

天悦湾住宅区（深房· 潮阳和平井仔湾项目）
（一期 1、2、3、6、7 栋）
施工总承包

招标文件

招标编号：0658-1502SZTC2013

招 标 人：汕头市华峰房地产开发有限公司

招标代理机构：深圳市国际招标有限公司

二〇一五年二月

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标须知前附表

第三章 投标须知

- (一) 总 则
- (二) 投标人投标资格条件
- (三) 招标文件
- (四) 投标文件的编制
- (五) 投标文件的提交
- (六) 开标
- (七) 评标
- (八) 付款方式
- (九) 合同的授予

第四章 评标办法

评标办法前附表

- (一) 评标办法
- (二) 评审标准
- (三) 评审程序

第五章 投标文件格式

投标文件封面及目录

- (一) 投标函
- (二) 银行履约保函格式
- (三) 法定代表人资格证明书

第六章 附件

- (一) 施工合同草案
- (二) 施工图纸、工程量清单

第七章 技术标准和要求

第一章 招标公告

公告编号		工程编号	
工程名称	天悦湾住宅区（深房. 潮阳和平井仔湾项目）（一期 1、2、3、6、7 栋）施工总承包		
招标人	汕头市华峰房地产开发有限公司		
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司	勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司
招标代理机构	深圳市国际招标有限公司		
联系人	胡先生 谭先生	联系电话	0755-22914595、13823576430
工程地点	汕头市潮阳区和平镇井仔湾（原县糖厂）		
建设规模	该项目已由汕头市发改局立项（汕市发改投[2015]1 号），一期用地面积 27733 平方米，总建筑面积 199305 平方米，拟建 5 幢（1 栋、2 栋、3 栋、6 栋、7 栋）高层住宅楼，地上 32-33 层，地下 2 层，最大建筑高度 99.75 米。		
资金来源及构成	企业自筹。		
招标内容	按广东新长安建筑设计院有限公司设计并经汕头市新纪元工程咨询有限公司审图[合格书编号汕设审（建）2015009]的施工图纸（2014 年 12 月版）和广东精信工程造价咨询有限公司编制的预算书内容。包括：桩基础工程、基坑支护工程、土石方工程、主体工程、铝合金门窗及幕墙工程、公共部位精装修工程、电气安装工程（含弱电预埋）、给排水安装工程、消防工程、人防工程（人防设备工程除外）、园林景观工程、电梯采购及安装工程、智能化系统工程、泛光照明工程、室外管网工程。		
前期工作完成情况	已完成有关准备工作		

对投标单位 要求	一、投标条件: 1、投标人须具备房屋建筑工程企业施工总承包一级资质（注册资本金不低于9434万元）或者房屋建筑工程企业施工总承包特级资质，取得有效的《安全生产许可证》，具有独立法人资格的企业； 2、拟派注册建造师资格：建筑工程一级建造师（含临时执业资格）且须在该企业注册，取得安全生产考核合格证B类。根据广东省住房和城乡建设厅粤建法[2012]24号文要求，广东省外投标人及拟派建造师必须已经办理进粤备案手续； 3、根据汕检会[2013]1号文，投标人须提交企业注册所在地或项目所在地的《检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函》（查询期间为截止招标公告发布之日近三年；查询对象包括企业、企业法人代表和拟派建造师；告知函落款时间为公告发布之日起至开标之日均可）； 4、本次招标不接受联合体投标。 二、拟采用评标定标方法：优化“二次加权平均评标法”。 三、资格审查方式：采用资格后审，由评标委员会在开标后评标前对投标人进行资格审查。 四、不设招标会和集中组织的投标预备会（答疑会）、现场踏勘等环节。 五、招标文件、相关图纸、标底预算价自招标公告发布之日起可在“汕头建设网”（http://www.stjs.gov.cn/）下载，投标人对招标事宜的质疑以不署名的形式在“汕头建设网”提出，招标人在“汕头建设网”上答复，答疑、补遗文件在“汕头建设网”下载。 六、投标人在截标当日的截止时间前到汕头市潮阳区棉西路建设大厦（潮阳区建设工程交易中心）办理投标手续。 七、递交投标文件时，投标人的法定代表人须持本人身份证原件和法定代表人资格证明书复印件（加盖公章）及拟派建造师须持本人身份证原件、建造师注册证书复印件（加盖公章）同时准时到场。否则，招标人将拒绝其投标。。 八、本次招标公告同时在汕头政府门户网站、广东建设信息网、汕头建设网、广东省招标投标监管网、《南方日报》、《汕头日报》上发布。		
信息发布时间	2015 年 月 日		
招标人	名称：汕头市华峰房地产开发有限公司 地址：汕头市长平路尾金叶岛 联系人：马秉洋 谢欣， 电话：0754-88803008	招标代理 机构	名称：深圳市国际招标有限公司 地址：深圳市罗湖区嘉宾路深华商业大厦 联系人：谭无畏、胡金宝、张强、 电话：0755-22914595、13823576430

第二章 投标须知前附表

项号	条款号	内 容	说明与要求
1	1.1	工程名称	天悦湾住宅区（深房. 潮阳和平井仔湾项目）（一期 1、2、3、6、7 栋）施工总承包
2	1.1	建设地点	汕头市潮阳区和平镇井仔湾（原县糖厂）
3	1.1	建设规模	该项目已由汕头市发改局立项（汕市发改投[2015]1 号），一期用地面积 27733 平米，总建筑面积 199305 平米，拟建 5 幢（1 栋、2 栋、3 栋、6 栋、7 栋）高层住宅楼，地上 32-33 层，地下 2 层，最大建筑高度 99.75 米。
4	1.1	承包方式	采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包环保、包文明施工的承包方式。
5	1.1	施工条件	具备开工条件
6	1.1	质量标准	国家现行施工验收标准合格等级（有关技术规范中标人自备）
7	2.1	招标范围	按广东新长安建筑设计院有限公司设计经汕头市新纪元工程咨询有限公司审图[合格书编号汕设审（建）2015009]的施工图纸（2014 年 12 月版）和广东精信工程造价咨询有限公司编制的预算书内容。包括：桩基础工程、基坑支护工程、土石方工程、主体工程、铝合金门窗及幕墙工程、公共部位精装修工程、电气安装工程（含弱电预埋）、给排水安装工程、消防工程、人防工程（人防设备工程除外）、园林景观工程、电梯采购及安装工程、智能化系统工程、泛光照明工程、室外管网工程。
8	2.2	工期要求	施工总工期： <u>780</u> 个日历天
9	3.1	资金来源	企业自筹；

10	4.1	投标人资格等级要求	1、投标人须具备房屋建筑工程企业施工总承包一级资质（注册资本金不低于9434万元）或者房屋建筑工程企业施工总承包特级资质，取得有效的《安全生产许可证》，具有独立法人资格的企业； 2、拟派注册建造师资格：建筑工程一级建造师（含临时执业资格）且须在该企业注册，取得安全生产考核合格证B类。根据广东省住房和城乡建设厅粤建法[2012]24号文要求，广东省外投标人及拟派建造师必须已经办理进粤备案手续； 3、根据汕检会[2013]1号文，投标人须提交企业注册所在地或项目所在地的《检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函》（查询期间为截止招标公告发布之日近三年；查询对象包括企业、企业法人代表和拟派建造师；告知函落款时间为公告发布之日起至开标之日均可）。 4、本次招标不接受联合体投标。
11	4.3	资格审查方式	采用资格后审，由评标委员会在开标后、评标前对投标人进行资格审查。
12	5	踏勘现场	自行踏勘
13	10.1	招标文件提出质疑截止时间	以汕头建设网公布的本项目招投标时间安排表为准
14	10.2	招标文件补遗公布时间	以汕头建设网公布的本项目招投标时间安排表为准
15	15.1	招标控制价 投标报价 上限和下限	(1) 招标控制价（标底预算价） <u>471,706,567.65</u> 元，其中安全文明施工措施费 <u>27,153,415.05</u>元，暂列金额 <u>30,000,000</u>元，暂估价 <u>82,400,000</u>元。 (2) 投标最高限价=（标底预算价—安全文明施工措施费—暂列金额—暂估价）×95%= <u>315,545,494.97</u> 元。 (3) 投标最低限价=（标底预算价—安全文明施工措施费—暂列金额—暂估价）×90%= <u>298,937,837.34</u> 元。 (4) 中标价=投标报价+安全文明施工措施费+暂列金额+ 暂估价
16	15.2	工程计价方式	工程采用清单计价方法；执行《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2010年《广东省建设工程计价通则》及《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2010年）、《广东省安装工程综合定额》（2010年）、《广东省市政工程综合定额》（2010年）、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》（2010年）。
17	18.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天（从投标截止之日算起）

18	19.1	投标保证金额	投标保证金的形式：电汇（截止时间见本项目招标日程安排表）。 投标保证金的金额：人民币捌拾万元整（¥800000.00 元） 开户名称：汕头市华峰房地产开发有限公司 开户银行：汕头市交通银行黄山支行 银行账户：445006110018010210691
19	20.1	投标文件份数	正本一份、副本七份；另须提交电子标书一份。
20	20.6	投标人的替代方案	不允许
21	22.1	投标文件提交地点及截止时间	收件人： <u>深圳市国际招标有限公司</u> 地点： <u>汕头市潮阳区棉西路建设大厦（潮阳区建设工程交易中心）</u> 截止时间： <u>以汕头建设网公布的本项目招投标文件时间安排表为准</u>
22	26.1	开标	开标时间： <u>以汕头建设网公布的本项目招投标文件时间安排表为准</u> 地点： <u>潮阳区建设工程交易中心</u>
23	43	评标方法及标准	优化“二次加权平均评标法”
24	40.1	履约保证金或履约保函金额	履约保证金为中标价的10%，中标人应在施工合同签订前2个日历天提交由银行出具的履约担保函（格式2）。
25		需要补充的其他内容： 1、本次招标活动时间以汕头建设网公布的本项目招标投标时间表为准，请投标人密切留意。 2、以上内容如有变化将另行通知，如通知其中某一内容发生变化，其余未提及的将不作变动。 3、投标文件中，凡“法定代表人”栏目均应由法定代表人亲自签名（不得以签名章代替）。	

第三章 投标须知

（一）总 则

1、工程说明

1.1 工程概况：

工程名称：天悦湾住宅区（深房. 潮阳和平井仔湾项目）（一期 1、2、3、6、7 栋）施工总承包

建设地点：汕头市潮阳区和平镇井仔湾（原县糖厂）

建设规模：见投标人须知前附表

设计单位：广东新长安建筑设计院有限公司

勘察单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

施工条件：具备开工条件

质量标准：国家现行施工验收标准合格等级（有关技术规范中标人自备）。

1.2 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《关于进一步加强我市政府投资建设工程施工招标投标管理的意见》（汕府办[2011]126号）、《汕头经济特区建设工程施工招标投标管理条例》等有关法律、法规和规章通过公开招标方式选定承包人。

2、招标范围及工期

2.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

2.2 本项目的计划工期：见投标人须知前附表。

3、资金来源

3.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

4、投标条件

4.1 投标人资质等级要求详见本须知前附表。

4.2 投标人投标资格条件详见本须知第 8 条。

4.3 本招标项目采用本须知前附表所述的资格后审方式。

4.4 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本工程前期准备提供设计或咨询服务的；
- （3）为本工程的监理人；
- （4）为本工程的代理人；
- （5）为本招标项目提供招标代理服务的；
- （6）与本工程的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （7）与本工程的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- （8）与本工程的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

(9) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标；

(10) 被责令停业、暂停或取消投标资格的；

(11) 财产被接管或冻结的；

(12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

5、踏勘现场

招标人不集中组织现场踏勘，投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘。

6、招标涉及投标人、中标人要求

6.1 采用公开招标确定中标人。

6.2 招标公告、招标文件、有关图纸和标底预算价同步上网发布（不出售纸质文件）。符合条件的投标申请人均可下载招标文件及查阅有关资料，准备投标文件，按规定的时间和地点递交投标文件。

6.3 中标人须向潮阳区建设工程交易中心支付交易服务费。

7、投标费用

7.1 投标人应承担其参加本投标活动自身所发生的费用（无论投标结果如何）。

(二) 投标人投标资格合格条件

8、投标人投标资格合格条件

8.1 投标人须具备房屋建筑工程企业施工总承包一级资质（注册资本金不低于 9434 万元）或者房屋建筑工程企业施工总承包特级资质，取得有效的《安全生产许可证》，具有独立法人资格的企业；

8.2 拟派注册建造师资格：建筑工程一级建造师（含临时执业资格）且须在该企业注册，取得安全生产考核合格证 B 类。根据广东省住房和城乡建设厅粤建法[2012]24 号文要求，广东省外投标人及拟派建造师必须已经办理进粤备案手续；

8.3 根据汕检会[2013]1 号文，投标人须提交企业注册所在地或项目所在地的《检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函》（查询期间为截止招标公告发布之日近三年；查询对象包括企业、企业法人代表和拟派建造师；告知函落款时间为公告发布之日起至开标之日均可）。

8.4 本次招标不接受联合体投标。

（三） 招标文件

9、招标文件的组成

9.1 招标文件、答疑材料和澄清或修改等资料；

本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第 10 条发出的澄清或修改：

第一章 招标公告

第二章 投标须知前附表

第三章 投标须知

第四章 招标评标定标办法

第五章 投标文件格式

封面及目录

（一）投标函（格式 1）；

（二）银行履约保函（格式 2）；

（三）法定代表人资格证明书（按招标人提供的格式 3 或工商管理部门规定的格式）；

第六章 附件

（一）建设工程施工合同草案

（二）施工图纸、工程量清单

第七章 技术标准和要求

9.2 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

9.3 投标人一旦中标，招标文件的内容对招标人和中标人双方均有约束力。

10、招标文件的澄清与修改

10.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，以不署名的形式在“汕头建设网”提出，要求招标人对招标文件予以澄清。按投标人须知前附表规定时限停止质疑。

10.2 招标人按投标人须知前附表规定时限前在“汕头建设网”上解答招标文件的疑问，并形成补遗文件报行政主管部门备案。补遗文件将在“汕头建设网”向所有投标人公布。

10.3 不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件

做出澄清，补遗文件作为招标文件的组成部分，具有同等法律效力。

10.4 在投标人须知前附表规定的投标截止时间 5 天前。招标人可以修改招标文件，修改内容在“汕头建设网”发布。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

10.5 投标人应投标截止时间前随时查看“汕头建设网”中有关本招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

10.6 招标文件、招标文件的澄清（答疑）纪要、招标文件的修改（补充）文件均以“汕头建设网”上的内容为准。当招标文件、澄清（答疑）纪要、修改（补充）文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

（四）投标文件的编制

11、投标文件的语言及度量衡单位

11.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文及阿拉伯数字。

11.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

12、投标文件的组成

投标文件由下列内容组成内容：

目录

12.1 投标函（格式 1）；

12.2 法定代表人资格证明书（正本为原件，副本为复印件加盖公章）；

12.3 法定代表人身份证及拟派注册建造师身份证（提交复印件加盖公章，原件在开标时备查）；

12.4 投标保证金银行汇款单据复印件及投标人基本存款账户开户许可证复印件；

12.5 资格审查材料

12.5.1、企业营业执照副本（提交复印件加盖公章，原件在评标时备查）；

12.5.2、企业资质证书副本（提交复印件加盖公章，原件在评标时备查）；

12.5.3、安全生产许可证副本（提交复印件加盖公章，原件在评标时备查）；

12.5.4、拟派注册建造师注册证（含临时证书）及安全生产考核合格证 B 类证书（提交复印件加盖公章，原件在评标时备查）；广东省外施工企业及拟派注册建造师须在广东省住建厅办妥进粤备案手续证明材料（在广东建设信息网“进粤人员信息备案管理平台”网页中打印投标人“企业基本信息”及“进粤技术管理人员情况”中体现拟派注册建造师的资料，并加盖公章）；

12.5.5、检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函。（提交复印件加盖公章，原件在评标时备查）。

13、投标人必须自愿承诺

13.1 能按现行的国家规范、规程、行业标准和地方规章、规定文件 and 设计图纸、工程质量验评标准进行施工。

13.2 能承担由于自身施工、质量、安全文明施工等问题，使业主和监理方免受由此产生的来自第三方的赔偿、索赔、指控和诉讼。

13.3 按投标须知 1.1 和 2.2 条款的要求保质量、按期完成。

14、投标文件格式

14.1 投标人提交的投标文件应当使用招标文件所指定的格式。

15、投标报价

15.1 招标控制价范围：见投标人须知前附表，投标报价超出上限和下限范围的为**废标**。

投标人的投标报价，应是完成本须知前附表第 7 项和合同条款上所列招标工程范围及工期的全部，不得以任何理由予以重复。

15.2 工程计价方式见本须知前附表。

15.3 本招标工程的施工地点为本须知前附表第 2 项所述，除非合同中另有规定，投标人中标价均包括完成该工程项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、其他措施项目费、机械进出场费、赶工措施费、临时水电源驳接费、交通维护协调费、基层混合料搅拌场地费、导流费、地下管网保护费、地下设施保护费、地下构筑物保护费、周边建（构）筑物保护费、总包服务费、风险费、政策性文件规定费用等所有费用。

15.4 本工程采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包环保、包文明施工的承包方式。

15.5 预算包干费包括：施工雨（污）水及地下水的排除；因场地影响造成的场内料具二次运输；工程用水加压措施；施工材料堆放场地的整理；水电安装后的补洞工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；基础挖土方的塌方；日间照明施工增加费；完工后的场地处理等。

15.6 投标人应先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响施工及投标人报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

15.7 规费、劳保费用、堤围防护费、税金按照规定列入工程预算书中。

15.8 安全防护、文明施工措施费 27 153 415.05 元（执行汕府建[2004]163 号文）不列入招标投标竞价范围，不进行降点报价结算。按标底预算价单列的造价计付，中标人必须按《建筑工程安全防护、文明施工措施及其使用管理规定》（汕府建【2007】90 号）的要求，完成其“安全措施费所包括的项目”的内容。

15.9 工程所需各种材料、设备按图纸要求由中标单位自行采购和付款（承包合同另有约定的除外）。中标单位可以根据图纸要求和有关说明，在施工中使用的材料、设备品牌（招标人确定品牌的材料，投标人必须从已确定的品牌范围中选择）质量价格等级档次应相当于或高于中标单位投标报价预算确认书中的材料、设备质量价格等级档次，并经业主确认同意后方可进货，价格执行中标单位投标报价。

15.10 中标单位提供的材料，必须符合设计要求和规范标准，必须具备出厂合格证或材料化验单，并向监理单位报验合格后方准使用。

15.11 工程所需各种材料的质量、品牌，必须符合国家规定的质量标准。按国家规定及消防部门要求必须进行检测的，中标单位应按规定送有国家检测资质的检测部门检测，合格后方可使用。

15.12 工程所采用的材料及成品（半成品）的检测费用按有关规定执行。

（一）按现行的法规、规章和有关标准、规范的规定，进场后必须履检的材料、设备，其检验费用均认为已包含在投标报价中由中标单位承担；

（二）若招标人对中标单位提供的材料、设备的质量提出异议，要求重新检测，应送国家有关权威检测部门检验，若检验不合格，则检验费用由中标单位承担；若重新检验合格，则检验费用由招标人承担。

（三）中标单位对进场材料（含招标人、中标单位、分包人三方订货材料）的验收除其他规定外，还必须按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）的要求执行。

（四）中标单位采购范围内的所有材料设备（包括因中标单位原因改为招标人供应的材料设备）的检验试验费用，除正常使用所需支付检测检验费用之外，因竣工验收需要进行检验试验的费用（如玻璃、节能、热工检测等），亦由中标单位承担。

15.13 本工程施工期间的大门要求设置在二期用地范围内北侧，西侧和南侧道路不能作为施工通道使用，材料堆场、加工场地和办公宿舍区等布置如附图标示范围（详见附件五），材料堆场和加工场地四周必须设置美观围护。以上范围以外的其它区域，在主体施工期间要同时进行景观绿化施工，投标人应确保施工面。投标人应充分考虑另行租赁临时设施场地的地点和费用，所需的费用包含在投标报价中，招标人不另行支付该费用。

15.14 投标人应配合招标人的销售工作（本工程的营销中心拟设在1#楼首层商铺内，若有变动，投标人应无条件配合发包人的销售工作，所需费用不另增加），提供必要的场地及安全围护工作（如悬挑式脚手架、安全售楼通道等），具体的安全围护工作根据现场实际情况确定，要求1#、6#楼在7层做悬挑式脚手架，7#楼在5层做悬挑式脚手架，2#、3#楼主体一、二层施工完成后脚手架拆除，拆除后再行搭设投标人自行考虑，所需的费用包含在投标报价中，招标人不另行支付该费用。

15.15 本工程现场具备两台基建变压器（315KVA、400KVA 各一台），已能满足正常施工用电需求，如因桩基工程用电负荷过大，施工单位自行解决备用电源，所需的费用包含在投标报价中，招标人不另行支付该费用。

15.16 所有需要进行二次深化设计的工程项目（暂估价专业工程除外），所需的设计及配合费用均包含在投标报价中，招标人不另行支付该费用。

15.17 投标人不得向招标人收取总承包服务费(含管理费、配合费)，投标人向分包人收取总承包服务费(含管理费、配合费)，最高不得超过该分包工程总造价的 2%（不含电梯设备价款）。

16、工程变更

16.1 由于工程变更引起的工程量增减综合单价按下列办法确定：

16.1.1 项目中标下浮率=1-[（中标价-安全文明施工措施费-暂列金额-暂估价）/（招标控制价-安全文明施工措施费-暂列金额-暂估价）]×100%

16.1.2 合同价中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有的综合单价结算变更工程价款；

16.1.3 合同价中已有类似于变更工程的综合单价，可参照类似综合单价结算变更工程价款；

16.1.4 合同中没有适用或类似变更工程的单价或总价，由中标人依据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的参考价格、市场价格和中标下浮率提出变更工程单价或总价，中标人与招标人及监理单位协商确定。

16.1.5 措施费（含安全防护、文明施工措施项目费项目）包干，不予调整。

16.2 工程变更由中标单位提供变更造价，监理单位进行审核并经招标人确认。

17、投标货币

17.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

18、投标有效期

18.1 投标有效期见本须知前附表所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

18.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人拒绝延长的，其投标失效。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内本须知第 19 条关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

19、投标担保

19.1 投标担保形式:投标保证金。投标人采用电汇（截止时间见本项目招标日程安排表，从投标人的基本存款账户汇入汕头市华峰房地产开发有限公司指定账户）。

投标保证金的金额见本须知前附表。

19.2 对于未能按要求提交投标保证金的，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝。

19.3 中标单位的投标保证金在签订施工合同后退回，非中标单位的投标保证金（不计取利息）在领取《非中标通知书》时一并退回。

19.4 如投标人发生下列情况之一时, 投标担保将被没收:

19.4.1 投标人在提交标书截止时间后到有效期内撤销或修改其投标文件;

19.4.2 中标人未能签订合同协议和在规定期限内提交履约保证金或银行出具的履约担保函。

20、投标文件的份数和签署

20.1 投标文件的份数见本须知前附表。

20.2 投标文件的正本需打印, 副本需打印或复印(每页须加盖公章)。正本和副本如有不一致之处, 以正本为准。投标文件的份数见本须知前附表。

20.3 投标文件每一页应加盖投标人单位公章, 投标书封面必须加盖投标人单位公章并经法定代表人签字, 投标文件应骑缝加盖投标人单位公章。投标函应加盖投标人单位公章并经法定代表人签字。

20.4 除投标人对错误处须修改外, 全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改, 修改处应由投标单位法定代表人签字并加盖投标人单位公章。

20.5 投标文件的规格: 统一 A4 纸, 封面标明文件题名、投标人单位名称、编制时间, 右上角标明正本(或副本)。

20.6 投标人是否允许提交替代方案, 见本投标须知前附表规定。

(五) 投标文件的提交

21、投标文件的装订、密封和标记

21.1 投标文件包装在一个密封包中。

21.2 投标人应将投标文件中正本和所有副本分别清楚地标明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处, 以正本为准。投标报价只准一个, 否则无效。

21.3 投标文件密封袋上应标明:

21.3.1 招标人名称;

21.3.2 招标单位名称;

21.3.3 注明下列识别标志:

(1) 招标编号;

(2) 工程名称、投标人的名称;

(3) 开标时间以汕头建设网公布的本项目招投标时间安排表为准, 在此开标时间以前不得开封。

21.4 如果投标文件没有按本投标须知第 21.1、21.2 及 21.3 款的规定加写标记及密封, 招标人将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝, 并退还给投标人。

21.5 投标文件的封口处应密封。封口处应加盖投标单位公章或封条处应加盖投标单位公章。

22、投标文件的提交

22.1 投标人代表应按投标须知前附表所规定的时间和地点向招标人提交投标文件，投标人代表应由投标人法定代表人和拟派建造师担任。法定代表人应凭本人身份证原件及法定代表人证明书复印件，拟派建造师应凭本人身份证原件及注册建造师注册证复印件提交投标文件。

22.2 若出现以下情况，招标人将拒绝接收投标文件：

22.2.1 在投标截止期后逾期或未在指定地点递交投标文件的；

22.2.2 投标文件未按招标文件要求密封和标识的；

22.2.3 投标人企业法定代表人和拟派建造师未同时准时出席开标会或未按要求签到的；

22.2.4 投标文件递交时须提交资格审查资料原件、投标保证金汇款单据原件及开立基本存款账户开户许可证原件、检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函原件供评标委员会核对；若投标人代表未携带齐全相关资料，其投标文件将被拒绝。

22.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

22.4 招标人收到投标文件和上述原件后，向投标人出具签收凭证。

22.5 请投标人自行下载《投标人递交投标文件及证明材料原件回执》，按要求认真填写，递交投标文件时一并交招标代理单位进行审核，如不提交该回执或不按要求进行填写，代理单位有权拒绝接收标书，一切后果由投标单位负责。

23、投标文件提交的截止时间

23.1 投标文件的截止时间见本须知前附表规定。

23.2 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人不足 5 家时，招标人将依法重新组织招标。

23.3 资格审查合格投标人少于 5 家的，招标人将依法重新组织招标。

23.4 经评议，有效投标人少于 3 家时，招标人将依法重新组织招标。

24、迟交的投标文件

24.1 招标人在本须知前附表规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

25、投标文件的补充、修改与撤回

25.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

25.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按第 21 条款有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

25.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

25.4 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将

被没收。

（六）开 标

26、开标

26.1 招标人按本须知前附表所规定的时间和地点开标，邀请有关监督部门，并要求所有投标人法定代表人及拟派项目建造师准时参加。

26.2 开标前在评标室由 7 名评委按规定范围的降点数（ $5\% \leq \text{降点数} \leq 10\%$ ）各自在摇珠机上摇出降点数对应的号码，由招标人和交易中心工作人员收集、密封后才进入开标程序。

26.3 开标会由招标代理机构主持。

26.4 若在递交投标文件时间截止时递交投标文件的投标人数量不足 5 家的，招标人将重新组织招标；若递交投标文件的投标人数量为 5 到 12 家时，则对所有投标人的投标文件进行开标；若递交投标文件的投标人数量超过 12 家时，则在所有投标人及监督部门的监督下，通过现场随机摇珠方式抽取的号码球号码数从大到小进行排序，在《抽取号码数及排序登记表》进行登记，并由所有投标人的法定代表人签名确认，然后按排序靠前的 12 家投标人的投标文件依次进行开标，未被抽签入围的投标人须离场，其提交的投标文件及原件由招标代理机构当场退还。

现场摇珠抽取方式：

- ①、在摇珠机中放入 60 个号码球，球号为 1~60 号；
- ②、按照递交投标文件的先后顺序，由投标人的法定代表人或其委托代理人通过摇珠机随机抽取号码球（以摇出的一个号码球为准）；
- ③、对抽取的号码球球号按照由大到小的顺序进行排列，以排列在前 12 位的投标人成为入围投标人。如果某一号码球球号对应的投标人出现并列且排列在该号码球球号前面的投标人数量（不含该号码球球号对应的投标人数量）不足 12 个，同时若加上该号码球球号对应的投标人数量超过 12 个时，则所有该号码球球号对应的投标人须按上述方法进行第二轮抽取号码球，并对抽取的号码球球号按照由大到小的顺序进行排列。

④、每次抽取后号码球当场公开确认后重新放回号码机，号码球数量均保持 60 个。

26.5 招标代理机构人员在潮阳区建设工程交易中心当众检查投标文件的密封、包装、标记的符合性。

26.6 经投标人的法定代表人确认后，招标代理机构人员当众拆封投标文件并宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容，并上墙公布。

26.7 开标会结束后，开标文件提交评标委员会评审，审查过程中如出现疑问，评标委员会可要

求投标人进行澄清说明。

26.8 资格审查合格投标人少于 5 家的, 招投标失败, 不再进行后续招投标程序。对资格后审不合格的投标人, 评标委员会对其投标作废标处理, 不再对其投标文件进行评审。

26.9 开标时, 对于不符合招标文件要求的投标文件, 不允许投标单位更正或撤回其不符合要求的部分从而使之符合要求。

26.10 招标代理机构对开标过程进行记录, 并存档备查。

27、投标不予受理情形

投标人有下列情况之一的, 将丧失投标资格, 招标人不予受理。

27.1 投标文件逾期送达或未送达指定地点的;

27.2 投标文件未按照本须知第 21 条的要求装订、密封和标记的;

27.3 未按招标文件规定提交须验证且不要求密封的证明材料的;

27.4 投标人的法定代表人和拟派建造师未同时准时到会或到会未提供本人有效的身份证原件、法定代表人证明书复印件和注册建造师注册证复印件的。

27.5 因场地原因除投标人法定代表人和拟派建造师外的其他投标人代表进场, 其投标文件可能被拒绝。

28、投标文件的否决

投标文件有下列情况之一的将被否决并视其为废标, 废标不得参与评标:

28.1 投标人未按照招标文件要求提供投标担保的;

28.2 投标函没有盖投标单位公章或没有法定代表人签字的;

28.3 提交的投标文件正、副本份数不符合招标文件要求的;

28.4 投标文件组成未按照本须知第 12 条的要求编制的;

28.5 未按规定格式填写或盖章, 内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的;

28.6 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的;

28.7 投标文件附有招标人不能接受的条件;

28.8 资格后审不合格的;

28.9 投标人报价高于招标文件规定的最高限价或低于最低限价;

28.10 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

（七）评 标

29、评标委员会与评标

29.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会构成：7 人，其中经济类评标专家不少于 2 人。评标专家确定方式：从汕头市建设工程交易中心专家库中随机抽取。

29.2 开标结束后，由评标委员会对投标文件进行符合性审查，确认投标文件的有效性。

29.3 评标委员会按照招标文件规定的评标办法评审出各投标人排列顺序。并签署评标报告、确定第一中标候选人和第二中标候选人。评标采用保密方式进行。

30、评标过程的保密

30.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

30.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

30.3 评标结论必须在汕头建设网和潮阳区建设工程交易中心公示 3 个工作日，再经交易中心确认后，才正式生效。

30.4 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员索问评标过程的情况和材料。

31、投标文件的澄清

31.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。根据本须知第 33 条规定，凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

32、投标文件的初步评审

32.1 开标后，经招标人审查排除本须知第 28 条有关规定的投标文件，才能提交评审。

32.2 评标时，将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符合，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

32.3 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，招标人将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

33、投标文件计算错误的修正

33.1 如果小写表示的金额和用大写表示的金额不一致时，应以大写表示的金额为准；

33.2 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝，并不影响评标工作。

34、投标文件的评审、比较和否决

34.1 在评审过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

34.2 评标委员会依据本须知前附表第 19 项规定的评标定标方法，对投标文件进行评审。

34.3 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标，所有投标被否决后，招标人应当依法重新招标。

35、评标程序

35.1 评标委员会在开标后评标前对投标人资格材料进行审查（按招标文件投标人须知 12.5 条款内容要求），资格审查合格者进入投标文件初步评审（按招标文件投标人须知 12.1 至 12.4 条款内容要求），初步评审后公布评委报价并进行最终评审（按优化“二次加权平均评标法”）；对投标人投标文件审查不合格的，评标委员会应当对其投标作废标处理，不再对后续其它文件进行评审。

35.2 开标后，经招标人或招标代理机构审查排除本须知第 27 条有关规定的投标文件，才能提交评审。

（八）合同的授予

36、合同授予标准

36.1 本招标工程的施工合同将授予按本须知第 43 款所确定的中标人。

37、招标人拒绝投标的权力

37.1 招标人不承诺必须将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

38、中标通知书

38.1 中标人确定后，招标人将于 15 日内向工程所在地的建设行政主管部门提交工程招标情况的书面报告。

38.2 中标人确定后，招标人应当在 7 日内向中标人发出中标通知书，招标人将在发出中标通知书的同时，将中标结果以书面形式通知所有未中标的投标人。

39、合同协议书的签订

39.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件商定和签订合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

39.2 中标通知书发出之日起 30 日内，中标人未按上款的规定与招标人订立合同，招标人将解除中标通知书，原中标人的投标担保不予退还，且依法承担相应法律责任。原中标人给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。原中标人有异议的，可以向人民法院起诉。

39.3 非经招标人同意，中标人在投标过程中使用的银行名称及帐号至完成竣工结算不得变更，否则招标人有权停止工程款项的拨付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目施工，不得将中标项目施工转让（转包）或者未经业主同意擅自分包给他人。

39.4 中标人在工程施工期间，须严格遵守国家、省、市、县有关的各项规章制度，严格按施工操作规程进行施工，每道工序必须经检验合格并办理相应手续后，才可进入下一道工序的施工。由于管理不善，导致罚款和停工整改，发生的费用与损失由中标人自行承担，且招标人保留暂缓支付工程款的权利，以确保文明施工有效实行。

39.5 中标人施工期间须在夜间进行施工赶工的应负责对施工机械和施工时引发的噪音音量进行控制，噪声无法控制的应进行消声处理，以免施工时影响周围群众日常生活及不必要的投诉情况，中标人同时应按环保部门的要求办理相关手续，协助环保相关部门的工作。

39.6 中标人要严格遵守招标文件约定，认真履行合同。招标人在申办建筑工程施工许可证或开工报告时，其项目负责人（建造师）执业证书和安全考核合格证（B 证）应提交到行业行政主管部门或其委托监管机构代管，工程竣工验收后退还。

40、履约担保

40.1 中标人应当签订施工合同前 2 个日历天按本须知前附表第 24 项规定的金额向招标人提交履约保证金或由银行出具的履约担保函。履约保证金（不计息）于工程竣工验收合格之日起 14 天内付还。

40.2 若中标人不能按本须知第 40.1 款的规定（中标人应当签订施工合同前按本须知前附表第 24 项规定的金额向招标人提交履约保证金或由银行出具的履约担保函）执行，招标人将不与中标人签订合同且取消中标资格，并没收其投标保证金，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

41、合同生效

41.1 合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后，合同正式生效。

42、其它费用

42.1 中标人应根据政府有关规定，向潮阳区建设工程交易中心交纳交易服务费。

第四章 评标办法

评标办法前附表

序号	评审名称	评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章
		投标文件格式	符合第五章“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 8.1 项规定
		安全生产许可证	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 8.1 项规定
		资质条件	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 8.1 项规定
		检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 8.3 项规定
		拟派建造师资格	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 8.2 项规定
2.1.3	响应性评审标准	工期	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 2.1 项规定
		质量	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 1.1 项规定
		投标有效期	符合招标文件要求第三章“投标人须知”第 18.1 项规定
		投标保证金	符合招标文件要求第二章“投标人须知”第 19.1 项规定
		投标报价	符合招标文件要求第二章“投标人须知”第 15.1 项规定
		其他	投标文件不得附有招标人不能接受的条件
2.1.4	详细评审标准	投标报价	只能有一个有效报价且不得高于最高限价，不得低于最低限价
		中标价	中标价=中标人的投标报价+安全文明施工措施费+暂列金额+ 暂估价

43、评标方法

本次评标采用优化“二次加权平均评标法”。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章 44.2 款规定的量化因素及量化标准推荐中标候选人。

44、评审标准

44.1 初步评审标准：

44.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表

44.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表

44.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表

44.2 详细评审标准：

44.2.1 评标委员会每一位成员各自在摇珠机上摇出降点数对应的号码，报价浮动系数范围 5%~10%（含界值）。评标委员会各成员摇出的报价浮动系数去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值作为 A。

基准值 $X = (\text{标底预算价} - \text{安全文明施工措施费} - \text{暂列金额} - \text{暂估价}) \times (1 - A)$

44.2.2 投标人按招标文件的规定进行投标报价，在有效投标报价中除掉一个最高值和一个最低值（当有效投标报价为五家或不足五家时，则不需要除掉最高值和最低值），计算其平均数为 Y。

44.2.3 取 X 和 Y 的平均值为 Z，则 Z 为定标标准值。

44.2.4 取投标报价中低于（含等于）Z 值，且最接近者为中标人，次者为第二中标候选人；当低于 Z 的投标人不足招标文件规定的中标候选人人数时，则不足的人数从高于 Z 且最接近者依次选取。

44.2.5 在评审过程中，若投标人报价值超越招标文件约定范围的，则不列入计算。若出现多人并列中标人的，则以抽签的方式确定排序。

44.2.6 若中标候选人的报价相同，则以抽签的方式确定排序。

44.2.7 招标人在定标工作完成后不对其他投标人非中标原因作出任何解释。

45、评标程序

45.1 开标前工作

评委应认真阅读招标文件，熟悉开标、评标程序和评标办法，评标委员会的每一位成员各自在摇珠机上摇出降点数对应的号码。

45.2 初步评审

45.2.1 开标过程中发现投标文件有一项不符合本章前附表第 2.1.1 栏规定的，作废标处理。

45.2.2 评标委员会依据本章前附表第 2.1.2 栏规定的标准对投标人进行资格审查，有一项不符合评审标准的，作废标处理。投标人按第三章“投标人须知”第 22.2.4 项规定提交的有关证明和证件原件，供评标委员会核验。资格审查合格投标人的投标文件才能进入响应性审查。

45.2.3 评标委员会依据本章前附表第 2.1.3 栏规定的标准对投标人进行资格审查，有一项不符合

评审标准的，作废标处理。

45.2.4 投标人有下列情形之一的，其投标作废标处理：

- （1）第三章“投标人须知”第 4.4 项规定的任何一中情形的；
- （2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- （3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

45.2.5 投标报价有算术错误的，评标委员会按照就低不就高的原则对投标报价进行修正，修正后的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

- （1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （2）如果投标人的有关规费、所有暂列金额、其他包干项目费等未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正；
- （3）按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，修正后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格，并且其投标保证金也将被没收。

45.2.6 初步评审合格的投标文件才能进入详细评审。

45.3 详细评审

45.3.1 评标委员会将按照本章第 44.2 款规定的量化因素和标准进行评审，并推荐中标候选人。

45.3.2 评标过程有效数值保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

45.4 投标文件的澄清和补正

45.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

45.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

45.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

45.5 评标结果

45.5.1 除第二章“投标人须知”前附表直接确定中标人外，评标委员会按照评审标准推荐两名中标候选人。

45.5.2 评标委员会完成评标后，向招标人提交书面评标报告。

45.5.3 中标结果将在汕头建设网和汕头市潮阳区建设工程交易中心公告栏公示 3 个工作日。

第五章 投标文件格式

封面及目录

天悦湾住宅区（深房·潮阳和平井仔湾项目） （一期 1、2、3、6、7 栋） 施工总承包

投 标 文 件

投 标 人：_____（盖投标单位公章）

法定代表人：_____（签字）

年 月 日

目 录

一、投标函

二、法定代表人资格证明书

三、法定代表人身份证及拟派注册建造师身份证

四、投标保证金银行汇款单据复印件及投标人基本存款账户开户许可证
复印件

五、资格审查资料

1.法人营业执照副本

2.资质证书副本

3.安全生产许可证副本

4.拟派建造师注册证整本（含临时证书）和安全生产考核合格证（B 类）
整本

5.广东省外投标人须提供进粤备案及拟派建造师进粤备案证明材料（须在广东建设信息网“进粤企业和人员信息备案管理平台”中打印已公开的“企业基本情况”和“进粤技术管理人员情况”中的拟派建造师基本信息）

6.检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函。

格式 1: (一) 投标函

致招标人: 汕头市华峰房地产开发有限公司:

1、我方已仔细研究天悦湾住宅区(深房.潮阳和平井仔湾项目)(一期 1、2、3、6、7 栋)施工总承包招标文件(含补充通知和答疑)的全部内容,愿意以人民币(大写): _____ (小写): _____ 元(投标报价下浮率为 _____ %)的投标报价按本招标文件及合同规定的条件和要求,承担本工程的施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

投标报价不包含安全文明施工措施费 _____ 元、暂列金额 _____ 元、暂估价 _____ 元。

本总包工程合计报价(大写): _____ 元(小写): _____ 元(=投标报价+安全文明施工措施费+暂列金额+ 暂估价)。

2、如果我方投标书被接受,我方将承诺履行招标文件规定的每一项要求,按期(施工工期: _____ 个日历天)、按质、按量完成工程任务。

3、我方承诺在投标文件有效期 90 天内不修改、撤销投标文件。

4、我理解你方不一定接受最低报价的投标,并同意你方评标的标准。

5、我方愿意遵守国家、广东省和汕头市所有与招标工程有关的法律、法规、规章、规范的相关规定,并承担有关施工方应承担的费用。

6、如果贵方接纳我方的中标,我方保证按照招标文件的要求提交工程履约保证金。

7、我方同意按招标文件规定,提交投标保证金,金额 80 万元。我方如有下列行为之一时,你方有权没收投标保证金,并可取消我方的中标资格。

(1) 未能按招标文件的要求做好应负责的义务;

(2) 未能或拒绝按招标文件的要求提交工程履约担保;

(3) 在接到中标通知书之日起 30 天内由于我方的原因未能或拒绝签订工程施工合同。

8、我方承诺:本工程不存在个人挂靠或转包以及其他弄虚作假等违法违规行为,否则承担由此引起的法律责任和经济赔偿。

9、我方承诺我单位拟派注册建造师为(建造师姓名: _____),我方确认该建造师当前没有在任何在建工程项目中担任建造师,若我方中标将派任该建造师到位并履行建造师应履行的职责和义务;如违反上述承诺贵方有权取消我方中标资格,贵方有权没收我方的投标保证金,我方同时承担由此引发的相应法律责任。

投标人(盖章):

法定代表人(签字):

电话:

传真:

日期:

格式 2:

(二) 银行履约保函格式

建设单位名称：_____

鉴于_____（下称“承包单位”）已保证按_____（下称“建设单位”）_____工程合同施工、竣工和保修该工程（下称“合同”）。

鉴于你方在上述合同中要求承包单位向你方提交下述金额的银行开具的保函，作为承包单位履行本合同责任的保证金；

本银行同意为承包单位出具本保函；

本银行在此代表承包单位向你方承担支付人民币_____元的责任，承包单位在履行合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给你方造成经济损失时，在你方以书面提出要求得到上述金额内的任何付款时，本银行即予支付，不挑剔、不争辩，也不要求你方出具证明或说明背景、理由。

本银行放弃你方应先向承包单位要求赔偿上述金额然后再向本银行提出要求的权力。

本银行进一步同意在你方和承包单位之间的合同条件、合同项下的工程或合同发生变化、补充或修改后，本银行承担本保函的责任也不改变，有关上述变化、补充和修改也无须通知本银行。

本保函直至保修责任证书发出后 14 天内一直有效。

银行名称：（盖章）

银行法定代表人：（签字、盖章）

地 址：

邮政编码：

日期：_____年_____月_____日

格式 3:

(三) 法定代表人资格证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____

_____年____月____日

第六章 附 件
(一) 施工合同草案

工程编号: _____

合同编号: _____

广东省建设工程施工合同

2009 年版

工程名称: 天悦湾住宅区(深房. 潮阳和平井仔湾项目)

(一期 1、2、3、6、7 栋)施工总承包

发 包 人: 汕头市华峰房地产开发有限公司

承 包 人: _____

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人: (全称) 汕头市华峰房地产开发有限公司

承包人: (全称) _____

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见, 订立本协议书。

一、工程概况

工程名称: 天悦湾住宅区(深房. 潮阳和平井仔湾项目)(一期 1、2、3、6、7 栋)施工总承包

工程地点: 汕头市潮阳区和平镇井仔湾(原县糖厂)

工程内容: 拟建 5 幢(1 栋、2 栋、3 栋、6 栋、7 栋)高层住宅楼, 地上 32-33 层, 地下 2 层, 最大建筑高度 99.75 米工程立项、规划批准文件号: 汕市发改投[2015]1 号、建字第 440513201402105 号

资金来源: 企业自筹 100%

二、工程承包范围及分界线完成面

1、承包范围: 广东新长安建筑设计院有限公司设计的施工图纸(2014 年 12 月版)。包括: 桩基础工程、基坑支护工程、土石方工程、主体工程、铝合金门窗及幕墙工程、公共部位精装修工程、电气安装工程(含弱电预埋)、给排水安装工程、消防工程、人防工程(人防设备工程除外)、园林景观工程、电梯采购及安装工程、智能化系统工程、泛光照明工程。

2、因本工程分期开发, 一二期分界线详见地下室平面布置图, 土建及安装专业于分界线处完成面按以下规定:

2.1、土建工程: 施工至分界线处(按相关专业规范须预留的要求满足规范要求的长度);

2.2、安装工程:

2.2.1、强弱电从一期接往二期的所有电缆、电线不施工;

2.2.2、强弱电线槽施工至地下室一、二期分割线处预留接口;

2.2.3、给排水管道施工至地下室一、二期分割线处预留接口, 用盲板或堵头封闭。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数: 780 个日历天。

拟从 _____ 年 _____ 月 _____ 日开始施工, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准: 国家现行施工验收标准合格等级(有关技术规范中标人自备)。

五、合同价款

合同总价(大写): _____

(小写): _____ 元

其中包含: 安全文明施工措施费 (大写): ____ (小写): _____ 元;
 暂列金额 (大写): 叁仟万元整 (小写): 30 000 000 元 .;
 暂估价 (大写): 捌仟贰佰肆拾万元整 (小写): 82 400 000 元 。

六、组成合同的文件

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

七、词语含义

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

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

订立合同时间: ____年____月____日

订立合同地点: _____

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后, 于_____生效。

发 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

电子邮箱:

承 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

电子邮箱:

第二部分 通用条款

一、总 则

1 定义

下列词语或措辞, 除非特别说明, 在本合同中均具有以下赋予的含义:

1.1 合同: 指合同双方当事人为实施、完成并保修合同工程所订立的合同文件。合同文件由第2.2 款所列的文件组成。

1.2 协议书: 指合同双方当事人为本合同工程所签订的协议书。除法律法规另有规定或合同另有约定外, 合同双方当事人的法定代表人或其委托代理人在协议书签字、盖单位公章后, 合同即告生效。招标工程应当自中标通知书发出之日起30 天内签订。

1.3 通用条款: 指根据法律、法规和规章的规定及建设工程施工的需要所订立, 通用于建设工程施工的条款。

1.4 专用条款: 指合同双方当事人根据法律、法规和规章的规定, 结合合同工程实际, 经协商达成一致意见的条款。它是对通用条款的具体化, 也是对通用条款的补充和完善。招投标工程的专用条款应当符合招标文件的实质性要求。

1.5 中标通知书: 指发包人正式接受中标人投标文件的函件。

1.6 承包人投标文件: 指构成合同文件组成部分的由承包人根据招标文件编制完成、签字并被中标通知书所接受的, 承包人为实施、完成并保修合同工程向发包人提交的技术、经济文件。

1.7 标准、规范及有关技术文件: 指构成合同文件组成部分的本合同所指明的和合同工程依法应适用的标准与规范, 以及监理工程师、造价工程师对有关技术方面问题做出的补充、修改和批准文件。

1.8 施工设计图纸: 指构成合同文件组成部分的按规定审批的由发包人提供或经发包人批准由承包人提供, 满足承包人施工需要的所有图纸(包括任何补充和修改的施工图纸、配套说明和有关资料)。

1.9 工程量清单: 指构成合同文件组成部分的由发包人在招标文件中提供的合同工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单。

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

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

1.12 分包人: 指被发包人接受且具有相应资格, 并与承包人签订了分包合同, 分包合同工程某一部分的当事人, 以及取得该当事人资格的合法继承人。

- 1.13 第三方：除合同双方当事人(含双方雇员及代表其工作的人员)以外的任何其他人或组织。
- 1.14 设计人：指受发包人委托的负责合同工程工程设计专业技术且具有相应工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.15 监理人：指受发包人委托的负责合同工程工程监理专业技术且具有相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.16 工程造价管理机构：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。
- 1.17 工程造价咨询人：指受发包人委托的负责合同工程工程造价专业技术且具有相应工程造价咨询资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.18 发包人代表：指发包人指定的履行本合同的全权代表。发包人代表由发包人依据第22.1 款规定任命并书面通知承包人。
- 1.19 监理工程师：指监理人委派常驻施工现场负责合同工程工程监理专业技术的专业人员。监理工程师由监理人提名，经发包人依据第23.1款规定任命并书面通知承包人。
- 1.20 造价工程师：指工程造价咨询人委派常驻施工现场负责合同工程工程造价专业技术的专业人员。造价工程师由工程造价咨询人提名，经发包人依据第24.1 款规定任命并书面通知承包人。
- 1.21 承包人代表：指承包人指定的履行本合同和负责合同工程施工现场管理的全权代表。承包人代表由承包人依据第25.1款规定任命并书面通知发包人。
- 1.22 合同工期：指合同双方在协议书中约定，按照总日历天数（包括法定节假日）计算的从实施到完成合同工程的天数。
- 1.23 开工日期：指根据第34 条规定，监理工程师在开工令中写明的、承包人按照合同约定最迟在该日期开工的日期。
- 1.24 计划竣工日期：指自开工日期起根据合同约定要求承包人完成合同工程并竣工的全部时间（包括根据第36 条和第37.2 款规定所做的调整）。
- 1.25 实际竣工日期：指承包人实质完成合同工程或某单位工程后，由发包人按照第58 条规定组织竣工验收、接收工程并颁发工程接收证书的日期。实际竣工日期按照第38.2款规定确定。
- 1.26 缺陷责任期：指履行第59.3款规定的缺陷责任的期限。具体期限在专用条款中约定，包括第59.2 款规定的延长期限。
- 1.27 基准日期：指招标工程递交投标文件截止日期前28天的日期；非招标工程订立合同前28 天的日期。
- 1.28 小时或天：除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事

件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24：00（即次日零点）。

1.29 中标价格：指中标通知书中列明的，发包人接受中标人（承包人）实施、完成并保修合同工程的价格。

1.30 合同价款：是指承包人按照合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人按照合同约定及时足额（包括调整的合同价款）支付给承包人的全部金额。其具体款项依据协议书中标明的包括暂列金额、暂估价在内的金额和第68.2款规定合同价款调整事件确定。

1.31 费用：指履行合同所发生或将发生的所有合理开支，包括管理费和其他合理分摊的开支，但不包括利润。

1.32 分部分项工程项目费：指为实施、完成并保修永久工程，发生于工程实体项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润和风险费用。

1.33 措施项目费：指为实施、完成并保修合同工程，发生于合同工程施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费。

1.34 工程款：指为实施、完成并保修合同工程，发包人支付或应当支付给承包人的各种价款，包括进度款、结算款等。

1.35 暂列金额：指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于在签订协议时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务等采购，施工过程中可能发生的工程变更、合同约定的工程价款调整以及经确认的索赔、现场签证等的金额（包括以计日工方式支付的金额）。

1.36 暂估价：指发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备以及专业工程的金额。

1.37 计日工：指在施工过程中，承包人完成发包人提出的施工设计图纸以外的零星项目或工作，按照合同中约定计价付款的一种计价方式。

1.38 质量保证金：指按照第84条约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.39 合同工程：指合同双方当事人在协议书中约定的承包范围内的工程，包括永久工程和（或）临时工程。

1.40 永久工程：指根据合同约定承包人应实施、完成并移交给发包人的永久性工程，包括工程设备。

1.41 临时工程：指实施、完成并保修永久工程过程中所需要的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.42 分包工程：指合同工程中，由具有相应分包资质的分包人实施、完成的非主体结构（除钢结构外）的专业性工程。

1.43 单位工程：指具有独立的设计文件，竣工后可以独立发挥生产能力和效益的永久工程。组成合同工程的单位工程名称、内容和范围等应在专用条款中明确。

1.44 施工场地（或工地、现场）：指由发包人提供的用于合同工程施工的场所，以及发包人在合同中具体指定的供施工使用的其他任何场所。

1.45 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.46 施工设备：指承包人临时带入现场用于合同工程施工的仪器、机械、运输工具或其它物品，但不包括用于或安装在合同工程中的工程设备。

1.47 工程变更：指经发包人批准的由监理工程师根据第56 条规定发出指令的工程任何改变。

1.48 索赔：指合同履行期间，对于并非自己的过错而应由对方当事人承担责任的情况所造成的损失，并根据第36条和第74 条规定向对方当事人提出费用补偿和（或）工期顺延的要求。

1.49 现场签证：指合同双方当事人按照第14.2款约定的指定人选根据第75 条规定就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

1.50 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

1.52 国家验收：指政府部门根据法律、法规、规程和政策等有关规定，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。

1.53 书面形式：指合同文件、信函、电报、电传、传真、电子数据交换、电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。合同双方当事人可在专用条款中注明所采用的书面形式。

1.54 国家：指中华人民共和国。

2 合同文件及解释

2.1 标题和旁注

本合同条款的标题和旁注不构成合同的一部分。

2.2 合同文件组成及优先顺序

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

- (1) 协议书；
- (2) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；
- (3) 中标通知书（适用于招标工程）

- (4) 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（适用于招标工程）；
- (5) 确认的工程量清单报价单或施工图预算书（适用于非招标工程）；
- (6) 专用条款；
- (7) 通用条款；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 施工设计图纸；
- (10) 工程量清单；
- (11) 专用条款约定的其他文件。

2.3 监理或造价工程师作出解释

当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，由合同双方当事人在不影响合同工程正常实施的情况下协商解决。双方协商不成，由监理工程师、造价工程师分别按照第23.2款、第24.2款规定职权作出解释。如合同任何一方不同意监理工程师或造价工程师作出的解释，按第86条规定处理。

3 阅读、理解与接受

3.1 阅读、理解与接受

合同双方当事人应认真阅读和理解本合同的全部内容。除合同双方当事人同意修改外，本合同一旦订立，视为合同双方当事人已全面接受本合同的所有条款。

3.2 修改合同条款的限制

合同一方当事人违背本合同的承诺，要求另一方当事人接受其对拟订立或正在履行的本合同条款修改后存在不公平的条款，另一方当事人不接受的，应及时提出修正意见。经再次催告修正无效的情况下，不利一方当事人有权拒绝订立或单方解除本合同；给对方当事人造成损失的，责任方应予以赔偿。

4 语言及适用的法律、标准与规范

4.1 语言文字

本合同所使用的语言文字为中文（汉语）。

对于必须使用外文表达的专用术语等，应附有中文注释。

4.2 适用法律

本合同适用的法律为国家的现行法律、行政法规和合同工程所在地的地方性法规。履行合同期间，发包人承包人均应遵守适用的法律、法规。

4.3 适用标准与规范

本合同适用的标准与规范为国家、行业和广东省的标准与规范或规程，以及发包人在合同中要求使

用的标准与规范。

合同双方当事人在专用条款中约定适用的国家标准、规范名称；国家没有但行业有的，约定适用的行业标准、规范名称；国家和行业没有但广东省有的，约定适用的广东省地方标准、规范名称。

国内没有适用的标准、规范的，由发包人在招标文件中或在承包人投标报价前提出施工技术要求，承包人在自主报价时按照要求提出施工工艺，经发包人确认后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本；有异议时，以中文译本为准。

5 施工设计图纸

5.1 图纸的提供

发包人应按照专用条款约定的时间和数量，向承包人提供经已审批的施工设计图纸及其技术资料。如承包人需增加数量的，发包人可代为办理，发生的费用由承包人承担。如发包人未能按时提供施工设计图纸造成工期延误的，按第36.3款规定处理。

5.2 承包人提供配合施工的图纸

如果合同约定由承包人负责提供大样图、加工图等配合施工设计图纸的，承包人应在其设计资质等级许可的范围内，按照监理工程师的工作指令完成有关施工设计图纸。承包人应按照专用条款约定的时间和数量向监理工程师提交此类施工设计图纸，监理工程师应在专用条款约定的时间内报发包人批准后予以答复。即使经监理工程师同意，承包人仍应对其施工设计图纸负责。

5.3 图纸的修改

施工设计图纸需要修改和补充的，应由监理工程师报发包人批准后由设计人修改。发包人应在该工程或工程相应部位施工前按照专用条款约定的时间和数量提供给承包人，承包人应按照设计人修改后的施工设计图纸施工。

5.4 图纸的错误

承包人发现发包人提供的施工设计图纸存在明显错漏或疏忽，应及时通知监理工程师，并由监理工程师报发包人批准后由设计人予以修正。

5.5 图纸的使用与退还

施工期间，承包人和监理工程师均应在施工现场保留一套完整的包括第5.1款、第5.2款、第5.3款规定内容的施工设计图纸供实施合同工程过程需要时使用。本合同终止后，除承包人存档需要的施工设计图纸外，承包人应将全部施工设计图纸退还给发包人。

6 通讯联络

6.1 通讯形式

本合同中无论何处所涉及各方之间的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令、

要求、意见、证明、证件或表示同意、否定等的通讯（含派人面交、邮寄、电子传输等），均应采用书面形式，且只有在对方收到后方能生效。

6.2 发送通讯

合同中无论何处所涉及各方之间的通讯都不应无理扣压或拖延。合同双方当事人应在专用条款中约定各方通讯地址和收件人，并按约定期限内送达指定地点和接收人。

收件人应在通讯回执上签署姓名和时间。一方当事人拒绝签收另一方当事人通讯，另一方以特快专递、挂号信等专用条款约定的方式将通讯送至通讯地址的，视为送达。

7 工程分包

7.1 分包工程的要求

承包人应自己实施、完成合同工程的主体结构。承包人不得将其承包的全部工程或将其肢解后以分包的名义转包给第三方，也不得将工程主体、关键性工作分包给第三方。

7.2 分包工程的批准

承包人可依法将部分工程分包给具有相应分包资质的分包人。除专用条款另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将工程的任何部分或任何工作分包给第三方。但下列情况例外：

- (1) 施工劳务作业分包；
- (2) 按照合同约定的标准购买材料和工程设备；
- (3) 合同中已指定的分包工程。

7.3 签订分包合同

承包人分包工程的，应与分包人签订分包合同，并在分包合同签订后的 7 天内向发包人和监理工程师各提交一份分包合同。承包人有义务禁止分包人将分包工程再次分包。

7.4 分包工程价款结算与支付

分包工程款由承包人与分包人结算。除合同另有约定或取得承包人的同意外发包人应将分包工程款按专用条款约定的支付方式全部支付给承包人，禁止发包人直接向分包人支付任何工程款。

如发包人有要求时，承包人应提供能证明自己已向分包人支付其分包工程款等证明资料。否则，发包人有权直接向分包人支付承包人应支付而未支付的分包工程款，并在承包人得到的工程款中扣除。

7.5 分包工程责任和义务

工程分包不能免除承包人应承担的任何责任和应履行的任何义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员保证本合同的履行。分包人应对分包工程负责。分包人的任何违约行为或疏忽导致工程损坏、损害或给发包人造成损失的，承包人应承担连带责任。

7.6 分包合同终止

无论何种原因，当本合同终止时，分包人与承包人签订的分包合同也随即终止，承包人应在本合同终止前向分包人支付分包人应得所有款项。

8 现场查勘

8.1 承包人现场查勘

发包人应按第19.2 款第（4）点规定向承包人提供有关资料，此资料作为招标文件的组成部分，与招标文件一齐发布。发包人对其提供的上述资料的真实性、准确性和完整性负责。因发包人提供上述资料错误导致承包人发生损失的，承包人对其就上述资料的理解和应用负责。

8.2 发包人提供资料的责任

承包人应依据发包人按第19.2款第（4）点规定提供资料和自己对现场的考察来编制投标文件，并对发包人提供上述资料的理解、推断和应用负责。承包人的投标文件应被认为已经考虑了现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

- (1) 现场地质情况及地形地貌和特征；
- (2) 水文和气候条件；
- (3) 为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目；
- (4) 为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工、设备的采购，及所需的施工机械、周转性材料、人员和管理等；
- (5) 场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；
- (6) 可能对投标报价有影响或起作用的其它情况。

9 招标错失的修正

9.1 合同条款及格式完备性和义务

发包人招标文件中的合同条款及格式，应被认为是正确的和公平的，并已包括了发包人履行本合同的全部义务，包括但不限于以下内容：

- （1）支付工程款及其他应付款项的义务；
- （2）完成本合同第 19.2 款约定工作的义务；
- （3）修正不正确合同条款及格式的义务；
- （4）澄清并改正被认定有失公平的合同条款的义务；
- （5）协助承包人实施、完成并保修合同工程的义务。

9.2 工程量清单准确和修正

发包人招标文件提供的工程量清单及其招标控制价等资料，应被认为是准确的和完整的。当出现下列情形之一的，发包人应及时予以修正，并相应调整合同价款：

- (1) 施工设计图纸发生变化的;
- (2) 出现第 68.2 款规定调整合同价款事件的;
- (3) 未按照国家、省有关计价规定编制的其它情形。

10 投标文件的完备性

10.1 投标文件完备性和义务

承包人投标文件中的工程量清单所填单价和总价, 应被认为是正确的和完备的, 并已包括了合同中规定的承包人全部义务, 包括但不限于以下内容:

- (1) 提供材料和工程设备、服务的义务及处理意外事件的义务;
- (2) 实施和完成合同工程的义务;
- (3) 工程质量保修的一切义务。

10.2 承包人报价的限制

承包人投标文件中的工程量清单中没有填入单价或总价的清单项目, 应认为该项目价款已包含在工程量清单的其他项目的单价或总价中, 发包人将不另行支付。

10.3 算术性错误的调整

承包人投标文件中出现算术性错误, 导致其实际总造价与报价总金额不一致时, 合同双方当事人可按照国家、省有关规定予以修正, 并相应调整合同价款。

11 文物和地下障碍物

11.1 文物化石等物品保护

在施工现场发现的古墓、古建筑遗址等文物、古迹以及其他具有考古、地质研究等价值的遗迹、化石、钱币或物品, 属于国家所有。一旦发现上述文物, 承包人应立即保护好现场, 防止任何人员移动或损坏上述文物, 并于 4 小时内以书面形式通知监理工程师和发包人。监理工程师应在收到通知后立即指令承包人继续保护好现场, 并在收到通知后 24 小时内报告当地文物管理部门, 合同双方当事人应按照文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人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。如发现文物后隐瞒不报或报告不及时, 导致上述文物丢失或遭受破坏的, 由责任方赔偿损失, 并承担相应的法律责任。

11.2 地下障碍物处置

本合同已明确指出的地下障碍物, 应视为承包人在报价时已预见其对施工的影响, 并已在合同价款中考虑。本合同未有明确指出的地下障碍物, 在施工中受到影响时, 承包人应于 8 小时内以书面形式通知监理工程师和发包人, 同时提出处置方案。监理工程师在收到处置方案后 24 小时内予以确认或提出修正方案, 并发出施工指令, 承包人应按监理工程师指令进行施工。发包人承担由此发生的

费用和支付承包人合理利润, 延误的工期相应顺延。

12 事故处理

12.1 发生事故的通知

合同履行期间, 合同工程发生质量与安全事故, 承包人立即通知发包人和监理工程师。

12.2 事故的处理

接到事故通知后, 合同双方当事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。需移动现场物品时, 应做好标记和书面记录, 妥善保管有关证据。合同双方当事人应按照国家规定时限如实上报政府有关部门, 配合政府有关部门的调查和处理, 由此发生的费用和(或)延误的工期由事故责任方承担。

12.3 事故争议认定

发包人承包人对事故责任有争议时, 应按政府有关部门的认定处理。

13 交通运输

13.1 道路通行权和场外设施

除专用条款另有约定外, 发包人应根据实施合同工程的需要, 负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权, 以及取得为实施合同工程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。

13.2 场外施工道路的约定

除专用条款另有约定外, 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工场地内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。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。

13.3 场外交通

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。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。

13.4 超大件和超重件的运输

承包人应负责向交通管理部门办理运输超大件或超重件的申请手续, 发包人应协助承包人办理上述手续。除专用条款另有约定外, 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。

13.5 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

13.6 水路和航空运输

本条内容适用于水路运输和航空运输, 其中“道路”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”包括船舶和飞机等。

14 专项批准事件的签认

14.1 专项批准事件的签认

合同履行期间, 合同工程发生第 23.3 款、第 24.3 款专项批准事件的, 发包人批准后应通知监理工程师和(或)造价工程师按照合同约定以书面形式向承包人发出工作指令, 提供所需的相关资料。承包人在收到监理工程师和(或)造价工程师发出的工作指令后, 应按照合同约定实施发生事件的相关工作。

合同双方当事人应按照第 14.2 款规定对发生的专项批准事件予以签认, 并及时将发生事件的相关资料整理、归档, 同时按第 23.2 款、第 24.2 款规定职权将其中一份送监理工程师和(或)造价工程师留存。

14.2 专项批准事件签认人的要求

合同双方当事人应按照第 23.1 款、第 24.1 款和第 25.1 款规定, 分别在专用条款中写明负责专项批准事件签认的监理工程师、造价工程师和建造师具体人选, 授予其负责专项批准事件签认的权力, 并提供该人选的印章、签字式样, 作为本合同的附件。当专项批准事件发生时, 该人选应在其职权范围内,

按照本合同约定的程序、时限、生效条件等要求, 对发生事件的内容、数量和单价等办理签认手续, 并加盖所在单位的法人公章或其授权的施工现场管理机构章。

15 专利技术

15.1 侵犯专利权责任

承包人在实施、完成并保修合同工程过程中, 如因采用施工工艺或使用施工设备及自身供应的材料和工程设备, 而发生侵犯他人商标、图案、工艺、材料、设备专利权或知识产权的行为, 并引起索赔或诉讼, 则一切与此有关的损失、赔偿、诉讼等责任, 均由承包人承担。但由于遵守发包人提供的施工设计图纸、标准与规范、技术说明和要求而造成的侵权, 则属例外。

15.2 专利技术的使用

承包人在投标文件中采用专利技术的, 其发生的费用已包含在投标报价内。承包人的技术秘密和第 91 条规定的保密信息、资料等, 发包人应严格按照第 91 条规定不得为合同以外的目的泄露给第三方。

15.3 版权和知识产权

合同双方当事人各自对属于自己的施工设计图纸及其他文件保留版权和知识产权。双方签订本合同后, 应视为分别授权对方当事人为实施合同工程而复制、使用、传送上述图纸和文件。但未经对方同意, 另一方当事人不得将其另作他用或转给第三方。

16 联合的责任

16.1 共同的和各自的责任

如果承包人是联合体经营, 则联合体各方应在工程开工前签订联合体施工协议书, 并在工程开工前签订联合体施工协议书, 作为本合同的附件。作为本合同的附件。该联合体的成员都应在合同履行期间对发包人负有共同的和各自的责任。

16.2 联合体文件签署

联合体应有一个被授权的、对联合体各方有约束力的牵头人, 由其负责与发包人、监理人和工程造价咨询人联系, 组织联合体各方全面履行合同。该牵头人应指派专职代表负责, 履行合同的有关文件由该专职代表签署。未经发包人事先书面同意, 联合体的组成、结构和施工协议书不得随意变动。

17 保障

17.1 合同双方相互保障

合同一方应负责和保障另一方不因其自身的行为或疏忽所引起的一切损害、损失和索赔。但受保障的一方应积极采取合理措施减少可能发生的损失或损害。因受保障的一方未采取合理措施而导致损失扩大, 则损失扩大部分由自己承担。

17.2 承包人对发包人的保障

承包人应保障发包人不负担因承包人移动或使用施工场地外的施工机械和临时设施所造成的损害而引起的索赔。

18 财产

18.1 用于工程材料设备和机械的要求

合同工程所需的材料、工程设备(包括备品备件、安装专用工器具与随机资料)和承包人的施工设备一经运至施工现场, 即成为实施合同工程的财产。没有经监理工程师同意并由其报发包人批准, 承包人不得使用合同工程的财产, 也不得将实施合同工程的财产运出施工现场, 但用于运送材料和工程设备、施工设备和雇员的运输工具除外。

18.2 发包人财产及其使用

如果发包人依据第87.3款规定的情形解除合同, 则现场的所有材料设备(周转性材料除外)和合同工程, 均应认为是发包人的财产。发包人有权留下承包人的任何施工机械、周转性材料, 且无需为此支付任何费用, 直到永久工程完工为止。

18.3 承包人财产及其使用

如果承包人依据第87.4款规定的情形解除合同，则承包人有权要求发包人支付已完工程价款，并赔偿因而造成的损失。发包人应为承包人撤出现场提供便利和协助。如发包人未付完相关款项，承包人有权留置施工现场，直到发包人付完款项为止。

二、合同主体

19 发包人

19.1 遵守法律

发包人在履行合同期间应遵守法律，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。

19.2 发包人工作

发包人应按合同约定完成下列工作，包括但不限于：

- (1)办理土地征用、拆迁工作、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；
- (2)将施工所需水、电、通讯线路从施工场地外部接驳至专用条款约定的地点，保证施工期间的需要；
- (3)开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足第13条交通运输的需要；
- (4)向承包人提供施工场地的工程地质勘察资料，以及施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，邻近建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整；
- (5)办理施工许可及其他所需证件、批准文件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（承包人自身施工资质的证件除外）；
- (6)确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并以书面形式移交给承包人；
- (7)按照专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准与规范；
- (8)组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；
- (9)协调处理施工场地周围地形关系和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作；
- (10)及时接收已完工程，并按照合同约定及时支付工程款及其他各种款项。

发包人可将其中部分工作委托承包人办理，具体委托内容由双方在专用条款中约定，招标工程必须在招标文件中予以明确。上述工作所需款额，除合同价款已包括之外，均由发包人承担。

19.3 发包人提供施工场地

发包人应按专用条款约定的时间提供施工场地。并在确保承包人按照计划进度顺利开工的时间内给

予承包人进入和使用施工场地的权利。

19.4 发包人支付款项

发包人应按合同约定的期限和方式向承包人支付工程价款及其他应支付的款项。

19.5 发包人组织竣工验收

发包人应在收到竣工验收申请报告后, 按照第 58 条规定组织承包人、设计人、监理人和工程造价咨询人等进行竣工验收。

19.6 发包人供应材料和工程设备要求

发包人供应材料设备的, 发包人应按第48 条规定向承包人提供材料和工程设备。

19.7 发包人未尽义务的责任

发包人未能正确完成本合同约定的全部义务, 导致费用的增加和(或)延误的工期, 由发包人承担; 给承包人造成损失的, 发包人应予赔偿。

20 承包人

20.1 遵守法律

承包人在履行合同期间应遵守法律, 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。

20.2 承包人工作

承包人应按照合同约定完成下列工作, 包括但不限于:

- (1) 按照合同约定和监理工程师的指令实施、完成并保修合同工程;
- (2) 按照合同约定和监理工程师的要求提交工程进度报告和进度计划;
- (3) 按照合同约定和造价工程师的要求提交工程款报告和支付申请, 包括安全文明施工费、进度款、结算款和调整合同价款等;
- (4) 负责施工场地安全保卫工作, 防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失, 提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施等安全标志;
- (5) 按照专用条款约定的数量和要求, 向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施, 并在施工现场保留本合同、约定的标准与规范、变更资料等各一份, 供监理工程师、造价工程师需要时使用;
- (6) 遵守政府部门有关施工场地交通、环境保护、施工噪声、安全文明施工等的管理规定, 办理有关手续, 并以书面形式通知发包人;
- (7) 合同工程或其某单位工程已竣工未移交给发包人之前, 负责已完工程的照管工作。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的, 还应负责该未竣工工程的照管工作, 直至竣工后移交给发包人为止。照管期间发生损坏的, 应予以修复并承担费用; 发包人要求采取特殊保护措施, 由发包人承担相应费用;

- (8) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；
- (9) 遵守政府部门有关环境卫生的管理规定，保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场的清理工作，并承担因自身责任造成的损失和罚款；
- (10) 工程完工后，应按照合同约定提交竣工验收申请报告和竣工结算文件。

20.3 承包人实施工作

承包人应按照合同约定和监理工程师指令实施、完成并保修合同工程。除专用条款另有约定外，承包人应提供为完成合同工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品。如果承包人不按照合同约定或监理工程师依据合同发出的指令组织施工，且在监理工程师书面要求改正后的 7 天内仍未采取补救措施的，则发包人可自行或者指派第三方进行补救，由此发生的费用和造成的损失由承包人承担。该笔款项经造价工程师核实后，由发包人从应支付或将支付给承包人的工程进度款或结算款中扣除。

20.4 承包人实施施工组织设计和工作安排

承包人对所有现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责，并应按照合同约定的工作内容和施工进度要求，向监理工程师提交为实施合同工程拟采用的施工组织设计和工作安排的详细说明。如承包人对施工组织设计和工作安排作出重大修改，应事先征得监理工程师同意。

20.5 承包人为发包人的人员提供配合

承包人应按照合同约定或监理工程师的指令，配合和协助下述人员在施工场地或附近实施与合同工程有关的各项工作：

- (1) 发包人的工作人员；
- (2) 发包人的雇员；
- (3) 任何监督管理机构的执法人员。

此类指令若增加了承包人的工作或支出，包括使用了承包人的设备、临时工程或通行道路等，则视为工程变更，按照第 72 条规定调整合同价款。

20.6 承包人未避免施工损害他人利益

承包人在施工过程中，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。

20.7 承包人未尽义务的责任

承包人未能正确完成本合同约定的全部义务，导致费用的增加和（或）延误的工期，由承包人承担；给发包人造成损失的，承包人应予赔偿。

21 现场管理人员任命和更换

21.1 发包人现场管理人员任命和更换

发包人应任命代表发包人工作的现场管理人员,并在开工前将该任命书以书面形式通知承包人。该类管理人员可包括发包人代表、监理工程师、造价工程师等。国家、省规定发包人可不委托监理人和(或)工程造价咨询人,且发包人因而没有任命监理工程师和(或)造价工程师的,本合同规定的监理工程师和(或)造价工程师及其代表的工作,由发包人代表担任。

发包人如需更换现场管理人员,应至少提前 7 天以书面形式通知承包人,否则该项更换无效。承包人应在收到通知后 7 天内予以回复,否则视为已收到通知。后任现场管理人员应继续行使合同规定的前任现场管理人员的职权和履行相应的义务。

21.2 承包人代表任命和更换

承包人应任命代表承包人工作的承包人代表,该代表的人选应具有注册建造师执业资格,由承包人在开工前依法向发包人提出,经发包人同意后在专用条款中写明。建设行政主管部门有规定的,应遵守其规定;招标工程的承包人代表,应为投标文件所载明的人选。

承包人如需更换承包人代表,应取得发包人的同意和遵守建设行政主管部门的规定,并至少提前 7 天以书面形式通知发包人,否则该项更换无效。发包人应在收到通知后的 7 天内予以答复,否则视为同意。后任承包人代表应继续行使合同规定的前任承包人代表的职权和履行相应的义务。

21.3 监理工程师、造价工程师代表任命和撤回

除合同约定或依法应由监理工程师、造价工程师行使的职权外,监理工程师、造价工程师可将其职权以书面形式授予其任命的监理工程师、造价工程师代表,亦可将其授权撤回。任何此类任命或撤回,均应至少提前 7 天以书面形式通知承包人。未将有关文件送交承包人之前,任何此类任命或撤回均为无效。

21.4 承包人代表授权人选任命和撤回

除合同约定或依法应由承包人代表行使的职权外,承包人代表可将其职权以书面形式授予其任命的一名合格人选,亦可将其授权撤回。任何此类任命和撤回,均应至少提前 7 天以书面形式通知发包人和监理工程师、造价工程师。未将有关文件送交发包人和监理工程师之前,任何此类任命和撤回均为无效。

22 发包人代表

22.1 发包人对其代表授权

发包人应在专用条款中写明发包人代表具体人选,同时在开工前以书面形式任命发包人代表并将有关文件送交承包人,授予其代表发包人履行合同规定职责所需的一切权力。除专用条款另有约定或

经承包人同意外, 发包人不应对发包人代表的权力另有限制。

22.2 发包人代表职权

发包人代表应代表发包人履行合同规定的职责、行使合同明文规定或必然隐含的权力, 对发包人负责。发包人代表在发包人授予职权范围内的工作, 发包人应予以认可。

23 监理工程师

23.1 发包人对监理工程师授权

发包人应在专用条款中写明负责合同工程工程监理专业技术的监理人名称和监理工程师具体人选, 并在开工前将监理工程师任命书以书面形式通知承包人, 授予其代表发包人履行合同规定职责所需的权力。

23.2 监理工程师职权

监理工程师行使合同明文规定或必然隐含的职权, 代表发包人负责监督、检查合同工程的质量、进度, 试验和检验承包人使用的与合同工程有关的材料、工程设备和施工工艺, 及时向承包人提供工作所需的批准、确认和通知等指令。监理工程师无权免除合同任何一方当事人在合同履行期间应负的任何责任和义务。

23.3 监理工程师职权限制

除属于第86 条规定的争议外, 监理工程师在职权范围内的工作, 发包人应予以认可, 但下列事项应事先取得发包人的专项批准:

- (1) 根据第 5.2 款规定批准承包人提供的配合施工设计图纸;
- (2) 根据第 7.2 款规定同意承包人分包工程;
- (3) 根据第18.1款规定批准承包人将材料和工程设备、施工设备移出施工场地;
- (4) 根据第 33 条规定批准承包人的施工组织设计和工程进度计划;
- (5) 根据第 34.2 款规定发出的工程开工令;
- (6) 根据第 37.2 款规定发出加快进度的变更指令;
- (7) 根据第 49.6 款规定使用替换材料;
- (8) 根据第 63 条规定发出使用暂列金额的工作指令;
- (9) 根据第 64 条规定发出使用计日工的工作指令;
- (10) 根据第 56 条规定指令或批准的工程变更;
- (11) 根据第 75 条规定指令或确认的现场签证;
- (12) 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

23.4 监理工程师指令

监理工程师应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的进度、质量和安全工作所需的批准、确认和通知等指令。

监理工程师提供的指令, 均采用书面形式。在紧急情况下, 监理工程师可发出口头指令, 但应在 48 小时内给予书面确认。对监理工程师的口头指令, 承包人应予执行。如果承包人在监理工程师发出口头指令 48 小时后未收到书面确认, 则应在接到口头指令后的 7 天内向监理工程师发出书面确认函。监理工程师应在承包人发出书面确认函后 48 小时内给予答复; 逾期未予答复的, 视为承包人的书面确认函已被认可。

23.5 承包人执行监理工程师指令

如果承包人认为监理工程师的指令不合理, 应在收到指令后 24 小时内向监理工程师提出书面报告, 监理工程师应在收到承包人报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定, 并书面通知承包人。逾期不作出决定的, 承包人可不执行监理工程师的指令。

23.6 监理工程师职权委托

监理工程师可按第 21.3 款规定授权给其任命的监理工程师代表, 亦可将其授权撤回。监理工程师代表行使监理工程师授予的职权, 对监理工程师负责。监理工程师代表在监理工程师授予职权范围内的工作, 监理工程师应予认可, 但监理工程师保留因监理工程师代表未曾对任何工作、材料设备错误加以反对的失误而否定该工作、材料设备, 并发出纠正指令的权力。未按第 21.3 款规定, 任何此类任命和撤回均为无效。

23.7 监理工程师未尽义务或失误的责任

监理工程师 (含其代表) 未能正确完成本合同约定的全部义务, 或工作出现失误, 导致费用的增加和 (或) 延误的工期, 由发包人承担; 给承包人造成损失的, 发包人应予赔偿。

24 造价工程师

24.1 发包人对造价工程师授权

发包人应在专用条款中写明负责合同工程的造价咨询单位和造价工程师具体人选, 同时在开工前以书面形式任命造价工程师并将有关文件送交承包人, 授予其代表发包人履行合同规定职责所需的权力。

24.2 造价工程师职权

造价工程师行使合同明文规定或必然隐含的职权, 代表发包人负责工程计量和计价, 工程进度款的调整和核实, 结算价款的编制、调整和复核, 签发支付证书, 及时向承包人提供合同价款的核实、调整和通知等指令。造价工程师无权免除或变更合同规定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权力、义务和责任。

24.3 造价工程师职权限制

除属于第86 条规定的争议外,造价工程师在职权范围内的工作,发包人应予认可,但下列事项应事先取得发包人的专项批准:

- (1) 根据第 63 条规定使用暂列金额;
- (2) 根据第 64 条规定使用计日工;
- (3) 根据第 65 条规定使用暂估价;
- (4) 根据第 66 条确定的提前竣工奖与误期赔偿费;
- (5) 根据第 67 条确定的优质优价奖;
- (6) 根据第 68.2 款规定事件调整的合同价款;
- (7) 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

24.4 造价工程师指令

造价工程师应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的工程造价工作所需的核实、调整和通知等指令。

造价工程师提供的指令,均应采用书面形式。在紧急情况下,造价工程师可发出口头指令,但应在 48 小时内给予书面确认。对造价工程师的口头指令,承包人应予执行。如果承包人在造价工程师发出的口头指令 48 小时后未收到书面确认,则应在接到口头指令后的 7 天内向造价工程师发出书面确认函。造价工程师应在承包人发出书面确认函后 48 小时内给予答复;逾期未予答复的,视为承包人的书面确认函已被认可。

24.5 承包人执行造价工程师指令

如果承包人认为造价工程师的指令不合理,应在收到指令后24 小时内向造价工程师提出书面报告,造价工程师应在收到承包人报告后24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定,并书面通知承包人。逾期不作出决定的,承包人可不执行造价工程师的指令。

24.6 造价工程师职权委托

造价工程师可按照第 21.3 款规定授权给其任命的造价工程师代表,亦可将其授权撤回,造价工程师代表行使造价工程师授予的职权,对造价工程师负责。造价工程师代表在造价工程师授予职权范围内工作,造价工程师应予认可,但造价工程师保留因造价工程师代表未曾对合同工程的工程计量和计价工作错误加以反对的失误而否定该工作,并发出纠正指令的权力。未按照第 21.3 款规定,任何此类任命或撤回均为无效。

24.7 造价工程师未尽义务或失误的责任

造价工程师(含其代表)未能正确完成本合同约定的全部义务,或工作出现失误,导致费用增加和(或)

拖误工期, 由发包人承担; 给承包人造成损失的, 发包人应予赔偿。

25 承包人代表

25.1 承包人对其代表授权

承包人应依据第21.2款规定在专用条款中写明承包人代表具体人选, 同时在开工前将承包人代表任命书以书面形式通知发包人, 授予其代表承包人履行合同规定职责所需的一切权力。

25.2 承包人代表职权

承包人代表应代表承包人履行合同规定的职责、行使合同明文规定或必然隐含的权力, 对承包人负责。承包人代表在承包人授予职权范围内的工作, 承包人应予以认可。

25.3 承包人代表临时任命人职权

如果承包人代表在合同履行期间确需暂离现场, 则应在监理工程师同意下, 可按第21.4款规定授权给其任命的合格人选, 亦可将其授权撤回。任命的人选行使承包人代表授予的职权, 对承包人代表负责。该人选在承包人代表授予职权范围内的工作, 承包人代表应予以认可, 但承包人代表保留因该人选未曾对实施、完成合同工程工作错误加以反对的失误而否定该工作, 并发出纠正通知的权力。未按照第21.4款规定, 任何此类任命或撤回均为无效。

25.4 紧急情况时承包人代表采取措施及双方责任

承包人代表按经发包人认可的施工组织设计和监理工程师发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与监理工程师取得联系时, 承包人代表应立即采取保证人员生命和工程、财产安全的有效措施, 并在采取措施后48小时内向监理工程师送交书面报告, 抄送发包人。属于发包人或第三方责任的, 其发生的费用由发包人承担, 工期相应顺延; 属于承包人责任的, 其发生的费用由承包人承担, 工期不予顺延。

26 指定分包人

26.1 指定分包人工作

指定分包人是指发包人事先指定从事下列工作之一的分包人:

- (1)根据专用条款的约定, 发包人依法事先指定的实施、完成任何永久工程的分包人;
- (2)根据专用条款的约定, 发包人选定的提供本合同工程材料、工程设备和服务的分包人。

26.2 承包人对指定分包人的接受

指定分包人是承包人的分包人, 发包人不应当要求承包人有义务接受承包人有理由反对的任何指定分包人。

26.3 指定分包工程款结算与支付

发包人应按照合同的约定向承包人支付指定分包人的分包工程配合费。指定分包工程款的结算与支

付, 按照第 7.5 款办理。

26.4 承包人对指定分包工程的义务

指定分包人应按照分包合同的约定对承包人负责。承包人有义务协助、配合指定分包人实施分包工程。

27 承包人劳务

27.1 承包人提交施工机构安排报告

承包人应在接到开工令后 28 天内, 向监理工程师提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排报告, 并附上投标文件中的“主要人员一览表”。报告内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格, 以及各工种技术工人的安排情况。

27.2 承包人人员的雇佣

承包人应雇佣投标文件中“主要人员一览表”中指明的人员, 也可以雇佣经监理工程师批准的其他人员, 但不得从发包人或为发包人服务的人员中招聘雇员。

27.3 承包人对雇员应做的工作

承包人应完善雇佣员工劳务注册手续, 并与雇员订立劳务合同, 明确双方的权利和义务。雇佣期间, 承包人应做好下列工作:

- (1) 负责为雇员提供必要的食宿及各种生活设施, 采取合理的卫生、劳动保护和安全防护措施, 保证雇员的健康和安全;
- (2) 保障雇员的合法权利和人身安全, 及时采取有效措施抢救和治疗施工中受伤害的雇员;
- (3) 充分考虑和保障雇员的休息时间和法定节假日休假时间, 尊重雇员的宗教信仰和风俗习惯;
- (4) 在施工现场主要出入口处设榜公布雇员工资发放时间和投诉电话, 以及合同工程中标价格、进度款支付情况。
- (5) 督促雇员和发包人现场人员应佩戴由合同双方当事人共同盖章、签发的的工作证上岗;
- (6) 办理雇员的意外伤害等一切保险, 处理雇员因工伤亡事故的善后事宜。

27.4 承包人特殊时间施工的批准

承包人如需在法定节假日施工, 应经监理工程师同意; 如需在夜间施工, 除应经监理工程师同意外, 还应经有关部门批准。此类情况, 均不得超过法律规定的限度, 并应按照法律规定给予雇员补休或付酬。如无特殊原因, 只要在不影响工程质量、施工安全、周围环境的情况下, 监理工程师应予同意。但为抢救生命保护财产, 或为工程安全、质量而不可避免的作业, 则无需事先经监理工程师同意。

27.5 承包人向雇员支付劳务工资

承包人应按时足额向雇员支付劳务工资,并不低于当地最低工资标准。因承包人拖欠其雇员工资而造成群体性示威、游行等一切责任,由承包人承担。对发包人造成损失和(或)导致工期延误的,应赔偿发包人的损失,工期不予顺延。

27.6 承包人向地工派遣雇员的要求

承包人的雇员应是在行业或职业内具有相应资格、技能和经验的人员。承包人应向施工场地派遣足够数量的下列雇员:

- (1) 具有相应资格的专业技工和合格的普工;
- (2) 具有相应施工经验的技术人员;
- (3) 具有相应岗位资格的各级管理人员。

27.7 承包人雇员安排和撤换

承包人安排在施工场地的雇员应保持相对稳定,但有下列行为的任何承包人雇员,监理工程师可要求承包人将其撤换:

- (1)经常行为不当,或工作漫不经心;
- (2)无能力履行义务或玩忽职守;
- (3)不遵守合同的约定;
- (4)有损安全、健康和环境保护的行为。

27.8 承包人对雇员的保护

承包人应自始至终采取各种合理的预防措施,防止雇员内部发生打斗和任何无序、非法的不良行为,以确保现场安定和保护现场及邻近人员的生命、财产安全。

三、担保、保险与风险

28 工程担保

28.1 承包人提供履约担保

为正确履行本合同,发包人应在招标文件中或在签订合同前明确履约担保的有关要求,承包人应照合同约定时间向发包人提供履约担保。履约担保采用银行保函的形式,提供履约担保所发生的费用由承包人承担。

28.2 履约担保期限和退还

履约担保的有效期,是从提供履约担保之日起至合同工程竣工验收合格之日止。发包人应在担保有效期满后的14 天内将此担保退还给承包人。

28.3 向发包人支付索赔款项

发包人在对履约担保提出索赔要求之前, 应书面通知承包人, 说明导致此项索赔的原因, 并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任, 并无须征得承包人的同意, 直接向发包人支付索赔价款。

28.4 发包人提供支付担保

承包人按第28.1 款的要求提交了履约担保, 发包人应按合同约定时间向承包人提交与履约担保等值的支付担保。支付担保采用银行保函的形式, 提供支付保函所发生的费用由发包人承担。

28.5 支付担保期限和退还

支付担保的有效期, 是从提供支付担保之月起至发包人根据本合同约定支付完除质量保证金以外的全部款项之日止。承包人应在担保有效期满后的14天内将此担保退还给发包人。

28.6 向承包人支付支付索赔款项

承包人在对支付担保提出索赔要求之前, 应书面通知发包人和造价工程师, 说明导致此项索赔的原因, 并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内向承包人支付索赔款额, 并无须征得发包人的同意, 直接向承包人支付索赔价款。

28.7 双方延长担保期限

合同双方当事人均应确保合同工程担保有效期符合工期合理顺延的要求。若合同一方未能保证延长担保有效期, 另一方可向其索赔担保的全部金额。

28.8 约定担保事项

合同双方在专用条款中约定担保内容、方式和责任等事项, 并签订担保合同, 作为本合同附件。

29 发包人风险

29.1 发包人承担风险

发包人应承担本合同中规定应由发包人承担的风险。

29.2 发包人风险

自开工之日起至颁发工程竣工验收证书之日止, 发包人风险包括但不限于:

- (1) 由于永久工程本身或施工而不可避免造成的财产 (除工程本身、材料和工程设备和施工设备外) 损失或损坏;
- (2) 由于发包人工作人员及其相关人员 (除承包人外) 的疏忽或违规造成的人员伤亡、财产损失或损坏;
- (3) 由于发包人提前使用或占用永久工程或其部分造成的损失或损坏;
- (4) 由于发包人提供或发包人负责的设计造成的对永久工程、材料和工程设备和施工设备的损失或损坏;

害；

(5) 由于地质、邻近建筑物、古树名木和物价上涨等非承包人原因造成施工过程中费用的增加。

30 承包人风险

30.1 承包人承担风险

承包人应承担本合同中规定应由承包人承担的风险。

30.2 承包人风险

自开工之日起直到颁发工程竣工验收证书之日止，承包人风险为：除第29条和第31条以外的人员伤亡以及财产（包括但不限于合同工程、材料、工程设备和施工机械，但不限于此）的损失或损坏。

31 不可抗力

31.1 不可抗力因素

不可抗力包括因战争、敌对行动（无论是否宣战）、入侵、外敌行为、军事政变、恐怖主义、动乱、空中飞行物坠落或其他非发包人承包人责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾等，以及：

- (1) 当地气象部门规定的情形；
- (2) 当地地震部门规定的情形；
- (3) 当地卫生部门规定的情形；
- (4) 专用条款约定的其他情形。

31.2 不可抗力处理程序

不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人和监理工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取相应措施。监理工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后7小时内，承包人向监理工程师通报受害情况和损失情况，并预计清理和修复的费用，抄送造价工程师。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向监理工程师和造价工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后28天内，承包人应分别按第36条、第74条规定索赔工期、费用。

31.3 不可抗力引起费用的承担

因不可抗力事件导致的费用，由合同双方当事人按照下列规定承担，并相应调整合同价款：

- (1) 永久工程本身的损害、已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害导致第三者人员伤亡和财产损失，由发包人承担；
- (2) 承包人施工设备和用于合同工程的周转材料损坏以及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工设备损坏，由发包人承担；
- (3) 施工场地内的人员伤亡和本款第(1)点、第(2)点以外财产损失及其相关费用，由合同双方当事人

各自承担;

(4) 停工期间, 承包人应监理工程师要求照管工程的费用, 由发包人承担;

(5) 工程所需的清理、修复费用, 由发包人承担。

31. 4 不可抗力引起工期的处理

因发生不可抗力事件导致工期延误的, 工期相应顺延; 不能按期竣工的, 承包人无需为此支付任何误期

赔偿费。发包人要求赶工的, 承包人应采取赶工措施, 赶工费用由发包人支付。

31. 5 延迟履行合同发生不可抗力的责任

合同任何一方当事人延迟履行合同后发生不可抗力事件的, 不能免除另一方当事人因不可抗力造成损失的责任。

31. 6 避免和减少不可抗力的损失

不可抗力事件发生后, 合同双方当事人应采取措施尽量避免和减少由此发生的损失。因合同任何一方当事人没有采取有效措施而导致损失扩大的, 则损失扩大部分由其自身承担。

32 保险

32. 1 发包人办理保险

发包人应为下列事项办理保险, 并支付保险费:

(1) 工程开工前, 为合同工程办理建筑工程一切险、安装工程一切险;

(2) 工程开工前, 为施工场地内的自有人员 (包括监理工程师、造价工程师在内) 办理工伤保险、意外伤害保险;

(3) 为第三者办理第三者责任险;

(4) 为运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装工程设备办理保险。

保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。

发包人可将其中部分事项委托给承包人办理, 具体由合同双方在专用条款中约定。除合同价款已包括外, 由发包人承担所需保险费用, 并向承包人支付合理利润。

32. 2 承包人办理保险

承包人应按照下列规定办理保险, 并支付保险费:

(1) 工程开工前, 为施工场地内自有人员 (包括分包人在内) 办理工伤保险、意外伤害保险;

(2) 为施工场地内的自有施工设备、第32.1款第(4)点以外采购进场的材料和工程设备等办理保险。

保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

32. 3 双方提供保险单和凭证

合同一方当事人应按照本合同要求向另一方当事人提供有效的投保保险单和保险凭证。

32.4 未按规定投保的补救

合同双方当事人应遵守本条规定办理有关保险事项。如果未按规定投保的, 应按下列规定补偿:

(1) 由于负有投保义务的合同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, 则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合同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, 则该项保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

32.5 发生保险事故双方应尽的责任

当合同工程发生保险事故时, 被保险人应及时通知保险人, 并提供有关资料。合同双方当事人有责任采取合理有效措施防止或减少损失, 并应相互协助做好向保险公司的报告和理赔工作。

32.6 工程变更被保险人应尽的责任

当合同工程施工的性质、规模或计划发生变更时, 被保险人应及时通知保险人, 在合同履行期间按本条规定保证足够的保险额, 由此造成的费用由责任人承担。

32.7 保险赔偿金的用途

从保险人收到的因合同工程本身损失或损坏的保险金, 应专项用于修复合同工程这些损失或损坏, 或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

32.8 约定投保事项

具体投保内容、保险金、保险期限及相关责任等事项, 合同双方当事人应在专用条款中约定。

四、工 期

33 进度计划和报告

33.1 提交工程进度计划

承包人应在签订本合同后的31 天内, 向监理工程师提交一式2 份施工组织设计和合同工程进度计划。经发包人批准后, 监理工程师应在收到该设计和计划后的7 天内予以确认或提出修改意见, 逾期不确认也不提出书面意见的, 视为同意。工程进度计划, 应对合同工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。合同约定有单项工程的, 承包人还应编制单项工程进度计划。

33.2 工程进度的监督和检查

承包人应按经监理工程师确认并取得发包人批准的进度计划组织施工, 接受监理工程师对工程进度度的监督和检查。

33. 3 提交施工进度报告和修订进度计划

除专用条款另有约定外, 承包人应编制月施工进度报告, 同时每季对进度计划修订一次, 并在每月或季结束后的7天内向监理工程师提交上述报告和修订计划一式2 份。月进度报告的内容至少应包括:

- (1)施工、安装、试验以及发包人工作等进展情况的图表和说明;
- (2)材料、设备、货物的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况;
- (3)索赔情况和安全统计;
- (4)实际进度与计划进度的对比, 以及为消除延误正在或准备采取的措施。

33. 4 实际进度与进度计划不符时的处理

如果监理工程师指出承包人的实际进度和经确认的进度计划不符时, 承包人应按监理工程师的要求提出改进措施, 经监理工程师确认后执行。因承包人原因导致实际进度与计划进度不符, 承包人不但不权就改进措施要求发包人支付任何附加费用, 而且应按照第 66.2 款规定向发包人支付由此产生的误期赔偿费。工程进度计划即使经监理工程师确认, 也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

34 开工

34. 1 开工条件

工程开工必须具备法律法规规定的开工条件, 并已经领取了施工许可证。

34. 2 工程进度的监督和检查

承包人应在签订本合同后的28 天内, 向监理工程师提交开工申请书, 并附上表明已做好开工准备的有关资料。除专用条款另有约定外, 监理工程师应在本合同签订后的42 天内报发包人批准后向承包人发出开工令; 承包人应在接到开工令后的7 天内开工, 然后一直保持合同工程连续均衡地施工, 直至其被改变为止。

34. 3 承包人未按时开工的处理程序和责任

承包人未能按时开工, 应在接到开工令后立即以书面形式向监理工程师提出延期开工的要求并说明理由。监理工程师应当在接到延期开工申请后的48 小时内书面予以答复, 否则视为同意。在该情况下造成的损失由承包人承担, 工期不予顺延由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

34. 4 发包人推迟开工的处理程序和责任

因发包人原因不能在第34.2 款规定的时间内发出开工令的, 监理工程师应至少提前7 天以书面形式通知承包人推迟开工, 给承包人造成损失的, 由发包人承担, 开工日期相应顺延。由此造成的损失由发包人承担, 开工日期相应顺延。监理工程师未能提前 7 天通知承包人推迟开工的, 由此造成损

失的扩大由发包人承担。

35 暂停施工和复工

35.1 暂停施工的指令

监理工程师认为有必要时,可向承包人发出暂停施工令,并在 48 小时内提出处理意见,承包人应按照监理工程师的指令停止施工。不论任何原因造成的暂停施工,暂停施工期间承包人应妥善保管已完工程并提供安全保障。

因发包人原因引起暂停施工的合同工程发生紧急情况,且监理工程师又未及时发出暂停施工令时,承包人可先暂停施工,并及时向监理工程师提出暂停施工报告。监理工程师应在收到暂停施工报告后的 24小时内予以答复;逾期未答复的,视为承包人的暂停施工报告被认可。

35.2 复工的要求

承包人实施监理工程师的处理意见后,可向监理工程师提交复工报审表要求复工;监理工程师应在收到复工报审表后的 48 小时内予以答复。具备复工条件时,监理工程师应立即向承包人发出复工令,承包人应立即组织复工。监理工程师在收到复工报审表后的 48 小时内未答复也未提出处理意见的,承包人可自行复工,监理工程师应予以认可。承包人无故拖延或拒绝复工的,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担;因发包人原因无法按时复工的,承包人有权要求发包人增加发生的费用和(或)顺延工期,并支付合理利润。

35.3 暂停施工持续56 天以上,的复工要求

非承包人原因造成暂停施工持续 56 天以上时,承包人可向监理工程师提交复工报审表要求复工;监理工程师应在收到复工报审表后的 28 天内准许复工。如果在上述期限内监理工程师未予准许,则承包人可以作如下选择:

(1)如果此项停工仅影响合同工程的一部分时,则根据第 56.2 款规定及时提出工程变更,取消该部分工程,并书面通知发包人,抄送监理工程师和造价工程师;

(2)如果此项停工影响整个合同工程时,则根据第 87.4 款规定解除合同。

因承包人原因引起暂停施工持续 56 天以上,承包人不采取有效的复工措施,造成工期延误的,发包人可根据第 87.3 款规定解除合同。

35.4 发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的责任

因发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的,承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和(或)顺延工期,并支付合理利润。

因承包人下列原因引起的暂停施工,增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担:

(1)工作失误或违约造成的;

- (2) 为合同工程合理施工和安全保障所必需的;
- (3) 施工现场气候条件 (除不可抗力停工外) 导致的;
- (4) 擅自停工的;
- (5) 专用条款约定的其他原因情形。

因不可抗力因素造成暂停施工的, 按照第 31 条规定处理。

35. 5 发包人不按规定支付工程款造成暂停施工的责任

如果发包人未按合同约定支付工程进度款, 经催告后在 28 天内仍未支付的, 承包人可以暂停施工, 直至收到包括第 78.2 款规定的应付利息在内的所欠全部款项。由此造成的暂停施工, 视为是因发包人原因造成的, 并按照第 35.4 款规定处理。

35. 6 暂停施工结束后的处理

暂停施工结束后, 承包人和监理工程师应对受暂停施工影响的工程、材料设备进行检查。承包人负责修复在暂停期间发生的任何变质、缺陷或损坏, 因而发生的费用和造成的损失按第 35.4 款规定处理。

36 工期和工期延误

36. 1 工程工期

合同工程的工期, 由合同双方当事人根据《广东省建筑安装工程工期定额》等有关规定, 结合合同工程拟实施的施工组织设计或施工方案等情况予以确定, 并在合同中约定。禁止合同双方当事人随意压缩工期。

36. 2 工期约定的要求

合同双方当事人应在专用条款中约定合同工程的工期, 工期从开工日期开始计算。合同中包括有多个单位工程的, 应在专用条款中约定各单位工程的工期。

36. 3 工期顺延

合同履行期间, 由于下列原因造成工期延误的, 承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和 (或) 顺延工期, 并支付合理利润。本款发生顺延的工期, 由承包人提出, 经监理工程师核实后由合同双方当事人协商确定; 协商不能达成一致的, 由监理工程师暂定, 通知承包人并抄报发包人。构成争议的, 由合同双方当事人按照第 86 条规定处理。

- (1) 包人未能按照专用条款的约定提供施工设计图纸及其它开工条件;
- (2) 发包人未能按照专用条款约定的时间支付工程预付款、安全文明施工费和进度款;
- (3) 发包人代表或施工现场发包人雇用的其他人员造成的人为因素;
- (4) 监理工程师未按照合同约定及时提供所需指令、回复等;

- (5) 工程变更（含增加合同工作内容、改变合同的任何一项工作等）；
- (6) 工程量增加；
- (7) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (8) 不可抗力；
- (9) 发包人风险事件；
- (10) 因发包人原因导致的暂停施工；
- (11) 非承包人失误、违约，以及监理工程师同意的工期顺延。
- (12) 发包人造成工期延误的其他原因。

36.4 提交工期顺延报告

当第36.3 款所述情况首次发生后，承包人应在14天内向监理工程师发出工期顺延意向书，并抄送发包人。承包人应在发出工期顺延意向书后的14 天内向监理工程师提交工期顺延报告和有关详细资料。

36.5 延期持续发生的要求

如果工期顺延事件持续发生时，承包人应每隔 7 天向监理工程师发出工期顺延意向书，并在工期顺延事件终结后的 14 天内，向监理工程师提交最终工期顺延报告和详细资料。

36.6 拒绝延期

如果承包人未能在第 36.4 款和第 36.5 款（发生时）规定的时间内提交（最终）工期顺延报告和详细资料，则视为该事件不影响施工进度或承包人放弃顺延工期的权利。

36.7 工期顺延的核实与确定

监理工程师应在收到承包人按照第 36.4 款和第 36.5 款（发生时）规定提交（最终）工期顺延报告和详细资料后的 28 天内，按照第 36.3 款规定予以核实，或要求承包人进一步补充顺延工期的理由。合同双方当事人一旦协商确定顺延的工期，发包人应承担由此增加的费用，并向承包人支付合理利润。如果监理工程师在收到上述报告和资料后的28 天内未予核实也未对承包人作出进一步要求，则视为监理工程师已认可承包人上述报告中提出的顺延工期天数。

36.8 承包人误期的赔偿

承包人未能按照合同进度计划完成工作，或因承包人原因造成工期延误，发包人可按照本条规定的时限和第 66.2 款规定要求承包人支付该支付期的误期赔偿费。

37 加快进度

37.1 承包人原因加快进度的要求

在非发包人延误工期的情况下，如果监理工程师书面指出承包人实施合同工程或其任何部分的进度

过慢,迟于进度计划或不能按期竣工,则承包人应按照第33.4款规定采取改进措施,加快工程进度。如果承包人在接到监理工程师通知后的14天内,未能采取加快工程进度的措施,致使实际进度进一步延

迟;或承包人虽然采取了改进措施,仍无法按期竣工,监理工程师应立即报告发包人,并抄送承包人。发包人可按照第 87.3 款规定解除合同,也可将合同工程中的一部分工作交由第三方完成,由此增加的一切费用由承包人承担。即使承包人承担增加的费用,也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

37.2 发包人原因加快进度的要求

如果发包人希望承包人提前竣工,那么发包人可要求承包人提交为加快进度而编制的提前竣工建议书。承包人应在接到发包人要求后的 7 天内完成编制并向发包人提交提前竣工建议书,该建议书的内容至少应包括:

- (1) 加快进度拟采取的措施;
- (2) 加快进度后的进度计划,以及与原计划的对比;
- (3) 加快进度所需的合同价款增加额(含第 66.1 款规定的提前竣工奖)。该增加额按照第 72.2 款、第 72.3 款和第 72.5 款规定计算。

发包人应在接到建议书后的 7 天内予以答复。如果发包人接受了该建议书,则监理工程师应以书面形式发出变更指令,相应调整工期;造价工程师应核实并相应调整合同价款。

38 竣工日期

38.1 约定计划竣工日期

合同双方当事人应在协议书中约定合同工程的计划竣工日期。

38.2 实际竣工日期的确定

除发生不可抗力事件导致发包人不能进行竣工验收外,实际竣工日期按下列情况分别确定:

- (1) 工程经竣工验收合格的,以承包人提交工程竣工验收报告之日为实际竣工日期;
- (2) 承包人已按照第 58.2 款规定提交工程竣工验收报告,但发包人不按照第 58.4款规定导致拖延验收的,以承包人提交工程竣工验收报告之日为实际竣工日期;
- (3) 工程未经竣工验收,发包人擅自使用的,以转移占有工程之日为实际竣工日期。

38.3 延误竣工的责任

因发包人原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的,发包人应承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并向承包人支付合理利润。

因承包人原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的,承包人应按照第 40 条规定赔偿发包人由此

造成的损失，并向发包人支付误期赔偿费。

39 提前竣工

39.1 提前竣工的要求

发包人要求承包人提前竣工，或承包人按照第 37.2 款规定提交提前竣工建议书为发包人接受的，监理工程师应与承包人商定采取加快工程进度的措施，并修订合同工程进度计划。

39.2 提前竣工天数的计算

提前竣工天数按照第 38.2 款规定确定的实际竣工天数减去计划竣工天数计算，其公式为：

提前竣工天数=实际竣工天数— 计划竣工天数
合同工程提前竣工，发包人应承担承包人由此增加的费用，并按照第 66.1 款规定向承包人支付提前竣工奖。

40 误期赔偿

40.1 误期的赔偿

如果承包人未按照第 33.4 款规定按计划进度施工，导致实际进度迟于计划进度的，承包人应向发包人支付误期赔偿费。即使承包人支付误期赔偿费，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

40.2 实际延误天数的计算

误期（实际延误天数）按照实际施工天数减去计划施工天数计算，其公式为：

实际延误竣工天数=实际施工天数 — 计划施工天数
合同工程发生误期，承包人应赔偿发包人由此造成的损失，并按照第 66.2 款规定向发包人支付误期赔偿费。

五、质量与安全

41 质量与安全管理

41.1 履行职责和义务

合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程质量和施工安全的法律法规、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。

41.2 质量与安全的监管

发包人在领取施工许可证或者开工报告之前，应按照国家有关规定办理合同工程质量和施工安全监督手续。承包人应在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度。

41.3 管理的要求

发包人不得以任何理由，要求承包人在施工作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程

质量和施工安全标准，降低合同工程质量。承包人应加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

41. 4 承包人对质量与安全负责

承包人应对合同工程施工质量负责，严格执行国家、省有关施工标准、规范和操作规程，按照施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

42 质量标准

42.1 约定工程质量标准

合同双方当事人应在专用条款中约定工程质量标准，但不得低于国家或行业的强制性标准。工程质量应当达到专用条款约定的质量标准。工程质量验收，按照合同约定的标准执行；合同没有约定的，按国家或行业的质量验收标准执行。

42.2 承包人保证工程质量的职责

合同双方当事人对工程质量有争议的，按照第 86.4 款规定调解或认定，所需的费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

42. 3 质量保证体系

承包人对合同工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

- (1) 编制施工技术方案，确定施工技术措施；
- (2) 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；
- (3) 控制施工所用的材料和工程设备，使其符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准；
- (4) 负责合同工程施工中出现质量问题或竣工验收不合格的返修工作；
- (5) 参加合同工程的所有验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；参加竣工验收，组织分包人参加工程验收工作；
- (6) 承担质量保修期的工程保修责任；
- (7) 承担其他工程质量责任。

42. 4 工程质量有争议的处理

承包人应建立和维持完善的质量保证体系。在合同工程实施前，监理工程师有权要求承包人提交质量保证体系实施程序和贯彻质量要求的文件的规定。即使承包人遵守质量保证体系，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

43 工程质量创优

43. 1 发包人鼓励质量创优

发包人应配合承包人加强合同工程质量与施工安全管理, 鼓励承包人实施合同工程质量创优。对于合同工程质量标准高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的, 应按照第 67 条给予承包人奖励。

43. 2 承包人争取质量创优

承包人应采取有效措施确保合同工程质量与施工安全, 在保证工程质量、施工安全达到国家或行业的强制性标准的前提下, 提高工程质量与施工安全管理水平, 争取合同工程质量创优。

44 工程的照管

44.1 工程照管

从开工之日起, 承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料设备, 直到发包人颁发合同工程竣工验收证书之日止。此后, 工程的照管即转由发包人负责。

如果在整个工程移交前, 合同双方当事人已经确认移交或发包人提前使用其中任一单位工程, 则从确认移交或提前使用之日起承包人无须对该单位工程负责照管, 而转由发包人负责。但是, 承包人应继续负责照管尚未完成的工程和将用于或安装在合同工程中的材料和工程设备, 直至完成上述工作并经合同双方当事人确认整个工程移交之日止。

44.2 照管期间承包人造成损失的责任

承包人在负责工程照管期间, 如因自身原因造成合同工程或其任何部分, 以及材料设备或临时工程的损坏, 承包人应自费弥补上述损坏, 保证工程质量在各方面都符合合同约定的标准。

45 安全文明施工

45.1 安全文明施工的要求

发包人应组织承包人和有关单位进行安全检查, 授权监理工程师按合同约定的安全文明施工内容监督、检查承包人实施安全文明施工, 并按照第 80 条规定向承包人支付安全文明施工费。

承包人应及时执行监理工程师发出的安全文明施工的工作指令, 并按合同约定的期限和安全文明施工内容编制安全文明施工措施计划, 提交给监理工程师并由其报发包人批准后实施。

45.2 发包人责任

在合同工程实施、完成及保修期间, 发包人承担下列责任:

(1) 发包人应配合承包人做好安全文明施工工作, 定期对其派驻施工现场管理人员进行安全文明施工教育培训, 对他们的安全负责。

(2) 发包人有下列行为之一或由于发包人原因造成安全事故的, 由发包人承担责任, 由此增加的费用和延误的工期由发包人承担; 但由于承包人原因造成安全事故的, 由承包人承担责任。

1) 要求承包人违反安全文明施工操作规程施工的;

- 2) 对承包人提出不符合国家、省有关安全文明施工法律法规和强制性标准规定要求的;
- 3) 明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材的。

(3) 发包人应负责赔偿下列情形造成的第三者人身伤亡和财产损失。

- 1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失;
- 2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失。

45.3 承包人责任

在合同工程实施、完成及保修期间，承包人承担下列责任：

(1) 承包人应严格按照国家有关安全文明施工的标准与规范制定安全文明施工操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对施工作业人员的施工安全教育培训，对他们的安全负责。

(2) 承包人应对合同工程的安全文明施工负责，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，并接受和配合依法实施的监督检查。

(3) 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强经监理工程师同意并由其报发包人批准的输送电线路工程，使用易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料等危险品工程，以及爆破作业和地下工程施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

(4) 承包人应按监理工程师的指令制定应对灾害的紧急预案，并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。

(5) 承包人违反本条规定或由于承包人原因造成安全事故的，由承包人承担责任，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担；但由于发包人原因造成安全事故的，由发包人承担责任。

(6) 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

45.4 施工措施的审查与整改

监理工程师应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合建设行政主管部门的有关规定。监理工程师发现承包人未遵守安全生产和文明施工规定或施工现场存在安全事故隐患的，应以书面形式通知承包人整改；情况严重的，应要求承包人暂停施工，并及时报告发包人。承包人在收到监理工程师发出书面通知后的48 小时内仍未整改的，监理工程师可在报经发包人批准后指派第三方采取措施。该款项经造价工程师核实后，由发包人从应付或将付给承包人的款项中扣除。

45.5 治安管埋

监理工程师应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合建设行政主管部门的有关规定。监理工程师发现承包人未遵守安全生产和文明施工规定或施工现场存在安全事故隐患的，应以书面形式通知承包人整改；

情况严重的, 应要求承包人暂停施工, 并及时报告发包人。承包人在收到监理工程师发出书面通知后的48 小时内仍未整改的, 监理工程师可在报经发包人批准后委托第三方采取措施。该款项经造价工程师核实后, 由发包人从应付或将付给承包人的款项中扣除。

45. 6 施工场地的环保、卫生要求

合同双方当事人不仅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, 而且应做好包括有关人员现场生活、居住场所在内的施工场地内的治安保卫工作。

除专用条款另有约定外, 合同双方当事人应在工程开工后, 共同编制施工场地治安管理计划, 并制定应对突发治安事件的紧急预案。在施工过程中, 发生暴乱、爆炸等恐怖事件, 以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的, 应立即向当地政府有关部门报告, 积极协助当地政府有关部门采取措施平息事件, 防止事态扩大, 尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

46 测量放线

46.1 测设施工控制网

监理工程师应在发出开工令后的 7 天内, 向承包人提供原始基准点、基准线、基准高程等书面资料。承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范, 按照上述资料以及合同工程精度要求, 测绘施工控制网, 并在专用条款约定的期限内, 将施工控制网资料提交监理工程师确认。

46.2 施工控制网(点)管理与使用

承包人应负责施工控制网点的管理。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。监理工程师需要使用施工控制网的, 承包人应提供必要的协助, 发包人无需为此支付任何费用。

46.3 承包人测量放线的责任

承包人应配置合格的人员、仪器、设备和其他物品, 根据监理工程师书面确定的原始基准点、基准线、基准高程等资料, 准确完成对合同工程的全部施工测量放线工作, 并对工程各部分的位置、标高、尺寸或定线的正确性负责。

46.4 测量放线误差的处理

监理工程师有权对承包人施工测量放线工作进行检查验收。如果发现永久工程任何部分的位置、标高、尺寸或定线超过合同约定误差的, 承包人应自费纠正, 直到监理工程师认为符合合同约定为止。如果这些误差是由于监理工程师书面提供的数据错误导致的, 发包人应当承担由此增加的费用和(或)工期延误, 并向承包人支付合理利润。

46.5 保护基准点或线等标志

监理工程师对工程位置、标高、尺寸、定线的检查, 不能免除承包人测量放线工作准确性应承担的

任何责任和应履行的任何义务。承包人应有效地保护一切基准点、基准线和其他有关的标志，直到永久工程竣工验收合格为止。

47 钻孔与勘探性开挖

47.1 发出钻孔和勘探性开挖工作指令

在施工过程中，如果需要承包人进行钻孔或勘探性开挖（含疏浚工作在内）工作的，监理工程师应就此项工作按照第 56 条规定书面发出专项指令。承包人在接到监理工程师指令后，应及时实施相关工作。

47.2 钻孔和勘探性开挖工作的费用

除工程量清单中已列有此类工作的支付项目和额度外，此项工作所发生的一切费用，经造价工程师核实后，由合同双方当事人按照第 72 条规定办理。

48 发包人供应材料和工程设备

48.1 约定供应的材料和工程设备

发包人供应材料和工程设备的，应在供应材料和工程设备前，与承包人约定“发包人供应材料和工程设备一览表”，作为本合同的附件。一览表应包括发包人供应材料和工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量标准、交货计划和地点等内容。

48.2 发包人交货日期的要求

发包人供应材料和工程设备的，承包人应根据合同工程进度计划向监理工程师提交发包人交货的日期计划。经合同双方当事人商定交货日期后，发包人应准时向承包人供应材料和工程设备。

由发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，保管费由发包人承担，因承包人保管不善或承包人原因导致的丢失或损害由承包人负责赔偿。除工程量清单中已列有此类工作的支付项目外，造价工程师应与发包人承包人协商确定保管费，并增加到合同价款中；协商不能达成一致的，由造价工程师暂定，通知承包人并抄报发包人。

48.3 发包人供应材料和工程设备

发包人应按照一览表内容和第 48.2 款交货日期向承包人供应材料和工程设备，并提供产品质量合格证明文件，对材料和工程设备质量负责。发包人应在材料和工程设备到货前至少提前 24 小时，以书面形式通知承包人和监理工程师，并在监理工程师的见证下与承包人共同清点，同时在施工现场内合理堆放。

48.4 发包人供应材料和工程设备的责任

发包人应保证供应的材料和工程设备符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求。出现不符合要求时，承包人有权拒绝，并要求发包人将其运出施工现场，重新供应符合要求的产品，发包人应承

担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

48.5 承包人保管发包人供应的材料和工程设备

发包人供应材料和工程设备的，经合同双方当事人共同清点后由承包人妥善保管，保管费由发包人承担；因承包人保管不善或承包人其它原因导致丢失或损害的，承包人应予赔偿。除工程量清单中已列有此类工作的支付项目和额度外，造价工程师应与合同双方当事人协商确定保管费，并增加到合同价款中；协商不能达成一致的，由造价工程师暂定，通知承包人并抄报发包人。

48.6 供应材料和工程设备与约定不符时发包人的责任

发包人供应的材料和工程设备与一览表不符时，发包人应按照规定承担相应责任：

- (1) 材料和工程设备的单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；
- (2) 材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，承包人可以拒绝接受保管，由发包人运出施工场地并重新采购；
- (3) 材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂替换，由发包人承担相应费用；
- (4) 交货地点与一览表不符，除合同双方当事人协商确定外，由发包人重新运至一览表指定地点，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期；
- (5) 供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐；多于一览表约定数量时，发包人应将多出的部分运出施工场地；
- (6) 交货时间早于一览表约定计划和第 48.2 款交货日期，由发包人承担由此发生的保管费；交货时间迟于一览表约定计划和第 48.2 款交货日期，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

48.7 供应材料和工程设备使用前的检验

发包人供应的材料和工程设备使用前，由监理工程师会同承包人进行检验试验，查验材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的，禁止在合同工程中使用。

48.8 约定结算方式

发包人供应材料和工程设备的结算方式，由合同双方在专用条款中约定。除工程量清单中已列有规费、税金项目的计算方法和额度，可由承包人代收代缴外，该结算方式发包人应按照政府和有关部门和税务部门规定缴纳合同工程的规费、税金。

49 承包人采购材料和工程设备

49.1 承包人采购材料和工程设备

承包人负责采购材料和工程设备的, 应按照规定与规范、设计要求和合同约定的要求采购, 并提供产品质量合格证明文件, 对材料和工程设备质量负责。承包人采购招标工程的材料和工程设备, 应与其提交的投标文件相应内容一致。

除专用条款另有约定外, 上述材料和工程设备均由承包人负责运输和保管。

49. 2 承包人供货与清点要求

承包人应按照规定专用条款的约定, 将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等情况以书面形式提交监理工程师确认, 并由其报发包人批准后实施供货。承包人应在材料和工程设备到货前至少提前 24 小时, 以书面形式通知发包人和监理工程师, 并在监理工程师的见证下与发包人共同清点。

49. 3 承包人采购材料和工程设备的责任

承包人采购的材料和工程设备不符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求时, 应按照规定监理工程师的指令将其运出施工场地, 重新采购符合要求的产品, 由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

49. 4 承包人使用采购的材料和工程设备的责任

监理工程师发现承包人使用不符合标准与规范、设计要求和合同约定要求的材料和工程设备时, 应迅速发出指令要求承包人立即停止使用, 并拆除、修复或重新采购, 由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

49. 5 承包人不执行指令的责任

如果承包人不执行监理工程师依据第 49.3 款和第 49.4 款规定发出的指令, 则发包人可自行或指派第三方执行该指令, 由此发生的费用由承包人承担。该笔款项经造价工程师核实后, 由发包人从应付或将付给或将付给承包人的工程款中扣除。

49. 6 使用替换材料的申请与批准

承包人需要使用替换材料的, 应经监理工程师同意并由其报发包人批准后方可实施, 由此引起合同价款的增减由造价工程师与合同双方当事人协商确定; 协商不能达成一致的, 由造价工程师暂定, 通知承包人并抄报发包人。

49. 7 采购材料和工程设备使用前的检验

承包人采购的材料和工程设备在使用前, 应会同监理工程师进行检验试验, 查验材料合格证明和产品质量合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录, 并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的, 禁止在合同工程中使用。

49. 8 禁止指定采购材料和工程设备

承包人采购材料和工程设备的，除专用条款另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商。

50 材料和工程设备的检验试验

50.1 进入现场检验

监理工程师及其委派的代表可进入施工场地、材料设备的制造、加工或制配的所有车间和场所进行检验。承包人应为他们进入上述场及开展相关工作所提供便利和协助。

50.2 材料和工程设备的见证取样与不见证取样检验试验

材料和工程设备的检验试验，包括见证取样和不见证取样两种情形：

(1) 标准与规范、涉及结构安全要求或合同约定进行见证取样检验试验的材料和工程设备，承包人应在取样前至少提前 24 小时通知监理工程师参加，并在监理工程师的见证下现场取样，同时送至具有相应资质等级的质量检测机构进行检验试验。

(2) 标准与规范没要求或合同没约定进行见证取样检验试验的材料和工程设备，承包人和监理工程师应按照合同约定进行材料和工程设备的检验试验。承包人和监理工程师应事先协商确定检验试验的时间和地点，并按时到场参加检验试验。如果监理工程师或其委派的代表不能按时到场参加的，监理工程师应至少提前 24 小时发出延期检验试验指令并书面说明理由，延期不得超过 48 小时。

如果监理工程师或其委派的代表未发出延期指令也未能按时到场检验试验，承包人可自行检验试验，并认为该检验试验是经监理工程师同意下完成的；检验试验完成后，承包人应立即向监理工程师提交检验试验结果的有效证据，监理工程师应予以认可。

50.3 材料和工程设备的使用

材料和工程设备检验试验合格的，可在合同工程中使用。材料和工程设备检验试验不合格的，禁止在合同工程中使用，并及时清出施工场地。

50.4 材料和工程设备的检验试验费用

除合同价款已包括外，材料和工程设备的检验试验费，按照实际发生的费用计算。

(1) 材料和工程设备使用前的检验试验，发包人供应材料和工程设备的，检验试验费由发包人承担；承包人采购材料和工程设备的，检验试验费由承包人承担。

(2) 施工过程中材料和工程设备的检验试验，合格的，检验试验费由发包人承担。不合格的，发包人供应材料和工程设备的、检验试验费由发包人承担；承包人采购材料和工程设备的，检验试验费由承包人承担。

50.5 再次检验试验及其费用承担

监理工程师对承包人自行检验试验结果有疑问的，或查验承包人检验试验结果的，可要求承包人对材料和工程设备进行再次检验试验。发包人供应的材料和工程设备，再次检验试验费和（或）延误

的工期由发包人承担,并向承包人支付合理利润。承包人采购的材料和工程设备,再次检验试验结果表明该材料和工程设备不符合标准与规范、设计要求的,再次检验试验费和(或)延误的工期,由承包人承担;再次检验试验结果表明该材料和工程设备符合标准与规范、设计要求的,再次检验试验费和(或)延误的工期由发包人承担。

50.6 材料和工程设备质量有争议的处理

合同双方当事人对材料和工程设备质量有争议的,所需的检验试验费由责任方承担。双方均有责任的,由双方根据其责任划分分别承担。

51 施工设备和临时设施

51.1 承包人自备的施工设备和临时设施

承包人应按合同工程进度计划的要求,及时配置施工设备和修建临时设施。除专用条款另有约定外,承包人应自行承担修建临时设施的费用。需要临时占地的,发包人应办理其申请手续并承担相应费用。进入施工场地的承包人施工设备,需经监理工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定自身施工设备的,应经监理工程师同意并由其报发包人批准后方可实施。

51.2 发包人提供的施工设备和临时设施

如果发包人提供施工设备或临时设施的,合同双方当事人应在专用条款中约定施工设备或临时设施的品种、规格、型号和提供的时间、地点等内容。

51.3 承包人增加或更换施工设备

如果承包人使用的施工设备不能满足合同工程进度计划和(或)质量要求的,监理工程师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)延误的工期由承包人承担。

51.4 施工设备和临时设施的使用要求

运至施工现场的施工设备和在施工现场修建的临时设施,均应视为专门用于实施合同工程。除经监理工程师同意并由其报发包人批准,承包人可根据合同工程进度计划撤走闲置的施工设备外,承包人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。

52 工程质量检查

52.1 承包人对工程质量检查的义务

承包人应按照国家标准与规范、设计要求以及监理工程师依据合同发出的指令施工,确保工程质量,随时接受监理工程师的检查,并为监理工程师的检查(包括监理工程师到施工场地,或合同约定的其他地方察看和查阅施工原始记录等)提供便利和协助。

52. 2 工程质量检查的要求

承包人应按照合同约定对合同工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查, 并做好详细记录, 编制工程质量报表, 提交监理工程师核实并由其报发包人审批。发包人应通知监理工程师及时对合同工程的所有部位及其施工工艺进行检查; 发现质量不合格的, 监理工程师应迅速向承包人发出书面指令, 通知承包人立即拆除和重新施工。即使经监理工程师检查, 也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

52. 3 工程质量不达标准的处理和责任

发现工程质量达不到合同约定验收标准, 承包人应拆除和重新施工, 直到符合合同约定验收标准为止。因承包人原因达不到合同约定验收标准的, 由承包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期; 因发包人原因达不到合同约定验收标准的, 由发包人承担包括承包人拆除和重新施工在内增加的费用和(或)延误的工期, 并向承包人支付合理利润。

52. 4 质量检查不得影响施工

监理工程师对合同工程质量的检查, 不得影响承包人的正常施工。如影响施工正常进行, 承包人应向监理工程师或发包人发出纠正通知; 监理工程师应及时予以纠正, 否则承包人有权得到补偿。

52. 5 现场工艺试验

如合同有约定或监理工程师发出书面指令, 承包人应进行现场工艺试验。监理工程师报发包人批准后, 认为有必要进行大型现场工艺试验的, 承包人应根据监理工程师提出的书面要求, 编制工艺试验措施计划, 提交监理工程师确认并由其报发包人审批。除工程量清单中已经列有此类工作的支付项目和额度外, 由此增加的费用和(或)延误的工期由发包人承担。

53 隐蔽工程和中间验收

53. 1 隐蔽工程和中间验收的通知

没有经监理工程师验收同意, 任何工程均不得覆盖或隐蔽。工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位, 承包人应进行自检, 并在隐蔽或中间验收前48 小时向监理工程师提出隐蔽工程或中间验收申请, 通知监理工程师验收。通知的内容包括隐蔽或中间验收的内容、时间、地点, 以及自检记录和必要的验收资料。承包人应准备验收记录, 并提供必要的资料和协助。

53. 2 参加验收的限制

如果监理工程师不能按时参加验收, 应至少提前 24 小时发出延期验收指令并书面说明理由, 延期不得超过 48 小时。如果监理工程师或其委派的代表未发出延期验收指令也未能到场验收, 承包人可自行验收, 并认为该验收是经监理工程师同意下完成的; 验收完成后, 承包人应立即向监理工程师提交验收记录, 监理工程师应予以认可。监理工程师事后对验收记录有疑问的, 可按照第 54.1 款

规定重新验收。

53. 3 验收结果的确认

经验收工程质量符合标准与规范、设计要求的, 监理工程师应在验收记录上签字, 承包人可进行隐蔽或继续施工。验收合格 24 小时后, 监理工程师仍不在验收记录上签字, 视为监理工程师已认可验收记录。验收不合格的, 承包人应按照监理工程师的指令修改后重新验收, 并承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

53. 4 隐蔽工程的拍摄或照相

如监理工程师有指令, 承包人应对隐蔽工程进行拍摄或照相, 保证监理工程师能充分检查和测量覆盖或隐蔽的工程。

53. 5 承包人私自隐蔽

承包人未通知监理工程师到场验收, 私自将工程隐蔽部位覆盖的, 监理工程师有权指示承包人进行钻孔探测或剥露验收, 由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

54 重新验收和额外检查检验

54. 1 重新验收

当监理工程师对已经覆盖的隐蔽工程有疑问, 要求重新验收时, 承包人应按要求对已覆盖的部位进行钻孔探测或剥露, 并在验收后重新覆盖恢复原状。验收合格的, 由发包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期, 并向承包人支付合理利润; 验收不合格的, 由承包人应要求监理工程师的指令重新施工, 承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

54. 2 额外检查检验

当监理工程师指示承包人进行合同中没有约定的检查检验, 以核实合同工程某一部位或某种材料和工程设备是否有缺陷时, 承包人应按要求进行检查检验。存在缺陷的, 分别按照第 50.5 款、第 52.3 款规定处理; 没有缺陷的, 由发包人承担检查检验的费用和(或)延误的工期, 并向承包人支付合理利润。

55 工程试车

55. 1 试车内容

按照合同约定需要试车的, 试车的内容应与承包人承包的安装范围相一致。

55. 2 单机试车的通知和限制

设备安装工程具备单机无负荷试车条件时, 承包人应组织试车, 并在试车前 48 小时以书面形式通知监理工程师。通知包括试车内容、时间和地点。承包人应自行准备试车记录, 发包人应为承包人试车提供便利和协助。

监理工程师不能按时参加试车的,应在开始试车前至少提前 24 小时发出延期试车指令并书面说明理由,延期不能超过 48 小时。监理工程师未发出延期试车指令也未能按时参加试车的,承包人可自行试车,并认为试车是经监理工程师同意下完成的。试车完成后,承包人应立即向监理工程师提交试车记录,监理工程师应予以认可。

55.3 单机试车结果的确认

单机试车合格,监理工程师应在试车记录上签字,承包人可继续施工或申请办理竣工验收手续。单机试车合格 24 小时后,监理工程师仍不在试车记录上签字的,视为监理工程师已认可试车记录。

55.4 联动试车通知和结果的确认

设备安装工程具备联动无负荷试车条件时,发包人应组织试车,并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求,承包人应按要求做好准备工作。试车合格,合同双方当事人均应在试车记录上签字。

55.5 试车费用和达不到要求处理

试车费用,除已含在合同价款外,由发包人承担。试车达不到验收要求的,按照下列规定处理:

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求,发包人应要求设计人修改设计,承包人按照修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和延误的工期。

(2) 由于设备制造质量原因试车达不到验收要求,由该责任方重新购置或修理,承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的,由承包人承担修理或重新采购、拆除及重新安装的费用和延误的工期;设

备由发包人供应的,发包人承担上述各项费用和延误的工期。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求,承包人应按照监理工程师要求重新安装和试车,并承担拆除、重新安装和重新试车的费用和延误的工期。

55.6 投料试车

投料试车应在永久工程竣工验收后,由发包人负责。如果发包人要求在永久工程竣工验收前进行试车或需要承包人配合时,应事先取得承包人同意,并另行签订补充协议。

56 工程变更

56.1 工程变更权限

合同履行期间,经发包人批准,监理工程师可按照第 56.3 款约定的变更程序向承包人发出变更指令,承包人应按照合同约定实施变更工作。

没有经发包人批准也没有监理工程师的工程变更指令,承包人应按照合同约定施工,无权对合同工程作出任何变更。

工程量偏差不属于工程变更，该项工程量增减不需要任何指令。

56. 2 工程变更内容

合同履行期间，发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出变更。发生下列情形之一，应按照本条规定进行变更。

- (1) 改变合同工程中任何工程数量（不含工程量的偏差）；
- (2) 删减任何工作，但删减的工作不能转由发包人或其他人实施；
- (3) 改变任何工作内容的性质、质量或其他特征；
- (4) 改变工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸；
- (5) 为完成永久工程所必须的任何额外工作；
- (6) 改变合同工程的施工时间和已批准的施工工艺或顺序。

但对合同工程工期、质量标准等实质性变更的，应在作出变更前，与承包人签订补充协议书，作为本合同的补充文件。

56. 3 工程变更程序

合同工程发生变更，合同双方当事人以及监理工程师、造价工程师应遵循下列程序实施工程变更的相关工作。

- (1) 合同工程可能发生或发生工程变更时，监理工程师或承包人可依据下列情况及时提出。
 - 1) 合同工程可能发生第 56.2 款所列情形的，监理工程师可向承包人发出变更意向书，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。承包人应在收到变更意向书后的 7 天内，向监理工程师书面提交包括拟实施变更工作的计划、措施、竣工时间、修改内容和所需金额等在内的实施方案。发包人应在收到实施方案后的 7 天内予以答复；同意承包人提交的实施方案的，监理工程师应在收到实施方案后的 14 天内发出变更指令。
 - 2) 合同工程发生第 56.2 款所列情形的，监理工程师应至少提前 14 天以书面形式向承包人发出变更指令，并提供变更的施工设计图纸及其说明等资料。
 - 3) 承包人收到发包人为实施合同工程所提供的施工设计图纸和文件，经检查认为存在第 56.2 款所列情形的，可向监理工程师提出书面建议。监理工程师收到承包人书面建议后，应提出确认意见并报发包人审批；确认存在变更的，监理工程师应在收到承包人书面建议后的14天内发出变更指令。不同意作为变更的，应由监理工程师书面答复承包人。
 - 4) 若承包人收到监理工程师的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理工程师，说明原因并附详细依据。监理工程师与合同双方当事人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。
- (2) 承包人应在收到监理工程师发出变更指令或变更意向书后的 14 天内，向发包人提交工程变更

报告，并抄送监理工程师、造价工程师。报告内容应包括变更原因、根据第72条约定详细开列变更工作的价格组成和依据，并附变更的施工设计图纸及其相关说明。

变更工作影响工期的，承包人应提出调整工期的要求。发包人认为有必要时，可要求承包人提交提前或者延长工期的施工进度计划或相应施工措施等资料。

(3) 发包人在收到承包人工程变更报告后，应通知监理工程师、造价工程师及时对报告内容予以核实，并在收到报告后的14天内予以确定或提出修改意见。发包人在收到承包人工程变更报告后的14天内未确定也未提出修改意见的，视为承包人提交的工程变更报告已被认可。

(4) 承包人应在发包人确定工程变更报告后的 7 天内，按照监理工程师发出的变更指令及时组织实施变更工作。否则，由此引起的损失和（或）延误的工期由承包人承担。

56. 4 承包人提出工程变更建议

合同履行期间，承包人可提出工程变更建议。变更建议应以书面形式向监理工程师提出，同时抄送发包人，详细说明变更的原因、变更方案及合同价格的增减情况，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。变更建议被采纳的，监理工程师应按照第 56.3 款规定向承包人发出变更指令。

发包人采纳承包人的建议，给发包人带来降低合同价款、缩短工期或提交工程经济效益等利益的，发包人应按照国家有关规定并在专用条款中约定的额度予以奖励。

56. 5 工程变更导致合同价款和工期的调整

工程变更不应使合同作废或无效。工程变更应按照第 72 条规定确定变更的工程款；影响工期的，工期应相应调整。但由于下列原因引起的变更，承包人无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延：

- (1) 为了便于组织施工而采取的技术措施变更或临时工程变更；
- (2) 为了施工安全、避免干扰等原因而采取的技术措施变更或临时工程变更；
- (3) 因承包人违约、过错或承包人引起的其他变更。__

57 竣工验收条件

57. 1 竣工验收条件

承包人实施、完成合同工程的全部工作内容，并具备第 58.2 款条件的，则表明合同工程已具备竣工验收条件。

57. 2 竣工验收条件的要求

合同工程具备竣工验收条件，承包人应按照国家、省规定的工程竣工验收技术资料格式和要求，向发包人提交符合要求的完整竣工资料及竣工验收申请报告，合同双方当事人应按照第 58 条规定进行验收。

57. 3 竣工验收条件的限制

如果承包人不按照规定提交竣工资料或提交的资料不符合要求, 则认为合同工程尚未达到竣工验收条件。

58 竣工验收

58. 1 竣工验收标准

竣工验收所采用的各项验收和评定标准, 应符合国家、省规定的工程竣工验收标准。合同双方当事人为竣工验收提供的各项竣工验收资料, 应按照国家、省规定的工程竣工验收技术资料格式和要求。合同工程需要进行国家验收的, 竣工验收是国家验收的一部分。

58. 2 核查竣工验收申请报告

当合同工程具备以下条件时, 承包人应向发包人提交竣工验收申请报告:

- (1) 除监理工程师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, 合同范围内的全部单位工程以及有关工作, 包括合同要求的试验、检验和验收等均已完成, 并符合合同要求;
- (2) 已按照合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料;
- (3) 已按照监理工程师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) 监理工程师要求在竣工验收前应完成的其他工作;
- (5) 监理工程师要求提交的竣工验收资料清单。

58. 3 组织验收和确认

发包人收到承包人按照第 58.2 款约定提交的竣工验收申请报告后, 应通知监理工程师及时进行核查。

(1) 监理工程师核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 14 天内通知承包人, 指出在颁发接收证书前承包人应进一步完成的工作内容。承包人完成监理工程师通知的全部工作内容后, 应再次提交竣工验收申请报告, 直至监理工程师同意为止。

(2) 监理工程师核查后认为已具备竣工验收条件的, 应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内提请发包人组织合同工程验收。

58. 4 组织验收的限制

发包人在收到承包人提交的竣工验收申请报告后 28 天内组织验收, 并在验收后 28 天内予以确认或提出修改意见。

58. 5 不组织验收的责任

发包人在收到承包人提交的竣工验收申请报告后 28 天内不组织验收, 或验收后 28 天内不提出修改

意见, 视为承包人提交的竣工验收申请报告已被认可。

58. 6 接收工程

发包人收到承包人提交的竣工验收申请报告后 28 天内不组织验收, 从第 29 天起承担工程照管责任和其他一切意外责任。

58. 7 竣工日期的写明

竣工验收申请报告被认可, 则表明已完成合同工程, 并视为竣工验收合格, 发包人应向承包人颁发工程接收证书。

58. 8 单位工程和工程部位验收

发包人验收后同意接收工程的, 应在监理工程师收到竣工验收申请报告后的 56 天内, 向承包人颁发工程接收证书。发包人验收后同意接收工程但提出限期整修和完善要求的, 缓发工程接收证书。承包人整修和完善工作完成后, 监理工程师核查达到要求的, 发包人应向承包人颁发工程接收证书。发包人验收后不同意接收工程的, 监理工程师应按照发包人的验收意见发出指令, 要求承包人对合同工程不合格部分返工重做或补救处理, 并承担由此产生的费用。承包人在完成合同工程不合格部分的返工重做或补救处理后, 应再次提交竣工验收申请报告。

58. 9 施工期运行

经验收合格的合同工程, 发包人应按照第 38.2 款规定在工程接收证书上写明合同工程的实际竣工日期。

58. 10 竣工清场

发包人要求某一单位工程或任一工程部位提前办理竣工验收的, 应与承包人签订单位工程或工程部位竣工验收协议, 作为本合同的附件。

(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单位工程或工程部位时, 或承包人提出经发包人同意时, 可进行单位工程或工程部位验收。验收的程序可按照第 58.3 款、第 58.8 款规定进行。验收合格后, 发包人应向承包人颁发单位工程或工程部位接收证书, 并负责照管。单位工程或工程部位的验收成果和结论, 作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

(2) 发包人在全部工程竣工前, 使用已接收的单位工程或工程部位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) 延误的工期, 并向承包人支付合理利润。

58. 11 施工队伍的撤离

合同工程尚未全部竣工 (其中某项或某几项单位工程或工程部位已竣工), 根据合同约定需要在施工期运行的, 应由发包人按照第 58.10 款规定验收合格, 并确保安全后, 才能投入施工期运行。在施工期运行中, 发现单位工程或工程部位存在缺陷或损坏的, 由承包人按照第 59.3 款规定进行修

复。

58.12 使用未验收或验收未通过工程的责任

除专用条款另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应按照以下要求对施工场地进行清理，直至监理工程师检验合格为止。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) 临时设施已拆除，场地已按照合同要求进行清理、平整或复原；
- (3) 按照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，已按照计划撤离施工场地；
- (4) 建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按照监理工程师指示全部清理；
- (5) 监理工程师指示的其他场地清理工作已全部完成。

如承包人未按照监理工程师的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人可自行或委托第三方恢复或清理，所发生的费用从应支付或将支付给承包人的款项中扣除。

58.13 工程竣工质量争议的责任

工程接收证书颁发后的 56 天内，除经监理工程师同意需在缺陷责任期内继续工作的人员、使用的施工设备和临时设施外，其余的人员、施工设备和临时设备均应撤离施工场地或拆除。除专用条款另有约定外，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。

58.14 使用未验收或验收未通过的责任

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

58.15 工程竣工质量争议的责任

合同工程竣工验收时发生工程质量争议，经第 86.4 款规定调解或认定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）延误的工期。

59 缺陷责任与质量保修

59.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期自实际竣工之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

59.2 缺陷责任期延长

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照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。

59.3 缺陷责任

合同工程存在某项缺陷或损坏的, 合同双方当事人应按照下列规定承担缺陷责任以及由此产生的费用。

(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。

(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, 应及时通知承包人修复, 承包人应在收到通知后的 7 天内派人修复, 直至检验合格为止。承包人未能在规定时间内修复的, 发包人可自行或委托第三方修复, 所需费用和利润按照本款第 (3) 点规定办理。

(3) 监理工程师应会同承包人共同查清缺陷和 (或) 损坏的原因, 并由造价工程师提出或核实由此发生的费用。经查明, 因承包人原因造成的, 由承包人承担修复和查验的费用; 因发包人原因造成的, 发包人承担修复和查验的费用, 并向承包人支付合理利润。

59.4 重新检 (试) 验

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, 承包人应按照第54条规定重新检 (试) 验, 重新检 (试) 验的费用由责任方承担。

59.5 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等规定。

59.6 颁发缺陷责任期终止证书

在专用条款约定的缺陷责任期 (包括第 59.2 款延长的期限) 终止后的 14 天内, 发包人应向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

59.7 签订工程质量保修书

合同双方当事人应根据法律法规的有关规定, 在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时, 共同签署合同工程质量保修书, 作为本合同的附件。工程质量保修书应具体明确质量保修范围、期限、责任和费用等事项。

59.8 质量保修期计算

质量保修期自实际竣工之日起计算。在全部工程竣工验收前, 已经发包人提前验收的单位工程, 其质量保修期的起算日期相应提前。

59.9 工程质量保修

承包人应在质量保修期内对交付发包人使用的合同工程承担质量保修责任。发生紧急抢修事故的, 承包人应在接到通知后立即到达事故现场抢修。质量保修完成后, 发包人应及时组织验收。

59.10 修复质量缺陷以外的费用

承包人修复属于质量缺陷以外的费用, 由责任方承担。

六、造 价

60 资金计划和安排

60.1 提交资金要求计划书

工程进度计划被批准后, 承包人应向发包人提交一份合同工程资金需求计划书; 工程进度计划更新后, 承包人应及时向发包人提交一份更新后的工程资金需求计划书。

60.2 提供资金安排证据

发包人应在收到承包人提交的工程资金需求计划书后 28 天内, 根据合同约定, 提供已做出资金安排的合理证据, 表明有能力按照第 78 条规定支付合同价款。如果发包人对资金安排作出任何变更时, 应及时将变更的详情通知承包人。

61 工程量

61.1 清单工程量包括的工作内容

工程量清单中开列的工程量应包括由承包人完成的施工、安装等工作内容, 其任何遗漏或错误既不能使合同无效, 也不能免除承包人按照图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。对于依据图纸、标准与规范应在工程量清单中计量但未计量的工作, 应根据第 72 条规定确定合同价款的增加额。

61.2 清单的工程量

工程量清单中开列的工程量是根据合同工程施工设计图纸提供的预计工程量, 不能作为承包人履行合同义务中应予完成合同工程的实际和准确工程量。

发包人应按照承包人实际完成的应予计量的工程量与其在工程量清单中填报的单价或总价的乘积向承包人支付工程款。

62 工程计量和计价

62.1 工程计量和计价的依据

工程的计量规则和计价办法, 以国家标准《建设工程工程量清单计价规范》为准; 《建设工程工程量清单计价规范》没有规定的, 以广东省统一工程计价依据为准; 广东省统一工程计价依据没有规定的, 可参照专业部门颁发的工程计价依据。

62.2 工程计量和计价的要求

合同双方当事人应按照合同约定, 依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、广东省统一工程计价依据或专业部门的工程计价依据以及工程造价管理机构制订的有关计价规定进行工程计量和计价。造价工程师负责工程计量和计价的核实工作。

62.3 已完工程款额报告的提交和核实

承包人应按照第 81.1 款规定向造价工程师提交已完工程款额报告。造价工程师应在收到报告后的 14 天内核实工程量, 并将核实结果通知承包人、抄报发包人, 作为工程计价和工程款支付的依据。

62.4 现场计量

当造价工程师进行现场计量时, 应在计量前 24 小时通知承包人, 承包人应为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不派人参加计量, 视为认可计量结果。造价工程师不按照约定时间通知承包人, 致使承包人未能派人参加计量, 计量结果无效。

62.5 收到已完工程款额报告的限制

造价工程师收到承包人按照第 81.1 款规定提交的已完工程款额报告后 14 天内, 未进行计量或未向承包人通知计量结果的, 从第 15 天起, 承包人报告中开列的工程量即视为被确认, 作为工程计价和工程款支付的依据。

62.6 复核计量结果

如果承包人认为造价工程师的计量结果有误, 应在收到计量结果通知后的 7 天内向造价工程师提出书面意见, 并附上其认为正确的计量结果和详细的计算过程等资料。造价工程师收到书面意见后, 应立即会同承包人对计量结果进行复核, 并在签发支付证书前确定计量结果, 同时通知承包人、抄报发包人。承包人对复核计量结果仍有异议或发包人对计量结果有异议的, 按照第 86 条规定处理。

62.7 不予计量

对承包人超出施工设计图纸范围或因承包人原因造成返工的工程量, 造价工程师均不予计量。

62.8 各项工作价款的计算

除按照第 69 条至第 73 条、第 76 条规定所做的调整外, 每项工作所适用的单价(费率)或总价应按照合同约定的该项工作的单价(费率)或总价, 并按照本条规定计量得到的工程量与适用的单价(费率)或总价的乘积确定该项工作的价款。造价工程师根据各个支付期所有各项工作的价款计算该支付期工程款, 并将各支付期的价款汇总计算合同价款。

63 暂列金额

63.1 暂列金额的用途

工程量清单中开列的已标价的暂列金额是用于实施合同工程的任一增加部分, 或用于提供不可预见的货物、材料和工程设备, 或用于工程变更等因素发生的工程款调增, 以及经确认的索赔、现场签证, 或用于提供相关服务或意外事件的一笔款项。

63.2 暂列金额的支付

经发包人批准后, 监理工程师应就承包人实施第 63.1 款规定的工作发出书面指令。造价工程师就

此项指令提出所需价款，经发包人确认后向承包人支付。

63. 3 提供暂列金额支付票据

造价工程师有要求时，承包人应提供使用暂列金额支付项目的所有报价单、发票、账单或收据。

64 计日工

64. 1 计日工单价的用途

承包人投标文件中填报的计日工单价或价格是用于实施发包人要求的合同以外零星工作项目所需的人工单价、材料、工程设备价格和施工设备机械台班单价。

64. 2 计日工的确认

任一按照计日工方式计价的工作，承包人应在该项工作实施结束后的24 小时内，向发包人提交有计日工记录的现场签证报告一式两份。当此工作持续进行时，承包人应每天向监理工程师提交当天计日工记录完毕的现场签证报告。监理工程师在收到承包人提交现场签证报告后的 2 天内予以确认，并将其中一份返还给承包人，作为计日工计价和支付的依据。监理工程师逾期未确认也未提出修改意见的，视为承包人提交的现场签证报告已被认可。

64. 3 计日工的支付

计日工作，应从暂列金额中支付。经发包人批准后，监理工程师应就使用计日工项目发出书面指令。造价工程师应按照监理工程师确认的现场签证报告核实该类项目的工程数量，并根据核实的工程数量和承包人投标文件中填报的计日工子目单价或价格的乘积计算、提出应付价款，经合同双方当事人确认后，与工程进度款同期支付。

每个支付期末，承包人应按照第 81.1 款规定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表，以说明本期间自己认为有权得到的计日工价款。

65 暂估价

65. 1 招标暂估价项目的要求

发包人在工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备和专业工程属于依法必须招标的且达到规定的规模标准的，由合同双方当事人以招标的方式选择供应商或分包人。合同双方当事人应在专用条款中约定各自的权利、义务。中标价格与工程量清单中所列的暂估价的差额以及相应的规费、税金等其他费用，应列入合同价款。

65. 2 非招标材料和工程设备暂估价

发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备不属于依法必须招标的或未达到规定的规模标准的，由承包人按照第 49 条规定采购。经造价工程师确认的材料和工程设备价格与工程量清单中所列的暂估价的差额以及相应的规费、税金等其他费用，应列入合同价款。

65. 3 非招标专业工程暂估价的要求

发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的或未达到规定的规模标准的，除专用条款另有约定外，在合同双方当事人同意下，由造价工程师与分包人按照第 72.2 款规定确定专业工程款。经确认的专业工程款与工程量清单中所列的暂估价的差额以及相应的规费、税金等其他费用，应列入合同价款。

66. 1 提前竣工奖

合同双方当事人可在专用条款中约定提前竣工奖，明确每日历天应奖额度。约定提前竣工奖的，如果承包人的实际竣工日期早于计划竣工日期，承包人有权向发包人提出并得到提前竣工天数和专用条款约定的每日历天应奖额度的乘积计算的提前竣工奖。除专用条款另有约定外，提前竣工奖的最高限额为合同价款的 5%。提前竣工奖列入竣工结算文件中，与结算款一并支付。

66. 2 误期赔偿费

合同双方当事人应在专用条款中约定误期赔偿费，明确每日历天应赔额度。如果承包人的实际进度迟于计划进度，发包人有权向承包人索取并得到实际延误天数和专用条款约定的每日历天应赔额度的乘积计算的误期赔偿费。除专用条款另有约定外，误期赔偿费的最高限额为合同价款的 5%。误期赔偿费列入进度支付文件或竣工结算文件中，在进度款或结算款中扣除。

如果在工程竣工之前，合同工程内的某单位工程已通过了竣工验收，且该单位工程接收证书中表明竣工日期并未延误，而是合同工程的其他部分产生了工期延误，则误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单位工程造价占合同价款的比例幅度予以扣减。

67 优质优价奖

67. 1 工程优质费的约定

合同双方当事人可在专用条款中约定优质优价奖，明确合同工程优质优价的应奖额度。约定优质优价奖的，如果承包人实施、完成合同工程质量标准高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的，承包人有权向发包人提出并得到专用条款约定的优质优价奖。

67. 2 工程优质费计提与支付

除专用条款另有约定外，优质优价奖按照合同价款的下列额度计算：国家级质量奖为 3%，省级质量奖为 2%，市级质量奖为 1%。优质优价奖列入竣工结算文件中，与竣工结算款一并支付。在竣工结算后获得优质奖项的，发包人应在获得奖项后的 28 天内支付。

68 合同价款的约定与调整

68. 1 约定合同价款

合同双方当事人应在本合同协议书中约定合同价款。招标工程的合同价款由合同双方当事人依据中

标通知书的中标价款在本合同协议书中约定。非招标工程的合同价款由合同双方当事人依据双方确定施工图预算的总造价在本合同协议书中约定。

68.2 合同价款的调整事件

合同双方当事人应明确合同价款的调整事件。除专用条款另有约定外,调整事件应包括:

- (1) 后继法律法规变化事件;
- (2) 项目特征描述不符事件;
- (3) 分部分项工程量清单缺项漏项事件;
- (4) 工程变更事件;
- (5) 工程量偏差事件;
- (6) 费用索赔事件;
- (7) 现场签证事件;
- (8) 物价涨落事件;
- (9) 合同双方当事人约定的其他调整事件。

本款(1)至(6)调整因素应分别按照第 69 条至第 76 条的规定调整合同价款。

68.3 合同价款调整的办理

出现第 68.2 款规定调整合同价款事件的,除费用索赔、现场签证事件分别按照第 74 条、第 75 条规定外,调整合同价款的提出、核实、确认与支付等事项,由合同双方当事人按照第 77 条规定办理。根据第 68.2 款规定事件调整合同价款,如果是按照第 48 条规定由发包人自行供应或发包人招标、承包人采购材料和工程设备的,均不应考虑第 72.2 款规定的承包人报价下浮率因素。

69 后继法律法规变化事件

69.1 后继法律法规变化的价款调整合同履行期间,出现国家或省颁布的法律、法规、规章和政策在合同工程基准日期后发生变化,且因执行上述法律、法规、规章和政策引起除第 76 条规定以外的工程造价增减事件的,合同双方当事人应调整合同价款。

69.2 调整价款的方法

发生第 69.1 款情况的,应根据合同工程实际情况,按照上述法律、法规、规章和政策规定计算调整的合同价款。

70 项目特征描述不符事件

70.1 项目特征的准确性

发包人在工程量清单中对项目特征的描述,应被认为是准确的和全面的,并且与实际施工要求相符合。承包人应按照发包人提供的工程量清单,根据其项目特征描述的内容及有关要求实施合同工程,

直到其被改变为止。

70.2 项目特征描述不符的价款调整

合同履行期间, 出现实际施工设计图纸(含设计变更)与招标文件提供的工程量清单任一项目特征描述不符, 且该变化引起工程造价增减事件的, 合同双方当事人应调整合同价款。

70.3 调整价款的方法

发生第 70.2 款情况的, 应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价, 计算调整的合同价款。

71 分部分项工程量清单缺项漏项事件

71.1 清单缺项漏项的价款调整

合同履行期间, 出现工程量清单中分部分项工程缺项漏项事件的, 合同双方当事人应调整合同价款。

71.2 调整分部分项工程费的方法

工程量清单中分部分项工程出现缺项漏项, 造成新增工程量清单项目的, 应按照第 72.2 款规定计算调整的分部分项工程费。

71.3 调整措施项目费的方法

工程量清单中分部分项工程出现缺项漏项, 引起增加措施项目的, 应按照第 72.3 款规定在提交的实施方案被批准后计算调整的措施项目费。

72 工程变更事件

72.1 工程变更的价款调整

合同履行期间, 出现第 56 条工程变更事件的, 合同双方当事人应调整合同价款。

72.2 调整分部分项工程费的方法

工程变更引起分部分项工程项目发生变化, 属于第 73.2 款规定情况的, 按照其规定调整; 否则按照下列规定调整分部分项工程费:

- (1) 合同中有适用于变更工程项目的, 按照该项目的单价或总价调整;
- (2) 合同中没有适用、只有类似于变更工程项目的, 可在合理范围内参照类似项目的单价或总价调整;
- (3) 合同中没有适用也没有类似于变更工程项目的, 根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息(参考)价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价或总价, 经合同双方当事人确认后调整。

其中, 招标工程: 承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价格} / \text{招标控制价}) \times 100\%$;

非招标工程: 承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{报价值} / \text{施工图预算}) \times 100\%$ 。

式中: 中标价格、招标控制价或报价值、施工图预算, 均不含安全文明施工费。

(4) 合同中没有适用也没有类似于变更工程项目, 且工程造价管理机构发布的信息(参考)价格缺价的, 根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等的有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价或总价, 经合同双方当事人确认后调整。

72.3 调整措施项目费的方法

工程变更引起措施项目发生变化的, 合同双方当事人不利一方当事人有权提出调整措施项目费。提出调整措施项目费的, 应事先将拟实施的方案提交另一方当事人确认, 并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案, 经合同双方当事人确认后执行。该情况下, 应按照下列规定调整措施项目费:

- (1) 安全文明施工费, 按照实际发生变化的措施项目调整, 不得浮动。
- (2) 凡可计算工程量的措施项目费, 按照实际发生变化的措施项目的工程量乘以第 72.2 款规定的单价或合价调整。
- (3) 凡按系数计算的措施项目费, 除本款第(1)点情形外, 按照实际发生变化的措施项目调整, 但应考虑承包人报价浮动因素, 即调整金额按照实际调整金额乘以第 72.2 款规定的承包人报价浮动率计算。

如果不利一方当事人未按本款规定事先将拟实施的方案提交给另一方当事人, 则认为工程变更不引起措施项目费的调整或不利一方当事人放弃调整措施项目费的权利。

72.4 调整承包人报价偏差的方法

如果工程变更项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价与发包人招标控制价或施工图预算相应清单项目的综合单价偏差超过 15%, 则超过 15% 部分的综合单价可由合同双方当事人协商调整。除专用条款另有约定外, 可按照下列规定调整:

- (1) 当 $P_0 < P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 时, 该类项目的综合单价按照 $P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 调整。
- (2) 当 $P_0 > P_1 \times (1+15\%)$ 时, 该类项目的综合单价按照 $P_1 \times (1+15\%)$ 调整。

式中: P_0 ——承包人在工程量清单中填报的综合单价。

P_1 ——发包人招标控制价或施工预算相应清单项目的综合单价。

L ——第 72.2 款规定的承包人报价浮动率。

72.5 删减工作或工程的补偿

如果因为非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程, 致使承包人发生的费用或(和)得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中, 也未被包含在任何替代的工作或工程中, 则承包人有权按照本条规定提出并得到补偿。

73 工程量偏差事件

73.1 工程量偏差的价款调整

工程量偏差是指承包人按照合同签订时的图纸（含经发包人批准由承包人提供的施工设计图纸和履行本合同的相关大样图等）实施、完成合同工程的应予计量的实际工程量与工程量清单开列的工程量之间的偏差。合同履行期间，出现工程量偏差，且符合第 73.2 款、第 73.3 款规定事件的，合同双方当事人应调整合同价款。调整合同价款时，出现第 72.4 款情形的，应先按照其规定调整，再按照本条规定调整。

73.2 调整分部分项工程费的方法

对于任一分部分项工程量清单项目，如果因本条规定工程量偏差和第 56 条规定工程变更等原因导致工程量偏差超过 10%，且该变化使其分部分项工程费变化超过 0.1%，则超过 10%部分的综合单价应予调整。除专用条款另有约定外，应按照下列规定调整结算分部分项工程费：

$$(1) \text{ 当 } Q_t > 1.1Q_0 \text{ 时, } S = 1.1Q_0 \times P_0 + (Q_t - 1.1Q_0) \times P_t$$

$$(2) \text{ 当 } Q_t < 0.9Q_0 \text{ 时, } S = 0.9Q_0 \times P_0 - (0.9Q_0 - Q_t) \times P_t$$

式中 S ——调整后的某一分部分项工程费结算价；

Q_t ——最终完成的工程量；

Q_0 ——工程量清单中开列的工程量；

P_t ——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

P_0 ——承包人在工程量清单中填报的综合单价。

73.3 调整措施项目费的方法

如果因本条规定工程量偏差使某一分部分项工程费的变化超过 10%，且该变化引起措施项目相应发生变化，则发生变化部分的措施项目费应按照第 72.3 款规定调整。除专用条款另有约定外，应按照下列规定调整结算措施项目费：

$$(1) \text{ 当 } S_1 > 1.1S_0 \text{ 时, } M_1 = M_0 + \Delta M$$

$$(2) \text{ 当 } S_1 < 0.9S_0 \text{ 时, } M_1 = M_0 - \Delta M$$

式中 S_1 ——调整后的某一分部分项工程费结算价；

S_0 ——承包人报价文件对应的某一分部分项工程费；

M_1 ——调整后的结算措施项目费；

M_0 ——承包人在工程量清单中填报的措施项目费；

ΔM ——按照第 72.3 款规定调整的发生变化部分的措施项目费。

74 费用索赔事件

74.1 索赔的价款调整

费用索赔是指合同履行期间, 对于非自己过错而应由对方当事人承担责任的情况造成的损失, 向对方当事人提出经济补偿要求的行为。

合同履行期间, 出现费用索赔事件的, 合同双方当事人应调整合同价款。

74.2 发出索赔意向书

如果承包人根据合同约定提出任何费用或其它形式的损失索赔时, 应在该索赔事件首次发生之后的14天内向造价工程师发出索赔意向书, 并抄送发包人。

74.3 索赔记录的保存和审查

在索赔事件发生时, 承包人应保存当时的记录, 作为申请索赔的凭证。造价工程师在接到索赔意向书时, 无需确认是否属于发包人责任, 应先审查记录并可要求承包人进一步作好补充记录。承包人应配合造价工程师审查其记录, 在造价工程师有要求时, 应当向造价工程师提供记录的复印件。

74.4 提交费用索赔报告

在发出索赔意向书后的 14 天内, 承包人应向造价工程师提交费用索赔报告和有关资料。如果索赔事件持续进行, 承包人应每隔 7 天向造价工程师发出索赔意向书, 在索赔事件终结后的 14 天内, 提交最终费用索赔报告和有关资料。

74.5 无权索赔

如果承包人提出的索赔未能遵守第 74.2 款至第 74.4 款规定, 则承包人无权获得索赔或只限于获得由造价工程师按照提供记录予以核实的部分款额。

74.6 核实费用索赔报告的限制

造价工程师应在收到承包人提交的费用索赔报告和有关资料后的28 天内予以核实或要求承包人进一步补充索赔理由和证据, 并与合同双方当事人协商确定承包人有权获得的全部或部分的索赔款额; 协商不能达成一致的, 由造价工程师暂定, 通知承包人并抄报发包人。如果造价工程师在规定期限内未予答复也未对承包人作出进一步要求, 视为该费用索赔报告已经被认可。

74.7 反索赔

承包人未能按照合同约定履行各项义务或发生错误, 给发包人造成损失, 发包人可按照本条规定的时限和要求向承包人提出索赔。

74.8 调整价款的确认与支付

费用索赔报告被认可, 则表明该事件已索赔成功, 合同双方当事人应确认由此引起调整的合同价款, 并作为追加(减)合同价款, 与工程进度款或结算款同期支付。

75 现场签证事件

75.1 现场签证的价款调整

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, 合同双方当事人应调整合同价款。

75.2 现场签证的提出

承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的, 发包人应通知监理工程师及时以书面形式向承包人发出工作指令, 提供所需的相关资料; 承包人在收到监理工程师书面通知后, 应及时向发包人出现场签证要求。

75.3 现场签证报告的确认

除专用条款另有约定外, 承包人应在收到监理工程师书面通知后的 7 天内, 向发包人提交现场签证报告, 并抄送监理工程师、造价工程师。发包人在收到承包人的现场签证报告后, 应通知监理工程师、造价工程师对报告内容予以核实, 并在收到现场签证报告后的 48 小时内予以确认或提出修改意见。发包人在收到承包人现场签证报告后的 48 小时内未确认也未提出修改意见的, 视为承包人提交的现场签证报告已被认可。

75.4 现场签证的要求

计日工有相应单价或合同中有适用单价的项目, 合同双方当事人仅在现场签证报告中列明完成该类项目所需的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班的数量。

计日工没有相应单价或合同中没有适用单价的项目, 合同双方当事人应在现场签证报告中列明完成这类项目所需的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班的数量和单价。

75.5 现场签证工作的实施

承包人应在发包人确认现场签证报告后的 48 小时内, 按照监理工程师发出的工作指令及时组织实施相关工作。否则, 由此引起的损失和(或)延误的工期由承包人承担。

75.6 现场签证的限制

合同工程发生现场签证事件, 未经发包人签证、确认, 承包人便擅自实施相关工作的, 除非征得发包人同意, 否则发生的费用由承包人承担。

75.7 调整价款的确认与支付

现场签证工作完成后的 48 小时内, 合同双方当事人应确认由此引起调整的合同价款, 并作为追加合同价款, 与工程进度款同期支付。

76 物价涨落事件

76.1 物价涨落的价款调整

合同履行期间, 出现工程造价管理机构发布的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班单价或价格涨落超过合同工程基准日期相应单价或价格, 且符合第76.2 款、第 76.3 款规定事件的, 合同双

方当事人应调整合同价款。

76.2 调整人工费的方法

按照第 76.1 款规定人工单价发生涨落的, 应按照合同工程发生的人工数量和合同履行期与基准日期人工单价对比的价差的乘积计算调整的人工费。

76.3 调整承包人采购材料设备的材料设备费、施工机械费的方法

承包人采购材料和工程设备的, 按照第 76.1 款规定材料、工程设备价格和施工设备机械台班单价涨落分别超过 5%和 10%, 则超过部分的价格应予调整。该情况下, 应按照下列方法之一计算调整的材料设备费和施工机械费, 但应扣除合同双方当事人不利一方当事人承担上述幅度的风险费用。

1) 价格系数法

$$C'_n = C_n \cdot P_n = C_n (a + b \cdot L_n / L_0 + c \cdot E_n / E_0 + \dots + q \cdot M_n / M_0)$$

式中 C'_n ——调整后合同履行期间第 n 支付期应支付的合同价款;

C_n ——调整前合同履行期间第 n 支付期应支付的合同价款;

P_n ——第 n 支付期间合同价款调整系数。

“ a ”是基准日期固定系数, 表示合同付款中的不予调整部分的权重系数; “ b ”、“ c ”、……、“ q ”分别表示基准日期各相关要素占合同价款总额的权重系数, 可表示材料、设备、机械台班等资源。合同双方当事人应在专用条款中约定各资源的权重系数, 要求: $a + b + c + \dots + q = 1$ 。

“ L_n ”、“ E_n ”、……、“ M_n ”表示合同履行期间第 n 支付期工程造价管理机构发布的各相关要素价格;

“ L_0 ”、“ E_0 ”、……、“ M_0 ”表示基准日期工程造价管理机构发布的各相关要素价格。

2) 价格调差法

按照合同工程发生的材料、工程设备和施工设备机械台班的数量和合同履行期与基准日期相应价格或单价对比的价差的乘积计算。

76.4 承包人采购材料设备发生工期延误的价格确定

执行第 76.3 款规定时, 发生合同工程工期延误的, 应按照下列规定确定合同履行期用于调整的价格或单价:

由于发包人原因导致工期延误的, 则计划进度日期后续工程的价格或单价, 采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者;

由于承包人原因导致工期延误的, 则计划进度日期后续工程的价格或单价, 采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者。

76.5 调整承包人采购材料设备价款的限制

承包人在采购材料和工程设备前, 应向发包人提交一份能阐明采购材料和工程设备数量和新单价的书面报告。发包人应在收到承包人书面报告后的 3 个工作日内, 通知造价工程师核实, 并经监理工程师确认用于合同工程后, 对承包人采购材料和工程设备的数量和新单价予以确定; 发包人对此未确定也未提出修改意见的, 视为承包人提交的书面报告已被认可, 作为调整合同价款的依据。

承包人未经发包人确定即自行采购材料和工程设备, 再向发包人提出调整合同价款的, 如发包人不同意, 则合同价款不予调整。

76.6 发包人供应材料设备的价款调整

发包人供应材料和工程设备的, 第 76.3 款、第 76.4 款、第 76.5 款规定不适用, 由发包人按照实际变化调整, 在合同工程的工程造价内列支。

77 合同价款调整程序

77.1 合同价款调整程序的规定

合同履行期间, 出现第 68.2 款规定调整合同价款事件的, 除费用索赔、现场签证事件分别按照第 74 条、第 75 条规定程序外, 合同双方当事人应按照本条规定程序调整合同价款。

77.2 合同价款调增报告的提出

出现合同价款调增事件后的 14 天内, 承包人应向造价工程师提交合同价款调增报告。并附上相关资料。如承包人在出现合同价款调增事件后的 14 天内未提交合同价款调增报告的, 则造价工程师可在报发包人批准后, 根据实际情况决定是否调整合同价款以及调整的金额。

77.3 调增价款的核实

造价工程师应在收到合同价款调增报告及相关资料之日起 14 天内对其核实, 并予以确认或提出协商意见。造价工程师在收到合同价款调增报告之日起 14 天内未确认也未提出协商意见的, 视为承包人提交的合同价款调增报告已被认可。

造价工程师提出协商意见的, 合同双方当事人应在承包人收到协商意见后的 14 天内进行协商确定; 协商未能达成一致的, 由造价工程师暂定调增的合同价款, 通知承包人并抄报发包人。出现暂定结果的, 只要不实质影响合同双方当事人履约的, 合同双方当事人应实施该结果, 直到其被改变为止。

77.4 调增价款的支付

经合同双方当事人确认或造价工程师暂定调增的合同价款, 作为追加合同价款, 与工程进度款或结算款同期支付。

77.5 合同价款调减事件的处理

出现合同价款调减事件时, 发包人可按照本条规定的时限和要求, 向承包人提交合同价款调减报告以及调减的金额, 但调减部分金额应按照实际调减金额乘以承包人报价浮动率计算。

78 支付事项

78.1 支付工程款项

发包人应按照下列规定向承包人支付工程款及其他各种款项:

- (1) 预付款按照第 79 条的规定支付;
- (2) 安全文明施工费按照第 80 条规定支付;
- (3) 进度款按照第 81 条的规定支付;
- (4) 结算款按照第 83 条的规定支付;
- (5) 质量保证金按照第 84 条的规定支付。

78.2 延迟支付的利息计算

如果发包人延迟支付款项, 则承包人有权按照专用条款约定的利率计算和得到利息。计息时间从应支付之日算起直到该笔延迟款额支付之日止。专用条款没有约定利率的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

78.3 承包人提供支付凭证

如果造价工程师有要求, 承包人应向造价工程师提供其对雇员劳务工资、分包人已完工程款以及材料和工程设备供应商贷款的支付凭证。如果承包人未能提供上述凭证, 视为承包人未向雇员、分包人、供应商支付相关款项。

78.4 承包人未按规定支付款项的限制

如果承包人未按照雇员劳动合同和政府有关规定支付雇员劳务工资, 或未按照分包合同支付分包人工程款, 或未按照购销合同支付材料和工程设备供应商货款, 均视为承包人违约。若在造价工程师书面通知改正后的 7 天内, 承包人仍未采取措施补救的, 发包人可在不损害承包人其他权利的前提下, 实施下列工作:

- (1) 立即停止向承包人支付应付的款项;
- (2) 在相应支付期应付的工程款范围内, 直接向雇员、分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项。

发包人在实施上述工作后的14天内应以书面形式通知承包人, 抄送造价工程师。造价工程师在签发出下期支付证书时, 应扣除已由发包人直接支付的款项。

由于上述工作原因发生的费用由承包人承担; 给发包人造成损失的, 承包人应予赔偿。

79 预付款

79.1 约定预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队

伍进场等所需的款项。合同双方当事人可以约定预付款, 预付款金额、支付办法和抵扣方式应在专用条款中明确。预付款必须专用于合同工程, 除专用条款另有约定外, 预付款的最高限额为合同价款的 30%。

79.2 预付款支付申请的核实与支付

承包人在完成下列工作后, 应按照专用条款的约定向造价工程师发出预付款支付申请, 并抄送发包人。

(1) 按照第 28.1 款规定提供履约担保并签订本合同协议书;

(2) 向发包人提供与预付款等额的预付款保函的正本。

造价工程师应对支付申请进行核实, 并在收到支付申请后的 7 天内报发包人确认后向发包人发出支付证书, 同时抄送承包人。

发包人在造价工程师签发支付证书后的 7 天内向承包人支付预付款, 并通知造价工程师。

79.3 预付款支付的限制

发包人没有按时支付预付款的, 承包人可在付款期限满后向发包人提出付款要求, 发包人在收到付款要求后的 7 天内仍未按照要求支付的, 承包人可在提出付款要求后的第 8 天起暂停施工。因此造成的损失由发包人承担, 工期相应顺延。

79.4 预付款的扣回

发包人不应向承包人收取预付款的利息。预付款应从每支付期应支付给承包人的工程进度款中扣回, 直到扣回的金额达到专用条款约定的预付款金额为止。造价工程师应依据专用条款约定的抵扣方式, 在签发支付证书时从应支付给承包人的款项中扣回。

79.5 退还预付款保函

承包人的预付款保函在预付款全部扣回之前一直保持有效。发包人应在预付款扣完后的 14 天内将预付款保函退还给承包人。

80 安全文明施工费

80.1 内容、范围和金额

合同双方当事人应在专用条款中约定安全文明施工费的内容、范围和金额, 并按照第 45 条规定实施安全文明施工。除专用条款另有约定外, 安全文明施工费的内容和范围, 应以现行广东省统一工程计价依据规定为准。

80.2 约定支付方式

合同双方当事人应按照建设行政主管部门的规定在专用条款中约定安全文明施工费的预付金额、支付办法和抵扣方式。专用条款没有约定的, 发包人应在工程开工后的 28 天内预付安全文明施工费

总额的50%，其余部分在该预付款扣完之日起与进度款同期支付。

80.3 支付限制

安全文明施工费专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则造价工程师有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，因此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

81 进度款

81.1 约定支付期限和提交支付申请

合同双方当事人应在专用条款中明确进度款支付期的时限。专用条款没有约定的，支付期以月为单位。涉及政府投资资金的工程，支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

承包人应在每个支付期结束后的 7 天内向造价工程师提交由承包人代表签署的已完工程款额报告和支付申请一式四份，详细说明此支付期间自己认为有权得到的款额，包括分包人、指定分包人已完工程的价款，同时抄送发包人。该支付申请的内容包括：

- (1) 已完工程的价款；
- (2) 已实际支付的工程款；
- (3) 本期间完成的工程款；
- (4) 本期间完成的计日工价款；
- (5) 本期间应支付的暂列金额价款；
- (6) 根据第 66 条规定本期间应扣除的误期赔偿费；
- (7) 根据第 68 条至第 76 条规定应支付的调整工程价款；
- (8) 根据第 79 条本期间应扣回的预付款；
- (9) 根据第 80 条规定本期间应支付的安全文明施工费；
- (10) 根据第 84 条本期间应扣留的质量保证金；
- (11) 根据合同约定，本期间应支付或扣留（扣回）的其他款项；
- (12) 本期间应支付的工程款。

81.2 签发期中支付证书

造价工程师在收到上述资料后，应按照第 62 条的规定进行计量，并根据计量结果和合同约定对资料内容予以核实。在收到上述资料后的 28 天内报发包人确认后向发包人签发期中支付证书，同时抄送承包人。

如果该支付期间应支付金额少于专用条款约定的期中支付证书的最低限额时，造价工程师不必按照本款开具任何支付证书，但应通知发包人和承包人。上述款额转期结算，直到应支付的款额累计达

到专用条款约定的期中支付证书的最低限额为止。

造价工程师签发期中支付证书, 不应视为发包人已同意、批准或接受了承包人完成该部分工作。

81.3 进度款支付

发包人应在造价工程师签发期中支付证书后的 14 天内, 按照期中支付证书列明的金额向承包人支付进度款, 并通知造价工程师。

81.4 签发期中支付证书的限制

如果造价工程师未在第 81.2 款规定的期限内签发期中支付证书, 则视为承包人提交的支付申请已被认可, 承包人可向发包人发出要求付款的通知。发包人应在收到通知后的 14 天内, 按照承包人支付申请的金额向承包人支付进度款。

81.5 进度款支付的限制

发包人未按照第 81.3 款和第 81.4 款规定支付进度款的, 承包人有权按照第 78.2 款规定获得延迟支付的利息, 并可向发包人提出付款要求。发包人在收到付款要求后的 7 天内仍未按照要求支付的, 承包人可在提出付款要求后的第 8 天起暂停施工, 因此造成的损失和延误的工期由发包人承担。

81.6 修正支付证书

发现以前签发的任何支付证书有错、漏或重复的, 造价工程师有权在期中支付证书中修正以前签发的任何支付证书, 承包人也有权提出修正申请。经合同双方当事人复核同意修正的, 应在该支付期的进度款中支付或扣除。如果合同工程或其任何部分没有达到质量要求, 造价工程师有权在任何期中支付证书中扣除相应价款。

82 竣工结算

82.1 约定结算程序和期限

合同双方当事人应按照国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008) 规定在专用条款中明确办理竣工结算的程序和时限。专用条款没有约定的, 竣工结算按照第 82.2 款至第 82.5 款规定办理。在办理竣工结算期间, 发包人按照第 78 条规定应向承包人支付的工程款及其他款项不停止。

82.2 递交结算文件及其限制

承包人应在提交工程竣工验收报告前编制完成竣工结算文件, 并在提交工程竣工验收报告的同时向造价工程师递交竣工结算文件。

承包人未在本款规定的时间内递交竣工结算文件, 经发包人催促后仍未递交或没有明确答复的, 造价工程师可根据自己掌握的资料编制竣工结算文件, 在报经发包人批准后, 作为办理竣工结算和支付结算款的依据, 承包人应予以认可。

82.3 核实结算文件及其限制

造价工程师应在收到承包人按照第 82.2 款规定递交的竣工结算文件后的 28 天内予以核实, 并向承包人提出完整的核实意见(包括进一步补充资料和修改结算文件), 同时抄报发包人。承包人在收到核实意见后的 28 天内按照造价工程师提出的合理要求补充资料, 修改竣工结算文件, 并再次递交给造价工程师。

造价工程师在收到竣工结算文件后的 28 天内, 不核实竣工结算或未提出核实意见的, 视为承包人递交的竣工结算已被认可。

承包人在收到造价工程师提出的核实意见后的 28 天内, 不确认也未提出异议的, 视为造价工程师提出的核实意见已被认可, 竣工结算办理完毕。

82.4 复核再次递交结算文件

造价工程师应在收到承包人按照第 82.3 款规定再次递交的竣工结算文件后的 28 天内予以复核, 并将复核结果通知承包人、抄报发包人。

(1) 经复核无误的, 除属于第 86 条规定的争议外, 发包人应在 7 天内, 在竣工结算文件上签字确认, 竣工结算办理完毕。

(2) 经复核认为有误的: 无误部分按照本款第(1)点规定办理不完全竣工结算; 有误部分由造价工程师与合同双方当事人协商解决, 或按照第 86 条规定处理。

82.5 交付工程

发包人应在已核实无误的竣工结算文件上签名确认, 拒不签认的, 承包人可不交付竣工工程。

承包人未及时递交竣工结算文件的, 发包人要求交付竣工工程, 承包人应当交付; 发包人不要交付竣工工程, 承包人承担照管永久工程责任。

83 结算款

83.1 提交竣工支付申请

合同双方当事人应在专用条款中明确结算款的支付时限。专用条款没有约定的, 结算款支付按照第 83.2 款至第 83.5 款规定办理。涉及政府投资资金的工程, 支付期、支付方法等需调整的, 应在专用条款中约定。

承包人应按照第 82.2 款规定在向造价工程师递交竣工结算文件时, 根据国家、省规定的格式向造价工程师递交由承包人代表签认的竣工工程款额报告、竣工支付申请一式四份, 并附上完整的结算资料, 详细列出下列内容, 同时抄送发包人、监理工程师各一份。

- (1) 根据合同完成全部或所有工程的总造价;
- (2) 根据合同约定发包人应付的所有款项。

83.2 签发竣工结算支付证书

造价工程师在收到上述资料后, 应按照第 82.3 款、第 82.4 款规定核实竣工结算文件, 并在发包人签字确认竣工结算文件后的 7 天内, 向发包人签发竣工结算支付证书, 同时抄送承包人。

83.3 竣工结算款支付

发包人应在造价工程师签发竣工结算支付证书后的 28 天内, 按照竣工结算支付证书列明的金额向承包人支付结算款, 并通知造价工程师。

83.4 签发竣工结算支付证书的限制

如果造价工程师未在第 83.2 款规定的期限内签发竣工结算支付证书, 则视为承包人提交的竣工支付申请已被认可, 承包人可向发包人发出要求付款的通知。

发包人应在收到通知后的 28 天内, 按照承包人支付申请的金额向承包人支付结算款。

83.5 竣工结算款支付的限制

发包人未按照第 83.3 款规定支付竣工结算款的, 承包人有权按照第 78.2 款规定获得延迟支付的利息, 并可催告发包人支付结算款。竣工结算支付证书签发后 56 天内仍未支付的, 承包人可与发包人协商将该永久工程折价, 也可直接向人民法院申请将该永久工程依法拍卖, 承包人就该永久工程折价或拍卖价款优先受偿。

84 质量保证金

84.1 质量保证金的用途和限制

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留用于质量保修的各项支出。

84.2 约定质量保证金

除专用条款另有约定外, 质量保证金为合同价款的 5%, 发包人应按照该比例从每支付期应支付给承包人的进度款或结算款中扣留, 直到扣留的金额达到专用条款约定的质量保证金金额为止。

84.3 质量保证金返还在专用条款约定的缺陷责任期(包括第 59.2 款延长的期限)终止后的 14 天内, 发包人应将剩余的质

量保证金退还给承包人。剩余质量保证金的退还, 并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

85 最终清算款

85.1 提交最终清算支付申请

合同双方当事人应在专用条款中明确最终清算款的支付时限。专用条款没有约定的, 最终清算款按照第 85.2 款至第 85.5 款规定办理。涉及政府投资资金的工程, 支付期、支付方法等需调整的, 应在

专用条款中约定。

缺陷责任期终止证书签发后, 承包人应按照专用条款约定的份数和期限向造价工程师提交最终清算申请报告, 并提供相关证明材料。发包人对最终清算申请报告内容有异议的, 有权要求承包人进行修正和提供补充资料。承包人修正后, 应再次向造价工程师提交修正后的最终清算申请报告。

85.2 签发最终清算支付证书

造价工程师在收到最终清算申请报告后, 应按照第 62 条的规定进行计量, 核实承包人提交的最终清算申请报告内容。造价工程师应在收到承包人提交的最终清算申请报告后的 14 天内, 报发包人确认后向发包人签发最终清算支付证书, 同时抄送承包人。

85.3 最终清算款支付

发包人应在造价工程师签发最终清算支付证书后的14天内, 按照最终清算支付证书列明的金额向承包人支付最终清算款, 并通知造价工程师。发包人不按期支付的, 承包人有权按照第 78.2 款规定获得延迟支付的利息

85.4 签发最终清算支付证书限制

如果造价工程师未在第 85.2 款约定的期限内签发最终清算支付证书, 则视为承包人提交的最终清算申请报告已被认可, 承包人可向发包人发出要求支付最终清算款的通知。发包人应在收到通知后的 14 天内, 按照承包人提交最终清算申请报告列明的金额向承包人支付最终清算款。

85.5 最终清算款争议的处理

承包人对发包人支付的最终清算款有异议的, 按照第 86 条规定的争议处理。

七、合同争议、解除与终止

86 合同争议

86.1 认可暂定结算或产生争议

本合同履行期间, 合同双方当事人应在收到监理工程师或造价工程师依据合同约定作出暂定结果之后的14 天内, 对暂定结果予以确认或提出意见。合同双方对暂定结果认可的, 应以书面形式予以确认, 暂定结果成为最终决定, 对合同双方当事人都有约束力; 合同双方或一方当事人不同意暂定结果的, 应以书面形式向监理工程师或造价工程师提出, 说明自己认为正确的结果, 同时抄送另一方当事人, 此时该暂定结果成为争议。除非本合同已解除, 在暂定结果不实质影响合同双方当事人履约的前提下, 合同双方当事人应实施该结果, 直到其被改变为止。合同双方当事人在收到监理工程师或造价工程师的暂定结果之后的 14 天内, 未对暂定结果予以确认也未提出意见的, 视为合同双方当事人已认可暂定结果。

86.2 双方协商

争议发生后的 14 天内, 合同双方当事人可进一步进行协商。协商达成一致的, 双方应签订书面协议, 并将结果抄送监理工程师或造价工程师; 协商仍不能达成一致的, 按照第 86.3 款至第 86.6 款规定进行调解或认定、仲裁或诉讼。

86.3 解决争议方式

合同双方当事人没有按照第 86.2 款规定进一步协商的, 或虽然协商但未在规定期限内达成一致的, 合同双方或一方当事人应在争议发生后的 28 天内, 将争议提交争议调解或认定机构处理, 或直接按照第 86.6 款规定提请仲裁或诉讼。合同双方或一方当事人逾期既未将争议提交调解或认定机构, 也未提请仲裁或诉讼的, 视为合同双方当事人已认可暂定结果, 暂定结果成为最终决定, 对合同双方当事人都有约束力。

86.4 调解或认定

争议调解或认定机构在收到争议调解或认定请求后, 可组织调查、勘察、计量等工作, 合同双方当事人应为其开展工作提供便利和协助。争议调解或认定机构应就争议做出书面调解或认定结果, 并通知合同双方当事人。除合同双方当事人认可并在专用条款约定外, 下列机构为争议调解或认定机构:

- (1) 建设工程安全监督机构负责有关工程安全方面争议的调解或认定;
- (2) 建设工程质量监督机构负责有关工程质量方面争议的调解或认定;
- (3) 建设工程造价管理机构负责有关工程造价方面争议的调解或认定。

86.5 调解或认定结算的确认

合同双方或一方当事人在收到争议调解或认定机构书面结果后的 28 天内, 仍可按照第 86.6 款规定将争议提请仲裁或诉讼。除事实确凿、司法机关认定需改变外, 逾期未提请仲裁或诉讼的, 争议调解或认定机构作出的书面结果是最终结果, 对合同双方当事人都有约束力。

86.6 仲裁或诉讼

合同双方或一方当事人在收到争议调解或认定机构的书面结果后的 28 天内, 可按照专用条款约定的下列任一种方式解决争议:

- (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。

86.7 争议期间继续施工

争议期间, 除出现下列情况, 双方都应继续履行合同, 保持连续施工状态, 保护好已完工程:

- (1) 双方协议停止施工;

(2) 一方当事人违约导致合同确已无法履行而停止施工;

(3) 调解时双方同意停止施工;

(4) 仲裁机构或法院认为需要且双方同意停止施工。

87 合同解除

87.1 协商一致解除

合同双方当事人协商一致, 可以解除合同。

87.2 不可抗力导致解除

因不可抗力事件导致合同无法继续履行的, 合同双方当事人可以解除合同。

87.3 因承包人原因解除

承包人有下列情形之一者, 发包人 can 解除合同:

(1) 承包人未能按照第 34.2 款规定的开工期限内开工, 经监理工程师催告后的28 天内仍未开工的;

(2) 按照第 33 条规定的进度计划未表明有停工且监理工程师也未按照第 35.1款规定发出暂停施工令, 但承包人停止施工时间持续达 56 天或累计停止施工时间达 70 天的;

(3) 承包人违反第 18.1 款或第 51.4 款规定未经监理工程师批准, 私自将已按照合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料运出施工现场的;

(4) 承包人拖延完工且能偿付的误期赔偿费已达到专用条款约定最高限额的;

(5) 承包人转包工程、违法分包或未经许可擅自分包工程的;

(6) 承包人未按照合同约定或监理工程师的指令, 经监理工程师书面指出后仍未按要求改正的;

(7) 承包人履行合同期间有欺诈行为的;

(8) 承包人向任何人付给或企图付给任何贿赂、礼品、赏金、回扣或其他贵重物品, 以引诱或报偿他人, 但付给承包人相关人员的奖励则属例外;

(9) 承包人在缺陷责任期内未能对发生的缺陷进行修复, 且又拒绝按照监理工程师指令再进行修补的;

(10) 承包人无法继续履行或明确表示不履行合同约定主要义务的;

(11) 承包人破产或清偿的, 但以机构重组或联合为目的的除外;

(12) 承包人被认为是严重违反合同的其他违约行为。

在这种情况下, 发包人可自行或委托第三方实施、完成合同工程或其任何部分, 并可使用根据第 18.2 款留下的承包人施工设备、周转性材料和临时工程, 直至永久工程完工为止。

87.4 因发包人原因解除

发包人有下列情形之一者, 承包人可以解除合同:

- (1) 非承包人原因未按照第34.2款规定期限内发出开工令, 经承包人催告后28 天内仍未发出开工令的;
- (2) 按照第 35.3 款规定非承包人原因造成暂停施工持续 56 天以上或累计停工时间超过了 70 天的;
- (3) 发包人按照第 5 条规定提供的施工设计图纸存在缺陷或按照第 48 条规定供应的材料和工程设备不符合强制性标准, 致使承包人无法施工, 经承包人催告后 28 天内仍未修正或更换的;
- (4) 监理工程师未按照合同约定及时发出工作指令, 导致承包人无法继续施工的;
- (5) 发包人未按照第 78.1 款规定向承包人支付工程款, 经承包人催告后 28 天内仍未支付的;
- (6) 发包人无法继续履行或明确表示不履行合同约定主要义务的; __
- (7) 发包人破产或清偿的, 但以机构重组或联合为目的的除外;
- (8) 发包人被认为是严重违反合同的其他违约行为。

87.5书面通知合同解除

根据第 87.2 款至第 87.4 款规定要求解除合同的, 解除方应以书面形式向另一方当事人发出解除合同的通知, 另一方当事人收到通知时合同即告解除。对解除合同有争议的, 应按照第 86 条规定处理。

87.6合同解除后双方的责任和义务

合同一旦解除, 承包人应立即停止施工, 保证现场安全, 保护已完工程和已购材料、工程设备, 尽快撤离现场, 并将所有与本合同有关的施工文件、设计文件移交给监理工程师。发包人应为承包人的撤离提供便利和协助。

88 合同解除的支付

88.1协商一致解除的支付

根据第 87.1 款规定解除合同的, 按照达成的协议办理结算和支付工程款。

88.2不可抗力解除的支付

根据第 87.2 款规定解除合同的, 发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外, 发包人还应支付下列款项:

- (1) 已实施或部分实施的措施项目应付款项;
- (2) 承包人为合同工程合理订购且已交付的材料和工程设备货款。发包人一经支付此项货款, 该材料和工程设备即成为发包人的财产;
- (3) 承包人为完成合同工程而预期开支的任何合理款项, 且该项款项未包括在本款其他各项支付之

内；

(4) 根据第 31.3 款规定的任何工作应支付的款项；

(5) 根据第 87.6 款规定承包人撤离现场所需的合理款项，包括雇员遣送费和临时工程拆除、施工设备运离现场的款项。

合同双方当事人按照第 82 条、第 83 条规定办理结算工程款，但应扣除合同解除之日前发包人向承包人收回的任何款项。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

88.3 因承包人原因解除的支付

根据第 87.3 款规定解除合同的，发包人暂停向承包人支付任何款项，造价工程师应在合同解除后 28 天内核实合同解除时承包人已完成的全部工程款以及已运至现场的材料和工程设备货款，并扣除误期赔偿费（如有）和发包人已支付给承包人的各项款项，同时将结果通知承包人并抄报发包人。

合同双方当事人应在收到核实结果后的 28 天内予以确认或提出意见，并按照第 82.4 款规定办理结算工程款。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

88.4 因发包人原因解除的支付

根据第 87.4 款规定解除合同的，发包人除应按照第 88.2 款规定向承包人支付各项款项外，还应支付给承包人由于解除合同而引起的损失或损害的款项。该笔款项由承包人提出，造价工程师核实后与合同双方当事人协商确定，并在确定后的 7 天内由造价工程师向发包人签发支付证书，抄送承包人。协商不能达成一致的，按照第 86 条规定处理。

89 合同终止

89.1 合同解除后的终止

合同解除后，除合同双方当事人享有第 86 条至第 88 条规定的权利外，本合同即告终止，但不损害因一方当事人在此以前的任何违约而另一方当事人应享有的权利，也不影响合同双方当事人履行本合同结算和清算相关条款的效力。

89.2 双方履行完全部义务后的终止

除第 59 条和第 84 条规定的质量保修条款外，合同双方当事人履行完本合同全部义务，发包人向承包人支付完竣工结算款，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

89.3 合同终止后双方的义务

本合同的权利义务终止后，合同双方当事人仍应遵循诚实信用原则，继续履行合同约定的通知、协助、保密等义务。

八、其他

90 缴纳税费

90.1 约定缴纳一切税费

合同双方当事人应按照国家现行税法和有关部门现行规定缴纳合同工程需缴的一切税费。

90.2 没交或少交税费的责任

合同任何一方当事人没交或少交合同工程需缴税费的，违法方应足额补交，并承担相应的法律责任；给另一方当事人造成损失的，违法方应赔偿损失。

91 保密要求

91.1 提供保密信息和履行保密义务

合同双方当事人应在合同约定期限内提供保密信息。自收到对方当事人提供的保密信息之日起，合同双方当事人应履行保密义务。合同双方当事人履行保密义务，并不因本合同终止而结束。

91.2 保密信息知悉权限

合同双方当事人仅允许因履行本合同而使用另一方当事人提供的保密信息。除合同双方当事人书面委派履行本合同应知悉保密信息的人员外，合同任何一方当事人不得将另一方当事人相关的或属于另一方当事人所有的保密信息提供给第三方，也不得超出允许范围从另一方当事人复制、摘录或转移任何保密信息。

任何保密信息的公布，均应事先征得提供方的书面同意。

91.3 签订保密协议

合同双方当事人应与履行本合同知悉保密信息的人员签订保密协议，并将其中一份及时提交给另一方当事人。合同双方当事人应以保护自身秘密的谨慎态度采取有效措施保护另一方当事人的保密信息，避免保密信息被不当公开或使用。

合同任何一方当事人发现有第三方盗用或滥用另一方当事人保密信息的，应及时通知另一方当事人。

91.4 配合政府要求并做好保密工作

如果法律法规或政府执法、监督管理等有要求，合同双方当事人应予配合和支持，并提供需要的保密信息。需提供另一方当事人保密信息的，应立即书面通知另一方当事人，以便另一方当事人及时履行义务。

若另一方当事人未能及时作出回应的，除依法应提供另一方当事人信息外，应积极维护另一方当事人合法权益。

91.5 书面说明保密程度

保密信息应由提供方以书面形式说明保密程度; 以口头形式提供的, 则提供方应在提供后 28 天内以书面形式予以确认。保密信息不但包括合同双方当事人确认的信息, 还包括与材料和工程设备产品、价格、工程设计、图纸、技术、工艺和财务等相关信息。但不包括下述信息:

- (1) 提供前已由合同双方当事人所持有的;
- (2) 已公开发表或非对方当事人原因向公众公开的;
- (3) 已由各相关方书面同意其公开的;
- (4) 在未获取保密信息前由对方当事人独立开发的;
- (5) 对方当事人从对保密信息不承担保密义务的第三方处合法获得的。

92 廉政建设

92.1 廉政建设

合同双方当事人在签订本合同时, 应同时签订廉政合同, 作为本合同的附件。合同双方当事人在合同履行期间应遵守国家 and 政府有关廉政方面的规定和要求, 禁止任何腐败行为。

92.2 违反责任

如果承包人违反廉政建设有关规定, 采用不正当手段, 贿赂或变相贿赂了包括监理工程师、造价工程师在内的发包人工作人员, 以求获得或已获得不当利益的, 则发包人除保留追究其工作人员责任外, 因承包人上述行为造成发包人损失或工程损害的, 承包人应予赔偿, 并承担相应的法律责任。发包人有权按照第 87.3 款规定解除合同, 并按照第 88.3 款规定办理合同解除的支付。

93 禁止转让

93.1 履行合同

本合同一经签署, 合同双方当事人均应按照本合同规定行使各自的权利、履行各自的义务。

93.2 不得转让

除合同另有约定外, 未经另一方当事人同意, 合同一方当事人不得将本合同的全部或部分权利、义务转让给第三方。

94 合同份数

94.1 约定提供合同文件

除专用条款另有约定外, 发包人应按照第 94.2 款规定的份数免费为承包人提供合同文本。

94.2 正副本效力

本合同正、副本份数, 由合同双方当事人根据需要在专用条款中约定。正本与副本具有同等效力, 当正本与副本不一致时, 以正本为准。

95 合同备案

95.1 合同备案及其限制

本合同签署后, 发包人应在办理施工许可证前, 将本合同一式两份报送工程所在地建设行政主管部门备案(其中一份报送工程造价管理机构备案)。除合同双方当事人同意修改外, 未按照本合同所有条款规定的合同, 不予备案。

95.2 合同管理

经备案的本合同, 作为处理合同纠纷、结算工程款的依据。涉及国有资金投资的工程, 建设行政主管部门、工程造价管理机构应依据备案的本合同实施合同监督管理; 合同双方当事人应随时接受执法人员对本合同的监督管理, 并为监督管理活动提供配合和协助。

第三部分 专用合同条款

1. 定义

1.53 所采用的书面形式包括：文书、信件、电报、传真。

2. 合同文件及解释

2.2 合同文件组成及优先顺序：

- (1)、本合同协议书；
- (2)、本合同专用条款（包括补充条款）；
- (3)、招标文件及书面答疑材料；
- (4)、中标通知书；
- (5)、投标书；
- (6)、本合同通用条款；
- (7)、标准、规范及有关技术文件；
- (8)、图纸。

4. 语言及适用的法律、标准与规范

4.3 约定适用的标准、规范的名称：

建筑工程、安装工程、装饰工程及市政工程施工现行国家有关的规范、规程、标准及建筑文件；
当没有国家标准、规范时，采用国内现行的行业标准、规范；当没有国家和行业标准、规范时，采
用所在地地方标准、规范。

5. 施工设计图纸

5.1 施工设计图纸由发包人提供

- (1)施工设计图纸提供的时间：合同签订后七天内。
- (2)施工设计图纸提供的数量：捌份

6. 通讯联络

6.2各方通讯地址、收件人及其他送达方式

- (1)各方通讯地址和收件人： 发包人

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

承包人

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

监理单位

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

造价咨询单位

通讯地址: 收件人: 邮政编码:

(2) 视为送达的其他方式: 如一方拒绝签收另一方通知, 另一方以 特快专递 等专用条款约定的方式将通知送至专用条款中指定的地址, 视为送达。

7. 工程分包

7.2 指定分包工程: _____ / _____

7.4 分包工程价款的支付方式: _____ / _____

13. 交通运输

13.1 道路通行权和场外设施的约定: ___/___ ;

13.2 场外施工道路的约定: ___/___ ;

13.4 超大件和超重件运输的约定: ___/___ ;

14. 专项批准事件的签认

14.2 (1) 专项批准事件的监理工程师:

具体人选: 印章样式: 签字样式: 授权范围:

(2) 专项批准事件的造价工程师

具体人选: 印章样式: 签字样式: 授权范围:

(3) 专项批准事件的建造师的:

具体人选: 印章样式: 签字样式: 授权范围:

19. 发包人

19.2 发包人完成下列工作的约定

(1) 办理土地征用、拆迁、平整工作场地等工作, 使施工场地具备施工条件的时间: 已具备进场施工条件, 合同签订后承包人在约定的时间可进场。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点: 承包人自行踏勘现场并负责施工中所需水、电、通信驳接点并完成驳接工作。

(3) 开工施工现场与城乡公共道路间的通道的约定: 符合施工要求, 已开通。

(4) 提供有关资料的时间: 合同签订后七天内提供给承包人。

(5) 办理有关所需证件的约定: 工程开工前完成。

(6) 现场交验的时间: 承包人进场三天内在现场交验后, 承包人应做好水准点和坐标控制点的保护至工程竣工验收交付使用。

(7) 提供施工设计图纸、设计文件的时间: 合同签订后七天内。

(8) 组织图纸会审和设计交底的约定: 工程开工前进行。

(9) 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的约定: 由发包人联系有关部门到场处理。属承包人在施工中因施工原因造成的破坏, 将无条件保质保量地修复, 费用自负。

(10) 接收已完工程支付工程相关价款的约定: 按专用条款81条的规定执行。

(11)约定发包人应做的其他工作和要求：

(一)本工程发包人代表在合同执行中，行使发包人的权利和义务，参与施工全过程管理，协调施工中的各种关系；会同监理工程师办理工程变更、暂估价和暂列金额的价格确定、工程量计量、工程款支付、竣工验收等手续的审批以及造价送审。具体以发包人的质量管理体系文件及相关政策规定为准。

(二)通用条款 19.2中的土地征用、拆迁补偿，办理规划、施工许可证，组织承包人和设计人进行图纸会审和设计交底由发包人负责，其余内容委托承包人以发包人名义办理并承包人承担费用，发包人给予配合。

委托给承包人负责的部分工作有：除通用条款 19.2 中委托承包人办理的工作外，下述工作也委托承包人办理并由承包人承担有关费用。

(一)清理场地内障碍物、施工场地内及周边临时道路的修建及日常养护；

(二)办理工程施工所需的证明、批文、批件和临时用地、停水、停电、交通疏导等手续；

(三)办理现场施工排污、市政道路接驳点、市政给水接点、市政排水接驳点、燃气接驳点、通讯接驳点和施工噪声等申报审批手续等完成本工程所需的报批、报建手续；

(四)无论发包人是否提供管线探测资料，调查工程影响范围内的燃气、供电、通讯、给水等管线情况，提出管线改造或保护方案，向有关管理部门提出管线改造及保护申请；

(五)配合发包人办理施工许可证。

19.3 提供施工场地的时间：合同签订后3日内，

(一)发包人提供给承包人施工场地的范围：本工程以该项目用地总平面红线范围作为施工场地。承包人在布置临时设施时，必须考虑周全，所有临时设施的搭建，事先需经发包人书面审核后方可进行；施工场地生活临时设施暂时布置在空闲的地块内，具体位置需取得发包人同意（该同意仅作为协调各承包人的用途，并不免除相关承包人的违约责任，也不会因此令发包人产生费用）；临时设施的搬迁应采取 先建新后拆旧的方式，不得因此影响在建项目进度；发包人有权根据工程的需要指令搬迁，如果承包人以任何理由拒绝搬迁的，视为承包人违约，按不执行指令进行处罚。

(二)发包人提供给承包人施工场地的时间：按承包人工程施工组织进度计划向承包人移交。从接收施工场地开始，由承包人负责保护。

(三)如果需要红线外施工临时设施搭建场地及其它临时占地（含临时占用市政道路、人行道、开临时路口等）的租赁由承包人自行向有关部门申请办理，该费用列入措施项目清单，由承包人自行报价并包干使用，结算时不再调整。承包人应在投标前对现场进行踏勘，在投标时予以充分考虑。

19.4 支付期及支付方式的约定

(1) 工程价款支付期限：按通用条款81条的规定执行。

(2) 工程价款支付方式：按协议书所注明的账号银行转帐、支票支付及其他方式。

20. 承包人

20.2 承包人完成下列工作的约定

(1) 增加承包人自行踏勘现场并负责施工中所需水、电、通讯驳接点，并完成驳接工作。所需费用由承包人承担。

(2) 合同规定和监理工程师的要求提交工程进度报告和进度计划的时间和要求：按月份、季度完成计划，每月20日发包人检查进度及提出下月有关要求。

(5) 向发包人提供施工现场办公和生活的房屋设施的时间和要求：

(一) 为发包人现场指挥部提供不小于30平方米的会议室一间、每间不小于15平方米的9间办公室及生活用房，并为发包人配备安装固定电话两部。向发包人提供的办公、生活用房应独立使用，并与承包人办公区域分开。

(二) 承包人提供的生活设施需具备相应的办公条件。

(三) 以上向发包人提供的施工场地办公室和生活的房屋、设施费用，已包含在合同价款内，不再另行计取。承包人须在取得中标通知书后20日历天内提供经发包人批准认可的办公生活用房及设施。

(四) 以上房屋及设施在工程竣工验收后由承包人收回。在所有工程交工验收之前，承包人应负责以上用房及其设施进行日常维护，保证所有用房及其设施的正常使用。

(五) 如承包人未能按以上要求为发包人和监理工程提供所需的用房与设施，发包人有权自行建造、购买或租用上述未提供的用房与设施以及雇佣他人维修保养，所需费用一律由承包人承担，并在应付给承包人的价款中扣除。

(11) 承包人应做的其他工作及要求：

(一) 图纸会审后10天内，承包人按780个日历天工期向发包人提供整个施工方案；

(二) 施工场地清洁的要求：按市相关文明施工文件要求执行，并负责相关费用；

(三) 工程竣工验收后15天内，承包人应向发包人提供完整竣工资料、竣工验收报告及竣工图纸10份，以便发包人完成备案结算工作；

(四) 协助发包人做好工程移交相关工作。

(五) 因承包人原因导致发包人应政府相关部门要求缴纳的各项基金（如墙改基金、散装水泥专项基金等）无法退回，承包人应承担相应责任，发包人有权从结算款项中直接扣回。

(4) 承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：

(一) 承包人负责承担施工场地安全保卫工作并负全部责任。承包人应安排专职人员管理施工

现场安全保卫工作。承包人对施工劳务人员的管理应遵守公安部门的相关规定，对进出施工场地的人员和车辆应进行登记管理，阻止与工程无关人员进入现场。在发生突发紧急事件时，承包人应立即报告发包人、监理工程师和政府相关部门。若承包人未认真履行上述义务而造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担一切责任及所发生的费用。无论何种原因导致的停工，期间承包人均仍须按正常施工的标准管理施工现场，并承担安全、防盗及其他法规和本合同规定的责任。

（二）工程施工区域围栏和围护设施及围墙喷绘样式，经发包人批准后方可进场实施，在工程施工期间，须每4个月翻新一次，并承担所需的全部费用。本工程施工场地围挡应符合建设部和《建筑工程安全防护、文明施工措施及其使用管理规定》（汕府建【2007】90 号）中所列“建设工程安全防护、文明施工措施清单”中的有关要求。

（三）承包人负责维护建筑工地上监控摄像头的安全和保证其正常使用，一切原因造成的遗失和损坏，均由承包人负责赔偿。

以上工作均须严格按照《建筑工程安全防护、文明施工措施及其使用管理规定》（汕府建【2007】90 号）和《建设工程施工安全条例》等法规的规定执行，其费用包含在合同价款内。如承包人未履行上述义务，造成工程、财产损失和人身伤害的，由承包人承担全部责任及其发生的费用。

（6）需承包人按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续：

（一）承包人负责按规定及时办理有关淤泥渣土准运证、排放证、受纳证、施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续并承担费用。

（二）承包人在投标前应到现场踏勘，充分了解施工场地内外的施工条件（需考虑包括周边道路施工、限载限速等因素对本工程施工造成的潜在影响），结合现场及施工要求拟定合理的交通疏导方案，设置必要的交通安全设施及进出现场所需的通道口，确保施工现场及周边道路交通畅通和安全并承担由此产生的费用。交通疏导方案需符合汕头市公安交通管理的有关规定并获得交通主管部门的审批同意后实施，否则承包人应承担由此引起的全部责任。

（三）承包人应遵循有关当局对周边环境环保的要求，并保障发包人不承担因任何环境污染等原因引起的索赔、诉讼费和任何其他费用。如发生上述费用，由承包人承担。承包人应充分考虑本工程承包范围内施工期间的临时排水、排污工作，合理进行施工排水排污规划，根据工程特点采取必要的排水、排污措施，确保现场排水的通畅，并保证周边现状排水设施顺畅，并制定极端天气的排水措施，同时不得因施工排水对周边环境造成侵害，如承包人违反合同规定由此造成的不良影响承包人应负相应的违约责任。承包人负责办理排水、排污手续并承担费用。承包人必须在施工场地出入口建洗车池，施工期间，所有施工车辆出入施工场地必须进行必要的清理，严禁泥头车带泥上路，确保车辆运行通畅和施工安全。

(四) 承包人必须编制施工现场安全文明施工方案并于正式施工前报监理工程师及发包人审查批准后实施，其设施及措施必须符合有关法规的要求并使监理工程师和发包人满意，有关费用包括在施工单位现场安全文明措施费中。如果承包人未按汕头市有关规定和建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用规定》中所列“建设工程安全防护、文明施工措施项目清单”有关规定实施现场安全文明施工，发包人有权根据实际情况暂停拨付或扣除部分现场安全文明措施费。

(7) 已完工程成品保护的特殊要求：

移交发包人和接管单位前，负责已完工程的保护工作，如保护期间发生损坏，承包人须自费予以修复。

(8) 施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木等的保护要求和费用承担：

承包人应在施工前对现场管线进行排查，施工中应做好对施工场地内管线和临近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木等的保护工作，使之免遭破坏。若由于承包人疏忽和野蛮施工造成上述建、构筑物或设施的损坏，以及在施工过程中由于承包人未进行认真排查而且是一个有经验的承包人可以合理预见而未能预见等原因导致破坏现有管线而产生的一切后果及责任由承包人负责修复或赔偿并承担相关费用。在整个施工期间，承包人应采取有效的保护措施，确保既有通信、高压架空线、直埋电缆、给水、排水、燃气管道及临近构筑物和建筑物的安全，必要时承包人还应采取经监理工程师批准的临时加固措施以确保安全。以上情况发生时，应事先及时向发包人报告，并知会相关主管部门，经批准后方可施工。现有管线探查及临时保护费由承包人在投标报价中自行考虑，如无报价，发包人视为该费用已包含在投标报价中，不再另行计取。施工中对于须改迁的管线设施等，由承包人负责委托专业分包改迁并办理改迁手续，按工程变更进行结算。承包人应在改迁前保证其正常使用，经发包人和监理工程师批准后方可改迁。

(9) 交工前清洁施工现场的要求：

按照汕头市环境卫生管理部门的有关规定和发包人要求，交工前清理、清除施工现场内的余土、垃圾、生活设施、剩余材料等；临时设施（除发包人要求或同意保留的临时设施外）应拆除清理干净，恢复原状，做到工完场清，达到监理工程师和发包人满意的使用状态，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。如承包人未按照发包人要求规定的时间或拒绝完成场地清理工作，发包人有权委托其他单位进行清理，其所发生的费用从承包人的工程款中扣除（不需征得承包人同意）支付给该单位。

增加(15) 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

承包人须按下列要求完成其他工作，并承担完成下列工作要求而所需的一切费用。

（一）承包人完成有关办公、生活房屋及设施的工作要求：施工场地办公（包括提供给发包人和监理人的办公建筑及设施）和生活的建筑及设施的搭建，必须符合消防规定，并负责办理相关报批手续；施工场地办公和生活的建筑的搭建，应采用组合板房，搭建牢靠 安全，经得起台风和防火要求的考验，并达到安检部门的要求。施工场地办公室和生活宿舍按班组分区，标识清楚。室内整洁卫生、通风良好；施工场地卫生间、冲凉房，应按发包人指定位置搭建，墙面贴白色瓷片；施工场地生活污水必须经过化粪池处理后才能排放，其水质处理必须达到政府规定的排放标准。发包人要求承包人进场后合理安排施工场地，尽可能先施工正式化粪池投入使用，避免二次施工时影响工程进度。

（二）承包人完成有关交通设施的工作要求：（1）施工场地临时施工道路须采用硬地路基，路基采用 100mm 厚的石粉渣稳定层，200 mm 厚 C20 砼浇筑，其厚度和强度应满足施工和行车的需要；承包人应当充分考虑施工重型车辆荷载，确保施工道路硬化质量。因施工道路塌陷造成事故的，全部责任由承包人承担。路旁两侧设置排水沟、沉砂池、安全防护和安全标志等设施。（2）本工程范围内所有道路路面的清扫和垃圾外运由承包人负责，道路路面保持平整、清洁，无明显低洼不平和积水。否则视为承包人违约，发包人有权委派其它单位予以清理，所发生的费用由承包人承担；在土方工程施工前，承包人应提供拥有正规泥头车队伍的证明文件或与正规泥头车队伍签订的土方运输协议（附泥头车队伍证明文件）并承担装卸、运输过程中的任何事故责任。（3）施工场地在红线外施工的，需获得发包人及当局的许可和批准。承包人须在工程完工或获工程师及当局指示时，修复受损地面、清除一切遗物，使工程师和当局满意。发包人代表或监理工程师可发出有关在布置和修筑临时道路的指示，承包人须遵从此类指示而不得收取额外费用。

（三）承包人完成有关环境保护、施工噪音设施的工作要求：承包人须采取一切必需的措施来减低施工尘埃。严禁泥头车未加冲洗和车厢保护直接进出施工场地，严禁建筑垃圾未加处理直接装运和未加处理从高空直接向下抛落，并承担采取措施所需的费用。承包人须采取一切必需的措施来减低施工骚扰。风动钻机使用前要装配消声器，压缩机要性能良好及尽可能低噪音地运转，设施的安置尽可能在远离邻近建筑的地方，并承担采取措施所需的费用。

（四）承包人完成有关安全文明施工设施的工作要求：现场临时加工场地修建的要求：临时加工场地地基，地基采用 100mm 厚的石粉渣稳定层，200mm 厚 C20 砼，四周设置排水沟，并将排水引入排水管网，不允许有积水；及时整理加工场地物料，随时保持场地整洁。现场砌筑材料堆放的要求：砌筑材料进场以后，承包人应立即堆放整理。并及时采取上盖彩条布或其它防雨布，下垫木方及模板的防雨防潮措施以防材料变质，四周设置排水沟，并将排水引入排水管网。

（五）现场入口标牌形象的要求：设置应符合当地政府有关规定要求，并报工程师和发包人审

核；设置内容应包括但不限于工程概况牌、工程目标牌、项目组织架构牌、文明施工管理牌、安全及防火牌，工程现场平面布置图；面板采用有机玻璃板，框架采用铝合金或不锈钢；尺寸不得小于1800mm*3900mm；标牌安装可选用钢管和角钢支撑或镶嵌于墙体内。

（六）现场出入口管理的要求：在项目出入口处须设置门卫室，门卫由承包人统一安排管理，费用由承包人承担，门卫24小时值班，并由承包人统一落实门卫岗位制度；场地主入口设宣传栏，面板采用有机玻璃板，框架采用铝合金或不锈钢，尺寸1500mm*3240mm，供发包人、监理人、承包人共同使用；红线范围内公共道路清理由总承包人统一安排专人清理，费用由总承包人承担；从承包人进场即日开始实施。

（七）现场公司标志的要求：①塔吊的配重臂上悬挂“深房天悦湾”字样的组合标志，字体不小于2000mm*3200mm，字间距及尺寸视塔吊情况决定。②建筑物悬挂深房集团公司统一宣传标语（由发包人设计）。

（八）承包人完成施工场地有关其他事项的工作要求：（1）承包人负责办理一切与本工程施工程有关的许可证及批文等（发包人提供按规定由建设单位提供的文件资料），包括与市政府及有关部门的联系、安排、协调工作。若有需要，发包人可给予合理的协助或配合。除非发包人未及时提供应由发包人提供的资料，否则因办理许可，批文延误导致开工、施工迟延的，承包人承担全部责任，工期不得延长。（2）承包人须遵循发包人所有合理的指令，按本合同文件的约定完成本工程工作。承包人项目部办公室必须保存一份完整的本合同副本并组织学习，以保证相关人员能了解并全面执行本合同条款，并承担其所需的费用。（3）发包人移交场地开始到工程竣工承包人移交发包人之日为止，承包人负全责保护本工程在工地上或送至或安放在工地上与本工程有关或供本工程使用的所有临时建筑、机械、设备、物料或任何其它物件，并承担其所需的费用。（4）承包人必须负全责保护其在保修期内需执行的未完成工作，直至该工作完成为止。此外，承包人必须负全责其在履行保修责任而执行工作期间对本工程造成的损坏，并承担其保护和修复所需的费用。

（5）承包人若发现合同文件之中或互相之间有任何差异，须立刻以书面通知发包人，并说明差异之处，发包人须给予指令。承包人承担因自身原因和违反合同约定造成的损失和罚款。

（6）向现场监理工程师（或发包人代表）提供年、季、月、周度工程进度计划及相应进度统计报表；提供计划、报表的名称及完成时间：每月二十日前向现场工程师报送下月度（指本月二十日起至下月十九日止）施工计划和已完工程本月月报（指上月二十日起至本月十九日止，内容包括形象进度、工作量、工程量和主要材料进出场）。

（7）严格遵守有关环境保护法律、法规，并按本项目环境评价和水土保持报告书及政府批复函的规定，以及本项目环境监理和水土保持监测单位提出的要求，加强施工现场的环境管理，在施工

过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持等措施。（8）承包人应负责提供电梯设备安装调试期间能够满足使用要求的电源（含电缆及配电箱等）至电梯机房附近（电源与机房为同一层），具体提供时间以发包人现场工程师通知为准。

（9）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到约定的要求（包括建筑物周围余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除），并将门窗、玻璃、地面擦扫干净，厕所、厨房的排水和给水管道清理干净、畅通，做到工完场清。承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。施工场地清洁卫生的要求：达到汕头市有关主管部门规定要求及监理、发包人现场工程师满意程度。（10）负责施工界区内临时设施、临时道路、水电管线的修建安装及施工组织中包括的所有施工措施发生的费用（如材料、构件的二次搬运、吊装、余土外运、树木的移植，可能发生的地下管线等障碍物排除等）。

（11）编制施工组织设计或施工方案、施工总进度计划并送监理、发包人及汕头市建设工程质量监督总站。

（12）按施工图纸、施工总说明、图纸交底会审纪要、设计变更通知单和国家现行的施工及技术验收规范进行施工，做好自检工作，确保合同工期。

（13）按施工安全规范采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全。凡施工中发生的一切安全事故，均由承包人负责，并立即书面报告发包人或主管单位备案。

（14）做好施工原始记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料作交工文件附件移交发包人。做好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通、器材堆放整齐，并即时清除垃圾和不用的临时设施。

（15）工程竣工后清理现场，包括施工过程中产生的余土及其它堆积物，生产和生活的临时设施拆除，做到工完场清，承担交接前的水电费。

（16）承包人必须自行协调与边检、公安、交警、市政、城管、油站、周边居民等方面的关系，不得因此而影响进度。

（17）承包人需切实加强现场施工人员的管理，如因质量问题、管理问题等原因造成现场停工（建设主管部门发布的停工令为准），影响工期、社会秩序和发包人声誉的，承包人向发包人交纳违约金 20 万元/次，并承担对发包人造成的全部损失。

（18）施工现场未经招标人认可，承包人不得在施工现场范围如外架、塔吊处（包括但不限于以上部位）悬挂承包人品牌标识；所有标识必须报监理和发包人同意后，方可悬挂。发包人有权在承包人设置在工地的任何设施上悬挂、张贴宣传、广告等，而不支付任何费用，承包人应给予配合。

（19）承担自工程开工至签发工程交接证书之日止发包人和监理单位现场办公区的全部水电、固定电话、排污及环境卫生等费用。承包人应为其它分包人提供标高及定位点线，负责清运指定堆

放点的垃圾，提供监理单位认为必须提供的其它条件。

(20) 承包人根据发包人销售需要及指定位置, 按时提供相应施工工作面及配套水电, 提供销售展示区域（如样板房、会所、销售接待中心等）外施工通道的上层防护措施及安全通道、挑架、安全挂网等，并在开放日前应对施工现场进行清理。

22. 发包人代表

22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命（ ）为发包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制：_____

23. 监理工程师

23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1) 监理单位： 法定代表人：

(2) 任命（ ）为监理工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码：

23.3 (12) 需要发包人批准的其他事项：1)、所有中期计量、支付、工程签证、变更、索赔、结算等资料最终均需发包人确认方为有效。2)、向设计人或承包人提出可能会提高工程造价或延误工期的建议；3)对主要建材使用的审批。

24. 造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 造价咨询单位： 法定代表人：

(2) 任命（ ）为造价工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码：

24.3 (4) 需要发包人批准的其他事项：按第二部分通用条款第24.3款及工程造价咨询合同执行。

25. 承包人代表

25.1 承包人任命（ ）为承包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码：

承包人代表与投标文件承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：

除符合《广东省建设工程项目招标投标中标后监督检查办法（试行）》第十一条规定的 7 种情形外，项目经理一律不得更换。承包人未经监理工程师和发包人书面同意，更换投标书中确定的本工程项目经理的，将承担每人每次 50000 元违约金；即使发包人批准同意更换，承包人仍需支付每人每次

50000元违约金。

26. 指定分包人

26.1 依法指定的分包人及其有关规定：

(1) 实施、完成任何永久工程的分包人：____/____

(2) 提供本合同工程材料和工程设备、服务的分包人：____/____

28. 工程担保

28.1 承包人提供履约担保的约定

(1) 履约担保的金额：合同价的10%，大写：_____元
(小写：_____元)

(2) 提供履约担保的时间：施工合同签订前两天。

(3) 履约担保的形式：银行保函。

28.2 履约担保退还时间的约定：发包人在工程竣工验收合格之日起14天内将履约担保（不计利息）一次性退还给承包人。不管因何原因造成工期延误，承包人必须主动办理履约保函的延期手续，否则发包人有权不予支付后续工程的款。

28.4 发包人提供支付担保的约定：发包人不向承包人提供支付担保。

31. 不可抗力

31.1 (1) 当地气象部门规定的情形：当地气象部门公布正面吹袭汕头市的10级以上台风；日降雨量达80毫米以上。

31.1 (2) 当地地震部门规定的情形：汕头市地震局发布的汕头市发生地震里氏6级及以上。

31.3 不可抗力引起费用的承担：工程本身的损害由发包人承担；施工机械、设备、临时设施、周转材料损坏及停工损失由承包人承担；如遇不可抗力的自然灾害（里氏6级以上的地震、10级以上台风），承包人应在接到预报时做好各种安全防护措施，尽量减少损失，发包人给予适当的工期顺延，其损失按相关责任由双方协商处理。投入抢险救灾的人力物力等费用，由双方协商承担；人员伤亡由其所属单位负责，双方协商相应费用。如遇24小时内降雨量80mm及以上的大暴雨，承包人可向监理工程师提出工期顺延，承包人做好各种安全防护措施，其损失自行承担。

32. 保险

32.1 发包人委托承包人办理保险事项有：无

32.8 担保内容和责任等事项的约定：____/____。

33. 进度计划和报告

33.3 承包人编制施工进度报告和修订进度计划的时间要求：

(1) 承包人应收到本工程施工图纸后的14天内，向工程师提交施工组织设计和工程进度计划，并说明其施工方法、程序、分段和次序以及每个阶段估计需要的时间。施工组织设计和工程进度计

划（包括修改）的提交及工程师和发包人的审批，皆不会解除承包人在合同中的任务和责任，合同说明的完工日必须严格遵从。

（2）施工组织设计内容包括但不限于：1)施工管理组织结构表以及专业技术人员配备；2)设计限制以及协调；3)分包方案；4)材料采购方案；5)人工配备方案；6)机具配备方案；7)储运后勤配备；8)材料管理系统；9)施工方案以及技术方案；10)施工阶段划分以及流程表；11)安全控制以及采购计划；12)质量保证以及控制计划；13)发包人要求在紧急情况下赶工保证措施。

工程师确认的时间：工程师和发包人应在收到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后 14 天内予以确认或提出修改意见，工程师和发包人逾期不确认也不提出书面意见的，视为工程师和发包人同意。

承包人根据工程师的合理意见提交修改后的施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：

（1）承包人应在收到工程师和发包人提出施工组织设计和工程进度计划修改意见后7天内，按工程师和发包人修改意见予以修改，并提交修改意见后的施工组织设计和工程进度计划，须经工程师和发包人确认后执行。

（2）承包人必须按工程师和发包人确认的进度计划组织施工，并接受工程师对进度的检查和监督。

（3）承包人对于发包人要求赶工的指令应给予理解和配合，不得任意提高赶工费用或以非正常理由提出拒绝。

34. 开工

34.2 监理工程师在本合同签订后的7个日历天内签发开工令。

35. 暂停施工和复工

35.4 发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的其他情形： / 。

36. 工期及工期延误

36.1 合同工程的工期约定为 780 日历天。

36.2 节点工期约定：

承包人需严格参照以下重要节点的约定时间来考虑施工组织进度计划。

（一）开工后第245天前完成地下室负一层顶板的施工。

（二）1#楼在开工后第183天前完成主体首层和二层结构施工，第243天前首层和二层提供施工工作面（专业工程单位能全面进场并无障碍地开展工作）；第273天前第三层提供施工工作面（专业工程单位能全面进场并无障碍地开展工作）。

6#楼在开工后第214天前完成主体第三层结构施工，第273天前第三层提供施工工作面（专业工程单位能全面进场并无障碍地开展工作）。

开工后第273天前提交售楼通道所需景观绿化施工工作面（专业工程单位能全面进场并无障碍地

开展工作，具体范围根据现场实际情况和我司要求确定。）

(三)开工后第472天前完成高层上部主体结构封顶；

(四)开工后第780天前完成工程验收和工程备案工作。

36.8 延期损失赔偿费及限额约定：

(一) 合同专用条款36.2的第(一)-(三)项重要节点完成时间每延误一天，承包人分别向发包人支付违约金2万元，每一项延误违约金限额为20万元；

(二) 合同专用条款36.2的第(四)项总工期完成时间每延误一天，承包人应向发包人支付违约金5万元，总工期延误违约金限额为50万元；

(三) 发包人有权在工程款期中支付款项中扣除承包人的违约金。

(四) 重要节点实际工期延期超过30天，发包人有权没收承包人的履约保函全部金额并有权解除合同，承包人还应承担由于未按时竣工给发包人造成的全部损失。

38. 提前竣工

38.1 计划竣工日期：_____

42. 质量目标

42.1 工程质量标准：国家现行施工验收标准合格等级。

增加42.5工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任约定：

(一) 承包人未按施工验收规范、施工规程、质量条例、设计图纸、合同文件约定的有关技术要求进行施工，发包人有权制止及直至通知其承包人停工整顿。承包人承担自身的经济损失和影响工期的责任之外，若由此给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

(二) 结构混凝土强度达不到设计和规范要求的标准，承包人除立即免费整改或修复之外，则每发生或发现 1 处，承包人按 10000 元/处向发包人支付违约处罚金。由此造成工期延误的不予顺延；由此给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

(三) 工程隐蔽达到隐蔽条件后未经工程师和发包人验收并签字就进行隐蔽的，承包人除剥离进行验收之外，承包人按 2000 元/次向发包人支付违约处罚金。由此造成工期延误的不予顺延；由此给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

(四) 工程同一部位因质量缺陷导致重复验收两次以上，承包人除免费进行整改或维修达到合同文件约定的标准之外，从第三次验收开始，承包人按 1000 元/次向发包人支付违约处罚金。由此造成工期延误的不予顺延；由此给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

(五) 隐蔽工程经验收合格后到隐蔽施工之前，承包人不得有任何改动，若工程师或发包人发现对合格部分有任何改动，双方应重新进行验收；如果发现质量缺陷问题，承包人除立即免费整改或修复之外，经一次性整改后验收不合格的，则每增加整改和修复 1 次，承包人按 2000 元/次向发包人支付违约处罚金，由此造成工期延误的不予顺延。

（六）关键工序施工完毕后未经工程师和发包人验收合格并签字就进行下一道工序施工的，承包人按 2000 元/次向发包人支付违约处罚金，并且暂停支付该部分工程进度款，直至发包人和工程师确认该部分工程合格为止。由此造成工程工期延误的不予顺延，由此给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

（七）承包人未按设计、标准、规范或合同文件约定或发包人确定的样板质量要求进行采购材料设备（包括成品和半成品），承包人除重新进行采购符合本条款约定要求的材料设备之外，还按该材料设备费用的 20%向发包人支付违约处罚金，并承担由此造成经济损失和延误工期的责任。承包人采购材料设备（包括成品或半成品），发包人实时定价价格，承包人提出价格差异，如果发包人证实（按现金交易方式）在市场上能够按发包人所确定的成本价购买到该种材料设备，承包人仍拒绝购买改为发包人供应的，按该材料设备费用的 20%向发包人支付违约金，并承担由此造成延误工期的责任，发包人并保留其他属于发包人的合法权益。

（八）承包人未按合同文件约定做好其他专业已施工成品的保护工作，其已施工成品造成损坏和污染的，承包人应立即整改或修复，并承担整改和修复费用。经承包人整改或修复后仍不符合设计标准的，则每增加整改或修复 1 次，承包人按 1000 元/次向发包人支付违约处罚金，由此造成工期延误的，其工期不予顺延，由此给发包人造成经济损失的，其责任由承包人承担。

（九）在工程移交或业主入伙时发现住宅房间净空尺寸（长度、宽度、高度）超过规范容许偏差尺寸的，承包人除免费整改或修复直至达到发包人 or 业主满意之外，则每超过规范容许偏差 1cm，承包人按 10000 元/户向发包人支付违约处罚金。如果由此给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

（十）发包人组织历次模拟验收中发现的一般质量缺陷问题，承包人未按合同文件约定的期限和比例完成质量缺陷问题整改，则每低一个百分点，承包人按 2000 元/点向发包人支付违约处罚金。

（十一）发包人组织历次模拟验收中发现影响使用功能或发包人认为重要的质量缺陷问题，承包人未按合同文件条款约定的期限和比例完成质量缺陷问题整改，则按每条质量缺陷问题 5000 元/条向发包人支付违约处罚金，同时发包人有权安排其他施工单位进行整改，其费用由承包人承担。

（十二）承包人自身原因造成施工不符合规范要求出现质量事故的，除立即免费整改和维修直至达到发包人满意之外，则每出现 1 处，承包人按 10000~50000 元/处向发包人支付违约处罚金，由此给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

（十三）本工程自竣工验收证明书签字起5 年内，屋面、厨房、卫生间、地下室、外墙、内墙（含门窗框周围）等地方出现渗漏水情形，承包人除立即免费整改和维修直至达到业主和发包人满意之外，则每发现 1 处渗漏水情形，承包人按3000 元/处向发包人支付违约处罚金。由此给发包人 or 业

主造成经济损失的，包人承担赔偿责任。

（十四）本工程自竣工验收证明书签字起到房屋使用年内，屋面、地下室、外墙面、内墙面、楼地面等地方出现结构开裂情形，承包人除立即免费整改和维修直至达到业主和发包人满意之外，则每出现1处开裂情形，承包人按1000元/处向发包人支付违约处罚金。由此给发包人或业主造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

（十五）因承包人施工质量原因导致建筑无法交付的，承包人除立即免费整改和维修直至达到业主和发包人满意之外，承包人按20000元/户向发包人支付违约处罚金。由此导致业主拒绝入伙、索赔或退房等发生的，承包人承担赔偿责任。

（十六）因承包人责任出现工程质量缺陷、安全事故或其它原因，受到政府有关部门的通报批评的，则每通报批评1次，承包人按50000元/次向发包人支付违约处罚金。由此影响给发包人造成经济损失的，承包人承担赔偿责任。

（十七）本建筑物在办理业主集中入伙验收过程中，如果业主提出工程质量缺陷问题，承包人除立即免费整改和维修直至达到业主和发包人满意之外，则业主每提出1条工程施工质量缺陷问题，承包人按100元/条向发包人支付违约处罚金。（十八）承包人应在本项目执行ISO9001质量管理体系，发包人将不定期进行抽查，若发现不合格项目，除直接通报认证单位外，则承包人按1000元/次向发包人支付违约处罚金。

45. 安全文明施工与环境保护

45.1 安全文明施工的内容：承包人必须按《转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》（汕府建[2007]90号），完成其“安全防护、文明施工措施费所包括的项目”的内容。

45.5 治安管理的约定：按合同通用条款的规定。

46. 测量放线

46.1 施工控制网资料提交的时间：监理工程师向承包人提供原始基准点、基准线、基准高程等书面资料后7天内。

46.4 测量放线误差的约定：按现行相关规定执行。

48. 发包人供应材料和工程设备

48.1 发包人是否供应材料设备：发包人不供应材料和工程设备，本条不适用。

49. 承包人采购材料和工程设备

49.1 承包人采购的材料和工程设备：

（一）采购的材料设备（包括成品或半成品），在本合同文件中或发包人样板约定有品牌、品种、型号、规格、质量等级的，承包人必须按本合同文件或发包人样板约定的品牌、质量等级范围

进行采购，并获得发包人和工程师认可（满足政府部门材料备案要求）。承包人提出变更合同文件中或发包人样板约定材料设备（包括成品或半成品），必须在采购前获得发包人书面同意。承包人未按本合同文件或发包人样板约定的品牌、质量等级范围进行采购的，视为承包人违约，其全部责任由承包人承担外，还需按合同文件的约定承担违约责任。

（二）采购的材料设备（包括成品或半成品），在合同文件约定为暂定价格的或由发包人在工程施工中实行实时定价或招标定价的，承包人应在材料设备进场前 56 天提交 3 家以上供应商的资料和申请表，其内容包括采购材料设备的品牌、品种、型号、规格、质量、数量、价格、产品销售证明和其它有关技术资料及联系方式，并加盖承包单位公章，由项目经理签字后报送给工程师确认。发包人现场总代表和专业工程师签署审核意见后报发包人定样定价或招标定价。承包人没有按合同文件约定要求提交或报送供应商资料不详细或提出的材料设备品牌、品种、型号、规格、质量、数量、规格有错漏，而影响发包人定样定价导致工期延误的，其全部责任由承包人承担。

（三）采购的材料设备（包括成品或半成品），在工程施工中实行实时定价（包括发包人变更修改）或招标定价的，发包人应在接到承包人提交的资料和申请表后 42 天内完成定样定价工作并书面通知承包人。发包人确定的实时定价或招标定价价格，如果承包人不能接受，承包人应在接到定价价格通知后 3 天内通知发包人复核，否则发包人按实时定价价格通知单结算，由于承包人未按时订货，由此导致该材料设备价格因市场原因涨价或订货引起工期延误的，其全部责任由承包人承担外，还需按合同文件的约定承担违约责任。

（四）采购的材料设备（包括成品或半成品），发包人确定的实时定价（包括发包人变更修改）或招标定价价格，承包人提出价格差异，如果发包人证实（按现金交易方式）在市场上能够按发包人所定的成本价购买到某种材料或设备，并将有关信息通知承包人，若承包人仍拒绝购买的，该种材料设备改为发包人供应，由此造成的工期延误和造成经济损失的，其全部责任由承包人承担外，承包人还需按合同文件条款的约定承担违约责任。

（五）采购的材料设备（包括成品或半成品），因实时定价价格争议或合同纠纷改为发包人供应的，承包人应负责在 7 天内一次性提供所采购材料设备的名称、品牌、品种、型号、规格、质量和数量，并加盖承包单位公章后由项目经理签字报送给发包人。如果承包人没有及时提出供应清单或未签字盖章或所提出的供应清单名称、品牌、品种、型号、规格、质量和数量有错漏，由此导致工程工期延误和造成经济损失的，其全部责任由承包人承担外，还需按合同文件条款的约定承担违约责任。

（六）采购的材料设备（包括成品及半成品），承包人需要使用代用材料时，其材料设备品牌、质量标准，应同等于或高于本合同文件中或发包人样板约定的品牌、质量标准，并经发包人和工程

师签字认可后方可使用。由于设计原因造成市场缺货无供货代用的，其增加费用由发包人承担；由于承包人因某种材料数量少或订货不及时或信誉不佳或未及时支付货款等情况造成代用的，由承包人承担其增加费用。

（七）采购的材料设备（包括成品及半成品），因承包人购买材料设备不付款，若供货商终止供货合同更换品牌的，承包人应书面报告发包人，由此重新定样造成的质量缺陷、工期延误、涨价价差、品牌价差，其全部责任由承包人承担外，承包人还需按合同文件条款的约定承担违约责任。

（八）采购的材料设备（包括成品及半成品），若采用进口产品的，承包人自行委托有关材料设备供应公司，办理所有本工程所需的进口材料商检等事宜，并承担委托、商检等费用。

承包人采购材料设备的定价及结算方式详见“第六部分招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”。

《天悦湾住宅区材料设备品牌选型》

（具体型号、规格、尺寸、颜色、使用部位和做法等技术参数详见施工图纸）

包含内容：

土建、装饰材料品牌选型参考

序号	材料名称	候选品牌	备注
1	外墙漆	多乐士 ICI、立邦、联邦、佐敦	
2	内墙漆	南港、海虹、汕头奥美	地下室车库、设备房等、楼梯间
3	聚氨酯柔性防水涂料	科顺、佛山顺德合胜、美涂士	地下室底板、外墙、顶板
4	APP 改性沥青耐根穿刺防水卷材	科顺、蓝盾、双杰	地下室种植顶板
5	合成高分子防水卷材	科顺、蓝盾、双杰	屋面
6	聚合物水泥基防水涂料	金黑豹、科顺、深旺达	浴室、厕、厨房墙面、屋面
7	合成高分子防水涂料	科顺、蓝盾、双杰	浴室、厕、厨房地面
8	聚合物水泥防水砂浆	金黑豹、科顺、深旺达	外墙
9	防火门	汕头三和、汕头建发、鹏基龙电	
10	防火卷帘	汕头三和、汕头建发、鹏基龙电	

11	铝合金门窗铝材	亚铝、凤铝、坚美	
12	玻璃	洛玻、耀华、信义、耀皮	中空、单层
13	仿石漆	建球、美陶、爱和陶、白兔、环球	
14	内墙砖、地砖	马可波罗、天弼、东鹏、欧神诺、宏陶、加西亚	
15	聚苯板	欧文斯科宁、贝安居（BAJ）、海韵	

安装材料品牌选型参考

序号	材料、设备名称	候选品牌	备注
1	水泵及变频设备	上海成峰、广一、江西万载	
2	配电箱、控制箱	南华西、创业、鹏基、南电	选装开关 （人民电 器、杭州之 江、常熟）
3	火灾报警系统设备及气体灭 火设备	三江、奥瑞那、赋安、海湾	
4	风机、风阀、风口	上虞、风神、广一	
5	灯具（普通灯、应急灯、指示 灯）	奥科特、佛山照明、松本、劳士	选用光源 （佛山照 明、欧普）
6	开关、插座	松本、TCL、中兴、	
7	电缆、电线	成天泰、环威、坚宝、金环宇	
8	电气管材	深塑、港丰、雄塑	
9	给排水管材	室内：（三凌、雄塑、旺塑）室外：（深塑、 三凌、港丰）	
10	阀门	晋源、共安、塘下、瓦斯特、埃美柯	
11	桥架线槽	南华西、创业、鹏基、南电	
12	镀锌钢管	玛钢、友发、振鸿、南粤、广州花旗	
13	电梯	通力、广州日立、上海三菱、西子奥的斯、	
14	发电机组	康明斯、帕金斯、大宇、沃尔沃、道依茨	发电机选用 史丹福、马

			拉松、利莱 森玛
15	消防水设备	百安、金扇、仑苍	

49.2 承包人供货与清点要求：按合同通用条款的规定。

49.8 发包人指定的生产厂家或供应商： /

50. 材料和工程设备的检验试验

50.2 材料和工程设备的检验试验时间和地点：按现行相关规定执行。

50.4 修改为：

（一）按现行的法规、规章和有关标准、规范的规定，进场后必须履检的材料、设备，其检验费用均认为已包含在投标报价中由承包人承担；

（二）若发包人代表和监理工程师对承包人提供的材料、设备的质量提出异议，要求重新检测，应送国家有关权威检测部门检验，若检验不合格，则检验费用由承包人承担；若重新检验合格，则检验费用由发包人承担。

（三）承包人对进场材料（含发包人、承包人、分包人三方订货材料）的验收除其他规定外，还必须按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）的要求执行。

（四）承包人采购范围内的所有材料设备（包括因承包人原因改为招标人供应的材料设备）的检验试验费用，除正常使用所需支付检测检验费用之外，因竣工验收需要进行检验试验的费用（如玻璃、节能、热工检测等），亦由承包人承担。

51. 施工设备和临时设施

51.2 发包人提供的施工设备和临时设施： / 。

53. 隐蔽工程和中间验收

53.1 中间验收部位有：按现行相关规定执行。

55. 工程试车

55.1 是否需要试车：安装工程需要试车。

56. 工程变更

56.4 承包人提出合理建议应得的奖励： / 。

58. 竣工验收

58.10 单位工程和工程部位的验收：按现行相关规定执行。

58.11 合同工程需在施工期运行的约定： / 。

59. 缺陷责任与质量保修：

59.8 工程质量保修的约定：按工程质量保修书执行。

63. 暂列金额

63.1 合同工程的暂列金额为 3000 万元。

65. 暂估价

65.1 暂估专业工程及材料、设备暂估价

序号	专业工程名称	暂估价（万元）	备注
1	园林景观工程	550	
2	公共部位精装修工程	2800	
3	电梯采购及安装工程	1400	
4	智能化系统工程	500	
5	泛光照明工程	70	
6	室外管网工程	800	
7	铝合金门窗	2120	
8	合计	8240	

暂估价不作为结算依据；

以上专业工程必须招标的，由发承包双方依法组织招标选择专业分包人，并接受有管辖权的建设工程招标投标管理机构的监督，还要符合下列要求：

（一）、承包人不参加投标的专业工程发包招标，应由承包人作为招标人，但拟定的招标文件、评标工作、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关费用已含在签约合同价中。

（二）、承包人参加投标的专业工程发包招标，由发包人作为招标人。

（三）、结算时以专业工程发包中标价取代暂估价，调整合同价款。

65.2 材料暂估价上限：入户门（含锁）2800元/樘；石材（国产）400元/m²；透水砖（园林）65元/m²；

66. 提前竣工奖与误期赔偿费

66.1 提前竣工奖的约定：√无。

66.2 误期赔偿费的约定：

（一）承包人收到发包人正式进场通知后7天内未达到正常施工状态，视为承包人工期延期，承包人按10000元/天向发包人支付违约金。承包人不得因进场而提出修改合同等其他要求。

（二）承包人未按合同文件约定的期限将工程移交完毕，则每延期1天，承包人按50000 元/天向发包人支付违约金；如果承包人继续占用施工场地的，则每天每平方米，承包人按200元/天·平方米向发包人支付违约金。

（三）承包人未按合同文件约定的期限和要求，办理完成《城建档案验收证书》移交手续，否则每延期1天，承包人按30000 元/天向发包人支付违约金。

67. 优质优价奖

67.1 优质优价奖的约定：无；

68. 合同价款的约定与调整

68.1 合同价款的约定:

(1) 合同价款即中标价(须备案)。本工程计价方式为清单计价,合同模式为单价合同,综合单价固定不变,措施费包干(含安全文明施工措施费),结算时工程量按实调整。图纸有的项目而预算书缺漏和预算书有的而图纸缺漏的且投标人无提出的,承包人应无条件完成。预算包干费已含在工程预算造价中,不再另行单独计取。

68.2 合同价款的调整因素包括:

- ☒ 工程量的偏差;
- ☒ 工程变更;
- ☐ 物价及后继法律法规的变化;
- ☒ 费用索赔事件或发包人负责的其他情况;
- ☐ 工程造价管理机构发布的造价调整;
- ☐ 其他调整因素: ____/____。

72. 工程变更事件

72.2 工程变更,导致综合单价调整的方法:

(1) 由于工程变更引起的工程量增减、预算外的“新增工程”的综合单价按下列办法确定:

详见本招标文件第六部分《招标人对招标文件及合同范本的补充/修改》中关于工程变更的内容。

(2) 工程变更时必须由中标单位提供变更造价,并经业主确认,工程变更计价只计变更工程的实体工程量。

73. 工程量的偏差事件

73.2 工程量的偏差,导致分部分项工程费结算价调整的方法: 调整

73.3 工程量的偏差,导致措施项目费调整的方法: 不作调整

75. 现场签证事件:

(1) 工程量变更以设计变更或施工工作联系单的形式出现。确因不可预见的原因需变更设计或增加工程量,应召集相关部门现场办公会确认。

(2) 施工工作联系单: 承包人应在工程量变更后7天内将有关资料报送监理工程师,逾期视为自动放弃。

76. 物价涨落事件

76.1 调整承包人采购材料设备的材料设备、施工机械费的方法: 合同价款不因物价涨落而调整的,本款不适用。

78. 支付事项

78.2 计算利息的利率: ____/____。

79. 预付款

79.1 预付款的约定: 本工程不设预付款。

80. 安全文明施工费

80.1 安全文明施工费的内容、范围和金额的约定：

(1) 安全文明施工的内容和范围

①按合同通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定为准。

②合同双方的其他要求：承包人必须按《建筑工程安全防护、文明施工措施及其他使用管理规定》（汕府建【2007】90号）的要求，完成其“安全文明措施费所包括的项目”的内容。

(2) 安全文明施工费的总金额为 27 153 415.05 元。

80.2 安全文明施工费的预付金额、支付办法和抵扣方式：

(1) 本工程安全防护、文明施工措施费为 27 153 415.05元，安全防护、文明施工措施费分阶段划拨：经审查符合开工条件支付50%；中间安全评价合格后再支付40%；工程竣工安全评价合格后再支付 10%。

81. 进度款

81.1 双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

采用按形象进度支付点（完成相关内容工作），分阶段按节点支付，支付比率为 80 %。即每月在满足进度要求，达到支付点时支付进度款。具体为：工程进度款根据工程形象进度完成工作量（按实际完成量的 80 %）和工程形象进度支付点支付：

±0.00 以下控制点为：

(1) 土方挖运和基坑支护工程完成 25%；

土方挖运和基坑支护工程完成 50%；

土方挖运和基坑支护工程完成 75%；

土方挖运和基坑支护工程完成 100%；

(2) 桩基础工程完成 25%；

桩基础工程完成 50%；

桩基础工程完成 75%；

桩基础工程完成 100%；

(3) 地下室底板完成 50%；地下室底板完成 100%；

地下室一层楼板完成 50%；地下室一层楼板完成 100%；

(4) 地下室顶板完成 50%，地下室顶板完成 100%（含土方回填后；

±0.00 以上控制点为：

(5) 每栋主体结构到每个支付点时（每四层）；

(6) 每栋主体装饰到每个支付点时（每四层）；

(7) 工程竣工验收完毕，完成有关备案手续，并提交给甲方后，付款至合同价(不含暂列金额、

暂估价)的 85%;

(8) 工程结算完毕, 付款至本工程结算价的 95%; 另 5%为保修款;

(9) 保修款按 “工程质量保修书” 相关规定支付;

(10) 如果期中支付累计达到合同价款(不含暂列金额、暂估价)的 85%, 则暂停支付。

安装工程单独支付, 支付条件和支付比例见下表

序号	支付节点	支付比例	累计支付比例
1	地下室预埋工程完成	5%	5%
2	上部所有预埋工程完成 50%	10%	15%
3	上部所有预埋工程完成 100%	10%	25%
4	给排水立管、消防水系统主管管(立管和横干管)、风管安装完成 25%	10%	35%
5	给排水立管、消防水系统主管管(立管和横干管)、风管安装完成 50%	10%	45%
6	给排水立管、消防水系统主管管(立管和横干管)、风管安装完成 75%	10%	55%
7	给排水立管、消防水系统主管管(立管和横干管)、风管安装完成 100%	10%	65%
8	配电箱、水泵、风机等设备全部进场	15%	80%
9	安装工程完成并竣工验收完毕	5%	85%
10	工程结算完毕, 付款至本工程结算价的 95%; 另 5%为保修款;	10%	95%

铝合金门窗工程单独支付, 支付条件和支付比例见下表

序号	支付节点	支付比例	累计支付比例
1	门窗框进场数量达到50%	15%	15%
2	已进场门窗框的固定玻璃、窗扇门扇玻璃安装完毕, 剩余门窗框进场数量达到 100%	35%	50%
3	固定玻璃、窗扇门扇玻璃全部安装完毕	20%	70%

4	工程完工并竣工验收	15%	85%
5	工程结算完毕，付款至本工程结算价的95%；另5%为保修款；	10%	95%

82. 竣工结算与结算款

82.1 结算的程序和时限：按通用条款82款至83款的规定办理。

82.2 发包人对工程竣工结算的特殊要求：无。

84. 质量保证金

84.2 质量保证金的金额及扣留

(1) 质量保证金的金额：工程结算总造价的5%。

(2) 质量保证金的扣留：工程竣工结算时扣留。

84.3 质量保证金的返还时间：按工程质量保修书的规定执行。

85. 最终清算付款

85.1 最终结清申请报告

提交份数：按合同通用条款的规定。

提交期限：按合同通用条款的规定。

86. 合同争议

86.4 争议调解或认定机构：按合同通用条款的规定。

86.6 双方同意选择下列一种方式解决争议：凡因本合同产生的或与本合同有关的一切争议，向发包人所在地人民法院提起诉讼。

91. 保密要求

91.1 提供保密信息的期限：

94. 合同份数

94.1 提供合同文本：由承包人提供

94.2 合同份数：正本二份，发包人、承包人各一份；副本捌份，发包人执三份，承包人执二份，监理工程师一份，其余送有关部门。

95. 补充条款

见下页

补充条款

一. 总则

1. 定义

1.56 质监人

指政府相关部门负责本工程质量进行监督检查的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.57 实时定价

指在工程施工过程中发包人对暂定材料设备或发包人根据工程需要变更材料设备进行的价格确认。

1.58 合同文件

指本建设工程施工合同文本（其内容指合同文件组成所含的内容）。

1.59 总承包服务费

指施工过程中承包人对分包工程和分包人实施管理和配合而发生的费用，包括对分包工程的进度安排、施工现场管理、协调、竣工资料的汇总整理和发包人供应材料设备保管费及合同文件约定的工程管理和配合等内容。

1.60 供货数量

指施工图纸的净用量乘以定额损耗量。

2、合同文件及解释

2.4 图纸和资料不完整

（1）发包人提供的图纸和资料不完整，承包人应于合同签订后 14 日内，向发包人提出提交补充图纸及资料所需的时间表，并列明在不影响整个工期和施工进度的条件下，发包人应向承包人提供补充图纸及资料的种类及最后期限。

（2）在工程施工过程中，承包人必须经常以书面形式向发包人进行提示，如果因承包人未能及时提出和进行提示而致使工程工期延误的，由承包人承担。

7 工程分包

7.7 工程转包处罚

承包人不得将本合同或其中部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转让给他人。如果现场发现第三方进入现场施工，或者有证据表明承包人实质对部分工程进行了转包，发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，由此造成的一切损失均由承包人承担，同时由承包人按 100000 元/次向发包人支付违约处罚金。

7.8 提交分包人资料

发包人许可或招标书范围内的分包工程，承包人应开工后 35 天内提交分包人营业

执照、税务登记证、施工资质、其他业绩介绍、进退场时间等资料报送工程师审核，工程师或发包人审定后执行。承包人延迟申报的或未提交分包人资料的，承包人按 100000 元/次向发包人支付违约处罚金。

7.9 工程肢解分包和再分包处罚

承包人不得将全部工程肢解分包，严禁分包人将分包工程的任何部分再分包。如果现场发现未获得发包人书面同意第三方进入现场施工，或者有证据表明承包人实质对部分工程进行了分包，发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，由此造成的一切损失均由承包人承担，同时由承包人按 100000 元/次向发包人支付违约处罚金。

7.10 分包工程承包人责任和义务 承包人经发包人书面同意的工程可以分包，但不能解除承包人任何责任和义务，承包人对分包人承担连带责任。承包人应在分包现场派驻监督管理人员，保证合同履行。分包人的任何违约行为，均视为承包人违约。

7.11 合同发生抵触的处理

承包人在与分包人签订分包合同时，不得与本合同文件发生抵触。如果发生抵触以本合同文件为准。

7.12 分包工程竣工移交 分包工程竣工后，由分包人和承包人办理移交手续，即日起承包人负责该分包工程的成品保护工作，承包人应对其作出防水防风雨等的保护措施；由于保护不周造成损坏的责任概由承包人负责。

7.13 分包工程成品保护责任承担

分包工程的成品遭到破坏，分包工程在未移交给承包人前成品遭到破坏的，其责任和费用分包人承担 40%，承包人承担 60%；分包工程移交给承包人后成品遭到破坏的，其全部责任和费用由承包人承担。

7.14 分包工程管理与配合项目

分包工程在承包人开工前已完成或在承包人工程竣工后进场后施工的或不属于承包人承包范围内的分包工程，发包人不向承包人支付管理和配合费。

7.15 承包人提供总承包服务的职责 承包人应全面担负起分包工程和专业工程的管理和配合（总承包服务）的职责，承包人有权对本工程施工予以统筹全面的组织管理，同时有义务对分包工程或专业工程施工予以紧密而充分的配合服务，切实履行合同文件对分包工程和专业工程管理和配合（总承包服务）的约定。如果承包人未按合同文件约定提供管理与配合，视情况承包人按 2000~50000 元/项向发包人支付违约金。

7.16 承包人提供总承包服务的内容

承包人应按以下所述为分包人（包括发包人直接发包的工程承包人，本合同文件统称分包人）提供分包工程管理和配合（总承包服务），其费用已全部包含在总包管理和配合费及措施项目费用中，发包人不再另行支付。其提供分包工程管理和配合的内容包括但不限于：

(1) 承包人必须向分包人免费提供正常施工所需的一切合理设施，包括但不限于下列项目，并与分包人联系协调，了解分包人下列设施的详细需要，在适当时间配合和提供：

① 承包人应在互不妨碍的情况下，提供承包人在工地内现有的办公室、辅助设施及贮存仓给分包人使用，或在建筑物内提供地方给分包人搭设自己的办公室、辅助设施及贮存仓；② 承包人应及时提供分包人人员进场、材料设备进场的吊装、堆放、保管条件和施工场地；③ 提供地上通路和卫生设施与电话给共同使用；④ 提供承包人在工地内现成的爬梯、脚手架等给共同使用，如必须拆除的应报发包人批准；⑤ 提供给分包人施工所需以保障施工场地安全之围网、围板等设施；⑥ 提供施工临时用水的供应和施工临时照明及电力的供应及提供试验所需负荷；⑦提供工地上现成的装置及机械给分包人作卸货、水平及垂直运输；⑧提供工地上其它现成的设施给共同使用。

(2) 承包人负责在分包工程施工前，按发包人及分包人的要求完成有关土建项目施工，提供具备各分包工程施工的条件。电梯配合工作还包括按要求提供充足、稳定施工电源到各电梯井道的首层，负责清理井道和电梯门套的塞缝，分包人进场前完成机房全部土建工作，并提供建筑基准线。

(3) 承包人负责协调分包人的日常工作和工程的整体进度，按月提供对各分包工程的进度要求。积极主动地了解分包人工程施工细则，尤其是影响土建工程的有关项目，应主动地要求分包人提供施工程序及时间表，对不同单位施工呈矛盾的地方作出协调，主动地找出解决方法。

(4) 承包人负责在浇筑混凝土前，主动与分包人协调，并按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等确定预留配件、预埋套筒、管槽、孔洞、樑眼等的位置，完成全部分包工程预留预埋，所有电气线管必须穿好铁丝。在分包人施工之前完成公用电缆桥架和金属线槽的安装，并给予分包人留有足够的时间去放置电缆、电线管、其它管道、预留配件等。

(5) 承包人负责预留各专业工程的管槽、孔洞、樑眼、预埋套筒等，管道安装之后负责填充密封，并在包围电线、电缆、管道的缝隙以适当的材料填充密实无渗漏。以水泥砂浆、防水砂浆或细石砼填实设备、框架与建筑结构之间的缝隙空间，按照标准工艺填充电梯门套、金属门窗、幕墙与结构间的缝隙。为外露的电线、管道批灰和上油漆。

(6) 承包人负责分包人施工所损坏的内外墙瓷片、水泥砂浆抹灰层等修补工作，完成所有分包工程安装之后的修补、吊洞、塞填缝、挂钢丝网；负责分包工程完成时，对施工场地进行全面的清理。

(7) 承包人负责分包人在电梯井道、强弱电竖井开始安装工作前，在每个电梯井道 门口、电气竖井门口处采取临时防水措施，防止水侵入电梯井道及强、弱电竖井，否则，造成的损失由承包人负责。

(8) 承包人负责在升降机门口及电扶梯井边架设安全防护板，防止施工人员跌下。

升降机安装后，负责在升降机内安装临时的保护板防止损坏，负责在升降机房内设置供装卸升降机设备用的梁或吊勾装置。

(9) 承包人负责提供标高、定位的基本点、线及其他必要测量定位给向分包人。并与分包人核对清楚各分包工程图纸与总包图纸之间相关联的尺寸、标高等数据是否统一，并承担由此造成的损失。

(10) 承包人负责所有水电工程防雷接地、工作接地、保护接地线路的可靠连通，包括卫生洁具等电位线安装与主接地线路的可靠连通，修复分包人安装接地线路或承包人安装接地线路受影响的地方。

(11) 承包人负责分包人进场后，对其现场安全和文明施工进行管理。分包工程施工过程中，全面看管分包工程物料损坏遗失，及时清理分包工程的废料。分包工程完工后，承包人负责督促分包人将易破坏部分进行包裹保护。

(12) 承包人负责在交叉施工过程中，采取措施保护分包工程成品，特别是浴缸和电梯前厅地面必须有切实可行的保护措施，类似金属门窗、阳台栏杆等凡工程施工需要跨、踩踏的部位，承包人均应采取特殊保护措施（如用旧模板订制保护盒等），并在施工组织设计中明确。

(13) 承包人必须积极按发包人的施工场地通知规定、时间要求，完成样板房、室外环境等销售展示区域的销售包装工作，并做好相应安全措施。

(14) 拆除脚手架时，外墙面的砌体、抹灰、外墙砖、门窗、设备管线等所有相关工作均须完成。承包人在施工过程中应认真协调各施工工序，因承包人拆架不当造成的重复搭架、增加吊篮、返工等费用增加及工期延误之责任均由承包人承担。

7.17 总承包服务费用的不计取范围

承包人应按分包工程施工特点和所载时段，向分包人收取总承包服务费。其总承包服务费不计取范围：分包工程在承包人开工前已完成或在承包人工程竣工后进场后施工或属于承包人承包范围内的分包工程，承包人不得向发包人或分包人收取总承包服务费。

7.18 总承包服务费用的收取标准

承包人应按分包工程项目现场管理和配合难度及工程特点，可向分包人收取总承包服务费用。总承包服务费用的计收办法和标准：①承包人不向发包人收取总承包服务费（含管理费、配合费）；②承包人向分包人收取总承包服务费（含管理费、配合费）最高不得超过该分包工程总造价的 2%（不含电梯设备价款）。

17.19 施工设施配备要求

(1) 承包人必须在本工程施工场地配备备用发电机、水池、水泵等设施，以考虑到施工工地可能出现停水停电时使用。在工程施工期间如遇停水、停电，由承包人自行负责解决，发包人不会因此而顺延工期和补偿费用。

(2) 承包人应为本工程自己的施工机械使用安全负有责任。

17.20 施工用电用水驳接要求

(1) 承包人进场后，应无条件接管发包人投资安装的施工用变压器及施工用水表等供电供水设备，并与发包人办理有关移交手续。承包人接管后，应保证所接收的供配电、供水设备完好，全面负责变压器的运行、用电管理和维护工作，并对用电安全负全部责任。低压柜及总水表后续之供电供水线路及配电设备由承包人统一规划并负责组织实施，线路配置和开关选型应合理并应充分考虑其它用电用水单位的负荷。

(2) 承包人应按合同文件的约定和办理好施工供水排水驳接点地点，费用由承包人支付，将供水管道接到施工现场水池，再进行二次加压后供给用水点。承包人必须保证所建临时供水设施能满足承包人、分包人和专业工程的所有施工单位用水。

(3) 承包人应按合同文件的约定和发包人提供的施工排水驳接点地点，将雨（污）水管道接到施工场地，并按政府有关规定修建沉淀池和化粪池，承包人须保证其水质处理必须达到政府规定的排放标准。

(4) 承包人应在开工前，对施工用电用水所需单位必须安装电表、水表，承包人的水表、电表安装及移位必须报发包人同意，安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可；水表、电表须经过有关部门检测。

17.21 施工用电用水费用支付方式和标准 工程施工水电费由发包人代为缴纳，并按供电局和水务公司提供的电费、水费发票金额每月全额从承包人工程进度款中扣除。

二. 合同主体

19、发包人

19.3.1 施工场地接收要求

(1) 承包人必须按工程施工组织进度计划日期接收施工场地，不能因工地上有任何问题而拒绝接收，承包人接收工地后须马上展开工作。

(2) 承包人不得因已接收工地而更改合同条件和完成前期工作，发包人有权拒绝签订合同的权利。由此给发包人造成损失的，承包人承担赔偿责任。

19.8 发包人口头指令

(1) 发包人所有指令必须以书面形式发出。确有必要时，发包人代表或其授权人可以发出口头指令，承包人应予以执行。如果承包人在发包人代表发出口头指令 24 小时之后未收到发包人代表的书面确认。承包人应于发出口头指令后 48 小时内提出书面确认要求，发包人代表或其授权代表应在承包人提出书面要求后 48 小时内予以答复。承包人未在发包人代表或其授权代表发出口头指令 48 小时内提出确认要求的，其责任由承包人承担。

(2) 发包人代表或其授权代表发出的指令，承包人认为发包人代表或其授权代表

指令不合理，承包人应在收到指令后 24 小时内向发包人总代表或其授权代表提出修改指令的书面报告，发包人总代表或其授权代表可作出修改指令或继续执行原指令的决定。在紧急情况下，发包人总代表或其授权代表要求承包人立即执行的指令，承包人应无条件予以执行，承包人拒绝执行指令的，发包人有权解除合同，承包人按本合同文件相关或相应条款约定承担违约责任。

(3) 除发包人代表或其授权代表之外，接到发包人派驻工地的其他人员通过工程师向承包人发出的口头指令后，承包人应不超过三天内向发包人总代表或其授权代表负责核实，未确认引起的责任由承包人承担。

19.9 发包人权利

(1) 发包人有权随时进入施工现场对工程施工质量、工程施工进度、安全文明施工 进行监督检查，如果承包人不按合同约定要求进行施工，发包人即可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工，由此给承包人造成经济的损失和工 期的延误，均由承包人承担。

(2) 发包人有权独立或联合监理人，定期对本工程施工总承包人（含总承包人直接发包的分包单位）其专业工程进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向承包人管理层 或主管单位通报。评估结果不需要承包人签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或 奖励措施由发包人独立决定。

(3) 发包人有权在工程结束时，在项目明显的位置树立铭牌，记载项目开发大事和 承建单位名称、承建单位工程负责人名称（项目经理）、承建单位联系电话（公开电话），此公布无须另外取得承包人许可。

(4) 发包人有权根据销售等实际需要，对施工现场布置、设计图纸、工程工期进行调整或变更，承包人应无条件予以执行，不得以任何理由拒绝实施。如果承包人拒绝实施的，按本合同文件相关或相应条款约定承担违约责任。

(5) 发包人将保留对承包人采购的材料设备（包括成品和半成品），根据市场变化情况和工程成本控制进行品牌、质量、价格变更的权利。

(6) 承包人须保证发包人或工程师所发出的一切指令能即时传送至工地现场和各项承包人、分包人及供货单位执行。承包人只可从发包人或工程师或获其书面授权的代表处接收指令。承包人不得因发包人或工程师未确认有关指令所涉及的价款，而不执行发包人或工程师指令所要求的工作。

20 承包人

20.2 (11) 完成本工程的施工

承包人应遵守有关法律和规定，并接受发包人和监理的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、工程施工及验收规范进行施工。执行本补充合同中承包人的有关权利和责任，按合同文件约定要求的质量和工期完成本工程的施工，否则承包人按

本合同文 件专用条款约定承担违约责任。

20.2 (12) 承包人施工资格的要求

承包人必须负责向政府有关部门取得在当地承包工作的资格,在开工前获得一切政府方面与施工有关的批准和向工程师提供单位有关人员上岗证、有关设备合格证及年审证等 证件并需保证现场施工劳动力能满足本工程进度要求。

20.2 (13) 设施、道路、管线的维护和保养

承包人负责施工场地设施、道路、管线的维护和保养(包括沉砂池、排水设施清理和 修补),从发包人指定的电接驳点接驳施工用电设施,并承担其所需费用;施工用水、排 水由承包人负责,并承担其所需费用;承包人应采取措施避免工程施工对红线周围地下管 线、临近建筑物及市政设施造成破坏,如果地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏, 承包人负责修复并承担所需的全部费用。

20.2 (14) 临时设施的搭建

承包人的办公室、辅助设施及贮存仓库等搭建地点,如果修建在小区红线内必须经发 包人同意,并在《施工组织设计》中明示。如果整体工程的进度和发包人的要求需要迁移 时,承包人应按发包人要求进行搬移,且不能阻碍通道及他人的施工场地,并 承担其所需 费用;如果施工场地未必足够承包人使用的,承包人需自行安排解决场地 不足的问题,并承担其所需费用。

20.2 (15) 临时设施的所有权

(1) 承包人在施工场地修建的所有临时设施所有权归发包人所有,发包人有权根据现场的实际情况或工程需要给予其他合作单位共同使用,承包人必须无条件予以配合,任何不予配合而另行修建所引起的费用由承包人承担,并按合同文件条款的约定承担违约责任;如果给发包人造成经济损失的由承包人负责赔偿。

(2) 正在施工中的工程或已经进场的材料设备或已经铺设完成的临时施工道路或硬 化处理的场地或将来属于建筑不可分割部分的半成品,其产权均属于发包人所有,发包人 有权根据需要对现场所有的临时性建筑及设施进行调配,即使在承包人未竣工移交发包人 之前。承包人应给予积极配合,而不得以任何理由拒绝。

20.2 (16) 场地办公室必备资料

承包人必须在施工场地办公室,保留一套完整的图纸、规范和没有单价的工程量清单及工程开工后签发的指示、变更图纸、资料表,并将把图纸固定在硬纸板上或其它适宜的方式整齐及有条理地存放起来,供发包人及其工程顾问进行工程检查时可随时查阅使用。

20.2(17)施工组织设计及进度计划修改 本工程若在施工期间有特殊情况出现,工程师和(或)发包人认为必须修改已认可的 施工组织设计及进度计划,承包人须在7日内按工程师和(或)发包人要求修改其施工组织设计及进度计划,并按修改的施工组织设计及进度计划立即执行。为了维持工程进度及在需要时修改进度计划,承包人必

须在其本身或其分包人的工程或材料设备供应有延误迹象时应及时通知工程师和发包人。

20.2 (18) 施工记录的确认及签字

在整个合同实施期间，如果发包人有要求承包人每天向发包人提交详细记录工地上每个工种雇用工人及使用机械的数目、运到工地的物料数量、工作成果及整天的天气报告， 承包人必须按要求提供，并须经发包人审阅确认及签字。

20.2 (19) 提供管理和配合服务

承包人应按合同文件约定的要求，为发包人承包人双方分包的工程（含指定分包工程 及专业工程）提供配合和管理服务，对所有分包工程进行施工总协调，负责分包工程的分 项工程验收和竣工验收，并对整体工程的施工质量和工期负责。

20.2 (20) 发包人提供设施的保护

承包人应完整无缺维护好发包人提供的设施，不得对发包人提供的设施滥用或破坏。 受施工场地的条件限制，承包人的生活宿舍及相关配套设施等不能修建的，承包人需自行 在红线外寻找场地，并承担其所需费用。

20.2 (21) 施工界面的衔接和修复 承包人应进行本工程与其他工程分界面上的一切未有说明为其他承包人（分包人）负责的所有工作，包括施工界面衔接，施工界面修复等，凡是未有说明为其他承包人（分包人）负责或不包括在本工程承包范围内的，皆视为承包人本工程的一部份，必须达到本工程设计的全部技术要求的标准。

20.2 (22) 材料设备适当的储备 承包人应对本工程材料设备（含甲供、指定供货合同材料等）需作适当的贮存，以确保其得到适当的保管，并防止损毁（包括被水淹、受潮、火烧）和遗失。承包人须自费补充因操作不小心、贮存不当、或工艺低劣（不管是在最初安装时或是在后来拆卸再安装时发生的）而损坏的任何材料设备。

20.2 (23) 施工现场物料、废料归集清理

(1) 承包人应在建筑内分栋分类设置垃圾池（使用环保材料在施工电梯或井架等楼栋出入口附近设置垃圾池）。在工程进行期间，应尽快而经常地从工地上清除一切垃圾，并运离施工场地外合法垃圾填埋场；及时归集整理不用的支撑、板条箱、多余设备材料等，使不阻碍通道和方便检查所有工程。

(2) 承包人应遵循发包人的任何关于清除垃圾或整理工地的指示，直至发包人满意为止。如果发包人和工程师认为承包人清理不及时或不彻底，发包人可直接委托其他单位进行清理，其产生的所有费用由承包人承担，并无须经承包人确认，承包人还需按本合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

(3) 承包人应在本工程完工后在交付发包人前，承包人需负责集中对室内室外进行全面的清理清洁直至发包人满意。包括清洁本工程的所有部位，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物，清洁和整理所有油漆及磨光工程，做到工完场清。若发包人认为有必要，承包人还需调校所有门、窗、抽屉等，检查及为所有五金上油，修复

抹面裂痕，清洁所有墙身、地板及玻璃等。

20.2 (24) 工程分拆承担的责任和义务

倘若因行政或操作程序需要，发包人和承包人同意把本工程分拆为多份合同或子合同或三方合同，不论这些合同或子合同的签署方是承包人本身或承包人下属公司或承包人联营公司或三方合同中的供应商或承包商，承包人对本工程的责任是全面和整体性的，并不会因上述的安排而减轻或免除承包人在没有这些安排下所应承担的责任和义务，而发包人亦不会因这样的安排而承担在没有这些安排下所应承担的责任以外的责任。

20.2 (25) 解决施工临时用地和材料设备堆放

承包人应充分考虑施工现场的状况，自行解决施工临时用地和可能出现的材料设备堆放及二次转运的问题，施工现场（包括分包工程）应符合安全文明施工的有关规定。临时施工现场布置、接水、接电、排污等均应征得政府有关部门及发包人同意，相关手续由承包人负责办理并承担其相关费用。

20.2 (26) 工程墙改保证金和散装水泥保证金

工程墙改保证金和散装水泥保证金由发包人负责交纳，承包人应按发包人通知要求的期限和内容提供资料及协助发包人办理墙改保证金、散装水泥基金等退款事宜。发包人负责按图纸和发包人要求施工的保证金的扣除部分，承包人负责由于承包人原因扣除的保证金部分，并出示满足所有退款要求的有关发票和证明文件。如果承包人未能在发包人指定的期限内提供满足退款要求的发票和证明文件，由此导致发包人无法退款或不能全数退款的，发包人有权从承包人任何一次工程进度款中扣回相应金额作为补偿。

20.2 (27) 正式用水、用电、排水、燃气、道路的驳接

承包人负责向政府有关部门和（或）有关单位办理整个工程项目的正式用水、用电、排水、燃气、道路等与市政驳接、开通相关手续，并承担接口、开通相关手续所发生的各种费用。

20.8 承包人管理人员的配制及资格要求

本工程承包人项目管理机构管理人员配制及资格要求：

(1) 项目正副经理、技术总负责人、专业负责人、主要管理人员、特殊工种操作人员，均须有政府规定的上岗证或相关的任职资格证书，并具有同类工程的施工经验，其他技术人员有三年以上本专业工作经验。

(2) 承包人项目管理机构必须配备专职质量检查员，其资格要求如下：①中专以上学历，五年以上相关专业工作经验；②专职质量检查员配置标准：土建专业每 2 万平米不得少于 1 人；水电专业各配备 1 人；③质检员仅执行质量检查的专职工作，不得兼职其它任何工作，并有权有效地对施工质量问题进行经济处罚；④ 配置质检员岗位是承包人完善质量自控体系的有效措施，承包人项目经理及项目部必须予以高度重视并充分支持；⑤ 如果质检员配置数量不足或未专职或未发挥质量自控作用，均视为承包人违约， 承包人按本合同文件相关或相应条款约定承担违约责任。

(3) 承包人项目管理机构必须配备专职工程档案管理员，其资格要求如下：① 具有工程档案上岗证；② 至少在做过两个项目工程竣工档案；③ 会操作 CAD 的建筑制图。

(4) 承包人项目管理机构管理人员配制名单：① 项目经理：_____，项目副经理：_____，技术总负责人：_____，专业负责人：土建工程_____，安装工程_____，专职质检员：土建工程_____，安装工程_____，施工员：_____，安全员：_____；专职预算员：土建工程_____，安装工程_____档案管理员：_____。② 其他人员以承包人投标书为准，其中：模板分部工长：_____，钢筋分部工长：_____，混凝土分部工长：_____，砌体分部工长：_____，装修装饰分部工长：_____，给排水分部工长：_____，电气分部工长：_____。

21 现场管理人员任命和更换

21.5 承包人无法胜任的工作人员

承包人以下人员，经发包人要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则，承包人按 10000 元/人/次向发包人支付违约金；同时，承包人应 3 天内报送拟调任人员给发包人项目部，获得发包人项目部批准后，拟调任人员需在 2 天内到任。发包人确认无法胜任工作者，包括但不限于：

- (1) 对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同约定要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- (2) 不能积极配合或妨碍发包人和工程师正常工作（包括销售配合工作）者；
- (3) 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；
- (4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (5) 与本附件规定名册不符者或不符合第（1）、（2）要求者；
- (6) 与本工程施工无关的人员者。

22.2.1 发包人指令传送与执行

承包人必须遵守和执行发包人或其授权代表发出的指令，只要是该指令与承包人有关的，必须全面配合和执行。承包人项目部必须维持有效的管理组织体系，以使发包人及其授权代表所发出的一切指令，能及时传送至施工工地或指定分包人及指定供货人执行。

23.1.1 发包人可全部或部分授权工程师执行

- (1) 合同文件说明要发包人（包括其工程顾问）或工程师审批、认可的事项或工

作，承包人须提前送达给发包人（包括其工程顾问）或工程师批准和认可。发包人（包括工程顾问）或工程师的任何批准或不批准或修改建议皆不会减轻承包人按合同文件所承担的责任。批准应以书面形式发出，否则一律无效。

（2）立刻执行发包人获本补充合同授权而发出的指令。若承包人未有在合理时间之内执行发包人已发出的指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 3 天之内，承包人仍未执行，发包人可另行聘他人执行该指令所要求的工作，并把所有有关的费用作为债项款向承包人追讨，或从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除，并另行加扣 20% 的管理费。

（3）发包人要求总监理工程师在行使某些职权前应征得发包人批准的，总监理工程师应征得发包人批准。未注明的按国家监理条例履行监理职责；除合同文件内有明确约定或经发包人同意外，总监理工程师无权解除本合同文件约定承包人的任何权利和义务。

（4）如果承包人行行为与合同文件规定或发包人指令不符，发包人或总监理工程师有权停止一切工程或任何部分工程。

24.18 工程竣工前自检自修

为保证本工程户户精品，承包人应按照发包人或工程师的要求，组织有关施工单位一起在工程竣工前三个月开始按分类分户百分之百自检，发现工程施工质量缺陷问题，承包人及时进行整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录。工程检查次数应根据质量检查情况由发包人或工程师确定。

25.3.1 代行项目经理的职权

承包人项目经理即为承包人驻工地总代表，授权其项目经理处理与项目有关的业务，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责和义务。承包人根据合同发出的所有要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字后送达发包人或工程师，项目经理不在现场期间，由承包人项目副经理代行项目经理的职责，与项目经理签字具有同等效力。

25.5 专职人员整理日记

承包人必需在项目部设有专职人员，整理发包人或其授权代表发给其项目管理人员或其公司的指令，用文字记录在专门的日记中，并即日取得发包人或其授权的代表在有关记录上签名。如果发包人或工程师要求查阅时，承包人必须允许他们在任何合理时间查阅上述日记。

27 承包人劳务

27.9 合同和劳资纠纷处理

承包人必须严格履行与承包人的分包商、供应商所签订的合同；承包人必须与农民工在内的所有工人签订劳动合同，并及时足额支付工人劳动报酬，对发包人支付的工程款，必须优先用于支付工人劳动报酬。如果因承包人原因引起合同和劳资纠纷，造成工期延误、质量缺陷、安全隐患、媒体曝光、政府主管部门处罚、工人向政府或发包人申诉、对发包人形象造成不良影响等情形，承包人应立即无条件的采取补救措施解决事端并支付费用，如果发包人认为承包人不能及时有效地解决事端、或不能立即消除负面影响，发包人有权直接介入，所有费用由承包人承担，并按本合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

四、工期

33.1.1 工程月施工进度完成和计划报告

(1) 承包人应在每月的第 20 日向工程师提交一式五份《本月项目进度完成》报告（包括分包工程和专业工程），工程施工进度完成统计起止日为上月 20 至本月 19 日。报告包括但不限于如下内容：A. 工作进度总结报告：①文字书面报告，② 目前施工状态及完成工作图表；B. 进度报告：① 文字书面报告，②横道图并标出进度变化；C. 成本报告：①变更状态，② 正在处理变更的状态，③索赔状态报告；D. 质量报告；E. 进度照片。

(2) 承包人在每月提交《本月项目进度完成》报告同时，提交《下月项目进度计划》报表（一式五份）（包括分包工程和专业工程）。工程施工进度完计划起止日为本月 20 至下月 19 日。对下月的工程施工计划承包人必须具体、详细，工程施工计划包括但不限于：人力安排、增加人力的来源、投入机械设备、工程量、主要材料设备供应计划等。

33.4.1 施工进度计划的调整

(1) 承包人应严格按照施工组织设计和工程施工进度计划控制和管理本工程施工进度的进展，并且根据实际的工作情况以及剩余工作的安排不断的更新、修改工程施工进度计划表，并在每周规定的时间向工程师或发包人递交更新的工程施工进度计划以供批准。

(2) 承包人在结合本工程工作进度发展情况更新调整工程施工进度计划，应同时修改所有的工作进度。包括直接合同进度、分包合同进度、专业分包合同进度、采购进度以及供货进度。承包人所提供的报告、资料、数据，应为工程履行评估、数据偏差和问题的鉴定以及有效的管理决策提供可行的依据。

(3) 在工程施工过程中，工程施工实际进度与经确认的过程施工进度不符时，承包人应按现场工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致工程施工实际进度与工程施工进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

34.3.1 确保工程正常开工

承包人收到发包人中标通知后，应立即安排劳动力资源，确保在收到发包人正式进场通知后 7 天内达到正常施工状态。如果承包人收到发包人正式进场通知后 7 天内达不到正常施工状态，按合同文件的约定承担违约责任。

35.7 工期提前或缓期或停止

(1) 发包人可对任何按本合同文件应执行的工作发出缓期执行或提前完成的指令，承包人均必须按发包人要求执行。

(2) 若承包人的执行与本合同或发包人的指令不符，发包人有权要求承包人停止一切工程或任何部分工程，由此而引致的费用、损失及延误由承包人承担。

36.4.1 工期延误报告

(1) 如果承包人认为合同工程中关键的一工期部分，预期会推迟或面临被延误的危险，承包人应在 7 天内书面通知工程师，同时应提出可行性建议和措施，以减少或避免类似情况的发生。在工期延误报告中，承包人应明确说明对工程的进度、质量、费用等一系列潜在因素的影响。

(2) 本工程原定的或合同承建范围内部分工程完工日期或分期完工日期因承包人的延误而变得不可能遵守，发包人可要求承包人优先完成本工程的一个或多个部分或加班赶工。承包人必须无偿及对剩余工作无延误的遵从指令。

36.7.1 工期顺延条件

本工程如果在施工期间发生下列情况，承包人不能在原定的完工日或按本条款而顺延了的完工日之前完成的，则承包人须以书面详细通知发包人。发包人必须以书面批准有关工期合理的顺延。

(1) 不可抗力；

(2) 非承包人造成的火灾、爆炸；

(3) 动乱和暴动；

(4) 因发包人或当地政府权力部门，非因承包人的过失，通知缓期执行或停工或间断施工；

(5) 对任何已隐蔽的工程，执行剥离检查或对任何工作或物料执行试验（包括查验后的修补），除非该查验显示有关工作或物料不符合本合同要求等原因。

36.8 发包人工期延期索赔

承包人未按合同文件约定时间或未按发包人要求开工或未按合同补充条款第 20.8 款约定延长完工的，承包人须按合同文件约定有关延误赔偿标准计算赔偿费给发包人，并且发包人可从任何应付给承包人的款中扣除该赔偿款。

36.9 承包人工期延长索赔

(1) 本工程若出现合同补充条款第 36.7.1 款第 (4)、(5) 项的原因（其它原因除外）引起工期延长，致使承包人蒙受直接损失和（或）费用的，发包按 5000 元/天标准

计算赔偿费给承包人，合同价款相应调整。承包人须在上述事件索偿发生后 14 天内以书面向发包人提出索偿意向及所根据条款的通知，逾期不提出的，视为承包人放弃索偿。

(2) 承包人应在提出索偿意向通知后 14 天内，向发包人提交赔偿损失和（或）延长工期索偿的报告及详细计算和证据资料。逾期不提交索偿损失和（或）延长工期索偿的报告及证据资料的，视为承包人放弃索偿。顺延并不附带任何额外费用和不免除承包人根据合同文件约定应负担任何责任及义务，在顺延工期期间所增加的项目也按原定的合同单价计算。

36.10 增加工程工期索赔

(1) 本工程合同工期已充分考虑停水、停电、节假日、季节补偿、分包工程在内等因素的施工工期及相应的竣工验收时间，当发生经发包人批准设计修改变更且发包人提出修改变更增加工程价款超过合同价款 30% 幅度时，承包人合同工期可相应调整，但不许索赔工期补偿费用。

(2) 当发生本条款约定的情形时，承包人在报送工程竣工结算资料的同时提交增加工程工期的证据资料，否则，视为承包人放弃索赔。

(3) 具体工期调整时间双方另行协商。

38.3 指令争议提出与解答

在工程实施期间，如果承包人觉得发包人的指令是不获本合同授权的，可在执行前要求发包人解释相关条款，发包人须立刻给以答复。如果经发包人承包人双方协商仍有异议，承包人可按本合同文件条款约定进行诉讼。如果承包人没有提出异议或没有诉讼要求而跟着执行该指令的，则该指令便视为有效指令。

五、质量与安全

44.3 工程保护期限和责任 承包人应对本工程所有成品、半成品保护负有总承包管理的责任，直至承包人交付业主入伙使用。在本工程进行时对已施工完成的部份工程，承包人必须采取妥善的成品保护措施，避免成品遭受破坏或磨损，并在分段工程完成时复验和确保保护措施仍然妥当。如果成品遭受破坏或磨损，承包人按本合同文件相关条款约定承担违约处罚；如果成品遭受盗失的，由承包人承担全部赔偿责任。

45.3 (7) 承包人应严格按照国家、地方政府颁发的安全施工规范、规程和要求，在施工 前事先采取必要的安全防护措施，确保施工安全和第三者安全，并承担措施费用。凡是施 工中发生的一切安全事故，除发包人直接责任外，全部责任由承包人承担，工期不予顺延， 承包人应立即书面报告发包人或工程师和报送市建设行政主管部门备案，并按合同文件相 关或相应条款约定承担违约处罚和赔偿责任。

(8) 承包人应严格按照建设工程现场文明施工管理办法，完善文明施工措施。在施 工过程中事先预防由于承包人施工可能对周边居民和企事业单位产生的各种影响，尤其避 免对周边建筑物和构筑物产生不良影响，并承担所需的措施费用。因承包人不

积极或未采取 措施而导致的各种矛盾和纠纷，承包人按合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚和赔偿责任。

(9) 承包人应严格遵守国家及地方政府颁发的安全文明施工规范、条例及发包人的现场管理规定进行本工程施工管理，发包人将定期邀请建设局有关部门到场，按《汕头市建设工程现场文明施工管理办法及检查评定标准》等要求进行检查，达不到文明工地标准，发包人即可勒令承包人停工整改，并通报有关部门，承包人除承担由此引起的政府部门的处罚外，还按合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

(10) 承包人应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地内交通、噪声、污水、环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续，严格遵守市政府规定的施工时间作业原则，在危险环境下施工之前，应制订完善的安全保护措施，经发包人或工程师批准后实施，并承担所需的费用。承包人未按合同约定采取安全保护措施造成损失的或业主和周边居民合法投诉有效得，承包人承担由此引起的处罚外，还按合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚和赔偿责任。

(11) 承包人全体现场施工人员应统一服装或穿着统一反光背心（有单位标志和编号），各工种之间安全帽和背心颜色应有区别，全部进出工地的施工人员应佩带工作牌（工作牌样式到发包人备案），并承担所需的费用。承包人未按本合同约定要求实施的，按合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

(12) 承包人应禁止任何不属于承包人之人员（发包人、发包人授权人员除外，但均 需配带工作牌）以任何名义进入承包人施工现场，承包人如出于需要安排有关人员参观本 工程的，必须经发包人的认可并取得书面授权，否则视为承包人违约，承包人按本合同相关或相应条款约定承担违约处罚。

(13) 承包人在施工期间应保证现场整洁文明，及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，负责将工地及建筑楼层内的建筑垃圾、废料、余料、多余土方等（无论是否为承包人施工产生）及时清理干净。严禁从高空直接向下抛物，严禁就地掩埋。承包人未达到上述要求，由发包人安排其他单位统一清理，费用由各责任单位分摊，承包人按本合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚和赔偿责任。

(14) 在工程施工过程中以及工程移交一年内，由于承包人责任出现工程质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评或行政处罚，给本工程及发包人的社会形象造成损失的，承包人承担政府的处罚外，承包人还需按本合同相关或相应条款约定承担违约处罚和赔偿责任。

48.3 发包人供应材料设备验收

(1) 发包人在供货前应提前 48 小时通知承包人。材料设备（包括成品或半成品）运到施工场地红线范围内后，承包人应安排适当的卸货地点并负责卸货和保管，在 4 小时内开箱验收完毕并当场签收。如果承包人安装材料设备（包括成品或半成品）需要提供资料的，应在材料设备验收时或安装前通知发包人，并按规定向发包人索取产品出厂

合格证书和材料设备检验试验资料。

(2) 承包人可采用开箱验收的方法进行验收，破损及不符合要求的等量替换；承包人不得因部分破损或不合格而整批拒收。如果材料设备（包括成品或半成品）运至工地现场超过 4 小时后，承包人以任何理由不参加验收，发包人有权指定合适地点安排其他人员卸货和看管，其卸货和看管费由承包人承担，并视为承包人已接收，此后产生的材料设备损失和灭失责任由承包人承担。

48.3.1 发包人供应材料设备现场倒运和中转

(1) 材料设备（包括成品或半成品）运送到工地现场后，由承包人负责二次倒运至安装位置，二次倒运至安装位置的工作及费用由承包人负责。

(2) 材料设备（包括成品或半成品）运送到工地现场后，如果承包人要求送到工地外的中转场地，中转场地运到工地的工作及费用由承包人负责。

49.1.1 承包人提交材料设备供货计划

(1) 承包人须负责向发包人提交书面的材料设备（包括成品或半成品）供货计划，并加盖承包单位公章由项目经理签字后发出，以便发包人安排材料设备按时供应（承包人计划须考虑合理的订货、生产和运输周期）。如果因承包人提交的材料设备计划延迟或不当导致出现总工期延误、窝工、质量下降等情况，其全部责任由承包人承担。

(2) 承包人须负责按实际所需加定额或承包方认为应该的损耗量计算提出应由发包人供应的材料设备（包括成品或半成品）订货数量，并加盖承包单位公章由项目经理签字后发出，因承包人提出的材料设备品牌、型号、规格、数量、质量等级有误，造成材料设备浪费和工期延误及质量下降等情况，其全部责任由承包人承担。承包人超额领取部分视为承包人购买。如因该材料、设备施工不足，由承包人自行向该供货单位购买，由此造成的工期延误、窝工等情况，其全部责任由承包人承担。

52.6 工程质量验收范围及要求

本合同约定由承包人总承包范围及结算范围内的各分部分项工程，承包人须按设计图纸、设计变更、规范、规程、验收标准、以及地方的有关规定、发包人工程技术要求以及《建筑接收标准》进行施工和验收，工程质量按合格标准验收（其中装饰工程按中级标准验收）。其它工程的质量要求，包括但不限于：①确保优良，争创样板；②地下室、屋面无渗漏；③任何一次暴雨后，外墙、门窗无渗漏；④杜绝墙面、楼地面大面积空鼓、开裂现象；⑤厨房卫生间无渗漏；⑥管道安装无渗漏。

52.7 工程随时接受检查检验

承包人应在施工现场须配备合格齐全的管理人员，建立完善的质量保证体系，随时接受发包人和（或）工程师对工程质量的检查检验，并为检查提供便利条件。根据检查检验的要求，及时向发包人和（或）工程师提供与工程质量有关的技术资料，按发包人和（或）工程师检查结果进行整改，并承担因承包人原因所发生的整改费用和合同文件

相关或相应条款约定的违约处罚。

53.6 隐蔽工程质量验收及检验

(1) 本工程分部分项工程具备隐蔽条件，承包人自检合格后，于验收前 24 小时通知发包人和工程师，并提供有关合格资料，经发包人和工程师验收合格并签字后方可进行隐蔽。重要的分部分项工程隐蔽验收，承包人应通知市质量监督监察单位及设计单位共同参加验收。因承包人原因验收达不到合同约定标准的，承包人应拆除和重新施工，直到达到合同约定的标准为止，由承包人承担拆除和重新施工费用，工期不予顺延，并按本合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

(2) 本工程分部分项隐蔽工程经发包人和工程师验收合格并签字，承包人应采取措施做好验收合格后到隐蔽施工前的保护工作，如果发现承包人在验收合格后到隐蔽施工前，对已验收合格部分做任何改动，承包人应立即按合同约定标准去整改和修复或拆除和重新施工，并通知发包人和工程师重新进行验收，经发包人和工程师重新验收合格并签字后方可进行隐蔽。承包人承担整改和修复或拆除和重新施工费用，工期不予顺延，并按本合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

53.7 重要分项或隐蔽工程交接验收记录

承包人应做好重要分项或隐蔽工程交接验收三检记录、施工交底记录等资料，并在交接验收前提交工程师和发包人检查检验。关键工序施工完毕之后，必须经工程师和发包人验收合格并签字后方可进行下道工序施工。否则，承包人按本合同文件相关条款向发包人支付违约处罚金。

53.8 重要分项或隐蔽工程

(1) 本工程关键工序包括但不限于：①基础工程：基础测量放线→钢筋绑扎→混凝土结构完成→土方夯填；② 主体及装饰工程：混凝土→砌体→水电预埋及门窗框安装→抹灰（分层验收，内墙抹灰要求在外墙抹灰完成后进行，样板房除外）→外墙整体试水→外墙涂料或其他饰面；③ 门窗工程：门窗洞口尺寸复核→门窗框架初步固定→框边塞缝及门窗框防水→收口→淋水试验；④ 屋面工程：面层清理→找坡层→防水→盲沟和排气管→隔热层→细石砼面层或挂瓦条屋面瓦等面层；⑤ 给水管道工程：水管暗设定位→给水试压→系统试压；⑥ 排水管道工程：排水管坡度→伸缩节及检查口设置→存水湾设置；⑦ 室外雨污水管道必须以通水检验方式移交或交接；⑧ 防水工程（包括厨房、卫生间）：A 楼地板和挡土墙等钢筋砼结构部分：结构试水→基层处理及防水加强层每道防水层分开验收→进行 12 小时持续淋水或 48 小时闭水试验，并经验收后才能进行下道工序；B 建筑外墙部分：外墙门窗、幕墙安装完毕及抹灰完毕→整体外墙 12 小时持续淋水试验；C 金属门窗部分：塞缝→淋水试验→门窗安装完毕→12 小时持续淋水试验（可与第 2 条一并进行检验）。

(2) 承包人在进行上述所有整体淋水检验与蓄水检验过程中，应安排专人进行检查并如实详细记录；上述所有检查检验应经发包人或工程师同步验收并得到认可；对淋

水检查发现的渗漏现象，承包人应立即组织专门整改小组，编制合适的科学的专项整改与复检方案，制定整体整改计划，并上报工程师或发包人审批。

(3) 承包人上述所有整体淋水检验与整改直至全部复检合格等工作，最晚须在第一次淋水后三个月内以及竣工验收后两个月内完成，并书面得到发包人与工程师确认。承包人承担上述淋水闭水试验和整改费用，工期不予顺延，逾期未完成工作及未获得发包人或工程师确认的，承包人按合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

53.9 建立每户水电竣工图

承包人应为以后方便维修在工程隐蔽前，按照发包人或工程师的要求建立每户水电竣工图。竣工图纸上应详细表明各种管线的具体位置和具体尺寸，并在楼地面和墙面用油漆准确标明各种管线的名称、位置和走向（标注样式由承包人提出发包人或工程师确认），为以后工程维修提供可靠保证，并承担建立竣工图纸所需的费用。

53.10 工程样板施工方案确认

承包人应为保证工程施工质量，在施工难点以及容易发生质量通病的地方施工时，应事先报施工方案经发包人或工程师确认，发包人或工程师可根据实际情况要求承包人说施工样板（包括砌体、抹灰、涂料、门窗、防水、盲沟、屋面瓦、瓷片、吊顶、百页、石材、阳台栏杆、空调挡板等），样板经发包人或工程师验收合格后方可按样板进行大面积施工；在砌体工程开工前，应按发包人或工程师提供的户型施工图完成砌体和水电定位施工标准间，经发包人或工程师确认后方可大面积砌筑施工，承包人承担施工样板所需的费用。承包人未事前制作或施工样板或未经发包人或工程师验收就开始大面积展开施工，由此导致的返工、变更等费用由承包人承担。

53.11 室内毛坯房交工观感要求

本工程室内为毛坯房交工，承包人需采取有效措施以保证室内观感良好；所有房间其观感标准不得低于规范要求；若砂浆表面有色差，承包人需对砂浆表面进行特殊处理直至发包人认可，并承担所需的费用。

53.12 建筑住宅净空尺寸偏差控制

承包人应采取有效监测措施保证建筑住宅的各方向净空尺寸与方正完全符合设计图纸，其偏差应完全控制在规范容许范围以内并避免误差的叠加与重复积累。在工程移交发包人或业主时，如果发现建筑住宅的净空尺寸（长度、宽度、高度）超过规范容许的偏差尺寸，承包人应按发包人或工程师或业主要求整改，直到发包人或工程师或业主满意为止外，承包人按合同文件相关或相应条款约定承担违约处罚。

53.13 违反正常施工程序、工艺责任承担

(1) 如果承包人不按合同文件约定施工，或违反正常规范、规程施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到合同文件约定要求，或施工用材料设备不符合合同文件约定要求，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，由此引起的一切责任均由承包人承担，并按合同文件相关或相应条款约定承担

违约处罚。

(2) 承包人必须对一切现场作业、施工方法和已完成工程的稳妥性、安全性及工程质量全面负责；承包人有责任运用自己的知识、经验，按设计图纸施工时，判断出将会发生质量缺陷问题，要将情况如实及时地报告给发包人。

53.14 入伙之前全面检查验收

(1) 在工程竣工验收之后和入伙之前，发包人将多次组织本公司专业人员、承包人及有关单位对本工程每套建筑质量问题进行 100% 全面检查验收，对检查过程中发现的工程质量缺陷问题，承包人须组织有关单位在限定的期限内整改完毕，达到本合同文件相关条款约定的质量标准。

(2) 工程质量缺陷问题整改完成期限和比例：一般工程缺陷问题整改期限和完成比例，承包人须在自验收之日起 28 天内至少完成 95% 的整改，并达到发包人的要求；影响使用功能或发包人认为重要的工程缺陷问题整改期限和完成比例，承包人须在自验收之日起 28 天内 100% 整改完毕；承包人除承担整改所发生的费用之外，还按合同文件相关或相关条款约定承担违约处罚。

(3) 承包人应保证建筑住宅在移交发包人 or 业主前已消除墙面、楼地面、天棚水渗漏和空鼓开裂，已消除门窗配件故障、洁具和灯具故障等常见质量问题。如果房屋建筑在移交时发现墙面、楼地面、天棚有水渗漏和空鼓开裂，门窗配件故障、洁具和灯具故障等质量缺陷，承包人除承担整改所发生的费用之外，还按合同文件相关或相关条款约定承担违约处罚。

53.15 专利技术及特殊工艺

(1) 在工程施工中发包人 or 承包人要求使用专利技术及特殊工艺的，由提出专利技术及特殊工艺使用的一方办理申报手续和承担申报、试验、使用等所需的费用。如果承包人提出使用专利技术及特殊工艺的，须取得工程师和发包人认可后方可使用。

(2) 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，由责任方依法承担相应法律责任。

58、竣工验收

58.1.1 工程完工前的准备工作

(1) 承包人须在离完工日前相当一段时间进行所有完工验收的准备工作：包括质量 100% 检查与整改、室内外全面清洁、场地清理等工作。

(2) 承包人认为工程具备竣工验收条件，应于工程竣工验收前 14 天向发包人提供完整的竣工验收所需资料和工程竣工验收申请。发包人收到申请及竣工验收资料并认为具备条件后 14 天内，成立工程竣工验收初验小组，授权监理人组织工程竣工初步验收。

(3) 经初验小组对本工程进行全面验收，初验提供出的整改要求全部完成并给初验小组核实后，发包人在 7 天内批复承包人工程核验申请，承包人协助发包人邀请政府有关部门到场参加工程竣工验收，并在验收后 7 天内按整改意见修改完成。

58.1.2 工程实际完工的认定

(1) 工程实际完工，指本工程已按国家规范、合同文件、设计文件与发包人要求质量标准完成，并在发包人组织的竣工验收符合合同文件约定标准，且已经过发包人组织的模拟验收并将模拟验收中提出的全部问题整改完毕。

(2) 发包人有权指定少量的工作在工程竣工验收后及保修期内才完成。承包人须在指定的时间内完成该等剩余工作。

58.1.3 工程竣工后的移交

工程竣工验收合格并获得发包人签发的《工程竣工验收证书》后 14 天内，将本工程向发包人移交完毕，承包人不得以工程经济纠纷为由而拒绝交付给发包人使用。如承包人不能按本合同文件条款约定的时限移交给发包人，则视为承包人逾期竣工，承包人按合同文件专用条款相应约定承担违约金，如由此给发包人造成经济损失的，承包人还承担赔偿责任。

58.1.4 工程完工后的清场

承包人接到发包人《退场通知单》后 14 天内，应将工程施工场地生产、生活临时设施全部撤离本工程施工场地，并作到工完场清。如承包人工完不清场的，则视为承包人延期竣工，工程清场延期至 15 天后，发包人有权无条件解除本工程施工合同，并另行安排后续施工单位进场清理或施工。届时承包人同意以工程支付额即为合同结算额进行结算。同时发包人继续保留追究承包人违约责任和经济损失赔偿责任的权利。

六、造价

68.1.1 合同价款的确定方式

(1) 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款，承包人在投标报价时的中标单价为本合同的项目单价，除合同文件和招标文件另有约定之外，项目单价已包括了完成分部工程所需的一切工作和费用。承包人在投标报价时如有错漏或施工中发生其他费用，在合同文件、施工图纸范围内的，皆视为承包人在项目单价中已综合考虑，构成合同价款的项目单价均不得调整。

(2) 本合同中标价格的确定方式，按承包人在投标报价时的中标价格，除合同文件和招标文件另有约定之外，中标价格已包括了合同文件、招标文件及附件的要求和保证工期、技术、安防、质量、施工的各项措施费用。如果承包人未单列以上费用和或投标报价时如有错漏，皆视为承包人在项目单价和价款中已综合考虑，构成中标价格的项目单价和价款均不得调整。

68.3.1 合同价款调整

(1) 承包人在工程投标报价时，已综合考虑合同文件、招标文件及附件和现场实际情况，本工程的土石方、基坑回填、建筑垃圾、生活垃圾等运输费用（包括但不限于：

挖土费、弃土费、回填费、夯土费、垃圾清运费、施工措施费、现场清洁费等费用），其运距费综合考虑，实际运距不同时单价和价款均不得调整。

（2）现场安全文明措施费用，是作为非竞争性费用，包括临时设施费、安全施工费、文明施工费等费用。承包人在投标报价时或确定合同价款时有错漏，皆视为承包人在投标报价或合同价款或项目单价中已综合考虑，构成投标报价或合同的项目单价和价款均不得调整。

（3）本工程承包人已按合同文件、招标文件及附件和现场实际情况及结合工程工期综合考虑了工程施工过程中发生无法准确计量计价的风险包干费用。包括但不限于：图纸设计深度不足的量差、施工期间材料设备浮动的价差、合同约定的主材外、工程措施的采用等不可预见的费用。承包人在投标报价或确定合同价款时如有错漏或施工中发生其他费用，皆视为承包人在合同价款或项目单价中已综合考虑，构成合同价款项目的单价和价款均不得调整。

（4）基坑支护及降水工程价款，发包人提供的该部分方案承包人已认真复核，并充分考虑了该方案可能存在的部分修改及基坑开挖、降水期间建筑物、构筑物、市政道路、管线沉降开裂等维修保养、相应的安全责任、雨季施工排水抽水、基坑内风化石或顽石爆破等因素。承包人在投标报价或确定合同价款时如有错漏或施工中发生其他费用，皆视为承包人在合同价款或项目单价中已综合考虑，构成合同价款项目的单价和价款均不得调整。

基坑开挖和桩基及工程施工时要注意对周边已建房屋的影响。投标人标书内必须有专项施工方案及施工措施，招标文件内的基坑设计文件仅供参考，不作为发包人要求的施工依据。承包人可通过有资质的设计单位对基坑支护设计进行修改及重新设计，但不能改变投标及结算造价，施工过程中工程量、费用等不再调整，以中标价合价包干结算。

（5）桩基础工程价款，承包人已充分考虑特殊情况下为完成施工所采取的各项措施及所需相关费用，包括但不限于下列情况：桩基施工期间特殊地质情况如遇流沙、淤泥的措施处理，风化岩、顽石爆破处理和因各种气候环境下的抽水、降水等情况。承包人在投标报价时如有错漏或施工中发生其他费用，皆视为承包人在合同价款或项目单价中已综合考虑，构成合同价款的项目单价均不作调整，按合同约定的方法结算。

（6）本工程工程暂列金额，是指发包人在工程量清单中提供的用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所有材料、设备服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。该部分工程价款按合同约定的方法调整或变更合同价款。

（7）本工程专业工程暂估价款，是指发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的专业工程金额（价款）。

（8）招标文件工程量清单中所列措施项目是招标人根据一般情况估计的项目，投标人应详细阅读理解招标人发出的招标图纸及与本工程有关的其它图纸资料，认真细

致领会招标文件要旨，并充分、详细考察工地现场。根据招标文件、招标人提供的所有与本工程有关的图纸资料、工程实际情况、投标人的施工组织设计及风险等自行调整措施项目并报价。

a. 措施项目费用包括但不限于安全文明施工措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、砼及钢筋砼模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、施工排水及降水费、大型机械设备进出场及安拆费、总承包人应承担的所有检测及监测费用、基坑支护检测及监测费用、与专业检测机构的相关检测、监测配合费用、施工期间监测点的埋设配合及监测点保护费用、总承包人根据现场条件及合同条款约定等认为须增加的其它各项费用等。

b. 措施项目费用已包括为保证工期、技术、安防、质量等的费用。如果总承包人未单列其中的任何费用，视为总承包人已在投标报价项目的单价中综合考虑。

c. 措施项目费用包干（含安全文明施工措施费），结算时不因分部分项工程的项目、工作内容、工程量的变化、工程变更及其它原因而调整。

注： 1、安全文明施工措施费包括但不限于下列工作的费用支出：1）工地围墙：围墙简单装饰、大门、七牌一图等；2）临时设施：办公室、宿舍、食堂、卫生间、淋浴间、娱乐室、仓库、加工场、标样室、吸烟室等；3）硬地化：施工道路及场地的硬化；4）施工变压器安全围护；5）现场污染源的控制：粉尘控制、噪音控制、排水措施、垃圾排放、除四害消杀措施、车辆保洁措施；6）消防、保健急救、宣传栏及不扰民措施；7）工程交工前清洁施工现场的要求：建筑、生活垃圾清理干净，室内要清洁，墙面、天棚不得有任何污点，所有设备设施上要清洁干净。垃圾清理费应单列； 8）施工场地的安全文明施工和保卫工作，包括对工地内和进入工地内的各种人员（包括分包单位、材料供应商的人员、参观、售楼等人员）进行管理、并负责提供和维修工地的各种照明、生活设施、围护设施（围墙）、道路等，及负责发包人在现场的各种设施及财务的保卫工作，防止被盗和丢失；9）施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等保护；10）承包人应考虑到中标后因施工需要应办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等各种证件及手续；11）施工现场各单位产生的垃圾（包括各工作面上的垃圾）由承包人按工程师要求及时清理，定点堆放，并及时清运； 12）工程项目竣工移交前，施工场地范围内所有的承包人或非承包人完成的成品、半成品保护工作。 13）对台风、暴雨、高温、瘟疫等承包人必须采取预防措施（如工程师有要求的，应按工程师要求进行）； 14）及专用条款 10 承包人工作要求。

2、“措施项目清单”其他措施费包括但不限于以下内容：1）所有穿墙、穿楼、屋面板、阳台板的开洞、钻孔、收口、孔洞封堵、面层修补、所有管井部分穿楼板处的

防水防火处理。2) 安装工程管道在混凝土砌块、各种空心砖及各种整块预制的墙板内暗敷时, 封补及恢复的工作。3) 施工现场因各种原因引起的排水、降水、截水设施、抽水台班等措施引起的费用。4) 为满足工程施工需要的各种备用机械设备不另计算机械闲置费。5) 塔吊基础、施工人货梯基础及拆除等费用, 该费用不因任何工程变更或签证事项而调整。6) 进行闭水试验的费用。7) 制作水电工程竣工标识的费用。8) 为配合其他分包工程而进行的局部调整脚手架引起的费用。9) 本工程所有的饰面分项施工在施工前必须按发包人的要求先做样板, 在工程师认可后方可进行正式施工, 由此发生的费用。10) 根据招标人的销售计划, 对于配合销售所发生的措施费用, 如赶工、误工、窝工、机械占用、场地占用、售楼区域(含电梯)临时用水电, 样板房及展示区域工作面提前施工完成、挑架和悬架施工及拆除、工序调整、销售通道搭设及拆除、成品保护、围墙和围板的完善及搭设、场地内卫生打扫等费用。11) 保证钢筋在施工时不变形的马凳支撑。12) 施工图纸所涉及的混凝土结构及墙体中的预埋件、穿墙板的孔洞(包括其他分包人完成的工作)的预留及封堵(需特别重视封堵及其对外墙防水的影响), 均由总承包人负责施工完成。所有竖向穿楼板的各种管道, 均须在楼板处预留套管。该项措施费用不单独计算费用。13) 根据现场或施工情况, 采用砖胎模(含抹灰)施工的, 砖胎模包含在措施费中。14) 每栋住宅由投标人指定专人管理, 配合装修阶段的施工直至入伙交接给物业公司。负责使用新夹板进行保护, 以上发生的所有人工、材料及施工费用包含在措施费中。15) 楼体落架完成, 投标人安排专业清洁公司对楼体进行外立面清洗, 保证外立面清洁及无任何污染。工程申请初验前, 投标人安排第二次外墙清洗, 保证初验时外墙清洁及无任何污染, 以上工作产生的费用包含在措施费中。

(9) 本工程总承包服务费用, 如果招标文件要求承包人投标报价的, 承包人投标报价时如有任何错漏, 构成合同价款项目的单价和价款双方约定均不作调整; 如果招标文件没有要求承包人投标报价的, 而在工程施工中需承包人提供服务的, 按合同相关条款约定的方法和方式调整合同价款。

(10) 本工程合同价款和项目单价中已包括工程必须的加班和抢工工作以使本工程能在节点控制工期之日前完成的费用, 承包人在工程施工期间发生加班和抢工费用, 皆视为在合同价款或项目单价中已综合考虑, 构成合同价款的项目单价和价款双方约定均不作调整。

69.3 遵从法律和条例变更

承包人因遵从法律和条例而需要变更的, 应事先以书面形式通知发包人, 并详细加以解释。承包人若在发出通知后 7 天之内收不到任何指令, 应必须遵从法律和条例而变更, 有关的变更视为发包人指令的设计变更处理。承包人应遵守合同未列明, 但在签订合同前 法律、规范、标准注明属承包人承担的责任。

72 工程变更事件

72.1.1 增加工程量签证单确认时限

发包人提出修改或设计变更，导致承包人现场增加工程量签证的，承包人应在事件发生后工程隐蔽前，应向发包人和工程师递交增加工程量签证单。如果增加工程量已隐蔽未通知发包人和工程师计量的，或增加工程量发包人和工程师在现场已经计量，但承包人在签证事件工作完成后 7 天内没有递交增加工程量签证单的，发包人和工程师可以拒绝签署，由此导致承包人损失的，由承包人承担。

72.1.2 增加工程量签证单的报送要求

承包人在报送现场增加工程量签证单时，必须详细说明现场签证事件发生的原因、时间、部位、数量、处理方法、计算资料及草图，按土建、安装分别填报及编号，并在报送现场增加工程量签证单的同时递交现场增加工程量签证单造价预算书。发包人监理人双方工程师复核确认后在现场增加工程量签证单签字，加盖单位公章后生效。如仅有发包人或监理人单方签字的或双方签字未加盖单位公章的，均视为无效签证单。

82 竣工结算

82.1.1 工程竣工结算书提交要求

承包人应按合同文件专用条款约定的期限和合同文件补充条款约定的立卷资料及汕头市造价管理站有关工程竣工结算资料提交的要求，向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料肆套（包括光盘），并须经造价工程师和单位负责人确认签字及加盖单位公章。承包人未按合同文件专用条款的约定期限和合同文件补充条款约定的立卷要求向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料，承包人按合同文件相关条款约定承担违约责任。

82.1.2 工程竣工结算书立卷资料

工程竣工结算书立卷资料，其内容包括但不限于：经确认的工程竣工图纸、工程变更图纸、工程结算书、工程开工报告、工程竣工验收证明书、现场增加工程量签证单、材料设备定价通知单、工程量计算书（含钢筋抽量表）和已经确认的各项报告及其它有关结算依据。工程竣工结算立卷资料，其内容必须与工程竣工归档资料相一致，若两者不相符时，以工程竣工归档资料为准，由此给承包人造成经济损失的，由承包人承担。

82.1.3 工程竣工结算书立卷要求

工程竣工结算书立卷要求，原则上按建设工程合同为对象进行装订立卷。但为了工程结算书审核审定方便，工程结算文件应分册立卷。

（1）第 1 册为综合结算资料：①工程项目结算汇总表（含土建工程结算汇总表），②施工合同或施工协议书，③工程开工报告，④工程竣工验收证明书，⑤其它有关结算综合资料；

（2）第 2 册为土建工程结算书：①土建工程结算书，②材料设备定价通知单，③现场增加工程量签证单；

(3) 第 3 册为安装工程结算：①安装工程结算书（含安装工程结算汇总表），②材料设备定价通知单，③现场增加工程量签证单；

(4) 第 4 册为竣工图纸按市城建档案馆资料归档要求归档。

82.1.4 工程竣工结算书编制分类要求

工程结算书须采用预（结）算软件进行编制。工程项目总结算书按单位工程进行汇总编制，单位工程结算书按专业工程分别进行编制，设计变更单和现场增加工程量签证单结算书同类同项工程量不得归并汇总，须按设计变更单、现场增加工程量签证单编码分项分单进行编制，以便于建设工程造价管理部门复核审定。

82.1.5 工程竣工结算书总价构成

- (1) 合同价款或补充协议部分；
- (2) 工程变更部分；
- (3) 合同文件约定的材料设备调差部分；
- (4) 合同文件范围外项目增加工程造价部分；
- (5) 奖罚部分。

82.4.1 工程竣工结算书的审核

(1) 发包人自签收承包人工程竣工结算文件的第 2 天起开始，按合同有关约定、结算资料，对承包人提交的工程结算书进行审查、核实，承包人应积极配合结算审查、核实工作，并随时提交补充结算有效资料发包人，发包人应在 120 天内初审完成，并将初审竣工结算书提交给承包人。

(2) 承包人自签收发包人初审竣工结算书之日起开始，对发包人提交的初审竣工结算书进行复核。不论承包人是否确认初审结算结果，承包人都应在 14 天内将结算复核确认书提交给发包人。如果提出修改意见或补充结算资料，应在 14 天内将补充结算资料与结算修改意见一并提交给发包人。

(3) 发包人自签收承包人结算修改意见或补充结算资料之日起开始，复核承包人提交的工程结算修改意见或补充结算资料，承包人应就地配合结算修改意见的核实工作，在 28 天内将修改结算部分双方确认完毕，在确认完毕修改结算部分后 14 天内共同提出竣工结算总文件，完成双方造价工程师签字并加盖单位公章。

七、合同争议、解除和终止

87.3 合同的解除条件：

承包人如有下列情况之一时，发包人有权调整承包人的合同工作内容或解除本合同并没收承包人的履约保证金，由此造成发包人的一切损失由承包人赔偿。

- (1) 承包人无正当理由延期开工超过 7 天。

- (2) 承包人无正当理由全面停工超过 7 天。
- (3) 承包人施工进度严重滞后，即承包人施工进度较发包人和工程师批准的某项关键节点工期要求拖后超过 30 天以上。
- (4) 承包人发生重大安全、质量事故。
- (5) 承包人无正当理由拒不执行发包人或工程师指令，经发包人书面警告后，承包人仍不改正的。
- (6) 承包人假借他人名义承接本工程，或未经发包人同意擅自将本工程的一部分或全部分包或转包给他人施工。
- (7) 本工程竣工后经两次验收仍不合格。
- (8) 项目经理或项目技术负责人或安全负责人在开工后三天内未能按合同约定到位的。
- (9) 施工设备(数量、型号等)未能按合同文件按时到位的。
- (10) 承包人拒绝或持续忽视遵守发包人要求拆除有缺陷的工作、运走不合格材料设备的书面通知，而该等拒绝或忽视对工程有实质影响的。
- (11) 承包人破产，无继续履行合同能力的。
- (12) 承包人擅自更换合同约定的项目经理或项目技术负责人或机电负责人的。
- (13) 本合同约定或法律规定的发包人有权解除合同的其它情形。 _

87.7 合同解除后工作

(1) 承包人应在收到解除合同的通知后，立即妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，21 天内无条件将施工人员全部撤离施工现场。现场工程材料、设备及施工机具装备、临时设施等由发包人决定是由承包人转交其它承包人继续使用(承包人同意发包人全权处置上述工程材料、设备及施工机具装备、临时设施的数量和价格并做好配合工作)、还是由承包人撤离现场。为了保证本工程施工的目的，发包人或其邀请实施本合同工程的其它承包人仍可继续使用承包人已租用的任何装备，其租用条件在各方面都应与租给承包人的条件相同。如承包人未按发包人要求撤场的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金人民币 50 万元。后续工程无论发包人如何处置或由其它承包人施工，发包人对承包人完成的合格的部分工程，在承包人按发包人要求撤场 56 天后向总承包人提交已完工程结算，双方进行合同清算。

(2) 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相关费用由责任方承担。

(3) 合同解除后，承包人拒绝撤场的，发包人可以雇请第三方代为撤场，发生的费用全部由承包人承担；承包人拒绝撤场导致损失扩大的，即便发包人是解除合同的过错方，发包人亦无需承担此部分扩大的损失。

90.3 费用和税金申请、交纳

承包人须严格遵守国家、地方政府管理机关或公用事业单位，所有与本工程相关的法律、条例、规定和通知，承受有关工作条件、工作时间或工资任何改变责任或增加责任的酝酿中的法律或其它情况，并按本工程有管辖权或本工程需与其系统接驳的法律、条例、规定和通知，申请、交纳对工程所征收的费用和税金，承包人未按法律、条例、规定和通知申报付费，其全部责任由承包人承担。

第四部分 附件

附件三

工程质量保修书

发包人: (全称) 汕头市华峰房地产开发有限公司

承包人: (全称) _____

为保证天悦湾住宅区(深房. 潮阳和平井仔湾项目)(一期1、2、3、6、7栋)(工程名称)在合理使用期限内正常使用, 合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定, 经协商一致, 订立本质量保修书。

1. 质量保修范围

具体质量保修范围, 双方约定如下:

承包人在质量保修期内, 按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定, 承担本工程质量保修责任。

具体质量保修范围, 双方约定包括但不限于如下内容: (1) 地基基础工程、主体工程; (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; (3) 装饰装修工程; (4) 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程; (5) 合同价款(包括补充合同价款)和工程竣工结算所包含的工程项目, 设计变更, 现场签证和书面文字约定, 发包人承包人双方或多方会议约定的全部内容(6)以及双方约定的其他项目。

2. 质量保修期

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

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定, 约定本工程质量保修期如下:

(1) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体工程为设计文件规定的合理使用年限, 房屋防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙的防渗漏为5年;

(2) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年;

(3) 空调及制冷工程为2个供冷期;

(4) 室外的给排水和小区道路等配套工程为2年;

(5) 市政桥梁工程为 _____ 年;

(6) 市政道路路基为 _____ 年;

(7) 市政道路路面为 _____ 年;

(8) 其他项目保修期限约定如下: 除上述1~7项约定外的其他项目的保修期限按国家现行的《房屋建筑工程质量保修办法》中约定为准; 国家现行的《房屋建筑工程质量保修办法》中没有明

确规定的, 则保修期限均为2年。绿化工程6个月(包成活)。

备注: 上述所有工程质量保修期与政府相关规定有冲突的, 以保修期长的为准。

3、质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目, 承包人应在接到通知后的7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修, 发包人可自行或指派第三方保修, 所需费用由承包人负责。

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安全和质量。凡出现其质量问题, 应立即报告当地建设行政主管部门, 由设计单位提出保修方案, 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

质量保修费用及相关的损害赔偿费, 由造成质量缺陷的责任方承担。

5、质量保证金

本工程保留竣工结算价的5%工程尾款作为质量保证金, 工程竣工验收合格之日起满五年后15天内发包人将质量保证金向承包人结付清(不计利息), 具体为: 质量保证金在工程竣工验收合格满两年后15日内由发包人付还质量保证金的60%, 在工程竣工验收合格满五年后15日内付剩余的质量保证金(不计利息); 承包人必须按本保修书履行保修期未完的责任, 否则, 发包人将可以法律方式对承包人提出赔偿。

6、其它

6.1 双方约定的其它工程质量保修事项: ____/____。

6.2 本工程质量保修书, 由发包人承包人在工程竣工验收前签署, 作为合同附件, 其有效期限至保修期满。

发 包 人 (公章):

承 包 人 (公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

年 月 日

年 月 日

附件四

第五部分 廉政合同

发包人：（全称）汕头市华峰房地产开发有限公司

承包人：（全称）_____

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，发包人承包人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1、双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

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

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

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

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按施工合同通用条款第 70 条规定处理。

2、发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或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及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

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。

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, 应依据有关规定给予廉政建设规定的处分; 给发包人造成经济损失的, 应予赔偿; 情节严重的, 给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5、双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行, 并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6、合同生效

本合同的有效期, 自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

7、合同法律效力

本合同作为_____施工合同的附件, 与施工合同具有同等的法律效力, 经双方签署后生效。

8、合同份数

本合同一式____份, 双方各执____份。有上级部门的, 双方应送交其上级部门各一份。

发 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

电子邮箱:

上级部门: (公章)

承 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

电子邮箱:

上级部门: (公章)

第六部分 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

重要提示：本章是招标文件的重要组成部分，其内容与其他章节部分有冲突时，以本章内容为准。投标人应认真阅读下述条款，充分考虑投标风险。

投标人承诺：投标人参与本次投标的行为将视为完全同意招标文件中的各项约定，同意中标价即为投标人完全响应招标文件、合同文件及附件要求的自主报价，完全接受招标文件、合同文件及附件中各条款的约束。

1. 本次评标采用优化“二次加权平均评标法”。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照第4章44.2款规定的量化因素及量化标准推荐中标候选人。

2. 招标控制价=可竞价部分+不可竞价部分，可竞价部分是指按图纸和工程量清单计算的工程造价，不可竞价部分为安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价。投标人投标报价时，只对招标控制价中的可竞价部分进行报价。

3. 中标价：中标价=中标人的投标报价+安全文明施工措施费+暂列金额+暂估价。

4. 中标价即合同价，中标下浮率=1-[（中标价-安全文明施工措施费-暂列金额-暂估价）/（标底预算价-安全文明施工措施费-暂列金额-暂估价）]×100%。本工程是固定综合单价合同，结算时固定综合单价不予调整。

5. 中标价为本工程招标文件中所述的有关投标人投标报价所应完成的工作内容，包含合同文件、招标文件及附件的要求和保证工期、技术、安防、质量、施工、配合销售等而发生的各项费用，该报价已包含为完成工作内容所应考虑的所有因素。

6. 标底预算价的材料设备价格为标底编制期的信息价和市场价格，并非施工期材料设备的实际购买价格。投标人一旦参与本工程的投标，则视为投标人认可标底的材料设备价格，下浮后的中标价视为投标人的自主报价。

一、对施工合同的第三部分专用条款的主要内容，以下列表述为准：

（一）、合同价款、工程量确认和工程款支付：

1、分部分项工程固定综合单价（即投标单价）：

应包含完成工程施工范围内所有工作内容所需的人工、材料、机械、管理、利润及合同包含的所有风险责任和为保证工期、技术、安防、质量、施工、配合销售等而发生的各项所有费用。

2、工程量确认：

2.1 本工程采用的工程量计算规则：按《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2010年《广东省建设工程计价通则》及《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2010年）、《广东省安装

工程综合定额》（2010 年）、《广东省市政工程综合定额》（2010 年）、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》（2010 年）执行。

2.2 承包人应在收到中标通知书后 90 天（日历天）内完成用于正式施工的图纸工程量清单的核对工作，在 120 天（日历天）内须完成用于正式施工的图纸合同价款的确认工作并签订补充协议（超过招标工程量清单数量部分的工程量的综合单价按修正后的综合单价执行），并以此作为工程进度款支付依据。该版施工图纸工程合同价款确定以后，除合同文件和招标文件另有约定之外，任何合同价款的计算错漏，不论是算术上的错漏还是其它错漏，皆视为已获双方接受均不作调整，按此补充协议确定的合同价款结算。 桩基础工程，桩长按实结算。

2.3 承包人收到中标通知书后，不向发包人提交工程量核对清单或在 90 天（日历天）内完不成工程量清单核对工作或在 120 天（日历天）内完不成合同价款确定工作并签订补充合同的，视为承包人已接受并认可招标人确定的工程量及合同价款。工程竣工结算时，按招标人确定的工程量数量及合同价款结算。

3、工程款支付:

3.1 工程变更价款期中支付办法：因工程变更引起的增加价款部分，按发包人审核价款的 50% 在该期进度款中支付，余款结算审核后支付；因工程变更引起的减少价款部分，按发包人审核价款的 100% 全额在该期进度款中扣除。

3.2 发包人有权在工程款期中支付款项中直接扣除总承包人的违约金、罚款及其它应扣款项。

3.3 办理期中结算与支付的时间间隔和要求:

土建工程采用按形象进度支付点（完成相关内容工作），分阶段按节点支付，支付比率为 80 %。即每月在满足进度要求，达到支付点时支付进度款。 ± 0.00 以上，每栋支付点（主体结构、建筑装饰）按每四层支付一次。具体支付节点如下:

± 0.00 以下控制点为:

(1) 土方挖运和基坑支护工程完成 25%;

土方挖运和基坑支护工程完成 50%;

土方挖运和基坑支护工程完成 75%;

土方挖运和基坑支护工程完成 100%;

桩基础工程完成 25%;

桩基础工程完成 50%;

桩基础工程完成 75%;

桩基础工程完成 100%;

(3) 地下室底板完成 50%; 地下室底板完成 100%;

地下室一层楼板完成 50%; 地下室一层楼板完成 100%;

(4) 地下室顶板完成 50%, 地下室顶板完成 100% (含土方回填后);

±0.00 以上控制点为:

(5) 每栋主体结构到每个支付点时 (每四层);

(6) 每栋主体装饰到每个支付点时 (每四层);

(7) 工程竣工验收完毕, 完成有关备案手续, 并提交给甲方后, 付款至合同价 (不含暂列金额、暂估价) 的 85%;

(8) 工程结算完毕, 付款至本工程结算价的 95%;

(9) 5% 的保修款按 “工程质量保修书” 相关规定支付;

(10) 如果期中支付累计达到合同价款 (不含暂列金额、暂估价) 的 85%, 则暂停支付。

安装工程单独支付, 支付条件和支付比例见下表

序号	支付节点	支付比例	累计支付比例
1	地下室预埋工程完成	5%	5%
2	上部所有预埋工程完成 50%	10%	15%
3	上部所有预埋工程完成 100%	10%	25%
4	给排水立管、消防水系统主管 (立管和横干管)、风管安装完成 25%	10%	35%
5	给排水立管、消防水系统主管 (立管和横干管)、风管安装完成 50%	10%	45%
6	给排水立管、消防水系统主管 (立管和横干管)、风管安装完成 75%	10%	55%
7	给排水立管、消防水系统主管 (立管和横干管)、风管安装完成 100%	10%	65%
8	配电箱、水泵、风机等设备全部进场	15%	80%
9	安装工程完成并竣工验收完毕	5%	85%
10	工程结算完毕, 付款至本工程结算价的 95%; 另 5% 为保修款;	10%	95%

铝合金门窗工程单独支付, 支付条件和支付比例见下表

序号	支付节点	支付比例	累计支付比例

1	门窗框进场数量达到50%	15%	15%
2	已进场门窗框的固定玻璃、窗扇门扇玻璃安装完毕，剩余门窗框进场数量达到100%	35%	50%
3	固定玻璃、窗扇门扇玻璃全部安装完毕	20%	70%
4	工程完工并竣工验收	15%	85%
5	工程结算完毕，付款至本工程结算价的95%；另5%为保修款；	10%	95%

4.暂估专业工程价款确定方法：

暂估价不作为结算依据；

暂估价的专业工程必须招标的，由发承包双方依法组织招标选择专业分包人，并接受有管辖权的建设工程招标投标管理机构的监督，还要符合下列要求：

4.1、承包人不参加投标的专业工程发包招标，应由承包人作为招标人，但拟定的招标文件、评标工作、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关费用已含在签约合同价中。

4.2、承包人参加投标的专业工程发包招标，由发包人作为招标人。

4.3、结算时以专业工程发包中标价取代暂估价，调整合同价款。

（二）、工程变更、现场签证

1.1 合同中已有适用于变更、签证工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款；

1.2 合同中只有类似于变更、签证工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

1.3 合同中没有适用或类似于变更、签证工程的项目单价确定采用的计价标准、价格信息：

计价标准：按照标底的编制方法计算出该项目的综合单价（有定额可套的套定额）后，对该综合单价按中标下浮率进行下浮调整，确定该变更工程的项目单价。

价格信息：人工、机械、辅助材料按招标时点的信息价，主要材料、设备按实时定价或招标定价。

附：标底编制方法：

标底编制依据：

执行《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

《广东省建设工程计价通则》（2010年）

《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2010年）

《广东省安装工程综合定额》（2010年）、

《广东省市政工程综合定额》（2010 年）、

《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》（2010 年）

其它汕头市现行计价规范及标准；

参考 2014 年第 4 季度《汕头工程造价管理》中汕头市区人工、材料、机械台班价格表及市场价。

1.4 措施费（含安全防护、文明施工措施项目费），不予调整，即工程变更、签证只计分部分项工程费、规费和税金。

无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致，承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

（三）、竣工验收和结算

1.1 总则

本工程合同价款除合同约定为合价包干的项目外，均采用固定综合单价包干。合价包干项目结算时不随施工条件、工程项目、工作内容、工程数量以及其他事项等的变化而调整（合同另有约定的除外）。

1.2 材料设备的结算方式

（1）承包人采购的材料设备（包括成品及半成品）符合招标文件约定的，工程竣工结算时，其价格均不得调整。

（2）承包人采购的材料设备（包括成品及半成品）在工程施工中因设计修改或发包人提出变更的：①合同中有适用于变更工程项目材料设备单价的，工程竣工结算时，按合同价款中已有的价格进行结算；②合同中没有适用于变更工程项目材料设备单价的，工程竣工结算时，按实时定价或招标准价价格进行结算。

（3）承包人采购的材料设备（包括成品及半成品），因价格争议发包人证实后承包人仍拒绝购买改为发包人供应的，发包人可随时从承包人任何工程款中扣除该材料设备费。材料设备费用的结算扣减方法：①在合同文件约定为暂估价的，按发包人供货数量乘暂估价格扣减；②其他实时定价争议或合同纠纷改为发包人供应的，按合同数量乘合同价格与发包人供货数量乘采购价格（且采购价格不须取得承包人同意）较大者扣减。发包人供应的材料设备保管费按该材料设备实际采购价格的 1.5% 计算，以独立费结算。承包人承担相应的违约责任。

（4）承包人采购的材料设备（包括成品及半成品），其品牌、品种、型号、规格、质量，在施工过程中承包人提出变更的，最后确定的材料设备价格，经发包人核实后提出变更的材料设备高于合同文件约定的品质，按合同价格进行结算；经发包人核实后承包人提出变更的材料设备低于招标文件约定的品质，按发包人实时定价价格进行结算。

(5) 承包人采购的材料设备（包括成品及半成品）实时定价方法：

实时定价是指在工程施工过程中发包人对暂估材料设备或发包人根据工程需要变更材料设备进行的价格确认。

①《汕头工程造价管理》中有的材料设备，按最近一期《汕头工程造价管理》的价格作为采购价格，厂商报价除外；

②《汕头工程造价管理》中没有的材料设备，由承包人提交材料/设备价申请报告和有关证明资料，经发包人审核确定该材料/设备的采购价格，该价格包含包装、运杂、装卸、采保、检验等费用。

以上确定的采购价格，属变更材料设备，按(二)工程变更 1.3 的结算方式结算。

(6) 暂估材料设备的价格结算时，仅调整该子项综合单价的主材价差，计取税金、以独立费计入总造价，其他不予调整。

(7) 合同履行期间，下表的材料价格变化超过约定幅度时，其超过部分给予调整。价差计算方法按“材料价差调整公式”执行。

材料名称	单位	约定的价格 变化幅度	备注
钢筋	t	5%	变化幅度±5%以内（含 5%）不予调整
砼	M3	5%	变化幅度±5%以内（含 5%）不予调整

① 钢筋、砼材料价差调整公式：

1)当材料价格上涨，且 $(P_t - P_0)/P_0 \times 100\% > 5\%$ 时，

$C_{\text{增}} = Q_i \times P \times [(P_t - P_0)/P_0 \times 100\% - 5\%]$

2)当材料价格下跌，且 $(P_0 - P_t)/P_0 \times 100\% > 5\%$ 时，

$C_{\text{减}} = Q_i \times P \times [(P_0 - P_t)/P_0 \times 100\% - 5\%]$

公式中：

C 增—调增工程造价；

C 减—调减工程造价；

Q_i —经发包人核定的工程量(不含损耗)；

P —总承包人在投标文件商务标书中的材料的投标单价；

P_0 —2014 年第 4 季度《汕头工程造价管理》的材料价格；

P_t —发包人指定期间《汕头工程造价管理》发布的材料价格的算术平均值；

钢筋、砼价差调整按正式施工月份至主体结构实际封顶月份期间《汕头工程造价管理》发布的

每月价格的算术平均值。

当以上允许调差的材料《汕头工程造价管理》中无相应规格型号的价格信息时，则该材料按最接近的规格型号材料价格浮动比例进行调差。

②以上两种材料调差，仅计取税金、并于工程结算时以独立费计入总造价，不在期中支付。除以上约定的材料外，其它材料、人工（施工期间有政府相关文件规定的视实际情况予以调整）、机械的价格在任何情况下均不做调整，承包人报价时应自行考虑价格上涨的风险，发包人不会因此等情况的发生而调整合同价款。

1.3 暂估专业工程的结算

按相应暂估专业工程合同约定执行。

1.4 暂列金额结算

暂列金额是发包人为可能发生的工程变更或材料调差等而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。竣工结算时，按承包人实际完成的情况进行结算，余下部分仍属发包人所有。

1.5 承包人递交的结算资料应与结算内容相符合，送审的结算价款不得高出发包人审定后结算价款终审价款的 10%，如果违反此规定，承包人按高出部分价款的 10% 向发包人支付违约金。

1.6 发包人有权委托第三方对承包人的结算报价进行审核，承包人应积极配合；按规定需向政府指定审计机构提交审查时，承包人也应积极配合；并按最后审查结果结算工程价款。

二、投标报价补充要求：

（1）土方工程：土方工程的综合单价应综合考虑运距、装卸、购（弃）土等一切费用。结算时不因难易、运距、购（弃）土费不同等因素的变化而调整。实行固定单价包干。

（2）基坑支护：本工程提供的基坑支护设计文件仅供参考，承包人须根据施工现场实际情况进行报价，该报价为包报建审查、包施工方案、包施工、包质量、包安全（包括周围建筑物安全及环境安全）等全部费用，一切由于设计和施工造成可能发生的风险由承包人承担。实行投标人所投该部分合价包干。

（3）商品混凝土为满足设计需要的任何部位或工序所采用的添加剂(防渗防开裂,膨胀考虑等)的商品混凝土单价由承包人在报价中充分考虑,不论设计文件对添加剂品种或含量描述与采用的添加剂品种或含量是否一致。

（4）承包人无条件满足发包人在本合同文件中或发包人样板约定有品牌、品种、型号、规格、质量等级范围内对材料颜色，规格的定样及使用选择，并不进行价格调整，如外墙涂料的选择使用等，承包人报价应充分考虑以上因素。

（5）对于承包人自行采购的设备、材料在报价书的“主要材料设备表”中必须标注材料、设备的规格及主要参数、品牌、厂家，如管道的管径和壁厚、阀门的压力等级、灯具的光源类型等。

（6）承包人不得向发包人收取总承包服务费(含管理费、配合费)，承包人向分包人收取总承包服务费(含管理费、配合费)，最高不得超过该分包工程总造价的 2%（不含电梯设备价款）。

以下空白。

（二）工程地质勘查资料、施工图纸及工程量清单

（网上下载）

第七章 技术标准和要求

技术标准、规范及要求：

一、依据设计施工图纸和技术文件要求，本招标工程项目的材料、设备、施工须达到下列现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

二、工程建设标准执行顺序：

1、执行顺序：（1）强制性标准；（2）国家规范、规程；（3）行业标准；（4）地方规程、规章。

2、当套用工程建设标准有关条款的技术要求或数据出现不一致时，按要求较高的标准或按设计要求执行。