**香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目**

**足球场地天然草皮采购及施工工程招标公告**

**项目名称：**香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目足球场地天然草皮采购及施工工程

**招标人：**深圳市建筑工务署教育工程管理中心

**项目地址：**深圳市龙岗区龙翔大道2001号

**招标方式：**公开招标、资格后审（不设投标报名环节）

**招标联系人**：阳工 电话：18576776647

**工程概况：**

工程地点：本项目位于香港中文大学（深圳）校园内。

工程规模及内容：主要建设内容包括室内体育用房、田径场工程（田径场、场地照明系统、体育设施及扩声系统）、室外配套工程（看台、道路、管线综合、围墙、场地平整及升旗台等），新建总建筑面积10955平方米，其中室内体育用房8121平方米、架空层2834平方米。

**招标范围：**

本项目位于香港中文大学（深圳）校区室内运动场西侧，南侧为现状龙翔大道，北侧为校园道路，西侧为规划路。具体招标范围如下：

1、负责完成本项目足球场地天然草皮、田径场护坡草（含种植土的拉运、回填，草皮的种植、养护等）等，达到竣工验收移交标准。

2、其他

（1）所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款。

（2）承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（3）工程界面详见招标图纸。

**工期要求：**

总工期：90 日历天

计划开工时间：2022年4月 1 日

计划竣工时间：2022年6月30日。

**注：开工时间以监理单位签发的开工令为准。**

处罚条款：本工程竣工验收时间节点为2022年6月30日。若因承包人原因竣工验收节点未如期完成，按拖期具体日历天数处违约金0.5万元/日历天，总违约金最多不超过合同价的5%。

**投标保证金：无**，但中标人弃标或转标或中标后28天内因中标人原因导致合同未签订，招标人有权向上级主管部门提请记录中标人的不良行为。

**递交投标文件的时间及地点：**2022年3月28日10点00分 深圳市建筑工务署教育工程管理中心328会议室

**开标（截标）时间及地点：**2022年3月28日10点00分 深圳市建筑工务署教育工程管理中心328会议室

**拟采用的定标方法**：低价法（有效投标人少于或等于三家时，投标报价最低者中标；有效投标人大于三家时，投标报价次低价者中标；若存在两家或以上单位报价完全相同且均符合中标条件时，采用抽签方式选取一名中标候选人，抽签原则开标现场确定，抽签顺序为签到先后顺序）

**投标报价上限价：￥635328.92元（公示的招标控制价总价净下浮10%）。**

**计价原则：固定单价。**

**计价依据：**

1、施工图及相关资料：

由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的本工程的设计图。

2、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相应的有关文件。

《深圳市建设工程计价规程》(2017）及相应的有关文件

《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）及相应的有关文件（含调整通知）

《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）

《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）

3、深圳建设工程价格信息2022年1月价格信息和2021年第四季度园林苗木价格信息。

**付款方式：**

1、本工程不设预付款。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的90%。

3、工程结算款的支付

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%。

4、质量保证金

预留结算审定总额的3%为质量保证金，待保修期结束后予以支付。（注：保修期2年，自本工程竣工验收之日起算）

**投标人资质要求：**

1、具有中华人民共和国境内注册的独立法人资格；

2、不接受联合体。

**本次招标内容具体要求：**

**投标资料组成**（按顺序装订，均须加盖单位公章）：

1、商务投标文件：

（1）投标报价书（按附表格式，纸质文件签名加盖公章）；

（2）工程量清单报价表；

（3）施工投标承诺函（具体格式详见附件5）；

（4）其他。

2、营业执照（复印件加盖公章）。

3、法定代表人证明书、法人授权委托书、受委托人身份证复印件。

**其他说明：**

1、根据《深圳市建筑工务署小型工程简易招标管理办法(2018)》及《深圳市2020年政府集中采购目录及限额标准》（深财购〔2020〕60号）的有关规定，工程类项目为400万元（含）以下，可采用小型简易招标。

本工程采用小型简易招标（工程类），结算金额不得超过400万元（含），投标人应当仔细阅读上述文件并承诺，严格执行招标公告、施工图纸及报价清单等文件的相关约定，充分考虑各种风险，合理竞价。

2、**有关无效标的情形**:

1）投标报价高于投标报价上限价的；

2）投标报价中擅自修改投标报价书中规定不可竞争的暂列金额或安全文明施工措施费的；

3）施工投标承诺函未按招标公告规定填写或更改非投标人填写内容的；

4）投标文件未按招标公告要求密封并加盖公章的。

3、本次标书不采用电子投标，由投标人将上述投标文件采用A4纸单面打印，一式三份（一正两副），装订成册，加盖公章并密封包装。

4、投标人必须携带受托人（应与投标文件中受托人一致）身份证原件于公告指定的时间前至指定地点现场递交投标文件及参加开标会，否则其投标文件将不予受理。

5、疫情期间，如投标人代表无法出示本人当天“深i您”微信小程序“粤康码”绿码、24小时内核酸检测报告阴性证明、通信大数据绿色行程码或体温超过37.3℃的，投标人应承担以下责任：（1）拒绝投标人参与招投标活动，包括因招标人拒绝投标人参与招投标活动所造成的一切不利于投标人的结果；（2）招标人因后续疫情防控措施所产生的实际损失。

6、附件均为本次招标公告的有效组成文件。其中招标公告word版本与及其附件，请投标人按以下链接方式（网盘提取网址）进行领取https://yunpan.360.cn/surl\_yvHDaAi6XqG，提取码：6693 。

附件1：

**工程量清单投标报价规定**

1、工程量清单应与投标人须知、合同通用条件、合同专用条件、技术规范、技术要求、图纸等文件及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）、《工程量清单计算规范》（GB50854～862-2013）以及《深圳市建设工程计价规程》（2017）结合起来理解或解释。

2、本款适用于固定单价合同

工程量清单的项目及数量按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）、《工程量清单计算规范》（GB50854～862-2013）以及《深圳市建设工程计价规程》（2017）规定及施工图纸编制。综合单价包干，结算时不调整。投标人报价时不允许对工程项目、数量进行调整和改变（措施项目清单除外）。

3、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工程所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费和利润，以及一定范围内的风险费用（如招标文件要求考虑的风险等）。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。

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。

4、对本工程施工、材料和设备的说明或规定（特别是招标人有明确质量品质标准要求的材料和设备），在招标文件、设计图纸及实物样板（如有）已有详细说明，因而未重复写入工程量清单内（或工程量清单中的项目名称所描述的项目特征不全或不准确）。投标人投标报价时应认真阅读、全面理解并满足上述规定（满足技术要求、设计图纸及相关规范的规定）。

5、工程量清单中的每一项目须填入综合单价或合价。投标人没有填入综合单价或合价的细目，其费用均视为已分配在工程量清单的其他综合单价与合价之中。

对于工程量清单描述相同的子目，投标报价原则上应保持一致，否则招标人有权对清单之外工程量价格进行调整。

6、投标报价为投标人在投标文件所列项目的全部费用，包括建安工程费、工程建设其他费、设备及工器具购置费及预备费，其中建安工程费由直接费、企业管理费、利润、规费和税金组成。

7、措施项目费是为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目，包含了完成该招标工程所需发生的全部措施费用。

招标文件工程量清单中所列措施项目是招标人根据一般情况估计的项目。

投标人应详细阅读理解招标人所发出的本工程设计文件及与本工程有关的其他图纸资料，认真细致领会招标文件要旨，并充分、详细考察工地现场。根据招标文件、招标人提供的所有与本工程有关的其他图纸资料、工程实际情况、投标人的施工组织设计及风险等自行调整措施项目并报价。在实施过程中，除非合同条件中另有明确约定，否则，工程措施项目费将以总价包干。如施工组织设计方案存在缺陷，发包人可要求其对方案进行完善、修改，承包人必须无条件执行，直到发包人、监理工程师、设计单位批准通过，但不因施工组织设计方案的调整而调整相关措施费用。任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长的申请不获批准。

8、措施项目中的安全施工、文明施工、临时设施、环境保护等安全文明施工措施费为不可竞争费用，投标人按《投标报价书》中公布的该项费用具体金额进行报价，不得改变，并计入总报价。

措施项目费中的履约担保手续费为总价包干，投标人报价时应综合考虑企业资信、项目实际情况等因素，结算时该费用不再调整。

9、暂列金额

暂列金额：金额见《投标报价书》，根据规定金额计入投标总价，不得更改。

暂列金额的使用详见合同条款。

10、投标报价中应包含国家有关部门和地方政府规定交纳的“规费”，其包括社会保障费(包括失业保险、养老保险、工伤保险、生育保险、医疗保险、住房公积金)、工程排污费等。

11、关于参考品牌及其报价

11.1招标人为了确保工程质量和装饰效果，对某些质量、价格或观感对整个工程或设备质量、价格或者装饰效果起着非常关键作用的主要材料或设备（元器件）设立参考品牌，作为材料设备的选用范围。

11.2投标人在投标时可以选择参考品牌作为投标品牌，也可以选用其他品质不低于参考品牌的品牌，但在后一种情况下投标人应提供足够的证据证明其所选投标品牌完全满足设计要求、品质不低于参考品牌。由于投标单位未能提供足够的证据造成的后果由投标人承担。投标人在投标时应根据所选择的参考品牌进行报价。

12、投标人商务标工程量清单综合单价分析表中的主要材料、设备消耗量应符合常理，对于明显不合理的情况，情节较轻的招标人可以要求投标人予以澄清，情节较重的（超过10%数量的工程量清单综合单价分析存在前述情况的），招标人（含定标委员）可能不予认可，造成的后果由投标人自负。

13、工程量清单中的报价，均应以人民币元为单位，最终以人民币办理结算。

附件2：

**《工程量清单投标报价规定》的修改及补充条款**

**说明：附件2是附件1的修改和补充，如附件2与附件1之间有不符之处，以附件2内容为准。**

1、本工程为固定综合单价合同，投标人在投标报价时应充分考虑为完成本工程应包括的全部项目及风险，综合单价中应包括招标文件及合同条件明示和隐含的一切风险费用。风险范围包括但不限于：

（1）由于承包人与总承包单位、其他专业承包人之间的交叉作业或配合而引起的窝工、停工损失；以及施工作业面移交等原因导致不均衡施工对劳动力需求的变化从而出现赶工或窝工，费用不做调整；

（2）人工、材料、机械费等变化引起风险（合同规定的可以调整的除外）；

（3）招标工程承包范围内有需深化设计项目的，清单项目内因施工工艺需承包人进行深化设计所发生的一切费用；

（4）与各专业之间的衔接、部分已完结构的拆除、隔断与原结构的连接、水电管线安装与原有管线交叉部位的处理等所发生的一切费用；

（5）由于承包人与总承包单位、其他专业承包人之间的交叉作业或配合而引起的人工和机械的降效。

（6）其他。

2、投标报价时应考虑聘请专业保安公司负责施工现场保安工作，采取相应保卫措施防止出现财、物被盗行为，相关费用已包括在报价中，招标人不再另行支付此类费用。

3、本标段范围内安全文明施工由施工总承包单位进行统一协调管理，承包人需与本标段的施工总承包单位签署安全管理协议，承包人需向施工总承包单位各交纳不少于1万元的安全文明施工保证金。

4、本项目用地紧张，现场无法搭设承包人临时设施和提供材料加工堆放场地，需承包人自行解决，异地租赁费用在措施费中计取，投标人应在考察现场后进行合理报价，总价包干，结算不予调整。

5、香港中文大学（深圳）一期项目已投入使用，施工过程中的噪音、扬尘、震动、防护等将对师生造成不良影响，施工过程中不得影响学校的正常教学与生活秩序。投标人须严格遵照学校的作息时间，以及节假日、各类考试、重大活动等特定时间安排，在规定的时间合理安排施工进度和组织安全文明施工。以上有关产生的施工降效费，承包人需充分考虑此项风险，在措施费中报价，结算时不予调整。

6、因发包人或项目其他承包人原因延迟移交场地或工作面而对本工程工期产生影响的，承包人应及时调整施工方案，并承担因此而产生的相关风险；承包人应在投标报价中充分考虑相关风险费用，不得因上述原因提出费用索赔。

7、当前处于“新冠”疫情时期，请各投标人按深圳市已出台的相关文件申报防范“新冠”疫情所发生的费用，措施费中予以综合考虑，结算不予调整。若深圳市政府出台新规定（如有）与已出台的文件相关费用项重叠，招标人将不再调整此措施费，请投标人注意其中的风险。

8、承包人范围内施工完成后，需做好成品保护。如因承包人原因导致其他承包人完成的工作损坏，该部分的修复费用由承包人承担。

9、措施项目报价应综合考虑以下风险范围（包括但不限于），招标人不再另行计取相关费用：

a、施工及维护期间除不可抗力原因外的气候条件造成的现场措施费的增加；

b、由于承包人与其他专业承包人之间的交叉作业或配合而引起的工序调整、时序调整、窝工、停工损失；以及施工作业面移交等原因导致不均衡施工对劳动力需求的变化从而出现赶工或窝工，费用不做调整。

c、冬、雨季施工等措施费。

d、中标人虽按照安全文明施工法规、技术标准落实安全文明施工措施，但仍应结合本项目社会影响等，须配合招标人组织接待各级考察、观摩、调研等外部协调活动，包括清理施工道路或施工现场、张挂标语、印制项目宣传材料等工作。

e、达到工程质量目标相应采取施工技术管理要求所增加的相关费用。

10、总包管理服务费

总包管理服务费是施工总承包单位对发包人发包的专业工程实施统筹管理而发生的费用，包括对专业工程的进度安排，施工现场管理协调，竣工资料汇总整理等。

总包管理服务费由发包人支付给施工总承包单位，承包人无需计取此项费用。

11、临时设施使用费（总分包配合费）

承包人使用施工总承包单位现场设施所需支付的费用，以及总承包单位和招标人指定承包人约定的其他费用。

临时设施使用费（总分包配合费）由发包人直接支付给施工总承包单位，总分包配合费=本工程合同价（不含设备费）（扣除暂列金额及奖金）×1 %（即配合费率）；在结算时由发包人直接从结算款中扣除总分包配合费，支付给相对应的施工总承包单位。投标人投标时需考虑此部分费用，结算时，不因本工程结算金额的变化而调整。

12、临时用水、用电

（1）工程用水：

收费规定：具备安表计量条件的按表计量，总表和分表的水费差由各用水单位分摊，施工总承包单位向承包人收取的水费单价不得高于深圳市水务局收费标准的120%，并向承包人出具用水收费凭证（无发票）。

（2）工程用电：

收费规定：具备安表计量条件的按表计量，施工总承包单位向承包人收取的电费单价不得高于深圳市供电局收费标准的125%；

施工总承包单位负责收缴电费，统一缴至供电局，并向承包人出具用电收费凭证（无发票）。承包人必须在指定的时间内（每月10号前）向施工总承包单位缴清用电费用，不得拒/欠缴电费。总表与分表度数如有出入，按用电量的比例进行分摊；

变压器的基本电费由施工总承包单位负责收缴，基本电费由各施工单位共同分摊。

（3）不具备安表计量条件的水电费：

不具备安表计量条件的水电费由施工总承包单位与承包人自行协商解决，但此种情形下施工总承包单位向承包人收取水电费用总额上限为承包人合同金额（扣除设备费）的0.8%（含施工用水电及联合调试用水电，不含税），承包人须在水电费缴纳协议签订后一个月内一次性支付给施工总承包单位。

13、本项目采用工务署质量标准进行验收。特别提醒：工务署质量验收标准可能高于国家、地区及行业验收标准。请投标人在投标时充分考虑采用高于国家、地区及行业验收标准所增加的一切费用，结算时不予调整。

14、本项目需严格按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》深建规[2021]7号通知的要求，推行产业工人职业培训的规定。产业工人职业训练专项经费在安全文明施工措施费中单列，为不可竞争性费用，投标人须按照《投标报价书》中的金额进行填报。施工过程中应严格按照管理办法执行。

15、清单中列有绿化养护的子目，该绿化养护是指所有绿化工程竣工验收后，负责对所种植的苗木、花、草进行养护期的苗木养护工作，包括但不限于苗木浇灌、施肥、修剪、病虫害防治、除草等所需的所有人工、水、电、材料等费用。对应清单项目综合单价包干，计算时不因养护时间的延长而增加费用。

16、中标人负责本工程招标文件及合同的制作印刷费。

17、招标文件中约定由承包人提供的服务及应履行的义务，除非相关条款中已经明确费用计取标准和支付方式，否则所有相关费用由投标人在投标报价时综合考虑，不再另行计量或计价。

18、各类植物苗木需经植物检疫，无病虫害污染、虫卵袋、白蚁等，相关费用在投标报价中综合虑。

措施项目清单计价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **选用** | **序号** | **项目名称** | **备注** |
|  | 1 | 安全文明施工措施费 | 含按政府主管部门有关现场管理要求所必须发生的费用（如安装视频监控系统、运输车辆自动喷淋系统等）。 |
|  | 1.1 | 临时设施费 | 大门、围墙（围档）以及洗车槽等临时设施的要求详见合同专用条款附件“深圳市建筑工务署形象手册”。 |
|  | 1.2 | 安全施工费 |  |
|  | 1.3 | 文明施工费 |  |
|  | 1.4 | 环境保护费 |  |
|  |  | 产业工人专项费用 |  |
|  | 2 | 履约担保手续费 |  |
|  | 3 | 夜间施工费 |  |
|  | 4 | 赶工措施费 |  |
|  | 5 | 冬雨季施工费 |  |
|  | 6 | 已完工程及设备保护费 |  |
|  | 7 | 地上地下设施及建筑物的临时保护费 |  |
|  | 8 | 混凝土、钢筋混凝土模板及支架费 | 注：如存在“高大模板支撑系统”，需另行列项计取。 |
|  | 9 | 二次搬运费 |  |
|  | 10 | 脚手架费 | 根据工程实际有特殊要求时请加以说明 |
|  | 11 | 垂直运输机械费 |  |
|  | 12 | 大型机械设备进出场及安拆费 | 有特殊要求时请加以说明 |
|  | 13 | 施工排水降水费 | 本工程施工期间地表及地下水有组织的排放、降水费用（回灌费用），尤其是地下室结构、主体结构工程施工期间，应确保满足低于设计抗浮水位要求并满足地下室防水工程需要。地下室底板局部可能会受到地质勘探钻孔微承压水上冒的影响，应采取措施进行处理，施工排水、降水应确保周边建（构）筑物的安全。综合考虑施工期间除不可抗力原因外的气候条件造成的现场工程量的增加（如大雨造成的抽水台班等）及其他风险（如招标人提供的地质报告等相关资料可能存在与实际不符） |
|  | 14 | 异地租赁费 | 若施工现场用地不能满足施工而需要异地租赁而引起的相关费用增加，包括场地租赁费（含用地手续的费用）、交通费，材料外场加工运输费等 |
|  | 15 | 拆除及垃圾外运费 | 包括（但不限于）：本工程土建、安装工程施工中可能遇到基坑支护结构、孤石、地铁导墙、其他障碍（杂）物等必要的打凿费用；所有建筑垃圾的场内外清运费、装卸费、环保、弃置费、运输车辆管理费等一切相关费用 |
|  | 16 | 边境作业措施费：禁区内施工作业、办证、协调、边境施工安全管理等费用 |  |
|  | 17 | 对地下管线、其他相邻建（构）物等的保护费 |  |
|  | 18 | 钢筋混凝土辅材费 | 现浇钢筋砼中所有固定位置的支撑钢材、双层钢筋用的“铁马”、地下室外墙模板（或其他部位）的紧固螺杆（不取出）、预埋管线表面铺钢筋网片等产生的费用 |
|  | 19 | 施工期间河堤防洪、防汛时发生的费用 | 如使用的沙袋、砌墙等，以及有关主管部门规定的防洪防汛应急措施 |
|  | 20 | 与周边工程配合衔接处理费用 | 本工程施工期间与周边所有建设项目的建筑、安装工程，可能发生的协调、配合等费用；与周边工程的衔接处理所发生的措施费用 |
|  | 21 | 资料费：包括（但不限于）承包人向发包人提交经确认的深化设计图纸和其他技术资料份（包括电子文件） |  |
|  | 22 | 本工程所需样板（间）制作所产生的费用（按合同通用条件及专用条件中规定由承包人制作的材料及操作工艺样板的一切费用，包括样板制作所需的材料、人工、机械等全部费用，同时还包括样板返工及拆除费用，结算时费用不作调整） |  |
|  | 23 | 根据招标人要求提供各种材料样板相关费用 |  |
|  | 24 | 承包范围内的深化设计造成的费用增加 | 包含综合管线绘制 |
|  | 25 | 新设备（或入网）检测、测试、试验、调试直至通过验收送电(包括供用电手续的办理直至正式送电)等相关费用 |  |
|  | 26 | 施工期间、项目收尾阶段临时设施需拆除，并需要另外租用场地使用，由此发生的费用。 |  |
|  | 27 | 招标人办公区后勤保障工作相关费用（备注：发包人和承包人办公区分别独立设置时选用） | 投标人应按招标文件要求提供招标人临时办公用房及办公区清洁卫生、保安、办公室花卉租赁服务，并在投标报价时充分考虑完全满足招标文件要求所需费用。 |
|  | 28 | 联合调试费 | 见附件二“18.1、18.2”条款 |
|  | 29 | 检测、检验、试验等费用 | 投标人应负责在生产场地和施工现场对材料和工程的任何部分进行的复验、见证送检及竣工验收需要的所有检测、试验费用（包括消防验收、幕墙四性检测、淋水试验、铝合金窗三性检测）。  （室内环境污染检测、防雷检测、节能验收必须的检测等、环保验收必须的检测。基坑监测、桩基检测、钢结构第三方检测费、土壤氡浓度检测、桥梁检测由发包人另行委托）。 |
|  | 30 | 安全体验馆建设费用  (备注:招标部分的金额为人民币5亿元及以上的总承包工程可勾选；如项目分标段委托的，由招标人指定标段建设) | 投标人应按招标文件合同专用条件“6.1.8”(如已勾选)的要求建设安全体验馆，并在投标报价时充分考虑完全满足招标文件要求所需的费用。 |
|  | 31 | 其他 | 《工程量清单投标报价规定》的相关条款，计入措施费用报价中，费用包干结算时不调整。 |

附件3：

**投标报价书**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **工程名称** | **上限价（元）** | **报价（元）** |
| 1 | 香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目  足球场地天然草皮采购及施工工程 | 635328.92 |  |
| 1.1 | 不可竞争费（暂列金额+安全文明施工措施费） | 41164.68 |  |
| 其中 | 暂列金额 | 34000 |  |
| 安全文明施工措施费 | 7164.68 |  |
| **本次服务具体要求：**   1. **工期要求**：本工程本工程竣工验收时间节点为2022年6月30日，若因承包人原因竣工验收节点未如期完成，按拖期具体日历天数处违约金0.5万元/日历天，总违约金最多不超过合同价的5%。   2、**具体工作内容包括但不限于**：负责完成本项目足球场地天然草皮、田径场护坡草（含种植土的拉运、回填，草皮的种植、养护等）等，达到竣工验收移交标准。   1. **质量要求**：符合深圳市建筑工务署质量标准的合格工程。 2. **说明**   （1）根据《深圳市建筑工务署小型工程简易招标管理办法(2018)》及《深圳市2020年政府集中采购目录及限额标准》（深财购〔2020〕60号）的有关规定，工程类项目为400万元（含）以下，可采用小型简易招标。  本工程采用小型简易招标（工程类），结算金额不得超过400万元（含），投标人应当仔细阅读上述文件并承诺，严格执行招标公告、施工图纸及报价清单等文件的相关约定，充分考虑各种风险，合理竞价。  5、有关无效标的情形:  1）投标报价高于投标报价上限价的；  2）投标报价中擅自修改投标报价书中规定不可竞争的暂列金额或安全文明施工措施费的；  3）施工投标承诺函未按招标公告规定填写或更改非投标人填写内容的；  4）投标文件未按招标公告要求密封并加盖公章的。 6、标报价规定，详招标公告附件1《工程量清单投标报价规定》以及附件2《工程量清单投标报价规定》的修改及补充条款。7、发包人并不承诺为中标人提供现场临时办公用地。中标人临时驻地（包括办公、住宿用房、料场、材料加工场等）由中标人人自行解决。 | | | |

投标单位（署名并盖章）： 联系电话：  
投标人法定代表签名： 日期：

附件4：

**主要管理人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 拟在本项目任职 | 证书名称、资格等级 | 证书号 | 身份证号 | 手机号 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

投标人法定代表签名： 投标单位（署名并盖章）：

日期：

附件5：

**（本承诺函第二项“工期”填写符合招标文件要求，即视为本承诺书填写符合规定）**

施工投标承诺函

致招标人 :

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，并完全接受香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目足球场地天然草皮采购及施工工程的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

1、根据企业自身情况，理性报价，不以低于成本的报价竞标，并愿以 元投标总价按招标文件要求承包本工程的施工、竣工并修补其任何缺陷。否则，我方愿意承担任何风险。

2、我方保证在 日内（或于 年 月 日前）完成工程竣工验收（非我方造成的工期延误除外）。

3、我方同意所递交的投标文件在投标人须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4、一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后30日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签订施工合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、按规定完成招标文件约定承包范围内的施工内容，质量达到招标文件要求的标准。

7、建立完善的质量安全保证体系，配备与投标文件相一致且满足工程建设规模、技术要求、安全要求的项目管理机构和项目管理人员，并确保常驻现场。撤换上述人员前，必须征得贵方及建设行政主管部门批准同意。否则，招标人有权取消我公司的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我公司承担。

8、全体施工作业人员通过“平安卡”培训，并办理工伤保险、意外伤害保险手续。

9、如果本工程不要求编制技术标书的，我方保证在收到中标通知书后30日内，完成本工程实施的施工组织设计编制，并得到贵方的认可。

10、对在工程实施过程中发生的工程变更，严格按照双方合同的有关规定计量和计价并保证接受贵方要求完成变更的工程内容。

11、一旦我方中标，将保证工程实施过程中的清洁及现场垃圾清运等工作、工程收尾阶段的未完工作（含清洁及垃圾清运等）和缺陷修复、保修阶段的属于我方保修范围、内容的项目，在接到相关指令或通知之日起在指令或通知要求的时间内派人执行，否则我方同意发包人有权直接委托他人执行，相关费用从工程结算款、质量保修金内扣除或向我方索赔，并不对费用提出任何异议。

12、保证在收到中标通知书后28 日内，递交经贵方认可的履约担保，否则，贵方可取消我方中标资格。

13、我方在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场施工的无条件退场、清出预选承包商名录、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌犯罪的，接受公安机关的查处。

我方在本次投标中不会出现虚假恶意投诉或利用投诉进行不正当竞争，否则，我方愿意被建设行政主管部门及贵方列入招标投标投诉“黑名单”。

14、我方承诺在收到贵方发出的中标通知书前任何时间内，若被工务署处以停标处理并且未过停标期限的，我方均自愿放弃中标资格。

15、我方承诺，贵方在澄清过程中及签订合同后均有权对我方不平衡报价进行调整。

16、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为合格及以下；

（3）本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

附：投标人不响应招标文件及投标人的保留条款（如有）

投标人：

法定代表人：

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

年 月 日

附件6：**法定代表人证明书及授权委托书参考格式**

**法定代表人证明书及法定代表人授权委托书**

**法定代表人证明书**

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。

特此证明。

投标单位（盖章）：

日期：年 月 日

附：法定代表人身份证扫描件

|  |
| --- |
| 身份证（正面）粘贴处 |
| 身份证（反面）粘贴处 |

**授权委托书**

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （投标人名称） 的法定代表人，现授权委托 （单位名称） 的 （姓名及职务） 为我公司签署投标文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

附：代理人身份证扫描件

|  |
| --- |
| 身份证（正面）粘贴处 |
| 身份证（反面）粘贴处 |

# 

附件7：

**工程技术要求**

**一、普通绿化草表土处理要求（马尼拉草）**

所有种植土必须含有8%以上的泥炭土。所有的现有园土必须与泥炭土混合均匀不含有石头。种植草坪的表土颗粒直径必须小于2厘米:所有直径大于1厘米的石块必须去除。种植土以排水良好、肥沃的壤土为宜，当种植土不符要求时施工单位应根据实际情况对其进行改良，改良种植营养土厚度不少于30cm,以利植物的正常生长。

除特殊规定外一般应将种植表面造型为自然曲线并目排水良好。临近挡墙的壤高度(种植后)应低于墙顶5厘米:与一般硬质景观临近处壤高度(种植后)应低于硬地面了厘米。植物的种植必须在地形获得设计单位认可的基础上进行种植完成后需对地形进行再一次的平整处理，达到设计人员的要求后，才可进行草地的铺砌。  
 以上内容详见《绿化种植说明一》LS-0.01。

**二、足球场天然草技术参数**

1、表面硬度：20-80；

2、牵引力系数：1.2-1.4；

3、球反弹率：足球垂直自由落向场地表面后反弹的高度与开始下落高度的百分比为20%~50%；

4、球滚动距离：4m~12m;

5、场地坡度：不大于0.3%;

6、平整度：草坪场地表面凹凸的程度，3m长范围内任意两点相对高差不大于20mm;

7、茎密度：单位面积内向上生长茎的数量为（2~3）枚/c㎡；

8、均一性①草坪颜色无明显差异。②目测看不到裸地。③杂草数量（向上生长茎的数）小于0.05%。④目测没有明显病害特征。⑤目测没有明显虫害特征；

9、根系渗水率：采用圆筒法为（0.6-1）mm/min；

10、足球场专用草坪，纯种兰引三号。

**三、兰引三号养护要求**

在田径场地内侧布置105mx68m的足球场地，足球场为兰引三号天然草草皮，兰引三号天然草需要进行3个月的成活养护。6个月的一般养护，养护等级为一级养护，现场草坪为96%覆草率。

**四、马尼拉草养护要求**

需要进行3个月的成活养护，3个月的一般养护，养护等级为一级养护，现场草坪为96%覆草率。

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

项目经理姓名： 资格等级： 证书号码：

本工程于 年 月 日简易招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

**一、工程概况**

工程名称：

工程地点：

工程内容：

结构形式：

层／幢：

建筑面积： 平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：

1. **工程承包范围**

**三、合同工期**

开工日期： 年 月 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期： 年 月 日

合同工期总日历天数： 日历天

**四、工程质量标准**

工程质量标准：

**五、合同价款及支付方式**

人民币（大写）(¥ 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）(¥ 元)；

（2）暂列金额：

人民币（大写）(¥ 元)；

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

**支付方式**

1、本工程不设预付款。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更（含工程量清单复核）实施后的支付比例为 %【通常可设置为60%-70%】。

3、工程结算款的支付

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%。

4、质量保证金

预留结算审定总额的3%为质量保证金，待保修期结束后予以支付。（注：保修期2年，自本工程竣工验收之日起算）

5、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：

**六、组成合同的文件**

组成本合同的文件包括：

1.合同协议书及双方签认的补充协议；

2.中标通知书（详见附件1）；

3.投标函及其附件（含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，如果有）；

4.招标文件中的投标报价规定；

5.专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6.通用合同条款；

7.技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8.图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9.标价的工程量清单；

10.工程质量保修书（详见附件2）；

11.双方认为应作为合同构成的其它文件。

**七、词语含义**

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

**八、双方承诺**

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

**九、合同份数**

本合同一式 份，正本 份，发包人 份，承包人 份，副本 份，发包人 份，承包人 份。

**十、合同生效**

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章） 承 包 人：（公章）

住 所： 住 所：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开 户 银 行： 开 户 银 行：

账 号： 账 号：

邮 政 编 码： 邮 政 编 码：

# 第二部分 合同通用条件

**1. 一般约定**

**1.1定义**

在本合同中，下列名词或术语，除文中另有要求和说明外，应具有本条所指的含义：

**1.1.1 合同**

（1）“合同”指合同条款、技术规范、图纸、工程量清单、投标文件、中标通知书、合同协议书以及构成合同组成部分的其他文件。

（2）“规范”指合同中约定的工程技术规范及对技术规范的有效修改或补充。

（3）“图纸”指发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

（4）“工程量清单”指投标文件中已标价的工程量清单。

（5）“投标文件”指承包人按照合同约定为实施并完成本合同工程及其缺陷的修复而向发包人提交的、包含了为中标通知书所接受的报价的相关文件。

（6）“中标通知书”指发包人对投标文件的正式接受函件。

（7）“合同协议书”指第3.1.1条所指的合同协议书。

（8）“投标函附件”指构成投标文件的附件。

**1.1.2 合同当事人及相关各方**

（1）“发包人”指本合同条款指名的执行本建设项目投资计划的单位或其他指定的负责管理本建设项目的代表机构。

本合同的发包人是深圳市建筑工务署教育工程管理中心。

（2）“项目主任”指发包人派驻施工现场履行合同的代表。

（3）“承包人”指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

（4）“指定专业工程承包人”指与发包人签订了合同协议书承建本项目指定专业工程的单位，以及取得该当事人（单位）资格的合法继承人（单位）。

（5）“分包人”指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

（6）“监理人”指在专用合同条款中指名的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

（7）“总监理工程师”指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

（8）“项目经理”指由承包人书面委派常驻现场负责执行本合同和管理本合同工程的代表。

（9）“项目技术负责人”指由承包人书面委派常驻现场负责管理本合同工程的总工程师或技术总负责人。

**1.1.3 工程与设备**

（1）“工程”指永久工程和（或）临时工程。

（2）“永久工程”指根据合同规定应实施的永久性工程（包括下文所指的设备）。

（3）“临时工程”指在实施和完成本合同工程及其缺陷的修复过程中所需的各种临时性工程（不包括下文所指的承包人装备）。

（4）“建设项目工程”指一个建设项目的全部工程，它可由一个或若干个合同工程组成。

（5）“合同工程”指本合同范围内的全部工程。

（6）“区段工程”指合同工程范围内，合同规定或能单独发挥效益的某一区段的全部工程。

（7）“单项工程”指合同工程范围内，合同规定或能单独发挥效益的某一独立的单项工程。

（8）“设备”指预定构成或构成永久工程某部分的机械、仪器、装置以及诸如此类的设备。

（9）“承包人装备”指属承包人所有（或租赁）的、为了实施和完成本合同及其缺陷修复所需的机械、器具或物品。

（10）“现场”指由发包人提供的本合同工程实施所在地的场所，及在合同中具体指定构成现场一部分的其他场所。

（11）“永久占地”指为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地。

（12）“临时占地”指为实施本合同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。

**1.1.4 日期与期限**

（1）“开工期”指投标书附件中规定的开工期限。

（2）“开工日期”指发包人和承包人在开工期限内约定的、在开工通知书写明的日期。

（3）“竣工日期”包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第13条确定。

（4）“工期”是指在合同中约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所做的期限变更。

（5）“履约期”指发包人和承包人就本工程实施和竣工后继续履行合同而约定的期限，其开始日期从合同协议书约定的合同生效日起到工程保修书约定的质量保证金退还之日止。

（6）“缺陷责任期”指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算，缺陷责任期为24个月。

（7）“保修期”指在投标书附件中指定的保修期，其时间从交接证书中写明的竣工日期算起。

**1.1.5 证书**

（1）“履约证书”指承包人在履约期内完成合同工程及合同约定的义务后得到的履约证明。

（2）“交接证书”指本合同工程或合同工程中规定有单独工期的区段或单项工程竣工后，根据第13.1、13.2条规定签发的证书。

**1.1.6 合同价格与费用**

（1）“合同价格”指在中标通知书中写明的、承包人按合同规定实施和完成本合同工程及其缺陷的修复应得到的支付价款总额。

（2）“质量保证金”指发包人根据第15.6款扣留的款额。

（3）“暂列金额”是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等情形的费用。

（4）“专业工程暂估价”是招标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。

（5）“材料设备暂估价”是指招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备的单价。

（6）“费用”指承包人现场内外已发生或将要发生的合理支出，包括管理费和其他类似的支出，但不包括利润。

**1.1.7 其他**

（1）“天”指日历天，“年”、“月”、“日”按公历计算。

（2）“国家”指中华人民共和国。

（3）“当地”指本合同工程所在地及其附近。

（4）“书面”指手书、打字或印刷的通信函电，包括传真、电报、电传及电子邮件等数据电文。

**1.2标题和边注**

本合同条款中标题和边注不视为本合同的部分，在合同条款或合同本身的解释中也不考虑这些标题和边注。

**1.3法律和法规**

本合同必须遵守国家现行法律和法规；合同所称法律和法规是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同的解释应以现行法律和法规为准。

**1.4 技术标准和管理规范**

**1.4.1发包人制定的标准**

合同专用条款附件为发包人制定的有关政府工程项目管理的规范性文件，承包人须按照发包人的管理程序和流程办理工程业务（应符合发包人信息化管理的要求），附件有关规定视为发包人与承包人合同的有效组成部分。

**1.4.2外国标准**

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，并在专用合同条款中约定提供标准规范的名称、份数和时间。若发包人提供的中文译本与原文版本不一致，以原文版本为准。

**1.5合同文件的优先次序**

组成合同的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，由监理人做出解释和调整。在这种情况下，除非合同另有规定，组成合同的文件的优先顺序应依次如下：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

(b)中标通知书；

(c)投标函及其附件（含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，如果有）；

(d)招标文件中的投标报价规定；

(e)专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

(f)通用合同条款；

(g)技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

(h)图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

(i)标价的工程量清单；

(j)工程质量保修书；

(k)双方认为应作为合同构成的其它文件。

上述各项合同文件包括合同当事人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，应该以最新签署的为准。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

**1.6图纸和承包人文件**

**1.6.1图纸和技术资料的提供**

监理人应在发包人发出中标通知书之后42天内，向承包人免费提供由发包人或其委托的设计单位设计的全部图纸和其他技术资料4份，并组织向承包人进行技术交底和图纸会审。承包人需要更多份数时，应自费复制。未经监理人同意，承包人不得将上述图纸和其他技术资料提供给与本工程施工无关的第三方。

**1.6.2临时工程图纸**

当监理人认为需要时，承包人应提交临时工程的设计图纸4份，供监理人批准，必要时承包人应就其临时工程的设计征得有关第三方的批准。

**1.6.3补充图纸**

监理人有权根据合同约定随时向承包人发出为满足本合同工程的实施和修复所需的补充图纸和指令，承包人应予执行，并受其约束。

**1.6.4提交图纸延误**

在施工过程中，监理人如未在合理的时间内提供进一步施工所需要的图纸和指令，且有可能因此打乱工程计划延误工期时，承包人应向监理人发出通知，并抄送发包人，提出所需的图纸或指令、需要的时间和理由，以及说明由于图纸或指令延误可能造成的影响和损失。

如因监理人未能在合理的时间内向承包人提供所需图纸、发出指令而造成承包人施工进度拖延和费用增加，则监理人在与承包人协商并报发包人批准后，承包人有权获得：

(a)根据第7.6.1、7.6.2、7.6.3条规定承包人应得的延长工期；

(b)应该加到合同价格上的费用款额；

并通知承包人，抄送发包人。

如果监理人未能在合理时间内提供图纸或发出指令，是因为承包人未能按照合同规定提交应该提交的图纸、技术规范或其他技术资料所致，则监理人在根据前款规定作出确定时应考虑上述因素。

**1.6.5图纸和承包人文件的保管**

除专用合同条款另有约定外，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

**1.7联络**

**1.7.1书面通知**

除另有规定外，在合同中任何单位或个人作出的意思表示均应采用书面形式且不应被无理扣压或拖延。收件方应在回执上签署姓名和收到时间。

**1.7.2通知的送达**

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、通知或指令均应通过书面形式发送到专用合同条款中指定的项目经理或联系人地址。

承包人根据本合同条款致发包人或监理人的通知均应通过书面形式送达专用合同条款中指定的地址。

**1.7.3送达地址的变更**

合同双方提前以书面形式通知对方可更改联系地址，并抄送监理人。监理人事先通知合同双方，也可更改其地址。

**1.8严禁贿赂**

反商业贿赂：如果承包人在合同实施过程中有商业贿赂或欺诈行为，用行贿、送礼或其他不正当手段企图获得或已经获得额外费用，如经查实将追究有关单位和人员的法律责任，因承包人的上述行为造成工程损害、发包人经济损失等，承包人应承担一切责任，并予赔偿。情节严重者，发包人有权终止承包人在本合同项下的承包，本合同条款第16.2条的各项规定将随之适用。本条款中

（a）“商业贿赂行为”是指在合同履行期间，通过提供、给予、接受或索要任何财产或财产性利益或其他法律禁止的行为从而影响公职人员工作的行为；

（b）“欺诈行为”是指通过提供虚假证明材料影响合同履行从而损害发包人、业主或第三人利益的行为。

**1.9文物、化石与遗迹**

在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。

发包人、监理人和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人和承包人协商后确定：

(a)根据第7.6.1条规定承包人应得的延长工期；以及

(b)应加到合同价格上的上述损失的费用款额。

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

**1.10交通运输**

**1.10.1避免损坏道路**

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。

承包人应审慎选择运输路线和运输车辆，采取前置限制和分配载运重量等一切合理措施，防止承包人或其分包人的运输车辆因超过载重限制或操作不当而损坏所通行的道路或桥梁。大型施工装备和超重件的运输，应事先取得公路管理部门的许可方能启运。如果采用上述措施后，仍超过所通行的桥梁或道路的载重限制而又必须通过时，除合同另有规定外，承包人应与公路管理部门协商，取得同意和协助，并承担所通行路线上的桥梁加固或改建、道路改线或改善及其他特殊许可的费用。发包人不承担上述费用以及由于承包人原因而引起的一切费用或赔偿责任。

承包人在实施和完成本合同工程及缺陷修复工作中的一切施工作业时，应保证发包人免于承担因承包人借用、占用或进出当地道路或其他交通设施所造成的损失，包括但不限于损害赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费等一切相关费用及损失。

**1.10.2临时道路**

除合同另有规定外，承包人为了出入现场和施工运输，应养护由承包人修建和使用的所有临时道路和桥梁，其费用由承包人承担。

**1.10.3水运**

在工程性质要求承包人使用水路运输的条件下：“道路”一词的含意包括船闸、码头、海堤或与水路有关的其他结构物；“运输车辆”包括船舶。

**1.11知识产权**

除专用合同条款另有约定外，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。

除专用合同条款另有约定外，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。

承包人在实施本合同工程和其缺陷修复过程中所采用的施工工艺、进场的装备和材料、设备等，如果因在其商标、图案、施工工艺、新材料的使用过程中发生侵犯知识产权的行为，并引起索赔或诉讼，则一切与此有关的一切费用和赔偿责任，均由承包人负责。若因此给发包人造成损失，承包人应予以赔偿，赔偿范围包括但不限于损害赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费等一切相关费用及损失。但凡是因遵守发包人或监理人提供的设计或规范而造成的侵权，则属例外。

除专用合同条款另有约定外，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. 发包人**

**2.1许可或批准**

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需的其他许可和批准。

发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

**2.2项目主任**

项目主任为发包人派驻施工现场履行合同的代表。项目主任的职权：

（a）审批工程设计变更；

（b）批准承包人项目经理及有关人员的调换；

（c）参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调；

（d）参与审核工程进度款的支付和确认工程结算款；

（e）其它。

**2.3履约评价**

根据发包人《合同履约评价管理办法》及《合同履约评价实施细则》的有关规定，在本工程履约过程中，发包人将对承包人进行履约评价，评价结果将影响承包人在工务署（包含直属单位）负责建设的其他项目的投标。

**2.4支付合同价款**

发包人应按合同约定向承包人支付合同价款。

**2.5组织竣工验收**

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

**2.6支付担保的提交与退还**

发包人在承包人提交履约担保的同时，向承包人提供本工程支付担保。支付担保的提交与退还按照专用条款的约定执行。

**3. 承包人**

**3.1 承包人的一般义务**

**3.1.1签署合同协议书**

承包人应签订并履行合同协议书，该协议书采用招标文件所附格式。

**3.1.2合同文件中的差错**

承包人在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，应尽到合理的注意义务，其有责任对工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的单项工程开工前及时书面通知监理人，否则承包人对其应能发现但未能发现的错误造成工程的损失应承担相应的责任。监理人在接到承包人上述通知后，应立即就此作出决定，并通知承包人，抄送发包人。

**3.1.3设计与施工**

**（1）承包人的一般责任**

根据合同的各项规定，承包人应负责做好合同规定的设计（如有），精心组织施工，按时完成本合同工程及其缺陷的修复。为此，承包人应提供所需的全部监督管理、劳务、材料、设备、施工装备和其他物品。

**（2）现场作业和施工方法**

承包人应对全部现场作业和施工方法的适应、稳妥和安全性承担全部责任。但是，承包人对于非由其负责的永久工程和临时工程的设计与规范，不应承担责任（另有协议者除外）。如果合同明确规定部分永久工程由承包人设计，则即使有监理人的批准，承包人仍应对该部分永久工程负全部责任。

**（3）承包人设计的永久工程**

如果合同规定部分永久工程由承包人设计或要求承包人完成施工图设计，则承包人应向监理人提交并要求批准以下文件：

(a)为使该永久工程达到符合合同约定的标准而需要的图纸、技术规范、计算书和其他资料；

(b)安装设备的使用和维护手册。

**（4）批准不影响责任**

承包人应对其进行的临时工程或永久工程的设计负责；监理人根据第3.1.3条规定的批准不应解除或减轻承包人对合同所负的任何责任。

**3.1.4为其他承包人提供方便**

如果监理人有书面要求，承包人应该：

(a)允许发包人或与发包人签订了承包合同的其他承包人及其职工使用由承包人负责维护的临时道路、桥梁等；

(b)为上述人员提供其他合理服务。

承包人不得以此提出任何形式的增加费用的要求。

**3.1.5施工干扰**

承包人在施工过程中，应尽量避免给其他承包人造成施工干扰。凡涉及与相邻合同段不可避免的施工干扰问题，由监理人统筹协调解决，承包人必须服从监理人有关裁决。当与相邻合同段不可避免的施工干扰问题产生时，承包人应相互理解并尽可能为相邻合同段提供便利条件，承包人不得以此提出任何形式的费用增加。

**3.1.6职业健康**

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，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

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。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。

**3.1.7遵守法令规章**

承包人在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的全过程中，应该：

(a)遵守国家或所在省（自治区、直辖市）颁布的法律、法令、条例及当地的有关规定；

(b)遵守有关部门（如铁路、交通、水利、电力、通讯等）的规章、细则等，不因此使本合同工程的实施或缺陷的修复而受到影响。

承包人应保障发包人免于承担由于承包人违反任何上述规定而产生的各种罚款和责任；但发包人也应在承包人开始施工前办妥施工所需的各种证件、批件和有关申请报批手续，取得必须的许可，保障承包人免于承担由于发包人未履行上述义务而产生的各种罚款和责任。否则，双方应各自为其行为负责。

**3.1.8纳税和缴费**

除合同另有规定外，按照法律、法规、规章及规范性文件的规定，承包人或其分包人需缴纳的一切税费，均应由承包人或其分包人承担并支付。

**3.1.9专项基金缴纳**

总承包招标项目的承包人应按照有关行业管理部门的规定缴交新型墙体材料专项基金和散装水泥专项基金，由承包人在竣工验收后规定时间内向有关部门申请办理返退。

**3.2 项目经理**

**3.2.1项目经理的职责**

项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在合同专用条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项。项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的职工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于专用合同条款约定的天数。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

**3.2.2紧急情况的处置**

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。

**3.2.3项目经理的更换**

如果需要更换投标文件附表所报项目经理或项目技术负责人名单，应事先与监理人协商并取得发包人的同意。如果监理人认为已委派的项目经理或项目技术负责人的工作能力和业务水平不能胜任履行合同义务经发包人同意而需要撤换时，承包人应在接到通知14天内，尽快撤回委派的项目经理或项目技术负责人，同时委派一名新的经发包人与监理人同意的项目经理或项目技术负责人。

项目经理的更换按照专用条款相关约定执行。

**3.3 承包人人员**

**3.3.1职工的聘（雇）用**

除合同另有规定外，承包人应自行聘（雇）用当地或其他来源的职员和工人，并负责支付上述人员的工资（包括住宿及交通等费用），以及进场和退场的一切费用。承包人聘（雇）员应到在当地注册的劳务部门办理手续，并与其聘（雇）用的员工订立劳动合同（劳务合同）。承包人应当及时、审慎地处理其聘用或雇用的人员因本合同工程与承包人发生的劳动（劳务）纠纷，避免给发包人造成困扰或损失。

承包人不得从为发包人或监理人服务的人员中招聘雇员或工人。

承包人不得以任何发包人的责任为理由延期支付上述人员的工资。

**3.3.2承包人的职工**

承包人应向现场派遣或雇用为实施和完成本合同工程及其缺陷的修复而需要的人员：

(a)在本行业中技术熟练、经验丰富的各类专业技术人员和有能力进行施工管理、指导作业的工长；

(b)适应本工程需要的各类熟练技工、半熟练技工和普通工。

**3.3.3承包人人员及装备统计**

如果监理人提出要求，承包人应向监理人提交一份详细的统计表，其格式和提交的间隔时间应符合监理人的规定。该表应填报承包人在现场的各类职员和各个工种、等级的工人人数，以及监理人要求的有关承包人装备等资料。

**3.3.4承包人人员的更换与撤换**

监理人或发包人有权要求承包人撤换由其派遣或雇用的那些工作不能胜任、玩忽职守、工作不负责任的其他人员。已被撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作。

**3.3.5劳务分包与工资支付**

**（a）劳务工工资的支付**

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。

**（b）劳务分包工作**

建筑劳务分包工作按建设行政主管部门有关规定执行。

**3.3.6劳务协议报备**

承包人签订的劳务协议的副本应报送监理人核备。承包人不得以签订劳务协议为名行分包之实。如经发现，按第3.5.1条处理。

**3.3.7实名制管理**

承包人须同意接受发包人对承包人涉及本项目管理的现场主要项目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。现场主要项目管理人员包括项目经理、项目副经理、施工技术负责人、质量员、安全员等工地组织机构的主要管理人员。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甲方指定地址参加会议、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。参建单位人员实名登记、签到、考勤等情况将作为项目履约评价的重要指标。

**3.4 承包人现场查勘**

**3.4.1勘察资料**

发包人或发包人委托的勘察设计单位提供的水文、地质、气象等资料供承包人参考。但上述资料决不意味着免除根据合同文件应由承包人承担的任何责任，承包人在编制投标书之前，应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，承包人自己应对该资料的理解、判断和应用负责。

**3.4.2现场考察**

承包人在编制投标文件之前，除发包人统一组织现场考察外，还可根据需要自行进入现场进行详细考察。承包人确认，其在送交投标文件之前，已对现场和其周围环境以及与之有关可得到的资料进行了察看和核查，并对以下几点内容已经查明：

(a)现场的地形地貌和特征，包括地表以下的情况；

(b)水文和气象条件；

(c)实施和完成本合同工程及其缺陷的修复所需做的工作范围、性质和所需用的材料采购和加工；

(d)进入现场的手段和需要的住宿供应条件、临时给排水及供电条件；

(e)当地的乡规民约和风俗习惯。

还应认为，承包人已取得有关可能对投标有影响或起作用的风险、意外及其所有其他情况的必要资料。

**3.4.3现场管线等地下构筑物对施工的影响**

承包人在投标之前，应在勘察设计资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步的调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在投标报价和进度计划中作出充分的考虑。承包人确认，其提交投标书时已经充分考虑现场管线等地下构筑物不明的不利影响，并在投标报价中包含了可能因此发生的损失或费用。

发包人提供的地下管线和设施探测资料（如有）仅供承包人参考，承包人施工时应先进行试挖，避免因盲目施工对地下管线和设施造成破坏。

**3.5分包**

**3.5.1禁止挂靠、转包或违法分包**

（1）承包人应当保证本合同项下工程投标、施工不存在任何挂靠行为。

（2）承包人不得以任何理由、任何形式将本合同或其中任何部分转让给其他单位或个人。

（3）未经发包人同意，承包人不得以任何理由、任何形式将工程的任何部分分包给其他单位或个人。承包人不得将全部工程肢解分包，并应禁止分包人将分包工程的任何部分再分包。

（4）若出现违反上述规定的情形，发包人有权单方解除本合同，并要求承包人按照合同总价款的2%承担违约金并赔偿由此给发包人造成的损失。

（5）为满足本工程监督、管理的需要，发包人有权要求承包人提供与本工程施工及管理相关的资料，承包人应予以配合。

**3.5.2分包不解除责任**

承包人不得将整个合同工程肢解分包出去。除非合同另有规定，承包人事先未报经监理人审查并取得发包人批准，也不得将本合同工程的任何部分分包出去。承包人即使取得上述批准，也不应解除合同规定的承包人的任何责任或义务，并应对分包人及其职工的行为负完全责任。

对于提供劳务或根据合同规定的标准采购材料，虽不要求承包人取得上述批准，但承包人应报监理人备案，监理人对此有权进行核查。

**3.6承包人对指定专业工程承包人管理所发生的费用**

对于同发包人签定了合同协议的指定专业工程承包人，发包人将可能指定由承包人对其进行统一管理。承包人承担的管理责任包括指定专业工程承包人完成工程的进度安排、施工现场管理协调以及竣工资料的汇总整理等。因此而产生的费用按承包人在投标报价时对指定承包工程所列的暂定金与自报的费率乘积包干使用，不随暂定金结算价的增减而调整。

指定专业工程承包人负责的专业工程纳入本项目总承包工程的管理，由本项目总承包工程的承包人对整个工程进行统一协调管理，涉及相关费用按投标报价规定执行。本项目总承包工程的承包人与专业工程的指定承包人视作总分包关系，本项目总承包工程的承包人对专业工程的安全文明施工等承担连带责任。本项目总承包工程的承包人应与发包人签署补充协议，明确该专业工程的管理责任，为发包人办理施工许可证提供便利。

**3.7 履约担保**

**3.7.1履约担保金额**

履约担保金额由合同双方在专用条款中约定。

**3.7.2履约担保形式**

承包人在收到中标通知书后 28天之内并在签订合同协议书之前，应向发包人提交履约担保，同时通知监理人，履约担保采用银行履约保函的形式提供，保函的格式应按招标文件所附的或发包人认可的格式提供。提供担保的银行需经发包人同意，担保的正本由发包人签收并保存。

**3.7.3履约担保的有效期**

承包人应保证履约保函在此合同工程交接证书签发（取得竣工验收备案证明）后119天之内保持有效并可执行（保函有效期的具体计算公式为：合同工期+119天）。之后，发包人就不应对本担保再提出任何索赔要求并应根据承包人的申请办理履约保函的退还手续。

**3.7.4履约担保项下的索赔**

发包人在对履约担保提出索赔要求之前，应通知承包人，说明有关此项索赔要求所涉及承包人违约的性质。发包人应在履约担保的范围内对承包人提起索赔。

在出现下列情形时，发包人根据合同规定有权获得相应的金额，除此之外发包人不应对履约担保提出索赔：

（a）承包人未能按第3.7.3条所述要求保持履约担保持续有效，这时发包人可以在履约担保有效期满前7天内索赔履约担保的全部金额；

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

（c）承包人未能在收到发包人要求纠正违约的通知后42天内进行纠正，或

（d）根据第16.2.1条的规定，发包人有权终止合同的情况，不管是否已发出终止通知。

发包人应在履约担保的范围内对承包人提起索赔，若因发包人超出履约担保范围的索赔而引起承包人的损失，应予以赔偿。

**3.8 联合体**

**3.8.1 连带责任**

如果承包人是两个或两个以上的单位联合经营，则组成该联合体的各个单位对本单位负责的工程部分向发包人承担责任，并对联合体所有其他成员负责的工作向发包人承担连带责任。

**3.8.2 联合体代表**

联合体应有一个被授权的、对各个单位都有约束力的牵头单位，并应由该单位指派的代表负责，有关文件应由该被授权的代表签署。未经发包人事先同意，联合体的组成与结构不得变动。

**3.9 严格执行合同要求**

承包人应严格按照合同规定实施和完成本合同工程及其缺陷的修复，使工程质量、进度、价款、安全和文明达到符合合同要求的程度。其中，专业承包工程或发包范围内各分部分项工程以及有关重点工艺，必须按发包人提供或发布的实施标准、技术标准、图集、工艺指引等的要求组织实施并进行验收，符合要求的方视为合格。

承包人应该严格遵守并执行监理人对有关该工程实施的任何事项所作的指令，无论这些事项在合同中写明与否。除合同第5.3条规定的情形外，承包人仅限于从监理人或者总监理工程师处取得指令。

承包人确认知悉并理解发包人提供的或发包人已公开发布的实施标准、技术标准、图集、工艺指引、制度规范等相关文件的全部内容，将根据合同要求执行相应的文件。

**4. 监理人**

**4.1监理人的一般规定**

工程实行监理的，发包人和承包人应在专用合同条款中明确监理人的监理内容及监理权限等事项。监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

除专用合同条款另有约定外，监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人承担。

**4.1.1监理人的职责和权限**

(1)监理人必须履行合同规定的职责。

(2)监理人可以行使合同规定的职权。监理人根据合同行使的职权，都应认为已从发包人处取得了必要的批准。

(3)除在合同中有明确的规定外，监理人无权解除合同规定的承包人的任何义务。

(4)监理人在行使下述职权之前，应先取得发包人的书面批准：

（a）发布开工令、停工令、复工令，如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人做出书面报告；

（b）向设计单位提出建议，且提出的建议可能会提高工程造价或者延误工期时；

（c）向承包人提出建议，且拟提出的建议可能会提高工程造价或者延误工期时；

（d）对合同规定的承包人义务进行变更；

（e）行使索赔权利。

(5)尽管工程任何形式、质量、数量和内容上的变动都需要获得发包人批准，但当监理人认为出现了危及人身、财产安全和影响工程安危的紧急情况时，在不解除合同规定的承包人的任何义务和责任的情况下，监理人可以指令承包人实施上述工作。

**4.1.2书面指令**

监理人发出的指令应是书面的，在某些特殊情形下，监理人可以发出口头指令，承包人必须执行口头指令，但事后监理人应以书面形式确认上述口头指令。如果承包人在监理人发出口头指令的3天内，未收到监理人的书面确认，承包人应立即以书面形式要求监理人确认上述口头指令。如监理人在收到承包人的书面要求3天之内没有以书面形式驳回上述确认，则该口头指令应认为已被监理人书面确认。

本款的规定同样地适用于总监理工程师发出的指令，并适用于根据4.2.2条规定任命的监理工程师或总监理工程师的助理发出的指令。

**4.1.3监理人客观中立**

监理人在按本合同要求作出各项决定时，应该根据合同条款规定，考虑各种情况，实事求是和公正地作出判断并接受检查。如发现有不当之处，应进行修正。

**4.2监理人员**

发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人员包括总监理工程师及监理工程师。监理人应将授权的总监理工程师和监理工程师的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换总监理工程师的，监理人应提前7天书面通知承包人；更换其他监理人员，监理人应提前48小时书面通知承包人。

**4.2.1总监理工程师**

总监理工程师应由监理人任命，并对监理人负责。总监理工程师履行和行使监理人委托的职责与职权。

总监理工程师根据上述的委托向承包人发出的任何函电等，都与由监理人发出的同等有效，但是：

(a)总监理工程师如对任何工作、材料或设备未加反对，应不影响监理人对上述问题的否定和给予指令去纠正的权力；

(b)承包人对总监理工程师的所来函电如有疑问，承包人可将该疑问提交监理人，而监理人应对上述函电内容做出确认、否定或改变。

**4.2.2总监理工程师助理**

监理人可以任命一定数量的人员协助总监理工程师完成第4.2.1条规定的总监理工程师的任务。监理人或总监理工程师应将上述人员的姓名、职权和权限范围通知承包人。上述助理无权向承包人签发指令，除非此类指令是为履行其本身职责和按合同规定验收材料设备或操作工艺等所必需的，其为此目的而发出的任何指令均应视为是总监理工程师发出的。

**5.工程质量**

**5.1质量要求**

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等（若存在冲突，以较严格的为准，除非设计另有约定），此外还需满足发包人制定的技术标准。

**5.2承包人控制质量的责任**

承包人就所有工程的质量及其指定的供货商的物料质量对发包人负责，所有工程是指由承包人及其分包人负责的全部工程。承包人应采取相应措施控制工程质量，包括但不限于下列内容：

(a)编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证措施，虽然这些方案和措施要求由监理人审批，但监理人的批示并不免除承包人的责任；

(b)提供和组织足够的工程质量控制与检验人员，检查与控制施工质量；

(c)控制施工所用的材料、设备包括承包人或其分包人自行采购的和指定供货商所供应的材料、设备，使其不低于规范、设计文件和发包人要求的标准；

(d)组织并参与所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收直至竣工验收，组织分包人参加工程竣工验收；

(e)负责组织分包人共同承担缺陷责任期的工程保修责任；对经监理人确认因承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏，由承包人自行修复到符合质量要求的程度，并承担由此产生给发包人造成的损失。

**5.3发包人的抽查权**

工程竣工前的施工过程中，发包人有权随时对工程或工程任何部分的质量和安全、施工行为及为完成工程所作的其他任何工作进行抽查，对使用在工程项目的材料设备进行抽检，并对抽查、抽检情况进行详细记录。

在对材料设备进行抽检的过程中，抽取的材料设备样品的费用由承包人承担，检测合格时相关检测费用由发包人承担，检测不合格时相关检测费用由承包人承担。

**5.4质量、安全检查**

发包人或发包人委托的第三方将定期或不定期对所管理的工程项目进行质量、安全检查，根据检查情况汇总形成年度房建（市政）工程质量排名（分若干组）和年度房建（市政）工程安全文明排名。

**6.安全文明施工与环境保护**

**6.1安全文明施工**

**6.1.1安全文明施工方案**

中标人在递交施工组织设计的同时递交安全文明施工方案，并按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》和《深圳市建筑工务署项目建设安全文明标准化手册3.0》，落实安全防护、环境保护、安全培训和信息化管理等要求，安全文明施工措施费专款专用。

**6.1.2一般要求**

在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个过程中，承包人应该：

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

(b)为了保护本合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要或当监理人或有关主管部门要求时，应自费提供照明、警卫、护栅、安全网、警告标志等安全防护设施；

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

(d)采取可靠措施保证原有交通的正常通行和维持沿线居民饮水、生产生活用电及通讯等管线的正常使用。

如果由于承包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的一切责任应由承包人负责。

**6.1.3施工对邻近房产和群众的干扰**

实施和完成本合同工程及缺陷修复工程中的一切施工作业，不得影响邻近建筑物、构筑物的安全与正常使用，应尽量避免干扰群众的通行，同时仍应保证施工作业符合合同要求。如果发生上述情况，并由此导致索赔、赔偿、诉讼费、指控费及其他价款时，应由承包人承担一切责任及费用。但属于发包人或监理人对本工程提供的设计所引起的损失或损害除外。承包人在爆破施工中应采用经监理人批准的施工方案（包括安全措施）以保证当地的一切建筑物、构造物、附近人群等的安全及交通道路的通行方便,且应自行负责同当地的一切协调工作。由此发生的相关费用由承包人承担。

因降水或基础施工不当等引起邻近建筑物、构筑物、道路、管网等受到损害或构成安全隐患的，由承包人承担全部责任及费用。

**6.1.4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得到监理人的许可，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。在这种情况下，承包人应在事后立即向监理人书面报告。

**6.1.5爆破器材的运输和保管**

爆破器材（炸药、雷管、引火线等）由承包人自行采购、运输和保管，其运输和保管必须符合当地公安部门的有关规定，并接受当地公安部门定期或不定期的安全检查，必要时发包人应予协助。

**6.1.6承包人保持现场整洁**

在施工期间，承包人应随时保持现场整洁，施工装备和材料、设备应妥善存放和贮存，废料、垃圾和不再需要的临时设施应从现场清除、拆除并运走。

**6.1.7竣工时的现场清理**

在签发交接证书时，承包人应从与交接证书相关的现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到符合合同要求的使用状态。

按照前款的规定，如果承包人未在发包人或监理人指定的合理时间内所有的承包人装备、剩余材料、垃圾及各种临时设施运走，则发包人可以：

(a)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；

(b)委托他人清除并运走垃圾、废料。

因上述工作而发生的费用应由承包人承担，发包人可从应付承包人的款项内扣除，若不足时，发包人可出售承包人的财产用以抵补，或由发包人依照法律从承包人处收回。

**6.1.8安全事故报告**

如果现场发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按规定立即上报政府有关部门并通知监理人，同时按有关部门的要求处理。

**6.2人身和财产损害**

**6.2.1人身和财产的损害**

除合同另有规定外，承包人实施和完成本合同工程和缺陷修复过程中，应保障发包人免于承担由于下列原因发生或引起的损失和索赔：

(a)任何人身死亡或伤残；

(b)任何财产（不含本工程）的损失或损害。

承包人并应保障发包人免于承担与此有关的一切赔偿或费用，包括但不限于损害赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费等，但第6.2.2条定义的例外事项除外。

**6.2.2例外事项**

在第6.2.1条中所指的“例外事项”是：

(a)本合同工程或其任何部分对土地的永久使用或占用；

(b)发包人在任何土地之上、之下、之内或穿过其间实施本合同工程或其任何部分的权利；

(c)按照合同规定，实施和完成工程或修复工程中任何缺陷所导致的、无法避免的对财产的损害；

(d)由发包人或其他承包人而不是承包人的职工的行为或疏忽所造成的人身伤亡或财产的损失，或与此有关的任何赔偿或费用，包括但不限于损害赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费等；

发包人应保障承包人免于承担前款例外事项中所规定的有关赔偿或费用，包括但不限于损害赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费等。但当承包人或其职工也对伤害或损坏负有部分责任时，应公正合理地按发包人或其他承包人对上述伤害或损坏应负的责任程度而确定其偿付损害费用的相应部分。

**6.2.3职工的事故或伤亡**

发包人对承包人或任何分包人派遣或雇用的工人或其他人员的任何伤害或支付补偿不负责任，除非死亡或伤残是由于发包人或其职工的行为所造成的。承包人应保障发包人不承担除本文上述应由发包人负责以外的一切伤害赔偿和补偿以及与此有关的一切赔偿或费用，包括但不限于损害赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费等。

对于因工作或在受雇用期间死亡或受伤的工人，承包人须根据其雇用合同及发生意外的地点，按相关法律、法规的规定给予补偿。

**6.3环境保护**

**6.3.1扬尘污染防治**

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

**6.3.2责任承担**

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**7. 工期和进度**

**7.1 施工进度计划**

**7.1.1工程进度计划的提交**

承包人在收到中标通知书之日后，在收到全部或部分图纸和技术资料后14天内，应向监理人提交3份其格式和内容符合监理人规定的工程进度计划，以及为完成该计划而采用的施工安排和施工方案的说明。监理人应在收到该计划后的14天内审查批准或提出修改意见。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，在需要时每个季度修正一次。

本合同工程或合同规定有单独工期的区段或单项工程，应根据第13条的规定，在投标书附件中对合同工程或该区段或单项工程（如果有）写明的工期内完成，或按第7.6条规定允许的延长工期内完成，均从开工期的最后一天算起。

**7.1.2工程进度计划的修订**

如果监理人认为工程的实际进度不符合根据7.1.1条已经同意的工程进度计划，则承包人应根据监理人的要求立即对工程进度计划进行修订，并提交3份修改后的工程进度计划，仍应保证本合同工程在合同规定的工期内完成。

**7.1.3年度施工计划的提交**

承包人应每年11月底前，根据批准的工程进度计划或其修订的计划，向监理人提交3份其格式和内容符合监理人合理规定的下一年度的施工计划供审批。该计划应包括本年度估计完成和下一年度预计完成的分项工程数量和工作量，以及为实施此计划将采取的措施。

**7.1.4批准不解除义务**

承包人向监理人提交上述工程进度计划和说明，或年度施工计划，并取得监理人的同意，不能因此而解除承包人根据合同规定应负的任何责任或义务。

**7.2工程用地**

**7.2.1永久占地的征用**

承包人在按第7.1和12.3.1条规定提交工程进度计划的同时，应向监理人提交一份按施工先后次序所需的永久占地计划。监理人应在收到此计划后的14天内审核并转报发包人备查。发包人应在监理人发出开工通知书之前，将承包人开工所需的永久占地办妥征用以及土地之上、之下和架空的青苗、树木、房屋建筑、管线设施等的拆迁赔偿手续，通知承包人使用，以使承包人能够及时开工；此后按承包人提交并经监理人同意的工程进度计划的安排分期（也可以一次）将施工所需的其余永久占地办妥征用以及拆迁赔偿手续，通知承包人使用，以使承包人能够连续不间断地施工。永久占地的征用以及与之有关的拆迁赔偿手续均由发包人负责办理并承担其费用。如果由于承包人施工考虑不周或措施不当等原因而造成的超计划占地或拆迁等所发生的征用和赔偿费用，应由承包人承担，但是由于监理人按第10.1条确定的变更而引起的超占除外。

**7.2.2未能按期办妥永久占地的征用手续**

如果由于发包人未能按照第7.2.1条的规定办妥永久占地征用和拆迁手续，则承包人在接到监理人的通知后，应按监理人的指示及时调整承包人按第7.1和12.3.1条提交的工程进度计划中的各工作先后施工顺序，以便能够继续施工，或者对施工力量（人员和施工设备）及时进行调整，以避免停工损失的发生。应当认为，承包人的投标文件中已包含了发包人未能按期办妥永久占地的征用和拆迁手续对报价和施工进度带来的风险。

**7.2.3临时占地的租用**

承包人在按第7.1和12.3.1条的规定提交工程进度计划的同时，应根据投标文件技术标书格式中要求填写的临时占地计划表提交3份临时占地修正计划，取得监理人同意后报发包人备查。发包人将按上述计划与承包人协商,根据开工需要和施工先后顺序，协助承包人分期办理租用手续，通知承包人使用。征地红线范围外临时占地的租用费(含拆迁补偿)由承包人承担并支付，并计入投标报价中。

征地红线范围内的工程用地，由发包人统一办理和支付征（租）地和拆迁手续和费用，并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。

临时用地租用完毕前，承包人应自费恢复临时用地至使用前的使用条件。

**7.3工程的开工**

承包人收到监理人开工通知书之后，应在投标书附件中规定的开工期内开工，然后连续均衡地施工。开工通知书应在发出中标通知书之后，按投标书附件中写明的期限内发出。

**7.4测量和放线**

监理人应在发出开工通知书7天之前，向承包人提供原始基准点、基准线和参考标高等书面资料，并进行现场交验。承包人则应：

(a)根据监理人书面给定的原始基准点、基准线和参考标高，负责对本工程进行准确的放样，并对本工程各部分的位置、标高、尺寸及其线形的正确性负责；以及

(b)负责提供放样所必需的仪器、机具和劳务。

监理人对放样、线形或标高的核查，均不应解除承包人对其准确性所负的责任。承包人应认真保护一切基准点、标桩和其他有关标志。

**7.5钻孔和勘探性开挖**

在工程施工期间，如果监理人要求承包人进行钻孔或勘探性的开挖工作，除非在工程量清单中已经列有此类工作的一个支付项目或含有此类工作的专业工程暂估价，否则此项要求应由监理人按照第10条发出指令。

**7.6 工期延误**

**7.6.1工期的延长**

如果出现下列情形，则承包人有权延长本合同工程或其区段或单项工程的工期，监理人在与承包人适当协商并报经发包人批准后应确定延长工期的天数，并通知承包人，抄送发包人：

(a)额外或附加的工作量，如：某项工作量的显著变化引起的变更价款超过合同价款的5%；

(b)本合同条款所指的延误原因；

(c)8.2.6（g）款指明的自然灾害；

(d)发包人的任何延误、妨碍或阻止；

(e)可能发生的其他特殊情况，而不是由于承包人的失误或承包人应负责的违约，如：一周内非承包人原因停水、停电造成停工累计超过8小时。

**7.6.2延期申请与审批**

当第7.6.1条所述事件首次发生后，承包人应在21天内向监理人发出要求延期的通知并抄送发包人，还应在发出通知后的21天内或在监理人同意的其他合理的时间内向监理人提交承包人认为有权延期的具体细节，以供监理人调查。

如果承包人未能按前款和第7.6.3条规定的时间发出要求延期的通知和提交具体细节的详细资料，则事后监理人可拒绝作出任何延期的决定。

监理人在收到要求延期的通知和提交具体细节的最后详细资料后，将在7天内提交处理意见至发包人，发包人应在收到监理人提交的处理意见后28天内予以答复。若监理人和发包人未在该期限内予以答复，则应视为承包人要求的延期已经发包人批准。

**7.6.3延长工期的暂时决定**

如果某个事件有持续性影响，以致实际上不可能要求承包人在按第7.6.2条规定的21天之内提交具体细节的详细资料，只要承包人在不超过21天的间隔时间内向监理人提交了暂时的详细资料，并在该事件造成的影响结束后的21天之内提交了最后的详细资料，则承包人仍有权得到延长工期。监理人收到此暂时的详细资料时不应延误，应立即作出延长工期的暂时决定，并在收到最后的详细资料时审查全部情况，确定关于该事件的总的延长工期。在这两种情况下，监理人都应与承包人协商报发包人批准后确定，并将此确定通知承包人，抄送发包人。但最后的审查不应使监理人对已经确定的延长工期予以缩短。

**7.6.4工程进度过慢**

在承包人无任何理由取得延长工期的情况下，如果监理人认为，本合同工程或其任何部分的进度过慢，因而不能按预定的工期竣工时，则监理人应将此情况通知承包人。承包人应即据此采取监理人同意的必要的措施，以便加快工程进度，以使工程能在预定的工期内竣工。承包人无权要求为了采取这些步骤而支付任何附加费用。

**7.6.5工期拖延**

如果承包人未能按照规定的工期完成合同工程，或者未能在相应的工期内完成某区段或某单项工程，发包人可事先向承包人发出指令，要求在一段合理的时间内完成前述工程，否则将雇用他人执行该项指令并明示所需费用。如承包人仍未在发包人要求的期限内完成前述工程，则发包人可雇用他人执行该项指令，并从应付给承包人的款项中扣除上述费用，不足的由承包人予以补足，承包人不得对上述费用提出异议。

**7.6.6拖期损失赔偿金**

如果承包人未能按照第7.1.1条规定的工期完成合同工程，或者未能在相应的工期内完成某区段或某单项工程，应分情况处理：

(a)若承包人的延误导致建设项目工程或其他承包人不能按期竣工验收的，则发包人有权要求承包人按招标文件前附表中写明金额全额计算并支付拖期损失赔偿金，时间自经批准延期后按合同约定应竣工日期起到合同工程或某区段或某单项工程的交接证书中写明的竣工日期止（即：实际工期-合同工期-批准的延长工期），按天计算。拖期损失赔偿金应不超过招标文件前附表中写明的限额。发包人可以从应付或到期应付给承包人的任何款项中扣除此赔偿金，但不排除其他扣款方法。此项支付或扣除，不应解除承包人对完成该项工程的义务或合同规定的承包人的其他义务和责任；

(b)若承包人有证据证明该延误不会影响建设项目工程的按期竣工验收，也不对其他承包人按期完工产生实质性影响，则发包人可酌情决定不对承包人处拖期损失赔偿金。但若承包人的延误最终仍导致建设项目工程或其他承包人不能按期竣工验收的，则发包人有权要求承包人从最初延误之日起按前款约定计算并支付拖期损失赔偿金。

若指定专业工程承包人工期延误而总承包单位未尽发包人根据合同有关规定要求其承担的总承包管理义务，则总承包单位应分担指定专业工程承包人拖期损失赔偿金的10%。

如果在合同工程竣工之前，已对合同工程内的某区段或某单项工程签发了交接证书，且上述交接证书中写明的竣工日期并未延误，而是合同工程中的其他部分产生了工期延误，则合同工程的拖期损失赔偿金应予减少，减少的幅度按已签发交接证书的某区段或某单项工程的价值占合同工程价值的比例计算，但本款的规定不应影响该赔偿金的限额。

**7.7不利的外界障碍或条件**

在施工期间，承包人如果遇到不属于现场气候条件的，凭以往经验无法预见的外界障碍或条件，并已实际造成影响工期和增加费用时，承包人应立即就此向监理人发出书面通知，并抄送发包人。监理人收到该通知后，如经查明属实，确认该障碍或条件不可能为一个有经验的承包人所合理预见的，则监理人在与承包人协商并报发包人批准后，承包人有权获得：

(a)根据第7.6条规定承包人应得的延长工期；

(b)应该加到合同价格上的费用款额，并将上述确定通知承包人，抄送发包人。

做出上述确定时，应该考虑监理人已经发给承包人的与此有关的指令，以及在没有监理人具体指令情况下，承包人采取的使监理人可接受的合理而又恰当的措施。

但是，对于合同已经明确指出的不利的外界障碍或条件，无论承包人是否有经验，均视承包人在接受合同时已预见其影响因素并已在合同报价中计入由其影响而可能发生的一切费用。对合同未明确指出但在不利的外界障碍或条件发生之前，监理人已经指示承包人有可能发生，但承包人未能采取有效措施而导致的损失和后果均由承包人负责。

**7.8暂停施工**

**7.8.1暂时停工**

在工程建设期间，一旦监理人发出暂停施工的指令，承包人应在监理人认为适当的时间按照监理人要求的方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，承包人应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。

除了下述原因的暂时停工外，在其他情况下应按7.8.2条的规定办理：

(a)在合同中另有规定的；

(b)由于承包人一方某种失误或违约导致的，或承包人应对其负责的必要停工；

(c)由于现场气候条件导致的必要的停工；

(d)承包人为了本工程的合理施工调整布署或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工（因监理人或发包人的任何行为或失误所引起的，或第8.2.6条规定的任何一种风险而引起的除外）。

**7.8.2暂时停工后监理人的决定**

在执行第7.8.1条的规定时，除该条(a)、(b)、(c)、(d)所述情况外，监理人在与承包人协商并报经发包人批准后应确定：

(a)根据第7.6条规定承包人应得的延长工期；

(b)发包人不支付给承包人任何的额外增加费用。

**7.8.3暂时停工持续63天以上**

如果根据监理人的书面指令暂时停止了本合同工程或其部分工程的施工，并且在自暂时停工之日起63天的时间内，监理人仍未发出复工许可，如果该项暂时停工不属于第7.8.1条(a)、(b)、(c)或(d)所述范围之内，则承包人可向监理人发出书面通知，要求自收到该通知后14天内准许暂停的该工程或其部分工程继续施工，如果在上述期限内未得到此项准许，则承包人可以（但非必须如此）作如下选择：当此项停工仅影响本工程的一部分时，则按照第10条规定将该部分工程从合同中取消，同时将此事通知监理人；或者，当此项停工影响整个合同工程时，则根据第16.1条的规定将此项停工视为发包人违约事件，并终止对本合同项下的承包，有关问题按第16条的各项规定办理。

**7.9工程复工**

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。

**8. 材料与设备**

**8.1承包人采购或提供材料与工程设备**

**8.1.1材料与工程设备的提供和专用**

合同约定由承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。

由承包人为本工程提供的一切承包人装备、临时工程和材料，一经运到现场，即视为供本合同工程施工专用。承包人除将上述物品在现场内转移外，若无监理人的同意，不得将上述物品或其中任何部分运出现场，但运输车辆进出现场可不需经监理人的同意。

**8.1.2材料、设备的品牌**

**(1)材料、设备的品牌的更换原则**

发包人在招标文件中给定了材料、设备参考品牌的，承包人应选用给定的参考品牌。品牌选用及更换原则如下：

（a）无论承包人在投标时是否选定唯一品牌，可以更换为招标文件列明参考品牌中同一品种、同一档次的其他品牌；

（b）某种材料设备在项目招标阶段尚未建立品牌库，而在项目实施阶段已建立品牌库的，承包人自愿将拟用品牌更换为品牌库内品牌的，发包人予以支持；

（c）如果承包人提出申请使用未入库但优于中标品牌的其他品牌，经发包人同意后可以更换品牌，但发包人定期集中审核时未入库的品牌不得使用；

（d）更换品牌扣减费用为原品牌招标控制价扣除招标项目净下浮率后与新品牌市场价之差；

（e）本项目招标之后发包人发布的新版材料设备品牌库，同档次品牌与本项目招标文件所列参考品牌具有同等效力。

被清除出我署材料设备参考品牌库或暂停使用的品牌，对已签署购销合同的，根据以下三种情况分别处理：

（a）若产品还未到施工现场，应立即停止供货，不得使用；

（b）若产品已到施工现场，但尚未使用，由发包人进行现场抽检，检测结果合格后，方可投入使用；检测结果不合格，则全部清退出场；

（c）若产品已使用，由发包人根据具体情况加强抽检。若检测结果不合格，必须采取拆除等措施处理。

被我署列入材料设备黑名单的产品处理方式如下：

（a）该材料设备品牌自列入之日起三年内，在工务署工程项目中不得使用；

（b）若产品已到施工现场，尚未使用，须在发包人和监理单位见证下全部清退出场；

（c）若产品已使用，由发包人根据具体情况加强抽检。若检测结果不合格，必须采取拆除等措施处理。

**(2)采购程序**

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

**(3)材料采购注意事项**

承包人采购参考品牌材料设备注意事项：

（a）承包人不得与材料设备供应商签订阴阳合同；

（b）承包人不得要求供应商供货定制不符合招标文件要求的材料设备；

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

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

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

**(4) 处罚**

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

**8.1.3混凝土使用**

本项目混凝土工程要求必须采用商品混凝土浇筑，零星工程混凝土如果采用现场拌制，必须事先征得监理人的批准。

承包人应按建设行政主管部门有关建筑废弃物、预拌混凝土和预拌砂浆等相关管理规定，使用预拌混凝土和预拌砂浆。

**8.1.4材料的批准**

履行第8.1条的约定，并不意味着监理人对其中所涉及的进场材料或其他物品的批准，监理人有权拒绝使用任何上述材料。

**8.1.5为发包人提供交通设施服务**

为解决发包人管理人员前往工程现场的交通问题，由承包人提供机动车辆供发包人使用，承包人应在合同签订之日起15天内按照专用条款的有关约定将车辆交发包人。

**8.1.6发包人的免责**

除第8.2条和第17条提到的外，发包人无论何时均不对上述承包人装备、临时工程或材料的损失或损坏承担责任。

**8.1.7承包人装备的继续租用**

在根据第16.2条规定终止合同时，为了保证本工程施工的目的，发包人或其邀请实施本合同工程的其他承包人仍可继续使用承包人已租用的任何装备，其租用条件在各方面都应与租给承包人的条件相同。承包人应在设备租赁合同中明确约定租赁权可转让，以保障前述约定的实现。

**8.1.8列入分包合同**

承包人在签订本合同工程分包合同时，应将本条中有关分包人的装备、临时工程或材料运入现场的各项规定写入分包合同中。

**8.1.9料场使用费**

除另有规定外，承包人应承担并支付为获得本合同工程所需的石料、砂、砾石、粘土或其他当地材料等所发生的吨位费和其他料场使用费、租金及其他支付或补偿。发包人应协助承包人办理料场租用手续及解决使用过程中的有关问题。

**8.2材料与工程设备的保管与使用**

**8.2.1工程的照管**

从开工之日起，承包人应全面负责照管本合同工程及将用于和安装在本合同工程中的材料、设备，直到本合同工程交接证书签发之日为止。此后，上述照管责任即交给发包人。但是：

(a)如果合同工程的任何区段或单项工程颁发了交接证书，则从该交接证书签发之日起承包人应立即停止对该区段或单项工程的照管，此时该区段或单项工程的照管责任应交发包人；

(b)承包人应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、设备的照管完全负责，直到根据合同有关第15条规定该未完成工程已经竣工为止。

**8.2.2承包人在设备、材料管理的责任**

承包人在设备、材料管理的责任包括但不限于下列内容：

(a)甲供设备、材料的管理：

甲供设备、材料指由发包人直接提供的用于永久性建筑的材料、设备，甲供材料由发包人负责运送到工程现场，发包人、承包人、监理人、供应商共同对有关的证明文件（产品合格证、生产许可证、检验化验报告、质量保证书）进行联合验收，符合要求后予以签认。经承包人签收的甲供设备，在其安装前由承包人进行妥善保管，保证其质量，并对因保管不善造成的损失负责。

(b)对分包人的材料的管理：

承包人应对分包人已安装或送到工地未安装的材料、设备、货物负保管责任，但不需对分包人的机械、工具、施工设备及类似财产负责。

**8.2.3成品、半成品保护**

对工程中分期完成的成品和半成品，在工程竣工移交前，承包人应负保护责任，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，对经监理人确认因承包人管理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直到符合合同要求的标准为止。

**8.2.4弥补损失的责任**

在承包人负责照管期间，如果本合同工程或其任何部分，或将用于或安装在本合同工程材料、设备等发生任何损失或损害，不论出于什么原因，除第8.2.6条规定的风险外，承包人均应自费弥补上述损失或损害，以使永久工程在各方面都符合合同的规定。承包人为了履行第15条规定的义务，在进行作业过程中由承包人造成的对工程的任何损失或损害，承包人也应对此承担责任。

承包人应对颁发工程交接证书前由承包人原因导致的损失负责，还应对损害结果发生在颁发工程交接证书后，但原因产生在承包人负责期间的损失负责。

**8.2.5由于发包人风险所造成的损失或损害**

由于第8.2.6条规定的任何一种风险造成的，或结合其他风险而造成的任何上述损失或损害，承包人应在监理人要求的范围内弥补损失或损害，同时，监理人应按照第10条规定在与承包人协商并报发包人批准后，确定合同价格的增加额，通知承包人，并抄送发包人。对上述损失或损害的处理，监理人的任何确定都应充分考虑发包人和承包人按比例承担的原则。

**8.2.6发包人的风险**

发包人的风险包括：

(a)战争、入侵；

(b)核反应、幅射或放射性污染；

(c)空中飞行物体坠落或其他非发包人或承包人责任造成的爆炸、火灾；

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

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

(f)除承包人提供的或承包人负责的设计的任何部分外，属于本工程设计引起的损失和损害；

(g)任何自然界力量的作用，而一个有经验的承包人不能合理预见，或能合理预见，但其既不能合理采取措施以避免这种力量所造成的损失或损害，也不能合理地加以投保。这些自然灾害包括：

①烈度为七级以上的地震；

②十级以上持续一天的大风；

③持续降雨24小时且降雨量为210mm以上；

④连续二天超过39摄氏度的高温天气。

（h）其它：

①对工程有直接影响的重大疫情；

②政策性调整；

③其它不可抗力的原因。

**9. 试验与检验**

**9.1材料、设备和操作工艺的质量**

一切材料、设备和操作工艺应该是：

(a)属于合同所规定的相应类级，并符合监理人指令要求；

(b)随时按监理人的要求，在制造、加工或制配地点，或在现场进行检验。

为了对材料或设备进行检查量测和检验，承包人应提供一切正常需要的手段，并应在用于工程之前，提供材料样品，按照监理人的选择和要求进行检验。

**9.2检查与检验**

**9.2.1作业的检查**

监理人及其委派的人员，在合理时间内均应能进入工程现场、材料或设备的制造的所有车间和场所，承包人应提供一切便利和协助。

在材料和设备制造、加工或制配期间，监理人有权检查和检验按合同提供的材料和设备。如果材料和设备在不属于承包人的车间或场所进行制造、加工或制配时，则承包人应取得第三方同意，准许监理人在他们的制配车间或场所进行上述检查和检验。上述检查和检验并不能解除承包人对合同所承担的任何责任。

**9.2.2检查和检验的日期**

承包人应与监理人商定检查或检验合同规定的材料或设备的时间和地点。监理人至少提前24小时通知承包人其将执行检查或参加检验。如果监理人或其正式委派的代表未能在约定的时间到场，则在监理人没有另外发出指令的情况下，承包人可以进行检验，而且应该认为这一检验是在监理人在场的情况下完成的。承包人应立即向监理人提出交检验数据的正式证明的复印件，如果监理人没有参加检验，其应对上述检验数据的准确性给予认可。

**9.2.3 检验不合格的处理**

**（1）拒收**

如果在按第9.2.2条商定的时间和地点供检查或检验的材料或设备未准备好，或监理人根据本条的检查或检验结果，确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求，监理人可以拒收材料或设备，并将此情况立即通知承包人。通知应以理说明监理人的反对意见，承包人应监理人要求在同样条件下进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用由监理人在与发包人和承包人适当协商后确定，然后由发包人从承包人处收回，也可以从任何应付或到期应付给承包人的款项中扣除上述费用。监理人应通知承包人，抄送发包人。

**（2）不合格工程材料或设备的拆运**

监理人有权随时对下述事项发出指令：

1. 根据指令规定的时间内，在监理人的见证下将监理人认为不符合合同规定的材料或设备从现场运走；

(b)用合格适用的材料或设备取代；

(c)尽管先前已经过检验或期中付款；但监理人认为工程由于材料、设备或操作工艺，或承包人的设计或承包人负责的设计不符合合同规定时，将这些工程拆除，并彻底重做。

**（3）承包人不执行指令**

如果承包人一方在指令规定的时间内（如果没有规定，则在监理人认为合理的一段时间内）不执行上述指令，则发包人有权雇用他人执行该项指令，并向其支付有关费用。所有由此造成的或伴随产生的费用，由监理人在与发包人和承包人协商后确定，然后由发包人从承包人处收回，也可以从任何应付或到期应付给承包人的款项中扣除上述费用。监理人应通知承包人，并抄送发包人。

**9.3工程覆盖前的检查**

没有监理人的批准，任何工程均不得覆盖或掩蔽，承包人应保证监理人有充分的机会对将予以覆盖或掩蔽的任何工程进行检查和量测，尤其在基础以上的任一部分工程修筑之前，对该基础进行检查。在检查前，承包人应事先通知监理人，并约定检查的时间，监理人则应按时参加上述工程或基础的检查和量测，不得无故拖延，除非认为没有必要检查，并就此通知承包人。如果上述约定时间后的12小时内，监理人或其代表未能到场对上述工程或基础进行检查和量测，承包人即可自行检查，并如实作出自检报告后覆盖或掩蔽，监理人或其代表事后应予认可。监理人在组织工程覆盖前的检查时，应通知发包人及政府质检部门派人参加。

**9.4剥开和开孔**

承包人应按监理人随时发出的指令，剥开工程的任何一部分，或在其内部或贯穿其内部开孔，并负责使该部分恢复原状。如果该部分已经根据第9.3条要求执行并已予覆盖或掩蔽，其施工被认为符合合同规定，则监理人在与发包人和承包人适当协商后，应确定剥开或在其内部贯穿其内部钻孔以及恢复原状的费用，并应将此费用加到合同价格上，然后通知承包人并抄送发包人。除此之外，一切费用应由承包人承担。

**9.5委托检查**

监理人可以将材料或设备的检查和检验委托给一家独立的检验单位。按照第4.2.2条的规定，这样的委托应是有合同效力的，为此，该委托检验单位的检验结果应视为监理人完成的，监理人应至少提前7天将该委托书面通知承包人。委托检验的费用的支出按以下原则办理：

(a)材料或设备检验结果为合格的，所发生的检验费用由发包人承担；

(b)材料或设备检验结果为不合格的，所发生的检验费用由承包人承担。

**9.6检验费用**

**9.6.1有约定的检验费用**

如果检验属于下述情况，则进行检验的费用由承包人负担:

(a)在合同中明确规定的；

(b)在合同中特别指出的，并作出了足够详细的说明，使承包人能在其投标文件中报价或便于报价的（如荷载试验，或旨在确认已竣工或部分竣工的工程的设计是否达到预定目的的检验）。

**9.6.2未约定的检验费用**

如果监理人所要求做的试验为：

(a)合同未曾指明或规定的；

(b)（在上款所述情况下）没有特别指出的；

(c)（虽已指明或规定）但监理人所要求做的检验是在被检验材料或设备的制造、加工、制配场地以外的任何其他场所进行，

在上述任一情况下所要求的检验，如表明操作工艺或材料没有达到合同要求的标准，则其费用由承包人承担。

**9.6.3监理人未规定的检验的决定**

根据第9.6.2条(a)、(b)、(c)所做的检验，若结果表明达到合同要求的标准，则监理人应在与发包人和承包人适当协商后，承包人有权获得：

(a)根据第7.6条的规定承包人应得的延长工期；

(b)应该加到合同价格上的上述费用款额；

上述确定应通知承包人，抄送发包人。

**9.7样品**

检验全部样品应由承包人提供，并承担其费用。

**10. 变更**

**10.1变更的范围和权限**

监理人如认为有必要时，可对本合同工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更，有权指令承包人进行下述任何工作：

(a)增加或减少合同中包括的任何工作的数量；

(b)取消任何此类工作；

(c)改变任何此类工作的性质、质量或种类；

(d)改变本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸；

(e)完成本工程所必要的任何种类的附加工作；

(f)改变本工程任何部分施工的规定顺序或时间安排。

上述变更均不应以任何方式使合同作废或无效，所有这类变更（如果有）的结果应该根据第10条规定进行估价。但是，如果发出本工程的变更指令是因承包人过错、承包人违反合同或承包人责任造成的，则这种违约引起的任何额外费用由承包人承担。

**10.2变更的指令**

没有监理人的指令，承包人不能进行任何变更。但如果工程量的增减并非执行本条规定发出的指令的结果，而是由于其工程量超过或少于工程量清单中开列的数量，则该项增减不需任何指令。如果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，由此而增加的费用应由承包人自行负担。变更程序，按照《深圳市建筑工务署工程变更管理办法》及发包人要求进行，由承包人或设计人提出工程变更，报监理人审查，监理人签署审查意见后，报发包人审核，发包人同意后，监理人据此下发变更指令。

**10.3变更的估价**

第10条所指的所有变更和根据第10条要求确定的合同价格的任何增加额（就本条而言，称之为“变更的工作”），只要监理人认为适当，应以合同中规定的综合单价或总额价进行估价。如果合同并未包含任何适用于变更的工作的综合单价或总额价，则合同内的综合单价或总额价只要合理，可用作估价的基础，如果不适用，则监理人可要求承包人报预算书由监理人审核，再报送发包人、评审中心或发包人指定的第三方确定后按本条的有关规定执行。在评审中心或发包人指定的第三方最后确定之前，监理人可先确定暂时的综合单价或总额价，以便使暂付账款能够列入根据合同有关规定签发的证书中。

工程量清单中，任何工程项目的实际计量的工程量，无论是高于还是低于工程量清单中开列的估算工程量，其单价（或总额价）均不作调整。工程量清单以外的工程项目，只要监理人认为适当：

(a)若工程量清单有相同项目单价，应按工程量清单单价进行计价；

(b)若工程量清单有类似项目单价，可按类似项目单价进行计价；

(c)若工程量清单无类似项目单价，或类似单价不适用时，需重新定价。定价原则为：无品牌要求的且有信息价的主要材料设备采用施工期信息价(不执行合同专用条款11.1条)，人工、机械等按截标当日已发布的最新一期《深圳建设工程价格信息》信息价或截标当日已生效的人工工日单价执行(并执行合同专用条款11.1条)，之后再下浮一定比例作为结算价；有品牌要求或无信息价的主要材料设备通过市场询价或竞价方式定价的，结算时价格不再下浮。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%。

(a)、(b)款中，如发包人在招标阶段已对承包人的投标价格进行调整的，则执行调整后的清单单价。

**10.4计日工**

监理人如认为有必要，可以指令按计日工完成任何需变更的工作。对于这种变更的工作，应按合同中包括的计日工明细表中所定的项目，和承包人在其投标书中对此所报的单价或总额价，向承包人付款。承包人应向监理人提交已付款的凭证、收据或其他凭单，并应在订购材料之前，向监理人提交订货报价单，以供批准。

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，每天向监理人提交从事该项工作的所有工人的姓名、工种及工时的清单一式两份，以及表明该项工程所用的材料和承包人装备（计日工明细表中已包括了以附加百分比表示的承包人装备除外）的名称和数量的报表一式两份，如果清单和报表的内容正确或经同意时，应由监理人在每种清单和报表的一份上签字，并退还给承包人。

在每月结束时，承包人应向监理人送交一份所用劳务、材料和承包人装备（以上提到的除外）的附有价格的账单，除非已完全而准确地提交了上述清单与报表，否则承包人无权获得任何款项。但如监理人认为承包人由于某种原因不可能按上述规定报送清单或报表，监理人仍应有权核准并报发包人批准后为此种工作付款。此项付款可以是对该工程所用的劳务、材料和承包人装备按计日工计算的，也可以是按监理人认为是对该项工程公平合理的价值计算。

**11. 价格调整**

**11.1 市场变化引起的费用的增加或减少**

在合同履行期间，随着劳务和（或）材料或影响工程施工成本的任何其他事项的价格涨落而引起费用增减时，应根据专用合同条款规定的价格调整公式给予调价，将此费用加到合同价格或从合同价格中扣除。

**11.2 法规变更的影响**

除非合同另有规定，如果在送交投标书截止期前28天之后，国家或省（自治区、直辖市）颁布的法律、法令、规章或条例出现修改或变更，因采用上述法律、法令、规章、条例等，致使承包人在履行合同中的费用发生第11.1条规定情况以外的增加或减少，则此项增加或减少的费用应由监理人在与承包人协商并报经业主批准后确定，增加到合同价格上或从合同价格中扣除，监理人应通知承包人，并抄送业主。

**11.3 合同价格的调整方式**

合同各方应按照专用条款确定的合同价格调整原则来调整合同价格。

**12. 合同价格、计量与支付**

**12.1 合同价格和费用**

**12.1.1合同价格的合理性**

承包人确认，其在送交投标文件前，对本合同工程的投标文件和标价的工程量清单中开列的综合单价和总额价的正确性与完备性是认可的。除在合同中另有规定外，投标的综合单价和总额价应已包括了承包人为履行合同中规定的全部义务（包括提供货物、材料、设备、服务的义务，并包括处理意外事件的义务）以及为实施和完成本合同工程和其缺陷修复所必需的一切工作和事宜的价款。

**12.1.2总额(包干)支付项的分目**

为了根据第12.3.2条规定提交结账单，承包人收到中标通知书的28天之内，应向监理人提交包括在投标文件内的每个总额（包干）支付项的分目。该分目须经监理人的批准。

**12.1.3专业工程暂估价的最后确定**

使用专业工程暂估价的项目有两类，其费用的最后确定方式是不相同的：

（a）该专项工程预算价未超过招标文件中所列的专业工程暂估价的：该专项工程施工前，承包人应按合同及规定做出预算书报监理人审核，再按10.3条款中工程量清单以外的项目的程序执行确定结算价，结算时应以暂估价为上限。

（b）该专项工程预算价超过招标文件中所列的专业工程暂估价的：发包人通过公开招标方式重新确定该专项工程的承包人。

**12.1.4材料设备暂估价的最后确定**

投标报价时采用的暂估价不作为结算依据。暂估价的最后确定均通过后期招标或询价方式进行（甲控乙供），同时需遵守深圳市相关主管部门的规定。结算时相应综合单价仅对主材价格及相关规费、税金进行调整（即补偿主材最终定价与暂估价间的差价），其它部分包干，不予调整。

暂估价的最后确定的方式：

（a）暂估价未达到法定应当招标限额的，按照深圳市相关主管部门的规定执行,根据具体情形采用询价采购、竞争性谈判等方式采购；

(b) 暂估价达到法定应当招标限额的，由承包人以公开招标方式进行定价，招标前相关技术标准和最高限价须报发包人审核确认。

**12.1.5暂列金额的最后确定**

暂列金额是发包人为可能发生的工程量变更而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。暂列金额的使用应按第10条规定并确定使用。

**12.2工程量**

**12.2.1工程量清单**

工程量清单中开列的工程量是根据本工程的设计提供的预计工程量，其不能作为承包人在履行合同义务过程中应予完成工程的实际和准确的工程量。

**12.2.2工程量清单的复核**

合同签订之后 90天内，承包人对工程量清单进行复核（以施工图为复核依据），复核结果报监理人、发包人核对确认。如果承包人不在规定时间内完成复核工作，发包人有权对其记录不良行为，或同时予以当期履约评价不合格的处理。

**12.2.3工程计量**

除另有规定外，监理人应该根据合同规定，对承包人提出的已完工程量通过计量来核实和确定其价值，而承包人则应该根据此价值按照合同有关规定得到支付。当监理人提出对工程任一部分进行计量核实时，应在合理的时间内通知承包人的项目经理，而该项目经理则应：

(a)立即参加或派出其合格的代表前往协助监理人从事上述计量核实工程；

(b)提供所需的一切详细资料。

如果承包人不参加或未派上述代表前往，则由监理人所作的或批准的计量应认为是对工程的正确计量。为了对需要采用记录和图纸计量的永久工程进行计量，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，并根据监理人通知的时间与其一起审查有关记录和图纸。如果双方均同意时，则双方应在上述文件上签字。如果承包人对监理人计量核实后的确定不予同意，则承包人应在上述审查后7天之内向监理人提出书面申辩，申明承包人认为有异议的内容。监理人收到上述申辩后，应重新检查对记录和图纸的计量审核，予以确认或修改。如果承包人不出席对上述图纸和记录的审查和确认，则应认为监理人对这些记录和图纸通过计量核实后的确定是正确无误的。

监理人在组织工程计量时，应及时通知发包人及承包人由三方联测并现场签认。最终以评审中心或发包人指定的第三方审定为准。

**12.2.4计量方法**

工程的计量应以工程量清单投标报价规定中计量方法为原则，以净值为准，除非合同另有规定。

**12.3工程款的支付**

**12.3.1合同用款计划的提交**

承包人在收到中标通知书之日后，应随工程进度计划一起向监理人提交3份详细的月度合同用款计划，以备监理人查阅。如果监理人提出要求，承包人还应按月度提交修订的合同用款计划。

承包人向监理人提交合同用款计划，并取得监理人的同意，不能因此而解除承包人根据合同规定应负的任何责任或义务。

**12.3.2月结账单**

承包人应在每月末向监理人提交由其项目经理签署的、按监理人批准格式填写的月结账单一式6份，报监理人，该结账单包括以下栏目，承包人应逐项填写清楚（以下当期计价金额按实际完成的90%计算）：

(a)自开工截至本月末止已完成的工程价款；

(b)自开工截止上月末已完成的（已实际结算的）工程价款；

(c)本月完成的（应结算的）工程价款，即(a)-(b)；

(d)本月完成的（应结算的）计日工价款；

(e)本月应支付的专业工程暂估价价款；

(f)本月应支付的（按第12.3.6条）已进场将用于和安装在永久工程中的材料、设备预付款；

(g)根据合同规定，本月应结算的其他款项；

(h)费用和法规的变更发生的款项（按第12.1条规定办理）；

(i)本月应扣留的保留金和扣回的材料、设备预付款及开工预付款（分别按15.6、12.3.4、12.3.6条规定办理）；

(j)本月应扣除的拖期损失赔偿金（按第7.6.6条规定办理）；

(k)根据合同规定，本月应扣除的其他款项。

**12.3.3月支付**

监理人在收到上述结账单后14天内应签发期中支付证书，签发时应写明应该到期结算的价款及需要扣留和扣回的款额并报发包人审批，如果该月应结算的价款经扣留和扣回后的款额少于投标书附件中列明的期中支付证书的最低金额，则该月监理人可不核证支付，上述款额将按月结转，直至累计应支付的款额达到投标附件中列明的期中支付证书的最低金额为止。累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的90%。工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

合同价格为10万元以上的项目，其月支付款数额以万元为最后一位，其尾数金额向下一个累计，小数点后保留两位数字如15.00万元；

合同价格为10万元以下的项目，其月支付款数额以千元为最后一位，其尾数金额向下一个累计，小数点后保留两位数字如5.50万元。

**12.3.4开工预付款的支付**

在承包人完成以下工作后14天内，监理人应按投标书附件中规定的金额签发开工预付款支付证书，并报发包人审批，通知承包人：

(a)提交了履约担保并签订了合同协议书；

(b)提交了开工预付款担保。

发包人应在该支付证书收到后14天内核批，并支付给承包人。开工预付款迟延支付或扣回，发包人与承包人双方互不支付资金利息。

开工预付款的担保金额应等于开工预付款额，提供这种担保的银行须经发包人同意，银行保函的正本由发包人保存，该保函在发包人将开工预付款全部扣回之前一直有效并可执行，如果保函条款中规定了期满日期，而在期满日期前28天预付款未还清时，承包人应将保函有效期延至预付款还清为止。上述的担保金额将随开工预付款的逐次扣回而减少。执行本款所需费用由承包人承担。开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到合同价格的35%（不含预付款）之前不予扣回，在达到合同价格35%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价格的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%时扣完。

**12.3.5安全文明施工措施费分阶段支付**

（a）安全文明措施费的专款专用

1)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。

2)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。

（b）安全文明施工措施费分阶段支付

详见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工程类别 | 施工阶段 | 支付比例 |
| 房建工程 | 安全措施验收合格 | 50% |
| 结构封顶(检查合格) | 20% |
| 装饰施工完成30%(检查合格) | 15% |
| 竣工验收合格 | 15% |
| 市政工程及绿化工程 | 开工后28天内 | 30% |
| 完成工程量的40%(检查合格) | 25% |
| 完成工程量的70%(检查合格) | 25% |
| 竣工评价合格 | 20% |
| 单独发包的其他工程  (如安装、装饰等) | 开工后28天内 | 50% |
| 完成工程量的40%(检查合格) | 25% |
| 竣工评价合格 | 25% |

**12.3.6材料、设备预付款的支付**

发包人应给承包人支付材料、设备预付款，以供购进将用于和安装在永久工程的各种材料、设备之用。此项金额应按投标书附件中写明的材料、设备单据所列费用（进口的材料、设备为到岸价，国内采购的为出厂价或销售价，地方材料为堆场价）的百分比支付。其条件是：

(a)材料、设备符合规范要求；

(b)承包人已出具材料、设备费用凭证或支付单据；

(c)材料、设备已在现场交货，且存贮良好。

监理人应将此项金额作为材料、设备预付款计入下一次的期中支付证书中，但该支付不应被视为是对上述材料或设备的批准。

当材料、设备已用于或安装在永久工程之中时，材料、设备预付款应从期中支付证书中逐次扣回。已经支付材料、设备预付款的材料、设备的所有权应属于发包人，工程竣工时所有剩余的材料、设备的所有权应属承包人。

**12.3.7证书的改正**

监理人可用签发期中支付的方式对其已签发的任何证书作更正或修改。如果任何正在进行的工程的完成情况未能达到合同约定的标准，监理人有权在任何一次期中支付证书中扣除或折减该工程的价值。

**12.3.8期中支付**

监理人根据本条或合同的其他条款发出的任何期中支付证书项下，确定应付给承包人的款额，发包人应该在该期中支付证书收到后14天之内核批并发出支付通知，通知财政部门向承包人支付；或按第14.6规定的最后支付证书项下应付给承包人的款额，发包人应该在该最后支付证书收到后28天之内核批并发出支付通知，通知财政部门支付给承包人。

承包人不能因实际支付的时间因素而影响工程的正常施工。发包人将不接受因实际支付的时间因素而提出的工期索赔和费用索赔，也不另外支付利息。

**12.3.9解除履行合同时的付款**

在发出中标通知后以及在合同履行过程中，如果发生双方无法控制的情况，以致合同目的无法实现，或者根据法律的规定出现法定解除情形时，则应由发包人支付给承包人的已建工程款额，应与根据第16条终止合同时的规定向承包人应结付的款额相同。

**13. 竣工验收**

**13.1交接证书**

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

如果发包人未能在上述规定的时间内组织竣工验收，则发包人应从规定期限最后一天的次日起承担延期验收的工程照管和养护费用，监理人在与承包人和发包人协商后，应确定将此费用款额加到合同价格上，并通知承包人，抄送发包人。

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

如果发给交接证书的工程不能立即移交管养时，承包人仍应继续负责工程照管和养护，监理人在与承包人和发包人协商后应确定加到合同价格上的此项费用款额，通知承包人，抄送发包人。

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

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

**13.2区段或单项工程的交工**

根据第13.1条规定的程序，承包人可以向监理人就下列情况提出要求竣工验收并发给交接证书的申请：

(a)合同规定有单独竣工期的某区段或某单项工程；

(b)已经竣工且监理人认可的永久工程的任何主要部分（合同另有规定者除外）。

**13.3工程移交和档案管理**

(a)承包人须将施工过程中形成的即时档案（包括质量文件、施工记录、会议纪要、变更文件等）在3-5天内录入至发包人的项目建设档案管理系统中，档案不齐或不及时录入的，将影响承包人的工程款支付及履约评价等级；

(b)承包人必须按市城市档案馆的规定及工务署工程档案管理相关规定整理并移交竣工档案后（包括档案主管部门、发包人及接管单位），凭相关工程档案移交签字单方可办理工程结算支付；

(c)承包人的档案员必须持有市城建档案上岗证；

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

**14. 竣工结算**

**14.1竣工结账单**

在合同工程交接证书签发后42天内，承包人应以监理人批准的格式向监理人提交一份竣工结账单，并附上用详细资料说明的证实文件，表明：

(a)根据合同规定，直到交接证书中写明的竣工日期为止所完成的全部工程的最终价值；

(b)承包人认为应付给他的进一步的款项；

(c)承包人认为根据合同到期应付给他的各项款额的估算值。

上述估算的各项款额应在竣工结账单内分别填报。监理人应根据第12.3.3条规定的核证此支付，并报发包人审批。

在合同工程通过竣工验收后 42 天内，承包人应按照合同专用条款附件《工程结算管理办法》及发包人的有关要求编报工程竣工结算。办理竣工结算的有关规定详见《工程结算管理办法》。若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书面通知；在通知规定期限内仍不报送结算的，发包人有权按已有资料或按已付工程款报评审中心办理结算，并记录承包人不良行为。

发包人在规定时间对承包人的结算进行审核后报送评审中心或发包人指定的第三方审定的，应视为发包人履行了结算义务。若评审中心评审或发包人指定的第三方审定逾期的，承包人不得追究发包人责任。

**14.2签发履约证书**

唯有本条规定的履约证书才能被视为构成本合同工程已经完成的批准文件。

只有在签发了履约证书，写明承包人实施和完成本合同工程的义务已经完成，并达到符合合同约定的要求时，才能认为本合同已经结束。履约证书应由监理人核签报经发包人同意后，由发包人在履约期满后21天内发给承包人。

尽管颁发了履约证书，但承包人和发包人仍应负责履行在履约证书颁发之前按合同规定应予履行的、而在履约证书颁发时尚未完成的义务，本合同对当事人双方应具有约束力。

**14.3最后结账单**

在根据第14.2条规定发出履约证书的28天之内，承包人应以监理人批准的格式向监理人提交一份最后结账单草案，并附上详细的证实文件，供监理人审核，表明：

(a)根据合同规定已经完成的全部工程的价值；

(b)承包人根据合同规定认为应该付给他的任何进一步的款项。

如果监理人不同意或者不核证最后结账单草案的任一部分，承包人应按监理人的合理要求，提交进一步的资料，并按照双方协商的结果对最后结账单草案作出相应的修改，然后由承包人编制，并向监理人提交双方同意的最后结账单。

**14.4清账单**

在提交最后结账单时，承包人应给发包人一份书面清账书，并抄送监理人，确认最后结账单中的总金额代表了根据合同规定应付给承包人的全部款项的最后结算。但是该清账书仅在根据第14.6条规定发出的最后支付证书项下的应付款已经支付，和第3.7条所指的履约担保已经退还给承包人之后才生效。

**14.5甩项竣工协议**

发包人要求甩项竣工的，合同当事人应签订甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确，合同当事人按照第14.1款的约定，对已完合格工程进行结算，并支付相应合同价款。

**14.6最后支付证书**

在最后结账单和清账书收到14天之后，监理人应签发一份最后付支付证书报发包人审批，并抄送给承包人，说明：

(a)监理人认为根据合同规定的最后应付的款额；以及

(b)在对发包人以前所付的全部款额和发包人根据合同规定应得的全部款项予以确认后，发包人欠承包人或承包人欠发包人（视具体情况）的差额（如有）。

**14.7发包人责任的终止**

发包人对承包人由于履行合同或工程实施而产生的或与此二者有关的任何问题或事情应不承担任何责任，除非承包人已在最后结账单中列入索赔要求。

**15. 缺陷责任与保修**

**15.1完成未完工作和修复缺陷**

为了在履约期满后承包人能立即将合同工程交给发包人,在履约期满前,由发包人会同监理人及有关部门参加下，对工程进行一次全面检查，使本工程按合同所要求的条件（正常磨损除外），达到发包人和监理人的要求。为此，承包人应：

(a)在履约期内，尽快完成在交接证书中写明的竣工日期之后尚未完成的工作（如有），并随时完成对本工程缺陷的修复或监理人指令的修补工作；以及

(b)在履约期满后的14天内，按照发包人和监理人在履约期满前检查结果而发出的指令，对存在缺陷或其他不合格之处进行修补、重建及修复。

承包人应根据合同约定完成工程实施过程中及收尾阶段的清洁、现场垃圾清运工作，承包人应履行合同约定的保修义务，若有此类指令，承包人应在接到相关指令或通知之日起在指令或通知要求的时间内派人执行，否则，发包人有权直接委托他人执行，相关费用从工程结算款、质量保证金内扣除或向承包人索赔，承包人不得对该费用提出任何异议。

**15.2缺陷的调查**

在履约期内，如果在本合同工程中出现任何缺陷或其他不合格之处，则监理人可指令承包人，在监理人的指导下调查上述缺陷或其他不合格之处的原因，并将该指令抄送发包人。如果调查结果确定不属于合同项下承包人的责任，则监理人在与发包人和承包人协商后应确定承包人进行上述调查的费用，将此费用加到合同价格上，并通知承包人，抄送发包人。如果调查结果确定是属于承包人的责任所造成，则上述调查的费用应由承包人承担。在此情况下，承包人应根据第15条规定自费修复上述缺陷或其他不合格之处。

**15.3缺陷修复的费用**

在缺陷责任期内，下列原因造成的缺陷修复费用应由承包人自行承担：

(a)承包人所用的材料、设备或操作工艺不符合合同要求；

(b)承包人负责设计的永久工程，在设计中有错误；

(c)承包人的疏忽或未遵守本合同中对承包人规定的义务。

如果监理人指令承包人修复的缺陷是不属于上述原因造成的，则监理人应根据第10条的规定，在与承包人协商并报发包人批准后，确定合同价格的增加额，通知承包人，并抄送发包人。

如果承包人未能在合理的时间内执行上述指令，则发包人有权雇用其他人从事该项工作并支付报酬。如果监理人认为该项工作根据合同应是承包人自费进行的工作，则监理人在与发包人和承包人适当协商后应确定所有由此造成的或伴随产生的费用，该费用应由承包人负责，发包人可从应退还给承包人的质量保证金中扣除或向承包人索回。监理人应通知承包人，并抄送发包人。

**15.4履约期满后的缺陷责任**

履约期满并不意味着承包人对工程质量缺陷的责任终止。在履约期满后，承包人对工程质量缺陷的修复责任按双方签定的《工程质量保修书》约定保修期限和责任范围承担保修期内的缺陷修复。

**15.5质量保证金的扣留**

质量保证金应按投标书附件中规定的百分数乘以第12.3.2条(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(i)、(j)规定承包人应得的款额，从监理人签发的支付证书中每期承包人应获得的付款中扣除。

**15.6质量保证金的退还**

质量保证金由监理人核证在第14.6条中规定的最后支付证书中将质量保证金退还给承包人。但是如果在此时，按第15条的规定尚有遗留工程有待承包人完成，则监理人有权扣发该证，直到该遗留工程全部完成并通过质量验收时为止。

**16. 违约**

**16.1 发包人违约**

**16.1.1发包人的违约**

如果发包人发生下列情况，则承包人有权终止对本合同项下的承包，并通知发包人，抄送监理人，该终止在发出通知14天后生效：

(a)在根据第12.3.8条规定的支付期到期后的42天之内，未能通知财政部门向承包人支付根据监理人签发的任何支付证书项下的应付款额（扣除根据合同规定有权扣除的款额后），也未向承包人说明理由；

(b)干涉、阻挠或拒绝对任何上述证书颁发的所需批准。

**16.1.2承包人装备的撤离**

在第16.1.1条规定的通知满14天之后，承包人将不受第8.1.1条规定的约束，以各种合理的运输手段从现场撤离所有其带至现场的承包人装备。

**16.1.3合同终止时的支付**

如果发生上述合同终止，发包人对承包人承担的支付义务，与根据第17条的规定终止合同时所应承担的支付义务相同。但除在第17.7条规定的各项支付之外，发包人还应承担由于该项合同终止而引起的承包人的损失。根据本款规定应支付的款额应由监理人与承包人和发包人协商的确定，并通知承包人，抄送发包人。

**16.1.4承包人暂停工程的权利**

当发包人发生16.1.1条(a)所述违约事件后，在不损害承包人根据第16.1.1条规定有权终止对本合同项下的承包情况下，承包人可提前28天向发包人出通知并抄送监理人，表明承包人也可能暂停工程，或者降低工程进度率。如果承包人根据本款的规定在向发包人发出通知28天后暂停施工，或者降低了工程进度率，因此而受到延误或发生费用，监理人在与承包人和发包人协商后，承包人有权获得：

(a)根据第7.6条的规定承包人应得的延长工期；

(b)应该加到合同价格上的上述费用款额。

并将此决定通知承包人，抄送发包人。

**16.1.5工程的复工**

当承包人按第16.1.4条规定事先发过通知后，已暂停了工程或降低了工程进度率，而发包人后来又支付了应付款额，在这种情况下，如果终止合同的通知未曾发出，则根据16.1.1条规定的承包人权利应予终止，而承包人应该尽可能快地恢复正常工作。

**16.2 承包人违约**

**16.2.1承包人的违约**

如果从法律上认为承包人已陷入自动申请或强制破产、清算或解散（为合并或改组而进行的自愿清算除外）或无力偿还债务，或承包人已经违反第3.5.1条的规定，或监理人向发包人证明（抄送承包人）认为承包人有下述情况：

(a)已放弃合同；

(b)无正当理由而

①未能根据第7.3条规定开工；

②在接到第7.6.4、7.6.5条规定的通知后的28天内未继续进行本工程或其任一部分的施工；

(c)在接到根据第9.2.3条规定发出的指令后的28天内不遵守该通知或指令；

(d)无视监理人事先的书面警告，忽视履行其合同规定的义务；

(e)已经违反第3.5条的规定。

则发包人在向承包人发出书面通知的14天之后进驻现场和接管工程，终止其在本合同项下的承包，但不因此解除合同规定的承包人的任何义务和责任，或影响合同赋予发包人或监理人的各种权利或权限，发包人可自行完成该工程，或邀请其他承包人完成该工程。发包人或上述其他承包人为了完成本工程，可以使用他们认为合适数量的承包人装备、临时工程和材料。

**16.2.2合同终止之日的估价**

在发包人进行上述进驻和终止合同之后，监理人应尽快地通过与各方协商、调查和询问之后，确定以下事项：

(a)在上述进驻和终止合同时，承包人根据合同实际完成的工程已经合理地得到的或理应得到的款额（如有）；

(b)未使用或部分使用过的任何材料、承包人装备和临时工程的价值。

**16.2.3合同终止后的支付**

如果发包人根据本条规定终止承包人在本合同项下的承包，则：

(a)发包人暂停向承包人支付任何款额（包括损害赔偿费）；

(b)在本工程质量保证金返还之前，由监理人查清承包人实施和完成本工程与缺陷修复应结算的费用、竣工拖期损失赔偿金（如有）以及发包人已实际支付给承包人的各项费用，并予以证实。

在监理人查清证实后，承包人仅能得到由监理人证明的原应支付的已完合格工程的款额，并扣除上述应扣款额之后的余额。如果应扣款额超过承包人应得的原应支付的已完工程的款额，则当发包人提出要求时，承包人应将此超出部分款额付给发包人，并应被视为承包人欠发包人而应予偿还的债务。

**16.2.4契约利益的转让**

除非被法律禁止，在第16.2.1条所指的进驻和终止合同后的14天内，如果监理人有指令，承包人应将为本合同工程已经签订的提供任何货物或材料或服务的契约利益，和（或）本合同中任何工程的施工协议的利益转让给发包人。

**16.2.5紧急补救工作**

无论在工程施工期间或是履约期间，如果由于在工程中或工程的任何部分，或与之有关方面发生事故、失误或其他事件，监理人认为进行补救或其他工作是工程安全的紧急需要，而承包人无能力或不愿意立即进行此类工作时，则发包人有权邀请其他人员实施监理人认为必须做的工作，并支付有关费用。如果监理人认为由发包人按此方式完成的上述工作和补救，是按合同规定应由承包人负责以自费进行的，则因此而引起的或伴随而发生的全部费用，应由监理人在与发包人和承包人适当协商后确定，并由发包人向承包人索回，或由发包人在应付或到期应付给承包人的款项中扣除，监理人应通知承包人，并抄送发包人。但在任何此类紧急事件发生后，监理人应在实际可行的条件下，尽快地通知承包人。

**17.特殊风险**

**17.1特殊风险**

特殊风险是指：

(a)第8.2.6条(a)所定义的风险；以及

(b)在本工程实施现场附近范围内第8.2.6条(b)、(c)、(d)和(g)所定义的风险。

**17.2承包人对特殊风险不承担责任**

由于第17.1条所指的任何一种特殊风险而发生的以下方面的后果，不论赔偿与否，承包人均不应承担责任：

(a)本工程的破坏或损失（但在下文所指的任何特殊风险发生之前，按第9.2.3条规定而被宣告为不合格的工程除外）；

(b)发包人或第三者的财产的破坏或损失；

(c)人身伤亡。

**17.3特殊风险对工程的损害**

如果由于上述特殊风险致使本工程和用于本工程的任何材料、设备在现场或在现场附近或在运往现场途中遭到破坏或损害时，根据合同规定承包人应有权对上述受到破坏或损害的已建的永久工程和材料或设备得到付款，而且还应有权按监理人的要求或为了完成工程所必需的下述工作得到付款，即：修复遭受上述破坏或损害的工程。

监理人应根据第10条规定在与承包人协商并报发包人批准后，确定合同价格的增加额，并通知承包人，抄送发包人。

**17.4由特殊风险引起的费用增加**

承包人除了根据合同的任何其他条款规定应该得到的付款之外，发包人应偿还承包人在施工方面产生的任何费用（但在任何特殊风险发生之前根据第9.2.3条的规定已宣告为不合格的工程的重建；特殊风险发生时停、窝工或承包人装备损坏或用于本工程的周转材料损坏费用除外），无论这些费用可归因于上述特殊风险，或随其发生，或为其后果，或以任何方式与之有关，但要受到本条下文中关于终止合同有关规定的制约，而承包人一旦知道发生此类费用时，应立即通知监理人。监理人在与承包人协商并经发包人批准后，应确定与此有关的应加到合同价格上的费用款额，并通知承包人，抄送发包人。

**17.5由特殊风险而终止合同**

在合同履行过程中，如果发生上述特殊风险，双方都应始终尽所有合理的努力，使特殊风险对履行合同造成的任何延误减至最小。承包人应继续尽最大努力实施和完成工程，除非此种特殊风险的发生对本工程施工有重大实质性影响，并使合同的继续履行已成为不可能。在这种情况下，发包人有权通知承包人终止合同。一经发出此通知，除按本条规定和行使第20条规定的各方权利外，此合同应告终止，但不损害双方中在该风险发生之前所应有的权利。

**17.6终止合同时承包人装备的撤离**

如果根据第17.5条的规定终止合同，则承包人应尽快地从现场撤离其一切装备，并为其分包人的尽快撤离提供同样的便利。

**17.7终止合同的支付**

如果合同按前款予以终止，则发包人应向承包人支付在合同终止之日以前已完成的全部工程的费用，其单价和总额价应按合同的规定，并另外支付下述费用：

(a)有关在工程量清单中所指的任何费用项目的应付款额，只要这些项目中的工作或服务已经进行或履行，以及任何此类项中其工作或服务已经进行或履行了的那部分相应比例的费用；

(b)已经交付承包人或承包人依法有责任收货的、为本合同工程合理订购的材料、设备或货物的费用，经发包人支付此项费用，该材料、设备或货物即成为发包人的财产；

(c)作为已合理开支的、确实属于承包人为了完成本合同工程而预期开支的任何款额，而该开支还没有包括在本款提及的各项其他支付之内；

(d)根据第17.3和17.4条规定应支付的任何附加款额；

(e)根据第17.6条规定承包人装备的撤离的合理开支部分（应考虑已完成的工程已支付或将支付的费用），以及当承包人提出要求时，将这些装备运回承包人的装备基地，或其他目的地的费用，但不得多索费用。

发包人除按本款规定应予支付上述费用外，亦应有权要求承包人偿还各项预付款的未扣回余额，以及在合同终止之日，按合同规定应由发包人向承包人收回的任何其他款额。根据本款规定应支付的费额，应由监理人在与承包人协商并报发包人批准后确定，然后通知承包人，抄送发包人。

**18. 保险**

**18.1工程的保险**

在第8.2.1条规定的承包人和发包人的义务和责任不受约束的条件下，发包人已经以承包人和发包人的联名形式为本合同工程投保工程保险（包括第三者责任保险），其保险金额为本合同工程的概算中的建安费金额。上述保险的责任范围应符合保险公司的有关规定。当工程发生损失或损害时，应第一时间（出险当天）报保险顾问公司，在保险顾问公司指导下向保险公司报案，并同时通知业主代表。承包人应在风险发生后及时向发包人提供损失情况和估价报告，并抄送监理人；如损害继续发生，承包人在递交第一次报告后每7天报告一次，直到损害结束。对于发生保险责任范围内的损失及损害，承包人应及时向保险公司报告和索赔，对于涉及发包人权利的损害，承包人也应按监理人指示，协助发包人做好向保险公司的报告和索赔工作。

如保险期限即将结束但工程未完工，承包人须提前二个月以书面形式报告发包人，由发包人与承包人共同商议是否延期投保及延期保费的承担方式。

**18.2发包人与承包人约定的工程保险事项**

(a)发包人投保内容：建筑工程一切险及安装工程一切险（含第三者责任部分）。

(b)发包人委托承包人办理的保险事项：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人、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，对监理人、发包人或发包人的保险顾问负有配合义务，对于涉及发包人的权利的损害，承包人有义务协助发包人做好向保险公司的索赔工作，若承包人原因造成保险不能索赔或索赔额不足，则由承包人负责赔偿因此造成的一切损失。

(c)承包人投保内容：承包人必须足额（投保金额应足以现场重置）为从事危险作业的职工办理意外伤害保险（团体意外保险不得低于20万元/人·年），为场地内自有人员的生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人还必须严格执行深圳市相关主管部门的规定，为本企业雇用的从事建筑施工的农民工参加工伤保险。承包人应保证投保标准足够及保险合同持续有效，否则承包人承担由此引起的一切责任和后果。无论该保险能否索赔或足额索赔，承包人均不能因此向发包人提出任何索赔要求。承包人投保的保单应报监理人和发包人备案。承包人必须服从发包人的保险顾问对与保险有关的事务进行的监督和管理。

**18.3保险范围**

第18.1条的保险范围应包括：

(a)从现场开始工作直至合同工程或其区段或其单项工程（视情况而定）竣工颁发交接证书为止，发包人和承包人遭受的，并由第18.1条所规定的损失或损害；

(b)由承包人负责的：

①在保修期内，由发生于保修期开始之前的原因造成的损失和损害；

②在履行第15条规定的承包人义务而进行的任何作业过程中由他人造成的损失或损害。

**18.4承包人装备的保险**

在第8.2条规定的承包人的义务和责任不受约束的条件下，承包人应给已经运到现场的承包人装备办理保险，其投保金额足以现场重置。此项保险的一切费用由承包人承担并支付。

**18.5对未能收回偿额的责任**

任何不能投保的风险损失或不能从承保人收回的偿额，应根据第8.2.1条对发包人和承包人责任的规定，由发包人或承包人承担。

**18.6第三者责任险**

在第6.2条规定的承包人和发包人的义务和责任不受约束的条件下，发包人已经以承包人与发包人的联名形式为本合同工程投保工程保险（其中包括第三者责任险）。第三者责任险是对因履行本合同而造成的任何财产（本工程及承包人的财产除外）的损失或损害，或任何人员（第6.2.3及18.7条规定的情况除外）的死亡或致伤所负的责任进行保险。因此第18.1条的相应规定同样地适用于本款。

**18.7职工事故的保险**

承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费用。承包人必须严格执行深圳市相关主管部门关于建筑企业参加保险的各项规定。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。承包人必须服从发包人的保险顾问对与保险有关的事务进行的监督和管理。

**18.8保险的凭证**

承包人应在正式施工前向发包人的保险顾问公司索取工程保险合同，并须在保险顾问的安排下进行保险知识培训。

**18.9足够的保险额**

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。在发生上述通知前，如需对各项保险作任何变动时，承包人应事先与监理人协商并取得发包人的批准。

**18.10遵守保险单的条件**

承包人应对其为本合同工程派遣或雇用的任何人员购买人身意外保险，并应在全部工作期间持续进行上述保险，同时也应要分包人进行此项保险，该项保险的一切费用应由承包人（或分包人）承担并支付。

**19. 索赔**

**19.1承包人的索赔**

**19.1.1索赔通知**

即使合同有其他规定，如果承包人根据本合同条款任何条款或其他方面要求索取任何附加支付，承包人应在要求索赔的事件首次发生的21天之内将索赔的要求书面通知监理人，并抄送发包人。

**19.1.2索赔的记录**

在第19.1.1条所指事件发生时，承包人应保存相关记录，以便合理地证明要申请的索赔。监理人在接到第19.1.1条所述的通知时，不必以承认是否系发包人责任为前提，先应审查这些记录，并可指示承包人进一步作好相关记录，该记录是承包人发出的索赔的重要补充资料。承包人应允许监理人审查根据本款规定而保存的全部记录，并当监理人指令要记录的复制件时，向监理人提交。

**19.1.3索赔的证明**

在根据第19.1.1条规定发出通知后的21天内，或在可能得到监理人同意的另一合理期限之内，承包人应向监理人提交一份说明索赔款额的具体细节账目，并说明索赔所依据的理由。在要求索赔的事件具有持续作用的情况下，上述账目应认为是一笔暂时账目，承包人应在监理人合理要求的间隔时间内，送交后来进一步发生的暂时账目和作为索赔依据的进一步理由。在暂时账目陆续送交监理人的条件下，承包人应该在要求索赔事件终止后21天之内送出最后账目。如果监理人有此要求，承包人应将根据本款规定送交监理人的全部账目的复制件送交发包人。

**19.1.4索赔限制**

如果承包人提出的任何索赔要求未能遵守本条中有关索赔的各项规定，则承包人有权得到的索赔付款不超过监理人或法院（即按第20条指定的对索赔进行评定者）认为可以按当时记录予以核实的款额。

**19.1.5索赔的支付**

监理人应对承包人根据上述各款规定提供的索赔证据和细节账目等有关资料进行审查核实，在与承包人协商并报经发包人批准后，确定承包人有权得到的全部或部分的索赔款额，并列入核签的期中支付证书或最后支付证书内予以支付。监理人应将此决定通知承包人，并抄送发包人。

如果承包人未能在第19.1.1和19.1.3条规定的时间内，将要求索赔的通知和说明索赔款额的具体细节账目与索赔所依据的理由等证实资料交监理人，则监理人事后可不予受理。

**19.1.6因发包人原因造成的停工**

由于发包人原因造成暂时停工持续63天以上的，双方可以按照情势变更原则，协商停工超过63天以上部分的费用补偿（不计停工后63天之内造成的损失，承包人在停工后63天之内遣散人员、承包人装备、临时工程和材料退场等费用不予补偿）。发包人原因造成的停工仅影响本工程的一部分时，发包人仅对受此停工影响工程的部分造成的损失与承包人协商补偿事宜。由于发包人原因造成暂时停工未持续超过63天的，费用不予补偿。

发包人原因导致持续暂时停工情况发生时，承包人应采取有效措施将损失降到最低，否则造成的额外损失由承包人承担，发包人不予补偿。承包人应采取的有效措施包括但不限于遣散不必要的承包人职员和工人、安排不必要的承包人装备、临时工程和材料退场等。承包人的应对措施在征得发包人同意后，应及时将暂时停工63天之后涉及费用预算报送发包人，作为双方协商补偿事宜的依据；承包人不执行监理人或发包人指令以降低损失的，由此造成的损失发包人不予补偿。

承包人不得提出无理高价索赔，不得以此为由暂停不受影响工程的施工，或拒绝执行监理人或发包人的指令，否则发包人可对承包人予以记录不良行为。

**19.2发包人的索赔**

根据本合同的有关规定，发包人如果认为有权得到任何付款和（或）对履约担保期限的任何延长，发包人应在了解引起索赔事项或情况后7天内发出索赔通知，关于履约担保期限延长的通知应在该期限到期前14天内发出。上述通知应详细说明提出索赔依据的合同条款或其他依据，还应说明根据合同发包人有权得到索赔金额和（或）延长期限的事实根据。监理人在充分了解和与发包人或承包人沟通后，合理确定发包人有权得到的由承包人支付的金额（如果有），和（或）延长履约担保的期限（如果有），并有权在当期（或最后）支付证书中作为扣减项进行冲销或扣除，或另外对承包人提出索赔。

本款的履行不影响发包人对合同其他条款权利的缩小或免除。

**20. 争议解决**

**20.1监理人的裁定**

承包人和发包人因本合同工程产生的任何争端，首先应书面提交监理人解决，并抄送另一方，此提交文件应写明是根据本条规定作出的。监理人在收到该提交件后42天之内应将自己的裁定通知发包人和承包人。此裁定应写明是根据本条规定作出的。

除非合同已被终止，承包人无论在什么情况下都应尽一切努力继续完成本工程。而且承包人和发包人应使监理人的上述每一项裁定付诸实施，除非到该裁定按第20.2或20.3条规定的方式作出更改。

如果监理人已将其对此争端的裁定通知了发包人或承包人，而发包人和承包人在收到该通知之日起的42天当天或之前，任何一方均未向其提出要求按第20.2条双方进行友好协商或通过双方上级主管部门进行调解；或者在上述协商或调解达不成协议后的42天当天或以前，任何一方均未通知另一方提出要求按第20.3条开始起诉的意向，则监理人的上述裁定应是最后的裁定；并对发包人和承包人均有约束力。

**20.2友好协商或上级调解**

如果发包人或承包人对监理人的裁定有异议，或如果监理人在收到提交件后42天当天或之前，没有发出自己的裁定通知，则双方可就争端事项进行友好协商或通过双方上级主管部门进行调解。协商或调解应在收到监理人发出的裁定通知或监理发出裁定通知规定的期限到期后的42天内进行。通过协商或调解如能达成书面协议，双方都应执行，对发包人和承包人均有约束力，该协议应送监理人一份。

**20.3管辖及法律适用**

如果在20.2条规定的期限内，双方进行友好协商或通过上级主管部门进行调解未能达成协议，则发包人或承包人任何一方可以提起诉讼，并在协商或调解达不成协议后的42天当天或以前将其通过诉讼解决纠纷的意向通知另一方，并抄送给监理人。诉讼应由工程所在地的人民法院管辖，并适用中华人民共和国的法律（不包括香港、澳门、台湾地区的法律）。

诉讼可以在竣工之前或之后进行，但发包人、监理人和承包人各自的义务不得因在工程实施期间进行诉讼而有所改变。如果诉讼是在终止合同的情况下进行，则对合同工程应采用保护措施，措施费由败诉方承担。

**20.4未能遵守裁定或协议**

在第20.1、20.2条规定的期限之内，发包人和承包人都未发出对争端要求开始起诉的通知，且上述有关的裁定或协议已经成为最后的有约束力的情况下，如果任何一方未能遵守这样的裁定或协议，则另一方可在不损害对方可能具有的任何其他权利的情况下，根据第20.3条的规定将未能遵守监理人裁定或不执行双方友好协商或双方上级主管部门调解达成书面协议的事项提交诉讼，在此情况下，第20.1和20.2条的各项规定应不适用于任何这样的提交件。

**20.5诉讼费用**

按第20.3和20.4条规定，任何争端的问题如经法院判决，则其诉讼费用应由败诉方承担；或按法院判决的比例分担

# 合同专用条件

**1****. 一般约定**

**1.1 定义**

注：此处可增设关于设计单位、勘察单位、项目管理公司等相关主体的定义和职责。

**1.1.1合同**

构成合同组成部分的其他文件： 。

**1.3法律和法规**

适用于合同的其他规范性文件： 。

**1.4 标准和规范**

适用于工程的特别标准或规范： 。

**1.7 联络**

发包人和承包人应当在 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点： ；

承包人指定的接收人为： 。

监理人接收文件的地点： ；

监理人指定的接收人为： 。

**1.11知识产权**

发包人和承包人有关知识产权保护的特别约定： 。

**2****. 发包人**

**2.2项目主任**

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

**2.3履约评价**

如中标单位为联合体，则对承包人按如下原则进行履约评价：

按联合体单位联合进行评价，

。

按联合体单位分开进行评价，

。

**2.6支付担保的提交与退还**

本工程不需要提交支付担保。

本工程需要提交支付担保。***（提示：根据项目需要勾选）***

发包人在承包人提交履约担保的同时，向承包人提供本工程支付担保。支付担保的金额为合同价的10%。

支付担保在履约担保有效期满前14天保持有效并可执行。

支付担保到期后14天内，承包人应退还支付担保。支付担保退还后14天，发包人将按约定时间退还履约担保。支付担保延迟退还时将被视为严重违约，承包人应承担发包人由此引起的任何损失，并承担相应的责任。

**3****. 承包人**

**3.1 承包人的一般义务**

**3.1.6职业健康**

**（1） 生活条件**

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。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求：

（a）承包人工人宿舍区生活用电须采用36V低压直流供电，宿舍设置USB手机等集中充电插座；

（b）配备空调，空调供电设专线，穿线使用薄壁钢管，插座设置于板房外面；

（c）生活区分区24小时集中供应热水。

**3.2 项目经理**

**3.2.1项目经理**

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

本项目中：

项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

项目经理可以同时担任其他项目的项目经理。

项目经理、项目技术负责人在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 至 3 天，除应事先征得总监理工程师的同意外，还应征得项目主任的同意，并指定适合的项目经理代表、项目技术负责人代行其职责，书面通知总监理工程师。项目经理未经同意离开工地现场连续 3 天及以上时，对承包人处下述额度的违约金：累计所有此类情况的总天数（不计未经同意离开工地现场连续不足 3 天的时间），再以每天 1 万元的额度处违约金。当项目经理未经同意离开工地每年（起始月份为施工许可证颁发之月）累计达到 20 天的，视为承包人重大违约，发包人可予以记录不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

**3.2.3项目经理、技术负责人的更换**

 **(1)本项目未将项目经理资历、能力、信誉等情况纳入定标因素，项目经理允许更换。**

承包人应当按照投标承诺履行项目管理班子配备义务，承包人更换项目经理、项目技术负责人应取得发包人的书面同意，所更换的人员必须为承包人的职工，其从业资格不得低于中标承诺条件。经发包人书面同意（含发包人要求更换）后更换有关人员的，不予以处罚。未经发包人同意，承包人擅自更换项目经理，每人每次处合同价 0.2%的违约金且累计不超过 100 万元。

 **(2) 本项目将项目经理资历、能力、信誉等情况纳入定标因素，项目经理不允许更换。**

A.承包人更换项目经理的（含发包人要求更换），对被更换的项目经理记录不良行为，并处“2年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理，且对承包人处每人每次合同价 % （ 万元）的违约金且累计不超过 万元。同时发包人可单方解除承包合同。

B.项目经理因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）丧失劳动能力，导致3个月以上不能完全履行职责的，经发包人同意，项目经理允许更换，且发包人有权对承包人处每人每次合同价 % （ 万元）的违约金且累计不超过 万元。同时发包人可单方解除承包合同。

C.**项目经理有下列情形之一不能继续履行职责确需更换的，经发包人同意，项目经理允许更换，不予以处罚。**所更换的人员必须为承包人的职工，其从业资格不得低于中标承诺条件：

（a）因涉嫌犯罪被羁押或者被判处刑罚的。

（b）死亡的。

 **(3) 本项目将项目经理和技术负责人资历、能力、信誉等情况纳入定标因素，项目经理和技术负责人均不允许更换。**

A.承包人更换项目经理或技术负责人的（含发包人要求更换），对被更换的项目经理、技术负责人记录不良行为，并处“2年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理，且对承包人处每人每次合同价 % （ 万元）的违约金且累计不超过 万元。同时发包人可单方解除承包合同。

B. 项目经理或技术负责人因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）丧失劳动能力，导致3个月以上不能完全履行职责的，经发包人同意，项目经理或技术负责人允许更换，且发包人有权对承包人处每人每次合同价 % （ 万元）的违约金且累计不超过 万元。同时发包人可单方解除承包合同。

C. **项目经理或技术负责人有下列情形之一不能继续履行职责确需更换的，经发包人同意，项目经理或技术负责人允许更换，不予以处罚。**所更换的人员必须为承包人的职工，其从业资格不得低于中标承诺条件：

（a）因涉嫌犯罪被羁押或者被判处刑罚的。

（b）死亡的。

**3.3 承包人人员**

**3.3.5劳务工工资**

**（a）劳务工工资的支付**

承包人必须严格按照《保障农民工工资支付条例》以及国家、省、市等有关规定支付劳务工工资，不得拖欠或克扣。

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）、《广东省建设工程领域用工实名管理暂行办法》《广东省人力资源和社会保障厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅 广东省水利厅关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理办法》《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范工程建设领域开展劳务工实名制和分账制管理工作的通知》（深建设〔2018〕18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工资保证金制度等。

具体要求：

（一）承包人应当以项目为单位及时在“两制”管理系统（即“深圳市建筑业实名制与分账制管理平台”）上传数据。

（二）承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。

（三）承包人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。

（四）承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工实施监督管理

（五）承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌。

（六）承包人应当建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少3年。

（七）承包人对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督。分包单位拖欠农民工工资的，由承包人先行清偿，再依法进行追偿。

如上述援引的法规、政策等发生变化，应以最新公布的为准。

**（b）劳务分包工作**

建筑劳务分包工作按建设行政主管部门有关规定执行。

**3.3.7实名制管理**

根据发包人《项目参建单位管理人员实名制管理暂行办法》的有关规定，在本工程履约过程中，发包人将对承包人管理人员实行实名制管理，承包人管理人员实名登记、实名认证、电子签到与考勤情况将作为项目履约评价的重要指标。

* 1. **分包**

**3.5.1禁止挂靠、转包或违法分包**

允许分包的专业工程包括： 。

其他关于分包的约定： 。

* 1. **履约担保**

**3.7.1履约担保金额**

本合同项下的履约担保金额为中标合同金额的10%。

***（提示：履约担保的金额一般不超过中标价的10%）***

**3.7.2履约担保金额**

关于履约担保的有效期的特别约定： 。

**3.8 联合体**

**3.8.3 联合体的支付**

关于联合体付款的特别约定： 。

**4****. 监理人**

**4.1 监理人的一般规定**

监理人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

**4.2 监理人员**

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： ；

监理人执业资格证书号： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

**5. 工程质量**

**5.4质量、安全检查**

工务署对年度质量安全排名靠前的承包人给予奖励，对年度质量安全排名靠后的承包人给予处罚。年度质量安全排名靠前是指工务署汇总的年度排行榜中，年度质量安全排名在前15%且得分大于90分的（按参与排名承包人数量计算，四舍五入，且不超过3名）；年度质量安全排名靠后是指工务署汇总的年度排行榜中，排名在后15%且得分低于80分的（按参与排名承包人数量计算，四舍五入，且不超过3名）。奖罚标准如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 排行榜类别 | 奖励或处罚标准 |
| 质量 | 签约合同金额≤5000万元，奖励或处罚10万元；  5000万元＜签约合同金额≤20000万元，奖励或处罚20万元；  20000万元＜签约合同金额≤50000万元，奖励或处罚30万元；  50000万元＜签约合同金额，奖励或处罚50万元。 |
| 安全文明 | 签约合同金额≤5000万元，奖励或处罚10万元；  5000万元＜签约合同金额≤20000万元，奖励或处罚20万元；  20000万元＜签约合同金额≤50000万元，奖励或处罚30万元；  50000万元＜签约合同金额，奖励或处罚50万元。 |

**6.安全文明施工与环境保护**

**6.1安全文明施工**

**6.1.1一般要求**

**增加：**

在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个过程中，承包人应该遵守深圳市相关法律法规和标准规定：

《深圳市建设工程安全文明施工十项标准（试行）》

《深圳市建设工程安全文明施工十项禁令》

《深圳市建设工程安全文明施工标准》

《深圳市建筑工务署安全文明标准化手册3.0》

承包人应按照深圳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。

**6.1.8安全体验馆建设**

总承包单位应建设安全体验馆，安全体验馆的建设应满足相关质量安全标准，且必须包括以下内容（但不限于以下内容）:

安全体验培训区、平衡木体验、移动式操作平台体验、灭火器演示体验、安全带使用体验、梯子体验、钢丝绳作业体验、安全栏杆推倒实验、综合用电体验区、开口部坠落体验、搬运重物体验、防护服培训、安全帽的撞击体验、安全提示标志等。

（注：招标部分的金额为人民币5亿元及以上的总承包工程可勾选；如项目分标段委托的，由发包人指定标段建设。)

**6.1.9安全事故应急预案**

承包人应在合同签订后在发包人给定的时间内编制安全生产安全事故应急预案。

**6.1.10建设单位办公临建要求**

承包人应为发包人提供临时办公用房，要求为（由发包人二选一）：

□箱式房模块化设计，以集装箱体为基本单元，组合搭设办公及会议用房（参考图例1、2、3）。具体配备数量、面积等详见招标文件；

□其他形式的临时办公用房。具体要求详见招标文件。

图例1：



图例2：



图例3：

****

**6.1.11发包人办公区后勤保障**

要求承包人聘请正规保安公司的保安负责施工工地及发包人现场办公场所的保安管理工作，确保现场安全。发包人和承包人办公区分别独立设置，发包人办公区后勤保障工作（保安、清洁卫生、办公室花卉租赁）的相关要求如下，如承包人达不到以下要求，发包人有权自行签订合同，费用从结算款中扣除。

**（1）保安服务**

承包人应采取相应保卫措施，防止出现相关设施、设备被盗行为，施工工地及发包人办公区须由专业保安公司24小时负责照看，费用已包括在报价中，发包人不再另行支付相关费用。若因承包人原因引起的财产损失，全部由承包人承担。

(a)承包人派驻发包人办公区的保安员依照发包人的规章制度及要求，在不违反国家法律的前提下，维护发包人正常的工作、生产、生活秩序，保护护卫区域内的人员、财产的安全。承包人选派到发包人的保安员，必须具备以下条件：

①遵纪守法，品行良好，无违法犯罪记录，经政审合格；

②年龄在18周岁以上，45周岁以下，具有初中毕业以上文化程度；

③经政审、培训、考核合格，取得深圳市公安局颁发的保安员资格证和上岗证，具备保安专业知识。

（b）保安员职责

①保护发包人护卫区域的财产安全，维护护卫区域内的正常秩序；

②保护好在护卫区域内发生的刑事、治安案件或灾害事故现场，维护现场秩序；

③把现行违法犯罪嫌疑人扭送到公安机关处理；

④做好发包人护卫区域内的防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故等安全防范工作；

⑤遵纪守法、文明值勤、优质服务，严格执行发包人及保安公司的各项规章制度，接受发包人领导及主管人员的管理,服从发包人领导的工作安排，全力维护双方的合法权益和声誉。

（c）发包人的权利和义务

对违反发包人各项规章制度，不服从管理，工作不尽职责的保安员，发包人有权向承包人提出调换，承包人应在48小时内无条件调换，补充符合发包人要求的保安员。

（d）承包人的权利和义务

①负责保安员的招聘、培训、政审、办证、考核及人事档案的管理。

②负责保安员日常工作的安排与管理、岗位值勤、作风纪律、内务卫生、岗位训练、岗位轮训和保安业务的指导，监督检查和管理工作。

③负责对保安员的奖励、处罚、请假、辞工、辞退等方面的工作。

④负责保安员服装、帽子、帽徽、肩章、领带、腰带、胶警棍等装备的配备。因工作需要，保安员需配备的对讲机、雨衣、雨鞋、电筒、大衣等装备也由承包人负责。

⑤督促教育保安员接受发包人领导及主管人员的工作检查和监督管理。

⑥协助发包人处理好与当地公安机关的正常工作关系，最大限度地避免发包人利益受到损害。

⑦承包人负责提供保安员住宿场所及派驻现场保安员的工资、社会保险及其他福利待遇等，发包人不再另行负担任何费用。

（e）违约责任

①承包人当班保安员因失职造成发包人财物损失，数额较小的，承包人有责任返还给发包人，情节严重的，损失金额较大、达到立案标准的，送交司法机关追究其法律责任。

②因发生不可抗拒事件（如地震、战争、灾害等），而给发包人造成损失，承包人不承担任何责任。

**（2）清洁卫生**

（a）清洁服务范围：

①现场办公区内所有办公室、会议室及其办公设备、公共通道、院内地坪及其他公共区域及设施的清洁保养；

②所有卫生间、茶水间的清洁保养；

③清倒日常生活垃圾，清洁垃圾桶；

④负责对每天的报纸、杂志的分发，更换饮水机直饮水，管理开水设备杂活。

清洁服务范围表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 清洁项目 | | 日常作业 | | 定期作业 | | 清洁标准 |
| 每天 | 次数 | 每月 | 每季 |
| 办  公  室 | 办公室桌椅 | 清抹 | 1 |  |  | 保持干净 |
| 隔板 | 顶面清抹 | 1 |  |  | 无尘无污 |
| 废纸篓 | 清倒垃圾 | 1 |  |  | 保持干净 |
| 门窗 | 保洁 | 1 |  |  | 无污浊 |
| 玻璃 | 保持清洁 | 1 | 清洁剂清洁1次 |  | 光洁明亮 |
| 空调机面/百叶 | 清抹 | 1 | 清洁剂清洁1次 |  | 无污浊 |
| 灯管盘 |  |  |  | 清洁1次 | 无污浊 |
| 室内地面及走廊 | 清拖 | 1 | 清洁1次 | 打蜡1次 | 无污浊 |
| 公共  区域 | 院内地坪 | 保持清洁 |  |  |  | 保持干净 |
| 卫生间、茶水间 | 保持清洁 |  |  |  | 保持干净 |
| 垃圾桶 | 清倒垃圾 | 1 |  |  | 保持干净 |
| 其他 | 发包人临时安排的清洁服务区内的清洁任务 | | | | | |

（b）清洁服务方式：承包人包工包料、包设备、包安全，发包人负责协助承包人开展有关清洁工作，提供清洁作业的水、电及作为存放清洁工具、机械、物料的存放场所。

（c）约定事项

①受条件限制，发包人不负担承包人派驻清洁现场清洁工的食宿及其费用；

②承包人负责派驻清洁现场清洁工的工资、社会保险及其他福利待遇等，发包人不再另行负担任何费用；

③清洁不合格的，发包人有权要求承包人及时进行整改；

④对不服从管理的清洁工，发包人有权要求承包人及时更换，承包人在接到发包人更换清洁工的通知后应在24小时内予以响应。

（d）发包人的权利及义务：

①负责清洁工日常工作的管理；

②发包人为清洁工提供工作所必需的用水、用电，并保证其正常供应；

③对规定范围内的清洁工作进行验收。

（e）承包人的权利及义务：

①按规定全面履行上述清洁职责；

②采取安全可靠的方式进行清洁卫生作业，接受发包人的监督管理；

③对清洁作业包工、包料，并自行解决作业所需物料、工具、机械设备等；

④除保证清洁质量达到要求外，还应保证发包人之财产完整不受损。否则，除发包人认为可以接受的理由外，承包人应无条件就其清洁作业所造成的损失给予照价赔偿或修复。

**（3）办公室花卉租赁**

（a）项目组办公区室内绿化标准：

①每间会议室内至少摆放4盆绿色植物，会议桌中间摆一排时花；

②每间办公室至少摆放2盆绿色植物；

③绿色植物含绿萝、发财树、金钱树、巴西铁树等。

（b）约定事项：

①承包人向发包人所提供的花卉，由承包人负责浇水、施肥、修剪等日常管理工作，并根据不同品种及花卉情况随时进行更换，保持所供花卉的新鲜和美观；

②发包人应为承包人提供管理上的方便。

**6.1.12 深圳市建筑工务署质量安全第三方评价管理**

（a）为进一步规范深圳市建筑工务署建设工程管理工作，落实廉洁、高效、专业、精品的管理目标，提升深圳市建筑工务署工程项目质量安全管理水平，引入第三方单位对署内在建项目进行工程质量安全进行评价。

（b）署内所有在建项目原则上均需评价，包含房建项目、市政项目。具体规则如下：

（一）保密工程不巡查不评价。

（二）代建项目与勘察项目只巡查不评价。

（三）评价对象为施工单位和监理单位，施工单位评价包含施工总承包单位评价以及专业承包工程评价。

（c）引入第三方评价单位对在建项目的工程质量安全进行第三方评价是对项目质量安全实施监督管理，不免除施工单位、监理单位和代建单位应负的主体责任。

**6.1.13 深圳市建筑工务署建设工程重大安全隐患判定导则**

（a）为遏制重特大事故为中心,控制较大事故、全力压减一般事故，为施工现场重大安全隐患判定提供依据，依据相关法律、法规和规范、标准编制了《深圳市建筑工务署建设工程重大安全隐患判定导则》。

（b）本导则所述条款适用于深圳市建筑工务署所承接的市内新建、改建、扩建和拆除的房屋建筑和市政基础设施工程施工现场重大安全隐患的判定。

**6.1.14 深圳市建筑工务署安全文明标准化手册**

（a）为进一步提升深圳市建筑工务署政府建设工程安全文明施工标准，打造与现代化国际化创新型城市相匹配的建设工地，按照市委市政府打造“先行示范区”，实现城市“高质量发展”的总体部署和要求，我署制定了《深圳市建筑工务署建设项目安全文明标准化手册（3.0版本）》（以下简称“本手册”），我署所有在建项目必须遵照执行。

（b）本手册适用于我署所有在建项目，其中带“推荐”字样的内容为推荐做法，鼓励各项目部采用。其他内容必须强制执行。

（c）承包人应对工地的安全文明措施进行标准化管理，且其实施标准不得低于《深圳市建筑工务署安全文明标准化手册》中的各项具体要求。《深圳市建筑工务署安全文明标准化手册》已在深圳市建筑工务署官网公示，具体内容请登录官网自行查阅和下载。网址：<http://szwb.sz.gov.cn/。>

**6.1.15 建筑工地围墙（围挡）**

为落实深圳市创建第五届全国文明城市工作，按照中共深圳市委宣传部 2016年8月4日印发的《关于加强建筑围挡公益广告刊载工作的通知》要求，承包人应确保本合同工程的建筑工地围墙（围挡）满足以下要求：

（1）建筑工地围墙（围挡）全部刊载（喷绘）公益广告，不得擅自发布商业性质广告。具体刊载（喷绘）内容和方式由发包人提出。

（2）已刊载（喷绘）围墙（围挡）的公益广告面积比例不达标，或者画面内容不符合政府和发包人相关要求、画面褪色或破损脱落情况严重的，应立即整改，按要求重新喷绘、刊载。

**6.1.16 危险性较大的分部分项工程清单**

本招标文件中所列的危险性较大分部分项工程清单仅供参考，在项目实施过程中承包人必须执行《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》等国家法律法规的规定。

在危险性较大分部分项工程施工前，承包人报送危险性较大分部分项工程的专项施工方案，且应当按有关规定在施工现场明显位置进行公示，公示内容包括：危险性较大的分部分项工程的名称、部位、施工期限、施工负责人、安全监控责任人、质量监控责任人和投诉举报电话等。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **危险性较大的分部分项工程清单** | **部位及规模** | **是否有** |
| 一、基坑工程 |  |  |
| （一）开挖深度超过3m（含3m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。 |  |  |
| （二）开挖深度虽未超过3m，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程 |  |  |
| 二、模板工程及支撑体系 |  |  |
| 各类工具式模板工程：包括大模板、滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。 |  |  |
| 混凝土模板支撑工程：搭设高度5m及以上，或搭设跨度10m及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值）10kN/m2及以上，或集中线荷载（设计值）15kN/m及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。 |  |  |
| （三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。 |  |  |
| 三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程 |  |  |
| （一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在10KN及以上的起重吊装工程。 |  |  |
| （二）采用起重机械进行安装的工程。 |  |  |
| （三）起重机械设备自身的安装、拆卸。 |  |  |
| 四、脚手架工程 |  |  |
| （一）搭设高度24m及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。 |  |  |
| （二）附着式整体和分片提升脚手架工程。 |  |  |
| （三）悬挑式脚手架工程。 |  |  |
| （四）高处作业吊篮。 |  |  |
| （五）卸料平台、操作平台工程。 |  |  |
| （六）异型脚手架工程。 |  |  |
| 五、拆除工程 |  |  |
| 可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。 |  |  |
| 六、暗挖工程 |  |  |
| 采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。 |  |  |
| 七、其它 |  |  |
| （一）建筑幕墙安装工程。 |  |  |
| （二）钢结构、网架和索膜结构安装工程。 |  |  |
| （三）人工挖孔桩工程。 |  |  |
| （四）水下作业工程程。 |  |  |
| （五）装配式建筑混凝土预制构件安装工程。 |  |  |
| （六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。 |  |  |
| **超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单** | **部位及规模** | **是否有** |
| 一、深基坑工程 |  |  |
| 开挖深度超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。 |  |  |
| 二、模板工程及支撑体系 |  |  |
| （一）各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。 |  |  |
| （二）混凝土模板支撑工程：搭设高度8m及以上，或搭设跨度18m及以上，或施工总荷载（设计值）15kN/m2及以上，或集中线荷载（设计值）20kN/m及以上。 |  |  |
| （三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载7kN及以上。 |  |  |
| 三、起重吊装及安装拆卸工程 |  |  |
| （一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在100kN及以上的起重吊装工程。 |  |  |
| （二）起重量300kN及以上，或搭设总高度200m及以上，或搭设基础标高在200m及以上的起重机械安装和拆卸工程。 |  |  |
| 四、脚手架工程 |  |  |
| （一）搭设高度50m及以上的落地式钢管脚手架工程。 |  |  |
| （二）提升高度在150m及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。 |  |  |
| （三）分段架体搭设高度20m及以上的悬挑式脚手架工程。 |  |  |
| 五、拆除工程 |  |  |
| （一）码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。 |  |  |
| （二）文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程 |  |  |
| 六、暗挖工程 |  |  |
| 采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。 |  |  |
| 七、其它 |  |  |
| （一）施工高度50m及以上的建筑幕墙安装工程。 |  |  |
| （二）跨度36m及以上的钢结构安装工程，或跨度60m及以上的网架和索膜结构安装工程。 |  |  |
| （三）开挖深度16m及以上的人工挖孔桩工程。 |  |  |
| （四）水下作业工程。 |  |  |
| （五）重量1000kN及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。 |  |  |
| （六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。 |  |  |

**6.3环境保护**

**6.3.1扬尘污染防治**

施工总承包工程的特别要求（土建）：

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

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

（b）必须使用符合《深圳市在用非道路移动机械用柴油机排气污染物限值及测量方法》(SZJG49-2015)特区技术规范要求的非道路移动机械。鼓励使用LNG或电动施工机械，全面推行使用加装主动再生式柴油颗粒捕集器的柴油工程机械，工程项目中选用LNG或电动施工机械的比例不低于30%。

（c）工地出口必须按规定安装车辆自动喷淋系统，推广利用工地基坑回用废水清洗余泥渣土运输车辆；

（d）工地排放总悬浮颗粒物（TSP）应符合特区技术规范要求，占地5000平方米及以上工地出口必须安装TSP在线自动监测装置。

（e）在建工地出口必须设置项目扬尘视频监控设施，建设扬尘视频监控平台。建设用地面积大于5万平方米的房屋建筑工程及房屋拆除工程还需实现重点环节和部位的精细化管理，在施工工地出口、起重机、料堆等易起尘的位置安装视频监控设施。

发包人将在项目实施过程中依据扬尘防治的有关要求对承包人进行重点检查，对于出现违反规定的行为,发包人有权采取限期整治、责令停工等措施。同时，对于违反规定的承包人，发包人有权采取记录承包人不良行为、录入企业履约评价档案等违约处理措施。

**6.3.3余泥渣土运输的要求**

**（1）词语定义**

余泥渣土运输车辆（泥头车）：指承担本工程施工现场土石方、部分建筑材料及建筑垃圾运输任务且相关证件齐全的合格车辆。

**（2）证件种类的要求**

承担本合同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具备相关职能部门核发的下列证件：

（a）专业运输单位应具备：《道路运输经营许可证》；

（b）余泥渣土运输车辆应具备：《道路运输许可证》《机动车行驶证》；

（c）因工程客观情况需要，余泥渣土运输车辆需承担建筑垃圾运输任务，应办理《城市建筑垃圾准运证》；以及，余泥渣土运输车辆需行驶市区内禁行路段，还应办理《深圳市余泥渣土运输车辆临时通行证》。在同等情况下，承包人应优先选择具备《深圳市自卸车企业资质达标证书》余泥渣土运输单位。

**（3）承包人自行运输或分包**

若承包人具备本条第（2）款规定的前两项证件，可自行组织完成本合同约定的余泥渣土运输任务。若承包人不具备本条第（2）款第一项证件要求，经发包人同意，承包人应将余泥渣土运输任务分包给符合本条第（2）款条前两项证件要求的专业运输单位。并且，承包人应将余泥渣土运输分包合同及其他相关资料送发包人和监理人审核。此审核并不免除承包人应承担的本合同义务。

承包人必须使用“新型泥头车” 进行土石方运输。“新型泥头车”是指符合《全密闭式智能重型自卸车技术规范（SZDB/Z284-2017）》的国V柴油发动机配装DPF、LNG或纯电动的泥头车为新型全密闭式智能泥头车。

**（4）承包人违约**

若承包人不具备本条第（2）款规定的第一项证件而自行承担余泥渣土运输任务，应承担违约责任。若承包人将余泥渣土运输任务分包给不符合本条第（2）款规定的第一项证件要求的专业运输单位，亦将承担违约责任，向发包人支付 5 万元违约金。

同时，对上述两种违约行为导致的工期延误和（或）招致费用增加，承包人责任自担。

**（5）车辆与人员要求**

承担本工程余泥渣土运输任务的车辆证件应当符合本条第（2）款规定的证件要求。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。在承包人具备营运资格时，其安排的余泥渣土运输车辆的专职司机姓名和对应车牌号码，由承包人在实施前报发包人备案。

在承包人不具备营运资格时，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承担合同约定余泥渣土运输任务的余泥渣土运输车辆和专职司机。

对上述情形，如需改变已提交的车辆和专职司机名单，承包人或车辆运输分包人应在确定改变前7日将拟改变的名单提交发包人或承包人审核确认。

若承包人违反上述规定，应承担违约责任；承包人向发包人支付5000元/车·次的违约金。

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。

**（6）专职检查**

承包人应安排专职检查人员对余泥渣土运输车辆和专职司机依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，由承包人在实施前报发包人备案。

**（7）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，承包人应指派本合同本条第（6）款指定的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，承包人向发包人支付违约金 5 万元。

**（8）检查纠正责任**

承包人应对本条第（6）款和第（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违反合同约定的检查纠正职责，承包人向发包人支付违约金 5 万元。

**（9）车辆保险**

第6.3.3条所述的承担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。

基于本条第（3）款的约定，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条所述的连带责任。

**（10）进一步处罚措施**

若承包人因违反上述泥头车雇用及运输管理规定给发包人造成损失，除按照上述规定支付违约金外还应向发包人赔偿包括但不限于损害赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费等损失，情形严重的，除上述处罚外，发包人有权解除本工程施工合同，并拒绝其在发包人负责建设的项目中投标。

**7. 工期和进度**

**7.6工期延误**

**7.6.1工期的延长**

承包人在基础开挖中，发现实际地质情况与有关地质报告严重不符造成施工难度增加的，承包人可提出延长工期的申请，经监理人、发包人批准同意后可延长工期。

合同双方关于工期延长的约定： 。

**8. 材料与设备**

**8.1承包人采购或提供材料与工程设备**

**8.1.2材料、设备的品牌**

合同签订之后 90天内，承包人对工程量清单进行复核，复核结果报监理单位、发包人核对确认。如果承包人不在规定时间内完成复核工作，发包人有权对其记录不良行为，或同时予以当期履约评价不合格的处理。

施工图纸、工程量清单、第7篇技术规范及要求、参考品牌之间的技术规格可能存在差异，在实施过程中按以下原则处理：

①设有参考品牌的设备，生产厂家的定型规格中不能满足施工图纸、工程量清单、技术要求的，经发包人认可后可采用参考品牌生产厂家规格最接近的产品替代，结算时价格不作调整；

②当施工图纸、第7篇技术规范及要求相矛盾时，在施工选用时优先将确保工程质量作为前提，由发包人确定最终的选用规格；

③如最终选用材料设备适用现有工程量清单单价，则按现有工程量清单单价进行计价，如没有可适用的工程量清单单价，则按10.3条进行定价。

**8.1.5为发包人提供交通设施服务**

(a)为解决发包人管理人员前往工程现场的交通问题，由承包人提供 部车辆供发包人使用，承包人应在合同签订之日起十五天内将车辆交发包人（联系人： ，电话： ，地址： ）。

车辆使用期限为：合同签订之日起15天内起至合同工程竣工结算完成后3个月（最长不超过项目竣工后2年）为止，如整项工程的竣工以分段形式及以分段竣工证书确认，使用期以最后的分段竣工证书日期为准。在使用期限内，车辆所有权归承包人，发包人拥有车辆的使用权并承担保管责任；使用期后，车辆将归还予承包人。

(b)车辆须符合以下要求：

越野车，车况良好；

车身价不低于16万元；

旧车使用年限不超过2年。

(c)车辆牌照及保险：

①深圳牌照；

②承包方须为该车辆购买全保，同时第三者责任险保额不低于50万元。

(d)车辆经费及保养：

车辆使用期间的油料、养路费、GPS防盗安装费、服务费、保养及维修费、停车费等其他杂费，由承包人负责。承包人需在收到有效报销凭据后7日内办理报销。

**8.2材料与工程设备的保管与使用**

**8.2.2承包人在设备、材料管理的责任**

根据工程实际，部分材料或设备（如等）拆除后需要保留利用的，承包人施工时应对材料或设备进行保护性拆除，同时将拆下来的材料或设备采取相应措施妥善保管，保证材料或设备的正常安装和使用。若承包人拆除或保管不当造成损坏引起费用增加，由承包人自行承担。

**9. 试验与检验**

**9.7样品**

**9.7.1施工样板**

根据需要，发包人可要求承包人制作施工样板。承包人制作的样板，经发包人检验合格后，由发包人、承包人双方封存。样板作为发包人竣工验收的实物标准。制作样板的全部费用，由承包人承担。

承包人报价时提供的样板，由发包人、承包人双方封存，作为发包人竣工验收的实物标准。

承包人需要使用代用材料时，材料品质和标准、性能不能低于被代用材料，且须经发包人认可后才能使用，超出部分费用由承包人承担。

**9.7.2样板引路制度**

为了保证操作工艺的质量，实施实物质量样板引路的办法：

(a)质量样板引路方案的制定：开工前，承包人要根据工程的特点、施工难点、工序的重点、防治工程质量通病措施等方面的要求，组织参与编制和实施工程施工组织设计和专项施工方案的相关技术管理人员，研究制订工程质量样板引路的工作方案。工作方案内容应包括：工程概况与特点、需制作实物质量样板的工序和部位（含样板间）、制作实物质量样板的技术要点与具体要求、将质量样板用于指导施工和质量验收的具体安排、相关人员的工作职责以及根据工程项目特点所制订的其他内容。工作方案经承包人有关部门批准和送项目总监理工程师批准后实施，并报送发包人。实行专业分包的，分包企业应在施工总承包企业的指导下，制定相关的工程质量样板引路工作方案，经施工总承包企业同意后送项目总监理工程师审批后实施，并报送发包人。

(b)制作的实物质量样板应符合有关技术规范和施工图设计文件的要求，质量样板需经承包人相关部门（或委托该工程项目技术负责人）复核确认，发包人和监理人同意后方可用于技术交底、岗前培训和质量验收。

(c)制作房屋建筑工程实物质量样板的工序、部位

①混凝土结构工程

柱、剪力墙、梁、板、楼梯等钢筋的制作、安装、固定；

受力纵筋连接（焊接、机械连接等）外观质量；

模板安装中支撑体系、安装和加固方法、防止胀模、漏浆的技术措施；

模板的垃圾出口孔制作；

楼面柱根部清除浮浆、凿毛；

混凝土施工缝、后浇带、楼面收光处理及养护。

②砌体工程

有代表性的部位的砌体的砌筑方法；

有代表性的门窗洞口的处理；

填充墙底部、顶部的处理；

构造柱、圈梁、过梁的处理。

③屋面工程

屋面防水、隔热；

屋面排水；

屋面细部。

④门窗和幕墙工程

有代表性的门窗安装；

门窗洞的细部处理；

有代表性的幕墙单元安装。

⑤装饰工程

外墙防水；

外墙饰面；

内墙抹灰；

内墙饰面砖铺贴；

天花安装；

厨、厕间防水；

有代表性的装饰装修细部。

⑥建筑节能工程

有关标准规定需制作样板的部位。

⑦给排水工程

穿楼板管道套管安装；

卫生间给排水支管安装；

卫生间洁具安装；

屋面透气管安装；

管井立管安装。

⑧建筑电气工程

成套配电柜、控制柜的安装；

照明配电箱的安装；

开关插座、灯具的安装；

电气、防雷接地；

线路铺设；

金属线槽、桥架铺设。

⑨通风空调工程

标准层风管制作安装；

标准层水管安装；

风机盘管、风口、风阀、百叶安装；

风管、水管保温。

制作实物质量样板的工序、部位，不限于以上内容，还包括建设单位、施工和监理企业认为需要制作实物质量样板的其他工序、部位。

**10. 变更**

**10.3变更的估价**

对于实际测出的工程量超过招标清单所列数量25%的（工程量清单漏项、新增工程、设计变更等项目的工程量不计入此项），对超出25%以上的工程量承包人可申请重新确定结算价格。重新确定价格的方法：经监理人审核，发包人审批，报评审中心或发包人指定的第三方审定，以评审中心或发包人指定的第三方审定的综合单价为基准，下浮投标总价净下浮率后作为合同结算价。

以上涉及工程量清单漏项的内容，不适用于固定总价合同。

**11. 价格调整**

**11.1市场变化引起的费用的增加或减少**

承包人在投标时应考虑到在招标期间及合同有效期间内，由于劳务和（或）材料价格的上涨，以及任何其他事项的价格上涨而引起工程施工成本增加的风险，合同价款不会因此而调整（政府有明文规定的外）。

本款适用于固定单价合同的调差。在合同履行过程中，人工、结构用钢材、混凝土、沥青混凝土、电缆、预拌砂浆、柴油、汽油、砌块【含有大型土石方招标时，柴油、汽油调差】价格比截标期信息价格（详见调整公式）涨落超过**±5%**（不含本数）时，其超过部分的人工、材料价格可给予调整。采用施工期信息价或通过市场询价定价的材料，以及措施费中包含的人工、材料，不再进行调差，不适用本款。

上述人工、材料的调整在与其相关的工程完工后一次性进行，调差比例以施工期内人工、材料加权变动幅度进行计算。调整的金额经确认后，可在随后及时进行支付。例如：房屋建筑总承包工程在主体结构封顶之后，与钢材、混凝土有关的工程就全部完成，之后不再有工程需要使用钢材、混凝土时，就可进行本合同钢材、混凝土的价格调整并办理支付手续；其他人工、材料的价格调整参照上述方法进行。具体调差公式为：

1. **11.1.1材料调差方法**

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－投标截止日期已出版的最新一期或约定一期《深圳市建设工程价格信息》发布的某材料价格。示例：如《深圳市建设工程价格信息》2015年第6期出版时间是2015年6月5日，投标截止日期如果是2015年6月4日或6月5日，则P0对应的信息价是指2015年第5期《深圳市建设工程价格信息》，投标截止日期如果是2015年6月6日，则P0对应的信息价是指2015年第6期《深圳市建设工程价格信息》。

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-投标总价净下浮率）；

C增－调增合同价格；

C减－调减合同价格；

Q总－本工程某材料根据图纸计算并考虑投标报价中材料消耗量之后的总工程量。

*‾P*－计算方式如下（或按另行约定的方法）：

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，该用量为当月已计量工程中，某材料根据图纸计算并考虑投标报价中材料消耗量之后的工程量；Pi为施工期第i个月当期《深圳市建设工程价格信息》发布的某材料价格。例如施工期第i个月是2015年7月，则对应《深圳市建设工程价格信息》2015年第7期。

或者②算术平均法：

*‾P* -本工程有某材料投入月份对应《深圳市建设工程价格信息》发布某材料价格的算术平均值。例如有某材料投入月份是指2015年5至7月，则对应《深圳市建设工程价格信息》2015年第5至7期价格信息之和除以3。

**11.1.2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11.1.1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，调差方式：

①按照11.1.1款调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格，即P0、Pi分别为投标截止日期、施工期第i个月《深圳建设工程价格信息》发布的某人工工日单价，调整合同价格。

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* **错误!未找到引用源。**-施工期平均人工费指数（即∑(Li×Ii)/L总，Li为施工期第i个月某工种人工费（调差前），Ii为施工期第i个月当期《深圳市建设工程价格信息》发布的某工种人工费指数）；

Io─投标截止日期已出版的最新一期或***专用条款***约定的一期《深圳市建设工程价格信息》发布的某工种人工费指数；

C增─调增合同价格；

C减─调减合同价格；

L总─承包人投标文件商务标书中某工种总人工费。

**11.2法规变更的影响**

承包人在投标报价中应考虑到国家和(或)本市颁布的法律、法规、法令、规章或条例在合同执行期间发生变更而产生的费用增加的风险，合同价款不会因此而调整。

**11.3合同价格的调整方式**

固定总价合同或固定单价合同中包含的分项固定合价工程存在下列情况的，还应从固定总价或固定合价中扣减相应的价款：

（a）发包人取消的发包内容；

（b）设计变更减少的承包内容；

（c）承包人未按招标文件或招标图纸完成相应承包内容。

固定总价合同或固定单价合同中包含的分项固定合价工程的调价原则：

（a）深化设计不予调价；

（b）优化设计不予调价；

（c）增加或减少承包范围的予以调价；

（d）发包人确认的设计变更予以调价；

（c）、（d）款扣减项目执行投标报价，增加项目价格执行10.3条。

**11.4不平衡报价的调整**

在工程实施的整个过程中，发包人均可依据有利于招标人的原则规定对承包人不平衡报价进行调整。

**11.5措施费的调整**

发生下列情形之一的，其措施费可根据实际情况由承包人提出申请，报发包人确认批准并经评审中心评审或发包人指定的第三方审定后予以适当调整：

 (a)发包人要求调整工期且工期提前28天及以上或延后84天及以上的；

 (b)承包范围以外的新增工程；

 (c)暂估价工程；

 (d)经发包人（技术委员会）批准的重大设计变更且需要增加措施费用的；

重大设计变更是指： 。

 (e)现场存在混凝土构件模板支撑高度超过8m，或搭设跨度超过18m的高大模板支撑系统（支架），且支撑系统（支架）方案经相关单位审批及专家论证。

（f）其他： 。

**12. 合同价格、计量与支付**

**12.1 合同价格和费用**

**12.1.4材料设备暂估价的最后确定**

深圳市相关主管部门的规定有：

《深圳市建设工程造价管理规定》

《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》

**12.3 工程款支付**

**12.3.10 供应商货款支付**

承包人不得拖欠材料设备供应商的货款。承包人收到含有材料设备款的工程进度款后，未按其与材料设备供应商签订合同约定的期限支付应付货款的，发包人有权暂停支付承包人应收款项，直至承包人纠正为止；同时发包人有权代替承包人直接支付其应付货款，承包人不得对此提出异议。此外，发包人可根据承包人拖欠货款的情节轻重，在履约评价中予以记录，或直接记录承包人的不良行为记录，情节特别严重的发包人可拒绝承包人在一段时间内的投标。

**13.竣工验收**

特别约定： 。

**14.竣工结算**

特别约定： 。

**15. 缺陷责任与保修**

**15.3缺陷修复的费用**

**（1）保修**

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

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

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

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

（e）发现质量缺陷，承包人应自接到保修通知书后3日内达到现场核查情况、开展保修工作。一般问题5日内处理完毕，复杂问题根据实际情况提出保修方案和修复期限，报发包人、监理人和使用单位认可后实施。若此类缺陷或损害不能在现场迅速修复时，在发包人的同意下，承包人可将有缺陷或损害的永久设备移出现场进行修理。发包人可要求承包人以该部分的重置费用提供履约保证的款额或提供其他发包人接受的保证。质量保修完成后，由监理人组织验收。验收合格后承包人填写《质量缺陷处理备案表》一式四联，第一联交使用单位，第二联交监理人，第三联交发包人，第四联自行留底。

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

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

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

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

①承包人同使用单位签订委托保修合同后，委托使用单位自行组织实施保修，保修费用经双方协商后一次性支付给使用单位。委托保修合同须报发包人备案。

②承包人同发包人的保修工程战略合作伙伴签订委托保修合同后，委托发包人的保修工程战略合作伙伴负责缺陷修复，费用按实报实销的原则从质量保证金中扣除。

③承包人同发包人签订委托保修合同后，自愿放弃质量保证金，委托发包人的保修工程战略合作伙伴实施保修工作。

（j）除(i)款规定的情形外，承包人不及时履行保修义务或履行保修义务不力的，给予警告；警告无效的，予以记录不良行为，列入发包人保修黑名单，黑名单内企业一律不得承接工务署新的建设项目。

**16.违约**

特别约定： 。

**17.特殊风险**

特别约定： 。

**18. 保险**

**18.1工程的保险**

在第8.2.1条规定的承包人和发包人的义务和责任不受约束的条件下，承包人应以承包人和发包人的联名形式为本合同工程投保建筑工程一切险，其保险金额（保险限额）应为本合同工程的全部重置成本费用，以补偿由于补救损失或破坏而招致的费用，包括业务费和工程任何部分的拆迁费以及运走任何性质的渣土的费用。上述保险的责任范围应符合保险公司的有关规定。当工程发生第8.2条所述损失或损害时，承包人应在风险发生后及时向发包人提供损失情况和估价报告，并抄送监理人；如损害继续发生，承包人在递交第一次报告后每7天报告一次，直到损害结束。对于涉及到承包人自身权利的损害，承包人应及时向保险公司报告和索赔，对于涉及发包人权利的损害，承包人也应按监理人指示，协助发包人做好向保险公司的报告和索赔工作。

**18.3保险的凭证**

承包人应在进场前向发包人提供按合同要求承包人投保的保险证明，并取得发包人的批准。如果承包人未能提供所要求的保险单和相关保险证明，发包人可以办理本应由承包人提供的保险，并从支付给承包人的款项中扣回发包人支付的保险费；如果没有应支付的款项，则已支付的保险金将成为承包人的到期欠款。

**19.索赔**

特别约定： 。

**20. 争议解决**

特别约定： 。

**21.工人工资支付**

（1）、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。

（2）、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。

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

（4）、发包人和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。

（5）、在  情况下，如因非承包人原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为： 。

承包人已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

发包人支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为：    ，该工人工资支付周期不得超过1个月。

本工程工人工资支付的其他约定：    。

**22. 其他**

22.1 因承包人原因导致发包人涉诉的， 承包人应承担发包人遭受的经济损失，包括发包人为应诉产生的诉讼费、仲裁费、律师费、车旅费、住宿费等合理费用，具体包括以下情形：

1. 与承包人有合同关系的分包单位、雇佣人员或其他合作单位、个人对发包人提起诉讼、仲裁或将发包人列为第三人的；

2.与承包人无合同关系，但作为本项目的实际参建单位或参建个人对发包人提起诉讼、仲裁或将发包人列为第三人的；

3.其他因承包人原因导致相关单位或个人对发包人提起诉讼、仲裁或将发包人列为第三人的。

上述律师费以受诉法院或仲裁院所在地物价部门和（或）司法部门发布的律师服务收费标准为依据计取，其他费用以实际发生为依据计取。承包人应承担的上述合理费用由承包人直接支付至发包人，或发包人指定的第三方服务单位。

**22.2 工期节点处罚**

（1）本工程竣工验收节点为2022年6月30日；

（2）如因承包人原因未能按期完成上述工期节点，按拖期具体日历天数处违约金0.5万元/日历天，总违约金最多不超过合同价的5%。

**22.3工程管理违约责任**：

（1）承包人应遵守工务署、教育工程管理中心相关管理制度的规定，服从发包人、全过程咨询单位的指令，发包人将按照相关管理制度对承包人的违约行为进行处罚，在合同履行期间相关依据管理制度更新或新发布的，按更新后的最新版本或新发布的执行；

（2）投标人应综合考虑以上管理制度和指引的相关要求合理报价；

（3）教育工程管理中心发布的管理制度是对工务署管理制度的细化，工务署管理制度的效力高于教育工程管理中心发布的管理制度。

## 合同专用条款附件

《深圳市建筑工务署工程结算管理办法》、《工程计量支付管理办法》、《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》、《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》、《项目参建单位管理人员实名制管理暂行办法》、《深圳市建筑工务署质量安全第三方评价管理办法》、《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法安全生产方面不良行为处理的实施指引》、《深圳市建筑工务署建设工程重大安全隐患判定导则》《深圳市住宅工程管理站承包人违约认定及处理细则》、《深圳市建筑工务署建设项目全过程安全管控要点汇编》等文件以工务署最新发布的为准。

# 第三部分 合同附件

**附件1：中标通知书**

# 附件2：工程质量保修书

**工程质量保修书**

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：

为保证香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目足球场地天然草皮采购及施工工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》经协商一致，对香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目足球场地天然草皮采购及施工工程签订工程质量保修责任书。

**一、工程质量保修范围和内容**

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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、房间和外墙面的防渗漏，电气管线、给排水管道、设备安装、空调及制冷系统工程、桥梁、市政道路路基、路面以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包范围内的工作内容。

**二、质量保修期**

质量保修期从工程竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》规定，结合该工程约定质量保修期如下：

1、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的（50年、70年、100年）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为5年；

2、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

3、空调及制冷为2个供冷期；

4、室外的给排水和小区道路等配套工程为2年；

5、市政桥梁工程为年；

6、市政道路路基为年；

7、市政道路路面为年；

8、其他项目保修期限约定如下：2年。

**三、质量保修责任**

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生紧急抢修事故的（如给排水跑水、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向所属建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者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。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

**四、质量保修金的支付**

工程质量保修金按工程价款结算总额 3 %左右预留，本工程约定的工程质量保修金为工程价款结算总额的 3 %。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为（大写） / ，发包人从结算价中扣留。

质量保修金银行利率为： 零

**五、质量保修金的返还**

发包人在工程质量验收满二年后第14天内，将剩余保修金返还给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

**六、其他**

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书作为施工合同附件（由施工合同发包人承包人双方共同签署），其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）

年 月 日

**附件3：双方法人证明及授权委托书**