

装修工程定点采购合同

合同名称：南方医科大学装修工程电子卖场合同

合同编号：HT-2025-04235426

甲方：南方医科大学

乙方：广东五华一建工程有限公司

合同金额(元)：1115675.22

人民币大写：壹佰壹拾壹万伍仟陆佰柒拾伍元贰角贰分

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，签订本合同，并共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：2025DJ028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程

1.2 工程地点：广东省广州市白云区沙太南路1023号—1063号

1.3 承包范围：详见附件（含甲方用户需求书、施工图纸和乙方工程报价文件，下同）

1.4 承包方式：单价包干。

1.5 工期：合同生效之日起 75 个日历天内完工。

1.6 工程质量：合格。

1.7 合同价款（人民币小写）：1115675.22（人民币大写：壹佰壹拾壹万伍仟陆佰柒拾伍元贰角贰分）

1.8 商务需求：

序号	商务需求	商务需求响应内容
1	详见附件	完全响应招标文件和用户需求书的要求。

2. 甲方工作

2.1 开工前确认乙方的设计施工图纸，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电等设备，尽可能地提供电讯之便。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

3 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸设计、设计交底及现场交底，于开工前 7 天提交施工方案、进度计划以及人员配备资料（包括专业技术人员、专业资格证书、项目负责人执业证书、安全考核合格证书等）和进度计划给甲方审定。

3.2 指派 曾焕铨 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 乙方必须严格遵守以下各项规定，如由于乙方的原因，致使由下述几点而产生的相关一切经济问题和法律责任全部由乙方承担：

3.3.1 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

录。参加竣工验收, 编制工程结算。

3.3.2 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定, 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。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。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作, 并承担相应费用。

3.3.3 施工中未经甲方同意或有关部门批准, 不得擅自拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.4 工程竣工未移交甲方之前, 负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.5 按附件签订《项目负责人驻场承诺书》, 并自觉遵守承诺书条款。

3.6 按附件签订《专职安全管理人员驻场承诺书》, 并自觉遵守承诺书条款。

4 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时, 应征得乙方同意, 并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因政府或有关部门的行为或不可抗力, 导致无法动工、影响工期的, 可根据具体情况顺延工期。

4.3 因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响, 导致停工8小时以上(一周内累计计算), 工期相应顺延。如发生上述所述情况, 乙方应在事发后24小时内告知甲方, 并提供足够证据予以证实, 否则甲方将不接受乙方擅自顺延工期的做法。经甲方现场代表签证后, 工期作相应顺延, 并用书面形式确定顺延期限。

5 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、设计变更和参照《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。并达到合格标准。

5.2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应于验收前24小时通知甲方, 甲方代表接到通知后24小时内应到现场检验, 认可签证后, 方可进行下一道工序施工。若甲方要求复验时, 乙方应按要求办理复验。若复验合格, 甲方应承担复验费用, 由此造成停工, 工期顺延; 若复验不合格, 其复验及返工费用由乙方承担, 但工期也不予顺延。

5.3 由于乙方原因造成质量事故, 其返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

5.4 工程竣工后, 乙方按规定整理提供完整的技术档案资料并发出竣工通知书经双方协商确定验收时间, 甲方在双方确定的验收时间内组织验收, 并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收, 需及时通知乙方, 另定验收日期。但甲方应承认竣工日期, 并承担乙方的看管费用和相关费用。若验收不合格, 乙方在甲方限定时间内修改后重新验收, 并承担由于修改而产生的费用。工期不予顺延, 竣工日期以最后检验合格的日期为准。

5.5 工程竣工验收, 应以施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的竣工验收规范和质量检验标准为依据。自工程移交甲方管理日起计算, 装修工程保修期为2年, 在保修期内因施工造成的工程质量问题, 甲方应书面通知乙方并约定时间进行修理。

6 关于工程价款支付及结算的约定

6.1 付款方式: 2. 其它支付方式: 详见附件

6.2 乙方申请工程款同时, 向甲方提供等值有效的工程发票。

7 合同价款的约定与调整

7.1 本合同价款采用单价合同, 单价合同是指合同本项目工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同, 在约定的范围内合同单价不作调整。当市场价格波动超过甲乙双方约定的范围, 合同价格应当调整。甲乙双方可按照下述合同价款中包括的风险范围产生的实际情况, 对合同价格进行调整, 但调整的金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

7.2 合同价款中包括的风险范围:

7.2.1 合同履行期间, 因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时, 人工、机械使用费按照国家或广东省行业建设管

(2) 材料、工程设备价格变化的价款调整按照甲方提供的基准价格, 按以下风险范围规定执行:

①乙方在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的: 合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时, 或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时, 其超过部分据实调整。

②乙方在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的: 合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时, 材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时, 其超过部分据实调整。

③乙方在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的: 合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5%时, 其超过部分据实调整。

④乙方应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报甲方核对, 甲方确认用于工程时, 甲方应确认采购材料的数量和单价。甲方在收到乙方报送的确认资料后5天内不予答复的视为认可, 作为调整合同价格的依据。未经甲方事先核对, 乙方自行采购材料的, 甲方有权不予调整合同价格。甲方同意的, 可以调整合同价格。

前述基准价格是指由乙方在本项目报价一览表中给定的材料、工程设备的价格, 该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

(3) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时, 按规定调整合同价格。

7.2.2 合同履行期间, 法律变化引起的调整。基准日期后, 法律变化导致乙方在合同履行过程中所需要的费用发生除第7.2.1款(市场价格波动引起的调整)约定以外的增加时, 由甲方承担由此增加的费用; 减少时, 应从合同价格中予以扣减。基准日期后, 因法律变化造成工期延误时, 工期应予以顺延。

因法律变化引起的合同价格和工期调整, 甲乙双方无法达成一致的, 按第12款的约定处理。

因乙方原因造成工期延误, 在工期延误期间出现法律变化的, 由此增加的费用和(或)延误的工期由乙方承担。

7.3 合同价款的调整事件:

7.3.1 风险范围以外合同价款调整范围:

(1) 设计变更和现场签证(暂估价项除外)增减经费经甲方和乙方双方确认后实施;

(2) 甲方给定的以暂估价(项)形式列出的。

7.3.2 设计变更和现场签证由乙方提出经甲方确认后进行调整。任何变更洽商须有监理单位(如需)、甲方签字才能生效, 乙方因没有遵守此条款引起的任何返工, 其损失或工期延误都应由乙方负责。

7.3.2 甲方给定的以暂估价(项)形式列出的, 按工程实施过程中的实际发生额由乙方提出经甲方确认后进行调整。

7.4 设计变更及设计外新增工程项目的结算方式

7.4.1 工程量清单有的项目, 按照工程量清单报价进行结算;

7.4.2 工程量清单有类似的项目, 按照工程量清单报价换算进行结算;

7.4.3 工程量清单没有相同或没有类似的项目, 按照最新的中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省建设工程计价依据》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》计价, 总价给予下浮, 下浮率=(1-成交价/最高限价), 其中人工、机械台班价格按施工当期项目所在地建设工程造价管理站相关文件发布的价格执行, 材料设备价格按以下约定方式结算:

(1) 工程量清单有的材料设备, 按工程量清单报价进行结算;

(2) 工程量清单没有的材料设备, 有指导价的按照如下优先顺序确定设备材料价:

I、按施工当期项目所在地的工程造价信息相关文件对应材料的市场参考价及市场行情价较低者结算;

II、按施工当期项目所在地工程造价信息相关文件对应品牌材料设备的厂商信息价格下浮10%结算;

III、按施工当期项目所在地建设工程材料(设备)厂商价格信息相关文件对应品牌的材料、设备价格下浮10%结算。

(3) 工程量清单和指导价都没有可参照的材料设备, 由乙方按照市场报价, 由甲方监理单位及甲方审定后作为结算依据。

7.4.4 工程量清单中没有相同或没有类似且无相关定额的项目, 乙方按照施工当期的市场价格编制预算, 送甲方/监理单位审定后作为结算依据。措施项目费不另计。

7.4.5 其他

(1) 乙方因拖欠外包队、分包人(自有分包人)及材料设备乙方费用而发生的债务纠纷,由乙方自行解决,甲方不承担任何责任,也不负责协商解决。

(2) 安全文明施工措施费。乙方应按规定计取安全文明施工费用, 并列入工程造价, 在竞标时不得删减。其他的措施项目可根据施工组织设计自行计算。

(3) 规费和税金。规费是指政府和有关职能部门规定必须缴纳的费用,包括工程排污费、社会保障费、住房公积金、危险作业意外伤害保险等; 税金按规定计取。

(4) 技术规范要求的费用应包括在报价中。

(5) 乙方应在考察施工现场地的基础上,结合本工程实际工程量及自身劳动力安排,充分考虑如施工人员(含管理人员)的食宿以及材料加工场地、人员及材料的运输等与此相关的费用,并将此部分费用纳入报价中, 结算时不做调整。

(6) 计日工核算, 乙方必须发生在计日工24小时内, 向监理人和甲方提交现场签证, 否则不予计量。

8 关于材料供应的约定

8.1 工程所需材料, 需经甲方管理人员、监理人员(如有)验收合格后方可使用。材料及设备由乙方采购供应至施工场地。

8.2 材料设备应附有出厂合格证明。如甲方对材料、设备有异议, 应进行检验, 检验费用由采购方承担。

8.3 材料设备和设备差价的处理方法: 如遇材料涨价, 甲乙双方参考7.2.1的标准进行调整。

9 有关安全生产和防火的约定

9.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。

9.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例, 导致发生安全或火灾事故, 乙方应承担由此引发的一切经济损失, 现场所有的安全责任由乙方负责。

9.3 乙方负责施工现场的平整, 施工范围内的用水、用电、临时设施等设备、材料的提供及施工。

10 奖励和违约责任

10.1 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品, 如造成损失, 应照价赔偿。

10.2 甲方未办理任何手续, 擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线, 由此发生的损失或事故(包括罚款), 由甲方负责并承担损失。

10.3 本工程所有设计更改, 必须经过甲方书面确认后乙方才可实施, 否则视为无效; 若乙方未经甲方书面确认而单方面更改设计并实施, 则被视为乙方违约, 乙方负责修复至原约定的设计, 并且承担由此造成的所有费用及损失;

10.4 未经甲方同意, 乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线, 由此发生的损失或事故(包括罚款), 由乙方负责并承担损失。

10.5 未办理验收手续, 甲方擅自动用, 造成损失由甲方负责。如甲方确需提前使用, 可与乙方就现场情况确认及记录有关资料。

10.6 因一方原因, 合同无法继续履行时, 应通知对方, 办理合同终止协议, 并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

10.7 乙方发生下列条款的任何一条, 甲方有权声明终止本合同的全部或一部分:

(1) 依照国家有关法律、法规的规定,宣告破产、倒闭, 与债权人达成协议;

(6) 严重违反合同重要条款约定。

10.8本合同依照合同规定而全部或部分终止后，乙方应在收到甲方书面通知后，在规定时间内撤走所有人员与工具及器械等。否则乙方放在工地上的工具、器械等将被认为废弃物，甲方有权处理，处理费用由乙方支付。

11 保密

11.1 甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当使用；泄露、不正当使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

12 争议或纠纷处理

12.1 因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议，则向采购单位所在地或所在地上一级人民法院提交诉讼解决。

13 不可抗力

13.1 甲乙双方的任何因一方因不可抗力不能履行合同时。应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体情况可部分或全部免除承担违约责任。

14 其它约定

14.1 本合同自双方盖章之日起开始生效，甲乙双方不得单方面变更和解除合同。在合同有效期内，合同的变更需征得双方的同意并以书面的形式确认变更的内容，经双方盖章的合同变更内容与本合同具有同等法律效力。

14.2. 本合同一式 5 份，由甲乙双方盖章即生效，至双方履行完合同权利义务时终止，具有同等法律效力。



(以下无正文)

甲方(盖章): 南方医科大学

甲方联系人: 詹老师

联系电话: 020-61648158

合同签订日期: 2025.8.14

合同履约开始日期: 2025-08-15

合同履约截止日期: 2025-10-28

乙方(盖章): 广东五华建设工程有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司五华支行

银行账号: 44001727451050582215

乙方联系人: 曾焕铨

联系电话: 13078891939

合同签订日期:

2025.8.14

附件1

项目负责人驻场承诺书

致：南方医科大学

本人曾焕铨，居民身份证号：441424199109296957（项目负责人建造师证书注册编号：粤2442020202103821）受广东五华一建工程有限公司委派，拟在2025D]028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程担任项目负责人一职。为加强本项目管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的项目负责人，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场组织，指挥，管理，协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排应做的保修工作。

2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的项目经理，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务，如有则由采购人按相关法律法规处理，严重影响本工程的，采购人有权提出更换项目负责人。

3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良记录进一步上报有关部门处理。

供应商：（盖章）

项目负责人（签名）：曾焕铨

2025年08月14日



附件2

专职安全管理人员驻场承诺书

致：南方医科大学

本人曾伟强，居民身份证号：441424197508040511（安全生产考核合格证编号：粤建安C3（2011）0012757）受广东五华一建工程有限公司委派，拟在2025D]028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程担任项目专职安全管理人员一职。为加强本项目安全生产管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的专职安全管理人员，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场安全生产工作。

2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的专职安全管理人员，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务。

3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良记录进一步上报有关部门处理。

合同编号：HT-2025-04235426（补）

南方医科大学维修工程施工 补充合同

(适用于学校 20 万以上装饰装修、维修工程)

项目名称： 2025DJ028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程

发包人（甲方）： 南方医科大学

承包人（乙方）： 广东五华一建工程有限公司

签订地点： 广州市白云区

合同使用指引

一、本合同为南方医科大学维修工程施工合同示范文本，适用于合同金额在 20 万元（人民币）以上的装饰装修、维修项目，建议合同当事人参照使用。

二、承包人须具备与本工程承包内容相匹配的施工资质，且具有有效的企业安全生产许可证。施工资质标准及可承包工程范围以《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159 号）规定为准。

三、当事人使用本合同书时，应当结合具体情况正确选择文本中所提供的选择项条款。有关空格的内容由双方根据实际情况填写，约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。合同中有“□”标注的内容是可选项，应确定选项。

四、当事人信息栏应全部填写完整，同时应要求乙方提供营业执照、施工资质证书、企业安全生产许可证、法定代表人身份证等主体资格证件的复印件供存档备案。

五、合同中约定的实施计划应尽可能细化，项目工作的推进、款项支付进度等应与实施计划相适应，以监控项目的具体实施。

六、若乙方出现违约情形的，应注意及时收集相关书面信息、数据、资料等客观依据，避免过于主观的判断，同时书面告知乙方违约事项。

七、合同文本要求按规定格式打印，大小为 A4 幅面；合同正本中所指定附件备齐后，应与合同装订在一起，其规格大小应与合同一致。

八、本合同须由【总务处】审核合同内容并按相关规定完成审批。经签约双方签署、盖章，本合同一式六份，学校三份，施工方三份。

发包人（甲方）：南方医科大学

住 所 地：广州市白云区沙太南路 1023 号-1063 号

法定代表人：马骊

委托代理人：

联 系 人：詹磊

通讯地址：广州市白云区沙太南路 1023 号-1063 号

邮政编码：510515

电 话：020-61648158 传真：

电子信箱：304143711@qq.com

承包人（乙方）：广东五华一建工程有限公司

住 所 地：梅州市五华县河东镇下坝沿江中堤建裕大厦

法定代表人：曾炽宏

委托代理人：黄升

项目负责人：曾焕铨

项目联系人：黄升

通讯地址：广州市天河区燕都路 26 号 401 室

邮政编码：519000

电 话：020-37397645 传真：020-37397645

电子信箱：919072248@qq.com

目 录

第一部分 协议书.....	1
1. 工程概况.....	1
2. 合同工期.....	2
3. 质量标准.....	2
4. 合同价款.....	2
5. 组成合同的文件.....	4
6. 词语含义.....	4
7. 承包人承诺.....	4
8. 合同生效及其他.....	4
第二部分 通用条款.....	6
一、 总则.....	6
二、 双方责任.....	9
三、 工期.....	13
四、 工程质量标准.....	15
五、 材料设备供应.....	15
六、 施工与设计变更.....	17
七、 工程检查和验收.....	18
八、 缺陷责任与质量保修.....	20
九、 工程价款及结算.....	22
十、 工程款支付.....	23
十一、 知识产权和保密.....	24
十二、 违约责任.....	25
十三、 不可抗力, 及合同的解除和终止.....	31
十四、 争议的解决方式.....	33
十五、 其他.....	33
第三部分 专用条款.....	35
第四部分 附件与格式.....	38
附件 1: 南方医科大学工程施工临水临电接入和交费指引.....	39
附件 2: 工程质量保修书.....	40
附件 3: 南方医科大学维修工程现场文明施工指引.....	42
附件 4: 工程项目结算承诺书.....	53
附件 5: 报价清单.....	54

第一部分 协议书

发包人（甲方）：南方医科大学

承包人（乙方）：广东五华一建工程有限公司

根据甲乙双方于2025年8月14日签订的《广东政府采购智慧云平台电子卖场维修工程定点采购合同（2025DJ028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程）》以及《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关规定，双方经友好协商，签订以下补充合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：2025DJ028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程

1.2 工程地点：广东省广州市白云区沙太南路 1023 号—1063 号

1.3 工程内容：仿大理石釉面砖、地板胶地面改造、轻质砖墙体改造、原顶乳胶漆改造、实木复合门改造、门窗改造、灯具改造、配电箱改造、电线电缆改造、给排水管路改造、网络系统(末端布线)改造、通风系统新增、洗手池新增、窗帘、床帘新增、医疗气体等。详见工程量清单及施工图纸(另附)

1.4 承包范围：（注：根据工程实际招投标情况勾选）

☐ 总价包干

具体承包范围以招标文件、招标答疑及发包人提供的施工图纸、工程量清单为准。

☒ 单价包干

具体以承包人投标文件中的工程量清单、招标人提供的工程量清单、现场实际情况为准。

1.5 承包方式：

1.5.1 包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明。

1.5.2 不允许转包。

1.5.3 专业分包需在分包前5个日历天经发包人书面同意，分包人必须具有相应的资质，并在其资质等级许可的范围内承揽业务，严禁个人承揽分包工程业务。

分包工程发包人和分包工程承包人应当依法签订分包合同，并按照合同履行约定的义务。分包合同必须明确约定支付工程款和劳务工资的时间、结算方式以及保证按期支付的相应措施，确保工程款和劳务工资的支付。承包人不能将建筑工程主体结构施工进行分包。承包人应当将分包人营业执照、施工资质等材料报发包人备案。

2. 合同工期

2.1 工程合同工期总日历天数：75天。预计开工日期为：2015年8月15日，预计完工日期为：2015年10月28日。工期按日历天计算，如遇国家节假日等，工期不予顺延。发生不可抗力情形的，工期按照通用条款第10.1条执行。

2.2 实际开工日期以发包人盖章确认同意的开工报告为准；实际竣工日期以发包人盖章确认的《竣工验收报告》为准。

3. 质量标准

工程质量标准：按照设计文件和国家、地方及行业现行有效的有关技术标准、规范和合同规定（以孰严格者为准）施工，工程质量必须符合设计及规范要求。

4. 合同价款

4.1 合同价款组成（注：根据工程实际招投标情况勾选。）

☐总价包干合同

本工程合同总价即中标价为大写人民币： ，小写：¥ 元

（其中，暂列金额：¥ 元，安全防护、文明施工措施费为¥ 元），
预算包干费总价包干。

☒单价包干合同

本工程采取综合单价包干方式,合同总价=单价*工程量+措施项目费+其他项目费+规费+税金,措施项目费、预算包干费总价包干。

本工程合同总价即中标价为大写人民币:壹佰壹拾壹万伍仟陆佰柒拾伍元贰角贰分, 小写: ¥ 1115675.22 元 (其中, 暂列金额: ¥ 33414.93 元, 安全防护、文明施工措施费为¥ 87585.18 元), 届时依约据实结算。

本工程单价详见承包人的投标报价书, 单价中已经包括人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润, 并考虑风险因素; 措施费包括绿色施工安全防护措施费及措施其他项目费等。本工程的工程量以发包人书面确认的实际工程量为准。

4.2 除本合同明确约定的费用外, 发包人无需支付任何额外费用和承担任何额外义务。在实际合同履行过程中, 如果承包人未完全履行合同义务或履行的合同义务不符合约定的, 则未履行或履行不符合合同约定的内容所对应的工程价款发包人有权从合同总价中扣除。

4.3 承包人指定以下账户为唯一收款账户:

账户名称: 广东五华一建工程有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司五华支行

银行账号: 4400 1727 4510 5058 2215

如承包人提交的工程款发票信息与此账户信息不一致, 承包人须提供中国人民银行核发的《开户许可证》, 并视《开户许可证》中基本存款账户信息为收款账户。

4.4 承包人对发包人开具增值税专用发票的信息:

单位名称	南方医科大学
纳税人识别号	12440000771868596D
地址	广东省广州市白云区沙太南路 1023 号
电话号码	020-61648158
开户行	中国银行同和支行
开户行账号	632757745044

承包人须提前提供合法有效的等额发票, 否则发包人有权顺延付款。发包人向承包人指定账户汇出款项后, 即视为已履行付款义务, 在汇款过程中, 因承包

人账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致无法收取款项的，由承包人承担后果。发包人有权限直接在应付款项中扣除承包人应承担违约金、赔偿金及因承包人违约导致发包人垫付的费用等。因财政拨款等非因发包人原因导致付款延迟或出现其他不符合约定的情形，发包人不承担任何责任。

5. 组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分通用条款第 2 条一致。

6. 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 条的定义相同。

7. 承包人承诺

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

8. 合同生效及其他

8.1 一方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的地址送达。一方迁址、变更电话的，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，一方按原地址邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达。

8.2 本合同订立地点：广州市白云区。

8.3 本合同与《广东政府采购智慧云平台电子卖场维修工程定点采购合同（2025DJ028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程）》约定不一致的，以本合同为准。

8.4 本合同自双方签字盖章后生效，一式 六 份，甲方执 三 份，乙方执 三 份，具有同等法律效力。



发包人：南方医科大学

法定代表人（委托授权人）：

日期：2025年8月14日

发包人用户单位负责人：



承包人：广东五华一建工程有限公司

法定代表人（委托授权人）：

日期：2025年8月14日



13078891339

（第一部分结束）

第二部分 通用条款

一、总则

1. 定义和释义

下列词语或措辞，除非特别说明，在本合同中均具有以下赋予的含义：

1.1 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受且具有工程施工承包主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.3 分包人：指被发包人接受且具有与分包项目相对应的资质，并与承包人签订了分包合同，分包合同工程某一部分的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 监理人：指受发包人委托的，负责合同工程的工程监理专业技术且具有相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 第三方：除合同双方当事人(含双方雇员及代表其工作的人员)以外的任何他人或组织。

1.6 发包人现场管理代表（以下或称“发包人代表”）：指发包人指定的，根据本合同约定代表发包人履行本合同的代表。

1.7 承包人代表：指承包人指定的，履行本合同和负责合同工程施工现场管理的全权代表，在本合同中指承包人现场项目经理。

1.8 监理工程师：指监理人委派常驻施工现场负责合同工程的工程监理专业技术人员。

1.9 措施费：指为实施、完成并保修合同工程，发生于合同工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费用。

1.10 暂列金额：指发包人暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于在签订协议书时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务等采购，施工过程中可能发生的工程变更、合同约定的工程款调整以及经确认的索赔、现场签证等的金额。

1.11 施工场地（或工地、现场）：指由发包人提供的用于合同工程施工的场所，以及发包人在合同中具体指定的供施工使用的其他任何场所。

1.12 签证：指合同双方当事人根据本合同约定就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

1.13 国家：指中华人民共和国。

1.14 天（或称“日历天”）：除特别说明外，指包括中国法定休息日和法定节假日的自然日。

1.15 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。

1.16 除非特别说明，本合同所指“以上”、“以下”、“不少于”、“不多于”均包括本数，“超过”、“高于”、“低于”、“少于”、“多于”均不包括本数；时限最后一天的截止时间为当天 24:00（即次日零点）。

1.17 其他_____。（根据不同工程实际需要增加）

2. 合同文件及其解释顺序

2.1 下列文件均为本合同组成部分，除本合同另有约定外，其优先解释顺序如下：

2.1.1 本合同协议书。

2.1.2 中标通知书。

2.1.3 本合同专用条款。

2.1.4 本合同通用条款。

2.1.5 本合同附件。

2.1.6 标准、规范及有关技术文件。

2.1.7 投标文件及其附件。

2.1.8 招标文件及附件（含施工设计图纸、招标文件补充文件、工程量清单、修改文件、澄清文件、答疑文件等）。

本合同有特殊约定的条款除外。

2.2 处于同一解释顺序的文件发生冲突的，应以签署/发布时间在后的文件为准。当合同文件出现含糊不清或不一致时，且双方无法协商解决时，按本合同【通用条款第 32 条约定】解决。

2.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

二、双方责任

3. 发包人代表

3.1 发包人应负责委派工程主要管理人员。具体要求详见本合同专用条款约定。

3.2 发包人可在任何时候更换现场管理代表，但应提前 1 个日历天书面通知承包人。

3.3 发包人代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包人现场项目经理，承包人现场项目经理部在签收后生效。确有必要时，发包人代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予以执行。但涉及承包范围、工程设计变更或工期变动的，需经发包人盖章确认，否则发包人有权不予认可。

3.4 承包人认为发包人代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，发包人代表在收到承包人申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但发包人代表决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

4. 委托监理

4.1 本工程由发包人委托监理。监理单位、总监理工程师及其应履行的职责在本合同专用条款中明确。

4.2 非经发包人同意，监理单位、总监理工程师无权解除本合同中承包人的任何义务，也无权赋予承包人本合同约定以外的权利。

5. 发包人主要工作

5.1 提供施工所需的场地，不影响确认的施工进度计划的实施。

5.2 向承包人提供施工所需水、电等接驳点，并保证承包人施工期间的需要。

5.3 发出中标通知书后，向承包人提供施工图纸3套，并在7个日历天内组织承包人、设计人和发包人委托的监理公司参加施工图会审。

5.4 免费为承包人集中办理出入校园的相关手续。

5.5 为承包人办理消防审批等工程施工所需的审批和许可提供必要的配合。

5.6 组织工程竣工验收和办理竣工结算。

5.7 在乙方不存在违约行为的情况下，按照合同约定，向承包人及时足额支付工程款。

5.8 施工工程涉及文物保护的，根据文物保护单位级别报相应的文物行政部门批准。

5.9 发包人未能依约完成以上工作，应按【本合同通用条款第28条约定承担责任】。

6. 承包人施工人员

6.1 主要管理人员

6.1.1 承包人应负责委派工程主要管理人员。具体要求详见本合同专用条款约定。

6.1.2 承包人必须保证其工程管理人员具备施工所需的资质、与承包人存在真实合法的劳动关系。发包人有权利随时对承包人委派的人员进行核查。

6.1.3 承包人如需更换上述任何工程管理人员，需提前3个日历天申请并经发包人同意，每个岗位工程管理人员只能更换1次。

6.2 承包人应保证与其委派至本工程的施工人员（包括上述主要管理人员）依法订立劳动合同并发放工资、报酬。

7. 承包人主要工作

7.1 在取得中标通知书和收到发包人提供的施工图纸后3个日历天内完成施工现场勘察，并按照发包人要求准时参加施工图纸会审。根据现场情况编制施工围蔽方案，经发包人确认且在醒目位置悬挂施工现场工程标识牌后，方可进入施工。

7.2 按照合同约定的工作内容和施工进度要求，根据发标人要求及工程需要编制施工组织设计和施工措施计划，报发标人批准后实施，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。涉及文物工程的，施工组织设计和施工措施计划中应列明文物保护措施。

7.3 每周编制施工进度报告，并在每周一下午向监理工程师或发标人提交上周进度报告和修订计划各一式两份。每周施工进度报告的内容至少应包括：

7.3.1 关于施工进度情况的图表和说明。

7.3.2 材料的采购和供应商名称以及进入现场、验收和使用情况。

7.3.3 安全施工情况说明。

7.3.4 实际进度与计划进度的对比，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

7.4 在开工前，承包人需将现场管理员、施工员、技术员、安全员和施工人员名单（含姓名、性别、身份证件号、住址、健康码、行程码、疫苗接种情况）报发标人办理人员进场手续

7.5 承包人有义务办理工程施工所需的全部审批和许可，通过政府消防主管部门或发标人消防主管部门进行的消防设计审核申报及消防验收审核申报，需向政府各类主管部门申请报验（如消防、文物、洁净室等工程）的，在工程完工后由承包人完成报验工作，并取得相关主管部门的验收合格证。报验的所有费用已包含在合同总价范围内，承包人不得另行主张。

7.6 按发标人提供的施工图纸及经发标人确认的施工方案施工，保质、保量、按期完成施工任务，按发标人要求报送有关的书面材料，按时完成发标人下达的整改任务。

7.7 承包人应依法为所有现场施工及管理人员参加工伤保险，缴纳工伤保险费，同时为从事危险作业的人员购买意外伤害保险，缴纳保险费。

7.8 承包人对承包工程施工现场的安全生产负责，须按安全文明施工规范做好安全、文明施工，包括但不限于：

7.8.1 制定应对灾害的紧急预案，配置必要的救助物资和器材，按工程和安全需要做好人身安全、施工围蔽、危险提示等防护措施。

7.8.2 加强防火、防盗、安全意识，加强对施工队伍的管理及教育，指定安全、防火责任人；进行焊接与切割作业及在易燃易爆场所使用喷灯、电钻、砂轮等进行可能产生火焰、火花和炽热表面的临时性作业时，须在施工前向学校保卫部门申请办理动火证，未取得动火证不得动工。

7.8.3 遵守政府和有关部门和发包人对施工场地交通和施工噪音等管理规定，施工设施、机具、材料等堆放整齐，及时做好余泥清运等工作，施工结束后及时清场。

7.8.4 遵守和执行发包人有关安全、文明和施工作业时间等有关规定，一切以不影响发包人生员工的生活、工作和学习为主，保障师生员工的人身安全。

7.9 凡发生施工质量、安全等事故，需及时报告发包人及政府有关部门，立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场，并承担一切责任和损失。

7.10 除专用条款另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工场地内所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

7.11 在施工过程中，应遵守以下原则：

7.11.1 依法和按发包人规定妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、文物、古树名木等公共设施和树木不受损坏。在施工过程中，可能对施工现场周边建筑物、设备管线、文物、古树古木等造成影响的，应在约定的动工日前 3 个日历天进行评估并制定保护方案。保护方案经发包人审核通过后，方可开始施工。施工过程中，承包人应严格遵守发包人审核通过的保护方案。

7.11.2 未经发包人同意，不得随意拆改原建筑物结构和开挖道路。

7.11.3 未经发包人同意，不得自行搭建临时设施。

7.11.4 自行解决施工人员食宿。

7.12 承包人负责将水电从施工现场外部接至施工现场，并承担接驳及施工用水用电费用。计算方式和交纳指引详见附件 1。

7.13 从进入现场之日起至工程竣工验收并移交发包人的期间，负责保护施工现场及工程阶段性成品、半成品。

7.14 承包人需按时依约参加竣工验收及结算。

7.15 依约承担缺陷责任义务、保修义务。

承包人未能依约完成上述工作的，需按本合同【通用条款第27条】约定承担违约责任。

8. 履约保证金或保函

8.1 在本合同签署后10个日历天内，承包人需向发包人依约提供履约担保。否则，发包人不予支付工程进度款。

8.2 承包人缴交履约担保的方式：以银行转账向发包人缴纳履约保证金或提供银行保函。

8.3 履约担保的金额要求在本合同专用条款中约定。

8.4 承包人应保证其履约担保在提交质保金前一直足额、合法及有效，如发包人依法依约扣除履约保证金的，承包人应在发包人扣除后3个日历天内补足至本合同专用条款中约定的履约担保金额。

8.5 在本项目工程竣工验收合格后，承包人提出退还申请且经发包人审核无误后7个日历天内（寒暑假期间及甲方财务部门封账等特殊情况下顺延，下同），发包人将履约保证金本金（无息）退还给承包人。

三、工期

9. 开工

9.1 承包人应在本合同协议书约定的预计开工日期前3个日历天提交开工报告，报监理单位、发包人审核，监理单位、发包人应在2个日历天内审核，监理单位、发包人审核同意后，承包人应按时开工。

9.2 承包人应保证在上述应提交开工报告日前，下述开工条件已经全部满足，否则发包人有不予同意开工：

9.2.1 承包人主要管理人员已经按本合同约定配备并到达施工现场。

9.2.2 承包人已经完成施工图纸会审和施工现场勘察，已经编制施工围蔽方案并经发包人确认同意，并已经在醒目位置悬挂施工现场工程标识牌。

9.2.3 承包人编制的施工组织设计和施工措施计划已经发包人确认同意，并已经采取相应的安全文明施工措施。

9.2.4 承包人已经办理完成本工程施工所需的全部审批和许可。

9.2.5 承包人已经完成其他依法及依照本合同约定应在开工前完成的工作。

9.3 因承包人原因，未能依约开工的，工期应自本合同协议书约定的预计开工日起算。

10. 工期顺延

10.1 在履约过程中，由于发包人原因或不可抗力延误工期的，承包人应索赔事件发生后 28 天内以书面形式向发包人委托的监理单位提出申请，申请材料应包括导致工期延误事件确实发生的证明材料、工期延误的原因及导致延误的具体时长。监理公司在 3 个日历天内对申请提出审核意见后转交发包人，发包人在收到申请后 28 个日历天内审核确认，发包人确认的工期相应顺延，但因工期顺延发生的所有费用，发包人不予补偿。如承包人未能依约提出工期顺延申请的，视为承包人放弃要求顺延工期和要求索赔的权利。

10.2 由于承包人原因导致工期延误的，工期不予顺延，承包人应及时采取补救措施，且需及时向发包人报告工期延误情况及补救情况。如造成完工工期延误的，承包人需按本合同【通用条款第 27 条】约定承担违约责任。

10.3 无论何种原因导致工程实际进展与进度计划不符，承包人均应按发包人要求提出补救措施，经发包人批准后执行，相关费用由责任方承担。承包人未能依约提出及执行补救措施的，由此导致工期延误损失和责任由承包人承担。

11. 暂停施工

发包人认为确有必要时，可要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出处理意见。承包人应按发包人代表要求停止施工，并妥善保护已完工程 and 施工现场、材料设备等。承包人实施发包人处理意见后，可提出复工要求，发

包人代表应在 48 小时内给予答复，否则由此导致工期延误和额外费用的，均由发包人承担。暂停施工系因发包人原因导致，由发包人承担追加合同价款，顺延工期；因承包人原因造成暂停施工的，由承包人承担发生的费用且工期不予顺延。

四、工程质量标准

12. 工程质量标准

12.1 严格按确认的施工图进行施工，按照设计文件和国家、地方及行业现行有效的有关技术标准、规范和合同规定（以孰严格者为准）施工，工程质量必须符合设计及规范要求。

12.2 经检查或验收达不到约定标准的，发包人或代表一经发现，可要求承包人返工，承包人应按发包人或代表的要求返工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担返工费用，工期不予顺延，且承包人需按本合同【通用条款第 27 条】约定承担违约责任。因发包人原因达不到约定标准，由发包人承担返工的追加合同价款，工期相应顺延。

五、材料设备供应

13. 承包人供应材料设备

13.1 工程的材料由承包人负责采购，相关费用已经全部包括在合同总价中。

13.2 承包人采购的材料在使用前需经发包人验收确认，符合要求方可使用。承包人应在材料使用前 3 个日历天，提交相关材料，申请监理工程师、发包人代表验收确认。监理工程师、发包人代表应在 2 个日历天内验收确认。

13.2.1 工程主要材料必须符合发包人提供的《主要材料设备品牌推荐表》中的品牌、档次、规格、型号等要求。承包人选定材料后，在工程施工期间不得变换（发包人要求变更或同意变更的除外）；若承包人所选厂家或品牌的材料无货，则可改用发包人提供的《主要材料设备品牌推荐表》中的其它厂家或品牌的同等材料，材料价格不作调整。若承包人投标时选用了《主要材料设备品牌推荐表》之外的厂家或品牌且发包人认可的，在该材料采购前，承包人还需报监理、发包人审核同意后方可采购，若不满足发包人要求，发包人有权在《主要材料设

备品牌推荐表》推荐品牌中选择其中一种要求承包人采购，价格按投标报价不作调整。

13.2.2 开工前 3 个日历天，承包人应提供主要材料的样品，供监理工程师、发包人代表确认后方可使用。

13.2.3 工程使用的材料，须执行国家、省级行业颁布的最新标准，材料需具备生产许可证、有效期（自材料送达现场之日起计）不少于一年且具有 CAL 认证的法定检验单位出具的相应产品品种的产品质量检验报告、出厂检验单、合格证，承包人应将上述资料在开工前 3 个日历天移交发包人。

13.2.4 工程使用的材料、设备，凡属于节能产品的，必须按相关规定采购并需优先采购国家财政部和国家发展改革委公布的最新“节能产品政府采购清单”中所列产品。涉及到政府强制采购的节能产品的，承包人必须明确列明具体产品的节能证书编号并将相关资料在开工前 3 个日历天移交于发包人。

13.2.5 工程使用的商品混凝土、钢材、水泥、墙体材料、饰面材料、成套井盖、给排水管、电气设备、电气设施、供电线（管）及其辅助材料及其它重点工程材料，承包人应在开工前 3 个日历天提供生产厂家出具的材料合格证书。

13.2.6 如需经过检验/测试才能使用的材料，承包人应在申请发包人验收前提前进行检验/测试，检验/测试结果不合格的，视为验收不合格。

13.2.7 材料变更：

(1) 施工中承包人如需对材料进行替换，应取得发包人及监理公司的同意，并办理相应的变更手续。约定承包范围内的项目，发包人可根据工程实际需要对标文件或答疑文件、投标文件中所提供的材料的品牌、规格、型号、档次等进行变更，变更材料只调整综合单价中的主材价格。

(2) 变更手续如下：承包人在投标书中所选用的材料，发包人认为需要变更时可在拟使用前 3 个日历天与监理工程师、承包人共同重新选定；如承包人需要使用替换材料的，应在拟使用前 10 个日历天向监理工程师提出申请，经监理工程师认可并取得发包人批准后才能变更。

(3) 变更后材料也需验收合格后才能使用。

(4) 变更后的材料价格，投标书已有的主材价格按投标报价确定，投标书没有的主材价格则按本合同【通用条款第 23.5 条】的约定予以确定，并在结算时多退少补。

13.2.8 发包人有权审定材料的品牌、档次、规格、型号及价格等。

13.3 发包人认为承包人提供的材料需要复验的，可以进行复验。经复验符合质量要求的，复验费由发包人承担；不符合质量要求的，复验费由承包人承担。

13.4 材料设备的检验/测试、验收报告及样品等，承包人均应留存并作为工程档案的组成部分移交发包人。

13.5 承包人违反上述约定，需按本合同【通用条款第 27 条】约定承担违约责任。

13.6 承包人应按合同工程进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。承包人拒绝或怠于配置的，监理工程师有权要求承包人配置。因配置设施增加的费用及延误的工期由承包人承担。

六、施工与设计变更

14. 施工与设计变更

14.1 发包人有权调整工程承包范围，有权根据工程设计变更增加或减少部分工程或工作内容，承包人不得拒绝，工程项目按相应的结算原则结算。

14.2 施工中如发现设计有错误或严重不合理的地方，承包人应及时以书面形式通知发包人，由发包人及时会同设计等有关单位研究确定修改意见或变更设计文件后告知承包人，承包人按修改或变更后的设计文件进行施工，工期相应顺延。

14.3 任何工程变更必须在变更工程拟动工前 2 个日历天经监理单位、发包人审批同意并按发包人同意的方案实施。所有工程变更书面资料（包括记载了变更的具体项目、变更的具体工程量及具体计价方式的工程变更签证等材料），必须于相应工程完工后由发包人、监理单位盖章确认，否则，就增加部分的价款，发包人有权不予确认、不予结算和不予支付，且工期不予顺延。工程变更签证内

容均须发发包人委托的监理公司审核，且必须有发包人盖章方可生效，否则不能作为本合同双方结算的凭据。

14.4 为了便于组织施工、施工安全、避免干扰等原因而采取的技术措施变更或临时工程变更，以及因承包人违约或承包人引起的其他变更，承包人无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延。

14.5 发发包人保留修改工程材料数量的权利，承包人对此不得有异议。为了更好地控制投资，若变更后的材料价格（综合价格或厂商价格，下同）高于变更前的材料价格，发发包人有权对材料品牌及价格重新进行确定；若变更后材料价格低于变更前材料价格，发发包人有权在结算时扣减相应款项。

七、工程检查和验收

15. 工程检查

承包人应按照标准、规范、设计及发发包人代表、监理工程师依据合同发出的指令施工，随时接受发发包人代表、监理工程师检查检验，为检查检验提供便利条件，并按发发包人代表、监理工程师的要求返工、修改。以上检查检验合格后，再次检查检验由发发包人原因引起的质量问题，仍由发发包人按发发包人代表、监理工程师的要求返工、修改。

16. 工程验收

16.1 承包人实施、完成合同工程的全部工作内容，经自检评定并符合下列条件的，则认为合同工程已具备竣工验收条件。

16.1.1 合同约定的试验、检验和验收等工作在内的合同范围内全部工作均已完成，并符合施工设计图纸和合同约定的要求。

16.1.2 已按照合同约定备齐了符合国家或行业要求的竣工资料（质量控制资料等）。

16.1.3 监理工程师要求在竣工验收前完成的其他工作。

16.1.4 监理工程师要求提交的竣工验收资料清单。

16.1.5 如需向政府相关部门办理验收审核的（如文物、消防、洁净室等工程），需完成政府相关部门验收前的所有准备工作（须办理消防验收审核的，须经有资质的第三方消防检测并通过）。

16.2 在工程已具备上述竣工验收条件后，承包人应在 3 个日历天内申请监理单位初验。监理单位初验不合格的，承包人应按监理单位要求限期整改；监理单位初验合格的，承包人应在 3 个日历天内，按国家工程竣工验收有关规定向发包人提供完整竣工资料和《竣工验收报告》，通知发包人验收，发包人自接到验收通知 5 个日历天内组织验收，并在组织验收后的 7 个日历天内在《竣工验收报告》上提出验收意见并盖章。发包人验收后认为工程质量不合格的，承包人需按发包人要求限期完成整改，否则按本合同【通用条款第 27 条】约定承担违约责任。发包人验收后认为工程质量合格的，承包人应按发包人要求移交工程，并依约申请进行工程结算。

16.3 如果承包人不按照规定提交竣工资料或提交的资料不符合要求，或未依约提出竣工验收申请，则认为合同工程尚未具备竣工验收条件。

16.4 发包人未能及时参与验收的，需按本合同【通用条款第 28 条】约定承担违约责任。

16.5 工程竣工验收合格的，承包人需在 30 个日历天内：

16.5.1 向发包人水电管理部门一次性交清本工程施工的水电费用（具体费用金额由发包人水电管理部门按本合同附件 1《南方医科大学工程施工临水临电接入和交费指引》约定计费标准及本工程实际用量计算。

16.5.2 向监理单位或发包人提交完整、真实、合格的竣工资料一式三份，含城建档案、竣工图等，并提交结算书。

17. 隐蔽工程和中间验收

工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，承包人自检合格后，应在预计验收日前 2 个日历天通知发包人组织验收。验收合格后，承包方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格的，承包人需在发包人限定时间内整改并重新申请验收。发包人未能及时参与验收的，需按本合同【通用条款第 28 条】约定承担违约责任。

18. 工程整改及工程质量争议

18.1 因承包人自身原因导致返工、修改的，相关费用由承包人自行承担，工期不予顺延，且承包人应赔偿发包人的损失。因发包人原因引起的追加合同价款，由发包人承担，工期予以顺延。

18.2 双方对工程质量有争议，任一方有权申请工程所在地的质量监督部门进行鉴定。如经鉴定工程质量不合格的，相关鉴定费用及因此造成的损失由承包人承担，且工期不予顺延；如经鉴定工程质量合格的，相关鉴定费用及因此造成的损失由发包人承担，且工期予以顺延。

八、缺陷责任与质量保修

19. 缺陷责任

19.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

19.2 缺陷责任期

19.2.1 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 24 个月。

因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

19.2.2 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从质量保证金中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过 24 个月。

19.2.3 因其他原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

19.2.4 除专用合同条款另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内确认。

19.3 质量保证金

19.3.1 工程已竣工结算，且发包人已按本合同【通用条款第 8 条】约定退还履约保证金后，承包人按工程结算总额的 3%以银行转账的方式向发包人一次性缴纳质量保证金。

19.3.2 缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人可向发包人申请无息退还质量保证金。

20. 质量保修

20.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。在保修期内因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；若承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

20.2 本工程所有承包范围内的工程均属保修范围。

20.3 工程保修期限：【按本合同附件 2 工程质量保修书执行】，自工程竣工验收合格之日起计算。

工程竣工验收合格之日以发包人在《竣工验收报告》上盖章确认的日期为准，如工程依法需经过有关政府验收的，则以取得政府有关主管部门或其委托机构（含消防主管部门）出具之日为准。

20.4 属于保修范围且在保修期限内的项目，承包人应在接到通知后的 2 个日历天内派人到达施工现场维修，在 2 个日历天内按本工程质量要求完成维修工

作。发生紧急抢修事件的，承包人在接到通知后，应该立即到达事故现场抢修，在 24 小时内按本工程质量要求完成维修工作。否则，承包人需按本合同【通用条款第 27 条】约定承担违约责任。

20.5 承包人在向发包人提交《竣工验收报告》时，应当向发包人出具承包人已经盖章确认的《质量保修书》（附件 2），《质量保修书》中应当按本合同约定明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。发包人应在工程竣工验收合格当日签署《质量保修书》并作为本合同附件，但发包人未签署《质量保修书》的，不影响发包人要求承包人按本合同（包括《质量保修书》）约定承担保修责任。

九、工程价款及结算

21. 工程价款

请见本合同协议书约定。

22. 工程结算申请及审核程序

22.1 工程竣工验收合格后 30 个日历天内，承包人需依约向监理公司提交完整、真实、准确、合格的结算书。监理公司在收到结算书后 15 个日历天内审核并将结算书随同审核意见提交发包人，发包人在收到监理公司提交材料后 45 个日历天内审核（寒暑假期间原则上顺延），并将结果告知承包人。

22.2 承包人提交的结算书中应包括已完工程量的报告、单价、计算依据。发包人有权要求承包人派人参加结算及补充提供相关结算资料。

22.3 承包人未依约申请和参与结算，需按本合同【通用条款第 27 条】约定承担违约责任；发包人未依约结算的，需按本合同【通用条款第 28 条】约定承担违约责任。

22.4 如果承包人认为结算审核结果有误，应在收到审核结果通知后的 3 天内向监理工程师提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和详细的计算过程等资料。监理工程师收到书面意见后，应立即报告发包人，发包人认为确有必要，可对结算审核结果进行复核，并将复核结果告知承包人。承包人认为复核结果仍有误的，且双方无法协商解决时，按本合同【通用条款第 32 条约定】解决。

22. 5 审核结果无误的，承包人应在结算书上盖章确认。

23. 工程结算要求

23. 1 结算总价=合同总价-暂列金额及其相应的税金和规费+变更金额。

23. 2 无论投标报价是否列明，为完成本工程的一切安全施工、文明施工、周边环境的原状恢复费、保险费、二次运输、现场保护、施工现场场内材料、余泥等运输（含场内垂直运输、余泥外运）、周边绿化恢复费以及按政策法规、规范要求实施的工序所引起的费用视为已经全部包含在投标报价内，承包人不得另行主张。

23. 3 承包人报送结算书记载的结算金额必须准确并附工程项目结算承诺书（详见附件 5），经承诺后非发承包人要求不予修改。

23. 4 除本合同另有约定外，本合同价款不予调整。

23. 5 不同工程的具体结算要求

根据工程招标方式及计价方式的不同，具体结算要求请见专用条款约定。

十、工程款支付

24. 工程款支付

24. 1 工程进度款

24. 1. 1 合同生效后，乙方向甲方提供与拟支付金额等额的合法有效发票、国家四大银行出具的无条件格式预付款保函等，甲方审核通过后预付合同价（扣除暂列金）的 30%，即 324678.09 元，作为预付款。工程进度完成至总工程量的 80%，乙方提起书面申请，提供与拟支付金额等额的合法有效发票、工程签证等已完成工程的文件，甲方确认并审核通过后，甲方支付工程款至合同价（扣除暂列金）的 60%，即 324678.09 元；乙方施工完毕且工程经甲方验收合格，乙方向甲方交齐竣工资料等工程项目文件的纸质版和电子版、与拟支付金额等额的合法有效发票，甲方审核确认后支付工程款至合同价（扣除暂列金）的 80%，即 216452.05 元。

24. 1. 2 发承包人每次支付进度款前，承包人应向监理公司或发承包人提交工程进度款支付申请，申请材料应包括请款书、对应金额发票、发票查真伪结果、合

同复印件、承包人已经依约提供履约担保且该担保仍足额、合法、有效的证明等资料，如工程已完工，申请进度款时可用竣工验收报告代替履约担保证明。

监理单位在收到承包人提交的工程进度款申请后 7 个日历天内审核，审核无误后交发包人审核，发包人审核无误并批准后，在 15 个日历天内向承包人支付进度款（寒暑假期间及甲方财务部门封账等特殊原则上顺延）。

24.1.3 承包人未能按上述约定申请支付的，发包人有权限延支付。

24.2 工程结算款

24.2.1 工程竣工验收不合格，承包人按本合同【通用条款第 27 条】约定承担违约责任。

24.2.3 工程已经按发包人要求移交，且工程结算价经监理单位、发标人初审及审计确认后 30 个日历天内，承包人应一并提交相关发票（该发票金额应为所有应付未付工程款金额）、工程质保金支付转账凭证、付款申请等报账资料，发标人在收到资料 30 个日历天内（寒暑假期间原则上顺延）审核无误并批准后，在 15 个日历天内（寒暑假期间及甲方财务部门封账等特殊原则上顺延）向承包人支付至结算价的 100%结算款。

24.3 工程质量保证金

24.3.1 缺陷责任期满且承包人依约履行缺陷修复义务的，发标人在收到承包人的付款申请后 15 个日历天内（寒暑假期间及甲方财务部门封账等特殊原则上顺延），将依法依规扣除相应金额后的工程质量保证金余款无息支付承包人。

24.3.2 承包人逾期不提出退款申请，且发标人按照本合同【通用条款第 33 条约定】发出催告通知后 3 个月内仍不申请的，发标人有权按照法律及校内管理制度处理该笔款项。

十一、知识产权和保密

25. 知识产权

25.1 发标人提交给承包人的图纸、资料，其知识产权均归发标人所有。本合同履行过程中产生的知识产权均归发标人所有。

25.2 承包人承诺其在协商、签订、履行本合同过程中，未曾也不会侵犯任何发包人、第三方的知识产权和其他合法权益。否则承包人应承担相关的一切损失、赔偿、诉讼等责任，且发包人有权解除本合同。

26. 保密

任一方均应对协商、签订、履行本合同过程中知悉的另一方的技术秘密、商业秘密和明确需保密的信息承担保密责任，直至相关秘密被公开之时止，同时保证其职员、第三方服务机构等接触或知悉本协议所指保密信息的机构和人员遵守本协议约定的保密义务，否则应赔偿另一方因此遭受的损失。

十二、违约责任

27. 承包人的违约责任

27.1 工程质量相关责任

27.1.1 人员不到位：如经查实，承包人工程项目经理未按要求驻场的，每发生1次，发包人有权扣付承包人5000元工程款作为违约金；工程项目施工员、技术员未按要求驻场，发包人有权按照1000元/天/人/次的标准扣付承包人工程款作为违约金。任一人员连续超过2天或1个月内累计3次不能依约驻场的，承包人需按发包人要求时间限期更换其他经发包人认可的项目经理、施工员或技术人员。

27.1.2 出现下述情况之一的，拒不整改或未能依约完成整改的，每发生一次，发包人有权按合同总价的1%或20000元（以孰高者为准）的标准扣付应付承包人工程款作为违约金；承包人须在3个日历天内完成整改并经发包人认可，因整改造成的经济损失和工期延误，承包人需全部承担；承包人拒不整改或未能依约完成整改3次以上（不含3次）的，发包人有权解除本合同，追究承包人相应违约责任。

（1）工艺不规范：未能严格按照本合同、国家施工规范和工艺要求进行施工，或不严格按照招标文件、投标书和国家相关规范要求使用的施工机械、实验和检测仪器设备的。

(2) 用材不合格：未能严格按照招标文件及本合同约定的材料品牌、档次、规格和标准采购和使用材料，出现“偷工减料”、“以次充好”等情形的，违反本合同第 13 条关于“承包人供应材料设备”相关约定的。

(3) 施工不合规：不按照本合同要求进行施工，出现“偷工减料”、“弄虚作假”、“擅作主张”等现象的。

(4) 擅自转包、分包的。

(5) 未依约保护施工现场：承包人未能保护施工现场，导致施工现场发生损坏的。

(6) 质量不合格：经检查或验收，工程全部或部分质量不符合本合同约定的。

27.2 工期责任

27.2.1 总工期：承包人必须确保工程按约定工期完工，若延误工期，每延期 1 天，承包人应按照以下情形承担违约责任；延误超过 15 个日历天时，则视为承包人无法完成剩余的合同约定施工内容，发包人有权利即解除本合同。

(1) 100 万元以下（不含 100 万元）项目，按合同总价的 1%的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，造成发包人经济损失的，承包人还应赔偿。

(2) 100 万元以上 500 万元以下（不含 500 万元）项目，按合同总价的 0.5%的标准（若小于 1 万元，以 1 万元为准）扣付应付承包人工程款作为违约金，造成发包人经济损失的，承包人还应赔偿。

(3) 500 万元及以上项目，按合同总价的 0.3%的标准（若小于 2.5 万元，以 2.5 万元为准）扣付应付承包人工程款作为违约金，造成发包人经济损失的，承包人还应赔偿。

27.2.2 迟延履行承包人相关工作

承包人未能按本合同【通用条款第 7.1 至 7.5 条及第 7.11 条】约定完成相关工作，如影响施工进度，工期不予顺延。如某项工作超过 15 个日历天仍未能完成时，发包人有权利即解除本合同。

27.3 迟延结算和申请支付责任

27.3.1 承包人未在工程竣工验收合格后 30 个日历天内按发包人要求提交完整、真实的结算书及结算资料或按发包人要求参与结算、补充提供相关结算资料

的，每延期一天，发包人有权按照合同总价的 0.1%的标准扣付承包人工程款作为违约金，且发包人有权根据已有的资料自行办理结算；承包人在接到发包人提出的书面核对意见后，未在 15 个日历天内确认也未提出异议，视为对发包人提出的核对意见已经认可，发包人可直接自行办理结算，承包人需认可发包人依约自行结算的结果。

27.3.2 承包人未能依约及时申请支付任一期货项，发包人有权顺延付款时间。如经发包人催告后，承包人仍未能在限期内依约申请支付的，视为承包人放弃要求发包人支付的权利。

27.4 保修责任

承包人不在约定期限内派人维修或完成维修，发包人有权自行或指派第三方维修，由此产生的所有费用均由承包人承担，承包人应在发包人要求承包人承担相关费用后 10 个日历天内向发包人或发包人指示的第三方支付。

27.5 安全、文明施工责任

27.5.1 承包人未按本合同约定配备、更换专职或兼职的安全员，应在发包人要求限期内改正，且每次发包人有权按照合同总价的 1%的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，承包人未能依约改正的，发包人有权解除本合同；承包人依约配备专职或兼职的安全员但安全员未依约驻场的，每缺席一天，发包人有权按照 1000 元/人/天的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，累计缺席 10 个日历天以上的，发包人有权解除本合同。

27.5.2 承包人施工人员未佩戴安全帽，发包人有权按照 100 元/人/次的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，出现 3 次以上的，按 1000 元/人/次的标准扣付应付承包人工程款作为违约金。

27.5.3 承包人安全意识不强，安全管理不到位，有以下情况之一，每出现 1 次，发包人有权按照 1000 元的标准扣付应付承包人工程款作为违约金：

- (1) 相关人员无证施工的，如无电工证人员负责用电施工的。
- (2) 不按操作规范用水、用电、用火或其他危险性物质的。
- (3) 明火作业前未按学校规定办理动火证的。
- (4) 施工区域没有按规定采取封闭隔离围蔽措施的。
- (5) 施工现场没有按消防规定配备适用有效消防器材的。

(6) 发包入场所工作或未经批准容许非值班人员在工地、发包入场所留宿的。

(7) 放任员工违反工地、发包入场所管理规定的。

(8) 强迫或放任施工人员违章施工的。

(9) 未经批准将危险品带入工地、发包入场所或违反危险品存放、使用规定存放、使用的。

(10) 材料、设备存放堵塞消防通道的。

(11) 内部安全防范制度不严，发现安全隐患不整改的。

(12) 发现火种或其它可能损害发包入、工地财产及造成人员伤害物质的。

27.5.4 承包人安全意识不强，安全管理不到位，有以下情况之一，每出现1次，发包入有权按照5000元标准扣付应付承包入工程款作为违约金：

(1) 挪用、破坏工地、发包入场所的设施、设备、材料、消防器材的。

(2) 盗窃工地、发包入场所或他人财物的。

(3) 在工地、发包入场所打架、斗殴、闹事、赌博的。

(4) 在工地、发包入场所内生火煮食的。

(5) 在工地、发包入场所内随处丢危险品的。

(6) 在文物修缮施工现场吸烟，或存在其他可能损害发包入、工地财产及造成人员伤害行为的。

27.5.5 承包人安全意识不强，安全管理不到位，造成人员身体健康受到伤害或发包入直接经济损失100万以下的，承包入应赔偿发包入的全部损失。

27.5.6 承包人安全意识不强，安全管理不到位，出现3次以上本合同约定的违反安全管理行为，或造成人员重伤或死亡，或发包入直接经济损失达100万元以上，或对发包入声誉造成恶劣影响的，发包入有权解除本合同，承包入应赔偿发包入的全部损失。

27.5.7 承包人安全意识不强，安全管理不到位，导致的一切财产、人员伤亡损失及责任，均由承包入负责。如发包入因此遭受损失或垫付了相关费用的，承包入应予以赔偿，发包入有权直接从应付承包入工程款中扣除。

27.6 破坏校园环境责任

27.6.1 工程施工应保护原有设备、设施及园林绿化，依法和按发包人规定受保护的文物等，对于在施工中未采取有效保护措施造成损坏的，须由承包人负责在限期内完成修复，否则，发包人可在工程款中扣除相应修复费用。如无法如期修复至原状的，发包人有权要求承包人赔偿损失，且每次按合同总价的 1%或 20000 元（以孰高者为准）的标准扣付应付承包人工程款作为违约金。

27.6.2 承包人需在发包人校园内开挖路面的，需事先经发包人书面同意。如未经报批擅自开挖的，需在发包人规定的时限内恢复原状，否则，发包人可在工程款中扣除相应修复费用，并要求承包人赔偿损失。每次发生未经报批擅自开挖行为，发包人有权按合同总价的 1%或 20000 元（以孰高者为准）的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，并按要求恢复原状，修复费用由承包人承担。

27.6.3 未经发包人书面同意，擅自砍伐、偷盗、迁移校园树木的，发包人有权按照对被砍树木做出市场价评估后，要求承包人按此价值进行赔偿，该赔偿款可在应付给承包人的工程款中直接抵扣，并要求承包人限期内恢复原状。如无法修复至原状的，发包人不仅有权要求承包人赔偿损失，而且还有权按合同总价的 1%或 20000 元（以孰高者为准）的标准要求承包人支付违约金。未付承包人工程款余额不足赔偿及支付违约金的，发包人可直接从承包人交纳的履约保证金中扣除；如仍不足以赔偿及支付违约金的，承包人需在发包人通知后三日内向发包人补足差额。情节严重的，发包人有权要求依法追究承包人刑事责任。

27.6.4 未按发包人要求定期、依约进行建筑垃圾和余泥清理和外运的，发包人有按按照每次 5000 元的标准扣付工程款作为违约金，发包人可自行处理或委托第三方处理留下的物品，由此发生的费用发包人有权在应付工程款中直接扣除，不足部分发包人有权要求承包人限期补足。

27.6.5 未按政府部门、发包人要求的施工时间和要求进行施工，造成噪音、粉尘等污染或引起投诉的，发包人有按按照每次 5000 元的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，且承包人需承担因此导致的遭受罚款等责任。

27.6.6 承包人未依约修建、维修、养护和管理施工场地内所需的临时道路和交通设施，需在发包人规定的时限内改正，否则，发包人可在工程款中扣除相应改正所需费用，并有权按合同总价的 1%或 20000 元（以孰高者为准）的标准

扣应付承包人工程款作为违约金。违约金不足以弥补发包人损失的，发包人并有权要求承包人赔偿损失。

27.6.7 承包人必须按照国家、地方及行业相关的法律法规和《南方医科大学维修工程施工指引》(本合同附件 3)要求进行文明施工，如有违反，需在发包人规定的时限内改正，否则，发包人可在工程款中扣除相应改正所需费用，并每次有权按合同总价的 1%或 20000 元（以孰高者为准）的标准扣付应付承包人工程款作为违约金。违约金不足以弥补发包人损失的，发包人并有权要求承包人赔偿损失。

27.7 其他责任

27.7.1 承包人不按时交纳施工用水用电费用的，发包人可按相当于承包人应付未付水电费用金额的 2 倍的标准扣付应付承包人工程款作为违约金。

27.7.2 如承包人拖欠本工程施工人员工资、报酬、经济补偿金的，发包人有权直接在应付承包人款项中扣除并代为支付，承包人必须认可。如造成重大不良影响的，发包人有权选择解除本合同。

27.7.3 承包人在本合同有效期内丧失履行本合同的能力、经营范围和经营资质，或者因任何原因被注销、撤销、或吊销该证明承包人具备履行本合同能力、经营范围和经营资质的执照、证明或许可证书的，发包人有权解除合同，承包人按合同总价的 1%或 20000 元（以孰高者为准）的标准向发包人支付违约金，且应另行赔偿发包人因此遭受的全部损失。

27.7.4 发包人因承包人违约而解除合同的，无需赔偿承包人因此受到的损失。

27.7.5 施工过程中未在醒目位置悬挂施工现场工程标识牌的，按每次 500 元的标准向发包人支付违约金。

27.8 关于承包人责任的特别约定

27.8.1 就承包人应付发包人款项（包括但不限于违约金、发包人依约有权扣除的工程款等），发包人有权在应付承包人的进度款、结算款等款项及承包人缴纳的履约保证金中直接扣除。

27.8.2 对存在【通用条款第 27 条】情形的承包人、项目经理、施工负责人及安全员，发包人可视情节轻重程度，将其列入一般失信行为或不良行为记录名

单，予以曝光公示，对于不良行为将视情节轻重一至三年内拒绝其参加发包人采购活动。

28. 发包人的违约责任

28.1 迟延履行发包人相关工作

发包人未能按本合同【通用条款第5条】约定完成相关工作，如影响施工进度，工期相应顺延。

28.2 迟延验收责任

工程达到隐蔽工程、中间部位或竣工验收相应验收条件，发包人无正当理由未按时组织验收的，工期相应顺延，且发包人需承担由此增加的合理必要费用。

28.3 逾期结算、逾期付款责任

发包人存在下述情形之一的，每延期一天，发包人应按照合同总价（不含暂列金）的万分之五的标准向承包人支付违约金，违约金在支付工程结算款时一并支付：

28.3.1 达到本合同约定的结算条件且承包人依约申请结算后，发包人无正当理由未按时审核结算（寒暑假期间原则上顺延）。

28.3.2 在达到相应付款条件且承包人依约申请支付后，发包人未按时足额向承包人支付相应工程款。

28.4 提前使用或擅自动用工程责任

工程未经验收，发包人提前使用或擅自动用的，由此而发生的损失和责任，由发包人自行承担，但是承包人仍应在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。

十三、不可抗力，及合同的解除和终止

29. 不可抗力

29.1 不可抗力事件

29.1.1 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。本合同不可抗力事件包括：

(1) 战争。

-
- (2) 空中飞行器坠落。
 - (3) 非因双方任一方责任造成的罢工、停工、爆炸、严重火灾等。
 - (4) 50 年一遇的洪水。
 - (5) 里氏 5.0 级及以上的地震。
 - (6) 10 级及以上的台风。
 - (7) 其他客观原因导致工程实际无法施工的事件（经监理公司、发包人审批同意）。

29.1.2 考虑到发包人的特殊性质，相关法律法规、上级政府及其部门涉及发包人、本工程的政策（包括资金使用、工程招投标、文物保护等）在本合同工程中标后发生变更，也视为不可抗力。

29.2 不可抗力事件的处理

29.2.1 如果任何一方发生不可抗力事件，该方应：

(1) 尽快向对方通告事件的发生，对事件的预计持续时间和对其在本协议下履行义务的可能影响作出估计。

(2) 作出一切合理努力以继续履行其在本协议下的义务。

(3) 尽快采取行动纠正或补救造成免于履行义务的事件。

(4) 作出一切合理努力以减轻或限制因此给对方可能造成的损害。

(5) 将其根据上面(1)、(3)和(4)条款采取的行动和行动计划定期通告对方，并在导致其免于履行义务的事件或情况不再存在时立即通知对方。否则该方应赔偿对方因此遭受损失。

29.2.2 除本协议另有约定，当不可抗力事件情况完全地或部分地阻碍一方履行其在本协议的义务时，根据不可抗力的影响可全部或部分免除该方在本协议项下的相应义务。

29.2.3 因不可抗力导致合同无法实际履行的，任一方有权解除本合同。

30. 合同的解除

本合同在下列情形下解除：

30.1 双方协商一致解除。

30.2 一方依约解除本合同。

31. 合同的终止

31.1 本合同终止情形

31.1.1 本合同自解除之日或双方将本合同义务全部履行完毕之日终止。

31.1.2 本合同的终止，不影响本合同关于工程结算、保修、知识产权、保密、违约及争议解决条款的效力。

31.2 合同终止后的处理

31.2.1 本合同终止的，工程和承包人已经购买的材料归发包人所有，承包人需在 5 个日历天内：

- (1) 将所有人员、设备等撤出施工场地。
- (2) 向发包人交付工程和已经购买的材料。
- (3) 如发包人已支付工程款超过承包人已完工工程量的，承包人并应返还超过部分全部款项。

(4) 将施工现场清理干净。

31.2.2 本合同因承包人违约而终止的，发包人无需再向承包人支付任何工程款，有权不予退还履约保证金，并通报发包人招投标管理部门按规定予以处理，承包人应在合同终止后 5 个日历天内向发包人支付相当于合同总价的 10%的违约金并赔偿发包人遭受的损失；本合同因发包人违约而终止的，发包人需在合同终止后 5 个日历天内向承包人支付应付未付的承包人已完工工程款，并退还履约保证金。

十四、争议的解决方式

32. 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成的，提交工程所在地人民法院诉讼解决。

十五、其他

33. 通知

33.1 除非另有规定，本协议项下的通知应以中文书写，并通过专递、邮寄、传真或电子邮件方式，按本合同协议书载明的通讯信息送至或发至对方。

33.2 任一方上述通讯信息发生变更，均应在新通讯信息启用前以书面形式通知另一方，否则由此引起的一切后果和责任由未通知方承担。

34. 其他

34.1 如果本协议的任何条款或其适用成为或者被宣告为非法、无效或者不具执行力，本协议的其他条款将继续完全有效。双方进一步同意将以合法、具有执行力的条款代替上述无效或不具执行力的条款，而且该等条款应在可能的程度内实现上述无效或不具执行力条款的订立目的。

34.2 本合同附件为本合同组成部分。本合同附件的具体组成在专用条款中约定。

34.3 其他。如有，在专用条款中约定。

(第二部分结束)

第三部分 专用条款

3. 发包人代表

3.1 发包人委派陈明岳为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责施工图纸的变更，负责工程量的签证、工程期间的质量验收及其他事宜。

4. 委托监理

4.1 发包人委托 广东宏茂建设管理有限公司 进行工程监理，监理单位任命 陈烈鹏 为监理工程师。更换监理工程师的，发包人应提前一天通知承包人。监理单位、总监理工程师及其应履行的职责以监理合同约定为准。

5. 施工水电费

在开工前，办理用电、用水手续，按期缴纳水电费用，费用按照下列第__种方式结算：

(一) 在竣工验收合格后七日内，按照工程合同暂定总价的千分之五向甲方结算。

(二) 在开工前安装水电表，竣工验收合格后七日内按实结算。

6. 承包人施工人员

6.1.1 承包人委派工程主要管理人员：

(1) 委派 曾焕铨 为现场项目经理，身份证件号 441424199109296957，具有 二级建造师 资质，在合同工期内开工、关键工序、验收及甲方要求到场时必须驻场，每次驻场需向发包人委托的监理单位书面签到；项目经理同时负责的在建工程不得超过 3 个（包括本工程）。

(2) 委派 陈汉祥 为现场施工员，身份证件号 441424197808176998，具有工程师资质，施工期间需全程在场，需向发包人委托的监理单位签到；同时负责的发包人在建工程不得超过 2 个（包括本工程）且不允许负责除发包人工程以外的其他在建工程。

(3) 委派 杨静林 为现场技术员，身份证件号 441424197909202032，具有 工程师 资质，全程在场，需向发包人委托的监理单位签到；同时负责的

在建工程不得超过 2 个（包括本工程）且不允许负责除发包人工程以外的其他在建工程。

（4）委派曾伟强为☒专职现场安全员☐兼职安全员，身份证件号：

441424197508040511，具有专职安全员资质，全程在场，需向发包人委托的监理公司签到，同时负责的在建工程不得超过 2 个（包括本工程）且不允许负责除发包人工程以外的其他在建工程。（其中合同总价 200 万元及以上的，需配置专职安全员；合同总价 200 万元以下的，可配备兼职安全员）。

上述主要管理人员如因请假或其他特殊原因不能继续履行职责的，需提前一天（紧急情况下需提前 4 小时）向发标人或发标人委托的监理公司报告，连续超过 2 天或 1 个月内累计 3 次不能依约驻场（单次驻场时间不足本合同约定时间的，视为该次未驻场）的，承包人需在征得发标人同意的前提下及时更换人员。

8. 履约保证金或保函

8.3 承包人应提供履约担保的金额为：（大写）人民币 壹拾壹万贰仟元（小写：¥ 112000.00 元 ）（合同总价的 10%，取整到千位数）。

19. 缺陷责任

19.2 缺陷责任期：本合同缺陷责任期约定为 贰拾肆 月。

23. 工程结算要求

报价方式——清单分项报价

☒ 单价包干合同

23.5.1 约定的承包范围内的工程项目，在结算时按实际发生的工程量予以调整，单价按中标综合单价执行；如承包范围没有发生变更，在结算时合同单价不予调整。

23.5.2 发标人要求增加约定的承包范围外的工程项目或发生设计变更导致工程项目增加，增加部分的工程量按实际发生计算，其综合单价计算原则为：

（1） 投标书中已有相同项目的适用综合单价，按已有的价格执行。

(2) 投标书中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如投标书中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。

(3) 投标书中既没有相同也没有类似项目的，结算时采用清单计价法，执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价依据(2018年)》(文件失效时，则执行国家、省级行业颁布的最新标准)，并按以下方式进行计算：

1) 定额采用《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018年)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018年)》、《广东省市政工程综合定额(2018年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》以及施工当时广东省与广州市有效的有关补充规定、补充定额和有关计费的补充文件；当上述定额中均没有相应子目的，则可采用《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012)》；若《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012)》仍没有相应子目的，则由承包人报给发包人审定。

2) 若投标书中没有适用或类似的材料价格的，首先按照原相应定额、管理费、利润水平，再按以下原则执行：

☒ 广州校区：先按照施工当月《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》

执行。若缺项，则按同季度同档次品牌至少下浮 10%确定材料价格，若同季度无同档次品牌，则由承包人报给发包人审定。

☐ 顺德校区：先按照____年____月份《顺德工程造价信息》材料价格执行；如其缺项，则按照____年____月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》执行；如其缺项，则按照____年____季度《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》至少下浮 10%执行。若以上两者均缺项，则按同季度同档次品牌至少下浮 10%确定材料价格，若同季度无同档次品牌，则由承包人报给发包人审定。

3) 最终变更单价=按上述第 1) 项和第 2) 项要求编制的变更单价*(1-中标下浮率)，中标下浮率=[1-中标价（不含暂列金额、暂估价、安全防护、文明施工费）/招标控制价（不含暂列金额、暂估价、安全防护、文明施工费）]*100%。

23.5.3 投标书中的措施项目费及预算包干费在结算时不变。

35. 其他

35.2 本合同附件包括：

附件 1：《南方医科大学工程施工临水临电接入和交费指引》

附件 2：《工程质量保修书》

附件 3：《南方医科大学维修工程现场文明施工指引》

附件 4：《工程项目结算承诺书》

附件 5：《报价清单》

(第三部分结束)

第四部分 附件与格式

附件 1: 南方医科大学工程施工临水临电接入和交费指引

1. 据实计量收费工程是指承包人可以通过安装临时水电路取得施工所需水电, 并可以安装水电表进行计量的项目。其中:

(1) 计量水电表由发包人提供, 承包人按发包人水电管理要求安装。

(2) 计量表具安装完成后, 承包人、发包人、发包人委托的物业公司现场核对水电表度数, 发包人代表需定期检查水电表运行情况。

(3) 在工程竣工验收后, 承包人通知发包人停止水电供应。发包人委托的物业公司抄取表计度数后, 承包人按发包人要求拆卸表计并归还。承包人根据发包人委托物业公司抄读的数据及《南方医科大学用户水电收费标准》[1] (如文件有更新, 承包人同意按最新的水电收费标准向发包人交纳水电费), 向发包人交纳水电费。

2. 按照合同总价比例计费工程是指施工现场不用经过水电表即可随处取得临水临电, 或施工现场范围大, 难于准确计量工程。其中:

(1) 按合同总价比例计费的工程, 无需安装计量表。

(2) 交费金额=按工程合同总价*5%, 如与合同正文约定不符, 则按合同正文约定执行。

3. 所有工程项目在合同专用条款中, 由发包人代表填写该项目适用何种计费方式 (选择计量表或按工程比例的计费方式)。

4. 确实不需要用水用电的工程, 由承包人提出申请并报发包人水电管理部门备案。承包人已申报施工期间不需使用临水临电, 却又在施工期间使用水电的, 按照工程总价比例计费标准的 4 倍补交水电费 (按工程合同总价*5%*4)。

5. 承包人从发包人代表领取发包人开具的水电交费单, 通过对公汇款或到发包人核算报账大厅交费, 并将交费凭证返还发包人代表。

6. 水电收费凭证复印件是承包人申请工程结算的必要资料, 对于没有缴清水电费的工程, 发包人有不予结算 (经发包人确认不需用水用电的工程除外) 且无需承担逾期结算支付工程款的违约责任, 由此产生的损失和费用概由承包人承担。

附件 2: 工程质量保修书

发 包 人: (全称) 南方医科大学

承 包 人: (全称) 广东五华一建工程有限公司

为保证 2025DJ028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造 工程在合理使用期限内正常使用, 发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》, 经协商一致, 签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内应按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1. 质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围以合同工程承包范围为准。

2. 质量保修期

2.1 质量保修期从工程完工验收合格并移交使用之日算起。单项完工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定, 约定本工程质量保修期如下:

2.2.1 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
2.2.2 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年;

2.2.3 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年;

2.2.4 供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期;

2.2.5 装饰装修工程为 2 年;

2.2.6 其他项目: 按建设部颁发的《房屋建筑工程质量保修办法》执行。

3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目, 承包人应在接到通知后, 在 2 个日历天内按本工程质量要求完成维修工作。承包人不在约定期限内派人保修, 发包人可自行或指派第三方保修。

3.2 发生紧急抢修事故的, 承包人在接到通知后, 应立即到达事故现场抢修, 在 24 小时内按本工程质量要求完成维修工作。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人应确保地基基础工程和主体结构的安全和质量。凡出现其质量问题, 应立即报告当地建设行政主管部门, 由设计单位提出保修方案, 承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

4. 质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费, 由造成质量缺陷的责任方承担。

5. 质量保证金与支付

5.1. 按照本合同【通用条款第 24.3 条】约定, 本工程的工程质量保证金为工程结算价款的 3%。发包人在工程缺陷责任期满且承包人依约履行缺陷责任并收到承包人的付款申请后 15 个日历天内, 将依法依约扣除相应金额后的工程质量保证金余额无息支付承包人。

5.2. 质量保证金的返还, 并不能解除承包人按合同约定应负的质量保修责任。

6. 其它

6.1 绿化工程养护期双方约定为____个月。

6.2 双方约定的其它工程质量保修事项: _____。

6.3 本工程质量保修书, 由发包人承包人在工程竣工验收前签署, 作为合同附件。

发包人: 南方医科大学

承包人: 广东五华一建工程有限公司

法定代表人 (或委托代理人):

法定代表人 (或委托代理人):



附件 3：南方医科大学维修工程现场文明施工指引

第一章 安全文明施工设计具体内容与要求

1. 承包人在开工前，需明确现场文明施工管理组织机构及责任人的设置，并要求承包人专人负责。
2. 施工现场平面布置图设计，包括但不限于以下内容：临时设施、现场交通、现场作业区、施工设备及机具的布置、材料、与废物堆放位置、砂浆及小量混凝土搅拌场所等。
3. 施工现场围蔽设计。校内核心主干道需用不透明的彩钢板，高度不低于 2 米；其他非核心区域可以采用彩条布或铁马进行围蔽。
4. 施工现场工程标识牌设计。主要标识牌有工程概况牌、文明施工管理牌、组织机构网络牌、安全纪律牌、防火须知牌和温馨提示等，由承包人根据发包人要求进行设置。工程概况牌需设置在工地围栅的醒目位置上，标明项目名称、开工完工日期、施工许可证号、建设单位、设计单位、承包人、监理公司和联系电话等。

5. 临时建筑物、硬地化、道路等单体设计。临时建筑物、构筑物，要求稳固、安全、整洁，并满足消防要求，禁止使用竹棚、石棉瓦、油毡搭建。

6. 现场污水处理排放设计、污水的处理和排放、场地内应设沉淀池和冲洗池，并做到：

6.1 所有的生活或其它污水必须分别处理后，方能经排水渠排入市政排水管网或河流。

6.2 采用钻孔或其他施工产生的泥浆，未经沉淀不得排入市政排水管网或河流。废浆和淤泥应使用封闭的专用车辆进行运输。

7. 粉尘、噪音控制措施设计。控制要求如下：

7.1 承包人应采用低噪音的工艺和施工方法。

7.2 建筑施工作业的噪声可能超过建筑施工现场的噪声限值时，承包人应在开工前向发包人、政府环保部门和城管部门申报，核准后方可开工。

8. 承包人在编制施工组织设计时，需与上述安全文明施工进行统一设计，与审查施工组织计划一并报发包人审查。

第二章 施工现场安全保卫措施

9. 承包人建立健全安全、保卫制度，落实治安、防火、管理责任人。
10. 施工现场的管理人员、作业人员必须按学校要求办理校园出入手续，并服从相关部门的管理。

11. 承包人应定期对工人进行法纪和文明教育，严禁在施工现场打架斗殴及进行黄、赌、毒等非法活动。

第三章 施工现场管理

12. 承包人应将施工现场所有材料应堆放整齐，不得侵占道路、绿化带及公用设施。确需临时占用的，应由承包人提出申请，由发包人批准后方可实施，并在工程完工后做好原状恢复。其中材料堆放、砂浆及少量混凝土搅拌场所可能造成路面污染的要做好路面保护工作。

13. 施工区域内现有管网和周围的建、构筑物物的保护。要求工程开工前，承包人会同发包人对施工现场进行踏勘，对可能损坏的周围建筑物、构筑物、市政设施和管线制订相应的保护措施，保证施工安全进行。

14. 禁止中午和夜间进行产生噪音的施工作业（中午 12 时至下午 2 时 30 分，晚上 10 时至第二天早上 7 时）。由于施工不能中断的技术原因和其他特殊情况，确需中午或夜间连续施工作业的，应向发包人、政府环保部门和城管部门申请。

15. 禁止在施工现场焚烧有毒、有害和有恶臭气味的物质。
16. 装卸有粉尘的材料时，应洒水湿润和在仓库内进行。
17. 严禁向建筑物外抛掷垃圾。
18. 施工现场卫生措施及要求：
 - 18.1 明确施工现场各区域的卫生责任人。
 - 18.2 施工现场应定期搞好环境卫生、清理垃圾，施药除“四害”。
 - 18.3 建筑垃圾必须集中堆放并及时清运，做到工完场清。
 - 18.4 夏季施工应有防暑降温措施。
 - 18.5 周边设排水沟，现场不允许有积水。
19. 运输车辆应做到：
 - 19.1 运输车必须冲洗干净后方能离场上路行驶。
 - 19.2 装运建筑材料、土石方、建筑垃圾及工程渣土的车辆，应采取有效措施，保证行驶途中不污染道路和环境。

附件 4：工程项目结算承诺书

工程项目结算承诺书

总务处：

根据广东省建委粤建定字【1988】第 185 号文、广州市建委穗建法【1995】第 245 号文件关于严格工程预结算管理精神和《南方医科大学建设工程项目结算审核办法》的规定，为了保证 2025DJ028-护理学院护理与助产实验中心二三楼装修改造工程 工程结算的准确性、及时性、真实性、完整性，本 广东五华一建工程有限公司（单位）承诺：

- 1、竣工结算资料的真实性、合法性和完整性由我单位负责，不多报、不漏报，漏报部分由我单位自身承担责任，视作让利，不予补计。
- 2、量价核对过程中保证相关人员及时到位，否则后果自负。

承诺单位：广东五华一建工程有限公司

（盖章）

年 月 日

（第四部分结束）