

N0. 2023G43地块工程总承包

标段编码：NJFJ2501211-01GCGH

招标文件



江苏建科工程咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：周涛

2025-08-27

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	35
开标一览表	46
第三章 评标办法	48
评标办法前附表	48
评标办法正文	54
第四章 合同条款及格式	61
第五章 报价清单	179
第六章 发包人要求	182
第七章 发包人提供的资料	195
第八章 投标文件格式	196
第一阶段	196
封面	199
商务标	200
封面（商务标）	200
投标函（一阶段）	201
投标函附录（一阶段）	203
法定代表人身份证明	204
授权委托书	205
联合体协议书	206
资格审查及其他资料	208
投标人基本情况表	208
投标人基本情况表	208
（附件）企业相关证明证照文件	208
（附件）企业资质	208
（附件）企业证书	208
（附件）企业信用管理档案	208
项目管理机构组成表	209
项目管理机构组成表	209
（附件）基本信息	209
（附件）资格证书	209
（附件）社保	209
（附件）业绩	209
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	210
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	210
（附件）基本信息	211
（附件）资格证书	211
（附件）社保	211
（附件）业绩	211
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	212
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	212
（附件）施工总承包项目经理业绩	212
（附件）投标人业绩	212
拟再发包计划表	213
拟分包计划表	214
投标人财务状况	215

财务状况表	215
(附件) 财务状况	215
施工现场大气污染防治措施承诺书	216
承诺书	217
其他材料	217
近年发生的重大诉讼及仲裁情况	217
正在实施和新承接的项目情况表	217
投标人认为有必要提供的其他材料	217
技术标	218
封面(技术标)	218
设计文件	218
第二阶段	219
商务标	220
封面(商务标)	220
投标函(二阶段)	221
投标函附录(二阶段)	222
投标保证金(二阶段)	223
技术标	224
封面(技术标)	224
项目管理组织方案	224
经济标	225
封面(经济标)	225
工程总承包费用汇总表	227
投标各分项报价表	228
定标资料	228
第九章 其他	229

第一章 招标公告

(市交易中心) NO. 2023G43地块工程总承包招标公告

标段编码: NJFJ2501211-01GCGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 2023G43地块已由南京市发展和改革委员会以NO. 2023G43地块 (项目审批文号: 宁发改备(2023) 96号) 批准建设, 项目业主为南京星城房地产开发有限公司, 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, 招标人为南京星城房地产开发有限公司, 现对该项目工程总承包进行公开招标。

江苏建科工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市栖霞区燕子矶街道

2.2 招标范围: NO. 2023G43地块工程总承包: 1、设计范围:设计内容包括方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计(含预算)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。2、施工范围:2.1 包括不限于拆除红线范围内地下隐蔽障碍物及地表踏勘现场需要拆除的障碍物、场地平整、桩基工程、土石方工程、基坑支护工程、土建及水电安装工程、钢结构工程、通风空调工程、智能化工程、电气工程、消防工程、幕墙工程、室内装饰装修工程、建筑亮化工程、室外工程(门卫、道路、亮化、综合管网、广场、污水处理、雨水回收、硬质景观及绿化、围墙、海绵城市、室外家具及健身器材)、室内游泳池、供配电工程、电梯、太阳能热水系统、标识标牌及标线、垃圾分类站、光伏、泵房、屋顶水箱、非机动车充电桩、机动车充电桩、三网合一及无线覆盖、有线电视、供水工程、燃气工程及所有设备的采购与安装以及配套设施、调试、预验收和竣工验收、项目移交、维护保修、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等本项目工程总承包的全部工作。2.2 本次施工范围不包含以下工作内容: 1) 渣土运输处置; 2) 红线外电力管网及高低压接入电缆至红线内公共开关站的供配电工程; 3) 市政给水接驳点上游(市政管网侧)的所有设施及工程(含水表、水表井及表前阀门等配套设施); 4) 红线外由通信运营商负责实施的通信引入管道及光缆工程; 5) 红线外由燃气公司负责实施的燃气调压站及其进站管道、设备等燃气工程; 6) 由发包人委托的第三方检测。除上述2.2约定的工作内容外, 本项目NO. 2023G43地块工程总承包及展示区的设计、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各项工作均包含在工程总承包范围内, 承包人应承担任何质量缺陷的保修责任。

2.3 计划工期: 1200日历天

2.4 合同估算价: 1760000000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模：本项目总建筑面积约25.4万平方米的住宅、商业及相关配套设施，其中地上建筑面积17.8万平方米，地下建筑面积7.6万平方米，最高层数33层，最高建筑高度99.9米。

2.7 工程总承包类型：可行性研究完成

2.8 其他说明：/

3. 投标人资格要求

3.1 资格审查条件为：

企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照；

企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质：

(A) 设计资质要求：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、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：本项目不适用

(C) 注册执业中的特殊选项：本项目不适用

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7月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。）

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：/

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：/

(D) 工程施工业绩要求：自2020年7月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的施工业绩，且担任施工项目经理。（须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。）

(E) 工程设计业绩要求：自2020年7月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同建安工程费50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的设计业绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书或直接发包证明、合同，二者缺一不

可；时间、面积、金额以合同为准；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。)

(F) 工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/

业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩、评分业绩中企业类似工程业绩均不可兼得。

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) 投标人拟派设计负责人：具有注册建筑师一级资格。(2) 投标人拟派施工负责人：具有建筑工程注册建造师一级(含)以上，同时具有有效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7月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩。（须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。)

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：/

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：/

(D) 工程施工业绩要求：自2020年7月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的施工业绩。（须提供

供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。)

(E) 工程设计业绩要求：自2020年7月1日（含）以来,企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同建安工程费50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的设计业绩。（须提供中标通知书或直接发包证明、合同，二者缺一不可；时间、面积、金额以合同为准；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。）

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。资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩、评分业绩中企业类似工程业绩均不可兼得。

本次招标是否接受黄牌警示单位投标：不接受

投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2025-02至2025-07。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) 投标人不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书,承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：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。（2）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，承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：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。（3）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，承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：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。（4）投标人应无下列行为（符合并提供承诺书，承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未
满的；②因招标投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招标投标行政监督部门公示且公示期限未
满的。（5）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。（6）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）。（7）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393
号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证
书，否则资格审查不通过。（8）根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书
的通知》（建办市〔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，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有
效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分
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，持证人个人手写签
名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无
效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。（10）投标人须提供社保机构出具的近半年
（2025年2月至2025年7月）投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险缴纳
证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；
在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所
在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无

法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。（11）建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是，本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（符合，提供联合体协议书加盖各联合体成员公章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；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；⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。

4. 招标文件的获取

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-09-29 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：7.00 分（≤9分） 二、经济标： 工程总承包报价：54.00 分（≥42分） 三、商务标： 1、项目管理机构：3.00 分（≤3分） 2、工程业绩：1.00 分（≤3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；项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计说明② (0~2.00)	技术指标满足任务书要求，符合规划要求；各专业工程设计说明完整性、合理性。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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；是否合理利用土地;与周边环境协调。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局② (0~2.00)	是否满足交通流线及开口要求、停车位布局合理可行。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局③ (0~2.00)	是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局④ (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 (0~2.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能② (0~2.00)	方案设计符合设计任务书要求，且先进合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能③ (0~2.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能④ (0~1.00)	建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		建筑功能⑤ (0~1.00)	消防设计是否符合相关规定。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		建筑功能⑥ (0~1.00)	交通流线，与周边环境是否协调一致。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;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（不少于3张）、透视图（不少于5张）、平立剖面图、交通分析图等进行评比。若上述效果图未提供的得0分；提供不全的，则评标委员会对该评分点按差进行打分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		结构方案① (0~1.00)	结构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)
		结构方案② (0~2.00)	结构方案的设计依据符合规范及标准要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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；设备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）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）② (0~2.00)	提出切实可行的生态建筑理念与措施，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 方案设计文件总篇幅要求：不超过500页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： <u>方法二</u> 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。 <u>下浮率抽取范围为：</u>

			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 (7.00)	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 (0~1.00)	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;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 (0~1.00)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;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	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 项目管理组织方案总篇幅要求:不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 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）设计负责人：具有注册建筑师一级资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具有注册建筑师一级资格且具有工程建设类中级专业技术职称的得0.2分；本项满分0.6分。 （2）结构专业负责人：具有一级注册结构工程师资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具有一级注册结构工程师资格且具有工程建设类中级专业技术职称的得0.2分；本项满分0.6分。 （3）电气专业负责人：具有注册电气工程师（供配电）资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具有注册电气工程师（供配电）资格且具有工程建设类中级专业技术职称的得0.2分；本项满分0.6分。 （4）施工技术负责人：具备工程建设类高级及以上

			职称的得0.6分，具备工程建设类中级职称的得0.2分；本项满分0.6分。 （5）造价专业负责人：具备一级造价工程师资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具备一级造价工程师资格且具有工程建设类中级及以上职称的得0.2分；本项满分0.6分。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
5	工程业绩 (1.00)	投标人类似工程业绩 (0~1.00)	自2020年7月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩，有一个得1分，满分1分。（类似工程如为工程总承包或施工项目：类似工程的认定须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。类似工程如为设计业绩：须提供中标通知书或直接发包证明、设计合同，二者缺一不可；如提供的证明材料数据或内容出现不一致，时间、面积、金额以合同为准，相关证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩、评分业绩中企业类似工程业绩均不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。 类似工程的数量要求：1个 1. 每个类似工程总承包业绩得 1分； 联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%计取、参与方按该项分值的60%计取。 2. 每个类似设计业绩得0.8分； 3. 每个类似施工业绩得0.7分； 以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程总承包业绩加分。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
6	投标人市场信用评价评分标准	/	

7.3 定标方法：评定分离

定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，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。定标标准如下：（1）企业信誉：根据投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）提供的有效期内且处于可使用状态的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书等进行综合考虑。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（2）项目团队管理水平：根据拟派团队中除总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人以外的专业技术人员中，具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格

的情况进行综合考虑。（提供人员职称证书、注册类证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年2月至2025年7月）投标人为上述专业技术人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、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。投标人须将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。）（3）投标人财务状况：提供投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）经会计师事务所审计的2024年度财务审计报告进行综合考虑；投标人须将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。）（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。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。

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) 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及相关证书上的单位名称一致，如不一致，将导致资格审查不通过。(4) 其他未尽事宜详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京星城房地产开发有限公司	招标代理机构：	江苏建科工程咨询有限公司
地址：	南京市栖霞区燕子矶街道和燕路408号晓庄国际广场1幢520室-Z211	地址：	南京市建邺区嘉陵江东街18号6幢13楼
联系人：	凌睿俊	联系人：	孔德俊
电话：	86261852	电话：	18651676869

招投标监督管理部门及电话：**南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）**

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：南京星城房地产开发有限公司 地址：南京市栖霞区燕子矶街道和燕路408号晓庄国际广场1幢520室-Z211 联系人：凌睿俊 电话：86261852 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏建科工程咨询有限公司 地址：南京市建邺区嘉陵江东街18号6幢13楼 联系人：孔德俊 电话：18651676869 电子邮箱：2659595893@qq.com 传真：/
1.1.4	项目名称	NO. 2023G43地块
1.1.5	建设地点	南京市栖霞区燕子矶街道
1.1.6	工程类别	房屋建筑工程
1.1.7	工程总承包招标节点	可行性研究完成
1.1.8	工程总承包范围	设计-采购-施工
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资）

		/
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同
1.3.1	招标范围	NO. 2023G43地块工程总承包：1、设计范围:设计内容包括方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计(含预算)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。2、施工范围:2.1包括不限于拆除红线范围内地下隐蔽障碍物及地表踏勘现场需要拆除的障碍物、场地平整、桩基工程、土石方工程、基坑支护工程、土建及水电安装工程、钢结构工程、通风空调工程、智能化工程、电气工程、消防工程、幕墙工程、室内装饰装修工程、建筑亮化工程、室外工程(门卫、道路、亮化、综合管网、广场、污水处理、雨水回收、硬质景观及绿化、围墙、海绵城市、室外家具及健身器材)、室内游泳池、供配电工程、电梯、太阳能热水系统、标识标牌及标线、垃圾分类站、光伏、泵房、屋顶水箱、非机动车充电桩、机动车充电桩、三网合一及无线覆盖、有线电视、供水工程、燃气工程及所有设备的采购与安装以及配套设施、调试、预验收和竣工验收、项目移交、维护保修、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等本项目工程总承包的全部工作。2.2 本次施工范围不包含以下工作内容：1) 渣土运输处置；2) 红线外电力管网及高低压接入电缆至红线内公共开关站的供配电工程；3) 市政给水接驳点上游（市政管网侧）的所有设施及工程（含水表、水表井及表前阀门等配套设施）；4) 红线外由通信运营

		商负责实施的通信引入管道及光缆工程；5) 红线外由燃气公司负责实施的燃气调压站及其进站管道、设备等燃气工程； 6) 由发包人委托的第三方检测。除上述2.2约定的工作内容外，本项目NO. 2023G43地块工程总承包及展示区的设计、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各项工作均包含在工程总承包范围内，承包人应承担任何质量缺陷的保修责任。
1.3.2	要求工期	总工期要求<u>1200</u>日历天 设计开工日期：<u>2025-10-25</u> 施工开工日期：<u>2025-12-25</u> 工程竣工日期：<u>2029-02-06</u> 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：<u>1、设计工期要求：合同签订后20日内完成方案报规，取得规划批复后20日内完成施工图设计，施工图经建设和代建单位确认后20日内完成图审，专项图纸后期按建设单位和代建单位要求完成。2、施工工期要求：工程分两期建设，总工期要求1200日历天，一期总工期要求900日历天，计划开工日期：2025年12月25日（最终以监理下发开工令日期为准）二期总工期要求900日历天，计划开工日期：2026年10月10日（最终以监理下发开工令日期为准）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。</u>
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：<u>质量必须达到国家有关标准规范，并须通过有关部门组织的专家审查。</u> 施工要求的质量标准：<u>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。</u> 货物的质量要求：<u>工程所有物资(设备、材料等)采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。</u>
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：<u>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</u> (B) 施工资质要求：<u>建筑工程施工总承包一级及以上资质</u> ☒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：<u>注册建筑师一级、建筑工程注册建造师一级、注册结构工程师一级</u> (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：<u>本项目不适用</u> (C) 注册执业中的特殊选项：<u>本项目不适用</u> ☒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：<u>自2020年7月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。）</u> (B) 工程总承包分包的设计业绩要求：<u>/</u> (C) 工程总承包分包的施工业绩要求：<u>/</u> (D) 工程施工业绩要求：<u>自2020年7月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的施工业绩，且担任施工项目经理。（须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。）</u> (E) 工程设计业绩要求：<u>自2020年7月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上</u>
--	--	---

		<u>或单项合同建安工程费50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的设计业绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书或直接发包证明、合同，二者缺一不可；时间、面积、金额以合同为准；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。）</u> （F）工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/ 业绩认定标准：<u>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。资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩、评分业绩中企业类似工程业绩均不可兼得。</u> ☒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：<u>（1）投标人拟派设计负责人：具有注册建筑师一级资格。（2）投标人拟派施工负责人：具有建筑工程注册建造师一级(含)以上，同时具有有效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）</u> 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： <u>国有资金，前期咨询单位可以参加投标；</u> ☒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：<u>自2020年7月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩。（须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。）</u> （B）工程总承包分包的设计业绩要求：<u>/</u> （C）工程总承包分包的施工业绩要求：<u>/</u> （D）工程施工业绩要求：<u>自2020年7月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的施工业绩。（须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。）</u> （E）工程设计业绩要求：<u>自2020年7月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同建安工程费50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的设计业绩。（须提供中标通知书或直接发包证明、合同，二者缺一不可；时间、面积、金额以合同为准；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。）</u> 业绩认定标准：<u>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。资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩、评分业绩中企业类似工程业绩均不可兼得。</u> ☒2、本次招标是否接受黄牌警示单位投标： <u>不接受</u> ☐3、财务要求：<u>/</u>
--	--	---

		☐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：<u>2025年2月-2025年7月</u>。提供养老保险缴纳证明。 <u>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。</u> ☐8、自<u>/</u>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：<u>/</u> ☒9、符合法律、法规规定的其他条件：<u>（1）投标人不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书,承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：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。（2）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</u>
--	--	--

		提供承诺书，承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：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。（3）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，承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：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。（4）投标人应无下列行为（符合并提供承诺书，承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的。（5）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。（6）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质
--	--	---

		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）。（7）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。（8）根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔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，电子注册证书应符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，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或不得分等相应后果。（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，电子证书应符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，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或不得分等相应后果。（10）投标人须提供社保机构出具的近半年（2025年2月至2025年
--	--	--

		7月) 投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险缴纳证明材料(须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章, 具有可验证的二维码或验证码); 在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的, 由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明, 必须出具相关证明材料; 投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中, 否则视为未提供, 并将导致资格审查不通过。(11) 建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效, 若处于换证期间, 须同时提供相应的证明材料, 否则将导致资格审查不通过。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 本工程接受联合体投标, 关于联合体的要求(符合, 提供联合体协议书加盖各联合体成员公章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; 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; ⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外, 其他部分只需加盖牵头单位公章。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	补偿 具体补偿办法: 设计方案得分排名前三名进行补偿, 设计方案得分第一名补偿人民币1000元, 设计方案得分第二名补偿人民币500元, 设计方案得分第三名补偿人民币500元。排名从第四名起的投标人则不予补偿。如中标人在设计方案得分排名前三, 则不支付补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。

1.10	分包	允许 分包内容要求：工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包。但以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。（工程总承包单位对分包工程依法承担连带责任）
1.11	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	可行性研究报告、初勘报告、做法表、品牌表等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025-09-11 10:00:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年9月11日
2.4	工程总承包计价原则	本工程的项目清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制以及合同价款确定与调整（包括价款结算）等计价活动，按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）的规定执行。
2.4.1	最高投标限价（招标控制价）	最高投标限价（招标控制价） ☒金额：1743191800元 ☐计算方法：/ ☒工程设计费： ☒金额：23291800元 ☐计算方法：/ ☐设备购置费：

		☒ 建安工程费： ☒ 金额： 1638000000 元 ☐ 计算方法： / ☐ 总承包其他费： ☒ 暂列金额： ☒ 金额： 81900000 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： / 以来） ☐ 正在实施和新承接的项目情况表； （时间要求： / 以来）

		☐ / 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)：/
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同 /
3.2.6	投标报价的其他要求	招标文件未列出具体设备规格型号和数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。
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代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址： 南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行

		办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.3	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	<u>2025-09-29 09:30:00</u>
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<u>2</u>人，经济技术专家<u>7</u>人。 设计文件和项目管理组织方案是否相互兼评： <u>是</u> 评标委员会组建及评标专家确定方式： <u>从江苏省综合评标专家库中随机抽取</u>
6.4.2	中标候选人数量	1. 中标候选人数量： <u>5</u>人，当符合招标文件要求的合格投标人少于<u>5</u>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： <u>继续定标</u>
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： <u>票决法</u> 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： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>现金、银行本票、转账支票、保函(保险)、银行汇票、电汇等形式</u> 履约担保的金额： <u>中标价的10%</u> 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：现金、银行本票、转账支票、保函(保险)、银行汇票、电汇、第三方担保等形式 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：在收到履约担保后同时向承包人提供与履约担保对等金额支付担保 中标人是否需要提供差额履约担保：不采用
8.5.2	招标投标行政监管部门	南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）
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 定标前另行通知 项目负责人参加现场陈述及答辩所需提供材料：项目经理身份证 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：<u>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。定标标准如下：（1）企业信誉：根据投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）提供的有效期内且处于可使用状态的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书等进行综合考虑。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（2）项目团队管理水平：根据拟派团队中除总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人以外的专业技术人员中，具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格的情况进行综合考虑。（提供人员职称证书、注册类证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年2月至2025年7月）投标人为上述专业技术人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、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。投标人须将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。）（3）投标人财务状况：提供投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）经会计师事务所审计的2024年度财务审计报告进行综合考虑；投标人须将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。）（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。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</u>

		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。
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、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，副本肆份，相关费用由投标人自行考虑并计入投标报价。5、本项目前期资料已上传至百度云盘，请各投标人自行下载，充分了解后进行报价。未下载招标资料由此产生的一切后果均由投标人自行承担。通过网盘链接:https://pan.baidu.com/s/1lJxfEdxYj_Ewpl1B-zFSmg提取码:hpik:	

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. 2023G43地块 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2023G43地块

标段名称：工程总承包

标段编码：NJFJ2501211-01GCGH

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

NO. 2023G43地块 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2023G43地块

标段名称：工程总承包

标段编码：NJFJ2501211-01GCGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价 (元)	总承包 负责人	施工负 责人	设计负 责人	质量目 标	工期(日 历天)	投标保 证金账 户	投标保证金 应缴金 额(元)	投标保证金 实缴金 额(元)	投标保 证金缴 纳方式	投标保 证金信 用承诺	投标保 证金到 账情况	失信行 为	解密情 况	入围情 况	备注
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法

一阶段评审

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

总平面布局② (0~2.00)	是否满足交通流线及开口要求、停车位布局合理可行。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
总平面布局③ (0~2.00)	是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
总平面布局④ (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 (0~2.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能② (0~2.00)	方案设计符合设计任务书要求,且先进合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能③ (0~2.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能④ (0~1.00)	建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑功能⑤ (0~1.00)	消防设计是否符合相关规定。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑功能⑥ (0~1.00)	交通流线,与周边环境是否协调一致。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;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(不少于3张)、透视图(不少于5张)、平立剖面图、交通分析图等进行评比。若上述效果图未提供的得0分;提供不全的,则评标委员会对该评分点按差进行打分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
结构方案① (0~1.00)	结构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)
结构方案② (0~2.00)	结构方案的设计依据符合规范及标准要求。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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;设备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）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）② (0~2.00)	提出切实可行的生态建筑理念与措施，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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	
	是否设置篇幅扣分： ☒ 是 方案设计文件总篇幅要求：不超过500页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
	注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	

二阶段评审

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

			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：7.00 分（≤9分） 二、经济标： 工程总承包报价：54.00 分（≥42分） 三、商务标： 1、项目管理机构：3.00 分（≤3分） 2、工程业绩：1.00 分（≤3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（7.00）	总体概述 (0~2.00) 设计管理方案 (0~1.00) 施工管理方案 (0~2.00) 采购管理方案 (0~1.00) 建筑信息模型（BIM）技术 (0~1.00)	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) 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=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) 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) 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=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) 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	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 项目管理组织方案总篇幅要求：不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	

		注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 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) 设计负责人：具有注册建筑师一级资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具有注册建筑师一级资格且具有工程建设类中级专业技术职称的得0.2分；本项满分0.6分。 (2) 结构专业负责人：具有一级注册结构工程师资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具有一级注册结构工程师资格且具有工程建设类中级专业技术职称的得0.2分；本项满分0.6分。 (3) 电气专业负责人：具有注册电气工程师（供配电）资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具有注册电气工程师（供配电）资格且具有工程建设类中级专业技术职称的得0.2分；本项满分0.6分。 (4) 施工技术负责人：具备工程建设类高级及以上职称的得0.6分，具备工程建设类中级职称的得0.2分；本项满分0.6分。 (5) 造价专业负责人：具备一级造价工程师资格且具有工程建设类高级及以上职称的得0.6分；具备一级造价工程师资格且具有工程建设类中级及以上职称的得0.2分；本项满分0.6分。	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
4	工程业绩(1.00)	投标人类似工程业绩(0~1.00) 自2020年7月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积11万平方米及以上或单项合同金额50000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩，有一个得1分，满分1分。（类似工程如为工程总承包或施工项目：类似工程的认定须提供中标通知书或直接发包证明、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，面积以竣工验收证明上的面积为准，金额以中标通知书为准；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。类似工程如为设计业绩：须提供中标通知书或直接发包证明、设计合同，二者缺一不可；如提供的证明材料数据或内容出现不一致，时间、面积、金额以合同为准，相关证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩、评分业绩中企业类似工程业绩均不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。 类似工程的数量要求：1个 1. 每个类似工程总承包业绩得1分； 联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%计取、参与方按该项分值的60%计取。 2. 每个类似设计业绩得0.8分；	

		3. 每个类似施工业绩得0.7分； 以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程总承包业绩加分。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
5	投标人市场信用评价评分标准	/

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

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

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

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

1.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

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

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

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

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

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

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

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

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

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

有关规定。

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

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

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

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

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

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

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

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

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

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

（一）对投标报价进行算术性校核；

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

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

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

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

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

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

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

2.2.1.2 响应性评审

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

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

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

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

2.2.1.4 澄清、说明或补正

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

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (12) 投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (20) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (21) 设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.2.2 详细评审

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

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

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

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

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

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.5 评标争议处理

2.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

2.5.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- （1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；
- （2）按本章3.3条款对投标人有关资格、信誉、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款对投标人澄清、说明或补正认定的;

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

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

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

3 定标办法

3.1 中标候选人确定方法

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

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

3.2 定标委员会

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

3.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

3.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

3.2.5 招标人组建定标监督小组,对定标过程进行见证监督。

3.3 定标方法

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

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

3.4 重新定标

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

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

第四章 合同条款及格式

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

说 明

为指导建设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工程的特点及具体情况，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工程的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京星城房地产开发有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 N0. 2023G43 地块 项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

本工程由南京星城房地产开发有限公司委托*****代为建设，*****按照与南京星城房地产开发有限公司签订的代建协议中被赋予的权利义务，在整个合同履行期间对承包人实施管理。

一、工程概况

1. 工程名称：N0. 2023G43 地块工程总承包

2. 工程地点：江苏省南京市栖霞区燕子矶街道

3. 工程审批、核准或备案文号：宁发改备〔2023〕96 号

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容及规模：本项目总建筑面积约 25.4 万平方米的住宅、商业及相关配套设施，其中地上建筑面积 17.74 万平方米，地下建筑面积 7.66 万平方米，最高层数 33 层，最高建筑高度 99.98 米。

6. 工程承包范围：

6.1 设计范围：设计内容包括方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计(含预算)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；

6.2 施工范围：

6.2.1 包括但不限于拆除红线范围内地下隐蔽障碍物及地表踏勘现场需要拆除的障碍物、场地平整、桩基工程、土石方工程、基坑支护工程、土建及水电安装工程、钢结构工程、通风空调工程、智能化工程、电气工程、消防工程、幕墙工程、室内装饰装修工程、建筑亮化工程、室外工程(门卫、道路、亮化、综合管网、广场、污水处理、雨水回收、硬质景观及绿化、围墙、海绵城市、室外家具及健身器材)、室内游泳池、供配电工程、电梯、太阳能热水系统、标识标牌及标线、垃圾分类站、光伏、泵房、屋顶水箱、非机动车充电桩、机动车充电桩、三网合一及无线覆盖、有线电视、供水工程、燃气工程及所有设备的采购与安装以及配套设施、调试、预验收和竣工验收、项目移交、维护保修、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等本项目工程总承包的全部工作。

6.2.2 本次施工范围不包含以下工作内容：

1) 渣土运输处置；

2) 红线外电力管网及高低压接入电缆至红线内公共开关站的供配电工程；

3) 市政给水接驳点上游（市政管网侧）的所有设施及工程（含水表、水表井及表前阀门等配套设施）；

4) 红线外由通信运营商负责实施的通信引入管道及光缆工程；

5) 红线外由燃气公司负责实施的燃气调压站及其进站管道、设备等燃气工程；

6) 由发包人委托的第三方检测。

6.3 除 6.2.2 条款约定的工作内容外，本项目及展示区的设计、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各项工作均包含在工程总承包范围内，承包人应承担任何质量缺陷的保修责任。

二、合同工期

1、设计工期要求: 合同签订后 20 日内完成方案报规, 取得规划批复后 20 日内完成施工图设计, 施工图经建设和代建单位确认后 20 日内完成图审, 专项图纸后期按建设单位和代建单位要求完成。

2、施工工期要求: 工程分两期建设, 总工期要求 1200 日历天, 一期总工期要求 900 日历天, 计划开工日期: 2025 年 12 月 25 日 (最终以监理下发开工令日期为准) 二期总工期要求 900 日历天, 计划开工日期: 2026 年 10 月 10 日 (最终以监理下发开工令日期为准)。

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:

设计要求的质量标准: 质量必须达到国家有关标准规范, 并须通过有关部门组织的专家审查。

施工要求的质量标准: 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。

货物的质量要求: 工程所有物资(设备、材料等) 采购质量需符合有关标准规范的要求, 合格率达到 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价 (含税) 为:

人民币 (大写) __ (¥__元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费 (含税):

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

(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: 详见“专用条款”。

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 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

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址:

地址:

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人:

委托代理人:

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

第二部分 通用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

1.1.2.6 工程师：是指在专用合同条件中指明的，受发包人委托按照法律规定和发包人的授权进行合同履行管理、工程监督管理等工作的法人或其他组织；该法人或其他组织应雇用一名具有相应执业资格和职业能力的自然人作为工程师代表，并授予其根据本合同代表工程师行事的权利。

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

1.1.4.2 开始工作日期：包括计划开始工作日期和实际开始工作日期。计划开始工作日期是指合同协议书中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中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中约定的竣工日期；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：是指在合同协议书中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之内的，则其有权拒绝执行工程师的相关指示，同时应及

时通知发包人，发包人书面确认工程师相关指示的，承包人应遵照执行。

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

3.3.4 通用合同条件中约定由工程师行使的职权如不在发包人对工程师的授权范围内的，则视为没有取得授权，该职权应由发包人或被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 and 操作规程。

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

第 5 条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应当按照法律规定，国家、行业和地方规范和标准，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、行业和地方规范和标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，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》所列内容的前提下是不可预见的，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。

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

7.6.3 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部

门有特殊要求的，按照其要求执行。合同当事人对文明施工有其他要求的，可以在专用合同条件中明确。

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

7.6.4 事故处理

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

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

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

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

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

7.7 职业健康

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

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

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

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

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

（5）承包人应采取有效措施预防传染病，保持食堂的饮食卫生，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工现场，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行

抢救和治疗。

7.8 环境保护

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

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

7.8.3 承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾分类后运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿赔偿责任，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[操作和维护手册]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工期损害赔偿责任,并赔偿发包人的相应损失;无法修复时,发包人有权扣减该部分的相应付款,同时视为通过竣工验收;

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

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

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

- (1) 除因第 13 条[变更与调整]导致的工程量删减和第 14.5.3 项[扫尾工作清单]列入缺陷责任期内完成的扫尾工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位/区段工程以及有关工作，包括合同要求的试验和竣工试验均已完成，并符合合同要求；
- (2) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划；
- (3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料；
- (4) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

- (1) 承包人向工程师报送竣工验收申请报告，工程师应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至工程师同意为止。
- (2) 工程师同意承包人提交的竣工验收申请报告的，或工程师收到竣工验收申请报告后 14 天内不予答复的，视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后的 28 天内进行竣工验收。工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的，视为竣工验收合格，以完成竣工验收之日为实际竣工日期。
- (3) 竣工验收不合格的，工程师应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。
- (4) 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起 42 天内完成竣工验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日作为工程实际竣工日期。
- (5) 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

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

10.2 单位/区段工程的验收

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

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

10.3 工程的接收

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

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

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

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

10.4 接收证书

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

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

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

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

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

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

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

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

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

10.5.2 地表还原

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

10.5.3 人员撤离

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

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 工程保修的原则

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

11.2 缺陷责任期

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

单位/区段工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程未在合同约定期限进行验收，但工程经验收合格的，以承包人提交竣工验收报告之日起算；因发包人原因导致工程未能进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

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

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

11.3.2 缺陷责任

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

11.3.3 修复费用

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

11.3.4 修复通知

在缺陷责任期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可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其维修的相关内容，发包人可要求承包人按移出设备的全部重置成本增加质量保证金的数额。

11.3.6 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书

面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

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

11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

11.5 承包人出入权

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

11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

11.7 保修责任

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

第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

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

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

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

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

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

13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

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

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

- (1) 合同中未包含价格清单，合同价格应按照所执行的变更工程的成本加利润调整；
- (2) 合同中包含价格清单，合同价格按照如下规则调整：
 - 1) 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；
 - 2) 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；
 - 3) 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按成本加利润原则调整适用新的费率或价格。

13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，专用合同条件约定由承包人作为招标人的，招标文件、评标方案、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关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费用在专用合同条件中约定。

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

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，具体的协商和估价程序以及发包人和承包人权利义务关系可在

专用合同条件中约定。确定后的暂估价项目金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。

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

13.5 暂列金额

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

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

15.1.2 通知改正

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

15.1.3 发包人违约的责任

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

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

- (1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定;
- (2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的;
- (3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备;
- (4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的;
- (5) 承包人未经工程师批准, 擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场;
- (6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作, 造成工期延误;
- (7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的;
- (8) 承包人在缺陷责任期及保修期内, 未能在合理期限对工程缺陷进行修复, 或拒绝按发包人指示进行修复的;
- (9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;
- (10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.2.2 通知改正

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

15.2.3 承包人违约的责任

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

15.3 第三人造成的违约

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

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

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

- (1) 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定；
- (2) 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定；
- (3) 承包人实际进度明显落后于进度计划，并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划；
- (4) 工程质量有严重缺陷，承包人无正当理由使修复开始日期拖延达 28 天以上；
- (5) 承包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明承包人将进入破产和（或）清算程序，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；
- (6) 承包人明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同；
- (7) 未能通过的竣工试验、未能通过的竣工后试验，使工程的任何部分和（或）整个工程丧失了主要使用功能、生产功能；
- (8) 因承包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因承包人的原因暂停工作超过 182 天；
- (9) 承包人未能遵守第 8.2 款[竣工日期]规定，延误超过 182 天；
- (10) 工程师根据第 15.2.2 项[通知改正]发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的。

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

- (2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；
- (3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；
- (4) 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；
- (5) 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

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

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

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

- (1) 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42 天内，仍未收到合理的证明
- (2) 在第 14 条规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；
- (3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；
- (4) 发承包双方订立本合同协议书后的 84 天内，承包人未收到根据第 8.1 款[开始工作]的开始工作通知；
- (5) 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；
- (6) 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；
- (7) 发包人未能执行第 15.1.2 项[通知改正]的约定，致使合同目的不能实现的；
- (8) 因发包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因发包人的原因暂停工作超过 182 天的；
- (9) 因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书（或在无中标通知书的情况下，订立本合同之日）后第 84 天的。

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

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

- (1) 除为保护生命、财产、工程安全的工作外，停止所有进一步的工作；承包人因执行该保护工作而产生费用的，由发包人承担；
- (2) 向发包人移交承包人已获得支付的承包人文件、生产设备、材料和其他工作；

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

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

- (1) 合同解除前所完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；
- (3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；
- (6) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；
- (7) 按照合同约定应返还的质量保证金；
- (8) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

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

16.3.2 解除合同的争议

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

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 将损失减至最小的义务

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

17.4 不可抗力后果的承担

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

- (1) 永久工程，包括已运至施工现场的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

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

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

17.5 不可抗力影响分包人

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

17.6 因不可抗力解除合同

因单次不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，承包人应按照第 10.5 款[竣工退场]的规定进行。由双方当事人按照第 3.6 款[商定或确定]商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

- (1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；当发包人支付上述费用后，此项材料、工程设备与其他物品应成为发包人的财产，承包人应将其交由发包人处理；
- (3) 发包人指示承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- (6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- (7) 双方商定或确定的其他款项。

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方应按照专用合同条件的约定向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条件中明确约定。

18.1.2 双方应按照专用合同条件的约定投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书颁发前维持其持续有效。第三者责任险最低投保额应在专用合同条件内约定。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 发包人应依照法律规定为其在施工现场的雇用人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费；并要求工程师及由发包人为履行合同聘请的第三方在施工现场的雇用人员依法办理工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定为其履行合同雇用的全部人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方雇用的全部人员依法办理工伤保险。

18.2.3 发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条件约定。

18.3 货物保险

承包人应按照专用合同条件的约定为运抵现场的施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险，保险期限自上述货物运抵现场至其不再为工程所需要为止。

18.4 其他保险

发包人应按照工程总承包模式所适用的法律法规和专用合同条件约定，投保其他保险并保持保险有效，其投保费用发包人自行承担。承包人应按照工程总承包模式所适用法律法规和专用合同条件约定投保相应保险并保持保险有效，其投保费用包含在合同价格中，但在合同执行过程中，新颁布适用的法律法规规定由承包人投保的强制保险，应根据本合同第 13 条[变更与调整]的约定增加合同价款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.5.2 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，保险单必须与专用合同条件约定的条件保持一致。

18.5.3 未按约定投保的补救

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则另一方当事人可代为办理，所需费用由负有投保义务的一方当事人承担。

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到足额赔偿的，由负有投保义务的一方当事人负责按照原应从该项保险得到的保险金数额进行补足。

18.5.4 通知义务

除专用合同条件另有约定外，任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知工程师。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第 19 条 索赔

19.1 索赔的提出

根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1） 索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的权利；

（2） 索赔方应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出

累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后 28 天内，索赔方应向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

（5）承包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；发包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件可自行向承包人提出或由工程师向承包人提出。

19.2 承包人索赔的处理程序

（1）工程师收到承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时工程师可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2）工程师应按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在 42 天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成支付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条[争议解决]约定处理。

19.3 发包人索赔的处理程序

（1）承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

（2）承包人应在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 42 天内，将索赔处理结果答复发包人。承包人在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

（3）发包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 20 条[争议解决]约定处理。

19.4 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.5 款[竣工结算]约定接收竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第 14.7 款[最终结清]提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限均自接受最终结清证书时终止。

第 20 条 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条件中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。如专用合同条件未对成员人数进行约定，则应由三名成员组成。除专用合同条件另有约定外，合同当事人应当自合同订立后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员由合

同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，为首席争议评审员。争议评审员为一人且合同当事人未能达成一致的，或争议评审员为三人且合同当事人就首席争议评审员未能达成一致的，由专用合同条件约定的评审机构指定。

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

合同当事人协商一致，可以共同书面请求争议评审小组，就合同履行过程中可能出现争议的情况提供协助或进行非正式讨论，争议评审小组应给出公正的意见或建议。

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行，并且除专用合同条件另有约定外，发包人和承包人均应出席。

争议评审小组在此类非正式讨论上给出的任何意见或建议，无论是口头还是书面的，对发包人和承包人不具有约束力，争议评审小组在之后的争议评审程序或决定中也不受此类意见或建议的约束。

20.3.3 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天或争议评审小组建议并经双方同意的其他期限内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条件中对本项事项另行约定。

20.3.4 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

任何一方当事人不接受争议评审小组的决定，并不影响暂时执行争议评审小组的决定，直到在后续的采用其他争议解决方式中对争议评审小组的决定进行了改变。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条件中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的不生效、无效、被撤销或者终止的，不影响合同中有关争议解决条款的效力。

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：1、进一步明确双方权利、义务的纪要、补充协议等；2、标准、规范及有关技术文件、技术要求。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：按发包人要求执行。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人解决。

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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人解决。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》及住建部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。执行各类规范性文件，应按颁布时间顺序，采用最新颁布的；执行的各类规范性文件之间有不一致的就高不就低。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：以招标文件和该项目各有关章节所列的标准、规范为准，《技术要求》若有未指明的标准、规范，则采用国家、省、市、区现行的标准、规范，以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的份数：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的时间：如有涉及，双方协商。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：另行协商。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：详见招标文件发包人要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）进一步明确双方权利、义务的纪要、补充协议等；（4）专用合同条件、《发包人要求》及《发包人提供的资料》；（5）通用合同条件；（6）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（7）投标函及投标函附录；（8）价格清单；（9）承包人建议书。

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：合同签订后一周内，发包人向承包人提供 1 份前期立项（可研）批复文件等资料。承包人进场前一周内，发包人向承包人提供 1 份现场地勘等资料。在约定开工日期前提交 3 份临时占地资料。

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：根据合同约定或发包人、监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：

- (1) 承包人在合同签订后一周内向发包人提交 3 份符合要求的工程设计计划书。
- (2) 承包人在开工一周前，向监理人提交 3 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，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；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 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。
- (3) 设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少 10 份图审合格后的设计图纸（全套）。
- (4) 由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；
- (5) 拟制施工人员名单（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；
- (6) 承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；
- (7) 特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；
- (8) 项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；
- (9) 工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；承包人有义务保证各工作面的施工作业安全，对于发包人及监理人提出的安全隐患承包人需立即进行整改闭合，对此发包人无需支付额外费用；
- (10) 其他发包人要求的资料。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用条款。

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）：书面形式送达

发包人的送达地址：项目现场发包人代表办公室

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式送达

承包人的送达地址：项目现场项目经理办公室

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：按通用条款

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：按通用条款

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按通用条款

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条款。

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：

关于建筑信息模型技术的约定如下：

1、设计任务要求

为保证项目施工图设计使用 BIM 建模设计配合的顺利进行，建立一个真实模拟现场的 BIM 三维数字化信息模型，从而将各种建设信息均整合在一个项目模型中，发现各专业间的碰撞、错误、缺失以及技术问题

等，对项目设计、建造过程中问题的沟通、讨论、决策都可在直观可视化的状态下进行。设计、施工、BIM与业主可以在一个交流平台上更便捷地交流沟通，减少专业间设计碰撞，并提供专业模型给业主以方便业主有针对性的对关心的问题进行了解和处理，提高效率；同时保证设计成果能够达到方便、舒适的居住、管理及维修要求，减少施工过程中的返工与改动，为整体工期的缩短提供有力保证。

2、设计服务范围

- 1)、对本工程的施工图设计图纸的完整性及合规性(国家规范、地方法规、建设单位公司内部标准)进行设计预评审，并给出评审报告；
- 2)、对本工程的施工图设计图纸通过建筑信息(BIM) 技术进行验证分析、优化设计服务：
 - a、地下室管线综合BIM校核门厅、车库出入口、行车道等关键部位的净高控制及优化；
 - b、精装户型BIM校核、净高控制及优化设计。
 - c、图纸优化阶段分批次现场与施工图设计单位交底，指导施工图修改；
 - d、施工阶段如遇优化成果现场实施重大矛盾，应现场协调指导施工；
- 3、服务内容定义：

阶段	服务条目	服务内容
BIM 基本服务	施工图模型搭建	建立全专业（含建筑、结构、给排水、暖通、电气）施工图模型。
	图纸问题报告	提供第一次图纸问题报告、净高分析报告
	专项检查报告	提供人防门、防火卷帘、集水坑、消火栓箱、楼梯碰撞检查等专项检查报告。
	一次结构预留洞图	通过整合土建工程与机电系统安装模型，创建审核洞口、基座、套筒、预埋件及管道间等，提交一次结构预留洞图。
	二次结构预留洞图	通过整合土建工程与机电系统安装模型，创建审核洞口、基座、套筒、预埋件及管道间等，提交二次结构预留洞图。
	管线定位图	管线综合图及给排水管线定位图、暖通管线定位图、电气管线定位图、复杂节点剖面图、复杂节点三维效果图，合同范围提供8套蓝图及2套彩色管线综合图，超出部分另外收取费用。
	碰撞检测报告	检讨各专业模型，提交碰撞检测报告；整合多专业模型，协调专业间的碰撞。
	模型及图纸问题汇报	根据业主要求，针对三维模型、图纸问题报告、专项检查报告等进行汇报。
	动画	2分钟。
	施工交底	
	其他需求..	...

4、BIM 工作内容：

4.1 地下室

- 4.1.1 按照建筑设计方案进行全专业模型调整与搭建，进行设备深化设计与选型，并对地下室净高、层高进行分析优化，根据分析报告提供调整及优化方案，协助施工图设计单位完成最终设计方案，并将优化模型或图片提交甲方。
- 4.1.2 进行基于施工图的BIM建筑、结构、水、暖、电建模，形成综合平面图、综合管线图并查找出建筑、结构部分的错误，提交设计方进行修改优化；检查设备类管线管道之间、管道和建筑或结构之间、并作出建议修改方案；

4.1.3 完成建筑、结构施工模型，用于施工指导及对比（建筑：包括立面维护构建、墙体（含构造柱、暗柱、洞口）、门、窗、楼板、屋顶、装修龙骨、吊顶等建筑构件的大小、形状、位置以及方向；结构：包括剪力墙、结构柱、梁、楼梯、坡道、结构楼板等结构构建的大小、形状、位置以及方向；设备：包括水、暖、电各专业的管道、桥架、弯头、喷淋、阀门、风口、风机、灯具以及配电房、电梯、电梯机房、水泵房、消防机房等机电设备模型的大小、形状、位置、方向），并进行精确建模和碰撞检测，根据检测报告提供调整及优化方案，协助设计师完成最终设计并调整模型。为甲方提供碰撞报告及优化报告。

4.1.4 核对建筑结构布置，避免出现建筑结构图纸不符的情况。

4.1.5 对设计图纸表达不清的地方进行梳理，提交设计方进行完善考虑，保证设计交圈。

4.1.6 核对各室内空间的结构布置关系，提出影响室内空间的区域，并提出优化意见。

4.1.7 复核室内各功能空间的管线布置合理性，并提出优化意见。

4.1.8 复核各管线布置与结构梁系的关系，避免出现干涉、高度不满足使用等情况。

4.1.9 复核楼梯的布置是否满足使用要求。

4.1.10 复核防火卷帘的布置是否满足使用要求。

4.1.11 复核扶梯的布置是否满足使用要求。

4.1.12 复核集水坑的布置是否满足使用要求。

4.1.13 复核消火栓的布置是否满足使用要求。

4.1.14 复核洗消坑的布置是否满足使用要求。

4.1.15 复核大型设备的安装是否满足安装要求。

4.1.16 复核空调系统的布置，冷凝水的排水等。

4.1.17 复核大型设备的机房如水泵房、空调机房、变配电室的布置是否满足安装要求。

4.2 精装户型

4.2.1 对精装修户型设计通过 BIM 技术进行技术验证分析、优化设计服务。

4.2.2 对土建精装户型图纸进行精确建模。

4.2.3 对户型精装机电图纸进行模型搭建，并进行优化调整，若未进行精装机电设计则由 BIM 公司提供精装机电图纸设计服务并进行模型搭建工作。

4.2.4 对户内精装布置，结构梁系，室内机电设备等进行精装控制高度合度并优化处理调整。

4.2.5 对结构墙体及梁系预留洞等进行设计优化及精准定位。

4.3 后期员工培训阶段

成果：参与培训人员能够了解掌握软件的基本操作，能够熟练的查看模型。

5. 建模设计要求

5.1 前期准备

5.1.1 根据设计院提供的最新项目总图，确定项目主体建筑总平面布局及定位，确定项目整体坐标系定位。

5.1.2 根据项目各专业设计图档，对项目各专业进行工作量定位，评估分配各专业 BIM 工程师工作量，创建各专业初步 BIM 模型。

5.1.3 根据项目模型具体规模大小，决定 BIM 协同模式。

5.2 BIM 模型搭建(建筑+结构+机电)

建筑：建筑部分模型与服务内容并举，包括但不限于：图纸上所含的建筑及结构构件信息，包括墙体、竖井洞口、门窗、楼板、屋顶、楼梯、栏杆、坡道、台阶、扶梯等。

结构：包括基础梁、设备基础、基础底板、垫层、柱、板边、标高、升降板、梁、楼板洞等。

机电三维模型包括：空调、给排水、雨水、消防，强电、弱电（强弱电只包括桥架）；

管线要求：直径 ≥ 50 毫米的各机电专业管线（包括必要的预埋管线）风管、管道、风机、风口、燃气、采暖水管、坡度水管、喷淋及必要的阀门；电缆桥架及必要的设备/水泵房、冷冻机房、消防机房、锅炉房热交换机房等设备用房。

5.3 碰撞检测及优化

5.3.1 检查出所有建筑与结构之间、设备类管线管道之间、管道和建筑或结构之间、管道支吊架（综合支吊架）与管道之间、灯具与管道之间的碰撞、干扰和冲突等各专业之间的问题，并作出建议修改方案。根据初期模型，逐一排查各种管线之间、管道和结构之间的碰撞，必须出具碰撞检查报告。

5.3.2 按内容需要，配以二维 CAD 图纸（截图）、三维模型（截图）标记与说明。

5.3.3 以表格形式记录核查的问题类型、次数统计、位置描述碰撞内容列表，其中编号原则应清晰区分不同专业构件、反映对应图纸编号，列表中的内容应清晰标识于 BIM 三维模型及二维图纸中。

5.3.4 将模型中发现的主要碰撞问题进行综合优化，提出优化意见。综合处理管线之间和建筑之间的关系；综合设计院和业主的意见回复，重新调整管线模型和必要的建筑模型、修改相关模型信息内容；对机电管线主管线的竖向布置、横向排布进行管线综合，协助出剖面定位分析图，管综净高图、复杂后勤通道净高图以及复杂部位的详图。

5.4 机电样本段支吊架模拟

基于已完成的机电专业模型，与施工单位配合，按照施工安装规范，考虑操作空间等施工细节问题，将样本段支吊架模型建立出来，优化模型。

5.5 BIM 后期技术支持

对建设单位相关技术人员做 BIM 相关技术培训。

6. 成果交付

1) 建筑专业提资阶段，核对人防门、防火卷帘、柱网布置是否影响车位正常时使用，并提供反馈意见报告。

2) 各专业 BIM 模型搭建。

3) 提供第一次图纸问题报告、主要空间净高分析报告、电梯厅专项净高分析报告。

4) 提供人防门、防火卷帘、集水坑、消火栓箱、楼梯碰撞检查专项检查报告（含优化意见）。

5) 根据设计院反馈意见及针对第一次报告的图纸修改情况，提供第二次图纸问题报告。

6) 预留洞分析及出图：在机电专业优化完成之后，通过在BIM模型中进行机电专业和建筑、结构专业的整合，在BIM模型中进行结构预留洞的确定，避免洞口的叠加或交叉，并将洞口的位置进行定位，在BIM模型中出图。

① 一次结构留洞图

② 二次结构留洞图

7) 各机电专业管线定位图（DWG文件）：

① 管线综合定位图（彩色图） 2份

② 暖通风管定位图（蓝图） 8份

③ 暖通水管定位图（蓝图） 8份

④ 给排水定位图（蓝图） 8份

⑤ 桥架定位图（蓝图） 8份

⑥ 复杂节点管线剖面图及三维视图 2份

8) 各专业专项检查报告。

9) 模型文件（Rvt文件，Nwd或者Dwf文件）及碰撞检测报告。

10) 动画效果一份，时长2分钟。

备注：每个设计阶段最终成果电子版文件一份，纸质版报告2份。管线综合定位图包含彩图2分、蓝图8份。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工前7天

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

（1）发包人负责提供电源（发包人临时变压器安装完成，承包人进场后，临时变压器管理维护及保修由承包人负责），由承包人从接点接入施工现场、办公区、生活区。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置安装费及施工过程中发生的所有电费，此项费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

承包人的实际用电费用（含分摊的线路损耗费用）由其自行缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。发包人及监理人现场办公用电由承包人无偿提供。施工前编制施工现场临时用电施工组织设计，审批通过后方可施工，承包人自行设置分电源箱，单独装表计量。

（2）发包人负责提供水源（发包人水源接入点申请完成，承包人进场后，供水设备管理维护及保修由承包人负责），由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的水源至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材、设备购置安装费及施工过程中发生的所有水费，此项费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。承包人的实际用水费用（含分摊的水费损耗费用）由其自行缴纳。

承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。发包人及监理人现场办公用水由承包人无偿提供。承包人应将施工临时用水施工组织设计提交监理工程师，以便审查和批准，审批通过后方可施工，比如施工生产用水的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和现场平面布置安排等。

(3) 施工现场的通讯、网络按智慧化工地要求由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用。

(4) 场区内外的现状，无论承包人是否提前勘察，发包人均视为已对工程现场熟悉、了解。场外施工道路为市政现状，场内施工道路、平整等进场工作均由承包人负责（须根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足现场安全文明施工要求及有关规定），费用已包含在签约合同价中，发包人不另行计量支付。

(5) 施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在投标报价内。施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：承包人应自行到工地现场勘察，以充分了解工地位置、邻近建筑物、构筑物、高压线塔、道路、铁路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

2.3 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：(1) 提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：合同签订后一周内，发包人向承包人提供 1 份前期立项（可研）批复文件、设计文件、设计任务书等资料。(2) 提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：承包人进场前一周内，发包人向承包人提供 1 份现场地勘等资料。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：不提供

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：合同签订并收到承包人提供的履约担保后以现金、银行本票、转账支票、保函(保险)、银行汇票、电汇、第三方担保等形式，向承包人提供与履约担保等额的工程款支付担保，担保有效期至工程款拨付完成为止（不含质量保证金）。

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：受发包人委托，行使发包人代表的权利，履行 发包人授权范围内的义务。

发包人代表的职责：代表发包人履行合同，负责现场监督管理，以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程有关的所有事项。

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：

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：；工程师监督管理范围、内容：详见监理合同；工程师权限：详见监理合同。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：工程师收到任何一方就商定事由发出的通知后14 天内。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用合同条款执行；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按通用合同条款执行。

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：按发包人要求执行

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 承包人的一般义务

承包人对本工程的总体质量、进度、安全、环保、文明施工、成品保护、现场安保、工程资料等负有不可推卸的总包管理和配合的义务和责任。

(1) 负责施工道路开口、配合基坑支护验收、人防手续及验收、施工道路开口、工程各专项验收（含主体、幕墙、钢结构，环保、电梯、空气、弱电、消防、节能、防雷、人防等职能部门的所有专项验收、档案验收）、四方验收。做好工程移交，结算送审，竣工图制作，竣工标识牌的制作安装，竣工资料归档，工程备案，质保期的保修服务等及工程项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制、综合验收、竣工验收备案等。

(2) 组织现场的有关调查，考察工程的地质、水文与气象等现场条件及周围环境等方面的情况，根据这些因素对设计内容充分考虑，因未充分考虑相关导致设计返工、乃至引起的风险、意外事故等均有承包人承担。

(3) 合同签订后14天内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报发包人审核。

(4) 如果在现场挖掘土方工作的过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人或专门机构。承包人根据有关指示，负责修理被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。

(5) 施工中承包人不得对发包人已确定的有关设计私自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有的设计变更需经发包人签字后方可执行，否则责任自负。

(6) 合同规定由承包人完成或给专业分包提供配合的工作），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人当月工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。承包人须自行管理协调各分包人施工，维护好外部关系，因分包人导致的损失由承包人自行承担。

(7) 若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的3天内按经监理工程师或发包人批准进度计划编制一式六份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

(8) 承包人应提前两个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

4.1.2 承包人应履行的其他义务：

(1) 办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用；承包人配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责配合方案报批及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：围挡安全检测及围挡广告审批、人防报批报验、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、绿建批复（含专家费）、环评批复（含专家费）、建筑面积预测、建设工程规划许可证办理、（管线）建设工程规划许可证办理、施工图审查（含超限审查）、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、GPS及高程、排水方案预审及报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收（补偿费）、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、防雷验收、人防验收、电梯合格证明、消防验收、消防城市联网、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式道口审批、正式水电气暖接驳口的办理等。

(2) 承包人应按国家及南京市、项目所在区域技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交符合合同约定质量标准的设计资料，控制工程投资，并依法对其负责。若承包人确因特殊原因有人员变更，承包人要提前7天书面通知发包人，并征得发包人书面同意，且更换后人员的设计能力（包括但不限于设计资质、设计执业年限）及施工能力（包括但不限于施工资质、施工执业年限、同等工程的执业业绩）不应低于前任。如承包人擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应返还发包人已付的

全部费用并向发包人支付设计费总额 10%的违约金，已提交设计成果的知识产权归发包人所有。如发包人认为承包人的设计人员及施工人员无法胜任本项目设计工作和施工工作，发包人有权要求承包人更换。承包人应在收到通知后 7 天内无条件更换，且更换后人员的设计能力应符合发包人要求。

(3) 承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人提交的资料及文件均应经发包人审核无异议后方可进行下一步设计，但发包人的审核并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

(4) 承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查、各专项设计的协调会及图纸会审，并根据审查及会议结论在 3 天内负责对不超出原定范围的内容做必要的无条件免费调整补充，直至通过上级主管部门审批及相关单位认可为止。

(5) 承包人负责在施工图审查和有关专题方案咨询时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人或政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准。

(6) 在工程设计和施工期间，设计负责人或相关专业技术人员应根据合同约定驻场解决相关的技术问题，承包人应参加有关各项验收，并在验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。

(7) 设计工作中涉及有关调研和基础资料收集工作、主要设备招标中技术要求的起草由承包人负责处理，所需费用包括在承包人的设计费中。

(8) 承包人应负责查清设计范围内的现有设施和可预见危险，其所需费用包括在承包人的设计费中，如因现场调查不清，致使承包人在设计工作中发生意外或造成经济损失时应当视作承包人违约，由承包人自行负责。

(9) 承包人应严格实行限额设计。承包人在设计初期明确主要经济控制指标，并在编制初步设计概算时进行细化。分析投资概算所采用的单项指标、综合指标的合理性，确保投资概算的准确与稳定，达到控制投资的目的。承包人在初步设计阶段必须进一步进行方案优化工作和多方案比选工作，尽量做到技术先进条件下的经济合理，经济合理上的技术先进。

(10) 承包人遵守全国、江苏省、南京市设计行业管理有关规定，并自行办理注册登记等相关手续，并承担相应的一切费用。

(11) 开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作、应急检查，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，此费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(12) 智慧工地要求：符合栖霞区智慧工地管理最新要求。

(13) 全权委托承包人负责保安全管理。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，由此造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件造成恶劣影响，否则每发生一次，承包人需向发包人支付 20 万元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安保卫计划及应急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

(14) 工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

(15) 施工现场须达到发包人房屋建筑标准化工地建设要求，且需达到合同中对于施工现场的其他要求，由承包人承担相关费用，此费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(16) 承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。如抽检合格，由发包人承担抽检费，承包人承担材料费；如抽检不合格，由承包人承担所有材料费与直至抽检合格前的抽检费。相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(17) 承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。

(18) 对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由工地代表监督实施。

(19) 若双方对工程质量有争议，由南京市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。

(20) 建筑垃圾等管理必须服从栖霞区城管、交警等相关职能部门的管理，并承担全部费用，已含在已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。且不得私挖乱倒，如有违规按规定进行从重处罚。

(21) 承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人应认真踏勘现场，充分考虑临时用地、临时通道、临时排水、临时路灯、居民和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，已含在已包含在合同价款中，由承包人在投标报价中综合考虑，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。发包人不提供超过定点线外的临时用地，若承包人需租用土地，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(22) 自进场之日起, 承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护, 直至工程竣工验收通过, 移交手续完备。照管期间, 如发生损失, 应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施, 避免遭受意外毁损或盗窃, 造成不必要的人身伤害与财产损失, 承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并承担相应费用, 此费用已含在已包含在合同价款中, 施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(23) 承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置, 承包人在进场后, 应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组, 及时联系公用管线产权单位(管养单位)对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底, 制定详细的保护方案, 每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移(需要时)和正常运行, 直至工程交工。

(24) 承包人应积极配合因政府领导检查, 文明城市创建, 国家重大活动等造成的现场清扫, 围挡美化, 宣传标语等事宜, 所产生的费用已包含在合同价款中, 施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(25) 夜间施工等, 承包人自行办理相关手续, 相关手续费用由承包人承担, 此费用已含在已包含在合同价款中, 施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(26) 本工程实行总承包管理, 承包人必须对工程范围内的专业分包工程提供相应的配合及管理工作, 并由监理、发包人进行监督考核。所产生的费用已包含在合同价款中, 施工图预算及竣工结算价不再另行计取。承包人负责配合办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关手续办理; 配合发包人征地红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调、消防验收、规划验收、防雷验收、环保验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收。

(27) 关于发包人及监理人、跟审单位在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定:

①提供发包人及监理、跟审单位现场办公室、办公家具、食堂, 要求集装箱式 2 层组合活动板房(不少于 30 间), 带封闭走廊和门厅, 配备各项标识标牌。具体详见发包人标准工程部相关要求, 发包人及监理办公区搭设方案需同发包人沟通确认后实施。

②承包人如在红线外自行寻找场地搭设临时设施, 所产生的承包人及发包人的临设搭拆费、场地租赁费、交通费、运输费、材料费、以及后期拆除、处置等相关费用已含在合同价款中, 施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(28) 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: 承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知发包人, 承担由此发生的费用, 已含在已包含在合同价款中, 施工图预算及竣工结算价不再另行计取。因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的, 由承包人承担。

(29) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护(按照发包人关于成本保护的相关要求执行)并承担其费用。保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复。相关费用均已包含在合同价款中, 施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(30) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 承包人若有发现须立即报告发包人, 经发包人协调有关事宜后方可施工。若因承包人原因造成损坏或损失, 其责任由承包人承担。

(31) 施工场地清洁卫生的要求: 符合工程所在地市政府有关规定。交工前现场应达到的要求: 工完料净场地清, 所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(32) 做好施工记录、隐蔽工程记录, 相应进度统计报表和工程事故报告, 汇集施工技术资料, 包括摄影资料。

(33) 承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前 2 日向发包人递交书面资料, 口头汇报不作依据。承包人发文应按发包人要求的格式、规范连续的文件编号, 同时应有承包人代表的签字和承包单位公章(或承包单位授权的项目章)。

(34) 承包人进场前, 需提交施工现场总平面布置图, 经发包人的认可或按照发包人的要求修改后, 方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求, 并需符合合同关于安全文明施工的其他要求, 创南京市安全文明示范工地。

(35) 承包人需配备资料员及时开展资料收集工作, 对于发包人单独发包分项工程, 承包人应起到指导、督促及管理工作, 并对分包整理资料的及时性及合规性负责。

(36) 双方约定承包人应做的其他工作:

①承包人负责向发包人提供工程事故(如有)报告。

②负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③承包人负责发包人提供的材料保管工作。

④若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要, 发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利, 承包人对此不得拒绝, 否则发包人有权指定第三方实施, 并从中标价款中, 按照第三方价款扣回。

⑤承包人必须服从发包人委托的监理人、跟审单位的管理。

(37) 示范区、样板房、电梯调试及完成验收，在通正式水电之前，承包人负责示范区、样板房、电梯正常使用所需的临时用水、用电的材料、计量仪表的购买、安装和维护，挂表计量的水电费用由发包人承担，其余费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(38) 关于销售配合：

①因销售展示需要，承包人需按规定要求及时间完成有关工作，销售配合时间和范围由发包人另行提前通知。

②销售配合内容：

a. 全维示范区（如样板房、地下会所、销售接待中心、主入口等）与施工区域之间的的围挡（围挡高度按 5 米考虑，形式和范围按发包人要求）及施工通道的防护措施及安全通道、挑架、安全挂网等，此部分费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取；

b. 承包人已自行考虑销售展示区域的建设及在施工期间开放使用给总体施工组织带来的影响；

c. 按发包人要求向发包人指定单位移交销售展示区域相应工作面；

d. 承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

e. 每年两季（根据发包人相关要求）全国工地开放日活动的配合工作（包括但不限于施工现场清理、企业形象展示标识标牌等）。

f. 承包人必须全力配合销售，不得影响销售工作，投入不到位，发包人有权扣罚。

g. 示范区景观绿化工程养护周期截止至首期大区景观养护期满之日。其中示范区景观绿化工程从验收之日到首期大区景观绿化工程验收之日期间的养护费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

h. 示范区所有工程的保修期截止之日同首期大区保修期，费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

i. 实体样板房因配合销售安装临时电梯，后期二次拆改费用，费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

k. 项目交付前后，承包人需充分考虑地方天气原因导致的地库潮湿情况，配备相应数量的除湿机，保持地库干燥清爽，费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(39) 样板管理：承包人进场后集中展示工艺样板，立面样板、异地样板间和实体交付样板（包括公共区域、地下室门厅、大堂门厅精装修硬、地下门厅出口周边车库）等满足首开条件的相关工程进度按承包人及代建单位要求完成。实体交付样板按实计入施工图预算及竣工结算价，除实体交付样板以外的展示、工艺样板相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

(40) 提交工程总体施工组织设计的份数和时间：施工开工前 14 天内提供（一式肆份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：①施工方案；②施工现场平面布置图；③施工进度计划和保证措施；④劳动力及材料供应计划；⑤施工机械设备的选用；⑥质量保证体系及

措施；⑦安全生产、文明施工措施；⑧环境保护、成本控制措施；⑨扬尘污染防治措施；⑩

合同当事人约定的其他内容。总监及发包人在收到施工组织设计后 7 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

(41) 需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：相应工程开工前 7 天内向发包人提供主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计肆份。其他约定同上。

(42) 承包人提供的施工组织设计、专项施工方案经发包人、监理人审批同意，且通过法律、法规规定的审查，视为承包人以此方案确保实现合同安全、质量、进度、移交等目标的必要保证和投入。承包人需按批准的施工组织设计、专项施工方案中涉及的内容及标准实施。本工程实施范围内含有危险性较大的分部分项工程的，承包人须根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）和《住房和城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质[2018]31 号）、关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》的通知（苏建质安[2019]378 号）文件执行。

(43) 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂、行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付 50 万元的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付行贿额 10 倍的违约金。

(44) 防洪、防台风、防疫：合同价款中已包括有关部门规定的防洪、防台风、防疫措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风、防疫措施所向发包人提出的费用支付申请，此费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。以上内容除约定的以外，所产生的费用计算标准同本合同规定的相关费用计算标准，承包人已在合同价中充分考虑实际已经支出费用但按合同规定不予计算，或者实际支出费用超过招标文件规定的计费标准而产生的风险，施工图预算、结算均不另外增加。

(45) 装修工程费用中含设计套图费用。

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：承包人在收到中标通知书后 30 日内以现金、银行本票、转账支票、保函(保险)、银行汇票、电汇等形式按合同价的 10%向发包人提供履约担保，履约担保的有效期限至本工程竣工验收合格为止。

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：

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理每月不少于二十二天，每天不少于八小时在岗处理事务，如项目经理有特殊情况不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报监理审核后，再报发包人批准。项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响。承包人无法满足上述管理要求的，按监理总监、发包人现场代表考勤，承包人按 20000 元/天向发包人支付违约金，违约金在当月支付工程进度款时扣除；项目经理在现场时间每月累计少于 20 天（含）的，发包人有权解除合同。

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：/

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：项目经理职责：是工程总承包的负责人，经承包人授权后代表承包人负责履行合同，负责项目实施的计划、组织、协调、领导和控制，对项目的设计、施工质量、安全文明、进度和费用等全面负责。项目经理权限：主持项目经理部工作及承包人的法定代表人授予的其他权力。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代项目经理的，视为项目经理不在场。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 100 万元，并报相关监管部门备案。按文件规定，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目经理不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。如果因文件规定的客观原因更换项目经理，须提前一周通知发包人。经发包人同意承包人更换项目经理，更换的项目经理（建造师）必须是本企业正式员工（需提供劳动合同原件及出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件），并且与投标项目经理有同等条件。同时承包人须报相关部门备案；更换手续办理期间，拟更换的项目经理须坚守岗位，履行职能，直至备案完成方可离开。投标项目经理更换不免除承包人的违约责任，承包人主动更换支付 20 万元；因项目经理失职被发包人要求更换支付 10 万元。并且发包人有权为此解除本合同，并向承包人追偿因此造成发包人的一切损失。项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金 20000 元。施工负责人每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金 10000 元。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 20 万元，并报相关部门备案。

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：进场前 3 天或根据发包人要求

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：进场前 3 天或根据发包人要求

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：承包人向发包人支付违约金 10000 元/人·次

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人每天每人次支付人民币 1000 元违约金；同时，承包人应在 3 天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。A. 发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；B. 不能积极配合监理及发包人正常工作者；C. 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；D. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；E. 与本合同规定名册不符者；F. 与本工程施工无关的人员。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：本项目中示范区和大区的精装、景观、幕墙、三网合一及无线覆盖（不含红线外管网及接入光缆）、有线电视、供水工程（不含从市政接入至增压泵房管道、给水增压设备及泵房内管道）、居配及变配电（不含红线外电力管网及高压接入电缆）、燃气等工程允许分包，分包单位的确定最终需经发包人确认。承包人自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；承包人自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位；关键性工作及其他法律法规禁止分包的不得分包。

其他关于分包的约定：①工程除经发包人同意外不得分包。承包人违反法律法规规定或未经发包人同意，将工程转让或违法分包的，每次按其转让和分包工程造价的 50% 支付违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。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。③承包人对本工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，对工程质量及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。④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）。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：/

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：/

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。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：详见通用条款

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

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按发包人要求，审查会议的相关费用由按发包人要求承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：/

5.3 培训

培训的时长为，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为

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：按发包人要求

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按发包人要求

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：按发包人要求

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：设备、材料进场前必须获得发包人或监理工程师签字认可，否则发包人有权要求承包人材料、设备撤场，发包人不承担工期、费用的赔偿责任。

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：根据设计图纸确定。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。监理单位、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；若监理单位、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的，承包人应于发包人通知（通知形式包括但不限于电话、电子邮件、书面形式）之日起【3】日内按照发包人的要求完成整改；如承包人所进行的整改不符合发包人的要求的，则发包人有权另行要求承包人在其书面通知的期限内完成整改，直至发包人满意为止。承包人应于发包人通知的期限内完成整改，否则，则每逾期一日，承包人应向发包人支付【2】万元的违约金。承包人经过2次整改后，

相应的材料设备供应仍然达不到发包人要求的，则发包人有权将相应的材料、设备改为发包人自行供应，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣除上述工期延误损失及相应的违约金；如相应设备、材料改为发包人自行供应的，则发包人还有权直接在工程款中扣除相应的设备、材料价款。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，并满足工程竣工要求。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按发包人要求

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：按监理工程师或发包人要求

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：不提供

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：按发包人要求。

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：/

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：按发包人要求。

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：根据现场实际情况符合国家、省、市的相关规定。一切验收费用均由承包人承担。如果承包人未按合同要求提请监理工程师及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖，则监理工程师有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用及损失和工期延误均由承包人承担。

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：由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：竣工验收合格后7日内接收。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：/

试验和检验费用的计价原则：除第三方强检检测费用（宁建规字[2021]-5号关于印发《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》的通知）由发包人承担，其他所有检测费用及配合送检的费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。检测不合格的费用由承包人承担。

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：施工现场内临时道路、场地硬化及拆除、给排水等承包人负责实施，费用由承包人承担，已在投标报价中考虑，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建临时道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，以上手续费用和建设费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。承包人场外运输要合理组织车辆，并按照相关要求安装自动冲洗设备，对出入口门口硬化至市政道路等，承包人在本合同工程投标时已综合考虑由此发生的一切费用及风险因素，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：/

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：现场及周边条件以目前状况为准，未明确说明的便桥道路等不应视为发包人提供的条件，发包人将不作任何投入。承包人须自行踏勘现场，并充分了解周边各种条件限制情况，开工前需及时完善场地红线内外临时道路，清除地面障碍物并承担全部费用。承包人自行踏勘，结合自身的施工经验及综合各种风险因素后考虑设置以下但不限于：临时道路位置、项目部用房、工棚、材料堆放场地、钢筋制作场地等，费用由承包人承担，报价时应综合考虑各种因素及风险，结算时不做任何调整。联系并考虑与其它作业面交界，不得因忽视场地条件而提出任何费用或工期索赔。

关于场内交通与场外交通边界的约定：本工程施工现场大门为界。

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：与本工程有关的临时设施及场地由承包人自行解决（含租地、租房、二次搬迁、临时污水并网、临时水电接驳、临时场地拆除清理及恢复等全部费用），施工期间临时道路及场地排水等由承包人根据现状施工组织，并满足施工及桩基检测等工程验收、检测要求；临时设施建筑构件的燃烧性能等级应为 A 级，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

承包人应充分考虑发包人提供电源容量与施工所需机器设备用电的容量，采取措施满足正常施工所需，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施：/

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：/

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：按照相关规定执行。施工控制网资料的告知期限：／

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：承包人需与包括施工工人在内的所有人员签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行、及时足额支付工资等劳动报酬。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬，严禁出现承包人因支付工人工资不足额、不及时，工人干扰发包人销售现场、办公场所的情况，若出现此类情况对发包人造成不利影响，发包人可视情节恶劣程度，对承包人处以人民币 10000~50000 元/次的罚款，同时发包人有权在承包人工程款项中直接扣除相应款项，支付给承包人所属工人。承包人开设农民工工资专用账户，人工费按月足额支付至该账户，由银行代发至建筑工人个人账户。

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、生产安全事故重伤、死亡人数为 0。

2、生产安全事故轻伤人数为 0。

3、一万元以上(含一万元)经济损失事故(含火灾、无人员伤亡)0 起。

4、按照政府主管部门要求足额配备专职安全员。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1、承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人。

2、施工人员不准居住在在建建筑物内。每发现一次按 3000 元/次向发包人支付违约金。

3、承包人对施工范围内的防火承担责任。

4、施工期间不准破坏施工现场以外的植被。

5、承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，并视安全事故等级和造成不良影响的大小，每次承担 10 万元至 500 万元的违约金。

6、承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全管理措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权视安全事故等级和造成不良影响的大小，要求其承担 10 万元至 500 万元的违约金。

7、施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场。

8、承包人搭设临时设施必须服从发包人的统一管理。

9、对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护。

10、施工期间必须挂牌上岗并统一着装。

11、禁止乱堆乱放材料与机械设备。

12、预制场、土场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）。

13、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，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给发包人、监理人使用。

14、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：承包人负责涉及到交通、环卫、市容（含泥浆外运、建筑垃圾外运）、环保及劳务用工管理等所有协调工作，并按相关部门要求的时限及标准办理所有相关手续，并承担所发生的一切费用。工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《中华人民共和国噪声污染防治法》。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

15、承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，采取有效措施，使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。非施工人员不得进入现场。安全事故，由承包人承担。

16、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控“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。

17、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，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。污水排放及基坑水排放（包含不限于管井排水）须达到政府相关主管部门排放标准，费用已含在工程措施费中。

18、夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。承包人应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业单位等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。

19、智慧工地现场管理：经发包人智慧工地设施监测出扬尘、噪音超出相关部门规定的指标要求，每发现一次承包人须承担 5000 元的罚款，且须在收到发包人通知后 1 小时内整改到位，否则承包人须追加承担 10000 元/次的罚款。

20、承包人须安排专业工作组做好项目相关维稳工作，并处理由发包人转发的因承包人引起的投诉和曝光事宜，并安排专人负责处理 12345 投诉事宜，相关费用由承包人自行承担。在施工过程中以及工程移交的缺陷责任期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等)，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。市级以上主流媒体负面报道或政府监管部门通报批评，每发生一次承包人须支付发包人 5 万元违约金，发包人可在当期工程款中或缺陷责任保修金中扣除。

21、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。

22、施工现场全部使用水性建筑涂料。

23、现场安全文明其他要求：①、本工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人或第三方原因，发生的一切问题和责任由承包人承担，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。因承包人原因导致安全事故发生或人身伤亡，除承担相应的责任外，承包人须按一般安全事故 10 万元/次，较大安全事故 50 万元/次，重大事故 100 万元/次，特别重大事故 200 万元/次向发包人支付违约金，并承担发包人因此产生的所有损失。②、文明工地：施工现场按南京市、栖霞区等政府职能部门安全生产文明施工要求以及发包人要求进行布置和管理（最低标准要求：市文明工地、智慧工地及差别化工地等；市文明工地、智慧工地及差别化工地创建费用包含但不限于：实施的所需设备、维护、报验、评审等所有费用，且所有费用均包含在本合同价款内）。如承包人未达到合同要求的市文明工地、智慧工地、差别化要求，视同承包人违约，除扣除措施费中市文明工地、智慧工地及差别化工地奖励费用外，发包人将承包人处以拾万元/的违约处罚，在结算时扣除。同时承包人需积极办理差别化工地。施工现场如未按南京市、栖霞区等政府职能部门安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理的，发包人要求承包人立即进行整改，如承包人整改不合格或拒绝整改，发包人向承包人收取人民币壹万元/项 的违约金，情节严重的，发包人有权要求承包人更换项目经理或现场安全生产负责人，并且，承包人须向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。③、安全施工：承包人必须认真执行国家、省、市、栖霞区有关建筑施工安全生产条例和有关规定，施工期间必须认真做好安全生产管理工作，杜绝重大安全事故发生。承包人负责现场施工人员的安全管理、教育工作，施工期间，由于承包人原因发生安全事故和其它事故所造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人应根据本工程的实际情况落实实施工程安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再支付任何费用。如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。④、承包人必须派专人负责工程范围内道路以及周边市政道路的清洁和保洁工作，做到道路不扬尘、表面无水泥砂浆等污物，如由于承包人未做好道路的清洁和保洁工作，发包人另行安排人员清理道路的所有费用均由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好打桩机等大型机械设备进出的道路管理，如道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复，发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人支付，并向承包人收取人民币伍仟元/次的违约金。⑤、承包人未按规定做好各项管理工作，发包人在日常检查中一经发现，将向承包人收取人民币 2000~10000 元/次的违约金。⑥、发包人将定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差的，有权要求承包人整改并通报批评。承包人对发包人指出的同样问题如发生二次通报批评情况，可按照壹拾万元/次对承包人处以违约金。⑦、承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权终止施工合同，并委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用按【经发包人审核确认的实际发生的费用×120%】由承包人承担，发包人在当月工程进度款中扣除。⑧、双方其它约定：承包人进场后，必须服从发包人、监理人对施工场地总平面的规划，服从发包人、监理人的统一调度和指挥。合同履行中，发包人和监理人对承包人施工现场的安全生产和文明施工进行管理控制，承包人须严格遵守国家及地方政府颁发的安全生产、文明施工等规范、条例，遵守发包人关于施工现场管理的具体要求(质量及安全管理、文明施工等)，其中的相关条款同样具备约束力。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：/

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：保安区域责任划分：规划范围内的施工现场全部范围由承包人承担
保安全管理责任；承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，
承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；
非施工人员不得进入现场。相关费用已包含在合同总价中。双方相关保安制度、责任制度和报告制度：开工
前 30 日内由承包人向发包人提交保安全管理责任书并明确保安制度、责任制度和报告制度，经发包人批准后执
行。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按通用条款

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：

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：施工工期要求：工程分两期建设，总工期要求 1200 日历天，

一期总工期要求 900 日历天，计划开工日期：2025 年 12 月 15 日（最终以监理下发开工令日期为准）

二期总工期要求 900 日历天，计划开工日期：2026 年 10 月 10 日（最终以监理下发开工令日期为准）

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。

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：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划等按发包人要求执行

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：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 7 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：提交项目进度计划，7 天内批复或提出修
改意见。

8.4.2 进度的具体要求：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。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经工程师审核，发包人审定为
准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落后，承包人应做出充分说明。属承包人责任的，承包人
应提交书面整改报告及抢工措施，承担因此造成的费用；非发、承包人双方责任的，视具体情况双方协商解决。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订 14 天内，承包人提供 4 份项目总进度计划，每月 20
日前提供 4 份下月工程进度计划。

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：7 天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修订的项目进度计划后 7 天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：7 天内。

8.4.4 抢工措施

承包人需充分考虑展示区及首开预售等阶段抢工措施，相关费用均包含在投标报价中，

不再另外计取。

8.5 进度报告

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为合同约定总价的 0.1% 及由此引起的所有相关损失（相关损失包括但不限于以下：发包人向物业买受人支付的逾期交房违约金及其他损失）。违约金上限为合同总价的 5%，发包人有权解除合同。以设计里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币壹万元；每个里程碑节点工期违约金处罚限额：叁拾万元。里程碑节点违约金与总工期违约金独立计算，若总工期延误原因包含节点延误，违约金叠加执行。以施工里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币叁万元；每个里程碑节点工期违约金处罚限额：叁佰万元。承包人在项目各分期开工前一周完成各分期项目进度计划提报并经发包人审核确认完成，计划需包含售楼处主体及抹灰完成且精装修硬、幕墙具备工作面；展示区、样板房开放；大区车库整体出正负零；大区开盘形象进度；大区整体主体封顶；大区整体外架拆除；大区整体移交景观；大区竣备完成等里程碑节点；首开区暂定范围为售楼处、主入口、实体样板房（实际范围以发包人书面通知为准）；首开区工期要求根据发包人具体要求执行。

如施工里程碑节点要求中“售楼处主体及抹灰完成，精装修硬、幕墙具备工作面”该项承包人未能如期完成，但“展示区、样板房开放”按期完成，则发包人对承包人就“售楼处主体及抹灰完成，精装修硬、幕墙具备工作面”该项不作误期处罚；如施工里程碑节点要求中“大区地库整体出正负零”该项承包人未能如期完成，但“大区开盘形象进度”按期完成，则发包人对承包人就“大区地库整体出正负零”该项不作误期处罚；如承包人未能按期完成施工里程碑节点要求中“大区整体主体封顶；大区整体外架拆除；大区整体移交景观”其中的一项或多项，但“大区竣备备案”按期完成，则发包人对承包人就“大区整体主体封顶；大区整体外架拆除；大区整体移交景观”中误期部分不作误期处罚。上述所有罚款金额在完成竣工验收后一次性扣除。

双方约定导致工期延误的其他情况：承包人应在投标时自行考虑风险因素（包括但不限于诸如环保、高考、政府会议、重大体育赛事、流行病防控等政府政策性因素导致的停窝工等）、各类检查（发包人品质评估、当地政府部门检查等）等造成的停工，该原因造成的停工发包人不予补偿，交付工期不予顺延。

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人应充分考虑，合理安排工期，如因环保治理等不利物质条件导致关键线路停工不延长工期，费用不予调整。

本项目执行以销定产的开发策略，在整体开发建设过程中，存在因市场变化而调整开发节奏的可能，承包人作为成熟的工程承包人，应根据开发节奏合理调配人员、材料、机械、设备组织安排。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：/

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：

- (1) 日降雨量大于 200mm 的雨日超过 1 天；
- (2) 风速大于 37m/s 的 12 级以上台风灾害；
- (3) 日气温超过 40℃ 的高温大于 3 天；
- (4) 日气温低于 -20℃ 的严寒大于 3 天；
- (5) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：6 小时降雪量 15mm 以上；
- (6) 其它：无

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无。

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：按通用条款

竣工试验的操作要求：/

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：按发包人要求

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：/

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：按发包人要求

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：竣工验收报告的格式、份数和提交时间：根据相关规定在竣工验收后 30 日提供捌份。完整竣工资料的格式、份数和提交时间：根据相关规定在竣工验收后 30 日提供肆份。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按发包人要求

10.3.4 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 工程接收证书颁发时间：

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在 14 天内全部退出现场，否则按每天 10000 元支付违约金。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备未在 14 天内全部退场不支付违约金。

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：/

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：工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

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，承包人应在接到通知后 24 小时内响应，48 小时内到场，复杂问题需 72 小时内提交维修方案。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。2、发生须紧急抢修事故(如上水漏水、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、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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。4、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。5、质量保修完成后，由发包人组织验收。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 30 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届满通知后 30 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 30 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：按发包人要求。

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：/

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：发包人对经审定的图审图提出的变更（包括建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整），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方法及让利幅度（下浮率计算同施工图预算的下浮率）计价，报监理人、跟审单位审核，由发包人批准，核价的材料不参与下浮。(4) 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用由发包人承担(因工程总承包单位施工组织、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)。(5) 其他不可抗力所造成的工程费用的增加由发包人承担。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/

招投标程序及其他约定：/

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：/

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按相关规定执行

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：本项目不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定

一、主体工程调差约定:

1、调差范围:钢筋(含二次结构、不含 PC 构件、不含精装修)、混凝土(含二次结构、不含 PC 构件、不含精装修)、电线电缆及母线槽。除以上调差内容外的任何材料、机械都不可调差。

2、基准价格:基准日期《南京市工程造价管理》2025 年 7 月的建设工程材料市场信息价格为基准价。

3、调整方式:

3.1 地下室工程的钢筋(含二次结构、不含精装修)、混凝土(含二次结构、不含精装修)按地下室第一块垫层浇筑日期开始到地下室最后一块顶板浇筑完成时间的算术平均信息价与基准价的价差涨跌幅超过±5%的部分予以调整,如涨跌幅在±5%(含 5%)以内,价格不变。

3.2 上部工程钢筋(含二次结构、不含 PC 构件、不含精装修)、混凝土(含二次结构、不含 PC 构件、不含精装修)按每栋楼地上第一次混凝土浇筑日开始,屋面层混凝土浇筑完成结束算术平均信息价的价差涨跌幅超过±5%的部分予以调整,如涨跌幅在±5%(含 5%)以内,价格不变(每栋楼需分别调整)。

3.3 电线、电缆及母线槽材差的调整方法为:以铜价 67800 元/吨为基准单价,在合同履行期间铜价涨跌幅度超过±5%,其超过部分按实调整,调价公式: $P=P_0+K*(B-A)$ 。A 为铜价 67800 元/吨基准单价;B 为合同履行采购电缆期间铜价,参照参考“上海有色网”(或其他第三方)公布的铜、铝收盘日均价均值,以承包人提供的要货通知单为参考时间(要货通知单上需有乙方投标项目经理及甲方项目负责人签字);P0 为基期的电线、电缆、母线槽单价;K 为每千米电缆铜、铝重量(kg/km)。

二、桩基及基坑支护工程调差约定:

1、调差范围:钢筋、混凝土、预制桩。除以上调差内容外的任何材料、机械都不可调差。

2、基准价格:基准日期《南京市工程造价管理》当月的建设工程材料市场信息价格为基准价。

3、调整方式:桩基、围护(含支撑梁,压顶梁)工程的钢筋、混凝土、预制桩,调差指导价,按桩基、围护开工日期到桩基、围护完成日期的算术平均信息价的价差涨跌幅超过±5%的部分予以调整,如涨跌幅在±5%(含 5%)以内,价格不变。

三、人工费政策调整按苏建价〔2012〕633 号文执行,人工单价按当期对应的人工工资指导价进行调整,指导价为区间价的按中值计算。

因承包人原因造成工期拖延的,拖延期间发生的主要材料价格及政策性人工工资单价上涨差额由承包人承担。拖延期间发生的主要材料价格下调差额由发包人收益。

关于法律、法规、规章或各级政府在施工期间出台的有关政策导致规费、税金发生变化的,应按照有关规定执行。

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:

14.1.1.1 关于合同价格形式的约定:

本合同价格形式为固定总价合同。

本合同价款包含设计费、建筑安装工程费、暂列金额、双方约定的其他费。

双方约定的其他费包括但不限于配合政府、发包人的巡查、迎检、第三方评估等费用,配合销售开展工地开放、样板展示等活动费用,相关费用已包含在合同价款中,施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

14.1.1.1.1 设计费:设计费结算价=工程规划许可证核准面积×设计费固定全费用单价,且最高不得超过投标价格。设计费固定全费用单价为投标报价中设计费总额/招标文件总建筑面积。

14.1.1.1.2 建安工程费是由承包人根据招标文件及其附件、材料设备品牌表、相关的技术资料、施工规范、现场踏勘和考察情况、工程材料市场价格、招标文件补充及澄清、拟定的施工方案和施工组织设计等,并考虑工程实施过程中的风险因素确定的为完成本项目建安工程费对应的全部工作内容的费用。

14.1.1.1.2.1 承包人应在完成每期图审后,12 天内完成图纸会审,在图纸会审后 45 天内完成工程量计算并上报施工图预算,且应附拟采用的材料品牌。否则视为承包人违约,并处以 10000—20000 元/天处罚。施工图预算必须准确完整,如出现漏项、缺项等风险由承包人承担。施工图预算审核核减率≥5%,审计费全部由承包人承担。施工图预算上报后 60 天内(特殊事项除外)与招标代理单位完成施工图预算核对工作。核对成果经发包人、承包人和跟审单位三方确认签章。经审定的建筑安装工程费=施工图预算×(1-下浮率)。下浮率=(建安工程费最高限价-建安工程费中标价)/建安工程费最高限价×100%(保留两位小数)+10%。

如经审定的建筑安装工程费>建筑安装工程费中标价,则建筑安装工程费中标价作为建筑安装工程费合同价;如经审定的建筑安装工程费<建筑安装工程费中标价,则按经审定的建筑安装工程费作为建筑安装工程费合同价。经审定的建筑安装工程费将作为工程进度款支付及竣工结算依据。

建筑安装工程费结算价=经审定的建筑安装工程费合同价±合同范围内允许调整的人工、材料价±发包人提出的变更±合同约定发包人承担的风险-各类罚款及违约金。

14.1.1.2.2 施工图预算编制原则：采用工程量清单计价模式进行计价。

1. 分部分项工程量清单及综合单价，其依据：

A. 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《建筑安装工程工期定额》（TY01-89-2016）、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2007 版《江苏省仿古建筑与园林工程计价定额》、2017 版《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》、2009 版《江苏省房屋修缮工程计价表》和《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容，江苏省及南京市现行有关文件规定等。计价定额如有缺项优先借用江苏省消耗量定额。

B. 材料（含设备）、机械价格按基准日期《南京市工程造价管理》当月的建设工程材料市场信息价格为基准价，《南京工程造价管理》中的建设工程材料市场信息价格没有的或规格尺寸与信息价不符的由承包人上报材料核价单，经监理及审计单位共同核价确定，报发包人审核，经发包人审核同意后，方可计入。核价材料不参与最终的总价下浮。

C. 木作、橱柜、淋浴房、移门、入户门、铝合金系统门窗、晾衣架、厨房电器、电梯、游乐设施、健身器材、家具、小品、标识标牌、交通设施、划线等成品采购及安装按除税综合单价核价，除税综合单价包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润。措施费、规费、税金同施工图预算计算方式。采用按除税综合单价核价的设备不参与最终的总价下浮。

承包人开工后 30 天内，排定项目整体材料及设备询价（认价）计划，提报发包人。并于每月 5 日向发包人提报最近三个月的询价（认价）计划。承包人须于无价材料、设备使用前 30 天前根据设计文件向发包人上报无价材料（设备）的样式、主要参数等技术要求、询价清单及付款方式等商务条件的申请，由发包人审核后形成拟比选无价材料及设备的技术文件。如招标文件未明确约定品牌的，承包人需同时向发包人上报三个以上推荐品牌。遇特殊设备（如电梯等），应考虑排产周期，需不晚于设备排产 60 天前启动无价材料及设备的询价工作。

发包人原则上在 30 天内完成相关核价工作，核价期间承包人不得以核价未确定为由停止施工，否则每停工一天发包人对承包人处以 3000-10000 元的罚款。

D. 人工工资参照江苏省建设厅发布的人工工资标准。有区间值的，按工程类别取区间中值，基准价为基准日期江苏省建设厅当月的人工工资标准。

E. 其他

1) 钢筋工程量计算规则：马凳筋等措施筋工程量按经发包人及监理人确认的方案计算。构造柱工程量计算以经发包人、监理人、承包人共同确认的二次结构深化图为依据，图中应包含完整的构造柱、圈梁、过梁型号及配筋等信息。

2) 承包人应考虑图纸所示直径 6 钢筋的与实际采购的直径 6.5 钢筋之差异费用，施工图预算时按直径 6 钢筋计算钢筋比重，不另计算差价。

3) 预埋管线工程量计量的原则：按照设计图纸进行计量，暗配管计量工程量时应按合理就近原则进行计量，计量时按照点到点测量，合理避让管道井、电梯井、下沉卫生间。

烟道；遇梁柱不避让；遇普通卫生间、厨房不避让；计量不考虑各专业管道交叉重叠敷设问题；新三板叠合板、PC 项目，户内（PZ30 箱、家庭智能箱出线）管线按以上原则计量。桥架长度按图纸中到中原则计算工程量，不再另外计算各种连接件费用。

4) 承包人应综合考虑各专业综合管线的排布、优化，实际施工时遇到管、线缆、桥架及其他专业的碰撞、标高问题、翻弯避让等原因导致的改动、以及增加的工程量，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

5) 若图中箱体无尺寸，为统一计算规则，电线、电缆计算工程量时按照户内配电箱处 0.5m 预留量、落地柜处 2m 预留量、电表箱处 1.5m 预留量、其它配电箱体处 1m 预留量计算。

2. 措施项目清单及费用的编制，除考虑拟建工程具体情况外，还应考虑各专业的特点、地质情况、水文、气象、环境、安全等情况，以正常施工条件和经批准的施工方案为前提：

A. 总价措施费按以下方式计取：

1) 安全文明施工基本费、标化工地增加费（按实际创建等级计取，施工图预算暂不考虑）、扬尘污染防治增加费计算依据包含不限于 2014 版《江苏省建设工程费用定额》、营改增后调整内容的文件、江苏省住房和城乡建设厅[2018]第 24 号文。

2) 临时设施费分工程类别取区间中值。

3) 已完工程及设备保护费取区间中值。

4) 夜间施工、非夜间施工照明（仅地下室部分）、冬雨季施工按取费区间的执行区间中值。

5) 二次搬运费及特殊工艺所发生的费用不计取，由承包人在报价中综合考虑，施工图预算及竣工结算不另行增加费用。

6) 工程按质论价费不计取，由承包人在报价中综合考虑，施工图预算及竣工结算价不另行增加费用。

7) 赶工措施费不计取，由承包人在报价中综合考虑，施工图预算及竣工结算价不另行增加费用。

8) 建筑工人实名制费用计取江苏省住房和城乡建设厅[2018]第 24 号文及[2019]第 19 号文；

9) 智慧工地费用按照省住房和城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（2021）第 16 号文计取；

10) 其余未列出的总价措施费均不计取，由承包人在报价中综合考虑，施工图预算及竣工结算不另行增加费用。

B、单价措施项目费按监理、发包人审定的施工组织设计进行计算，如有多种方案可供选择，按照经济适用的原则，经发包人批准的方案计取相关费用。其中模板按接触面积计算，铝模计价方式按木模计算。

总承包服务配合费：由承包人在报价中综合考虑，施工图预算及结算不另行增加费用。

D、示范区施工需单独设置一台塔吊，用于示范区营造施工材料的合理吊装，相关措施费用需单独列项报价。

3. 规费及税金按费用定额、营改增后各计价文件规定计取。环境保护税根据交费依据，实报实销。

4. 精装修工程施工图预算按单独装饰工程取费（不包含精装修范围内的机电安装工程）。

5. 室外工程（包括围墙、景墙、水景、园路、园桥、园林小品、景石等）按三类建筑工程标准执行。喷灌、景观照明、水景安装按安装三类标准执行。道路设计标准如按市政规范设计，则按道路工程标准否则按三类建筑工程标准执行。

6. 绿化工程按园林工程标准执行。

14.1.1.3 设备购置费：/。

14.1.1.4、其他约定：

1) 土方运距：场内土方平衡：无论实际如何倒运，均按 1km 计价。运距超出 1km 范围由承包人综合考虑在报价内，施工图预算及结算不另行增加费用。

2) 多次进出场：根据现场工期要求，在规定时间内完成土方、桩基、支护等所承包工程施工，包含现场涉及的所有机械设备的使用及进出场费用（不区分地块大区 and 示范区）。施工图预算根据监理审批的施工方案计算大型机械进退场费用。如根据现场工期要求，非发包人原因及不可抗力因素导致现场所需涉及的一切机械设备多次进出场、转场及安拆费用不另计取，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。

3) 临设防护：支护工程施工过程中，应对周边的临时箱变以及周边临时设施（红线内外的道路、基坑周边建筑物）采取必要的加固设施；需充分复核基坑支护施工与现场施工围挡的施工距离，当部分区域施工围挡无法满足现场基坑支护施工需求时，现场已有围挡的拆除及恢复，以及拆除后需新增围挡或其他防护措施，投标前应充分了解当地质安监施工技术要求。相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。

4) 现场环境控制保护：施工影响范围内的管线的施工方监测和保护（包括地上架空线、地下管线）、周边古树、历史建筑保护等一切周边环境、周边道路等保护修复；现场扬尘噪声及相关环境控制保护。相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及竣工结算价不再另行计取。

5) 销售配合：销售展示区域（如样板房、会所、销售接待中心等）外施工通道的上层防护措施、挑架、安全挂网，为了销售展示需分别搭拆脚手架，制安、拆除截水槽（沟）等费用；实体样板房止水措施费用；展示区及扩大展示区与施工现场交界的临时围挡搭设及多次拆改费用（尺寸高度按发包人营销要求）；按发包人要求在销售展示区向发包人直接发包单位提交相应工作面；承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。看房通道定型化栏杆防护棚。因各类原因配合发包人销售而增加的临时道路。临时电梯井道封板、后期拆除临时电梯防御及展示区的水电接入措施等。相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。

6) 方案调整：施工场地布置、临时道路等施工组织措施需满足并配合发包人首开及二开示范区或大区方案，若因示范区或大区方案调整，导致场地布置、临时道路等施工组织措施调整搬移，此部分费用不予计取。涉及到示范区挡土墙和临时围挡、售楼处和样板房临水及临电、实体样板房上一层排水和防水措施、悬挑架及美化等费用，如果示范区范围和样板房位置有调整，此部分费用不予计取。相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。

7) 临时电缆、验收试验电缆（含示范区临时电缆、消防、电梯使用调试电缆及其他等）：负责完成整项目施工配电至各终端用电点位，须全面满足发包人各类销售展示、调试、测试、检验、试验、验收要求，并作拆除回收处理。需考虑后期因景观施工和临时道路调整导致的一二级箱移位等情况。相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。

8) 淋水检测相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。

9) 后植筋：图纸二次结构、砌体加固钢筋采用预埋钢筋，如承包人采用后植筋等连接方式施工的按预埋钢筋结算。

10) 开孔、套管及封堵：本项目的洞口预留及套管的封堵工作（含防水、防火封堵等），包含及不限于预留洞口的封堵，套管与洞口间的封堵；防火卷帘两侧导轨间以及卷帘上口封堵，上述封堵包含临时封堵；关于水、电、燃气配套工程结构预留/开孔：无论采用预留洞或后期开孔方式，相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。过程中不因专业图纸调整而增加费用。若因电梯厂家未出具深化图纸，后期承包人重新开设电梯楼层按钮，楼层灯等梯孔及修补的相关费用已包含在合同价款中，施工图预算及结算不另行增加费用。

11) 合同工期内基坑降水周期最长为 8 个月，超出部分不另计。

12) 示范区区域外架美化及防坠落措施，外架及安全网形式采用盘扣架+钢网片，防坠网 5 层区域内需硬防护超出外架 2.5 米，6 层区域内硬防护需超出外架 3 米。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：按专用合同条件第 13 条、第 14 条的相关约定执行。

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：/

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：(1) 设计部分：发包人向承包人支付设计部分合同价款的 10%作为设计预付款。(2) 施工部分：承包人按报审的施工图预算（含下浮率），经发包人初审后向承包人支付初审后的施工图预算（含下浮率）10%作为施工预付款（包含安全文明施工费）。

预付款支付期限：(1) 设计部分：合同签订后 15 个工作日内，(2) 施工部分：开工前 7 个工作日内。同时承包人提供发包人财务部门认可的发票。

承包人应充分理解资金未及时到位而导致发包人不能按时支付预付款的风险，在预付款未按合同约定支付时，仍应筹措资金继续开展各项施工工作，未经发包人允许绝不随意停工；在承包人已经向发包人发出意向通知和正式通知表示即将停工，除非发包人明示可以停工或怠于表示是否允许停工，否则承包人仍不得随意停工。

预付款扣回的方式：设计部分不扣回；施工部分支付进度款时同比例扣回。

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：按发包人要求。每两个月申请一次工程进度款：付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：按施工形象进度填报实际完成的工程量，一式伍份。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

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：双方同意由发包人委托第三方审计单位对工程造价进行审计。本工程进度款包括设计进度款、施工进度款及其它费用。

1、设计费用支付方式：

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额 (万元)	备注
第一阶段	合同签订后 15 个工作日	10%		<u>1. 根据项目报建计划，如分期完成，按分期成果进行支付。</u> <u>2. 在第二阶段按照实际建筑面积核定设计费用。</u>
第二阶段	方案公示完成通过后 15 个工作日内	10%		
第三阶段	取得规划许可后 15 个工作日内	10%		
第四阶段	主体图审通过取得施工许可证后 15 个工作日内	30%		
第五阶段	所有专项图审通过或甲方确认后 15 个工作日内	20%		
第六阶段	设计后期服务(竣工验收完成后 15 日内支付) 注：一期竣工验收支付 5%， 项目整体竣工验收支付 10%	15%		

第七阶段	竣工结算审计完成后 15 日内支付	5%	
------	-------------------	----	--

说明：以上设计费包括了设计人员的报酬、差旅费，设计人为本项目的收入在国内应缴纳的税金，设计人根据发包人要求修改调整设计等所有费用（但不包含发包人在各阶段中对发包人已确认或已经通过政府部门审批后，发包人要求对原设计成果作较大修改的）。除了以上费用以外，除非另外达成其他协议，发包人不再为本项目向设计人支付其他任何费用。

发包人在收到设计人开具的正式发票后，向设计人付款。（设计人员至现场服务次数：各专业方案评审阶段不少于 3 次，方案报批阶段不少于 3 次，根据当地政府主管部门及发包人要求，在基槽、基础、主体、精装修、景观、外立面、竣工等施工、验收阶段做好至现场的配合工作）

2、建安工程费支付方式：

①**签约合同价款内的工程款支付：**每两个月支付一次工程进度款，支付至已完产值的 80%，扣除发包人已支付的农民工专户工资；

每期工程竣工验收合格且集中交付业主后，支付至已完产值的 85%；每期工程结算审核完成，且每期档案移交归档完毕后，发包人支付至每期工程审核总价的 97%；自每期集中交付业主之日起满贰年后，工程无质量问题时，发包人无息支付 2%并同时扣除已发生维修款；自每期交付业主之日起满伍年后，工程无质量问题时，发包人扣除已发生维修款并无息支付剩余质保金。

其中：设备到场验收合格后，支付至本批次电梯设备及安装总额的 80%；电梯经政府相关部门验收合格后，调试完成，支付至本批次设备及安装总额的 97%的验收款；电梯保修期满经项目使用单位确认保修质量和保修效果后，结清全部设备余款。

②**签约合同价款外的工程款支付：**按规定程序完成报批的变更签证费用及人工费、材料费调差不计入进度款支付，结算完成后支付。

3、样板展示区建安工程费支付方式：

涉及样板展示区（含实体交付样板、不含展示样板）的装修（硬装）、景观、幕墙等相关工程、设备费用按月支付至已完成合格工程量的 90%工程款，展示区验收合格后两个月内上报竣工结算。

关于付款的其他专项约定：

①如因承包人原因不能及时上报或核对施工图预算，按合同 14.1.1 相关条款执行，同时施工图预算核对确认完成前以发包人委托的招标代理编制的施工图预算为基数支付工程进度款，支付比例在原支付比例的基础上，下调 10%。

②水电费等费用由承包人自行缴费，发包人配合承包人同供电部门办理水电费发票抬头变更事宜。

③承包人必须在变更后 14 天内提出，并每月上报月付款报审表、联系单变更目录、预估金额作为付进度款前置条件，否则视为放弃增加费用的权力，后续不再受理该类费用联系单。承包人必须指定专业造价人员跟进工程变更、进度款报审等成本管理工作，做到工程变更资料手续月结月清。否则，发包人有权按合同约定考核人员到岗率不合格并有权拒绝支付工程款。

④每次付款前，承包人必须按照规定开具增值税专用发票，发包人在发票验证符合规定后支付相应款项，否则发包人有权拒绝支付。在发包人支付至工程结算审核总价的【97%】时，承包人应向发包人提供工程结算款的全额工程款发票，否则，发包人有权拒绝支付工程款。

⑤支付证书的修正：发包人可通过任何一次进度款支付证书对其所签发过的任何原有的进度款支付证书进行修改或更改。

⑥工程进度款与工程质量挂钩，承包人施工的工程质量若达不到验收规范标准，发包人有权暂缓支付该期工程款，直至符合要求。

⑦如联合体中标的，以上设计费由发包人直接支付给设计单位，建安工程费用由发包人直接支付给建安施工单位。

⑧农民工工资需按照相关文件执行，按照《关于印发《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》的通知》（宁建建监字【2020】3 号文件）规定，承包人需开设农民工工资专户，按时支付农民工工资，不得拖延；承包人不得以农民工工资为由要求发包人支付工程款，否则视为承包人违约，向发包人支付合同价款 20%的违约金，发包人有权从应付工程款直接扣除。

⑨发包人代缴纳费用（如建设工程社会保险费等）在工程进度款支付时适时扣回。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：/

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：/

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：竣工验收合格后 28 天内，五套（含竣工图）。1、竣工验收报告通过后 28 日内，承包人向监理单位提交完整的工程竣工结算报告。监理工程师接到竣工结算报告 30 日内提出初审意见，跟踪审计单位接到竣工结算报告 14 日内提出竣工结算资料完整性的审核意见并上报发包人。2、因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计单位的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。3、一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用（包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等）已经包括在上述结算金额之中，承包人承诺不再向发包人主张任何价款。发包人收到承包人提交的竣工结算报告和完整的竣工结算资料后的 120 天内完成审核并签字确认，进行审查并提出初步审核意见，双方就竣工结算报告和完整的竣工结算资料的修改达成一致意见后，由承包人自费进行修正，并提交最终的竣工结算报告和最终的结算资料。

竣工结算申请的资料清单和份数：按发包人要求执行

竣工结算申请单的内容应包括：按发包人要求执行

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在双方无争议的情况下，发包人自收到承包人完整的结算资料后 6 个月内完成结算审计。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计单位的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。

本工程竣工结算审核由跟审单位完成初审工作，由发包人或者另外委派的第三方单位（结算审计+其他审计单位（如有））完成终审工作。如 Σ 工程结算净核减额/报审结算价 $\geq 5\%$ 以上，结算审计费全部由承包人承担；如 Σ 工程结算净核减额/报审结算价 $< 5\%$ ，结算审计费全部由发包人承担，承包人应承担的竣工结算审计费由承包人支付给审计单位，并由审计单位向承包人开具相应金额的增值税专用发票。

发包人完成竣工付款的期限：经审计单位审核且双方无争议的情况下，发包人应签发竣工付款证书，并在 1 个月内完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人审计要求办理

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：；
- (2) 建安工程费结算价（不含设计费、暂列金额） $\times 3\%$
- (3) 其他方式：/

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第/种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式： /

关于质量保证金的补充约定： /

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： 按发包人要求。

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： 按发包人要求。

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

1、承包人违约的其他情形：

由于承包人原因未能及时提交正式施工图，导致工期延误的，工期不予顺延，因此所造成的损失由承包人承担；

拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；

项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地会议、例会；

承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访影响工地及发包人正常工作的；

承包人未按合同要求履行安全文明措施的；

承包人未给施工人员购买保险的；

2、承包人违反本合同其他条款约定的情形：

（一）设计违约：

1、如果设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，并可按本设计费的 5%计扣承包人的违约金。

2、承包人未按规定时间提供规划方案设计、施工图设计的，延期超过 15 天时，发

包人有权单方面解除本合同。

3、因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人可按设计费的 10%扣除承包人设计费。

4、设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，承包人将按 10000 元每次向发包人支付违约金或在设计费付款中扣除。

5、因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

6、承包人若未及时选派合格的设计代表进驻施工现场，或未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人每天将按本合同总设计费的 5 %计扣承包人的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，并按本合同总设计费的 10%另行计扣承包人的违约金。承包人常驻施工现场设计代表未经发包人允许擅自离岗或缺岗，发包人发现一次按本合同总设计费的 1%计扣承包人的违约金，累计超过 5 次时，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，给发包人造成损失的，承包人按实赔偿，并追究相关责任。

7、因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按合同金额的 1%支付发包人违约金。

8、承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 5000-20000 元/次的罚款。

9、承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 10000-20000 元/次的罚款。

10、承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的 5 日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

11、由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件(发包人同意延长期限的情况除外)，则每延期 3 天(不足 3 天按 3 天计)，承包人应支付 2 万元/次的违约金;除非经发包人同意，任一阶段延期超过 30 天时，发包人有权终止合同，承包人应支付 10 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

12、违约金与赔偿金可叠加执行，但总额不超过设计费总额 200%。

(二) 施工违约:

1、承包人施工质量不合格的,应当无条件返工或修复,并承担相关费用;工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则:

a. 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并承担由此给发包人造成的损失；

b. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，经发包人同意后请有关部门鉴定 为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程结算款 20%的违约金；

c. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人 有权解除合同，承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金；

3、样板管理：进场 60 天内必须完成展示工艺样板（其中包括异地外立面样板墙），立面样板所在楼栋的标准层结构完成后 90 天内必须完成外立面样板（墙）、实体交付样板（包括公共区域、地下室门厅、大堂门厅精装修硬、地下门厅出口周边车库），第一幢屋面结构板完成后 60 天内必须完成屋面工艺样板。如有延误，按 2000 元/天违约处罚。

4、本项目总包对安全负总责，项目中出现工人伤亡承包人负责兜底，主管部门对发包人（不论公司还是个人）的罚款均由承包人承担，每出现一例死亡事件将对承包人处以 50 万/人的处罚，发包人并保留追索的权利。

5、如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人已支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 20%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款 亦不向发包人要求补偿。

6、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发 纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人 支付违约金，上限为合同总金额的 5%。

7、双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量、安全等问题， 被政府有关部门通报批评的，发包人视情节 轻重，有权要求承包人在 5—20 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现 两次开出整改通知，发包人视情

节轻重，有权要求承包人在 10 万元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 0.5—1 万元/次额度内支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元/次的额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 0.5—5 万元/次额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元/次。

e. 未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。

f. 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 1 万元/天。

g. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万元—5 万元/次额度内支付违约金。

h. 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 10 万元/次违约金。

i. 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人每次承包人还需向发包人支付违约金 5 万元/次；

j. 施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次；

k. 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元；

l. 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1 万元；

m. 施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 20 万元。

n. 承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次。

o. 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1 万元/人的标准向发包人支付违约金。

p. 例会及专题会议迟到及无故缺席者、要求的汇报材料无故不做，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1000 元—1 万元/次额度内支付违约金；

q. 材料未经报验或报验不合格擅自使用；存在材料偷工减料，除责令已完工部分返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万元—5 万元/次额度内支付违约金；

r. 违反方案先行、样板先行原则，擅自大面积开始施工的；或大面施工不按施工方案或审定的样板执行，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 0.5—2 万元/次额度内承担违约金；

s. 如承包人拒收发包人发送的通知函、联系单等文件，每拒收一次，向发包人支付违约金 1 万元；

t. 其他通用合同条款和专用合同条款约定的违约责任承担方式和计算方式参见相应条款约定。

8、如承包人不配合报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付中标价的 5‰违约金。

9、承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人还有权要求承包人承

承担赔偿责任。

10、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权益而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。

11、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人(作为被告或作为第三人)的，由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担，发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

12、分户验收：承包人承建工程范围内的产品应进行百分之百的分户验收，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录。

13、交付验收：承包人应组建专人队伍负责实施一房五验整改工作，每日完成定量销项内容，在项目公司规定时间内完成所有整改工作，延迟整改的发包人有权处以【1000】至【5000】元/（户*天）违约金。

14、承包人已知晓工程发包人对项目集中交付前预验房问题整改完成率和集中交付整改完成率（自集中交付起 60 天内）的要求，项目承包人承诺对发包人提出的承包人保修范围内的整改要求或小业主验房过程中所提问题进行集中整改，且预验房整改完成率和集中交付期整改完成率均不得低于 95%；如整改完成率低于 95%的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，经发包人审核后按实际责任比例从质量保证金中扣除，质量保证金不足以抵扣的，承包人应于收到发包人通知后 10 天内付款给发包人，否则按每天 0.1%的利息计算违约金。

15、如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：按发包人要求

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因承包人原因导致单体工程竣工验收时间

延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；因承包人原因导致项目整体竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；如单体和整体同时延误，则一并处罚；上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期延误超过二十日的，则发包人还有权解除本合同。承包人在收到发包人的解除通知后应立即退出施工现场，否则发包人有权强行将承包人清出施工现场。但发包人应在力所能及的范围内给予协助。②未按投标计划投入施工机械的，属于违约。承包人向发包人支付违约金 100000 元，由此而引起的工期延误另行处罚。③工程质量一次验收合格，不奖不罚；一次验收不合格，承包人向发包人支付合同总价的 2%的违约金，验收不合格次数每增加一次，承包人另向发包人支付合同总价的 2%的违约金。④承包方未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。⑤所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

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：

1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

（6）承包人出现其他违约行为，经发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；

（7）法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

2、在发包人有权解除合同的情形下，不论发包人是否选择解除合同，

承包人均需按 签约合同价的 5%向发包人支付违约金。如发包人选择解除合同的，还需按以下解除合同后 的处理方式：

（1）合同解除后，承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和机 械设备，清理废弃物、垃圾。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程 设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用；除发包人 需要使用的设备、材料和临时工程设施之外， 承包人逾期未完成清理的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此产生的费用由承包人承担。

（2）合同解除后，发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止，但双方应当对于承包人的已完工程量进行现场确认，承包人不参与现场确认的，发包人 可以在监理人员到场进行见证的情况下，对承包人已完工程量进行确认，承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的， 以现场确认作为结算 依据。

（3）合同解除后，承包人已完工程中的不合格工程不计工程量、不结算工程价款， 因此产生拆除返工费用的，由承包人承担。发包人可凭经监理人审核确认的第三方施工单位的结算材料，直接从应付未付的工程款中扣除。

4、合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人 有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工 程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

5、合同解除后，发包人可另行委托有相关资质的第三方继续施工，因此造成发包人 损失的，承包人应当赔偿发包人的全部损失（包括对监理人、发包人、及发包人延期交付工 程而造成的一切直接和间接损失）。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人 或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另

行协商处理；但承包人文件和由承包人 或以其名义编制的其他文件按发
包人要求无偿提交给发包人。

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

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：按通用条款

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按通用条款天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

8.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：

(1) 承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机械设备投保设备险 等，投保的一切费用由承包人自行承担；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自 行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案。

(2) 承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿 责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

(3) 承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

(4) 发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒

绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。
如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律全部由承包人承担。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

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：按有关规定执行

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：
按有关规定执行

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理，并承担保险费用。

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：按有关规定执行

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：

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。

21.1 本工程由发包人委托有资质的第三方审计机构全过程跟踪审计。

21.2 工程竣工验收后，承包人应及时将关于工程结算资料报发包人送审，
承包人应充分考虑审计过程及审计时间。发包人组织好人员在六个月内完成审计，
未完成或未给承包人明确意见的，承包人催告后 28 天仍不答复，按送审价结算。
因双方存在具体争议或承包人不积极配合导致发包人未能在规定或约定时间内对
承包人递交的结算报告审核完毕，并不视为发包人对该结算报告认可。发包人收到
承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后由发包人或者政府部门委托具备
相应资质的工程造价咨询企业进行初审、复审审定，承包人不得以“不予答复、故
意拖延审计”等理由另行提起诉讼。

21.3 承包人项目经理必须参加每周例会、专题会议和发包人组织召开的需
承包人参 加的有关会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人或监理人提出
申请，并在获得发包 人或监理人批准后方可缺席，否则发包人将处 5000 元/次罚
款。承包人承担违约金以会议签 到簿或会议记录为依据。

21.4 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、监理人及审计单位人员，如
若发生将处罚承包人 5 万元/次，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包
人保证此类事件不再发生。承包人涉事人员（指承包人管理人员或班组长）必须予以立即开
除， 否则按照 10000 元每日进行处罚，直至清除涉事人员出场。

21.5 本工程所有的材料及设备除另有约定外均由承包人自行采购，所用的
材料设备必须符合招标文件的相关规定。承包人应按发包人要求提供拟采购材料和

工程设备的供货人及品牌、技术要求、规格、数量、供货时间和样品等在采购 7 天前报监理及发包人，经监理及发包人认可后方可采购。承包人对所采购设备进行认价的过程中，需提交给发包人设备采购清单(包括价格、数量、技术参数等)，得到发包人确认后方可进行采购。

21.6 为保证整体工期，在发包人足额拨付工程进度款的情况下，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，在事实确认清楚后，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.7 发包人与承包人签署《廉洁从业承诺书》，承包人违反廉洁从业规定的依据上述承诺书承担违约责任。

21.8 承、发包双方管理人员以及相关其他人员在工程施工期间必须严格遵守廉洁从业规定。具体详见《廉洁从业承诺书》。

21.9 施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜及相关分包工程的施工。

21.10 承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，工程管理标准和做法及文明施工管理，服从发包人及监理人的管理和监督检查。施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，发包人有权暂缓支付工程款直至缴纳罚金及迟延履行金。

21.11 工程进度款与工程质量挂钩，承包人施工的工程质量若达不到验收规范标准，发包人有权暂缓支付该期工程款，直至符合要求。

21.12 根据发包人总进度要求，承包人必须配合发包人进度节点安排，如承包人不配合或未按发包人进度节点时间施工或不组织施工的应按 20000 元/天赔偿发包人损失，直接从工程款中扣除。延误 3 天发包人予以采取措施，安排其他分包人施工，产生费用双倍扣除。

21.13 如承包人在未经发包人书面同意的情况下擅自停工 7 天以上，则发包人有权清场，承包人无条件退场，同时承包人赔偿由此给发包人造成的直接和间接损失。

21.14 对放线验线、关键工序、主要原材料，发包人有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承

包人承担相应费用及造成的一切损失。

21.15 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.16 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 1000-5000 元/次的违约金处罚，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。

21.17 承包人在招投标时已详细勘察了施工现场及周围的环境状况，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况；发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工现场发生的一切负责；施工过程中若发生非政府原因(如其他势力的干扰等)或非发包人原因而影响施工导致工期拖延和财产损失的，发包人概不负责，由承包人自行解决。

21.18 保修期内因承包人原因造成的工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

21.19 承包人在开工前 14 天需报送《施工现场安全文明专项技术方案》，经发包人签认后实施，对于施工过程中未经发包人确认，私自改变既定方案的内容，发包人有权对此项费用在合同中予以扣除，承包人承担相应违约责任。监理人及发包人有权对承包人的违章现象与安全文明情况进行检查并提出整改意见，承包人接到通知后在规定时间内未采取相应措施进行整改的，发包人将按照现场管理规定进行处罚。若本年度环保管控总天数未超出前两年平均环保管控天数，则总工期不予调整，若本年度环保管控天数明显超出前两年平均管控天数，则超出部分发包人对承包人应予以工期顺延，但发包人不承担因环保管控停工造成的窝工费、机械租赁费、管理费等费用。

21.20 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。

21.21 承包人应当自中标通知书发出之日起 15 个日历天内与发包人订立书面合同。承包人应在发包人合同流转完毕后的 5 个工作日内完成合同信息归

集等相关手续。如因承包 人原因延误合同签订、信息归集或施工许可证的办理，
发包人将对承包人处以以下处罚中的一项或全部：

①每延误一天处以 20000 元/天的罚款；

②在支付给承包人的某一款项时按承包人延误时间的 3 倍延缓支付。

21.22 本工程合同备案手续由承包人办理，发包人配合。承包人开设农民
工工资专户，发包人将人工费每两月拨付至专户，由承包人委托银行代发。

21.23 中标后被发现具有出卖资质、非法挂靠行为的中标人(承包人),发
包人有权单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 5%收取违约金，在这种
情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

21.24 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天报送发包人和监理人，
周报包括本 周计划和上周完成工作、未完成情况说明(包括拟采取措施、最终完成
时间)。参加各类施工 协调、配合会， 由于工地交叉施工引起的问题，有义务进
行配合协商解决，服从发包人及监理人现场总协调作出的决定。

21.25 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包
人应先报施工 方案经发包人、发包人、监理确认， 发包人根据实际情况要求承包
人无偿做施工样板，样板 经发包人验收合格后承包人方可按样板进行大面积施工。

21.26 承包人发生非法转包、非法分包及借用资质的行为， 承包人应承担
工程合同价的 5%违约金，发包人有权要求承包人限期整改，对整改确无实质进展的，
发包人将终止合同，并将承包人清退出场，由此给发包人造成损失的，由承包
人无条件承担。因承包人原因，造成发包人的银行账户被冻结、查封及涉案、涉
诉的，应由承包人及时消除对发包人的影响，若造成实质性影响，包括但不限于
发包人经济损失、银行信誉等，除赔偿发包人经济损失外，承包人承担合同
价的 5%的违约金。

21.37 承(发)包人如变更本合同约定的联系地址和联系人，应及时书面告
知发(承)包 人。如承(发)包人变更联系地址和联系人未及时告知发(承)包
人或承(发)包人所留地址不 详造成发(承)包人所发送的相关文件无法送达
的，自发(承)包人按本合同约定的联系地址和 联系人发出邮件之日起，视
为承(发)包人收到发包人发送的相关文件。

21.28 承包人负责按苏建建管【2016】385 号和建市【2016】93 号文
件的相关规定办理本工程的相关手续，发包人予以配合。

21.29 本合同通用条款与专用条款不一致的，以专用条款为准。

21.30 设计审查

21.30.1 设计文件应报发包人审查，得到发包人的书面同意后方可实施。

21.30.2 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照 经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

21.30.3 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计 文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审 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，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。政府有关部门审查批准的， 承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

21.30.4 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 包人是否获得了批准，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。但发 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。

21.31 发包人要求承包人进行限额设计，如发包人发现承包人的单项设计存在过度设计时，造成的工期和费用由其自行承担，承包人向发包人支付单项设计中标价的 2%违约金， 发包人在进度款支付时，直接扣除。

21.32 发包人有权选择或更换承包人不满足施工进度或施工品质要求的作业班组。

21.33 对于规划部门提供基准点，承包人进场后需对其准确性进行复核，发包人对此 不承担责任。

21.34 施工过程中发包人需承包人提供施工放线或标高测量等技术支持时，承包人不得拒绝。如若拒绝发包人有权请第三方人员给予技术支持，产生的费用由承包人承担。

21.35 承包人有义务按照发包人要求安排相应管理人员做好各项迎检工作，承包人若 未安排或未按发包人要求数量安排，承包人需承担违约责任，按照 5000 元/人进行处罚。

21.36 质量及安全事故处罚约定

(1)因承包人管理存在过失造成质量问题客户拒收或客户群诉问题， 由 承包人负责处 理并承担相应的损失赔偿，若造成发包人损失由承包人承担赔偿责任

任。

(2)因承包人管理存在过失造成一般质量事故或一般安全事故，事故的管理责任由承包人承担赔偿责任，每发生 1 次发包人将罚款 10 万元作为处罚金。

(3)因承包人管理存在过失造成较大质量事故较大安全事故，事故的管理责任由承包人承担赔偿责任，每发生 1 次发包人将罚款 50 万元作为处罚金。

(4)若因承包人管理存在特别重大过失，导致发生了重大质量事故或重大安全事故， 每发生 1 次发包人将罚款 100 万元作为处罚金。

(5)若因承包人管理存在特别重大过失，导致发生了特大质量事故或相同性质的特大 质量事故或特大安全事故，每发生 1 次发包人将罚款 200 万元作为处罚金。

21.37 送达

双方确认以下地址作为合同所涉及文书往来及债务催收或诉讼(仲裁)文书(包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、裁决书、调解书、限期履行通知书等法律文书)送达地址,并且如涉及诉讼,认可该地址即为受诉法院或仲裁机构送达诉讼文书的送达地址。若按该地址送达的相关文书无人签收或被拒绝签收,则上述文书被确认无人签收、被拒签或退回之日视为送达之日。

专用合同条件附件

附件 1: 发包人供应材料设备一览表

附件 2: 工程质量保修书

附件 3: 主要建设工程文件目录

附件 4: 承包人主要管理人员表

附件 5: 价格指数权重表

附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）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 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：。

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，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

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，其有效期至保修期满。

发包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

附件 3 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 4 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 5 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

附件：

代建协议

发包人：南京星城房地产开发有限公司

代建方：

承包人：

鉴于本项目代建方为 _____，发包人委托代建方对本工程进行管理，为确保项目顺利推进，对本工程进行补充，具体内容如下：

原合同条款：按照本工程中约定双方权利义务及其他的内容不变。

针对原合同的补充说明条款：

根据宁栖发改字【2019】58 号文件精神，为确保工程优质建设，有效控制造价，加快建设速度，经研究同意，现委托_____代建 N0. 2023G43 地块 (以下简称该项目)，具体对原合同补充说明如下：增加合同方，

在原合同发包人、承包人的两方基础上增加代建方_____，修改为三方合同，具体为：

发包人：南京星城房地产开发有限公司

代建方：

承包人：

发包人依据《N0. 2023G43 地块》委托代建方_____对本工程进行管理。代建方在发包人的授权下行使发包人的权利，承包人已充分了解了发包人与代建方签订的项目代建合同中对代建方的授权，代建方根据相关授权行使对应的权利和义务。

该项目代建项目现场负责人为 _____ 。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

代建方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

廉 政 合 同

发包人（全称）：（以下称甲方）

承包人（全称）：（以下称乙方）

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政建设的各项规定，结合工程项目的特点，特定立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承发包工作规则和廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉政协议的一方，在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1—5% 的违约金。由此

给甲方单位造成的损失均有乙方承担,乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉政合同作为 合同的附件,与施工合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本合同一式叁份,甲、乙双方各持一份,送交鉴证部门一份。

发包人名称(公章):	承包人名称(公章):
法定代表人或授权代理人(签字):	法定代表人或授权代理人(签字):
住所:	住所:
邮编:	邮编:
电话:	电话:
传真:	传真:
开户银行:	开户银行:
银行账号:	银行账号:

签订日期: 年 月 日
签订地点:

建设工程承发包安全管理协议

发包人（全称）：_____（以下称甲方）

承包人（全称）：_____（以下称乙方）

发包人将本建筑安装工程项目发包给承包人施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据国家、省、市、区有关法律法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，叁方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：_____

工程地址：_____

承包范围：工程全部实施内容

承包方式：_____

二、工程项目施工期限

实际开工时间以甲方开工报告为准，工期_____个日历日。

三、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省、南京市、栖霞区等上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护和安全生产的法律、法规、条例、规定。

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

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

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

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

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，

8、交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

9、施工期间，乙方指派_____同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派_____同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

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

14、乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

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

17、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。乙方配电系统必须有专人 24 小时值班，工

地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

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

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20. 本协议经立协议方签字、盖章有效。

21. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

发包人名称（公章）：_____ 承包人名称（公章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字）：_____ 法定代表人或授权代理人（签字）：_____

住所：_____ 住所：_____

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

银行账号：_____ 银行账号：_____

签订日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点:

不拖欠民工工资承诺书

发包人：

我司承诺，在工程实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，贵司有权选择停止支付工程款，并处以合同总价 2% 的违约金，并由我司承担因此造成的所有责任。

特此承诺！

承包人：

年 月 日

银行履约/预付款保函

保函编号: *****

致: _____ 公司(受益人)

我行 _____ 分行应申请人 _____ (以下简称申请人) 的申请, 为保证申请人履行其与 _____ 公司签订的《 _____ 合同》的合同条款, 按协议规定承担该合同履约/预付款保证的义务(以下简称义务), 我行在此开立以贵单位为受益人的履约/预付款保函。在本保函项下, 我行保证担保金额为 _____ 元整。

1、本保函为见索即付保函。

2、本保函的义务是: 我行在收到受益人提出的关于申请人违约说明的书面索赔通知后, 按受益人提出的累计总额不超过上述金额的款项支付给受益人。

书

面索赔通知应由受益人法定代表人或授权人签字并加盖单位公章。

3、本保函的担保金额将随申请人或我行已向受益人支付的金额自动作相应递减。

4、 保函的失效条件为: 根据合同约定条款

5、本保函自签发日起 _____ 内有效, 若申请人、受益人双方未完成交付验收, 本保函有效期相应顺延。要求索赔的通知书及相关文件须亲自递交或以挂号邮寄至我行, 任何索赔要求应在上述有效期限内交到我行。

6、 本保函项下的任何权利和收益均不得转让、转移、设定担保。

银行签章:

银行地址:

负责人或授权代理人:

邮政编码: *****

联系电话: *****

签发日期: ****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场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

6. 工程总承包项目清单：

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		

05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

—

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

- 注：1、以上费用均为全费用价格。
- 2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

—

—

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

- 注：1、以上费用均为全费用价格。
- 2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

—

表4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格、型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）

- 注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。
- 2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体的设备（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

第六章 发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训 和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

工程总承包项目的发包人要求包括：目标、范围、规模、功能、建设标准、技术标准、设计指标要点、质量、安全、工期、检验试验、主要材料设备的参数指标和品牌档次、验收和试运行以及风险承担等，但不限于以下内容：

一、功能要求

- （一）工程的目标。
- （二）工程规模、质量、安全、工期要求。
- （三）性能保证指标（性能保证表）。
- （四）产能保证指标。
- （五）建设标准。
- （六）技术标准。
- （七）设计指标要点。

二、工程范围

- （一）概述
- （二）包括的工作
 - 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
 - 2. 临时工程的设计与施工范围。
 - 3. 竣工验收工作范围。
 - 4. 技术服务工作范围。
 - 5. 培训工作范围。
 - 6. 保修工作范围。
- （三）工作界区
- （四）发包人提供的现场条件
 - 1. 施工用电。
 - 2. 施工用水。
 - 3. 施工排水。
 - 4. 施工道路。

(五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。
2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- （一）开始工作时间。
- （二）设计完成时间。
- （三）进度计划。
- （四）竣工时间。
- （五）缺陷责任期。
- （六）其他时间要求。

五、技术要求

- （一）设计阶段和设计任务。
- （二）设计标准和规范。
- （三）技术标准和要求。
- （四）质量标准。
- （五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- （六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

注：本节技术标准和要求由招标人根据国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程等，以及项目具体情况摘录。

六、竣工试验

- （一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。
- （二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。
- （三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

(一) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

1. 设计设计文件的组成：设计说明、图纸等
2. 设计文件的深度
3. 设计文件的格式要求
4. 设计文件的份数要求
5. 设计文件的载体要求

(1) 纸质版的要求

(2) 电子版的要求

(3) 其他要求

6.设计文件的展板、模型、沙盘、动画要求

7.设计文件的其他要求

(二) 沟通计划。

(三) 风险管理计划。

(四) 竣工文件和工程的其他记录。

(五) 操作和维修手册。

(六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

(一) 质量。

(二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

(三) 支付。

(四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。

(五) 沟通。

(六) 变更。

十一、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理。
- (三) 对项目业主人员的操作培训。
- (四) 再发包。
- (五) 分包。
- (六) 设备供应商。
- (七) 缺陷责任期的服务要求。

NO. 2023G43 地块工程总承包设计任务书

一、项目概况

- 1、项目名称：NO.2023G43 地块工程总承包
- 2、建设地点：位于栖霞区燕子矶街道，东至燕园西路，南至栖霞大道，西至燕春路，北至宜春街。
- 3、工程规模：拟建燕子矶 G43 地块项目规划用地总面积约 7.15 万平方米，地块为 R2 二类居住用地，容积率 $1.0 < Far \leq 2.4$ ，建筑高度 $H \leq 100(m)$ ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。地块内规划住宅建筑高度不得低于 35 米。

二、设计依据

- 1、燕子矶 G43 地块项目的规划红线、地形图及设计要求；
- 2、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- 3、《住宅项目规范》GB 55038-2025
- 4、《江苏省住宅设计标准》DB 32/3920-2020
- 5、《民用建筑通用规范》GB 55037-2022
- 6、其他国家和地方有关居住规划设计和住宅设计规范、法规和文件；

三、规划条件

1、公共配建

- (1) 地块内可建设不超过地上总建筑面积 3%的商业。
- (2) 地块规划居住用地应按每百户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房。

(3) 地块物业服务用房按照《江苏省物业管理条例》（2013 版）配置，物业服务用房布局应与物业管理区域相协调。

(4) 垃圾分类收集设施按照《南京市城市居住小区生活垃圾分类收集设施设置导则》要求设置。

(5) 地块应配建面积不低于 25 平方米的快件服务用房。

(6) 地块应当按照住宅套数设置信报箱，每套住宅设置一个信报箱格口。

(7) 地块内配建一处公共开闭所，单个开闭所面积不宜小于 120 平方米（不计入容积率），应结合方案布局设置于地上一层。

(8) 地块内结合建筑屋顶设置一处通信基站。

2、交通组织

(1) 应合理进行规划用地内的交通流线组织和与外部城市道路的交通联系，避免不同类型交通流线的相互干扰，减少对城市道路交通的影响。

(2) 机动车出入口不得设置在栖霞大道，距相邻道路交叉口的距离应符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）中的相关要求。

(3) 地下停车库出入口设置应考虑车辆排队等候长度的要求。

(4) 规划居住区的停车设施每个车位预留充电桩的建设条件，请做好所配置的充电桩用电需求的落实。

(5) 规划建筑物配建停车设施应符合《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则(2019) 版》、《南京市建设工程规划设计方案审查办法》（宁规划资源规【2023】2 号）中的相关要求。地下车库及相关设备用房面积满足规范要求的同时要兼顾其经济性，按《南京市人民防空工程建设管理办法》要求配置人防工程。

3、城市设计

(1) 建设项目应符合《南京市城市色彩控制导则(试行)》（宁规字【2017】111 号）、《南京市街道设计导则（试行）》（宁规字【2017】121 号）、《南京市建筑设计导则（试行）》（宁规字【2018】78 号）、《南京市公共空间设计导则（试行）》（宁规字【2018】554 号）的要求。

(2) 规划设计应结合地块所处位置，合理进行基地总平面布局设计，沿栖霞大道一侧住宅建筑应采用公建化立面，并注重城市界面及空间形态设计。

(3) 地块如设置商业，宜结合周边规划、建设情况集中布置。

(2) 围墙退让周边道路红线不小于 1 米，宜设计为通透式。

四、总体规划要求

- 1、在符合该区域详细规划的前提下，结合贯彻该区域城市设计总体构思，开发实现创造新颖的城市空间形态。创造居住建筑新的空间模式，体现以人为本的设计理念。以居民日常活动模式为基本，营造一流的舒适住宅小区。
- 2、满足规划及开发要求。要求本项目建筑总体布局、造型、色彩应注重与周边建筑和环境的协调，建筑造型宜简约大方。
- 4、规划建筑退让用地边界、道路红线、道路交叉口及建筑间距应执行《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)、《南京市建设工程规划设计方案审查办法》(宁规划资源规【2023】2 号)中的相关规定要求。
- 5、合理处理建筑物与内部环境场地间的关系，合理处理各种建筑空间的有机组合、过渡，要避免建筑物间的相互遮挡，要满足建筑物对日照、间距、自然采光、自然通风等要求。
- 6、规划设计应合理组织用地内外交通，合理有效组织各种出入口及各种流线之间的关系，结合现状地形和周边道路，处理好竖向设计，组织好交通流线。
- 7、应注意规划建筑与周边建筑相互关联的日照影响。
- 8、景观设计应确定各种景观空间（开放空间、半开放空间、私密空间等）内的主题、功能布局和限定景观要素的尺度、材质、色彩等，清晰表达设计效果。

五、建筑设计

- 1、规划建筑要体现实用性与经济性原则。适当采用新技术、新工艺，充分体现低碳、节能、环保等绿色建筑设计理念，其中绿色建筑评价需达到国标绿建一星标准。
- 2、需通过系统、量化的竞品楼盘调研分析，确定本项目最具市场去化效率与安全利润的户型面积段组合，为户型方案提供数据支撑。
- 3、户型设计需遵循舒适、节能、合理、安全、灵活五大原则。

六、设计范围及设计内容

- 1、设计范围包含但不限于：完成拟建项目方案设计、日照分析、施工图设计（含建、结水、电、暖设计）；预制装配式建筑设计（含二次深化设计）；人防

方案至施工图设计（包括人防转换预案编制）；精装修设计（包括样板房、售楼处以及大区批量精装设计）；海绵城市设计；室外综合管网设计；绿色建筑设计；景观园林设计；智能化设计；基坑支护设计；幕墙设计；BIM设计等。

2、所有设计服务工作包括但不限于：各项报批报审工作、施工现场配合服务、设计交底、图纸答疑、解决施工中设计技术问题、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作，为保证本项目完整性和项目实施的全方位、全过程设计；提供相关各项报批报审、专项论证工作所需所有资料（包括室外排水等专项工程图审所需预算书），确保通过相关各项报批及审核工作，在工程实施过程中的调整及各种变更均属本设计范围；参与工程验收，配合发包人进行材料设备选型、选样等。

七、设计深度与成果要求

主要专业各阶段的最终成果应包含：

- 1、方案报建：根据甲方提供的建筑方案设计文件及相关要求，完成各专项报审报建；报建材料应满足报建要求，符合相关国家和地方法律法规；
- 2、初步设计：完成建筑、结构、水、电、暖等各专业扩初设计文件；初步设计概算；初步设计文件应满足《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2017版）要求的图纸深度，并配合完成相关审查；
- 3、施工图设计（建筑、结构、PC、水电暖）：完成各专业施工图设计及相应的各个专业计算书。设计文件应满足《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2017版）要求的图纸深度，并配合完成施工图设计审查、消防审查等。

八、未尽事宜，详见招标文件约定

品牌推荐表

序号	设备材料名称	品牌	备注
一	土建工程		
1	混凝土	新星港、中建、源力、中联	或同等档次
2	钢材	南钢、宝钢、沙钢、永钢	或同等档次
3	内墙涂料（含防霉涂料）	天祥、立邦 、多乐士、丰彩	或同等档次
4	外墙涂料	天祥、立邦 、多乐士、丰彩	或同等档次
5	瓷砖（楼梯间踏步砖、设备间、门卫房、垃圾房瓷砖）	斯米克、东鹏、冠军	或同等档次
6	石膏砂浆	圣戈班、可耐福、立邦、倍司德	或同等档次
7	防水材料	东方雨虹、江苏凯伦、禹王	或同等档次
8	改性硅酮密封胶（PC 用）	硅宝、白云、汉高、道康宁	或同等档次
9	PC 灌浆套筒、PC 灌浆料	利物宝、优耐特、北京建茂思达、深圳现代营造	或同等档次
10	水泥	海螺、天山、华润、中材	或同等档次
11	管桩、方桩	建华、三和、海华、吴江建工	或同等档次
二	给排水工程		
1	PPR 给水管及配件	伟星、中财、公元、联塑	或同等档次
2	PVC 排水管、雨水管及配件	伟星、中财、公元、联塑	或同等档次
3	HDPE 同层排水	伟星、中财、公元、联塑	或同等档次
4	钢塑复合管	伟星、金洲、珠江	或同等档次
5	镀锌钢管及配件	天津友发、金洲、珠江	或同等档次
6	潜污泵（含控制箱）	凯泉、东方、连成	或同等档次
7	阀门	上海沪工、埃美柯、冠龙	或同等档次
三	电气、弱电预埋工程		
1	阻燃 PVC 电线管	伟星、中财、公元	或同等档次
2	开关面板插座（非精装范围）	鸿雁、松日，TCL	或同等档次
3	电线、电缆	远东、江南，宝胜、上上	或同等档次
4	灯具（非精装范围）	欧普、三雄极光、雷士	或同等档次

5	桥架	江苏正鼎、江苏勇力、江苏汇友	或同等档次
四	幕墙工程		
1	铝板一体板	丽泽、苏聚、卓宝、宏筑	或同等档次
2	玻璃（原片）	台玻、信义、南玻、耀皮	或同等档次
3	铝合金挂件/角铝	兴发、亚铝、华建、广亚	或同等档次
4	铝合金型材	兴发、亚铝、华建、广亚	或同等档次
5	后切（扩）底机械锚栓	上海旗鱼、浙江斯泰、杭州柏兴、上海达立	或同等档次
6	化学螺栓	上海旗鱼、浙江斯泰、杭州柏兴、上海达立	或同等档次
7	石材背栓	上海旗鱼、浙江斯泰、杭州柏兴、上海达立	或同等档次
8	耐侯密封胶	之江、白云、安泰、硅宝	或同等档次
9	结构胶	之江、白云、安泰、硅宝	或同等档次
10	密封胶条	沈阳海慧、江阴海达、青岛美德	或同等档次
11	防火密封胶条	沈阳海慧、江阴海达、青岛美德	或同等档次
12	五金件	坚朗、多玛、合和、国强	或同等档次
五	门窗工程		
1	入户门（铸铝门）	群升、新多、星月神	或同等档次
2	室内门	江山欧派、青岛有屋、索菲亚	或同等档次
3	铝合金型材	兴发、伟业、忠旺	或同等档次
4	五金	兴三星、坚朗、合和、国强	或同等档次
4	玻璃原片	台玻、信义、南玻、耀皮	或同等档次
5	硅酮胶	白云、安泰、永安、之江	或同等档次
6	发泡剂	桑莱斯、美盛、塞磊那	或同等档次
7	胶条	国产优质	或同等档次
8	毛条	国产优质	或同等档次
9	隔热条	白云、优泰、武汉源发、	或同等档次
10	内置百叶	国产优质	或同等档次
六	消防工程		
1	镀锌钢管	金洲、友发、国强、华岐	或同等档次

2	电线、电缆	江南、远大、起帆、上上	或同等档次
3	控制柜元器件	德力西、正泰、常开	或同等档次
4	风机	欣华泰、江苏德远、惠创风机	或同等档次
5	通风配件、风口	江苏德远、旺美、江苏双保、华泰	或同等档次
6	消防泵/喷淋泵	东方、凯泉、连城、熊猫	或同等档次
7	阀门	上海沪工、埃美柯、冠龙	或同等档次
8	火灾报警设备	泰和安、泛海三江、利达、北大青鸟	或同等档次
9	消防电源监控系统	泰和安、泛海三江、利达、北大青鸟	或同等档次
10	电气火灾监控系统	泰和安、泛海三江、利达、北大青鸟	或同等档次
11	应急照明系统	欧普、青鸟、崇正华盛	或同等档次
12	防火门监控设备	泰和安、泛海三江、利达、北大青鸟	或同等档次
七	智能化工程		
1	闭路电视监控系统	海康威视、大华、宇视	或同等档次
2	周界报警系统	优周、海康、广拓	或同等档次
3	巡更系统	兰德华、蓝卡、VIDEX	或同等档次
4	门禁系统	冠林、富士、海康、大华	或同等档次
5	停车场管理系统	海康、富士、捷顺、大华	或同等档次
6	智慧跑道	城基智慧、贝塔、新联纬讯	或同等档次
7	入侵报警系统	优周、海康、广拓、 长城	或同等档次
8	综合布线系统	爱谱华顿、大华、金城、普天	或同等档次
9	智能化专网	H3C 、锐捷、华为	或同等档次
10	室外信息发布	利亚德、强力巨彩、蓝普、大华	或同等档次
11	UPS 供电和防雷接地	山特、科士达、雷诺士、科华	或同等档次
12	电线电缆	国产优质	或同等档次
13	JDG	国产优质	或同等档次
14	镀锌钢管	国产优质	或同等档次

15	机房内空调	海尔、美的、格力	或同等档次
八	精装工程		
1	电视机背景墙	马可波罗、蒙娜丽莎、冠珠	或同等档次
2	墙布	欣旺、锦盛、欧雅	或同等档次
3	瓷砖	马可波罗、蒙娜丽莎、冠珠	或同等档次
5	智能门锁五合一	耶鲁、松下、华为	或同等档次
6	壁挂坐便器+智能马桶盖	科勒、TOTO、美标	或同等档次
7	台盆	科勒、TOTO、美标	或同等档次
8	恒温花洒（带顶喷）	科勒、TOTO、美标	或同等档次
9	台盆龙头	科勒、TOTO、美标	或同等档次
10	暖风机	雷士、欧普、名族	或同等档次
11	同层排水	公元、伟星、永高	或同等档次
12	瓷砖（柜体遮挡处水泥砂浆找平）	马可波罗、蒙娜丽莎、冠珠	或同等档次
13	凉霸	雷士、欧普、名族	或同等档次
14	燃气灶、油烟机、洗碗机	方太、老板、弗兰卡	或同等档次
15	水槽、龙头	弗兰卡、高仪、科勒	或同等档次
16	多层实木复合地板（直铺）	贝尔、北美枫情、大自然、圣象	或同等档次
17	阳台龙头、地漏	摩恩、科勒、TOTO	或同等档次
18	户式中央空调	日立、东芝、松下	或同等档次
19	户式新风	百朗、兰舍、松下	或同等档次
20	地暖（除阳台、卫生间、厨房）	菲斯曼、威能、博世	或同等档次
21	灯具	雷士、欧普、三雄极光	或同等档次
22	插座	西蒙、西门子、施耐德	或同等档次
23	可视对讲触摸中控屏	摩根、星网锐捷、控客	或同等档次
24	智能家居系统		
25	空调、地暖、新风智能控制+全屋智能灯控+环境监测		
九	景观工程		
1	仿石砖	唯格、宏宇、彩霸、国达	或同等档次
2	光源	欧司朗、晶元、科锐	或同等档次

3	水泵	东方、凯泉、连城	或同等档次
4	电缆	江南、远东、上上	或同等档次
5	PPR	伟星、中财、公元、联塑	或同等档次
6	PVC	伟星、中财、公元、联塑	或同等档次
7	阀门	冠龙、沪航、沪通	或同等档次
十	泛光照明		
1	光源	欧司朗、晶元、科锐	或同等档次
2	开关电源	茂硕、华普、创联、凯上	或同等档次
3	配电箱元器件	正泰、德力西、天正	或同等档次
十一	设备设施类		
1	电梯	通力、日立、上海三菱、蒂森克虏伯	或同等档次

说明：以上品类若涉及专项验收，以满足项目当地验收要求为准。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	商务标
2.1	封面（商务标）
2.2	投标函（一阶段）
2.3	投标函附录（一阶段）
2.4	法定代表人身份证明
2.5	授权委托书
2.6	联合体协议书
2.7	资格审查及其他资料
2.7.1	投标人基本情况表
2.7.1.1	投标人基本情况表
2.7.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
2.7.1.3	（附件）企业资质
2.7.1.4	（附件）企业证书
2.7.1.5	（附件）企业信用管理档案
2.7.2	项目管理机构组成表
2.7.2.1	项目管理机构组成表
2.7.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
2.7.2.3	(附件) 资格证书
2.7.2.4	(附件) 社保
2.7.2.5	(附件) 业绩
2.7.3	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.1	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.2	(附件) 基本信息
2.7.3.3	(附件) 资格证书
2.7.3.4	(附件) 社保
2.7.3.5	(附件) 业绩
2.7.4	投标人(工程总承包项目经理)类似工程业绩一览表
2.7.4.1	投标人(工程总承包项目经理)类似工程业绩一览表
2.7.4.2	(附件) 施工总承包项目经理业绩
2.7.4.3	(附件) 投标人业绩
2.7.5	拟再发包计划表
2.7.6	拟分包计划表
2.7.7	投标人财务状况
2.7.7.1	财务状况表
2.7.7.2	(附件) 财务状况
2.7.8	施工现场大气污染防治措施承诺书
2.7.9	承诺书
2.8	其他材料
2.8.1	近年发生的重大诉讼及仲裁情况
2.8.2	正在实施和新承接的项目情况表
2.8.3	投标人认为有必要提供的其他材料
3	技术标

序号	文件夹/文件名称
3.1	封面（技术标）
3.2	设计文件

封面

(项目、标段名称) 工程总承包招标

投标文件

标段编号:

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

或其委托代理人: (签字或盖章)

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函（一阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以投标报价文件文件中的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名) （职业资格证书（职称证书）号： ）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为： ；我方拟分包的项目内容为： 。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话:

传真:

日期: ____年__月__日

投标函附录（一阶段）

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 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