2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程

标段编码：PKFJ2500235-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:江苏万源工程咨询有限公司（加盖电子印章）

2025-01-23

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 22
开标一览表 31
第三章 评标办法 33
评标办法前附表 33
评标办法正文 39
第四章 合同条款及格式 45
第五章 工程量清单 177
第六章 图纸 180
第七章 技术标准和要求 182
第八章 投标文件格式 184
第一阶段 184
封面 186
目录 184
一、投标函及投标函附录 187
（一）投标函（一阶段） 187
（二）投标函附录 188
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 189
二、法定代表人身份证明和授权委托书 190
三、联合体协议书 191
四、投标保证金 191
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 192
六、施工组织设计 193
七、资格审查及其他资料 200
（一）投标人基本情况表 200
投标人基本情况表 200
（附件）企业相关证明证照文件 200
（附件）企业资质 200
（附件）企业证书 200
（九）资格审查其他资料 201
（二）项目负责人资料表 203
项目负责人资料表 203
（附件）基本信息 203
（附件）资格证书 203
（附件）社保 203
（附件）业绩 203
（三）项目管理机构组成表 204
项目管理机构组成表 204
（附件）基本信息 204
（附件）资格证书 204
（附件）社保 204
（四）拟分包项目情况表 205
（五）近年完成的类似项目情况表 206
近年完成的类似项目情况表 206
（附件）企业近年完成的类似项目情况 207
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 207

（附件）企业获奖情况 207
（附件）项目负责人获奖情况 207
（六）正在施工和新承接的项目情况表 208
八、其他资料 208
第二阶段 209
投标函（二阶段） 210
五、已标价工程量清单 210
第九章 其他 211

第一章招标公告

（浦口分中心）2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程招标公告

标段编码：PKFJ2500235-01SGGH

1.招标条件

本招标项目2019G31地块商业综合体项目已由南京市浦口区行政审批局以浦行审备[2021]303号批准建设，项目业主为南京浦口交建投资管理有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京浦口交建投资管理有限公司，现对该项目裙楼商业装饰装修工程进行公开招标。

江苏万源工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：江苏省南京市浦口区东至宁合快速公路、南至现状、西至文德西路、北至光明路

2.2 招标范围：2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程，装饰工程面积为32399.24㎡，具体详见工程量清单及图纸。本项目为特大型工程。

2.3 计划工期：180 日历天

2.4 合同估算价：67000000.00元

2.5 工程规模：该项目拟新建总建筑面积约185600平方米的商业用房、办公用房及公寓，其中地上部分面积约119000平方米，地下部分面积约66600平方米（其中地下一层与地铁雨山路站2号口连接通道面积约600平方米）。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：上述“2.5工程规模”修改为：装饰工程面积：32399.24㎡；

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上

项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核证（B类）

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。

项目负责人业绩：项目负责人自2020年01月01日（含）以来，承担过单项合同金额在4000万元及以上的公共建筑装饰装修工程施工业绩（仓储、厂房、轨道交通除外）。项目负责人业绩须为投标人业绩。（提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；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能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。注：含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程专业工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。）

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；

符合法律法规规定的其他条件：1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2）投标人的单位名称必须与企业营业执照及资质证书上的单位名称一致，否则视为资格审查不合格。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公告》（〔2018〕第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。5）根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。6）本项目招标执行《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。7）提供资格审查承诺书，内容、格式及要求须符合投标文件格式中其他材料。8）根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2022〕40号）要求，自2022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。各投标人须提供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。若提供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。9）投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2024年07月-2024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（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。10）有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；②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。11）符合法律、法规规定的其他条件。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是　　（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中

投标；（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力；（6）联合体成员不得超过两家，且联合体各方企业资质均须满足专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上。

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：南京市招标投标电子交易系统，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 ：2025-02-27 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：75.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：0 分 （4）投标人市场信用评价：8.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：1.00 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** ☐ 直接确定：方法五 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 ☐ 方法三 **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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>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 ，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%;Q1 、K1值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K 2 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： 92 %。</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>4、报价打分
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、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<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>页数不超过5页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(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>页数不超过4页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(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>页数不超过10页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(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>页数不超过12页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>页数不超过28页；评分标准：优得3分，良得2.7分，中得2.4分，差得2.1分，无内容不得分。
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>10</td><td>页数不超过10页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(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
(0~3.00)</td><td>10</td><td>页数不超过10页；评分标准：优得3分，良得2.7分，中得2.4分，差得2.1分，无内容不得分。
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td>信用评分：8.00分
使用南京市城乡建设委员会信用评价结果。投标人使用主营资质(主营业务）投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质（非主营业务）参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。

说明：
（1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的。
根据投标人投标所用资质是否是主营资质判断，使用主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。
（2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的。根据投标人投标所用资质是否包含主营资质判断，包含主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。
（3）联合体的主营资质认定。联合体牵头人的主营资质作为联合体的主营资质。
（4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
（5）如投标所用资质包含多个资质时，其中不满足招标文件要求的资质不参与信用分评分。</td></tr>
<tr><td>2.3.3（5）</td><td>项目管理机构</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（6）</td><td>报价合理性得分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（7）</td><td>其他</td><td>
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>项目负责人业绩
(0~1.00)</td><td>项目负责人自2020年01月01日（含）以来，承担过单项合同金额在4000万元及以上的公共建筑装饰装修工程施工业绩（仓储、厂房、轨道交通除外），有一个得1分，满分1分。项目负责人业绩须为投标人业绩。（提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工</td><td>1.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			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能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。注：含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程专业工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。资格审查中的项目负责人业绩和评标办法中的项目负责人业绩不可以兼得。）	

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 本项目为南京市招标投标电子交易系统试点项目，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“南京市招标投标电子交易系统”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“南京投标文件制作工具”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）南京市招标投标电子交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2/025-68505814；QQ：3979558114；QQ：763240925；QQ：3332365139

（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、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

9.6、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。

9.7本项目采用两阶段评审：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩和信用评分，满分25分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12（含）个的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个以下的，全部进入第二阶段评审；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评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.8本次2019G31地块商业综合体项目1#、2#塔楼公寓装饰装修工程（PKFJ2500235-03SGGH）、2019G31地块商业综合体项目3#塔楼酒店装饰装修工程（PKFJ2500235-02SGGH）、2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程（PKFJ2500235-01SGGH）同时进行招标，投标人可以同时对三个标段进行投标，但只能中其中一个标段。本项目开标、评标顺序依次为PKFJ2500235-03SGGH、PKFJ2500235-02SGGH、PKFJ2500235-01SGGH，若投标人在前一个标段的评标中被推荐为第一中标候选人，则投标人可以继续参加后续标段的评审，但不得被推荐为后续标段的中标候选人。该情况不因任何情形而改变。

10. 联系方式

招标人：	南京浦口交建投资管理有限公司	招标代理机构：	江苏万源工程咨询有限公司
地址：	南京市浦口区江浦街道建设路9号	地址：	南京市鼓楼区集庆门大街268号苏宁慧谷E08栋
联系人：	乔成武、陈永强	联系人：	张海青
电话：	025-58538107	电话：	13400066182

招投标监督管理部门及电话： 浦口区建设局（电话:025-58151332）

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：南京浦口交建投资管理有限公司 地址：南京市浦口区江浦街道建设路9号 联系人：乔成武、陈永强 电话：025-58538107
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏万源工程咨询有限公司 地址：南京市鼓楼区集庆门大街268号苏宁慧谷E08栋 联系人：张海青 电话：13400066182
1.1.4	项目名称	2019G31地块商业综合体项目
1.1.5	建设地点	江苏省南京市浦口区东至宁合快速公路、南至现状、西至文德西路、北至光明路
1.2.1	资金来源	本工程属于 ☐国有（政府投资） ☑国有（非政府投资） ☐外国政府及组织投资 ☐私有 ☐外国私人投资 ☐其他 ——
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程，装饰工程面积为32399.24㎡，具体详见工程量清单及图纸。本项目为特大型工程。

1.3.2	计划工期	计划工期：180 日历天 计划开工日期：2025-03-30 计划竣工日期：2025-09-26
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件： 专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上 ☑项目负责人资格： 注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核证（B类） ☑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： ☑项目负责人业绩：项目负责人自2020年01月01日（含）以来，承担过单项合同金额在4000万元及以上的公共建筑装饰装修工程施工业绩（仓储、厂房、轨道交通除外）。项目负责人业绩须为投标人业绩。（提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；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能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。注：含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程专业工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。） ☑企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☑企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☑企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

☑符合法律法规规定的其他条件： 1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2）投标人的单位名称必须与企业营业执照及资质证书上的单位名称一致，否则视为资格审查不合格。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公告》（〔2018〕第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。5）根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。6）本项目招标执行《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。7）提供资格审查承诺书，内容、格式及要求须符合投标文件格式中其他材料。8）根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2022〕40号）要求，自2022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。各投标人须提供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。若提供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。9）投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2024年07月-2024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（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。10）有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；②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。11）符合法律、法规规定的其他条件。
1.4.2	是否接受联合体投标	◉是○否 接受，应满足下列要求： （1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力；（6）联合体成员不得超过两家，且联合体各方企业资质均须满足专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上。
1.9.1	踏勘现场	○组织◉不组织

1.10	分包	○允许◉不允许
1.11	偏离	○允许◉不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/____
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-02-10 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-02-27 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500000 元 投标保证金形式：☑现金 ☑支票 ☑银行保函 ☑保险保单 ☑担保保函 ☑信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心浦口分中心代收代退： ◉是○否 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心浦口分中心 开户银行：中国银行南京江北新区分行 银行账号：541769442106 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	详见投标人须知正文3.4.4
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： 2024-07 -2024-12 ☑其他材料：投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2024年7月-2024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（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。
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 ○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	○是◉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__7__人，其中招标人代表__0__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 〇根据需要并经监督部门批准适当特邀部分专家
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	⦿否〇是 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：〇否⦿是 履约担保的形式： 支票、汇票、电汇、本票、保险公司保险单或者银行保函(仅限华东三省一市，出具保函的银行级别为国有商业银行或股份制商业银行的分行及其以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付)（华东三省一市是指江苏省、浙江省、安徽省以及上海市。） 履约担保的金额： 担保金额为承发包合同总价的10%。中标人在合同签订前，必须向招标人提交10%的支票、汇票、电汇、本票、保险公司保险单或者银行保函作为履约保证金，否则发包人有权取消中标人的中标资格，并没收其投标保证金。招标人同时提供等额的工程款支付担保。履约保证金递交后方可签订合同。未按招标文件规定提交履约担保，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。工程结束经验收合格后10天内退还履约保证金（含利息，银行保函及保险公司保险单除外）。履约保证金必须是从本单位的基本账户开出。 发包人是否提供支付担保：〇否⦿是 支付担保的形式： 银行保函或保险公司保险单 支付担保的金额： 同履约担保 差额担保：⦿不采用〇采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	⦿一般计税方法〇简易计税方法

10.2	最高投标限价（招标控制价）	66820397.26元， 其中暂估价0____元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	⦿采用〇不采用 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。技术标文件需上传doc或docx格式文件。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 〇要求⦿不要求
10.5	招标文件暂估价	⦿本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。 〇本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准，将依法进行招标。 招标主体：〇发包人〇承包人〇发包人和承包人 招标方式：⦿公开招标〇邀请招标 招标组织方式： 〇自行招标 ⦿委托招标
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〇允许
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		

10.8	一、勘察现场：1、投标人可以对工程施工现场和周围环境进行自行踏勘，所发生的费用及安全责任由投标人承担。2、投标人及其代表必须承担在现场考察过程中，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。业主在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。3、在现场考察中由业主提供的关于施工现场及周围环境的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料，仅供投标人做标时参考。业主对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。二、图纸下载地址：请投标人自行百度网盘链接下载本项目的图纸，下载链接:https://pan.baidu.com/s/1XIttUsoZQXaztY9WS-y5Lw?pwd=3vc8，提取码:3vc8三、招投标行政监督部门：南京市浦口区城乡建设局四、评标结果异议的受理：异议受理单位：南京浦口交建投资管理有限公司；联系人：陈永强、乔成武；电话：025-58538107；地址：南京市浦口区江浦街道建设路9号；异议受理方式：纸质原件递交至招标人及招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。五、中标候选人公示时间：中标候选人公示期：3日六、关于招标文件投标人须知前附表3.4.1投标保证金中“注：（3）诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。”中的“失信行为”，按照《中华人民共和国国家发展和改革委员会令》（第58号）是指“全国公共信用信息基础目录和地方公共信用信息补充目录中所列的对信用主体信用状况具有负面影响的信息，包括严重失信主体名单信息、行政处罚信息和其他失信信息”。七、投标人在中标并取得中标通知书后五日内，向招标人免费提交五套装订成册与开标时同版本的纸质投标文件和一份电子文件（U盘，报价文件包含未来版及EXCEL格式，须含有综合单价分析表）。八、评标委员会在评标报告签字后，出现招投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，评标基准价不改变（但评标过程中计算错误可作调整）；原二阶段入围单位不足招标文件要求的入围单位个数，不再递补后续单位进入第二阶段评审。九、本次2019G31地块商业综合体项目1#、2#塔楼公寓装饰装修工程（PKFJ2500235-03SGGH）、2019G31地块商业综合体项目3#塔楼酒店装饰装修工程（PKFJ2500235-02SGGH）、2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程（PKFJ2500235-01SGGH）同时进行招标，投标人可以同时对三个标段进行投标，但只能中其中一个标段。本项目开标、评标顺序依次为PKFJ2500235-03SGGH、PKFJ2500235-02SGGH、PKFJ2500235-01SGGH，若投标人在前一个标段的评标中被推荐为第一中标候选人，则投标人可以继续参加后续标段的评审，但不得被推荐为后续标段的中标候选人。该情况不因任何情形而改变。

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），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），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），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，未按澄清和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 投标人应在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招标投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

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 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，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

2019G31地块商业综合体项目　　第一阶段　开标记录表

项目名称：2019G31地块商业综合体项目

标段名称：裙楼商业装饰装修工程　　标段编码：PKFJ2500235-01SGGH

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

2019G31地块商业综合体项目　　第二阶段　开标记录表

项目名称：2019G31地块商业综合体项目

标段名称：裙楼商业装饰装修工程　　标段编码：PKFJ2500235-01SGGH

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。

商务技术标合格性评审	合格分：0
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，取前9名；投标人为9-11个的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前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评审。
商务技术标得分是否带入第二阶段	○不带入◉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
		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

2.2.2	资格评审标准	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
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	符合招标文件第二章投标人须知前附表1.4.1中“符合法律、法规规定的其他条件”
		经批准的其他要求	无
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	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
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）

		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
详细评审			
条款号		**量化因素**	**量化标准**
2.3.1		分值构成（总分100分）	（1）投标报价：75.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：0 分 （4）投标人市场信用评价：8.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：1.00 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** ☐直接确定：方法五 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☐方法三 **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,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 ，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%;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。 **K2取值：** 92 **%**。

<table>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>4、报价打分
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 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 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、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<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>页数不超过5页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(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>页数不超过4页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(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>页数不超过10页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(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>页数不超过12页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>页数不超过28页；评分标准：优得3分，良得2.7分，中得2.4分，差得2.1分，无内容不得分。(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>10</td><td>页数不超过10页；评分标准：优得2分，良得1.8分，中得1.6分，差得1.4分，无内容不得分。(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
(0~3.00)</td><td>10</td><td>页数不超过10页；评分标准：优得3分，良得2.7分，中得2.4分，差得2.1分，无内容不得分。(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td>信用评分：8.00分
使用南京市城乡建设委员会信用评价结果。投标人使用主营资质(主营业务）投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质（非主营业务）参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。

说明：
（1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的。
根据投标人投标所用资质是否是主营资质判断，使用主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。
（2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的。根据投标人投标所用资质是否包含主营资质判断，包含主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。
（3）联合体的主营资质认定。联合体牵头人的主营资质作为联合体的主营资质。
（4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
（5）如投标所用资质包含多个资质时，其中不满足招标文件要求的资质不参与信用分评分。</td></tr>
<tr><td>2.3.3（5）</td><td>项目管理机构</td><td>/</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>2.3.3（6）</td><td>报价合理性得分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（7）</td><td>其他</td><td>
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>项目负责人业绩
(0~1.00)</td><td>项目负责人自2020年01月01日（含）以来，承担过单项合同金额在4000万元及以上的公共建筑装饰装修工程施工业绩（仓储、厂房、轨道交通除外），有一个得1分，满分1分。项目负责人业绩须为投标人业绩。（提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；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能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。注：含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程专业工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。资格审查中的项目负责人业绩和评标办法中的项目负责人业绩不可以兼得。）</td><td>1.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.5.2</td><td>竞争性判断</td><td>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。</td></tr>
<tr><td colspan="3">需要补充的其他内容：
☑综合评估法综合评分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先；如果施工组织设计得分也相等，由评标委员会投票表决确定。
其他：_____</td></tr>
</table>

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 3.5.5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10.7规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= （ A×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的

95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
Δ 下浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

第四章 合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局 制定

目 录

第一部分 合同协议书.....4

第二部分 通用合同条款.....8

1. 一般约定.....8
2. 发包人.....17
3. 承包人.....19
4. 监理人.....24
5. 工程质量.....25
6. 安全文明施工与环境保护.....28
7. 工期和进度.....31
8. 材料与设备.....37
9. 试验与检验.....41
10. 变更.....42
11. 价格调整.....47
12. 合同价格、计量与支付.....49
13. 验收和工程试车.....54
14. 竣工结算.....59
15. 缺陷责任与保修.....61
16. 违约.....64
17. 不可抗力.....67
18. 保险.....69
19. 索赔.....70
20. 争议解决.....72

第三部分 专用合同条款.....74

1. 一般约定.....74
2. 发包人.....78
3. 承包人.....80
4. 监理人.....90
5. 工程质量.....91
6. 安全文明施工与环境保护.....92
7. 工期和进度.....93
8. 材料与设备.....96
9. 试验与检验.....98
10. 变更.....99
11. 价格调整.....101
12. 合同价格、计量与支付.....102
13. 验收和工程试车.....107
14. 竣工结算.....108
15. 缺陷责任期与保修.....110

16. 违约 111
17. 不可抗力 115
18. 保险 115
20. 争议解决 115
21 补充条款 116
廉政协议书 122
工程质量保修书 124
安全协议书 128

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修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：2019G31地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程。

2.工程地点：南京市浦口区。

3.工程立项批准文号：浦行审备〔2021〕303号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：装饰装修工程，具体包括墙面、地面、顶面装饰装修、给排水管线敷设、强电敷设、室内照明、室内家具、标识标牌等，具体详见图纸、物料表及工程量清单。

6.工程承包范围：

裙楼商业装饰装修工程（不含裙楼酒店部分），具体包括墙面、地面、顶面装饰装修、给排水管线敷设、强电敷设、室内照明、室内家具、标识标牌（含公寓、酒店部分）等，具体详见招标文件规定及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：_____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合最新国家质量验收（详见专用条款）标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

2.合同价格形式：固定单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）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.施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。

5.施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

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_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，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的（已缴纳履约保证金的除外）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：

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

公式中：ΔP——需调整的价格差额；

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

A——定值权重（即不调部分的权重）；

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

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3} \ldots\ldots F_{tn}$——各可调因子的现行价格指数，指约定的付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数；

$F_{01}; F_{02}; F_{03} \ldots\ldots F_{0n}$——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:

□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。

□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。

□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。

□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：招标文件（含答疑文件）、投标文件、补充协议、图纸变更、工程签证单、技术核定单、工程指令单；发包人批准的有关技术资料、施工组织设计、技术说明；会议纪要、双方经盖公司公章的来往文件及承包人有关本工程的承诺书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人自行解决施工所需的配套办公、住宿场地及材料堆放、加工场地等，并为发包人、设计人、监理人及跟踪审计人员提供独立的办公场所并配齐办公器具，相关费用包含在投标报价内，发包人不另行支付。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：如需临时占地的，应由承包人办理申请手续，并承担相应费用；因承包人未能及时办理临时用地手续的，导致工期延误、费用增加或者违反相关政策法律的，由承包人自行承担。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：建质[2011]111号关于印发《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》的通知、苏建质〔2013〕85号省住房城乡建设厅关于印发《2013年全省工程质量安全监管工作要点》的通知、宁建规字【2011】4号 关于印发《南京市建筑业施工作业人员实名制管理办法》的通知、宁建规字[2012]3号文《关于加强建筑结构工程施工质量管理的若干规定》、宁建质字[2013]160号市住建委关于印发《南京市建设工程施工现场扬尘管控专项整治验收细则》的通知、市政府关于印发加强扬尘污染防控十条措施、宁建质字（2014）1048号文《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》等，其他按国家、江苏省、南京市的法律、法规、规章、规范性文件等有关规定并以最新文件为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定、本工程图纸说明列出的标准规范等。双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称，没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称，没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。包括但不限于招标文件中的技术规范，如在本合同生效后相关的标准规范已更新，则以更新的版本为准。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：设计文件所引用的标准、图集、规范对工程技术标准要求有不一致的，以要求较高者为准；施工期间更新的标准和规范，经发包人和设计确认后可以按照新的标准和规范执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）招标文件及修改澄清(含答疑)；（3）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；（4）中标通知书；（5）投标书及其附件；（6）本合同专用条款；（7）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（8）施工图纸及物料表；（9）工程量清单及其总说明；（10）本合同通用条款；（11）工程报价单或预算书；（12）合同附件及组成合同的其他文件。

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：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 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：施工图。为使工程合理而正确地施工和竣工，以及为修补其中的任何缺陷，发包人有权向承包人发出此类补充图纸和指示，承包人应贯彻执行并受其约束。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：进场后，按发包人、监理方要求提供材料使用计划、施工进度计划和项目部组成人员名单等及其他监理单位及发包人所需其他文件；

承包人提供的文件的期限为：进场后一周内，提供施工总进度计划和材料、设备、人员进场总计划，每月分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）等资料，提前 60 天提供材料进场计划，不影响现场施工；项目实施过程中承包人必须根据发包人要求随时提供各类纠偏计划、赶工计划、进度报表、其他汇报材料等；

承包人提供的文件的数量为：3-6 套，按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面并加盖公章，同时根据发包人需求提供电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：监理人收到文件后一月内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸（包括深化图纸、设计变更、设计说明等），供发包人、监理方会议、检查之用，专人保管。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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：现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场项目经理部；

承包人指定的接收人为：施工现场项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场监理项目部；

监理人指定的接收人为：现场监理工程师。

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：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临时道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。现场及周边条件以目前状况为准,未明确说明的便桥道路等不应视为发包人提供的条件，发包人将不作任何投入。如现场条件无法满足市、区对扬尘、安全、文明等其他相关要求，承包人须自行考虑新建、拆除或更新各类设施，相关费用已含在本合同价中，发包人不再另行支付相关费用。承包人须充分考虑与其它作业面交界，不得因忽视场地条件而提出任何费用或工期索赔。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：地块红线范围内的均为场内交通，此外为场外交通。

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：场内道路现场已具备，如不满足由承包人自行解决。

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。承包人在施工期间不得将砼泵车、砼搅拌运输车、钢材运输车、后八轮渣土车、挖掘机等大型机械行走在地下室顶板上，否则发包人将给予处罚，造成破坏的由承包人给予赔偿。

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：归属发包人。施工中，承包人应保证无任何第三人主张因承包人行为所导致的任何知识产权或任何人身权利、财产权利。否则，承包人应承担由此给发包人造成的损失，包括但不限于任何索赔，律师费、赔偿、费用、支出和项目工程的相应全部损失。承包人完成的深化设计工作成果，除署名权外，其他知识产权均归发包人享有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 未经发包人同意，承包人不得将施工图纸等材料提供给第三方或移作它用。 承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及其复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得用作除本工程承包工作以外的任何用途。工程竣工验收后，除存档需要的图纸外，承包人应将全部图纸退还给发包人。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果的，发包人对此保留终生追究的权利。承包人为此应承担实际损害赔偿责任，若损失难以计算，则承包人向发包人按合同价款的 1% 支付违约金。

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： 仅限于此工程项目，且除署名权归承包人外，著作权、其他知识产权均归发包人享有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 不得用作除本工程承包工作以外的任何用途。

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

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：__是__。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：__按专用条款第12.1.1.（2）点执行__。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：__作为发包人驻现场代表，行使发包人的权利和义务，监督监理单位、施工单位的行为，现场内外的协调。具体职权包含且不限于以下内容：（1）审核总监理工程师签发的开工令、停工令、复工令的签发；（2）审核承包人提出的顺延工期的签证；（3）对发生的不可抗力造成工程无法施工的初审意见；（4）设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的审核；（5）工程竣工验收报告的审核；（6）工程预付款和进度款的审核；（7）处理和协调外部施工条件；（8）主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查；（9）代表发包人行使本合同约定的其他权利和义务__。

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：__开工令签发前七日内，现场具备进场条件后。__

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）发包人在红线范围内提供水源、电源的接入点，承包人负责接__

至施工现场内并承担接入费用和水电使用费用，如涉及使用总包水电的，由承包人与总包单位协商解决，费用考虑在投标报价中；

（2）发包人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；承包人在投标前已认真踏勘施工现场，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，此类风险因素已综合计入签约合同价中。发包人对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，将不予采纳。

（3）发包人及监理人在承包人施工队伍进驻现场后，协调处理施工现场周围道路、管线（含地下）、路灯等市政公共设施以及邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，但保护工作所需费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施修复原貌，若承包人无能力或未在发包人规定的时间内修复，由发包人代为修复，全部费用由承包人承担。

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：按通用条款执行。

发包人是否提供支付担保：提供。

发包人提供支付担保的形式：支票、汇票、电汇、本票，银行保函或保险公司保险单。

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：除通用条款约定外，还应当包括：单项工程竣工验收申请报告、竣工图捌套，竣工资料捌套，竣工结算贰套（附计算书和电子文件），以及政府职能部门要求的图纸；竣工验收所需的完整工程技术档案和施工管理资料，如施工技术管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定提供并符合档案馆资料存档要求。承包人签署的工程保修书等其他根据国家、省、市、区相关规定提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料。单项工程竣工资料整理完成后交由总包单位，与总包资料合并后报监理、质监验收。

承包人需要提交的竣工资料套数：提供完整竣工资料 8 套及相应的

电子文件资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收通过后 28 天内 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 按建安工程资料规范要求分类成册装订，封面清单齐全，装订整齐美观，并提供相应电子资料 。

（10）承包人应履行的其他义务：

1）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。

2）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、物料表、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。

3）应提供计划、报表的名称及完成时间：进场后一周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；向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应计划进度、统计表和工程事故报告；每月 20 日报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、发包人供应材料清单计划、承包人采购材料清单进度计划，以及下月进度计划；每周五提供当周完成报表及下周计划。发包人要求提供的其他报表。

4）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）。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。

5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

①承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中。承包人不得因此而影响工程工期，否则须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，则一切后果概由承包人承担。

②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，所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入市政排污系统，不得污染环境，并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。

③所有的施工垃圾应按照浦口区建筑垃圾资源化利用管理的相关要

求办理手续并进行垃圾处理，费用由承包人承担；生活垃圾应按照浦口区垃圾分类相关要求按规范处理，费用由承包人承担。

④承包人须遵守政府主管部门对汛期防汛、文明城市创建、疫情防控等有关的管理规定，按规定办理有关手续，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。

6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在工程交付前，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。

7）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：承包人按规定做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护。费用已含在合同价款内。

8）施工场地清洁卫生的要求：①按标化工地的要求，做到文明施工、规范施工。保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。临时搭建须经发包人批准，且应整齐美观。

②各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。

③竣工验收合格后一周内负责将现场所有临时设施拆除，做到工完场清，上述具体相关费用等已含在合同价款内。现场的清理标准应征得发包人书面认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。

9）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。承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号。承包人的所有机械及设备都应在醒目位置的标注承包人的名称，涉及特种作业的，须按照相关规定在醒目位置标注从业资格证复印件。

10)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（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。承包人如需变更人员安排、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 3 万元/次（并按照发包人指令要求恢复变更前状态）。

11)承包人以下人员，经监理人提出、发包人同意，必须在 24 小时内调离本工程范围，同时承包人应在 3 天内用合格人员（经发包人批准）替换调离人员，否则每延迟 1 天承包人支付违约金 3000 元/天：

a.发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求且负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员、不积极配合发包人工作的施工人员、不积极执行发包人指令的施工人员等。

b.不能积极配合发包人及监理人正常工作的施工人员；

c.违反发包人或承包人工地现场管理规定的施工人员；

d.无证上岗的施工人员（适用于按规定必须有上岗证）；

e.与本合同规定人员名册不符的施工人员；

f.与本工程施工无关的的施工人员；

g.抛倒建筑垃圾的施工人员；

h.随地大小便的施工人员。

12)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，且由项目经理签发，发包人代表签署后方可生效。

13)合同规定的工程项目，未经发包人书面批准，承包人不得将任何工程项目分包或转包给第三方。若经发包人确认，有未经发包人批准的第三方进场施工，发包人有权拒绝验收专业分包施工的工程，没收履约保证金，且承包人须承担由此造成的一切损失。

14)施工中承包人不得对原工程设计擅自变更。所有的设计变更应按审批程序，需承包人、监理人、设计人、跟踪审计及发包人等各方签字，经批准认可后方可执行。因承包人擅自变更设计造成的损失和发生的费用，由承包人自行承担，且工期不予顺延。

15)未经发包人书面同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。

16)工程施工过程中以及工程质量保修期内，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，给本工程的社会形象造成损失的，每次由承包人向发包人支付 50 万元违约金。

17)双方约定承包人应做的其它工作：

①承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的调整。

②承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等），承包人发现后有书面告知义务，否则因此造成的工程质量、安全以及进度的损失，由承包人自行承担。

③承包人应按照政府相关规定,建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷（包括但不限于信访、投诉等），经相关主管部门认定后，发包人按照相关规定及处理结果，扣除该部分费用直接支付相关赔偿。

④承包人应按相关主管部门要求设立民工工资专用账户并进行管理。承包人必须及时支付民工工资，确保不拖欠工资，如因拖欠民工工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，在发包人按照本合同约定的期限支付工程款的情况下，影响发包人正常工作秩序的，或遇到重大节日（春节等）、政府批准的重大活动而要求赶工的情况下，承包人拖欠民工工资，发包人有权启动应急程序，直接向分包单位支付民工工资，此项费用从承包人进度款中扣除。对影响本合同履行的劳资纠纷及承包人与第三人的民事纠纷，发包人有权进行调查并做出处理，承包人必须予以配合。

⑤承包人应配合协调处理扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，且工期不予顺延，发包人不承担任何责任。

⑥施工（生活）用水、用电：

a.开工前承包人应编制施工临时用水、用电方案，方案须经发包人、监理人批准后方可施工。

b.临时用电：总承包单位提供电源接入点，承包人可与总承包单位挂表计量或其他方式，电费由承包人自行承担，此项费用包含在合同价中。根据发包人要求自行接入施工现场,承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修进行管理，并且须符合国家、江苏省及南京市关于电力安

装、使用及维修的有关规定，确保其安全可靠，有关费用由承包人自行承担，此项费用包含在合同价中。后期接入点变动导致的重新挂表布线等费用由承包人承担。后期临时电撤场，使用正式电作为施工用电时，承包人须根据各用电单位实际情况拟定分摊协议并报监理及建设单位批准后实施;在使用正式电前承包人需向发包人预缴 15 万元施工电费，承包人在施工用电结束后按照实际产生的施工电费多退少补。

c.临时用水：总承包单位提供水源接入点，承包人可与总承包单位挂表计量或其他方式，水费由承包人自行承担，此项费用包含在合同价中。承包人根据发包人要求自行接入施工现场,承包人对所有供水管路及用水设施的设计、安装、维修进行管理，并且须符合供水管路及用水设施国家、江苏省及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，确保其安全可靠，有关费用由承包人自行承担，此项费用包含在合同价中。后期接入点变动导致的重新挂表布线等费用由承包人承担。

d.承包人应充分考虑今后临时停水、停电、供电水不足，以及施工中由于现场临时用电、用水的负荷不能满足施工需要等情况，采取自取（发）水电等保障措施，其费用均含在投标报价中，结算时凡涉及此类费用均不调整。

⑦发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合发包人的这些活动，并提供一切便利条件。

⑧如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理人并取得发包人和监理人的书面同意，并且在使用完成后，承包人应将相关工程成果进行恢复，否则因此造成的损失由承包人自行承担。

⑨承包人的施工行为不得对施工场地周边绿化、道路等公共设施造成损坏，否则由此造成的损失及相关费用由承包人承担。

⑩承包人应在施工前对现场进行详细的测量和勘察,如因承包人未能很好地审核图纸和对现场进行详细的测量和勘察,而造成施工中不得不返工的责任应由承包人自行负责，并承担相关费用和工期延误责任。

□承包人必须自行提供一切必要的施工设备，用于工程的施工、完工及维护,所有进入现场或邻近地区的施工设备在未经监理方书面批准时不

得移出场外；同时承包人必须妥善使用并正常维护这些施工设备以避免任何非不可抗力原因停工，不允许由于施工设备的停运和误操作而延长工期。

□承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求、招标文件中推荐的品牌范围，且经发包人和监理方事先认可。提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，检测费用按现行的有关规定执行，承包人应承担的费用已包含在投标报价中。在投标文件中需明确注明生产厂家、品牌、规格、型号等。除非经发包人书面同意，否则承包人不得更改投标文件中明确的材料。承包人采购招标文件推荐品牌范围以外的材料设备，必须选用市场主流知名优质品牌厂家，并报发包人认可，否则在工程实施过程中，发包人有权予以变更厂家。

□发包人有权将乙供的不符合要求的材料、设备改为甲控乙供或甲供。承包人应积极配合发包人的采购工作，提供材料设备采购的范围、技术规格要求、供货安排等采购要求。甲控乙供方式是指由发包人通过招标或承包人组织招标，发包人参与或法律法规允许的方式，确定材料的品牌、规格、价格等，由承包人签订合同进行采购的方式。在技术规格书中，部分技术参数（包括但不限于原材料参数、产地等）不明确处，选用质量、等级、功能、技术规格、验收标准高和严格者；售后服务：原材料设备单位有售后服务的，其售后服务协议以发包人的名义进行签署；在紧急的情况下或无法联系承包人，或承包人不及时进行相关售后服务，发包人有权直接联系材料设备供应商的售后服务单位进行相关技术服务，费用由承包人承担（发包人义务通知承包人）。原材料设备的免费服务周期短于承包人的质保期部分，所发生的维保费用由承包人承担；对一些重大的材料设备采购时，承包人须要求材料设备供应商提供备品、备件、安装检修易耗品的价格，售后（技术）服务内容和费用，以及优惠条件等相关重要内容，并及时报送发包人。

□承包人在施工及材料设备运输过程中须采取措施对周边及工程现场管线进行保护并承担相关费用。若因承包人原因损坏周边管线，由此产生相关赔偿费及其他费用由承包人承担。

□承包人应积极配合发包人及时办理法律规定和合同约定的相关证

件，包括施工许可证等相关的施工手续，如因承包人原因造成相关证件、批文不能及时取得，承包人承担违约责任。

□施工过程中承包人应加强各专业图纸的交叉审查,如发现图纸前后表述不一，专业间相矛盾的问题，承包人需及时向发包人和设计提出，以发包人和设计的答复为准。如承包人擅自施工，则由此引起的返工、误工费用由承包人自行承担。装修范围内墙顶地的末端点位布置由装修单位牵头负责深化，相关费用包含在投标报价中。

□涉及需要承包人配合设计单位、发包人完成设计工作的，承包人应予以配合，其发生的费用已含在合同价款中，不另行支付。因承包人原因导致图纸深化工作耽误工期或引起费用增加，由承包人承担。

18）承包人进场后应服从项目整体进度，与其他平行发包单位及总承包单位精诚合作，并自行解决好因工程施工等问题与其他标段的矛盾，进场后不得以现场配合事宜耽误项目进度及质量,所需费用由承包人自行承担。

19）总承包服务费已经在总包合同中约定，由发包人支付给总承包单位，承包人无需向总承包单位支付总承包服务费及配合费。

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：　履行招投标文件中要求的相关规定。承担承包人对合同范围内施工管理的一切责任；对承包人在施工过程中安全管理、成本控制、进度控制、质量控制，合同管理、信息管理及存在施工关系的组织协调、安排等工作；代表承包人履行合同范围内的

工作内容和责任 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 项目负责人必须保证每周不少于 6 天、每天不少于 8 小时（不含夜间）在施工现场组织、安排施工，重大分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目负责人必须在现场。项目负责人每天到岗情况必须向发包人现场管理人员报告和登记，发包人现场管理人员对施工单位项目负责人在岗情况进行实时记录，发现施工单位项目负责人应在现场而不在现场的行为，施工单位需向建设单位支付违约金 5000 元人民币/次。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 承包人需向发包人缴纳 50000 元的违约金，同时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。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 项目经理未经批准，擅自离开施工现场，一个月内累计超过 3 次的，承包人向发包人支付 10000 元的违约金，并承担因此造成的相关法律责任、经济损失和工期延误。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 中标的项目经理原则上不得更换，如擅自更换项目经理，视为违约，承包人向发包人每次支付违约金 30 万元整。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，发包人和监理人要求更换的，或因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人更换，其接替人员的资格、业绩和信誉均不得低于被替换人员或者拒绝更换，否则视为违约，承包人向发包人支付签约合同价 3% 的违约金，且发包人保留解除合同的权利。

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 5 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。承包人项目副经理、项目技术负责人、安全负责人必须参加每周工程例会及发包人、监理要求参

加的会议（技术专题会安全负责人可不参加），因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席。承包人项目经理、技术负责人、安全负责人每次例会无故不参加的罚款人民币 3000 元/人/次。合同实施过程中，承包人公司法人或分管副总，一个月内至少参加一次现场监理例会或由建设单位组织的其他会议，并进行生产调度，否则承包人向发包人支付 50000 元/人/次。

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：承包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守等行为的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则承包人向发包人支付 10000 元/人 /次 。

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：向发包人代表递交请假条，并同时安排人员代行其职；在征得发包人代表同意后方可离开。施工管理人员不得同时兼管本工程以外的其他项目。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，否则视为违约，承包人向发包人支付违约金 10000 元/人 /次。更换的施工管理人员必须是本企业正式员工（社保原件），其接替人员的资格、业绩和信誉均不得低于被替换人员 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员未经批准，擅自离开施工现场，视为违约，承包人向发包人支付违约金 2000 元/人/次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经允许的分包，否则视为违约，发包人有权终止合同，一切损失由承包人承担。

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：气体灭火系统、空调系统、全屋定制、活动家具、家电、标识标牌等，但不得违反国家相关法规规定。

其他关于分包的约定：所有分包合同（包括且不限于以上列出的专业分包）签订前需向发包人报送拟分包单位相关资料，包括但不限于营业执照、资质证明文件、业绩证明文件等。承包人委托的的分包单位需经发包人考察确认后方可进场施工。发包人认为分包单位不能胜任分包任务时，可以要求承包人更换，承包人须无条件接受并无条件配合更换后的分包单位进行施工。因承包人未按本条约定及时履行义务或违反本条约定造成发包人现场施工组织无法进行的，视为本合同通用条款 16.2.1.（3）情形发生，发包人有权解除合同，承包人无异议 。承包人需对承包范围内分包单位履行管理职责，协调好自身各专业分包之间的配合，包括与发包人其他平行发包单位的配合工作。

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：承包人自本合同约定的开工之日起，本合同所涉工程项目相关的全部财产安全、工程安全管理、全部材料设备（含甲供材）等即由承包人全部承担，直至承包人完成本合同约定的承包工作并且通过竣工验收后将工程成果交付给发包人，并需配合发包人相应的交接交付事宜，承包人对其承包的所有工程内容负责成品保护，并不得损坏其它承包人所承担的施工内容。这种保护可能是多次的，成品保护的费用由承包人承担。如因承包人原因发生损坏，承包人负责赔偿并承担修复或更换费用。

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：

（1）支票、汇票、电汇、本票、银行保函(仅限华东三省一市，出具保函的银行级别为国有商业银行或股份制商业银行的分行及其以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付)（华东三省一市是指江苏省、浙江省、安徽省以及上海市。）

（2）担保金额为承发包合同总价的 10%。承包人在合同签订前，必须向招标人提交 10%的支票、汇票、电汇、本票、保险公司保单或银行保函作为履约保证金，否则发包人有权取消承包人的中标资格，并没收其

投标保证金。招标人同时提供等额的工程款支付担保。履约保证金递交后方可签订合同。未按招标文件规定提交履约担保，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。工程结束经验收合格后 10 天内退还履约保证金（含利息，银行保函及保险公司保险单除外）。履约保证金必须是从本单位的基本账户开出。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：负责开工后，交付前的施工及保修阶段工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全管理和各方协调工作，监督施工单位对工程施工进行科学管理，安全施工，文明施工，具体按监理合同及监理规范的有关规定执行。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权：1、开工令、停工令、复工令的签发、涉及造价增加和工期延长的签证以及批准支付工程款；2、所有涉及工程造价的签证、工程量签证、索赔、设计变更、技术核定单批准；3、工程施工中需发生经济费用的各种事宜；4、分包单位的确认；5、材料的确认具体见《建设工程监理规范》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

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：另行协商；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、设计文件以及设计文件引用的国家标准、地方标准和行业标准，并达到投标承诺的质量标准等级，确保省优“扬子杯”，争创国优“鲁班奖”。

关于工程奖项的约定：如获得“扬子杯”或“鲁班奖”，则按省住房城乡建设厅【2018】第 24 号公告《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》中规定的费率支付按质论价费，同时获得则按最高奖项计取；按质论价费最终按所获奖单体对应的单位工程计算，未获得奖项的单体对应的单位工程不计算按质论价费。如结算时奖项评定结果尚未出具，则结算价先行扣除按质论价费，获奖结果出具后方可支付。市优工程不计算按质论价费，承包人在投标报价中综合考虑。

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：承包人必须按照相关规定通知监理单位组织人员对本工程施工过程中的隐蔽工程进行严格的检查，同时发包人有权要求对工程任何部位进行中间检查。

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)本工程创建省级标化工地，标化工地增加费最终按评定结果及省住房城乡建设厅【2018】第 24 号公告《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》中的对应费率计取，未获得不支付相关费用。如结算时评定结果尚未出具，则结算价先行扣除标化工地增加费，结果出具后方可支付。承包人应配合总承包单位的管理，力争达到江苏省安全文明工地要求，承包人拒不配合的，承包人向发包人支付违约金 1 万元/次。(2)承包人应根据本工

程的实际情况落实有关安全防护措施，必须责任到人，落实到位，主动定期检查，排除隐患，施工过程中的一切安全责任均由承包人承担。(3)在实施和完成本工程过程中,承包人应充分关注和保障所有在施工现场人员的安全，包括但不限于以下内容：

a.负责自身人员的生产、生活管理、治安教育和治安管理工作；

b.负责自身作业面管理和按要求配合其他单位的施工 。

c.精装修施工必须预先编制防水、防火、用电等使用方案和管理规定，杜绝水电气事故和火灾事故的发生。

d.施工过程中如遇临边洞口处，需设置防护栏杆与警示标志。如涉及与项目外部位置交接需设置围挡，相关费用含在合同价中，不另增加。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 按通用条款有关规定执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 按通用条款有关规定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_

①施工场地符合江苏省有关主管部门规定的安全文明工地要求,同时应满足市政、市容等有关主管部门的有关规定，承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人承担。

②施工单位进场后不在浦口区烟花爆竹禁放区内燃放烟花爆竹。

③承包人的建筑垃圾必须做到每天工完场清,现场不得出现成堆的建筑垃圾、生活垃圾及成片积水。如果施工现场出现 2㎡以上且厚度大于 10cm的建筑/生活垃圾，出现面积 10㎡以上且水深大于 5cm的积水，发包人有权按 1000 元/处进行处罚，同时要求承包人及时处理，如承包人不在规定的期限内完成清理或清理不彻底,发包人有权加倍处罚直至按发包人按要求清理到位为止。承包人施工必须满足总承包单位现场安全及文明施工要求。本合同范围内产生的建筑垃圾不得弃置于本项目用地范围内，详按南京市政府主管部门相关要求执行,相关费用已含在合同价中,不另增加。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 发包人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费基本费的 50%，其余基本费部分与进度款同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： 按照相关规范编制，满足工程施工进度、质量、安全、造价及监理人要求。

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： 按通用条款有关规定执行。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限： 收到承包方完备的施工组织设计（施工方案）7 天内监理人审核，发包人审批。监理人的审核与发包人的批准，不免除承包人的责任和义务 。

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： 按通用条款有关规定执行。

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: 按通用条款有关规定执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 按通用条款有关规定执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 按通用条款有关规定执行。

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 120 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。

因承包人原因导致工程无法在计划开工日期之日起 120 天内开工的，发包人有权解除合同，承包人需承担由此造成的一切损失。

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： 开工前一周由发包方、总承包方、承包人在监理单位见证下交验，并以书面形式提供给承包人。根据总承包合同约定，总承包方负责水准点、坐标控制点的保护并承担破坏、失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失，相关费用由总承包承担。若承包人原因

导致水准点、坐标控制点破坏或失准，可由总承包方向承包人追偿，承包人应共同尽到保护义务并承担因承包人自身原因给该项目带来的损失。

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： 无。

由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任）,承包人需向发包人和监理提出延期要求，经监理和发包人同意并签证，工期可顺延，发包人不支付顺延工期产生的任何费用。

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：

（1）若由于承包人原因造成延误,每延误一天承包人向发包人支付 1 万元的违约金。

（2）因承包人原因造成关键线路节点工期延误，每延误一天承包人向发包人支付 1 万元人民币的违约金；

（3）若最终总工期未延误，因承包人原因造成节点工期延误所付的违约金，发包人将无息退还该部分违约金给承包人。

除招标文件规定的节点工期外，合同履行过程中，发包人可以提出新的节点要求，由承包人编制新的进度计划，经承、发包双方确认后，新的节点要求按照本条考核。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 违约金上限为竣工结算价的 5%，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和赔偿发包人损失的责任。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 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等国家机关确认的实质性影响本工程的灾害情况。 承包人发现不利物质条件时，应及时通知监理人和发包人，并在通知中明确描述不利物质条件的内容，提供“不利物质条件”有关的证据资料，以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外，发包人无需支付承包人利润的损失。

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） 风速达到 8 级以上持续 24 小时的大风 ；

（2） 24 小时内降雨量 200 mm 以上；下雪为 30mm 以上；

（3） 40℃及以上持续 24 小时的高温。

发生异常恶劣的气候条件时，应及时通知监理人和发包人，并在通知中明确描述异常恶劣的气候条件的内容，提供“异常恶劣的气候条件”有关的证据资料（如当地气象资料等），以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外，发包人无需支付承包人利润的损失。

7.8 暂停施工

7.8.1 因发包人原因引起的暂停施工，经发包人同意工期可以顺延，但费用不另行增加。

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，暂停施工期间承包人免收照管费用。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）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。大宗材料、设备采购前，承包人必须将规格、型号、性能说明等资料及供应商相关材料提交发包人确认，未经确认的材料、设备，发包人有权要求退场。承包人负责采购材料、设备数量应根据施工现场、图纸、物料表复核后采购，如因数量过多导致的浪费或不足导致的二次采购由承包人负责。

（2）承包人自购件的质量等级不得低于招标文件要求，对于招标文件推荐品牌、标准的，承包人必须按参照或相当于推荐的品牌、标准进货

并报验，价格不调整。

（3）发包人在招标时推荐材料、设备、构配件品牌、规格、型号的，承包人必须按参照或相当于发包人推荐的中上等档次进行采购，采购前须将材料、设备、构配件的样品报监理及发包人审核，审核通过方可进场，若承包人擅自更改材料、设备、构配件品牌、规格、型号或贴牌、以次充好、高价抵档及未经监理及发包人确认的材料、设备、构配件不得进场，已施工的，返工费用由承包人承担，同时承担由此给发包人造成的一切损失。

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： 无。（如有）

对发包人供应材料，承包人应考虑合理供货周期，提前提供材料需求计划，并根据工程进度提供准确的材料加工尺寸、数量和要求等，不得影响现场施工。承包人应对材料的加工尺寸、数量和供应时间负责。对进场材料进行验收、合格后办理有关签收手续。签收后的材料保管、二次搬运、损耗风险由承包人承担。

①发包人供应的材料和工程设备运送至施工现场建筑物以外指定区域，承包人根据发包人要求负责卸力费用，且必须及时清点后妥善保管，卸力费用和保管费用合计为发包人供应的材料和工程设备价的 1%，承包人不得以任何理由拖延卸货及承担清点保管的义务；

②因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；发包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。

③发包人供应材料设备的计算方法：

A、发包人供应的材料按采购材料加权平均价格在工程价款中扣回。

B、每次支付工程进度款时按实际领用数量计算甲供材扣回款，工程竣工结算时按工程量清单中数量和定额耗用量计算甲供材料的扣回款；

C、如承包人的甲供材实际领用量超出最终审计核定的材料用量，其超出部分按照发包人采购材料的加权平均价格并增收 5%的管理费在进度款与结算时扣除；如实际用量超出审计核定用量的 5%以上（含 5%），除按照上述计算方法外，同时处以超用部分材料价款 20%的违约金，违约金从进度款与结算时直接扣抵。如有节约，经发包人书面确认后归乙方

所有。

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： 材料、设备采购前，承包人提供材料清单进行预选，书面报请监理、发包人验证材料样品。承包人应在发包人指定的时间内提供样品供发包人选择，并提供技术参数资料、质保书或出厂合格证、使用有效期等一并上报，否则发包人可对该种材料不予认可批准。发包人不予认可批准的材料，承包人不得擅自加工制作、不得在本工程中使用，否则造成一切损失均由承包人承担。承包人须提供发包人认可批准的样本在工地封存，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。材料样品几何尺寸、颜色要求以设计、监理、发包人技术部门验证人员的具体要求为准。承包人送选样三次不能满足招标文件、设计和发包人要求的，发包人可以进行指定（招标文件的基本条件不改变），除非对材料实质性作出变更，否则不予增加任何费用。

规格是指设计图纸、物料表、设计变更、招标文件、工程量清单等所要求的，包含且不限于材料的几何尺寸、厚度、强度、颜色（符合工程效果图中的色系，承包人提供色号或纹样编号，发包人选定，除非发包人提出变更，否则不调整任何费用）等各项物理性能参数，承包人提供的材料、设备样品不满足上述文件要求的，则发包人可根据工程需要进行指定，中标人负责按指定要求采购，且不得以任何理由提出增加费用，承包人投标报价时须充分考虑。

用于本工程的任何材料的品质，必须符合发包人招标文件、图纸设计说明和现行规范规定，以及本合约定。在使用前十天必须得到发包人认可批准。发包人及监理参加对任何样本之认可或批准，并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。

如承包人提供的材料品质低于封存样品、清单、图纸说明、招标文件和合同约定的任何一项指标，均视为不合格产品，承包人不得强行施工，否则发包人对已发生的施工工程量不予认可，承包人无条件返工重做，其余材料由承包人两日内清退出场，由此产生的任何费用由承包人承担，费用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

样品报送产生的费用由承包人自行承担，样品归属权属发包人。

另外，本条进一步强调工程中涉及石材、地砖、墙砖、软包、灯具、卫生洁具、水暖五金、电器设备、家具、标识标牌等影响观感与使用功能的材料设备需要发包人与设计选样确定（这种选样在不偏离招标文件、图纸、清单的实质性要求，不发生实质性变更的前提下进行），相关费用由承包人在投标阶段时综合考虑,结算时承包人不得以任何理由提出调整合同单价。

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： 承包人需自行考虑其他临时设施，满足工程使用需求及相关规定，并自行承担费用。

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： 按通用条款有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备： 按通用条款有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件： 按通用条款有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 按通用条款有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准为前提，除了包含通用条款规定内容以外，还包含设计图纸发生修改，工程量清单存在的错误和漏项，工程量偏差，为完成合同工程所需要追加的额外工作等。

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）承包人在工程变更签证确定后 14 天内，提出变更工程价款的报

告，经发包人、监理人确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

①合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款（对于项目特征实质上一致的清单，合同中有多个价格的，以综合单价最低的单价为准）（**变更调整后的工程量大于原清单工程量 1.15 倍的除外；变更导致工程量减少且中标综合单价明显低于市场正常价格的除外**）；对于变更调整后的工程量大于原清单工程量 1.15 倍的，工程量超过 1.15 倍部分的综合单价按照专用条款 10.4.1.（1）.③条中规定方法执行，如果重新核价价格高于中标综合单价则按中标综合单价执行。对于变更导致工程量减少且中标综合单价明显低于市场正常价格的（**中标综合单价明显低于市场正常价格的定义：因中标人投标时不平衡报价策略或其他原因导致的中标综合单价低于控制价中单价 70%以上的**）清单子项，发包人有权将变更减少部分单价按控制价中综合单价执行投标下浮比例下浮后扣除，减少后原清单剩余部分工程量按中标综合单价执行（其中对于项目特征实质上一致的两条或两条以上分部分项清单项目，中标综合单价不一致的清单项目，剩余工程量将全部按照最低综合单价执行。）

对于工程量增加和减少是指项目所有变更完成后所有项目特征实质上一致的清单的工程量之和与原中标清单项目特征实质相同的清单子目工程量之和的差异，对于单项变更发生时不便于调整单价的，应在项目初审与结审时统一调整。

②合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款（对于项目特征实质上一致的清单，合同中有多个价格的，以综合单价最低的单价为准）（**变更调整后的工程量大于原清单工程量 1.15 倍的除外；变更导致工程量减少且中标综合单价明显低于市场正常价格的除外**）；对于变更调整后的工程量大于原清单工程量 1.15 倍的，工程量超过 1.15 倍部分的综合单价按照专用条款 10.4.1.（1）.③条中规定方法执行，如果重新核价价格高于中标综合单价则按中标综合单价执行。对于变更导致工程量减少且中标综合单价明显低于市场正常价格的（**中标综合单价明显低于市场正常价格的定义：因中标人投标时不平衡报价策略或其他原因导致的中标综合单价低于控制价中单价 70%以上的**）清单子项，发包人有权将变更减少部分单价按控制价中综合单价执行投标下浮比例

下浮后扣除，减少后原清单剩余部分工程量按中标综合单价执行（其中对于项目特征实质上一致的两条或两条以上分部分项清单项目，中标综合单价不一致的清单项目，剩余工程量将全部按照最低综合单价执行。）

对于工程量增加和减少是指项目所有变更完成后所有项目特征实质上一致的清单的工程量之和与原中标清单项目特征实质相同的清单子目工程量之和的差异，对于单项变更发生时不便于调整单价的，应在项目初审与结审时统一调整。

③合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按本工程招标控制价的计价标准原则进行组价，人工单价按江苏省住建厅苏建函价[2024]348 号文件执行、材料除税价格按合同工程基准期（递交投标文件截止日期前 28 天）当月的南京市造价站发布的材料信息价格执行，没有信息价的材料价格由承包人、监理、跟审、发包人市场询价确定。管理费、利润费率按照控制价中标准执行。按上述组价原则组成的综合单价再执行投标下浮比例（（1-中标价/招标控制价）×100%）下浮后作为最终变更报价，报送监理复核和跟踪审计审核，发包人审批后最终确定；对于无法套用计价定额的子项，由承包人报价，经承包人、监理、跟审、发包人市场调研询价后，在市场价基础上按投标下浮比例下浮后作为审核确定的单价。

（2）承包人在双方确定变更后 14 天内不向发包人提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

（3）设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理人确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件一式六份，发包人二份、承包人保留二份，监理保留一份，造价跟踪控制单位保留一份。

（4）按照交通集团变更管理制度执行。

（5）当月发生的签证（或变更）应当当月完成签证手续，一事一报，并附相应的影像资料。如有金额较大的签证（或变更）或有争议的签证完成时间另行协商处理。

（6）涉及造价、工期延长的签证、变更必须按发包人相关流程确认，且必须有监理人、跟踪审计及发包人签字并加盖监理单位、跟踪审计、发包人章方可有效。

（7）按总监理工程师确认的格式每月 20 日前将上月已完成工作量提交监理与发包人。发包人根据监理签署的已完合格工程量计量及工程款支付凭证支付进度款（该工程款支付凭证不作为每月工程量的结算凭证）。监理工程师确认的工程量必须为已完成并验收合格的工程量。

（8）工程量确认需由承包人、监理、跟踪审计、发包人四方签字确认方可作为结算依据。

10.4.2 变更估价程序

变更估价程序按发包人审批的《变更管理办法》执行。

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：按通用条款有关规定执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款有关规定执行。

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：无。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 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 1 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：暂定价材料供应须由承包人提出采购计划，经设计、监理、跟踪审计、承包人及发包人共同确认；材料价格须经承包人、监理、跟踪审计及发包人共同核价确认。采购计划与材料价格未经确认不得供货。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：经发包人同意后，方可使用，未使用的暂列金归甲方所有，结算时应当扣除。

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：①因市场价格波动导致的材料价差不调整②人工工资的政策性调整予以调整。

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。

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

（1）人工工资调整执行苏建价 2012（633）号文。

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：除政策性人工单价指导文件、不可抗力原因之外的施工期间风险。

风险费用的计算方法：除合同约定可以调整的情况以外的风险含在报价中。措施项目费：对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。对于总价措施项目除安全文明施工费、按质论价费按规定的费率调整外,其余总价措施项目包括但不限于如非夜间施工照明，夜间施工增加费，甲控乙购及乙供材料和设备的场内二次搬运费，冬雨季施工增加费，地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费，已完工程及设备保护费，临时设施费，赶工措施费，地下管线的保护费用，分户验收，建筑工人实名制费用，智慧工地费用，各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，

材料及机械设备的租赁费，技术措施费，工程用水加压措施费，防噪音措施费、防污染措施费，特殊条件下施工增加费等请投标人在报价中充分考虑，结算时以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的,按投标时口径折算成费率调整。上述的"已完工程及设备保护费"包括本工程承包人对承包范围内的已完成品的保护费用,以及施工期间对其他专业承包人的已完成品进行保护(保护费用应含在投标报价中)。单价措施项目工程量为 1 项的项目，请投标人在报价中充分考虑，结算时不调整（未实施则应扣除）。其余单价措施项目参照分部分项清单的结算方式，其中模板按接触面积计算。本工程可能涉及到的施工过程中与其他施工队伍共同作业时发生的施工配合费用承包人在投标报价中充分考虑,结算时涉及该部分费用不再计算。室内空气污染测试不包含在分户验收费用中，由发包人直接委托检测机构完成,由发包人承担费用,测试不合格需由承包人整改到位，整改费用及复测费用由承包人承担。

风险范围以外合同价格的调整方法： 因有工程设计变更和签证造成工程量增减，按设计变更通知单、监理现场签证、发包人驻现场代表确认并加盖公章。

（1）风险范围以外合同价款调整内容：工程设计变更和签证。

①、监理认可、发包人批准的设计变更及图纸会审记录；

②、监理认可、发包人批准的工程签证；

③、施工期间的各类政策性调整文件；

④、施工合同条款约定其他可以调整的因素。

⑤、工程量偏差、清单漏项、项目特征描述不符。

（2）价格调整的原则为：对于项目特征实质上一致的两条或两条以上分部分项清单项目，中标综合单价不一致的清单项目，结算时将全部按照最低综合单价执行。其余参照专用条款 10.4.1 条与 11.1 条执行。

（3）**软装的价格调整原则：**所有供货物品不得低于供货清单中参数配置要求，该要求均为最低要求，供货单位需根据现场实际情况进行参数配置复核，复核后如尺寸确需变动，需报设计单位、监理人、发包人审批。若实际现场复核后参数配置要求高于清单中最低参数配置要求,供货安装单价一律不调整。尺寸变动以外的参数配置变动按专用条款 10.4.1 条核价。每项供货物品尺寸最终以满足现场实际尺寸需要为准，清单规格尺寸

为暂估，尺寸偏离清单规格尺寸的价格调整如下：

①实际供货尺寸超过清单暂估规格尺寸的物品，单价一律不调整。

②实际供货尺寸小于清单暂估规格尺寸 3%以内的物品，单价一律不调整。

③实际供货尺寸小于清单暂估规格尺寸 3%以上的物品,单价需调整，单价调整原则为：

a.柜体、床按体积调整系数折算；

b.沙发、桌子按长度调整系数折算；

c.圆形茶几按直径调整系数折算；

d.其余未列出的软装物料表中的物品适宜按尺寸折算的,按尺寸折算，不适宜按尺寸折算的，按专用条款 10.4.1 条核价。

调整后单价=原清单报价*调整后实际规格÷原清单规格

（4）其它详见工程量清单编制说明。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

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：按合同价格的 10%支付预付款。

预付款支付期限：合同签订并且主要机械、人员、材料进场且实质性开工 7 日内，支付预付款。

预付款扣回的方式：累计计量金额达到合同价的 30%扣预付款的 30%，累计计量达到合同价的 50%扣预付款的 30%，累计计量达到合同价的 70%扣剩余预付款，预付款在进度款支付时扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

（1）清单工程量计算规则：

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及其 9 本配套工程量计算规范。

（2）涉及价格调整的定额工程量计算规则：

《江苏省建设工程费用定额》 (2014 版)及营改增后调整内容及其配套计价定额。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 每月 20 号前将当月完成的工程量报送监理方，由监理及跟踪审计核准，发包人确认。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 按通用条款有关规定执行，计量资料须符合发包人要求。

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：

承包人单月申报一次工程款支付申请（资料齐全），发包人双月向承包人支付一次工程进度款。

关于进度款的约定：

（1）工程完工前，支付已计量金额的 80%作为进度款；

（2）竣工验收合格（并相关竣工资料整理齐移交）后支付至计量金额的 80%（其中计量金额未达到合同金额的付至计量金额的 80%，计量金额超过合同金额的付至合同金额的 80%）；

（3）承包人提交完整的竣工结算报告，并经发包人及其委托的第三方审核单位审核确认后，三十天内付至结算审定价的 97%；

（4）余款作质量保证金在缺陷责任期二年到期后无息支付。

在项目建设期间，本项目预付款、进度款须专款专用，全部用于本项目建设，不得挪作他用，同时需无条件同意建设单位提出的合理的资金监管措施。

本合同内所述承包人应向发包人支付的违约金及其他扣款，统一在违约行为发生同期进度款中扣除，并最终在结算价款中扣除。

如后期遇政府审计，已支付项目价款超过政府审计审定金额，承包人应无条件返还超付金额与相应利息。

在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

1）承包人工程进度落后合同进度计划达十四天以上,发包人有权暂扣应付工程进度款的 10-50%，在承包人采取措施赶回工期后，下期再补回暂扣的工程进度款。

2）承包人工程质量未达到合同约定标准；

3）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

4）发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。

5）工程资料应与工程形象进度及其他约定资料同步提交，否则，发包人拒绝支付工程款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 按通用条款有关规定执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：

a.每次付款前提供符合国家法律规定的增值税专用发票；如一经发现发票有瑕疵或造假，一律移交司法机关处理，造成一切法律责任由承包人承担。

b.发包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，承包人不得因此而提出异议。

c.所有工程支付款必须由监理签字确认有效工作量，签发付款单后，发包人才予办理工程款支付的手续。

d. 工程签证、变更须实施完成且按最新变更管理办法履行完相关手续后，再进行工程计量。

e. 所有工程付款必须经监理单位、跟踪审计、发包人审核，书面确认后方可作为支付申请依据。

（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：接收之日起 7 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：接收之日起 10 个工作日。

（2）发包人支付进度款的期限：审批完成之后 14 日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

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：按通用条款有关规定执行。

承包人在竣工验收前十五日提交工程维保实施方案（依据附件 2 约定，提交能满足自竣工验收后、交付期、交付后及后续不同阶段维保需求的维保实施方案。包括但不限于维保内容、维保负责人、维修人员名单、工种配置、固定或机动岗位设置等）报发包人审批。维保期间，发包人有权根据维修工作量、现场维保服务质量等提出增加和更换人员要求，承包人必须无条件接受。否则发包人有权拒绝支付后续工程进度款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按通用条款有关规定执行。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 按通用条款有关规定执行。

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： 每延迟一天，承包人应向发包人支付 1 万元/天的违约金 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 按通用条款有关规定执行。

（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： 另行协商。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： 竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。承包人必须负责承包范围内的各项工程的验收,保证其合格。工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在十天内全部退出现场，每延迟一天退场按 1 万元/天支付违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按通用条款有关规定执行。

竣工付款申请单应包括的内容： 按通用条款有关规定执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 结算审计完成后且监理审核完成承包人递交竣工付款申请单后 30 天内。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款有关规定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按通用条款有关规定执行。

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： 5 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款有关规定执行。

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：按通用条款有关规定执行。

（2）发包人完成支付的期限： 按通用条款有关规定执行。

14.4.3.其他约定

1、施工方工程竣工验收合格后，需在 28 个日历天内提供结算审计需要的完整的（监理、发包人代表审批）报审资料，不得缺项；

2、提供竣工图纸和竣工资料的约定：

（1）工程竣工验收合格后 28 天内提交 8 套完整的竣工图和 8 套竣工资料(原件)及其他相关资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求,否则停止支付工程款或尾款，且承担违约和赔偿责任。相关费用包含在投保报价中。

（2）竣工档案由该项目的承包人负责主送，发包人协同报档案馆验收; 承包人负责在发包人规定期限内提供符合验收要求的资料，每推迟 1 天，承包支付人 5000 元/天违约金。

（3）工程结算必须在竣工档案通过发包人验收后方可进行。

（4）为保证上述条款的顺利执行，承包人须向发包人交纳竣工档案押金，数额为 2 万元，该款项从竣工前工程款中扣除，直到竣工档案通过档案馆验收后无息归还承包人。

3、提供竣工结算资料的约定：

（1）工程竣工验收合格后 28 天内，承包人向发包人提供 2 套完整的工程竣工结算资料，承包人不能按时提供，其责任由承包人承担。

根据财政部建设部文件财建[2004]369 号关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知第十六条及《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 版第 11.3.1 条规定，承包人未在规定的时间内提交竣工结算文件，经发包人催告后 14 天内仍未提交或没有明确答复，发包人有权根据已有资料编制竣工结算文件，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应予以认可。

（2）造价咨询费承担原则

①结算审核核减率在结算送审价的5%（含5%）以内时，全部的咨询费由发包人承担。

②结算审核核减率超出5%的，全部的咨询费用由承包人承担。

③咨询费参照计算方式按发包人与结算审计单位的咨询合同约定执行。

④承包人承担的咨询费用扣除方式：从承包人结算价款中扣除 。

（3）竣工结算资料包括但不限于：

①施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）

②中标通知书

③招标文件、招标答疑、投标文件

④竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等

⑤开工、竣工报告

⑥工程影像资料

⑦施工水电费用等

⑧各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料

⑨竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）

以上资料需装订成册并经发包人审核并加盖公章方为有效,竣工结算报价部分建议采用未来计价软件计价。投标报价、竣工结算书、工程量计算书应提供电子版，并刻录光盘。

（4）以上关于竣工结算资料报送，结算审计流程等相关要求优先按照浦口交通集团相关结算管理办法执行。

4、施工方应积极配合业主方、工程造价咨询机构的工作，并做好相关资料的核对工作，履行正常手续；

5、支付预付款时施工方应开具专项发票；

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： 扣留审定总价的3%作为质量保

证金，缺陷责任期满后无息返还剩余质量保证金。

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： 质保金到期后应扣除承包人未尽到保修义务而造成发包人损失的费用后无息退还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 按质量保修书约定为准，最低为 24 个月。

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：

(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 2 天内派人保修。承包人未在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理,由此产生的保修费以及加收 10%的保管费由承包人承担，发包人将从质量保修金内直接扣除。

(2) 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应在 2 小时内到达到事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

(3) 在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务，并在上述时限内赶到现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，费用不做任何调整。

（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：延期 2 个月以内不单独计算利息,延期 2 个月以上延期部分按同期银行存款利息支付违约金。但因承包人自身付款申请手续资料不全或递交不及时造成的延迟付款除外。

（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：被取消的工作视为发包人单独发包，发包人不支付任何费用; 如若某一项或多项工作因承包人的质量问题或发生其他发包人认为承包人无法胜任施工工作的原因而被取消，发包人不需要承担任何违约责任,承包人还应承担发包人选择的后续分包人的资料管理与验收责任。

（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：影响关键线路的，工期顺延，费用不调整。

（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：影响关键线路的，工期顺延，费用不调整。

（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 56 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）承包人未按照相关文件要求支付民工工资，或因拖欠民工工资引起民工上访等事件的,或不配合发包人定期或不定期对民工工资发放情况进行调查的；

（2）承包人因拖欠工人、供应商相关工资、货款或工程款，引起群众到发包人或政府部门滋生事端的情况；

（3）不服从监理人或发包人的现场管理；

（4）本合同约定的其他情形。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）合约履行过程中，承包人擅自停工而影响工程进度：合约履行过程中，无论发生任何情况，承包人均应及时与发包人沟通解决问题。承包人不得以任何理由暂停工程或影响工程进度，未经发包人书面同意，不得顺延工期。若因承包人擅自停工而影响工程进度，发包人可以有权随时解除合同，并没收承包人的各种担保、保证，且承包人应赔偿发包人因此造成的损失及增加的费用。

（2）承包人的工程质量未达到合同约定的工程质量标准：承包人工程质量必须达到合同要求的工程质量标准，未达到质量标准的，必须自费返工直至工程符合合同要求的质量标准；经多次返工工程质量仍达不到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证，为可使用工程采取降级使用,但必须承担质量违约金,质量违约金为不合格部分工程总额的20%；对多次返工达不到约定质量标准且不能降级使用的工程,发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。

（3）承包人未按照先关文件要求支付民工工资，或因拖欠民工工资引起民工上访等事件的,或不配合发包人定期或不定期对民工工资发放情况进行调查的：724号）及现行文件，按相关规定支付农民工工资（如果相关部门发布了新的规定或管理办法,按新的规定执行）,不论何种原因，均不得拖欠民工工资。因承包人原因造成民工工资拖欠的，每发现一次，承包人向发包人支付违约金5万元。发包人有权定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查,承包人拒绝接受调查或未及时提供调

查资料或违反南京市农民工工资问题有关文件,每发现或发生一次上述情况，承包人向发包人支付违约金 5 万元。

（4）承包人因拖欠工人、供应商相关工资、货款或工程款，引起群众到发包人或政府部门滋生事端的情况：承包人的工人、供应商因承包人拖欠工资、货款、工程款而直接向发包人追索价款或到发包人及政府部门滋生事端的，承包人向发包人支付本合同价款 3%的违约金，并且发包人有权启用履约保证金/银行履约保函或动用工程款支付民工工资或材料款。

（5）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：转包和分包行为无效，承包人承担转包或分包合同金额 5%的违约金，工期不顺延 。

（6）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料及工程设备的：无条件返工，不合格材料设备退场，承包人自行承担所有损失，工期不顺延，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次。

（7）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，擅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，承包人向发包人支付违约金 1 万元/次。

（8）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：按本合同工期延误条款执行 。

（9）因承包人原因工程出现安全事故导致人员伤亡、材料、设备损失的，承包人向发包人承担违约金 50 万元，并承担一切经济赔偿费用，且不得延长工期。如发生人员死亡、脚手架倒塌、火灾等工程建设重大事故，发包人有权解除合同，由此引起的一切损失由承包人承担。

（10）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限内对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：发包人有权自行或者委托第三方修复，费用从质保金中直接扣除 。

（11）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：向建设行政主管部门通报。

（12）承包人未能按照合同约定履行其他义务的：向发包人支付违约金 1 万元/次。

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：按通用条款有关规定执行。

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： 发包人不支付任何费用，承包人免费提供。

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 56 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： 承包人应代发包人投保建筑工程一切险、安装工程一切险（包含物质损失与第三者责任部分），被保险人包括不限于：(1)业主或工程所有人；(2)承包人或者分包人；(3)技术顾问，包括业主聘用的建筑师、工程师及其他专业顾问。因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。承包人所需支付的保险费均由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 按通用条款有关规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款有关规定执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 工程所在地 人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 其他约定

（1）施工过程中涉及到排污、环保、市容、城建城管、消防、治安管理等需办理相关手续以及对临近居民和行人施工期间的影响等，由承包人负责直接处理，需要发包人配合的，发包人提供必要的配合。

（2）在履行合同中，承包人应遵循国家或地方的法律法规或任何对工程有管辖权的部门规章，并按要求支付有关费用。

（3）无论发包人是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠、有效运行所必须的全部工作。

（4）承包人须参加各类施工协调、配合会，有义务配合协商解决交叉施工引起的问题等，并服从发包人及监理现场总协调。

（5）承包人在施工中的问题须提前两天以书面形式报发包人。

（6）承包人为本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应已取得有关管理机构规定的上岗证书，这些特殊工种包括且不限于：电工、焊工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员，施工机械操作人员等。

（7）承包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款，每发生一次投诉，一经查实，扣除工程款 5 万元，并视情况向建设行政主管部门进行通报，同时发包人有权直接向与工程相关第三方支付人工和材料相关费用，并从承包人工程进度款中直接扣除。

（8）承包人如未按照合同约定的材料品牌、规格、型号等进行的采购，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款 1 万元，。

（9）承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定原属承包人的工作,所产生的费用从承包人应得的款项中支付，不足部分由承包人偿付。

（10）发包人有权根据实际情况，将本工程中部分工程现有工作量直接取消，也有权将现有工作量进行增加，中标单位需无条件服从，取消的不予任何补偿，增加的按实计量。如本工程招标清单中有与总包工程量清单发生重复计算时，发包人有权决定由谁来施工，中标人必须服从，且无任何费用补偿。

（11）承包人未能按照规定的进度要求完成施工影响到其他施工进度正常进行的，承包人除承担此项目赶工费外，还需承担其他专业的赶工费用。

（12）承包人应按发包人和监理方确认的施工进度计划组织施工，若因承包人原因造成当月、当季进度拖延，承包人应积极采取相应措施弥补拖延的工期。因赶工增加的费用由承包人自行承担，发包人保留对承包人追究违约责任的权利。

（13）违约方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

（14）对浦口区审计局核查的项目，按照浦口区审计局核查结果办理工程结算。

（15）发包人有权根据实际情况，将本工程中部分工程现有工程量直接调整，并不予任何补偿。

（16）由中标人（或专业厂家）深化的项目，深化须经建设单位确认。由投标人在投标报价时综合考虑此部分费用，结算时不予调整。

（17）装饰工程完工后要求做到精保洁，费用已含在投标报价中，不再额外收取。保洁标准: 必须使用手持式吸尘器，白手套擦拭完成面无灰尘，不同完成面交接处阴角无任何污染物，收纳等凹槽及部品内部无任何污染物，保洁面无划痕及锈迹。

（18）卫生间等有水房间分项施工交接时必须做 24~48 小时蓄水检

验，否则监理人不予验收，相关费用在投标报价时综合考虑，不另增加。

（19）本项目不执行《江苏省建筑与装饰定额》（2014）中总说明中第八条，第九条的规定。

（20）检验检测费：材料检测费按照《苏建定（2004）414 号》文件执行。

（21）本项目本标段招标阶段产生的评委费、公证费及全部的交易服务费由中标人进行支付，由投标人在报价时综合考虑此部分费用，结算时不予调整。

（22）承包人应在收到中标通知书 60 日内，组织专业人员对工程量进行核对，并提供详细的计算过程；发包人将及时组织第三方服务单位与承包人进行工程量清单的核对，核对完成后承包人和发包人工通过出具《分部分项工程量核对报告》。如承包人逾期未提供则表明承包人放弃该权利，表明承包人在投标报价时已充分考虑该部分误差，中期计量及结算时发包人有权拒绝调整；发包人、跟踪审计在任何时间段内发现分部分项工程量清单误差，均可在中期计量或结算中调整（以上传后的招标图纸及答疑文件为准）。

（23）全屋定制柜平立面尺寸按施工图纸，所有尺寸需承包人委托的全屋定制单位现场量测复核确定，确保安装到位。如柜体需深化设计，深化设计后应报设计单位、监理单位、发包人确认，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。板材材质、环保等级、厚度，五金件规格型号按全屋定制选型方案执行，板材采用精板、封边采用 PUR 封边。全屋定制选型方案中所指柜体包含背板。板材、五金件品牌参照或相当于清单编制说明中推荐品牌，如未推荐品牌，则按中高端品牌选定。板材颜色、纹理，五金件样式，铰链采用直臂、中曲、大曲以承包人深化的图纸报设计与发包人最终确定的选样为准，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。所有柜子范围内涉及到需开洞，如强弱电箱、开关插座面板等，由承包人负责开洞并对开洞四周进行 PVC 封边，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。

（24）洁具、感应器、水龙头、淋浴组合、无障碍扶手、地漏、玻璃隔断拉手、玻璃门铰链、玻璃门挡水条、挂衣钩、毛巾架、手纸架、隐藏闭门器、隐藏十字铰链、猫眼、门挡、门边密封条、门锁、移门静音阻尼

滑轮系统、隐藏地板吸、卫生间门上门吸、灯光镜、晾衣绳、电热水器、微波炉支架等按洁具五金选型方案执行。品牌参照或相当于清单编制说明中推荐品牌，如未推荐品牌，则按中高端品牌选定。颜色、纹理，样式，以设计与发包人最终确定的选样为准,相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。

（25）家具物料清单中家具、摆件等图纸需由承包人深化设计，深化不得降低物料清单中已经明确的标准，深化后的图纸、物料、配件样板需经设计、发包人确认。深化的相关设计制作安装等费用由承包人在投标报价中综合考虑，涉及尺寸偏离的按专用条款 12.1.1.（3）中约定执行。

（26）发包人有权对进场的固定家具（包含全屋定制）板材等进行破坏性批次抽样检测，每批次抽样背板、柜体、柜门每种不超过 3 块板材，抽样检测后材质、环保等级、封边等不符合设计图纸及物料表要求的，全批次退出现场，由承包人负责整改到位并承担整改费用; 抽样合格的检测板材由承包人免费替换。

21.2 样板先行

对于商业装饰安装工程，承包人计划施工的墙面、地面、顶面装饰等影响项目效果的工序，必须先搞样板，按样板先行的模式进行质量控制。样板施工也必须水电暖等隐蔽工程工序齐全，杜绝工序原因返工。样板施工时承包人做好与平行发包单位（如智能化等）的配合，相关费用承包人自行考虑在投标报价中。发包人、监理人根据精装修工程相关规定、标准，对样板工程质量进行验收。验收通过，承包人才可以按样板质量标准、工艺流程组织正式实施。

涉及样板的新建费用已含在合同清单内，正常计量，因设计效果或经确认的选材效果不符合设计、监理、发包人预期发生的设计变更，导致的返工走变更程序计量支付。因承包人自身管理不足，施工工艺不精等承包人原因导致的返工由承包人自行承担。因样板施工增加的材料损耗、人工降效，属于承包人自身管理成本，由承包人在投标报价时自行考虑，不另增加。墙砖、地砖、石材铺装必须先行排版，报设计、监理、发包人批准，所需费用含在合同价中，因承包人排版失误造成的返工由承包人承担。

如因承包人违反有关规定、标准施工因而导致样板房的装修质量、工期不合格的，视情节、后果轻重，发包人有权把单栋或多栋直至全部装饰

工程，一项或多项直至全部分部分项工程改由发包人单独发包，承包人应予无条件接受，发包人无需为此支付违约金。承包人承诺，对发包人后续安排的施工队伍尽本合同约定的承包人管理配合义务，但不向其征收相关管理配合费。对已实施且已经发包人、监理人验收合格的工程，按本合同计价办法予以结算。对验收不合格的工程，由承包人负责，自发包人向承包人发出通知之日起 5 日内恢复施工前原样，并清理完毕现场材料、机械、人员等，将相应工作面移交发包人、监理人。该部分材料损失和人工、机械费用以及由此产生的纠纷、给发包人造成的损失均由承包人承担。发包人有权从承包人后续工程进度款中扣除。因承包人未按本条约定及时履行义务或违反本条约定造成发包人现场施工组织无法进行的，视为本合同通用条款 16.2.1.（3）情形发生，发包人有权解除合同，承包人无异议。

装修班组确定。承包人的装修班组需经发包人考察确认后方可进场施工。发包人认为其不能胜任装饰施工任务时可以要求承包人更换，承包人须无条件接受。因承包人未按本条约定及时履行义务或违反本条约定造成发包人现场施工组织无法进行的，视为本合同通用条款 16.2.1.（3）情形发生，发包人有权解除合同，承包人无异议。

附件

附件 1：廉政协议书

附件 2：工程质量保修书

附件 3：安全协议书

附件 1：

廉政协议书

发包人：（简称甲方）_____

承包人：（简称乙方）_____

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家及南京市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，_____（以下简称甲方）就_____与_____（以下简称乙方）订立如下协议：

一、双方约定

1、双方应共同遵守国家和省、市以及行政主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2、双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3、除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。

4、双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5、双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6、双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2、甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方处报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5、甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加由公款支付的娱乐性活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5、乙方人员不得到甲方人员家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

四、违约责任

1、甲方有违反本合同第一条第 1 至 5 款和第二条的，除按甲方的廉政建设规定和有关行业规定处罚外，另外罚款 1000 元和 5000 元；给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2、乙方有违反合同第一条第 1 至 5 款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予合同价款 1%至 5%（最高不超过合同价款的 5%）的违约罚款或 1-3 年内不得进入南京市建设工程市场的处罚。

五、检查方式

双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见，执行协议第四条所规定的处罚。

本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，协议经双方签署后立即生效。

本协议有效期为其双方签署之日起至该乙方负责的标段工程项目回购款支付完毕止。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人：　　法定代表人或授权代表人：

附件 2：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（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：

本工程施工合同、图纸、清单、结算价款范围内的工程内容，以及双方约定的其他项目。但凡非人为原因影响建设项目正常使用的情况均属保修内容。

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．家用电器、全屋定制、家具设备质保年限不低于厂家免费质保年限，最低不低于 2 年，以时间长者为准。

8. 其他项目保修期限约定如下：2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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、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双倍扣除。

2、发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

七、工程质量保修的实施

1、工程质量保修期内，承包人须以书面授权委托书形式指定一名熟悉本项目现场的现场维修负责人，维修负责人全面负责保修期内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。承包人保修负责人为（默认人为项目经理）：_____，通讯地址：_____，联系电话（手机）：_____，传真：_____。

2、承包人维修负责人必须保证通讯畅通，如关机或其他原因导致甲

方无法取得联系时，视为承包人已收到发包人传达之信息。承包人维修负责人若有变动，需及时书面知会发包人及物业管理公司。

3、承包人维修人员须具备熟练的专业技能，并由承包人进行培训后上岗，如发包人或物业公司认为维修人员不能胜任工作，承包人须在接通知后2日内予以更换，否则每人次承包人向发包人支付违约金1000元。

4、承包人维修人员必须接受发包人或物业公司的统一管理，服从甲方或物业公司的各项管理制度和规定。

5、维修工程完工后，必须将维修物品、工具、杂物等一并清理干净，不得遗留任何杂物，必须关好门窗、水、电开关等。如出现任何不良事件，而导致业主索赔，相关费用由承包人负责承担。

6、承包人维修人员衣着整洁，礼貌用语，举止文明。

八、维修质量的保障

1、每个维修项目完成后，经业主和发包人或物业公司验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题。

2、每个维修项目完成后，所维修项目的保修期由维修合格之日起重新计算。

3、一般常规性工程质量问题，承包人应保证一次性彻底解决。特殊情况（如屋外、外墙、窗边渗漏水；砼、墙体裂缝等）的工程质量问题，在经发包人和业主同意后最多不超过二次维修。

4、如有下列情况之一发生，发包人有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担：

1）、接到甲方或物业公司保修通知（口头或书面）后拒不到现场进行维修；

2）、超过本合同约定的到场时间后4小时仍未赶到维修现场；

3）、超过本合同约定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向发包人或物业公司报告；

4）、对同一项目经过两次（含两次）以上维修仍未彻底解决问题；

5）、承包人维修人员的服务行为引起业主强烈投诉；

按上述办法计算出的费用总额由发包人书面会知承包人，无需征得承包人书面签收意见即可直接从承包人保修款中扣除。

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 3:

安全协议书

发包人：（简称甲方）_____

承包人：（简称乙方）_____

甲方将本建设工程项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，签订本安全协议；协议内容如下：

1、各方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场：乙方进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场。

4、工程项目由乙方按甲方的要求自行编制实施性施工组织设计；并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报甲方备案，以便甲方监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法治观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，介绍施工中有关安全、消防等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲方和乙方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式两份，由甲方和乙双方签字后各执一份。

8、施工期间，乙方需指派专人负责本工程项目的有关安全、消防工作；甲方需指派专人负责联系、检查督促乙方执行有关安全、消防规定。各方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、消防工作，共同预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、消防管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

10、在生产操作过程中的防护用品，由乙方自理，乙方应督促施工现场人员按规定穿戴好防护用品。

11、乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，整改并验收合格后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

12、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工器具等均应由乙方自备。如乙方必须向甲方借用或租赁，应由乙方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工器具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工器具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工器具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13、乙方人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。乙方人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

14、乙方特种作业人员必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违

章、无证操作；严禁违章使用电器、机械设备。

15、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

16、乙方必须严格执行各类安全用电制度，违反本规定擅自乱拉电气线路和违章用电造成后果的均由乙方负责。乙方配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁私拉乱接电线，严禁使用不安全电器等，防止漏电触电事故发生。

17、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应进行紧急抢救伤员和保护现场，甲方予以协助,乙方按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的廿四小时内及时报告上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，有乙方承担。

19、本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，协议经双方签署后立即生效。

20、本协议同工程合同正本同日生效，各方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人：

第五章 工程量清单

第五章 工程量清单

如果必须引用某一类品牌才能说明招标项目的技术标准和质量要求，则应当在引用的品牌名称前加“参照或相当于”字样。投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。

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”，工程类别：装饰装修工程，创建目标：详见合同专用条款，计税方法：一般计税法，计取标准：详见工程量清单。

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

材料品牌表具体详见工程量清单编制说明中的“主要材料品牌一览表”。

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。

第六章 图纸

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：

是

第七章 技术标准和要求

第七章 技术标准和要求

符合国家相关法律、法规。

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
9.2	（九）资格审查其他资料
9.3	（二）项目负责人资料表
9.3.1	项目负责人资料表

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
9.3.5	（附件）业绩
9.4	（三）项目管理机构组成表
9.4.1	项目管理机构组成表
9.4.2	（附件）基本信息
9.4.3	（附件）资格证书
9.4.4	（附件）社保
9.5	（四）拟分包项目情况表
9.6	（五）近年完成的类似项目情况表
9.6.1	近年完成的类似项目情况表
9.6.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
9.6.3	（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况
9.6.4	（附件）企业获奖情况
9.6.5	（附件）项目负责人获奖情况
9.7	（六）正在施工和新承接的项目情况表
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。

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	缺陷责任期 （工程质量保修期）	1.1.4.5	……	
2	分包	4.3	……	
3	价格调整的差额计算	16.1.1	见价格指数权重表	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

价格指数权重表

基本价格指数的基准日：

名　　称		基本价格指数		权　　重			价格指数来源
		代号	指数值	代号	允许范围	投标人建议值	
定值部分				A			
变值部分	人工费	F_{01}	……	B_1	___至__	……	……
	钢材	F_{02}	……	B_2	___ 至__	……	……
	水泥	F_{03}	……	B_3	___ 至__	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
合　　计						1．00	

注：除另有约定外，可调因子、定值权重和变值权重的允许范围以及基本价格指数的基准日期由招标人在招标文件中确定，变值权重建议值由投标人填写。可调因子的价格指数或价格指数的计算参数的选择由招标人在招标文件中确定。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月 _____日

（三）施工现场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

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>

资格审查承诺书

承诺书 1

招标人：

我公司在此郑重承诺：

（一）有独立订立合同的能力；

（二）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；

（三） 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

（四）项目负责人满足下列条件：

a. 项目负责人未同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

b. 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。

c. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

（五）企业不存在下列情形之一： 1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； 2.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。

（六）符合法律、法规规定的其他条件。

（七）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：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。（包括但不仅限于以上两种情形）

（八）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；

（九）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；

（十）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；

（十一）我公司无下列行为之一：①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；②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。

承诺单位：（盖章）

承诺单位法定代表人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日

承诺书 2

招标人：

我公司在此郑重承诺：

1、我方承诺具备充足的财力、技术力量和设备条件，能够按照合同的要求和期限完成任务，承诺具有独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

2、我方承诺参与本项目投标前三年内，在经营活动中无重大违法记录，无被责令停业的情况，无被暂停或取消投标资格的情况，无被法院列入失信被执行人名单的情况，无被信用部门或主管部门列入失信名单的情况，无骗取中标或严重违约或重大质量问题的情况，无正在查处的重大违法行为等。

3、我方承诺，对于本次招标的所有文件，已经进行了详细的审查和理解，对其中的所有内容，包括但不限于招标条件、招标规则、招标流程、招标标准、需求条款等，我方均没有任何异议。我方完全认可招标文件的所有内容，并愿意受到招标文件的约束。

4、我方已认真核实了投标文件的全部资料，承诺所提供的一切材料都是真实、有效、合法的，如我方的投标文件中存在虚假资料或我方作出虚假承诺的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门作出的行政处罚以及接受招标人取消我方中标资格，解除合同。

5、我方承诺不恶意低价谋取中标，我方对本项目的报价负责。我方承诺在投标被接受后，对投标书中规定的责任不撤销或者反悔。

6、我方承诺严格遵守招投标相关法律，不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争，不损害招标人或其他投标人的合法权益。

7、若我方中标后，将严格按照招标文件的要求，在规定时间内与招标人签定合同并履行招标文件规定的其他义务，签约后将及时、全面、完整地履行合同各项义务，并全力配合有关监管、验收工作，保障项目顺利完工。

8、承诺在投标、签约、履约过程中始终保持诚实信用、恪尽职守的原则，严格遵守国家的法律法规及政策文件要求，不实施任何违法违规行为。

如违反以上承诺，我方愿依照国家相关法律处理，同意招标人取消我方的中标资格、解除合同，并承担由此给招标人带来的损失。

承诺单位：（盖章）

承诺单位法定代表人：（盖章或签字）

日期：　年　　月　　日

（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

近年来完成的类是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

2019G31 地块商业综合体项目裙楼商业装饰装修工程

答疑说明

1、删除第八章投标文件格式，资格审查承诺书，承诺书 1 中:“注:本表为基本格式，各投标人应认真填写，如投标人认为该承诺函不满足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补”，具体详见答疑文件。

2、调整了投标文件格式中勾选的暗标文件。

3、开标时间由“2025 年 2 月 25 日 9:30”修改为“2025 年 2 月 27 日 9:30”。

4、控制价由“66820397.69 元”修改为“66820397.26 元”

5、清单编制总说明有误，招标文件提供的是“2019G31 地块商业综合体项目-3#塔楼酒店装饰装修工程”总说明及品牌表，请提供与“2019G31 地块商业综合体项目-裙楼商业装饰装修工程”相匹配的清单编制总说明及品牌表；

总　说　明

工程名称：2019G31 地块商业综合体项目 3#塔楼酒店装饰装修工程

一、工程概况：本项目位于南京市浦口区。该项目包含 3#楼酒店的装饰装修工程，具体包括墙面、地面、顶面装饰装修、给排水管线敷设、强电敷设、室内照明、室内家具家电、厨房布草间设备等，具体详见图纸、物料表及工程量清单。请投标人自行了解本工程周边环境及交通情况。

二、工程招标范围：本次招标为装饰工程，安装工程、软装采购及安装、家电采购及安装、厨房设备采购及安装，具体详见招标文件规定及工程量清单。

答：具体详见答疑文件。

6、招标文件 P137 提到“ (1)本工程创建省级标化工地，标化工地增加费最终按评定结果及省住房城乡建设厅【2018】第 24 号公告《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》中的对应费率计取，未获得不支付相关费用。如结算时评定结果尚未出具，则结算价先行扣除标化工地增加费”，但招标清单未计取相关省级标化工地增加费，还请核实调整；

序号	编码	名称	单位	工程量	表达式	计算基础	费率(%)
1	011707001001	安全文明施工	项	1			100
1.1	1.1	基本费		1	QS+JG-QSB-JSB	分部分项清单合价+单	1.7
1.2	1.2	增加费		1	QS+JG-QSB-JSB	分部分项清单合价+单	0
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费		1	QS+JG-QSB-JSB	分部分项清单合价+单	0.22

答：已调整，具体详见答疑文件。

7、关于招标文件 P151 进度款付款周期，是否可以理解为发包人每 2 个月向承包人支付一次工程进度款，支付金额为计量金额的 80%?

关于付款周期的约定：

承包人单月申报一次工程款支付申请（资料齐全），发包人双月向承包人支付一次工程进度款。

关于进度款的约定：

（1）工程完工前，支付已计量金额的80%作为进度款；

答：是。

8、商业楼后场装饰工程，块料踢脚线（清单第9、31、53、81、115、146、177条），控制价定额含量8.5m有误，应为10.5m，还请核实调整；

1	011105003001		清单	块料踢脚线	m	721.61	29.31	21150.39	
1	13-94	调	定额	成品地砖踢脚线 干粉型粘结剂粘贴(袋装干拌砂浆)	10m	72.161	293.15	21154	201
1	011105006001		清单	黑钛不锈钢踢脚线	m	44.15	33.45	1476.82	

地区编码	名称	规格型号	单位	除税定额价	除税市场价	含量	税率(%)	采保费率(
00010202	一类工	装饰工程	工日	85	143.5	0.294	0	
03652403	合金钢切割锯片		片	68.6	68.6	0.002	13	
04010701	白水泥		kg	0.6	0.6	0.4	13	
05250502	锯(木)屑		m3	47.17	47.17	0.009	13	
10130906	成品地砖踢脚线		m	6.86	20	8.5	13	
12410163	干粉型粘结剂		kg	4.29	4.29	6	13	

答：已调整，具体详见答疑文件。

9、商业楼后场装饰工程，块料楼梯面层（清单第4、27、49、71、108、138条）、块料楼梯面层（儿童专用楼梯）（清单第72、109条）、块料楼梯面层（无障碍楼梯）（清单第73、110条），清单量是否为楼梯展开面积？若不是，控制价定额量和清单量一样有误；

答：已调整，具体详见答疑文件。

10、商业楼后场装饰工程，蜂窝钢板墙面（清单第7、30、51、78、112、143、175条），项目特征描述为“3.双层12mm厚增强纤维石膏板基层”，控制价定额量为单层有误，还请核实调整；

7	1	011207001001	清单	蜂窝钢板墙面	m2	144.02	810.53	1167
	1	7-61	定额	龙骨钢骨架制作	t	2.8804	6351.29	182
	1	14-183	定额	钢骨架安装	t	2.8804	1757.76	50
	1	14-219	定额	白色蜂窝钢板墙面	10m2	14.402	5757.58	829
	1	14-185注3	定额	墙面阻燃板基层钉在龙骨上(设计钉在钢龙骨上)	10m2	14.402	725.84	104

编码	地区编码	名称	规格型号	单位	除税定额价	除税市场价	含量	税率
191	00010202	一类工	装饰工程	工日	85	143.5	1.2495	
0717117	03031222	自攻螺钉	M5×25~30	十个	0.48	0.48	0.34	
0617621	03510705	铁钉	70mm	kg	3.6	6.97	0	
1317445	05092101	阻燃夹板	15mm	m2	27.44	42.05	10.5	
2359300	31130106	其它材料费		元	0.86	0.86	0.6	
9300	31130537	其它机械费		元	0.8929	0.8929	0.24	

应用到其他相同清单　取子目名称

1.50x50x07轻钢龙骨用膨胀螺栓与墙面固定
2.玻璃布一层搪瓷围定龙骨表面
3.双层12mm厚增强纤维石膏板基层
4.满刷防潮剂雨道 横纵方向各刷一道
5.白色蜂窝钢板面层

项目特征	特征描述
1.龙骨材料种类、拆	
2.隔离层材料种类、	
3.基层材料种类、拆	
4.面层材料品种、拆	
5.压条材料种类、拆	

答：已调整，具体详见答疑文件。

11、商业楼后场装饰工程，白色蜂窝钢板消火栓暗门（清单第 22、43、64、98、130、161、192 条），项目特征描述为“3.双层 12mm 厚增强纤维石膏板基层”，控制价定额量为单层有误，还请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

12、商业楼后场装饰工程，吸音钢板墙面（清单第 52 条），项目特征描述为“3.双层 12mm 厚增强纤维石膏板基层”，控制价定额量为单层有误，还请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

13、商业楼前场装饰工程，白色铝板护栏（清单第 169 条）、浅咖色铝板边框包边（清单第 170 条）、AL-05 吸音符合蜂窝铝板装饰（清单第 400 条）、AL-01 白色铝板墙装饰（清单第 315、490、497、504 条）、AL-05 吸音符合蜂窝铝板护栏（清单第 406 条），项目特征描述为“3.双层 12mm 厚增强纤维石膏板基层”，控制价定额量为单层有误（列举如下图），还请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

14、商业楼前场装饰工程，吊顶天棚（清单第 35 条），项目特征为“4.600x600x16 成品矿棉板安装”，控制价矿棉板厚度 12mm 有误，导致主材价格偏低，还请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

15、商业楼前场装饰工程，灯箱（清单第 8、103、144、201、277、321、362 条），项目特征为“3mm 厚透光灯膜（高分子）灯箱，香槟金不锈钢边框”，控制价软膜灯箱厚度 0.2mm 有误，导致主材价格低，还请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

16、电梯轿厢装修工程，FA-01 硬包墙面（清单第 3、13 条），项目特征描述为“2.双层 15mm 厚阻燃夹板”，控制价定额量有误，还请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

17、电梯轿厢装修工程，MR-01 银镜墙面（清单第 12 条），基层控制价定额量与清单量不一致，有误，还请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

18、招标清单中，装修工程的按质论价费 1.1%计取（省优），安装工程的按质论价费 1.3%计取（国优），两者计取费率不统一，还请核实；

答：已调整，具体详见答疑文件。

19、本项目装修面积 32399.24㎡，控制价中保洁费共计取 60000 元，1.85 元/m2 明显低于市场价，还请核实调整；

答：不予调整，请投标人综合考虑自行报价。

20、控制价中，以下材料：镀锌型钢含税价 3968.46 元/t、30mm 白色杜邦可丽耐人造石台面含税价 225.41 元/m2、防火玻璃 35mm，（5 rm 自双+5 mm 纳米硅+5 mm 白玻+5mm 纳米硅+5mm 自双+5mm 纳米硅+5mm 日浆含税价 1465.14 元/m2、防火玻璃 36mm 厚，（8mm 自发 6mm 纳米佳+8mm 自+6mm 纳米生+8mm 自玻）含税价 1127.03 元/m2 明显低于市场价，还请核实调整；

答:不予调整，请投标人综合考虑自行报价。

21、控制价中，石材晶面处理 30 元/m2 低于市场价，还请核实调整；

答：不予调整，请投标人综合考虑自行报价。

22、控制价中，埋墙式感应龙头含税价为 380 元/套，价格明显低于市场价，请核实调整；

答：已调整，具体详见答疑文件。

23、请提供项目效果图，以便更好编制施工组织设计；

答：图纸已更新，请投标人自行前往网盘下载效果图。

24、请提供项目施工总平图；

答：不提供。

25、投标人须知前附表 10.3 要求技术标文件需上传 DOC 或者 DOCX 格式文件，我司在技术标编制过程中发现，上传的 DOC 或者 DOCX 格式文件到投标工具中会出现跳页错页现象，能否增加上传 PDF 格式要求？

10.3	施工组织设计横向暗标要求	◉采用○不采用 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。技术标文件需上传doc或docx格式文件。

答：此处为制作工具固定格式，系统不支持调整。

26、本次招标允许 2 家联合体投标，如采用联合体投标方式，信用评分是否取联合体成员双方中信用分较高的进行计算？请明确。

答：如采用联合体投标方式，信用分以联合体成员中信用分高者计取。

27、如采用联合体投标方式，项目负责人资格审查业绩和项目负责人评分业绩是否可以由联合体成员双方中任意一方提供项目负责人均可？请明确。

答：按招标文件执行。如采用联合体投标方式，联合体成员双方均可提供业绩，由投标人自行考虑。

28、招标文件中“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。”如采用联合体投标方式，是否仅需联合体牵头人按照招标文件规定的内容和格式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即可？请明确。

答：如采用联合体投标方式，联合体牵头人按文件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，但联合体协议书各方均需按照招标文件的规定签字盖章。

29、工程款是否以电汇支付？

答：不采用电汇支付。

30、请问“承包人单月申报一次工程款支付申请（资料齐全），发包人双月向承包人支付一次工程进度款。”是否可调整为“承包人每月申报工程款支付申请（资料齐全），发包人次月支付工程进度款？”

答：按招标文件执行。

31、投标函附录里面的“价格指数权重表”备注:“除另有约定外，可调因子、定值权重和变值权重的允许范围以及基本价格指数的基准日期由招标人在招标文件中确定，变值权重建议值由投标人填写。可调因子的价格指数或价格指数的计算参数的选择由招标人在招标文件中确定。”由于招标文件提供的是空表，且招标文件并未明确以上各项内容，投标人是否按格式提供空表即可？

答：“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”，仅为投标文件格式要求，由投标人自行考虑。

32、本项目第三章评标办法和招标公告中，系数抽取方式为“在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定”， 因“南京市招标投标电子交易系统”招标文件模板固化不可修改，导致上述两处系数抽取方式与招标文件第二章投标人须知前附表 5.2 开标程序“（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数”不一致。开标时，将以第二章投标人须知前附表 5.2 开标程序“（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数”为准，特此说明。

招标文件与本澄清内容不一致的地方，以本澄清内容为准。请各潜在投标人自行在网上下载本通知相关内容，不管下载与否，都视为全部知晓其全部内容。

江苏万源工程咨询有限公司

2025 年 2 月 11 日