

NO. 2025G53项目工程总承包

标段编码：JJFJ2501317-03GCGH

## 招标文件

南京科谨工程管理咨询有限责任公司

编制人（签字或盖章）：方云飞



2025-09-19

# 目 录

招标文件 .....	4
第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	16
投标人须知前附表 .....	16
投标人须知正文 .....	34
开标一览表 .....	45
第三章 评标办法 .....	47
评标办法前附表 .....	47
评标办法正文 .....	53
第四章 合同条款及格式 .....	60
第五章 报价清单 .....	245
第六章 发包人要求 .....	248
第七章 发包人提供的资料 .....	299
第八章 投标文件格式 .....	300
第一阶段 .....	300
封面 .....	303
商务标 .....	304
封面（商务标） .....	304
投标函（一阶段） .....	305
投标函附录（一阶段） .....	307
法定代表人身份证明 .....	308
授权委托书 .....	309
联合体协议书 .....	310
资格审查及其他资料 .....	312
投标人基本情况表 .....	312
投标人基本情况表 .....	312
（附件）企业相关证明证照文件 .....	312
（附件）企业资质 .....	312
（附件）企业证书 .....	312
（附件）企业信用管理档案 .....	312
项目管理机构组成表 .....	313
项目管理机构组成表 .....	313
（附件）基本信息 .....	313
（附件）资格证书 .....	313
（附件）社保 .....	313
（附件）业绩 .....	313
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 .....	314
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 .....	314
（附件）基本信息 .....	315
（附件）资格证书 .....	315
（附件）社保 .....	315
（附件）业绩 .....	315
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 .....	316
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 .....	316
（附件）施工总承包项目经理业绩 .....	316
（附件）投标人业绩 .....	316
拟再发包计划表 .....	317
拟分包计划表 .....	318
投标人财务状况 .....	319

财务状况表 .....	319
(附件) 财务状况 .....	319
施工现场大气污染防治措施承诺书 .....	320
承诺书 .....	321
其他材料 .....	321
近年发生的重大诉讼及仲裁情况 .....	321
正在实施和新承接的项目情况表 .....	321
投标人认为有必要提供的其他材料 .....	321
技术标 .....	322
封面 (技术标) .....	322
设计文件 .....	322
第二阶段 .....	323
商务标 .....	324
封面 (商务标) .....	324
投标函 (二阶段) .....	325
投标函附录 (二阶段) .....	326
投标保证金 (二阶段) .....	327
技术标 .....	328
封面 (技术标) .....	328
项目管理组织方案 .....	328
经济标 .....	329
封面 (经济标) .....	329
工程总承包费用汇总表 .....	331
投标各分项报价表 .....	332
定标资料 .....	332
第九章 其他 .....	333

# 第一章 招标公告

## (市交易中心) NO. 2025G53项目工程总承包招标公告

标段编码: JJFJ2501317-03GCGH

### 1. 招标条件

本招标项目NO. 2025G53项目已由南京经济技术开发区管理委员会以NO. 2025G53项目 (项目审批文号:宁开委行审备[2025]153号)批准建设,项目业主为南京泓盛置业有限公司,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,招标人为南京泓盛置业有限公司,现对该项目工程总承包进行公开招标。

南京科谨工程管理咨询有限责任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: 南京经济技术开发区西岗街道

2.2 招标范围: 设计内容包括但不限于设计(含方案设计、初步设计及概算、施工图设计、各类专项设计、变更设计及竣工图绘制、设计总协调等);施工内容包括但不限于土石方、桩基、基坑支护、土建、水电安装、消防、通风、空调、幕墙、智能化、装饰装修、海绵城市、供配电工程、电梯、太阳能、室外工程(道路、综合管网、广场、污水处理、雨水回收、硬质景观及绿化、照明)、配套用房及垃圾房等;本项目包括但不限于设计、材料采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包,并承担任何质量缺陷保修责任。

2.3 计划工期: 745日历天

2.4 合同估算价: 247000000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 项目建设14幢住宅及配套附属设施。地下1层,地上9-10层。项目占地面积约36118平方米,总建筑面积约8.3万平方米,其中,地上建筑面积约5.6万平方米,地下建筑面积约2.7万平方米。总投资约111719万元。本项目为装配式建筑。本工程设计规模为大型建设项目。

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、工程设计建筑行业甲级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级。

(B) 施工资质要求：建筑工程施工总承包二级及以上资质。

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：/

(C) 注册执业中的特殊选项：/

工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：工程总承包项目经理自2020年9月1日（含）以来承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）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通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：/

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：/

(D) 工程施工业绩要求：工程总承包项目经理自2020年9月1日（含）以来承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）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通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(E) 工程设计业绩要求：工程总承包项目经理自2020年9月1日（含）以来承担过单项合同投资或建安费为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）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通知书、设计合同，二者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间、面积、金额均以设计合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(F) 工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/

业绩认定标准：工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。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。资格审查中的企业业绩与工程总承包项目经理业绩不可兼得。

以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。

施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）；工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

项目管理机构：（1）设计负责人：投标人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。（2）施工负责人：投标人拟委派的施工项目负责人须具备建筑工程一级注册建造师资格，并具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)。（3）申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任施工负责人或设计负责人。（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9月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）的工程总承包业绩。（须提供中标通知书或直接发包通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求： /

（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9月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）的施工业绩。（须提供中标通知书或直接发包通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的

证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(E) 工程设计业绩要求：自2020年9月1日（含）以来，企业承担过单项合同投资额或建安费为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）的设计业绩。（须提供中标通知书或直接发包通知书、设计合同，二者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间、面积、金额均以设计合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

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

本次招标是否接受黄牌警示单位投标：不接受

投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2025-03至2025-08。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) 投标人各成员不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描编入至投标文件中）：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，提供承诺书，承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）a.有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；b.因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未了的。（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内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（8）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内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（9）根据建办市〔2020〕50号文、苏建函建管〔2020〕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，本次招标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。（10）投标申请人必须提供社保机构出具近半年（2025年03月至2025年08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金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险

金缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、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，联合体成员不超过2家,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；如联合体投标，拟派的工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。工程总承包项目经理可以兼任施工项目经理或设计负责人。②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证金担保的，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。

## 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：[2025-10-31 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。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计说明② (0~2.00)	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)
		总平面布局① (0~2.00)	功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局② (0~2.00)	是否满足交通流线及开口要求。 (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。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能① (0~3.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		建筑功能② (0~3.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		建筑功能③ (0~3.00)	建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		建筑造型① (0~2.00)	建筑创意、空间处理是否合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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)
		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)	设备管井布局合理可行、满足设计任务书要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		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： <input checked="" type="checkbox"/> 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： <b>方法二</b> 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。 <b>下浮率抽取范围为：</b> <b>3%； 3.5%； 4%； 4.5%；</b> 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣 <b>0.1</b> 分；每高于评标基准价1%扣 <b>0.6</b> 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： <input checked="" type="checkbox"/> 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)	<p>(1) 设计负责人：具有国家一级注册建筑师证和工程建设类正高级职称的得1分；具有国家一级注册建筑师证和工程建设类高级职称的得0.4分；具有国家一级注册建筑师证和工程建设类中级职称的得 0.2分；其他不得分；（满分1分）</p> <p>(2) 结构专业负责人1名：具有国家一级注册结构工程师证和工程建设类正高级职称的得0.5分；具有国家一级注册结构工程师证和工程建设类高级职称的得0.2分；具有国家一级注册结构工程师证和工程建设类中级职称的得0.1分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>(3) 装饰专业负责人1名：具有一级/高级室内装饰设计师资格证书和工程建设类高级及以上职称的得 0.5分；具有一级/高级室内装饰设计师资格证书和工程建设类中级职称的得0.2分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>(4) 施工技术负责人1名：具有工程建设类中级及以上专业技术职称的得0.5分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>(5) 造价专业负责人1名：具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）资格，同时具有中级及以上专业技术职称的得0.5分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>注：①上述项目管理机构人员中，同一人员不重复计分；②提供职称证书、注册证书等，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。③须提供社保机构出具的近半年（2025年03月至2025年08月）投标人为项目管理机构人员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</p>

			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，否则视为未提供，不予计分。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
5	工程业绩 (1.00)	投标人类似工程业绩 (0~1.00)	<p>类似工程要求：自2020年9月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）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，如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；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。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。</p> <p>类似工程的数量要求：1个</p> <p>1. 每个类似工程总承包业绩得1分；</p> <p>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。</p> <p>2. 每个类似设计业绩得0.8分；</p> <p>3. 每个类似施工业绩得0.7分；</p> <p>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。</p>
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（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：具体定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下：（1）企业信誉：对所有进入定标阶段的中标候选人的企业信誉等进行综合考虑，投标人(如是联合体投标的，以联合体牵头人  
为准)具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（2）拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人外）具有建设工程类

职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年03月至2025年08月）投标人为上述项目团队成员缴纳的养老保险缴费证明材料(并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)，在高等院校、科研机构、军事管理等或为事业编的项目组成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，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（3）对所有进入定标阶段的中标候选人获得过国优奖项的进行综合考虑。（“国优”指鲁班奖、中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程奖”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）（证明材料原件扫描上传至电子投标文件中）。（4）投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的工程总承包报价进行综合考虑。

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](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。](#)[\(5\) 本项目合同估算价约2.47亿元，属于特大型工程；本项目为装配式建筑，技术复杂。](#)

## 10. 联系方式

招标人：	南京泓盛置业有限公司	招标代理机构：	南京科谨工程管理咨询有限公司
地址：	江苏省南京市鼓楼区泛悦广场 T2 商务楼24楼	地址：	南京市建邺区广聚路33号安科大厦25楼2505室
联系人：	宋焕焕	联系人：	赵慧
电话：	025-86907880	电话：	025-83231931

招投标监督管理部门及电话：[南京经济技术开发区管理委员会建设与交通局（电话:025-85800993）](#)

## 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： <a href="#">南京泓盛置业有限公司</a> 地址： <a href="#">江苏省南京市鼓楼区泛悦广场 T2商务楼24楼</a> 联系人： <a href="#">宋焕焕</a> 电话： <a href="#">025-86907880</a> 电子邮箱： <a href="#">/</a> 传真： <a href="#">/</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京科谨工程管理咨询有限责任公司</a> 地址： <a href="#">南京市建邺区广聚路33号安科大厦25楼2505室</a> 联系人： <a href="#">赵慧</a> 电话： <a href="#">025-83231931</a> 电子邮箱： <a href="#">/</a> 传真： <a href="#">/</a>
1.1.4	项目名称	<a href="#">NO. 2025G53项目</a>
1.1.5	建设地点	<a href="#">南京经济技术开发区西岗街道</a>
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 <a href="#">国有（非政府投资）</a> <a href="#">/</a>

1.2.2	出资比例	<u>国有（非政府投资）:100.00%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.2.4	合同价款支付方式	<u>详见合同</u>
1.3.1	招标范围	<u>设计内容包括但不限于设计(含方案设计、初步设计及概算、施工图设计、各类专项设计、变更设计及竣工图绘制、设计总协调等)；施工内容包括但不限于土石方、桩基、基坑支护、土建、水电安装、消防、通风、空调、幕墙、智能化、装饰装修、海绵城市、供配电工程、电梯、太阳能、室外工程(道路、综合管网、广场、污水处理、雨水回收、硬质景观及绿化、照明)、配套用房及垃圾房等；本项目包括但不限于设计、材料采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。</u>
1.3.2	要求工期	总工期要求 <u>745</u> 日历天 设计开工日期： <u>2025-11-12</u> 施工开工日期： <u>2025-12-12</u> 工程竣工日期： <u>2027-11-27</u> 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u>/</u>
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准： <u>符合最新设计规范标准要求</u> 施工要求的质量标准： <u>符合最新施工规范标准要求</u> 货物的质量要求： <u>符合最新相关规范标准要求</u>
1.4.1	投标人资格要求	资格审查必要条件：

		<p><input checked="" type="checkbox"/>1、企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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：</p> <p style="padding-left: 2em;">(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、工程设计建筑行业甲级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级。</u></p> <p style="padding-left: 2em;">(B) 施工资质要求：<u>建筑工程施工总承包二级及以上资质。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3、工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一：</p> <p style="padding-left: 2em;">(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></p> <p style="padding-left: 2em;">(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>/</u></p> <p style="padding-left: 2em;">(C) 注册执业中的特殊选项：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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：</p> <p style="padding-left: 2em;">(A) 工程总承包业绩要求：<u>工程总承包项目经理自2020年9月1日（含）以来承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）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通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u></p> <p style="padding-left: 2em;">(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：<u>/</u></p> <p style="padding-left: 2em;">(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：<u>/</u></p> <p style="padding-left: 2em;">(D) 工程施工业绩要求：<u>工程总承包项目经理自2020年9月1日（含）以来承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）的施工业绩，且担任施工项目经理。（须</u></p>
--	--	---

提供中标通知书或直接发包通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(E) 工程设计业绩要求：工程总承包项目经理自2020年9月1日（含）以来承担过单项合同投资额或建安费为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）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通知书、设计合同，二者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间、面积、金额均以设计合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(F) 工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求： /  
业绩认定标准：工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。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。资格审查中的企业业绩与工程总承包项目经理业绩不可兼得。

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

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

7、工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

8、项目管理机构：(1) 设计负责人：投标人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。(2) 施工负责人：投标人拟委派的施工项目负责人须具备建筑工程一级注册建造师资格,并具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)。(3) 申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任施工负责人或设计负

责人。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

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

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

该项目采用：

国有资金，前期咨询单位可以参加投标；

10、满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。

11、提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

本工程资格审查可选条件为：

1、企业承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：自2020年9月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）的工程总承包业绩。（须提供中标通知书或直接发包通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/

（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9月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）的施工业绩。（须提供中标通知书或直接发包通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时

间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(E) 工程设计业绩要求：自2020年9月1日（含）以来，企业承担过单项合同投资额或建安费为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）的设计业绩。（须提供中标通知书或直接发包通知书、设计合同，二者缺一不可；如提供的证明材料的数据出现不一致，时间、面积、金额均以设计合同为准；提供的业绩证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

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

2、本次招标是否接受黄牌警示单位投标：

不接受

3、财务要求：/

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

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

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

7、投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2025-03至2025-08。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。

		<p><input type="checkbox"/>8、自/以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>9、符合法律、法规规定的其他条件：<u>（1）投标人各成员不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描编入至投标文件中）：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</u></p>
--	--	--

		<p><u>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，提供承诺书，承诺书加盖公章扫描上传至电子投标文件中）a. 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；b. 因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未了的。（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</u></p>
--	--	--

		<p>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内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（8）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内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（9）根据建办市（2020）50号文、苏建函建管（2020）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。（10）投标申请人必须提供社保机构出具近半年（2025年03月至2025年08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金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、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。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	是

		<p><u>联合体成员不超过2家,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):</u></p> <p>①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体牵头人和各方权利义务;如联合体投标,拟派的工程总承包项目经理必须是联合体牵头人单位的职员。工程总承包项目经理可以兼任施工项目经理或设计负责人。</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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。</p>
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<p>允许</p> <p>分包内容要求: <u>非主体和非关键性工作</u></p>
1.11	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	<u>可行性研究报告、初勘报告、设计任务书、品牌表等</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025-10-13 12:00:00</u>

2.2.2	招标文件澄清发布时间	<a href="#">2025-10-14 18:00</a>
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）	<p>最高投标限价（招标控制价）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>金额：<a href="#">247000000</a>元</p> <p><input type="checkbox"/>计算方法：<u>    </u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程设计费：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>金额：<a href="#">7000000</a>元</p> <p><input type="checkbox"/>计算方法：<u>    </u></p> <p><input type="checkbox"/>设备购置费：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建安工程费：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>金额：<a href="#">240000000</a>元</p> <p><input type="checkbox"/>计算方法：<u>    </u></p> <p><input type="checkbox"/>总承包其他费：</p> <p><input type="checkbox"/>暂列金额：</p> <p><input type="checkbox"/>暂估价：</p>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	<p><b>1、商务标：</b></p> <p>投标函及投标函附录；</p>

		<input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 拟再发包计划表（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）； 资格审查材料 <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 <input checked="" type="checkbox"/> 投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩一览表 <input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）； <input type="checkbox"/> 投标人财务状况； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查其他资料（承诺书）； <input type="checkbox"/> 其他资料： <input type="checkbox"/> 近年发生的重大诉讼及仲裁情况； （时间要求： <u>  </u> 以来） <input type="checkbox"/> 正在实施和新承接的项目情况表； （时间要求： <u>  </u> 以来） <input type="checkbox"/> <u>  </u> <p><b>2、经济标：</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包费用汇总表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标各分项报价表； <p><b>3、技术标：</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> 方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理组织方案； 4、定标资料(如有)： <u>  </u>
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同 <u>  </u>
3.2.6	投标报价的其他要求	<u>  </u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天

3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<u>500,000</u>元</p> <p>投标保证金形式：<a href="#">现金</a>  <a href="#">支票</a>  <a href="#">银行保函</a>  <a href="#">保险保单</a>  <a href="#">担保保函</a>  <a href="#">信用承诺</a></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：  <a href="#">是</a></p> <p>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</p> <p>办理流程：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

		<p>(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。</p> <p>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。</p>
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	<p>是否采用暗标：是</p> <p>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。</p>
3.7.5	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	<u>2025-10-31 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	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>南京智能开标大厅（网址：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>）。</u></p>

5.1.2	参加开标会的投标人代表	无
5.2	开标程序	<p>第一阶段开标：</p> <p>(1) 公布投标人名单；</p> <p>(2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；</p> <p>(3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</p> <p>(4) 公布开标结果；</p> <p>(5) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；</p> <p>(7) 开标结束。</p> <p>第二阶段开标：</p> <p>(1) 公布开标结果；</p> <p>(2) 公布进入第二阶段评审入围的投标人；</p> <p>(3) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(4) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；</p> <p>(5) 开标结束。</p>
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	<p>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。</p> <p>设计文件和项目管理组织方案是否相互兼评：<u>是</u></p> <p>评标委员会组建及评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取</p>

6.4.2	中标候选人数量	<p>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。</p> <p>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></p>
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法及确定中标人	<p>定标方法为： <u>票决法</u></p> <p>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。</p>
7.3.1	履约担保	<p>中标人是否要提供履约担保：<u>是</u></p> <p>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></p> <p>履约担保的金额：<u>合同总价（除预留金、暂估价外）10%金额</u></p> <p>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。</p> <p>发包人是否提供支付担保： <u>是</u></p> <p>支付担保的形式：<u>现金、银行本票、转账支票、保函(保险)、银行汇票、电汇、第三方担保等形式</u></p> <p>支付担保的金额：支付担保的金额与履约担保的金额相同。</p> <p>支付担保的提交时间：<u>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</u></p> <p>中标人是否需要提供差额履约担保：<u>不采用</u></p>

8.5.2	招投标行政监管部门	<a href="tel:025-85800993">南京经济技术开发区管理委员会建设与交通局（电话:025-85800993）</a>
10.1	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩： <a href="#">不要求</a>
10.2	采用“评定分离”法的： 定标方案	<p><a href="#">评定分离</a></p> <p><a href="#">具体定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下：（1）企业信誉：对所有进入定标阶段的中标候选人的企业信誉等进行综合考虑，投标人(如是联合体投标的，以联合体牵头人为准)具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（2）拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人外）具有建设工程类职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及</a></p>

	<p>提供社保机构出具的近半年（2025年03月至2025年08月）投标人为上述项目团队成员缴纳的养老保险缴费证明材料(并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)，在高等院校、科研机构、军事管理等或为事业编的项目组成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，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（3）对所有进入定标阶段的中标候选人获得过国优奖项的进行综合考虑。（“国优”指鲁班奖、中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程奖”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）（证明材料原件扫描上传至电子投标文件中）。（4）投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的工程总承包报价进行综合考虑。</p> <p>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。</p>
10.3	<p>1、前期资料下载：前期资料将以电子版的形式发布，请投标人自行登录网盘链接：<a href="http://pan.baidu.com/s/1wLvQqpKTP_3yWXmnrqluQA">http://pan.baidu.com/s/1wLvQqpKTP_3yWXmnrqluQA</a>，提取码:xfyk，未自行下载的，亦将被视为已获取前期资料的全部信息。2、纸质文件份数：本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订合同前另须向招标人提供纸质投标文件正本壹份，副本四份，相关费用由投标人自行考虑并计入投标报价。3、承诺书要求：招标文件投标文件格式中提供的承诺书为软件固定格式，无法修改；其他承诺书请各单位根据招标文件要求，格式自拟上传至电子投标文件中。4、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。5、本项目中标人需按相关规定缴纳交易服务费等相关费用。</p>

# 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担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

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现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

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工程建设项目，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. 2025G53项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2025G53项目

标段名称：工程总承包

标段编码：JJFJ2501317-03GCGH

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. 2025G53项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2025G53项目

标段名称：工程总承包

标段编码：JJFJ2501317-03GCGH

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。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
	设计说明② (0~2.00)	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)	
	总平面布局① (0~2.00)	功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	

总平面布局② (0~2.00)	是否满足交通流线及开口要求。 (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。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能① (0~3.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑功能② (0~3.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑功能③ (0~3.00)	建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
建筑造型① (0~2.00)	建筑创意、空间处理是否合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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)
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)	设备管井布局合理可行、满足设计任务书要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
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： <input checked="" type="checkbox"/> 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。
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:

			<p>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。</p> <p><b>下浮率抽取范围为：</b> 3%； 3.5%； 4%； 4.5%；</p> <p>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。</p>
2	项目管理组织方案 (7.00)	总体概述 (0~2.00)	<p>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。</p> <p>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>
		设计管理方案 (0~1.00)	<p>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。</p> <p>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</p>
		施工管理方案 (0~2.00)	<p>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。</p> <p>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>
		采购管理方案 (0~1.00)	<p>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。</p> <p>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</p>
		建筑信息模型（BIM）技术 (0~1.00)	<p>对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。</p> <p>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</p>
		<p>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</p>	
		<p>是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p>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%。</p>	
3	项目管理机构(3.00)	<p><b>项目管理机构</b> (0~3.00)</p> <p>(1) 设计负责人：具有国家一级注册建造师证和工程建设类正高级职称的得1分；具有国家一级注册建造师证和工程建设类高级职称的得0.4分；具有国家一级注册建造师证和工程建设类中级职称的得 0.2分；其他不得分；（满分1分）</p> <p>(2) 结构专业负责人1名：具有国家一级注册结构工程师证和工程建设类正高级职称的得0.5分；具有国家一级注册结构工程师证和工程建设类高级职称</p>	

			<p>的得0.2分；具有国家一级注册结构工程师证和工程建设类中级职称的得0.1分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>（3）装饰专业负责人1名：具有一级/高级室内装饰设计师资格证书和工程建设类高级及以上职称的得0.5分；具有一级/高级室内装饰设计师资格证书和工程建设类中级职称的得0.2分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>（4）施工技术负责人1名：具有工程建设类中级及以上专业技术职称的得0.5分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>（5）造价专业负责人1名：具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）资格，同时具有中级及以上专业技术职称的得0.5分；其他不得分；（满分0.5分）</p> <p>注：①上述项目管理机构人员中，同一人员不重复计分；②提供职称证书、注册证书等，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。③须提供社保机构出具的近半年（2025年03月至2025年08月）投标人为项目管理机构人员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，否则视为未提供，不予计分。</p>
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>	
4	<p>工程业绩 (1.00)</p>	<p>投标人类似工程业绩 (0~1.00)</p>	<p>类似工程要求：自2020年9月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额为19000万元及以上且单项合同建筑面积为66000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储项目除外）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，如提供的证明材料的数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明或合同为准；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。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。</p> <p>类似工程的数量要求：1个</p> <p>1. 每个类似工程总承包业绩得1分；</p> <p>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。</p> <p>2. 每个类似设计业绩得0.8分；</p>

		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，直接求平均（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，但不应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、方案设计完成之后）。

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**

GF-2020-0216

# 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

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

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

### （一）合同协议书

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

### （二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条一般约定，第 2 条发包人，第 3 条发包人的管理，第 4 条承包人，第 5 条设计，第 6 条材料、工程设备，第 7 条施工，第 8 条工期和进度，第 9 条竣工试验，第 10 条验收和工程接收，第 11 条缺陷责任与保修，第 12 条竣工后试验，第 13 条变更与调整，第 14 条合同价格与支付，第 15 条违约，第 16 条合同解除，第 17 条不可抗力，第 18 条保险，第 19 条索赔，第 20 条争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

### （三）专用合同条件

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

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

## 二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

### 三、《示范文本》的性质

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

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 \_\_\_\_\_ 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：

### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_；
2. 工程地点：\_\_\_\_\_；
3. 工程审批、核准或备案文号：\_\_\_\_\_；
4. 资金来源：\_\_\_\_\_；
5. 工程内容及规模：\_\_\_\_\_；
6. 工程承包范围：\_\_\_\_\_；

### 二、合同工期

1. 设计工期要求：\_\_\_\_\_。
2. 施工工期要求：\_\_\_\_\_。

### 三、质量标准

工程质量标准：

设计要求的质量标准：。

施工要求的质量标准：。

货物的质量要求：。

### 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\_\_\_\_\_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）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签  
字）

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条件

### 第 1 条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人订立合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。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承人。

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

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

1.1.2.6 工程师：是指在专用合同条件中指明的，受发包人委托按照法律规定和发包人的授权进行合同

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

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

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

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

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

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

### 1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

1.1.5.6 暂列金额：是指发包人在项目清单中给定的，用于在订立协议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 and 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，但承包人应将授权人员信息及授权范围书面通知发包人并取得其同意。现场管理关键人员未经工程师或发包人同意擅自离

开施工现场的，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

## **4.5 分包**

### **4.5.1 一般约定**

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

### **4.5.2 分包的确定**

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

### **4.5.3 分包人资质**

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

### **4.5.4 分包管理**

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

### **4.5.5 分包合同价款支付**

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

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

### **4.5.6 责任承担**

承包人对分包人的行为向发包人负责，承包人和分包人就分包工作向发包人承担连带责任。

## **4.6 联合体**

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

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

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

#### 4.7 承包人现场查勘

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

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

#### 4.8 不可预见的困难

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

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

#### 4.9 工程质量管理

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

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

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

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

### 第 5 条 设计

#### 5.1 承包人的设计义务

##### 5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应当按照法律规定，国家、行业 and 地方的规范和标准，以及《发包人要求》和合同约定完成设

计工作和设计相关的其他服务，并对工程的设计负责。承包人应根据工程实施的需要及时向发包人和工程师说明设计文件的意图，解释设计文件。

### 5.1.2 对设计人员的要求

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

### 5.1.3 法律和标准的变化

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

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

## 5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的审查形式、时间安排、费用承担，在

专用合同条件中约定。发包人负责组织承包人文件审查会议，承包人有义务参加发包人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释承包人文件，并提供有关补充资料。

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

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

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

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

### 5.3 培训

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

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

### 5.4 竣工文件

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

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

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

### 5.5 操作和维修手册

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

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

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

### 5.6 承包人文件错误

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

## 第 6 条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

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

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

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

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

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量

和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、工程设备质量负责。

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

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

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

### **6.2.3 材料和工程设备的保管**

#### **(1) 发包人供应材料与工程设备的保管与使用**

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点并接收后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担，但专用合同条件另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责必要的检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

#### **(2) 承包人采购材料与工程设备的保管与使用**

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

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

### **6.2.4 材料和工程设备的所有权**

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

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

## **6.3 样品**

### **6.3.1 样品的报送与封存**

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量等要求均应在专用合同条件

中约定。样品的报送程序如下：

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

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

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

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

### **6.3.2 样品的保管**

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

## **6.4 质量检查**

### **6.4.1 工程质量要求**

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

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

### **6.4.2 质量检查**

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

### **6.4.3 隐蔽工程检查**

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

工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经工程师检查质量不合格的，承包人应在工

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, 发包人可以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, 负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利, 以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利, 并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

#### **7.1.2 场外交通**

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

#### **7.1.3 场内交通**

除专用合同条件另有约定外, 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施,

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

#### **7.1.4 超大件和超重件的运输**

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

#### **7.1.5 道路和桥梁的损坏责任**

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

#### **7.1.6 水路和航空运输**

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

### **7.2 施工设备和临时设施**

#### **7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施**

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

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

#### **7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施**

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

#### **7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备**

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

#### **7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程**

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

### **7.3 现场合作**

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

承包人应对其在现场的施工活动负责，并应尽合理努力按合同约定或发包人的指示，协调自身与发包

人人员、发包人的其他承包人等人员的活动。

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

#### **7.4 测量放线**

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

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

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

#### **7.5 现场劳动用工**

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

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。

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。承包人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节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[操作和维修手册]提交文件后，进行竣工试验。

9.1.2 承包人应在进行竣工试验之前，至少提前 42 天向工程师提交详细的竣工试验计划，该计划应载

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

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

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

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

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

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

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

## 9.2 延误的试验

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

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

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

## 9.3 重新试验

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

## 9.4 未能通过竣工试验

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

应顺延。

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

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

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

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

(4) 未能通过竣工试验，使整个工程或区段工程丧失了生产、使用功能时，发包人可拒收工程或区段工程，或指令承包人重新设计、重置相关部分，承包人应承担因此增加的费用和误期损害赔偿 responsibility，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，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条件约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

#### 11.3.5 在现场外修复

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

#### 11.3.6 未能修复

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

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

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

#### 11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

#### 11.5 承包人出入权

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

#### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

#### 11.7 保修责任

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

### 第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

#### 12.1 竣工后试验的程序

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

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

12.1.3 除《发包人要求》另有约定外，发包人应在合理可行的情况下尽快进行每项竣工后试验，并至

少提前 21 天将该项竣工后试验的内容、地点和时间,以及显示其他竣工后试验拟开展时间的竣工后试验计划通知承包人。

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

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

## 12.2 延误的试验

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

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

## 12.3 重新试验

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

## 12.4 未能通过竣工后试验

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

12.4.2 对未能通过竣工后试验的工程或区段工程,承包人可向发包人建议,由承包人对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，发包人可指示用于下列支付：

(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、工作或服务的，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、工作或服务项目报价单。发包人可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；

P<sub>0</sub>---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）；

B<sub>1</sub>；B<sub>2</sub>；B<sub>3</sub>；……B<sub>n</sub>---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+B<sub>1</sub>+B<sub>2</sub>+B<sub>3</sub>+……+B<sub>n</sub>=1；

F<sub>t1</sub>；F<sub>t2</sub>；F<sub>t3</sub>；……F<sub>tn</sub>---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；

F<sub>01</sub>；F<sub>02</sub>；F<sub>03</sub>；……F<sub>0n</sub>---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)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给发包人。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给发包人。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的意向，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的意向，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的意向，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 专业合同条件

## 第 1 条 一般规定

### 1.1 词语定义

#### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：就该项合同文件所做出的补充协议，施工组织设计（经批 准的），招标文件及其附件，在合同订立及履行过程中双方有关工程的签证、变更，双方往来 文件等形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

#### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称:【          】;

资质类别和等级:【          】;

联系电话:【          】;

电子信箱:【          】;

通信地址:【          】。

1.1.2.5 设计人:

名称:【          】;

资质类别和等级:【          】;

联系电话:【          】;

电子信箱:【          】;

通信地址:【          】。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括: 无。

1.1.3.9 永久占地包括: 见附件。

1.1.3.10 临时占地包括: 见附件。

1.1.6 其它

1.1.6.2 签证: 指本合同实施过程中, 合同双方或其授权人对完成合同内容外的零星工作及其产生的费用做出书面签字确认的凭证。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 【/】。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括: 与本工程相关的国家、地方标准、规范及要求。购买规范标准等费用由承包人自理, 相关费用已包含于本合同价款中, 不再另行计费。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称:

发包人提供国外标准、规范的份数: 【/】;

发包人提供国外标准、规范的名称: 【/】。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求, 见合同附件 [《工程技术标准制度合集》](#)。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 执行通用条款约定。



发件方按本合同记载的通讯信息对其发出通知，即视为已履行通知义务。如相关信息或者文件无法送达或未及时送达，收件方自行承担由此可能产生的法律后果。

(3) 收件方若认为邮件封面标题与邮件中实际文件内容不符的，应在收到邮件后三日内通知相对方，逾期视为邮件封面标题与邮件中实际文件内容一致。

(4) 因本合同事项发生争议，司法机关可以通过手机短信或电子邮件、邮寄等一种或多种通讯方式送达法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。承包人确认接收法律文书的手机号码或电子邮箱或通讯地址为本条记载之手机号码或电子邮箱或通讯地址。承包人确认上述送达方式适用于各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序；承包人保证电话号码、电子邮箱、通讯地址准确、有效，如果提供的电话号码、电子邮箱、通讯地址不确切，或者不及时告知变更后的电话号码、电子邮箱、通讯地址，使法律文书无法送达或未及时送达，承包人自行承担由此可能产生的法律后果。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：**【执行通用合同条款】**。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：**【以项目红线为场外交通和场内交通的边界，红线内的道路为场内交通】**。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：按施工场地现状提供，由承包人按批准的《施工组织设计》与附件《安全文明施工标准》的要求对场内道路、交通设施进行修建、运行、维护，相关费用已包含在合同价款内。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

## 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得用于与发包人完成本工程建设无关的其他任何场合，保密措施费用已包含在合同价款内。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：由发包人安排使用。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在合同价款内。

## 第2条 发包人

### 2.2 发包人代表

- (1) 姓名：【       】；
- (2) 身份证号：【       】；
- (3) 职务：【       】；
- (4) 联系电话：【       】；
- (5) 电子信箱：【       】；
- (6) 通信地址：【       】。

发包人对发包人代表的授权范围如下：质量、进度、安全文明、投资管理，代表发包人行使与工程有关的一般权利和义务，发包人所发出的一切通知、签证、函件、会议纪要等书面文件必须由发包人代表签字并加盖发包人印章方可产生效力。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前【 7 】天。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供的施工条件为本项目地块及周边现状。其它需具备条件由承包人自行完成，相关费用已包含于本合同价款中，不再另行计费。

(2) 发包人仅提供场区内施工用水、用电接入点，从接入点至施工场地由承包人自行接通，接通所需费用及施工期间水电费用已包含于本合同价款中，不再另行计费。

(3) 施工场内道路按本专用合同条款第 1.10.3 条执行。

(4) 【 / 】。

### 2.3 监理人

总监理工程师：

- (1) 姓名：【       】；
- (2) 职务：【       】；
- (3) 监理工程师执业资格证书号：【       】；

(4) 联系电话:【  】;

(5) 电子信箱:【  】;

(6) 通信地址:【  】;

关于监理人的其他约定:【  】。

### 第3条 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人施工完毕后,对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌,若承包人无能力或未在规定的时间内修复,由发包人代为修复,费用由承包人承担。

(9) 承包人提交的竣工资料的内容:由承包人按国家工程验收相关规范向发包人提供完整竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数:纸质版【 8 】套,电子版刻光盘【 2 】套。

承包人提交的竣工资料的费用承担:承包人自行承担,已含于合同价款内。

承包人提交的竣工资料移交时间:竣工验收后【 28 】天内。

承包人提交的竣工资料形式要求:按发包人要求进行组卷,其中,竣工图应为蓝图且需折叠成 A4 纸大小并装订成册。

承包人须按当地的档案管理规定对工程竣工备案资料进行收集、签认及整理、归档等,负责所有专业分包工程单位的资料整理、合并、归档及相关文件签署盖章等,负责组织分包工程统一进行阶段性及竣工验收,相关费用已包含在合同价款中,不再另行计取。

(10) 承包人应履行的其他义务:

1) 施工区内临时设施、临时道路、水电管线的施工和保养,施工现场内地下管道和临近建筑物、构筑物及临街交通要道、人行道的保护,费用已包含于本合同价款中,不另行计取。因承包人防护不力而发生事故,相关责任和费用由承包人承担。

2) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的关系,其保护工作由承包人负责。其相关费用已经包含于本合同价款中,不再另行计费。

3) 承包人施工完毕后,对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌,若承包人无能力或未在规定的时间内修复,由发包人代为修复,费用由承包人承担。

4) 承包人在开工前必须提供有关人员的上岗证,与本工程无关的人员及设备材料均不得进入现场。

5) 承包人应当进行图纸审查,尽到足够的注意。对于图纸的明显错误,例如相关尺寸规

格、标高、数量、洞口位置、技术参数等的不一致，各专业图纸之间可能存在的对同一空间部位、同一事项的表述存在不一致乃至漏项，承包人应当在收到图纸后七日内向发包人及监理人书面报告，并根据发包人的指令执行。因承包人未及时向发包人及监理人报告而造成的工期延误或工程量增加、损失，由承包人全部承担。

6) 为避免可能出现的上下水、强弱电、暖通等其他管网布置时相互矛盾，承包人应当在施工前作好上述各专业工程的联合技术交底，并现场放样，经发包人书面认可后方可施工。否则造成的工期延误或工程量增加、损失，由承包人承担。

7) 充分考虑工地现场的周围环境、交通道路、现场条件、施工图纸、施工组织设计、施工技术措施、安全文明施工措施等因素，应积极做好综合组织和协调，负责解决施工扰民及民扰问题，如施工工艺需要 24 小时连续施工的，承包人负责周边单位的协调工作并办理相关手续，此部分费用已包含在本合同价款中，不再另行支付。

8) 每月 15 日之前向发包人报送下月施工进度计划、材料（设备）的进场审批计划、发包人分包工程进场计划和本月完成工程月报（统计周期为上月 21 日至本月 20 日），如不按时报送，由此发生的责任和费用由承包人自行承担。施工进度计划、工程月报每项每延报一次，承包人自愿向发包人支付 1000 元的违约金。

9) 承包人须积极配合发包人办理前期手续工作，按发包人要求 7 天内提供所需资料，否则，每延误一日，承包人按 5000 元的标准向发包人支付违约金，且发包人有权暂停对承包人的进度款结算及支付工作。

10) 如发包人需要承包人配合项目贷款、转款工作，承包人应无条件配合。

11) 承包人必须确保每道新工序或分项开工前有样板引路措施，交付样板经验收确认批准后，方可组织大区施工材料批量下单生产及大面积施工。交付样板未经验收批准，且未达预期效果，若因施工材料已提前批量下单生产或已大面积施工产生的损失，由施工单位自行承担。

## 3.2 项目经理

### 3.2.1 项目经理：

- (1) 姓名：【    】；
- (2) 身份证号：【    】；
- (3) 建造师执业资格等级：【    】；
- (4) 建造师注册证书号：【    】；
- (5) 建造师执业印章号：【    】；
- (6) 安全生产考核合格证书号：【    】；

(7) 联系电话:【  】;

(8) 电子信箱:【  】;

(9) 通信地址:【  】;

承包人对项目经理的授权范围如下: 对工程的质量、进度、安全文明与本合同管理, 代表承包人行使一般权利和义务, 承包人所发出的一切通知、签证、函件、会议纪要等书面文件必须由项目经理签字并加盖承包人印章方可产生效力。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每月驻场的时间不低于 22 天, 驻场时间每少 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10000 元。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 视为承包人非法转包行为, 每发生一次, 承包人向发包人支付违约金 50000 元, 并于 7 天内无条件更换符合条件的项目经理; 同时, 发包人有权解除本合同, 并保留追究承包人相关责任的权利。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 实行请销假制度, 请假 3 天(含 3 天)内由总监理工程师批准报发包人备案, 请假 3 天以上由总监理工程师报发包人审批。项目经理未经批准, 擅自离开施工现场, 承包人按每天 5000 元的向发包人支付违约金。项目经理必须按时参加监理例会, 每缺勤一人次, 承包人向发包人支付违约金 1000 元;

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 项目经理及承包人相关人员详见附件《承包人主要施工管理人员表》。上述人员从事的与本工程相关的一切行为承包人予以认可并承担法律责任, 上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更, 否则承包人按每人次 10 万元向发包人支付违约金。承包人应按发包人书面通知进行改正, 未按要求改正的, 发包人有权解除本合同, 同时保留追究相关责任的权利。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 发包人有权解除本合同, 同时保留追究相关责任的权利。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 【执行本条通用条款】, 并按附件《承包人主要施工管理人员表》要求提供主要管理人员名单。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 自发包人向承包人提出更换人员书面要求之日起, 承包人向发包人支付违约金 1000 元/天, 直至承包人更换符合发包人要求的主要施工管理人员为止。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 请假 3 天(含 3 天)内由总监

理工程师批准报发包人备案；请假 3 天以上由总监理工程师报发包人审批。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每发生一人次，承包人按 10000 元的标准向发包人支付违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发生一人次，承包人向发包人支付 2000 元惩罚性违约金。主要技术负责人、生产经理、安全员必须按时参加监理例会，每缺勤一人次，承包人向发包人支付违约金 1000 元。

3.3.6 关于承包人的劳务队伍的约定：

(1) 承包人必须选用成建制的劳务协作单位，杜绝现场的非法用工，并做到持证上岗。

(2) 承包人必须保证按时、足额发放民工工资及支付供应商的款项，发包人有权检查发放、支付情况。

(3) 如发现承包人有拖欠支付民工工资及供应商的款项现象，发包人将暂缓支付进度款，直至承包人纠正为止；发包人有权从承包人的应付工程款中直接扣除，并支付给相关部门、单位或个人。

(4) 承包人与劳务单位、供应商之间的任何纠纷与发包人无关，若因为劳务单位、供应商与承包人的纠纷给发包人造成损失，一切责任及损失均由承包人承担，若因此给发包人造成严重社会负面影响，发包人将追究承包人的法律责任并要求赔偿。

(5) 承包人支付的工程款，优先支付农民工工资，承包人任何情况下不得拖欠农民工工资，若承包人未按照政府相关规定及时足额发放农民工工资，承包人将承担政府有关部门对承包人的处罚，如因为农民工工资问题导致打架、上访、堵门、堵路、爬塔吊、报警、媒体曝光等情况，对项目造成负面影响的，发包人暂付工程款，待处理完成后，方支付工程款，且每发生一次，承包人向发包人支付 50000 元违约金从应付工程款中扣除，承包人承担因此造成的所有直接和间接损失，发包人不承担任何连带责任。

(6) 发包人有权对承包人关于农民工工资支付的资金动向进行监管，如经政府部门或司法、仲裁机构裁决由发包人支付的，发包人有权向承包人追偿。

(7) 发包人不定期按经批准的施工组织设计内确定的施工人员进行现场实际施工人员进行核对，如现场施工人员与施工组织设计内确定的施工人员相比少 10 人及以上，每少一人承包人向发包人支付 1000 元。

## 3.5 分包

### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：【 / 】。

主体结构、关键性工作的范围：地下室、房屋主体结构、外墙装饰。

### 3.5.2 分包的确定

(1) 允许分包的专业工程包括：另行约定。

(2) 分包由承包人按合同约定进行分包，承包人与分包人签订合同应得到发包人同意（收、发文批准同意）。严禁未经发包人同意，承包人与分包人签订书面合同，每发生一次承包人向发包人支付 100000 元违约金，并自行承担承包人与分包解除合同所发生的费用；严禁承包人不按发包人批准的合同文本与分包人签订书面合同，每发生一次承包人向发包人支付 50000 元违约金，并自行承担承包人与分包人修改合同所发生的费用。承包人应在分包合同签订后 7 日内将所签合同交由发包人备案，签订的分包合同未及时交由发包人备案，每延迟 1 天，承包人向发包人支付 1000 元违约金。以上违约金在当期合同应付工程款中扣除。

### 3.5.3 分包管理

(1) 承包人应将专业分包工程的进度、安全文明、资料纳入承包人统一管理，相应费用已含在本合同价款中。承包人应明确专业分包工程的完工时间并提交给各专业分包单位进行工期安排（需经发包人、承包人、分包方等各方共同认可），并按时为分包单位提供工作面。承包人应在分包单位提交工程资料后 10 天内审核、盖章完毕，承包人应做好各分包单位技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作。

(2) 承包人向本合同约定的专业分包工程单位收取费用的约定：

1) 提供水电接口，产生的水电费用由使用单位自行负责，水电费单价按发包人垫付水电费单价计取，损耗按实际用量进行分摊。电费为【按政府收费标准为准】元/度，水费【按政府收费标准为准】元/吨；

### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：另行约定。

## 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用合同条款 3.6 条。

承包人接受发包人、监理单位的管理，严格遵守政府相关部门及发包人制定的施工现场管理有关规定（由承包人制定的施工现场管理规定不得与之冲突），服从发包人对承包人与其它交叉施工作业单位的协调，与其协同施工，保证工程施工顺利进行，按附件《中国电建地产集团有限公司成品保护实施细则》中关于成品保护的要求及标准进行成品保护。如因不服从协调而造成损失，由承包人负全部责任。

## 第 4 条 进度计划、延误和暂停

## 4.1 施工组织设计

4.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：符合附件 [《工程技术标准制度合集》](#) 相关条款的规定。

### 4.1.2 施工组织设计的提交和修改

(1) 承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按专用合同条款第1.6.4条执行。

(2) 发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：按专用合同条款第1.6.4条执行。发包人与监理人逾期既不确认，也不提出书面意见的视为同意，但如遇到重大或技术复杂、难度大的施工方案（如深基坑及高支模等），应按政府有关规定召开专家评审会评审。

(3) 承包人提交的详细施工组织设计应为在投标时所编制的施工组织设计基础上进行的细化和完善，不涉及相关措施费用(此部分费用已包含在合同价中)的变更。发包人及监理单位对施工组织设计（或施工方案）和进度计划的确认，是对方案可行性的确认，不另行增加任何费用，并不解除因承包人提供的施工组织设计等文件本身缺陷应由承包人承担的相关责任。因施工条件因素导致施工措施的变化，须在施工前提供详细施工方案提交发包人确认，否则承包人自行承担由此发生的一切后果。

(4) 因新增工程报送的施工组织设计、方案、施工工艺等须经监理、发包人对其可行性进行审批，若须发生费用，其费用须经发包人审批同意后方可实施，否则，发包人视为不发生费用，对事后就此提出的任何诉求，发包人将不予受理。原合同范围内应考虑而未报价的施工措施，视为费用已综合考虑在其他综合单价中，不再单独计取。

## 4.2 施工进度计划

### 4.2.1 计划工期编制要求

(1) 本合同工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本合同工程总体及各单体工程的关键节点工期和一般节点工期，并报监理单位和发包人批准后实施。本合同工程关键节点工期要求见附件 [《工程技术标准制度合集》](#)。

(2) 本工程及各单项（子项）、单体工程的关键节点工期计划应包括下述内容的完成时间：项目开工、样板房及开盘区外墙装饰、样板房及开盘区室内装修、地下室、到达预售结构【1】层、主体封顶、单体工程全部完工、整改阶段、竣工验收、备案。

(3) 承包人编制的工程进度计划内容应全面详实，且应针对施工总承包范围内的各工程专业工程及建筑工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、施工穿插顺序及时间安排，并在

各节点位置标注相应的工程量、资金使用计划、人力机械组织及材料消耗量。

(4) 以上工期任何节点的完成时间不做任何理由的后延，请承包方根据工程实际情况、自身人员、材料、机械设备的组织情况，以及冬季、梅雨、高温天会扬尘环保管控、农忙和节假日、停水、停电、节假日、工地及周边环境干扰、台风等原因等因素对工期的影响，自行组织各楼栋和地库各板块的开挖时间，确保以上工期节点的完成时间，相关费用报价中自行考虑，后期总包不得以任何理由索要赶工措施费用。

(5) 针对上表所有节点工期及工期处罚等最终解释权在甲方。

### 施工进度计划

工期总日历天数为：**【745】**天，其中：**【 一 批次：580 天；二 批次 745 】**天

具体开工时间以监理单位发出书面开工令为准，其它日期在合同实施时以附件《**关键节点工期**》或**变更确认**的日期为准。

承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：**(项目根据实际情况调整)**

阶段	关键节点名称	完成时间	日历天	备注
1	示范区开工（垫层）		1	
2	示范区售楼处主体结构正负零浇筑		35	
3	示范区售楼处二次结构完成		54	
4	示范区售楼处移交精装		55	
5	示范区主楼架空层正负零混凝土浇筑		43	
6	三栋主楼二层混凝土浇筑		49	
7	三栋主楼三层混凝土浇筑		55	
8	三栋主楼二层二次结构移交精装修		64	
9	三栋主楼三层二次结构加截水措施		71	
10	三栋主楼三层防护完成外立面移交门窗和外墙		78	
11	会所二次结构完成和截水措施完成移交精装修		57	
12	示范区开放		120	
13	二批次工程达预售形象进度		125	

14	三批次工程达预售形象进度		130	
15	四批次工程达预售形象进度		251	
16	五批次工程达预售形象进度		251	
17	首开区主体结构封顶		161	
18	一组团最迟封顶时间		251	
19	二组团最迟封顶时间		332	
20	一组团主体体验收全部完成移交精装修（123 批次）		297	
21	二组团主体体验收全部完成移交精装修（45 批次）		398	
22	一组团最迟塔吊和脚手架拆除时间		327	
23	二组团最迟塔吊和脚手架拆除时间		434	
24	首次竣工备案		580	
25	首次集中交付		733	
26	二组团竣备		745	
27	二次集中交付		898	

本工程工期逾期赔偿约定如下：

总工期逾期，逾期赔偿率为每日历天人民币 1 万元。交付时间逾期，逾期赔偿由总包自行全部承担赔付给业主。

关键节点及节点工期要求（备注：以下时间因土地暂未获取，时间只为接近时间，最终以土地获取时间或甲方通知为准，另相对时间可缩短不可延长）示范区节点每延迟一天处罚 2 万元/天，顶层关注、和一级节点每延迟一天处罚 1 万元/天，预售节点每延迟一天处罚 1 万元/天，二级节点每延迟一天处罚 5000 元/天。

赔偿额由发包人在应付承包人的工程款项中扣除。

在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

#### 4.2.2 施工进度计划的修订

(1) 发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天。

(2) 发包人有权调整合同范围内未开工的分期或批次或栋号的关键节点工期。

#### 4.2.3 计划的执行

(1) 承包人应当加强计划管理，严格按照确认的工程进度计划组织施工，并接受发包人及监理单位对工程进度的检查、监督。

(2) 为便于发包人和监理单位掌握和控制工期，承包人应于每月1日前向监理单位提交当月工程进度计划完成情况（没完成计划的必须说明原因），并在此基础上更新下月度的工程进度计划、资金计划和其它工作计划。监理单位在接到报告后应当予以确认或提出书面意见，承包人必须按照监理单位的书面意见执行。

(3) 发包人和监理单位认为工程进度滞后不能按预定工期完工，承包人必须采取必要的措施加快工程进度。属承包人原因造成的，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在发包人或监理单位发布的加快施工进度指令后10天内采取有效措施，或工程进度仍然无明显改进的，发包人有权将未完工程部分或全部委托其他施工单位施工，承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，同时发包人保留解除合同的权利。

(4) 承包人完全理解发包人的工程进度要求，对春节、传统节日、农忙、气候、自然条件、市场材料供应等因素充分考虑，不得以上述因素减少现场施工人员数量或推迟施工进度，否则视为违约，发包人视情况处以违约金。

### 4.3 开工

#### 4.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：接进场通知后3天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：

(1) 进场后7天内提供工程地质资料与图纸；

(2) 进场后7天内现场交验水准点与坐标控制点，承包人必须按确定的水准点和坐标控制点进行施工；

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：在满足开工要求的前提下由承包人自行安排。

#### 4.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起180天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

4.3.3 承包人必须按发包人进场通知的时间进入施工场地，做好施工准备工作，尽快开

工。在工程已具备开工条件，但因承包人自身的原因（包括但不限于项目经理及现场管理机构其他人员尚未到位）而无法实际开工的，由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并按照专用条款的有关约定处理。

4.3.4 承包人严格按其提交发包人审定的《施工组织设计》进行施工。保证不会因技术力量、施工机械投入等原因造成工程难以按期保质完成。如承包人进度无法满足本工程工期要求，应无偿增加机械设备、劳动力的投入，以确保工期按《关键节点工期》完成。

#### 4.4 测量放线

4.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前 14 天。承包人应负责保护水准点、坐标控制点，移交后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的所有损失由承包人承担。

#### 4.5 工期延误

##### 4.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

4.5.2 因承包人原因导致工期延误，除执行通用条款本条约定外，因承包人原因造成工期延误，违约金的计算方法如下：

① 因承包人原因造成各栋号关键节点工期（完成±0.00 以下结构工程、预售形象节点、完成±0.00 以上结构工程、完成屋面工程及完成外立面工程，完成日期见附件《关键节点工期》），延误累计 15 天以上，每超过一天，承包人向发包人支付 50000 元违约金，每个节点的违约金总额不超过 1000000 元。

② 由于承包人的原因，不能按合同约定的时间竣工，承包人应承担违约责任并向发包人支付违约金（每延误一日按照本合同总价的千分之一计算）。误期时间为：从合同约定竣工日起至实际竣工日之间的天数（不足一天的按一天计算）。

③ 因承包人工期延误原因致使发包人销售延期或向购房者支付交房预期违约金及赔偿金的，由承包人承担全部责任及费用。因承包人工程质量问题导致发包人向购房者逾期交房、退房等引起的一切损失均由承包人承担全部责任及费用。

④ 此项违约金发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除或其他方式收回，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其它责任。

⑤ 承包人对分部分项工程未按照其上报的月度进度计划规定的时间内完成，按照每天 10000 元向发包人支付违约金。

⑥ 承包人在约定时间内未完成施工任务,经发包人或监理人书面通知整改后仍不能达到所发通知的要求,发包人可自行组织施工队伍进行施工,承包人必须无条件予以支持和配合,所发生费用在当期结算合同价款中 120%扣除。

⑦ 若因承包人的原因导致不能满足合同约定的施工质量、安全、环保等有关要求,导致的工期延误,工期一概不得顺延,由此给发包人造成的损失,由承包人承担,发包人有权从工程进度款中扣除费用。

⑧ 因承包人对现场组织管理不力或未能提供协调、配合服务,以致专业工程的进度影响工期,承包人不得以此为由提出延长工期的要求。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限: 无。

#### 4.5.3 非承包人原因导致工期延误

(1) 非承包人原因导致工期延误,指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误:

① 不可抗力。

② 工程设计有重大变更或重大失误,并经总监理工程师及发包人代表确认会造成工期延误的。

③ 发包人其他违约行为造成工期延误并经总监理工程师确认的。

④ 非承包人原因,一周内累计停水、停电连续超过 8 小时以上;

⑤ 合同中约定或者发包人代表同意给予顺延的其它情况;

⑥ 政府部门发布的非周期性的临时停工通知。

⑦ 发包人对合同工程建设项目作出停建、缓建的决定;

⑧ 重大设计变更导致工程在规划、使用、功能方面有重大调整。

除上述原因之外,其他所有非发包人原因引起的工期延误均为承包人原因造成的延误。

(2) 非承包人原因导致工期延误,工期调整及费用计算方法:

① 非承包人原因造成关键节点工期延误,一次性连续延误不满 10 天的,工期不予顺延,由承包人采取措施自行消化;一次性连续延误达到 10 天不满 20 天的,工期可顺延 5 天,承包人应采取措施在下一个节点工期内消化;一次性连续延误达到 20 天不满 30 天的,工期可顺延 10 天但承包人必须在总工期内采取措施消化被延误工期(此延误发生在最后一个节点工期内除外);一次性连续延误工期达到 30 天至 60 天的,工期可顺延 20 天;一次性连续延误工期达到 60 天至 90 天的,工期可顺延 30 天;一次性连续延误工期达到 90 天至 120 天的,工期可顺延 45 天;一次性连续延误工期达到 120 天至 180 天的,工期可顺延 60 天。

② 费用计算标准：不可抗力原因导致的工程延长，只计算工期延误，不计算费用补偿。除不可抗力与承包人原因以外导致的关键节点工期顺延 10 天（不含 10 天）以上的，只计算工期延期期间的塔吊、脚手架、窝工人员（管理人员不计）工资，窝工人员人数由发包人工程部和监理工程师核准。

a、塔吊【     】（相应台班价格的 70%）；

b、脚手架【     】（（脚手架价格/（建筑面积\*脚手架使用期限）\*延误工程建筑面积\*延误工期）；

c、窝工人员工资【100 元/天】；

d、施工电梯租赁费【     】（相应台班价格的 70%）。

③ 在特殊情况下，关键节点工期确需调整的（除竣工验收节点外），承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，发包人可以同意工期调整，否则，工期不得调整。承包人必须在总监理工程师、发包人批准其调整计划后 3 天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同约定总份数送发包人作为合同附件存档。承包人未如期提交调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划的，视为工期未作调整。采取相关合理有效的赶工措施，使关键节点工期无需顺延调整的，给予一定费用补偿，否则，所产生的费用均视为已包括在合同总价中，发包人不予补偿。

④ 承包人在上述情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出书面报告，否则视为承包人主动放弃，后期不得再以此提出任何工期或费用索赔。经发包人书面确认（须有发包人项目负责人签字）后才有效，发包人在收到报告后 14 天内应以书面形式回复确认是否顺延工期，超过 14 天未予确认也未提出修改意见的，视为同意顺延工期。无论发包人是否及时回复或回复情况如何，承包人不能以此为理由影响施工进度。

#### 4.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通行合同条款执行。

#### 4.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 日降雨量大于 100mm 的雨日连续超过 3 天；
- (2) 风速大于 32.7m/s 的 12 级以上台风灾害；
- (3) 日气温超过 40° C 的高温连续大于 3 天；。

以上以当地气象部门公布的项目所在地的气象资料为准。

## 4.8 暂停施工

### 4.8.2 承包人原因引起的暂停施工

承包人不得以与发包人有争议或争议未解决为由而单方面停工，否则，按照《专用合同条款》第 4.5.2 条的约定承担工期违约责任。

### 4.8.3 指示暂停施工

(1) 因下列原因，总监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

- ① 不可抗力；
- ② 设计变更导致工程关键路线工作连续停工【 15 】天以上；
- ③ 质量事故；
- ④ 安全生产事故；
- ⑤ 经监理人确认的安全文明、质量等问题。

因发生上述第（1）、（2）项原因而暂停施工，工期调整适用合同第 4.5.3 条的有关约定；因承包人原因造成发生上述第（3）、（4）、（5）项而暂停施工，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用，并按照《专用合同条款》第 4.5.2 条的约定向发包人承担违约责任。

(2) 为了保证工程质量安全，凡出现下列情况（包括但不限于）之一的，总监理工程师有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责，造成工期延误的由承包人按《专用合同条款》第 4.5.2 条的有关约定承担违约责任：

- ① 无正当理由拒绝监理单位管理、发包人代表的督导、管理；
- ② 施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工，或不按施工组织设计（方案）进行施工；
- ③ 未按规定由监理单位检验认可而擅自进行下一道工序作业；
- ④ 擅自采用未经监理单位及发包人认可或批准的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认；
- ⑤ 擅自变更设计图纸的要求；
- ⑥ 转包工程；
- ⑦ 擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；
- ⑧ 安全文明施工不符合要求、存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改或整改后仍不符合要求；
- ⑨ 未按双方约定的要求上报所需的资料；

⑩ 监理单位认为应该暂停施工且经发包人批准的其它情况。

#### 4.9 提前竣工的奖励

4.9.2 提前竣工的奖励：无。

### 第5条技术与设计

#### 5.2 设计

##### 5.2.1 发包人的义务

(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：

(2) 发包人在规定的时间内向承包人提供资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	规划建筑方案设计任务书(含建筑专业住宅管控要点、缺陷案例库)	【 】	【 】	甲方以书面形式提交建设文件及设计资料的内容、日期如有变更，由甲方与承包人协商确定。
2	规划管理部门规划意见书	【 】	【 】	
3	规划设计条件和红线、钉桩报告	【 】	【 】	
4	市政条件	【 】	【 】	
5	岩土工程勘察报告	【 】	【 】	
6	报人防、消防审查批复意见	【 】	【 】	
7	施工图审查批复意见	【 】	【 】	
8	【 补充 】	【 】	【 】	

责。

发包人不得要求承包人违反国家及地方有关设计标准进行设计。

发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成承包人设计需返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按承包人所耗工作量向承包人增付返工费。

发包人有权参与或聘请技术专家参与承包人的技术方案优化评选，在听取各方意见后确定技术方案。

发包人负责以附件《规划建筑方案设计任务书》的形式向承包人提供该项目设计的通用做法及装修标准。

发包人负责组织图纸会审，甲方负责组织向政府相关主管部门申报审批工作、设计施工交底和工程验收。

发包人负责对各阶段设计成果和重大设计变更进行确认。发包人有权检查设计进度、设计

深度，并对本合同项下各设计阶段进行设计管理。

发包人须按协议条件的规定，按时支付设计费。

发包人应为承包人派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。承包人承诺【10】次前往项目所在地进行调查、讨论、汇报，差旅交通费和住宿费由承包人负责；如超出次数，承包人的差旅交通费及住宿费由甲方承担并直接支付。若由于设计遗漏、错误等质量原因增加的往返费用由承包人自行承担，并且次数不在合同承诺次数之内。由甲方承担的差旅标准：

工作人员	酒店标准	高铁标准
副总建筑师、副总工程师及以上	四星级酒店	一等座
设计师	星级酒店	二等座

2.10 设计工作启动前，由发包人组织设计、商务、工程等人员，向承包人进行书面设计交底工作（主要包括：设计任务书、设计限额、材料设备选型情况等）。

### 5.2.2 承包人的义务

#### 1、设计范围及内容：

1.1 设计范围：【本合同的设计范围是发包人提供的设计任务书范围，包含项目期的1#、2#、3#等住宅及其公建配套设施】，设计面积约为【】平方米，其中：地上建筑面积：【】平方米；地下建筑面积：【】平方米。

#### 1.2 设计阶段：

##### 1.2.1 总体规划设计；

1.2.2 建筑方案设计(包含小区内附属与配套建筑，如：入口、设备用房等)；

##### 1.2.3 初步设计及施工图设计。

1.3 设计内容：【包含方案设计、施工图设计：住宅（包含非人防地下室、人防地下室、售楼处、会所、商业、配电房、小区大门等公共配套）、专项设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务；专项设计：包括但不限于绿建设计及标识申报（二星）、方案配合及电子报建、日照分析专项、标识标牌设计（包含地下室及主楼疏散标识导识、地库划线）、PC深化设计、幕墙深化设计（包含幕墙、门窗、百叶、格栅、栏杆、EPS线条、一体板）、零星钢结构设计、精装修设计（包含售楼处、会所、样板间、架空层、公区、泛会所）、基坑支护设计、结构优化设计、大区精装修施工图设计（包含变异户型、大区批量住宅、地下大堂、地下泛大

堂、地下室玄关、汽车坡道、地下储藏车位、洗车房、快修房、洗衣房、宠物护理区、手工坊、临时营销办公室、物业用房、垃圾房)、管线综合设计、二次机电设计、三网设计、抗震支架设计、智能家居系统、智能化设计、变配电设计、雨水回收系统、临时用电、泛光照明设计、BIM设计、景观设计、海绵城市设计、改造版施工图等专项设计和深化设计并确保通过相关报批及审核工作。不含燃气工程施工图设计,并确保通过相关报批及审核工作,具体以设计任务书及项目实施过程中发包人要求为准。】

1.4 设计配合:【包括且不限于项目前期阶段各项审批手续办理所需的相应设计工作(包括但不限于人防审批、日照分析复核及其涉及的测绘、规划设计方案、各类管线综合规划编制、管线综合设计、建设工程规划许可证等);招标阶段配合委托人相关招标技术要求的编写;施工配合阶段、使用单位意见征询、相关审批部门的意见征求、设计相关报规报建送审备案、对专项设计进行总体协调及审核把关、设计相关的专家评审(并承担相关费用)、设计风险管控、各类设计相关会议、协调施工过程中有关设计的问题、协调整合各专项设计、协助审查材料样品、配合设计优化单位、配合进行施工优化设计、处理现场设计变更、配合试运行、配合竣工验收及移交、配合竣工图编制。】

2、设计限额控制要求:可售比、得房率、窗地比、地下室层高、地下车库均车位面积等,主体建安工程单方造价设计限额(含增值税)指标为【           】元/m<sup>2</sup>,各业态类型单方造价设计限额指标为(以下指标仅是主要指标,详细指标见附件:《规划建筑方案设计任务书》):

序号	业态类型	单方造价限额指标(元/m <sup>2</sup> )
1	住宅地下室(含人防)	【           】
2	商业及配套公建(±0.00以上)	【           】
3	别墅/洋房(1~6层)(±0.00以上)	【           】
4	小高层住宅(7~11层)(±0.00以上)	【           】
5	高层住宅(12~18层)(±0.00以上)	【           】
6	高层住宅(19~33层)(±0.00以上)	【           】
7	超高层住宅(34层以上)(±0.00以上)	【           】
8	地下车库(含人防)	【           】
9	外立面	【           】
10	可售比不低于	【           】

11	窗地比不高于	【       】
12	得房率不低于	【       】
13	地下室层高不低于	【       】
14	地下车库均车位面积不高于	【       】

4、承包人应向发包人交付的设计资料及文件。

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	当地政府要求的总体规划设计文件	【  】	【  】	承包人向发包人提交设计文件的内容及日期 如有变更，由承包人与发包人协商确定。
2	建筑方案 50%评审会文件	【  】	【  】	
3	建筑方案 100%评审会文件	【  】	【  】	
4	规划方案报审文件	【  】	【  】	
5	报建设工程规划许可证文件	【  】	【  】	
6	初步设计建筑专业设计文件	【  】	【  】	
	【补充】	【  】	【  】	

注：表中节点建筑方案 100%评审会和规划方案批复，为发包人关键性节点。表中提交日期的填写要预留出足够的时间，不得造成这两个关键性节点的延误。

4.1 所有设计文件均应使用公制尺寸所有文字说明采用中文为准。

4.2 承包人在提交以上所有设计文件时均应同时提交一份完整的电子文件：含所有效果图（含根据最终版施工图制作的效果图）、图纸和计算书。其中效果图为 jpg 格式（jpg 文件的像素大小应满足发包人提出的具体要求），图纸文件为 dwg 格式，计算书文件为 Word、Excel、txt 等相关专业软件生成的可编辑的格式文件；

6、设计范围、内容及要求详细内容见附件《规划建筑方案设计任务书》。

7、承包人应结合对标项目效果及本项目限额指标，研究市面上具备平替可能的新材料，综合分析、遴选具备落地条件的新材料，应用在本项目中（不少于 3~5 种），在不降低效果的前提下，材料价格具备优势或可提升施工工效，降低建造成本及资金成本，实现降本增效的目的。

的。

8、承包人应根据国家及项目所在当地的规划部门，以及当地房测部门的面积计算规定，对项目经济技术指标和户型面积指标进行严格核算，应确保数据一致。

9、承包人应随着方案设计的不断深入，对经济技术指标和户型面积指标进行定期核算和跟踪控制，并填写附件 14、面积管理指标表，以避免与规划设计条件不符，与营销定位要求不符。

10、如方案报批图纸的指标出现错误，承包人应按合同要求补偿给发包人，对于此补偿，发包人有权在发包人向承包人支付的任何款项中扣除，同时承包人须协助发包人向政府主管部门作出书面解释和其他工作。

11、承包人承诺并保证，自合同生效之日起至本工程缺陷责任期届满之日，持续足额投保并维持有效的、与其在合同项下承担的设计责任风险相匹配的以下专业保险：承包人及其雇员、代理人在履行本合同约定的设计服务过程中，因疏忽、错误、遗漏、不满足国家或地方规范标准或违反职业责任而导致的业主或第三方的财产损失、人身伤害及由此产生的经济赔偿责任。该保险应为“索赔发生制”。专业责任保险的保险金额（累计赔偿限额）不得低于人民币 2000 万元整。设计保险不作为责任限制：承包人投保的设计保险，不构成对其在本合同项下应承担的法律责任和赔偿义务的任何限制或免除。承包人根据合同应承担的赔偿责任，超过其保险赔偿限额的部分，仍由承包人自行承担。

承包人提供符合要求的保险凭证作为设计合同签订的前提条件。

12、承包人更换项目负责人及主要设计工作人员的，应提前【 15 】天书面通知并获发包人同意；

13、发包人对承包人项目负责人或主要设计人员不满意的，有权提出更换，承包人应在收到书面更换通知后【 3 】天内更换，承包人无正当理由拒绝更换项目负责人或主要设计人员的违约责任：【 向发包人支付违约金 10 万元 】。

#### 14 设计管理

14.1 承包人负责本合同内项目的规划(含建筑专业初设)设计工作，必要时如承包人聘请专门咨询机构或协作机构，需事先向发包人通报，并由承包人承担所发生的一切费用，由发包人另行聘请的机构需与承包人进行技术协调，承包人需提供合作和技术支持。

14.2 承包人应按照合同约定及时向发包人提交符合要求的设计成果，且该设计成果应符合国家、地方及行业的相应设计规范，承包人对设计成果的正确性、适用性负责。如果因不符合上述要求给发包人或其它第三人造成损失的，承包人应承担由此引起的损失。

14.3 承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，承包人承担由此产生的责任和损失。

14.4 承包人向发包人提交设计成果后，应按照发包人意见对设计文件进行调整和修改，直到发包人满意并书面确认为止，并根据发包人的指示进行下一步的设计工作。

#### 15 协助发包人报批报建

15.1 发包人负责向政府相关主管部门的设计报审报建工作，承包人应给予积极配合，包括准备相应的设计文件和各种计算数据以及向主管部门经办人员做必要的技术方面的解释工作。

15.2 在发包人组织下，配合其他相关设计方（如有）向发包人内部及相关政府部门进行汇报工作。

15.3 发包人向规划、消防、人防、交通、园林、教育及其他相关部门的报审过程中，配合发包人在约定的时间内完成各项报审所需的专业图纸。

15.4 设计院资质异地注册费用由承包人自行承担。

#### 16 设计配合

16.1 承包人负责对所提供的设计文件按照发包人或政府相关主管部门的审批要求进行设计修改，直至发包人或政府相关主管部门同意。

16.2 承包人应参与发包人与专业配套、施工单位之间的技术协调。

16.3 承包人应负责户型面积和经济技术指标的计算，并为其准确性负责。承包人协助发包人取得竣工证明和产权证书等文件。

16.4 在设计过程中，承包人应根据发包人的要求同发包人委托的其他承包人或投标单位/施工单位进行技术上的说明、沟通和配合，向其他承包人或投标单位/施工单位进行技术交底，并提供有关设计资料，以便编制报批文件或进行正确施工，承包人不得以任何理由予以拒绝。

16.5 承包人负责配合发包人委托的环境景观承包人根据总体规划完成环境景观设计。包括对环境景观设计方案的构思给予协调和建议。

16.6 承包人对设计过程中所需的设计资料或其它需发包人配合的事项，应在保证设计进度的前提下，及时通知发包人。

16.7 承包人设计建筑的平面、立面、剖面、消防、总图等重要系统均应先送发包人审核确认后方可进行下一步设计。

16.8 工程结束之前，承包人应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。若发包人认为承包人的设计人员资质不符合发包人要求时，发包人有权书面通知承包

人予以更换，承包人不得拒绝，如承包人拒绝更换或3天内未更换的，须按约定向发包人承担违约责任。

## 17 成本控制

17.1 承包人应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如发包人认为承包人在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向承包人提出质疑，并要求承包人提供有关计算书，承包人应予合理解释并积极配合。

17.2 承包人应采取限额设计，设计图纸的单方造价应控制在经济、合理范围之内，不能超过本合同确定的单方造价设计限额指标；**承包人应对照设计任务书的要求提交“设计限额指标对比分析报告”，“设计限额指标对比分析报告”应同设计文件一并提交发包人审核。**

17.3 如承包人的设计成果，经发包人测算超出约定的成本控制区间，承包人应**无偿修改设计**，直至符合成本控制需要。

17.4 承包人负责编制工程设计投资估算书、设计概算书（建筑初设方面），分别于方案设计文件、初步设计文件完成后一周内交付。为了便于本工程的管理、招标和施工需要，发包人可将某部分或全部的设计估算翻印使用。

17.5 若无正当的理由，设计限额控制要求若有不满足的，每不满足一处，发包人应减收总设计费的1%作为赔偿金。

## 18 施工配合

18.1 承包人应根据发包人的要求派设计人员参加所有交底会议或赴施工现场解决相关设计、选材等技术问题，并参加各项工程验收，施工过程中发现设计中存在的不合理、不适用问题，应根据实际需要进行修改。承包人应及时解决施工中出现的 design 问题，因设计方案本身问题的责任由承包人承担。

18.2 承包人负责派各相关专业负责人【每半月一次】到施工现场驻场，解决施工过程中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题，随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人现场施工提出要求，48小时之内，承包人应派相关专业负责人到现场提供技术服务（如遇到疫情等特殊状况，可以双方沟通解决）。承包人未及时提供现场施工技术服务，影响到工程进度或工程质量，发包人可根据所造成的损失大小，发包人扣除承包人2000元/次作为违约金，并知会承包人。

18.3 如确有需要，承包人必须参加本合同中该项目的中间验收、单项验收和整体验收，并签署相关文件和出具具有效力的相关设计文件。

18.4 承包人因完成合同内约定的工作需要产生的差旅费用，全部包含在设计费中，不另

行调整。

## 19 设计变更

承包人有义务配合施工图设计单位出具相应的设计变更并对效果呈现负责。

## 20 设计图纸

20.1 图纸要按楼号或栋号提供，不得按房型提供。分期有采用标准图设计的，每栋楼均必须附带所有的标准图。

20.2 承包人负责提供的图纸份数：承包人负责提供的图纸份数：方案阶段提供【       】  
图纸，初设阶段提供【       】份图纸。以上图纸承包人负责托运到发包人指定地点并承诺不收取任何费用。如发包人项目另有需要，由发包人自行承担费用，增晒图纸价格为【       】。

20.3 承包人应向发包人提供最终完成方案文本的全套电子文件光盘一份（应包含可编辑的CAD文件及全套PDF格式施工图）。

20.4 承包人须按照国家工程强制性标准及设计合同要求进行设计，并对设计质量负责，所有参与设计的设计人员（有注册证书的应提供注册号）应当在设计文件上签字，对设计文件负责。

## 21 施工验收

施工验收，如有需要，寸步不让须参加本项目的各种工程验收，并在相关验收文件上签署意见，按照发包人要求参加相关会议。

## 22 其它

22.1 发包人有权为营销需要而使用承包人的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等，且无需另行征得承包人同意。同时，发包人有权公开的对承包人的设计成果进行客观公正的介绍和评论。承包人确认，此种形式的介绍和评论不构成侵权。

22.2 承包人有义务参加发包人为该项目开展的有关市场营销及推广活动。

22.3 承包人应主动对项目进行宣传并参加评奖。承包人有权为宣传需要而使用发包人的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等，但该宣传必须事先取得发包人书面确认。

22.4 本合同履行中及履行完毕后，承包人均对发包人提供的文件资料负有保密义务。

22.5 未经发包人书面确认，承包人不得擅自改变本合同约定的设计范围和内容。

22.6 未经发包人同意，承包人不得将本合同中的全部或部分权利、义务转让给第三方，否则，发包人有权解除合同并由承包人承担违约责任。

22.7 承包人有义务在合同约定范围内根据发包人的反馈意见修改图纸，有责任到发包人指定的地点向发包人汇报设计成果，提交设计成果后，可能会出现修改，承包人应对发包人的实际情况予以理解、配合。若设计任务书中内容不发生重大修改、不推翻发包人已书面确认的设计成果，承包人不再计取设计费。重大变更约定如下：

① 项目的设计条件发生了变化，如用地红线关系、容积率、建筑性质、重新进行规划方案设计、建设规模的大面积增减、业态功能和定位的变化等；

② 在方案设计、初步设计完成以后，因国家或当地主管部门颁布或修改法令、规定、规范或细则引起的重大设计修改；

③ 发包人推翻已确认的阶段性设计，要求重大修改；

④ 政府部门审批通过后，应发包人要求进行重大调整；

22.8 本合同的设计成果知识产权归发包人拥有，承包人在本项目样板间对外展示之前对媒体发表的设计文件、数据等均不得侵犯其他方的知识产权，否则承包人必须承担由此而引起的一切法律及经济责任（包括但不限于赔偿费、许可使用费、诉讼费、律师费、调查取证费、差旅费等）。承包人需保证为本合同提供的所有设计不涉及侵害其它第三人的合法权益，否则由承包人自行承担赔偿责任。

22.9 承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向承包人索赔。

22.10 符合发包人提供的基础资料与设计的要求；

22.11 设计方案具有切实的可操作性与可行性，符合我国及当地行业现实发展状况，设计内容具有合理性预见；

22.12 符合发包人的项目概算要求；

22.13 真实、准确满足工程规划、选址、设计、岩土治理和施工需要；

22.14 双发往来函件的其他设计要求。

22.15 承包人应严格遵守设计交底要求进行设计。

### **5.2.3 违约责任**

1、在合同履行期间，发包人无故要求终止或解除合同，承包人已开始设计工作的，发包人应根据承包人已完成的实际工作量进行结算并支付。合同生效后，承包人要求终止或解除合

同，已实际工作并按结算节点支付过款项的，承包人应双倍返还发包人已付款项，并承担由此给发包人造成的全部损失。

2、合同生效后，若承包人不履行职责或设计成果无法达到发包人要求，发包人发出书面通知载明违约事实。如果承包人在发包人发出通知后 10 个日历日内未能纠正违约，则发包人发出书面通知，单方面终止或解除合同，承包人应向发包人返还本阶段的设计费，发包人未付的设计费也不再支付，且承包人应向发包人赔偿本合同设计费总额 20% 的违约金，发包人已付设计费部分的设计成果及其知识产权归发包人所有。

3、承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由于承包人设计错误造成工程质量事故损失，承包人除采取补救措施外，还应免收设计错误部分的设计费，并承担由此给发包人造成的所有损失（含间接损失）。

4、由于承包人自身原因，未能按本合同第四条约定的时间交付各阶段设计文件，每延误一天，发包人扣除承包人 1000 元作为违约金。其中本合同第四条约定的时间节点：建筑方案 100% 评审会（拿地后 50 天）未能按时通过，每延误一天，发包人扣除承包人 5000 元作为违约金。若经发包人书面催告后，延误 20 天仍未提交设计资料文件的，发包人有权解除合同，承包人应按照本合同设计费总额的 20% 向发包人支付违约金。

5、主创设计师本人必须参与关键节点（包括：建筑方案 100% 评审会、施工图 100% 评审会、现场设计交底、招标及施工材料认样、现场停止点检查、项目竣工验收）的到场服务。未提前征得发包人同意，出现关键节点主创设计师未到场服务的情况，第一次，发包人扣除承包人 5000 元作为违约金；第二次，发包人扣除承包人 10000 元作为违约金，发包人有权更换主创设计师；第三次再发生，发包人有权解除本合同。

6、经发包人认可的项目设计组人员，承包人不得更换或减少（发包人书面同意更换的除外）。未经发包人书面同意：承包人更换项目设计负责人的，承包人每人次自愿向发包人支付 10 万元违约金；更换本项目各专业负责人的，每发生一次承包人自愿向发包人支付 10000 元违约金。

7、承包人应独立完成本合同项目的主创设计工作，不得转包、分包，否则承包人应全部退还发包人已付的设计费，发包人有权解除本合同，承包人应按照本合同设计费总额度 20% 向发包人支付违约金。

8、本项目设计期间，承包人应派专人全程负责，协调并解决相关问题，并在施工期间根据发包人要求提供立面设计效果控制的服务后续服务（包括现场技术处理、各阶段工程验收、配合办理竣工手续）。

9、因承包人的原因造成的设计变更通知和设计作法明确，提出或确定的时间晚于施工的时间，而造成的工程返工，每发生一次，承包人向发包人支付 1000 元惩罚性违约金（因发包人原因造成的时间延误除外）。

10、本合同项下承包人为该项目提供的所有设计资料、设计文件、设计成果等所有知识产权，在发包人按合同约定支付完毕费用后归发包人所有，承包人需保证为本合同提供的所有设计不涉及侵害其它第三人的合法权益，否则由承包人承担对第三人的赔偿责任，同时赔偿发包人因此产生的损失，并向发包人支付合同总价 20%的违约金。

#### 11、关于设计质量的惩罚措施

11.1 按照附件《电建地产产品设计缺陷案例库》的要求，如有违反，处罚方式如下：

11.1.1 I 级缺陷：每出现 1 个，承包人向发包人支付违约金人民币 20000 元整；

11.1.2 II 级缺陷：每出现 1 个，承包人向发包人支付违约金人民币 10000 元整；

11.1.3 III 级缺陷：每出现 1 个，承包人向发包人支付违约金人民币 5000 元整；

11.2 按照附件《电建地产 2021 版建筑专业住宅管控要点》的要求，如有违反，处罚方式如下：

11.2.1 管控要点评分值在 80 分（不含）以下的，承包人向发包人支付违约金人民币 20000 元整，发包人有权终止设计合同；

11.2.2 管控要点评分值在 80 分（含）-90 分（不含）的，承包人向发包人支付违约金人民币 10000 元整，发包人有权更换设计团队。

12、承包人提交设计图资料中应明确出图当期日期和版本号，如出图日期与版本号日期相差 15 天及以上，则每处 1000 元承担违约金。

13、承包人提交设计图电子资料应该与纸质图纸资料一致，如不一致，则按每处【3000】元承担违约金。

14、承包人指定唯一品牌或变向指定品牌，包括品牌、变向指定品牌参数的，按每起【30000】元承担违约金。

15、本合同所涉违约金、赔偿金等累计总额不超过本合同设计费总额，因设计原因引起工程质量事故的除外。

#### 5.2.4 其它

1、发包人要求承包人派相关承包人员赴施工现场进行配合与解决有关问题，承包人应予以支持，相关费用已包含在设计费中。发包人要求承包人除完成约定外增加派专人留驻施工现

场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

2、承包人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。承包人交付的设计资料及文件份数超过本合同约定的份数，承包人另收工本费及快递费用。

3、本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，须满足国家规范要求。应当注明其规格、型号、性能等技术指标，承包人不得指定生产厂、供应商。发包人需要承包人的承包人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

4、发包人委托承包人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的承包人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

5、发包人委托承包人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

6、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

不可抗力是指合同当事人在签订本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害或社会性突发事件，包括但不限于地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、政府行为等情形。

任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起【28】天内，将事件情况以书面形式通知另一方，并提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证据证明。发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应责任。因一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少扩大性损失，并在事件消除后立即恢复本合同的履行，除非合同履行已不可能或者不必要。如果一方由于不可抗力事件实质上已无法履行其在本合同项下义务或不可抗力事件持续发生超过【84天或累计超过140】天，则双方均有权解除本合同。解除合同应向对方发出解除合同的通知。

7、出现以下任何一种情形时，需双方另行签订补充协议后方可生效：

7.1 原合同签约主体变更和合同内容发生重大变更；

7.2 合同范围外新增项目（需按法律法规招标的除外）；

7.3 合同超期续约（原合同期限内原合同约定内容履行完毕的除外）。

8、承包人应当在建设工程施工前，向施工单位和监理单位说明建设工程勘察、设计意图，解释建设工程设计文件。如是设计方案本身的问题，承包人应当及时解决施工中出现的 design 问题。

9、发包人在书面通知承包人二周后（承包人有相应申诉的权利）有权从向承包人支付的

任何费用中扣除相应违约金与赔偿金,违约金的支付并不能免除承包人应完成合同约定的其他义务及责任。本合同所约定奖励计入本合同当期结算款与支付款。

## 第7条施工

### 7.1 工程质量

工程质量符合【附件:工程技术要求所确定的】标准,结构工程需要获得南京市优质结构奖项及金陵杯,同时确保安全文明施工,确保工地符合安全、环保等政府相关部门要求,达到江苏省文明工地称号。要求获得中国电建绿色施工示范工程。

积极开展创标工作,确保取得“南京市建筑施工市级标准化文明示范工地”、“江苏省建筑施工安全生产标准化工地”,取得中国电建股份公司“绿色施工示范工程”,打造“栖霞区级、公司级安全文明施工观摩工地”,开展中国电建地产安全生产月观摩工地、中国电建地产应急演练观摩工地等;

综合评估:地下工程,不低于 / 分;土建工程,不低于 91 分;

交付评估:毛坯交付,不低于 80 分;精装交付,不低于 90 分;在电建地产第三方过程检查评估中,土建阶段项目排名集团该轮次前三;第三方交付评估轮次排名集团第一。如未达到质量目标、评估目标,每次处罚 50000 元整。确保电建地产集团总部第三方巡检安全文明得分 $\geq 85$ 分;

舆情管理目标:0起(民工班组无闹事或群体事件)

交付力提升专项行动:年度/季度综合检查成绩不低于 90 分

防渗漏专项检查:交付前“0”渗漏

物业承接查验销项率:入伙前 $\geq 98\%$ ;

交房评价数据目标:

集中交付户均问题数:毛坯 $\leq 1$ 条/户,精装 $\leq 3$ 条/户;

交付前 30 天,分户查验问题综合整改率 $\geq 95\%$ ;

入伙后维修整改指标:

入伙三个月内的维修指标:销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$ ;

入伙三个月至一年内的维修指标:销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$ ;

入伙一年内的户均问题数:毛坯 $\leq 2$ 条/户,精装 $\leq 6$ 条/户;

入伙一年内户均渗漏数: $\leq 0.10$ 条/户;

第三方房屋质量满意度: $\geq 80$ ;第三方整改维修满意度: $\geq 80$ ;

材料抽检：100%合格；

安全目标：五星安全项目：月度/季度不低于5星、年度5星；

质量处罚

a.住宅毛坯项目实测实量或综合评估合格率若低于93（各区域可视情况调整目标值）%，处以人民币5万元的罚款，暂扣工程款人民币10万元，共计人民币15万元。如下次实测实量且综合得分合格率高于95（各地区可视情况调整目标值）%，暂扣金额将予以返还；如连续两次实测实量、综合评估不合格，暂扣金额将不予返还，并且追加罚款10万元；如连续三次综合评估不合格，则在第二次罚款额度基础上继续追加罚款20万；

b.交付评估：低于合格线1分，对总包单位处以1\*10万；

c.物业承接查验销项率：责任单位处以5千-5万元不等的罚款；

d.入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线1%，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币1\*2万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币1\*4万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币1\*8万元，依次类推；

e.集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；

f.入伙一年内户均渗漏数：超出的户均渗漏数，对总包单位处以每条三千人民币进行罚款；

g.第三方房屋质量/第三方整改维修满意度：低于合格线1分，对总包单位处以罚款人民币1\*10万元；

h.材料抽检：对供货单位处以合同额5%的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；

i.安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

评优处罚

a)本工程若未达到省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币30万元的罚款；

股份公司“绿色施工示范工程”相应标准或未取得证书，处以人民币1万元的罚款(详见附件5中国电建地产集团华区域承包商现场HSE奖罚清单)

b)本工程若未取得优质结构证书，处以人民币20万元的罚款。

c)本工程未取得公司考核排名前三的，处以人民币5万元的罚款。

相关罚款由发包人在应付承包人的工程款项中扣除。

**质量要求**

特殊质量标准和要求：

(1) 满足国家规范标准以及项目所在地的地方规范及标准要求。

(2) 需要做样板的分部分项工程与材料，承包人须严格执行附件《工程技术标准制度合集》。

(3) 凡由于承包人的质量原因造成业主包括但不限于退房或降价处理等造成发包人或第三方（如物业公司等）损失，其所有的责任由承包人全部承担，并处以 120% 损失（含直接和间接损失）的违约金，此违约金发包人直接从工程款中扣除。

(4) 项目工程一次性验收达不到现行国家、地方建筑工程质量验收合格标准的（以是否能在合同约定的时间内一次性获取相关部门签认合格的文件为准），处以合同工程结算总价 2% 的质量违约金，并同时执行重要节点处罚条款；未取得【 / 】证书的，处以【 / 】万元质量违约金；

### 质量保证措施

发包人的质量管理

(1) 发包人按合同附件《工程技术标准制度合集》中相关制度的要求，对合同范围内的工程质量进行检查评估，对合同范围内工程质量进行不定期检查或抽检，承包人必须接受发包人按合同附件《工程技术标准制度合集》进行的奖罚；所做处罚作为合同违约金，发包人直接从工程款中扣除。

### 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：24 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

## 7.2 安全文明施工与环境保护

### 安全文明施工

项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：达到附件《安全生产协议书》的要求。

关于治安保卫的特别约定：见附件《中国电建地产公司安全文明施工标准手册（6.0）》相关条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定承包人开工前根据《中国电建地产公司安全文明施工标准手册（6.0）》提供分阶段的场地治安管理计划。

文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1) 创优目标：积极开展创标工作，确保取得“南京市建筑施工市级标准化文明示范工地”、“江苏省建筑施工安全生产标准化工地”，取得中国电建股份公司“绿色施工示范工程”，打造“栖霞区级、公司级安全文明施工观摩工地”，开展中国电建地产安全生产月观摩工地、中国电建地产应急演练观摩工地等；取得中国电建地产五星安全项目称号：月度/季度/年度不低于五星，且排名不低于前三；确保中国电建地产集团总部第三方巡检安全文明得分 $\geq 85$ 分；

事故控制目标：

- 1、不发生负主要责任的生产安全事故；
- 2、不发生负次要责任的有人员重伤及以上的生产安全事故；
- 3、不发生负相关责任的重伤及以上生产安全事故；
- 4、不发生负主责的造成人员轻伤的轻微（按道路交通分级标准）及以上交通事故；
- 5、不发生在自然灾害中承担管理责任的重伤及以上安全事故事件；
- 6、不发生在非生产作业环节因未采取必要防范措施导致的责任事故；
- 7、不发生造成人员重伤及以上和直接经济损失3万元及以上的火灾事故；
- 8、不发生因质量问题引发的工程安全事故及由此导致的人身重伤及以上和一般及以上财产损失责任事故；
- 9、不发生垮塌、水淹事故；
- 10、不发生轻微及以上的设备事故；
- 11、不发生群体性职业健康危害事件；
- 12、不发生食品安全事件；
- 13、不发生生态环境保护事件。

2) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、场外污染、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；

3) 承包人在施工期间负责弃土石场的选点及外运道路的清洁，并与施工项目所在地的交警、公安、环保、城管、路政、运管等所有相关部门进行协调，按规定办理有关手续、承担相应费用，并以书面形式通知发包人；如发包人进行办理、协调等工作，其相应费用由承包人承担。

4) 承包人在工程施工期间，严格按照施工组织策划进行场地布置及材料堆码，材料堆放区应按照《中国电建地产集团有限公司安全文明施工标准手册 6.0》执行，若有调整需经甲方审批通过后方可实施，否则按照 10000 元/次处罚并按要求整改。

5) 创建五星安全项目(评价标准详见附件)

(1) 工作目标：在公司半年评比中获得“五星安全项目”称号，且排名不低于公司前三

(2) 工作内容：

①按照公司最新安全文明标准（当前为公司安全文明施工标准手册（6.0））（附件1）及公司“五星安全项目”评价标准（2025年版）（附件2）要求，制定实施方案；

②签订《年度“五星安全项目”创建专项行动目标责任书》，明确工作目标及考核措施；

③定期（每月）评定、销项。

#### 6)创建绿色施工示范工程

(1) 工作目标：牵头与中国电建地产获得股份公司绿色施工示范工程称号

(2) 工作内容：

①参照中国电力建设集团（股份）有限公司绿色施工示范工程评选办法（2024版）（附件3），制定绿色施工示范工程创建方案；

②分阶段开展检查销项；

③年内申请股份公司开展过程性检查。

#### 7)智慧工地落地

(1) 工作目标：符合五星安全项目中智慧之星、运用 AI 等科技技术打造科技型智慧工地，符合江苏省以及南京市级文明工地要求。配合建设单位维护中国电建地产 HSE 可视化智慧平台且不低于 95 分

(2) 工作内容：

①合同中明确智慧工地创建标准；（包含但不限于下表中智慧模块清单）

②提前沟通协调确定智慧工地供应商单位，确保智慧工地标准快速落地；

③严格落实智慧工地标准、安全文明施工标准常态化管理；

智慧工地创建标准			智慧工地创建标准		
序号	模块	现状	序号	模块	现状
模块	1	总控—智慧工地大数据服务平台	模块	1	项目BIM动画
	2	现场视频监控		2	电箱电子巡更系统
	3	安全帽+人脸识别+反光背心识别		3	VR安全体验教育系统
	4	升降机人员清点报警+司机人脸识别		4	临边洞口及周界声光报警
	5	塔吊吊钩可视化系统		5	用电监测系统
	6	智能广播系统		6	深基坑实时监测系统
	7	车辆冲洗监控系统		7	高支模安全监测系统
	8	烟感监测系统		8	钢筋数控加工机
	9	安全体验馆实体教育系统		9	楼层清洁扫地机
	10	扬尘及环境监测系统		10	高空作业车
	11	卸料平台监测系统		11	实测实量机器人
	12	降尘喷淋控制系统		12	无人机勘测

备注：○ 为智慧工地创建必选模块，多为行业内项目创建智慧工地的标准，承包商落地实施意愿强；  
 备注：● 为智慧工地创建可选模块，多为行业内比较新型智慧化系统设施，可参考选择落地。

### 8)组织全面落实班组“人机料法环”安全条件复核验证工作

工作目标：符合股份公司、公司有关班组“人机料法环”安全条件落实要求、在股份公司、公司检查中不出现重大事故隐患

工作内容：

①按照股份公司《关于进一步加强班组“人机料法环”安全条件复核验证工作的通知》（附件4）要求，在策划阶段制定项目工作方案，明确“人机料法环”各项工作负责人、工作程序及工作要求。

②定期收集过程管控资料，报送建设单位；

③主动组织或配合建设单位将过程管控情况、管理成果通过公众号、微电影等形式进行宣传报道

以上第1)至8)项所需相关费用已包含在合同价款中，(包含但不限于股份公司或中国电建地产公司发布的其他制度文件管理要求)发包人不再另行支付(基准日后政策发生变化的除外)。因承包人未严格执行有关安全文明施工、环境卫生、噪音控制、城管、路政、运管等有关部门的规定，引起的处罚及扰民纠纷，承包人承担一切责任。

6) 其它：

① 承包人在本工程施工期间，必须设有专职安全员（安全员按规范要求配备齐全），并要求特别着装。承包人必须配备适当数量（符合相关法律、法规规定并能满足灭火需要）的消防灭火器材，建立消防安全方面的制度和措施，并报发包人、监理单位及有关部门；在工程施工期间，承包人应根据实际情况，配有足够的警卫人员，以确保工地安全和已完工程的完好，防止一般安全事故、杜绝重大恶性事故发生。施工现场须加强

- 安全培训教育，增强施工人员自我保护意识。施工现场要求做到规范化、标准化。
- ② 施工大门管理：由保安室、小门（人行通道）、大门（车行通道）组成。门口必须设置监控系统、人行全封闭式道闸及考勤系统（包括 LED 显示屏、实名制等等）、平开大门外附加电动伸缩门；大门处设置标准的全自动工地洗车机、消防设备、除尘雾炮机等。门卫必须为专业的保安人员（年龄不大于 50 岁），保安人员数量满足实际需要且 24 小时值班。
- ③ 安全文明设施管理：从开工至竣工整个施工过程中，项目管理人员、所有施工人员须配备符合标准且带有承包人统一标识的安全帽、施工反光背心及其他安全用具。设置专门的施工安全体验区及班前讲评台。安全通道、加工防护棚、配电箱防护棚、施工围挡、电梯洞口防护门、卸料平台等必须为统一定制的标准设施。施工场地内须配备不少于 10 台组合式移动环保型卫生间（卫生间拆除时间不得早于工程竣工交付），不少于 2 台小型标准洒水车。项目的施工平面布置必须有序合理规范的设置，且经过发包人的同意。施工通道、施工场区内必须每天安排专人清扫、洒水，保证场区内物料堆放整齐、干净整洁。施工围挡上按相关政府及规范要求设置防尘喷淋装置。相关标准设施务必严格按照《安全文明施工标准（V6.0）》内容要求配备并落实到位，若安全文明施工标准内容更新，以最新版本内容要求为准。若未按安全文明施工标准化指引执行的，处以 50000 元—300000 元罚款，并暂停支付安全文明措施费，直至整改完成。
- ④ 承包人需负责甲方办公区的安全管理工作，配备专职保安人员。另需配备保洁阿姨（全日制），保持甲方办公室的干净、整洁。
- ⑤ 向发包人提供两台航拍无人机（规格型号不低于大疆 AIR 3S 专业版）和对应的专用配件。
- ⑥ 承包人在工程施工期间，严格执行 JGJ59-99 建筑施工安全检查标准、国务院 2003 第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》及当地的建设工程文明施工管理规定等有关规定，规范各项质量管理、安全管理、文明施工管理措施，确保优质、安全、文明完成本工程的建设。承包人由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失由施工单位自行承担，且发包人保留缓付工程款的权利。
- ⑦ 承包人在工程施工期间，严格执行发包人合同附件《工程管理制度要求》中的附件《安全生产协议书》相关要求（详合同附件），相关费用已包含在措施费用项目中。
- ⑧ 本工程施工期间的排水、排污，由承包人充分根据现场实际状况，制定施工方案，现场泥浆污水需经二级沉淀池过滤后，排到污水管道。在市政管线验收交付使用后，确保防止泥浆水排入市政管线，并对现场已完成的雨污水管使用后的保护和清理工作，确保竣工后的正常畅通，无沉积物，否则由此造成的一切后果，由承包人负责。另外，承包人在施工时须严格遵守有关市容、环境等的规定，若发生因违反此类规定而被罚款的事件，由承包人自行负责。

- ⑨ 夜间施工必须事先申报并不得影响施工现场周边人员工作、学习、生活环境。
- ⑩ 围护施工时，是否需要施打应力释放孔或防振沟等措施由承包人自行考虑，必须确保周围管线及道路环境的完好无损，相关费用已包含在措施费用项目中。
- ⑪ 本次招标地块项目红线范围内的场地均无法满足承包人搭设临时设施，生活区及办公区场地，总包单位自行协调，项目不负责提供场地，需自行完成国土借地手续和承担相关费用（含押金，退还押金手续办理由中标人自行负责），同时需按照甲方要求搭建，后续临设搭建方案需由总包自行协调街道以及管委会相关部门解决。场地位置需由发包人确认。承包人向监理单位各提供不少于 50 平方米的办公场所，提供 2 间每间面积不小于 18 平方米的生活场所，办公区及生活区空调、床铺等由承包人负责配置。承包人向发包人提供提供不少于 400 平方米的办公场所，包含二间会议室总面积不低于 60 平方，提供 8 间每间面积不小于 18 平方米的办公室，不少于 100 平米的食堂（含地面铺砖等简装），其中厨房用具（包括但不限于冰箱、冷柜、灶具、消毒柜、电饭煲、餐具等设施）由承包人负责采买。由此产生的费用由承包人在合同措施费及其他包干费中计取。
- ⑫ 承包人需自行探勘现场，如发包人已完成部分临时设施（包括广告围挡、施工围墙等），承包人合同签订后，须无条件接受已建临时设施，施工围墙后期需移位至红线边界，此部分临时设施的维修、保养、竣工后的拆除，移位及场地恢复原貌等均由承包人负责。项目南侧及东侧需设立不低于 4m 高围挡，广告画面由我司提供，北侧和西侧需设立不低于 2.5m 高围挡，采用假草皮，相关费用含在报价中。
- ⑬ 承包人的临时设施的维修、保养、竣工后拆除及回收均由承包人负责。临时设施的具体搭设区域应事先征得发包人的同意，搭设时间应符合发包人的要求，施工区须分别合理设置临时卫生间。同时满足发包人关于安全文明施工的要求（详见合同附件《工程管理制度要求》中的附件《安全生产责任协议书》）。
- ⑭ 施工场地内通讯网络线路及设备由承包人为发包人协调安排，须给发包方提供至少 1 路不低于 500 兆的专线，费用由承包人承担。
- ⑮ 承包人应充分考虑到本项目现场条件的特殊性，如地下水位高、须进行地基处理等，并在施工组织设计中结合现场情况自行投报拟采取的有关技术措施和施工方案，有关费用含在措施项目内包干使用。因地下水位降排不当，产生的地基和深基坑处理费用，综合考虑在报价中。
- ⑯ 发包人提供施工区域内的地质资料和所需水准点与坐标控制点的位置。
- ⑰ 施工通道：

（1）项目南侧经天路、东侧仙林湖路为已完成道路，经天路、仙林湖路上各设置一个出入口，开道口费用、政府及周边关系协调手续办理由承包方自行考虑解决，不再增加任何费用。

该两个道口要求于 2025 年 \*\* 月 \*\* 日前开通，如发包人认为有必要增设开口（含人行道

及绿地拆除、临时道路施工、围墙改造、人行道及绿地占用等费用), 由承包人负责实施并承担手续费及施工费用, 发包人配合。如施工期间承包人应对周边道路及市政公用设施进行保护, 如产生破坏自行承担相关修复及赔偿。南侧开口横穿泄洪渠, 相关施工措施由承包方自行考虑, 费用含在报价中。

由总包进行项目北侧及西侧路段硬化(道路宽度 8m, 0.3m 厚 C30 混凝土, 单层双向 16mm 钢筋网片) 及主楼与红线之间场地硬化和平时养护清理, 并在使用完成后进行破除由总承包单位完成, 本项目要求配置门禁人脸识别设备, 满足政府相关要求。

道口开设处配置包括不限于: 滚轮式洗轮机、过水台、扬尘监测降噪设备、三级沉淀池、高压水枪等设备, 相关费用含在报价中。

(2) 承包人应认真踏勘工程现场, 熟悉施工现场及周围地形、地貌、水文、地质、周围交通道路、地下管线等情况, 发包人负责提供图纸、地质资料(包括地下管线、构筑物、道路等情况), 承包人已核实上述资料以获得一切可能影响合同总价的直接资料。合同签订后不得以不完全了解现场情况为理由而提出额外付款或延长竣工日期等要求, 发包人对此类要求将不作任何答复与考虑。

(3) 承包人负责协调与周边单位、管理部门的关系并承担相关费用, 不得因此提出任何工期或费用补偿要求。

(4) 场内硬化地面、场内临时道路、施工临时围墙的改造围护和临时办公、生活、生产用房的搭建、拆除及其它发生的一切费用由总包方负责承担。确保施工期间无任何安全事故, 否则一切费用由承包方承担, 并赔偿事故造成甲方的一切经济和工期损失。

(5) 现场安全文明标准需结合当地政府要求以及智慧化工地, 实施内容包括但不限于管控好现场喷淋、现场全面覆盖、噪声、等从工程筹备开工到竣备交付的全过程管理, 如遇到受到政府部门处罚以及甲方专业分包安全文明未实施到位转由总包实施, 产生费用承包人考虑在报价中, 后期不得因此项增加费用。

(6) 其它: 【上述有关手续办理的相关费用由承包人自行承担, 并已包含在合同总价中, 包干使用。若承包人不及时办理有关手续、不及时缴纳办理相关手续所需的费用或违反相关规定导致的罚款及滞纳金均由承包人承担。承包人应保障发包人免于承担由此引起的索赔、诉讼或其他费用。若因此对发包人产生负面影响或损失, 发包人有权评估损失并直接从当月工程进度款中扣除。】

关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 按项目所在地现行规定执行。

**承包人的安全责任**

**承包人对专业分包单位安全生产事故承担连带责任。**

### **7.3 职业健康**

承包人承诺遵循附件《五星安全项目》相关条款的规定, 如经发包人、监理检查, 承包人

没有遵守相关规定，视为承包人违约，每发生一次承包人按相关条款的规定向发包人支付违约金。

入场前承包人应对雇佣人员按照不同工种特点进行健康体检，“一人一报告”后入场作业，每年按照不同工种特点组织一次岗中体检。

#### 7.4 材料与设备

发包人供应材料与工程设备: 在合同实施过程中，发包人有权调整供货范围，承包人应无条件接受并不得向发包人索赔任何费用。施工过程中，材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、质量等级和送达地点及到货时间由承包人根据施工图纸(收到全部施工图 30 天内)确定并填写完整，盖章后提交给发包人，发包人将按批准后的计划向承包人供应材料设备。

(1) 承包人应接收发包人供货到现场的 material 设备并承担照管责任。承包人按工程管理规范验收，若验收不合格通知发包人退货。若验收合格，后期的施工质量与材料设备供货无关。承包人应在发包人通知的时间内到送达地点清点、检验与接收，否则，即认为承包人违约，每延误一天支付违约金 10000 元；

(2) 承包人约定的送达地点是送货车辆可以直接到达的地方，卸货地点的水平距离不超过送货车辆 30 米并为同一平面。

(3) 承包人对检验方式应提前说明，不能因检验需要延误货物的接收，否则，即认为承包人违约，每延误一天支付违约金 10000 元；

(4) 承包人须严格执行本合同约定，严格按约定的质量标准及工程量统一协调供方的管理，并每季度末向发包人提交当期内产品供货明细及施工报告，应体现该季度发生的交易明细及相关问题等内容。承包人有义务配合发包人完成当期工程量核对，如供货商提供的与承包人确认的供货量与约定的消耗量相比低于 95%且承包人无法提供供货证明资料的，视承包人违约，则每次支付违约金 100000 元；

(5) 承包人要求的单批供货量要达到发包人认可的最低经济供货量，计划要求供货时间要满足供货周期要求。由于承包人的计划制订不及时或有误造成发包人直接供应材料设备供货数量、质量、规格，及供货时间等出现问题而造成的损失，由承包人负责承担，工期不予顺延。

#### 承包人采购材料与工程设备

(4) 对于发包人或监理认定不合格的材料或设备，承包人必须在 24 小时内清理出场，如未及时清退，承包人承担 5000 至 50000 元的违约金（经发包人工程师证实签字认可即可生效）。

(5) 承包人采购材料与工程设备须符合附件《工程技术标准制度合集》、《中国电建地产集团有限公司工程材料设备管理细则》的规定，如有违反，按其规定向发包人支付违约金。

### 材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料设备的保管费用的承担：见附件《造价控制原则》。

### 样品

样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：**【按施工过程中发包人或监理人书面通知要求进行】。**

### 施工设备和临时设施

承包人提供的施工设备和临时设施

(1) 关于修建临时设施费用承担的约定：已包含于合同价款内，需向监理单位、向发包人提供的办公用房详见合同附件。

(2) 承包人在塔吊、施工电梯、外墙脚手架拆除前，须提前30日书面通知发包人并得到发包人书面批准。塔式起重机、施工电梯、吊篮出厂年限低于2年，进场前已维护保养到位；配电箱、配电柜必须为全新的工业式插头（或一级、二级配线箱、配电柜必须为全新的工业式插头）。

(3) 施工区内临时设施、临时构筑物、临时道路、水电管线等的修建、保养、拆除及外运，施工现场内地下管道和临近建筑物、构筑物及临街交通要道、人行道的保护，雨、污水排放等由承包人负责，相关费用已包含于合同价款中，不再另行计取。因承包人防护不力而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。

### 试验与检验

#### 试验设备与试验人员

试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按相关规范设置。

施工现场需要配备的试验设备：按相关规范设置。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规范设置。

合同中约定的所有分项工程样板，承包人须严格执行附件《中国电建地产集团有限公司工程样板（停止点）管控细则》，经发包人、监理工程师验收合格后，参照样板标准进行后续工程施工。

#### 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按相关规范设置。

## 第 11 条质量保修责任

### 11.2 缺陷责任保修金

#### 11.2.1 缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为合同协议书约定的合同价格的 %。

#### 11.2.2 缺陷责任保修金金额的暂扣

缺陷责任保修金金额的暂扣方式：

## 第 12 条工程竣工验收

### 12.1 竣工资料及竣工验收报告

#### 12.1.1 竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：

## 第 13 条变更和合同价格调整

变更估价原则

关于变更估价的约定：按《造价控制原则》执行。

### 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：3 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天。

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

## 第 14 条合同总价和付款

合同价格形式【 **总价合同** 】

## (施工部分)

- ① 其他招标文件中已约定由承包人包干使用并承担的费用，不因工作内容及工期的变化而调整。具体如下：安全防护、文明施工措施费是指按照发包人企业标准及国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，用于购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用。其中文明施工与环境保护包括安全警示标志牌、各类图板、企业标志、场容场貌、材料堆放、现场防火、垃圾清运（含分包工程运至指定地点的垃圾清运出项目现场）等内容，临时设施包括现场临时生活设施、施工现场临时设备设施等内容，安全施工包括临边洞口交叉高处作业防护等内容。

- ② 承包人自行踏勘现场后评估需要支出的围墙封闭、大门建设等费用，并包含在合同总价中。所有临设需一直使用至竣工交付，施工费用及过程中和最终的拆除费用均含在本次合同总价中。
- ③ 因项目周边道路资源紧张，项目需充分利用地库作为施工道路，发包人要求承包人在主体封顶前不得将地面道路下面的脚手架拆除，减少地库的开裂，施工措施含在报价中。
- ④ 大型机械设备进出场及安拆费、垂直运输费、安全文明、临时设施等总价措施费由承包人在满足发包人要求的情况下，以建筑面积为基数（以工规证正本为准，下同），固定总价包干使用，若承包人实际实施未达到约定要求，发包人有权扣回相关费用。承包人应将总价措施费按发包人的清单要求的格式对安全文明和垂直运输费进行详细分解，其中安全防护、文明施工措施费需按不同的施工时间阶段进行拆分，安全文明定型化需细化至具体的清单工程量。具体详见工程量清单。垂直运输费分解的塔吊、人货梯数量、型号、使用时间需满足招标文件最低要求，若实际施工的塔吊、人货梯数量少于分解的数量，发包人将对垂直运输费按分解明细表中的组价依据进行扣回，承包人需无异议。
- ⑤ 本工程承包人应采取切实可行的排、降水技术措施，工程开工直到竣工验收合格期间（包括合同已经告知的暂停时间）所发生的所有排、降水费用（含降、排水措施的材料费、人工费及机械台班费等一切相关费用）承包人已根据相关资料和经验数据综合考虑报价，相应费用已计入合同总价中，此项费用包干使用不再调整。
- ⑥ 外墙淋水试验费：本工程须做外墙淋水、门窗淋水、幕墙淋水（若有）。外墙淋水的人工费和水费由总包承担；门窗及幕墙淋水试验由专业分包（门窗单位、幕墙单位）完成，所需的水费由总包提供；若一次淋水不通过，需进行复淋。淋水试验全部费用含在总价措施费中。具体要求详见技术标准和要“住宅防渗漏设计及施工要求”及附件“外墙淋水实验要求”。
- ⑦ 本工程设计与规范要求所需的，以及为通过政府主管部门批准（包括竣工备案要求）所需的任何评估、测评、测试、检测及监测。其中发包人仅负责沉降观测、民用建筑能效测评、土壤氡检测、桩基静载、高应变检测、低应变检测、基坑监测和防雷检测的费用缴纳，其余施工范围内涉及到的各类检测均由承包方承担。承包人须委托符合国家及地方法律法规要求以及获得发包人认可的单位承担上述评估、测评、测试、监测、检测、方案编制及论证等工作。发包人仅负责手续的协助办理。若需发包人代扣代缴支付给专业检测单位的，由发包人进行负签证予以扣回。
- ⑧ 承包人在投标过程中已对现场进行踏勘已掌握现场实际情况并已核实发包人提供地质勘察资料、现场情况资料。实际情况若与提供的资料有偏差，导致承包人施工时采取的施工措施、施工工效及费用发生变化的均不予调整。

#### (4) 其他总价措施费的价款说明

① 零星工程：在施工过程中，完成发包人提出的施工图纸及合同价约定以外的零星项目或工作，税后单价按合同附件清单7《零星工程》单价执行。

② 总承包服务费：总承包服务费含总包管理费、总包配合费，以建筑面积为基数，固定综合单价不变。由发包人另行招标的分包工程为：土石方工程、桩基工程、公共区域精装修、智能化工程、消防及通风工程、电梯工程、泛光照明工程、入户门、防火门、地坪漆及交通设施、铝合金门窗（含耐火窗）、幕墙工程、栏杆工程、外墙保温及涂料、景观及室外雨污水工程、人防门和人防设备、三网工程、自来水工程、燃气工程、供配电工程、环卫、标识、室外电缆通道、地下室排水板等，以下简称专业分包工程。承包人应充分考虑施工过程总包管理及配合全部内容，不得以任何理由再向发包人 or 专业工程分包单位收取总包管理费和配合费用。承包人须对本建设工程项目编制总进度统筹计划（网络或横道图），把自身承包的内容及发包人控制、配合，明确各分包项目内容的插入施工时间及完成时间点；每天负责召开分包单位协调会，解决当天问题。

a、总包管理费：是总包单位对不列入其施工范围的专业分包工程而进行进度和质量控制及施工安全、文明施工所发生的管理、协调费用。包括但不限于总体进度协调、工序协调、各专业施工界面划分与管理、施工质量检查和验收、施工安全和文明施工的检查落实、分包合同的签订及备案、分包资料的盖章、内业资料的收集和工程竣工资料的整理汇编与归档（包含发包人单独分包设备的内业资料，直至整体工程竣工验收合格并通过综合备案）等。总包管理费包含交易费、履约保函保证金、履约保函担保费、专业分包工程的安全保证金、合同备案费以及过账费等、建筑施工人员团体意外伤害保险费、建筑企业职工工伤保险(社保、工伤)、工资保证金、建安工程劳保费返还差额等办理手续所需的费用。以上费用均需考虑包含所有专业分包合同的金额，相关缴费以备案合同为基数，不足部分由承包单位自行考虑在合同总价中。

b、总包配合费：是指总包对不列入施工范围的专业分包工程在施工过程中所发生的各种配合费用。包括但不限于提供每层标高、控制轴线、调试电源、四口防护、临时施工用水用电至各楼层（水电费用可由总包统一对分包人进行单独计量，分包人按规定缴纳相应费用）、临时消防系统、已配备垂直运输工具、脚手架(含石材幕墙二次搭设的脚手架，不包括电梯井道的脚手架)、施工作业面、其他分包工程（含发包人另行分包工程）的成品、半成品保护及施工安全防护措施、材料及设备的运输通道、运输工具及堆放场地（不包括场地搭设）、工具房和临时生活、办公用房的场地（不包括临时设施搭设）等；与相关专业衔接的配合工作，承包人提供的施工安装条件包括预留孔洞、准确的预埋件、预留套管等，并在安装后修补孔洞；完成供电局在供电系统施工中需要设备运输墙位预留通道及设备安装后预留通道的砌筑、孔洞预留及塞缝以及预埋件预埋等相关配合工作；电梯安装工程中负责井道洞口的安全防护、提供垂直运输工具等，预留与电梯有关的井道、孔洞（包括但

不限于厅门外呼、层显、机房留洞、无机房控制柜留洞等),按电梯土建配合设计图提供圈梁、机房吊钩、机房结构支撑、底坑设施混凝土基础,电梯设施就位后的孔洞封堵(含井道、机房、电梯门套等的孔洞封堵,其中电梯门套周围封堵需采用镀锌钢板)和主机工字梁的混凝土回填。电(风)井门边水泥灌浆塞缝收边等。

- c、主体结构封顶后一个月内承包人应完成电梯机房结构、电梯井道结构及清理、电梯底坑不渗水等,将工作面移交给电梯公司进行电梯安装。
- d、若承包人因质量整改引起的工期、费用均不予签证;若承包人拒不整改或发包人认为整改进度、效果不满足要求的,发包人有权委托第三方单位整改完成,相应费用无需征得承包人同意,可直接从承包人结算总价内扣除。
- e、市政配套单位实施的配套工作(三网工程、室外雨污水工程、景观工程、自来水工程、燃气工程、供配电工程、环卫、标识),(包括但不限于提供2间不小于20平方米的现场仓库由自来水单位和燃气单位使用)已含在总包配合管理费中。
- f、承包人须及时配合土方、桩基单位合同备案。由发包人另行发包的工程,承包人办理施工许可证及竣工验收备案时应将以上工程纳入办理范围,承包人应负责收集办理施工许可证及竣工验收备案所需的有关的资料、档案等(含补充相关资料)。但发包人另行发包的工程质量由各施工单位负责。
- g、所有专业分包单位在施工过程中产生的建筑垃圾均由承包人负责清理并外运至场外处理。专业分包单位只负责将建筑垃圾堆放在承包人指定的施工现场场内堆置点,总承包服务费承包人应考虑当地环卫要求,不足部分考虑在合同总价中。如发包人发现承包人未及时清除场内的所有建筑垃圾,则发包人委托其他相关部门清除后,费用从承包人双倍扣除。
- h、“智慧工地系统”或电建地产工程数字平台等集团要求的智慧工地制度所需的软硬件,及供应商施工智慧工地时所用的水电费用均由承包人承担。承包人应配合提供“智慧工地系统”安装时需要的水、电及垂直运输设备,不得以任何理由或借口提出额外的补偿申请。同时现场网络要求采用电信或联通的企业型光纤宽带,且上行和下行网络带宽均不得小于30兆,因智慧工地有接入发包人内部网络的安全性要求,属于发包人专用,由发包人负责申请并承担相关宽带费用。项目实施完毕,智慧工地全套设施设备产权归发包人所有。
- i、本工程为精装交房,承包人应按节点工期要求分批次(每次不少于五个楼层)将工作面移交给精装修施工单位进行施工,且应负责保证移交施工界面工程质量符合国家相关规范验收标准:包括但不限于裂缝长度、墙地面基层空鼓面积、脱层、地面起砂、墙面爆灰、墙地面平整度垂直度修补、阳台踢脚线和压顶凿毛以及房门门洞尺寸、楼梯踏步尺寸误差、预留孔洞封堵质量等,其中砌体及抹灰工程施工需严格按照发包人相关标准及要求执行。若承包人移交施工界面工程质量不符合要求的,承包人应负责整改至符合要求并移交精装修施工单位,因质量整改引起的工期、费用均不予签证;若承包人拒不整改或发包人认为整改进度、效果不满足要求的,发包人有权委托第三方单位进行整改,相应费用由承包人

承担。

j、专业分包水电费用管理要求：

承包人须在每栋楼每隔两层设置水、电接驳点以供专业分包单位使用且必须保留至专业分包单位施工完成后方可拆除。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(3) 其他价格方式：无。

### 预付款

预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同（除预留金、暂估价外）总价的 10%。

预付款支付期限：签订合同后 7 日内。

预付款扣回的方式：分 12 期平均扣回。

### 计量

计量原则

工程量计算规则：详见《造价控制原则》，对承包人的其它计量要求为：

(1) 承包人应据实呈报结算、变更、签证等，不得虚报浮夸，合同双方就此约定如下：

① 由发包人审核承包人上报的结算及变更（签证）时，若审减金额超过承包人上报金额的 10%（不含 10%）时，视为承包人违约，发包人将按（上报金额-审定金额）×10%给予承包人违约处罚，其违约金在当期应付工程款中扣除。

② 由发包人委托第三方审核承包人呈报的结算金额时，若审减金额超过审定金额的 5%、不超过 10%（含 10%），承包人按（呈报结算金额-审定金额）×5%支付给发包人违约金，其违约金在当期应付工程款中扣除；若审减金额超过审定金额的 10%（不含 10%）时，承包人按（呈报结算金额-审定金额）×10%支付给发包人违约金，其违约金在当期应付工程款中扣除。

(2) 承包人本着对自己利益负责的态度，对自己所编制、上报的变更签证价格、施工图预算或工程竣工结算的少算或漏算负完全责任，承包人在提交施工图预算或工程竣工结算文件后 7 天内未提出补充文件的，发包人将视其为已综合考虑在其他费用中，一律不再计算，除发包人要求外，承包人以后不得再补充结算资料。

(3) 整体竣工验收后最终结算，承包人应积极配合发包人进行竣工结算，具体要求详见附件《造价控制原则》，如未在约定时间内完成竣工结算，由此造成发包人的损失（包含但不

限于税务损失等)由承包人全部承担。

(4) 承包人对安全文明施工费应专款专用, 承包人应在财务账目中单独列项备查, 不得挪作他用, 承包人应当收集并保留安全文明施工费的凭证(发票、签证等)在申请工程量结算时, 按照发包人的要求提交当期安全文明施工费支出的有效凭证。承包人不能提供凭证或安全投入不满足安全文明施工要求时, 发包人可提出由第三方实施未完成部分, 此部分产生的费用由发包人从安全文明施工费中扣除并支付给第三方。

(5) 未按《中国电建地产集团有限公司安全文明施工标准手册(2025年修订稿)》中“完工场清”以及所有安全防护、成品保护要求的部分, 不纳入当期结算范围。

## 工程进度款支付

### 付款周期

关于付款周期的约定:

(1) 按月支付经审计核定的已完工程量造价的 80%;

(2) 工程竣工验收合格后, 承包人向发包人提交付款申请, 双方办理完毕付款手续后, 发包人向承包人支付至相应范围内已结算价及其增值税总额的 85%;

(3) 承包人应对签订的暂估价专业工程、材料和工程设备“合同”呈报发包人确认并备案, 发包人依据确认并备案的“合同”进行结算支付, 承包人应在收到此类付款后, 专款专用, 7 日内将该款项支付给相应的供应商。否则, 发包人有权根据承包人的验收合格书面文件直接支付该款项给相应供应商, 并由承包人及时无条件配合出具代付委托书(格式见附件), 支付的款项直接从承包人的下期应付工程款中扣除, 由此造成承包人的损失由承包人自行承担; 同时承包人应向发包人支付延迟付款违约金, 违约金=延期付款天数\*应付款额\*0.1%/天, 此违约金在下期应付工程款中直接扣除。

(4) 竣工结算审核结果经双方最终确认以及工程竣工备案完成后, 承包人向发包人提交付款申请, 双方办理完毕付款手续后, 【①且承包人按竣工结算额的 3%提交质量保证金保函(保函格式见附件)后, 发包人向承包人支付至竣工结算价及其增值税总额的 100%; 或②发包人向承包人支付至竣工结算价及其增值税总额的 97%, 余 3%为质量保证金。】

(5) 工程缺陷责任期(见附件《工程质量保修书》)满后, 承包人向发包人提交付款申请, 双方办理完毕付款手续后, 发包人扣除乙方应承担的保修费用后一次性付清剩余质量保证金及其增值税【无息】或退回质量保证金保函;

(6) 每月 1-20 日为付款日, 若因承包人原因未能在当月付款期限内办理付款手续, 无条件顺延至下月 1-20 日付款;

(7) 承包人在完成每次结算后、付款前，须在付款前提供本次结算全额增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款。

(8) 关于增值税的约定如下：

1) 本合同约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+调整后增值税率)。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担。

2) 承包人开具的增值税专用发票须符合国家税务管理机构相关规定及要求，如承包人开具的发票错误、不规范、不能通过税务机构认证等情况，承包人须配合发包人于【3】天内完成换票工作，因此情况导致付款延迟造成的损失由承包人承担；

3) 承包人开具增值税专用发票后须于付款前【7】天内开具并送达发包人授权的增值税专用发票负责人；

4) 发包人授权【姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_】为本合同接收增值税专用发票负责人；承包人须授权【姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_】为本合同传递增值税专用发票负责人；每次交接增值税专用发票时双方指定负责人均须互相签字确认；双方如遇有授权人员发生变更，须提前【30】天以书面形式函告对方，否则由此造成的损失及责任由责任方承担；

5) 如发承包双方在执行合同过程中涉及重大信息变更，如公司名称、税务登记变更等，应在变更前【7】天书面预通知对方拟变更事项，在完成变更后【7】日内书面告知对方，并提供变更后的书面资料。

6) 发生以下列事项承包人应依法提供增值税专用发票：

①如因发包人违约，须向承包人支付的违约金、索赔费。

②合同中约定的各种奖励，如工程进度节点奖金、安全文明施工奖金、工程质量奖金等其它奖金。

(9) 如有发包人垫付的包含在合同价范围内的【安全文明施工措施费、农民工工资保证金、劳保统筹费(劳保基金)或其它费用】，发包人依据交费凭据在零坪工程、结构工程封顶、竣工的三次支付中全部扣回，前两次累计扣回比例为累计结算金额与合同金额(不含暂估价项金额)比例。

(10) 工程变更签证的工程款按《通用合同条款》和《专用合同条款》所约定的内容严格执行；当期应追加或调减的合同价款必须在支付当期进度款前确认完毕，否则，由此所导致的

进度款支付滞延，承包人不能提出疑义和索赔，其追加或调减的合同价款与当期进度款一起同比例支付。

(11) 工程安全、质量达不到国家规范及发包人要求，发包人有权不予以结算及支付。

(12) 每月 5 日前，承包人将合格的经监理单位审核同意上月已完工程的人工费结算资料提交至发包人，人工费结算额为：按当地政府部门制订的“农民工工资结算”最低标准执行；如当地政府未制定相关最低标准的，按上月已完工程人工费结算；每月按审核后的人工费结算额进行预付，但累计支付人工费总额不得超过签约合同价中的人工费总额；

(13) 发包人办理首次结算支付前，承包人需按合同约定提供符合要求的各类保险保单；

(14) 承包人承诺合同约定的各类保险均系补偿性的，即保险公司赔付不足的部分，仍由责任方（承包人）自行承担。同时，任何因承包人未投保的或保险失效造成的一切损失，均由承包人自行承担。

### **进度付款申请单的提交**

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：进度结算结果经双方确认后，承包人提交付款申请。

### **进度款审核和支付**

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：7 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按发包人支付审批制度执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：28 天。

(3) 本合同的价款支付方式按以下第“【 ③ 】”方式支付，由此增加的承包人的所有费用已包含在合同价款中。

① 银行转账支付

② 保理支付

③ 银行转账+供应链支付方式（包括但不限于保理、商票等方式）

### **12.5 支付账户**

承包人应在发包人指定的银行开设基本存款账户或一般存款账户，便于统一工程结算。因特殊情况不能在指定的银行开户的，承包人需出函说明原因，并将拟开户行、开户单位及其账户报发包人备案。

## **(设计部分)**

## 合同结算

1、项目按照分期式设计、分期式开发，并根据设计进度及设计成果按分期分阶段结算。

2、结算节点

2.1、方案设计阶段

2.1.1、建筑方案 100%经甲方产品管理委员会评审通过后，办理相应设计费及其含增值税结算；

2.1.2、规划方案取得政府管理部门批复后，办理相应设计费及其含增值税结算；

2.2、初步设计及施工图设计阶段

(1)【施工图设计经甲方且政府相关部门审查通过后，办理相应设计费及其增值税结算，即结算合同总金额的 80%；】

(2)【综合管网设计经甲方且政府相关部门审查通过后，办理相应设计费及其增值税结算，即结算合同总金额的 20%；】

(3)【竣工验收后，办理竣工结算；】

2.3、材料选样及施工配合阶段

2.3.1、施工样板段经甲方确认后，办理相应设计费及其含增值税结算；

2.3.2、竣工验收后，办理相应设计费及其含增值税结算；

3、各阶段设计文件完成并经甲方及相关部门审核或审查通过后，乙方及时提交结算资料，双方确认结算结果后办理竣工结算。

4、不含增值税设计费按实际设计建筑面积及双方约定的不含增值税设计费综合单价（不含设计费综合单价按第五条 1 款确定，以下同）进行结算，最终结算以规划许可证载明的建筑面积及合同约定的不含增值税综合单价进行结算； $\text{增值税} = \text{不含增值税设计费综合单价} \times \text{建筑面积} \times \text{增值税率}$ ； $\text{含增值税设计费结算总价} = \text{不含增值税设计费结算价} + \text{增值税}$ 。

5、乙方在达到约定结算节点当月 10 日前，合格的结算资料不能提交至甲方，结算工作顺延至下月。

## 合同支付

1、方案设计阶段

1.1 建筑方案 100%经甲方产品管理委员会评审通过后，乙方提交付款申请，双方办理完毕付款手续后，甲方向乙方支付至方案设计费及其增值税结算价的 70%。

1.2 规划方案取得政府管理部门批复后，乙方提交付款申请，双方办理完毕付款手续后，

甲方向乙方支付至方案设计费及其增增值税结算价的 100%。

## 2、初步设计（建筑专业）及施工图配合阶段

(1)【施工图设计经甲方且政府相关部门审查通过后，办理相应设计费及其增增值税结算，即结算合同总金额的 80%；】

(2)【综合管网设计经甲方且政府相关部门审查通过后，办理相应设计费及其增增值税结算，即结算合同总金额的 20%；】

(3)【竣工验收后，办理竣工结算；】

## 3、材料选样及施工配合阶段

3.1、施工样板段经甲方确认后，乙方提交付款申请，双方办理完毕付款手续后，甲方向乙方支付至施工配合费结算总价及其增增值税的 50%。

3.2、竣工验收后，乙方提交付款申请，双方办理完毕付款手续后，甲方向乙方支付至施工配合费结算总价及其增增值税的 100%。

4、各设计阶段设计费用根据该阶段设计的实际面积及单价核算支付；分期完成的设计费根据分期设计的实际面积及单价核算支付。

5、每月 10-20 日为甲方付款日，若因乙方原因未能在当月付款期限内完成付款，无条件顺延至下月 10-20 日付款。

6、乙方在每次付款前须提供结算全额增增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。

## 7、增增值税相关约定

7.1 本合同约定的增增值税率为乙方开具增增值税专用发票或普通发票的税率，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增增值税额为按国家增增值税相关规定开具增增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中乙方实际缴纳的增增值税额；如因乙方管理不当所造成的损益均由乙方自行承担。

7.2 乙方开具的增增值税专用发票须符合国家税务管理机构相关规定及要求，如乙方开具的发票错误、不规范、不能通过税务机构认证等情况，乙方须配合甲方于【3】天内完成换票工作，因此情况导致付款延迟造成的损失由乙方承担；

7.3 乙方开具增增值税专用发票后须于付款前【7】天内开具并送达甲方授权的增增值税专用发票负责人；

7.4 甲方授权【姓名： ， 联系电话： 】为本合同接收增增值税专用发票负责人；乙方须授权【姓名： ， 联系电话： 】为本合同传递增增值税专用发票负责人；每次交接增增值税专用发票时双方指定负责人均须互相签字确认；双方如遇有授权人员发生变更，须提前【30】天以

书面形式函告对方，否则由此造成的损失及责任由责任方承担；

7.5 如甲乙双方在执行合同过程中涉及重大信息变更，如公司名称、税务登记变更等，应在变更前【7】天书面预通知对方拟变更事项，在完成变更后【7】日内书面告知对方，并提供变更后的书面资料。

7.6 发生以下列事项乙方应依法提供增值税专用发票：

7.6.1 如因甲方违约，须向乙方支付的违约金、索赔费。

7.6.2 合同中约定的各种奖励。

## 第 15 条 保险

### 工程保险

关于工程保险的特别约定：建筑工程一切险、安装工程一切险与第三方责任险的投保，由承包人购买，该费用已包含于合同价款中，不再另行计取。若在竣工备案、移交前项目发生保险责任内的损失，承包人未按要求投保的，一切损失（包括但不限于项目本身损失、由此造成后续节点延误引发的违约金、赔偿金，第三方损失等）由承包人承担。

### 一次性趸交工伤保险

关于一次性趸交工伤保险的特别约定：如本合同约定的合同工期到期后，项目仍未竣工备案，承包人有义务要求发包人与其续签本总承包合同，延长合同工期至本项目竣工备案，并由承包人续交一次性趸交的工伤保险，否则由此造成的一切工伤责任及损失由承包人承担。

### 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应根据《安全生产责任保险实施办法》、其它国家和地方有关规定，为其现场施工与相关人员、办理“安全生产责任保险”、意外伤害保险、第三方责任险、农民工工伤险、农民工意外伤害险、团体意外险等保险（以上保险如属于同类保险，则无需重复购买），该费用包含于合同价款中，不另行计取另行约定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用合同条款。

## 第 16 条 违约、索赔和裁决

### 发包人违约

发包人违约的其他情形：无。

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：按实际下达

的开工令日期提前或顺延工期。

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

(3) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(4) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：无。

(5) 其他：无。

因发包人违约解除合同

承包人按发包人违约的情形约定暂停施工满180天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

### 承包人违约

承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 承包人未严格执行发包人及监理单位发出的工作指令。

(2) 在合同履行过程中，承包人以双方争议事项未达成共识为由单方面停工。

(3) 未按国家相关规定支付劳务工资，引发劳务协作单位围堵等事件。

承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人未经发包人同意将本工程转包、分包，承包人应向发包人支付合同总价款 20% 的违约金，并承担相关责任。

(2) 承包人拒不执行发包人及监理单位发出的工作指令，每发生一次承包人承担违约金 10000 元，由此造成的一切损失由承包人承担。违约金的支付并不能免除合同约定的承包人应尽的其他权利及义务。

(3) 在合同履行过程中，承包人以双方争议事项未达成共识为由单方面停工，每停工一天（不足一天按一天计）承包人向发包人支付 20000 元违约金，且总工期不予顺延。

(4) 承包人将未经发包人确认的材料用于本工程，偷工减料，使用的材料以次充好，应无条件返工，若承包人不按发包人要求返工或返工不合格，除该部分施工工作量不计算工程款外，承包人还应承担该部分同等工程价款的违约金。

(5) 承包人在施工时未按照投标时确定的措施项目进行设置、实施或降低标准时，每发生一次，承包人向发包人支付该项措施费的 10% 作为违约金。

(6) 若承包人违反国家及地方关于民工工资发放的规定引发劳务协作单位围堵等事件的，每发生一次，承包人向发包人支付 50000 元违约金。

(7) 承包人在施工过程中的施工质量明显达不到相关规定、规范要求，承包人未按发包人及监理人整改通知书要求保质保量完成的，每发生一次，承包人向发包人支付 1000 元惩罚性违约金，直至整改符合要求。

(8) 在发包人已按合同约定向承包人支付工程结算款的情况下，承包人未及时足额向其分包单位、劳务单位或农民工支付相应款项的情况，导致发包人被分包单位、劳务单位或农民工直接起诉至法院要求承担连带责任或直接给付责任，则此类事件由承包人全权负责解决，且发包人有权从后续应付承包人款项中直接扣除对应款项并支付至相关方，承包人须无条件配合且应给发包人开具相增值税发票。除此之外承包人应承担上述应付未付金额 20%的违约金给发包人，并赔偿给发包人造成的包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费等全部损失。

### **因承包人违约解除合同**

关于承包人违约解除合同的特别约定：

(1) 承包人未经发包人同意将本工程转包、分包，发包人有权解除合同。

(2) 承包人向发包人提供的单位资质证明、管理人员证照等文件不真实、无效，发包人有权终止合同，所完成的合格工程量于 14 天内确认，如承包人不配合，则由发包人委托第三方进行确认，按所完成的合格工程量的 50%进行结算，同时发包人保留追究相关责任的权利。

(3) 因承包人原因工期严重滞后，在可预见的情况下，承包人无法按期竣工，发包人有权终止合同。

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。

### **第三人造成的违约**

承包人应妥善处理好与任何第三人之间的合同关系，凡因承包人与第三人之间的合同纠纷造成发包人经济、名誉损失的，承包人应当积极处理，消除妨害，赔偿发包人的一切损失，同时承包人向发包人每次支付 100000 元人民币的违约金。

### **不可抗力的确认**

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

(1) 异常天气等自然灾害，如台风、洪水、地震、海啸、冰雹等；

(2) 政府行为，如戒严、征收、征用等；

(3) 社会异常事件，如瘟疫、骚乱、暴动、战争、罢工等。

自然灾害的范围及其认定方式，按如下约定执行：

(1) 异常天气：仅指 50 年（含 50 年）一遇以上的洪水、暴雨（连续 8 小时）或 10 级（含 10 级）以上的台风。

(2) 里氏 5 级（含 5 级）以上的地震。

## **第 19 条合同生效与合同终止**

### **19.2 合同份数**

本合同正本一式：份，合同副本一式：份。合同双方应持的正本份数：，副本份数：。

## **第 20 条补充条款**

20.1 出现以下任何一种情形时，需双方另行签订补充协议后方可生效：

(1) 原合同签约主体变更和合同内容发生重大变更；

(2) 合同范围外新增项目（需按法律法规招标的除外）；

(3) 合同超期续约（原合同期限内原合同约定内容履行完毕的除外）；

(4) 模拟清单招标施工图工程量重计量；

(5) 暂估价项目确定价格后；

(6) 其他需要签订补充协议的事项。

20.2 承包人应按发包人要求无条件配合出具竣工备案的资金结算证明，如承包人拖延或拒不出具竣工结算证明，每延迟一天，承包人向发包人支付 500000 元/天的违约金，发包人确认此证明仅作为竣工备案使用。

### 20.3 农民工工资相关条例

(1) 发包人向承包人提供合同总额/%的支付保函。

(2) 农民工工资支付专用账户：总包单位应开设农民工工资支付专用账户，专项用于支付该建设工程项目的农民工工资，并由建设单位与承包人、专户银行订立三方资金管理协议。

(3) 农民工工资付款规则：在现有里程碑节点付款情况下，补充约定工程款中人工费的拨付周期、拨付金额、拨付方式，并按照要求足额支付人工费。

a. 拨付周期：按照条例要求，人工费用拨付周期不得超过 1 个月（如当地有要求的，以当地要求为准）。

b. 拨付金额拨款至专用账户的人工费金额，尽量以固定比例方式进行计算，原则上不低于农民工工资总额，通常设置为合同总额的 15~25%（如当地有要求的，以当地要求为准）。可按如下方式计算（推荐方式一）方式一：按合同当期产值，根据比例或据实计算人工费当期金额，

根据当期节点所跨付款月份，计算当期每月平均人工费；

c. 拨付方式：按合同约定每月全额支付人工费至农民工工资专用帐户；按合同约定比例支付当期节点进度款时，并对未来 2 个月预计支付的人工费以往来款形式进行预扣。农民工工资必须足额 100% 支付，但总的结算支付比例严格按合同约定执行。

(4) 落实工人实名制管理要求：应在总承包合同中要求总包设置劳资专员并负责如下内容：智慧工地实名制平台上本项目信息维护，确保工人考勤准确性；设立工人花名册，收集工人身份证、劳动合同、工资表，监督工人工资发放流程；及时对每月的工资发放情况进行公示等。

总承包单位呈报的工人考勤及工资表申请表，经我司审核无误后，将相应资料报监管银行。经监管银行从工资专户拨款，代发工资至农民工个人工资卡，每个农民工工资原则上不应低于当地最低工资水平。当建设单位按照合同约定金额支付人工费，而农民工工资专用资金帐户中的人工费不足以发放当月农民工工资时，总承包单位有义务对农民工工资专用帐户进行补足，并约定违约责任。

项目竣工验收（或完工验收）并已足额支付农民工工资，总承包单位需按要求，凭工程所在地城乡建设主管部门开具项目已完工和无拖欠工资证明，经建设单位工程管理部或合约管理部核实无误并出具“关于同意撤销工资专户的证明”后，到监管银行办理工资专户撤销手续。

#### 20.4 合同约定其他内容：

- ① 承包人应向室内精装修专业分包单位以及发包人单独指定分包的其它专业分包单位免费提供现场已有垂直运输设备，对发包人所有单独指定专业分包工程和市政配套工程进行进度和质量控制及施工安全、文明施工等所发生的所有管理、协调、配合费用已包含在总包管理和配合费（即总承包服务费）中。特别强调：承包人须履行对现场的管理职责直至工程整体通过竣工备案验收。
- ② 本工程完工后的全部临时围墙拆除（含发包人已砌筑的临时围墙）、现场所有临时设施及场内施工道路的施工与拆除、拆除后的建筑垃圾运出场外等工作由承包人负责，所需的费用已包含在合同闭口措施费总价中且结算时不作调整。
- ③ 本工程混凝土必须采用商品混凝土，其中过梁、构造柱、楼地面细石混凝土为非泵送商品砼，其余均为泵送商品砼。砂浆为预拌砂浆，预拌砂浆和商品混凝土承包人应结合现场和自身情况，费用含在合同总价中。
- ④ 本工程所有现浇砼天棚结构质量必须达到不抹灰可直接做两遍腻子并满足质量要求，

因承包人施工质量原因造成增加抹灰工程的，发包人不增加由此造成的费用，相应要扣除由此造成的损失。

- ⑤ 本工程地下室的混凝土墙面、柱面、梁面的结构质量必须达到不抹灰可直接做两遍腻子并满足质量要求，（如砖砌墙面与混凝土墙面平齐时，则与砖墙面一同抹灰、抹平）因承包人施工质量原因造成增加抹灰工程的，发包人不增加由此造成的费用，相应要扣除由此造成的损失。
- ⑥ 本工程所有用砂均采用河砂，该相关费用已综合考虑计入本合同总价中，包干使用不作调整。
- ⑦ 本工程风险费包干，风险包干范围包括本招标文件组成文件中所列明的不计取的费用及承包人应当预见的风险，建筑要素价格的市场调整、政策性调整（合同专用条款另行约定的除外）。发包人在工程预算价、控制价和成本预警价中已根据工程的实际情况和工期及市场情况在综合单价中计入了风险包干费。承包人的合同总价已将风险因素自行考虑在内。

## 21 专属条款（该条款若与上述相关条款相冲突，以从严的条款为准）

21.1 单体建筑在 6 层以上的，承包人必须保证外脚手架使用爬架、挑架或落地架，否则视为违约，须向发包人支付合同总价 5%的违约金，发包人有权在应付工程款中予以一次性扣除。

21.2 已完未验收交付工程，如发包人需临时使用，承包人须无条件配合，并不得收取额外费用。

21.3 因项目所在地政府管理部门规定：由发包人统一委托第三方进行某某材料与某某工程的检测，检测费用需从合同总价中扣除。检测费用由发包人与第三方在委托检测合同中约定。同时，若出现检测不合格问题，增加的检测费用由发包人在当期合同应付工程款中直接扣除支付给委托检测方。

21.4 安全文明施工措施费中的安全施工措施费的组成详见附件《安全文明施工费明细表》结算与支付该费用时，须提供相关真实证据：如银行回单、产品合格证、专用发票复印件及原件电子版、出入库记录单、第三方检测报告、租赁协议等相关证明文件，并需要项目监理、现场安全工程师签字确认、项目安全环保部经理、区域安全环保部经理、安全总监审批后方可结算支付。无以上相关真实证据不予结算与支付该费用。

21.5 合同价格中包含了按项目所在地政府要求承包人按签约合同额计算缴纳的所有农

民工工资保证金(或押金)、应缴的所有人员(含农民工)的五险一金等规费，因合同结算金额与签约合同价之间的差额引起此费用的变化包含在风险费用中，承包人不得因此向任何专业分包收取或变相收取此类费用。

### **21.6 结算复审**

(1) 依据发包方公司管理规定，发包方有权在合同竣工结算前委托第三方咨询单位进行复审，承包方必须无条件服从并配合复审工作，复审工作的周期不超过【 】天，因复审工作导致合同结算工作的延长的，不视为发包方违约，承包方不得因此追究发包方的违约责任。

(2) 复审过程中如发现承包方申报的签证、设计变更事项、结算资料不真实、结算程序不符合发包方规定等情形的，无论本合同结算价款是否已向承包方支付完毕，发包方有权扣除或要求承包方无条件退还发包方已支付的该部分结算费用。

(3) 本合同竣工结算完成前，如经过复审，复审机构审定的结算及签证、变更金额与初审成果不相符的，均以复审结果为准。

### **21.7 管理组织机构人员要求**

1) 拟承担本工程的项目经理必须具备相应资质，并曾担任过规模性质类似工程的项目经理，工程开工后，项目经理须常驻现场（每周不少于6天），否则发包人有权进行处罚；

2) 施工单位需配备项目经理、技术负责人、质检员、施工员、测量员、材料员、资料员等齐备的专业管理人员以确保施工现场管理正常开展；

3) 每个标段均需满足以下人员配置要求：

项目经理：1名

项目技术负责人：2名（土建、安装技术负责人各1名）

项目生产经理：1名

安全总监：1名

商务经理：1名

施工员：4名（不得少于4名，如不满足现场需求，中标人无条件增加）

质量员：2名

安全员：2名（年龄不大于35岁）

资料员：1名

实测实量人员：2名

门卫：每个出入口不得少于 2 人（24 小时不间断轮岗）

项目竣备后直至交付完成的各标段人员配置要求：

项目经理：1 名

施工员：2 名；

安全员：1 名；

资料员：1 名；

预算员：1 名；

备注：以上项目主要成员为最低配置，必须专职在岗，且投标时成员名单与项目时候现场实际人员保持一致；投标项目经理、技术负责人和五大员等备案人员，必须人证合一，全数在岗，随时接受政府部门检查。如被政府主管部门检查发现不满足要求，按此每次给予 2 万元处罚。

#### **21.8 本项目施工所需水管路的约定：**

由发包人将施工用水管路接至红线范围内，位置暂定东南角，时间预计 9 月底。施工用水总表，口径 DN100（暂定），地块内施工用水管路由总包单位安装，同时由总包单位将水管接至售楼处并单独设置水表，并负责日常维护。

#### **21.9 本项目施工所需所需电线路的约定：**

由发包人将施工所需的电线路接至红线范围内的位置及时间（位置：暂定东南角、东北角各 1 台）：（以具体拿地后合理施工时间为准），东北角供电容量 630 KVA 箱变给施工用。东南角供电容量 500 KVA 箱变给售楼处专用，由总包接引至售楼部总配电箱，并负责日常维护。施工用电线路电缆材质必须为铜。

#### **21.10 临时设施**

##### **1. 临设场地**

1) 本工程生活区临设场地情况：本工程发包人不提供生活区临设场地，且用地红线内不允许临设搭建，由承包人自行承担。

2) 承包人自行选择施工便捷区域搭建或租赁及管理一系列工作。所需临水临电自行开通，生活区需使用 36V 电，空调接专线使用。如建设过程发生承包人生活区搬迁等事宜，相关费用均由承包人承担。

## 2. 临时围挡

现场临时围墙由围挡单位施工完成，中标单位需无条件接收围墙并负责按照当地地质安监、城管要求进行布置和改造，在围墙顶部需安装喷淋系统设施，相应费用包含在措施费中，施工期间负责对围挡负责保护，破坏修补；正式围墙施工前由承包人负责拆除并外运。

3. 施工临时排水：施工前承包人须完成临时排水方案及审批工作，根据现场情况排放至指定市政井，满足当地市政及环保部门要求。

临时设施必须按发包人规定限时搭设或拆除完成。

### 21.11 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

承包人配合发包人于年月日（暂定日期，以发包人要求为准）前完成施工许可证的办理，承包人交纳的费用（包括办理施工许可证费用及中标交易费等所有相关费用）已包含在合同总金额中，如因中标方原因造成逾期的，处以1万元/天的处罚。

中标单位应无条件配合招标单位独立分包的(如市政单位、精装单位等)，须单独办理施工许可证的工程去申领施工许可资料，费用不再另行计取。

### 21.12 总包提供分包脚手架、垂直运输、电梯要求

#### 21.12.1 总包脚手架需满足分包使用

(1) 所有单体（除配套用房外，展示区二或三栋楼自3层顶或4层顶设置悬挑脚手架并美化），均自二层开始设置花篮式悬挑脚手架，每挑小于等于6层，挑架底部要求做全封闭硬质隔离以满足外墙不受楼层湿作业流坠导致外墙污染的条件，费用已包含在合同措施费中，具体起挑楼层方案报甲方确认，措施费已包含在合同措施费中。

(2) 总包拆架之前需提供幕墙、涂料、门窗等专业分包单位使用。总包负责提供经发包人确认的合理工期内施工脚手架和垂直运输（总包需按关键节点及节点工期要求完成外墙基层抹灰后移交涂料单位（含整改时间），确保涂料单位线条保温+一遍腻子60天工期，必须在脚手架上施工完成。

(3) 存在幕墙主次龙骨楼栋及楼层，总包搭设外架需满足幕墙主次龙骨施工空间距离，且不小于350mm。但若因分包人施工进度无法满足合同及现场进度要求，由此产生的相关费用由分包人自行承担；具体拆架时间详见后附关键节点及节点工期要求。

总包拆架之前需提供幕墙、涂料等专业分包单位使用。具体拆架时间所有楼栋2026

年9月30日（具体时间以甲方要求为准）拆除完成。

## 22.12.2 临时垂直运输需满足分包使用

(1) 施工电梯 SC 型（双笼）：每栋楼各设置不少于 1 台双笼人货梯。施工电梯满足其他所有分包单位使用。

(2) 塔吊：设置数量需满足项目工期要求，（场地内塔吊布置方案、具体台数、布置、型号、臂长以甲方工程建造策划汇报通过的版本为准，承包人需对塔吊、人货梯的数量和布置方案进行确认。）塔吊满足除景观单位以外的其他所有分包单位使用，塔吊必须经甲方同意方可拆除。塔吊未能覆盖的区域需考虑使用人工或汽车吊；两个标段交接部位的楼栋，需要考虑因施工节奏差异，导致的塔吊加节冲突和额外增加扶墙位置等事宜。

(3) 所有进场的塔吊、施工升降机不得超过 2 年，吊篮不得超过 2 年，上述年限起算以出厂日期（设备铭牌）和进场日期（安装告知表）为准。

(4) 首开区楼栋在首开目标完成前，考虑使用不少于 3 到 4 台汽车吊配合施工，施工单位在施组设计中体现，该费用包含在投标报价中，不得再向甲方要求增加费用（包含 24 小时使用该汽车吊）。

(5) 正式电梯使用：

成品保护、开梯人工、二次验收（缴纳电梯单位）、电梯配件损耗更换费用、移交物业前的大修整改费和二次磅机费、交付前二次轿厢保护等费用由精装修单位负责。

## 21.13 分包协议、物业承接、开放日、水电费等要求

(1) 最迟在交房前 30 天完成与物业的承接查验移交工作，否则按照相关处罚条件进行处罚，并需承担公区水电能耗分摊费用。

(2) 工地开放日及集中交房期间，按照发包人要求组织劳动力及相关材料，配合做好交房快修工作。

(3) 配合发包人完成电建各类线上化工程管理工作，并按发包人要求完成项目建造全周期所有工程文档随项目现场进度及时上传归档。

## 21.14 施工现场临水、临电的相关要求

(1) ±0 以上：每 2 层设置三级配电箱，首层及 5 层位置设置二级配电箱，临时用电需全部使用工业插头；临水主立管不小于 DN100（或满足临水消防要求），每层设置水龙头 1

只及消火栓 1 个，近卫生间或有地漏的阳台/设备平台位置设置；±0 以上临水一直保留至小区正式水接通至楼层后才可拆除，临电：待正式电通电后可部分拆除，一楼、顶层临时电箱在电源切换后保留至竣工验收前拆除；

(2) 地下室：地下室照明使用低压电；每幢楼首层设置一个工业插头二级配电箱，每个防火分区靠近集水坑处设置一个临时用水点，临水一直保留至小区正式水接通后才可拆除，临电：待正式电通电后可部分拆除，每 3 栋楼一处临时电箱在电源切换后保留至竣工验收前拆除；

(3) 项目现场所有临水/电的主管/线路必须按规范要求敷设，不可穿过配电间、风机房、水泵房、报警阀间、人防值班室、人防口部、电信/有线电视/移动机房、人防墙、风井、尾气井、墙体/楼板的预留预埋安装套管、防火卷帘门洞、楼层厨/卫排气道预留洞、水/电竖井预留洞等，敷设高度不能影响后续地下室风机、水泵、变压器、配电柜等大型设备的运输及安装，管线走向和高度不能影响后续地下室水管、风管等管线安装工程的实施；临水、临电管线进出地下室，要单独设置供其使用的穿地下室外墙/板的刚性防水套管；所有临水临电管线均需考虑回土前后线路二次转换，费用承包人自行考虑，并满足工期要求。

(4) 正式电梯验收调试及做临时施工电梯直至正式通电，负责提供连接每台电梯的正式电缆（接临时电）、配电箱到电梯机房并安装到位，负责每台电梯配备一台带浮球控制的潜水泵并提供电缆供电，负责井道厅外召唤，消防开关，层显，到站灯预留孔，负责机房钢爬梯或钢平台的施工，费用纳入总包合同内。

(5) 临时照明：负责现场特别是地下室等阴暗部位的临时照明，满足照度要求，地下室采用 36V 低压电源，配置 LED 光源，照度需满足施工要求。

(6) 临时排水：负责正式排水系统使用前的临时排水工作，具体要求包括集水坑清理、临时排水管道设置、临时水泵安装、临时排风设备设置、台风和梅雨季的地下室抽水、除湿等；相关设备及用电费用，均包含在本合同报价中。

### **21.15 承包人须遵从的管理要求**

(1) 按照《电建地产图纸二次深化清单及计划》，负责进场后对图纸二次深化工作，经发包人及设计院审核通过后实施。

(2) 严格按照《电建地产工程样板管控指引》要求及《电建地产工程样板清单》按

时申报工程样板，经发包人组织的样板点评合格后才允许大面积施工，若未经点评确认造成的返工等一切后果由分包人自行承担。

(3) 按照《电建地产建造交底管理指引》要求，对涉及样板、重要分部分项施工技术进行班组、工人交底工作。

(4) 承包人负责与同施工界面施工的施工单位的沟通、协调、配合，完成配合衔接所需要的工作内容和经发包人批准的连接及协调工作，包括施工缝、后浇带、防水、水电安装工程等，如协调未果，以发包人与监理单位的要求为准。

(5) 按照《电建地产施工技术方案审查指引》相关要求提供施工方案与修改。

(6) 负责审核分包人施工组织设计，负责对分包人进行管理，制定分包管理办法，报甲方同意并备案后，向分包单位进行交底，并对分包工程质量、进度、安全文明等进行管理，履行总包管理职责。

(7) 所有分包单位竣工验收资料由总包统一协调管理，督促、协助分包人完善各阶段工程归档资料，并归类整理汇入总包工程竣工档案（包括各分项验收资料由总包牵头，如因资料原因影响各分项验收的，责任由总包承担主责）。

(8) 按照电建地产《智慧工地平台系统管控指引》要求，配合发包人开展项目智慧工地系统常态化使用。

### 21.16 关于基坑和地下室阶段的特殊约定

(1) 土方开挖：总包负责所有土方开挖（含电梯井、承台、集水井、基础梁、主楼基础等所有下翻构件，如需要机械破碎后才能开挖，此费用包含在总价内，投标人综合考虑）、桩间土开挖及回填、进场后的基坑降排水，场地内日常排水（雨水），未开挖土方及土方移交后的100%覆盖，确保个满足7个100%要求；人工清土、地下室外墙回填由承包人负责（不含土方单位短驳回填工程量）。房心、场区内土方回填由总包单位完成至室外景观设计标高，并大面整平，正负偏差不得大于10cm，压实系数大于0.94，房心回填需满足建筑设计图纸要求。施工产生与周边居民的纠纷或造成周边房屋、市政道路管线、绿化等的损失由承包人承担全责，土方开挖前，承包人须做好场地排水系统，沿基坑周边设置排水沟及挡水坎，场地内沿道路设置排水沟，材料堆放场地和加工场地地面找坡；排水沟接入沉淀池并使用水泵抽到市政污水管网，由承包人确保接入的市政管道完全畅通。

(2) 基坑施工阶段，承包人需配合基坑监测单位、检测单位做好市政道路管线的沉降、位移监测工作。承包人负责完成基坑监测点的砖砌和模板保护，标记醒目油漆。承包人应在土方工程专项方案中明确对周边房屋和管线的保护措施和应急措施，相关措施费用包含在本合同报价中。

(3) 承包人需按照图纸要求完成化粪池的结构施工（含化粪池维护结构），根据现场情况合理安排施工工序，及时提供工作面给防水专业分包单位，确保施工质量，尽量减小化粪池施工对于场地水平交通的影响。

### **21.17 进场初期的若干事宜要求**

(1) 总平面规划：承包人应按照工程建造策划要求在进场后 7 天内向发包人提供各阶段总平面规划，包括土方及地下结构阶段、地上结构阶段、装饰装修阶段、市政景观阶段，总平面规划应包括场地道路、材料堆放场地和加工场地、周转材料堆放场地、垃圾转运场地、临水临电临时消防设施、场地临时排水等。

(2) 安全文明要求：承包人按照工程建造策划要求，在进场后，7 天内向发包人提供工地安全文明方案，以文字加图片的形式明确材料加工场地、安全通道、大型机械防护、一级二级配电箱、垃圾转运场地、临时消防水池、降尘喷淋、定型临边围挡、外架及硬质隔离、门岗、茶水吸烟亭、临时厕所、宣传标识等各项方案，承包人应严格按照方案实施，相关费用均包含在本次合同报价中。

(3) 实测实量：承包人在进场后 10 天内向发包人提供实测实量专项方案，并在过程中严格执行，及时做好实体实量及数据上墙工作，在各施工层模板拆除后、立即完成现场清理，并在 7 天内完成现场结构实体实量及数据上墙工作，并确保数据的真实性，有效性。

### **21.18 其他承包人工作**

(1) 发包人竣工验收、开放日、集中交房的清洁要求及费用承担：承包人应完成承包范围内工程的竣工验收、开放日、集中交房的清洁，清洁要求按当地政府要求、《电建地产成品保护实施指引》（附件）中的保洁要求执行，产生保洁费用中标人自行承担，在投标报价中综合考虑。

(2) 满足发包方关于销售节点工程形象的达成（包括调整原施工工序、对应工期等）。

(3) 临边围护：负责场内施工过程中的临边围护和安全保障，包括外架拆除后、阳台及

门窗玻璃安装前的二次围护、电梯厅门安装完成前的电梯洞口围挡，维护使用硬质防护（钢管搭设或定型化防护网片，标准不低于电建集团安全文明标准）。

（4）降尘降噪：施工期间应按照政府和发包人要求采取降尘降噪措施，与此相关的投诉、处罚、纠纷由承包人负责解决，围墙及外架架体上设置喷淋设施防尘并配置移动式泡雾器。现场配备洒水车一台。

（5）承包人应发包人要求新增的工作内容，费用由发包人承担。

（6）由于项目施工进度需要，承包人需要在回标前对塔吊、人货梯的数量和布置方案进行确认。

（7）负责提供经发包人确认的合理工期内施工脚手架和垂直运输，但若因分包人施工进度无法满足合同及现场进度要求，由此产生的相关费用由分包人自行承担；挑架层做硬隔离防护，且脚手架搭设需满足外墙涂料、门窗施工要求，若无法满足，需无条件配合整改到位，涂料腻子施工完成后经甲方同意后方可进行外架拆除。

（8）因承包人原因造成业主提出索赔时，授权发包人全权代表承包人与业主进行谈判（包括维修、赔偿），承包人认可发包人谈判结果，并履行谈判所约定的各事项，同时承担全额费用。

（9）负责完成沉降观测点位的预埋布置，并做好相应的保护措施。

（10）每栋楼按照发包人节点要求一次性主体结构验收，验收过程根据强穿插逻辑提前与质监站沟通，保证穿插进行。

（11）承包人需考虑材料堆放场地，塔吊（吊重），施工道路顶板的回顶加固及安装等各项措施，并满足工期要求。

（12）车库顶板原则上不允许走重载车辆（包含但不限于土方车、砼车、钢筋车、泵车），超过顶板设计荷载的情况下，须切实做好顶板的回顶加固。车库顶板材料堆载高度均需要复核设计计算，不得超载。

（13）承包人为项目安全文明主体，负责统一组织和管理分包现场安全文明，并提供临时堆货场地。

（14）承包人需配合用于申领预售证相关手续。

（15）承包人塔吊方案及升节需报经甲方同意后方可实施，不得影响相邻标段塔吊升节使

用。同时塔吊和人货梯等大型机械需考虑不同批次间施工进度不一致而导致的附墙增加。

(16) 本项目含泥浆污水禁止排入大市政，承包人在进场后需对市政排水管道进行初始测量、拍照等证据保全工作，因未做保全造成责任界定不清、泥浆排放等造成的市政管道及排水井淤积等清理费用均由承包人承担，如造成市政管道、排水井清理事宜承包人拒绝配合，由发包人指定第三方单位进行清理，清理费用从承包人进度款中扣除。

(17) 如产生疫情等社会紧急情况，期间防疫等物资及人力投入所需费用应考虑在报价内，且应满足项目当地政府相关政策要求。

(18) 考虑土方回填时临时堆点的设置，短驳土方车辆的限重，根据实际情况考虑地库楼板的加固措施。此外，若有其他材料或车辆需通过地库顶板或楼板位置，也须提前进行设计复核并采取相应加固措施。措施费用应包含在报价中。

(19) 要求承包人在主楼结构封顶后 30 天完成相应楼栋周边等沉降后浇带封闭工作，封顶后 60 天内具备相应楼栋顶板范围的回土条件。

(20) 总包负责户内雨污水管、地库强排管与市政井之间的管道安装，商铺、物业用房的直供水进户管施工（含与水表接驳），以上管道接入出建筑外墙、地库顶板接入排水出户管下游第一个检查井（含检查井开孔、马鞍安装、预留孔洞及封堵）。

(21) 施工期间需注意扰民影响，自行协调，若因施工引起投诉和处罚，相应责任由承包单位承担；土方开挖及主体施工过程中应注意对周边道路、管线的保护，若因施工引起房屋、道路开裂及其他质量问题，相应责任由承包单位承担；

(22) 本项目因基坑开挖、道口开设、土方及材料运输等施工原因，造成周边道路及管线的破坏而引起政府处罚，相应费用由承包人承担；本项目含泥浆污水禁止排入大市政，因泥浆排放等造成的市政管道、排水井等清理费用均由承包人承担，如造成市政管道、排水井清理事宜承包人拒绝配合，由发包人指定第三方单位进行清理，清理费用从承包人进度款中扣除。

(23) 承包人需做好现场门卫及封闭管理，不允许小业主和闲杂人员进出工地，若发生由于小业主进入工地拍摄影像资料，发包方将对承包方进行 2 万元/次的经济处罚。承包人负责现场的门卫和功能用房的看管，一直持续到竣备；

(24) 地块周边如有已建高压电缆或在建市政管线（如有），承包人在进场后需对上述内容进行现状证据保全工作，土方开挖及主体施工过程中应注意对周边道路、管线等设施的

保护，若因施工引起问题，相应责任由承包单位承担，施工期间需注意扰民影响，自行协调，若因施工引起投诉和处罚，相应责任由承包单位承担。

(25) 所有涉及工程的验收及第三方评审等所发生的公关、接待、评审等相关一切费用包含在报价内。

#### **21.19 其他工程进度管理要求（部分时间若有图纸规定则以图纸规定为准）**

承包人需充分考虑人员投入和抢工费用，保证按时完成关键节点及工期要求。投标人需考虑包括但不限于以下措施，并包括在措施费中：

(1) 投标人在中标前提前进行当地备案，并保证中标后配合施工证备案资料不影响取证时间；

(2) 总包上报技术标时需单独上报首开区施工计划及劳动力人员安排，定标后 20 天内完成临时集装箱生活区安置，完成水电接驳；定标后 30 天内完成现场生活区协调与安置以及现场临时排水措施；

(3) 考虑到首批次工期较紧，投标人考虑示范区及首批次楼栋抢工所产生的措施及材料加急排产的费用；

(4) 若因首批次工期较紧，塔吊安装前后及地下室施工期间总包需提供汽吊、临时道路、塔吊等运输通道供精装修分包材料运输使用，费用已包含在合同中；

(5) 各栋（按批次）均进行一次结构验收，砌体插入、门窗移交、精装移交、涂料移交、消防移交，时间按分段式强穿插逻辑进行分段移交。

(6) 人货电梯：主体 7 层前安装人货电梯并投入使用，开梯人员需中午轮班吃饭，确保施工不间断。

(7) 砌筑插入：主体结构验收后大面积插入砌筑。

(8) 门窗洞口移交：主体 3 层砌体完成后同步开始门窗洞口移交；主体砌体完成时同步完成门窗洞口移交。

(9) 公区精装移交：公区精装移交开始时间为主体 5 层砌体完成时间；公区精装移交完成时间为主体砌体完成时间。

(10) 楼栋结构封顶：不包含构架及炮楼施工时间。

(11) 后浇带封闭：封顶后 15 天内完成。

(12) 地库拆模清理完成：最后一块地库顶板出正负零后 30 天内清理完成。

(13) 外墙开始移交线条及涂料时间：外抹灰完成时间同步（结构验收后 2 天/层完成外抹灰）。

(14) 屋面完成：屋顶构架完成后 1 个月内完成，包括防水及保护层。

(15) 顶板回填开始：外架拆除后开始。

(16) 井道移交：电梯、水电井道采用全砼井道，电梯井道在屋顶结构施工完成后 15 天内完成。

(17) 景观分区块移交：相应区块小市政开始施工后 5 天。

### 21.20 其他质量要求

(1) 地下室及底商木模板不得用于地上住宅主体结构。

(2) 不合格模板必须清退出场，并承担施工进度损失。每套模板周转次数不得超过 10 次，每栋单体施工过程中配备至少 3 套模板并满足主体 7 天/层需求，在单体封顶后，地上主体模板在不超过周转次数前提下，考虑楼栋间的周转使用。且在使用过程中发包人有权要求承包人对出现破损的模板进行更换，严禁使用油性脱模剂，每发现一次罚款 10000 元。

(3) 支模架要求：地下室后浇带顶板支模架需独立搭设，为有效区分，需采用不同的醒目颜色油漆涂刷支模架杆件。

(4) 高层的精益建造工艺，涉及图纸深化、精装点位深化、预留压槽等施工措施需包含在承包人的措施费中。

(5) 边梁支模固定拉接片，需用螺纹钢。

(6) 墙柱根部防止漏浆措施必须采用高强螺杆、止浆条和砂浆封堵等。

(7) 木模体系支模架梁底加固严禁使用步步紧，请考虑因此导致的常规做法降效的模板报价。所有二结构、导墙支模前需完成凿毛、清理验收，导墙支模严禁使用对穿螺杆。

(8) 后砌墙内 PVC 线管、盒、箱体的施工要求安装配合土建做好定位及洞口预留工作，并对线盒、箱体进行定位控制，预留洞上方设置 U 型过梁，避免实体墙上后开洞。

(9) 作业面附近须采取设置临时卫生间等措施解决工人大小便问题。

(10) 为保证地下室顶板的防水施工质量及减少对后续工序影响，地下室顶板在完成正负零施工后，需先行施工顶板的防水层及刚性层。尤其主楼完成正负零后续先进行防水层及刚性

层施工后方可搭设外架，否则承包人无条件拆除外架以保证防水及时插入。

(11) 有防水施工部位的结构（包含但不限于地库顶板、底板、地下室侧墙、阳露台、卫生间、屋面等）在防水施工前出现的渗漏由承包人单位承担维修，闭水后移交防水单位，并与防水单位或精装总包单位办理书面移交手续；无防水要求的结构渗漏，全部由承包人单位承担维修责任。

(12) 在电梯井道移交前，承包人必须在每层电梯井道洞口、电梯机房门洞口、钢丝绳洞口、前砌筑挡水坎，单边外侧抹灰，高度地下室按 300mm、标准层和机房内 100mm，长度为电梯洞宽+两侧各 200mm，厚度 100mm，公区移交精装修施工前拆除并清运。

(13) 防雷接地必须在结构预埋阶段由承包人预埋到位；后期栏杆、门窗、百叶等防雷接地开槽预埋导致粉刷二次修补工作由承包人负责并承担费用；煤气管洞的后开孔及封堵由承包人负责并承担费用；铝合金门窗钢副框或主框需要在粉刷前使用防水砂浆先行塞缝完成（包括钢副框内外侧，含厨卫间），由此增加的费用由承包人承担。

(14) 所有有防水施工要求的部位，阴角均需承包方使用砂浆施工 R 角，阳角需要施工成圆滑角度，R 角应保证顺直，过渡圆滑。

(15) 浇筑混凝土前，须架设浇筑通道（马道），用于钢筋及预留预埋的成品保护。

(16) 满足发包方关于工程检查的所有相关要求（如电建集团第三方巡检评估、集团检查等）。

(17) 土方回填采用粉质土，不得使用淤泥质土，由承包人负责采购普氏贯入仪，并投入使用。

(18) 地下室底板后浇带封闭前，应对后浇带止水钢板下部清理到位，后浇带密实浇筑；地下室底板后浇带封闭后，需做全面排漏工作，渗漏部位应在地坪浇筑前处理完成。

(19) 主体施工阶段梁、墙、柱钢筋需绑扎到位，尤其是梁底筋。承包人需在梁钢筋就位前完成梁底筋绑扎及验收，否则不可进行下一道工序施工。纵向大梁钢筋与模板之间设立定位钢筋，使梁钢筋下部与梁底模板脱离，有效的防止梁下部露筋。

(20) 严禁承包人在主体结构砼浇筑过程中将润管砂浆浇筑进入主体结构，润管砂浆应有组织排放。

(21) 本项目为了提高混凝土成形效果，现场主体混凝土浇筑完成后需使用混凝土收光鞋，

避免踩踏留脚印。

(22) 外墙非外保温墙面及屋面、阳露台凡须施工滴水或鹰嘴的部位，须统一采用成品滴水线条。

(23) 户内强弱电箱、电视墙等管线密集处必须采用混凝土一次性浇筑成形，避免二次开槽预埋，避免断砖碎砖上墙。空调、燃气、自来水穿墙套管须采用砼预制块，在砌体砌筑时进行预埋。门洞过梁二次结构等需按照砌体固化图与主体同时浇筑成形。

(24) 主体砼板面要求配置至少 1 台无损检测的板厚测量仪。

(25) 地下室顶板土方回填需满足景观施工需要（回填土中不允许有大的石块，体积大于 10cm\*10cm\*10cm 石块的由总包负责清运掉），并与景观单位做好工序移交，否则后续回填土中垃圾清理等费用由总包承担。

(26) 立管馒头包是施工由承包单位实施，本项目地下室功能用房需设置不低于 200mm 高混凝土导墙。

(27) 总包负责水、电、燃气、通信等专业穿一次结构套管的临时防水封堵，穿防水套管部位采用比套管小两号的 PVC 管两端伸出墙面 20cm 并加堵帽，PVC 管与套管间做好防水封堵，此费用包含在合同总价内。

(28) 总包负责开闭所、公专变、生活水泵房、消防泵房、风机房等设备基础、消防水池爬梯、排烟机房预留设备搬运洞口所需的墙体二次修补粉刷施工，此费用包含在总包合同总价内。

(29) 地下室要求带模养护不少于 7 天，严禁过早拆模，破坏螺杆洞成型质量。

### 21.21 其他现场管控要求

(1) 外墙落架前须对外墙和门窗按分户验收标准进行淋水实验（每处（面）每次试验时间不得少于 1.5 小时）。对渗漏点进行整改，并进行二次淋水实验检查，如此反复直至整改合格，方可拆除脚手架，所发生的费用含在总价中，否则除承包人自行承担拆除脚手架后处理外墙渗漏点所发生的费用外，发包人有权直接委托第三方进行维修，修补费用加倍从工程款中扣除。竣工验收 1 年内出现自然渗漏点平均每户超出 1 个点（处），发包人有权直接委托第三方进行维修，修补费用加倍从质保金中扣除。

(2) 承包人应根据《建设工程施工现场消防安全标准》的要求在施工现场设置消防设施，

费用包含在合同总价中。如因未按照该标准要求实施，导致被消防部门处罚等一切责任均由承包人全部承担。消防立管需单独设置，不得与施工用水共用，且每层需设置接驳口，并配置消防水龙袋。

(3) 承包人必须委托承包人设立在现场的项目部与发包人指定分包在现场指定的项目部签订总包管理协议书。承包人违反约定的，每违反一次承包人需向发包人承担违约金 10000 元。不论承包人是否签订总包管理协议书，承包人都义务按照合同约定的内容对发包人指定分包单位进行总包管理和配合。承包人需无条件与发包人单独发包的分包项目签订分包协议。

(4) 承包人应遵守政府有关主管部门对严禁拖欠民工工资的有关规定，办理相关手续，采取相关措施并承担相关费用。承包人需将每次发给劳务人员的工资发放记录交给发包人备案。承包人必须加强对其分包、供应商的管理，严禁发生围堵发包人办公室、售楼处、发包人管理人员的事件及到发包人办公室或售楼处聚集、施工现场故意拉电、停电等或因承包人原因给发包人方造成社会负面影响的，不论任何原因，每发生一次招标人将对承包人人处以 5 万元人民币的处罚。

(5) 总平、绿化工程施工时，发包人根据项目开发进度，有权要求承包人提前拆除并清运自己承包范围内的设备基础、硬化的场地、道路及临时设施等发包人认为影响其它工程施工的障碍物，费用已含在合同价中；

(6) 现场临时电缆的布设方案需报发包人审批，不得影响室外等后期工程的施工，如有影响的，承包人因无条件予以配合，不得要求费用及工期补偿（因发包人要求变更除外）。

(8) 承包人作为总承包商的身份完成质监、安监、施工许可证等外部手续的办理。

(10) 冲洗台必须满足相关部门要求（包括土方车辆冲洗运输的要求）并无偿提供给及其他分包单位使用，费用包含在合同总价中。

(11) 承包人作为合格的承包商应被视为完全熟悉和掌握现行的国家规范及地方的验收标准的责任主体，对施工图纸及设计文件中不符合竣工验收标准的部分应在施工之前以书面形式提出，如果因承包人对工程（包括发包人暂定分包的内容）失察而造成工程实体无法通过竣工验收的，承包人应承担相应的责任和所造成的损失。

(12) 本项目为精装修竣工备案交付。

(13) 若总包设置的塔吊基础、施工电梯基础影响到后期总平管网施工，则由总包负责破除

和垃圾外运，所发生的费用包括在合同总价中。

(14)后期如需用临时电验收消防、人防、电梯等分项工程，需提供电源点、临时电缆以及临时电缆的接驳工作，相关费用已包含在措施费中。

(15)施工过程中应保持场地内及四周道路的日常保洁(包括相关政府主管部门要求的临时性保洁)，费用包含在合同总价中。

(16)土方单位开挖及回填过程中的标高、范围由总包单位提供，现场需要有专人指挥，如因总包单位指挥不当而导致的额外费用、工期均由总包单位承担。

(17)合同工期已经考虑中高考停工、公祭日等一切政府性因素以及雨季、冬季等天气因素，承包人已考虑相应工期和费用。

(18)本工程地上为装配式建筑，PC 厂家需发包人考察认可后方可使用。

(20)本工程要求江苏省文明工地、优质结构、智慧化工地及差异化工地，相关费用包含在总包单位合同总价中；

(21)承包人必须认真学习《南京市装配式混凝土建筑工程质量管理与控制要点(试行)(宁建质字 [2017]194 号)》、《关于加强南京市装配式混凝土结构工程检测管理的通知(宁建质字 [2017]196 号)》、《南京市装配式混凝土结构建筑工程施工安全管理要点(试行)(宁建质字 [2017]207 号)》、《南京市装配式建筑工程质量安全管理办法(试行)(宁建规字 [2017]2 号)》、《南京市装配式建筑工程质量监督细则(试行)(宁建质字 [2017]184 号)》文件，施工过程中严格执行各文件及质监站要求，文件中涉及到的施工要求、检测要求(需仔细研究，检测费较高)、验收要求等产生的一切费用及工期影响请投标单位自行考虑，费用均包含在合同总价中；

(23)竖向预制构件粉刷前需要对基层处理，以达到粉刷基层要求，并报监理验收，费用包含在合同；

(24)所有安装点位预埋精度按精装修要求考虑；

(26)预制构件如需要堆放在已经封顶的地库顶板上以及车库要作为行车道，承包人需要对地库顶板采取回顶加固措施。

(27)施工期间临时电箱变若中途断电、移位需配合临电二次施工，费用包含在合同总价中。

(28)承包人应在发包人指定银行网点开立农民工工资保障账户，未按照发包方要求开立的，

发包方可以暂扣工程进度款项直至承包人按照发包方要求开立农民工工资保障账户后。

(29) 投标单位需在取得施工许可证后 15 个日历天内取得具体智慧工地、绿色工地及差异化工地的验收证明，相关措施请投标单位务必了解清楚，相关费用包含在投标总价中。

(30) 发包人给承包人代缴的社会保险金（若有）在承包人的第三笔工程款中一次性扣除。

(31) 总包自用的办公区或生活区临水临电由投标单位自行考虑，费用自行在投标报价中考虑。但临建设施须符合江苏省建设工程文明施工标准，以及满足所在地各级政府的相关要求。

(32) 招标人仅提供红线内临电接驳点，临水接驳点。临水、临电接驳口以各项目实际所在位置为准，接驳及布置要求综合考虑。

(33) 办公区临建区域的建设必须满足消防、质监、安监、环保、卫生、公安、城管等政府部门的要求。若因中标人原因造成政府有关部门对发包人的处罚，均由中标人承担责任及相关费用。

(34) 对于在整个工程范围内，但不在本次招标范围内的其它工程，承包人有义务给予配合，承包人不得以任何理由拒绝。

(35) 投标单位应充分考虑为保证本工程工期而增加的赶工（或可能出现的窝工等）及雨季施工的措施费用。

(36) 临时道路需达到长度，宽度及做法要求，如达不到，在结算中扣除相应费用（地块一圈，以及各楼栋之间均需铺设砼道路，如道路存在周期短，可以同招标人商量后以其他形式替代，需在投标报价时考虑）

(37) 本工程采用的脚手架不得影响室外工程施工，相关费用在报价中考虑，施工图预算核对及结算时单价不予调整。

(38) PC 构件的深化费用、强检费用包含在本次报价中。

(39) 投标人应充分踏勘现场，考虑现场钢筋及混凝土等材料的水平运输路线、堆放场地、塔吊覆盖范围、垂直人货电梯的数量及位置，后期因施工水平运输路线及堆放场地等不合理产生的费用均由投标人自行承担。本工程距地铁较近，如因中标人原因引起的地铁问题所造成的损失由中标人承担。

(40) 投标人需要考虑施工时对周边道路、人行横道、市政设施进行保护，如产生损坏造成的修复、罚款等费用投标人需在自行考虑在本次投标报价中，由承包人承担。

(41)后期因现有出入口和正式大门出入口有冲突，如需更改出入口，产生的临时道路和大门更改费用投标人需在自行考虑在本次投标报价中，由承包人承担；后期施工如需新增出入口，开口由总包实施包括但不限于外部关系协调等，并考虑到投标报价中。投标人自行踏勘现场，如现场出入口不满足施工需求，投标人自行改造，费用考虑到投标报价中（包括外部关系）。

(42)承包人选择的劳务分包人，必须事先得到发包人的书面认可，否则视为承包人违约，违约金为工程结算款的 1%。

(43)投标人须考虑全套施工工艺工法展示区，面积不得小于 250 平方，以及安全文明展示区，面积不得小于 300 平方，在投标报价中自行考虑，后期不得因此项增加费用

(44)场地内如需新增出入道口，或改变目前道口尺寸，由投标人自行申请实施和施工，产生费用投标人考虑在报价中，后期不得因此项增加费用。

(45)现场安全文明标准需结合当地政府要求以及智慧化工地，实施内容包括但不限于管控好现场喷淋、现场全面覆盖、噪声、等从工程筹备开工到竣备交付的全过程管理，如遇到受到政府部门处罚以及专业分包安全文明未实施到位转由总包实施，产生费用投标人考虑在报价中，后期不得因此项增加费用。

(46)总包团队项目经理，技术负责人，生产经理，安全负责人以及劳务队伍选择需甲方面试通过考察合格同意后才能上岗，引进。

(47)总包需保证施工围挡/营销围挡的内外侧日常维护及修复，包括但不限于污染清理、基础加固、底口空隙封堵、破洞维修；使用泵管需在围挡上开洞前，必须经过甲方同意。

(48)因场地或开发顺序带来的二次转运费用在总包报价中自行考虑，不得因此向发表人索赔或产生签证。

## 21.22 违约处罚

(1)因承包人拖欠劳务工人工资，导致劳务工人集体上告、上访、闹事（如拦马路），围攻现场或围攻发包人办公室、售楼处等，影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生，承包人除承担通用条款约定的违约责任外，还需承担的违约责任：首次发生时，发包人处以承包人 5 万元/次的违约金，以后每发生一次，加收 5 万元违约金。

(2) 相关处罚条款参考：

序号	类别	处罚内容	处罚金额 (元)
1	违法违规 违约	发生较大及以上质量事故，处理不得当，给公司造成重大影响的	200000/次
2		发生较大及以上质量事故，处理不得当，未给公司造成重大影响的	100000/次
3		在省部级质量检查中被停工整改或通报批评的，对我公司企业形象造成影响的	200000/次
4		在市级质量检查中被停工整改或通报批评的，对我公司企业形象造成影响的	100000/次
5		工程连续二次不能通过竣工验收（分户验收）或当地质监部门不予办理备案手续的	50000
6		拒不执行当地政府部门、我公司部署安排的合理的工程质量工作要求的	10000/次
7		在公司总部各级质量检查中被停工整改的，除应赔偿停工损失外	10000/次
8		违反工程建设强制性条文、电建集团技术标准化体系中禁止做法的	15000/项
9	管理 程序 不到 位	对正式动工之前不报组织架构、项目经理、技术负责人等送甲方书面确认的	3000
10		项目部项目经理、技术负责人、施工员、质检员配备不齐全或岗位证书不到位的，责令改正，处罚	10000
11		对专业分包单位动工之前，不履行考察程序，不报项目工程管理人员书面确认的	3000
12		对主要分部分项工程开工之前，不组织项目工程管理人员、监理对大型班组考察，无相应资质、工程业绩、人员资质、机械设备审查的	5000
13		不经设计部同意擅自和设计院等相关单位联系及私自修改技术文件行为的	2000
15		项目建设单位有权调整不合格的项目管理人员和施工班组及专业分包单位，对项目建设单位的指令屡次拒不执行的	10000
16	管理 制度	未经图纸会审擅自开工的行为	3000
17	管理 制度	图纸会审前不认真熟悉图纸和不及时提交设计问题答疑清单	500

	执行不到位	的	
18		工程施工过程中, 未按图施工, 或发生重大结构变更、手续不全继续施工的, 每次处罚	10000
19		未及时按照合同上报施工组织设计的	3000
20		未及时上报专项施工方案, 并组织专家评审, 或专项施工方案未得到监理及项目建设单位审批同意擅自开工的, 或者未按方案施工的	10000
21		专项施工方案未向班组或分包单位进行技术、安全交底的	1000
22		未及时上报施工总控进度计划, 提交项目建设单位书面确认的	2000
23		每月提交的月进度施工计划应对上月进度计划做比较分析, 如有滞后, 应采取纠偏措施。或纠偏措施执行不力的, 违者处罚	1000
24		由于总包分包管理等原因, 造成不能按合同工期竣工的	100000
25		监理对工程质量提出整改要求时, 总分包必须积极主动配合落实, 及时完成整改。对整改不及时或有意推脱的	2000
26	隐蔽验收及工序交接	未落实“三检”制度的	500
27		隐蔽工程验收不报验即进行下道工序施工的	5000
28		未执行工序交接制度的	1000
29		各分项工程施工前, 必须对施工队伍进行质量技术交底, 施工技术交底要与实际操作一致, 违者处罚	500
30	材料设备验收	材料设备进场不经过验收合格即使用的	2000
31		水泥、钢材、砖石及砌块材料、沙石、混凝土外加剂、塑料给排水管材、管件、PVC线槽、线管、管道阀门、建筑涂料、防水材料、电线电缆、通电开关及断路器、铝型材、铝单板、铝塑复合板等材料不进行见证取样的	1000
32		商品混凝土进场使用前应先提交水泥、沙、石、外加剂等原材料检验报告、每批混凝土的配合比单, 没有材料检验报告或配合比单的不得进场, 违者每次处罚	1000
33		装修使用的木材、夹板、石膏板、外墙涂料、大理石板、花岗岩板等装饰材料应进行有害物质含量或放射性物质含量检测, 检测合格方可使用, 违者处罚	2000
34		钢筋、商品砼、水泥、砖、水电材料必须符合甲方规定范围内的品牌或厂家, 非规定范围内的材料不得进场, 违者处罚	2000

35		使用没有国家或行业标准材料，违者处罚	5000
36	质量事故	发生模板支撑系统、支护围护及外架系统倒（坍）塌，造成人员伤亡的	200000
37		发生直接经济损失 2 万元以上（含 2 万元）10 万元以下或重伤 2 人以下的一般质量事故的	100000
38		发生模板支撑系统、支护围护及外架系统倒（坍）塌，但未造成人员伤亡的	100000
39		发生重大质量事故隐瞒不报的	100000
40		发生直接经济损失 5000 元以上，2 万元以下的一般质量事故的	10000
41		回填土	回填土土质不符合要求的；基槽与房心回填不按要求进行分层夯实者；每间（处）
42	灰土必须过筛、配比准确，拌合均匀，湿度适宜，分层夯实，否则，每发现一次		5000
43	砌筑工程	利用过夜砂浆砌筑，或墙体砂浆强度低于设计强度 95%者，拆除后每处	2000
44		超过 30cm 宽的预留洞口未设置过梁者，每发现一处	1000
45		砌筑用材料不按规定浇水者，每发现一次	500
46		组砌方法不正确，每处	500
47		砌筑不按规范要求留斜搓，留直搓者每处	500
48		砌体砂浆饱满度低于 80%，每处	500
49		砌体灰缝过大，瞎缝、透明缝、通缝，每条缝	500
50		墙垂直度偏差大于 15mm 者，每处	500
51		不按规定放置拉结筋，每少放一根	500
52		配置砂浆计量不过磅，外加剂无准确计量，每车（次）	500
53		大于 30mm 的找平层不用细石混凝土，每处	500
54	钢筋工程	钢筋半成品制作达不到规范、设计要求，如主筋锚固长度不足，弯起点位置不对，箍筋弯钩不够 135° 抗震要求，平直段不足 10d 者，每发现一个	500
55		结构钢筋绑扎成型后浇筑前无保护层垫块者一处	500
56		成排独立柱、组合柱的钢筋在浇筑前，不做横竖拉线位置固定，导致轴线位移的发现一根柱	500
57		凡竖向钢筋，上口在浇混凝土前不做锁口箍筋导致钢筋偏移出现明显弯折的每根	500

58		受力筋、架立筋、支座钢筋等搭接位置不正确，搭接倍数不够的，每一处	500
59		绑扎后的钢筋受油污污染，每一处	500
60		箍筋绑扎有松扣者每处	200
61		绑扎后的钢筋模板内有杂物，如绑丝、卡扣、木块、松散混凝土、锯末、纸、尼龙袋、土块等，浇筑前每发现一处罚款 200 元，并责令其清理干净重新验收后方可进行下道工序；如发现未清理干净已进行施工一次	500
62		绑扎好的钢筋，不准随意踩踏，必须搭设施工走道，否则出现钢筋踩乱变形一处	500
63		钢筋绑扎必须达到纵横通顺，横向平直，间距均匀，绑扎牢固，箍筋竖向垂直，横向水平，间距均匀，绑扎牢固，观感清晰、整洁，否则处罚	500
64	模板工程	预留洞口、施工洞口不按规定加设钢筋者发现一处	200
65		支模方法必须按规程支设，保证刚度、强度和稳定性，出现崩模、胀模等情况，每发现一处	1000
66		模板拆模未经监理单位审核同意者，私自拆模发现一次	5000
67		支设组合柱模板必须对柱脚清理干净，未清理者发现一处	500
68		支模堵洞严禁用砖头、加气块、泡沫块、尼龙块等，发现一处	500
69		支模找平、找正未拉通线的	500
70		模板支设位置、标高不符合设计、施工要求者，每发现一处	200
71	混凝土工程	混凝土涨模大于 20mm 者，每处	1000
72		现场管理人员发现问题通知总包整改之后，总分包不及时整改，发现一次	2000
73		混凝土漏振，出现蜂窝、孔洞、露主筋者，每处	500
74		混凝土施工缝施工时未铺垫砂浆，产生夹渣现象，每处	500
75		混凝土断面小于设计尺寸 1cm 以上，每处	200
76		混凝土表面棱角损坏严重者，每处	500
77		组合柱混凝土产生漏振、断节者返工，每根柱	200
78		混凝土不按规定养护，每次	200
79		擅自向混凝土运输车及泵车料中加水改变混凝土水灰比的每发现一次	500
80		砼浇筑时各工种必须未安排人看模和看护理钢筋的，每次	200

81		砼浇筑完之后在终凝时间里不允许上人或拆模，如有特殊需要必须经过申请批准，违反者一次	500
82	预制构件	外购预制构件，如空心板、梁等，必须有合格证，无合格证或合格证到场不及时者，不准安装，否则每件	1000
83		现场预制构件必须有配合比，无配合比者处罚	1000
84	装饰工程	主体结构未经验收先行粉刷的	5000
85		外墙面、有防水要求的房间不得渗漏，每发现一处	5000
86		地面空鼓面积大于 400cm <sup>2</sup> ，且每自然间多于 2 处者，每发现一处	2000
87		有排水要求的建筑地面面层与相连接各类面层标高差不符合设计要求的，每发现一处	2000
88		墙体保温材料未按要求进行检测的	1000
89		外墙保温现场检测不合格的	1000
90		保温专项验收不合格的	5000
91		门窗洞口必须按施工规范或设计要求做护角，不做或做的不合格者，每发现一处	500
92		外墙大檐，窗口、外门口上沿，雨篷檐等凡出墙大于 6cm 的出檐，都必须做滴水线，不按要求做者，每发现一处	500
93		阴阳角不顺直，不方正，每处	200
94		抹灰污染门窗、箱盒、管道等不清理，或落灰不清理者每发现一处	200
95		门框与墙体缝隙不按规定塞实者，每发现一处	500
96		普通楼地面出现空鼓、起砂、裂缝、周边不对称，斜边、缝隙不顺直；磨石地面出现空鼓、黑斑、断条；板材地面出现色彩不协调、色差明显，超过标准规定者，每发现一处	500
97		门窗框安装固定间距大于施工规范规定者，每处	500
98		油漆污染小五金者每件罚款	500
99		铝合金门窗外侧不打长扁形出水孔，框内侧连续缝隙处不大胶，每处	500
100		门窗安装好后，经检查不方正者	500
101		门窗玻璃无安全认证标志者，每发现一次	500
102	屋面工程	屋面出现渗漏，每发现一处	10000
103		屋面防水不按施工规程施工的，每发现一处	5000
104		凡高出屋面的女儿墙、管道、烟道以及基础等根部阴阳角处，	1000

		在做找平层、防水层时，必须做出 $R \geq 150\text{mm}$ 的圆弧，做得不合格的，每处罚款	
105		防水卷材粘贴不牢、空鼓、翘边，每处罚款	2000
106		卷材收头处理不细致、不美观、每处罚款	500
107		屋面保护工作不到位，每发现一处垃圾、积水，或者各类物品堆放的	500
108	暖卫工程	使用不合格的材料和管材、器具、附件一次罚款	1000
109		穿楼板、墙体的热水管不加钢套管少一个	500
110		套管安装位置、高度不符合要求者，一次罚款	500
111		丝扣连接外漏麻丝不清掉一个头罚款	200
112		镀锌钢管丝扣连接外漏丝扣不刷防锈漆一个丝头罚款	200
113		钢管焊接后不合格一个罚款	5000
114		角钢支架用气割且不磨光，外头不做 45。切角一个罚款	500
115		用冲压弯头代替煨制弯头一个罚款	500
116		穿墙、楼板管道不做预留洞，任意开洞	500
117		地漏作法不合格或周围地面倒坡，返工后一处罚款	1000
118		管道背后银粉漆漏刷	200
119		支架、卡子、挂钩、拉杆数量不够、不垂直、不做防锈漆和面漆一个罚款	200
120		各种管道不得出现渗漏，每发现一处罚款	200
121		出屋面的各种管道高度就符合规范要求，每发现一处罚款	200
122	电气工程	所有导线、灯具、盘柜、开关、插座、管材必须有合格证，使用残次品一次性罚款	2000
123		钢管流体管暗配接头不加套管每个头罚款	500
124		暗配管凸出墙面者罚款	500
125		钢管不按要求防腐者一次罚款	500
126		灯具等安装不牢固脱落每发生一次罚款	500
127		预留管路不通者，开放型剔凿者一次罚款	1000
128		钢管管口不打喇叭或不加护口者一处罚款	500
129		不按要求安装吊装、卡子等预埋件者每个罚款	200
130	技术资料	工程开工一个月后无标准试块养护室，或者有养护室但达不到标准要求的	1000
131		技术资料不及时上交或上交不齐全者	5000
132		原材料复试报告以及其他试验报告不全或弄虚作假者，砼、	10000

	砂浆试块漏做等	
133	工程技术资料签字非本人所签者或资料整理较乱、不符合要求的	500
134	原材料质保单、合格证不齐全，或与现场实际情况不符者	500
135	计量器具配置不符合要求的	500
136	工程资料与现场实际不符，或签章手续不及时不齐全与工程进度不符等原因，造成不良影响的	500
137	对专业分包单位资料控制不严、造成残缺的	500

### 21.23 其他管控要求

1、提前考虑塔吊的安装及投入使用，塔吊使用前总包单位需投入足够多的汽车吊以确保展示区、首开区各项节点完成，由此带来的费用增加包含在投标报价中。

2、垂直运输：总包单位承担，不得向专业分包单位另行索要垂直运输费和塔吊使用费。

3、管理责任：

(1) 承包人须主动协调场内各施工单位，提前为各类材料的卸货、周转、运输做好准备，包括水平运输、垂直运输以及必要的保护、局部加固保护措施等全部费用由承包人承担。

(2) 承包人全面承担各分包现场施工的管理责任，含质量、技术图纸确认、进度、环保、清洁、安全、治安、消防等，协调各分包之间的工作，提供必要的临设场地及其它后勤服务，并对整体工程的安全文明施工、工程质量和工期负责。

(3) 承包人应按工程项目的具体要求向各分包免费提供现场施工水电的接驳点，和垂直运输设备，并保障施工水电和垂直运输设备的日常使用。承包人不在以任何明细收取精装材料分包单位的管理配合、检测等一切费用。

(4) 要求各分包提供施工组织计划与进度计划，并进行汇总分析，对施工工序中有矛盾的地方进行协调解决。如因总包单位自身原因无法按计划节点要求提供施工或材料堆放工作面的，由总包单位承担分包单位的仓储或货损等一切费用。

(5) 及时解决因承包人或各分包施工而引发的邻近居民投诉等问题。

(6) 总包方应配合协调发包人进行的其他工程分包和材料设备采购，配合业主方及监理对其他专业分包管理，费用包含在总价当中，工作包含但不限于以下内容：(1)、负责所有材料、设备的进场对接、订货计划提报、跟踪、收货、二次运输、存管及后期成品保护等相关工作，应积极组织参与各供货商、专业施工单位的供货施工进度协调，以满足整体工程进度需求；

(2)、各专业工程系统调试配合及成品保护，负责协调技术对接工作；(3)、提供水电接口，并对其使用过程的安全性进行监督管理；(4)、根据业主方及监理单位要求接收其他专业分包的工程移交，采取满足现场实际需要的成保及安防措施并承担移交后的成品保护责任；(5)、协调专业分包进场后材料堆放、仓库、现场安保等事宜。

#### 4、维保移交：

(1)质保期 2 年（但不包括违反使用保养规定和安装原因造成的损坏），质保期起始日期以项目交付或整体移交物业日期，以较晚的时间为准。承包人应具备完善的售后服务体系，并承诺接到报修电话后，12 小时内赶到现场。否则视为甲方委派第三方维修，费用由承包人承担，并从质量保证金或进度款中直接双倍扣除。

(2)质保期内非发包人的人为原因而出现质量问题，由承包人负责。承包人负责包修、包换或者包退，并承担修理、调换或退货的实际费用，承包人不能修理或不能调换，按不能交货处理。

(3)承包人须提供不少于 2 年的保修及其他售后服务的承诺书。其中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 5 年；地下工程、屋面工程、外墙等公共部位的防水 10 年。

(4)承包人须于竣工验收后一个月内或交付后一周内完成与物业单位移交工作（具体以甲方要求为准），移交内容包括：物业公司或甲方要求的相关资料、实体移交等。如未按照要求移交，扣罚 2000 元/天。

(5)在工地开放日、集中交房期间承包人必须准备满足发包人要求数量的各工种快修人员到现场，对客户的整改需求马上维修，以确保客户及时收房。集中交房期内现场需保留 1-2 名经发包人认可的管理人员和满足发包人要求数量的快修人员，以满足此期间接房客户的快速维修、整改需要，以提高报事完结率。如未按照要求安排，扣罚 1000 元/天/人。

(6)所有的易损件和备件应具有互换性。易损件和备件的包装保护，应能保证其长期存放而不变质，且应有明显标志。

(7)承包人设有维修中心或类似机构，保证在材料/设备发生损坏/故障 12 小时内，可以派技术人员赴现场解决。

#### 5、总包单位需按照甲方要求接入执行甲方智慧化平台，服从甲方管理，因此而产生得软

硬件等材料、投入的资源等全部包含在合同价款以内，不得索要变更签证

6、项目施工过程中甲方组织的观摩、品质提升年会、工地开放等活动，总包单位需无条件支持配合项目呈现，以及人员资源投入等，已包含在合同价款以内，不像甲方索要变更签证。

7、总包单位需按照甲方要求完成不少于3套实体清水样板间、不少于2套实体建筑做法剖面展示样板间，涉及到的施工和拆除已包含在合同报价以内。

8、施工示范区过程中，为了确保示范区开放工期，采取的提高混凝土标号、增加相关资源投入、夜间加班增加单日施工时长（24小时赶工）等相关措施，均已在合同价款以内包含，不会再向甲方索要变更签证等费用。

9、如果甲方下发指令单、设计变更图纸，下发指令单、设计变更图纸一个月内或者指令单内容完工一个月内，总包单位没有及时上报变更签证内容，视为总包单位不再主张该笔费用。

10、总包单位在施工大门位置设置玻璃幕墙办公区，安全文明体验区（不小于200m<sup>2</sup>，展示范围包括不限于VR体验区等，具体参见《电建地产安全文明施工标准6.0》），施工功法展示区（包括不限于各类解剖构造模型、实体解剖、原材料展示等，具体以发包人审核通过的方案为准），已包含在合同价款以内，不向甲方索要变更签证。

11、承包人向发包人及监理单位提供的办公场所，需至少保留至项目最后一个批次完全交付的半年后拆除，如遇政府要求拆除，承包人需向发包人提供足够数量的办公场所直至最后一个批次完全交付后的半年无偿使用。办公区的水电费及维护、保洁等费用由承包人承担。相关费用包含在投标报价中不另外计取。

12、该合同要求总包单位无条件接受电建地产华东区域的全业态工抵（包括且不限于住宅、商业、车位等，由发包人指定工抵业态，承包人无权选择），工抵金额不低于红线内外合同额的百分之十，更名期一年。

14、本项目设有实体样板间（预计放在首开楼栋3层，具体以发包人实际指定为准），要求发包人在实体样板间的上一层设置足够的截水措施，包括但不限于截留措施、样板间层顶迎水面满做防水等，费用包含在投标报价中不另外产生。未来实体样板间因渗漏产生的所有损失全部由总包单位承担并无条件修复，费用包含在投标报价中不另外产生。

15、地下室会所实景展示区外侧要求做防水、截水措施。未来会所因渗漏产生的所有损失全部由总包单位承担并无条件修复，费用包含在投标报价中不另外产生。

16、在展示区、首开区抢工阶段，承包人须每周向发包人提交详细的人员、材料、设备投入计划及实际执行情况对比表。若实际投入资源低于计划的 80%，每出现一次，扣除当周进度款的 5%，并限期 24 小时内补足资源；若未按期补足，发包人有权自行调配资源，费用按实际发生额的 2 倍从承包人工程款中扣除。

17、承包人须提前制定雨季、冬季专项施工方案，经发包人及监理审批后实施。因未采取有效措施导致工期延误或质量问题，由承包人承担全部责任，并按延误天数对应合同造价的 0.05%/ 天支付违约金；造成质量缺陷的，承包人需无条件返工整改，同时赔偿因此给发包人造成的全部损失。

18、如因土地获取时间滞后导致临电进场滞后，办公区、生活区和示范区需要用到的电全部由承包人承担（可采用柴油发电机等形式）。

19、主楼施工过程中使用的临时消防立管要求与正式消防立管匹配，消防专业分包单位进场后由总包单位清理干净、无使用问题后无偿移交消防单位作为正式立管使用。

20、承包人须严格落实当地政府扬尘治理相关规定，施工现场须配备雾炮机、洒水车、扬尘监测设备等，确保扬尘浓度符合标准。若因扬尘治理不达标被政府部门通报批评，每次扣除合同价款的 0.1%；被责令停工整改的，每停工 1 天扣除合同价款的 0.2%，并承担由此给发包人造成的全部损失。如被媒体曝光的，每次扣除合同价款的 0.2%，并由总包单位负责消除舆论影响并承担舆论带来的全部损失。

21、施工现场安全文明施工设施须严格按照发包人提供的标准化图集进行设置，未经发包人书面同意不得擅自变更。若设施设置不符合要求，承包人须在 48 小时内整改完毕，否则每逾期 1 天，按合同价款的 0.02% 扣除违约金；累计整改 3 次仍不合格的，发包人有权自行整改，费用按实际发生额的 2 倍从承包人工程款中扣除。

22、施工的最终批次以建设单位要求为准，如因批次调整产生的额外费用由承包人全部承担，各批次完成的时间不变。

23、承包人对各专业分包单位负有完全的管理及统筹协调责任，须每日组织各分包单位召开现场协调会，及时解决施工中出现的問題，并形成会议纪要报送发包人及监理。若因协调不力导致施工工序冲突、工期延误等问题，每发生一次扣除合同价款的 0.03%；造成重大损失的，承包人须承担全部赔偿责任。

24、承包人进场前需对施工现场进行全面勘察，场地现状视为承包人已完全接受。若后续发现场地存在遗留障碍物等问题，影响施工进度或增加施工成本，均由承包人自行负责处理并承担相关费用，不得向发包人提出索赔。工程竣工后，承包人须彻底清理施工现场，包括建筑垃圾、临时设施拆除等，达到发包人及相关部门验收标准。若未清理干净，发包人有权委托第三方清理，费用按实际发生额的 2 倍从承包人工程款中扣除。

25、承包人须在收到施工图纸后 15 日内，组织专业人员对图纸进行全面深化和审查，提出图纸中存在的问题及优化建议。若因承包人未及时发现图纸问题，导致施工错误、返工、工期延误等情况，由承包人承担全部责任，包括返工费用、工期延误违约金以及给发包人造成的其他损失。同时，承包人须在 30 日内完成图纸深化设计，经发包人、设计单位审核确认后方可施工。

26、承包人提交的各分部分项工程施工组织设计方案，需包含详细的施工进度计划横道图、资源配置计划（人员、材料、设备）、质量保障体系、安全文明施工措施等内容。该方案须在开工前 10 日报送发包人及监理单位备案，未经备案不得擅自开工。若实际施工与备案方案不符，发包人有权要求承包人限期整改，每逾期一天，扣除合同价款的 0.02%。

27、承包人须安排专人每日记录详细的施工日志，内容涵盖当日施工部位、施工人员数量、材料使用情况、设备运行状态、质量安全检查情况等，并按周整理成报告报送发包人及监理单位。同时，承包人须对关键施工工序、隐蔽工程等进行全过程影像记录，影像资料需清晰完整，且与施工进度同步。若施工日志记录不完整、不真实，或影像资料缺失，每次扣除合同价款的 0.01%；因此导致无法准确追溯施工过程问题的，承包人须承担相应责任及由此产生的全部费用。

28、承包人的所有脚手架需无偿提供给专业分包单位使用，包括且不限于外立面单位、亮化单位等，主楼外如需保留至外立面单位的保温至第一遍腻子等工序施工完成后才能拆除。

29、如遇第三方飞检、五星工地检查、发包人集团组织的各项检查（包括且不限于集团工程管理部、安全环保部组织的各项检查），需要进行的各类迎检工作（包括且不限于室外、主楼内的垃圾清理，现场灰尘泥土清理，展示区的各项打扫工作，迎检准备的各类展板、横幅、标识标牌等）均由承包人无条件准备到位，相关费用包含在投标报价中不另外计取。

30、如项目采用木模板，所有窗洞口的企口由木模一次带出，相关费用包含在投标报价中

不另外计取。

31、实景展示区与施工大区之间的截水措施由总包单位无条件完成，如实景展示区有水经过施工大区顶板，相关导水、抽水工作由承包人实施，费用包含在投标报价中不另外计取。

32、无论设计图纸是否包含，所有室外迎水和室内用水（包含架空层）位置均要求设置不低于完成面 30cm 的混凝土导墙，费用包含在投标报价中不另外计取。

33、因项目有实景展示区，相关范围内的地库脚手架在地库整体封顶前不得拆除，相关费用包含在投标报价中，不另外计取。

34、因分批次交付带来的不同批次之间的围挡分隔，包括且不限于地上和地下，相关费用包含在投标报价中，不另外计取。

35、施工单位根据每月隐患排查情况，制定奖罚措施包含但不限于搭建积分奖励平台等。

36、施工单位开工后应包含但不限于搭建积分奖励平台等，根据每月隐患排查情况制定奖罚措施并落实。

37、承包人应严格遵守中国电建地产集团总部、华东区域总部的各项工程、安全文明管理制度要求。

**其他条款与本补充条款冲突的，以从严的条款为准。**

## 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：造价原则

附件 6：保廉合同

附件 7：供应商管理要求

附件 8：安全生产协议书

附件 9：总承包服务要求

附件 10：履约担保



## 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，其有效期限至保修期满。

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 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：造价控制原则

### 1、 总体原则

发包人以《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)或发包人提供的标准清单及相应图纸为基础编制《工程量清单》，单价承包部分以清单固定综合单价形式、总价承包部分以固定总价形式与承包人签订施工承包合同。

### 2、 计价原则

(1) 不含增值税签约合同价包含为完成本合同工程项目全部工作内容所产生的工程造价，工程造价及费用构成同住房和城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知(建标[2013]44号)费用构成要素，包括但不限于人工费、材料(包含工程设备)费、施工机具使用费、场外租赁费(场地或房屋租赁费)、扰民费(如有)、企业管理费、利润、规费和税金(除增值税外的其它企业应缴所有税金，包括个人所得税)、风险费、由承包人按合同总金额统一向政府部门缴纳的费用等全部费用；

(2) 本合同所包含的内容及风险范围包括但不限于以下内容：

①人工费、材料费、机械费、机械进出场(包括二次进场费)及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理(综合)费、竣工资料费、文明施工费、安全措施费、环境保护费、材料价格风险费、政策等其它风险费、采保费、配合费等施工过程所发生的一切费用、规费、利润、税金【包含除增值税外的个人所得税及其它企业应缴所有税金】、保险及其它所有相关费用，以及按合同应承担的责任、义务、风险等所有费用；

②施工图纸完成且双方核量完成后，承包人未报或漏报的工程量清单项目，工程量清单的错漏而引起合同条件的改变或工程量的增减变化；

③除钢筋、商品砼、PC构件(如有)之外其它所有材料价格的涨跌，钢筋、商品砼、PC构件(如有)5%及以内价格的涨跌；

⑤当地政府对承包商征收的各种政策性费用；

⑥合同范围内工程调整开工时间、开工范围及承包人据实调整施工方案所发生的费用；

⑦施工方案引起的场内外租赁费，施工过程中施工场地条件的变化，应发包人施工场地管理要求，承包人承担的施工现场外的场地或房屋租赁费；

⑧任何原因的单次工期延期30天(含)以内，累计工期延期90天(含)以内的承包人一切损失；

⑨合同价格中包含了按项目所在地政府要求承包人缴纳的农民工工资保证金(或押金)、按合同金额计算应缴的所有人员(含农民工)的五险一金、招投标代理费用、公共资源交易服务费、保险、工伤险、合同备案等费用，因合同竣工

结算金额与签约合同价之间的差额引起此费用的变化包含在此风险费用中；

⑩【其它风险费无。】

(5) 总承包服务费：承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

①总承包服务费包括但不限于：项目总进度计划管理和协调、施工报建费；信息管理费；公共临时设施管理费；安全文明施工和安全生产设施维护管理费；现场综合管理费（现场治安、保卫及周边关系协调）；总体协调配合费；提供用水用电接驳点（接驳点要求：a 每两层一个用水接驳点，b 每两层一个用电配电箱，c 另外在屋面每组垂直梯位置、在每组扶梯就近 10 米范围内各提供一个临时用电接口）、提供标高基准点、平面控制轴线、墨线的费用；提供工作面的费用；成品保护费；组织项目竣工验收、竣工结算、竣工资料和竣工备案的费用；提供场地内公共运输道路和通道使用费；现有公共临时设施使用费（含水电费等）、现场施工垃圾的集中清运费；工程竣工清退场费用。向分包单位提供现状施工脚手架、垂直运输；向分包单位提供材料和垃圾堆放场地。施工现场产生的垃圾由各单位自行清理至集中堆放场地；完成各专业分包工程留下的补洞、补烂、填缝、修边工作以及其它配合服务费等；专业分包单位若使用承包人的已搭设脚手架、单独架设的简易脚手架和使用承包人的机械设备及临时设施（包括临时用水电的接驳点和费用）等的施工配合不再另行计费。具体服务内容详见本合同附件《施工总承包管理与配合服务内容》。

②总承包服务费采用建筑面积综合单价包干方式。

③包括总包单位进场以后至竣工备案期间所有专业分包工程

(8) 增值税计算：增值税额＝当期不含增值税工程结算价款×增值税率。

(9) 含增值税工程结算价计算：含增值税工程结算价款＝当期不含增值税工程结算价款＋增值税额。

(10) 变更签证的计价原则：

1) 合同中已有适用于变更工程的综合单价或价格，按合同已有的综合单价或价格变更合同价款；

2) 合同中只有类似于变更工程的综合单价或价格，可以参照类似综合单价或价格通过换算确定变更合同价款，其中如有多个相似综合单价或价格的，取最低值；

3) 合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价或价格的，承包人应向发包人提供适当的变更工程量及变更价格，经发包人审核后按审核确认的价格结算，价格确认原则按照如下第\_\_\_\_条执行：

① 材料价格如合同中已有此种材料价格，则按已有材料价格执行；如合同中没有此种材料价格，则参照相关期间平均材料信息价下浮【 15% 】确定材料单价；如合同及信息价上均没有此种材料价格，则同承包人申报经发包人确认后执行。新增综合单价：由承包人依照原合同计量、计价原则上报合理新增综合单价，经发包人确认后执行。

② 如合同价是清单报价整体下浮、让利，变更签证的项目单价同比例下浮，方法如下：

综合单价=按所在地最新执行的省级定额计价单价×(1-合同价格浮动率)

合同价格浮动率=(1-合同价 / 按所在地最新执行的省级定额计价单价)×100%，本合同的合同价格浮动率为【 15% 】。

③ 如合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价或价格的，承包人应依照原合同计量、计价原则上报合理新增综合单价，经发包人确认后执行。

### 3 可调整合同价格项：

(1) 材料调差（不含桩基与基坑支护工程）：本合同仅对钢筋、商品砼、PC构件（如有）进行调差，合同签订时参考《【 南京市造价信息】》结合市场行情计入清单单价，结算时按以下原则进行调整：

不含税价格调整值=不含税基价\*（价格涨跌幅度±5%）。（价格上涨用减号，价格下跌用加号，即钢筋、商品砼、PC构件的“施工期间价格平均变化幅度”超过投标时相应价格的±5%时，经发包人同意，对差价超出±5%的部分予以调整，±5%及以下部分不予调整。）

价格涨跌幅度=（以监理和发包人认定的相应数量材料相应施工期间对应的时间月份的《【 南京市造价信息】》价格算术平均值-不含税基价）/不含税基价，其中价格算术平均值不含税。

不含税基价=施工合同或投标报价的中该材料价低于投标时该造价信息的价格，其调整基价以信息价为准；若施工合同或投标报价的中该材料价高于投标时该造价信息的价格，基价以承包人施工合同或投标报价为准。

“施工期间价格算数平均变化幅度”是指：按照工程划分批次进行调整（示范样板区不予调差），调整节点为±0.00以下土建工程、±0.00以上土建工程两个相应施工期间计算各自的主材平均价格变化幅度，并按各自平均价格变化幅度对其施工期间的主材价格进行调整。非承包人原因造成停工，停工期间的主材指导价不参与主材平均变化幅度的计算；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料费价格差额由承包人承担。钢筋、商品砼的工程量按合同工程量清单的工程量与确认的变更签证中的工程量计算。

动态管理计算期：采用分阶段（节点进度）确定动态管理计算期：①每批

次楼栋楼栋（包括车库）建筑结构部分，以第一块基础垫层（不含垫层）开始浇筑起算，至结构（不含机房层、屋面构架）封顶月；②每批次楼栋楼栋二次结构（含砌体、构造柱、圈梁、过梁、止水坎、地面装饰、墙面装饰），以二次结构（含砌体、构造柱、圈梁、过梁、止水坎、地面装饰、墙面装饰、屋面层、地库顶板保护层）开始月至二次结构（含砌体、构造柱、圈梁、过梁、止水坎、地面装饰、墙面装饰、屋面层、地库顶板保护层）完成月；

若以合同计划施工工期、实际施工工期两种方案计算出来调差金额，以两者中的低值作为最终调差值计入结算；（例：①合同计划工期计算出来的调差金额为 100 万，实际施工工期计算出来的调差金额为 80 万，最终调差金额为 80 万；②合同计划工期计算出来的调差金额为 80 万，实际施工工期计算出来的调差金额为 100 万，最终调差金额为 80 万）；

（2）工程量清单工程量调整：在施工图纸完成后，按施工图纸调整工程量清单的工程量，同时调整分部分项工程量清单合价及合同价；工程量经发、承双方确认后，分部分项工程量清单价格（单价与总价）固定，承包人包干使用，在合同实施过程中，除合同约定的可以调整合同价格的变更签证等外，其它任何情况下不再调整。

（3）项目措施费：在施工图纸完成后，按施工图纸调整工程量清单的工程量，同步调整措施费；工程量经发、承双方确认后，所有措施费项价格固定，承包人包干使用，在合同实施过程中，除规划方案及主体结构形式发生变化外，无论是否有新增项目及发生变更签证等任何情况下不再调整。

（4）按合同第 21.21 条约定办理且价格协商一致的索赔与变更签证；

（6）非承包人原因的单次工期延期 30 天（不含 30 天）以上，累计工期延期 90 天（不含 90 天）以上的承包人补偿按专用合同条款 7.5.3 第（2）条计算。

（7）国家计价税率调整。

（8）其它【无】

#### 4、确定标价工程量清单的工程量及其时间要求

（1）工程量确认按合同清单所附《工程量清单计量计价规则》中工程量清单计量规则计算。工程量清单计量规则外的新增清单按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定计算。

（2）承包人须在收到发包人全部施工图纸及资料后 45 天内，按发包人要求编制、报送完整的施工图预算套（另电子版一份），每延误一天，承包人向发包人支付违约金 1000 元。在收到承包人报送的完整的施工图预算后 15 天内，发包人与承包人进行施工图预算核对工作。

（3）承包人必须积极配合发包人委托的造价咨询单位进行施工图预算核

对工作，确保在 90 天内完成（自核对开始之日算起）。若由于承包人原因造成施工图预算核对工作延误，每延误一天，承包人向发包人支付违约金 500 元。

(4) 在交付给承包人施工图纸后 180 天内，双方应签署工程量确认书及补充协议，未完成重计量的，按合同相关约定执行结算及支付。

## 5、保理贴现费用计算

在合同签订时，发包人选择有保理支付进度款的，则贴现费以“总价措施费”清单项单列，计入合同总价，贴现费率按[ \*\* ]%/年（不含税价）计取，并执行包干价，不得另行计取其他任何费用。

在合同实施过程中，发包人选择保理支付进度款的，承包人不得拒绝，贴现费率按下原则双方协商确定，费用通过“变更签证”进行确认：

【①保理贴现专项措施费用（不含税） $A = \text{保理额度} \times \text{**\%/年}$ ；

②保理贴现专项措施费用（含税） $B = A \times (1 + \text{增值税率 } C)$ ，除此外，不得计取其他任何费用；一般计征方式下，C 值为 9%；简易计征方式，C 值为 3%。若国家增值税率有调整，C 值可以调整；承包人开具增值税发票（一般计征开具专票，简易计征方式出具普票），开票额度为 B 值。】

## 6、工程竣工结算

(1) 承包人须在全部工程竣工验收【(含二次加板)】合格后【 60 】天内，向发包人提交竣工结算报告及完整的竣工结算资料叁套（另电子版一份），每延误一天，承包人向发包人支付违约金 1000 元。结算资料须符合发包人要求（详见本合同约定），否则发包人有权拒收，由此造成的所有责任均由承包人承担。

(2) 发包人自签收“竣工结算报告及完整的竣工结算资料”之日起【 60 】天内将结算审核完成并回复承包人“竣工结算审核意见”，承包人须积极配合发包人进行竣工结算。若由于承包人原因造成结算审核工作延误，每延误一天，承包人向发包人支付违约金 500 元。若由于发包人或其委托的造价咨询单位原因造成结算审核工作延误，每延误一天，发包人向承包人支付违约金 500 元。结算审核完毕，双方签字认可，审定后的结算造价作为双方办理竣工结算的有效依据。

(3) 承包人自签收发包人回复的“竣工结算审核意见”后，如承包人 28 天内无回复意见视为同意发包人的“竣工结算审核意见”，以发包人“竣工结算审核意见”作为工程竣工结算。

(4) 发包人有权对双方确认的工程竣工结算进行复审，复审工作【 60 】天内完成，复审可以是发包人安排的其他部门或是发包人另行委托的其他造价咨询单位，对此承包人必须予以充分理解并积极配合，复审后的结算造价将作为本

合同的最终结算价。

(5) 承包人应于竣工验收【120】日内完成竣工结算，如未在约定时间内完成竣工结算，由此造成发包人的损失（包含但不限于税务损失等）由承包人全部承担。

(6) 本协议书第4.4条合同价格形式“工程量清单固定单价合同”竣工结算价款=（双方确认的不含暂估价项）合同价款±可调整合同费用+暂估价项确定价格+发包人奖励。

## 7、 人员要求

(1) 为确保施工图预算及工程竣工结算核对工作的顺利进行，承包人必须安排足够的专职预结算人员积极配合，服从发包人及发包人委托的造价咨询单位的安排。

(2) 承包人预结算人员须保证每天8小时以上时间与发包人或发包人委托的造价咨询单位进行施工图预算或工程竣工结算核对工作，有事外出必须征得发包人同意，否则每违约1次承包人须向发包人支付违约金500元。

(3) 承包人须向发包人提交预结算人员的委托函，承包人预结算人员未经发包人同意不得擅自更换，承包人如确需更换预结算人员须提前7天书面通知发包人，经发包人同意后方可更换，否则承包人须按1000元/人·次向发包人支付违约金。

(4) 承包人预结算人员变更后，其与发包人或发包人委托的造价咨询单位签字确认的施工图预算或工程竣工结算成果，承包人必须无条件认可，否则承包人须按5000元/次向发包人支付违约金，同时其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任和履行前任应尽的义务。

## 8、 资料要求

(1) 【砼、钢筋量】等工程量的计算及计价，以【 】软件的计算结果为准(【附完整的工程量计算书、钢筋翻样等计算底稿及电子板格式计算书】)以便核对，否则以发包人计算为准，由此发生的责任和损失均由承包人全部承担。

(2) 工程竣工结算资料包括但不限于：

- ① 《施工范围三方确认表》；
- ② 《工程竣工结算资料清单》；
- ③ 《工程竣工结算报审表》、工程竣工结算书（另电子版一份），包括工程量计算书、钢筋翻样等；
- ④ 施工合同（含补充合同）及附件、补充协议及相关承诺（如有）等；
- ⑤ 双方签字确认的【投标报价书/施工图预算书】；
- ⑥ 竣工图纸（监理单位、发包人工程部工程师、部门经理签字确认）、施

工图纸会审记录、发包人及监理审批的施工组织设计、发包人设计变更及工程联系（或指令）单、发包人及监理确认的工程签证单等；

⑦ 材料（设备）领用表、结算清单、水电费结算清单、材料核价单、各种有关工程质量、安全、工期奖罚单等；

⑧ 工程验收证明书、开竣工报告等；

⑨ 发包人要求的其他相关材料；

以上竣工结算资料须装订成册，且应为原件（复印件须加盖相应单位红章）。竣工结算资料必须经监理及发包人现场项目部审核并加盖项目部公章。

（3） 结算造价主要分八部分：

① 原合同造价部分（工程量清单部分和暂估价部分）；

② 原合同施工范围以外增加或减少工程造价；

③ 原合同未施工部分；

④ 修改变更、签证增减工程造价；

⑤ 材料、设备调差；

⑥ 分包工程管理和配合费；

⑧ 施工过程中的奖励或扣款（包含扣除总包方提供给其他的分包单位、配套单位的界面不合格而引起这些单位需增加的处理费用）。

## 9、 核对原则

（1） 承包人应据实呈报结算、变更、签证等，不得虚报浮夸，双方约定见本合同专用条款 12.3.1 条的第（4）款。

（2） 承包人本着对自己利益负责的态度，对自己所编制、上报的变更签证价格、施工图预算或工程竣工结算的少算或漏算负完全责任，承包人在提交施工图预算或工程竣工结算文件后 7 天内未提出补充文件的，发包人将视其为已综合考虑在其他费用中，一律不再计算。

（3） 双方在施工图预算或工程竣工结算核对过程中，意见产生分歧的，首先须严格按合同执行，其次再考虑共同到工程所在地工程造价主管部门咨询。经咨询后发承包双方仍不能达成一致的，按本合同争议条款处理，但并不影响本合同其他条款的正常履行。

（4） 在施工图预算或工程竣工结算核对过程中，对已经核对完成的部分，发承包双方须在当天内予以签字确认。如承包人对该核对成果拒不及时签字确认，发包人将以书面形式通知承包人，自书面通知到达承包人之日（以当地邮戳为准，不论承包人是否接受）起该核对成果即生效。

10 、 其 它 事 项

附件 6:

## 保廉合同

合同编号:

发 包 人:

承 包 人:

为确保项目双方能够勤政廉洁地履行合同，维护双方合法权益，经双方协商达成一致意见，签订如下协议：

### 第一条 双方的权利和义务

- 一、严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设有关规定。
- 二、本着公开、公正、诚信的原则，自觉按合同办事，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。
- 三、建立健全廉政制度，经常开展廉政教育，加强对本单位工作人员的监督工作。
- 四、加强相互监督，对违反合同（协议）行为及时提醒并予以纠正，对违法违纪行为及时报告有关部门。

### 第二条 发包人义务

- 一、发包人工作人员不得索要或接受承包人提供的礼金、有价证券（卡）和物品；不得在承包人单位报销应由个人支付的各种费用。
- 二、发包人工作人员不得借本人及家庭婚丧嫁娶、住房装修、子女就学等时机，索取或接受承包人的礼品、礼金、有价证券或劳务、财务帮助。
- 三、发包人工作人员不得利用职权安排亲友、子女到承包人单位工作或分包工程。
- 四、发包人工作人员不得接受承包人提供的宴请、高消费娱乐活动及国内外观光旅游活动。
- 五、发包人工作人员不得为承包人多算业务量、多结业务款，不按合同（协议）规定规格、质量等要求进行验收和监督管理，并从中收受回扣，谋取私利。
- 六、发包人工作人员不得因承包人拒绝合同外的不合理要求，而故意刁难承包人。
- 七、发包人工作人员不得利用计量、结算、支付等职权，故意刁难承包人以谋取私利。

### 第三条 承包人责任

- 一、承包人工作人员不得以任何理由向发包人工作人员赠送现金、礼品或有价证券（卡）。

二、承包人工作人员不得为发包人工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

三、承包人工作人员不得邀请和资助发包人工作人员及家属外出旅游、参观、学习。

四、承包人工作人员不得利用黄、赌、贿等各种手段拉拢腐蚀发包人工作人员。

#### 第四条 违约责任

一、发包人工作人员有违反本保廉合同规定的行为，情节轻微的，由发包人上级纪检组织监察部门给予诫勉谈话；情节较重并给企业造成损失的，依据有关规定对责任人给予党纪政纪处分和经济处罚，并建议调离原岗位，不再从事相关工作；给承包人造成损失的，发包人单位赔偿承包人单位直接经济损失；情节严重构成犯罪的，将责任人移交司法机关追究其刑事责任。

二、承包人单位或个人有违反保廉合同约定的行为，情节轻微的，收缴承包人交纳的部分保证金；情节较重并给发包人造成损失的，承包人赔偿发包人直接经济损失，并取消承包人在发包人的经济业务投标或承揽经济业务的资格。

#### 第五条 双方约定如下事项：

1、本保廉合同由                      负责监督，举报电话：                      ；由                      负责本合同的验收。

2、双方其他约定：在履约过程中，国家及地方相关部门发布的廉政规定、办法均须严格执行。

第六条 本保廉合同作为                      合同的一部分，合同签订后即生效，合同履行完毕后自动失效。

第七条 本保廉合同份数同                      合同一致。

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

年 月 日

年

月 日

## 供应商管理要求

一、乙方如发生《中国电力建设集团(股份)有限公司供应商管理办法(2025版)》第四十四条规定的十二类不良行为，甲方有权执行“两退”机制。十二类不良行为主要包括：

1、因违法违规受到刑事处罚、重大行政处罚，引发严重质量事故或生产安全事故，引发突发环境事件、生态损害赔偿等环保事件，对生产经营造成重大影响的；

2、投标报价时间截止后，非采购人原因撤销其投标行为，导致项目无法正常开评标的；

3、供应商存在串标、围标或行贿行为的；

4、供应商捏造事实、提供虚假材料或假冒他人名义进行投标，骗取中标/成交的；

5、收到中标/成交通知书后，非不可抗力原因，单方面拒绝与采购单位签订合同、单方面解除、终止合同，或擅自违反合同约定，违法将中标合同进行转让、分包或转包的；

6、无正当理由不执行投标承诺或拒绝履行合同约定，包括未在规定期限内按合同约定提交预付款保函、履约保函、质量保函等信用担保的；

7、违反合同质量管理约定，擅自降低质量、等级和售后服务，或者存在质量问题且拒不整改或整改后验收不合格的；

8、违反合同服务期限约定，未按期完成工程施工及未按期提供全部货物或服务，中途停止配送、施工或者变相增加费用等对生产经营造成影响的；

9、故意以员工、工人工资等问题挑起争议或纠纷，或鼓动员工、工人及其他人员实施围堵、闹事、请愿等干扰办公、扰乱企业经营秩序、影响社会治安的行为的；

10、供应商恶意投诉、起诉或存在诬告、陷害、诽谤行为的；

11、利用不正当手段谋取利益，严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序，对生产经营造成重大影响的；(十二)其他经查实的不良行为。

二、为进一步强化工程安全管理，推进项目高质量履约，乙方无条件接受并配合甲方实施“两退”“两限”工作机制：

（一）“两退”工作机制。一是“清退出场”。发生一般事故的分包单位，应清退出事故项目部，并要求该分包单位在公司其他在建施工项目全部停工整顿，由项目经理组织对其开展安全条件复核验证，签字确认后报子企业审核备案，符合安全生产条件方可复工；发生较大及以上事故的分包单位，应清退出公司所有在建项目。二是“清退合同”。发生一般事故的分包单位，应清退其在事故项目的所有合同；发生较大及以上事故的分包单位，应清退其在公司所有在建项目的合同。

（二）“两限”工作机制：一是“单位受限”。较大及以上事故分包单位受限期限为3年，一般事故分包单位受限期限为2年，受限期自事故发生之日起算。各单位严禁使用公司级受限供应商。受限供应商受限期间内不得参与相应单位的采购活动。各单位与上述22家分包单位如在分包合同中有事故惩处相关约定，应根据合同约定，依法合规对事故分包单位采取清退事故项目合同、清退出场等惩处措施，同时要确保农民工工资支付到位。如无约定，已生效或执行的合同，应强化风险管控和跟踪管理。二是“人员受限”。各单位应根据受限供应商的不良行为，取消或限制受限供应商法定代表人、实际控制人、现场负责人、班组长等相关人员在各单位执行其合同项目管理的资格，期限与供应商受限时间一致。应对列入受限供应商的事故分包单位及其法定代表人、实际控制人、现场负责人、班组长等骨干核心人员进行认真甄别，防止分包单位“改头换面”继续承揽公司业务。

三、乙方承诺：我司委派至本项目的关键岗位人员（项目经理、专职安全管理人员、技术人员、特种作业人员）均为我司正式员工（依据：签订劳动合同并依法缴纳社保）。我司委派至本项目的项目负责人、专职安全员、特种作业人员均持有效证件上岗并备案。本项目人员情况见下表：

### 拟委任的项目负责人资历表

姓 名		年 龄		执业或职业资格证书 名称、级别、证号	
技术职称		学 历		拟在本标段 工程任职	
电 话		邮 箱		工作年限	
毕业学校	__年__月毕业于_____学校_____专业，学制_____年				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称			担任职务	
获奖情况					
说明在岗情况		<input type="checkbox"/> 目前未在其他项目上任职，现从事工作为：_____。 <input type="checkbox"/> 目前虽在其他项目上任职，但本项目中标后能够从该项目撤离，目前任职项目：_____，担任职位：_____。 （注：须提供该项目业主提供的到期可撤离的相关承诺，并加盖公章。）			
备注					

注：本表应填写项目拟派主要工作人员相关情况，相关人员必须为投标人本单位的正式在职职工。后附身份证、本单位社保证明、毕业证、执业资格证、职称证明等证明材料，项目负责人、专职安全员、特种作业人员须附有效证件。

### 拟委任的主要人员汇总表

序号	本标段 任职	姓名	技术职 称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

注：本表应填写项目拟派主要工作人员相关情况，相关人员必须为投标人本单位的正式在职职工。后附身份证、本单位社保证明、毕业证、执业资格证、职称证明等证明材料，项目负责人、专职安全员、特种作业人员须附有效证件。



上级有关规定，并及时向承包人传达。

(3) 发包人按工程需要向承包人提供真实、准确、完整的相关资料。

(4) 发包人有权对承包人购买、租赁、使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材、职业病防护用品进行查验。不符合安全施工要求的各类器材及设备，承包人须清退出场。

(5) 发包人应根据本项目施工安全特点和年度生产安排，审查承包人的工程安全技术措施，督促其认真组织实施。

(6) 发包人有权对承包人的安全管理机构、安全生产责任制及责任体系及安全管理人员、特种作业人员、劳务组织等情况进行核查，监督承包人安全生产体系有效运行及各类人员安全施工资质符合要求。

(7) 发包人有权对承包人施工人员和劳务人员的招、聘用进行监督。对违反规定私招乱雇及不合格的人员有权责令其退场。

(8) 发包人有权对承包人各类分包（含劳务分包）行为进行监督。承包人需要分包工程项目，必须报经发包人批准；分包单位的资质等情况需报发包人备案。

(9) 根据发包内容，发包人有权查阅承包人的施工方案、安全技术措施、安全技术交底记录、安全教育资料、企业及个人的安全资质、职业健康监护档案等相关资料。

(10) 发包人对承包人安全、职业健康、文明施工进行监督管理，审核确认承包人安全文明施工策划、按照发包人安全文明施工标准对承包人每项安全文明施工措施样板进行验收，定期或不定期组织开展各类安全生产检查并督促承包人限期整改，对整改不及时或多次整改仍不能满足标准要求的，有权委托第三方进行整改。对不执行安全技术措施违章作业行为有权责令停工整改。(11) 发包人接到承包人关于施工现场的事故报告后，应立即赶赴现场，协助承包人进行抢救伤员、事故现场保护及事故处理工作。

## 5.2 承包人的责任

(1) 承包人承担本施工合同范围内全部安全施工责任。

(2) 承包人进场后应明确落实施工现场安全生产第一责任人，专（兼）职安全干部，按规定设置安全管理机构及专职安全员进行施工现场安全管理，并报发包人备案；建立健全安全生产管理体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度（包括奖惩制度）；根据现场同步交叉施工特点，各专业分包商进入项目工地，均由总承包单位负责整个施工现场内的管理，承担包括但不限于专业分包施工范围内的全部安全施工责任；对本工程施工作业人员进行安全教育并严格考核，将考核结果以正式文件报相关部门备案。

(3) 承包人需执行国家、地方及发包人制定的有关现场施工的各项安全管理规定,施工用电、脚手架搭设、安全防护、安全工器具等安全设施必须符合安全设施标准化规定,主动接受发包人和监理单位在安全生产工作上的业务指导、检查和督促,服从安全监督和管理。

(4) 承包人须按安全作业规范,针对发包人安全文明施工标准、本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案,制定和组织落实各项的施工安全技术措施,完善审批手续并向发包人报备(实行监理的,需经监理单位审批通过),并进行安全技术交底后执行。有可能引发火灾、爆炸、触电、高空坠落、中毒、窒息、机械伤害、烧烫伤等人员伤害和事故的危险施工项目,承包人须制定详细的安全保障措施,经论证后向发包人报备(实行监理的,需经监理单位审批通过),组织安全交底后方可进行施工。各项安全文明施工措施应先制作对应的样板(同时整理相关制作费用资料),经发包人组织监理单位验收合格后方可使用。根据不同时期、不同阶段施工条件的变化,对专项安全施工方案做相应调整并重新完成审批。从事危险性作业时,必须设安全监护人员。

(5) 承包人需根据现场实际情况制定施工现场应急救援预案,保证救援人员组织到位、通讯畅通,救援设备、急救用品完好齐备,以备不时之需。按规定组织现场演练,发包人要求进行联合应急演练的,承包人应予配合。

(6) 电工、架子工、建筑起重信号司索工、建筑起重机械司机、建筑起重机械安装拆卸工、高处作业吊篮安装拆卸工、经省级以上人民政府建设主管部门认定的其他特种作业等特种作业人员,必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训,并取得政府有关管理部门颁发特种作业操作资格证书、按规定定期参加继续教育经考核通过后,方可上岗作业。

(7) 承包人应将各分包单位(包括专业分包单位)及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围,明确要求,签订管理协议;不得录用患有职业禁忌症的不合格人员以及老、弱、病、残人员和童工;新增补人员,在履行安全管理及安全教育程序前,不得擅自安排上岗作业。

(8) 承包人在组织施工期间应定期进行安全隐患排查,检查施工通道、脚手架、兜网(水平网)、防护棚(栏)等安全作业设施的安全情况,发现隐患及时报告、主动处理,不消除隐患不得进行施工。

(9) 专项施工安全防护责任:

在工程竣工验收移交之前的整个施工期内,承包人必须制定并实施一切必要的方案及措施,保证工程现场施工安全,维护工地正常生产秩序。安全措施应包括(但不限于)安全机构的设置、专职人员的配备以及模板工程、临时用电、施

工机械、爆破工程、施工防火、雨季施工、文明施工、临时设施搭建等措施，进行防火、防毒、防暑、防噪音、救护、警报、治安、高空作业、设备运输吊装作业、爆破、炸药等的管理。承包人必须遵守国家颁布的有关安全规程。由于防护措施不到位而产生相关投诉应由承包人自行处理，如产生外部处罚或重大投诉，发包人保留违约索赔的权利。

#### （10）劳动保护责任

承包人必须按照国家的劳动保护法，根据作业种类和特点向所雇佣的现场施工作业人员发放符合要求的劳动保护用品。工地现场需配备一定数量的劳动保护用具，以满足相关单位检查及工作人员临时进入施工现场的防护需要。

#### （11）施工用电及施工机械设备安全责任

施工临时用电线路及设备必须按规定进行敷设及配置，符合安全用电要求。实行总承包的，由总承包施工单位对施工临时用电进行统一安全管理，并承担安全责任。

承包人拟投入施工使用的机械、设备、器具等必须按规定完成验收和备案，方可投入使用；使用过程中指定专人定期进行维护检修，发现问题及时处理，杜绝带病作业；承包人应积极采用智能化检测设施对在本工程使用的特种设备做好日常安全性能监测。

#### （12）施工现场防火

承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防疏散图、消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。凡施工现场动火施工项目，作业人员须随身携带动火审批手续以备查验。

#### （13）场容场貌

承包人安排专人负责场内公共道路的清洁维护；各类工作面（含材料堆场、材料加工棚、楼层作业面等）必须做到材料定置堆放整齐，灰不外溢、渣不乱倒，碎料随用随清，当天作业过程中产生的生产或个人日常垃圾下班前及时清理，弃于指定位置。

#### （14）气象灾害的防护

承包人必须重视气象预报，一旦发现有可能危及工程安全和人身财产安全的气象灾害的预兆时，应立即采取有效的防止气象灾害的措施，以确保工程和人身财产的安全及保证工程按计划进行。

（15）施工现场不得设置住宿、食堂等生活设施，不得使用在建建筑进行办公。不得在施工现场组织聚餐、聚会等群体性活动。

#### （16）职业病防护

合同执行期内承包人应委托有资质的职业卫生技术服务机构每年至少进行一次职业病危害因素检测，每三年至少进行一次职业病危害现状评价。

承包人不得将产生职业病危害的作业转移给不具备职业病防护条件的单位。必须采用有效的职业病防护设施，为劳动者提供合格的职业病防护用品，建立职业健康监护档案。

应当在醒目位置设置公告栏，公布有关职业病防治的规章制度、操作规程、职业病危害事故应急救援措施和工作场所职业病危害因素检测结果。对产生严重职业病危害的作业岗位，应当在其醒目位置，设置警示标识和中文警示说明。

## 六、事故责任

6.1 承包人需制定措施保障发包人及发包人委托的工程人员、监理及质安监机构等现场工作人员的安全，发生安全事故对上述人员造成伤害的由承包人承担责任。

6.2 承包人需制定相应措施确保外来闲杂人员不进入施工作业范围（实行总承包的，由总承包单位制定措施对作业人员进出场进行规范管理），因此造成的安全事故由承包人承担。

6.3 承包人对执行本工程施工合同所雇用的全部人员及设备承担安全事故责任。

6.4 承包人施工机械设备超出施工作业范围造成安全事故的，由承包人承担事故责任。

6.5 发生下列情况之一者，除由承包人承担全部责任及相关处罚外，发包人有权解除工程施工合同：

- (1) 不按安全施工方案施工或不执行安全技术措施所造成的事故。
- (2) 违章指挥、违章作业、违反劳动纪律造成的事故。
- (3) 使用有隐患的工器具或不合格的劳动防护用品造成的事故。
- (4) 擅自损坏或拆除安全防护设施造成的事故。
- (5) 无安全防护或安全防护不足造成的施工事故。

6.6 发生人身伤亡事故必须及时报告相关部门、发包人，不得隐瞒不报或延误报告，并尽全力抢救伤员，保护好事故现场。

## 七、安全文明施工措施费用结算

7.1 工程进度款结算条件：结算范围内必须按确定的标准要求完成工完场清，方可计入当期结算。

7.2 安全文明施工措施费（以下简称“安措费”）用专款专用，承包人必须确保安措费的及时投入，每次结算时上报相关发票、现场计量签证单等安措费凭证，对投入安措费进行单独结算、统计，按审批确认的结算金额全额支付，未



## 附件 9

### 总承包服务要求

#### (一)总则

本合同承包人作为本工程的总承包人，负责但不限于以下工作内容：项目总进度计划管理和协调；信息管理；公共临时设施管理；公共文明施工和安全生产设施管理；现场综合管理；总体协调配合；提供标高基准点、平面控制轴线、墨

线；提供工作面；成品保护；办理项目竣工验收、竣工结算、竣工资料工资料整理完整(收集、整理、装订、盖章等，达到当地政府竣工备案要求)和竣工备案及其它管理工作。

承包人配合服务包括但不限于以下工作内容：为发包人另行发包的专业分包单位提供生产用设施搭建场地；提供现有运输道路和通道；提供施工用水、用电的接驳点；提供现有公共临时设施；提供现有水平、垂直运输设施；提供现有外排栅、外脚手架以及其它配合服务。

## (二)总承包管理与配合服务具体内容

负责所有项目工程范围内的专业工程的竣工资料工资料整理完整(收集、整理、装订、盖章等，达到当地政府竣工备案要求)和并进行竣工备案；向专业工程施工单位提供相应的施工用水、用电的接驳点，且用电负荷满足专业单位的要求。但接驳点以后的管道、线路、计量装置由专业施工单位负责安装、拆除，并承担其使用损耗摊销费用；

将负责修建和维护的道路提供给专业施工单位使用并负责管理；

配合建设单位向各专业工程复测施工的坐标和高程控制点；

向各专业工程提供施工所需的室内外水平及垂直控制墨线；

提供现场材料、机具转堆场地；

做好各专业工程施工完毕后的一次性修补、塞洞和塞缝工作，但该工作不影响已完成的专业工程的施工质量。如因专业工程施工单位施工质量不合格，返工后造成需二次修补时，所发生的费用由专业施工单位负责。如因发包人原因造成需二次修补时，仍然由施工总承包单位负责修补，所发生的费用按实结算。

由施工总承包单位提供垂直运输、外排栅、外脚手架，统一调度和安排使用，并承担所提供的垂直运输、外排栅、外脚手架满足各专业施工进度责任。

综合管线平衡。

具体责任分工如下表：

序号	配合内容	各承包单位工作内容和责任分工对应项	
		承包人	专业施工单位
1	轴线、标高	向专业施工单位提供其施工所需的室内外水平及垂直控制墨线并应有明确的标示。土建单位对提供结果的正确性负责。	按施工总承包单位提供的轴线、标高进行专业工程测量、放线工作，对自身专业工程测量、放线的结果负责。
2	工作面	向专业施工单位提供其施工必需的工作面。	合理、高效地利用施工总承包单位提交的工作面，尽早完成工序交接工作。并依时交回工作面给其他承包商包括土建承包商。
3	运输	提供专业施工单位使用工地现有的水平、垂直运输设施。以保证其它施工需要，不提供专业工程需要的特殊设施。	使用施工总承包单位的水平、垂直运输设施，服从施工总承包单位的统一调配。自备专业工程需要的特殊设施或起重设备。
4	场地	向专业施工单位提供存放材料或设备的有盖仓库。	自行负责材料、设备、机械的照管责任，时间从材料或设备进入该仓库起，至本工程竣工验收并移交给施工总承包单位止。
5	工作条件	向专业施工单位提供用水、用电接驳点，提供道路、通道、排水、排污外排栅等工地设施。	承担水电接驳点以后的管道及线路的安装、拆除及其使用费用。
6	防火及安全设施	提供防火设施、安全围护设施给专业施工单位。	使用和爱护工地防火及安全设施。
7	工地卫生清洁	负责工地现场及生活办公区的公共部分、通道和外围场地的清洁，负责设置卫生垃圾池及其卫生保洁和整个工程的建筑垃圾外运。	负责工作期间其工作面的每天清洁，按总承包单位的要求将该专业的建筑垃圾运至指定的场内垃圾堆放点。
8	工序交接	组织办理中间工序的交接手续。做好移交过来后产品（半成品）保护工作。	共同办理工序交接手续。做好移交过来后产品（半成品）保护工作。
9	施工过程的防污染	总承包单位负责自身产品的防污染措施，督促落实各专业施工单位过程施工的防污染措施。负责整个生活区的防污染措施。	负责自身产品的防污染措施
10	对外办证	统一对外办理专业施工单位需要的各类证件，如暂住证等。统一办理相关工程评优证书。	提供办证需要资料。对办证资料的正确性、真实性负责。
11	资料	按要求统一整理资料。对需要施工总承包单位签章的资料进行签章。向档案馆统一移交工程档案。	按施工总承包单位的要求及时整理和提交资料。
12	预留及收面	根据设计图纸预留孔洞，完成封塞、防水以及本标段后期饰面工程。	自身工序完成后交回施工总承包单位完成下道工序。

(三)、对各专业工程其它总承包管理及配合服务内容及责任分工

1、装修工程

序号	分项工程	各施工单位工作内容和责任分工表	
		承包人	装修工程施工单位
1	抹灰工程	承担砌体的定位和抹灰施工,符合设计要求和施工验收规范的要求的责任。	
2	门窗工程	承担地下室人防门,单元房入户门、阳台门、管井门、楼梯间门、建筑外墙窗框与窗扇制作与安装及相应的施工责任。	
3	吊顶	核定吊杆位置是否与其它专业管线有矛盾,有确保吊点,不影响结构安全的义务,有协调吊顶开孔的义务。	
4	轻质隔墙工程	提供轴线,基准线。	
5	饰面板(砖)工程	承担公共区域、外墙、地下室、饰面板(砖)施工。	
6	屋面及防水工程	屋面	屋面防水及不需要进行专业设计的饰面由施工总承包单位进行。
		有水房间	属室内装饰范围外的有水房间,如果其相应的建筑图中明确有防水要求的,由其承担施工及相应的施工责任。
7	室内外变形缝	室内外变形缝(伸缩缝、沉降缝、抗震缝)的连接与封口由其施工单位施工并承担其施工责任。	
8	预埋件、预留洞口	对本承包范围内预埋管件定位准确性负责,负责对专业预埋管件提前通知协调,检查和保护,对所有专业预埋管件	

		符合设计及施工验收要求负责。	
9	墙、楼、地面 修补	负责设备吊装安装时一次开墙及墙恢复的施工,承担各专业工程施工造成的地面、楼面、墙面修补的协调责任。	负责本承包范围内施工造成的地面墙、天花、损坏的修补责任以及二次造成的修补。

## 2、电梯工程

序号	分项工程	各施工单位工作内容和责任分工表	
		承包人	电梯工程施工单位
1	客、消防梯		
1.1	机房预留孔	建筑结构图中标明的预留孔洞施工,承担符合设计要求和施工验收的责任。	监督、检查土建预留,承担符合设计要求和施工验收的连带责任;承担给排水施工图中标明的预留施工,承担符合设计要求和施工验收的责任。
1.2	机房预埋件	承担施工过程中保护已完成的预埋件质量的义务。	预埋施工,承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
1.3	门洞预埋孔一次性塞缝	承担一次性塞缝(包括抹面、防水施工)质量的责任,及施工过程中保护已完成的管道安装质量的义务。	承担管道安装符合设计要求和施工验收的完全责任。承担套管与已安装完毕的管道间的封填的完全责任。
1.4	坑底缓冲设备基础	预留施工,承担符合设计要求和施工验收的主要责任。	监督、检查预留,承担符合设计要求和施工验收的连带责任。
1.5	机房设备安装	承担机房空间、平面符合设计要求和施工验收的责任,并具有不影响已完成的设备安装的义务。	承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的要求。
1.6	机房设备电气联接	提供设备调试运行的临时电源承担满足安装施工进度责任。	承担电气安装施工符合设计要求和满足施工验收要求的要求。
1.7	墙面地面修复	承担设备吊装时拆墙及墙体修复的责任。一次性承担因安装造成的地面、砵机座、楼面、墙面破坏后的修复的责任。	由于电梯施工单位返工或质量不合格造成的二次修补由电梯施工单位负责。
1.8	调试验收		承担调试验收后移交之前的照管责任。
2	自动扶梯		
2.1	预埋件	预埋施工,承担符合设计要求和施工验收的完全责任。	监督、检查总包预埋,承担符合设计要求和施工验收的连带责任。

2.2		承担支承梁\底坑符合设计要求和施工验收的责任,并具有不影响扶梯安装进度的义务。	承担已完成扶梯安装符合设计和施工要求的责任
2.3			承担调试验收后移交之前的照管责任。

### 3、供配电工程

序号	分项工程	各施工单位工作内容和责任分工表	
		施工总承包单位	供配电工程施工单位
1	土方开挖	详见统一配合内容。	开挖施工,承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
2	电缆沟砌筑	详见统一配合内容。	承担电缆沟施工尺寸符合设计要求和通过施工验收的责任。
3	高压电缆敷设	提供运输安装通道。	对相关设备运输、安装质量承担完全责任。
4	电缆测试	提供临电接驳点。	测试施工,承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
5	变压器	详见统一配合内容。	承担电缆沟施工尺寸符合设计要求和通过施工验收的责任。
6	高低压配电柜安装	详见统一配合内容。	安装施工,承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
7	调试送电	详见统一配合内容。	调试送电,承担符合设计要求和施工验收的完全责任。

### 4、有线电视、电话、网络系统工程

号	分 项 工程	各施工单位工作内容和责任分工表	
		承包人	有线电视、电话、网络系统 工程施工单位
1	线缆槽管安装		
1.1	预留孔	预留施工,承担符合设计要求和施工验收的主要责任。	监督、检查预留,承担符合设计要求和施工验收的连带责任。
1.2	预埋件	预埋施工,承担符合设计要求和	监督、检查总包预埋,承担符合设计要

		施工验收的完全责任。	求和施工验收的连带责任。
1.3	门洞预埋孔洞一次性塞缝	承担一次性塞缝质量的责任及不影响已完成的电气设备质量的义务。	承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
1.4	垂直、水平基准线	提供垂直、水平基准线，并对基准线的准确性负完全责任。	按图依据基准线对井道、门洞、机房尺寸进行复核，对复核结果负完全责任。
1.5	临时施工用电	提供满足负荷的施工用电至指定地点，对临电箱(含)之前的线路安全可靠负完全责任。	提出负荷要求，对临电箱之后的线路安全负完全责任。
1.6	线缆布放与插座安装	提供施工配合。	负责施工，承担不影响已完成设施的义务。
1.7	弱电井层间封堵及建筑装修	按建筑图的技术要求，负责弱电井层间封堵及建筑装修，并配合弱电功能要求施工。	由于弱电施工单位返工或质量不合格造成的二次修补由弱电施工单位负责。
2	设备安装		
2.1	垂直、水平基准线	提供垂直、水平基准线，并对基准线的准确性负完全责任。	按图依据基准线对井道、门洞、机房尺寸进行复核，对复核结果负完全责任。
2.2	临时施工用电	提供满足负荷的施工用电至指定地点，对临电箱(含)之前的线路安全可靠负完全责任。	提出负荷要求，对临电箱之后的线路安全负完全责任。
2.3	机房设备安装	承担机房空间\平面符合设计要求和施工验收的责任，并具有不影响已完成的设备安装的义务。	承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的责任。
2.4	各系统主要设备安装	提供施工场地、仓库和棚架，并承担满足主要设备安装施工进度责任。	安装，承担设备施工符合设计要求和满足施工验收要求的责任。
2.5	停车场感应线圈预埋	预埋施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任。	监督、检查总包预埋，承担符合设计要求和施工验收的连带责任。
2.6	机房设备电气联接	提供电气设备运行的电源承担满足安装施工进度责任。	承担电气安装施工符合设计要求和满足施工验收要求的责任。
2.7	调试验收		承担调试验收后移交之前的照管责任。

3	通信管道施工		负责管沟的开挖、回填，管道敷设和人手孔施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
---	--------	--	---

## 5、园林建筑工程

序号	分项工程	各施工单位工作内容和责任分工表	
		承包人	工程施工单位
1	基线复核	提供场地标高及平面坐标点。	按设计图纸对场地标高及平面坐标点进行复核。
2	种植土	已完成花槽（池）、树穴、路基、路缘石、雨水口、检查井等种植土施工范围内的施工和清理，承担符合设计要求和通过施工验收的责任。	承担施工符合设计和施工要求的责任，并承担施工过程中已完成并移交部位的保护责任。
3	管道设备及构配件安装	承担施工过程中保护已完成的管道设备及构配件的义务。	管道设备及构配件安装施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任。

## 6、室外工程的协调管理内容

### （1）测量控制

承包人在进行测量放样时，应注意与市政工程的衔接；后施工的工点必须与其相邻先行施工的工程在监理单位的组织下进行联测，以保证相对位置的准确，承包人必须严格执行监理单位制定的工程控制测量、测量检测及变形监测工作管理细则。

### （2）施工控制

工程施工前，承包人应在监理单位的组织下，研究确定施工先后顺序，划分施工交接界面。

### （3）施工协调

承包人应采取一切措施确保施工衔接部位施工畅顺，接口搭接满足一次验收合格要求。

### （四）对材料、设备采购的配合服务内容

甲招乙供材料，属承包人采购材料设备范畴，由发包人通过推荐合格供应商的方式确定材料设备供应商，承包人与材料设备供应商签订具体的采购合同并承担所有采购责任。

### （五）、其它总承包人管理与配合服务

上述所描述的总承包人管理和配合服务内容为发包人基于项目合同结构和项目工程管理关系基础上，提出的基本配合服务工作内容 and 责任分工，承包人应充分认识到本工程的复杂性，工期的紧迫性，总承包管理和配合服务工作的艰巨性，充分运用承包人的经验、实力、和人力组织，对本项目进行充分分析，对本项目合同结构和项目工程管理关系进行充分分析，对于未描述但根据招标文件相关内容推论应属于总承包管理工作和配合服务工作的，由承包人在此部分自行补充。

承包人必须根据以上总承包管理和配合服务要求和自身需专业分包的情况，制定相应的实施措施、管理规定等具体实施方案，并及时向每个专业单位进行交底。



## 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

## 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的规格、型号、技术参数、数量。

-  
-

**表5 工程总承包其他费、暂列金额、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

NO. 2025G53地块  
设计任务书

南京泓盛置业有限公司  
2025年9月

## 一、项目简介

### 1.1 项目概况:

项目地点: 栖霞区仙林湖路以西, 经天路以北

规模: 项目拟建设小高层住宅、地下车库及其相关配套设施, 规划用地面积36118.05平方米, 拟建设总建筑面积约8.38万平方米, 其中地上建筑面积约5.63万平方米, 地下建筑面积约2.75万平方米。地下1层, 地上9-10层。拟新建住宅及与之相关的配套设施, 根据总建筑面积划分, 本项目设计等级为中型。

## 二、设计内容及范围

2.1 设计内容: 包含方案设计、施工图设计: 住宅(包含非人防地下室、人防地下室、售楼处、会所、商业、配电房、小区大门等公共配套)、专项设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务; 专项设计: 包括但不限于绿建设计及标识申报(二星)、方案配合及电子报建、日照分析专项、标识标牌设计(包含地下室及主楼疏散标识导识、地库划线)、PC深化设计、幕墙深化设计(包含幕墙、门窗、百叶、格栅、栏杆、EPS线条、一体板)、零星钢结构设计、精装修设计(包含售楼处、会所、样板间、架空层、公区、泛会所)、基坑支护设计、结构优化设计、大区精装修施工图设计(包含变异户型、大区批量住宅、地下大堂、地下泛大堂、地下室玄关、汽车坡道、地下储藏车位、洗车房、快修房、洗衣房、宠物护理区、手工坊、临时营销办公室、物业用房、垃圾房)、管线综合设计、二次机电设计、三网设计、抗震支架设计、智能家居系统、智能化设计、变配电设计、雨水回收系统、临时用电、泛光照明设计、BIM设计、景观设计、海绵城市设计、改造版施工图等专项设计和深化设计并确保通过相关报批及审核工作。

2.2 服务包括: 包括且不限于项目前期阶段各项审批手续办理所需的相应设计工作(包括但不限于人防审批、日照分析复核及其涉及的测绘、规划设计方案、各类管线综合规划编制、管线综合设计、建设工程规划许可证等); 招标阶段配合委托人相关招标技术要求的编写; 施工配合阶段、使用单位意见征询、相关审批部门的意见征求、设计相关报规报建送审备案、对专项设计进行总体协调及审核把关、设计相关的专家评审(并承担相关费用)、设计风险管控、各类设计相关会议、协调施工过程中有关设计的问题、协调整合各专项设计、协助审查材料样品、配合设计优化单位、配合进行施工优化设计、处理现场设计变更、配合试运行、配合竣工验收及移交、配合竣工图编制。

2.3 设计范围: 设计范围包括但不限于: 用地红线范围内的建筑、结构、机电

（含给排水、通风空调、强弱电气、地下室人防及平战转换方案）、装饰装修、幕墙、消防、智能化、绿色建筑、总平面（含竖向）、管线综合、室外给排水、装配式策划方及构件深化设计（达到二次深化设计深度）、海绵城市专项设计，不含燃气工程施工图设计，并确保通过相关报批及审核工作，具体以设计任务书及项目实施过程中发包人要求为准。

## 方案设计

### 一、项目概况

	内容	详细说明或规划要求
1	项目名称（以下简称“本项目”）	南京栖霞区弘祖路以西、经天路以北 项目建筑方案设计
2	建设地点	南京栖霞区弘祖路以西、经天路以北
3	地块用地面积	36118.05m <sup>2</sup>
4	地块计容建筑面积	约 5.42 万 m <sup>2</sup>
5	容积率	1.01 < 容积率 ≤ 1.5
6	建筑密度	≤ 30%
7	绿地率	≥ 30%
8	限高	≤ 35m
9	商业服务网点	300m <sup>2</sup>
10	其他需要说明的内容	/

### 二、设计依据及基础资料

设计依据：

用地条件函及红线图；

甲方设计需求；

国家、地方及行业最新的设计规范、要求等。

### 三、设计要求

本项目主力产品为洋房产品，整体要求产品创新，可考虑创新型材料，打造电建特色标杆项目。

洋房产品主要满足改善及刚改客户需求，控面积、控总价，强功能，立面创新。

产品及立面均有创新，提升项目整体形象。（具体的产品定位结合概念招标的方案及后续营销需求，正式启动前双方保持积极沟通。）

要求设计团队有较强的市场研判能力、产品创新能力，对项目本身进行方案分析。

方案设计需结合项目定位，梳理项目价值点等；结合项目总图定位，确定实体展示区范围和动线。

设计范围：红线内所有建（构）筑物，包括但不限于：总图、单体、户型、平面、立面等，深度满足现行国家、地方标准及电建地产要求，具体以合同约定为准；

设计风格要求：整体为现代轻奢度假风格，外立面延续“华曦系”高山流水设计元素；可参考国宾华曦府、长安华曦府、岭南华曦府等相关项目，与室内、景观等专业做好共创设计，明确设计界面，不留设计真空区；

设计单位应结合对标项目效果、风格，在此基础上迭代、提升呈现效果；

### 四、设计招标阶段成果要求

- 1、设计理念、设计说明等
- 2、技术经济指标
- 3、彩色总平面图
- 4、日照分析图
- 5、户型及单体平面
- 6、场地分析图
- 7、功能布局分析图
- 8、交通流线分析图
- 9、景观绿化分析图
- 10、消防分析图
- 11、相关效果图
- 12、材料工艺应用建议
- 13、相关技术图纸

### 五、时间进度安排

(项目根据实际情况拟定节点)

## 六、成果提交

### 1、方案文本

## 七、甲方提资

附件一：《用地证及附图》

附件二：《现状地形图》

# 施工图设计

## 建筑专业

### 1. 设计说明

1.1 建筑设计总说明中建筑面积的计算要准确，建筑面积计算应严格按照国家、及项目所在地有关规定执行，并根据项目需要及时更新面积计算书。

1.2 室内装修标准：按照我司拟定的交楼标准执行。

### 2. 统一做法

#### 2.1公共部分

2.1.1 电梯前室与核心体：需提供核心体大样图纸。

#### 2.1.2 首层大堂

2.1.2.1 大堂前的室外不应设置井盖。

2.1.2.2 大堂的层高结合平面布局宜设置为挑高，以提升住宅档次；同时应注意避免挑高大堂对住宅一、二层的遮挡并不得影响二层房间或前室的自然采光通风。

2.1.2.3 消防栓箱、电表箱等水电设备应避免设在首层大堂的主要视线范围内，宜暗装设置。

#### 2.1.3 楼梯

住宅楼梯间开与进深在设计上满足规范尺寸要求。

#### 2.1.4 地下车库

2.1.4.1 应提高地下车库利用率，宜采用两柱间停3台车布置。

2.1.4.2 根据条件设置子母车位。

2.1.4.3 地下停车库宜集中布置，合理安排设备管线与结构梁板柱等关系，尽量降低层高以节省造价的前提下，保证车库净高不低于2.2米。在设计时应注意，门运行的范围内不得出现梁、柱、各种水暖管线及电气灯具等障碍物。灯位及电机插座

应避免轨道及电机的位置。地下车库内有防火卷帘时，应注意防火卷帘洞口内不得有管线穿越。

2.1.4.4 地下室顶板上方覆土深度受景观种植、顶板上方走管线、顶板上方排水管线坡度和坡长等因素影响，在设计时应综合考虑比较，控制顶板结构荷载，得出最优方案。覆土深度按平均1.5米（根据各地区实际情况）计算，同时应注意消防车道等其它相关荷载。大型乔木种植应考虑在地下室范围外，而一般乔木可考虑按柱顶树池方式对应布置。

#### 2.1.5 配套、配建等用房

室内部分按经济实用的原则，按国家及地方行业等相关规定、规范设计。

#### 2.1.6 商业（商铺）、物业用房

2.1.6.1 商铺设置卫生间，卫生间预留上下水。

2.1.6.2 商铺的门面应仔细考虑店招、空调位的设置。如是标准化的商业立面设计，参考我司立面标准化设计。

2.1.6.3 物业及其他用房按我部的意见进行设计。

2.1.6.4 其它未详用房，根据相关规定执行外，设计过程中及时与我部沟通、协商。

#### 2.2 住宅户内部分

2.2.1 厨房：考虑燃气立管位置，避免燃气立管与烟道止回阀交叉。

2.2.2 卫生间：不降板或降板处理；降板处理时，应注意排气孔出墙位置。

2.2.3 卧室及书房：主卧内不允许露梁。

#### 2.2.4 客厅

2.2.4.1 客厅内不能得露梁。

2.2.4.2 四房及以上户型客厅要考虑安装壁挂式分体空调和柜式分体空调的两种可能性，并预留相应的电器插座，合理设计空调预留洞及排水方式。

#### 2.2.5 阳台、挑空平台

2.2.5.1 阳台为封闭阳台；在满足防火要求的前提下，不得设实心栏板。阳台内设地漏，并标明排水坡度、坡向；设置灯具及开关。

2.2.5.2 设备平台为细石混凝土找坡。

### 3. 构造要求

#### 3.1 门窗

3.1.1 开窗面积不宜过大，满足相关节能要求。

3.1.2 窗户主要采用平开窗，在放大标准层平面图中，应明确表示出内、外平开状

况，避免与室内窗帘盒装修出现碰撞现象。

3.1.3 观景窗视线高度范围内避免出现分格遮挡视线。开启窗扇应与房门错开，避免涡风。在窗户分格的设计上，把握尽可能少用五金件以减少成本的原则，加大采光面积，考虑适当的开启扇面积及数量，保证良好的采光通风条件。

3.1.4 窗开启扇的设计及位置应考虑便于洗窗及空调安装。

3.1.5 编制门窗表时，左右对称的窗型应分别编号，不得使用同一编号。同时，在表中应指明窗型所在平面位置。

### 3.2 铝板幕墙

3.2.1 铝板分格不宜过大，满足平整度观感要求。

3.2.2 铝板幕墙主要采用钢龙骨，在放大标准层平面图中，应明确表示出龙骨、面板、装饰线条的位置关系，整体拉通，不得出现错位错缝现象。

3.2.3 铝板内侧采用保温处理，满足相关节能要求。

3.2.4 铝板折角采用开槽处理，满足观感要求，但需在折角处作加强处理。

3.2.5 铝板外侧较小的造型按尺寸要求，可采用铝型材与铝板锚接形式固定，但需考虑金属交界处的防水密封处理。

3.2.6 铝板拼缝在满足规范的前提下，不应放大。

### 3.3 玻璃幕墙

3.3.1 玻璃分格不宜过大，满足规范中玻璃最大许用面积的规定。

3.3.2 玻璃幕墙主要采用铝龙骨，在放大标准层平面图中，应明确表示出龙骨、面板的位置关系，宜与其它材质整体拉通，不宜出现错位错缝现象。

3.3.3 内侧为梁、柱、墙体位置应配衬板，表面作浅色处理，内侧保温，满足相关节能要求及观感。

3.3.4 玻璃幕墙按热工要求进行配置，可采用中空玻璃、双中空玻璃或其它热工性能达标的玻璃制品。

3.3.5 开窗面积不宜过大，满足相关节能要求。

3.3.6 观景窗视线高度范围内避免出现分格遮挡视线。开启窗扇应与房门错开，避免涡风。在窗户分格的设计上，把握尽可能少用五金件以减少成本的原则，加大采光面积，考虑适当的开启扇面积及数量，保证良好的采光通风条件。

3.3.7 开扇的设计及位置应考虑便于洗窗及空调安装。

3.3.8 外开扇的设计应设置防坠落措施，以满足相关通用规范要求。

### 3.4 墙体

3.4.1 外墙为外保温墙体。

- 3.4.2 100厚的内墙上部如有梁时，其定位应考虑在相对次要的房间内露梁。
- 3.4.3 剪力墙：起居厅与主卧室隔墙剪力墙，保证起居厅墙面平整。起居厅与次卧室或其他辅助房间隔墙剪力墙，保证起居厅墙面平整。主卧室与次卧室或其他辅助房间隔墙剪力墙，保证主卧室墙面平整。
- 3.4.4 卫生间墙周边应做200高砼（距结构面）反槛。
- 3.4.5 外墙，分户墙，户内隔墙，所用材料以当地常用材料为首选，由设计单位提供建议，甲方进行决定。

### 3.5 楼地面

- 3.5.1 住宅交楼完成面为细石混凝土楼面，楼面面层厚度需满足水暖管道沟槽要求。
- 3.5.2 厨房、卫生间及阳台楼面按后期装修地砖设计；卫生间地面应合理考虑防水做法；设备平台为细石混凝土楼面；具体做法应列在建筑做法表内。

### 3.6 屋顶

- 3.6.1 有绿化设计的屋顶楼板结构设计时应考虑湿土荷载；同时应考虑浇灌用水的接水点位置。
- 3.6.2 屋面雨水落管的布置应尽量考虑隐蔽设置，并应考虑裙房、底层出入口的使用不受影响，同时减少对立面的影响。应注意保温层对雨水管定位的影响。

## 4. 立面

- 4.1 商业立面应考虑商铺招牌和广告宣传位，保证后期招牌和宣传广告的设置不影响立面效果。并且，此位置宜采用经济实用的外饰面材料，以节省造价。

### 4.2 空调位设计

- 4.2.1 空调机板应做坡度坡向外侧，板边做滴水沿。
- 4.2.2 应充分考虑雨水管和空调机冷凝管对立面效果的影响，且暗装位置不影响空调安装。

### 4.3 层高

- 4.3.1 高层、洋房、联排、叠拼标准层高详规划图。
- 4.3.2 地下车库布置各种管线后净高不低于2.2米。
- 4.3.3 其它建筑类型层高，具体设计时再行指定或协商。

## 5. 外立面装修设计深度

- 5.1 所有外立面装修设计除由其它设计机构或专业厂家担任设计的分项以外，其余均须设计到位。部分细部构件须做专项设计并绘制详图大样，例如：阳台栏杆、架

空层细部做法、门厅（外立面）细部做法、屋顶山花、装饰构件、构架做法等。

6. 室内装修设计深度：按我司提供的交楼标准执行。

## 7. 设计管理

根据合同中规定，对于设计过程中遇到的重要问题，建筑师应先送至我公司审核决策后方可进行下一步设计，本任务书要求建筑施工图的以下成果应提交我公司作白图审核并依据审核意见作调整。具体提交时间（以图纸送达为准）按照我部与设计单位共同制定的工作计划进行：

a建筑的总图、所有平面、立面、立面分色图（可后期提交）、剖面。

b各户型的单元放大图（1：50），其中应表示出梁的位置（细虚线表示并标明），家具、厨具、洁具的详细布置及相关尺寸，电气开关及插座、配电箱、灯具等位置、细部尺

寸的详细标注及做法、预留洞的位置，空调室内外机的位置、尺寸，水、暖立管排布方式并标明管线名称，散热器位置，以及其它需要在单元放大图中表示的设施，以便校核其相互关系。

c大样图：厨房、卫生间大样；楼梯、电梯大样；墙身大样、门窗大样等。

d立面放大图：立面复杂位置放大图。

e请设计院根据双方共同制定的设计计划及成果要求，提交以上图纸，便于我公司审核。

## 结构专业

### 1. 一般要求

1.1 施工图设计阶段的结构设计必须进行结构设计优化工作。结构体系选型、结构布置、内力分析、结构措施、基础及地下室结构方案等都要进行设计优化，以达到适用、安全、经济的设计目标。并体现以下原则：

1.1.1 为降低工程造价，节约能源和有利环保，提倡积极采用成熟的新技术、新结构、新材料；

1.1.2 重视结构的选型，经过方案优化选用抗地震作用及抗风力性能好的结构体系和结构布置方案，应使选用的结构体系受力明确、传力简捷；

1.1.3 必须选择合适的计算假定、计算简图、计算方法及计算程序，对于重要的高层结构、复杂的高层建筑结构，应至少用两个不同的力学模型的结构分析程序进行计算，分析比较，并对计算结果的合理性进行判断，确认其可靠性，保证结构的安全；

1.1.4 结构构造设计必须从概念设计入手，加强连接，保证结构有良好的整体性、

足够的强度和适当的刚度。

## 1.2 对施工图设计文件的要求：

1.2.1 结构施工图设计说明完整清楚，基础平面图、基础详图、结构平面布置图、结构构件详图、节点构造详图、楼梯结构图等表达清晰，内容齐全，方便施工；

1.2.2 结构计算除进行强度计算外，应进行挠度及裂缝宽度的验算。

1.2.3 施工图设计文件的主要设计限额指标要求详见本专业后的附表《设计限额指标表》

1.3 高层住宅建筑应采用剪力墙结构，当住宅建筑平面较为规整时，可采用异形柱结构。

1.4 结构方案、构件布置在满足建筑要求的同时尽量使室内空间“无梁无柱”，提高空间利用率。

1.5 卫生间楼板结构降低时，梁面也需相应降低处理，避免梁面突出楼板面；卫生间四周结构处理应采取梁板翻边以杜绝渗漏水的质量缺陷。

1.6 户型平面设计中，尽可能将客厅与餐厅设计为大板结构，避免在客厅与餐厅连接处设置大梁；当因此而引起造价较大增加时，建议设计采用扁梁处理。大板厚度应满足强度与挠度要求，不宜过厚，以控制在130以内为宜，含钢量不应有大幅度增加。

1.7 对整个工程应提出统一的结构设计构造措施及统一做法。以体现小区整齐美观的风格，并方便施工。

1.8 为避免和防止工程出现安全和造价增加过大，设计采用标准图、通用图时，必须明确设计意图和适用范围，以使设计内容符合实际情况；对所采用的通用构件，设计必须对各类构件的适用范围和注意事项等仔细了解清楚，以避免误用。

## 2. 结构设计的特殊要求

2.1 结构梁相交处且梁下无墙时，相交各梁宜设计为等高梁。避免建筑门洞上方出现结构梁。

2.2 建筑主体在地下车库开孔区域的柱、墙肢须与地下室顶板梁系连成整体。

2.3 地下室车库柱网设计应考虑结合车位的合理布置及结构方案的经济性。

2.4 客厅与餐厅之间尽量不设结构梁，采用大跨度异形板结构体系；异形板阳角处作为简支支座时无需增设放射形构造筋，当异形板阳角处为板的嵌固端时，可酌情配置5根放射形短筋（由阳角嵌固端支座处伸出），也可采用双向板面钢筋的加强措施。

2.5 叠合板原则上采用130mm厚（60mm预制+70mm现浇层）。

- 2.6 复式上层屋面的梁板布置应避免在共用空间上方出现结构梁。
- 2.7 复式建筑通高外窗中间不应设置梁，角窗处不得设置柱。
- 2.8 卫生间内设置淋浴间或浴缸的墙角不应设置凸柱。
- 2.9 卫生间结构降低时，排污管可由梁腹中部接出室外；对于上层卫生间错位，如复式上层卫生间对应下层厅房时，应采取同层排水方案，结构层不采取降低方案。
- 2.10 为方便施工，卫生间楼板降低处，板底平梁底；
- 2.11 剪力墙暗柱上不应穿设备管，如确有困难时，可预留不大于100mm的预埋钢套。
- 2.12 楼地面找平层为110mm厚（根据装修要求确定），室内给水管埋在该找平层内。
- 2.13 框架柱与门洞间的距离不足一砖长时，该框架柱应采用现浇混凝土凸缘补齐该间距。
- 2.14 为防止楼板裂缝，当楼板的局部区域布置有大量管线时，须在该区域板面铺设钢丝网。
- 2.15 应急发电机房须考虑隔声措施，发电机须采用隔振基础。
- 2.16 楼梯栏杆和阳台栏杆均采用预埋件方式连接固定。
- 2.17 可以利用后浇带调节混凝土收缩及基础早期沉降差的影响，但不能因此而减少计算温度影响、后期沉降及后期收缩等产生的应力，必须采取限制上述应力影响的措施。
- 2.18 外墙砌体与现浇结构交接处：外墙面应满铺钢丝网，抗裂砂浆打底、聚合物水泥砂浆分两次抹面；内墙应铺400mm宽钢丝网，普通混合砂浆打底。

### 3. 荷载取值要求

#### 3.1 住宅楼面均布活荷载标准值：

- 1) 客厅、卧室、衣帽间、工人房、储藏间、餐厅：2.0 kN/m<sup>2</sup>。
- 2) 厨房、书房：2.0 kN/m<sup>2</sup>
- 3) 阳台、卫生间、露台：2.5 kN/m<sup>2</sup>
- 4) 走廊、门厅、楼梯：2.0 kN/m<sup>2</sup>（多层住宅建筑）；3.5 kN/m<sup>2</sup>（高层建筑和小区公共建筑，具有消防疏散功能）

#### 3.2 住宅屋面均布活荷载标准值：

- 1) 不上人屋面（包括挑檐、雨棚）：0.7 kN/m<sup>2</sup>；
- 2) 上人屋面：2.0 kN/m<sup>2</sup>；
- 3) 上覆耕植土屋面：按实际计算。

#### 4. 对设计全过程的配合要求

4.1 在设计之初，应针对建筑的基础，主体结构选型、地基处理，与业主相关技术人员进行交流沟通和反馈，必要时请专家进行论证。

4.2 结构的基础选型、地基处理、地下室的柱网及梁板布置，梁板基本尺寸等基础设计，选定合适的基础及地下室结构设计方案进行施工图设计。

4.3 在设计过程中，结构计算工作完成后应及时向业主提供以下计算成果：

4.3.1 每层梁、墙、柱配筋简图；

4.3.2 每层板配筋简图；

4.3.3 柱底内力图（提供 $N_{max}$ 和 $M_{max}$ 图）；

4.3.4 当建筑平面不规则而竖向规则时，为使施工图设计审查顺利通过，设计应提供采用空间结构计算模型计算结果，并符合抗震规范规定中相应的要求。

4.3.5 结构施工图正式出图前和出图后应向业主提供相应图纸电子文件，提供的次数和数量视项目具体情况在合同中确定。

#### 5. 主体工程

5.1 住宅采用剪力墙结构。合理安排结构构件，保证建筑使用要求。

5.2 整体计算时墙、柱、基础活荷载应按规范予以折减。

5.3 应进行沉降观测的的建筑在图纸中标明沉降观测点平面位置。

5.4 砼强度等级：普通楼面梁、板（除地下室和转换层外）建议用C30；框架柱、墙尽量保证采用与梁同强度等级的混凝土；当底部柱、墙强度不足时，考虑砼强度等级按楼层递减。

5.5 入户门廊及屋面飘架在满足建筑造型的前提下，建议采用砼结构，建筑造型需要做钢结构时应做好相应的预埋件设计。

5.6 楼层梁布置要考虑到客厅的方正，柱、梁的突出部位应尽量在厨房、卫生间或小卧房内。

5.7 梁应满足梁底距本层楼面结构标高不小于2400，适当采用上反梁。具体实施过程中具体问题与甲方沟通确认。

5.8 预埋件的问题，金属构件需固定之处，在主体施工时尽量预留预埋件，以避免事后打凿砼，如大面积通窗、幕墙、楼梯扶手部分、阳台金属栏杆及其它装饰构件等。与墙体拉接的钢筋应要求在施工时预埋。

5.9 非承重墙采用轻质砌块，材料设计容重建议值： $8KN/m^3$ 。

5.10 钢筋选择需考虑市场货源情况

a) 平面构件：梁纵筋（包括底筋、面筋及计算抗扭腰筋）按HRB400钢筋设计，架

立筋、梁构造腰筋及箍筋按HRB400钢筋设计；板钢筋按HRB400钢筋设计。

b) 竖向构件：柱及剪力墙暗柱的竖向钢筋按HRB400钢筋设计，箍筋及剪力墙分布筋按HRB400钢筋设计。

5.11 所有大于300mm的留洞均应在结构图上标注，应有水平和竖向尺寸标注，且需要相关专业会签确认。

## 6. 基础及地下室工程

6.1 地下室尽量不设缝，设计上采取相应措施防止裂缝产生。有园林景观部分地下室顶板尽量不做闭合双向反梁。

6.2 首层地下室顶板荷载应考虑施工荷载，但施工荷载与覆土荷载不同时考虑。地下室顶板上的消防通道荷载应取考虑覆土的折算面荷。

6.3 钢筋混凝土地下室外墙在底板部位不要设构造梁。

6.4 混凝土膨胀剂可根据市场货源情况选用。

## 7. 楼地面工程

7.1 楼板按跨度不同确定厚度，应考虑电气穿线管对板厚的影响，防止开裂，注意经济性。

7.2 上人屋面（特别是屋顶花园）配筋宜按双层双向配置，按板混凝土不裂缝考虑设计。

7.3 楼板中预留的穿线管不应有大量集中的地方及相互交叉超过3层的情况，如有此情况应予以处理，防止砼开裂。

7.4 突出墙体外侧的悬挑构件如窗台板、窗式空调机盒及其它装饰挑檐应现浇，砼厚度如建筑没有要求，则结构要求经济。

## 8. 结构设计管理

设计单位在设计前应提供甲方设计进度计划，并在进行以下工作前，提前三天与我司联系，以便双方相互沟通，安排技术交流。确保项目的结构设计安全、经济。

1) 桩基设计选型意见确定，施工图设计之前；

2) 结构计算参数确定，出图标准制定完成时；

3) 结构布置方案完成，结构程序计算后，经调整基本满足规范要求的各项指标时；

4) 结构施工图正式设计之前；

5) 结构施工图设计时遇到特殊问题时；

其它与各专业相互配合的记录、会签单等要求同建筑、水电专业要求。

# 装配式设计

## 1. 主要设计依据

- ①、国家现行建设工程设计规范、规程和标准
- ②、当地政府颁布的有关规范、规程和标准

## 2. 设计要求

住宅建筑装配式指标应满足甲方要求。且优先采用内隔墙板、预制叠合楼板、预制楼梯板、预制外填充墙板等。厨房、卫生间楼板、公共区域管井楼板优先考虑现浇。若设计中存在难度不满足上述指标要求，可局部采用预制剪力墙板。

以上仅为装配式设计总体要求，若本项目所属区域针对装配式建筑有更明确细化要求，满足相应要求。

## 3. 设计成果提交

### 3.1 装配式结构设计说明

### 3.2 装配式结构设计相关计算书

### 3.3 预制构件深化图纸

#### 3.3.1 方案和扩初阶段

3.3.1.1 按预制装配率“50%”，出具预制构件拆分方案；

3.3.1.2 提供装配式设计说明；

3.3.1.3 装配式结构相关计算书；

3.3.1.4 预制构件拆分图，含预制楼板、预制剪力墙和预制内外墙板

#### 3.3.2 施工图阶段

3.3.2.1 满足产业办要求的装配式建筑技术策划和实施方案文本；

3.3.2.2 提供装配式设计说明；

3.3.2.3 装配式结构相关计算书；

3.3.2.4 预制构件深化图纸；需配合设备专业进行管线、线盒等预留，需配合精装进行点位预留；

3.3.2.5 施工全过程配合。

## 4. 设计职责

设计单位对预制构件深化图纸具有质量把控义务。在构件生产及现场安装过程中，提供相应的技术服务。

# 给排水专业

## 1. 设计范围及指标

### 1.1 设计范围

给排水应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计。

### 1.2 设计指标

给排水量及管网压力按国家规定的有关指标并结合当地实际情况进行计算。

### 1.3 市政水源

市政管道压力了解实际情况。

## 2. 设计注意事项及开发商的习惯做法

### 2.1 系统部分

2.1.1 生活供水系统的垂直分区应综合考虑供水安全和经济运行的要求，在初步设计阶段应做出系统分区和水泵组设置情况的设计方案供我司审核。

2.1.2 水管井要有详细的平面布置图，保证管井的大小合适（对强电、弱电同样要求）。

2.1.3 排水系统雨、污分流。

2.1.4 消防电梯设置排水设施，当一个核心筒有两部消防电梯时，消防电梯排水共用集水井。

2.1.5 寒冷地区，阳台排水立管设置在室内。

2.1.6 空调室外机位采用地漏排水。

2.1.7 水（暖）井内应设置排水设施，立管管径为De110。

2.1.8 热水系统：生活热水采用分户热水系统，并符合相关节能要求。

### 2.2 室外部分

2.2.1 接市政自来水水源，不同性质用水分路设置水表，水表组的位置要与室外环境相协调，既要接近水池泵房，又不能影响环境。

2.2.2 室外的给水井、污水井、雨水井尽量避免设计在住户花园内、小区道路上、住宅单元的入口处等主要公共地段，可考虑设计在绿化带上。在满足规范的前提下尽可能的少设检查井。检查井盖建议选用聚脂复合井盖，在车行道上的选用重型井盖，在铺装上的选用隐形井盖，在其他地方的选用轻型井盖。

2.2.3 室外消火栓应采用地埋式室外消火栓，其阀门井按2.2.2条要求设置，不得设置于小区道路上；

2.2.4 室外综合管网设计内容：室外生活给水管网施工图、室外污水管网施工图、室外雨水管网施工图、室外消防管网（水）施工图、室外消防管网（电）施工图、室外弱电管网路由图（展示区为施工图）、室外强电管网路由图（展示区为施工

图)、室外燃气管网路由图(要求避开展示区)。其中给水、强电、弱电、燃气等室外施工图由管线单位或专项设计单位负责。

2.2.5 室外给排水水管与电力电缆、弱电电缆以及燃气管等保持规范要求的安全距离或施工措施。

2.2.6 注意绿化低洼处、较低架空层的排水处理。

2.2.7 要求出具室外各个设备专业的管线综合图。

### 2.3 建筑公共部分

2.3.1 门厅内不允许明装任何排水立管和管道。

2.3.2 每栋住宅的雨、污水各自系统的管道、井室尽量合并,减少水井数量。

2.3.3 高层室内消火栓箱尽量暗装,地下室根据情况尽量暗装,但要满足防火要求。

2.3.4 住宅管材要求如下:户内给水支管采用PPR管;给水立管采用钢塑复合管;阳台、厨房排水采用PVC-U塑料排水管,横管采用PVC-U塑料排水管,配件采用专用管件,粘接;卫生间排水管采用PVC-U或HDPE塑料排水管;高层建筑内立管明设公称外径大于或等于110mm的塑料排水管道穿越楼板设置阻火装置;建筑雨水管采用承压式PVC-U塑料排水管(防紫外线型),胶圈连接。潜污泵排水管均采用热镀锌钢管,沟槽连接。空调冷凝水管采用PVC给水管(或排水管)管径按我司编制的设备设计指引执行,隐蔽明装。

2.3.5 高层消防环管应注意不应影响公共走道层高,做穿梁处理,应在施工图中明确预埋套管标高、定位及型号。

2.3.6 请将穿梁或剪力墙开洞位置详细标注在给排水图中,将设备基础提资给建筑和结构专业,避免做法缺失或荷载不足。

2.3.7 屋面斜天面应有组织排水,注意分水线设置,保证立管在建筑物的凹槽内,并尽量减少立管数量,避免内排雨水管。

### 2.4 裙房部分

2.4.1 注意转换层卫生间排水管的安装避免与转换梁冲突,注意转换层排水接入主管安全距离,避免转换层排水返水。

2.4.2 注意裙房屋面的汇水面积还需考虑高层立面的受雨面面积。

2.4.3 裙房屋面的雨水应单独设置立管排放,避免排水立管室内敷设。

### 2.5 住宅部分

2.5.1 在初步设计时明确户内所需设计的给水点的数量和位置要求。

2.5.2 空调冷凝水排水的设计要充分考虑安装使用的可行性,避免造成排水不畅;

要注意排水出户管标高与出户排水井标高的关系，两部分设计要衔接一致。

2.5.3 给排水图纸户内必须出户型大样，对所有点位进行标注，满足后期PC深化。

## 2.6 地下室部分

2.6.1 鉴于以往水泵基础设计是以水池边线作为水泵位置的基准线，但实际水池施工捣砼时，水泵进口管已经预埋，往往与图纸会存在误差，如施工水泵基础时仍以水池边线放线必然导致水泵基础中线与水泵安装中线错位，很难处理，故水泵基础设计定位时一定要说明以水池预埋管的管中线为基准来定位（如偏差太大时由设计核定）。

2.6.2 给排水应与通风、电气等专业仔细协调，确保地下室通道高度大于2200mm。

# 电气专业

## 1. 设计范围及指标

### 1.1 设计范围

强电包括室外配电、住宅配电、设备配电等国家规定的设计范围进行设计。弱电系统暂定包括可视对讲、电视、电话、宽频网络、消防报警、紧急按钮等。

### 1.2 设计指标

#### 1.2.1 用电负荷

应根据项目所在地电力部门要求和该地区居民用电习惯按不同的户型面积大小合理分类考虑；商业照明及空调要求按面积考虑设备容量并有所预留；

根据当地市政部门要求，预留足够的市政用电，如供水部门

要求二次加压泵房用电负荷需满足常用泵和备用泵同时使用，如存在二次深化如泛光照明，需预留充足的用电负荷及回路。

#### 1.2.2 负荷分配

住宅部分用电负荷取系数下限，适当提高公共商业部分、室外用电（水景动力、庭院照明等）、屋顶泛光等的负荷容量，根据当地供电部门的要求进行设计如充电桩设计等。

#### 1.2.3 弱电系统

具体系统由甲方招标选购，设计按熟悉品牌设计，重点考虑室内位置布置和室外弱电管网。

## 2. 设计注意事项及我司的习惯做法

### 2.1 系统部分

- 2.1.1 整个配电系统要求按功能划分，各变压器负荷均匀，考虑各段母线均可联络（可多设一两台联络柜，并考虑与后期项目配电室的低压连接）。
- 2.1.2 设计时不要遗漏水泵、风机等设备控制原理图及消防应急电源启动时切断非消防电源的配电柜二次线路图。
- 2.1.3 配电开关设计选型由甲方根据地区和项目的实际情况确定后提供给设计单位。
- 2.1.4 要求详细绘制配电干线系统图、配电箱系统图等。
- 2.1.5 接地系统采用TN-C-S，卫生间设计局部等电位。
- 2.1.6 弱电系统结合分期开发综合考虑，尽量共用一个机房。
- 2.2 室外部分
  - 2.2.1 考虑小区内多个配电房低压电缆联络，共同使用消防应急电源。
  - 2.2.2 整个小区弱电系统（包含智能化系统）及室外管网均进行统一考虑。
  - 2.2.3 室外电力电缆与弱电电缆、给排水水管、热力管道以及燃气管等应保持规范要求的安全距离。
  - 2.2.4 请考虑环境水景动力、高层及沿主要道路建筑的泛光照明、换热站等配套用房的容量及配电。
  - 2.2.5 室外配电箱、电视等室外箱要求安装在隐蔽处，并要求箱体与环境协调。室外电缆井、弱电井不能设在住户花园、门厅门口、道路等显眼处，最好设在绿化带内，或用绿化围挡。
- 2.3 建筑公共部分
  - 2.3.1 公共部位照明控制方式要结合节能环保和使用方便的要求进行设计。
  - 2.3.2 入口门厅不允许放置电表箱、弱电箱等影响美观的设备，电表箱需集中放在首层电表间内。
  - 2.3.3 首层门厅外需考虑门禁系统位置，可视对讲接线盒需暗埋，门厅内设摄像机。
  - 2.3.4 首层门厅不允许有外露管线。
  - 2.3.5 楼梯间照明考虑在楼层处布置吸顶灯，顶层楼梯间若层高较高，可考虑设壁灯。
  - 2.3.6 高层屋顶和沿街面屋顶考虑设计泛光灯配电。
  - 2.3.7 楼层内的电气竖井位置要有合理的平面布置图，空间要考虑强、弱电所有系统的设备和线槽桥架，图上应注明各系统所需要线槽桥架的规格尺寸。
  - 2.3.8 请将走道内穿梁或剪力墙开洞位置详细标注在电气图中，并应在结构图中标

注。

#### 2.4 裙房部分

若为小商铺，按每间定量考虑；若为大面积商场，配电仅按区域进行设计，考虑二次装修，具体由商户进行二次设计，但应考虑公共部分照明及消防设备配电。

#### 2.5 住宅部分

2.5.1 可视对讲室内分机设计位置要避开入户大门。带入户花园的户型其可视对讲室内机应设在客厅内。

2.5.2 主卧设紧急按钮等。

2.5.3 户内配电箱宜设置于隐蔽处，同时方便使用和检修。

2.5.4 标准户型的电气平面布置图中，一定要根据家具摆设图来具体定位各房间内插座的位置。

2.5.5 标准户型内的灯具一定要设置于其所在功能区域的中心位置。

2.5.6 机电图纸户内必须出户型大样。

#### 2.6 地下室部分

2.6.1 线槽、桥架明敷时应与通风、给排水等专业仔细协调，确保地下室通道高度大于2200mm。

2.6.2 地下室电气管穿梁、剪力墙开洞（或套管）位置要求详细标注在电气图中，并同时标注在结构图中。

2.6.3 消防警铃按钮、电源开关等设计时应注意避开人防门。

2.6.4 地下车库进入住宅单元需设置门禁系统。

2.6.5 电气管路在结构伸缩缝、结构缝时，要做伸缩补偿措施。

## 暖通专业

### 1. 设计范围及指标

#### 1.1 设计范围

采暖通风应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计。

#### 1.2 设计指标

采暖通风负荷量按国家规定的有关指标并结合各地区实际情况进行计算。

### 2. 设计注意事项及开发商的习惯做法

#### 2.1 空调通风部分

2.1.1 按国家相关规定计算风量等指标。

2.1.2 外墙空调冷凝管应考虑业主安装空调时如何连接空调冷凝水管。因安装人员

难以在外墙施工，建议将冷凝管移至可方便连接的位置。

2.1.3 室内空调冷凝排水如需通过其它房间再接至冷凝管时，不宜连接过长，因为管道过长时，坡度、避梁、穿剪力墙等因素造成难以施工和控制，应按就近连接的原则，在附近增加冷凝管或和邻近的卫生间接通。

2.1.4 客厅柜式空调预留穿墙管，管中心距地200；挂机预留穿墙管，管中心距地2200，避免在踢脚线上开洞。

2.1.5 风管穿梁、穿剪力墙、后砌墙开洞位置，设备基础位置应注明，并要求同时标注在建筑、结构图中，明确具体定位及做法。一经确定，不能随意修改，特别是柱、梁的空调预留洞，如果修改，机械开孔对结构影响比较严重（还有对装修的质量隐患），设计要注意此部分修改。

2.1.6 通风应与给排水、电气等专业仔细协调，确保地下室通道高度大于2200mm。

2.1.7 屋顶冷却塔、大型设备间，必要时提交操作平台图纸。

2.1.8 风机吊装须写明减振要求，可采用减振吊架。

2.1.9 地下室的排风口位置不能设置在住户的门、窗附近，尽量远离住户或设置在绿化带内。

2.2 供暖部分：住宅单体的供暖系统设计，室内地暖地板辐射采暖系统，卫生间可采用散热器采暖或其它供暖方式。

## 人防专业

### 1. 人防建筑设计

1) 本项目地下车库为平战结合人防地下室，平时功能为地下车库，战时功能为核6常6级人员掩蔽所。

2) 地下车库战时功能为核6常6级人员掩蔽所和物资库工程。防护单元及抗爆单元划分详见车库图纸。人员掩蔽所每个防护单元面积不超过2000平方米。

3) 二等人员掩蔽所主要出入口由防毒通道、洗消污水集水坑、密闭门、防护密闭门等组成。防毒通道可直通室外，设防护密闭门和密闭门各一道。物资库主要口借用汽车坡道，直通室外。

4) 次要出入口由密闭通道、密闭门、防护密闭门等组成。密闭通道设防护密闭门和密闭门各一道；除尘室与集气室分室布置，进风机房设在清洁区。

### 2. 人防结构设计

#### 1) 结构概述

本工程在项目地下车库内设置人防工程，地下车库为平战结合人防地下室，按照战

时使用功能主要分为二等人员掩蔽所和物资库。人防设置在地下一层，顶板厚度为250mm钢筋混凝土现浇板（特殊区域应详细标注在结构施工图中），人防临土墙、临空墙、单元分隔墙等人防墙体厚度为300mm。在战时核武器爆炸动荷载作用下，动力分析采用等效静载法。在战时荷载设计时，不同时考虑地面超载。

## 2) 设计依据

- 《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）
- 《混凝土结构设计规范》（GB 50010-2010）（2015年版）
- 《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）
- 《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）
- 《人民防空工程设计规范》（GB 50225-2005）
- 《地下工程防水技术规范》（GB 50108-2008）
- 《混凝土结构平面表示法制图规则和构造详图》（16G101-1）
- 《防空地下室结构设计》（2007年合订本）（FG01~05）

## 3) 设计原则

### a、战时荷载取值

作用在主体结构上的荷载包括地下室结构自重、水压力、土压力、活荷载、武器爆炸动荷载等。

钢筋混凝土容重按26kN/m<sup>3</sup>计算。

部位		等效静荷载标准值（kPa）		
		核6级常6级	核5级常5级	
门框墙	室内出入口（不考虑上部建筑）、室外楼梯出入口、室外竖井	200	400	
	相邻防护单元	普通地下室侧	200	400
		6级侧	50	100
	室外直通出入口（<30）	240	550	
临空墙	室内出入口（不考虑上部建筑）、室外楼梯出入口、室外竖井	130	270	
	室外直通出入口（<30）	160	370	
	扩散室	65	65	
顶板	不考虑上部建筑	75	145	
楼梯踏步 休息平台	正面	60	120	
	反面	30	60	
外墙	饱和土	50	100	
底板	地下水位以上	50	100	

#### b、结构形式与主要构件断面尺寸

地下室人防结构为框架形式，原则上结构设计尽量按照平时设计的结构形式，适当增加主要构件的截面尺寸以符合人防设计的要求。地下室顶板厚度为250mm（特殊区域应详细标注在结构施工图中），平面布局与平时设计要求基本一致，底板、柱、外墙尺寸按平时设计尺寸确定。临空墙厚度250~300mm，人防单元间隔墙厚度250~300mm。

#### c、材料选用

钢筋选用HPB300（ $f_y=270\text{N/mm}^2$ ）、HRB335（ $f_y=300\text{N/mm}^2$ ）、HRB400

（ $f_y=360\text{N/mm}^2$ ）。混凝土选用C30~C60，临水部位均采用密实防水混凝土，抗渗等级P6~P8。

战时设计时采用动力强度设计值。

#### d、平战转换措施

平时为地下汽车库，战时为核6级掩蔽所、物资库。为既保证平时车库使用，又满足战时规定的防护要求，根据《人民防空工程防护功能平战转换设计标准》

（RFJ1）的规定，在某些部位采用必要的临战封堵（施工时应埋入预埋铁件），主体结构按战时荷载设计且满足平时使用的裂缝开展宽度的要求。平时结构施工中全部一步到位。

### 3. 人防给排水设计

1) 水源：城市自来水。平时人防内无用水点。人员掩蔽所内预留战时贮水箱位置和给排水接口，临战时快速安装装配式水箱。水箱容积按5L/人·日的用水标准，贮存15天人员饮用水。

2) 消防：消火栓系统和喷淋系统均为平战结合，各系统的用水量均因平时用水量大于战时用水量，所以人防的消火栓系统和喷淋系统按平时功能设计。

3) 排水设施：防密门外设置集水井。活门室（扩散室）、滤毒室、防毒通道、简易洗消间均设置铜质管堵，将洗消污水排至集水井，其出口设置1.0MPa工作压力的阀门防波。集水井的排水由城市防空专业队伍解决。

4) 管道及阀门：上部排水管一律不进入工事。人防的给水管，消防管，喷淋管和压力排水管等通向工事外部的管道均在工事内侧设置工作压力不小于1.0MPa的阀门，核袭警报时关闭。

5) 管材：和工事上部管材一致。

### 4. 人防暖通设计

1) 该项目地下一层为平战结合人防地下室，按核6级常6级二等人员掩蔽所和物资

库设计。

- 2) 战时人员掩蔽所设清洁、滤毒、隔绝三种通风方式，清洁式送风量为 $5\text{m}^3/(\text{h}\cdot\text{人})$ ，滤毒式送风量为 $2\text{m}^3/(\text{h}\cdot\text{人})$ 。人员掩蔽室按清洁式通风，滤毒式通风和隔绝式通风设计，清洁式、滤毒式通风时由主要出入口（防毒通道，简易洗消间、旱厕）进行超压排风。
- 3) 战时清洁排风时开启出入口的防护密闭门、密闭门超压排风。
- 4) 气密测量管详见图集07FK02-60
- 5) 手动密闭阀前的风管均用30mm厚的钢板焊接。管路与设备间的连接法兰衬以橡胶垫圈密封。
- 6) 管材：进风管采用2mm厚镀锌钢板焊接制作，所有风管均贴梁底敷设。人防送风管穿过扩散室防护墙和密闭隔墙处采取防护密闭措施，作法详见《防空地下室通用图》FJT-2003。
- 7) 活门安装前预埋底框，底框螺栓与墙体钢筋焊接，所有外露金属刷防锈漆两道，面漆两道，打筑时所有金属表面均涂黄油。
- 8) 活门组装后应保证：关闭时悬板与底板之间缓冲垫紧密，闭合；开启时悬板与限位座的缓冲垫贴合，安装时悬板转动灵活自行开启。
- 9) 通风系统安装，试调，验收均按照人防通用图集和人防规范中有关规定执行。
- 10) 设备型号需在图纸中明确。
- 11) 其它未说明部分参见《防空地下室通用图》FJT-2003及《防空地下室通风设计》FK01~02。

## 5. 人防电气设计

- 1) 电气部分：一部分为平时设备的拆卸和战时可利用设备的留用；一部分为战时要求的套管的预留预埋及战时需要另外加装的战时设备。
- 2) 平时设备战时功能转换时，没有功能需求的设备又不影响战时设备安装的电气设备可以不用拆卸，战时不使用的电气设备、电线、电缆等接地。
- 3) 平时穿越防护单元外墙的配电管线，按人防规范要求作好相应的防护密闭处理，并预留备用的穿墙套管。
- 4) 套管预留位置需在图中明确。
- 5) 防护单元口部防护密闭门、密闭门的门框上沿0.2M处至少预留4根SC50的热镀锌钢管。管厚不小于2.5mm。
- 6) 战时安装的配电箱，设备控制箱，照明箱均采用成套产品。照明箱（EPS）落地安装，其他均为墙上安装，下沿距地1.5M。

- 7) 战时安装的配电箱配电均利用平时管线，水泵、风机的配电线路平时预留预埋好，没有预留管线的，战时转换时明敷设。
- 8) 战时加装的配电箱与平时接地网作可靠连接，接地电阻要求不大于1欧姆。
- 9) 战时照明利用平时灯具，按功能要求对平时灯具进行拆装灯管以调整照度及照明负荷；平时使用需要而选用吸顶灯具时，临战时加设防掉落保护网。
- 10) 技术措施：包括工程质量技术措施、安全措施、降低成本措施等，均严格执行国家的有关规定、规范和技术规程。

## 6. 人防平战转换预案编制

### 1) 总则

目的与依据：确保战时快速响应，最大限度减少损失。依据《人民防空法》《突发事件应对法》《国防动员法》及地方性法规，结合实际情况制定。

适用范围：涵盖省、市、县三级人防工程，包括指挥所、掩蔽所、医疗站等，并考虑特殊地区（如地震带、洪涝区）的附加措施。

基本原则：明确各级人防办职责，实行属地管理。设施设计兼顾日常使用与战时功能。结合数据分析和历史经验，每半年更新预案。加强公众防空知识普及，提升自救能力。

### 2) 编制原则

基于风险评估和实战模拟，利用信息化系统（如GIS、物联网）监控设施状态。明确步骤、资源分配（如物资清单、储备标准）和时限要求。跨部门协调机制（如与应急、公安、医疗部门的定期联席会议）。针对新型威胁（网络战、无人机）制定应对措施。

### 3) 组织架构与职责

### 4) 转换流程与阶段划分

### 5) 设施设备管理

### 6) 人员培训与演练

### 7) 预案评估与修订

### 8) 附则

## 7. 人防标识设计

### 1) 设计依据

依据《人民防空法》《人民防空工程标识技术规定》（RFJ01-2015）、《人民防空工程防护设备标识制作与安装》（07FJ05）等国家标准及地方性规范。结合项目类型（如掩蔽工程、医疗救护工程）及实际使用需求。

## 2) 适用范围

适用于人防工程内部及出入口区域的标识标线设计、制作、安装及验收。涵盖战时功能导向、安全警示、设施设备标识等。

## 3) 标识标线分类与功能要求

### 4) 设计要求

#### ①视觉设计

**颜色规范：**主色调采用国家标准人防橙（PANTONE 1585C）或红色，与普通消防标识区分。安全警示标识使用黄黑相间条纹。**图形符号：**使用《人民防空工程标识图例》中的标准符号（如人防徽标、箭头、掩蔽人员图标）。**文字采用中英文双语标注，字体高度符合规范（如通道标识文字高度 $\geq 10\text{cm}$ ）。****尺寸与比例：**标识牌尺寸根据视距确定（如10米视距对应 $60\text{cm} \times 40\text{cm}$ 标牌）。

#### ②材料与工艺

标识牌基材需防火、防潮（如铝板、不锈钢板覆膜）。蓄光型标识需满足30分钟以上余辉亮度（符合GA 480.1标准）。标线材料采用环氧树脂或聚氨酯涂料，厚度 $\geq 2\text{mm}$ 。

#### ③特殊环境适应性

潮湿区域（如洗消间）标识需做防霉处理。重要标识需配置应急照明或自发光功能。

## 5) 安装规范

## 6) 维护与管理

## 7) 特殊说明

# 海绵城市

## 1. 设计范围及成果要求：

设计范围：任务书红线范围内

设计成果：

1) 项目海绵城市方案设计，配合通过住建局专家会。

2) 配套专业提资阶段：提海绵城市设计要点及深度要点(含专业图纸)予景观设计单位及雨污水管线及其他海绵城市相关专业设计单位，要求其按照海绵城市要求进行深化设计，并审核出图深度满足海绵城市要求，通过住建局的施工图专家会。

3) 项目海绵城市施工图设计并通过图审中心的施工图审查(若没有海绵城市施工图审查环节, 则需通过发包人技术部门审核, 发包人应提供审核意见书);

4) 对项目施工过程关键步骤进行指导。

5) 技术服务方式: 通过实地调研和基础资料收集, 对研究对象的技术资料进行分析, 利用分析结果制定海绵设施布置方案。与其他专业设计协调确定后, 进行计算校核, 编制设计成果。完成海绵专篇绘制。土建施工图审核通过后, 进一步进行海绵转向施工图设计。

## 2. 设计周期要求

本次海绵城市设计及咨询服务周期为自中标通知书发出之日起至海绵专项施工图通过住建局认可止。海绵城市设计单位应与设计团队、招标人、施工单位等紧密合作, 为项目实施的各个阶段提供设计及咨询服务等。

服务周期:

- 1) 发包人提供资料后20个工作日出初步方案计算书予发包人沟通确认;
- 2) 双方确认初步方案后20个工作日内, 出海绵城市专篇配合土建施工图审图。
- 3) 提设计要点予景观、管线及相关专业等设计单位确认;
- 4) 景观、管线及相关专业等设计单位确认后(发包人出函时间为准), 出正式海绵专项施工图。并指导景观、管线及相关专业等设计单位进行海绵城市深化设计。
- 5) 施工图通过甲方认可后, 配合施工单位交底。

## 日照分析专项

### 1. 服务范围及成果要求:

服务范围: 任务书红线范围内, 对周边已建住宅日照影响不在本次服务范围内。

按南京市住宅日照相关规范要求, 对本项目住宅进行日照分析计算, 确定每一户住宅日照情况达到南京市住宅大寒日日照标准的时间段(例如: 03#楼1603室全年满足半数居室以上满窗连续日照时间 $\geq 2h$ 的要求, 04#楼204室自xx节气至xx节气满足半数居室以上满窗连续日照时间 $\geq 2h$ 的要求)。

提供日照分析报告(报告中附图每一户公寓满足住宅日照标准要求的始、末节气日照逐点图)、日照情况统计表(按楼栋统计每户公寓日照情况)。

提供各楼栋分层平面各节气逐点日照图。

甲方向乙方提交的资料

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	建筑方案图纸（CAD）	1	进度需求，及时提交
2	南侧已建住宅建筑施工图（CAD）	1	
3	项目用地红线图（CAD）	1	

乙方向甲方提交的资料

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	日照分析报告（word，纸质版盖章）	1	进度需求，及时提交
2	日照情况统计表（Exl，纸质版盖章）	1	
3	日照分析模型文件（CAD）	1	

注：以上资料和文件的提交时间以不影响乙方相关阶段设计进度为准。图形文件应附电子文件。

## 2. 设计服务周期

序号	服务阶段	服务时间
1	提供最终材料	合同签订、收到完整材料后，三周内

# 绿色建筑

## 1. 绿色建筑设计目的

根据政策文件及建设方要求，使项目满足《绿色建筑设计施工图审查技术要点》与《江苏省绿色建筑评价标准》对设计阶段绿建等级的相关要求，及其他国家及地方现行有关规范规定。

- 1) 设计服务：针对本项目方案设计阶段、施工图设计阶段进行全过程绿色建筑顾问及设计服务；
- 2) 评审服务：根据专家回复意见，配合施工图进行图纸修改和审查，确保本项目达到要求的绿色建筑标准。
- 3) 缴纳相关费用服务：为满足本次招标范围内规定的服务所产生的评审费、专家评审费及会务场地费等全部相关费用（含税费），上述费用已涵盖在合同价款内，不另计付。

## 2. 绿色建筑设计工作内容

- 1) 初步方案阶段设计段：
  - a. 根据项目的具体进度要求，制定相应的绿色咨询及设计的工作计划；
  - b. 收集整理招标人提供的本项目地质勘探、环境评估资料（图纸资料和/或现场调研）、地质水文状况、周边环境状况、土壤检测报告、周边交通状况等资料；
  - c. 配合建筑方案设计，组织内部各专业人员，根据本项目的信息和特点，讨论分

析，制定整体绿色建筑设计的规划，初步确定本项目合适采用的技术措施和实现策略，明确各专业的设计要点和技术难点，进行项目绿色建筑概念设计，提交《绿色建筑专篇》等文本材料。

d. 根据本项目绿色建筑星级定位编制完成绿色建筑设计的方案，估算相应的增量成本，通过绿色建筑方案评审工作。

## 2) 项目预评估阶段：

a. 研究项目的方案设计图纸和资料，针对对本项目的建筑布局，对采取的绿色建筑技术进行预评估，分析确定方案阶段绿色建筑技术的实施途径，并进行方案调整和优化；

b. 有选择地采用计算机模拟分析手段，对建筑方案进行方案模拟计算比较；

c. 根据模拟分析，提供环境模拟图分析和分析说明报告及优化建议报告。

## 3) 施工图设计阶段：

a. 按照《绿色建筑评价标准》、《江苏省绿色建筑评价标准》等相关技术要求，对设计方案进行深入可行性研究，包括围护结构节能设计研究、暖通空调节能设计研究、建筑整体节能率分析、绿色建筑整体星级分析、绿色建筑成本增量分析等。根据招标人的时间要求和工作计划安排，完成深化设计阶段与建筑设计、机电设计、景观设计、室内设计以及其它相关设计的咨询工作。提供设计方案的具体技术经济分析报告；采用的相关技术说明、经济分析，产品等；

b. 参与整个施工图设计阶段的技术指导，根据确定的设计方案，提供相关技术文件，提交相关审查表格，让各专业设计人员充分了解本项目的绿色建筑技术措施，明确绿色建筑设计要点和技术难点，指导施工图设计融入绿色建筑技术和细部概念，并按专业审查各项绿色建筑技术在图纸中的最终落实情况。

c. 按招标人要求进行中间汇报或者讨论；参与专家论证或设计协调会，与相关部门进行讨论、协商，优化方案。

d. 根据本项目绿色建筑星级定位编制完成绿色建筑施工图设计配合，通过绿色建筑施工图设计审查工作。

4) 根据审查部门要求填写相关表格，满足报审需要。

5) 根据招标人规定的时间，按照审查部门要求提供各阶段成套设计图纸及相关电子文本。

## 3. 绿色建筑具体设计具体要求

序号	服务内容	提交成果类型	备注
1	复核设计图，根据所用审查标准，	评分表	

	对项目进行绿建评分		
2	审核施工图，向设计方与建设方提供绿建设计意见与缺失资料清单	提资报告	
3	绿建资料编写（专篇、表格、其他证明报告与计算书）	模型文件 报告文件	
4	收到设计方与建设方对初步提资的回复后，对绿建措施进行进一步复核，确定落实情况	提资报告	
5	根据业主需求，参与业主项目会议，协助业主相关部门进行各分项工作		根据项目进度需求 同步协作
6	根据业主需求，参与业主项目会议，协助业主相关部门进行各分项工作		根据项目进度需求 同步协作

#### 4. 绿色建筑设计成果内容

绿建最终提交成果为绿建施工图审查资料各一套。每套资料均包含以下内容：

- a. 绿建专篇
- b. 绿色设计施工图审查申报表、绿色建筑设计自评估表、水系统规划设计评审表
- c. 其他证明报告（包括但不限于室外声环境模拟、风环境模拟、室内背景噪声分析、建筑构件隔声性能分析、水系统规划）

## BIM设计

### 一、项目BIM设计目标及依据

为保证本项目的顺利进行，全面应用BIM技术，使设计成果达到高标准的使用、管理要求，减少施工过程中的返工与改动，有效避免设计中的常见问题。最大限度地减少工程变更，更科学地指导工程施工，为工程的顺利实施提供有力的技术保障，特制定本任务书。

#### 1、BIM设计目标

- 1.1 作为甲方的后台技术支持团队，完成相关任务；
- 1.2 在甲方现有的工作流程和规则内，加入BIM工作流程和规则；
- 1.3 BIM成果对工程项目有实际的指导意义。

#### 2、设计依据

- 2.1 项目施工进度计划表、内容和要求。
- 2.2 所需要的CAD电子文档、施工组织方案及过程中变更资料。

2.3 关键工艺工序节点的技术方案资料。

## 二、设计成果及相关要求

### 1、项目BIM应用需求分析

本项目采用BIM设计，进行安装工程管线综合优化。通过建筑信息模型检测建筑各专业间的相互碰撞，优化调整机电安装系统，并出具机电平面综合图纸及关键节点剖切面图纸，指导安装工程施工，从而达到提高工程品质，控制工程造价的目的。

### 2、建筑信息模型(BIM)设计要求及工作范围

#### 2.1绘制建筑信息模型

通过完整设计院图纸，绘制三维模型，模型专业及具体内容如下：建筑模型、结构模型、电气模型、暖通模型、给排水模型，以及整合后的整体模型。

#### 2.2各专业碰撞检测

通过绘制的三维模型，进行各专业碰撞检测，检测内容及范围如下：建筑—结构、建筑—电气、建筑—暖通、建筑—给排水、结构—电气、结构—暖通、结构—给排水、电气—暖通、电气—给排水、暖通—给排水。

应针对典型问题或关键碰撞点作梳理，以便甲方了解施工过程中可能遇到的碰撞问题，并将相关碰撞报告提交至甲方及项目建筑设计院。

#### 2.3管线综合优化

对机电管线主管线的竖向布置、横向排布进行管线综合。协助解决空间问题、机电设备的安装问题。

综合以上几个阶段成果，整理出关键节点或施工不利处的施工平面图或局部大样图纸。

#### 2.4施工现场安装工艺指导及质量控制

在安装工程施工过程的关键节点，如施工前的图纸技术交底，样板区施工，大面积施工过程中，配备专业工程师对现场施工工艺进行指导，协助工程部管理人员落实相关机电综合图纸，保证工程品质。项目应用成果须符合国家及地方现行规范、规程和行业主管部门的有关规定，符合甲方BIM应用要求。

在模型编制深度方面，项目应用成果须满足甲方BIM应用要求，并能为后续项目起到相应指导作用。送交的项目应用成果应严格执行甲方有关技术标准及要求等。各阶段项目应用成果获得甲方认可，该阶段项目应用结束。

### 3、BIM建模标准

建模标准：适用于管线综合协调及指导施工的BIM模型深度标准（LOD200-LOD300）

## 模型深度

### 3.1建筑专业

模型内容：地下室的房间、设备间、管廊、墙体、人防门、卷帘、汽车坡道、采光天井、集水坑（具有物理体积的建筑构件）；

建模深度：提供的建筑构件模型包含施工图所涵盖的所有参数信息（大小，形状，位置以及方向）。

### 3.2结构专业

模型内容：柱、梁、楼板、剪力墙；

建模深度：反映结构构件真实的外形尺寸。

### 3.3设备专业机电专业

模型内容：送风管、排风管、给水管、排水管、喷淋水管、消防管、动力桥架、照明桥架、消火栓（存在于地下室顶板以下范围内的设备管线）。

建模深度：给排水专业模型包含管线、附件、设备（喷淋管不包含DN65及以下的支管）；暖通专业模型包括管线、附件、保温层、设备；电专业模型包括桥架。

## 4、BIM服务要求和成果要求

序号	服务内容	技术要求	成果格式
1	三维模型	模型内容包括：建筑、结构、给排水、暖通、电气 软件版本为：Revit2020	rvt
2	碰撞检查	提出施工图中各专业间的碰撞问题，提交可行的纠错报告及修改建议	word/pdf
3	三维管线综合	管线综合排布优化工作，以满足净高、安装的要求，指导施工安装工作。出具管线综合平面图、各专业管线定位图。 管线定位图须注明管线平面位置及高度	dwg/pdf
4	净高分析	全面积的净高分析，便于业主查看各区域净空高度	dwg/pdf
5	轻量化模型	BIM模型生成的可视化文件，直观展示可全方位展示建筑的外观、内部结构、管线布置等，辅助施工人员理解施工方案	exe
6	技术服务	BIM成果完成后，可根据甲方需求，完成技术交底在项目施工阶段，为甲方提供BIM技术支持。	/

## 三、进度节点

乙方应根据项目计划节点拟定BIM成果计划，满足项目开发进度要求。

#### 四、其他服务

- 1、乙方应在BIM设计完成后，组织项目汇报，向甲方汇报BIM优化成果；
- 2、乙方应在施工指导图完成后组织施工交底，向施工单位明确如何使用管综图纸；
- 3、乙方应在收到图纸变更后及时更新模型，同时出具管综图纸相应变更；
- 4、乙方免费培训甲方相关人员学习本项目中所用到的BIM软件使用方法。

## 室内精装专业

### 一、设计范围

大区精装修施工图设计（含住宅公区、住宅架空层方案设计）。

### 二、设计内容

#### 2.1公区、住宅架空层方案设计阶段

- a. 平面优化
- b. 概念设计
- c. 方案深化设计

#### 2.2大区精装施工图设计阶段

- a. 施工图设计
- b. 与其他供应厂商及设计院的协调工作
- c. 配合甲方的技术答疑和交底
- d. 配合甲方精装报建相关工作（如有）
- e. 协助甲方解决施工过程中的设计问题

### 三、设计配合

- a. 选材：在项目设计过程中，应该考虑后期施工可操作性、经济性。
- b. 装饰：乙方应提供洁具、灯具（装饰灯具和工程灯具）、五金的选择建议。
- c. 施工：在项目施工阶段，乙方须对施工、装修效果以及室内氛围布置进行现场指导，乙方应配合甲方及施工单位共同对工程进行验收；批量施工阶段不定期应甲方要求进行现场施工配合。
- d. 汇报：乙方有责任到甲方汇报设计成果，并向甲方及相关单位进行详细的设计交底。
- e. 调整：乙方交付各阶段设计成果后，应根据甲方审查意见，对设计内容做必要调整修改和补充。

f. 差旅：乙方在本合同约定来公司内的差旅费及市内交通费用已包含在本合同设计费用内，甲方不再另行支付。

主要设计配合阶段设计配合：

#### **第一阶段—初步方案设计制作阶段：**

- a. 根据甲方提供的工程相关图纸资料、设计任务书等，完成指定范围内初步方案设计工作。
- b. 完成该项目初步设计方案的概念设计提案，并向甲方提供其认为有助于说明设计概念和设计方向的平面布置图、空间效果示意等设计资料。
- c. 甲乙双方共同安排专题会议，讨论平面布局设计，设计方依据修改意见，对方案作出必要的修改，并最终形成共同确认的平面布局设计方案。
- d. 乙方提供以上图纸资料并得到甲方确认后，第一阶段工作结束。设计方需获得甲方的授权后方可进行第二阶段工作。

#### **第二阶段—扩初方案设计制作阶段：**

- a. 乙方根据共同确认的平面部分图纸，完成指定范围内扩初方案设计工作。
- b. 乙方准备并向甲方提供其有助于说明室内扩初设计方案的设计资料。
- c. 乙方提供以上图纸资料并得到甲方确认后，第二阶段工作结束。室内设计方需获得甲方的授权后方可进行第三阶段工作。

#### **第三阶段—施工图设计阶段：**

- a. 乙方根据甲方提供的工程相关图纸资料、设计任务书等，完成指定范围内施工图设计工作。

#### **第四阶段—现场施工期间的设计配合阶段：**

- a. 参加现场工程技术专题例会，协助甲方控制整体室内效果，承担施工图修改工作，解决现场室内施工的技术性问题，材料样板（含替换材料）的选定及封样，以确保按图施工。
- b. 乙方应及时提供由于设计成果与现场条件或提供的基础资料不符的设计服务。
- c. 大区施工阶段乙方不少于8次现场指导。

### **四、设计成果要求**

本项目各阶段设计成果应同时满足下述要求：

- a. 在编制深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》最新版本的要求。
- b. 政府报批及消防要求。（若法规有该项要求）
- c. 设计图纸的表现方式及设计深度应达到项目所在城市及区域法规及相关规范、标

准的要求。

d. 阶段设计同时满足以下条件时，设计成果获得甲方认可，并满足甲方目标成本要求；设计成果时间截止后，如经甲方成本测算超限额，则无条件修改，以最终提供满足甲方设计安全、功能、效果、成本限额的成果为设计结果。

e. 获得项目所在城市有关主管部门的批准或认可（若法规有该项要求）。

## 5. 进度要求

项目施工图设计全部成果应满足甲方进度需求。乙方承接设计任务后，提供详细设计节点计划，并取得甲方认可。

# 标识系统设计

## 1. 项目概况

1.1 本项目位于栖霞区仙林湖路以西，经天路以北，项目拟建设小高层住宅、地下车库及其相关配套设施，规划用地面积36118.05平方米，拟建设总建筑面积约8.38万平方米，其中地上建筑面积约5.63万平方米，地下建筑面积约2.75万平方米。地下1层，地上9-10层。。

## 2. 工作范围

项目地上及地下车库标识标牌设计。

## 3. 工作内容

### 3.1 标识导视系统设计启动阶段

3.1.1 根据甲方提供的完善资料进一步了解项目的定位，以及目标使用群、的策略等，明确项目需求，最终确定需要增加的设计内容以及方向。

### 3.2 标识导视系统概念方案设计阶段：

3.2.1 项目初步规划概念设计方案。

3.2.2 根据项目提供2套概念设计方案。并进行正式汇报及讨论。

3.2.3 设计图纸和图册，确认项目设计风格及方向，并提交相应的设计图纸、图册和方案等（电子版）。

### 3.3 标识导视系统方案设计阶段

3.3.1 项目方案设计。

3.3.2 根据概念设计，延展所有标识形体和点位图布置，并进行正式汇报。

3.3.3 设计图纸和图册，扩初完整的设计品类，提交相应的设计图纸、图册和方案等（电子版）。

### 3.4 标识导视系统施工图设计阶段：

3.4.1项目最终规划设计方案。

3.4.2在方案设计确定后，扩展标识招标所需结构图及尺寸、制作工艺、材质，提供完整点位图及标识用电量。并统计数量清单，完成最终招标图设计。

提交相应的设计图纸、图册和方案（电子版）。

3.5乙方应向甲方交付的设计资料及文件

阶段	资料及文件名称	备注
概念设计	标识导视系统规划设计概念方案文本；	电子版文件
方案设计	标识导视系统深化扩初设计方案文本；	电子版文件
施工图设计	标识导视系统规划点位、招标施工图册	电子版文件及纸质版（A3）一份
工艺说明以及相关图纸解释的文字说明		
工程量清单		

注：乙方向甲方提供上述设计资料电子版一份（图纸文件的电子版为CAD格式及PDF格式），甲方如有其他要求，应与乙方协商，并另行支付费用。乙方资料及文件经签字或盖章后方为有效的版本，乙方不对甲方或任何第三方因使用未生效版本导致的损失承担责任；乙方以甲方提供的工程设计图纸为基础，进行科学合理设计，标识系统的设计结合风格元素的搭配、组合（颜色、形状、尺寸、布局等），要到达行进指引、提醒提示等服务作用；

3.5.1详细设计内容清单

景观标识：机动车指引标识；非机动车指引标识；户外人行指引标识；总平面图指引标识；警示牌；户外公告栏；楼栋号；单元入口门牌；树铭牌等。

室内标识：单元公告栏标识；电梯楼层号；步梯楼层号；门牌号；室内警示牌；设备间牌；推拉等。

停车库标识：停车库入口标识；停车库分区图形设计；车流导向标识；电梯吊挂指引标识；电梯入口标识；电梯厅墙、柱面美化；内部坡道墙面美化；标识点位图等。

3.6成本控制

3.6.1 乙方应根据甲方要求严格控制成本。

3.6.2 乙方在设计时优先考虑中国国内材料，考察国内标识加工材料及加工工艺的适合性（施工的可行性）。本工程设计资料及设计文件中的建筑材料、建筑构配件和设备，乙方不得指定生产厂、供应商；可能涉及市场垄断及市场独家或垄断性供应、导致价格存在不确定性的，乙方应提前告知甲方，并结合甲方意见进行调整。

4. 时间计划

设计启动	根据设计提资，熟悉研读项目概况（需景观、精装、地库及建筑幕墙方案效果图文本、CAD施工图平面及立面、SU模型）	/
概念设计	根据项目定位及风格调性，设计标识概念方案	10天
方案汇报及讨论	探讨设计方向可实施性，确实设计方向及调整思路	/
深化设计前置提资：景观、精装、地库及建筑幕墙最终施工图及方案文本，包含所有平立面图纸。		
深化扩初设计	具体标识中的运用平面、材质、尺寸、点位及细节灯光的设计	15天
方案汇报讨论	确认标识的具体设计形式、品类，元素的各种运用及点位规划的合理性	/
招标施工图提交	修改调整，提交符合招标要求的全部招标施工图纸	15天

备注：

以上时间节点可以根据实际情况进行适当调整，不包含由于需要修改等待回复的时间，单考虑项目实际体量，为确保最终设计交付的可实施性及设计质量，不建议缩短设计周期。

如对方案无重大调整意见，按照上述设计安排进行。

## 品质地库设计

### 一、项目简介

住宅地库总面积约2.75万平米，具体以图纸为准；

1. 汽车坡道：2个；
2. 负一层泛大堂：27个；

### 二、设计范围及要求

#### （一）地库品质提升设计范围：

本次设计范围为住宅地库相关内容，包含但不限于以下事项：

1. 归家动线设计，落客区、过道等墙顶地设计（包含汽车坡道、大地库、自行车库等，住宅投影内独立分隔空间及机房内部不作设计要求）。
2. 本项目已完成样板段设计，需根据样板段设计图纸完成整个住宅大区方案及施工图设计（详见样板段图纸）。
3. 地库划线。
4. 地库标识系统。
5. 地库分区设计（根据地库的防火分区等空间条件，进行合理的分区设计）；
6. 地库分区色彩设计（根据项目信息定制相应的色彩）；

7. 停车场地面不同区域材质推荐及色彩设计；
8. 柱面装饰设计及柱面导视信息设计；
9. 墙面装饰设计及墙面导视信息设计；
10. 车库出入口方案及施工图设计（入口导墙或临空区侧墙设计，露天部分的坡道上方设计，灯光）
11. 地库坡道方案及施工图设计（坡道材质，坡道侧墙材质，吊顶设计，灯光）；
12. 车道空间方案及施工图设计（地面铺装，墙面装饰，吊顶设计等）；
13. 停车空间方案及施工图设计（地面铺装，墙面装饰，吊顶设计等）；
14. 坡道玄关方案及施工图设计（地面铺装，墙面装饰，吊顶设计等）；
15. 入户前厅方案及施工图设计（地面铺装，墙面装饰，吊顶设计，绿化景观，采光通风等）；
16. 主要节点方案及施工图设计（特殊空间色彩设计，材质推荐，灯光处理，装饰设计等）；
17. 特殊墙柱面深化设计（装饰设计，材质推荐，灯光处理等）；
18. 辅助设施深化设计（防撞角、广角镜、减速带、反光带等）。

#### （二）地库品质提升设计要求：

- 1、地下室中，与机动车库联通的所有部位的天、地、棚空间维度设计；
- 2、机动车坡道的天、地、棚(不含出地面的坡道顶棚)；
- 3、地下室门厅、出入口、过道等前置空间；
- 4、功能设置除满足车库基本功能外，还需设置以下功能：坡道需设置车库玄关；设置上下车等候区，并设吊顶美化；按区域设置专用车位：充电、vip、访客车位；设置标示性的人行道
- 5、车位美化：按功能分区，对停车位进行编号；按类型、规划要求
- 6、动线管理美化：根据建筑功能；防火分区，对车库进行分区；提供机动车动线方案；结合机动车动线方案，设计人性化的人行归家动线设计；根据具体楼栋，对车位归属进行分区（各项因素结合考虑分区）
- 7、地坪美化：根据材质、构造、风格等，设计地坪方案；考虑人车分流；大堂前厅地面美化
- 8、墙面及柱身美化：结合项目立面风格和豪宅调性设计墙身方案；在人流经常出入口设计背景墙；坡道需考虑入库玄关美化；柱、墙体导示；大堂前厅柱、墙美化；美化门板
- 9、顶棚美化：在人流经常出入口，设计吊顶方案（如主进入的坡道处，住宅地下

室，入口门厅处）；其余区域顶棚设计；全方位照明设计（坡道考虑侧灯）

10、地库配套配件：结合地坪及墙身方案设计配套配件方案；整个地库设计，需考虑超跑使用（减速带不刮底盘，vip 车位考虑上掀门高度等）

11、设计样选型打样：地坪配色方案结合分区，需依照我司要求选用多种颜色进行设计打样图；墙身配色方案结合分区，需依照我司要求选用多种颜色进行设计打样图；涉及地下空间精装修设计的空间，需依照我司要求完成设计样选型及打样

12、车位营销图纸：按营销要求进行车位编号；车位尺寸简单加大加宽调整；不利因素车位示意图；车位净高示意图；车位尺寸梳理示意图；可售及出租车位分布示意图；根据销售要求制作的其他图纸

### 三、设计成果与深度要求

#### （一）文本框架及文件内容：

1. 墙面导视系统设计（导视标识外观、尺寸定位、大样图等）
2. 墙面特殊装饰设计图
3. 柱面标识系统设计（柱面粉刷色彩、尺寸及文字内容定位）
4. 地面色彩设计（车位线、车道线尺寸划分及色彩控制）
5. 地下入户区墙面、地面引导设计（引导标识设计、色彩设计、各类设备构件梳理控制）
6. 各重要地下空间效果图（汽车坡道、各单元入户、车库车道空间等）
7. 地下车库品质设计方案文本（包含方案设计示意图及地库品质设计效果图）
8. 地下车库品质设计施工图（CAD 格式及PDF 格式）
9. 整体方案设计成本概算书
10. 电子文件（pdf、ppt、cad）
11. 其他表达设计概念的相关内容

#### （二）时间安排：

施工图设计：30 日历日

项目	时间	绝对周期 (天)	内容与汇报形式
设计开始	/		依照设计提资开展资料梳理工作
第一阶段：方案设计	/	20	根据样板段方案完善全区方案
第二阶段：方案设计 深化	/	10	PPT+效果图+文本+CAD+成本估算 (方案调整2轮考虑)
施工图设计	/	30	CAD+概算书+设计样选型手册

注：各阶段时间依据项目具体情况推进为准，具体服务时间以甲方通知时间为准

#### 四、配合与服务

1. 设计院应配合我司完成与我司各级的汇报工作（如有），以及完成意见修改。方案文本需满足规范及施工深度要求，确保通过我司内部评审。
2. 设计院应指导和配合后期施工图绘制及各类地坪、墙面划线、天棚吊顶等图纸深化设计的相关工作，控制设计效果
3. 设计院应指导和配合后期现场施工的需要，完成项目现场指导、走场、效果验收等工作，地下空间处理、细部、颜色、材料需经甲方与设计单位根据模型、效果图、现场及材料具体样板等共同确定。设计院应及时提供准确、数量充足的设计样品，直至甲方设计部封样。
4. 项目施工过程中其他相关工作配合。
5. 设计成果经设计部确认后，仍需配合成本部测算确认，满足甲方要求后方可作为最终成果。
6. 协助完成对其他分项、专项深化设计的方案确认。
7. 严格按计划完成相关工作；在条件发生变化时，能保证计划的按时完成。
8. 及时响应甲方的调整需求，一般性修改24小时内完成，文本修改需48小时内完成修改工作。
9. 设计负责人需参加甲方组织的质量检查和竣工验收活动，按甲方要求参加专业

## 景观专业

### 一 设计依据

- 1.1.1 国家现行设计规范及规定（最新版）。
- 1.1.2 南京市相关设计规范及规定（当地要求及特殊要求）

### 二 基础资料

- 2.2.1 规划设计图纸、现状地形图电子文档各一份
- 2.2.2 设计范围详总平面图，见合同“附件5”
- 2.2.3 市政道路资料
- 2.2.4 其他必要的设计资料

### 三 景观设计工作内容及目标

#### 3.1 设计服务范围

项目全部用地范围内的园区从概念设计至施工图设计的全景观设计过程及现场顾问指导。

- 1 整体框架方案设计
- 1 车行及人行道路景观系统设计
- 1 园林景观设计
- 1 园林水景设计
- 1 园林铺装设计
- 1 绿化园艺设施
- 1 景观小品设计
- 1 景观挡墙设计（范围定位、标高、3米含3米以下挡墙的结构及饰面、3米以上挡墙的饰面）
- 1 市政车行道绿化带设计及市政人行道铺装、绿化设计
- 1 景观标识系统设计（特殊项目可委托专项设计）
- 1 封闭管理围墙及入口设计（符合物业出入口模块选型）
- 1 景观水电系统设计
- 1 景观与建筑衔接部位的设计

### 3.2 设计服务内容及目标

服务内容包含现场踏勘及景观产品策划、项目启动会，概念设计、景观方案设计、扩初设计、施工图设计、施工现场配合。

#### 3.2.1 现场踏勘及项目沟通交流

合同签订后，乙方按甲方要求时间赴基地进行基地踏勘和分析，并与甲方项目相关工作人员启动项目研讨会议，明确甲方对于项目的市场定位，与甲方探讨项目的景观设计方向，并通过现场图示方式对项目的建筑整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议，对项目景观策略及整体布局、重点关系（如场地高差、出入口）提出初步设计。

目标：评估总图，适时地为建筑规划布局提出建设和意见，确保有一个良好的景观空间；确立景观设计方向、设计原则，风格定位等基本策略，明确各种配置标准，避免设计思路发生偏差。

#### 3.2.2 景观概念设计阶段

在第一阶段基本达成的共识的基础上，乙方首先配合甲方进行景观产品策划，策划主要包括土地条件分析、市场条件分析、规划解读、景观价值挖掘与提升、景观价值传递，通过策划明确该项目景观发力点、景观主题提炼及表达形式。

之后进行景观概念设计。在此阶段乙方应提出概念性的草图及相关意象图并与甲方讨论进行修改，确定概念设计方向后进行深化，完成此阶段成果。

目标：确定景观主题（立意），空间体系，景观序列，景观特征要素及景观亮点。主要景观空间（节点）的平、立、剖面，手绘或模型效果图；进行场地平面布局，竖向关系组织，交通组织及视线组织；确定软景造景原则及手法，并对建筑总图部分的消防相关、交评相关内容等提出建设性意见和电子稿反馈。根据甲方提供的《启动会模板》完成此阶段设计内容，形成下一阶段设计的依据。此阶段的设计深度应可指导销售沙盘模型的制作。

### 3.2.3 景观方案设计阶段

在确定的概念设计方向上，乙方进行方案深化设计并与甲方讨论制成此阶段设计成果。

目标：深化概念设计，提炼景观主题，完成方案设计。针对景观序列，景观元素进行深化设计，所有景观空间（节点）要求有尺度关系、材料的形式及细部节点的推敲模型；完善平面、竖向、交通、空间及视线的组织；确定骨干乔木、灌木的种植体系；完成水电效果表现设计及选型，形成下一阶段设计的依据。完成室外管网与景观构筑物的核对及意见提交等。此阶段的设计深度应可提供完成销售沙盘模型的制作。

### 3.2.4 景观扩初设计阶段

在确定的方案设计的基础上，乙方进行扩初深化设计并与甲方讨论制成此阶段设计成果。

目标：将方案设计中的图纸进行完善，针对细部的尺寸把握指导总平面及相关设计的调整；明确硬景的构造做法和用材细节；明确场地软、硬景地表径流的排水布置及给水布置；确定园区水电及照明布置；确定详细的植物种植体系，品种、规格和数量。完成景观成本分解及概算，形成下一阶段设计的依据。

### 3.2.5 景观施工图设计阶段

完成景观施工图初稿后，交由甲方进行审查并提出书面审查意见，对上一阶段设计进行修改以保证设计的可实施性。

目标：确保施工图设计与设计意图达到统一和设计图纸的可实施性。

### 3.2.6 现场服务部分乙方按照甲方要求和合同约定进行

项目实施过程中，乙方根据现场需求提供阶段性或针对性的现场服务，包括效果点评，及时完成设计变更。

目标：通过对项目效果跟踪，从设计角度确保项目进度的正常推进及最终效果。

### 3.2.7 项目后评估

在项目交付使用后3个月内，乙方与甲方一起对项目效果进行审视，并回顾设计全过

程之得失,形成书面结论。

目标:总结过程得失,总结经验教训,并提出改进提高的思路,为长期合作奠定基础。

#### 四 景观设计要求

详细设计要求见产品策划形成的设计任务书。

#### 五 景观设计成果要求

5.1 尺寸应以公制单位标注。

5.2 设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。

5.3 概念阶段设计成果要求:

5.3.1 项目条件分析(区位、市场、客户对象等);

5.3.2 建筑规划布局分析(产品、风格、交通、消防等);

5.3.3 设计立意说明;

5.3.4 彩色总平面图;

5.3.5 设计条件分析图;

5.3.6 平面分析图(功能、空间、交通、景观节点等);

5.3.7 竖向关系分析图(色块图+整体空间的平面、剖立面,应明确场地覆土厚度等);

5.3.8 重要景观场地设计意向图片、SU模型效果图或手绘效果图、场地剖立面;

5.3.9 绿化分析图(软景概念,包括种植手法、植物特征要求等);

5.3.10 目标成本及划分比例,成本估算表。

5.4 方案设计阶段成果要求:

5.4.1 设计理念及关键点文字说明;

5.4.2 建筑规划布局分析;

5.4.3 景观条件分析;

5.4.4 景观方案彩色总平面图及主要分区图(含主要技术经济指标);

5.4.5 设计条件分析图;

5.4.6 平面分析图(功能、空间、交通、景观视线等分析);

5.4.7 彩色分区平面图;

5.4.8 竖向关系分析图(CAD图+整体空间的剖立面);

5.4.9 重要景观场地剖立面及SU透视效果图;

5.4.10 绿化及景观分析图(软景方案,包括种植手法、植物特征及乔、灌木骨架布置要求),重要景观场地软景效果图或立面图;

5.4.11 门岗、围界方案设计，景观与配套用房的关系处理，景观与住宅建筑及景观与道路的关系处理；

5.4.12 私家庭院设计(只包括竖向设计、面积划分、围界设计、简单绿化设计)；

5.4.13 主要硬质材料图片意向图，要求标注名称、质感及尺寸；

5.4.14 夜间照明效果设计图，灯具图片意向图，要求标注名称、尺寸、率；

5.4.15 导视系统、室外家具小品布置及意向图；

5.4.16 工程成本估算表（提交硬景、软景面积指标）；

5.4.17 CAD景观总平面图；

5.5扩初设计阶段成果要求：

电子文件采用AUTOCAD软件绘制，版本统一为 2007 版。

#### 5.5.1 硬景部分

1 硬景设计说明（中文）；

1 初步设计总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图（包含土壤造型）；

1 局部放大平面图、重要地形剖面、剖面图（包括材料、标高、材质）；

1 景观构筑物、小品的平、立、剖及详图；

1 水景设计详图、动态水景必须明确与效果相关的参数；

1 景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片

1 围墙总平布置及做法详图；

1 景观细部构造（台阶、栏杆、道牙、挡墙等）详图及材料选择；

1 铺装大样图（平、剖面）；

1 各节点大样索引图、详图及其平、立、剖面；

1 物料选用表,应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板及样板图片、A/B/C管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）；

1 提供甲方成本概算所需的工程量清单及成本估算表。

#### 5.5.2 软景部分

1 软景设计说明（中文）；

1 乔木平面配置图，附乔木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）；

1 大树、主景树点位控制图；

1 灌木及地被植物林缘线，附灌木配置暂估清单（品种、数量估算）

1 重要节点种植放大平面图及典型立面图；

- 1 标志树参考图片、关键点植物组合意向图及效果控制要求；
- 1 植物名录（品种、数量、规格及栽植方式）；
- 1 提供甲方成本概算所需的工程量清单及成本估算表；
- 1 草花品种及草花分布定位。

#### 5.5.3 水电部分

- 1 夜间照明布点图（分普通照明及深夜照明）；
- 1 样板体验重点部位（如入口、木平台、特色种植区、水景等）泛光照明详图；
- 1 灯具初步选型表（含样品照片并说明重要程度及替换条件）；
- 1 水景设计图：喷泉、旱喷及室外游泳池等（除结构、机电设计外图纸）；
- 1 初步给排水、灌溉指示图；
- 1 提供甲方成本概算所需的工程量清单及成本估算表。

#### 5.5.4 其他

- 1 硬景材料样板。

### 5.6 施工图设计阶段成果要求：

#### 5.6.1 硬景施工图

- 1 设计说明及图纸目录；
- 1 总图；
- 1 分区索引平面图；
- 1 分区定位平面图；
- 1 分区铺装平面图；
- 1 分区竖向设计平面图；
- 1 铺装详图；
- 1 各节场地点详图（平、立、剖面及结构有关详图）；
- 1 景观家具布置平面图；
- 1 景观挡墙定位及饰面图；
- 1 景观构筑物、固定设施及小品详图（平、立、剖面及有关详图）；
- 1 围墙详图（含铁艺栏杆等铁艺制品设计图）。

#### 5.6.2 软景施工图

- 1 软景设计说明及图纸目录；
- 1 植物布置总图；
- 1 大树、主景树点位控制图。
- 1 分区乔木配置平面图（上中层、下层）；

- 1 分区灌木配置平面图；
- 1 分区地被配置平面图；
- 1 重要景观节点放大平面图及立面图；
- 1 土壤造型图；
- 1 重要植物景观立面图及剖面图；
- 1 鲜花摆放布置图；
- 1 软景详图；
- 1 软景乔木工程量统计表；
- 1 软景灌木工程量统计表。

#### 5.6.3 景观给排水施工图

- 1 景观给排水设计说明及图纸目录；
- 1 景观给排水总平面图；
- 1 景观给排水设计系统图；
- 1 景观给水平面布置图；
- 1 景观排水平面布置图；
- 1 景观给排水节点安装详图（含水景）；
- 1 水景设备安装详图；
- 1 给排水主要设备材料统计表。

#### 5.6.4 景观电气施工图

- 1 电气设计说明及图纸目录；
- 1 景观电气总平面图；
- 1 景观供配电系统图；
- 1 景观电气节点安装详图（配电箱、灯具）；
- 1 景观电气设备材料统计表。

#### 5.6.5 水景施工图

- 1 设计说明；
- 1 水景平面定位图；
- 1 水景平面图；
- 1 水景立面图；
- 1 水景断面图；
- 1 水景详图。

#### 5.6.6 设施、功能系统整合图纸

要求将所有专业的平面图进行重叠，各专业进行分层分线性分颜色绘制,提供CAD电子文档。

## 六 景观设计深度要求

- 1、必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。
- 2、工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（传真等）的要求。
- 3、在方案阶段乙方与甲方中间过程的设计沟通中，乙方不仅应以平、立面图还应提交工作模型以便甲方明确设计意图，提高沟通效率。

## 智能化系统设计

### 1. 智能化系统概述

智能化系统设计原则如下：

先进性：设计系统的核心技术具有先进性，力争建成后的社区有较强的科技体验感，系统建设基于物联网。

合理性：系统建设“以人为本”，方便居住者使用、物业管理，与其他专业、设备设施共建生态系统。系统设计以及工程实施过程中的技术配合工作，均以限额设计为前提。

规范符合性：系统设计以主管部门的规范、政策文件为导向，设计单位的需求为依据，确保规范符合性。

现阶段规划的智能化系统包括如下：

- 1) 监控安防系统（含：入侵报警系统、视频安防监控系统、访客对讲及家居安防系统、电子巡查管理系统、停车场（库）管理系统、出入口控制系统）
- 2) 通信网络系统
- 3) 综合布线系统
- 4) 电梯多方对讲系统
- 5) 信息显示发布系统
- 6) 建筑设备监控系统
- 7) 安防管理平台
- 8) 机房工程

备注：系统设计以发包方最终确认的系统为准

### 2. 智能化子系统设计要求：

## 2.1 入侵报警系统:

拟设计为末端围墙处安装脉冲电子围栏，同时围墙上端敷设拉力刮刀，增加物防能力。在监控中心设置报警主机。当探测器被触发时，产生瞬间脉冲高压电阻吓入侵分子，同时报警信号上传至中心并联动摄像机，中心设计电子地图，直观反映入侵位置。预留警讯上传接口，接入城市安防管理平台。

## 2.2 视频安防监控系统

拟设计基于计算机网络通讯的视频监控系统，在周界围墙，内部道路、室外人行/车行出入口、单元出入口、地下室等重要场所设置摄像机，同时设置高空防抛物摄像机。沿街商业区设置摄像机、售楼处、展示区等对公共区域进行覆盖。在中心设置存储设备、显示设备，安保人员可实时监视各摄像机画面，同时将摄像机视频进行存储。监控系统通过集成平台与门禁、入侵报警进行联动，方便物业安保工作开展。

小区的监控画面，可通过物联网，有权限的向居住者开发部分公共画面（如：儿童活动场所等）。

小区周边设计智能分析摄像机，通过后台数据对围墙内外人员的活动、行为特征进行分析，如有异常可进行预警。

小区主要出入口设置4K抓拍摄像机，并与公安大数据进行对接，发现在逃、有案底等可疑人员则进行预警。

## 2.3 可视对讲及家居安防系统

拟设计基于计算机网络通讯的可视对讲及家居安防系统，在小区出入口设置围墙机，在单元出入口设置单元门口机，在户内设置室内分机、燃气探测器、紧急报警按钮（顶层、底两层设置红外探测器），中心设置管理主机。系统实现围墙机、单元门口机、室内分机之间的对讲通话，并可通过图像进行身份确认。当户内发生报警时，可上传至小区中心管理主机，也可通过物联网，将信息发送至住户手机。

系统选用具有人脸识别技术的可视对讲系统，来访人员的图像权限由住户向中心发起申请，中心审批生效。图像识别技术改变了外来人员发卡、登记等繁琐的安保工作，同时业主只需在手机操作即可授权。系统与公安大数据进行对接。

## 2.4 电子巡查管理系统

拟设计离线式电子巡查管理系统，在安保巡查线路的重要位置设置巡更点。巡查人员根据线路进行巡查，并通过巡更棒采集线路上的巡更点信息。中心平台导入巡更棒内信息，核对安保人员的巡查线路是否符合安保要求。

## 2.5 停车场（库）管理系统

拟设计基于车牌识别技术的停车场（库）管理系统，在小区车行出入口、汽车库出入口设置车牌识别装置和道闸，实现快速通行。系统可对临时车辆、长期车辆分类管理。

## 2.6 通信网络系统

计算机网络系统满足各类智能化接入需求，也需满足公共区域的WIFI覆盖以及物业办公要求，因此建设两套网络系统，即服务网、设备网，均与互联网连接，共享网络出口及管理设备，实现物联网的基础设施配套。

拟设计两层构架（核心层、接入层）的计算机网络系统，并考虑系统的稳定性，设计冗余技术措施。

系统实现千兆到桌面、万兆主干。

## 2.7 综合布线系统

拟设计六类系统与万兆光纤主干相结合的综合布线系统，满足服务网、设备网的物理线路需求。

## 2.8 电梯多方对讲系统

拟设计电梯多方对讲系统电梯机房至监控机房之间的信号传输线路，其余线路及设备由电梯厂家配套。线路暂按专线式设计。

## 2.9 信息显示发布系统

拟设计基于计算机网络通讯的信息显示发布系统，在室外人行主入口附近设置全彩LED屏，一层、地下层电梯厅设置显示屏，中心设置管理计算机。系统播放公共信息，同时与城市大数据连接，可发布气象、交通等城市信息。

## 2.10 门禁管理系统

拟设计基于计算机网络通讯的智能卡系统，在小区的室外人行主入口设置人行摆闸、门禁系统，在公寓的一层、地下层大堂入口设置门禁系统，中心设置管理计算机。业主可刷开启通道门。

系统可选用人脸识别技术的门禁系统，方便业主快速通行，无需找卡、刷卡。系统与公安大数据进行对接，发现在逃、有案底等可以人员则进行预警。

## 2.11 建筑设备监控系统

系统对机电设备进行控制，对机电设备的运行策略进行优化。采集地下室湿度、CO浓度，对送排风设备进行控制。方便物业管理，降低能耗，并为城市大数据提供社区的基础数据。

## 2.12 安防管理平台

将主要的智能化子系统集成，实现在统一平台下管理。系统主要实现视频监控

系统与报警系统的联动、视频监控系统与门禁系统的联动、报警系统与门禁系统的联动等。

### 2.13 机房工程

拟设计监控机房与消防控制室合用机房，方便物业管理。

机房主要包配电以及防雷接地、UPS电源、空调等，装饰由装饰专业完成设计，智能化提出要求。

### 三、成果要求

序号	资料及文件名称	成果资料介质	数量
1	方案设计	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
2	施工图蓝图(含建筑、结构、给排水、电气、暖通、人防)	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	12套蓝图
3	精装设计	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	12套蓝图
4	景观设计	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
5	智能化施工图	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	
6	机电二次设计施工图	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
7	管线综合设计	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
8	BIM设计	成果报告	按甲方要求
9	工业化设计(预制三板策划、拆分及构件深化图)	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
10	工业化设计(装配率50%策划、拆分及构件深化图)	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
11	住宅公区、标准户型、架空层精装修施工图	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
12	海绵城市施工图	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
13	绿色建筑	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
14	标识设计	文本文件(刻盘)	按甲方要求
15	地库品质设计	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
16	零星钢结构设计	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
17	日照分析报告	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
18	三网设计	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求

19	智能家居系统	dwg、pdf版本文件 (刻盘)	按甲方要求
20	智能建造	pdf版本文件(刻 盘)	按甲方要求
21	全过程报批报建配合		

备注：1、设计成果应包括各阶段全部电子文件（可编辑模式）；2、设计内容包含但不局限于此，含双方书面认可的其他设计内容。

#### 五、进度要求

施工图设计需于中标后60日历周内完成，并配合我司进行施工图审查报审工作。其余专项方案及施工图中标后100日历日内陆续提供。

备注：本任务书所称之“完成”，以设计单位提交该阶段全部设计成果并经我司或政府审查书面认可为标志；根据上述时间安排，设计单位应编制具体的设计进度计划，经我司认可后执行。

#### 六、其他要求

- 1、我司视情况组织中间成果方案检查。
- 2、我司拥有本设计任务书的解释权。
- 3、本任务书中未尽事宜及委托方可能进行的设计调整要求可在设计过程中由委托方与受托方商榷解决方案，最终由委托方确认。
- 4、本任务书作为设计合同的附件，与设计合同具有同等法律效力。如遇与合同条款有冲突之处，以设计合同为准。
- 5、其它未尽事宜请及时与我公司联系。

以下无正文。

## 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



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：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 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。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

投标人：（盖单位章）

## 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





## 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	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 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）。

## 第九章 其他