

SF-2020-1204

项目编码: \_\_\_\_\_

工程编码: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广州市建设工程施工合同



工程名称: 花都体育中心雨污分流改造工程

工程地点: 广州市花都区新华街道体育路 18 号

发包人: 广州市花都区体育场馆管理中心

承包人: 广东五华二建工程有限公司



广州市住房和城乡建设局 制定  
广州市市场监督管理局



# 目 录

第一部分 协议书.....	5
一、工程概况.....	5
二、工程内容与承包范围.....	5
三、合同工期.....	5
★四、质量标准.....	6
五、合同价款.....	6
七、组成合同的文件.....	7
八、词语含义.....	7
九、承包人承诺.....	7
十、发包人承诺.....	7
十一、合同生效.....	7
第二部分 通用条款.....	9
第三部分 专用条款.....	9
1. 定义.....	9
2. 合同文件及解释.....	9
4. 语言及适用的法律、标准与规范.....	9
5. 施工设计图纸.....	10
6. 通信联络.....	10
7. 工程分包.....	10
13. 交通运输.....	11
14. 专项批准事件的签认.....	11
19. 发包人.....	11
20. 承包人.....	12
21. 现场管理人员任命和更换.....	15
22. 发包人代表.....	15
23. 监理工程师.....	15
24. 造价工程师.....	16
25. 承包人代表.....	16
26. 指定分包人.....	16
28. 工程担保.....	16
32. 保险.....	17
33. 进度计划和报告.....	17
34. 开工.....	17
35. 暂停施工和复工.....	17
36. 工期及工期延误.....	18
38. 竣工日期.....	18
★42. 质量标准、目标.....	18
★45. 绿色施工安全防护.....	19
46. 测量放线.....	21
48. 发包人供应材料和工程设备.....	21
49. 承包人采购材料和工程设备.....	21
50. 材料和工程设备的检验试验.....	21
51. 施工设备和临时设施.....	21
53. 隐蔽工程和中间验收.....	22
55. 工程试车.....	22
56. 工程变更.....	22
★58. 竣工验收.....	22
59. 缺陷责任与质量保修.....	23

61. 工程量.....	23
★63. 暂列金额.....	23
★65. 暂估价.....	23
★66. 提前竣工奖与误期赔偿费.....	23
★67. 工程优质费、工程建设标准费用.....	24
★68. 合同价款的约定与调整.....	24
72. 工程变更事件.....	27
73. 工程量偏差事件.....	28
75. 现场签证事件.....	28
★76. 物价涨落事件.....	29
78. 支付事项.....	30
★79. 预付款.....	30
★80. 绿色施工安全防护费.....	30
★81. 进度款.....	31
82. 竣工结算.....	33
★83. 结算款.....	35
★84. 质量保证金.....	35
85. 最终清算款.....	35
86. 合同争议.....	36
94. 保密要求.....	36
97. 合同份数.....	37
<b>第四部分 附件与格式.....</b>	<b>38</b>
附件一.....	43
附件二.....	46
附件三.....	38
附件四.....	50

# 总说明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）、《广东省建设工程标准施工合同（2009年版）》等合同范本，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204），现就有关问题说明如下：

## 一、项目业主首要责任制

项目业主或发包方应履行基本建设程序，按照先勘察、后设计、再施工的原则实施工程建设，及时办理各项建设工程手续，并具备法律法规规定的开工条件，在依法领取施工许可证等有关证件后再开工建设；同时需负责整个建设项目全过程的安全管理，包括对设备厂家、设计单位、监理单位、检测单位及各施工单位安全监督管理。

## 二、《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）的组成

《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

### （一）协议书

《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程施工的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程施工管理的特殊需要。

### （三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；
3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、

修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

### 三、《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）的适用范围

《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等施工项目的合同订立。其中，通用条款中带★号的条文，其内容是完整不可分割的，与法律、法规、规范有关联的条款，原则上应不进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下增加细化内容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）的内容，约定双方具体的权利义务。

### 四、其他事项

《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）专用条款中的“预付款”、“进度款”、“竣工结算”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的支付条件、支付方式，如选择“其它方式”或“另作约定”形式的，需以合同附件的形式予以说明原因。

# 第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州市花都区体育场馆管理中心 (以下简称“甲方”或“发包人”)

承包人：(全称) 广东五华二建工程有限公司 (以下简称“乙方”或“承包人”)

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

## 一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称：花都体育中心雨污分流改造工程

合同类型：总承包施工合同 专业分包施工合同 其它：

工程规模：本项目为花都体育中心雨污分流改造工程，详见招标图纸范围内的所有内容及工程量清单。

结构形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

资金来源：财政资金

其他：\_\_\_\_\_

## 二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：施工图纸及工程量清单所示范围内的所有工程。施工图纸及包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过。综合单价包干、项目措施费包干。

## 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：10 天。

暂定从 2020 年 12 月 11 日开始施工，至 2020 年 12 月 25 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，总监理工程师或发包人代表签发的开工令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以

工期总日历天数为准。

#### ★四、质量标准

工程质量标准：

- 确保符合国家、省、市 相关建筑或市政工程 质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。  
 以及符合优质工程                          质量验收标准。

创优目标：

- 市级工程优质奖；  
 省级工程优质奖；  
 国家级工程优质奖；  
 其它：\_\_\_\_\_。

创文明工地目标：

- 市级安全文明绿色施工样板工地；  
 省级安全文明示范工地；  
 国家级安全文明工地；  
 广州市建筑业绿色施工示范工程；  
 广东省建筑业绿色施工示范工程；  
 全国建筑业绿色施工示范工程；  
 其它

#### 五、合同价款

含税合同总价（大写）：柒拾玖万柒仟伍佰壹拾壹元柒角肆分 元；

（小写）：797511.74 元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

#### ★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：                        /                        。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：                        /                        ，

工人工资款支付专用账户（如有）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

工程款中的工人工资款比例：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

工人工资支付周期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

## 七、组成合同的文件

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

## 八、词语含义

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

## 九、承包人承诺

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

## 十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十一、合同生效

本合同订立时间：2020年12月11日

本合同订立地点：广州市花都区

## 十二、合同份数

本合同一式8份，每份均具有同等法律效力，其中甲方执4份，乙方执4份。

本合同自甲、乙双方签章之日起生效。

发包人: (盖章)

地

法定代表人:

委托代理人: 

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:



承包人: (盖章) 广东五华二建工程有限公司

地址: 广州市天河区禹东西路 36

号翠雅苑 B 栋 309

法定代表人:

或委托代理人:

电 话: 020-87020006

开 户 名: 广东五华二建工程有限公司

开 户 银 行: 广州市工行沙河支行

帐 号: 3602002719200046211

## 第二部分 通用条款

注：按《广州市建设工程施工合同》（SF-2020-1204）示范文本（穗建筑〔2019〕1179号）的《通用条款》执行。

## 第三部分 专用条款

### 1. 定义

#### 1.43 单位工程

- 名称： 花都体育中心雨污分流改造工程（以下简称“本项目工程”）
- 内容： 花都体育中心雨污分流改造。详见招标图纸范围内的所有内容及工程量清单。
- 范围： 施工图纸及工程量清单范围内的所有工程。

#### 1.53 所采用的书面形式包括：

- 文书；
- 信件；
- 电报；
- 传真；
- 电子邮件；
- 其他： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 2. 合同文件及解释

2.2 (10) 组成合同的其他文件：招投标文件、合同附件（包括但不限于工程质量保修书、廉政合同、中标通知书等），双方有关工程的变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分

### 4. 语言及适用的法律、标准与规范

4.3 约定适用的标准、规范的名称：国家现行的有关标准、规范、规程及文件；当没有国家标准、规范、规程时，采用国家现行的行业标准、规范；当没有国家和行业标准、规范时，采用所在地现行地方标准、规范。如施工期间国家或地方标准、规范发生变动，承包人应无条件按新标准、规范执行，由此引起的费用已包含在合同价款中，发包人不再就本项目工程另行支付任何费用。

## 5. 施工设计图纸

### 5.1 发包人提供施工设计图纸

(1) 提供的时间: 开工前 10 天内

(2) 提供的数量: 向承包人提供 2 套图纸。承包人确需增加图纸套数的, 需经发包人书面同意, 所需费用由承包人自行承担。

### 5.2 承包人提供施工设计图纸

(1) 提供的时间: /

(2) 提供的数量: /

(3) 监理工程师答复的时间: /

## 6. 通信联络

### 6.2 各方通讯地址、收件人及其他送达方式

(1) 各方通讯地址和收件人:

发包人: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 收件人: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

承包人: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 收件人: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

监理人: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 收件人: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

工程造价咨询人(如有): \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 收件人: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

(2) 当面交付文件的, 在交付之时为送达。以特快专递形式发出的, 发往本市市内的, 发出后第二日视为送达; 发往内地其他地区的, 发出后第三日视为送达。

(3) 双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料均需以书面形式作出。合同各方按本合同中上述指定联系人、地址送达通知。如任何一方的地址有变更时, 需在变更前五日以书面形式通知对方。因迟延通知或未通知导致怠于通知一方未收到相关书面文件的, 若发出一方送达至原地址的, 视为已送达, 由此导致的损失由怠于通知一方承担。本合同项下的通知自送达之日起发生效力。

## 7. 工程分包

7.2 指定分包工程名称: /

7.4 分包工程款的支付方式: /

### 13. 交通运输

13.1 办理道路通行权和修建场外设施的费用: 由承包人负责, 已包含在合同价款内, 承包人自行承担, 发包人不另行计量支付。

13.2 修建场内临时道路和交通设施的费用: 由承包人负责, 已包含在合同价款内, 承包人自行承担, 发包人不另行计量支付。

13.4 运输超大件和超重件的费用: 由承包人负责, 已包含在合同价款内, 承包人自行承担, 发包人不另行计量支付。

### 14. 专项批准事件的签认

14.2 专项批准事件的签认人选

(1) 监理工程师:

姓名: / 印章样式: \_\_\_\_\_ 签字样式: / \_\_\_\_\_

(2) 造价工程师:

姓名: / 印章样式: \_\_\_\_\_ 签字样式: / \_\_\_\_\_

(3) 建造师:

姓名: / 印章样式: \_\_\_\_\_ 签字样式: / \_\_\_\_\_

### 19. 发包人

19.2 发包人完成下列工作的约定

(1) 办理土地征用、拆迁、平整施工场地等工作的时间: 提供现场的日期与开工日期相同, 场地清理、平整等工作由承包人负责办理, 费用已包含在合同价款中, 发包人不另行计量支付。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点: 施工临时用水、用电、通讯设施由承包人自行负责, 费用已包含在合同价款中, 发包人不另行计量支付。

(3) 开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间: 根据现场的需要或发包人要求由承包人负责, 相关费用已包含在合同价款中, 发包人不另行计量支付。

(4) 提供施工所需的有关资料的时间: 开工前 10 天内。

(5) 现场交验的时间: 合同签订之日起 10 天内

(6) 提供标准与规范的时间: /

(7) 组织图纸会审和设计交底的时间: 合同签订之日起 10 天内进行图纸会审

(8) 协调处理施工周围场地系问题和邻近建筑物等保护工作的约定: 发包人协助承包人做好上述保护工作的协调处理, 除文物保护外, 其它保护工作费用已包含在承包人的合同价款中,

发包人不另行计量支付。

委托承包人办理的工作有：由承包人代办施工报建手续。

19.3 提供施工场地的时间：合同签订之日起 3 天内

#### 19.4 支付款项

##### (1) 工程款支付期限

按通用条款第 80.3 款、第 81.3 款、第 83.3 款等规定期限支付。

另作约定：按第 81.1 款约定执行。

##### (2) 工程款支付方式

按协议书所注明的银行账户转账。

支票支付。

其他方式：发包人以银行转账方式向承包人支付合同款项。如承包人需要变更银行账户或采用其他支付方式的，则需要提前 30 天向发包人提出书面申请，否则，由此产生的损失应由承包人承担，最终按发包人审批同意的方式办理支付，如发包人不同意变更的，仍按本合同注明的银行账户转账支付。

### 20. 承包人

#### 20.1 遵守法律

承包人在本项目发包人的工程项目中存在通用条款 20.1 所列行为的，将被拒绝参与发包人后续工程投标。拒绝投标时限：三年。

#### 20.2 承包人完成下列工作的约定

##### (3) 提交支付申请和工程款额报告期限

按通用条款第 80.2 款、第 81.1 款、第 83.1 款等规定期限提交。

另作约定：提前三天提交报告。

(4) 负责施工场地安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修非夜间施工使用的照明、围蔽设施等安全标志的责任和要求：承包人应负责本项目工程施工现场全部作业的安全，在本项目工程施工、完工及修补缺陷的整个工程期限内：全面负责所有留在现场上的人

员的人身、财产安全，保护本项目工程所有承包人管辖范围的现场（包括某些尚未完工的和发包人尚未接管的工程）处于有条不紊和良好的状态。如施工期间造成发包方或第三人财产、人身损失的引起的一切法律责任，由承包方承担。造成发包方损失的，承包方负责足额赔偿。根据监理工程师或当地政府及相关法律法规的要求，在需要的时间和地点，提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便，施工围蔽按《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V1.0试行版）的通知》、《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集补充（V1.1版）的通知》等相关法律法规要求执行（如相关行政主管部门有最新发布的文件，则执行最新规定）。遵守和执行防火、安全文明施工和夜间施工规定。承包人应保证施工期间行人、车辆等的正常通行，不能进行全封闭施工。施工临时占用人行道等设施，由承包人办理有关手续，发包人协助，所需费用由承包人负责。同时承包人有责任协助公安、交通等部门维护所在现场地段的交通与人流，既保证施工安全，也保护车辆和行人的畅通和安全。承包人应承担上述全部有关费用，并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。如发包人由于上述事宜被其他第三方索赔或要求承担责任的，发包人有权向承包人追偿，承包人应当赔偿发包人因此承担的所有经济损失以及相应的法律责任，经济损失包括但不限于实际遭受的经济损失以及诉讼或仲裁费用、鉴定费、评估费、公证费、诉讼保全费、担保费、调查费、律师费、差旅费等。

- (5) 向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的数量和时间等要求：\_\_\_\_\_
- (6) 办完施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防护等手续的时间：承包人应当承担其出入现场所需要的专用或临时道路（含水路）通行权，养路费等一切费用和税费，并负责办理相关手续。承包人还应承担本项目工程所需要的工地以外的供工程使用的任何附加设施及相关费用。除合同中另有规定外，根据设备、材料或临时设施运输的需要，承包人应负责加固任何桥梁或重修或改进任何与施工现场连接或通往现场的任何道路（含水路）并承担相关费用。退场前，对由于承包人自身原因引起的道路、桥梁、水闸、码头、堤围等设施的损坏承包人需负责恢复原状并承担相关费用。在本合同项目工程施工期间，根据政府有关环境保护的规定，承包人应采取所有合理的措施来保护现场内外的环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪声或其它问题而对附近的人员或公私财产造成的干扰、损失或损害。承包人应自行承担上述有关费用，并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。如发包人由于上述事宜被其他第三方索赔或要求承担责任的，发包人有权向承包人追偿，承包人应当赔偿发包人因此承担的所有经济损失以及相应的法律责任，经济损失包括但不限于实际遭受的经济损失以及诉

讼或仲裁费用、鉴定费、评估费、公证费、诉讼保全费、担保费、调查费、律师费、差旅费等。

(8) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木保护工作的约定：施工期间发现文物，应按国家文物和省、市有关文物管理规定保护现场，并通知有关部门。施工期间执行市政园林【2001】1273号文《关于加强市政园林和管线建设工程文明施工管理的通知》的规定，否则，因此造成的损失或被有关部门处罚，均由承包人负责，造成发包人损失的，承包人负责足额赔偿。除文物保护外，其它保护工作费用已包含在本合同总价中，发包人不再另行计量支付任何费用。

(9) 保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场清理工作的约定：按照《广州市建设工程文明施工管理规定》（政府令[2012]第62号）要求执行。（如相关行政主管部门有最新发布的文件，则执行最新规定）；承包人应保持现场整洁，保证卫生要求，合理地安排临时设施，存放和处置好设备及材料，及时清运垃圾和余泥，处理好污水、余泥排放。工程完工后，承包人应立即从施工现场搬走或清除承包人的设备、材料、垃圾以及各种临时设施，并保持施工现场和工程清洁整齐，但承包人应保留他为在缺陷责任期内履行其义务而需要的材料、设备和临时设施，其费用已包含在本合同总价中，发包人不再另行计量支付任何费用。

(9) 提交竣工验收申请报告和竣工结算文件

按通用条款第82.2款规定提交。

另作约定：

20.4 承包人提供施工所需劳务、材料、国产设备、施工设备和其他物品的约定：开工前提交。

20.8 双方约定承包人应做的其他工作：

(1) 承包人不按文明施工要求和规定进行施工，在发包人发出书面通知之日起7日内，承包人应按发包人的书面要求进行整改，如承包人不整改或整改后仍达不到要求的，监理工程师有权委托第三人进行整改，由此产生的一切费用由承包人承担，发包人可在应付的合同价款或履约保证金内直接抵扣，并按本合同专用条款第86条执行。承包人负责办理占道开挖证、余泥排放许可证和质量安全监督登记等有关手续。承包人应当对施工图、技术资料做认真地复核和检查，有预见性的发现和指正设计缺陷和错误，应提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施，并书面通知发包人。

(2) 干扰与协调

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

2) 承包人已经清楚并充分预计到在本项目工程前期施工场地征地拆迁工作等客观因素可能对工程进展产生的各种不利影响，甚至是严重影响。对此，承包人应自愿承诺积极主动做好协调、配合工作，并创造各种条件和采取各种有效措施，以确保本项目工程顺利推进及在本合同约定的工期

内完工。承包人因上述征地拆迁等客观原因造成工期延误的，不能免除承包人对工期延误的违约责任，并不得以此为理由要求顺延工期或增加任何费用。

3) 承包人应负责协调施工期间有可能对本项目工程产生影响的来自其他第三方的各种干扰，协调不果，方可书面要求发包人出面协调。

(3) 根据本项目工程需要，承包人应采用计算机信息管理技术建立相应信息技术网络，以便与发包人、各有关单位进行数据交换，提高工作效率。承包人应负责将网络终端接至发包人、监理单位。上述所发生的费用，由承包人承担。

20.9 承包人未能履行 20.8 款各项义务，发包人有权单方解除合同，且承包人赔偿发包人因此产生的所有损失。

## 21. 现场管理人员任命和更换

21.1 发包人现场管理人员任命和更换：按现行相应文件执行。

21.2 承包人代表任命和更换：本工程的承包人代表，应为投标文件所载明的人选。发包人不要求更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经总监理工程师签署意见后向发包人提出书面申请，征得发包人书面同意后方可更换。承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。否则，即使征得发包人书面同意更换的，承包人仍应按合同专用条款附件四的约定承担违反投标承诺的违约责任。

21.3 监理工程师代表任命和撤回： /

造价工程师代表任命和撤回： /

21.4 承包人代表授权人选任命和撤回： /

## 22. 发包人代表

### 22.1 发包人代表联系方式

发包人任命（黄民安）为发包人代表，其通讯方式如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 36836761 传真号码：

## 23. 监理工程师

### 23.1 负责合同工程的监理人及任命的监理工程师

(1) 监理人： 法定代表人：

(2) 任命（ ）为监理工程师，其通讯方式为

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_ 传真号码: \_\_\_\_\_

23.3 (12) 需要发包人批准的其他事项: \_\_\_\_\_

#### 24. 造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 工程造价咨询人(如有): \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

(2) 任命( )为造价工程师, 其通讯方式为

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_ 传真号码: \_\_\_\_\_

24.3 (7) 需要发包人批准的其他事项: \_\_\_\_\_

#### 25. 承包人代表

25.1 承包人任命( )为承包人代表, 其通讯方式为

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_ 传真号码: \_\_\_\_\_

#### 26. 指定分包人

26.1 依法指定的分包人

(1) 施工、完成部分永久工程的分包人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(2) 提供材料和工程设备、服务的分包人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 28. 工程担保

28.1 承包人提供履约担保的约定

(1) 履约担保的金额: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (大写) \_\_\_\_\_ (小写) \_\_\_\_\_

(2) 提供履约担保的时间:

签订本合同时;

另作约定: \_\_\_\_\_

(3)  出具履约保函的担保人: \_\_\_\_\_

出具履约担保的担保人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

出具履约保证保险的担保人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

其它: \_\_\_\_\_

28.4 发包人提供支付担保的约定

(1)  支付担保的金额: (大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (小写) \_\_\_\_\_

(2) 提供支付担保的时间:

签订本合同时;

另作约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(3)  出具支付保函的担保人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

出具支付担保的担保人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

出具支付保证保险的担保人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

其它: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 32. 保险

32.1 委托承包人办理保险的事项有:

通用条款第 32.1 款的第(1)项;

通用条款第 32.1 款的第(2)项;

通用条款第 32.1 款的第(3)项;

通用条款第 32.1 款的第(4)项。

通用条款第 32.1 款的第(5)项。

32.8 投保内容、保险金、保险期限和责任等事项的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 33. 进度计划和报告

33.3 承包人编制月施工进度报告和修订进度计划的约定: 开工后每周星期一上午提供工程进度周报表。

## 34. 开工

34.2 监理工程师在本合同签订后的(1)天内签发开工令。

按通用条款规定的时间。

另作约定: 以总监理工程师或发包人代表签发的开工令为准。

## 35. 暂停施工和复工

35.4 承包人原因造成暂停施工的其他原因:

因下列原因, 总监理工程师报经发包人书面同意, 可书面通知承包人暂停施工:

1) 质量事故:

2) 安全生产事故:

3) 因承包人管理不善，可能导致现场混乱；

4) 承包人违规施工，经监理工程师书面通知改正但仍不执行。

因上述 1)、2)、3)、4) 项原因导致工期暂停的，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用，并按本合同相关约定向发包人承担违约责任。

## 36. 工期及工期延误

36.1 合同工程的工期约定为（ / ）天。

- (1) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (工程名称) 单位工程的工期约定为\_\_\_\_\_天。  
(2) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (工程名称) 单位工程的工期约定为\_\_\_\_\_天。

### 36.9 赶工措施费

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的\_\_\_\_%时，根据广东省建设工程计价依据规定的赶工措施费率为\_\_\_\_%计算；

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的\_\_\_\_%时，根据广州市住房和城乡建设局发布的赶工措施费规定的赶工措施费率为\_\_\_\_%计算；

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的\_\_\_\_%时，根据广州市建设工程造价管理站发布的赶工措施费规定的赶工措施费率为\_\_\_\_%计算；

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的\_\_\_\_%时，发包人、承包人约定赶工措施费率按\_\_\_\_%计算；

## 38. 竣工日期

38.1 计划竣工日期：\_\_\_\_\_

## ★42. 质量标准、目标

### ★42.1 约定的工程质量标准

(1) 合同工程质量标准：\_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

创优目标：

- 市级工程优质奖；  
 省级工程优质奖；  
 国家级工程优质奖；  
 其它

(2) 特殊质量标准和要求: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(3) 工程质量验收标准: \_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

(4) 如果工程质量经过两次验收后均为不及格，则发包方有权解除合同并按合同总价款的 30% 收取违约金，没收乙方所缴纳的履约保证金，且发包方无须支付承包方剩余工程款，已经支付的所有款项承包人应当予以退还。

#### 42.3 质量保证体系

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。

(1) 建立完整的质量体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区（段）设有专职质检人员，班组设质检员，同时附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证。承包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。同时，承包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并积极采用新材料、新工艺、新技术。

(2) 承包人提交总监理工程师批准的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施。

(3) 单项工程开工前，承包人必须按要求对职工分级进行技术交底，组织学习有关规程、标准、规范和工艺要求，在施工中必须按规程及工艺进行操作。

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

### ★45. 绿色施工安全防护

45.1 绿色施工安全防护的要求：

按通用条款的规定。

另作约定： (1) 承包人应当依照《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知》和本合同约定，具体承担建设工程施工扬尘污染防治工作，配备相关管理人员，落实施工现场各项扬尘污染防治措施，建立扬尘污染防治检查制度，定期组织建设工程施工扬尘污染防治专项检查。政府发布污染预警时，施工现场立即启动应急响应。（2）承包人应当满足《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》要求。

其中：施工扬尘污染防治措施：\_\_\_\_\_

用工实名管理：\_\_\_\_\_

#### 45.2 用工实名制、工人工资支付分账管理

按通用条款的规定以及以下文件规定:

1、《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）

《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981号）

《广州市住房和城乡建设委员会关于实施<广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则>的通知》（穗建筑〔2017〕1344号）

《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字〔2017〕10号）

2、 其他文件：《广州市花都区人力资源和社会保障局等七部门关于印发<花都区建设领域工人工资支付分账管理实施细则>的通知》（花人社〔2016〕82号文）、关于印发《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》的通知（粤人社规〔2018〕14号）、广州市住房和城乡建设局关于明确我市房建市政工程开工时核验实名制和工人工资支付分账管理相关证明材料的通知（穗建筑〔2019〕352号）。

另作约定: \_\_\_\_\_

#### 45.6 治安管理:

按通用条款的规定。

另作约定: \_\_\_\_\_

#### 45.8 创文明工地目标:

- 市级安全文明绿色施工样板工地；
- 省级安全文明示范工地；
- 国家级安全文明工地；
- 广州市建筑业绿色施工示范工程；
- 广东省建筑业绿色施工示范工程；
- 全国建筑业绿色施工示范工程；
- 其它\_\_\_\_\_

#### 45.9 特别安全生产事项

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施标准、要求: \_\_\_\_\_；

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施费: \_\_\_\_\_ 元。

#### 46. 测量放线

46.1 承包人提交施工控制网资料的时间:

46.4 测量放线误差的约定:

#### 48. 发包人供应材料和工程设备

48.1 约定供应的材料和工程设备

**发包人不供应材料和工程设备, 本条不适用。**

**发包人供应材料和工程设备的, 应与承包人约定“发包人供应材料和工程设备一览表”, 作为本合同的附件。**

48.8 发包人供应材料和工程设备的结算方式: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 49. 承包人采购材料和工程设备

49.1 承包人采购材料和工程设备

**按通用条款规定, 由承包人负责运输和保管。**

**另作约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

49.2 承包人供货要求: **提供原材料合格证和第三方检测的合格文件(如发包人委托第三方检测质量不合格的, 承包人需无偿更换或处理直至检测合格为止, 且不得影响发包人工程进展, 同时承包人还需自行承担再次检测的费用)。**

49.8 发包人依法指定的生产厂家和供应商: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

发包人要求的材料和工程设备建设标准、质量等级: \_\_\_\_\_

#### 50. 材料和工程设备的检验试验

50.2 见证取样检验试验的材料和工程设备

(1) 种类: **按质监站相关规范要求**

(2) 检测机构: **第三方有资质的质量检测单位**

#### 51. 施工设备和临时设施

51.1 承包人配置施工设备和临时设施

**按通用条款规定, 承包人承担修建临时设施的费用。**

**另作约定: \_\_\_\_\_**

51.2 发包人提供的施工设备和临时设施: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 53. 隐蔽工程和中间验收

隐蔽工程或中间验收部位未经专业监理工程师验收合格，不得隐蔽或继续施工，否则该部分工程被视为不合格，由此所产生的返工费用由承包人承担。

53.1 中间验收的部位有：\_\_\_\_\_按相关规范要求及通用条款\_\_\_\_\_

### 55. 工程试车

#### 55.1 试车内容

不需要试车的，本条不适用。

需要试车的，试车的内容和要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 56. 工程变更

#### 56.4 承包人提出工程变更建议

发包人采纳承包人建议带来利益的计奖方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## ★58. 竣工验收

### ★ 58.1 竣工验收标准

合同工程竣工验收标准：\_\_\_\_\_按照国家或行业的质量验收标准执行。\_\_\_\_\_

### ★58.8 单位工程和工程部位验收

合同工程无单位工程、无工程部位提前验收的，本款不适用。

合同工程单位工程或工程部位需提前验收的，各单位工程或工程部位的名称、竣工验收时间和范围如下：

(1) \_\_\_\_\_ (名称) 工程或部位，竣工验收时间为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，其范围包括：\_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_ (名称) 工程或部位，竣工验收时间为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，其范围包括：\_\_\_\_\_

### 58.9 施工期运行

合同工程无单位工程、无工程部位在施工期运行的，本款不适用。

合同工程单位工程或工程部位需在施工期运行的，各单位工程或工程部位的名称、运行时间如下：

(1) \_\_\_\_\_ (名称) 工程或部位，运行时间为 \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_ (名称) 工程或部位, 运行时间为\_\_\_\_\_。

#### 58.10 竣工清场

按通用条款规定。

另作约定: \_\_\_\_\_ 工程经发包人书面确认验收之日起 10 天内

#### 58.11 施工队伍的撤离

按通用条款规定, 承包人的人员和施工设备全部撤离施工现场。

另作约定: \_\_\_\_\_ 工程经发包人书面确认验收之日起 10 天内

### 59. 缺陷责任与质量保修

#### 59.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期: \_\_\_\_\_ 本工程的缺陷责任期为 2 年, 自工程实际竣工验收合格之日起计算。

#### 59.8 质量保修期计算

质量保修期: \_\_\_\_\_ 按《建设工程质量管理条例》的规定从验收合格之日起计算。

### 61. 工程量

#### 61.1 清单工程量包括的工作内容

按通用条款规定。

另作约定: \_\_\_\_\_

### ★63. 暂列金额

63.1 合同工程的暂列金额为 \_\_\_\_\_ / 元。

### ★65. 暂估价

#### ★65.1 招标暂估价项目

必须招标暂估价项目合同双方当事人的权利、义务

材料、工程设备: \_\_\_\_\_

专业工程: \_\_\_\_\_

#### 65.3 非招标专业工程款的确定

按通用条款规定, 由造价工程师与分包人确定。

另作约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### ★66. 提前竣工奖与误期赔偿费

#### 66.1 提前竣工奖

##### (1) 提前竣工奖额度

没约定提前竣工奖的, 本款不适用。

约定提前竣工奖的，每日历天应奖额度为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元。

约定提前竣工奖的，为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元。

(2) 提前竣工奖的最高限额

按通用条款规定为合同价款的 5%，即 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元。

另作约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

66.2 误期赔偿费

(1) 每日历天应赔偿额度为 1000 元。

(2) 误期赔偿费的最高限额 20000 元

按通用条款规定为合同价款的 5%，即 \_\_\_\_\_ 元。

★67. 工程优质费、工程建设标准费用

67.1 工程优质费的计算方法

约定工程优质费的，其计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

按分部分项工程费为基础计算：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

★67.2 工程优质费的计算额度：

按通用条款规定计算。

另作约定（工程优质费率参考广东省建设工程计价依据工程优质费、广州市住房和城乡建设局发布的工程优质费率；合同工程同时获得下列多个奖项的，只按最高奖项的额度计算。）：

国家级质量奖，工程优质费 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %;

省级质量奖，工程优质费 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %;

市级质量奖，工程优质费 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %。

其它 \_\_\_\_\_，工程优质费 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %。

★68. 合同价款的约定与调整

68.2 合同价款的方式

总价合同。

本合同项目的工程承包价是由承包人按招标文件图纸的承包内容、承包范围和工程量以及招标文件的规定，采用 \_\_\_\_\_ 计价方法，根据承包人自身的条件和能力，结合工程现场实际情况，考虑风险后编制的，除发包人对原设计要求或同意变更外，承包人必须按本承包价进行按图包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包 \_\_\_\_\_ 等总价包干。

合同总价中包括的风险范围：\_\_\_\_\_；

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_；

风险范围以外合同价款调整方法: \_\_\_\_\_。

本合同项目的承包范围、承包内容为总价包干,当原承包范围、承包内容出现经发包人批准的设计变更(包括超出本合同的承包范围、承包内容的设计变更项目)以及\_\_\_\_\_时,变更项目的工程造价采用\_\_\_\_\_计价方法进行计价,并按照国家、省、市有关规范、规定以及计价办法、工程量计算规则执行,工程量按\_\_\_\_\_计价方法计算,其中的人工、材料、机械台班价格按实际施工期间建设行政主管部门发布的\_\_\_\_\_规定执行,建设行政主管部门没有发布的某些内容、品种由发包人和承包人约定按\_\_\_\_\_计算;或由发包人和承包人约定人工、材料、机械台班价格根据建设标准要求按\_\_\_\_\_计算。如变更项目采用定额计价的,造价的确定依据广东省计价依据、广东省相关定额、广州市补充定额,若个别项目没有定额可套用,由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定;若项目实施期间定额更新,建设行政主管部门对新旧定额的使用办法有规定的从其规定,没有规定或规定不明确的,由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定。

措施项目费、其他项目费的调整: 按通用条款规定的调整事件内容调整; 按广东省定额规定计算; 由发包人和承包人根据实际情况约定按\_\_\_\_\_调整。

其它调整内容: \_\_\_\_\_。

本合同项目的结算造价确定方式: \_\_\_\_\_。

#### 单价合同

本合同项目的工程承包价是由承包人以招标文件以及招标文件的图纸为依据,采用工程量清单计价方法,根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)以及《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018年)》、《广东省房屋建筑工程与装饰工程综合定额(2018年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》计价办法,按照招标文件中工程量清单所开列的工作内容和估计工程量填报相应的综合单价后并累计合价,再加上措施项目费、其他项目费、规费和税金计算的合同价。结算时发包人依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018年)》、《广东省房屋建筑工程与装饰工程综合定额(2018年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》计价办法,以及图纸、施工过程洽商资料等规定计量确认的实际工程量乘以中标的综合单价,再加上措施项目费、其他项目费、规费、税金计算的结算造价。

综合单价包含的风险范围: 人工、材料、机械、管理费等价格涨跌幅度10%范围内。

风险费用的计算方法: 投标单位自行考虑、承担。

风险范围以外合同价格的调整方法: 合同履行期间因材料市场价格波动造成人工、材料、

机械价格上涨或下落幅度超过合同基准期（递交投标文件截止日期前 28 天）价格的 10%（不含 10%），由承包人承担涨幅 10%（含 10%）以内的部分，超出 10%的部分由发包人补偿给承包人。跌幅超过 10%（不含 10%）的部分由承包人退还给发包人。上述价格的调整范围以当期政府造价部门发布的指导价为调整基准依据（优先执行当期花都区造价部门发布的地方材料税前综合价格）。原投标清单综合单价中的人工、材料、机械、管理费及利润水平维持不变。如在投标文件中相应的单价出现两种以上不同价格的，则按最低的单价执行。调整的主要材料范围包括：水泥、砂、石、混凝土、钢材。

在项目实施期间，招标文件工程量清单漏项的项目、设计变更的项目，经发包人审批确认后，按下列办法进行工程量及综合单价的计算：工程量依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018 年）》、《广东省房屋建筑工程与装饰工程综合定额（2018 年）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018 年）》计价办法，以及图纸、施工过程洽商资料等规定计量确认的实际工程量为准；综合单价计算方法为：

1、中标的工程量清单中已有相同项目的综合单价，则沿用该综合单价。

2、中标的工程量清单中的项目与清单漏项的项目、设计变更的项目，两者只存在项目中材料费最高的材料的材质、型号、规格不同时，则新的综合单价只换算原清单项目综合单价中材料费最高的材料单价，其它不变。

3、中标的工程量清单中没有相同项目的，则作为新增项目，采用定额计价办法，依据广东省计价依据、广东省相关定额和广州市补充定额，以及所有定额对应的计价办法进行计价，工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计价方法计算，其中的人工、材料、机械台班价格按实际施工期间建设行政主管部门发布的当期信息价规定执行，建设行政主管部门没有发布的某些内容、品种由发包人和承包人约定按凭发包人及监理审核确认的有效发票的材料单价计算；或由发包人和承包人约定人工、材料、机械台班价格根据建设标准要求按凭发包人及监理审核确认的有效发票的材料单价计算。若个别项目没有定额可套用，由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定；若项目实施期间定额更新，建设行政主管部门对新旧定额的使用办法有规定的从其规定，没有规定或规定不明确的，由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定。

中标的投标报价相对于招标文件工程量清单有漏项或未填报综合单价项目，此项目的费用已包含在投标总价中。

招标文件工程量清单中的项目在实际施工中没有做的项目，此项目的费用应扣除。

措施项目费、其他项目费的调整：按通用条款规定的调整事件内容调整；按广东省定额规定计算；由发包人和承包人根据实际情况约定按招标文件约定调整。

其它调整内容: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

本合同项目的结算造价确定方式: 包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过。综合单价包干、项目措施费包干。。

按实结算合同。

本合同项目的工程承包价（暂定合同价）由承包人按发包人提供的图纸、勘察资料、工期、质量要求、保养期要求、\_\_\_\_\_等，结合施工现场实际情况制定的施工方案、施工组织设计，依据有关规范、规定，采用\_\_\_\_\_计价方法编制的预算价，经监理单位、建设管理单位、发包人、\_\_\_\_\_审核后，按审核价\_\_\_\_\_形成的承包价（暂定合同价）。

本合同项目结算时，项目的结算造价采用\_\_\_\_\_计价方法进行计价。并按照国家、省、市有关规范、规定以及计价办法、工程量计算规则执行，工程量按\_\_\_\_\_计价方法计算，其中的人工、材料、机械台班价格按实际施工期间建设行政主管部门发布的\_\_\_\_\_规定执行，建设行政主管部门没有发布的某些内容、品种由发包人和承包人约定按\_\_\_\_\_计算；或由发包人和承包人约定人工、材料、机械台班价格根据建设标准要求按\_\_\_\_\_计算。如采用定额计价的，造价的确定依据广东省计价依据、广东省相关定额、广州市补充定额，若个别项目没有定额可套用，由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定；若项目实施期间定额更新，建设行政主管部门对新旧定额的使用办法有规定的从其规定，没有规定或规定不明确的，由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定。

其它调整内: \_\_\_\_\_。

本合同项目的结算造价确定方式: \_\_\_\_\_。

其它价格形式: \_\_\_\_\_

#### 68.3 合同价款的调整事件

按通用条款规定的调整事件。

另作约定: 按招标文件规定。

68.3 (9) 调整合同价款的其他事件: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 72. 工程变更事件

#### 72.4 调整承包人报价偏差的方法

按通用条款的规定调整。

按照下列方法调整:

- 1、中标的投标文件工程量清单中已有相同项目的适用的综合单价，则沿用。
- 2、中标的投标文件工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如中标的投标文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，按实际施工期间花都区建设行政主管部门发布的相关文件计算，缺项部分按《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》计算，综合价格中没有的材料单价凭发包人及监理审核确认的有效发票的材料单价计算。
- 3、中标的投标文件工程量清单中没有相同项目或类似项目的，采用清单计价方式，套取招标期间正在施行的相关定额，以此相关定额为基数下浮计算单价，下浮率为中标价相对于招标控制价的下浮率（下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价）\*100%。价格按实际施工期间花都区建设行政主管部门的有关规定，缺项部分按广州市建设工程造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料单价，凭监理单位和发包人确认的有效发票的材料单价计算。本项目按增值税计算税金，采用一般计税方法，计费程序执行最新文件（计费程序表出现上下限的，按其平均值计）。

4、如相关项目定额没有相应或类似子目的，双方协商约定。

本合同项目的结算造价以广州市花都区财政投资评审中心审核后的工程结算价作为本合同项目的最终结算造价。

### 73. 工程量偏差事件

#### 73.2 调整分部分项工程费的方法

调整结算分部分项工程费：

按通用条款的规定调整。

按照下列方法调整：\_\_\_\_\_

#### 73.3 调整措施项目费的方法

调整结算措施项目费：

按通用条款的规定调整。

按照下列方法调整：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过。综合单价包干、项目措施费包干。\_\_\_\_\_

### 75. 现场签证事件

### 75.3 现场签证报告的确认

提交现场签证报告的时间：

按通用条款的规定的时间提交。

另作约定：图纸范围以外的增加工程经各参建单位洽商确定后按工程签证单和设计变更文件，另行确定提交现场签证报告时间。

### ★76. 物价涨落事件

市场价格波动是否调整合同价格的约定：/。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用造价信息进行价格调整。

(1) 关于基准价格的约定：/。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种：/

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种：/

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种：/

第2种方式：其他价格调整方式：合同履行期间因材料市场价格波动造成人工、材料、机械价格上涨或下落幅度超过合同基准期（递交投标文件截止日期前28天）价格的10%（不含10%），由承包人承担涨幅10%（含10%）以内的部分，超出10%的部分由发包人补偿给承包人。跌幅超过10%（不含10%）的部分由承包人退还给发包人。上述价格的调整范围以当期政府造价部门发布的指导价为调整基准依据（优先执行当期花都区造价部门发布的地方材料税前综合价格）。原投标清单综合单价中的人工、材料、机械、管理费及利润水平维持不变。如在投标文件中相应的单价出现两种以

上不同价格的，则按最低的单价执行。调整的主要材料范围包括：水泥、砂、石、混凝土、钢材。

## 78. 支付事项

### 78.2 计算利息的利率

- 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率。  
 另作约定：不论任何情况均不计算利息。发包方在支付进度款时有权监督承包方对实际施工人员的工资待遇落实情况，如引起发包方损失的，有权暂停支付进度款，并从工程款中扣除相应款项。

## ★79. 预付款

### 79.1 预付款的约定及管理

#### (1) 预付款的约定

- 没约定预付款的，本条不适用。  
 约定预付款的，预付款的金额为 本项目工程合同暂定总价 30% 元，其支付办法和抵扣方式，按本条有关专用条款的约定。

#### (2) 预付款的最高限额

- 预付比例不低于合同价款（扣除暂列金额）的 10%，不高于合同价款（扣除暂列金额）的 30%，即 / %，即 / 元。

#### 79.2 提交预付款支付申请期限：

- 按承包人在完成本款三项工作后的 7 天内。  
 另作约定： /

### 79.4 预付款抵扣方式

- 预付款按照期中应支付工程款的 / % 扣回，直到扣完为止。  
 其它方式： /

## ★80. 绿色施工安全防护费

### ★80.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

#### (1) 内容和范围

- 按通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定、省市造价管理部门发布管理文件为准。

另作约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(2) 绿色施工安全防护费的总金额为\_\_\_\_\_元;

其中: 施工扬尘污染防治措施费为\_\_\_\_\_元;

用工实名管理费为\_\_\_\_\_元。

危大工程安全防护文明施工措施费\_\_\_\_\_元。

## 80.2 支付申请的提交与核实

按通用条款的规定。

另作约定: 绿色施工安全防护措施费与当期工程进度款同时申请与核实。

## 80.3 费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式:

按通用条款的规定。

另作约定: 绿色施工安全防护措施费根据工程进度按比例支付, 并与当期工程进度款同时支付。

## ★80.6 文明工地增加费

文明工地增加费的计算额度:

按通用条款规定计算。

按分部分项工程费为基础计算。

另作约定 (文明工地增加费率参考广东省建设工程计价依据文明工地增加费、广州市住房和城乡建设局发布的文明工地增加费; 合同工程同时获得下列多个奖项的, 只按最高奖项的额度计算。):

市级安全文明工地增加费\_\_\_\_\_%;

省级安全文明工地增加费\_\_\_\_\_%;

国家级安全文明工地增加费\_\_\_\_\_%;

其它\_\_\_\_\_，文明工地增加费\_\_\_\_\_%。

## ★81. 进度款

### 81.1 约定支付期限和提交支付申请

#### (1) 支付期限、比例

以月为单位, 支付比例: \_\_\_\_\_。

以季度为单位, 支付比例: \_\_\_\_\_。

以形象进度为准, 具体为:

(1)当签订施工合同且施工单位进场后, 支付本项目工程合同总价的 30%, 作为本项目工程预付款;

(2)当工程进度完成 100%且完成工程竣工验收时, 支付至本项目工程合同总价的 80%;

取得竣工验收报告后方可办理工程结算，当工程结算通过后，拨付至结算总价的 97%。如工程已具备结算条件而因承包方原因两年内未完成结算的，由监理单位与发包人根据已有工程资料送花都区财政投资评审中心结算本项目。如承包方不配合发包方在规定限期内将工程资料已送花都区财政投资评审中心结算的，发包方有权按合同总金额的 30%收取违约金，造成发包方损失的，承包方负责足额赔偿。

(3) 本合同工程结算经承包人按合同约定、施工图纸履行完毕工程且不发生合同条款违约情形的，发包人累计支付至本合同结算定审金额的 97%，留下本合同结算定审金额的 3%作为工程质量保修金并按如下约定方式支付：

1) 缺陷责任期为两年，缺陷责任期内由承包人原因造成的缺陷，承包人应无偿负责维修，并承担鉴定及维修费用，责任期顺延至承包人对该缺陷完全修复；如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定扣除工程质量保修金，并由承包人承担违约责任；承包人维修并承担相应费用后，不免除承包对工程损失的赔偿责任。

2) 工程竣工验收合格且缺陷责任期后，在工程缺陷责任期内未出现违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续且扣除应扣款项后三十天内将本合同结算定审金额的 3%无息支付给承包人。结清工程尾款不豁免承包人继续按照本合同（含合同附件）约定应承担的保修责任。

(5) 实际完成的招标清单范围内的工程进度款以监理单位审核计量或发包人审定确认为准，招标清单外新增加工程费用待工程结算后进行支付（补充合同约定除外），不与进度款同期支付。增加工程款在有关部门审定并按本招标文件规定的下浮幅度下浮计算后支付。

(6) 具体拨付程序和时间以花都区财政投资评审中心为准，承包人同意因为财政结算审批原因发包人未能按本条约定的支付期限按比例支付有关款项的，发包人不承担迟延支付的违约责任（若实际拨款时间比预计拨款到达时间迟，施工单位应继续按工程进度施工，不得延误工期）。

(7) 承包人须在发包人付款前 15 天按发包人要求提供合法、有效、与付款金额等值的正规发票，如因承包人未按时提供相应的发票，发包人的付款时间在承包人延迟提供发票的基础上相应顺延，发包人不承担任何违约责任，且承包人不能以发包人未付款为由影响本合同项下工程的工期进程。

(8) 工人工资分帐管理：

工程进度款申请时分两部分，一是工人工资部分，这部分款项仅用于工人工资支付；二是扣除工人工资部分的剩余进度款部分。

本工程自合同生效之日起至首次本合同项下工程进度款申请前，承包人向发包人提供在本项目工程所在地设立的工人工资支付专用账户的开户证明，经审核后报发包人备案。承包人申请进度款时，按工人工资占工程进度款的比例向发包人申请支付工人工资，经发包人审核后拨付到工人工资专用账户。承包人收到工人工资后 5 个工作日内按实际发生的工资款额向工人支付工资。（见《关

于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》【穗建规字〔2017〕10号】及合同备案要求、穗建筑〔2019〕352号《广州市住房和城乡建设局关于明确我市房建市政工程开工时核验实名制和工人工资支付分账管理相关证明材料的通知》【穗建筑〔2019〕352号】

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

由于承包人原因拖欠工人工资，致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付工人工资等经济法律责任，发包人有权要求承包人赔偿损失，且按照发包人预垫付的工人工资的双倍支付违约金，发包人有权直接在当期应支付给承包人的工程款中予以扣除。

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、工程款中的工人工资款比例、支付周期详见本合同第一部分协议书第六条款。

- 实施施工过程结算方式，具体为：\_\_\_\_\_
- 其它方式：\_\_\_\_\_

81.1 (11) 本期间应支付或扣留（回）的其他款项：

(2) 政府资金投资工程的支付期、支付办法

按通用条款的规定。

实施施工过程结算方式：\_\_\_\_\_

其它方式：\_\_\_\_\_

81.2 期中支付的最低限额为\_\_\_\_\_元。

## 82. 竣工结算

82.1

(1) 竣工结算的程序和时限：

按通用条款的规定办理。

另作约定：按花都区财政投资评审中心的程序办理。

(2) 施工过程结算约定：

1、施工过程结算的程序：按花都区财政投资评审中心的程序办理。

2、施工过程结算节点：

- 工程分标段施工的，以标段完成后作为施工过程结算节点：\_\_\_\_\_
- 以完成单项工程、单位工程、分部工程作为施工过程结算节点：\_\_\_\_\_
- 规模较大的分部工程或分部工程计划完成时间一年以上的，以完成分部工程的进度节点或时间（季、年等）节点作为施工过程结算节点：\_\_\_\_\_
- 以完成工程功能内容或专业工程作为施工过程结算节点：\_\_\_\_\_
- 其它：\_\_\_\_\_
- 3、施工过程结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_
- 4、采用施工过程结算方法时竣工结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_
- 5、施工过程结算支付时限：\_\_\_\_\_
- 6、分段结算的其他约定：\_\_\_\_\_。

## 82.2

- (1) 竣工结算文件清单：
- (1) 工程结算书
- (2) 工程量计算书
- (3) 钢筋抽料表（如有）
- (4) 工程承包合同
- (5) 工程竣工图（含电子版和相关部门要求的专用软件版本）
- (6) 工程竣工资料（含电子版及相关部门要求的专用软件版本、单位工程开工申请报告、单位工程竣工验收报告）
- (7) 图纸会审记录
- (8) 设计变更单
- (9) 工程洽商记录
- (10) 监理工程师通知或发包人施工指令
- (11) 会议纪要
- (12) 现场签证单
- (13) 材料设备单价呈批审核单
- (14) 综合单价呈批审核单
- (15) 招标文件、答疑纪要
- (16) 投标文件（含经济标软件版）、中标通知书
- (17) 发包人供应材料收货验收签收单
- (18) 其他结算资料

(19) 工期履行审核表

(20) 移交资料签收表

(21) 其它

(2) 发包人对送审结算资料的具体要求: 按花都区财政投资评审中心的程序办理。

### ★83. 结算款

#### 83.1 提交竣工支付申请

##### (1) 竣工支付期限

按通用条款的规定, 在造价工程师签发竣工结算支付证书后的 28 天内。

另有约定: 承包人提交材料配合发包人办理工程结算申请, 经花都区财政投资评审中心定审后支付。

##### (2) 政府资金投资工程的支付期、支付办法

按通用条款的规定。

另作约定: 按照第 81 条进度款予以支付, 因财政结算审批导致延期付款不视为逾期支付。

(3) 实施施工过程结算的, 其竣工结算支付方法: \_\_\_\_\_

---

### ★84. 质量保证金

#### 84.2 质量保证金的约定与扣留

##### (1) 质量保证金的约定

按通用条款规定为合同条款的 3%(采用银行保函), 即 \_\_\_\_\_ 元。

另有约定: 按合同结算定审价款的 3%

##### (2) 质量保证金的扣留

按通用条款的规定, 按每支付期应支付给承包人的进度款和结算款的 3%扣留。

另有约定: 缺陷责任期满后无息退还。

### 85. 最终清算款

#### 85.1 提交最终清算支付申请

##### (1) 最终清算支付申请

## 第四部分 附件与格式

附件一

### 工程质量保修书

发包人：（全称）广州市花都区体育场馆管理中心

承包人：（全称）\_\_\_\_\_

为保证花都体育中心雨污分流改造工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

#### 1. 质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：按本合同协议书中约定的承包范围，承包范围包括施工图纸及工程量清单所示范围内的所有工程。

#### 2. 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起算。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1. 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为五年；
3. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为两年；
4. 供热、供冷系统工程为 /个采暖期、供冷期；
5. 装饰装修工程为两年；
6. 其他项目\_\_\_\_\_。

#### 3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 7 天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修，因此产生费用由承包人承担。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安

全。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

3.5 承包人迟延履行维修义务的，承包人需支付 2000 元/次的迟延金并赔偿发包人因迟延维修产生的各项损失，迟延维修达 3 次或 5 天以上的，另需支付（按中标价的 1% 计取）的违约金。

#### 4. 质量保修费用

质量保修等费用，由责任方承担。

#### 5. 质量保证金

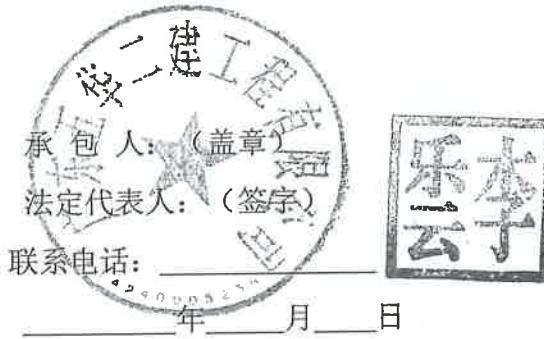
质量保证金的约定、支付和使用与本合同第二部分《通用条款》第 84 条赋予的规定一致。

#### 6. 其他

6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由合同双方当事人在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

6.3 本质量保修书，自合同双方当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。



格式 2

## 支付担保

致: \_\_\_\_\_ (承包人全称)  
鉴于 \_\_\_\_\_ (发包人全称) (下称“发包人”)  
与 \_\_\_\_\_ (承包人全称) (下称“承包人”) 签订 \_\_\_\_\_  
(工程名称) 施工合同(编号 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日签署), 并保证发包人按合同约定履  
行向承包人支付工程价款及其他应付款项等全部合同价款的义务和责任; 承包人在合同中要求发  
包人应通过经认可的担保人提交合同指约定的发包人履行本合同全部义务和责任的担保金额等事  
实, 我方愿意为发包人担保, 以担保金额人民币(大写) \_\_\_\_\_ 元 (¥ \_\_\_\_\_ 元)  
向承包人提供不可撤销的担保。

如果发包人在履行合同过程中不按合同约定支付全部合同价款或违背合同约定的义务和责任时, 我方保证在担保金额额度内偿还或偿清承包人因发包人该项违约或违背所造成的经济损失, 并在接到承包人要求的第 \_\_\_\_\_ 天内予以支付, 承包人应提供发包人有上述违约或违背合同约定事实的  
证据或相关的证明材料。

在向我方提出要求前, 我方将不坚持要求承包人首先向发包人提出上述款项的索赔。

我方承诺: 不论是否经我方知晓或同意, 我方的义务和责任不因合同双方当事人对合同条款所  
作的任何修改或补充而解除。

本支付担保自合同双方当事人签署施工合同之日起生效, 至担保金额支付完毕, 或除质量保证  
金外, 发包人向承包人支付全部合同价款完毕后的第 15 天止。

担保人盖章:

法定代表人或其授权的代理人: (签字签章)

地址:

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

格式 3

## 预付款担保

致: \_\_\_\_\_ (发包人全称)  
鉴于 \_\_\_\_\_ (承包人全称) (下称“承包人”)  
与 \_\_\_\_\_ (发包人全称) (下称“发包人”)签订 \_\_\_\_\_ (工程名称) 施工合同(编号\_\_\_\_\_, \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签署), 并保证承包人有权获得按合同约定为保证工程按时开工的由发包人支付的预付款; 发包人在合同中要求承包人应通过经认可的担保人提交合同约定的与开工预付款等额的担保金额等事实, 我方愿意为承包人担保, 以担保金额人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥ \_\_\_\_\_ 元)向发包人提供不可撤销的担保。

如果承包人在履行合同过程中发生违约或违背合同约定的义务和责任时, 我方保证在担保金额额度内偿还或偿清发包人因承包人该项违约或违背所造成的经济损失, 并在接到发包人提出赔偿要求的第\_\_\_\_天内予以支付, 发包人应提供承包人有上述违约或违背合同约定事实的证据或相关的证明材料。

在向我方提出要求前, 我方将不坚持要求发包人首先向承包人提出上述款项的索赔。

我方承诺: 不论是否经我方知晓或同意, 我方的义务和责任不因合同双方当事人对合同条款所作的任何修改或补充而解除。

本预付款担保自承包人获得预付款之日起生效, 至与预付款等额的担保金额的担保支付完毕, 或发包人抵扣完工预付款后的第 15 天止。

担保人盖章:

法定代表人或其授权的代理人: (签字签章)

地址:

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

