南京市军人俱乐部商业街区建设项目南京市军人俱乐部商业街区建设项目2#-8#楼改造工程

标段编码：GLFJ2501649-02SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：新华工程咨询有限公司（加盖电子印章）

2026-02-06

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 11
投标人须知前附表 11
投标人须知正文 23
开标一览表 33
第三章 评标办法 35
评标办法前附表 35
评标办法正文 40
第四章 合同条款及格式 47
第五章 工程量清单 152
第六章 图纸 155
第七章 技术标准和要求 157
第八章 投标文件格式 187
第一阶段 187
封面 189
目录 187
一、投标函及投标函附录 190
（一）投标函（一阶段） 190
（二）投标函附录 191
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 192
二、法定代表人身份证明和授权委托书 193
三、联合体协议书 194
四、投标保证金 194
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 195
六、施工组织设计 196
七、资格审查及其他资料 203
（一）投标人基本情况表 203
投标人基本情况表 203
（附件）企业相关证明证照文件 203
（附件）企业资质 203
（附件）企业证书 203
（附件）企业信用管理档案 203
（二）项目负责人资料表 204
项目负责人资料表 204
（附件）基本信息 204
（附件）资格证书 204
（附件）社保 204
（附件）业绩 204
（三）项目管理机构组成表 205
项目管理机构组成表 205
（附件）基本信息 205
（附件）资格证书 205
（附件）社保 205
（四）拟分包项目情况表 206
（五）近年完成的类似项目情况表 207
近年完成的类似项目情况表 207
（附件）企业近年完成的类似项目情况 208
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 208

（附件）企业获奖情况 208
（附件）项目负责人获奖情况 208
（六）正在施工和新承接的项目情况表 209
（九）资格审查其他资料 209
八、其他资料 210
第二阶段 212
投标函（二阶段） 213
五、已标价工程量清单 213
第九章 其他 214

第一章招标公告

（市交易中心）南京市军人俱乐部商业街区建设项目南京市军人俱乐部商业街区建设项目2#-8#楼改造工程招标公告

标段编码：GLFJ2501649-02SGGH

1.招标条件

本招标项目南京市军人俱乐部商业街区建设项目已由南京市鼓楼区行政审批局以（项目审批文号:鼓行审备〔2024〕36号）批准建设，项目业主为融通地产(江苏)有限责任公司，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，招标人为融通地产（江苏）有限责任公司，现对该项目南京市军人俱乐部商业街区建设项目2#-8#楼改造工程进行公开招标。

新华工程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：南京市鼓楼区中山北路105号

2.2 招标范围：本次实施内容包括但不限于拆除、渣土外运、结构加固、土建工程、钢结构、通风、电气照明、给排水及消防、标识标牌及标线、综合布线、监控、室内外装饰工程、幕墙、门窗、暖通工程、抗震支架、火灾报警、弱电系统、智能化、电梯、楼宇及室外亮化、景观绿化工程、室外道路、综合管网、机械停车楼、LED屏及广告位等。（具体内容详见工程量清单且包括施工图纸所列的全部工作内容）

2.3 计划工期：300日历天

2.4 合同估算价：137592043.31元

2.5 工程规模：项目占地面积29070.70㎡，建筑面积41955.93㎡。本次工程为2#-8#楼建筑及室外场地，其中建设用地面积29070.7㎡，建筑面积37575.53㎡，其中地上建筑面积35905.9㎡，地下建筑面积1669.63㎡。主要建设内容为7栋1-6层建筑及立体停车库。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：1、施工总承包建筑工程二级（含）以上，且具有有效的安全生产许可证。

2、符合招标文件投标人须知前附表3.5.1要求。

项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程一级(含)以上并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）

2、符合招标文件投标人须知前附表前附表3.5.2要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩：投标人自2021年01月01日（含，时间以竣工验收合格时间为准）以来承担过单项合同金额达到8150万元及以上的公共建筑改造工程施工业绩（住宅、公寓、仓库、厂房除外）。

注：须提供中标通知书，合同及竣工验收证明，三者缺一不可。如提供的证明材料所反映的数据或内容出现不一致，合同金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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。

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

2、投标人提供有效的资格审查承诺书，承诺书格式详见招标文件。

3、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。

4、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（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）。

5、项目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，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

6、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字苏建规字〔2025〕12号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规定执行。

7、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，投标人在资格审查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）。

8、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c.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；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f.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；g.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h.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。

9、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；b.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目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，或项目负责人有在建工程，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项目负责人执业范围之内；c.项目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、根据建办市[2019]50号文及苏建函建管[2019]393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

11、根据住房和城乡建设部办公厅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）要求，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。

12、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年08月-2026年01月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中符合法律法规规定的其他条件：社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

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 ：2026-03-10 09:30:00。

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：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：82.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 90 **%**。 评标后基准价调整方式

<table>
<tr><td></td><td></td><td>因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计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。
3、施工组织设计中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%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>页数要求</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~3.00)</td><td>20</td><td>可行（优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>5</td><td>可行（优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>可行（优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>可行（优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>24</td><td>可行（优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>BIM等信息技术的使用方案
(0~1.00)</td><td>10</td><td>可行（优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>8</td><td>可行（优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
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>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>投标人自2021年01月01日（含，时间以竣工验收合格时间为准）以来承担过单项合同金额达到8150万元及以上的公共建筑改造工程施工业绩（住宅、公寓、仓库、厂房除外）。有一个，得2分。
注：评分业绩与资格审查业绩不可兼得。
注：须提供中标通知书，合同及竣工验收证明，三者缺一不可。如提供</td></tr>
</table>

		的证明材料所反映的数据或内容出现不一致，合同金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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。
		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）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	/
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/

8. 发布公告的媒介

本次招标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。

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：

http://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：400-998-0000、025-68505877、68505828

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5评标结果异议的受理：异议受理单位:融通地产（江苏）有限责任公司/新华工程咨询有限公司；联系人：王经理/徐经理；电话：18136658458/17730004992；异议受理方式:网上交易平台提交或纸质原件递交至招标人或招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二条的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

10. 联系方式

招标人：	融通地产（江苏）有限责任公司	招标代理机构：	新华工程咨询有限公司
地址：	南京市秦淮区龙蟠中路218号中航科技大厦31层（电梯楼35层）	地址：	17730004992
联系人：	王冬林	联系人：	徐思羽
电话：	18136658458	电话：	17730004992

招投标监督管理部门及电话： 南京市鼓楼区建设局（电话:025-83159677）

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：融通地产（江苏）有限责任公司 地址：南京市秦淮区龙蟠中路218号中航科技大厦31层（电梯楼35层） 联系人：王冬林 电话：18136658458
1.1.3	招标代理机构	名称：新华工程咨询有限公司 地址：17730004992 联系人：徐思羽 电话：17730004992
1.1.4	项目名称	南京市军人俱乐部商业街区建设项目
1.1.5	建设地点	南京市鼓楼区中山北路105号
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
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
1.3.1	招标范围	本次实施内容包括但不限于拆除、渣土外运、结构加固、土建工程、钢结构、通风、电气照明、给排水及消防、标识标

		牌及标线、综合布线、监控、室内外装饰工程、幕墙、门窗、暖通工程、抗震支架、火灾报警、弱电系统、智能化、电梯、楼宇及室外亮化、景观绿化工程、室外道路、综合管网、机械停车楼、LED屏及广告位等。（具体内容详见工程量清单且包括施工图纸所列的全部工作内容）
1.3.2	计划工期	计划工期：300日历天 计划开工日期：2026-04-01 计划竣工日期：2027-01-26
1.3.3	质量要求	合格，满足国家、地方、企业质量规范文件要求并通过建设主管部门验收备案。
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：1、施工总承包建筑工程二级（含）以上，且具有有效的安全生产许可证。 2、符合招标文件投标人须知前附表3.5.1要求。 ☑项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程一级(含)以上并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证） 2、符合招标文件投标人须知前附表前附表3.5.2要求。 ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☑企业业绩：投标人自2021年01月01日（含，时间以峻工验收合格时间为准）以来承担过单项合同金额达到8150万元及以上的公共建筑改造工程施工业绩（住宅、公寓、仓库、厂房除外）。 注：须提供中标通知书，合同及竣工验收证明，三者缺一不可。如提供的证明材料所反映的数据或内容出现不一致，合同金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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。

		☐项目负责人业绩：/ ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、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； ☐企业近1年内没有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的； ☐企业近三个月内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； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内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应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）； ☑符合法律法规规定的其他条件： 1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。 2、投标人提供有效的资格审查承诺书，承诺书格式详见招标文件。 3、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。 4、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（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）。 5、项目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，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。 6、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字苏建规字〔2025〕12号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规定执行。 7、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，投标人在资格审查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）。 8、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c.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；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f.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；g.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h.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。 9、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；b.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目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，或项目负责人有在建工程，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项目负责人执业范围之内；c.项目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、根据建办市[2019]50号文及苏建函建管[2019]393号文规

		定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。 11、根据住房和城乡建设部办公厅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）要求，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。 12、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年08月-2026年01月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中符合法律法规规定的其他条件：社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许

1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	答疑文件（如有）、工程量清单、图纸等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-02-14 18:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-03-10 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990

		银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 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。 （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。 （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。 （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。 （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。 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。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无 关于3.4.1投标保证金补充说明：以信用承诺方式替代投标保证金的，应按照《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》（宁发改法规字【2023】659）号文件执行。依法必须进行招标的非政府投资项目，对诚信状况良

		好的投标人减免收取投标保证金。依法必须进行招标的非政府投资以外的项目，鼓励招标人根据项目特点和投标人诚信状况参照执行。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20万以上的减半收取。未按上述要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☐南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证 ☑身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2025-08-2026-01 ☑其他材料：投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年08月-2026年01月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书

	和项目负责人业绩）材料要求	☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 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	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无要求
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。

		第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表1人，专家6人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 支票、汇票、电汇、本票、银行保函

		履约担保的金额： 签约合同价的10% 发包人是否提供支付担保： 否 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	137592043.31元， 其中暂估价0元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”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。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 不要求
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。

10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	一、招标代理费:招标代理服务费由承包人承担，按计价格【2002】1980号文规定的收费标准的60%向招标代理机构支付招标代理服务费。 二、现场踏勘:1、本工程不组织集体踏勘，但各投标单位应自行踏勘。2、投标人应自行勘察现场，充分了解工地位置、工程地质情况、周边环境、道路及其它任何可能影响投标报价、施工过程的因素，且投标人应对踏勘现场自行获得的资料、信息的正确性和完整性负责任，并自行承担勘察费用。因投标人未勘察现场导致投标报价内容不全、施工时现场投入增加等中标后增加费用的要求，招标人不予接收，责任由投标人自行承担。3、投标人应承担在现场勘察过程中，由于自身的行为所造成的人身伤害、财产损失或损坏，并承担由此产生的一切责任。 三、综合服务费及公证费：1、综合服务费：按宁发改价费字[2023]614号文件规定收取，交易服务费投标人承担30%，招标人承担70%，向南京市公共资源交易中心缴纳。2、公证费由中标人向公证处缴纳。上述费用由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。	

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，现对本标段施工进行招标。

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。

1.2 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。

1.3 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 本标段的计划工期：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

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）财务要求：见投标人须知前附表；

（5）信誉要求：见投标人须知前附表；

（6）符合法律、法规规定的其他条件：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，同时载明联合体各方的具体工作分工；

（2）联合体各方应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方应当具备相应的资格条件；联合体协议书约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级。

（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。

1.4.3 资格预审申请人或者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）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）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；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

（6）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；

（7）因拖欠工人工资或者因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；

（8）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 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

（1）有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（4）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（5）项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目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，或项目负责人有在建工程，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工程量在项目负责人执业范围之内。

③项目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。

（6）符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，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。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

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。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

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。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同）送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

3.1.2 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，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

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，招标人以书面形式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。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个日内，按相关规定向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书和安全生产许可证等材料。

3.5.2 “项目负责人资料表”应附项目负责人的建造师证书、B类安全生产考核证、养老保险证明等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）”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）等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.3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，并重新制作并递交投标文件。

3.6 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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。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 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。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

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2.2.2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 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

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。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标专家劳务费由招标人支付。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）招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。

6.2 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 评标结果公示

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。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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。

7.2 中标通知

7.2.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

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三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，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三章“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项要求提交履约担保的，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自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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

（3）评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 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。

9. 纪律和监督

9.1 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。

9.2 对投标人的纪律要求

9.2.1 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。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 异议与投诉

投标人或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，可以向招标人提出异议。如对招标人的回复不满意，可以向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

1、根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）规定的计价依据调整要求，营改增后，采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。

2、企业管理费组成内容中增加第（19）条附加税：国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

4、税金定义及包含内容调整为：税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。

（二）简易计税方法

1、营改增后，采用简易计税方式的建设工程费用组成中，分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成，均与《江苏省建设工程费用定额》（2014年）原规定一致，包含增值税可抵扣进项税额。

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

3、税金定义及包含内容调整为：税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

开标一览表

南京市军人俱乐部商业街区建设项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：南京市军人俱乐部商业街区建设项目

标段名称：南京市军人俱乐部商业街区建设项目2#-8#楼改造工程　　标段编码：GLFJ2501649-02SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	项目负责人	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	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

南京市军人俱乐部商业街区建设项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：南京市军人俱乐部商业街区建设项目

标段名称：南京市军人俱乐部商业街区建设项目2#-8#楼改造工程　　标段编码：GLFJ2501649-02SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

进入第二阶段的投标人数量	商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。 排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标： 若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等,则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段。
商务技术标得分是否带入第二阶段	带入

初步评审

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，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施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外

2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		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
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”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
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）；

		供材料价格	2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	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一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		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
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：82.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A｝，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为95%~98%; 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 90 **%**。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>评标后基准价调整方式
因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计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。
3、施工组织设计中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%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~3.00)</td><td>20</td><td>可行（优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>5</td><td>可行（优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>可行（优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>可行（优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>24</td><td>可行（优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>BIM等信息技术的使用方案
(0~1.00)</td><td>10</td><td>可行（优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>8</td><td>可行（优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		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
2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	投标人自2021年01月01日（含，时间以竣工验收合格时间为准）以来承担过单项合同金额达到8150万元及以上的公共建筑改造工程施工业绩（住宅、公寓、仓库、厂房除外）。有一个，得2分。 注：评分业绩与资格审查业绩不可兼得。 注：须提供中标通知书，合同及竣工验收证明，三者缺一不可。如提供的证明材料所反映的数据或内容出现不一致，合同金额以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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。
		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）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	/
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/
2.5.2	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。

需要补充的其他内容：

☑综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先；如果施工组织设计得分也相等，由评标委员会组长以抽签方式确定。

其他：评标基准价不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变,计算错误除外。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1 两阶段评标（如采用）

第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人，具体数量见评标办法前附表，才能进入第二阶段开标评标。

第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。商务技术标得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

(6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

(1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《专家声明书》，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。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 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。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（五） 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（七）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；

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（九）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

（十）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；

（十一）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

（十二）投标文件中已标价工程量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；

（十三）投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）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；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（十七）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；

（十八）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；

（十九）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；

（二十）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；

（二十一）施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标~~的~~要求的；

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

投标文件中的材料不符合第一章 投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.2.2 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；

（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；

3.2.3 评标委员会依据招标文件规定对投标文件施工方案进行评审，总体不满足本工程要求的，应当予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

（2）按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B （3）按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

（4）按本章第2.3.3（4）目规定的评审因素和分值对投标人项目管理机构评分计算出得分D

（5）按本章第2.3.3（5）目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分E

（6）按本章第2.3.3（6）目规定的评审因素和分值对报价合理性（报价合理性及其他）计算出得分F

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分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；其他评审因素各评分点得分取所有评委评分的平均值为最终得分。

3.3.3 投标人得分=A+B（适用于评分制）+C+D+E+F+G，（两阶段开标评标项目，第一阶段得分不带入二阶段的，投标人综合得分为第二阶段得分）。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 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。

3.5 评标结果

3.5.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

（3）采用“评定分离”的项目，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7.1.4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。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 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。

3.6.2 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。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 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条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

（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。

3.6.4 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。

3.6.5 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，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

附件A

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。

评标基准价=A×K, K值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的取值范围为 95%—98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价 A｝，招标控制价为B，则

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%；K1的取值笼围为95%~98%;Q1、K1值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有

报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件≧7家时，先剔除各报价中最高的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件4—6家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，取各报价中的次低值。将上述计算结果按计价规范，分别计算生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价A。

评标基准价（合理最低价）=A×K

K值建筑工程为97% ~93%, 装修、安装工程下浮范围为95%~90%, 市政工程下浮范围为93%~88%,园林绿化工程下浮范围为92%~85%,其他工程下浮范围为95%~90%, 各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC合成法。

评标基准价= （ A×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与招标控制价×30% 之和下浮25%以内的所有评标价；

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
Δ 下浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%

	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

第四章 合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

说明

为了指导建设工程施工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， 住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）(以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《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、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定， 就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况， 通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时， 应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、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“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动,合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同， 并按照法律法规规定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）：融通地产（江苏）有限责任公司

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， 此约定效力及于本协议的通用条款及专用条款。各方就南京市军人俱乐部商业街区建设项目施工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：南京市军人俱乐部商业街区建设项目2#-8#楼改造工程施工总承包

2.工程地点：南京市鼓楼区中山北路105号

3.工程立项批准文号：鼓行审备〔2024〕36号

4.资金来源： 国有非政府性资金

5.工程内容：部分拆除、加固工程、水电安装工程、防水工程、消防工程、外幕墙工程、室内精装修工程、空调系统工程、防水工程、供配电工程、弱电智能化工程、门窗工程、景观工程、小市政工程等（具体内容详见工程量清单且包括施工图纸所列的全部工作内容）。

6.　工程承包范围：内容包括但不限于拆除、渣土外运、结构加固、 土建工程、钢结构、通风、电气照明、给排水及消防、标识标牌及标线、综合布线、监控、室内外装饰工程、幕墙、门窗、暖通工程、抗震支架、火灾报警、弱电系统、智能化、电梯、楼宇及室外亮化、景观绿化工程、室外道路、综合管网、机械停车楼、LED屏及广告位等（具体内容详见工程量清单且包括施工图纸所列的全部工作内容）。

二、合同工期：

计划开工日期：_____年___月___日。具体以发包人签发的开工报告为准。

计划竣工日期：_____年___月___日。

工程绝对施工日历天数：_____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。项目竣工验收以完成属地政府竣工验收备案为准（取得一消验收合格意见书），开工时间以开工令为准。

三、质量标准

符合国家质量验收标准及住建部门验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）（¥元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） (¥元)。

2.合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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、双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议及承诺书

2、本合同协议书

3、本合同专用条款及其附件

4、中标通知书

5、招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)

6、工程量清单及其总说明

7、本合同通用条款

8、投标书及其附件

9、施工图纸

10、标准、规范及有关技术文件、技术要求。

11、工程报价单或预算书

12、其他合同文件内容

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。合同履行中，发包人和承包人有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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施工，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。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏省南京市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字，盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份。

发包人：　（公章）	承包人：　（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

第二部分　　通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语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）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

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。

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 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等， 以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工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款中进行约定。

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：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

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

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 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，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.7 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.8 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.9 总监理工程师：是指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

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 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。

1.1.3.3 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。

1.1.3.4 单位工程：是指在合同协议书中指明的，具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：是指构成永久工程的机电设备、金属结构设备、仪器及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：是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，但不包括工程设备、临时工程和材料。

1.1.3.7 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条款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。

1.1.3.8 临时设施：是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 永久占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需要临时占用的土地。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第 7.3.2 项〔开工通知〕约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项〔竣工日期〕的约定确定。

1.1.4.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约

定所作的期限变更。

1.1.4.4 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金（已缴纳履约保证金的除外）的期限，自工程实际竣工日期起计算。

1.1.4.5 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

1.1.4.6 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签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.7 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 时。

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，包括安全文明施工费、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必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂估价：是指发包人在工程量清单或预算书中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价、专业工程以及服务工作的金额。

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

1.1.5.6 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。

1.1.5.7 质量保证金：是指按照第 15.3 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补义务的担保。

1.1.5.8 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无工程量计算规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价或以费率形式计算的项目。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

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性法规、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款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，应在专用合同条款中约定。

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，并在专用合同条款中约定提供标准规范的名称、份数和时间。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外， 应视为承包人在签订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。除专用合同条款另有约定外， 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）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）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 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容向承包人免费提供图纸， 并组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。发包人至迟不得晚于第 7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

因发包人未按合同约定提供图纸导致承包人费用增加和（或）工期延误的，按照第7.5.1项〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

1.6.2 图纸的错误

承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的， 应及时通知监理人。监理人接到该通知后， 应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后， 尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

1.6.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

1.6.4 承包人文件

承包人应按照专用合同条款的约定提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照专用合同条款约定的期限、数量和形式提交监理人，并由监理人报送发包人。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人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。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

1.7 联络

1.7.1 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送达接收人和送达地点。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，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送达至送达地点和指定接收人的来往信函。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。

1.8 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。

承包人不得与监理人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，承包人不得为监理人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， 不得向监理人支付报酬。

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，同时通知监理人。

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

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 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

除专用合同条款另有约定外，发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、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。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，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。场外交通设施无法满足工程施工需要的， 由发包人负责完善并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照专用合同条款的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 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，但专用合同条款另有约定除外。

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

1.10.6 水路和航空运输

本款前述各项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。

1.11 知识产权

1.11.1 除专用合同条款另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件， 但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意， 承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 除专用合同条款另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意， 承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.3 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。

1.11.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.12 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

1.13 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

（1）工程量清单存在缺项、漏项的；

（2）工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案， 包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、中断道路交通、临时占用土地等许可和批准。发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

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。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人代表的姓名、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。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

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。

不属于法定必须监理的工程，监理人的职权可以由发包人代表或发包人指定的其他人员行使。

2.3 发包人人员

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，并保障承包人免于承受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。

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

除专用合同条款另有约定外，发包人应最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，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、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

（4）按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、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，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，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

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施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

2.4.4 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、施工条件、基础资料的， 由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人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。

除专用合同条款另有约定外，发包人要求承包人提供履约担保的，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款中约定。

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

发包人应与承包人、由发包人直接发包的专业工程的承包人签订施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。施工现场统一管理协议作为专用合同条款的附件。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

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）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

（3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

（4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和承包人法的完备性和安全可靠性负责；

（5）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。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

（6）按照第6.3款〔环境保护〕约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

（7）按第6.1款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

（8）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工资，并及时向分包人支付合同价款；

（9）按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；

（10）应履行的其他义务。

3.2 项目经理

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

项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于专用合同条款约定的天数。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时， 应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应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能力。

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

3.2.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全， 但应在48小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

3.2.3 承包人需要更换项目经理的，应提前14天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料， 继任项目经理继续履行第3.2.1项约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。

承包人擅自更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，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。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。继任项目经理继续履行第3.2.1项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.5 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，并应提前7天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后7天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等， 以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，承包人应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前7天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理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发包人所质疑的情形。发包人要求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，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员，或前述人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

3.4 承包人现场查勘

承包人应对基于发包人按照第2.4.3项〔提供基础资料〕提交的基础资料所做出的解释和推断负责，但因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的， 由发包人承担责任。

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，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。因承包人未能充分查勘、了解前述

情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款〔暂估价〕确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。除合同另有约定外， 承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

3.5.3 分包管理

承包人应向监理人提交分包人的主要施工管理人员表，并对分包人的施工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。

3.5.4 分包合同价款

（1）除本项第（2）目约定的情况或专用合同条款另有约定外，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工程价款；

（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。

3.5.5 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在缺陷责任期届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

（1）除专用合同条款另有约定外，自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

（2）在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

（3）对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护

责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的， 由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.7 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款中约定履约担保的方式、金额及期限等。履约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款中约定。

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。

3.8 联合体

3.8.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.8.2 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，不得修改联合体协议。

3.8.3 联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

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

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

4.2 监理人员

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

4.3 监理人的指示

监理人应按照发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式， 并经其授权的监理人员签字。紧急情况下， 为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后24

小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担相应责任。除专用合同条款另有约定外， 总监理工程师不应将第4.4款〔商定或确定〕约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销，监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第20条〔争议解决〕约定处理。争议解决前， 合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 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款中约定。

5.1.2 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。

5.1.3 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。

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第7.1款〔施工组织设计〕约定向发包人和监理人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。对于发包人和监理人违

反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。

承包人应按照法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位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，报送监理人审查。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，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。

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

除专用合同条款另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，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。

监理人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。经监理人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。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，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，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 5.3.3 项〔重新检查〕的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，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。

5.3.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人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。

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项〔拒绝接收全部或部分工程〕约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，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。

5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第4.4款〔商定或确定〕执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

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，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，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，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

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、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

6.1.3 特别安全生产事项

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。

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用） 及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

6.1.4 治安保卫

除专用合同条款另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

除专用合同条款另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中， 发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的， 发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态， 防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 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，可以在专用合同条款中明确。

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。

6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

承包人经发包人同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，如果该措施避免了发包人的损失，则发包人在避免损失的额度内承担该措施费。如果该措施避免了承包人的损失，由承包人承担该措施费。

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后28天内预付安全文明施工费总额的50%，

其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过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16.1.1项〔发包人违约的情形〕执行。

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.7 紧急情况处理

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，监理人通知承包人进行抢救，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。此类抢救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。

6.1.8 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。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。

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

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场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；

（3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；

（4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护,并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高

空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的， 承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。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付酬。

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

6.3 环境保护

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

（1）专项施工方案；

（2）施工现场平面布置图；

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机械设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）合同当事人约定的其他内容。

7.1.2施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同签订后14天内，但至迟不得晚于第7.3.2项〔开工通知〕载明的开工日期前7天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后7

天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求， 承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的， 承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款〔施工进度计划〕执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

承包人应按照第7.1款〔施工组织设计〕约定提交详细的施工进度计划，施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经发包人批准后实施。施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认， 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。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

除专用合同条款另有约定外，承包人应按照第 7.1 款〔施工组织设计〕约定的期限， 向监理人提交工程开工报审表，经监理人报发包人批准后执行。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后， 监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期7天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，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。

7.4 测量放线

7.4.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在至迟不得晚于第7.3.2项〔开工通知〕载明的开工日期前7天通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。

发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

承包人发现发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的，应及时通知监理人。监理人应及时报告发包人， 并会同发包人和承包人予以核实。发包人应就如何处理和是否继续施工作出决定，并通知监理人和承包人。

7.4.2 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 工期延误

7.5.1 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）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

（7）专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 7.2.2 项〔施工进度计划的修订〕执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可以在专用合同条款中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后， 不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.6 不利物质条件

不利物质条件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款约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通

知发包人和监理人。通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条〔变更〕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。

7.7 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，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，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款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，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示， 指示构成变更的，按第10条〔变更〕约定办理。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。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 7.8.4 项〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应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。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后 84 天内仍未复工的，视为第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的承包人无法继续履行合同的情形。

7.8.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的， 应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求

复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 7.5.1 项〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的部分或全部工程继续施工。发包人逾期不予批准的， 则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项的可取消工作。

暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项〔因发包人违约解除合同〕执行。

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

7.8.8 暂停施工的措施

暂停施工期间，发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停施工扩大损失。

7.9 提前竣工

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的， 监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

7.9.2 发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前竣工的奖励。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的， 应在签订合同时在专用合同条款的附件《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、数量、单价、质量等级和送达地点。

承包人应提前30天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。承包人按照第7.2.2项〔施工进度计划的修订〕约定修订施工进度计划时，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。

8.2 承包人采购材料与工程设备

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

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 发包人应按《发包人供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向承包人提供产品合格证明及出厂证明，对其质量负责。发包人应提前24小时以书面形式通知承包人、监理人材料和工程设备到货时间， 承包人负责材料和工程设备的清点、检验和接收。

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约定的， 或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的，按照第16.1款〔发包人违约〕约定办理。

8.3.2 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，承包人应在材料和工程设备到货前24小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的， 应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场， 并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 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，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，但已标价工程量清单或预算书已经列支或专用合同条款另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

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

8.4.2 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。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，检

验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

发包人或监理人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。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验， 由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

8.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，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。

8.6 样品

8.6.1 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款中约定。样品的报送程序如下：

（1）承包人应在计划采购前28天向监理人报送样品。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，预留监理人批复意见栏。监理人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）经发包人和监理人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）发包人和监理人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。

8.6.2 样品的保管

经批准的样品应由监理人负责封存于现场，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。

8.7 材料与工程设备的替代

8.7.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第8.7.2项约定的程序执行：

（1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

（2）发包人要求使用替代品的；

（3）因其他原因必须使用替代品的。

8.7.2 承包人应在使用替代材料和工程设备28天前书面通知监理人，并附下列文件：

（1）被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（2）替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（3）替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

（4）替代品与被替代产品的价格差异；

（5）使用替代品的理由和原因说明；

（6）监理人要求的其他文件。

监理人应在收到通知后14天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

8.7.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定价格。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的， 应报监理人批准。

除专用合同条款另有约定外，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。

8.8.2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款中约定。

8.8.3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合同进度计划和（或）质量要求时，监理人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。

8.9 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施， 包括备品备件、安装工具与资料， 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。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 承包人根据合同约定或监理人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。监理人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的材料复核试验，承包人应予以协助。

9.1.2 承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人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，需要经过监理人与承包人共同校定。

9.1.3 承包人应向监理人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。

9.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于监理人抽检性质的， 可由监理人取样，也可由承包人的试验人员在监理人的监督下取样。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验， 并为监理人对上述材料、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。按合同约定应由监理人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。

9.3.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于监理人抽检性质的，监理人可以单独进行试验，也可由承包人与监理人共同进行。承包人对由监理人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， 监理人未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

9.3.3 监理人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，可由监理人与承包人共同进行。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。

9.4 现场工艺试验

承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验， 监理人

认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出， 监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后， 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。

涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

10.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由， 以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的， 由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

10.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即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对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第10.4款〔变更估价〕约定确定变更估价。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

10.4.2 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天内审查完毕并报送发包人，监理人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。

10.5 承包人的合理化建议

承包人提出合理化建议的，应向监理人提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由，以及实施该建议对合同价格和工期的影响。

除专用合同条款另有约定外，监理人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。发包人应在收到监理人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，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第10.4款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人可对承包人给予奖励，奖励的方法和金额在专用合同条款中约定。

10.6 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4.4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。

10.7 暂估价

暂估价专业分包工程、服务、材料和工程设备的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

10.7.1 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，采取以下第 1 种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认

和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 1 种方式确定：

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

10.7.3 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。

10.8 暂列金额

暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人可以在专用合同条款中协商确定有关事项。

10.9 计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量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，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定计日工的单价。

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监理人审查：

（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，由监理人审查并经发包人批准后列入进度付款。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。合同当事人可以在专用合同条款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

（1）价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时， 根据专用合同条款中约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格：

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

公式中：ΔP——需调整的价格差额；

P_0——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；

A——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3 \ldots\ldots B_n$——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重），为各可调因子在签约合同价中所占的比例；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3} \ldots\ldots F_{tn}$——各可调因子的现行价格指数，指约定的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；

$F_{01};F_{02};F_{03}.....F_{0n}$ ——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，非招标订立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数， 无前述价格指数时，可采用工程造价管理机构发布的价格代替。

（2）暂时确定调整差额

在计算调整差额时无现行价格指数的，合同当事人同意暂用前次价格指数计算。实际价格指数有调整的，合同当事人进行相应调整。

（3）权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第 4.4 款〔商定或确定〕执行。

（4）因承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期后继续施工的工程，在使用价格调整公式时，应采用计划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现行价格指数。

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

（1）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

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

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

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条

款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 5 天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对， 承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

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

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

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 11.1 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。

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，由总监理工程师按第 4.4 款〔商定或确定〕的约定处理。

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。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1、单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行。

2、总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同， 在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围

以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕、因法律变化引起的调整按第11.2款〔法律变化引起的调整〕约定执行。

3、其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但至迟应在开工通知载明的开工日期 7 天前支付。预付款应当用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临时工程、组织施工队伍进场等。

除专用合同条款另有约定外，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 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕执行。

12.2.2 预付款担保

发包人要求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，专用合同条款另有约定除外。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款中约定。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。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的， 有权要

求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测， 并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的， 监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的， 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的， 监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成复核的，承包人提交的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，可以按照第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量，但合同价款按照支付分解表进行支付。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

除专用合同条款另有约定外，付款周期应按照第 12.3.2 项〔计量周期〕的约定与计量周期保持一致。

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

（2）根据第10条〔变更〕应增加和扣减的变更金额；

（3）根据第12.2款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（4）根据第15.3款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；

（5）根据第19条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；

（6）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；

（7）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单的提交

总价合同按月计量支付的，承包人按照第12.3.4项〔总价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料。

总价合同按支付分解表支付的，承包人应按照第12.4.6项〔支付分解表〕及第12.4.2项〔进度付款申请单的编制〕的约定向监理人提交进度付款申请单。

（3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的进度付款申请单的编制和提交程序。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，监理人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天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

发包人和监理人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。监理人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，发包人应在收到监理人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临时进度款支付证书。存在争议的部分，按照第20条〔争议解决〕的约定处理。

（2）除专用合同条款另有约定外，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14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

（3）发包人签发进度款支付证书或临时进度款支付证书，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。

12.4.5 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。

12.4.6 支付分解表

1、支付分解表的编制要求

（1）支付分解表中所列的每期付款金额，应为第 12.4.2 项〔进度付款申请单的编制〕

第（1）目的估算金额；

（2）实际进度与施工进度计划不一致的，合同当事人可按照第 4.4 款〔商定或确定〕修改支付分解表；

（3）不采用支付分解表的，承包人应向发包人和监理人提交按季度编制的支付估算分解表，用于支付参考。

2、总价合同支付分解表的编制与审批

（1）除专用合同条款另有约定外，承包人应根据第 7.2 款〔施工进度计划〕约定的施工进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同按月进行分解， 编制支付分解表。承包人应当在收到监理人和发包人批准的施工进度计划后 7 天内，将支付分解表及编制支付分解表的支持性资料报送监理人。

（2）监理人应在收到支付分解表后 7 天内完成审核并报送发包人。发包人应在收到经监理人审核的支付分解表后 7 天内完成审批，经发包人批准的支付分解表为有约束力的支付分解表。

（3）发包人逾期未完成支付分解表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

除专用合同条款另有约定外，单价合同的总价项目，由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解， 形成支付分解表，其编制与审批参照总价合同支付分解表的编制与审批执行。

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定，承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

13.1.2 除专用合同条款另有约定外，分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前 48 小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 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）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人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。监理人审查后认为尚不具备验收条件的， 应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人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。

（5）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。

除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.2.3 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；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。

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当在颁发工程接收证书后7天内完成工程的移交。

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款中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

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款中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程需要试车的，除专用合同条款另有约定外，试车内容应与承包人承包范围相一致，试车费用由承包人承担。工程试车应按如下程序进行：

（1）具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时书面通知监理人，通知中应载明试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录， 发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格的， 监理人在试车记录上签字。监理人在试车合格后不在试车记录上签字，自试车结束满 24 小时后视为监理人已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。

监理人不能按时参加试车，应在试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未能在前述期限内提出延期要求，又不参加试车的，视为认可试车记录。

（2）具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知中应载明试车内容、时间、地点和对承包人的要求， 承包人按要求做好准备工作。试车合格， 合同当事人在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的， 视为认可试车记录。

13.3.2 试车中的责任

因设计原因导致试车达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用， 工期相应顺延。因承包人原因导致试车达不到验收要求，承包人按监理人要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

因工程设备制造原因导致试车达不到验收要求的，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装，由此增加的修理、重新购置、拆除及重新安装的费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

13.3.3 投料试车

如需进行投料试车的，发包人应在工程竣工验收后组织投料试车。发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并在专用合同条款中约定有关事项。

投料试车合格的，费用由发包人承担；因承包人原因造成投料试车不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的整改费用由承包人承担；非因承包人原因导致投料试车不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用由发包人承担。

13.4 提前交付单位工程的验收

13.4.1 发包人需要在工程竣工前使用单位工程的，或承包人提出提前交付已经竣工的单位工程且经发包人同意的，可进行单位工程验收，验收的程序按照第 13.2 款〔竣工验收〕的约定进行。

验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的单位工程接收证书。已签发单位工程接收证书的单位工程由发包人负责照管。单位工程的验收成果和结论作为整体工程竣工验收申请报告的附件。

13.4.2 发包人要求在工程竣工前交付单位工程，由此导致承包人费用增加和（或）工期延误的，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。

13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第 13.4 款〔提前交付单位工程的验收〕的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

13.5.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第 15.2 款〔缺陷责任期〕约定进行修复。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

（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，场地已进行清理、平整或复原；

（3）按合同约定应撤离的人员、承包人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）施工现场其他场地清理工作已全部完成。

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款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。

13.6.2 地表还原

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要求的，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。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人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款中约定。

除专用合同条款另有约定外，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）应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

（1）除专用合同条款另有约定外，监理人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。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后14天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。监理人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）除专用合同条款另有约定外，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， 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

（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款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。

14.3 甩项竣工协议

发包人要求甩项竣工的，合同当事人应签订甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确，合同当事人按照第14.1款〔竣工结算申请〕及14.2款〔竣工结算审核〕的约定，对已完合格工程进行结算，并支付相应合同价款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

（1）除专用合同条款另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按专用合同条款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。

除专用合同条款另有约定外，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。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，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）除专用合同条款另有约定外，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，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

（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。

15. 缺陷责任与保修

15.1 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。

15.2 缺陷责任期

15.2.1缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过24个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自

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

15.2.2缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期， 并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

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

15.2.3 任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

15.2.4除专用合同条款另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后7天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后14天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 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）质量保证金保函；

（2）相应比例的工程款；

（3）双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，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扣留质量保证金；

（3）双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的3%。如承包人在发包人签发

竣工付款证书后28天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的3%。

发包人在退还质量保证金的同时按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付利息。

15.3.3 质量保证金的退还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人可向发包人申请返还保证金。

发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议， 发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

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

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内， 承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

15.4.3 修复通知

在保修期内，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款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

15.4.4 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。

15.4.5 承包人出入权

在保修期内，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保安和保密等规定。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；

（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10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（6）发包人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；

（7）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；

（8）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第（7）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施工，并通知监理人。

16.1.2 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款中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

16.1.3 因发包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，承包人按第16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28天后，发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，或出现第16.1.1项〔发

包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况，承包人有权解除合同，发包人应承担由此增加的费用，并支付承包人合理的利润。

16.1.4 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，并解除履约担保：

（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；

（3）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（4）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（5）按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（6）按照合同约定应退还的质量保证金；

（7）因解除合同给承包人造成的损失。

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

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。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（4）承包人违反第8.9款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

（6）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，或拒绝按发包人要求进行修复的；

（7）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；

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

16.2.2 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款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第16.2.1项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，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，发包人有权解除合同。合同解除后， 因继续完成工程的需要，发包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，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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 4.4 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要求和监理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。

16.2.5 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知后 14 天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

16.3 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。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服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、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，

并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第4.4款〔商定或确定〕的约定处理。发生争议时，按第20条〔争议解决〕的约定处理。

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，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，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，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 不可抗力后果的承担

17.3.1 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计量支付。

17.3.2 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、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（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，发包人要求赶工的，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，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。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

17.4 因不可抗力解除合同

因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， 由双方当事人按照第 4.4 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；

（3）发包人要求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。

除专用合同条款另有约定外，合同解除后，发包人应在商定或确定上述款项后 28 天内完成上述款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.2 工伤保险

18.2.1 发包人应依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求监理人及由发包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，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依法参加工伤保险。

18.3 其他保险

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款约定。

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 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 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。

18.6 未按约定投保的补救

18.6.1 发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险， 导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

18.6.2 承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险， 导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

18.7 通知义务

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

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。

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔报告；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，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，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和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后28天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的， 则视为认可承包人的索赔要求；

（3）承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；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 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后28天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

（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）承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后28天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可；

（3）承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。

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.2 款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第 14.4 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。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

20. 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，经双方签字并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款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

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。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后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，第三名成员为首席争议评审员，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，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 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款中对本项事项另行约定。

20.3.3 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。

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款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，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第三部分　　专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：\。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内工程占地。

1.1.3.10 临时占地包括：经发包人批准的用于搭设临时设施的红线内场地，红线外场地由承包人自行解决，如果需要发包人协助解决，承包人承担相关费用。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国劳动法》、《保障农民工工资支付条例》及国家、江苏省、苏州市其他有关建筑工程的法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、江苏省及苏州市的有关标准、规范、规定所阐明的强制性标准及有关工程施工类和造价类的行政性、政策性文件。当对同一考核指标国家、行业、江苏省和苏州市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。如果施工图纸要求的标准、规范与国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，质量要求、工艺标准按照以下原则确定：

1、施工图纸要求的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家、地区标准执行；

2、施工图纸要求的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸要求的质量要求、工艺标准执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：根据实际情况另行协商确定；
发包人提供国外标准、规范的份数：\；

发包人提供国外标准、规范的名称：\；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：\；

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议及承诺书；

2、本合同协议书；

3、本合同专用条款及其附件；

4、中标通知书；

5、招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；

6、工程量清单及其总说明；

7、本合同通用条款；

8、投标书及其附件；

9、施工图纸；

10、标准、规范及有关技术文件、技术要求；

11、其他合同文件内容。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：不晚于开工令签发前14天；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸肆套。承包人如需增加图纸份数，可自行复印，复印费用自行承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：与本工程相关的招标范围内各专业的图纸，以及为修补其中的任何缺陷，发包人有权不断向承包人发出此类补充图纸和指令，承包人应贯彻执行并受其约束。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：⑴工程施工组织设计、总进度计划表；⑵上月实际完成工作量统计表（含进度款申请）、下月度计划，包括但不限于进度、劳动力、材料设备、分包商进场及进度、资金、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置及施工现场平面布置图（方案）情况，以及施工现场优化布置等内容；⑶提交周进度计划、劳动力计划、材料设备计划等；⑷其他与施工管理有关的报表、计划、施工方案等；⑸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；⑹按发包人要求必须提供的其他文件；⑺针对重点区域的施工计划安排。

承包人提供的文件的期限为：⑴开工前 7 天提供完整的施工组织设计、总进度计划；⑵每月 25 日前提供上月 6 日至本月 25 日实际完成工作量统计表（含进度款申请）、下月度计划；⑶每周一提交周进度计划、劳动力计划、材料设备计划等，如为发包人供应的材料，至少提前 14 天提供用料计划，承包人供应的需认质认价材料应提前 28 天提供用料计划、核价申报；⑷提前 14 天提供与施工管理有关的报表、计划、施工方案等；⑸开工前 14 天提供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；⑹提前 7 天提供发包人要求必须提供的其他文件；⑺提前 7 天提供针对重点区域的施工计划安排。。

承包人提供的文件的数量为：根据发包人需要；

承包人提供的文件的形式为：加盖公章的纸质文件及电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：按通用合同条款。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留四套完整的图纸（经发包人确认、由发包人发放的）供发包人、监理、跟踪审计等相关人员使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目现场承包人办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场监理人办公室；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建临时道路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。只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场， 其他无关人员一律不能施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。承包人应在投标前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等，并对发包人的场内外道路和交通设施进行修建及有效保护，费用自行考虑，包含在投标报价中。如承包人原因造成场内外道路或交通设施损坏， 承包人必须进行无偿修复。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：红线范围为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：投标人投标前应充分查看项目现场，对周边环境进行充分了解，对已开放市政道路，发包人予以免费提供，且承包人有义务做好路面及附属设施的保护并做好保洁。若需使用未开放道路、其他既有设施等，承包人应自行协调，并按属地的管理要求做好日常保洁等相关工作、缴纳道路保洁费用等，费用已包含在投标报价中。当原有道路和交通设施不能满足施工交通要求时，取得发包人认可后自行增设，费用已计入投标报价。如承包人原因造成原有道路或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复。

1.10.4 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，费用已包含在投标报价中。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：图纸属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程项目使用。承包人对发包人提供的资料文件因保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密的后果负责，发包人对此保留终生追究的权利。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人为实施工程所编制

的文件，除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目建设及保修期间。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

（1）工程量清单存在缺项、漏项时：否。

2. 发包人

2.1 许可或批准

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案， 包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、临时占用土地等许可和批准。发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案， 由发包人承担延误的工期，不支付相关利润费用。

2.2 发包人代表

发包人代表：_____；

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表受发包人委托负责本工程的管理工作。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同签订后进行移交。发包人不考虑因用电、用水原因（如需自发电或电容量不够、自来水水压低等）而给承包人的任何额外补偿，费用已包含在投标报价中。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：提供施工用临时水、电接口。

本项目发包人现场不提供场地搭设临时设施，需承包人自行协调、解决， 由此增加的费用须在投标报价中充分考虑，结算时不因此调整费用。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：\。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：保函等。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：竣工图、施工过程资料、竣工验收资料、竣工结算资料等应当由承包人提供的相关资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆套纸质文件，满足相关主管部门验收归档的要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担，费用包含在投标报价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件。

（10）承包人应履行的其他义务：

<1>接受发包人、监理人的现场协调管理，合理调动资源，保障工期目标的实现。

<2>承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：承包人进场后，整个项目的安全保卫、夜间照明工作由承包人负责。承包人负责管理及维护施工场地内先期建成的永久性设施，保证永久性设施的完好及正常运转。承包人负责管理施工现场内先期建成的设施和设备，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包人负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包人承担。在实施和完成本工程过程中， 承包人应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；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，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、围挡、警告标志等安全防护措施。非施工人员不得进入现场。承包方原因引发的安全事故，由承包人承担。

<3>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：涉及到交通、环卫、城管(含建筑垃圾外运)、环保及劳务用工管理等所有协调工作，承包人按照属地政府要求执行， 费用已包含在投标报价中。

〈4〉已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责成品保护并承担费用。

〈5〉施工场地清洁卫生的要求：按江苏省和苏州市有关规定执行，文明施工，保证工完场清。按要求统一制作承包人施工区域内施工围挡，各项标识，标牌并进行日常维护，便于检查、视察或参观。

〈6〉承包人应严格执行国家、省、市政府印发的关于建筑业施工企业民工工资保障金相关规定。不论何种原因，均不得拖欠民工工资。

〈7〉在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸及相关资料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸及施工中有可能存在的问题应详细提出，由设计、监理及发包人给予答复，若图纸会审和设计交底时未提出，施工时才发现问题，造成工程返工，其返工费用由承包人承担。

〈8〉按照国家基本建设程序和建设行政行业相关规定,危大工程专项施工方案、重点难点部位施工方案或重大变更等需要进行咨询调研以确保工程安全,此项咨询调研费用(包括会务费、专家费用等）含在投标报价中。

〈9〉承包人在规定位置安装水、电表，接出符合安全要求的临时供电、临时供水、临时排水线路及设施（含消防设施）至施工及生活区域，承包人承担水、电表、线路及设施的装拆及向供水、供电部门缴纳水、电的费用，如因线路及设施施工不到位、欠费等原因造成的停水、停电、积涝或安全事故均由承包人负责，投标报价已包含接水、接电费用和承包人勘察现场后根据供电容量自备发电机的费用。

〈10〉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，均由承包人自行办理，发包人给予配合，费用已包含在投标报价中，包括外地施工单位进宁施工备案费用、排污管 理费、噪声管理费、垃圾管理费、安全文明措施费等。临时停水、停电或施工期采用自 取(发)水电费用，费用已包含在投标报价中。

〈11〉工程施工过程中，高(中)考、节假日、可预见的市内重大活动、停水、停电等期间（含防尘管制暂停施工）以及发包人需要的时间段内（如参观、检查活动等事宜），可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求做出必要的配合，这可能降低承包人的工效，费用已包含在投标报价中，工期不予顺延。

〈12〉工程施工期间，如因承包人施工原因导致的周边房屋、道路、管线等造成损坏的，由承包人负责维修，相关费用由承包人承担，包含在投标总价中。

〈13〉承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

①开工前分别向发包人及监理方报送施工组织设计、总进度计划与材料计划、施工人员进退场计划；及时向发包人提交年、季、月、周工程进度计划及相应材料设备品牌和供应、

施工人员进退场计划；资金使用计划、统计表；每月25日报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、次月发包人供应材料清单计划、承包人购材料品牌和清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。

承包人应按发包人的指令，须确保安全，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后7日内报送工程预算给监理、跟踪审计及发包人审核确定。承包方逾期不提供的， 视为变更项目不涉及价款调整。

承包人应积极主动核对图纸中的标高等技术数据，承包人应充分理解设计意图和施工验收规范，若由于明显的设计图纸问题，须在图纸会审中提出，否则属承包人违约，由承包人承担相应责任（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾、明显不符合验收规范等）。对发包人（包括监理）发出的不正确指令，承包人应即时书面回复，否则造成工程质量、安全、进度损失，不免除承包人的责任。

如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（发包人代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金 1000 元/天（人民币，本合同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。本违约金由发包人在支付给承包人的同期工程款中扣除。

本工程项目的监理工程师，承担监理合同中约定的对承包人的呈报申请，递交合同文件中约定之所有文件资料以及工作汇报，若无发包人的特别指示，承包人呈报资料等必须首先报经监理工程师批准或认可，否则发包人不予接收及认可。

②承包人进场后10天内，需向发包人提供所有甲供设备、材料的进场数量及时间计划表，以便发包人安排招标采购，而承包人在安装甲供设备、材料前两个月，需提前告知发包人使用设备、材料的数量及进场具体时间，若承包人提供的用料计划与工程量清单的用料计划不符，以承包人提供的用料计划为准，但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担。费用由发包人在支付给承包人的工程款中扣除。

③承包人在合同签订后，向发包人代表/监理工程师提交详细有针对性的施工组织设计（施工方案）和图纸深化设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于建筑施工安全、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，发包人/监理工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人/监理工程师审查意见修改，并据此实施。

④当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时，承包人应事前经过试验取得成功，并拟订专门施工方案和工艺标准报监理认可，发包人同意后方可使用。承包人进场前，必须将所有主要材料的小样制作完成，并通过发包人、监理方确认。承包人大面积施工前，必须现场制作一比一施工大样，待发包人、监理方验收合格后，方可展开大面作业。否则由此产生的返工由承包人承担。

⑤承包人必须遵守苏州地方的法规，服从地方管理部门的管理，凡涉及到承包人的施工许可证、车辆准运证等有关证照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，费用已包含在投标报价中。外地施工单位进宁施工许可证费用：施工单位自行办理进宁施工许可证，费用已包含在投标报价中；排污管理费：施工单位自行办理排污许可证，费用已包含在投标报价中；噪声管理费：施工单位自行办理夜间施工许可证，费用已包含在投标报价中；施工噪声引起的纠纷由施工单位自行解决；垃圾管理费：施工单位自行办理垃圾弃置许可证，费用已包含在投标报价中；道路占用费：施工单位自行办理占用手续，费用已包含在投标报价中；承包人自行办理雨水排放许可，费用已包含在投标报价中。

工效降低费：高（中）考、节假日、疫情期间、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内、上级等单位检查、视察期间内， 可能对施工作出某些限制和配合要求，施工单位应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低施工单位的工效，费用已包含在投标报价中；

⑥承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土。除施工现场外， 施工出入口左右 100 米范围内的道路路面都是承包人卫生包干区，承包人需进行日常管理。为保证施工车辆沿途卫生良好， 承包人进场需向发包人交纳 5 万元卫生抵押金（抵押金不计息），在承包人不履行清洁污染物的情况下，由发包人安排第三方有偿清理，费用经监理单位确认后由抵押金中扣除，过程中，如卫生抵押金用完，承包人应予以及时补交抵押金 2 万元/次。待工程竣工验收合格后，剩余款项予以返还。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求， 安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通，其相应手续及费用由施工单位负责。

承包人负责市容、环保、交通、派出所、街道等部门和周边居民的协调工作，发包人协助；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。

承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、渣土（建筑垃圾）弃置、施工噪音、污水排放以及环境保护和安全生产等的管理规定，如需设置三级沉沙池的按规定进行设置，排放至雨水管道及自然水体的中水，须达到环保部门的排放标准，按规定办理有关手续、承

担有关费用， 该费用已含在合同价款中，由承包人承担相关费用，承包人不得以此为由拖延工期。所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施，应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

在工程竣工验收合格并接到发包人通知后 7 日内全部撤离现场并清除全部临时设施、建筑垃圾等，费用由承包人自理，清除的标准应征得发包人同意，否则发生再次清理的费用由承包人承担，承包人负责工程竣工交付发包人使用前的精保洁工作，费用已包含在投标报价中。

⑦临时用水、用电：如果发包人要求，承包人负责的临时用水、临时用电在此合同实施期间为其它承包人提供分表接口，水表、电表及以后的管线由使用单位承担和安装， 同时本合同承包人也应安装分表。水电费用按各分表用户分摊。各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。

供水管路及用水设施必须符合国家、江苏省及苏州市安装、使用及维修的有关规定， 承包人对所用供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。考虑到工地可能出现停水停电，乙方应准备备用发电机、水池等设施，费用已包含在投标报价中。

除上述临时用电设施外，还需按规范要求正常实施输配电传输或另行安装其他临时供电系统的，视为该临时供电系统的安装和使用期间的一切费用已计入合同价款，竣工结算时不再调整。同时承包人应在安装临时供电系统前， 将施工用电设计方案及备用发电机容量提交监理工程师，以便审查和批准。备用应急发电设施应能保证部分施工机械在一段不确定的时间内处于安全和稳定状态，并保证所有现场紧急安全疏散用电和正常施工办公照明用电。

电力传输线和配电设施必须符合苏州市关于电力安装、使用及维修的有关规定， 承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

⑨承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全监督手续，承包人未按规定办理相关安全监督手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。发包人如对工程项目有分期完工交付要求的， 承包人的施工组织设计应有对应的措施和计划安排。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前7天通知发包人代表/监理并详细说明原因以获其同意，因为承包人原因导致的

施工组织设计中施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。

承包人必须承担施工安全保卫的责任,禁止外单位人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在合同价款中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

⑩承包人在合同约定开工日必须申请开工，并由监理单位签发开工令，若承包人不按期申请开工，监理单位将根据发包人指示直接签发开工令，并计算工期。承包人应按照甲方要求及时提供办理前期手续的相关资料准备。如因由承包人未能按照要求提供以上文件造成施工手续无法办理，而导致本工程产生停工、处罚、损失等情况，其经济损失（包括第三方损失）和法律责任全部由承包人承担。且开工时间不予顺延。

在工程开始和每月的工程施工期间，承包人负责自费拍摄不少于 10 张 8”×10”工程彩色照片以反映进度情况，并报一份给发包方工程管理部。每张照片内应自带拍摄日期， 并在右下角贴上白色标签，标明工程名称和拍摄地点、时间。工程竣工后，在经过监理工程师的同意后，承包人必须自费从工地的四个角度拍摄本工程最后一批照片。

工程竣工验收备案后，承包人应积极配合发包人做好竣工资料、工程实体及设施设备的物业移交工作，承包人应按照相关法规、条例配合业主进行承接查验工作，做好竣工档案资料等工作，对业主提出的问题积极落实整改，并办理书面移交手续，经业主签字后，视为工程移交完毕。

<14>承包人应充分勘察现场，包含但不限于甲供、乙供材料的二次搬运，现场成品保护等，充分考 虑现场条件进行报价。

<15>承包人进场后需做好原有成品看管保护工作，如发生损坏由承包人修复，相关费用含入投标报价中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理。代表承包人接收本次项目履行过程中全部往来文件，或双方涉入纠纷进入法律程序后代表承包人接收相关法律文件。承包人必须保证上述收件信息的真实有效。文件发送后，签收日期为送达完成日期，未能签收的，发出的第三日视为送达完成。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月在岗时间不得少于本月施工时间的80%，项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意，并指定一名有经验的人员临时代行其职责，项目经理需采用甲方认可的实名制考勤系统进行打卡考勤。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员（包括管理人员、施工操作人员） 要依据《中华人民共和国劳动合同法》与承包人签订劳动合同， 缴纳社会保险、特殊工种保险等，在上述人员进场前三天要提供一份最终拟进场人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不利影响。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经发包人书面同意，如连续二天（节假日除外）工作时段不在现场，属承包人违约，除承包人承担违约责任外，并按 2000 元 / 天向发包人支付违约金，由发包人在工程费用中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人项目经理应为投标文件中的项目经理，在合同执行期间不得擅自更换，擅自更换的，发包人将没收承包人履约保证金，且有权终止合同；同意更换的，发包人有权扣除人民币10万元的违约金，违约金在工程结算时扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：当该项目经理无法保证按合同约定出勤（未经同意连续五天或两个月内累计十天不在现场）或管理能力、业务水平和服务意识等方面不称职，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担人民币 10 万

元的违约金，承包人拒不更换的，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后7天承包人提交承包人管理人员名单（包括项目经理、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、质检员、安全员等） 及其相关资料复印件。其组成人员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其他工程项目的管理工作，未经发包人同意不得撤回，否则视为承包人违约，发包人因此有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：如施工过程中上述人员不能胜任相应工作，发包人有权要求承包人撤换调整，且按照每人每次 5000 元在当期工程款中扣除违约金，若承包人拒绝按要求调整的，发包人有权解除合同。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：本工程要求项目主要管理人员（技术负责人、预算员、材料员、施工员、质检员、安全员等）每月在岗时间不得少于本月施工时间的90%,需采用甲方认可的实名制考勤系统进行打卡考勤。应该参加每周例会的管理人员（项目经理、技术负责人、施工员、质检员、安全员等）必须参加每周召开的例会。主要施工管理人员如有特殊原因需要离开施工现场的，需提前报告发包人，经发包人批准后才可离开施工现场。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：主要施工管理人员应为投标文件中的人员，承包人不得擅自变更，否则发包人有权解除合同，并要求承包人承担由此给发包人带来的一切损失。如因特殊情况需要变更， 必须经发包人同意，发包人有权要求承包人支付违约金：技术负责人：5 万元/次；其他管理人员：1 万元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目管理人员如果未经发包人同意工作时段离开现场或不参加每周例会，每次支付违约金500元整。连续3个工作日或 一个月内累计超过8个工作日不在施工现场，发包人有权要求承包人更换该管理人员并处 2000元违约金，并追究承包人因此给发包人造成的一切损失。管理人员是否在施工现场，以现场监理人记录的监理日记为准，当月监理月报予以列示。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程应由承包人自行完成，不准转包或擅自分包。

主体结构、关键性工作的范围：_。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：在施工期间承包人施工质量、进度、资质不满足法律法规或合同约定时，发包人有权要求对相应专业工程进行分包；

其他关于分包的约定：⑴ 如确认有未经发包人批准的分包施工单位进场，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，发包人并有权要求承包人立即整改和拒绝验收分包工程，同时承包人应向发包人支付违约金10 万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人额外赔偿发包人实际损失。（2）对确实需要分包的工程，必须征得发包人书面同意和确认，向具有专业承包资质的施工单位进行分包，同时应向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何合同义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为， 均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目负有连带责任。（3）承包人进场开工开始负责照管工程及工程相关的材料、工程设备， 对现场的成品、半成品负责保护直至通过工程竣工验收。（4）如因分包人、实际施工人与承包人之间纠纷而连带起诉发包人的， 发包人因此支出的应诉费用（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费等） 由承包人承担，发包人有权在进度款中扣除。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：承包人未经发包人和监理人审批同意的分包工程，发包人有权按照该分包工程价款的30%扣除违约金，且无论分包工程是否经发包人和监理人审批同意，承包人均对该分包工程质量负责，分包工程款均由承包人和分包人结算，因工程分包引起的发包人费用增加和（或）延误的工期责任均由承包人承担。若承包人无故拖欠分包人工程款导致工程进度受影响的，发包人有权扣除拖欠款项 3%的违约金。承包人未经发包人

和监理人审批同意的分包工程的，发包人有权拒绝验收分包工程，发包人同意接受该分包工程的也无须承担分包工程款，该分包工程施工成本由承包人自行承担，且由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担；如是经过发包人和监理人审批同意的分包工程，其工程款由承包人与分包人之间结算，若承包人无故拖欠分包人工程款导致工程进度受影响的，发包人有权直接向分包人按分包合同支付工程价款，其全部费用将从承包人进度款中直接扣除，并有权按照本分包合同价款的 2%扣除违约金。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，至颁发工程接受证书之日止

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：形式：银行汇票、转账支票（到户）、电汇、转账或银行保函（见索即付）等；金额及期限：签订合同后一周内提供，必须向发包人提交合同价 10%的履约担保。履约担保在工程竣工验收通过且工程资料移交、结算资料上报后 30 天内，发包人扣除应扣罚的违约金后，退还剩余的履约担保。履约担保不计利息。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调、一监督”全过程监理。

关于监理人的监理权限：根据发包人与监理人签订的监理合同及建设工程监理规范实施，发包人应在监理合同签署后十日内将监理合同或发包人对监理人的授权书提交给承包人，监理人应根据本工程监理合同、授权书和建设工程监理规范对工程建设项目施工过程中质量、安全、进度、投资进行控制和有效的合同、信息管理， 负责施工过程中的各种协调配合以及安全生产和文明施工的监督。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：_____；

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：凡涉及到增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工的工程联系单等，必须事先经过发包人签署认可后方可签字并下达指令；该类工程联系单未经过发包人的书面认可，无效，且不能作为竣工结算的有效依据 。如出现重大质量、安全隐患且危急关头可通过电话、短信、微信等高效方式报发包人认可，并及时完善相关手续。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）分部分项专项施工方案及其调整；

（2）关于工程建设安全方面的相关问题；

（3）关于工程建设进度方面的相关问题；

（4）关于工程建设质量方面的相关问题。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300）。承包人应以 GB / T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理人及发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件。

无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验和检查，均不免除或降低承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于勘察、设计等原因引起。

如承包人认为有关质量问题是因勘察、设计等原因引起的，须及时通知总监理工程师，由总监理工程师组织各有关方进行质量责任调查、分析， 形成由各方签署的据以分析确认工程质量责任的调查报告（包括但不限于图纸资料、施工文件、材料检验或试验报告、测量数据、照片等），任何一方或数方无故不及时参加调查或签署调查报告文件的，则以总监理工程师做成的调查报告为准。各有关方就质量责任认定达成一致意见的，应及时签署确认书，有关质量责任由责任方承担。各方不能及时就质量责任认定达成一致意见的，承包人仍需立即按照指令进行整改，不得延误工期，否则责任自负。有关工程质量争议， 由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。在采用承包人设计的施

工图纸施工时，引起的质量责任由承包人承担。

承包人应为发包人、监理人到工地工作提供方便，确保相关人员的工作安全。

承包人应按招标文件及有关技术规范要求，包含但不限于《质量通病控制标准》等， 并设置专门的质量监控量测岗位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。

工程竣工验收前，承包人应按质监部门验收要求进行自检、查验， 确保工程竣工验收满足本合同质量要求。

工程竣工验收交付使用前，所有应由承包人委托的各项材料、或工程的试验、检验、检测等自检费用均已包含在投标报价中，由承包人承担。本合同规定由承包人总承包范围及结算范围内的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、发包人要求进行施工和验收， 工程质量必须达到合同约定标准，当各个标准有不一致之处，按照本合同 1.4.1 条款约定执行。

因重大质量问题{非地基或设计原因的主体开裂、变形}，出现严重渗漏水等严重影响发包人正常使用的，经有关职能部门认定系承包人责任的，承包人必须双倍赔偿造成的经济损失，无条件及时完善修复。因质量问题引起投诉、索赔要求的情况， 由承包人负责无条件及时处理，并由承包人承担相关费用。

承包人在施工现场必须配备合格、齐全的管理人员，建立完善的质量、进度保证体系，并按发包人提出的要求进行整改。

承包人应按有关规范、设计要求及发包人的指令进行施工， 随时接受发包人的检查，为检查提供便利条件，及时根据要求向发包人提供与工程质量有关的技术资料；并按检查结果进行整改。

工程质量达不到约定标准的部分，发包人或监理人一经发现，有权要求承包人拆除和重新施工，承包人应按发包人或监理人的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

本项目采用“第三方检查评估体系”，按照融通房地产集团公司第三方评估相关规定组织开展检查评估，且本项目过程评估综合得分要求不低于87分，交付评估综合得分要求不低于81分，各次检查每低0.1分给予2万元处罚。视成绩情况，招标人有权降低进度款支付比例。对于项目交付评估综合得分排集团前三名给于每次3万元奖励，对于项目过程评估综合得分排集团前三名给于每次2万元奖励。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人现场必须建立一整套自检、互检等质量保证体系并配备足够数量的专职质量、安全检验员；承包人所有技术和管理人员应熟悉业务，忠于职守。发包人、监理人有权就上述问题检查承包人的执行情况，对执行不力的状况有权提出整改要求甚至停工的指令。

若承包人未执行指令，发包人有权罚款每次 2000-20000 元，罚款在工程款中扣回，并保留对此期间完成的工作质量进行验证进而采取补救措施的权利 。

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

（1）工程具备隐蔽条件，承包人自检合格后，于验收前 24 小时以书面形式通知监理人，并提供有关验收资料。经验收合格并签字后方可进行隐蔽。如果发现承包人在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收；重要的工程隐蔽验收应通知质量监督及设计单位共同参加验收。验收不合格， 承包人在发包人和监理人限定的时间内修改后重新验收 。

（2）关键工序施工完毕后，须经监理人验收合格并签字后（承包人应在验收前向发包人提交检查记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则每次承包人支付违约金 2000 元，并且暂停支付该部分进度款，直至监理人确认该部分工程合格为止；本合同定义的关键工序以监理人要求为准 。

（3）无论发包人和监理人是否已经验收，当其提出对已隐蔽工程重新检验的要求时承包人应按要求进行剥露或复测，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格， 发包人承担由此发生的费用，相应顺延工期。检验不合格， 承包人承担发生的费用，工期不予顺延，并承担不合格工程造成的责任 。

（4）为保证工程质量，承包人应按照发包人要求，组织各专业施工单位一起在工程竣工前三个月开始全面质量检查，发现问题及时督促整改，并且做好检查和整改记录。

（5）如承包人不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求， 或施工用材料设备不合规定，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切责任由承包人负责 。

（6）发包人对承包人隐蔽的工程若有质量疑问时，可委托专业检测机构检测，如检测结果符合质量验收要求，检测费用由发包人承担。如检测结果不能满足验收要求， 检测费用由承包人承担，发包人保留因此对承包人进行索赔的权力 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：施工过程具体执行关于安全生产的相关规定和《施工现场管理条例及处罚制度标准》。

6.1.4 关于工地治安保卫的特别约定：承包人统一负责施工现场的安全保卫工作，负责施工期间现场内治安管理，建立治安防范体系，制定详细的施工场地治安管理计划。并负责对施工人员进行治安防范教育，加强进出现场人员和车辆的控制，非施工人员及车辆未经许

可，不得进入现场。

（1）按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。

（2）承包人对安全生产负全责。施工中加强安全防范意识和措施，杜绝安全事故的发生。每发生一起安全事故，发包人可以按违约责任要求责任单位支付违约金，详见专用条款16.2.2.（10）条 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由 ；

（2）承包人应严格执行发包人施工现场安全生产处罚规定 ；

（3）承包人必须实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负总责，承包人有权对专业工程承包单位的建筑垃圾堆放等进行督促、管理， 各专业承包单位应服从承包人的文明施工管理 ；

（4）具体执行关于安全生产的相关规定和《施工现场管理条例及处罚制度标准》

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工前，发包人支付的工程预付款中已包含了向承包人支付现场安全文明施工措施费基本费 60%。基本费与进度款同比例同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：施工组织设计应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划， 人员安排、进度计划、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况、施工现场优化布置、专项施工方案等内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：最迟不晚于开工前 7 天，承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展是否满足本合同约定的，发包人可酌情要求承包人支付每天 1000-5000 元的违约金，直至补交施工组织设计时为止，责任与损失由承包人自行承担。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到需要确

认的文件后 7 日内。工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认、调整和修改意见均不免除和减轻承包人的工期责任 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 日内，工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认、调整和修改意见均不免除和减轻承包人的工期责任。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工前一周 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等进场，计划开工前。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：水准点与坐标控制点由发包人、监理人、承包人三方在施工现场书面交验，并由承包人进行现场校验，校验完毕，如有差错承包人应及时书面通知发包人；如承包人无异议，即由承包人负责保护，此后由于有差错不能闭合或点位破坏及失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其它方面损失均由承包人承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：

以下原因在施工关键工期线路上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经发包人书面确认，工期相应顺延，发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任。

①因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；

上述情况发生后 3 天内，承包人就延误的内容，向监理人提交书面报告，经监理人确认后报发包人批准并盖章，承包人保留原件作为延期凭证 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

工程不能按发包人批准的关键节点工期完成，承包人须按合同价的 0.5‰/天向发包人支付违约金,前一关键节点延期但后置关键节点按期达成不免除前一节点延期的违约金，违约金上限为合同价款的 5%;必须不迟于竣工日期完成所有工程竣工备案（发包人原因除外），每滞后一天须按合同价的 0.5‰/天向发包人支付违约金。违约金从工程款中扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高限额不超过合同总价 5% 。对承包人不能按期竣工的，且拖延工期达到一定期限的，除支付约定违约金外，发包人有权解除合同，承包人应按发包人要求退场，并额外承担发包人的实际损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：发包人保留根据整个工程建设的实际情况，对施工进度进行协调的权力，包括对关键工序、关键工期的合理调整。在进度协调时， 若出现赶工，承包人必须采取一切措施赶工。

承包人在施工场地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， 包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）8 级及以上持续 24 小时的大风；

（2）持续降雨 24 小时且降雨量 200mm 以上；

（3）持续降雨 24 小时且降雨量 200mm 以上；日降雪量达到 50mm 以上；

（4）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害。

异常恶劣的气候以国家有关部门宣布成灾的为准。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：工程若需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，承包

人按提前竣工日期修订进度计划，报发包人批准，发包人在五天内给予批准，并为赶工提供方便条件；提前竣工协议内容包括：提前的时间、承包人采取赶工措施费用的承担；除非发包人另有要求，否则工程提前竣工，发包人不支付提前竣工的有关费用。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备：合同价已包含发包人供应材料、工程设备的上下力费、保管费，发包人按承包人提供的用量计划供货，工程分部分项工程费按招标暂定价计入，并将造价中包含的发包人供应材料与工程设备费在税前扣除，超供、欠供材料与工程设备按税后实际采购价扣减或补偿（超供、欠供材料与工程设备不再计取上下力费、保管费）。

8.2 承包人采购材料与工程设备

发包人需要认可的主要材料设备，如钢材、混凝土、装饰材料等， 采购前须得到监理人和发包人的书面确认。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， 同时必须满足相关技术规范要求。合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行调研、监督、控制和现场监造，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、设备不符合规定的质量要求， 承包人须督促供应商进行整改直至发包人满意为止，且保留发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

（1）由承包人采购的所有材料等必须按招标文件推荐的品牌和质量要求在进场前 14 天内报送供应商的品牌、样品和联系方式给监理人、发包人确认。经监理人、发包人书面批准后方可使用；未推荐品牌的材料设备，如发包人认为有必要的，承包人应提供不少于 5 家的品牌或生产商，供监理人、发包人选择和确认。发包人有权对材料设备供应商进行考察，并拥有对不符合要求的材料设备供应商的否决权。

（2）承包人若使用替代材料和工程设备应在 14 天前书面通知设计人、监理人和发包人，并附替代与被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；替代品与被替代产品的价格差异，价格降低的由发包人受益，价格上涨的由承包人承担；使用替代品的理由和原因说明，设计人、监理人和发包人书面认可，方可使用。

（3）材料到场时，需提供符合标准、规范和设计文件要求的检验报告、产品质量合格证书、质量保证书、检验检测报告及使用、维修说明等其它相关技术文件， 在材料设备到货前 24 个小时通知发包人和监理人验收。

（4）承包人所有进场材料需妥善分类保存。承包人、监理人和发包人有权指示各专业施工单位把任何进场的材料储存到现场特定的位置，各专业施工单位应遵照执行，费用自理。

（5）承包人所采购的材料设备在使用前，应按发包人监理人的要求进行检验或试验，监理人 对检验过材料设备有权随机再行抽样检验，不合格的不得使用，二次检验试验费用由承包人 承担。若发现承包人采购并使用不合格设计或标准要求的材料设备， 承包人需按监理人的要 求进行修复、拆除或重新采购，并承担由此发生的一切费用，工期不予顺延。

（6）发包人的上述要求并不改变和免除承包人承担的责任。

（7）材料设备品牌按照承包人在投标文件中确认的品牌执行，如承包人确认的品牌不在发包人招标文件给出的推荐品牌范围及承包人在投标文件中未明确所选品牌名称的，发包人有权在招标时提供的材料品牌范围内选择其一，综合单价不予调整。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：已计入投标报价。

8.6 样品

8.6.1 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、数量要求： 凡承包人采购的材料，必须提前 7 天以上报送样品给发包人或监理人封存，大型设备必须按照设计要求的种类、名称、规格、型号提供生产厂家提供的产品样本， 出场合格证、质保书等供监理人及发包人备案。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 所有费用由承包人承担，包含在投标报价中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： 自行考虑。

施工现场需要配备的试验设备： 自行考虑。

施工现场需要具备的其他试验条件： 自行考虑。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 由承包人负责，包含在投标报价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：⑴（1）施工中发包人需对原工程设计变更的，以书面形式向承包人发出变更通知，承包人应无条件服从。（2）设计变更须有设计单位的设计变更通知单、技术核定单，并经发包人签字盖章后认可；承包人不得随意更改设计，因承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款和工期损失，对因此产生的发包人的损失由承包人承担。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

（1）当签证发生时，必须事先经监理人、跟踪审计单位、发包人共同到现场确认，并 在签证发生七日内按照发包人相关规定完善签证手续，签证需有发包人、跟踪审计和监理人 的签章及相关代表签名后提交发包人备案或审批，否则发包人不予认可，隐蔽工程的变更签 证要在隐蔽前办理完毕，逾期签证的发包人不予认可。

（2）变更、签证综合单价确定原则：

①已标价工程量清单中已有适用于变更工程清单项目的，采用该清单项目的单价。变更原则如下：（1）已标价工程量清单中有适用于工程变更项目的，应采用该项目的单价。人工费不因当地相关部门最新发布的相关文件调整，材料费不因市场价格波动调整；当变更签证、重计量导致的合同清单项目工程量累计增加 15%以上时，超过部分按照①中标人投标清单综合单价、②所有有效投标清单综合单价算术平均值、③发包人最高投标限价相应清单综合单价，三者中取最低价执行；工程量减少 15%以上时，减少后剩余工程量的综合单价按照投标报价执行。所有变更签证的工程量仅计算变更图纸与招标图纸（如模拟清单工程量招标则为重计量图纸）的差异部分，不对原招标图纸（如模拟清单工程量招标则为重计量图纸）与工程量清单的差异进行重新计量及补偿；

②工程量清单中无相同项目或类似项目，综合单价根据工程所在地的预算定额组价和总承包人报价浮动率计算，总承包人报价浮动率按照以下公式计算：总承包人报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）×100%；主要材料、设备价格由发包人、总承包人及第三方咨询公司共同认价确定。工程所在地信息价缺价的主要材料、设备价格由发包人、总承包人及第三方咨询公司共同认价确定，不执行下浮率。承包人不得以任何理由拒绝确认后的结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于确认后的结果指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。同时承包人承担该分部分项工程价款的10%的违约金，直接从工程款中扣除。

③变更、签证措施项目费的确定原则：

承包人在合同价款中已将措施项目清单费用考虑在内，除大型机械进退场、垂直运输费、脚手架、排水降水费、超高增加费等按投标总价包干外， 其余单价措施费按投标综合单价包干，总价措施费总价包干。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 7 日 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 日 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： / 。

10.7 暂估价

暂估价：无。

10.7.1 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的确认和批准采取第 / 种方式确定。

由发包人组织招标。

10.7.2 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的确认和批准采取第 （1） 种方式确定。

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： 安全、进度、质量、造价等按本专用合同条款相关约定。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出，承包人应对发包人发出的要求进行响应 。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 /%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 /%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 /%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± /%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： /。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： /。

风险费用的计算方法： /。

风险范围以外合同价格的调整方法： /。

2、总价合同。

除合同范围调整以及变更外，不做任何调整。

总价包含的风险范围： 工程量误差、市场价格波动及设计变更及以外的所有风险 。

风险费用的计算方法： 上述风险相关的费用均已包含在本合同总价范围内，不再另行计付 。

风险范围以外合同价格的调整方法： 不调整，包含在合同总价中 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： **合同价的10%（扣除暂列金、暂估价）。**

预付款支付期限： **履约保证金缴纳完毕，取得开工报告后并经总监理工程师书面确认同意，且收到承包人提供的增值税专用发票（税率为9%）后的14日内支付 。**

预付款扣回的方式： **支付第一次进度款时全部扣回，如当期进度款不足以覆盖预付款扣回金额，则剩余扣回金额递延至下次进度款予以扣回，直至扣完。**

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013及相配套计算规范、省市相关工程量清单规范执行文件及清单编制说明。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每个月计量一期，当期期末月 25 日前，将当期已完成工程量报监理人审核，监理人须于 5 日内将审核结果报发包人复审。

发包人认为监理人认可的工程量有误时，发包人有权重新审核 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：工程量确认需通过工程量清单、现场勘测、验收记录等方式进行 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量 /。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1)工程进度款之实体工程部分（总承包配合费不与进度同期支付，结算完成时一笔支付），按每月支付当期经发包人核实完成的工作量所对应价款的80%；签证变更按照一单一算、按时报批，但费用不随进度款上报、支付；经发包人确认的签证变更金额在结算后支付。

(2)工程完工、全部验收合格(编制符合档案馆要求的全套竣工资料，包括各分包单位资料,并通过档案馆验收)后,支付至累计已完成工作量的85%且不得超过本合同签署总价款的85%。

(3)取得政府竣工验收备案证书、工程移交，并上报经发包人认可的结算资料后(编制符合发包人要求的全套竣工资料，包括各分包单位资料,并通过发包人验收)，支付至累计已完成工作量的90%且不得超过本合同签署总价款的90%。经发包人确认的签证变更金额在结算后支付。

(4)结算完成并签订工程结算书后（如无发包人总部三审），发包人支付至结算总价的97%。

(5)发包人总部（地产集团）有权对原合同项目结算二审（子公司审核）进行再审核（总部三审），发包人总部再审核确定的结算总价为项目的最终结算总价，并作为付款依据，承包人对此认可并无异议。审核完成后发包人支付至结算总价的97%。

(6)质量保证金(结算总价的3%)，在质量保证金保留期满后无息退还。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：见相关专用条款 。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到后 30 天内。

（2）发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后 30 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不计取违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： /。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： 执行通用合同条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 48 小时提交书面延期要求。
关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：竣工验收前提条件：工程全部完工且按照监理人、发包人意见进行了整改，竣工图、施工过程资料、竣工验收资料经监理人、发包人审查合格。验收程序按通用合同条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： 无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 按通用合同条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用合同条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：无。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：\。

（1）单机无负荷试车费用由由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收通过后 10 天内；承包人逾期退场，将会造成交付延误，承包人按竣工日期拖延支付违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工结算的期限：工程竣工验收合格且完成竣工验收备案后的 28 天内，承包人必须将符合规范的完整的竣工结算资料递交给发包人。否则，由此造成发包人、监理人、审计单位管理费用的增加，由承包人承担。

承包人提交竣工付款申请单的期限：结算审计结束后由 7 日内。

竣工付款申请单应包括的内容：/;

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到申请单后 60 天内。

发包人完成竣工付款的期限：审批结束后 60 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：审计结束及质保期满后 60 天内。

（2）发包人完成支付的期限：最终结清申请单的审批后 30 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：正式开业之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 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）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）结算审定价款 3 %的工程款；

（3）其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，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扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/ 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：

(1)电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

(2)室外给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

(3) 其他项目保修期限约定如下：2 年。
防水工程为5年。

15.4.3 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：收到维修通知后 24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 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：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，其他违约责任不承担。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无违约责任。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定， 自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：无违约责任。

（4）其他：无 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 120 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：(1)中间验收达不到质量要求除返工外每次须承担 50000 元违约金。

中间验收与竣工验收不合格的，承包人无条件负责返工及采取补救措施，发包人的实际损失高于违约金的，承包人额外赔偿实际损失，工期不顺延。

(2)无论工程材料、设备是由承包人自行采购或由发包人供应的，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，均由承包人承担相应的责任。

(3)在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评、12345 投诉、信访等)，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人 50000-200000 元违约金，且发包人有权在工程款中直接扣除。

(4) 承包人应组织相关工程技术管理人员集中进行本工程结算，并在竣工验收合格后 60 天内完成竣工结算编报工作，并积极配合审核，否则造成发包人、监理人、审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担，且按照 5000 元/天罚款，处罚金额在结算时扣除。

（5）竣工资料按规定要求和时限提交，若经发包人书面催告后，仍拒不交付或整改，则发包人有权暂扣所剩工程款，且按照 5000 元/天罚款，处罚金额在结算时扣除。

16.2.2 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：

（1）承包人确保达到中标时承诺的质量、安全等标准；如果在合同工期内达不到承诺的标准，承包人必须按发包人规定的期限返工直至达到中标时承诺的标准 ；

（2）承包人若发生重大安全、质量事故，除按有关规定执行外，因此所增加的费用，由承包人承担。对质量问题，承包人必须采取措施，达到设计要求 ；

（3）发生事故承包人除承担相关法律责任外，项目建设过程中一次发生 10 人及 10 人以上死亡事故的，承包人向发包人支付合同总价的 10%额度的违约金；一次发生 3-9 人死亡事故的，承包人向发包人支付合同总价的 5%额度的违约金；一次发生 2 人死亡事故的，承包人向发包人支付合同总价的 3%额度的违约金；一次发生 1 人死亡或重伤事故的，承包人向发包人支付合同总价的 2%额度的违约金；发生 3 次及以上轻伤事故的，承包人向发包人支付合同总价的 1%额度的违约金。因上述事故需对受害人进行赔偿的， 由承包人负责赔偿。

（4）承包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由承包人承担。相关规定执行《农民工工资管理制度》。如无法办理农民工工资监管专用账户，须按照区人社局相关要求办理监管账户。

如承包人出现本合同约定的违约情形，发包人因为维权而支出的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保函费、鉴定费、交通费等）均由承包人承担。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：在本合同解除后，承包人必须在 10 天内无条件退场。发包人将按承包人已完成工程量的 70%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。

发包人继续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的费用承担方式： 另行协商 。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外

伤害保险、第三方人身、工程一切险以及其它依据国家、江苏省、苏州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，发生的所有风险由承包人承担 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 按通用条款执行。

20. 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确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

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，违约方需承担守约方支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、保全保函费、交通费等全部维权成本支出。

其他未尽事宜由双方协商解决，以会议纪要或补充协议的形式作为合同的有效组成部分，补充协议如未加盖本合同主体印章，一律无效。

21. 补充条款

21.1 竣工结算的其他约定：

（1）承包人应该在竣工验收合格后 30 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料，并加盖公章。

（2）承包人报送工程结算文件时，必须满足合同规定的结算条件，并提供相应证据，竣工验收证明等。结算包含不同专业工程时，应在结算书中分别列项、计算和汇总。

（3）承包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料。

①凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。

②结算内容必须一次报全，上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人自行承担。

③涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证确认单，否则不作为结算的依据。

（4）本工程最终结算价款（含单价及总价），均以结算审计为准。

21.2 竣工结算资料要求：正本为原件，副本可为复印件

（1）施工合同

（2）补充协议(若有)

（3）中标通知书

（4）安全文明施工措施费测定表

（5）图纸会审纪要（签字盖章手续齐全且清楚）

（6）开、竣工报告及工期延期联系单（签字盖章手续齐全且清楚）

（7）竣工验收记录（签字盖章手续齐全且清楚）

（8）招标文件、工程量清单、招标答疑、投标最高限价及电子盘

（9）投标文件商务标及电子盘（投标报价电子盘为软件格式和 Excel 格式）

（10）投标文件技术标

（11）承包人编制的结算书（含工程量、钢筋计算书）及电子盘（盖承包人公章和造价编制人员资格章，并由建设单位签字同意送审，电子盘为软件格式和 Excel 格式，其中工程量和钢筋计算书采用苏州造价行业常用的算量软件和钢筋软件）

（12）地勘报告

（13）施工图及电子盘（电子盘为 CAD 格式）

（14）承包方、发包方、监理方按规定签字认可的竣工图纸及电子盘 （电子盘为 CAD 格式）

（15）经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案（签字盖章齐全且清楚）

（16）原始地貌标高抄测记录

（17）材料、设备认质核价单（需有连续编号，签字盖章齐全且清楚）

（18）设计变更单、技术核定单（需有连续编号，签字盖章手续齐全且清楚、附件完备）

（19）现场签证单（需有连续编号，签字盖章手续齐全且清楚，附件完备）

（20）设计变更、签证等原因引起的新增清单项目单价的审核确认资料

（21）甲供材料(设备)收货验收签收单（如有）

（22）隐蔽工程验收记录（签字盖章手续齐全且清楚）

（23）吊装工程记录、安装工程调试记录、调试报告（签字盖章手续齐全且清楚）

（24）与工程结算有关的“发包方通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等”

（25）发包人付款情况表（附进度支付审核报表）

（26）各标段、各专业施工单位涉及交叉的施工范围确认文件

（27）合同内各项处罚规定执行情况的相关证明

（28）结算资料报送承诺书

（29）其他有关影响工程造价、工期等资料

（30）移交资料签收表(一式三份)

合同附件

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：工程现场安全生产责任状

附件 4：其他技术标准和要求附件

附件 5：廉洁协议

附件 1：

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（工程全称）签订工程质量保修书。

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：

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. 室外给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：2 年。

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。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退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，并扣除 10000 元/次的违约金，维修费用无需由承包人确认直接在质保金中扣除

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，并由原设计人或者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：

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， 作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：	承包人(公章)：
地址：	地址：
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 2：

承包人主要施工管理人员表

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				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件3：工程现场安全生产责任状

安全生产责任协议

发包人：_____

承包人：_____

根据 _____项目的实际情况，为做好项目的现场管理，完成该项目的建设工作，承包人：_____（中标人）特向发包人：签订安全生产责任状。

本项目安全目标为：

无工伤死亡事故；无交通死亡事故；无火灾事故；杜绝重伤以上事故。

安全生产责任：

承包人应根据安全生产相应的规范、管理条例及管理办法， 进行项目安全实施及管理工作。出现由于承包方原因导致的任何事故均有承包方负责处理并承担相应的费用。

安全生产要求：

组织措施：

实行安全生产三级管理，即：一级管理由施工单位项目经理负责，二级管理由专职安全员负责，三级管理由班组长负责。做到纵向到底、横向到边。

每周至少召开一次班组长以上人员参加的安全生产会议，总结上周安全生产工作，通报安全隐患及各施工单位需整改的工作，并根据工程进度布置下周安全生产工作重点。会后组织各施工单位安全员及分管安全的负责人巡查施工现场，落实安全生产工作，交流安全生产工作经验。

技术措施

编制详细的安全生产计划。在本项目开工前， 由项目经理部编制实施性安全技术施工组织设计，对技术复杂、施工危险性大、多发易发事故的部位或工序，编制专项安全施工组织设计，确保施工安全，并将安全生产计划及专项安全施工组织设计报监理工程师及发包人安全负责人。

施工用电安全措施：

配备专职持证电工；

按相关规定设置临时配电箱，安装漏电保护开关；

施工用电支线架设不凌乱，悬挂或埋设妥当且接头良好，照明电必须使用安全电压，保护接地或保护接零装置符合规范要求：

各类施工机具设备必须有完整有效的装置保险，安全防护装置、安全运行装

置、润滑系数良好，做到安全运转；

防火防爆方面应建立防火安全领导小组，定期进行训练、学习和检查， 检查的重点为危险品、易燃易爆物的放置与隔离。

脚手架安全防护措施：

编制施工方案和安全技术措施，经项目总工程师及监理工程师批准后方可实施。

临边处安全防护措施：

建筑物出入口搭设防护棚，非出入口和通道两侧封严；

临近施工区域的人行通道搭设防护棚，并设标志牌；

施工现场应设置安全标语、安全色标、交通标志牌及夜间警示灯等必要设施；

监理工程师及发包人在安全文明施工检查中发现的问题，承包人应及时处理并给予书面回复。

安全管理制度：

各施工队进场时进行安全教育；

分项工程施工前，进行岗前教育；

建立定期与不定期检查制度；

特殊工种须持证上岗；

制定相应消防管理措施；

施工现场的各方建立安全生产管理制度，明确安全管理责任人。做到有据可查，责任到人；

施工现场门卫应 24 小时在岗，做好防盗防偷工作，严禁任何与工程无关人员进入施工现场，进入施工现场必须带好安全帽；

施工方必须完整的保存有关阐明安全管理的资料，如安全活动记录、旬报月报、事故报告等，并指定专职安全员。

其他

此安全生产责任状与现行国家、省市有关规定、招标文件有冲突和不一致的，服从现行国家、省市有关文件规定、招标文件的规定，并以其中严格部分执行。

发包人：_____ 承包人：_____

代表人：_____ 代表人：_____

日期：_____ 日期：_____

附件 4：廉洁协议

廉洁协议

甲方：_____

乙方：_____

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和江苏省有关建设工程廉政建设的规定，特订立本协议如下：

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

2、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品，不得在乙方及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请和娱乐活动。

4、甲方工作人员不得要求乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚嫁嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

5、双方不得相互介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。

6、甲方不得为谋取私利擅自与乙方及（或）承包商及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

7、乙方不得以洽谈工作、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员或接受承包商及材料设备供应商邀请外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

8、乙方不得为甲方工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

9、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找借口对对方进行报复。

10、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，或收受材料设备供应商贿赂，甲方视具体情节和造成的后果轻重，扣除乙方工程价款的 10%——50%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

本廉洁协议作为工程合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公章）：	乙方（公章）：
法定代表人：	法定代表人：
或授权委托人：	或授权委托人：
地址：	地址：
电话：	电话：

签约日期：　　年　　月　　日

第五章 工程量清单

第五章　工程量清单

1.工程量清单说明

1.1 本工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第六章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

/

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别：房屋建筑

创建目标：/

计税方式：一般计税

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润等。

2.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

/

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

/

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌（不少于 3 种）	备注
/	/	/	/	详见招标文件第七章

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质量要求，在合同

履行过程中报甲方审批同意后方可使用。

□投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。
☑投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

第六章　图纸

是否提供图纸的电子版：

☑是：投标人自行百度网盘下载。

通过网盘分享的文件：南京市军人俱乐部商业街区建设项目2#-8#楼改造工程招标文件附件

链接: https://pan.baidu.com/s/1qejIDTNgj-LclVpTUJ3_UQ?pwd=ypye

提取码: ypye

第七章 技术标准和要求

第七章　技术标准和要求

第一节 一般要求

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况如下：

工程名称：南京市军人俱乐部商业街区建设项目 2#-8#楼改造工程

投标人应充分考虑以下情况：

（1）投标人应充分考虑冬季、雨季等影响施工的因素和不可抗力因素，踏勘现场时充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑。

（2）投标人投标报价时需综合考虑夜间施工的情况，投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。

（3）投标人负责项目甲指分包和甲供材的整体协调，对甲指分包和甲供材的照管、工程协调、水电服务等投标人管理服务费用，负责甲供材料设备尺寸的复核、数量复核和料单提供，核对准确后并把材料单上报招标人项目部，以上造成的费用需在投标报价中体现。因甲供材未复核尺寸造成的所有损失，上报材料单导致材料的浪费和丢失，以及接收甲供材料直至竣工移交后造成损坏等均由投标人承担，各投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。

（4）因为项目只有东北一侧临中山北路城市道路有出入口，其他位置均靠近既有建筑或场地围栏，投标人必须充分了解相关情况，充分考虑项目施工时的交通组织问题，以上费用需要在措施费中充分考虑。

（5）因为项目东南侧紧邻国民政府最高法院旧址（国保）、北侧为中环国际广场、西侧为傅佐路、南侧为居民区。**临近中山北路的建筑需拆除新建，场内部分拆除及改造建筑主体、墙体或屋顶与临建建筑主体、外墙或围墙等连通，此处需综合考虑拆除施工方案。此外，图纸中包含主要拆除或拆除重建范围，如现场存有简易房屋、钢楼梯、设备及基础等为实现图纸、方案效果需拆除的内容，施工单位需无条件配合，**以上费用需要在投标报价中充分考虑。

（6）投标人必须充分了解项目周边情况，充分考虑周边办公、商业及居民等群体噪音、扬尘等扰民及民扰问题，以上费用需要在措施费中充分考虑。

（7）属于招标人集采范围的材料设备，招标人签订合同，由投标人负责安装的，涉及到以上集采材料设备的管理协调、保管及损耗等费用，投标人需要在投标报价管理费中进行合理考虑，不允许投标人以获取材料利润等各类情况要求提高增加造价。

（8）投标人要加强对集采供应商的管理，提前合理安排供货周期，双方签字要及时确认供货及施工周期，未签字因出现供货和施工周期不及时造成的工期损失由投标人承担。

（9）投标人需综合考虑图纸及清单工程量差异，本项目图纸包干、清单包干。

（10）由于合同流程审批和商务预算调平衡等情况，投标人需要考虑工程初期的资金安排，不得以未签订合同、未确定劳务班组和工程支付滞后等因素影响现场工期进度。**投标人需保证招标人支付的进度款专款专用，严禁公司内部挪用。此**

外，过程中需保证投标人的劳务班组或分包单位款项支付正常，不得因款项支付滞后影响现场工期进度。

（11）本项目采用“第三方检查评估体系”，按照融通房地产集团公司第三方评估相关规定组织开展检查评估，且本项目过程评估综合得分要求不低于87分，交付评估综合得分要求不低于81分，各次检查每低0.1分给予2万元处罚。视成绩情况，招标人有权降低进度款支付比例。对于项目交付评估综合得分排集团前三名给于每次3万元奖励，对于项目过程评估综合得分排集团前三名给于每次2万元奖励。

（12）本项目施工现场存在需要移植的树木、绿化带等，投标人必须完成属地政府主管部门的相关手续办理，以上费用需要在措施费中充分考虑。

（13）投标人进场前需集中梳理项目实施前、中、后各阶段涉及到的属地各项手续及验收并制定计划，安排专人负责对接实施工作；如因投标人未按招标人要求进行相关梳理及办理工作，造成工期延误等由投标人负责。此外，由于投标人未按招标人要求进行相关手续办理造成政府主管部门处罚的由投标人负责，如对招标人名誉受损的招标人有权对投标人进行处罚。

（14）投标人需综合考虑场地内现有未完成清理的物资、设备等材料，进场后需配合招标人进行拆除及回收，具体明细以招标人现场指令为准，以上费用需要在措施费中充分考虑，不额外增加费用。

（15）本项目施工现场可能存在未完成清理的占用人员，投标人必须充分考虑相关情况并配合招标人进行清退；现场楼栋空置时间较长，全部楼栋进场拆除施工前需进行系统消杀；以上费用需要在措施费中充分考虑。

（16）投标人需取得项目内外的地下管线图纸，并完成管线相关主管部门交底和管线探测后施工，施工过程中造成的管线损坏和恢复费用由投标人承担，相关费用包含在本次报价中，不额外增加费用。

（17）绿植苗木养护：景观工程苗木绿植保活期不低于两年；且任意养护期成活率不得低于98%；全项目补植总次数不得超过三次，超过三次的扣除质保金；养护期和补植费用投标时报价综合考虑。此外，施工期间需对文保建筑（1#楼）门前两颗古树进行保护，并安排专业养护单位每季度进行不少于一次的养护及输液，投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。

（18）投标人在施工过程中需负责本项目所有管线、设备、设施的半成品保护、成品保护、二次及多次成品保护，具体以招标人现场管理要求为准；电梯、扶梯等设备的成本保护材质和方案需经招标人确认后实施，在验收前拆除配合验收，在验收完成后进行恢复。因各类验收需要拆除的成品保护需在租户进场装修前全部恢复，相关费用包含在本次报价中。

（19）开荒保洁需达到以下标准，投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑：

开荒验收标准

清洁内容		验收标准	检查方法
外墙	玻璃	无尘土、光洁明亮	目视
	石材	无尘土、无胶印	目视
	铝材	无尘土表面平整	目视
	百叶（2米上）	无土、无胶、表面干净	目视

开荒验收标准

清洁内容		验收标准	检查方法
	雨棚	无污迹，无水迹，无胶印	目视
公区-顶面	风口	无污迹，无水迹，无胶印、表面无浮尘	目视
	高位导视	无污迹，无水迹，无胶印、表面无浮尘	目视
	防火卷帘扣板	无污迹，无水迹，无胶印、表面无浮尘	目视
	灯具	无污迹，无水迹，无胶印、表面无浮尘	目视
	装饰物	无污迹，无水迹，无胶印、表面无浮尘	目视
墙面	石材	地面无胶、表面有光泽	目视、手擦
	木质	无尘土、表面光滑、无胶	目视、手擦
	玻璃	表面无尘土、光滑、无胶印	目视、手擦
	铝扣板	无尘土，无污垢、无杂物	目视、手擦
	彩钢	无尘土、无胶印	目视、手擦
	广告灯箱		目视、手擦
地面	石材	石材边角、接缝地面平整亮度统一，地面整体亮度达到 80 度以上	测光仪、目视
	地砖	石材无污渍、无胶点	目视
	疏散指示灯/地插	木地板无胶渍、洁净	目视、手擦
	与商户/拦河接缝处地面	无尘土、无漆点	目视、手擦
	地毯	无涂料、无尘土、无垃圾、无污渍	目视
公区-前场	玻璃	目视无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净。	目视、手擦
	消防器材	无尘土、无涂料、无垃圾	目视、手擦
	立柱	无尘土、无手印、无污垢、无胶印	目视、手擦
	导视	无尘土、无手印、无污垢、无胶印	目视、手擦
	地角线	用毛巾擦拭，用刀片去掉各种胶迹、涂料点	目视
	不锈钢	无尘土、无手印、无污垢、无水迹、无胶印	目视
	防火门	无胶渍、无漆点、触摸光滑、有光泽，门沿上无尘土	目视、手擦
扶梯	不锈钢侧板	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视
	梳齿板	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	扶手	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视
	装饰底部、侧面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	扶梯踏板	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	玻璃	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
直升电梯	天花及照明	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视
	内壁	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	彩钢	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	按钮板	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	门槽	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	地面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无拖痕	目视，手擦
	LCD、LED 屏	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
卫生间、母婴室、家庭卫生间、残卫、吸烟室	地面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视，手擦
	墙面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视，手擦
	顶面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视
	镜面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视，手擦
	隔板	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视，手擦
	蹲便/坐便	无尘土、无污垢、无胶印、表面洁净	目视，手擦
	五金件及磁面	轿厢地面亮度在 80 度以上、灯槽没有杂物、四壁	目视，手擦

开荒验收标准

清洁内容		验收标准	检查方法
		无尘土、无胶印、无污渍、表面干净	
	台面	无尘土、无污垢	目视，手擦
	装饰/软装	用毛巾擦拭，用刀片去掉各种胶迹、涂料点	目视，手擦
	踢脚线	无尘土、无手印、无污垢、无水迹、无胶印	目视，手擦
	尿布台	无胶渍、无漆点、触摸光滑、有光泽，门沿上无尘土	目视，手擦
后场通道	地面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视，手擦
	墙面	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	正压风口	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	扶手栏杆	无污迹，无胶印，无清洗痕迹、无刮痕	目视，手擦
	疏散指示牌	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视，手擦
	踢脚线	无污迹，无水迹，无胶印，无清洗痕迹、无擦拭痕迹	目视，手擦
	灯具	无尘土、无污渍、无蛛网	目视
	管道	无尘土、无污渍、无蛛网	目视，手擦
地库	墙面	无尘土、无杂物、地面整洁	目视
	地面	无尘土、无杂物、地面整洁	目视
	坡道	无尘土、无杂物、地面整洁	目视
	挡车杆/地锁	无杂物、无尘土、无污渍、表面干净	目视
	管道、灯具、桥架	无尘土、无污渍	目视
	凸镜	无污渍、表面光亮、无划伤、无胶印、	目视
	排水沟	无垃圾、无污泥	目视
	道闸	无污渍、表面光亮、无划伤、无胶印、	目视
	消防设施	无污渍、无划伤、无胶印、	目视
	导视/标识	无污渍、表面干净、无胶印、	目视
外围	广告立柱	无胶带、无尘土	目视
	绿化带	无纸屑、无杂物	目视
	地面-石材	表面无泥浆、锈迹	目视
	地面-沥青	无杂物、无垃圾、无泥土	目视
	墙面-2 米以下玻璃及百叶	无污渍、表面干净、无胶印	目视，手擦
	下沉楼梯	无尘土、无杂物、地面整洁、无污渍	目视
	灯杆、座椅、垃圾桶	无污渍、表面干净、无胶印、	目视，手擦
	喷泉	无尘土、无杂物、地面整洁、无污渍	目视
设备房	涉水机房	地面无尘土干净、地面无杂物、设备表面上无尘土	目视，手擦
	非涉水机房	地面无尘土干净、地面无杂物、设备表面上无尘土	目视，手擦
	主要设备房（高低配、空调制冷机房、发电机房、生活水泵房）	地面无杂物、无污渍	目视，手擦
屋面	管道	无污渍、表面干净、无胶印	目视
	采光井/穹顶	无污渍、表面干净	目视
	排水沟	无垃圾、无污泥	目视
	地面	无尘土、无杂物、地面整洁、无污渍	目视
	管线桥架	无尘土、无污渍、无蛛网	目视
	消防设施	无尘土、无污渍、无蛛网	目视

（20）投标人需充分考虑涉及智慧工地（需满足招标人附件 11-《智慧工地建设标准（2025 年 4 月 7 日）》及属地质安监主管部门要求）、垃圾处理、杂苗清理、违建拆除、土方外运及回填（渣土车清洗等）、大型机械进出场及安拆、

扬尘管控相关措施、竣工资料、照管责任、临水临电安装使用等；投标人需充分考虑负责施工涉及的所有外部关系协调工作（包含不限于建设局、环保局、城管局等各类政府主管部门），投标人在报价中综合考虑相关费用，不单独计取。

（21）本项目土方弃置，现场不考虑土方堆放内倒，若需土方平衡和回填，按方量据实结算。

（22）加固完成后，每栋施工楼栋均需取得属地住建认可的房屋安全鉴定B级报告。并完成政府主管部门备案，费用投标时报价综合考虑。

（23）投标人需在进场后一个月内完成招标人要求的施工管理策划并通过投标人审核。现场材料堆放区需严格按照施工组织设计中的现场总平面布置图划定区域，不得随意占用道路、消防通道、作业面、临建设施区域及绿化带；应选择地势平坦、排水通畅、坚实平整的场地，避开低洼积水处、边坡边缘；实行分区域、分类型、分规格堆放，不同类别材料之间设置明显分隔（如围挡、标线、隔离带），避免混放；易燃易爆品（如油漆、乙炔瓶、氧气瓶）需单独设置专用危险品仓库，远离明火、热源及人员密集区，且符合防火防爆间距要求；水泥、外加剂、防水材料、电气设备等怕潮、怕雨材料，需搭设防雨棚（采用彩钢瓦或帆布覆盖），棚体应牢固、排水通畅；同时地面需垫高。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。

（24）施工过程中需严格管控施工范围，采取有效措施降低对文保建筑（1#楼）的影响，着重考虑8号楼施工过程中对1号楼文保建筑影响及防护。完善施工期间对文物建筑的振动监测、防护措施和应急预案，确保文物安全。结合安全鉴定报告设置观测点，强化项目施工期间对文物本体的监测。上述要求形成方案需通过招标人审核。投标人需要充分考虑以上因素,并在投标报价中给予考虑。施工过程中如未按招标人上述要求造成文物主管部门处罚，相关费用由投标人承担。

（25）围挡需结合智慧工地及施工场地整体围闭等要求（固定围挡约400米，固定及施工临时性围挡以招标人实际需求为准），围挡具体方案需经招标人同意并报属地建设、城管等主管部门审核；因招标人分期经营使用、室外各甲分包管线施工需要等情况，需对围挡进行部分区域移动及新增，投标人需无条件配合。上述要求投标人在报价中综合考虑相关费用，不单独计取。

（26）涉及到地铁保护范围内建筑施工方案需报地铁集团审核通过后进行施工。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。

（27）投标人需考虑文保建筑1#楼室外已完成的综合管网管井井盖标高按室外完成面进行标高调整以满足室外景观施工，景观铺贴需使用隐形不锈钢井盖进行铺贴，投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。

（28）承包单位负责按当地规范和相关部门要求办理项目临时排水、正式排水许可，负责所涉及的现场排水措施、管道、三级沉淀池等建设、验收和后期的拆除、清理，相关费用包含在本次投标报价中。

（29）红线外道路施工需报方案给政府主管部门审批，如需进行交通第三方疏导需与第三方签订协议并支付相关费用，投标人在报价中综合考虑相关费用。

（30）投标人负责本项目所有机电工程深化、施工、调试、验收，并包含本项目文保建筑1#楼（非投标人实施范围）的机电工程（含消防、智能化、BA等）调试和验收工作，并负责完成以下相关要求，相关费用已包含在本次投标报价

中：
1）投标人所选取的设备品牌，必须保证将文保建筑 1#楼已实施的机电工程（含电气、给排水、暖通、消防、智能化、BA 等）设备纳入各系统，并调试完成；投标人选取的设备品牌必须经招标人认可，否则工程量不予与计量；
2）投标人负责按合同文件要求供应、安装、调试、竣工验收及质保各个分项工程；
3）投标人负责本工程预留预埋并跟踪、检查，保证预留预埋的准确及合理性；
4）投标人负责文保建筑 1#楼已实施机电工程（含电气、给排水、暖通、消防、智能化、BA 等）的衔接和接驳（接入现有预留位置），完善有关系统，以保证整个系统的完整性。投标人必须充分考虑相关情况，以上费用需要在措施费中充分考虑；
5）投标人负责本工程各系统穿越消防、伸缩缝等分区的相应处理；
6）投标人负责设备基础、减震的深化设计、制作安装工作；
7）投标人负责完成整个图纸、合同工程所必须之物料、机械、设备、工具、附件等；
（31）投标人在消防专项验收前需按招标人要求，不得拒绝本项目承包范围和文保建筑（1#楼）范围，按租户提供图纸进行消防系统（含给排水、电气、暖通各专业）的拆除、新装、调试等全部工作内容，费用由租户负责承担，施工报价需按合同内单价实施，并无偿负责租户区域的政府报验。

（32）投标人在消防专项验收后需按招标人要求，不得拒绝本项目承包范围和文保建筑（1#楼）范围内，按租户提供图纸进行消防系统（含给排水、电气、暖通各专业）的拆除、新装、调试等全部工作内容，费用由租户负责承担，施工报价需按合同内单价实施，并配合租户完成二消的政府报验。投标人需负责项目整体消防开业检查工作，投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。
（33）项目竣备后，消防设备厂家负责根据商业租户分、合铺调改及商户内烟感等设备增减实际情况，免费在消防主机上统一更新项目的 CRT 图一次，具体更新时间以商管或物业的要求为准；若进行第二次以上更新，每次收费 3000 元

（34）投标人负责场地内所有垃圾（含进场前的遗留垃圾）的清运，施工期间、移交商管和物业前的垃圾清运，所有与本工程有关的废料和垃圾的清运。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。
（35）投标人负责提供具有适当资格的管理人员和操作工人，以便管理及进行安装、试验、调校整个合同范围内的工程，并负责为业主培训操作人员。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。
（36）在质量保修期内提供免费的最及时的维修、保养；在质量保修期内，免费提供及更换零件；在质量保证期满后，保证以合理价格，提供备用零件。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。
（37）投标人在项目移交前提供保养、操作、紧急处理程序及维修等说明书。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。
（38）投标人负责消防工程分支系统和总系统的审查、备案、施工、调试（包含非本次施工范围内的文保建筑 1#楼消防工程调试）、送电试验、整改完善及接受消防部门、住建部门、招标人、监理单位的质量、进度和其他要求的检查，并对提出的问题及时整改完善，完成消防工程竣工和验收工作（包含非本次施工范围内的 1#楼消防工程验收）。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报

价中给予考虑。
（39）投标人负责完成室内及地下室机电各专业BIM的建模、设计和综合图的叠图工作，满足招标人各区域标高要求，按规范体现所有管道定位、标高及翻弯，预留各管道检修空间，针对出现的碰撞问题需提发现并合理避让，并提交经招标人和设计单位认可的电子和纸质成果，BIM深化费用包含在本次投标报价中。
（40）投标人应充分考虑各专业间交叉引起的翻弯、避让、路由调整、支架增加、管道增加、线缆增加、BIM与原图差异等方面引起的工程量变化（含返工等），费用包含在本次投标报价中。
（41）投标人应严格按照招标人样板点评制度进行各专业样板段策划，按时申报工程样板，经招标人组织的样板点评合格后才允许正式施工，若未经点评不允许施工，由此造成的工期延误、返工等一切后果自行承担。
（42）投标人的施工质量需满足国家或地区规范、图纸深化设计、招标人技术交底、招标人第三方评估质量要求、以及分包人上报施工方案的相关要求。投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。
（43）投标人负责施工工程和材料的看护，对于其他单位造成的污染及损坏负责提供相关证据，如无法证明责任主体，相关费用及损失由投标人自行承担。
（44）投标人必须为电力单位、燃气单位、自来水单位提供足够工作场地和工作面，避免对以上单位的施工内容造成污染或损坏，如造成污染或损坏必须及时处理并赔偿。
（45）电力单位、燃气单位、自来水单位对投标人造成工程和材料的污染及损坏，由承担单位自行恢复整改，费用包含在本次报价中。
（46）工完场清，现场施工时造成的垃圾必须当天清运至现场指定垃圾堆放点，否则招标人有权安排第三方单位代为清理，由此产生的费用（以第三方单位结算金额为准并加20%管理费）直接从投标人合同中扣除。
（47）本项目第三方检查迎检阶段施工投标人务必按照我司检查要求投入相应人力物力落实工完场清、质量整改及安全文明管理工作，否则招标人有权安排第三方单位代为清理、整改，由此产生的费用（以第三方单位结算金额为准并加20%管理费）直接从投标人合同中扣除。
（48）本项目为市重点项目，政府各部门、招标人公司总部会频繁到现场进行调研、安全检查、质量检查、材料检查、飞检等，投标人需高标准、无条件配合现场安全文明工地落实，期间发生的多次场地全面清理、覆盖、材料整理、人员误工等相关费用均已包含在本次投标报价中。
（49）投标人需综合考虑国家及地方有关部门要求的验收所需的各种检测及检验报告等工作，相关检测费用包含在合同报价中（注：投标人需根据施工进度和我司验收要求及时进行材料送检且及时盯催检测单位出具相应检测验收合格文件）；如招标人根据属地主管部门要求决定自行进行检测委托的，以招标人委托为准，投标人需无条件配合，整体费用不作调整。
（50）投标人要按招标人要求调整施工组织安排，不得因为现场施工工作面过少、施工难度大而拒绝或拖延施工。
（51）投标人的塔吊、电梯、脚手架等垂直运输及水平运输工具，由投标人自行解决。
（52）投标人不得以任何理由中断现场塔吊、电梯、脚手架等垂直运输及水平运输工具，并需无偿提供给电力单位、燃气单位、自来水单位使用。

（53）投标人必须向电力单位、燃气单位、自来水单位、通信运营商单位无偿提供水电使用，不得收取任何费用，相关费用包含在本次投标报价中。
（54）投标人不得以任何理由或名目向电力单位、燃气单位、自来水单位、通信运营商单位收取投标人配合费、水电费、安全文明押金等。
（55）投标人负责按规范及招标人要求完成吊顶部位综合天花布置图，并经招标人和设计院确认后方可实施。
（56）投标人负责防火卷帘门及其控制箱供货、安装、调试等，并包含防火卷帘门顶部、两侧与结构墙体的防火封堵、墙体砌筑和粉刷收口，承包商投标阶段需仔细核对结构标高和卷帘门尺寸。
（57）投标人负责车库入口处或者外露室外消防喷淋管道、室外消火栓及水泵接合器保温处理。
（58）投标人负责由自来水公司阀门井后的给水管线施工及接驳，自来水公司阀门井在临近地块中，负责与临近地块单位（中环国际、山西百货）沟通协调，并负责地上构筑物、围挡、道路等拆除、开挖及恢复，相关费用包含在本次投标中。
（59）无论现场是否开通正式水、正式电，在消防工程验收时，投标人均保证使用临水、临电完成政府相关部门消防验收一次性通过，相关费用包含在本次投标报价中。
（60）为确保文保建筑 1#楼提前投入运营，承包商需按招标人节点要求提前完成文保建筑 1#验收所需的施工内容，并保障所需施工内容正常运行，具体节点要求以招标人通知为准。
（61）投标人需对配电箱系统图进行深化，确保满足消防、BA 等系统联动要求，配电箱必须为消防、BA 等系统接入预留接线端子排。
（62）投标人需对图纸中影响雨污水、消防、三网、电梯验收的问题提前提出，否则验收不通过造成的损失由投标人自行承担。
（63）投标人施工范围内工程在移交物业完成前，所有材料、设备的保管由投标人负责，相关费用包含在本次投标报价中、
（64）投标人应充分考虑当地冬季气候条件、现场施工进度等，移交物业前需对管道进行防冻措施、封板前需进行管道保压措施，因气候原因、现场施工造成的二次及多次灌水、打压、管件损坏等由投标人承担、
（65）投标人从进场至移交运营或物业前的水电费用由投标人负责。
（66）投标人需根据现场情况，充分考虑与文保建筑 1#楼分界等因素，负责满足按招标人要求对文保建筑 1#楼、除文保建筑 1#楼其他楼栋同时消防验收、单独消防验收、分区消防验收，相关费用已包含在本次投标报价中。
（67）精装区域吊顶上的电气设备、消防报警设备、喷淋等终端设备需按精装天花布置图定位安装，二次调整费用及其他相关费用已包含在本次投标报价中。
（68）投标人负责与 119 联网（如当地消防部门要求）：包括 119 联网的申请、办理、安装、开通等，确保通过消防主管部门验收，相关费用已包含在本次投标报价中。
（69）投标人需严格按图纸及规范、地方要求设置支架，管道卡箍、变径等两端必须设置支架，喷淋支管末端必须采用防晃支架，风管下喷淋需延长至风管另一端在末端设置支架。
（70）投标人负责施工阶段按规范要求布置临时消防管、室内外消火栓、临时水泵房（含水泵、控制箱等设备），相关费用已包含在本次投标报价中。

（71）投标人对消防管采用永临结合时，投标人需经招标人同意，并按规范验收要求施工，并负责所有预留口的衔接工作、管道的出新、补漆等工作。
（72）投标人负责防火门监控模块至闭门器和门磁开关的开槽、布管和修复，此段布管需暗敷设，相关费用已包含在本次投标报价中。
（73）室外管需采取保温措施，支架补位采用防火木托，相关费用已包含在本次投标报价中。
（74）消防电源监控和漏电火灾报警等末端监测模块需由配电箱成套厂家负责集成在配电箱内。
（75）施工过程中，投标人现场施工进度严重滞后，无法满足招标人确认的进度要求，招标人有权启用第三方施工单位代为施工，由此产生的一切费用（以第三方结算费用为准，并附加 20%管理费）均从承包方的合同中直接扣除。
（76）施工过程中，投标人现场施工质量整改不及时或无法满足招标人的质量要求，招标人有权启用第三方施工单位代为施工，由此产生的一切费用（以第三方结算费用为准，并附加 20%管理费）均从投标人的合同中直接扣除。
（77）设备铭牌字迹清晰，安装牢固，铭牌需注明必要的相关参数及生产厂家；管路标识应字迹清晰，系统名称、指示方向应正确无误；所有水系统、风系统阀门需挂铭牌，铭牌内容包含常开或常闭；所有末端防水、湿式报警阀需标明防火分区；所有带地址码的报警设备含联动模块需在设备外表面标明回路及地址码。
（78）投标人在取得招标人的进场交底文件，并逐级完成到对班组工人的交底后，方可进场施工，现场施工质量必须严格按照招标人的进场交底文件实施。
（79）投标人需在进场后立即组织对图纸内需深化设计的内容进行深化设计（包含但不限于广告位、LED 屏、机械车位、泛光、导向标识等），相关成果必须经招标人和设计院审核通过，并在施工前一个月完成。
（80）投标人在本项目需进行至少 2 次 CCTV 检测，第一次在进场后需立即对现场雨污水管道进行 CCTV 检测，排查出所有不满足要求要求的管道，并制作利旧图纸经招标人和设计院审核通过后实施，最终确保通过质监、水务等部门验收。
（81）投标人在进场后，需组织协调运营商单位（移动、联通、电信、广电等）对场地内现有运营商线缆、周边运营商光纤箱进行迁移，并确保不影响现场各项施工工作的开展。
（82）投标人如使用正式电梯作垂直运输，则需经招标人同意，并在取得特种设备使用合格证后实施，在交付前必须进行大修和保养，投标人须承担相关费用及电梯大修费用。
（83）投标人需完成室外各专业管井、线杆、设备（含基础）与景观叠图，调整相关管线及管井位置，避免阴阳井、方井角度不当、布局不合理等情况，并保证市政和规划验收通过，相关费用包含在本次投标报价中。
（84）投标人负责从项目进场至移交前的新建、原变电所的值班、看护及用电管理，投标人需配备专业具有资质的电工；投标人负责并做好电力单位的进场后的场地移交，新建变电所完工后的场地接收和看管。
（85）投标人需按招标人要求提供备品备件，详见下列清单，此部分投标人需要充分考虑以上因素，并在投标报价中给予考虑。

备品备件清单					
编号	专业	类别	名称	数量	备注
1	土建及装饰	室内石材、砖	楼梯、货运通道地面	总面积的 2‰（不低于 5 块）	墙面为乳胶漆做法时无需提供
2			楼梯、运货通道墙面	总面积的 1‰（不低于 5 块）	
3			卫生间地面	总面积的 2‰（不低于 5 块）	
4			卫生间墙面	总面积的 1‰（不低于 5 块）	
5		幕墙玻璃	门、窗玻璃	各 2 块	图纸已设计 2m² 以下各类颜色、规格
6	强电	低压主进开关	2500A	1 个	
7		塑壳断路器	200A-400A	各 2 个	图纸已设计的各规格
8		BBTRZ 电缆	接头	2 个	
9			电缆头的密封胶	1 支	
10	弱电	停车场管理系统	道闸	1 套	
11		视频监控系统	高清摄像机	各 1 个	3 处主、次入口
12	暖通	空调末端	吊式空调室内机	各 1 个	图纸已设计的各规格
13	给排水	干管阀门	手动、电动阀门	各 2 个	若无电动阀无需提供
14	消防	消防主机	回路板卡	1 块	
15	景观	硬铺石材、砖	地面和景墙	总面积的 2‰（不低于 5 块）	各类规格
16		石材水篦子（若有）	明沟盖板	总面积的 5%（不低于 5 块）	各类规格

（86）处罚条款

1）对于现场发现的质量问题（无论问题大小），投标人必须在 7 天内完成整改，如未及时整改则处于 1000 元/处的违约金处罚；

2）国家及地方有关部门要求的抽检、验收所需的各种检测及检验报告等工作，投标人需按招标人要求节点取得，如滞后则处于 1000 元/天的违约金处罚；

3）投标人未按招标人要求调整施工组织安排，拒绝或拖延施工的，处于 5000 元/次的违约金处罚；

4）投标人不得以任何理由中断现场塔吊、电梯、脚手架等垂直运输及水平运输工具，如中断则处于 5000 元/次的违约金处罚；

5）所有进场材料必须满足国家标准要求和合同要求，现场不允许出现非标产品，若在发现不合格材料，将对承包方处以 5000 元/次的违约金处罚；

6）投标人在取得招标人的进场交底文件，并逐级完成到对班组工人的交底后，方可进场施工，现场施工质量必须严格按照招标人的进场交底文件实施，若未达到招标人质量要求，则处于 1000 元/处的违约金处罚；

7）投标人需在进场后立即组织对图纸内需深化设计的内容进行深化设计，相关成果必须经招标人和设计院审核通过，并在施工前一个月完成，若未按时完成则处于 10000 元/次的违约金处罚。

8）投标人需在 30 天内完成招标人要求的承接查验和第三方交付评估进行整改，如超期每条问题处以 500 元/天的处罚。如投标人不能及时整改，招标人有权启用第三方施工单位代为施工，由此产生的一切费用（以第三方结算费用为准，

双倍扣除）均从投标人的合同中直接扣除。

1.2 现场条件和周围环境

1.2.1 本工程施工场地（现场）已经具备施工条件。

1.2.2 现场条件及周围环境详见技术标准和要求附件 1-关于承包范围的详细说明。

1.2.3 投标人被认为已在本工程投标阶段充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑.

1.3 地质及水文资料

1.3.1 地勘报告详见附件 8。**施工过程中涉及到基础加固开挖、方案论证、降水及支护等投标人必须充分了解及考虑现场情况，以上费用需要在措施费中充分考虑。**

1.4 资料和信息的使用

合同文件中载明的涉及本工程现场条件、周围环境、地质及水文等情况的资料和信息数据，是发包人现有的和客观的，发包人保证有关资料和信息数据的真实、准确。但投标人据此作出的推论、判断和决策，由投标人自行负责。

2. 承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 投标人自行施工范围

详见工程施工范围详见附件 1 关于承包范围的详细说明和附件 2 工程界面划分。

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

承包范围内专业暂估价的工程：无。

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.1 以暂列金额（包括计日工）方式实施的项目一般包括两部分，见“工程量清单”。

2.1.3.2 暂列金额明细表中每笔暂列金额所对应的子目，或计日工表中所列计日工子目，均只是可能发生的子目。投标人应当充分认识到，合同履行过程中所列上述暂列子目项金额可能不发生，也可能部分发生。招标人按照合同约定发出的使用暂列金额的指示， 不限于只能用于上述表中所列子目。

2.1. 3.3 暂列金额是否实际发生、其再分和（或）合并等均不应成为投标人要求任何追加费用和(或)延长工期的理由。

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明：__/__

2.2 发包人发包专业工程

无

2.3 投标人与发包人发包专业工程投标人的工作界面

2.3.1 投标人与发包人发包专业工程投标人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分如下：____详见附件 2 工程界面划分____

2.4 投标人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

详见附件 1

3. 工期要求

3.1 合同工期

本期工程绝对施工工期**300 日历天**，计划开工时间：2026 年 4 月 1 日，计划竣工时间：2027 年 1 月 26 日，具体开工时间以开工令为准。因总承包工期延误造成招标人损失的（包括但不限于以下损失费用：招标人因逾期移交而向业主或使用人支付的违约金、损失赔偿费用，因此而发生的诉讼费、律师费、差旅费等费用），由总承包承担赔偿责任。

由于投标人原因而导致的竣工验收节点未完成，自竣工验收完成节点第二天起，每延期一天向招标人支付违约金额为合同总金额的 1‰，超出竣工验收完成节点第十六天起，每延期一天向招标人支付违约金额为合同总金额的 1.5‰，直至完成竣工验收。由节点工期表中“竣工验收”节点未完成开始直至竣工验收完成的总承包应支付的违约金不予返还。

开工：招标人发出的书面开工通知和对总承包提出延期开工申请的回复意见，均须由招标人项目负责人签字批准方为生效。

停工、复工：停工、复工通知及方案均须由招标人项目负责人签字批准方为生效。

3.2 关于工期的一般规定

3.2.1 投标人应按招标文件要求提交完整的施工进度计划和各阶段进度的保证措施。投标人投标承诺的工期不得晚于合同工期。实际开工日期招标人开工令为准。

3.2.2 如果投标人在投标函或投标函附录中，承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，投标人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履约过程中发包人不会因此再向投标人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

3.2.3 投标人在投标函或投标函附录中，所承诺的工期应当包括实施并完成第 2.1.2 项“承包范围内的暂估项目”规定的暂估价项目和第 2.1.3 项“承包范围内的暂列金额项目”规定的暂列金额在内的所有工作的工期。

4. 质量要求和施工管理要求

4.1 质量标准

本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格），本项目质量控制采用第三方评估体系，施工过程中和结果均需符合第三方评估的要求，详见附件 9。

投标人应按招标文件要求提交完整的施工过程各阶段质量安全的保证措施。

4.2 特殊质量要求

有关本工程质量方面的特殊要求如下： /

4.3 施工方案要求

投标人应按招标文件要求提交完整的施工方案与技术措施,包括不限于施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分;施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置;劳动力、机械设备和材料投入计划;关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点难点和解决方案等内容。投标人中标后,应按发包人及监理要求进一步细化项目施工方案,并报发包人及监理确认,在施工过程中,严格按照发包人及监理确认后的施工方案进行施工。

4.4 现场管理办法

投标人中标后,应按发包人及监理要求提交完整的现场管理办法,并报发包人及监理确认后实施。

4.5 项目团队要求

投标人应按招标文件要求提交完整的项目团队人员配备,并与最终实际到场人员一致。管理人员配备齐全,并提供相应的资质及管理履历。项目经理应常驻施工现场,每月在岗时间不得少于本月施工时间的80%,项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时,应事先通知监理人,并取得发包人的书面同意,并指定一名有经验的人员临时代行其职责。项目团队其他人员在岗履职,每月在岗时间不得少于本月施工时间的90%,其中专职安全员应每天在现场进行巡查。项目团队人员均需采用招标人认可及属地质安监部门要求的实名制考勤系统进行打卡考勤。

5 适用规范和标准

5.1 除合同另有约定外,本工程适用现行国家、行业和地方规范、标准和规程。适用于本工程的国家、行业和地方的规范、标准和规程等的名录见技术标准和要求。

5.2 构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾,投标人应书面要求监理人予以澄清,除监理人有特别指示外,投标人应按照其中要求最严格的标准执行。

5.3 除合同另有约定外,材料、施工工艺和本工程都应依照本技术标准和要求以及适用的现行规范、标准和规程的最新版本执行。若适用的现行规范、标准和规程的最新版本是在基准日后颁布的,且相应标准发生变更并成为合同文件中最严格的标准,则应按合同条款第 15 条的约定办理。

5.4 本项目需要施工的样板清单如下表所示

5.4.1 工艺样板管理清单

序号	施工阶段	样板名称	样板设置位置
1	主体结构	钢筋混凝土结构、后浇带独立支撑工艺样板、砌体结构及填充砌体工艺样板、卫生间工艺样板、外墙工艺样板、外墙门窗安装工艺样板、阳台栏杆安装样板、空调百叶安装样板、屋面工艺样板、屋	样板展示区+实体样板

		顶挑檐安装样板、户内机电点位工艺样板等	
2	初装修样板	反坎、构造柱、斜顶砌、窗压顶、植筋、甩浆/拉毛、抹灰、石膏、水电开槽及封口、卫生间防水、不同介质处挂网等	样板展示区+实体样板
3	水电安装样板	空调洞留设样板、户内机电安装样板	样板展示区

5.4.2 材料样板管理清单

序号	材料分类	材料样品
1	主体结构	主体结构：钢筋加工及连接样品、止水钢板连接样品、防水材料样品、植筋胶样品； 保温材料：保温板、保温砂浆、玻纤网、粘接及抗裂砂浆，保温膨胀螺栓； 其它：防火门定色样板及五金配件。
2	建筑装饰	门窗材料：门窗小样、五金配件、玻璃、定色样板； 装饰材料：石材、墙地砖、龙骨、石膏板、乳胶漆、木作、楼梯及阳台栏杆、空调格栅及百叶、外墙腻子、外墙涂料、外墙石材、雨水管、地漏、伸缩缝盖板、外墙装饰件。
3	机电	各类管材、管件、阀门，各类设备、各类线管、电缆、桥架、灯具等
4	园林、标识	铺装材料、各类标牌

5.5 深化设计要求

5.5.1 深化设计要求：

1、门窗工程：

1.1 对建筑施工图设计门窗、格栅、百叶等分格图提出合理化要求，及绘制立面图；

1.2 门窗大样图应标明：门窗编号（与建筑图纸一致），门窗分格尺寸（与建筑图纸一致），开启方向、数量、型材选料表、玻璃种类、节点编号等；

1.3 门窗节点详图，包括窗上下口塞缝节点、门上下口塞缝节点、不同型材拼接节点、五金安装节点、加强型材安装节点、安装节点（不同饰面材料时分开绘制）、转角节点、加强型材组合节点等节点绘制；

1.4 型材断面大样图，包括大样编号、尺寸、名称、图号、线密度等；

1.5 符合国家相关规范的计算书等；

1.6 其他所必须得相关图纸；

2、栏杆工程：

2.1 栏杆工程采用的材料等应附有产品的质量合格证明文件及检验报告，各项指标应符合设计要求和现行国家产品标准。

2.2 栏杆型材：栏杆所用的构件具体样板需提供送样确定。

2.3 栏杆具体尺寸要求参照招标图纸。

2.4 应根据自身生产工艺及现场实测尺寸角度，对该栏杆进行深化设计，并提供构造和安装节点图纸供业主审核批准，并通过安全计算保证其安全性。

2.5 应根据现场实际尺寸进行放样下料。所采用材料必须符合设计和规范要求。结合图纸中的栏杆结构形式、连接方式等按相关技术规范予以复核。

2.6 进行生产前应认真检查安装条件问题。

2.7 栏杆须按国家规范进行相关检测。

2.8 栏杆不松动、不变形、表面无划伤、锈迹等缺陷，扶手固定端加装盖帽牢固、伏贴。

2.9 栏杆防雷接地的焊接质量和焊接长度须符合规范要求。

2.10 护窗栏杆：除锈、焊接要求同阳台栏杆。

2.11 须自行进行栏杆抗水平冲击力等结构安全计算并对结构安全负责。

3、钢结构工程：

3.1 构件细部、重量表、材质、构件编号、焊缝、坡口标记、连接细部以及锁扣、油

漆的喷涂部位等；

3.2 螺栓统计表、螺栓标记、螺栓直径、螺栓等级、栓钉统计表、栓钉规格尺寸；

3.3 轴线及轴线相对应的位置，构件的编号（简单易记、与吊装施工顺序尽量相符）

和方向标记清楚醒目；

3.4 安装和加工所必须具有的尺寸；

3.5 图纸标题、编号、版本、出图日期；

3.6 图纸尺寸比例协调、统一；

3.7 深化设计说明（施工需注意的事项、使用的材质、焊缝的等级要求，不能在设计

说明里具体说明的，需在构件图进行说明），图纸的图框要求。

4、抗震支架：

4.1 暖通专业：

加压送风管道及相关设备，矩形截面面积大于等于 0.38m2 和圆形直径大于等于 0.70m 的风道需要设置抗震支吊架，抗震支吊架应由专业厂家深化设计

4.2 给排水专业：

管径大于 DN65 消火栓、喷淋管道、给水管、压力排水管。

4.3 电气专业：

本工程应按照《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002-2021 要求，由招标人委托专业公司进行机电工程抗震设计、施工。并应满足以下要求：

1）地震时正常人流疏散所需的应急照明及相关设备的供电、通信设备的电源供电、消防设备的电源供电以及附属机电设备均进行抗震设防；

2）建筑的非结构构件及附属机电设备，其自身及与结构主体的连接，应进行抗震设防；

3）建筑附属机电设备不应设置在可能致使其功能障碍等二次灾害的部位；设防地震下需要连续工作的附属设备，应设置在建筑结构地震反应较小的部位

4）电梯和相关机械、控制器的连接、支承应满足水平地震作用及地震相对移位的要求；并能够在地震时自动就近平层并停运；

5）变压器安装就位后应焊接牢固，并设置防止其移动和倾倒的限位器；

6）配电箱、控制箱、通信设备的安装螺栓或焊接强度应满足抗震要求；

7）对于内径大于等于 60mm 的电气配管、电缆梯架、电缆槽盒、母线槽等的敷设均应满足抗震设防规定，即水平与竖向敷设需要与楼板、墙面固定连接，地震时不能脱离，水平与垂直连接要考虑偏移度，对不允许损坏的导体需做抗震加强处理;

8）导体穿越抗震缝的两端应设置抗震支撑节点并与结构可靠连接；

9）每段水平直管道应在两端设置侧向抗震支吊架，当两个侧向抗震支吊架间距超过最大设计间距时，应在中间增设侧向抗震支吊架，水平管线在转弯处 0.6m 范围内设置侧向抗震支吊架；

10）当金属导管、刚性塑料导管、电缆梯架、或电缆槽盒穿越防火分区时，在贯穿部位附近设置抗震支撑；

11）当水平管线通过垂直管线与地面设备连接时，管线与设备之间应采用柔性连接，水平管线距垂直管线 600mm 范围内设置侧向抗震支吊架，垂直管线底部距地面超过 0.15m 应设置抗震支撑；

12）设在建筑物屋顶上的共用天线采取防止因地震导致设备或其不见损坏后坠落伤人的安全防护措施。设在水平操作面上的消防、安防设备应采取防止滑动措施；

13）安装在吊顶上的灯具与楼板应牢固连接，利用建筑龙骨作为承重形式的，灯具应采取与龙骨支撑杆牢固连接的措施，防止地震时因吊顶与楼板的相对位移而引起而引起灯具脱漏伤人情况；

14）管道、电缆、通风管和设备的洞口设置，应减少对主要承重结构构件的削弱；洞口边缘应有补强措施。管道和设备与建筑结构的连接，应具有足够的变形能

力，以满足相对位移的需要。

15）建筑附属机电设备的基座或支架，以及相关连接件和锚周件应具有足够的刚度和强度，应能将设备承受的地震作用全部传递到建筑结构上。

建筑结构中，用以固定建筑附属机电设备预埋件、锚固件的部位，应采取加强措施，以承受附属机电设备传给主体结构的地震作用；

楼内所有抗震支吊架产品须有由专业公司提供，其支吊架的布置间距需由专业公司现场复核计算，其结果经设计确认后，方可实施。

4.4 其他专项设计及要求：

1）智能化系统需弱电厂家根据智能化图纸设计要求二次深化设计，不同厂家产品需满足智能化图纸设计要求及规范相关要求。

2）消防控制室内设备布置、选型及系统组网、防静电接地、及室外消防外线设计，变电站内气体灭火系统设计需消防设备厂家二次深化设计，满足本项目火灾报警系统设计及施工深度要求。

3）所有的配电箱柜尺寸及风机、水泵二次控制需箱柜厂家深化完成。

4）电伴热需电伴热厂家深化设计，满足项目设计及施工深度要求。

6 安全文明施工

本项目安全文明施工目标为：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。获得南京市建筑施工安全文明标准化工地。

6.1 安全防护

6.1.1 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，投标人应当始终遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等，按照合同条款的约定履行其安全施工职责。

6.1.2 投标人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，投标人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

（1）设立在现场入口显著位置的现场施工总平面图、总平面管理、安全生产、文明施工、环境保护、质量控制、材料管理等的规章制度和主要参建单位名称和工程概况等说明的图板；

（2）为确保工程安全施工须设立的足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、公示牌（如，职工工伤保险公示标牌）、火警、匪警和急救电话提示牌等等；

（3）洞口和临边位置的安全防护设施，包括护身栏杆、脚手架、洞口盖板和加筋、竖井防护栏杆、防护棚、防护网、坡道等等；

（4）安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；

（5）所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；

（6）装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员；

（7）主要作业场所和临时安全疏散通道 24 小时 36 伏安全照明和必要的警示等以防止各种可能的事故；

（8）足够数量的和合格的手提灭火器；

（9）装备良好的易燃易爆物品仓库和相应的使用管理制度；

（10）对涉及明火施工的工作制定诸如用火证等的管理制度；

6.1.3 安全文明施工费用必须专款专用，保证安全文明施工措施的投入，并在财务管理中单独列支安全文明施工费账目备查。投标人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

6.1.4 投标人应建立专门的施工场地（现场）安全生产管理机构，配备足够数量符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会（每周至少一次），负责安全技术交底和技术方案的安全把关， 负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。投标人项目经理和专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

6.1.5 投标人应遵照有关法律法规要求，编制印发安全防护手册给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，投标人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

6.1.6 投标人应为其进场施工人员配备必需的安全防护设施和设备，投标人还应为施工场地（现场）邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全以及最大程度地降低施工可能造成的不便。

6.1.7 投标人应在施工场地（现场）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、隧道口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，并配备必要的照明、防护和看守。投标人应当按监理人的指示，经常补充或更换失效的警示和标志。

6.1.8 投标人应对施工场地（现场）内由其提供并安装的所有提升架、外用电梯和塔吊等垂直和水平运输机械进行安全围护，包括卸料平台门的安全开关、警示铃和警示灯， 卸料平台的护身栏杆，脚手架和安全网等等；所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。

6.1.9 投标人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；如果监理人认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，投标人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照现行有关法律、法规、规章、规范、标准和规程等的要求。

6.1.10 所有机械和工器具应定期保养、校核和维护，以保证它们处于良好和安全

的工作状态。保养、校核和维护工作应尽可能安排在非工作时间进行，并为上述机械和工器具准备足够的备用配件，以确保工程的施工能不间断地进行。

6.1.11 在永久工程和施工边坡、建筑物基坑、地下洞室等的开挖过程中，应根据其施工安全的需要和（或）监理人指示，安装必要的施工安全监测仪器，及时进行必要的施工安全监测，并定期将安全监测成果提交监理人，以防止引起任何沉降、变形或其他影响正常施工进度的损害。

6.1.12 投标人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固。除非投标人已获得监理人书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑,不允许投标人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下,投标人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责,并承担相应的修缮费用。

6.1.13 投标人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和生产安全事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应救专职人员、并定期组织演练。

6.1.14 施工过程中需要使用爆破或带炸药的工具等危险性施工方法时，投标人应提前通知监理人。经监理人批准后，投标人应依照有关法律、法规、规章以及政府有关主管机构制定的规范性文件等的规定，向有关机构提出申请并获得相关许可。投标人应严格依照上述规定使用、储藏、管理爆破物品或带炸药的工具等，并负责由于这类物品的使用可能引起的任何损失或损害的赔偿。任何情况下，投标人不得在已完永久性工程中和空心砌体中使用爆破方法。

6.1.15 基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除工程和爆破工程等达到一定规模和危险性较大的分部分项工程，投标人应当编制专项施工方案，其中深基坑、地下暗挖和高大模板工程的专项施工方案，还应组织专家进行论证和审查。

6.1.16 发生施工安全事故后，投标人必须立即报告监理人和发包人，并在事故发生后一小时内向发包人提交事故情况书面报告，并根据《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定，及时向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。

6.1.17 投标人还应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救伤员和财产，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大。

第二节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程

包括但不限于如下规范、规程，以现行、有效的国家、地方及行业规范、标准和规程执行。

依据的主要规程、规范见下表：

1. 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
2. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）
3. 《建筑工程面积计算规范》GB/T50353-2013
4. 《无障碍设计规范》GB 50763-2012
5. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
6. 《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011
7. 《汽车库建筑设计规范》JGJ100-2015
8. 《工业建筑节能统一设计标准》GB245-2017
9. 《南京市城乡规划条例》2012
10. 《南京市基本公共服务实施标准》(2024 年版)
11. 《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；
12. 《工程结构可靠性设计统一标准》（GB50153-2008）；
13. 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
14. 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）(2016 年版)；
15. 《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
16. 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）(2015 年版)；
17. 《高层建筑混凝土结构技术规程》（JGJ3-2010）；
18. 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
19. 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；
20. 《建筑工程抗浮技术标准》（JGJ476-2019）；
21. 《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）(2009 版)；
22. 《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120-2012）；
23. 《钢结构设计标准》（GB 50017-2017）。
24. 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）；
25. 《工业建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2015；
26. 《公共建筑节能设标准》GB50189-2015；
27. 《公共建筑节能设计标准》DB37/5155-2019；
28. 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017；
29. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）；
30. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014；
31. 《车库建筑设计规范》JGJ100-2015；

32. 《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014；
33. 《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002-2021；
34. 《建筑环境通用规范》GB 55016-2021；
35. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021；
36. 《给水排水制图标准》GB/T 50106-2010
37. 《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019
38. 《建筑给水排水与节水通用规范》 GB55020-2021
39. 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）
40. 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974-2014
41. 《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017
42. 《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140-2005
43. 《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014
44. 《工业建筑节能设计统一标准》（GB 51245-2017）
45. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）
46. 《建筑屋面雨水排水系统技术规程》 CJJ 142-2014
47. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002
48. 《给水排水管道工程施工及验收规范》 GB 50268-2008
49. 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB 50261-2017
50. 《建筑灭火器配置验收及检查规范》 GB 50444-2008
51. 《污水综合排放标准》GB8978-1998
52. 《20kV 及以下变电所设计规范》（GB50053-2013 ）；
53. 《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）；
54. 《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）；
55. 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2012）；
56. 《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；
57. 《通用用电设备配电设计规范》（GB50055-2011）；
58. 《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
59. 《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；
60. 《电力工程电缆设计标准》（GB50217-2018）；
61. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；
62. 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
63. 《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）；
64. 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB51309-2018）；
65. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）；

66. 《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）；

67. 《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981-2014）

第三节其他要求

1、投标人与各专业分包工作内容与界面划分详见附件《技术标准和要求附件 2》。

2、 临时工程

所有临时工程均须符合国家现行标准规范及管理规定，且须符合招标人的相关管理制度及规定。

2.1 脚手架

乙方须提供、架设、在需要时改动及维护一切必须符合国家现行相关规范及符合业主要求的脚手架，并在不再需要时按双方约定的时间节点拆除。

1）乙方不能将脚手架体的拉结点搁置在门窗上。脚手架的稳定方法须获得招标人、监理同意。

2）乙方须架设并维护适当的安全梯和跳板使招标人及其项目工程师、工程顾问（设计、监理、造价咨询等人员）和招标人授权人士可绝对安全的彻底检查工程任何部分。

3）脚手架搭设充分考虑外装施工需要，预留足够空间。外墙脚手架的搭设必须整齐美观，脚手架的突出部分必须整齐划一，**现场使用脚手架进场前需按规范要求统一进行除锈、刷漆出新，外脚手架需采用盘扣式脚手架，外架围护需设置外架钢板网，保证内部不透视、外观清洁整齐。投标人需综合考虑此部分费用。**

2.2 围板、屏网等

1）乙方须按照国家现行规范要求需要并在业主满意情况下提供、架设、在需要时改动及维护一切必需的围板、屏网、闸门、廊道、人行道、过道、篷盖、临时围墙和栏栅等，以保护本工程及公众安全，并在不再需要时拆除。

2）乙方须根据有关单位要求在围板、廊道、篱笆等处提供足够照明。

3）乙方须对上述所有设施油上两道漆油或涂料，颜色由业主确定。

2.3 乙方贮存仓、加工车间和办公室

1）乙方须在符合国家现行规范要求基础上且业主满意情况下提供、架设和维护一切必需的加工车间、食堂、办公室和物料储存仓库，并在不再需要时拆除。

2）只要负载不超过设计负载力，并且不会妨碍工程进展及进入工程已完成部分，物料也可贮存于工程已完成部分内。

3）必须整齐存放所有工地上或建筑物内的物料。

4）易燃物品贮藏库必须分别建造在许可区域。油漆、煤油、稀释剂、硝化纤维、清漆、沥青或沥青类产品等易燃物品,不许贮藏在建筑物内。

2.4 临时厕所

在招标人同意情况下提供和维护供男女工人使用的所有有效卫生厕所设施，及在本工程全过程提供一切所需之临时卫生厕所,以使整个工地和建筑物保持清洁卫生及符合招标人和有关政府单位要求，并在不再需要时拆除。

2.5 工地布置

所有工地办公室、临时厕所、仓库、起重机等的位置，必须经招标人认可。

2.6 临时支撑

所有斜撑、顶撑及支撑等须符合国家现行规范要求由乙方设计及提交给招标人及有关单位认可。乙方须负责整个工程之中上述设施安全，招标人的认可并不会免除乙方的责任。招标人可发出图纸说明其要求，而乙方须按该等图纸架设斜撑、顶撑及支撑等，且不得收取额外费用。

2.7 工程用水

1）乙方须提供一切必需之工程用水（包括施工用水、生活用水、消防用水）供自己、指定分包单位使用，架设及在不再需要时拆除临时供水及储水设施并承担所有费用。

2）工程所需的临时用水水源将由乙方负责从市政接驳点接至本项目建筑红线，并接表计量。红线内管线及储水设施则由乙方负责；乙方须负责协调指定分包单位的临时用水位置及需要,并免费提供该等临时用水装置供指定分包单位使用，及在不再需要时拆除。包括指定分包工程在内的施工期间用水费用，均由乙方先支付，再由指定分包单位支付给乙方。红线内管线布置应满足招标人的整体开发要求，要求主管线应沿红线边缘环绕场地布置。

3）乙方须在各楼层，提供临时取水点供各分包单位使用。

4）乙方须检查市政供水量是否足够工地使用，若有需要乙方须向供水单位申请增加供量，工期不会因任何增加供水量及供水延误问题而获得延长。

5）乙方需在完工及招标人同意后，负责所有临时用水水源的切断及搬运工作及与市政府有关部门协调、合作及承担有关的费用，工期亦需包括此等工作。

2.8 临时照明及电力

1）乙方须提供一切必需之工程临时照明及电力供自己、指定分包单位使用，试验所有装置，提供及安装、维护、管理一切临时电线、附件及在不再需要时拆除一切临时装置，并承担所有费用。

2）临时用电电源将由乙方从市政接驳点位提供至本项目红线内 ，红线内的管线及动力、照明设施均由乙方负责及在不再需要时拆除；乙方需负责协调指定

分包单位的临时用电位置及需要，并免费提供该等临时用电装置供指定分包单位使用，及在不再需要时拆除。包括指定分包工程在内的施工期间电力费用，均由乙方先支付，再由指定分包单位支付给乙方。

3）乙方须在各栋楼内每一层，提供临时配电箱供各分包商单位使用。

4）乙方应充分考虑项目施工用电峰值电量及市政供电设备能否符合乙方的需求，乙方须在接收工地时全面检查有关设备及其用电量，在需要时更换有关设备及/或向供电单位申请临时供电增容。工期不会因任何设备的更换和/或供电增容延误而获得延长。

5）若永久供电系统于施工期间已接通而乙方激活永久供电系统作为工程临时供电使用，则永久供电的电费由乙方承担。

6）乙方需在完工及招标人同意后，负责所有临时用电电源的切断及搬运工作及与市政府有关部门协调、合作及负责有关的费用，工期亦需包括此等工作。

7）电容量短期内不能满足施工需要时，采取的临时措施（如增加柴油发电机、从其他单位借电），所需费用均由乙方承担。

2.9 临时道路

1）乙方须构筑和维修一切必需的临时道路、走道及加固面以在工地内外提供合适支承机械的通道，主要通道宽度不小 4m，并在合同完成后修复被损坏或受影响的工程及场地至招标人满意。

2）乙方须提交临时道路、走道及加固面的规划图纸给招标人认可。招标人可发出关于规划和构筑临时道路的指示，乙方须遵循此等指示，且不得收取额外费用。

2.10 其它临时工程

乙方须提供所有其它必需但未在此特别提及之临时工程，包括提供冬雨季施工临时设施，以保证工程按期完成。

2.11 临时工程的布置及拆除后修复

1）临时工程的布置应配合分段施工要求，乙方须在需要时无偿予以调动。

2）根据工程的进度，招标人小区市政进场施工（即乙方腾退现场时间节点）要求乙方拆除红线内的临时工程，并清运出场，包括但不限于办公室、宿舍、临时道路、加工场地及库房等。

3）工程完工后，所有临设须在招标人同意后方可拆除，临时工程拆除后，乙方须修复受影响地方。

4）临时工程拆除后必须保证项目水电的正常使用，正式水、正式电接通至项目竣工备案或正式移交期间（以时间晚的为准），所发生的相关费用由乙方及其他分包单位自行协商承担。

5）所有临时工程拆除费用均由乙方承担。

3 总承包管理、协调、配合服务

本条款所说明的乙方按合同所承担的责任和乙方对招标人指定分包工程所承担的管理、统筹、协调及配合责任，不可视为孤立存在的,而是需与本合同文件及其他相关文件内的规定相互补充的，乙方需仔细阅读所有条款的规定，从而完整了解本合同的实际内容和要求,为完成本款工作所须的一切费用已经包含在投标人管理配合包干费用/费率中。

3.1 乙方须负责安排、统筹、管理及紧密配合招标人指定分包单位执行分包工程包括提供一切所需的协调和管理服务及设施,以便各专业分包单位能顺利施工。

3.2 乙方须对整个项目负责，包括所有专业分包单位所进行的工程。其责任包括但不限于：质量、进度、安全、卫生、协调等方面，乙方在本合同下承担各专业分包单位的连带责任。

3.3 对于招标人指定分包单位，在政府协调方面，乙方也需要完全配合；如果专业分包单位因政府协调的原因导致本工程延期或其他经济损失,乙方对此承担责任。乙方在合同价款内已经考虑了与本工程有关的政府收费以及地方政府机构各种摊派工作的费用。

3.4 负责工程的整体进度。积极主动的了解各专业分包的工程细则，尤其是影响土建工程的有关项目，要求各专业分包单位提供施工程序及时间表，并且在浇筑混凝土前，主动与相关的专业分包单位联系，确定预埋、预留的位置，并给专业分包单位足够的时间放置相应的预埋件等。对不同专业分包单位施工工序矛盾的地方进行协调，合理安排，使各专业分包单位有序地进行他们的工作。

3.5 乙方还须负责对专业分包工程完工后的填补与修复工作，这类工作主要有如下几项（但不限于此）。若乙方不能及时实施填补与修复工作，招标人有权委托其他单位实施，为此项工作所需要的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担，招标人有权在进度款及竣工结算中给予扣除。

1)用水泥砂浆或其他相关材料填实因预留、预埋导致的建筑结构之间的缝隙、孔洞。

2)因乙方没有或部分没有完成的预留、预埋工作而导致的任何修补工作。修复所有受影响之工程，及完成其它一切有关土建工程的项目。

3)乙方须按招标人要求的形式与招标人指定的分包单位签订各专业分包合同以及完成合同备案等相关手续，并承担应由乙方缴纳的合同备案费用。乙方不得因此另行向招标人、招标人指定分包单位收取费用或提出额外要求（国家及当地有关规定须交纳的招标交易费和评标专家费除外）。

4)招标人有权删除、再分、合并以上任何专业分包工程而组成新分包工程，或增加新的专业分包工程，乙方必须遵从招标人指示，不能要求任何额外费用或工期延长。

3.6 乙方须负责下列工作以配合招标人指定分包单位执行其所负责的工程：

1）免费为所有专业分包提供垂直运输、临时道路、通道、靠近工作面的临时水电接口（含水电接口、计量等必备的设备，接水点(配电箱)间的水平间距不易超过 50 米）、已搭设在现场的脚手架、满足各专业分包使用要求的特殊的脚手架或额外的脚手架和配套的安全设施等。

2）提供乙方的工地内现成办公室、辅助设施及仓库予各专业分包单位在互不妨碍下使用，或在建造中的建筑物内提供场地供专业分包单位架设自己用的辅助设施及仓库。

3）提供专业分包工程施工所需的保障场地安全之围网、围板等。

4）在不违反招标人指示的情况下，乙方须管理工地内外临时道路的使用。

5)于工地内提供足够、合理及符合招标人标准要求的临时厕所等卫生设施供各专业分包单位共同使用，并负责定时清理和保养直至不再需要时拆除；但专业分包单位必须遵从乙方的指示，保持卫生设施清洁。

6)工程进行期间提供足够的临时用水供专业分包单位使用，并提供足够、合理的接驳点和保证冬季正常供水。

7)乙方提供工地内现有爬梯、脚手架等供各专业分包单位合理使用，但脚手架搭设要求应满足分包工程的施工需要。

8)提供工地上塔吊、人货两用梯、其他装置及机械给各分包商作卸货、横向及垂直之运输。如果设备比较忙，乙方有义务协调各专业分包的材料或设备在现场内的水平及垂直运输，保证不影响整个现场的次序及进度。在装修阶段乙方提供不少于 2 台施工电梯，以满足施工进度要求。

9)为各专业分包单位提供工地上共同使用的通道并提供施工场地，清除专业分包单位施工面内障碍，及为他们提供所需的工作面。

10)夜间施工：乙方需为各专业分包单位提供照明设施及其他相关的公用设施、施工条件。如果夜间施工需要办理相关许可证等类似的政府批文，则专业分包单位将使用乙方的相关证照而不需要重复办理；乙方需要将此类证照保持有效直到本工程竣工验收合格。

11)定时清理垃圾和运走现场废弃的物品、垃圾，包括各专业分包单位已经运送到指定垃圾堆放点的垃圾，如果专业分包单位没有将垃圾堆放到指定地点，乙方有义务进行督促及监督。

12)工程进行期间提供足够的临时照明及电力和试验所需负荷。乙方须提供

足够及合理的接驳点供各专业分包单位使用，并须提供机电设备等调试所需的电力。

13)保护已完成的专业分包工程及独立工程以防损坏，包括做出防水、防风、防雨、防盗的措施；但专业分包单位完成其本身工程及交付给乙方或其他专业分包单位前的保护措施，则由专业分包单位自行负责。

14)联系协调各专业分包单位，了解他们关于上述设施的详细需要，并在有需要时配合和提供。

15)提供专业分包单位所需的标高、定位的基本点。

16)对专业分包单位的档案管理的要求：乙方有义务及时督促各专业分包单位档案资料的整理，并达到当地档案管理相关部门的要求。

17)对其他工程的配合事宜。

3.7　负责整个工地的安全施工。对每个进场的专业分包单位宣传工地的各种规章制度，督促和检查各专业分包单位的安全管理工作，并负责处理工地事故(如发生的话)。负责整个工地的施工安全通道并确保在任何时候都是干净及安全的。

3.8　现场保卫

1)乙方应为现场提供24小时的保安保卫服务，配备足够的保安人员和保安设备，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其他任何物品被盗或被窃，禁止任何现场内的打架斗殴事件等。

2)乙方的保安人员应是训练有素的专业保安人员，允许乙方直接雇佣专业保安公司负责现场保安和保卫；保安保卫制度除规范现场出入大门控制外，还应进行不规律的现场周边和全现场的保安巡逻。

3）乙方应制定并实施严格的现场出入制度并报招标人审批；车辆的出入须有出入审批制度，并由指定的专人负责管理；人员进出现场应有出入证，出入证须以经过业主批准的格式印制，但至少应包括工程名称、证号、持有人姓名、性别、职务、所属公司和持有人照片等内容；出入证应加盖印章和做塑封，防止伪造；乙方应为与本工程有关的各方人员，包括工人，准备每人两张出入证，其中的一张做空白备用。

3.9　积极配合业主进行质检站及其它相关政府部门的报审。

3.10 对各专业分包工程进行中间验收和竣工验收，并对其质量负责；同时督促各专业分包单位所完成分包工程竣工图纸的绘制。

3.11 负责施工技术档案资料和竣工资料的编制、汇总、整理和存档。

3.12 若有需要，招标人可要求乙方的最高管理层每周到工地进行工地视察，并解决相关事宜。

4、乙方不能拒绝执行为完成本合同工程而需执行的所有项目及工作，不论

该等项目及工作有否在前述文件内详述。

第四节 附件

本章节所附附件均为招标文件的组成部分，投标人需全面阅读、理解和遵守附件内容。

附件 1-关于承包范围的详细说明；
附件 2-工程界面划分；
附件 3-材料设备品牌要求及甲供范围；
附件 4-安全管理协议及罚则；
附件 5-第三方检测承诺函；
附件 6-关于按时足额发放民工工资的承诺书；
附件 7-安全管理制度；
附件 8-地勘报告；
附件 9-工程管理制度及质量评估要求；
附件 10-签证变更、付款申请及结算办理；
附件 11-智慧工地建设标准（2025 年 4 月 7 日）。

第五节 特殊说明

本章节及附件所规定的要求与本次招标文件第一章招标公告、第二章投标人须知及第三章评标办法存在冲突时，以本次招标文件第一章招标公告、第二章投标人须知及第三章评标办法的规定为准。

附件详见百度网盘

链接：https://pan.baidu.com/s/1qejIDTNgj-LcIVpTUJ3_UQ?pwd=ypye

提取码：ypye

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	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
9.2	（二）项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	（附件）基本信息
9.2.3	（附件）资格证书
9.2.4	（附件）社保
9.2.5	（附件）业绩
9.3	（三）项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	（附件）基本信息
9.3.3	（附件）资格证书
9.3.4	（附件）社保
9.4	（四）拟分包项目情况表
9.5	（五）近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	（附件）企业获奖情况
9.5.5	（附件）项目负责人获奖情况
9.6	（六）正在施工和新承接的项目情况表
9.7	（九）资格审查其他资料
10	八、其他资料

（项目名称）（标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

（招标人名称）：

1．我方已仔细研究了（项目名称）（标段编号）施工招标文件的全部内容，愿意以第二阶段投标报价文件中的投标总报价，工期 XX 日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到 XXXXXXXXX 。

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

3．随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____元（¥_____ ）。

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）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。

（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。

（5）我方承诺在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，不补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

（6）我方承诺按招标文件第三章“合同条款及格式”的相关规定履行我方的权利和义务。

5．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 第 1.4.4 规定的任何一种情形。

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

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（盖单位章）：

年 月 日

--------注意：以上为房建市政项目模板，水利水务项目投标人须自拟上传或根据招标人（招标代理）定义的模板上传

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人___（姓名）___系_____（投标人名称）_____的法定代表人，现委托___（姓名）___，身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、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：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、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）_____标段的资格审查和投标。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、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

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：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；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

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

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

六、施工组织设计

1. 投标人编制施工组织设计的要求：编制时应针对第二章 评标办法中施工组织设计的评审标准，可采用文字并结合图表形式说明施工方法；拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率（KW）	生产能力	用于施工部位	备注

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="4"></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="3"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="3"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></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 colspan="2"></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 colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="3"></td><td rowspan="8">其中</td><td>项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="3"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2">有效期</td><td>初级职称人员</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">有效期</td><td>技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

项目负责人应附建造师证、养老保险等材料的电子文件，具体要求见投标人须知和评标办法前附表。

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	
建造师专业等级			证书编号		
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
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	招标人名称	招标人联系电话	其他说明	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
				证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
	项目负责人		在（二）项目负责人简历表中						

（四）拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

（五）近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类似项目情况应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料的电子文件，其他材料的电子图片，具体要求见投标须知。

企业近年完成的类似项目情况												
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
项目负责人近年完成的类似项目情况												
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
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

（六）正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

资格审查承诺书

致:(招标人):

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此郑重承诺:

(一)有独立订立合同的能力:

(二)我公司所报项目负责人满足下列条件:

1.项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

2.项目负责人是非变更后无在建工程,或项目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，或项目负责人有在建工程，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工程量在项目负责人执业范围之内。

3.项目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)我公司项目负责人没有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 ：

1.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;

2.将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

(四)符合法律、法规规定的其他条件。

(五)我公司符合下列情形:

1.没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的:

2.没有因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的。

(六)我公司无下列行为:

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位):

2.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的:

3.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；

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的;

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位:

6.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;

7.因拖欠工人工资或者因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:

8.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。

(七)我公司投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字苏建规字〔2025〕12 号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12 号文规定执行。

若经招标人(或招标代理)核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

投标人:(公章)

法定代表人(签字或盖章)

日期： 年 月 日

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

1．我方已仔细研究了__（项目名称）（标段编号）__施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____）的投标总报价（此处价格应从投标报价汇总表中自动读取），按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷。

2．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

第九章 其他