建设工程施工合同

合同编号

工程名称：

工程地点：广州市白云区三元里街辖内

发 包 人：

承 包 人：

中华人民共和国建设部

**制定**

国家工商行政管理局

第一部分 协议书

发 包 人：

承 包 人：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

##### 一、工程概况

工程名称： 工程

工程地点：广州市白云区三元里街辖内

工程内容：按发包人提供的交易文件、施工图纸及工程量清单承包 工程施工，建设内容根据项目工程量清单内容，按照相关规程、规范和规定，完成 工程的室内装饰装修、照明、给排水、电气等施工工作 。

资金来源：财政资金

##### 二、工程承包范围

1、工程承包范围： ，建筑面积约 平方米，具体以工程量清单及相关资料为准

2、承包方式：

根据甲方提供的该工程图纸和有关技术资料，由乙方按照招标文件的要求以综合单价总包干和措施项目费包干方式承包（即包施工、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修）；工程量按实结算。

##### 三、合同工期

开工日期： 暂定 年 月 日（以发包人发出的开工通知书为准）

竣工日期： 年 月 日

工期总日历天数 ：45天。

##### 四、质量标准

工程质量标准：合格

##### 五、合同价款

##### 金额（大写）：

##### （人民币），￥：元。

##### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、本合同专用条款

4、招标文件及答疑纪要

5、本合同通用条款

6、工程质量保修责任书

7、投标书及其附件

8、工程报价单、预算书和图纸

9、现行标准、规范和其他有关技术要求

10、方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分

##### 七、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

##### 八、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

##### 九、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。

##### 十、合同生效

合同订立时间： 2017年 月 日

合同订立地点： 广州市白云区

本合同双方约定 双方签字盖章后生效。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

地址：广州市白云区机场路22号 地址：

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

第二部分 通用条款（略）

详见《广州市建设工程施工合同2013示范文本》

##### 第三部分 专用条款

总 则

1、根据建设项目管理规范，本项目将实行社会化、专业化的管理模式。发包人将授权监理人，依据监理条例、监理规范和监理合同，充分行使其严格控制工程进度、质量和投资，严格工程合同、工程信息管理和协调处理现场有关工程问题的权力。

2、发包人通过工程师下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由工程师协调并一般均通过工程师接受或提出处理意见（发包人有特别要求和规定的除外）。

3、承包人承诺遵守发包人所制订的针对本工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

（1）符合国家、广东省、广州市、白云区的有关政策、法规、规范和标准；

（2）符合发包人的有关制度和要求的规定；

（4）符合招标文件和本合同对项目管理的基本精神和要求；

（5）为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须；

（6）本工程施工在现办公楼内进行，要求中标人做好安全文明施工，服从招标人的安排及办公楼的管理，不能随意走动。

##### （一）词语定义及合同文件

##### 2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 本合同专用条款；
4. 招标文件及答疑纪要；
5. 本合同通用条款；
6. 工程质量保修责任书；
7. 投标书及其附件；

8、工程报价书、预算书和图纸；

9、现行标准、规范和其他有关技术要求。

10、方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

##### 3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：按照国家与广州市现行的法律及法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：相应工种现行施工规范。

国内没有相应标准、规范时的约定：按施工图纸，招标文件和相关规定及答疑纪要的要求验收。

##### 4、图纸

4.1发包人向承包人提供图纸日期和套数：在双方签定合同后三天内，发包人向承包人提供满足施工进度要求的施工图纸三套。

发包人对图纸的保密要求： 按通用条款。

##### （二）双方一般权利和义务

##### 5、工程师

5.3 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：

职权：发包人代表，行使发包人的权利。

义务：常驻现场，代表发包人履行与承包人签订的本建设工程施工合同。

##### 6项目经理

6.1承包人派驻的项目经理

姓名：

职权：代表承包人全权处理本工程一切事务。

义务：按照在投标文件中签署的（或在签订本合同前补充签署的）项目经理驻场承诺书中的承诺常驻现场，代表承包人履行与发包人签订的本建设工程施工合同。

6.2承包人如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。未征得发包人书面同意，承包人不得更换项目经理。

6.3发包人可以与承包商协商，建议其更换认为不称职的项目经理，承包人应及时采纳发包人的建议予以更换。

##### 7、发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：发包人为使施工场地具备施工条件，根据项目进度情况，一次或分阶段完成本条款规定和其它有关发包人工作。完成的日期是以工程进度和不耽误承包人正常施工为前提。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： 施工期间发包人向承包人提供水、电接驳口，施工场地内水电管线由承包人根据施工需要自行解决，且必需符合国家安全要求。施工期间所产生水、电费由发包人负责。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

公共道路按现状已通至施工现场。若工程需要，需搭建施工便道的，由承包方自行解决，费用已包在本工程中标总造价中。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：随时或根据施工计划提前提供真实 、准确、详细资料。

（5）由发包人办理的施工所需证件、地件的名称和完成时间： /

（6）水准点与坐标控制点交验要求： 开工前交验。

（7）图纸会审和设计交底时间：发包人在开工前七天内组织承包人和设计、等单位进行图纸会审、设计交底，由承包人做好会审、交底纪要。

（8）双方约定发包人应做的其他工作：

A、如承包人进度拖延，发包人有权委托第三方代替承包人完成工作，费用从应付给承包人的工程款中扣除。

B、发包人有权根据工程实际需要增加或减少部分工程，承包人不得拒绝或要求调整单价及收费。实际增加或减少的工程量（经发包人审核后的工程量），按批准后的工程量乘以相应单价（单价按变更办法规定执行）。

C、发包人应为本工程提供必要的配合，在收到承包人提交工程档案后，发包人应在十天内签署档案验收意见。

7.2发包人委托承包人办理的工作： 另行约定。

##### 8、承包人工作

8.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间：承包人必需根据工程情况重新编制施工组织方案，在进场施工前3天报发包人审核确定。按照发包人的要求提供完整的原始记录、检测记录等技术、经济资料；承包人负责在开工前向工程师提供项目管理人员架构表、施工组织设计、工程总进度计划，并在每单位工程开工前3天向工程师提供施工组织设计，向工程师提供相应进度、材料计划及有关统计报表；承包人负责参加周例会（提交本周完成进度报表、下周进度计划报表）、各类施工协调配合例会，按时向工程师提供开竣工报告、隐蔽工程验收报告、质量自检记录、交工验收报告以及工程事故报告（如果发生的话）等资料；做好施工现场的管理工作。

（2）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

A、按广州市相关法规和发包人相关规定执行。

B、承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。除因发包人的行动或过失而造成的伤亡外，发包人不承担承包人或其分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

C、承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门和发包人要求，提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。

D、本条款所发生的费用已包括在承包人投标报价内。

（3）向发包人提供的办公、交通和生活、通讯设施的要求：

（4）需承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按广州市相关法规和发包人相关规定执行。承包人必需无条件服从发包人对交通、环卫和施工噪音管理的要求，如承包人控制或处理不当造成的不良影响，承包人应及时采取补救措施，并承担因此造成的损失。

（5）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程竣工未交付发包人之前（包括因发包人提出暂定施工期间的成品保护），承包人负责成品和半成品的保护，其费用己包含在承包人投标报价内。承包人保护期间如发生损坏和遗失，由承包人出资修复和赔偿。在工程完工交付发包人之前，因意外损毁灭失的，责任由承包人承担。发包人提前使用后发生损坏，若属于使用不当或人为损坏的，修理费用由发包人承担若损坏属于施工质量或施工隐患造成的，则修复费用由承包人负责；若损坏属于产品质量引起的，由承包人负责，但承包人承担责任后可向产品供货方（供货厂家）索赔。

（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：

A、承包人应在工程实施前负责做好周密的勘察，提出具体的、可行的、科学的方案措施，对工地现场影响范围的地下管线、道路、周边建筑物、构筑物（包括文物保护建筑、古树名木）等采用必要的加固措施，所产生的费用均已包含在承包人投标报价中。

B、施工过程中发生损坏，由承包人负责赔偿；

C、施工结束后进行必要的维修，确保正常使用和安全，所产生的费用均已包含在承包人投标报价中。如承包人不能完成，由发包人另行委托，费用由承包人负责。

（7）施工场地清洁卫生的要求：按广州市相关法规和发包人相关规定执行，且要求达到文明施工要求。施工现场垃圾必需每天清运，其费用已包含在承包人投标报价中，不另作调整。

（8）双方约定承包人应做的其他工作：

1. 承包人所有发向发包人的函件均应符合发包人的表格或形式。该表格形式和要求由发包人给予说明。
2. 承包人应对工地所有作业和施工方法的适当性、可靠性、安全性负责。
3. 承包人所承包的工程必须满足国家各政府部门对其相应的有关规范要求、设计文件的设计要求和本施工合同的具体要求。
4. 对属于本项目而非本施工合同承包范围的施工内容（含部分工程量清单暂定价项目），如招标人另行委托，承包人须接受，且本合同适用于该施工内容。
5. 承包人对本工程实施施工总管总协调总进度控制。全面负责整个工程的进度、工程质量、施工技术、场内标准化安全生产等管理工作。
6. 承包人协助发包人联系质监站进行工程质量和安全的监督、检查，但办理监督登记及费用由发包人负责。
7. 开工后承包人按投标书承诺进场的设备机械未经发包人许可，不得撤出现场。
8. 承包人的项目经理负责本项目，出席由发包人主持的例会（书面通报本周进度完成情况，并提出下周进度计划）及重要协调会。
9. 承包人的项目经理、技术负责人等项目管理机构主要成员必须长驻工地，不得兼职。项目经理不到位或擅自离岗，发包人根据违约责任处理。
10. 承包人应按国家、广州市相关城市建设档案管理规定，在施工过程中及时做好收集、汇总、整理工程档案。
11. 在本合同工程竣工验收之前十四天内，承包人必需按竣工验收相关规定及技术档案管理规定编制整理竣工图一式三份，竣工图电子文件一式三份，提交发包人。图纸的整理、装订、移交等费用由承包人承担。

竣工资料的组成：

* + 竣工图四份；
  + 竣工图电子文件三份；
  + 设计变更汇编三份；
  + 设备及材料供货商（包括甲供料）随机文件资料一份（包括产品合格证、出厂说明书、使用说明书等），承包人供应设备的备件清单三份；
  + 隐蔽工程施工记录三份；
  + 已完成工程量清单三份；
  + 设备及材料的抽检记录。

1. 竣工资料的内容和完整性必须符合科学技术档案案卷构成的一般要求和技术制图、复制图的折叠方法。

（10）上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿、及其他开支、承包人未能按合同约定完成上述工作时，应由承包人承担相应的责任和全部经济损失。

8.2 承包人未能履行9.1条款各项义务，导致工期延长或给发包人造成损失的，承包人赔偿发包人有关损失，工期不得顺延。

8.3甲供设备材料由发包人交至施工现场，与承包人车边交验，承包人必需负责对甲供设备材料交货后直至工程竣工验收移交前的临时保管、必要的保养并承担责任。甲供设备材料保管管理费，含在承包人的投标报价中。

##### （三）施工组织设计和工期

##### 9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划时间： 开工前3天。对工程师提出的修改意见，承包人应及时采纳并重新提交。进度计划一经批准，必须严格执行。当发现由于承包人原因造成进度滞后时，发包人将要求承包人采取有效措施保证项目按计划进行。若经督促进度仍然比计划工期滞后达10天，或已明显造成对主工期的不利影响，发包人有权采取措施将本合同工程的部分或剩余的全部工程分包给第三方，以保证工程进度，同时保留向承包人追究相关责任及赔偿的权利。

##### 10、暂停施工

10.1 发包人可根据工作需要发出暂停施工令，承包人必需按要求执行。承包人在收到发包人发出的书面复工通知后，应立即组织进场复工，并采取必要的措施调整进度计划，在收到通知后48小时内递交调整后的进度计划安排。

##### 11、工期延误

11.1 双方约定工期顺延的其他情况： 1、发包方不能按时提供施工场地；2、发包方认可的第三方影响；3、发包人根据工作需要发出暂停施工令的，连续停工时间超过10日历天的和累计停工时间超过20日历天的。以上原因可做工期顺延，但不作费用赔偿。

##### （四）质量与验收

12、工程质量

12.1承包人必须严格按照设计施工图和国家及行业颁发的现行有关设计、施工及验收规范的要求进行施工，确保工程质量，工程的质量要求达到合格质量标准。承包人对图纸中存在的问题有责任和义务提前以书面形式报告工程师及发包人，以供发包人核实并及时要求设计方修改设计图纸。

12.2本工程项目的所有材料、设备及配件须达到现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求，产品应有生产许可证书、出厂合格证书。所用的材料必须在发包人推荐的材料品牌中选取，并经发包人认可后方可使用。

12.3工程质量不符合设计要求、质量不合格者，工程师可指令承包人停工或返工，返工费用由承包人承担，工期不予顺延。

12.4发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即到达事故现场抢修；否则，发包人可以另委托单位抢修，属承包人施工原因问题造成的修复等费用全部由承包人承担。

12.5本工程按照按照本合同专用条款的约定进行质量验收。若承包人有违反操作规程和标准或施工质量不符合规定的，发包人有权令其停止（或暂停）施工，由此造成的损失均由承包人负责。

##### 13、检查和返工

13.1工程师的检查检验：不影响施工正常进行，工程师按规范、标准、设计图纸要求和频率所进行的检查检测不应成为承包人工期顺延的理由。

##### 14、隐蔽工程和中间验收

14.1 隐蔽工程验收：承包人完成需要隐蔽的工程项目施工以后，必须在48小时前书面通知工程师进行隐蔽工程验收，隐蔽工程验收后方可进行下道工序。工程师在接到书面通知24小时后未能参加隐蔽工程验收，或工程验收后24小时未签字，均视为工程师已批准，承包人可覆盖继续施工。

14.2 双方约定中间验收部位：执行穗建监（2001）068号文的规定：承包人完成各专业分部或特种分项工程施工经自检合格后，于48小时前书面通知工程师和所属地质量安全监督站参加分部工程中间验收。书面通知包括承包人自检记录、中间验收内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录。验收合格，设计单位和发包人在验收记录上签字确认后，方可继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新组织验收。

##### 15、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复（费用支付按通用条款）。

##### 16、工程试车

16.1 试车费用的承担：包含在承包人投标报价中，由承包人承担。

##### （五）安全施工

按合同通用条款增加以下内容：

（1）施工期间由于承包人的原因：如发生人员伤亡事故，一切责任由承包人承担。

（2）承包人必须严格遵守国家和地方政府部门颁发的文明安全施工操作规程。发包人将经常地进行督促检查，承包人必须落实专人负责管理，凡通过检查不合格、且在24小时内未能得到满意整改，承包人必需接受每次人民币200—500罚款，凡超过三次不整改的，发包人有权责令其停工、更换现场相关负责人直至合同终止，

（3）本合同工程实施过程中，如发生由于承包人措施不当、管理或操作不当而引起的安全事故，其责任和相关的一切经济损失由承包人承担。承包人有责任管理好自己的职工，教育其遵纪守法，遵守发包人和工程的有关规定，做好现场防火、防盗、防打架群殴、防食物中毒等预防工作，如发生类似事件，其责任和相关的经济损失由承包人承担（包括对周围环境的损害责任）。

##### （六）合同价款与支付

##### 17、合同价款及调整

17.1 本合同价款采用固定综合单价（即：综合单价)包干，工程量按实结算及本专用条款方式确定，中标价为暂定合同价）。

##### 18、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

签订施工合同后10天内，发包方预付合同总价的30%作为备料款。

##### 19、工程量确认

19.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：当工程累计进度完成量达到发包人要求的支付比例时。

19.2本工程按发包人和承包人确认的竣工图纸及签证，计算承包方实际完成的工程量作为本合同的竣工结算依据。

##### 20、工程款（进度款）支付

20.1双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：当工程累计进度完成量达到发包人要求的支付比例时，由承包人报送进度款支付报告，发包人审定实际完成工程量达到要求后，按以下标准支付进度款：工程累计进度实际完成量达到90%时，发包人支付合同总价的50%（不包含预付款30%）；工程结算完成后十天内支付至结算总价的95%；工程结算总额度的5%作为保修金，待保修期结束后30天内支付（利息不计）。

20.2工程结算以经白云区财政投资评审中心审定的金额为准。工程竣工后，承包人编制本工程的结算书送发包人审核，以白云区财政投资评审中心审定本工程的结算款为准。

##### （七）承包人采购材料设备

21.1承包人采购材料设备的约定：承包人应该对各种材料设备按规范进行检查，必须保证将合格的材料设备用于本工程。本工程所采用的主要材料设备九须在发包人推荐的品牌中选用，并经发包人批准后，才能进入工地使用。无论何种原因，出现不合格材料设备用于工程，承包人应立即无条件更换，并承担所有的费用和相应的责任。

##### （八）工程变更

##### 22、工程设计变更

22.1 承包人及发包人一致同意，就《通用条款》第31.1款中所提述的变更增加一项：（5）改变任何这类工作的性质或质量或种类或数量。

22.2 如实施过程中发现设计上有错误或严重不合理，承包人应以书面形式通知发包人，并报发包人同意后，由发包人与设计单位商定修改或变更设计方案进行实施。

22.3 变更应由发包人发出变更指令，发包人的指令，承包人不得进行上述变更。

22.4 按施工图纸实施使得工程量少于施工合同工程量清单中已确定单价或有规定的数量的，则该项工程量减少不需要任何指令。

22.5 所有涉及工期的变更均应获得发包人书面批准才能生效。

##### 23、确定变更价款

23.1 发生上述规定的变更后，承包人在收到发包人变更通知的7天内按合同文件规定的计价方式内容编出变更工程预算送交发包人，发包人收到后10天内答复。

23.2 在工程变更价款计算时，承包人应按《通用条款》第31.1款提出变更价格，报发包人批准。若合同中没有适用或类似于变更工程的价格，则双方协商确认。

23.3 对设计变更及工程项目增加的结算方式：与原清单有相同项目的，按原清单项目单价结算；有类同的项目，参照原清单单价结算；无相同或类同项目的，按2006年广东省装修定额结算，主材的单价由双方重新签字确认。工程量按实结算。

##### （九）竣工验收

##### 24、竣工验收

24.1 承包人提供竣工图纸的约定： 工程竣工验收后向发包方提供完整的符合国家档案管理规定的竣工资料肆套。

24.2工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

24.3发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

24.4发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

24.5发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后60天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人中请人民法院将该工程依法拍卖。承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

24.6工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付;发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

24.7发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

##### （十）、违约、索赔和争议

##### 25、违约

25.1本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第35.1条约定发包人违约应承担的责任：顺延工期，但不作费用赔偿。

25.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

（1）本合同通用条款第14.2款约定承包人违约应承担的违约责任：因承包人的原因造成工期延误，从延误的第1天起，每天罚款200元。

（2）本合同通用条款第15.1款约定承包人违约应承担的违约责任：工程质量不符合合同规定的，应负责无偿修理或返工，由于修理、返工造成逾期交付的，按本专用条款35.2第1款的规定执行。发包人还将根据承包人违约程度，在2～3年内拒绝承包人参加本发包人招标工程的投标。

* 工程分包的违约责任：

（1）承包人擅自分包或者转包工程的，发包人有权单方部分解除合同或解除合同，承包人的履约保证金不予退还，发包人的损失超过履约保证金的部分，承包人还应承担赔偿责任。

（2）工程施工协调管理、配合服务方面的违约责任。

承包人对发包人各专业分包工程组织管理及协调不力或未向各专业分包工程提供配合服务而影响工期和施工质量的，经工程师发出整改通知后5天内，承包人仍未能整改至令工程师满意，工程师发出一次违约通知，并有权在承包人的工程款中扣除人民币500元每次

* 安全生产方面的违约责任：

（1）承包人在发包人、工程师进行的日常质量安全检查中，被发现存在安全隐患的，承包人应限期改正。若同样问题被发现2次的或累计类似问题被发现3次，承包人必须承担一般违约责任1次，发包人有权在承包人的工程款中扣除人民币500元/次作为违约罚金。此类问题的认定，以发包人、工程师书面通知、指令、通报和会议纪要为准。

（2）承包人因自身原因造成的重大安全事故（含工程质量事故）的，除按国家规定由行发包人管部门处罚外，承包人必须承担一切责任。

发生重大事故，发包人视情况严重性，有权部分或全部解除合同。

* 承包人违反投标文件中的承诺违约：

承包人在履行合同过程中应严格执行其投标文件中的任何承诺，发包人不接受承包人低于发包人要求的承诺。承包人投标时承诺的以下项目，除合同规定的不可抗力之外，若出现违约说明的情况，承包人将接受发包人按招标文件的处罚。

承包人依照上述约定支付的违约金后，所支付的违约金不足于弥补发包人损失的，承包人必须据实赔偿。

##### 26、争议

26.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请 有关主管部门 调解；

（2）采取第 一 种方式解决，并约定向 广州 仲裁委员会提请仲裁或向当地人民法院提起诉讼。

##### 27、补充条款

27.1承包人必须严格按照发包人相关施工管理条例执行。

27.2施工期间要确保招标工程外场地清洁及道路畅通、施工标志明显，如须使用他方道路，则还必须负责养护、保洁责任，否则责任自负。

27.3承包人应注意对现有的道路、供水管、排水管、绿化、路灯、电力与通讯设施等进行保护，如有损坏承包方应无条件修复，并承担由此产生的一切费用。若不能按要求修复则由发包人委托其它单位修复，费用从承包人工程款中扣付。

27.4发包人保留对本项目工程进度协调的权力，保留对某些主材、器材和永久设备供应的权力；同时保留对本装修工程中材料、设备、有特殊资质要求的项目由发包人确认的权力，承包人应提供不少于三个具备相应资质的单位，承包人应予以接受。

27.5发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即到达事故现场抢修；否则，发包人可以另委托单位抢修，属承包人施工质量问题造成的修复等费用全部由承包人承担。

27.6施工期间要确保施工场地范围内的排水畅通。

27.7未尽事宜，经双方友好协商解决。

附件：

##### 工程质量保修责任书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证 升级改造工程在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修责任书。承包人在质量保修期内按时有关管理规定及双方约定承担本工程质量保修责任。

##### （一）工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括本工程施工合同中所含的其它项目。具体质量保修内容双方约定如下： 协议书第二条规定的承包范围内全部工程内容。

##### （二）、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、土建工程为 / 年；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 3 年；

3、供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

4、电气管线、给排水管道、设备安装为 2 年；

5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 / 年；

6、装修工程为 1 年；

7、其他约定：按《房屋建筑工程质量保修办法》（中华人民共和国建设部令80号）

##### （三）质量保修责任

1、属于保修范围的内容项目，承包人应在接到修理通知之日后七天内派人员修理。承包人不在约定期内派人修理，发包人可委托其他人员修理，修理费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如给水管道破裂，排水管道严重堵塞等），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。

##### （四）质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程结算总价款的5 %。

本工程双方约定工程质量保修金金额为 根据结算总造价确定 （大写）

质量保修金银行利率为无息。

##### （五）其他

双方约定的其他工程质量保修事项： 保留核定的结算总造价的5%作为保修金，在保修期满后30天结算（不计利息）。

本工程保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人与承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）： 承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

委托代理人（签字） 委托代理人（签字）

201 年 月 日 201 年 月 日