|  |
| --- |
|  |
| 龙馨家园项目集中商业3层装修改造工程 |
| 施工合同 |
|  |
| **合同编号：** |
| 工 程 名 称：龙馨家园项目集中商业3层装修改造工程 |
| 发包人（全称）：深圳市龙华高新技术产业园区  开发投资有限公司 |
| 承包人（全称）： |
| 签 订 日 期： 2025 年 月 日 |
|  |

第一部分 协议书

**发包人**(甲方)：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

**承包人**(乙方)**：**\*\*\*\*\*

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，并结合广东省、深圳市、龙华区的有关规定，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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

**一、工程概况**

1.工程名称：龙馨家园项目集中商业3层装修改造工程

2.工程地点：深圳市龙华区观湖街道观乐路与观盛三路交汇处

3.工程规模及特征：龙馨家园A座第3层建筑面积约774平方米，需通过增设幕墙对该层进行封闭，满足后期使用需求，并对第3层整体进行精装修；对龙馨家园A座第17层成本合约部东侧墙体进行移位，增加其室内办公面积，满足其部门办公需求；对龙馨家园A座第18层的淋浴间地面进行找坡改造，使其地面积水能够顺畅流排。

4.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**

幕墙工程（玻璃幕墙、金属幕墙、埋件、栏杆、铝板、雨棚、玻璃门及相关配件等的施工及施工图深化设计）、分隔空间、地面、墙面/天棚、门窗安装，强电工程、弱电工程、智能化工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、建筑节能、拆改工程、完成本项目验收移交所需的全部监测及检测、与办公设备和软装陈设等配合工作、常规材料及所有的开孔和装饰面收边收口工作、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场等。具体范围以施工图纸和工程量清单为准。

承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须无条件接受发包人提出的变更要求，并按要求调整施工范围及内容。

**1.市政公用及配套专业工程、其他工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

|  |  |
| --- | --- |
| □七通一平工程 万平方米 | □电信管道工程 米 |
| □挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米 | □电力管道工程 米 |
| □软基处理工程 万平方米 | □污水处理厂及配套工程 立方米/d |
| □水厂及配套工程 立方米/d | □污泥处理厂及配套工程 立方米/d |
| □给水管道工程 米 | □泵站工程 平方米 |
| □道路工程 长： 米 宽： 米 | □隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米 |
| □桥梁工程 座 | □道路改造工程 长： 米 宽： 米 |
| □排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米 | □路灯照明工程 座 |
| □交通监控、收费综合系统工程 | □绿化工程 米 |
| □交通安全设施工程 米 | □燃气工程 米 |
| □其它: | |

**2.房屋建筑及配套专业工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| □地基与基础工程 （□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它 ）; | | | |
| □主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ）; | | | |
| □装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它 ）; | | | |
| □通风与空调 (□通风 □空调 □其它 ）; | | | |
| □建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它 ）; | | | |
| □建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它 ）; | | | |
| □智能建筑 | | (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）; | |
| □屋面及防水工程 | □建筑节能 | | □消防工程 |
| □室外工程 （ □室外设施 □附属建筑  □室外环境 ） 。 | | | |
| □燃气工程 （户数： 户； 庭院管： 米） | | | |

**3.二次装饰装修工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ☑消防工程 | ☑门窗 | ☑防水工程 | ☑电气照明 | ☑建筑节能 |
| ☑通风与空调 (□通风 □空调 £其它 ); | | | | |
| ☑建筑给排水及供暖（£室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它 ）; | | | | |
| ☑智能建筑 (£综合布线系统 £信息网络系统 £其它 ）; | | | | |
| ☑装饰装修 (£抹灰 □涂饰 £饰面板（砖） £吊顶 £其它 ）; | | | | |
| ☑其它： | | | | |

**4.其他工程**

/ 。

**三、合同工期**

计划开工日期：暂定 2025 年 5 月 6 日（实际开工日期以发包人或监理人下达的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2025 年 8月 10 日；

招标工期总日历天数 96 天。

合同工期总日历天数 \*\*天。

**四、质量标准**

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，安全文明施工严格按照深圳市相关文件执行。工程质量必须符合设计要求和现行国家及地方有关规范、标准规定及相关要求。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

**五、签约合同价**

签约合同价（含税）为人民币（大写） (¥ )，本项目中标净下浮率为 %，其中：

⑴安全文明措施费：

人民币（大写） (¥ )；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / )；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ /)；

⑷暂列金额：

人民币（大写） (¥ )。

**六、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：

**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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书；

⑷本合同第四部分的补充条款及其附件；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

**八、词语含义**

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

**九、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及其它应当支付的款项,并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工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方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。

**十、合同订立与生效**

1.本合同订立时间：20 年 月 日。

2.订立地点：深圳市龙华区。

3.本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后成立并生效。

4.与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5.本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执捌份。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承包人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人  或其委托代理人：  （签名） | 法定代表人  或其委托代理人：  （签名） |
| 统一社会信用代码：  \*\*\*\*\*\* | 统一社会信用代码：  \*\*\*\*\*\* |
| 地址：\*\*\*\*\*\* | 地址：\*\*\*\*\*\* |
| 开户银行：\*\*\*\*\*\* | 开户银行：\*\*\*\*\*\* |
| 银行账号：\*\*\*\*\*\* | 银行账号：\*\*\*\*\*\* |
| 邮政编码：\*\*\*\*\*\* | 邮政编码：\*\*\*\*\*\* |
| 电子邮箱：\*\*\*\*\*\* | 电子邮箱：\*\*\*\*\*\* |
| 合同联系人：\*\*\*\*\*\* | 合同联系人：\*\*\*\*\*\* |
| 联系方式：\*\*\*\*\*\* | 联系方式：\*\*\*\*\*\* |
| 合同签订时间：20 年 月 日 |  |

第二部分 通用条款

**1词语定义**

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合同主体与参与各方**

⑴发包人：指本合同指明执行本工程投资或负责管理本工程的、具有相应工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。

⑵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。

⑶承包人：指其投标文件已为发包人所接受，并与发包人签订了合同协议书承建本工程、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该资格的合法继承人。

⑷项目经理：指由承包人任命常驻现场、并取得相应资格的工程管理人员，代表承包人履行本合同约定的权利和义务。

⑸专业工程承包人：指与发包人签订专业工程施工合同并承建该合同指定专业工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑹分包人：指经发包人认可并与承包人签订了分包合同承建本工程部分工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑺监理人：指由发包人委托的负责本工程监理工作并取得相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑻总监理工程师：指监理人指派常驻现场履行监理人职责的代表。

⑼设计人：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.2合同文件**

⑴合同：是指由承包人进行本工程施工并提供工程保修服务，发包人支付价款，约定双方权利义务的协议。合同由通用条款第2.1款所列的文件组成。

⑵图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经监理人批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料。

⑶标准、规范：指本合同中约定的适用于本工程的技术标准、规范及其修改或补充。

⑷工程量清单：指根据图纸、技术规范，按照《建设工程工程量清单计价规范》有关格式、工程量计算规则等列出的项目名称和相应数量等的明细清单。载明分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容。

⑸书面形式：指合同、协议、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

⑹其他合同文件：是指经承发包双方约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。承发包双方可以在***专用条款***中进行约定。

**1.3工程、现场与装备**

⑴永久工程：指根据本合同约定应实施的永久性工程，包括1.3⑻款所指的设备。

⑵临时工程：指实施和完成本工程及其缺陷的修复过程中所需的各种临时性工程，但不包括1.3⑼款所指的承包人装备。

⑶工程：指永久工程和临时工程，或视具体情况指两者中的任何一个。

⑷单项工程：指本工程范围内、合同约定或能单独发挥效益的某一独立工程。

⑸现场：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。

⑹永久占地：指为实施本工程而需要的长期占用的土地，具体期限以政府批准的土地使用年限为准。

⑺临时占地：指为实施本工程而需要的一切临时占用土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产、生活等临时设施用地等。

⑻设备：指预定构成或构成永久工程一部分的机械、仪器、装置。

⑼承包人装备：指属承包人所有(或租赁)的，为实施和完成本工程及其缺陷修复所需的机械、器具或物品。

**1.4合同价格与费用**

⑴签约合同价：指在中标通知书和合同协议书中写明的，承包人按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。

⑵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。

⑶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。

⑷计日工：承包人在本合同履行过程中依发包人要求所完成的施工图纸以外的零星项目或工作。

⑸现场签证：发包人和承包人双方对其在本合同履行过程中涉及的相关责任事件所作的签认证明。

⑹质量保证金：指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。

**1.5施工工期**

⑴计划开工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人开始本工程施工的绝对或相对的日期。

⑵计划竣工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人完成本工程施工的绝对或相对的日期。

⑶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。

⑷定额工期：指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算的本工程工期。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，其定额工期由发包人组织专家论证评审确定。

⑸实际开工日期：指工程具备开工条件，监理人向承包人发出开工通知书中指令的开始本工程施工的日期。

⑹实际竣工日期：指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期。

⑺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。

⑻交接证书：指本工程或本合同中约定有单独工期的单项工程竣工后，发包人和承包人进行本工程移交所签发的证书。

⑼缺陷责任期：是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，自工程实际竣工日期起计算。

⑽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，从工程竣工验收合格之日起计算。

⑾基准日期：以投标截止日前28天的日期为基准日期。

**1.6其它**

⑴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约定所应承担的责任。

⑵索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错、而应由对方承担责任的情况造成的损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

⑶不可抗力：发包人和承包人在合同签订时不能预见、对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

⑷小时或天：合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

⑸法定节假日：指星期六、星期天及国家法定的其它节假日。

**1.7标题**

本合同条款的标题不视为合同条款或合同本身的一部分，在解释及推定合同条款时，不列入考虑。

**1.8书面形式**

⑴本合同另有约定外，在合同履行过程中承发包双方发出或发布的任何通知、指令，均应是书面的，收件方应在回执上签署姓名和收到时间，不应无理扣压或拖延。

⑵本合同在签订过程中应由打印形成，除承发包双方的法定代表人或授权代表签名外，如需手写的，所有手写部分必须由同一人手写。发包人和承包人应共同指定填写人，并在***专用条款***中明确填写人的姓名和身份证号码。

**2一般约定**

**2.1合同文件组成及解释顺序**

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。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。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵合同协议书；

⑶中标通知书；

⑷合同补充条款及其附件；

⑸合同专用条款；

⑹合同通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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，按通用条款第30条［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法律、法规和规章**

本合同适用中华人民共和国法律、法规和规章，以及本工程所在地的地方性法规和规章。需要明示的法律、法规和规章，由发包人和承包人在***专用条款***中约定。

**2.5标准、规范**

⑴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，设计文件另有规定除外。

⑵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。

⑶国内没有相应标准、规范的，以设计文件、产品说明书或承包人提交的且由发包人和监理人批准的技术方案为准。发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本。

⑷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图纸和技术资料的提供**

⑴发包人应按***专用条款***约定的时间和数量向承包人提供由发包人委托的设计人设计的全部施工图纸和其他技术资料，并组织向承包人进行技术交底。承包人需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。发包人至迟不得晚于第11.1款［开工］中开工通知书载明的开工日期前14天向承包人提供图纸。

⑵承包人应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。

⑶如发包人提供的图纸和资料不完整，承包人应在本工程开工前7日向发包人提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，发包人在整个施工期内应向承包人提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。发包人收到书面报告后应及时通知设计人予以补充，并按照2.6(1)款约定的时间和数量提供给承包人。

⑷承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在***专用条款***约定的时限内通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并在***专用条款***约定的时限内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在***专用条款***约定的时限内作出决定。

**2.7图纸和资料提供的延误**

⑴因发包人未能按约定提供图纸和资料，打乱工程施工进度计划，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

⑵发包人之所以不能按约定提供图纸和资料，是因为承包人未能提交本合同约定应由其提交的资料或提交的资料有误所致，则承包人无权要求发包人赔偿损失、顺延工期。

**2.8补充图纸和资料**

发包人为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，并按***专用条款***约定的时间和数量向承包人发出，承包人应予执行。

**2.9临时工程图纸**

当监理人认为需要时，承包人应提交本工程临时工程的设计图纸一式3份，供监理人批准或备查。

**2.10竣工图**

⑴除***专用条款***另有约定外，在本工程竣工验收之前，承包人须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给发包人。

⑵竣工图内容应与工程实物相符，加盖竣工图章，由承包人本工程技术负责人签名，并按规定要求叠折、装订和组卷。承包人应向政府档案主管部门和发包人各提交一份竣工图及电子文档，交政府档案主管部门的竣工图需要由设计人加盖设计人公章。

**2.11通知**

⑴根据本合同条款由发包人或监理人发给承包人的一切证书、通知或指令均应发送或派专人送达承包人在***专用条款***中指定的地址。

⑵根据本合同条款由承包人发给发包人或监理人的一切通知均应发送或派专人送达发包人或监理人在***专用条款***中指定的地址。

⑶若一方的通信地址发生改变，应提前3天书面通知另一方，

⑷如一方拒绝签收另一方通知，另一方以特快专递方式将通知送至2.11⑴、⑵款指定的地址，视为送达。

**2.12严禁贿赂**

⑴承发包双方不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

⑵承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

**2.13交通运输**

⑴出入现场的权利

除***专用条款***另有约定外，发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

⑵场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

余泥渣土运输车辆要求详见第18条［余泥渣土运输车辆要求］。

⑶场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照***专用条款***的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

除***专用条款***另有约定外，为保证正常的公共交通秩序而修建的社会便道或便桥及交通疏解费用由发包人承担。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。

⑷超大件和超重件的运输

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

⑸道路和桥梁的损坏责任

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

⑹水路和航空运输

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

**2.14水土保持**

⑴发包人应及时向承包人提供本工程已通过市区水务行政主管部门审批（备案）的水土保持方案（报告书或报告表）及准予行政许可决定书。

⑵承包人在施工期间，应严格执行《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》、《深圳经济特区水土保持条例》等有关法律法规的规定，做好施工区和生活区的水土保持工作，减少对项目周边水土资源和生态环境的影响和破坏。

⑶承包人应按合同约定和监理人指令，接受国家和省、市、县、流域等地方水务行政主管部门的监督和检查。承包人应对其违反水土保持相关法律法规规定以及合同约定所造成的水土流失灾害、人身伤害和财产损失负责。

⑷承包人的施工组织设计应满足《生产建设项目水土保持技术标准》、《生产建设项目水土流失防治标准》、《深圳市生产建设项目水土保持技术规范》等技术标准和要求。

**2.15 BIM实施应用**

⑴BIM实施范围

本工程需实施BIM技术应用的，BIM实施内容应包含“施工BIM实施准备”、“设计BIM成果接收”、“施工BIM应用内容和要求”、“施工BIM成果归档和移交”、“竣工数字化资产验收和运维移交”、“施工BIM考核评价”及***专用条款***约定的内容。

BIM实施应继承和延用设计阶段BIM成果，并考虑运维阶段的BIM技术应用需求。

⑵BIM实施内容和要求

承包人应在BIM实施前编制《施工BIM实施方案》，经发包人确认后，作为承包人BIM实施以及发包人BIM审查验收的依据。

本工程BIM模型的创建和管理应分为深化设计、施工过程和竣工验收3个阶段，承包人应用BIM技术进行深化设计、施工过程可视化模拟、施工方案优化、施工进度和成本的管控等。各阶段的BIM技术和管理应用应满足***专用条款***中约定的要求。

承包人创建的BIM模型应保证信息要素全面完备，模型精细度应符合***专用条款***中的标准要求。

发包人应在办理规划许可、施工许可、竣工验收审批报建环节提交BIM模型。

⑶BIM成果的归档和移交

发包人应在工程竣工后，组织对本工程BIM实施成果进行归档和移交。

本工程BIM成果包括BIM模型和与之对应的图纸、文档、统计表格，以及综合协调、模拟分析、统计计算等形成的数字化成果文件。BIM模型必须与竣工图纸一致。

承包人应按***专用条款***约定的交付标准移交BIM成果。发包人审核后，按照政府有关部门的要求进行归档，并在工程交付使用时，应将BIM模型提交给运维单位。

⑷BIM信息安全责任

发承包双方应按照《深圳经济特区数据条例》的有关规定，加强对BIM数据的安全管理，建立健全数据管理制度，及时排查BIM数据在存储、使用、加工、传递、交付过程中可能出现的信息安全隐患，做好安全防护和处理。

**2.16知识产权**

⑴除***专用条款***另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑵除***专用条款***另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑶承发包双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

⑷除***专用条款***另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

**2.17保密**

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。

**2.18化石、文物的保护**

在现场发现的所有化石、文物，以及有地质或考古意义的结构物和其他遗迹或物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内通知监理人，监理人应于收到通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人和承包人应按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报或报告不及时，致使上述化石、文物遭受破坏，责任人依法承担相应责任。

**3发包人**

**3.1发包人代表**

发包人应任命发包人代表，发包人代表的姓名在***专用条款***中明确。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天以书面形式通知监理人和承包人。

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。

**3.2发包人的义务**

发包人应履行本合同所约定的全部义务。发包人应按本合同约定的期限和方式向承包人支付合同价款及其它应支付的款项，办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，按合同约定向承包人提供基础资料和施工条件，并按合同约定及时组织竣工验收。

**3.3发包人人员**

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。发包人应要求在施工现场的发包人人员配合承包人的工作并遵守关于工程安全、质量、环境保护与文明施工的规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

**3.4发包人的工作**

⑴发包人应按照***专用条款***的约定在本工程开工前完成以下工作，并承担相关费用：

①办理土地征用、搬迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；

②根据***专用条款***约定的接驳地点，将施工所需水、电、通讯线路从施工场地外部接驳到施工场地内，保证施工期间的需要；

③开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足施工运输的需要；

④向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实性、准确性负责；

⑤办理规划、施工许可证以及停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的批件；

⑥确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并移交给承包人；

⑦根据***专用条款***约定的时间，组织承包人和设计人进行图纸会审和设计交底；

⑧协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木等的保护工作；

⑨在***专用条款***内约定发包人应做的其他工作。

⑵发包人未完成前款约定的各项工作，且未委托承包人办理，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

**3.5发包人委托**

发包人可将3.4款部分工作委托承包人办理，具体委托内容由双方在***专用条款***中约定，费用由发包人承担。

**4承包人**

**4.1承包人的义务**

承包人应履行本合同所约定的全部义务。承包人应精心组织施工，按时完成本工程及其在缺陷保修期内对缺陷的修复。为此，承包人应提供所需的全部监督管理、人工、材料、设备、施工装备、往返工地的交通以及合同约定或合理地推断为进行本工程而需要的各种资源。

**4.2承包人的工作**

⑴承包人应按照***专用条款***约定完成以下工作：

①办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

②按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；在本工程或本工程中某单项工程已竣工但未交付发包人以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。如发包人要求承包人采取特殊保护措施，发包人应承担相应费用；

③除***专用条款***另有约定外，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

④按法律规定和合同约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；采取环境保护措施，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

⑤按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

⑥在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

⑦将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

⑧按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按***专用条款***约定的竣工资料的套数、时间等要求移交发包人；

⑨在***专用条款***内约定承包人应做的其他工作。

⑵承包人未完成3.5款及4.2款约定的各项工作，应视为承包人违约，承包人按28.2款的约定承担违约责任，给发包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人应赔偿发包人的损失和(或)工期不予顺延。

**4.3项目经理的任命和职责**

⑴承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，承包人根据合同发出的一切文件(包括致发包人或监理人的通知)，均应以书面形式由项目经理签字后发出。

⑵承包人任命的项目经理，应取得符合本工程要求的建造师资格，应在承包人单位注册，应与投标文件所载明的人选一致，并经发包人确认后在***专用条款***中明确。

⑶若承包人派驻现场的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位或未常驻现场，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理，发包人可按照***专用条款***中的约定对承包人进行相应处罚。

⑷项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在48小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

**4.4项目经理的更换**

⑴承包人的项目经理除以下情形之一外，不得更换：

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；

③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；

④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；

⑤因违法被责令停止执业的；

⑥因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；

⑦死亡。

⑵承包人如确需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知监理人，并报发包人同意，并按市建设行政主管部门的规定办理变更手续，否则更换无效。发包人应在收到通知后7天内予以答复，否则视为同意。续任项目经理应继续行使合同约定的项目经理的职权和履行相应的义务。承包人未经监理人及发包人同意更换项目经理的，发包人可按照***专用条款***中的约定对承包人进行相应处罚。

⑶发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后14天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

**4.5项目经理的临时授权**

⑴项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前7天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。未经发包人批准，任何此类任命和撤回均为无效。

⑵项目经理临时任命人在项目经理暂离现场期间行使项目经理授予的职权，对承包人负责。临时任命人在项目经理授予职权范围和期限内的工作，项目经理应予认可。

**4.6施工管理人员**

⑴承包人应按照投标文件的承诺，为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员。承包人应在合同签订后7天内提交施工管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等，以及与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明供监理人和发包人审核，承包人项目管理机构的设置应与投标文件一致。

⑵承包人的主要施工管理人员(技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员及专用条款约定的其他人员)应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。承包人如确需更换主要施工管理人员，应至少提前7天以书面形式通知监理人，并报发包人同意。发包人应在收到通知后7天内予以答复，否则视为同意。

⑶承包人的主要施工管理人员应保证常驻现场。除专用条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应以书面形式通知监理人，并报发包人同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

⑷承包人的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。

⑸承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担专用条款的约定的违约责任：

1. 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致；
2. 承包人的主要施工管理人员不到位；
3. 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员；
4. 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务。

⑹发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

**4.7联合体承包人**

如果承包人是由两个或两个以上的当事人依法组成的联营体、联合体或其他形式的组合：

①各成员在履行合同上对发包人负有共同的和各自的责任；

②各成员应将承包人及其各自的负责人通知发包人；

③未经发包人事先同意，承包人不得改变其组成或法律地位；

④各成员的责任、权利、义务、合同价款的分配比例及方式在联合体协议中明确。

**5监理人**

**5.1监理人的通知**

发包人应在本合同***专用条款***中列明监理人。实施监理的工程，发包人应在开工前将监理人和总监理工程师的名称、姓名、监理内容书面通知承包人。发包人如需更换监理人，应至少提前7天以书面形式通知承包人。

**5.2监理人的职权**

监理人应履行本合同条款约定的职责，行使本合同订明或必然隐含的权力。除合同明确说明外，监理人无权修改合同，亦无权免除承包人在合同内的任何职责和义务。监理人在履行和行使其职权时，其任何行为或遗漏，不免除承包人履行合同约定的任何职责和义务。

**5.3监理人权力的限制**

⑴监理人行使下列权力时，应先取得发包人的批准。但是，当监理人行使下列需经发包人批准的权力时，应视为发包人已予批准：

①发布开工令、停工令、复工令；

②向设计人或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；

③对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；

④对合同约定的承包人职责和义务进行变更；

⑤提出或批准索赔；

⑥签发工程款支付证书；

⑦合同条款中明确约定应取得发包人批准的其他权力；

⑧***专用条款***中明确的其他需经发包人批准的权力。

⑵当监理人认为出现了危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况，且不可能在事前把情况报告给发包人时，在不免除合同约定的承包人的任何职责和义务的情况下，监理人可先行行使5.3款⑴中的权力，并应在事后24小时内向发包人作出书面报告。

**5.4总监理工程师**

⑴监理人可随时将其任何职责和权力授予其任命的总监理工程师(按有关规定或发包人指定必须由监理人亲自履行的职权不得转授)，亦可随时将其授予总监理工程师的任何职权撤回。任何此类授权和撤回应由监理人提前7天以书面形式通知发包人和承包人，在未将有关文件副本送交承包人之前，该项授权和撤回不能生效。

⑵总监理工程师对监理人负责，履行和行使监理人授予的职责和权力。总监理工程师在其授权范围内履行职权时，视同监理人。

**5.5监理人指令**

⑴监理人应按合同约定，及时向承包人提供所需的指令。监理人的指令以书面形式送达项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。

⑵必要时，监理人可以发出口头指令，并在48小时内给予书面确认。对监理人的口头指令，承包人应予执行。如承包人在监理人发出的口头指令48小时之后，未收到监理人的书面确认，应在监理人发出口头指令后7天内提出书面确认要求，监理人应在承包人提出书面确认要求后48小时内给予答复，逾期不予答复的，视为口头指令已被确认。

⑶承包人认为监理人的指令不合理，应在收到指令后24小时内向监理人报告，监理人应在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，通知承包人。监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

⑷监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

**5.6监理人未尽义务或失误**

监理人应按本合同约定，及时向承包人提供所需的指令、批准并履行约定的其他义务。因监理人未能按合同约定履行义务或因监理人的失误，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人的损失，顺延延误的工期。

**6转让、分包**

**6.1转让**

承包人不得将本合同的全部工程或其中任何部分转让给其他单位或个人。如承包人有上述转让行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

**6.2分包**

（1）如承包人不具备其本工程承包范围内的某专业工程的专项施工资质时，应对该专业工程实施分包。

（2）承包人不得将工程主体结构、关键性工作及***专用条款***中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由承发包双方按照法律规定在***专用条款***中予以明确。

（3）未报经监理人审查并取得发包人批准，承包人不得将其本工程承包范围内的任何部分工程分包。如承包人有未经发包人同意的分包行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

（4）承包人应禁止分包人将分包工程的任何部分再分包。如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

（5）承包人不得将其承包范围内全部工程肢解分包。如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

**6.3分包人的确定**

⑴承包人按照6.2⑴款对某专业工程实施分包时，分包人必须具备承建该专业工程的施工资质条件，同时满足***专用条款***约定的条件。

⑵选择分包人时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选分包人的一切资料，经发包人和监理人批准后作为分包人。

**6.4分包合同**

⑴承包人与分包人签订分包合同后7天内，应将分包合同送发包人和监理人各一份存档。

⑵承包人对分包合同承担连带责任。分包合同不解除本合同约定承包人的任何义务与责任，承包人在分包工程现场应派驻监督管理人员，保证分包合同的履行。分包人的任何违约或疏忽，均视为承包人违约或疏忽。

⑶分包工程价款由承包人与分包人结算。除本合同另有约定或取得承包人的同意外，发包人不得以任何形式向分包人支付各种工程价款。

⑷承包人有义务向发包人提供其向分包人支付工程款项的证明。如承包人有拖欠分包人工程款项行为的，视为承包人违约，发包人有权直接向分包人支付承包人未支付的应得款项，并从承包人的应得工程款项中抵扣。

**7专业工程发包**

**7.1专业工程承包人**

⑴发包人可将本工程中承包人承包范围以外的专业工程，按照有关法律、法规的规定另行组织招标确定专业工程承包人，并在***专用条款***中明确另行发包的专业工程以及专业工程承包人。

⑵专业工程施工合同由发包人与专业工程承包人签订。发包人应保障承包人免于承担应由专业工程承包人承担的责任和义务，任何由于专业工程承包人未履行上述责任和义务，或由于专业工程承包人的过失而造成的任何损失，承包人免于承担。

⑶专业工程承包人应接受承包人的统一协调管理，施工中协作配合。

**7.2总承包服务费**

⑴总承包服务费是承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包、对发包人自行采购的材料与设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。包括总包管理服务费和发包人供应材料（设备）保管费，其对应的工作内容可在***专用条款***中详细约定。

⑵发包人自行发包的专业工程需要使用承包人设施或其提供的服务，其费用已包含在总包工程费用或该分包工程费用中，可由专业工程承包人和承包人根据该设施或服务情况协商支付，不得向发包人另行索要。

**7.3工作界面协调**

⑴承包人应做好与本工程相关各专业工作界面的协调工作。本工程施工期间，承包人应无条件服从发包人及监理人的统一协调指令，并指定专人负责接口协调工作，确保发包人及监理人指令的及时实施。

⑵承包人在编制施工组织设计时，应根据设计文件和现场调查资料，充分考虑施工接口的部位及内容，制定可能引起接口部位安全质量问题的预防措施；及时向监理人提交本工程需其它专业工程提供接口的细目清单，交由监理人统一协调；或接受监理人的接口指令，及时实施接口指令作业。

⑶承包人与其它工程之间应当就施工接口、测量控制网点、预埋件(预留孔洞)位置和尺寸等资料及时互通信息，中线控制桩点应贯通测定，水准点应相互闭合，以确保施工顺利进行，避免工程质量事故的发生。

⑷由于承包人未能及时对工程接口问题进行协调或未及时实施监理人接口指令而造成工程延误、返工或其它损失，所有损失和费用由承包人承担。发包人或监理人均有权根据实际情况，要求承包人支付***专用条款***约定的违约金，包括并不限于采取扣付工程款等方式。

**8用工和劳务**

**8.1劳动合同**

⑴除合同另有规定外，承包人应自行聘(雇)用工人。承包人不得从为发包人或监理人服务的人员中招雇任何人员。

⑵承包人应按照劳动法和劳动合同法的相关规定与聘(雇)用工人签订劳动合同，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。

⑶若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工，则视为承包人违约，并承担***专用条款***约定的违约责任。

**8.2劳务分包**

⑴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，与劳务分包企业设立工人工资支付专用账户，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。

⑵承包人应在劳务分包合同中要求劳务分包企业对所有派遣工人购买意外伤害险和工伤保险，保险金额不得低于***专用条款***约定额度。保险单复印件应提供一份给发包人备案，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，承包人应完善相关购买手续，否则承包人与劳务分包企业向受伤害工人承担连带赔偿责任。

**8.3劳务分包合同**

⑴选择劳务分包企业时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选劳务分包企业的一切资料，经发包人和监理人批准后作为劳务分包企业。

⑵承包人与劳务分包企业签订劳务分包合同后7天内，应将劳务分包合同送发包人和监理人各一份存档。

⑶若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同的劳务企业人员在现场施工，则视为承包人违约，并承担***专用条款***约定的违约责任。

**8.4工人工资**

⑴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。

⑵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。

⑶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。

⑷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。

**8.5职业健康**

⑴承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障工人的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护,并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

⑵承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理,在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

**8.6 用工培训**

⑴承包人应切实履行用工主体责任，按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》等有关规定计取和使用产业工人职业训练专项经费及开展产业工人职业训练。承包人应对产业工人职业训练专项经费实行专款专用，并妥善保存经费使用情况相关资料。承包人依法将建设工程分包的，应与分包人就经费使用在分包合同中约定。发包人应对经费使用进行监督。

⑵承包人应按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》制定产业工人训练计划，组织工人参加质量安全基础训练，妥善保存产业工人年度训练计划、职业训练管理和实施情况相关资料。

**9施工组织设计和进度计划**

**9.1施工组织设计和进度计划的编制与提交**

⑴承包人应编制本工程和***专用条款***约定的单项工程的施工组织设计和进度计划，对合同工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。施工组织设计应包含以下内容：

①施工方案；

②施工现场平面布置图；

③施工进度计划和保证措施；

④劳动力及材料供应计划；

⑤施工机械设备的选用；

⑥质量保证体系及措施；

⑦安全生产、文明施工措施；

⑧环境保护、成本控制措施；

⑨承发包双方约定的其他内容。

⑵承包人应按***专用条款***中约定的时间和要求向监理人提交施工组织设计和工程进度计划。监理人应按***专用条款***中约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为同意。监理人如期提出合理修改意见的，承包人应根据该意见按***专用条款***约定的时间或要求提交修改后的施工组织设计和工程进度计划，待监理人确认后执行。监理人对上述计划的同意，不能因此而解除承包人根据本合同约定应负的任何责任或义务。

**9.2临时设施的图纸和文件**

承包人应在施工组织设计提交的同时，向监理人报送本工程临时设施的图纸和资料文件。其内容包括(但不限于)临时设施总平面布置图及必要的文字说明，如生产、生活设施、水电供应、道路、排水系统、环保环卫、安全防护措施，相关管理制度(办法)等必要的文字说明和图表资料，经批准后实施。

**9.3工程进度计划**

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，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度，在需要时每个月修正一次。承包人必须按监理人确认的进度计划组织施工，接受监理人对进度的检查、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，承包人应按监理人的要求和建议进行整改并提交修订的进度计划，经监理人确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

**9.4工程用款计划**

承包人应按***专用条款***的约定按工程进度计划向监理人提交按合同约定承包人有权得到支付的工程用款计划，以备监理人查阅。如监理人提出要求，承包人还应按要求提交修改的工程用款计划。

**10施工准备**

**10.1现场考察与勘察资料分析**

⑴承包人在签订合同之前，应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，并在勘察设计文件和发包人提供的相关资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。发包人应对其所提供资料的准确性负责，承包人应对其对该资料的理解、判断和应用负责。

⑵承包人在签订合同之前，应视为已研究和察看了工地及其四周环境；已清楚知道关于通往工地的现有道路或其他交通条件、土地及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件；已取得影响其签订合同及进行本工程施工的资料。承包人不得以对上述事项了解不够充分而向发包人索赔，也不得免除根据合同约定须承担的责任。

**10.2施工场地提供**

⑴发包人应按***专用条款***的约定向承包人提供施工所需的场地，以满足承包人进行本工程施工。发包人未按约定提供施工所需的场地，致使本工程或其他任何部分的进展受到影响，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

⑵发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，承包人在接到监理人通知后，应按监理人的指示及时调整工程组织设计和进度计划中的各项工作的施工方案和顺序，以便能够继续施工或者对施工人员和施工机械及时进行调整，以避免停工损失的发生。发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

⑶征地红线内的工程用地，在不影响施工的前提下，经发包人批准，可免费提供给承包人作施工临时用地。红线范围外的临时占地的租用，由发包人根据开工需要和施工先后顺序，分期办理租用手续，提供给承包人作施工临时用地。红线外的临时占地租用费用由发包人支付(***专用条款***另有约定除外)。临时用地使用完毕后，承包人应自费将临时用地恢复原状。

**10.3施工放线**

⑴发包人应在至迟不得晚于通用条款第11.1款〔开工〕中开工通知书载明的开工日期前7天通过监理人向承包人提供工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高，以及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，并对其真实准确性负责，同时承担由于其错误而引起的承包人的费用损失和工期延误的补偿责任。

⑵承包人按上述基准负责对工程的所有部位正确定位，纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的任何错误。监理人对放样、准线或标高的核查，均不应解除承包人对其准确性所负的责任。

⑶施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

⑷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。

**10.4施工组织准备工作**

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工组织准备工作(包括但不限于)：

⑴组建施工管理机构和专业作业队伍，并进行进场前的施工教育培训；

⑵编制材料和设备供应计划并做好供应，安排好预制构件和非标准件加工以及施工机具设备的维修保养工作；

⑶核实场内搬迁项目情况，并报监理人交由发包人与有关部门处理；

⑷架设供电线路，接通施工用水管路，确定材料、设备等运输线路；

⑸做好场区的临时排水、泄水口、车辆、车轮冲洗沟槽设施及场地、道路硬化等及其他全部临时工程；

⑹组织施工机械设备和材料进场；

⑺落实季节性施工措施；

⑻向监理人提交安全生产(含消防安全)计划；落实安全、消防和保安措施，以及文明施工管理措施。

**10.5施工技术准备工作**

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工技术准备工作(包括但不限于)：

⑴熟悉、审核设计图，参加监理人组织的设计交底和图纸会审；

⑵参与监理人组织的测量交桩，复测控制桩和水准点，并制定测量方案和监控量测方案；

⑶按监理人要求，优化施工组织设计；

⑷做好技术交底和培训，安排好检验试验工作。

**10.6不利的外界障碍或条件**

⑴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。

⑵在确定损失和(或)延误的工期时，应该考虑监理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。

⑶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。

**11开工及延期**

**11.1开工**

监理人应按合同约定的开工日期在不少于7天前向承包人发出开工通知书，承包人应按合同约定的开工日期开始本工程或按专用条款13.1款约定的单项工程开工日期开始本工程中某单项工程的施工。

**11.2开工延期**

⑴承包人因自身的原因不能按本合同约定的开工日期开工，应在不少于本合同约定的开工日期前7天，以书面形式向监理人提出开工延期的要求和理由。监理人应在接到开工延期申请后48小时内予以审核，并报发包人审批后答复承包人。发包人同意开工延期或逾期未予答复的，开工延期并相应顺延工期；发包人不同意开工延期或承包人未在约定时限内提出开工延期申请的，开工不予延期并工期不予顺延。

⑵因发包人的原因造成承包人不能在本合同约定的开工日期开工，监理人应在不少于本合同约定的开工日期前7天，以书面形式通知承包人，延期开工并相应顺延工期。因发包人的原因延期开工给承包人造成损失的，发包人应赔偿承包人损失。

⑶按照11.2⑴、⑵款情形确定延期开工后，监理人应在具备开工条件后至少提前7天向承包人发出开工通知书。

**12暂停施工和恢复施工**

**12.1发包人原因引起的暂停施工**

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第12.4款〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

**12.2承包人原因引起的暂停施工**

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后在***专用条款***约定的期限内仍未复工的，视为第28.2款〔承包人违约〕第⑺项约定的承包人无法继续履行合同的情形。

**12.3指示暂停施工**

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

**12.4紧急情况下的暂停施工**

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后24小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第30条〔争议解决〕约定处理。

**12.5暂停施工后的复工**

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第13.2款〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

**12.6暂停施工期间的工程照管**

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

**13工期及延误**

**13.1工期**

本工程须在本合同协议书中约定的时间内完成，或在根据第13.2款［因发包人原因导致工期延误］约定的延长期限内完成。本工程的任何单项工程须在***专用条款***约定的各段时间内完成，或在根据第13.2款［因发包人原因导致工期延误］约定的延长期限内完成。

**13.2因发包人原因导致工期延误**

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，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：

⑴发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

⑵发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

⑶发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

⑷发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；

⑸发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

⑹监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

⑺***专用条款***中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第9.3条〔工程进度计划〕对进度计划进行修订。

**13.3因承包人原因导致工期延误**

因承包人原因造成工期延误的，可在***专用条款***中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

**13.4提前竣工**

⑴发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

⑵承包人提出提前竣工的，应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人和承包人协商承担。

⑶发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，承发包双方可以在***专用条款***中约定提前竣工的奖励。

⑷发包人要求承包人提前竣工的，若工期压缩超过按《深圳市建设工程施工工期定额》计算所得本工程定额工期20%的，应按现行《深圳市建设工程计价费率标准》规定的方法和推荐系数计算赶工措施费和夜间施工费，并扣除本工程招标控制价中已列明的赶工措施费和夜间施工费后向承包人支付补偿费用，补偿费用支付后，发包人不再按照13.4.(3)项的约定向承包人支付提前竣工奖励费。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，或需采取特殊措施以缩短工期的，由发包人、承包人在***专用条款***中约定压缩工期补偿费用计算方法。

**13.5工作时间的限制**

承包人在夜间或国家规定的节假日进行永久工程的施工应经监理人的认可，并应遵守当地政府的有关规定或取得有关部门的批准，但是为了抢救生命或保护财产，或为了工程的安全、质量而不可避免的或绝对必要的作业，则不必事先经监理人的许可，但应在事后立即向监理人报告。

**14材料设备的供应和检验**

**14.1发包人供应材料设备**

⑴发包人供应材料设备的，应在***专用条款***中列出相应材料设备清单。材料设备清单中应约定发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。发包人应按材料设备清单中的约定向承包人提供材料设备，并提供产品质量合格证明，对材料设备质量负责。承包人按照第9.3条〔工程进度计划〕约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

⑵承包人应提前30天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。发包人在所供材料设备到货前24小时通知承包人，货物运到施工场地后，发包人和承包人双方在监理人的见证下进行验收交接，并按承包人指定的地点和方式堆放。承发包双方完成交验后，发包人仍应对由其提供的材料设备承担有关质量责任。

⑶发包人对其供应的材料设备履行完毕14.1⑵款约定验交程序，且承包人接收后，由承包人负责保管，因承包人原因发生的丢失、盗失、毁损等由承包人负责赔偿。发包人按***专用条款***约定向承包人支付发包人供应材料设备保管费。发包人供应材料设备保管费是指承包人对发包人自行采购的材料设备进行保管服务及现场管理所需的费用。发包人供应材料设备保管费的计算基数为发包人供应材料设备结算价款。

⑷如发包人未履行14.1⑵款约定的验交程序，则承包人不负责保管，发生的丢失、盗失、毁损等由发包人负责，但承包人没有提出异议，且已收取发包人支付的相应保管费用的除外。承包人未按发包人通知要求参加验收的，视为承包人已验收合格，相应的保管责任由承包人承担。

**14.2发包人供应材料设备的结算**

除非***专用条款***中另有约定，本工程发包人供应材料设备按如下方式结算：

⑴承包人按发包人要求、竣工图纸和工程造价管理机构发布的相关消耗量定额计算本工程需用的发包人供应材料设备的合理数量，经监理人审核后报发包人确认；

⑵发包人供应材料设备的结算单价按照发包人通过招标或询价采购等方式确定的材料设备单价计算；

⑶承包人实际使用发包人供应材料设备的数量超过14.2⑴款确认的合理数量，超出部分的费用由承包人承担；承包人实际使用发包人供应材料设备的数量小于14.2⑴款确认的合理数量，节约的费用按***专用条款***约定进行分配；

⑷承包人的投标报价中已包括发包人供应材料设备的场内运输费、安装费，结算时不因发包人供应材料设备单价的变化而调整。

**14.3发包人供应材料设备承担的责任**

发包人供应的材料设备与专用条款14.1(1)发包人供应材料设备清单中的约定不符时，发包人承担相关责任，具体如下：

⑴材料设备单价不符合约定，由发包人承担所有价差；

⑵材料设备的品种、规格、型号、质量等级不符合约定，承包人可拒绝接收、保管，由发包人负责运出施工场地并重新采购；

⑶材料设备的到货地点不符合约定，由发包人负责运至材料设备清单约定的地点；

⑷材料设备供应数量不符合约定，多于清单中约定的数量时由发包人负责运出施工场地，少于清单中约定数量时由发包人负责补齐；

⑸材料设备到货交接时间不符合约定，早于约定时间的由发包人承担因此产生的保管费用，迟于约定时间给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

**14.4承包人采购材料设备**

承包人负责采购的材料设备，应符合设计、标准、规范、招标文件、***专用条款***约定的要求以及投标文件的承诺，并提供产品质量合格证明，承包人对材料设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝。

承包人应负责其采购的所有材料设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保护，并承担因货物运输引起的民事和(或)刑事责任。承包人应在材料设备到货前24小时通知发包人，双方在监理人的见证下进行联合验收。

**14.5承包人采购材料设备承担的责任**

⑴承包人采购的材料设备与14.4款约定的要求不符时，承包人应按监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的材料设备，承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

⑵承包人使用了不符合14.4款约定要求的材料设备，则应按监理人的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

**14.6材料和工程设备的替代**

⑴出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第14.6.(2)项约定的程序执行：

①基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

②发包人要求使用替代品的；

③因其他原因必须使用替代品的。

⑵承包人需要使用替代材料设备应在***专用条款***约定的时限前向监理人提出申请，监理人应在***专用条款***约定的时限内发书面指示报发包人，监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。替代材料设备的品质、标准、性能不能低于被替代材料，因此增减的合同价格和产生的费用的承担，承发包双方在***专用条款***中约定。

**14.7材料设备的检验**

⑴本工程一切材料设备在用于本工程之前，均应按照法律、法规、规章和有关标准、规范的规定以及***专用条款***约定的检验时间和地点、取样办法、检验频次和内容等要求，在监理人的监督、见证下，由承包人负责取样并送***专用条款***指定的检验机构进行检验，不合格的不得使用。

⑵拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用。发包人供应的材料设备的检验费用由发包人承担；承包人采购的材料设备检验费用由承包人承担。

⑶发包人对具有出厂合格证明材料设备的检验，构件的破坏性检验、其他特殊要求的检验及发包人委托检测机构进行的检测，如经检验合格的，检验费用由发包人承担；若检验不合格且为承包人采购的材料设备，检验费用由承包人承担。

**14.8材料设备的再次检验和随时检查**

⑴如监理人认为需要，可要求对材料设备进行再次检验。发包人供应的材料设备，再次检验费用由发包人承担。承包人采购的材料设备，如再次检验结果表明该材料设备不符合有关标准、规范的规定或本合同的约定，检验费用由承包人承担，否则由发包人承担。

⑵监理人在一切合理的时间内均应能进入施工现场以及半成品的制造、加工或制配的所有车间和场所，承包人应为其进入上述场所提供一切便利和协助。

**15工程质量和检测**

**15.1工程质量**

⑴工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准，工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据，合同没有约定的，以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

⑵承包人应建立质量保证体系，监理人有权对体系的任何方面进行审查。遵守质量保证体系不应解除合同约定的承包人的任何义务和职责。

⑶因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

⑷因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**15.2发包人质量控制责任**

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作，其职责包括但不限于下列内容：

⑴向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料。原始资料必须真实、准确、齐全。

⑵不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

⑶将施工图设计文件报建设行政主管部门或者其他有关部门审查。施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

⑷按照合同约定，由发包人采购材料、设备的，应保证其符合设计文件和合同要求。

⑸收到建设工程竣工报告后，组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。经验收合格的，方可交付使用。

⑹应严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

**15.3承包人质量控制责任**

承包人就本工程的工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

⑴编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系；

⑵提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量；

⑶控制施工所用的材料、设备，包括承包人、分包人采购的材料、设备，使其不低于标准、规范、设计文件和合同约定的标准；

⑷参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，并组织分包人参加工程竣工验收；

⑸按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全监管职能平台及时上传、报送有关质量检查、监测和整改情况；

⑹负责组织分包人共同承担缺陷责任期的工程保修责任。

**15.4监理人质量控制责任**

监理人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作，其职责包括但不限于下列内容：

⑴按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

⑵监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

**15.5工程隐蔽前的检测**

⑴承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

⑵没有监理人的批准，任何工程均不得隐蔽。当本工程任何部分具备隐蔽条件时，承包人应提前24小时通知监理人，告知检测的时间、内容和地点，保证监理人有充分的时间对隐蔽工程进行检测，并为监理人提供一切必要的资料和协助。监理人应按时参加隐蔽工程的检测，不得无故拖延，除非认为没有必要检测，并就此通知承包人。监理人在组织隐蔽工程验收时，应通知发包人及政府有关部门派人参加。

⑶无论监理人是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检测时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检测后重新隐蔽。如检测合格，则发包人承担因此发生的全部增加费用，赔偿承包人损失和(或)相应顺延工期；如检测不合格，则承包人应按监理人的指令重新施工，直到检测合格，并承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

⑷监理人不能按时进行检查的，应在检查前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。

**15.6防水检测**

本工程有防水要求的部位，在下道工序施工进行前，需按要求进行闭水试验，费用已含在相应分部分项工程的综合单价中，由承包人承担。未发现渗漏水的才可进行下道工序施工，如发现渗漏水，承包人应限期自费进行整改直到符合防水要求，由此延误的工期不予顺延。

**15.7工程质量检测费用**

工程质量检验检测项目在***专用条款***中约定，检测费用由发包人承担。因承包人原因导致检测结果不合格的，承包人承担本次检测的所有检测费用，并无偿返工、负责修复。

**15.8质量争议检测**

承发包双方对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。承发包双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

**16工程试运行**

**16.1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：

⑴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。

⑵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。

⑶投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并另行签订补充协议。

**16.2工程试运行中双方的责任**

⑴由于设计原因试运行达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改、拆除及重新安装的费用，工期相应顺延。

⑵由于设备制造原因试运行达不到验收要求，如该设备由承包人采购的，则承包人负责修理或重新购置、拆除和重新安装并承担有关费用，工期不予顺延；如该设备由发包人采购的，则发包人负责修理或重新购置，并由承包人进行拆除和重新安装，发包人承担有关费用，工期相应顺延。

⑶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。

⑷监理人在试运行合格后不在试运行记录上签字，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。

⑸试运行费用除已包括在签约合同价之内的或专用条款另有约定的，均由发包人承担。

**17安全文明施工与环境保护**

**17.1发包人的安全文明施工责任**

⑴发包人应按照深圳市建设行政主管部门发布的施工安全文明施工措施费清单管理与支付办法，编制安全文明施工措施费清单并向承包人按时足额支付安全文明措施费。

⑵发包人应督促承包人落实安全文明施工标准化管理的相关措施和要求，对安全文明施工措施费的专款专用进行核查。

⑶发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

⑷发包人不得要求承包人违反安全文明施工的规定进行施工。

⑸由于发包人原因造成的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用，并顺延延误的工期。

⑹***专用条款***约定的安全文明施工责任。

**17.2承包人的安全文明施工责任**

⑴承包人应按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准，以及发包人提供的安全文明施工措施费清单，编制安全施工专项方案及文明施工专项方案，落实安全防护用品和设施配备、施工风险源管控、安全教育培训、应急管理等方面的安全生产标准化以及文明形象、环境保护、现场卫生、职业健康、信息化管理等方面的文明施工标准化。安全施工专项方案及文明施工专项方案应以书面形式提交给监理人。对监理人要求需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施；报请监理人和发包人批准后，方可施工。

⑵承包人应按照安全施工专项方案及文明施工专项方案组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对施工企业现场安全文明措施的组织实施进行现场监督检查，并及时向监理人、发包人和建设行政主管部门反映情况。

⑶承包人施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为施工现场人员(包括发包人代表、监理人人员)提供必要的安全防护和劳动保护用品**。**施工作业人员未经安全生产教育培训，不得上岗作业。承包人有责任管制无关人员进入施工现场。

⑷承包人与分包人应当在分包合同中明确施工现场安全文明措施费由承包人统一管理，并对其使用负责。施工现场安全文明措施由分包人实施的，由分包人提出专项安全文明措施和方案，经承包人批准后及时支付所需费用。

⑸发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政府有关部门要求处理。发包人和承包人对事故责任有争议时，由政府有关部门认定。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用，工期不予顺延。

⑹承包人有责任维护发包人的社会形象，避免由于施工引起安全、文明施工和环境保护(如噪音、粉尘、排污等)问题而造成对发包人的索赔。由于上述问题造成的索赔由承包人承担全部责任。

⑺在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，按相关部门要求采取应急措施。

⑻承包人应按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全监管职能平台及时上传、报送有关安全隐患检查和安全隐患整改情况。

⑼***专用条款***约定的安全文明施工责任。

**17.3监理人对安全文明的监督**

监理人应当对承包人落实施工现场安全文明措施情况进行现场监督。对承包人已经落实的安全文明措施，监理人应当及时审查确认。监理人发现承包人未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改，承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，监理人应当及时向发包人和建设行政主管部门报告，必要时责令其暂停施工。

**17.4安全文明措施费的专款专用**

⑴承包人应确保施工现场安全文明措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明措施项目费用清单及金额备查，并设立单独的安全文明措施费银行账户，接受发包人的监管。

⑵承包人应当按照分包合同约定及时向分包人支付施工现场安全文明措施费。承包人不按约定支付费用，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

**17.5承包人的安全防护和现场作业**

⑴承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

⑵承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，施工前应向监理人提出安全防护措施，经监理人认可后实施，由发包人承担相应安全防护措施费用。

⑶承包人应将其作业限制在现场内。在施工期间，承包人应保持现场没有障碍物，妥善存放和处理材料设备和承包人装备，及时从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。

⑷承包人应按照本市相关要求和根据工程性质规模，建立现场视频采集系统，开展实时监控。承包人应当按照建筑从业人员实名制管理的相关要求，利用人脸、虹膜等生物活体信息技术，在工地出入口设立实名闸机通道，实行联网运行。

**17.6紧急情况处理**

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

**17.7事故处理**

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

**17.8承包人的环境保护责任**

(1)发包人和承包人应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》规定，在*专用条款*中约定施工现场建筑废弃物减量化目标、要求和措施，明确承包人在施工现场建筑废弃物规范排放、分类处理、禁止混合排放等方面的要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求，并约定相应违约责任。承包人向施工场地外排放建筑废弃物的，应按规定在排放前向建设、交通运输或水务部门申请建筑废弃物排放核准。

(2)承包人应采取一切适当措施，保护施工现场内外环境，防治扬尘、噪音、废气、废水、废渣等污染，限制由其施工作业引起的污染对公众和财产造成的损害和妨害。承包人应确保因其活动产生的扬尘、气体排放、地面排水及排污等，不超过政府部门规范要求。

(3)承包人在施工期间，应严格执行《广东省建设项目环境管理条例》、《深圳经济特区环境保护条例》和《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》等有关法规的规定，依法文明施工，尽可能减少施工对居民生活的影响。

(4)承包人在开工前应向政府环保部门申报施工期的环保方案。如需夜间连续施工，必须提前到政府环保部门申请核准手续。

(5)承包人应使用符合《在用非道路移动机械用柴油机排气烟度排放限值及测量方法》（SZJG49-2015）特区技术规范要求的非道路移动机械。

**18余泥渣土运输车辆要求**

**18.1余泥渣土运输车辆证件要求**

承担本工程余泥渣土运输任务的专业运输单位及其营运的余泥渣土运输车辆应当持有相关职能部门核发的下列有效证件：

⑴专业运输单位应持有营业执照和交通部门核发的《道路运输经营许可证》；

⑵余泥渣土运输车辆应持有：

①交通部门核发的《道路运输许可证》；

②城管部门核发的《城市建筑垃圾准运证》；

③公安交警部门核发的《机动车行驶证》、《深圳市余泥渣土运输车辆临时通行证》。

⑶余泥渣土运输车辆驾驶员应持有相应的资格证件。

**18.2承包人自行运输**

⑴承包人持有第18.1款相关证件，具备余泥渣土运输任务能力的，可自行组织完成本合同约定的余泥渣土运输任务。

⑵承包人不持有第18.1款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力而自行承担余泥渣土运输任务，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

**18.3余泥渣土运输分包**

⑴承包人不持有第18.1款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力的，经发包人同意，承包人应将余泥渣土运输任务分包给符合第18.1款相关证件要求的专业运输单位，并报监理人审核和发包人批准。

⑵承包人应将余泥渣土运输分包合同、专业运输单位和余泥渣土运输车辆的相关资料送发包人和监理人备案。此审核并不免除承包人应承担的本合同约定义务。

⑶承包人将余泥渣土运输任务分包给不符合第18.1款相关证件要求的专业运输单位，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

**18.4余泥渣土运输车辆保险**

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆应当向有关保险公司投保，并取得车辆保险单。如因未投保的余泥渣土运输车辆造成第三人财产损失和(或)人身伤亡，余泥渣土运输车辆所属专业运输单位应承担连带责任。

⑵承包人将余泥渣土运输任务分包时，承包人和车辆运输分包人应在余泥渣土运输分包合同中明确本款所述的连带责任。

**18.5余泥渣土运输车辆和驾驶员**

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆和驾驶员应当符合第18.1款相关证件要求，同时车辆还应具有第18.4⑴款所要求的车辆保险单，车辆应为符合《常用重型货车(泥头车)数据信息对照表》外形数据的重型车辆。

⑵承包人按18.2款自行完成余泥渣土运输任务时，发包人和承包人应在***专用条款***中载明所有参加本工程余泥渣土运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息。

⑶承包人按18.3款将余泥渣土运输任务分包时，承包人和运输分包人应在余泥渣土运输分包合同中载明所有参加本工程余泥渣土运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息，并将名单报监理人备案。

⑷对上述情形，如需改变已提交的车辆和驾驶员名单，承包人或运输分包人应在确定改变前7天将拟改变的名单提交监理人审核确认。

⑸若承包人违反本款规定，应承担***专用条款***中约定的违约责任；对于车辆运输分包人违反上述规定，承包人亦应在运输分包合同中约定此违约责任，并承担连带责任。

**18.6专职检查人员**

承包人应安排专职检查人员对余泥渣土运输车辆和专职驾驶员依本合同约定的内容进行检查。对违反合同约定的检查结果，承包人应责令相关方限期整改。整改期间，整改所涉余泥渣土运输车辆不得承担本工程约定的运输任务。承包人安排的专职检查人员和检查内容在***专用条款***中明确。

**18.7余泥渣土安全文明运输**

承包人对余泥渣土运输车辆在离开施工现场前核查是否存在超载、车盖密封不严等违反城市道路管理、环境保护等相关规定及安全隐患的问题。如发现上述问题，承包人应指派专职检查人员责令相关方采取纠正措施至符合相关规定和(或)合同约定。对存在问题拒不纠正或纠正仍不符合相关规定和(或)合同约定的，该专职检查人员不得放行其离开施工现场，并立即通知项目经理和余泥渣土运输分包人(如有)。若承包人对本款发现的问题拒不履行合同义务，将承担***专用条款***约定的违约责任。

**18.8检查纠正责任**

承包人应对18.6款和18.7款约定的检查纠正工作制定专项工作程序，并监督和督促专职检查人员认真履行合同约定的职责。此项监督和督促并不免除承包人应承担的本合同义务。若承包人指定的专职检查人员未履行合同约定的检查纠正职责，承包人应承担***专用条款***约定的违约责任。

**19工程的保护**

**19.1工程的保护**

⑴从开工之日起，承包人应全面负责照管本工程及将用于和安装在本工程中的材料、设备，直到本工程交接证书签发之日止。此后，上述照管责任即交给发包人。如在整个工程交接证书颁发前，已就其中任何单项工程颁发了交接证书，则从交接证书签发之日起承包人无须对该单项工程负责保护，而转由发包人负责。但是，承包人对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管负责，直到该工程完工为止。

⑵本款所述照管责任是指照管责任人应对因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

**19.2成品、半成品保护**

对工程中分期完成的成品、半成品，在工程竣工移交前，承包人负保护责任，任何其他分包人对其使用或在其基础上施工，必须得到承包人的许可。对监理人确认因承包人保护措施不当造成的损坏，由承包人负责修复；对分包人在施工过程中造成的损坏由责任人负责修复。

**19.3工程的修复**

承包人在负责照管期间，如因承包人自身或(和)第三方原因造成本工程或其任何部分，以及材料、设备、装备、临时工程的毁损，承包人均应自费弥补上述损坏、损失或损伤，以使工程在各方面都符合合同约定的标准。

**20合同价格的确定和调整**

**20.1签约合同价的确定**

⑴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。

⑵本合同采用**固定单价**的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

⑶承发包双方应在***专用条款***中约定综合单价包含的风险范围。

⑷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，承包人或其分包人需缴纳的一切税金和费用，均应由承包人或其分包人承担并支付。

**20.2合同价格的调整**

发生以下情形，合同价格可作调整：

⑴按照第13条确定的提前竣工、延期竣工及赶工补偿；

⑵按照第20.3款确定的法律、法规的变化；

⑶按照第20.4款确定工料机调差；

⑷按照第21条确定的暂估价、暂列金额；

⑸按照第22条确定的工程量清单缺项、项目特征不符；

⑹按照第24、25条确定的工程变更、签证、工程量偏差以及价值工程费用或收益；

⑺按照第28条及本合同其它条款中确定的违约责任；

⑻按照第29条确定的费用索赔事件；

⑼按照第32条确定的应由发包人承担的不可抗力损失费用；

⑽市工程造价管理机构发布的工程造价调整政策；

⑾本合同条款以及***专用条款***约定的其他调整因素。

**20.3法律法规的改变**

⑴合同签订后,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。

⑵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。

⑶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。

⑷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30条［争议解决］处理。

**20.4工料机调差**

⑴承包人应充分考虑本工程施工期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起施工成本增加的风险(本合同约定可调差情形除外)，并不得据此提出索赔。

⑵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**±5%**时，其超过部分的合同价格应按20.5款、20.6款方法在与其相关的工程完工后一次性进行调整。

⑶主要材料是指用于本工程的某种材料价格总额达到签约合同价**5%**或***专用条款***约定比例及以上的材料。

⑷发包人和承包人可根据本工程的具体实际，在***专用条款***约定用于本工程的未达到20.4⑶款约定比例的其它材料中可调差的材料种类。

⑸工料机调差费用部分应按《深圳市建设工程计价规程》计取规费和税金，不计企业管理费和利润。工料机调差费用应按***专用条款***的约定进行计算和支付。

**20.5材料调差方法**

按照20.4⑶、⑷款确定的可调差材料发生价格波动时，可在***专用条款***中约定一种调差方式：

当*‾P*＞*P0*时：

①*Pt＜P0，*且*‾P*/*P0*＞1.05，则：

C增=*Q*总×*Pt*×(*‾P* /*P0*－1.05)

②*Pt≥P0*，且*‾P* /*Pt*＞1.05，则：

C增=Q总×*Pt*×(*‾P* /*Pt*－1.05)

当*‾P＜P0*时：

①*Pt＜P0*，且*‾P* /*Pt*＜0.95，则：

C减=*Q*总×*Pt*×(0.95－*‾P* /*Pt*)

②*Pt*≥*P0*，且*‾P* /*P0*＜0.95，则：

C减=*Q*总×*Pt*×(0.95－*‾P* /*P0*)

式中：

P0－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》某材料价格。示例：投标截止日期如果是2018年5月5日，前35天为3月31日，则P0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P0对应的信息价是指2018年4月《深圳建设工程价格信息》。

Pt－承包人投标文件商务标书中某材料的投标单价，如投标报价中无法确认某材料的单价时，则Pt取值为P0×（1-中标净下浮率）；

C增－调增合同价格；

C减－调减合同价格；

Q总－本项目已完工程合格产品的某材料总用量（其中消耗量因素在***专用条款***约定）。

*‾P*－计算方式如下（或按***专用条款***中约定的方法）：

①加权平均法：

*‾P* -施工期加权平均价格，即∑(Qi×Pi)/Q总，其中Qi为施工期第i个月某材料用量（消耗量因素在***专用条款***约定）；Pi为施工期第i个月当月《深圳建设工程价格信息》某材料价格。例如施工期第i个月是2018年6月，则对应2018年6月《深圳建设工程价格信息》。

或者②算术平均法：

*‾P* -本工程有某材料投入月份对应《深圳建设工程价格信息》某材料价格的算术平均值。例如有某材料投入月份是指2018年6月至8月，则对应2018年6月至8月《深圳建设工程价格信息》某材料价格之和除以3。

**20.6人工、机械使用调差方法**

⑴用于本工程的机械使用发生价格波动时，按照20.5款调差公式，将公式中的材料价格替换为机械使用价格，调整合同价格。

⑵用于本工程的人工发生价格波动时，可在***专用条款***中约定一种调差方式：

①按照20.5款调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格，调整合同价格。其中，P0为投标截止日期前35天的当月或专用条款约定月份《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格；Pi为施工期第i个月《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格。或；

②按照人工费指数调差：

当‾*I* /Io﹥1.05时，则：C增=L总×(‾*I* /Io-1.05)；

当‾*I* /Io﹤0.95时，则：C减=L总×(0.95-‾*I* /Io)

式中：

*‾I* ─施工期平均定额人工费指数（即∑(Li×Ii)/L总，Li为施工期第i个月某工种人工费，Ii为施工期第i个月当月《深圳建设工程价格信息》某工种定额人工费指数）；



Io─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》某工种定额人工费指数；

C增─调增合同价格；

C减─调减合同价格；

L总─本工程某工种总人工费，具体在***专用条款***约定。

**20.7合同价格调整程序**

⑴承包人应在20.2款约定的合同价格调整情况发生后14天内，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天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。

⑵当20.2款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天内，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20.7⑴款约定相同。

⑶当承包人未按20.7⑴、⑵款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天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天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。

⑷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。

⑸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。

**20.8中标净下浮率**

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=(招标控制价-中标价)/招标控制价，其中应扣除安全文明措施费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。本工程中标净下浮率应在***专用条款***中明确。

**20.9询价采购**

⑴未经招标竞价的材料设备同时满足下列情形的，承包人应当进行询价采购：

①因工程变更而增加的材料设备、暂估价中包含的材料设备等依法不需要另行招标的；

②采购期前一年内《深圳建设工程价格信息》上未刊登价格；

③采购估算价超过二十万元。

⑵承包人担任上述材料设备的采购人，采购活动在***专用条款***约定的询价采购网络服务平台进行。

⑶询价采购活动按以下程序进行，询价采购确定的成交价格可作为工程计价、造价审查及审计的依据。

1. 询价采购前，采购人按专用条款约定成立询价采购小组，小组由五人以上单数组成，成员可从与询价采购活动相关的发包人、承包人、监理人、设计人、造价咨询单位中选取；
2. 采购人按相关办法规定及专用条款约定编制询价采购文件，并在询价采购网络服务平台发布；
3. 符合询价采购文件要求的供应商在报价截止日期前，通过询价采购网络服务平台一次性报出不得更改的价格；
4. 询价采购小组在评审时间内统一评审报价文件，在满足询价采购文件各项要求的情况下，按照性价比最优原则推荐不少于三家供应商。评审完成后，询价采购小组向采购人提交评审报告；
5. 采购人根据询价采购小组意见及相关规定，确定供应商及成交价格；
6. 采购人按相关办法规定对询价采购结果在询价采购网络服务平台进行公示。

**21暂估价和暂列金额**

**21.1材料设备暂估价**

⑴材料设备暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的材料设备的单价。发包人、承包人应在***专用条款***中就上述材料设备的名称、规格、单位和暂估单价进行约定。该材料设备暂估价不作为竣工结算依据。

⑵如21.1⑴款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。

⑶如21.1⑴款所述暂估的材料设备不属于按规定必须招标的，由承发包双方按专用条款中约定的方式确定该材料设备单价。

⑷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。

**21.2专业工程暂估价**

⑴专业工程暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的专业工程金额。发包人、承包人应在***专用条款***中就上述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。

⑵如21.2⑴款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该专业工程结算价款。

⑶如21.2⑴款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，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据专业工程施工图等计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款。

**21.3暂列金额**

⑴暂列金额是发包人在工程量清单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：

①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；

②施工中可能发生的工程变更；

③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；

④索赔；

⑤现场签证。

⑵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本合同有关21.3⑴款有关事项的具体条款执行。

**22工程量计量**

**22.1工程量清单**

⑴发包人在本工程招标文件中提供的工程量清单所开列的工程量是根据本工程的设计图纸提供的预计工程量，不能作为承包人在履行合同义务过程中应予完成的实际和准确的工程量，不作为期中结算和竣工结算时确认工程量的依据。

⑵承包人实际应予完成的工程量以本工程图纸和技术规范为准。期中结算和竣工结算时的结算工程量按第22.5款有关工程量计量的结果确认。

**22.2工程量清单缺项和项目特征不符**

⑴本合同签订后**56天**内，承包人应根据招标时发包人提供的图纸对发包人提供的工程量清单进行复核，复核结果报监理人核对、发包人确认。

⑵若发包人提供的工程量清单相比招标时发包人提供的图纸，出现缺项或项目特征描述与图纸不符时，发包人应对工程量清单进行补充或调整，补充或调整的工程量清单项目的综合单价按25.1款的约定确定。

⑶出现工程量清单中措施项目缺项的，或按前款补充分部分项工程清单项目后引起措施项目发生变化的，应当按25.1款的约定，在承包人提交的实施方案被发包人批准后对合同价格进行调整。

**22.3工程量计算规则**

发包人和承包人应以***专用条款***中约定的工程量计算规则，作为本工程期中结算、竣工结算以及20.2款约定的合同价格调整情形发生时涉及工程量的计算规则。

**22.4工程量计量的程序**

⑴承包人应按照23.2款约定的期中结算时间间隔要求，根据本工程进展情况及时就已完工程量向监理人提交计量报告，监理人应在收到计量报告后7天内对承包人提出的工程量报表审核并报送发包人。

⑵需要使用记录和图纸进行计量的工程，承包人应在工作过程中准备好该工程的记录和图纸，并提交给监理人，监理人应在收到计量报告后7天内对承包人提出的工程量报表及有关记录和图纸审核并报送发包人。

⑶监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。

⑷有关工程量计量的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

**22.5工程量计量的结果**

⑴如承包人未按22.4款的约定参加计量，则由监理人所作的或由他批准的计量应认为是对工程的正确计量。

⑵如监理人未在22.4款约定的时间内进行计量，则承包人提交的计量报告中所列工程量即视为被确认。

⑶如监理人未按22.4款约定的时间内通知承包人，致使承包人未能参加计量，则由监理人所作的或由他批准的计量结果无效。

⑷对于因承包人原因造成的超出本合同工程承包范围的增加工程量及返工工程量，监理人不予计量。

⑸如承包人不同意监理人计量的结果，应在收到上述结果后7天内向监理人提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和计算资料。监理人收到上述书面意见后，应在7天内对承包人的计量结果进行复核后通知承包人。承包人对复核计量结果仍有异议的，按照合同约定的争议解决办法处理。

**23工程款支付**

本项目无须承包人带资施工，工程款按以下方式支付。

**23.1工程预付款**

⑴发包人和承包人应在***专用条款***中约定一定比例的工程预付款，用于施工准备，金额一般为签约合同价的10～30%。其中施工现场安全文明措施费预付款金额：合同工期在一年以内的，不得低于该费用总额的50%；合同工期在一年以上的(含一年)，不得低于该费用总额的30%。

⑵发包人应按***专用条款***约定的时间向承包人支付工程预付款，预付的时间应不迟于约定的开工日期前7天。但发包人支付预付款之前，还应具备***专用条款***约定的条件。发包人不按约定预付的，承包人应在约定预付时间到期后7天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知14天后停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

⑶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。在未达到起扣点之前，预付款不予扣回；达到起扣点之后，预付款按约定比例根据工程进度分期从期中支付款中扣回。

**23.2期中结算**

⑴除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按月办理期中结算。其中，工人工资支付周期不得超过1个月，具体按23.5款约定执行。

⑵承包人应根据本期内工程实际完成情况，按照22条有关工程量计量的约定，计算本期完成工程量，结合合同价格构成中的工程量清单项目单价，编制期中结算。

**23.3期中结算书的提交**

承包人应按时向监理人提交由其项目经理签署的期中结算书，期中结算书应包括以下内容：

⑴本期已完成工程的价款；

⑵自开工截止本期末累计已完成(已实际结算)工程价款；

⑶自开工截止上期末累计已支付的工程价款；

⑷本期已完成的(按20.2款经确认的)调整价款；

⑸本期已完成的(按21.1、2款经确定的)材料设备、专业工程暂估价价款；

⑹本期应抵扣的(按23.1款)工程预付款；

⑺本期应扣减的(按31.4款)质量保证金；

⑻对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

⑼本期根据合同应增加和扣减的其他金额；

⑽本期应支付的工程价款。

**23.4期中支付**

⑴监理人应在收到期中结算书后14天内签发期中支付证书，签发时应写明到期应结算的价款及需要扣留和扣回的价款并报发包人批准。如该期应结算的价款经扣留和扣回后的价款少于***专用条款***约定的期中支付的最低金额，则监理人可不签发支付证书，该期工程价款将按期结转，直到累计应支付的价款达到***专用条款***约定的期中支付的最低金额为止。累计期中支付价款达到合同价格总额的90%时暂停支付。

⑵若承包人未按照23.2⑴款约定的时间提交期中结算书，监理人可自行按照工程实际进度情况编制期中结算书，报发包人批准后签发期中支付证书，承包人对此应予以认可。

⑶发包人和监理人对承包人的期中结算书有异议的，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期中结算书。监理人应在收到承包人修正后的期中结算书及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的期中结算书及相关资料后7天内，向承包人签发无异议部分的支付证书。存在争议的部分，按照第30条〔争议解决〕的约定处理。

⑷发包人应在期中支付证书签发之日起7天内将期中支付证书上列明的应付工程进度款支付给承包人。发包人超过约定的时间不支付，承包人可向发包人发出要求付款的通知。发包人收到通知后7天内仍不能付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息。

⑸发包人不按约定时间足额支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息以外，还应按第28.1款［发包人违约］承担违约责任。

⑹在对已签发的期中支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

⑺上述有关工程款支付的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

**23.5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。

**23.6工程款专款专用**

本工程发包人支付给承包人的工程款都应当专款专用，承包人不得擅自改变任何款项的使用性质。发包人有权检查承包人工程款的使用情况(包括但不限于工程预付款、材料款、分包工程款、劳务分包价款（工人工资）、安全文明措施费等款项)，发包人还可以采取***专用条款***约定的措施对承包人的工程款使用情况进行监管。

**24工程变更**

**24.1工程变更的范围**

在施工过程中，出现以下情况，视为工程变更：

⑴本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变；

⑵本工程技术规范内容或要求的改变；

⑶本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；

⑷本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变；

⑸为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

**24.2变更权**

⑴发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

⑵涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

**24.3工程变更程序**

工程变更应按以下程序及***专用条款***的约定办理，并由监理人提前14天向承包人发出变更指令。

⑴发包人提出变更建议，经监理人审核，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计；

⑵设计人提出变更建议，涉及施工图调整时应提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

⑶监理人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，报发包人同意；

⑷承包人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

⑸以上变更建议涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计人同意并提交相应变更设计；

⑹以上变更超过原设计标准或批准的建设规模需要有关部门审批时，发包人应在***专用条款***约定期限内报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并提供由设计人出具的相应变更设计。

**24.4其他变更**

⑴如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

⑵如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行负担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

**24.5计日工现场签证**

⑴在本工程施工过程中，承包人完成发包人或监理人提出的施工图以外的零星项目或工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承发包双方协商确定变更工作的单价，协商不成的，按第30条［争议解决］的约定处理。

⑵发包人或监理人如认为必要时，可以指令承包人按计日工完成工作。对所有按计日工方式施工的工程，承包人应在该工程持续进行过程中，每天向监理人提交以下报表及有关凭证一式两份，经监理人确认签字后，退还其中一份给承包人。

①工作名称、内容和数量；

②投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

③投入该工作的材料类别和数量；

④投入该工作的施工设备型号和耗用台班；

⑤其他有关资料和凭证。

⑶在期中结算的同时，承包人应按照监理人确认的本期累计所用劳务、材料和承包人装备的数量，向监理人申报本期所用计日工费用，经监理人审核并报发包人确认后，与期中支付同期支付。

**24.6价值工程**

⑴施工过程中承包人可随时提出其认为可满足下列要求的合理化建议：

①使本工程提前竣工；

②降低发包人的工程施工、维护或运营的费用；

③提高本工程的价值；

④为发包人带来其它利益。

⑵监理人收到此类建议后，应尽快提出针对性的回复，在此期间，承包人应继续按照本合同约定进行相应工作。若该合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理人审查并报经发包人批准。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

⑶若发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人和承包人按***专用条款***的约定分担或分享。

**24.7变更引起的工期调整**

因变更引起工期变化的，承发包双方均可要求调整合同工期，由承发包双方参考工期定额标准协商确定增减工期天数。

**25工程变更价款**

**25.1工程变更价款的确定方法**

⑴合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，按已有的工程量清单项目单价确定变更价款。

⑵除***专用条款***另有约定外，合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，可以参照类似项目工程量清单项目单价确定变更价款，类似项目是指采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不增加关键线路上工程的施工时间的项目。

⑶合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款。

⑷如工程变更造成工程量清单中某项目的工程量增减超过15%或承发包双方在***专用条款***中约定的幅度时，其工程量清单项目单价按第25.4款执行。

**25.2工程变更引起措施项目的调整**

⑴当工程变更引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更时，承包人有权提出调整措施项目费。

⑵承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人确认，并详细说明与原方案措施项目的变化情况。拟实施的方案经监理人认可，并报发包人批准后执行。

⑶除***专用条款***另有约定外，工程变更引起的措施项目费调整的计算方法为：

①采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目，按第25.1款［工程变更价款的确定方法］约定的方法确定单价；

②除安全文明施工措施费外，采用以“项”计量计价的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目以原措施费的组价方法调整；

③安全文明施工措施费计算基数发生***专用条款***约定变化幅度的，按照***专用条款***约定的计算方法进行调整。

**25.3工程变更价款的确定程序**

除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按以下程序确认工程变更价款：

⑴承包人应在收到工程变更指令后14天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给监理人，监理人应及时予以确认，并报发包人批准。监理人收到报告后14天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

⑵承包人在收到工程变更指令后14天内不向监理人提出报告的，发包人可自行决定是否变更工程价款和(或)顺延工期。发包人应在发出变更指令28天内将不变更工程价款和(或)调整工期的决定书面通知承包人；或将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给承包人确认。承包人收到报告14天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

⑶工程变更指令发出后，发包人与承包人均未在约定时间内提出变更工程价款和(或)顺延工期报告的，视为该项工程变更不涉及合同价格和(或)工期的调整。

**25.4工程量变化调整项目单价**

由于工程变更或按第22条工程量计量结果造成工程量清单中某项目的工程量增减超过15%或发、承包人在***专用条款***中约定的幅度时，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，并按本工程中标净下浮率进行下浮调整确定该清单项目增加部分或减少后剩余部分工程量的项目单价。

**25.5工程变更价款支付**

⑴按第25.1、25.2款确认的增(减)工程变更价款作为追加(减)合同价款，与工程进度款同期同比例支付，达到追加(减)合同价款的一定比例时暂停支付，该比例在合同***专用条款***中明确。

⑵有关工程变更价款的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

**25.6删减工作或工程的补偿**

由于非承包人原因删减了本合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或(和)预期收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未包含在任何替代的工作或工程中，发包人应按照***专用条款***约定的方法给予承包人补偿。

**26竣工验收**

**26.1竣工验收**

⑴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。

⑵工程具备竣工验收条件后21天内，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(如项目经理任命通知书、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)。

⑶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。

⑷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天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

⑸发包人收到承包人提交的竣工验收申请后21天内不组织竣工验收，或竣工验收工作完毕后7天内不提出修改意见，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。

⑹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。

⑺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。

**26.2竣工验收合格后的移交和清理**

⑴工程竣工验收通过，发包人应在验收工作完毕后7天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。

⑵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。

⑶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。

**26.3竣工验收质量不合格和重新验收**

⑴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。

⑵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天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26.1款的约定重新组织竣工验收。竣工验收通过，发包人应按第26.2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。

**26.4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天内完成竣工验收，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。

**26.5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。

**26.6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。

**26.7履约评价与优质优价**

⑴发包人应按照***专用条款***中的约定对承包人进行履约评价。

⑵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。

**27竣工结算**

**27.1竣工结算书的编制和提交**

⑴承包人应按照第20.1款约定的签约合同价和第20.2款约定的合同价格调整内容计算竣工结算价款，编制竣工结算书，并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加(减)的合同价格、双方确认的索赔和现场签证事项及价款、招标文件、投标文件、工程量清单报价单或施工图预算书等与竣工结算有关的资料。

发包人与承包人开展施工过程结算的，双方确认的过程结算文件将作为竣工结算资料的组成部分，具体在***专用条款***约定。

⑵工程竣工验收合格后，在***专用条款***约定的时间内，承包人应向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料。政府投资项目应按《深圳经济特区政府投资项目管理条例》等相关规定执行。

**27.2竣工结算书的核对和修改**

⑴发包人在收到承包人提交的竣工结算书及结算资料后28天或***专用条款***约定的时间内，应按合同的有关约定，依据结算资料，在监理人的协助下，对承包人提交的竣工结算书进行核对：

①认可承包人提交的竣工结算书，并确认工程竣工结算价款；或

②提出核对意见或要求补充结算资料。

⑵承包人应在收到发包人提出的核对意见后14天或***专用条款***约定的时间内，向发包人提交经修改的竣工结算书或补充结算资料。发包人应在收到后14天或***专用条款***约定的时间内，进行核对，经与承包人协商达成一致意见后确认工程竣工结算价款。

⑶承包人在收到发包人提出的核对意见后14天或***专用条款***约定的时间内未提出异议或没有明确答复的，视为发包人的核对意见被承包人认可且接受，竣工结算至此办理完毕。

**27.3竣工结算书核对次数**

⑴除***专用条款***明确约定核对人及核对次数，发包人、承包人双方对竣工结算仅需核对一次，但承包人依据发包人提出的核对意见后修改重新提交核对的除外。本工程竣工结算核对完成，发包人、承包人双方签字确认后，发包人不应要求承包人与另一个或多个工程造价咨询机构重复核对发包人和承包人已确认的竣工结算。

⑵依据相关法律、法规、规章，要求使用国有资金和集体所有资金等投资建设工程的竣工结算需向政府指定机构提交审计或审核的，该审计或审核行为不视为第27.3⑴款所述核对。

**27.4承包人不提交竣工结算书**

在本合同约定期限内，承包人未提交竣工结算书及结算资料(包括经修改的竣工结算书或补充结算资料)，监理人应通知其要求提交，通知后14天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，按第30条［争议解决］的约定处理。

(2)按***专用条款***的约定对承包人进行处罚。

**27.5发包人逾期不结算**

发包人收到竣工结算书及结算资料后28天或***专用条款***约定的时间内，或在收到经修改的竣工结算书或补充结算资料后14天或***专用条款***约定的时间内，既不认可承包人提交的竣工结算书(包括经修改的竣工结算书)，又不提出异议的，视同认可承包人提交的竣工结算书。承包人依此向发包人申请支付，发包人拒不支付的，按第30条［争议解决］的约定处理。

**27.6竣工结算审计或审核**

⑴在发包人和承包人确认竣工结算价款后7天内，发包人应当将经发包人和承包人共同确认的竣工结算书按规定报政府指定机构审计或审核。在***专用条款***约定的特殊情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核。

⑵本合同的任何工程变更、索赔、签证和竣工结算以及补充协议(如果有)应按规定经过政府指定机构审计或审核。最终的竣工结算和支付依据按***专用条款***约定执行。

⑶政府指定机构的审计或审核包括合同履行期间的过程审计或审核、工程完工后的竣工结算审计或审核。发包人和承包人均不得拒绝政府指定机构的任何监管，必须充分配合审计或审核，不得拖延。

**27.7竣工结算支付**

⑴在按27.6款竣工结算审计或审核完毕后7天内，监理人应签发竣工支付证书，报发包人批准后送交承包人。竣工支付证书中应载明按照经确认的工程竣工结算价款及根据合同约定最后应支付给承包人的价款。

⑵发包人应在确认竣工支付证书后14天内向承包人支付除按本合同附件《工程质量保修书》约定扣留的质量保证金以外的本工程竣工结算价款。

⑶发包人在确认竣工结算价款后14天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第15天起按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的贷款利息，并承担第28.1⑵项约定的违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如双方达成延期支付协议，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如双方未达成延期支付协议，发包人在收到催告后14天内仍不支付的，承包人可以对留置的标的物进行处理；或者向保证人提出支付担保索赔；或者与发包人协议将该工程折价或拍卖，承包人就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

⑷有关本工程竣工结算的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

**27.8最终结清申请**

⑴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天内，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。

⑵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。

**27.9最终结清证书和支付**

⑴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天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天起视为已颁发最终结清证书。

⑵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天内完成支付。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天的，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。

⑶承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第30条〔争议解决〕的约定办理。

**28违约**

**28.1发包人违约**

发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失，顺延延误的工期。当发生下列情况时，发包人应根据***专用条款***的约定承担违约责任。

⑴因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；

⑵发包人不按时支付工程预付款、工程进度款、工程竣工结算款；

⑶发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

⑷因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

⑸发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

⑹发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

⑺发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

**28.2承包人违约**

承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。当发生下列情况时，承包人应根据***专用条款***的约定承担违约责任。

⑴承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

⑵承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

⑶因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

⑷承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

⑸承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

⑹承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

⑺因承包人原因导致BIM实施应用不符合合同要求的；

⑻承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

⑼承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

**28.3第三人造成的违约**

在履行合同过程中，发包人或承包人一方因第三人的原因造成违约的，应当向对方承担违约责任。发包人或承包人一方和第三人之间的纠纷，依照相关法律规定解决。

**28.4继续履行合同**

除非另有约定，发包人和承包人一方违约后，另一方要求违约方继续履行本合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

**29索赔**

**29.1索赔理由与记录**

⑴发包人和承包人双方中，当一方向另一方提出索赔时，要有合理的索赔理由，且有其要求索赔的事件发生时的有效证据。

⑵提出索赔的一方在其要求索赔的事件发生时，应保存好必要的记录，以便证明提出的索赔，并应允许另一方或监理人查阅全部记录。

**29.2索赔内容**

⑴发包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长质量缺陷修复期限；

②要求承包人支付实际发生的额外费用；

③要求承包人支付合同约定的违约金。

⑵承包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长工期；

②要求发包人支付实际发生的额外费用；

③要求发包人支付合理的预期利润；

④要求发包人支付合同约定的违约金。

**29.3发包人索赔情形**

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，发包人可向承包人提出索赔：

⑴承包人使用的设备和材料不符合合同规定，或施工质量不符合施工技术规程的要求；

⑵由于承包人原因导致工期延误；

⑶工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用；

⑷***专用条款***中约定的其他情形。

**29.4发包人索赔程序**

承包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，给发包人造成损失的，发包人可按下列程序向承包人提出索赔：

⑴索赔的事件发生后28天内，向承包人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后28天内，向承包人提出赔偿损失的索赔报告及有关资料；

⑶承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求发包人进一步补充索赔理由和证据；

⑷承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对发包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

⑸当索赔事件持续进行时，发包人应阶段性向承包人提出索赔意向通知，在该事件终了后28天内，向承包人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第29.6⑶、⑷项约定相同。

⑹承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第30条〔争议解决〕约定处理。

**29.5承包人索赔情形**

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人提出索赔：

⑴发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

⑵发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

⑶发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

⑷发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；

⑸发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

⑹监理单位未按合同约定发出指示、批准等文件的；

⑺***专用条款***中约定的其他情形。

**29.6承包人索赔程序**

发包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人可按下列程序向发包人提出索赔：

⑴索赔的事件发生后28天内，向监理人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后28天内，向监理人提交赔偿损失和(或)延长工期的索赔报告及有关资料；

⑶监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

⑷监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

⑸当索赔事件持续进行时，承包人应阶段性向监理人提出索赔意向通知，在该事件终了后28天内，向监理人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第29.4⑶、⑷项的约定相同。

⑹承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第30条〔争议解决〕约定处理。

**29.7提出索赔的期限**

⑴承包人按第27.7款〔竣工结算支付〕约定接收竣工支付证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

⑵承包人按第27.8款〔最终结清申请〕提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

**29.8索赔费用的支付**

⑴监理人对承包人根据第29.6款提交的索赔报告和有关资料进行核实，并报发包人批准后，确定赔偿的费用并与工程款同期支付，确定延误的工期并顺延工期。

⑵承包人对发包人根据第29.4款提交的索赔报告和有关资料进行核实，与发包人协商后确定赔偿的费用并在监理人签发给承包人的支付证书中予以扣除。

⑶有关本工程索赔的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

**30争议解决**

**30.1争议的解决方式**

⑴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。

⑵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。

**30.2继续履行合同**

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：

⑴单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

⑵调解要求停止施工，且为双方接受；

⑶仲裁机构要求停止施工；

⑷法院要求停止施工。

**31工程缺陷责任与保修**

**31.1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。

**31.2缺陷责任期**

⑴缺陷责任期自实际竣工日期起计算，承发包双方应在***专用条款***约定缺陷责任期的具体期限，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天（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。

⑵工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则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，但缺陷责任期最长不能超过24个月。

⑶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。

⑷除***专用条款***另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后7天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天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天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

**31.3质量保证金**

⑴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。

⑵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。

⑶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天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。

⑷发包人应按27.8款〔最终结清申请〕的约定退还质量保证金。

**31.4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。

**31.5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。

**31.6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。

**31.7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。

**31.8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。

**32不可抗力**

**32.1不可抗力包括范围**

不可抗力事件是指发包人和承包人在订立合同时无法预见，在合同履行过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会突发事件，包括战争、恐怖活动、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落或其他非发包人与承包人责任造成的爆炸、火灾，以及地震、洪涝和***专用条款***约定的大风、暴雨、高温等自然灾害，以至于本合同部分或全部不能继续履行。

**32.2不可抗力的确认**

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。承发包双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，按第30条〔争议解决〕的约定处理。

**32.3不可抗力处理程序**

⑴不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。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，承包人应每隔7天向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，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。

⑵本工程的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。

⑶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。

**32.4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：

⑴工程本身的损害、因工程损害导致第三方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；

⑵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；

⑶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；

⑷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；

⑸工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

⑹延误的工期相应顺延。

**33保险**

**33.1发包人办理的保险**

工程开工前，发包人应为本工程、施工场地内的自有人员、第三者人员生命财产、运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装设备办理保险，支付保险费用。保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。发包人可以按***专用条款***的约定将上述有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

**33.2承包人办理的保险**

承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。承包人在保险投保时还必须符合深圳市有关员工和机械、设备保险办理规定。对于分包人的人员，此类保险应由分包人投保，但承包人应对其符合本条规定负责。

**33.3投保人责任**

⑴发包人和承包人中一方应向另一方提供按本合同要求其投保的各项保险已经生效的证明。

⑵当合同工程施工的性质、规模或工期以及人员发生变更时，被保险人应及时通知保险公司，并在合同履行期间按本合同保险条款的规定保证足够的保险额，因而造成的费用由责任人承担。

**33.4保险理赔**

⑴当发生本工程承保项目的损失或损害时，被保险人应在风险发生后及时向保险公司提供损失情况和估价报告，如损失继续发生，被保险人在递交第一次报告后每7天报告一次，直到损害结束。发包人和承包人中一方应协助另一方做好向保险公司的报告和索赔工作。

⑵从保险公司收到的因合同工程本身损失或损坏的保险赔偿金,应专款用于修复合同工程这些损失或损坏，或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

**33.5未按约定投保的补救**

⑴发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

⑵承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，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。

**34工程担保**

**34.1履约担保**

⑴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。

⑵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天内将履约担保退还给承包人。

**34.2支付担保**

⑴发包人和承包人在签订本合同的同时，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。

⑵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天内将支付担保退还发包人。

**34.3保证人支付索赔款项**

⑴如承包人在履行本合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给发包人造成损失时，在履约担保书的有效期内，发包人应书面通知承包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向发包人支付索赔款项，无须征得承包人的同意。

⑵如发包人在履行本合同中，由于资金不足或非不可抗力等原因给承包人造成损失时，在支付担保书的有效期内，承包人应书面通知发包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向承包人支付索赔款项，无须征得发包人的同意。

**34.4留置或追加支付担保**

在工程竣工验收时，承包人可留置与预计未结算工程价款当的标的物，或者要求发包人提供追加支付担保。追加支付担保金额由应发包人和承包人根据预计未结算工程价款款额按34.2⑴款约定确定。追加支付担保的办理及索赔程序同支付担保。

**35合同的生效、终止和解除**

**35.1合同的生效**

发包人和承包人在协议书中约定本合同生效的方式。

**35.2合同的终止**

⑴除第30条有关争议及第31条有关缺陷责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

⑵本合同的权利义务终止后，发包人和承包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

**35.3解除合同的情形**

⑴发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

⑵发生第6.1款和第6.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程或任何部分转让给他人，或者将其承包的全部工程肢解分包，发包人有权解除合同。

⑶因不可抗力导致合同无法履行连续超过84天或累计超过140天的，发包人和承包人均有权解除合同；

⑷因一方违约(包括因发包人原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行，另一方可以解除合同。

**35.4解除合同的程序**

⑴发包人和承包人双方按《通用条款》第35.3款第（1）项要求解除合同的，自双方签订解除合同协议后本合同解除；发包人和承包人一方按《通用条款》

第35.3款第（2）-（4）项要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，自对方收到通知后本合同解除。

⑵合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人装备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由责任方承担，但是因不可抗力造成合同解除的由承发包人双方承担。除此之外，有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。

⑶合同解除后，不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力。

**36合同份数**

**36.1合同份数**

⑴本合同正本两份，由发包人和承包人分别保存一份。

⑵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词语定义**

发包人和承包人另行约定的词语定义如下： / 。

**1.2 合同文件**

(6)其他合同文件包括： / 。

**1.8 书面形式**

（2）本合同全部或部分采用手写形式进行填写的，发包人和承包人共同指定的填写人的姓名： / ，身份证号码： / 。

**2一般约定**

**2.4 法律、法规和规章**

需要明示的法律、法规、规章：《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》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《深圳市建设现场文明施工管理办法》、《深圳市员工工资支付条例》《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》、《深圳市建设工程造价管理规定》、《深圳市住房和建设局关于在施工招标中增加不设置“霸王条款”承诺等内容的通知》、深圳市关于“净畅宁”工程的要求、关于推进劳务工实名制和分账制管理工作的要求，以及国家、广东省、深圳市、龙华区制定的其他有关建设方面的法律、法规、规章、制度和规范性文件，同时还应遵守发包人制定的相关管理制度。

**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：工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当国家、行业及工程所在地地方标准、规范不一致时，以要求最严格者为准。当合同约定的质量要求与现行最新的相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

(4)用于本工程的标准、规范的提供方式：

由发包人在本合同签订后天内向承包人提供套标准、规范；

☑由承包人自备。

**2.6图纸和技术资料的提供**

(1)发包人应在本合同签订后 开工前7 天内向承包人提供 4 套完整的施工图和其它技术资料。

(4)承包人发现发包人提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在 3天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在 2天内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在 3 天内作出决定。

**2.8补充图纸和资料**

发包人应在工程施工前 7 日内向承包人提供 4 套该部分工程的补充施工图(含深化设计图纸)和其它技术资料。

**2.10 竣工图**

(1)关于竣工图编制的约定：

1）竣工资料的编制须满足相关法规、深圳市城建档案馆及相关部门的规定。在总监理工程师组织初步验收前7日内，承包人应提供齐全的竣工资料给监理人进行审核，审核不通过，承包人应按要求整改。承包人在工程竣工验收之日起（以工程竣工验收报告日期为准）三个月内按照深圳市城建档案馆现行的A类、B类工程档案归档目录要求及竣工图蓝图的编制要求向建设单位移交陆套完整的工程竣工档案，并配合完成档案移交及备案工作。如承包人未按规定时间将竣工资料交给发包人，违约责任详见补充条款及附件1约定。

2）承包人提交档案资料应符合《档案法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建筑工程文件归档管理办法》及其他有关规定。工程档案应齐全、完整、系统，内容真实、准确；提交移交书及移交目录应填写真实；工程档案涂改、伪造档案，以及未尽妥善保管档案责任，导致档案损失的，承包人要承担和赔偿由此而造成发包人的全部经济损失；提交的移交工程档案不真实、不准确，导致使用者经济损失的，承包人将承担相应的经济责任。

3）本工程竣工图纸由承包人负责绘制，竣工图应认真绘制，与现场实际施工保持一致。竣工图上应明确标出变更或修改根据的具体条款，加盖竣工图章，经项目经理、技术负责人签字后，送监理人、设计院（加盖审核章）、发包人审核确认。

**2.11 通知**

（1）承包人的地址 ： ，邮编： 。

（2）发包人的地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋 。

（3）监理人的地址： ，邮编： / 。

**2.13 交通运输**

（1）出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用，**费用已在合同价中综合考虑，不再另行计取。**

（3）场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通；范围以外为场外交通。发包人无需提供场外交通设施的技术参数和具体条件，相关的技术参数和具体条件由承包人自行负责收集。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人自行解决并承担相关费用，**费用已在合同价中综合考虑，不再另行计取。**

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人无需提供场内交通设施的技术参数和具体条件。承包人需自行解决满足工程施工所需的场内道路和交通设施，并保证场内道路和交通设施满足施工方案所需全部大型机械设备和运输车辆进出施工现场及通行的需要，场内道路和交通设施全部由承包人负责完善，**费用已在合同价中综合考虑，不再另行计取。**

（4）超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需道路和桥梁临时加固费用和其他费用由 承包人 承担。

**2.16 知识产权**

（1）关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：除用于本工程或获得发包人书面同意外，不得用作任何其他用途。

（2）关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：除用于本工程或获得发包人书面同意外，不得用作任何其他用途。

（4）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人自行解决，**费用已在合同价中综合考虑，不再另行计取。**

**2.17保密**

未经发包人书面许可，承包人任何时候均不得将本工程的图纸和技术资料及文件泄漏给第三人。工程竣工验收合格后或应发包人要求，除承包人存档需要的图纸，应将其他全部图纸及资料退还发包人。工程所产生的全部资料、数据、成果、文件、图纸、照片、模型及版权、其他知识产权或其他合法权益的拥有权属于发包人，除用于工程或获得发包人授权或允许外，不得用作任何其他用途。发包人因此应向承包人支付的保密费用及其他费用，**已在合同价中综合考虑，不再另行计取。**

**3 发包人**

**3.1 发包人代表**

发包人代表的姓名：\*\*\*。

**3.4 发包人的工作**

(1)发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：临时用水、用电、通讯由承包单位自行解决，发包人可协助处理。水电费由承包人缴纳。

⑦发包人组织图纸会审和设计交底的时间：视具体情况由发包人决定。

⑨发包人应做的其他工作和要求：本工程发包人代表在合同执行中行使发包人的权利和义务，参与施工全过程管理，协调施工中的各种关系；会同监理工程师办理工程变更、工程量计量、工程款支付、竣工验收等手续的审批以及造价送审。具体以发包人的质量管理体系文件、内部管理文件及相关政策规定为准。

**3.5 发包人委托**

发包人委托承包人办理的工作：详见补充条款及附件1。

**4 承包人**

**4.2 承包人的工作**

(1)承包人完成工作的要求：

③承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为： 由承包人承担。

⑧承包人应在工程竣工验收合格后三个月内向发包人提交 4 套竣工资料。

⑨承包人应做的其他工作：除了做好本项目范围内的成品保护外，因工作需要将工作面延伸至上下游范围导致该范围内的设备设施或装饰面出现破损或损坏的，由本项目总承包单位进行维修和更换；相关费用已综合考虑，不再另行计取。承包人应做好施工阶段及竣工验收前的保洁工作，具体以甲方的验收要求为准。其余详见补充条款及附件1。

**4.3项目经理的任命**

(2)承包人任命的项目经理姓名：\*\*\*\*，资格证书号：\*\*\*\*\*\*\*。

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：详见补充条款及附件1约定。

**4.4 项目经理的更换**

(2)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：详见补充条款及附件1约定。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款及附件1约定。

**4.6 施工管理人员**

(5)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：详见补充条款及附件1约定。

(6)承包人无正当理由拒绝撤换的，应承担的违约责任：详见补充条款及附件1约定。

**4.8实名制管理**

在本工程履约过程中，发包人将对承包人项目经理、主要施工管理人员实行实名制管理，承包人须同意接受发包人对承包人项目经理、主要施工管理人员进行实名采集管理，具体包括实名信息采集登记、电子签到和人员考勤。实名信息采集登记人员须持本人身份证在指定地点进行拍照采集，采集内容包括人员姓名、身份证信息、电话号码、人脸识别图像等相关信息。纳入电子签到范围人员参加投标文件澄清、每次到达项目现场或发包人指定地址参加会议、现场检查等工作时，须通过人脸识别考勤设备进行电子签到。

**5 监理人**

**5.1 监理人的通知**

监理人名称： 。

总监理工程师姓名： ，资格证书号： 。

**5.3监理人权力的限制**

(1)通用条款第5条第5.3款第（1）项修改为：监理人行使下列权力时，应先取得发包人的批准：

(A）发布开工令、停工令、复工令；

（B）向设计人或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；

（C）对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上进行变动；

（D）对合同约定的承包人职责和义务进行变更；

（E）提出或批准索赔、现场签证；

（F）支付工程款；

（G）对主要设备、建材使用的审批；

（H）更换承包人或其分包人不称职人员；

（I）批准承包人或其分包人提出更换项目经理等主要管理人员；

监理人行使需经发包人批准的权力时，应在相应的监理人行使权力的通知、指令或指示之后附上发包人同意监理人行使权力的相关审批文件的复印件，承包人应对审批文件的真实性进行核实，否则由此产生的一切责任由承包人自行承担。

发包人有权单方修改监理人的权限，并书面通知承包人，修改的权限自通知到达承包人之日起生效。

**6 转让、分包**

**6.1 转让**

如承包人有转让行为，应承担的违约责任：详见补充条款及附件1约定。

**6.2 分包**

（2）承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：按规定执行。

如承包人有违法及违法合同约定的分包行为，应承担的违约责任：详见补充条款及附件1约定。

**6.3 分包人的确定**

(1)分包人应符合的条件：

承包人按照6.2（1）款对某专业工程实施分包时，分包人除必须具备承建该专业工程的施工资质条件外，还须同时满足以下条件：

分包人除具备相应资质等级、满足主管部门的规定外，还应有类似工程的施工经验，实力强、信誉好。

发包人对承包人实施分包行为的监督措施包括但不限于：

1.承包人在实施分包前(含劳务分包)，必须向发包人、监理人提交分包方案，该方案须经发包人审查批准。

2.承包人如采用招标方式实施分包的，发包人有权审核分包人的投标资格、招标文件，参加评标、合同谈判等活动，有权监督开标、评标、定标全过程；承包人如采用直接委托方式实施分包的，分包方案、分包人与分包合同等应报发包人审查批准；无论采用上述何种方式或中标价如何，发包人均按承包人中标的报价与承包人结算。

必要时，发包人有权变动经发包人同意承包人分包的专业工程工程款的支付方式：工程款由发包人直接支付给分包人，结算时发包人有权从承包人中标的报价中直接扣除。

3.若发包人发现承包人选择的分包人资质不够或社会信誉较差或存在挂靠现象的，发包人对承包人选择的分包人有否决权。

4.发包人有权要求承包人按发包人审核确认的分包合同文本与分包人签订分包合同。

5.在分包工程开工前5个工作日内，承包人应当将其安排参与施工项目的全部管理人员、技术人员、工人的名册和身份证复印件交监理人备案。在任何时段内，发包人、监理人核实参与施工和管理的管理和技术人员有5名以上，工人30人以上不属于名册内的人员，即视为承包人转包或擅自分包。

**7 专业工程发包**

**7.1 专业工程承包人**

（1）承包人与专业工程承包人签订的专业工程分包合同应送1份至监理人处留存备案。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 专业工程名称 | 专业工程承包人 |
| / | / | / |
| / | / | / |

**7.2 总承包服务费**

（1）本工程实际不发生总承包服务费；如后续有发生则总承包服务费不单列计取并且视为已包含在其他工程量清单中，承包人应在投标报价时综合考虑。

**7.3 工作界面协调**

(4)由于承包人未能及时对工程接口问题进行协调或未及时实施监理人接口指令而造成损失的，承包人应向发包人支付的违约金：详见补充条款及附件1约定。

**8 用工和劳务**

**8.1 劳动合同**

(3)若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的劳动者在现场施工，承包人应向发包人支付违约金：详见补充条款及附件1约定。

**8.2 劳务分包**

(2)劳务分包企业对所有派遣劳动者购买意外伤害险和工伤保险的保险金额不得低于：按《劳动合同法》、深圳市相关规定及本合同通用条款的要求。

**8.3 劳务分包合同**

(3)若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同或劳务分包合同未进行备案的劳务企业人员在现场施工，承包人应向发包人支付违约金：详见补充条款及附件1约定。

**9 施工组织设计和进度计划**

**9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交**

(1)承包人应提供单项施工组织设计和工程进度计划的单项工程名称：\*\*\*\*\*。

(2)承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：①承包人在收到本工程施工图纸后5天内，应向监理工程师提交 3 份内容符合整个工程实际的施工组织设计（含现场安全文明施工设计）、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工程师审批； ②施工方案必须满足技术规范的要求并提出确保工程质量、进度和投资控制的措施，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。

监理人确认的时间：应在收到施工组织设计和工程进度计划后5日内予以确认或提出修改意见。

承包人根据监理人的合理意见提交修改后的施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：承包人收到修改意见后 3天内提交修改后的施工组织设计和工程进度计划，待总监理工程师确认后执行。

**9.4 工程用款计划**

承包人提交工程用款计划的要求：满足工程进度要求。

**10 施工准备**

**10.2 施工场地提供**

(1)发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定：发包人在向承包人发放中标通知书后15日内向承包人移交施工场地、原始基准点等，承包人应进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，发包人不对其所提供资料的准确性负责；

(3)红线外临时占地租用费用承担约定：发包人不提供红线外任何场地，所有需要的临时占地的手续和相关租用费由承包人负责办理和支付。临时用地使用完毕后，承包人应自费恢复临时用地的条件。承包人不得以场地不足影响工程进展，不得以此为由提出任何费用或工期索赔。

（4）发包人移交的工地范围详见施工图纸、招标文件及宗地图。承包人在工地范围内安排办公、材料堆放、材料加工场地等须征得发包人、监理人的书面同意，并按经发包人、监理人审核的施工组织设计要求完成，**所有费用均已在合同价中综合考虑，不再另行计算**。

**10.6 不利的外界障碍或条件**

(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：由于政府（政府部门）政策、决定、通知或航空限高审批、海绵城市、不可抗力等原因，发包人需要延迟项目进度或者停工的，承包人必须无条件执行，发包人不承担由此产生的任何费用、损失；因上述原因，发包人需要终止或者解除合同的，通知到达承包人时本合同终止或解除，发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外，无须向承包人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。

**11 开工及延期**

**11.2开工延期**

（2）因发包人的原因造成承包人不能在本合同约定的开工日期开工，承包人只能得到顺延工期的补偿。

**12 暂停施工和恢复施工**

**12.2 承包人原因引起的暂停施工**

因承包人原因引起的暂停施工，承包人在收到监理人复工指示后复工的期限为：1日历天。

**13 工期及延误**

**13.1 总工期及节点工期：**详见补充条款及附件1。

**13.2 因发包人原因导致工期延误**

(7)因发包人原因导致工期延误的其他情形：通用条款第13.2款予以删除，修改为：“在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误，由发包人承担由此延误的工期。承包人应当在工期延误的事由发生后14日内向发包人提出工期补偿，经发包人批准后，工期予以相应顺延，承包人逾期提出的，视为无需进行工期补偿：

①发包人未能按约定提供图纸及开工条件；

②因工程变更引起工作量的显著变化引致施工关键线路进度受到重大影响；

③遇不可抗力并造成工程停工；

④任何因发包人原因造成的关键线路工期延误，经发包人、监理人书面认可后，可相应顺延工期。

除本款及专用条款第13.2款上述约定之外，本工程工期不因任何原因而调整。

工期顺延的情况下，除工期顺延之外，发包人无需向承包人支付任何费用赔偿或补偿，也无需支付承包人任何合理利润。

**13.3 因承包人原因导致工期延误**

逾期竣工违约金计算方法：详见补充条款及附件1。

1.本工程有效工期为硬性工期。承包人必须采取一切有效措施保证按有效工期完成，不得延误，除非发生了以下情形：

（1）政府或发包人对本工程建设项目作出停建、缓建的决定；

（2）重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

（3）发生不可抗力事件。

2.工期控制与调整

根据建设项目工期网络计划安排，承包人必须根据发包人下发的节点工期要求在施工组织设计文件中详细区分，并报经监理人和发包人批准后实施。

工期调整的原则是：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延，如果工期延误，承包人应当按照本合同专用条款的约定承担违约责任。

对于非承包人原因造成的工期延误，根据合同的约定，节点工期可以相应顺延。

3.工期延误的原因及其处理

非承包人原因造成的工期延误，是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误：

（1）不可抗力；

（2）工程设计有重大变更或重大失误；

（3）发包人延期交付施工场地；

对于非承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误发生后14天内就延误的内容向发包人提出书面报告，逾期不报告，发包人不予确认；

逾期竣工违约金的上限：详见补充条款及附件1。

**13.4 提前竣工**

(3)提前竣工奖励费及限额约定：承包人每提前一天竣工奖励/元；奖励总额不超过签约合同价的/%。

(4)《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程压缩工期补偿费用计算方法：/

需采取特殊措施以缩短工期的专业工程及压缩工期补偿费用计算方法：/

**14 材料设备的供应和检测**

**14.1 发包人供应材料设备**

(1)发包人供应材料设备清单：详见招标文件工程量清单中的发包人供应材料设备明细表

**发包人供应材料设备清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 单位 | 数量 | 单价(元) | 总价(元) | 质量等级 | 时间地点 |
| / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |

(3)发包人供应材料设备保管费(包括装卸费)的费率为：/

**14.2 发包人供应材料设备的结算**

发包人供应材料设备的结算方式：/

(3)承包人实际使用量小于合理数量时节约的费用分配方式：/

**14.3 发包人供应材料设备承担的责任**

通用条款第14.3款第⑸项修改为：“材料设备到货交接时间不符合约定，早于约定时间的由发包人承担因此产生的保管费用，迟于约定时间的，承包人仅能获得顺延工期的补偿。”

**14.4 承包人采购材料设备**

承包人采购材料设备的约定：(1)本工程所需的所有材料设备(含半成品、成品)均由承包人组织采购。承包人供应的材料设备的供货渠道应是品牌制造商或其指定的供应商，都必须是符合建设工程质量管理有关要求和规定，并经发包人和监理人批准的全新合格材料设备，否则不允许进场、不得在工程上使用且不予计量，由此发生的费用和工期延误全部由承包人承担。进口材料、设备需提供相关报关、商检证明文件。

(2)对发包人约定了参考厂家、品牌、质量等级的设备、材料，承包人应按招标文件和合同文件推荐的设备材料参考品牌，或不低于参考品牌技术标准和品质的其他品牌进行采购（但须报监理人及发包人批准同意）。监理人及发包人对材料设备的确认或否决皆不会免除承包人按合同文件所应承担的责任，所有采购之前需进行材料品牌报审并经监理人及发包人审核同意。

(3)对于发包人没有约定参考厂家、品牌的材料设备：承包人须保证其使用的材料、设备是由优质原料和先进工艺制成，全新，并完全符合合同文件规定的质量、规格和性能的要求。承包人在订货前1个月须将三家以上的材料设备样品和有关生产厂家及技术资料交发包人、监理人进行确认。主材及发包人认为有必要的材料，承包人应按照要求组织考察，考察涉及的相关费用各方各自承担。

未经发包人、监理人书面同意的材料和设备不得用于本工程，发包人、监理人有权不予计量并要求承包人撤换未经书面同意的材料设备，由此发生的费用和工期延误全部由承包人承担。

(4)如发包人提供的参考品牌确实无法实现（无法实现是指厂家停产或市场禁用的情况，而非采购渠道及价格高低因素），则可以选择其他品质不低于发包人约定的参考品牌，但必须书面报监理人及发包人批准同意。

上述“不低于参考品牌的技术标准或品质要求”的品牌或厂家的确认权属于监理人及发包人。监理人及发包人可要求承包人无条件使用不低于参考品牌的材料设备，承包人必须服从，否则由此引起的工期延误及其他责任由承包人承担。发包人有权根据实际情况调整材料设备厂家品牌，承包人拒绝执行的，则发包人有权选择自行供应此部分材料或设备，由此产生的费用及工期延误由承包人承担，发包人可另外向承包人进行处罚，具体以附件1为准。

监理人及发包人对材料的确认或否决皆不会免除承包人按合同文件所应承担的责任。

(5)所有材料设备，承包人应根据图纸及相关合同条款的要求，提供该品牌的材料的详细资料，包括但不限于权威部门的检测报告、质保书、产地证、合格证、样品、规格型号、技术参数、资质证书、使用工程的介绍等。如发包人认为必要，则有权要求去厂家实地考察，承包人应当予以配合，直至获得发包人、监理人的书面同意，费用由承包人承担。无论发包人、监理人的选择是否与承包人在投标报价中的材料价相符，原合同价款均不因此而调整。

监理人对材料的来源及送检质量的认可并不意味着此类材料的所有材料都已批准合格，也不应妨碍监理人在任何时候拒绝采用这类材料。

(6)在承包人提供的材料经发包人、监理人许可投入本工程使用后，如经有关质量、环保检测部门检验认定不符合合同条款、相关法律法规、验收规范要求的，承包人应承担返工、更换合格材料的责任；给发包人造成损失的，应赔偿实际损失；如造成工期延误的，还应承担延期的违约责任。经检验不合格材料、设备不得进入施工场地，已进入施工现场的必须立即退场，不合格材料退场应有监理人及发包人代表现场签发的退场单方可出场。承包人应做好材料设备进退场的详细记录，对退场后更换进场的材料设备必须注明是“更换的材料设备”。

(7)承包人不能只根据标准、规范及技术要求或图纸所述数量、尺寸而不进行实地量度来订购材料、设备或开始施工。承包人因不进行实地量度而导致的错误或虚耗材料、设备，发包人不承担责任。承包人须自行负责采购的材料、设备的准确性。

(8)承包人用于本工程的任何材料、设备的品质，在使用前必须得到监理人的批准。承包人须在根据施工进度计划的情况下提前（需提前合理的时间以保证发包人、监理人有充分的时间进行审查）提交样品、样本，在大批订货前送审。获批准的样品、样本须存放在监理人的工地办公室，作为以后验收的标准(样品、样本和其包装由承包人无偿提供)。施工中使用的材料、设备须与获批准的样品、样本一致。

监理人对任何样品、样本的认可，并不会解除或减轻承包人按合同须履行的责任。若本工程的任何项目因承包人的原因不能及时提交样品、样本供监理人审批而导致工期延误或产生额外的工程费用(不论此等额外工程是否由承包人负责施工)和损失，承包人均需赔偿发包人此等额外工程费用和损失，工期不会因此而顺延。发包人会从应付或将支付给承包人的款项中扣除或向承包人追索。

(9)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值的1%作为材料、设备保管费，该费用只计取税金。除此之外，发包人不向承包人支付任何补偿或赔偿。因材料设备改由发包人供应导致的价款的减少根据合同约定从应当支付给承包人的价款中予以扣除。

(10)承包人需要使用代用材料时应有充足的理由，且代用的材料设备品质标准必须等同或高于招标文件约定的标准，承包人必须事先将替代材料的资料提供给发包人及监理人确认，发包人及监理人有绝对权利批准或不批准。批准应以书面形式发出，否则无效。发包人及监理人的任何批准或不批准不会减轻承包人应承担的材料质量保证责任。在获得批准之前，替代的建议不得实施。如获批准，其增加费用，由承包人承担，其减少的费用从合同价款中扣除。

(11)承包人与其分包人对分包人采购的材料设备应承担连带责任。若分包人采购的材料设备与设计、标准/规范以及合同条款约定的要求不符时,承包人应按监理人要求的时间责令分包人运出施工场地,重新采购符合要求的材料设备,承担因此产生的费用,由此延误的工期不予顺延。不合格材料退场应有监理人现场签发的退场单方可出场。

（12）如现场发现使用假冒、伪劣产品、货不对板，经监理人、发包人发现每次罚款详见补充条款及附件1约定，并将此产品全部退场，罚款直接在工程进度款中全额扣除。

**主要材料设备限定品牌范围表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **材料品种** | **企业名称** | **品牌名称** | **备注** |
|  | 详附件2 | 详附件2 | 详附件2 |  |

**14.6 材料和工程设备的替代**

(2)承包人需使用替代材料设备应向监理人提出申请的时限：提前30日历天，监理人应发出书面指示的时限：15日历天，发包人及监理人有绝对权力批准或不批准。批准应以书面形式发出，否则无效。发包人及监理人的任何批准或不批准不会减轻承包人应承担的材料质量保证责任，在获得批准之前，替代的建议不得实施；

使用替代材料设备增减合同价格和产生费用的承担方式：其增加费用，由承包人承担，其减少的费用从合同价款中扣除。

**14.7 材料设备的检验**

(1)用于本工程的材料设备的检验要求：

承包人按现行法律、法规、规章和有关标准、规范的规定检验。

本工程的材料设备检验机构为：发包人和监理人认可的检验检测机构。

**15 工程质量和检测**

**15.7 工程质量检测费用**

本工程质量检验检测项目包括：按现行的法律、法规、规章和有关标准、规范的规定，进场后必须履检的材料、设备，其检验费用均认为已包含在投标报价中由承包人承担；承包人应了解到部分测试可能不在深圳市内，工程师及设计人亦须见证测试，承包人须承担工程师等前往见证测试的交通及住宿等所有费用；该部分费用含在投标报价中，不另行支付。若发包人或工程师对承包人提供的材料、设备的质量提出异议，要求重新检验，承包人应送国家有关权威检测部门检验，若检验不合格，则检验费用由承包人承担。

承包人承担其采购供应的所有材料设备检验、结构实体检测、材料环保检测、现场工艺试验（包括但不限于钢结构试验、基坑监测、植筋拉拔试验）等，按照法律、法规、规章和有关标准、规范的规定进行的检验试验（包括但不限于质量监督管理部门按一定比例抽取现场材料的检验、建筑材料检测、钢结构检测、室内空气污染物浓度检测、节能检测、绿建检测、能耗上传、绿色建筑评价标识及LEED金级认证等相关检测，现场实际检测内容以设计图纸、技术要求和相关的标准、规范为准），并将材料试验报告报送工程师、发包人审查。不论检验试验结果合格与否，费用由承包人承担，已包含在承包人的投标报价中。

①检验机构由承包人推荐的,事先必须经发包人和工程师书面同意，其相应的资质必须符合法律、法规的规定。承包人不得拒绝工程师、发包人要求的规范以外但对工程质量和安全有利的材料送检。

②在工程开工前承包人应组织安排好机械设备和材料进场，并上报发包人和工程师进行资料和质量审核；需按照深圳市建筑材料送检规定的材料应由工程师取样见证送检，检验合格后方可投入使用。

③承包人通过现场工艺试验选定的工艺流程、施工方法、施工参数、和质量控制标准等，均应编制现场工艺试验报告，报送工程师审批，并经发包人批准后才能用于施工。

④上述承包人按照现行的法律、法规、规章和有关标准、规范的规定或发包人/监理人的要求进行的工程材料取样试验和现场工艺试验所发生的费用由承包人承担。

⑤如发包人、工程师对检测结果有疑义，发包人有权委托其他独立的检测机构另行检测，检测结果合格的，发包人承担检测费用；检测结果不合格的，相应检测费用由承包人承担或发包人直接从应付的工程进度中扣除。

**16 工程试运行**

**16.1 工程试运行内容和程序**

工程试运行的内容及其费用承担方式：/

**17 安全文明施工**

**17.1发包人的安全文明施工责任**

(6)发包人应承担的安全文明施工责任：按通用条款执行。

**17.2 承包人的安全文明施工责任**

(9)承包人应承担的安全文明施工责任：具体详见补充条款及附件1。

**18 余泥渣土运输**

**18.2 承包人自行运输：** / 。

**18.3 余泥渣土运输分包：** / 。

**18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员：** / 。

**18.6 专职检查人员：** / 。

**18.7 余泥渣土安全文明运输：** / 。

**18.8 检查纠正责任：** / 。

**20 合同价格的确定和调整**

**20.1 签约合同价的确定**

详见补充条款约定。

**20.2 合同价格的调整**

(11)本工程合同价格调整的其他约定：详见补充条款约定。

**20.4 工料机调差**

(2)用于本工程的人工、主要材料及机械使用发生价格波动时的约定如下：详见补充条款约定。

(3)主要材料是指用于本工程的某种材料价款总额达到签约合同价的/%。

(4)发包人和承包人根据本工程的具体实际，约定用于本工程的未达到第20.4(3)项约定比例的其它材料中可调差的材料种类为：结构用钢材、混凝土、沥青混凝土、电缆、预拌砂浆、柴油、汽油、其他：

(5)本工程工料机调差费用的计算和支付约定如下：

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：详见补充条款约定。

**20.5 材料调差方法**

用于本工程的按照20.4(3)、(4)款确定的可调差材料发生价格波动时合同价格的调整方法为：

□（1）加权平均法。

□（2）算术平均法。

☑（3）其他方法。具体约定为：详见补充条款约定。

调差公式中，P0为 年 月《深圳建设工程价格信息》某材料价格。

**20.6 人工、机械使用调差方法**

⑵用于本工程的人工发生价格波动时，合同价格的调整方法为：详见补充条款约定。

□①按照20.5款调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格：

□1.加权平均法。

□2.算术平均法。

□②人工费指数调差。

调差公式中，Io为年月《深圳建设工程价格信息》某工种定额人工费指数。

L总确定原则：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

□按投标文件商务标书中某工种总人工费所占比例确定。

□按合同价格（工料机调差前）的一定比例确定：普工总人工费为合同价格（工料机调差前）的%；技工总人工费为合同价格（工料机调差前）的%；高级技工总人工费为合同价格（工料机调差前）的%。

□其他：。

□③其他：协商确认

**20.8中标净下浮率**

本工程中标净下浮率为：\*\*\*%。

**20.9 询价采购**

(1)本工程需询价采购的材料设备见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料设备名称 | 采购估算价（元） | 备注 |
| 1 | / | / | / |
| 2 | / | / | / |

(2)询价采购的网络服务平台为：

□ http://xj.jiaoyi365.com（筑龙）；

□ http://www.51xjcg.com（斯维尔）；

注：深圳市住房和建设局通过公开招标确定并授予北京筑龙信息技术有限责任公司、深圳市斯维尔科技有限公司两家单位深圳市建设工程材料设备询价采购网络服务平台的特许经营权。

**本条详见补充条款约定**。

**21暂估价和暂列金额**

**21.1材料设备暂估价**

(1)本工程暂估的材料设备的名称、规格、单位和暂估单价见下表：(本表可另附页)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 暂估的材料设备名称 | 规格 | 单位 | 暂估单价（元） |
| 1 | 详见工程量清单 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

**21.2专业工程暂估价**

(1)本工程暂估的专业工程的名称和暂估价款：(本表可另附页)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 暂估的专业工程名称 | 暂估价款(万元) |
| 1 | 详见工程量清单 |  |
| 2 |  |  |
| 合计 |  |  |

(3)不属于按规定必须招标的暂估的专业工程结算价款的确定方法：/。

**22 工程量计量**

**22.3工程量计算规则**

本工程的工程量计算规则采用：

☑《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)；

☑《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

其它工程量计算规则：

**23 工程款支付**

**23.1 工程预付款**

详见补充条款约定。

**23.4 期中支付**

详见补充条款约定。

**23.5 工人工资支付**

本工程工人工资支付约定如下：（1）承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定支付劳务工工资，不得拖欠或克扣。

（2）承包人应按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）、《广东省人民政府办公厅关于全面治理拖欠异地务工人员工资问题的实施意见》（粤府办〔2016〕111号）、《省人力资源和社会保障厅、省公安厅、 省住房和城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省总工会关于开展解决拖欠农民工工资问题专项行动的通知》（粤人社明电〔2016〕54号）、《深圳市住建局关于印发全面治理工程建设领域拖欠劳务工工资问题专项治理行动实施方案的通知》（深建市场〔2016〕34号）等文件的要求实行劳务用工实名制、工资分账管理制度及上述文件规定的其他制度。

（3）承包人应按照《深圳市住房和建设局关于开设我市工程建设领域劳务工工资专用账户的指南》的要求为本项目设立劳务工工资专用账户，由承包人、发包人、开户银行订立三方协议，委托银行向劳务工个人账户按月划拨工资。承包人应按照发包人的要求提交该协议及与之相关的各类文件。

（4）因承包人未能履行上述义务导致的损失由承包人负责，包括但不限于无法办理施工许可证等。

（5）承包人为履行本条项下义务而发生的费用由承包人承担。承包人并应保证劳务分包人按照前述文件要求实行劳务用工实名制和工资分账管理制度。如因劳务分包人未履行相关义务引发的责任由承包人承担。

（6）按照《保障农民工工资支付条例》（国务院第724号令）第二十四条 建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保。建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期，并按照保障农民工工资按时足额支付的要求约定人工费用。人工费用拨付周期不得超过1个月。建设单位与施工总承包单位应当将工程施工合同保存备查。第三十一条 工程建设领域推行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度。分包单位应当按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，与当月工程进度等情况一并交施工总承包单位。施工总承包单位根据分包单位编制的工资支付表，通过农民工工资专用账户直接将工资支付到农民工本人的银行账户，并向分包单位提供代发工资凭证。用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡，用人单位或者其他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。第三十二条 施工总承包单位应当按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。工资保证金实行差异化存储办法，对一定时期内未发生工资拖欠的单位实行减免措施，对发生工资拖欠的单位适当提高存储比例。工资保证金可以用金融机构保函替代。工资保证金的存储比例、存储形式、减免措施等具体办法，由国务院人力资源社会保障行政部门会同有关部门制定。保证在工程实施中落实到位。

（7）承包人应按照当地的规定，根据劳动合同约定的工资标准、支付周期和日期，支付劳动者工资，不得以工程款被拖欠、结算纠纷、垫资施工等理由克扣劳动者工资。承包人应按照发包人的要求，开立农民工支付款专户，按照发包人要求及双方签订的合同，履行农民工工资的账户管理及支付。应符合政府主管部门颁布相关文件《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》深建市场〔2017〕20号、《中国人民银行深圳市中心支行关于进一步明确深圳市开立农民工工资专用存款账户有关事项的通知》深人银发〔2018〕26号、《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》（人社规〔2018〕14号）。

（8）承包人应当每月对劳动者应得的工资进行核算，并由劳动者本人签字。

（9）建筑施工企业应当至少每月向劳动者支付满额工资。

（10）承包人应当将工资直接发放给劳动者本人，不得将工资发放给包工头或者不具备用工资格的其他组织或个人。

（11）承包人应当对劳动者出勤情况进行记录，作为发放工资的依据，并按照工资支付周期编制工资支付表，不得伪造、变造、隐匿、销毁出勤记录和工资支付表。

（12）承包人因暂时生产经营困难无法按劳动合同约定的日期支付工资的，应当向劳动者说明情况，并经与工会或职工代表协商一致后，可以延期支付工资，但最长不得超过30日，超过30日不支付劳动者工资的，属于无故拖欠工资行为。

（13）承包人与劳动者终止或者依法解除劳动合同，应当在办理终止或解除合同手续的同时一次性付清劳动者工资。

（14）承包人与劳动者之间的劳资纠纷，由承包人负责妥善解决，因承包人劳资纠纷影响本工程进度或对发包人造成其他损失的，由承包人按照本合同约定承担违约责任并赔偿发包人的全部损失。

（15）承包人有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，发包人有权采取下列任一或全部措施，承包人并应赔偿因此而给发包人造成的一切损失：①在承包人工程款中扣除相应款项，直接支付给承包人所属工人，②解除合同。

（16）承包人依法根据本合同将工程分包的，对分包单位向其包括农民工在内的所有工人支付工资等劳动报酬承担连带责任，凡分包单位拖欠、克扣工人劳动报酬的，由承包人负责对分包单位所属工人直接支付，所需款项在分包工程款中扣除。承包人未及时履行该连带责任的，发包人有权在承包人工程款中直接扣除相应款项，支付给分包单位所属工人。若出现拖欠、克扣工人劳动报酬信访、上访事件，经发包人查证属实，承包人应向发包人支付违约金1000元/人次。

（17）竣工验收之前需付清劳动者工资。

**23.6 工程款专款专用**

发包人有权采取以下方式对对承包人的工程款使用情况进行监管：

☑**资金共管**：发包人可要求承包人建立共管账户，工程进度款支付到以发包人名义设立的共管账户中，承包人对外向外支付时需得到发包人的批准，并加盖发包人指定人员的印签。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

☑**暂停支付**：发包人有权在下一期中支付时暂停支付与承包人挪用款额相等的工程款；

☑**代付分包工程款和材料款**：发包人有权根据承包人与分包人(含劳务分包人)、材料供应商的期中结算，在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款；

☑**代付分包工程款和材料款**：发包人有权根据承包人与分包人(含劳务分包人)、材料供应商的期中结算，在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款；

☑其他：发包人要求承包人建立监管账户，工程进度款支付到以承包人名义设立的监管账户中，承包人向外支付时，需提交支付名单和《资金使用计划（预算）》给发包人审核；在发包人批准的名单和计划内，承包人提交支付指令及银行需要的相关资料（相关合同、票据等），由银行进行逐笔审批单笔支付。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

资金监管协议书参考模板详见附件5。

**24 工程变更**

本工程的工程变更(包括设计变更、现场签证等)的管理规定如下：按发包人提供文件为准。

**24.6 价值工程**

(3)发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益按以下约定分担或分享： /。

**25 工程变更价款**

**25.1 工程变更价款的确定方法**

(2)合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。类似项目的定义为：采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不增加关键线路上工程的施工时间的项目。

(3)合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价时变更价款的确定方法：详见补充条款约定。

(4)工程量清单中项目工程量增减幅度：合同单价为固定综合单价，不因工程量变化而改变（本合同约定的不平衡报价除外）。

**25.2 工程变更引起措施项目的调整**

(3)工程变更引起措施项目费调整的，其调整方法为：详见补充条款约定。

**25.3 工程变更价款的确定程序**

本工程的工程变更价款按以下程序进行确定：(1)承包人在收到工程变更指令后14日内，提出变更工程价款的报告（并附变更预算明细资料，包括完整的变更工程量计算书及综合单价分析详表，）提交监理人，监理人审核并签署明确意见后转呈发包人。发包人组织造价咨询单位根据合同条款约定审核确定变更工程费用；承包人在收到工程变更指令后14日内不向监理人提出变更工程价款报告时，当工程变更涉及增加工程造价的，视为该项变更不涉及合同价款的变更；当工程变更涉及减少工程造价时，若承包人在收到工程变更指令后14日内不向监理人提出变更工程价款报告，视为其认可监理人随后自行确认的工程价款变化。

(2)承包人在收到工程变更指令后不按照合同约定的时间向监理人提出报告的，视为该变更不涉及工程价款增加，合同价款不予调整，且不涉及顺延工期，工期不予调整。有可能调减的项目，则视为承包人无条件接受发包人的调减结果。对此，承包人不得拒绝对工程变更指令所涉及变更工程内容的施工。

(3)承包人应提交详细费用预算报告及相关的图纸等资料，以供发包人和发包人委托的造价咨询单位进行审核。若双方就费用审核不能达成一致，则发包人有权在同等价格水平下将该变更给第三方进行施工，并向承包人收取第三方委托价格15%的管理费用。承包人不得以此为由进行费用及/或工期索赔。

(4)作为有经验的承包人，根据施工进度计划的情况下提前（需提前合理的时间以保证发包人、监理人有充分的时间进行审查）提出相关变更洽商，给发包人、设计人、监理人充分时间审批工程变更及预算等，否则，引起工程停工、工期延误等损失由承包人承担。

**25.4 工程量变化调整项目单价**

工程量清单中项目工程量增减幅度：详见补充条款约定。

清单项目增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的项目单价确定方法：详见补充条款约定。

**25.5 工程变更价款支付**

(1) 详见补充条款约定。

**25.6 删减工作或工程的补偿**

由于非承包人原因删减了本合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或(和)预期收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未包含在任何替代的工作或工程中，发包人应按以下约定方式给予承包人补偿：承包人投标时已考虑此风险，发包人不予任何补偿或赔偿。

**26 竣工验收**

**26.1 竣工验收**

(2)承包人提供竣工资料的约定：工程具备竣工验收条件，承包人应按国家、深圳市工程验收有关规定，应在工程竣工验收前14天内，向发包人提供完整的工程竣工资料（包括竣工图纸）及竣工验收报告；工程验收合格后三个月内，承包人按深圳市城建档案馆有关竣工图及综合资料编制规定要求向发包人提交完整工程竣工资料（包括竣工图纸、声像资料、影像资料）、竣工验收报告（原件）和光盘4套，并移交档案馆，上述所含费用由承包人承担；如承包人提供的竣工资料不完整的，发包人有权不予办理工程竣工手续，工期不予顺延，由此导致的工期延误责任由承包人承担。

(7)本工程中须单独进行竣工验收的单项工程为：按相关部门规定进行；无相关规定的，由发包人组织验收。

**26.2 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，每延迟一天，承包人向发包人支付违约金详见补充条款及附件1。

(3)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： / 。

**26.3 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本合同约定的标准，承包人应承担以下违约责任：详见补充条款及附件1。

**26.6 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：深圳市建设工程质量检测中心。

**26.7 履约评价与优质优价**

(1)发包人对承包人的履约评价约定(可另附页)：详见补充条款及附件3。

(2)履约评价奖励：发包人负责组织相关单位对承包人进行履约评价，对履约评价为良好及以上等级的，发包人应给予承包人本工程签约合同价的/%作为奖励。

工程创优奖励：对履约评价为良好及以上等级，且取得市级工程质量奖项的，发包人应在履约评价奖励基础上给予承包人追加本工程签约合同价的 / %作为奖励。

**27 竣工结算**

**27.1 竣工结算书的编制和提交**

(2)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天内。

**27.2 竣工结算书的核对和修改**

(1)承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出核对意见或补充结算资料要求后7天。

(2)对发包人提出的核对意见承包人应提出异议的期限为7天。

**27.3 竣工结算书核对次数**

竣工结算核对人为发包人委托的造价咨询机构，结算复审核对人为发包人委托的造价咨询复审机构。发包人审核结算过程中，要求承包人整改重新报审的，审核时间自重新送审之日起重新计算，因承包人配合发包人审核工作不及时造成延误的，延误时间不计入审核时间。

**27.4 承包人不提交竣工结算书**

承包人在收到通知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延期一天处以元/天的违约金，违约金不超过签约合同价％。

**27.5 发包人逾期不结算**

发包人在收到承包人提交的竣工结算书及结算资料后，承包人需协助发包方在收到结算资料后办理完成竣工结算，发包人逾期回复意见或者提出异议的，不视为认可承包人提供的结算书。

**27.6 竣工结算审计或审核**

(1)在以下情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核：承包人不按规定时间办理竣工移交手续或不按规定时间办理工程结（决）算，经发包人通报后30日内仍拒不办理的，发包人有权按该工程已付工程款作为结算价和审计价（工程款超付情况除外）。

(2)本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

□以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

☑以深圳市建设工程造价管理部门的审计结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论(若本项目结算按规定须提交政府指定机构审定或审计的，则以政府指定机构审定或审计结果)作为最终的竣工结算和支付依据。

**27.8 最终结清申请**

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：一式伍份。

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：对于需要进行保修的，承包人接到通知后，未能及时派人修理，发包人可委托其他人员修理。发包人委托其他人员修理所发生的费用可以从工程质量保证金中双倍抵扣；不足部分由承包人承担；

**27.9 最终结清证书和支付**

（1）发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后完成审批并向承包人颁发最终结清证书期限：30日历天。发包人逾期未完成审批又未提出修改意见的，不视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单。

（2）发包人应在颁发最终结清证书后完成支付期限：30日历天。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。

**28 违约**

**28.1 发包人违约**

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，但发包人不承担任何由此引起的承包人的损失。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：工期顺延，但发包人不承担任何由此引起的承包人的损失。

（3）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：合同工期按约定经发包人审批后予以顺延，但发包人不支付任何赔偿和补偿。

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，不赔偿和补偿任何费用。

（5）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延，不赔偿和补偿任何费用。

（6）发包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：工期可以顺延，费用不予补偿。

（7）其他：监理工程师不能及时给出必要的指令、确定、批准造成施工延误的，工期应相应顺延。

**28.2 承包人违约**

承包人应承担的违约责任：详见补充条款及附件1。

本合同约定的违约责任，若适用时出现冲突的，按照合同优先解释顺序进行处理；若补充条款及附件约定的有关违约责任不一致的，按照更严格的原则适用。

因承包人违约所发生的违约金或者赔偿金，甲方有权在应支付的款项中直接扣除。

**29 索赔**

**29.3 发包人索赔情形**

(4)发包人可向承包人提出索赔的其他情形： / 。

**29.5 承包人索赔情形**

(7)承包人可向发包人提出索赔的其他情形： / 。

**30 争议解决**

**30.1 争议的解决方式**

(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；

☑向工程所在地人民法院提起诉讼。

**31 工程质量缺陷保修**

**31.2 缺陷责任期**

(1)本工程缺陷责任期期限为：详见合同附件工程质量保修书；

(4)承包人向发包人发出缺陷责任期届满通知的时间：详见合同附件工程质量保修书；

**31.3 质量保证金**

(1)本工程扣留质量保证金的约定：结算价款的3%；

(2)质量保证金的提供方式为：详见合同附件工程质量保修书；

(3)质量保证金的扣留方式为：详见合同附件工程质量保修书；

**31.4 保修责任**

本工程分部分项工程保修期为：详见合同附件工程质量保修书。

**31.5修复费用**

（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，承包人仅收取成本费用；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，承包人仅收取成本费用，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。

**31.6 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：详见合同附件工程质量保修书。

**32 不可抗力**

**32.1 不可抗力包括范围**

发包人与承包人约定的其他不可抗力：

(1)平均风力 8 级以上的大风(一般为8级)；

(2)3个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为50mm)；

(3) 38摄氏度以上的高温天气(一般为37摄氏度)；

(4)其它：按照法律约束的不可抗力的规定。同时以上数据以深圳市气象局发布或提供的数据为准。

**33 工程保险**

**33.1 发包人办理的保险**

发包人委托承包人办理的保险事项的约定：建筑安装工程一切险（其保险金额应为本合同工程的全部重置成本费用）、第三者责任险、安全生产责任险等项目所有需由发包人办理的保险，均由发包人委托承包人办理，所办理保险受益人为发包人。**所有工程保险费用均已在合同价中综合考虑，不再另行计算。**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监理工程师、发包人、发包人的保险顾问、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，对监理工程师、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。承包人应保证投保标准足够及保险合同持续有效，否则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。

保险合同约定的保险责任范围应当包括工地范围内的全部财产的物质损坏或灭失以及所产生的费用；因发生与所承保工程直接相关的意外事故引起工地内及邻近区域（包括工地邻近的建（构）筑物及设施设备）的第三者（包括发包人的人员）人身伤亡、财产损失以及所产生的费用；承包人施工人员因发生与所承保工程直接相关的意外事故引起的人身伤亡、疾病或财产损失以及所产生的费用。无论是否获得保险机构的赔偿，凡施工中发生的一切安全事故，均由承包人负责所发生事故的依法应支付的损失赔偿费、抚恤费和承担法律责任，发包人不承担该项责任。

发包人支付的预付款已包含保险费用，承包人应在收到开工令后一个月内购买保险，投保的保单应报监理人和发包人备案。发包人在核实承包人的保险单原件后才予以支付首期工程进度款。

本工程发包人委托承包人办理的保险事项：

☑建筑工程一切险；

该项保险保险费：☑已包含在投标报价(签约合同价)中，结算时不予调整；

□未包含在投标报价(签约合同价)中，由发包人另行支付；

☑安装工程一切险；

该项保险保险费：☑已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

□未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

☑第三者责任险；

该项保险保险费：☑已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

□未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

☑安全生产责任险；

该项保险保险费：☑已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

□未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

☑其他：所有需要办理的保险。

**33.2 承包人办理的保险**

33.2增加：

承包人必须为从事危险工作的职工办理意外伤害保险；承包人必须严格执行《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为本企业雇用的从事建筑施工的农民工参加工伤保险（一次性足额缴费参保）；承包人必须足额（投保金额应足以现场重置）为施工场地内的所有各项施工机械设备、进场材料和工程设备办理保险，为施工项目部门用车购买全险。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监理人和发包人备案。

**33.3 投保人责任**

删除通用条款33.3款第⑵项并将其修改为：“当工程施工的性质、规模或计划发生变更时，承包人应及时通知承保人，并在整个期间按合同条款保证足够的保险额，所需保费增加的风险由承包人在签约合同价中综合考虑，包干报价。在发生上述通知前，如需对各项保险做任何变动，应事先征得发包人同意，并通知监理人”。

**34 工程担保**

**34.1 履约担保**

(1)本工程履约担保应采用发包人认可的银行保函或专业担保公司出具的保函的形式，金额为：中标价的10%。

**34.2 支付担保**

(1)本工程支付担保应采用银行保函或专业担保公司出具的保函的形式，金额为：本工程支付担保应按市住建局《深圳市住房和建设局关于严格落实工程款支付担保制度及保障农民工工资足额支付工作的通知》（深建市场〔2021〕16号）文件要求执行。

**36 合同份数与合同备案**

**36.1 合同份数**

(2)合同份数：16份，其中发包人：8份，承包人：8份。

合同副本其它保存单位及份数：/份。

第四部分 补充条款

**本“补充条款及附件”是对“通用条款或专用条款”中不适用部分作出的修改及相应的补充。若“补充条款及附件”内容与“通用条款或专用条款”中的相应条款有冲突，以“补充条款及附件”内容为准。**

**一、合同价款支付、调整及结算方式**

**（一）计量计价依据**

1.《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

2.《关于实施房屋建筑与装饰工程等专业工程量计算规范（GB50854～862－2013）的规定》；

3.《深圳市建筑工程消耗量标准(2024)》､《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》､《深圳市安装工程消耗量定额(2020) 》､《深圳市房屋修缮工程消耗量标准(2024)》；

4.《深圳市建设工程计价规程》(2023)；

5.材料价格按《深圳市建设工程价格信息》2025年第2期信息价计取，园林苗木价格选用《深圳建设工程价格信息》2025年第一季度信息价计取，当期未有的信息价往前依次类推，对于《深圳建设工程价格信息》缺少的主要材料设备价格，采用询价方式确定，询价方法按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的有关规定执行，经询价确认的材料设备价格不参与下浮；以暂估价出现的材料、设备需由发包人在工程施工中实行实时定价，经认质认价的材料设备价格不参与下浮。

6.取费标准:按《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》中的相关专业推荐费率，其它按深圳市现行有关文件执行。其中，增值税综合应纳税费率根据《深圳市建筑业营改增建设工程计价依据调整实施细则（试行）》（深建市场〔2016〕14号）及《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函〔2019〕193号））的规定计取。

7.净下浮率=[1－中标价（扣除不可竞争费）÷招标控制价（扣除不可竞争费）]×100%，本工程的净下浮率为 %。

注：不可竞争费包括：安全文明施工费、专业工程暂估价、材料设备暂估价、暂列金额、优质优价奖励费，以及其它不可竞争费。

8.其他深圳市现行相关计价规范及标准；

9.施工图纸；

10.本工程招标文件的招标技术要求；

11.本工程招标文件规定施工范围及工程界面。

**（二）计价原则**

本工程为固定综合单价合同。工程量清单中所填入的综合单价为按技术规范与技术要求完成一个规定计量单位的项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润、工程设备费，以及一定范围内的风险费用（如合同要求考虑的风险等）。按技术规范、招标文件、设计图纸、国标《建设工程工程量清单计价规范》、深圳市现行计价办法等要求为完成一个规定计量单位的工程量所需的其他一切费用除非投标人在措施项目清单中列出，否则视为已被包含在工程量清单各项目综合单价中。承包人在投标报价中如有错漏，视为承包人在投标报价时项目单价和合价中已综合考虑，构成合同价款项目的单价不作调整。发包人不接受承包人基于任何工作子目单价在投标时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。除合同文件和招标文件另有约定外，工程结算时不得以工程量清单价格子目组价不当未包含施工图工作内容而提出任何增加费用的索赔。

提示：投标人所填报的该项单价均已包含了完成与该分部分项工程有关的一切必要的工序和工作内容以及达到合格工程质量要求的一切工程费用和措施性费用（措施项目清单内单列的除外），即包含工程量清单中没有体现的但施工中必须发生的一切工作内容所需费用。

本工程主要的措施项目包括但不限于安全文明施工措施费；履约担保手续费；夜间施工费；赶工措施费；冬雨季施工费；已完成工程及设备保护费；地上地下设施及建筑物的临时保护费；混凝土、钢筋混凝土模板及支架费；二次搬运费；脚手架费；垂直运输机械费；大型机械设备进出场及安拆费；施工排水、降水费；红线外临时占地租用费；施工交通组织措施费；土石方开挖及基坑支护专项方案的专家评审费；临时用水用电接驳；施工现场清洁费；施工便道费；临时道路修建/占用/修复费；现场工地围挡工程费、综合管线绘制等。措施费中以项为单位列项的(除安装部分所需之脚手架搭拆费)脚手架搭拆费以该顶投标报价包干，结算时不予调整；安装部分所需之脚手架搭拆费，在措施费中按项计取，结算时随分部分项金额变化联动调整计取，若因投标报价失误导致无法与分部分项工程联动调整的，结算时则按招标控制价编制方法计算的综合单价x(1-该项措施费清单投标价净下浮率)进行修正后联动调整计取。可计算工程量的，结算时工程量按实际发生量计算；**安全文明施工措施费费率部分＝计算基数×投标费率。其中计算基数按照《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》中的规定，计费基数金额为最终结算价金额。投标费率即为合同计价文件中对应费率。**在施工措施项目清单中未列出者，则视为该措施项目的费用已由投标人分摊在分部分项工程量清单的单价或已列施工措施项目的金额中，其费用不单独计取。

合同综合单价的风险范围：包括但不限于完成本工程所有的材料费、人工费、机械费、**检验试验费**、施工水电费、土石方场内多次转运、材料设备场内多次转运、装卸费、成品保护费、工程建设标准和技术规范要求的费用、施工方案论证、施工图深化设计、技术处理费、缺陷修复费、验收移交、联合调试、对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、合同工期内的赶工费、与知识产权相关的费用，治安、消防、安全、环保等主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，管理费、利润、各种施工风险、市场风险（除可调差情形外）、其他为按时按质完成本合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用（不论图纸、规范、工程技术要求、工程量清单报价书中有没有说明），及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用。**除本合同另有约定，本合同综合单价不作调整**。

（三）**工料机调差：无。**

**（四）合同价所包含的内容**

根据本项目特点及现场施工条件，以下是可能影响工期及报价的重要风险因素。发包人此条款所列影响施工的情况只是概括性的，并未列尽，承包人应自行仔细核察可能影响施工的一切因素，承包人在施工过程中因以下风险因素而增加的所有投入及费用已包含在签约合同价中，发包人不予签证，承包人不得以此为由要求签证或拖延工期。

所有综合单价为固定单价，除合同文件约定可调整的外，该综合单价不因任何因素而调整。

1.临建设施及施工场地：本工程临时设施费用包含在**签约合同价**中。承包人应遵守国家法律法规，执行发包人及监理指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范等进行施工。按合同约定的质量及工期要求完成全部承建内容。合同约定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要等的约定内容以及设计变更中涉及的工程指令执行、安全文明施工、成品保护等），凡因承包人原因未能完成或未能按质按期完成的，发包人在通知承包人后，即有权另择施工单位完成，所发生的费用由承包人承担，同时承包人应按**签约合同价**的20%向发包人支付违约金。发包人另行选择的施工单位的施工时间计入承包人工期，因此导致本合同工期延长的，承包人应承担违约责任。

2.施工场地移交：发包人将现场场地移交至承包人，承包人应考虑现场场地与图纸存在的出入，对施工场地进行现状接收，并清理场地内遗留物料、垃圾等。

3.赶工措施：承包人应根据本合同中工期及竣工验收节点要求，充分考虑本工程需赶工时因需投入大量的施工人员、管理人员、机械、材料等而引发的费用。该等费用已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。

4.主要材料定价：承包人不得以市场材料供应不足为由延误工期，因市场材料供应不足引起材料代换应按合同约定执行，增加的费用由承包人承担。承包人不得因此要求工程签证变更价款或延长工期。

以暂估价出现的材料、设备需由发包人在工程施工中实行实时定价。承包人应在该材料设备订货进场施工前一个月根据图纸和招标文件的要求报送产品样品或工程样板及价格，经监理人及发包人审核确认后方可订货或施工，否则承包人承担由此引起的一切不良后果。承包人没有及时报价或报送资料不符合要求，而导致工期延误的，由承包人负责。发包人完成定价工作后应书面通知承包人，由于承包人未按时（超过5天）订货，导致该材料设备价格因市场原因涨价和工期延误，由承包人负责，发包人保留追索权利。

5.主要材料设备品牌限定要求：对于本工程所需由发包人确定品牌、样板的材料，承包人需考虑给予发包人不少于10天的品牌、样板确认时间，提前提交完整资料至发包人，非发包人原因引起的或因双方价格确认导致的工期延误不予办理工期顺延。

6.安全文明施工要求：承包人须服从发包人的管理，并按照发包人的相关要求进行施工。现场采取全封闭式管理并安装了门禁系统，所有人员需凭卡出入。管理措施及要求除本合同规定内容外，待承包人进场后，发包人会另行发放现场管理规定，承包人必须无条件服从。

7.工程试车费用：按法律法规或地方规章或政府相关部门规定进行验收和水、电气安装及设备调试、运行，承包人负责各项现场配合事宜。此项费用已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。

8.参观视察配合：配合各级政府部门及相关单位参观考察，承包人承诺按发包人要求（包括领导参观考察时发包人临时提出的要求）做好现场的安全文明施工、标语标牌制作安装及陪同工作，因此引发的一切费用均由承包人承担且上述费用包含在**签约合同价**中。

9.工程范围的调整：施工过程中，发包人有权根据工程实际情况对工程承包范围进行调整，承包人必须服从发包人的协调与安排，因工程范围调整所引起的工程量增减的金额按本合同中变更价款的约定进行计算。

10.成品保护：本工程施工过程中，承包人应按发包人要求采取必要的成品保护措施进行成品保护、清洁和警示，并需考虑在竣工移交前反复保护的措施及费用，承包人报价中充分考虑采取此类措施所带来的费用，此项费用已在合同价措施费用中按项包干列计，结算时不予调整。

11.场内运输费用：承包人需将仓库腾挪、材料的二次搬运、腾挪及垂直运输、现场所产生的所有垃圾清理外运均已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。

12.本工程必须严格按合同工期完成，承包人需充分考虑各种可能导致工期增加产生的实际困难及费用，包括春节、赶工、劳动力数量、工资发放等问题，该等因素承包人已充分考虑并均包含在**签约合同价**中。本项目工期不可延误，各关键工序节点如有延误，根据相关条款进行处罚，并在当次进度款中直接扣除。

13.水电费用：进场后，承包人自行与现场管理单位协商用水用电，水电费用包含在**签约合同价**中。本工程竣工验收前，承包人必须向物业管理单位缴清水电费用，否则发包人有权不向承包人支付结算款。

14.开孔费用：所有孔洞预留、孔洞遗漏预留引起的二次开孔、设备拆装及移位等引起的所有费用均已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。

15.承包人应派专业人员组织发包人（设计、工程、成本部门）在适当时机（不少于一次，每次不少于5-6人）前往材料设备厂家对材料设备进行抽查、检验等工作，由此产生的所有费用已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。

16.各图纸的复核及配合衔接：由发包人提供的所有图纸及技术要求（包括但不限于平面布置图、综合天花平面图、凡是天花综合平面图、地坪饰面图、建筑资料平面图、立面索引图、天花灯具布置连线图、插座照明配电图、给排水平面图、排油烟平面图、燃气平面图、系统图、立面图、大样图、节点图等）等所有资料之间如存在任何矛盾或不一致，请在招标期间提出，由发包人统一解答，否则，中标后不得以上述资料之间存在矛盾或不一致为由向发包人提出索偿要求，或要求变更，增加**签约合同价**。发包人可要求按上述任何资料进行施工而不得调整**签约合同价**。承包人对图纸有任何疑问必须按投标须知前附表规定的时间内提出，由发包人统一解答，承包人须对图纸做充分的复核并将图纸的不完善充分考虑到**签约合同价**中。承包人中标后不得以图纸做法不明确、不完善、节点大样图的补充为由向发包人提出索偿要求，或要求变更并增加**签约合同价**；承包人应提供详细、全面的结构计算书，如发现招标图有受力不满足的地方，承包人应对该位置采取措施进行加强，此费用已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。。

17.垃圾外运：承包人进场后，承包人需在发包人指定的地点修建符合安全文明规定的垃圾池，施工产生的垃圾由承包人负责清运至垃圾池，自行外运。承包人须充分考虑垃圾外运市场价格波动等因素，该部分费用已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。。

18.交工前清洁施工现场的要求：承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定和深圳市文明施工要求，交工前清洁施工现场达到深圳市环境卫生的要求，保证施工场地平净、整洁，该部分费用已包含在**签约合同价**中，承包人不得另行要求发包人承担。。

19.本项目不考虑弃土收纳处置费，施工过程中产生的建筑垃圾、废料等**费用已包含在签约合同价中**，实际发生的收纳处置费已包含在**签约合同价**中不另计算。

**（五）工程结算**

1.承包人应按规定的时间和内容向发包人提交齐全的符合主管部门要求的工程竣工结算资料。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天内，承包人在结算报审后（从发包人代表签收之日起计算）与造价咨询在发包人要求时间内核对完毕，补充所有要求提供的资料，并完成签字确认，如未按时报审或完成核对，按照5000元/天进行处罚。承包人未能按规定时间向发包人提交工程竣工结算资料或在发包人核算期间承包人不予配合，因此而无法在规定时间内完成结算手续，经发包人通报后30日内仍拒不办理的，除相应罚款外，逾期发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核，发包人根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款,发包人核算的结果视为承包人已认可，承包人应该办理签认手续，不得有异议。另外，发包人因承包人的上述原因导致的无法按期办理本项目相关手续而造成的一切损失，含对任何第三方所造成的经济损失，均由承包人承担。发包人在收到承包人提交完整的竣工结算书及结算资料后，应按合同的有关约定，在监理人等的协助下，进行审查、核实，经与承包人协商达成一致意见后确认工程竣工结算价款。但发包人未对承包人提交的竣工结算书(包括经修改的竣工结算书或补充结算资料)进行认可和提出异议，不代表发包人已认可承包人提交的竣工结算书。

2.结算模式：采用施工图结算模式，即施工图+变更+签证+其他（索赔、奖罚等）。

3.结算计量原则：结算时工程量按实际发生量计算，**工程量依据承包范围内经发包人确认的施工图、图纸会审纪要（只针对于图纸中明显的错漏之处，如某专业图纸自身矛盾、各专业图纸相互矛盾、设计图纸表达不清等）、设计变更通知单、经发包人批准的现场签证单等计算工程量**。对施工质量不合格的分项工程，不予计量。如图纸不能计量的，工程量由发包人、承包人、监理单位、咨询人四方现场计量确认（应包含现场草图、影像资料、工程量确认单）。因承包人自身原因造成的返工工程量、超出图纸范围又未经变更审批的工程量、不符合工程质量标准的工程量、发包人书面通知承包人取消的工程量，均不予计量。

另，承包人不得以施工图工程量与招标工程量清单工程量不同（无论这种不同存在差异有多大）或工程变更引起工程量增减为由要求调整综合单价。

**4.结算计价原则**

（1）管堵头等所有管件以及管井内管道施工增加费用包含在相应管道合同综合单价中，结算时不另计取。

（2）刨沟及修复：混凝土和砖体凿槽及修补、挂网等费用包含在相应凿(压)槽合同综合单价中，结算时不另计取。

（3）建筑物超高增加费、高层建筑增加费等费用已包含在相应合同综合单价中，结算时不另计取。

（4）电缆残值回收单价有合同价的按合同价计取，无合同价的结算时统一按对应电缆信息价的50%计取,并按合同下浮率下浮确定；回收工程量按几方现场确认不可利旧工程量计取。

（5）配电箱箱体安装、墙面修补、接地、端子板接线、开关及机构调整等费用包含在配电箱合同综合单价中，结算时不另计取。

（6）拆除天花、洁具五金、配电箱、桥架及接地母线、自动开关、电缆及电缆终端头、配线及配管等涉及拆除工作内容，工程量结算时按几方现场确认的工程量进行计取。

**本项目最终结算金额不得超过投标上限价（199.995104万元）。若结算金额超过投标上限价，则超出部分由乙方自行独立承担，按本项目投标上限价进行结算，乙方不得向甲方寻求其他任何的补偿或赔偿。最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准。**

6.承包人必须按实编制施工图预算及工程竣工结算，不得高估冒算。

经发包人委托第三方造价咨询复审单位进行施工图预算审核及结算审核，如复审核减额超过承包人报送的施工图预算及工程竣工结算造价的10%(不含本数10%)，承包人按以下方式承担违约金: 违约金=[承包人送审造价 - (复审审定价\*110%)]x5%，发包人有权在工程进度款、结算款项中以违约金形式扣除，承包人不得有异议。

**（六）工程款支付**

1.工程预付款

本项目不支付预付款。

2.期中支付

（1）原则上工程施工进度款按月支付，具体约定如下：

每月25日前，承包人向监理工程师提出当期已完工程量计价申请，经监理、造价咨询、发包人按程序审核同意后，支付给承包人，每期应付工程进度款为当期完成产值的80％。首期进度款请款时需提供履约保函、保险购买证明（验原件、留复印件）经发包人审核后支付首期进度款；

（2）经发包人确认工程完工且竣工验收合格后，支付至合同签约价或预算价中低价者扣除暂列金额后的85%；

（3）竣工图完成、提交质量保修金保函、提交完整竣工结算资料且结算审核完成后，支付至结算价97%（若提供工程质保保函，则在竣工结算经最终审核后支付至最终审定结算金额的100%）；

（4）结算金额的3%作为工程质保金，竣工满两年后，按《工程质量缺陷保修书》的有关约定支付；

（5）承包人在竣工验收当月申请工程款时，必须先结清该工程用水用电费用（含正式电），并提供供电部门相关证明。否则，发包人有权拒绝支付当月工程款。

4.承包人在发包人支付款项时用增值税专用发票进行结算，应在发包人付款前足额提供发票，发票金额以实际付款金额为准。如承包人未按约定提供相应金额的合法税务发票及相应付款申请资料，发包人有权不予支付款项。承包人应在发票开具后10日内提交发包人，延期提交的，发包人有权拒收且不付款。

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，合同支付方式包括但不限于银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票等形式。若发包人以银行承兑汇票、商业承兑汇票等票据形式（票据期限不超过三个月，支付比例不超过合同额的30%）向承包人支付工程款时，因票据贴现产生的利息，由承包人承担。承包人开户银行、账号等如有变更，应在当期工程款申请时同步以书面方式通知发包人。如承包人未按合同约定及时通知发包人，由此导致的不利后果及损失均由承包人承担，给发包人造成经济损失的需予以赔偿。

5.本工程保修款支付详见《工程质量缺陷保修书》。

6.本工程签约合同价中工人工资款比例为： 17% 。

（1）承包人指定收款账户的银行信息如下：

开户名称：\*\*\*\*\*

银行账号：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

开户银行：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

纳税人识别号：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

（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：

7.资金监管

发包人要求承包人建立监管账户，工程进度款支付到以承包人名义设立的监管账户中，承包人向外支付时，需提交支付名单和《资金使用计划（预算）》给发包人审核；在发包人批准的名单和计划内，承包人提交支付指令及银行需要的相关资料（相关合同、票据等），由银行进行逐笔审批单笔支付。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

资金监管协议书参考模板详见附件5。

**（七）工程变更价款**

1.**工程变更价款的确定方式**

（1）合同综合单价中已有适用于变更工程的综合单价（或下挂定额子目单价），按合同综合单价（或下挂定额子目单价）确定变更价款。如合同存在相同清单项目不同综合单价(含电子文件)不一致的情况，按不利于承包人的方式计取；

（2）合同综合单价中只有类似于变更工程的综合单价（或下挂定额子目单价），可以参照类似单价确定变更价款；

（3）合同综合单价中没有适用于变更工程的综合单价，按照招标控制价的编制方法计算出该清单项目的综合单价，再依据中标净下浮率调整后确定；

（4）以上情况均不适用的项目，由承包人报送变更工程的项目综合单价，经发包人审批后确定。

工程中标净下浮率=[1－中标价（扣除不可竞争费）÷招标控制价（扣除不可竞争费）]×100%。

承包人不得以变更签证工程的造价未确定为由，拒不进行施工，否则发包人有权按招标文件内工期延误的有关约定，对承包人提出索赔。

**2.工程变更引起措施项目费调整方式：除安全文明施工措施费、钢筋混凝土模板及脚手架费外，其余措施费不调整。**

3.工程变更风险提示

(1)招标时提供的图纸中可能出现部分节点大样图未标明或不详细等情况，承包人必须仔细核查图纸，如有不明处，必须按《投标须知前附表》规定的时间内书面提出，由发包人统一解答，凡未书面提出，均视为承包人认可发包人的所有图纸为明确可行的，则合同签订后或施工过程中，中标人不得以图纸做法不明确、不完善为由申请设计变更或增加价款，发包人对此均不予补偿。

(2)对节点大样图的任何补充、深化设计都不涉及到造价，承包人对节点大样图的补充、深化设计必须获得发包人及发包人委托的设计咨询的认可，如果发包人及设计咨询认为承包人的设计不满足要求，承包人必须无条件修改至发包人及设计咨询认可为止，且此认可并不涉及任何造价的改变或工期的增加，承包人须在投标报价中自行考虑。

**（八）安全文明措施费范围**

安全文明措施费包含《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》之安全文明措施费但不限于的工作内容：

1、临时设施（包括办公室、宿舍、食堂、卫生间、淋浴间等）

(1)现场围挡：围挡搭设、维护、拆除及清运，含门、基础及面层一般装饰。现场大门应设置密封不透式铁门，配备警卫门卫室及门禁系统。

(2)场地硬化：场地铺设硬地化材料、维护、拆除及清运。包括场地临时道路、吊装、预制、加工及生活等场地硬地化。

(3)临时建筑：基础制作、临时建筑搭设、维护、拆除及清运。包括临时办公室、会议室、宿舍、食堂、厕所、加工场等。

(4)现场临时用电设施：现场电源接入点之后的临时用电设备、设施及配电线路安装、维护、拆除及清运。含本工程所需的所有现场临时用电设施。包括施工及生活用的配电柜箱、电线系统、外电防护及保护装置等。

(5)现场临时用水设施：现场水源接入点之后的临时用水及消防设备、设施及管线安装、维护、拆除及清运。含本工程所需的所有现场临时用水设施，包括水表、水管、水龙头及保护措施。

承包人已考察现场，承包人进场以后土方外运、场地平整等费用承包人已综合考虑在临时设施费之内；

办公室场地由承包人自行考虑。

施工垃圾集中收集站设置与保持（满足现场施工要求，包含分包）。

施工备用水蓄水池设置与保持（满足现场要求，包含分包）

地下室施工完毕后，投标方需按照总平面对现有临时道路进行修筑，以便形成多个环路，宽度6米，内容包括土方平整、碾压、150mm厚石粉铺设、碾压、150mm厚C25混凝土浇筑（并单边设置不小于300\*400的排水明沟），保持所在标段范围路段畅通；另为了保证施工道路至于地下室顶板之上并保证结构及行车安全，两层地下室结构板务必按照招标方的要求进行结构回顶；

包括从给水接驳点至施工现场的施工用水管道、从变压器接至施工现场临时电缆及每单元务必按照首层1个，标准层1个/2层、以及裙楼部位或超大面积标准层按1个/30米半径范围内的标准配备用水接驳点、三级电箱便于投标方及各分包使用，安全通道及出入口配备常明照明等。

临时设施拆除退场须经过监理审批，完工后按发包人要求将以上临时设施拆除以及所产生垃圾清运出现场。

2.安全施工

(1)安全警示牌、标语：危险处设置警示牌、操作规程牌；设置安全标语及横幅。包括本工程所有的安全警示牌、标语及横幅。

(2)危险处防护措施：基坑周边、临边作业、交叉作业、高处作业等防护；施工机械安全防护措施。含本工程所需的所有的安全防护措施。

(3)安全网：挂、拆及维护安全网；挂、拆及维护尼龙编织布。

(4)作业人员防护：本工程所有作业人员安全防护具(安全帽、安全带等安全护具)。(5)安全培训、教育及检测：本工程所需的所有安全教育、培训、交底等；特种设备检验检测；应急预案演练；危险性较大项目论证；起重吊装警戒措施

(5)消防安全：本工程所需的所有消防安全设施。包括灭火器、消防水桶、消防水管、加压泵等。

(6)上下脚手架人行斜道：搭、拆及维护上下脚手架人行斜道。

(7)接料平台：搭、拆及维护接料平台。

(8)洞口和临边防护设施:楼梯口、电梯口、通道口、预留洞口、阳台周边、楼层周边、屋面周边、基坑周边、卸料平台两侧以及上下通道等临边安全防护设施。

材料加工厂及施工设备区域及安全出入口安全防护棚及安全通道的搭设及保持，包含防护棚及安全通道及其他防护措施的搭设、拆除，标语标识等，

挑架及安全防护棚的设置需符合国家和工程所在地市有关施工现场安全要求。报价中包含外挑脚手架形成前落地架的搭设及拆除费用以及今后存在的挑架下重新搭架及拆除费用，同时满足防坠落、安全、美观、不漏水、不受污染、无扬尘等要求；

(9)塔式起重机、外用电梯、井字架提升机等建筑施工起重设备及配套防护设施；

(10)施工用电：符合规范要求的临时用电系统、标准化电箱、电器保护装置、电源线路的敷设、外电防护措施等；

(11)清运自身施工垃圾的同时，室内外分包单位负责将其建筑/施工垃圾清运至指定的集中收集点，承包人及时清运至政府指定垃圾场，不得倾倒在距项目两地块红线1km范围内；包括所有室内外分包单位的施工垃圾（包含精装修垃圾），包括总包、分包设计变更等造成的一切垃圾，时间期限为开工一直到小区竣工。

(12)按当地政府文明施工要求（如深圳市建设工程现场文明施工管理办法）可能增加的其他费用。

(13）工地视频监控由承包人自行承担。

3.文明施工

(1)标示标牌：本工程所需的所有标示标牌。含工程概况、组织机构、管理人员名单及监督电话、安全生产、文明施工、消防保卫；施工现场总平面图等标示、标牌。

(2)场容场貌：保持道路通畅、保持现场整洁、场地绿化。

(3)材料堆放：保持材料堆放有序；易燃易爆有毒有害物品分类存放。

(4)环境卫生：本工程所需的所有环境卫生措施。包括除四害消杀；食堂卫生措施；防暑降温措施。

(5)垃圾堆放相关设施：本工程所需的所有建筑垃圾和生活垃圾堆放相关设施。含建筑垃圾和生活垃圾临时堆放相关设施的搭设、维护、加固、拆除及标识及清运。

4.环境保护

施工单位在进场前将水土保持方案报送监理单位审核，水土保持方案包括水土流失预测、水土流失防治措施等，经审核的水土保持方案，施工过程中不得任意更改。施工过程中，施工单位应采取相应措施，防止因施工引起水土流失，应当按照批准的水土保持方案进行施工，不得破坏原有防洪排涝体系的功能，严禁向附近水库倾倒余泥、砂、石、渣土。

(1)施工废水处理回用设施：本工程所需的所有废水处理回用设施。含基础施工、基础基坑降排水等施工废水处理回用设施的建设、维护、拆除及清运；安装回用水池及相关洒水设施的建设、维护、拆除及清运；临时化粪池和排污管道的建设、维护、拆除及清运。

(2)施工车辆清洗设备：本工程所需的所有施工车辆清洗设备。含建设洗车用水处理回用设施的建设、维护、拆除及清运；清洗用高压水枪安装、拆除及清运；设置专人或自动机械逐台清洗出场车辆。

(3)工地现场及周边道路降尘：本工程所需的所有降尘措施。含配置洒水设备；制定实施洒水降尘制度；场地和道路硬化或使用抑尘剂。

(4)料堆防尘：本工程所有的料堆防尘措施。含水泥、砂石等易扬散的料堆表面全面覆盖；洒水或其他除尘措施。

(5)施工噪声防治：本工程所需的所有施工噪声防治措施。

承包人未按上述要求进行施工，导致周边环境污染、市政设施受损，附近河流、水库污染等引发的一切索赔、诉讼、损害赔偿等费用均由承包人负责处理，由此给发包人造成损失的，承包人赔偿发包人全部损失，并不免除政府主管部门对承包人的有关行政处罚和经济处罚。

二、建设工程项目施工总承包工程管理及技术要求：详见附件1。

三、材料设备参考品牌：详见附件2。

四、履约评价管理办法：详见附件3。

五、工程质量保修书：详见附件4。

六、资金监管协议书：参考模板详见附件5。

七、安全生产、文明施工管理协议书：详见附件6。

八、安全生产管理承诺书：详见附件7。

九、消防安全管理承诺书：详见附件8。

十、项目开发建设廉洁协议书：详见附件9。

十一、项目管理机构配备情况表：详见附件10。

十二、维护农民工合法权益承诺书：详见附件11。

十三、关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函：详见附件12。

十四、本工程投标报价书及控制价清单。

十五、有关本工程的澄清文件。

附件1：施工总承包工程管理及技术要求

**施工****总承包管理及技术要求**

**目录**

[1. 工程概况 128](#_Toc25721)

[2. 承包范围 128](#_Toc14566)

[3. 工程整体建设目标 130](#_Toc12262)

[4. 技术管理规范 131](#_Toc18792)

[5. 项目组织架构 131](#_Toc21067)

[6. 计划管理 132](#_Toc28343)

[7. 质量管理 133](#_Toc717)

[8. 测量管理 134](#_Toc3975)

[9. 安全文明施工管理 135](#_Toc28827)

[10. 工地管理要求 146](#_Toc2225)

[11. 施工技术管理 148](#_Toc28550)

1[2. 成品保护要求 149](#_Toc21939)

[13. 检验与验收 151](#_Toc6817)

[14. 材料设备管理要求 152](#_Toc26068)

[15.文档、资料、会议管理 152](#_Toc30447)

[16.违约处罚明细 156](#_Toc30509)



**1. 工程概况**

龙馨家园A座第3层建筑面积约774平方米，需通过增设幕墙对该层进行封闭，满足后期使用需求，并对第3层整体进行精装修；对龙馨家园A座第17层成本合约部东侧墙体进行移位，增加其室内办公面积，满足其部门办公需求；对龙馨家园A座第18层的淋浴间地面进行找坡改造，使其地面积水能够顺畅流排。

现场条件：

（1）临时用水：由承包方负责，该费用已在合同价中综合考虑，结算时不另行计取；

（2）临时用电：由承包方负责，该费用已在合同价中综合考虑，结算时不另行计取；

（3）临时设施：场内临时办公设施的设置需报发包人、监理单位审批同意；项目周边不具备生活设施搭建条件，承包人需自行解决。

总承包商既是项目建设的参与者，也是总组织、总协调、总管理者，对项目建设起着至关重要的作用。总承包商应在履行合同的基础上，充分发挥自身实力和优势，做好对所有承包商的组织、协调和管理工作，确保项目施工进度、质量和安全处于可控范围；总承包商还应负责施工现场管理，做好现场总平面规划，提供满足工程施工需要的临时设施、临时用水、临时用电、临时场地等设施，统筹安排现场各种施工资源与工作面的使用，做好现场安保和综合治理。

**2. 承包范围**

**2.1 承包范围**

幕墙工程（玻璃幕墙、金属幕墙、埋件、栏杆、铝板、雨棚、玻璃门及相关配件等的施工及施工图深化设计）、分隔空间、地面、墙面/天棚、门窗安装，强电工程、弱电工程、智能化工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、建筑节能、拆改工程、完成本项目验收移交所需的全部监测及检测、与办公设备和软装陈设等配合工作、常规材料及所有的开孔和装饰面收边收口工作、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场等。具体工作内容以施工图纸、工程量清单为准。

承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须无条件接受发包人提出的变更要求，并按要求调整施工范围及内容。

**2.2 承包范围补充说明**

（1）如承包人在施工期间需要使用电梯，需严格按照项目物业管理方的要求进行使用，并承担由于电梯使用造成电梯保护、开机人工、维护、安全、使用等方面的所有责任和费用。

（2）负责施工所有设备的基础，预留(埋)所有管道穿墙、板、梁、池壁等部位的全部预留孔(洞)、预埋套管等(包括地下室、水箱间及人防区)，并负责管道与套管及套管与建筑结构间封堵（包括因变更而造成剪力墙、楼板开洞，以及前期预留多余的套管和洞口的封堵），现场已施工完成且后续因发包人发生设计变更的可以按签证办理，现场未施工且后续因发包人发生设计变更的按设计变更执行，严格按照设计和施工要求封堵，保证不渗漏。

（3）承包人须按发包人要求配合完成重大安全、文明活动以及上级单位检查活动等，此费用由承包人投标报价时自行考虑，费用已在合同价中综合考虑，结算时不再另行计取。

（4）发包人有权决定工程红线范围内外增加的零星工程是否由承包人施工，如发包人决定将以上零星工程委托给承包人施工，承包人必须无条件接受，并充分理解发包人对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和约定条款计取，如承包人拒绝配合施工或超出发包人要求的时间延时完工，承包人同意按照该项工程造价的20%支付违约金。如承包人拒绝接受发包人指令，发包人可将该项工程另行委托其他单位施工，承包人同意按照该项工程造价的20%支付违约金。

（5）施工中发生的一切安全事故，均应明确划分责任由责任方承担经济及法律责任，并立即按照事故处理流程报告发包人和建设主管部门，若因此导致发包人垫付费用（发包人垫付费用由发包人及监理签字确认即可），则发包人有权从应付责任方的工程款中扣除。

（6）现场所有建筑垃圾承包人应及时清理并运走，上述建筑垃圾无论是承包人施工产生还是承包人确定的分包单位施工产生，均由承包人负责清理、外运并承担相关费用；工程竣工后五天内承包人将现场清理完毕（包括建筑材料、垃圾、生产和生活用临时设施拆除）。如承包人不负责清理，发包人另派他人清理，费用（由发包人及监理签字确认即可）从承包人工程款中扣除。

（7）承包人应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场粉尘等环境卫生和场外污染管理规定并办理有关手续，因承包人责任造成的罚款（含对发包人的罚款）由承包人负责支付。

（8）承包人负责处理环境保护、解决施工扰民或民扰的问题。

**3. 工程整体建设目标**

**3.1 工期目标**

（1）承包人应在总工期内完工并完成竣工验收：总工期96日历天；

（2）计划开工日期：2025年5月6日（暂定），实际开工日期以发包人书面发出的进场通知为准。

**竣工目标延期完成的，罚款5000/天。罚款金额从结算金额中扣除。**

（3）工期说明：

①发承包双方在确定竣工日期以及各项控制工期时，已充分考虑：

A.可能出现的下雨、停水、停电、节假日等因素；

B.发包人分包、施工合同、供货合同等工程的工期及其影响；

C.政府重大接待活动等产生的道路交通或施工管制影响；

D.工程设计变更的影响；

E.其他因素。

②如最后承包人能按期完成竣工验收，则本合同上表规定的工期违约金全部返还。

③所有违约金单独计算，与当期进度款同时兑现。

④本条款解释权归发包人所有。

**3.2 质量目标**

工程质量合格，工程质量必须符合设计要求和现行国家及地方有关规范、标准规定及甲方相关要求、规定。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。各单位工程确保一次验收合格，确保无渗漏、工程达到用户满意工程。

**3.3 安全文明施工目标**

（1）确保无重大伤亡事故，施工现场按照国家、地方安全文明施工要求进行管理，工伤频率控制在建筑施工安全管理法规的指标要求范围内，工地无扬尘，泥浆不外流，排污符合环保要求。

（2）同时需满足甲方CI形象宣传需求，对于施工现场标识的设置和管理，承包方必须严格按照甲方《承包商施工现场管理制度》、《深圳市龙华建设发展有限公司安全生产标准化图集（印发版）》以及政府部门的相关要求执行，相关费用包含在合同报价内，施工现场严禁出现未经甲方许可的私立广告标识。

**3.4 绿色建筑标准**

按设计文件要求执行。

**4. 技术管理规范**

本工程的设计、施工验收及管理规范包括但不限于：

《混凝土强度检验评定标准》（GB/T50107-2019）

《混凝土外加剂应用技术规范》（GB50119-2013）

《混凝土质量控制标准》（GB50164-2011）

《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）

《混凝土结构工程施工规范》（GB50666-2011）

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）

《建筑基坑工程监测技术规范》（GB50497-2019）

《建筑变形测量规范》（JGJ8-2019）

《建筑机械使用安全技术规程》（JGJ33-2019）

《施工企业安全生产评价标准》（JGJ/T77-2010）

《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2022）

《建筑设计防火规范》（GB50016-2022）

项目模块化设计、施工、验收需符合《混凝土模块化建筑技术规程》（SJG 130 – 2023）和《模块化装配整体式建筑设计规程》(T/CECS 575-2019)等规范，并满足深圳绿色建筑二星级认证、深圳市装配式建筑示范项目有关要求。

《装配整体式叠合混凝土结构施工及质量验收规程》

《装配整体式钢筋焊接网叠合混凝土结构技术规程》

**以上规范如有最新版本，按最新版本执行。本次招标内容不限于上述所列规范，同时还应满足项目所在地的地方性规范。如遇设计或施工规范和标准对同一事项的要求不一致时，以要求高者为准。**

**5. 项目组织架构**

**5.1 基本要求**

（1）总承包商应建立符合工程特点的项目组织架构。

（2）总承包商应需配置项目经理、生产经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人等专业技术人员，提供与商务标一致的《项目管理班子配备情况表》，并附上述人员的任职资格材料（相关执业资格证、工程类职称证书等）。

**5.2 主要管理人员要求**

（1）公司分管领导

①总承包商应指定公司总部 1 名决策层或董事会成员作为本项目分管领导。

②项目分管领导须每季度与甲方高层会面，接受投诉、提供建议、协调公司资源。

（2）项目经理

项目经理应提供近5年（自截标之日起倒算，以竣工验收报告或建设单位出具完工证明时间为准）完成的自认为最具代表性的同类工程业绩。

**6. 计划管理**

（1）施工总进度计划中应详细说明整个工程进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、发包人供应材料设备采购计划。

（2）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，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度，在需要时每个月修正一次。承包人必须按监理人确认的进度计划组织施工，接受监理人对进度的检查、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，承包人应按监理人的要求和建议进行整改并提交修订的进度计划，经监理人确认后执行。

（3）总承包商进场后，应建立进度报告制度，严把关键线路施工进度。并按以下节点及要求编制并上报进度计划：

①按甲方确定的工期目标编制控制性总体施工进度计划；

②开工时提供本项目的进度计划；

③每月25日前完成提供下月的工程进度计划及本月进度统计报表的时间；

④每周监理例会前提供下周的工程进度计划及本周进度统计报表的时间；

⑤以上各阶段的进度计划编制内容必须包括下周月施工重点、难点及采取的措施；本周月进度计划的符合性，进度延后的说明及后续采取的措施；各专业分包、材料进场计划节点及管理要求；各阶段进度计划在编制后报监理审核后在要求时间前交发包人确认后，方可执行。

（4）总承包商在施工过程中按期（周、月、季）比较进度计划和实际进度，若发现进度计划和实际进度出现偏差，则要及时查找原因、找到对策，并根据延迟的情况调整后续工序，保证总工期，如果需要调整施工总进度计划，修订的施工总进度计划按程序报监理、甲方审批后执行。

**7. 质量管理**

**7.1 质量管理内容**

（1）总承包商应建立完善工程质量管理体系，保证工程整体质量达到质量目标。

（2）总承包商主持质量控制工作会议，解决项目的质量问题。

（3）负责检查现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗及施工机械、建筑材料的准备情况。

（4）核查进场建筑材料、设备、构件、配件质量，组织对进场材料、设备进行检验和复验。

（5）组织监督或检查关键部位、关键工序的施工质量，确保施工方案及工程建设强制性条规的落实。

（6）建立定期全面质量检查制度，每周或每双周对项目进行全面质量检查，并形成质量检查记录，向监理、甲方报告。通过培训及专题讨论等活动，倡导全员质量管理。

（7）总承包商应负责协调各施工连接交界面/线的施工计划及工序安排，对其交界面线整体工程质量负责。

（8）负责收集、保管并汇总各类成品及施工中形成的质保书、标准文件和相关资料。

（9）完成甲方交办的其它工作。

**7.2 总承包商承担的质量责任**

（1）总承包商对合同约定总承包商管理范围的全部工程承担整体质量责任。

（2）总承包商对自行组织施工的工程承担质量责任。

**7.3 总承包商质量管理制度**

**总承包商的质量管理制度包括但不限于以下：**

（1）质量管理目标分解制度

（2）施工图纸会审制度

（3）设计交底制度

（4）原材料、设备跟踪制度

（5）原材料、设备、构配件进场验收制度

（6）取样送检制度

（7）工艺交底制度

（8）质量控制点策划制度

（9）施工组织设计/施工方案审批制度

（10）施工机械设备状态检查制度

（11）测量及计量器具性能精度检查制度

（12）质量通病防止专项措施

（13）施工环境保证制度

（14）设备选型制度

（15）工序交接验收见证制度

（16）特种作业人员持证上岗制度

（17）工程质量三检、多检及联检制度

（18）成品保护制度

（19）质量信息统计与反馈机制

**8. 测量管理**

**8.1 基本要求**

（1）本项目建立一个稳定可靠的测量控制网是本工程测量工作的重点。

（2）总承包商应特别重视本工程的定位和放线的相互校核和闭合检查工作，如果发现任何超出规范和技术要求允许的偏差，总承包商应立即查明原因，提出切实整改措施，报监理和甲方审批后，进行纠偏整改；

（3）测量专业人员和测量团队应具备相应专业资质。

（4）测量仪器设备应符合本工程要求的测量精度，且经专门机构鉴定合格，并定期进行检测。

**8.2 总承包商的测量责任**

（1）总承包商是本项目测量管理的第一责任人，必须设立专人、专门机构负责本项目所有测量工作的具体实施和管理，建立专业工程测量管理体系。

（2）与测绘单位做好本工程平面控制点和高程控制点的移交工作，并做好控制点的复测和保护工作。根据测绘单位提供的本工程测量控制点建立首级场区控制网。

（3）编制本项目总体测量施工方案，按方案实施本项目的测量定位和复核工作。包括但不限于平面控制（各级平面控制网、点的选择）、竖向测量、高程控制、沉降观测、压缩变形、标高偏差、垂直度偏差等。

（4）负责测设场地内的合同范围内的各级平面和高程场区控制网和建筑物测量控制网，在工作面结构体上作好醒目的标识，必要时按规范要求进行控制点埋石工作，把符合要求的成果上报监理复查，并做好控制网点的保护工作，及时恢复。

（5）负责定期对各级测量控制网进行复测，维护各级控制网测量成果。

（6）负责本工程全过程变形监测，包括但不仅限于基坑变形总承包商自监测、建筑物沉降监测和其它需要变形控制的监测等。并负责做好与相应监测有关的温度、湿度、风力、空气质量等因素的监测工作。

（7）总承包商测量专职人员做好测量放线成果、预埋件定位、支护结构限界等进行检查和复测工作。

（8）总承包商确保投入的各种测量仪器精度符合规范要求，并且年检合格。

（9）负责做好竣工验收的各项测量工作，负责工程档案要求的测量资料整理归档工作。

**9. 安全文明施工管理**

**9.1 总则**

（1）总承包商必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）、《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令第493号）、《关于进一步规范房屋建筑和市政工程生产安全事故报告和调查处理工作的若干意见》（建质〔2007〕257号）、《关于加强建设工程安全文明施工标准化管理的若干规定》（深建规【2018】5号）、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程安全文明施工标准(SJG-46-2018)》、《〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）〉的实施细则》，施工现场满足“7个100%”扬尘控制和地下管线、设施保护“6个100%”措施深圳市当地其它有关安全生产的法律、法规、规定，加强安全生产管理，认真开展建设工程施工现场安全生产和文明施工管理工作。

（2）总承包商必须坚持“安全第一、预防为主、综合治理” 的安全生产方针，实施建设工程安全生产管理，并以该方针作为该工程合同期内安全生产管理的核心，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。

（3）总承包商在该工程合同期内实现安全文明目标。

（4）总承包商必须对该工程施工现场的安全生产与文明施工负总责。明确安全责任、义务、权利以及工作界面的划定等方面的内容。

（5）总承包商在该工程合同期内的所有施工工作及与施工有关的活动必须严格遵守国家、地区、行业颁发制订的各类建设工程相关的法律法规、标准规范、操作规程等管理规定。

（6）总承包商在该工程合同期内必须按照《企业安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设通则》（DB4403/T 52019）开展项目双重预防机制工作，按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）和当地相关要求规定的内容，定期对施工现场进行安全生产与文明施工综合检查，对检查出的事故隐患必须立即整改，并将整改记录报送监理和甲方备案。同时，总承包商应定期（每月一次）对项目部开展公司级的安全生产与文明施工监督、检查活动。

（7）总承包商应当为总承包商施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险，同时按照安全生产法的规定投保项目安全生产责任保险。

（8）总承包商制定并落实整个工程的文明施工（包括水土保持、绿色施工垃圾清运、卫生设施、安全围护、成品保护、安全保卫、消防安全、公共照明、施工扰民、防尘降噪、污水排放、周边交通、材料堆放等等）措施与方案，提供文明施工设施，监督及管理施工现场文明施工情况，不断完善文明施工管理措施，使整个施工现场处于安全有序合法的施工状态。

**9.2 一般规定**

（1）总承包商资质需符合该工程招投标的要求，安全生产许可证必须真实、有效，且投标期内未受到政府相关处罚措施。

（2）总承包商的投标总价中必须按要求单独列支安全文明施工措施费，该项费用应当用于按照国家、省、市建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用，具体包括安全施工费、文明施工费、环境保护费以及临时设施费等。该笔费用不得挪作它用，具体金额及使用办法需满足深圳市相关管理要求。

（3）总承包商必须编制项目建设周期安全文明施工措施费使用计划，经监理审核后报送甲方备案。该项费用必须严格按照使用计划执行专款专用，并提供相关票据接受甲方的监督检查。

（4）总承包商项目经理必须需持证上岗，除了取得相应执业资格外，还必须持有相应级别的专职安全生产管理人员有效证书。项目经理对建设工程项目的安全施工负责，落实安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

（5）总承包商应建立以企业法人为第一责任人、项目经理为直接责任人的项目安全生产管理体系，制定目标与建立、健全和落实安全生产责任制、安全检查、教育培训、安全资金保障、设备进场报验和点检维修、特种设备及危险性设备管理、高危作业申报审批、应急预案、事故调查处理及安全考核奖惩等安全管理规章制度和安全操作规程。安全管理规章制度报监理单位审批，法律法规、规章制度学习记录真实、完整。

（6）总承包商必须设立该工程安全生产管理机构，配置专职安全主任和专职安全管理人员（其任职资格需满足省、市行政主管部门要求），专职安全管理人员数量、资格必须符合《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》等国家和省市的有关规定，且必须按建筑和安装专业配置。以上人员必须现场履行管理责任，不得挂名。专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

（7）承包商的安全管理人员需接受甲方核查、考评，对不符合要求的安全管理人员甲方有权要求更换，承包商必须无条件予以更换，更换人员资格不得低于同类总承包商资格，且必须满足甲方的要求。对不符合甲方要求的人员，需在接到书面通知后1周内离场，更换人员必须同时到岗。

（8）总承包商必须按照合同约定的履行应负的责任和义务，严禁违法分包转包和挂靠资质的行为，严禁将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为，保证遵守《建设项目工程总承包管理规范》（GBT 50358-2017 ）有关规定。

（9）总承包商必须在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

（10）总承包商现场安全生产与文明施工管理工作必须服从甲方、监理/环境监理的监督管理，对以上单位提出的合理化建议及要求必须严格遵守执行。

（11）施工现场任何与安全生产有关的重要事宜承包商必须提前报告监理和甲方，包括但不限于以下活动：政府各级职能部门检查、本单位安全检查、年度安全生产月活动等。

（12）施工活动中，承包商不得使用国家、地区、行业明令禁止使用或必须淘汰的机械设备、建筑材料、施工工艺。

（13）总承包商在合同期内有义务采取一切必需的安全防护及事故预防措施保护公众及公共设施的安全，使之不受损害，同时承担所采取措施的相应费用。上述费用应包含于合同总价中。

（14）总承包商项目部安全总监（安全主任）应具有工程师及以上职称，且有8年以上建设工程安全管理工作经验。安全管理人员若发生变动或安全总监（安全主任）请假应及时报告监理单位和建设单位，但必须确保在国家法定节假日期间，有专职安全人员在现场跟班监控。

（15）总承包商施工管理人员、专职安全员每年度应进行安全教育培训和考核，培训考核记录报监理单位审查备案。

（16）承包商应按照《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》有关规定，对危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，报监理单位审批。

（17）承包商对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程应组织专家论证，并严格按照论证方案组织施工。

（18）总承包商应加强对重大危险源的控制与管理，制定重大危险源的管理制度，对施工现场的重大危险源进行辨识、登记、公示、控制。

（19）承包商应定期召开安全会议，分析安全形势，在计划、布置、检查、总结和评比生产工作的同时，计划、布置、检查、总结和评比安全工作。积极宣传党和国家关于建设工程安全生产工作的方针政策，及时传达上级关于安全工作的通知和会议精神。

（20）承包商应参加监理单位组织的项目定期安全检查和项目安全生产专题会议，对检查发现的各项安全隐患按照“三定”原则进行整改。

（21）承包商应对分包单位进行资质、安全生产许可证和相关人员安全生产资格的审查，并报监理单位审核。

（22）承包商应与分包单位（含甲方专业分包）签订安全生产协议、消防协议，并报建设单位备案，并负责分包单位（含甲方专业分包）统一协调、管理。

（23）承包商分包单位应按规定建立安全管理机构，配备项目经理和专职安全员，项目经理和专职安全员应具有B证、C证。

（24）承包商应关心项目管理人员和操作工人的身体、心理健康，定期组织身体、心理健康状态筛查。严禁患有心脏病、癫痫、高血压、恐高、肢体残疾、心理扭曲、思想极端、狂躁易怒或其它疾病的工人从事高空、临边、操作施工机械等高危工作，对不适应工地工作环境的带病人员给予劝退。

（25）承包商应严格执行深圳市关于劳务工实名制和分账制的有关规定和要求，建立劳务工实名制和分账制，设立工人工资支付专用账户，配备劳资管理员，建立劳动用工管理台账，确保劳务工工资按时按月足额拨付到工人工资专户，并按月将工人工资支付明细表报甲方备案。

（26）承包商应按规定设置劳务工维权信息牌，关心工人、加强沟通交流，保障工人的基本生活条件。时刻保持维稳工作的敏感性，发现不稳定因素密切跟踪，出现不稳定苗头及时制止，防止矛盾激化或不稳的因素扩大。

（27）承包商应针对工程特点，制定防触电、防坍塌、防高处坠落、防起重及机械伤害、防火灾、防物体打击等主要内容的专项应急救援预案。

（28）承包商应建立应急救援组织，培训、配备应急救援人员，定期组织员工进行应急救援演练，并做好演练记录。

（29）承包商应按应急救援预案要求，配备应急救援器材和设备。

（30）事故发生后，承包商应全力开展应急抢险救援，及时将事故原因、抢险措施上报政府有关部门和甲方，按“四不放过”原则做好事故调查处理工作。

**9.3 安全生产和消防管理要求**

（1）为了提高施工现场安全生产和文明施工的管理水平，总承包商必须按规定建立该项目的安全生产、文明施工管理体系，制定安全管理方针和目标，建立项目安全管理组织架构，明确各级安全管理职责，落实安全责任。

（2）总承包商必须建立安全生产制度，包括但不限于各级安全生产责任制、安全教育制度、安全例会制度、安全检查制度、施工机械设施验收制度等，按照《广东省建筑施工安全管理资料统一用表（2021版）》规范内业资料管理。

（3）承包商必须严格遵循施工作业防护在先，作业在后的顺序，禁止先作业，后补防护或无防护冒险施工的情况发生。

（4）承包商应在监理单位见证下及时将脚手架钢管、扣件、安全网、安全帽、安全带等安全用具送检，经检验合格后方可投入使用。

（5）承包商进场的施工机具、设施设备投入使用前，应报监理单位验收。

（6）承包商应加强安全生产教育培训，对所有新进场、转岗工人进行三级安全教育，购买工伤保险，并按照《深圳市住房和建设局关于试行建筑从业人员安全教育数字化教材强化实名制安全教育培训的通知》，落实实名制安全教育培训工作。

（7）承包商每天应开展班前安全交底，每月开展岗位操作规程培训，监理旁站见证。

（8）承包商专项方案实施前，编制人员或项目技术负责人应当向现场管理人员和作业人员进行安全技术交底，需监理旁站见证。

（9）承包商特种作业人员应持证上岗，证件需有效并定期复审，上岗前应对其进行安全技术交底，每月对其进行安全教育培训。

（10）承包商安全员应每日对现场进行安全巡查，并填写安全巡查日志。

（11）承包商项目部应每周开展安全检查，每月开展安全自评。

（12）承包商对于施工现场的外脚手架、塔吊、施工电梯、模板支撑系统、施工机具、临时用电等进行安全自检，并做好检查记录。

（13）总承包商施工活动中各项施工程序、措施、方式均应严格遵守“方案先行”原则，施工前编制施工方案，经有关人员审批后报送监理审核、甲方备案。

（14）总承包商必须制定和落实建设工程重大危险源管理办法，严格按照国家《建设工程重大危险源管理办法》的要求，项目要制定危大工程施工盘站监督管理制度，涉及危大工程施工的，必须有项目管理人员全程盘站监督。

（15）建设工程施工前，总承包商负责项目管理的各专业技术人员应当对本专业施工作业中有关安全的技术要求向施工班组的作业人员作出详细说明，并由双方签字确认，完成安全交底。交底过程中，专职安全管理人员须在场监督。

（16）总承包商应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、基坑边沿、有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准。

（17）总承包商有责任对施工现场所有的临边、洞口等作业面进行必要的防护，防护措施应满足行业规范的要求。同时，应指派专人定期巡查，对已经破损或被移动的防护措施进行恢复。临边包括但不限于基坑临边、道路临边、围挡临边、基坑临边。

（18）总承包商施工活动中所使用的运输设备、机械设备及小型电动工具等必须为正规厂家生产的合格产品。现场使用必须严格按照省、市的相关规定执行。

（19）建筑如涉及到外立面脚手架必须满挂安全网，且安全网保持干净整洁，无破损，架体下部结构的所有临边必须设置固定式防护栏杆并满挂安全网。

（20）总承包商在使用施工起重机械前，应当组织有关单位进行验收，也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包商、出租单位和安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。《特种设备安全监察条例》规定的施工起重机械，在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。

（21）在施工现场安装、拆卸施工起重机械，必须由具有相应资质的单位承担。安装、拆卸施工起重机械和整体模板体系，应当编制拆装方案、制定安全施工措施，并由专业技术人员现场监督。

（22）施工起重机械安装完毕后，安装单位应当自检，出具自检合格证明，并向总承包商进行安全使用说明交底，办理验收手续并签字。

（23）总承包商土方及垃圾外运过程中，需和政府批准的专业公司签订合同。所有车辆需证照齐全，严禁超载运输，司机不得疲劳驾驶，严禁在规定区域外随意倾泻。总承包商负责维护和清理施工出入道路和人行通道道上的清洁，保证符合甲方及政府相关部门的要求。

（24）总承包商应当根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，总承包商应当做好现场防护，所需费用由责任方承担，或者按照合同约定执行。

（25）开工前，总承包商向监理人提交安全生产(含消防安全)计划；落实安全、消防和保安措施，以及文明施工管理措施。总承包商有责任制定消防专项方案、消防安全管理措施、消防责任追究办法及消防事故应急处理办法。同时，建立项目义务消防队，以项目经理为第一责任人。义务消防队成员需通过政府授权部门所规定的培训，并取得相关证书。现场应严格执行动火审批程序，动火点必须有专人看守并配置消防器材。

（26）总承包商应在施工现场及临建设施的规定位置设置灭火器，定期进行检查，确保灭火器数量充足、灭火器应标注检查日期和是否有效。

（27）为了保证施工期间火灾发生时人员的及时疏散，通道并设置必要的标识和照明设施，通道要保持畅通，任何人员不得随意占用。

（28）危险品仓库、油漆间、木工间，有专人管理，上述区域严禁吸烟及动用明火，设立明显的危险警告标志；焊、割作业应严格执行“十不烧”及压力容器使用规定；施工现场，非电工严禁擅自装接用电器具、拉设电线，禁止使用非生产性电加热器和煤油炉等明火器具。生活用火不得有隐患。

（29）总承包商必须在防火等级不同的区域配置符合要求的消防器材，各类消防产品必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。禁止使用不合格的消防产品以及国家明令淘汰的消防产品。项目部应定期组织消防检查，消除火灾事故隐患。消防器材应按规定布置齐全、合理，任何人不得挪作它用，周围不准堆物，并应保持道路畅通，灭火器按时调换药剂。

（30）总承包商需根据项目施工进度建立项目驻地的临时消防系统（如喷淋系统）。实施前应根据法规要求及本单位成熟经验编制专项方案，并经相关单位的审批后实施。施工过程中，定期对管道、阀门、加压设备进行检查，保证项目驻地使用过程中的消防需要，与固定消防器材配合形成整体消防系统。

（31）总承包商应将施工现场的办公区与作业区分开设置，并保持安全距离；生活区的选址应当符合安全性要求，员工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。总承包商不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。

（32）总承包商在施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

（33）总承包商应编制项目应急演练总计划，编制专项应急演练方案并实施。根据项目施工的不同阶段预先安排有针对性的专项应急演练，演练项目应包含但不限于高坠、坍塌、触电、火灾、爆炸、中毒、中暑、灾害性天气等。总承包商须按照应急救援预案，建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。

（34）总承包商在施工过程中所使用的危险化学品和易燃易爆物体必须按照深圳市相关规定落实购买、储存、使用、回收等环节的管理工作，同时做好相关记录。由于总承包商未采取适当有效的防护措施而引致的一切损失均由总承包商负责。

（35）总承包商应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

（36）总承包商应根据本单位类似项目的成熟施工经验制定切实有效的基坑防坠落、防坍塌以及土方开挖过程中的施工方案，宜采取分层、分段的相结合开挖方式，并按要求设置项目周边道路的防护棚。

（37）总承包商应对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。

（38）总承包商应充分考虑合同期内的现场交通组织，根据现场周边道路及场地情况制定专项方案，设置交通警示标志，确保不发生交通意外伤害事故。

（39）总承包商必须无条件配合监理、甲方、政府相关部门组织的与项目有关的各类安全活动。包括但不限于样板工地展示、领导现场视察、工程影视拍摄等活动。

（40）发生安全事故事件后，总承包商需第一时间将事故情况通报监理及甲方，不得隐瞒不报或推迟汇报，执行甲方的事故事件报送要求。应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应做出标记和书面或视频影像记录，妥善保管有关证据。

（41）发生安全事故事件后，总承包商应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时、如实地向负责安全生产监督管理的部门、建设行政主管部门及其它有关部门报告，特种设备发生事故的，还应当同时向特种设备安全监督管理部门报告，并报告正在采取的紧急措施等，协助政府部门事故调查组进行事故调查。

（42）发生安全事故事件后，按照事故处理权限组成调查组，查明事故原因，确定主要责任者、提出事故处理意见和防范措施的建议，编制事故调查报告并提交甲方备案。

（43）因承包商的过错，造成甲方或他人财产或人身损害或甲方被处罚，乙方应负赔偿责任。

**9.4 文明施工管理要求**

（1）总承包商必须严格执行深圳市及龙华区房屋建筑和市政基础设施工程施工现场文明施工管理要求，保证整个现场施工区域、临时办公和临时宿舍区域的文明施工符合国家级当地规范要求。

（2）在编制施工组织设计时，对文明施工必须进行设计，并上报监理、甲方审查。

（3）总承包商应建立文明施工管理制度，包括但不限于场容场貌管理制度、门卫制度、工人宿舍管理制度、食堂管理制度、厕所、浴室卫生制度、治安管理制度等。明确现场文明施工管理组织机构及责任人。

（4）乙方应根据《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》的要求，做到施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口100%安装TSP在线监测和视频监控系统。

（5）由于其它原因而未做到的硬地化部位，要定期压实地面和洒水，减少灰尘对周围环境的污染；禁止在施工现场焚烧有毒、有害和有恶臭气味的物质；装卸有粉尘的材料时，应洒水湿润和在仓库内进行；严禁向建筑物外抛掷垃圾；每天安排专人清洗施工设备及施工用具，保持施工现场的清洁，确保产生的灰尘等污染到最低限度。

（6）乙方生活区应明确责任人。食堂应办理卫生许可证，炊事人员应办理健康证，食物留样。宿舍应干净整洁，严禁存放易燃易爆物品。

（7）乙方办公、生活区应绿化，并与施工区隔离，在塔吊回转半径内或外脚手架坠落半径内应搭设双层防护棚。

（8）工地周围要设置连续围挡，所用材料要坚固、稳定、整洁。防止在施工中可能产生的环境噪声和粉尘给周围居民带来影响；机械设备、材料堆放、场内道路、临时给排水、施工用电等根据现场条件进行合理布置，做到场容整洁，交通通畅。

（9）总承包商在工地范围内设置的所有安全防护实体必须满足当地的规范要求。

（10）总承包商必须在施工现场醒目位置应设置九牌一图。工程概况牌设置在工地围栅的醒目位置上，载明项目名称、规模、开竣工日期、施工许可证号、建设单位、设计单位、质量、安全监督单位、监理单位和联系电话等。

（11）总承包商需分阶段编制现场安全警示标志汇总表（含平面配置图），经监理审批后实施并报送甲方备案。现场安全警示标志应严格按照平面布置图设置，并定期更新。大型机械应在醒目位置悬挂使用登记牌、定人定机责任牌、安全操作规程等标志。

（12）总承包商应当设置各项临时设施，达到下列要求：施工区域与非施工区域严格分隔；施工区域或者危险区域有醒目的警示标志，并采取安全保护措施；建筑材料在固定场地整齐堆放；施工现场道路畅通，场地平整，无大面积积水。

（13）总承包商应当在工地内设置醒目的环境卫生宣传标牌和责任区包干图，并按下列规定设置相应的设施：按照卫生标准和环境卫生作业要求设置相应的厕所和生活垃圾容器，并落实专人管理，按规定时间清除；按照卫生、通风和照明要求，设置茶亭、更衣室和其它必要的职工生活设施，并建立定期清扫制度；落实各项除四害措施，控制四害孳生；自行落实除四害措施有困难的，可委托有关服务机构代为处理。

（14）总承包商设置的临时建筑物、构筑物（办公用房、宿舍、食堂、仓库、卫生间、淋浴室及消防用的砂、水池等），要求稳固、安全、整洁，并满足消防要求，禁止使用竹棚、石棉瓦、油毡搭建。

（15）总承包商应严格按施工组织设计中的平面布置图划定的位置堆放成品、半成品和原材料，所有材料应堆放整齐，不得侵占市政道路及公用设施。确需临时占用的，应由建设单位提出申请，由建设行政主管部门签署意见，经有关部门批准，并将批准号的标志悬挂在现场，所需费用由总承包商承担。

（16）总承包商生产和生活污水排放应严格执行国家《污水综合排放标准》（GB8978-1996）和当地污水排放的规范、规定，加强对污水处理和排放的管理，并办理相关许可证件。场地内应设化粪池、沉淀池和冲洗池，并做到：所有的生活或其它污水必须分别处理后方能经排水渠排入市政排水管网或河流。严禁乱倒垃圾、脏水，严禁随地大小便。采用钻孔或其它施工产生的泥浆，未经沉淀不得排入市政排水管网或河流。处理后的泥浆水、污水、废水不得外流到人行道和车行道上，以免影响道路整洁。废浆和淤泥应使用封闭的专用车辆进行运输。

（17）总承包商应严格执行深圳市当地对动土作业管理办法的要求，严格落实地下管线、设施保护“6个100%”：100%签署地下管线保护协议,100%查明地下管线分布情况，100%制定地下管线保护方案，100%配备管线工程师，100%实施《动土令》制度，100%做好作业技术交底。

（18）总承包商必须严格执行国家规范标准和市政府部门的规定：运输车辆必须冲洗干净后方能离场上路行驶；在工地应设有铁制双开大门、洗车台、冲洗池、喷枪等设施，装运建筑材料、土石方、建筑垃圾及工程渣土的车辆，应采取有效措施，保证行驶途中不污染道路和环境，定期对场内和周边主要道路洒水降尘。

（19）总承包商应严格按照《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）和政府主管部门的要求严格控制施工噪音。施工阶段不得发生有效的噪声投诉。如采用低噪音的施工工艺、施工方法和施工机械；建筑施工作业的噪声可能超过建筑施工现场的噪声限值时，总承包商应在开工前向建设行政主管部门和环保部门申报，核准后方能开工；在城市建成区内，合理安排施工作业时间，减少或避免噪声、振动扰民，禁止中午和夜间进行产生噪音的建筑施工作业。由于施工不能中断的技术原因和其它特殊情况，确需中午或夜间连续施工作业的，应向建设行政主管部门和环保部门申请。

（20）总承包商应加强对现场卫生的管理，明确施工现场各区域的卫生责任人，采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理, 施工现场应设置卫生间，并有水源供冲洗，同时设简易化粪池或集粪池，加盖并定期喷药，每日有专人负责清洁；设置足够的垃圾池和垃圾桶，定期搞好环境卫生、清理垃圾，施药除“四害”；生活垃圾及时清理后装入容器，由环卫部门装上垃圾车运走，并要有专人负责，严禁在围挡外倾倒垃圾；建筑垃圾必须集中堆放并及时清运。做到工完场清；工地应设茶水亭和茶水桶，做到有盖、加锁和有标志。夏季施工应有防暑降温措施。

（21）总承包商应加强对现场安全、保卫的管理：建立健全安全、保卫制度，落实治安、防火、计划生育管理责任人；施工现场的管理人员、作业人员必须配佩工作卡。工作卡由总承包商制作，工作卡有本人相片、姓名、所属单位、工种或职务，管理人员和作业人员的标卡应分颜色区别；建立来访登记制度，不准留宿闲杂人员；经常对工人进行法纪和文明教育， 严禁在施工现场打架斗殴及进行黄、赌、毒等非法活动。

（22）总承包商应保证夜间施工有足够的照明设施，除大型照明灯具外，通道处的照明必须采用安全电压供电，危险地段应设置明显的常亮警示灯具。

（23）总承包商所承担的施工任务必须严格履行“工完场清”的要求，保持现场干净整洁。同时，总承包商有责任在现场合理设置建筑垃圾回收点，做好建筑垃圾清理及建筑材料堆放的相关工作。

（24）总承包商应建立健全项目安保制度及执勤制度，组织成立安保团队或委托专业保安公司负责项目整体安全保卫工作。同时，对到现场参观的人员，总承包商有义务配备安全防护用品，做好参观记录及进行必要的安全教育和说明。

**9.5 施工标准化管理要求**

为提升现场标准化管理，根据《龙华区住房和建设局关于印发《关于进一步加强建筑工地安全文明施工管理的规定（试行）》的通知》深龙华住建【2017】12号文件、《深圳市建设工程安全文明施工标准(SJG-46-2018)》等相关规定和深圳市龙华建设发展集团有限公司安全生产标准化图集（印发版）相关文件要求，开展现场标准化工作。

**10. 工地管理要求**

**10.1 一般要求**

（1）超过合同工期没有完工按照逾期竣工违约金进行处罚。

（2）总承包商接管场地后应采取措施保障周边建筑物和地下管线的安全。

（3）总承包商应保障施工场地始终处于对外封闭状态，总承包商应建立人员进出工地专门通道，所有物料、人员进出大门需服从项目物业管理人员的安排。

（4）总承包商应安排现场保安24小时巡逻检查工地，保安应保障工地避免受到人为恶意破坏、被盗窃、被抢劫等恶性事件发生。

（5）工作面管理：总承包商负责组织工序转换各相关方的场地协调工作，总承包商负责管理工作面场地内一切设施物料、半成品及成品。

（6）完工清理：总承包商在向甲方及物业移交已完成工程和场地前，应负责打扫和清理场地内范围内的尘土、施工遗留垃圾、工具设备物品等，清理打扫费用视为含在总报价中。

**10.2 临时办公区**

（1）总承包商要自行解决项目的办公、生活等设施，甲方不提供临时用地，因此产生的一切费用均由总承包商自行承担。

（2）工地区域内所有卫生间等公共生活设施，由总承包商搭建，免费提供给全体参建人员使用。

（3）总承包商负责各类场地的(包括生活区场地)清洁保洁及临建管理。

**10.3 临时水电、临时照明**

（1）总承包商应在现场配置柴油发电机，满足人员疏散和工地临时消防系统，临时照明、临时成品保护等应急需要。

（2）总承包商应全面了解和测算使用用水用电负荷及排水需求，提前规划好临时用水、用电、排水点布置，负责缴纳整个工地施工用水用电费用。

（3）总承包商负责项目范围内的地下室及地面排水。

（4）总承包商负责根据工程安全施工需要安装现场临时照明系统，总承包商对工程进展引起的照明条件变化应有充分预计，应根据工程进度对临时用电和照明系统进行不少于三次的多次安拆改装。

（5）总承包商负责工地范围内的消防系统建设维护。

（6）从总承包商进场之日起，所有水电费用及设备管理均由总承包商负责，直至临时水电拆除。

（7）总承包商水电费承担期限截止时间以“本工程招标范围内所有工作完成后及场地移交给甲方及物业后的施工收尾、发包人验收发现的问题整改完成”这两个时间的后到时间为准。

（8）总承包商负责办理土方、垃圾外运和排污等许可证，产生的相关费用视为包含在合同内。

**10.4 建筑垃圾清运**

（1）总承包商负责工程全过程所有建筑垃圾（含材料设备外包装）由垃圾集中堆放点清理外运至合法建筑垃圾处理场。

（2）总承包商应在总平面布置中规划和修建临时垃圾集中堆放点，并负责按施工要求迁移或恢复。

（3）总承包商负责垃圾集中堆放点内垃圾清理外运；负责清理所有工作面、加工场、堆场内的建筑垃圾。

（4）在施工现场及办公、生活区应同时配备足够的清理垃圾人员及轻型车辆设备，必须及时清除当天发生的建筑垃圾、生活垃圾等，始终保持周边场所整洁，保证现场不脏，相应清理费用由承包人自行考虑。

**11. 施工技术管理**

**11.1 基本要求**

（1）总承包商应遵照执行国家的规范、规程和标准，包括适用的地方性标准，都指它们的最新版本。施工组织设计、施工方案与工艺工法都应依照相关规范、规程和标准的最新版本编制，相关规范、规程和标准的最新版本与本招标文件有冲突时，以要求高的标准执行。

（2）总承包商应在收到中标通知书后7天内提交一份符合工程实际的施工组织设计、项目质量保证计划和主要工序施工方案的报审计划给总监理工程师批准。

（3）总承包商施工组织设计、施工方案应经监理、甲方审批同意后方可执行，报审要求细则遵照监理工作规程。

（4）总监理工程师、甲方有权要求总承包商随时提交其认为必要的关于施工方案的任何说明或文件，对此类指示，总承包商应遵照执行。总监理工程师、甲方对任何施工组织设计和施工方案的批准不应解除总承包商对其应负的责任。

（5）对于危险性较大的分项工程，总承包商应根据国家、广东省、深圳市要求的相关规定，按其所承包的范围负责编制危险性较大的工程专项安全施工方案，并按照相关规定组织专家组进行论证审查，总承包商应根据专家论证意见进行施工方案完善，并通过总监理工程师、甲方的批准后方能实施。

（6）施工组织设计及施工方案中对于新技术、新材料、新工艺工法的应用应由国家权威部门认定，并由推荐的部门提出所执行的施工规范及质量检验评定标准，经总监理工程师、甲方同意后方可使用。

（7）总承包商编制整个工程施工项目管理实施规划书（施工组织总设计），内容应包含总体工程施工组织部署、项目管理团队组织架构、总承包商管理方案、总控进度计划、主要技术措施方案、安全技术措施等，其主要内容原则上不应违反投标文件提交的施工组织设计和施工方案，如特殊需要变更施工方案，应征得监理、甲方的书面同意。

（8）总承包商应在施工过程中编制专项施工方案，包括但不限于下列内容：工地消防方案；临时用水用电方案；测量及监测方案；施工难点（如垂直度控制）分析及应对措施；不间断施工方案措施（如遇断水断电或特殊情况）；成品保护方案；质量保证措施；文明施工及环保措施；工期计划保证措施；重要部位施工措施；周边建筑物及管线保护方案；火灾应急响应预案；雨季施工技术保证措施；夜间施工保证措施；紧急情况处理措施；预案及抵抗风险的措施等。

（9）总承包商应当及时制定、修改或补充相关施工方案，并履行审核、审批程序。总承包商应依据施工组织总设计编制分项工程施工组织设计，包含但不限于：施工方案简介、分项工程施工进度计划、主要技术措施方案、质量保证措施、安全保证措施、材料设备进场计划、劳动力进场计划等。

（10）总承包商的各项施工方案在实施前需组织相关人员进行会签审批，在上报监理审核前要完成会签审批手续。总承包商在技术交底时应要求所有相关人员参加，技术交底要有文字资料。

**11.2 施工方案审批管理**

总承包商施工方案的审批流程为：施工方案编制→施工方案内部审核→施工方案内部审批（总承包商公司总工审批）→监理审核→甲方审批→施工方案交底→组织实施→资料归档。

**12. 成品保护要求**

**12.1 基本要求**

（1）明确成品保护责任，必须依照“谁施工谁保护”的原则落实成品保护工作。原龙馨家园EPC项目竣工验收后，各项设施均为验收合格且使用功能正常，后期总承包商合同管理范围内的施工界面外临近设施的成品保护由总承包商负责实施，如损坏由本项目总承包商负责维修和更换，**费用已在合同价中综合考虑，结算时不再另行计取**。

（2）总承包商应根据不同的施工阶段、工艺特点、现场条件及管理要求采取针对性成品保护措施，前一工序施工方应负责采取保护措施保障本工序产品移交后不受后一工序正常施工破坏，后一工序施工方接收后应负责采取措施保障施工时前一工序成品不受破坏。

（3）制定成品保护的检查制度、交叉施工管理制度、交接制度、考核制度、奖罚责任制度等。

（4）总承包商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，做好成品保护措施落实，防止因工艺顺序引起成品保护损坏，对因工艺顺序不可避免引起的成品损坏修复费用，应在报价中充分考虑，原则上甲方不予补偿，由损坏责任单位负责赔偿，被损坏方负责修复。

（5）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。

（6）采取“护、包、盖、封”的保护措施，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。

（7）成品保护措施须确保持续有效，不论工作面交接与否，均不免除各相关施工方成品保护的责任。

（8）因没有采取成品保护措施，造成工程成品损坏，由损坏责任方承担所有损失赔偿。

（9）对各类成品损坏，原工程成品施工方应对成品损坏及时返修，各承包商不得应因成品受损为由，延长工期。

（10）总承包商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。

**12.2 总承包商的成品保护要求**

（1）总承包商须建立成品保护领导小组，落实承担总承包商工程的成品保护的资源配备。

（2）总承包商必须充分发挥总管理、总负责的作用，组织落实成品保护措施。

（3）总承包商须编制“建筑工程成品保护方案”，此方案须包含但不限于各分部分项工程成品保护的主要内容。

（4）总承包商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。

**12.3 成品保护措施要求**

| **序号** | **措施** | **内容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 防 护 | 针对被保护对象的特点采取各种防护措施。例如在玻璃幕墙龙骨表面贴塑料薄膜；对于进出口台阶可垫砖或方木搭脚手板供人通过的方法来保护台阶；对于门口易碰部位，可以钉上防护条或槽型盖铁保护；门扇安装后可加楔固定等措施。 |
| 2 | 包裹 | 工程成品包裹保护，主要是防止成品被损伤或污染，例如楼梯扶手易污染变色，油漆前应裹纸保护；铝合金门窗应用塑料布包扎；电气开关、插座、灯具等设备也要包裹，防止施工过程中被污染；  采购物资须包装保护，防止物资在搬运、贮存至交付过程中受碰撞等导致损伤；  对在竣工交付时才能拆除的包装，在施工过程中必须对其包装予以保护。 |
| 3 | 覆盖 | 用表面覆盖的方法防止污染、堵塞或损伤。例如地面可用锯末、苫布等覆盖以防止喷浆等污染；对于地漏、落水口排水管等安装后可加以覆盖，以防止异物落入而被堵塞；其它需要防晒、防冻、保温养护等项目也应采取适当的防护措施。 |
| 4 | 封闭 | 采取局部封闭的方法进行保护。例如垃圾道完成后，可将其进口封闭起来，以防止建筑垃圾堵塞通道；对于楼梯地面工程，施工后可在周边或楼梯口暂时封闭，待达到可上人的强度时再开放。 |

**13. 检验与验收**

**13.1 工程检验管理要求**

（1）施工过程中的现场检验、试验管理工作由总承包商统一进行组织，按施工区域和分部分项工程划分进行所有施工试验及进场原材料的复试。

（2）总承包商需进行所有的施工试验和原材料复试工作，及时收取、汇总、整理检验和试验记录和有见证试验报告，对验、证通过的，总承包商应在检验和试验记录上签名；验证未通过的，总承包商应重新进行检验和试验，必要时进行复验。对于需要有见证取样和送样规定要求的试验项目，在取样和制样的过程中，总承包商应请监理工程师到场共同见证取样、送样。

（3）总承包商需根据工程进度计划制定整个工程的施工试验和原材料复试的有见证取样和送检计划并根据各施工阶段进行细化分解。

（4）检验应依照相关现行规范、规程和标准执行。

**13.2 材料样板及进场材料验收管理要求**

（1）需甲方定样的材料，由施工单位送样，经甲方确认后作为材料样板。材料样板清单以设计图纸中要求为准。

（2）所有进场材料均须报监理或甲方进行进场验收，验收通过后方可进场。若发现材料质量不合格、与材料样板不符或无出厂合格证的，一律不得进场。

**14. 材料设备管理要求**

（1）原则上使用附件2中推荐的品牌；总承包商更换甲方指定材料品牌，必须通过商务变更流程，经甲方审批同意后方可使用，否则按不合格品处理。

（2）任何材料设备在订货前，总承包商制定计划并上报监理及甲方，总承包商须提交有关材料生产商的资料证明并通过甲方认可，甲方的认可并不能免除总承包商提供瑕疵材料而应承担的责任。

（3）总承包商必须按规范要求组织监理进行材料进场验收，对于不符合要求的材料需立即退场，对于完成进场材料验收的需在完成后24小时内上报进场材料验收资料。

（4）总承包商须对产品和原材料按照规范进行检测、检验或试验，并提供合格的检测报告，由此而产生的费用应被视作已包含在合同总价中。

（5）任何作业凡使用了未经检验及检验不合格的材料，不论该作业正在进行或已完成，均应由总承包商承担责任，而且可按未检验或非批准的作业不予以支付费用。

**15.文档、资料、会议管理**

**15.1 工程文件管理**

**（1）收发文管理**

①总承包商文件收发应设置唯一的收发文专职人员和工作专用电子邮箱，作为本项目正式文件的收发文接口。

②总承包商提交给甲方的文件，除提交书面纸质文件外，同时应将纸质文件的电子文件提供给甲方。

③甲方对总承包商的发文一般采用正式电子邮箱发出的邮件方式发出，如为重要文件将在发送电子文件的同时发纸质文件。

**（2）工程技术资料管理**

①总承包商须建立健全完备的资料文件签发接收、归类保管、查询使用制度和程序，以及原始记录资料的获取与保存制度，包括电子文档信息和现场各类信息的管理以及口头信息的事后书面确认等，使信息资料的传递、查询、使用及其管理等严密、方便、准确、快捷，从而使沟通协调工作既有据可依又高效快速。

②总承包商应规范和建立文件编码系统，项目文件编码应按照甲方下发的文件编码规则或规定进行编码。

③工程技术资料应随项目进度及时收集、整理，并按项目的统一规定进行标识。总承包商应按照有关档案管理标准和规定，将项目施工管理过程中形成的所有文件进行归档，应确保项目档案资料的真实、有效和完整，不得对项目档案资料进行伪造、篡改和随意抽撤。

④总承包商制定信息安全与保密措施，防止和处理在信息传递与处理过程中的失误与失密，保证信息管理系统安全、可靠地为项目服务。

**（3）施工阶段的技术资料管理**

①总承包商应设置专门人员负责内业资料的整理以及文件和档案资料的管理，设置专门的资料室和档案室。在各工序质量验收前及时形成相关质量记录文件，并在完成文本格式的资料后，使用扫描形成电子文档，共同保存。

②内业资料和档案的管理应分门别类，并编制相应的目录，便于查找；资料的整理尽量保存原始页，对隐蔽工程在隐蔽前必须留存全面的影像资料；对关键工序和重点部位的施工必须留有影像资料。

**（4）竣工阶段的技术资料管理**

①工程竣工前总承包商将根据规范规程的要求，进行工程竣工资料的预检工作，预检通过后方可进行档案的验收。

②竣工图由总承包商负责组织编制，竣工图纸跟随施工进度进行编制，总承包商应安排专人将所有工程变更反映到最新的竣工图纸内，整理好变更文件。

③总承包商负责汇总、整理工程竣工资料，工程竣工资料必须满足当地建设行政主管部门和档案馆的要求。

④总承包商需负责编制4套竣工图（须设计院签字、盖章确认），同时提供电子文档。

**（5）竣工资料的移交**

总承包商提供竣工资料的约定：工程具备竣工验收条件，承包人应按国家、深圳市工程验收有关规定，应在工程竣工验收前14天内，向发包人提供完整的工程竣工资料（包括竣工图纸）及竣工验收报告；工程验收合格后三个月内，承包人按深圳市城建档案馆有关竣工图及综合资料编制规定要求向发包人提交完整工程竣工资料（包括竣工图纸、声像资料、影像资料）、竣工验收报告（原件）和光盘4套，上述所含费用由承包人承担；如承包人提供的竣工资料不完整的，发包人有权不予办理工程竣工手续，工期不予顺延，由此导致的工期延误责任由承包人承担。

**（6）竣工及结算资料**

①竣工资料及结算资料均与合同一一对应关系，涉及造价及造价变动的事项（但施工图、合同除外），必须以书面资料形式反映，并纳入结算资料。

②涉及造价变动的资料，总承包商必须及时提供相应的预算书，经审定的资料及预算书可作为工程竣工结算依据。

③结算资料的总体要求：事项内容真实有效、理由充足、依据详细、原因清楚、范围明确、资料内容完整系统、申报及时、程序规范符合预结算工作的深度要求、满足合同管理及会计成本归集要求。合同图纸以外的结算资料，应对照合同、施工图及相应的图纸修改设计变更、现场情况（施工条件等）、经济规定、技术规范等，认定事项的原因性质责任、过程及结果与影响，不得与合同、图纸的范围重复（时间范围、工程范围、费用范围等）。凡与合同精神、定额精神，有关规定相违背的内容、签证（含无效延期签证）等，一律不予结算。

④所有结算资料管理的质量要求

内容：总承包商必须在结算资料上体现合同编号、工程栋号及详细的位置、专业等，同时写清事项的责任原因、过程及结果与影响（费用、进度、质量等）。

范围：与合同、施工图及相应的图纸修改设计变更、经济规定（如定额）等的关系（时间范围、工程范围、费用范围等方面）。

深度：必须满足预算、结算的要求。

凡图纸不明确的内容必须由设计单位书面确认，在竣工图上体现，并反映在结算之竣工工程范围、项目及工程量验收记录中。

**15.2 例会制度**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **总承包商协调会** | | | | |
| 会议名称 | 会议主持 | 出席单位及  人员 | 周期 | 会议内容及要求 |
| 工程协调会议 | 监理总监 | 甲方、监理、总承包商项目管理班子及相关负责人 | 每周  一次 | 协调解决工程上的重大问题，落实上次会议提出问题的解决情况，明确新问题的解决措施及完成时间；由监理记录并向参会单位发放会议纪要 |
| 工程进度协调会议 | 总承包商  项目经理 | 总承包商相关部门负责人、监理、 | 每周  一次 | 讨论上周计划完成情况，并公布下周进度计划，协调解决影响进度的重大问题；由总承包商记录并向参会单位发放会议纪要 |
| 工程安全文明施工巡视会议 | 总承包商安全管理部门负责人 | 总承包商安全管理部门、监理 | 每周  一次 | 落实上周安全文明施工问题的解决情况，并结合现场巡视，提出本周存在的问题及解决时间；由总承包商记录并向参会单位发放会议纪要 |
| 专业协调会 | 总承包商相关负责人 | 总承包商相关负责人 | 每周一次 | 协调基坑支护、土方开挖、桩基施工等方面的问题；由总承包商记录并向参会单位发放会议纪要 |

**15.3 影像记录**

（1）总承包商应对施工全过程进行影像记录，影像记录成果应满足广东省深圳市竣工备案部门、深圳市优质工程奖、广东省优质工程奖等工程现场施工影像资料拍摄内容的要求，工程竣工后向发包方及广东省深圳市竣工备案部门移交全套影像资料。

（2）总承包商需制定工程影像资料的拍摄计划和拍摄方案，由专人负责工程影像资料的摄制和管理工作。

（3）所拍摄的影像资料应能全面反映各子单位工程中主要检验批、分项、分部工程的质量验收与控制情况，记录整个施工全过程的正常质量状况。数量上要对规定的每个拍摄部位至少应有两张全面反映质量验收和控制状况的工程照片，其中开工竣工、重要部位和关键节点应包括过程录像片。

（4）所拍摄的影像资料应能全面反映新材料、新工艺在工程中的运用情况以及重要结构部位、重大节点控制状况，关键部位、关键工序和隐蔽项目的内容以及单位工程安全和功能检验的见证情况，主控项目和强制性标准条文的执行情况，并应反映该检验批中关键工序的施工质量状况。

（5）拍摄的影像资料必须图像清晰，数码照片拍摄满足竣工资料要求。拍摄的角度、方式应能全面反映所验收部位的质量状况，并具有代表性，当拍摄构件偏差、钢筋搭接和锚固长度等尺寸项目时，应立钢尺进行明确标识和记录，以供追溯；当拍摄梁柱节点钢筋设置等空间部位时，应从多个角度拍摄记录四个面的质量情况。

（6）总承包商按工程项目档案管理规定对工程影像资料集中统一管理，以子单位工程作为单元，按分部、分项工程以及专题内容、拍摄时间进行排序和归档。影像资料应有文字说明，具体内容包括影像编号、影像题名、拍摄内容简要描述、拍摄时间、地点等。

（7）总承包商每月定期对影像资料进行后期技术处理，系统地剪辑和编排，并按档案要求提供装订成册的工程照片或电子文件（数码照片）刻盘后，报送甲方，数量一式两份。

**15.4 工程图纸100%数字化**

总承包商应确保本项目深化设计图纸100%数字化，并同时提供 AutoCAD格式和PDF格式版本，与纸质图纸并行使用，并在工程竣工时向甲方提交完整的纸质、AutoCAD格式和PDF格式的竣工图。

**15.5 信息发布的规定**

总承包商对外发布所有信息，均应获得甲方的同意。出版与本项目相关论著或发表相关论文，如涉及到甲方工程管理事宜的，应在征得甲方的同意后联合发表。

**16.违约处罚明细**

**承包方需严格遵守相关法律法规、合同、规范以及发包方项目管理相关要求，否则发包方有权向承包方作出相应处罚，所有违约金、罚款等发包方均有权在支付给承包人的工程款、进度款中直接扣除。**

**本合同约定的违约责任，若适用时出现冲突的，按照合同优先解释顺序进行处理；若补充条款及附件约定的有关违约责任不一致的，按照更严格的原则适用。**

**具体要求和处罚明细如下：**

**1、工程管理罚款细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 罚款条款 | 罚款额度 |
|  | 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的。 | 2万元/次，延迟到岗按1万元/天。 |
|  | 施工期间的任何阶段，承包人任命的项目经理（项目负责人）经发包人认为不适合担任项目经理（项目负责人）岗位的，发包人向承包人提出更换的，承包人应在一周内更换发包人认为合格的项目经理（项目负责人）。 | 2万元/次 |
|  | 承包人的主要施工管理人员（生产负责人、技术负责人、安全总监、质量总监）未及时到位或未经发包人同意更换的。 | 2000元/人/次 |
|  | 承包人的主要施工管理人员（生产负责人、技术负责人、安全主任、质量主任）同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的。 | 2000元/人/次 |
|  | 承包人其他人员（项目经理及主要施工管理人员除外）未及时到位或未经发包人同意更换的。 | 1000元/人/次 |
|  | 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员，承包人无正当理由拒绝撤换的。 | 1万元/人次（项目经理除外）。延迟到岗按5000元/天。 |
|  | 人员设备不能满足经批准的施工方案要求。 | 1000元/人（台）·天 |
|  | 关键岗位（项目经理、技术总工、安全总监、质量总监），未履行正式的请假手续，且未经发包方批准无故不参加工程例会；未经同意，擅自更换指定会议出席者。 | 500元/人·次 |
|  | 无故不参加进度、质量、安全、协调、各项交底、技术讨论、方案评审等会议。 | 500元/人·次 |
|  | 未按要求组织全体工人参加定期的安全交底。 | 500元/次 |
|  | 未按要求及时提交施工管理和技术资料。 | 500元/次 |
|  | 拒收发包方文件（信函、指示、会议纪要、质量/安全/进度整改通知及罚款单）。 | 2000元/次 |
|  | 消极态度对待发包人的正确指挥、指示、通知。 | 500元/次 |
|  | 拒收发包人文件（信函、指示、会议纪要、质量/安全/进度整改通知及罚款单）。 | 2000元/次 |
|  | 拒绝提交或者回复发包人文件（信函、指示、会议纪要、质量/安全/进度整改通知及罚款单）。 | 2000元/次 |
|  | 无故不接受发包人或监理人的正确指挥、指示、通知。 | 1000元/次 |
|  | 对发包人或监理人发出的正确指挥、指示、通知不执行，不处理。 | 2000元/次 |
|  | 无故辱骂发包人、监理人、或其他与本项目相关单位。 | 5000元/次 |
|  | 无故殴打发包人、监理人、或其他与本项目相关单位。 | 3万元/次 |
|  | 承包人未履行总承包管理的义务与分包人配合好各工序交叉施工。 | 1000元/次 |
|  | 承包人违反法律、法规及发包人规定进行分包、转包，即构成承包人违约。如未对实际工程的施工产生负面影响的，且承包人进行了整改。 | 发包人按照实际分包金额的20%予以罚款。 |
|  | 承包人违反法律、法规及发包人规定进行分包、转包，即构成承包人违约。如不进行整改，发包人有权收回发包人的全部项目另行发包第三方。 | 分包期间产生的差价及由此造成的损失均由承包人承担。同时发包人按照实际分包金额的20%予以罚款。 |
|  | 发包人有权要求承包人更换发包人认为不称职施工班组，承包人应无条件执行，新的管理人员或施工班组未在48小时内到位。 | 支付5000元/次/天违约金 |
|  | 如出现承包人有转让行为，发包人有权解除合同，并保留索赔权力。 | 支付违约金签约合同价的15%/次 |
|  | 如出现承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，视为违约并处罚，承包人应在3天内纠正违约行为，否则视为再次违约。 | 支付违约金1万元/次 |
|  | 如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，视为违约并处罚，承包人应在3天内纠正违约行为，否则视为再次违约。 | 支付违约金1万元/次 |
|  | 如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，视为违约并处罚，承包人应在3天内纠正违约行为，否则视为再次违约。 | 支付违约金签约合同价的15%/次 |
|  | 承包人应在合同签订后10天内将分包计划报发包人审批。 | 支付违约金5000元/天 |
|  | 由于承包人未能及时对工程接口问题进行协调或未及时实施监理人接口指令而造成损失的。 | 支付全部损失的100% 的违约金 |
|  | 若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的劳动者在现场施工。 | 1万元/人次 |
|  | 若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同或劳务分包合同未进行备案的劳务企业人员在现场施工的。 | 1万元/人次 |
|  | 竣工移交后，因质量问题造成在网上、报纸、电视等媒体曝光事件，对发包人社会形象造成不良影响的。 | 结算总价5% |
|  | 承包人原因造成发包人、监理人或其他分包人经济损失、信誉受损、或受到行政主管部门不良行为记录、扣分等行政处罚的。 | 5万元/次 |
|  | 未实现施工承包合同文件中已经明确的本工程质量施工目标。 | 按合同价的2% |
|  | 如抽查发现一例工人未接受交底（或交底造假），处罚承包人，并要求工人三天内交底完成。 | 2000元/人 |
|  | 因承包人原因出现违反建设工程项目廉政协议的渎职行为。 | （1）出现一次，扣除违约金5000元，要求警告相关渎职人员；  （2）出现第二次，罚款10000元，要求更换相关渎职人员并追究承包人的项目总负责人的相应责任；  （3）出现三次以上，视为承包人重大违约，发包人有权解除本项目施工总承包合同，并按合同约定追究承包人违约责任。 |

**2、质量管理罚款细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 罚款条款 | 罚款额度 |
|  | 如出现施工组织设计或专项施工方案未经审批进行施工；未按时按要求上报施工方案，方案内未体现质量管理内容。 | 2000/次 |
|  | 验收过程中同一工序发现二处或二次未进行自检。 | 每次处罚款500元 |
|  | 对现场其他单位的产成品、半成品损坏。 | 1000元/处 |
|  | 施工过程中，上道工序未经过验收就进行下道工序施工。 | 1000元 |
|  | 关键工序的质量存在问题，故意隐瞒不报。 | 5000元/处，同时承担受损单位相关损失 |
|  | 不按要求施工，造成质量事故或缺陷。 | 5000元 |
|  | 因质量问题造成安全隐患。 | 5000元 |
|  | 对监理下发的整改通知单未及时整改或整改不力且未回复。 | 2000元 |
|  | 上报归档的技术质保资料不真实，不准确。 | 1000元 |
|  | 材料未经报审擅自使用。 | 10000元 |
|  | 在项目实施过程中应选择合同材料品牌库内的品牌，在使用前报建设单位确认批准。承包人偷工减料、擅自更换合同约定的材料设备或提供的材料设备的产地、品牌、型号不符合合同约定的，应向发包方支付该部分材料设备价款3倍的违约金，如对发包方造成损失的，还应赔偿实际损失；承包人发生前述违约情形超过2次（含2次）的，发包方有权单方解除本合同，承包人已完成且验收合格的工程量按80%结算，同时承包人向发包方支付合同（暂定）总价20%的违约金。  如选择材料品牌库范围外的品牌，其品牌品质应不低于参考品牌，并在使用前报建设单位确认批准。  发包人有权根据实际情况调整材料设备厂家品牌，承包人拒绝执行的，则发包人有权选择自行供应此部分材料或设备，由此产生的费用及工期延误由承包人承担，发包人可另外向承包人进行材料设备价款3倍的处罚。 | 处罚相应部分材料设备价款3倍违约金；承包人发生前述违约情形超过2次（含2次）的，违约金为合同（暂定）总价20% |
|  | 未按招标/设计文件、技术标准施工。 | 2万元/次 |
|  | 所有的分项工程必须事先进行样板施工，对不进行样板施工的，或样板施工验收不合格而擅自进行施工的，且工程质量达不到要求的；伪造或擅自涂改现场隐蔽验收记录。  伪造材质检验单或提供不合格材质检验单。 | 10000元/次 |
|  | 建筑材料、配件及设备的进场检验不合格，采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品或者未按照建筑节能设计要求和建筑节能施工规范进行施工。 | 10000元/次 |
|  | 工程出现质量缺陷，且承包人3日内未处理或5日内未处理完毕。 | 2000元/天 |
|  | 发生质量事故，造成经济损失10万元以上或工期延误7天以上。 | 5万元/7天 |
|  | 发现重大质量隐患。 | 1万元/次 |
|  | 擅自修改设计并施工。 | 5万元/次 |
|  | 弄虚作假，使用不合格的材料或设备。 | 5万元/次 |
|  | 被责令停工后仍继续施工或被责令整改，拒不整改或整改后仍不合格。 | 5万元/次 |
|  | 发生重大质量问题未及时返工。 | 2万元/次 |
|  | 承包人违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量事故，承包人须按发包方要求进行整改，费用由承包人承担，工期不予顺延；同时发包方有权单方解除本合同，承包人按以下标准向发包方支付违约金：一般质量安全事故违约金10万元/次，重大质量安全事故违约金50万元/次。 | 一般质量安全事故：10万元/次；重大质量安全事故：50万元/次 |
|  | 质量管理制度不健全或落实不到位，质量管理混乱。 | 5000元/次 |
|  | 工程施工过程中出现工程质量问题的，承包人须按发包方要求进行整改，费用由承包人承担，工期不予顺延；质量问题每出现一次，承包人应向发包方支付人民币1万元的违约金，出现三次以上（含三次）的，发包方有权单方解除本合同，合同解除后，对承包人已完成且验收合格的工程量按80%结算，同时承包人向发包方支付合同（暂定）总价20%的违约金。 | 1万元/次，出现三次以上（含三次）的，支付合同（暂定）总价20% |
|  | 工程竣工验收通过后，承包人不得因经济纠纷而拒绝交付工程，否则视为承包人违约，承包人应按本合同规定的竣工验收日期延误责任向发包人支付违约金，并承担未向发包人移交工程而造成发包人向使用单位交楼时间延误引起的索赔费用和一切责任。发包人有权采取相应措施维护自身的合法权益。 | |

**3、现场质量状态罚款细则**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 检查项目 | | 质量状态违规行为 | 违约金  (元/条.人.处) |
| 1 | 建筑装饰  装修 | 地面、墙面 | 地面、墙面面层与基层粘结不牢固，存在空鼓面积超过规范要求的现象 | 2000 |
| 地面、墙面存在开裂、渗水、起砂等现象 | 5000 |
| 抹灰 | 不同材料交界面抹灰时未张贴加强网，加强网搭接及宽度不符合规范要求 | 5000 |
| 抹灰表面允许偏差超出规范要求 | 2000 |
| 分格缝设置不符合规范要求 | 2000 |
| 有排水要求的部位未按规范及设计要求设置滴水（槽） | 2000 |
| 各抹灰层之间及抹灰层与基底之间存在脱层、空鼓、裂缝、色差等现象 | 2000 |
| 门窗 | 门窗洞口预留尺寸不符合图纸设计及规范要求 | 5000 |
| 门窗安装施工顺序及安装方法不符合规范要求 | 2000 |
| 门窗与墙体间隙之间未填嵌密实，塑料门窗填缝未采用密闭胶封闭 | 2000 |
| 玻璃安装方法不符合设计及规范要求 | 2000 |
| 门窗淋水试验不满足规范要求 | 2000 |
| 特种门的安装方法不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 吊顶 | 吊顶及相关构配件不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 吊杆、龙骨的材质、规格、安装间距及连接方式不符合相关规范及设计要求 | 2000 |
| 吊顶工程中相关构配件未按照规范及设计要求进行防火、防腐、防锈处理 | 2000 |
| 饰面板（砖） | 饰面板（砖）的规格、颜色和性能不符合规范及设计要求 | 10000 |
| 饰面板安装工程的预埋件、连接件的数量、规格、位置、连接方法、防腐处理不符合设计及规范要求 | 2000 |
| 饰面板（砖）安装不牢固、存在空鼓面积超出规范要求 | 2000 |
| 饰面板（砖）表面存在色差、裂缝 | 2000 |
| 有排水要求的部位未设置滴水线（槽），泛水坡度不符合设计要求 | 3000 |
| 2 | 安装工程 | 建筑给水、排水 | 排水管道原材及配件与招标文件及设计要求不相符 | 10000 |
| 排水管道安装与连接不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 隐蔽或埋地排水管道未在隐蔽前做灌水试验 | 2000 |
| 排水塑料管道在楼板下未设防火圈或防火套管 | 5000 |
| 消防水管保温施工不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 自动喷水灭火系统安装不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 通风与空调 | 风管原材及配件不满足规范及设计要求 | 10000 |
| 防火风管的本体、框架与固定材料、密封垫料不是不燃材料 | 10000 |
| 风管制作、安装不符合设计及规范要求 | 2000 |
| 镀锌钢板及各类有保护层的钢板、法兰连接方法不符合规范要求 | 2000 |
| 通风设备安装不符合规范及设计要求，通风系统试验不符合规范及设计要求 | 5000 |
| 建筑电气 | 主要设备、材料、成品及半成品与招标文件和设计要求不相符 | 10000 |
| 电缆、电线穿管的安装不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 电气设备安装不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 接地线互相连接方式不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 金属电缆桥架、线槽等部位未进行接地连接 | 2000 |
| 电缆桥架安装、铺设不符合要求 | 2000 |
| 穿越不同防火分区的桥架未进行防火分隔 | 2000 |
| 室外埋地电缆导管埋深不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 插座接线、安装高度不符合要求 | 2000 |
| 插座、开关不符合规范及设计要求、盖板固定不牢固 | 2000 |
| 电线未按规范要求进行复试合格 | 10000 |
| 火灾自动报警系统及相关配件安装不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 人防工程中所涉及的密闭穿墙短管的制作及安装不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 电气系统试验不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 3 | 建筑节能 | 墙体、屋面、门窗、地面节能工程 | 建筑节能工程施工前未进行样板制作、样板未验收 | 5000 |
| 建筑节能材料不符合规范及设计要求 | 5000 |
| 保温材料的厚度不符合设计要求 | 10000 |
| 建筑节能施工方法不满足规范就设计要求 | 2000 |
| 建筑节能材料采用预埋或后置锚固件固定时，不符合规范及设计要求 | 2000 |
| 建筑节能的板缝处理、构造节点及嵌缝做法等细部构造不符合设计及规范要求 | 2000 |
| 热桥部位未按设计要求采取隔断热桥措施 | 5000 |
| 表层砂浆抹压不密实 | 2000 |

**4、进度管理处罚细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 进度管理违规行为 | 违约金  (元/条.人.处) |
| 1 | 承包人在进场后15天内未能完成施工总进度计划编制，并提交监理及发包人审查。 | 2000元/天 |
| 2 | 周例会召开前一天17：00前未按要求提交周报告和下周施工计划；每月24日上午10：00前未提交本月月报及下月月施工计划。 | 500元 |
| 3 | 周施工计划与月计划不符；月计划与阶段计划不符，对总工期及关键线路有影响，经提醒未在限期内整改。 | 2000元/次 |
| 4 | 由于承包人原因，周、月、阶段施工计划没有完成，且未采取有效的赶工措施。 | 2000元/次 |
| 5 | 由于承包人原因，承包人连续两个月未能完成月计划进度的施工。 | 5000元/次 |
| 6 | 机械设备未按发包人、监理审批进场，进、退场未及时报审 | 1000元 |
| 7 | 延误或不执行工程师指示造成质量、安全隐患。 | 500元 |
| 8 | 擅自停工。 | 2万元/天 |
| 9 | 罚金根据目标考核结果和实际工作完成情况于当期进度款支付时一并支付（扣除）。 | |
| 10 | 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，如承包人出现消极怠工、擅自停工等行为。 | 2万元/天 |
| 里程碑节点计划 | 项目开工节点计划未完成 | 任一节点中每逾期1天向发包人支付0.5万违约金 |
| 项目竣工节点未完成 |
| 撤场管理 | 承包人逾期完成撤场约定工作 | 0.5万元/天 |

**5、工程资料管理罚款细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 罚款条例 | 罚款额度 |
| 1 | 对发包人或监理人发出的整改通知单未及时整改或整改不力且未回复。 | 500元/次 |
| 2 | 未按要求及时提交施工管理和技术资料。 | 500元/次 |
| 3 | 经发包人或监理人组织检查，工程档案资料未能随工程施工进度同步收集整理，且承包人拒不整改或整改不合格。 | 1000元/次 |
| 4 | 归档的技术质保资料不真实，不准确。 | 1000元/次 |
| 5 | 单位工程竣工后，承包人未将竣工资料按时移交至甲方。 | 2000元/单位工程·天 |
| 6 | 项目经理及项目技术负责人签署的文件和资料不得代签，一经发现，监理人和发包人有权拒收并视为承包人违约。 | 2000元/次 |

**6、工程安全文明施工管理罚款细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 违约事项 | 罚款金额 |
|  | 未实现施工承包合同文件中已经明确的本工程安全文明施工目标 | 按承包合同总价的1%或合同规定 |
|  | 未按时、按要求上报安全方案和《安全生产管理承诺书》、《消防安全管理承诺书》 | 2000元/日 |
|  | 工地现场发生轻微（未造成重伤或死亡）安全事故 | 1万元/次 |
|  | 使用不合格施工机械、未验收或者验收不合格的脚手架、模板、自升式架设设施或施工材料未进行送检 | 2万/次 |
|  | 发生安全事故隐瞒不报 | 10万 |
|  | 施工现场未按要求做到工完场清，未及时清理各楼层内的建材、架管、架料和建筑垃圾等，并将清运垃圾到指定地点堆放 | 500元/处 |
|  | 施工现场除集中堆放点外建筑垃圾未清理或通知后当天内仍不处理。 | 500元/处 |
|  | 现场工人直接向窗外抛洒建筑垃圾或其他物品。 | 1000元/次 |
|  | 施工现场有违反安全作业规范（如不戴安全帽、高空作业不系安全带等）的行为。 | 200元/人·次 |
|  | 未按规定要求和指定时限整改安全隐患 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 临时用电未使用合格电力电缆，接入设备或配电箱的电线电缆不规范。 | 500元/处，每拖延一天整改增加200元 |
|  | 现场临时用电配电箱不符合要求，如：无工作零线端子、无保护接地端子或保护接头老化，非三相五线制、非一机一闸一漏电、开关无盖、配电箱无箱门，无防雨措施等 | 500元/项（条），每拖延一天整改增加100元 |
|  | 施工现场的库房、机械设备、材料、成品、半成品、模板、脚手工具、加工场地、办公室等未按统一规划实施，且未在通知限定期限整改 | 1000元/处·天，每拖延一天整改增加200元 |
|  | 发现“三宝、四口、五临边”、升降机、塔吊操作、安全用电、现场配置及高空作业等不符合检查标准，且经通知后未整改完成 | 500/项，每拖延一天整改增加200元 |
|  | 施工区住人（未经发包人批准） | 1000元/天·人 |
|  | 施工人员聚众闹事、打架斗殴的 | 1万元/次 |
|  | 特种作业未持主管部门颁发之上岗证 | 1000元/人·次 |
|  | 在禁烟区吸烟的；管理人员吸烟加倍处理，且未按要求设置临时吸烟区。 | 500元/人·次 |
|  | 酒后上工地 | 500元/人·次 |
|  | 专用电机未配备专用开关箱或进行不符合要求的施工作业 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 使用未通过安装验收的电机设备 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 易燃、易爆、易腐蚀及有毒物品未隔离存放 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 危险物品存放未明示警戒标志 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 危险作业未作书面的安全技术交底（签字记录） | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 仓库、生活区、施工区未配来火器材或数量不足 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 动火作业、防火措施不完善或未经审批私自进行明火施工 | 1000元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 失效灭火器材未及时更换 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 未经批准私自拆除安全防护 | 2000元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 集中的安全活动(例会、检查等)无故缺席 | 200元 |
|  | 主要通道及施工区照明不足 | 1000元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 重大安全、文明活动配合不力 | 2万元/次 |
|  | 生活区垃圾没有及时清理或没有及时外运 | 500元,每拖延一天整改增加200元 |
|  | 安全防护用具、机械设备、施工机具及配件在进入施工现场未经查验或者查验不合格即投入使用的 | 2000元,每拖延一天整改增加500元 |
|  | 需进行专项认证的危险作业未办理相关手续 | 5000元,每拖延一天整改增加1000元 |
|  | 不服从指挥、态度粗鲁、缺乏礼貌 | 2000元 |
|  | 偷盗或破坏工地公共财产 | 5000元 |
|  | 在施工现场中随地大小便 | 500元/次 |
|  | 运输砂石、水泥、土方、垃圾等易产生扬尘污染的车辆未封闭严密，未进行车轮清理出工地，对工地大门以外道路造成污染 | 1000元,每拖延一天整改增加500元 |
|  | 不能有效组织现场施工，对于工人的无理取闹行为不能采取有效措施加以制止 | 5000元,每拖延一天整改增加1000元 |
|  | 由于承包商原因造成的劳资纠纷、打架斗殴、骚扰、堵截、闹事等未及时解决，给发包人造成不良影响 | 2万元 |
|  | 使用未通过安装验收的吊装、起重设备，设备的运行管理制度不完善，存在较大安全隐患 | 5000元,每拖延一天整改增加1000元 |

附件2

**主要材料设备限定品牌范围表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | 品牌 |
|  | 洁具(大便器、小便器、淋浴器洗手盆） | 美标、和成、乐家、恒洁、箭牌、东鹏 |
|  | 饮水机 | 康佳、美的、九阳 |
|  | 热水器 | 美的、万家乐、华帝、万和、海尔 |
|  | 普通照明灯具 | 欧普、雷士、CDN西顿照明、三雄极光、佛山照明 |
|  | 应急照明灯具 | 上海宝星、恒生智能、沈阳宏宇，浙江台谊、深圳博朗耐 |
|  | 插座、开关 | 施耐德、罗格朗、Simon西蒙电气、西门子、ABB |
|  | 电线、电缆 | 亨通光电、奔达康、新威讯、金龙羽、民兴电缆、金环宇 |
|  | 三箱 | 广州白云、泰豪科技、任达、亚洲电力、新会电控顺开、泰昂、爱得威、凌祺、盛德兰、江苏银佳、江苏华彤、金盘电气、华通电气、盛隆、南京大全 |
|  | 断路器 | 西门子、ABB、施耐德、海格 |
|  | 接触器、浪涌保护、继电器 | 高压断路器：西门子（3AE）、ABB（VD4）、施耐德（HVX）；  框架断路器：ABB(Emax2)、施耐德（MT、MTZ）、西门子（3WL）、海格（HW）；  塑壳断路器：ABB(Tmax、 TmaxXT)、施耐德（NSX）、西门子（3VA）、海格（HN）；  接触器、热继电器：ABB、施耐德、西门子 |
|  | 双电源（ATS） | ASCO、GE 、施耐德（WOTPC/WBTPC 系列）、GOOCIN |
|  | 配电箱元器件 | 西门子、ABB、施耐德 |
|  | 换气扇 | 艾美特、美的、华帝、雷士、正野 |
|  | 多联机室外机、室内机、新风机 | 格力、美的、海尔 |
|  | 空调末端（空调机组、风机盘管、新风机组、恒温恒湿机） | 天加、申菱、维克、五洲、欧科、清华同方 |
|  | 空调温控器 | 太合(天津)、益多(大连)、TJE(天津津能)兴邦牌(唐山)、开元(大连)、科华(上海) |
|  | 排气扇（金属带止回阀） | 松下、樱花、雷士、正野、艾美特 |
|  | 铜管（空调用） | 上海飞轮、青岛宏泰、碧灵 |
|  | 风口风阀 | 妥思、中航大记、穗城、深胜博 |
|  | 可视对讲 | 海康威视、大华、宇视 |
|  | 开门按钮 | 海康威视、大华、宇视 |
|  | 门禁电控锁 | 海康威视、大华、宇视 |
|  | 门禁控制器 | 海康威视、大华、宇视 |
|  | 无线AP | 华为、H3C新华三（原华三）、中兴、锐捷、深信服科技、海康威视 |
|  | 白色乳胶漆/涂料 | 立邦、西卡凡士能、多乐士、三棵树 |
|  | 瓷砖 | 简一、蒙娜丽莎、冠珠、欧神诺、诺贝尔、马可波罗 |
|  | 石膏板 | 杰森、可耐福、北新龙牌、博罗拉法基 |
|  | 龙骨 | 杰森、可耐福、顶诺、圣戈班、龙牌、博罗拉法基 |
|  | 木地板 | 大自然，圣象，安信 |
|  | 橡胶地板（均质卷材） | 得嘉、洁福、阿姆斯壮、博尔福、福仕嘉、欧迈宝、劲踏 |
|  | 玻璃 | 信义、耀皮玻璃、海航特玻、南玻、中玻、中航特玻 |
|  | 氟碳喷涂 | 多乐士、嘉宝莉、SKK、嘉达、菊花、明远、美涂士 |
|  | 地弹簧 | 摩登、坚朗、瑞高、汇泰龙、瑞博尔 |
|  | 闭门器 | 摩登、坚朗、瑞高、汇泰龙、瑞博尔 |
|  | 门锁五金 | 摩登、坚朗、瑞高、汇泰龙、瑞博尔、安恒、曼特、河淳 |
|  | 幕墙开启扇、门窗五金 | 坚朗、合和、立兴杨氏 |
|  | 防火门 | 霍曼、江山赛银、恒昌达、东莞华棱、曼特、惠州轩源、广东航盾消防、广东家吉消防、东莞市中盾、广州市白云南粤、深圳市龙辉三和、深圳市宝盾、深圳市艾斯沃、芳大、广东联塑 |
|  | 板材、阻燃板 | 千年舟、兔宝宝、伟业、丰林、莫干山、益利安、鲁丽、福湘、福庆板材、大王椰、千山 |
|  | 硅酮密封胶 | 郑州中原、成都硅宝、白云、金鼠 |
|  | 胶条（含三元乙丙胶条） | 道康宁、GE、瓦克、罗纳星江阴海达、联合强、荣基、新安东、海达 |
|  | 铝合金型材 | 广银亚铝、广亚铝业、兴发铝业、广东中亚、豪美铝业、坚美型材、华加日西林、凤铝 |
|  | 腻子 | 美巢、卓宝、百利士、立邦、三棵树、多乐士、亚士、百得、伟伯、莱恩斯、马贝、金隅 |
|  | 瓷砖胶、大理石胶、石  材干挂胶 | 德高、雷帝、立邦、东方雨虹、亚士、卓宝、百利士、  石神、硅宝、白云、之江、中原 |
|  | 防水材料 | 宏源、凯伦、卓宝、东方雨虹、北新、科顺 |
|  | 防火棉、保温棉 | 金邦、卓宝、尤特森 |
|  | 防火涂料 | 深圳天宁、上海易川、四川天府、广州市泰堡 |
|  | 火灾报警 | 北大青鸟、海湾、泛海三江、泰和安科技 |
|  | 摄像机 | 华为、宇视、海康威视、大华、英飞拓 |
|  | 消防水产品（喷头、水流指示器、湿式报警阀组、水泵 接合器、信号阀） | 广东胜捷、川消、上海金盾 |
|  | 消火栓箱 | 香蜜湖、天广、集安、广东胜捷、桂安 |
|  | PVC-U 给、排水管 | 日丰、伟星、永高、联塑、皇冠、深塑 |
|  | PP-R 给水管 | 日丰、伟星、永高、联塑、皇冠、深塑 |
|  | 地漏 | 恒洁、摩恩、HCG和成、优达、九牧、亚洲象、恒思汇、潜水艇 |
|  | 热水器 | 美的、港华紫荆、万家乐、华帝、万和、海尔 |
|  | 橡塑保温材料 | 金福莱斯、神州（绿都）、赢胜、广华 |
|  | 玻璃棉保温材料 | 欧文斯科宁、杰孚、上海平板、依索维尔 |

上述参考材料品牌仅供参考。参考品牌非唯一选择,允许有偏离，但性能、品质要求不低于所参考品牌，乙方在采购过程中如需更换上述材料品牌，需取得甲方同意后方可更换，并确保其能满足设计需求。

附件3

**履约评价管理办法**

按照甲方下发的建设工程合同履约评价管理办法执行。

附件4

**工程质量保修书**

发包人（全称）：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承包人（全称）：\*\*\*\*\*

为保证龙馨家园项目集中商业3层装修改造工程（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》等相关规定，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括主体结构工程、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。

具体质量保修范围，双方约定如下：

1.本合同所包含的所有工程项目、设计变更、现场签证、合同条件约谈记录以及双方会议纪要约定等全部内容，由于承包人原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题，均属保修范围；

2.由于承包人原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题，造成发包人和业主的全部直接和间接损失，由承包人无条件承担。所有费用从发包人支付承包人的任何款项中直接扣除，无需承包人认可。

3.由于承包人原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题导致业主投诉及索赔时，承包人授权发包人全权代表承包人与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经发包人和业主签字后立即生效，发包人将承包人须承担的费用总额从发包人支付承包人的任何款项中直接扣除，无需承包人书面认可。

二、工程质量保修期

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

双方约定本工程质量保修期如下：

☑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；

☑屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年（最低为5年）；

☑电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为2年）；

☑供热和供冷系统工程为2个（最低为2个）采暖期、供冷期；

☑装饰装修工程为2年；

☑其他项目保修期约定：

其他项目的缺陷保修期均为2年，其中LED产品、网络设备产品保修5年。

三、工程质量保修责任

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７天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，由此产生的费用从工程质量保修金中直接扣除。

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。

四、工程质量保修费用

工程质量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、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☑质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同结算的3％，发包人承包人约定本工程的质量保证金为合同结算的3％，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：元

（小写）：元

质量保证金银行利率为：无息

☑工程质量保证担保：

担保金额为合同结算价款的3%，担保形式为由委托人认可的银行（或专业担保公司）出具的保函，担保期间从工程实际竣工验收合格之日起至两年后，具体以招标人要求为准。

□工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第14天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

保修实施要求、维修质量及工作，包括但不限于如下内容：

7.1 维修人员管理：

7.1.1承包人维修人员必须服从发包人的管理。承包人所提供的人员必须提前在发包人备案。若因为发包人委托维修的任务量剧增，承包人备案人员无法满足维修要求时，承包人可以临时调用其他维修人员，但必须得到发包人书面认可，否则完成的维修工作发包人不予认可。

承包人维修人员应对每一个维修任务认真履行保修职责，包括：上门查看、沟通、确定方案、过程实施、结果检验、签单确认等，且工作标准符合发包人要求。

7.1.2 已确定的维修人员承包人不应变动，若确实需要变动，承包人需提前7日向发包人提出书面申请，经过发包人同意后方能更换。

7.1.3发包人指定 建设管理中心 部门负责对接，联系人：/，电话/手机： / ，传真： / 。

承包人指定保修负责人，代表承包人全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作。包括如下内容：

承包人保修负责人： ，是否需常驻现场： 是 ，

通讯地址： ，

电话/手机（不得停机）： ，

传真： / 。

以上内容若有变动需及时书面知会发包人，否则无法联系时，视为承包人已收到发包人传达之信息。

7.1.4 承包人维修人员现场管理规定：

(1) 承包人现场维修人员须凭身份证上门维修。

(2)必须在预约的时间内到现场进行相关维修工作，不得从事与维修无关的事项。

(3) 承包人维修人员不得随意进入非维修施工作业的区域；维修过程中，须做好施工作业区内及周边的成品保护，因未做好保护措施而致设施、设备等财产损坏或污染的，由承包人承担赔偿责任。

(4) 维修完毕后承包人维修人员必须将施工现场清理干净，不得有任何遗留物（包括灰尘）。

(5) 因为维修需要而临时搬离（或拆除）设施设备等维修完毕后，应按原样复原。

(6) 承包人维修人员在维修时，不得使用不文明、不礼貌的语言，严禁与他人争执。

(7) 若维修事项有争议时，需及时反馈现场维修负责人或发包人现场管理人员，不得擅自向第三方做出有损发包人的利益及形象的任何行为。

(8) 承包人维修人员如从发包人或物业管理处借用钥匙，必须按规定时间归还，否则由此造成的一切后果由承包人承担。

(9)未经发包人维保人员允许，承包人维修人员不得以任何名义利用维修之便承揽装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等一切有偿服务。

(10)因保修事宜发包人召开工作会议时，通知承包人参加的，承包人相关人员须准时参加，不得迟到或无故缺席。

(11)承包人维修人员必须服从发包人和物业管理处的其它各项管理规定。

7.1.5 承包人维修人员考勤管理规定：如本保修书中约定承包人应派驻维修人员常驻现场的，应常驻。除工作日外，承包人维修负责人还须按照发包人要求统筹安排现场维修人员节、假日的值班工作，以满足维修要求，必须保证承包人维修人员联系电话畅通。

7.1.6 除特别约定外，承包人违反本保修书7.1款应向发包人支付违约金每人次500元；若违约金无法弥补造成的损失，承包人还应补足发包人损失。发包人可从发包人应支付给承包人的任何款项中扣除相关违约金、赔偿等，无须征得承包人同意。

7.2 维修及时性要求：

7.2.1 紧急抢修

(1)发生须紧急抢修事故如渗漏水、给排水、供电设施及线路故障、门窗不能正常开启、设备无法正常运行等影响发包人或业主正常工作生活的情况，承包人接到发包人通知后（包括电话、口头通知）须2小时内赶到现场，并于4小时修复完毕。

(2)发生紧急抢修事故（如结构安全、燃气泄露等），承包人在接到事故通知后，应立即达到事故现场进行抢修。

7.2.2常规维修任务

承包人接到发包人的派单后，及时安排维修人员，按本协议进行维修，并按发包人指定完成时间完成维修工作：

(1) 发包人或业主有时间要求的，应按发包人或业主要求的时间安排维修；不能按照要求实施的，应与发包人或业主主动沟通，达成一致，确定具体时间，并按约定时间上门维修；

(2) 发包人或业主无时间要求的（或有模糊要求的），当日上午的任务，不迟于下午下班前必须完成电话预约；当日下午的任务，不迟于第二日上午下班前必须完成电话预约。

(3) 承包人承诺：无论出现任何质量问题，不论责任属于承包人、其他施工单位、发包人或业主（或使用人），在接到发包人通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与发包人、原施工单位及业主共同取证，以判断责任原因，不属承包人责任的，由责任方向承包人支付相关费用。

7.2.3当发包人另有指定完成时间的，承包人需按发包人指定时间完成维修。对于同一单元（层或户），无论维修项目多少，全部维修人员均应一次到位，维修量增加时，承包人应根据发包人指令的任务量随时增派维修人员，并按照发包人指定的时间实施并完成维修。

7.2.4 承包人违反本保修书保修及时性的约定，承包人需向发包人支付违约金每次1000元；若违约金无法弥补发包人损失的，承包人还应补足赔偿发包人损失。

7.3 维修质量保证措施：

7.3.1 每个项目维修完成后需经发包人（或发包人指定的物业单位）验收签字方视为该维修项目本次维修完成，所维修项目的保修期限自维修合格之日起重新计算，相应工程质量保证金的支付相应延期。

7.3.2 承包人保证所维修项目在六个月内不再出现类似问题，否则，除保修期限重新计算外，承包人每次还需向发包人支付违约金1000元。

7.3.3 若有下列情况之一发生，发包人有权另行委托第三方进行维修，由此引起的一切费用和责任由承包人承担：

(1) 接到维修通知（口头或书面）拒不到现场处理问题；

(2) 超过规定的到场时间后4小时仍未赶到现场；

(3) 超过规定的时间仍未完成有关工程维修任务，且不主动向发包人报告；

(4) 对同一位置经过两次维修仍未解决问题的；

(5) 因维修人员服务行为造成客户强烈投诉；

(6) 维修实施中，承包人工作标准达不到规范及发包人要求。

7.3.4 因承包人不按合同及本保修书约定履行维修义务，发包人委托第三方维修产生的费用由承包人承担，发包人可直接从发包人支付给承包人的任何费用中扣除，无须征得承包人同意。

7.3.5对于涉及结构安全的质量事故，应当按照《建设工程质量管理条理》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承包人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人或其委托代理人（签名）： | 法定代表人或其委托代理人（签名）： |
| 签订时间：2025年 月 日 | 签订时间：2025年 月 日 |

附件5

工程资金监管协议书

（此工程资金监管协议书仅为参考，格式内容可调整，但资金监管方式不得改变，修改内容不得与通知和协议书约定冲突）

发包人：（以下简称甲方）

承包人：（以下简称乙方）

银 行：（以下简称丙方）

为确保甲方项目建设资金“专款专用”，促进工程的顺利实施，同时使资金监控有力、便捷有效，经甲、乙、丙三方协商，达成协议如下：

一、资金监管的内容

1.乙方为完成工程在丙方开设监管账户（监管账户的户名为：xxxxxxx，账号：xxxxxxx，开户行：xxxxxxx）；工程的建设资金均通过该账户进行监管。

2.乙方应将账户内资金专项用于工程。

3.丙方应为乙方提供便捷有效的银行业务服务，并接受甲方委托对乙方在丙方开设的监管账户资金使用情况进行监督。

二、资金监管方式（在□内打√）

甲方有权根据项目实际情况选择下列任何一种资金监管方式，或合同在履行过程中，甲方有权根据乙方的情况变更资金监管模式，乙丙方不得有异议。

□（单笔支付落地行内审批，即乙方提交支付指令及丙方需要的相关资料（相关合同、票据等），由丙方进行逐笔审批单笔支付；

☑（甲方审批支付名单和《资金使用计划（预算）》的管理。即乙方提交支付名单和《资金使用计划（预算）》给甲方审核；在甲方批准的名单和计划内，乙方提交支付指令及丙方需要的相关资料（相关合同、票据等），由丙方进行逐笔审批单笔支付。

乙方提交的《资金使用计划（预算）》应包括工程成本、费用付款大类的金额、主要收款单位、用途及现金支用量等内容。乙方提交的支付名单和《资金使用计划（预算）》应附上相关证明文件，如相关合同，金额计算依据等。

三、资金监管期限及终止

本协议项下丙方对监管账户的监管期限为（在□内打√）

□自年月日起至年月日止。

☑自第一笔监管资金进入监管账户之日起至工程竣工验收合格。

监管期限届满，丙方的监管责任全部解除。

四、甲方权责

1.按照 合同直接向监管账户划拨工程款。

2.及时审核乙方提交的支付名单及《资金使用计划（预算）》，对甲方认为不合理的名单或计划有权不同意支付。

3.甲方有权不定期审查乙方的资金使用情况，在发现乙方将本工程资金挪用、转移、乱用时，或乙方不按本协议接受工程资金监管、不配合提供相关监管资料时，甲方有权中止工程款支付或有权授权丙方在监管期间有权封存（通过冻结或设置账户为“只收不付”等形式）该账户资金，并仅凭协议约定条件，直至乙方改正为止。因此造成的责任由乙方负责。

4.有权对丙方履行本协议约定进行监督，如丙方不能履行其责任并在经甲方催告的合理期限内仍不履行的，甲方有权终止本协议，并为乙方另行指定工程资金监管银行。

5.就资金监管方面，如乙、丙双方发生争议时，甲方应负责协调、解决。

五、乙方权责

1.乙方应及时在丙方开设监管账户，承诺并保证严格按本协议约定的监管方式使用监管账户内资金、接受监管。如乙方通过分拆多笔、化整为零等方式支付、转移资金，视作其违约，应承担相应违约责任。

2.监管账户不得开通同城通存通兑业务，不得购买任何支付凭证，除代扣税款、代扣水电费等公用事业项目外，不得开通其他代扣代缴功能。

3.确保本项目资金专款专用，不得以直接转账、集团支付、银企直联、CBS、现金池等银行工具直接或间接发生挪用、转移资金的现象；除按本协议约定使用监管账户资金外，保证不通过权益转让、抵押、担保承担债务等任何其他方式使用监管账户的资金。

4.除符合本协议约定的支付条件外，乙方不得以任何理由、方式支取监管账户的任何款项或领取转账支票或挂失留存于丙方处的预留印鉴等影响丙方履行本协议项下监管义务的行为。

5.乙方在资金监管期间内，不得在监管资金及账户上设置任何妨碍丙方履行本协议的事实上或法律上的障碍。不得设置甲方对监管账户检查的障碍。

6.乙方保证所付款项仅从丙方会计部门通过线下支票或电汇方式支付，如遇特殊情况需到提，乙方应事先通知丙方再行支付。

7.因监管账户使用及所监管资金在汇划过程中产生的银行费用（包括但不限于邮电费、电汇费、账户管理费等），由乙方承担。

8.乙方须按本协议要求或甲方和丙方的要求及时提供相关的资料，并保证其向甲方和丙方提供的全部资料（包括但不限于提出的用款申请、相关协议、合同、票据等）均真实、合法、完整、有效。因乙方提交的资料不真实、错误、遗漏、无效、不合法等造成的损失和责任由乙方提自行承担。

9.乙方应及时向甲方提交支付名单及《资金使用计划（预算）》进行审批。如因乙方原因造成支付延误的责任，由乙方负责。

10.根据实际情况，如月中需要更新监管账户网银支付名单，需提供更新后的《支付名单》给甲方审核，审核后作为丙方更新名单的依据。

六、丙方权责

1.丙方须按协议要求监管专用资金、协助完成资金的划转或退回，或对乙方的支付情况进行实时监控。

2.丙方进行逐笔审批单笔支付时，应指定专人凭票据（发票、工资单等）和合同进行审批，无相关票据的不予支付，合同和发票可为复印件，乙方需提供原件备查。

3.对超过《资金使用计划（预算）》支付的工程款项，丙方须依据甲方在乙方出具的书面说明上签署的支付意见进行支付并登记，不得擅自支付。

4.丙方对明显不符合《资金使用计划（预算）》或项目资金范畴的票据款项不得支付，并及时通知甲方。

5.按协议，为乙方开通监管账户的网银查询、银企对账等功能。

6.丙方的监管责任仅限于对按照本协议约定监管已进入监管账户的资金，并按本协议的约定办理监管资金的解付、划付，除此之外，因甲方和乙方间或甲乙双方中任何一方或双方与其他第三人的任何纠纷以及其他任何原因导致的纠纷，均与丙方无关。

7.乙方或甲方采用本协议以外的任何方式（包括但不限于采用支票、本票、汇票等方式）使用监管账户内资金，丙方有权予以拒绝。

8.资金监管账户在监管期间不予办理挂失，如遇存单（折）丢失或密码遗忘的情况，在解除封存支付时，办理挂失。

9.未经甲乙双方协商一致同意并书面通知丙方，甲乙双方中的任何一方不得变更监管账户预留印鉴。

10.监管期间，因法律法规、国家政策限制或监管账户被有权机关查封、冻结、扣划或存在其他情况，致使丙方无法协助完成资金划转，丙方不承担任何法律责任。

11、丙方定期将乙方前一个周期（一般为一个月）的支付情况，整理后书面报送甲方，同时报送电子版。

七、除本协议外，委托方间或委托方中任何一方与其他第三方签署的任何法律文件，无论本协议是否提及或作为本协议附件，均对丙方不具有约束力，丙方对此不负责任。

八、本协议未尽事宜，三方可签订补充协议，补充协议与本协议具同等法律效力。

九、本协议自签字、盖章之日起生效。

十、本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份为凭。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

或其授权代理人（签字）： 或其授权代理人（签字）：

二○二年月日 二○二年月日

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：

或其授权代理人（签字）：

二○二年月日

附件5.1

**付款名单确认表（格式）**

**行**

根据我司与及贵行签署的编号为 的《工程资金监管协议》的约定，我司申请支用监管账户资金的材料已审查，同意前述协议约定的监管账户中支付名单下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **支付单位名称** | **账号** | **开户行** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

请根据本确认表，协助我司办理资金支用手续。

特此通知。

**申请单位：** （公章）

日期： 年 月 日

**审核单位**： （预留印鉴）

日期： 年 月 日

附件5.2

**资金使用计划（预算）确认表（格式）**

**行**

根据我司与及贵行签署的编号为 的《工程资金监管协议》的约定，我司申请支用监管账户资金的材料已审查，同意前述协议约定的监管账户中支用资金人民币元，具体明细如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **支付单位名称** | **账号** | **开户行** | **金额** | **预计支付日期** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |

请根据本确认表，协助我司办理资金支用手续。

特此通知。

**申请单位：**（部公章）

日期： 年 月 日

**审核单位**：（预留印鉴）

日期： 年 月 日

附件6：

**安全生产、文明施工管理协议书**

发包人（甲方）：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承包人（乙方）：\*\*\*\*\*

甲乙双方针对，为明确甲乙双方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据国家和深圳市相关法律的规定，结合工程项目建设的实际情况，经甲乙双方协商一致，达成如下协议：

一、**安全生产目标**

1、不发生一般及以上安全生产责任事故；事故直接经济损失不超过50万元。

2、安全隐患整改率100%。

3、不发生火灾责任事故或后果严重、影响恶劣的安全、健康、环境责任事故。

4、不发生较大群体性事件。

5、不发生员工死亡或重伤的工伤事故。

6、按合同约定实现安全文明施工创优计划。

**二、双方责任**

**1、甲方责任**

（1）甲方必须遵守有关法律、法规、强制性标准和政府规范性文件，依法承担建设工程安全生产责任。

（2）甲方必须严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

（3）甲方应严格落实《安全生产法》“三同时”规定，建设项目的安全设施必须符合国家标准或行业标准，与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

（4）甲方在编制工程概算时，应当确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用，并按照施工承包合同约定及时对安全文明施工措施费进行审核支付。

（5）甲方应当组织勘察、设计等单位在施工招标文件中列出危大工程清单，要求施工单位在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。

（6）甲方应当将工程发包给具有相应资质（含安全生产资质）的施工、设计、地勘、监理等单位，确保企业资质及经营范围符合。

（7）甲方应与承包、承租、协作等单位签订安全生产管理协议，明确各方在项目建设中安全生产方面的责任，督促其履行安全生产职责。

（8）甲方在工程开工前要切实做好拆、改、移工作，确保场地、水、电、交通条件满足施工要求，减少工程安全质量隐患，为项目顺利施工创造良好外部环境。

（9）甲方应向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程相关的真实、准确、齐全的原始资料，尤其是地下管线资料。

（10）甲方对于按照规定需要进行第三方监测的危大工程，应当委托具有相应勘察资质的单位进行第三方监测，对工程围（支）护结构等关键部位及重要周边环境等进行监测、分析，并及时采取防范措施。

（11）在燃气管道安全控制范围内施工的，甲方应当会同乙方与管道燃气企业签订安全保护协议，制定燃气管道安全保护方案并采取安全防护措施。

（12）甲方不得对勘察、设计、施工、监理等单位提出不符合有关法律、法规、强制性标准和政府规范性文件的要求，不得明示或者暗示其违反上述要求，不得压缩合同约定的工期。

（13）甲方不得明示或暗示施工单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安防用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

（14）甲方应将安全生产管理纳入项目管理的重要内容，并定期组织监理、施工单位开展安全隐患排查活动，督促乙方安全作业，并依照合同和本协议对不符合安全生产管理规定的行为进行处罚。

（15）甲方应按规定进行事故的统计、报告和处理，并建立事故档案。

2、**乙方责任**

**（一）工程安全管理**

（1）乙方必须贯彻执行建设工程安全相关法律、法规、规章和标准，以及施工承包合同有关规定和要求，服从甲方及甲方委托的第三方监理单位对安全文明施工的管理，并全面遵守甲方及甲方委托的监理单位有关工程安全的各项规定。

（2）乙方应按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》与合同条款要求，设置专业齐全、功能完善的安全管理机构，配置具有相关经验、管理能力且有较强责任心的安全管理人员。

（3）乙方应向建设单位提交安全管理人员资质证明文件，如果安全管理人员不能满足岗位需求，乙方应按照建设单位的要求更换。

（4）乙方项目部安全总监（安全主任）应具有工程师及以上职称，且有8年以上建设工程安全管理工作经验。

（5）乙方安全管理人员若发生变动或安全总监（安全主任）请假应及时报告监理单位和建设单位，但必须确保在国家法定节假日期间，有专职安全人员在现场跟班监控。

（6）乙方施工管理人员、专职安全员每年度应进行安全教育培训和考核，培训考核记录报监理单位审查备案。

（7）乙方应建立以企业法人为第一责任人、项目经理为直接责任人的项目安全生产管理体系，制定目标与建立、健全和落实安全生产责任制、安全检查、教育培训、安全资金保障、设备进场报验和点检维修、特种设备及危险性设备管理、高危作业申报审批、应急预案、事故调查处理及安全考核奖惩等安全管理规章制度和安全操作规程。安全管理规章制度报监理单位审批，法律法规、规章制度学习记录真实、完整。

（8）乙方应按照《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》有关规定，对危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，报监理单位审批。

（9）乙方对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程应组织专家论证，并严格按照论证方案组织施工。

（10）乙方应加强对重大危险源的控制与管理，制定重大危险源的管理制度，对施工现场的重大危险源进行辨识、登记、公示、控制。

（11）乙方必须严格遵循施工作业防护在先，作业在后的顺序，禁止先作业，后补防护或无防护冒险施工的情况发生。

（12）乙方应在监理单位见证下及时将脚手架钢管、扣件、安全网、安全帽、安全带等安全用具送检，经检验合格后方可投入使用。

（13）乙方进场的施工机具、设施设备投入使用前，应报监理单位验收。

（14）乙方应加强安全生产教育培训，对新进场、转岗工人进行三级安全教育，并按照《深圳市住房和建设局关于试行建筑从业人员安全教育数字化教材强化实名制安全教育培训的通知》，落实实名制安全教育培训工作。

（15）乙方每天应开展班前安全交底，每月开展岗位操作规程培训，监理旁站见证。

（16）乙方专项方案实施前，编制人员或项目技术负责人应当向现场管理人员和作业人员进行安全技术交底，需监理旁站见证。

（17）乙方特种作业人员应持证上岗，上岗前应对其进行安全技术交底，每月对其进行安全教育培训。

（18）乙方安全员应每日对现场进行安全巡查，并填写安全巡查日志。

（19）乙方项目部应每周开展安全检查，每月开展安全自评。

（20）乙方对于施工现场的外脚手架、塔吊、施工电梯、模板支撑系统、施工机具、临时用电等进行安全自检，并做好检查记录。

（21）乙方应定期召开安全会议，分析安全形势，在计划、布置、检查、总结和评比生产工作的同时，计划、布置、检查、总结和评比安全工作。积极宣传党和国家关于建设工程安全生产工作的方针政策，及时传达上级关于安全工作的通知和会议精神。

（22）乙方应参加监理单位组织的项目定期安全检查和项目安全生产专题会议，对检查发现的各项安全隐患按照“三定”原则进行整改。

（23）乙方应严格执行工伤保险和建筑工程意外伤害险制度，依法为现场施工人员办理保险，支付保险费，做好施工现场安全保卫工作。

（24）乙方应对安全文明措施费用专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工措施项目费用清单，每月报安全资金使用计划清单及上月安全资金使用情况清单，并附票据复印件。

（25）乙方应对分包单位进行资质、安全生产许可证和相关人员安全生产资格的审查，并报监理单位审核。

（26）乙方应与分包单位（含甲方专业分包）签订安全生产协议、消防协议，并报建设单位备案，并负责分包单位（含甲方专业分包）统一协调、管理。

（27）乙方分包单位应按规定建立安全管理机构，配备项目经理和专职安全员，项目经理和专职安全员应具有B证、C证。

（28）乙方应对建筑工程安全文明施工措施费的使用负总责，按规定及合同约定及时向分包单位支付安全文明施工措施费，否则，因此造成分包单位不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由乙方负主要责任。

（29）乙方应关心项目管理人员和操作工人的身体、心理健康，定期组织身体、心理健康状态筛查。严禁患有心脏病、癫痫、高血压、恐高、肢体残疾、心理扭曲、思想极端、狂躁易怒或其它疾病的工人从事高空、临边、操作施工机械等高危工作，对不适应工地工作环境的带病人员给予劝退。

（30）乙方应严格执行深圳市关于劳务工实名制和分账制的有关规定和要求，建立劳务工实名制和分账制，设立工人工资支付专用账户，配备劳资管理员，建立劳动用工管理台账，确保劳务工工资按时按月足额拨付到工人工资专户，并按月将工人工资支付明细表报甲方备案。

（31）乙方应按规定设置劳务工维权信息牌，关心工人、加强沟通交流，保障工人的基本生活条件。时刻保持维稳工作的敏感性，发现不稳定因素密切跟踪，出现不稳定苗头及时制止，防止矛盾激化或不稳的因素扩大。

（32）乙方应针对工程特点，制定防触电、防坍塌、防高处坠落、防起重及机械伤害、防火灾、防物体打击等主要内容的专项应急救援预案。

（33）乙方应建立应急救援组织，培训、配备应急救援人员，定期组织员工进行应急救援演练，并做好演练记录。

（34）乙方应按应急救援预案要求，配备应急救援器材和设备。

（35）事故发生后，乙方应全力开展应急抢险救援，及时将事故原因、抢险措施上报政府有关部门和甲方，按“四不放过”原则做好事故调查处理工作。

**（二）文明施工管理**

（1）严格执行工程建设文明施工、城市管理、环境保护、道路交通等方面的法律、法规、规章和规范性文件，有效解决环境卫生、扬尘、噪音扰民、泥浆排放、土方外运、泥头车管理等存在的问题。

（2）乙方应当按照《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程安全文明施工标准》、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》等有关规定，结合工程特点和作业环境要求，对安全施工、文明施工进行设计，编制文明施工专项方案及安全施工专项方案，报监理单位审批，并征得甲方同意，严格落实安全文明施工标准化措施。

（3）乙方对现场安全防护、文明施工设施、现场安全文化等除严格按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》要求进行标准化设置外，其中大门、围挡、工地制度牌、塔吊塔身公示牌及楼宇企业表示牌等应符合《深圳市人才安居集团有限公司视觉形象识别手册》的统一形象设计要求。

（4）乙方在工地应设有铁制双开大门、洗车台、冲洗池、喷枪等设施，做好泥浆外运和泥头车管理，保证工地周边市政道路不受污染。

（5）乙方应按规定落实场地硬化，道路畅通、不积水，各种材料分类堆放，场地容貌整洁卫生，泥浆、污水排放达标。

（6）乙方在工地设置的“五小”设施（办公室、宿舍、厕所、浴室、食堂）应齐全，做好防暑降温、防台防汛、消灭“四害”、卫生防疫工作，杜绝中毒事件，现场办公生活区满足卫生防疫的相关规定。

（7）乙方施工现场应对主要道路洒水降尘。

（8）乙方应根据《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》的要求，做到施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口100%安装TSP在线监测和视频监控系统。

（9）乙方生活区应明确责任人。食堂应办理卫生许可证，炊事人员应办理健康证，食物留样。宿舍应干净整洁，严禁存放易燃易爆物品。

（10）乙方办公、生活区应绿化，并与施工区隔离，在塔吊回转半径内或外脚手架坠落半径内应搭设双层防护棚。

（11）乙方应定期对施工现场文明施工情况进行检查，及时对检查发现问题和隐患进行整改。

（三）事故处理

1．工程施工过程中发生事故事件的，乙方应立即通知甲方，执行甲方的事故事件报送要求。甲乙双方应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应做出标记和书面或视频影像记录，妥善保管有关证据。

2．甲乙双方应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等，按规定组织调查处理并统计上报，并协助政府部门事故调查组进行事故调查。

3．涉及甲乙双方的事故，按照事故处理权限由甲乙双方共同组成调查组，查明事故原因，确定主要责任者、提出事故处理意见和防范措施的建议，编制事故调查报告并提交甲乙双方备案。

三、因乙方的过错，造成甲方或他人财产或人身损害或甲方被处罚，乙方应负赔偿责任。

四、奖励与处罚：按照拆迁施工合同及发包方相关管理制度执行。

五、本协议为主合同的从合同，随主合同生效而生效，主合同解除之日起，本协议自然失效，但因乙方违背协议，造成主合同终止，不影响本协议责任条款的效力。

六、本协议一式拾陆份，甲、乙双方各持捌份。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承包人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人或其委托代理人（签名）： | 法定代表人或其委托代理人（签名）： |
| 签订时间：2025年 月 日 | 签订时间：2025年 月 日 |

附件7：

**安全生产管理承诺书**

致：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

我司承接贵司的 龙馨家园项目集中商业3层装修改造工程 。我司承诺：我司将认真贯彻执行国家和广东省、深圳市有关安全文明生产的法律、法规和强制性标准、安全操作规程等，遵守贵司的现场管理制度，建立安全生产责任制，健全施工现场安全文明生产保障体系，落实各项具体措施，切实履行安全文明生产责任和义务，保护职工身体健康和生命安全，以及社会公众安全，保持施工现场整齐有序，做到文明施工。

因违反上述承诺而造成的一切人员伤亡和财产损失，均由我司承担，与贵司无关。

特此承诺。

|  |  |
| --- | --- |
| 承诺人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承诺人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人或其委托代理人（签名或盖章）： | 法定代表人或其委托代理人（签名或盖章）： |
| 时间：2025年 月 日 | 时间：2025年 月 日 |

附件8：

**消防安全管理承诺书**

致：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

我司承接贵司的龙馨家园项目集中商业3层装修改造工程。我司承诺：我司将认真执行国家和广东省、深圳市有关消防安全的法律、法规和强制性标准等，贯彻“预防为主、防消结合”的工作方针，按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则，实行消防安全责任制，健全消防安全体系，制定并落实各项具体消防措施，完善并经常维护消防设施。完善并遵守现场消防管理制度，切实做好现场的消防安全。

因违反上述承诺而造成的一切消防安全事故，以及由此引发的一切人员伤亡和财产损失，均由我司承担，与贵司无关。

特此承诺！

|  |  |
| --- | --- |
| 承诺人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承诺人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人或其委托代理人（签名或盖章）： | 法定代表人或其委托代理人（签名或盖章）： |
| 时间：2025年 月 日 | 时间：2025年 月 日 |

附件9：

**项目开发建设廉洁协议书**

发包人(甲方)：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承包人(乙方)：\*\*\*\*\*

为加强廉洁建设，规范双方的活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉洁协议。

第一条 双方的权利和责任

（一）严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。

（二）严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。

（三）双方的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设管理的有关规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。

（七）双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。

（八）一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条 甲方的责任

（一）甲方作为项目的建设单位，全面负责项目开发建设的进度、质量和资金管理，认真履行合同规定的甲方责任。

（二）甲方人员不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目开发建设的投资规模、变更工程量等；不得违反规定与项目承担单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。

（三）甲方人员不得要求项目承担单位购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。

（四）甲方人员不得索要、接受项目承担单位违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受项目承担单位违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（五）甲方人员不得索要、接受乙方对个人或配偶子女等亲属亲友的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（六）甲方人员不得索要、接受项目承担单位为本人配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶子女等亲属亲友不得从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条 乙方的责任

（一）乙方作为项目的施工责任主体，严格执行工程建设法律、法规和强制性标准与规范，依照合同负责承担项目开发建设工程的进度、质量、资金控制。

（二）乙方不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目开发建设的投资规模、变更工程量等；不得违反规定与建设单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。

（三）乙方不得接受建设单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（四）乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（五）乙方不得对甲方人员个人或其配偶子女等亲属亲友提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（六）乙方不得为甲方人员个人的配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶子女等亲属亲友从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条 违约责任

（一）甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 本协议书作为项目开发建设工程合同的附件，在双方签署工程合同的同时签署本协议，经双方签署后生效，有效时间以双方签订的工程施工合同的有效期限为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承包人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人或其委托代理人（签名）： | 法定代表人或其委托代理人（签名）： |
| 签订时间：2025年 月 日 | 签订时间：2025年 月 日 |

附件10：

**项目管理机构配备情况表**

注：1.本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标填报一致。

**拟派项目团队主要管理人员一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职务 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | | | | 学历 |
| 证明名称 | 证号 | 级别 | 专业 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件11：

**维护农民工合法权益承诺书**

农民工合法权益，事关人民群众切身利益，事关社会公平正义，事关社会和谐稳定，事关经济和社会发展全局。为维护建设市场秩序，构建行业自律环境，提高社会公德力和企业诚信度，在本单位承建的工程建设中，我们承诺:

一、严格按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关规定，经平等协商一致，与所雇佣农民工签订劳动合同。合同条款应包括:劳动合同期限、工作内容和工作时间、劳动保护和劳动条件、劳动报酬、劳动纪律、违反劳动合同的责任等。

二、严格按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》、《工资支付暂行规定》等有关规定雇用农民工，按时、足额向履约农民工支付工资报酬（包括加班、加点工资），支付给农民工的工资不得低于深圳市最低工资标准，不得无故拖欠或克扣农民工工资。拖欠农民工薪酬相关费用一经查实，发包方有权扣回工程款用于直接支付农民工工资。

三、将工资直接发放给农民工本人，本人因故不能领取工资时，可由其亲属或委托他人代领，也可委托银行发放农民工工资。严禁发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织和个人。

(一)支付农民工工资应编制工资支付表，如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况，并保存备查。

(二)按深圳市政府规定的标准为履约农民工缴纳社会保险（包括基本养老、医疗保险及工伤保险等），同时须为所雇用农民工办理建筑工程人身意外伤害保险。

(三)按政策规定和行业要求向履约农民工发放劳动保护器具和费用（包括高温、高危津贴等）；

(四)采取安全生产和保卫措施，确保履约农民工照章操作和人身安全。

四、主动接受发包人及建设主管部门的全方位监督，若发生因我单位违反上述保证事项造成拖欠农民工工资的，我单位承担全部责任，并无条件同意发包人用我单位应得进度款先行垫付农民工工资，并自愿接受建设单位及建设主管部门的处罚。

|  |  |
| --- | --- |
| 承诺人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承诺人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人（签名）： | 法定代表人（签名）： |
| 时间：2025年 月 日 | 时间：2025年 月 日 |

附件12：

**《关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函》**

致：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

根据已收到贵公司项目的招标文件，我公司已详细审核全部招标文件，包括修改文件，及有关附件，对设计文件进行了全面审核，并对设计的完备性和功能性问题全部以招标答疑方式进行了质询，对贵公司的答疑文件也已全面理解。一旦我公司中标，我公司承诺如下：

后续施工过程中如果我公司承包范围内施工图纸存在错误，包括且不限于节点和大样冲突、不同图号间尺寸偏差和冲突、节点深化、地质及水文资料、施工工法要求等能在审图阶段发现的设计错误，则由此而引起的一切工程变更的损失与费用（包括对其它专业设计的修正与变更费用）和工期损失均由我公司自行承担。

我公司保证所递交的投标文件所反映的内容真实可靠，否则将承担由此引起的一切后果和相应的法律责任。

|  |  |
| --- | --- |
| 承诺人：（盖章）  深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司 | 承诺人：（盖章）  \*\*\*\*\* |
| 法定代表人或其委托代理人（签名）： | 法定代表人或其委托代理人（签名）： |
| 签订时间：2025年 月 日 | 签订时间：2025年 月 日 |

第五部分 其他附件

**附件1：不可撤销的预付款保函**

**不可撤销预付款保函（格式）**

编号：

致（下称受益人）：

鉴于（下称“被保证人”）同意与受益人签订的合同协议书。我行愿意出具保函为被保证人担保，担保金额为（与预付款等额）人民币（大写）元（小写）￥元。

本保函的义务是：本行在收到受益人提出的因被保证人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务而要求索赔的书面通知和付款凭证后的28天内，在上述担保金的限额内向受益人支付任何数量的金额，无须受益人出具证明或陈述理由，也无须受益人事先办理法律或行政手续。本行立即支付所要求的金额，决不拖迟。

本行并不坚持受益人向本行提出付款要求之前，首先应向被保证人索要上述欠款。

本行确认：合同条款的任何更改和修正，都不能免除本行根据本保函所应承担的责任。因此，我们并不坚持一定要得到有关上述更改、修正的通知。

本保函自我行签字盖章之日起生效，在担保金额支付完毕，或预付款按合同条款抵扣完毕之前，并在 年 月 日（合同中约定的竣工日期）前一直有效。

为此，本行签字盖章，以资证明。

保证人：银行深圳市分行（盖章）

负责人或委托代理人：（签字或盖章）

银行地址：

邮编：

联系电话：

传真：

日期： 年 月 日

**附件2：履约保函**

不可撤销履约保函**（格式）**

致 （下称受益人)：

鉴于 (下称被保证人)已与贵方签订了 的合同（下称合同）。我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的履约保证:

一、本保证担保的最高担保金额为 人民币 (币种) 元(小写) (大写)。

二、本保函自我行负责人签字并加盖公章之日起生效，保函最终有效期不超过 年 月 日。

三、在本保证担保的保证期间内，我方将在收到受益人法定代表人或其授权委托代理人签字确认并加盖公章的书面索赔通知后 个工作日内，不争辩、不挑剔、不可撤销地向受益人支付索赔款，直至本保证担保的最高担保金额。

四、索赔通知应当说明索赔理由、索赔款额的计算方法，并必须在本保证担保的保证期间内送达我方。

五、本保证担保项下的权利不得转让。

六、我方提供本保证担保后，受益人与被保证人对合同进行修订的，应当将修订后的合同原件送我方备案。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方向受益人支付的索赔款已达本保证担保的最高担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人： (盖章)

法定代表人或其授权委托代理人(签字或盖章)：

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

日期： 年 月 日

(本保函失效后，请将原件退回我方注销)

**附件3：投标报价书及控制价清单-另册**