奥特佳No.2018G46项目工程1#办公楼、2#公寓楼幕墙工程

标段编码：NBFJ2500615-02SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:湖北长江运营咨询有限公司（加盖电子印章）

2026-02-04

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 24
开标一览表 34
第三章 评标办法 36
评标办法前附表 36
评标办法正文 41
第四章 合同条款及格式 48
第五章 工程量清单 193
第六章 图纸 195
第七章 技术标准和要求 196
第八章 投标文件格式 197
第一阶段 197
封面 199
目录 197
一、投标函及投标函附录 200
（一）投标函（一阶段） 200
（二）投标函附录 201
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 202
二、法定代表人身份证明和授权委托书 203
三、联合体协议书 204
四、投标保证金 204
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 205
六、施工组织设计 206
七、资格审查及其他资料 213
（一）投标人基本情况表 213
投标人基本情况表 213
（附件）企业相关证明证照文件 213
（附件）企业资质 213
（附件）企业证书 213
（附件）企业信用管理档案 213
（二）项目负责人资料表 214
项目负责人资料表 214
（附件）基本信息 214
（附件）资格证书 214
（附件）社保 214
（附件）业绩 214
（三）项目管理机构组成表 215
项目管理机构组成表 215
（附件）基本信息 215
（附件）资格证书 215
（附件）社保 215
（四）拟分包项目情况表 216
（五）近年完成的类似项目情况表 217
近年完成的类似项目情况表 217
（附件）企业近年完成的类似项目情况 218
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 218

（附件）企业获奖情况 218
（附件）项目负责人获奖情况 218
（六）正在施工和新承接的项目情况表 219
（九）资格审查其他资料 219
八、其他资料 219
第二阶段 220
投标函（二阶段） 221
五、已标价工程量清单 221
第九章 其他 222

第一章招标公告

（市交易中心）奥特佳No.2018G46项目工程1#办公楼、2#公寓楼幕墙工程招标公告

标段编码：NBFJ2500615-02SGGH

1.招标条件

本招标项目奥特佳No.2018G46项目工程已由南京市南部新城开发建设管委会以（项目审批文号:宁南管委备（2020）3号）批准建设，项目业主为南京奥特佳商贸服务有限公司，建设资金来自私有，项目出资比例为国有（非政府投资）:17.64%;私有:82.36%。项目已具备招标条件，招标人为南京奥特佳商贸服务有限公司，现对该项目1#办公楼、2#公寓楼幕墙工程进行公开招标。

湖北长江运营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：南京市大明路103号

2.2 招标范围：本工程的承包范围为中南建筑设计院股份有限公司设计的幕墙专项施工图纸的所有内容，具体包含但不限于以下内容： 01#办公、02#公寓、裙房等立面玻璃幕墙、铝板幕墙、SE 挂件石材幕墙、蜂窝石材幕墙、玻璃雨棚、铝合金装饰构件、内庭院天井格栅、与幕墙体系同步施工的百叶窗、电动开启窗、排烟窗、消防救援窗、 自动感应门、酒店旋转门、铝合金弹簧门、铝板线条、石材线条、连廊吊顶、空调百叶、幕墙防雷施工等制作、安装、成品保护（进场材料成品保护、施工过程与其他单位工序衔接作业成品保护）、检测、调试、维保等工作；包括施工图中需使用的防火岩棉、镀锌钢板、玻璃、型材、石材、钢构件、铝板、钢铁件、五金件、密封胶、与砼结构固接、金属线条、防雷接地等所有材料采购、保管及施工内容等。

2.3 计划工期：394日历天

2.4 合同估算价：40000000.00元

2.5 工程规模：01#办公楼 93.80m（含室外高差0 .30m，女儿墙2.00m；02#公寓楼88.20m（含室外高差0.30m，女儿墙2.00m）；涉及立面玻璃幕墙、铝板慕墙、玻璃雨篷、金属百叶等。幕墙面积约26000平方米。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：大型工程

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：投标人必须为独立的企业法人，具有有效营业执照（三证合一）；具有省级及以上建设行政主管部门核发的安全生产许可证；具有建筑幕墙工程专业承包一级资质。（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）

项目负责人资格：拟投入本项目的项目负责人应具有建筑工程专业一级注册建造师执业资格；同时具有建设行政主管部门核发的《安全生产考核合格证书》（B证）。（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）

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：自2021年1月1日以后承担过单项合同金额在2800万元及以上公共建筑幕墙工程(不含住宅、厂房、物流、仓储）。投标人须提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。提供的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）注：当对建筑物的性质认定产生矛盾时，以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。评分业绩与资格审查业绩不可兼得。

符合法律法规规定的其他条件：1、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。2、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、社保机构出具近半年(2025年7月至2025年12月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章(具有可验证的二维码或验证码)。若项目负责人属企业退休人员事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。3、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）。4、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告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程符合法律法规规定的其他条件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）。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：（包括但不限于以下两种情况并提供承诺书扫描件上传至投标文件中）（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。本项目不接受投标人拟派项目经理同时任个体工商户（个体经济组织）经营者。6、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：（提供承诺书扫描件上传至投标文件中）（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（二）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。7、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〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。8、建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书（含安全生产考核合格证书B类）有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）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1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，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。10、投标人需符合《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办{2018}23号）的规定，未在“信用中国”和“信用江苏”网站中被列为失信被执行人（提供相关证明材料上传至投标文件中，否则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 ：2026-02-10 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：** 88 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）	投标报价得分计算	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）
2.3.3（2）	施工组织设计评分标准	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0.02分，各评分点对应分值扣完为止。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<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
(0~2.00)</td><td>5</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</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>4</td><td>方案的完整性、可行性
(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
(0~2.00)</td><td>10</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</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>方案的完整性、可行性
(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
(0~2.00)</td><td>20</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>15</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</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>10</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>项目负责人陈述及答辩
(0~2.00)</td><td></td><td>投标人拟派项目负责人需参与现场答辩，根据答辩环节应答内容的完整性、准确性及专业性进行打分。
(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>自2021年1月1日以后承担过单项合同金额2800万元及以上公共建筑幕墙工程(不含住宅、厂房、物流、仓储），有一个得1分。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可,直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据或内容出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。评分业绩与资格审查业绩不可兼得。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）</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（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、项目负责人陈述及答辩要求：（1）投标人拟派项目负责人需参加陈述及答辩，应携带本人有效身份证件在投标截止时间前到场参加项目负责人现场陈述答辩【地点：南京市公共资源交易中心1227答辩室(南京市建邺区江东中路265号)】，未按规定到达现场或到达现场未提供有效身份证原件的，将视为投标人自动放弃本项目的答辩权；（2）拟派项目负责人答辩采用现场答辩，由评标委员会成员出题，现场随机抽取其中2道作为本次答辩题目，时间不超过30分钟。【答辩采用暗标评审，答辩内容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，评委根据答辩情况酌情评分，计分时取各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(得分保留两位小数)。该评分项由评委根据项目负责人答辩情况进行打分，投标人在制作投标文件时无需制作该部分相应文件。违反暗标要求答辩不得分，项目负责人未按规定参加答辩不得分。】

10. 联系方式

招标人：	南京奥特佳商贸服务有限公司	招标代理机构：	湖北长江运营咨询有限公司
地址：	江宁区秣周东路8号	地址：	湖北省武汉市武昌区中北路166号长江产业大厦
联系人：	杨雄杰	联系人：	张嫚
电话：	025-52602600	电话：	18971192644

招投标监督管理部门及电话： 南京市南部新城开发建设管理委员会（电话:025-52637626）

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京奥特佳商贸服务有限公司 地址：江宁区秣周东路8号 联系人：杨雄杰 电话：025-52602600
1.1.3	招标代理机构	名称：湖北长江运营咨询有限公司 地址：湖北省武汉市武昌区中北路166号长江产业大厦 联系人：张姵 电话：18971192644
1.1.4	项目名称	奥特佳No.2018G46项目工程
1.1.5	建设地点	南京市大明路103号
1.2.1	资金来源	本工程属于 私有 /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:17.64%;私有:82.36%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本工程的承包范围为中南建筑设计院股份有限公司设计的幕墙专项施工图纸的所有内容，具体包含但不限于以下内容：　01#办公、02#公寓、裙房等立面玻璃幕墙、铝板幕墙、

		SE 挂件石材幕墙、蜂窝石材幕墙、玻璃雨棚、铝合金装饰构件、内庭院天井格栅、与幕墙体系同步施工的百叶窗、电动开启窗、排烟窗、消防救援窗、 自动感应门、酒店旋转门、铝合金弹簧门、铝板线条、石材线条、连廊吊顶、空调百叶、幕墙防雷施工等制作、安装、成品保护（进场材料成品保护、施工过程与其他单位工序衔接作业成品保护）、检测、调试、维保等工作；包括施工图中需使用的防火岩棉、镀锌钢板、玻璃、型材、石材、钢构件、铝板、钢铁件、五金件、密封胶、与砼结构固接、金属线条、防雷接地等所有材料采购、保管及施工内容等。
1.3.2	计划工期	计划工期：394日历天 计划开工日期：2026-03-01 计划竣工日期：2027-03-30
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收合格标准要求
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件： 投标人必须为独立的企业法人，具有有效营业执照（三证合一）；具有省级及以上建设行政主管部门核发的安全生产许可证；具有建筑幕墙工程专业承包一级资质。（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） ☑项目负责人资格： 拟投入本项目的项目负责人应具有建筑工程专业一级注册建造师执业资格；同时具有建设行政主管部门核发的《安全生产考核合格证书》（B证）。（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） ☑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：自2021年1月1日以后承担过单项合同金额在2800万元及以上公共建筑幕墙工程(不含住宅、厂房、物流、仓

		储）。投标人须提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。提供的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）注：当对建筑物的性质认定产生矛盾时，以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。评分业绩与资格审查业绩不可兼得。 ☐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。2、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、社保机构出具近半年(2025年7月至2025年12月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章(具有可验证的二维码或验证码)。若项目负责人属企业退休人员事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。3、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）。4、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告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程符合法律法规规定的其他条件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）。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：（包括但不限于以下两种情况并提供承诺书扫描件上传至投标文件中）（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。本项目不接受投标人拟派项目经理同时任个体工商户（个体经济组织）经营者。6、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：（提供承诺书扫描件上传至投标文件中）（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（二）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。7、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〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。8、建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书（含安全生产考核合格证书B类）有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）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1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，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。10、投标人需符合《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办{2018}23号）的规定，未在“信用中国”和“信用江苏”网站中被列为失信被执行人（提供相关证明材料上传至投标文件中，否则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	招标文件的附件及本项目澄清、修改、答疑、补充文件均构成招标文件的一部分
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-01-21 15:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-02-10 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	120天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币700000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 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	/
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： 2025-07-2025-12 ☐其他材料：
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）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑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
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9人，其中招标人代表2人，专家7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： 银行汇票、转账支票（到户）、电汇、转账或银行保函（见索即付） 履约担保的金额： 工程承包人应与发包人签订施工合同前向发包人提交金额为中标价10%的履约担保。竣工验收合格后满60日且无违约、无农民工工资拖欠情形，并向发包人移交了完整的工程档案资料后，一次性无息退还。 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）	39824850.57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: 要求 答辩环节： 评标 答辩地点： 其他地点 南京市公共资源交易中心1227答辩室(南京市建邺区江东中路265号) 项目负责人参加现场陈述及答辩所需提供材料：

		其他 身份证
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		1、关于工程量清单编制说明已上传至附件，请各投标人自行下载； 2、投标报价编制要求：（1）本工程现场安全文明施工措施费部分详见工程量清单；（2）投标人根据工程实际情况结合施工组织设计，对招标人所列的措施项目进行增补。（3）由投标人自购的材料，其规格、技术指标、质量要求必须满足相关技术规范要求。（4）投标人必须按工程量清单的顺序编写,不得调整（增补的措施项目除外）。投标人未填报单价的清单项目，视为其费用已包含在其他清单项目中，结算时不调整。（5）承包人仅提供市政道路至项目红线边的临时道路（不论施工场地位于项目红线内某个角落）。红线内的临时道路由投标人自行考虑，且招标人不提供工作量和报价项目，该费用由投标人综合考虑在投标报价中，结算时不作调整。（6）投标人必须保证施工场地与市政道路和施工场地内的道路畅通，并自行解决好与四邻的交通、环卫和施工噪音等问题，严格按照南京市现行环境、建设的有关规定执行，此类费用包含在投标报价中,结算时不作调整。（7）投标人在投标报价时须按江苏省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）文件规定执行，采用一般计税方法计算增值税。如投标人中标本项目，中标人自行承担税务风险。（8）根据甲方审计管理规定配合甲方完成工程项目的审计。竣工结算审计结束的

	时间以实际发生的时间为准。（9）本工程凡涉及交通组织维护费，协管费等费用，投标人根据现场实际情况，自行考虑在综合报价中。（10）本工程招标人不组织集体踏勘，但各投标人需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，自行承担因此所需费用。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人将不予采纳。 3、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。 4、交易服务费、公证费：交易服务费及公证费由招标人和投标人按相关规定各自按比例承担。 5、投标人中标后，中标人须向招标人免费提供四份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。 6、本工程不组织集体踏勘，各投标单位自行前往现场踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳。 7、本工程电子图纸请投标人自行到网盘中下载。网盘链接：https://pan.baidu.com/s/1MBVvYnwsP86tEJrLJk422g?pwd=firb提取码firb。 8、采购代理服务费：参照国家发展计划发展委员会的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）文件规定标准费率的80%计取，不足8000元的按8000元计取。 交费时间：由中标人在领取中标通知书前一次性向招标代理方支付。 银行账户信息： （1）户名：湖北长江运营咨询有限公司 （2）开户行：招商银行股份有限公司武汉长江绿色支行 （3）账号：127920049510000 本项目招标代理服务费及评委费由中标人支付，请投标人予以充分考虑，包含在投标报价中；专家评审费用由招标代理机构承担，中标人无需另行支付。 9、本项目工期划分： （1）锚固件工期：预埋件满足主体结构施工进度；后置埋件：具备施工条件后30日完工。锚固件计划开工日期：2026年3月1日。 （2）大面幕墙施工工期（实际开工日期以工程开工令为准）：公寓楼计划开工日期：2026年5月1日；计划竣工日期：2026年10月28日； （3）办公楼计划开工日期：2026年9月1日；计划竣工日期：2027年3月30日工期； （4）总日历天数：土建预埋随总包工期，公寓大面幕墙工作面移交后180日历天后完工；办公楼工作面移交后210日历天后完工。（5）总工期（含预埋件、大面幕墙）394日历天。 10、项目负责人陈述及答辩要求：

	（1）投标人拟派项目负责人需参加陈述及答辩，应携带本人有效身份证件在投标截止时间前到场参加项目负责人现场陈述答辩【地点：南京市公共资源交易中心1227答辩室(南京市建邺区江东中路265号)】，未按规定到达现场或到达现场未提供有效身份证原件的，将视为投标人自动放弃本项目的答辩权； （2）拟派项目负责人答辩采用现场答辩，由评标委员会成员出题，现场随机抽取其中2道作为本次答辩题目，时间不超过30分钟。【答辩采用暗标评审，答辩内容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，评委根据答辩情况酌情评分，计分时取各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(得分保留两位小数)。该评分项由评委根据项目负责人答辩情况进行打分，投标人在制作投标文件时无需制作该部分相应文件。违反暗标要求答辩不得分，项目负责人未按规定参加答辩不得分。】

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

评标委员会按照第二章“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。第二章“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

奥特佳No.2018G46项目工程 第一阶段 开标记录表

项目名称：奥特佳No.2018G46项目工程

标段名称：1#办公楼、2#公寓楼幕墙工程　　标段编码：NBFJ2500615-02SGGH

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

奥特佳No.2018G46项目工程 第二阶段 开标记录表

项目名称：奥特佳No.2018G46项目工程

标段名称：1#办公楼、2#公寓楼幕墙工程　　标段编码：NBFJ2500615-02SGGH

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
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	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）； 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	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

		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：** 88 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算

<table>
<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0.02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
(0~2.00)</td><td>5</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</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>4</td><td>方案的完整性、可行性
(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
(0~2.00)</td><td>10</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</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>方案的完整性、可行性
(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
(0~2.00)</td><td>20</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>15</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</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>10</td><td>方案的完整性、可行性
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>项目负责人陈述及答辩
(0~2.00)</td><td></td><td>投标人拟派项目负责人需参与现场答辩，根据答辩环节应答内</td><td>2.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

				容的完整性、准确性及专业性进行打分。(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均			
2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	自2021年1月1日以后承担过单项合同金额2800万元及以上公共建筑幕墙工程(不含住宅、厂房、物流、仓储），有一个得1分。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可,直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据或内容出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。评分业绩与资格审查业绩不可兼得。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：由评标委员会投票确定

其他：/

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

第四章 合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部　　制定

国家工商行政管理总局

0

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》、《中华人民共和国民法典》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。

奥特佳No.2018G46项目工程建设工程施工合同

（GF—2017—0201）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：
南京奥特佳商贸服务有限公司

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， 双方就奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程施工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：

奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程

2.工程地点：

南京市大明路103号

3.工程立项批准文号：

/

4.资金来源：

自筹

5.工程内容：

（1）本工程的承包范围为中南建筑设计院股份有限公司设计的幕墙专项施工图纸的所有内容，具体包含但不限于以下内容： 1#办公、2#公寓、裙房等立面玻璃幕墙、铝板幕墙、SE挂件石材幕墙、蜂窝石材幕墙、铝合金背板、玻璃雨棚、铝合金装饰构件、内庭院天井格栅、电动开启窗、排烟窗、消防救援窗、自动感应门、酒店旋转门、铝合金弹簧门、铝板线条、石材线条、连廊吊顶、幕墙范围内百叶、幕墙防雷施工等制作、安装、成品保护（进场材料成品保护、施工过程与其他单位工序衔接作业成品保护）、检测、调试、维保等工作；包括施工图中需使用的防火岩棉、镀锌钢板、玻璃、型材、石材、钢构件、铝板、钢铁件、五金件、密封胶、与砼结构固接、金属线条、防雷接地等所有材料采购、保管及施工内容；

（2）负责完成按规范及南京市地方性要求规定的各种幕墙、门窗等的性能检测，以及施工范围内所需的其他各项检验、检测（包含本合同施工范围内的见证送检、质安站开具的监督抽检、专项检测等）；

（3）承包人负责按图纸、规范或发包人合同技术要求规定的方式对本合同范围内已完工程进行成品保护，并对工程移交前的成品保护负全部责任，如在此期间发生任何损坏，承包人应负责进行维修、更换直至符合本合同约定的交付标准，所有相关费用已包括在合同总价及单价内。

（4）本工程裙房、2#公寓楼所有埋件均为后置埋件，1#办公根据现场施工进度由承包人选择使用前置埋件或者后置埋件（1#办公楼按50%计算后置埋件数量，结算时按实际数量调整）。所有的埋件深化图纸由幕墙单位深化，经发包人签字确认后方可施工。

（5）除图纸已设计单独埋件布置图的埋件清单单列，按套为单位计算工程量。其余埋件计入相应综合单价内。

（6）对石材、铝板幕墙、玻璃幕墙、雨蓬、铝合金格栅、门窗玻璃清洗：按发包人要求竣工验收、交付给小业主前和酒店交付前各集中清洗一次。

（7）承包人负责石材品质的保障，对不符合发包人要求石材进行更换，以及质保期内的幕墙维修，相关费用已包含在合同总价及单价内。

（8）办妥本工程所有政府部门手续，包含但不限于以下内容：施工许可、机械备案、报监、质检、试验、验收等，并支付所有费用（含保险等办理上述手续的一切费用）。

（9）承担图纸中二次深化设计可能遗漏的但属于该幕墙工程范围内提供所需的必要的、需要二次深化设计的设计费、材料、设备、零配件等费用，并完成所有施工工作及服务。

（10）依据行业惯例须承包人配合总包单位完成的工作。为提供监理单位、建设单位、代建单位办公场所。

（11）协助、组织与幕墙相关联的幕墙泛光照明、商业标识等工程。面层封板前应与照明、标识等单位确认是否具备隐蔽条件。

（12）承包人须配合项目售楼中心及展示区幕墙施工，须按照发包人指令优先完成售楼中心及展示区的幕墙施工工作，并配合相应维护维修工作。上述事宜不增加任何费用。

（13）承包人须配合项目相关工程验收工作，需配合验收工作包括但不限于规划验收、防雷验收、节能验收、消防验收等，以上验收完成后方可进行幕墙工程竣工验收工作。注：承包人重点需按照规划相关文件要求，配合协助发包人完成项目规划验收工作。

（14）以上所述的工程承包范围并不能视为完整无缺的。承包人应通过图纸完全了解本工程的实际范围，详细工程范围见图纸及技术要求等相关条款。一切因本工程所需但未被包括在招标图纸/合同图纸内的其它图纸须由承包人自行编制深化施工图，在发包人认可后按图施工。凡有此等情况，承包人须按要求提交有关的设计方案和用料规格报发包人审批。

（15）承包人为完成本工程所涉及的一切工作内容，即使在合同专用条款的文字描述内所遗漏，亦是完成本工程所不可或缺的工作及附带项工作，被视作包含在合同总价内。

（16）承包人应按发包人提供的施工图纸 （含设计变更），同时参阅合同文件的其他部分，去完全了解本合同的实际范围与工作内容。

（17）承包人按工程承包范围包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工风险、包系统调试及联合调试、包验收出证、包报审报建、包竣工资料、包材料检验检测及相关费用、包保修期保修、包各种涨价风险。

（18）总包单位设置于现场已有的起重机械或人货电梯，幕墙分包单位可以在总包单位的协调下使用。如总包单位现有的起重机械或者机具设备无法满足幕墙工程设备的安装就位需求，而需另外制订方案和增加起重机械或者机具设备时，由幕墙分包单位自行解决并承担相关责任费用。

（19）工人生活区及办公场地：本工程不提供工人生活区及办公场地，幕墙单位需自行解决，相关费用已包含在投标总价中。幕墙单位现场施工必须服从现场管理规定，做好现场人员实名制、安全帽、马甲标识等工作。

（20）垃圾清运：及时清理幕墙施工垃圾，做到每日工完场清，将垃圾运至总包指定堆放地点。垃圾外运费用由承包人承担。

（21）玻璃、铝板、格栅等大面施工前根据发包人要求现场施工实体样板，作为大面施工依据。样板要求能反应各重点材质效果。因样板验收过程中调整造成的二次施工不计取费用。

（22）施工水电：施工临时用电由承包人从总包二级配电箱自行接线并安装电表，电费（含损耗）与总包按市场价结算。施工用水承包人从总包供水管道接入并安装计量表，水费按市场价与总包结算。

（23）施工过程中幕墙材料、设备、临时办公室、仓库等设施将无条件地根据项目施工需要进行搬移，幕墙承包商在投标时综合考虑。

（24）配合室内装修样板施工完成相应样板段外立面幕墙工程，并进行必要的防水、防护封堵等工作，费用不增加。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

本工程的承包范围为中南建筑设计院股份有限公司设计的幕墙专项施工图纸的所有内容。合同界面具体内容如下：

收口处理总的原则：后道工序的相应承包人应负责对先行施工完成的部位进行收口处理。其相应责任包括防水、防火处理、收口胶缝处理等（若涉及到屋面防雷引下线处理、防水收口处理时也须包含在内）

（1）承包人进场后与总包单位做好交接验收工作，承包人需提供具体前置埋件的位置图，并经监理方、发包人书面确认后方可实施。

（2）承包人在对埋件等进行隐蔽前，需告知发包人、总包方及监理进行埋件情况确认；承包人在进行最后一道工序（装饰面封闭如石材挂板、玻璃上墙）前，需提前告知发包人及监理，确认幕墙范围内的其他分项工程是否完成。

（3）总包方负责进行墙面基层粉刷（按设计要求）；如有总包范围内的实体质量缺陷,则由总包方进行修整，并报四方进行交接验收合格后才能进行工作面移交；

（4）门窗外侧石材与结构墙体间的缝隙封堵由承包人实施，如采用镀锌铁皮或铝板、耐候胶封堵。

（5）承包人负责幕墙两侧、洞口周边内外墙面进行粉刷装饰及保温的防水处理；

（6）非幕墙范围的墙体保温由总包方单位实施；幕墙范围内防火岩棉由幕墙单位实施。

（7）涉及到沉降观测点引出、预留均压环引出线等工作内容时，由总包方负责，并就配合施工和成品保护等内容进行交底，承包人必须主动配合落实，预留好所有的引出孔洞并成型符合设计立面的观感效果。

（8）待承包人完成了后置埋件的连接、防腐、防护处理、清理及节点构造防水或防火设置等的施工，并交接验收合格后，装修单位进行粉饰修补及室内石材铺装等后道工序后再由承包人统一完成室内石材、涂料与幕墙间的接缝填缝、打胶处理。

（9）承包人在下料、制作前应对现场洞口尺寸和结构墙面尺寸进行测量复核。若发现偏差在±30mm（含）以内时，承包人下料尺寸经发包人确认后进行实施，双方不增减费用。门、窗洞口尺寸偏差在±30mm 以外时承包人应及时通知承包人，如未通知承包人造成返工由承包人自行负责整改返修直至达到发包人要求，费用由承包人承担。

（10）承包人负责窗框两侧、上下洞口周边外防水工作。

（11）门窗框外侧四边填缝的发泡剂和内外侧框边打胶由承包人处理。

（12）总包方负责预留均压环引出线，并进行交接；承包人负责铝合金门窗、幕墙等与引出线的连接工作及复验接地电阻、防雷检测的配合工作。

（13）承包人负责根据施工图或规范要求进行前置埋件施工。承包人负责对已完成门窗、栏杆与后置埋件的连接、防护处理、清理、粉饰修补处理。

（14）承包人安装完毕且精装修进场前由承包人负责铝合金门窗、幕墙等的成品保护。精装修进场后，精装修与承包人及相关单位对于门窗进行交接验收，对于验收中发现的问题，承包人必须在规定时间内整改完成后移交给精装修单位，移交后的铝合金门窗成品保护及清理工作由精装修单位负责。

（15）外墙涂料分包单位完成外墙面装饰（含面砖勾缝、清理）后，由承包人统一进行门窗内外侧框边打胶处理。

（16）幕墙施工应考虑与室外硬铺装接缝处理。待景观完成硬铺装，接缝填堵处理后由承包人完成打胶处理。

（17）若外墙立管明装，由安装单位完成支架安装防护、清理后，即可进行四方交接,再由承包人进行外保温、幕墙施工；若外墙立管暗装， 由安装单位完成支架安装防护、清理后，再进行四方交接，承包人方可进行外保温、幕墙施工。但在有暗装管道部位，应待管道安装完成、检测验收合格后方可移交承包人进行幕墙挂面施工。

（18）承包人应针对石材、铝板内管道做好配合工作。承包人封闭石材、铝板前有义务确认内部管线、管道、保温等工作是否完工。每栋楼免费配合管道维修，拆除石材、铝板、玻璃等二次（次数以管道根数为准，即一根管道为一次，超出部分按 500 元/处计入费用） 。所有雨、污、废管在承包人二次优化设计时按暗埋在石材幕墙中考虑（DN200 以内，含 DN200），同时需考虑检查孔位置的预留、开孔等。雨、污、废管以暗埋方式在石材幕墙中的费用已含在合同总价中。

（19）免费配合各专业安装单位完成（包含但不限于）以下工作内容：①根据现场在幕墙上进行管道煤气支架取孔、景观灯预留线管石材取孔、灯箱广告预留线管石材取孔等;②石材或玻璃幕墙上进行作业；③在幕墙或玻璃门上进行的开关插座、可视对讲机、检修孔、通风排风出口的开孔等。

二、合同工期：

锚固件工期：预埋件满足主体结构施工进度；后置埋件：具备施工条件后30日完工。 大面幕墙施工工期（实际开工日期以工程开工令为准）：

公寓楼计划开工日期：2026年5月1 日 ；计划竣工日期：2026年10月28 日

办公楼计划开工日期：2026年9月1 日 ；计划竣工日期：2027年3月30 日

工期总日历天数：土建预埋随总包工期，公寓大面幕墙工作面移交后180 日历天后完工。办公楼工作面移交后210 日历天后完工。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（详见附件18工期要求）。

三、质量标准

工程质量符合：

符合国家质量验收标准；配合总包评定省文明，争创扬子杯等奖项标准。

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)。

合同价格形式： 2.1本合同约定的合同价为固定包干总价，除本合同明确约定可以调整合同价款的情形外，合同固定包干总价不因任何其他情形而调整。签约合同价是完成所有合同文件所定义的工作范围、工作内容、施工要求和其他合同义务的所有报酬。合同图纸和技术要求中任何未列入合同价格清单的分项和细目的内容，包括清单漏项、清单工程量偏差、项目特征描述与图纸不符等，应视为本工程项目的附属义务，不再另行计量支付，承包人无权要求增加任何费用。本合同履行期间，若遇国家税收政策调整，致本合同需要调整适用税率的，双方同意本合同不含税价格不变，含税价格可根据届时适用税率作出调整。

2.2 签约合同价包括但不限于：

2.2.1 投标报价采用按图纸范围内及招标文件要求范围内固定总价包干的承包方式，由投标人根据企业自身实际情况和管理优势进行报价。投标人在投标报价时应充分考虑工程大小、技术复杂程度、施工难易程度、施工自然条件等。现场勘查情况及工期长短，并充分考虑施工期间的市场价格变化和政策性调整带来的各种风险，投标人应根据各自的施工经验自行测算施工期间的所有风险费用，并计入投标报价。

2.2.2 材料费（材料原价材料运输费、运输损耗费、采购及保管费、检验试验费：（幕墙四性检测及其他相关检测、普检及强检、质安站监督抽检、后置锚固件检测等）、材料加工费（包括 但不限于：石材磨边、开孔、开槽等；金属板材折边、铣槽、开孔等；铝型材开模费）、人工费、机械费、施工损耗费、装卸费、二次搬运费、施工水电费、安全生产及文明施工措施费、临时设施费、防雷接地、幕墙清洗（按发包人要求竣工验收、交付给小业主前和酒店交付前各集中清洗一次）、外墙排风管开孔、半成品及成品保护费用、不可预见费、二次深化设计费用及二次深化施工费、图审费用、必要的技术措施费（包括

但不限于施工过程中的对雨水、地表水等的抽水/排水/降水措施；周边交通道路/地下光缆/高压电线等设施的安全维护等措施费用、移动脚手架、垂直运输费、改造前改造后吊篮费用）、与其他分包如室外媒体屏幕/广告灯箱/外墙灯光/外墙标识等的配合、主体结构与幕墙间的层间防火封堵、建筑垃圾清理及外运费、一切因施工方原因引起的返工/窝工费用以及进场费用、施工过程中与街道和周围群众/邻近施工单位搞好关系所需费用；遵守有关居委会/城管/交警/环保等政府部门的一切管理要求所需的有关费用、施工现场包含第三方的意外伤害保险费用、企业管理费、利润、规费、劳保、风险费、税金等为完成本工程所需的一切费用及本工程质保费用、培训费用等。

2.2.3 关于总承包管理服务及配合费：项目总包管理配合费包含在本次投标报价中。

按本项目合同价的3%向总承包单位缴纳总承包管理服务及配合费，该部分费用由承包人与总承包单位另行结算。项目总包管理费及配合费包含总包方应提供的水电接口、总包单位现有的垂直运输及脚手架、工作面（施工中必须的 轴线尺寸、标高）；提供材料堆放位置；分包工程的质量、安全、文明施工管理、 等有关配合管理工作所需的费用。施工过程中将涉及到的其他土建配合费用由中标单位与总包方自行协商解决，亦可作为竞争性费用由投标人自行确定。中标人施工过程产生的用水用电由中标人自行与总承包单位结算。

总包配合费在发包人支付预付款、公寓楼完成整体进度80%、办公楼完成整体进度的80%,向总承包单位以现金转账形式支付。支付比例：发包人支付预付款7日内承包人向总包支付配合费的30%、公寓楼完成整体进度80%承包人向总包支付配合费的35%、办公楼完成整体进度的80%承包人向总包支付配合费的35%。

2.2.4 中标人应根据招标图、技术说明及招标答疑问卷的相关内容进行施工图深化工作，成果包括计算书及 A3、A1 规格的设计图纸，由中标人盖章签字，并由建筑师、幕墙顾问及发包人认可签字后提交相关部门审批。其他单位的签字和审批并不能解除中标人的相关责任。招标图的主要作用是规定工作范围、设计意图及性能要求。招标图不能作为解决所有结构、防水、气密、等压、隔声、隔热、位移等的最终方案。中标人有责任在招标图基础上进行所有的深化和修改，来满足本项目技术要求和相关行业规范中的规定。所有的深化、优化和修改，与招标图有差异之处需告知建筑师及幕墙顾问，并由发包人做出最终决定认可与否。

2.2.5 中标人应根据各项目的具体要求于建筑主体上或主体外搭建视觉样板，供建筑师和发包人选定相关材料样板（从样板搭设、调整、完成定型选型以及独立样板的拆除等全过程产生的费用均包含在签约合同价中）。

2.2.6 本工程由中标人负责幕墙的报建和验收，并协助总包单位进行整体验收。

2.2.7 投标人在投标报价前应仔细核对施工图纸和工程量清单子目，如认为工程量清单有漏项，应充分考虑其费用单列，列入对应楼栋工程量清单最后“增补清单”行中，并有明确的文字说明。本工程结算总价时，除非发生经发包人确认的设计变更和工程签证或工程范围的变化，否则合同总价一律不予调整。本项目合同价的施工内容还包括但不限于合同及其附件标明应由承包人完成的工作。签约合同价不因施工方案变更、地质原因而调整，也不因政府行政行为而调整。

承包人任何在合同清单中未列出的工程项目（含缺项、漏项或少算、漏算)的费用均被视为已将相关造价费用分配到已列出项目的造价之中，或作为对发包人的优惠让利，承包

人不得以合同清单中存在工程项目缺项、漏项为由要求调整本合同的包干总价。承包人在清单报价表中如出现子目、规格相同，但报出的综合单价却不同时，双方约定将择其最低的报价作为最终结算单价列入结算。

2.3 承包人实际施工的施工组织设计与中标时的施工组织设计不一致的，由此导致承包人需要增加施工机械、材料、人工等投入的，增加的费用由承包人自行承担，延误的工期不予顺延；由此导致承包人的施工机械、材料、人工等的数量和费用投入减少的，发包人有权相应减少承包人的合同价款，并有权根据项目进度要求承包人增加相应的人工、材料和机械的投入。发包人或监理工程师对承包人提交的施工组织设计和施工方案进行批准的，并不免除承包人的任何责任和义务，承包人亦不得以发包人或监理工程师批准的施工组织设计和施工方案作为要求增加合同价款的依据。

2.4 除合同约定调整范围外，其余人工、材料、机械等施工所需的所有资源的一切价格市场风险，不论市场价格涨跌，均不调整合同价格；法律变化、汇率变化、市场环境变化等一切风险由承包人承担。

风险费用的计算方法：承包人在投标时已充分考虑风险范围并计算风险费用计入投标报价，本合同签订后不作调整。

五、项目经理

承包人项目经理： 中标项目负责人

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

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。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，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。

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

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__南京秦淮区_____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__双方签字和盖章后_____生效。

十三、合同份数

本合同一式__陆__份，均具有同等法律效力，发包人执__叁__份，承包人执__叁__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施工方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）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〕确定变更工作的单价。

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：

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

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；

$F_{01} ; F_{02} ; F_{03} \ldots\ldots F_{0n}$ ——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：。明确双方权利、义务的纪要、协议等书面文件；。双方核对确认的工程结算书；。招标文件、招标过程中来往的函件；。承诺书（确认函）及外来文、册（确认函）；。工程建设标准强制性条文；。施工图纸、设计变更，现行国家、江苏省、南京市有关施工、设计、造价等方面的标准、规范、管理规定及有关技术文件、技术要求；。合同中止前洽商、变更等和发包人签署明确双方权利义务的纪要；。施工投标文件及其补充说明和工程报价单；合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以发包人选择指定为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：北京京龙工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：010-63256361；

电子信箱：；

通信地址：北京市西城区广安门外大街甲275号。

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：。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年修订版）及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：　国家、江苏省及南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准。当对同一问题国家、江苏省和南京市颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以国家、江苏省和南京市颁布的标准、规范和规定要求严格者为准。国内没有相应标准、规范时，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提

出施工工艺，经发包人书面认可后执行。工程所需的所有标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人自行承担。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

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：如有，协商解决

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：。本合同协议书；。本合同专用条款；。明确双方权利、义务的纪要、协议等书面文件；。招标文件、中标通知书、招标过程中来往的函件；。承诺书（确认函）及外来文、册（确认函）；。施工投标文件及其补充说明和工程量清单、工程报价单；。工程建设标准强制性条文；。施工图纸、设计变更，现行国家、江苏省、南京市有关施工、设计、造价等方面的标准、规范、管理规定及有关技术文件、技术要求；。合同中止前洽商、变更等和发包人签署明确双方权利义务的纪要。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以发包人选择指定为准。

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：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图叁套；施工过程中的设计变更图纸叁套；承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内的图纸，承包人应认真核查，发现图纸存在差错、遗漏、缺陷，以及在图纸会审和施工中发现或应该发现设计图纸的问题，应及时通知发包人；承包人未能发现或未通知的，责任由承包人承担。承包人负责图纸的保密工作，发包人有回收图纸要求的，承包人应完好回收并交发包人。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：收到中标通知书5日，承包人需按发包人、监理方要求提供开工申请报告、施工组织设计、总进度计划、设备/材料供应总计划、工程款支付计划等资料；

承包人提供的文件的期限为：每月25日提供本月实际完成工作量统计表、次月工程进度计划；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人；

发包人审批承包人文件的期限：一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：。

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：项目现场发包人代表办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目现场项目经理办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：/；

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：_____/_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：由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_____。

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：承包人可以使用目前场内外道路和交通设施，但维修保养费由承包人承担_____

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。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人书面同意，不得向承包人以外的任何第三人泄露有关图纸内容，并不得移作他用。非因发包人原因导致图纸内容泄露的，由承包人承担由此给发包人及第三人造成的一切损害后果。

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：归发包人所有_____。

关于承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_____。

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：由承包人承担。

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：采用招标及图纸范围内固定总价合同，工程量清单请承包人认真审查，不调整合同价格_____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：除发生经发包人确认的设计变更和工程签证或工程范围的变化外，合同总价不予调整_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：李辉、周鹏飞、杨雄杰（代建单位代表）_____；

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：负责审核工程施工进度计划和施工组织设计、施工方案，进行施工过程管理；组织项目的竣工验收及结算工作等。组织承包人进行工程图纸会审及技术交底；统一对接设计、监理、施工现场其他施工单位和当地有关部门，协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物，

为施工创造条件。统筹规划现场平面布置，协调解决施工生产生活用水、用电及现场道路。配合承包人办理施工所需相关证件，费用承包人自理。

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：开工前7天 。

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：(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：施工场地以承包人投标前实地踏勘的场地条件为准。承包人应自行到工地勘察以充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。(2)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通，并以目前现状为准。(3)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人负责，承包人予以配合，费用承包人自理。(4)水准点与坐标控制点交验要求：开工前由监理人组织承包人对本工程水准点与坐标控制点进行测量、验收，测绘成果获得发包人书面同意后，监理人以书面形式将测绘成果表移交承包人；移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护。(5)图纸会审和设计交底时间：开工前一周，具体时间由承包人书面确认。(6)对放线验线、隐蔽工程等关键工序，发包人可请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验合格则发包人承担相应费用；如不合格，承包人承担相应费用及造成的一切损失。(7) 承包人须考虑污水排放，排至发包人指定位置（费用包括在投标报价中）。(8) 发包人负责监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等，承包人应无条件地履行配合义务。

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：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

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：竣工验收申请报告，并附竣工资料、竣工图、影像资料，结算报告和完整的结算资料（纸质版和电子版）。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版4套，电子版1套。具体要求以发包人要求为准。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：以发包人要求时间为准。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和U盘。

（10）承包人应履行的其他义务：A、执行本合同中承包人的有关权利和责任，按合同要求的质量和工期完成本工程的施工。遵守有关法律和规定，接受发包人和监理人的指令，按照合同、施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。

B、现场勘查义务

承包人投标时已以踏勘为目的进入项目现场，承包人不得因此使甲方承担有关的责任和蒙受损失，承包人应承担踏勘现场的责任和风险。承包人已到项目所在地及周边环境进行详细尽职踏勘，已充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况（包含出入口的数量、位置）、市政基础设施及任何其它足以影响其施工安全性、施工方案的可实现性，以及对环保、社区或相邻环境及对相关方相邻权的影响。承包人应做好安全防护措施，制定合理的施工方案，由此发生的费用已包含在合同总价中，任何因承包人

忽视、误解及/或未尽力确证项目相关情况，由承包人自行承担因此产生的相关损失和责任，使甲方及/或第三方在项目实施过程中蒙受损失的，将由承包人独立承担全部赔偿责任，承包人不得再以甲方交付的现场未达到施工条件而进行任何索赔。

承包人已经在递交投标文件前对本工程的现场进行充分的勘察，并在报价中充分考虑了现场位置、现存建筑和设施的状况、毗邻的财产和周边设施的状况、现场的通道、仓储和临设用地、现场材料装卸、加工场地布置等对工程施工的影响；承包人已充分了解和掌握现场的总体地貌和地质条件，并通过对周边工程建设经历的调查和了解，对施工过程中可能出现的各种地质异常情况进行了充分的评估和考虑，对施工影响周边任何建筑物、构筑物及任何其他设施、设备的情况进行了充分预估，并考虑了周边地下管线资料、地质资料不齐全或缺乏可能带来的影响，承包人在施工方案中均考虑了上述情况，施工时因为对以上情况考虑不周带来的施工方案的变化、费用的增加、损害的发生均由承包人负担全部责任和义务。任何由甲方提供的地质勘察报告资料或有关现场的资料是甲方本着应有的诚意提供的，仅供承包人作参考之用，承包人有自负费用进行核实的义务，甲方不承担该等资料的准确性和完整性，也不对承包人做出的任何推论、理解和结论负责。由于甲方提供的资料不确切和不完整而引起的费用的增加和工期的延长属于承包人的风险范围，承包人不得就此提出索赔。

C、需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无约定。

D、应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前五日内分别向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划（提供网络图）与材料计划；每月25日向发包人提交次月度工程进度计划及相应计划进度、采购清单和材料进场计划；每周四提供当周完成计划报表及下周计划。发包人要求提供的其他报表。

E、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、扬尘污染以及和安全生产有关的管理规定，同时遵守有关管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会发包人、监理人，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求,加强施工现场的环境管理。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理。如发生扰民和民扰等纠纷的承包人应自行妥善处理。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。

F、半成品及已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在工程交付前，半成品及成品保护由承包人负责，费用已含在合同价款内，发生成品损坏，承包人负责予以修复，费用自理；如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用的承担由双方另行商定。

G、施工场地清洁卫生的要求：按文明工地的要求，做到文明施工、规范施工，竣工验收合格后一周内负责将现场所有临时设施拆除，将垃圾清运出场，做到工完场清，上述具体相关费用等已含在合同价款内。

承包人对本工程产生的建筑垃圾和生活垃圾及自身产生的垃圾至整体竣工验收日之前均由承包人外运,承包人对本工程设计产生的建筑垃圾已有充分预见，并已在报价中充分考虑此项费用，施工过程中不予签证，竣工结算不调整。如不进行外运，发生一切费用则从工程款中直接扣回。

H、承包人在开工前应向监理人提供有关人员上岗证、有关设备合格证及年审证等证件。

I、承包人应按本施工合同进行组织施工，接受发包人指令。承包人项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需变更。人员安排、。机械设备、。施工方案等，必须提前一周书面上报发包人并经同意方可执行，否则，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金0.5万元（并按照发包人指令要求恢复变更前状态）；承包人项目经理易人，其继任人员必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

J、承包人在施工中的问题应以书面形式为准，须提前三天发文给发包人，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签署发，发包人代表签署后生效。

K、工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由承包人向发包人支付10万元违约金，由发包人从承包人工程进度款或质量保证金中扣除。

L、本项目实行总承包管理，总承包单位承担总包管理和配合本工程以及其他承包人施工的职责。本工程承包人须服从总承包单位的管理，同时与总承包单位单独签订总包配合管理服务协议，并按本项目合同价的3%向总承包单位缴纳总承包管理服务及配合费，此部分费用由承包人与总承包单位结算，费用含在合同总价中（具体结算方法在总包配合管理服务协议中由双方协定）。总包管理服务费用(含配合服务)包含但不限于以下内容:提供现场已有的临时设施、道路、外脚手架(总包使用期间)、施工电梯(总包使用期间)、临时用水电接口、分包项目竣工资料的收集及归档、分包人员的安全、质量、进度管理等。本项目必须创建省级文明工地，承包人必须根据省级文明工地的要求组织施工，并配合总包做好本工程相应的管理工作。

M、由于承包人原因而引起的第三人所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，由发包人从承包人应得的工程款中扣下支付给第三人。

N、办理法律法规规定及本合同约定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；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，并承担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。

O、配置足够的人力、物力、财力和机械设备，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、例会纪要、施工及验收规范进行施工。按法律规定和合同约定时间及质量完成工程，并在保修期内承担保修义务。

P、按法律法规规定和本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；负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；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。工程照管及成品、半成品保护的时间自发包人向承包人移交施工现场之日起至工程移交给发包人之日止。

Q、按本合同要求向发包人书面报送月度实际完成的工程量报表，下一阶段工程进度计划、材料供应计划。下一阶段进度计划必须具体详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。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施工方法的完备性和安全可靠性负责；做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集施工技术资料作为交工文件移交发包人；编制竣工资料,完成竣工资料立卷及归档，并按本合同约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人。

R、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。最大程度地降低、避免或减少由于施工噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，并自行承担与扰民和民扰相关的费用（包括但不限于政府主管部门的罚款、民事赔偿费用等）。

S、承包人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。承包人必须保证农民工工资的发放，不得以各种理由拖欠，否则发包人有权从工程款中直接扣除并代为发放,详细约定按本合同附件12《关于及时支付劳动者报酬的承诺函 》执行。

T、除本合同明确约定的内容外，凡在本项目范围内承包人的任何施工行为及材料、设备管理使用，均须服从发包人、监理人监管，配合总承包人协调管理。凡在本项目区域内所发生的任何不规范行为，发包人、监理人、总承包人均有权对承包人采取相应的如限期整改、勒令停止等措施，承包人必须服从。承包人还应根据现场需要积极配合其它专业施工。如果存在发包人分期施工、分期验收的情况，承包人也应无条件配合发包人。

U、承包人应在竣工后7天内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将工程承包范围内的所有临建拆除及垃圾清理干净，如承包人不能及时拆除和清理，发包人有权派人强行拆除并清理，相关费用由承包人承担。

V、承包人除应严格按照本合同约定的内容履约外，还应严格按照其他合同文件、经发包人确认的工程施工图纸、设计变更通知、会审纪要、施工组织设计文件等技术资料精心组织施工、成品保护、检验检查、竣工验收等工作。因承包人原因导致返工、修改的费用由承包人承担，工期不予顺延。

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：_____。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周至少6日，每天必须不少于8小时。

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：一经发现，应在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险；如未按期履行，每延迟一天，应向发包人支付5000元违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理必须常驻现场，如未经发包人批准擅自离开现场，每发现一次扣除2000元/次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程投标的项目经理承包人不得单方面更换，若出现擅自更换情况，发包人有权终止合同并责令承包人退场，承包人并应按1万元支付违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权对承包人本招标项目全部工程管理人员进行监督，发包人有权要求承包人在7日内撤换或调整其认为不称职的项目经理。承包人更换项目经理，承包人应提前7天书面通知发包人，报发包人书面批准后，承包人代表方可易人且更换后的项目经理资质不得低于原项目经理，由继任代表继续承担承包人应负的责任，履行合同中约定的承包人义务_____。

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：承包人应在接到开工通知后7日内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告_____。

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：发包人有权对承包人本招标项目全部工程管理人员进行监督，发包人有权要求承包人在7日内撤换或调整其认为不称职的项目部成员_____。

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：_____/_____。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：本工程投标的主要技术管理人员承包人不得单方面更换，若出现擅自更换情况，发包人有权终止合同并责令承包人退场。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现1次，承包人应当支付2000元违约金。对于本合同条款中所述的罚款或违约金发包人有权采用在工程进度款中直接扣除或者在工程最终结算时扣除，承包人不得提出任何异议。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程_____。

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：本工程不得分包_____。

其他关于分包的约定：本工程不得分包，承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人（即实际施工人），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，否则，发包人有权拒绝向本合同承包人、第三方或其他实际施工人支付任何工程款项。发包人因此被要求向第三方、实际施工人付款或赔偿的，承包人应赔偿发包人因此而支付一切款项（包括但不限于工程款、违约金、成本利息、诉讼费用、律师代理费用等一切费用）。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____/_____。

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： 从材料、工程设备进场到竣工验收交付发包人为止，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： 自本合同签订之日起 30 日内向发包人递交合同总价 10% 的见索即付银行履约保函，第一笔付款前，若承包人仍未缴纳履约保证金或保函，发包人可从应支付承包人的第一笔进度款开始双倍扣除。履约保证金应在满足工程竣工验收合格、按本合同要求移交发包人且双方无其他争议后15天内(无息)结清。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、合同管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及法律法规规章、监理合同和监理规范等文件的相关规定执行。

关于监理人的监理权限： （1）审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向发包人提出书面报告。

（2）主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告。

（3）征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令。

（4）对工程上使用的材料、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求 和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工并报告发包人。承包人得到监理单位复工令后才能复工。

（5）对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权。

（6）对工程施工过程中费用索赔或工程延期的审查权。

（7）有权要求更换承包人的施工现场人员。经发包人同意后，监理工程师有权 要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员。

（8）除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责的监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。如未经发包人批准并签字盖章，而仅有监理人签字的签证不作为工程结算依据。当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时，在不免除合同约定的承包人责任的情况下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有发包人的事先批准，承包人也应立即遵照执行，相关责任和费用由责任方承担。

监理人对以下事项的签证、通知、说明必须发包人加盖公章批准方为有效：

（1）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

（2）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；

（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

（4）批准或同意承包人的材料、设备供应商；

（5）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；

（6）确认工程竣工结算价款；

（7）撤换承包人代表（项目经理）；

（8）变更合同权利义务关系或做出单方面终止合同的决定。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人加盖公章的书面确认。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦监理人未经发包人确认作出上述指令、批

准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行为对承包人无约束力。

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：汪洋；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：/；

联系电话：15010584593；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：监理人员经发包人书面同意后可以履行的职责：1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、材料供应商单位的确定；6、材料设备价格及品牌的认定。监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人的书面认可，该指示于发包人批准 之日起有效。监理工程师的职责包含以上内容，但不限于以上内容。

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）需要时另行授权；

（2）；

（3）。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家质量验收标准。为确保工程的施工质量、避免大批量返工和质量通病的发生，在大面积施工前，承包人均须制作工程施工样板，以确定施工工艺流程及操作要点。工程施工样板的具体施工要求,以发包人所发的书面通知内容为准。承包人交付工程施工样板，经发包人、监理人书面确认合格后，方能按施工样板所确定的工艺流程及操作要点进行大面积施工，并做好相关成品保护。但承包人不得以制作工程施工样板为由提出延长工期或增加施工费用。

关于工程奖项的约定：_配合总包评定省文明，扬子杯等奖项。

5.3 隐蔽工程检查

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、双方约定中间验收部位：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权进行破坏性检查，所产生的费用由承包人承担。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。2、本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并通过竣工验收。若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的3%的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。3、施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现

行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的2倍向发包人支付惩罚性违约金。4、承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有2次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权解除合同。5、承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付5000-50000元/次的质量违约金（具体金额由发包人确定），并承担因此给发包人造成的一切损失 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 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：1.本工程施工现场的安全管理、教育和安全事故责任均由承包人负责并承担相应费用；2.文明工地：本工程发包人要求承包人创建省、市级文明工地；3.承包人必须承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，费用含在合同价款内，由此引发的事故均由承包人负责。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作，负责施工人员的治安教育和管理工作；负责外单位车辆及人员进入场地的登记和安全保卫及教育工作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责

关于编制施工场地治安管理计划的约定：发包人和承包人应在工程开工后，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。

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、承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全防护费用已含在合同价款内。4、本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡、工程建设安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约：（1）在施工期间每发生一起人身重伤事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金10万元；（2）本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量、生产安全事故，如由于承包人的原因引发上述事故，视为承包人违约，在施工期间每发生一起安全事故，承包人除了接受相关行政监督部门的处罚外，承包人向发包人支付违约金拾万元/起；若发生一般事故（国务院第493号令），承包人支付发包人违约金伍拾万元/起；如发生较大事故（国务院第493号令）及以上，承包人支付发包人违约金壹佰万元，同时承包人承担由此引起的一切经济赔偿及给发包人造成的一切损失，工期不予顺延，且发包人有权单方面解除合同，并按相关法律法规的规定进行处理。以上承包人所需承担的相应违约金，发包人有权在工程款中先行扣除。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：　　/　　。

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：主要技术经济指标、工程概况、各项资源需求量计划、施工方案、质量安全文明施工管理、施工进度计划、施工平面布置、材料管理等　。

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：发包人提供全套施工图纸后3天内　　。

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：　5日内　。

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：　5天内　。

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：　在工程准备工作完成后，计划开工日期前5天提交开工报审表　。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前5天　　。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前5天　　。

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　　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：开工前一周由发包人、承包人在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包人。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包人自费负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他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：①由发包人指定（如有）或直接分包的项目（如有）未能按承包人的总体进度计划（发包人、承包人、监理人、分包方四方确认）如期完成而造成承包人工期延误，经监理人和发包人代表签证后工期顺延；②根据工程建设需要，承包人保留调整本工程工期的权利，由此产生的相关费用，含在投标报价中，结算时不做调整。

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：凡由于承包人造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包人自行承担；同时承包人应承担违约责任,并向发包人支付违约金,按照该合同工期每推迟一天,违约金按合同结算总价0.5‰元/天计算。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金,此违约金的支付并不能解除承包人完成工程的责任和合同规定的其他责任。不计工期提前奖。承包人除按工期完成外，还需按照发包人

提供的施工工期节点完成相应的工程量，按照工期节点每延迟一天违约金按合同结算总价0.5‰元/天计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限:以合同价的 10%为上限。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。逾期竣工超过 30 日，发包人有权解除合同。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

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） 连续日降雨量大于100㎜超过2天或日降雨量大于150㎜；

（2） 连续日最高气温超过40℃ 的高温超过3天；

（3） 日气温低于-10℃ 的严寒；

（4） 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量10㎜及以上（以降水量计）

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

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： 暂无发包人供应材料设备。

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： （1）承包人在签订材料、设备采购合同时，应在7天内向监理工程师或发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，审批合格的样品及说明书存放在监理处，以作为验收的标准。监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

（2）由承包人自购的材料，其规格、技术指标、质量要求详见招标图纸及工程量清单，同时必须满足相关技术规范要求。报价时须考虑各种因素，材料进场前经发包人、监理工程师签字认可后方能进场，否则不予认可。承包人须编制自购主要材料、辅助材料一览表，注明品牌、规格、型号、产地。对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在投标报价价中。采购合同签订后不得无故更换供应厂家，如更换必须提前 7 天上报发包人，在征得发包人同意批准后才可进行，否则发包人不对此部分做计价； 发包人将参与材料单位的选择及加工检验过程的检查，并对查出的问题要求供应商立即整改直至发包人满意为止，否则，发包人有权收回材料的采购权；材料供应期间，由承包人牵头负责，发包人将会同监理对材料供应商进行合同履行情况的考察；当发包人与承包人对乙供材的价格、质量等原因发生争议时，发包人保留将乙供材改为甲供的权利。该部分材料的价格按市场价从承包人的合同价款中扣除。

（3）本工程所有材料，按照国家、江苏省、南京市有关规定需要的检验、试验、抽样检测费等由承包人承担，承包人应充分考虑工程实施中所有按国家、江苏省、南京市有关规定涉及到的材料检验、试验、抽样检测费等，包含在投标报价中，今后不作调整。具体材料检测部门由发包人根据有关规定直接委托，但发生的所有费用（含文件规定由发包人支付的费用）由承包人承担。中标后不再另行结算支付。发包人指定要求检验检测的项目，经有资质的单位检验检测后合格的相关检验检测费用由发包人承担，不合格的由承包人承担本次和经整改后再次送检的费用。

⑷承包人须在指定时间内自费把任何被拒绝使用的材料迁离工地。

⑸实际施工中，经发包人和监理市场调研后，发现承包人所购材料质价不符、不符合设计要求，经发包人要求整改后仍不满足要求，影响施工进度的，发包人有权将该材料改为发包人采购，或对该材料实行实

时限价，材料的价格作相应的调整。若发包人需要变更某种材料的品牌、质量等级、规格，发包人将以书面形式通知承包人，要求承包人按照某种价格限价购买，承包人应无条件接受，承包人拒绝的，发包人有权将该部分材料、设备改为发包人采购，或在工程结算时，直接按照限定的价格进行结算，同时承包人应向发包人支付该材料、设备价款20%的违约金，改为发包人采购后的材料，承包人不再收取任何其他费用。

（6）承包人采购的材料与设备，由承包人自行签订合同、支付款项，发生质量、供货迟延、货款等纠纷由承包人自行解决，承担全部责任和费用，承包人因采购材料、设备侵犯第三人知识产权引起的责任由承包人自行承担，由此造成的发包人一切损失（包括但不限于重新购买的材料设备费用、材料设备更换的费用、解决纠纷的律师费以及向第三人支付的赔偿款等）由承包人最终承担，发包人有权在应支付承包人的工程款中单方予以扣除。

（7）本工程无甲供材。

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：已计入投标报价中。

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：承包人按规定和投标文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按规定和投标文件承诺配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人按规定和投标文件承诺配置。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：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，经发包人审核后，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，发生的所有费用已含在投标报价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。变更内容所需发生造价变更必须由承包人在变更完成后14天以内向监理工程师以书面的形式提出，否则视为不需变更造价；当变更项目造成造价减少时，即使承包人未提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。相关造价变更的请求须由发包人、监理人共同审核确认。

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）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；但工程变更等原因导致工程量增加超过+15%时，应对超过+15%部分的综合单价进行调整。调整方法如下：按招标控制价中的该子目综合单价×（投标总价/招标控制价总价）作为该子目的调价基准价；如投标报价中的该子目综合单价<调价基准价，则超出部分的综合单价仍执行投标报价中的该子目综合单价；如投标报价中的该子目综合单价>调价基准价，则超出部分的综合单价按调价基准价予以调整。

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

上述的“与投标报价中项目类似的”新增项目，指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

上述“与新增项目相同的或者类似的”投标报价若人、材、机消耗量明显偏离相关定额的消耗量,人、材、机单价明显高于市场行情。发包人有权对“与投标报价中项目相同或类似的”新增项目计价执行本条目第(3)款。

(3)工程量清单中没有相同也没有类似的项目，可由承包人根据变更工程资料(施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案)、执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013)、《江苏省建设工程费用定额》（2014年)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年)、《江苏省安装工程计价定额》（2014年)、《江苏省市政工程计价定额》（2014年)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年)等规定(人工、机械台班价格按施工前最近一期的人工工资指导价执行，材料单价以施工前最近一期的南京工程造价管理机构发布的材料市场信息价为基准)和承包人报价浮动率提出变更项目单价（承包人报价浮动率L=（1-中标价/招标控制价×100%）），经发包人和监理人及跟踪审计确认后，确认后的变更报价作为结算依据。

(4)南京工程造价管理机构发布的材料市场信息价格缺失的，或者投标报价中没有材料可参考的,其材料价格由发包人、承包人、监理、项目造价咨询人(跟踪审计单位)共同询价确认材料价，按市场价确定的材料不参与综合单价让利的计算。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第(3)款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

(5)工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，除安全文明施工费可以按合同规定进行调整外，其他各项措施项目费都不调整。

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：收到承包人书面合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人书面合理化建议后，且收到监理人书面意见后7天内。

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

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

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。

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/种方式确定。

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：对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准：发包人组织招标后确定价格，进入承包人的结算。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

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：承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据承包人的自身实力和管理水平进行投标报价的。同时，承包人的投标报价中，已将施工期间相关费用的风险考虑到报价内。施工期间除合同约定材料价格调整范围内的材料因市场价格波动可调整合同价款外，其余材料、人工、机械等施工所需的所有资源的一切价格市场风险，不论市场价格涨跌，均不调整合同价格 ;法律变化、汇率变化、市场环境变化等一切风险由承包人承担。

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：

（一）人工单价施工期间不调整

（二）材料价差调整

材料价格调整范围：铝型材、玻璃两类材料进行调整，调差部分仅计取税金（税率同主合同），不再计取其他费用。

（1）铝型材

① 基准期铝型材除税单价：按合同基准期（投标截止日前28天）的当月南京市建设工程造价管理处与南京市工程造价管理协会共同发布的《南京工程造价管理》中的指导价，采用一般计税方法计算增值税的按扣除增值税可抵扣进项税额后的指导价格（简称“除税价”）；

② 施工期间铝型材除税单价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/ 价格调整周期内同类材料总用量。

③ 施工期间铝型材除税单价上涨或下降超过风险幅度值5%时，对其超过部分除税价格调整，具体方法示例如下：

a. 承包人投标报价中材料除税单价<基准期铝型材除税单价，材料价格调整如下：

1) 涨幅调整：施工期间铝型材除税单价>基准期铝型材除税单价×（1+5%）时，其超过部分按实调整。例基准期材料除税单价为25元/kg，承包人投标报价中材料除税单价为23元/kg。施工期间材料除税单价为28元/kg，调差除税单价为：28-25×（1+5%）=1.75元/kg，调价后单价为23+1.75=24.75元/kg；

2) 跌幅调整：施工期间铝型材除税单价<承包人投标报价中材料除税单价×（1-5%）时，其超过部分按实调整。例基准期材料除税单价为25元/kg，承包人投标报价中材料除税单价为23元/kg。施工期间材料除税单价为20元/kg，调差除税单价为：20-23×（1-5%）=-1.85元/kg，调价后单价为23-1.85=21.15元/kg；

3) 未超过 5% 的部分不调整，执行投标单价。

b. 承包人投标报价中材料除税单价>基准期铝型材除税单价，材料价格调整如下：

1) 涨幅调整：施工期间铝型材除税单价>承包人投标报价中材料除税单价×（1+5%）时，其超过部分按实调整。例基准期材料除税为25元/kg，承包人投标报价中材料除税为27元/kg。施工期间材料除税为29元/kg，调差除税单价为：29-27×（1+5%）=0.65元/kg，调价后单价为27+0.65=27.65元/kg；

2) 跌幅调整：施工期间铝型材除税单价<基准期铝型材除税单价×（1-5%）时，其超过部分按实调整。例基准期材料除税为25元/kg，承包人投标报价中材料除税为27元/kg。施工期间材料除税为20元/kg，调差除税单价为：20-25×（1-5%）=-3.75元/kg，调价后单价为27-3.75=23.25元/kg；

3) 未超过 5% 的部分不调整，执行投标单价。

④ 结算调差=Σ相应铝型材材料数量×相应铝型材调差除税单价×（1+合同增值税税率）。

（2）玻璃

各项目可在结算阶段对各项目基准价进行调差，玻璃钢化处理、磨砂处理、中空处理、LOW-E镀膜增加费、夹胶处理、暖边处理、充氩气等其他费用均不做调差，只有原片玻璃部分参与调差。

① 玻璃基准期除税单价（简称“A”）：

发标日所在月份当旬以中华人民共和国国家统计局（ http://www.stats.gov.cn/）“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”公布的浮法平板玻璃（4.8/5mm）价格÷(1+13%)为玻璃基准期除税单价

② 施工期间玻璃除税单价（简称“B”）：

以开工令前30日中华人民共和国国家统计局（http://www.stats.gov.cn)“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”公布的“浮法平板玻璃（4.8-5mm)”价格信息的算术平均值÷(1+13%)为施工期间玻璃除税单价

③ B上涨或下降超过超过风险幅度值5%时，对其超过部分除税价格调整，具体方法如铝型材调差示例所述。普通白玻单片1㎡/mm差额=[B-A×(1±5%)]/1000×2.5kg/㎡/mm

④ 结算调差=Σ不同原片厚度玻璃数量×普通白玻单片1㎡/mm差额×玻璃厚度×（1+合同增值税税率）

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。

总价包含的风险范围：①承包人必须按图施工，若存在工程量清单缺漏项，工程量差异，视为包含在投标报价总价款中的风险；②建材、人工及机械市场价格的浮动风险；③施工期间的各类政策性调整风险，包括但不限于人工单价、机械费等相关费用的调整；④作为有经验的承包商应该可以预见到的风险；⑤对整个项目进行的总包管理，总包管理责任的风险；⑥因总包管理责任造成工期、费用增加的风险；⑦招标文件中明示和暗示的风险费用；⑧法律、法规、条例中规定的其他风险。

风险费用的计算方法：承包人确定投标报价时已经充分考虑上述全部的风险范围并将承担该风险所需费用一并计入投标报价，竣工结算时不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：除由发包人及监理共同签字认可的工程量变更、设计变更、招标人提出的额外要求及合同约定材料价格调整范围内的材料因市场价格波动可调整合同价款外合同总价不予调整。变更或增加项目价格的确认同10.4变更估价。设计变更、现场签证单及签证须满足附件7的“设计变更、现场签证单及签证办法管理办法”。合同约定材料价格调整范围内的材料价格调整办法详见本合同专用合同条款11.1。

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：预付款支付比例或金额：合同签订后，一次性支付合同价款（不含暂列金)的10%（含现场安全文明施工措施费总费用的60％）的预付款。同时扣回发包人代缴的社会保险费（如有）。

预付款支付期限：合同签订完成、施工现场达到开工条件并经发包人验收确认后。

预付款扣回的方式：工程预付款的扣回按每次进度款应付金额的20%，当工程款累计付至合同价（扣除暂列金及其衍生规费、税金）的50%时，工程预付款应全部扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：承包人应在发包人支付预付款7天前提供预付款担保。

预付款担保的形式为： 预付款担保采用银行保函形式。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

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）或其适用的修订版本。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____/_____。

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：_____/_____。

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：关于付款周期的约定：

（1）进度款：承包人应于每月［5］日前向发包人报送上月工程款支付申请、经监理人确认的当月完成工程量（签证变更和变更工程量与结算时确认不随进度款支付）。发包人按审核确认的产值并于下月支付相应的进度款。工程进度款按以下计算公式计取并支付：

每月进度款=[每月实际完成工程产值（按合同取费标准）—甲供材款（如有）]×[80]%—当期应扣费用。

（2）完工款：办公楼、公寓楼幕墙工程分别全部完工，并通过发包人组织的竣工验收并交付发包人后，付至各单体楼对应签约合同价的[85]%；

（3）工程结算完成、完成工程移交后支付至结算价款的[97]%。（办公楼、公寓楼可分段办理结算手续，支付对应结算价款）。

（4）质保金：余款3%作为质保金，缺陷责任期2年，缺陷责任期满后支付2%质保金。剩余1%待质保期满五年、发承包人双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在确定无质量问题后发包人将剩余款项一次性付清（无息）。

（5）每次付款前，中标人应提供相应金额的增值税专用发票。工程款付款至合同总价97%前，应提供合同总价100%的增值税专用发票；

（6）每次付款，承包人都必须严格履行付款条件，验收和付款必须按程序进行，必须经发包人、监理单位书面确认，否则，发包人有权拒付款并不承担任何支付的违约责任。

（7）所有工程付款必须经监理工程师签发证书并经代建方、发包人现场代表确认后，发包人才予以支付。

（8）其他：

。发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款并由承包人支付该合同总价5%的违约金。发包人有权选择在总的支付比例不变的情况下，采取其他的支付方法。

。承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资，同时承包人向发包人支付10-50万元违约金。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，发包人将按工程所在地政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，合同解除，不免除承包人的违约责任。

。工程进度款支付前须开具符合发包人要求的正式发票，并按发包人工程款支付流程办理。

。发包人有权将承包人按本合同约定应承担的违约金、处罚款、履约保证金、赔偿金、已由发包人代付的费用等各种款项，从任何一笔应支付给承包人款项（包括但不限于进度款、结算款、履约保证金以及其他各类押金）中直接扣除，不足部分，由承包人在费用产生即日向发包人支付，以上承包人均无权向发包人提出异议。

（9）发包人以 电汇、转账、银行承兑汇票（6个月） 方式，按合同约定的账户、开户行、纳税人识别号支付工程款。

（10）施工过程中本期应付承包人进度款金额=本期发包人批准的进度结算值*付款比例-本期承包人已确认的应扣或应摊费用。双方财务结算时，应付承包人工程款=工程结算值-已付现款-合同约定应扣除或应分摊的其他费用-预留的质量保证金。

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： 由承包人提交，经监理工程师、发包人现场代表确认。

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：_____/_____。

（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：_____/_____。发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____/_____。

（2）发包人支付进度款的期限：_____/_____。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____/_____。

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：___/_____。

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 24 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：_____。

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：_____。

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： 本合同工程竣工验收之前，承包人须按竣工验收相关规定、发包人要求及技术档案管理条例编制整理竣工资料（竣工验收资料份数按发包人要求），报监理审核合格后移交给发包人，竣工资料的整理、装订、移交费用由承包人承担。竣工验收日期为实际竣工验收合格之日。

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：_____/___。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 按20000元/天计算____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 根据工程需要_____。

（1）单机无负荷试车费用由_____承包人_____承担；

（2）无负荷联动试车费用由_____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：由承包人承担_____。

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： 提交竣工材料之日_____。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：（1）工程竣工验收合格且办理完工程移交手续后30天内，承包人应按本合同要求提交竣工结算报告和完整的竣工结算资料给发包人,发包人收到之后90天内提出审核意见，发包人提出审核书面审核意见后，承包人不得再向发包人补充、更新结算资料(遗漏部分视为承包人对发包人的合理让利)。承包人收到审核意见15天内提出反馈意见(仅就已上报的结算资料及发包人的审核意见反馈意见)，逾期未反馈意见的，视同认可发包人审核意见。承包人如延期报送结算资料或未按照发包人要求时间核对结算造价,末次工程款(非质量保修金)的支付时间或结算审核意见时间亦可相应顺延。

（2）竣工结算审核意见一经双方确认，发、承包双方应按发包人要求的格式签订《工程竣工结算审核意见书》，工程结算即告结束。承包人未按期反馈意见或未按要求签订《工程竣工结算审核意见书》的,则从承包人应当反馈意见之日或应当签订《工程竣工结算审核意见书》之日起，即视工程结算工作结束。工程结算结束后,承包人无权向发包人提出任何追加工程结算造价的异议。

竣工结算申请单应包括的内容：（1）为规范本工程预、结算编制，确保结算审核的公正、有效，承包人应按发包人要求配备与发包人相同的预结算软件，同时在提报竣工结算资料时应提供电子文本和书面文本。承包人提报的结算资料应确保分册整理，资料完整、真实、有效、准确、清晰并具有可追溯力。承包人若未按本合同及发包人要求提供竣工结算资料的，发包人有权拒绝接收，结算审定时间则相应顺延；（2）竣工结算资料提交数量：纸质竣工结算资料肆份，电子版版壹份；（3）完整的竣工结算资料应包含以下内容： 1)经发包人代表、承包人及监理人共同签字确认、加盖承包人[竣工]章的竣工图、2)有效的合同文件复印件及其附件,并加盖承包人公章、3)经发包人确认，并加盖发包人[公]章的设计变更、4)由

发包人代表、设计人、承包人代表共同会审，且加盖发包人[公]章的会审纪要文件、5)施工全过程中所有加盖发包人[公]章的图纸外变更或签证费用审批资料、6)有效的工程结算书(含电子文档)、7)与按实结算相关项目的工程量计算书(含电子文档)、8)其他反映施工实际情况并引起结算变化的文件、资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：（1）结算造价=合同包干总价+工程变更调整的总造价+奖励(若有)-本合同约定的应扣款项。

（2）工程量计算规则：房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）及与合同工程量清单计算规则保持一致。

（3）竣工结算时可对本合同固定包干总价进行调整的项目：

1）未包含在合同固定包干总价内，经发包人、设计人、监理人认可的签证变更及设计变更增减费用；经发包人、监理人签字盖章认可的工程承包范围调整变化引起的增减费用；

2）合同工程量清单中有相同或类似项目的，参照相同或类似项目的单价执行；若合同工程量清单针对该项目有两种或两种以上报价的核增工程量时，按报价低的单价核增；核减工程量时，按报价高的单价核减；

3）除上述约定情况外，合同固定包干总价一律不予调整。

（4）发包人出具书面审核意见之后，承包人不得以任何理由要求补充提交结算资料。在发包人出具书面审核意见之前，承包人要求补充结算资料的，则针对补充的结算资料：

1）若经发包人审核属于应计入造价的，则承包人同意按照该部分补充资料对应的经发包人审定的结算价的90%计入结算总造价；

2）若经发包人审核不属于应计入造价的，则承包人同意按其申报造价的10%向发包人支付违约金；

3）若经发包人审核，部分属于应计入造价，部分属于不应计入造价的，则承包人分别按上述(1)、(2)项约定，承担相应的责任。

（5）核减费用：承包人应按本条约定的结算程序提交完整的竣工结算资料或签证变更价款确认，若根据发包人书面审核意见，发现承包人送审结算或签证变更虚高超出审定总价的，承包人应按下列原则承担违约责任：

1）承包人送审金额<审定总价×1.05的，违约金=0；

2）审定总价×1.05≤承包人送审金额<审定总价×1.1的，违约金=(承包人送审总价一发包人审定总价×1.05)×6%；

3）审定总价×1.1≤承包人送审金额的，违约金=(承包人审定总价×1.1-发包人审定总价×1.05)×6%+(承包人送审总价一发包人审定总价×1.1)×6%×1.2。

发包人完成竣工付款的期限：_____/_____。

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：_____/_____。

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：_____/_____。

（2）发包人完成支付的期限：_____/_____。

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：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，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

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）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 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）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：详见“附件：工程质量保修书”。

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：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场 。

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：/。

（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：/。

（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：。

（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违约责任：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

（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违约责任：/。

（7）其他：/。

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__/__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、承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过15日；2、承包人未按要求投入人员、机械设备及资金造成工期延误；3、因承包人原因造成的质量问题；4、因承包人原因造成的安全文明生产责任事故。

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：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；如返工仍然无法达到中标时承诺的标准，则需向发包人支付违约金，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的2%向发包人支付违约金，支付此项违约金并不能解除承包人完成工程的责任以及合同规定的其他责任，同时发包人有权解除本合同。如因施工质量导致安全事故，承包人承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。因承包人原因无法完成合同工作内容或完成的工程达不到合同约定标准，发包人有权将部分工程委托其它施工单位完成，由此造成的费用增加和损失由承包人承担，且发包人保留向承包人进行索赔的权利。在发包人组织下，与后续施工单位办理交接与确认手续。

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：（1）承包人出现再分包或转包工程、擅自退场、明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务，发包人可以解除合同；

（2）承包人出现采购和使用不合格辅材或偷工减料、工程质量不符合合同要求、施工进度不能满足要求、不合格项未按期整改、不执行发包人管理规定、其他违约行为，发包人发出整改通知后，承包人在合理期限内仍不纠正其行为，致使合同目的不能实现，发包人可以解除合同；

（3）解除情形发生后，发包人向承包人发出书面解除合同通知，通知到达时解除。因承包人原因导致合同解除的，承包人应承担因解除合同给发包人造成的损失；承包人必须于[7]日内退场，办理退场结算，双方签订退场协议。承包人逾期退场的，承担结算额1%的违约金，当退场结算值不足扣减时,发包人可向承包人追偿。

（4）承包人应将现场施工机械与自购辅材退场；在发包人的组织下，与后续施工单位进行交接，办理交接确认手续。发承包双方及时核对已完工程量，完成工程结算和财务结算等事项。承包人未完工作由第三方施工而增加的费用由承包人承担，减少的费用不归承包人。

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：_____/_____。

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__/__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：承包人自行负责办理承包人在施工现场人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。

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：_____/_____。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前3天通知_____。

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：____/_____。

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___发包人所在地秦淮区_____人民法院起诉。

附件

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件12：关于及时支付劳动者报酬的承诺函

附件13：维修通知函

附件14：施工安全环保协议书

附件15：廉洁合作协议书

附件16：项目工程管理中监理处罚条款

附件17：关于工程变更的补充协议模板

附件18：工期要求

附件19：工程结算目录及模板附件20：主要材料品牌规定

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京奥特佳商贸服务有限公司

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 NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙（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：

承包人负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，承包人必须履行保修义务，发生以下情况，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修并保证15天之内不会出现类似现象，若维修超过三次无法解决，发包人有权请第三方进行维修，所产生的一切费用由承包人承担。特别是出现以下情形（不在承包人承包范围的项目除外）时：影响结构安全及发生漏水等严重影响使用功能的情况。

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．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

7．其他项目保修期限约定如下：

其他均为2年。

①根据《建设工程质量管理条例》的规定，“施工单位对建设工程的施工质量负责”。

②缺陷责任期从工程通过竣工验收合格之日起计。非因发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收合格之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收合格报告90天后， 工程自动进入缺陷责任期。

③分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算缺陷责任期。

7、质量保修期限在工程取得竣工验收备案证明、承包人将竣工档案、竣工工程全部移交给发包人的次日起算（以双方的交接记录为依据）；

8、若工程移交给发包人时还存在质量问题且承包人选择自行进行整改时，则该工程的质量保修期自全部质量问题整改合格的次日起算（以包括发包人在内的有关方签署的验收合格书面文件为依据）；若承包人书面委托发包人整改、维修并同意所需费用按市场行情进行结算、从承包人预留于发包人处的质量保修金中支付时，则以发包人同意接受承包人委托并代为整改、维修后，经发包人及监理单位共同签署验收合格书面文件次日起算。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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。

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：1、在保修期限内，因承包人原因导致的工程质量缺陷造成所有人、使用人或第三方人身、财产损害的，承包人应承担一切经济赔偿责任与法律责任。如因房屋所有人、使用人或第三人向发包人索赔而使发包人遭受损失，发包人有权向承包人追偿。

2、因承包人未按有关规定和本合同约定及时履行保修义务而造成新的人身、财产损害，承包人应承担相应的赔偿责任。

3、非承包人原因造成的质量缺陷，承包人在履行保修义务后，有权就所发生的费用向责任方追偿。因设计方面的原因造成的，相关责任由设计单位承担；因建筑材料、构配件和设备质量不合格等原因造成的，如属承包人采购的，或由发包人采购而承包人不按规定进行检验用于工程的，相关责任由承包人自负；如属发包人采购，承包人曾提出书面质量异议而发包人未经鉴定合格坚持使用的，相关责任由发包人承担。

4、在本保修书规定的各分部分项保修期限届满后，如因承包人未按国家有关规定、标准和设计要求施工或采购、使用不合格材料、构配件和设备所造成的质量缺陷，导致影响该工程的使用功能或结构安全的，承包人应承担相应责任。

5、若因承包人原因造成发包人索赔的，承包人同意由其指定的工程保修负责人作为代理人，在接到发包人电话通知后配合发包人与发包人协商解决。因解决该索赔问题而由该工程保修负责人签署的文件、协议对承包人具有法律效力，承包人同意承担相应的法律后果。若承包人委托的工程保修负责人未按发包方的要求配合发包人进行协商处理的，则承包人同意委托发包人全权处理补偿事宜，发包人与工程保修负责人签订的补偿协议书对承包人具有法律效力，其项下约定的补偿金由承包人承担，并授权发包人直接从承包人预留的质量保修金中扣付。

6、本工程双方约定承包人向发包人支付工程总价款（扣除甲供材款）3% 的工程质量保证金，质量保证金在办理竣工结算时支付，且质量保证金预留期间不计息。

7、发包人在缺陷责任期终止后将预留的质量保证金返还承包人前，双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在书面确定无质量缺陷后发包人才将质量保证金返还。

8、发包人在返还质量保证金时，有权将应由承包人承担但已由发包人垫付的款项从中直接予以抵扣，如质量保证金余额不足以抵扣，承包人须在接到发包人书面通知后10日内偿付发包人，否则，每逾期一日，承包人应按应付款项的万分之四向发包人支付滞纳金。

9、保修金返还之日起14日内，承包人应凭相关证明文件到发包人处办理质量保证金返还，非因发包人原因逾期办理的，质量保证金在逾期返还期间不计利息。

10、工程竣工前，承包人应将其指定的工程保修负责人姓名、联系电话以书面形式通知发包人。如发包人在工程竣工时仍未收到承包人的通知，则视为承包人同意指定该工程项目经理：　（联系电话：）为保修负责人。

11、承包人指定的工程保修负责人的联系电话应随时保持畅通，如保修负责人或联系电话发生变动，承包人应及时以书面形式通知发包人,有关变更在发包人收到承包人的通知之日正式生效。当发生质量投诉时，发包人可按承包人提供的联系电话通知承包人指定的工程保修负责人，该保修负责人应于接到电话通知时起，24小时内到发包人处领取《工程保修通知》， 该电话通知以发包人处留存的电话录音为准。若承包人逾期未来领取，或电话通知时该保修负责人的联系电话无法接通，为了避免各方损失扩大化，承包人同意由发包人另行委托其他施工单位维修，所发生的费用及代办费从承包人预留于发包人处的质量保修金中扣付。

12、承包人必须从发包人处领取《工程保修通知》或收到《维修通知函》起24小时内（经发包人书面批准可以适当延长）与发包人、使用人约定现场核查时间，并按时到现场核查、完成维修（在本保修书第六条规定的保修时限内完成）；如发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人在接到保修通知后，应立即到达现场抢修。若承包人不遵守上述规定，发包人有权另聘其他施工单位进行维修，相关费用由承包人承担，且发包人可按所发生费用总额的50%向承包人收取代办费。如承包人拒不承担上述费用，发包人有权从承包人预留于发包人处的保修金中直接抵扣。

13、承包人领取《工程保修通知》后应妥善保管，并在完成保修经使用人签名确认后作为已履行保修义务的依据立即交回发包人。否则，视为承包人未履行保修义务，发包人有权按照返修内容估算返修费用及代办费，从承包人预留的质量保修金中扣付；如承包人履行了保修义务而监理人无正当理由不在《工程保修通知》上签名确认，承包人应及时通知发包人，经发包人签章确认后，可认定为承包人已履行了保修义务。

14、承包人领取《工程保修通知》后应妥善保管，并在完成保修经使用人签名确认后作为已履行保修义务的依据立即交回发包人。否则，视为承包人未履行保修义务，发包人有权按照返修内容估算返修费用及代办费，并按规定从承包人预留的质量保修金中扣付；如承包人履行了保修义务而监理人无正当理由不在《工程保修通知》上签名确认,承包人应及时通知发包人，经发包人签章确认后，可认定为承包人已履行了保修义务。

15、经发包人组织验收合格，质量保修问题方视为处理妥当。如经验收不合格，发包人有权另聘其他施工单位进行维修，有关维修费用从承包人预留于发包人处的保修金中直接抵扣。

16、若承包人未按上述规定履行保修义务而发生的维修费用，均由发包人和发包人另行委托的施工单位按市场行情价进行结算，从承包人预留于发包人处的质量保修金中抵扣。

17、承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。若情况紧急，承包人应在接到修理通知之日后立即派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

18、质量保修金在保修期严格执行保修业务的前提下，在缺陷责任期终止后28天内一次性付清，支付质量保修金时须扣除发包人代承包人支付维修费用，质量保修金不计利息。

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 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 6：

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 7：

分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 8：

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称， 以下简称“发包人”）与

_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于____ 年___ 月___ 日就_____（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____ 元（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内， 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____ 仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____ 年_____ 月_____ 日

附件 9：

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与

_____(发包人名称)（以下简称“发包人”）于_____年____月____日签订的_____（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在7天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____　日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人 ”）于___ 年___ 月____ 日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同 ”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为： 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____ 日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量证明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的， 自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的， 自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时， 自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出） 之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 11：

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件12：

关于及时支付劳动者报酬的承诺函

南京奥特佳商贸服务有限公司：

对于贵公司与我公司就奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程签订的合同及其补充合同（简称施工合同），我公司承诺如下：

一、根据国家和当地劳动法规，我公司已与在贵公司在该项目施工的所有劳动者（含农民工、下同）签定了劳动合同，将严格履行支付劳动报酬等合同义务。

二、对贵公司支付的工程款，我公司将优先用于支付劳动者报酬。

三、若在该项目上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因该项目劳动者报酬纠纷使得贵公司可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，贵公司有权从我公司工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者,并有权解除施工合同，我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失。

四、我司承诺严格执行《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）、《省政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（苏政办发〔2016〕85号）、《市政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（宁政办发〔2017〕84号）、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》（苏建建管〔2016〕707号）、《关于转发<关于印发<江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法>的通知>的通知》（宁建建监字〔2017〕466号）、关于印发南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法（试行）的通知（宁建建监字〔2018〕457 号）等农民工工资管理、考勤、发放等法规制度。贵司可根据上述法规要求、现场实际农民工工资发放情况，将工程款支付至农民工工资专项专户。

五、我司承诺认真做好农民工的工作，保证不发生因拖欠工资造成民工投诉或群体性上访事件。一旦出现民工闹事或其他类似情况，我司同意贵司可不经我司同意直接以工程款代我司向民工支付工资，该笔款项贵司可在任何贵司应支付我司的月（期）进度款中扣除。

六、我司承诺，一旦出现我司因民工权益保障工作不到位导致重大突发事件或其他情况发生的，我司自愿接受人力资源社会保障、建设、公安等行政主管部门依照有关规定作出的处理和处罚决定，承担由此产生的全部民事、行政责任及其他责任，赔偿因此给贵司或第三方造成的全部损失。

七、我司违反以上任何一项约定的，应立即改正，并每次向贵司偿付违反承诺赔偿金[伍仟]元

本承诺是不可撤销的，在施工合同终止前一直有效。

承包人：　(盖章)

承包人代表：

签定日期：

附件13：

维修通知函

致：_____

由贵司负责的_____项目_____工程，存在如下质量问题：

序号	房号	质量问题	维修费用

根据《 _____合同》的约定 ，现特通知如下：

1.请贵司于_____年____月____ 日____时前进场履行保修义务，并配备足够的维修人员，于_____年月____ 日____时前完成修复，并通过我司验收。

2.如贵司未在上述时间内履行保修义务或修复完毕并通过我司验收的，我司将自行或直接委托任何第三方代为维修，上述维修费用（包括该费用20%的管理费用）及给我司造成的损失（包括但不限于客户赔付、律师费、诉讼费、公证费、鉴定费等）均由贵司承担。同时，我司将在贵司的工程款/质保金中直接扣除前述全部费用；如贵司的工程款/质保金不足以支付的，我司有权继续向贵司追偿。

特此通知！

_____公司

年　　月　　日

注：本函一式两份，一份快递（运单号：　　）给保修单位，一份由我司存档。

附件14：

施工安全环保协议书

工程名称：奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程

承包内容：奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程

甲 方：南京奥特佳商贸服务有限公司　　乙 方：

开工日期	年　月　日	竣工日期（计划）	年　月　日
乙方负责人： Tel / 电话：		乙方安全负责人 Tel /电话：	

为确保乙方在甲方的施工过程能符合劳动、安全、消防及环保的要求，甲方与乙方签订在甲方施工过程中的安全环保协议书。

1. 遵守法规承诺

1.1. 乙方员工在施工过程中必须遵守中国的相关安全环保法规以及甲方的安全规章。

1.2. 乙方必须指派一名现场负责人监管整个施工期的安全与环保，现场负责人须熟知安全环保的法律法规。

1.3. 本协议项下所规定的劳动安全、防火、环境保护的要求仅是乙方所应遵守的主要部分，除此之外，乙方还须执行中国法律、法规、规章及工程招标文件、投标文件及甲方以往及随时制定的劳动安全、防火、环境保护的相关规定。

2. 施工前的安全、消防、环保培训。

2.1 入场培训

由乙方的现场负责人对乙方的全体施工人员进行培训，培训内容至少包括如下方面：

a. 项目简介及本项目安全环保基本要求；

b. 劳动安全保护；

c. 危险作业管理；

d. 临时用电管理；

e. 防火管理；

f. 环保要求；

g. 废弃物的处理；

h. 紧急事件的反应。

3. 申报及许可原则

3.1 乙方应在施工前，应向甲方安环室呈送施工安全方案和培训记录，方案需详述具体施工项目、施工期限、施工人数、现场负责人名单和联系电话。培训记录需详述培训内容，参与培训人员需签字确认。并将要采取的安全措施和对紧急事件处理的方案以及自身的安全管理条例，以书面报安环室批准，但此批准并不免除或减轻乙方的安全责任。

3.2 施工前，乙方应对所有施工设备和器械的安全状况进行自检，符合甲方的安全环保要求， 然后报审甲方安环部门，经批准后才允许进入甲方的施工现场。

3.3 乙方在施工前和施工过程中应向安环部门申报所用的危险物品（易燃、易爆、有毒有害物品）清单。

3.4 特殊工种（如起重工、架子工、电工、焊工、叉车等），须携带其特种作业操作证到安环室安全部门备案。

3.5 乙方需具有甲方安环部门开具的《施工许可证》才能进入甲方场地，在施工前落实安全措施并得到甲方的签字确认后方可开展作业，其中对于以下作业（即《施工许可证》上作业类别标了"。类"的），乙方施工现场的安全措施和施工设备的状况要得到安环部门的认可：

a. 在指定区域内的动火工作；

b. 开挖工作；

c. 需要工作许可的密闭空间工作；

d. 大规模脚手架工作；

e. 吊装工作；

f. 有可能产生严重环境污染的作业；

g. 试压及辐射工作；

h. 安环室认为对安全，环保影响较大的作业；

3.6 在进行下列作业前要填写《明火作业申请单》，施工现场的安全措施和施工设备的状况要得到安环部门的认可：

a. 明火作业（焊接、切割、打磨、烘烤、动火等作业）；

b. 爆破或有爆炸危险的作业。

4. 劳动安全的要求

4.1 乙方员工在工作过程中，根据不同的工作性质穿戴必须的劳动保护用品（安全帽、安全鞋、防护工作服、防护眼镜、手套、护耳器、安全带等 ,为有效的进行管理，乙方应让其员工尽可能穿戴同样颜色、同款式服装及胸卡。

4.2 高空作业（2M以上），必须要有防止坠落的措施，不能用油桶之类的物件作为登高器具，女性及高龄者（50 岁以上者）禁止高空作业。进行脚手架及拆除的作业人员，必须事先接受特别安全教育后才能进行作业。

4.3 使用甲方的交通工具、电梯等设施要得到许可，只能由甲方授权的员工操作。

4.4 施工造成道路上的坑、洞、沟要用盖板盖上，或设置防护栏杆并张贴警示标志，以防止行人或车辆坠入其中。

4.5 施工现场要有必要的安全标识。

4.6 乙方需从甲方配电装置取得电源时要得到甲方的许可，并满足下列要求：

a. 使用的电源线应是绝缘良好，并与负荷匹配的护套铜芯软线，中间无接头。如必须连接，则用专业插接头连接，禁止使用绝缘胶布；

b. 要有规范的配电箱，配电箱应有与负载匹配的保护控制开关装置，箱体应接地，并配有漏电保护器；

c. 用电设备要绝缘良好，并可靠接地。不得有外露的带电部位；

d. 电焊机的屏护罩要完好，可靠接地。一次线接线长度不允许超过2米，二次线上的接头不允许超过3个,焊钳要保持完好。

5. 防火要求

5.1 除非发生紧急事件，否则乙方不得擅自使用或挪动甲方的一切专用消防设施（如灭火器、消防栓、水喷淋、探测器、应急灯、防火门等）。如必须使用或挪动，需及时通知安环室并在使用后立即恢复原状。

5.2 施工中应避免损坏甲方的消防设施，如已造成损坏，乙方需立即向安环部门报告。

5.3 不要堵塞工作场所四周的道路，如逃生路线，通往电气柜、消防器材的道路。

5.4 在厂区内进行明火作业时要按照“ 明火作业许可 ”中的规定严格履行防范措施，特别应注意以下事项：

a. 作业前清理作业点周围的可燃物或使用可靠方式进行遮盖，准备好灭火器材；

b. 在有易燃易爆物质场所的施工，必须要检测该物质的浓度，在确认安全的条件下，才可以施工；

c. 作业过程乙方安排人员全程现场监护；

d. 工作结束离开现场前，应对现场彻底检查，确保高温、明火物体已不存在，并通知安环室的安全人员作后续检查；

e. 从事气焊、气割作业时，要遵守气瓶使用的安全规定，输气软管可靠连接，无龟裂。氧气瓶和乙炔气瓶必须有完好阀门帽盖、减震圈，使用、存储均要有足够的安全距离，气瓶要有防倒措施。工作结束后将阀门关闭。

5.5 吸烟必须到指定的吸烟点。

6. 环境保护要求

6.1 噪声防护

尽可能将施工中所产生的噪声控制在下列范围之内：

I. 厂区露天：昼60db，夜50db

II. 办公室及车间：职业接触8小时85db ，最高不能超过115db

6.2 空气保护

a. 采取搭设封闭式围护棚、洒水等方式降低和防止粉尘扩散。

b. 使用抽排风设施将有毒有害的烟气、易燃易爆性气体迅速排除。

6.3 水土保护

a. 禁止使用《中国严格限制的有毒化学品目录》和《中国禁止的有毒化学品目录》中所列的化学品。

b. 严禁油脂、酸、碱、以及其它可能破坏水土的化学品污染地面（包括机械的燃油和润滑油），化学品存放处应有防火、防渗漏措施。

c. 严禁随地乱扔危险化学品、危险废弃物，不容许将废弃的液体化学品（油品）倒入排水管道中。

d. 废弃的危险化学品及其容器（包括含有化学品的纱布等）、危险废弃物，必须收集到专用的容器中，暂存于室内，待施工结束后由乙方交给有资质的危废处置厂家处理。

e. 禁止乙方在没有事先通知甲方的情况下，随意处理废弃物。因任意处理发生的一切法律制裁及处理费用由乙方全权承担的负责。

f. 无论在任何情况下，都不能在现场焚烧，否则由此发生的一切责任由乙方负责。

g. 乙方在进行拟发生污染的作业时，应事先提出能预防环境污染的保护措施，得到甲方的认可。

7. 其他要求

7.2 遵守甲方施工现场内交通安全管理规定，机动车辆在厂内的最大时速为10公里。

7.2 施工现场要保持清洁，废弃物要及时清理干净。

7.3甲方任何人员发现施工现场有重大不安全隐患时，甲方有权要求乙方停止施工，待隐患排除后方可施工由此发生的工期延误及赶工措施等费用由乙方承担。

8. 事故责任承担

8.1 乙方负责对参加其所承包的工程项目的全体施工人员（包括管理人员、作业人员）投保人身险。如发生人身伤亡事故的，一切责任由乙方承担和处理。

8.2 因乙方责任造成火灾、甲方员工伤害、设备设施损坏等其他事故的，乙方应承担甲方的所有直接经济损失。如甲方因此而受到牵连或遭受到任何经济损失，包括但不限于的被有关人员或单位索赔或被政府部门罚款等，由乙方向甲方承担一切赔偿责任。

8.3 在任何时候、任何情况下乙方不得以甲方对乙方施工过程中劳动、安全、消防及环保的检查、监督、批准、许可为理由，要求免除或减轻乙方对其承包工程的劳动、安全、消防及环保所应负的责任。

9. 紧急事件反应

9.1 乙方必须执行 “因公伤亡事故报告制度”，如乙方施工现场发生因公伤亡事故，必须立即向甲方及有关部门报告，不准隐瞒不报，并全力抢救伤员，保护施工现场。如因抢救伤员必须移动现场设备、设施时，要做好记录或拍照，不准破坏事故现场。乙方须积极配合甲方、当地政府部门对事故的调查和现场勘查，不得提供伪证。

9.2 如果发生火灾、爆炸、大量化学品等紧急事件，乙方应立即通知安环部门负责人。

10. 处罚

10.1 乙方违反甲方相关安全规定或达不到约定条件的，甲方可对乙方进行5000元以下罚款，并要求乙方立即进行改正和补充完善，乙方应按甲方要求改正和补充完善，直到符合约定条件；逾期不改或整改不符合甲方的要求，甲方有权要求停工和强行整改或委托其它第三方使之达到安全标准，所需费用从工程款中加倍扣除。

10.2 甲方有权要求立刻撤走现场内的任何乙方队伍中没有适当理由而又不遵守、执行国家、地方政府及本项目发布的相关安全条例和指令的人员，无论在任何情况下，此人不得再雇佣于现场，除非事先有甲方的书面同意。

11. 该协议书的有效期为：本合同预定的开工日期至工程竣工验收完成截止

甲方（盖章）：

法人代表：

（或委托代理人）

日期：　年　月　日

乙方（盖章）：

法人代表：

（或委托代理人）

日期：　年　月　日

附件15：

廉洁合作协议书

甲方：南京奥特佳商贸服务有限公司

乙方：

为规范甲、乙双方及其工作人员的廉洁从业行为，保障双方合法权益，预防商业贿赂和不正当竞争，防止合作中发生违法违纪违规行为，甲、乙在自愿的基础上签订本协议。

第一条 本协议作为奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程的附件，经甲乙双方签署后生效。一经签订，各方必须严格遵守。

第二条 甲乙双方应共同遵守以下条款：

（一）严格遵守国家法律法规，坚持廉洁、诚信的原则，恪守商业道德和职业规范。

（二）规范商业合作行为，在履行合同过程中，明确商业行为要求，严格管理双方所属员工，不得从事本合同禁止的活动。

（三）积极支持，配合有关调查工作。

第三条 甲方及其员工应遵守下列条款：

（一）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得索取、接受或以借用等名义占用乙方或乙方工作人员的财物。

（二）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得接受乙方提供的可能影响公正执行公务的礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排。

（三）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得接受乙方提供的礼金和各种有价证券、支付凭证、干股。

（四）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得要求乙方支付应由上述人员自行负担的费用或报销票据。

（五）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得接受由乙方提供的其他任何可能影响本人公正执行公务的财物或服务。

（六）当乙方提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，或实施其他不廉洁行为时，甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人应予以拒绝；对于无法拒绝的，应及时向甲方监督部门举报并上缴相关财物。

甲方工作人员在与乙方开展工作过程中，如发现与本人或亲属有利益关系，有可能影响公正履职时，应主动提出回避。

第四条 乙方及其员工应遵守下列条款：

（一）不得给予或以借用等名义向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供财物。

（二）不得向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供可能影响公正执行公务的礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排。

（三）不得向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供礼金和各种有价证券、支付凭证、干股。

（四）不得向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人支付应由上述人员自行负担的费用或报销票据。

（五）不得向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供其他任何可能影响其公正执行公务的财物或服务。

（六）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人主动索取和要求本条（一）至（五）款所指内容，或实施其他不廉洁，乙方应当拒绝，并有义务向甲方监督部门及时举报。

（七）乙方工作人员在与甲方开展工作过程中，如发现与本人或亲属有利益关系，应主动提出回避。

第五条 违约责任

（一）甲方工作人员违反本协议的，按甲方有关纪律规定处理。

（二）乙方违反本协议（无论是企业行为还是个人行为，都视为乙方违约），甲方有权对乙方收取对应合同金额1-10%的违约金，或按照行贿金额的10倍从货款中扣除，甲方有权终止经济合同的履行且不承担违约责任；给甲方单位造成经济损失的，乙方应负全额赔偿责任；情节严重的，甲方将移交司法机关，并列入供应商“黑名单”，奥特佳及下属各经营单位可以立即停止与乙方所有业务合作，并停止付款。

（三）甲乙双方违规当事人今后不得参与对方任何合作业务。

第六条 甲方常设监督举报联系点为审计法务部，举报电话：025-52602600-158；举报手机：18512517011；举报邮箱： atc.shenji@aotecar.com；投诉通信地址：江苏省南京市江宁区秣周东路8号南京奥特佳新能源科技有限公司审计法务部

第七条 本协议未尽事宜或者履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成向合同签订地（南京市秦淮区）人民法院起诉解决。

第八条 本协议一式两份，双方各执一份，自双方签字、盖章后生效。

甲方： 乙方：

法定或授权代表： 法定或授权代表：

年月日 年月日

附件16：

项目工程管理中监理处罚条款

监理单位作为项目管理的监管执行人，对承包商进场至项目竣工、移交等全过程阶段进行监督管理，有权按《项目工程管理中监理处罚条款》对承包商违反项目会议管理、施工人员管理、施工现场管理、成品保护管理、内业资料管理、施工质量、防水和保温施工质量、安全文明施工等问题进行处罚。

一、处罚原则：

项目例会、施工人员、施工现场、内业资料等管理问题首次发现即进行处罚；

施工质量、防水保温、成品保护、安全生产施工等问题，首次发现对承包商进行书面警告、再次发现类似现象有权对承包商进行罚款；

所有罚单须经业主审核、签确，并由业主执行扣罚。

二、　　处罚条款

1.项目例会管理处罚条款

承包商项目经理、生产经理、技术总工和分包单位项目经理等人员应按时参加工程例会、监理例会，采用指纹打卡，考勤处罚如下:

迟到者扣管理费100元/人次；

未参会者扣管理费500元/人次；

如有特殊情况不能按时参加，须提前向监理公司总监、业主工程副总分别请假，并委派同岗位副职参加，否则扣管理费500元/人次。

2.施工人员管理处罚条款

施工现场严禁出现人员赤身、穿拖鞋等不文明行为，违者扣管理费50元/人次。

施工人员进入施工现场必须统一着装，佩戴安全帽及挂牌上岗，管理人员佩戴统一颜色安全帽，违者扣管理费50元/人次。

施工现场、作业区内禁止吸烟 ，违者扣管理费50元/人次。

严禁在工地现场内进行打麻将等一系列游戏赌博活动，违者扣管理费100元/人次。

职工应讲文明懂礼貌，杜绝粗言秽语及其它不文明举动，违者扣管理费100元/人次；

严禁酒后上岗，违者扣管理费1000元/人次。

高空作业必须佩戴安全带，违者扣管理费200元/人次。

禁止在施工现场便溺，小便扣管理费200元/处，大便扣管理费500元/处。

施工现场须严格划分生产区与生活区，生产区内禁止人员住宿，生活区内厨房应单独设置，严禁在宿舍内开火做饭，违者扣管理费500元/次。

特殊工种操作人员必须持证上岗，在开工前将相关证件资料上报监理单位进行审核，审核合格后方可上岗作业。无上岗证或未向监理单位进行资格报备，扣管理费1000元/人次。

严禁打架斗殴，违者扣管理费1000元/次，且应将当事人调离本项目，情节严重者应交公安机关处理。

承包商做好现场防盗教育，如发现盗窃行为，承包商赔偿因偷盗造成的经济损失，并扣管理费5000元/次。

业主及监理对不服从管理的人员，有权要求承包商进行更换，并扣管理费5000元/次。

3、施工现场管理处罚条款

危险部位应设置警示牌或警示灯，违者扣管理费50元/处。

施工现场实行封闭管理，设置门卫，统一着装，不允许闲杂人员随便进入工地，外来人员出入现场要登记，有专人接待，进场必须佩戴安全帽，违者扣管理费50元/次。

厕所必须为冲水厕所，每日早晚打扫不得少于1次，违者扣管理费50元/次。

承包商须按要求做好安全文明施工，保证施工区段的安全配置和环境卫生符合要求；否则扣管理费100元/处。

严禁高空抛物，违者扣管理费100元/处次。

施工现场须做好“三宝、四口、五临边”安全防护，否则扣管理费100元/处。

工地必须按规定悬挂有关标识牌，违者扣管理费100元/次。

施工现场生产区内不允许晾晒衣物，违者扣管理费100元/处。

临时电缆架设要符合规范和规程要求，电箱门上锁，且要有专人负责，“一机一闸一保护”，有配电系统图，否则扣管理费500元/处。

工地职工食堂应悬挂相关许可证，相关人员必须有身体健康证，否则不得进行生产和营业，违者扣管理费1000元/人。

4、施工质量管理处罚条款

内外墙（含幕墙）装饰材料报验、工程报验不及时，扣管理费200元/次。

必须严格按照设计图纸和业主的要求进行施工，违反验收标准，违者扣管理费200元/处。

施工缝留置必须按规范施工，对违规施工的，除限期整改合格外扣管理费200元/次。

采光顶、幕墙验收时淋水试验出现漏水点的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

钢结构焊接质量不满足要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

钢结构防锈、防火涂层厚度不满足设计要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

钢结构节点焊接、栓接不符合设计要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

钢结构埋件未锚固在混凝土构件，直接锚入非承重结构，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

焊缝探伤监测质量不合格的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

高强螺栓摩擦面处理不满足设计要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

特种设备现场安装、检测、配件不符合要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处

承包商在钢筋制作过程中，应符合设计及施工要求，违者扣管理费500元/处。

预埋管除按规范施工外，应按要求做好隐蔽记录并做好工程报验单提交监理，经检查合格后才能隐蔽违者扣管理费500元/次。

管内穿线后必须做绝缘电阻测试并做好记录，报监理验核，违者扣管理费500元/处。

桥架进场后，应通知监理、业主对桥架进行外观检查，未经监理验核，不准安装。违者扣管理费500元/次。

桥架安装必须按施工设计图纸标注标高和路径施工，如因与其它专业有冲突时，需通知业主专业负责人，设计院和监理确定方案后，接到技术联系单方可施工。违者扣管理费500元/次。

工方案封堵的或封堵不合格的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

施工必须遵照施工验收技术规范及有关分规程规范和业主代表的相关要求进行施工，违

在管道施工、设备安装时，不允许私自砸梁、凿洞等破坏主体结构，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

采光顶可开启扇处未设置挡水板的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

采光顶、幕墙打胶不合格、厚度不满足设计要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

采光顶、幕墙压块、托板未按图纸施工的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

采光顶、幕墙配件不符合要求的，除限期整改合格外扣管理费50元/处。

采光顶、幕墙预埋板厚度、锚栓、间距不满足设计要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

承包商未按监理单位（或业主）要求参加质量安全检查、验收，扣管理费1000/次。

承包商应按要求对销售物业进行分户验收，并做好记录，否则扣管理费1000元/间。

设备验收资料不全，扣管理费1000元/份。

工程验收时，应交齐必要的技术资料和文件。违者扣管理费1000元/份。

承包商应按要求进行功能性试验（含淋水试验、闭水试验、四性试验），并做好记录，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

各种施工技术方案、报告和培训相关资料必须按照质量安全篇第二节管控事项中规定时限按时上报，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

承包商应严格执行各级安全技术交底工作，各工种施工人员必须进行岗前安全培训，合格后方可上岗，否则不准上岗，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

所有分部、分项工程施工，总承包商应在自检合格后，填写工程报验申请表（附分部、分项工程质量检查评定表）报监理单位，违者扣管理费1000元/次。

幕墙防火封堵不到位的，除限期整改合格外扣管理费1000元/处。

施工现场存在违规操作的现象，业主及监理单位有权制止，并按实际情况对责任人进行处理和罚款，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

施工现场存在未按图施工的现象，业主及监理单位有权制止，并按实际情况对责任人进行处理和罚款,除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

承包商应按国家及地方规定按时上报施工单位、施工人员资质文件，审核和上报分包、人员资质文件,除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

对监理单位下发的监理联系函、监理通知单等书面文件，总承包商须给予签确，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

承包商对监理单位下发的监理联系函、监理通知单等书面文件必须按时书面回复，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

所有的分项工程必须进行样板施工，未进行施工样板或样板验收不合格而擅自进行施工的，监理单位有权要求停工，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

对隐蔽工程未通知监理单位进行验收或验收不合格，擅自进行隐蔽施工，监理单位有权要求拆除、整改、验收，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

材料、设备进场未提前2天向监理和业主申报材料进场计划，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

材料（构配件）、设备必须有出厂质量证明资料，质量证明资料须报监理单位、业主工程部进行审批,审批合格后方可进场，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

材料、设备使用前，总承包商应填写建筑材料报验单，（附原材料出厂合格证及试验报告），报监理公司审查，未经核查认可的材料不准使用，除限期整改合格外扣管理费1000元/次。

取样送检的材料须在监理单位的见证下按规定进行取样送检，取得报告3日须上报监理单位备案，违者扣管理费1000元/次。

承包商完成放线后，须报监理验收，未经验收而进行下道工序施工的扣管理费1000元/次。

承包商应按要求对检验批、分项、分部、单位工程进行自检，并做好记录，否则扣管

前道工序不经验收，后道工序不得施工。如未经检查擅自进行下道工序施工，除限期整改合格外扣管理费5000元/次。

各专业严格按照施工设计图纸施工。未经业主、设计单位和监理的认可，私自改变图纸进行盲目施工,除限期整改合格外扣管理费1000～5000元/次。。

5、成品保护管理处罚条款

杜绝野蛮操作，做好成品、半成品保护工作，对保护不好者除对被破坏的成品、半成品恢复外，视情节轻重扣责任单位管理费100~1000元/处及所造成的全部损失。造成重大经济损失的交司法部门处理。

6、内业资料管理处罚条款

工程内业资料按照“同步、齐全、真实”的原则进行，违反上述原则之一，扣罚管理费500元/次；

施工过程中各类内页资料如工程档案、安全内页、工程签证资料、工程日志、影像资料等和工程竣工验收档案资料必须按照业主、监理和相关档案编制要求及时进行收集整理，分类归档，分盒保存，按时报送有关部门，违者除限期整改合格外扣管理费500元/次。

7、安全生产和文明施工管理处罚条款

作业面外架临边防护未满足要求，除限期整改合格外扣管理费50元/处。

洞口未按要求封堵或防护的，除限期整改合格外扣管理费50元/处

脚手板未满铺或铺设不牢、不稳，未设置18cm硬质挡脚板，除限期整改合格外扣管理费50元/处。

支撑架顶部自由端高度超过方案要求、立杆底部采用U托，上部U托超过20cm、支架底部未设置垫板或垫板不符合规范要求的，除限期整改合格外扣管理费50元/处。

文明施工必须按照有关规定和业主、监理的统一要求对施工场地进行统筹管理，生产作业区域内要做到工完场清、日干日清；材料区域内要做到各类材料堆放整齐，现场和谐美观不凌乱，标示牌清晰式样统一；外脚手架、安全网色泽统一，系挂整齐、美观、牢固；生活区域内道路清洁、平整，暂舍卫生清洁、通风采光良好，各类生活设施、用品归放整齐等等，违反上述规定扣管理费200元/处。

承包商须保证临时照明正常，除限期整改合格外扣管理费200元/处。

电、气焊应采取防火措施，下设接火盆，严禁火星四溅，违者扣管理费500元/次。

防坠安全锁、钢丝绳不符合要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

气瓶间距小于5米、距明火小于10米又未采取隔离措施的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

止水帷幕有渗漏现象，未及时修复，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

人工挖孔桩未设置通风设施和救援绳；未进行坑内防水；护壁未按设计施工；未配置看护人，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

配电箱和开关箱非“一机一闸，一漏一箱”， 除限期整改合格外扣管理费500元/处。

线缆未架空敷设或穿钢管埋地敷设，现场不符合要求的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

手提式灭火器配备地上重点防火部位少于1组的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

现场动火作业无旁站看火人员、无灭火器、接火盆等防护措施的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

可燃、易燃垃圾未及时清理的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

临时消防栓无水或设备不齐全的，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

保持地下室干燥，除限期整改合格外扣管理费500元/处。

承包商应做好防蚊防疫措施，每周不少于一次，除限期整改合格外扣管理费1000元/处。

必须按照安全生产的有关安全操作规章制度组织各项工作，建立健全安全保障体系和各项安全操作制度，制定并执行相关工程的安全专项施工方案，对各类职工认真作好各级安全教育和安全技术交底；加强施工人员安全保护，原则上不进行立体交叉作业，当必须进行时，按上保护下的原则进行工作，违反安全生产的有关规定或疏忽管理造成重伤事故以上的扣管理费10000元/次；造成轻伤事故的扣1000元/次。

附件17：

关于工程变更的补充协议

发包人[南京奥特佳商贸服务有限公司]**（即“ 甲方”）**

承包人[　　]**（即“ 乙方”）**

本协议为甲方：[南京奥特佳商贸服务有限公司] 与乙方：[　　]签订的《奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程》（下文称“合同正文”）有效组成部分。合同正文部分要求参见本协议的，合同双方应严格按下述内容执行：

一、工程变更范围：

合同履行过程中发生以下情形的，应按照本协议约定进行变更：

（1）增加、减少合同中任何工作（甲方转由他人实施的无需经乙方同意）；

（2）改变合同中任何工作的质量标准、施工工艺或其他特性；

（3）改变工程的基线、标高、位置及尺寸等施工条件；

（4）改变工程的时间安排或实施顺序；

（5）暂定主材价及暂定综合单价的品牌及价格等确认实际执行价格；

（6）其他变更情形。

二、工程变更的权利、义务

2.1甲方有权依据需要提出工程变更。乙方收到经甲方签发的变更指示后，方可实施变更。未经许可，乙方不得擅自对工程的任何部分进行变更。

2.2乙方及监理人可依本协议提出工程变更建议。

2.3涉及设计变更的，甲方应按合同专用合同条款第1.6条约定内容向乙方提供变更后的图纸和说明。

三、工程变更的程序

3.1甲方提出工程变更

3.1.1甲方提出变更的，需要向乙方发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

3.1.2甲方发出的变更通知单、现场签证审批表、定价通知单以及其他涉及本协议约定的工程变更文件，应经甲方相关负责人签字确认并加盖甲方如下指定的印章，否则相关变更文件不能视为有效变更文件，甲方有权不予认可、结算支付相应变更费用，有权不调整相应工期：

(1)甲方发出的技术变更通知单必须加盖甲方设计技术核定章；

(2)工程签证审批完成需要加盖甲方公章；

(3)核价单需要加盖甲方公章；

(4)其他工程施工变更通知单必须加盖甲方公章；

(5)合同正文及本协议约定需对相应变更文件加盖的印章。

甲方未按约定加盖印章的变更文件无效，乙方有权拒绝执行。

3.1.3合同执行的过程中，甲方、乙方双方填制的技术变更通知单、现场签证审批表、工程签证原始记录表等都应使用甲方提供的标准表格，否则工程变更内容视为无效。

3.2 监理人提出工程变更建议

监理人提出变更建议的，需要向甲方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。甲方同意变更的，甲方需要按本协议3.1条及其附属条款，向乙方发出变更指示。甲方不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

3.3乙方提出的工程变更建议

3.3.1乙方提出合理化建议的，应向监理人提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由,以及实施该建议对造价和工期的影响。监理人应在收到乙方提交的合理化建议后7个工作日（含）内审查完毕并报送甲方，发现其中存在技术上的缺陷，应通知乙方修改。甲方应在收到监理人报送的合理化建议后14个工作日（含）内审批完毕。审核通过的，甲方应按本协议3.1条及其附属条款的约定，向乙方发出变更指示。审核未通过的，甲方可口头或书面回复乙方意见。若甲方未在规定期限内回复意见的，则视为该乙方该建议未审核通过，即使该合理化建议内容已经实施，乙方也不得以此增加任何费用。

3.3.2乙方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：[按甲方意见减少造价，并决定是否给予奖励]。

3.4乙方对于甲方按上述程序发出的有效工程变更内容，应按时、保质、保量、完整地执行。乙方不得以双方间未能就变更造价、工期达成一致而拒绝实施变更指示工作。如乙方拒绝实施，甲方有权另选择施工单位完成，所发生的费用(另加 10%的管理费)由乙方承担。双方同意工程变更部分的施工、保护、检验、竣工、结算等工作，按合同正文相关约定执行；工程变更涉及造价、工期调整的，应按本协议第四条、第五条约定内容执行。

四、关于变更、签证管理原则

4.1第一时间执行原则：甲方向分包人发出的变更、签证，分包人必须无条件第一时间执行，不得因价格等任何原因拒绝或拖延执行。

4.2一单一结原则：每份变更/签证均应有一份结算金额，且结算金额应对应相关工程合同

。

4.3一月一清原则：甲方于每月16日提供给乙方已发起的变更、签证累计台账，乙方应于每月20日反馈确认台账内容；对于当月已实施但未包含在上述台账内的变更、签证（简称“ 白条”）台账，乙方需要补充上报相关内容并于每月20日前提供甲方确认。

4.4及时上报原则：乙方须于变更、签证完工后按照项目成本要求及时上报对应费用明细给项目内业工程师，由项目内业工程师登记后转项目成本进行费用审核，费用核对和确认工作也需要按照项目成本的要求严格执行。

4.5时间限制原则：对变更、洽商及签证实行严格的时间限制，禁止事后补办，截止每月20日未在“一月一清 ”记录内体现的变更、签证，甲方有权不接收、不计算、不支付费用

。

五、工程变更引起的造价调整原则

5.1因乙方按本协议约定执行工程变更文件引致合同造价调整，而产生的工程签证事件，双方应按如下约定办理“工程签证”：

5.1.1乙方应在工程签证事件执行完毕之日起24小时内且在隐蔽前通知甲方,甲方同监理单位、乙方现场实测实量，乙方按照甲方要求及时填写《工程签证原始记录表》， 作为报送工程签证的依据。《工程签证原始记录表》需要乙方、监理单位、甲方（现场经办工程师和项目经理两人）共同确认且加盖监理单位公章及甲方项目部章，《工程签证原始记录表》填写应规范完整、可追溯，否则不予签证结算。

5.1.2乙方应在工程签证事件执行完毕之日起28日内提交《现场签证审批表》一式四份，详细说明签证事件发生的时间、部位或范围、签证的内容、发生的原因、签证做法以及工程量变动情况（增加或减少），并应附详细的签证原始资料(含《工程签证原始记录表》、计量资料、现场实际情况的照片、情况说明等甲方要求提交的必要文件)，否则不予签证结算。《现场签证审批表》须加盖甲方造价核定章后方能生效并作为双方结算的依据。

5.1.3乙方逾期上报或未上报《现场签证审批表》的，视为乙方放弃该项签证权益，结算时不再计入。

5.1.4同一部位、同一时间发生的工程签证不得拆分处理，必须一次签证完毕。否则，针对被拆分的签证内容，甲方有权不予计算，乙方承诺无异议。

5.2甲方造价管理部应在收到乙方完整的签证资料之日起7个工作日（含）内将签证签认完毕。若乙方不愿接受甲方签认的签证金额，则双方应另行协商，且不受上述签认时间的约束。如乙方提供的签证资料不完备的，则甲方的签证签认时间自乙方完整提供签证资料之日起算。甲方已经审定且经乙方认可的签证金额在结算时不予调整。

5.3甲方代付款、乙方违约金、罚款等应扣款项，由甲方自行办理签证（签证资料抄送乙方），并与其他签证统一编号，在结算时统一扣除。该部分签证无需乙方签认。

5.4甲方、乙方双方在合同中规定的人工、材料等调差费用不允许以签证的形式报送，乙方应在报送竣工结算资料时将其并入竣工结算资料中，统一报送甲方审定。

5.5甲方有权对合同正文中的工程承包范围进行调整（包括但不限于增加、减少、转由他人施工），乙方不得以此为由提出索赔。

5.6关于暂定主材价及暂定综合单价的价格调整以本合同其他内容约定为准。

六、工程变更引起的工期调整

6.1本协议及合同正文部分，乙方只有在单项设计变更或工程量变更，导致合同暂定总价增加[10]%(不含)以上的，乙方方能按合同条约定申请工期顺延。此种情形工期顺延的天数即为双方协商确定的工期增加的天数。

6.2本协议及合同正文部分，因乙方过错导致甲方取消或减少乙方承包的施工内容的，则合同正文约定的工期及造价应相应调减，具体以甲方发出的工期及造价调减通知为准，乙方应无条件接受，且乙方还应按合同正文约定承担其他相应责任。

6.3本协议及合同正文部分，因甲方原因取消或减少乙方承包的施工内容的，则合同正文约定的工期及造价应相应调减，具体由双方协商确定。协商确定前，乙方应严格按照原施工工期、进度组织施工，不得以双方未就新的工期及造价达成合议而停止施工。

七、其他

本协议自双方盖章后生效，与双方签订的合同正文，具有同等法律效力；合同正文的条款与本协议有矛盾时，以本协议为准。

甲方(盖章)：　　乙方(盖章)：

法定代表人或委托代理人：　　法定代表人或委托代理人：

签约日期：[　　]年[　]月[　]日

附件18

工期要求

锚固件工期：预埋件满足主体结构施工进度；后置埋件：具备施工条件后30日完工。

大面幕墙施工工期（实际开工日期以工程开工令为准）：

公寓楼计划开工日期：2026年5月1 日 ；计划竣工日期：2026年10月28 日

办公楼计划开工日期：2026年9月1 日 ；计划竣工日期：2027年3月30 日

工期总日历天数：土建预埋随总包工期，公寓大面幕墙工作面移交后180 日历天后完工。办公楼工作面移交后210 日历天后完工。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。

本工程实际竣工日期：实际竣工日期以发包人内部验收合格（发包人、承包人、监理人、设计人、物管、总乙方等内部验收合格）时间为准。

承包人的施工进度除应满足上述工期总日历天数要求外，还应与总乙方的总体进度相匹配，并满足总乙方总体施工进度要求。因承包人原因导致总体工程进度延误的，承包人应赔偿因工期延误所造成的各项损失（含他方的逾期违约责任、本工程及所附总体工程的逾期经营损失以及其他造价增加部分的损失）。

以上工期总日历天数的约定已考虑正常情况雨、雪等天气影响、高考以及城市创卫等活动影响等节假日影响而可能造成工期耽搁因素。除下述情况外，工期一律不予顺延：

（1）发包人未能按本合同约定提供图纸、文件及开工条件；

（2）发包人未按合同约定提供所需指令、批准及工作面等，并致使施工不能正常进行；

（3）设计变更和工程量增加导致合同暂定总价增加10%（不含）以上；

（4）非承包人原因连续停电造成停工超过8小时；

（5）在施工期间由于政府指令而暂停施工的；

（6）不可抗力；

（7）发包人未按约定日期付款致使施工不能正常进行。

发生上述情况，承包人主张工期顺延的，必需具备下述条件：

（1）具有确实导致工期延误的事项的证据；

（2）导致工期延误的事项跟延误的天数之间具有因果关系；

（3）要举证证明实际延误的天数。

否则，承包人主张工期顺延不成立。

承包人应当按下列程序以书面形式向发包人主张工期顺延：

（1）承包人必须在本合同第 2.3 条约定的情形发生后7个日历天内向监理人及承包人提出加盖承包人公章的书面报告各一份并附上相关证据资料，该报告的格式必须按下列形式制作，否则发包人有权不予受理：① 标题必须明确为要求工期顺延的报告；②详细阐述本合同前款规定的承包人主张工期顺延的三个要件；③附足以证明所述事实的证据材料（如停工通知，气象记录等）。

（2）监理人及发包人在收到报告之日起7日历天内予以确认、答复，发包人确认的此类文件应加盖发包人公章，并在发包人造价管理部门进行备案。未满足以上条件或未遵循以上程序，一律不予以计算工期延误。

本合同约定的工期涉及具体施工进度管理要求的内容，承包人应无条件按照发包人、监理人现场管理要求组织具体的施工进度。

附件19

工程竣工结算资料目录

工程名称：奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程　　合同编号：

序号	资料名称	单位	数量	备注
1	工程结算书（封面）	页	1	原件，详附表一
2	工程竣工结算目录	页	1	原件，本表
3	竣工结算申请报告	页	1	原件，详附表二
4	工程竣工验收表	页	1	原件
5	法人委托书	页	1	原件，详附表三
6	施工组织设计	套	1	原件，独立装订
7	工程指令及工程指令费用确认单	套	1	原件，独立装订
8	工程指示	套	1	原件，独立装订
9	工程奖罚单	套	1	原件（如果有）
10	甲供设备材料领用统计单	套	1	原件
11	施工单位水电费结算确认书	页	1	原件，详附表四
12	合同及有关合同附件（含约谈记录）	册	1	复印件
13	工程结算书计价文件	套	1	原件
14	工程结算书计量文件	套	1	原件
15	招标文件及附件（招标答疑等）	册	1	复印件
16	商务投标书及中标通知书	册	1	复印件
17	完整的竣工图（蓝图）	套	1	原件
18	图纸会审记录	套	1	复印件

附表一：

工程结算书

合同编号：_____

工程名称 奥特佳NO.2018G46项目1#办公、2#公寓幕墙工程

编制造价 _____ 审核造价 _____

审核单位（盖章） 主管 _____ 审核人 _____

建设单位（盖章） 主管 _____ 经办人 _____

监理单位（盖章） 主管 _____ 经办人 _____

施工单位（盖章） 主管 _____ 编制人 _____

编制日期： 年 月 日

附表二

竣工结算申请报告

南京奥特佳商贸服务有限公司：

由我公司承建的 XX 工程（合同编号：XXXX）已于 XX 年 XX 月 XX 日通过竣工验收，工程及相关竣工资料并已交付给甲方。现按要求提交全部的结算资料及相关资料，在此，我公司郑重承诺：

一、我公司所提交的招标文件、投标文件、合同文件、中标通知书等有关资料是真实的、合法的文件。

二、我公司已提交全部的结算资料及相关资料，今后不再提出其它调整或补充结算要求。

三、如出现结算资料不真实，有虚假、隐匿等违规行为，或者出现资料前后矛盾的情况，愿意承担全部法律责任，并同意按最有利于维护建设单位利益的原则进行结算。

四、我公司承诺所报送结算数据准确，有理有据，真实可信，严格执行合约。如我公司报送结算金额的审减率大于 5%时，我公司同意结算时限相应顺延。

根据合同约定，特申请办理竣工结算！

特此报告！

附表三

法人委托书

XXXX 有限公司：

兹委托本公司员工：_____ ，身份码 :_____ 以本公司的名义参加_____ 工程的结算工作。该人员在结算过程中所签署的一切文件和处理的与之相关的一切事务本公司均予以承认。

特此委托！

附：被委托人身份证复印件。

单位（盖章）：
法人代表签名：
日期：

附表四

<table>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>合同编号</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>合同名称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>合同金额</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="3">水　费</td><td colspan="3">电　费</td></tr>
<tr><td>数量（吨）</td><td>单价
（元/吨）</td><td>金额</td><td>数量（度）</td><td>单价
（元/度）</td><td>金额</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">施工单位意见（盖章）：

经办人（签名）：　　负责人（签名）：</td></tr>
<tr><td colspan="6">建设单位意见：

现场水电工程师（签名）：　　项目经理（签名）：</td></tr>
</table>

附件20：主要材料品牌规定

主要材料品牌表

序号	材料名称	规格型号	品牌、产地	备注
一	**石材**			
1	石材	颜色设计确定	按设计封样提供样品	
2	蜂窝石材	颜色设计确定	按设计封样提供样品	
二	**玻璃**			
1	6low-e+12Ar+6超白中空钢化玻璃 6low-e+12A+6超白中空钢化玻璃 6中透光low-e+12Ar+6超白中空钢化玻璃（背衬2mm铝单板） 6双银low-e+12Ar+6超白中空钢化玻璃 6+1.14PVB+6low-e+12Ar+6超白中空夹胶钢化玻璃 6+1.14PVB+6low-e+12A+6超白中空夹胶钢化玻璃 电动开启窗 8+1.52PVB+8mm夹胶钢化超白玻璃 玻璃加工		南玻、信义、台玻、旗滨、耀皮;	原厂原片
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
三	**铝板**			
1	格栅、铝塑板		广铝、亚铝、坚美、南山	
2	铝单板			
四	**钢材**			
1	热镀锌钢材、热镀锌角钢、连接件		沙钢、马钢、南钢、宝钢	
2	钢方管（氟碳喷涂）			
3	热镀锌钢板			
五	**铝型材**			

1	铝合金立柱、型材、方管		广铝、亚铝、坚美、南山	
六	**喷涂**			
1	氟碳喷涂		投标单位自行填报，满足规范要求	
2	阳极氧化		投标单位自行填报，满足规范要求	
七	**五金**			
1	五金件		广东坚朗、山东国强、广东合和	
2	紧固件、不锈钢拉手			
八	**其他材料**			
1	隔热条		宝泰、德义安、众智、白云易乐、优泰	
2	胶垫和密封胶条（EPDM）		投标单位自行填报，满足规范要求	
3	防火岩棉		河北华美、山东鲁阳、安徽合纵	
4	聚乙烯珍珠棉泡沫棒		投标单位自行填报，满足规范要求	
5	化学锚栓、机械锚栓		坚朗、上海达立、浙江斯泰、南京曼卡特	
九	**胶类**			
1	硅酮结构密封胶		安泰、白云、之江、硅宝	
2	硅酮耐候密封胶		安泰、白云、之江、硅宝	
3	防火密封胶		安泰、白云、之江、硅宝	
十	**预埋件及后置埋件**		投标单位自行填报，满足规范要求	

备注：或使用经过确认的与材料表同档次品牌。

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：_____

创建目标：_____

计税方式：_____

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

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，并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

□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

是否提供图纸的电子版：

□是：XXXXXXXXXXXXXXX

□否：请于____年____月____日至____年____月____日（法定公休日、法定节假日除外）每日上午____时至____时，下午____时至____时（北京时间），在_____（详细地址）持单位介绍信领取（购买）图纸。图纸押金（每套售价）_____元，在退还图纸时退还（不计利息）。（售后不退）。

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

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="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="3"></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="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="9">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">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="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td>有效期</td><td></td><td colspan="2">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>有效期</td><td></td><td colspan="2">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></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。

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