

[N0. 2024G77地块房地产开发项目1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）](#)

标段编码：[JNFJ2500322-01GCGH](#)

招标文件


[江苏省华夏工程项目管理有限公司](#)
编制人（签字或盖章）：[于东海](#)

[2025-03-19](#)

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	16
投标人须知前附表	16
投标人须知正文	40
开标一览表	50
第三章 评标办法	52
评标办法前附表	52
评标办法正文	57
第四章 合同条款及格式	58
第五章 报价清单	164
第六章 发包人要求	167
第七章 发包人提供的资料	187
第八章 投标文件格式	207
第一阶段	207
封面	209
商务标	210
封面（商务标）	210
投标函（一阶段）	211
投标函附录（一阶段）	213
法定代表人身份证明	214
授权委托书	215
联合体协议书	216
资格审查及其他资料	218
投标人基本情况表	218
投标人基本情况表	218
（附件）企业相关证明证照文件	218
（附件）企业资质	218
（附件）企业证书	218
项目管理机构组成表	219
项目管理机构组成表	219
（附件）基本信息	219
（附件）资格证书	219
（附件）社保	219
（附件）业绩	219
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	220
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	220
（附件）基本信息	221
（附件）资格证书	221
（附件）社保	221
（附件）业绩	221
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	222
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	222
（附件）施工总承包项目经理业绩	222
（附件）投标人业绩	222
拟再发包计划表	223
拟分包计划表	224
投标人财务状况	225
财务状况表	225

(附件) 财务状况	225
施工现场大气污染防治措施承诺书	226
承诺书	227
其他材料	227
近年发生的重大诉讼及仲裁情况	227
正在实施和新承接的项目情况表	227
投标人认为有必要提供的其他材料	227
技术标	228
封面(技术标)	228
设计文件	228
第二阶段	229
商务标	230
封面(商务标)	230
投标函(二阶段)	231
投标函附录(二阶段)	232
投标保证金(二阶段)	233
技术标	234
封面(技术标)	234
项目管理组织方案	234
经济标	235
封面(经济标)	235
工程总承包费用汇总表	237
投标各分项报价表	238
定标资料	238
第九章 其他	239

第一章 招标公告

(江宁分中心) [NO. 2024G77地块房地产开发项目1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）](#) 招标公告

标段编码: [JNFJ2500322-01GCGH](#)

1. 招标条件

本招标项目[NO. 2024G77地块房地产开发项目](#)已由[南京市江宁区政务服务管理办公室](#)以[江宁政务投备\[2025\]56号](#)批准建设,项目业主为[南京瑞程房地产有限公司](#),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[南京瑞程房地产有限公司](#),现对该项目[1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）](#)进行公开招标。

[江苏省华夏工程项目管理有限公司](#)受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: [南京市江宁区 东山街道文靖路以南、东沟巷以东](#)

2.2 招标范围: [1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）](#)范围:设计内容包括但不限于方案设计和初步设计、施工图设计以及所有专业设计、专项设计、深化设计、优化设计及相关配套服务;施工内容包括但不限于人防地下车库、基坑支护、桩基、土石方、地上土建及装饰装修、水电、幕墙、消防、暖通、智能化、电梯、机电安装及室外附属(围墙、道路、给排水、电缆沟道、智能管网、景观绿化等);物资采购包括但不限于电梯、太阳能热水系统、空调等设备采购及安装;具体以招标人要求为准;本项目包括但不限于设计、采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包,并承担一切质量缺陷保修责任。拟建设住宅及相关配套设施。本项目采用装配式技术建造,要求单体预制装配率不低于50%。

2.3 计划工期: [910日历天](#)

2.4 合同估算价: [1070000000.00元](#)

2.5 招标项目类型: [房屋建筑](#)

2.6 工程规模: [规划用地面积69421.83平方米,总建筑面积约为175149.29 平方米。其中,地上建筑面积约为124960平方米,地下建筑面积约为50190平方米\(含人防面积10900平方米\),地上16~18层,地下1层。拟建设住宅及相关配套设施。本项目采用装配式技术建造,要求单体预制装配率不低于50%。](#)

2.7 工程总承包类型: [可行性研究完成](#)

2.8 其他说明: [因公告格式原因,完善“2.6 工程规模:规划用地面积69421.83平方米,总建筑面积约为175149.29平方米。其中,地上建筑面积约为124960平方米,地下建筑面积约为50190平方米\(含人](#)

防面积10900平方米),地上16~18层,地下1层。拟建设住宅及相关配套设施。合同估算金额约为10.7亿元,本项目采用装配式技术建造,要求单体预制装配率不低于50%,属于特大型且技术复杂工程。”

3. 投标人资格要求

3.1 资格审查条件为:

企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照;

企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质:

(A) 设计资质要求: 设计资质必须符合下列条件之一:工程设计综合资质甲级;工程设计建筑行业(建筑工程)甲级;工程设计建筑行业甲级

(B) 施工资质要求: 建筑工程施工总承包一级及以上资质

工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一:

(A) 具有相应工程建设类注册执业资格之一: 注册建筑师一级;建筑工程注册建造师一级;房屋建筑工程注册监理工程师;注册结构工程师一级

(B) 未实施注册执业资格的工程项目,取得建设工程类高级专业技术职称: /

(C) 注册执业中的特殊选项: /

工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一:

(A) 工程总承包业绩要求: 自2020年1月1日(含)以来,工程总承包项目经理承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储、办公用房项目除外)的工程总承包业绩,且担任工程总承包项目经理;(需提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料,三者缺一不可;时间以竣工验收时间为准,金额以合同为准,建筑面积以竣工验收证明中的面积为准;提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容,否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求: 自2020年1月1日(含)以来,工程总承包项目经理承担过工程总承包分包的单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储、办公用房项目除外)的设计业绩,且担任设计负责人。(需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同,缺一不可;时间、金额、面积均以分包合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容,否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求: 自2020年1月1日(含)以来,工程总承包项目经理承担过工程总承包分包的单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储、办公用房项目除外)的施工业绩,且担任施工项目经理。(需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同、竣工验收证明材料,缺一不可;时间以竣工验收时间为准,金额以分包合同为准,建筑面积以竣工验收证明中的面积为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容,否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(D) 工程施工业绩要求: 自2020年1月1日(含)以来,工程总承包项目经理承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储

、办公用房项目除外）的施工业绩，且担任施工项目经理；（需提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（E）工程设计业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的设计业绩，且担任设计负责人；（需提供中标通知书、设计合同，缺一不可；时间、金额、面积均以设计合同为准，提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（F）工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同工程造价80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）监理业绩，且担任总监理工程师。（需提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，造价以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

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

以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。

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

工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

项目管理机构：（1）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备国家一级注册建筑师资格。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。

（2）施工负责人：申请人拟委派的施工负责人必须具备建筑工程一级及以上注册建造师资格，同时具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。

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

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

该项目采用：

国有资金，前期咨询单位可以参加投标；

满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。

提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

企业承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的工程总承包业绩。（需提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过工程总承包分包的单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的设计业绩。（需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同，缺一不可；时间、金额、面积均以分包合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过工程总承包分包的单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的施工业绩。（需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同、竣工验收证明材料，缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以分包合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(D) 工程施工业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的施工业绩。（需提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(E) 工程设计业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的设计业绩。（需提供中标通知书、设计合同，缺一不可；时间、金额、面积均以设计合同为准，提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

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

本次招标是否接受黄牌警示单位投标：不接受

近两年以内，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

近一年以内，投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含总承包项目经理多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

近三个月以内，投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：[2024-08至2025-01](#)。提供养老保险缴纳证明。

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

符合法律、法规规定的其他条件：[（1）投标人应无下列行为：（符合并提供承诺书,承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）a.有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；b.因招标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限未了的。](#)

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

[（3）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；③工程总承包项目经理无行贿犯罪记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。](#)

[（4）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）：①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程，或施工负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模](#)

在施工负责人执业范围之内；③施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（5）工程总承包项目经理可兼任设计负责人或施工负责人（若采用联合体投标，工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。若联合体牵头人为设计单位，工程总承包项目经理不可以兼任施工负责人，若联合体牵头人为施工单位，工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人）。

（6）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。

（7）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《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）。

（8）根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（9）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子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内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是，本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（符合，提供联合体协议书原件扫描上传至电子投标文件中）：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；如联合体投标，拟派的工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。若联合体牵头人为设计单位，工程总承包项目经理不可以兼任施工负责人，若联合体牵头人为施工单位，工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人；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

标人提交投标担保的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标担保。以联合体牵头人名义提交的投标担保，对联合体各成员具有约束力。

4. 招标文件的获取

- 4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；
- 4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；
- 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

- 5.1 投标文件递交截止时间：[2025-04-23 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：[适用于可行性研究已完成两阶段开标评标](#)；
- 是否两阶段评标：是；
- 是否评定分离：是；
- 7.2 具体评标办法：

分值构成（总分100分）			各评审项分值分配： 一、技术标： 1、方案设计文件：35.00 分（≤35分） 2、项目管理组织方案：9.00 分（≤9分） 二、经济标： 工程总承包报价：53.00 分（≥42分） 三、商务标： 1、项目管理机构：3.00 分（≤3分） 2、工程业绩：0 分 3、投标人市场信用评价：0 分
1	方案设计文件(35.00)	设计说明1 (0~2.00)	设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计说明2 (0~1.00)	项目设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		设计说明3 (0~1.00)	各专业工程设计说明完整性、合理性。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		总平面布局1 (0~2.00)	功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局2 (0~1.00)	是否合理利用土地；与周边环境协调。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		总平面布局3	是否满足交通流线及开口要求。

(0~1.00)	(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
总平面布局4 (0~1.00)	停车位布局合理可行、各流线分析细致合理。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
总平面布局5 (0~1.00)	是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
总平面布局6 (0~2.00)	总平面布局、竖向设计符合规划要求、市场定位符合设计任务书要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能1 (0~3.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求、公共服务设施配套符合要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑功能2 (0~3.00)	方案设计符合设计任务书要求,户型新颖、第四代住宅具有落地性,且先进合理。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑功能3 (0~3.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑造型1 (0~1.00)	建筑创意、空间处理是否合理。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型2 (0~1.00)	立面造型、比例尺度和谐美观,建筑的功能和形式统一。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型3 (0~1.00)	功能与形式统一,与周围环境相协调,能够很好的体现建筑风格。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型4 (0~1.00)	对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
结构方案1 (0~2.00)	结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
结构方案2 (0~1.00)	结构方案的设计依据符合规范及标准要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
设备方案1 (0~1.00)	设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
设备方案2 (0~1.00)	室外管网设备及综合规划方案的概念设计分析说明。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计1 (0~1.00)	采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计2 (0~1.00)	提出切实可行的生态建筑理念与措施。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计3 (0~1.00)	工程采用装配式技术。结合设计方案参照地方规定阐述装配式在房屋建筑领域应用的具体要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		设计深度1 (0~1.00)	是否符合设计任务书要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		设计深度2 (0~1.00)	是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： 方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 下浮率抽取范围为： 3%； 3.5%； 4%； 4.5%； 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。 偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
3	项目管理组织方案 (9.00)	总体概述 (0~2.00)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计管理方案 (0~2.00)	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工管理方案 (0~2.00)	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		采购管理方案 (0~2.00)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑信息模型（BIM）技术 (0~1.00)	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。			

4	项目管理机构(3.00)	项目管理机构(0~3.00) (1) 总承包项目经理：具有高级及以上职称的得1分，具有中级职称的得0.5分。(满分1分)；(2) 设计负责人：具有一级注册建筑师资格且同时具有高级及以上职称的得1分，具有一级注册建筑师资格且同时具有中级职称的得0.5分。(满分1分)；(3) 施工负责人：具有建筑工程一级注册建造师资格且同时具有高级及以上职称的得0.5分，具有建筑工程一级注册建造师资格且同时具有中级职称得0.2分。(满分0.5分)；(4) 造价负责人：具有国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)且同时具有高级及以上职称得0.5分，具有国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)且同时具有中级职称得0.2分。(满分0.5分)；备注：(1) 工程总承包项目经理可兼任设计负责人或施工负责人(若采用联合体投标，工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。若联合体牵头人为设计单位，工程总承包项目经理不可以兼任施工负责人，若联合体牵头人为施工单位，工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人)，除此以外上述其他人员一人一岗，不得兼任；(2) 提供社保机构出具近半年(2024年8月至2025年1月)投标人或联合体成员为上述项目管理机构人员缴纳的养老保险金的缴费证明材料(并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。(满分3分)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均(客观项评委打分应一致)
5	工程业绩	/
6	项目管理组织方案总篇幅	超过100页(包含封面、目录、图片、封底等所有页面，不含项目经理陈述及答辩页面)，每增加一页扣0.1分，最多扣2分，扣完为止。
7	投标人市场信用评价评分标准	/

7.3 定标方法：评定分离

定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。定标标准具体如下：

(1) 企业信誉：对所有进入定标阶段的中标候选人的企业信誉等进行综合考虑，投标人(如是联合体投标的，以联合体牵头人为准)具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

(2) 拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队(除工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人外)具有高级及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。(上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及提供社保机构出具的近半年(2024年8月至2025年1月)投标人为上述项目团队成员缴纳的养老保险缴费证明材料(并加盖社保中心章或社保中心参保

缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

（3）投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的工程总承包报价进行综合考虑。

（4）工程总承包项目经理答辩：本项目采用对工程总承包项目经理进行答辩，工程总承包项目经理针对定标评委会现场讨论拟定的问题进行回答，共2题，纸质答辩时间为30分钟。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解；项目实施中的重难点分析及过程控制等。根据工程总承包项目经理答辩情况进行综合考虑。本工程采用线下答辩模式。对进入中标候选人所报工程总承包项目经理须携带本人有效身份证原件在规定时间内到场参加工程总承包项目经理答辩（答辩时间、地点另行通知，具体以通知为准），未按规定到达现场或到达现场未完整提供上述原件的，将视为投标人自动放弃本标段的答辩权。工程总承包项目负责人答辩要求：现场答辩采用闭卷方式，工程总承包项目负责人应独立进行答辩，答辩过程中不得使用手机、平板、电脑等电子通讯设备，如有违反以上要求的视为自动放弃答辩。未在规定时间内参与答辩、或未在规定时间内达到指定地点并递交身份证原件的视为放弃答辩。

定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

备注：异议与投诉处理原则：投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

8. 发布公告的媒介

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

其他媒介：[/](#)

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[\(1\) 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。](#)

[\(2\) 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，具体内容详见招标文件。](#)

[\(3\) 潜在投标人的单位名称必须与企业资质证书上的单位名称一致。](#)

[\(4\) 其他未尽事宜详见招标文件。](#)

10. 联系方式

招标人：	南京瑞程房地产有限公司	招标代理机构：	江苏省华夏工程项目管理有限公司
地址：	江苏省南京市江宁区东山街道文靖路89号	地址：	南京市鼓楼区汉中门大街309号港湾中心B座6楼
联系人：	曹卿	联系人：	赵东阳
电话：	13482152438	电话：	18651673471

招投标监督管理部门及电话：[南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）](#)

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： 南京瑞程房地产有限公司 地址： 江苏省南京市江宁区东山街道文靖路89号 联系人： 曹卿 电话： 13482152438 电子邮箱： / 传真： /
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏省华厦工程项目管理有限公司 地址： 南京市鼓楼区汉中门大街309号港湾中心B座6楼 联系人： 赵东阳 电话： 18651673471 电子邮箱： 150227558@qq.com 传真： 025-83310476
1.1.4	项目名称	NO. 2024G77地块房地产开发项目
1.1.5	建设地点	南京市江宁区 东山街道文靖路以南、东沟巷以东
1.1.6	工程类别	房屋建筑工程
1.1.7	工程总承包招标节点	可行性研究完成
1.1.8	工程总承包范围	设计-采购-施工

1.2.1	资金来源	本工程属于 <u>国有（非政府投资）</u> <u>∕</u>
1.2.2	出资比例	<u>国有（非政府投资）:100.00%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.2.4	合同价款支付方式	<u>详见“合同条款及格式”</u>
1.3.1	招标范围	<u>1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）范围：设计内容包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计及所有专业设计、专项设计、深化设计、优化设计及相关配套服务；施工内容包括但不限于人防地下车库、基坑支护、桩基、土石方、地上土建及装饰装修、水电、幕墙、消防、暖通、智能化、电梯、机电安装及室外附属（围墙、道路、给排水、电缆沟道、智能管网、景观绿化等）；物资采购包括但不限于电梯、太阳能热水系统、空调等设备采购及安装；具体以招标人要求为准；本项目包括但不限于设计、采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。拟建设住宅及相关配套设施。本项目采用装配式技术建造,要求单体预制装配率不低于50%。</u>

1.3.2	要求工期	总工期要求910日历天 设计开工日期：2025-05-01 施工开工日期：2025-05-31 工程竣工日期：2027-10-28 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：设计（含方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计）质量必须达到国家有关标准规范及相关设计深度要求，并须通过发包人审核、有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查。 施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准，以及招标文件附件中相关工程质量及技术标准的要求。物资采购要求的质量标准。 货物的质量要求：工程所有物资（本项目建设所需要的一切与项目相关的材料、设备等）质量需符合有关标准规范以及招标文件附件中相关工程质量及技术标准的要求，合格率达到100%。

1.4.1

投标人资格要求

资格审查必要条件：

☒1、企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照；

☒2、企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质：

（A）设计资质要求：设计资质必须符合下列条件之一：工程设计综合资质甲级；工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；工程设计建筑行业甲级

（B）施工资质要求：建筑工程施工总承包一级及以上资质

☒3、工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一：

（A）具有相应工程建设类注册执业资格之一：注册建筑师一级；建筑工程注册建造师一级；房屋建筑工程注册监理工程师；注册结构工程师一级

（B）未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/

（C）注册执业中的特殊选项：/

☒4、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理；（需提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过工程总承包分包的单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的设计业绩，且担任设计负责人。（需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同，缺一不可

；时间、金额、面积均以分包合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。

）

（C）工程总承包分包的施工业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过工程总承包分包的单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的施工业绩，且担任施工项目经理。（需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同、竣工验收证明材料，缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以分包合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（D）工程施工业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的施工业绩，且担任施工项目经理；（需提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（E）工程设计业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的设计业绩，且担任设计负责人；（需提供中标通知书、设计合同，缺一不可；时间、金额、面积均以设计合同为准，提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（F）工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同

工程造价80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）监理业绩，且担任总监理工程师。（需提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，造价以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

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

☒5、以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。

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

☒7、工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

☒8、项目管理机构：（1）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备国家一级注册建筑师资格。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。

（2）施工负责人：申请人拟委派的施工负责人必须具备建筑工程一级及以上注册建造师资格，同时具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。

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

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

该项目采用：

国有资金，前期咨询单位可以参加投标；

☒10、满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。

☒11、提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

本工程资格审查可选条件为：

☒1、企业承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的工程总承包业绩。（需提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过工程总承包分包的单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的设计业绩。（需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同，缺一不可；时间、金额、面积均以分包合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（C）工程总承包分包的施工业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过工程总承包分包的单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的施工业绩。（需提供工程总承包中标通知书、合同以及分包合同、竣工验收证明材料，缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以分包合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（D）工程施工业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的施工业绩。（需提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验

收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明中的面积为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(E) 工程设计业绩要求：自2020年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同投资额或建安费80000万元及以上或单项合同建筑面积130000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储、办公用房项目除外）的设计业绩。（需提供中标通知书、设计合同，缺一不可；时间、金额、面积均以设计合同为准，提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

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

☒2、本次招标是否接受黄牌警示单位投标：

不接受

☐3、财务要求：/

☒4、近两年以内，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒5、近一年以内，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☒6、近三个月以内，投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☒7、投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2024年8月至2025年1月。提供养老保险缴纳证明。

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

☐8、自/以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/

☒9、符合法律、法规规定的其他条件：（1）投标人应无下列行为：（符合并提供承诺书,承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）a.有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；b.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限未了的。

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

（3）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（4）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）：①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执

（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程，或施工负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内；③施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（5）工程总承包项目经理可兼任设计负责人或施工负责人（若采用联合体投标，工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。若联合体牵头人为设计单位，工程总承包项目经理不可以兼任施工负责人，若联合体牵头人为施工单位，工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人）。

（6）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。

（7）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《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标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）。

		<u>(8) 根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</u> <u>(9) 根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子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内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	是 <u>本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（符合，提供联合体协议书原件扫描上传至电子投标文件中）：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；如联合体投标，拟派的工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。若联合体牵头人为设计单位，工程总承包项目经理不可以兼任施工负责人，若联合体牵头人为施工单位，工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人；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担保的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标担保。以联合体牵头人名义提交的投标担保，对联合体各成员具有约束力。</u>

1.5.2	费用承担和设计成果 补偿标准	补偿 补偿标准： 除中标单位外均给予500元方案补偿费（须提供增值税发票）。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	允许 分包内容要求： 工程总承包单位可以采用直接发包的方式分包，但不得违法转包和违法分包；以暂估价计入且达到招标规模的工程或货物不得分包。
1.11	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他 材料	可行性研究报告、初勘报告、设计任务书、发包人要求、品牌推荐等。
2.2.1	投标人要求澄清招 标文件的截止时间	2025-04-03 17:00:00
2.2.2	招标文件澄清发布时 间	2025-04-07
2.4	工程总承包计价原则	本工程的项目清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制以及合同价款确定与调整（包括价款结算）等计价活动，按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）的规定执行。

2.4.1	最高投标限价（招标控制价）	最高投标限价（招标控制价） ☒ 金额： 1067886842.93元 ☐ 计算方法： / ☒ 工程设计费： ☒ 金额： 18428200.00元 ☐ 计算方法： / ☒ 设备购置费： ☒ 金额： 10000000.15元 ☐ 计算方法： / ☒ 建安工程费： ☒ 金额： 959458642.78元 ☐ 计算方法： / ☐ 总承包其他费： ☒ 暂列金额： ☒ 金额： 80000000.00元 ☐ 计算方法： / ☐ 暂估价：
-------	---------------	--

3.1.1	构成投标文件的其他材料	1、商务标： 投标函及投标函附录； ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒拟再发包计划表（如有）； ☒拟分包计划表（如有）； 资格审查材料 ☒投标人基本情况表； ☒项目管理机构组成表； ☒工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩一览表 ☒联合体协议书（如有）； ☐投标人财务状况； ☒资格审查其他资料（承诺书）； ☐其他资料： ☐近年发生的重大诉讼及仲裁情况； （时间要求：<u> / </u>以来） ☐正在实施和新承接的项目情况表； （时间要求：<u> / </u>以来） ☐<u> / </u> 2、经济标： ☒工程总承包费用汇总表； ☒投标各分项报价表； 3、技术标： ☒方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件； ☒项目管理组织方案； 4、定标资料(如有)：详见定标办法
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同 <u> / </u>
3.2.6	投标报价的其他要求	招标文件未列出具体的设备规格型号和数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。

3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500,000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江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 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。
3.4.3	投标保证金退还方式	委托南京市公共资源交易中心按交易进程自动退还。
3.5	是否允许递交备选投标方案	否
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	∕
3.7.4	技术标暗标要求	是否采用暗标： 是 暗标编制要求： 投标文件中的技术标文件不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
3.7.5	其他编制要求	∕
4.2.1	投标截止时间	2025-04-23 09:30:00
4.2.2	投标文件上传系统和递交地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	无

5.2	开标程序	第一阶段开标： （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。 第二阶段开标： （1）公布开标结果； （2）公布进入第二阶段评审入围的投标人； （3）投标人提出异议或咨询（如有）； （4）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （5）开标结束。
5.2.2	解密时间	60 分钟
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间： /
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表3人，经济技术专家6人。 设计文件和项目管理组织方案是否相互兼评： 是 评标委员会组建及评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取

6.4.2	中标候选人数量	1. 中标候选人数量：7人，当符合招标文件要求的合格投标人少于7人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。 2. 因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后： 继续定标
7.1.2	采用“评定分离”法时： 定标方法及确定中标人	定标方法为： 票决法 由定标委员会根据评标委员会推荐的中标候选人直接确定中标人。
7.3.1	履约担保	中标人是否要提供履约担保：是 履约担保的形式：银行保函等 履约担保的金额：合同总价的10% 履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式：在收到履约担保后，发包人向承包人提供合同价格10%的银行保函作为工程款支付担保 支付担保的金额：支付担保的金额与履约担保的金额相同。 支付担保的提交时间：承包人提交的履约担保后 中标人是否需要提供差额履约担保：不采用

8.5.2	招投标行政监管部门	南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）
10.1	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩：要求 答辩环节： 定标 答辩地点： 其他地点 <u>项目采用对工程总承包项目经理进行答辩，工程总承包项目经理针对定标评委会现场讨论拟定的问题进行回答，共2题，纸质答辩时间为30分钟。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解；项目实施中的重难点分析及过程控制等。根据工程总承包项目经理答辩情况进行综合考虑。本工程采用线下答辩模式。对进入中标候选人所报工程总承包项目经理须携带本人有效身份证原件在规定时间内到场参加工程总承包项目经理答辩（答辩时间、地点另行通知，具体以通知为准），未按规定到达现场或到达现场未完整提供上述原件的，将视为投标人自动放弃本标段的答辩权。工程总承包项目负责人答辩要求：现场答辩采用闭卷方式，工程总承包项目负责人应独立进行答辩，答辩过程中不得使用手机、平板、电脑等电子通讯设备，如有违反以上要求的视为自动放弃答辩。未在规定时间内参与答辩、或未在规定时间内前达到指定地点并递交身份证原件的视为放弃答辩。</u> 项目负责人参加现场陈述及答辩需提供材料： <u>项目经理身份证</u> 答辩内容要求：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），否则该项不得分。）

10.2

采用“评定分离”法的
：定标方案

评定分离

具体定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。定标标准具体如下：

（1）企业信誉：对所有进入定标阶段的中标候选人的企业信誉等进行综合考虑，投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。提供

相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

（2）拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人外）具有高级及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及提供社保机构出具的近半年（2024年8月至2025年1月）投标人为上述项目团队成员缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

（3）投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的工程总承包报价进行综合考虑。

（4）工程总承包项目经理答辩：本项目采用对工程总承包项目经理进行答辩，工程总承包项目经理针对定标评委会现场

讨论拟定的问题进行回答，共2题，纸质答辩时间为30分钟。

答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解；项目实施中的重难点分析及过程控制等。根据工程总承包项目经理答辩情况进行综合考虑。本工程采用线下答辩模式。对进入中标候选人所报工程总承包项目经理须携带本人有效身份证原件在规定时间内到场参加工程总承包项目经理答辩（答辩时间、地点另行通知，具体以通知为准），未按规定到达现场或到达现场未完整提供上述原件的，将视为投标人自动放弃本标段的答辩权。

工程总承包项目负责人答辩要求：现场答辩采用闭卷方式，工程总承包项目负责人应独立进行答辩，答辩过程中不得使用手机、平板、电脑等电子通讯设备，如有违反以上要求的视为自动放弃答辩。未在规定时间内参与答辩、或未在规定时间内达到指定地点并递交身份证原件的视为放弃答辩。

定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低

排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

备注：异议与投诉处理原则：投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

10.3	1、投标单位所提供的所有材料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。 2、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书、信用手册、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。 3、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（但评标过程中的计算错误可作调整）；采用两阶段评标的，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。 4、发包人提供的相关资料，请投标人到百度网盘链接:https://pan.baidu.com/s/1bR2JUGYpw-vsXMBIqidv-A提取码:uw5, 招标其关资料（包括但不限于可研报告、初勘报告、网上公开出让文件NO. 2024G77）也是招标文件的一部分，与招标文件具有同等效力。后期将作为合同的组成部分，具有约束效力。投标人逾期未下载视为已获得本项目相关资料。 5、暂列金为不可竞争费。投标报价中必须列项。设计费用包含但不限于后期的初步设计、施工图设计及所有专业设计、专项设计、深化设计、优化设计及相关配套服务。 6、投标文件中的技术标文件（方案设计文件、项目管理组织方案）均采用暗标，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。 7、本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订合同前另须向招标人提供纸质投标文件正本壹份，副本四份，相关费用由投标人自行考虑并计入投标报价。 8、工程规模：规划用地面积69421.83平方米，总建筑面积约为175149.29平方米。其中，地上建筑面积约为124960平方米，地下建筑面积约为50190平方米(含人防面积10900平方米)，地上16~18层,地下1层。拟建设住宅及相关配套设施。合同估算金额约为10.7亿元，本项目采用装配式技术建造,要求单体预制装配率不低于50%，属于特大型且技术复杂工程。	

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段工程类别：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 本标段工程总承包招标节点：见“投标人须知前附表”。

1.1.8 本标段工程总承包范围：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求（适用于资格后审）

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，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金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告（适用于资格后审）；
- (1) 投标邀请书（适用于资格预审或者邀请招标）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 工程总承包计价原则。详见“投标人须知前附表”

2.4.1 最高投标限价

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

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

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

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

5.3.1 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

- (1) 投标文件未在投标截止时间前完成递交的；
- (2) 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 评标专家劳务费由招标人支付。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

7 合同授予

7.1 定标方式

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

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

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

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

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

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件

的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

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

8.5.2 投诉

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

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

- （一）获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于3个的；
- （二）资格预审合格的申请人少于3个的；
- （三）投标截止时间止，投标人少于3个的；
- （四）招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- （五）评标委员会否决全部投标的；
- （六）招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的。

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

- 1、存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为；
- 2、通过资格预审后不获取招标文件或者通过资格预审后无正当理由放弃投标；
- 3、无正当理由放弃中标资格；

9.2 不再招标

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

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

11 解释权

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

开标一览表

NO. 2024G77地块房地产开发项目

第一阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2024G77地块房地产开发项目

标段名称：1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）

标段编码：JNFJ2500322-01GCGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

开标一览表

N0. 2024G77地块房地产开发项目

第二阶段 开标记录表

项目名称：N0. 2024G77地块房地产开发项目

标段名称：1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）

标段编码：JNFJ2500322-01GCGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

第三章 评标办法

一阶段评审

资格评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.2	资格	营业执照	具备有效的营业执照
		联合体投标	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1规定的其他要求
设计文件评审			
条款号	评审因素		评审标准
2.1.6	设计文件评审		合格分：21 分（不少于60.00%）
2.1.6	择优进入第二阶段评审		设计文件评审合格且资格审查合格的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前7名（不少于5名）的才能进入第二阶段开标、评标。 按顺序取满7家后，如后续单位与第7名得分相同的，也进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格且资格审查合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。
2.1.7	设计文件得分是否带入第二阶段		带入
评审项	评分因素 （偏差率）		评分标准
方案设计文件(35.00)	设计说明1 (0~2.00)		设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	设计说明2 (0~1.00)		项目设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	设计说明3 (0~1.00)		各专业工程设计说明完整性、合理性。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	总平面布局1 (0~2.00)		功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	总平面布局2 (0~1.00)		是否合理利用土地；与周边环境协调。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	总平面布局3 (0~1.00)		是否满足交通流线及开口要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

总平面布局4 (0~1.00)	停车位布局合理可行、各流线分析细致合理。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
总平面布局5 (0~1.00)	是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
总平面布局6 (0~2.00)	总平面布局、竖向设计符合规划要求、市场定位符合设计任务书要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能1 (0~3.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求、公共服务设施配套符合要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑功能2 (0~3.00)	方案设计符合设计任务书要求,户型新颖、第四代住宅具有落地性,且先进合理。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑功能3 (0~3.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑造型1 (0~1.00)	建筑创意、空间处理是否合理。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型2 (0~1.00)	立面造型、比例尺度和谐美观,建筑的功能和形式统一。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型3 (0~1.00)	功能与形式统一,与周围环境相协调,能够很好的体现建筑风格。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型4 (0~1.00)	对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
结构方案1 (0~2.00)	结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
结构方案2 (0~1.00)	结构方案的设计依据符合规范及标准要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
设备方案1 (0~1.00)	设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
设备方案2 (0~1.00)	室外管网设备及综合规划方案的概念设计分析说明。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计1 (0~1.00)	采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计2 (0~1.00)	提出切实可行的生态建筑理念与措施。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计3 (0~1.00)	工程采用装配式技术。结合设计方案参照地方规定阐述装配式在房屋建筑领域应用的具体要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
设计深度1	是否符合设计任务书要求。

	(0~1.00)	(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
设计深度2 (0~1.00)		是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。		

二阶段评审

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
详细评审			
2.4.2	竞争性判断		有效投标少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
分值构成（总分100分）			各评审项分值分配： 一、技术标： 1、方案设计文件：35.00 分（≤35分） 2、项目管理组织方案：9.00 分（≤9分） 二、经济标： 工程总承包报价：53.00 分（≥42分） 三、商务标： 1、项目管理机构：3.00 分（≤3分） 2、工程业绩：0 分 3、投标人市场信用评价：0 分
序号	评审项	评分因素（分值）	评分标准
1	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： 方法二 方法二：

			以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%~7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 下浮率抽取范围为： 3%； 3.5%； 4%； 4.5%； 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
2	项目管理组织方案 (9.00)	总体概述 (0~2.00)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计管理方案 (0~2.00)	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工管理方案 (0~2.00)	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		采购管理方案 (0~2.00)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑信息模型（BIM）技术 (0~1.00)	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。	
3	项目管理机构(3.00)	项目管理机构 (0~3.00)	(1) 总承包项目经理：具有高级及以上职称的得1分，具有中级职称的得0.5分。（满分1分）；（2）设计负责人：具有一级注册建筑师资格且同时具有高级及以上职称的得1分，具有一级注册建筑师资格且同时具有中级职称的得0.5分。（满分1分）；（3）施工负责人：具有建筑工程一级注册建造师资格且同时具有高级及以上职称的得0.5分，具有建筑工程一级注册建造师资格且同时具有中级职称得0.2分。（满分0.5分）；（4）造价负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且同时具有高级及以上职称得0.5分，具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且同时具有中级职称得0.2分。（满分0.5分）；备注：（1）工程总承包项目经理可兼任设计负责人或施工负责人（若采用联合体投标，工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。若联合体牵头人为设计单位，工程总承包项目经理不可以兼任施工负责人，若联合

		体牵头人为施工单位，工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人），除此以外上述其他人员一人一岗，不得兼任；（2）提供社保机构出具近半年（2024年8月至2025年1月）投标人或联合体成员为上述项目管理机构人员缴纳的养老保险金的缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。（满分3分）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
4	工程业绩	/
5	项目管理组织方案总篇幅	超过100页（包含封面、目录、图片、封底等所有页面，不含项目经理陈述及答辩页面），每增加一页扣0.1分，最多扣2分，扣完为止。
6	投标人市场信用评价评分标准	/

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条件

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

（三）专用合同条件

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

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

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

目 录

第一部分 合同协议书

- 一、工程概况
- 二、合同工期
- 三、质量标准
- 四、签约合同价与合同价格形式
- 五、工程总承包项目经理
- 六、合同文件构成
- 七、承诺
- 八、订立时间
- 九、订立地点
- 十、合同生效
- 十一、合同份数

第二部分 通用合同条件

第 1 条 一般约定

- 1.1 词语定义和解释
- 1.2 语言文字
- 1.3 法律
- 1.4 标准和规范
- 1.5 合同文件的优先顺序
- 1.6 文件的提供和照管
- 1.7 联络
- 1.8 严禁贿赂
- 1.9 化石、文物
- 1.10 知识产权
- 1.11 保密
- 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误
- 1.13 责任限制
- 1.14 建筑信息模型技术的应用

第 2 条 发包人

- 2.1 遵守法律
- 2.2 提供施工现场和工作条件
- 2.3 提供基础资料
- 2.4 办理许可和批准
- 2.5 支付合同价款
- 2.6 现场管理配合
- 2.7 其他义务

第 3 条 发包人的管理

- 3.1 发包人代表
- 3.2 发包人人员
- 3.3 工程师
- 3.4 任命和授权
- 3.5 指示
- 3.6 商定或确定
- 3.7 会议

第 4 条 承包人

- 4.1 承包人的一般义务
- 4.2 履约担保
- 4.3 工程总承包项目经理
- 4.4 承包人人员
- 4.5 分包

- 4.6 联合体
- 4.7 承包人现场查勘
- 4.8 不可预见的困难
- 4.9 工程质量管理
- 第 5 条 设计
- 5.1 承包人的设计义务
- 5.2 承包人文件审查
- 5.3 培训
- 5.4 竣工文件
- 5.5 操作和维修手册
- 5.6 承包人文件错误
- 第 6 条 材料、工程设备
- 6.1 实施方法
- 6.2 材料和工程设备
- 6.3 样品
- 6.4 质量检查
- 6.5 由承包人试验和检验
- 6.6 缺陷和修补
- 第 7 条 施工
- 7.1 交通运输
- 7.2 施工设备和临时设施
- 7.3 现场合作
- 7.4 测量放线
- 7.5 现场劳动用工
- 7.6 安全文明施工
- 7.7 职业健康
- 7.8 环境保护
- 7.9 临时性公用设施
- 7.10 现场安保
- 7.11 工程照管
- 第 8 条 工期和进度
- 8.1 开始工作
- 8.2 竣工日期
- 8.3 项目实施计划
- 8.4 项目进度计划
- 8.5 进度报告
- 8.6 提前预警
- 8.7 工期延误
- 8.8 工期提前
- 8.9 暂停工作
- 8.10 复工
- 第 9 条 竣工试验
- 9.1 竣工试验的义务
- 9.2 延误的试验
- 9.3 重新试验
- 9.4 未能通过竣工试验
- 第 10 条 验收和工程接收
- 10.1 竣工验收
- 10.2 单位/区段工程的验收
- 10.3 工程的接收
- 10.4 接收证书

- 10.5 竣工退场
- 第 11 条 缺陷责任与保修
 - 11.1 工程保修的原则
 - 11.2 缺陷责任期
 - 11.3 缺陷调查
 - 11.4 缺陷修复后的进一步试验
 - 11.5 承包人出入权
 - 11.6 缺陷责任期终止证书
 - 11.7 保修责任
- 第 12 条 竣工后试验
 - 12.1 竣工后试验的程序
 - 12.2 延误的试验
 - 12.3 重新试验
 - 12.4 未能通过竣工后试验
- 第 13 条 变更与调整
 - 13.1 发包人变更权
 - 13.2 承包人的合理化建议
 - 13.3 变更程序
 - 13.4 暂估价
 - 13.5 暂列金额
 - 13.6 计日工
 - 13.7 法律变化引起的调整
 - 13.8 市场价格波动引起的调整
- 第 14 条 合同价格与支付
 - 14.1 合同价格形式
 - 14.2 预付款
 - 14.3 工程进度款
 - 14.4 付款计划表
 - 14.5 竣工结算
 - 14.6 质量保证金
 - 14.7 最终结清
- 第 15 条 违约
 - 15.1 发包人违约
 - 15.2 承包人违约
 - 15.3 第三人造成的违约
- 第 16 条 合同解除
 - 16.1 由发包人解除合同
 - 16.2 由承包人解除合同
 - 16.3 合同解除后的事项
- 第 17 条 不可抗力
 - 17.1 不可抗力的定义
 - 17.2 不可抗力的通知
 - 17.3 将损失减至最小的义务
 - 17.4 不可抗力后果的承担
 - 17.5 不可抗力影响分包人
 - 17.6 因不可抗力解除合同
- 第 18 条 保险
 - 18.1 设计和工程保险
 - 18.2 工伤和意外伤害保险
 - 18.3 货物保险
 - 18.4 其他保险

18.5 对各项保险的一般要求	
第 19 条 索赔	
19.1 索赔的提出	
19.2 承包人索赔的处理程序	
19.3 发包人索赔的处理程序	
19.4 提出索赔的期限	
第 20 条 争议解决	
20.1 和解	
20.2 调解	
20.3 争议评审	
20.4 仲裁或诉讼	
20.5 争议解决条款效力	
第三部分 专用合同条件	131
第 1 条 一般约定	131
第 2 条 发包人	133
第 3 条 发包人的管理	134
第 4 条 承包人	135
第 5 条 设计	138
第 6 条 材料、工程设备	139
第 7 条 施工	140
第 8 条 工期和进度	142
第 9 条 竣工试验	144
第 10 条 验收和工程接收	144
第 11 条 缺陷责任与保修	145
第 12 条 竣工后试验	146
第 13 条 变更与调整	146
第 14 条 合同价格与支付	148
第 15 条 违约	151
第 16 条 合同解除	151
第 17 条 不可抗力	152
第 18 条 保险	152
第 20 条 争议解决	153
专用合同条件附件	155
附件 1 《发包人要求》	156
附件 2 发包人供应材料设备一览表	160
附件 3 工程质量保修书	161
附件 4 主要建设工程文件目录	164
附件 5 承包人主要管理人员表	165
附件 6 价格指数权重表	166

第一部分合同协议书

发包人（全称）：[南京瑞程房地产有限公司](#)

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 [NO. 2024G77 地块房地产开发项目 1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）](#) 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：[NO. 2024G77 地块房地产开发项目 1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）](#)

2. 工程地点：[南京市江宁区东山街道文靖路以南、东沟巷以东](#)

3. 工程审批、核准或备案文号：[江宁政务投备〔2025〕56 号](#)

4. 资金来源：[国有非政府](#)

5. 工程内容及规模：[项目规划用地面积 69421.83 平方米，总建筑面积约为 175149.29 平方米。其中，地上建筑面积约为 124960 平方米，地下建筑面积约为 50190 平方米。拟建设住宅及相关配套设施。本项目采用装配式技术建造，要求单体预制装配率不低于 50%。](#)

6. 工程承包范围：[1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼\(含物业用房\)、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房地下车库\(含人防\)工程总本包\(装配式\)范围:设计内容包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计及所有专业设计、专项设计、深化设计、优化设计及相关配套服务;施工内容包括但不限于人防地下车库、基坑支护、桩基、土石方、地上土建及装饰装修、水电、幕墙、消防、暖通、智能化、电梯、机电安装及室外附属\(围墙、道路、给排水、电缆沟道智能管网、景观绿化等\);物资采购包括但不限于电梯、太阳能热水系统、空调等设备采购及安装;具体以招标人要求为推;本项目包括但不限于设计、采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。拟建设住宅及相关配套设施。本项目采用装配式技术建造，要求单体预制装配率不低于 50%](#)

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 05 月 01 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 05 月 31 日。

计划竣工日期：2027 年 10 月 28 日。

工期总日历天数为：910 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：1. 设计要求的质量标准：设计（含方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计）质量必须达到国家有关标准规范及相关设计深度要求，并须通过发包人审核、有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查。

2. 施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准，以及招标文件附件中相关工程质量及技术标准的要求。

3. 物资采购要求的质量标准：工程所有物资（本项目建设所需要的一切与项目相关的材料、设备等）质量需符合有关标准规范以及招标文件附件中相关工程质量及技术标准的要求，合格率达到 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥ _____ 元）。

2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：[按专用合同条件执行](#)。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在[南京市江宁区](#)订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自[双方签字盖章后](#)生效。

十一、合同份数

本合同一式[玖](#)份，均具有同等法律效力，发包人执 [肆](#)份，承包人执 [伍](#)份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

1.1.2.6 工程师：是指在专用合同条件中指明的，受发包人委托按照法律规

定和发包人的授权进行合同履行管理、工程监督管理等工作的法人或其他组织；该法人或其他组织应雇用一名具有相应执业资格和职业能力的自然人作为工程师代表，并授予其根据本合同代表工程师行事的权利。

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

场施工日期。

1.1.4.4 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 8.2 款[竣工日期]的约定确定。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

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

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

1.2 语言文字

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

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

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本，并在专用合同条件中约定提供标准规范的名称、份数和时间。

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 承包人建议书；
- (7) 价格清单；
- (8) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

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

项[因发包人原因导致工期延误]约定办理。

1.6.2 承包人文件的提供

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

- (1) 《发包人要求》中规定的相关文件；
- (2) 满足工程相关行政审批手续所必须的应由承包人负责的相关文件；
- (3) 第 5.4 款[竣工文件]与第 5.5 款[操作和维修手册]中要求的相关文件。

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

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

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

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内（如无约定，应在合理期限内）通过特快专递或专人、挂号信、传真或双方商定的电子传输方式送达收件地址。

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

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部

门，同时通知工程师。

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

承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条件另有约定外，由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.10.2 除专用合同条件另有约定外，由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归承包人享有。发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经承包人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

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

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

1.11 保密

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

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

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

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

1.13 责任限制

承包人对发包人的赔偿责任不应超过专用合同条件约定的赔偿最高限额。若

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

1.14 建筑信息模型技术的应用

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

第2条 发包人

2.1 遵守法律

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

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

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

2.2.2 提供工作条件

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

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；
- (4) 对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；
- (5) 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

2.2.3 逾期提供的责任

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

2.3 提供基础资料

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

2.4 办理许可和批准

2.4.1 发包人在履行合同过程中应遵守法律，并办理法律规定或合同约定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等许可和批准。对于法律规定或合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件、批件或备案，发包人应给予必要的协助。

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

- （1） 根据第 7.3 款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；
- （2） 遵守第 7.5 款[现场劳动用工]、第 7.6 款[安全文明施工]、第 7.7 款[职业健康]和第 7.8 款[环境保护]的相关约定。

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

2.7 其他义务

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

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

- （1） 履行指派给其的职责，行使发包人托付给的权利；
- （2） 具备履行这些职责、行使这些权利的能力；
- （3） 作为熟练的专业人员行事。

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

者变更授权代表时也应同样发出该通知。

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

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

3.2 发包人人员

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

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

3.3 工程师

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

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

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

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

3.4 任命和授权

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

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

3.5 指示

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

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

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

3.6 商定或确定

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

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

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

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

3.7 会议

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

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

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

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

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

用和损失；

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

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

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

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

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

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

4.2 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条件中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等，并应符合第 2.5 款[支付合同价款]的规定。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，承包人为联合体的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义代表联合体提交，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

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

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

4.3 工程总承包项目经理

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

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

通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料,该人员应具备履行相应职责的资格、经验和能力。

4.3.3 承包人应根据本合同的约定授予工程总承包项目经理代表承包人履行合同所需的权利,工程总承包项目经理权限以专用合同条件中约定的权限为准。经承包人授权后,工程总承包项目经理应按合同约定以及工程师按第3.5款[指示]作出的指示,代表承包人负责组织合同的实施。在紧急情况下,且无法与发包人和工程师取得联系时,工程总承包项目经理有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全,但须在事后48小时内向工程师送交书面报告。

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

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

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

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

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

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

4.4.2 关键人员更换

承包人派驻到施工现场的关键人员应相对稳定。承包人更换关键人员时,应提前14天将继任关键人员信息及相关证明文件提交给工程师,并由工程师报发包人征求同意。在发包人未予以书面回复期间内,关键人员将继续履行其职务。

关键人员突发丧失履行职务能力的, 承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员临时继任该关键人员职位, 履行该关键人员职责, 临时继任关键人员将履行职责直至发包人同意新的关键人员任命之日止。承包人擅自更换关键人员, 应按照专用合同条件约定承担违约责任。

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

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

4.5 分包

4.5.1 一般约定

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

4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包, 确定分包人。

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

4.5.3 分包人资质

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

4.5.4 分包管理

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

4.5.5 分包合同价款支付

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

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

4.5.6 责任承担

承包人对分包人的行为向发包人负责, 承包人和分包人就分包工作向发包人

承担连带责任。

4.6 联合体

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

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

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

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 除专用合同条件另有约定外，承包人应对基于发包人提交的基础资料所做出的解释和推断负责，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，按照第 2.3 项[提供基础资料]的规定承担责任。承包人发现基础资料中存在明显错误或疏忽的，应及时书面通知发包人。

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

4.8 不可预见的困难

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

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

4.9 工程质量管理

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

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

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

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

报告和测量成果以及其他工作。

第5条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应当按照法律规定，国家、行业 and 地方的规范和标准，以及《发包人要求》和合同约定完成设计工作和设计相关的其他服务，并对工程的设计负责。承包人应根据工程实施的需要及时向发包人和工程师说明设计文件的意图，解释设计文件。

5.1.2 对设计人员的要求

承包人应保证其或其设计分包人的设计资质在合同有效期内满足法律法规、行业标准或合同约定的相关要求，并指派符合法律法规、行业标准或合同约定的资质要求并具有从事设计所必需的经验与能力的设计人员完成设计工作。承包人应保证其设计人员（包括分包人的设计人员）在合同期限内，都能按时参加发包人或其工程师组织的工作会议。

5.1.3 法律和标准的变化

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

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

5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 培训

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

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

5.4 竣工文件

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

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

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

5.5 操作和维修手册

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

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

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

5.6 承包人文件错误

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

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

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

- (1) 按照法律规定和合同约定的方法;
- (2) 按照公认的良好行业习惯,使用恰当、审慎、先进的方法;
- (3) 除专用合同条件另有规定外,应使用适当配备的实施方法、设备、设施和无危险的材料。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

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

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

承包人应按照专用合同条件的约定,将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其

负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、工程设备质量负责。

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

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

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

6.2.3 材料和工程设备的保管

（1） 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

（2） 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

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

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

6.3.2 样品的保管

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

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条件中约定。

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

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

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

工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求,并在验收记录上签字后,承包人才能进行覆盖。经工程师检查质量不合格的,承包人应在工程师指示的时间内完成修复,并由工程师重新检查,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

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

可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送工程师，工程师应签字确认。工程师事后对检查记录有疑问的，可按下列约定重新检查。

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

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

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

（1） 承包人根据合同约定或工程师指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。工程师在必要时可以使用承包人提供的试验场所、试验设备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的材料复核试验，承包人应予以协助。

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

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

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

6.5.2 取样

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

6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

（2） 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于工程师抽检性质的，工程师可以单独进行试验，也可由承包人与工程师共同进行。承包人对由工程师单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，工程师未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送工程师，工程师应承认该试验结果。

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

6.5.4 现场工艺试验

承包人应按合同约定进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，发包人认

为必要时，承包人应根据发包人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送发包人审查。

6.6 缺陷和修补

6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

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

(2) 对不符合合同的其他工作进行修补，或者将其去除并重新实施；

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

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

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

(2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

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

7.1.2 场外交通

除专用合同条件另有约定外，发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责承担由此产生的相关费用。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

7.1.3 场内交通

除专用合同条件另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和工程师为实现合同目的使用。场内交通与场外交通的边界由合同当事人在专用合同条件中约定。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

7.1.6 水路和航空运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

7.3 现场合作

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

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

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

7.4 测量放线

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

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

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

7.5 现场劳动用工

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

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

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

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的,按照第 8.9 款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

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

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

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

7.6.3 文明施工

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

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

施工设备和临时工程。

7.6.4 事故处理

工程实施过程中发生事故的，承包人应立即通知工程师。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

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

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- (2) 由于发包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失；
- (3) 由于发包人原因对发包人自身、承包人、工程师造成的人身伤害和财产损失。

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

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

7.7 职业健康

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

(1) 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

(2) 承包人应依法为承包人员工及承包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人员工及分包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境，必要的现场食宿条件。

(3) 承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品和安全生产设施。采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。

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

(5) 承包人应采取有效措施预防传染病，保持食堂的饮食卫生，保证施工人员

的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工现场，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

7.8 环境保护

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

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

7.8.3 承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾分类后运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用，由承包人承担；因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7.9 临时性公用设施

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

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

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

7.9.2 临时用水、用电等

承包人应在计划开始现场施工日期 28 天前或双方约定的其它时间，按专用合同条件中约定的发包人能够提供的临时用水、用电等类别，向发包人提交施工（含工程物资保管）所需的临时用水、用电等的品质、正常用量、高峰用量、使用时间和节点位置等资料。承包人自费负责计量仪器的购买、安装和维护，并依据专用合同条件中约定的单价向发包人交费，合同当事人另有约定时除外。

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

7.10 现场安保

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

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

区域内，避免其进入邻近地区。

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

7.11 工程照管

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

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

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

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

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

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

除专用合同条件另有约定外，因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期后第 84 天的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

8.2 竣工日期

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

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

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

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

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

承包人应按照第 8.3 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进

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

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

8.4.2 项目进度计划的内容

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

8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

8.5 进度报告

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

- (1) 工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；
- (2) 工程施工方法的一般说明；
- (3) 当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告；
- (4) 当月实际进度与进度计划对比分析，以及提出未来可能引起工期延误的情形，同时提出应对措施；需要修订项目进度计划的，应对项目进度计划的修订部分进行说明；
- (5) 承包人对于解决工期延误所提出的建议；
- (6) 其他与工程有关的重大事项。

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

- (1) 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；
- (2) 该情形可能对工程完成后的使用产生不利影响；
- (3) 该情形可能导致合同价款增加；
- (4) 该情形可能导致整个工程或单位/区段工程的工期延长。

发包人有权要求承包人根据第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定提交变

更建议，采取措施尽量避免或最小化上述情形的发生或影响。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

- （1） 根据第 13 条[变更与调整]的约定构成一项变更的；
- （2） 发包人违反本合同约定，导致工期延误和（或）费用增加的；
- （3） 发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍；
- （4） 发包人未能依据第 6.2.1 项[发包人提供的材料和工程设备]的约定提供材料和工程设备导致工期延误和（或）费用增加的；
- （5） 因发包人原因导致的暂停施工；
- （6） 发包人未及时履行相关合同义务，造成工期延误的其他原因。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

8.7.3 行政审批迟延

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

8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

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

8.8 工期提前

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

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

条件约定的相应奖励金。

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

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

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

8.9.2 由承包人暂停工作

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

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

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

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

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

8.9.4 暂停工作期间的工程照管

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

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

8.9.5 拖长的暂停

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

8.10 复工

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

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

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

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

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

9.1.2 承包人应在进行竣工试验之前，至少提前42天向工程师提交详细的竣工试验计划，该计划应载明竣工试验的内容、地点、拟开展时间和需要发包人提供的资源条件。工程师应在收到计划后的14天内进行审查，并就该计划不符合合同的部分提出意见，承包人应在收到意见后的14天内自费对计划进行修正。工程师逾期未提出意见的，视为竣工试验计划已得到确认。除提交竣工试验计划外，承包人还应提前21天将可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，并在该日期后的14天内或工程师指示的日期进行竣工试验。

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

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

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

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

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

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

9.2 延误的试验

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

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

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

9.3 重新试验

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

工试验的规定。

9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

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

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

（2） 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划；

（3） 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料；

（4） 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

（3） 竣工验收不合格的，工程师应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合

格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

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

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

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

10.2 单位/区段工程的验收

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

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

10.3 工程的接收

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

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

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

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

10.4 接收证书

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

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

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

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

证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

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

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

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

- (1) 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时工程已拆除，场地已按合同约定进行清理、平整或复原；
- (3) 按合同约定应撤离的人员、承包人提供的施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；
- (4) 施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；
- (5) 施工现场其他竣工退场工作已全部完成。

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

10.5.2 地表还原

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

10.5.3 人员撤离

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

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 工程保修的原则

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

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期原则上从工程竣工验收合格之日起计算，合同当事人应在专用合同条件约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 24 个月。单位/区段工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程未在合同约定期限进行验收，但工程经验收合格的，以承包人提交竣工验收报告之日起算；因发包人原因导致工程未能进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

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

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

11.3.2 缺陷责任

缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从质量保证金中扣除，费用超出质量保证金金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人在使用过程中，发现已修补的缺陷部位或部件还存在质量缺陷的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

11.3.3 修复费用

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

11.3.4 修复通知

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

11.3.5 在现场外修复

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

11.3.6 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

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

11.4 缺陷修复后的进一步试验

任何一项缺陷修补后的 7 天内，承包人应向发包人发出通知，告知已修补的情况。如根据第 9 条[竣工试验]或第 12 条[竣工后试验]的规定适用重新试验的，还应建议重新试验。发包人应在收到重新试验的通知后 14 天内答复，逾期未进行答复的视为同意重新试验。承包人未建议重新试验的，发包人也可在缺陷修补后的 14 天内指示进行必要的重新试验，以证明已修复的部分符合合同要求。

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

11.5 承包人出入权

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

11.6 缺陷责任期终止证书

除专用合同条件另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满前 7 天内向发包人发出缺陷责任期即将届满通知，发包人应在收到通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在缺陷责任期届满之日，向承包人颁发缺陷责任期终止证书，并按第 14.6.3 项[质量保证金的返还]返还质量保证金。

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

11.7 保修责任

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

第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

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

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

如工程或区段工程未能通过竣工后试验，则承包人应根据第 11.3 款[缺陷调

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

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

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

13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的,应通过工程师向承包人发出书面形式的变更指示,变更指示

应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

(2) 合同中包含价格清单，合同价格按照如下规则调整：

- 1) 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；
- 2) 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；
- 3) 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按成本加利润原则调整适用新的费率或价格。

13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）

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

13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人可以指示用于下列支付：

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

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

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

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

13.6 计日工

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

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

- （1） 工作名称、内容和数量；
- （2） 投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；
- （3） 投入该工作的材料类别和数量；
- （4） 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- （5） 其他有关资料和凭证。

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

13.7 法律变化引起的调整

13.7.1 基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第 13.8 款[市场价格波动引起的调整]约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

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

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

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

13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

(1) 价格调整公式

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

公式中：△P---需调整的价格差额；

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

A ---定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

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

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

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

(4) 承包人原因工期延误后的价格调整

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

(5) 发包人引起的工期延误后的价格调整

由于发包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用本款第（1）目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工

日期的两个价格指数中较高的一个作为当期价格指数。

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的,以专用合同条件约定为准。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外:

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

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

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

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

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

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

除专用合同条件另有约定外,预付款在进度付款中同比例扣回。在颁发工程接收证书前,提前解除合同的,尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。发包人逾期支付预付款超过 7 天的,承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知,发包人收到通知后 7 天内仍未支付的,承包人有权暂停施工,并按第 15.1.1 项[发包人违约的情形]执行。

14.2.2 预付款担保

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

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

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

(1) 人工费的申请

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

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

- 1) 截至本次付款周期内已完成工作对应的金额;
- 2) 扣除依据本款第(1)目约定中已扣除的人工费金额;
- 3) 根据第13条[变更与调整]应增加和扣减的变更金额;
- 4) 根据第14.2款[预付款]约定应支付的预付款和扣减的返还预付款;
- 5) 根据第14.6.2项[质量保证金的预留]约定应预留的质量保证金金额;
- 6) 根据第19条[索赔]应增加和扣减的索赔金额;
- 7) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正,应在本次进度付款中支付或扣除的金额;
- 8) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

14.3.2 进度付款审核和支付

除专用合同条件另有约定外,工程师应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人,发包人应在收到后7天内完成审批并向承包人签发进度款支付证书。发包人逾期(包括因工程师原因延误报送的时间)未完成审批且未提出异议的,视为已签发进度款支付证书。

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

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

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

14.3.3 进度付款的修正

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外,付款计划表按如下要求编制:

- (1) 付款计划表中所列的每期付款金额,应为第14.3.1项[工程进度付款申请]每期进度款的估算金额;
- (2) 实际进度与项目进度计划不一致的,合同当事人可按照第3.6款[商定或确定]修改付款计划表;
- (3) 不采用付款计划表的,承包人应向工程师提交按季度编制的支付估算付款计划表,用于支付参考。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外,竣工结算申请单应包括以下内容:

- (1) 竣工结算合同价格;
- (2) 发包人已支付承包人的款项;
- (3) 采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]第(2)种方式提供质量保证金的,应当列明应预留的质量保证金金额;采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的,应当按第 14.6 款[质量保证金]提供相关文件作为附件;
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

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

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

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

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

14.5.3 扫尾工作清单

经双方协商,部分工作在工程竣工验收后进行的,承包人应当编制扫尾工作清单,扫尾工作清单中应当列明承包人应当完成的扫尾工作的内容及完成时间。承包人完成扫尾工作清单中的内容应取得的费用包含在第 14.5.1 项[竣工结算申请]及第 14.5.2 项[竣工结算审核]中一并结算。

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

14.6 质量保证金

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

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

- (1) 提交工程质量保证担保；
- (2) 预留相应比例的工程款；
- (3) 双方约定的其他方式。

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

14.6.2 质量保证金的预留

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

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

(2) 工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

(3) 双方约定的其他预留方式。

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

14.6.3 质量保证金的返还

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

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

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

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

14.7.2 最终结清证书和支付

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

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

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

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外,在合同履行过程中发生的下列情形,属于发包人违约:

- (1) 因发包人原因导致开始工作日期延误;
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的;
- (3) 发包人违反第 13.1.1 项约定,自行实施被取消的工作或转由他人实施的;
- (4) 因发包人违反合同约定造成工程暂停施工的;
- (5) 工程师无正当理由没有在约定期限内发出复工指示,导致承包人无法复工的;
- (6) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;
- (7) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.1.2 通知改正

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

15.1.3 发包人违约的责任

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

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

- (1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定;
- (2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的;
- (3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备;
- (4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的;
- (5) 承包人未经工程师批准,擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场;
- (6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作,造成工期延误;
- (7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的;

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

(9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;

(10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.2.2 通知改正

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

15.2.3 承包人违约的责任

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

15.3 第三人造成的违约

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

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

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

(1) 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定;

(2) 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定;

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

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

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

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

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

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

(9) 承包人未能遵守第 8.2 款[竣工日期]规定, 延误超过 182 天;

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

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

- (1) 除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作，并将相关人员撤离现场；
- (2) 经发包人批准，承包人应将与被解除合同相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关工作；
- (3) 移交已完成的永久性工程及负责已运抵现场的工程物资。在移交前，妥善做好已完工程和已运抵现场的工程物资的保管、维护和保养；
- (4) 将发包人提供的所有信息及承包人为本工程编制的设计文件、技术资料及其它文件移交给发包人。在承包人留有的资料文件中，销毁与发包人提供的所有信息相关的数据及资料的备份；
- (5) 移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等；

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

- (1) 合同解除后，按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；
- (2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；
- (3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；
- (4) 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；
- (5) 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

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

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

除专用合同条件另有约定外，承包人有权基于下列原因，以书面形式通知发包人解除合同，解除通知中应注明是根据第 16.2.1 项发出的，承包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告知发包人其解除合同意向，除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施，否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通知的日期，但在第(5)目的情况下，承包人无须提前告知发包人其解除合同意向，可直接发出正式解除合同通知立即解除合同：

- (1) 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42

天内，仍未收到合理的证明；

(2) 在第 14 条规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；

(3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

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

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

(6) 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；

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

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

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

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

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

(1) 合同解除前所完成工作的价款；

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

(3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

(6) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

(7) 按照合同约定应返还的质量保证金；

(8) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

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

16.3.2 解除合同的争议

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

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 将损失减至最小的义务

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，使不可抗力对履行合同造成的损失减至最小。另一方全力协助并采取措施，需暂停实施的工作，立即停止。任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

17.4 不可抗力后果的承担

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

- （1）永久工程，包括已运至施工现场的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- （2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；
- （3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；
- （4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的现场必要的工人工资由发包人承担；
- （5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人指示赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；
- （6）承包人在停工期间按照工程师或发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行支付。

17.5 不可抗力影响分包人

分包人根据分包合同的约定，有权获得更多或者更广的不可抗力而免除某些义务时，承包人不得以分包合同中不可抗力约定向发包人抗辩免除其义务。

17.6 因不可抗力解除合同

因单次不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，承包人应按照第 10.5 款[竣工退场]

的规定进行。由双方当事人按照第 3.6 款[商定或确定]商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

- (1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；当发包人支付上述费用后，此项材料、工程设备与其他物品应成为发包人的财产，承包人应将其交由发包人处理；
- (3) 发包人指示承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- (6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- (7) 双方商定或确定的其他款项。

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方应按照专用合同条件的约定向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条件中明确约定。

18.1.2 双方应按照专用合同条件的约定投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书颁发前维持其持续有效。第三者责任险最低投保额应在专用合同条件内约定。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 发包人应依照法律规定为其在施工现场的雇用人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费；并要求工程师及由发包人为履行合同聘请的第三方在施工现场的雇用人员依法办理工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定为其履行合同雇用的全部人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方雇用的全部人员依法办理工伤保险。

18.2.3 发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条件约定。

18.3 货物保险

承包人应按照专用合同条件的约定为运抵现场的施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险，保险期限自上述货物运抵现场至其不再为工程所需要为止。

18.4 其他保险

发包人应按照工程总承包模式所适用的法律法规和专用合同条件约定，投保其他保险并保持保险有效，其投保费用发包人自行承担。承包人应按照工程总承包模式所适用法律法规和专用合同条件约定投保相应保险并保持保险有效，其投保费用包含在合同价格中，但在合同执行过程中，新颁布适用的法律法规规定由承包人投保的强制保险，应根据本合同第 13 条[变更与调整]的约定增加合同价款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.5.2 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，保险单必须与专用合同条件约定的条件保持一致。

18.5.3 未按约定投保的补救

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则另一方当事人可代为办理，所需费用由负有投保义务的一方当事人承担。

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到足额赔偿的，由负有投保义务的一方当事人负责按照原应从该项保险得到的保险金数额进行补足。

18.5.4 通知义务

除专用合同条件另有约定外，任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知工程师。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第 19 条 索赔

19.1 索赔的提出

根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1） 索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的权利；

（2） 索赔方应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

（4） 在索赔事件影响结束后 28 天内，索赔方应向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

（5） 承包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；发包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件可自行向承包人提出或由工程师向承包人提出。

19.2 承包人索赔的处理程序

（1） 工程师收到承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时工程师可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2） 工程师应按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在 42 天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索

赔。

(3) 承包人接受索赔处理结果的, 发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成支付。承包人不接受索赔处理结果的, 按照第 20 条[争议解决]约定处理。

19.3 发包人索赔的处理程序

(1) 承包人收到发包人提交的索赔报告后, 应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料;

(2) 承包人应在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 42 天内, 将索赔处理结果答复发包人。承包人在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的, 视为认可索赔。

(3) 发包人接受索赔处理结果的, 发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期; 发包人不接受索赔处理结果的, 按第 20 条[争议解决]约定处理。

19.4 提出索赔的期限

(1) 承包人按第 14.5 款[竣工结算]约定接收竣工付款证书后, 应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

(2) 承包人按第 14.7 款[最终结清]提交的最终结清申请单中, 只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限均自接受最终结清证书时终止。

第 20 条 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解, 自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件, 双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解, 调解达成协议的, 经双方签字盖章后作为合同补充文件, 双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条件中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的, 按下列约定执行:

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员, 组成争议评审小组。如专用合同条件未对成员人数进行约定, 则应由三名成员组成。除专用合同条件另有约定外, 合同当事人应当自合同订立后 28 天内, 或者争议发生后 14 天内, 选定争议评审员。

选择一名争议评审员的, 由合同当事人共同确定; 选择三名争议评审员的, 各自选定一名, 第三名成员由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定, 为首席争议评审员。争议评审员为一人且合同当事人未能达成一致的, 或争议评审员为三人且合同当事人就首席争议评审员未能达成一致的, 由专用合同条件约定的评审机构指定。

除专用合同条件另有约定外, 争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

合同当事人协商一致, 可以共同书面请求争议评审小组, 就合同履行过程中可能出现争议的情况提供协助或进行非正式讨论, 争议评审小组应给出公正的意见或建议。

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行，并且除专用合同条件另有约定外，发包人和承包人均应出席。

争议评审小组在此类非正式讨论上给出的任何意见或建议，无论是口头还是书面的，对发包人和承包人不具有约束力，争议评审小组在之后的争议评审程序或决定中也不受此类意见或建议的约束。

20.3.3 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天或争议评审小组建议并经双方同意的其他期限内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条件中对本项事项另行约定。

20.3.4 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

任何一方当事人不接受争议评审小组的决定，并不影响暂时执行争议评审小组的决定，直到在后续的采用其他争议解决方式中对争议评审小组的决定进行了改变。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条件中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的不生效、无效、被撤销或者终止的，不影响合同中有关争议解决条款的效力。

第1条 一般约定

1.1.1 合同

1.1.3 工程和设备

1.1.3.10 永久占地包括：规划红线范围内的土地。

1.1.3.11 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

本合同除使用汉语外，还使用/ 语言。

1.4 标准和规范

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：另行协商。

1.5 合同文件的优先顺序

121 / 239

标准、规范及有关技术文件(8)设计文件、资料和图纸(9)双方约定构成合同组成部分的其它文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：/。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：1、设计文件（包括但不限于以下内容）（1）方案设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：合同签订后承包人在各项设计条件完备的情况下 10 日内提交深化方案设计（达到规划报审深度要求），A3 方案文本 6 套、以及所有设计文件的电子文档 1 份。（2）初步设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：方案审批后 10 日内提交初步设计文本及设计概算，初步设计文本 12 本供甲方使用、以及所有设计文件的电子文档 1 份。（3）施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：初步设计经审核通过后 20 日内提交施工图设计，施工图 12 套供甲方使用、以及所有设计文件的电子文档 1 份。（4）设计审查阶段及其审查会议的时间安排：A. 设计文件审查包括：初步设计（含概算）、施工图以及其他有关设计成果。经审查初步设计概算超过投资估算，承包人必须按审查意见修改直至发包人同意。B. 承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政等法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内。C. 发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。D. 因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。E. 对于设计文件审查意见，不需要修改招标文件中发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改招标文件中发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。

2、施工文件（包括但不限于以下内容）（1）提交工程总体施工组织设计的份数和时间：合同签订 3 天内上报施工总体进度计划，一式四份；承包人在开工一周前，向监理人提交四份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，应提交专项施工方案，必须在审查批准后实施。须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表，向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、甲供材料和设备供应计划、乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告，各类统计表和应急预案；报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划、以及下月进度计划；发包人要求提供的其他报表或材料；承包人提供的文件的期限为：向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前 7 日内；（2）每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周

计划各 4 份；必要时应提供日报和日计划各 4 份；(3) 每月 25 日提供本月实际完成工作量统计表(含工程变更及签证预算)、下月工程进度计划、下月承包人购材料清单进度计划。发包人或监理要求提供的其他报表、资料。上述材料根据发包人和监理的具体要求；(4) 涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起 14 天内向发包人提出。3、竣工资料（包括但不限于以下内容）包含工程竣工报告，设计、施工的技术和管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验检测资料、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和规范要求提供。
(1) 承包人提供竣工图的要求：Auto CAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。(2) 承包人需要提交的竣工资料套数、形式、移交时间要求：根据相关规定，工程竣工验收合格后，承包人应在 28 日内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。竣工资料形式要求：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件。。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在现场保留一套设计施工图和一份合同、《发包人要求》中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式或电子邮件。。

发包人的送达地址：项目现场发包人项目部或发包人办公室。。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式或电子邮件。。

承包人的送达地址：项目现场发包人项目部或发包人办公室。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。承包人对上述文件资料的复制要严格登记，工程竣工决算后应退还所有技术经济数据等资料。。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：除署名权以外的著作权属于发包人。承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。承包人应在本合同解除或期满前将项目的所有图纸、说明、电子文件、经济技术数据等连同详细文件清单递交给发包人。承包人及其人员可引用、使用或发表本项目的服务成果，但须事先以书面通知发包人，并征得发包人书面同意。。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的

承担方式 承包人承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为按通用合同条件执行。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：
BIM 应用的要求详见《南京市建筑工程施工图 BIM 设计交付技术导则》及《南京市建筑工程施工图 BIM 智能审查数据标准技术导则》，承包人承担，相关费用已包含在投标报价中。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工日期 7 天前（由发包人确定）。场地提供可以全部或分段提供，以基本满足本工程合同总工期、各节点施工工期为前提，所提供的场地能基本满足施工要求。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：/_____。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：施工现场及工程实施所必须的毗邻区域的地上、地下管线和设施资料；地质勘察资料；相邻建筑物、构筑物
和地下工程基础资料。承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真对资料进行
复核，如发现有错漏的，须及时向发包人提出。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发 包 人 提 供 资 金 来 源 证 明 及 资 金 安 排 的 期 限 要 求：

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：是，银行保函，
金额为合同价的 10%。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： / 。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名: _____;

发包人代表的身份证号: _____;

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：全面主持现场施工管理工作，施工现场的内、外部协调，对工程进度、质量、安全及合同执行情况进行监督和检查，行使合同约定的承包人违约责任进行处罚的权利，进行设计变更、联系单及工程进度款签证。；

发包人代表的职责：代表发包人全权行使工程管理中依法规定应给予的发包人职责；根据工程实际需要，提请召开工程协调会，协调工程建设中急需解决的问题。。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：配合发包人代表工作。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：以发包人授权监督管理的范围及责任为准；工程师权限：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。工程师在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换工程师的，应提前 7 天书面通知承包人。。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用合同条件执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用合同条件执行；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后 14 日历天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师；未能在 28 日历天内发出通知的，工程师的确定视为已被双方接受并对双方具有约束力。对工程师的确定有异议的，在争议解决前，双方暂按工程师的确定执行；如最终对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加费用和延误工期的，发包人仅同意工期顺延。。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人要求执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：会议纪要由发包人、承包人、监理人和跟踪审计单位各留存壹份。承包人可将会议纪要影印提供给有关人员及分包单位（如有），但不得用于本工程外的其他用途。。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务: 一、设计义务 (1) 承包人负责本项目的设计[方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计、供配电设计、基坑支护设计、桩基设计、装修设计、幕墙设计、亮化设计、智能化设计、景观设计等所有设计内容及相关配套服务(涉及设计配合的承包人需做好配合工作,其他具体以发包人要求为准)。一、本项目设计包含:方案设计、初步设计(含设计概算)、施工图设计及出图、全过程设计跟踪服务等。另外设计还包含以下内容:①包括专项设计、后续服务。后续服务包括:施工现场设计服务,设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作。②还必须承担为保证本项目完整性的所有设计内容(含各专项、专业工程设计)和项目实施的全方位、全过程设计。③设计任务书中的全部相关内容。④其他设计相关工作内容。上述内容涉及的所有相关费用、配合图纸审查、以及设计现场配合费、咨询调研论证(含专家费)等相关费用,还包括投标人的设计费以及承包人应得利润、应缴纳的各项保险、税金、物价变动以及合同规定的所有风险、责任等费税价款全部含在合同价内。(2)承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计,提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要,符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求,防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程,承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用,应当注明其性能及技术标准,其质量要求必须符合国家规定的标准。(3)承包人应严格遵守设计职业道德,应本着科学、严谨的态度,认真收集、核实各类原始数据,按照行业规范、规程及标准进行设计,确保工程质量和安全;同时在限额内进行设计,设计概算和施工图预算均不得超过本项目的招标控制价及其分项指标。若超过控制价及分项指标费用由承包人自行承担,尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计,给发包人造成经济损失。(4)承包人须参与和组织施工图中施工组织设计及各类专项方案评审。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收的施工技术配合工作,包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、试运行及竣工预验收、竣工验收等。(5)发发包人不应应对原包括在合同内的发发包人要求中的任何错误、不准确、或遗漏负责,并不应被认为,对任何数据或资料给出了任何准确性或完整性的表示。承包人从发发包人或其他方面收到任何数据或资料,不应解除承包人对设计和工程施工承担的职责。(6)承包人应向发发包人交付的设计资料及文件:①建筑方案设计报批文本;②初步设计及初步设计概算;③施工图设计(含基坑支护设计(施工图)、桩基施工图、主体建筑施工图(含人防、消防、强弱电、PC深化设计等)、节能计算书、结构计算书、本项目用地范围内室外管线综合(含排污设计)及道路、幕墙设计(含幕墙施工图设计及施工深化设计)、智能化设计、室外工程设计(含室外景观、道路、亮化、照明等设计)、变配电设计、本工程涉及的其他全部设计工作、室内装饰部分室内装饰设计(含售楼处、样板间、室内装饰施工图设计及施工深化设计))。备注:1、施工图完成后,如发发包方有需要,设计人应配合先向发发包人提供图纸,其余图纸根据发发包人要求提供。2、以上设计人提供的图纸及文本,均包括纸质及电子版(DWG和PDF两种格式)文件。3、设计成果文件提供进度:按发发包人要求执行。

二、施工义务 (1) 发发包人负责提供临时水电计量总表,从总表至施工用水电设备的线路敷设、安装工作由承包人负责实施,安装费、材料费等。经发发包人要求,承包人应无条件地为发发包人或其他承包商、专业分包商或其他使用

单位提供供水电服务,使用单位承担分电源箱出线端和分出水口至该使用单位用水电设备的线路敷设、各用水电端挂分表安装工作由使用单位负责实施,费用自理。使用单位需要无条件服从承包人管理。当供水电部门安装的计量总表与承包人安装的分表累计计量值不一致时,以总表数值为准,各分表使用单位应按分表计量值的比例分担总分表的差额部分。承包人数设、安装、使用的电力传输线、配电设施和供水管路及用水设施均须符合中国及南京市关于电力安装和自来水安装、使用及维修的有关规定,承包人对传输线和设施的设计、安装、维修和管理负责,并确保其安全可靠。如承包人不规范操作或者使用不规范设备,导致发包人提供的供水电设施发生损坏的,由承包人承担由此发生的费用。承包人进场开工前必须办理完成临时用水电管线交接工作。(2)开工前分别向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划、项目部人员配置等资料;及时向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、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(含工程变更及经审定的签证预算)、次月承包人采购材料清单进度计划,以及次月工程进度计划、资金使用计划;发包人要求提供的其他报表。若承包人提供的用料计划与工程量清单的用料计划不符,以发包人和监理人提供的用料计划为准,但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加,其费用由承包人承担。承包人在合同签订后,向发包人、监理人提交详细的施工组织设计(施工方案),综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案,包括但不限于高层建筑施工安全、渣土及泥浆处理、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等,发包人、监理人在收到后予以确认,或发出修改指示,承包人根据发包人、监理人审查意见修改,并据此实施。承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续,承包人未按规定办理相关安全手续,应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明,负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任,均由承包人负责。在施工过程中,因实际情况的需要,承包人可以调整施工组织设计,但至少应提前7天通知发包人、监理并详细说明原因以获其同意,因为承包人原因导致的施工组织设计中承包人施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化,均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。承包人提交的施工机械进退场计划应包括但不限于施工机械的名称、数量、已经使用年限、折旧总年限、规格型号、主要性能、进退场时间、目前状态、来源、施工期内维修保养计划等内容。如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料(发包人代表书面认可的特殊情况下的延期除外)或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求,则每延误一天,须向发包人支付违约金1000元/天(人民币,本合同中涉及金额,除合同特别说明外,均以人民币为单位)。(3)施工现场以本合同签订时现状为准。作为有经验的承包商,承包人应充分考虑到进场时对施工现场道路进行加固,并根据施工平面布置和场内运输要求增加施工道路,所需费用均已包含在本合同价款中,发包人不再另行结算支付。场地硬化必须符合江苏省标准化星级工地一星的要求,如果达不到上述要求,承包人应采取有效的补救措施。发包人也可以委托专业队伍进行场地补救硬化,产生的费用和工期延误由承包人承担。(4)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:承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定,按规定办理有关手

续，并以书面形式通知发包人、监理，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，对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理，并负责与市容、环保、环卫、固体废物管理、交通、治安、城管以及街道等部门和周边邻居的协调工作，如发生扰民和民扰自行妥善处理，并承担相关费用，该费用已含在合同价款中，由承包人承担，承包人不得以此为由拖延工期。所有的施工垃圾应按照南京市及江宁区安全文明工地建设要求及时清理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，相关费用已含在合同价款中。（5）已完工程成品保护的特别要求及费用承担：工程在交付前，所有已完工程项目的成品保护（包括但不限于水表、电表、煤气表及其它分包工程）由承包人负责，费用已含在合同价款内。如因承包人原因造成的损失，由承包人照价赔偿。（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：现场施工应采取相应的保护措施，并将保护措施及设施清单登记造册报发包人备案。如承包人未履行上述义务造成工程、财产的损失或人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。如承包人未及时解决上述问题并引起不良影响的，发包人有权直接赔付，费用从工程款中扣除。尤其是需做好管线保护工作，具体要求是：①有审批手续；②有承包人方案；③有标志标识；④有管线资料和现场交底；⑤有开挖工序；⑥有应急预案（联络方式）。承包人进场后应根据发包人提供的地下管线图，有义务对原有的地下管线根据原图进行探沟开挖，查明走向，做好施工中的地下管线保护或处理工作，不论该管线是否在已有的管线图中。承包人在施工过程中发现邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木等问题，首先应采取措施加以保护，同时应及时向发包人及监理报告并提出解决方案。承包人负责做好邻近建、构筑物及配套设施的保护和观测工作并制定保护方案，经发包人同意后实施。发包人提供的资料中没有在合同价款中单独列支，其费用均由发包人承担；因承包人的责任造成的财产和人身损失，费用由承包人承担。承包人应对发包人提供的现场管线图进行分析，提出图中每一根管线的保护措施，承包人应给出详细的保护方案，并根据发包人要求配合有关部门对管线进行保护，费用由承包人承担此保护费用已含在合同价款中，发包人不需另外增加费用。（7）施工场地清洁卫生的要求：A、承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完料净场地清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人承担。另承包人应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地（具体位置由发包人认可），场内各分包单位将垃圾堆放至该垃圾集中堆放地，若需承包人统一清运出场的，所需费用由承包人和各分包自行协商解决。对项目建设用地出入口沿线以及连道路的专用或公用行经道路进行保洁，满足发包人相关要求。如因污染道路（包括市政道路）保洁不到位而引起的相关主管部门处罚，均有承包人承担。发包人可根据情节严重程度，承包人须向发包人支付5000-50000元不等的违约金。承包人须遵守南京市及江宁区关于建筑垃圾处置作业的有关规定，负责配合办理渣土准运证等相关手续，组织施工，发包人予以协助配合；B、保证施工现场清洁卫生符合政府有关规定，达到江苏省标准化星级工地一星要求。承包人须作好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通，有连续排水设施，有隔油池、化粪池等生活污水处理设施，保持下水道及发包人提供的主排水管道畅通，场地内无积水，设泥浆沉淀池，污水、废水不外溢，达到

卫生城市标准，施工场地包括出入口、办公室、食堂、宿舍、厕所、材料堆放场、施工道路做好硬化处理，基础工程道路铺碎石、沙，并按《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及省、市、江宁区有关规定进行文明施工。若因承包人现场不符合环保环卫有关规定要求的或清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，承包人须向发包人支付 5000-50000 元不等的违约金。C、扬尘控制：按照南京市人民政府令第 287 号《南京市扬尘污染防治管理办法》及宁政发（2013）32 号《市政府关于印发加强扬尘污染防治“十条措施”的通知》文件执行。如施工期间政府有新文件出台，按照新文件执行。D、承包人负责现场文明施工和环境卫生，按照文明工地的标准统一实施，施工现场公共区域的卫生由承包人负责。同时，承包人对本工程其他各施工单位施工作业区域和位的文明施工和清洁卫生负责监督管理。如果本工程其他各施工单位不能按照文明工地的要求进行施工，承包人应督促其整改，不能及时整改到位，承包人单位应代为完成，产生的费用（含运费和渣土费、弃置费等）在监理和发包人签认后由责任单位承担；E、负责整个施工过程中低洼部位的排水工作，直到工程竣工交付。费用由承包人承担，由于排水不及时造成的损失由承包人承担。（8）双方约定承包人应做的其他工作：A、承包人应按发包人的指令，完成发包人要求对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后，报送工程预算给监理及发包人审核确定。承包人逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调增，若变更项目涉及价款调减，承包人不提交调减预算的，发包人有权根据核算结果直接调减工程价款；B、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，严格按照省市实名制的要求，进行登记发放。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员（包括管理人员、施工操作人员）要依据《劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，在上述人员进场前三天要提供一份最终拟进场人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，做为合同附件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不利影响。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。引发纠纷后超出三十日承包人未纠正不当行为的，发包人随时有权要求终止本合同，并向有关部门举报。C、承包人应交的各种规费及其它费用分摊已包含在配合费中，不得再向分包单位另行收取，如：与市政、市容、环保、保险、交通、治安、绿化、卫生等方面关系所发生的各种费用；D、承包人施工时，应合理考虑工期，不得影响其他分包单位的施工进度。在施工过程中，承包人必须坚决服从发包人的指挥，同时发包人有权对违反以上规定和不服从指挥的现象处以 1000-10000 元的违约金；E、自来水公司、煤气公司等垄断性单位（包含以上单位但不限于）施工过程中产生管线穿墙、板、梁洞口等收边收口（含吊篮）（包含但不限于以上内容）由承包人完成；F、未经发包人同意，承包人不得以任何名作任何关于该项目的宣传报道，无论该等报道是用于施工现场或社会宣传媒体。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。承包人在施工场地设置有关工程的广告，必须征得发包人同意，满足政府相关要求，费用由承包人支付；发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。G、工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，根据事件造成的影响程度，每次由承

包人向发包人支付 5-20 万元违约金，从承包人工程进度款或保修款中扣除；严重质量问题（包括但不限于返工或者维修费用超 20 万元以上的）发包人解除合同；H、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，发包人不承担任何责任；I、本工程监理工程师，承担监理合同中约定的对总承包人的呈报申请及所递交的本合同约定之所有文件资料以及工作汇报的初审责任。若无发包人的特别指示，承包人呈报资料等必须首先报经监理工程师批准或认可，否则发包人不予接收及认可。J、本合同约定的内容如承包人拒绝完成或不能按合同要求如期完成，发包人有权安排第三方完成，并从承包人工程款中扣回第三方实际发生费用（另加 10%的管理费），影响工期的责任由承包人负责。K、承包人有义务协助发包人督促各参建方按期圆满完成各自的施工任务。竣工前，做好竣工验收的各项准备工作。竣工后，工完场清，不留尾巴。妥善处理遗留问题，不留隐患。承包人必须严格执行发包人的场地管理要求，竣工验收完成后 56 天内及时将临时设施、建筑垃圾拆除并撤出现场；承包人有配合发包人做好资料归档、结算审计的义务，及时处理好现场事务。L、对于建设单位平行发包、或材料设备采购的工程内容，总承包单位必须履行总包管理和配合义务，总承包单位需无条件服从，总承包配合等相关费用在投标让利中考虑，如承包人拒绝，发包人有权安排第三方完成，并从承包人工程款中扣回第三方实际发生费用（另加 10%的管理费），影响工期的责任由承包人负责。（9）承包人应充分考虑高（中）考、节假日、公祭日、市内重大活动期间，可能对施工作业某些限制和配合要求，并按照要求作出配合，并承担有可能因此而引起工效降低需要增加的费用。除不可抗力和事先约定的情况外发包人均不考虑增加费用。（10）承包人必须执行本合同附件的有关规定，并履行合同附件中相关承诺书承诺职责。否则，属承包人违约，发包人有权根据相关约定进行处罚并有权解除合同。三、其他义务（1）与本项目建设有关事项知情权和建议权。（2）项目过程中有关技术管理事项的组织协调权，但须事先征得发包人同意。（3）承包人更换项目负责人须提前七日书面通知发包人，经发包人书面同意后方可更换，更换其他服务人员应书面通知发包人。（4）承包人应协助发包人组织进行相关图纸审核会议。（5）项目建设因乙方原因，未能按共同确认的建设进度节点（出正负零、主体封顶、工程竣工）计划完成的，每个节点每延误一天，乙方向甲方支付违约金 2 万元/天。（工程竣工延期处罚执行 8.7.2 工期延误处罚条款）。（6）绿色技术要求：本项目按照绿色建筑设计二星标准设计。（7）承包人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，格式详见合同附件。。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是_____。

履约担保的方式、金额及期限：合同签订前，承包人必须向发包人提交合同价格 10% 的银行保函等作为履约担保，履约担保有效期至承包人按合同约定完成所有工作内容并竣工验收合格。在承包人按合同约定完成所有工作内容，竣工验收合格后，向发包人提出退还履约担保申请，经发包人同意后将保函退还给承包人。。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

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

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：中标的总承包项目经理，未经业主同意不得更换，且出勤率不少于 80%（且在现场每天有效工作时间不得低于八个小时），如出勤率少于 80%或连续二天（节假日除外）不在现场，每少 1 天将处以 2000 元的违约金；上述违约金由发包人在履约保证金或当期进度款中直接扣除。。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：当该项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换项目经理若项目经理及主要管理人员未经同意连续五天不在工地或两个月内累计十天不在现场发包人有权要求撤换人员或有权终止与承包人的施工合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失和连带责任。。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理。。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：本工程投标的工程总承包项目经理，承包人不得单方面更换，若出现更换情况承包人需另行向发包人支付 5 万元/次的违约金。同时，发包人有权终止合同并责令承包人退场。。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：当该项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人需另行向发包人支付 5 万元/次的违约金，同时发包人有权终止与承包人的合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失和连带责任。。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 7 天承包人提交承包人管理人员名单（包括施工项目经理、设计负责人、施工负责人、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。

其组成人员在本工程实施过程中应坚守岗位,不得另外承担其他工程项目的管理工作,未经发包人同意不得撤回,否则视为承包人违约,发包人因此有权解除合同,并追究由此带来的发包人的一切损失。。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限:合同签订后 7 天承包人提交承包人管理人员名单(包括施工项目经理、设计负责人、施工负责人、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等)及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。其组成人员在本工程实施过程中应坚守岗位,不得另外承担其他工程项目的管理工作,未经发包人同意不得撤回,否则视为承包人违约,发包人因此有权解除合同,并追究由此带来的发包人的一切损失。。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任:承包人不得擅自变更主要管理人员(含施工负责人、设计负责人),否则发包人有权解除合同,并要求承包人承担由此给发包人带来的一切损失。如因特殊情况需要变更,必须经发包人同意,承包人还应支付违约金:施工负责人:5 万元/次,设计负责人 5 万元/次。当该施工负责或设计负责人无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意,发包人有权要求承包人更换施工负责或设计负责人,承包人需另行向发包人支付施工负责人 5 万元/次、设计负责人 5 万元/次的违约金,同时发包人有权终止与承包人的合同,并追究承包人因此给发包人带来的经济损失和连带责任。。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任:承包人管理人员在本工程实施过程中应坚守岗位,不得另外承担其他工程项目的管理工作。未经发包人同意不得撤回,否则视为承包人违约,发包人因此有权解除合同,并追究由此带来的发包人的一切损失。如施工过程中上述人员不能胜任相应工作,发包人有权要求承包人撤换调整,若承包人拒绝的,发包人有权解除合同。。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求:本工程要求投标项目主要管理人员(施工负责人、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等)每周在现场不少于 5 天、每天不少于 8 小时在本工程现场工作、应该参加每周例会的管理人员(项目经理、项目副经理、技术负责人、安全员等)必须参加每周召开的工地各类例会。各投标项目管理人员如果未经监理工程师、发包人同意,不得离开现场或缺席例会。。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任:各投标项目管理人员如果未经监理工程师、发包人同意,离开现场或不参加每周例会,每发现一次支付违约金 200 元整。连续 3 个工作日或一个月内累计超过 8 个工作日不在施工现场,发包人有权要求承包人更换该管理人员(不含工程总承包项目经理、施工负责人、设计负责人)并处 5000 元违约金,并追究承包人因此给发包人造成的一切损失。管理人员是否在现场,以现场监理工程师记录的监理日记为准,当月监理月报予以列示。。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：工程总承包单位不得将主体部分的设计分包给其他单位，也不得将工程主体结构的施工分包给其他单位。主要的、关键性的、且属于承包人资质范围以内的设计及施工，承包人不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：①工程总承包单位同时具有相应的设计和施工资质的，不得分包。确有必要在报发包人书面同意后，可以将工程的非主体结构设计或者施工业务分包给具备相应资质的单位。如有违背，计取总承包合同价 1% 的违约金，发包人并有权无条件解除合同。②工程总承包单位仅具有相应设计资质的，应当将工程总承包项目中的全部施工业务分包给具有相应施工资质的单位，不得将主体部分的设计分包给其他单位。工程总承包单位仅具有相应施工资质的应当将工程总承包项目中的全部设计业务分包给具有相应设计资质的单位，不得将工程主体结构的施工分包给其他单位。如有违背，计取总承包合同价 1% 的违约金，发包人并有权无条件解除合同。

其他关于分包的约定：(1) 工程总承包项目的承包人对建设工程的"设计、采购、施工"整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。(2) 当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合，为相应工程施工提供配合和管理，并对整体工程的施工质量和工期负责。(3) 发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的施工条件，则由此引起其他承包商提出的索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金（含对发包人企业商誉损害的赔偿）。(4) 如有确实需要分包的工程，必须事先征得发包人书面同意和确认，并向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工总承包进场，发包人有权要求立即终止该分包合同，同时由承包人向发包人支付违约金 10 万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失；经发包人书面同意和确认的分包，其分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不免除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。(5) 未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应工程款，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担；如是经过发包人和监理人审批同意的分包工程，其工程款由承包人与分包人之间结算，若承包人无故拖欠分包人工程款导致工程进度受影响的，发包人有权直接向分包人按分包合同支付工程价款，其全部费用将从承包人进度款中直接扣除。

4.5.5 分包合同价款支付

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

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：1、承包人以联合体形式承揽本工程的，应在至少于开工前7日历天向发包人提交联合体协议书。联合体协议书须清楚载明：（1）联合体牵头人及各成员；（2）各联合体成员承担本工程任务的具体分工和相关责任；（3）工程总承包各费用大项的费用归属；（4）发包人认为应当写明的其他内容，但不得违背法律法规的规定。2、发包人按联合体协议书具体分工和相关责任对相关联合体成员进行考核和处理；按联合体协议书载明的费用归属与相关联合体成员处理变更、签证等事项；3、承包人须清楚知晓，联合体成员均对本工程负有责任和义务，不因联合体协议书的分工和责任承担等，存在某一或多个联合体成员对某特定的工程部分享有豁免权的情况。当出现违约情况时，发包人优先扣除违约联合体成员的对应合同价款，但违约联合体成员的合同价款不足以供发包人扣除时，发包人将从其他联合体成员的合同价款中扣除，由此产生的联合体成员间费用赔偿、经济纠纷等均与发包人无关，应当由联合体成员自行解决。4、承包人须清楚知晓，本项目的承包人是由联合体成员组成的一个独立整体，无论发包人将合同价款支付给任一联合体成员，均应视为发包人已向承包人支付了合同价款。联合体成员间关于合同价款和费用的任何矛盾与纠纷，均与发包人无关，应当由联合体成员自行解决。。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应自行查勘现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响设计、施工、价格等的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，相关费用由承包人自行承担。承包人中标后不得以不了解或不完全了解现场等为由，向发包人提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求。。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用合同条件执行。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按发包人要求执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按发包人要求执行，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：承包人文件需要第三方审查单位审查或批准的，相关送审、报审、协调、沟通等工作，由承包人在发包人规定的时间内自行完成，相关费用由承包人承担，发包人不另行支付相关费用，仅向承包人

提供发包人认为可以提供的帮助。。

5.3 培训

培训的时长为按发包人要求执行，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按发包人要求执行，培训部分费用已包含在工程建设其他费中，发包人不另行支付。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：①承包人通过有关部门或组织审查后，向发包人提交全套施工图图纸3套；同时提交全套施工图电子文件及计算资料各壹份。承包人应充分考虑发包人在办理相关手续时，需要承包人额外提供上述各阶段设计成果文件的情况，此情形属于发包人要求承包人交付的设计资料及文件份数在合理范围内超过本合同规定份数的情况。②根据合同约定提供竣工文件。③其他详见通用合同条件。④上述提供文件编制、打印、装订、校核、运输等费用已包含在合同价中。。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按照国家及行业现行规范以及发包人的要求执行。。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：按通用合同条件执行。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：（1）双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并按附件中的乙供材料品牌表（项目施工过程中，如发包人有新的材料设备品牌库文件，按新文件执行）。提供产品的样品，报发包人、监理人确认。发包人、监理人将在承包人提供生产厂家（分包单位）的资质资料和样品后七个工作日内予以确认。发包人或监理人对样品进行封存。提供产品出厂证明、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，代用材料时，须经发包人认可。发包人可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人认可后方可采购施工。凡大宗材料、大型设备为代理商供货的，签订合同前必提供相应厂家的授权委托书，委托书原件需经发包人审查（委托书中应注明厂家联系电话，便于现场回访确认），材料进场验收时提供委托书彩色扫描件作为材料质保书的附件。（2）对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在合同价中。（3）材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。（4）承包人采购材料时，应满足发包人相关质量、品牌要求（详见附件）采购前，必须将品牌、型号、规格以书面形式上报监理和发包人审核。未经同意，不得用于本工程，否则，发包人有权根据实际情况对承包人进行不限于经济的相应处罚。（5）承包人采购材料应按招标文件推荐品牌执行，施工过程中，如遇发包人对品牌库进行调整的，

承包人按调整后的品牌库执行。。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人 负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：根据设计图纸及发包人要求确定：1、合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工验收合格要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和和发包人要求，发包人有推荐品牌的材料、设备，承包人可以在发包人推荐品牌表中选择，也可以选择推荐品牌同档次品牌（承包人选定后，使用前需报发包人书面审核同意方可使用）。对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止，否则造成的工期延误由承包人承担。当发包人因乙供材的价格或质量或推荐品牌材料的档次发生争议时，发包人要求整改，如拒不整改发包人保留将乙供材改为甲供的权利。2、双方约定由承包人采购的材料必须是符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理单位确认。承包人所购装修材料必须具有环保达标的证书。发包人、监理将在承包人提供样品后七个工作日内予以确认。承包人应提供产品出厂证明、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，代用材料时，须经发包人认可，发包人可随时抽查。3、对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴证方，来控制乙供材的质量、付款及进度。根据工程需要，为保证材料供应、工程顺利进展，发包人保留直接从工程款中扣除部分材料货款，直接支付给相关材料供货方的权力。4、对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在签约合同价中。5、材料设备按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。6、发包人供应材料、设备进场，承包人应积极协助。材料、设备投入施工安装前，承包人应复查相关检验检测手续。如因不合格材料、设备投入现场施工安装，造成费用损失、工期延误的，承包人应承担相应返工及工期损失。7、工程采购费（如有），结算方式按照 14.5 竣工结算中的建安工程费（施工费）结算价条款执行；。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：由发包人委托相关单位进

行室内环境检测（含甲醛检测）。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：作为施工组织方案的一部分，于开工前7日历天递交。项目实施工程中如遇特殊材料或设备、特种设备的，承包人最迟于相关材料、设备到位时间前3日历天，向发包人提交保管、维护方案。方案延迟递交期间，发包人暂代承包人进行保管或自行邀请第三方进行保管维护，相关费用（含二次转运费用）由承包人承担，且承包人须按发生费用的双倍金额向发包人支付违约金。延迟提交方案导致的工期延误，由承包人承担。。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按发包人需求确定。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：工程质量必须达到 GB50300《建筑工程施工质量验收统一标准》，承包人应以 GB/T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理及发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验和检查，均不免除或降低承包人对自己承包的工程的质量所负责任。承包人应该对进场的各种材料按规范进行检查，不合要求的坚决清退出场，拒绝任何不符合要求的材料用于本工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担责任。承包人应为发包人、监理到工地工作提供方便，确保相关人员的工作安全。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，包括但不限于《质量通病控制标准》等，并设置专门的质量监控量测岗位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。本工程实行实体工序工艺样板制度，承包人应根据发包人的要求在指定区域完成包括但不限于外立面装饰、室内装饰等样板制作。工程竣工验收前，承包人应按质监部门验收要求进行自检、查验，并在工程实体上标出测量检验点及实测数据、线和管线走向范围，确保工程竣工验收满足本合同质量要求。本合同规定总承包范围内的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、发包人要求进行施工和验收，工程质量必须达到合同约定标准，当各个标准有不一致之处，以发包人选定的较高标准为准。如该操作细则与发包人现场要求不一致，以发包人现场指令为准。因重大质量问题（非地基或设计原因的主体开裂、变形，室内面积或净空减少超过南京市验收标准，室内环境指标（甲醛、苯、氨气、氡气、噪声、放射性等）不符合法定标准，出现严重渗漏水等）严重影响发包人正常使用的经有关职能部门认定系承包人责任的，承包人必须双倍赔偿造成的经济损失。因质量问题引起投诉、索赔要求的情况由承包人负责无条件及时处理，并由承包人承担相关费用，质量罚款上限不超过合

同额的 3%。承包人在施工现场必须配备合格、齐全的管理人员，建立完善的质量、进度保证体系，并按发包人提出的要求进行整改。承包人应按有关规范、设计要求及发包人的指令进行施工，随时接受发包人的检查，为检查提供便利条件，及时根据要求向发包人提供与工程质量有关的技术资料；并按检查结果进行整改。工程质量达不到约定标准的部分，发包人或监理一经发现，有权要求承包人拆除和重新施工，承包人应按发包人或监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：根据国家、地方相关规范、规定；。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：承包人现场必须建立一整套自检、互检等质量保证体系并配备足够数量的专职质量、安全检验员；承包人所有技术和管理人员应熟悉业务，忠于职守。发包人、监理人有权就上述问题检查承包人的执行情况，对执行不力的状况有权提出整改要求甚至停工的指令。若承包人未执行指令，发包人有权处每次 5000-50000 元的违约金，违约金在当期工程进度款中扣回，并保留对此期间完成的工作质量进行验证进而采取补救措施的权利。。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按通用合同条件执行。。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按通用合同条件执行。。

试验和检验费用的计价原则：按通用合同条件执行。。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人予以协助，费用由承包人自行承担。。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：场外交通所涉及的费用由承包人全部自行承担。。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：/。

关于场内交通与场外交通边界的约定：按发包人要求执行。。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人全部自行承担，发包人仅提供发包人认为可以提供的协助。。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：现场合作费已包含在投标报价中，发包人不另行支付。。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条件执行。施工控制网资料的告知期限：按发包人要求执行。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定，落实劳动用工实名制管理及农民工工资发放的各项工作。承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工及工资发放实施监督管理。承包人拖欠建筑工人工资的，应当依法予以清偿。分包人拖欠建筑工人工资的，由承包人先行清偿，再依法进行追偿。因发包人未按照合同约定及时拨付工程款导致建筑工人工资拖欠的，发包人应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的建筑工人工资。。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：(1) 按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。(2) 承包人负责对本工程其他各施工单位进行安全监督管理，统一实施施工现场消防设施，负责防火责任区的划分，防火器材的配备及设置，督促本工程其他各施工单位建立健全安全保证体系，配备足额的安全员和安全设施，对本工程其他各施工单位施工过程的安全行为进行监督。(3) 承包人对安全生产负全责。施工中加强安全防范意识和措施杜绝安全事故的发生。每发生一起安全事故，发包人可按违约责任要求责任单位支付违约金。(4) 施工中发生的一切生产安全事故（包含人身、设备、材料等）全部由承包人自行解决，所有费用全部由承包人承担。(5) 承包人须精心组织并严格落实安全管理责任，包括施工组织设计中也要有安全检查制度，要加强安全管理，杜绝安全事故，须细化到分部分项工程承包人案里。承包人需针对本工程的特点，按照相关规定和要求，编制本工程的安全生产和突发事件处理应急预案。进场前承包人应提供专项方案供监理人查阅。

同样，监理也提供监理大纲给承包人查阅。。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1) 按通用合同条件执行，因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由；(2) 承包人应严格执行发包人施工现场安全生产处罚规定；(3) 承包人必须实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负总责，承包人有权对专业工程承包单位的建筑垃圾堆放等进行督促、管理，专业工程承包单位应服从承包人的文明施工管理；(4) 承包人负责施工现场场地（含现场临时建筑和水电）的统一规划和分配，并按照江苏省标准化星级工地一星的要求进行场地硬化，公平公正地为本工程其他各施工单位提供现场施工场地，并不得以此为借口向其他单位收取费用。。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按通用合同条件执行。。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：按通用合同条件执行。。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：由承包人负责，发包人予以配合。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：按通用合同条件执行。。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：承包人应在合同协议书约定的工期内完成合同工作。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：依据合同和经批准的项目管理计划进行编制并用于对项目实施进行管理和控制的文件，应包含概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划。。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：承包人应在合同订立后 7 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 14 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件后 10 日内。工程师对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。。

8.4.2 进度计划的具体要求：按发包人要求执行。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人要求执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订后 7 日内，且甲乙双方确定设计方案后，上报总体设计、施工总体进度计划，一式四份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：收到发包人的进度计划确认后 7 日内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到需要修订的文件后 10 日内。工程师对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到发包人的修订进度计划确认后 5 日。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按发包人要求执行。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.03% 或人民币金额为：/、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：2 % 或人民币金额为：/。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：行政审批部门明确应当由发包人报送的，由发包人负责报送审批，但承包人须予以协助；行政审批部门明确应当由承包人报送的，由承包人负责报送审批，发包人向承包人提供认为可以提供的协助；行政审批部门没有明确报送人的，由承包人负责报送，发包人向承包人提供认为可以提供的协助。因发包人原因导致工期延误的，工期顺延；因承包人原因导致工期延误的，视为承包人违约，工期不予顺延。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按通用合同条件执行，其中风、雨雪等自然灾害以国家有关部门宣布成灾的为准。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按通用合同条件执行。

竣工试验的操作要求：按通用合同条件执行。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定: (1) 竣工验收以施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关现行规定及施工图纸、相关要求等为依据。(2) 承包人认为工程具备竣工验收条件后, 应于竣工验收前十天向监理人提供完整的竣工验收所需资料和竣工验收申请。监理人在收到相关资料后七日内完成审查, 如需整改, 承包人应立即整改直至监理人审核认可, 监理人在审查认可后三天内将验收申请资料报送发包人, 发包人在收到申请后二天内按照《建质(2013) 171 号文》的有关规定组织初步验收, 由发包人、监理、物业公司等单位进行初验, 初验提出的整改要求全部完成并经核实后, 发包人在三天内批复承包人工程核验申请, 承包人协助发包人按照《建质(2013) 171 号文》的有关规定组织验收, 并在验收后 7 天内按整改意见修改完成。(3) 竣工验收除检查必要的质保资料(包括项目部自检及公司相关部门组织检查的资料)外, 还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定以及配合相关单位进行细部整改。(4) 如初次验收未通过, 承包人应按参验单位所提修改意见整改并承担整改费用, 完成后再次申报组织验收。(5) 经发包人组织验收认为符合本合同规定的质量标准, 并且通过质检站备案验收签字后为竣工验收通过。(6) 承包人在申请竣工验收 10 天前向发包人移交完整的工程竣工资料、竣工图纸三套及相应的电子磁盘资料(含竣工图, 竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况。其中一套用于南京市城建档案馆存档、一套用于发包人存档、一套用于物业管理处存档), 延迟一天, 承包人支付违约金 1 万元(非承包人原因除外); 属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人, 由承包人汇总整理后移交档案馆。(7) 承包人应在竣工验收通过后 56 天内撤出红线范围内全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外), 然后填写工程移交书, 经发包人签字后, 视为工程移交完毕; 承包人逾期未向发包人移交完毕, 将会造成发包人向发包人交楼时间延误, 承包人按竣工日期拖延支付违约金(非承包人原因除外)。(8) 工程在未移交发包人之前, 承包人负责维护; 如发包人提前使用, 因使用损坏发生的修理费用由发包人承担。(9) 竣工交使用的工程必须符合下列要求: 1) 为办好入住期间的验收、维修工作, 承包人须留部分维修人员协助发包人直到入住结束或发包人认定可以撤走的日期为止。2) 竣工资料管理: 承包人负整个施工过程中施工资料的统一传递和竣工资料归档整理, 并在承包人单位栏目中签字盖章。①承包人申请工程项目竣工通过 10 日前, 承包人需按《南京市建设工程文件归档与档案移交规范》在 15 个工作日内向发包人报送总承包范围内的工程竣工图及竣工档案; ②向发包人提供竣工档案资料三套, 竣工图三套; ③竣工档案由承包人负责主送, 发包人档案管理人员协同报档案馆验收; ④工程结算必须在竣工档案通过发包人验收和质检站备案后方可进行。⑤竣工图编制、竣工验收资料的归集与整理以及完成上述竣工验收备案工作的相关费用包含已在合同价款中, 发包人不再另行支付。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式: 无。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求:

/_____。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按专用合同条件第 10.1.2 款要求。。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：双方协商解决。。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人移交工程前，发包人止付承包人合同价款，同时承包人须按 20000 元/天的标准向承包人支付违约金，直至承包人移交工程为止；因承包人无正当理由不移交工程给发包人造成的其他损失和不利影响，承包人须按实赔偿；承包人无正当理由不移交工程累计达 28 日历天的，将上报行政主管部门，同时对承包人提起诉讼。。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程验收合格后且具备接受条件后的 28 日历天内（承包人未提交质量保证金的除外）。。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人应在竣工验收通过后 56 天内撤出红线范围内全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），然后填写工程移交书，经发包人及物业公司签字后，视为工程移交完毕；承包人逾期未向发包人移交完毕，将会造成发包人向发包人交楼时间延误，承包人按竣工日期拖延支付违约金。。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按发包人要求执行。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自竣工验收合格之日起贰年，详见合同附件《工程质量保修书》。。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 2 日历天内派人处理，承包人不在约定期限内派人处理的，发包人可委托第三方进行处理，保修费用从承包人的质量保证金中扣除，承包人对第三方的保修质量无条件认可。2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。3、承包人所交付工程出现质量缺陷，且经两次维修后依然无法解决的，发包人有权自行委托第三方进行质保处理，由此产生的费用承包人的质量保证金中扣除，承包人不得就此提出异议。4、因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。5、如承包人的质量保证金不能满足维修费用要求时，承包人应向发包人补齐不足部分，但不

免除承包人对工程损失的赔偿责任及后续质保责任; 承包人拒绝补齐的, 发包人可通过司法程序追究承包人相关责任和费用。6、非承包人原因造成的保修由发包人负责组织维修, 承包人不承担费用, 且发包人不得从承包人的质量保证金中扣除费用。。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 14 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知, 发包人应在收到缺陷责任期满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务, 承包人未能履行缺陷修复义务的, 发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 28 天内, 向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为: 详见《工程质量保修书》。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验: 是。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料, 以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力, 启动工程设备, 并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方: 由承包人承担, 相关费用已包含在投标报价中, 发包人不另行支付。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

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

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定: 发包人不就此额外支付承包费用或对承包人实施奖励。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定: (1) 发包人提出变更: 发包人对图审合格最终的施工图纸提出的变更, 由承包人根据发包人的要求进行设计变更, 设计变更需经发包人确认后由监理单位下发承包人进行实施。(2) 对每项变更价款的计算方法约定: 由承包人按变更内容及发包人相关规定上报变更费用, 由发包人审核并由双方对变更价款进行确认; 变更工程量按发包人认可的变更图进行计算, 并根据施工图预算编制的原则进行组价。(3) 变更的调整方法: 有与施工图预算相同或类似内容项目的参照施工图预算中的综合单价; 无相同或类似项目内容的按编

制施工图预算的计价标准及让利幅度（按投标时的下浮率（1-（投标报价中的建安工程费）/（招标控制价中的建安工程费））下浮）计价，报监理人、跟踪审计审核，由发包人批准，核价的材料不参与下浮。。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。。

招投标程序及其他约定：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目。确定后的暂估价项目金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：按 14.1.2 人工工资调整和主要建筑材料价格调整约定执行。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。双方根据本工程特点，商定的合同价格调整范围：（1）发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；（2）主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过苏建价 2008（67）号文件（或最新文件）规定幅度的部分；（3）人工费参考苏建价【2012】633 号文件（或最新文件）执行；（4）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；（5）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因承包人施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包人承担）；（6）其他不可抗力所造成的工程费用的增加。（7）发包人签认并书面同意

调整的其他费用增减。除上述发包人承担的风险外，其他风险均由承包人承担。。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：1、设计费为包干价，如无承包范围变更，结算时不调整。2、除变更项目建安工程费可按约定方式调整，其他按14.5.1条款执行。变更项目建安工程费结算价的确定方法：（1）变更项目建安工程费预算价计算规定，工程量按发包人确认的实际变更工程量，综合单价执行经发包人确认的施工图预算中综合单价，施工图预算编制依据：1）工程量计算规则：按苏建价（2014）448号《省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》执行。2）工程计价规则：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省绿色建筑工程计价定额》（2017年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、苏建函价（2019）178号文等现行的计价定额和计价文件执行。3）人工、材料单价：人工费按照基准日期江苏省建设工程人工工资指导价执行，材料单价按照基准日期的南京市建设工程材料市场信息价格执行。市场信息价中没有体现的材料价格，承包人根据市场价报价，由跟踪审计单位审核并经发包人认定价格，最终以工程结算审定的价格为准。4）措施费：总价措施费中的不可竞争费用按相关文件的取费标准执行；总价措施费中的可竞争费用按费率按规定计取；其他措施费按照规定计取：按国家及省、市规定计取规费及税金。5）下浮率：下浮比例按照建安工程费中标价与建安工程费控制价同比例下浮。。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：变更项目以实际完成的工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定的计量方法计量，按变更项目建安工程费结算价计算规定估价。。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：合同价（扣除暂列金额、工程暂估价）的10%。

预付款支付期限：开工后1周内。

预付款扣回的方式：不扣回。。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：（1）设计阶段进度款设计费用计价原则：本项目设计费为总价包干，不予调整。设计费用应为招标文件所确定的招标范围内全部工作内容以及按合同规定精心组织设计和为完成上述设计内容所必须的设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场服务及其它必需的全部费用、税金和利润及政策性文件规定和合同包含的所有风险（包括但不限于由各种因素造成重新设计、变更、修改的风险）、责任等各项应有费用。本合同签订后，1、预付款为设计部分签约合同价的10%，2、设计费进度款（1）提交设计中期成果并经发包人设计主

管部门审核通过后 14 天内，发包人按照设计人提交的付款申报表(具体见发包人提供的付款申请表)，支付至设计部分签约合同价的 50%；(2) 提交全部设计成果文件并经审查合格后 14 天内，发包人按照设计人提交的付款申报表(具体见发包人提供的付款申请表)，支付至经发包人造价审核部门审核通过的设计费总额的 70%；(3) 余款自第三次付款起两年内，办结所有资料文件后结清(若仍处在设计项目实施周期内则顺延至项目竣工后，办结所有资料文件 14 天内付清)；(2) 施工及采购阶段进度款施工费用计价原则：施工费采用工程量清单模式计价。设计方案和施工图经招标人、委托专家等批准后，由总承包单位按投标让利幅度编制施工图预算及工程总承包费，由发包人相关职能部门审核。项目采用限额设计，设计概算和施工图预算均不得超过本项目的招标控制价。施工图预算费用以发包人造价部门核定的数据为准，作为进度款支付的依据。设计部分和施工部分的款项审核及支付，由发包人的归口管理部门具体实施。办理进度款支付的时间间隔和要求：1) 合同范围内的进度款支付方式：每月 25 日前报送上月实际完成的工程量，经监理人、跟踪审计、和发包人代表审核后，按实际完成产值的 80%，每月办理支付；工程竣工验收合格后付至已完工作量的 90%；2) 承包人向发包人提供完整竣工资料，工程竣工结算书经结算审核单位、发包人审核后，支付至审核后价款的 97%；3) 工程质量保修金为工程结算价的 3%，工程质量保修金的支付办法按照 14.5 执行。4) 经发包人核准的罚款和违约金，发包人有权在当期应付工程进度款中直接扣除。5) 经发包人同意，因部分项目不具备施工条件暂不施工的，已完成部分可先行办理结算手续。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：每月 25 日前提交月付款申请报告，报告中须附上月实际完成的工程量清单，一式肆份。

进度付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：所有工程进度付款必须由监理签字及发包人代表确认的有效工程量，跟踪审计签发付款单后（如有），发包人才予办理工程进度款支付的手续。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按通用条款执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用条款执行。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：1. 承包人应在工程竣工验收合格后 42 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，按照要求提交所有竣工资料，并提交完整的结算资料。2. 竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算审定总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。3. 竣工结算资料包括但不限于：(1) 施工合同、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)。

4. 竣工结算价编制原则

(1) 工程设计费结算价:设计费为固定总价,一次性包死,结算时所有费用均不予调整。

(2) 建设工程费(施工费)结算价:建设工程费结算价采用工程量清单计价模式进行计价。其结算价依据经发包人确认的竣工图和经批准实施的施工组织设计及专项施工方案,以及发包人签证等资料,按以下方法确定:

①综合单价编制:依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省市政工程计价定额》(2014年)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007年)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)、《江苏省安装工程计价定额》(2014年)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)等现行计价定额,以及省住建厅关于营改增调整的通知等计价政策文件;人工、材料、机械台班价格执行施工同期的人工、机械台班单价、材料价格(材料信息价,无信息价的以经发包人确认的市场价),依据经发包方审核确定的预算标底审核单价,套用定额和计价表相应的管理费和利润的取费标准。

②措施项目费:单价措施项目计价原则同分部分项工程总价措施费按约定取费标准计取,标准如下:

①、夜间施工:0.1%,②、非夜间施工照明:0.2%,③、冬雨季施工:0.2%,④、已完工程及设备保护:0.05%,⑤、临时设施:2.3%,⑥、赶工措施:2.1%⑦、工程按质论价:按文件规定计取;⑧、建筑工人实名制费用:0.05%;⑨、智慧工地费用:0.15%。

⑩、安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费按省住房和城乡建设厅(2020)第11号文件规定计取和支付⑪、森林防火防洪费用方案及价格经发包人审核确认后实施,按实际发生金额结算。

C、按国家及省、市规定计取规费及税金。

③规费和税金按国家及省、市规定计取。

④工程结算让利幅度依据投标让利幅度执行。

4. 竣工结算审核发包人审批竣工付款申请单的期限:竣工结算由发包人送审计咨询单位或审计机关认可的方式审计,发包人、承包人对竣工结算价审计结果无异议的,应在7天内在结算审定单上签字确认。

(4)其他要求:发包人审批竣工付款申请单的期限:承包人应按发包人要求及时编报分部分项工程结算,工程竣工后承包人应组织相关工程技术管理人员集中进行本工程结算,并在竣工验收后60天内完成竣工结算编报工作,并积极配合审核,发包人在收到结算资料后3个月内完成初审。承包人应按发包人要求完成工程造价控制目标,并如实进行结算申报,不得高估冒算。若承包人申报的结算经最终审计,核减额超过申报额一定限额,发包人有权认定承包人未如实进行结算申报,结算审核核减额低于10%,结算审计费用由发包方支付,核减额超过10%,超出部分结算审计费由总包方支付。具体规定如下:

1) 发包人认为承包人应进一步补充资料和修改结算,应向承包人提出意见,承包人在收到意见后28天内应按照发包人提出的合理要求补充资料,修改竣工结算,并再次提交给发包人;

2) 发包人或承包人对审计结果有异议的,会同审计单位共同协商;协商不成的,按照合同约定的争议解决方式处理;

3) 如承包人对审计结果不能提出具体、详细的不同意见,却拒不在竣工结算文件上签名确认的,发包人要求办理竣工验收备案的,承包人不得拒绝提供竣工验收资料;否则,由此造成的损失,承包人承担相应责任;

4) 竣工结算文件必须经审计机关或审计机关认可的方式审计,最终竣工结算价以审定价为准。。

竣工结算申请的资料清单和份数: 捌份。

竣工结算申请单的内容应包括：按通用条款执行。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：14 天内。

发包人完成竣工付款的期限：14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：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；天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条件约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：/；

(2) /%的工程款；

(3) 其他方式：工程结算价的 3%，在工程缺陷责任期满后 14 日内无息支付。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(3)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：一次性扣留工程结算价的 3%为质量保修金。

关于质量保证金的补充约定：在保修期内，承包人应负责修复工程质量缺陷，并承担因承包人的责任而发生的相应费用。如承包人不及时维修，发包人可委托第三方进行维修。因承包人的责任而发生的相应费用可直接从保修金内扣除，不足部分由承包人补足（若发包人预留保修金已支付完，承包人仍应负责修复工程质量缺陷及相应费用），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。余款（扣除结算审定价款 3%的保修金）于审计结束后两年内支付，保修金在保修期满后双方付清（保修金不计利息，并扣除代维费用）。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，向发包人提交捌份最终结清申请单，并提供相关证明材料。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：发包人应在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。结清支付（保修金不计利息，并扣除代维费用）具体按发包人单位财务支付规定。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形/。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：因承包人原因未依据本合同履行义务，完成本合同范围的工作，发包人有权按以下约定向承包人收取违约金。 1、因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失。 2、如承包人未能完成施工进度计划工作量的 80%，发包人有权将其中部分工程委托他人进行施工或停止支付工程款，由此产生的费用加收 10%的管理费后从承包人的合同款内扣除。 3、若承包人擅自停工或单方面终止合同的履行或违约，造成合同无法履行，经双方协商后解除合同；承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，承包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作； 4、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，处以 20000 元/次的违约金。承包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以 20000 元/次的违约金。 5、合同其他条款中承包人的违约责任。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：7日内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法: 1、因承包人原因导致竣工文件未能按约定时间提交, 每迟一天, 发包人在支付给承包人的工程款内扣除 1000 元的违约金。违约金的扣除并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。2、本合同约定的其他承包人违约责任的承担方式和计算方法, 所有违约金和赔偿金的支付不影响承包人承担和履行合同项下的任何责任和义务。3、因承包人违约给发包人造成损失的, 承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失, 发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。工程质量应符合国家验收规范, 若质量未达到要求, 承包人应进行整改直至达到约定质量等级; 如因承包人原因, 导致竣工工期滞后于合同工期, 承包人应按合同价格的万分之三/

天向发包人支付逾期竣工违约金。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：按通用条款执行。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：按通用条款执行。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用合同条件执行。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 30 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：由承包人按国家和地方省市有关规定负责投保，相关费用由承包人承担，已包含在合同总价内。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人按国家和地方省市有关规定负责投保，相关费用由承包人承担，已包含在合同总价内。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由承包人按国家和地方省市有关规定负责投保，相关费用由承包人承担，已包含在合同总价内。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人按国家和地方省市有关规定负责投保，相关费用由承包人承担，已包含在合同总价内。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人按国家和地方省市有关规定负责投保，相关费用由承包人承担，已包含在合同总价内。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按有关规定执行。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知工程师。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

第20条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：
否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：/。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：
/。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

附件 7： 施工现场大气污染防治措施承诺书

附件 1 发包人要求

附件 2 发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：南京瑞程房地产有限公司

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 NO. 2024G77 地块房地产开发项目 1#社区配套用房、2#-3#住宅楼、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 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 5 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：绿化养护 2 年；其他按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

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，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗等涉及防水防渗工程的部位，如在质量保修期内产生漏水维修事项，则从完成漏水维修之日起重新计算质量保修期。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

附件 7 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、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。
- 2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖章）

年 月 日

第五章 报价清单

1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体执行江苏省住建厅（2020）第27号公告“江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）”的规定）；投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

6. 工程总承包项目清单：

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

—

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

—

—

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

—

表4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体的设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件规格、型号、技术参数、数量。

—

—

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第六章 发包人要求

2024G77 地块房地产开发项目

设计任务书

一、项目基本情况

1. 项目概况

- (1) 项目位置：南京市江宁新区东山街道，东至规划道路、南至芙阁巷、西至东沟巷、北至文靖路。
- (2) 占地面积：规划总用地面积 69421.83 平方米。
- (3) 地块周边状况：地块为净地，现状平整。
- (4) 出让土地用途为：地块用地性质[R2]二类居住用地（100%）
- (5) 规划条件及指标：用地性质：[R2]二类居住用地（100%），用地面积 69421.83 平方米。容积率： ≤ 1.80 、限高： $\leq 60M$ 、建筑密度 $\leq 22\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ ，其它详见附件地块规划要点。

2. 出让要求

见附件 1：NO. 2024G77 地块公开出让文件

3. 项目定位

- (1) 市场定位：立足于城市老城区核心区板块，以核心地段、良好界面、地缘客群基础作底色。根据现行市场条件和周边调研，项目客户主力立足江宁在地改善（包括部分首次南京置业的新南京人），以及适当比例的主城外溢与改善客户；通过高质产品打造树立产品标杆。
- (2) 产品定位：通过合理的住区规划和产品设计，结合现今高品质住宅设计的相关政策，匹配营销客户定位，打造在规划、单体、景观多层次，系统化的住区产品。产品整体面积段定义在 100-170 平米之间，在满足在地客户的基础需求的前提下，通过产品设计，挖掘最大产品价值，提高客户获得感和价值感。

二、项目技术经济指标

1. 技术经济指标

占地面积：69421.83m²（地上）

拟建建筑面积：总建筑面积约 17.51 万平方米，计容建筑面积：约 12.49 万 m²，

不计容建筑面积：约 4.3 万m²

其中：住宅：约 12.18 万m²

配套用房等：约 3100m²

社区用房：按照规划条件及当地规范要求配置。

停车场（库）：满足车位、人防地下室、设备用房等功能需求。

其它配套设施：除会所外其他按照规划条件及当地规范要求配置。

建筑容积率：1.8

建筑类型：住宅及相关配套

车位数：参照现行规范配置

户数：约 977 户

建筑覆盖率，绿化率：详见规划条件，按照《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》执行。需按照规划部门审批的该项目规划设计条件及该项目的地形图、红线图。

2. 户型配置

面积	配比
120m²	约 54%
143m²	约 32%
170m²	约 14%

户型考虑“四代宅”设计理念，提高产品居住品质

户型设计需满足江宁新区地方规范性法规要求。

3. 安置要求

基地内部需按要求设置承担部分拆迁安置房，共 239 套定向房 23205 m² 及 2280m²定向商业。具体户型要求如下：

- A 户型约 65m²， 24 套；
- B 户型约 75m²， 14 套；
- C 户型约 85m²， 46 套；
- D 户型约 95m²， 46 套；
- E 户型约 105m²， 54 套；
- F 户型约 115m²， 23 套；
- G 户型约 125m²， 32 套。

三、总体规划原则

1. 满足城市设计要求。建筑总体布局、造型、色彩应注重城市设计，应充分考虑与周围地块的关系，充分利用周边的自然景观；
2. 规划应重点突出本地块的特性，打造有特点的新时代高品质住宅；
3. 合理处理各种建筑空间的有机组合、过渡；
4. 四代宅设计花园布置要避免建筑物之间的相互遮挡，要满足住宅对日照、间距、自然采光、自然通风和私密性的要求；
5. 应注重处理小区现阶段主要出入口的位置，考虑公共区域与私密区域的关系，解决好地块内各种流线（车型出入流线、人行出入、临时访客、消防疏散等）之间的关系；

四、单体设计原则

1. 结合项目周边情况及江宁区的人文、气候等条件确定建筑风格，建筑色彩明快，立面设计要简洁美观，富有时代气息；
2. 多角度、多层次体现人性化住宅设计，力争打造江宁区的“好房子”。；
3. 建筑设计要结合结构、设备专业统筹考虑，住宅室内空间无突出墙面的梁柱，建筑物的主要外立面无突出的设备管线；
4. 细部设计是支撑产品档次的关键之一，本项目设计将细部设计放在极为重要的地位，设计方案要对其予以充分重视，尤其对建筑下部的近人立面，窗户、阳台、空调机位等构件均需仔细考虑；

五、设计范围及设计要求（本次仅针对方案设计，方案设计后续的其他设计不作具体要求）

设计范围及要求：

1. 方案设计

提供完整的规划方案文本（横向 A3 图幅）

内容包括但不限于：

• 方案设计总说明，包括：

（1）规划设计概念表达

（2）建筑设计说明

（3）技术经济指标（包括总建筑面积，住宅、会所、停车场（库）以及其

他配套设施的建筑面积分项指标、层数及高度，覆盖率，容积率，绿化率；车位数；各种户型的建筑面积及得房率等）

（4）各专业设计说明（含结构方案、机电设备方案）。

（5）预制装配概念方案设计分析说明、室外综合管网概念方案设计分析说明、绿建概念方案设计分析说明、智能化系统概念方案设计分析说明。

- 彩色总平面布置图

- 设计分析图

包括：功能分析、交通分析、景观分析、消防分析、日照分析及其他表达设计师意图的分析图；

- 竖向规划图

- 住宅、会所设计图

（1）所有住宅单体需要提供各栋首层平面图、大堂放大图、标准层平面图；主要立面图、剖面图、外立面主要节点大样；

（2）社区用房需要提供各层平面图，主要立面图、剖面图；项目前期，在地上配套用房中设置售楼处，交房后内部改为配套用房，立面不做调整；立面设计时需要充分考虑售楼处的形象和昭示性，并与整体配套用房立面相协调。

（3）初步地下室平面图。

- 彩色效果图

（1）项目整体鸟瞰图

（2）建筑单体透视效果图

（3）主入口，配套用房、售楼处（含示范区）效果图

透视图（不少于 5 张），关键部位人视效果图（不少于 5 张）。

- 外立面设计策略专篇

（1）外立面材料分析及材料比例

（2）主要墙身节点及大样

2. 施工图设计

（1）建筑施工图设计：

平面（包括首层平面户型布置总图、销售所需单户户型图、外轮廓墨线图、地下室分户平面图、地下室地坪分色图等）；

立面（包括所有建筑的外立面分色图、立面材料样板配合选择、协助制作、效果图）

剖面图、墙身大样等。

（2）结构施工图设计（含装配式构件深化设计，钢结构（钢楼梯、钢结构雨篷等小型构配件）专项设计，结构预留洞图，设备基础图；景观构筑物结构施工图（挡土墙、景墙、景亭等））；

（3）设备施工图设计（含强弱电、智能化系统主要通道预留、配合精装修房的强弱电、给排水、通风空调及其点位图；市政管网系统接驳的设计工作；外立面亮化设计配合及施工图整合等）；

（4）总图施工图设计（总图定位、公示图，在总图中须明确小区内各管线与市政管线的接口关系；）

（5）室外总体设计，包括室外总图和设备专业所有施工图纸，除当地委托专业公司设计的内容除外；（应包括项目地块内的建筑总图、排水总图）

（6）室外管网综合规划设计，管综叠加总图（在景观总图的基础上叠加管线，并标注所有明露检修井的定位，各专业管线的定位）

（7）完成绿建设计及节能设计，并提交计算书及节能设计图纸版本和电子版(不含绿建标识申请费用)；

（8）日照分析工作，出具正式报告，保证日照成果符合《南京市日照影响分析规划管理办法》，并确保日照分析报告通过审批部门的审核；

（9）地下人防方案及施工图设计；

（10）消防设计，其中消防系统需包含灭火器系统以及气体灭火系统；

（11）完成海绵城市专项初步设计（满足施工图报审时深度要求），配合景观设计公司完成施工图设计；

（12）成品房精装修及公区精装区域（售楼处、会所、大堂、标准层电梯厅等）二次机电设计；

（13）完成宗地内所有建筑物销售用建筑图、销售合同附图的制作以及交付用两书附图等资料的制作；

（14）完成宗地内所有建筑物所有指标测算（每栋建筑面积、每户套内建筑面积、每户可售建筑面积、每户地下室面积、每户车位面积、每户公摊面积、得

房率等)误差不得超过 3%，以政府主管部门竣工查丈建筑面积为准。

3. 专项设计

- (1) 精装修方案及施工图深化设计；
- (2) 景观方案及施工图深化设计；
- (3) 基坑支护方案及施工图设计；
- (4) 装配式构件深化设计；
- (5) BIM 设计；
- (6) 灯光方案及施工图设计；
- (7) 标识方案及施工图设计；
- (8) 品质车库方案及施工图设计；
- (9) 幕墙、栏杆、门窗深化设计
- (10) 智能化系统设计
- (11) 供配电设计
- (12) 通信设计
- (13) 示范区包装方案及施工图设计

4、施工阶段全过程配合服务。

六、设计周期要求

设计工期合计 30 天，规划局专家会通过、方案设计定稿后根据招标人进度要求 45 日历日内完成优化及报审工作。

七、相关附件（请投标人在网盘中下载查看）

附件 1：NO. 2024G77 地块公开出让文件

BIM 设计任务书

第一部分：项目概况

一、项目基本情况

1. 项目概况

(1) 项目位置：南京市江宁新区东山街道，东至规划道路、南至芙阁巷、西至东沟巷、北至文靖路。

(2) 占地面积：规划总用地面积 69421.83 平方米。

(3) 地块周边状况：地块为净地，现状平整。

(4) 出让土地用途为：地块用地性质[R2]二类居住用地（100%）

(5) 其它：无

规划条件及指标

用地性质：[R2]二类居住用地（100%），用地面积 69421.83 平方米。

2. 出让要求

详见附件。

3. 项目定位

(1) 市场定位：立足于城市核心区板块，以核心地段、良好界面、地缘客群基础作底色。根据现行市场条件和周边调研，项目客户主力立足江宁在地改善（包括部分首次南京置业的新南京人），以及适当比例的主城外溢与改善客户；通过高质产品打造树立产品标杆。

(3) 产品定位：通过合理的住区规划和产品设计，结合现今高品质住宅设计的相关政策，匹配营销客户定位，打造在规划、单体、景观多层次，系统化的住区产品。产品整体面积段定义在 100-170 平米之间，在满足在地客户的基础需求的前提下，通过产品设计，挖掘最大产品价值，提高客户获得感和价值感。

二、项目技术经济指标

1. 技术经济指标

占地面积：69421.83m²（地上）

拟建建筑面积：总建筑面积约 17.49 万平方米，计容建筑面积：约 12.49 万 m²，

不计容建筑面积：约 5 万 m²

其中：住宅：约 12.18 万 m²

配套用房等：约 3100 m²

社区用房：按照规划条件及当地规范要求配置。

停车场（库）：满足车位、人防地下室、设备用房等功能需求。

其它配套设施：除会所外其他按照规划条件及当地规范要求配置。

建筑容积率：1.8

建筑类型：住宅及相关配套

车位数：参照现行规范配置

户数：约 977 户

建筑覆盖率，绿化率：详见规划条件，按照《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》执行。

第二部分：服务范围

服务范围		服务目标	备注
地下室		以三维模型验证设计成果，校核项目空间要求。完成地下室管线综合及净高验证，为泛大堂及电梯厅精装提供数据资料，同时满足后期施工安装需求	
单体 公区	首层及地库门厅	配合精装图进行模型搭建，校核精装设计合理性，暴露精装与建筑、结构、机电的碰撞并提前进行解决，完善图纸设计	
	标准层公区		
精装户型		搭建户内精装模型，提前处理户内各专业碰撞问题，核查安装检修空间，提供项目效果图及VR展示	
室外管线综合		据甲方提供的总平管网图纸及景观专业图纸，搭建室外管网模型；并根据室外情况，进行管网的管线综合，根据管综模型，输出相关室外管网图纸，并	
		反馈设计	
全项目建模		建筑、结构、机电专业模型(地上+地下室)，及幕墙、钢结构、内装、景观、小市政、道路专业模型等	

第三部分：服务内容

服务阶段	服务内容		提交成果
施工图设计阶段	施工图模型	根据业主方提供的施工图纸建立施工图 BIM 模型, 含地下的建筑、结构、机电专业模型等; 注: 具体模型内容根据第二部分确定的服务范围进行明确	Revit 模型
	施工图复核	复核各专业设计图纸内容和信息是否完整, 即时反馈业主方并详细说明图纸缺失和错误的内容和信息。	检查报告
	机电管综优化	根据与业主方商定的管综原则和层高要求提供管综服务, 并更新模型, 完成最终的机电管综平面图。	更新模型
	碰撞检查及分析报告	基于施工图模型内的所有内容进行碰撞检测。通过三维方式发现图纸中各专业的错漏碰缺问题, 并提供处理意见及解决方案。	碰撞检测报告
	空间净高分析	根据业主方对项目特定使用空间(包括车道、车位、大堂门厅等)的净高要求进行复核检测, 对不满足净高要求的部位, 提出影响专业或不合理情况的说明。	净高分析报告 更新模型
	车位分析	整合各专业模型, 对车位进行分析, 主要解决车位与集水井碰撞、消防箱、配电箱是否与车位是否有冲突等问题。	车位尺寸清单 报告 车位分析报告
	精装检查	根据精装设计图纸, 校核施工图对后期装修效果有无影响, 对有影响部分报告中予以罗列;	精装修协同检测报告
		根据精装设计图纸, 校核管道线路是否影响装修效果, 是否影响后期使用;	
	相关图纸输出	通过三维协同方式将问题提早暴露及解决, 基于 BIM 模型输出结构留洞图、管线综合图并督促设计单位完善相关图纸。	土建留洞图、 管线综合图 (包括管综图、水暖电分专业图、喷淋图、综合支架图、复杂节点剖面图等)

	模型辅助设计交流	提供项目相关会议中的 BIM 技术支持，内容包括但不限于在现有模型基础上进行截图、漫游、内外视角展示及浏览动画。根据提出的方案进行局部模型即时修改和编辑、模型批注等项目会议中可能对 BIM 模型的应用。	
施工阶段	施工图模型更新	依据原设计单位和业主方已共同签认的设计变更文件和图纸，进行更新。更新频率可根据工作实际情况进行调整，但应以保证模型在使用时为更新后的最新模型。	更新模型
	现场交底和培训	对工程参建各方提供 BIM 技术支持和培训，以保证各方在施工过程中应用 BIM 模型。	项目 BIM 成果应用、基础模型操作
	变更复核	在施工过程中，依据业主方提供的变更单定期更新模型，变更内容包括设计变更位置，构件元素，成本量化报告，复核检验等。	变更 BIM 模型变更报告
	现场服务	根据业主方的要求进行现场服务或远程服务。	交底报告 巡查报告
后期服务阶段	BIM 技术跟踪	定期向业主专题介绍 BIM 最新发展动态和实际应用，以及在项目全过程中的创新应用信息等。	

第四部分：建模技术标准要求

1. 施工图 BIM 模型建模标准

- (1) 不使用无关联的 2D 文件，提交成果前关闭用来参照的 CAD 图纸；
- (2) 建筑部件必须根据相应类别建造(墙，楼板等)。如果 BIM 软件自带的构件无法 满足项目模型需要，则需要制作另外的构件集并正确定义构件的类别。保证软件 进行正确的分析、统计或交互操作，例如需建立结构柱模型，不能使用墙体模型 来代替；
- (3) 须对每一层的建筑构件分别进行建模；
- (4) 用多个族类型来模拟某些构件，则该构件应按类别分组并进行标识。例如，使用 板和梁来建路基模型，则构件需按类分组，并定义其类别为道路；

2. 模型文件命名

(1) 模型文件命名由以下字段组成，字段之间使用“-”连接：

〔项目名称〕〔地块编码〕-〔楼栋编号〕-〔专业代码〕-〔位置代码/户型代码〕
-〔版本号〕。

(2) 基准文件（轴网标高）：由以下字段组成，字段之间使用“-”连接：

项目名称-Axis（项目应创建基准文件，应包含项目红线及所有子项的定位点（定位点至少包含单体四个端点），子项模型均应基于基准文件进行创建，应保证项目所有模型文件的位置、轴网、绝对高程正确。

(3) 楼栋编号：此字段定义地上楼栋或地下室，楼栋编号为两位数字，地下室缩写为 DXS。

(4) 位置代码：表达为 ALL（地上+地下）、SUP（地上）、SUB（地下）、FX 或 BX（X 为两位数字楼层编号）。

(5) 户型代码：统一表达方式为 TYPEX（X 为项目中的户型编号，可以为数字或大写 字母）。

(6) 总图编号：00

注：1、模型命名中的符号应为半角；2、因对模型更名有可能会链接模型注释、视图样板失效，故不宜修改模型名称。

3. 标高命名

(1) 地上标高：F+楼层标高，如 F01、F02、F03……；

(2) 屋顶标高：RF（结构标高）

(3) 地下标高：B+楼层编号，如 B01、B02、B03……；

(4) 当有夹层时，在楼层数字后增加夹层编号 M，如：F01、F02 之间的夹层，名称为 F01M；

(5) 若结构标高系统独立，则在标高后加 S 后缀进行区分，如 F01S、B01S 注：不宜出现上述规则之外的标高名称。

4. 模型精度要求

选择建筑、结构、机电等专业协同 BIM 设计模式；模型精度及信息标准不低于 LOD300

序号	专业	模型内容	表达信息
1	建筑	墙体、楼板、楼梯、栏杆、坡道、车位、台阶、扶梯、门窗、防火卷帘、集水坑、排水沟、电梯基坑	外形尺寸及定位、坡度
2	结构	剪力墙、楼板、结构梁、柱帽、结构柱、集水坑、排水沟、电梯基坑	外形尺寸及定位、坡度
3	给排水	给排水系统管道、消火栓系统管道、喷淋系统管道 (DN50 及以上)、生活水泵房、消防水泵房、相关管件、管路附件、保温层、设备、消火栓箱、雨水回收机房、集水坑提升泵	设备、管道、管件、阀门规格尺寸、定位、管道坡度、安装空间、保温层厚度
4	暖通	风管、风管管件、风管附件、风口、风系统设备、设备机房、采暖系统管道、管件、保温隔热层、管路附件、空调、地暖、风口	设备、风管、管道、管件、阀门规格尺寸、定位、管线坡度、安装空间、保温层厚度
5	电气	桥架及桥架配件、弱电桥架	桥架、配件、设备规格尺寸、定位、坡度、安装空间
6	人防	人防墙、人防门、平时安装的机电管线 (线管及埋管除外)	外形尺寸及定位、管线及附件规格尺寸、管线坡度

注：具体模型内容根据第二部分确定的服务范围进行明确；

第五部分：设计要求

1. 地下室净高控制要求

控制部位	净高要求(单位 mm)
车道	2400
搬家车道	/
车位/机械车位	2200
非机动车库	2100
非主要人行通道	2100

注 1：搬家车道视项目等级确定是否设置；

注 2：若个别项目单体设置地下室夹层，高度局促时，候梯区域吊顶下净高应保证不小于 2200mm。

2. 管综平面要求

- (1) 机电管线平面铺开，减少各专业重叠；
- (2) 机电管线避开柱，剪力墙，柱帽；
- (3) 避免管线穿越坡道，管线远离坡道出入口(建议距离 > 3000mm)；
- (4) 优化管线至车位上方布置，车道上方减少布管；
- (5) 管线穿越人防墙预留足够间距，保证阀门安装空间；
- (6) 排管宽度超过 2500mm 时，应预留 300-500mm 宽度的检修及操作空间；
- (7) 风管距两侧平行梁建议距离大于 400mm，以供其他管线穿越上翻；
- (8) 机械车位(地上双层)上方避免布管；
- (9) 入户大堂前方(泛大堂)区域避免布管；
- (10) 避免管线穿越防火卷帘；
- (11) 减少管线的无效折弯，优化布管路径；
- (12) 综合管线排布尽量横平竖直，翻弯位置、高度一致，达到美观的效

果。

3. 模型检查要点

模型检查要点表	
检查区域	检查内容
电梯厅	1. 管线能否避让电梯厅； 2. 机电管线是否具备穿梁条件； 3. 水管阀门避开电梯厅安装； 4. 风管能否避免穿越电梯厅； 5. 机电走管高度是否满足精装净高需求；
泛大堂 (大厅)	1. 管线能否避让泛大堂区域，风管重点核查； 2. 泛大堂区域机电管线能否单层布置； 3. 泛大堂区域机电管线是否避开柱帽； 4. 泛大堂与入户大堂交界处梁底是否平大地下室板底； 5. 泛大堂区域管线是否尽量抬高贴顶板布置； 6. 核对精装提资净高与模型净高的差异； 7. 泛大堂区域及附近是否均避免设置消火栓箱、电气箱、集水坑、压力排水管等设备；
设备房	1. 配电房梁下净高是否满足机电设计任务书要求； 2. 生活泵房净高是否满足机电设计任务书要求； 3. 电气房间是否有水管穿越；
管线布置	1. 管线是否优先布置在车位上方，避免与车道平行布置； 2. 管线是否集中布置，便于后期综合支架设计； 3. 管道间距是否满足阀门、管件安装要求； 4. 机电管线交叉翻弯是否遵循管综原则要求； 5. 机电管线避免连续不合理翻弯； 6. 排管布置宽度超过 2500mm 需预留 300mm-400mm 检修放线空间； 7. 风管距平行梁需预留 300mm 以上空间，便于其他管线穿越时翻弯安装空间；
防火卷帘	1. 管线布置是否能避免穿越防火卷帘； 2. 管线无法避免穿越卷帘时，卷帘与梁或顶板的间距是否满足管线安装需求；
	3. 防火卷帘包箱与梁或柱帽是否碰撞；
人防门	1. 人防门开启 90° 或者 180° 是否影响车位； 2. 管线穿过人防墙时，是否影响人防门的开启； 3. 人防门位于车位尾部或者侧边是否影响车位；

坡道	1. 普通车道净高是否满足大于 2400mm; 2. 搬家车通行车道净高是否满足大于 2600mm; 3. 横穿坡道管线能否优化避让, 否则上翻贴板安装; 4. 平行坡道管线是否靠坡道一侧布置; 5. 坡道出入口范围内管线是否能避让;
车道	1. 整体通行净高是否大于 2400mm; 2. 搬家车通道净高是否大于 2600mm; 3. 排管优先考虑避开车道布置; 4. 车道上方是否存在吊井、吊坑, 做风险提示; 5. 坡道附近综合管线在净高满足 2400mm 前提下, 是否管线已上翻贴板底布置;
车位	1. 普通车位净高是否满足规范要求, 大于 2200mm; 2. 机械车位(地上两层)是否满足规范要求, 大于 3600mm; 3. 消火栓箱开启是否超过车位划线; 4. 机电竖向管线是否超过车位划线; 5. 车位是否在坡道下方, 且最低处净高是否大于 2200mm; 6. 集水坑是否在车位尾部, 集水坑盖板是否影响车档; 7. 车位是否已避开人防门、防火卷帘等影响; 8. 车位是否能够满足交警验收要求; 9. 车位是否已经规避后期业主投诉风险。
楼梯间	1. 楼梯间内集水坑压力管线布置及阀门安装检修空间是否合理; 2. 通过楼梯间上主楼的立管是否影响疏散; 3. 楼梯间内出现水平管是否影响疏散; 4. 楼梯休憩平台下若有车位, 是否满足车位净高。
机电套管	1. 单体出户 3 米范围内管线需建模, 复核出户管是否与自行车坡道、汽车坡道、上翻梁、变电所等构筑物冲突; 2. 校对穿结构机电套管标高、定位是否与施工图一致; 修改的套管位置应用云线+引线形式圈注, 并反馈给施工图院; 3. 落实现场施工进度, 优先完成机电预留预埋工作。 4. 预留洞口图除包括管道穿剪力墙外, 风管穿砌体墙洞口信息也应在图纸中标出。
建筑门洞复核	1. 复核地库、地下室及单体中所有门洞上结构梁(板)截面高度是否满足建筑门洞高度;

第六部分： 进度计划

BIM 设计咨询成果及文本整体设计进度(如下表)

序号	资料及文件	提交时间	资料提交及确认程序
1	方案(扩初)阶段	方案(扩初)完成后 5 天内	1. 地下室初步净高分析及修改意见
1	施工图建模模型	全套建筑施工图(报审版)提交后 5 天内	1. 施工图浏览模型 2. 初版碰撞报告(含土建问题及机电重大问题)
2	初步管线综合优化及模型精细化	全套建筑施工图(图审版)提交后 20 天内	1. 碰撞报告(补充版)
			2. 墙体、梁留孔留洞图
3	管综深化及方案汇报	全套建筑施工图(图审版)完成后 35 天内	1. 样板区及优化方案汇报文件
			2. 调整方案模型; 全套 BIM 施工图(评审版)
			3. 车位分析报告及车位尺寸清单
			4. 搬家通道、车道、车位净高, 大堂及门头净高
4	最终机电综合施工图	全套建筑施工图(图审版)完成后 55 天内(含 BIM 方案汇报及内审意见 修改时间)	1. 调整方案模型
			2. 全套 BIM 施工图(确定版)
			3. 漫游视频
5	现场施工配合	赴现场服务后 3 天内提交相应报告资料	1. 现场交底, 现场巡查报告

第七部分：成果要求

1. 施工图问题报告

BIM 服务过程中发现的设计问题、配合问题等进行梳理并形成 BIM 问题报告, 用于汇报时的集中沟通。问题报告中应明确专业、图纸名称、定位; 问题需进行明确清晰的描述, 并附对应平面截图, 三维截图(按需); BIM 咨询方应对问题提出修改建议, 施工图院应在汇报会前完成纸质回复, 形成资料闭环; 过程中无法解决的问题应提前归档整理到汇报 PPT 中进行会议讨论。

2. BIM 模型导出图

(1) 导出的 DWG 格式图纸(单专业、综合图、预留套管图、支架及支架大样图、典型及最不利节点详图);

(2) 导出模型 PDF 格式图纸;

(3) 机电叠合图要求:

- ① 完整展示机电各专业管线, 含人防管线;
- ② 视图设置应为精细隐藏线, 管线均不显示中心线;
- ③ 各专业应按系统或过滤器进行分色;
- ④ 叠合图导出后应嵌套建筑底图;

3. 模型提供

(1) 提供浏览模型格式 navisworks 导出的 NWD (各专业及综合)。

(2) 提供 RVT 格式文件(包含各专业及综合模型, 模型精度满足 LOD300)。

(3) 各专业模型通过 NavisWorks 进行整合, 并对其进行材质添加以及渲染。

(4) 各专业模型交付, 需交付各专业综合模型 NWC 文件以及各专业分层模型。建模时

需考虑模型分层处理。

4. 可视化视频

根据项目特点, 以设计模型为依据制作三维动画漫游, 对项目进行动态展示, 利于 BIM 成果的直观展现, 漫游路径应包含: 坡道、车行道、车位、入户大堂、大厅、复杂管线安装区域等。

5. BIM 成果汇报

根据项目模型审查要点进行分项梳理, 并对 BIM 过程问题和成果进行集中展示, 集中展示项目整体进程。PPT 内容如下(包括但不限于):

- (1) 项目概况: 介绍项目的基本情况, 并展示整体设计模型;
- (2) 管综原则: 以文字配截图的方式介绍项目管线综合原则;
- (3) 坡道分析: 以 CAD 平面、剖面图、三维模型(带标高)分析项目中机动车

坡道、非机动车坡道的净高、管线布置等信息；

(4) 入户大堂及电梯厅分析：对泛大堂(大厅)、入户大堂、电梯厅的模型进行净高分析、管线布置展示，归家动线净高净宽及不利因素分析；

(5) 净高分析图：以 CAD 净高分析色块图为基础进行项目净高展示分析；

(6) 复杂车位车行道：对净高分析图中的复杂(不利)车位车道进行单项分析展示；

(7) 问题讨论(按需)：对 BIM 开展过程中未解决的问题进行梳理，并在汇报会进行讨论和分析。

6. 净高分析彩图

对有净高要求的区域做净高分析彩图，直接展示净高情况，项目空间净高在 CAD 图中以色块彩图形式展示，直观表现各区域标高。车道净高按项目需求进行区间划分，一般分为：小于 2.2m、2.2-2.4m、大于 2.4m；车位净高按项目需求进行区间划分，一般分为：小于 2.2m、2.2-2.4m、大于 2.4m；大厅电梯厅大堂、通道、门厅等应用单独的色块表示，按项目需求进行标高划分，需表达是否满足精装净高要求，不满足精装净高处应标注机电管线实际标高。

第七章 发包人提供的资料

NO. 2024G77 地块房地产开发项目 1#社区配套用房、2#-3#、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）招标控制价

表 1 工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费	18428200.00	
02	建安工程费	959458642.78	
03	设备购置费	10000000.15	
04	工程总承包其他费	/	
05	暂列金额	80000000.00	为不可竞争费
06	暂估价	/	
合计		1067886842.93	

注：以上费用均为全费用价格（包括规费和税金）

表 2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注
01	工程设计费	详见设计任务书	18428200.00	
0101	方案设计费	详见设计任务书	4185640.00	
0102	初步设计费	详见设计任务书	4528460.00	
0103	施工图设计费	详见设计任务书	8214100.00	
0104	非标准设备设计费		0.00	
0105	施工图预算编制费		1000000.00	
0106	竣工图编制费		500000.00	
0107	其他设计费		0.00	
合计			18428200.00	

注：1. 以上费用均为全费用价格。

2. 投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表 3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
02	建安工程费					959458642.78	
0201	土建工程					539359157.80	
020101	土方工程	投标单位自行考虑施工方案，工作内容包含场地平整（含河塘处理、垃圾清运、清表）、土石方开挖、淤泥土开挖、桩间掏土、梁下挖土、格构柱内掏土、人工清底、土方及建筑垃圾外运、回填、土方平衡、内部倒运、土源费、土石方弃置及相关的消纳费、保洁费、弃置费等各类费用自行考虑。	m3	281610	120	33793200.00	
020102	桩基工程及支护工程	根据现场及地勘报告，费用包含但不限于打工程桩、泥浆和土石方外运、桩头的凿除、桩头处理、接桩及截桩、打试桩、声测管、钢护筒和配合桩基检测、基坑支护等一切费用。	m2	170452.29	220	37499503.80	
020103	地上主体工程	设计文件内的一次砼主体结构（预制构件按叠合板考虑）、二次砼结构（含砌体工程）、室内外防水保温工程、室内外门窗（包含但不限于进户门、窗、室外装饰、室内毛坯交付、室内外防护护栏等其他零星的项目施工安装到位，根据设计要求综合考虑报价。	m2	127402.29	2600	331245954.00	
020104	地下主体工程（非人防）	设计文件内的一次砼主体结构（预制构件按叠合板考虑）、二次砼结构（含砌体工程）、室内外防水工程、室内外门窗（包含但不限于进户门、窗、室外装饰、室内毛坯交付、室内外防护护栏等其他零星的项目施工安装到位，根据设计要求综合考虑报价。	m2	27709	3000	83127000.00	
020105	地下主体工程（人防）	设计文件内的一次砼主体结构（预制构件按叠合板考虑）、二次砼结构（含砌体工程）、室内外防水工程、室内外门窗（包含但不限于进户门、窗、室外装饰、室内毛坯交付、室内外防护护栏等其他零星的项目施工安装到位，根据设计要求综合考虑报价。	m2	15341	3500	53693500.00	
0202	安装工程					67808251.88	
020201	给排水工程	给排水安装包括以下内容：给水系统、户内支管安装到位，厨房和卫生间各安	m2	170452.29	44	7499900.76	

		装一个水龙头，其余安装堵头，不含给水立管）、热水系统（含出屋面热水管至户内用水点）、冷凝水系统、污水系统、废水系统、雨水系统等。以上内容包：预留预埋、管道、管件、法兰、支架、阀门、水表、水表箱、卫生器具预留、防火封堵、防腐保温等所有材料、设备的采购、运输、安装、试验、管道吹扫冲洗消毒、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。					
020202	智能化工程	智能化安装包括设计文件内以下内容：动力系统、照明系统、网络、电话、防雷接地等。以上内容包含：预留预埋、配电柜（箱）、电缆电线、电气配管、支架、灯具、小电器（含开关、插座等）、防火堵洞、防腐保温等所有材料、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29	35	5965830.15	
020203	电气工程	电气安装包括设计文件内以下内容：动力系统、照明系统、网络、电话、防雷接地等。以上内容包含：预留预埋、配电柜（箱）、电缆电线、电气配管、支架、灯具、小电器（含开关、插座等）、防火堵洞、防腐保温等所有材料、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29	163	27783723.27	
020204	消防工程	消防包括设计文件内以下内容：室外消火栓系统。	m2	170452.29	100	17045229.00	
		以上内容的工序包含：预留预埋、管道、管件、法兰、支架、阀门、配管、消火栓、灭火器、防火堵洞、防腐保温等所有材料、消防设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。					
020205	暖通工程	含战时需要，平时到位；含通风系统、防排烟系统等	m2	170452.29	30	5113568.70	
020206	太阳能工程	管道、设备安装等	项	1	2000000	2000000.00	
020207	充电桩工程	管道、设备安装等	项	1	2400000	2400000.00	
0203	装修工程					254804580.00	
020301	装修工程	公共区域装饰：地面砖，墙面、顶面腻	m2	127402.29	2000	254804580.00	

		子乳胶漆					
0204	室外工程					43025489.00	
020401	道路及广场	道路及广场	m2	17441.67	370	6453417.90	
020402	绿化及景观小品	绿化及景观小品	m2	20930.68	200	4186136.00	
020403	管网、照明及亮化	管网、照明及亮化	m2	170452.29	180	30681412.20	
020404	标志、标牌	标志、标牌	m2	170452.29	10	1704522.90	
0205	配套工程					54461164.10	
020501	居配电工程	居配电工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29	235	40056288.15	
020502	燃气工程	燃气工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	项	1	3030000	3030000.00	
020503	自来水工程	自来水工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29	20	3409045.80	
020504	三网工程	三网工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29	35	5965830.15	
020505	高可靠用电工程	居配电工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	项	1	2000000	2000000.00	

注：1. 以上单价为全费用价格。

2. 投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表 4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）
03	设备购置费						10000000.15
0301	电梯		具体以发包人要求为准	部	31	322580.65	10000000.15
0302	备品备件						
0303	其他						

注：1. 以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2. 发包人可根据项目实际情况计列设备项目清单。

3. 招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标报价文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

表 5 工程总承包其他费、暂列金额

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注
04	工程总承包其他费		0.00	
0401	工程总承包管理费		0.00	
0402	试运行服务费用		0.00	
0403	其他费用		0.00	
05	暂列金额		80000000.00	为不可竞争费

注：1. 以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2. 工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

NO. 2024G77 地块房地产开发项目 1#社区配套用房、2#-3#、5#-19#住宅楼（含物业用房）、P1#P2#P3#P5#P7#配电房及垃圾房、P6#P8#商业用房、地下车库（含人防）工程总承包（装配式）清单

表 1 工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额	80000000.00	为不可竞争费
06	暂估价		
合计			

注：以上费用均为全费用价格（包括规费和税金）

表 2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注
01	工程设计费	详见设计任务书		
0101	方案设计费	详见设计任务书		
0102	初步设计费	详见设计任务书		
0103	施工图设计费	详见设计任务书		
0104	非标准设备设计费			
0105	施工图预算编制费			
0106	竣工图编制费			
0107	其他设计费			
合计				

注：1. 以上费用均为全费用价格。

2. 投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表 3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
02	建安工程费						
0201	土建工程						
020101	土方工程	投标单位自行考虑施工方案，工作内容包含场地平整（含河塘处理、垃圾清运、清表）、土石方开挖、淤泥土开挖、桩间掏土、梁下挖土、格构柱内掏土、人工清底、土方及建筑垃圾外运、回填、土方平衡、内部倒运、土源费、土石方弃置及相关的消纳费、保洁费、弃置费等各类费用自行考虑。	m3	281610			
020102	桩基工程及支护工程	根据现场及地勘报告，费用包含但不限于打工程桩、泥浆和土石方外运、桩头的凿除、桩头处理、接桩及截桩、打试桩、声测管、钢护筒和配合桩基检测、基坑支护等一切费用。	m2	170452.29			
020103	地上主体工程	设计文件内的一次砼主体结构（预制构件按叠合板考虑）、二次砼结构（含砌体工程）、室内外防水保温工程、室内外门窗（包含但不限于进户门、窗、室外装饰、室内毛坯交付、室内外防护护栏等其他零星的项目施工安装到位，根据设计要求综合考虑报价。	m2	127402.29			
020104	地下主体工程（非人防）	设计文件内的一次砼主体结构（预制构件按叠合板考虑）、二次砼结构（含砌体工程）、室内外防水工程、室内外门窗（包含但不限于进户门、窗、室外装饰、室内毛坯交付、室内外防护护栏等其他零星的项目施工安装到位，根据设计要求综合考虑报价。	m2	27709			
020105	地下主体工程（人防）	设计文件内的一次砼主体结构（预制构件按叠合板考虑）、二次砼结构（含砌体工程）、室内外防水工程、室内外门窗（包含但不限于进户门、窗、室外装饰、室内毛坯交付、室内外防护护栏等其他零星的项目施工安装到位，根据设计要求综合考虑报价。	m2	15341			
0202	安装工程						
020201	给排水工程	给排水安装包括以下内容：给水系统、户内支管安装到位，厨房和卫生间各安	m2	170452.29			

		装一个水龙头，其余安装堵头，不含给水立管）、热水系统（含出屋面热水管至户内用水点）、冷凝水系统、污水系统、废水系统、雨水系统等。以上内容包：预留预埋、管道、管件、法兰、支架、阀门、水表、水表箱、卫生器具预留、防火封堵、防腐保温等所有材料、设备的采购、运输、安装、试验、管道吹扫冲洗消毒、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。					
020202	智能化工程	智能化安装包括设计文件内以下内容：动力系统、照明系统、网络、电话、防雷接地等。以上内容包含：预留预埋、配电柜（箱）、电缆电线、电气配管、支架、灯具、小电器（含开关、插座等）、防火堵洞、防腐保温等所有材料、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29			
020203	电气工程	电气安装包括设计文件内以下内容：动力系统、照明系统、网络、电话、防雷接地等。以上内容包含：预留预埋、配电柜（箱）、电缆电线、电气配管、支架、灯具、小电器（含开关、插座等）、防火堵洞、防腐保温等所有材料、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29			
020204	消防工程	消防包括设计文件内以下内容：室外消火栓系统。	m2	170452.29			
		以上内容的工序包含：预留预埋、管道、管件、法兰、支架、阀门、配管、消火栓、灭火器、防火堵洞、防腐保温等所有材料、消防设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。					
020205	暖通工程	含战时需要，平时到位；含通风系统、防排烟系统等	m2	170452.29			
020206	太阳能工程	管道、设备安装等	项	1			
020207	充电桩工程	管道、设备安装等	项	1			
0203	装修工程						
020301	装修工程	公共区域装饰：地面砖，墙面、顶面腻	m2	127402.29			

		子乳胶漆					
0204	室外工程						
020401	道路及广场	道路及广场	m2	17441.67			
020402	绿化及景观小品	绿化及景观小品	m2	20930.68			
020403	管网、照明及亮化	管网、照明及亮化	m2	170452.29			
020404	标志、标牌	标志、标牌	m2	170452.29			
0205	配套工程						
020501	居配电工程	居配电工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29			
020502	燃气工程	燃气工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	项	1			
020503	自来水工程	自来水工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29			
020504	三网工程	三网工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	m2	170452.29			
020505	高可靠用电工程	居配电工程、设备的采购、运输、安装、试验、检测、调试、验收合格等一切工序及相应的措施综合考虑报价。	项	1			

注：1. 以上单价为全费用价格。

2. 投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表 4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）
03	设备购置费						
0301	电梯		具体以发包人要求为准	部	31		
0302	备品备件						
0303	其他						

注：1. 以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2. 发包人可根据项目实际情况计列设备项目清单。

3. 招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标报价文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

表 5 工程总承包其他费、暂列金额

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注
04	工程总承包其他费			
0401	工程总承包管理费			
0402	试运行服务费用			
0403	其他费用			
05	暂列金额		80000000.00	为不可竞争费

注：1. 以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2. 工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

品牌选用表

土建、水电安装工程		
1	钢材	南钢、马钢、永钢、沙钢、江西萍钢、兴鑫、马长江、雨花、武钢、长达、冷水江、古剑、海鑫、鞍钢
2	商品混凝土	江苏双龙、南京宏洋、江苏中砦、中联、普迪、恒基、嘉盛、南京双龙、江苏龙冠、南京滨江（原名雨江）、南京中砦（原名昆腾）、南京天盛、鸿宇天盛、江苏中建、南京新善恒基
3	预拌砂浆	江苏中砦、江苏尚华、南京建材发展、中联、普迪、江苏双龙、江苏中建、南京新善恒基、南京新墙建材、南京科菲恩、常州市金瑞、常州市美高特、常州市伟凝、滁州鑫生
4	水泥	天宝山、海螺、盘固、鹤林、双猴、雨花、南方、华润、中联、天瑞、盘古
5	防水材料	永佳、东方雨虹、科顺、禹王、凯伦、沃弗、联塑、北新、德高
6	热镀锌钢板	宝钢、鞍钢、武钢、南钢、马钢、永钢、沙钢、兴鑫、马长江、冷水江
8	楼梯间内墙涂料	立邦、多乐士、三棵树、PPG、博明、亚士、嘉宝莉、固克、华特
9	楼梯间踏步砖、设备间、门卫房、垃圾房瓷砖	东鹏、金意陶、新贵族、诺宝、简一、马可波罗、诺贝尔、蒙娜丽莎、陶绅士、纤铂纳、棋利莎、诺漫尔、罗马、斯米克、冠军、欧美、欧神诺
10	电线电缆	江南、宝胜、上上、中策、永通、中大元通、广缆、亨通、民兴、特变电工、万马、恒飞、亚星
11	矿物电缆	江南、久盛、江铜胜华、中策、中大元通、广缆、亨通、民兴、特变电工、万马、恒飞、亚星
12	配电箱元器件	元器件：施耐德、罗格朗、良信、常熟、天正、西门子、人民
13	地库及楼梯间 LED 工程灯具	西顿、雷士、恩佐、万鑫、伟炘、台谊、欧普、西蒙、美的
14	不锈钢管	浙江纯雨、江苏道成、浙江福兰特、中财
16	多媒体箱(箱体及箱芯)	集诚、菲柯尔、浙大越辰、鸿雁、铭钛 如彩、东鹏
17	一体化污水提升设备（会所卫生间）	上海申宝、上海奥利、上海博水、君格、格兰富、威乐、上海凯泉、上海人民、南方
18	抗震支架	江苏凯塔斯、江苏博峰、江苏隆康、江苏迅洁、盛年科技、江苏震宝、江苏卡夫斯曼、江苏壹鼎崙、华固、钧洲、优瑞朗、浙江巨齿鲨、杭州全泰、浙江工匠、杭州力图
19	水电管材（壁厚满足施工图设计要求）	联塑、公元、伟星、中财、川路、康泰

20	污水泵(含水泵控制箱)	上海博水、上海申宝、上海奥利、格兰富、君格、利欧、白云、熊猫
21	管道循环泵（双进双出热水器配套）	格兰富、威乐、赛莱默(ITT)、人民、梦多福
22	红外感应开关	西蒙、罗格朗、西门子、菲驰、吉徕、良信、飞雕
24	开关插座	西蒙、罗格朗、西门子、菲驰、吉徕、良信、飞雕
25	同层排水	吉博力、乔治、赛弗迅、联塑、中财、公元
26	橡塑保温	户外：阿莱斯福乐斯、杜肯福耐斯、亚罗弗、凯门富乐斯， 户内：华美、河北华能中天、兆胜赢胜、神州
27	阀门	西玛克、铁岭、卡尔斯、杭州春江、上海科科、埃美柯（铜阀）、杰克龙（铜阀）、中阀控股、天津大站、佳福斯、高特、凯特
28	柔性铸铁管	河北新兴、山西泫氏、穆松桥、河南新光、兴华
29	无缝钢管、焊接钢管	利达、湖光、金洲、友发、华岐、徐州光环、君诚
30	热镀锌钢管、衬塑钢管	浙江金洲、徐州光环、无锡湖光、华岐、君诚
32	应急疏散指示灯（含智能控制主机及PD箱）	劳士、艺光、安时多、光诺、冠安、阳光、博朗耐、台谊、安徽层峰、上海上雍、杭州并坚、敏华、π拿斯特
33	风机	上海诺地乐、江苏双保、江苏泰诚、江苏标普、联丰、德州亚太、浙江双阳、浙江惠创、上风、上虞风机、强盛
34	风阀/风口	江苏泰诚、江苏标普、江苏天和、浙江风神、德州亚太、浙江双阳、浙江惠创、金刚
35	屋顶亮化灯具(若有)	合资品牌：飞利浦、欧司朗、GE；国产品牌：上海亚明、三雄极光、佛山照明、欧普、西顿
36	航空障碍灯（若有）	南京泰仕、北京方圆、深圳锐步、上海艾明、欧普、西顿
37	桥架	江苏荣年、南京创民、南京首天、科美、江西洪氏、鑫驰通、江苏华鹏、长江
38	机房分体空调(电梯机房、消控室、弱电机房、物业用房)	格力、美的、海尔、海信
40	电梯设备采购及安装（特种设备）	日立、三菱、奥的斯、通力、蒂森、东芝、奥的斯机电
41	空调设备采购及安装(套内)	东芝、日立、大金、格力、美的、海尔
桩基工程		
42	钢筋	南钢、沙钢、马钢、永钢、马长江、萍钢、武钢、长达、冷水江、古剑、海鑫、鞍钢、兴鑫、雨花

43	砧	江苏双龙、南京宏洋、江苏中砧、中联、普迪、恒基、嘉盛，南京双龙、江苏龙冠、南京滨江（原名雨江）、南京中砧（原名昆腾）、南京天盛、鸿宇天盛、江苏中建、南京新善恒基
44	水泥	海螺、天宝山、鹤林、盘古、双猴、雨花、盘固、南方、华润、中联、天瑞
45	预制方桩、管桩	建华、三和、南京东浦、鸿泰、天海
PC 工程		
46	PC 预制构件	远大、建华、南京筑友、安居筑友、环宇筑友、旭浦、天固、东塔、轩凡、大地、金鹏
地坪漆工程		
46	耐磨地坪-金刚砂耐磨骨料	西卡、巴斯夫、立邦、秀珀、凯翎、能高、景江
47	耐磨地坪-标线漆	立邦、多乐士、三棵树、传化、凯翎
48	耐磨地坪-防霉涂料	立邦、多乐士、三棵树、传化、凯翎
49	耐磨地坪-固化剂	立邦、东升、西卡、凯翎、能高、景江
50	耐磨地坪-环氧漆	立邦、东升、西卡、凯翎、德爱威、郎迈
防火门工程		
51	钢制、木质防火门	新多、群升、上海蓝盾、临安杭采、浙江通用、涛涛、富丽华、王力、盼盼、万嘉、步阳、锐亿科技、扬子门业、江苏金益达、常州康乐、浙江申瑞
ALC 工程		
52	ALC	建华、绿科人居、申能、爱舍、旭建、嘉盛源长、杭加、广润、宝鹏、开元、伊通
53	陶粒板	建华、鼎强、华为、绿发、绿科人居、港德、东飞、贵浦建材
幕墙工程		
54	铝单板	江阴海达、墙煌、安徽福瑞尔、江西方大、江苏恒美、上海吉祥
55	铝塑板(A 级防火)	江阴海达、上海华源、江苏协诚、上海吉祥
56	铝型材	亚铝、凤铝、兴发、豪美、海螺、东华
57	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、旗滨

58	陶板	阿格通、维纳博艮、富陶科
59	后置埋件(机械锚栓,化学锚栓)	喜利得, 普康泰克、慧鱼
60	防火密封胶(漆)	喜利得、之江、白云、德国卫士
61	密封胶条	海达、荣基、新安东、森佩理特、华营
62	铝板填充保温	恒尔森、山东泰石、合纵、泰石、轩鸣中天华能
63	密封胶、结构胶	国产: 白云、安泰、之江 进口: 西卡、道康宁、GE
64	石材背栓螺栓	喜利得, 普康泰克、慧鱼
65	槽式预埋件	喜利得、德国哈芬、GSE
门窗工程		
66	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、旗滨
67	铝合金	江阴东华、广亚铝业、广东坚美、兴发、山东华建奋安、四川柯美特、海螺、亚铝、东华
68	内置百叶	南京沐鼎、扬州赛迪乐、苏州莹澳、盐城恒光、江苏鼎业、江苏捷耀
69	五金件	广东坚朗、诺托、吉斯、浙江兴三星
70	胶条	海达、新安东、森佩理特、华营、华萱
71	发泡胶	上海桑莱丝、坚朗美盛、赛磊那、速的奥、上海东元
72	硅酮耐候密封胶	广州白云、郑州中原、杭州之江、成都硅宝、德国卫士
73	隔热条	泰诺风、兰德斯、恩欣格、舒茨曼、优泰、白云、易乐、源发
泛光照明		
74	LED 灯具	夏仑、恩度、德珂、中跃光电、拓恩、伟炘、西顿、欧普
75	LED 光源:	Cree、Lumileds、Nichia、Osram
76	硬质塑料管	联塑、公元、伟星、中财
77	热镀锌钢管	利达、湖光、金洲、友发、华岐
78	JDG	上海申捷、成龙管业、廊坊盛宝、勤得、天一

79	桥架	江苏荣年、南京创民、南京首天、科美
80	电缆	无锡江南、上上、宝胜、中策、永通、江南
81	泛光照明配电(控制)箱元器件:	施耐德、罗格朗、良信、常熟、德力西、天正
消防工程		
82	火灾自动报警消防联动控制系统设备	海湾GST、北大青鸟、上海松江、北京利达、泛海三江、赋安、鼎信
83	消防监控系统设备	海湾GST、北大青鸟、上海松江、北京利达、泛海三江、赋安、鼎信
84	智能消防应急照明和疏散指示系统设备	海湾GST、北大青鸟、上海松江、北京利达、泛海三江、赋安、鼎信
85	灭火装置(七氟丙烷/气溶胶)	江苏南消、浙江金盾、陕西坚盾、江西致远、江西兴安
86	消防水泵	上海东方、南方、上海凯泉、上海凯仕、上海成峰、上海东方、上海熊猫、上海克础
87	增压/稳压设备	江苏铭星供水、江苏派克、无锡易安得、上海成峰、上海东方、上海熊猫、上海克础
88	消火栓/箱	江苏展拓、南京强劲、南京雨神、南京消防、上海天广、江苏京安、江苏正荣、江苏泰鑫、南京国泰、上海克础, 龙腾
89	镀锌钢管/玛铁管件	利达、湖光、金洲、友发、华岐、徐州光环
90	沟槽/卡箍管件(要求通过FMA认证)	威逊、迈克、长胜、和特、禹王、鼎梁、振宇
91	阀门	西玛克、铁岭、卡尔斯、杭州春江、上海科科、埃美柯(铜阀)、杰克龙(铜阀)、龙斯特、鼎梁、上海沪工、上海瑞泰
92	桥架(包含防火桥架)	江苏荣年、南京创民、南京首天、南京启正、南京步龙
93	信号线/电源线	天诚、帝诚、亿华、江南、上上、朗达、中策
94	电线电缆	无锡江南、上上、宝胜、久盛、江铜胜华、朗达、中策、亨通、民兴电缆、特变电工、万马、广缆
95	风机风阀	江苏泰诚、江苏标普、江苏双保、江苏天和、靖江昊然、山东卓曼、上虞风机、上虞强盛
96	橡塑保温(户外)	阿莱斯福乐斯、杜肯福耐斯、亚罗弗、凯门富乐斯:
97	橡塑保温(户内)	华美、河北华能中天、兆胜赢胜

智能化工程		
98	可视对讲设备	海康威视、大华、立林
99	网络设备	H3C、华为、HP、中兴、思科、锐捷
100	服务器	联想、DELL、HP、浪潮、思科、华为
101	摄像机、镜头、护罩支架	大华、全景、普天天纪、海康威视、宇视
102	存储、平台	大华、全景、普天天纪、海康威视、宇视
103	报警主机	海康、大华、立林、优周、尊福、博世、广拓
104	道闸	海康、大华、立林、富士
105	车牌设备系统	海康、大华、立林、富士
106	自动门机	海康、大华、立林、富士
107	人行摆闸	海康、大华、立林、富士
108	系统设备	海康、大华、立林、、富士、BGM、ITC、DSP、旗胜
109	UPS	山特、APC、柏克、DELTA、伊顿、艾普森
110	网线、通讯线	天诚、帝一、联通、爱普华顿、春天、中视金城
111	室内双频面板式无线 AP	敦崇、H3C、华为、华硕、锐捷、锐捷
地暖工程		
112	XPS 保温板	圣唯、欧文斯、欧博士、上海圣奎
113	温控器	海林、亿林、欧瑞格、丹佛斯、博卡诺或同开关插座品牌（西蒙、良信）
114	分集水器	沃茨、欧瑞格、丹佛斯、乔治费歇尔、德国瑞好、曼瑞德、盾运、飞斯耐、博卡诺
115	PE-RT 阻氧管	伟星、上海白蝶、中财、保利、乔治费歇尔、德国瑞好、沃茨、博卡诺
太阳能		
116	太阳能	桑普、太阳雨、四季沐歌、皇明、力诺瑞特、浴普索兰、同济阳光
新风		

117	新风设备	大金、霍尼韦尔、迈迪龙、百朗、兰舍、爱玛特、松下、中科睿赛、东大
景观绿化工程		
118	热镀锌钢板	宝钢、鞍钢、武钢
119	防水涂膜	德高、西卡、汉高
120	涂料	三棵树、立邦、迪升、多乐士、PPG、嘉宝莉、固克、华特
121	粘结剂、勾缝剂	雷帝、德高、西卡
122	三元乙丙橡胶（地垫）	颗粒品牌：南京飞能、浙江绿能、江苏银河、江苏盛融
123	不锈钢	宝钢、武钢、浦项
124	室外家具	悍高、格顿、海立纳、普乐、美宸嘉部分定制
125	透水砖（若有）	南京衡萱、上海派歆、北京仁创
126	PC 砖	七彩、维格、华力、统一、坤博、小虎、立凯、国星、维格、宏宇、印美
127	电线电缆	上海宏胜、中策、永通、亨通、民兴电缆、特变电工、万马、广缆
128	钢管	无缝/焊接钢管：利达、湖光、金洲、友光热镀锌/衬塑：浙江金洲、徐州光环、无锡湖光
129	水电管材（HDPE、PPR、UPVC、波纹、PVC、线管等）	联塑、中财、公元、白蝶、宏岳、康泰、伟星、川路
130	大阀门(DN50 以上)	良工、上冶、埃美柯
131	喷泉泵/污水泵	阳光、上海连成、上海凯泉、上海熊猫、南方、上海东方、江进
132	景观灯具	奥特斯汀、恩佐、嘉朗、江苏常康、西顿、欧普
精装修工程		
133	厨房电器	西门子、博世、嘉格纳、方太、老板、松下、古洛尼、德意、华帝
134	卫浴洁具	汉斯格雅、唯宝、TOTO、箭牌、伊兰、美标、法恩莎、科勒、铂浪高、杜拉维特、劳芬、高仪、当代、摩恩、乐家、九牧
135	卫浴龙头	汉斯格雅、唯宝、TOTO、箭牌、伊兰、科勒、铂浪高、杜拉维特、劳芬、高仪、当代、摩恩、乐家、九牧、鹰卫浴、和成
136	卫浴五金	汇泰龙、GMT、西玛、SEMAR、WALIWALI、雅洁、朗高、太古、

		美爵、科勒、帝朗、高仪、汉斯格雅、铂浪高、杜拉维特、劳芬、高仪、当代、摩恩、乐家、九牧、鹰卫浴、和成
137	进户门锁(电子锁)	乐橙、萤石、汇泰龙、耶鲁、三星、海康威视、王力、凯迪仕、飞利浦、零匙、优点
138	厨房水槽及龙头	弗兰卡、铂浪高、摩恩、欧琳、科勒、TOTO、劳芬、高仪、当代、摩恩、乐家、九牧、鹰卫浴、和成
139	浴霸(换气扇)	松下、名族、欧普、奥普、艾美特、法狮龙、飞雕
140	工程灯具(户内及公区)	西顿、雷士、恩佐、万鑫、伟炘、欧普、美的
141	开关面板	罗格朗、西门子、菲驰、西蒙、吉徠、良信、飞雕
142	墙地砖(户内及公区)	东鹏、金意陶、新贵族、诺宝、箭牌、简一、马可波罗、诺贝尔、亚细亚、罗马、蒙娜丽莎、斯米克、冠军、欧美、欧神诺、新严素、德赛斯
143	木地板(不含踢脚线)	生活家、悦景阁、水墨江南、森林之星、莫干山、兔宝宝、书香门地、圣象、世友、宏耐、德尔
144	墙纸	益嘉仁、天佑行、墙尚、昭安、悟盛、欧雅、欣旺
145	普通内门锁	汇泰龙、GMT、西玛、SEMAR、WALIWALI、雅洁、太古、安恒通、名门、顶固、祥猗、憾涛、神冈、海福乐
146	防水工程	东方雨虹、大关、德高、科顺、凯伦
147	厨房橱柜【含安装】	金牌、欧派、柏橱、博格、诺尔特、志邦、索菲亚、优菲、泰森日盛、花木匠
148	台面【含安装】	三星、LG、三禾、欧铂丽、必图、金牌、柏橱、索菲亚、优菲、泰森日盛、花木匠
149	电动晾衣架	晾创、戴克、好太太、龙胜
150	洁具配件(角阀、软管、浴缸下水、转接阀)	雅之杰、江林、蒙特利、汉斯格雅、铂浪高、杜拉维特、劳芬、高仪、当代、科勒、TOTO、摩恩、乐家、九牧
151	单元入户门头外墙壁灯	西顿、雷士、恩佐、万鑫、伟炘
152	内墙涂料(乳胶漆、防水乳胶漆、肌理漆等)	立邦、多乐士、三棵树、亚士、嘉宝莉、固克、华特
153	轻钢龙骨	圣戈班、顶诺、可耐福、龙牌、源胜、杰科
154	纸面石膏板	顶诺、可耐福、圣戈班、龙牌
155	防水石膏板	顶诺、可耐福、圣戈班、龙牌
156	细木工板	莫干山、千年舟、兔宝宝

157	粉刷石膏	圣戈班、壁洪宝、壁得宝、爱嘉、可耐福
158	粘结剂	德高、科顺、东方雨虹、韦伯、北新、立邦、金隅
159	勾缝剂	德高、东方雨虹、牛元、西卡
160	地漏(厨房、阳台)	汇泰龙、GMT、西玛、SEMAR、WALIWALI、家裕、雅洁、太古、摩恩、九牧、和成
161	淋浴隔断	麦华、金莎丽、德立、马斯库
162	干挂瓷砖(厚度 $\geq 15\text{mm}$)	东鹏、金意陶、新贵族、诺宝、箭牌、简一、马可波罗、诺贝尔、亚细亚、罗马、蒙娜丽莎、斯米克、冠军、欧美、欧神诺、新严素、德赛斯
163	铝合金扣板	奥华、友邦、蓝谷、金仕顿、迪士顿、法狮龙、欧斯宝、巴迪斯、龙胜
164	内门五金、移门五金(含锁)、门吸、合页、地弹簧等	汇泰龙、GMT、西玛、SEMAR、WALIWALI、雅洁、朗高、太古、美爵、安恒通、名门、顶固、祥猗、憾涛、神冈、中尾、阿童木
165	办公家具	震旦、圣奥、诺梵
166	卫浴洁具(会所、售楼处)	汉斯格雅、唯宝、TOTO、箭牌、伊兰、科勒
167	前置过滤器	怡口、滨特尔、3M、霍尼韦尔、史密斯、康丽根、美的
168	户内配电箱(元器件)	元器件: 施耐德、罗格朗、良信、常熟、天正、西门子、人民
169	壁挂炉	威能、博世、林内、史密斯、港华紫荆、菲斯曼

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	商务标
2.1	封面（商务标）
2.2	投标函（一阶段）
2.3	投标函附录（一阶段）
2.4	法定代表人身份证明
2.5	授权委托书
2.6	联合体协议书
2.7	资格审查及其他资料
2.7.1	投标人基本情况表
2.7.1.1	投标人基本情况表
2.7.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
2.7.1.3	（附件）企业资质
2.7.1.4	（附件）企业证书
2.7.2	项目管理机构组成表
2.7.2.1	项目管理机构组成表
2.7.2.2	（附件）基本信息
2.7.2.3	（附件）资格证书
2.7.2.4	（附件）社保
2.7.2.5	（附件）业绩

2.7.3	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.1	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.2	（附件）基本信息
2.7.3.3	（附件）资格证书
2.7.3.4	（附件）社保
2.7.3.5	（附件）业绩
2.7.4	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
2.7.4.1	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
2.7.4.2	（附件）施工总承包项目经理业绩
2.7.4.3	（附件）投标人业绩
2.7.5	拟再发包计划表
2.7.6	拟分包计划表
2.7.7	投标人财务状况
2.7.7.1	财务状况表
2.7.7.2	（附件）财务状况
2.7.8	施工现场大气污染防治措施承诺书
2.7.9	承诺书
2.8	其他材料
2.8.1	近年发生的重大诉讼及仲裁情况
2.8.2	正在实施和新承接的项目情况表
2.8.3	投标人认为有必要提供的其他材料
3	技术标
3.1	封面（技术标）
3.2	设计文件

封面

(项目、标段名称) 工程总承包招标

投标文件

标段编号:

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

或其委托代理人: (签字或盖章)

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函（一阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以投标报价文件文件中的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话:

传真:

日期: ____年__月__日

投标函附录（一阶段）

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

____年____月____日

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

____年____月____日

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
主营资质						
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
安全生产许可证						
南京市建筑业企业信用管理档案						
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

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

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2								
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2								
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2								

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发\\包人					备注
		拟选再发\\包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩		
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：_____年____月____日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

投标人财务状况

投标人须按投标人须知前附表相关要求填写财务状况

财务状况表

名称	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

《施工现场大气污染防治措施承诺书》

_____：

如我单位中标，在_____的施工过程中，我公司郑重承诺：

- 1、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。
- 2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

承诺书

我公司郑重承诺：

一、工程总承包项目经理没有同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

二、我公司在此次投标中不存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

（6）企业和拟派项目负责人近两年内因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚；

（7）企业近一年内无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形；

（8）企业近三个月内因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评；

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	商务标
1.1	封面（商务标）
1.2	投标函（二阶段）
1.3	投标函附录（二阶段）
1.4	投标保证金（二阶段）
2	技术标
2.1	封面（技术标）
2.2	项目管理组织方案
3	经济标
3.1	封面（经济标）
3.2	工程总承包费用汇总表
3.3	投标各分项报价表
4	定标资料

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函（二阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。

2、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：____年____月____日

投标函附录（二阶段）

条款名称	约定内容	备注
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期: _____天, 设计开工日期: _____年__月__日 施工开工日期: _____年__月__日 工程竣工日期: _____年__月__日 节点工期:	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	☐ 设计: ☐ 采购: ☐ 施工: ☐ 其他:	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

投标保证金（二阶段）

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

封面（经济标）（二阶段）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格、型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体的设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的技术参数、数量。

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关事项，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第九章 其他