合同编号：

**广 州 市 天 河 区 零 星 工 程 施 工 合 同**

 工程名称：

 工程编号：

 工程地点：

 发 包 人：广州市公安局天河区分局

 承 包 人：

**第一部分 协 议 书**

发包人:（全称）广州市公安局天河区分局

承包人:（全称）

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、行政法规、地方性法规和规章，以及国家和广东省、广州市、天河区关于建设项目的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就发包人委托承包人 工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同，以资共同遵守。

**一、工程概况**

 工程名称：

工程地点：

工程内容：根据承包人要求，按现场实际内容，对 进行

修缮，包括但不限于

 （具体以工程量清单及相关资料为准）。

工程规模：

结构形式：

工程立项、规划批准文件号：

资金来源：区财政资金

**二、工程承包范围**

承包范围: 按发包人提供的施工图纸、设计说明、工程量清单以及图纸会审记录和有关变更文件、资料及所包含的内容，根据国家、省、市的有关规范、规程、标准等的要求对 进行修缮，具体工程内容以图纸、工程量清单及相关资料为准。承包方对承包范围内的装修改造、机电安装工程、园林绿化工程项目包设备、包工、包料、包工期、包质量、包调试、包安全、包文明施工、包验收等，达到国家、省、市相关质量验收标准及发包方的有关要求。

**三、合同工期**

工程合同工期总日历天数：【 】天。

从 【 】年【 】月【 】日开始施工，至【 】 年【 】月【 】日竣工完成。

（开工及竣工日期：以发包人实际签署开工书面文件日期起，计【 】个日历日）

**四、质量标准**

工程质量标准：严格按发包人提供的施工图进行施工，按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工，验收标准按国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）执行，必须达到新竣工备案制的合格标准。

**五、合同价款**

暂定合同总价（大写）： ；

 （小写）：￥ 元。

**六、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三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

**七、词语含义**

本协议书中有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。

**八、承包人承诺**

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任等，履行本合同所约定的全部义务，遵守发包人制订的符合国家和地方有关法律法规、规范和标准的规定的、为确保工程质量、进度、安全文明施工所必须的且并不针对某一特定承包人的各项管理制度、规定。

**九、发包人承诺**

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定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、通知与送达**

1.任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其它通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本协议落款盖章处载明的地址或双方书面通知的其它地址，任何一方变更通信地址后应自变更之日起3日内及时按照本合同的约定书面通知对方的，变更方未履行通知义务致使对方按照前述联络方式送达的，视为有效送达，怠于通知一方自行承担送达不能的不利后果。

2.本合同项下的所有通知和其它联系均须采用书面形式，各类通知送达的时间分别定为：

（1）专人递交以收件时为准；

（2）要求回执的挂号邮件以投寄后满七天为准；

（3）传真以收到对方确认时为准。

**十一、争议解决方式与法律适用**

1.因本合同内容或其执行发生任何争议，双方应友好协商解决，如无法协商或经协商不能达成一致的，任一方均可向广州市天河区人民法院提起诉讼。

2.在诉讼期间，除有争议部分的事项外，合同双方须继续履行本合同的其他责任。

3.本合同的订立、执行和解释及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

**十二、附则**

1.本合同订立时间：【 】年【 】月【 】日

2.本合同订立地点：广州市天河区

3.合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或加盖公章或合同专用章之日起生效，生效的时间以在后一方签署的时间为据。若由委托代理人签署的，须提供授权委托书、委托代理人身份证明以及工作证明材料作为本合同的附件。

4.本合同正本一式贰份，发包人、承包人各执壹份；副本一式【贰】份，发包人执【壹】份，承包人执【壹】份。正本与副本不一致时，以正本为准。

5.在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函、传真）即成为本合同的有机组成部分，其生效日期为双方签字盖章确认的日期。前述文件与本合同内容应认为是互为补充和解释，但如有就同一事项（内容）约定存在互相矛盾之处,以形成时间在后的文件准。

6.本合同未尽事宜，由双方友好协商解决，可另行签订书面补充协议予以确定。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同就同一事项约定不一致的，以补充协议为据。

7.以下文件是本合同的附件，是本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力：

**十三、其他约定**

1.承包人与其工人之间的争议与发包人无关，发包人不承担任何责任。

2.发包人支付给承包人的工程款，承包人承诺必须优先支付工人工资；若承包人拖欠工人工资，承包人同意由发包人从未付工程款中直接支付承包人欠付的工人工资。

3.本工程的安全防护、文明施工措施费，承包人必须符合国家或省、市等的规范要求，且须保证安全防护、文明施工措施费专款专用。否则，发包人有权停止安全防护、文明施工措施费的支付，向承包人索回已经支付的安全防护、文明施工措施费；因承包人未履行上述约定而造成的任何损失和责任，概由承包人承担。

4.承包人向发包人承诺严格按照本合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期间承担保修责任。

5.如果专用条款没有对通用条款的某一条款作出修改，则执行通用条款的规定，否则按修改后的专用条款执行。

（以下部分无正文内容）

发包人：（盖章） 承包人：（盖章）

 地 址：广州市天河区 地 址：

 瘦狗岭路613号

 法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

 或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

电 话： 020-83115052 电 话：

 传 真： 020-87502750 传 真：

 开户银行： 开户银行：

 帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

 电子邮箱: 电子邮箱:

**第二部分 通用条款**

注:该部分内容与《广州市建设工程施工合同》示范文本(穗建筑〔2013〕598号)相同

**第三部分 专用条款**

**1．定义**

 1.43 单位工程

 名称：

 内容：根据承包人要求，按现场实际内容，对 进行

修缮，包括但不限于

 （具体以工程量清单及相关资料为准）。

 范围：按发包人提供的施工图纸、设计说明、工程量清单以及图纸会审记录和有关变更文件、资料及所包含的内容，根据国家、省、市的有关规范、规程、标准等的要求对 进行修缮，具体工程内容以图纸、工程量清单及相关资料为准。承包方对承包范围内的装修改造、机电安装工程、园林绿化工程项目包设备、包工、包料、包工期、包质量、包调试、包安全、包文明施工、包验收等，达到国家、省、市相关质量验收标准及发包方的有关要求。

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

（1）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）本合同协议书；

（3）工程发包通知书及交易文件（含招标答疑及交易文件补充说明、招标图等文件资料）；

（4）本合同专用条款；

（5）通用条款；

（6）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）施工设计图纸、工程量清单；

（9）组成合同的其他文件。

 通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理的有利于本合同工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在收到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为承包人同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按专用条款第86条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

**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：国家现行有效的有关建设项目管理、设计、施工及验收等标准、规范、规程及建筑文件；当没有国家标准、规范、规程时，采用国内现行的行业标准、规范；当没有国家和行业标准、规范时，采用所在地现行地方标准、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。发包人根据本合同工程具体情况，聘请专家委员会依照国家有关标准制订的施工技术规定及验收办法。

**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：本合同生效之日起【3】日内

（2）提供的数量：纸质版图纸 【/】套。超出套数的费用由承包人自理。 承包人确需增加图纸套数的，应当取得发包人的同意，所需费用由承包人自行承担。承包人不得私自向设计单位购取图纸；承包人在本工程中使用的图纸都必须经过发包人的确认。

 5.2 承办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. 各方通讯地址和设计人：

发包人： 广州市公安局天河区分局

通讯地址：广州市天河区瘦狗岭路613号 收件人： 邮政编码： 510620

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：

通讯地址： / 收件人： / 邮政编码： /

1. 视为送达的其他方式： /

**7. 工程分包（**本工程严禁分包，本条不适用。）

 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： /

 13.2 修建场内临时道路和交通设施的费用： /

 13.4 运输超大件和超重件的费用： /

**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： /

1. 造价工程师：

姓名： / 印章样式： 签字样式： /

1. 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： /

（2）完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点： /

（3）开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间： /

（4）提供施工所需的有关资料的时间： /

（5）办理施工所需的有关证件和批准手续的时间： /

（6）现场交验的时间： /

（7）提供标准与规范的时间： /

（8）组织图纸会审和设计交底的时间：开工前5天内完成承、发包人和设计人、监理人参加的图纸会审。

（9）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： /

（10）委托承办人办理的工作有：双方另行确定。

19.3 提供施工场地的时间： 开工前【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： /

（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： /

承包人和发包人一致同意增加19.8和19.9：

 19.8 本项目执行《天河区财政投资建设项目预算控制管理办法》（穗天府[2009]21号）文件的规定。

19.9 承包人确认本合同第一部分《协议书》落款盖章处注明的银行账户为其指定的唯一的汇款账户。如承包人需更改银行账户信息须提前3日以书面的方式通知发包人，否则发包人向前述账户支付款项到账后，视为已支付款项，承包人自行承担怠于通知的不利后果。

**20. 承包人**

 20.2 承办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： /

 （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： 双方另行确定

 （6） 办完施工场地交通、环境保护、施工噪声、安全文明施工等手续的时间： 双方另行确定

（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： 双方另行确定

 （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： 双方另行确定

1. 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： 双方另行确定

20.5 承包人应做的其他工作及要求：

1、施工用水表、电表由承包人自行安装，费用自付，水表、电表须经发包人及供电、供水有关部门检查合格并符合有关规范，施工场地内水电管线由承包人根据施工需要自行解决。如施工用水用电为发包人提供，则承包人在工程竣工验收后7天内按水表、电表实际用量向发包人交纳水电费，逾期不缴者，发包人在工程结算款中连同滞纳金（每逾期1天按水电费的1%计算）一并扣取。

2、承包人在符合合同要求许可的范围内，在进行施工以及修补其任何缺陷所必须的一切操作时不应给各方带来不必要和不适当的干扰，否则所造成的后果由承包人自行承担。

3、承包人在本合同工程实施期间要严格遵守消防部门的有关规定，配备足够的消防设备。

4、承包人应做的其他工作：工程施工过程中必须注意施工安全，做好安全文明施工工作，并为施工人员购买社保保险，保证施工期间在场所有人员的人身安全，不造成工伤死亡事故，如因措施不当造成人身安全或工伤死亡事故的，一切责任由承包人负责。

5、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：保证施工场地清洁卫生符合广州市有关规定的要求。遵守国家或工程所在地政府及有关部门对施工现场管理等方面的规定；做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，在工程完工前处理垃圾的外运工作（本合同履行所产生的垃圾由承包人统一清运）；处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

6、承包人应在发包人指定的范围内施工，在发包人规定的时间内无条件对施工辅助设施进行拆卸和清理场地。拆卸的物件，如发包人需要的，应归发包人所有。

7、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：由于承包人原因造成破坏的，由承包人负责修复并承担所需费用。

8、承包人应严格执行《劳动和社会保障部、建设部、全国总工会关于加强建设等行业农民工劳动合同管理的通知》（劳社部发【2005】9号），切实规范用工制度。承包人必须在所有务工人员上岗前与其签订劳动合同，合同中要明确约定双方的权利与义务，规定劳动合同期限、工作内容、劳动保护及劳动条件、劳动报酬和违反劳动合同的责任、依法参加工伤保险、工伤责任等内容。有关劳动报酬的条款，应按照《广东省工资支付条例》相关要求，明确正常工作时间工资支付标准、支付项目、支付方式、支付周期和日期、特殊情况下的工资支付和其他支付内容以及产生争议的解决方式等，按时足额向参与本合同工程建设所有劳务人员支付工资。如因承包人拖欠劳务人员工资而被投诉或上访属实的，发包人将严格按照合同约定追究其违约责任；如因此致使劳务人员集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人有权终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格，并由发包人予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。承包人在收到发包人支付的工程款后应及时向向劳务分包单位支付相应的工程款，因承包人拖欠劳务单位工程款而引起的劳务单位滋事或以发包人为被告的诉讼，承包人应承担因此给发包人造成的损失（包括但不限于诉讼费、律师费和其它赔偿金）。

9、按发包人通知参加发包人工程协调会等工程会议，严格执行经发包人确认的进度计划施工。

10、因施工等承包人原因给第三方造成人身、财产损失的，承包人应当承担全部责任。

**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： /

 21.2 承包人代表任命和更换：承包人派驻现场的项目经理即承包人代表，承包人任命【 】为派驻现场的项目经理；工程施工过程中如果中途未经发包人同意而变更项目经理，发包人向承包人收取合同价款1％（百分之一）的违约金，且发包人有权终止合同、冻结工程价款。

对承包人项目经理的管理应严格按照本合同即承包人承诺书的内容执行；项目经理原则上必须长期驻场，若需离开工程所在地必须提前一天以书面申请征得发包人委托的监理单位派驻的监理工程师同意或发包人同意。项目经理未经同意在工作时间离开工程现场，发包人按照10000元/天的标准进行处罚。

承包人投标时所报项目经理即为本工程的承包人代表。如需更换承包人代表，应具备下列条件：

（1）新更换的承包人代表具有的专业（执业）资格等级、资历、业绩、实际工作能力必须高于或相当于投标时所报项目经理的素质；

（2）不能同时在其他工程项目中服务；

（3）至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意。除发包人要求停止履行职责外，在完成变更手续且变更承包人代表到岗前，原承包人代表应继续履行其自身职责。

（4）承包人应保证承包人代表人选的稳定，原则上只允许更换一次，否则应承担违反投标承诺的违约责任（本合同另有约定的除外）。

（5）更换承包人代表尚应得到有关政府主管部门的批准。

 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 发包人代表及其权力的限制

 （1） 发包人任命（ ）为发包人代表，其通讯方式为

 通讯地址： 邮政编码：

 联系电话： 传真号码：

（2） 发包人对发包人代表权力做如下限制：行使发包人的权力，监督检查工程施工进度及质量，负责现场有关经济和技术方面的签证，与本工程相关的文件、资料须由发包人盖章确认后方可生效。

**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： / 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 承办人任命（ ）为承办人代表，其通讯方式为

 通讯地址： 邮政编码：

 联系电话： 传真号码：

**26. 指定发包人**

 26.1 依法指定的发包人

 （1） 实施、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（为中标价款的10%）：（大写） / （小写 / ）

 （2） 提供履约担保的时间：

 签订本合同时。

 另作约定： /

承包人如未能在上述规定的时间内提交履约保函的，发包人有权认为投标人自动放弃中标资格，并且其所提交的投标保证金不予退还。

 （3） 出具履约保函的担保人： /

履约担保退还时间的约定：在工程竣工验收合格后满6个月且承包人全部履行完本合同约定的义务时，由承包人提出申请，经监理和发包人同意，退回履约担保。

 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： /

 28.8 担保内容、方式和责任等事项的约定：承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人通过履约保函向银行索赔履约保函金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约保函，使得本合同履行期间有效的履约保函金额不低于承包人第一次提交的履约保函金额，同时也不超过未完工程的合同价。

承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人扣取履约保证金的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约保证金，使得本合同履行期间有效的履约保证金金额不低于承包人第一次提交的履约保证金，同时也不超过未完工程的合同价。

如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约保函或者履约保证金的，则发包人有权部分解除或解除本合同。

**31. 不可抗力**

 31.1 （4）不可抗力的其他情形： /

**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。

 32.8 投保内容、保险金、保险期限和责任等事项的约定：发包人委托承包人购买保险的费用已经包含在合同价款中，由承包人承担所需保险费用；承包人需按照国家、地方政府及建设部门相关的适用本合同工程的相关规定与保险条例购买相应的保险，并承担购买保险费用。

**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：每月【/ 】日前提供当月进度报告和下月进度计划

**34. 开工**

 34.2 监理工程师在本合同签订后的（ / ）天内签发开工令。

 按通用条款规定的42天。

 另作约定： /

**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： /

**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。

**38. 竣工日期**

 38.1 计划竣工日期：按开工书面文件签署日期计第【 】个日历天

**42. 质量标准**

 42.1 约定的工程质量标准

 （1） 合同工程质量标准：以国家或行业的质量检验评定标准为依据，达到合格工程标准。

 （2） 工程质量验收标准： 一次性验收合格 ，并达到协议书约定的质量标准。验收标准以现行《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）系列各专业验收规范等为依据。因承包人原因致工程未一次验收合格并导致工程不能按计划工期办理竣工验收的，由承包人须承担违约责任。

**45. 安全文明施工**

 45.5 治安管理：

 按通用条款的规定。

 另作约定：本工程的安全防护、文明施工措施费，承包人必须符合国家或省、市等的规范要求，且须保证安全防护、文明施工措施费专款专用。否则，发包人有权停止安全防护、文明施工措施费的支付，向承包人索回已经支付的安全防护、文明施工措施费；因承包人未履行上述约定而造成的任何损失和责任，概由承包人承担。

**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，应鱼承包人约定“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：无

**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： 按工程量清单内容

 49.8 发包人依法指定的生产厂家和供应商： /

**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： /

 （2） 检测机构： /

 50.4材料检验试验费不纳入建筑安装工程造价，发包人为委托工程质量检测的主体；

**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**

 53.1 中间验收的部位有： 根据图纸内容，按施工规范需要验收的部位

**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：无。

承包人与发包人一致同意增加56.6、56.7：

56.6 当发包人提出变更通知，承包人认为产生了增加费用，承包人应在发包人提出通知要求（发出指令）后7天内向发包人提交增加费用报告，报告内应说明变更原因、增加费用金额、增加费用计算书等内容，若承包人不在规定的时间内提供增加费用报告，该类变更所涉及的增加费用视同已包括在合同价款中，不另增加。

56.7 凡图纸会审记录涉及工程实体内容变化的，均须经发包人同意，实体内容变化转变成设计变更后才能作为调整合同价款的依据。

**58. 竣工验收**

 58.1 竣工验收标准

 合同工程竣工验收标准：严格按发包人确认的施工图进行施工，按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工，验收标准执行国家颁布的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），必须达到新竣工备案制的合格要求。

58.2 工程竣工后，由承包人向发包人提交竣工验收所需的全部材料，由发包人组织竣工验收。经竣工验收评定，工程质量及工程内容符合合同要求的，发包人、承包人、监理单位及设计单位均应在工程竣工验收证明书上盖章签字；工程质量不合格或工程内容有尚未完成者，由承包人在商定的期限内进行修补后，再进行竣工验收，直至达到完全符合合同要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此产生的一切费用均由承包人负责。发包人在收到承包人申请验收报告后【7】天内，须组织验收，发包人逾期组织验收的，工期顺延。

 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： /

 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： /

**59. 缺陷责任与质量保修**

 59.1 缺陷责任期计算

 缺陷责任期： 按通用条款规定

 59.8 质量保修期计算

 质量保修期： 按附件三《工程质量保修书》条款执行

**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： 按本合同专用条款第68.2条款执行。

**66. 提前竣工奖与误期赔偿费**

 66.1 提前竣工奖

 （1） 提起竣工奖额度

 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。

（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

 按通用条款规定为合同价款的5%，即￥ 元。

 另作约定： /

**67. 工程优质费**

 67.1 工程优质费的计算方法

 没约定工程优质费的，本款不适用。

 约定工程优质费的，其计算方法： /

 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（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，合同价款的 / %；

 省级质量奖，合同价款的 / %；

 市级质量奖，合同价款的 / %。

**68. 合同价款的约定与调整**

**承包人和发包人一致同意通用条款第68.2条、第68.3条不适用，代之以：**

68.2 工程项目的结算按以下方法进行：

（1）工程项目的结算方式：工程项目的工程量及结算单价按实结算，结算时承包人须提供完整、真实的竣工图、签证依据及其他现场资料。

（2）结算执行定额：按照土建工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程、房屋修缮工程等专业相应执行同期省、市建委颁布的综合定额及其计价方法。

（3）计费依据取费执行同期省市建委颁布的文件。

 （4）人工费、机械费、材料费的调整：执行施工期广州市建设工程造价管理站文件颁布的《广州市建设工程造价管理站关于各季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》，《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，则参考同期（施工期）该材料的市场价格，最终以天河区公安分局核准后确定。结算时承包人须提供相应材料的合格证、订货合同、发票的复印件并加盖发包人的公章。

 以上（1）至（4）之工程结算办法如与省市建设颁布的最新文件相冲突，按最新的相关文件执行**。**

（5）本工程结算造价最终以天河区公安分局的审核结果为准。

 **72 工程变更事件**

 **承包人和发包人一致同意通用条款第72条不适用，代之以：**

 72.工程变更引起的价款调整，按本合同专用条款第68.2条执行。

 **73 工程量偏差事件**

 **承包人和发包人一致同意通用条款第73条不适用，代之以：**

 73.工程量偏差引起的价款调整，按本合同专用条款第68.2条执行。

**74 费用索赔事件：**

74.7 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，发包人按如下约定向承包人索赔：

（1）发包人将自己的索赔意向书面通知承包人，并要求承包人在限期内纠正自己的违约行为，否则，发包人将考虑扣取履约保证金或者启用履约保函。

（2）限期届满，承包人没有采取纠正行为或者纠正行为不能使发包人满意的，发包人将索赔意向书面通知专用条款第28.1款约定的保函出函银行。

（3）发包人向银行发出书面索赔意向七天内，承包人依然没有用实际行动纠正自己的违约行为或者纠正行为不能使发包人满意或者纠正行为无法弥补发包人的损失，则发包人直接扣取履约保证金的一部分或者全部，或者直接向银行发出正式书面索赔通知。

（4）如果通过扣取履约保证金和向银行索赔的方式依然不能完全弥补发包人的损失，则发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣取。同时发包人有权要求承包人在规定时间内按专用条款第28.9和28.10款的约定向发包人补充提交履约保函和履约保证金。

（5）如果通过扣取履约保证金和向银行索赔以及直接扣取工程款等方式依然不能完全弥补发包人损失的，承包人必须在发包人规定的时间内以现金形式支付剩余索赔额。否则，发包人将按专用条款第86条的约定处理。

双方一致同意增加74.9，内容如下：

74.9 在任何索赔期间，不论索赔是否有据，均不能免除承包人按合同约定履行合同义务。承包人不得以此为借口，拒不履行或拖延合同的履行；否则发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿由此导致的发包人的损失。

 **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： /

75.7 现场签证引起合同价款调整的，以天河区公安分局的审核结果为准，与工程结算款同期支付。

**76. 物价涨落事件**

76.1 调整承包人采购材料设备的材料设备、施工机械费的方法

 合同价款不因物价涨落而调整的，本款不适用。

 物价涨落超过合同通用条款规定的幅度，应调整合同价款，调整数据约定如下：

(1) 固定系数 a 为 / ；

(2) 人工权重系数 b 为 / ；

(3) 机械台班权重系数 c 为 / ；

(4) 钢筋权重系数 d 为 / ；

 (5) 其他资源的权重系数： / 。

 另作约定： 按本合同专用条款第68.2条款执行。

**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： 无息。

**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，预付款的金额为合同价款（扣除暂列金额）的（ 5%； 30% ），其支付办法和抵扣方式，按本条有关专用条款的约定。

 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。

 其他方式： /

**80. 安全文明施工费**

 80.1 安全文明施工费的内容、范围和金额

 （1） 内容和范围

 按合同通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定为准。

 合同双方的其他要求：无。

 （2） 安全文明施工费的总金额为￥ 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： /

 80.3 费用支付

 安全文明施工费的支付办法和抵扣方式：

 按通用条款的规定。

 另作约定： /

**81. 进度款**

 81.1 约定支付期限和提交支付申请

 （1） 支付期限

 自工程竣工验收合格，竣工结算经天河区公安分局审核通过之日起10天内，工程款支付至经天河区公安分局审定的结算价的100%。

承包人须在发包人每期办理支付手续前【7】日内向发包人提交书面付款申请及与当期应付款项等额的合法有效的国家正式发票，发包人经审核无误之日起15日内办理财政集中支付手续。因承包人未能准确、及时提交书面付款申请和前述有效发票导致财政集中支付手续办理延迟的，发包人不承担任何责任。

发包人指定开具发票的基本信息如下：

名 称：

纳税人识别号：

货物或应税劳务、服务名称：

承包人确认本合同第一部分协议书签字落款处载明的银行账户为其指定的唯一的汇款账户。如承包人更改银行账户信息须于发包人办理支付手续前【7】日以书面的方式通知发包人，否则，发包人向前述账户支付款项到账后，视为已履行付款义务，承包人自行承担怠于通知的不利后果。

鉴于发包人使用的是财政资金，发包人在前款规定的付款时间内按期办理财政集中支付手续的（不含政府财政支付部门审核的时间），视为发包人已按约支付。由于财政拨款不到位、承包人未及时提供合法有效的发票或不可抗力原因导致承包人收款延误的，发包人不承担任何责任，承包人不得以此为由中止或拒绝继续履行本合同项下义务的理由。

 以季度为单位。

 以形象进度为准，具体为：

 1） /

 2） /

 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。

 另作约定： /

 81.2 期中支付的最低限额为 / 元。

**承包人和发包人一致同意通用条款第82条、第83条不适用，代之以：**

**82. 竣工结算与结算款**

 82.1 竣工结算的程序和时限：

 按合同通用条款的规定办理。

 不按合同通用条款的规定，办理办理结算程序和时限为：按天河区公安分局规定的结算程序和时限办理。

 82.2 发包人对工程竣工结算的特殊要求：经天河区公安分局审核。

 82.3 若承包人不配合结算审核工作以至工程结算迟迟不能定案或承包人对终审部门的审核结果拒不确认，在规定时间内又提不出正确理由时，则最终的审核结果由发包人与终审部门共同确认。

**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%，即 / 元。

 另有约定： 10万元以下工程不设质保金。

 （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：从每次应支付给承包人的工程款（包括进度款和结算款）中扣留，扣留的比例为5%。

84.3 质量保证金的返还时间：在工程竣工验收合格后满二年，若承包人未出现违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续后14天内将质量保证金无息退回给承包人，但不豁免承包人继续按照本合同约定应承担的保修责任。

**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

提交份数： 1

提交期限：天河区公安分局规定的结算程序和时限办理

 (2) 最终清算支付时限

 按通用条款的规定，在造价工程师签发最终清算支付证书后的14天内。

 另有约定：按天河区公安分局规定的结算程序和时限办理。

**86. 合同争议**

 86.4 调解或认定

 争议调解或认定机构：

 按通用条款的规定。

 另有约定：

 （1） /

 （2） /

 （3） /

 86.6 仲裁或诉讼

 解决争议的最终方式：

 向广州仲裁委员会申请仲裁。

 向广州市天河区人民法院提起诉讼。

**87 合同解除**

 **承包人与发包人一致同意增加第87.7至87.11款：**

87.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力，亦不能免除承包人对已完工项目的保修责任。

87.8 发包人有权依据本合同有关条款的约定部分解除合同或解除合同。

87.9 部分解除合同

承包人违约致部分解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

（1）因承包人违约致部分解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的通知，该通知送达承包人时部分解除合同即生效，承包人应承担相应的违约责任。

（2）承包人在接到部分解除合同的通知后，在2天内停止该部分工程的施工，并将机械、材料、物件、人员从该部分工程的施工场地撤离。

（3）停工3天内，发包人、监理单位会同承包人对已完成工程量进行清点。发包人只承认已发生且符合质量验收标准的部分工程，对于已订货而未到现场或在现场未使用的材料、设备等均不予承认，由承包人自行处理。对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人在总监理工程师发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担。

（4）承包人在收到部分解除合同的通知后，若不按上述约定执行，发包人有权自行处理承包人滞留在施工现场的物品，处理费用及因此所造成的损失由承包人承担。

（5）部分解除合同的通知到达承包人后，发包人就该部分解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

（6）当部分解除合同的工程额达到本合同价款的50%时，发包人有权解除合同。

87.10 解除合同

承包人违约致解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

（1）因承包人违约致解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出解除合同的通知，该通知送达承包人时解除合同即生效，承包人应承担相应的违约责任。

（2）承包人接到解除合同的通知后，必须在2天内停止工程施工，并在10天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离。停工3天内，发包人、监理单位将会同承包人对已完成工程量进行清点，清点规则比照部分解除合同的情形处理。

（3）承包人未在规定期限内离场的，发包人有权将其留在现场的材料、设备和其他物件临时转运到其它堆放处，由此产生的搬运、保管费用由承包人负责，在此过程中出现的任何非发包人主观故意引起的损坏、遗失及因此所造成的其他损失全部由承包人自行负责，处理费用由承包人承担。

（4）解除合同的通知到达承包人后，发包人就该解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

87.11承包人在部分解除合同或解除合同后，还必须在规定期限内作好已施工技术资料和实物的交底、移交工作。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其他损失的，应赔偿发包人的实际损失。

**91. 保密要求**

 91.1 提供保密信息的期限：按通用条款执行。

**94. 合同份数**

 94.1 约定提供合同文件

 提供合同文本：

 按通用条款的规定，由发包人向承包人提供。

 另有约定： /

 94.2 正副本效力

 合同的份数：

 正本 贰 份，副本 贰 份。

 其中：发包人正本 1 份，副本 1 份；

 承包人正本 1 份，副本 1 份。