龙华建设党群服务中心装修项目

工程总承包（EPC）合同

 合同编号：

 发包人（甲方）：

 承包人（乙方）：

 签 订 日 期： 年 月 日

**合同部分**

委托人（发包人）：深圳市龙华建设发展集团有限公司

法定代表人:

住所地:

承包人（承包人）：

法定代表人:

住所地:

**联合体牵头人**(全称)**：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》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，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙华建设党群服务中心装修项目工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区观湖街道观盛三路

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本次设计招标为龙华建设集团大楼党群服务中心，该中心位于龙华建设集团大楼，主要包括标准层大部分面积及电梯厅，不包括现有装饰的房间（管控中心、设备房、机房、厕所）及其它附属用房，使用面积约为397.62平方米，设计范围详见遴选公告附件4。 拟将该空间打造成集党建宣传、企业文化、党群活动阵地等多功能于一体的党群中心。

资金来源：财政投入 %；国有资本100%；集体资本 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、工程承包范围

党群服务中心的设计及施工，具体内容包括：

（1）设计：完成党群服务中心装修方案设计、施工图设计、智能化设计、企业文化及党建内容设计及施工配合、相关报建配合，竣工图编制等。

（2）施工：完成设计范围内的所有施工内容；工程所需材料设备的采保、安装、调试；家具及软装的采购；宣传标语制作安装；办理竣工验收、交付、结算；保修期的技术服务与缺陷修复等。

（3）其他：包括但不限于室内环境检测、工程保险、弃渣处置等相关内容。该类内容所需费用包含在投标报价中，如需发生由承包人负责实施或外委并承担相应的费用。

具体设计及采购内容详见设计任务书（合同附件4）。

（一）设计工作

1、设计范围

龙华建设党群服务中心装饰装修工程设计及装饰装修区域机电工程（含空调、消防、强电、弱电、给排水等）二次设计。

2、设计内容

包括但不限于以下内容：

1）精装修设计（包括硬装饰设计、软装饰方案等）；

2）通风与空调工程设计；

3）消防设计（含特殊用房消防设计）；

4）室内给水排水设计；

5）室内电气设计；

6）平面布局设计,

7）建筑智能化系统设计；

8）会议系统设计；

9）智慧管控中心设计；

10）数字展厅系统设计；

11）导视及标识系统；

12）声学及灯光设计；

13）办公家具、陈设艺术品选型及建议；

14）宣传及展示内容设计；

15）以上项目的改造及与原系统接入的相关设计；

16）消防设计、节能设计等专篇。

以上设计服务内容包含：概念设计、方案设计、施工图设计、物料样板制作、装修施工阶段配合、施工图预算编制及竣工图编制等。

（二）施工及其他工作

1. 装修工程：本项目范围内图纸内的地面，墙面，天花吊顶的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的装饰物（成品隔断、标识标牌等）。

2. 拆改工程：本项目范围内图纸要求的地面、天花吊顶、地面及附属装饰物、给排水、电气、通风空调、消防、智能化等专业工程的拆除改造或移位等工作，优先考虑保护性拆除。

3.给排水工程：本项目范围内所有给排水及消防专业工程调整、新增所引起的一切工作（包括不限于水井房、主管、支管、阀门等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。本项目范围内包括因消防点位调整、新增所引起的一切工作（机房、管井、桥架、管线等）改造等所有消防相关工程（消防水、消防电、消防风等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

4.电气工程：本项目范围内所有电气、智能化工程调整、新增所引起的一切工作（包括配电箱、桥架、电缆电线、管材、灯具、插座、开关、综合布线、综合布线系统、计算机网络系统、信息发布系统、安防系统、机房工程、展陈交互系统、会议系统、弱电机房等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

5.通风空调工程：本项目范围内所有通风空调工程调整、新增所引起的一切工作（包括机房、管井、桥架、管线等），改造等所有通风空调相关工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

6.视觉识别（VI）系统：包括但不限于本次招标范围内的标识导视系统等。

7.包括但不限于精装修、给排水、电气、暖通、消防、智能化、展陈等专业的开孔和装饰面收边收口工作及与家具家私、软装陈设等参建单位的配合工作。

8.室内环境检测、材料设备检测等完成本项目验收移交所需的全部检测。

9.展陈工程：包括不限于展陈文化上墙、展陈智能化等全部施工。

10.按发包人要求完成全部场地清理、精保洁，配合发包人举办活动提供必要的保障工作。

注：合同执行过程中，发包人可根据工程实际情况调整发包范围（包括调整或取消部分承包范围），承包人不得提出异议，不得因此提出任何补偿或索赔。

三、项目设计方案来源

/

四、合同工期

合同工期总日历天数： 50 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计阶段：

计划开始日期： 2022 年 12月26日（以发包人发出的书面开工指令为准），

计划完成日期： 2023 年 1 月 15日。

施工阶段：

计划开工日期： 2023 年 2月10日（以发包人发出的书面施工开工指令为准）；

计划竣工日期： 2023 年 3月12日。

施工单位应保证法定节假日加班施工（含春节等所有法定节日）。

节点工期：发出中标通知书后20个日历天完成全部施工图设计及深化设计；2023年3月12日前完成全部施工内容及精保洁，配合发包人举办活动提供必要的保障工作。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：见合同附件4：设计任务书。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：工程质量：合格。

六、签约合同价

6.1合同含税总价款为人民币￥ 元（大写元），其中：合同不含税价￥ 元（大写 元）本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

其中：

（1）设计费：

人民币（大写） （¥ 元）；

（2）建筑安装工程费（不含暂列金额）：

人民币（大写） （¥ 元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

6.2 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

**特别说明：**

**本工程为固定总价合同，承包人执行本合同，即表示作为有经验的承包人具备充分的条件并实际已经进行：**

**①对施工场地，合同文件，信息文件进行彻底的勘察和研究（如拆除及展示等方面）；**

**②仔细研究那些尚未被发包人发现的困难，包括相关交通运输条件，材料堆放点，施工进行地点，劳动力，劳动协议的影响，当地基础设施，天气，地貌，适用的法律，设备供应及特性，施工阶段及施工前需要的材料和设施。**

**承包人表明并赞同已完成上述工作，对于实际条件的影响和限制产生的费用，已经包含在合同报价内。如果承包人遇到隐蔽条件，与合同文件中的条件有重大出入，不管承包人在现场踏勘或以上提到的文件检查中是否容易发现或是预见此类条件。承包人都需迅速通知发包人，并与他们合作寻求如何最好的解决方式，然而如有此情况，这类隐蔽条件不构成总价增加或延期竣工的理由。**

**无论是否有此类隐蔽条件，承包人都需承担按期完成节点工期及竣工日期的责任与义务，而发包人也没有义务对此类条件承担额外费用支出。**

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件及招标文件所有附件、图纸；

（10）图纸和（或）技术规格书；

（11）投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

（12）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（13）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

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

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

3.发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年 月 日；

订立地点：深圳市龙华区。

发包人和承包人约定本合同自后生效。

本合同壹式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执捌份。

|  |  |
| --- | --- |
| **发包人：**(公章) | **承包人：**(公章) |
| **法定代表人或其委托代理人：**（签字） | **法定代表人或其委托代理人：**（签字） |
| **统一社会信用代码：** | **统一社会信用代码：** |
| **地址：** | **地址：** |
| **邮政编码：** | **邮政编码：** |
| **法定代表人：** | **法定代表人：** |
| **委托代理人：** | **委托代理人：** |
| **电话：** | **电话：** |
| **传真：** | **传真：** |
| **电子信箱：** | **电子信箱：** |
| **开户银行：** | **开户银行：** |
| **账号：** | **账号：** |

# 第二部分 通用条款

# 1词语含义

下列词语除***专用条款***另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

## 1.1合同当事人及其他相关方

（1）合同当事人：指发包人和（或）承包人。

（2）发包人：指在合同协议书中约定的，具有项目发包主体资格和支付工程价款能力的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

（3）发包人代表：指由发包人任命的行使发包人在本合同约定的权利和义务的代表。

（4）承包人：指在合同协议书中约定的，被发包人接受的具有EPC总承包主体资格的当事人，括其合法继承人。

（5）联合体：指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其它组织组成的，作为EPC总承包工程承包人的临时机构，联合体各方向发包人承担连带责任。联合体各方应指定其中一方作为牵头人。

（6）承包人代表：指承包人按照合同约定任命的负责履行合同的总负责人。

（7）第三方：指合同关系双方的两个主体之外相对独立的第三主体。

## 1.2 合同文件

（1）合同：指由第2.1款［合同文件的组成及解释顺序］所述的各项文件所构成的整体。

（2）发包人要求：指合同中包括的，题为“发包人要求”的文件，其中列明工程的目标、范围、和（或）设计和（或）其他技术标准，以及按合同对此项文件所作的任何补充和修改。

## 1.3 工程、现场与资料

（1）工程：指永久性工程和临时性工程，或视具体情况指两者中的任何一个。

（2）永久性工程：指承包人根据合同约定，进行勘察、设计、施工、竣工试验、竣工后试验和试运行考核并交付发包人进行生产操作或使用的工程。

（3）单位工程：指合同中列明的具有某项独立功能的工程单元，是永久性工程的组成部分。

（4）临时性工程：指为实施、完成永久性工程及修补任何质量缺陷，在现场所需搭建的临时建筑物、构筑物，以及不构成永久性工程实体的其它临时设施。

（5）现场或场地：指由发包人提供的用于本工程施工的场地以及发包人在本合同中具体指定构成现场一部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

（6）不利的外界障碍或条件：指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及合同专用条款约定的其他情形，但不包括气候条件。

（7）设计阶段：指方案设计、初步设计、扩大初步设计、和施工图设计等阶段。设计阶段的具体组成，视项目情况在***专用条款***中约定。

（8）工程物资：指设计文件规定的将构成永久性工程实体的设备、材料和部件，以及进行竣工试验和竣工后试验所需的材料等。

（9）施工：指承包人把设计文件转化为永久性工程的过程，包括土建、安装和竣工试验等作业。

（10）再发包：指承包人按照合同约定，并经发包人同意，将工程承包范围内的部分工作委托给具备相应资质条件的单位。

（11）竣工试验：指工程和（或）单位工程被发包人接收前，应由承包人负责进行的机械、设备、部件、线缆和管道等性能试验。

（12）竣工后试验：指工程被发包人接收后，按合同约定由发包人自行或在发包人组织领导下由承包人指导进行的工程的生产和（或）使用功能试验。

（13）试运行考核：指根据合同约定，在工程完成竣工试验后，由发包人自行或在发包人的组织领导下由承包人指导下进行的包括合同目标考核验收在内的全部试验。

## 1.4 合同价格与费用

（1）签约合同价：指在合同协议书中约定的、承包人进行勘察、设计、采购、施工、竣工试验、竣工后试验、试运行考核和服务等工作的价款。

（2）合同价格：指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

（3）合同价格调整：指依据法律及合同约定需要增减的费用而对合同价格进行的相应调整。

（4）费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

（5）预付款：是指根据合同约定，由发包人预先支付给承包人的款项。

（6）质量保证金：是指按照第11.3款［质量保证金］约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

（7）材料设备暂估价：材料设备暂估价是发包人在合同中约定的用于支付必然发生但暂时不能确定的材料设备的采购价格。

（8）专业工程暂估价：专业工程暂估价是发包人在合同中约定的用于支付必然发生但暂时不能确定的专业工程金额。专业工程暂估价应包括一个完整的单位工程建安工程造价所包含的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

（9）暂列金额：是指发包人在合同中暂定的并包括在签约合同价中的一笔款项，用于可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔等的费用。

## 1.5 工期

（1）基准日期：招标工程以投标截止日前第28日的日期为基准日期，非招标工程以合同签订日前第28日的日期为基准日期。

（2）项目进度计划：指自合同生效之日起，按合同约定的工程全部实施阶段（包括勘察、设计、采购、施工、竣工试验、工程接收、竣工后试验至试运行考核等阶段）或若干实施阶段的时间计划安排。

（3）缺陷责任期：指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限。

（4）保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从实际竣工日期起计算。

（5）合同工期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定的，按总日历天数（包括法定节假日）计算的从开工日期至竣工日期的天数。

（6）计划开工日期：指在合同协议中约定以勘察、设计或施工计划开工日期、其他日期起算的，承包人开始本项目工作的绝对或相对日期。

（7）计划竣工日期：指合同协议书中约定的，由承包人完成工程施工（含竣工试验）的绝对日期或相对日期。

（8）绝对日期：指以公历年、月、日所表明的具体期限。

（9）相对日期：指以公历天数表明的具体期限。

（10）关键路径：指项目进度计划中直接影响到竣工日期的时间计划线路。该关键路径由合同双方在讨论项目进度计划时商定。

（11）实际开工日期：指结合本项目具体情况在***专用条款***约定的日期。

（12）实际竣工日期：指按照第10.4款［竣工日期］的约定确定的日期。

（13）实际工期：指按总日历天数(包括法定节假日)计算的从实际开工日期至实际竣工日期的天数。

（14）日、月、年：指公历的日、月、年。本合同中所使用的任何期间的起点均指相应事件发生之日的下一日。如果任何时间的起算是以某一期间届满为条件，则起算点为该期间届满之日的下一日。任何期间的到期日均为该期间届满之日的当日。

## 1.6 其他

（1）工程质量保修书：指依据有关质量保修的法律规定，发包人与承包人就工程质量保修相关事宜所签订的协议。

（2）书面形式：指合同文件、信件和数据电文等可以有形地表现所载内容的形式。数据电文包括传真、电子数据交换和电子邮件。

（3）违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合合同约定所须承担的责任。

（4）EPC总承包：指承包人受发包人委托，按照合同约定对工程建设项目的勘察、设计、采购、施工（含竣工试验）、试运行等阶段实行全过程或若干阶段的工程承包。

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

（6）根据本合同工程的特点，需补充约定的其它定义。在***专用条款***中约定。

# 2 一般约定

## 2.1 合同文件的组成及解释顺序

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。除***专用条款***另有约定外，本合同组成文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件及招标文件所有附件、图纸；

（10）图纸和（或）技术规格书；

（11）投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

（12）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（13）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2.2 合同文件内容争议

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，由发包人与承包人在不影响本工程正常实施的情况下协商解决，并达成补充协议予以明确约定。双方协商不成的，按第16.3款［争议解决］的约定处理。

## 2.3 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

## 2.4 适用法律

本合同遵循中华人民共和国法律，指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。需要明示的国家和地方的具体适用法律的名称在***专用条款***中约定。

## 2.5 标准、规范

（1）本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及住房和城乡建设部、广东省、深圳市颁布的相关标准、规范、规程和验收标准的要求。当国家、行业及深圳市地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，“发包人要求”中另有规定除外。

（2）发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在***专用条款***中予以明确。除***专用条款***中另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

（3）国内没有相应标准、规范的，以“发包人要求”和（或）承包人提交的且由发包人批准的技术方案为准。要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本。

（4）用于本工程的标准、规范按***专用条款***中约定的方式提供。

## 2.6 保密

当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其它信息，负有保密责任，未经同意，不得对外泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该商业秘密、技术秘密等保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。当事人为履行合同所需要的信息，另一方应予以提供。当事人认为必要时，可在***专用条款***中对保密义务、范围和期限等进行具体约定。

# 3 发包人及相关工作

## 3.1 发包人权利

（1）有权根据项目的建设性质、建设规模和总投资额等，提出项目使用功能配置、建设标准的调整。

（2）有权按照合同约定和适用法律关于安全、质量、环境保护和职业健康等强制性标准、规范的规定，对承包人的勘察、设计、采购、施工、竣工试验等实施工作提出修改和变更，但不得违反国家强制性标准、规范的规定。

（3）设计方案的选定权，施工图设计、设计变更审定权。

（4）有权要求承包人协助承办开、竣工仪式等。

（5）有权根据实际需要要求承包人组织召开专项协调会或评审会等各项会议，并给出指导意见。

（6）有权要求承包人更换不称职的项目部工作人员。

（7）有权根据合同约定，对因承包人原因给发包人带来的任何损失和损害，提出赔偿；因承包人原因造成工程关键路径延误的，有权要求承包人自费赶上工期。

（8）发包人认为必要时，有权以书面形式发出暂停通知。

（9）合同约定的其他发包人权利。

## 3.2 发包人义务

（1）除合同另有约定外，发包人负责办理项目的土地征用和搬迁手续等工作，具体工作界限在***专用条款***约定。合同约定由承包人办理报批报建及相关服务工作的，发包人应提供必要的协助与协调。

（2）按合同约定向承包人及时支付合同价款。

（3）按合同约定及时组织竣工验收。

（4）组织对承包人移交项目进行客观、全面、公正的履约评价。

（5）合同约定的其他发包人义务。

## 3.3 发包人代表

发包人应任命发包人代表，发包人代表的姓名、职务等在***专用条款***中明确。除***专用条款***另有约定外，本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以发包人盖章或发包人代表签字为准。发包人如需更换发包人代表，应至少提前7日以书面形式通知承包人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

## 3.5 安全保证

（1）发包人负责对其代表、雇员及其委托的除承包人外的其它人员进行安全教育，并遵守承包人工程现场的安全规定。承包人应在工程现场以标牌明示相关安全规定，或将安全规定发送给发包人。因发包人的代表、雇员及其委托的除承包人外的其它人员未能遵守承包人工程现场的安全规定所发生的人身伤害、安全事故，由发包人负责。

（2）发包人、发包人代表、雇员及其委托的其它人员应遵守第8.7款［职业健康、安全、环境保护］的相关约定。

## 3.6工程保护和保安责任

发包人按合同约定占用的区域、接收的工程（单位工程），由发包人承担工程或单位工程的照管、保护、维护和保安工作，及因此产生的费用、损害和责任。

# 4 承包人及相关工作

## 4.1 承包人权利

（1）组织工程实施，负责对工程进度、质量、安全、环保、文明施工进行统一管理。

（2）项目建设资金的使用及管理。

（3）进行项目各参与方的协调工作。

（4）有权拒绝发包人提出的违反法律法规强制性规定或国家强制性标准的要求。

（5）除合同另有约定外，对因发包人原因给承包人带来任何损失或造成工程关键路径延误的，承包人有权要求赔偿和（或）延长竣工日期。

（6）合同约定的其他承包人权利。

## 4.2 承包人义务及相关工作

（1）承包人应按照合同约定的标准、规范、工程的功能、规模等，完成勘察、设计、采购、施工、竣工试验和（或）指导竣工后试验等工作，不得违反国家强制性标准、规范的规定。

（2）承包人应按照合同约定，自费修复因承包人原因引起的设计、文件、材料、部件、施工中存在的缺陷、或在竣工试验和竣工后试验中发现的缺陷。

（3）承包人应负责***专用条款***约定的报批报建及相关服务工作，相关费用包含在签约合同价“其他”项目中。

（4）负责按基建程序编制项目管理计划和建设组织大纲，并向发包人报备。

（5）承包人应组建能够满足本项目EPC总承包管理服务需要的项目管理部，按照EPC总承包管理工作范围和内容完成EPC总承包管理工作，并定期向发包人汇报EPC总承包项目进展。

（6）承包人应制定专项管理方案，对进场材料、设备进行全面检查检验，确保工程所使用材料、设备满足国家规范、地方法规，以及合同及设计图纸中的质量要求及相关技术参数。

（7）承包人应按照***专用条款***的约定建立数字化（信息化）管理平台，相关费用包含在签约合同价“其他”项目中。

（8）承包人需按照发包人的要求设立精细化管理部门或引入精细化咨询顾问，并建立完善的精细化管理体系，体系应包含：

涵盖安全、质量和进度精细化管理内容。

具备动态的纠偏、反馈、处理、完善机制。

相关要求及标准可在***专用条款***中约定。

（9）承包人需按照***专用条款***的约定进行BIM应用，相关费用包含在签约合同价“其他”项目中。

（10）涉及到建设规模、标准、功能、户型、建筑外观立面、核心工艺、关键设备、绿色认证标准等方面的重大变化以及重要变更，报发包人和相关部门批准后方可实施。

（11）承包人应向发包人申报年度资金使用计划。

（12）承包人应建立完整的项目档案，在项目完成后向发包人移交。未征得发包人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

（13）合同约定的其他承包人义务及相关工作。

## 4.3 承包人代表

（1）承包人代表，应是合同当事人双方所确认的人选。承包人代表经授权并代表承包人负责履行本合同。承包人代表的姓名、职责和权限在***专用条款***中约定。

（2）承包人代表应是承包人的正式员工，承包人应在合同生效后14日内向发包人提交承包人代表与承包人之间的劳动合同，以及承包人为承包人代表缴纳社会保险的有效证明，承包人不提交上述文件的，承包人代表无权履行职责，由此影响工程进度或发生其它问题造成损失的，由承包人承担责任。

（3）承包人代表按合同约定的项目进度计划，并按发包人代表依据合同发出的指令组织项目实施。在紧急情况下，且无法与发包人代表取得联系时，承包人代表有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全，但须在事后48小时内向发包人代表送交书面报告。

（4）承包人需更换承包人代表时，提前14日以书面形式通知发包人，并征得发包人的同意，继任的承包人代表须继续履行本款约定的职责和权限。未经发包人同意，承包人不得擅自更换承包人代表。承包人擅自更换承包人代表的，按***专用条款***的约定，承担违约责任。

（5）发包人有权以书面形式通知更换其认为不称职的承包人代表，但应说明更换因由，承包人应在接到更换通知后14日内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍以书面形式通知更换的，承包人应在接到第二次更换通知后的28日内进行更换，并将新任命的承包人代表的姓名、简历以书面形式通知发包人。新任承包人代表继续履行第4.3款［承包人代表］约定的职责和权限。

## 4.4 质量保证

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

## 4.5 安全保证

（1）承包人应全面负责其施工场地的安全管理工作及承担相关费用，保障所有进入施工场地的人员的安全。因承包人原因所发生的人身伤害、安全事故，由承包人负责。

（2）承包人应按照合同约定和国家有关安全生产的法律规定，进行勘察、设计、采购、施工、竣工试验，保证工程的安全性能。

（3）承包人应遵守第8.7款［职业健康、安全和环境保护］的约定。

## 4.6工程保护和保安责任

（1）承包人应在开工之日起至发包人接收工程或单位工程之日止，负责工程或单位工程的照管、保护、维护，保证工程或单位工程除不可抗力外，不受到任何损失、损害。

（2）工程实施阶段及区域的保安责任主体为承包人。承包人负责与当地有关治安部门的联系、沟通和协调，并承担所发生的相关费用。

（3）承包人应编制相关保安制度、责任制度和报告制度，作为合同附件。

## 4.7 进度保证

承包人应按第5.2款［项目进度计划］的约定，合理有序地组织勘察、设计、采购、施工、竣工试验所需要的各类资源，以及派出有经验的竣工后试验的指导人员，采用有效的实施方法和组织措施，保证项目进度计划的实现。

## 4.8承包人的再发包

（1）承包人只能对***专用条款***约定列出的专业分工任务（含勘察、设计、采购、施工、劳务服务、竣工试验等）再发包给相应资质的单位，并共同向发包人承担连带责任。

（2）专用条款未列出的再发包事项，承包人可在工程实施阶段分批分期就再发包事项向发包人提交申请，发包人在接到再发包事项申请后的14日内，予以批准或提出意见。发包人未能在14日批准亦未提出意见的，承包人有权在提交该再发包事项后的第15日开始，将提出的拟再发包事项对外发包。

（3）承包人应于再发包合同签订后21日内向发包人报备。

## 4.9 劳动者工资支付

发包人和承包人应按照《国务院关于解决农民工若干问题的意见》、《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》和深圳市建设行政主管部门的相关规定执行。

承包人应与其为履行本合同而雇佣的人员签订劳动合同，按法律规定保障劳动者的各项权利，并监督再发包单位与其雇佣的人员签订劳动合同，建立用工管理台账，真实、准确记录工人名册、劳动合同、劳务合同、工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等信息，并保存两年以上备查。

# 5 工期与进度

## 5.1工期

本工程须在本合同协议书中约定的时间内完成，或在发包人批准的期限内完成。

## 5.2 项目进度计划

（1）项目进度计划

承包人负责编制项目进度计划，项目进度计划中的实施期限（含竣工试验），应符合合同协议书的约定。项目进度计划中包括但不限于网络工期进度表，该进度表应包含以下功能：

表明各项作业前后关系。

便于修正。

可体现变更对工期带来的影响。

可供现场管理人员确定重要节点和重点管理项目。

关键路径及关键路径变化的确定原则、承包人提交项目进度计划的份数和时间，在***专用条款***约定。

项目进度计划经发包人批准后实施，但发包人的批准并不能减轻或免除承包人的合同责任。

（2）自费赶上项目进度计划

因承包人原因使工程实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人有义务、发包人也有权利要求承包人自费采取措施，赶上项目进度计划。

（3）项目进度计划的调整

出现下列情况，竣工日期相应顺延，并对项目进度计划进行调整：

因发包人原因，如未能按14.3款第（1）项约定的预付款金额和14.3款第（2）项约定的付款时间付款，导致项目开工日期延误的。

因不可抗力造成项目开工日期延误的。

根据合同约定的其它延长竣工日期的情况。

（4）发包人的赶工要求

合同实施过程中发包人书面提出加快勘察、设计、采购、施工、竣工试验的赶工要求，被承包人接受时，承包人应提交赶工方案，采取赶工措施。因赶工引起的费用增加，按第13条［变更］的约定执行。

## 5.3 误期赔偿

（1）因承包人原因的误期

因承包人原因，造成工程竣工日期延误的，由承包人承担误期损害赔偿责任。每日延误的赔偿金额，及累计的最高赔偿金额在***专用条款***中约定。发包人有权从工程进度款、竣工结算款或约定提交的履约担保中扣除赔偿金额。

（2）因发包人原因的误期

因发包人原因，造成工程竣工日期延误的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润。

## 5.4 暂停

（1）因发包人原因的暂停

因发包人原因通知的暂停，应列明暂停的日期及预计暂停的期限。所造成部分工程或工程的暂停，所发生的损失、损害及竣工日期延误，由发包人负责。

（2）因承包人原因的暂停

因承包人原因造成部分工程或工程的暂停的，所发生的损失、损害及竣工日期延误，由承包人负责。

（3）因不可抗力造成的暂停

因不可抗力造成工程暂停时，双方根据第17.2款［不可抗力处理程序］和第17.3款［不可抗力损失费用承担］的约定，安排各自的工作。

（4）暂停时承包人的工作

当发生5.4款第（1）、（3）项时，承包人应立即停止现场的实施工作。并根据合同约定负责在暂停期间，对工程、工程物资及承包人文件等进行照管和保护。因承包人未能尽到照管、保护的责任，造成损坏、丢失等，使发包人的费用增加，和（或）竣工日期延误的，由承包人负责。

（5）承包人的复工要求

根据发包人通知暂停的，承包人有权在暂停45日后向发包人发出要求复工的通知。

发包人的暂停超过180日，或因不可抗力的暂停致使合同无法履行，承包人有权根据第18.4款［由承包人解除合同］的约定，发出解除合同的通知。

（6）发包人的复工

发包人发出复工通知后，有权组织承包人对受暂停影响的工程、工程物资进行检查，承包人应将检查结果及需要恢复、修复的内容和估算通知发包人。

经发包人确认后，因发包人原因的暂停，所发生的恢复、修复和清理费用由发包人承担，因恢复、修复、清理造成工程关键路径延误的，竣工日期相应延长；因承包人原因的暂停，所发生的恢复、修复和清理费用及竣工日期延误，由承包人承担；因不可抗力原因的暂停，所发生的恢复、修复和清理费用及竣工日期延误，双方应根据第17.3款［不可抗力损失费用承担］的约定来确定承担方式和承担比例。

（7）工程暂停时的付款

因发包人原因的暂停复工后，双方应商定因该暂停给承包人所增加的合理费用，承包人应将其款项纳入当期的付款申请，由发包人审查支付。

因发包人原因的暂停，致使合同无法履行时，且承包人根据5.4款第（5）项第二段的约定发出解除合同的通知后，双方应根据第18.4款［由承包人解除合同］的相关约定，办理结算和付款。

# 6 勘察与设计

## 6.1 勘察

（1）发包人应在“发包人要求”中明确勘察任务及技术要求，提供已获知的作业场地内的相关资料、图纸，并为承包人获取其他资料提供必要的协助与协调。

（2）承包人应在工程勘察前，提出勘察方案或勘察组织设计。

在燃气管道、热力管道、动力设备、输水管道、输电线路、临街交通要道及城市轨道交通隧道、地下通道（地下隧道）附近等风险性较大的地点，以及在易燃易爆地段及放射、有毒环境中进行工程勘察作业时，承包人应编制含有安全防护方案的勘察方案，并制定应急预案。

（3）承包人应按勘察任务及技术要求并依据有关技术标准进行工程勘察工作。

承包人应核查并在勘察报告及后续设计文件中明示工程项目范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道分布情况。

（4）承包人勘察工作质量不合格的，承包人应无偿继续完善勘察工作，使其合格，因此对勘察工作及后续设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

（5）本工程勘察阶段的其他要求具体在***专用条款***约定。

## 6.2 生产工艺技术、建筑设计方案

（1）承包人提供的工艺技术和（或）建筑设计方案

承包人负责提供生产工艺技术（含专利技术、专有技术、工艺设计）和（或）建筑设计方案（含总体布局、功能分区、建筑造型和主体结构等）时，应对所提供的工艺流程、工艺技术数据、工艺条件、软件、分析手册、操作指导书、设备制造指导书和其它资料要求，和（或）总体布局、功能分区、建筑造型及其结构设计等负责。

承包人应对***专用条款***约定的试运行考核保证值、和（或）使用功能保证的说明负责。

（2）发包人提供的工艺技术和（或）建筑设计方案

发包人负责提供部分生产工艺技术（含专利技术、专有技术、工艺设计）和（或）建筑设计方案（含总体布局、功能分区、建筑造型和主体结构，或发包人委托第三方设计单位提供的建筑设计方案）时，应对所提供的工艺流程、工艺技术数据、工艺条件、软件、分析手册、操作指导书、设备制造指导书和其它承包人的文件资料、发包人的要求，和（或）总体布局、功能分区、建筑造型和主体结构等，或第三方设计单位提供的建筑设计方案负责。

发包人有义务指导、审查由承包人根据发包人提供的上述资料所进行的生产工艺设计和（或）建筑设计，并予以确认。工程和（或）单位工程试运行考核的各项保证值、或使用功能保证说明及双方各自应承担的考核责任，在***专用条款***中约定。

## 6.3 设计阶段

（1）项目基础资料

发包人应将已获知的项目基础资料向承包人提供，由承包人对发包人提供的资料进行核实确认，并且按照相关法律法规开展后续工作。

发包人提供的项目基础资料中有专利商提供的技术或工艺包，或是第三方设计单位提供的建筑造型等，发包人应组织专利商或第三方设计单位与承包人进行数据、条件和资料的交换、协调和交接。

（2）承包人的设计

承包人应按照“发包人要求”、工程现场条件和国家有关部门、行业工程建设标准规范中设计深度的规定，遵循限额设计原则，开展工程设计，并对其设计的工艺技术和（或）建筑功能，及工程的安全、环境保护、职业健康的标准、设备材料质量、工程质量和完成时间负责。

（3）遵守标准、规范

第2.5款［标准、规范］的约定，适用于发包人按单位工程接收和（或）整个工程接收。

在合同实施过程中国家颁布了新的标准或规范时，承包人应向发包人提交有关新标准、新规范的建议书。对其中的强制性标准、规范，承包人应严格遵守，发包人作为变更处理；对于非强制性的标准、规范，发包人可决定采用或不采用，决定采用时，作为变更处理。

依据适用法律和合同约定的标准、规范所完成的设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件，是工程物资采购质量、施工质量及竣工试验质量的依据。

（4）操作维修手册

由承包人指导竣工后试验和试运行考核试验，并编制操作维修手册的，发包人应按6.3款第（1）项第二段的约定，要求其专利商或发包人的其它承包人向承包人提供其操作指南及分析手册，并对其资料的真实性、准确性、齐全性和及时性负责，合同另有约定时除外。发包人提交操作指南、分析手册，及承包人提交操作维修手册的份数、提交期限，在***专用条款***中约定。

（5）设计文件的份数和提交时间

在设计过程中，承包人应及时提交各种方案、建议、拟采用的新技术、新工艺、新材料、新设备的有关技术文件。

相关设计阶段的设计文件、资料和图纸的提交份数和时间在***专用条款***中约定。

（6）设计缺陷的自费修复，自费赶上项目进度计划

因承包人原因，造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷和不足的，承包人应自费修复、弥补、纠正和完善。造成设计进度延误时，应自费采取措施赶上项目进度计划，因此对后续设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

（7）装配式建筑设计

针对装配式建筑类项目，发包人与承包人应优先考虑以下原则，并由承包人在设计阶段落实：

应采用预制装配式的建筑体系，预制率、装配率等在***专用条款***中约定。

应优先考虑建筑造型、户型、功能布置、部品、结构构件等的统一性，提高项目的标准化、模数化和精细化水平。

## 6.4 设计阶段审查

（1）本工程的设计阶段、设计阶段审查会议的组织和时间安排及相关费用的承担，在***专用条款***约定。除合同约定的设计阶段以外，涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请。

（2）承包人应根据本款的约定，向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，设计文件应符合国家有关部门、行业工程建设标准规范对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人有义务协助发包人组织设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释其设计文件，并自费提供审查过程中需提供的补充资料。

（3）发包人有义务向承包人提供设计审查会议的批准文件和纪要。承包人有义务按相关设计审查阶段批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关设计规定，对相关设计进行修改、补充和完善。

（4）因承包人原因，未能按6.3款第（5）项约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误、窝工损失，及发包人增加的组织会议费用，由承包人承担。

（5）发包人有权在6.4款第（1）项约定的各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、进行预审和确认，发包人的任何建议、预审和确认，并不能减轻或免除承包人的合同责任和义务。

## 6.5 操作维修人员的培训

承包人应按照“发包人要求”中规定的范围，负责对发包人确认的运维单位的操作和维修人员进行培训，相关费用已包含在签约合同价中。

## 6.6 知识产权

双方可就本合同涉及的合同一方、或合同双方（含一方或双方相关的专利商、第三方设计单位或设计人）的技术专利、设计方案、专有技术、设计文件著作权等知识产权及其归属在***专用条款***中明确约定。

# 7 采购

## 7.1 工程物资的提供

（1）承包人提供的工程物资

①除***专用条款***中列出的工程物资以外，本项目所需的其他工程物资均由承包人负责提供。承包人应依据6.3款第（3）项设计文件规定的技术参数、技术条件、性能要求、使用要求和数量，负责组织由承包人负责提供的工程物资采购（包括备品备件、专用工具及厂商提供的技术文件），负责运抵现场，并对其需用量、质量检查结果和性能负责。

②因承包人提供的工程物资（包括建筑构件等）不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。

在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的工程物资（包括建筑构件等），虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，并作为变更处理。

③由承包人提供的竣工后试验的生产性材料，在***专用条款***中列出类别和（或）清单。

④承包人应按照***专用条款***的约定，将承包人提供的永久性工程设备、材料、部件和备品备件，及竣工后试验物资的供货商及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送发包人审核，必要时，自费提交样品。经确认的工程物资，承包人在采购安装过程中不得更换品牌。发包人的任何建议、审核和确认并不能减轻或免除承包人的合同责任和义务。

⑤承包人提供的工程物资都应属于合同所约定的相应类别并符合“发包人要求”及合同文件约定的同档次品牌，同时必须满足国家、深圳市有关验收规范、设计标准和材料技术要求，工程物资进场后按照合同约定或发包人要求的验收程序进行验收。

（2）承包人对供应商的选择

承包人应通过本合同要求选择相关工程物资的供货商或制造厂。对于依法必须进行招标的，应招标确定。

承包人不得在设计文件中或以口头暗示方式指定供应商和制造厂，只有唯一厂家的除外。发包人不得以任何方式指定供应商和制造厂。

（3）工程物资所有权

按7.1款第（1）项约定的承包人提供的工程物资，在运抵现场的交货地点并支付了采购进度款，其所有权转为发包人所有。在发包人接收工程前，承包人有义务对工程物资进行保管、维护和保养，未经发包人批准不得运出现场。

（4）部品构件工业化生产

对于装配式建筑项目，承包人应确保建筑构件、结构构件、部品构件的工厂化生产，优先选用成品门窗、成品阳台栏杆、预制内隔墙条板、轻钢龙骨石膏隔墙、保温隔热、整体卫浴、橱柜收纳等装修装饰部品以及水、电、空调等专业集成部品使用。

## 7.2 检验

（1）工厂检验与报告

承包人遵守相关法律规定，负责第7.1款［工程物资的提供］约定的永久性工程设备、材料、部件和备品备件，及竣工后试验物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。报告内容、报告期和提交份数，在***专用条款***中约定。

承包人邀请发包人参检时，在进行相关加工制造阶段的检查、检验、监测和试验之前7日，以书面形式通知发包人参检的内容、地点和时间。发包人在接到邀请后的7日内，以书面形式通知承包人参检或不参检。

发包人承担其参检人员在参检期间的工资、补贴、差旅费和住宿费等，承包人负责办理进入相关厂家的许可，并提供方便。

发包人委托有资格、有经验的第三方代表发包人自费参检的，应在接到承包人邀请函后7日内，以书面形式通知承包人，并写明受托单位及受托人员的名称、姓名及授予的职权。

发包人及其发包人的参检，并不能解除承包人对其采购的工程物资的质量责任。

（2）覆盖和包装的后果

发包人已在7.2款第（1）项约定的日期内以书面形式通知承包人参检，并依据约定日期提前或按时到达指定地点，但加工制造的工程物资未经发包人现场检验已经被覆盖、包装或已运抵启运地点时，发包人有权责令承包人将其运回原地、拆除覆盖、包装，重新进行检查或检验或检测或试验及复原，承包人应承担因此发生的费用。造成工程关键路径延误的，竣工日期不予延长。

（3）未能按时参检

发包人未能按7.2款第（1）项的约定时间参检，承包人可自行组织检查、检验、检测和试验，质检结果视为是真实的。发包人有权在此后，以指令形式通知承包人重新检查、检验、检测和试验，或增加试验细节或改变试验地点。工程物资经质检合格的，所发生的费用由发包人承担，造成工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延；工程物资经质检不合格时，所发生的费用由承包人承担，竣工日期不予延长。

（4）现场清点与检查

承包人应在其根据第7.1款［工程物资的提供］约定负责提供的工程物资运抵现场前7日通知发包人。承包人（或包括为承包人提供工程物资的供应商、或再发包单位）与发包人按每批货物的提货单据清点箱件数量及进行外观检查，并根据装箱单清点箱内数量、出厂合格证、图纸、文件资料等，并进行外观检查。经检查清点后，双方人员签署开箱检验证明。

经现场检查清点发现箱件短缺，箱件内的物资数量、图纸、资料短缺，或有外观缺陷的，承包人应负责补齐或自费修复，工程物资在缺陷未能修复之前不得用于工程，因此造成的工程关键路径延误的，竣工日期不予延长。

（5）质量监督部门及消防、环保等部门的参检

发包人、承包人应按相关规定接受质量监督部门、消防部门、环保部门、行业机构等专业检查人员对制造、安装及试验过程的现场检查，其费用由承包人承担，并已包含在签约合同价中。

承包人在EPC总承包项目中对相关工程物资采购应充分了解并在项目实施及进度计划中充分考虑以上因素，因上述机构部门在参检中提出的修改、更换等意见所增加的相关费用，应由承包人来承担，并已包含在签约合同价中；因此造成工程关键路径延误的，竣工日期不予延长。

（6）检验费用承担

除***专用条款***另有约定外，所有检验费用由承包人承担，并已包含在签约合同价中。

（7）主要材料、设备专项管理方案

除上述常规检查外，承包人应编制专项管理方案，方案应包含：

对进场的主要材料、设备进行全面检查及不定期抽检，不定期抽检频率应不低于每月一次。

材料抽检应有相关的作业指引及流程，检查项包含但不限于规格、型号、品牌、产地等，并应在抽检过程中做好影像资料留底。

主要材料、设备应符合国家规范、地方法规，以及合同及图纸中相关技术参数及质量要求。

对于违反国家规范、地方法规、合同或图纸中相关技术参数及要求的材料、设备，应根据管理方案进行相应处罚。

## 7.3 进口工程物资的采购、报关、清关和商检

工程物资的进口采购具体责任方的界定及采购方式，在***专用条款***中约定。采购责任方负责报关、清关和商检，另一方有义务协助。

## 7.4 运输与超限物资运输

承包人负责采购的超限工程物资（超重、超长、超宽、超高）的运输，由承包人负责，该超限物资的运输费用及其运输途中的特殊措施、拆迁、赔偿等全部费用，包含在签约合同价内。运输过程中的费用增加，由承包人承担。造成工程关键路径延误时，竣工日期不予延长。

## 7.5 重新订货及后果

依据第7.1款［工程物资的提供］及第7.3款［进口工程物资的采购、报关、清关和商检］的约定，由承包人负责提供的永久性工程设备、材料和部件存在缺陷时，经承包人修复仍不合格的，由承包人负责重新订货并运抵现场。因此造成的费用增加、竣工日期延误，由承包人负责。

## 7.6 工程物资保管与剩余

（1）工程物资保管

承包人应按说明书的相关规定对承包人负责提供的工程物资进行保管、维护、保养，防止变形、变质、污染和对人身造成伤害。承包人提交保管维护方案的时间在***专用条款***中约定，保管维护方案应包括：工程物资分类和保管、保养、保安、领用制度，以及库房、特殊保管库房、堆场、道路、照明、消防、设施、器具等规划。保管所需的一切费用，包含在签约合同价内。

（2）剩余工程物资的移交

承包人保管的工程物资（含承包人负责采购提供的并收到了采购进度款的工程物资），在竣工试验完成后，剩余部分由承包人无偿移交给发包人。

# 8 施工

## 8.1 施工前期准备

（1）放线

承包人负责对工程、单项工程、施工部位的放线，并对放线的准确性负责。承包人因放线需请发包人与相关单位联系的事项，发包人有义务协助。

（2）施工组织设计

承包人应在施工开工前21日内或***专用条款***约定的时间内，向发包人提交总体施工组织设计，由发包人进行审查并在21日内或***专用条款***约定的相应时间内提出建议和要求。发包人的建议和要求，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任。发包人未能在约定时间内提出任何建议和要求的，承包人有权按提交的总体施工组织设计实施。

承包人应随施工进展情况向发包人提交主要单位工程和主要分部分项工程的施工组织设计。对发包人提出的合理建议和要求，承包人应自费修改完善。

承包人应落实工程项目范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道的安全保护措施。

（3）临时占地资料

承包人应按***专用条款***约定的时间向发包人提交以下临时占用资料：

根据第7.6款［工程物资保管与剩余］约定的保管工程物资所需的库房、堆场、道路用地的坐标位置、面积、占用时间、用途说明，并须单列需要由发包人租地的坐标位置、面积、占用时间和用途说明；

施工用地的坐标位置、面积、占用时间、用途说明，并须单列要求发包人租地的坐标位置、面积、占用时间和用途说明；

进入施工现场道路的入口坐标位置，并须指明要求发包人铺设与城乡公共道路相连接的道路走向、长度、路宽、等级、桥涵承重、转弯半径和时间要求。

因承包人未能按时提交上述资料，导致8.1款第（4）项约定的进场日期延误的，由此增加的费用和（或）竣工日期延误，由承包人负责。承包人按时提供资料且发包人审批通过后，因非承包人原因导致8.1款第（4）项约定的进场日期延误的，相应增加费用由发包人负责；如对竣工日期造成影响，则相应延后。

（4）进场条件和进场日期

发包人应根据批准的初步设计和8.1款第（3）项约定由承包人提交的临时占地资料，与承包人约定进场条件，确定进场日期。发包人应提供施工场地、完成土地征用和搬迁手续等工作，保证承包人能够按时进入现场开始准备工作。进场条件和进场日期在***专用条款***约定。因发包人原因造成承包人进场时间延误的，竣工日期相应顺延。发包人承担承包人因此发生的相关窝工费用。

（5）办理开工等批准手续

除合同另有约定外，发包人应在施工开工日期前，取得开工批准文件或施工许可证等许可、证件或批文，完成工程质量监督、安全监督等手续的办理。

（6）提供施工条件

除***专用条款***另有约定外，发包人负责提供施工所需要的条件，包括：

①将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

②保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

③协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

④按照***专用条款***约定应提供的其他设施和条件。

（7）不利的外界障碍或条件

①在施工期间，如遇到承包人无法预见的外界障碍或条件，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应顺延延误的工期，费用的承担在***专用条款***中另行约定。

②在确定损失和(或)延误的工期时，应该考虑发包人已经发给承包人与此有关的指令，以及在没有监理人具体指令情况下，承包人所采取的合理措施。

③对于***专用条款***已经明确指出的不利的外界障碍或条件，均视为承包人在接受合同时已预见其影响因素并已在投标报价中计入由于其影响而可能发生的一切费用。

（8）职业健康、安全、环境保护管理计划确认

发包人在收到承包人根据第8.7款［职业健康、安全、环境保护］的约定提交的“职业健康、安全、环境保护”管理计划后21日内对之进行确认。发包人有权检查其实施情况并对检查中发现的问题提出整改建议，承包人应按照发包人合理建议自费整改。发包人的任何建议、审核及确认不能减轻或免除承包人的相关合同责任和义务。

（9）施工资源

承包人应保证其人力、机具、设备、设施、措施材料、消耗材料、周转材料及其它施工资源，满足实施工程的需求。

（10）设计文件的说明和解释

承包人应在开工前向发包人说明设计文件的意图，解释设计文件，及时解决施工过程中出现的有关问题。

## 8.2 施工技术方法

1. 承包人的施工技术方法应符合有关操作规程、安全规程及质量标准。

（2）针对“发包人要求”中列明的重要部位，承包人应编制专项施工方案并采用样板先行制度。

（3）针对装配式建筑项目，承包人应对铝模板、钢模板、自升式爬架、装配式混凝土构件等施工技术编制施工方案。

（4）承包人应将施工技术方法、方案报监理人审核并报发包人备案。发包人应在收到承包人提交的方法、方案等后的7日内予以确认或提出建议，发包人的任何此类确认和建议，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任。

## 8.3 质量与检验

（1）质量与检验

承包人及其再发包单位随时接受发包人所进行的安全、质量的监督和检查。承包人应为此类监督、检查提供方便。

发包人委托第三方对施工质量进行检查、检验、检测和试验时，应以书面形式通知承包人。第三方的验收结果视为发包人的验收结果。

承包人应遵守施工质量管理的有关规定，负有对其操作人员进行培训、考核、图纸交底、技术交底、操作规程交底、安全程序交底和质量标准交底，及消除事故隐患的责任。

承包人应按照设计文件、施工标准和合同约定，负责编写施工试验和检测方案，对工程物资（包括建筑构配件）进行检查、检验、检测和试验，不合格的不得使用。并有义务自费修复和（或）更换不合格的工程物资、因此造成关键路径延误的，竣工日期不予顺延。发包人一般不提供工程物资，部分特殊原因经***专用条款***约定由发包人提供的工程物资，承包人检查、检验、检测和试验不合格的，发包人应自费修复和（或）更换，因此造成关键路径延误的，竣工日期相应顺延。承包人因此增加的费用，由发包人承担。

承包人的施工应符合合同约定的质量标准。施工质量评定以合同中约定的质量检验评定标准为依据。对不符合质量标准的施工部位，承包人应自费修复、返工、更换等。因此造成关键路径延误的，竣工日期不予顺延。

（2）质检部位与参检方。质检部位分为：

发包人、监理人与承包人三方参检的部位；

监理人与承包人两方参检的部位；

第三方和（或）承包人一方参检的部位。

对施工质量进行检查的部位、检查标准及验收的表格格式在***专用条款***中约定。

承包人应将按上述约定，经其一方检查合格的部位报发包人备案。发包人有权随时对备案的部位进行抽查或全面检查，但不应影响项目实施进度。

（3）通知参检方的参检

承包人自行检查、检验、检测和试验合格的，按8.3款第（2）项约定的质检部位和参检方，通知相关参检单位在24小时内参加检查。参检方未能按时参加的，视为认可检查结果，承包人应将自检合格的结果于其后的24小时内送交发包人签字，24小时后未能签字，视为质检结果已被发包人认可。此后3日内，承包人可发出视为发包人已确认该质检结果的通知。

（4）质量检查的权利

发包人在不妨碍承包人正常作业的情况下，具有对任何施工区域进行质量监督、检查、检验、检测和试验的权利。承包人应为此类质量检查活动提供便利。经质检发现因承包人原因引起的质量缺陷时，发包人有权下达修复、暂停、拆除、返工、重新施工、更换等指令。由此增加的费用由承包人承担，竣工日期不予延长。

（5）重新进行质量检查

按第8.3款［质量与检验］的约定，经质量检查合格的工程部位，发包人有权在不影响工程正常施工的条件下，重新进行质量检查。检查、检验、检测、试验结果不合格时，因此发生的费用由承包人承担，造成工程关键路径延误的，竣工日期不予延长；检查、检验、检测、试验的结果合格时，因此造成承包人增加的费用由发包人承担，造成工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

（6）因发包人代表和（或）监理人的指令失误，或其它发包人和（或）监理人原因造成的追加施工费用，由发包人承担。造成工程关键路径延误，竣工日期相应顺延。

## 8.4 隐蔽工程和中间验收

（1）隐蔽工程和中间验收

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、质检标准、质检表格和参检方在***专用条款***中约定。

（2）验收通知和验收

承包人对自检合格的隐蔽工程或中间验收部位，应在隐蔽工程或中间验收前的48小时以书面形式通知发包人和（或）监理人验收。通知应包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，双方在验收记录上签字后，方可覆盖、进行紧后作业，编制并提交隐蔽工程竣工资料以及发包人或监理人要求提供的相关资料。

发包人和（或）监理人在验收合格24小时后不在验收记录上签字的，视为发包人和（或）监理人已经认可验收记录，承包人可隐蔽或进行紧后作业。经发包人和（或）监理人验收不合格的，承包人需在发包人和（或）监理人限定的时间内修正，重新通知发包人和（或）监理人验收。

（3）未能按时参加验收

发包人和（或）监理人不能按时参加隐蔽工程或中间验收部位验收的，应在收到验收通知24小时内以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。发包人未能按以上时间提出延期验收，又未能参加验收的，承包人可自行组织验收，其验收记录视为已被发包人、监理人认可。

因应发包人和（或）监理人要求所进行延期验收造成关键路径延误的，竣工日期相应顺延；给承包人造成的停工、窝工损失，由发包人承担。

（4）再检验

发包人和（或）监理人在任何时间内，均有权要求对已经验收的隐蔽工程重新检验，承包人应按要求拆除覆盖、剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。隐蔽工程经重新检验不合格时，由此发生的费用由承包人承担，竣工日期不予延长；经检验合格时，承包人因此增加的费用由发包人承担、造成工程关键路径的延误，竣工日期相应顺延。

（5）信息存档

隐蔽工程验收通过后，承包人应拍摄每个建筑构件的隐蔽工程影像资料，上传至承包人建立的数字化（信息化）管理平台。隐蔽工程影像资料的上传应与设计图纸中建筑构件一一对应，便于查看。

## 8.5 对施工质量结果的争议

（1）双方对施工质量结果有争议时，应首先协商解决。经协商未达成一致意见的，委托双方一致同意的具有相应资格的工程质量检测机构进行检测。

根据检测机构的鉴定结果，责任方为承包人时，因此造成的费用增加或竣工日期延误，由承包人负责；责任方为发包人时，因此造成的费用增加由发包人承担，工程关键路径因争议受到延误的，竣工日期相应顺延。

（2）根据检测机构的鉴定结果，合同双方均有责任时，根据各方的责任大小，协商分担发生的费用；因此造成工程关键路径延误时，商定对竣工日期的延长时间。双方对分担的费用、竣工日期延长不能达成一致时，按第16.3款［争议解决］的约定程序解决。

## 8.6 施工进度管理

施工过程中，除因项目情况所作的调整外，承包人应确保各项工程的工序合理。承包人应建立数字化（信息化）管理平台，生成便于移动终端查看的施工进度可视化模型，反映项目现场各部位、各工序的施工进度。

## 8.7 职业健康、安全、环境保护

（1）职业健康、安全、环境保护管理

遵守有关健康、安全、环境保护的各项法律规定，是双方的义务。

职业健康、安全、环境保护管理实施计划。承包人应在现场开工前或约定的其它时间内，将职业健康、安全、环境保护管理实施计划提交给发包人。该计划的管理、实施费用包括在签约合同价中。发包人应在收到该计划后21日内提出建议，并予以确认。承包人应根据发包人的建议自费修正。职业健康、安全、环境保护管理实施计划的提交份数和提交时间，在***专用条款***中约定。

在承包人实施职业健康、安全、环境保护管理实施计划的过程中，发包人需要在该计划之外采取特殊措施的，按第12条［合同价格的确定和调整］和第13条［变更］的约定，作为变更处理。

承包人应确保其在现场的所有雇员及其再发包单位的雇员都经过了足够的培训并具有经验，能够胜任职业健康、安全、环境保护管理工作。

承包人应遵守所有与实施本工程和使用施工设备相关的现场职业健康、安全和环境保护的法律规定，并按规定各自办理相关手续。

承包人应为现场开工部分的工程建立职业健康保障条件、搭设安全设施并采取环保措施等，为发包人办理施工许可证提供条件。因承包人原因导致施工许可的批准推迟，造成费用增加或工程关键路径延误时，由承包人负责。

承包人应配备专职工程师或管理人员，负责管理、监督、指导职工职业健康、安全保护和环境保护工作。承包人应对其再发包单位的行为负责。

承包人应随时按相关规定接受政府有关行政职能部门、行业机构、发包人、监理人的职业健康、安全、环境保护检查人员的监督和检查，并为此提供方便。

（2）现场职业健康管理

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

承包人应遵守适用的劳动法规，保护其雇员的合法休假权等合法权益，并为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品、必要的现场食宿条件和安全生产设施。

承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定提供防止人身伤害的保护用具。

承包人应在有毒有害作业区域设置警示标志和说明。发包人及其发包人员未经承包人允许、未配备相关保护器具，进入该作业区域所造成的伤害，由发包人承担相应责任。

承包人应对有毒有害岗位进行防治检查，对不合格的防护设施、器具、搭设等及时整改，消除危害职业健康的隐患。

承包人应采取卫生防疫措施，结合项目需要配备医务人员、急救设施，保持食堂的饮食卫生，保持住地及其周围的环境卫生，维护施工人员的健康。

（3）现场安全管理

发包人、承包人、监理人应对其在现场的人员进行安全教育，提供必要的个人安全用品，并对各自所属人员所造成的安全事故负责。

发包人、监理人不得强令承包人违反安全施工、安全操作及竣工试验和（或）竣工后试验的有关安全规定。因发包人、监理人及其现场工作人员的原因，导致的人身伤害和财产损失，由发包人承担相关责任，负责所发生的费用；工程关键路径延误时，竣工日期给予顺延。

因承包人原因，违反安全施工、安全操作、竣工试验和（或）竣工后试验的有关安全规定，导致的人身伤害、财产损失以及工程关键路径延误时，由承包人承担。

承包人应建立全员主动参与、共同预防和消除危险源的管理举措，施工阶段策划需制作各工种的安全方案。承包人应每日组织安全专项会议，明确当日施工安全的重难点等，要求全员参与。会议资料应影像留底并存档，发包人有权随时抽查。

双方人员应遵守有关禁止通行的须知，包括禁止进入工作场地以及临近工作场地的特定区域。未能遵守此约定，造成伤害、损坏和损失的，由未能遵守此项约定的一方负责。

承包人应按合同约定负责现场的安全工作，包括其再发包单位的现场。对有条件的现场实行封闭管理。应根据工程特点，在施工组织设计文件中制定相应的安全技术措施，并对专业性较强的工程部分编制专项安全施工组织设计，包括维护安全、防范危险和预防火灾等措施。

承包人（包括承包人的再发包单位、供应商及其运输单位）应对其现场内及进出现场途中的道路、桥梁、地下设施等，采取防范措施使其免遭损坏。因未按约定采取防范措施所造成的损坏和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

承包人应对其施工人员进行安全操作培训，安全操作规程交底，采取安全防护措施，设置安全警示标志和说明，进行安全检查，消除事故隐患。

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、高温高压、易燃易爆区域和地段，以及临街交通要道附近作业时，应对施工现场及毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成的损害采取安全防护措施。施工开始前承包人须向发包人和（或）监理人提交安全防护措施方案，经认可后实施。发包人和（或）监理人的认可，并不能减轻或免除承包人的责任。

承包人实施爆破、放射性、带电、毒害性及使用易燃易爆、毒害性、腐蚀性物品作业（含运输、储存、保管）时，应在施工前7日以书面形式通知发包人和（或）监理人，并提交相应的安全防护措施方案，经认可后实施。发包人和（或）监理人的认可，并不能减轻或免除承包人的责任。

安全防护检查。承包人应在作业开始前，通知发包人代表和（或）监理人对其提交的安全措施方案，及现场安全设施搭设、安全通道、安全器具和消防器具配置、对周围环境安全可能带来的隐患等进行检查，并根据发包人和（或）监理人提出的整改建议自费整改。发包人和（或）监理人的检查、建议，并不能减轻或免除承包人的合同责任。

（4）现场的环境保护管理

承包人负责在现场施工过程中保护现场周围的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等。因承包人未能通知发包人，并在未能得到发包人进一步指示的情况下，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

承包人应采取措施，并负责控制和（或）处理现场的粉尘、废气、废水、固体废物和噪声对环境的污染和危害。若承包人相应措施失当，由此发生的伤害、赔偿、罚款等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用，由承包人承担。

（5）事故处理

承包人（包括其再发包单位）的人员，在现场作业过程中发生死亡、伤害事件时，承包人应立即采取救护措施，并立即报告发包人、监理人和（或）救援单位，发包人有义务为此项抢救提供必要条件。承包人应维护好现场并采取防止损失和损害结果扩大的措施。

对重大伤亡、重大财产、环境损害及其它安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门，并立即通知发包人代表和监理人。同时，按政府有关部门的要求处理。

合同双方对事故责任有争议时，依据第16.3款［争议解决］约定的程序解决。

因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限、设备保证期内造成人身和财产损害的，由承包人承担损害赔偿责任。

因承包人原因发生员工食物中毒及职业健康事件的，承包人应承担相关责任。

# 9工程试运行

## 9.1工程试运行内容和程序

如发包人和承包人约定本工程需要试运行的，双方在***专用条款***中约定试运行的内容和费用承担。本工程试运行应按如下程序进行：

（1）设备安装工程具备单机无负荷试运行条件，承包人组织试运行，并在试运行前48小时通知监理人，告知试运行的时间、内容和地点。承包人准备试运行记录，发包人应为试运行提供必要条件。监理人应按时参加试运行，试运行合格，监理人在试运行记录上签字。如在上述约定时间后12小时内，监理人未能到场参加试运行，承包人可自行试运行，事后监理人应认可承包人所作的试运行记录。

（2）设备安装工程具备无负荷联动试运行条件，发包人组织试运行，并在试运行前48小时通知承包人，告知试运行的时间、内容、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试运行合格，双方在试运行记录上签字。

（3）投料试运行应在工程竣工验收后由发包人安排指令相关实施单位进行，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合实施时，应在***专用条款***中约定。

## 9.2 工程试运行中双方的责任

（1）由于设计原因试运行达不到验收要求，发包人应要求承包人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。承包人自行承担修改、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延。

（2）由于设备制造原因试运行达不到验收要求，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装，由此增加的修理、重新购置、拆除及重新安装的费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

（3）由于承包人施工原因试运行达不到验收要求，承包人应按监理人要求重新安装和试运行，并承担有关费用，工期不予顺延。

（4）监理人在试运行合格后不在试运行记录上签字的，试运行结束24小时后，视为监理人已认可试运行记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

# 10 竣工验收

## 10.1 竣工验收

（1）工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

①除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

②已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

③已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

（2）工程具备竣工验收条件后21日内，承包人应按工程竣工验收的有关规定和***专用条款***的约定向监理人申请竣工验收并提供竣工资料（如施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等）。

（3）监理人应在收到竣工验收申请报告后14日内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（4）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后28日内审批完毕并组织监理人、承包人等相关单位完成竣工验收。

（5）发包人收到承包人提交的竣工验收申请后21日内不组织竣工验收，或竣工验收工作完毕后7日内不提出修改意见，均视为本工程通过竣工验收。发包人应承担此后本工程的一切保管责任。

（6）本工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。如发包人擅自使用，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任，并承担此后本工程的一切保管责任。

（7）根据***专用条款***的约定，本工程中某单项工程须单独进行竣工验收的，按本条有关竣工验收规定办理。

## 10.2 竣工验收合格后的移交和清理

（1）工程竣工验收通过，发包人应在验收工作完毕后7日内向承包人签发交接证书，同时办理工程的移交工作。交接证书上应写明本工程的实际竣工日期（即竣工验收合格之日）。交接证书签发后，承包人应将工程交付给发包人，承包人不再承担对工程的照管责任。承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在***专用条款***中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

（2）在签发交接证书后，承包人应从施工现场清理并运出承包人装备、剩余材料设备、垃圾和各种临时工程，保持整个现场及工程整洁，达到竣工使用状态。如承包人未在发包人或监理人允许的合理时间内把所有的承包人装备、剩余材料设备、垃圾及各种临时工程运走，则发包人可以：

①委托他人将承包人装备、剩余材料及承包人的其他财产觅地存放；

②委托他人清除并运走垃圾、废料。

因上述工作而发生的费用由承包人承担，发包人可从应付承包人的任何款项内扣除。

（3）发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在***专用条款***中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

## 10.3 竣工验收质量不合格和重新验收

（1）如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，承包人应按***专用条款***的约定承担违约责任。

（2）如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，监理人应在验收工作完毕后7日内向承包人发出不予验收的指令，要求承包人对达不到合同约定标准的工程返工或修复。承包人在完成上述工作后，应重新提出竣工验收申请。发包人应按照第10.1款的约定重新组织竣工验收。竣工验收通过，发包人应按第10.2款的约定签发交接证书。交接证书中写明的实际竣工日期应为重新验收合格之日。

## 10.4 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42日内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；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。

## 10.5 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

## 10.6 竣工验收工程质量争议处理

除发包人同意降低合同约定的质量标准接收工程（但不得低于国家强制性质量标准）外，发包人对工程质量有异议，拒不签发工程交接证书的，发包人与承包人应将此质量争议共同委托***专用条款***约定的有资质的质量检测鉴定机构进行检测。若质量检测合格，检测费用由发包人承担；若质量检测不合格，检测费用由承包人承担，并同时负责无偿修复此质量缺陷。

## 10.7 履约评价与优质优价

（1）发包人具体按合同附件中的约定对承包人进行履约评价。

（2）本工程实行优质优价，发包人与承包人应在***专用条款***中约定履约评价奖励及工程创优的奖励办法。

# 11 工程缺陷责任与保修

## 11.1工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

## 11.2缺陷责任期

（1）缺陷责任期从实际竣工日期起计算，具体期限在***专用条款***约定，但该期限最长不超过24个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起第91日（含）开始计算；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

（2）缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

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

（4）除***专用条款***另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后7日内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后14日内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14日内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

## 11.3质量保证金

（1）经承发包双方协商一致扣留质量保证金的，应在***专用条款***中予以明确。

（2）承包人提供质量保证金有以下三种方式：

①质量保证金保函；

②相应比例的工程款；

③双方约定的其他方式。

除***专用条款***另有约定外，质量保证金原则上采用上述第①种方式。

（3）质量保证金的扣留有以下三种方式：

①在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

②工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

③双方约定的其他扣留方式。

除***专用条款***另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第①种方式。但在工程项目竣工前，承包人已提供履约担保的，发包人不得同时预留质量保证金。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过结算合同价格的3%，以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得超过结算合同价格的3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28日内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款。

（4）发包人应按14.11款第（9）、（10）项的约定退还质量保证金。

**11.4保修责任**

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由承发包双方在***专用条款***中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

**11.5修复费用**

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

**11.6修复通知**

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后48小时内书面确认，承包人应在***专用条款***约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

**11.7未能修复**

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

**11.8承包人出入权**

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前24小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

# 12合同价格的确定和调整

**12.1合同价格的确定和组成**

（1）合同价格的确定

①本工程签约合同价由发包人和承包人依据中标通知书中的中标价（即承包人的投标报价）在本合同协议书中约定。签约合同价在本合同协议书中约定后，任何一方不得擅自改变。

②本合同采用**总价合同**形式。除根据第12条［合同价格的确定和调整］和第13条［变更］，以及合同中其它相关增减金额的约定进行调整外，合同价格不做调整。具体包干范围和包干方式应在***专用条款***约定。

③除合同另有约定以外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包人需缴纳的一切税金和费用，均应由承包人承担并支付。

④***专用条款***约定的其他合同形式。

（2）签约合同价组成

签约合同价由勘察费、设计费、建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）、设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）、专业工程暂估价、暂列金额等全部或若干部分费用组成，具体组成形式在***专用条款***中约定。

**12.2合同价格调整**

在下述情况发生后28日内，合同双方均有权将调整合同价格的原因及调整金额，以书面形式通知对方或监理人。经发包人确认的合理金额，作为合同价格的调整金额，并在支付当期工程进度款时支付或扣减调整的金额。一方收到另一方通知后14日内不予确认，也未能提出修改意见的，视为已经同意该项价格的调整。合同价格调整包括以下情况：

（1）根据第12.3款确定的法律法规的变化；

（2）市工程造价管理机构发布的工程造价调整信息；

（3）一周内非承包人原因的停水、停电、停气、道路中断等，造成工程现场停工累计超过8小时的（承包人须提交报告并提供可证实的证明和估算）；

（4）发包人根据第13.3款至第13.5款变更程序中批准的变更估算的增减；

（5）根据第12.4款确定的工料机调差；

（6）本合同约定的其它增减的款项调整。

对于合同中未约定的增减款项，发包人不承担调整合同价格的责任。法律另有规定时除外。

**12.3 法律法规的改变**

（1）基准日期后，因国家法律、法规、规章和政策的改变对合同价格产生影响的，合同价格应作调整。发包人和承包人应根据法律法规改变造成的实际影响，按照市工程造价管理机构发布的相应办法进行调整。

（2）按前款情形对合同价格进行调整时，因承包人原因导致工期延误的，在本合同约定竣工日期之后，合同价格调增的不予调整，合同价格调减的予以调整。

（3）因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

因法律变化引起的合同价格和工期调整，承发包双方无法达成一致的，按第16.3款［争议解决］的处理。

**12.4工料机调差**

（1）承包人应充分考虑合同履行期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起成本增加的风险(本合同约定可调差情形除外)，并不得据此提出索赔。

（2）除***专用条款***另有约定外，由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械使用的价格波动超过一定幅度时，其超过部分的合同价格应按合同约定的工料机调差方法在与其相关的工程完工后一次性进行调整；并且应在***专用条款***中约定选用第12.5款［占比调差法］、第12.6款［造价指数调差法］或者其他调差方法之中的一种，作为本工程的工料机调差方法。

（3）工料机调差费用不另计企业管理费、利润、规费和税金，应按***专用条款***的约定进行计算和支付。

**12.5占比调差法**

（1）由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、材料及机械使用的价格在12.5款第（2）项约定的调差时间段内波动超过±5%时，其超过部分的合同价格应按12.5款第（2）项方法进行调整。发包人和承包人可根据本工程的具体实际，在***专用条款***约定可调差的人工、材料及机械使用种类。

（2）按照12.5款第（1）项确定的可调差的人工、材料及机械使用发生价格波动时，根据以下调差公式计算：

1）当*‾P*＞*P0*，且*‾P* /*P0*＞1.05时，则

C增=C总×R×(*‾P* /*P0*－1.05)

2）当*‾P＜P0*时，且*‾P* /*P0*＜0.95时，则

C减=C总×R×(0.95－*‾P* /*P0*)

式中：

C增－调增合同价格；

C减－调减合同价格；

C总－该项目签约合同价构成中的建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）；

R－12.5款第（1）项约定的人工、材料和机械使用费占C总的百分比。具体占比数值，按***专用条款***约定执行；

*‾P*－本项目某人工、材料、机械使用相应调差时间段对应月份《深圳建设工程价格信息》或者***专用条款***约定的价格参照体系中的某人工、材料、机械使用价格的平均值；具体调差时间段及某人工、材料、机械使用价格的计取方法应在***专用条款***中约定。

*P*0－投标截止日期前35天的当月或***专用条款***约定月份《深圳建设工程价格信息》或者***专用条款***约定的价格参照体系中的某人工、材料、机械使用的价格。（示例：以投标截止日期前35天的当月《深圳建设工程价格信息》作为价格参照体系的，投标截止日期如果是2018年5月5日，前35天为3月31日，则*P*0对应的信息价是指2018年3月《深圳建设工程价格信息》。投标截止日期如果是2018年5月6日，前35天为4月1日，则*P*0对应的信息价是指2018年4月《深圳建设工程价格信息》。）

**12.6造价指数调差法**

参考***专用条款***约定的某类别工程造价指数的波动，进行合同价格的调整，并根据以下调差公式计算：

当‾*I*/*Io*﹥1时，则：*C*增=*C*总×(‾*I*/*Io*-1)；

当‾*I*/*Io*﹤1时，则：*C*减=*C*总×(1-‾*I*/*Io*)

式中：

‾*I*─施工期某类别工程造价指数的平均值；

*Io* ─投标截止日期已发布的最新某类别工程造价指数的值；

*C*增─调增合同价格；

*C*减─调减合同价格；

*C*总－该项目签约合同价构成中的建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）。

**12.7合同价格调整程序**

（1）承包人应在第12.2款［合同价格调整］约定的合同价格调整情况发生后14日内，将调整原因、金额书面提交给监理人，监理人审核调整金额，并报发包人确认后作为追加（减）合同价格，与工程进度款同期支付。发包人收到通知后14日内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

（2）当第12.2款［合同价格调整］约定的合同价格调整情况持续进行时，承包人应阶段性向监理人书面提交调整合同价格报告，并在该情况终了后28日内，向监理人提交最终的调整合同价格报告，监理人审核和发包人确认程序与12.7款第（1）项约定相同。

（3）当承包人未按12.7款第（1）、（2）项约定的时间内提出调整合同价格报告的，发包人可自行决定是否调整合同价格。发包人应在约定的合同价格调整情况发生后28日内将不调整合同价格的决定书面通知承包人；或将调整合同价格报告提交给承包人确认。承包人收到报告14日内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

（3）当约定的合同价格调整情况发生后，发包人和承包人均未在前款约定时间内提出调整合同价格意见，视为该调整情况的发生不涉及合同价格的调整。

（4）上述合同价格调整有关文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。经发包人和承包人确认调整的合同价格，作为追加（减）合同价款，应与工程进度款同期支付。

**12.8****暂估价和暂列金额**

（1）材料设备暂估价

①发包人、承包人应在***专用条款***中就暂估材料设备的名称、规格、单位、暂估单价及暂估工程量进行约定。该材料设备暂估价不作为竣工结算依据，结算时，按照12.8款第（1）项②③④确定单价及***专用条款***约定的原则确定工程量。

②如12.8款第（1）项①所述暂估的材料设备属按规定必须招标的，应由发包人提出技术标准和最高限价，由承包人通过招标方式确定该材料设备单价。

③如12.8款第（1）项①所述暂估的材料设备不属于按规定必须招标的：符合《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》规定的，按该办法询价采购。其余的按***专用条款***约定方式确定价格。

④材料设备暂估价应按承发包双方最终确认的价格调整价差，价差调整部分不计利润。

（2）专业工程暂估价

①发包人、承包人应在***专用条款***中就专业工程的名称和暂估价款进行约定。该专业工程暂估价不作为结算依据。

②如12.8款第（2）项①所述暂估的专业工程属按规定必须招标的，应由发包人通过招标方式确定。

③如12.8款第（2）项①所述暂估的专业工程不属于按规定必须招标的，除***专用条款***另有约定外，根据专业工程施工图纸、现行的计价标准等计算，并按***专用条款***约定确定该专业工程结算价款。

1. 暂列金额

①暂列金额是发包人在合同中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：变更；合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；索赔等。

②暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据。暂列金额的最终确定按12.8款第（3）项①有关事项的具体条款执行。

# 13变更

**13.1 变更权**

（1）变更权

发包人拥有批准变更的权限。自合同生效后至工程竣工验收前的任何时间内，发包人有权依据监理人的建议、承包人的建议，及第13.2款［变更范围］的约定，下达变更指令。变更指令以书面形式发出。

（2）变更

由发包人批准并发出的书面变更指令，属于变更。包括发包人直接下达的变更指令、或经发包人批准的由监理人下达的变更指令。

承包人对自身的勘察、设计、采购、施工、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更。

（3）变更建议权

承包人有义务随时向发包人提交书面变更建议，包括缩短工期，降低发包人的工程、施工、维护、营运的费用，提高竣工工程的效率或价值，给发包人带来的长远利益和其它利益。发包人接到此类建议后，应发出不采纳、采纳或补充进一步资料的书面通知。

**13.2 变更范围**

在合同履行过程中，出现以下情况，视为变更：

（1）见***专用条款***中约定。

发包人的赶工指令。承包人接受了发包人的书面指示，以发包人认为必要的方式加快设计、施工或其它任何部分的进度时，承包人为实施该赶工指令需对项目进度计划进行调整，并对所增加的措施和资源提出估算，经发包人批准后，作为变更处理。

**13.3 变更程序**

（1）变更通知

发包人的变更应事先以书面形式通知承包人。

（2）变更通知的建议报告

承包人接到发包人的变更通知后，有义务在14日内向发包人提交书面建议报告：

①如承包人接受发包人变更通知中的变更时，建议报告中应包括：支持此项变更的理由、实施此项变更的工作内容、设备、材料、人力、机具、周转材料、消耗材料等资源消耗，以及相关管理费用和合理利润的估算。相关管理费用和合理利润的百分比，应在***专用条款***约定。此项变更引起竣工日期延长时，应在报告中说明理由，并提交与此变更相关的进度计划。

承包人未提交增加费用的估算及竣工日期延长，视为该项变更不涉及合同价格调整和竣工日期延长，发包人不再承担此项变更的任何费用及竣工日期延长的责任。

②如承包人不接受发包人变更通知中的变更时，建议报告中应包括不支持此项变更的理由，理由包括但不限于：

A）此变更不符合法律、法规等有关规定；

B）承包人难以取得变更所需的特殊设备、材料、部件；

C）承包人难以取得变更所需的工艺、技术；

D）变更将降低工程的安全性、稳定性、适用性；

E）对生产性能保证值、使用功能保证的实现产生不利影响等。

（3）发包人的审查和批准

发包人应在接到承包人根据13.3款第（2）项约定提交的书面建议报告后14日内对此项建议给予审查，并发出批准、撤销、改变、提出进一步要求的书面通知。承包人在等待发包人回复的时间内，不能停止或延误任何工作。

①发包人接到承包人根据13.3款第（2）项的约定提交的建议报告，对其理由、估算、和（或）竣工日期延长经审查批准后，应以书面形式下达变更指令。

发包人在下达的变更指令中，未能确认承包人对此项变更提出的估算和（或）竣工日期延长亦未提出异议的，自发包人接到此项书面建议报告后的第15日开始，视为承包人提交的变更估算、和（或）竣工日期延长，已被发包人批准。

②发包人对承包人根据13.3款第（2）项提交的不接受此项变更的理由进行审查后，发出继续执行、改变、提出进一步补充资料的书面通知，承包人应予以执行。

（4）承包人根据13.1款第（3）项的约定提交变更建议书的，其变更程序按照本变更程序的约定办理。

**13.4 紧急性变更程序**

（1）发包人有权以书面形式或口头形式发出紧急性变更指令，责令承包人立即执行此项变更。承包人接到此类指令后，应立即执行。发包人以口头形式发出紧急性变更指令的，须在48小时内以书面方式确认此项变更，并送交承包人代表。

（2）承包人应在紧急性变更指令执行完成后的14日内，向发包人提交实施此项变更的工作内容，资源消耗和估算。因执行此项变更造成工程关键路径延误时，可提出竣工日期延长要求，但应说明理由，并提交与此项变更相关的进度计划。

（3）承包人未能在此项变更完成后的14日内提交实际资源消耗和费用估算、和（或）延长竣工日期的书面资料，视为该项变更不涉及合同价格调整和竣工日期延长，发包人不再承担此项变更的任何责任。

（4）发包人应在接到承包人根据13.4款第（2）项提交的书面资料后的14日内，以书面形式通知承包人被批准的合理估算，和（或）给予竣工日期的合理延长。

（5）发包人在接到承包人的此项书面报告后的14日内，未能批准承包人的估算和（或）竣工日期延长亦未说明理由的，自接到该报告的第15日后，视为承包人提交的估算、和（或）竣工日期延长已被发包人批准。

（6）承包人对发包人批准的变更费用、竣工日期的延长存有争议时，双方应友好协商解决，协商不成时，依据第16.3款［争议解决］的约定解决。

**13.5 变更价款确定**

（1）承包人在投标时提供单价细目表，则可作为确定变更价款的参考。

（2）单价细目表中无相应项目的，双方通过以下程序确定变更价款：

①依法需要招标项目招标确定。

②依法无需招标，符合《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》规定的，按该办法询价采购。采购人在***专用条款***中约定。

③其他情形，通过市场询价或***专用条款***约定方式计算后定价。

（3）由于变更引起勘察或设计费用变化时，双方应按照***专用条款***的约定确定。

（4）***专用条款***中约定的其它方法。

**13.6 建议变更的利益分享**

因发包人批准采用承包人根据13.1款第（3）项提出的变更建议，使工程的投资减少、工期缩短、发包人获得长期运营效益或其它利益的，双方可按***专用条款***的约定进行利益分享。

# 14 工程款支付

**14.1 工程款支付**

（1）合同价款的货币币种为人民币，由发包人在中国境内支付给承包人。

（2）发包人应依据合同约定的应付款类别和付款时间安排，向承包人支付合同价款。承包人指定的银行账户，在***专用条款***中约定。

**14.2 工程担保**

（1）履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，承包人应按***专用条款***约定的金额和方式向发包人提交履约担保，履约担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

履约担保的有效期应截止到本工程竣工验收合格之日。本工程实际竣工验收合格之日之前履约担保的有效期已过的，承包人应及时续保。发包人应在本工程实际竣工验收合格之日后14日内将履约担保退还给承包人。

（2）支付担保

合同约定由承包人向发包人提交履约保函时，发包人应按***专用条款***约定的金额和方式向承包人提交支付担保，支付担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

支付担保的有效期应截止到发包人根据本合同约定完成了除质量保证金以外的全部工程结算款项支付之日。上述款项实际完成支付之前支付担保的有效期已过的，发包人应及时续保。承包人应在上述款项实际完成支付之日后14日内将支付担保退还发包人。

（3）预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的，承包人应在发包人支付预付款7日前提供预付款担保，***专用条款***另有约定除外。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保等形式，具体由承发包双方在***专用条款***中约定。

**14.3 预付款**

（1）预付款金额

发包人同意将按签约合同价的一定比例作为预付款金额，具体金额在***专用条款***中约定。

（2）预付款支付

除***专用条款***另有约定外，合同约定了预付款担保时，发包人应在合同生效及收到承包人提交的预付款担保后14日内，根据14.3款第（1）项约定的预付款金额，一次支付给承包人；未约定预付款担保时，发包人应在合同生效后14日内，根据14.3款第（1）项约定的预付款金额，一次支付给承包人。

（3）预付款抵扣

发包人和承包人应在***专用条款***约定工程预付款扣回的起扣点和扣回比例。在发包人签发工程接收证书或合同解除时，预付款尚未抵扣完的，发包人有权要求承包人支付尚未抵扣完的预付款。承包人未能支付的，发包人有权按如下程序扣回预付款的余额：

①从应付给承包人的款项中或属于承包人的款项中一次或多次扣除；

②应付给承包人的款项或属于承包人的款项不足以抵扣时，发包人有权从预付款担保（如约定提交）中扣除尚未抵扣完的预付款；

③应付给承包人或属于承包人的款项不足以抵扣且合同未约定承包人提交预付款担保时，承包人应与发包人签订支付尚未抵扣完的预付款支付时间安排协议书；

④承包人未能按上述协议书执行，发包人有权从履约担保（如有）中抵扣尚未扣完的预付款。

**14.4 工程进度款**

（1）工程进度款。工程进度款支付方式、支付条件和支付时间等，在***专用条款***中约定。

（2）根据工程具体情况，应付的其它进度款，在***专用条款***约定。

**14.5 按月申请付款**

（1）按月申请付款。

按月申请付款的，承包人应以合同协议书约定的签约合同价为基础，按每月实际完成的工程量（含设计、采购、施工、竣工试验和竣工后试验等）的合同金额，向发包人或监理人提交付款申请。承包人提交付款申请报告的格式、内容、份数和时间，在***专用条款***约定。

按月付款申请报告中的款项包括：（合同中约定不按进度款同期支付的除外）

①按14.4款工程进度款约定的款项类别；

②按12.2款合同价格调整约定的增减款项；

③按14.3款预付款约定的支付及扣减的款项；

④按11.3款质量保证金约定扣留的款项；

⑤根据16.2款索赔结果增减的款项；

⑥根据另行签订的本合同补充协议增减的款项。

（2）如双方约定了14.5款按月申请付款时，则不能再约定按第14.6款［按付款计划表申请付款］的方式。

**14.6 按付款计划表申请付款**

（1）按付款计划表申请付款

按付款计划表申请付款的，承包人应以合同协议书约定的签约合同价为基础，按照***专用条款***约定的付款期数、计划每期达到的主要形象进度和（或）完成的主要计划工程量（含设计、采购、施工、竣工试验和竣工后试验等）等目标任务，以及每期付款金额，并依据***专用条款***约定的格式、内容、份数和提交时间，向发包人或监理人提交当期付款申请报告。

每期付款申请报告中的款项包括：（合同中约定不按进度款同期支付的除外）

①按专用条款中约定的当期计划申请付款的金额；

②按12.2款合同价格调整约定的增减款项；

③按14.3款预付款约定的，支付及扣减的款项；

④按11.3款质量保证金约定扣留的款项；

⑤根据16.2款索赔结果增减的款项；

⑥根据另行签订的本合同的补充协议增减的款项。

（2）发包人按付款计划表付款时，承包人的实际工作和（或）实际进度比付款计划表约定的关键路径的目标任务落后28日及以上时，发包人有权与承包人商定减少当期付款金额，并有权与承包人共同调整付款计划表。承包人以后各期的付款申请及发包人的付款，以调整后的付款计划表为依据。

（3）如双方约定了按14.6款付款计划表的方式申请付款时，不能再约定按第14.5款［按月申请付款］的方式。

**（4）** **工人工资支付**

发包人和承包人应按照《保障农民工工资支付条例》、《国务院关于解决农民工

若干问题的意见》、《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》和深圳市建设行

政主管部门的相关规定，实施用工实名制和分账制管理，在专用条款中约定工

人工资支付方式，保障工人工资及时支付和足额发放。

**（5）工人工资**

1）承包人应按照有关规定开设工人工资专用账户，专项用于发放本工程工人工资。开设、使用工人工资专用账户有关资料应由承包人妥善保存备查。

2）发包人应及时足额地将合同约定的工人工资支付款项支付到工人工资专用账户，并加强对承包人按时足额发放工人工资的监督。

3）承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定发放工资、劳务费。对发包人支付的工程款，承包人须优先保障工人工资和劳务分包企业的劳务费的发放。

对发包人支付到工人工资专用账户的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

4）承包人拖欠工人工资或劳务分包企业劳务费用的，经被拖欠人催付，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工人工资或劳务费。

**14.7 付款条件与时间安排**

（1）付款条件

双方约定由承包人提交履约担保时，履约担保的提交应为发包人支付各项款项的前提条件；未约定履约担保时，发包人按约定支付各项款项。

（2）预付款的支付

工程预付款的支付依据14.3款第（2）项预付款支付的约定执行。预付款抵扣完后，发包人应及时向承包人退还预付款担保。

（3）工程进度款

①按月工程进度申请与付款。依据14.5款第（1）项按月工程进度申请付款和付款时，发包人应在收到承包人按14.5款第（1）项提交的每月付款申请报告之日起的28日内审查并支付。发包人对承包人的付款申请报告有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的付款申请报告。

②按付款计划表申请与付款。依据14.6款第（1）项按付款计划表申请付款和付款时，发包人应在收到承包人按14.6款第（1）项提交的每期付款申请报告之日起的28日内审查并支付。发包人对承包人的付款申请报告有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的付款申请报告。

**14.8 付款时间延误**

（1）因发包人的原因未能按14.7款第（3）项约定的时间向承包人支付工程进度款的，应从发包人收到付款申请报告后的第29日开始，以中国人民银行颁布的同期同类贷款利率向承包人支付延期付款的利息，作为延期付款的违约金额。

（2）发包人延误付款15日及以上，承包人有权向发包人发出要求付款的通知，发包人收到通知后仍不能付款，承包人可暂停部分工作，视为发包人导致的暂停，并遵照5.3款第（2）项及5.4款第（1）项发包人的暂停的约定执行。

（3）双方协商签订延期付款协议书的，发包人应按延期付款协议书中约定的期数、时间、金额和利息付款；当双方未能达成延期付款协议，导致工程无法实施，承包人可停止部分或全部工程，发包人应承担违约责任，导致工程关键路径延误时，竣工日期顺延。

（4）发包人的延误付款达56日以上，并影响到整个工程实施的，承包人有权停工，并根据第18.4款［由承包人解除合同］的约定向发包人发出解除合同的通知，并有权就因此增加的相关费用向发包人提出索赔。

**14.9 税务与关税**

（1）发包人与承包人按国家有关纳税规定，各自履行各自的纳税义务，含与进口工程物资相关的各项纳税义务。

（2）合同一方享有本合同进口工程设备、材料、设备配件等进口增值税和关税减免时，另一方有义务就办理减免税手续给予协助和配合。

**14.10 索赔款项的支付**

（1）经协商或调解确定的、或经仲裁裁定的、或法院判决的发包人应得的索赔款项，发包人可从应支付给承包人的当月工程进度款或当期付款计划表的付款中扣减该索赔款项。当支付给承包人的各期工程进度款中不足以抵扣发包人的索赔款项时，承包人应当另行支付。承包人未能支付，可协商支付协议，仍未支付时，发包人可从履约担保（如有）中抵扣。如履约担保不足以抵扣时，承包人须另行支付该索赔款项，或以双方协商一致的支付协议的期限支付。

（2）经协商或调解确定的、或经仲裁裁决的、或法院判决的承包人应得的索赔款项，承包人可在当月工程进度款或当期付款计划表的付款申请中单列该索赔款项，发包人应在当期付款中支付该索赔款项。发包人未能支付该索赔款项时，承包人有权从发包人提交的支付担保（如有）中抵扣。如未约定支付担保时，发包人须另行支付该索赔款项。

**14.11 竣工结算**

（1）提交竣工结算资料

承包人应在工程竣工验收合格后28日或***专用条款***约定的时间内，向发包人和监理人提交竣工结算报告，并提交完整的结算资料，有关竣工结算报告的资料清单和份数等要求，由合同当事人在***专用条款***中约定。

（2）最终竣工结算资料

发包人应在收到承包人提交的竣工结算报告和完整的竣工结算资料后的28日或***专用条款***约定的时间内，进行审查并提出修改意见，双方就竣工结算报告和完整的竣工结算资料的修改达成一致意见后，由承包人自费进行修正，并提交最终的竣工结算报告和最终的结算资料。

（3）支付竣工结算

发包人应在收到承包人按14.11款第（2）项的约定提交的最终竣工结算资料的56日内，办理竣工结算的审核工作，按有关规定需要报政府造价管理或审计部门审定的，在工程竣工结算审定后28日内，支付除按本合同附件《工程质量缺陷保修书》约定扣留的质量保证金以外的本项目竣工结算价款。完成支付后，承包人应按14.2款第（2）项约定将支付担保返还给发包人。

（4）未能答复竣工结算报告

发包人在接到承包人根据14.11款第（1）项约定提交的竣工结算报告和完整的竣工结算资料的56日内，未能提出修改意见，也未予答复或作出外送政府相关部门审定的意见回复的，视为发包人认可了该竣工结算资料作为最终竣工结算资料。发包人应根据14.11款第（3）项的约定，支付除按本合同附件《工程质量缺陷保修书》约定扣留的质量保证金以外的本项目竣工结算价款。

（5）发包人未能支付竣工结算

①发包人未能按14.11款第（3）项的约定，支付除按本合同附件《工程质量缺陷保修书》约定扣留的质量保证金以外的本项目竣工结算价款的，承包人有权从发包人根据14.2款第（2）项约定提交的支付担保中扣减该款项的余额。

合同未约定发包人按14.2款第（2）项提交支付担保或支付担保不足以抵偿应向承包人支付的该款项时，对于由发包人可自行审定竣工结算的项目，从承包人提交最终结算资料后的第57日起；对于按有关规定需要报政府造价管理或审计部门审定的项目，在竣工结算审定后第29日起，发包人支付拖欠的应支付款项，并按中国人民银行同期同类贷款利率支付相应利息。

②根据14.11款第（4）项的约定，发包人未能在约定的56日内对竣工结算资料提出修改意见和答复，或未作出外送政府相关部门审定的意见回复的，也未能向承包人支付竣工结算款项的余额的，应从承包人提交该报告后的第57日起，支付拖欠的应支付款项，并按中国人民银行同期同类的贷款利率支付相应利息。

对于由发包人可自行审定竣工结算的项目，从承包人提交最终结算资料后的第84日起；对于按有关规定需要报政府造价管理或审计部门审定的项目，在竣工结算审定后第56日起，发包人仍未足额支付除按本合同附件《工程质量缺陷保修书》约定扣留的质量保证金以外的本项目竣工结算价款的，承包人可依据第16.3款［争议解决］的约定解决。

（6）未能按时提交竣工结算报告及完整的结算资料

在本合同约定期限内，承包人未能向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料（包括经修改的竣工结算书或补充结算资料），承包人未提交竣工结算书及结算资料，监理人应通知其要求提交，通知后14日内仍不提交的或没有明确答复的，发包人可在***专用条款***中约定按以下方式进行处理：

①依据已有资料进行审查、核实，并确定工程竣工结算价款，书面提交承包人，并以此作为竣工结算价款支付依据。若承包人不予接受的，依据第16.3款［争议解决］的约定解决。

②按专用条款的约定对承包人进行处罚。

（7）承包人未能支付竣工结算的款项

承包人未能按14.3款第（3）项约定，支付应付给发包人竣工结算中的款项余额时，发包人有权从按14.2款第（1）项约定提交的履约担保中扣减该款项的余额。

履约担保的金额不足以抵偿时，承包人应从最终竣工结算资料提交后的第29日起，支付拖欠的竣工结算款项的余额，并按中国人民银行同期同类贷款利率支付相应利息。承包人在最终竣工结算资料提交后的84日内仍未支付时，发包人有权根据第16.3款［争议解决］的约定解决。

合同未约定履约担保时，承包人应从最终竣工结算资料提交后的第29日起，支付拖欠的竣工结算款项的余额，并按并按中国人民银行同期同类贷款利率支付相应利息。承包人在最终竣工结算资料提交后的84日内仍未支付时，发包人有权根据第16.3款［争议解决］的约定解决。

（8）竣工结算的争议

对于由发包人可自行审定竣工结算的项目，如在发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后的56日内，双方对工程竣工结算的价款发生争议时，应共同委托一家具有相应资质等级的工程造价咨询单位进行竣工结算审核，按审核结果，支付除按本合同附件《工程质量缺陷保修书》约定扣留的质量保证金以外的本项目竣工结算价款，审核周期由合同双方与工程造价审核单位约定，对审核结果仍有争议时，依据第16.3款［争议解决］的约定解决。

（9）最终结清申请

①除***专用条款***另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7日内，按***专用条款***约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

除***专用条款***另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

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

（10）最终结清证书和支付

①除***专用条款***另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后14日内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后15日起视为已颁发最终结清证书。

②除***专用条款***另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后7日内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过56日的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

③承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第16.3款［争议解决］的约定办理。

# 15 保险

**15.1 承包人的投保**

（1）按适用法律和***专用条款***约定的投保类别，由承包人投保的保险种类，其投保费用包含在签约合同价中。由承包人投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间等在***专用条款***中约定。

①适用法律规定及专用条款约定的，由承包人负责投保的，承包人应依据工程实施阶段的需要按期投保；

②在合同执行过程中，新颁布的适用法律规定由承包人投保的强制性保险，根据第12条［合同价格的确定和调整］和第13条［变更］的约定调整合同价格。

（2）保险单对联合被保险人提供保险时，保险赔偿对每个联合被保险人分别施用。承包人应代表自己的被保险人，保证其被保险人遵守保险单约定的条件及其赔偿金额。

（3）承包人从保险人收到的理赔款项，应用于保单约定的损失、损害、伤害的修复、购置、重建和赔偿。

（4）承包人应在投保项目及其投保期限内，向发包人提供保险单副本、保费支付单据复印件和保险单生效的证明。

承包人未按合同约定办理保险，或未能提供使保险持续有效的相关证明文件，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

**15.2 一切险和第三方责任险**

对于建筑工程一切险、安装工程一切险和第三者责任险，无论应投保方是任何一方，其在投保时均应将本合同的另一方、本合同项下再发包单位、供货商、服务商同时列为保险合同项下的被保险人。具体的应投保方在***专用条款***中约定。

**15.3 保险的其它规定**

（1）除***专用条款***另有约定外，由承包人负责采购运输的设备、材料、部件的运输险，由承包人投保，此项保险费用已包含在签约合同价中。

（2）保险事项的意外事件发生时，在场的各方均有责任努力采取必要措施，防止损失、损害的扩大。

（3）本合同约定以外的险种，根据各自的需要自行投保，保险费用由各自承担。

# 16 违约、索赔和争议解决

**16.1 违约责任**

（1）发包人的违约责任

当发生下列情况时：

①发包人未能按第12条［合同价格的确定和调整］、第13条［变更］的约定调整合同价格；

②发包人未能按第14条［工程款支付］有关预付款、工程进度款、竣工结算约定的款项类别、金额、承包人指定的账户和时间支付相应款项；

③发包人未能履行合同中约定的其它责任和义务。

发包人应采取补救措施，并赔偿因上述违约行为给承包人造成的损失。因其违约行为造成工程关键路径延误时，竣工日期顺延。发包人承担违约责任，并不能减轻或免除合同中约定的应由发包人继续履行的其它责任和义务。

（2）承包人的违约责任

当发生下列情况时：

①承包人未能履行第7.2款［检验］对其提供的工程物资进行检验的约定、第8.3款［质量与检验］的约定，未能修复缺陷；

②承包人经三次试验仍未能通过竣工试验、或经三次试验仍未能通过竣工后试验，导致的工程任何主要部分或整个工程丧失了使用价值、生产价值、使用效益；

③承包人未能履行合同约定的其他责任和义务。

承包人应采取补救措施，并赔偿因上述违约行为给发包人造成的损失。承包人承担违约责任，并不能减轻或免除合同中约定的由承包人继续履行的其它责任和义务。

**16.2 索 赔**

（1）发包人的索赔

发包人认为，承包人未能履行合同约定的职责、责任、义务，且根据本合同约定、与本合同有关的文件、资料的相关情况与事项，承包人应承担损失、损害赔偿责任，但承包人未能按合同约定履行其赔偿责任时，发包人有权向承包人提出索赔。索赔依据法律及合同约定，并遵循以下程序进行：

①发包人应在索赔事件发生后的28日内，向承包人送交索赔通知。未能在索赔事件发生后的28日内发出索赔通知，承包人不再承担任何责任，法律另有规定的除外；

②发包人应在发出索赔通知后的28日内，以书面形式向承包人提供说明索赔事件的正当理由、条款根据、有效的可证实的证据和索赔估算等相关资料；

③承包人应在收到发包人送交的索赔资料后28日内与发包人协商解决，或给予答复，或要求发包人进一步补充提供索赔的理由和证据；

④承包人在收到发包人送交的索赔资料后28日内未与发包人协商、未于答复、或未向发包人提出进一步要求，视为该项索赔已被承包人认可。

⑤当发包人提出的索赔事件持续影响时，发包人每周应向承包人发出索赔事件的延续影响情况，在该索赔事件延续影响停止后的28日内，发包人应向承包人送交最终索赔报告和最终索赔估算。

（2）承包人的索赔

承包人认为，发包人未能履行合同约定的职责、责任和义务，且根据本合同的任何条款的约定、与本合同有关的文件、资料的相关情况和事项，发包人应承担损失、损害赔偿责任及延长竣工日期的，发包人未能按合同约定履行其赔偿义务或延长竣工日期时，承包人有权向发包人提出索赔。索赔依据法律和合同约定，并遵循以下程序进行：

①承包人应在索赔事件发生后28日内，向发包人发出索赔通知。未在索赔事件发生后的28日内发出索赔通知，发包人不再承担任何责任，法律另有规定除外；

②承包人应在发出索赔事件通知后的28日内，以书面形式向发包人提交说明索赔事件的正当理由、条款根据、有效的可证实的证据和索赔估算资料的报告；

③发包人应在收到承包人送交的有关索赔资料的报告后28日内与承包人协商解决，或给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

④发包人在收到承包人提交的报告和补充资料后的28日内未与承包人协商、或未予答复、或未向承包人提出进一步补充要求，视为该项索赔已被发包人认可。

⑤当承包人提出的索赔事件持续影响时，承包人每周应向发包人发出索赔事件的延续影响情况，在该索赔事件延续影响停止后的28日内，承包人向发包人送交最终索赔报告和最终索赔估算。

**16.3 争议解决**

（1）争议的解决程序

①凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，发包人与承包人可自行和解，和解不成的，发包人与承包人可提交***专用条款***中约定的机构进行调解；和解或调解成功的，发包人和承包人应签订书面和解协议。

②发包人或承包人一方不愿调解或调解不成的，双方可按***专用条款***中约定的方式申请仲裁或提起诉讼解决争议。

（2）争议不应影响履约

发生争议后，除非出现下列情况及本合同另有约定的情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

①单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

②调解要求停止施工，且为双方接受；

③仲裁机构要求停止施工；

④法院要求停止施工。

（3）停止实施的工程保护

根据16.3款第（2）项约定，停止实施的工程或部分工程，当事人按合同约定的职责、责任和义务，保护好与合同工程有关的各种文件、资料、图纸、已完工程，以及尚未使用的工程物资。

# 17 不可抗力

**17.1 不可抗力的确认**

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和***专用条款***中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，按第16.3款［争议解决］的约定处理。

**17.2 不可抗力处理程序**

（1）觉察或发现不可抗力事件发生的一方，有义务立即通知另一方。承包人应在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。发包人和（或）监理人认为应暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向监理人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生的，承包人应每隔7日向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14日内，承包人向监理人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

（2）本项目的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本项目及履行本合同造成的损失减至最小。

（3）因发包人和承包人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的迟延履行责任。

**17.3 不可抗力损失费用承担**

因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人和承包人按以下方法分别承担：

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

（2）发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人装备损坏、用于本工程的周转材料损坏及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工机械、设备发生损坏，由发包人承担；

（4）因不可抗力导致停工期间，承包人应发包人或监理人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

（5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

# 18合同生效、终止和解除

**18.1合同生效**

发包人和承包人在协议书中约定本合同生效的方式。

**18.2合同的终止**

（1）除第16.3款［争议解决］及第11条［工程质量缺陷与保修］外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工结算价款支付完毕，合同约定的支付全部完成，本合同即告终止。

（2）合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

**18.3 由发包人解除合同**

（1）通知改正

承包人未能按合同履行其职责、责任和义务，发包人可通知承包人，在合理的时间内纠正并补救其违约行为。

（2）由发包人解除合同

发包人有权基于下列原因，以书面形式通知解除合同或解除合同的部分工作。发包人应在发出解除合同通知14日前告知承包人。发包人解除合同并不影响其根据合同约定享有的任何其它权利。

①承包人未能遵守14.2款第（1）项履约担保的约定；

②承包人未能执行18.3款第（1）项通知改正的约定；

③承包人未能遵守第4.8款［承包人的再发包］的有关约定；

④承包人实际进度明显落后于进度计划，发包人指令其采取措施并修正进度计划时，承包人无作为；

⑤工程质量有严重缺陷，承包人无正当理由使修复开始日期拖延达28日以上；

⑥承包人明确表示或以自己的行为明显表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以明显不适当的方式履行合同；

⑦因承包人原因未能通过竣工试验、未能通过竣工后试验，使工程的任何部分和（或）整个工程丧失了主要使用功能、生产功能；

⑧承包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明承包人将进入破产和（或）清算程序；

⑨出现第17条约定的不可抗力事件，导致继续履行合同主要义务已成为不可能或不必要。

⑩承包人明确表示或以行为表示不会继续履行合同的。

发包人不能为另行安排其它承包人实施工程而解除合同或解除合同的部分工作。发包人违反该约定时，承包人有权依据本项约定，提出仲裁或诉讼。

（3）解除合同通知后停止和进行的工作

承包人收到解除合同通知后的工作。承包人应在解除合同28日内或双方约定的时间内，完成以下工作：

①除了为保护生命、财产或工程安全必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作；

②将发包人提供的所有信息及承包人为本工程编制的设计文件、技术资料及其它文件移交给发包人。在承包人留有的资料文件中，销毁与发包人提供的所有信息相关的数据及资料的备份；

③移交已完成的永久性工程及负责已运抵现场的永久性工程物资。在移交前，妥善做好已完工程和已运抵现场的永久性工程物资的保管、维护和保养；

④移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等；

⑤向发包人提交全部再发包合同及执行情况说明，其中包括：承包人提供的工程物资（含在现场保管的、已经订货的、正在加工的、运输途中的、运抵现场尚未交接的），发包人负责解除合同通知之日前发生的、合同约定的此类费用并已包含在签约合同价内。承包人有义务协助并配合处理与其有合同关系的再发包单位的关系；

⑥经发包人批准，承包人应将其与被解除合同或被解除合同中的部分工作相关的和正在执行的再发包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关工作；

⑦承包人按照合同约定，继续履行其未被解除的合同部分工作；

⑧在解除合同的结算尚未结清之前，承包人不得将其机具、设备、设施、周转材料、措施材料撤离现场和（或）拆除，除非得到发包人同意。

（4）解除日期的结算

根据18.3款第（2）项的约定，承包人收到解除合同或解除合同部分工作的通知后，发包人应立即与承包人商定已发生的合同款项，包括14.3款的预付款、14.4款的工程进度款、12.2款的合同价格调整的款项、11.3款的质量保证金暂扣的款项、16.2款的索赔款项、本合同补充协议的款项，及合同约定的任何应增减的款项。经双方协商一致的合同款项，作为解除日期的结算资料。

（5）解除合同后的结算

双方应根据18.3款第（4）项解除合同日期的结算资料，结清双方应收应付款项的余额。此后，发包人应将承包人根据14.2款第（1）项约定提交的履约担保返还给承包人，承包人应将发包人根据14.2款第（2）项约定提交的支付担保返还给发包人。

如合同解除时仍有未被扣减完的预付款，发包人应根据14.3款第（3）项预付款抵扣的约定扣除，并在此后将约定提交的预付款担保返还给承包人。

发包人尚有其它未扣减完的款项余额时，有权从14.2款第（1）项约定的承包人提交的履约担保中扣减，并在此后将履约担保返还给承包人。

发包人按上述约定扣减后，仍有未能收回的款项时；或合同未能约定提交履约担保和预付款担保时，仍有未能扣减的款项余额时，可扣留与之价值相当的承包人的机具、设备、设施、周转材料等作为抵偿。

（6）承包人的撤离

全部合同解除的撤离。承包人有权按18.3款第（5）项的约定，将未被因抵偿扣留的机具、设备、设施等自行撤离现场。并承担撤离和拆除临时设施的费用。发包人为此提供必要条件。

部分合同解除的撤离。承包人接到发包人发出撤离现场的通知后，将其多余的机具、设备、设施等自费拆除及撤离现场（不包括根据18.3款第（5）项约定被抵偿的机具等）。发包人为此提供必要条件。

（7）解除合同后继续实施工程的权利。

发包人可继续完成工程或委托其他承包人继续完成工程。发包人有权与其它承包人使用已移交的永久性工程的物资，及承包人为本工程编制的设计文件、实施文件及资料，以及使用根据18.3款第（5）项约定扣留抵偿的设施、机具和设备。

**18.4由承包人解除合同**

（1）由承包人解除合同

基于下列原因，承包人有权以书面形式通知发包人解除合同，但应在发出解除合同通知14日前告知发包人：

①发包人延误付款达56日以上，或根据5.3款第（5）项承包人要求复工，但发包人在180日内仍未通知复工的；

②发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，影响承包人实施工作停止28日以上；

③发包人未能按14.2款第（2）项的约定提交支付担保；

④出现第17条约定的不可抗力事件，导致继续履行合同主要义务已成为不可能或不必要；

⑤发包人破产、停业清理或进入清算程序、或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序，或发包人无力支付合同款项。

发包人接到承包人根据本项第①、②、③点解除合同的通知后，发包人随后给予了付款，或同意复工、或继续履行其义务、或提供了支付担保时，承包人应尽快安排并恢复正常工作。因此造成关键路线延误时，竣工日期顺延；承包人因此增加的费用，由发包人承担。

（2）承包人发出解除合同的通知后，有权停止和必须进行的工作为：

①除为保护生命、财产、工程安全必须执行的工作外，停止所有进一步的工作；

②移交已完成的永久性工程及承包人提供的工程物资（包括现场保管的、已经订货的、正在加工制造的、正在运输途中的、现场尚未交接的）。在未移交之前，承包人有义务妥善做好已完工程和已购工程物资的保管、维护和保养；

③移交已经付款并已经完成和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等。应发包人的要求，对已经完成但尚未付款的相关设计文件、图纸和资料等，按商定的价格付款后，承包人按约定的时间提交给发包人。

④向发包人提交全部再发包合同及执行情况说明，由发包人承担其费用。

⑤应发包人的要求，承包人将再发包合同转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及其物资，以及相关工作；

⑥在承包人自留文件资料中，销毁发包人提供的所有信息及其相关的数据及资料的备份。

（3）解除合同日期的结算资料

根据18.4款第（1）项的约定，发包人收到解除合同的通知后，应与承包人商定已发生的工程款项，包括：14.3款预付款、14.4款工程进度款、12.2款合同价格调整的款项、11.3款质量保证金扣留款项、16.2款索赔的款项、本合同补充协议的款项，及合同任何条款约定的增减款项，以及承包人拆除临时设施和机具、设备等撤离到承包人企业所在地的费用（当出现第17条［不可抗力］的情况，撤离费用由承包人承担）。经双方协商一致的合同款项，作为解除日期的结算依据。

（4）解除合同后的结算

①双方应根据18.4款第（3）项解除合同日期的结算资料，结清解除合同时双方的应收应付款项的余额。此后，承包人应将发包人根据14.2款第（2）项约定提交的支付担保返还给发包人，发包人将承包人根据14.2款第（1）项约定提交的履约担保返还给承包人。

②如合同解除时发包人仍有未被扣减完的预付款，发包人可根据14.3款第（3）项预付款抵扣的约定扣除，此后，应将预付款担保返还给承包人。

③如合同解除时承包人尚有其它未能收回的应收款余额，承包人可从14.2款第（2）项约定的发包人提交的支付担保中扣减，此后，应将支付担保返还给发包人。

④如合同解除时承包人尚有其它未能收回的应收款余额，而合同未约定发包人按14.2款第（2）项提交支付担保时，发包人应根据18.4款第（3）项的约定，经协商一致的解除合同后的第1日起，按中国人民银行同期同类贷款利率，支付拖欠的余额和利息。发包人在此后的56日内仍未支付，承包人有权根据第16.3款［争议解决］的约定解决。

⑤如合同解除时承包人尚有未能付给发包人的付款余额，发包人有权根据18.3款第（5）项解除合同后的结算中的约定进行结算。

（5）承包人的撤离

在合同解除后，承包人应将除为安全需要以外的所有其它物资、机具、设备和设施，全部撤离现场。

**18.5 合同解除后的事项**

（1）付款约定仍然有效

合同解除后，由发包人或由承包人解除合同的结算及结算后的付款约定仍然有效，直至解除合同的结算结清。

（2）解除合同的争议

合同双方对解除合同或对解除日期的结算有争议的，应采取友好协商方式解决。经友好协商仍存在争议、或有一方不接受友好协商时，根据第16.3款［争议解决］的约定解决。

# 19 合同份数

**19.1合同份数**

（1）本合同正本两份，由发包人和承包人分别保存一份。

（2）发包人和承包人按有关规定在***专用条款***中约定本合同副本的份数及保存单位，本合同正副本均具有同等效力。

# 第三部分 专用条款

# 1 词语含义

发包人和承包人另行约定的词语定义如下： / 。

**1.3 工程、现场与资料**

（7）本项目所称“设计阶段”是指：详见设计任务书。

**1.5工期**

（11）本项目实际开工日期以起算: / 。

# 2 一般约定

**2.1 合同文件**

合同文件的组成及解释顺序按以下约定执行：按通用条款执行。

**2.4 适用法律**

本项目遵循的其他国家和地方法律包含：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市员工工资支付条例》的要求等现行国家、广东省、深圳市建设领域的有关法律法规、规章规定的有关管理规定。

**2.5 标准、规范**

（2）技术标准、功能要求高于现行国家、行业或地方标准的约定：本工程使用的材料、设备以及施工必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，如设计另有规定，按设计规定执行，但不得低于现行更严格的标准、规范、规程和验收标准。

（4）用于本工程的标准、规范的提供方式：（在以下方法中选择一种，并在□内打√）

□由发包人在时间内向承包人提供套标准、规范；

■由承包人自备。

**2.6 保密**

保密义务、范围和期限等约定如下：除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

# 3 发包人

## 3.2 发包人义务

（1）发包人负责办理的相关手续及具体工作界限约定如下：无。

# 4 承包人

**4.2承包人义务**

（1）设计期间承包人应根据发包人要求，派驻专人负责与设计相关的业务（包括联系、报建、评审工作等）。施工期间派驻现场设计代表，随时解决施工中的设计问题。派驻人员均应在发包人指定的地点办公。

（3）承包人应负责的报批报建及相关服务工作约定如下：由承包人负责办理本工程建设必须履行的工作，包括但不限于消防验收、竣工验收、竣工备案、物业移交等所有工作。

以上相关费用包含在签约合同价中，结算时调整方式约定如下：结算时不予调整。

（7）数字化（信息化）管理平台的要求为：无。

（8）精细化管理的要求及标准：无。

（9）本项目BIM应用：（在以下方法中选择一种，并在□内打√）

■本项目无需BIM应用。

□本项目需BIM应用，关于BIM模型深度、提交BIM应用成果、移交方式及与数字化（信息化）管理平台的融合等约定如下：。

**4.3 承包人代表**

（1）承包人代表姓名：。

承包人代表职责：。

承包人代表权限：。

（4）因擅自更换承包人代表的违约约定：见补充条款。

**4.8承包人的再发包**

（1）约定的再发包工作事项：无。

# 5 工期与进度

**5.2 项目进度计划**

（1）项目进度计划

项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则为：①为完成该计划而采用的施工组织设计应详细说明整个工程的总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料设备采购计划、需配合的事、项可能遇到的不利因素及相应的措施等。工程进度计划应按照关键线路网络图和主要工作横道图两种形式分别编绘，并应包括每周、每月预计完成的工作量和形象进度，在需要时每周修正一次。承包人必须按发包人确认的进度计划组织施工，接受现场工程师对进度的检查、监督。工程实际进度对于在竣工时间内完工过于迟缓或与经确认的进度计划不符时，现场工程师应提出建议改进措施，承包人应按现场工程师的建议进行整改，提交一份修订的进度计划，经现场工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权提出关于工期延误的索赔和就改进措施提出追加合同价款。

施工方案必须满足技术规范的要求并提出确保工程质量、进度和成本控制的措施，现场安全文明设计必须满足《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》的要求，其质量安全问题由承包人自行承担，费用包含在合同中）

现场工程师对上述计划的同意，不能因此而解除承包人根据合同规定应负的任何责任或义务。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人在收到本工程中标通知书后7天内，应向现场工程师提交 3 份格式和内容符合整个工程实际的施工组织设计（含现场安全文明设计）、施工图设计进度计划、工程进度计划、工程措施费使用计划、工程应急抢险预案等报工程师审批。

**5.3误期赔偿**

（1）因承包人原因的误期。

由于承包人原因，未能按合同节点进度计划完成工作，或发包人认为承包人工作进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期竣工违约金。

发出中标通知书后10个日历天完成全部施工图设计及深化设计，逾期违约金的计算方法：10000元/天。

2023年3月10日前完成全部施工内容及精保洁，配合发包人举办活动提供必要的保障工作，逾期违约金的计算方法：10000元/天。

累计逾期违约金的最高限额：10%的签约合同价。

承包人支付逾期违约金，不免除承包人完成工作及修补缺陷的义务。

# 6 勘察与设计

## 6.1 勘察

（5）本工程勘察阶段的其他要求具体约定如下：无。

**6.2 生产工艺技术、设计方案**

（1）承包人提供的工艺技术和（或）设计方案

根据工程考核特点，在以下类型中选择其一，作为双方的约定（在以下方法中选择一种，并在□内打√）。

□按工程量考核，工程考核保证值和（或）使用功能说明：。

□按单项工程考核，各单项工程考核保证值和（或）使用功能说明：。

（2）发包人提供的工艺技术和（或）设计方案

其中，发包人应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：无。

承包人应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：无。

**6.3 设计阶段**

（4）操作维修手册

发包人提交操作指南、分析手册的具体份数和提交期限为：无。

承包人提交维修手册的具体份数和提交期限为：无。

（5）设计文件的份数和提交时间

相关设计阶段的设计文件、资料和图纸的提交份数和时间为：见设计任务书。

（7）装配式建筑设计

预制率、装配率等相关约定：无。

**6.4 设计阶段审查**

6.4.1 在施工图设计或深化设计过程中，承包人应组织召开施工图设计中期汇报会，邀请发包人等相关单位参加。

6.4.2 在施工图设计或深化设计完成后，承包人应该先完成设计成果内审后，报发包人进行设计成果审核。

6.4.3 经发包人审核同意的施工图设计及深化设计成果，方可用于第三方施工图设计审查或施工等活动。

**6.6 知识产权**

双方可就本合同涉及知识产权及其归属约定如下：承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归发包人享有。承包人在进行设计，以及使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

# 7 采购

**7.1 工程物资的提供**

（1）承包人提供的工程物资

①本项目以下列出的工程物资无需承包人负责提供，具体类别、名称为：无。

③由承包人提供的竣工后试验的生产性材料，具体为：无。

④承包人提供的永久性工程设备、材料、部件和备品备件，及竣工后试验物资等报送发包人审核的约定如下：见补充条款。

**7.2 检验**

（1）工厂检验与报告

①由承包人提供报告内容、报告期和提交份数，具体为：/。

（6）检测、检验费用承担

本项目应由承包人承担的检测费用，具体为：为完成本项目全部验收及移交的一切检测、检验、测试、实验费用和样品制作费用由承包人承担。所有承包人采购的材料、设备的检验费，均由承包人承担。承包人应配合发包人委托的各项检测工作，其配合费用由承包人承担。本工程各种设备检测、施工过程中检测和调试等所有检验、检测、测试、专家评审等费用均由承包人承担。因施工原因导致发包人承担的检测项目不合格而增加的检测费全部由承包人承担。如任何检测不合格，均属承包人违约。承包人必须立即返工或返修，并承担由此产生的费用及再次的检验、验收费用，直至检验合格。

**承包人拆除重复利用的材料、设备，其检测、检验等全部费用由承包人承担。**

为保证工程质量，发包人有权委托第三方对承包人的原材料、设备、构配件和工程质量进行抽检，检测合格的结论不代表发包人对整体质量的认可，也不能作为承包人的自检结论。

**7.3 进口工程物资的采购、报关、清关和商检**

工程物资的进口采购责任方为：承包人，采购方式具体为：不限制。

**7.6 工程物资保管与剩余**

（1）工程物资保管

工程物资的类别和数量，具体为：无。

承包人提交保管维护方案的时间为：无。

如由发包人提供库房、堆场、设施和设备等，具体约定为：无。

# 8 施工管理

**8.1 施工前期准备**

（2）施工组织设计

承包人向发包人提交总体施工组织设计的时间为：承包人中标后 7 天内，应向工程师提交 3 份格式和内容符合整个工程实际的施工组织设计（含现场安全文明设计）、工程进度计划、工程措施费使用计划、工程应急抢险预案等报现场工程师审批。

发包人提出建议和要求的时间为：应在收到施工组织设计和工程进度计划后7日内予以确认或提出修改意见。

（3）临时占地资料

承包人提交临时占地资料时间为：无。

（4）进场条件和进场日期

承包人的进场条件：现状。

承包人的进场日期（绝对日期或相对日期）：。

（6）提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：无。

④发包人应提供的其他设施和条件为：无。

（7）不利的外界障碍或条件

①在施工期间，如遇到承包人无法预见的外界障碍或条件，给承包人造成损失的，费用的承担方式为：无。

③本合同可能产生的不利的外界障碍或条件为：

□施工现场地形、地质的改变；

■政府政策性停工；

□其他：。

**8.3 质量与检验**

（1）④由发包人提供的工程物资为：无。

（2）本项目对施工质量进行检查的部位、检查标准及验收的表格格式，具体为：应按图纸设计内容以及技术标准与验收规范执行。

**8.4 隐蔽工程和中间验收**

（1）本项目需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位名称、质检内容、质检标准、质检表格和参检方，具体为：不限于天花龙骨、墙体、地面、预埋件、二次消防管道打压试验，政府部门二次消防验收、通风空调风量及噪音量测试等设计图纸、法律法规要求的隐蔽验收内容。

**8.7 职业健康、安全、环境保护**

（1）职业健康、安全、环境保护管理

（2）职业健康、安全、环境保护管理实施计划的提交份数和提交时间，具体为：无。

# 9 工程试运行

**9.1 工程试运行内容和程序**

试运行内容为：包括但不限于本项目机电系统、智能化系统、消防系统、展陈智能化系统等在工程验收及移交前的全部调试、测试、试运行等；

费用承担约定如下：（1）单机无负荷试运行费用已包含在设备的综合单价中，结算不作调整；无负荷联动试运行/投料试运行费用由承包人承担。承包人应在投标时综合考虑，不得以任何理由提出费用增加。

（2）承包人负责承包范围内工程项目的各种工程试运行和验收工作，直至验收合格。同时，承包人必须密切配合其他全部专业承包商的各项无负荷联动试运行/投料试运行和验收工作，其配合费用由承包人承担。

（3）各专业工程完工后，承包人负责组织和协调各分包人、各专业工程承包人一起完成无负荷联动试运行/投料试运行，试运行结果必须达到质监部门要求。

（4）承包人的投料试运行费用应包括联合调试所需的工、料、机、原料、燃料、水电费、修理费等所有相关费用。投料试运行费用由承包人承担，无论出现何种情况，均不予调整。

（5）投料试运行的约定为：试运行所需人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要的条件以及试运行费用等由承包人承担。

# 10 竣工验收

**10.1 竣工验收**

（2）承包人提供竣工资料的约定：本工程具备竣工验收条件后 14 天内，承包人按国家住房和城乡建设部、广东省及深圳市的有关规定和发包人的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向现场工程师提供完整竣工验收资料 8 套、竣工验收报告和相应的电子文件。现场工程师收到竣工验收资料后，应在 10 天内审核，若不符合要求，现场工程师可提出修改意见。承包人按要求修改合格后报现场工程师，现场工程师在收到承包人的竣工验收报告后 10 天内应组织有关单位进行初步验收，并在 10 天内对工程质量予以认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由其自身原因造成的修改费用。竣工验收由发包人主持，并成立竣工验收委员会组织竣工验收工作。编制竣工图、竣工资料的费用均由承包人承担。

竣工验收资料包括全部工程（包括发包人发包项目）的竣工图纸和竣工资料，以及经确认的深化设计图纸和技术资料。各类分包工程的竣工资料均由承包人负责编制、指导、审阅、汇总、整理、归档，按照城建档案资料验收要求提供竣工资料并承担相关工作，包括但不限于组织和参加相关的会议、竣工资料的重新整理编制、提供服务等，费用由承包人自行承担。

（2）本工程中须单独进行竣工验收的单项工程为：无。

**10.2 竣工验收合格后的移交和清理**

（1）承包人不按时向发包人移交本工程的，每延迟一日，承包人向发包人支付违约金

因承包人原因造成延误的，每1日的误期赔偿金额为人民币10000元，累计最高赔偿金额为合同协议书的签约合同价的10%。

（2）发包人无正当理由不接收工程的，发包人应承担以下违约责任：无。

**10.3 竣工验收质量不合格和重新验收**

如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，承包人应承担以下违约责任：承包人负责返工或返修至约定的质量标准，并承担由此产生的费用及相关的检验、验收费用。同时，承包人还应向发包人支付相当于本工程造价10％的违约金，发包人有权就因此造成的损失向承包人索赔。发包人对承包人的合同履约评价的最终评定为“不合格”。发包人将提请建设行政主管部门对其作不良行为记录。发包人将拒绝承包人 2 年内参加发包人其他工程的投标。

**10.6 竣工验收工程质量争议处理**

发包人与承包人对竣工验收工程质量有争议时共同委托的质量检测鉴定机构为：隶属上一级别的建设行政主管部门的建设工程质量检测中心。

**10.7 履约评价与优质优价**

履约评价（不涉及费用）

1）设计履约评价

本合同设计服务履约评价按一次进行，竣工图通过发包人验收合格后进行一次履约评价。

2）施工履约评价

本合同施工履约评价按一次进行，项目竣工验收合格后进行一次履约评价。

3）履约评价等级分为优秀、良好、合格和不合格四类，评价满分为100分。

a.优秀：履约评价得分大于等于90分时，评价等级为优秀；

b.良好:履约评价得分大于等于80分，小于90分时，评价等级为良好；

c.合格：履约评价得分大于等于60分，小于80分时，评价等级为合格；

d.不合格：履约评价得分小于60分时，评价等级为不合格。

# 11 工程质量缺陷与保修

**11.1 缺陷责任期**

（1）本项目责任缺陷期为：工程竣工验收合格后24个月。

（2）承包人向发包人发出缺陷责任期届满通知的时间：/。

**11.2 质量保证金**

（1）本工程扣留质量保证金的约定：审定结算合同价格的 3%；

（2）质量保证金的提供方式为：提供结算审定价的3%作为工程质量保证金；

（3）质量保证金的扣留方式为：保修期内无质量缺陷或对出现的质量问题进行了及时维修，保修期满经验收后一次性退还质量保证金。

**11.3 保修责任**

本工程分部分项工程保修期为：工程竣工验收合格后24个月。

**11.4 修复通知**

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为：24小时内。

# 12合同价格的确定和调整

**12.1合同价格的确定和组成**

（1）合同价格的确定

合同包干方式：合同签约价（除暂列金额部分外）包干。

（2）签约合同价组成

本合同的签约合同价由以下几部分组成：

a.设计费用：

总价：¥ 元；

b.建筑安装工程费用（不含暂列金额部分）：

总价：¥ 元；

c.暂列金额：

总价：¥ 元；

**12.4 工料机调差**

（2）用于本项目的人工、材料及机械使用发生价格波动时的约定如下：均不做调整。

本工程的工料机调差方法约定如下：（在以下方法中选择一种，并在□内打√）

□执行12.5款占比调差法的约定

□执行12.6款造价指数调差法的约定

□采用其他调差方法，具体约定如下：。

（3）本项目工料机调差费用的计算和支付约定如下：（在以下方法中选择一种，并在□内打√）

□与其相关的工程完工后进行计算并同期支付。

□竣工结算时一次性计算和支付。

☑其他方式。具体约定为：**均不做调整**。

**12.5占比调差法（本工程不适用）**

（1）本工程可调差的人工、材料及机械使用种类仅限于：（在□内打√，可多选）

□人工、□钢筋、□混凝土、□结构用钢材、□PC构件、□电缆、□其他：。

（2）具体占比数值、调差时间段及价格计取方法：（提示：可根据类似项目合理测算，总占比之和应控制在100%以内。如果下列调差种类有交叉的，应写明各自部分包含的范围，避免重复计算。）

□1）人工费调差说明：

①人工费占C总的%。

②人工调差时间段为。

③人工价格以计取。

④人工费调差其他方式的约定：。

□2）钢筋调差说明：

①钢筋费用占C总的%。

②钢筋调差时间段为。

③钢筋材料价格以计取。

□3）混凝土调差说明：

①混凝土费用占C总的%。

②混凝土调差时间段为。

③混凝土材料价格以计取。

□4）结构用钢材调差说明：

①结构用钢材费用占C总的%。

②结构用钢材调差时间段为。

③结构用钢材材料价格以计取。

□5）PC构件调差说明：

①PC构件费用占C总的 %。

②PC构件材料价格调差时间段为。

③PC构件价格以计取。

□6）电缆调差说明：

①电缆费用占C总的%。

②电缆调差时间段为。

③电缆材料价格以计取。

□7）其他工料机调差说明：。

调差公式中‾P的约定如下：。（提示：注意与人工、材料、机械使用价格计取参照体系的一致性。此处若无约定，则执行通用条款“调差时间段对应月份《深圳建设工程价格信息》”相关约定）

调差公式中P0约定如下：（在以下方法中选择一种，并在□内打√）（提示：注意与人工、材料、机械使用价格计取参照体系的一致性。此处若无勾选，则执行通用条款“投标截止日期前35天的当月《深圳建设工程价格信息》”相关约定）

□P0为年月《深圳建设工程价格信息》某人工、材料、机械使用价格或指数。

□P0为参照体系中的某人工、材料、机械使用的价格或指数。

**12.6造价指数调差法（本工程不适用）**

指数调差法中，采用的工程造价指数的来源为：。

本项目采用的“某类别”工程造价指数，具体类别为：。

**12.8暂估价和暂列金额**

（1）材料设备暂估价

①材料设备的名称、规格、单位、暂估单价及暂估工程量约定如下：无。

材料设备暂估价涉及的材料设备的工程量结算原则约定如下：无。。

③暂估的材料设备价格定价方式约定如下：无。

（2）专业工程暂估价

1. 专业工程的名称和暂估价款约定如下：无。

③无需招标的，计价方式按以下约定执行：无。

根据专业工程施工图纸、现行的计价标准等计算的，按调整后确定该专业工程结算价款。（可约定下浮率调整或其他调整方式，并明确依据的具体图纸和计价标准等）

# 13 变更

**13.2 变更范围**

（2）本项目的其他变更事项具体为：见补充条款。

**13.3 变更程序**

（2）①本项目变更所产生的相关管理费用和合理利润的百分比，约定具体为： /。

**13.5 变更价款确定**

（2）②采购人为：承包人。

③其他定价方式：见补充条款。

（3）由于变更引起勘察或设计费用变化时，按以下约定执行：设计费总价包干，不调整。

（4）本项目变更价款确定方法，具体为：见补充条款。

**13.6 建议变更的利益分享**

本项目变更所产生的利益分享约定如下：（在以下方法中选择一种，并在□内打√）

☑本项目无变更利益的分享，但承包人仍有权提出合理优化建议。

□本项目有变更利益的分享，具体约定为：。

# 14 工程款支付

**14.1 工程款支付**

（2）付款

承包人指定的银行账户，为： 。

**14.2 担保**

（1）履约担保

本工程履约担保应采用的形式：银行保函或经发包人认可的专业担保公司出具的保函，金额为：中标价的10%，提交时间为：承包人收到中标通知书后15日内。

（2）支付担保

本工程支付担保应采用的形式，金额为：无，提交时间为：无。

（3）预付款担保

关于本工程预付款担保的约定：无，金额为：无，提交时间为：无。

**14.3 预付款**

见专用条款14.6条。

**14.4 工程进度款**

（1）工程进度款支付方式、支付条件和支付时间，具体约定为：（在以下方法中选择一种，并在□内打√）

□执行第14.5款按月申请付款。

☑执行第14.6款按付款计划申请付款。

（2）根据工程具体情况，应付的其它进度款，具体约定为：。

**14.5 按月工程进度申请付款**

（1）承包人提交付款申请报告的格式、内容、份数和时间，具体为：/。

**14.6 按付款计划表申请付款**

按付款计划申请付款时，具体约定为：

**14.6.1合同价款组成**

签约合同价=设计费（总价包干）+建筑安装工程费（总价包干）+暂列金额。

**14.6.2合同付款条款**

（1）合同签订后，承包人完成施工图纸并获得发包人认可后，支付合同价中设计费的70%。

（2）施工进场前，支付合同价中建安工程费（不含暂列金额）的20%；

（3）按照工序完成硬装施工工作，经发包人确认后，支付合同价中建安工程费（不含暂列金额）的30%。

（4）按照工序完成所有施工工作，经发包人确认后，支付合同价中建安工程费（不含暂列金额）的20%。

（5）项目完成竣工验收后，经发包人确认后，支付至合同价（不含暂列金额）的90%。

（6）提交竣工结算书及结算资料，结算经发包人审核完成后，支付至结算审定价的97%。

（7）结算审定价的3%作为工程质量保证金。保修期内无质量缺陷或对出现的质量问题进行了及时维修，保修期满经验收后一次性退还质量保证金。

（8）承包人保证其提供的银行账号真实、合法、有效，发包人向承包人指定的银行账号转入款项后即视为发包人履行完毕付款义务。承包人开户银行、账号等如有变更，应在本合同规定的付款期限前10天，以书面方式通知发包人。如承包人未按合同通知而使发包人遭受损失的，应予以赔偿（包括但不限于向第三方索赔而支付的诉讼费、律师费、财产保全费、调查费、执行费等）。

**（3）工人工资支付**

本工程签约合同价中工人工资款比例为： %。（房屋建筑工程占比一般为18%以上，市政工程占比一般为13%以上）

发包人和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。

在工人工资款支付专用账户内工资已发放完毕情况下，如因非承包人原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为按照近三个月工人工资实际需发放金额平均值减去每期转入工人工资款支付专用账户金额差值予以调整。

承包人已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

发包人支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为： 30 天，该工人工资支付周期不得超过1 个月，但承包人未申请当期工程款的除外。

**（4）工程进度款及结算款、质保金支付流程：**

1）承包人或其指定收款人应在每一阶段工作完成后的 14 天内向发包人提出付款申请并提交齐全的请款资料，发包人审查无误、签署同意并在收到承包人或其指定收款人提交的相应金额的正规合法增值税发票（设计费税率6%，建筑安装工程费税率9%）后安排付款。承包人或其指定收款人逾期提供发票，发包人付款期限相应顺延，因此引致的付款迟延等责任均由承包人自行承担。若因发包人付款审批影响支付进度，承包人予以认可，并不得就此向发包人索赔。在此之前，承包人应提供专用账户报发包人备案，以便合同费用的及时支付。

2）合同中所涉及费用均由发包人直接支付给承包人或其指定收款人。

**（5）以上所有付款，承包人必须按发包人财务要求提供发票和请款资料**。

**14.11 竣工结算**

（1）提交竣工结算资料

承包人向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为本工程竣工验收合格后30日内。

竣工结算资料的格式、内容和份数，具体为：按发包人要求提供。

（2）最终竣工结算资料

发包人审查并提出修改意见的期限为承包人提交竣工结算书和完整结算资料后30日内。

（6）未能按时提交竣工结算报告及完整的结算资料

承包人在收到发包人通知14天内仍不提交竣工结算书及结算资料的，发包人选择以下方式处理：

■①发包人根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款；

■②延期一天处以承包人签约合同价0.1％的罚款，罚款金额不超过签约合同价5％。

（9）最终结清申请

①承包人提交最终结清申请单的份数：8份。

最终结清申请单关于质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用的约定：按实结算；

（10）最终结清证书和支付

①发包人完成最终结清申请的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后30天内完成审批并颁发最终结清证书，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

②发包人完成支付的期限：发包人在颁发最终结清证书 30 天内完成支付，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

# 15 保险

**15.1 承包人的投保**

（1）由承包人投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间，具体为：

建筑工程一切险及安装工程一切险（含第三者责任险）由发包人投保。无论什么原因，若承保工程一旦出险，承包人必须第一时间向发包人、承保人报告，对出险现场具有及时抢险、防止风险扩大和临时看管义务，对发包人或发包人的保险顾问负有配合义务，对于涉及发包人的权利的损害，承包人有义务协助发包人做好向保险公司的索赔工作，若承包人原因造成保险不能索赔或索赔额不足，则由承包人负责赔偿因此造成的一切损失。

承包人应在双方合同签定后半个月内向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险，建设工程设计责任险应投保单项工程保险险种，保险范围包括：由于设计的疏忽或过失引发的工程质量事故造成的被保险人承担经济赔偿责任的损失，包括建设工程本身的物质损失以及第三者的人身伤亡和财产损失；事先经保险人书面同意的诉讼费用，包括被保险人和发包人(工程的建设人)在法院进行诉讼或抗辩而支出的费用，被保险人向有关责任方进行追偿而产生的诉讼费用等，但此项费用与经济赔偿的每次索赔赔偿总金额之和不得超过保险单明细表中列明的每次索赔赔偿限额；必要的合理的费用，包括为了缩小或减少对发包人(工程的建设人)遭受经济损失的赔偿责任所支出的费用。建设工程设计责任保险采用期内索赔式承保。

承包人必须足额（投保金额应足以现场重置）为从事危险作业的职工办理意外伤害保险（团体意外保险不得低于20万元/人\*年），为场地内自有人员的生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人还必须严格执行《深圳市建筑施工企业农民工参加工伤保险试行办法》的有关规定在工程开工前按税前工程造价的0.06%标准（一次性足额缴费参保）为本企业雇用的从事建筑施工的农民工参加工伤保险。承包人应保证投保标准足够及保险合同持续有效，否则承包人承担由此引起的一切责任和后果。无论该保险能否索赔或足额索赔，承包人均不能因此向发包人提出任何索赔要求。承包人投保的保单应报发包人备案。承包人必须服从发包人的保险顾问对与保险有关的事务进行的监督和管理。

**15.2 一切险和第三方责任险**

本项目建筑工程一切险、安装工程一切险和第三者责任险的投保方为：承包商。

**15.3 保险的其它规定**

（1）本项目由承包人负责采购运输的设备、材料、部件的运输险的约定为：。

# 16 违约、索赔和争议

### 16.1违约责任

（1）发包人的违约责任

发包人暂停工程施工持续100日以上发包人违约责任约定：由此导致的停工，承包人仅可得到顺延工期的赔偿。

发包人不按时支付工程预付款发包人违约责任约定：无。

发包人不按时支付工程进度款发包人违约责任约定：无。

发包人不按时支付工程竣工结算款发包人违约责任约定：无。

发包人违约的其他约定：无。

（2）承包人违约责任（见补充条款）

**16.3 争议解决**

（1）争议的解决程序

①发包人与承包人共同指定的调解机构为：。

②发包人或承包人一方不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的□内打√)：

□提交深圳国际仲裁院(深圳仲裁委员会)仲裁；

☑向有本工程所在地的人民法院提起诉讼。

# 17不可抗力

17.1.1 发包人承包人约定的其他不可抗力：

（1）平均风力 8 级以上的大风；

（2）3个小时内降雨量为 50 mm以上的暴雨；

（3）37 摄氏度以上的高温日气；

（4）其它：按法律规定。

# 19 合同份数

**19.1合同份数**

（2）合同副本份数：共16份，其中发包人：8份，承包人：8份。

# 第四部分补充条款

1.发包人要求中的错误

承包人在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对发包人要求、技术规范要求或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的单项工程开工前及时书面通知发包人，否则对有经验的承包人应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，承包人应承担相应的责任。发包人在接到承包人上述通知后，应立即就此作出决定，并通知承包人，抄送发包人。

2.提供施工场地

施工场地：龙华建设大楼已完成各项验收工作并移交物业公司管理，本工程所需水、电、通讯、场地、垂直运输等设施的接驳、使用需向物业公司申请、服从物业公司管理，项目承包人进场至工程移交期间的水电通讯、相关使用租赁等所有费用由承包人负责。

施工场地内施工所需通讯的接驳地点:由承包人自行负责施工所需通迅线路，相关一切费用已包含在合同价中。发包人不因任何原因予以费用调整，承包人的接驳方案须经工程师审批认可。

施工场地内施工所需水、电的接驳地点：由承包人自行向本项目物业单位申请办理相关手续，并接受物业单位统筹管理。所有费用包含在承包人报价中，由承包人自行考虑，发包人不因任何原因予以费用调整。承包人应考虑施工中可能出现的临时设施、临时水电管线拆除、另建的风险，在上述情况发生时无条件服从发包人和物业单位的协调处理，且不能因此提出索赔。施工期间，承包人还应做好临时管线维护工作，保证施工及生活用水、电及时供给。

施工临时场地：承包人应自行提供及安排场地建造自己的办公室、辅助设施及贮存库房，自行解决工人、管理人员的住宿问题。在施工期间根据现场实际情况，如需迁移已建造的承包人的办公室、辅助设施及贮存库房，承包人应负责迁移的所有工作及费用，并不得提出工期及费用的索偿。

施工用梯：承包人自行向物业申请电梯作为项目施工阶段垂直运输工具使用，由承包人负责（1）接收电梯后对其进行成品保护；（2）电梯使用期间派专人负责电梯的看护、操作，（3）电梯使用期间的人为损坏及管理不当产生的维修更换工作；（4）竣工后承包人应拆除电梯成品保护，将电梯轿厢恢复原状后完成调试；（5）电梯移交物业前，承包人应对电梯进行维修维护及二次检测；以上相关费用由承包人承担。

以上所有费用包含在承包人报价中，由承包人自行考虑，发包人不因任何原因予以费用调整。

3.承包人按约定时间和工程承包要求，完成以下工作：

3.1工程通过竣工验收前，对已完工程成品的所有保护及费用均有承包人负责；按《深圳经济特区建设工程施工安全条例》、《深圳市现场文明施工管理办法》以及本合同附件1《安全管理办法》等省市有关规定实施标化管理和现场公共部位的清洁绿化工作并承担费用。

3.2工程节点工期完成前5天内现场应清除所有不再需要的临时工程、承包人的设备和多余材料全部建筑和生活垃圾，对配合发包人举办活动的各项需求进行全面精保洁，达到发包人满意的使用状态，如承包人不履行，发包人可自行清除，发生的费用由承包人承担；在施工区域内做各项安全保卫工作。

3.3承包人负责向发包人上报质量保证措施报告，发包人负责相关措施进行审核，工程实施过程中发包人将根据审核后的措施报告进行考核。

3.4施工时发生异常情况，应及时向发包人报告，知情不报引起的工程损失或其他损失由承包人全权负责；

3.5承包人负责配合发包人完成相应工程交付验收与工程档案归档工作。

3.6承包人应按规定配备足额的专职安全员，未经发包人同意不得擅自拆除安全防护措施。

3.7室内装饰工程验收通过后五天内，承包人应完成现场精保洁工作，否则视为拖延工期。临时设施破除及清理费用由承包人自行承担。

3.8承包人应全力配合发包人完成消防等专项验收工作，负责本项目涉及消防材料的现场取样送检工作，相关检测费用已包含在本合同总价中，由承包人全额承担。

3.9承包人负责本项目室内装修施工作业需要的操作架、高大脚手架（如有必要）的搭拆工作，相应的搭拆费用由承包人自行承担。

3.10承包人在施工过程中必须做好安全防护工作，特别是在进行外墙面施工时，必须严格按规范操作。如在施工过程中发生人员伤害和所有费用全部由承包人承担。

3.11投标人在工程中采用的材料严格按照要求进行采购，在采购前必须提供小样经发包人书面同意后，才能批量进货。

3.12组织及配合专业单位进行设施设备的调试,并承担因系统调试产生的收边收口、封堵、拆改、维护等工作。

3.13施工前，与相关单位核对图纸；因承包人不复核图纸，而造成损失的，发包人有权进行后续追索及处罚。

3.14活动配合与保洁：配合发包人举办活动提供必要的水电路，场地布置等保障工作，按发包人要求完成全部场地清理、全面的精细保洁。

3.15现场需进行保护性拆除利旧的材料设备由承包人自行负责照管，所有费用包含在承包人报价中，由承包人自行考虑，发包人不因任何原因予以费用调整。如有丢失、损坏，由承包人负责赔偿。

3.16承包商必须充分熟悉施工图纸和现场现状，对其中的施工部分有充分的了解，并提前提出，如在施工中提出，不得以此作为工期拖延的原因。

3.17在装修施工中，如发现现场情况与图纸不符合，应及时提出，严禁盲目施工；施工过程中，必须严格按照图纸要求进行，没有发包方和设计人员允许，严禁随意改动。

3.18承包商负责对接收范围内的全部成品保护工作。例如铝合金门窗、水电管线等。要求承包商专门安排专职成品保护人员。

3.19承包商应服从发包方和物业对现场安全和文明施工的统一管理，在工程进展期间需要提供包括现场文明施工、安全管理和资料管理等配合工作。

3.20承包商的临时用水、用电必须按照甲方或者物业指定位置接入，并装表计量，费用自理。配电箱必须设漏电保护装置。

3.21承包商施工中的产生的垃圾工完场清，或者统一服从发包方管理单位或物业管理要求临时指定地点堆放，后续自费清理完成。

4.用工和劳务

4.1除合同另有规定外，承包人应自行聘(雇)用雇员，并按照劳动法和劳动合同法的相关规定签订劳动合同，缴纳社会保险，按国家规定提供劳动保护，明确劳动报酬等内容，及时足额支付工资等劳动报酬。承包人不得从为发包人或项目管理单位服务的人员中招雇任何人员。

4.2承包人实施劳务分包的，应将劳务发包给具有相应劳务资质的劳务企业，并按照劳务分包合同约定及时足额向劳务企业支付劳务费用。承包人应在劳务分包合同中要求劳务分包人对所有派遣人员购买意外伤害险和工伤保险。承包人未对劳务分包企业提出此要求或虽然提出此要求但劳务企业未购买此保险的，承包人与劳务分包企业向受害务工人员承担连带赔偿责任。

4.3承包人不得以任何理由延期支付上述雇员的工资和劳务分包单位的劳务费用。承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定支付工资、劳务费，不得拖欠或克扣。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬，确保不发生因拖欠工人工资、劳务费而停工闹事等事件，如果发生因拖欠工人工资、劳务费而停工闹事等事件，视为承包人违约，承包人须向发包人支付违约金3万元/次。

4.4承包人有绝对义务避免发包人因实际施工人追索劳务费或工程款而将发包人诉至法庭或仲裁庭，为此，承包人绝对不得将任何劳务发包给不具备劳务资质的单位和个人。若承包人违反此条约定导致发包人被诉，则一切责任由承包人承担，所发生的所有费用(包括但不限于诉讼费、调查费、律师费、赔偿费、违约金等)全部由承包人承担，发包人有权将此等费用从任何应支付的工程款中扣除或没收履约保函中的相应金额。

4.5如果工程师提出要求，承包人应向工程师提交一份详细的统计表，其格式和提交的间隔时间应符合工程师的规定。该表应填报承包人在现场的管理人员情况和各种劳务工种操作人员情况，以及工程师要求的有关承包人机械设备、主要施工机具、周转材料等的详细资料。

5.办公临建要求

本项目不提供临时公办场所，承包人应现场需要设置临时办公的需自行解决。

6.承包人违约责任追究细则

6.1承包人违反本合同的约定，应当按约定向发包人承担相应的违约责任。本合同违约责任形式按以下情况分类：

6.1.1限期改正。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，发包人有权提出书面警告，承包人必须在发包人限定的时间内履行义务。每一次书面警告扣除违约金人民币壹仟元（￥1000）。三次限期改正责任相当于一次一般违约责任。

6.1.2 一般违约责任。承包人按本合同约定应当承担一般违约责任时，在发包人提出书面警告或通知后扣除违约金人民币伍仟元（￥3000）/次。合同另有约定的除外。三次一般违约责任相当于一次严重违约责任。

6.1.3 严重违约责任。承包人按本合同约定应当承担严重违约责任时，在发包人提出书面警告或通知后扣除违约金伍万元（￥10000）/次。合同另有约定的除外。累计三次严重违约责任，发包人有权单方部分解除合同；累计五次严重违约责任，发包人有权全部解除合同。

6.1.4 部分解除合同。三次受到发包人书面警告，发包人有权直接解除合同或部分解除合同。发包人向承包人发出部分解除合同通知后，本合同部分解除即生效，承包人必须在3日内停止被解除部分的工作，5日内配合发包人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。承包人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，发包人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由承包人承担，并且，发包人有权视情况全部解除合同；因承包人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致发包人工期延误及其它方面的损失，发包人有权要求承包人赔偿有关损失。发包人在发出部分解除合同的通知后，发包人即可重新招标或委托新的承包人承接该部分工程。同时，承包人不得影响或阻碍新的承包人办理进场手续和相关工作。

6.1.5 解除合同。按合同规定，发包人向承包人发出解除合同通知后，本合同即解除，承包人必须在3日内停止全部工作，5日内配合发包人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。承包人应保证所移交的资料齐全完整，承包人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，发包人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由承包人承担，如果引致发包人工期延误和其他方面的损失，发包人将要求承包人赔偿有关损失。发包人在发出解除合同的通知后，发包人即可委托重新招标或委托新的承包人承接该工程。同时，承包人不得影响或阻碍新的承包人办理进场手续和相关工作。

6.2违约情形认定处罚

6.2.1为保证工程有序、规范和顺利进行，承包人必须主动支持发包人、项目管理人的工作，对发包人和工程师的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，按严重违约处理。同时还要承担由此造成的一切经济损失。

6.2.2承包人未按合同要求建立组织架构、派驻项目管理人员和投入设备，承包人必须按发包人要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

（1）在中标通知书发出后3日内，承包人承诺的项目技术负责人、安全员不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。发包人一旦发现，将要求承包人做出书面解释并保证限期到位，同时将承担一般违约责任1次；若承包人拒不配合，未在发包人提出限期改正的期限内进行整改的，应承担严重违约责任1次，发包人有权单方提出解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

（2）在规定的时间内施工人员和设备进场后3日内，承包人在投标文件中承诺的其他主要管理人员未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，以及未按承诺依时、足额投入有关设备，发包人一旦发现将要求承包人做出书面解释并保证人员、设备限期到位。上述情况每发生1次，承包人应承担限期改正责任1次。如果承包人拒不配合，未在发包人提出限期改正的期限内进行整改的，承包人应承担一般违约责任1次，连续二次书面通知整改拒不配合的，承包人应承担严重违约责任1次。

（3）承包人如需要调换除项目经理外的其他主要管理人员，必须事先征得发包人书面同意。如承包人未经发包人书面同意，擅自调换项目主要管理人员，除必须限期改正外，承包人必须承担严重违约责任，发包人有权暂停支付工程款，并保留索赔的权利。

（4）项目主要管理人员需离开施工现场3日以上（含3日）需报发包人批准。在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场管理人员全权代表其行使相应职权。否则，每违约一次，承包人应当承担限期整改责任1次。在国家法定节假日期间，承包人应做好管理人员的轮休，并保证现场管理人员不少于3名。在工程实施期间，承包人应对现场主要管理人员进行考勤，并在每月1日前将前一月考勤表报送发包人审核。项目现场主要管理人员出勤天数均不得少于22天，若少于22天将按每缺勤一天扣减工程费用壹仟元（￥1000）/每人次处理。

（5）承包人项目经理和主要管理人员的考勤若发现有弄虚作假行为，发现一次，承包人应承担一般违约责任1次。

（6）对于难以胜任工作的承包人管理人员和主要操作技术人员，承包人必须按照发包人要求，在24小时内把以下人员调离出本工程，否则每人每次支付违约金1000元；同时，承包人必须在发包人指令发出后3天内，用发包人批准的合格人员代替因下述情形调离的人员：

A.发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业的施工人员、工作责任心不强的施工人员等等；

B.不积极配合发包人、工程师正常工作者；

C.违反承包人或发包人工地现场管理规定者；

D.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E.与本工程施工无关的人员。

6.2.4承包人未按合同及投标文件的承诺投入机械、设备、材料等资源的，每发生一次，承包人除必须限期改正外，应承担限期改正责任1次。

6.2.5工程承包人每次的进场材料，若出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，承包人必须承担一般违约责任1次。若出现质量事故或经济损失达人民币壹拾万元（￥100,000）以上的，必须承担严重违约责任1次。造成重大质量安全事故（按国家安监部门规定界定），发包人视情况部分或全部解除合同。同时，发包人有权追究当事人和承包人的法律责任。

6.2.6分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收前24小时通知发包人和工程师，并提供有关自检合格资料，经发包人、工程师验收合格并签字后方可进行隐蔽，重要的工程隐蔽验收应通知质量监督机构和设计人共同参加验收。若承包人在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新组织验收；若承包人同一分项工程验收两次仍不合格，则以后每增加一次验收，承包人向发包人支付违约金10000元。如出现未经验收就进行隐蔽施工，承包人向发包人支付2万元/次的违约金，并且发包人有权暂停支付该部分进度款，直至发包人确认该部分工程合格为止，并通报相关部门，由此延误的工期由承包人负责。

6.2.7承包人的工程质量，经工程师、发包人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，每发现一处承包人应承担一般违约责任1次；出现大面积质量不合格（占比达30％及以上），每发现一处承包人应承担严重违约责任1次，发包人将情况通报建设行政主管部门，必要时申请调查责任相关人员，且承包人应赔偿发包人的经济损失。

6.2.8承包人没有按投标承诺和有关规定做好文明施工措施及安全生产，当发生包括但不限于以下情况：工人不统一着装、施工临时材料如脚手架、泥网等过于陈旧、现场垃圾未安排专人清理、现场排水不畅污水横流、、材料设备堆放混乱、安全防护不符合要求、既有管线被破坏，承包人除必须限期改正外，每发生一次（或一处），承包人必须承担限期改正责任1次。由此而被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，承包人应承担一般违约责任1次；若由此发生安全生产事故，承包人应承担严重违约责任1次；造成严重安全事故等情节严重的，发包人有权部分或全部解除合同。

6.2.9因承包人原因造成工程投资增加的，承包人应赔偿发包人由此遭受的实际损失，情况严重时发包人有权单方解除本施工合同。

（1）承包人未经工程师、发包人同意擅自改变施工技术方案和工艺，造成投资增加的，应承担严重违约责任1次，由此造成的投资增加由承包人负责。

（2）承包人提供虚假情况或制造现场假象造成工程变更及投资增加时，经工程师、发包人发现，承包人应承担严重违约责任1次，造成的投资增加由承包人承担。

6.2.10承包人未拟定临时设施方案并经工程师、发包人审批同意擅自实施临时设施建设，若此临时设施建设经核实无法达到合同规定的要求，承包人应承担限期整改责任1次，若承包人拒绝限期整改应当承担一般违约责任1次，同时发包人有权按实际发生重新核定安全文明施工措施费。

6.2.11承包人未能按照规定的工期完成合同工程（含材料、设备采购等），或者未能在相应的工期内完成某区段或某单项工程，且拒不执行发包人发出的在一段合理的时间内完成前述工程的指令，则发包人有权雇用他人执行该项指令，并向其支付有关费用，所发生的费用从承包人合同总价中扣除，同时承包人向发包人支付该项发生费用的10%的违约金，影响工期的责任由承包人承担。

6.2.13本工程禁止转包，若发包人和工程师均认定承包人有转包行为（无须承包人认可，除非承包人在发包人发出通知后3天内提出有效举证），发包人有权勒令其停工、驱逐出现场等，承包人向发包人支付违约金人民币~~150~~10万元。发包人对承包人的合同履约评价评定为“不合格”，同时发包人有权单方面解除本合同。由此造成的损失均由承包人承担。

6.3如发包人、承包人双方发生争议，承包人不得以争议未解决为由擅自停工，否则视为承包人违约，承担严重违约责任1次，由此延误的工期不予顺延。

6.4承包人违约需向发包人支付违约金时，发包人有权从应支付承包人的工程款中直接抵扣。

7. 建设工程结算资料

工程竣工验收合格后28日内，承包人应按合同附件建设工程结算资料清单向发包人提交竣工结算书及结算资料。承包人未能按上述时间要求完成竣工结算书及结算资料提交的处2000元/天的违约处罚。

8. 工程项目档案管理要求

承包人应按政府建设行政主管部门、政府档案主管部门有关技术档案管理要求及合同附件工程项目档案管理要求做好工程档案的编制、立卷、归档及移交发包人。

9. 结算原则

1、设计费结算原则

本工程设计部分采用固定总价包干，由投标人自行报价，该投标报价为包干价。专利或专有技术使用费已含在上述费用内，不单独另行计取。本工程设计费不因任何设计版本次数修改而调整。

2、建筑安装工程费结算原则

2.1建筑安装工程费（包干价部分）结算原则：建筑安装工程费（包干部分）采用固定总价包干，按固定总价结算。承包合同总价范围内的结算原则：除涉及费用调整的工程变更、签证以外的建筑安装工程费总价包干。

2.2工程变更、签证的结算原则

2.2.1涉及费用的工程变更、签证

2.2.1.1 仅出现以下情况的工程变更、签证，方可对本工程费用进行调整

**（1）已确认施工图纸（已签章）且工程已开工（以发包人签发的开工令为准），发包人提出变更的；**

**（2）非承包人原因引起的工程返工；**

**（3）增减承包范围；**

**（4）竣工验收后，发包人提出的改造或新增建设内容；**

 **除上述四种情形外，其他任何情况均不予调价。以上调价须以发包人提出（或批准）的正式书面文件（盖章）为依据，按工程变更程序执行。**

2.2.1.2 计价原则

采用的计价标准和价格信息：采用国标清单计价，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市现行的消耗量标准，费率执行深建价[2017]35号文件《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》推荐费率计取，深建价【2018】25号推荐费率，信息价采用变更当期信息价及投标人投标报价的净下浮率计价，下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%。保留小数点后四位）。若材料、设备价格没有在《深圳建设工程价格信息》发布的，按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》执行，参与询价采购的材料、设备价格不再参与下浮。

2.2.2由以下情况导致的设计调整，涉及的费用应由承包人承担：

a.设计缺陷的修改，设计错漏缺项补充；

b.施工图评审时的专家评审意见；

c.施工图审查单位的审查意见；

d.施工图深化及工程实施中为完成工程内容所进行的设计优化调整；

e.非因发包人需求变化导致的各项设计修改。

2.2.3 工程变更、签证需按发包人内部管理流程审批后实施；

2.3 建筑安装工程费最终结算原则：最终结算总价等于上述第（2.1）部分与第（2.2）部分费用总和。建筑安装工程费结算价若低于200万，则按实际结算价结算；结算价若超过200万，则按200万元结算。

3、暂列金额结算

结算时扣减未使用的暂列金额。

4、本合同结算价款由设计费、建筑安装工程费组成。若因客观因素导致项目停工或无法延续施工，由双方依据已完成的工作任务协商解决，办理结算。

10. 项目经理的权限

承包人任命项目经理，授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。项目经理直接向承包人负责，行使承包人的权力，履行承包人的义务，配合发包人代表、工程师的工作，负责施工组织方案的全面实施，上报工程变更及工程量计量等工作，配合处理施工中相关各方的关系。

10.1关于项目经理在施工现场的时间要求：

（1）项目经理应常住施工现场，且每月在施工现场时间不少于26日，每日不少于 8 小时。

（2）项目经理不得同时担任其它项目的项目经理。

（3）项目经理确须离开项目现场时，应事先通知发包人，并取得发包人的书面同意。

（4）项目经理的通知中应当载明临时代行其责任的人员的执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

10.2承包人未提交与项目经理签订的劳动合同，及未提交为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人不提交上述文件，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。承包人还须承担违约金50000元。

10.3项目经理（或建造师）、技术负责人、其他人员（项目副经理、安全负责人、土建负责人和机电安装负责人）在工程施工期间不得擅自离开现场，否则发包人发现一次上述人员因非工作原因而不在现场，承包人承担违约金1000元。

10.4项目经理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：

项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其做不良记录的处理，并向深圳市政府投资工程预选承包商资格审查委员会提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每延迟到位一日或开工后每缺勤一日，承包人应向发包人支付违约金5000元/日。如确实因正当理由需要更换项目经理的，经发包人审查批准后可以更换。

承包人因正当理由需要更换项目经理指以下情形：

①因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；

②主动辞职或调离原工作单位的（提供社保证明）；

③死亡（因此原因更换，免除违约金）。

10.5 项目经理的更换

10.5.1 在施工过程中，对于承包人安排的不称职的项目经理等管理人员和主要技术人员，发包人有权要求承包人进行更换，直至发包人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后5日内到位。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理等的违约责任：

承包人须向发包人支付违约金，其中拒绝更换项目经理、技术负责人的违约金为20000元/人\*次，更换其他人员（项目副经理、项目安全负责人、土建负责人和机电安装负责人）违约金10000元/人\*次。

10.5.2 承包人更换项目经理等的条件、要求及违约责任：

（1）承包人需要更换项目经理，应提前14日书面通知发包人。通知中应当载明继任项目经理的执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行上述约定的职责和权限。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。

（2）如果出现承包人违反上述约定内容情况，承包人须向发包人支付违约金，具体为：更换项目经理、技术负责人的违约金为人民币20000元/人\*次，更换其他人员（项目副经理、项目安全负责人、土建负责人和机电安装负责人）的违约金10000元/人\*次；

**11. 承包人违约处罚**

11.1（1）承包人违约事项及应向发包人支付的违约金额按下表执行。

| 序号 | 项目 | 条款 | 违约事项 | 违约金额（元） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 质量管理机构、人员、制度及执行情况 | 1.1 | 未设置质量管理机构，或质量管理机构与实际不一致 | 1000/项 |
| 1.2 | 未建立质量管理体系、质量管理制度，或制度未落实 | 1000/项 |
| 1.4 | 未按规定进行质量教育培训、考核 | 1000/人 |
| 1.5 | 未设置专职质检员，或质检员无资格证 | 1000/人 |
| 2 | 施组、专项方案编制、执行情况 | 2.1 | 施工组织设计中未制定质量保证措施 | 1000/项 |
| 2.2 | 未编制专项技术方案 | 1000/项 |
| 2.3 | 施工组织设计、专项技术方案批准手续不齐全 | 1000/项 |
| 2.4 | 技术方案落实不到位 | 1000/项 |
| 2.5 | 未进行书面技术质量交底 | 1000/项 |
| 2.6 | 交底内容不全面或针对性不强 | 500/项 |
| 2.7 | 交底未履行签字手续或签字弄虚作假 | 500/人 |
| 2.8 | 施工日志不连续、无施工质量描述，发生质量问题无记录 | 500/次 |
| 4 | 进场材料、设备报验 | 4.1 | 未按规定申报材料、设备供应商或生产厂家 | 10000/项 |
| 4.2 | 进场材料的批次、数量记录不完整，相关质量支持文件不齐全 | 1000/次 |
| 4.3 | 进场设备质量支持文件不全 | 1000/次 |
| 4.4 | 进场材料、设备未按规定进行报验，或报验、审批手续不齐全、不及时 | 1000/项 |
| 4.5 | 原材料、构配件、半成品存储不得当，影响使用性能 | 300/次 |
| 4.6 | 原材料、构配件、半成品标识不清或与实际不符 | 100/项 |
| 5 | 试验、检测、验收 | 5.1 | 未建立试验管理制度 | 1000/项 |
| 5.2 | 未按规定配备专业、资格符合要求的试验人员 | 1000/人 |
| 5.3 | 土建工程未设置混凝土标准养护室 | 2000/项 |
| 5.4 | 未按规定申报试验检测单位 | 10000/次 |
| 5.5 | 未按要求报审试验检测计划 | 1000/次 |
| 5.6 | 材料未按规定”先送检、后使用” | 20000/次 |
| 5.7 | 送检材料专门筛选、特殊制样 | 5000/次 |
| 5.8 | 将不合格材料用于工程建设 | 20000/次 |
| 5.9 | 未按检测项目、批次、数量、频率进行质量检测 | 1000/次 |
| 5.10 | 不配合发包人委托的第三方检测单位进行质量检测或原材料抽检 | 2000/次 |
| 5.11 | 未进行隐蔽验收，或验收不合格继续施工 | 1000/次 |
| 5.12 | 未按规定进行关键节点施工前条件验收、分部分项验收 | 1000/项 |
| 5.13 | 管理不到位，导致工程成品遭到破坏，影响工程质量 | 20000/次 |
| 6 | 施工测量、监控量测 | 6.1 | 测量仪器配备不到位或未按照要求进行标定 | 300/台 |
| 6.2 | 未编制方案，或方案未经审批 | 1000/项 |
| 6.3 | 未及时进行贯通测量、竣工测量 | 500/项 |
| 6.4 | 测量控制性测点保护不力，导致现场测量不能进行 | 800/处 |
| 6.5 | 测量结果未按规定上报或上报不及时，出现异常情况处理不及时 | 500/次 |
| 7 | 档案资料 | 9.1 | 未建立档案资料管理制度 | 500/项 |
| 9.2 | 未设置专职资料员，或资料员无资格证 | 500/人 |
| 9.3 | 资料整理不及时，不真实，不完整 | 20/处 |
| 9.4 | 资料签章不全 | 20/处 |
| 9.5 | 资料未分类、未专柜存放 | 200/次 |

（2）承包人不按要求进行质量问题整改（如逾期不整改，或整改不彻底）的，每项应支付人民币1000元/天的违约金，同时承包人合同履约评价给予相应扣分。质量问题整改遇到特殊情况，需在限定期限外完成的，由承包人书面申请延期，经发包人工程师签字同意后按规定的日期执行。在规定的日期还未完成整改的，从满日起按再次违约行为处理。

（3）承包人与现场工程师或试验检测单位串通，篡改检测数据、弄虚作假，承包人须向支付违约金50000元，发包人通报批评承包人，并上报政府建设主管部门。

（4）对于承包人的质量管理体系或施工现场违规行为的认定，由发包人项目管理人员或安全监督检查人员或发包人授权的第三方管理机构检查人员在检查拍照（录像）后直接开具《安全质量违约行为通知单》。开具的《安全质量违约行为通知单》由当事人签名确认后生效。如当事人拒签，则以实物照片（录像）作为有效证据，自发包人项目管理人员或安全监督检查人员或发包人授权的第三方管理机构签发之日起生效。对于无法拍照（录像）取证，二个以上的检查人员可根据违规作业内容和施工作业地点直接认定。

（5）承包人由于违反工程质量有关法律法规和工程建设标准而应向各级政府主管部门缴交的各种罚金，发包人概不承担，如因此给发包人造成损失的，发包人有权按照本合同相应条款进行索赔。

11.2承包人违反有关法律、法规，未履行安全生产义务，违反施工现场安全文明施工标准化、规范化管理要求，视其情节严重程度应按合同附件《安全管理办法》约定的标准向发包人支付违约金。

11.3承包人违约的其他约定：

（1）承包人在收到中标通知书30日内未与发包人签订施工合同，视为承包人自动放弃本工程，发包人有权解除合同并没收承包人的投标保证金，同时向建设行政主管部门申请给其不良行为记录。

（3）承包人的项目经理、技术负责人、安全负责人在工程施工期间不得擅自离开现场，发包人将不定期进行现场检查，每发现一次上述人员不在现场，承包人应向发包人支付违约金1000元/人；如有三次不在现场，发包人有权要求更换项目经理，承包人须另行向发包人支付违约金10000元，同时承包人年度履约考评将被评为不合格，并向深圳市政府投资工程预选承包商资格审查委员会提交承包人不合格履约评价。

（4）承包人进场施工后，必须于每月5日前根据现场实际施工条件编制符合总体施工进度要求的月施工计划报工程师审批，按工程师审批后的计划执行，并将月施工计划报发包人备案。如逾期未报，发包人有权要求承包人支付违约金1000元/次。发包人将于下月对照承包人上月的施工计划进行检查，如无正当理由未按计划完成的，发包人有权要求承包人支付违约金5000元/次（如未上报月计划按未完成计划处理）。

（5）承包人因违反合同有关约定未在限定期限内完成整改或支付违约金的，发包人有权暂停工程款的支付直至相关事项完成整改或违约金支付完毕为止。

（6）承包人未按照工程师、发包人的通知或本合同的约定参加相关会议的，承包人应向发包人支付人民币500元/人\*次的违约金。

（7）在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人责任出现质量问题、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，给发包人的形象和声誉造成损失的，每次由承包人向发包人支付人民币50000 元的违约金，从承包人当期工程款项中扣除。

（8）因承包人原因导致承包人员工或其分包人员到发包人办公室、售楼处等处围攻、静坐等现象发生的，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金人民币50000元。

（9）承包人拖欠施工人员工资的，视为承包人违约，承包人须承担拖欠金额30%的违约金，且由此造成的一切损失由承包人承担。发包人有权直接从承包人工程款中，扣除承包人拖欠的施工人员工资和承包人须承担的违约金。

（10）如出现上述违约行为，发包人有权在承包人的在当期工程款项中扣除相应违约金。

（11）承包人应承担由以上违约行为给发包人带来的一切损失。

（12）本合同约定的其他违约情况。

12. 材料品牌约定及采购

(1)发包人在招标文件中给定了材料、设备参考品牌的，承包人应选用给定的参考品牌。

(2)承包人选定实施品牌签订采购合同后，须在3天内将采购合同报送发包人备案，发包人将与该品牌生产厂家联系，要求该厂家向发包人核对材料设备的采购数量、技术参数是否与招标文件要求相符，生产厂家发货时将向发包人报送发货单，必要时协助发包人验收材料设备。

(3)承包人采购参考品牌材料设备注意事项：

（a）承包人不得与材料设备供应商签订阴阳合同；

（b）承包人不得要求供应商供货定制不符合招标文件要求的材料设备；

（c）承包人不得以投标报价偏低为由，要求材料设备供应商低于正常的市场价格供货；

（d）承包人采购相关人员不得收受材料设备供应商的回扣、“红包”、有价证券等财物，或向材料设备供应商报销应由个人支付的费用，不得参与商业贿赂行为。

（e）承包人不得以各种理由拖延时间采购参考品牌的材料设备，因承包人原因未及时采购材料设备导致工期延误的，不得要求发包人批准更换品牌。对此，发包人保留对承包人工期索赔的权利。

(4) 如承包人不按招标文件要求采购材料设备，对工程质量、进度造成不良影响的，发包人将根据情节轻重记录其不良行为，直至处于停标的处罚。

发包人有对承包人使用的材料和设备进行抽检的权力，并对抽检不合格的产品进行处理，清除出发包人品牌库并禁止一年内入库申请。

如发现不合格工程材料或设备，发包人有权随时对下述事项发出指令：

(a)根据指令规定的时间内，在发包人见证下一次或分几次将不合格的任何材料或设备从现场运走或按规定就地封存、销毁、清运；

(b)用合格适用的材料或设备取代；

(c)尽管先前已经过检验或期中付款；但发包人认为任何工程由于材料、设备或操作工艺，或承包人负责的设计不符合图纸、合同规定时，将这些工程拆除，并彻底重做，全部费用由承包人承担。

13.样品/样板管理

为保证工程质量，本项目将严格实行样板先行管理，针对保证观感类的内外饰面材料或影响使用功能的核心设备或保证工程质量、安全的核心工序，承包人应根据工程师及发包人要求提前制作并提交样板或提前完成样板工序，不具备提交样板条件的需报工程师组织发包人、设计人共同到加工厂定样确认，经工程师、发包人共同书面确认后方可采购进场或开展施工，样品或样板工序未经验收通过并经验收各方书面确认，擅自采购进场或开展大面积施工导致材料退场或返工的一切损失由承包人承担。样板制作费用含在投标报价中，发包人有权对样板材料颜色、规格、材质等进行调整，承包人应无条件进行调整，直至发包人满意为止，制作样板及可能发生的因确认不通过带来的反复修改等相关费用均含在投标报价中，不再作任何调整。

13.1需制作或提交的样板材料/设备主要包括但不限于:

1）装饰工程：墙面装饰面材（木质、金属质、石材质等）、地面面材、吊顶材料、隔墙材料、门及相关五金配件、不锈钢栏杆、扶手、玻璃栏板等；

2）卫浴材料配件：卫生洁具及相关配件、龙头、阀门等；

3）电气材料配件：管材、线材、灯具、开关、插座等；

4）通风工程配件：末端风口；

5）发包人认为需提交的其它样品。

需实施的工艺样板主要包括:

1）建筑工程：防水工程、保温工程、防火封堵等；

2）装饰工程：包含墙、地、棚工序的样板段，隔墙、隔断、卫生洁具安装等；

3）预留预埋：综合机电管线安装样板等；

4）发包人及项目管理（发包）人认为需实施的其它工艺样板。

最终样品或样板内容以经发包人审核确认的样板先行专项施工方案为准。

样板段

根据发包人要求、承包人技术标、承包人进场后编制并通过发包人确认的样板先行实施方案及现场情况，实施现场工艺样板或样板段/层工作，且工艺样板或样板段/层样板工序以及因验收不通过可能需要反复制作样件或实施样板工序的费用，重复施工样板段费用应在报价中给予综合考虑。若承包人未受外界影响不能按时完成样板段施工，发包人有权进行相应处罚。

样板区工期：

计划开始时间：材料样板确认后；计划完成时间：材料样板确认后10个日历天

样板区合格标准：完全达到方案效果图、施工图纸和发包人的要求

13.2以上围绕样板先行管理需制作的所有样板、实施的工艺样板以及因验收不通过可能需要反复制作样板或实施工艺样板的费用，由承包人自行测算考虑进入投标报价，发包人不另外计量支付。

13.3样板区因承包人施工工艺、材料等问题导致样板段返工的责任，由承包人自行承担拆改。

13.4基于本项目为有机统一的整体，虽为保证项目总体进度目标，划分为总承包单位和承包人实施范围，但为保证装饰整体效果，对所有涉及观感效果的饰面材料和设备，发包人在项目实施阶段有统一本项目各承包人所报材料和设备的品牌、档次的权利，各承包人必须无条件接受，承包人投标报价时应充分考虑此要求，避免因此带来损失，由此产生的费用不予调整。

13.5承包人需自发包人发出的书面设计工作开始指令后10个日历天完成材料样品送审；如无法得到发包人确认，需在收到更换样品指令后7个日历天内完成二次送审；如承包人连续三次送审的材料样品无法得到发包人确认，则发包人有权在品牌库范围内指定产品由承包人采购，且承包人不得因此提出任何费用补偿。

13.6 承包人在所有材料、设备样品上报经发包人认可后，不得因任何原因（包括供货周期、市场断供等）向发包人提出费用及工期索赔。否则，发包人有权自行采购该材料，并按如下方式扣款：

1）如该材料的发包人采购价款高于承包人该材料的合同价款时，按该材料的发包人采购价款等额从承包人合同价款中扣除；

2）如该材料的发包人采购价款低于承包人该材料的合同价款时，按承包人该材料的合同价款等额从承包人合同价款中扣除；

3）同时扣除该材料的发包人采购价款的10%作为违约金，且由此造成的一切损失由承包人承担。

13.7配合发包人在项目现场进行宣传及展示的相关工作，所有费用包含在承包人报价中，由承包人自行考虑，发包人不因任何原因予以费用调整。

14.成品保护

14.1.工程施工中对成品、半成品、工序产品以及已完成的分部分项工程产品进行有效的保护，是确保工程质量的重要环节，是为缔造过程精品而启动的系统性强、综合性强的质量管理程序。是保证如期交竣工、降低成本损耗、坚持文明施工、最终实现精品工程的强化管理控制过程。

14.2承包人必须对现场原有设备材料进行保护性拆除，并尽可能再使用。对于已完成的工程必须进行高质量的成品保护，包括不限于本合同范围内的以及民生项目、2楼社康装修项目的成品保护。

14.3承包人应特别为现有民生建筑中已完成的且不在本施工范围内的装饰完成面进行必要的成品保护（包括但不限于装饰完成面、设备设施等全部，并承担因成品保护措施或巡查不到位造成的一切责任费用）

14.4承包人应明确自己的成品保护责任，不得因成品保护问题降低工程品质、影响工程的顺利进行。承包人应做好施工工艺顺序协调工作，预见工艺顺序对工程成品保护影响，防止因工艺顺序引起成品保护损坏。

14.5承包人应制定成品保护的检查制度、交叉施工管理制度、交接制度等。

14.6各工序间交接时，必须进行交接验收，交接验收应包括检查成品保护措施是否落实。工程成品施工方必须保证在交接和验收时，其产品移交时的质量和数量、防护措施符合设计、规范及合同的要求。

14.7采取“护、包、盖、封”等保护措施，对成品和半成品进行防护，形成工具化、制度化，并由专门负责人经常巡视检查。发现现有保护措施损坏的，要及时恢复。

14.8成品保护措施须确保持续有效，凡是在施工范围内的装饰完成面及末端承包人均应做好成品保护，并不免除承包人成品保护的责任。

14.9承包人应根据合同要求和施工管理技术条件、工程特点、合理损耗，在投标时制定明确的成品保护方案（措施），成品保护措施费视为包含在总报价中。

14.10承包人须编制“建筑工程成品保护方案”，此方案须包含但不限于下列室内精装修工程成品保护的主要内容，且须包含对专业工程成品保护的基本管理要求，发包人应要求承包人编制各自的专项成品保护方案，并由发包人监督检查其执行情况。

14.11承包人应在施工的全过程中做好成品保护的巡视检查工作，并在必要情况下采取二次保护措施。

14.12承包人如果无法按技术标及进场后经发包人认可的成品保护专项方案实施的，发包人有权扣除合同中一切关于成品保护的费用。

15.精保洁标准要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房间 | 部位 | 要求 |
| 1 | 党群区 | 铝合金窗（转角、平开） | 1. 窗框及窗槽干净、无灰尘，无涂料、水泥、硅胶、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于窗框上的涂料微粒）
2. 玻璃侧视干净、明亮、无灰尘，无涂料、水泥、硅胶、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于玻璃上的涂料微粒）
3. 必须清除玻璃与窗框接缝处以及玻璃与玻璃接缝处（转角窗）涂抹的不规则硅胶
 |
| 飘窗窗台（一般为大理石材质） | 1. 窗台干净、无黄斑、灰尘，无涂料、水泥、硅胶、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于窗台上的涂料微粒）
2. 必须清除窗台与墙面接缝处粉刷在窗台上的涂料
 |
| 防护栏杆（位于窗台处） | 1. 防护栏杆干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于防护栏杆上的涂料微粒）
2. 如防护栏杆为不锈钢材质，表面必须光洁、明亮、无划痕（清洁后必须用“不锈钢养护液”上光保养）
 |
| 面板（开关、紧急按钮，电源、电话、网线、有线电视等插座） | 1. 面板四周及表面干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于面板上的涂料微粒）
2. 必须清除面板与墙面接缝处粉刷在面板上的涂料
 |
| 木地板 | 1. 木地板表面以及接缝处干净、无灰尘，无涂料、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面或者拼装地板时，漂浮于木地板上的涂料微粒或者余留在地板上的胶水）、不冒灰
2. 地板表面光亮、光滑（必要时对木地板均匀打蜡一遍）
3. 踢脚线上方以及表面干净、无灰尘，无涂料、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面或者安装踢脚线时，漂浮于踢脚线上的涂料微粒或者余留在踢脚线上的胶水）
 |
| 照明灯 | 1、灯、灯座表面、灯罩内干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于照明灯上的涂料微粒） |
| 门 | 1. 门及门把手表面干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于门上的涂料微粒）
2. 门框四周干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于门上的涂料微粒）
 |
| 空调（包括内机、外机、空调管） | 1. 空调表面及四周干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于空调上的涂料微粒）
2. 空调内机过滤网上干净、无灰尘、无污迹
 |
| 地砖、墙砖、石材 | 1. 地砖、墙砖、石材表面干净、无灰尘、无污迹，无水泥等施工材料污染
2. 必须清除地（墙）砖、石材与地（墙）砖、石材接缝处涂抹的不规则白水泥
3. 填缝材料清洁一致
 |
| 墙面（或玻璃隔断） | 1. 表面干净、无灰尘、无污迹
 |

16.其他

16.1发包人有权对工程施工范围或工程位置进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围（增减工程项），减少（或增加）工程量，但依据本合同文件所规定的承包人的责任和义务不因此而改变，承包人不得因此提出任何工程单价的变更及工程费用的索赔。

16.2承包人应无条件配合发包人委托的或上级主管部门委托的独立第三方质量与安全文明施工检查工作，提供相关资料及现场作业条件，接受检查评估结果，并遵守发包人发布的相关制度，按要求完成整改落实。

16.3若由于政府决策或政策调整等原因造成本工程延期、中途停工或取消，承包人不得因此向发包人索赔费用，发包人将不作任何实物或资金的赔偿，但对已完成的工程量按合同单价据实结算或相应延长工期，承包人应承担相应的风险。

17.优化设计

为确保设计效果实现和工程品质，结合项目定位及功能需求，需针对展陈部分、智能化部分、固定家具及其他需要优化的部分进行设计优化，优化设计包括但不限于以下内容：

（1）固定家具类优化设计：对服务导台、异型书架等造型要求高的固定家具进行优化设计，提供优化设计图纸；梳理固定家具的制作及安装工艺要求，与家具厂家对接，明确进场时序；提供优化设计后整体施工效果图、家具深化效果图，确保可落地性。

（2）智能化设计优化：优化智能化系统线路设计，提供优化设计图纸及设备需求清单，与设备厂家对接，确保与施工进度配合。

（3）展陈及其他优化设计：结合整体设计方案及设计效果图，对展陈文化上墙部分内容进行优化，对展陈设备安装图纸、规格、尺寸、清单及展示效果示意等进行优化。需进行后期整体软装家具配合，提升室内整体效果。

18.完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准

承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准，在施工图经第三方审查合格之后发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准发布并必须遵照实施的，承包人应向发包人提出遵守新规定的建议。发包人应在收到建议后7天内发出是否遵守新规定的指示。若要求承包人遵守新规定，设计人应补充设计文件（含设计变更）直至符合相关要求。承包人应将设计文件（含设计变更）报发包人确认并备案，设计费用不予调整，但导致施工发生费用增减应按工程变更程序处理。

19. 承包人采购的材料、设备

承包人采购的材料、设备，不论招标文件中是否有限定品牌要求，均应在进场前进行报审，填报《工程材料、设备品牌报审表》，经发包人批准后方可进场使用。其中合同签订时已确认品牌的材料设备，承包人应提前10天提供材料、设备供货计划报发包人审批，并可集中填写《工程材料、设备品牌报审表》，一次性办理备案登记。

20.建筑装饰、机电设备等材料的进场验收。

对一次采购、分多次进场的设备材料，发包人专业工程师可只参加首次现场检查验收。为预控产品质量、控制工期，重要机电设备可安排进行工厂监造或发货前的厂内验收。

21.合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用

合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因承包人原因造成在概算申报后额外增加、改变或提升安全作业环境及安全施工措施的，其增加的费用，由承包人承担，承包人不得因此款规定而不能保证施工安全。由于承包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由承包人负责。

22.其他安全保证措施及费用

**在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个过程中，承包人应当：**

(a)充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本合同工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的安全受到威胁；

(b)采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、噪音等对环境的污染，或其他原因造成的人身伤害或财产损失；

如遇到恶劣气候条件，如台风、暴雨等天气，承包人应按照政府有关部门及发包人要求，及时作好应急准备和避险工作，包括诸如组建应急抢险队伍、筹备抢险物资、巡查巡视、加固或拆除不安全设施、撤离或转移人员至安全区域、保障人员食品和饮用水等工作。

承包人编制安全措施计划、安全生产事故应急预案、施工场地治安管理计划、环保措施计划、施工扬尘污染防治实施方案报送发包人批准。

23.环境保护

根据深圳市有关扬尘污染防治的管理办法，承包人对建设项目的扬尘污染负有防治责任，施工前，承包人应当根据本办法的要求制定具体的施工扬尘污染防治实施方案。

依据《深圳市大气环境质量提升计划》要求，在建工程项目在推进大气污染防治、改善环境空气质量，促进城市可持续发展方面必须满足以下规定要求：

（a）建筑工地必须做到施工现场100%标准化围蔽、工地砂土不用时100%覆盖、工地路面100%硬地化、拆除工程100%洒水压尘、出工地车辆100%冲洗车轮车身、施工现场长期裸土100%覆盖或绿化；

（b）施工机械必须达到国家第二阶段的排放标准，并符合深圳市在用非道路移动机械用柴油机排放特区技术规范的要求，鼓励使用LNG或电动施工机械。2015年起，全面推行使用加装主动再生式柴油颗粒捕集器的柴油工程机械，工程项目中选用LNG或电动施工机械的比例不低于30%。

24.事故处理

承包人应按照安全生产事故应急预案，并根据抢险需要立即拨打120、110等电话号码求助，承包人应按事故性质、种类及时向项目所辖质安站及区、市安监局报告事故的详细信息。不及时向发包人报告事故信息的，视为承包人违约，发包人将给予不良行为记录等处理。

25.**“智慧工地”要求**

根据深圳市住房和建设局关于进一步明确建设工程“智慧工地”实施要求及相关费用落实事项的通知深建质安[2018]278号文件规定，本工程实施“智慧工地”各项要求，要求详见深建质安[2018]278号文件，产生的费用已包含在合同价中。

26.暂停工作

发包人认为必要时，可向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按发包人指示暂停工作。

承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人延长工期。

27.竣工试验和竣工验收

27.1当本合同工程已经实质上竣工，并合格地通过了按合同规定的各项质量检验，已按规定编制交接竣工图表资料后，承包人可向发包人提出要求竣工验收、发给交接证书的申请（如果尚有少量因受季节影响或其他原因不能施工，但并不影响工程使用的某些附属工程或剩余工作尚未全部完成时，需附有在限期内尽快完成这些未完工作的书面保证）。发包人在收到该申请后，应在14天内审核完成，发包人在收到该申请后的21天内应组织交工验收。交工验收由发包人主持，并成立竣工验收委员会，按国家有关工程竣工验收的办法组织竣工验收工作。

27.2如果经竣工验收认为工程质量合格，发包人应在验收工作完毕后14天内向承包人签发交接证书。证书中写明按合同规定本合同工程的竣工日期（即承包人提出申请竣工验收的日期），同时办理合同工程的移交管养工作。交接证书签发并移交管养后，承包人即不再负责对本工程的照管。

27.3如经竣工验收认为工程质量虽合格，同意验收，但某些工程尚需整修、补修，则应缓发交接证书，限期修好，待整修、补修工作完成，经发包人复查认为达到质量要求后，再发给交接证书，证书上写明的竣工日期仍应为承包人提出申请竣工验收的日期。

27.4如经竣工验收认为工程质量达不到合格标准，则发包人人应根据竣工验收小组的意见，在验收工作完毕后7天内向承包人发出不予验收的指令，要求承包人对不合格工程认真返工重做或补救处理。承包人在完成上述不合格工程的修复工作后，应重新提出竣工验收的申请，经竣工验收小组复验认为达到合格标准后才发给交接证书。证书中写明的竣工日期应为承包人重新提出申请竣工验收的日期。计算实际工期时应减去承包人第一次提出申请竣工验收至发包人发出不予验收的指令的时间。

27.5如经竣工验收认为工程质量虽合格，同意验收，但某些工程尚需整修、补修，则应缓发交接证书，限期修好，待整修、补修工作完成，经发包人复查认为达到质量要求后，再发给交接证书，证书上写明的竣工日期仍应为承包人提出申请竣工验收的日期。

27.6如经竣工验收认为工程质量达不到合格标准，则发包人应根据竣工验收小组的意见，在验收工作完毕后7天内向承包人发出不予验收的指令，要求承包人对不合格工程认真返工重做或补救处理。承包人在完成上述不合格工程的修复工作后，应重新提出竣工验收的申请，经竣工验收小组复验认为达到合格标准后才发给交接证书。证书中写明的竣工日期应为承包人重新提出申请竣工验收的日期。计算实际工期时应减去承包人第一次提出申请竣工验收至发包人发出不予验收的指令的时间。

27.7工程竣工验收合格后承包人必须将工程移交给发包人指定的接管单位。在向发包人指定的接管单位移交钥匙的同时必须办理：（1）办理钥匙移交清单；（2）双方抄好水表电表底数；（3）列出详细的设备、物件移交清单，标明名称、数量、外观、状态等，办理《钥匙交接清单》、《水电表抄表记录》、《物业交接清单》、《设备移交书》、《设备资料移交书》和《设备专用工具和备用件移交书》。

28.保修责任

承包人须与发包人签署《工程质量保修书》。承包人须编写《房屋建筑使用手册》，对使用单位（包括使用单位的物业管理人员，下同）进行培训，并做好培训记录。

承包人应建立健全房屋建筑工程质量保修制度，明确保修责任人和联系人，制定质量保修方案，在竣工验收前报发包人和使用单位。保修责任人和联系人必须为承包人正式员工，提供承包人固定电话和责任人、联系人移动电话。变更责任人和联系人时，须经发包人批准，并及时书面告知使用单位。

在竣工移交后半年内，承包人应安排保修负责人常驻项目，及时处理发现的质量缺陷。主要质量缺陷处理完毕，经发包人和使用单位同意后，上述常驻人员方可撤离项目。

保修常驻人员撤离项目后，承包人必须在发包人组织下至少每季度进行一次质量回访工作。

发现质量缺陷，承包人应自接到保修通知书后24小时内达到现场核查情况、开展保修工作。一般问题5日内处理完毕，复杂问题根据实际情况提出保修方案和修复期限，报发包人和使用单位认可后实施。质量保修完成后，由发包人组织验收。

发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人接到电话通知后，应当立即到达现场抢修。

承包人自接到保修通知书后5日内未达到现场或维修两次仍未解决问题的，可由发包人另行委托单位进行保修，费用从质量保证金中扣除。此种情况并不免除承包人的保修责任。

为了提高保修效率，经双方协商一致，承包人可以支付一定的费用，将常见、多发质量缺陷委托使用单位保修，双方签订协议，报发包人备案。

保修期内质量缺陷原则上由承包人负责修复，承包人不实施修复的，经发包人（招标委员会）批准，可以采用其他保修模式，但并不免除承包人的保修责任。其他保修模式按优先顺序排列如下：

承包人同使用单位签订委托保修合同后，委托使用单位自行组织实施保修，保修费用经双方协商后一次性支付给使用单位。委托保修合同须报发包人备案。

承包人同发包人的保修工程战略合作伙伴签订委托保修合同后，委托发包人的保修工程战略合作伙伴负责缺陷修复，费用按实报实销的原则从质量保证金中扣除。

承包人同发包人签订委托保修合同后，自愿放弃质量保证金，委托发包人的保修工程战略合作伙伴实施保修工作。

承包人不及时履行保修义务或履行保修义务不力的，给予警告；警告无效的，予以记录不良行为，列入发包人保修黑名单，黑名单内企业一律不得承接发包人新的建设项目。

29.不可抗力

29.1不可抗力的确认

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

29.1.2不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。

29.1.3履行合同过程中不可避免发生并不能克服的不可抗力还有：

(a)战争、入侵；

(b)核泄漏、辐射或放射性污染；

(c)空中飞行物体坠落或其他非发包人或承包人责任造成的爆炸、火灾；

(d)暴乱、骚乱，但纯系承包人或其分包人派遣、雇用人员由于本合同工程施工引起的骚乱除外；

(e)除合同规定者外，永久工程的任何区段或单项工程被发包人使用或占用所造成的损失或损害；

(f)任何自然界力量的作用，而一个有经验的承包人：

（Ⅰ）不能合理预见，或

（Ⅱ）能合理预见，但他既不能合理采取措施以避免这种力量所造成的损失或损害，也不能合理地加以投保。

这些自然灾害包括：

①烈度为七级及以上的地震；

30. 索赔

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向承包人发出索赔通知，并说明发包人有权扣减的付款和（或）延长履约担保期限及缺陷责任期的细节和依据。发包人未在前述28天内发出索赔通知的，丧失要求扣减付款和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人提出索赔的期限和要求与第23.3 款的约定相同，要求延长履约担保期限的通知应在该期限到期前14天内发出，要求延长缺陷责任期的通知应在缺陷责任期届满前7日内发出。发包人在充分了解和与发包人或承包人沟通后，合理确定发包人有权得到的由承包人支付的金额（如果有），和（或）延长履约担保或缺陷责任期的期限（如果有），并有权在当期（或最后）支付证书中作为扣减项进行冲销或扣除，或另外对承包人提出索赔。

发包人在对履约担保提出索赔要求之前，在任何情况下都应通知承包人，说明有关此项索赔要求所涉及承包人违约的性质。

除出现以下情况发包人根据合同规定有权获得的金额外，发包人不应对履约担保提出索赔：

（a）承包人未能按要求保持履约担保持续有效，这时发包人可以在履约担保其有效期满前7天内索赔履约担保的全部金额；

（b）承包人未能在商定或确定后42天内，将承包人同意的，或按规定确定的承包人应付金额付给发包人；

（c）承包人未能在收到发包人要求纠正违约的通知后42天内进行纠正。

（d）根据合同约定发包人有权终止合同的情况，不管是否已发出终止通知。

发包人应保障和保持使承包人免受因发包人根据履约担保提出的超出发包人有权索赔范围的索赔引起的所有损害赔偿费、损失和开支的伤害。

31. 争议的解决修改为：

31.1 如甲乙双方在执行本合同时产生争执或纠纷，双方应本着友好的态度协商解决，如协商不成，双方均同意任一方均可向发包人住所地有管辖权的法院起诉。诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，双方应继续履行本合同。

**32.其他需要说明的情况**

**32.1**如发包人与承包人就承包人采购的材料和设备的质量不能达成一致意见时，发包人有权自行采购或有权委托第三方采购相应的材料和设备，承包人不得持有异议，相应费用发包人将从合同价款中直接扣除。承包人不得以开工令签发前或材料设备样板封样前已订货为由，向发包人索赔。

**32.2**因发包人原因由承包人负责供应的材料设备改由发包人供应，承包人可向发包人收取供应材料设备价款的1%作为材料、设备保管费。发包人供应材料、设备的接收、现场检验、保管、二次搬运等费用已含在材料、设备的保管费中。

**32.3**设备品牌表及技术规格书详见合同附件《材料设备品牌要求》。

32.4本项目无监理单位，监理单位所有权利与义务由发包人一并承担。

33.投标报价说明

详见遴选公告。

**合同条件附件目录**

**附件1 安全管理办法**

**附件2 工程质量缺陷保修书**

**附件3 建设工程项目廉政合同**

**附件4 设计任务书**

**附件5 材料设备品牌要求**

**附件6 承包人主要施工管理人员表**

**附件1** **安全管理办法**

安全管理办法

* 1. 依据《安全生产法》，发包人对承包人承包活动的安全生产工作实行统一的协调、管理。
	2. 承包人在从事项目活动时必须遵守国家及地方相关安全管理规定、强制性国家标准或行业标准以及发包人用于本合同项目的外发制度文件，当国家法律法规、标准或发包人外发制度文件变更时，应以其新版本为准。
	3. 承包人在其工作场所或发包人管辖范围内必须杜绝以下事故：
* 人身重伤、死亡事故
* 火灾事故
* 负有同等及以上责任的人身重伤交通事故
* 人员违章或管理不善造成的重大设备损坏事故（5万元及以上）
* 重大治安事件，如盗窃价值1万元人民币以上的事件（包括1万元）
* 受政府处罚的环境事件
	1. 承包人在其工作场所或发包人管辖范围内必须控制以下事故：
* 轻伤事故
* 负有同等及以上事故责任的人身轻伤交通事故
* 其他未遂事件和异常
	1. 承包人应建立健全本单位本工程的安全管理大纲及制度文件，在合同签订后1个月内(工程开工前)向发包人提供制度文件清单和对应文件。工程正式开工前，应完成所有安全管理大纲和制度文件的编审批工作。其中，关键程序包括但不限于以下内容：
* 安全管理机构与运作
* 安全生产责任制及目标考核
* 安全教育培训与授权
* 安全工作例会制度
* 安全生产费用管理
* 分包安全管理
* 施工方案编审及安全技术交底
* 安全施工许可管理
* 施工机械、工器具安全管理
* 脚手架搭拆、验收、使用管理
* 临时施工用电
* 消防保卫
* 交通运输安全管理
* 安全检查及隐患排查治理
* 特种作业人员管理
* 危险源、有害因素辨识与控制
* 安全设施与劳动防护用品管理
* 应急管理
* 事件报告、调查处理
	1. 承包人应建立本合同范围内的安全生产责任制和考核机制，确立承包人项目经理对本合同范围内的安全工作全面负责。
	2. 承包人必须建立项目安全管理组织机构，配备专职安全管理人员。专职安全管理人员必须由满足资格要求的人员担任（必要时发包人有权对其进行能力考核），且不得兼职项目部其它岗位工作，并在开工前与发包人安全部门协调各项安全工作。
	3. 承包人应保证本单位对安全生产条件及其管理资源的投入，保证本合同规定的安全投入用于安全生产，安全生产费用必须专款专用，且安全生产费用的提取标准、使用管理应符合国家相关法律法规要求。承包人应建立安全费用专用账户，保证施工合同安全费用资金专款专用。承包人应建立安措费支取、安全设施采购和使用数据库，并向发包人无条件公开，发包人有权不定期核查。
	4. 承包人应严格按照《生产经营单位安全培训规定》应建立健全安全培训和考核制度，对项目主要负责人、安全生产管理人员、特种作业人员和其他从业人员进行安全培训，使其熟悉有关安全生产规章制度和安全操作规程，具备必要的安全生产知识，掌握本岗位的安全操作技能，增强预防事故、控制职业危害和应急处理的能力。承包人所有入场人员必须接受入场三级教育和定期安全复训，未经安全生产培训合格的从业人员，不得上岗作业。
	5. 承包人应建立隐患排查与治理机制，并制定安全检查计划，开展开工前检查、日常检查、专项检查、节假日以及季节性检查活动，留存安全检查记录。
	6. 承包人负责本单位任何用工形式员工的个人劳动保护用品，包括工作服、安全帽、安全鞋、工作手套。承包人负责向特殊工种的员工提供特殊劳动保护，否则不得从事特殊工种作业。
	7. 承包人的特殊工种员工必须持有法定机关颁发的有效资格证书，并将这些证书的复印件报发包人备案。这些特殊工种包括机动车驾驶员、起重工、电工、电焊工、脚手架工等等。
	8. 承包人应保证施工工器具、设备/设施以及租赁物项的安全性能、环保性能符合国家法律法规、标准以及发包人的要求，进场前必须进行入场检查检验，符合条件并获发包人许可后方可入场。
	9. 承包人应积极配合发包人开展监督检查，并及时整改检查中所发现的隐患与不足。
	10. 发包人有权对承包人履行合同安全条款的情况进行监督，并有权对违章行为实行停工和处罚。承包人收到相关指令后应立即响应发包人要求。
	11. 承包人应建立事故事件管理制度，对所有现场从业人员开展应急知识，熟悉作业现场应急响应流程和各种应急通讯方法（火警电话、急救电话等）要求，并按要求编制应急救援预案并组织应急演练。
	12. 承包人必须为员工购买工伤保险、支付事故处置的各项费用，包括受伤者的抚恤、补偿等费用，并按合同要求赔偿对发包人造成的损失。
	13. 承包人员工在发包人管辖范围内发生事故后，必须尽快口头报告发包人和上级行政主管部门，禁止隐瞒事故，谎报、拖延报告事故。若事故对发包人造成损失，发包人有权要求承包人进行赔偿。
	14. 承包人员工在作业前应识别作业的危险，确定安全防护措施，落实安全措施。
	15. 承包人员工发现危险时或对工作风险有疑问时，应立即停止作业，并通知发包人。
	16. 当发包人要求立即中止有直接人身危险的违章作业时，承包人员工应无条件立即执行。
	17. 承包人人员有权拒绝任何人的强令冒险作业和违章指挥。
	18. 承包人须对本承包活动相关的职业健康、安全、保卫以及环境因素逐一进行识别评价，确定重要职业健康、安全、环保因素，编制职业健康、安全、环保因素和重要职业健康、安全、环保因素清单及控制措施，报发包人批准备案。
	19. 承包人应综合运用各项环境管理制度和措施，减少固体废物的产生，作业时应避免建筑材料抛洒、飞扬、流淌，应尽可能降低噪音、震动。承包人因相关防护措施不到位受政府处罚，发包人保留追责权利。
	20. 作业中承包人应充分重视对环境的保护，保护绿色植被，保护古树，禁止破坏山林，遵守山林防火规定。
	21. 承包人员工应保护现场的安全卫生设施、设备和器材，如铁丝网、消防栓、警示牌、围栏、排洪沟、护坡、厕所等等，并对因其违章行为而造成的损坏负责。
	22. 承包人员工有权、有义务直接向发包人报告现场存在的不安全条件和不安全行为，并有权投诉和提出改进意见。
	23. 承包人进行现场工作应严格遵守安全生产法规及本合同的要求，接受发包人的监督，采取安全管理措施确保项目及其人员、材料、设备和设施的安全，防止造成人身伤害的财产损失。承包人应承担其工作人员（含派遣人员）履行合同期间的保险、医疗、工伤、事故处理等费用。
	24. 承包人应建立合格分包方名录（清单），建立分包商资格审查制度，审核验证分包商资质，并报发包人审核备案。承包人按照合同规定与分包方签订分包合同，分包合同应包含安全协议，传递发包人和承包人自身安全管理要求，确保分包人在承包人安全管理体系下运作，并对分包方进行安全监管。
	25. 承包人以任何用工形式使用的长期劳务用工和短期、临时劳务用工、参观人员都属于承包人本单位员工。承包人应对其分包商及劳务用工或学徒、技校生实行直接的安全管理，承包人对分包商、劳务用工、本单位临时人员的安全管理负有全部责任。
	26. 承包人应根据国家有关法律法规及标准和发包人要求建立职业健康管理制度，识别涉职业危害重点岗位和人员，并为其建立职业健康监护档案。同时实施施工作业环境影响监测制度，对作业区域粉尘、噪声、有毒有害物质以及温湿度等影响从业人员职业健康因素进行定期监测，形成监测分析报告，针对不符合事项制定改进措施并落实，监测和措施措施情况报告报发包人备案。
	27. 对于承包人违反国家及地方有关法律法规、标准及本合同约定的，发包人有权根据违约情节作出要求撤换承包人项目关键岗位人员、约谈承包人主要负责人、风险金预留以及扣除违约金等处理措施。

(1)违反下列事项的，发包人有权要求承包人更换项目关键岗位人员（不限于项目经理、生产经理、技术总工、安全经理、质量经理）：

* 发生重伤及以上安全事故；
* 不能履行岗位安全职责，经约谈后仍无改善；
* 其他甲方视情节认定的情形。

(2)违反下列事项的，发包人有权视情节严重性约谈承包人主要负责人或项目负责人：

* 发生轻伤或重大未遂安全事件；
* 典型安全隐患重复发生且不响应甲方改进要求的；
* 月度安全隐患按期整改率低于95%；
* 其他管理岗位人员不履行安全职责，或发生违规行为且不接受甲方整改要求的；
* 其他甲方视情节认定的情形。

(3)根据承包人违约事项和情节不同，发包人将从工程款中扣除相应款项。

1）违反以下事项的，将从工程款中扣除违约金10万元：

* 发生死亡事故；
* 每起发生2人及以上人员重伤的事故；
* 发生直接经济损失超过50万元的消防事故。

2）违反以下事项的，将从工程款中扣除违约金5万元：

* 发生重伤事故或群伤事故；
* 发生受到政府行政执法机关通报的环境负面事件，若同时受到经济处罚，则扣除的违约金为受到经济处罚金额的两倍或20万元（取大值）；
* 发生直接经济损失超过50万元的事件；
* 发生安全事故瞒报、谎报、迟报；
* 发生辐射防护事件。

3）违反以下事项的，将从工程款中扣除违约金1万元：

* 发生安全事件瞒报、谎报、迟报；
* 未按照规定设置安全生产管理机构或者配备足够安全生产管理人员的；
* 施工相关作业文件、人员培训记录、资质报告文件等弄虚作假；
* 管理人员违章指挥、强令冒险作业，即刻风险不及时制止或拒绝整改；
* 无施工文件（施工方案、工作程序等）情况下组织施工（包括未经审批或审批未完成）、不按施工文件（施工方案、工作程序等）要求施工，擅自改变既定的安全措施，降低防护水平或条件；
* 塔吊、施工升降机、吊篮、爬架等特殊设备设施未经检验或检验不合格擅自使用；
* 特种作业人员或特种设备操作人员未持证上岗或从事的工作与其技能不符；
* 项目经理或安全经理未经发包人同意连续半个月以上不在现场；
* 其他发包人视情节认定的情形。

4）违反以下事项的，将从工程款中扣除违约金5000元：

* 未按规定办理隔离票、动土证、一级动火证、起重吊装许可证、受限空间许可证等许可票证进行作业；
* 未按照规定对从业人员、被派遣劳动者、实习学生进行安全生产教育和培训，或者未按照规定如实告知有关的安全生产事项的，或未如实记录安全生产教育和培训情况的；
* 从业人员个人劳动保护用品配备标准不满足本合同要求或质量不符合相应标准，逾期整改的；
* 安全资源（包括人力、经费、物资）投入不到位，逾期不整改；
* 安全防护用具、机械设备、施工机具及配件在进入施工现场前未经查验或者查验不合格即投入使用的；
* 发包人发出的书面整改行动逾期不整改；
* 其他发包人视情节认定的情形。

以上条款执行以发包人发出正式函件为准，相关违约金直接从当期工程款中扣除。

**附件2 工程质量缺陷保修书**

**工程质量缺陷保修书**

发包人(发包人)：

承包人(承包人)：

为保证(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括基础设施工程、市政桥梁工程、市政道路路基工程、市政道路路面工程、综合管沟工程、地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：

二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷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缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

（1）基础设施工程为设计文件规定的合理使用年限，为 / 年；

（2）市政桥梁工程为/年；

（3）市政道路路基工程为2年；

（4）市政道路路面工程为2年；

（5）综合管沟工程为2年；

（6）地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限，为设计使用年限年；

（7）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5年；

（8）电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；

（9）供热和供冷系统工程为2个采暖期、供冷期；

（10）装饰装修工程为2年；

（11）其他项目保修期：2年。

三、工程质量缺陷保修责任

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后24小时内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托第三方修理。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。若承包人未在24小时内达到事故现场抢修的，发包人可委托第三方修理。

3．保修期内发生保修问题，经承包人修理二次仍未能解决问题，发包人经书面通知承包人后，有权选聘第三方进行修理。

4．发包人委托第三方修理所生之修理费用，由承包人承担，承包人拒不支付的，发包人有权从工程质量缺陷保修金中直接扣除，不足部分由承包人另行补足。

5．发包人委托第三方修理的，仍不能免除承包人的保修义务。

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

■工程质量缺陷保修金：

发包人承包人约定本工程的工程质量缺陷保修金为本合同工程竣工结算价款的 **3** %，具体为：

金额人民币(大写)元（¥ ）。

质量缺陷保修金银行利率为：不支付利息。

□工程质量保证担保：履约保函。

□工程质量保险：无。

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程竣工验收合格满2年后第14日内，且需提交本合同工程竣工结算价款1.5%的工程质量缺陷保修金保函后，将剩余工程质量缺陷保修金本金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。工程质量缺陷保修金保函的期限为**防水保修期**满为止。

七、其他

保修期内发生保修问题，经合同约定检测机构鉴定为质量缺陷（缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定）所致，承包人除承担修复、赔偿发包人损失责任外，还应按次向发包人支付合同结算价5%的惩罚性违约金。

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：无。

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人(公章) ：承包人(公章)：

法定代表人 (签字) ：法定代表人(签字)：

授权代理人（签字）：授权代理人（签字）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月

**附件3 建设工程项目廉政协议**

**建设工程项目廉政协议**

发包人（发包人）：

承包人（受托人）：

建设工程项目：

建设工程地点：

为贯彻落实《关于推进前海建设“廉洁示范区”的工作意见》，全面建设前海“廉洁示范区”，树立企业的良好形象，防控工程领域廉洁风险，营造建设领域公平、公开、廉洁的市场环境，根据《招标投标法》及其实施条例、《反不正当竞争法》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》等法律、法规、规章及政策的规定，双方同意签订本廉政合同。

**第一条 禁止发包人及其员工（含领导，下同）利用合同或职权谋取不正当利益。**

发包人及其员工不得有下列行为：

1.1索取、接受或者以借为名占用管理承包人的财物（双方合同另有规定除外）；

1.2接受承包人礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；非经批准不得参加承包人举行的任何祝贺庆典活动；

1.3接受承包人金钱（礼金、好处费、回扣及其他）和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；

1.4向承包人报销任何应由自身承担/支付的费用；

1.5擅自向承包人推荐分包单位，或要求承包人购买合同规定外的材料和设备；

1.6其他利用合同或职权谋取不正当利益的行为。

**第二条 禁止发包人及其员工（含领导）利用合同或职权为亲属谋取利益。**

发包人及其员工不得有下列行为：

2.1要求或者暗示承包人提拔或者聘用父母、配偶、子女等直系亲属及其他旁系亲属（以下统称为亲属）；

2.2要求或者暗示承包人支付亲属学习、培训、旅游等费用，不得要求承包人为亲属出国境定居、留学、探亲等提供资助；

2.3默许、纵容、授意亲属收受承包人财物；

2.4要求或者暗示承包人为亲属经商、办企业提供便利条件；

2.5要求或者暗示承包人向亲属采购材料、进行分包（分包工程、分包劳务等）；

2.6其他利用合同或职权为亲属谋取利益的行为。

**第三条 禁止发包人及其员工干预和插手建设工程项目招投标活动。**

**第四条 禁止承包人及员工违法违规谋取利益。**

禁止承包人及其员工有下列行为：

4.1同意或主动向发包人及其员工提供第一条约定的不当行为；

4.2同意或主动向发包人及其员工亲属提供第二条约定的不当行为；

**第五条 禁止承包人有挂靠、转包或者违法分包行为。**

5.1挂靠、转包或违反分包行为认定标准以《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》及其他法律、法规、规章规定为准。

5.2承包人有下列情形之一的，发包人有权认定承包人挂靠：

（1）承包人项目经理、项目总工不常驻工地现场（缺勤率累计达到天，或者缺勤率达到10%的），其他项目班子成员出勤率低于80%的；

（2）发包人支付给承包人的款项用途与本工程无关，且无关款项占合同价（合同暂定价）20%及以上的；

（3）承包人拒绝发包人对项目管理人员及机械设备投入情况进行检查，或者经检查发现与承包人提供的“项目部人员、机械进退场时间一览表”不一致、且承包人不能提供正当理由的；

（4）发包人认为承包人有挂靠嫌疑，承包人拒绝配合发包人进行调查的。

**第六条 禁止承包人有商业贿赂行为。**

承包人及其员工不得有下列行为：

6.1向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其员工行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

6.2接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其员工的商业贿赂。

6.3接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其员工的商业贿赂。

**第七条 禁止承包人干预或插手建设工程招投标活动。**

**第八条 禁止发包人、承包人有串通投标（围标）行为。**

**第九条 廉政教育**

发包人、承包人同意加强对公司员工（尤其是与本建设工程项目相关人员）的廉政教育工作，确保国家法律、政策和本廉政合同的约定予以落实。

**第十条 违反廉政协议行为的举报**

发包人、承包人发现对方有违反本廉政协议的任何行为，均可向前海廉政监督局举报（前海廉政监督局举报受理信息：电话举报：0755-36668510；0755-12388。网络举报：http://www.szmj.gov.cn）。

**第十一条 违约责任**

11.1发包人违反本廉政监督协议，给承包人造成经济损失的，发包人应承担相应的赔偿责任。

11.2承包人违反第四条规定（无论承包人是否已谋取利益），经发包人查证属实或者被有关机关立案侦查的，情节轻微的，承包人应向发包人退还已谋取的不正当利益，还应按次向发包人额外支付（合同价款5%或100万元，选低者）的违约金。情节严重的，发包人有权单方解除合同：（1）要求承包人退还已谋取的不正当利益；（2）按照已支付款项办理结算，后续款项不再支付给承包人；（3）履约评价不合格。

11.3承包人违反第5.1款约定，发包人将上报前海管理局建设行政主管部门予以认定。承包人拒不改正情况，发包人有权：（1）单方解除合同；（2）没收承包人全部履约保证金；（3）以已支付进度款为结算款办理结算；（4）履约评价不合格；（5）在前海工程建设网或建设局网站上进行公示。对于承包人及时改正情况，承包人承诺按合同工期继续完成合同约定的内容和任务，除在合同工期内交还合同约定的合格产品给发包人外，还接受（合同价款5%或100万元，选低者）的违约处罚，以弥补承包人违约给发包人造成的相关损失。

11.4承包人违反第六条规定，经发包人查证属实或者被有关机关立案侦查或者被行政主管部门认定为商业贿赂的，情节轻微的，按次向发包人额外支付（合同价款5%或100万元，选低者）的违约金。情节严重的，发包人有权单方解除合同：（1）向发包人额外支付（合同价款5%或100万元，选低者）的违约金；（2）按照已支付款项办理结算，后续款项不再支付给承包人；（3）履约评价不合格。

11.5承包人违反本合同其他条款约定，应按次向发包人支付合同价款10%的违约金，情节严重的，发包人有权解除合同，并比照11.2款的约定处理。

**第十二条 其他约定**

12.1本合同作为双方所签署主合同的附件，双方签署主合同的同时签署本合同，经双方签署后生效。

12.2本合同一式【】份，双方各执【】份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（公章）：法定代表人/授权代理人（签字）：或党委书记/纪委书记（签字） | 承包人（公章）：法定代表人/授权代理人（签字）：或党委书记/纪委书记（签字） |

发包人（公章）： 承包人（公章）：

法定代表人/授权代理人（签字）： 法定代表人/授权代理人（签字）：

或党委书记/纪委书记（签字） 或党委书记/纪委书记（签字）

**附****件4 设计任务书**

第一节 项目概况

工程名称：龙华建设党群服务中心装修项目工程总承包（EPC）

工程地址：龙华区观湖街道观盛三路龙馨家园A栋龙华建设集团大楼20层

建设单位：深圳市龙华建设发展有限公司

投资匡算：200万元。

物业用途：党群服务中心。

工程规模及主要特征：本次设计招标为龙华建设集团大楼党群服务中心，该中心位于龙华建设集团大楼，主要包括标准层大部分面积及电梯厅，不包括现有已装饰的房间（管控中心、设备房、机房、厕所）及其它附属用房，使用面积约为397.62平方米，设计范围详见遴选公告附件4。 拟将该空间打造成集党建宣传、企业文化、党群活动阵地等多功能于一体的党群中心。

第二节 设计范围、内容、工期及依据

2.1 设计范围

龙华建设党群服务中心装饰装修工程设计及装饰装修区域机电工程（含空调、消防、强电、弱电、给排水等）二次设计。

2.2 设计内容

包括但不限于以下内容：

2.2.1精装修设计（包括硬装饰设计、软装饰方案等）；

2.2.2通风与空调工程设计；

2.2.3消防设计（含特殊用房消防设计）；

2.2.4室内给水排水设计；

2.2.5室内电气设计；

2.2.6平面布局设计,

2.2.7建筑智能化系统设计；

2.2.8会议系统设计；

2.2.9智慧管控中心设计；

2.2.10数字展厅系统设计；

2.2.11导视及标识系统；

2.2.12声学及灯光设计；

2.2.13办公家具、陈设艺术品选型及建议；

2.2.14宣传及展示内容设计；

2.2.15以上项目的改造及与原系统接入的相关设计；

2.2.16消防设计、节能设计等专篇。

以上设计服务内容包含：概念设计、方案设计、施工图设计、物料样板制作、装修施工阶段配合、施工图预算编制及竣工图编制等。

2.3 设计工期及进度要求

2.3.1 设计阶段划分

本项目设计工作划分为三个阶段，即方案设计阶段、施工图设计阶段、施工配合服务阶段。

2.3.2 设计工期及进度要求

2.3.2.1方案设计阶段

工期：中标后10日历天内完成党群服务中心设计方案的深化及汇报，确定设计方案；

在此阶段设计工期内，需完成方案设计深化及优化，但不限于：方案设计，若干次设计成果汇报及调整。

2.3.2.2施工图设计阶段：

工期：方案经发包方确认后，10日历天内完成施工图设计及其优化。

设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

2.3.2.3施工配合服务阶段

本阶段是指从所设计装修工程施工开始（开工）到所设计装修工程竣工及完成竣工图编制与审核的整个过程，设计单位需全程提供与设计有关的相关服务。包括但不限于：设计交底，图纸会审，图纸释疑，技术问题剖析，施工问题咨询及配合解决，图纸失误、笔误或谬误之处的修正、竣工图编制与审核等。对于项目各方提出的与图纸有关的疑问，设计人应在约定的时间内进行答复。

甲方发出变更指令（或现场各方会议纪要明确）后，乙方需在5日历天内出变更方案白图，3日历天内出正式变更图纸

工程完工后15日历天内完成竣工图编制。

2.4 设计依据

本项目的设计及技术要求依据《中华人民共和国建筑法》 、《建设工程质量管理条例》等国家、行业及广东省、深圳市地方政府颁布的现行的有关法律法规、规章制度、部门文件及规范标准。

第三节 功能需求

3.1 楼栋内拟设功能：党建宣传、企业文化、党群活动阵地等。功能规划如下：

①党建宣传：主要通过建设党建工作宣传墙、党员活动室、入党宣誓墙、党建工作制度等，一方面，学习宣传贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想及重要论述，深化党员学习教育，另一方面，展示集团党建，宣传推广党建工作亮点，依托阵地加强党组织标准化建设，引导党员充分发挥先锋模范作用。

②企业文化：主要建设企业文化展厅，通过静态图文、视频影像、数字多媒体等方式，对外展示企业发展历程、重点工程项目、亮点工作等，对内展示职工风采，树立奋斗先锋榜样力量。

③党群活动阵：主要用于党组织开展党内政治生活、培训学习教育等，以及工会、团支部、妇联等开展关心关爱、阅读学习、兴趣小组等活动，营造团结友爱、积极奋进的浓厚氛围。

**3.2 设计方案及施工最低配置要求：**

**①天花工程不少于390㎡；**

**②显示屏：显示屏（含触摸显示屏）不少于5个且面积不少于20㎡，分辨率不低于1920X1080p， LED屏不少于1个且面积不少于10㎡，LED显示屏的分辨率不低于P1.875，并均配置相应的系统；**

**③文化墙美工制作不少于260㎡，采用立体造型板面、亚克字、立体发光字等；**

**④家具布置占地范围不少于130㎡；**

**⑤配置符合附件3的材料设备品牌要求。**

第四节 设计定位与设计理念

4.1 整体设计

4.1.1 龙华建设企业愿景：打造区域领先的城市建设运营集团。

 龙华建设企业使命：创造城市美好生活，助力城市更好发展。

4.1.2设计应从项目本身的功能定位及企业文化需求的层面出发，对建筑设计进行深度理解，室内装饰设计的风格及空间感要从一定程度上体现企业文化、企业使命、企业精神整体形象。在装修材料和设计细节上体现出项目作为区属国有企业总部的品质要求和龙华建设独特的企业文化内涵。

4.1.3除“满足本公司总部党群服务中心需求”的硬件要求外，立意新颖、设计独特，装修风格现代简约，色彩搭配协调美观，材料运用合理，整体质感较好，具有与时俱进的时代感、先进性、智慧化，符合我司风格。

4.1.4室内装饰设计风格要求如下：

党群服务中心以简洁现代的装饰风格为主，以满足功能需求为核心；重要及特殊装饰区域，如企业展厅等（具体位置由设计师自行确定）符合行业特点及投资价格控制。

4.2 节能

设计中应注重生态、节能、环保的需求，充分考虑自然采光，通风，隔音降噪等条件因素，以达到能耗的最佳控制。采用合理有效的措施，尽量避免“黑屋子”的出现，尽力降低能源消耗，体现生态思想和节能观念，满足可持续发展的需求。

装饰材料的选择应满足海洋性气候的特定要求，具备防湿防霉、防火防蛀等性能特征，并满足高效节能与环保要求，优先选用绿色环保建材，降低运营费用，延长更新周期，同时兼顾便于维护维修，为项目的可持续发展提供保障。

4.3 智能高效

智能化系统是整个党群中心的“大脑”，是体现党群建设现代化、先进性的重要因素，因此，必须在高智能、高集成的水准上达到世界先进的智能建筑水平，展现我司党群中心与时俱进的时代精神。充分考虑展示显示屏幕、系统设备等技术手段，通过视频影像、数字多媒体等方式，对外展示企业发展历程、重点工程项目、亮点工作等。

4.4 声光设计

4.4.1根据需要达到的室内空间设计效果，提出天花造型，以及灯具选型的设计。

4.4.2充分考虑节能及后期检修运营维护。

4.4.3结合智能化、节能等功能设计考虑灯光的开启与照度等的控制。

4.4.4慎用大面积暗藏光的做法，以避免能耗浪费及检修维护困难，需充分考虑检修维护措施。

4.4.5重视对声光环境的设计，包括人造光源设计及自然光源环境设计以及相应的避光、隔声和吸音措施。

4.5 软装及硬装

 4.5.1硬装设计

充分考虑分隔墙、天花板、墙面装饰等重点部位，建议分隔墙设计，划分功能区域；天花采用不完全吊顶形式，展示空间采用半开放半围合布局；墙面外部粉刷装饰等简单装修。

建议保留原有楼面的面层，设计充分考虑可行性，尽量减少破楼面的拆改。

4.5.2软装设计

主要考虑文化制度上墙、书柜定制安装、办公家具采购安装等内容。

4.6 材质材料

4.6.1材料的选择除基于方案意念的表达外，材料要有利于当地地区气候的耐用及维护。

4.6.2材料的成本考虑要根据总体成本控制，对局部的用材要有所侧重，结合视觉重点优化用材组合。

4.6.3设计充分体现出建筑总体实用、简约、时尚的现代商务设计风格，避免在设计中大量使用不规则图形、特种材料等对施工质量、进度、维护难以掌控的元素。

4.6.4设计选材要便于采购、施工、维护。

4.6.5材料美观、大气、与总体环境协调。

第五节 设计成果要求

5.1 方案设计阶段提交成果文件要求

5.1.1应提交的设计文件

设计文件包括设计说明书，含设计总说明、各专业设计说明，有关专业的设计图纸，主要设备或材料表，有关专业计算书等。

内容和深度应当满足编制施工招标文件、主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要。

5.1.2经济技术指标预算

5.1.2.1必须达到测算经济指标的深度要求。

5.1.2.2列表逐项列出主材单价和汇总价。

5.1.3.设计成果

5.1.3.1室内设计说明、室内人流动线图、平面布局排布、门窗表、室内家具平面布置图、家具造型设计、室内立面图、地面铺装平面图、综合天花平面图、边缘栏杆细节等。

5.1.3.2空调组织图、消防示意图、插座布置图、照明布置图、部分节点安装示意图。

5.1.3.3精装修重点空间效果图。重点空间与方案设计阶段所要求的重点设计区域相同。

5.1.3.4其他空间提供实例意象图片及材料小样。

5.1.3.5出具材料指引手册和灯具指引手册，含材料效果图及材料供应商资料表、小样（附产地、价格、颜色等说明）。

5.1.3.6在方案汇报时，根据招标人需求，设计人有必要准备室内装修三维立体动画效果演示文件。

5.2 设计成果提交形式

以上所述的各种内容的图纸，装订成册，蓝图12套，按实际施工标段提供蓝图.电子文件2份（AutoCAD文件及PDF格式两种均提供），材料实物展示板（A0展板）3份。蓝图所采用具体图幅的大小由设计人根据图纸内容自行确定，但应能清晰地表达设计的所有内容。此项费用已包含在投标报价中。

**附件5 材料设备品牌要求**

承包人在进行材料、设备采购时，需选用合同要求的品牌。若要求的品牌无项目所需的型号产品，可选用其他品质不低于材料品牌库中的品牌，但承包人须提供足够的证据证明其所选其他品牌完全满足设计要求、品质不低于材料品牌库中的品牌。在工程实施阶段，承包人不采购材料品牌库中产品的，需经发包人同意。

**主要材料设备限定品牌范围表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **参考品牌** |
| （一） | **精装修工程** |
| 1 | 乳胶漆 | 多乐士、立邦、华润 |
| 2 | 地胶 | 英特飞、美丽肯、阿姆斯壮 |
| 3 | 地毯 | 英特飞、美丽肯、阿姆斯壮 |
| 4 | 地砖 | 东鹏、诺贝尔、冠珠、斯米克 |
| 5 | 不锈钢 | 瑞立保、广宾、林方 |
| 6 | 铝单板 | 方大、金霸、乐思龙、美伦 |
| 7 | 铝方通 | 方大、金霸、乐思龙、美伦 |
| 8 | 穿孔铝板 | 方大、金霸、乐思龙、美伦 |
| 9 | 硬包 | 六尺巷、冠美乐、特普丽 |
| 10 | 木地板 | 圣象、大自然、安信 |
| 11 | 墙纸 | 六尺巷、冠美乐、特普丽 |
| （二） | **给排水工程** |
| 1 | 薄壁不锈钢管 | 深圳雅昌、无锡金羊、四川民生、宁波福兰特 |
| 2 | UPVC管 | 皇冠、中财、永高、泉恩、亚通、日丰 |
| 3 | 地漏 | 沃茨、上海冠龙、武汉大禹、迈克 |
| （三） | **强电工程** |
| 1 | 应急照明灯具 | 飞利浦、索恩、松下 |
| 2 | 普通照明灯具 | 飞利浦、索恩、松下 |
| 3 | 插座、开关 | ABB、施耐德、西门子、西蒙 |
| 4 | 电气配管 | 联塑、雄塑、五一、万通 |
| 5 | 电缆电线 | 亨通光电、广东长江（南光牌）、金龙羽、新威讯、奔达康、东佳信、金环宇、环市、深圳成天泰 |
| 6 | 配电箱元器件 | 西门子、ABB、施耐德、GE、海格、伊顿 |
| 7 | 桥架 | 欧宝、华鹏、美特 |
| 8 | 排气扇 | 松下、艾美特、欧普 |
| 9 | 应急照明灯具 | 飞利浦、索恩、松下 |
| （四） | **暖通工程** |
| 1 | 多联机、室外机、室内机 | 大金、松下、格力 |
| 2 | 出风口、回风口 | 大金、松下、格力 |
| 3 | 空调主机 | 大金、松下、格力 |
| 4 | 分体空调器 | 大金、松下、格力 |
| 5 | 防火调节阀 | 施耐德、搏力谋、沃茨、艾西、欧文托普 |
| 6 | 排烟防火阀 | 施耐德、搏力谋、沃茨、艾西、欧文托普 |
| （五） | **弱电工程** |
| 1 | 门禁系统 | 读卡机 | 海康威视、大华、宇视 |
| 2 | 开门按钮 | 海康威视、大华、宇视 |
| 3 | 门禁电控锁 | 海康威视、大华、宇视 |
| 4 | 门禁控制器 | 海康威视、大华、宇视 |
| 5 | 综合布线系统 | 信息插座 | ABB、施耐德、西门子、西蒙、德特威勒、康普 |
| 6 | 机柜 | 德特威勒、康普、西蒙 |
| 7 | 光缆、光纤、网线、跳线 | 德特威勒、康普、西蒙 |
| 8 | 路由器、网络模块、理线架、交换机 | H3C(新华三)、华为、锐捷 |
| 9 | 无线AP | 无线AP | H3C(新华三)、华为、锐捷 |
| 10 | 视频监控 | 摄像机 | 海康威视、大华、宇视 |
| 11 | 解码器 | 海康威视、大华、宇视 |
| 12 | 硬盘录像机 | 海康威视、大华、宇视 |
| 13 | 矩阵主机 | 海康威视、大华、宇视 |
| 14 | 电视墙 | 海康威视、大华、宇视 |
| 15 | 背景音乐 | 扬声器 | 迪士普、ITC、霍尼韦尔 |
| 16 | 喇叭线材、音视频中控、音响、功放、音频矩阵、调音台 | 迪士普、ITC、霍尼韦尔 |
| 17 | 机房 | UPS主机  | 施耐德、伊顿、维谛技术、华为、英威腾 |
| 19 | 信息发布 | 信息发布屏 | 明景、傲立，达金 |
| 20 | 信息发布一体机 | 明景、傲立，达金 |
| 21 | AV系统 | 触摸一体机 | 希沃seewo、长虹、创维、海信、TCL |
| 22 | 一体显示屏 | 希沃seewo、长虹、创维、海信、TCL |
| 23 | 液晶电视 | TCL、创维、索尼、夏普、三星、飞利浦 |
| 24 | 会议预约屏 | 洲明、AOC、创维、海信、海康威视、联建光电 |
| 25 | LED屏 | 联建光电、洲明、雷曼光电、Sansi三思 |
| 26 | 音箱、扬声器 | 雅马哈、博士、惠威、飞利浦、索尼、漫步者 |
| 27 | 功放 | 哈曼卡顿、雅马哈、天龙、JBL、索尼 |
| 28 | 会议系统 | 博世、DIS、台电、华为 |
| 29 | 音频矩阵 | LAX、DXCAV、H-WiT |
| 30 | 会议高清摄像机 | 索尼、松下、保凌 |
| 消防工程 |
| 1 | 消防电 | 模块（输入模块、输出模块、输入输出模块、广播模块、隔离模块等） | 海湾、泛海三江、利达 |
| 2 | 消防广播 | 海湾、泛海三江、利达 |
| 3 | 火灾报警设备（主机、烟感温感、声光报警器等） | 海湾、泛海三江、利达 |
| 4 | 消防水 | 喷头 | 三鲸、天广、泰科 |
| 5 | 消火栓 | 闽山、天广、飞霞 |
| 6 | 灭火器 | 闽山、天广、飞霞 |
| 7 | 气体灭火 | 机械泄压口 | 依爱、新纪元、世纪凯旋 |
| 8 | 预制式七氟丙烷灭火装置 | 海湾、利达、万升 |

**附件6 承包人主要施工管理人员表**