六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包

标段编码：LHFJ2600409-01GCGH

# 招标文件

江苏建发建设项目咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：/

2026-04-29

# 目　录


招标文件 ....4
第一章 招标公告 ....4
第二章 投标人须知 ....17
投标人须知前附表 ....17
投标人须知正文 ....37
开标一览表 ....48
第三章 评标办法 ....50
评标办法前附表 ....50
评标办法正文 ....56
第四章 合同条款及格式 ....63
第五章 报价清单 ....307
第六章 发包人要求 ....310
第七章 发包人提供的资料 ....321
第八章 投标文件格式 ....322
第一阶段 ....322
封面 ....325
商务标 ....326
封面（商务标） ....326
投标函（一阶段） ....327
投标函附录（一阶段） ....329
法定代表人身份证明 ....330
授权委托书 ....331
联合体协议书 ....332
资格审查及其他资料 ....334
投标人基本情况表 ....334
投标人基本情况表 ....334
（附件）企业相关证明证照文件 ....334
（附件）企业资质 ....334
（附件）企业证书 ....334
（附件）企业信用管理档案 ....334
项目管理机构组成表 ....335
项目管理机构组成表 ....335
（附件）基本信息 ....335
（附件）资格证书 ....335
（附件）社保 ....335
（附件）业绩 ....335
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ....336
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ....336
（附件）基本信息 ....337
（附件）资格证书 ....337
（附件）社保 ....337
（附件）业绩 ....337
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 ....338
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 ....338
（附件）施工总承包项目经理业绩 ....338
（附件）投标人业绩 ....338
拟再发包计划表 ....339
拟分包计划表 ....340
投标人财务状况 ....341

财务状况表 ....341
（附件）财务状况 ....341
施工现场大气污染防治措施承诺书 ....342
承诺书 ....343
其他材料 ....343
近年发生的重大诉讼及仲裁情况 ....343
正在实施和新承接的项目情况表 ....343
投标人认为有必要提供的其他材料 ....343
技术标 ....344
封面（技术标） ....344
设计文件 ....344
第二阶段 ....345
商务标 ....346
封面（商务标） ....346
投标函（二阶段） ....347
投标函附录（二阶段） ....348
投标保证金（二阶段） ....349
技术标 ....350
封面（技术标） ....350
项目管理组织方案 ....350
经济标 ....351
封面（经济标） ....351
工程总承包费用汇总表 ....353
投标各分项报价表 ....354
定标资料 ....354
第九章 其他 ....355

# 第一章 招标公告

## （六合分中心）六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包招标公告

## 标段编码：LHFJ2600409-01GCGH

### 1. 招标条件

本招标项目六合文庙片区城市更新项目已由南京市六合区发展和改革委员会以（项目审批文号:六发改备［2025］3241号）批准建设，项目业主为南京六合名城历史街区保护投资发展有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京六合名城历史街区保护投资发展有限公司，现对该项目一期工程总承包进行公开招标。

江苏建发建设项目咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：六合区雄州街道

2.2 招标范围：六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包，包含但不限于①建设范围内所有区域设计、采购、施工及各类评审、审核、检测配合、试验、试车、验收、移交、缺陷责任期内保修等全过程全部工作内容的工程总承包。其中设计内容包含方案设计、方案深化设计、专项文件或专项规划调整、初步设计（含设计概算）、施工图设计（含施工图预算），初步设计及施工图设计包括片区内现存“三街六巷”以及内部胡同、里弄，水、电、气、通信、建筑、结构、智能化等接入部分以及综合管网，消防、配电、垃圾分类等片区内部公共设施，片区内的公共广场、景观绿化、建筑立面、亮化等改造、提升设计等全部设计内容；以及在实施过程中规模的调整及各种变更均属本设计范围，并确保设计通过相关政府部门或行业主管部门报批及审核工作。②施工内容包括文物保护及历史建筑修缮、加固等，居住用房改造、商业用房改造、文化设施改造、民宿客栈功能改造、配套设施改造等；片区内现存“三街六巷”以及内部胡同、里弄，通信、智能化等接入部分以及综合管网，消防、配电、垃圾分类等片区内部公共设施，片区内的公共广场、景观绿化、建筑立面、亮化、街巷等改造、提升。正式自来水水泵房后接水工程、正式电配电房后接电工程在本次招标范围内；燃气工程不在本次招标范围内。③采购内容包括材料、配套设施、设备、安装、服务等。工程施工内容同工程规模，具体详见招标文件第六章发包人要求。

2.3 计划工期：1825日历天

2.4 合同估算价：503800000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：本次招标规模为地上建筑面积约6.2万平方米，最大单体建筑面积2000平方米，建筑高度12米。海绵城市建设改造7.89万平方米及其他配套改造提升工程。六合文庙、万寿宫均为省级文物保护的单位。文物保护工程估算金额为7600万元。

2.7 工程总承包类型：可行性研究完成

2.8 其他说明：/

## 3. 投标人资格要求

3.1 资格审查条件为：

企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照；

企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质：

（A）设计资质要求：投标人必须同时具备以下（1）工程设计资质和（2）工程设计资质文物保护工程勘察设计资质（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：（1）投标人必须具备下列工程设计资质之一：①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑行业甲级及以上资质；③工程设计建筑行业(建筑工程)甲级及以上资质。（2）文物保护工程勘察设计资质：具备文物保护工程勘察设计乙级及以上资质

（B）施工资质要求：具备施工总承包建筑工程三级及以上且文物保护工程施工二级及以上资质（业务范围须包括古建筑）

工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一：

（A）具有相应工程建设类注册执业资格之一：注册建造师证建筑工程一级(含)以上、注册建筑师一级、勘察设计注册工程师（注册结构工程师一级）

（B）未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/

（C）注册执业中的特殊选项：/

工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：2021年4月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/

（C）工程总承包分包的施工业绩要求：/

（D）工程施工业绩要求：2021年4月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）施工业绩，且担任施工项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（E）工程设计业绩要求：2021年4月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同投资额或建安费4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同投资额或建安费包含4500万元及以上文物保护工程）设计业绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（F）工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/

业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以兼得。

以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。

施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）；

工程总承包项目经理必须满足下列条件：

工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

项目管理机构：（A）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。（B）施工项目负责人：申请人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级（含）以上资格，并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。（提供有效证书，申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任设计负责人或施工负责人，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。

总承包单位不得是工程总承包项目的：代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。

该项目采用：

国有资金，前期咨询单位可以参加投标；

满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。

提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

企业承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：2021年4月1日（含）以来，企业承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）工程总承包业绩。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣

工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/

（C）工程总承包分包的施工业绩要求：/

（D）工程施工业绩要求：2021年4月1日（含）以来，企业承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）施工业绩。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（E）工程设计业绩要求：2021年4月1日（含）以来，企业承担过单项合同投资额或建安费4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同投资额或建安费包含4500万元及以上文物保护工程）设计业绩。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以兼得。

本次招标是否接受黄牌警示单位投标：不接受

投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2026-04至2026-04。提供养老保险缴纳证明。

在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。

符合法律、法规规定的其他条件：（1）投标人各成员不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；⑤处于被责令停业、财产被接管、破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；⑥因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；⑦投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

（2）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、

设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。

红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。

（3）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）；

（4）根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照 一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（5）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。

（6）根据全国注册建筑师管理委员会关于全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（7）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

（8）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本

人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（9）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程，或施工负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包人原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内；③施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（10）投标申请人必须提供社保机构出具投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。

（11）投标人须按照第八章“投标文件格式”中给定的《施工现场大气污染防治措施承诺书》、《承诺书》和第九章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式编制，否则将作为资格审查不通过处理。

（12）建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是，　　本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（提供联合体协议书，联合体协议书扫描编入至投标文件）：①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，由设计单位和施工单位组成联合体参与投标；明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作,并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2026-06-04 09:00:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

## 7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：适用于可行性研究已完成两阶段开标评标；

是否两阶段评标：是　　；

是否评定分离：是　　；

7.2 具体评标办法：

<table>
<tr><td colspan="3">分值构成（总分100分）</td><td>各评审项分值分配：<br>一、技术标：<br>1、方案设计文件：35.00 分（≤35分）<br>2、项目管理组织方案：6.00 分（≤9分）<br>二、经济标：<br>工程总承包报价：56.00 分（≥42分）<br>三、商务标：<br>1、项目管理机构：3.00 分（≤3分）<br>2、工程业绩：0 分<br>3、投标人市场信用评价：0 分</td></tr>
<tr><td rowspan="5">1</td><td rowspan="5">方案设计文件(35.00)</td><td>设计说明1<br>(0~2.00)</td><td>设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖；项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>设计说明2<br>(0~2.00)</td><td>技术指标满足任务书要求，符合规划要求；各专业工程设计说明完整性、合理性。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>总平面布局1<br>(0~2.00)</td><td>功能介绍、规划构思与布局新颖、合理；是否合理利用土地;与周边环境协调。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>总平面布局2<br>(0~2.00)</td><td>是否满足交通流线及开口要求、停车位布局合理可行、各流线分析细致合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>总平面布局3<br>(0~2.00)</td><td>是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 总平面布局4<br>(0~2.00) | 总平面布局、竖向设计符合规划要求、市场定位符合设计任务书要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | | 建筑功能1<br>(0~2.00) | 项目功能要求是否满足设计任务书要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | | 建筑功能2<br>(0~2.00) | 方案设计符合设计任务书要求，且先进合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | | 建筑功能3<br>(0~2.00) | 对项目的设计思路把握准确、设计合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | | 建筑功能4<br>(0~1.00) | 建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 建筑功能5<br>(0~1.00) | 消防设计是否符合相关规定。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 建筑功能6<br>(0~1.00) | 交通流线，与周边环境是否协调一致。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 建筑造型1<br>(0~1.00) | 建筑创意、空间处理是否合理。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 建筑造型2<br>(0~1.00) | 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 建筑造型3<br>(0~1.00) | 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好体现建筑风格。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 建筑造型4<br>(0~1.00) | 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 结构方案1<br>(0~1.00) | 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 结构方案2<br>(0~2.00) | 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | | 设备方案1<br>(0~1.00) | 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求；设备方案的设计依据符合规范及标准要求。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 设备方案2<br>(0~1.00) | 室外管网设备及综合规划方案的概念设计分析说明。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 绿色建筑（含建筑节能）1<br>(0~1.00) | 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 绿色建筑（含建筑节能）2<br>(0~2.00) | 提出切实可行的生态建筑理念与措施；符合国家及地方的有关绿色建筑标准。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 设计深度1<br>(0~1.00) | 是否符合设计任务书要求。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 设计深度2<br>(0~1.00) | 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均 | |
| | | 是否设置篇幅扣分：☑ 是<br>方案设计文件总篇幅要求:不超过300页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。 | |
| | | 注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 | |
| 2 | 工程总承包报价 | 报价评审（工程总承包范围内的所有费用） | 请选择评标基准价方法：<br>方法二<br>方法二：<br>以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。<br>**下浮率抽取范围为：**<br>3%； 3.5%； 4%； 4.5%；<br>评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 |
| 3 | 项目管理组织方案(6.00) | 总体概述<br>(0~2.00) | 对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | | 设计管理方案<br>(0~1.00) | 对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 施工管理方案<br>(0~2.00) | 对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | | 采购管理方案<br>(0~1.00) | 对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | | 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均 | |
| | | 是否设置篇幅扣分：☑ 是<br>项目管理组织方案总篇幅要求:不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。 | |
| | | 注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 突破各评分因素的规定分值。<br>2．项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。<br>3．项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。 | |
| 4 | 项目管理机构(3.00) | 项目管理机构<br>(0~3.00) | ①工程总承包项目经理（1名）：具备文物保护工程责任工程师的得1分（从业范围必须包含古建筑）（满分1分）<br>②建筑专业设计负责人（1名）：具备一级注册建筑师执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具备一级注册建筑师执业资格且同时具备工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分）<br>③结构专业设计负责人（1名）：具备一级注册结构工程师证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具备一级注册结构工程师证书且同时具备工程建设类中级职称的得0.15分，其他不得分；（满分0.3分）<br>④给排水专业设计负责人（1名）：具备注册公用设备工程师（给水排水）执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具备注册公用设备工程师（给水排水）执业资格且同时具备工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分）<br>⑤暖通专业设计负责人（1名）：具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分；（满分0.2分）。<br>⑥电气专业设计负责人（1名）：具备注册电气工程师（供配电）证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备注册电气工程师（供配电）证书且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分，其他不得分；（满分0.2分）<br>⑦消防专业负责人（1名）：具备注册消防工程师证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备注册消防工程师证书且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分，其他不得分；（满分0.2分）<br>⑧景观专业负责人（1名）：具有景观绿化专业工程建设类高级工程师及以上职称的得0.3分，具有景观绿化专业工程建设类中级职称的得0.15分，其他不得分。(提供职称证书，专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证书或评审申报表上的专业为准。景观绿化专业指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林绿化设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物(含植保、森保等)、风景旅游、环境艺术等专业。）（满分0.3分）<br>⑨造价负责人：具备注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且同时具备工程建设类高级职称的得0.2分；具备注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分，其他不得分。（满分0.2分）<br>注：①上述人员一人一岗，不得兼任；②提供职称证书、注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 交易经营主体信息库的扫描件为准。③须提供社保机构出具的投标人为项目管理机构人员缴纳近一个月（2026年4月）的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则视为未提供，不予计分。 |
| | | 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致） | |
| 5 | 工程业绩 | / | |
| 6 | 投标人市场信用评价评分标准 | / | |

7.3 定标方法：评定分离

定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，评标采用定量评审，采用票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。具体定标标准如下：

（1）企业信誉：根据投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）提供的有效期内且处于可使用状态的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书等进行综合考虑。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

（2）项目团队管理水平：根据拟派团队中除总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人以外的专业技术人员中，具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格的情形及组织架构的合理性进行综合考虑。（提供人员职称证书、注册类证书，以及提供社保机构出具投标人为上述专业技术人员缴纳近一个月（2026年4月）的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料。）

（3）价格因素：以所有中标候选人投标报价的合理性进行综合考虑。

（4）本项目采用对工程总承包项目经理进行答辩，工程总承包项目经理针对定标评委会现场讨论拟定的问题进行回答，共2题。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解，项目实施中的重难点分析及过程控制等，根据工程总承包项目经理答辩情况进行综合考虑。

## 8. 发布公告的媒介

本公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网发布。

其他媒介：/

## 9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

https://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

（2）投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

（3）如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

（1）“宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

（2）江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

（3）南京智能开标大厅联系电话： 0512-58188512

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：/

## 10. 联系方式

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招标人： | 南京六合名城历史街区保护投资发展有限公司 | 招标代理机构： | 江苏建发建设项目咨询有限公司 |
| 地址： | 南京市六合区雄州街道长江路100号 | 地址： | 南京市玄武区南京空间大数据产业基地B栋四层 |
| 联系人： | 黄春虎 | 联系人： | 毛丽娜 |
| 电话： | 025-57126627 | 电话： | 13655187786 |

**招投标监督管理部门及电话：** **南京市六合区城乡建设局（电话:025-57114833）**

# 第二章　投标人须知

## 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 招标人 | 名称：南京六合名城历史街区保护投资发展有限公司<br>地址：南京市六合区雄州街道长江路100号<br>联系人：黄春虎<br>电话：025-57126627<br>电子邮箱：/<br>传真：/ |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：江苏建发建设项目咨询有限公司<br>地址：南京市玄武区南京空间大数据产业基地B栋四层<br>联系人：毛丽娜<br>电话：13655187786<br>电子邮箱：/<br>传真：/ |
| 1.1.4 | 项目名称 | 六合文庙片区城市更新项目 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 六合区雄州街道 |
| 1.1.6 | 工程类别 | 房屋建筑工程 |
| 1.1.7 | 工程总承包招标节点 | 可行性研究完成 |
| 1.1.8 | 工程总承包范围 | 设计-采购-施工 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 本工程属于<br>国有（非政府投资）<br>/ |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| 1.2.2 | 出资比例 | 国有（非政府投资）:100.00% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.2.4 | 合同价款支付方式 | 详见工程总承包合同 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包，包含但不限于①建设范围内所有区域设计、采购、施工及各类评审、审核、检测配合、试验、试车、验收、移交、缺陷责任期内保修等全过程全部工作内容的工程总承包。其中设计内容包含方案设计、方案深化设计、专项文件或专项规划调整、初步设计（含设计概算）、施工图设计（含施工图预算），初步设计及施工图设计包括片区内现存“三街六巷”以及内部胡同、里弄，水、电、气、通信、建筑、结构、智能化等接入部分以及综合管网，消防、配电、垃圾分类等片区内部公共设施，片区内的公共广场、景观绿化、建筑立面、亮化等改造、提升设计等全部设计内容；以及在实施过程中规模的调整及各种变更均属本设计范围，并确保设计通过相关政府部门或行业主管部门报批及审核工作。②施工内容包括文物保护及历史建筑修缮、加固等，居住用房改造、商业用房改造、文化设施改造、民宿客栈功能改造、配套设施改造等；片区内现存“三街六巷”以及内部胡同、里弄，通信、智能化等接入部分以及综合管网，消防、配电、垃圾分类等片区内部公共设施，片区内的公共广场、景观绿化、建筑立面、亮化、街巷等改造、提升。正式自来水水泵房后接水工程、正式电配电房后接电工程在本次招标范围内；燃气工程不在本次招标范围内。③采购内容包括材 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 料、配套设施、设备、安装、服务等。工程施工内容同工程规模，具体详见招标文件第六章发包人要求。 |
| 1.3.2 | 要求工期 | 总工期要求1825日历天<br>设计开工日期：2026-07-01<br>施工开工日期：2026-08-01<br>工程竣工日期：2031-06-30<br>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/ |
| 1.3.3 | 质量要求 | 设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关标准规范要求，并须通过有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查；施工图设计须满足工程施工、建设管理、质量监督及竣工备案要求。<br>施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到合格标准。<br>货物的质量要求：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量标准须符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。 |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | 资格审查必要条件：<br>☑1、企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照；<br>☑2、企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质：<br>（A）设计资质要求：投标人必须同时具备以下（1）工程设计资质和（2）工程设计资质文物保护工程勘察设计资质（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：（1）投标人必须具备下列工程设计资质之一：①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑行业甲级及以上资质；③工程设计建筑行业(建筑工程)甲级及以上资质。（2）文物保护工程勘察设计资质：具备文物保护工程勘察设计乙级及以上资质<br>（B）施工资质要求：具备施工总承包建筑工程三级及以上且文物保护工程施工二级及以上资质（业务范围须包括古建筑） |

| | | |
|---|---|---|
| | | ☑3、工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一：<br>（A）具有相应工程建设类注册执业资格之一：注册建造师证建筑工程一级(含)以上、注册建筑师一级、勘察设计注册工程师（注册结构工程师一级）<br>（B）未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/<br>（C）注册执业中的特殊选项：/<br>☑ 4、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：<br>（A）工程总承包业绩要求：2021年4月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）<br>（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/<br>（C）工程总承包分包的施工业绩要求：/<br>（D）工程施工业绩要求：2021年4月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）施工业绩，且担任施工项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）<br>（E）工程设计业绩要求：2021年4月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同投资额或建安费4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同投资额或建安费包含4500万元及以上文物保护工程）设计业绩，且担任设计 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 负责人。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）<br>（F）工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/<br>业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以兼得。<br>☑5、以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。<br>☑6、施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）；<br>☑7、工程总承包项目经理必须满足下列条件：<br>工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。<br>☑8、项目管理机构：（A）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。（B）施工项目负责人：申请人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级（含）以上资格，并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。（提供有效证书，申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任设计负责人或施工负责人，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）<br>对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。<br>☑9、总承包单位不得是工程总承包项目的：代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。<br>该项目采用：<br>国有资金，前期咨询单位可以参加投标；<br>☑10、满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | ☑11、提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。<br>本工程资格审查可选条件为：<br>☑1、企业承担过以下类似工程业绩之一：<br>（A）工程总承包业绩要求：2021年4月1日（含）以来，企业承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）工程总承包业绩。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）<br>（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/<br>（C）工程总承包分包的施工业绩要求：/<br>（D）工程施工业绩要求：2021年4月1日（含）以来，企业承担过单项合同造价4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同包含4500万元及以上文物保护工程）施工业绩。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）<br>（E）工程设计业绩要求：2021年4月1日（含）以来，企业承担过单项合同投资额或建安费4500万元及以上文物保护工程或者房屋建筑工程（单项合同投资额或建安费包含4500万元及以上文物保护工程）设计业绩。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）<br>业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。企业业绩与工程总承包项目经理业 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 绩可以兼得。<br>☑2、本次招标是否接受黄牌警示单位投标：<br>不接受<br>☐3、财务要求：/<br>☐4、近两年以内，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；<br>☐5、近一年以内，投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含总承包项目经理多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；<br>☐6、近三个月以内，投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；<br>☑7、投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2026年04月。提供养老保险缴纳证明。<br>在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。<br>☐8、自/以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/<br>☑9、符合法律、法规规定的其他条件：（1）投标人各成员不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；⑤处于被责令停业、财产被接管、破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 力的；⑥因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；⑦投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。<br>（2）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。<br>（3）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）；<br>（4）根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。<br>（5）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 过。<br>（6）根据全国注册建筑师管理委员会关于全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。<br>（7）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。<br>（8）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。<br>（9）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程，或施工负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包人原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内；③施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。<br>（10）投标申请人必须提供社保机构出具投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。<br>（11）投标人须按照第八章“投标文件格式”中给定的《施工现场大气污染防治措施承诺书》、《承诺书》和第九章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式编制，否则将作为资格审查不通过处理。<br>（12）建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 是<br>本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（提供联合体协议书，联合体协议书扫描编入至投标文件）：①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，由设计单位和施工单 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 位组成联合体参与投标；明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作,并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。 |
| 1.5.2 | 费用承担和设计成果补偿标准 | 补偿<br>对未中标方案补偿在发出中标通知后，具体补偿方法：设计方案得分排名前三名进行补偿，设计方案得分第一名补偿人民币1000元，设计方案得分第二名补偿人民币500元，设计方案得分第三名补偿人民币500元。排名从第四名起的投标人则不予补偿。如中标人在设计方案得分排名前三，则不支付补偿。 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 投标人自行踏勘。 |
| 1.10 | 分包 | 允许<br>分包内容要求： 工程总承包单位可以采用直接发包的方式分包，但不得违法转包和违法分包；工程总承包单位对分包工程依法承担连带责任。 |
| 1.11 | 偏离 | 不允许 |
| 2.1.1(9) | 构成招标文件的其他材料 | 可行性研究报告、红线图、答疑（如有）等 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件的截止时间 | 2026-05-19 12:00:00 |

| | | |
|---|---|---|
| 2.2.2 | 招标文件澄清发布时间 | 2026年5月19日 |
| 2.4 | 工程总承包计价原则 | 本工程的项目清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制以及合同价款确定与调整（包括价款结算）等计价活动，按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）的规定执行。 |
| 2.4.1 | 最高投标限价（招标控制价） | 最高投标限价（招标控制价）<br>☑金额：503740000元<br>☐计算方法：/<br>☑工程设计费：<br>☑金额： 8740000元<br>☐计算方法：/<br>☐设备购置费：<br>☑建安工程费：<br>☑金额： 450000000元<br>☐计算方法： /<br>☐总承包其他费：<br>☑暂列金额：<br>☑金额： 45000000元<br>☐计算方法：/<br>☐暂估价： |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 | **1、商务标：**<br>投标函及投标函附录； |

| | | |
|---|---|---|
| | | ☑法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；<br>☑拟再发包计划表（如有）；<br>☑拟分包计划表（如有）；<br>资格审查材料<br>☑投标人基本情况表；<br>☑项目管理机构组成表；<br>☑工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表<br>☑投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩一览表<br>☑联合体协议书（如有）；<br>☐投标人财务状况；<br>☑资格审查其他资料（承诺书）；<br>☐其他资料：<br>☐近年发生的重大诉讼及仲裁情况；<br>（时间要求：/以来）<br>☐正在实施和新承接的项目情况表；<br>（时间要求：/以来）<br>☐/<br>**2、经济标：**<br>☑工程总承包费用汇总表；<br>☑投标各分项报价表；<br>**3、技术标：**<br>☑方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件；<br>☑项目管理组织方案；<br>4、定标资料(如有)：根据定标要求提供 |
| 3.2.1 | 合同价格形式 | 固定总价合同<br>/ |
| 3.2.6 | 投标报价的其他要求 | 1、本项目采用固定总价合同，本工程合同价格包括根据招标文件要求完成工程实施范围所需的设计费、施工费（含建筑安装工程费、设备购置费、工程总承包其他费等）、暂列金额（不可竞争），即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收及相关服务等全过程的工程总承包交钥匙工程所有费用。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。合同价格包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工配合费、技术协调服务费、现场踏勘、考察情况、安全文明施工费、联合试运转费、技术服务费、施工图设计费（施工图预算编制）、材料设备采购保管费、安装费、调试费、验收费、发包人和运维人员培训费、包干费、赶工措施费、保险费、风险费用、利润、规费、措施项目费、税金、各项手续、办证、会务等政策性文件规定的其它所有费用，以及合同中明确的其他责任、义务等各项所有费用。具体还应结合招标文件的其他内容综合考虑报价。工程费报价：以工程费招标控制价为基础，根据发包人要求，投标人参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、现行定额及现行计价规定，根据工程费招标控制价包含内容，结合市场价格以及自身实际情况，按照工程费投标报价格式报价。<br>2、招标文件未列出具体设备规格型号和数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。<br>3、关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：承包人应采用BIM等现代信息技术，对成果作出优化及检查，并形成可视化成果，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 120天 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 投标保证金的金额：人民币500,000元<br><br>投标保证金形式： 现金<br>支票<br>银行保函<br>保险保单<br>担保保函<br>信用承诺<br>是否委托南京市公共资源交易中心六合分中心代收代退：<br>是<br>投标保证金提交账号<br>户名：南京市公共资源交易中心六合分中心<br>开户行：江苏银行股份有限公司南京六合支行<br>账号：31290188000069840<br>银行地址：南京市六合区龙池街道华欧大道26、28、30、32号<br>办理流程： |

| | | |
|---|---|---|
| | | （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。<br>（2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。<br>（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。<br>（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。<br>（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。<br>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。 |
| 3.4.3 | 投标保证金退还方式 | 委托南京市公共资源交易中心按交易进程自动退还。 |
| 3.5 | 是否允许递交备选投标方案 | 否 |
| 3.6.5 | 近年发生的重大诉讼及仲裁情况 | / |

| | | |
|---|---|---|
| 3.7.4 | 技术标暗标要求 | 是否采用暗标： 是<br>暗标编制要求：<br>投标文件中的技术标文件不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。 |
| 3.7.5 | 其他编制要求 | / |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 2026-06-04 09:00:00 |
| 4.2.2 | 投标文件上传系统和递交地点 | 投标文件应递交至电子招标投标交易平台。 |
| 5.1.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间<br>开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。 |
| 5.1.2 | 参加开标会的投标人代表 | 无 |
| 5.2 | 开标程序 | 第一阶段开标：<br>（1）公布投标人名单；<br>（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；<br>（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；<br>（4）公布开标结果；<br>（5）投标人提出异议或咨询（如有）；<br>（6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；<br>（7）开标结束。<br>第二阶段开标：<br>（1）公布开标结果；<br>（2）公布进入第二阶段评审入围的投标人；<br>（3）投标人提出异议或咨询（如有）；<br>（4）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；<br>（5）开标结束。 |

| | | |
|---|---|---|
| 5.2.2 | 解密时间 | 60 分钟 |
| 5.4.1 | 评标准备时间 | 评标准备时间：/ |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：招标人代表2人，经济技术专家7人。<br>设计文件和项目管理组织方案是否相互兼评： 是<br>评标委员会组建及评标专家确定方式：<br>从江苏省综合评标专家库中随机抽取 |
| 6.4.2 | 中标候选人数量 | 1.中标候选人数量：5人，当符合招标文件要求的合格投标人少于5人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。<br>2.因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后：<br>继续定标 |
| 7.1.2 | 采用“评定分离”法时：定标方法及确定中标人 | 定标方法为：<br>票决法<br>由定标委员会根据评标委员会推荐的中标候选人直接确定中标人。 |
| 7.3.1 | 履约担保 | 中标人是否要提供履约担保： 是<br>履约担保的形式： 保函，由中标人公司注册地或项目所在地银行出具的见索即付保函<br>履约担保的金额： 合同总价的1%<br>履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 发包人是否提供支付担保：<br>是<br>支付担保的形式： 保函<br>支付担保的金额： 支付担保的金额与履约担保的金额相同。<br>支付担保的提交时间： 与履约担保同时提交<br>中标人是否需要提供差额履约担保： 不采用 |
| 8.5.2 | 招投标行政监管部门 | 南京市六合区城乡建设局（电话:025-57114833） |
| 10.1 | 需要补充的其他内容 | 项目负责人陈述及答辩: 要求<br>答辩环节： 定标<br>答辩地点：<br>其他地点<br><br>南京市公共资源交易中心六合分中心召开定标会，采用线下答辩方式，定标会具体时间及具体要求将另行通知。<br>项目负责人参加现场陈述及答辩所需提供材料：<br>项目经理身份证 |

| | | |
|---|---|---|
| 10.2 | 采用“评定分离”法的：定标方案 | 评定分离<br>具体定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，评标采用定量评审，采用票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。具体定标标准如下：<br>（1）企业信誉：根据投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）提供的有效期内且处于可使用状态的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书等进行综合考虑。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。<br>（2）项目团队管理水平：根据拟派团队中除总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人以外的专业技术人员中，具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格的情形及组织架构的合理性进行综合考虑。（提供人员职称证书、注册类证书，以及提供社保机构出具投标人为上述专业技术人员缴纳近一个月（2026年4月）的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料。）<br>（3）价格因素：以所有中标候选人投标报价的合理性进行综合考虑。<br>（4）本项目采用对工程总承包项目经理进行答辩，工程总承包项目经理针对定标评委会现场讨论拟定的问题进行回答，共2题。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解，项目实施中的重难点分析及过程控制等，根据工程总承包项目经理答辩情况进行综合考虑。 |

| | |
|---|---|
| 10.3 | 其他：1、本工程前期资料、相关内容等电子资料在在以下邮箱下载通过网盘分享的文件链接：https://pan.baidu.com/s/1AuW2vOwNqcItXDP74LTSKw提取码:pxgs，请各投标人在答疑截止期再次至网盘确认并下载完整的电子资料资料，未在规定时间内拷取的，将被视为已获取电子资料上的全部信息。<br>2、纸质文件份数：本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订合同前另须向招标人提供纸质投标文件正本壹份，副本四份，相关费用由投标人自行考虑并计入投标报价。<br>3、减免措施如下：（1）施工项目（含工程总承包），投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。（2）服务类项目（含全过程咨询）货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。（3）诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。（4）实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行，各投标人应自行了解《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》针对保证金要求，由自身原因导致不满足要求，后果自负。<br>4、本项目中标人需按相关规定缴纳交易服务费等相关费用。 |

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段工程类别：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 本标段工程总承包招标节点：见“投标人须知前附表”。

1.1.8 本标段工程总承包范围：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求（适用于资格后审）

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见“投标人须知前附表”。

1.4.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和“投标人须知前附表”的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（6）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（7）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

## 1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 分包

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

### 1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

### 1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

### 1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告（适用于资格后审）；

（1）投标邀请书（适用于资格预审或者邀请招标）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）报价清单

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过电子招标投标交易平台提交，要求招标人对招标文件予以澄清。 投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过电子招标投标交易平台发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

### 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

### 2.4 工程总承包计价原则。详见“投标人须知前附表”

2.4.1 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过电子招标投标交易平台将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过南京市招标投标交易系统发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过南京市招标投标交易系统将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

## 3 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

### 3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包投标价格依据招标文件和发包人提供的工程总承包项目清单、设计文件、发包人要求进行编制。工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。投标价格中的工程设计费、建安工程费、设备购置费、总承包其它费原则上不高于工程总承包最高投标限价中对应部分的费用。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.6 资格审查资料

3.6.1 投标人基本情况表中的应附营业执照、资质证书（建设行政主管部门颁发）、南京市建筑业企业信用管理档案等，具体要求见投标人须知前附表。等资料。

3.6.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）扫描件；

3.6.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.7 “项目管理机构组成表”按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.8“工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表” 按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.9 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.10 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.6.1项至第3.6.9项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件应使用电子招标投标交易平台可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至电子招标投标交易平台中。

3.7.3 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式 ”中要求盖单位章和（或）签字的地方， 申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作。投标人在收到第二阶段开标通知时，应及时登陆南京智能开标大厅参加第二阶段开标会，未能参加第二阶段开标会的，默认认可开标结果。

### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

（1）投标文件未在投标截止时间前完成递交的；

（2）因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的。

### 5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 评标专家劳务费由招标人支付。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

### 6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

## 7 合同授予

### 7.1 定标方式

7.1.1 除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见第三章“定标办法”，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

### 7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金或者差额履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

### 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出；对拟定中标人有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间已相同理由再次提出相同异议或投诉。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## 9 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

（一）获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于3个的；

（二）资格预审合格的申请人少于3个的；

（三）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（四）招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

（五）评标委员会否决全部投标的；

（六）招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的。

投标人在参加本项目投标过程中存在下列情形之一并且造成本项目招标失败的，不得再参加本项目重新招标的投标：

1、存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为；

2、通过资格预审后不获取招标文件或者通过资格预审后无正当理由放弃投标；

3、无正当理由放弃中标资格；

### 9.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

因前款第一项、第二项、第三项原因重新招标且招标人对投标人提出的资格要求不高于法定最低标准和要求，申请人仍少于3人的，招标人将优先邀请已提交资格预审申请文件的申请人或者已提交投标文件的投标人进行谈判。

## 10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

## 11 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

# 开标一览表

## 六合文庙片区城市更新项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：六合文庙片区城市更新项目

标段名称：一期工程总承包　　标段编码：LHFJ2600409-01GCGH

评标相关参数：

| 序号 | 投标人名称 | 总承包负责人 | 施工负责人 | 设计负责人 | 解密情况 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

# 开标一览表

## 六合文庙片区城市更新项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：六合文庙片区城市更新项目

标段名称：一期工程总承包　　标段编码：LHFJ2600409-01GCGH

评标相关参数：

| 序号 | 投标人名称 | 投标报价(元) | 总承包负责人 | 施工负责人 | 设计负责人 | 质量目标 | 工期(日历天) | 投标保证金账户 | 投标保证金应缴金额(元) | 投标保证金实缴金额(元) | 投标保证金缴纳方式 | 投标保证金信用承诺 | 投标保证金到账情况 | 失信行为 | 解密情况 | 入围情况 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

# 第三章 评标办法

## 一阶段评审

| 资格评审 | | | |
|---|---|---|---|
| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
| 1.1.2 | 资格 | 营业执照 | 具备有效的营业执照 |
| | | 联合体投标 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定 |
| | | 安全生产许可证 | 具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供） |
| | | 资质证书 | 具备有效的资质证书 |
| | | 资质等级 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 财务要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 业绩要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 拟派工程总承包项目经理 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 其他要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求 |
| 设计文件评审 | | | |
| 条款号 | 评审因素 | | 评审标准 |
| 2.1.6 | 设计文件评审 | | 合格分：21 分（不少于60.00%） |
| 2.1.6 | 择优进入第二阶段评审 | | 设计文件评审合格且资格审查合格的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前5名（不少于5名）的才能进入第二阶段开标、评标。<br>按顺序取满5家后，如后续单位与第5名得分相同的，也进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格且资格审查合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。 |
| 2.1.7 | 设计文件得分是否带入第二阶段 | | 带入 |
| 评审项 | 评分因素<br>（偏差率） | | 评分标准 |
| 方案设计文件(35.00) | 设计说明1<br>(0~2.00) | | 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖；项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 设计说明2<br>(0~2.00) | | 技术指标满足任务书要求，符合规划要求；各专业工程设计说明完整性、合理性。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 总平面布局1<br>(0~2.00) | | 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理；是否合理利用土地;与周边环境协调。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |

| | | |
|---|---|---|
| | 总平面布局2<br>(0~2.00) | 是否满足交通流线及开口要求、停车位布局合理可行、各流线分析细致合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 总平面布局3<br>(0~2.00) | 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 总平面布局4<br>(0~2.00) | 总平面布局、竖向设计符合规划要求、市场定位符合设计任务书要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 建筑功能1<br>(0~2.00) | 项目功能要求是否满足设计任务书要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 建筑功能2<br>(0~2.00) | 方案设计符合设计任务书要求，且先进合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 建筑功能3<br>(0~2.00) | 对项目的设计思路把握准确、设计合理。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 建筑功能4<br>(0~1.00) | 建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 建筑功能5<br>(0~1.00) | 消防设计是否符合相关规定。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 建筑功能6<br>(0~1.00) | 交通流线，与周边环境是否协调一致。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 建筑造型1<br>(0~1.00) | 建筑创意、空间处理是否合理。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 建筑造型2<br>(0~1.00) | 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 建筑造型3<br>(0~1.00) | 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好体现建筑风格。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 建筑造型4<br>(0~1.00) | 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 结构方案1<br>(0~1.00) | 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 结构方案2<br>(0~2.00) | 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 设备方案1<br>(0~1.00) | 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求；<br>设备方案的设计依据符合规范及标准要求。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 设备方案2<br>(0~1.00) | 室外管网设备及综合规划方案的概念设计分析说明。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |

| | | |
|---|---|---|
| | 绿色建筑（含建筑节能）1<br>(0~1.00) | 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 绿色建筑（含建筑节能）2<br>(0~2.00) | 提出切实可行的生态建筑理念与措施；符合国家及地方的有关绿色建筑标准。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) |
| | 设计深度1<br>(0~1.00) | 是否符合设计任务书要求。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 设计深度2<br>(0~1.00) | 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) |
| | 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均 | |
| | 是否设置篇幅扣分：☑ 是<br>方案设计文件总篇幅要求:不超过300页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。 | |
| | 注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 | |

# 二阶段评审

| 初步评审 | | | |
|---|---|---|---|
| 条款号 | 评审因素 | | 评审标准 |
| 1.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致 |
| | | 投标函签字盖章 | 有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章 |
| | | 报价唯一 | 只能有一个有效报价 |
| | | 暗标 | 符合招标文件有关暗标的要求 |
| 1.1.3 | 响应性评审标准 | 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定 |
| | | 工期 | 投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定 |
| | | 工程质量 | 投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定 |
| | | 投标有效期 | 投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定 |
| | | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定 |
| | | 雷同性评审 | 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况 |
| 详细评审 | | | |
| 2.4.2 | 竞争性判断 | | 有效投标少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。 |

<table>
<tr><td colspan="3">分值构成（总分100分）</td><td>各评审项分值分配：<br>一、技术标：<br>1、方案设计文件：35.00 分（≤35分）<br>2、项目管理组织方案：6.00 分（≤9分）<br>二、经济标：<br>工程总承包报价：56.00 分（≥42分）<br>三、商务标：<br>1、项目管理机构：3.00 分（≤3分）<br>2、工程业绩：0 分<br>3、投标人市场信用评价：0 分</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>评审项</td><td>评分因素<br>（分值）</td><td>评分标准</td></tr>
<tr><td>1</td><td>工程总承包报价</td><td>报价评审（工程总承包范围内的所有费用）</td><td>请选择评标基准价方法：<br>方法二<br>方法二：<br>以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。<br>下浮率抽取范围为：<br>3%； 3.5%； 4%； 4.5%；<br>评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">2</td><td rowspan="7">项目管理组织方案<br>(6.00)</td><td>总体概述<br>(0~2.00)</td><td>对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>设计管理方案<br>(0~1.00)</td><td>对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td></tr>
<tr><td>施工管理方案<br>(0~2.00)</td><td>对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>采购管理方案<br>(0~1.00)</td><td>对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。<br>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td></tr>
<tr><td colspan="2">汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td colspan="2">是否设置篇幅扣分：☑ 是<br>项目管理组织方案总篇幅要求:不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。</td></tr>
<tr><td colspan="2">注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 2．项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。<br>3．项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。 | |
| 3 | 项目管理机构(3.00) | 项目管理机构<br>(0~3.00) | ①工程总承包项目经理（1名）：具备文物保护工程责任工程师的得1分（从业范围必须包含古建筑）（满分1分）<br>②建筑专业设计负责人（1名）：具备一级注册建筑师执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具备一级注册建筑师执业资格且同时具备工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分）<br>③结构专业设计负责人（1名）：具备一级注册结构工程师证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具备一级注册结构工程师证书且同时具备工程建设类中级职称的得0.15分，其他不得分；（满分0.3分）<br>④给排水专业设计负责人（1名）：具备注册公用设备工程师（给水排水）执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具备注册公用设备工程师（给水排水）执业资格且同时具备工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分）<br>⑤暖通专业设计负责人（1名）：具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分；（满分0.2分）。<br>⑥电气专业设计负责人（1名）：具备注册电气工程师（供配电）证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备注册电气工程师（供配电）证书且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分，其他不得分；（满分0.2分）<br>⑦消防专业负责人（1名）：具备注册消防工程师证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备注册消防工程师证书且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分，其他不得分；（满分0.2分）<br>⑧景观专业负责人（1名）：具有景观绿化专业工程建设类高级工程师及以上职称的得0.3分，具有景观绿化专业工程建设类中级职称的得0.15分，其他不得分。(提供职称证书，专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证书或评审申报表上的专业为准。景观绿化专业指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林绿化设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物(含植保、森保等)、风景旅游、环境艺术等专业。）（满分0.3分）<br>⑨造价负责人：具备注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且同时具备工程建设类高级职称的得0.2分；具备注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且同时具备工程建设类中级职称的得0.1分，其他不得分。（满分0.2分）<br>注：①上述人员一人一岗，不得兼任；②提供职称证书、注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③须提供社保 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 机构出具的投标人为项目管理机构人员缴纳近一个月（2026年4月）的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则视为未提供，不予计分。 |
| | | 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致） | |
| 4 | 工程业绩 | / | |
| 5 | 投标人市场信用评价评分标准 | / | |

# 1. 评审标准

## 1.1初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、工程总承包项目经理类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

# 2. 评标程序

## 2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成）

2.1.1 先开项目管理组织方案及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：（适用于初步设计完成）

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会的组成及分工：评标委员会随机抽取的工程设计、施工和工程经济等方面的评标专家组成。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标

有关规定。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成）

2.1.6 评标委员会先对项目管理组织方案和资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在项目管理组织方案评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有项目管理组织方案得分汇总排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确）投标人，才能第二阶段开标、评标；项目管理组织方案评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标。项目管理组织方案评审合格分及择优数量见本章前附表。（适用于初步设计完成）。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.7 项目管理组织方案得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。（适用于初步设计完成之后）

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

### 2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

评标准备（清标）（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

评标委员会进入第二阶段投标人根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.2 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；大写金额出现语法书写错误的以小写为准。

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.1.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第2.4款的规定进行。

2.2.1.5 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（17）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（18）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（19）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（20）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（21）设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按综合评分最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第7.1.1款规定数量的中标候选人。设计文件得分是否带入第二阶段按照投标人须知前附表规定执行。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，设计方案得分高的优先；如设计方案得分也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参与评标的招标人代表在评标现场确定。如招标人未委托招标人代表参加评标的，由评标委员会讨论决定（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成之后）。

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按综合评分最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第7.1.1款规定数量的中标候选人。项目管理组织方案得分是否带入第二阶段按照投标人须知前附表规定执行。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参

与评标的招标人代表在评标现场确定。如招标人未委托招标人代表参加评标的，由评标委员会讨论决定（适用于初步设计完成之后）。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

### 2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

2.3.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

### 2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表6.4.2款或7.1.1款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.4.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

采用“评定分离”法的，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表6.4.2规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

### 2.5 评标争议处理

2.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

2.5.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决可以通过电子招标投标交易平台进行。

2.5.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款对投标人有关资格、信誉、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款对投标人澄清、说明或补正认定的；

（4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

2.5.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

2.5.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过半数以上的评委提出异议的，应当场重新评审。

# 3 定标办法

## 3.1 中标候选人确定方法

3.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表6.4.2款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，应以抽签方式确定。

3.1.2 中标候选人公示期间，因质疑或投诉，异议成立，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表6.4.2规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

## 3.2 定标委员会

3.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审。

3.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

3.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

3.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

3.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

## 3.3 定标方法

3.3.1 招标人自收到评标报告之日起 10 日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

3.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见投标人须知前附表。

## 3.4 重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以

采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

# 第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

# 建设项目工程总承包合同

## （示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

# 说　明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20条，具体条款分别为：第 1条 一般约定，第2条 发包人，第3条发包人的管理，第4条 承包人，第5条 设计，第6条 材料、工程设备，第7条 施工，第8条工期和进度，第9条 竣工试验，第10条 验收和工程接收，第 11条 缺陷责任与保修，第 12条竣工后试验，第 13条 变更与调整，第 14条 合同价格与支付，第 15条 违约，第 16条 合同解除，第 17条 不可抗力，第 18条 保险，第 19条 索赔，第20条争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1.专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2.在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3.对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

# 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：**

**承包人（全称）：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就六合文庙片区城市更新一期项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包。

2. 工程地点：南京市六合区雄州街道，观滁社区文庙片区内。

3. 工程审批、核准或备案文号：六发改备(2025)3241 号。

4. 资金来源：国有自筹。

5.工程内容及规模：对收购的居民及工企用房实施改造提升（新建、改扩建、修缮、加固等建设），文物保护及历史建筑修缮、加固等，包括居住用房改造、商业用房改造、文化设施改造、民宿客栈功能改造、配套设施改造等。本次招标规模为地上建筑面积约6.2万平方米，最大单体建筑面积2000平方米，建筑高度12米。海绵城市建设改造7.89万平方米及其他配套改造提升工程。六合文庙、万寿宫均为省级文物保护的单位。文物保护工程估算金额为7600万元。

6. 工程承包范围：六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包，包含但不限于①建设范围内所有区域设计、采购、施工及各类评审、审核、检测配合、试验、试车、验收、移交、缺陷责任期内保修等全过程全部工作内容的工程总承包。其中设计内容包含方案设计、方案深化设计、专项文件或专项规划调整、初步设计（含设计概算）、施工图设计（含施工图预算），初步设计及施工图设计包括片区内现存“三街六巷”以及内部胡同、里弄，水、电、气、通信、建筑、结构、智能化等接入部分以及综合管网，消防、配电、垃圾分类等片区内部公共设施，片区内的公共广场、景观绿化、建筑立面、亮化等改造、提升设计等全部设计内容；以及在实施过程中规模的调整及各种变更均属本设计范围，并确保设计通过相关政府部门或行业主管部门报批及审核工作。②施工内容包括文物保护及历史建筑修缮、加固等，居住用房改造、商业用房改造、文化设施改造、民宿客栈功能改造、配套设施改造等；片区内现存“三街六巷”以及内部胡同、里弄，通信、智能化等接入部分以及综合管网，消防、配电、垃圾分类等片区内部公共设施，片区内的公共广场、景观绿化、建筑立面、亮化、街巷等改造、提升。正式自来水水泵房后接水工程、正式电配电房后接电工程在本次招标范围内；燃气工程不在本次招标范围内。③采购内容包括材料、配套设施、设备、安装、服务等。工程施工内容同工程规模，具体详见招标文件第六章发包人要求。

二、合同工期

计划开始工作日期：2026 年07月 01日。

计划开始现场施工日期：2026 年08月01 日。

计划竣工日期：2031 年 06 月30日。

竣工时间：完成竣工验收时间（通过相关部门（如有）验收或五方责任主体验收）；工期总日历天数：1825 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：工程设计质量标准：设计质量必须达到国家有关标准规范要求，并须通过有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查；施工图设计须满足工程施工、建设管理、质量监督及竣工备案要求。工程施工质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到合格标准，工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量标准须符合有关标准规范的要求，合格率达到 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）_____ (¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：人民币（大写）_____ (¥_____元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；不含税金额为人民币（大写）(¥_____元）。

（2）设备购置费（含税）：人民币（大写）___ (¥___元）；适用税率：___%，税金为人民币（大写）___ (¥ ___元）；

（3） 建筑安装工程费（含税）：人民币（大写）_____ (¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____ (¥_____元）；不含税金额为人民币（大写）_____ (¥_____元）。

（4） 暂估价（含税）：人民币（大写）__ (¥__元）。

（5） 暂列金额（含税）：人民币（大写）_____ (¥_____元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：人民币（大写）___ (¥___元）；适用税率：__%，税金为人民币（大写）___ (¥___元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 中标通知书（如果有）；

（2） 投标函及投标函附录（如果有）；

（3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4） 通用合同条件；

（5） 承包人建议书；

（6） 价格清单；

（7） 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于2026年 月 日订立。

九、订立地点

本合同在南京市六合区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

# 第二部分 通用合同条件

第1条 一般约定

**1.1 词语定义和解释**

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

**1.1.1 合同**

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条件及其附件、通用合同条件、《发包人要求》、承包人建议书、价格清单以及双方约定的其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 《发包人要求》： 指构成合同文件组成部分的名为《发包人要求》的文件，其中列明工程的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 项目清单：是指发包人提供的载明工程总承包项目勘察费（如果有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。

1.1.1.8 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.1.9 承包人建议书：指构成合同文件组成部分的名为承包人建议书的文件。承包人建议书由承包人随投标函一起提交。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程实施有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条件中进行约定。

**1.1.2 合同当事人及其他相关方**

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人订立合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继受人。本合同中“因发包人原因”里的“发包人”包括发包人及所有发包人人员。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人订立合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继受人。

1.1.2.4 联合体：是指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其他组织组成的，作为承包人的临时机构。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人任命并派驻工作现场，在发包人授权范围内行使发包人权利和履行发包人义务的人。

1.1.2.6 工程师：是指在专用合同条件中指明的，受发包人委托按照法律规定和发包人的授权进行合同履行管理、工程监督管理等工作的法人或其他组织；该法人或其他组

织应雇用一名具有相应执业资格和职业能力的自然人作为工程师代表，并授予其根据本合同代表工程师行事的权利。

1.1.2.7 工程总承包项目经理：是指由承包人任命的，在承包人授权范围内负责合同履行的管理，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.8 设计负责人：是指承包人指定负责组织、指导、协调设计工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.9 采购负责人：是指承包人指定负责组织、指导、协调采购工作的人员。

1.1.2.10 施工负责人：是指承包人指定负责组织、指导、协调施工工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.11 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人订立分包合同的具有相应资质或资格的法人或其他组织。

**1.1.3 工程和设备**

1.1.3.1 工程：是指与合同协议书中工程承包范围对应的永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 工程实施：是指进行工程的设计、采购、施工和竣工以及对工程任何缺陷的修复。

1.1.3.3 永久工程：是指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.4 临时工程：是指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.5 单位/区段工程：是指在专用合同条件中指明特定范围的，能单独接收并使用的永久工程。

1.1.3.6 工程设备：指构成永久工程的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置，包括其配件及备品、备件、易损易耗件等。

1.1.3.7 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括工程设备、临时工程和材料。

1.1.3.8 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条件中指明作为施工场所组
成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地：是指专用合同条件中指明为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：是指专用合同条件中指明为实施工程需临时占用的土地。

**1.1.4 日期和期限**

1.1.4.1开始工作通知：指工程师按第8.1.2项[开始工作通知]的约定通知承包人开始工作的函件。

1.1.4.2 开始工作日期：包括计划开始工作日期和实际开始工作日期。计划开始工作日期是指合同协议书约定的开始工作日期；实际开始工作日期是指工程师按照第8.1款[开始工作]约定发出的符合法律规定的开始工作通知中载明的开始工作日期。

1.1.4.3 开始现场施工日期：包括计划开始现场施工日期和实际开始现场施工日期。计划开始现场施工日期是指合同协议书约定的开始现场施工日期；实际开始现场施工日期是指工程师发出的符合法律规定的开工通知中载明的开始现场施工日期。

1.1.4.4 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8.2款[竣工日期]的约定确定。

1.1.4.5 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成合同工作所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更及按合同约定承包人有权取得的工期延长。

1.1.4.6缺陷责任期：是指发包人预留工程质量保证金以保证承包人履行第11.3款[缺陷调查]下质量缺陷责任的期限。

1.1.4.7 保修期：是指承包人按照合同约定和法律规定对工程质量承担保修责任的期限，该期限自缺陷责任期起算之日起计算。

1.1.4.8基准日期：招标发包的工程以投标截止日前28天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同订立日前28天的日期为基准日期。

1.1.4.9 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.1.4.10 竣工试验：是指在工程竣工验收前，根据第 9条[竣工试验]要求进行的试验。

1.1.4.11 竣工验收：是指承包人完成了合同约定的各项内容后，发包人按合同要求进行的验收。

1.1.4.12 竣工后试验：是指在工程竣工验收后，根据第 12条[竣工后试验]约定进行的试验。

**1.1.5 合同价格和费用**

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括暂估价及暂列金额等。

1.1.5.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金
额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.5.3 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 人工费：是指支付给直接从事建筑安装工程施工作业的建筑工人的各项费用。

1.1.5.5 暂估价：是指发包人在项目清单中给定的，用于支付必然发生但暂时不能确定价格的专业服务、材料、设备、专业工程的金额。

1.1.5.6 暂列金额：是指发包人在项目清单中给定的，用于在订立协议书时尚未确定或不可预见变更的设计、施工及其所需材料、工程设备、服务等的金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.7 计日工：是指合同履行过程中，承包人完成发包人提出的零星工作或需要采用计日工计价的变更工作时，按合同中约定的单价计价的一种方式。

1.1.5.8质量保证金：是指按第14.6款[质量保证金]约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的担保。

**1.1.6 其他**

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.6.2 承包人文件：指由承包人根据合同约定应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件、函件、洽商性文件和其他技术性文件。

1.1.6.3 变更：指根据第13条[变更与调整]的约定，经指示或批准对《发包人要求》或工程所做的改变。

**1.2 语言文字**

合同文件以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。专用术语使用外文的，应附有中文注释。合同当事人在专用合同条件约定使用两种及以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

与合同有关的联络应使用专用合同条件约定的语言。如没有约定，则应使用中国的汉语简体语言文字。

**1.3 法律**

合同所称法律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法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

**1.4 标准和规范**

1.4.1 适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条件中约定。

1.4.2 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，并在专用合同条件中约定提供标准规范的名称、份数和时间。

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除签约合同价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在《发包人要求》中予以明确。除专用合同条件另有约定外，应视为承包人在订立合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

**1.5 合同文件的优先顺序**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条件另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1） 合同协议书；

（2） 中标通知书（如果有）；

（3） 投标函及投标函附录（如果有）；

（4） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（5） 通用合同条件；

（6） 承包人建议书；

（7） 价格清单；

（8） 双方约定的其他合同文件。

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 文件的提供和照管**

**1.6.1 发包人文件的提供**

发包人应按照专用合同条件约定的期限、数量和形式向承包人免费提供前期工作相关资料、环境保护、气象水文、地质条件进行工程设计、现场施工等工程实施所需的文件。因发包人未按合同约定提供文件造成工期延误的，按照第8.7.1项[因发包人原因导致工期延误]约定办理。

**1.6.2 承包人文件的提供**

除专用合同条件另有约定外，承包人文件应包含下列内容，并用第 1.2款[语言文字]约定的语言制作：

（1） 《发包人要求》中规定的相关文件；

（2） 满足工程相关行政审批手续所必须的应由承包人负责的相关文件；

（3） 第5.4款[竣工文件]与第5.5款[操作和维修手册]中要求的相关文件。

承包人应按照专用合同条件约定的期限、名称、数量和形式向工程师提供应当由承包人编制的与工程设计、现场施工等工程实施有关的承包人文件。工程师对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送工程师。合同约定承包人文件应经审查的，工程师应在合同约定的期限内审查完毕，但工程师的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。承包人文件的提供和审查还应遵守第5.2款[承包人文件审查]和第5.4款[竣工文件]的约定。

**1.6.3 文件错误的通知**

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

**1.6.4 文件的照管**

除专用合同条件另有约定外，承包人应在现场保留一份合同、《发包人要求》中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

**1.7 联络**

1.7.1 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，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内（如无约定，应在合理期限内）通过特快专递或专人、挂号信、传真或双方商定的电子传输方式送达收件地址。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条件中约定各自的送达方式和收件地址。任何一方合同当事人指定的送达方式或收件地址发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方。

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方通过约定的送达方式送达至收件地址的来往文件。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.7.4 对于工程师向承包人发出的任何通知，均应以书面形式由工程师或其代表签认后送交承包人实施，并抄送发包人；对于合同一方向另一方发出的任何通知，均应抄送工程师。对于由工程师审查后报发包人批准的事项，应由工程师向承包人出具经发包人签认的批准文件。

**1.8 严禁贿赂**

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

承包人不得与工程师或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为工程师提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向工程师支付报酬。

**1.9 化石、文物**

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，同时通知工程师。

发包人、工程师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承担。

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 知识产权**

1.10.1 除专用合同条件另有约定外，由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归发包人所有。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。

1.10.2 除专用合同条件另有约定外，由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归承包人享有。发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。未经承包人书面同意，发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。

1.10.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在工程设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

1.10.4 除专用合同条件另有约定外，承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、商业软件、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.10.5 合同当事人可就本合同涉及的合同一方、或合同双方（含一方或双方相关的专利商或第三方设计单位)的技术专利、建筑设计方案、专有技术、设计文件著作权等知识产权，订立知识产权及保密协议，作为本合同的组成部分。

**1.11 保密**

合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其它信息，负有保密责任。

除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方当事人不得将对方提供的文件、技术秘密以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方或者用于本合同以外的目的。

一方泄露或者在本合同以外使用该商业秘密、技术秘密等保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。当事人为履行合同所需要的信息，另一方应予以提供。当事人认为必要时，可订立保密协议，作为合同附件。

**1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误**

承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。发包人作相应修改的，按照第13条[变更与调整]的约定处理。

《发包人要求》或其提供的基础资料中的错误导致承包人增加费用和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

**1.13 责任限制**

承包人对发包人的赔偿责任不应超过专用合同条件约定的赔偿最高限额。若专用合同条件未约定，则承包人对发包人的赔偿责任不应超过签约合同价。但对于因欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

**1.14 建筑信息模型技术的应用**

如果项目中拟采用建筑信息模型技术，合同双方应遵守国家现行相关标准的规定，并符合项目所在地的相关地方标准或指南。合同双方应在专用合同条件中就建筑信息模型的开发、使用、存储、传输、交付及费用等相关内容进行约定。除专用合同条件另有约定外，承包人应负责与本项目中其他使用方协商。

第2条 发包人

**2.1 遵守法律**

**发包人在履行合同过**程中应遵守法律，并承担因发包人违反法律给承包人造成的任何费用和损失。发包人不得以任何理由，要求承包人在工程实施过程中违反法律、行政法规以及建设工程质量、安全、环保标准，任意压缩合理工期或者降低工程质量。

**2.2 提供施工现场和工作条件**

**2.2.1 提供施工现场**

发包人应按专用合同条件约定向承包人移交施工现场，给承包人进入和占用施工现场各部分的权利，并明确与承包人的交接界面，上述进入和占用权可不为承包人独享。如专用合同条件没有约定移交时间的，则发包人应最迟于计划开始现场施工日期7天前向承包人移交施工现场，但承包人未能按照第4.2款[履约担保]提供履约担保的除外。

**2.2.2 提供工作条件**

发包人应按专用合同条件约定向承包人提供工作条件。专用合同条件对此没有约定的，发包人应负责提供开展本合同相关工作所需要的条件，包括：

（1） 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

（2） 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

（3）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；

（4）对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志， 并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；

（5） 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

**2.2.3 逾期提供的责任**

因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场和施工条件的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**2.3 提供基础资料**

发包人应按专用合同条件和《发包人要求》中的约定向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并根据第 1.12款[《发包人要求》和基础资料中的错误]承担基础资料错误造成的责任。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常履约为限。因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

**2.4 办理许可和批准**

2.4.1 发包人在履行合同过程中应遵守法律，并办理法律规定或合同约定由其办理的许可、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等许可和批准。对于法律规定或合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件、批件或备案，发包人应给予必要的协助。

2.4.2 因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

**2.5 支付合同价款**

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.5.2发包人应当制定资金安排计划，除专用合同条件另有约定外，如发包人拟对资金安排做任何重要变更，应将变更的详细情况通知承包人。如发生承包人收到价格大于签约合同价 10%的变更指示或累计变更的总价超过签约合同价30%；或承包人未能根据第14条[合同价格与支付]收到付款，或承包人得知发包人的资金安排发生重要变更但并未收到发包人上述重要变更通知的情况，则承包人可随时要求发包人在28天内补充提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

2.5.3发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

**2.6 现场管理配合**

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

（1） 根据第7.3款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；

（2）遵守第7.5款[现场劳动用工]、第7.6款[安全文明施工]、第7.7款[职业健康]和第7.8款[环境保护]的相关约定。

发包人应与承包人、由发包人直接发包的其他承包人（如有）订立施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。

**2.7 其他义务**

发包人应履行合同约定的其他义务，双方可在专用合同条件内对发包人应履行的其他义务进行补充约定。

第3条 发包人的管理

**3.1 发包人代表**

发包人应任命发包人代表，并在专用合同条件中明确发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表应在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

除非发包人另行通知承包人，发包人代表应被授予并且被认为具有发包人在授权范围内享有的相应权利，涉及第16.1款[由发包人解除合同]的权利除外。

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

（1） 履行指派给其的职责，行使发包人托付给的权利；

（2） 具备履行这些职责、行使这些权利的能力；

（3） 作为熟练的专业人员行事。

如果发包人代表为法人且在签订本合同时未能确定授权代表的，发包人代表应在本合同签订之日起3 日内向双方发出书面通知，告知被任命和授权的自然人以及任何替代人员。此授权在双方收到本通知后生效。发包人代表撤销该授权或者变更授权代表时也应同样发出该通知。

发包人更换发包人代表的，应提前 14天将更换人的姓名、地址、任务和权利、以及任命的日期书面通知承包人。发包人不得将发包人代表更换为承包人根据本款发出通知提出合理反对意见的人员，不论是法人还是自然人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

**3.2 发包人人员**

发包人人员包括发包人代表、工程师及其他由发包人派驻施工现场的人员，发包人可以在专用合同条件中明确发包人人员的姓名、职务及职责等事项。发包人或发包人代表可随时对一些助手指派和托付一定的任务和权利，也可撤销这些指派和托付。这些助手可包括驻地工程师或担任检验、试验各项工程设备和材料的独立检查员。这些助手应具有适当的资质、履行其任务和权利的能力。以上指派、托付或撤销，在承包人收到通知后生效。承包人对于可能影响正常履约或工程安全质量的发包人人员保有随时提出沟通的权利。

发包人应要求在施工现场的发包人人员遵守法律及有关安全、质量、环境保护、文明施工等规定，因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任由发包人承担。

**3.3 工程师**

3.3.1 发包人需对承包人的设计、采购、施工、服务等工作过程或过程节点实施监督管理的，有权委任工程师。工程师的名称、监督管理范围、内容和权限在专用合同条件中写明。根据国家相关法律法规规定，如本合同工程属于强制监理项目的，由工程师履行法定的监理相关职责，但发包人另行授权第三方进行监理的除外。

3.3.2 工程师按发包人委托的范围、内容、职权和权限，代表发包人对承包人实施监督管理。若承包人认为工程师行使的职权不在发包人委托的授权范围之内的，则其有权拒绝执行工程师的相关指示，同时应及时通知发包人，发包人书面确认工程师相关指示的，承包人应遵照执行。

3.3.3 在发包人和承包人之间提供证明、行使决定权或处理权时，工程师应作为独立专业的第三方，根据自己的专业技能和判断进行工作。但工程师或其人员均无权修改合同，且无权减轻或免除合同当事人的任何责任与义务。

3.3.4通用合同条件中约定由工程师行使的职权如不在发包人对工程师的授权范围内的，则视为没有取得授权，该职权应由发包人或发包人指定的其他人员行使。若承包人认为工程师的职权与发包人（包括其人员）的职权相重叠或不明确时，应及时通知发包人，由发包人予以协调和明确并以书面形式通知承包人。

**3.4 任命和授权**

3.4.1 发包人应在发出开始工作通知前将工程师的任命通知承包人。更换工程师的，发包人应提前7天以书面形式通知承包人，并在通知中写明替换者的姓名、职务、职权、权限和任命时间。工程师超过2天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

3.4.2 工程师可以授权其他人员负责执行其指派的一项或多项工作，但第3.6款[商定或确定]下的权利除外。工程师应将被授权人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的人员在授权范围内发出的指示视为已得到工程师的同意，与工程师发出的指示具有同等效力。**工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知承包人。**

**3.5 指示**

3.5.1 工程师应按照发包人的授权发出指示。工程师的指示应采用书面形式，盖有工程师授权的项目管理机构章，并由工程师的授权人员签字。在紧急情况下，工程师的授权人员可以口头形式发出指示或当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。工程师应在授权人员发出口头指示或临时书面指示后24小时内发出书面确认函，在24小时内未发出书面确认函的，该口头指示或临时书面指示应被视为工程师的正式指示。

3.5.2 承包人收到工程师作出的指示后应遵照执行。如果任何此类指示构成一项变更时，应按照第13条[变更与调整]的约定办理。

3.5.3 由于工程师未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

**3.6 商定或确定**

3.6.1 合同约定工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，工程师应及时与合同当事人协商，尽量达成一致。工程师应将商定的结果以书面形式通知发包人和承包人，并由双方签署确认。

3.6.2 除专用合同条件另有约定外，商定的期限应为工程师收到任何一方就商定事由发出的通知后42天内或工程师提出并经双方同意的其他期限。未能在该期限内达成一致的，由工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。确定的期限应为商定的期限届满后42天内或工程师提出并经双方同意的其他期限。工程师应将确定的结果以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。

3.6.3 任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后28天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。除第 19.2款[承包人索赔的处理程序]另有约定外，工程师未能在确定的期限内发出确定的结果通知的，或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的，则构成争议并应按照第20条[争议解决]的约定处理。如未在28天内发出上述通知的，工程师的确定应被视为已被双方接受并对双方具有约束力，但专用合同条件另有约定的除外。

3.6.4 在该争议解决前，双方应暂按工程师的确定执行。按照第20条[争议解决]的约定对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加的费用和延误的工期由责任方承担。

**3.7 会议**

3.7.1 除专用合同条件另有约定外，任何一方可向另一方发出通知，要求另一方出席会议，讨论工程的实施安排或与本合同履行有关的其他事项。发包人的其他承包人、承包人的分包人和其他第三方可应任何一方的请求出席任何此类会议。

3.7.2 除专用合同条件另有约定外，发包人应保存每次会议参加人签名的记录，并将会议纪要提供给出席会议的人员。任何根据此类会议以及会议纪要采取的行动应符合本合同的约定。

第4条 承包人

**4.1 承包人的一般义务**

除专用合同条件另有约定外，承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

（1） 办理法律规定和合同约定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留存，并承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成的任何费用和损失；

（2） 按合同约定完成全部工作并在缺陷责任期和保修期内承担缺陷保证责任和保修义务，对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的；

（3） 提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除；

（4）按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织和实施计划，保证项目进度计划的实现，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠性负责；

（5） 按法律规定和合同约定采取安全文明施工、职业健康和环境保护措施，办理员工工伤保险等相关保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程实施造成的人身伤害和财产损失；

（6） 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员（包括建筑工人）工资，并及时向分包人支付合同价款；

（7） 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

4.2 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条件中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等，并应符合第2.5款[支付合同价款]的规定。履约担保可以采

用银行保函或担保公司担保等形式，承包人为联合体的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义代表联合体提交，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

承包人应保证其履约担保在发包人竣工验收前一直有效，发包人应在竣工验收合格后7天内将履约担保款项退还给承包人或者解除履约担保。

因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；非因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

**4.3 工程总承包项目经理**

4.3.1 工程总承包项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条件中明确工程总承包项目经理的姓名、注册执业资格或职称、联系方式及授权范围等事项。工程总承包项目经理应具备履行其职责所需的资格、经验和能力，并为承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交工程总承包项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为工程总承包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，工程总承包项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换工程总承包项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。同时，发包人有权根据专用合同条件约定要求承包人承担违约责任。

4.3.2承包人应按合同协议书的约定指派工程总承包项目经理，并在约定的期限内到职。工程总承包项目经理不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理（含施工总承包工程、专业承包工程）。工程在现场实施的全部时间内，工程总承包项目经理每月在施工现场时间不得少于专用合同条件约定的天数。工程总承包项目经理确需离开施工现场时，应事先通知工程师，并取得发包人的书面同意。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的，承包人应按照专用合同条件的约定承担违约责任。工程总承包项目经理的通知中应当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资格、经验和能力。

4.3.3 承包人应根据本合同的约定授予工程总承包项目经理代表承包人履行合同所需的权利，工程总承包项目经理权限以专用合同条件中约定的权限为准。经承包人授权后，工程总承包项目经理应按合同约定以及工程师按第3.5款[指示]作出的指示，代表承包人负责组织合同的实施。

在紧急情况下，且无法与发包人和工程师取得联系时，工程总承包项目经理有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全，但须在事后48小时内向工程师送交书面报告。

4.3.4承包人需要更换工程总承包项目经理的，应提前14天书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。通知中应当载明继任工程总承包项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换工程总承包项目经理，在发包人未予以书面回复期间内，工程总承包项目经理将继续履行其职责。工程总承包项目经理突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员担任临时工程总承包项目经理，履行工程总承包项目经理的职责，临时工程总承包项目经理将履行职责直至发包人同意新的工程总承包项目经理的任命之日止。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.3.5 发包人有权书面通知承包人要求更换其认为不称职的工程总承包项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14天内向发包人提出书面的改进报告。如承包人没有提出改进报告，应在收到更换通知后28天内更换项目经理。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换，并将新任命的工程总承包项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.3.6工程总承包项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员
应具备履行相应职责的能力，并应事先将上述人员的姓名、注册执业资格、管理经验等信息和授权范围书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。

**4.4 承包人人员**

**4.4.1 人员安排**

承包人人员的资质、数量、配置和管理应能满足工程实施的需要。除专用合同条件另有约定外，承包人应在接到开始工作通知之日起 14天内，向工程师提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的关键人员名单及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件，以及设计人员和各工种技术负责人的安排状况。

关键人员是发包人及承包人一致认为对工程建设起重要作用的承包人主要管理人员或技术人员。关键人员的具体范围由发包人及承包人在附件5[承包人主要管理人员表]中另行约定。

**4.4.2 关键人员更换**

承包人派驻到施工现场的关键人员应相对稳定。承包人更换关键人员时，应提前 14天将继任关键人员信息及相关证明文件提交给工程师，并由工程师报发包人征求同意。在发包人未予以书面回复期间内，关键人员将继续履行其职务。关键人员突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员临时继任该关键人员职位，履行该关键人员职责，临时继任关键人员将履行职责直至发包人同意新的关键人员任命之日止。承包人擅自更换关键人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

工程师对于承包人关键人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在工程师所质疑的情形。工程师指示撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

**4.4.3 现场管理关键人员在岗要求**

除专用合同条件另有约定外，承包人的现场管理关键人员离开施工现场每月累计不超过7天的，应报工程师同意；离开施工现场每月累计超过7天的，应书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。现场管理关键人员因故离开施工现场的，可授权有经验的人员临时代行其职责，但承包人应将被授权人员信息及授权范围书面通知发包人并取得其同意。现场管理关键人员未经工程师或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

**4.5 分包**

**4.5.1 一般约定**

承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程支解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将法律或专用合同条件中禁止分包的工作事项分包给第三人，不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

**4.5.2 分包的确定**

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

专用合同条件未列出的分包事项，承包人可在工程实施阶段分批分期就分包事项向发包人提交申请，发包人在接到分包事项申请后的 14天内，予以批准或提出意见。未经发包人同意，承包人不得将提出的拟分包事项对外分包。发包人未能在 14天内批准亦未提出意见的，承包人有权将提出的拟分包事项对外分包，但应在分包人确定后通知发包人。

**4.5.3 分包人资质**

分包人应符合国家法律规定的资质等级，否则不能作为分包人。承包人有义务对分包人的资质进行审查。

**4.5.4 分包管理**

承包人应当对分包人的工作进行必要的协调与管理，确保分包人严格执行国家有关分包事项的管理规定。承包人应向工程师提交分包人的主要管理人员表，并对分包人的工作人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

**4.5.5 分包合同价款支付**

（1）除本项第（2）目约定的情况或专用合同条件另有约定外，分包合同价款由承包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包合同价款；

（2）生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项，将扣款直接支付给分包人，并书面通知承包人。

**4.5.6 责任承担**

承包人对分包人的行为向发包人负责，承包人和分包人就分包工作向发包人承担连带责任。

**4.6 联合体**

4.6.1经发包人同意，以联合体方式承包工程的，联合体各方应共同与发包人订立合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

4.6.2 承包人应在专用合同条件中明确联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项。联合体各成员分工承担的工作内容必须与适用法律规定的该成员的资质资格相适应，并应具有相应的项目管理体系和项目管理能力，且不应根据其就承包工作的分工而减免对发包人的任何合同责任。

4.6.3联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得变更联合体成员和其负责的工作范围，或者修改联合体协议中与本合同履行相关的内容。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1除专用合同条件另有约定外，承包人应对基于发包人提交的基础资料所做出的解释和推断负责，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，按照第2.3项[提供基础资

料]的规定承担责任。承包人发现基础资料中存在明显错误或疏忽的，应及时书面通知发包人。

4.7.2 承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响， 自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险，但属于4.8款[不可预见的困难]约定的情形除外。

**4.8 不可预见的困难**

不可预见的困难是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条件约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不可预见的困难时，应采取克服不可预见的困难的合理措施继续施工，并及时通知工程师并抄送发包人。通知应载明不可预见的困难的内容、承包人认为不可预见的理由以及承包人制定的处理方案。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

**4.9 工程质量管理**

4.9.1 承包人应按合同约定的质量标准规范，建立有效的质量管理系统，确保设计、采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，并按照国家有关规定，通过质量保修责任书的形式约定保修范围、保修期限和保修责任。

4.9.2 承包人按照第8.4款[项目进度计划]约定向工程师提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和工程师违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

4.9.3 承包人应对其人员进行质量教育和技术培训，定期考核人员的劳动技能，严格执行相关规范和操作规程。

4.9.4 承包人应按照法律规定和合同约定，对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送工程师审查。此外，承包人还应按照法律规定和合同约定，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

第5条 设计

**5.1 承包人的设计义务**

**5.1.1 设计义务的一般要求**

承包人应当按照法律规定，国家、行业和地方的规范和标准，以及《发包人要求》和合同约定完成设计工作和设计相关的其他服务，并对工程的设计负责。承包人应根据工程实施的需要及

时向发包人和工程师说明设计文件的意图，解释设计文件。

**5.1.2 对设计人员的要求**

承包人应保证其或其设计分包人的设计资质在合同有效期内满足法律法规、行业标准或合同约定的相关要求，并指派符合法律法规、行业标准或合同约定的资质要求并具

有从事设计所必需的经验与能力的设计人员完成设计工作。承包人应保证其设计人员（包括分包人的设计人员）在合同期限内，都能按时参加发包人或工程师组织的工作会议。

**5.1.3 法律和标准的变化**

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向工程师提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的工程师应在收到建议后7天内发出是否遵守新规定的指示。如果该项建议构成变更的，按照第13.2款[承包人的合理化建议]的约定执行。

在基准日期之后，因国家颁布新的强制性规范、标准导致承包人的费用变化的，发包人应合理调整合同价格；导致工期延误的，发包人应合理延长工期。

**5.2 承包人文件审查**

5.2.1 根据《发包人要求》应当通过工程师报发包人审查同意的承包人文件，承包人应当按照《发包人要求》约定的范围和内容及时报送审查。

除专用合同条件另有约定外，自工程师收到承包人文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人文件审查期不超过21天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知工程师，并向工程师提交修改后的承包人文件，审查期重新起算。

发包人同意承包人文件的，应及时通知承包人，发包人不同意承包人文件的，应在审查期限内通过工程师以书面形式通知承包人，并说明不同意的具体内容和理由。

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

（1）发包人的意见构成变更的，承包人应在7天内通知发包人按照第13条[变更与调整]中关于发包人指示变更的约定执行，双方对是否构成变更无法达成一致的，按照第20条[争议解决]的约定执行；

（2）因承包人原因导致无法通过审查的，承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。因此引起的工期延长和必要的工程费用增加，由承包人负责。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人文件已获发包人同意。

发包人对承包人文件的审查和同意不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。

5.2.2 承包人文件不需要政府有关部门或专用合同条件约定的第三方审查单位审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的承包人文件设计和实施工程。

发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的审查形式、时间安排、费用承担，在专用合同条件中约定。发包人负责组织承包人文件审查会议，承包人有义务参加发包人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释承包人文件，并提供有关补充资料。

发包人有义务向承包人提供审查会议的批准文件和纪要。承包人有义务按照相关审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对承包人文件进行修改、补充和完善。

5.2.3 承包人文件需政府有关部门或专用合同条件约定的第三方审查单位审查或批准的，发包人应在发包人审查同意承包人文件后 7 天内，向政府有关部门或第三方报送承包人文件，承包人应予以协助。

对于政府有关部门或第三方审查单位的审查意见，不需要修改《发包人要求》的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改《发包人要求》的，承包人应按第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定执行。上述情形还应适用第 5.1 款[承包人的设计义务]和第 13 条[变更与调整]的有关约定。

政府有关部门或第三方审查单位审查批准后，承包人应当严格按照批准后的承包人文件实施工程。政府有关部门或第三方审查单位批准时间较合同约定时间延长的，竣工日期相应顺延。因此给双方带来的费用增加，由双方在负责的范围内各自承担。

**5.3 培训**

承包人应按照《发包人要求》， 对发包人的雇员或其它发包人指定的人员进行工程操作、维修或其它合同中约定的培训。合同约定接收之前进行培训的，应在第 10.1 款[竣工验收]约定的竣工验收前或试运行结束前完成培训。

培训的时长应由双方在专用合同条件中约定，承包人应为培训提供有经验的人员、设施和其它必要条件。

**5.4 竣工文件**

5.4.1 承包人应编制并及时更新反映工程实施结果的竣工记录，如实记载竣工工程的确切位置、尺寸和已实施工作的详细说明。竣工文件的形式、技术标准以及其它相关内容应按照相关法律法规、行业标准与《发包人要求》执行。竣工记录应保存在施工现场，并在竣工试验开始前，按照专用合同条件约定的份数提交给工程师。

5.4.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照《发包人要求》的份数和形式向工程师提交相应竣工图纸，并取得工程师对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。工程师应按照第 5.2 款
[承包人文件审查]的约定进行审查。

5.4.3 除专用合同条件另有约定外，在工程师收到本款下的文件前，不应认为工程已根据第10.1款[竣工验收]和第 10.2款[单位/区段工程的验收]的约定完成验收。

**5.5 操作和维修手册**

5.5.1 在竣工试验开始前，承包人应向工程师提交暂行的操作和维修手册并负责及时更新，
该手册应足够详细，以便发包人能够对工程设备进行操作、维修、拆卸、重新安装、调整及修理，以及实现《发包人要求》。同时，手册还应包含发包人未来可能需要的备品备件清单。

5.5.2工程师收到承包人提交的文件后，应依据第5.2款[承包人文件审查]的约定对操作和维修手册进行审查，竣工试验工程中，承包人应为任何因操作和维修手册错误或遗漏引起的风险或损失承担责任。

5.5.3 除专用合同条件另有约定外，承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在《发包人要求》中明确的相关操作和维修手册。除专用合同条件另有约定外，在工程师收到上述文件前，不应认为工程已根据第10.1款[竣工验收]和第10.2款[单位/区段工程的验收]的约定完成验收。

**5.6 承包人文件错误**

承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否根据本款获得了同意，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，并按照第5.2款[承包人文件审查]的要求，重新送工程师审查，审查日期从工程师收到文件开始重新计算。因此款原因重新提交审查文件导致的工程延误和必要费用增加由承包人承担。《发包人要求》的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

第6条 材料、工程设备

**6.1 实施方法**

承包人应按以下方法进行材料的加工、工程设备的采购、制造和安装、以及工程的所有其他实施作业：

（1） 按照法律规定和合同约定的方法；

（2） 按照公认的良好行业习惯，使用恰当、审慎、先进的方法；

（3） 除专用合同条件另有规定外，应使用适当配备的实施方法、设备、设施和无危险的材料。

**6.2 材料和工程设备**

**6.2.1 发包人提供的材料和工程设备**

发包人自行供应材料、工程设备的，应在订立合同时在专用合同条件的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、主要参数、数量、单价、质量等级

和交接地点等。

承包人应根据项目进度计划的安排，提前28天以书面形式通知工程师供应材料与工程设备的进场计划。承包人按照第8.4款[项目进度计划]约定修订项目进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。发包人应按照上述进场计划，向承包人提交材料和工程设备。

发包人应在材料和工程设备到货7天前通知承包人，承包人应会同工程师在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除专用合同条件另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

发包人需要对进场计划进行变更的，承包人不得拒绝，应根据第13条[变更与调整]的规定执行，并由发包人承担承包人由此增加的费用，以及引起的工期延误。承包人需要对进场计划进行变更的，应事先报请工程师批准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

**6.2.2 承包人提供的材料和工程设备**

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、工程设备质量负责。

承包人应按照已被批准的第8.4款[项目进度计划]规定的数量要求及时间要求，负责组织材料和工程设备采购（包括备品备件、专用工具及厂商提供的技术文件），负责运抵现场。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，除专用合同条件另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同工程师进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和工程师指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交工程师，所需费用由承包人承担。

因承包人提供的材料和工程设备不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的材料和工程设备，虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，相关费用支出及导致的工期延长由发包人负责。

**6.2.3 材料和工程设备的保管**

（1） 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点并接收后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担，但专用合同条件另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。

发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责必要的检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

（2） 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。合同约定或法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按工程师的指示进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

工程师发现承包人使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求承包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

**6.2.4 材料和工程设备的所有权**

除本合同另有约定外，承包人根据第6.2.2项[承包人提供的材料和工程设备]约定提供的材料和工程设备后，材料及工程设备的价款应列入第 14.3.1项第（2）目的进度款金额中，发包人支付当期进度款之后，其所有权转为发包人所有（周转性材料除外）；在发包人接收工程前，承包人有义务对材料和工程设备进行保管、维护和保养，未经发包人批准不得运出现场。

承包人按第6.2.2项提供的材料和工程设备，承包人应确保发包人取得无权利负担的材料及工程设备所有权，因承包人与第三人的物权争议导致的增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

### 6.3 样品

#### 6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量等要求均应在专用合同条件中约定。样品的报送程序如下：

（1）承包人应在计划采购前28天向工程师报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

（2） 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留工程师审批意见栏。工程师应在收到承包人报送的样品后7天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

（3）经工程师审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

（4）工程师对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

#### 6.3.2 样品的保管

经批准的样品应由工程师负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件。

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

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。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条件中约定。

因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

#### 6.4.2 质量检查

发包人有权通过工程师或自行对全部工程内容及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为工程师或发包人的检查和检验提供方便，包括到施工现场，或制造、加工地点，或专用合同条件约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按工程师或发包人指示，进行施工现场的取样试验，工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及工程师或发包人指示进行的其他工作。工程师或发包人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

除专用合同条件另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应书面通知工程师在约定的期限内检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经工程师检

查质量不合格的，承包人应在工程师指示的时间内完成修复，并由工程师重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

除专用合同条件另有约定外，工程师不能按时进行检查的，应提前向承包人提交书面延期要求，顺延时间不得超过48小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延，顺延超过48小时的，由此导致的工期延误及费用增加由发包人承担。工程师未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送工程师，工程师应签字

确认。工程师事后对检查记录有疑问的，可按下列约定重新检查。

承包人覆盖工程隐蔽部位后，工程师对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人未通知工程师到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，工程师有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

### 6.5 由承包人试验和检验

#### 6.5.1 试验设备与试验人员

（1）承包人根据合同约定或工程师指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、

试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。工程师在必要时可以使用承包人提供的试验场所、试验设备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的材料复核试验，承包人应予以协助。

（2）承包人应按专用合同条件约定的试验内容、时间和地点提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向工程师提交相应进场计划表。

承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过工程师与承包人共同校定。

（3）承包人应向工程师提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行相应的检测试验，承包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

#### 6.5.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于工程师抽检性质的，可由工程师取样，也可由承包人的试验人员在工程师的监督下取样。

#### 6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

（1）承包人应按合同约定进行材料和工程设备的试验和检验，并为工程师对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由工程师与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

（2）试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于工程师抽检性质的，工程师可以单独进行试验，也可由承包人与工程师共同进行。承包人对由工程师单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，工程师

未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送工程师，工程师应承认该试验结果。

（3）工程师对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可由工程师与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

**6.5.4 现场工艺试验**

承包人应按合同约定进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，发包人认为必要时，承包人应根据发包人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送发包人审查。

**6.6 缺陷和修补**

6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

（1） 对不符合合同要求的任何工程设备或材料进行修补，或者将其移出现场并进行更换；

（2） 对不符合合同的其他工作进行修补，或者将其去除并重新实施；

（3） 实施因意外、不可预见的事件或其他原因引起的、为工程的安全迫切需要的任何修补工作。

6.6.2承包人应遵守第6.6.1项下指示，并在合理可行的情况下，根据上述指示中规定的时间完成修补工作。除因下列原因引起的第6.6.1项第（3）目下的情形外，承包人应承担所有修补工作的费用：

（1） 因发包人或其人员的任何行为导致的情形，且在此情况下发包人应承担因此引起的工期延误和承包人费用损失，并向承包人支付合理的利润。

（2） 第17.4款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

6.6.3 如果承包人未能遵守发包人的指示，发包人可以自行决定请第三方完成上述修补工作，并有权要求承包人支付因未履行指示而产生的所有费用，但承包人根据第6.6.2项有权就修补工作获得支付的情况除外。

第7条 施工

**7.1 交通运输**

**7.1.1 出入现场的权利**

除专用合同条件另有约定外，发包人应根据工程实施需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

**7.1.2 场外交通**

除专用合同条件另有约定外，发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责承担由此产生的相关费用。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配

合交通管理部门的监督和检查。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

**7.1.3 场内交通**

除专用合同条件另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工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和工程师为实现合同目的使用。场内交通与场外交通的边界由合同当事人在专用合同条件中约定。

**7.1.4 超大件和超重件的运输**

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条件另有约定的除外。

**7.1.5 道路和桥梁的损坏责任**

因承包人运输造成施工现场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。

**7.1.6 水路和航空运输**

本条上述各款的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

**7.2 施工设备和临时设施**

**7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施**

承包人应按项目进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工现场的承包人提供的施工设备需经工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定由承包人提供的施工设备的，应报工程师批准。

除专用合同条件另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。承包人应在专用合同条件7.2款约定的时间内向发包人提交临时占地资料，因承包人未能按时提交资料，导致工期延误的，由此增加的费用和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

**7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施**

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

**7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备**

承包人使用的施工设备不能满足项目进度计划和（或）质量要求时，工程师有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人

承担。

**7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程**

承包人运入施工现场的施工设备以及在施工现场建设的临时设施必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

**7.3 现场合作**

承包人应按合同约定或发包人的指示，与发包人人员、发包人的其他承包人等人员就在现场或附近实施与工程有关的各项工作进行合作并提供适当条件，包括使用承包人设备、临时工程或进入现场等。

承包人应对其在现场的施工活动负责，并应尽合理努力按合同约定或发包人的指示，协调自身与发包人人员、发包人的其他承包人等人员的活动。

除专用合同条件另有约定外，如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人要求》所列内容的情况下是不可预见的，则承包人有权就额外费用和合理利润从发包人处获得支付，且因此延误的工期应相应顺延。

**7.4 测量放线**

7.4.1除专用合同条件另有约定外，承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用合同条件约定的期限内，将施工控制网资料报送工程师。

7.4.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。承包人负责对工程、单位/区段工程、施工部位放线，并对放线的准确性负责。

7.4.3承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位置、标高、尺寸或基准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

**7.5 现场劳动用工**

7.5.1承包人及其分包人招用建筑工人的，应当依法与所招用的建筑工人订立劳动合同，实行建筑工人劳动用工实名制管理，承包人应当按照有关规定开设建筑工人工资专用账户、存储工资保证金，专项用于支付和保障该工程建设项目建筑工人工资。

7.5.2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及工资发放实施监督管理。承包人拖欠建筑工人工资的,应当依法予以清偿。分包人拖欠建筑工人工资的,由承包人先行清偿,再依法进行追偿。因发包人未按照合同约定及时拨付工程款导致建筑工人工资拖欠的，发包人应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的建筑工人工资。合同当事人可在专用合同条件中约定具体的清偿事宜和违约责任。

7.5.3 承包人应当按照相关法律法规的要求，进行劳动用工管理和建筑工人工资支付。

**7.6 安全文明施工**

**7.6.1 安全生产要求**

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条件中明确安全生产标准化目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及工程师强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在工程实施过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告工程师和发包人，发包人应当及时下令停工并采取应急措施，按照相关法律法规的要求需上报政府有关行政管理部门的，应依法上报。

因安全生产需要暂停施工的，按照第8.9款[暂停工作]的约定执行。

**7.6.2 安全生产保证措施**

承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计、在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节，提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议，防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、工程师及政府安全监督部门的检查与监督。

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强对于易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

**7.6.3 文明施工**

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。合同当事人对文明施工有其他要求的，可以在专用合同条件中明确。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

**7.6.4 事故处理**

工程实施过程中发生事故的，承包人应立即通知工程师。发包人和承包人应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。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，工程师通知承包人进行抢救和抢修，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救和抢修。此类抢救和抢修按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**7.6.5 安全生产责任**

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1） 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2） 由于发包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失；

（3） 由于发包人原因对发包人自身、承包人、工程师造成的人身伤害和财产损失。

承包人应负责赔偿由于承包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失。

如果上述损失是由于发包人和承包人共同原因导致的，则双方应根据过错情况按比例承担。

**7.7 职业健康**

承包人应遵守适用的职业健康的法律和合同约定（包括对雇用、职业健康、安全、福利等方面的规定），负责现场实施过程中其人员的职业健康和保护，包括：

（1） 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，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。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

（2） 承包人应依法为承包人员工及承包人聘用的第三方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员工及分包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。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，必要的现场食宿条件。

（3） 承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品和安全生产设施。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。

（4）承包人应在有毒有害作业区域设置警示标志和说明，对有毒有害岗位进行防治检查，
对不合格的防护设施、器具、搭设等及时整改，消除危害职业健康的隐患。发包人人员和工程师人员未经承包人允许、未配备相关保护器具，进入该作业区域所造成的伤害，由发包人承担责任和费用。

（5）承包人应采取有效措施预防传染病，保持食堂的饮食卫生，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,在远离城镇的施工现场，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。

**7.8 环境保护**

7.8.1 承包人负责在现场施工过程中对现场周围的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等进行保护。因承包人未能通知发包人，并在未能得到发包人进一步指示的情况下，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。如承包人已及时通知发包人，发包人未能及时作出指示的，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由发包人负责。

7.8.2 承包人应采取措施，并负责控制和（或）处理现场的粉尘、废气、废水、固体废物和噪声对环境的污染和危害。因此发生的伤害、赔偿、罚款等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

7.8.3 承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾分类后运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。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，因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用，由承包人承担；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。

**7.9 临时性公用设施**

**7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设**

除专用合同条件另有约定外，发包人应在承包人进场前将施工临时用水、用电等接至约定的节点位置，并保证其需要。上述临时使用的水、电等的类别、取费单价在专用合同条件中约定，发包人按实际计量结果收费。发包人无法提供的水、电等在专用合同条件中约定，相关费用由承包人纳入报价并承担相关责任。

发包人未能按约定的类别和时间完成节点铺设，使开工时间延误，竣工日期相应顺延。未能按约定的品质、数量和时间提供水、电等，给承包人造成的损失由发包人承担，导致工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

**7.9.2 临时用水、用电等**

承包人应在计划开始现场施工日期28天前或双方约定的其它时间，按专用合同条件中约定的

发包人能够提供的临时用水、用电等类别，向发包人提交施工（含工程物资保管）所需的临时用水、用电等的品质、正常用量、高峰用量、使用时间和节点位置等资料。承包人自费负责计量仪器的购买、安装和维护，并依据专用合同条件中约定的单价向发包人交费，合同当事人另有约定时除外。

因承包人未能按合同约定提交上述资料，造成发包人费用增加和竣工日期延误时，由承包人负责。

**7.10 现场安保**

承包人承担自发包人向其移交施工现场、进入占有施工现场至发包人接收单位/区段工程或（和）工程之前的现场安保责任，并负责编制相关的安保制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。除专用合同条件另有约定外，承包人的该等义务不因其与他人共同合法占有施工现场而减免。承包人有权要求发包人负责协调他人就共同合法占有现场的安保事宜接受承包人的管理。

承包人应将其作业限制在现场区域、合同约定的区域或为履行合同所需的区域内。承包人应采取一切必要的预防措施，以保持承包人的设备和人员处于现场区域内，避免其进入邻近地区。

承包人为履行合同义务而占用的其他场所（如预制加工场所、办公及生活营区） 的安保适用本款前述关于现场安保的规定。

**7.11 工程照管**

自开始现场施工日期起至发包人应当接收工程之日止，承包人应承担工程现场、材料、设备及承包人文件的照管和维护工作。

如部分工程于竣工验收前提前交付发包人的，则自交付之日起，该部分工程照管及维护职责由发包人承担。

如发包人及承包人进行竣工验收时尚有部分未竣工工程的，承包人应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人。

如合同解除或终止的，承包人自合同解除或终止之日起不再对工程承担照管和维护义务。

第8条 工期和进度

**8.1 开始工作**

**8.1.1 开始工作准备**

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

**8.1.2 开始工作通知**

经发包人同意后，工程师应提前7天向承包人发出经发包人签认的开始工作通知，工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起算。

除专用合同条件另有约定外，因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期后第84天的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的

费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**8.2 竣工日期**

承包人应在合同协议书约定的工期内完成合同工作。除专用合同条件另有约定外，工程的竣工日期以第10.1条[竣工验收]的约定为准，并在工程接收证书中写明。

因发包人原因，在工程师收到承包人竣工验收申请报告42天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

**8.3 项目实施计划**

**8.3.1 项目实施计划的内容**

项目实施计划是依据合同和经批准的项目管理计划进行编制并用于对项目实施进行管理和控制的文件，应包含概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划以及合同当事人在专用合同条件中约定的其他内容。

**8.3.2 项目实施计划的提交和修改**

除专用合同条件另有约定外，承包人应在合同订立后14天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后21天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

项目进度计划的编制和修改按照第8.4款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

承包人应按照第8.3款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程师批准后实施。除专用合同条件另有约定外，工程师应在21天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。

经工程师批准的项目初步进度计划称为项目进度计划，是控制合同工程进度的依据，工程师有权按照进度计划检查工程进度情况。承包人还应根据项目进度计划，编制更为详细的分阶段或分项的进度计划，由工程师批准。

8.4.2 项目进度计划的内容

项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。项目进度计划的具体要求、关键路径及关键路径变化的确定原则、承包人提交的份数和时间等，在专用合同条件约定。

8.4.3 项目进度计划的修订

项目进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向工程师提交修订的
项目进度计划，并附具有关措施和相关资料。工程师也可以直接向承包人发出修订项目进度计划的通知，承包人如接受，应按该通知修订项目进度计划，报工程师批准。承包人如不接受，应当在14天内答复，如未按时答复视作已接受修订项目进度计划通知中的内容。

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到修订的项目进度计划后14天内完成审批或提出修改意见，如未按时答复视作已批准承包人修订后的项目进度计划。工程师对承包人提交的项目进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

除合同当事人另有约定外，项目进度计划的修订并不能减轻或者免除双方按第8.7款[工期延误]、第8.8款[工期提前]、第8.9款[暂停工作]应承担的合同责任。

8.5 进度报告

项目实施过程中，承包人应进行实际进度记录，并根据工程师的要求编制月进度报告，并提交给工程师。进度报告应包含以下主要内容：

（1） 工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；

（2） 工程施工方法的一般说明；

（3） 当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告；

（4）当月实际进度与进度计划对比分析，以及提出未来可能引起工期延误的情形，同时提出应对措施；需要修订项目进度计划的，应对项目进度计划的修订部分进行说明；

（5） 承包人对于解决工期延误所提出的建议；

（6） 其他与工程有关的重大事项。

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

（1） 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；

（2） 该情形可能对工程完成后的使用产生不利影响；

（3） 该情形可能导致合同价款增加；

（4） 该情形可能导致整个工程或单位/区段工程的工期延长。

发包人有权要求承包人根据第13.2款[承包人的合理化建议]的约定提交变更建议，采取措施尽量避免或最小化上述情形的发生或影响。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：

（1） 根据第13条[变更与调整]的约定构成一项变更的；

（2） 发包人违反本合同约定，导致工期延误和（或）费用增加的；

（3）发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍；

（4） 发包人未能依据第6.2.1项[发包人提供的材料和工程设备]的约定提供材料和工程设备导致工期延误和（或）费用增加的；

（5） 因发包人原因导致的暂停施工；

（6） 发包人未及时履行相关合同义务，造成工期延误的其他原因。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

由于承包人的原因，未能按项目进度计划完成工作，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。

由于承包人原因造成工期延误并导致逾期竣工的，承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法和最高限额在专用合同条件中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工作及修补缺陷的义务，且发包人有权从工程进度款、竣工结算款或约定提交的履约担保中扣除相当于逾期竣工违约金的金额。

8.7.3 行政审批迟延

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照专用合同条件约定的职责分工完成行政审批报送。因国家有关部门审批迟延造成工期延误的，竣工日期相应顺延。造成费用增加的，由双方在负责的范围内各自承担。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在订立合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。合同当事人可以在专用合同条件中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知工程师。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13条[变更与调整]约定办理。承包人因采取合理措施而延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

8.8.1发包人指示承包人提前竣工且被承包人接受的，应与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，增加的费用按第13条[变更与调整]的约定执行；发包人不得以任何理由要求承包人超过合理限度压缩工期。承包人有权不接受提前竣工的指示，工期按照合同约定执行。

8.8.2承包人提出提前竣工的建议且发包人接受的，应与发包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，增加的费用按第 13条[变更
与调整]的约定执行，并向承包人支付专用合同条件约定的相应奖励金。

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

发包人认为必要时，可通过工程师向承包人发出经发包人签认的暂停工作通知，应列明暂停原因、暂停的日期及预计暂停的期限。承包人应按该通知暂停工作。

承包人因执行暂停工作通知而造成费用的增加和（或）工期延误由发包人承担，并有权要求发包人支付合理利润，但由于承包人原因造成发包人暂停工作的除外。

8.9.2 由承包人暂停工作

因承包人原因所造成部分或全部工程的暂停，承包人应采取措施尽快复工并赶上进度，由此造成费用的增加或工期延误由承包人承担。因此造成逾期竣工的，承包人应按第8.7.2项[因承包人原因导致工期延误]承担逾期竣工违约责任。

合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到承包人通知后的28天内仍不予以纠正，承包人有权暂停施工，并通知工程师。承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润：

（1）发包人拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，或未能按合同约定支付价款，导致付款延误的;

（2）发包人未按约定履行合同其他义务导致承包人无法继续履行合同的，或者发包人明确表示暂停或实质上已暂停履行合同的。

8.9.3 除上述原因以外的暂停工作，双方应遵守第 17条[不可抗力]的相关约定。

8.9.4 暂停工作期间的工程照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责对工程、工程物资及文件等进行照管和保护，并提供安全保障，由此增加的费用按第8.9.1项[由发包人暂停工作]和第8.9.2项[由承包人暂停工作]的约定承担。

因承包人未能尽到照管、保护的责任造成损失的，使发包人的费用增加，（或）竣工日期延误的，由承包人按本合同约定承担责任。

8.9.5 拖长的暂停

根据第8.9.1项[由发包人暂停工作]暂停工作持续超过56天的，承包人可向发包人发出要求复工的通知。如果发包人没有在收到书面通知后28天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作，承包人有权根据第 13条[变更与调整]的约定，要求以变更方式调减受暂停影响的部分工程。发包人的暂停超过 56天且暂停影响到整个工程的，承包人有权根据第 16.2款[由承包人解除合同]的约定，发出解除合同的通知。

8.10 复工

8.10.1 收到发包人的复工通知后，承包人应按通知时间复工；发包人通知的复工时间应当给予承包人必要的准备复工时间。

8.10.2 不论由于何种原因引起暂停工作，双方均可要求对方一同对受暂停影响的工程、工程设备和工程物资进行检查，承包人应将检查结果及需要恢复、修复的内容和估算通知发包人。

8.10.3除第17条[不可抗力]另有约定外，发生的恢复、修复价款及工期延误的后果由责任方承担。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.1 承包人完成工程或区段工程进行竣工试验所需的作业，并根据第5.4款[竣工文件]和第5.5款[操作和维修手册]提交文件后，进行竣工试验。

9.1.2承包人应在进行竣工试验之前，至少提前42天向工程师提交详细的竣工试验计划，该计划应载明竣工试验的内容、地点、拟开展时间和需要发包人提供的资源条件。工程师应在收到计划后的14天内进行审查，并就该计划不符合合同的部分提出意见，承包人应在收到意见后的14天内自费对计划进行修正。工程师逾期未提出意见的，视为竣工试验计划

已得到确认。除提交竣工试验计划外，承包人还应提前21天将可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，并在该日期后的14天内或工程师指示的日期进行竣工试验。

9.1.3 承包人应根据经确认的竣工试验计划以及第6.5款[由承包人试验和检验]进行竣工试验。除《发包人要求》中另有说明外，竣工试验应按以下顺序分阶段进行，即只有在工程或区段工程已通过上一阶段试验的情况下，才可进行下一阶段试验：

（1） 承包人进行启动前试验，包括适当的检查和功能性试验，以证明工程或区段工程的每一部分均能够安全地承受下一阶段试验；

（2） 承包人进行启动试验，以证明工程或区段工程能够在所有可利用的操作条件下安全运行，并按照专用合同条件和《发包人要求》中的规定操作；

（3） 承包人进行试运行试验。当工程或区段工程能稳定安全运行时，承包人应通知工程师，可以进行其他竣工试验，包括各种性能测试，以证明工程或区段工程符合《发包人要求》中列明的性能保证指标。

进行上述试验不应构成第10条[验收和工程接收]规定的接收，但试验所产生的任何产品或其他收益均应归属于发包人。

9.1.4 完成上述各阶段竣工试验后，承包人应向工程师提交试验结果报告，试验结果须符合约定的标准、规范和数据。工程师应在收到报告后 14天内予以回复，逾期未回复的，视为认可竣工试验结果。但在考虑工程或区段工程是否通过竣工试验时，应适当考虑发包人对工程或其任何部分的使用，对工程或区段工程的性能、特性和试验结果产生的影响。

9.2 延误的试验

9.2.1 如果承包人已根据第9.1款[竣工试验的义务]就可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，但该等试验因发包人原因被延误 14天以上的，发包人应承担由此增加的费用和工期延误，并支付承包人合理利润。同时，承包人应在合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

9.2.2承包人无正当理由延误进行竣工试验的，工程师可向其发出通知，要求其在收到通知后的21天内进行该项竣工试验。承包人应在该21天的期限内确定进行试验的日期，并至少提前7天通知工程师。

9.2.3 如果承包人未在该期限内进行竣工试验，则发包人有权自行组织该项竣工试验，由此产生的合理费用由承包人承担。发包人应在试验完成后28天内向承包人发送试验结果。

9.3 重新试验

如果工程或区段工程未能通过竣工试验，则承包人应根据第 6.6款[缺陷和修补]修补缺陷。发包人或承包人可要求按相同的条件，重新进行未通过的试验以及相关工程或区段工程的竣工试验。该等重新进行的试验仍应适用本条对于竣工试验的规定。

9.4 未能通过竣工试验

9.4.1 因发包人原因导致竣工试验未能通过的，承包人进行竣工试验的费用由发包人承担，竣工日期相应顺延。

9.4.2 如果工程或区段工程未能通过根据第 9.3款[重新试验]重新进行的竣工试验的，则：

（1） 发包人有权要求承包人根据第6.6款[缺陷和修补]继续进行修补和改正，并根据第9.3款[重新试验]再次进行竣工试验；

（2）未能通过竣工试验，对工程或区段工程的操作或使用未产生实质性影响的，发包人有权要求承包人自费修复，承担因此增加的费用和误期损害赔偿责任，并赔偿发包人的相应损失；无法修复时，发包人有权扣减该部分的相应付款，同时视为通过竣工验收；

（3）未能通过竣工试验，使工程或区段工程的任何主要部分丧失了生产、使用功能时，发包人有权指令承包人更换相关部分，承包人应承担因此增加的费用和误期损害赔偿责任，并赔偿发包人的相应损失；

（4）未能通过竣工试验，使整个工程或区段工程丧失了生产、使用功能时，发包人可拒收工程或区段工程，或指令承包人重新设计、重置相关部分，承包人应承担因此增加的费用和误期损害赔偿责任，并赔偿发包人的相应损失。同时发包人有权根据第 16.1款[由发包人解除合同]的约定解除合同。

第 10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

（1） 除因第 13条[变更与调整]导致的工程量删减和第 14.5.3项[扫尾工作清单]列入缺陷责任期内完成的扫尾工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位/区段工程以及有关工作，包括合同要求的试验和竣工试验均已完成，并符合合同要求；

（2） 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划；

（3） 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料；

（4） 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1） 承包人向工程师报送竣工验收申请报告，工程师应在收到竣工验收申请报告后 14天内完成审查并报送发包人。工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 14天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至工程师同意为止。

（2） 工程师同意承包人提交的竣工验收申请报告的，或工程师收到竣工验收申请报告后14 天内不予答复的，视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后的28天内进行竣工验收。工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的，视为竣工验收合格，以完成竣工验收之日为实际竣工日期。

（3） 竣工验收不合格的，工程师应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

（4） 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起42天内完成竣工验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日作为工程实际竣工日期。

（5） 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

除专用合同条件另有约定外，发包人不按照本项和第 10.4款[接收证书]约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

10.2 单位/区段工程的验收

10.2.1 发包人根据项目进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单位/区段工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单位/区段工程验收。验收的程序可参照第 10.1款[竣工验收]的约定进行。验收合格后，由工程师向承包人出具经发包人签认的单位/区段工程验收证书。单位/区段工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

10.2.2 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位/区段工程导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

10.3 工程的接收

10.3.1 根据工程项目的具体情况和特点，可按工程或单位/区段工程进行接收，并在专用合同条件约定接收的先后顺序、时间安排和其他要求。

10.3.2 除按本条约定已经提交的资料外，接收工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间，在专用合同条件中约定。

10.3.3 发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条件中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条件中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

10.4 接收证书

10.4.1 除专用合同条件另有约定外，承包人应在竣工验收合格后向发包人提交第 14.6款[质量保证金]约定的质量保证金，发包人应在竣工验收合格且工程具备接收条件后的14天内向承包人颁发工程接收证书，但承包人未提交质量保证金的，发包人有权拒绝颁发。发包人拒绝颁发工程接收证书的，应向承包人发出通知，说明理由并指出在颁发接收证书前承包人需要做的工作，需要修补的缺陷和承包人需要提供的文件。

10.4.2 发包人向承包人颁发的接收证书，应注明工程或单位/区段工程经验收合格的实际竣工日期，并列明不在接收范围内的，在收尾工作和缺陷修补完成之前对工程或单位/区段工程预期使用目的没有实质影响的少量收尾工作和缺陷。

10.4.3 竣工验收合格而发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15天起视为已颁发工程接收证书。

10.4.4工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后7天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15天起视为已颁发工程接收证书。

10.4.5 存在扫尾工作的，工程接收证书中应当将第 14.5.3 项[扫尾工作清单]中约定的扫尾工作清单作为工程接收证书附件。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应对施工现场进行清理，并撤离相关人员，使得施工现场处于以下状态，直至工程师检验合格为止：

（1） 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；

（2） 临时工程已拆除，场地已按合同约定进行清理、平整或复原；

（3）按合同约定应撤离的人员、承包人提供的施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；

（4） 施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；

（5） 施工现场其他竣工退场工作已全部完成。

施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应在专用合同条件约定的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

10.5.2 地表还原

承包人应按合同约定和工程师的要求恢复临时占地及清理场地，否则发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担。

10.5.3 人员撤离

除了经工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，承包人应按专用合同条件约定和工程师的要求将其余的人员、施工设备和临时工程撤离施工现场或拆除。除专用合同条件另有约定外，缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工现场。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 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。

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期原则上从工程竣工验收合格之日起计算，合同当事人应在专用合同条件约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过24个月。

单位/区段工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程未在合同约定期限进行验收，但工程经验收合格的，以承包人提交竣工验收报告之日起算；因发包人原因导致工程未能进行竣工验收的，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。

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人延长该项工程或工程设备的缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期最长不超过 24个月。

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

如果发包人指示承包人调查任何缺陷的原因，承包人应在发包人的指导下进行调查。承包人应在发包人指示中说明的日期或与发包人达成一致的其他日期开展调查。除非该缺陷应由承包人负责自费进行修补，承包人有权就调查的成本和利润获得支付。

如果承包人未能根据本款开展调查，该调查可由发包人开展。但应将上述调查开展的日期通知承包人，承包人可自费参加调查。如果该缺陷应由承包人自费进行修补，则发包人有权要求承包人支付发包人因调查产生的合理费用。

11.3.2 缺陷责任

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，费用超出质量保证金金额的，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。发包人在使用过程中，发现已修补的缺陷部位或部件还存在质量缺陷的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

11.3.3 修复费用

发包人和承包人应共同查清缺陷或损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复的费用。经查验非承包人原因造成的，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润。

11.3.4 修复通知

在缺陷责任期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后48小时内书面确认，承包人应在专用合同条件约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.3.5 在现场外修复

在缺陷责任期内，承包人认为设备中的缺陷或损害不能在现场得到迅速修复，承包人应当向发包人发出通知，请求发包人同意把这些有缺陷或者损害的设备移出现场进行修复，通知应当注明有缺陷或者损害的设备及维修的相关内容，发包人可要求承包人按移出设备的全部重置成本增加质量保证金的数额。

11.3.6 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，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。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

如果工程或工程设备的缺陷或损害使发包人实质上失去了工程的整体功能，发包人有权向承包人追回已支付的工程款项，并要求其赔偿发包人相应损失。

11.4 缺陷修复后的进一步试验

任何一项缺陷修补后的7天内，承包人应向发包人发出通知，告知已修补的情况。如根据第9条[竣工试验]或第12条[竣工后试验]的规定适用重新试验的，还应建议重新试验。发包

人应在收到重新试验的通知后 14天内答复，逾期未进行答复的视为同意重新试验。承包人未建议重新试验的，发包人也可在缺陷修补后的 14天内指示进行必要的重新试验，以证明已修复的部分符合合同要求。

所有的重复试验应按照适用于先前试验的条款进行，但应由责任方承担修补工作的成本和重新试验的风险和费用。

**11.5 承包人出入权**

在缺陷责任期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关安保和保密等规定。

**11.6 缺陷责任期终止证书**

除专用合同条件另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满前7天内向发包人发出缺陷责任期即将届满通知，发包人应在收到通知后7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。发包人应在缺陷责任期届满之日，向承包人颁发缺陷责任期终止证书，并按第 14.6.3项[质量保证金的返还]返还质量保证金。

如根据第 10.5.3项[人员撤离]承包人在施工现场还留有人员、施工设备和临时工程的，承包人应当在收到缺陷责任期终止证书后28天内，将上述人员、施工设备和临时工程撤离施工现场。

**11.7 保修责任**

因承包人原因导致的质量缺陷责任，由合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条件和工程质量保修书中约定工程质量保修范围、期限和责任。

第12条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.1 工程或区段工程被发包人接收后，在合理可行的情况下应根据合同约定尽早进行竣工后试验。

12.1.2 除专用合同条件另有约定外，发包人应提供全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组
织安排有适当资质、经验和能力的工作人员实施竣工后试验。

12.1.3 除《发包人要求》另有约定外，发包人应在合理可行的情况下尽快进行每项竣工后试验，并至少提前21天将该项竣工后试验的内容、地点和时间，以及显示其他竣工后试验拟开展时间的竣工后试验计划通知承包人。

12.1.4 发包人应根据《发包人要求》、承包人按照第5.5款[操作和维修手册]提交的文件，以及承包人被要求提供的指导进行竣工后试验。如承包人未在发包人通知的时间和地点参加竣工后试验，发包人可自行进行，该试验应被视为是承包人在场的情况下进行的，且承包人应视为认可试验数据。

12.1.5 竣工后试验的结果应由双方进行整理和评价，并应适当考虑发包人对工程或其任何部分的使用，对工程或区段工程的性能、特性和试验结果产生的影响。

12.2 延误的试验

12.2.1 如果竣工后试验因发包人原因被延误的，发包人应承担承包人由此增加的费用并支付承包人合理利润。

12.2.2 如果因承包人以外的原因，导致竣工后试验未能在缺陷责任期或双方另行同意的其他期限内完成，则相关工程或区段工程应视为已通过该竣工后试验。

12.3 重新试验

如工程或区段工程未能通过竣工后试验，则承包人应根据第11.3款[缺陷调查]的规定修补缺陷，以达到合同约定的要求；并按照第11.4款[缺陷修复后的进一步试验]重新进行竣工后试验以及承担风险和费用。如未通过试验和重新试验是承包人原因造成的，则承包人还应承担发包人因此增加的费用。

12.4 未能通过竣工后试验

12.4.1 工程或区段工程未能通过竣工后试验，且合同中就该项未通过的试验约定了性能损害赔偿违约金及其计算方法的，或者就该项未通过的试验另行达成补充协议的，承包人在缺陷责任期内向发包人支付相应违约金或按补充协议履行后，视为通过竣工后试验。

12.4.2 对未能通过竣工后试验的工程或区段工程，承包人可向发包人建议，由承包人对该工程或区段工程进行调整或修补。发包人收到建议后，可向承包人发出通知，指示其在发包人方便的合理时间进入工程或区段工程进行调查、调整或修补，并为承包人的进入提供方便。承包人提出建议，但未在缺陷责任期内收到上述发包人通知的，相关工程或区段工程应视为已通过该竣工后试验。

12.4.3 发包人无故拖延给予承包人进行调查、调整或修补所需的进入工程或区段工程的许可，并造成承包人费用增加的，应承担由此增加的费用并支付承包人合理利润。

第13条 变更与调整

13.1 发包人变更权

13.1.1 变更指示应经发包人同意，并由工程师发出经发包人签认的变更指示。除第11.3.6 项[未能修复]约定的情况外，变更不应包括准备将任何工作删减并交由他人或发包人自行实施的情况。承包人收到变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。发包人与承包人对某项指示或批准是否构成变更产生争议的，按第20条[争议解决]处理。

13.1.2 承包人应按照变更指示执行，除非承包人及时向工程师发出通知，说明该项变更指示将降低工程的安全性、稳定性或适用性；涉及的工作内容和范围不可预见；所涉设备难以采购；导致承包人无法执行第7.5款[现场劳动用工]、第7.6款[安全文明施工]、第7.7款[职业健康]或第7.8款[环境保护]内容；将造成工期延误；与第4.1款[承包人的一般义务]相冲突等无法执行的理由。工程师接到承包人的通知后，应作出经发包人签认的取消、确认或改变原指示的书面回复。

13.2 承包人的合理化建议

13.2.1 承包人提出合理化建议的，应向工程师提交合理化建议说明，说明建议的内容、理由以及实施该建议对合同价格和工期的影响。

13.2.2除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后7天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第13.3.3项[变更估价]约定执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，双方可以按照专用合同条件的约定进行利益分享。

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过工程师向承包人发出书面形式的变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

13.3.2 变更执行

承包人收到工程师下达的变更指示后，认为不能执行，应在合理期限内提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示需要采取的具体措施及对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第13.3.3项[变更估价]约定确定变更估价。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（1） 合同中未包含价格清单，合同价格应按照所执行的变更工程的成本加利润调整；

（2） 合同中包含价格清单，合同价格按照如下规则调整：

1） 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；

2）价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；

3）价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按成本加利润原则调整适用新的费率或价格。

13.3.3.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后14天内，向工程师提交变更估价申请。工程师应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送发包人，工程师对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后14天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第3.6款[商定或确定]并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，专用合同条件约定由承包人作为招标人的，招标文件、评标方案、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关的费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价中。

专用合同条件约定由发包人和承包人共同作为招标人的，与组织招标工作有关的费用在专用合同条件中约定。

具体的招标程序以及发包人和承包人权利义务关系可在专用合同条件中约定。暂估价项目的中标金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，具体的协商和估价程序以及发包人和承包人权利义务关系可在专用合同条件中约定。确定后的暂估价项目金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。

因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增

加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.5 暂列金额

除专用合同条件另有约定外，每一笔暂列金额只能按照发包人的指示全部或部分使用，并对合同价格进行相应调整。付给承包人的总金额应仅包括发包人已指示的，与暂列金额相关的工作、货物或服务的应付款项。

对于每笔暂列金额，发包人可以指示用于下列支付：

（1）发包人根据第13.1款[发包人变更权]指示变更，决定对合同价格和付款计划表（如有）进行调整的、由承包人实施的工作（包括要提供的工程设备、材料和服务）；

（2）承包人购买的工程设备、材料、工作或服务，应支付包括承包人已付（或应付）的实际金额以及相应的管理费等费用和利润（管理费和利润应以实际金额为基数根据合同约定的费率（如有）或百分比计算）。

发包人根据上述(1)和（或）(2)指示支付暂列金额的，可以要求承包人提交其供应商提供的全部或部分要实施的工程或拟购买的工程设备、材料、工作或服务的项目报价单。发包人可以发出通知指示承包人接受其中的一个报价或指示撤销支付，发包人在收到项目报价单的7天内未作回应的，承包人应有权自行接受其中任何一个报价。

每份包含暂列金额的文件还应包括用以证明暂列金额的所有有效的发票、凭证和账户或收据。

13.6 计日工

13.6.1 需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由工程师通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入价格清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；价格清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由工程师按照第3.6款[商定或确定]确定计日工的单价。

13.6.2 采用计日工计价的任何一项工作，承包人应在该项工作实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送工程师审查：

（1） 工作名称、内容和数量；

（2） 投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

（3） 投入该工作的材料类别和数量；

（4） 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

（5） 其他有关资料和凭证。

计日工由承包人汇总后，列入最近一期进度付款申请单，由工程师审查并经发包人批准后列入进度付款。

13.7 法律变化引起的调整

13.7.1 基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第13.8款
[市场价格波动引起的调整]约定以外的增加时，由发包人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。

13.7.2因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由工程师按第3.6款[商定或确定]的约定处理。

13.7.3 因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.7.4 因法律变化而需要对工程的实施进行任何调整的，承包人应迅速通知发包人，或者发包人应迅速通知承包人，并附上详细的辅助资料。发包人接到通知后，应根据第13.3款[变更程序]发出变更指示。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1 主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的，双方按照合同约定的价格调整方式调整。

13.8.2 发包人与承包人在专用合同条件中约定采用《价格指数权重表》的，适用本项约定。

13.8.2.1 双方当事人可以将部分主要工程材料、工程设备、人工价格及其他双方认为应当根据市场价格调整的费用列入附件6[价格指数权重表]，并根据以下公式计算差额并调整合同价格：

（1） 价格调整公式

$$\Delta P = P_0\left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \cdots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}}\right) - 1\right]$$

公式中：△P---需调整的价格差额；

P0---付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的预留和支付、预付款的支付和扣回。第13条[变更与调整]约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A ---定值权重（即不调部分的权重）；

B1；B2；B3；……Bn---各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例，且A+B1+B2+B3+……+Bn=1；

Ft1；Ft2；Ft3；……Ftn---各可调因子的当期价格指数，指付款证书相关周期最后一天的前42天的各可调因子的价格指数；

F01；F02；F03；……F0n---各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用投标函附录中载明的有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

（2） 暂时确定调整差额

在计算调整差额时得不到当期价格指数的，可暂用上一次价格指数计算，并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

（3） 权重的调整

按第 13.1款[发包人变更权]约定的变更导致原定合同中的权重不合理的，由工程师与承包人和发包人协商后进行调整。

（4） 承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用本款第(1)项价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为当期价格指数。

（5） 发包人引起的工期延误后的价格调整

由于发包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用本款第（1）目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较高的一个作为当期价格指数。

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

第 14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 除专用合同条件中另有约定外，本合同为总价合同，除根据第 13条[变更与调整]，以及合同中其它相关增减金额的约定进行调整外，合同价格不做调整。

14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

（1） 工程款的支付应以合同协议书约定的签约合同价格为基础，按照合同约定进行调整；

（2） 承包人应支付根据法律规定或合同约定应由其支付的各项税费，除第 13.7款[法律变化引起的调整]约定外，合同价格不应因任何这些税费进行调整；

（3）价格清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。在价格清单中列出的任何工作量和价格数据应仅限用于变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。

14.1.3 合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的，应按照专用合同条件的约定进行计量和估价，并据此调整合同价格。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的额度和支付按照专用合同条件约定执行。预付款应当专用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等合同工作。

除专用合同条件另有约定外，预付款在进度付款中同比例扣回。在颁发工程接收证书前，提前解除合同的，尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。

发包人逾期支付预付款超过7天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后7天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第15.1.1项[发包人违约的情形]执行。

14.2.2 预付款担保

发包人指示承包人提供预付款担保的，承包人应在发包人支付预付款7天前提供预付款担保，专用合同条件另有约定除外。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效。

发包人在工程款中逐期扣回预付款后，预付款担保额度应相应减少，但剩余的预付款担保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

（1）人工费的申请

人工费应按月支付，工程师应在收到承包人人工费付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到后7天内完成审批并向承包人签发人工费支付证书，发包人应在人工费支付证书签发后7天内完成支付。已支付的人工费部分，发包人支付进度款时予以相应扣除。

（2）除专用合同条件另有约定外，承包人应在每月月末向工程师提交进度付款申请单，该进度付款申请单应包括下列内容：

1） 截至本次付款周期内已完成工作对应的金额；

2） 扣除依据本款第（1）目约定中已扣除的人工费金额；

3） 根据第13条[变更与调整]应增加和扣减的变更金额；

4） 根据第 14.2款[预付款]约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

5） 根据第14.6.2项[质量保证金的预留]约定应预留的质量保证金金额；

6） 根据第19条[索赔]应增加和扣减的索赔金额；

7） 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

8） 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

14.3.2 进度付款审核和支付

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到后7天内完成审批并向承包人签发进度款支

付证书。发包人逾期（包括因工程师原因延误报送的时间）未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

工程师对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。工程师应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到工程师报送的进度付款申请单及相关资料后7天内，向承包人签发无异议部分的进度款支付证书。存在争议的部分，按照第20条[争议解决]的约定处理。

除专用合同条件另有约定外，发包人应在进度款支付证书签发后14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付利息；逾期支付超过56天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付利息。

发包人签发进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作。

14.3.3 进度付款的修正

在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

（1） 付款计划表中所列的每期付款金额，应为第14.3.1项[工程进度付款申请]每期进度款的估算金额;

（2）实际进度与项目进度计划不一致的，合同当事人可按照第3.6款[商定或确定]修改付款计划表;

（3） 不采用付款计划表的，承包人应向工程师提交按季度编制的支付估算付款计划表，用于支付参考。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

（1）除专用合同条件另有约定外，承包人应根据第8.4款[项目进度计划]约定的项目进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同进行分解，确定付款期数、计划每期达到的主要形象进度和（或）完成的主要计划工程量（含设计、采购、施工、竣工试验和竣工后试验等）等目标任务，编制付款计划表。其中人工费应按月确定付款期和付款计划。承包人应当在收到工程师和发包人批准的项目进度计划后7天内，将付款计划表及编制付款计划表的支持性资料报送工程师。

（2） 工程师应在收到付款计划表后7天内完成审核并报送发包人。发包人应在收到经工程
师审核的付款计划表后7天内完成审批，经发包人批准的付款计划表为有约束力的付款计划表。

（3）发包人逾期未完成付款计划表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的付款计划表视为已经获得发包人批准。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

除专用合同条件另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后42天内向工程师提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条件中约定。

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

（1） 竣工结算合同价格；

（2） 发包人已支付承包人的款项；

（3） 采用第 14.6.1项[承包人提供质量保证金的方式]第（2）种方式提供质量保证金的，应当列明应预留的质量保证金金额；采用第 14.6.1项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的，应当按第14.6款[质量保证金]提供相关文件作为附件；

（4） 发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

（1） 除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到竣工结算申请单后14天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到工程师提交的经审核的竣工结算申请单后 14天内完成审批，并由工程师向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。工程师或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后28天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第29天起视为已签发竣工付款证书。

（2） 除专用合同条件另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的14天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期支付超过 56天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

（3）承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后7天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条件约定的方式和程序进行复核，或按照第20条[争议解决]约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.5.3 扫尾工作清单

经双方协商，部分工作在工程竣工验收后进行的，承包人应当编制扫尾工作清单，扫尾工作清单中应当列明承包人应当完成的扫尾工作的内容及完成时间。

承包人完成扫尾工作清单中的内容应取得的费用包含在第14.5.1项[竣工结算申请]及第14.5.2项[竣工结算审核]中一并结算。

扫尾工作的缺陷责任期按第 11条[缺陷责任与保修]处理。承包人未能按照扫尾工作清单约定的完成时间完成扫尾工作的，视为承包人原因导致的工程质量缺陷按照第 11.3款[缺陷调查]处理。

14.6 质量保证金

经合同当事人协商一致提供质量保证金的，应在专用合同条件中予以明确。在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时要求承包人提供质量保证金。

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

（1） 提交工程质量保证担保；

（2） 预留相应比例的工程款；

（3） 双方约定的其他方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式，且承包人应在工程竣工验收合格后7天内，向发包人提交工程质量保证担保。承包人提交工程质量保证担保时，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款（如有）。但不论承包人以何种方式提供质量保证金，累计金额均不得高于工程价款结算总额的3%。

14.6.2 质量保证金的预留

双方约定采用预留相应比例的工程款方式提供质量保证金的，质量保证金的预留有以下三种方式：

（1）按专用合同条件的约定在支付工程进度款时逐次预留，直至预留的质量保证金总额达到专用合同条件约定的金额或比例为止。在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2） 工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

（3） 双方约定的其他预留方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金的预留原则上采用上述第（1）种方式。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交工程质量保证担保，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款。发包人在返还本条款项下的质量保证金的同时，按照中国人民银行同期同类存款基准利率支付利息。

14.6.3 质量保证金的返还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，缺陷责任期满，发包人根据第11.6款[缺陷责任期终止证书]向承包人颁发缺陷责任期终止证书后，承包人可向发包人申请返还质量保证金。

发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于7天内将质量保证金返还承包人，逾期未返还的，应承担违约责任。发包人在接到承包人返还质量保证金申请后7天内不予答复，视同认可承包人的返还质量保证金申请。

发包人和承包人对质量保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第20条[争议解决]约定的争议和纠纷解决程序处理。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

（1） 除专用合同条件另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按专用合同条件约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

除专用合同条件另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

（2） 发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

14.7.2 最终结清证书和支付

（1） 除专用合同条件另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15天起视为已颁发最终结清证书。

（2） 除专用合同条件另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后7天内完成支付。发包人逾期支付的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付利息；逾期支付超过56天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付利息。

（3） 承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第20条[争议解决]的约定办理。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

（1） 因发包人原因导致开始工作日期延误的；

（2） 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

（3） 发包人违反第13.1.1项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；

（4） 因发包人违反合同约定造成工程暂停施工的；

（5） 工程师无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

（6） 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（7） 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.1.2 通知改正

发包人发生除第 15.1.1项第(6)目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程实施，并通知工程师。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在履行合同过程中发生的下列情况之一的，属于承包人违约：

（1） 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定；

（2） 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（3） 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备；

（4） 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（5）承包人未经工程师批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场；

（6） 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

（7） 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

（8）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人指示进行修复的；

（9） 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（10） 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.2.2 通知改正

承包人发生除第15.2.1项第(7)目、第(9)目约定以外的其他违约情况时，工程师可在专用合同条件约定的合理期限内向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

15.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责
任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

除专用合同条件另有约定外，发包人有权基于下列原因，以书面形式通知承包人解除合同，解除通知中应注明是根据第16.1.1项发出的，发包人应在发出正式解除合同通知14天前告知承包人其解除合同意向，除非承包人在收到该解除合同意向通知后14天内采取了补救措施，否则发包人可向承包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为承包人收到正式解除合同通知的日期，但在第(5)目的情况下，发包人无须提前告知承包人其解除合同意向，可直接发出正式解除合同通知立即解除合同：

（1） 承包人未能遵守第4.2款[履约担保]的约定；

（2） 承包人未能遵守第4.5款[分包]有关分包和转包的约定；

（3）承包人实际进度明显落后于进度计划，并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划；

（4） 工程质量有严重缺陷，承包人无正当理由使修复开始日期拖延达28天以上；

（5） 承包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明承包人将进入破产和（或）清算程序，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

（6）承包人明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同；

（7）未能通过的竣工试验、未能通过的竣工后试验，使工程的任何部分和（或）整个工程丧失了主要使用功能、生产功能；

（8） 因承包人的原因暂停工作超过56天且暂停影响到整个工程，或因承包人的原因暂停工作超过182天；

（9） 承包人未能遵守第8.2款[竣工日期]规定，延误超过182天；

（10）工程师根据第15.2.2项[通知改正]发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的。

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

（1） 除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作，并将相关人员撤离现场；

（2）经发包人批准，承包人应将与被解除合同相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关工作；

（3） 移交已完成的永久性工程及负责已运抵现场的工程物资。在移交前，妥善做好已完工程和已运抵现场的工程物资的保管、维护和保养；

（4） 将发包人提供的所有信息及承包人为本工程编制的设计文件、技术资料及其它文件移交给发包人。在承包人留有的资料文件中，销毁与发包人提供的所有信息相关的数据及资料的备份；

（5） 移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等；

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后28天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

（1）合同解除后，按第3.6款[商定或确定]商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

（2） 合同解除后，承包人应支付的违约金；

（3） 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

（4） 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；

（5） 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项，发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第20条[争议解决]的约定处理。

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

合同解除后，发包人可以继续完成工程，和（或）安排第三人完成。发包人有权要求承包人将其为实施合同而订立的材料和设备的订货合同或任何服务合同利益转让给发包人，并在承包人收到解除合同通知后的 14天内，依法办理转让手续。发包人和（或）第三人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

除专用合同条件另有约定外，承包人有权基于下列原因，以书面形式通知发包人解除合同，解除通知中应注明是根据第 16.2.1项发出的，承包人应在发出正式解除合同通知 14

天前告知发包人其解除合同意向,除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14天内采取了补救措施，否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通

知的日期，但在第(5)目的情况下，承包人无须提前告知发包人其解除合同意向，可直接发出正式解除合同通知立即解除合同：

（1） 承包人就发包人未能遵守第2.5.2项关于发包人的资金安排发出通知后42天内，仍未收到合理的证明；

（2） 在第14条规定的付款时间到期后42天内，承包人仍未收到应付款项；

（3） 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

（4） 发承包双方订立本合同协议书后的84天内，承包人未收到根据第8.1款[开始工作]的开始工作通知；

（5） 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

（6） 发包人未能遵守第2.5.3项的约定提交支付担保；

（7） 发包人未能执行第15.1.2项[通知改正]的约定，致使合同目的不能实现的；

（8） 因发包人的原因暂停工作超过56天且暂停影响到整个工程，或因发包人的原因暂停工作超过182天的；

（9） 因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书（或在无中标通知书的情况下，订立本合同之日）后第84天的。

发包人接到承包人解除合同意向通知后 14天内，发包人随后给予了付款，或同意复工、或继续履行其义务、或提供了支付担保等，承包人应尽快安排并恢复正常工作；因此造成工期延误的，竣工日期顺延；承包人因此增加的费用，由发包人承担。

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

（1） 除为保护生命、财产、工程安全的工作外，停止所有进一步的工作；承包人因执行该保护工作而产生费用的，由发包人承担；

（2） 向发包人移交承包人已获得支付的承包人文件、生产设备、材料和其他工作；

（3） 从现场运走除为了安全需要以外的所有属于承包人的其他货物，并撤离现场。

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

承包人按照本款约定解除合同的，发包人应在解除合同后28天内支付下列款项，并退还履约担保：

（1） 合同解除前所完成工作的价款；

（2） 承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；

（3） 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

（4） 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（5） 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（6） 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（7） 按照合同约定应返还的质量保证金；

（8） 因解除合同给承包人造成的损失。

承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并将施工设备和人员撤出施工现场，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

合同解除后，由发包人或由承包人解除合同的结算及结算后的付款约定仍然有效，直至解除合同的结算工作结清。

16.3.2 解除合同的争议

双方对解除合同或解除合同后的结算有争议的，按照第20条[争议解决]的约定处理。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人觉察或发现不可抗力事件发生，使其履行合同义务受到阻碍时，有义务立即通知合同另一方当事人和工程师，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应每隔28天向合同另一方当事人和工程师提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

17.3 将损失减至最小的义务

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，使不可抗力对履行合同造成的损失减至最小。另一方全力协助并采取措施，需暂停实施的工作，立即停止。任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

17.4 不可抗力后果的承担

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工现场的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2） 承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；

（3） 发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

（4） 因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的现场必要的工人工资由发包人承担；

（5） 因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人指示赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照工程师或发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行支付。

17.5 不可抗力影响分包人

分包人根据分包合同的约定，有权获得更多或者更广的不可抗力而免除某些义务时，承包人不得以分包合同中不可抗力约定向发包人抗辩免除其义务。

17.6 因不可抗力解除合同

因单次不可抗力导致合同无法履行连续超过84天或累计超过140天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，承包人应按照第10.5款[竣工退场]的规定进行。由双方当事人按照第3.6款[商定或确定]商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

（1） 合同解除前承包人已完成工作的价款；

（2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；当发包人支付上述费用后，此项材料、工程设备与其他物品应成为发包人的财产，承包人应将其交由发包人处理；

（3）发包人指示承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

（4） 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5） 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6） 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7） 双方商定或确定的其他款项。

除专用合同条件另有约定外，合同解除后，发包人应当在商定或确定上述款项后28天内完成上述款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1双方应按照专用合同条件的约定向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条件中明确约定。

18.1.2 双方应按照专用合同条件的约定投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书颁发前维持其持续有效。第三者责任险最低投保额应在专用合同条件内约定。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 发包人应依照法律规定为其在施工现场的雇用人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费；并要求工程师及由发包人为履行合同聘请的第三方在施工现场的雇用人员依法办理工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定为其履行合同雇用的全部人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方雇用的全部人员依法办理工伤保险。

18.2.3 发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条件约定。

18.3 货物保险

承包人应按照专用合同条件的约定为运抵现场的施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险，保险期限自上述货物运抵现场至其不再为工程所需要为止。

18.4 其他保险

发包人应按照工程总承包模式所适用的法律法规和专用合同条件约定，投保其他保险并保持保险有效，其投保费用发包人自行承担。承包人应按照工程总承包模式所适用法律法规和专用合同条件约定投保相应保险并保持保险有效，其投保费用包含在合同价格中，但在合同执行过程中，新颁布适用的法律法规规定由承包人投保的强制保险，应根据本合同第 13 条[变更与调整]的约定增加合同价款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.5.2 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，保险单必须与专用合同条件约定的条件保持一致。

18.5.3 未按约定投保的补救

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则另一方当事人可代为办理，所需费用由负有投保义务的一方当事人承担。

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到足额赔偿的，由负有投保义务的一方当事人负责按照原应从该项保险得到的保险金数额进行补足。

18.5.4 通知义务

除专用合同条件另有约定外，任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知工程师。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第19条 索赔

19.1 索赔的提出

根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1）索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的权利；

（2）索赔方应在发出索赔意向通知书后28天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后28天内，索赔方应向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

（5） 承包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；发包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件可自行向承包人提出或由工程师向承包人提出。

19.2 承包人索赔的处理程序

（1） 工程师收到承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时工程师可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2） 工程师应按第3.6款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在42天内，将发包人
书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，视为认可索赔。

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后28天内完成支付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第20条[争议解决]约定处理。

19.3 发包人索赔的处理程序

（1）承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

（2）承包人应在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后42天内，将索赔处理结果答复发包人。承包人在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，视为认可索赔。

（3）发包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第20条[争议解决]约定处理。

19.4 提出索赔的期限

（1）承包人按第14.5款[竣工结算]约定接收竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第14.7款[最终结清]提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限均自接受最终结清证书时终止。

第20条 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解， 自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条件中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。如专用合同条件未对成员人数进行约定，则应由三名成员组成。除专用合同条件另有约定外，合同当事人应当自合同订立后28天内，或者争议发生后14天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，为首席争议评审员。争议评审员为一人且合同当事人未能达成一致的，或争议评审员为三人且合同当事人就首席争议评审员未能达成一致的，由专用合同条件约定的评审机构指定。

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

合同当事人协商一致，可以共同书面请求争议评审小组，就合同履行过程中可能出现争议的情况提供协助或进行非正式讨论，争议评审小组应给出公正的意见或建议。

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行，并且除专用合同条件另有约定外，发包人和承包人均应出席。

争议评审小组在此类非正式讨论上给出的任何意见或建议，无论是口头还是书面的，对发包人和承包人不具有约束力，争议评审小组在之后的争议评审程序或决定中也不受此类意见或建议的约束。

20.3.3 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后14天或争议评审小组建议并经双方同意的其他期限内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条件中对本项事项另行约定。

20.3.4 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

任何一方当事人不接受争议评审小组的决定，并不影响暂时执行争议评审小组的决定，直到在后续的采用其他争议解决方式中对争议评审小组的决定进行了改变。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条件中约定以下一种方式解决争议：

（1） 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2） 向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的不生效、无效、被撤销或者终止的，不影响合同中有关争议解决条款的效力。

# 第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：1.进一步明确双方权利、义务的纪要、补充协议等；2.有关工程的洽商（联系单）、变更、现场签证、图纸会审、技术核定单等书面文件、会议纪要等。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：按发包人要求执行。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：承包人须严格控制施工场所在项目建设用地红线范围内。如承包人需在建设用地红线外使用其他场所的，承包人应办理临时用地手续，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价，若因未办临时用地手续造成的一切责任及费用等均由承包人承担。

1.1.3.10 永久占地包括：/。

1.1.3.11 临时占地包括：A.施工场所组成部分的其他场所包括：（1）临时道路及交通设施：承包人根据现场场地条件自行负责红线内外的临时道路与施工道路的施工、维护、维修，原状恢

复，并在竣工后恢复原状（发包人要求保留的除外）；（2）施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设：承包人自行解决；（3）场区围挡由承包方提交方案，发包人确认，围挡标准不低于南京市现行有关围挡相关规定；（4）场地平整和清表；（5）按发包人的要求提供办公和生活房屋及设施：10 间标准办公间（室）（含办公桌椅、空调等配备）（与总包单位办公区分开，单独设置）、宿舍6 间，具体以发包人要求为准；（6）需要搭建的其他场所。B.施工场所组成部分的其他场所实施要求：承包人于合同订立后立即开始实施，临设搭建位置及面积、范围等须经发包人确认。承包人实施过程须符合六合区关于标准化工地的有关规定，按照扬尘管控要求，做好施工区域及周边范围内的扬尘覆盖及建筑垃圾管理，红线范围外有其他项目同步实施的除外。C.与施工场所组成部分的其他场所开通、搭建、铺设、恢复、养护、安全文明施工等的一切费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》，以及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：按现行国家、省、市、区及设计文件中的标准、规范执行，若有不一致时，以标准要求高的为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：发包人根据项目实施需要及时向承包人列明技术要求，承包人按发包人要求的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训，或有其他特殊要求的，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：：（1）承包人应采用本工程适用的国家标准规范、行业或工程所在地方或企业标准。没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人向承包人列明技术要求，承包人按技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。（2）发包人使用国外标准、规范的，承包人负责提供原文版本和中文译本。（3）遵守合同约定的标准规范进行设计、采购、加工和施工，任何一方不得改变国家强制性标准规范的规定。（4）发包人有权按照合同和适用法律规定的 标准规范，对承包人的设计、实施提出安全、质量、环境保护和职业健康方面的建议、修改和变更。（5）上述标准不一致的以技术指标更高的为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2） 中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；（5） 通用合同条件；（6） 承包人建议书；（7） 价格清单；（8） 招标文件及其附件、清答疑说明文件；（9）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）经批准的初步设计、施工图设计、施工图预算、施工组织设计；（11）双方约 定的其他合同文件。双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的条件下，由当事人协商解决。合同双方经协商未能达成一致的，根据专用合同条件第20 条的约定解决。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：：（1）提供期限：随招标文件一并提供；（2）提供文件名称：可行性研究报告；（3）其他资料以发包人实际提供为准。（4）提供数量：壹份。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：（1）承包人提供的文件及名称：①设计进度计划。②施工组织设计，至少包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；质保体系；安全文明施工措施；施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标时的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；按发包人要求必须提供的其他文件。（2）承包人提供的文件的期限：开工前7 日历天前。（3）承包人提供的文件的数量为：肆份；如发包人要求新增的，按发包人要求执行。（4）承包人提供的文件的形式为：书面原件，并按要求附电子版供发包人存档。（5）发包人或监理人审批承包人文件的期限：14 日历天内。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人自行负责，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：按发包人要求执行；承包人送达的文件资料不合格的，发包人将拒绝签收，相关责任由承包人全部承担。

发包人的送达地址：按发包人要求执行。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：发包人可以要求承包人至发包人处领取或通过书面方式（包括：纸质稿件、电子邮件、传真等）送达承包人处；临时或紧急情况下，发包人可预先口头通知承包人实施，并在48小时内将相关书面材料补送至承包人处。

承包人的送达地址：本工程现场项目部、承包人指定邮箱【邮箱： 】。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。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。承包人对上述文件资料的复制要严格登记，工程竣工决算后应退还所有技术经济数据等资料。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：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。承包人应在本合同解除或期满前将项目的所有图纸、说明、电子文件、经济技术数据等连同详细文件清单递交给发包人。承包人及其人员可引用、使用或发表本项目的服务成果，但须事先以书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式
承包人在项目中采用的任何专利技术、知识产权，发包人及其继承人均有权无偿使用，其使用费已包含在本合同总价内。若发包人及其继承人因使用这些专利技术或知识产权，侵犯了其他主体的相关权益的，全部责任由承包人承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为/。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工前。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：（1）施工场地通道开通时间和要求：开工前。承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从监理、市政、交通、市容等政府部门的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任。（2）承包人应最迟于开工前14 日历天，要求发包人提供必须的工程地质和地下管线现状资料，发包人最迟于开工前7 日历天提供。（3）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。（4）水准点与坐标控制点交验要求：发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理人三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的任何损失均由承包人承担。（5）协调处理施工场地周边由承包人会同有关部门做好保护工作。承包人在施工中发现问题应及时报告发包人并出具解决方案，解决方案经发包人审核同意后

由承包人实施。由于承包人原因发生损毁或者破坏的，损失赔偿和责任由承包人承担。（6）施工图设计交底：开工前。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：施工现场及工程实施所必须的毗邻区域的地上、地下管线和设施现状资料；水文条件及环境方面资料。承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真对资料进行复核，如发现有错漏的，须及时向发包人提出。承包人未向发包人提出错漏等问题的，视为承包人认可发包人提供的相关资料，后期项目实施过程中，承包人不得因基础资料错漏问题，向发包人索偿。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：不提供。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：本项目发包人在承包人递交履约担保的同时提供支付担保，支付担保金额与承包人提供的履约担保金额相同，形式为保函，由发包人公司注册地或项目所在地银行出具独立的见索即付保函。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：/。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：正式签订合同时确定；

发包人代表的身份证号：项目负责人；

发包人代表的职务：正式签订合同时确定；

发包人代表的联系电话：；

发包人代表的电子邮箱：；
发包人代表的通信地址：_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程设计、施工、采购及保修阶段全过程的管理、协调工程质量、各方关系处理、督促指导工程师行使职权、现场签证、审核工程进度报表，组织工程竣工验收等，具体以发包人授权为准；

发包人代表的职责：代表发包人履行合同，负责处理合同履约过程中与发包人有关一切事项。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：正式签订合同时确定；

发包人人员职务：正式签订合同时确定；

发包人人员职责：协助发包人代表，对本项目工程总承包进行全过程管理。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：本项目属强制监理项目，工程师指监理人；工程师监督管理范围、内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、安全监督、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工监理合同；工程师权限：依照本项目监理合同及《六合新城集团建设项目监理管理办法（2026年修订）》行使权限。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：/。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：/；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：/。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人要求执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：会议纪要由发包人、承包人、监理人和跟踪审计单位各留存壹份。承包人可将会议纪要影印提供给有关人员及分包单位（如有），但不得用于本工程外的其他用途。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：A.设计义务：1.合同签订后7日历天内，承包人应向发包人上报设计进度计划，并在经发包人审核后严格实施，设计人提供的各类图纸及文本等成果文件，均包括纸质文件及电子版文件(DWG、PDF和模型等所有设计基础资料)，承包人因自身原因违反本条约定造成的违约责任由承包人全部承担，且工期不得顺延。2.承包人应按国家规定法律、法规、工程建设强制性标准、合同约定的技术规范标准、发包人要求、可行性研究报告文件等完成方案设计、专项文件或专项规划调整、方案深化设计、初步设计（含设计概算，概算需经发包人确认，作为最终结算参考文件之一）、施工图设计、施工图预算编制等、提供相关配套服务，并确保设计成果通过发包人审查和政府、图审单位审查。未达到或未满足上述要求的，承包人须无偿进行设计成果修改，并承担由此发生的法律和经济责任。设计工作还包含以下内容：设计文件审查、专项设计、深化设计、相关后续服务，后续服务包括：施工现场设计服务，设计交底、成果修改、图纸会审、变更、专项方案咨询服务等服务工作。设计费用包括方案设计、初步设计、施工图设计及出图等所有相关费用、有关部门及组织的图纸审查费用、与设计有关的专家论证费用和专家评审费、与设计有关的行政审批服务费用以及设计现场配合费、咨询调研论证（含专家费）、驻场、差旅、食宿、考察等相关费用。承包人必须承担为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）、项目实施的全方位全过程设计的全部相关内容。承包人提供的设计文件通过发包人或相关图审机构的审查，通过审查并不免除本合同规定承包人的任何责任或义务。本工程涉及文保建筑、古建筑的方案设计，需经文保等相关职能部门审批（如有）。3.承包人应严格遵守设计职业道德，本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，并按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程

质量和安全，同时不能造成浪费。对于发包人提供的资料，承包人负有审核义务，并就其中不合理的内容向发包人提出建议或意见。承包人未对发包人提供的资料提出建议、意见或异议的，视为承包人认可发包人提供的资料。后期项目实施过程中，承包人不得因发包人提供资料的原因向发包人提出索偿或要求发包人延长工期。4.承包人不得以发包人提供的相关资料有错误、不准确或遗漏为由拒绝履行合同约定范围内的工作量，承包人对承包范围内所有数据或资料的准确性和完整性负最终的全部责任。承包人从发包人或其他方面收到任何数据或资料，不应解除承包人对设计和工程施工承担的职责。承包人为完成设计任务所做的调查研究、现场考察等费用已包含在承包人的投标报价中，发包人不另行支付。5.承包人不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计的情形，甚至由此给发包人造成经济损失。发包人严禁承包人以降低造价为目的，降低设计规范或设计标准。发包人有权组织专家对疑似降低规范和降低标准的设计成果进行论证。经查实，承包人存在利用未经证实的或虚假资料进行设计的，承包人须负责无偿修改相关设计内容，并按人民币50000元/次的标准扣向发包人支付违约金；承包人降低设计标准的，承包人须无偿修改相关设计内容，并按人民币100000元/处的标准扣向发包人支付违约金。6.承包人须按经济、安全、节约的原则进行设计，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。未经发包人或项目所在地政府行政主管部门同意，不得擅自提高设计标准，严禁承包人违反国家法律法规及行业规范标准。承包人应严格执行投资中标金额的限额设计及施工。发包人在设计过程中及阶段设计结束时，可对已完成的图纸内容进行估价并与计划投资相比较，若发现超计划投资的，发包人有权要求承包人对原设计进行修改，承包人应无条件服从，且须在发包人规定的时间内完成。7.承包人的设计标准不得低于发包人要求标准，若低于此标准，承包人必须按发包人的要求进行修改，增加的费用全部由承包人承担。若因承包人原因，造成设计成果标准高于发包人要求，增加的费用全部由承包人承担。8.承包人应编制施工图预算，并在发包人规定的时间内，与造价咨询单位完成核对工作。9.承包人应结合勘察报告成果，充分考虑项目本身与周边现有市政基础设施的衔接情况及地下管线、障碍物（含文物）保护和避让。承包人应在发包人已提供的资料基础上，进行详细计算并出具施工图纸。如承包人需对经发包人批准的设计进行优化的，应征得发包人同意。10.承包人提供的设计文件应当满足本工程的设计使用年限及安全使用的需要。11.承包人采用的主要设计技术标准：国家及省、市、行业现行的法律、法规、规章、规范、规定、技术标准及发包人提供的初步设计文件。如设计过程中，上述规范性文件出现更新的，按照更新后文件执行，新增的设计工作产生的费用不予增加。因承包人对文件执行不到位，造成的设计整改、设计返工等责任由承包人自行承担，且工期不予顺延。12.承包人需按发包人、规划部门、图审单位要求，完成施工图图审。在图审时，按要求进行及时修改；如因修改设计造成设计方案审查或上一轮审查结果调整需重新报审的话，承包人须配合发包人进行报审工作，相关费用已包含在投标报价中，结算时不另外增加。13.承包人应对设计文件的完整性、正确性负责，不得有设计漏项或重项。若发生设计漏项在施工图预算核对时未发现但在施工过程中发现的，视为承包人主动让利，结算时不予增加；若发生设计重项的，重项部分费用发包人不予支付。14.承包人所有设计图纸均应满足实际施工的深度要求。本工程施工图设计文件的深度除须满足国家及省、市、行业现行规定外，还须满足编制实际施工及编制施工图预算文件的要求，同时须满足结构施工预留、预埋的要求。15.承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

16.承包人对施工图中需要二次深化设计的部分，需在施工图中做出详细的说明，相关费用包含在投标报价中，结算时不另增加。17.承包人采用新结构、新材料、新工艺、采用特殊结构的，应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，同时应充分结合可研报告中的各项经济指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。18.承包人的设计图纸应得到发包人认可。设计过程中承包人应与发包人紧密配合。发包人对设计提出的修改意见，承包人应予以采纳；承包人不采纳的，应于收到修改意见后3个日历天内，书面给出合理理由。如承包人不采纳发包人修改意见且不给按规定给出合理理由的，须按照20000元/次的标准向发包人支付违约金；同时发包人可根据需要重新选择其他设计单位进行修改，费用在设计费中予以扣减，但不免除承包人应当承担的违约责任。19.承包人须按发包人要求的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责，相关费用已包含在合同设计费之中。发包人可要求承包人提供合同约定外的设计资料及文件，承包人可按照打印的成本费收取一定的费用。承包人延误递交设计文件的，应按1000元/天的标准向发包人支付违约金，当延误达到28日历天时，发包人有权与承包人解除合同，并向承包人追回已付合同价款，同时没收承包人全部履约保证金。20.承包人交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责调整原设计内容。承包人拒不配合报批、审查、对接等设计文件交付后相关工作的，须按10000元/次的标准向发包人支付违约金，累计满三次的，发包人有权解除合同并向承包人追回已支付合同价款中的设计部分费用。21.承包人应全力配合发包人进行施工图审查以及其他设计文件审查等工作，按发包人及有关部门的意见修改施工图设计文件以及其他设计文件，直至通过审查并取得相关审查意见书。经发包人组织评审或项目所在地政府行政主管部门审批，承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批的，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；承包人拒绝修改或无力补充完善的，发包人有权自行委托第三方单位负责补充完善，由此产生的费用由承包人承担，且本项目工期不允许顺延，同时承包人须按10000元/处的标准向发包人支付违约金。如承包人递交的设计成果或其中某些部分被认为不符合规定，其修改或改进后仍被认为不符合要求的，该部分设计费发包人不予支付。上述情况累计发生满五次的，发包人有权解除合同。22.由于承包人设计错误造成工程质量事故或重大经济损失的，承包人除负责采取补救措施，并按相关法律法规承担民事责任及刑事责任外，还应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金额为事故损失的两倍。如承包人不能按要求交付赔偿金的，发包人有权在设计费用中直接扣除，设计费用不足以扣除的，发包人有权从其他的总承包服务费用中扣除，总承包服务费用仍不足以扣除的，发包人有权通过法律手段进行追讨。承包人的履约责任不因相关赔偿费用及责任的承担而减免。23.在编制施工图预算过程中，承包人有义务就图纸中存在的错漏、碰缺等影响图纸阅读的问题作出书面回复。如有实际需要，发包人有权要求承包人作出解释，承包人拒绝配合的，应按人民币5000元/次的标准向发包人支付违约金，发包人有权自行委托第三方单位负责补充完善，由此产生的费用由承包人承担，如因承包人原因造成的现场施工错误造成的经济损失，由承包人自行承担。累计达到三次的，发包人有权同承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。24.承包人须全过程参与和组织本项目实施过程中的施工组织设计及各类专项方案评审。承包人应派遣专职设计组常驻施工现场，负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，设计交底、图纸会审、协

调施工过程中有关设计的问题、处理设计技术问题、协助审查材料样品、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。25.承包人负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题，无偿参加规定要求的各项验收，否则，承包人须按人民币50000元/次的标准向发包人支付违约金，累计达五次的，发包人有权与承包人解除合同。26.承包人对施工阶段的配合工作负有义务，包括但不限于：参加施工图技术交底或图纸会审；必要的技术论证(含变更、签证、索赔的论证会)；提供名单并协助发包人邀请参与该项论证的省内外专家；参加与设计有关的工程例会；参加工程的各项验收；对于施工现场出现的技术难题、施工难点、重大变更等事项第一时间赶赴现场配合发包人处理；及时完成对后续深化设计；重要产品和部分厂家生产图纸的审核确认；参加主要设备调试；协助发包人选择主要材料等；在处理施工中出现的问题时，接到发包人通知后由具体承包人员及时负责联系，了解情况并尽快出具处理意见等。27.承包人应及时处理施工过程中出现的与设计有关的技术问题：（1）一般性设计方面问题：承包人应于24小时内处理完成；涉及设计变更的，承包人应在征得发包人同意并经发包人确定方案后的3日历天内，提供变更设计图纸、工程造价及初步实施方案。因承包人原因造成延期的，承包人须10000元/天的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补损失的应当由承包人赔偿损失。（2）重大设计问题：承包人原则上应于7日历天内处理完成，涉及设计重大变更的，承包人应在征得发包人同意并经发包人确定方案后的7日历天内，提供变更设计图纸、工程造价及初步实施方案。因承包人原因造成延期的，承包人须10000元/天的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补损失的应当由承包人赔偿损失。（3）因承包人原因导致变更、签章、索赔或变更图纸重新进行审查等情形时的，费用由承包人承担，同时发包人有权追究承包人责任。（4）因变更、签证而调整的图纸及相关文件，承包人应提供捌份给发包人(以发包人具体签收为准)，承包人未按规定要求向发包人递交图纸及相关文件的，相关工作完成时间以承包人按规定要求向发包人递交图纸及相关文件为准，造成延期的，由承包人承担违约责任。28.承包人应指定本单位专职承包人员提供设计服务（专职承包人员名单详见作为本合同附件，在签订本合同时一并提供）。专职承包人员必须全过程跟踪服务，对发包人要求的现场服务及时予以配合。29.承包人应按实际需要定期参加发包人召开的设计协调会、方案论证会、专家论证会、专业评审会、技术研讨会等，积极主动配合发包人与政府有关部门沟通文件的审批，确保审批在最短时间内完成。承包人不能出席相关会议的，应提前24小时向发包人书面提出申请，经发包人同意后方可视为因故缺席，未经发包人同意缺席相关会议的，须按人民币1000元/次的标准向发包人支付违约金，累计满五次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。30.承包人的设计负责人及专业负责人应根据工程需要参与按发包人的规定参加工地例会，承包人不能出席相关会议的，须按人民币1000元/次的标准向发包人支付违约金，累计满五次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。31.针对施工图纸中存在的造价上难以控制的、施工中可能存在的安全、质量等内容，承包人有义务向发包人提出书面的合理化建议。32.发包人在设计过程中要求承包人员一同前往外地考察，承包人应予以配合。承包人的路费、住宿费、餐费及其他费用由承包人自行承担。承包人组织的有关本工程的设计研讨会的，应通知发包人参加，相关费用由承包人自行考虑。33.承包人的设计成果在正式出具之前，必须报发包人确认，否则一切责任由承包人承担，且出具的设计成果发包人不予认可，相关经济损失、工期延误及其他违约责任由承包人自行承担。34.承包人负责对外包的设计资料进行审查，并负责该

合同项目的设计联络工作。35.设计成果文件要求：方案设计文本10份，同时提交电子文件；初步设计技术文本（含设计概算）10份，同时提交电子文件；施工图设计通过有关部门或组织审查后，承包人向发包人提交经批准的全套施工图12套、计算书5份；同时提交全套施工图电子文件及计算资料各1份。如需额外提供设计成果文件的，由承包人提供并承担相关费用，发包人不另行支付。36.各专业或分段实施施工图设计完成后，承包人须在60日内编制并报送全专业施工图预算（含设计费、建安工程费、暂列金额及工程总承包其他费等所有费用），发包人组织审计单位、监理单位、承包人核对会审，在竣工验收前出具施工图预算审核报告；承包人未在规定时间内编报施工图预算或不配合施工图预算核对会审的，发包人有权以审计单位编制的施工图预算会同监理单位核对会审后作为最终的施工图预算，由此产生的后果由承包单位承担。若施工图预算（结合投标下浮率）经审核后低于签约合同价中的建安工程费中标价，按照审定的施工图预算价执行。若施工图预算（结合投标下浮率）经审核后高于签约合同价中的建安工程费中标价，按照合同价执行。投标下浮率=1-【投标报价中建安工程费-专业工程暂估价】/【招标控制价中建安工程费-专业工程暂估价】*100%。37.承包人须遵守发包人就本工程设计任务的其他管理要求。B.施工义务1.承包人应提供的计划、报表的名称及完成时间：承包人应于开工前7日历天提供总进度计划肆份，发包人收到后，于14日历天内审核完毕；每月25日前提供本月进度报表、本月产值及下月计划一式肆份，发包人收到后，于7日内审核完毕，并返还壹份给承包人。2.施工组织设计：（1）承包人应在合同签订后7日历天前编制出更为详细的施工组织设计，报发包人和监理人审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；质保体系；安全文明施工措施；施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标时的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。未按要求提供的施工组织设计，将被发包人退回。（2）施工组织设计份数：书面文件肆份；电子版文件壹份；两者不一致时，以书面文件为准。（3）发包人审查施工组织设计:发包人在接到承包人报来的施工组织设计后7日历天内，组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。3.承包人应根据本项目情况加强接口管理，包括但不限于：（1）同相关部门协调，为工程顺利实施创造条件；（2）服从发包人、监理人、跟踪审计单位的监管，加强质量管理、进度监控、安全文明管理和工程造价控制；（3）与专业承包商及其他协作单位密切配合，减少工程实施的阻力与风险；（4）与发包人加强沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益；（5）施工开始前，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续的，应承担由此造成的一切安全后果。4.水电等位置资料的提供时间：自行解决。本项目办公、施工、生活所需的电讯、用水、用电等线路及开销均由承包人自行解决，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。5.施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物以及地下文物保护建筑）、古树名木的保护由发包人交底，承包人保护，上述相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。承包人在施工过程中若有发现的，须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。因承包人工作失误或者野蛮施工而造成损

害的，由承包人承担赔偿责任。承包人在施工过程中，要做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，因承包人的原因造成的财产和人身损失，由承包人按规定赔付。6.承包人向发包人、监理人、跟踪审计等单位提供的办公和生活房屋及设施要求：按发包人要求提供。7.项目范围内临时道路、施工道路由承包人负责施工、维护、维修、原状恢复，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。临时设施（含办公生活用房、仓库、临时围挡及现场硬质等）拆除、红线范围外因施工造成的损坏恢复费用等由承包人全部自行承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。涉及已建成道路的临时及永久性开口工作由承包人负责，临时开口在项目竣工验收前需按照原道路标准进行恢复，永久性开口需考虑与原有道路的顺接处理，费用包含在合同总价中。如承包人未及时进行拆除或维修的，发包人可自行安排其他单位进行拆除或维修，所发生的实际费用由发包人直接在承包人合同价款中扣减。8.承包人应充分考虑本项目施工条件、施工现状、施工特点、周边设施等因素，涉及到运输超大件或超重件或大型机械进退场等所需的道路和桥梁的临时加固或改造费用以及其他有关费用承包人需充分考虑，由相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。9.承包人完成的其他永久工程或临时工程，包括但不限于：（1）临时道路及交通设施：承包人根据现场场地条件自行负责项目范围内外的临时道路与施工道路的施工、维护、维修，原状恢复，并在竣工后恢复原状（发包人要求保留的除外）。施工区交通道路、材料堆场必须进行混凝土硬化，现场使用临时钢板便道时，临时便道需设置满铺钢板道路，钢板厚度不小于25mm，钢板铺装应平整严密（不得露土），钢板之间需采用连接件保证钢板路面的整体性和稳定性。（2）施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设：承包人自行解决；（3）场区围挡由承包方提交方案，发包人确认，围挡标准不低于南京市现行有关围挡相关规定；（4）场地平整和清表。（5）按发包人的要求提供办公和生活房屋及设施：10间标准办公间（室）（含办公桌椅、空调等配备）（与总包单位办公区分开，单独设置）、宿舍6间，具体以发包人要求为准。（6）需要搭建的其他场所。（7）承包人应针对工程应急抢险、防汛，绿色建筑施工、临近堤防的防汛措施、保证进出场道路通畅的措施等。（8）基坑支护维护与施工降排水方案及其他专项施工方案和所有措施等（如有）。（9）现场生产生活污水排放需配置污水处理设备，污水处理容量需大于现场生产生活污水总量，承包人同时根据发包人要求及时提供污水处理后水质检查报告至发包人；（10）桩基施工前需完成施工围挡、场地平整、智慧工地、冲洗平台及过水池布置等（如有）；（11）项目需定期拍摄工程形象进度照片及视频、鸟瞰照片，拍摄线路、高度及角度需保持一致，现场需布置固定制高点拍摄机位，满足项目存档要求以及甲方相应要求，同时需根据甲方要求制作专业性项目阶段性、全过程等视频至发包人处。10.工程施工期间，承包人应该按照发包人要求搭建施工围挡及扬尘管控要求设置喷淋设施，对围挡周边进出口道路承担保洁义务。因承包人原因造成的被环保、城管等部门通报的，除承担相应的处罚费用外，还需向发包人支付1-5万元/次违约金。11.施工过程中涉及到施工场地交通、噪音、排污、环保、扬尘管控（包括裸土覆盖、场地冲洗等）、市容、城建城管、消防、治安、交管、人口管理、安全生产等需办理相关手续的，由承包人负责按照规定办理相关手续，并以书面形式通知发包人，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。12.承包人应负责处理扰民与民扰问题，因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。13.承包人应做好本项目的安全生产和文明施工工作，承担安全保卫工作，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

14.施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：承包人负责编制现场安全保卫管理办法，制定突发事件紧急预案等，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素并编写出施工安全生产方案，包括但不限于：脚手架搭设、大型机械或设备的安装与使用、起重机使用、临时用电、大型设备或构配件施工、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围档、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，并于进场后7日内报送监理任和发包人审批之后严格执行；在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作，充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；非施工人员不得进入现场。因承包人现场安全管理工作不到位引起的事故及引起的法律责任，均由承包人负责。上述工作内容的费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。15.承包人负责根据规定承担非夜间施工照明责任，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。16.本工程竣工验收合格移交发包人之前，已完工程成品保护由承包人负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付；保护期间发生损坏的，承包人自费予以修复。17.在施工期间，发包人将所有已知的关于工程沿线既有管线的资料提供给承包人，承包人应对现场进行仔细的踏勘和调查，承包人认为有必要时可进行补充勘察或增加勘察内容，向发包人及监理人提交书面勘察报告，并对其补充勘察资料的真实性负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。施工范围内的任何管线如果在施工期间由于承包人原因发生损毁或者破坏，承包人应第一时间通知监理人并采取补救措施，发生的损失和责任由承包人承担。18.承包人必须遵守江苏省及南京市、六合区等相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人予以配合，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。19.承包人应严格执行政府最新规定。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。如果发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全并向行政主管部门上报，但并不免除承包人应承担的责任和义务，承包人仍按照本合同约定承担相应的违约责任。在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部民工工资结清证明向发包人提出竣工结算申请。20.承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对合同范围外的工程变更，承包人应接受并予以施工，所发生的费用按照发包人规定的变更审批程序完成审批后，纳入工程结算。21.无论发包人、监理人是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。承包人须负责完成与工程的稳定、完整、安全、可靠有效运行有关的全部工作。22.承包人必须服从发包人和监理人的管理监督，施工中发现的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。23.承包人必须签收监理人发出的书面材料，如对其有异议的，必须在收文之日起3日历天内书面向发包人提出，逾期视为承包人认可监理工程师发出的书面材料。24.承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工。出现停工情形的，承包人对发包人的复工通知应积极响应，承包人连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将与承包人解除合同，并不再向承包人支付合同价款，同时没收承包人全部履约保证金，相关经济及法律责任由承包人全部自行承担。25.在履行合同过程中，承包人有义务参加各类施工协调、配合会，配合协商解决交叉施工引起的施工现场管理问题，同时服从发包人及监理人现场总协调，承包人拒不配合的，须按人民币50000元/次的标准向发包人支付违约金，累

计达到五次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。26.承包人在施工过程中，应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动期间给施工带来的影响，承包人应服从当地相关部门规定并做出必要的配合，由此造成工期延误的按相关文件执行，但发包人不就此向承包人额外增加费用。27.承包人应在具备施工条件后应积极组织人材机等资源进场，并投入生产，承包人必须确保材料、劳动力、施工机械等资源投入，满足各施工阶段施工需求，确保施工进度计划的工期节点。28.招标阶段，承包人应认真仔细阅相关文件，并踏勘施工现场，熟悉现场地形、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、报价的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。施工期间可能发生的费用诸如：环境保护费、排污费、夜间施工增加费、二次搬运费、地上障碍物处理费、地下管网、临时水电合理处理、临时停水、临时停电、防污覆盖、赶工措施费、成品及半成品（含原貌）保护及恢复费、特殊条件下施工增加费、市容、城建、治安、人口管理、风险等费用，承包人均已考虑全面，并已计入合同报价中；如有遗漏，除合同有明确约定应调整外，承包人一律不得再向发包人主张相关费用或顺延工期。29.对于关键部位和节点工程，承包人应至少于施工前7日历天，按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准，因承包人原因造成延误的，工期不予顺延。30.每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供本周周报及下周计划各肆份(包括具体完成的工作量、相关措施等)，必要时应提供日报和日计划各肆份；每月25日以前，承包人应按监理要求提供本月月报及下月进度计划各肆份。31.承包人应在发包人要求时间内，负责配合监理人、跟踪审计单位等部门，及时进行工程量核对、确认。32.为确保本项目目标的全面实现，承包人应积极配合发包人办理的有关工作，包括但不限于：水土保持审批、防洪评价审批、设计文件审查、水务审批、绿色建筑审查、施工许可办理、规划许可办理等。33.承包人负责相关设备系统及其专项验收所需费用，包括设计、所有材料的购买、安装、测试及验收等全部工作内容。34.承包人必须对工程上使用的所有材料进行检查和验收，配合发包人做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料符合本工程所涉及的有关规范及设计的要求。承包人必须在现场设置样品间，工程材料按类由发包人会同承包人及监理人核查后封存。不合格材料严禁使用于本工程，否则造成损失的由承包人自行全部承担。经发包人抽检或第三方机构检测或社会监督，发现承包人所用材料不合格的，承包人应无条件拆除更换，并自行承担损失，工期不予顺延；累计满三次的，发包人有权与承包人解除本项目合同，并没收承包人全部履约保证金。35.作为有经验的承包人，为使本工程达到设计要求、功能要求、使用要求，同时保证本工程各系统的完整性，承包人有责任积极对图纸进行细化、深化。图纸的细化、深化工作应符合国家和地方标准。细化、深化后的图纸，经设计、项目管理、审图机构(如有)等审核后可用于施工生产。36.承包人在现场发现问题或发生变更的，应提前向发包人提递交书面资料，具体要求按《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法（修订）》执行。37.发包人有需要时，可对施工作出某些限制和配合要求，承包人应按照相关限制或（和）要求作出必要配合，并承担可能因此而引起功效降低需增加的费用。38.承包人应对不合格部分无偿返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应按程序重新进行验收。39.施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地政府有关规定。承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还应负责公共区域的卫生、

清洁、垃圾清运等工作，以及本工程全区域的卫生管理与检查。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人须承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。40.承包人应履行质量保修责任，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；发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。如因承包人抢修、保修不及时，发包人可另行委托第三方单位进行维修，产生的费用从承包人的质保金中进行扣减。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。41.本项目竣工验收后，承包人应履行本项目的质保工作，对质保期内的质量问题进行无偿质保维修。承包人所交付工程出现屋面、外墙、地下室、门窗、卫生间渗漏，墙体开裂，外墙脱落等质量缺陷，且经两次维修后依然无法解决的，发包人有权自行委托第三方进行质保处理，由此产生的费用承包人的质量保证金中扣除，承包人不得就此提出异议；如承包人的质量保证金不能满足维修费用要求时，承包人应向发包人补齐不足部分。42.防洪、防雪、防台风、防汛：承包人的合同价款中已包括有关当局规定的防洪、防雪、防台风、防汛措施所需要的一切费用，在施工红线范围以外产生的防洪、防雪、防台风、防汛费用由发包人按照承包人实际投入签证，纳入结算；施工红线范围内与防洪、防雪、防台风、防汛有关的一切费用由承包人自行承担。43.承包人须承担各类检查、视察（包含但不限于质检、安监）工地所需的现场准备工作，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。44.承包人须遵守发包人就本工程施工任务的其他管理要求。A.承包人提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：肆份；进场前。B.人力和机具资源：1.人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：承包人自拟，进场前提交肆份。2.人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：承包人自拟，实际进场前提交肆份。3.主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：承包人自拟，进场前提交肆份。4.主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期：承包人自拟，实际进场前提交肆份。C.在项目实施过程中以及工程移交后的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或者政府有关部门的通报，给本工程的社会形象造成负面影响时，发包人对工程实体进行质量检查，若发现工程质量有缺陷或达不到质量验收标准或存在偷工减料行为时，发包人有权组织专家或机构针对疑似部位或构件进行检测或论证，若检测或论证结果不合格的，承包人须按相关原材料、构配件和设备价款的10%且不少于5万元的标准向发包人支付违约金，属于以次充好、偷换品牌的，承包人须按双倍且不少于10万元的标准向发包人支付违约金，但相关处罚不能免除承包人须承担的修复、补缺等其它责任。质保期内造成的损失，发包人有权就实际损失向承包人追偿。D.工程完成后，承包人须在发包人要求的退场时间内组织退场，并清理好现场，不得留有任何料具、垃圾、临时设施等，清理标准按发包人要求，未按要求需再清理的费用由承包人承担，施工及退场中与四邻关系、施工场地等有关问题应自行协调解决，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。退场前如有遗留物承包人未在发包人规定时间内清理的，发包人可自行安排第三方单位进行清理，所发生费用按照实际从承包人合同价中扣减。E.造价咨询费的承担：1.在施工过程中单项变更签证的核减率在5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项变更签证的核减率在5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担50%效益部分审计费；单项变更签证的核减率在10%及以上的，由施工单位承担全部效益部分审计费。应由施工单位承担的变更签证效益部分审计费，由建设

单位按对应项目造价咨询合同的收费标准计算，在项目结算时按实扣除。2.在工程结算审核时单项合同核减率在5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项合同核减率在5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担50%效益部分审计费；单项合同核减率在10%及以上的，由施工单位承担全部效益部分审计费。应由施工单位承担的结算审计效益部分审计费，由建设单位按对应项目造价咨询合同的收费标准计算，在项目结算时按实扣除。F.E条第1款和第2款所指核减率的计算方法：核减率=(承包人相关送审价-经认可的相关审定价)/承包人相关送审价*100%。G.质检部位与参检方:1.三方参检的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。2.两方参检的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。3.第三方检查的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。4.承包人自检的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。5.承包人应对工程质量及因工程质量发生的纠纷承担责任。因承包人原因工程质量达不到合同约定标准的，发包人有权单方终止合同，承包人无权要求发包人给付工程款，经承包人整改后依然达不到交付标准的，发包人有权向承包人追讨已支付的进度款，造成不良社会影响的，发包人有权要求承包人按照发包人实际经济损失进行赔偿；如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失的，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。H.关于知识产权的约定:1.本项目的成果文件署名权归承包人所有，版权自承包人提交至发包人后归发包人所有。承包人应在本合同解除或期满前将项目的所有图纸、说明、电子文件连同详细文件清单递交给发包人。承包人及其人员可引用、使用或发表本项目成果，但须事先以书面通知发包人，并征得发包人书面同意。2.无论在本合同有效期内或合同期后，承包人保证其成果文件未侵犯他人著作权，并应对承包人及其工作人员侵犯他人著作权的行为承担全部法律责任。由此给发包人造成的损失，承包人应给予发包人包括维权费用在内的充分有效的赔偿。赔偿额经诉讼认定。3.承包人应在服务开始阶段应对其人员明确保密责任，承包人人员泄密给发包人造成损失的，由承包人承担一切法律后果和经济赔偿。同时，发包人将向承包人追偿本项目合同价的0.5%作为违约金。4.在本项目开展过程中，由发包人提供或由承包人通过工作渠道得到的资料和数据等，仅限于承包人在本项目的实施中使用。在本项目结束或合同终止时，承包人应将上述资料及其电子文本、复印件、数据摘要等全部归还发包人。承包人及其人员无论是在服务期间或服务结束后均不得以任何形式(包括Email、网络传阅等)向第三方泄露上述的资料和数据，也不得未经发包人同意引用或发表上述的资料和数据，否则承包人须承担相关一切法律后果，并向发包人支付经济赔偿。同时，发包人将向承包人追偿本项目设计费用的0.5%作为违约金。5.承包人如发现有泄密事件，应尽快通知发包人，并协助发包人做好调查和处理工作，以减少损失。6.承包人对自身及其人员的泄密行为须承担法律责任。I.承包人还应遵守《六合新城集团建设项目规划设计管理办法（2026年修订）》《六合新城集团建设项目施工管理办法》（修订）、《六合新城集团建设项目监理管理办法（2026年修订）》（修订）、《六合新城集团建设项目审计单位管理办法》（修订）、《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法》（修订），自觉接受发包人考核。J.承包人应遵守发包人的其他管理。未经事宜，由发包人和承包人签订补充协议解决；K.承包人对现场环保管控不达标，导致环境保护税费增加，增加的税费由承包人承担。L.承包人自行考虑施工道路出入口设置，相关费用由承包人承担。M.承包人施工前需对周边建筑物进行检查、保留影像资料，并做必要的测量与检测，相关费用包含在报价中，不另行支付；如因承包人

原因导致周边建筑、构筑物等损坏，则由承包人组织维修并承担相关费用。N.本项目必须配备具备文物保护工程责任工程师（从业范围必须包含古建筑）一名，确保文保部分工程的施工直至项目竣工。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：保函，金额为中标价的 1%；由承包人公司注册地或项目所在地银行出具独立的见索即付保函。如承包人为联合体，设计单位按设计费中标价金额为基数交纳履约担保，施工单位按中标价（不含设计费）为基数交纳履约担保。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1工程总承包项目经理姓名：正式签订合同时确定；执业资格或职称类型：正式签订合同时确定；

执业资格证或职称证号码：正式签订合同时确定；

联系电话：正式签订合同时确定；

电子邮箱：正式签订合同时确定；

通信地址：正式签订合同时确定。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人在规定时间内完成补缴工作或相关资料提供工作；若不能补缴或提供的，发包人有权要求承包人更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：承包人确认本方项目经理及项目部班子成员纳入发包人的考勤管理，项目经理每周不少于6 天、每天至少8 小时在本项目工程现场开展工作，且应根据发包人的需要参加每周召开的例会（有事须提前向发包人告假，并征得同意）。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次，承包人向发包人承担 10000元人民币的违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：工程总承包项目经理经承包人授权后代表承包人对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利，全面履行合同约定的承包人义务和责任。一般情况下，承包人的要求、通知均应以书面形式由工程总承包项目经理签署并加盖承包人现场项目部或承包人公章后递交发包人/监理人。

总承包项目经理职责：是工程总承包的 负责人，负责项目实施的计划、组织、协调、领导和控制，对项目的设计、施工质量、安全文明、进度和费用等全面负责。涉及以承包人名义在结算报告、签证文件等须签字确认的，须加盖发包人确认的单位印章方可确认。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人委派的工程总承包项目经理必须是投标时承诺的工程总承包项目经理。工程总承包项目经理必须与投标承诺保持一致，承包人需要更换工程总承包项目经理的，应向发包人提出书面申请，详细说明理由并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后方可更换，且更换工程总承包项目经理次数不得超过两次（工程总承包项目经理死亡、重病、离职的除外）。更换的新工程总承包施工项目经理在工作能力和技术水平等方面不得低于原工程总承包施工项目经理的相关能力及水平。无论发包人是否同意承包人更换工程总承包项目经理（死亡、重病除外），只要承包人更换本项目工程总承包项目经理的，承包人须按人民币100000元/人/次的标准向发包人支付违约金。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，须按人民币100000元/人/次的标准向发包人支付违约金，且须将原工程总承包项目经理安排回本项目岗位。

4.3.5承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任:发包人认为工程总承包项目经理无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任工程总承包项目经理能力及技术水平更高的人员担任本项目工程总承包项目经理。承包人无正当理由拒绝更换的，须按 10000 元/次的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 日历天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：承包人至少于开工前7 日历天，将项目管理机构及施工现场人员安排书面报送至发包人和监理人，供其审核查验，并按发包人要求调整项目管理机构及施工现场人员；如承包人调整项目管理机构或变更施工现场人员的，应当自调整或变更之日起5 日历天内，将调整或变更的安排书面报送至发包人和监理人处，否则承包人须按人民币 10000 元/人/次的标准向发包人支付违约金。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：承包人最迟于开工后 14 日历天，将关键人员信息及注册执业资格等相关文件原件提交至发包人处，供其审查。提交原件的同时，承包人还应向发包人提交复印件贰份，供存档使用，否则承包人须按人民币5000 元/天的标准向发包人支付违约金。本项目关键人员是指（下同）：设计负责人、设备负责人、施工负责人、专业设计负责人、项目技术负责人、质量员、施工员、造价员、安全员（相关安全员岗位证书）、现场管理关键人员等主要人员；本项目周六、周日及节假日安全员、生产经理必须在岗，不得缺席，否则视为擅自离开施工现场。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人擅自更换设计负责人、设备负责人、施工负责人的违约责任详见专用合同条件第 15.2.1 条。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人认为关键人员无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任关键人员能力及技术水平更高的人员担任本项目关键人员。承包人无正当理由拒绝更换的，须按 10000 元/人的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 日历天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人应书面上报发包人或发包人代表，并取得发包人或发包人代表同意，否则视为擅自离开施工现场。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人须按500元/次的标准向发包人支付违约金，累计达十人次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：1.工程总承包单位，不得将工程主体结构或关键部分的施工分包给其他单位，不得将主体部分或关键部分的设计分包给其他单位。2.属于承包人资质范围内的设计工作，不得分包给其他单位。3.其他发包人不允许分包或未经发包人同意分包的工程。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：1.对于本工程涉及的特殊专业工程设计、施工，除非承包人有相应资质自行组织设计、施工，否则发包人有权按照相关规定另行发包给具有专业资质和设计、施工能力的分包商完成。2.承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标而又无切实有效措施保证竣工目标的，发包人在经专家评审确认后，有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施。

其他关于分包的约定：1.承包人可以根据自行情况选择分包方式，但以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。承包人违反本条规定实施分包的，发包人不予承认。如分包人已进场施工的，发包人将勒令其退场，所产生的工程费用，由承包人自行全部承担。2.承包人在确定分包人后，应向发包人书面提交分包情况，并就分包实施向发包人作详细说明。如发包人有充足依据(如资质等级不足、业绩情况差、因承包人原因不能按时出图等)认为分包人不适合完成相关任务的，发包人有权要求承包人更换分包人或自行委托人；由于本条情况，发包人自行委托分包人时，不免除承包人本合同的履约责任，且由此产生的分包费用从承包人合同中扣减。3.承包人应当对其承包的全部建设工程质量负责。分包人对其分包工程的质量负责，不得对分包的工程实行再分包。承包人不因分包而免除其对全部建设工程所负的质量责任。4.承包人对分包人负有管理、监督责任，应对分包人加强监督管理工作，对分包人的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责，并就分包人给发包人造成的损失承担连带责任。因承包人监督管理不力，导致分包人对设计工作错误，造成发包人损失的，承包人须按人民币50000元/次的标准向发包人支付违约金。5.本项目设计内容出现分包情况的，分包单位的设计成果(图纸、文本等)也须由承包人核准（以加盖承包人公章为准）。6.承包人的分包违反相关法律法规、未取得发包人同意或认可的，发包人一律不予承认，由此产生的分包费用及其他经济法律责任由承包人全部自行承担。发包人同意或认可的分包人在工程实施中，给发包人造成损失的发包人既可以向承包人或分包人索赔，亦可以向承包人和

分包商共同索赔。7.承包人自行负责与分包人之间的沟通协调，但须参与并协助发包人与分包人沟通协调。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包单位结算。承包人应严格按分包合同约定，向分包人及时支付合同价款。因承包人原因造成与分包人之间的经济、法律纠纷或问题，由承包人自行承担并解决。因承包人原因未及时支付相应款项，而造成的工期延误，由承包人承担相应责任。发包人接到分包人投诉上述问题且经发包人核实确实存在的，发包人有权直接从承包人进度款中扣除承包人应支付分包人的款项，并保留直接向分包商支付该等款项的权利，承包人不得提出任何异议。

4.6 联合体

4.6.2联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：1.联合体各方按期合格地完成所承担的项目任务，及时向牵头人及其他各方通报所承担的项目任务的进展和实施情况，支持和配合联合体各方顺利完成所承担的项目任务，服从牵头人统一协调和合理调配。联合体牵头人负责联合体内部的组织管理工作和沟通协调工作。2.承包人以联合体形式承揽本工程的，应在至少于开工前7日历天向发包人提交联合体协议书。联合体协议书须加盖各联合体成员公章及法人章，缺一不可。联合体协议书须清楚载明：（1）联合体牵头人及各成员；（2）各联合体成员承担本工程任务的具体分工和相关责任；（3）工程总承包各费用大项的费用归属；（4）发包人认为应当写明的其他内容，但不得违背法律法规的规定。未按要求提联合体协议书的，发包人有权暂停承包人进场，延误及违约责任由承包人自行承担，且工期不得顺延。3.发包人按联合体协议书具体分工和相关责任对相关联合体成员进行考核和处理；按联合体协议书载明的费用归属与相关联合体成员处理变更、签证等事项；按联合体协议书载明的费用归属向相关联合体成员支付费用，同时收款的联合体成员负责向发包人开具合法合规的发票。4.承包人须清楚知晓，联合体成员均对本工程负有责任和义务，不因联合体协议书的分工和责任承担等，存在某一或多个联合体成员对某特定的工程部分享有豁免权的情况。当出现违约情况时，发包人优先扣除违约联合体成员的对应合同价款（需扣除履约保证金的除外），但违约联合体成员的合同价款不足以供发包人扣除时，发包人将从其他联合体成员的合同价款中扣除，由此产生的联合体成员间费用赔偿、经济纠纷等均与发包人无关，应当由联合体成员自行解决。5.对于联合体协议书未明确约定合同价款归属的，由联合体成员协商确定归属问题，但在付款前须向发包人提供相关合同价款归属约定协议（须载明合同价款归属人，同时加盖各联合体成员公章及法人章，缺一不可），未提供的发包人不予支付对应合同价款，合同价款由发包人暂代保管，但保管期限至本工程项目竣工验收为止；竣工验收合格后，如联合体成员间仍未有协商结果或达成协商结果但未向发包人提供合规的合同价款约定协议的，发包人将相关费用一次性无息支付给联合体牵头人。6.承包人须清楚知晓，本项目的承包人是由联合体成员组成的一个独立整体，无论发包人将合同价款支付给任一联合体成员，均应视为发包人已向承包人支付了合同价款。联合体成员间关于合同价款和费用的任何矛盾与纠纷，均与发包人无关，应当由联合体成员自行解决。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应自行查勘现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响设计、施工、价格等的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，相关费用由承包人自行承担。承包人中标后不得以不了解或不完全了解现场等为由，向发包人提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：承包人自行考虑，若涉及费用则包含于合同总价中。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：收到承包人文件后28日历天内。因发包人原因造成审查延期的，工期相应顺延，但不增加任何费用。1.本工程设计审查内容包括：方案设计、方案深化设计、专项文件或专项规划调整、初步设计（含概算）、施工图设计（含预算）以及承包范围内的专项设计、深化设计等。2.承包人需根据招标人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，设计文件须符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议，负责向审查者介绍、解答、解释，并提供审查过程中需提供的补充资料，相关费用已包含在投标报价中。3.发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳。若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的，应在3日历天内提出书面的意见并说明理由，否则承包人必须按发包人所提要求进行修改，修改所需的时间不允许顺延。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。4.因承包人原因未能按约定的时间向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的工期延误、经济损失等均由承包人承担。5.设计缺陷的修复：承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担，对工期产生影响的由承包人自行承担，对发包人造成经济损失的，相关法律、经济、违约等责任由承包人全部自行承担。6.对于不需要修改招标文件中发包人要求的设计文件审查意见，承包人须按该审查意见修改其设计文件；对于需要修改招标文件中发包人要求的设计文件审查意见的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。设计文件无论是否修改，工期均不得顺延。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：审查形式为方案审批会，时间为提交设计文件后28 日历天内，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：承包人文件需要第三方审查单位审查或批准的，相关送审、报审、协调、沟通等工作，由承包人在发包人规定的时间内自行完成，相关费用已包含在投标报价中，发包人仅向承包人提供发包人认为可以提供的帮助。

5.3 培训

培训的时长为按发包人要求执行，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按发包人要求执行，培训部分费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：承包人通过有关部门或组织审查后，向发包人提交全套施工图图纸壹拾贰套；同时提交全套施工图电子文件及计算资料各壹份。承包人应充分考虑发包人在办理相关手续时，需要承包人额外提供上述各阶段设计成果文件的情况，此情形属于发包人要求承包人交付的设计资料及文件份数在合理范围内超过本合同规定份数的情况。竣工文件编制、打印、装订、校核、运输等费用已包含在投标报价中。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：承包人应确保纸质文件和电子文件的一致性，如两者发生矛盾的，承包人须无偿修改错漏之处直至两者达到一致为止。竣工图纸须与现场一致，如不一致，应在结算上报前按照现场实际进行修改达到一致为止。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：承包人提交的操作维修手册的份数和最终提交期限：肆份，竣工验收时提交。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：1.本工程主要工程材料和设备，由设计人提出技术要求，承包人提供样板，在经发包人确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求的，发包人应将进场的材料、设备退回，由此产生的费用和损失由承包人全部自行承担。2.承包人应按相关法律、法规，对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验。无论工程设备、材料是由承包人自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。3.本工程范围内的主要材料设备在现场使用7天前递交3种以上品牌和样品（如需要）供发包人认可，如发包人认为品牌和样品（如需要）不满足图纸、招标文件要求、或认为质量、式样不满意的，承包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。4.材料设备采购和使用前，承包人须按本工程施工技术要求中的材料认可程序得到发包人认可，双方约定由承包人自购的材料、设备,其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，同时必须满足相关技术规范要求。5.合同实施过程中，承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级。监理人、发包人有权在承包人采购材料、设备的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定

的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止（此情况下，发包人保留将相关材料或设备改为甲供的权利，改为甲供的，发包人采购所产生的费用全部由承包人承担，相关费用由发包人直接从承包人的合同价款中扣除），由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。6.承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及国家法律、法规、规章、规范等的要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，在经发包人、监理人的共同见证后送至发包人指定的第三方检测机构进行检测。相关检验试验成果需符合工程所在地质量监督部门及其他有关部门验收要求。未经发包人认可的第三方检测机构出具的检测结果视为无效检测结果，且承包人未能履行本条所规定的承包人义务。7.对于主要材料、设备，如发包人有需要的，承包人应至少提前10日历天向发包人递交三种及以上的样品供发包人确认，且经发包人确认后方可用于项目建设；如发包人认为提供的样品不能满足图纸要求或不能满足招标文件要求，承包人应无条件重新提交样品，直至发包人认可为止，由此产生的费用和工期延误由承包人全部自行承担。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：本工程除发包人供应的材料外，其余材料均由承包人按下列程序采购：承包人采购的材料，须在采购实施的 10 日历天前制定采购计划（包括品种、规格、质量、数量、单价、生产厂家等）以书面形式报发包人审核。发包人对采购计划进行审核，并确定需发包人认质认价（认质认价的形式为：发包人参与招标或由发包人、承包人、监理人及跟踪审计单位共同确认）的材料及供应商。发包人认质认价的，发包人有权推荐供应商参与竞争；凡市场存在竞争的双方均不得指定唯一生产厂或供应商。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：详补充附件（若有）。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：详补充附件。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：详补充附件。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：对建筑效果或质量影响较大或书面材料无法直观反应品质及效果或发包人要求的材料设备，承包人应提供样品或样板工程。样品或样板工程须由承包人报送，经监理人、发包人确认后才

可进行批量采购或施工；如样品或样板工程不符合监理人、发包人要求的，承包人负责重新采购或整改，直至满足要求，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：符合国家及地方现行的设计规范、施工规范、质量验收规范和标准的要求。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：按发包人要求执行。发包人在对工程实体质量检查时，若发现工程质量有缺陷或达不到质量验收标准或存在偷工减料行为时，发包人有权组织专家或机构针对疑似部位或构件进行检测或论证，若检测或论证结果不合格，承包人属于违约，按50000~500000 元/次向发包人支付违约金，同时不能免除承包人须承担的其它责任。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：1.分部分项工程达到隐蔽条件，且承包人自检合格后，须在验收24小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽。若出现未经验收就进行隐蔽施工或中间验收达不到质量要求或中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，相关费用由承包人全部承担。2.一切验收费用均由承包人承担，如果承包人未按合同要求提请监理人及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖，则监理人有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用及损失和工期延误均由承包人承担，同时承包人须按支付违约金 10000 元/次标准向发包人支付违约金。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按标准、规范及发包人要求。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按标准、规范及发包人要求。

试验和检验费用的计价原则：1.本工程的部品部件、原材料、试件等均须按国家及地方政策文件规定强制送检，苏建价[2014]299号文件和《江苏省建设工程费用定额》（2014）明确由发包人支付的费用由发包人承担并委托检测，未明确或明确由承包人承担的检测费用由承包人支付，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。2.承包人承担并委托第三方检测单位进行监测检测试验的，承包人必须确保其承担的检测监测试验符合国家及地方有关规定，且检测实施前将检测监测试验方案、内容、流程、检测资质和计划安排报监理人批准，并在检测监测试验完成后3天内向监理人提交检测监测结果、报告和检测日记。3.由发包人委托的检测项目，承包人需为检测提供配合，包括但不限于提供必要的作业时间和作业条件，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。4.对承包人提供的材料设备进行检测不合格的，该检测费用由承包人支付。

**第7条 施工**

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人修建的临时道路和交通设施，应免费提供给发包人和监理人及本工程的其他承包人使用，相关费用由承包人自行承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：场外交通所涉及的一切费用均由承包人全部自行承担。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：承包人应负责修建、维修、养护和管理其施工所需的全部临时道路和交通设施，并保证社会车辆的通行，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

关于场内交通与场外交通边界的约定：承包人如认为现状场外交通无法满足施工需要的，应向监理人、发包人提出建议方案，并配合发包人向城管部门申办道路占用挖掘等相关手续，并承担相应费用；因承包人原因造成的场外市政道路损坏的，由承包人负责修复。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：相关费用已包含在签约合同价中，

若因承包人原因未办理临时用地或临时设施费用等手续，造成的一切责任及费用均由承包人承担，结算不另行计量计价。

7.2.2发包人提供的施工设备和临时设

施 发包人提供的施工设备或临时设施

范围：/

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：/。施工控制网资料的告知期限：发包人应委托监理人在承包人进场后的7 日历天内，向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料；承包人应在接到监理人提供的上述资料后 14 日历天内，根据上述基准点

（线）以及国家测绘标准和本工程精度要求，测设用于工程施工的控制网，并将施工控制网资料提交监理人审批。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：1.承包人应严格执行南京市政府印发的最新的《南京市建筑业施工企业农民工工资保证金制度管理办法》的规定。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。如果发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全并向行政主管部门上报，但并不免除承包人应承担的责任和义务，承包人仍按照本合同约定承担相应的违约责任。在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部民工工资结清证明向发包人提出竣工结算申请。2.承包人取得的合同价款须优先支付建筑工人工资。3.在项目建设过程中，如果发生农民工在 12345 平台、欠薪办、区长信箱、信访局信访、国务院欠薪平台等途径讨薪事件，承包人应立即处置，如确因承包人因素导致的问题，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除以补全，同时承包人应按人民币 2000 元/次的标准向发包人支付违约金。如承包人多次发生同一欠薪事件或发生 5 人以上群体性信访事件的，承包人应按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金，除上述违约金外，发包人将上述情况向行政主管部门上报4. 发包人不定期对实名制管理系统中人员、现场农民工工资发放进行抽查、对已退场劳务人员进行回访，如发现存在未录入实名制管理系统务工人员、农民工工资未按时足额等情况，承包人应按人民币 2000 元/次的标准向发包人支付违约金，如承包人多次发生上述情况，承包人应清退相应劳务公司。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：按照当地安全生产有关管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：1.承包人应严格执行《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规及签定的《安全施工协议》，组织安全文明施工，杜绝伤亡事故发生，进入施工现场的各类安全防护由承包人管理，安全责任由承包人承担。2.承包人应有确实可行的现场安全管理措施，确保承包人本身及其他施工单位人员的安全生产活动，承包人应当在开工令发布前7天编制安全措施计划及应急预案等报送发包人批准。3.承包人对现场施工用临时用电须严格安全管理，合理铺设线路，且有应对突发事件的应急方案。施工现场临时用电安全参照最新规范执行。4.在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作，充分关注所有在场人员及行人的安全，同时采取有效措施，使承包人施工区域内的工作实施有条不紊。5.施工期间，承包人应严格按照施工操作及管理程序开展施工。6.为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供安全防护措施。7.承包人承担施工夜间施工照明的责任和要求：承包人自行负责夜间照明与夜间施工的报批手续，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。若承包人出现扰民等不良施工行为的，相关责任由承包人全部自行承担。8.承包人负责施工现场的安全和保卫工作，施工现场应有专

门人员负责看守，并采取有效防盗措施。现场施工人员宜有标识，进入现场必须佩带安全帽。同时承包人应服从发包人、监理人等相关主管人员的安全管理。9.施工现场出入口、围栏、紧急疏散处等均应有明显的标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志。10.本项目本项目应实行实名制管理，施工现场须设置车辆与人员门禁系统，严禁无关人员及相关车辆进入工地范围内。11.承包人应建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区施工或储存使用易燃器材时,应采取特殊消防安全措施。项目现场严禁吸烟。12.承包人应保证现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。13.由于承包人措施不力、安全教育和安全管理不力等发生事故及引发的法律责任，均由承包人全部自行承担。14.本项目涉及安全生产的相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。15.施工环境：施工现场做到工完场清，建筑垃圾每日清运至指定垃圾堆放位置。严禁工人在工地现场大小便，可在专门位置设置工地临时厕所，并派专职人员进行日常保洁工作。16.防火安全：电焊、气割等明火作业必须申报消防安全审批手续，动火证有过期现象，需进行续办，且在各动火点部位设置有效的灭火器材。每楼层、材料堆放区需按照要求配备足够的灭火器，灭火器需检查确保可用。17.用电安全：临时照明统一使用LED灯，禁止使用卤素、碘钨太阳灯。用电设备、配电箱、电力线路的设置、安装、使用、维护必须严格按照规范及现场安全规定进行。各级配电箱应确保“三级配电二级”保护，总配电箱及开关箱，应设置漏电保护开关，末端开关箱实行“一箱一机一闸一漏电”保护。18.特殊改造之后的临边临空安全：室内所有管井、管洞做好全封盖，并需报监理验收。19.施工机具安全：做好射钉枪的保管及发放，使用时非操作者应远离操作位置，操作者应正确使用，防止射钉弹出伤人。20.材料库安全：仓库严禁吸烟、禁止使用日光灯、碘钨灯照明。配备充足灭火器，确保灭火器有效状态。此外对易燃物品需隔离封闭存放。21.承包人应遵守与安全生产有关的其他规定。22.本项目现场存在文物，承包人在项目实施过程中应按照在《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》及相关省文物保护建筑约定，做好现场文物施工的保护、不得损害，所产生的费用均包含在报价中；23.除专用条件第15.2.1条规定的内容外，承包人违反安全施工有关规定或发生安全生产事故的，发包人有权酌情要求承包人按1000元-500000元/次的标准支付违约金；累计满十次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。24.若承包人申报市或省文明工地，增加费用由承包人自行承担。25.本项目安全施工区域为文庙片区城市更新项目一期整个区域。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照当地文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：1.承包人必须遵守建设工程施工等方面的相关规定，服从行政主管部门的管理。凡涉及到承包人的施工备案、夜间施工、车辆准运等有关证、照的，均由承包人自行办理，发包人给予配合。承包人为履行安全文明施工所产的一切费用（包括但不限于：排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、外地承包人进宁施工备案费用等），均有承包人全部自行承担，发包人不另行支付。2.需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：施工期间,承包人应控制噪声对周围环境的影响。承包人必须满足国家、省市的有关法规要求,必须符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)和《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)的要求，按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音、

夜间施工以及环境保护和安全生产等相关手续。夜间作业时候，承包人应有合理的措施降低施工扰民现象。3.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）、古树名木的一般保护要求及费用承担：承包人需对施工场地周围地下管线及邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行必要的保护，提供保护方案经发包人确认，有必要的须经专家论证，费用包含在合同总价中。如在施工过程中，因社会影响等原因，发包人或其他部门要求新增保护内容或设施的，费用按照实际发生计量，执行合同相关计价条款执行。4.采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，包括:环境污染防治措施、大气污染防治措施、施工噪音防护措施、针对固体废物的分类收集处理措施、绿色建筑施工要求、红线范围内雨污分流措施等。若发生施工噪声超标扰民事件、垃圾随意倾倒现象、污水随意排放现象、污染防治管控不当等一切不达标行为，责任与费用均由承包人承担。5.工程施工期间承包人应根据要求制定合理的围挡方案，围挡标准不低于南京市现行有关围挡相关规定，保证尽可能少的影响交通；红线内的临时道路、施工道路由承包人负责施工、维护、维修、原状恢复，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。临时设施（含办公生活用房、仓库、临时围挡及现场硬质等）拆除、红线范围外因施工造成的损坏恢复费用等由承包人全部自行承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。涉及已建成道路的临时及永久性开口工作由承包人负责，临时开口在项目竣工验收前需按照原道路标准进行恢复，永久性开口需考虑与原有道路的顺接处理，费用包含在合同总价中。如承包人未及时进行拆除或维修的，发包人可自行安排其他单位进行拆除或维修，所发生的实际费用由发包人直接在承包人合同价款中扣减。6.承包人须根据当地文明施工管理规定要求对现场进行布置与管控，相关费用已包含于投标报价中，发包人不在另行支付费用。7.除专用条件第15.2.1条规定的内容外，承包人违反文明施工有关规定的，发包人有权酌情要求承包人按1000元-50000元/次的标准支付违约金；累计满十次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。8.本项目环境保护税由发包人根据税务要求先行垫付，在竣工结算时一次性扣除。9.承包人必须配合渣土运输单位办理渣土运输手续。10.专用条件第15.2.1条有规定的从其规定。11. 若承包人申报市或省文明工地，增加费用由承包人自行承担。12. 本项目文明施工区域为文庙片区城市更新项目一期整个区域。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设由承包人自行解决。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求，负责编制现场安全保卫管理办法，制定突发事件紧急预案等，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素并编写出施工安全生产方案，包括但不限于脚手架搭设、大型机械或设备的安装与使用、起重机使用、临时用电、大型设备或构配件施工、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，并于进场后7 日内报送监理人和发包人审批之后严格执行；在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管

理工作，充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，保障现场施工安全；非施工人员不得进入现场。因承包人现场安全管理工作不到位引起的事故及引起的法律责任，均由承包人负责，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：至少于开工前3 日历天完成，开工时间以开工令为准。因发包人原因造成发包人未能在合同签订之日起90 日历天内发出开始工作通知的，工期顺延，发包人不对此承担除工期顺延外的其他责任。若本款约定的开工日期与监理人发出的开工通知不一致的，以监理人发出的开工通知书为准。

8.1.2发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：1.因招投标等前期环节使发包人无法在计划开始工作之日起84日内发出开始工作通知的；2.发包人在发出开始工作通知之前遭遇不可抗力的；3.其他非发包人原因导致发包人无法在计划开始工作之日起84日内发出开始工作通知的情形。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：（合同签订时确定）。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按专用条款4.1执行。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按专用条款4.1执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：自收到进度计划之日起15日历天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：（1）承包人在合同签订后7 日历天向发包人提交发包人要求的设计进度计划和施工进度计划。发包人在收到项目进度计划后15 天内应向承包人作出批复，承包人应按发包人批复的计划执行。（2）除发包人同意外，竣工日期不得顺延。（3）因承包人原因使项目实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人应采取必要的赶工措施，以确保总进度计划不偏离。发包人保留根据项目进度情况对项目进行协调的权利，包括对关键工序的关键工期的合理调整。（4）合同签订60 日内，承包人编制整体施工进度计划，按年月周分解进度并提交发包人，承包人施工进度不得因核价问题（非发包人原因）导致进度计划偏差超30 天，进度滞后超过30 天按5 万元/天处罚。

关键路径及关键路径变化的确定原则：承包人提交计划后，由发包人、监理人和承包人共同确定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：1.上报总体设计、施工总体进度计划一式肆份2.每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供本周周报及下周计划各肆份，必要时应提供日报和日计划各肆份；每月25 日以前，承包人应提供本月月报及下月进度计划各肆份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：承包人认为有必要对施工进度计划中工作的日期、持续时间或施工顺序方面作任何修改，都应在证明此修改必要的情况出现后14 日历天内提交给监理人批准。建议的修改应反映在修改施工进度计划上，并附上最新的劳务计划表和说明。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到监理人审核后的项目进度计划申请报告之日起7 日历天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：自收到发包人批复之日起3 日历天内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：在工程实施期间，承包人应按批准的格式每月向监理人提交施工月报 （一式肆份），该施工月报至少应记载以下内容：（1）承包人设备在现场安装和施工的情况； （2）承包人设备和永久工程设备的到货情况以及到货计划；（3）承包人主要施工设备的运行与使用情况；（4）合同期对于水泥、砂石料、钢筋、钢材、柴油的货源地、运输方式及需求计划；（5）现场施工（包括设备安装）的实际完成工程量进展情况；（6）现场施工的形象进度；（7） 记述对施工进度产生不利影响的情况，以及为减轻这种不利状况并重新达到预期进度所采取的措施；（8）记载承包人拟要求进行的合同解释、工程技术措施等事项；（9）施工现场各类雇员的数量和以后三个月的人员数；（10）意外事件，如质量缺陷、人身事故及停工记录；（11）现场的水文气象记录；（12）工程质量统计情况汇总表。该月进度报告至少应附有能充分显示工程施工面貌和施工进度的照片。承包人应在下月3日以前将该月进度报告提交给监理人;(13)项目需定期拍摄工程形象进度照片及视频、鸟瞰照片，拍摄线路、高度及角度需保持一致，现场需布置固定制高点拍摄机位，满足项目存档要求以及甲方相应要求，同时需根据甲方要求制作专业性项目阶段性、全过程等视频至发包人处。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的0.1%或人民币金额为：/、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：5%或人民币金额为：/。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：行政审批部门明确应当由发包人报送的，由发包人负责报送审批，但承包人须予以协助；行政审批部门明确应当由承包人报送的，由承包人负责报送审批，发包人向承包人提供认为可以提供的协助；行政审批部门没有明确报送人的，由承包人

负责报送，发包人向承包人提供认为可以提供的协助。因发包人原因导致工期延误的，工期顺延；因承包人原因导致工期延误的，视为承包人违约，工期不予顺延。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：以江苏省气象局、江苏省地震台网发布的报告为准。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：/。

竣工试验的操作要求：1.承包人提交竣工试验方案的份数和时间：伍份，竣工验收前7 日历天；2.竣工试验操作按国家、省、市的相关规定和发包人要求执行。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：/。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：双方协商解决。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接收工程的时间安排如下：竣工验收合格后七日内接收。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：1.承包人应根据合同工作内容要求，分别整理符合《建设工程文件归档整理规范》、南京市及六合区质量监督站要求、南京市及六合区城建档案馆要求的完整的竣工验收资料(含竣工图)报发包人。2.提交竣工验收资料的时间：在工程完工现场初验合格，所有签证资料完整且资料合格存档后，启动竣工验收前。3.提交竣工验收资料的份数要求：陆份（含光盘）。4.竣工资料的费用承担：承包人全部自行承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。5.承包人提交的竣工资料除电子光盘外均须装订成册并加盖公章方为有效，否则视为承包人未能提交合格的竣工验收资料。6.竣工档案由承包人负责主送，发包人协同报档案馆验收；承包人负责在发包人规定期限内办理城建档案部门的认可文件。7.承包人向发包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后90日历天内。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：双方协商解决。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：在承包人移交工程前，发包人停止付承包人合同价款，承包人未在约定时间移交工程的，参照工期延误条款向发包人支付违约金，直至承包人移交工程为止；因承包人无正当理由不移交工程给发包人造成的其他损失和不利影响，承包人须按实赔偿；承包人无正当理由不移交工程累计达28 日历天的，将上报行政主管部门，同时对承包人提起诉讼。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程验收合格后且具备接受条件后的28 日历天内（承包人未提交质量保证金的除外）。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：1.工程完成后，承包人须在发包人要求的退场时间内组织退场，并清理好现场，不得留有任何料具、垃圾、临时设施等，清理标准按发包人要求，未按要求需再清理的费用由承包人承担，施工及退场中与四邻关系、施工场地等有关问题应自行协调解决，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。退场前如有遗留物承包人未在发包人规定时间内清理的，发包人可自行安排第三方单位进行清理，所发生费用按照实际从承包人合同价中扣减。2.施工场地按以下要求进行清理，直至发包人验收合格为止，包括但不限于：（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；（2）临时工程已拆除（发包人要求保留的除外），场地已按合同要求进行清理、平整或复原；（3）按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；（4）工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按发包人要求执行。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自竣工验收合格之日起24个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1.属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7 日历天内派人处理，承包人不在约定期限内派人处理的，发包人可委托第三方进行处理，保修费用从承包人的质量保证金中扣除。2.发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、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。3.承包人所交付工程出现屋面、外墙、地下室、门窗、卫生间渗漏，墙体开裂，外墙脱落等质量缺陷，且经两次维修后依然无法解决的，发包人有权自行委托第三方进行质保处理，由此产生的费用承包人的质量保证金中扣除，承包人不得就此提出异议。4.因承包人原因致使工程在合理使用

期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。5.如承包人的质量保证金不能满足维修费用要求时，承包人应向发包人补齐不足部分，但不免除承包人对工程损失的赔偿责任及后续质保责任；承包人拒绝补齐的，发包人可通过司法程序追究承包人相关责任和费用。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后14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28天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：由承包人承担，相关费用已包含在签约合同价中，结算不另行计量计价。

第13条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后7日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照专用条款13.3.3执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：（1）变更和签证范围：①发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；②因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；③难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物（地勘报告已明确提醒有地下障碍物的除外）、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因承包人施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包人承担）；④其他不可抗力所造成的工程费用的增加。（2）变更、签证引起的价格调整方法：①设计费

变更价款的确定方法：本项目设计费为总价包干价。②工程费变更价款的确定方法：变更、签证的工程量按实际发生计量结算，经审核后的施工图预算为确定变更项目价格的依据。③综合单价编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、国家文物局《文物建筑保护工程预算定额(南方地区)》、现行计价定额、消耗量定额、工程计价表和《江苏省建设工程费用定额》(2014)以及省住建厅营改增调整的通知文件中的人工、材料、机械台班耗用量，工程同期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准。④因承包人自身原因造成的变更，费用由承包人自行承担。⑤执行投标下浮比例：1-【投标报价中建筑安装工程费-专业工程暂估价】/【招标控制价中建筑安装工程费-专业工程暂估价】*100%。⑥变更估价程序：承包人应在收到变更指示后14天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕后报送跟踪审计单位复核，跟踪审计单位应在14天内复核完毕并提交发包人批准，发包人应在收到变更估价申请后14天内批准，但双方对估价有异议的除外。具体详见《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法》（修订）。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：承包人可以参与本工程的暂估价投标（如有）。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

招投标程序及其他约定：暂估价项目由发包人组织并作为招标人招标，承包人配合；若确定暂估价的中标人非本合同的承包人，则由承包人与暂估价的中标人签订分包合同，承包人不得拒绝。若承包人为暂估价的中标人，则由发包人与承包人签订补充协议。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按发包人要求执行。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额的使用由发包人确定。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3关于采用其他方式调整合同价款的约定：市场价格波动调整合同价格的约定（1）建筑材料价格调整执行《关于加强建筑材料价格防线控制的指导意见》（苏建价[2008]67 号文）。（2）施工期间人工工资的调整执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2023〕63号），仅计算规费及税金。（3）主要建筑材料价格的取定：按南京市信息指导价确定，没有信息指导价的，由发包人，承包人、监理、审计共同询价确定， 由发包人最终确认材料价格，承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，承担由此引发的一切后果。（4）调整方式参考现行工程量清单计价规范。（5）材料及人工差价调整在竣工结算时一次性调整。2.因发包人原因导致发包范围及内容变化而发生的工程量

变更，按合同有关规定相应调整合同价格；因承包人原因导致的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求等的提高，费用不调整。

第 14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：该合同价格是承包人根据发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期、质量、招标文件及其附件的其他要求、相关的技术资料、施工规范、现场踏勘和考察情况、工程材料市场价格、招标文件补充及澄清、拟定的施工方案和施工组织设计等，并考虑工程实施过程中的风险因素确定的工程总价款，包含为完成本工程招标范围全部工作内容的费用，以及完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、各项施工措施项目及政策性文件规定的各项全部费用。其费用包括但不限于人工费、材料费、施工机械费、安全文明施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、施工降水及排水费、地上地下设施、建构筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护设施费、超高增加费、各专业工程的特殊措施费、甲供设备材料的保管费、技术措施费、其他直接费、现场管理费、施工配合费、间接费、开办费、竣工验收交付使用费用、工程所在地矛盾处理费、利润、税金、其他费用等所有费用。上述费用承包人在投标报价时未明确列出的，由承包人自行承担，发包人不再增加任何费用。签约合同价包含：设计费（含税）、暂列金额（含税）、建筑安装工程费（含专业工程暂估价、设备购置费、工程总承包其他费）（含税）三部分。1.设计费为总价包干价，结算不调整。2.暂列金额（含税）： 由发包人使用，结算时不计入。3.建筑安装工程费（含税）结算按以下原则确定：（1）若审定的施工图预算价＜建筑安装工程费签约价，按照审定的施工图预算价执行。建筑安装工程费结算价=审定的施工图预算价±市场价格波动引起的调整±变更估价及签证-违约金。（2）若审定的施工图预算价≥建筑安装工程费签约价，按照建筑安装工程费签约价执行。建筑安装工程费结算价=建筑安装工程费签约价±市场价格波动引起的调整±变更估价及签证-违约金。注：（1）建安工程费签约价：合同协议书中的“建筑安装工程费（含税）”为“建筑安装工程费签约价”；（2）建筑安装工程费结算价：经审计单位审计，发包人和承包人确认的最终建筑安装工程费，称为“建筑安装工程费结算价”；（3）审定的施工图预算价：由承包人按照已核定的施工图纸、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、现行计价定额或工程计价表、 国家文物局《文物建筑保护工程预算定额（南方地区）》等。如有定额中缺项的传统工艺、手工操作、特殊工艺、特殊保护措施等，提交详细施工方案符合文保等相关职能部门要求且经发包人、监理、设计、跟审单位各方审批，最终价格由各方共同确定。《江苏省建设工程费用定额》以及省住建厅营改增调整的通知文件中的人工、材料、机械台班耗用量，投标截止日前28天的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准进行编制，施工单位完成施工图预算编制后，由发包人组织监理、审计共同核对，经发包人、监理人和跟踪审计审核确定并同比例下浮，得到的价格即为“审定的施工图预算价”，施工图预算（结合投标下浮率）经审核后低于签约合同价中的建安工程

费中标价，按照审定的施工图预算价执行。若施工图预算（结合投标下浮率）经审核后高于签约合同价中的建安工程费中标价，按照签约合同价中的建安工程费执行。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：1.市场价格波动调整合同价格的约定（1）建筑材料价格调整执行《关于加强建筑材料价格防线控制的指导意见》（苏建价[2008]67 号文）。（2）施工期间人工工资的调整执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2023〕63 号），仅计算规费及税金。（3）主要建筑材料价格的取定：按南京市信息指导价确定，没有信息指导价的，由发包人，承包人、监理、审计共同询价确定，由发包人最终确认材料价格，承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，承担由此引发的一切后果。(4)调整方式参考现行工程量清单计价规范。（5）材料及人工差价调整在竣工结算时一次性调整。2.因发包人原因导致发包范围及内容变化而发生的工程量变更，按合同有关规定相应调整合同价格；因承包人原因导致的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求等的提高，费用不调整。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：详见施工预算编制原则。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：发包人向承包人支付签约合同价中建筑安装工程费（不含暂列金）的10%（预付款中含安全文明措施费中的全额基本费）。

预付款支付期限：合同签订后、不迟于开工前 7 天内。

预付款扣回的方式：建筑安装工程费预付款在支付工程费同步同比例扣除。

14.2.2预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：由承包人根据阶段工作向监理人申报产值或节点支付申请。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人应在每个付款周期末，按监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单（一式叁份），并附相应的支持性证明文件（包括已完工程资料同步整理到位并经监理人确认材料）。

进度付款申请单应包括的内容：（1）已完成的《工程量清单》中的工程项目及其它项目的应付金额。（2）根据合同规定承包人应有权得到的其它金额。（3）扣减由发包人扣留的保留金金额。（4）扣减按合同规定应由承包人付给发包人的其它金额。（5）经监理人师批准、由发包人确认的设计变更部分价款，按审计价款支付。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：实际进度达到付款的节点条件后，承包人应及时提交进度（结算）付款申请单，所有付款必须以批准的付款申请单为前提。监理人应在收到承包人进度（结算）付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报跟踪审计单位，跟踪审计单位应在收到后 7 天内完成审批并报发包人批准。发包人应在收到后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书。承包人根据发包人签发的进度款支付证书开具符合要求的发票，发包人签发进度款支付证书且收到承包人提供的发票后 14 天内完成支付。

1. 设计阶段付款周期：

1.1 分批方案设计完成，合同金额中设计费的20%，按照已完方案设计建筑面积与整体项目方案设计建筑面积同比例支付。

1.2 合同金额中设计费的50%，按照已完合格工程产值与合同建安工程费比值同比例支付；

1.3 工程整体竣工验收合格、发包人根据《六合新城集团建设项目规划设计管理办法（2026年修订）》对设计人进行考核，根据最终考核结果，结清设计费。

1.4设计费原则每 3 个月支付一次。

2.建筑安装工程费付款周期：

2.1 农民工工资：每月按实名制考勤记录及工资发放记录支付农民工工资，发放至农民工工资专用账户；每次申请工程款中人工费比例不得低于工程款 30%，农民工退场须结清工资并签订工资结清证明。

2.2 工程费原则每 3 个月支付一次；

2.2.1 工程施工过程中，支付已完合格工程产值的80%；

2.2.2 整体或分段项目竣工验收合格，支付至经审定后的施工图预算已完合格工程价款的85%。

2.2.3 项目可进行分批结算，分批结算完成，支付至该批结算审定金额的90%；

2.2.4 整体项目竣工结算完成，支付至最终结算审定金额的97%。

2.2.5 余款作为本项目工程质量保修金，保修金自工程整体竣工验收后 5 年内等比例支付（无息）。

注：每次付款前，承包人应按照发包人要求开具合法合规的增值税发票。发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用，不得移作他用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。特殊情况下，发包人有权直接进行支付，并在下一次进度款中予以扣除。项目实施过程中发生的违约金于当期工程进度款中直接扣除。如最终审定的施工图预算超过建安工程费中标价，则按建安工程费中标价进行支付。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照/支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：1、承包人提交进度付款申请单的格式、内容：按发包人要求执行。2、承包人提交进度付款申请单的份数：一式叁份，如发包人需要新增份数的，承包人应无偿补充。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：1、工程进度款约定的款项类别；2、合同价格调整约定的增减款项；3、预付款约定的支付及扣减的款项；4、索赔结果增减的款项；5、缺陷责任保修金约定暂扣及支付的款项；6、根据另行签订的本合同补充协议增减的款项；7、发包人要求的其他内容。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人应在竣工验收合格后45 天内提交完整的结算资料。

竣工结算申请的资料清单和份数：详见《六合新城集团建设项目审计单位管理办法（修订）》附件 13，同时需提供附件 14。结算资料经实施部门审核签字后，报至成本控制部复核，成本控制部确认资料齐全后向审计单位移交结算审计资料。资料移交后将不再接收施工单位任何形式的变更、签证等资料，漏报的将视为施工单位的返利。

竣工结算申请单的内容应包括：详见《六合新城集团建设项目审计单位管理办法（修订）》附件 13 。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：自发包人收到承包人竣工付款申请单后30 日内。

发包人完成竣工付款的期限：自发包人签发审批竣工付款申请单之日起30 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的
方式质量保证金采用以下第 2种方
式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：/；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第14.6.1项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式:/。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金在缺陷责任期满并收到承包人提交的最终结清申请单后30 天内付清（不计利息）。质保金支付资料中需包含使用单位（或物业单位）对该项目无其他质量等问题的证明材料，证明材料需加盖使用单位公章。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后20 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：发包人应在颁发最终结清证书后 14天内完成支付（不计利息）。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情

形发包人违约的其他情

形：/。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：工期顺延，但发包人不额外增加费用或承担赔偿责任。

15.2 承包人违约

15.2.1承包人违约的情形设计负责人、设备负责人、施工负责人

承包人违约的其他情形：1.承包人委派的施工负责人、设计负责人、设备负责人必须是投标时承诺的施工负责人且不得更换。确需更换施工负责人、设计负责人、设备负责人的，承包人应向发包人提出书面申请并详细说明理由并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后，方可更换，且更换施工负责人、设计负责人、设备负责人次数不得超过两次（死亡、重病除外）。更换后的施工负责人、设计负责人、设备负责人在工作能力和技术水平等方面不得低于原施工负责人的相关能力及水平。无论发包人是否同意承包人更换施工负责人、设计负责人、设备负责人（死亡、重病除外），只要承包人更换本项目施工负责人、设计负责人、设备负责人的，承包人须按人民币50000元/人/次的标准向发包人支付违约金。承包人擅自更换项目施工负责人、设计负责人、设备负责人的，须按人民币50000元/人/次的标准向发包人支付违约金，且须将原施工负责人安排回本项目岗位。2.发包人认为施工负责人、设计负责人、设备负责人无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任施工负责人、设计负责人、设备负责人能力及技术水平更高的人员担任本项目施工负责人、设计负责人、设备负责人，同时不免除承包人更换施工负责人、设计负责人、

设备负责人的违约责任，承包人无正当理由拒绝更换的，须按10000元/次的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满14日历天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。3.承包人委派的工程总承包项目主要管理人员必须与投标人员保持一致，承包人需要更换工程总承包项目主要管理人员的，应向发包人提出书面申请，详细说明理由并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后方可更换，且更换项目主要管理人员次数不得超过两次（死亡、重病、离职的除外）。更换的新项目主要管理人员在工作能力和技术水平等方面不得低于原项目主要管理人员的相关能力及水平。承包人擅自更换项目主要管理人员的，擅自更换主要管理人员须按人民币10000元/人/次的标准向发包人支付违约金，且须将原工程总承包项目负责人和主要管理人员安排回本项目岗位。4.《六合新城集团建设项目施工管理办法》（修订）、《六合新城集团建设项目监理管理办法（2026年修订）》、《六合新城集团建设项目审计单位管理办法》（修订）、《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法》（修订）、《六合新城集团建设工程安全生产管理细则》（修订）中规定的其他违约情形。

1　　5.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：最迟于发现承包人需整改情况之日起7　日历天内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：本合同或《六合新城集团建设项目规划设计管理办法（2026年修订）》、《六合新城集团建设项目施工管理办法》（修订）、《六合新城集团建设项目监理管理办法（2026年修订）》、《六合新城集团建设项目审计单位管理办法》（修订）、《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法》（修订）、《六合新城集团建设工程安全生产管理细则》（修订）中有明确罚则或处理办法的，按相关内容执行，没有明确罚则或处理办法的，发包人酌情处理。

第16条 合同解除

16.1　由发包人解除合同

16.1.1　因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：/。

16.2　由承包人解除合同

16.2.1　因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：/。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：①台风、冰雹、地震　（六级及以上）、海啸、洪水、火山爆发、龙卷风、山体滑坡；②政府征收、征用；③战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动。④政府发布文件认定的其他不可抗力事件且经发

包人认同的。不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束48小时内，承包人向监理人通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的120天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保工程险，投保的工程项目包括合同范围内的主体工程等，投保内容、保险金额、保险费时率、保险期限等在签订协议书时由双方协商确定，承包人的投保费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保国家强行规定的一切相关工程保险，费用由承包人支出，该费用含在投标报价中，不单列．并将保险凭证单据交发包人确认审核。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人投保的人身意外的伤害险的费用应摊入各项目的人工费内，发包人不另行单独支付。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：承包人应充分估计主要施工设备可能发生的重大事故或因自然灾害造成施工设备的损失和损坏对工程的影响，为避免承担由此造成的损失，承包人可投保施工设备险，投保项目及其保险金额由承包人根据其配置的施工机械设备状况自行确定，其保险费用应计入施工设备的运行费内，发包人不另行支付。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：除法律法规规定发包人购买的保险外，其他一切保险由承包人自行购买。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证保险单的条件：/。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

第20条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定争议

评审小组成员的人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：/。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

## 专用合同条件附件

附件 1：发包人供应材料设备一览表

附件 2：工程质量保修书

附件 3：主要建设工程文件目录

附件 4：承包人主要管理人员表

附件 5：价格指数权重表

附件 6：设计任务书

附件 7：廉政合同

附件 8：安全生产合同

附件 9：履约担保格式

附件 10：联合体协议书

附件 11：农民工工资发放承诺书

附件 12：六合新城集团建设项目施工管理办法（修订）；六合新城集团建设项目监理管理办法（2026年修订）；六合新城集团建设项目审计单位管理办法（修订）；六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法（修订）；六合新城集团建设项目规划设计管理办法（2026年修订）；六合新城集团建设工程安全生产管理细则（修订）。

**附件 1 发包人供应材料设备一览表**

| 序号 | 材料、设备品种 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 质量等级 | 供应时间 | 送达地点 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 无 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

**附件2 工程质量保修书**

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包 （工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：设计、施工及合同价款内的全部内容均属于保修范围 。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5 年；

3．装修工程为2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为2 年；

5．供热与供冷系统为2 个采暖期、供冷期；

6．小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：园林绿化工程养护期为贰年，养护等级一级。

养护管理的内容包括：浇水、排水、除草、中耕、施肥、修剪整形、病虫害防治、防风防寒。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、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。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案

，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1.承包人在质量保修期内，按照合同和有关法律、法规、规章的管理规定以及双方的其它约定，承担合同约定的所有施工承包范围内工程质量的保修责任。

2.发生质量问题并给发包人或业主造成经济损失的，按给发包人或业主造成经济损失实际支付违约金。此款在工程保修金中扣除。保修金不足以支付违约金的，由承包人另行赔偿。并负责及时维修至业主满意为止。

3.同一地点同一质量问题，承包人经两次整改未能解决的，发包人认为有必要的，在通报承包人后，可委托第三方单位进行维修，费用按照实际发生金额从质量保证金中扣减。

4.绿化工程养护期二年，承包人应按照养护要求定期进行养护，在养护过程中发生死亡、品相不良的，承包人应按照原苗木的品种、规格、数量进行更换、补植，保证苗木100%成活。如在养护过程中，承包人未按要求进行养护或更换（或补植）苗木的，经发包人催告3次以上仍未进场养护或更换（或补植）苗木的，发包人可另行委托第三方单位进行养护，费用按照实际发生金额从质量保证金中扣减。工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（盖公章）　　承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：　　地址：

年　月　日　　年　月　日

**附件3 主要建设工程文件目录**

| 文件名称 | 套数 | 费用（元） | 质量 | 移交时间 | 责任人 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

**附件4 承包人主要管理人员表**

| 名　　称 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|---|---|---|---|---|
| 一、总部人员 | | | | |
| 项目主管 | | | | |
| | | | | |
| 其他人员 | | | | |
| | | | | |
| 二、现场人员 | | | | |
| 工程总承包项目经理 | | | | |
| 项目副经理 | | | | / |
| 设计负责人 | | | | / |
| 采购负责人 | | | | / |
| 施工负责人 | | | | / |
| 技术负责人 | | | | / |
| 造价管理 | | | | / |
| 质量管理 | | | | / |
| 计划管理 | | | | / |
| 安全管理 | | | | / |
| 环境管理 | | | | / |
| 其他人员 | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |
| | | | | / |

**附件5 价格指数权重表**

| 序号 | 名称 | | 变更权重B | | 基本价格指数F0 | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 代号 | 权重 | 代号 | 指数 | |
| | 变值部分 | | B1 | | F01 | | |
| | | | B2 | | F02 | | |
| | | | B3 | | F03 | | |
| | | | B4 | | F04 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 定值部分权重A | | | | | | | |
| 合计 | | | | | | | |

附件6：设计任务书

# 南京六合文庙片区城市更新项目一期

# 设计任务书

## 1 项目概况与背景

1.1 项目区位与规模

本项目位于南京市六合区雄州街道核心区域，更新范围东至文昌街、西至护城河、南至永宁路、北至长江路，总用地面积约12.55万平方米，现状建筑约1000栋，总建筑面积 8.47万平方米（居民建筑6.14万平方米、工企建筑2.33万平方米），涉及权利人729户（居民718户、工企11户）。

南京六合文庙片区城市更新项目一期规模：本次招标规模为地上建筑面积约6.2万平方米，最大单体建筑面积2000平方米，建筑高度12米。海绵城市建设改造7.89万平方米及其他配套改造提升工程。六合文庙、万寿宫均为省级文物保护的单位。文物保护工程估算金额为7600万元。

1.2 历史文化资源禀赋

文庙片区是六合至今保存最好的、以文庙为依托的明清古城遗存片区，其中的文庙本体始建于唐代咸通年间，始建年代位列全国第三、建筑规模位列全国第五。北侧的万寿宫始建于清道光年间、毁于咸丰八年，于光绪年间重建。各级文保单位7处(省级2处、市级2处、区级3处)、不可移动文物8处、历史建筑8处，有一定传统建筑风貌特征的房屋21处。是《南京历史文化名城保护规划(2010—2035年)》确定的24片保护历史地段之一，也是《南京江北新区总体规划（2014—2030年）》中的5处历史风貌区之一。

1.3 现状核心问题

片区以居住功能为主，居住占比超 70%，属于典型的高密度居住型历史地段，民生短板与保护压力并存，核心问题如下：

安全风险突出：建筑布局密集，消防与应急救援通道严重缺失；大量房屋建成于 1990 年以前，结构老化、安全隐患严峻；

基本功能缺失：约 73.5% 的住房无独立厨卫设施，市政管网陈旧老化、强弱电线杂乱架空，基础设施配套严重滞后于现代生活需求；

公共服务不足：养老、托育、社区服务等公共服务配套短板明显，与片区高龄化人口特征严重不匹配，基层治理资源难以有效覆盖；

历史风貌弱化：传统街巷肌理尚存，但大量自建民居在形式、材料、色彩上与传统风貌冲突，无序建设穿插破坏街区整体风貌，历史特色与文化辨识度持续降低；

资产利用低效：大量房产长期空置或低效使用，历史建筑与国有资产的文化价值、经济价值未得到充分挖掘。

## 2设计范围

本次设计范围为六合文庙片区中部核心区域，总用地面积约 9.57 万平方米，总建筑面积约 6.2 万平方米，涵盖文保建筑、历史建筑、国有资产建筑、传统风貌建筑及公共服务配套设施，是片区城市更新重点实施区域。

## 3 设计总体目标与基本原则

3.1 总体设计目标

总体目标是“消除房屋安全隐患、改善居民居住条件、保护传承历史文化、优化城市功能结构、焕发区域经济活力、提升六合城市形象”。紧紧围绕“留住记忆、改善民生、增强活力、延续风貌”目标定位，以片区更新改造为重点，“分类、分批次、分区块”进行“小规模、渐进式”的保护、修缮、改造、翻建及新建等更新行动。

3.2 专项设计目标

本项目设计需统筹考虑历史传承与城市发展，围绕三大专项目标展开：

1. 修旧如故，活化利用：完成文保建筑的结构加固与立面修复，并依托其历史价值开发文旅或办公等多元化业态；

2. 功能重塑，效能提升：完成国有资产物业的现代化改造，整合碎片化空间，满足城市转型对商办或公共空间的需求；

3. 风貌延续，有机更新：采取多样更新方式，缝合城市空间，在延续历史风貌的同时，精细化改善人居环境与公共服务设施。

3.3 设计基本原则

1.保护优先，最小干预：

严格遵守文保法律法规，尊重建筑的原真性与完整性，尽可能保留历史构件与空间特征，避免过度设计与破坏性开发。

2.有机更新，渐进实施：

遵循城市发展规律，采取“渐进式”更新模式。统筹考虑分阶段实施的可能性，确保更新过程对社区机能影响最小化，实现街区的平稳过渡与持续演进。

3.民生为本，底线保障：

改善居民生活质量放在首位，优先补齐市政基础设施与公共服务设施短板。坚守安全与环境底线，切实解决街区内排水、用电、消防等急难愁盼问题。

4.风貌协调，新旧共生：

处理好历史建筑与新建要素的关系。新植入建筑语汇应在比例、色彩、材质上与传统风貌保持和谐对话，形成层次分明、新旧交织的城市空间。

5.功能融合，业态适配：

打破单一功能布局，推动办公、文旅、生活等多元功能复合。根据建筑空间属性精准匹配现代业态，确保改造后的空间既具备文化价值，又符合市场运营需求。

6.可实施性，落地导向：

设计方案须充分考量技术可行性与经济合理性。强化设计与施工、运营的衔接，确保方案能精准转化为建设成果。

7.统筹规划，重点突破。

坚持局部与整体的统一，在全局规划的框架下，优先聚焦关键节点与标志性建筑的改造。透过点状带动、线状串联，最终实现区域风貌与机能的全面提升。

## 4 设计内容

4.1“留改拆”范围的划定

基于项目保护规划成果等，对不同保护要求及整治方式的现状建筑的更新设计方式进行科学确认。明确用地内“保护保留”（文保、历史建筑及传统风貌建筑）、“改善提升”（一般建筑物）、“拆除”（建筑质量较差或严重影响历史风貌）的具体范围，标注建筑、单元或地块编号、面积及更新方式，形成“留改拆”规划实施图则。

4.2历史街巷与建筑保护设计

历史街巷：保护用地内传统街巷的走向、宽度、铺装材质，优化街巷界面，补充标识系统，营造历史氛围。

文保单位与历史建筑：针对不同保护等级的文保单位与历史建筑，制定专项保护设计方案（如修缮技术、内部功能活化方向），明确优先保护对象及保护时序。

4.3 空间结构优化

结合用地规模与现状特征，构建“一轴五组团”空间结构（市井文化体验轴、学宫文化传承、清代民居展示、城市艺术体验、文化遗址创新、烟火集市互动组团）。形成“核心引领、轴线串联、片区联动”的空间结构。

4.4 更新单元优化

依据片区既有研究成果，结合保护规划要求、现状建设条件与实施需求，深化校核并优化调整管控单元、微更新单元边界；针对每个单元制定详细更新导则，明确更新目标、设计要求、建设时序，提升设计可操作性。

4.5 国有资产利用及项目分期研究

系统开展片区国有资产、已置换房屋的专项更新利用研究，制定分类活化利用策略；结合用地区位、周边城市空间形态、建筑本体安全与风貌条件，科学划定启动区范围与项目实施分期，保障更新工作有序落地。

4.6 交通系统规划

外部交通：优化长江路、永宁路等外部道路与项目用地的衔接，合理规划用地出入口位置，统筹机动车与非机动车停放布局。

内部交通：明确用地内人行、车行流线，坚持步行优先原则，保障人行安全与舒适度，完善内部停车设施规划。

4.7基础设施整合梳理

市政设施：考虑规划用地内给排水、电力、通信、燃气等市政管线走向与设施布局，确保满足现代使用需求，同时避免破坏历史风貌。

公共服务设施：按人口规模与功能需求，配置社区服务中心、文化活动站、卫生服务站等公共服务设施，明确位置与建设标准。

4.8 公共空间设计

设计用地内的广场、街巷空间等公共空间，确定空间尺度、景观元素（如绿化、雕塑、水景）、设施配置（如座椅、照明），提升公共空间的可达性与使用体验。

4.8 用地规划调整

结合片区发展定位，优化用地功能布局，明确居住、商业、文化、公共服务等功能的面积占比与空间分布，实现功能配比科学合理。

4.9 实施机制设计

深化项目实施路径与运作模式，统筹建设时序（明确启动区优先实施项目），提出后期运营管理建议，保障设计方案顺利落地实施。

5 专项设计深化要求

5.1 历史文化保护专项

编制片区历史建筑保护方案、风貌控制导则，严格落实文物保护与风貌管控要求。

5.2 消防专项

符合文物保护建筑消防规范，设置小型消防通道与隐蔽式消防设施，兼顾消防安全与风貌保护。

5.3 市政基础设施专项

实现市政管线全入地，落实海绵城市建设要求，完善老旧管网更新改造。

5.4 无障碍与适老化专项

结合片区高龄人群特征，全覆盖配置无障碍、适老化设施，提升人居友好度。

5.5 智能化专项

结合片区消防、安防、低碳、零碳等功能要求搭建智慧园区，实现园区监控监测、预警预报、隐患排查、综合应急联动等功能。

## 6 设计依据与规范标准

6.1 国家法律法规与规范

《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市更新行动方案》《文物建筑保护工程设计文件编制深度要求》《文物建筑防火设计导则（试行）》《城市居住区规划设计标准》《民用建筑设计统一标准》《建筑设计防火规范》

6.2 江苏省及南京市地方法规与规范

《江苏省历史文化名城名镇名村保护条例》《江苏省城市规划管理技术规定（2025 版）》《南京市历史文化名城保护条例》《南京市城市更新办法》《南京市危险房屋翻建规划管理办法》等。

6.3 项目专项文件

《体检评估报告》《六合文庙历史地段（风貌区）保护规划》《红线范围》等。

## 7 设计成果

成果要求：不少于且不限于如下内容，需满足规划报审、文保审批、施工落地、运营适配全流程需求。

7.1 规划设计方案

核心文件：规划设计说明、项目技术经济指标、历史保护专项说明、分期实施论证报告

设计范围：文庙片区中部核心区（用地 9.57 万㎡、建筑面积 6.2 万㎡），涵盖文保建筑、历史建筑、国有资产建筑、文化娱乐、公共服务、居住配套等功能及留改住户单房设计。

规划图纸：专项文件或专项规划调整、规划总平面图、项目整体鸟瞰图、核心节点效果图。

分析图纸：地块现状分析、日照分析、功能布局分析、交通组织分析、景观体系分析、“留改拆” 规划分析、历史风貌保护分析、更新单元划分分析。

7.2 建筑设计方案

核心文件：建筑设计说明、文保/历史建筑专项保护设计说明、国有资产建筑更新利用说明。

设计范围：同规划设计方案范围，明确各类建筑功能、风貌、体量管控要求。

建筑图纸：地上建筑平面图、建筑造型效果图、建筑风貌局部节点详图、历史建筑形制复原图。

配套成果：业态适配分析图、建筑风貌控制图、工程投资估算书。

7.3 初步设计阶段

7.3.1 设计工作内容

设计范围：同规划设计方案范围，全覆盖文保建筑修缮、历史建筑改造、新建建筑、配套设施设计。

配合建筑方案设计，组织结构、机电、景观等非建筑专业完成方案深化整合，负责建筑重要公共空间、历史街巷的管线综合设计。

配合灯光、标识、消防、文保等专业顾问公司开展设计及报审工作。

配合第三方外立面、历史建筑细部节点设计，提出结构、设备专业技术要求。

完成建筑节能初步计算，为外立面材料、历史建筑修缮材料选型提供依据。

完成各专业初步设计图册编制，提供项目初步设计概算文件。

完成地上 / 地下主体结构、基础选型及标准层结构布置方案设计。

确定电气专业负荷标准、计量方式，明确消防控制室、变配电房等机电用房位置与尺寸，核定照明、配电配置标准。

完成建筑防雷系统设计，适配历史建筑檐口、女儿墙形制。

确定给排水管材选型，明确室内外给排水系统交接标高，完成外立面管线隐蔽布置设计。

协商确定公共空间与建筑单体空调选型，核定空调设备位置与空间尺寸。

7.3.2 提交成果内容

各专业初步设计文件、工程概算文件

建筑节能计算初步成果

结构电子计算模型、计算书、主体结构布置图、特殊结构 / 文保建筑构造简图

建筑重要公共空间、历史街巷管线综合平剖面图、文保建筑结构加固平面图

各专业设备选型与布局说明、历史建筑修缮技术说明

7.4 施工图设计与施工配合阶段

7.4.1 主要设计内容

设计范围：同规划设计方案范围，全覆盖项目所有建筑、市政、景观、文保修缮内容；

完成建筑、结构、电气、给排水、通风空调、文保修缮、装配式构件等全专业施工图设计；

负责红线内室外场地综合管线设计，标注管线间距、标高，管线密集区段绘制断面图；

负责重要公共空间、历史街巷综合管线设计，明确设备布置与标高控制；

完成水泵、水箱、消防设备等机电设备基础设计；

完成红线以内常规施工图设计，满足施工、监理、审计全流程要求。

7.4.2 图纸审查

配合发包人完成施工、监理、材料设备招标工作，提供建筑围护体系、文保修缮、机电设备的技术要求与规范文件。

7.4.3 设计配合

审核确认门窗、雨棚、栏杆的窗型、尺寸、开启方式，提供型材与玻璃样板；

配合燃气、变配电、电信、自来水等专项工程，调整优化建筑图纸并纳入综合管线；

衔接红线外市政设计，校核道路竖向、室内外标高，确保与市政道路标高匹配；

配合电梯、空调、户内设备等专业公司，完善施工图设计；

协调配合规划、消防、交通、绿化、文保等政府部门报审工作，提供技术支持。

7.4.4 现场服务

定期现场巡查，核查施工质量与进度，参加工程例会，及时解答设计问题；

项目负责人与专业负责人按需到场，参与验槽、主体验收、竣工验收等关键节点；

指派专业驻场代表，快速解决现场设计问题，出具设计变更与洽商文件；

提交《现场技术指导报告》《设计变更汇总报告》。

7.5 深化设计阶段

7.5.1 设计工作内容

配合发包人完成材料设备选型定样，负责专项二次深化设计，内容包括但不限于：

表格

| 序号 | 深化设计分项 | 具体内容 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 文保建筑修缮工程 | 木作、砖雕、彩绘、形制复原深化设计 |
| 2 | 装配墙体工程 | 历史风貌装配墙体体系深化 |
| 3 | 地基工程 | 危房加固、文保建筑地基处理方案 |
| 4 | 室内设备设施工程 | 公共空间、文保建筑室内设备选型定样 |
| 5 | 室外管网工程 | 雨污水、综合管线材质、标高深化 |
| 6 | 消防工程 | 隐蔽式消防设备、防火门材质选型深化 |
| 7 | 建筑声学 / 隔音设计 | 文保展厅、公共空间声学深化 |
| 8 | 栏杆及金属工程 | 仿古栏杆、栏板、扶手、雨篷深化 |
| 9 | 进户门 / 仿古门窗 | 形制、材质、五金选型定样 |
| 10 | 车库 / 场地地面工程 | 仿古铺装、地面做法深化 |
| 11 | 标识标牌工程 | 历史文化标识、导视系统材质与深化图 |

7.5.2 提交成果内容

各专项深化设计图纸、材料设备选型清单、样板确认文件；

微更新单元深化导则、历史风貌细部管控手册；

深化设计变更文件、现场施工指导手册。

附件7：廉政合同

**廉政合同**

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的发包人南京六合名城历史街区保护投资发展有限公司（以下简称“甲方”）与承包人_____（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

**1.甲乙双方的权利和义务**

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定。

（2）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

**2.甲方的义务**

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（6）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

**3.乙方义务**

（1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

**4.违约责任**

（1）甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5.双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6.本合同有效期为甲乙双签署之日起至该工程项目交工验收后止。

7.本合同作为合同的附件，与工程总承包合同具有同等的法律效力。

8.本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

〈以下无正文〉

发包人：（盖公章）　　承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：　　地址：

年　月　日　　年　月　日

附件 8：安全生产合同

**安全生产合同**

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人南京六合名城历史街区保护投资发展有限公司（以下简称“甲方”）与承包人（联合体各方）_____（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程总承包合同中的有关安全要求。

2.按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3.重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4.定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5.组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行合同中的有关安全要求。

2.坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3.建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4.乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5.乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象，项目负责人必须承担管理责任。

6.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7.操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目经理和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8.所有施工机械设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9.施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10.乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为合同附件，正本和副本份数与工程总承包合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

〈以下无正文〉

| | |
|---|---|
| 发包人：（盖公章） | 承包人：（盖公章） |
| 法定代表人或其委托代理人：（签字） | 法定代表人或其委托代理人：（签字） |
| 地址： | 地址： |
| 年　月　日 | 年　月　日 |

附件9：履约担保格式

**履约担保格式（仅供参考）**

（发包人名称）：

鉴于（发包人名称）（以下简称“发包人”）接受（承包人名称）（以下称“承包人”）于年月日参加（项目名称）标段的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方订立的，向你方提供担保。

1. 履约保函金额人民币（大写）元 (¥)。

2. 担保事项有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至发包人签发工程接收证书之日止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失（包括但不限于各项经济损失、违约金、鉴定等取证费用、律师费）时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7天内无条件支付。

4. 发包人和承包人按《通用合同条款》第13条变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托的代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

_____年_____月_____日

附件 10：联合体协议书

附件 11：农民工工资发放承诺书

**农民工工资发放承诺书**

南京六合名城历史街区保护投资发展有限公司：

由我司所承建的六合文庙片区城市更新项目一期工程总承包，目前我司已经按照上级主管部门及建设单位的相关要求，完成了本工程项下所有农民工工资（包含但不仅限于劳务报酬等）的发放工作。

为维护农民工合法权益、确保社会及企业的和谐稳定，我司现对农民工工资发放工作承诺如下：

1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，严格遵守国家和地方关于农民工工资的有关规定；

2、现场各阶段的（含本次）工程款优先用于农民工工资的发放工作，承诺不拖欠农民工工资，保证将农民工工资足额、及时、直接的发放到农民工手中，严禁发放给包工头；

3、如因农民工工资发放不到位或我司处置不力，造成农民工不同形式的上访、闹访、集访等恶性事件发生的，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果；

4、我司承诺不因任何原因以拖欠农民工工资为由，唆使或促成农民工罢工、上访或恶意讨薪事件的发生。如有发生，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果；

5、如突发事件发生（包括但不限于上述第3条、第4条约定情形），我公司将立即指派_同志（手机号码：__）在事发后15分钟内前往处理，直至处理结束，中途不得离开。如未能按时到场或未妥善解决的，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果。我公司愿意无条件接受建设单位采取的经济等处罚，且愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

**附件：本月农民工工资发放明细。**

（附件内容包含：发放时间、发放总额、发放流水、班组发放汇总、农民工花名册、农民工考勤记录、农民工工资发放确认表，上述资料缺一不可）。

**特此承诺！**

承包人：（盖公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）
地址：

年　　月　　日

附件12：

# 六合新城集团建设项目施工管理办法（修订）

## 第一章　总　则

第一条 为进一步加强新城集团及各子公司建设项目施工过程的监督管理，确保项目质量、安全、进度、成本等受控，明确施工企业及人员管理职责，规范、有序提高工程项目设计变更及现场签证管理工作的科学性，规范项目建设资金（以下简称项目资金）管理，保证项目资金安全，提高项目资金使用效益，依据国家和地方政府相关法律法规及规范标准等，结合集团实际制定本办法。

第二条 本办法适用于新城集团及各子公司承担的房建、市政、园林、水利、电力工程及附属设施等自建项目、代建项目建设期间相关管理工作。新城集团及各子公司实施的其它类似项目可参照本办法。

第三条 本办法涉及的施工管理工作主要包括项目经理部（施工企业派驻施工现场履行施工合同的组织机构）的人员管理，仪器、机械、材料等配备，工程建设的质量、安全、进度、文明施工、直至竣工验收、缺陷责任期质保等全过程的一系列内容。

第四条 本办法所称项目资金，包含建设工程的合同价款，以及依据合同约定进行工程相关款项支付的行为。

第五条 新城集团工程部及子公司各项目负责人对项目的农民工工资专户、安全文明投入资金使用情况进行监督，并接受集团公司内审部门及上级纪审部门的监督。

## 第二章　组织管理工作

第六条 新城集团根据建设工程规模、项目类型及难易程度等在招标文件中明确对施工单位的资质要求、人员配备、质量安全要求及款项支付、履约考核等具体内容，确保按照相关招投标手续合法合规确定中标单位。签订施工合同前，施工单位应将公司任命项目经理部主要管理人员（项目经理、技术负责人、安全员）等以书面文件形式上报新城集团，项目负责人除核对合同相关条款与招标文件中合同约定是否一致外，还应审核履约保证金、主要管理人员资质等相关材料。

第七条 施工单位中标后，应在中标通知书发出之日起30日内签订施工合同。根据项目建设进度要求，与新城集团（或子公司）项目负责人确定项目部选址、临时设施（含办公区、生活区、围墙）等建设标准、相关手续办理等工作，尽快完成办公生活区（包含各种规章制度、宣传标语上墙）、围墙、冲洗平台、场地平整铺盖等的建设。

第八条 施工合同签订后，施工单位应积极配合新城集团及子公司项目负责人办理工程施工许可证。

第九条 施工单位现场项目部配备的管理人员数量、资格以及仪器、机械设备、主要材料等要求应符合其投标文件承诺和施工合同的约定，并符合本办法要求的最低配置要求（详见附件1）。

第十条 工程正式开工前，新城集团（或子公司）将对项目经理部主要管理人员资格材料进行核查，对于资质不符或不能胜任的主要管理人员，将约谈中标单位主要负责人，并督促进行更换，督促建立完善的项目管理体系。施工单位现场项目部应建立考勤制度，项目监理单位负责具体考勤监督工作。项目经理离岗应书面请假，经总监理工程师批准后方可离岗（离岗一天以上的，必须经新城集团同意）；其他管理人员由项目经理统一报送名单，经总监理工程师批准后方可离岗。

第十一条 项目经理应组织技术人员熟悉图纸及施工现场情况，配合新城集团或子公司项目负责人组织图纸交底及图纸会审工作，对各专业图纸存在的问题，形成会审意见，以书面形式列出。

第十二条 项目部熟悉图纸后结合投标文件，统计图纸工程量与招标工程量的差异，参与新城集团组织的工程清标工作；清标工作参与方包括新城集团项目负责人、监理、审计、招标代理及施工单位；新城集团将根据清标结果进行确认，再决定是否调整工程施工内容。

第十三条 施工单位应结合工程特点、周边环境、施工工艺、质量安全控制难点等实际情况，编制符合规范要求、内容完整、可操作性强的施工组织设计，经企业技术负责人批准，项目总监理工程师审核确认后方能实施，施工过程中必须严格遵照执行。

第十四条 对于专业分包工程，总承包单位应经新城集团同意后方可依法分包给具备相应资质的施工单位，分包合同必须按行业主管部门要求进行备案。分包单位应当按照分包合同约定对其分包工程的质量、进度及安全生产向总承包单位负责，总承包单位对分包工程的质量安全承担连带责任。

第十五条 大型土石方及清淤工程，施工单位应提前测量，超出招标对应项清单10%以上的须主动书面申报；新城集团项目负责人会同监理、跟踪审计、施工企业人员进行四方联测，根据四方联测记录结果进行工程计量。

## 第三章　质量管理工作

第十六条 施工单位加强质量管理时应注意以下几个方面的内容：

1.工程使用的主要材料和机械设备原则上应与招投标文件一致；严格执行原材料、构配件和设备进场报验和工序报验制度。原材料、构配件和设备进场使用前必须按相关规定进行进场验收及见证取样检验；同时，施工单位应及时做好报验记录，完善报验手续；

2.建筑施工单位在工程开工前应认真编写工程质量通病控制标准方案和施工措施，经监理单位审查、新城集团或代建单位（如有）批准后实施，施工中必须严格落实各项质量通病防治措施；

3.重点工程、重要部位及工序，原则上施工单位都应严格执行样板引路制度。主要工序首次施工前必须先做样板间（段），经新城集团或代建方（如有）、监理单位共同验收确认，明确建筑材料、施工工艺及质量控制措施后，方可大面积展开施工；

4.在施工过程中施工单位应认真做好现场质量验收标识和实体质量检测工作；上道工序未经监理验收合格，不得进入下道工序施工；

5.工程施工过程中严格技术交底制度，对关键工序、重点难点及质量通病、使用新材料新工艺的内容都必须书面交底到班组长；

6.工程施工过程中严禁偷工减料，对关键工序、重点难点及质量通病的内容、使用新材料新工艺的，项目部必须派技术人员进行24小时旁站指导，监理人员进行旁站监督，新城集团项目负责人随机检查；针对工程质量及用材，新城集团定期或不定期进行现场抽样检查。

7.工程工期较长的，为保证工程质量，施工单位应根据季节不同分别编制夏季高温、雨季防汛及冬季防寒防冻的专项施工方案；

8.工程施工过程中发现设计图纸存在缺陷，或不符合国家设计规范、规程要求，如尺寸、结构、工艺等与常规不符，与设计规范出入较大，不能够满足施工质量或使用要求的，应立即停止施工并主动与监理、新城集团及设计沟通，待方案重新确认后施工。

第十七条 安置房项目施工单位应严格执行江苏省《住宅工程通病控制标准》DGJ32/J16的相关规定，工程开工前应认真编写《住宅工程质量通病控制标准方案和施工措施》，经监理单位审查、新城集团或代建单位（如有）批准后实施，施工中必须严格落实各项质量通病防治措施；验收时严格按江苏省《住宅工程质量分户验收规程》DGJ32/J103、《南京市住宅工程质量分户验收管理办法》及《南京市全装修住宅工程质量分户验收管理办法（试行）》的相关要求，严格控制过程质量，工程竣工后认真实施分户验收。

## 第四章　安全、文明管理工作

第十八条 施工单位应加强现场安全、文明管理，施工过程中各项安全验收制度、论证、现场管理等具体实施要求详见《六合新城集团建设工程安全生产管理细则（试行》相关规定。

第十九条 施工单位应结合周边交通环境、施工组织设计及相关主管部门的要求，按照“八牌一图上墙要求”、“八达标两承诺一公示”及时签订《工程机械油品使用承诺书》、《扬尘控制承诺书》等文件，布置出入口、冲洗台、围挡、施工便道、场地硬化、项目公示牌、扬尘污染防治公示牌及企业文化宣传等工作。对施工现场存在需要业主协调的问题书面提出。

## 第五章　进度管理工作

第二十条 施工单位应在保证工程质量、安全生产的前提下，确保实现合同约定总工期和节点工期目标，并在施工过程中采取合理、有效措施，实现新城集团或代建单位（如有）布置的应急性、阶段性工期目标。

1.项目实施部门在项目招标文件编制时依据工程建设项目的工作安排，根据建设项目的拆迁进度、周边环境、工程特点制定整个项目的合理进度计划，预留合理的施工工期，避免因工期制定不合理引起的盲目赶工或造成安全事故发生。

2.施工单位根据合同约定，在项目开工前编制项目施工组织设计（含项目建设总进度计划），经本企业技术负责人审批后提交监理单位审核，经审批后的进度计划原则上不允许调整。

3.施工单位应针对项目的每个单体工程编制单项工程施工计划和月、周分解计划。计划中应明确主要工序的工作量、人材机用量。对照阶段工期目标，发现工期滞后时及时分析原因，通过优化调整施工工序和增加人材机投入等措施，确保下阶段的节点工期目标不变，最终实现总工期目标不变。

4.施工单位编制的施工进度计划，必须及时报总监理工程师审批。新城集团（或子公司）项目负责人要审核经监理批准的施工单位施工进度计划，主要审核是否

符合合同工期目标，施工人员、材料、机具是否满足阶段性施工要求，进度计划保障措施是否得当。

5.监理单位、施工单位应建立全面反映工程进度状况的工程日志、工程实际与计划进度网络对比图，深入施工现场进行调查，分析原因及时采取进度调整措施。项目负责人要及时检查工程进度，深入一线，掌握一手资料，提出合理化建议，检查、督促进度计划的实施。

6.总监理工程师组织召开周例会，根据项目推进需要，施工单位安排好相关人员参加，研究分析影响进度的主要原因，制定相应措施，并督促相关责任方执行。

7.施工单位要及时提交设备材料采购计划，并考虑招标周期和供货周期。需新城集团（或子公司）采购的材料，施工单位需要根据项目推进计划，提前1-2个月上报采购计划，提请新城集团或子公司进行采购，确保材料供应及时。

8.施工单位自购材料要提前1-2个月向新城集团（或子公司）项目负责人和监理组提交样品，由项目负责人组织施工、设计、监理、审计等相关人员根据设计要求进行市场调研，确定材料品牌及材料价格，施工单位应尽快进行材料采购，保证项目建设工期。

9.审核、检查、督促施工进度，要提倡科学性，防止主观、武断、片面的瞎指挥。施工进度管理必须以保证施工质量为前提，坚决杜绝以抢赶工期为由，放松或牺牲工程质量的现象发生。

10.签订施工合同时必须明确因各种原因导致工期拖延的惩罚措施。因施工单位原因造成的工期延误，按合同约定给予处罚；因新城集团（或子公司）原因或不可抗力造成的工期延误将根据现场实际延误天数进行工期顺延，产生相关费用索赔的另行协商。

## 第六章　变更、签证工作

第二十一条 施工过程中发生的变更、现场签证条件及原则、定价原则、签证权限、办理程序具体实施要求参照《六合新城集团工程变更、签证管理办法（修订）》执行。

## 第七章　资料管理工作

第二十二条 施工单位应加强过程资料（包括影像资料）留存及归档整理工作，工程结束后按照区档案馆及质监站竣工验收的要求做好竣工资料的编制工作，至少要确保档案馆、新城集团、审计等单位各有一套完整的竣工资料。具体实施要求参照《六合新城集团工程技术资料、档案管理办法（试行）》执行。

## 第八章　工程价款结算工作

第二十三条 合同相关的财务流程、合同内容执行及财务监督参照《六合新城集团内部控制制度》文件严格执行。

第二十四条 项目资金的支付，应依照双方签订的项目合同、相关（补充）协议及相关工程审计结论为依据，确保工程款支付及时准确。

第二十五条 项目资金支付流程

项目资金按照概算控制预算、预算控制决算的总体要求，对项目支出原则上实行直接支付。资金拨付遵循“按合同、按进度、按考核、按程序”的原则。

1.工程预付款。合同签订后，项目承包单位按合同约定时间缴纳履约保证金或开具履约保函，凭中标通知书、合同（原件）、资金审批表、增值税发票等资料，由项目实施部门履行审批手续后到财务部办理预付款支付。

2.工程进度款。项目承包单位凭资金审批表、增值税发票、建设合同（复印件）、形象进度表及监理、审计确定的相应产值、考核表（需考核的项目）等资料，由项目实施部门履行审批手续后到财务部办理工程进度款支付。

3.工程竣工结算。项目承包单位凭资金审批表、增值税发票、考核表（需考核的项目）、竣工验收报告及工程审计结论等资料办理支付手续，工程竣工结算款按

照审定的结算金额扣除预付款、工程进度款、质保金后由项目实施部门履行审批手续后按比例支付。

4.工程质保金。项目承包单位凭竣工验收报告、资金审批表、发票、考核表（需考核的项目）等资料向我公司提出质保金结算申请，由项目实施部门履行审批手续后支付剩余质保金。若为代建项目，质保金最后支付时需经过委托单位的认可；自建项目质保金最后支付时需要资产管理部或消防维保单位（若需要）、物业单位（若需要）认可。

## 第九章　竣工后移交工作

第二十六条 代建项目、自建项目工程移交前运行期一般分三个阶段：即局部试运行期、整体运行期、交付运行期。局部试运营期是指工程整体施工尚未结束，局部具备试运行条件，经预验收后，对完成的部分工程进行试运行的阶段；整体试运行期是指工程基本完工，经预验收后，工程各项功能已满足运营要求，但尚未通过竣工验收、备案的阶段；交付运营期是指在通过工程竣工验收、备案后，至政府主管部门批准并将工程移交给养护接受单位的阶段。

第二十七条 新城集团（或子公司）代建项目移交前应与委托单位签订正式移交协议，移交协议中应明确责任主体、移交办法、移交清单、质保期内维修事项、质保资金支付等相关内容。

第二十八条 新城集团（或子公司）自建项目竣工后应与产业发展部或新市镇公司进行内部移交。

第二十九条 市政工程整体运行期和交付运营期，由施工单位承担日常养护、维修工作。市政工程移交未尽事宜可参照《六合新城集团市政基础设施养护管理办法》有关规定执行。

第三十条 新城集团（或子公司）委托他人的代建项目，交付新城集团或子公司前应对项目全面检查，对超过质保期交付或不足国家相应法规要求期限交付的项目，维保期限应相应延长，费用不另行增加。

第三十一条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对因施工单位原因造成的损失承担赔偿责任；对于可能因为保修问题引起业主投诉和造成社会影响的安置房和公建项目，合同中应明确发生质量缺陷处理时限和责任并适当延长质保期。

## 第十章　责任追究

第三十二条新城集团日常检查发现施工单位存在下列行为的，将按照约定的违约金进行扣除。造成经济损失的施工单位应按照相关法律法规和合同约定承担赔偿责任，情节严重的，新城集团将进行通报批评或报建设行政主管部门进行不良行为记录。同一问题重复发生的，代建单位（如有）、项目管理（如有）及监理单位与施工单位一同承担连带责任。

1.施工项目部主要管理人员配备达不到投标文件要求时，除责令整改外，每缺少1名扣除5万元违约金，人员资格达不到的，每人次扣除1万元违约金；

2.施工项目部管理人员未请假或未经许可擅自离岗的，项目经理（含副经理、总工）每人每次扣除 1000 元违约金，不参加周例会的每次扣除 2000 元违约金；其他管理人员，每人每次扣除 500 元违约金；一月内每人脱岗三次以上的，新城集团将通报批评并约谈公司主要领导；项目经理、技术负责人等主要管理人员必须全过程在现场履职，有特殊情况确需换人的，必须得到新城集团的同意，同时到相关行政监督单位办理有关手续。若私自变更，将对施工单位予以扣除违约金（项目经理10万元，其他人员5万元）。

3.新城集团将对施工单位现场主要管理人员进行考核，对不能胜任的人员可要求项目部进行人员更换，对拒不更换的，按照每人次扣除5千～2万元违约金，三次以上的可解除合同。

4.危险性较大分部分项工程施工前，未编制专项施工方案的，除责令整改外，每项扣除5万元违约金；超过一定规模的危险性较大的分部分项工程施工前，需要组织专家论证的，施工单位未按要求组织专家对专项方案进行论证的，除责令整改外，每项扣除10万元违约金；按规定需要验收的危险性较大的分部分项工程，施工单位未报验就进入下道工序施工的，每次扣除5万元违约金；

5.安全防护用具购置证明不齐全投入使用的，除责令整改外，每发生一次扣除5000元违约金；

6.现场文明施工不符合要求的，除责令整改外，每发生一次扣除1000元违约金，因现场文明施工存在问题被媒体或建设行政主管部门通报的，除责令整改外，每发生一次扣除10万元违约金；

7.原材料、构配件和设备未经监理验收合格就使用的， 除责令整改或返工重做外，以违规使用原材料、构配件和设备的价款的10%且不少于5万元扣除违约金；属于以次充好的、偷换品牌的进行双倍且不少于 10万元扣除违约金；施工单位未经监理验收而擅自施工，除责令整改或返工重做外，处违规工序全部工程价款10%且不少于 5万元扣除违约金；

8.施工单位对常见质量通病未采取措施的,除责令整改外,每发现一处扣除 1000元违约金；

9.主要工序施工单位未做样板间（段）就全面展开施工的，每发生一次扣除5万元违约金；

10.现场材料和结构实体质量检验标识未按规定执行的或与实物质量明显不符且存在质量隐患的，除责令整改外，每发现一次扣除1000～5000元违约金；已完成

分户验收的住宅工程经质量监督机构复核或住户投诉存在明显质量偏差的，每发现一处扣除5千～2万元违约金 ；公建项目因质量问题影响到人身安全的、影响使用功能的、维修不及时使用单位书面投诉的，每发现一次扣除5万～10万元违约金；

11.施工单位无月旬作业计划或计划不详、无可操作性的，除责令重新编制外，每发生一次扣除1000～5000 元违约金；施工单位不能按新城集团或代建单位（如有）确定的节点工期完成的，每发生一次扣除 1万～10万元违约金。

12.在工程施工期间原则杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故的发生，每发生一起重伤事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，新城集团（或子公司）可另行对其扣除10万-20万元违约金；每发生一起人身伤亡事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，新城集团（或子公司）可另行对其扣除20万-50万元违约金；

13.若因施工单位原因造成（包括拖欠农民工工资等）引发投诉、群体性事件、仲裁、诉讼、索赔等情况，或给新城集团造成不良影响的，由施工单位承担由此引起的一切后果，新城集团（或子公司）不承担任何连带责任并有权视具体情况对施工单位予以扣除 10万元/次违约金。

第三十三条 相关项目参与单位在工程实施过程中，因履职不到位造成的工程造价增加或损失，根据《六合新城集团建设项目审计单位管理办法》相应条款追究责任。在现场签证实施过程中，施工单位虚报工程量等增加审计单位工作量产生的审计费用根据《六合新城集团变更签证管理办法》相应条款予以执行。

## 第十一章　附　则

第三十四条 本办法由集团公司工程部负责解释。

第三十五条 本办法自公布之日开始生效。

附件:1.施工单位现场项目部人员配备最低标准

2.施工单位现场项目部应配备主要检测仪器

3.项目推进提示单

附件1：

# 施工单位现场项目部人员配备最低标准

| 工程类别 | 工程人员 | 人员配备数量（单位：人） |
|---|---|---|
| 市政及园林配套工程 | 项目经理 | 严格按照投标文件执行 |
| | 项目技术负责 | 1名（工程师及以上职称） |
| | 施工员 | 1～2名施工员助工及以上资格或取得施工员上岗证的人员 |
| | 专职质检员 | 每组团1名 |
| | 专职安全员 | |
| 房屋建筑工程 | 项目经理 | 严格按照投标文件执行 |
| | 项目技术负责 | 1名（工程师职称） |
| | 施工员 | 每幢单体工程1名（助理工程师及以上资格或取得施工员上 岗证 |
| | 专职质检员 | 土建和水电安装各不少于1名，每增加3万m2各增加一名 不足3万㎡按3万㎡计。 |
| | 专职安全员 | 1 万㎡以下 1 人，1～5 万㎡2 人，5 万㎡以上 3 人，且按专业配备专职安全生产管理人员 |
| 试验员、资料员、材料员、放线员等其他管理人员各项目部根据实际配备若干名，且 不得由专职质检员、安全员、施工员及以上级别管理人员兼任。 | | |

附件2：

# 施工单位现场项目部应配备主要检测仪器

| 工程类别 | 主要检测仪器 |
| --- | --- |
| 房屋建筑工程 | 水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺 |
| 市政公用工程 | 水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、土工试验仪器、游标卡尺、卷尺 |
| 园林工程 | 水准仪、经纬仪（全站仪）、pH值检测仪器、卷尺、树径尺 |

附件3：

## 项目推进提示单

_____公司：

为更好推进_____项目建设，确保按时、保质、有序闭合，现将有关事项提示如下：

请贵单位收到通知后能按上述要求于_____前保质完成任务。如不能完成，由此造成的影响验收、审计、年终工程款支付等将由贵单位自行负责。

项目联系人:

xxx公司

年　月　日

部门负责人： 分管负责人： 签发人：

# 六合新城集团建设项目监理管理办法（2026年修订）

# （2026年修订）

## 第一章 总 则

第一条 为了进一步加强对六合新城集团建设项目监理的管理，保证工程建设质量，提高工程建设项目的投资效益和建设水平，依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程监理规范》等法律、法规的有关规定，结合新城集团工作实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称的建设工程监理，是指监理单位受建设单位委托，依据法律、行政法规及有关的技术标准、工程项目建设文件、工程建设合同和建设工程监理合同，对工程建设行为实施的监督管理。

第三条 新城集团及各子公司（以下简称新城集团）对新城集团实施的所有国有资金投资的工程项目的监理工作实施监管。项目监理部应服从新城集团相关部门的组织、协调与管理，并接受上级有关职能部门的监督。

## 第二章 建设工程监理范围及费用支付

第四条 新城集团范围内所有新建、扩建、改建的建设工程项目（包含房建、装修、市政、水利、景观绿化等）根据《建设工程监理范围和规模标准规定》《六合新城集团建设项目发包管理办法》（修订），视规模大小、性质类别酌情实行监理。监理单位发包详见《六合新城集团建设项目发包管理办理》要求。

第五条 监理服务费支付方式，在项目竣工验收（或竣工备案完成）前支付监理服务费不得超过合同约定监理费用的70%，剩余30%（其中施工全过程27%，缺陷责任期3%）将在考核结束后根据考核结果进行支付。考核分为施工全过程考核和缺陷责任期考核两阶段，考核细则详见附件3、附件4。

施工全过程考核（总分100分）。考核分为基本考核和常规考核、廉政考核，其中基本考核和廉政考核分数在项目最终考核时直接计入总分，常规考核分数按照历次考核结果平均计入总分，加/减分项按照实际计入。考核得分在90分以上的，全

额支付考核部分监理费用；80-90分的，每少1分扣减考核部分监理费用的1%；70-80分的，每少1分扣减考核部分监理费用的2%；低于70分的，扣除考核部分全部监理费用。考核按季度进行，考核结果在每次考核完成后由考核人和被考核人签字确认。考核最终结果根据历次考核汇总计算，考核最终结果在工程结算完成后30日内完成。

缺陷责任期考核（总分100分）。考核得分在90分以上的，全额支付缺陷责任期监理费用；80-90分的，每少1分扣减缺陷责任期监理费用的2%；70-80分的，每少1分扣减缺陷责任期监理费用的4%；低于70分的，扣除全部缺陷责任期监理费用。考核在缺陷责任期满后30日内完成。

第六条　监理单位应根据监理合同约定，合理组建项目监理部，并明确责任分工，监理人员必须服从新城集团的管理。项目监理部应配备与项目实际相符的监理人员，配备标准不低于配备最低标准（详见附件1），参与监理人员必须为本单位在职且与本项目规模、专业相对应的具有相应执业资格的人员。项目总监原则上同一时间段只能任职于一个工程项目，未经新城集团同意不得兼任其他项目监理工作。

第七条 项目监理部进场后一周内，提供项目组成员一览表（包含责任分工、职业资格、劳动保险和联系方式等）（详见南京市质监站编制的《建设工程行为资料》）和设备清单（详见附件2），所有人员必须提供3个月以上的社保参保证明。

第八条 项目监理部关键岗位的人员配备应与监理合同约定一致。未经建设单位同意不得更换监理工程师，否则按监理合同约定处以违约金。根据建设项目所处阶段参与监理人员在项目建设工作开始后必须到岗履职并接受考勤考核，现场更换人员需按照相关行政监督单位办理备案手续。

## 第三章　监理工作内容

第九条 建设工程监理的工作内容包括提供建设工程施工阶段的质量控制、进度控制、成本控制（即“三控”），安全管理、合同管理、信息管理（即“三管”），组织协调管理和服务（即“一协调”），以及勘察、设计、保修等阶段的相关服

务（根据项目推进情况，酌情进行勘察、设计阶段的监理工作安排）。依据《建设工程监理和相关服务收费管理规定》（发改价格〔2021〕670号）结合新城集团工作实际，各阶段的主要工作内容为：

（一）勘察阶段：协助建设单位编制勘察要求、选择勘察单位、签订勘察合同，核查勘察方案并督促实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。

（二）设计阶段的监理工作主要包括：

1.协助建设单位编制设计任务要求、选择设计单位、签订设计合同；

2.协助建设单位设计方案评选，对各设计单位进行协调管理，督促设计单位限额设计、优化设计，监督合同履行；

3.协助建设单位审查设计进度计划并监督实施，分析设计的施工可行性和经济性。

（三）施工阶段的监理工作以施工过程中的质量、进度、资金使用、成本造价和费用控制为重点，具体包含但不限于：

1.协助建设单位签订与工程有关的合同；

2.协助建设单位办理开工手续；

3.协助建设单位确认施工单位选择的分包单位；

4.协助建设单位组织施工图纸会审；

5.审核施工单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系；

6.督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调建设单位和施工单位之间的关系；

7.审核施工单位或者建设单位提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

8.控制工程质量、进度和投资，监督、检查施工单位落实施工安全保证措施；

9.负责施工现场信息沟通和协调管理；

10.组织分项工程和隐蔽工程检查、验收，签发工程付款凭证；

11.配合建设单位进行材料核价；

12.督促施工单位整理合同文件和技术档案资料；

13.组织建设单位和施工单位进行工程竣工初步验收；

14.提出竣工验收申请报告；

15.参加工程验收，核查工程结算。

（四）保修阶段：检查和记录工程状况和质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

## 第四章 监理责任

第十条 在建设单位组织召开第一次工程例会（明确工地例会及专题会议召开时间、地点、汇报材料等要求）后，项目监理部应立即安排项目组人员进场正式开展工程现场监理工作，按照要求上报监理相关资料、规章制度上墙；对施工总包单位的项目部建设、施工平面布置、现场人材机进场计划等进行审批、管理。

第十一条尽快熟悉图纸并配合建设单位组织图纸交底及图纸会审工作，对各专业图纸存在的问题，以书面清单形式列出提交建设单位，配合建设单位督促设计单位及时给予答复，及时下发施工参与单位并监督现场施工。

第十二条 项目监理部定期组织召开工地例会，核查施工现场质量、安全、进度、成本控制等情况。

第十三条项目监理部需根据项目的性质特点及现场具体情况，督促施工单位按照楼栋号、标段责任区建立公示牌，明确工程各施工阶段、各施工区域主体责任单位（含总包、分包/劳务、监理）具体责任人。

第十四条 项目监理部负责落实各项建设工程项目基本制度（工程例会材料样表、文件审查制度、强标监督制度、质检制度、见证取样送检制度、验收备案制度等）呈报新城集团项目负责人。

第十五条 工程施工过程中项目监理部应重点加强以下几个方面的监理工作：

（一）结合项目工程特点、周边环境、施工工艺等实际情况，编制符合规范要求、内容完整、可操作性强的监理规划和监理实施细则。明确监理工作职责、流程、方法、措施和控制要点。

（二）严格审查施工组织设计中质量安全技术措施和重要或危险性较大的、新工艺新材料广泛应用的分部、分项工程的专项施工方案，监督施工单位严格按照审查通过的施工组织设计和专项施工方案进行施工，及时发现现场存在的质量问题和安全隐患，并责令施工单位立即整改，跟踪整改结果；

（三）严格按照监理规范要求及时、真实对现场情况进行记录，如实反映现场施工质量、安全、进度等监理工作内容。监理日记随工程建设监理资料一并交建设单位保存。

（四）强化人员管理，对施工单位和分包/劳务单位进场人员进行检查，督促班前、班后交底工作。

（五）强化材料（构配件、设备等）进场报验、工序报验以及各验收环节的质量控制，及时进行资料审核、见证取样抽检和实体检查，严格规范监理人员签字制度。项目监理部应建立《不合格材料及实体检测报告处理台帐），对于主要进场材料和结构实体质量实行平行检验。

（六）强化机械进场报验，及时进行资料审核，定期进行机械使用的安全检查，对超过质保期的机械设备及时通知退场，并督促落实到位。

（七）加强原地面地表高程的测量核查工作，加强河塘清淤、大型土石方的挖填标高及运距测量工作，与图纸数据出现较大误差时应保存好原始数据和影像资料;

（八）加强现场隐蔽验收及计量工作，未经验收或验收不合格的不允许进行下道工序施工。

（九）强化工程项目的规划验线工作，发挥监理在施工前，施工中，施工后的验线监督管理工作，确保验线数据的合格率，保证规划验线工作顺利通过规划部门验收；

（十）强化旁站、巡视和平行检验工作，制定针对性强的平行检验方案，列出旁站与平行检验的内容与要求，对关键部位和工序进行旁站，对施工现场危险性较大的分部、分项工程进行定期巡视，对主要进场材料和结构实体质量进行平行检验，对于桩基、混凝土浇筑必须全程旁站，尤其加强屋面、外墙和窗边等易出现渗漏部位的施工质量控制；

（十一）检查参建各方责任主体履行质量安全职责，执行基本建设程序和法律法规的情况，每月定期组织各参建单位进行质量安全专项检查工作，确保质量安全受控；

（十二）对项目现场实际进度进行有效控制，发现有重大偏离后要立即向建设单位反映，并督促施工单位及时分析原因，制定解决措施方案，合理进行计划调整，确保总进度受控；对非施工单位原因造成的工期滞后，监理单位要收集相应资料并记入例会纪要，作为审核工期变更的重要依据。

（十三）对项目发生的技术核定，设计变更、施工签证等情况，监理单位应严格按招投标文件及监理职责规定予以核实，不得随意、违规进行工程签证和变更；

（十四）分部（分项）工程、单位工程满足验收条件时，监理机构应积极组织项目预验收工作，同时做好竣工资料的整理、归档，对预验收中发现的问题必须要求限期完成整改，配合建设单位及时组织工程整体验收及工程移交等工作；

（十五）做好工程中计量支付工作，履行监理工程造价费用控制职能，积极参与并配合工程过程审计工作，留存监理日志及施工过程中的重要影像资料，配合甲方推进工程结算审计工作；

（十六）对施工单位安全文明措施费的投入、使用和管理情况进行审查，督促施工单位做好工地现场的扬尘防控和文明施工管理工作；

（十七）对施工单位项目部主要管理人员履职情况进行量化考核（包括出勤到岗率、文件收发或表格签证及时率等）。

第十六条项目监理部应认真开展工作，如实向新城集团反映工程实际状况。对发现的质量问题，安全隐患以及参建各方责任主体违反工程建设的强制性标准和不严格履行质量安全职责的行为，监理部应及时下达监理通知单，并跟踪复查整改落实情况，确保问题闭合处理，留存资料完整。对于拒不整改的、整改不及时或不到位的施工单位，必须及时报至新城集团并按照《六合新城集团建设项目施工管理办法》相关条款建议进行经济处罚，必要时亦可上报上级行政主管部门。

第十七条 项目监理部应按照监理合同约定，对造价进行有效控制，项目监理部需对施工单位报送的工程量进行核实，审核工程款支付申请，签署工程款支付凭证，未经监理质量验收合格的工程量或不符合施工合同约定的工程量，监理人员应拒绝计量该部分工程量和该部分的工程款支付申请。

第十八条 工程签证应做到及时准确，避免补签，监理人员不得与施工单位串通，恶意增加工程量，加大工程造价。

第十九条 监理人员对危险性较大的分部分项工程进行安全巡视检查，每天不少于一次。发现违规施工和存在安全事故隐患的，及时要求施工单位整改，并检查整改结果、签署复查意见；对于存在严重安全隐患的由总监理工程师签发工程暂停令，并及时报告新城集团；施工单位拒不整改或不停止施工的，应及时向当地安全生产监督部门报告。

第二十条 项目监理部每月10日前，将《监理月报》分别报送至新城集团工程部及子公司项目负责人处。其内容应反映上月已完工程量、监理机构在质量、安全、进度、签证管控方面工作措施、下月监理工作重点。

第二十一条监理企业应加强对派驻工程现场项目监理部的管理，对项目监理部的工作每季度至少检查一次；监理企业应定期做好与业主单位的互动互访工作。

## 第五章 责任追究

第二十二条　新城集团将对各项目监理工作定期和不定期进行考核，具体考核内容按照附件3、附件4执行。考核结果作为最终监理费支付依据。

第二十三条　监理单位及其监理人员在监理责任期内存在下列行为或事实之一的，将处以违约金。

（一）监理人员资格和数量不符合监理合同及本办法最低配置要求人数70%以上的，按人员所占的比例折算扣减监理费；（未经许可擅自变更的监理工程师，不视为项目监理部人员）

（二）监理工程师不在岗的，总监每次处以1000元违约金，专业监理工程师处以每人每次500元违约金。（注：有书面请假手续除外，但请假人数不应超过项目部总人数的30%，且不超过3人）；

（三）监理机构人员不按分工及职责要求开展巡视、旁站和平行检验工作的，按照1000元/次处以违约金。累计出现3次以上，新城集团将责令项目监理部更换相关人员。

（四）项目监理部不能按本办法规定配置平行检验所需仪器设备、规范规程的，建设单位应代其购买配齐，所支出的相关费用从监理费中扣除；

（五）对考核评比连续两次及以上或者累计三次以上排名靠后的项目监理部，给予在新城集团所有监理项目部内进行通报，情节严重的将上报主管部门，并在项目考核中予以扣分，同时责令监理企业对相应监理项目负责人进行处罚；对考核评比两次及以上或者累计三次以上排名靠前的项目监理部，新城集团将给予将在项目考核中予以加分。

（六）对违反第四章监理责任的行为，对监理单位视情节严重性扣除每次500-2000元违约金，情节严重的上报市、区相关行政主管部门。

第二十四条监理单位及其监理人员在监理责任期内有下列行为的，建设单位有权终止监理合同。

（一）监理人员违反法律、行政法规及有关技术标准、设计文件、建设工程承包合同和工程监理合同规定；

（二）监理单位超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理单位的名义承担工程监理业务；

（三）工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商被证实有隶属关系或者其他利害关系；

（四）工程监理单位转让委托的工程监理业务或者由个人以本单位的名义承担工程监理业务；

（五）工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，或者对应当监督检查的项目不检查或不按规定检查；

（六）监理单位未按规定选派具备相应资格的总监理工程师和专业监理工程师进驻施工现场，或者没有按照监理合同要求和数量配备监理人员，或未经建设单位同意擅自更换或减少主要监理人员（少于本办法规定最低配置人数70%）；

（七）未经建设单位同意，随意变更现场监理工程师累计达六次以上的。

（八）法律、行政法规、规范、合同等规定的其他监理过失行为。

第二十五条 项目监理部应认真履行成本控制责任，对可能涉及造价增加的相关计量核定、工程签证未进行严格审查即签认，该部分签证量在工程决（结）算审核时被相关部门认定为无效签证的，扣减该部分核减对应的监理费用的20%。

第二十六条 项目监理部存在下列行为之一时，新城集团将视情节轻重进行通报批评、约谈项目总监或企业法人、报建设行政主管部门进行不良行为记录。

（一）监理工程师未履行监理职责，工程存在明显质量问题或安全隐患未及时发现，或发现后未督促相关单位落实整改或整改不力未向新城集团报告的。

（二）监理资料虚假或缺失、问题处理不闭合、对施工单位报验资料审查不及时、监理人员越级签字、代签字或事后补签字的。

（三）监理单位恶意与施工单位串通，故意隐瞒、欺骗建设单位的以及其他违反相关法律、法规和工程建设强制性标准行为的。

第二十七条 因监理履职不到位造成工程质量事故、工期延误以及给建设单位造成直接或间接经济损失的，监理单位还应对损失金额承担一定赔偿责任。

第二十八条 在项目竣工验收前现场如发生安全事故，除上级主管部门按照《中华人民共和国安全生产法》相关约定处罚外，建设单位将根据事故安全等级视情节轻重对监理单位进行违约处理。安全事故等级划分如下：

一级安全事故：10人以上重伤，或3人（含3人）以上死亡，或直接经济损失100万元以上；

二级安全事故：4-10人重伤，或1-2人死亡，或直接经济损失30-100万元；

三级安全事故：1-3人重伤，或直接经济损失30万元以内。

如发生一级安全事故，扣除全部施工全过程监理考核费用；发生二级安全事故，酌情扣除施工全过程监理考核费用的30%-50%；发生三级安全事故，酌情扣除施工全过程监理考核费用的10%-30%。

同时对监理除上述考核外，如项目发生亡人1人以上的生产安全责任事故或社会影响较大的事故，将依据国家相关法律法规及集团建设项目发包管理办法，在一段时期内审慎评估其在集团后续项目中的参与资格。

## 第六章 附则

第二十九条 本办法自公布之日起施行。

附件：1.项目监理部人员配备及检测仪器配置标准项

目监理部人员配备最低数量标准

2.项目监理部现场应配备主要检测仪器

3.施工全过程监理工作质量考评表（暂行）

4. 缺陷责任期监理工作质量考核评分表（暂行）

隐佚1

# 项目监理部人员配备及检测仪器配置标准

## 项目监理部人员配备最低数量标准

<table>
<tr><td rowspan="3">工 程<br>类 别</td><td rowspan="3">工程规模</td><td colspan="6">监理人员配备数量（单位：人）</td></tr>
<tr><td colspan="2">桩基阶段</td><td colspan="2">基础、主体阶段</td><td colspan="2">装饰阶段</td></tr>
<tr><td>监理<br>工程师</td><td>监理员</td><td>监理<br>工程师</td><td>监理员</td><td>监理<br>工程师</td><td>监理员</td></tr>
<tr><td rowspan="4">房屋建筑工程</td><td>M=30000</td><td colspan="2" rowspan="3">应配监理工程师1名、监理员2名。以5台桩机为基数，每增加5台，需另增监理工程师和监理员各1名，不足五台按5台计。连续作业应配备相同数量的轮班人员。</td><td>3</td><td>2</td><td>3</td><td>2</td></tr>
<tr><td>30000＜M=60000</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>2</td></tr>
<tr><td>60000＜M=120000</td><td>4</td><td>5</td><td>4</td><td>3</td></tr>
<tr><td>M＞120000</td><td colspan="6">以120000m²为基数，建筑面积每增加30000m²，各阶段监理工程师、监理员均增加1人,不足30000m²时按30000m²计。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">市政及园林配套工程</td><td>400≤N≤1000</td><td colspan="6">监理工程师2人，监理员2人。</td></tr>
<tr><td>1000＜N≤5000</td><td colspan="6">监理工程师3人，监理员3人。</td></tr>
<tr><td>5000＜N≤10000</td><td colspan="6">监理工程师3人，监理员5人。</td></tr>
<tr><td>N＞10000</td><td colspan="6">以10000万元为基数，工程造价每增加5000万元，监理工程师、监理员各增加1人，不足5000万元时按5000万元计。</td></tr>
<tr><td>小型项目</td><td>N＜400</td><td colspan="6">视项目复杂程度配备监理工程师1-3人。</td></tr>
<tr><td colspan="2">专职安全监理工程师</td><td colspan="6">每个监理项目部应至少配备1名专职安全监理工程师，当项目部监理建筑面积大于三十万平方米时，应至少配备2名。</td></tr>
</table>

注：1.表中监理工程师人数指总监和专业监理工程师人数之和。

2.M—为标段总建筑面积；单位：m2； N—工程造价；单 位：万元）

隐侠2

## 项目监理部现场应配备主要检测仪器

| 工程类别 | 主要检测仪器 |
| --- | --- |
| 房屋建筑工程 | 混凝土回弹仪、 激光测距仪、游标卡尺、 卷尺、小锤子，靠尺，塞尺、水平尺 |
| 装修工程 | 激光测距仪、游标卡尺、 卷尺、小锤子，靠尺，塞尺、水平尺 |
| 市政公用工程 | 水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、 土工试验仪器、游标卡尺、卷尺 、 |
| 园林工程 | 水准仪、经纬仪（全站仪）、pH值检测仪器、卷尺、游标卡尺、树径尺 |

隐佚3

# 施工全过程监理工作质量考核评分表（暂行）

项目名称：

被考核单位：

| 考核类别 | 考核内容 | | 分值 | 得分 |
|---|---|---|---|---|
| 基本考核（20分） | 人员管理（8分） | 项目组人员配置合理的得3分，配置不合理的酌情扣减，每少一名扣1分，最高扣3分。（项目组成人员必须为被委托单位在职人员，与委托项目的规模和专业相对应，不低于人员配备最低数量标准，详见附件1） | 3 | |
| | | 未经发包人同意不得变更项目总监，每变更1次扣2分，最高扣2分。 | 2 | |
| | | 未经发包人同意不得变更各专业监理工程师，每变更1次扣1分，最高扣2分。 | 2 | |
| | | 未经发包人同意不得变更现场监理员，每变更1次扣0.5分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 注：中标单位启动项目前，应提供一份项目人员组建名单并加盖单位公章；变更后的人员不得低于原投标时人员，因变更后缺乏相关资格证书人员不予认可；更换现场项目负责人和专业技术负责人累计达3次（含）以上的，建设单位可根据实际情况考虑终止合同。 | | |
| | 设备管理（2分） | 根据项目监理部现场应配备主要检测仪器（详见附件2）要求，进行现场检测设备配置，每少1项扣减0.5分，最高扣2分。项目建设过程中项目负责人可随时进行配置设备的抽查，发现缺失后将按照考核对应项进行扣分；屡次检查发现未配仪器的监理部由建设单位出资采购，费用从监理款中予以扣除。 | 2 | |
| | 制度管理（5分） | 未按相关管理部门要求进行相关制度建设并悬挂的酌情进行扣分，最高扣2分。 | 2 | |
| | | 未按照制度执行的酌情进行扣分，最高扣3分。 | 3 | |
| | 监理大纲（5分） | 提交的监理规划无项目概况、特点等内容，未突出本项目特点、内容不全，不具有针对性、可操作性，每发现的2处扣0.5分，最高扣3分。 | 3 | |
| | | 监理规划签字、审核完整的不扣分，未按要求进行签字或审核的，或审核不符合规定、未按要求进行盖章的每发现1处扣1分，最高扣2分。 | 2 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 常规考核（74分） | 成本管理（10分） | 未按照建设单位要求进行图纸审查或不能及时反馈图纸设计问题的每发现1次扣0.5分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 未能按照建设单位要求进行投资概算、初步设计概算或施工图预算审核的，每出现一次扣0.5分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 项目进场后未及时组织进行图纸交底或交底不彻底,造成建设单位组织交底或图纸会审3次（含3次）以上的，每增加1次扣0.5分，最高扣1分。因监理单位原因造成交底/会审意见不能及时闭合的，发现一次扣0.2分，最高扣0.4分；有交底/会审会议纪要，但纪要签字手续不全的，每发现一次扣0.2分，最高扣0.6分 | 2 | |
| | | 现场隐蔽验收未按要求提前通知建设单位、审计单位，造成建设单位、审计单位无法及时进行计量而导致的工期延误，每发现一次扣0.2分，最高扣0.4分；不通知建设单位、审计单位独自进行验收的，每发现一次扣0.2分，最高扣0.6分。 | 1 | |
| | | 未按照规定时间进行计量支付审核，每滞后10天扣0.2分，最高扣1分；计量支付审核马虎，对未经验收合格工作给予计量或计量结果经审计单位审核时扣减超过送审费用10%以上的，每发现1次扣0.5分，最高扣1分。 | 2 | |
| | | 工程签证未履行审核或审核不严，在审计过程中被建设单位或审计单位核减/核增超过10%以上的，每发现一次扣0.2分，最高扣0.4分；材料核价时报送建设单位的单价与核定价格偏差过大或未按规定时间完成审核任务并交建设单位的，每发现一次扣0.2分，最高扣0.4分；未经建设单位同意直接提交审计单位的每发现一次扣0.1分，最高扣0.2分。 | 1 | |
| | | 工程结算资料，监理单位未进行审核，造成审计过程中因资料不全或资料不规范造成审计争议问题的，每发现1项扣0.2分，最高扣1分。（不包含施工单位的无理诉求） | 1 | |
| | | 因监理单位原因导致现场施工错误或拆改，造成工期或成本增加的，每发生一次扣0.2分，最高扣1分。 | 1 | |
| | 质量管理（25分） | 经审核的施工组织设计存在违反强制性条文，监理单位未发现的，每发现1处扣0.1分，最高扣0.5分。 | 0.5 | |
| | | 未对施工单位的人员、设备进行审核，或审核发现问题未及时下发整改通知单并向建设单位汇报的，每发现1次扣0.2分，最高扣0.4分。 | 0.4 | |
| | | 对施工单位涉及到现场施工的专项方案、应急处理方案未督促编制，或未履行审批手续即施工，或修改意见未闭合，或未按审批方案施工而监理单位未发现并制止的每发现一次扣0.5分，最高扣3分。 | 3 | |
| | | 对涉及重大质量隐患或特殊部位、特殊工艺等未督促施工单位组织专家论证，或程序不符合要求，对专家提出意见未及时闭合的，每发现1次扣0.2分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 未按国家有关规定进行见证取样、送检工作的，每发现1次扣0.2分，最高扣0.6分；未建立材料、设备、构配件进场台账，每发现1次扣0.1分，最高扣0.1分；进场的材料、设备、构配件质量证明文件不全即允许使用的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.2分；不合格的原材料、设备、构配件已在工程中使用的，每发现1次扣0.3分，最高扣1.2分 | 2.1 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 未按要求进行旁站，每发现 1 次扣 0.2 分；旁站、巡视内容记录不详细、数据不完整， 对发现的问题处理不闭合，填写、签字不齐全，每发现 1 次扣 0.2 分；未能就发现的隐患问题正确、恰当的发出监理通知单，通知单没有回复，联系单未注明整改结果的，每发现 1 次扣 0.2分。 | 5.8 | |
| | | 未按监理规范或委托监理合同要求组织验线，每发现1次扣0.2分，最高扣0.6分；验线资料不全、内容不完整，每发现1次扣0.1分，最高扣0.4分。 | 1 | |
| | | 未督促施工单位落实质量通病防治方案及措施的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.2 分；单体工程质量通病发现 10 处以上的，每增加 1 处，扣 0.1 分，最高扣 1 分。 | 1.2 | |
| | | 检验批、分部分项工程验收施工单位申报不及时、内容不符合要求，监理未提出意见的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；未能签署工序报验单，报验资料与现场进度不同步，监理单位未提出意见的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；隐蔽验收单不能规范、及时签认的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；隐蔽验收的签认无针对性验收意见的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；未按规范规定进行抽样检测（平行验收）的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；分部分项验收前未编制质量评估报告的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；对上级主管部门提出的整改报告不及时落实的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分。 | 3.5 | |
| | | 发生工程质量事故不报告，每发现1次扣1.5分，最高扣3分；对施工单位违规施工无监理通知单、整改通知单的，每发现1次扣0.2分，最高扣1分；无处理结果或分析报告的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分。 | 4.5 | |
| | | 未对施工单位的质量管理机构设置、人员配备、管理制度、主要管理人员资格进行审核和督促的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；未对施工单位各工种专业人员持证上岗进行审查的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；未对施工单位的分包申请提出意见，施工单位擅自分包，监理单位未发现的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分；施工单位专项方案未经审核或批准强行施工，监理单位未发现或发现未采取措施的，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分。 | 2 | |
| | 安全管理（25分） | 施工中因扬尘管控被上级部门通报的，每发生1次扣0.5分，最高扣2分。 | 2 | |
| | | 对现场存在的重大安全隐患问题没有发现，被建设单位或上级部门、第三方检查单位发现的，每发现 1 次扣 0.5 分，最高扣 2分。对发现的隐患问题未督促施工单位整改，或整改不闭合的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 1 分 | 3 | |
| | | 未督促施工单位进行安全教育交底的，或交底无记录或记录存在弄虚作假的，每发现1人次扣0.1分，最高扣2分。未督促施工单位每天进行班前、班后教育，无教育记录的，每发现1人次扣0.1分，最高扣1分。 | 3 | |
| | | 对现场存在重大安全事故隐患，监理单位未提出整改意见，或提出整改意见后未闭合的，每发现1次扣0.5分，最高扣2分；对施工单位未整改也未停止作业无报告的，每发现1次扣1分，最高扣2分。 | 4 | |
| | | 对现场机械设备没有申报生产许可证、合格证、质保书及产权备案证明允许使用的，每发现1次扣0.2分，最高扣0.4分；对安拆单位及人员资质、证书有效期未进行检查的，未报验就使用的，每发现1次 | 2.4 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 扣0.2分，最高扣0.4分；机械设备安拆方案内容不符合要求，未经审批就允许施工的，每发现1次，扣0.2分，最高扣0.4分；无专业检测单位检测报告、复试报告、合格证允许使用的，每发现1次扣0.2分，最高扣0.4分；无安监站登记备案证明允许使用的，每发现1次扣0.2分，最高扣0.4分；司机、指挥、司索等操作人员证书无效，人数不满足要求，监理单位未发现的，每发现1次扣0.2分，最高扣0.4分。 | | |
| | | 对现场用电安全无专项方案，或专项方案审批有明显违法强制规范的，每发现1处扣0.2分，最高扣0.2分；施工单位未配备专业电工，监理单位无相关书面材料提醒并落实整改的，每发现1处扣0.2分，最高扣0.4分；现场用电存在私拉乱接、电线裸露或其他不规范用电行为的，每发现1处扣0.2分，最高扣0.6分； | 1.2 | |
| | | 对现场涉及安全的（例如深基坑、高支模、脚手架等）专项方案未要求组织进行审批或审批存在草率应付的行为的，建设单位或上级主管部门在检查中发现的，每发现1处扣0.2分，最高扣0.6分；未按照审批方案组织实施的，监理单位未及时提出或制止的，每发现1处扣0.2分，最高扣0.6分。 | 1.2 | |
| | | 应通过专家审查的方案未组织专家审查就允许施工的，每发现1次扣0.5分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 施工过程中发生安全事故的，每发生1次扣0.5分，最高扣2分。 | 2 | |
| | 进度管理（10分） | 未要求施工单位上报施工进度计划，并在规定时间内完成审批的，每发生1次扣1分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 按照合同工期进行施工进度计划审批，对施工单位上报的进度计划中有明显不合理或不符合现场实际施工要求的，每发生1次扣1分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 月进度计划严重偏离的，下月（或阶段性）无实质赶工措施，或有措施但现场进度依然滞后偏离总进度计划10%以上的，按照增加偏离1%扣0.5分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 未按照审批进度计划执行，现场进度严重脱离经审批的进度，无工期滞后原因分析及切实有效的赶工方案的，每发生1次扣1分，最高扣1分。（不包含不可预见因素和甲方原因引起的工期滞后） | 1 | |
| | | 现场经最终工期认定，扣除不可预见因素和甲方原因引起的工期滞后的，每延期30天（不足30天按照30天考虑）扣1分，最高扣6分。 | 6 | |
| | 合同管理（2分） | 项目监理部进驻现场后，应及时收集与工程相关的合同，并与业主联系，掌握工程项目的合同结构（分包商数量、分包专业项目、项目合同标段的划分等），编制合同管理台帐，未编制合同管理台账或台账与现场实际情况不符的，每发生1次扣1分，最高扣1分。 | 1 | |
| | | 在工程竣工验收后，未对合同文件及时进行收集、整理、存档的，每发生1次扣1分，最高扣1分。 | 1 | |
| | 其他管理（2分） | 监理人员现场服务态度不端正，不服从建设单位管理，每发生1次扣0.1分，最高扣0.5分； | 0.5 | |
| | | 未经建设单位允许，透露项目基本信息的或其他项目建设信息的，泄露项目设计图纸，每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分。 | 0.5 | |
| | | 监理项目部日常考勤出勤率低于90%的，每低5%（不足5%按5%执行）扣0.1分，最高扣0.5分。 | 0.5 | |
| | | 在日常监理过程中，不能协调处理好现场的矛盾，造成监理人员与建设单位项目负责人、施工单位人员产生矛盾，发生口角、斗殴等情况的每发现1次扣0.1分，最高扣0.5分。 | 0.5 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 廉政考核（6分） | 廉政建设、精神文明（6分） | 能够按照相关法律法规和监理规范要求进行现场监理的得6分，建设单位进行实际情况酌情进行打分。在监理过程中发现对被监理单位吃拿卡要、故意拖延现场进度或无合理理由进行处罚的，将给予扣除全部分值。造成恶劣影响的，建设单位可终止合同，造成经济损失的将依法追究监理单位的法律责任。 | 6 | |
| 加分 | 加分（10分） | 在监理过程中提出合理化建议，对质量、安全、进度和成本起到一定作用的，经项目实施部门和项目关联单位一致认可或认定的或受到上级主管部门表彰的，每发生一次给予加1分，最高加5分。对考核评比（新城范围内所有在建项目）连续两次或累计三次以上排名在前两名的给予加1分，连续或累计每增加1次再加1分，最高加5分。 | 10 | |
| 减分 | 减分（10分） | 在项目竣工验收前现场发生三级及以上安全事故的，每发生一次给予扣减5分，最高扣5分。对考核评比（新城范围内所有在建项目）连续两次或累计三次以上排名在后两名的给予减1分，连续或累计每增加1次再减1分，最高减5分。 | 10 | |
| | 得分 | | 100 | |
| 项目负责人签字 | | 实施部门负责人 | | |

複聟梔廒侩篚害磊谀：

隐佚4

# 缺陷责任期监理工作质量考核评分表（暂行）

项目名称：

被考核单位：

| 考核类别 | 考核内容 | | 分值 | 得分 |
|---|---|---|---|---|
| 基本考核（10分） | 人员管理（6分） | 项目竣工验收后未合理进行缺陷期人员安排的，建设单位可根据实际情况酌情进行扣减，最高扣6分。（项目组成人员必须为被委托单位在职人员，与委托项目的规模和专业相对应） | 6 | |
| | 设备管理（4分） | 根据项目监理部现场应根据缺陷事项配备主要检测仪器要求，进行现场检测设备配置，建设单位在检查中发现未配备检测设备的，每发现1次扣减1分，最高扣4分。项目建设过程中项目负责人可随时进行配置设备的抽查，发现缺失后将按照考核对应项进行扣分。 | 4 | |
| 常规考核（80分） | 现场管理（80分） | 定期进行项目回访，及时发现现场缺陷，并及时联系施工方进行整改的不扣分， 建设单位或使用单位反馈问题监理未及时通知并督促维修的，或督促维修不及时造成投诉、信访或群体事件的，每发生1次扣2分，最高扣10分。 | 10 | |
| | | 维修过程中应该全程监理旁站、验收，每发现一次监理不在现场或未进行旁站，每发生1次扣5分，最高扣20分。 | 20 | |
| | | 同一位置维修问题重复出现两次以上的扣2分，每增加一次再扣2分，最高扣10分。 | 10 | |
| | | 未对现场维修使用材料进行验收，使用的材料与原设计时材料不一致，或材料存在明显质量问题的，每发生1次扣2分，最高扣10分。 | 10 | |
| | | 督促施工单位对检查发现的施工缺陷问题上报原因分析和处理方案，监理单位应进行审批，并报建设单位复核，未经审批即同意施工的，每发现1次扣1分，最高扣5分。 | 10 | |
| | | 未对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，每发生一次扣1分，最高扣5分。 | 5 | |
| | | 未对施工单位维修后的工程质量进行验收，合格后给予确认。每发生一次扣1分，最高5分。 | 5 | |
| | | 未能按合同规定办理工程计量与支付，并签发终期支付证书的，每发生1次扣5分，最高扣5分。 | 5 | |
| | | 根据监理规范要求，整理缺陷责任期施工资料，在项目缺陷责任期满后，整理成册提交建设单位，未能提供的扣5分；提供资料不全的，每缺少1份扣1分，最高扣5分。 | 5 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 廉政考核（10分） | 廉政建设、精神文明（10分） | 能够按照相关法律法规和监理规范要求进行现场监理的得10分，建设单位进行实际情况酌情进行打分。在监理过程中发现对被监理单位吃拿卡要、故意拖延现场进度或无合理理由进行处罚的，将给予扣除全部分值。造成恶劣影响的，建设单位可终止合同，造成经济损失的将依法追究监理单位的法律责任。 | | 10 | |
| | 总分 | | | 100 | |
| 项目负责人签字 | | | 实施部门负责人 | | |

複聳梔廒侩篚害磊谀：

# 六合新城集团建设项目审计单位管理办法（修订）

## 第一章　总　　则

**第一条**　为规范新城集团建设项目审计程序，节约建设成本，提高资金使用效益。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国审计法》及省、市相关现行政策性文件等，结合新城集团工作实际情况，特制定本管理办法。

**第二条**　新城集团及各子公司的所有工程审计项目须遵循本办法。成本控制部负责本办法的起草、执行和解释工作。

## 第二章　前期工作

**第三条**　审计单位应根据本办法和审计招标文件要求，合理安排现场审计人员，并明确责任分工，审计人员必须服从建设单位的管理，审计人员严格保守审计秘密，与被审计单位或审计事项有利害关系的要主动申请回避。参与审计人员必须为本单位在职且与本项目规模、专业相对应的具有注册执业资格的人员，审计合同签订前提供项目组成员一览表（包含项目分工、职业资格、劳动合同和联系方式等），所有人员必须提供近3个月以上的社保参保证明。

**第四条**　审计合同中明确工作内容和咨询费用支付方式。在项目竣工验收并出具跟踪审计报告或结算审计报告前支付服务费不得超过已完合格工作量对应的审计费用的70%，剩余30%部分将在考核结束后根据考核结果进行支付。

考核分为跟踪审计考核和结算审计考核两部分。跟踪审计考核在每次支付跟踪审计费时进行；结算审计考核在结算审计报告出具后60日内完成，如是结算复审项目，以复审后出具的结算审计报告后60日内完成。

跟踪审计考核满分100分，实行触发项得分制，以当次考核发生事项的考核内容为考核项，根据得分率折算百分制考核分。（跟踪审计考核评分表详见附件1）

每次考核结果低于触发考核项总得分80%的，将约谈企业法人，考核结果累计两次（含）低于触发考核项总得分80%的，建设单位有权解除合同，并向行业主管部门汇报。

结算审计考核满分100分，实行得分制。（结算审计考核评分表详见附件2）

考核结果在90分（含）以上的正常支付审计费用；80—90分（含80分），即从90分以下起每少1分（含1分以内）将扣除全部审计费用的1%；考核结果在70—80分（含70分），即从90分以下起每少1分（含1分以内）将扣除全部审计费用的1.5%，同时给予在新城集团项目范围内停标1年的处罚并在新城集团审计工作群内进行通报；低于70分以下的，扣除全部考核部分审计费用，同时列入新城集团审计单位黑名单并在新城集团审计工作群内进行通报。

**第五条** 在施工图设计阶段、清单编制阶段等，根据成本控制部和咨询合同要求编制（仅限“背靠背”编制清单控制价项目）招标控制价（含工程量清单）或审核编制单位的招标控制价（含工程量清单），并提出修改意见书面反馈成本控制部，参加成本控制部组织的清单控制价核对会或审查会，出具招标控制价（含工程量清单）审核报告。

关于是否采用“背靠背”模式编制清单控制价，成本控制部可根据项目特点、项目体量、概算金额、工作需要等，对重大项目、复杂项目或限额以上项目（装饰类项目2000万以上、建筑市政水利等项目5000万以上）向集团领导提议采用“背靠背”模式编制清单控制价。

**第六条** 根据成本控制部安排配合或完成项目实施部门组织的清标工作，出具清标报告，项目实施部门将清标结果交成本控制部分析，作为对招标代理单位的考核依据。审计单位分析投标单位的投标报价是否合理，提出在项目实施过程中的应注意事项，供项目实施部门在项目实施过程中有效的进行造价控制，防止施工单位

恶意变更造成的造价增加。清标资料一式六份，项目实施部门、成本控制部、审计单位、监理单位各一份，施工单位两份。

## 第三章　过程管理

**第七条**　审计单位应根据施工现场进度要求，合理配置现场审计人员（附件3）。对不需要驻场审计的项目，每周除工程例会外到现场不得少于1次（合计每月不少于8次），如建设单位要求或工程需要做到随叫随到（项目实施部门或监理单位应提前通知）。对需要驻场审计的项目，每周在现场不少于5天，每天不少于8小时，如建设单位要求或工程需要应做到随叫随到（项目实施部门或监理单位应提前通知）。项目实施部门负责现场的审计考勤,对审计单位不能到场履职现象向成本控制部通报。监理单位负责现场施工管理，需现场计量或隐蔽验收项目须通知成本控制部项目负责人和审计单位项目负责人到现场完成计量和验收工作。审计单位做好现场的原始数据计量和影像资料保留工作，并将计量记录收集整理报成本控制部。

关于是否采用驻场审计模式，成本控制部可根据项目特点、项目体量、概算金额、工作需要等，对重大项目、复杂项目或限额以上项目（装饰类项目2000万以上、建筑市政水利等项目5000万以上）向集团领导提议采用驻场审计模式进行跟踪审计。

**第八条**　在施工过程中，为更好地控制工程造价，节约工期及施工成本，对工程变更签证的要求如下：

（一）工程一般变更由监理单位督促施工单位在规定时限内上报工程预算书，监理单位审核完成经项目实施部门和成本控制部确认后交审计单位，审计单位须在收取资料后3个工作日内完成预算审核，成本控制部针对审计单位的审计意见进行审核后将审计结果移交项目实施部门。

一般变更的界定以《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法（修订）》为准。

（二）工程重大变更由监理单位督促施工单位在规定时限内上报工程预算书，监理单位审核完成经项目实施部门和成本控制部确认后交审计单位，审计单位须在收取资料后7个工作日内完成预算审核，成本控制部针对审计单位的审计意见进行审核后将审计结果移交项目实施部门。

重大变更指的界定以《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法（修订）》为准。

（三）遇现场突发事件须及时处理而审计不能及时到达现场计量的，监理单位可做好现场资料(含影像资料)的收集整理，组织施工单位先行施工，监理单位督促施工单位在规定时限内上报工程预算书及计量，完成审核后经项目实施部门和成本控制部确认后交审计单位，审计单位须在收取资料后3个工作日内完成审核，成本控制部针对审计单位的审计意见进行审核后将审计结果移交项目实施部门。

（四）施工单位未能在规定时限内完成变更签证申报和审核的，结算时将不予认可。以上申报及审核材料一式六份，项目实施部门、成本控制部、审计单位、监理单位各一份，施工单位两份。

**第九条** 监理单位在每月5号前将施工单位上报的上月工程产值计量审核完成后报项目实施部门和成本控制部确认后交审计单位，审计单位须在10号前完成产值计量审核，成本控制部复审后反馈项目实施部门作为产值计量支付的依据。

**第十条** 审计单位每月24号前最后一个工作日须将审计月报电子版上报成本控制部对应的项目负责人。审计月报经成本控制部项目负责人审核认可后才可按要求准备纸质材料。审计月报资料一式8份（签字并盖章，不包含审计单位自己的汇报材料）。

审计月报须按成本控制部提供的月报模板编写。月报内容应详实具体，不能泛泛而谈，重点编写本月工作进展情况和存在的问题及建议，存在的问题及建议分为两部分编写，一是本月已解决的问题（须详细写出解决方案），二是本月未解决问

题（人员配备问题、资料不上报或上报不及时等）。无特殊情况，存在的问题及建议部分不得写“无”或空白。审计月报须附附表（项目动态造价汇总表、项目设计变更签证台账）和形象进度照片（周报不少于4张，月报不少于8张，照片应标注清楚要表达的内容，照片须彩色打印），作为对审计单位考核的依据。

成本控制部根据审计月报中反映的突出问题、重点问题视情况梳理形成审计问题反馈表（附件4），由问题涉及部门签署意见后反馈审计单位，在次月跟踪过程中对照落实。

**第十一条** 审计单位每月除上报纸质版审计月报外，还需上报扫描版的审计工作成果资料（含月报+周报+审计日记，须签字盖章）。审计单位的平时工作情况、历次月报内容、月报报审时效性、汇报成效及参会人员等是审计单位考核的重点考核内容。每次考核时，审计单位项目负责人须配合在考核表上对考核结果进行签字确认。

**第十二条** 审计月例会须由项目负责人带队，现场负责人或其他专业工程师共同参加。提前20分钟到场提交材料并按照签到顺序入座。原则上项目负责人不得请假，如项目负责人偶尔确实有事无法参加，须提前向成本控制部对应的项目负责人请假并指定参会汇报人员；如长期无法参加，须按合同要求向建设单位申请办理项目负责人变更手续（变更人员须为中标单位在职人员，须提供劳动合同、社保证明、职业资格证书等）。

**第十三条** 成本控制部会适时召开审计事项专题研讨会，原则上同审计月例会同时进行。审计单位须积极参加，专题研讨会包括但不限于以下两个方案：工程造价主题分享（如有代表性的结算争议问题分享、工程总承包工程成本控制方法、主管部门新文件解读等）和审计大讲堂（如优秀的审计单位组织其他审计单位去其项目部或单位参观学习或分享其比较好的跟踪审计工作模式及管理方法）。

**第十四条** 审计月例会将采取积分制奖励原则，积分情况及原因将在新城集团审计群内公示。

1.积分方式包含但不限于以下方式：

（1）审计单位对非本单位负责的项目中出现的问题发表独立看法，提出解决方案。其中，积极发言且经常给出建设性意见的予以积分。

（2）审计事项专题研讨会准备充分、材料详实、分享价值高的予以积分。

（3）其他表现优异的将予以积分。包含但不限于对新城集团审计工作提升提出建设性意见或对负责的审计项目作出突出贡献等。

2.积分用途

（1）满足前款条件之一的积1分，不在“新城集团审计项目合作意向单位名单”中的将予以纳入名单。

（2）累计3分可兑换一个审计项目。积分可在审计项目抽签前随时兑换。

**第十五条** 施工过程中产生的变更，涉及材料调整且信息指导价中无相关参考价的，必须通过询价方式定价。施工单位根据实际情况上报询价材料清单，注明询价材料名称、品牌、型号或者规格、单位、数量、单价、总价、询价要求说明等内容（详见附件11），上报至工程实施部门审核后报成本控制部，成本控制部与监理、审计单位各自询价，监理、审计单位须将询价结果盖章上报至成本控制部，成本控制部负责将各家单位询价结果进行汇总梳理后，组织核价初步碰头会（有重大分歧的，重新组织市场调研），拿出初步可行方案征求分管领导意见，召开材料核价会，邀请分管领导、党群部、实施部门以及监理、审计、施工单位参加，会议在达成一致意见后，出具《新城集团材料设备价格核定单》（详见附件12），各参与单位盖章确认，作为结算依据。对争议比较大的材料核价，根据会议结果，通过出具专题会会议纪要予以明确。

**第十六条** 在施工过程中单项变更签证的核减率在5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项变更签证的核减率在5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担50%效益部分审计费；单项变更签证的核减率在10%及以上的，由施工单位承担全部效益部分审计费。应由施工单位承担的变更签证效益部分审计费，由建设单位按对应项目造价咨询合同的收费标准计算，在项目结算时按实扣除。

## 第四章 结算管理

**第十七条** 为及时完成工程结算审计工作，对监理单位和审计单位在工程结算初审和结算审计报告时间上的要求：

**（一）小型项目[中标价100万元（含100万元）以下房建、市政、装修等]。**监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后15日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过7日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部审核确认后移交审计单位，审计单位在15日内出具初审意见，由成本控制部（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果发项目实施部门确认。成本控制部视项目情况组织相关部门召开工程结算内部审查会，审计单位根据审查意见进行修改，并在10日内出具结算审计报告。

**（二）一般房建（含装修）项目[中标价100万元-3000万元（含3000万元）以下]。**监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后25日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过18日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部审核确认后移交审计单位，审计单位在35日内出具初审意见，由成本控制部（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果发项目实施部门确认。成本控制部视项目情况组织相关部门召开工程结算内部审查会，审计单位根据审查意见进行修改，并在20日内出具结算审计报告。

**（三）大型房建（含装修）项目[中标价3000万元以上]。**监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后40日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工

程结算的初审，初审时间不超过25日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部审核确认后移交审计单位，审计单位在50日内出具初审意见，由成本控制部（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果发项目实施部门确认。成本控制部视项目情况组织相关部门召开工程结算内部审查会，审计单位根据审查意见进行修改，并在30日内出具结算审计报告。

**（四）一般其他项目[中标价100万元-3000万元（含3000万元）以下的市政、景观等项目]。**监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后20日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过15日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部审核确认后移交审计单位，审计单位在30日内出具初审意见，由成本控制部（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果发项目实施部门确认。成本控制部视项目情况组织相关部门召开工程结算内部审查会，审计单位根据审查意见进行修改，并在20日内出具结算审计报告。

**（五）大型其他项目[中标价3000万元以上市政、景观等项目]。**监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后30日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过20日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部审核确认后移交审计单位，审计单位在40日内出具初审意见，由成本控制部（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果发项目实施部门确认。成本控制部视项目情况组织相关部门召开工程结算内部审查会，审计单位根据审查意见进行修改，并在30日内出具结算审计报告。

如遇重大争议问题，可组织相关部门或单位召开结算争议问题协调会，通过出具专题会会议纪要予以明确。

**第十八条** 审计单位在出具初步审核结果时，一并梳理审计过程中的争议问题，连同初审结果一并发成本控制部审核，成本控制部完成复核后，将复核结果发项

目实施部门，由项目实施部门发施工单位确认，成本控制部视项目情况召开争议问题协调会，邀请新城集团分管领导、党群部、项目实施部门以及监理单位、审计单位、施工单位参加，对于争议比较大的问题，根据会议确定的处理意见，通过出具专题会会议纪要予以明确。

**第十九条**监理单位督促施工方将结算资料一次性报齐，资料报送要求详见《新城集团基建项目结算审计报送资料清单》（附件13），同时须提供《新城集团结算资料报送承诺书》（附件14），结算资料经项目实施部门审核签字后，报至成本控制部复核，成本控制部确认资料齐全后向审计单位移交结算送审资料。资料移交后将不再接收施工单位任何形式的变更、签证等资料，漏报的将视为施工单位的返利。

在工程结算审核时单项合同核减率在5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项合同核减率在5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担50%效益部分审计费；单项合同核减率在10%及以上的，由施工单位承担全部效益部分审计费。应由施工单位承担的结算审计效益部分审计费，由建设单位按对应项目造价咨询合同的收费标准计算，在项目结算时按实扣除。

**第二十条** 审计单位未经建设单位同意，不得单独与被审计单位接触，不得在未经授权情况下自行代表建设单位发表审计意见。

**第二十一条** 审计单位在工程结算工作中除出具工程结算审核报告外，对于大型及以上或技术复杂的房屋建筑和市政基础设施工程还应出具项目成本分析评价报告，报告中应包括但不限于项目不同阶段造价统计、各单项工程造价统计、主要材料指标分析、工期指标分析等内容，同时提出相应成本控制建议。审计单位须按委托方的归档要求收集、整理并妥善保管各类审计资料。审计单位未经委托方同意，不得向无关人员透露任何与项目有关的审核信息或数据，保守审计秘密。

**第二十二条** 对于有备案要求的项目，审计单位须将结算审计报告报送区审计局备案，否则建设单位有权拒绝支付审计咨询费。

## 第五章 责任追究

**第二十三条** 审计单位现场审计人员不得以任何理由向相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费、报销应由个人支付的费用；不准接受相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品；不准接受相关单位或个人组织的有可能影响公正审计的宴请、健身、娱乐等活动；不准接受或暗示相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）旅游等提供方便。严格执行审计“八不准”原则。审计单位违反上述规定的将依据相关法律法规和规定给予警告处理，对个人涉嫌犯罪的，将移交司法机关追究刑事责任。给建设单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第二十四条** 在项目实施过程中，发现审计单位有如下行为的，建设单位有权终止合同。

（一）审计单位未按合同约定派驻审计人员，现场审计人员非本单位在职人员，经建设单位两次催告拒不整改的；

（二）未经建设单位同意，随意变更现场审计人员达三次以上的；

（三）未经建设单位同意，不参加建设单位组织的会议（不限于工程例会）达三次以上或现场出勤率低于75%的；

（四）审计单位现场人员在项目审计过程中不服从建设单位的工作安排和监督，审计人员无故未能在合同约定的时间到现场计量验收；

（五）与被审计单位或审计事项有利害关系未主动申请回避的；

（六）审计单位将审计任务再委托给其他机构和个人的。

**第二十五条** 对于有复审要求的项目，审计单位只出具初步审核报告。初步审核结果经建设单位或第三方咨询单位审核后，发现初步结算审计结果误差在3%以内

的不扣除结算审计服务费；误差在3%（含）以上，5%以内的，扣减合同约定结算审计服务费用的20%；结算审计结果存在的误差在5%（含）以上，10%以内的，扣减合同约定结算审计服务费用的30%；结算审计结果存在的误差在10%（含）以上的，扣减合同约定结算审计服务费用的50%，列入新城集团审计单位黑名单并在新城集团审计工作群内进行通报，同时上报行业主管部门，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

**第二十六条** 审计单位按照要求进行现场跟踪审计，出具阶段审计意见，每月参加新城集团组织的审计月例会，汇报审计过程中发现问题及处理意见。审计单位项目负责人按时参加工地周例会及新城集团审计月例会，无故不得缺席，有事须提前请假并得到成本控制部项目负责人的同意，未经允许工地周例会连续缺席两次处以违约金1000元，连续缺席3次处以违约金2000元，审计月例会缺席一次处以违约金2000元。

**第二十七条** 审计单位应按照第八条、第十七条规定的时间节点进行过程跟踪审核和结算审核，因审计单位自身原因未按时间节点要求完成审核工作并出具审核意见的，每延迟1天处以违约金500元，按实际延迟时间累计。

**第二十八条** 现场审计人员变更须经新城集团成本控制部项目负责人同意，严格按照合同约定办理变更手续。未经同意擅自变更或变更人员资质低于合同约定的，项目负责人每次违规变更处以违约金1000元，现场审计人员每次违规变更处以违约金500元，同时须在一周内整改到位。

**第二十九条** 审计单位遇重大事项或问题未及时向新城集团成本控制部报告，单方面做出处理意见，或在审计结果未经成本控制部确认直接与施工方商定的，每发现一次处以违约金2000元。

**第三十条** 审计单位在审计过程中责任心不强、工作不认真、不服从建设单位管理，对发现的问题故意隐瞒或态度敷衍造成建设单位潜在审计风险、经济损失或

不良社会影响的，建设单位可根据情节严重程度，通过发文形式对审计单位和相关人员进行通报，对审计单位的处罚形式包括但不限于扣除审计单位全部考核部分审计费用、警告、停标（三个月或六个月）、纳入新城集团审计单位黑名单等，对项目负责人和现场负责人等相关人员的处罚形式包括但不限于警告、纳入新城集团审计人员黑名单等。同时建设单位有权终止合同并上报行业主管部门，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。纳入黑名单的审计单位和相关人员不得再以任何形式参与新城集团任何项目的审计工作。

**第三十一条** 在审计过程中，审计单位因审计内容泄密等给建设单位造成严重恶劣影响的，建设单位可参照第三十条对审计单位进行处罚，同时依法追究审计单位的法律责任，上报行业主管部门，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

**第三十二条** 在审计过程中，审计单位须严格按照法规和行业规范执行。审计单位对出具的审计成果资料负责，对该成果资料存在的质量问题而引起的纠纷、诉讼等建设单位有权追究连带责任。

## 第六章 附 则

**第三十三条** 新城集团范围内的所有项目各审计单位在上报资料时均应按照新城集团统一要求上报。(相关表格详见附件5-16)

**第三十四条** 由成本控制部牵头，联合项目实施部门共同对审计单位进行考核。本管理办法发布之日前已签订的咨询合同中对审计单位的考核方式与本办法不一致的，以本办法为准。

**第三十五条** 成本控制部负责审计资料的收集汇总，装订存档，配合主管部门的检查。

**第三十六条** 本办法自发布之日起施行，以往办法与本办法不一致的以本办法为准。

附件：

1.新城集团建设项目跟踪审计考核评分表

2.新城集团建设项目结算审计考核评分表

3.项目审计人员配置要求一览表

4.新城集团《审计月报》问题反馈表

5.审计日记

6.跟踪审计周报

7.跟踪审计月报

8.新城集团跟踪审计意见单

9.项目动态造价汇总表

10.项目设计变更（或现场签证）台账

11.新城集团材料设备询价表

12.新城集团材料设备价格核定单

13.新城集团基建项目结算审计报送资料清单

14.新城集团结算资料报送承诺书

15.跟踪审计报告

16.工程造价咨询报告书

附件1

# 新城集团建设项目跟踪审计考核评分表

项目名称：

被考核中介机构名称：　　年　　月　　日

| 序号 | 考核内容 | 标准分 | 考核标准 | 得分 | 扣分原因 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 全过程跟踪审计阶段 | 100分 | 如出现现场审计人员不符合项目实际要求，项目负责人不在现场履职，现场审计人员分工不清，一律不予考核，并上报行业主管部门。如发现违反廉政建设要求的，上报区纪委等有关部门处理。 | | |
| 1 | 清单控制价或施工图预算审核 | 4 | 不能按建设单位要求配合工程招标清单（含控制价）审核工作的，将根据实际情况酌情打分。在审核清单（含招标控制价）时，建设单位发现的工程量计算、定额套取、材料价格等方面存在诸多问题而审计单位未发现的，视为态度敷衍，扣4分。 | | |
| | | 4 | 在清标时，态度马虎，未在清标结束后未及时对清标结果进行审核或审核结果有失公允影响建设单位判断的扣4分。 | | |
| 2 | 项目组人员配置 | 4 | 现场项目组成人员配置合理的得4分，配置不合理的酌情扣减。（项目组成人员必须为中介机构的在职人员，审核人员执业资格须与委托审核项目的规模和专业相对应） | | |
| | | 6 | 现场无更换项目组人员的，得6分。未经建设单位允许更换现场项目组成员一次的扣减1分，直至扣完为止。更换现场项目组成员三次以上的，建设单位可根据实际情况考虑终止合同。 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 日常考勤 | 8 | 根据审计合同约定和现场实际需要的出勤要求进行考核。根据每月现场指纹考勤结果计算出勤率达到95%以上的不扣分，每减少5%扣减1分，不足5%的按插入法计算得分，直至扣完为止。出勤率不足75%的，建设单位可根据实际情况考虑终止合同。 | | |
| 4 | 审计日志的全面性 | 10 | 根据审计日志所记内容，综合分析考核，所记内容全面细致详尽的得10分，认为所记内容不够详实或不能真实反映现场实际施工情况的，根据情况酌情扣减，直至扣完为止。 | | |
| 5 | 过程审核时效性和准确性 | 12 | 单个签证项目或材料核价过程审核超过《六合新城集团建设项目审计单位管理办法》相应条款规定时限的，每发现一个扣3分，直至扣完为止。发现5次以上的建设单位可终止合同；在过程审核中工作不认真、态度敷衍造成准确性不高的，每发现一个扣3分，出现重大失误的，可一次性全部扣完。 | | |
| 6 | 重大事件的报告 | 6 | 遇重大事项或问题事先未及时向建设单位报告，单方面做出处理意见的，每发现一次扣2分，直至扣完为止。发现3次以上的，可终止合同。 | | |
| 7 | 隐蔽验收时效性 | 12 | 隐蔽工程验收在接到建设单位或监理单位通知后未在24小时内到达现场完成验收计量，或未在3个工作日内出具审核意见的，每发现一次扣3分，直至扣完为止。发现5次以上的建设单位可终止合同，造成经济损失的将从审计费用进行扣除相应费用，以弥补建设单位损失。 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 月报工作内容 | 10 | 根据月报所记内容，综合分析考核，所记内容全面细致详尽的得10分，认为所记内容不够详实或不能真实反映现场实际施工情况的，根据情况酌情扣减，直至扣完为止。 | | |
| 9 | 计量支付审核的及时性和准确性 | 10 | 能够配合建设单位及时做好支付计量审核的得10分，每延迟一次或不能有效控制当月计量的准确率的，每发现一次扣2分，直至扣完为止。 | | |
| 10 | 跟踪审计报告的完整性 | 14 | 提供的跟踪审计报告内容详尽细致，有审核过程且计算依据合理的得14分，如内容反映不够详实细致或计算无依据的将视具体情况酌情扣减，直至扣完为止。 | | |
| 二 | 加分（5分） | 5 | 在现场跟踪审计过程中提出建议和意见，建设单位认为能够节约成本或节省工期的，有一条给予加1分，最高加4分。（此项分值累加进入项目最终考核评分） | | |
| | 得分 | 100+5 | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目实施部门项目负责人 | | 项目实施部门负责人 | | 成本控制部项目负责人 | | 成本控制部负责人 | |

被考核单位项目负责人签字确认：

附件2

# 新城集团建设项目结算审计考核评分表

项目名称：

被考核中介机构名称：　　年　　月　　日

| 序号 | 考核内容 | 标准分 | 考核标准 | 得分 | 扣分原因 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 工程结算审计阶段 | 100分 | | | |
| 1 | 结算审计项目资料接收 | 10 | 在2个工作日内安排项目负责人对建设单位移交的工程结算资料进行接收并复核资料完整性的得10分，对移交资料不能及时接收的视情况酌情给予扣分，直至扣完为止。 | | |
| 2 | 联络员制度、对账制度的建立与执行 | 10 | 有完善的联络员制度和对账制度的得10分，根据制度的合理性和对照执行情况建设单位视情况酌情给予扣分，直至扣完为止。 | | |
| 3 | 对账程序及要求执行 | 15 | 对账按照程序和要求执行，在实施过程中，对存在异议的部分及时跟建设单位沟通并提出有效建议和意见的得15分，对不与建设方汇报或沟通的将视情况酌情进行扣分，直至扣完为止。 | | |
| 4 | 结算审核的时效性 | 15 | 能够按照本管理办法结审审核时限要求提交成果的得15分，对不能及时出具成果的视情况酌情给予扣分，直至扣完为止。 | | |
| 5 | 造价咨询报告的撰写与提交 | 15 | 咨询成果报告对项目审计情况描述清晰，问题反映有理有据，对存在问题能在报告中反映，并提出解决处理办法的得15分。对咨询报告不能反映审计过程中发现的问题和处理办法的，撰写不完整的将酌情给予扣分，直至扣完为止。 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 结算审计资料的档案整理、归集和移交 | 15 | 建设单位根据咨询单位提供的装订成册的结算审计资料（含电子版）的整理装订情况给予打分，目录清楚，资料完整的得15分。对未按要求整理提交的结算审计资料将酌情给予扣分，直至扣完为止。发现丢失审计资料的将扣除全部分值。 | | |
| 7 | 业务质量控制和检查 | 10 | 有完整的内部审查流程（初审-复审-终审）制度的，并依照制度完成初步审查和复核审查的得10分，制度不完善或未按照制度执行审计任务的将酌情进行扣分，直至扣完为止。 | | |
| 二 | 廉政建设、精神文明 | 10 | 能够按照相关法律法规和审计规范要求及时审计得10分，建设单位根据实际实施过程中反映的情况酌情给予打分。在审计过程中如建设单位发现存在向施工方吃拿卡要、故意拖延工作进度的现象，将给予扣除全部分值。视情节影响程度，建设单位可终止合同，造成经济损失的将依法追究审计单位的法律责任。 | | |
| 三 | 加分（5分） | 5 | 在审计过程中，能够发现重大问题，降低建设单位支付风险和审计风险。 | | |
| | 五、总得分 | 100+5 | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目实施部门<br>项目负责人 | | 项目实施部门<br>负责人 | | 成本控制部<br>项目负责人 | | 成本控制部<br>负责人 | |

被考核单位项目负责人签字确认：

附件3

# 项目审计人员配置要求一览表

| 序号 | 类别 | 造价金额 | 项目负责人 | 人员要求 | 项目负责人要求 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 市政、景观项目 | 100万元以下 | 1名 | 可项目负责人兼现场审计人员 | 二级造价师 |
| | | 100万元-3000万元（含3000万元）以下 | 1名 | 市政专业审计人员1名，景观专业审计人员1名 | 一级造价工程师 |
| | | 3000万元以上 | 1名 | 市政专业审计人员2名，景观专业审计人员1名 | 一级造价工程师 |
| 2 | 房建项目 | 100万元以下 | 1名 | 可项目负责人兼现场审计人员 | 二级造价师 |
| | | 100万元-3000万元（含3000万元）以下 | 1名 | 房建专业审计人员1名，安装专业审计人员1名 | 一级造价工程师 |
| | | 3000万元以上 | 1名 | 房建专业审计人员2名，安装专业审计人员1名 | 一级造价工程师 |

注：1.项目负责人兼任现场审计人员的可减少一名现场相应专业审计人员；

2.以上人员为最低配置要求，不得低于以上配置标准。

附件4

# 新城集团《审计月报》问题反馈表

| | | |
|---|---|---|
| 项目名称 | | |
| 存在问题及处理意见：<br>1.<br>2.<br>3.<br>……<br>整理人： | | |
| 涉及部门问题及处理意见 | | 部门负责人： |
| 涉及部门问题及处理意见 | | 部门负责人： |
| 成本控制部意见 | | 部门负责人： |
| 实施部门分管领导意见 | 签名：<br>日期： | |
| 成本控制部分管领导意见 | 签名：<br>日期： | |
| 集团公司董事长（总经理）意见 | 签名：<br>日期： | |

附件5

# 审计日记

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目名称 | | | | | |
| 审计人员 | | 日期 | | 天气 | |
| 一、　形象进度： | | | | | |
| 二、跟踪审计工作情况： | | | | | |
| 三、资料收发情况： | | | | | |
| 四、跟踪审计发现问题及建议： | | | | | |

项目负责人：

附件6

******工程

# 跟踪审计周报

第___周

_____年_____月_____ 日至_____ 年_____ 月_____ 日

内容提要：

一、本周工作进展情况

二、存在问题及建议

三、工程量审核情况

四、本周变更签证情况

五、下周工作计划

六、本周现场照片

编制单位：_____

项目负责人：_____现场代表：_____

日　　期：　_____ 年_____ 月_____ 日

**一、本周工作进展情况**

******

**二、存在问题及建议**

******

**三、工程量审核情况**

******

详见附件

**四、本周变更签证情况**

******

详见附件

**五、下周工作计划**

******

**六、本周现场照片**

******（周报不少于4张，照片应采用“今日水印”相机拍摄，并在下方用文字标注清楚要表达的内容，照片须彩色打印，每页排版两张。）

附件1　XX项目动态造价汇总表

附件2　XXXXXX项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐

附件7

******工程

# 跟踪审计月报

第___期

_____年_____月_____ 日至_____ 年_____ 月_____ 日

内容提要：

一、 项目基本概况

二、本月工作进展情况

三、存在问题及建议

四、工程量审核情况

五、本月变更签证情况

六、下月工作计划

七、本月现场照片

编制单位：_____

项目负责人：_____现场代表：_____

日　　期：　_____ 年_____ 月_____ 日

## 一、 项目基本概况

| 相关情况汇总<br>（本表为开工至今的数据） | | | |
|---|---|---|---|
| 招投标（招标控制价）文件审查 | | 合同审查 | |
| 变更、签证审查 | | 工程结算审查 | |
| 跟踪审计联系单 | | 跟踪审计现场见证 | |
| 工程支付款审定 | | 参加专题会议、例会 | |
| 项目基本概况：****** | | | |

## 二、本月工作进展情况

（一）咨询单位工作进展

******

（二）施工现场工作进展

******

## 三、存在问题及建议

（一）已解决问题

******

（二）未解决问题

******

## 四、工程量审核情况

（一）工程量审核情况

******

（二）工程款审核情况

******

详见附件

**五、本月变更签证情况**

******详见附件

**六、下月工作计划**

******

**七、本月现场照片**

******（月报不少于8张，照片应采用“今日水印”相机拍摄，并在下方用文字标注清楚要表达的内容，照片须彩色打印，每页排版两张。）

附件1　XX项目动态造价汇总表

附件2　XXXXXX项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐

附件8

# 新城集团跟踪审计意见单

编号：

| | |
|---|---|
| 项目名称 | |
| 审计单位 | |
| 事由 | |
| 审核意见： | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 审计单位 | （盖章） | 项目负责人 | （签字） |

附件9

# XX项目动态造价汇总表

（单位：万元）

| 项目名称 | | XXXXXXXX项目 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 合同价 | | | | | | 暂列金额 | | | | | |
| 专业工程暂估价 | | | | | | 预付款金额 | | | | | |
| 时间 | | 项目现场形象进度 | 本月合同内产值① | 本月设计变更金额② | 本月现场签证金额③ | 本月完成产值④=①+②+③ | 项目累计完成产值 | 本月已支付金额 | 项目累计已支付金额 | 项目累计已支付比例 | 备注 |
| **** 年 | 1月 | | | | | | | | | | |
| | 2月 | | | | | | | | | | |
| | 3月 | | | | | | | | | | |
| | 4月 | | | | | | | | | | |
| **** 年 | 1月 | | | | | | | | | | |
| | 2月 | | | | | | | | | | |
| | 3月 | | | | | | | | | | |
| | 4月 | | | | | | | | | | |
| | ... | | | | | | | | | | |

注：形象进度按实描述现场进度情况，行数不够的自行增加调整。

附件10

# XXXXXX项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐

| 序号 | 联系单审批阶段 | | | | | | 变更签证审批阶段 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 联系单编号 | 发起人 | 联系单主要内容 | 预估金额（万元） | 审批日期 | 施工完成日期 | 变更签证编号 | 变更签证名称 | 类别 | 变更签证内容 | 理论上报时间 | 实际上报时间 | 上报金额（元） | 审核金额（元） | 核减金额(元) | 审计意见单编号 | 审批时间 | 未上报原因 | 成本部项目负责人 | 实施部门项目负责人 | 备注 |
| 1 | | 建设单位 | | | 2020.06.08 | 2020.06.18 | | | 变更 | | 2020.07.17 | | | | | | | | | | |
| 2 | | 施工单位 | | | | | | | 签证 | | | | | | | | | | | | |
| 汇总 | | | | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | |

注：时限要求按照《六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法（修订）》执行。

附件11

# 新城集团材料设备询价表

询价单位：（盖章）　　询价方式：　　编号：

填写：　　复核：　　负责人：　　日期：

| 工程名称： | | | | | | | | | | | 工程类别： |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 材料设备名称 | 品牌 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 总价（元） | 供货单位 | 联系人及联系方式 | 付款方式 | 备注 |
| 1 | | | | | | | | | | | 全费用单价 |
| 2 | | | | | | | | | | | 综合单价 |
| 3 | | | | | | | | | | | 除税单价 |
| 4 | | | | | | | | | | | 含税单价 |
| | 总计 | | | | | | | | | | |

附件12

# 新城集团材料设备价格核定单

| 工程名称 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建设单位 | | | | | | | | |
| 施工单位 | | | | | | | | |
| 审计单位 | | | | | | | | |
| 监理单位 | | | | | | | | |
| 序号 | 材料设备名称 | 品牌 | 规格、型号 | 单位 | 数量 | 报审单价（元） | 核定单价（元） | 备注 |
| 1 | | | | | | | | 全费用单价 |
| 2 | | | | | | | | 综合单价 |
| 3 | | | | | | | | 除税单价 |
| …… | | | | | | | | |
| 备注：本核定单中核定的材料设备价格在结算时不再下浮，直接按核定价格进入结算。（本备注仅适用于除工程总承包发包模式外的项目） | | | | | | | | |
| 建设单位（章）<br>经办人：<br>日期：　年　月　日 | | | 施工单位（章）<br>经办人：<br>日期：　年　月　日 | | | 监理单位（章）<br>经办人：<br>日期：　年　月　日 | | 审计单位（章）<br>经办人：<br>日期：年　月　日 |

附件13

# 新城集团基建项目结算审计报送资料清单

1、可研批复、初步设计批复等立项文件；

2、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等资料；

3、招标文件及答疑等资料；

4、投标文件（商务部分和技术部分等）；

5、中标通知书；

6、合同、补充合同等资料；

7、完整版竣工图纸(有图审章、竣工图章，签字手续齐全)；

8、经建设单位签认的开工报告、竣工验收记录、竣工验收报告等资料；

9、设计图纸会审（交底）记录等资料；

10、设计变更、工程签证、工程计量单等资料；

11、甲乙双方协定的暂定材料设备价格,以材料设备核价单形式体现（另需提供相关的询价比价有关资料）；

12、隐蔽工程验收记录等；

13、工程结算书；

14、工程量计算底稿；

15、结算资料报送承诺书。

结算资料纸质版一式两份（须提供原件），其中成本控制部内部留存一份，另一份由成本控制部转交审计单位(如是审计局复审的项目，须准备三份纸质版)。

结算资料电子版按照报送资料要求，按文件夹进行编号发成本控制部。

项目实施部门项目负责人签字：

附件14

# 新城集团结算资料报送承诺书

_____：

我公司对提报的_____工程结算资料进行如下郑重承诺：

一、我公司在本工程的结算审核过程中将积极主动配合建设单位委托的造价咨询单位勘察现场、核对资料等相关结算工作，保证结算工作的顺利进行。

二、我公司对报送的所有工程结算资料的真实性、完整性及有效性负责（详见结算资料交接单）。若存在弄虚作假及违法违纪等行为，我公司承担相应的经济责任和法律责任。

三、我公司保证结算资料已一次性送至建设单位，建设单位或建设单位委托的造价咨询单位在结算审核过程中不再提交任何补充性资料。如在结算审核过程中我公司发现所提交的工程结算资料存在遗漏，我公司将放弃遗漏资料部分的结算金额；如在结算审核过程中发现所提交的工程结算书存在漏项和少计工程量等情况，我公司将放弃漏项和少计工程量部分的结算金额。

四、建设单位或建设单位委托的造价咨询单位送达的结算审核意见，我公司将及时组织核对，并于送达之日起10个工作日内将书面意见反馈至建设单位，逾期不反馈视为无异议，建设单位可直接将初审金额认定为最终结算金额。

特此承诺！

施工单位（盖章）：

施工单位承诺人（签字）：

承诺时间：　　年　　月　　日

附件15

# XXX工程

# 跟 踪 审 计 报 告

__年__月___日至___年__月___日

跟踪审计机构： XX有限公司

审计组联络人： XXX

联 系 电 话： XXX

日 期： __年___月___日

# 目　　录

一、　工程概况
二、　审计工作依据
三、　跟踪审计开展情况
四、　跟踪审计总结
五、　附件

# XXX工程项目

# 跟 踪 审 计 报 告

**XXX单位：**

受贵单位委托，我公司承担XXX的全过程跟踪审计工作。我公司于XX年XX月XX日进场，依据跟踪审计实施方案及贵单位的具体要求等开展审计工作。于XX年XX月圆满完成全过程跟踪审计工作。现将本项目的全过程跟踪审计工作总结汇报如下。

## 一、 工程概况（多标段的按标段分开写，标段名称写施工合同全称）

XXX 工程项目，位于XX位置……

该项目由XXX投资建设，工程主要包括XXXXXX，总建筑面积XXXXX（其中地下建筑面积XXXm2，地上建筑面积XXXm2），为XXXX结构,具体阐述项目特征。工程建设内容为：XXXXX。

| 工程名称 | 合同价（万元） | 招标控制价（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |

本工程建设单位为XXXXX公司，项目主要参建单位如下：

设计单位：XXXXX公司

……

本工程XXXXX单位开工日期___年___月，计划竣工日期__年__月，总工期约XXX天。项目目前已竣工验收。

……

## 二、 审计工作依据

本项目工程造价跟踪审计依据项目招投标资料、国家及省市造价相关法规，具体工作依据如下：

1、跟踪审计业务约定书；

2、跟踪审计实施细则；

……

## 三、 跟踪审计开展情况（多标段的按标段分开写，标段名称写施工合同全称）

（一）变更、签证跟踪审计建议情况如下

本项目总计发生变更、签证_____份，累计送审_____万元，审定__万元。

签证001，XXX内容，送审金额XXX万元，审定金额XXX万元，核减额XXX万元，核减率XXX%；

XXXXXX（出具审核意见单及提供审计审核明细）

（二）进度款支付情况如下

第1次，XXX年XXX月XXX日，支付金额XXX万元。

XXXXXX

（三）每月产值审核情况如下（详附件，并提供未来电子版本）

工程名称：XXX工程　　单位：万元

| 日期 | 施工方报审 | 监理审核 | 审计审核 | 核减金额 | 核减率 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| X年X月 | | | | | | 附预算电子版 |
| X年X月 | | | | | | 附预算电子版 |

（四）审计月报、审计周报及审计日志情况如下

跟踪审计阶段总计发出跟踪审计月报___期，审计周报___期，审计日记___份，为建设单位及时了解现场实际施工进度、投资等提供依据。审计月报装订成册。

（五）现场巡查情况

坚持定期派跟踪审计人员到施工现场巡查，查看现场施工进度情况，留存影像资料，记录跟踪审计日记；并及时做好跟踪审计见证，留存影像资料。

巡查过程中发现事项：1.2.3.XXXXX，对发生的事项，结算时给予相应处理。

**四、跟踪审计的总结及建议**（多标段的按标段分开写，标段名称写施工合同全称）

XXXXX

附件

1.提供变更签证意见单（盖章版）；变更签证送审预算、审核预算（PDF电子版、未来软件）

2.项目动态造价汇总表（格式参照审计管理办法中表格）

3.项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐（格式参照审计管理办法中表格）

4.提供审计月报（签字盖章扫描版）

（以上附件要求提供电子版的无需装订在跟踪审计报告书中。）

**附件16**

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称_____

咨询业务类别_____

咨询报告日期_____

**XXXXXXXXXXXX有限公司**

咨询报告书编号：（报告书编号）

咨询项目委托方全称：（咨询服务合同中的委托方）

咨询企业法定住所：

邮　　编：　　联系电话：

咨询作业期：XXXX年 X 月 X 日 — XXXX年 X 月X 日

法定代表人：　　技术负责人：

项目负责人：　　执业资格：一级造价师　　从事专业：土建

专业咨询员：　　执业资格：一级造价师　　从事专业：土建

专业咨询员：　　执业资格：二级造价师　　从事专业：安装

专业咨询员：　　执业资格：二级造价师　　从事专业：安装

# 咨 询 报 告 书 目 录

第1页

| 序号 | 文 件 内 容 | 文件作者 | 页码 | 备 注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | XXXX工程 报告书 | | | 原件 |
| 2 | XXXX工程工程结算审定单 | | | 原件 |
| 3 | XXXX工程结算审核书 | | | 原件 |
| 4 | 附件：其他相关资料（如有） | | | 复印件 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

X X X X X X X X X X X X 有限公司

报告号：（与咨询报告书编号一致）

# XXXX工程

# 结算审核报告书

**咨询服务合同中的委托方：**

受贵公司委托，我们组织专业人员对XXXX工程的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由XXX公司负责。经审核，具体情况如下：

**一、工程概况**

本工程为XXXX工程(工程全称)，位于XXXX（工程地点），该项目主要建设内容、项目体量、项目特点……。

**二、招投标情况**

本工程由南京六合新区建设发展有限公司组织建设，于XXXX年X月X日，在（南京市公共资源交易中、六合区区政府网站等），通过（公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、直接发包等）方式，确定由XXXX公司（施工单位）中标。甲乙双方于XXXX年X月签订施工合同，合同总价为XXXX元，合同约定采用（固定总价、固定单价）结算方式。

（如有补充协议，需把补充协议主要内容描述清楚：XXXX年XX月XX日，甲方双方经协商一致，就XXXX事项签订补充协议，补充协议内容为：XXXX。）

本工程于XXXX年X月X日正式开工，于XXXX年X月X日完成施工承包合同范围内的全部工作，移交业主，并于XXXX年X月X日完成竣工验
收，质量评审等级为（优良、合格）。

**三、审核内容**

本次审核内容为由XXXX公司（编制单位）编制的XXXX工程XXXX结算。具体范围包括：

1. XXXX工程竣工图纸范围内的XX、XX、XX工程；
2. 工程签证资料XX份，编号为XX号—XX号，共计XX份；
3. 工程索赔资料XX份，编号为XX号—XX号，共计XX份；
4. 根据合同约定计取的人工、材料调差费用；
5. 其他费用（具体描述）。

**四、审核依据**

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；

2. XXXX工程造价咨询合同；

3. 委托方移交的由XXXX公司编制的竣工结算送审文件（*含招标文件（答疑文件，如有）、投标文件、中标通知书、竣工图纸、签证、竣工验收证明……*）；

4.材料价差调整的文件依据……

5.专题会会议纪要……

……

**五、审核结果**

本项目施工单位送审金额为XXXX元，我方审定金额为XXXX元，（大写：……），核减金额XXXX元，核减率XX.XX%。具体审核明细详见结算审核书。

**六、审核情况说明**

**（一）审核原则、方法与程序**

1. 依据发承包双方于XXXX年X月X日签定的《XXXX工程施工合同》，本工程采用（固定总价合同、固定单价合同),按照合同约定，工程价款调整方式为：

(1)采用_____方式结算；

(2)合同价款中包含的风险范围：

……*摘录合同约定的结算方式条款*

(3)　合同价款外风险及调整方式：

……*摘录合同约定的结算方式条款*

*1）工程量计算原则：……*

*2）变更估价处理原则：……*

*3）因市场价格波动引起的调整执行合同条款第***款*……

(4)　合同价款有关工期、质量及其他奖罚费用的约定：

……*摘录合同约定的结算方式条款*

*其他奖罚费用：如送审结算高估冒算的惩罚*

2.本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3.审核程序：

根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、核对现场签证和实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

**（二）工程核减（核增）情况说明**

1、工程量计算错误、多算等原因扣减费用约XXXX万元：

（1）XXXX（分部分项工程）：送审预算书中XXXX工程量为XXXXm，审核时经现场测量及核对，应为XXXXm，核减费用XXXX万元；

（2）……

2、工程量单价组价错误，核减费用约XXXX万元：

（1）XXXX（分部分项工程）：送审预算书中雨水管砼块拆除综合单价为XXXX元/m，审核时经现场测量及核对，应为XXXX元/m，核减费用XXXX万元；

（2）……

*3、总价措施费、规费、税金的核减说明应单独列出。如工程排污费……*

***本节的核减说明所描述的核减金额累计总额不应低于本项目总核减额的80%，不应遗漏核减的主要原因。***

**（三）超出（低于）合同额情况说明（偏差±10%以上编辑此条，±10%以内的此条删除）**

本项目合同金额为XXXX元，我方审定金额为XXXX元，超出（低于）合同金额XXXX元，高于/低于合同XX.XX%。具体原因如下：

*超出/低于合同额情况说明应逐条编写，因说明费用增加/减少的事项、原因、金额。*

*示例：*

*1.原招标时土方开挖及回填工程量偏小，项目实施时及招标清单特征明确，按经监理及发包人批复挖土方案、挖土深度按经监理批复的现场三方实测原地面高程计算土方工程量，审核时重新计算及核对，增加费用约XXXX万元；*

*2.原招标清单缺少室外工程挖填土方清单项目，审核时重新计算及核对，增加室外土方开挖及场内倒运项目，增加费用约XXXX万元；*

*3.根据图纸会审及设计变更单，地下室工程中底板、墙、梁板混凝土增加抗裂纤维及膨胀剂、柱梁板钢筋采用高强钢筋、检修口处增加钢梯等，审核时重新计算及核对，增加费用约XXXX万元。*

**七、其它说明**

1.本项目甲供材情况。（是否有，是否已扣，是否已考虑超/欠供）

2.本项目施工过程中发生的合同约定的质量、管理及其他扣款结算审定价中已扣除，详见结算审核书。（或经多方核实，本项目施工过程中不存在合同约定的质量、管理及其他奖惩情况。）

3.施工用水电费已由施工单位缴纳，结算审核价中含施工水电费。

4.结算审核价中含工程质量保修金。

5.本项目不存在因税率调整引起的税差调整。（或本项目增值税发票提供情况……，因税率调整引起的税差已调整，详见税差调整表。）

**（以上5条不允许删除，如不涉及可明确描述，如：1.本项目不涉及甲供材。另审定单中的备注参照以上5条编写。）**

附件：1.工程造价审定单

2.《建设工程结算审核书》

3. 其他结算依据资料（如有）

项目负责人署名（造价师执业章）：

XXXXXXXX有限公司

XXXX年X月X 日

主题词：（项目名）（工程名）（委托方）（建设方）（施工方） 结算审核

共印：X份

# 建设工程结算审核书

项目名称：_____

委托单位：_____

承包单位：_____

核定造价：_____元

专业咨询员：_____项目负责人：_____

咨询单位：_____

编制时间：_____

# 工 程 结 算 审 定 单

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | XXXXXXXX公司 | 咨询类型 | 结算审核 |
| 施工单位 | XXXXXXXX公司 | 专　业 | XXXX |
| 工程名称 | XXXXXXXX项目 | | |

| 序号 | 单位工程名称 | 合同价(元) | 送审价（元） | 审定价（元） | 核增额(元) | 核减额(元) | 核减率（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | XXXX工程 | | | | | | 6.6 |
| 2 | XXXX工程 | | | | | | 不写百分号 |
| 合　　计 | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| 审定总价金额大写 | |
| 备　　注 | 参照结算审核报告“七、其它说明”编写。 |

| | | |
|---|---|---|
| 建设单位(章)：<br><br>经办人：<br><br>日期：　　年　月　日 | 施工单位(章)：<br><br>经办人：<br><br>日期：　　年　月　日 | 咨询企业(章)：<br><br>项目负责人(签字盖章)：<br>签发人：<br>日期：　　年　月　日 |

# 六合新城集团工程设计变更、现场签证管理办法（修订）

## 第一章　总　则

**第一条** 为规范、有序提高新城集团所有工程项目设计变更及现场签证管理工作的科学性，强化工程投资控制意识，保障建设资金合理有效使用，提高工作效率，保证工程设计变更及现场签证内容客观真实、数字准确，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国预算法》、《建设工程价款结算暂行办法》及省、市、区相关现行政策性文件等，结合集团工作实际情况，特制定本办法。

**第二条** 新城集团及下属子公司范围内的所有建设工程（房建、市政、水利及景观工程等），必须严格按照本办法执行。

## 第二章　设计变更、现场签证条件及原则

**第三条** 为保证工程签证时效，施工过程中发生的工程变更、现场签证等，原则上须手续完善再施工；特殊情况下在变更内容施工结束后1个月内必须完善签字手续及相关资料，超过时效补充报送的联络单、变更单、签证单等将不予认可。

**第四条** 涉及工程强制性条文的工程变更，集团项目实施部门或子公司应报送项目原施工图审查单位（如有）进行审查认可。对因设计缺陷或重大技术方案调整、变更后存在的安全隐患及使用期间重大改造方案等问题，均须由集团公司实施部门或子公司牵头召开重大质量与安全问题技术咨询会，确认后方可实施。

**第五条** 凡符合下列条件之一者，可进行工程设计变更：

1.自然条件（包括水文、地形、地质情况）与设计文件出入较大的，因施工条件有限，材料规格、品种、质量难以达到设计要求的。

2.不降低原设计标准，可降低投资或节省土地，不增加投资或增加投资不多,能解决特殊的技术问题或对缩短工期效果明显的。

3.在基本不增加投资的情况下，便于采用新技术、新材料、设备，有利于提高工程质量标准、提高功效和增进技术进步的。

4.当施工图设计与现场情况不符时，为符合现场情况而进行变更设计的。

5.施工图设计差、错、漏及设计明显不合理的。（该项内容可在工程项目施工前期准备阶段，做施工图技术交底时以图纸会审记录形式完成）

6.上级主管部门或使用单位对工程提出新要求的。

**第六条** 凡符合下列条件之一者，可进行现场签证：

1.施工过程中因施工条件的变化或无法预见的情况引起工程量变化的。

2.由于建设单位原因，未按合同规定的时间和要求提供材料、场地、设备资料等造成施工企业停工、窝工损失的。

3.由于建设单位原因决定工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误等造成施工企业停工、窝工、返工而发生倒运、人机调迁等损失的。

4.不增加投资或增加投资不多，有利于改善施工条件、提高使用寿命或节省工程维修、养护费用的。

5.由于工期紧张，为加快工程进度而采取相关措施的。

6.工程实施过程中因突发事件、紧急事务，为避免发生严重危害或者危害进一步扩大需及时处险的。

**第七条** 设计变更遵循“先批准、后实施”原则。工程变更的图纸设计要求和深度等同原设计文件，一经批准，不得任意变更，完成审批后方可组织实施，经批准的变更一般不得再次变更。

**第八条** 现场签证应为“一事一签”，不得将多项无关联内容合并签证，以确保签证事项明晰。

**第九条** 签证应做到详细、准确。凡是可明确计算工程量、套用投标综合单价的内容，一般只能签工程量，而不能签人工工日和机械台班数量，并按照相应综合单价计算费用；如无法或不宜套用投标综合单价（或定额单价） 计算工程量的内容，

可只签所发生的人工工日或机械台班数量，并按照政府信息价（或按投标报价中“计日工”价格）套用单价计算费用。

**第十条** 在办理签证时，必须审核签证单上的内容与投标文件、合同约定、设计图纸等所包含的内容是否有重复，对重复内容不得再计算签证费用。现场签证必须客观、真实，数量、规格、尺寸等标注明确，不得产生异议，如产生异议而签证人又解释不清的追究相应责任。

**第十一条** 签证涉及材料或设备需要回收的（不回收的需注明）项目，应签明回收单位，并由回收单位出具证明；若材料或设备不能回收再利用，则应签明残值折价的价值。

**第十二条** 为加强管理，签证事项应留存实施期间涉及工程量、隐蔽工程和不可复测工程的现场照片，并作为现场签证单的附件一并留存。

**第十三条** 现场签证须在合同条款的约束下进行，任何签证不能使合同失效。必须确保工程技术标准和质量标准不降低的前提下，方可实施签证。现场签证应本着可追溯原则，现场签证的资料，包括签证手续、签证申请、签证预算等原始文件应及时整理、归档。

**第十四条** 工程变更、签证必须征得集团同意，任何个人和其他单位无权对承包人发出变更通知、签证指令等。现场所有变更、签证均需经集团成本控制部进行审核，并由相关负责人签字确认。

**第十五条** 对未经批准的工程变更、签证，一律不得实施、不得办理工程支付。

**第十六条** 在工程招标清单编制过程中，产生错误、漏项或者与施工图工程量不相符的，需在工程施工前清标时提出，根据清标意见，纳入工程结算。

## 第三章　设计变更、现场签证定价原则

**第十七条** 设计变更及现场签证定价按照以下原则执行：

1.投标报价清单中已有适用于变更工程的价格，按照投标报价中已有单价计算。

2.投标报价清单项目特征中有类似的，在合理范围内参照类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格计算，作为结算单价。

3.投标报价中没有适用或类似的价格，按照合理的成本和利润构成原则，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。

4.投标报价中没有适用或类似的价格，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出该项目的单价，报发包人确认后调整。

## 第四章　设计变更、现场签证权限

**第十八条** 工程设计变更均以书面形式进行，现场负责人、实施部门负责人、集团规划计划部负责人、成本控制部负责人、分管领导参与，实行分级管理会签制度;涉及重要的或有争议的变更，可实行专家论证。

1.工程项目在上报联系单时单项变更经估价后，在20万元以下（含本数）的，由集团实施部门（子公司）相关人员会签变更流程审批表，需经现场负责人、实施部门（子公司）负责人、集团规划计划部负责人（如需）、集团成本控制部负责人、集团分管领导签字确认。

2.工程项目在上报联系单时单项变更经估价后，在20万元以上的，由集团实施部门（子公司）相关人员会签变更流程审批表，需经现场负责人、实施部门（子公司）负责人、集团规划计划部负责人（如需）、集团成本控制部负责人、集团分管领导签字确认，报经集团总经理/董事长签字确认。

3.工程项目在上报联系单时单项变更估价在20万元以下（含本数），按照上述1履行变更程序，若实际施工完成后，超过20万元，则签证时按照上述2完成签证审批。

4.工程项目在上报联系单时，估算金额超过100万元的变更事项原则上需经集团总经理办公会、董事会会议研究审议后，再下发联系单开展前期工作。

**第十九条** 对于变更投资过大、影响范围广、使用功能改变等所造成的重大设计变更，具体参照南京市发展和改革委员会、南京市财政局《关于印发<南京市市级政府投资项目概算调整管理办法>的通知》（宁发改规发字〔2011〕599号）及区政府《关于印发<六合区政府投资项目资金管理暂行办法>的通知》（六政发〔2013〕209号）执行。

**第二十条** 工程现场签证均以书面形式进行，现场负责人、实施部门（子公司）负责人、集团成本控制部负责人、集团分管领导参与，实行分级管理会签制度。工程项目现场单项签证经审计审核并出具审核意见后，由集团及下属子公司相关人员会签变更流程审批表。

## 第五章　工程设计变更、签证办理程序

**第二十一条** 在施工过程中，为更好地控制工程造价，节约工期及施工成本，工程设计变更及签证按照如下流程及时间节点办理：

1.发包人对原工程设计进行一般变更，应提前5天以联系单形式向承包人发出设计变更通知，监理按此检查监督。施工单位接收变更通知后，需根据变更图纸（如有），在5个工作日内上报工程预算书，完成审核后经项目实施部门确认后交审计单位，审计单位需在收取资料后7个工作日内完成预算审核。

一般变更指：①房建工程30万元以下（含本数）或未达到工程总投资额1‰（含本数）的；②市政、景观、水利等工程20万元（含本数）以内或未达到工程总投资额1‰（含本数）的。

2.发包人对原工程设计进行重大变更，应提前5个工作日以联系单形式向承包人发出设计变更通知，监理按此检查监督。施工单位接收变更通知后，需根据变更图纸（如有），在10个工作日内上报工程预算书（或材料核价单），完成审

核后经项目实施部门确认后交审计单位，审计单位需在收取资料后10个工作日内完成预算审核，集团成本控制部对审计单位的审核意见进行把关后将结果移交工程实施部门，作为工程申报实施依据。

重大变更指：①房建工程30万元以上或达到工程总投资额1‰的；②市政、景观、水利等工程20万元以上的。

3.承包人提出的变更，应提前5个工作日以联系单形式向监理单位提出申请，监理单位在5个工作日内完成审核，并形成书面意见通过联系单上报发包人，经发包人确认同意变更后，参照1、2时间节点上报并进行审核。

4.遇现场突发事件需及时处理而审计不能及时到达现场计量的，监理单位可做好现场资料（含影像资料）的收集整理，组织施工单位先行施工，监理单位督促施工单位在5个工作日内上报工程预算书及计量，完成审核后经项目实施部门确认后交审计单位，审计单位需在收取资料后7个工作日内完成审核。

5.变更工程完结后，监理单位督促施工单位在5个工作日内完成工程量申报，完成审核后经项目实施部门确认后交审计单位，审计单位需在收取资料后7个工作日内完成审核工作，集团成本控制部对审计单位的审核意见进行把关后将结果反馈工程实施部门，作为结算依据。

6.确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）合同价款与工程进度款同期支付。

7.设计变更和现场签证等资料应按审批时间连续编号管理，严禁补办现场签证。施工单位未在规定时间内办理签证，由此引起的工程费用由施工单位自理，各审核环节责任人若无充分理由不得超过规定审核时间。每项变更的全部完整资料一式五份，实施部门（子公司）、集团成本控制部、监理单位、跟踪审计单位、承包人各执一份。

8.无法提供设计图纸或竣工图的项目，例如市政维修、绿化提升等项目，需通过工程计量单确定现场完成的实际工程量，由项目负责人、施工、监理、审计四方现场共同确认，做好原始记录及现场施工照片，要求在施工完成后30日内完成计量资料的审核及签字手续。工程计量单作为工程结算的依据， 随结算资料一并装订成册。完整资料一式五份，实施部门（子公司）、集团成本控制部、监理单位、审计单位、承包人各执一份。

完整资料包含：建设单位工程联系单、监理单位工程联系单（若有）、施工单位工程联系单（若有）、设计变更图纸（若有）、经监理审核后施工方案（若有）、工程预算书、现场施工图片或影像、工程计量单、结算书、审计意见书。相关审批资料及格式要求详见附表1-8。

## 第六章　设计变更、现场签证职责及责任追究

**第二十二条** 在工程项目设计变更、现场签证办理过程中，项目现场负责人、实施部门（子公司）负责人、集团公司分管领导除需履行相应岗位职责以外，应注意以下事项：

1.应按上述程序及时履行相关变更、签证手续并监督实施，不得存在任何虚假行为，否则追究相应责任。

2.集团不定期组织纪审、检察院等部门对设计变更、签证费用的合理性、准确性进行检查和会审，对不合理的部分有否决权，有关审查文件将作为计量支付的最终依据。

**第二十三条** 相关项目参与单位在工程实施过程中，因履职不到位造成的工程造价增加或损失，根据《新城集团项目工程勘察设计、监理及项目清单编制管理办法》《新城集团工程项目审计管理办法》相应条款追究责任。

如发现相关项目负责人违反本管理办法规定流程进行变更、签证的，将根据情节严重程度给予警告处分；涉嫌职务违法和职务犯罪的，及时移送司法机关依法进行处置。

## 第七章　附则

**第二十四条** 本办法由集团工程部负责解释。

**第二十五条** 本办法自公布之日起施行，2020年1月1日印发的《六合新城工程设计变更、签证管理办法（修订）》同时废止。

附表：1.建设单位工程联系单审批表

2.建设单位工程联系单

3.监理单位工程联系单

4.施工单位工程联系单

5.工程变更审批表

6.工程变更单

7.工程签证审批表

8.工程签证单

附件1：

# 建设单位工程联系单审批表

工程名称：_____ 编号：

<table>
<tr><td colspan="2">情况说明：<br><br>由于：　　原因，<br>兹提出 _____工程联系单（内容见附件），请予以审批。<br>_____<br><br>以上事宜，请予以审批。<br><br>项目负责人：</td></tr>
<tr><td>实施部门/子公司意见：_____<br><br>签字：<br>日期：_____</td><td>实施部门/子公司分管领导意见：_____<br><br>签字：<br>日期：_____</td></tr>
<tr><td>成本控制部意见：_____<br><br>签字：<br>日期：_____</td><td>成本控制部分管领导意见：_____<br><br>签字：<br>日期：_____</td></tr>
<tr><td>规划计划部意见：_____<br><br>签字：<br>日期：_____</td><td>规划计划部分管领导意见：_____<br><br>签字：<br>日期：</td></tr>
<tr><td colspan="2">集团公司总经理/董事长意见：<br><br>签 名：</td></tr>
</table>

备注：本变更单审批表由相关人员根据办法规定按权限审签。根据审批涉及权限可进行调整。

附件2：

# 建设单位工程联系单

工程名称：　　编号：C.0.11　－_____

| 事由 | | 签收人姓名及时间 | |
|---|---|---|---|

致：_____

（附件共 页）

发文单位（章）：_____

项目负责人（签字）：_____年_____月_____日

注：1、本联系单分为建设单位工程联系单（C.0.11）、项目监理机构工程联系单（C.0.12）、施工单位工程联系单（C.0.13）。

2、收文单位如有疑义，应在自收到本联系单后48小时内书面提出。

3、本表发文与收文单位各一份。

4、项目负责人必须在已审批完成附件1《建设单位工程联系单审批表》基础上方可签发此联系单。

第五版表　　江苏省住房和城乡建设厅监制

附件3：

# 监理单位工程联系单

工程名称：　　编号：C.0.12　－_____

| 事由 | | 签收人姓名及时间 | |
|---|---|---|---|
| 致：_____<br><br>（附件共 页）<br><br>发文单位（章）：_____<br>项目负责人（签字）：_____年_____月_____日 | | | |
| 注：1、本联系单分为建设单位工程联系单（C.0.11）、项目监理机构工程联系单（C.0.12）、施工单位工程联系单（C.0.13）。<br>2、收文单位如有疑义，应在自收到本联系单后48小时内书面提出。<br>3、本表发文与收文单位各一份。 | | | |

第五版表　　江苏省住房和城乡建设厅监制

附件4：

# 施工单位工程联系单

工程名称：　　编号：C.0.13　—_

| 事由 | | 签收人姓名及时间 | |
|---|---|---|---|
| 致：_____<br><br>（附件共 页）<br><br>发文单位（章）：_____<br>项目负责人（签字）：_____年_____月_____日 | | | |
| 注：1、本联系单分为建设单位工程联系单（C.0.11）、项目监理机构工程联系单（C.0.12）、施工单位工程联系单（C.0.13）。<br>2、收文单位如有疑义，应在自收到本联系单后48小时内书面提出。<br>3、本表发文与收文单位各一份。 | | | |

第五版表　　江苏省住房和城乡建设厅监制

附件5：

# 工程变更审批表

工程名称：_____ 编号：

<table>
<tr><td colspan="2">情况说明：<br><br>由于_____ 原因，<br>兹发出_____变更（内容见附件），请予以审批。<br><br>项目负责人：</td></tr>
<tr><td>实施部门/子公司意见：_____<br><br>签字：</td><td>实施部门/子公司分管领导意见：_____<br><br>签字：</td></tr>
<tr><td>成本控制部意见：_____<br><br>签字：</td><td>成本控制部分管领导意见：_____<br><br>签字：</td></tr>
<tr><td>规划计划部意见：_____<br><br>签字：<br>日期：_____</td><td>规划计划部分管领导意见：_____<br><br>签字：<br>日期：_____</td></tr>
<tr><td colspan="2">集团公司总经理/董事长意见：<br><br>签 名：<br>日 期：</td></tr>
</table>

备注：本变更单审批表由相关人员根据办法规定按权限审签。根据审批涉及权限可进行调整。

附件6：

# 工程变更单

工程名称：　　编号：C.0.2－_____

<table>
<tr><td>事由</td><td></td><td>签收人姓名及时间</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">致：_____、_____、_____<br>由于_____原因，兹提出_____<br>_____工程变更，请予以审批。<br>附件：<br>□ 变更内容<br>□ 变更设计文件<br>□ 相关会议纪要<br>□ 其他<br>变更提出单位（章）：_____<br>负责人（签字）：_____年_____月_____日</td></tr>
<tr><td>工程数量增/减</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>费用增/减</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>工期变化</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">施工项目部（章）：_____<br>项目经理（签字）：_____</td><td colspan="2">设计单位（章）：_____<br>设计负责人（签字）：_____</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目监理机构（章）：_____<br>总监理工程师/总监理工程师代表（签字）：_____</td><td colspan="2">建设单位（章）：_____<br>负责人（签字）：_____</td></tr>
<tr><td colspan="4">注：1、本表一式四份，建设单位、项目监理机构、设计单位、施工单位各一份。<br>2、项目负责人必须在已审批完成附件5《工程变更审批表》基础上方可签发此签证单。</td></tr>
</table>

第五版表　　江苏省住房和城乡建设厅监制

附件7：

# 工程签证审批表

工程名称：　　编号：

备注：本签证单审批表由相关人员根据办法规定按权限审签。

<table>
<tr><td colspan="2">情况说明：<br>由于　　原因，_____原因，兹提出_____<br>_____工程签证（内容见附件），请予以审批。<br><br>项目负责人：</td></tr>
<tr><td>实施部门/子公司意见：<br><br>签字：<br>日期：_____</td><td>实施部门/子公司分管领导意见：<br><br>签字：<br>日期：_____</td></tr>
<tr><td>成本控制部意见：<br><br>签字：<br>日期：_____</td><td>成本控制部分管领导意见：<br><br>签字：<br>日期：_____</td></tr>
<tr><td>规划计划部意见：<br><br>签字：<br>日期：_____</td><td>规划计划部分管领导意见：<br><br>签字：日<br>期：_____</td></tr>
<tr><td>集团公司总经理/董事长意见：</td><td>签 名：<br>日 期：</td></tr>
</table>

附件8：

# 工程签证单

工程名称：　　编号：

<table>
<tr><td colspan="4">签证事由：</td></tr>
<tr><td colspan="4">签证内容：</td></tr>
<tr><td>施工单位意见：<br><br>年　月　日</td><td>监理单位意见：<br><br>年　月　日</td><td>审计单位意见：<br><br>年　月　日</td><td>建设单位意见：<br><br>年　月　日</td></tr>
</table>

备注：1、项目负责人必须在已审批完成附件7《工程签证审批表》基础上方可签发此签证单。

2.本表一式四份，建设单位、项目监理机构、设计单位、施工单位各一份。

# 六合新城集团建设项目规划设计管理办法
# （2026年修订）

## 第一章 总则

第一条　为进一步规范和加强六合新城集团建设项目规划设计管理工作，保障规划设计质量、进度、成本等控制目标的顺利实现，充分调动规划设计单位的工作积极性和创造性，强化设计责任，全面提升规划设计质量和设计管理水平，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划设计单位资格管理办法》等法律、法规的有关规定，结合六合新城集团工作实际情况，特制定本管理办法。

第二条　根据新城集团实体化运作要求及部门职责，规划计划部负责可研、规划研究、方案策划等编制单位的管理考核，工程部及各子公司负责项目制项目勘察、深化设计单位的管理考核。

第三条　本办法适用于与新城集团及各子公司存在合同关系的可研、规划研究、方案策划、勘察、深化设计等中介机构的管理。集团公司规划计划部负责本办法的起草、执行和解释工作。

## 第二章　规划设计单位发包管理

第四条　　内容详见《六合新城集团建设项目发包管理办法》。

## 第三章　规划设计单位考核管理

第五条　制定本考核办法，旨在进一步规范规划设计单位的规划设计行为，确保规划设计成果品质，更好地为项目提供技术支撑，保证项目质量、 安全、进度、目标的实现。

第六条　规划设计项目按规定产生规划设计单位后，应当执行国家有关建设工程勘察、设计的管理规定，与规划设计单位签订建设相应服务合同。

第七条　根据新城集团开发建设实际情况，现将上述中介机构分三类进 行有针对性的管理考核。具体分为：可研编制类，规划策划研究类，勘察、 深化设计类。

第八条　规划策划研究类、可研类考核管理细则

（一）规划计划部负责根据规划策划研究类项目编制单位的工作开展及完成情况对其进行实时考核评分。可研类项目根据新城集团各类型项目立项工作实施分工方案确定负责部门。

（二）考核方式、 内容及结果

1.考核满分合计为 100 分，考核总费用为规划策划、可研合同价款的 10%。

2.考核内容（详见附件 1）

3.考核结束，与编制单位确认最终结果（详见附件2）。考核结果是对 编制单位的综合评价，作为支付相应考核费用的依据。

4.考核等级划分：

考核分=90的支付考核费用的 100%;

60=考核分＜90　的同比例支付考核费用;

考核分＜60 或发生重大规划策划失误造成严重损失的，扣除全部考核费。

（三）规划策划、可研研究单位因规划策划工作不到位、深度不够、漏项等严重失责造成后续设计工作严重滞缓或建安费重大变更的，新城集团有权根据《建设工程勘察设计管理条例》及省、市相关法律法规规定，追究相应单位责任，上报至区相关行业主管部门，要求赔偿，并予以问纪追责，构成犯罪的移送司法机关追究刑事责任。

（四）可研估算需通过《六合新城集团可研报告上报审批表》。

第九条　勘察、深化设计类考核管理细则

（一）新城集团（或子公司）负责项目制项目开展过程中，根据勘察、 设计单位的工作开展及完成情况对其进行实时考核评分。

（二）考核方式、内容及结果

1.考核满分合计为 100 分，考核总费用为合同价款的30%，实行扣分制。

2.考核内容（详见附件3、4）

3.考核结束，与编制单位确认最终结果（详见附件5）。考核结果是对 编制单位的综合评价，作为支付相应考核费用的依据。

4.考核等级划分：

考核分=90的支付考核费用的100%；

80=考核分＜90 ，即从90分以下起每少1分（含 1分以内）将扣除服务 费用30%的 1%；

70=考核分＜80 ，即从90分以下起每少1分（含 1分以内）将扣除服务 费用30%的2%；

考核分＜70，扣除全部考核部分服务费用。

（三）无论现场是何种情况，勘察单位均按照规范要求及现场实际情况，进行现场勘察，因勘察工作未到位，对现场勘察提供数据不准确、不真实， 在设计或现场施工时，造成重大变更的，造成甲方经济（成本或工期）损失，对勘察单位处以损失金额20%以内的处罚。

（四）针对工程总承包项目初步设计阶段及施工总承包施工图设计阶段，若因设计单位设计过于保守，经建设单位或委托的第三方审查单位经济审查优化后节约造价在3%以内的，对设计单位不予处罚，节约造价在3%-5%的，扣除全部设计费的10%做为违约金，节约造价在 5%-10%的 ，设计单位全部设计费的 20%做为违约金。节约造价超过10%的，扣除全部设计费的30%做为违约金。第三方审查单位咨询服务费按照不超过优化金额 20%支付。以建设单位（或经专家审查）认可第三方优化方案为准。

（五）设计过程中，设计人员私自使用新材料，因市场竞争不充分，造 成建设单位对造价无法预测或控制的，处以设计单位使用该材料施工造价不超过 30%的违约金。建设单位同意的除外。

（六）后期施工过程中发现设计单位设计错误，给施工造成损失或返工 处理的，对设计单位处以损失金额20%以内的违约金。施工过程出现的变更， 经设计单位进行优化的给予优化金额20%以内奖励。

（七）情节严重的新城集团有权根据《建设工程勘察设计管理条例》及省、市相关法律法规规定，追究工程勘察、设计单位责任，上报至区相关行 业主管部门，并予以问纪追责，构成犯罪的移送司法机关追究刑事责任。

## 第四章 附则

第十条 新城集团将根据不同项目的特性，对本考核办法进行微调并作为招标文书（合同）的附件。本管理办法自发布之日起施行，最终解释权归新城集团所有。

附件：1.规划策划研究类项目考核评分表

2.考核结果统计表

3.初步设计考核评分表

4.施工图设计及后期服务考核评分表

5.深化设计考核结果统计表

附件1

# 规划策划研究类项目考核评分表

项目名称：

被考核单位：

| 序号 | 考核内容 | | 值 分 | 分 得 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 人员建设 （人员组成/ 人员管理） | 1.项目负责人、各专业技术负责人，每变更1 名扣5 分。一般技术人员每变更1 名扣2 分。变更后的技术服务人 员缺乏相关资格证书，每发现 1 人次扣5 分。（注：中标单位启动项目前，应提供一份项目人员组建名单并加 盖单位公章。允许因人员离职或其他不可抗力造成的人员变动） | 20 | |
| 2 | 技术准备 | 1.收集的技术基础资料齐全、准确，否则发现 1 处扣 1 分。<br>2.确需进行地质勘查的位置，而未提出勘查要求的，发现一处扣 1 分。<br>3.未完全遵循技术服务工作原则扣 1-10 分。 | 20 | |
| 3 | 服务态度 | 1.不能遵循建设单位管理要求的，不能及时完成建设单位布置的日常工作或临时事务的，每次视情况扣2-5 分。<br>2.统计信息上报不准确、不及时，每次扣2 分。<br>3.因自身原因未能在约定时间提交技术文件，滞后5 天以内扣 1-2 分，5 天以上扣3-5 分。 | 20 | |
| 4 | 成果质量及要求 | 1.规划设计成果是否安全可靠、合理、无漏项，是否符合国家规定的深度要求（根据专家审查结果评定），专家 评审中发现有重大漏项或设计错误的发现一处扣10 分，有明显不合理的地方发现一处扣3 分。<br>2.未提供方案阶段完整电子档案资料或提供的档案资料不完整的扣5 分。 | 30 | |
| 5 | 配合阶段 | 1.是否积极配合处理下阶段衔接工作，视情况扣 1-5 分。<br>2.是否积极配合甲方安排的其他工作，视情况扣 1-5 分。 | 10 | |
| | 得分 | | 100 | |
| | 经办人签字： | 部门负责人签字： | 考核时间： | |
| | | | | |

附件 2

# 考核结果统计表

| 考核结果 | |
|---|---|
| 最终考核得分 | |
| 最终考核等级评定 | |
| 服务合同价款 | |
| 最终考核费用 | |

建设单位（签章）：

年　　月　　日

设计/可研单位（签章）：

年　　月　　日

附件 3

# 初步设计考核评分表

项目名称：

被考核单位：

| 项目阶段 | 考核内容 | | 分值 | 得分 |
|---|---|---|---|---|
| 初步设计阶段 | 人员建设（人员组成/人员管理） | 1.项目负责人、各专业技术负责人，每变更1名扣5分。一般技术人员每变更1名扣2分。变更后的 技术服务人员缺乏相关资格证书，每发现1人次扣5分。（注：中标单位启动项目前，应提供一份项目人员组建名单并加盖单位公章。允许因人员离职或其他不可抗力造成的人员变动。该项分值最高扣 20 分，每一子项不设上限。） | 20 | |
| | 技术准备 | 1.收集的技术基础资料齐全、准确，否则发现 1 处扣 1 分。<br>2.确需进行地质勘查的位置，而未提出勘查要求的，发现一处扣 1 分。<br>3.未完全遵循技术服务工作原则扣 1-10 分。（注：该项分值最高扣20 分，每一子项不设上限。） | 20 | |
| | 服务态度 | 1.不能遵循建设单位管理要求的，不能及时完成建设单位布置的日常工作或临时事务的，每次视情况 扣 2-5 分。统计信息上报不准确、不及时，每次扣2 分。<br>2.因自身原因未能在约定时间提交技术文件，滞后5 天以内扣 1-2 分，5 天以上扣3-5 分。（注：该项 分值最高扣30 分，每一子项不设上限。） | 30 | |
| | 成果质量及要求 | 1. 设计成果是否安全可靠、合理、无漏项，是否符合国家规定的深度要求（根据专家审查结果评定),专家评审中发现有重大漏项或设计错误的发现一处扣10分，有明显不合理的地方发现一处扣3 分。<br>2. 2.未提供方案阶段完整电子档案资料或提供的档案资料不完整的扣 5 分。<br>3.初步设计概算不得高/低于第三方审查概算值 10%，否则扣 10 分。（注：该项分值最高扣30 分，每 一子项不设上限。） | 30 | |
| | 得分 | | 100 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目实施部门<br>（或子公司）<br>项目负责人 | | 项目实施部门<br>（或子公司）<br>负责人 | | 法务审计部（成本控制部）<br>项目负责人 | | 法务审计部（成本控制部） 负责人 | |
| 项目实施部门（或子公司）<br>分管领导 | | | | 法务审计部（成本控制部）分管领导 | | | |

被考核单位签字确认：

附件 4

# 施工图设计及后期服务考核评分表

项目名称：

被考核单位：

| 项目阶段 | 考核内容 | | 分值 | 得分 |
|---|---|---|---|---|
| 施工图及现场服务阶段 | 人员管理（8分） | 项目组人员配置合理的得3 分，配置不合理的酌情扣减，每少一名扣 1 分，最高扣3 分。（项目组成人员必 须为被委托单位在职人员，与委托项目的规模和专业相对应） | 3 | |
| | | 未经发包人同意不得变更项目负责人，每变更 1 次扣2 分，最高扣2 分。 | 2 | |
| | | 未经发包人同意不得变更各专业技术负责人，每变更 1 次扣 1 分，最高扣2 分。 | 2 | |
| | | 未经发包人同意不得变更一般技术人员，每变更 1 次扣0.5 分，最高扣 1 分。 | 1 | |
| | | 注：中标单位启动项目前，应提供一份项目人员组建名单并加盖单位公章；变更后的人员不得低于原投标时 人员，因变更后缺乏相关资格证书不予认可；更换现场项目负责人和专业技术负责人累计达3 次（含）以上 的，发包人可根据实际情况考虑终止合同。 | | |
| | 服务态度（26 分） | 不能遵循建设单位管理要求及时完成建设单位布置的日常工作或临时事务的，每发现 1 次扣2 分，最高扣6 分。 | 6 | |
| | | 项目实施过程中，如发包人提出调整，无故出现推诿或未按时间节点完成情况的，每发现一次扣减5 分，最 高扣 10 分。 | 10 | |
| | | 因自身原因未能在约定时间提交技术文件，滞后 5 天扣2 分，5 天以上每超过2 天扣 1 分，最高扣 10 分。 | 10 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 成果质量及要求 | 提交的技术文件、图纸不完整的,每发现2 处扣1 分，最高扣5 分。（根据图审意见、第三方设计咨询单位 或专家审查结果、招标清单编制及施工过程中评定） | 5 | |
| | （35 分） | 违法规范强制性标准的，每发现一处扣 1 分，最高扣5 分。（根据第三方设计咨询单位或专家审查结果评定） | 5 | |
| | | 违法一般性条款的，每发现一处扣 1 分，最高扣5 分。（根据第三方设计咨询单位或专家审查结果评定） | 5 | |
| | | 因设计原因造成工程变更数量巨大的（超过原设计图纸工作量10%），每发现一处扣5 分，最高扣5 分。 | 5 | |
| | | 施工图设计预算（若有）不得高/低于第三方审查预算值 10%，否则扣 10 分，最高扣 10 分。 | 10 | |
| | | 未提供施工图阶段完整电子档案资料或提供的档案资料不完整的扣 5 分，最高扣5 分。 | 5 | |
| | 后期服务（31 分） | 每次清单审查会必须到场，每发现缺席一次扣 1 分，最高扣2 分； | 2 | |
| | | 在发包人规定时间内积极配合处理招标清单中出现的问题，修改图纸等工作，滞后 2 天扣 1 分，2 天以上每 超过 1 天扣0.5 分，最高扣4 分。 | 4 | |
| | | 施工技术交底不清楚、全面（根据图纸会审清单评定），每发现一处扣 1 分，最高扣5 分； | 5 | |
| | | 设计单位未积极配合建设单位及时解决施工中设计文件出现的问题，从而影响工程质量及进度的，出现一次 扣1 分，最高扣5 分； | 5 | |
| | | 设计变更内容必须合理，经发包人或第三方（专家审查）认为不合理的每发现 1 次扣 1 分，最高扣5 分。 | 5 | |
| | | 积极配合甲方进行竣工验收，如不能配合发包人组织验收或为验收提供意见的，每发生1 次扣2 分，最高扣 10 分。 | 10 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 如后期服务不到位，让发包人现场出现因设计原因停工、返工等情况的，发包人可根据实际情况考虑终止合 同。 | | | | | | |
| | 得分 | | | | | | 100 | |
| 项目实施部门（或子公司）项目负责人 | | 项目实施部门（或子公司）负责人 | | 法务审计部（成本控制部）项目负责人 | | 法务审计部（成本控制部） 负责人 | | |
| 项目实施部门（或子公司）分管领导 | | | | 法务审计部（成本控制部）分管领导 | | | | |

被考核单位签字确认：

附件 5

# 深化设计考核结果统计表

| 序号 | 考核阶段 | 各考核分数 | 占比(%) | 占比得分 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 初步设计阶段 | | | |
| 2 | 施工图阶段 | | | |
| 3 | 现场服务阶段 | | | |
| 考核结果 | | | | |
| 最终考核得分 | | | | |
| 最终考核等级评定 | | | | |
| 服务合同价款 | | | | |
| 最终考核费用 | | | | |

建设单位（签章）：

年　　月　　日

设计单位（签章）：

年　　月　　日

六合新城集团建设工程安全生产管理细则（修订）

## 第一章　总则

**第一条**　为切实加强新城集团建设工程项目安全生产管理工作，贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”安全生产方针，保证建设工程项目生产和人员安全，依据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法规规定，结合新城集团实际情况，制定本细则。

**第二条**　本细则适用于新城集团房建、市政、景观、水利、电力等各建设工程项目及工程参建方的安全管理。

## 第二章　安全生产管理职责

**第三条　安全生产管理职责**

（一）新城集团安全生产委员会办公室：负责建设工程项目各参建方安全生产的综合管理和协调工作。

（二）工程部（安全办）：负责对集团各工程实施部门（子公司）的安全监管情况和工程项目各参建方安全生产管理情况进行定期或不定期督查，负责传达上级会议精神和组织开展安全生产宣传和教育培训工作。

（三）工程实施部门（子公司）：负责在建工程项目安全风险的信息采集、评估、上报和日常管控工作，督促、检查项目安全生产工作，掌握项目安全生产动态，定期组织召开项目安全生产工作会议，及时研究处理项目安全生产工作中存在的突出问题，督促参建单位落实安全生产主体责任。

（四）项目负责人：对所管工程建设项目的安全生产工作负直接监管责任，强化安全生产宣传教育和对施工、监理单位日常安全管理，经常性开展安全巡查，组织项目危险源的辨识和风险管控，督促项目隐患自查自纠和整改闭环，参与节假日、季节性、专项及综合性安全检查。

（五）规划计划部：负责监督设计单位（初步设计阶段）、勘察单位按照国家法律、法规和工程建设强制性标准实施勘察设计，确保提供的勘察设计文件真实、准确、完整，满足工程施工安全的需要。

（六）财务部：负责保障各工程建设项目事故隐患整改、应急救援、宣传教育培训及表彰奖励等所需专项资金，监督各项目安全生产费用的使用，确保资金做到专款专用。

（七）成本控制部：依法组织发包，核查投标企业的《安全生产许可证》和相关人员的《安全生产考核合格证》，项目相关法务风险评估和审计管理工作，负责落实对安全生产考核结果的应用。

（八）监理单位：对项目安全生产承担监理责任。负责按照国家法律、法规和工程建设标准实施工程项目监理，发现施工单位安全生产违法违规行为应及时制止，并上报相关主管部门。

（九）施工单位：对项目安全生产承担主体责任。负责按照国家法律、法规和工程建设标准组织工程项目安全文明施工。

## 第三章　安全检查、安全会议与教育培训制度

**第四条　安全检查、安全会议与教育培训制度**

（一）集团工程部（安全办）每月对集团在建工程牵头组织进行一次全面的安全生产督查，对安全督查结果进行汇总通报，提出相应的整改要求，形成记录存档。

（二）新城集团工程实施部门（子公司）及项目负责人每月至少组织召开两次安全例会，分析近期施工过程风险隐患，对施工现场进行安全检查，并形成记录备查。

（三）施工单位进场后应立即成立项目安全生产领导小组和管理机构，安全生产领导小组每周召开一次项目部内部安全生产工作会议，总结上周安全生产工作情况，制定下周安全生产工作计划，如遇重大节假日、重大气候变化、其他项

目发生安全事故等情况，施工单位应立即召开安全专题会议，进一步强调安全工作要点，布置安全工作任务。

（四）监理单位应每天对作业现场进行安全巡查，尤其要加强对危大工程的管控。监理单位应充分利用监理工地例会或者必要时组织召开安全专题会议，听取施工单位安全工作汇报，并就加强项目安全管理作出明确要求。

（五）施工单位、监理单位每季度和重大节假日前应对项目管理人员和作业人员进行安全生产教育培训，教育培训不合格，不得安排工作岗位，新入场人员需培训考核合格方可上岗。

## 第四章　施工前安全生产管理

**第五条**　施工单位签订建设工程合同时应同步签订安全生产管理协议。

**第六条**　施工单位需严格落实企业安全生产主体责任，完善安全管理体系，建立健全并落实以施工企业法人和项目经理为第一责任人的安全生产责任制度、安全检查及隐患整改制度、农民工工资管理制度、进场工人动态登记制度、工人档案制度等安全生产管理制度，装订成册，下发各作业班组。

**第七条**　施工单位需建立突发事件管理制度和应急预案，落实施工项目应急救援队伍、装备等资源。在工程开工前落实安全生产专用资金，制定安全生产专项资金使用计划，建立安全生产专项资金使用台账，不得挪用专项资金。

**第八条**　监理单位在签订监理合同时，需同时签署“监理单位项目总监理工程师安全生产承诺书”。

**第九条**　监理单位在工程开工前，需对施工单位（包括分包单位）的安全生产管理制度的建立情况和安全生产的资源配置情况进行监督检查。

**第十条**　两个以上施工单位在同一作业区域内存在交叉作业的，应当签订安全生产管理协议，明确各自的安全职责和应当采取的安全措施，做到职责清楚、分工明确。各单位应当互相告知本单位生产的特点、作业场所存在的危险因素、

防范措施及事故应急措施，还应当指定专职的安全生产管理人员对作业区域内的安全生产状况进行检查，对检查中发现的安全生产问题及时进行协调解决。

## 第五章　施工过程安全生产管理

**第十一条**　新城集团工程实施部门（子公司）应督促监理单位严格审查工程项目施工单位安全资质和项目主要管理人员及特种作业人员持证上岗情况，加强作业现场安全生产监督检查，及时排查风险隐患，督促施工单位整改闭环，并强化对施工单位安全生产管理绩效的评价考核力度。

**第十二条**　新城集团工程实施部门（子公司）应加强限额以下小型工程、外包作业和临时用电、动火作业、高处作业、有限空间等特殊作业违法违规行为管理，并在开工前到工程所在街道（镇、园区）对限额以下小型工程相关信息进行登记备案，督促施工单位落实安全生产管理责任，防范因无证作业、违章作业等行为造成事故发生。各项目负责人需经常对施工现场进行安全巡查，每月应组织不少于两次综合安全检查，对发现的安全问题，要求限期整改，并监督验收整改情况，留存整改前后的影像资料。

**第十三条**　施工单位专职安全管理人员配置需符合招标文件要求，特种作业人员需持证上岗，如需更换专职安全管理人员应履行审批手续。

**第十四条**　施工单位应做好“三宝四口五临边”的防护工作，检查防护到位后，方可进行作业。施工现场的出入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。施工现场和项目部办公区、生活区的重点防火部位需按要求配置防火器材，并定期检查其完好性，做好检查记录。

**第十五条**　施工单位需做好施工便道的管养工作，定期对施工便道进行修缮，确保进场机械与作业人员的通行安全。

**第十六条** 施工单位应对施工作业危险点进行识别、评价，制定并落实预控措施，保证预控措施所需资源的配置和资金投入。监理单位应对施工单位作业现场危险点管理和控制情况进行检查，督促预控措施落实。

**第十七条** 施工单位编制临时用电方案、危险性较大分部分项工程专项施工方案、重要临时设施、重要工序、特殊作业、危险作业项目施工方案应严格履行施工单位内部审批程序，并报总监理工程师审核，对超过一定规模的危险性较大分部分项工程专项施工方案还应组织专家论证。

**第十八条** 施工单位在方案实施前，应由安全技术负责人组织各班组作业人员进行安全技术交底，履行签字手续，如施工过程需变更施工方案、安全技术措施，应重新进行审批和安全技术交底。

**第十九条** 大型设备进场需提供安全生产合格证、操作人员资格证书，如属于特种设备，还需提供特种设备安全监督站的相关备案证明，并经监理单位现场检验合格。大型设备安、拆前需编制安拆方案，报总监理工程师审核通过后方可实施。

**第二十条** 施工单位专职安全管理人员应做好施工现场日常安全检查，每周至少组织一次项目安全大检查，形成书面检查记录，对检查发现的问题隐患应及时整改到位，并留存整改前后的影像资料。

**第二十一条** 施工单位应每半年开展一次应急预案演练，确保突发事件处置迅速有力。突发事件发生后，施工单位应立即启动应急预案进行处置，并严格执行紧急信息报送相关规定，避免信息迟报、倒流。

**第二十二条** 监理单位需对分包单位安全生产许可证及相关资质，专职安全管理人员配置和特种作业人员的持证上岗情况进行审查。

**第二十三条** 监理单位专职安全管理人员配置需符合招标文件要求，专职安全管理人员需每日对施工现场进行安全巡查，填写安全巡查记录表，对发现的安

全问题，要求施工单位限期整改并跟踪验收整改情况，留存整改前后的影像资料。必要时，需下发监理整改通知单，并督促及时闭环。

**第二十四条** 监理单位应对施工单位报审方案与国家法规、规范、规程的符合性进行审查，并对关键部位、关键工序、特殊作业和危险作业进行旁站监理，监督施工单位落实的安全技术措施与审定的方案是否一致。

**第二十五条** 监理单位、施工单位应建立健全建设工程安全管理台帐，台账记录应规范、详实。

## 第六章 安全生产考核

**第二十六条** 新城集团工程实施部门（子公司）需根据建设工程项目进展，每季度组织开展一次全面的安全生产考核，考核满分为100分，90分及以上为合格，90分以下为不合格，每多扣一分，罚款2000元，以建设单位联系单的形式发给施工单位。同时也对监理单位处以施工单位一半的经济处罚，并抄送造价咨询单位。

**第二十七条** 各工程实施部门（子公司）应将集团安全办督查情况纳入到现场考核，将考核评分情况反馈至成本控制部，成本控制部需在结算审计时通知造价咨询单位，并将罚款金额予以扣除。

**第二十八条** 施工单位如果连续两次考核得分90分以下，对其处以罚款（违约金）的同时，将在新城范围内予以通报，并把该项目的施工和监理单位一并报送相关安监部门备案。

**第二十九条** 如项目发生亡人生产安全责任事故或社会影响较大的事故，将依据国家相关法律法规及集团建设项目发包管理办法，在一段时期内审慎评估其在集团后续项目中的参与资格。

## 第七章 附则

**第三十条** 本细则由集团工程部（安全办）负责解释。

**第三十一条** 本细则自印发之日起试行。

附件：安全生产管理考核表

附件：

## 安全生产管理考核表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | | 考核时间 | |

| 考核人员 | | | | 被考核项目负责人 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 考核类别 | 序号 | 考核项 | 考核内容 | 满分 | 考核得分 | 考核情况 |
| 一 | 安全生产管理体系 | 1 | 工作部署 | 1、年度安全生产工作有计划、有目标、有部署、有措施、有检查、有总结（2分）；2、每月至少召开一次安全生产专题会议，会议有记录（纪要）（2分）；3、对上级及有关部门安全工作部署贯彻落实及时，及时上报工作信息，建立和规范安全管理台账（2分）。 | 6 | | |
| | | 2 | 安全生产领导及管理机构 | 1、是否成立领导小组及管理机构（2分）2、人员配置是否健全（2分）3、有无专职安全管理人员，人数是否满足招标文件规定（2分）。 | 6 | | |
| | | 3 | 安全生产责任制 | 1、安全生产责任制度建立情况（2分）；2、是否层层签订了生产责任书，责任书内容是否根据责任人岗位分别编写（2分）。 | 4 | | |
| | | 4 | 安全生产管理制度 | 1、管理制度是否齐全，是否装订成册，是否下发各作业队伍（1分）；2、有无针对性、可操作性（1分）。 | 2 | | |
| | | 5 | 特种作业人员持证情况 | 1、是否建立特种作业人员台账，有无所在工点或班组到岗、离岗记录（2分）；2、特种作业人员是否全部持证上岗，资格证书有无登记备案（2分）。 | 4 | | |
| 二 | 安全技术管理 | 1 | 施工组织设计 | 1、是否编制安全技术措施（1分）。2、针对性、可操作性（1分）。 | 2 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2 | 安全施工专项方案 | 1、项目工程内容中危险性大的分部分项是否均编制了专项施工方案（2分），2、是否有安全验算结果（1分）；3、是否经技术负责人批准（2分）；4、是否报监理工程师批准（2分）；5、是否组织专家进行论证审查（1分）。 | 8 | | |
| | | 3 | 操作规程 | 1、操作规程是否齐全（1分）；2、针对性、可操作性（1分）。 | 2 | | |
| | | 4 | 危险源告知管理 | 1、项目部是否有预测危险源的清单（1分）；2、合同段所有作业场所和工作岗位存在的危险因素是否均已告知作业班组和作业人员，并经所有作业人员签字认可（2分），3、危险源告知工作是否建立台帐（告知资料归档管理）（1分）；4、危险源是否评价和制订控制措施（2分）。 | 6 | | |
| | | 5 | 安全技术交底 | 1、是否有合同段工程总交底（1分）；2、各分部分项工程是否均已进行交底（1分）；3、是否层层落实至各作业班组安全技术交底，并履行签字手续保存书面记录（2分）；4、是否建立安全技术交底台帐（1分）。 | 5 | | |
| 三 | 安全管理活动 | 1 | 管理目标、工作计划 | 1、是否制订安全管理工作目标与计划（2分）；2、安全管理目标是否与项目建设要求和合同文件相符（2分）。 | 4 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2 | 安全检查 | 1、有无安全检查制度（2分）；2、是否开展定期和专项安全检查，是否建立安全检查台帐（1分）3、专职安全管理人员是否完整如实填写安全检查记录（1分）；4、专职安全管理人员发现的安全问题是否有整改措施，整改前后影像资料是否齐全（2分）；5、对监理、建设单位和监督检查单位的整改通知书，是否及时整改、回复（2分）。 | 8 | | |
| | | 3 | 模板、支架和特种设备 | 1、大型模板、支架安装与拆除是否违反施工程序或施工方案，有无未经监理验收签认擅自投入使用或拆除情况（2分）；2、特种设备是否建立台账、是否全部经检验检测合格（2分）；3、起重设备吊装有无试吊记录（1分）；4、特种设备使用有无检查、维修、保养记录（1分）。 | 6 | | |
| | | 4 | 安全教育培训 | 1、是否制订年度培训计划（1分）；2、三级安全教育和上岗培训是否建立台帐，教育培训记录是否齐全，新进人员和转岗作业人员是否进行了安全生产培训（2分）；3、安全教育、上岗培训内容的针对性（1分）；4、项目经理是否主持或参加安全会议（2分）。 | 6 | | |
| | | 5 | 分包单位安全管理 | 1、分包单位是否有安全生产许可证及相关资质（2分）；2、分包单位是否建立安全生产情况台帐（1分）。 | 3 | | |
| 四 | 安全专项资金管理和保险办理 | 1 | 安全生产费用管理 | 1、有无安全生产专项资金使用计划（1分）；2、有无单列专项安全生产资金（一般不得低于合同价的1%）（1分）；3、有无专项资金使用台帐（1分）；4、专项资金是否挪作他用（1分）；5、劳动防护用品是否合格并按规定配置（1分）。 | 5 | | |
| | | 2 | 用工保险办理情况 | 1、施工现场人员是否均办理了意外伤害保险（2分） | 2 | | |
| 五 | 施工现场管理 | 1 | 作业人员个人防护措施 | 1、作业人员是否佩戴安全帽（1分）；2、登高作业人员是否系安全带（1分）；3、水上作业人员是否配穿救生衣（1分）；4、其他（1分）。 | 4 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2 | 施工现场防护 | 1、高空作业、基坑、沟槽、沿江等临边作业防护设施是否完善（1分）；2、交叉作业防护是否规范（1分）；3、交叉作业是否设置明显的安全警示标志，上下有无防护措施（2分）；4、夏季高温、汛期、冬季等特殊季节施工，夜间施工等作业是否有可靠的保证措施（1分）；5、其它（1分）。 | 6 | | |
| | | 3 | 危险部位与危险品管理 | 1、危险部位及危险品存放处是否划分界限，并保持安全距离，设置明显的安全警示标志（2分）；2、危险品存放有无保管和使用制度（1分）；3、其它（1分）。 | 4 | | |
| | | 4 | 临时用电 | 1、是否按批准的临时用电方案实施，并经安全技术负责人和总监理工程师审批（2分）；2、临时用电是否做到三级配电二级保护，一机一闸一触保（1分）；3、配电房应有可靠的防水、防雷、防潮、防小动物和绝缘措施（1分）；4、其它（1分）。 | 4 | | |
| | | 5 | 消防安全 | 1、施工现场、项目部、生活区等重点防火部位消防器材是否按要求配备、放置（2分）；2消防器材是否保持完好状态（1分）。 | 3 | | |
| 总　　分 | | | | | 100 | | |

# 第五章 报价清单

## 1.报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体执行江苏省住建厅（2020）第27号公告“江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）”的规定）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)及其9本计算规范；

(3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 投标设计文件及相关资料；

(6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

## 2．设计计价原则：

## 3．施工计价原则：

## 4．采购计价原则：

## 5．其他说明：

## 6．工程总承包项目清单：

工程总承包费用汇总表

| 序号 | 项目名称 | 金额（元） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 01 | 工程设计费 | | |
| 02 | 建安工程费 | | |
| 03 | 设备购置费 | | |
| 04 | 工程总承包其他费 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 05 | 暂列金额 | | |
| 06 | 暂估价 | | |
| 合计： | | | |

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

## 投标各分项报价表

### 表2 工程设计费

| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 金额（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

### 表3 建安工程费

| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

### 表4 设备购置费

| 序号 | 设备名称 | 品牌 | 技术参数、规格型号 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

**表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价**

| 序号 | 项目名称 | 计算方法 | 金额（元） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | |

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

# 第六章 发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务， 对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

第五章为软件固定格式，无法编辑，修改如下：

施工图预算计价方法与原则

1. 报价清单综合说明

1.1工程总承包费用项目组成如下：工程设计费、建安工程费、设备购置费、工程总承包其它费、暂列金额。具体执行江苏省住建厅（2020）第 27 号公告“江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）”的规定。投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件规定的计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)及其 9 本计算规范；

(3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 投标设计文件及相关资料；

(6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

设计费计价：

设计费合同预算价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×（1－设计费下浮率）。

工程设计收费基价：按经批准的工程施工图预算为工程设计收费计费额，在《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）（计价格[2002]10号)附表一工程设计收费基价表中查找确定。

3. 施工计价原则：

工程施工费计价：

（1）工程施工费采用工程量清单计价模式进行计价。施工费合同预算价＝按经批准的施工图预算×（1－施工费下浮率）。

（2）施工图预算：根据经审查批准的施工图，承包人编制施工图预算，报发包人审查，经发包人审查批复的施工图预算作为工程计量、支付和造价控制的依据。

（3）工程施工费以经审定的竣工图和经发包人审定的变更、签证为基础，按合同约定的竣工结算价计算方法确定工程施工费用。

（4）施工图预算编制原则：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、现行计价定额、消耗量定额、国家文物局《文物建筑保护工程预算定额(南方地区)》、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准。

**措施项目费计算原则：**措施项目费按施工图和常规施工方法进行计算。按费率计取的措施项目费按费用定额给定的中间值作为计取依据（其中安全文明施工措施项目费按规定计取基本费，省市级文明工地增加费不计）。

按国家及省、市规定计取规费及税金。

**其他相关内容：**

1）地上、地下设施的临时保护设施费、赶工措施费在施工过程中承包人自行考虑，由承包人自行承担；

2）夜间施工费、非夜间施工照明费、冬雨季施工费、已完成工程及设备保护费、临时设施费、建筑工人实名制费用按江苏省计价定额、费用定额计取。

3）垂直运输费按照建筑面积以 m2计取；排水降水费中成井按照经审批的专项设计方案计取、排水降水费按照监理人、发包人签证确认的昼夜天数计算。

4）大型机械进出费用按审核后的施工组织设计和施工方案进行计取，其余单价措施费（脚手架费、混凝土模板费、超高施工增加费等）按照江苏省计价定额、费用定额规定计取。

5）企业管理费与利润：分工程类别按江苏省及南京市现有关文件规定执行。

6）措施项目费调整原则：在实际施工过程中，必须产生的总价措施项目费按费用定额给定的中间值作为计取依据。单价措施项目费按监理、审计、发包人审定的施工组织设计进行计算，如有多种方案可供选择，按照经济适用的原则，经发包方批准的方案计取相关费用。

7）渣土运输（包括但不限于土石方、建筑垃圾、泥浆、钢筋混凝土等）运距按不超过 20

公里且经发包人、监理人、跟踪审计确认运距计取，超过部分由承包人综合考虑，结算不调整。渣土及泥浆处置费用按 9 元/m3 计取。

（8）本工程实名制试点采用人脸识别管理系统，相关取费执行《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》【2019】第 19 号。

3、竣工结算计价原则

设计费结算价：按设计费合同预算价执行，不再调整。

施工费结算价：

（1）工程施工费以经审定的竣工图和经发包人审定的签证为基础。

（2）竣工结算价的确定方法：

1）若审定的施工图预算价＜建筑安装工程费签约价，按照审定的施工图预算价执行。建筑安装工程费结算价=审定的施工图预算价±市场价格波动引起的调整±变更估价及签证-违约金。

2）若审定的施工图预算价≥建筑安装工程费签约价，按照建筑安装工程费签约价执行。建筑安装工程费结算价=建筑安装工程费签约价±市场价格波动引起的调整±变更估价及签证-违约金。

注：①建安工程费签约价：合同协议书中的“建筑安装工程费（含税）”为“建筑安装工程费签约价”。

②建筑安装工程费结算价：经审计单位审计，发包人和承包人确认的最终建筑安装工程费，称为“建筑安装工程费结算价”。

③审定的施工图预算价：由承包人按照已核定的施工图纸、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、现行计价定额或工程计价表、 国家文物局《文物建筑保护工程预算定额（南方地区）》等。如有定额中缺项的传统工艺、手工操作、特殊工艺、特殊保护措施等，提交详细施工方案符合文保等相关职能部门要求且经发包人、监理、设计、跟审单位各方审批，最终价格由各方共同确定。《江苏省建设工程费用定额》以及省住建厅营改增调整的通知文件中的人工、材料、机械台班耗用量，投标截止日前 28 天的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准进行编制，施工单位完成施工图预算编制后，由发包人组织监理、审计共同核对，经发包人、监理人和跟踪审计审核确定并同比例下浮，得到的价格即为“审定的施工图预算价”，施工图预算（结合投标下浮率）经审核后低于签约合同价中的建安工程费中标价，按照审定的施工图预算价执行。若施工图预算（结合投标下浮率）经审核后高于签约合同价中的建安工程费中标价，按照签约合同价中的建安工程费执行。

④人工费调整可参照江苏省建设厅发布的人工工资调整办法，仅计算规费及税金。材料及人工差价调整在竣工结算时一次性调整。

4. 采购计价原则：

由中标单位拟将采购服务的技术参数标准报送至发包人审核。

5. 其他说明：

投标人所报分项单价不做为设计及结算依据，最终设计标准按发包人要求为准。

# 南京六合文庙片区城市更新项目一期

# 设计任务书

## 1 项目概况与背景

1.1 项目区位与规模

本项目位于南京市六合区雄州街道核心区域，更新范围东至文昌街、西至护城河、南至永宁路、北至长江路，总用地面积约12.55万平方米，现状建筑约1000栋，总建筑面积 8.47万平方米（居民建筑6.14万平方米、工企建筑2.33万平方米），涉及权利人729户（居民718户、工企11户）。

南京六合文庙片区城市更新项目一期规模：本次招标规模为地上建筑面积约6.2万平方米，最大单体建筑面积2000平方米，建筑高度12米。海绵城市建设改造7.89万平方米及其他配套改造提升工程。六合文庙、万寿宫均为省级文物保护的单位。文物保护工程估算金额为7600万元。

1.2 历史文化资源禀赋

文庙片区是六合至今保存最好的、以文庙为依托的明清古城遗存片区，其中的文庙本体始建于唐代咸通年间，始建年代位列全国第三、建筑规模位列全国第五。北侧的万寿宫始建于清道光年间、毁于咸丰八年，于光绪年间重建。各级文保单位7处(省级2处、市级2处、区级3处)、不可移动文物8处、历史建筑8处，有一定传统建筑风貌特征的房屋21处。是《南京历史文化名城保护规划(2010—2035年)》确定的24片保护历史地段之一，也是《南京江北新区总体规划（2014—2030年）》中的5处历史风貌区之一。

1.3 现状核心问题

片区以居住功能为主，居住占比超 70%，属于典型的高密度居住型历史地段，民生短板与保护压力并存，核心问题如下：

安全风险突出：建筑布局密集，消防与应急救援通道严重缺失；大量房屋建成于 1990年以前，结构老化、安全隐患严峻；

基本功能缺失：约73.5%的住房无独立厨卫设施，市政管网陈旧老化、强弱电线杂乱架空，基础设施配套严重滞后于现代生活需求；

公共服务不足：养老、托育、社区服务等公共服务配套短板明显，与片区高龄化人口特征严重不匹配，基层治理资源难以有效覆盖；

历史风貌弱化：传统街巷肌理尚存，但大量自建民居在形式、材料、色彩上与传统风貌冲突，无序建设穿插破坏街区整体风貌，历史特色与文化辨识度持续降低；

资产利用低效：大量房产长期空置或低效使用，历史建筑与国有资产的文化价值、经济价值未得到充分挖掘。

## 2设计范围

本次设计范围为六合文庙片区中部核心区域，总用地面积约 9.57 万平方米，总建筑面积约6.2万平方米，涵盖文保建筑、历史建筑、国有资产建筑、传统风貌建筑及公共服务配套设施，是片区城市更新重点实施区域。

## 3 设计总体目标与基本原则

3.1 总体设计目标

总体目标是“消除房屋安全隐患、改善居民居住条件、保护传承历史文化、优化城市功能结构、焕发区域经济活力、提升六合城市形象”。紧紧围绕“留住记忆、改善民生、增强活力、延续风貌”目标定位，以片区更新改造为重点，“分类、分批次、分区块”进行“小规模、渐进式”的保护、修缮、改造、翻建及新建等更新行动。

3.2 专项设计目标

本项目设计需统筹考虑历史传承与城市发展，围绕三大专项目标展开：

1. 修旧如故，活化利用：完成文保建筑的结构加固与立面修复，并依托其历史价值开发文旅或办公等多元化业态；

2. 功能重塑，效能提升：完成国有资产物业的现代化改造，整合碎片化空间，满足城市转型对商办或公共空间的需求；

3. 风貌延续，有机更新：采取多样更新方式，缝合城市空间，在延续历史风貌的同时，精细化改善人居环境与公共服务设施。

3.3 设计基本原则

1.保护优先，最小干预：

严格遵守文保法律法规，尊重建筑的原真性与完整性，尽可能保留历史构件与空间特征，避免过度设计与破坏性开发。

2.有机更新，渐进实施：

遵循城市发展规律，采取“渐进式”更新模式。统筹考虑分阶段实施的可能性，确保更新过程对社区机能影响最小化，实现街区的平稳过渡与持续演进。

3.民生为本，底线保障：

改善居民生活质量放在首位，优先补齐市政基础设施与公共服务设施短板。坚守安全与环境底线，切实解决街区内排水、用电、消防等急难愁盼问题。

4.风貌协调，新旧共生：

处理好历史建筑与新建要素的关系。新植入建筑语汇应在比例、色彩、材质上与传统风貌保持和谐对话，形成层次分明、新旧交织的城市空间。

5.功能融合，业态适配：

打破单一功能布局，推动办公、文旅、生活等多元功能复合。根据建筑空间属性精准匹配现代业态，确保改造后的空间既具备文化价值，又符合市场运营需求。

6.可实施性，落地导向：

设计方案须充分考量技术可行性与经济合理性。强化设计与施工、运营的衔接，确保方案能精准转化为建设成果。

7.统筹规划，重点突破。

坚持局部与整体的统一，在全局规划的框架下，优先聚焦关键节点与标志性建筑的改造。透过点状带动、线状串联，最终实现区域风貌与机能的全面提升。

## 4 设计内容

4.1“留改拆”范围的划定

基于项目保护规划成果等，对不同保护要求及整治方式的现状建筑的更新设计方式进行科学确认。明确用地内“保护保留”（文保、历史建筑及传统风貌建筑）、“改善提升”（一般建筑物）、“拆除”（建筑质量较差或严重影响历史风貌）的具体范围，标注建筑、单元或地块编号、面积及更新方式，形成“留改拆”规划实施图则。

4.2历史街巷与建筑保护设计

历史街巷：保护用地内传统街巷的走向、宽度、铺装材质，优化街巷界面，补充标识系统，营造历史氛围。

文保单位与历史建筑：针对不同保护等级的文保单位与历史建筑，制定专项保护设计方案（如修缮技术、内部功能活化方向），明确优先保护对象及保护时序。

4.3 空间结构优化

结合用地规模与现状特征，构建“一轴五组团”空间结构（市井文化体验轴、学宫文化传承、清代民居展示、城市艺术体验、文化遗址创新、烟火集市互动组团）。形成“核心引领、轴线串联、片区联动”的空间结构。

4.4 更新单元优化

依据片区既有研究成果，结合保护规划要求、现状建设条件与实施需求，深化校核并优化调整管控单元、微更新单元边界；针对每个单元制定详细更新导则，明确更新目标、设计要求、建设时序，提升设计可操作性。

4.5 国有资产利用及项目分期研究

系统开展片区国有资产、已置换房屋的专项更新利用研究，制定分类活化利用策略；结合用地区位、周边城市空间形态、建筑本体安全与风貌条件，科学划定启动区范围与项目实施分期，保障更新工作有序落地。

4.6 交通系统规划

外部交通：优化长江路、永宁路等外部道路与项目用地的衔接，合理规划用地出入口位置，统筹机动车与非机动车停放布局。

内部交通：明确用地内人行、车行流线，坚持步行优先原则，保障人行安全与舒适度，完善内部停车设施规划。

4.7基础设施整合梳理

市政设施：考虑规划用地内给排水、电力、通信、燃气等市政管线走向与设施布局，确保满足现代使用需求，同时避免破坏历史风貌。

公共服务设施：按人口规模与功能需求，配置社区服务中心、文化活动站、卫生服务站等公共服务设施，明确位置与建设标准。

4.8 公共空间设计

设计用地内的广场、街巷空间等公共空间，确定空间尺度、景观元素（如绿化、雕塑、水景）、设施配置（如座椅、照明），提升公共空间的可达性与使用体验。

4.8 用地规划调整

结合片区发展定位，优化用地功能布局，明确居住、商业、文化、公共服务等功能的面积占比与空间分布，实现功能配比科学合理。

4.9 实施机制设计

深化项目实施路径与运作模式，统筹建设时序（明确启动区优先实施项目），提出后期运营管理建议，保障设计方案顺利落地实施。

5 专项设计深化要求

5.1 历史文化保护专项

编制片区历史建筑保护方案、风貌控制导则，严格落实文物保护与风貌管控要求。

5.2 消防专项

符合文物保护建筑消防规范，设置小型消防通道与隐蔽式消防设施，兼顾消防安全与风貌保护。

5.3 市政基础设施专项

实现市政管线全入地，落实海绵城市建设要求，完善老旧管网更新改造。

5.4 无障碍与适老化专项

结合片区高龄人群特征，全覆盖配置无障碍、适老化设施，提升人居友好度。

5.5 智能化专项

结合片区消防、安防、低碳、零碳等功能要求搭建智慧园区，实现园区监控监测、预警预报、隐患排查、综合应急联动等功能。

## 6 设计依据与规范标准

6.1 国家法律法规与规范

《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市更新行动方案》《文物建筑保护工程设计文件编制深度要求》《文物建筑防火设计导则（试行）》《城市居住区规划设计标准》《民用建筑设计统一标准》《建筑设计防火规范》

6.2 江苏省及南京市地方法规与规范

《江苏省历史文化名城名镇名村保护条例》《江苏省城市规划管理技术规定（2025 版）》《南京市历史文化名城保护条例》《南京市城市更新办法》《南京市危险房屋翻建规划管理办法》等。

6.3 项目专项文件

《体检评估报告》《六合文庙历史地段（风貌区）保护规划》《红线范围》等。

## 7 设计成果

成果要求：不少于且不限于如下内容，需满足规划报审、文保审批、施工落地、运营适配全流程需求。

7.1 规划设计方案

核心文件：规划设计说明、项目技术经济指标、历史保护专项说明、分期实施论证报告

设计范围：文庙片区中部核心区（用地 9.57 万㎡、建筑面积 6.2 万㎡），涵盖文保建筑、历史建筑、国有资产建筑、文化娱乐、公共服务、居住配套等功能及留改住户单房设计。

规划图纸：专项文件或专项规划调整、规划总平面图、项目整体鸟瞰图、核心节点效果图。

分析图纸：地块现状分析、日照分析、功能布局分析、交通组织分析、景观体系分析、“留改拆” 规划分析、历史风貌保护分析、更新单元划分分析。

7.2 建筑设计方案

核心文件：建筑设计说明、文保/历史建筑专项保护设计说明、国有资产建筑更新利用说明。

设计范围：同规划设计方案范围，明确各类建筑功能、风貌、体量管控要求。

建筑图纸：地上建筑平面图、建筑造型效果图、建筑风貌局部节点详图、历史建筑形制复原图。

配套成果：业态适配分析图、建筑风貌控制图、工程投资估算书。

7.3 初步设计阶段

7.3.1 设计工作内容

设计范围：同规划设计方案范围，全覆盖文保建筑修缮、历史建筑改造、新建建筑、配套设施设计。

配合建筑方案设计，组织结构、机电、景观等非建筑专业完成方案深化整合，负责建筑重要公共空间、历史街巷的管线综合设计。

配合灯光、标识、消防、文保等专业顾问公司开展设计及报审工作。

配合第三方外立面、历史建筑细部节点设计，提出结构、设备专业技术要求。

完成建筑节能初步计算，为外立面材料、历史建筑修缮材料选型提供依据。

完成各专业初步设计图册编制，提供项目初步设计概算文件。

完成地上 / 地下主体结构、基础选型及标准层结构布置方案设计。

确定电气专业负荷标准、计量方式，明确消防控制室、变配电房等机电用房位置与尺寸，核定照明、配电配置标准。

完成建筑防雷系统设计，适配历史建筑檐口、女儿墙形制。

确定给排水管材选型，明确室内外给排水系统交接标高，完成外立面管线隐蔽布置设计。

协商确定公共空间与建筑单体空调选型，核定空调设备位置与空间尺寸。

7.3.2 提交成果内容

各专业初步设计文件、工程概算文件

建筑节能计算初步成果

结构电子计算模型、计算书、主体结构布置图、特殊结构 / 文保建筑构造简图

建筑重要公共空间、历史街巷管线综合平剖面图、文保建筑结构加固平面图

各专业设备选型与布局说明、历史建筑修缮技术说明

7.4 施工图设计与施工配合阶段

7.4.1 主要设计内容

设计范围：同规划设计方案范围，全覆盖项目所有建筑、市政、景观、文保修缮内容；

完成建筑、结构、电气、给排水、通风空调、文保修缮、装配式构件等全专业施工图设计；

负责红线内室外场地综合管线设计，标注管线间距、标高，管线密集区段绘制断面图；

负责重要公共空间、历史街巷综合管线设计，明确设备布置与标高控制；

完成水泵、水箱、消防设备等机电设备基础设计；

完成红线以内常规施工图设计，满足施工、监理、审计全流程要求。

7.4.2 图纸审查

配合发包人完成施工、监理、材料设备招标工作，提供建筑围护体系、文保修缮、机电设备的技术要求与规范文件。

7.4.3 设计配合

审核确认门窗、雨棚、栏杆的窗型、尺寸、开启方式，提供型材与玻璃样板；

配合燃气、变配电、电信、自来水等专项工程，调整优化建筑图纸并纳入综合管线；

衔接红线外市政设计，校核道路竖向、室内外标高，确保与市政道路标高匹配；

配合电梯、空调、户内设备等专业公司，完善施工图设计；

协调配合规划、消防、交通、绿化、文保等政府部门报审工作，提供技术支持。

7.4.4 现场服务

定期现场巡查，核查施工质量与进度，参加工程例会，及时解答设计问题；

项目负责人与专业负责人按需到场，参与验槽、主体验收、竣工验收等关键节点；

指派专业驻场代表，快速解决现场设计问题，出具设计变更与洽商文件；

提交《现场技术指导报告》《设计变更汇总报告》。

7.5 深化设计阶段

7.5.1 设计工作内容

配合发包人完成材料设备选型定样，负责专项二次深化设计，内容包括但不限于：

表格

| 序号 | 深化设计分项 | 具体内容 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 文保建筑修缮工程 | 木作、砖雕、彩绘、形制复原深化设计 |
| 2 | 装配墙体工程 | 历史风貌装配墙体体系深化 |
| 3 | 地基工程 | 危房加固、文保建筑地基处理方案 |
| 4 | 室内设备设施工程 | 公共空间、文保建筑室内设备选型定样 |
| 5 | 室外管网工程 | 雨污水、综合管线材质、标高深化 |
| 6 | 消防工程 | 隐蔽式消防设备、防火门材质选型深化 |
| 7 | 建筑声学 / 隔音设计 | 文保展厅、公共空间声学深化 |
| 8 | 栏杆及金属工程 | 仿古栏杆、栏板、扶手、雨篷深化 |
| 9 | 进户门 / 仿古门窗 | 形制、材质、五金选型定样 |
| 10 | 车库 / 场地地面工程 | 仿古铺装、地面做法深化 |
| 11 | 标识标牌工程 | 历史文化标识、导视系统材质与深化图 |

7.5.2 提交成果内容

各专项深化设计图纸、材料设备选型清单、样板确认文件；

微更新单元深化导则、历史风貌细部管控手册；

深化设计变更文件、现场施工指导手册。

# 第七章　发包人提供的资料

**一、项目概况**

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

**二、发包人提供的资料**

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4.发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

# 第八章 投标文件格式

## 投标文件格式

第一阶段

| 序号 | 文件夹/文件名称 |
| --- | --- |
| 1 | 封面 |
| 2 | 商务标 |
| 2.1 | 封面（商务标） |
| 2.2 | 投标函（一阶段） |
| 2.3 | 投标函附录（一阶段） |
| 2.4 | 法定代表人身份证明 |
| 2.5 | 授权委托书 |
| 2.6 | 联合体协议书 |
| 2.7 | 资格审查及其他资料 |
| 2.7.1 | 投标人基本情况表 |
| 2.7.1.1 | 投标人基本情况表 |
| 2.7.1.2 | （附件）企业相关证明证照文件 |
| 2.7.1.3 | （附件）企业资质 |
| 2.7.1.4 | （附件）企业证书 |
| 2.7.1.5 | （附件）企业信用管理档案 |
| 2.7.2 | 项目管理机构组成表 |
| 2.7.2.1 | 项目管理机构组成表 |
| 2.7.2.2 | （附件）基本信息 |

| 序号 | 文件夹/文件名称 |
| --- | --- |
| 2.7.2.3 | （附件）资格证书 |
| 2.7.2.4 | （附件）社保 |
| 2.7.2.5 | （附件）业绩 |
| 2.7.3 | 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 |
| 2.7.3.1 | 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 |
| 2.7.3.2 | （附件）基本信息 |
| 2.7.3.3 | （附件）资格证书 |
| 2.7.3.4 | （附件）社保 |
| 2.7.3.5 | （附件）业绩 |
| 2.7.4 | 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 |
| 2.7.4.1 | 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 |
| 2.7.4.2 | （附件）施工总承包项目经理业绩 |
| 2.7.4.3 | （附件）投标人业绩 |
| 2.7.5 | 拟再发包计划表 |
| 2.7.6 | 拟分包计划表 |
| 2.7.7 | 投标人财务状况 |
| 2.7.7.1 | 财务状况表 |
| 2.7.7.2 | （附件）财务状况 |
| 2.7.8 | 施工现场大气污染防治措施承诺书 |
| 2.7.9 | 承诺书 |
| 2.8 | 其他材料 |
| 2.8.1 | 近年发生的重大诉讼及仲裁情况 |
| 2.8.2 | 正在实施和新承接的项目情况表 |
| 2.8.3 | 投标人认为有必要提供的其他材料 |
| 3 | 技术标 |

| 序号 | 文件夹/文件名称 |
| --- | --- |
| 3.1 | 封面（技术标） |
| 3.2 | 设计文件 |

**封面**

# （项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

_____年____月____日

**封面（商务标）**

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

商务标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年　月　日

# 投标函（一阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以投标报价文件文件中的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)_____〔职业资格证书（职称证书）号：_____〕。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

# 投标函附录（一阶段）

| 条款名称 | 约定内容 | 备注 |
| --- | --- | --- |
| 工程总承包项目经理 | 姓名：<br>职业资格证书（职称证书）名称及等级： | |
| □设计负责人 | 姓名：<br>职业资格证书（职称证书）名称及等级： | |
| □施工项目经理 | 姓名：<br>职业资格证书（职称证书）名称及等级： | |
| 是否响应招标文件中的招标范围 | 是 | |
| …… | | |

# 法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

_____年____月____日

# 授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

_____年____月____日

# 联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

# 投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="6">其中</td><td>工程总承包项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

注：联合体各方分别填写

# 项目管理机构组成表

工程总承包投标人组建的项目管理机构应按下列要求配置专业人员：对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务， 投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。

| 序号 | 职务 | 姓名 | 执业或职业资格证明 | | | 职称 | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 证书名称 | 级别 | 证书编号 | 职称专业 | 级别 | |
| 1 | 工程总承包项目经理 | | | | | | | |
| 2 | 设计 | | | | | | | |
| 2.1 | 设计负责人 | | | | | | | |
| 2.2 | …… | | | | | | | |
| 3 | 施工 | | | | | | | |
| 3.1 | 施工项目经理 | | | | | | | |
| 3.2 | …… | | | | | | | |
| 4 | 采购（如有） | | | | | | | |
| 4.1 | 采购经理 | | | | | | | |
| 4.2 | …… | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

# 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 姓名 | | 性别 | | 年龄 | |
| 职务 | | 职称 | | 学历 | |
| 职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号 | | 专业 | | | |
| 参加工作时间 | | 从事项目经理年限 | | | |
| 工作简历 | | | | | |
| | | | | | |

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

# 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

| 序号 | 合同名称 | 合同编号 | 项目地点 | 开工时间 | 竣工时间 | 项目分类 | 项目内容描述 | 合同金额 | 项目负责人 | 招标人名称 | 招标人联系电话 | 其他说明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

# 拟再发包计划表

| 序号 | 拟再发包项目名称、范围及理由 | 拟选再发包人 | | | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 拟选再发包人名称 | | 注册地点 | 企业资质 | 有关业绩 | |
| | | 1 | | | | | |
| | | 2 | | | | | |
| | | 3 | | | | | |
| | | 1 | | | | | |
| | | 2 | | | | | |
| | | 3 | | | | | |

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：　　_____年____月____日

# 拟分包计划表

| 序号 | 拟分包项目名称、范围及理由 | 拟选分包人 | | | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 拟选分包人名称 | | 注册地点 | 企业资质 | 有关业绩 | |
| | | 1 | | | | | |
| | | 2 | | | | | |
| | | 3 | | | | | |
| | | 1 | | | | | |
| | | 2 | | | | | |
| | | 3 | | | | | |

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

# 投标人财务状况

投标人须按投标人须知前附表相关要求填写财务状况

财务状况表

| 名称 | 资产总额（万元） | 营业收入（万元） | 利润总额（万元） | 纳税总额（万元） | 负债总额（万元） | 资产负债率 | 主营业务利润率 | 注册资本 | 是否有对外提供担保信息 | 从业人数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ____年 | | | | | | | | | | |
| ____年 | | | | | | | | | | |
| ____年 | | | | | | | | | | |

# 《施工现场大气污染防治措施承诺书》

_____ ：

如我单位中标，在_____的施工过程中，我公司郑重承诺：

1、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。

2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

# 承诺书

我公司郑重承诺：

一、工程总承包项目经理没有同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

二、我公司在此次投标中不存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（6）企业和拟派项目负责人近两年内因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚；

（7）企业近一年内无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形；

（8）企业近三个月内因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评；

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

**封面（技术标）**

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

第二阶段

| 序号 | 文件夹/文件名称 |
| --- | --- |
| 1 | 商务标 |
| 1.1 | 封面（商务标） |
| 1.2 | 投标函（二阶段） |
| 1.3 | 投标函附录（二阶段） |
| 1.4 | 投标保证金（二阶段） |
| 2 | 技术标 |
| 2.1 | 封面（技术标） |
| 2.2 | 项目管理组织方案 |
| 3 | 经济标 |
| 3.1 | 封面（经济标） |
| 3.2 | 工程总承包费用汇总表 |
| 3.3 | 投标各分项报价表 |
| 4 | 定标资料 |

**封面（商务标）**

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

商务标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年　月　日

# 投标函（二阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB￥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。

2、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

# 投标函附录（二阶段）

| 条款名称 | 约定内容 | 备注 |
| --- | --- | --- |
| 投标有效期 | 天数:日历天（从投标截止之日算起） | |
| 工期 | 总工期：_____天，<br>设计开工日期：_____年___月__日<br>施工开工日期：　　年　　月　日<br>工程竣工日期：_____年_月__日<br>节点工期： | |
| 是否接受招标文件中的合同条款 | 是 | |
| 是否响应招标文件中的技术标准及要求 | 是 | |
| 工程质量 | □设计：<br>□采购：<br>□施工：<br>□其他： | |
| 再发包工程 | | |
| 分包工程 | | |
| 是否响应招标文件中的招标范围 | 是 | |
| …… | | |

# 投标保证金（二阶段）

## 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

**封面（技术标）**

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

**封面（经济标）（二阶段）**

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

经济标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 工程总承包费用汇总表

| 序号 | 项目名称 | 金额（元） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 01 | 工程设计费 | | |
| 02 | 建安工程费 | | |
| 03 | 设备购置费 | | |
| 04 | 工程总承包其他费 | | |
| 05 | 暂列金额 | | |
| 06 | 暂估价 | | |
| 合计： | | | |

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

## 投标各分项报价表

### 表2 工程设计费

| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 金额（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

### 表3 建安工程费

| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

### 表4 设备购置费

| 序号 | 设备名称 | 品牌 | 技术参数、规格型号 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

### 表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

| 序号 | 项目名称 | 计算方法 | 金额（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

# 第九章 其他

# 承诺书

我公司承诺以下内容：

一、拟派的工程总承包项目经理必须满足下列资格条件：

（1）工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：（包括但不仅限于以下两种情形）

a.未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

b.未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

（2）工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

（3）工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年。

二、拟派的施工负责人必须满足下列资格条件：

（1）工程施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：（包括但不仅限于以下两种情形）

a.未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

b.未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

（2）工程施工负责人是非变更后无在建工程，或施工负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内；

（3）工程施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

三、投标人(联合体各成员单位)不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）处于被责令停业、财产被接管、破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（6）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（7）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

承诺企业名称:_____（盖章）

_____年_____月_____日