梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程

标段编码：XWFJ2500904-02SGGY

招标文件

招标人（招标代理）：益嘉新建设咨询（南京）有限公司（加盖电子印章）

2025年12月17

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 5
投标人须知前附表 5
投标人须知正文 15
开标一览表 24
第三章 评标办法 25
评标办法前附表 25
评标办法正文 29
第四章 合同条款及格式 35
第五章 工程量清单 321
第六章 图纸 324
第七章 技术标准和要求 326
第八章 投标文件格式 328
封面 330
目录 328
一、投标函及投标函附录 332
（一）投标函 332
（二）投标函附录 333
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 334
二、法定代表人身份证明和授权委托书 335
三、联合体协议书 336
四、投标保证金 336
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 337
五、已标价工程量清单 338
六、施工组织设计 339
七、资格审查及其他材料 346
（一）投标人基本情况表 346
投标人基本情况表 346
（附件）企业相关证明证照文件 346
（附件）企业资质 346
（附件）企业证书 346
（附件）企业信用管理档案 346
（二）项目负责人资料表 347
项目负责人资料表 347
（附件）基本信息 347
（附件）资格证书 347
（附件）社保 347
（附件）业绩 347
（三）项目管理机构组成表 348
项目管理机构组成表 348
（附件）基本信息 348
（附件）资格证书 348
（附件）社保 348
（四）拟分包项目情况表 349
（五）近年完成的类似项目情况表 350
近年完成的类似项目情况表 350
（附件）企业近年完成的类似项目情况 351
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 351

（附件）企业获奖情况 351
（附件）项目负责人获奖情况 351
（六）正在施工和新承接的项目情况表 352
（九）资格审查其他资料 352
八、其他资料 353
第九章 其他 355

本项目已进行资格预审。

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京玄武文化旅游发展集团有限公司 地址：南京市玄武区杨将军巷D9街区 联系人：梁琦 电话：025-83277519
1.1.3	招标代理机构	名称：益嘉新建设咨询（南京）有限公司 地址：南京市建邺区乐山路190号二期13层1303室 联系人：孟冉 电话：15996312499
1.1.4	项目名称	梅园地块建设项目
1.1.5	建设地点	位于玄武区梅园街道长白街以东、中山东路以北地块。
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本次招标标段为新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程，招标范围为室内精装修工程及弱电智能化工程，其中装修面积约33400平方米，包括但不限于酒店部分建筑各楼栋

		（包括但不限于地下室、A01a、A01b、A03）的室内精装修工程（包含硬装及软装），A02公寓展示区及五个样板间精装修，AB地块弱电工程（A02套内除外）；弱电智能化内容为涉及综合布线系统、信息网络系统、公共广播系统、无线对讲系统、信息发布系统、电梯五方通话系统、入侵报警系统、视频监控系统、门禁管理系统、访客管理及闸机系统、电子巡更系统、楼宇自控系统、机房工程、楼宇集成管理平台、有线电视、三网合一等。本项目装修标准为超五星级酒店，属于特大型且技术复杂工程，具体施工内容详见招标图纸、招标工程量清单及招标合同要求。其中装修工程合同估算价约42000万元，弱电智能化工程合同估算价约6000万元。
1.3.2	计划工期	计划工期：253日历天 计划开工日期：2026-01-20 计划竣工日期：2026-09-30
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收合格标准要求，其他详见合同条款约定
1.4.1	投标人资格要求	见资格预审公告
1.4.2	是否接受联合体投标	本项目接受联合体投标，提交联合体协议书，明确联合体牵头人,并满足下列要求： 1、联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务； 2、联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

		3、联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标； 4、联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书； 5、招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力； 6、联合体成员不得超过两家。 见资格预审公告
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	1、施工图纸；2、工程量清单；3、招标文件答疑、补充文件（如有）等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-12-23 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-01-08 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无

3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。

		（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☑南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证 ☑身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2025-05-2025-10 ☑其他材料：投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具近半年(2025年5月至2025年10月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码）。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费

		证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果；

		（5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表2人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 承包人必须由一家获得发包人认可的银行提供担保，承包人须提供由该银行出具的履约保函，并按照本合同附表内指定的金额及在履约保函的条件下向发包人承担必须如约履行本合同的责任；该银行及履约保函的条件必

		须经发包人认可，而获取履约保函的所需费用应由承包人自付。 履约担保的金额： 合同总价之百分之十（取千位整数）。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： a.承包人必须在中标通知书签发后十四天内及在第一期中期付款证书发出前（以先到日期为准），提交经发包人认可/批准的履约保函。b.如承包人未能及时提交该履约保证书或所提交的履约保证书不符合合同格式时，发包人有权在付给承包人的款项内暂扣该履约保证书的担保金额后再支付工程款。c.履约保函金额：合同总价之百分之十（取千位整数）。合 支付担保的金额： 合同总价之百分之十（取千位整数）。 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	471139246.56元， 其中暂估价0元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 不要求

10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	不采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8		1、本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳。 2、投标人请自行下载相关项目资料，链接:https://pan.baidu.com/s/16lj_szOdgw9zwCovDNeyeQ 提取码:kx9v 请投标人自行至网盘下载相关资料（包括但不限于招标图纸、技术规范、品牌要求等内容），未在规定时间内拷取的，将被视为已获取电子资料上的全部信息，所产生的后果由投标人自行承担。 3、本项目招标代理费及其相关服务费均由中标人支付，招标代理费以每个标段的中标价为计费基数，按计价格（2002）1980号规定的收费标准的55%计取，在招标代理工作完成后一个月内支付招标代理服务费。 4、评标结果异议的受理异议受理单位：南京玄武文化旅游发展集团有限公司； 联系人：梁琦； 电话：025-83277519； 地址：南京市玄武区杨将军巷9号1号楼316室； 异议受理方式：纸质原件递交至招标人及招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉

	的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、7第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。 5、其他说明： ①本项目招标人确定中标人方式执行国务院令613号文第五十五条的规定执行。投标人采用须知前附表及正文内容中相关内容与本条相抵触的，以本条为准。 ②如投标人对招标文件中的相关条款有异议，请在法律、法规规定时间内提出。 ③投标人中标后，中标人须在中标公示结束后向招标人免费提供通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件（下简称纸质投标文件），纸质投标文件应在《投标函》和《法定代表人身份证明和授权委托书》加盖单位公章。同时提供全套纸质文件的电子版（须含采用软件编制的报价文件）。投标文件正本需打印投标报价文件、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表和总价措施项目费及分析表、其它项目清单及费用组成、承包人供应材料一览表等，副本可不打印分析表。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以投标电子文件为准。 ④中标人在中标通知书发出后30日内与招标人签订施工合同。中标人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，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。 ⑤本项目公证费、招标代理服务费均由投标人自行考虑在投标报价中，如未报，则视为已含在投标报价中。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见资格预审公告。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

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

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

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

（1）有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（4）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（5）项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。

③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（6）符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同）送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个日内，按相关规定向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审）

投标人在编制投标文件时，如果投标人在资质条件、组织机构、财务能力、信誉等资格条件与资格预审时提交的资格预审申请文件相比发生变化的，应按新情况更新或补充其在申请资格预审申请文件中提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标专家劳务费由招标人支付。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

7.2.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

（3）评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

投标人或其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以向招标人提出异议。如对招标人的回复不满意，可以向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

1、根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）规定的计价依据调整要求，营改增后，采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。

2、企业管理费组成内容中增加第（19）条附加税：国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

4、税金定义及包含内容调整为：税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。

（二）简易计税方法

1、营改增后，采用简易计税方式的建设工程费用组成中，分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成，均与《江苏省建设工程费用定额》（2014年）原规定一致，包含增值税可抵扣进项税额。

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

3、税金定义及包含内容调整为：税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

开标一览表

梅园地块建设项目开标记录表

项目名称：梅园地块建设项目

标段名称：新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程　　标段编码：XWFJ2500904-02SGGY

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章　评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	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
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	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
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》

		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
详细评审			
条款号		**量化因素**	**量化标准**
2.3.1		分值构成（总分100分）	（1）投标报价：80.00 分 （2）施工组织设计：18.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分
2.3.2		评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A｝，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1，Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 92 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）		投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）

<table>
<tr>
<td>2.3.3（2）</td>
<td>施工组织设计评分标准</td>
<td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>20</td><td>可行
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~3.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~3.00)</td><td>20</td><td>可行
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td>
</tr>
<tr>
<td>2.3.3（3）</td>
<td>投标人业绩评分标准</td>
<td>项目负责人业绩：项目负责人自2020年11月1日（含）以来在本单位承担过单项合同金额30000万元及以上的公共建筑（住宅、公寓、商住楼、厂房、仓储、轨道交通、幕墙除外）装饰装修工程，有一个得2分，满分2分。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明，三者缺一不可；直接发包项</td>
</tr>
</table>

		目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，如提供的证明材料数据不一致时，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收时间为准，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。注：①含有装修工程的施工总承包或工程总承包项目（单独的装饰装修工程的施工总承包或工程总承包除外）不得作为上述项目负责人承担过的类似工程业绩。②施工总承包或工程总承包项目中含有装修工程且自行分包的业绩不得作为上述项目负责人承担过的类似工程业绩。③资格审查中的企业业绩与资格预审有限数量中的打分业绩可以兼得，但上述两者业绩与评分标准中的打分业绩不可兼得。④项目负责人业绩必须是投标人承接的业绩。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	/
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

需要补充的其他内容：

☑综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：评标委员会以抽签方式确定。

其他：评标后评标基准价调整方式：不改变（但因评委计算错误可作调整）。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见资格预审文件。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

(6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

(1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《专家声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

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

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决。当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据本章第2.2.2项规定的标准对其更新资料进行评审。

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（五）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（七）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（九）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

（十）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（十一）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

（十二）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（十三）投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（十七）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（十八）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（十九）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（二十）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（二十一）施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标~~的~~要求的；

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2.3 评标委员会依据招标文件规定对投标文件施工方案进行评审，总体不满足本工程要求的，应当予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

（2）按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B （3）按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

（4）按本章第2.3.3（4）目规定的评审因素和分值对投标人项目管理机构评分计算出得分D

（5）按本章第2.3.3（5）目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分E

（6）按本章第2.3.3（6）目规定的评审因素和分值对报价合理性（报价合理性及其他）计算出得分F

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分；其他评审因素各评分点得分取所有评委评分的平均值为最终得分。

3.3.3 投标人得分=A+B（适用于评分制）+C+D+E+F+G，（两阶段开标评标项目，第一阶段得分不带入二阶段的，投标人综合得分为第二阶段得分）。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5 评标结果

3.5.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

（3）采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

K值建筑工程为97% ~93%, 装修、安装工程下浮范围为95%~90%, 市政工程下浮范围为93%~88%,园林绿化工程下浮范围为92%~85%,其他工程下浮范围为95%~90%, 各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标

人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC合成法。

评标基准价=（ A×50%+B×30%+C×20%）×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

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

第四章 合同条款及格式

梅园地块建设项目（即钟岚里项目）

新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程

合同文件

发包人：南京玄武文化旅游发展集团有限公司

承包人：

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 南京玄武文化旅游发展集团有限公司

承包人（全称）： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程 。

2.工程地点： 梅园地块位于玄武区梅园街道长白街以东、中山东路以北地块。具体四至范围：长白街以东、中山东路以北地块（东至现状、南至中山东路、西至长白街、北至汉府街）。

3.工程立项批准文号： 玄发改备[2021]53 号 。

4.资金来源： 国企自筹 。

5.工程内容：本次招标标段为新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程，招标范围为室内精装修工程及弱电智能化工程，其中装修面积约 33400 平方米，包括但不限于酒店部分建筑各楼栋（包括但不限于地下室、A01a、A01b、A03）的室内精装修工程（包含硬装及软装），A02 公寓展示区及五个样板间精装修，AB 地块弱电工程（A02 套内除外）；弱电智能化内容为涉及综合布线系统、信息网络系统、公共广播系统、无线对讲系统、信息发布系统、电梯五方通话系统、入侵报警系统、视频监控系统、门禁管理系统、访客管理及闸机系统、电子巡更系统、楼宇自控系统、机房工程、楼宇集成管理平台、有线电视、三网合一等。本项目装修标准为超五星级酒店，属于特大型且技术复杂工程，具体施工内容详见招标图纸、招标工程量清单及招标合同要求。其中装修工程合同估算价约 42000 万元，弱电智能化工程合同估算价约 6000 万元。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程，包括但不限于以下工作：发包人招标时提供的本工程施工图纸所显示及招标文件所要求的的全部工作内容，具体如下：

6.1 地下室、A01a、A01b、A03 楼栋的酒店精装修工程，包括饰面工程、室内门工程、固定家具、洁具及小五金、软装工程等；

6.2 A02 公寓展示区（包括一层及局部二层）、5 个样板套的精装修工程；

6.3A 地块酒店部分、B 地块、A02 公寓展示区及样板房内的弱电系统工程（三网合一及有线电视系统）；

具体施工内容详见招标图纸、招标工程量清单及招标合同要求。

二、合同工期

1. 本项目施工总承包工程工期如下：

计划开工日期：2023 年 12 月 31 日。（具体开工日期以发包人指令为准）

计划竣工日期：2027 年 1 月 4 日。

工期总日历天数：1100 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

关键节点工期如下：

样板间工期 120 日历天，开工以业主/发包人指令为准；

地下室顶板完成：2025 年 4 月 30 日；

结构封顶（以最晚封顶为准）：2025 年 8 月 30 日前；

全面具备精装修进场条件：2025 年 11 月 30 日前；

2. 本工程酒店精装修工程计划开竣工日期如下：

计划开工日期：2026 年 1 月 20 日。（具体开工日期以发包人指令为准）

计划完工日期：2026 年 6 月 26 日，计划竣工备案日期：2026 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：253 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

关键节点工期如下：

2026 年 1 月 30 日完成 30 个工艺样板段；

2026 年 2 月 13 日完成全部深化设计（含 BIM 设计）、全部材料送审、一个工艺样板间和 2 个实体样板间施工；

2026 年 3 月 30 日断灰及隐蔽工程完成；

2026 年 4 月 30 日完成所有活动家具白坯完成；

2026 年 6 月 26 日完工及调试完成；竣工以通竣工验收备案完成并将竣工工程全部移交给业主/发包人之日（二者较后日期为准）。

3. 本工程公寓部分装修工程计划开竣工日期如下：

计划开工日期：2026 年 1 月 20 日（具体开工日期以发包人指令为准）

计划完工日期：2026 年 7 月 24 日，竣工时间按 A02 整体竣工时间为准。

工期总日历天数：　186　天（至完工时间）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

关键节点工期如下：

公寓样板段（20 个）完成时间：2026 年 4 月 30 日；

公寓一个实体样板间和一个工艺样板间完成时间（含弱电）：2026 年 5 月 29 日完成（具体样板户型以业主指定为准）

公寓图纸深化和材料送审完成时间 2026 年 3 月 20 日；

公寓完工并完成调试时间：2026 年 7 月 24 日；

竣工以通竣工验收备案完成并将竣工工程全部移交给业主/发包人之日（二者较后日期为准）。

4.　本工程弱电工程计划开竣工日期如下：

弱电工程计划开工时间：2026 年 1 月 20 日（具体开工日期以发包人指令为准）

弱电调试及完工完成时间：2026 年 5 月 31 日（B 地块），2026 年 6 月 26 日（A 地块酒店部分），2026 年 7 月 24 日（A 地块公寓部分）；

弱电 B 地块及 A 地块酒店部分的竣工备案时间为 2026 年 9 月 30 日；

弱电公寓部分竣工时间按 A02 整体竣工时间为准。

关键节点工期如下：

深化设计、材料送审完成时间：2026 年 2 月 13 日（A、B 地块酒店部分）

深化设计、材料送审完成时间：2026 年 3 月 20 日（公寓部分）

如承包人未能在合同约定的竣工日期或节点工期期限内或根据专用条款第 7.5 条所定出的任何延长竣工期限内如期竣工或完成节点施工任务时，承包人应向发包人支付拖期违约赔偿金（此金额按拖期长短和拖期违约赔偿金计算），上限为合同总额的 20%。发包人亦可从根据本合同应付或届期应付与承包人的金额内扣除该金额。

本项目的拖期违约赔偿金金额：RMB200,000 元/天，不足一天按一天计算。关键节点的拖期违约赔偿金金额为 RMB100,000 元/天，不足一天按一天计算。

如拖期违约赔偿金扣减超过上述约定的上限，发包人有权终止合同。

误期时间从约定的完成日期起直到实际完成日期之间的天数（不足一天的按一天计算），并在相应进度款中扣除。

三、质量标准

工程质量符合___施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准，取得“金陵杯”与“扬子杯”___。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____(¥ _____ 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)（已包含规费及税金）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___ (¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元）（已包含规费及税金）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元）（已包含规费及税金）。

2.合同价格形式：___固定单价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在__江苏省南京市_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自__签订之日_____生效。

十三、合同份数

本合同一式_八__份，均具有同等法律效力，发包人执_五__份，承包人执_三_份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

南京玄武文化旅游发展集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

地　址：南京市玄武区杨将军巷9号　地　址：_

邮政编码：_210000_____　　邮政编码：_____

____

法定代表人：_____　　法定代表人：_____

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　话：___025-83682515_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

_____

开户银行：招商银行南京分行营业部　　开户银行：_____

账　号：1259 0777 3210 301　　账号：_____

第二部分　中标通知书及澄清文件

第三部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

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

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

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

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

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继

承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.7 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.8 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.9 总监理工程师：是指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

1.1.3 工程和设备

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

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

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

1.1.3.4 单位工程：是指在合同协议书中指明的，具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：是指构成永久工程的机电设备、金属结构设备、仪器及其他类似的设备和装置。

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

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

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

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

1.1.3.10 临时占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需要临时占用的土地。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第 7.3.2 项〔开工通知〕约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项〔竣工日期〕的约定确定。

1.1.4.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金（已缴纳履约保证金的除外）的期限，自工程实际竣工日期起计算。

1.1.4.5 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

1.1.4.6 基准日期：招标发包的工程以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。

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

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

1.1.5.4 暂估价：是指发包人在工程量清单或预算书中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价、专业工程以及服务工作的金额。

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

1.1.5.6 计日工：是指合同履行过程中，承包人完成发包人提出的零星工作或需要采用

计日工计价的变更工作时，按合同中约定的单价计价的一种方式。

1.1.5.7 质量保证金：是指按照第 15.3 款〔质量保证金〕约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.1.5.8 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无工程量计算规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价或以费率形式计算的项目。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

（1）合同协议书；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

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

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容向承包人免费提供图纸，并组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。发包人至迟不得晚于第 7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

因发包人未按合同约定提供图纸导致承包人费用增加和（或）工期延误的，按照第 7.5.1 项〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

1.6.2 图纸的错误

承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后，尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

1.6.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

1.6.4 承包人文件

承包人应按照专用合同条款的约定提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照专用合同条款约定的期限、数量和形式提交监理人，并由监理人报送发包人。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免

除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

除专用合同条款另有约定外，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方。

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.8 严禁贿赂

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

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照专用合同条款的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 除专用合同条款另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自

行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 除专用合同条款另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

1.11.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.12 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

1.13 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

（1）工程量清单存在缺项、漏项的；

（2）工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、中断道路交通、临时占用土地等许可和批准。发包人应协助承包人办理法律规定的有关

施工证件和批件。

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

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

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

不属于法定必须监理的工程，监理人的职权可以由发包人代表或发包人指定的其他人员行使。

2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

除专用合同条款另有约定外，发包人应最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

（2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

（3）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

（4）按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的真实性、

准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

除专用合同条款另有约定外，发包人要求承包人提供履约担保的，发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

发包人应与承包人、由发包人直接发包的专业工程的承包人签订施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。施工现场统一管理协议作为专用合同条款的附件。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

（1）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

（3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

（4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

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

地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

（6）按照第6.3款〔环境保护〕约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

（7）按第6.1款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

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

（9）按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；

（10）应履行的其他义务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于专用合同条款约定的天数。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

3.2.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在48小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

3.2.3 承包人需要更换项目经理的，应提前14天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行第3.2.1项约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求

更换的理由。承包人应在接到更换通知后14天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行第3.2.1项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.5 项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前7天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后7天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，承包人应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前7天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员，或前述人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

3.4 承包人现场查勘

承包人应对基于发包人按照第2.4.3项〔提供基础资料〕提交的基础资料所做出的解释和推断负责，但因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，由发包人承担责任。

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款〔暂估价〕确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。除合同另有约定外，承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

3.5.3 分包管理

承包人应向监理人提交分包人的主要施工管理人员表，并对分包人的施工人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

3.5.4 分包合同价款

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

（2）生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

3.5.5 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在缺陷责任期

届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

（1）除专用合同条款另有约定外，自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

（2）在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

（3）对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.7 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及期限等。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

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

3.8 联合体

3.8.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.8.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

3.8.3 联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

工程实行监理的，发包人和承包人应在专用合同条款中明确监理人的监理内容及监理权限等事项。监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

除专用合同条款另有约定外，监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，

所发生的费用由发包人承担。

4.2 监理人员

发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人员包括总监理工程师及监理工程师。监理人应将授权的总监理工程师和监理工程师的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换总监理工程师的，监理人应提前7天书面通知承包人；更换其他监理人员，监理人应提前48小时书面通知承包人。

4.3 监理人的指示

监理人应按照发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后24小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担相应责任。除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第4.4款〔商定或确定〕约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销，监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第20条〔争议解决〕约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

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

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

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

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第7.1款〔施工组织设计〕约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。

承包人应按照法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

除专用合同条款另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

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

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 5.3.3 项〔重新检查〕的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

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

5.3.4 承包人私自覆盖

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

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项〔拒绝接收全部或部分工程〕约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第4.4款〔商定或确定〕执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

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

6.1.3 特别安全生产事项

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

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

6.1.4 治安保卫

除专用合同条款另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

除专用合同条款另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

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

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

6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

承包人经发包人同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，如果该措施避免了发包人的损失，则发包人在避免损失的额度内承担该措施费。如果该措施避免了承包人的损失，由承包人承担该措施费。

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后28天内预付安全文明施工费总额的50%，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过7天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后7天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第16.1.1项〔发包人违约的情形〕执行。

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作

他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.7 紧急情况处理

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

6.1.8 事故处理

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

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；

（3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；

（4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空

作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

6.3 环境保护

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

（1）施工方案；

（2）施工现场平面布置图；

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机械设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同签订后14天内，但至迟不得晚于第7.3.2项〔开工通知〕载明的开工日期前7天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后7天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款〔施工进度计划〕执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

承包人应按照第7.1款〔施工组织设计〕约定提交详细的施工进度计划，施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经发包人批准后实施。施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

除专用合同条款另有约定外，承包人应按照第 7.1 款〔施工组织设计〕约定的期限，向监理人提交工程开工报审表，经监理人报发包人批准后执行。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期7天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天

内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

7.4 测量放线

7.4.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在至迟不得晚于第7.3.2项〔开工通知〕载明的开工日期前7天通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

承包人发现发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的，应及时通知监理人。监理人应及时报告发包人，并会同发包人和承包人予以核实。发包人应就如何处理和是否继续施工作出决定，并通知监理人和承包人。

7.4.2 承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位置、标高、尺寸或准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

（7）专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 7.2.2 项〔施工进度计划的修订〕执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可以在专用合同条款中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.6 不利物质条件

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

承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条〔变更〕约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

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

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条〔变更〕约定办理。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 7.8.4 项〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后 84 天内仍未复工的，视为第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的承包人无法继续履行合同的情形。

7.8.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 7.5.1 项〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的部分或全部工程继续施工。发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项的可取消工作。

暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项〔因发包人违约解除合同〕执行。

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

7.8.8 暂停施工的措施

暂停施工期间，发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停

施工扩大损失。

7.9 提前竣工

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

7.9.2 发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前竣工的奖励。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。

承包人应提前30天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。承包人按照第7.2.2项〔施工进度计划的修订〕约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 发包人应按《发包人供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向承包人提供产品合格证明及出厂证明，对其质量负责。发包人应提前24小时以书面形式通知承包人、监理人材料和工程设备到货时间，承包人负责材料和工程设备的清点、检验和接收。

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定的，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的，按照第16.1款〔发包人违约〕约定办理。

8.3.2 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，承包人应在材料和工程设备到货前24小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，但已标价工程量清单或预算书已经列支或专用合同条款另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

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

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

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

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

8.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

8.6 样品

8.6.1　样品的报送与封存

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

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

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7 材料与工程设备的替代

8.7.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第8.7.2项约定的程序执行：

（1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

（2）发包人要求使用替代品的；

（3）因其他原因必须使用替代品的。

8.7.2 承包人应在使用替代材料和工程设备28天前书面通知监理人，并附下列文件：

（1）被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（2）替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（3）替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

（4）替代品与被替代产品的价格差异；

（5）使用替代品的理由和原因说明；

（6）监理人要求的其他文件。

监理人应在收到通知后14天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

8.7.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定价格。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

8.8.2发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。监理人在必要时可以使用承包人提供的

试验场所、试验设备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的材料复核试验，承包人应予以协助。

9.1.2 承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。

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

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

9.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于监理人抽检性质的，可由监理人取样，也可由承包人的试验人员在监理人的监督下取样。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

9.3.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于监理人抽检性质的，监理人可以单独进行试验，也可由承包人与监理人共同进行。承包人对由监理人单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，监理人未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

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

9.4 现场工艺试验

承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

10.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

10.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第10.4款〔变更估价〕约定确定变更估价。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

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

（3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

承包人提出合理化建议的，应向监理人提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由，以及实施该建议对合同价格和工期的影响。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人提交的合理化建议后7天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后7天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第10.4款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人可对承包人给予奖励，奖励的方法和金额在专用合同条款中约定。

10.6 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

10.7 暂估价

暂估价专业承包工程、服务、材料和工程设备的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 1 种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 1 种方式确定：

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

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

10.8 暂列金额

暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人可以在专用合同条款中协商确定有关事项。

10.9 计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定计日工的单价。

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

（1）工作名称、内容和数量；

（2）投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

（3）投入该工作的材料类别和数量；

（4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

（5）其他有关资料和凭证。

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

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。合同当事人可以在专用合同条款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

（1）价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据专用合同条款中约定的数据，按

以下公式计算差额并调整合同价格：

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

公式中：ΔP——需调整的价格差额；

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

A——定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

$F_{01}; F_{02}; F_{03} \ldots\ldots F_{0n}$——各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定，非招标订立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，无前述价格指数时，可采用工程造价管理机构发布的价格代替。

（2）暂时确定调整差额

在计算调整差额时无现行价格指数的，合同当事人同意暂用前次价格指数计算。实际价格指数有调整的，合同当事人进行相应调整。

（3）权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第 4.4 款〔商定或确定〕执行。

（4）因承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期后继续施工的工程，在使用价格调整公式时，应采用计划竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为现行价格指数。

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

（1）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

（2）材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行:

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 5 天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

（3）施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第 11.1 款〔市场价格波动引起的调整〕约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由总监理工程师按第 4.4 款〔商定或确定〕的约定处理。

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

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1.单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行。

2.总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕、因法律变化引起的调整按第11.2款〔法律变化引起的调整〕约定执行。

3.其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但至迟应在开工通知载明的开工日期 7 天前支付。预付款应当用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临时工程、组织施工队伍进场等。

除专用合同条款另有约定外，预付款在进度付款中同比例扣回。在颁发工程接收证书前，提前解除合同的，尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。

发包人逾期支付预付款超过 7 天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕执行。

12.2.2 预付款担保

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

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

（1）承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的7天内完成复核的，承包人提交的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，可以按照第12.3.4项〔总价合同的计量〕约定进行计量，但合同价款按照支付分解表进行支付。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

除专用合同条款另有约定外，付款周期应按照第12.3.2项〔计量周期〕的约定与计量周期保持一致。

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

（2）根据第10条〔变更〕应增加和扣减的变更金额；

（3）根据第12.2款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（4）根据第15.3款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；

（5）根据第19条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；

（6）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

（7）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单的提交

总价合同按月计量支付的，承包人按照第12.3.4项〔总价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料。

总价合同按支付分解表支付的，承包人应按照第12.4.6项〔支付分解表〕及第12.4.2项〔进度付款申请单的编制〕的约定向监理人提交进度付款申请单。

（3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的进度付款申请单的编制和提交程序。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到后7天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

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

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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

12.4.5 进度付款的修正

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

12.4.6 支付分解表

1.支付分解表的编制要求

（1）支付分解表中所列的每期付款金额，应为第12.4.2项〔进度付款申请单的编制〕第（1）目的估算金额；

（2）实际进度与施工进度计划不一致的，合同当事人可按照第4.4款〔商定或确定〕修改支付分解表；

（3）不采用支付分解表的，承包人应向发包人和监理人提交按季度编制的支付估算分解表，用于支付参考。

2.总价合同支付分解表的编制与审批

（1）除专用合同条款另有约定外，承包人应根据第7.2款〔施工进度计划〕约定的施工进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同按月进行分解，编制支付分解表。承包人应当在收到监理人和发包人批准的施工进度计划后7天内，将支付分解表及编制支付分解表的支持性资料报送监理人。

（2）监理人应在收到支付分解表后7天内完成审核并报送发包人。发包人应在收到经监理人审核的支付分解表后7天内完成审批，经发包人批准的支付分解表为有约束力的支付分解表。

（3）发包人逾期未完成支付分解表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

3.单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

除专用合同条款另有约定外，单价合同的总价项目，由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，其编制与审批参照总价合同支付分解表的编制与审批执行。

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定，承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

13.1.2 除专用合同条款另有约定外，分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前48小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时。监理人未按时进行验收，也未提出

延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

（1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

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

除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书

的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.2.3 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当在颁发工程接收证书后7天内完成工程的移交。

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程需要试车的，除专用合同条款另有约定外，试车内容应与承包人承包范围相一致，试车费用由承包人承担。工程试车应按如下程序进行：

（1）具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时书面通知监理人，通知中应载明试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格的，监理人在试车记录上签字。监理人在试车合格后不在试车记录上签字，自试车结束满 24 小时后视为监理人已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣

工验收手续。

监理人不能按时参加试车，应在试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未能在前述期限内提出延期要求，又不参加试车的，视为认可试车记录。

（2）具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知中应载明试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，合同当事人在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的，视为认可试车记录。

13.3.2 试车中的责任

因设计原因导致试车达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用，工期相应顺延。因承包人原因导致试车达不到验收要求，承包人按监理人要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

因工程设备制造原因导致试车达不到验收要求的，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装，由此增加的修理、重新购置、拆除及重新安装的费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

13.3.3 投料试车

如需进行投料试车的，发包人应在工程竣工验收后组织投料试车。发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并在专用合同条款中约定有关事项。

投料试车合格的，费用由发包人承担；因承包人原因造成投料试车不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的整改费用由承包人承担；非因承包人原因导致投料试车不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用由发包人承担。

13.4 提前交付单位工程的验收

13.4.1 发包人需要在工程竣工前使用单位工程的，或承包人提出提前交付已经竣工的单位工程且经发包人同意的，可进行单位工程验收，验收的程序按照第 13.2 款〔竣工验收〕的约定进行。

验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的单位工程接收证书。已签发单位工程接收证书的单位工程由发包人负责照管。单位工程的验收成果和结论作为整体工程竣工验收申请报告的附件。

13.4.2 发包人要求在工程竣工前交付单位工程，由此导致承包人费用增加和（或）工期

延误的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第 13.4 款〔提前交付单位工程的验收〕的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

13.5.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第 15.2 款〔缺陷责任期〕约定进行修复。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

（1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；

（3）按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；

（4）施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；

（5）施工现场其他场地清理工作已全部完成。

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

13.6.2 地表还原

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要求的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

（1）竣工结算合同价格；

（2）发包人已支付承包人的款项；

（3）应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

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

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

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

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

14.3 甩项竣工协议

发包人要求甩项竣工的，合同当事人应签订甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确，合同当事人按照第14.1款〔竣工结算申请〕及14.2款〔竣工结算审核〕的约定，对已完合格工程进行结算，并支付相应合同价款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

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

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后7天内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

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

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过24个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.2.2缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

15.2.3 任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

15.2.4 除专用合同条款另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后7天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后14天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

（1）质量保证金保函；

（2）相应比例的工程款；

（3）双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的3%。

发包人在退还质量保证金的同时按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付利息。

15.3.3 质量保证金的退还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人可向发包人申请返还

保证金。

发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

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

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

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

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

15.4.5 承包人出入权

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；

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

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

（7）发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第（7）目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，承包人按第16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28天后，发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，或出现第16.1.1项〔发包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况，承包人有权解除合同，发包人应承担由此增加的费用，并支付承包人合理的利润。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

（1）合同解除前所完成工作的价款；

（2）承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（4）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（5）按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（6）按照合同约定应退还的质量保证金；

（7）因解除合同给承包人造成的损失。

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（4）承包人违反第8.9款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

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

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第16.2.1项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

（1）合同解除后，按第 4.4 款〔商定或确定〕商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

（2）合同解除后，承包人应支付的违约金；

（3）合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

（4）合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

（5）发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

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

16.2.5 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知后 14 天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

16.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违

约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第4.4款〔商定或确定〕的约定处理。发生争议时，按第20条〔争议解决〕的约定处理。

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

17.3 不可抗力后果的承担

17.3.1不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

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

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

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

17.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，由双方当事人按照第 4.4 款〔商定或确定〕商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

（2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7）双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.2 工伤保险

18.2.1 发包人应依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求监理人及由发包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.3 其他保险

发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其

员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条款约定。

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

18.6.1 发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

18.6.2 承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

18.7 通知义务

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

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

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后28天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求；

（3）承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第20条〔争议解决〕约定处理。

19.3 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后28天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

（2）承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后28天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可；

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

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.2 款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权

再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第 14.4 款〔最终结清〕提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

20. 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后28天内，或者争议发生后14天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

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

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采

用其他争议解决方式。

20.4 仲裁或诉讼

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

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第四部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 合同文件包括：1、合同协议书及发包人和承包人往来之书面承诺函；2、中标通知书；3、本合同专用条款；4、合同专用条款及附件（含措施项目要求）；5、通用条款；6、招标文件及附件；7、标准规范及其他有关技术文件（包括图纸目录）；8、工程量清单说明及工程量清单；9、投标文件及附件 。

1.1.1.11 “承包金额”指承包合同协议书中指定的金额，或其它按本文条款应付的金额。

1.1.1.12 “技术要求”指由发包人提供的技术要求及增补文件。

1.1.1.13“付款证书”指在工程进行中发包人发出的注明发包人应付予承包人的款额的证书。

1.1.1.14“最终证书”指发包人发出的证书注明按合同条款规定所需调整后的结算总金额、被证实所有已付款额的总和及发包人应付予承包人的余款或承包人应付予发包人的款额。

1.1.1.15 “承兑证书期”指承包合同条款指定的期限，发包人按中期付款证书/最终证书的金额支付承包人。

1.1.1.16 “实际竣工证书”指发包人发出认为工程已经实际竣工的证书。

1.1.1.17 “缺陷修复竣工证书”指发包人发出确认所有缺陷已修复，并获发包人接纳的证书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.2 发包人：即南京玄武文化旅游发展集团有限公司。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订本工程承包合同的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏建发建设项目咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理(甲级)；

于第 1.1.2.4 条“监理人：”后增加“监理人关于本项目之服务内容、范围及职责应符合发包人与监理人之顾问合同之陈述”。将为工程的施工进度及其质量进行监督及检查工作及协助估算师进行付款估算、计量、变更洽商估算及结算工作。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：华东建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程专业）甲级；

1.1.2.10　“估算顾问或估算师”系指由业主/发包人/发包人授权或委派的估算师/估算顾问。 估算师负责进行付款估算、计量、变更洽商及结算工作。

1.1.2.11　“建筑师”系指发包人委任的建筑师，建筑师关于本项目之服务内容、范围及职责应符合发包人与建筑师签订的服务合同之陈述”。

1.1.2.12　“总承包人”系指发包人委任的从事本项目施工总承包工程的任何当事人以及取得当事人资格的合法继承人。

1.1.2.13　“独立专业承包人” 或“独立专业承包单位”或“独立承包单位”：系指由发包人独立雇用的，从事承包人自行施工工程部分以及专业承包范围以外的，但却与本合同工程有关的任何其他承包工程/工作的当事人。

1.1.2.14　“室内设计顾问”：系由发包人委任的境外室内精装修设计顾问及各专项顾问（包括但不限于机电顾问、AV 顾问、声学顾问、泳池顾问、弱电顾问等其他相关专项顾问），室内设计顾问及各专项顾问关于本项目之服务内容、范围及职责应符合发包人与其之顾问合同之陈述。

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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：本项目包括 A 地块酒店部分，即 A01a、A01b、A03，地下 2 层，建筑面积约 35000 平方米，地上建筑面积约 39000 平方米，建筑面积共计 74000 平方米。B 地块为 17 栋历史保护建筑，总建筑面积约 7133 平方米。

1.1.3.10 临时占地包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.4 缺陷责任期：本项目整体工程竣工验收备案完成并将竣工工程全部移交给业主/发包人/发包人之日起开始计算（二者较后日期为准）的两年。

1.1.4.5 “工程质量保修期”结构工程为设计使用年限终身保修，工程质量保修期由完成本项目整体工程验收竣工备案的日期起计（竣工日期以合同协议书约定为准）。

1.1.5　合同价格和费用

1.1.5.3 费用：删除“……，但不包括利润”之描述。

1.2 语言文字

于第 1.2 条最后增加下列内容：发包人提供资料不限于中文，当发包人提供资料同时包含中英文时，以中文解释为准，如发包人提供资料仅有英文时，承包人需自行对资料进行翻译，相关费用需包含在合同总价中。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》及其他建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

于第1.3条最后增加下列内容：

1.3.1承包人在履行合同期间，应遵守适用法律。

(a)除非专用条款中另有规定，承包人应发出所有通知，缴纳各项税费，按照法律及法规关于工程设计、实施和竣工以及修补任何缺陷等方面的要求，办理并领取所需要的全部许可、执照或批准；承包人应保障和保持发包人免受因未能完成上述工作带来的伤害，承包人需承担一切由此引起的伤害。

(b)除非双方另有约定，若发包人要求，承包人应提供协助获得永久工程之规划、设计批文及施工开工许可文件。

1.3.2本合同适用中华人民共和国法律、行政法规及项目所在之地方法规。除非合同中另有约定，国家及项目所在之地方建设行政主管部门和其它有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。

1.3.3承包人须承担为此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税项及规费。此等税项及规费应已包括于合同金额内，并包括以下各项：-

(a)占路费；

(b)承包人应缴纳企业所得税；

(c)外地进入江苏/南京所需之施工管理费；

(d)承包人应缴纳个人所得税；

(e)增值税

(f)城市维护建设税及教育费附加(若有)；

(g)进口施工机械之押金；

(h)进口设备 / 材料之关税；

(i)工程检验费；

(j)报关及清关之申请费、港口费、商检费、卫检费、靠港费及其它费用；

(k)合同印花税及预缴劳保押金费(承包人须负责自身部分)；

(l)政府机构所收取的各种政府收费及基金，如垃圾托运消纳费、马路代扫、污水排放、环境监测费、土壤检验费、气象观测费等收费；

(m)在中华人民共和国执行建安工程所需之许可证领取费用；

(n)法律法规所规定其它一切税收及费用；

(o)其他未在上述提及但国家或南京市政府因承包人承造本工程向承包人所征收之税费、许可证费、检验费及规费；

(p)中标交易费(承包人部分)、合同备案费、招标代理费及合同印花税；

(q)竣工资料编制费/咨询费，包括竣工图纸打印所需的相关费用；

(r)扰民及民扰费；

(s)与分包人进行备案所须的缴纳费用，如中标交易费、合同备案费等、招标代理费及合同印花税等（如需要）；

(t)规费，包括但不限于社会保险费及住房公积金；

(v)相关政府执法部门来工地检查工作产生之一切费用；

(w)根据南京市政府相关部门要求须缴纳的全部费用；

(x)其他适用的国家或地方法律法规所规定的任何费用。

一切进口项目之关税及清关费用及其它政府及有关部门对建设工程施工所征收费用及税费都须由承包人承担并已包括在其合同金额内。一切进口物料之清关及报关手续均须由承包人代发包人办理，承包人须在进口项目(不包括在中华人民共和国向国内合法供应商采购之进口物料)运到工地后7天内提交已缴付关税或在中华人民共和国国内采购之证明，如承包人未能在上述时间提交有关文件，发包人有权按政府之法定关税率在工程款内暂扣上述税款及一切可能发生之罚金，直到承包人能提交有关证明已缴付税费之文件。

一切由发包人为承包人代扣代缴之政府收费及税项包括按规定交纳的中标交易费、合同备案，承包人都须归还给发包人或由发包人在应付给承包人之款项中扣除。

1.3.4承包人应遵守中华人民共和国政府颁布的所有有关材料、机械设备进出口和雇用非中华人民共和国公民的法令、规定和手续。

承包人须在订购及调动进口项目前最少三十天书面通知发包人有关购置或调动的项目，

包括项目的简介、大约数量、使用证明及配置及一切所需的相关文件等。

承包人同意负责及承担一切有关进口项目之清关及进关安排及就上述事项咨询中华人民共和国政府及地方当局有关部门所需的一切开支及时间。

假如承包人没有符合进口程序，承包人须承担一切所需的进口罚款及额外费用。同时承包人亦须为用于永久工程/临时工程、零件、设备及工具的进口材料或其它工程用品及消费品支付关税。

承包人须在进口货物付运后，立即将发票、装箱单、运单、产品说明书、图纸等一切报关所需资料传真至发包人，并须在物料及设备运到中国最少21天前向发包人及有关部门提交一切所需的海运文件，以此证明货物运达前承包人能按时完成入关手续。若承包人不能及时提供上述报关资料及完成清关手续，在海关发生的仓储保管、压港、海关滞报金等各类费用由承包人负责，若承包人未遵守上述规定，发包人可代其缴纳所有费用，承包人须归还给发包人或由发包人于支付给承包人的任何费用中予以扣除。

承包人违反中国海关规定，触犯中国海关法所造成的后果，诸如被罚款以及其它各种责任，均由承包人承担。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准，合同中约定的其他标准及规范要求。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：不提供；

发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，详见合同附件之技术规范。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1） 合同协议书及附件（含评标期间和合同谈判过程中的承诺书、澄清文件和补充资料等）；

（2） 中标通知书及澄清文件

（3） 专用条款及附件（含工程基本措施项目要求）；

（4） 通用条款；

（5） 其它标准、规范及有关技术文件；

（6） 合同图纸；

（7） 工程量清单说明及工程量清单（含招标文件补充文件与此有关的部分）；

（8） 投标文件（含投标书和技术标文件）；

（9） 其他合同文件

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，除有特别约定外，其解释顺序视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

对于合同图纸、工程规范、技术标准和要求以及其他政府相关规定之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：承包人进场后；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人应在合理时间内免费向承包人提供 4 套施工图（含用于编制竣工图的施工图），承包人如需额外图纸，需自行加晒，且晒图费用由承包人自行承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内的合同图纸。

（1）在监理人批准专用合同条款第 7.2 款约定的施工进度计划或者专用合同条款第 7.2 款约定的合同进度计划修改后 7 天内，承包人应当根据合同进度计划和本项约定的图纸提供期限和数量，编制或者修改图纸供应计划并报送监理人，其中应当载明承包人对各区段最新版本图纸(包括合同条款第 1.6.3 项约定的图纸修改图)的最迟需求时间，监理人应当在收到图纸供应计划后 7 天内批复或提出修改意见。经监理人批准的最新的图纸供应计划对合同双方有合同约束力，作为发包人或者监理人向承包人提供图纸的主要依据。发包人或者监理人不按照图纸供应计划提供图纸而导致承包人费用增加和(或)工期延误的，由发包人承担赔偿责任。承包人未按照本约定的时间向监理人提交图纸供应计划，致使发包人或者监理人未能在合理的时间内提供相应图纸或者承包人未按照图纸供应计划组织施工所造成的费用增加和(或)工期延误由承包人承担。

（2）承包人应对所有发包人提供的图纸、资料及披露的或是承包人获悉的有关发包人业务、产品、财务、技术等方面的信息（“保密信息”）进行严格保密，在未事先征得发包人书面同意前，除为履行本合同下的义务外，不得为其它任何目的而向任何第三方透露、进行复

制或使用或准许他人使用。承包人应确保其雇员、顾问及代理也将遵守本合同的此项条款。

发包人会将已取得的现场地下、水文条件及环境方面的所有有关数据提供给承包人，承包人需自行复核及判断此类资料之准确性，并对承包人自己对上述资料的任何理解、解释及选择采用负责，发包人不会对所提供的上述资料的准确性负责。

承包人需依据最新版本图纸及发包人最新指示的资料、经发包人、监理、建筑师及室内设计顾问、审图公司等相关单位和批准之深化设计图纸及方案进行工程施工。

(3) 承包人在发包人提供之第一版施工图基础上进行深化设计，出具的深化设计图纸如需要再次进行审图，相关审图费用由承包人承担，后续所发生的的设计变更如需要额外审图，审图费用亦由承包人承担。该费用包含在工程基本措施费中为包干性质。

1.6.2 图纸的错误

1.6.2　不适用，修改为："承包人应在收到发包人提供的图纸后，立即组织相关人员进行图纸会审，包括在收到专业承包图纸及独立承包人/供应商图纸后，立即组织专业承包人及独立承包人/供应商相关人员进行图纸会审，并将图纸会审中发现的问题汇总后及时书面通知监理人及发包人。任何由于承包人未进行此项工作引起之工期及费用索赔发包人均有权不予补偿；任何由于承包人未进行此项工作给发包人带来的损失，承包人均需承担相应责任。"

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：深化图纸（包括排版图、BIM LOD400 模型、工艺深化图等）、施工组织设计及施工方案、进度总控计划、图纸供应计划、材料样板、灯具样式、材料样品及送审资料等；

承包人提供的文件的期限为：开工前提供；

承包人提供的文件的数量为：八套；

承包人提供的文件的形式为：包括纸质版及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：在开始施工前应获得发包人/监理人/室内设计顾问及相关单位的批准。发包人/监理人/室内设计顾问及相关单位的批示不表示发包人对承包人提供的文件负责，承包人需对自身提供的文件及资料的正确性负责。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在工程现场保存一套合同图纸、一份合同文件，和一份本条第 1.6.1 款所指的图纸和详图，以便在任何合理的时间内提供给发包人或其代表参阅。承包人应指定专人负责工程涉及合同文件及图纸等的接受与保管，且不得将上述的任何文件作本合同以外的其它用途。承包人应自行承担对于图纸的保密要求和保密责任。。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

(1)承包人指定的接收人为合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。承包人应在收到开工通知后 7 天内，按照合同条款第 3.2 条的约定，将授权代表其接收来往信函的项目经理的授权代表姓名和授权范围通知发包人/监理人。除合同另有约定外，承包人法定地址或施工场地管理机构的办公地点即为承包人指定的接收地点，其应确保接收地点在合同约定的工作时间内始终有接收人员在岗。

(2)发包人(包括监理人)和承包人中任何一方指定的接收人或者接收地点发生变动，应当在实际变动前提前至少一个工作日以书面方式通知另一方。发包人(包括监理人)和承包人应当确保其各自指定的接收人在法定的和(或)符合合同约定的工作时间内始终工作在指定的接收地点，指定接收人离开工作岗位而无法及时签收来往信函构成拒不签收。

(3)发包人(包括监理人)和承包人中任何一方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的来往信函，拒不签收的，送达信函的一方可以采用挂号或者公证方式送达，由此所造成的直接的和间接的费用增加(包括被迫采用特殊送达方式所发生的费用)和(或)延误的工期由拒绝签收一方承担。

1.8 严禁贿赂

1.8 严禁贿赂条款后增加以下条款：-

承包人或其代理人或雇员或其代表承包人或以上人士的任何人士答允或提供以其名义答允或提供与发包人或任何顾问人员的代表或代理人或代表此等人士或任何此等人士的任何人有关获得或与发包人履行本合同或此工程施工的任何回佣、利益、礼物、赏金、报酬或贿赂，除构成刑事罪行外，发包人亦有权按“发包人终止合同”条款规定采取行动。

1.9 化石、文物

在工程现场或工程施工过程中发现的所有化石、文物和其它具有意义或价值的应属国家

所有的物品，应视为中华人民共和国的财产。在发现该等物品时，承包人应立即：

a） 尽最大能力保护该等物品，及倘若继续施工会危及防止或阻止发掘或运走该等物品时，则应停止施工；

b） 采取一切为保存该等物品在原位和原状所需措施；及

c） 书面通知发包人或工程管理员发现该等物品和其准确位置。

发包人应就承包人书面报告的情况发出有关指令，（在不损害该等权利的一般情况下）该等指令可要求承包人允许第三方检查、发掘或运走物品。任何该等第三方应被视为发包人负责的人员。

如发包人认为遵守根据本条规定或根据本条所发出的指令令承包人受到直接损失和／或费用，而承包人又无法根据本合同的任何其它规定获得补偿时，则发包人可以自行确定或指令估算师确定该等损失和／或费用的款额。经发包人确定的补偿金额可加入承包金额内，同时，如在确定日期后发出进度付款证书，则任何该等款额可加入该证书注明的届期应付款项内。

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：在任何合理时间内，发包人及其代表均有权进入工程现场，以及承包人为项目作准备工作的车间或其它地方（包括但不限于厂房、加工间等）。

1.10.2 场外交通

1.10.2 款不适用，以下列内容替换：-

承包人须遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：详见图纸。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人和总承包人按照附件十五《总包管理协议及管理细则》约定执行。

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：发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行上述文件的保密义务，具体要求详见专用条款及工程基本措施项目约定。

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

1.11 中增加下述条款-

1.11.5：由承包人编制合同文件项下的施工相关文件的版权，包括承包人提供的设计方案及相关图纸等资料，属于发包人所有，发包人指定的承包人及其他专业承包商或授权代表有权为了工程之目的复制、使用此类文件。

1.11.6：在进行图纸及规范所说明或提及的工程中，所有知识产权及其税费或因提供和使用任何专利物品、工艺或发明而须支付的其它金额应被视为已包括在承包金额内，而且承包人应保障发包人免于承担因承包人侵犯或被认为侵犯有关物品，工艺和发明的专利权所引起的诉讼、赔偿、诉讼费和其它费用。如发生该费用，发包人有权在应付承包人的工程款进行扣减。

1.12 保密

1.12 保密条款中增加以下内容：-

承包人应对其获知的所有有关工程的图纸、资料、数据进行保密，所有之对外沟通仅限对设计单位、监理单位、顾问单位或发包人指定之单位，或发包人授权之宣传活动，又或政府人员依其职权审查工程施工的工作时进行沟通。

本合同无论因何种原因而解除、终止、不再执行，承包人应立即向发包人交还其持有的所有与本项目有关的资料、图纸、数据、电子文档、电脑程序或设备控制程序及密码，并保证在承包人停止执行工程后的任何时间都不使用、利用、告知他人任何与工程有关的资料、图纸、数据、电子文档、电脑程序或设备控制程序及密码。如因承包人未严格执行上述保密条款而导致发包人遭受任何损失或潜在损失，承包人均应负责全部赔偿。

在任何情况下，承包人均不得作出可能导致发包人受到伤害或损失的行为，这些行为包括但是不限于：

a. 承包人不得控制或不向发包人完全交出其在执行本合同过程中了解、掌握的有关发包人或本项目的任何工程、设备及资料；

b. 承包人不得控制或不按发包人的意愿改变有关本项目的建筑、设备的任何电脑数据、程控数据或其它一切电动/电子程序，而使本项目的建筑、设备不能按照发包人的意愿工作。

c. 承包人在工程项目前期洽谈和施工作业中接触到的发包人的社会关系、发包人主要领导个人资料、评价等，承包人不得向任何组织、媒体、个人散布或议论。

d. 除在诉讼或仲裁中向法庭或仲裁庭提供证据外，承包人不得在任何时间，在任何场合、向任何第三方议论、诽谤发包人，或向第三方透露有关发包人及本项目的任何信息。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不予调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

承包人于投标时应仔细复核工程量清单，一旦发现错误，应按要求提出，凡未提出之项目将视为按发包人解释为准，并不作为合同综合单价调整之依据。

承包人投标时所填报的综合单价视为包含对应清单子目之特征描述、工作内容所需的全部内容，以及为实现该清单子目所需承包人自行深化的内容；承包人在投标报价中为包含匹配清单要求的内容后续不作为变更处理，为完成该清单所需内容视为包含在综合单价中且包干处理。

承包人投标时所填报的综合单价视为包含对应清单子目之特征描述、工作内容所需的全部内容，以及为实现该清单子目所需之承包人自行深化的内容及必要的施工工序及内容；承包人在投标报价中为包含匹配清单要求的内容后续不作为变更处理，为完成该清单所需内容视为包含在综合单价中且包干处理。

深化设计过程中，除非由设计单位和室内设计顾问等相关单位对其作出调整且经发包人书面确认外，其余深化设计中的增项调整将不作为变更处理。

2. 发包人

2.1 许可或批准

2.1 第二段最后“并支付承包人合理利润”不适用。

2.1 许可或批准条款后增加以下内容：-

所有发包人的指令必须以书面形式发出。任何口述指令不应立即生效。承包人必须在收到发包人发出的口述指令七天内要求发包人书面确认，如在收到承包人要求确认书的七天内发包人没有书面反对，则该指令应在满七天期限时生效。惟规定：

2.1.1 如发包人在发出口述指令七天内自行书面确认该指令，则承包人无须按前述确认，

而该指令应在发包人确认的日期起生效，及

2.1.2 如承包人及发包人均未有按前述情况确认该口述指令，但承包人已遵守指令时，发包人则应在发出最终证书前予以书面确认。该指令被视为从发出口述指令的日期起即生效。

2.2 发包人代表

发包人有权委任工地代表，负责监督检查承包人对合同及发包人指令的执行情况。承包人应为其提供各种合理的设施。发包人驻工地代表在授权范围内可向承包人或其工程现场负责人发出任何指令，如其指令超出授权范围的，则该指令无效。如任何该等指令依此发出和确认，则从发出日期起被视为发包人的指令。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表有权对承包人的工作进行监督管理、传达发包人的指示、督促承包人履行义务、接收承包人发出的书面文件。发包人代表无权确认或同意任何增加或可能增加合同价款等变更本合同约定的双方权利义务的事项。

无论何种文件，发包人代表签字只构成知悉或签收的意思，不能作为发包人的认可意见或结算依据。涉及工程量确认、合同价款变更、工程质量认可、工期顺延等涉及发包人和承包人双方主要权利义务的内容，必须经发包人盖章确认。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.2 提供施工条件

2.4.2 条提供施工条件不适用，以下述内容替代：-

现场界限如图纸所示，除另有规定外，承包人必须限制施工人员在图纸所示之工地范围内。如因场地狭少，而需要工程现场范围以外的工作用地，承包人必须自费租借场地作为额外工作及存货用地及设施，包括向有关当局之申请。

承包人必需注意在工地外邻近的范围有建筑及现有道路，承包人需安排其施工进度及方案，以及必要时之临时措施以监测及自费修复对原有建筑物及现有道路之破坏，与有关部门作协调，并满足有关单位的要求。承包人不得因此索赔或延长竣工期。

承包人须接受在进场日期当天的现场实况，并须自费清除现场的所有垃圾和杂物等一切影响施工开展的内容。

承包人在正式开工前，应细心勘查现场状况，如发现现场出现任何缺陷及影响本工程之永久施工时，应及时通知发包人。假若承包人因忽视此项要求，及后一切因原有建筑物的缺陷而引至工程上的一切错误及损坏，在发包人提出要求时，承包人需自费重建及修复该等错误及损坏。

施工场地应当在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前合理时间内具备施工条件并移交给承包人。发包人会将其取得的现场地下、水文条件及环境方面的所有有关数据，提供给承包人。惟承包人须就他自已对上述资料的任何理解或解释及选择采用负责，发包人并不会对上述由其所提供之资料的准确性负责。

现场临水临电、施工道路、临设、塔吊等工作内容已由施工总承包人完成，承包人进场后需与施工总承包人就现场情况进行沟通，施工总承包单位需按照附件十五《总包管理协议及管理细则》向承包人提供现场照管配合工作，如施工总承包单位提供的照管配合工作无法满足承包人需求，承包人需自行配置满足施工需要的相关设置等，相关费用在措施费中包干;

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：满足相关法律法规要求已经档案馆归档要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：满足相关法律法规要求已经档案馆归档要。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：满足相关法律法规要求已经档案馆归档要。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件及电子光盘。

（10）承包人应履行的其他义务：

a) 按照并根据本专用条款，承包人应按照合同图纸所显示，以及工程规范和本专用条款补充所说明或提及的工程施工，完全负责工程的施工、管理、安全、质量、进度、工期等方面而完成工程，并在各方面达到发包人合理地满意。

b) 承包人必须严格遵守本专用条款明确地授权予发包人就有关事项而发出的一切指令，（惟须受本条 2.1 款的规定约束）。当承包人接到发包人要求遵守指令的书面通知后七天内仍未遵照执行时（包括承包人拒绝接收的），则发包人可雇用其它人士执行指令所须的任何工作，而由此产生的所有费用，发包人可视为债务向承包人索还或在根据本合同内应付或届期应付予承包人的款项内扣除。

c) 承包人在其负责的设计中如有缺陷或不足，无论在任何情况下须承担一切技术上、经济上及法律上的任何责任。

d) 工程规范和图纸应共同使用，尽管有些部件、构件、附件和配件未特殊指明，但要保证承包合同履行并达到承包合同要求之必须的，或使系统正确运行满足设计之必须的内容，均已经含在承包合同和合同价款内。

e) 合同图纸、工程规范和本专用条款均视为具有互为解释/补充能力。

f） 承包人须承担其所提出的施工方案的责任，并确保符合中华人民共和国及南京市有关规范和不得对周边建筑、建设、地下设施等构成任何影响。

g） 本工程安全施工生产目标必须达到杜绝重大伤亡和设备、管线、火灾、重大损失事故及其以上标准。若因承包人原因出现任何的安全事故，承包人必须承担因此导致的全部损失。

h） 对于承包人施工过程中出现的安全违章操作施工，发包人及其授权代表采取纠正乃至停工整顿措施，由此导致的工期延误不予顺延，由此造成的经济损失由承包人承担。

i） 承包人须在中标后，组织一个专职小组负责与境外室内装修顾问、建筑师以及其他承包单位和专业单位进行沟通并协调图纸、送样等情况。弱电专业需提供不少于一个深化设计负责人及三名深化设计师。精装修专业需提供不少于一个深化设计负责人及十名深化设计师。

j） 承包人保证：按照中国法律，有合法履行合同中的义务和权利能力；

（1） 不得参与任何有损发包人名誉的活动；

（2） 本工程的施工符合合同所有适用的法律规范；

（3） 实施的工作内容完备且符合技术规范，能够使工程顺利进行；

（4） 所有构成工程实体而使用的材料和设备都必须是全新的；

（5） 所有进口材料和设备都是经合法途径购买的；

（6） 工程建设符合发包人的要求；

（7） 承包人的组织图表中列明的主要人员不得在其负责的工作完成之前未经发包人书面批准转而负责其他项目。但辞退、生病或死亡等特殊情况除外，但接替人员仍需发包人批准。

k） 承包人必须遵守发包人/施工总承包人提出的有关施工现场管理的规定和要求（包括但不限于招标文件中的要求），并应主动了解和制定相关制度规定。承包人自行承担因未能充分了解和遵守发包人的相关要求及规定产生的责任。

l） 因承包人原因导致质量问题，则发包人有权要求承包人予以无偿整改，或在发包人认为需聘请第三方完成该等整改工作的，发包人有权扣除承包人该部分责任金额，因此给发包人造成的损失承包人应予以赔偿。

m） 承包人应充分注意文明施工、环境保护和疫情防护工作，对施工现场和周边环境进行密切关注，若因此导致行政处罚或其他纠纷，承包人负全部责任，且承包人不得以此为由向发包人提出任何费用及工期上的索偿。

n） 承包人的进度计划必须服从发包人根据实际情况做出的调整、安排，并根据发包人需要做出进一步深度计划。

o） 对明显预计实际进度无法满足计划要求时，发包人有权要求承包人采取有效措施，例如增加人员、设备、调整班组等，以保证施工进度，承包人拒绝采取有效措施的，发包人将视工期滞后情况对承包人进行处罚。

p） 配合发包人做好本项目的进度信息管理。

q） 在任何时候，如果发包人代表或工程师提出工程的实际进展与已经批复同意的施工进度计划不符时，根据发包人代表的要求，承包人应编制一份修改的施工进度计划，并说明为保证工程按期完工而对施工进度计划所作的修改。如承包人未按发包人代表的要求在规定时间内编制修改的施工进度计划，发包人有权按合同通用条款之相关规定追究承包人的违约责任。修改的施工进度计划必须经发包人同意才能实施。

r） 承包人有义务遵守国家及当地政府的任何法律法规及行业规范。所有因遵守国家及当地政府的任何法律法规及规章而发生的费用均应已包括在合同价款，且因此而延误的工期亦不会被发包人批准延长。

s） 承包人应支付根据政府任何法律或法规对工程施工征收的各项费用或收费（包括但不限于社会保险基金费用、地方税和国家税）。该等费用或收费应已包含在合同总价内。

t） 承包人自行承担其应当缴纳的任何当地或国家企业所得税、营业税及在中华人民共和国和工程所在地正常实施项目所需的任何许可证费用，包括（但不限于）现行企业所得税、营业税、消费税、增值税及任何当地附加税及任何修定或新加的税项。

u） 承包人的雇员应就其薪金、津贴或其它应赋税的收入按中华人民共和国/南京市现行法律法规规定支付社会保险、所得税和一切有关税项。

v） 承包人应负责支付一切由中华人民共和国政府征收有关承包工程范围内需要进口的货物 / 材料之税款（包括但不限于关税、消费税、增值税、惩罚性关税等）以及一切有关之清关手续费，并包括可能开箱及检查和鉴定的一切费用，其它任何性质的费用，收费和税项，以及主管当局征收的任何费用，并且在合同总价中应已包括全部该等有关应付的费用及款项。

w） 承包人应被视为清楚熟悉政府颁布的所有有关材料和设备进出口和雇用非中华人民共和国公民的法令、规定和手续。承包人需负责办理一切报关及清关手续，包括填报一切所需的文件及资料，发包人只负责派员协助承包人报关及清关。其它一切由政府征收的费用及所有开支必须由承包人承担。对于承包人因需遵守此等法令、规定和手续而所受的任何阻延、损失、支出或不便，发包人将不予以补偿。承包人亦应支付用于临时工程之进口材料、零件、

工具、现场办公室设备及其它并非直接使用于永久工程的仪器、货物和消耗品的进口关税及相应税项。

x) 承包人应保障发包人免遭承包人在上述条款的违约而引起的损失或赔偿，并须赔偿发包人因承包人违约而引起的任何损失，包括但不限于有关之关税、相应税项(如增值税)和其它一切由政府征收的费用（如罚金等）以及向第三方支付的赔偿款项等。

y) 承包人还应自行负责所有其为本合同工程购置的施工机械、工具的进口关税或（如机械在竣工后将会转运出口时）押金。

z) 在承包人应负责支付与工程有关的的外贸费用、质量监督检查、安全监督检查、议标管理、监护和监测、施工许可证（如有）等费用。

aa) 在工程期间由于政府法令、条例变更引起承包范围内相关费用的变化均由承包人承担。

bb) 当发包人/发包人代表合理要求时，承包人应出示证明文件供发包人/发包人代表检查证明已缴交各项税费的费用。如发包人被有关政府部门要求支付承包人尚未缴交的税费项或农民工的工资，发包人有权代承包人缴交该等税费或农民工工资项目，而发包人因此而引起的任何费用将以债项形式由发包人向承包人索回或由发包人从合同已届期应付或将会付予承包人的金额中扣除。

cc) 承包人应协助发包人办理质量监督申报、施工许可证及竣工验收备案等其相关手续，相关费用在报价内综合考虑，一旦中标不予以调整。

dd) 承包人应充分考虑施工期间的交通组织、建筑材料运输过程中的运输管理、运输距离、安全问题、施工干扰等问题，制定社会交通组织方案等。以上所发生的一切费用承包人均已计入在相关项目的单价和合同总价中。

ee) 承包人应自行协调解决施工中与周边各方面关系，保证工程施工不受其他地方因素干扰和影响并承担费用，任何此类影响所造成的工期延误均不得顺延工期。

ff) 本用地范围内不允许搭建承包人的临时生活设施及办公设施，承包人须在本项目用地范围外租赁场地搭设临时生活设施，具体含在合同总价内。

gg) 本项目工程安全责任一切险、因验收需要规定的材料检测费用、防雷检测费、 酒店精装修相关检测费用均由承包人承担，所需费用包含在合同总价内，一旦中标，不予以调整。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

项目经理职责：_____

项目经理权限：_____

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻现场，每周工作不得少于5天，每天不得少于8小时。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人如需撤换项目经理，应当至少提前30天向发包人书面通知，经发包人同意且承包人另行委派同等资格及经验的新项目经理到位后，并预留15天的工作交接期，原有项目经理才能予以更换。否则，视为承包人违约，若更换项目经理违约，应当向发包人支付RMB100,000/次作为违约金；发包人亦可从根据本合同应付或届期应付予承包人的金额内扣除该金额。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

若发包人发现项目经理在施工过程中有任何的不称职或不尽职，有权发出指令将其调离本工程，承包人应在收到发包人指令后三日内执行。同时，必须立即重新调派资质及经验满足合同要求的项目经理，由发包人进行面试，直至发包人满意并认可，相关费用由承包人负责。

人员变更期间，承包人应及时补充调整管理人员。项目经理、施工负责人缺位时，承包人应在3天内派遣公司副总经理以上领导驻场主持工作，且在15天内安排符合招标文件要求的新任人员到岗，接受发包人面试合格后履职，逾期发包人有权发布停工令，并由承包人承担由此引发的一切损失，工期不予顺延。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：

承包人必须保证至少要按照“投标文件”中承诺的配备人员投入本工程。承包人应在签约

后30天内，向发包人提供公司正式文件或公函，明确项目部管理架构、主要管理人员与职责分工。项目部主要管理人员包括：项目经理、设计负责人、各专业设计工程师、施工负责人、项目总工程师、生产经理、安全总监、质量负责人、成本负责人、商务负责人、专职材料申报负责人、采购负责人。除项目经理外，其余人员均应通过发包人组织的面试。承包人应及时更换面试不合格的人员，无论该人员是否在投标文件中。

除项目经理、施工负责人外，发包人有权直接撤换任一项目部主要管理人员，且无需说明理由，承包人应接到发包人书面通知后24小时内安排被撤换人员交接工作并离场。如发生逾期离场，承包人应按被撤换人员缺勤的标准按缴纳违约金，直至被撤换人员离场为止。

如项目部主要管理人员因违反法律、投标业绩作假、造成安全或质量事故，被发包人撤换的，承包人应按未经发包人许可擅自更换项目部主要管理人员的处罚标准缴纳违约金。

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：

若更换技术负责人、安全管理负责人需经过发包人认可，每人每次支付RMB10,000的违约金，发包人亦可从根据本合同应付或届期应付予承包人的金额内扣除该金额　　。

更换后施工团队人员与投标时的人员团队相比调整幅度大于50%以上的，发包人有权单方面终止合同或解除合同。

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：

项目部主要管理人员（包括发包人指定驻场的设计人员）应按发包人规定的形式接受考勤，保证每人每周在项目现场不少于5个工作日，每个工作日在项目现场不少于8小时。项目经理、施工负责人缺勤按每人每天1万元计违约金，其他管理人员缺勤按每人每天2千元计违约金。

项目经理、施工负责人离开南京需报发包人批准，未经批准擅自离开的按缺勤处罚。项目经理、施工负责人缺席发包人或监理人提前24小时通知的会议，按每人5千元处罚，并视为接受会议决议。

承包人利用非工作日施工时，施工负责人、安全总监应在场值班，否则应提前报发包人批准，未经批准擅自离开的按缺勤处罚。

项目经理、施工负责人未经发包人批准，连续缺勤超过3天，缺勤处罚翻倍执行；连续缺勤超过7天，视为承包人未经发包人许可擅自更换项目部主要管理人员，且发包人有权予以撤换。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

承包人派驻本工程的项目经理和主要技术负责人、施工管理负责人、商务负责人、质量

及安全负责人应与报价时承诺一致，在工程施工过程中不得随意更换。　　。

3.4 承包人现场查勘

第 3.4 条内容不适用，以下列内容替换：-

发包人应将其持有的现场地质勘探资料、水文气象资料提供给承包人，承包人应在施工前核实发包人提供之相关资料，确保该等资料的完备性、准确性，并须查看资料与资料之间有否存在矛盾，如发现矛盾及不足够地方应立即通知发包人/监理人。发包人不会对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责，承包人需自行核实上述资料之真实性、准确性和完整性，并对承包人自身对上述资料之理解、解释和是否采用负责。

承包人需在合同签订后 3 天内完成对现场的接收，并完成场地移交，签署移交清单。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

3.6 工程照管与成品、半成品保护条款后增加以下内容：-

所有已送抵、置于工程现场或其邻近用于工程的尚未安装的材料和货物，其所有权均归发包人所有（应由承包人承担的付款义务仍应由承包人承担，不得免除），全部不得运离施工现场，除非有发包人书面确认运走之文件。如该材料和货物出现任何损失和损害，承包人应当向发包人承担赔偿责任。

尚未安装或现场以外的材料和货物不会作为工程进度款支付给承包人。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：　承包人必须由一家获得发包人认可的银行提供担保，承包人须提供由该银行出具的履约保函，并按照本合同附表内指定的金额及在履约保函的条件下向发包人承担必须如约履行本合同的责任；该银行及履约保函的条件必须经发包人认可，而获取履约保函的所需费用应由承包人自付。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

a.　承包人必须在中标通知书签发后十四天内及在第一期中期付款证书发出前（以先到日期为准），提交经发包人认可/批准的履约保函。

b.　如承包人未能及时提交该履约保证书或所提交的履约保证书不符合合同格式时，发包人有权在付给承包人的款项内暂扣该履约保证书的担保金额后再支付工程款。

c.　履约保函金额：合同总价之百分之十（取千位整数）

3.8 联合体

本项目承包人由＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿组成联合体，约定＿＿＿＿＿＿＿＿作为联合体的牵头人。

承包人之间的工作职责界面详见附件十九《联合体协议》。

其中牵头人对整个项目的工期、质量、安全等全面负责，对于联合体中各单位负有管理及连带责任。

发包人将分别对组成联合体的各家单位分别支付工程进度款。具体付款条款详见本专用合同条款第 12 条。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人应执行监理合同中规定的职责及拥有其相应之权利，并按国家监理条例履行监理职责。。

关于监理人的监理权限：以监理合同约定为准。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：以监理合同约定为准。

4.1 监理人的一般规定最后增加以下内容：-

监理单位是指发包人指定派驻本工程现场实施监理业务或项目管理的组织，其监理范围或项目管理范围包括但不限于施工的质量控制、进度控制及组织协调、进行工程进度的检查、监督、隐蔽工程的检查及验收现场签证、施工质量的检查、评估、确认和竣工验收等等。

无论何种文件，监理单位或估算师单方的盖章或签字不能作为发包人的认可意见或结算依据。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：张庆明；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：国家注册监理师 32007270；

关于监理人的其他约定：/。

4.3 监理人的指示

第 4.3 款内容不适用，以下列条款替代：-

紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

除紧急指令外，一切有关上述事项如没有得到发包人代表签认的书面指令将被视作无效，

承包人因遵守未经发包人认可之指令而引致之索赔都不会获得接受。

(a) 如果工程监理因疏忽未能否决某些性能指标或工作质量，这并不妨碍工程监理否决这样的性能指标或工作质量的权力和发出指示做相应的纠正的权力。除非承包人的责任，由此引起的返工等费用均由发包人承担。

(b) 如承包人对工程监理的某项决定或指示发生疑问，则可将问题应于 12 小时内书面提交给工程监理以便由工程监理对该项决定或指示做出确定、撤销或改变。

4.4 商定或确定

第4.4条补充以下内容：—

总监理工程师之确认必须事先取得发包人的书面认可后才能发出。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：（1）施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准，取得“金陵杯”与“扬子杯”。

若承包人未能达“金陵杯”，则发包人有权扣除不少于结算总价之 1%作为违约金。若承包人未能达“扬子杯”，则发包人有权扣除不少于结算总价之 2%作为违约金。违约金在支付结算款时扣除。如工程款结算时承包人未申报奖项或未获得评选结果，发包人仍有权先行扣除该违约金。

5.1.2 删除“并支付承包人合理的利润”。

5.1.3 款后，补充如下条款：-

（1） 承包人承担因施工质量原因产生的一切补救费用及违约责任。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人必须于隐蔽工程验收前最少五个工作日以书面通知发包人。承包人必须履行此步骤，否则发包人有权拒绝支付相应工程款，因未经验收的隐蔽工程而发包人要求进行开启、测试和恢复之单项工程，不论其验收结果是否合格，因此而发生的所有费用由承包人承担，有关工期索赔亦不应因此而延长。。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：施工期间无死亡事故，无重大伤残事故。

6.1.1 最后“因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行”不适用，替换为下述内容：

承包人应充分注意文明施工、环境保护和疫情防护工作，对施工现场和周边环境进行密切关注，若因此导致行政处罚或其他纠纷，承包人负全部责任，且承包人不得以此为由向发包人提出任何费用及工期上的索偿。

6.1.1 条最后增加以下内容：-

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，包括发包人人员伤亡和财产损失的，由承包人负责赔偿。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 详见附件十五《总包管理协议及管理细则》 中相关约定 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： / 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 获得江苏省建筑施工标准化星级工地称号， 如因承包人原因导致本项目未能取得江苏省建筑施工标准化星级工地（江苏省建筑施工标准化文明示范工地），结算时扣罚结算金额的 1%作为违约金 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 详见本专用条款第 12.4 条 。

6.1.6 第 6.1.6 款第一段、第二段及第三段内容不适用，以下内容替换：-

承包人填报之安全文明施工费必须满足江苏省及南京市相关政府部门之要求，且费用包干。

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.2 承包人的安全责任增加以下条款：-

a. 承包人应负责和保障发包人免于承担来自工程施工全过程（包括开始准备施工，施工进行中，缺陷维修过程）所引致对任何人士的任何人身损伤或死亡按照任何法令、法规或惯例而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是发包人或发包人应负责的任何人士的任何行为或疏忽所致。

b. 承包人应负责和保障发包人免于承担来自工程施工或其过程或施工所引致对任何房产、地产或私人财产的损伤或损害而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼。

c. 如承包人或其分包单位雇用的任何工人或其它受聘于工程或与合同有关的人士身体

受到任何损伤或死亡时，无论是否申请赔偿，承包人必须立即将事件书面通知发包人并详细记录事件的起因、经过、后果及处理方案与结果。

d. 如发包人就上述人身和财产损失先行赔偿的，承包人应全数赔偿因不履行本条件的规定而引致发包人所受的损失。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前14天提供。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件资料后 15 日内组织审核批准或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.1 承包人应当在收到监理人按照通用合同条款第 7.3 条发出的开工通知后 7 天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送发包人/监理人。

承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：

承包人应在施工组织设计中提供详细完整的工程总进度计划书及标明关键线路的工程计划网络图各一份，并说明完成包括所有专业承包工程及其他直接承包工程在内的全部工程的顺序时间表，经发包人/监理人批准后，承包人应严格按计划进行工作，直至工程完工与验收。网络计划图需根据工程实际进度进行动态调整，因关键线路调整的网络计划图应报发包人/监理人重新批准。

(1) 承包人编制的施工进度计划须符合发包人对本项目开发进度的要求及必须满足施工总承包单位编制的施工总进度计划；

(2) 承包人应将发包人要求完成的合同义务的日期计划表纳入施工组织计划内，发包人/监理人有权根据实际情况要求承包人调整此项计划表。但承包人不得以任何理由将控制工程进度的责任推卸给发包人及监理人。

(3)承包人提交的材料设备采购和使用计划中，应当包括发包人供应材料设备的需用计划，明确需用材料设备的规格、型号、数量、交货地点和使用时间。

(4)在设备和材料进场前，承包人应预留 14 天以上时间准备好完整的报审资料和样品，报发包人/监理人审批，审批通过后，设备和材料方可进场。

(5)承包人需在施工进度计划中包含深化图纸提交的时间，并预留建筑师、室内设计顾问及相关单位审核以及通过相关专项评审的时间，如因深化图不能及时通过审图及评审导致对

施工的影响，由承包人自行承担，由此引起的工期和费用的索赔将不予考虑。

(6)承包单位需按照合同协议条款中关键节点要求完成深化图纸审核及确认工作。

7.2.2 施工进度计划的修订

(1)承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限： 导致合同进度计划变更情况发生之日起 7 天内 。

(2)监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请后 7 天内。

增加下列条款：

7.2.3 施工进度计划的保证

承包人必须按监理人批准确认后的进度计划组织施工，并接受监理人对进度的监督和检查。无论何种原因，导致工程实际进度滞后于已经确认的进度计划时，承包人均应主动采取措施予以补救，以保障合同约定的主要节点工期和竣工日期不变。如承包人不主动采取措施对已滞后的工期予以补救时，发包人有权另行委托其他承包人完成全部或部分承包人未完成工程，另行委托所需要的费用和发包人由此而增加的管理人员开支以及由此引发的全部费用经过监理人确认后全部由承包人承担。

承包人提交的本工程详尽施工组织设计和施工进度计划不应对随报价文件提交的施工组织设计和施工进度计划进行实质性变动，而是对其的进一步细化。监理人认为必要时，有权要求承包人随时提交关于施工组织设计和施工进度计划的任何说明或文件，承包人应按照要求。

7.3 开工

7.3.2 开工通知

第 7.3.2 款第二段不适用，并增加以下内容：-

承包人应在收到开工指令后即组织开工，不得拖延，若不按期执行，视为承包人违约，发包人可按投标函附录中的延期赔偿规定向承包人索赔。工程开工后，应以正当进度，不拖延的进行工程。

承包人应充分考虑由于部分手续滞后对工期及费用之影响，发包人会积极办理相关手续、承包人需积极配合，承包人今后不得提出任何与此有关的工期及费用索赔。

承包人须充分考虑本工程施工过程中可能由于政府重大活动对工期和费用之影响，承包人不得提出任何与此有关的费用索赔；如因政府原因导致工期延误，承包人工期索赔时需要提供完备资料并由现场发包人/监理人按合同规定审批工程延长。

发包人可对本合同的任何分项工程发出延期施工的指令。

7.4 测量放线

第 7.4.1 款不适用，以下列条款替换：-

承包人应根据合同中所规定的或发包人/监理人通知的原始基准点、基准红线和基准标高对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。承包人负责对工程的所有部分进行正确定位，并应纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的任何错误，并承担其费用。

此外，承包人还应在整个结构主体施工期间和其它被发包人/监理人要求的阶段，自费安排独立测量公司，对整个工程的垂直和水平方向的位置和标高、各层楼板和层面板标高的准确性进行复检及校对，并编制测量报告。若发现工程的位置标高、尺寸或定线中有任何错误，承包人应立即予以纠正，并承担纠正费用。

惟承包人在使用由发包人给予的或通知的各项基准点或基准线前，应核实及全心全力地对其准确性进行检查，如发现错误，应立即通知发包人/监理人，以便纠正。一切因未遵守此规定而导致的返工或延误，不论是否由发包人/监理人所提供之原始基准点的错误引起，均须由承包人承担。

7.5 工期延误

第 7.5 条内容不适用，修订为下述条款：-

1. 当工程的进度已经明显地受到拖延时，承包人必须立即书面通知发包人有关拖延原因，同时，如发包人认为工程的竣工可能或已受拖延至超过合同协议书指定的竣工日期或超过任何以前根据本专用条款本条确定的延长期限，而其原因是：

a. 不可抗力；或

b. 一切非由承包人之疏忽、失误或违约而引起之火灾、雷击、爆炸、暴风、台风、大雪、水灾、地震、飞机及其它飞行物体或其中对象的坠落、的任何一项或多项的意外事故引起的损失或损坏；或

c. 民变及骚乱而波及工程雇用的任何行业或工程所需的任何货物或材料的准备、制造或运输行业，或

d. 根据本专用条款第 10.1 款发出的发包人指令；或

e. 承包人未有及时从发包人收到所需而他已特别以书面申请的指令、图纸、详图或标高。发出该等书面申请的日期，在考虑到合同协议书竣工日期而确定的任何延长期限时，离承包人需要收到上述资料的日期并非不合理地太远或太近，或

f. 由发包人雇用进行本合同范围以外工作的工艺师、技术工人或其它人士方面的拖

延，或

g. 开启任何已经发包人签署确认的隐蔽的工程进行检查或根据本专用条款第 5.3 条检验任何工作、材料或货物（包括由于该开启或检验的继后修复工作），除非检查或检验显示该工作、材料或货物与本合同规定不符外；或

h. 遵守本专用条款第 1.9 条所规定或根据该条而发出的发包人指令，

2. 则发包人在可估算出在上述日期或时间所拖延时间的长短后，应尽快以书面形式对工程的竣工期限作出公平和合理的延长。惟承包人必须为发包人作出拖期的估算及补救方法并在发现工期受到延误的七天内提供一切有关资料，如实际工程进度表、拖期的原因及细节等资料，若承包人没有在指定的期限内提供有关的一切资料，延长竣工期的批准将不予考虑。同时，承包人有责任经常尽力设法防止拖延及采取一切令发包人满意的合理措施对工程继续施工。

3. 除上述列明之延长期限原因外，其它原因（包括政府部门政策及行政安排因素）都不构成延长期限的原因，且此等风险视为已经包括于承包金额之内。

4. 一切经发包人批准的工期延长，除在本专用条款第 21.3 条注明的情况内，承包人不得藉此索赔任何费用。

5. 承包人必须在工期受到拖延影响后的七个日历天之内向业方提交书面通知并详细解释，否则承包人的工期延长申请不获考虑，承包人并被视为已放弃此申请权利。该书面通知并详细解释须包括以下内容：

a. 工期受到拖延影响的情况对工程进度影响的详细状况；

b. 承包人已经或拟采取的预防或减少工期拖延的措施；

c. 遭拖期之工程可完成的时间。

7.6 不利物质条件

第 7.6 条内容不适用，修改为如下内容：

如果承包人遇到他认为不可预见的不利物质条件，应尽快通知发包人代表，此通知应包括物质条件及应变措施以便发包人代表批核。此外，承包人应采取适应物质条件的合理措施继续施工。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1） 七级以上（含七级）大风连续 8 小时 ；

（2） 日最高温度连续 5 天大于 42 摄氏度 ；

（3） 24 小时内(午夜至午夜)当地气象局记录显示降雨量 100㎜或以上或降雪量 5㎜或以上 。

上述气象资料以南京市市气象局公布的气象资料为准。

第 7.7 款最后一句“承包人因采取合理……由发包人承担”修改为“承包人因采取合理措施而增加的工期可以顺延，但不应构成任何费用之索赔。”

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工删除最后一句中“……，并支付承包人合理的利润。”

7.8.1 款第二段不适用，以下列内容取代：

因发包人原因引起暂停施工的，经发包人确认工期可顺延，承包人不能因此提出任何费用索赔。

7.8.5 暂停施工后的复工

第 7.8.5 条第一段“在工程复工前……并确定工程复工条件”内容不适用，并在第一段后增加以下内容：

承包人不得因费用未谈妥等任何理由拒绝复工，否则一切延期责任均由承包人承担。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无 。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料和工程设备

发包人供应材料和工程设备：本项目没有发包人供应的材料和工程设备。

8.2 承包人采购材料和工程设备

第 8.2 款不适用，以下列内容替换：-

除专用合同条款第 8.1 款约定由发包人提供的材料和工程设备外，由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管，相应材料和设备需满足设计要求和有关标准、并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。

但是，发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备（如有），包括从暂列金额开支的材料和工程设备，其中属于依法必须投标的范围并达到规定的规模标准的，以及虽不属于依法必须投标的范围但合同中约定采用投标方式采购的，由发包人招标方式确定专项供应商。

一切材料、货物和操作工艺均应与合同图纸和/或工程规范所规定的种类和标准相符，或

若于合同图纸及工程规范内没有明确规定时，应按照发包人审批的标准执行。

承包人需提前提供满足图纸及技术规范的材料样板供发包人、建筑师和室内精装顾问等相关单位审核，一旦经发包人、建筑师及室内精装顾问等相关单位确认后，需对该材料样板进行封样，并保存在发包人指定区域，用于对后续进场材料的控制使用。惟有经建筑师和室内精装顾问等相关单位认可的材料方可在本项目上使用，如因承包人所提供之材料无法满足发包人、建筑师及室内精装顾问等相关单位的要求，除非材料规格参数等发生调整，否则不作为变更处理。

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 第一段最末增加以下内容：-

承包人须负责接收发包人供应的材料及设备，并承担接收后的保管责任。

8.3.2 最末增加以下内容：-

监理人的同意及审批，并不免除承包人按合同约定应当承担的责任。

8.3 材料与工程设备的接收与拒收增加 8.3.3 条：-

8.3.3 发包人有权发出指令将不符合本合同规定的材料或货物从工程现场运走，或要求终止及改善不符合本合同规定的工作。承包人应于收到发包人上述指令后的三天内按指令要求完成相应工作，如承包人未在上述时间内完成相应工作的，发包人有权自行或另行聘请第三方完成，相关费用从发包人应支付的工程款项中予以扣除。

所有由承包人自选之材料、货物及操作工艺均须符合工程规范的规定。承包人须确保并取得政府部门就有关工程所需材料、货物及零件等可以在工程所在地使用的批准文件。因取得有关批准文件而引起的任何费用将全部由承包人承担。

承包人承诺，若本工程达不到此质量标准或不能一次性验收合格的，再次组织验收的费用由承包人承担，且承包人须赔偿发包人的一切损失。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：__由承包人承担__。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.3 删除最后一句“并支付承包人合理的利润”。

8.7 材料与工程设备的替代

8.7.2 “监理人应在收到通知后 14 天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。”不适用。

8.7.3 在最末增加以下内容：-

除 8.7.1 款第(2)条发包人要求的替代材料和工程设备，且由发包人代表发出书面指示外，任何其它原因导致的替代增加的费用不予增加，减少的费用应予减少。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：详见附件十五《总包管理协议及管理细则》约定，如施工程总承包单位无法提供的临时设施，由承包人自行负责，相关费用应包含在工程基本措施费中，且为包干性质。

8.8.1第二段“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”不适用，需要临时占地的费用由承包人承担并考虑投标总价内，且固定费用包干；若遇发包人先行已支付临时占地费用，则相应费用从承包人日后进度款中全数扣回。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人按相关法律法规和按投标文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按相关法律法规和按投标文件承诺配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人按相关法律法规和按投标文件承诺配置。

在最后增加如下条款：

9.5 其它

承包人应根据国家规范及工程所在地地方标准、行业标准完成一切为保证工程施工质量、安全及完成竣工备案所需的全部检验试验，并保存完好相关资料。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）本专用条款内所用“变更”一词应指合同图纸及/或工程技术规范所显示与实际由发包人发给承包人作施工用途之图纸及/或规范所说明或提及的工程设计、质量或数量的变更或改变，并应包括任何工作的增加、减少或替换，工程所用的任何材料或货物的种类或标准的变更。

（2）发包人应对已在工程量清单内包括的暂定金额的使用发出书面指令，且书面指令将作为双方结算的依据。

（3）请承包人注意：-

包括但不限于以下内容的洽商不构成变更，承包人不得以此提出任何工期及费用的索赔-

a. 工地周围环境、道路交通、现场条件、季节；

b. 施工组织设计、施工技术措施、安全防护、文明施工措施；

c. 需要承包人设计或深化设计的工作，深化设计过程中，除非由建筑师和室内设计顾问等相关单位对其饰面作出调整且经发包人书面确认外，其余深化设计中的增项调整将不作为变更处理；

d. 承包人的毁约或违约；

e. 承包人自身施工的方便及施工措施需要；

f. 承包人必须在收到图纸后仔细认真审图，汇总图纸问题，在开工前参加设计交底及图纸会审，解决图纸问题。若发生作为一个有经验的承包人由于审图不认真不全面而没发现的图纸问题所造成的返工，由此发生的返工和处理费用由承包人承担，且工期不予顺延；

g. 其他按合同规定属于承包人责任和义务的；

h. 如果发生现场签证的情况，承包人需至少提前 3 天发送施工方案给监理人及发包人代表，待各方审批后方可进行施工；需旁站签证时，必须提前 24 小时通知发包人代表、监理人及相关单位进行现场确认，否则视为该签证不涉及费用的增加。

10.2 变更权

10.2 变更权条款中第一段做如下修订：只有发包人有权发出指令要求变更，并且只有发包人可书面批准承包人除遵照发包人指令以外而作出的任何变更。发包人要求或继后批准的变更不应使本合同作废。

10.3 变更程序

10.3 变更程序条款以下述条款替代：-

施工期间，所有变更必须按照发包人内部管理制度执行，承包人不得以任何理由拒绝施工。因承包人不执行或拖延而造成的工期延误、经济损失均由承包人承担。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：由发包人要求，或继后以书面批准的一切工程变更所涉及完成的工程量应由估算师计量和估价。当进行该计量工作时，承包人必须向估算师提供一份详细的工程量清单及进行工程量计算与核查期间所涉及的各种文件，以及证明此项工程已完成之验收合格文件。涉及的变更工程的计算方法应符合合同要求，计价应采用合同单价，计量则应按合同的工程量计算规则计量等。除另有协议外，根据发包人指令而完成的变更工作按下述

规定进行估价：

a. 工程量清单内有的工作项目的工作应以工程量清单内的单价或价格为准；若工程量清单内工作内容相同的子目填报不同单价，变更若为加帐，其单价按照报价低的单价执行，反之则按报价高的单价执行；

b. 施工条件及性质与工程量清单的工作项目类似的工作应参考工程量清单内的单价或价格为基准进行调整；

c. 当工作不属前述的类似性质或在类似条件下施工时，则应按照上述单价或价格为基础而作出合理调整。如不适用则应参考近期类似项目之合理单价，如无匹配项目，则应根据估算师依据江苏省定额套用施工月份市场信息价评估（按投标价与控制价下浮率等比例下浮）并获发包人审核认可的价格计算；

d. 当工作不能正确地计量和估价时，承包人应预先向发包人申请及取得发包人允许后方可采用现场签证计日工单价：

a) 以南京市政府有关部门公布的劳务市场人工信息价格中的工人日工资和机械租赁信息价格（除税价格），并加上承包人一般管理费用、利润和税金而估价。

b) 根据本条第 c 款估价的工作有特制材料时，该材料需按成本加包装、运输、交付的费用，并加上承包人的一般管理费、利润和税金而估价。惟必须在任何情况下，在不迟于工作施工后的一天内将注明每日在工作所用时间（如发包人要求，还包括工人名单）和所用机械租用的单据送交发包人或其授权代表核实。

e. 发包人有权取消部分工程量的权利，取消的工程量的金额按工程量清单扣减；当减少工作时，不论删减工程量多大，其估价应以工程量清单内的价格为准。同时，不论对余下工作项目的施工是否影响，余下工作项目将不会重新估价或额外补偿；

估算师进行变更洽商审核时，如发现：

(a) 工程量清单之同类工作或类似工作存有两种或两种以上不同报价，则以报价较低为准；

(b) 同一种材料、设备，在市场、网络、政府有关部门及行业发布的价格信息等资料中存在两种或两种以上不同价格，则以合理价格为准；

承包人不得因费用未谈妥等任何理由拒绝施工，否则一切延期责任均由承包人承担。

10.4.2 变更估价程序

10.4.2 变更估价程序条款以下述条款替代：-

a. 承包人需按照《附件 15：变更签证办理协议》要求提交变更申请及报价；

b. 根据本条第 10.4.1 款对变更的计量和变更的估价，如为调减，则与中期付款同步调整；如为调增，则不与中期付款同步调整，仅限于在最终结算时支付，如施工过程中签订补充合同的，按照补充合同的规定办理。

c. 根据本条第 10.4 款对变更的计量和变更的估价，如为调减，则与中期付款同步调整；如为调增，则不与中期付款同步调整，仅限于在最终结算时支付，如施工过程中签订补充合同的，按照补充合同的规定办理。

d. 如发包人认为变更令承包人受到直接损失和 / 或费用，而承包人无法根据本条第 10.4.1 款的估价规定得到偿还，发包人可自行确定或指令估算师确定该损失或费用的款额。任何依此确定的款额应加入承包金额内，如在确定日期后需要发出进度付款证书，则该款额应加入该证书并注明应付款项。

e. 惟承包人必须于上述受到直接损失和/或费用的事件发生后三十天内向发包人提交一份详尽的书面索赔申请，该索赔申请须包括所有证明该事件使承包人受到直接损失和/或费用的资料并详细列出索赔费用的明细组成。若承包人于事件发生后的三十天内未提交索赔申请则在任何情况下承包人均被视为放弃索赔。承包人必须清楚明白，在规定的期限内提交一份包括索赔费用组成明细的索赔申请供发包人考虑是索赔的先决条件，任何于规定期限后提交的上述索赔申请按照本条款的规定均不被考虑。

f. 工程暂定数量是指在发出招标文件时不能准确确定和计算工程量的项目。所有工程暂定数量均须根据经发包人审批的第一版施工图进行量度，并对合同总价作出调整。

g. 任何变更涉及扣减项目而承包人于收到发包人指示后未申报者，发包人可于审核后于结算价款中扣除。任何情况下，承包人不得以变更价款未能谈定而拒绝有关工作。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：__/_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：__/_____。

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：___双方另行协商_____。

10.6 变更引起的工期调整

10.6 变更引起的工期调整条款修改为：-

因变更引起工期变化的，合同当事人可按照本专用条款第 7.5 条执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：发包人应对已在工程量清单内包括的暂定金额的

使用发出书面指令，且书面指令将作为双方结算的依据。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：合同约定之可调差材料价格波动幅度（范围）超过±5%以上的风险由发包人承担，主要材料价格波动幅度范围以内（±5%）的风险以及其他材料价格和机械台班价格的波动风险由承包人承担。下述条款中未约的材料不参与调差。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

具体材料调差范围、方式及调差范围如下：

第一部分——人工调整

一、基本原则

1.1 人工价格调整的基本原则为按照江苏省发布的江苏省建设工程人工工资指导价进行调整。

1.2 人工的合同综合单价包括实际付予雇员的薪金、实际付予雇员的红利、奖金和其它津贴、规费、管理费、利润和税金。合同综合单价中的管理费包括但不限于总办公室开支、工地的监管和员工、中华人民共和国政府和法定机构征收的所有税项、因恶劣天气所损失的时间、运输的时间和支出、生活津贴、安全、康乐和福利设施、第三者保险和发包人责任险、假期和诊疗的支出、工具津贴、使用、修理和磨尖细小的工具、全部非机械操作的机器、竖立棚架、脚手架和架柱、人工照明、保护覆盖、储存设施和在工地常用的一般相类似项目及全部其它义务和责任。其中仅薪金及其增值税（9%）可以调整。

1.3 合同总人工金额以合同分部分项工程量清单中之总人工费为依据【不含以“项”为单位的项目费用、措施项目(模板除外)清单费用、其它项目清单费用、规费及增值税】。

二、基准价、市场价

2.1 基准价：投标当月适用的江苏省建设工程人工工资指导价；

2.2 市场价：施工当期适用的江苏省建设工程人工工资指导价；

三、调整公式

3.1 按江苏省建设工程人工工资指导价差值进行调差。计算公式如下：-

人工费价差=[（市场价/基准价）-100%] ×当期总人工金额×（1+9%）

3.2 当期总人工金额为一个调差阶段内本项目承包人按分部分项工程量清单内（含措施项目费之模板工程部分）已完成的产值对应的人工费（不含管理费、利润、规费、增值税）的合计数；最终结算时，以各方确认的结算文件中的相应人工费金额为准。

四、特别说明

4.1 人工单价调整分为如下阶段：-

人工工资调差每年 3 月、9 月进行调整（同江苏省发布之江苏省建设工程人工工资指导价周期）

4.2 为免混淆，以下项目不予以补偿：-

a) 设计变更及零星工作内容等的人工差价不予调整；

b) 措施费及以项报价的项目不予调整；

c) 工程量清单中未拆分“人工费”的清单子目/分项工程。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：除另有说明外，合同单价应包括但不限于人工费(含基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费)、材料费(含材料原价、材料运杂费、运输损耗费、采购费、仓租和仓储费、工地保管费、仓储损耗费、一般检验试验费)、施工机械使用费(含折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、机上及配合人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税及保险费及年检费)、企业管理费、利润、包干费、风险费、赶工费、国家及政府、市政部门因进行工程所规定的应由承包人交纳的任何收费、国家政府规定之税金和基金、其它有关联的费用等（注：按国标《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 规定，规费、税金已于工程量清单内另单独列项计取；上述合同包干单价不含此二项费用）。

风险费用的计算方法：除合同另有规定外，综合单价不随施工期间人工工资、材料费及施工机械使用费之市场波动、政府文件而调整，不随其它直接费及间接费、政府规定的收费、汇率浮动等原因引致的价格波动而调整，亦不随实际结算工程量与合同暂定工程量之任何差异及其它一切因素之影响而调整，承包人填报之合同单价将被视为已包括上述风险，承包人不得以实际计量数量与暂定数量的差异/较大差异提出索赔或单价调整的诉求。

风险范围以外合同价格的调整方法：承包人承担其施工范围内的所有技术及施工措施费，且措施项目费用属包干价（施工措施项目要求详见本专用条款第 22 条），除本合同另有

约定外，结算时不作调整。

整体措施费中环保税根据实际支付情况，按实结算，但因承包人原因导致的罚款由承包人承担。

施工总承包人将向本合同承包人提供照管配合工作，施工总承包人提供的照管配合工作内容详见附件 15《总承包管理协议和管理细则》，如果施工总承包人提供的照管配合工作无法满足项目实际开展需要，承包人需自行考虑相关措施，并将费用考虑在措施费中并包干处理。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

第 12.2 条 预付款不适用，以下述 12.4 条内容为准。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： 工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 以及清单总说明中具体约定内容 。

除了工程基本措施项目（即“措施项目费”）、分部分项工程中以“项”为单位的项目、“其他项目费”外，其他分部分项工程各项目均为“暂定数量”。

一旦投标人对工程量清单作出报价并为发包人接纳后，该清单内的单价及价款即被视为一份具有约束力的合同文件的一部份，用来作为工程进度付款、计算工程变更增减及竣工结算的依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：-

a. 在开工日起计三十日后及每个月，承包人须于每月在约定日期呈交发包人一份已完工程的中期付款申请。该中期付款申请须包括一份清单列出实际工程完成量及其价值，估算师须于收到上述清单后作出合理评估给发包人，当发包人接到评估后将向承包人发出付款证

书注明发包人应付给承包人的款额。由发包人收到付款申请书至发出承兑证书的期限应在本专用条款中指定的进度付款证书期内。当发包人向承包人发出该等证书并在承包人提供完税发票后，承包人应在本专用条款中指定的承兑证书期内获得支付。

b. 除非双方有任何阶段或分期付款的协议，在进度付款证书注明的应付款项应为承包人提交已完成工程量清单时十四天或以前正确施工的工程的估价，扣除（按下述第）发包人可保留的任何款额和扣除根据本条在以前已付的任何款额。

c. 发包人可保留本条款所提及的工作总值按本专用条款中 12.4 条指定为“证明价款保留金百分率”的百分比作为保留金额。惟须注意当依此保留的款额的总和相等于上述附录中指明的保留金限额时，则不应再根据本款将保留金额增加。但如未有决定保留金百分率或限额时，则该百分率应与承包合同指定的百分率相同。

d. 根据本条第款而保留的款额必须受下列所限：

i. 发包人对任何此等款额的利益应属托于承包人的信托性质（但无投资义务），而承包人的有关权益则只应受制于本合同授予发包人容许其可随时从届期应付予承包人的款额内扣除应得款项的有关权利。

ii. 自本项目整体工程竣工验收备案完成之日起两年届满，承包人可向发包人发出书面申请要求获支付保留金余额，发包人在收到承包人发出申请后应在本专用条款中指定的进度付款证书期间发出一份保留金余额的证书，而承包人向发包人出示任何该证书后，发包人应在本专用条款中所指明的“承兑证书期”内支付上述余额。

e. (i)工程的计量及估价应在本专用条款中所指明的最终计量及估价期内完成，并应在不迟于上述期限届满时及在本条第 f 款所述最终证书发出前向承包人提供一份结算书。

(ii) 在工程实际竣工后三十天内，承包人应将按本专用条款计算所需的一切文件交给发包人。

f. 在尽快时间内，惟应在根据本专用条款中所指定的缺陷期届满三个月或在根据专用条款缺陷修复竣工后三个月内，或当发包人收到根据本条第 e 款(ii)项所提及的文件后三个月内，取其最后日期，发包人应发出最终证书。最终证书应注明：

(i) 先前已被证实的所有累计已支付款额的总和；及

(ii) 依照本合同条款所需调整后的承包金额。

(iii) 而两项金额间的差额（如有时）应为在该证书中按其情况由发包人付予承包人或由承包人付予发包人所显示的余额。该项余额，除去根据本合同授权扣除的款项后，应按照本合同附录内所指定的期限内作为一项欠款由发包人支付给承包人。

g. 除非在最终证书发出前由双方其中一方根据第 20 条书面要求同意委任争议解决机构，或由承包人于该证书发出后十四天内提出要求诉讼外，该最终证书应成为任何由本合同所引起的诉讼中（不论是否根据本专用条款第 20 条的争议解决或其它情况）作为结论性的证据以证明工程已根据本合同条款妥当地执行及竣工，而承包金额已根据本合同条款所需适当地调整，除非及只有在该证书中提到的金额所属错误的成因是由于：

i. 与工程或其部分有关，或对任何涉及该证书的欺诈、不忠实或欺骗性隐瞒；或

ii. 工程或其部分的任何缺陷(包括任何遗漏)是在工程进行时任何合理时间内的合理检查或检验或在发出该项证书以前无法发现的；或

iii. 在计算中对任何工程、材料、货物或数字的任何意外地纳入或遗漏或其它计算上的数学错误。

h. 除上述最终证书外，任何发包人所发出的其它证书本身都不应作为结论性的证据以证明任何工程，材料或货物乃符合本合同的规定。

i. 承包人若于合同实行期间内展开任何法律诉讼行动，若无获得发包人书面同意及指令，必须继续遵照原定进度计划进行工程。若无发包人指令而拖延工期，则以拖延工期条款处理，其它发包人之损失也由承包人赔偿。

j. 重计量时，按照清单列项子目和图纸所示酒店精装修墙型饰面及计算规则进行计量，酒店精装修大样及节点图纸中所示的龙骨、型材、背板、保温、打胶、预埋件等内容不予以进行重新度量，属于单价包干的范畴。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

12.4.1 条款内容不适用，以下述约定替换：

12.4.1 关于付款周期的约定：

(a) 发包人会直接向承包人支付承包金额或其中的部份金额。

(b) 在受制于本合同之条件下，本合同的付款按下列阶段支付：

i. 按合同总价（扣除暂列金额）的 10%支付工程预付款（上述金额已包含安全文明施工措施费的 50%，剩余 50%与工程款进度款同期同比例支付），在合同签订且承包人向发包人提供预付款保函后支付，其中预付款中农民工工资比例需符合南京相关法律法规要求；预付款分两期在工程进度款中进行回扣，每期回扣预付款金额之 50%，当期付款金额不足以抵扣的，当期不予支付进度款，在下期进度款中继续抵扣；预付款中的农名工工资亦在两期工程进度款中进行回扣，每月农民工工资中不予扣回；

ii. 预付款进度款申请前承包人须向发包人提供经发包人认可的履约保函；

承包人在申请工程预付款前，须向业主提交安全文明施工费的详细列项及费用拆分方案（包括安全防护、文明施工、临时设施等相关费用），经业主审批通过后方可支付；承包单位必须确保该费用专款专用，业主有权监督该部分资金使用情况。

iii.工程进度款每两个月支付一次，农民工工资每月支付一次，工程进度款按当期已完工作量价值的 80%支付，其中农民工工资按照当期工程价值总额的一定进行支付（农民工工资比例需符合南京相关法律法规要求），剩余费用为工程账户款项，竣工产值完成后，农民工工资全额支付完毕；

vi. 完成施工合同并验收通过，按照城建档案要求的工程资料归档及竣工备案完成并获得物业接收证书后（酒店及公寓分别计取），支付至当时已竣工备案部分之估计结算总价或合同总价（二者较小值为准）的 85％；

vii.双方签署结算协议书（酒店及公寓部分可根据情况分开结算），并把本工程下的临水及临电费用结清并向发包人出具对应的付款凭据及书面证明后，发包人支付至已结算部分之最终结算金额的 97％（如本工程项下的临水及临电费用由发包人代扣代缴，最终结算金额应扣除此部分发包人代缴的临水临电总费用；

viii. 保留 3%的结算总价作为保修金，保修金五年期满后付清。缺陷责任期终止后，发包人应付清除防水工程以外的质量保证金。每年由物业公司开具维保证明，根据物业提供的工程质量保修期合格证明，第二年年末支付除防水工程各以外的保修金（结算金额中扣除防水工程以外部分总价的 3%），剩余防水工程保修金（即结算金额中防水工程总价的 3%）在五年期满后免息付清，不合格则不予支付保修金。

ix. 缺陷保修期按酒店和公寓分别计取，缺陷保修期时间从酒店/公寓竣工验收备案完成并将竣工工程全部移交给发包人/物业之日开始计算（取其较迟者）的二十四个月，防水工程保修期为六十个月。

(c) 为顺利推进开工计量工作，承包人需按关键节点工期要求完成深化图纸的审核及确认，承包人须在收到经业主/发包人确认的正式施工图后于一个月内提交施工图重计量申报；承包人、估算师双方将以重计量核对后的“工程量清单”并经发包人确认后作为双方另行签订本工程的“承包补充协议”的依据，该补充协议中的工程量清单即作为日后进度款支付依据；若逾期未完成施工图重计量工作，则进度款支付比例降低 10%（即每个月按已核实累计至该月完成的工程量计算有关的累计工程款的 70%，并在减去已支付之款项(含预付款) 后支付余款)；在完成重计量核对并签署相关补充协议后,三个月内一次性支付前述已完工程价值 10%。

(d) 除上述合同价款外，所有其他条款中约定的追加合同价款，均在工程竣工结算后支付。

(e) 如因承包人原因未能取得江苏省建筑施工标准化星级工地（江苏省建筑施工标准化文明示范工地），结算时扣罚结算金额的 1%作为违约金；

如因承包人原因未能取得南京市优质工程奖“金陵杯”，除扣减合同内按质论价之金额外，结算时扣罚结算金额的 1%作为违约金；

如因承包人原因未能取得江苏省优质工程奖“扬子杯”，结算时，除扣减合同内按质论价之金额外，额外扣罚结算金额的 2%作为违约金。

(f) 发包人支付以上价款前承包人须提供合法的增值税专用发票（税率为 9%，需作进项抵扣的应开增值税专用发票且成功认证抵扣后）。

(g) 代扣、代支付、违约罚金的扣除时间：发包人代为支付的劳保费、水电费及其相关税费、违约罚金从当期工程进度款、工程变更调整价款中扣除，但发票额应按扣减前金额开具。

(h) 承包人需将本项目建设税缴纳于本项目所在地，上述内容产生的费用包含在投标总价内，并且日后不得进行调整。

(j) 为了保证工程质量、工期，发包人严禁承包人将付给的工程进度款，挪用到与本项目无关的其它项目或其它用途，必须专款专用，一经核实承包人挪用发包人支付的工程款，发包人有权要求承包人支付每次 RMB50,000 元违约金。发包人按合同约定支付工程款，承包人的施工队伍中民工工资及一切支出由承包人自行解决，承包人不得以任何理由和事项为借口拖欠民工工资，发包人对承包人拖欠任何应付款不承担责任。

(k) 变更洽商应在施工完成并按发包人规定办理书面确认流程，所发生的费用调整除发包人、承包人另有约定除外，一律在竣工结算后支付。

(l) 承包人应当在施工合同签订之日起 30 天内，按照《江苏省工程建设领域农民工工资

专用账户管理协议》（苏人社规[2022]3 号）文规定以工程建设项目为单位开立专用账户，用于对农民工工资支付。并严格按照该文执行相关工作。

承包人在收到发包人支付的工程款后，应优先安排建筑工人工资的支付。发包人发现承包人无故严重拖欠工资支付的情况，可采取包括督促直至部分暂扣工程款的措施。如导致发包人被追索时，发包人在根据行政要求、司法及仲裁裁决先支付建筑工人工资及相关费用后，除有权向承包人追偿上述代付款外，还有权根据其它实际损失向承包人收取违约金，发包人有权从应付的任何款项中扣回。

(m) 施工过程中承包人应在每月提交的工程款申请中单独列示人工费的数额，本工程人工费需按政府规定支付至人工费专用账户且需确保相应费用专款专用，并满足政府相关检查的要求。业主/发包人确认的承包人当期应得款额扣除实际支付的人工费后的剩余部分，由业主/发包人按照本合同约定方式予以支付。

(n) 关于及时支付劳动者报酬的承诺函详见附件十三。

(p) 承包人不得因发包人延期付款为由，擅自停工或要求延长工期。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：___/_____。

发包方完成审批并签发进度款支付证书的期限：30 天_____。

（2）发包人支付进度款的期限：__30 天_____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前_24__小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：__48___小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

删除第(3)条，并以下列内容替换：-

(3) 对于承包工程的竣工验收，需完成所有承包工程之工作内容并满足设计及规范要求，同时所有检测及质量验收结果达到合格且达到合同文件约定要求；

(4) 承包人需提供室内空气质量检测方案，并按照将业主认可的检测方案进行室内控制检测，如业主对空气检测结果有异议，可聘请第三方检测单位进行复测，如复测合格，则第三方检测单位的费用由发包人承担，反之则由承包人承担；

(5) 承包人需配合完成热工性能检测；

(6) 政府消防管理机构、劳动安全管理机构、质量监督机构已对消防系统、电梯和整个工程进行了初步检查，而承包人已对上述初步检查中发现的问题整改完成；

(7) 工程已按合同约定实施完毕且工程的所有部分已被发包人认可；

(8) 已按通用条款第 13.2 条、措施项目规范 7.08 款提供各种文件及手册，及任何有关管理机构所要求的以及政府关于档案管理的规定所要求的竣工资料(含竣工图)。所有竣工图及竣工资料在满足政府及档案局规定外，还需满足业主/发包人及承包人对本项目竣工资料的统一管理关要求，以达到发包人满意程度。

(9) 符合政府或有关管理机构规定的竣工条件；

(10)　已提交一切合同要求之资料及文件；

13.2.2 竣工验收程序

自第(2)条开始内容不适用，以下列内容替换：-

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕，并通知承包人组织及安排包括发包人、监理人、设计单位的人员按照发包人/监理人要求及政府和有关管理机构规定的程序对工程进行竣工试验。此外，承包人应在试车或竣工试验前自费完成试车的各类消耗品和条件的准备或竣工试验所必须的竣工资料的准备。

发包人/监理人在考虑竣工试验结果时，应考虑到因发包人对工程的任何使用而对工程的性能或其他特性所造成的影响。一旦工程或某分项工程通过了竣工试验，承包人应向发包人代表提供一份经验证的试验结果报告。

承包人不得以专业承包工程及其它承包工程不是其所承造为理由拒绝为专业承包工程及其它承包工程以施工单位身份签署有关验收及质检文件。

(3) 在工程通过本条所述的竣工试验且发包人对竣工验收满意后，承包人应安排发包人、监理人及设计单位、勘察单位与他自己共同签署建设工程质量监督机构统一规定格式的竣工验收记录单(四方签署)和工程竣工验收备案表(五方签署)。上述竣工验收记录单、竣工验收备案表签妥后，承包人应立即代发包人安排向政府及有关管理机构办理任何必要的竣工验收备案手续并承担有关费用。对此，发包人有义务进行必要的协助。

(4) 如果政府及上述有关管理机构在对工程进行竣工验收备案的过程中要求发包人重新组织验收，则对于在这种重新验收及在验收过程中发现的任何缺陷，承包人有义务安排及组织重验及进行整改和修复并承担所有重验及整改修复的费用，直至达到通过该类验收备案。竣工日期为重新验收后取得验收备案之日，且承包人不能以政府及有关管理机构要求重新检

验为原因申请延期或索赔。

(5) 当工程按本合同规定完成、满足总承包工程后续施工之要求且达到发包人满意，并通过竣工验收和办完及通过政府及有关管理机构规定的竣工验收备案手续，即表明已通过发包人验收。发包人之验收满意确认，不应被视为已解除承包人对验收满意后所发现之缺陷所须负之修复责任。

13.2.3 竣工日期

第 13.2.3 款不适用，并以下列内容替换：-

本工程之竣工验收标准是按工程所在地有关验收标准及合同内之规范要求进行验收，本工程之竣工验收日期为：包括完成竣工备案及物业移交,并将竣工工程全部移交给发包人/物业之日后（取其较迟者）。一切保留金支付及缺陷通知期限起计日期均以上述日期为准。任何发包人及监理单位于政府验收文件上签字同意验收合格之证明文书皆只代表该工程已经符合政府规范的验收标准，不作为同意承包人工程已经符合合约中履约标准的证明文件，在最终发包人竣工证书发出之前，发包人仍保留依据合同条款对承包人进行不合格工作的扣款权利。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

13.2.5 第二段“发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。”不适用。

13.2.6 分段竣工

本项目酒店和公寓部分分别竣工，缺陷保修时间和结算将按照各自竣工备案并移交给发包人或发包人指定单位开始计算，当酒店/公寓已完成竣工备案后，承包人需配合发包人进行场地清理及移交，同时不得影响仍在施工部分的正常施工就维保工作。

13.4.2 删除最后“并支付承包人合理的利润。”

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：__承包人应按发包人的要求，在项目完成交付 30 天之后，将施工现场内的材料、设备、人员、施工临时设施等撤离现场，并完成与发包人或物业移交。__。

增加 13.6.3 款，内容如下：-

在工程竣工或发包人因承包人违约或其他合同规定原因而终止合约时，或发包人合理要

求时，承包人应立即无条件地自动撤离现场，将工程及全部资料移交给发包人。承包人不能以任何原因(如工程结算未完等原因)而拒绝或拖迟撤离施工现场。若承包人在发包人书面发出要求其遵守撤离现场规定之通知后 7 天还未撤离现场，则发包人可雇用其它单位或安排有关部门采取必要的措施，使承包人撤离现场。因承包人不遵守本条款规定而发生的一切费用、责任和后果将由承包人承担。并且，发包人应可根据合同中拖期违约赔偿金的每日赔偿的金额及承包人违约逗留天数向承包人另加收取上述费用外之赔偿金额。承包人全部撤离现场，是指承包人将其一切人员、机械、设备、车辆、临时建筑、以及其它一切属于他的物料全部按发包人要求撤出施工场地，并将施工场地打扫清洁、平整，以达到发包人满意的程度。

因承包人未提供竣工及备案资料，导致发包人未能及时完成竣工备案手续的，承包人应按照拖期违约赔偿金标准承担违约责任。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按合同附件十五要求。

竣工结算申请单应包括的内容：按合同附件十五要求。

14.2 竣工结算审核

第 14.2 款内容不适用，并以下列条款替换：-

(1) 估算师应在收到满足要求竣工结算申请单后 180 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到估算师提交的经审核的竣工结算申请单后 60 天内完成审批，并且于发包人与承包人签订最终结算书后，由估算师向承包人签发经发包人签认的相应付款证书。估算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。

(2) 发包人和承包人签订最终结算书后，在合同规定期限内支付承包人合同规定的相应款项。

(3) 若最终结算存在争议且双方无法达成一致，则承包人不得以此为由拖延办理竣工备案验收的相关手续，由此导致的工期延误及因此可能无法释放结算付款比例引发的风险由承包人自行承担。

(4) 承包人要配合发包人另行委托的造价咨询单位进行结算复审工作，结算金额可能根据发包人另行委托的复审单位审定的金额进行调整，承包人不得以此为由提出索赔。

14.3 甩项竣工协议

14.3 甩项竣工协议条款以下述内容替换：-

14.3 如在本工程实际竣工前的任何期间，发包人在取得承包人的同意而接收本工程的任何部份或其中的若干部份时（任何该等部份在本条下文简称“有关部份”）。

14.3.1 发包人应在接收有关部份即日起计十四天内，可发出部份竣工证书指明有关部份的大概的估算价值。

14.3.2 按照本专用条款第 13.2 条及第 15.1 条，有关部份被视为已实际竣工，而其有关的缺陷保修期仍从项目整体竣工证书所指明的日期开始。

14.3.3 如发包人认为根据本专用条款第 13.2 条及第 15.1 条所要求修复有关部份的任何缺陷、皱缩或其它缺点已修复时，应就此发出缺陷修复竣工证书。

14.3.4 承包人应从根据本专用条款第 18 条(如果适用)所购保险的价值内减去有关部份的总值，而该等有关部份应从发包人接收即日起由发包人单独承担有关上条所指的任何意外风险。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：___按发包人要求份数___。

承包人提交最终结算申请单的期限：___按合同约定期限_____。

14.4.2 最终结清证书和支付

14.4.2 款第(1)条“14 天”改为“28 天”，“15 天”改为“29 天”。

14.4.2 款第(2)条“7 天”改为“28 天”，并删除“；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金”。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：**从本项目整体工程竣工验收备案完成并将竣工工程全部移交给发包人/物业之日开始计算（取其较迟者）的二十四个月，防水工程保修期为六十个月。（酒店和公寓分别计算）。**

第 15.2.2 款内容不适用，以下述条款替代：-

a. 因材料或操作工艺不符合本合同的规定而在本专用条款补中指定的项目缺陷保修期内出现的任何缺陷或其它缺点，应由发包人在缺陷细目表中指明，并应将该表在不迟于上述项目缺陷保修期届满后三十天内送交承包人，而承包人应在收到该表后定出修复进度表交发包人认可，并根据与发包人共同协商后并获发包人批准之进度表修复该表内指明的任何缺陷和其它缺点，直至发包人满意。因此项修复所发生的全部费用由承包人承担。

b. 除本条第 a 款之规定外，发包人有权在认为有需要的任何时间发出指令要求修复因材料和操作工艺不符合本合同的规定而导致的各种缺陷，惟该等指令不应在上述项目缺陷保修期届满三十天后发出。

c. 发包人认为根据本条第 a 和第 b 款而要求修复的任何缺陷或其它缺点已经修复并符合合同/工程规范的要求时，发包人应据此发出缺陷修复竣工日期证书。缺陷修复竣工日期在本合同的一切应用上应被视为是该证书指明的日期。

d. 如发包人认为承包人已进行的缺陷修复仍不能满足合同要求，或发包人有充分的理由认为该项缺陷应由发包人指定的其它承包人进行修复较恰当，则发包人有权将缺陷修复工作转交其它承包人完成，发包人应书面通知承包人，同时因此项缺陷修复所发生的全部费用均由承包人承担。由发包人聘请其他承包人进行缺陷修复之费用，在剩余保留金余额中扣除。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：详见上述专用条款第 12.4 款约定。

第 15.3 款内容不适用，以专用条款第 12.4 款为准。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书但分部分项工程不低于法定最低保修年限。

质量保修书是竣工验收申请报告的组成内容。承包人应当按照有关法律法规规定和合同所附的格式出具质量保修书，质量保修书的主要内容应当与本款上述约定内容一致。承包人在递交竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送监理人。

15.4.2 第 15.4.2 款不适用， 以本专用条款第 13.2 及 15.2 条为准。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人接到发包人通知之时起 8 个小时内响应，24 小时内到达工程现场，48 小时内开始组织修复

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

顺延，发包人不承担其他赔偿或违约责任 。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：_____/__。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：____/____。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：____工期相应顺延，发包人不承担其他赔偿或违约责任____。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：__工期相应顺延，发包人不承担其他赔偿或违约责任_____。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：____工期相应顺延，发包人不承担其他赔偿或违约责任_____。

（7）其他：__发包人未及时提供施工图，工期相应顺延，发包人不承担其他赔偿或违约责任___。

16.1.3 因发包人违约解除合同

16.1.3 因发包人违约解除合同条款以下述内容替代：-

16.1.3.1　在不损及承包人可能拥有的任何其它权利和赔偿的情况下，如果:

a.　发包人没有在本专用条款中指明的承兑证书期内支付予承包人在任何证书中的应付金额，并在收到承包人用挂号邮件发出的终止合同通知后三十天内，承包人仍未获得付款，并且发包人在接到承包人终止合同通知的三十天以后仍未付款，则承包人终止合同的通知自发包人收到之日起三十天期满后即开始生效；或

b.　发包人干涉或阻止发出根据本合同应发的任何证书；　或

c.　除根据本专用条款 13.2 条及 15.2 条需要进行的工作外，由于下列原因，中断进行全部或未竣工工程为期达本专用条款指明的期间：

d.　不可抗力

e.　发包人破产或与其债权人达成协议或安排或申请清盘令或(除重组目的外)通过自愿清盘决议或对其公司或企业已正式委任出一名破产管理人或经理人，或任何用作短期抵押或有关的财产已由短期抵押债券持有人或其代表接收；

则承包人可用挂号邮件向发包人发出通知立即终止合同权利、义务关系，惟该等通知不应无理或无根据地发出。

惟工程中断如因承包人失职行为造成则不应引用本条第 b 款。

16.1.3.2　如承包人按上述终止雇用时，在不损害双方应得的权利或赔偿或对承包人或任何分包单位在运走其临时房屋、施工机械、工具、器材、材料或货物前的责任或因该运走而引致的责任的情况下，承包人应合理适当地自工程现场运走其所有临时房屋、施工机械、工具、器材、材料及货物，并向分包单位为此提供协助。在运走过程中小心防止发生对任何人士和财产的损伤、死亡或损坏。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

16.1.4 条款以下述内容替换：-

除在此以前根据本合同所支付的金额外，发包人应向承包人支付：-

a.　截至终止日期为止已竣工工程的总值。

b.　截至终止日期为止已经开始但尚未竣工工程的总值，其价值则根据本专用条款第 10 款作为发包人要求的变更一样被确定。

c.　根据本专用条款第 7.5 款及第 21.3 条规定已确定的有关直接损失和 / 或费用的任何金额（不论在终止日期前或后确定）。

d.　承包人为工程妥为订购的材料或货物已支付或在法律上规定必须支付的价格。当发包人支付或偿付该等价款时，所订购的任何材料或货物应转归发包人所有。

e.　本第 16.3.1.3 款搬运的合理费用。

f.　合同终止对承包人的任何直接损失和/或损害。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：__/____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）　承包人违反法律法规规定，将工程转让或违法分包，或未按合同约定分包的，每次按其转让和分包工程造价的 50%支付违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。

（2）对于不称职的施工、采购分包商，发包人有权强令其退场，且必须无条件在 3 天内清场，清场时间延误的，处以承包人 5 万元/天的违约金。

（3）承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人除不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施(方案)而相应减少的费用外，每发生一次，承包人应支付 5 万元的违约金。

（4）承包方不配合发包人日常管控，按照 20,000.00 元/次进行处罚。

16.2.3 因承包人违约解除合同

16.2.3.1　如承包人违反以下任何一项内容，即：

a.　如承包人没有合理原因而在工程竣工前完全中断施工；或

b.　如承包人没有正常和勤奋地根据已经由发包人审批及核实之施工进度计划表进行工程施工；或

c.　如承包人拒绝或持续忽略遵守发包人发出要求他拆除有缺陷的工作或运走不合格材料或货物的书面通知，而该等拒绝或忽略对工程有实质影响；或

d.　如承包人没有遵守本专用条款第 21.2 条的规定；或

e.　承包人违反合同文件有关质量、安全生产等规定；或

f.　如承包人为其履行或不履行本合同之责任和义务而向发包人或任何顾问方的代表行贿；

g.　存在其他违约行为。

则发包人可用书面形式向承包人发出书面通知指明该项失职行为，同时如承包人在收到该通知十四天内继续该失职行为或在其后重复该失职行为（无论以前曾否重复），则发包人在不损及其享有的任何其它权利或赔偿要求的情况下，可在知晓该等违反合同事件持续或重复后的十天内用挂号邮件或登记递件通知立即终止承包人的合同，惟此等通知不应无理或无根据地发出。

若因承包人原因导致发包人终止合同，则发包人有权要求承包人按照合同总金额的 10%支付违约金或者要求承包人赔偿由此所产生的全部损失，包括另行发包、采购所增加的工程造价和费用，以及工程延期所产生的损失等。

16.2.3.2　如承包人破产或与其债权人达成协议或安排或申请清算令或（除重组目的外）通过自愿清算决议或对其公司或企业已正式委任出一名破产管理人或经理人，或任何用作短期抵押或有关的财产已被短期抵押的任何债券持有人或其代表接收，承包人财务状况已影响到工作进展，则根据本合同必须立即自动终止雇用承包人，但如发包人和承包人或按其情况为其信托人、清算人、破产管理人、或经理人达成协议则可恢复和继续上述的雇用。

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：　承包人承担　。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

16.2.4 条款以下述内容替代：-

如承包人按上述被终止雇用时，在合同未被恢复和继续履行期间，发包人和承包人各自的权利和义务应如下：

a. 发包人可雇用其他承包人并支付费用进行和完成工程，新雇用的承包人可进入工程现场和使用一切临时建筑物、施工机械、工具、器材和用于工程、送抵和置于工程现场或邻近的所有材料和货物，并可购买进行和完成工程所需的一切材料和货物。

b. 除因承包人破产或申请清算令或（除重组目的外）通过自愿清算决议引起的终止雇用外，当发包人要求时，承包人必须在终止日期的十四天内免费转让给发包人为本合同提供材料或货物和／或进行任何工程施工的任何协议合同。在以上情况下，发包人可支付承包人未曾支付的价格予任何供货商或分包单位为本合同（无论在合同终止前或后）而交付的任何材料或货物或已进行的工作。同时根据本项规定的付款可从应付或届期应付给承包人的任何金额内扣除。

c. 承包人应在发包人书面要求的时间内时（但不在此以前）从工程现场运走属于或由承包人租用的任何临时建筑物、施工机械、工具、材料和货物，并全面撤场。如在发出任何该等要求后一段合理期间内，承包人没有遵守要求，则应按拖期违约金标准向发包人支付违约金，同时则发包人可（但不负责任何损失或损坏）运走和出售承包人的任何该等财产，所得收入在扣除因此产生的一切费用后的余额则作为承包人应收账目计入合约总额。

d. 承包人应按下述预留或支付发包人由于终止合同引起对发包人的任何直接损失和／或损害的金额。直至根据本款 a 条的工程竣工后，发包人有权不受本合同的任何规定约束而不向承包人作任何进一步付款。但在竣工及一段合理时间内核实有关账目后，发包人应签字证实发包人应支付的合理费用的金额及因终止引起对发包人的任何直接损失和／或损害的金额。如该等金额加在终止日期前已向承包人支付的款项总额超过根据本合同在适当竣工时应付给承包人的总额，其差额应为承包人应付给发包人的债务。如该等金额加上在上述款项总额少于上述总额时，其差额应为发包人付给承包人的债务。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

(a)战争、敌对行动(不论宣战与否)、入侵、外敌行动；

(b)工程所在国内的叛乱、恐怖主义、革命、暴动、军事政变或篡夺政权，或内战；

(c)承包人人员及承包人和分包人的其他雇员以外的人员在工程所在国内的暴乱、骚动或混乱；

(d)工程所在国内的战争军火、爆炸物资、电离辐射或放射性引起的污染，但可能由承包人使用此类军火、炸药、辐射或放射性引起的除外；

(e)由音速或超音速飞行的飞机或飞行装置所产生的压力波；

(f)政府明确的突发公共卫生事件；

(g)不可预见的、或不能合理预期一个有经验的承包人已采取适宜预防措施的任何自然力的作用，在合同中另有约定由承包人承担之风险除外。

17.3 不可抗力后果的承担

第 17.3.2 款第（4）条“由此导致承包人.....由发包人承担”不适用，并以下列条款替换：-

并由发包人承担额外费用，惟额外费用仅指负责修复、补救及更换或维修任何受破坏或损坏之工程，清理工程直接发生的费用。承包人发生的其他费用，如窝工停工费、为其人员货物即其他财产免遭或减轻损失损害或善后采取的措施等引起的费用应自行承担。

发包人/监理人收到此类进一步通知后，应对这些事项进行商定或确定。

17.4 因不可抗力解除合同

在第（2）条后增加“此类生产设备和材料应成为发包人的财产，承包人应交给发包人处理。”

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 施工总承包单位已为本项目购买工程一切险和第三者责任险，具体保单内容详见附件二十一，承包人需自行复核该保单内容是否能够覆盖酒店精装修工程相关内容，如承包人复核后认为该保单无法满足项目要求，可自行补充购买，相关购买保险的费用包含在措施费中且为总价包干性质。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：-

18.3.1 承包人必须购买以下保险：

a. 承包人员工人身意外保险

承包人应在工程施工开始直至缺陷保修期完结期间的工程全过程内，为本工程的所有其雇用工人购买人身意外保险，并保证保险的持续性。同时，承包人应向发包人提交有关的保险单及本期保险金支付收据。一旦发生人员伤亡事故，承包人须立即通知发包人，并以书面形式提供详细经过。

b. 承包人施工机械及设备保险

承包人应为在施工现场使用的机械及设备购买保险，并于合同期限内维持有效。若工程量清单所开列的保险费用较承包人实际应支付的保险费用为高，发包人将按承包人在工程量清单中列出各项保险费和承包人实际支付的保险费之间取其低值者于中期付款支付，对其高出的部分将按工期平均分摊支付。

c. 施工现场以外的场地、运输、仓贮、加工场等所需要购买的保险由承包人负责，并承担所有费用。

d. 承包人的施工人员社会保险费。

e. 工程安全生产责任保险。

承包人应为本工程自费购买其认为所需的其它保险。承包人不得以任何借口对其未保险事项或不能向保险人理赔的金额向发包人提出索赔。

18.3.2 承包人不得在其投保合同条款中加入“被保险人有权向发包人或发包人的保险人提出索赔”的条款或意思表述。

18.3.3 承包人应在施工进度、范围、性质发生变化时及时通知其保险人，以确保根据合同要求在工程全过程内有完备的保险，由此所发生的费用，由承包人自行承担。

18.3.4 如果承包人未能按合同要求购买保险或保险无效或未向发包人提供保险单复印件，则发包人有权代承包人购买未满足合同约定的保险，相应的费用由承包人承担。

18.3.5 因承包人未能按合同要求购买保险或保险无效、保险中断，若发生保险范围内之意外事件时，全部责任及费用均由承包人承担。

18.3.6 所有发包人代为购买保险而发生的保险费、手续费等一切费用支出均由承包人承担，并于承包人中期付款中扣除。

18.5 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限： 按发包人要求的期限提供 。

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

本款中的“监理人”均改为“发包人/监理人/估算师”

19.2 对承包人索赔的处理

本款中的“监理人”均改为“监理人/估算师”。

19.2 款第（1）条“14 天”改为“28 天”。

增加以下内容：-

(4) 承包人提出的索赔需获得发包人的书面确认后作为完整的索赔资料，才能申请费用审核，若因承包人资料不齐导致的时间延误，承包人承担一切责任。

19.6 其它：-

发包人要求承包人支付节点工期和/或竣工工期逾期的违约金、赔偿金和承包人要求发包人支付逾期付款的违约金、赔偿金，不受第 19 条关于索赔期限的约定的限制，但可以参照该条关于索赔的约定办理。双方对违约事实或者违约金、赔偿金数额存在争议的，应当在竣工结算时协商解决，不能协商一致的，按第 20 条约定处理。

20. 争议解决

20.1 争议的解决方式

第20款不适用，以下述条款内容替换：-

如发包人或发包人和承包人在工程进行时或竣工或停工后对于本合同的解释或任何根据本合同或与本合同有关（包括本合同容许发包人自行决定的任何事情或事项，或发包人扣发承包人可能有权要求的任何证书，或本专用条款12.3款所提及的工程计量和估价，或根据专用条款相关规定双方的权利和责任）的任何性质的任何事件或事项的任何争端或争议，任何一方可将争议提交至本承包工程所在地的人民法院通过诉讼解决。

除根据本专用条款第2.1款和第12.3款的规定所限外，争议解决机构在不损其一般权力情况下，应有权下令进行其认为必要的工程计量和 / 或估价，以便决定双方的权利，并确定和判决应当属于或包括在任何证书的任何金额，以及解释、覆审和修改任何证书、意见、决定、要求或通知和当如该等证书、意见、决定、要求或通知从未发出一样而对所提交的一切争议事项进行决定。

该争议解决机构的决定应为最终决定，并对双方具有约束力。

中华人民共和国法律是本合同之适用法律。

21. 补充条款：

21.1 估算顾问的任务和权力

估算师将负责工程进度付款估值、计量、变更估算及结算工作。下列各项工作内容将由估算师负责，但估算师在根据下列各款合同条件采取行动前，应得到发包人代表的签署的书面确认：

(1)有关工作内容的估价

(2)有关工程款的批核(需由发包人代表确认已完永久工程质量及形象进度)

(3)有关工程质量保修金的批核

(4)有关确认竣工结算

(5)有关最终付款证书的签发

一切有关上述事宜没有得到发包人代表签认的书面指令将被视作无效。

21.2　设计及工程质量保证

承包人就此向发包人保证：

(1)　如工程某些项目是由承包人设计、指定或选用的，该等工程项目应适合发包人预期的用途，及根据良好工程惯例而设计并符合国家法律、规范及有关规定。

(2)　完成工程的质量等级是合格的，并符合国家和工程所在地颁行之相关法律、法规和政策及合同规定。且材料及安装工艺均无任何缺陷及符合合同要求及规定。

不论本合同是否有其它规定，承包人在本条款内给予发包人之保证，在本合同终止后仍然生效至担保期届满为止。即本条可视为承包人提供给发包人及其转让人之保证书。

21.3　保障

承包人应保障和保持使发包人、发包人人员以及他们各自的代理人免受以下所有索赔、损害赔偿费、损失和开支(包括法律费用和开支)带来的伤害：

任何人员的人身伤害、患病、疾病或死亡，不论是由于承包人的设计(如果有)、施工和竣工、以及修补任何缺陷引起，或在其过程中、或因其原因产生的，除非是由于发包人、发包人人员，或他们各自的任何代理人的任何疏忽、故意行为、或违反合同造成的，由下列情况造成的对任何财产、不动产或动产(本工程除外)的损害或损失：

i) 由承包人的设计(如果有)、施工和竣工、以及修补任何缺陷引起，或在其过程中、或因其原因产生的；

ii)　由承包人、承包人人员、他们各自的代理人，或由他们中任何人员直接或间接雇用的任何人员的疏忽、故意行为、或违反合同造成的。

21.4　发包人的风险

在本条款下所述属于发包人的风险是指：

(a)除合同规定以外发包人使用或占有的永久工程的任何部分；

(b)由发包人或发包人对其负责的其他人员所做的工程任何部分的设计。

21.5　发包人风险的后果

如果上述第21.4款列举的任何风险达到对工程造成损失或损害的程度，且达到对材料、生产、设备、承包人文件造成任何损失或损害的程度，承包人应立即通知发包人/监理人，并应按照工程的要求，修正此类损失或损害。

如果因修正此类损失或损害使承包人遭受延误和(或)招致增加费用，承包人应进一步通知发包人/监理人，并根据第19.1款[承包人的索赔]的规定，有权要求根据第7.5款[工期延误]的规定，如果竣工已经或将受到延误，对任何此类延误给予延长期。

21.6　转让和分包

21.7.1 发包人有权将本合同无条件转让，发包人应及时告知承包人。未征得发包人书面同意前，承包人不得将本合同及本合同的任何部分进行转让。

21.7.2 除非得到发包人书面批准，承包人不可将整个或任何部分工程分包。

将整个工程或工程任何部分分包不应解除承包人在合同内规定应负的任何责任或义务。承包人对任何分包单位，分包单位的雇员或代理人的行为、失职和疏忽应作为承包人自己及其雇员或代理人的行为，失职或疏忽一样而负责。

如发包人要求，承包人应有义务立即向发包人提供有关在工程内已被雇用或将被雇用的任何分包单位的详情。

承包人应确保分包单位认可并履行本合同项下关于本工程承包人的各项义务。

21.7　工程正常进度受到干扰所引起的损失和费用

21.7.1 如承包人书面向发包人申请而发包人认为由于工程或其任何部分的正常进度实质上受到下列影响，令承包人受到直接损失和/或费用而无法根据本合同任何其它规定获得偿还时：

a. 承包人未有及时从发包人收到所需而他已特别以书面申请的指令、图纸、详图或标高。发出该等书面申请的日期，在考虑到本专用条款中指明的竣工日期或根据本专用条款第7.5条确定的任何延长期限时，离承包人需要收到上述资料的日期并非不合理地太远或太近；或

b. 开启任何已覆盖的工程作检查或根据本专用条款第8款检验任何工作、材料或货物(包括由于该等开启或检验的继后修复工作)，除非检查或检验显示该工作、材料或货物与本合同规定不符外；或

c. 由发包人雇用进行本合同范围以外工作的工艺师、技术工人或其它人士方面的拖延；或

d. 在工程或其中任何部分进度变得明显地受到影响后，而承包人在收到发包人指令并

在规定时间内书面申请并提交一切有关文件且发包人同意进行补偿或增加费用后，则发包人应尽快确定该等损失和／或费用的款额，并依此确定的任何款额应加入承包金额内。如在确定日期后发出进度付款证书，任何该等款额应加入该等证书指明届期应付款项内。

21.7.2 本条规定不应损及承包人可能拥有的任何其它权利和赔偿。

21.7.3 根据第 7.5 条及 21.3 条所述，承包人应于事件发生后十五天内向发包人书面提出工期延长申请及费用索赔申请。于十五天的申请期限内承包人未提出费用及工期索赔申请，则视承包人对此事件放弃工期及费用索赔的权利（包括因违反合同之索赔权利）。

除本条第 21.3.1 款说明之事项之外，不论其他任何专用条款的条文规定，纵然承包人根据本专用条款第 7.5 条申请之延长竣工期限获得发包人批准，承包人亦不可因竣工期限获得延长而引起的任何直接/间接损失和/或费用提出索偿。

21.8 工程基本措施项目

工程基本措施项目是说明工程的概况及发包人／业主/发包人方／设计单位对本工程的基本要求（工程基本措施具体要求详见附件 13），以便让承包人位对整个项目以及各种可能影响单价及投标价的因素有进一步的了解。承包单人必须严格遵从本条款的综合要求，而进行及完成本项目工程。

承包人必须为履行此基本要求及遵照合同条款所有规定而涉及的费用及一切开办费（统称“工程基本措施费用”）计算在投标总价内。对于涉及永久工程之所有费用，则应计算在工程项目单价内；对于适宜独立计算的费用，则可计算／报价于工程单价表中“工程基本措施项目费”中相应项目内。对于任何没有填上价款的项目，其所需费用将被视作已包括在合同的其它项目的价款或工程项目单价中，不再另外计取费用。

“工程基本措施费用”在本合同中是一项固定的费用，无论永久工程因工程变更或其它原因有否变化，该费用不能更改。同时，“工程基本措施费用”适用于本合同内的所有工作内容，即承包人于工程基本措施项目所填报的价款被视为已包含所有为完成合同范围内工程（包括工程变更中及分段竣工）所需的一切基本措施工作。

除非本合同条款中另有规定，否则承包人需全部承担在“工程基本措施项目”所投价款的风险，意即由承包单位完全负责，不论实际情况与承包单位的估计有否差别，亦不论设计变更与否，该价款一律不予调整。

所有构成本合同文件的各类文本可以互相补充、解释。所以在“工程基本措施项目”内所填报的任何金额亦将被视为已包含了为满足合同条款、工程量计算规则和投标图纸的全部要

求而所需的费用。

21.9　工艺样板

本项目需在发包人指定区域施工原位工艺样板，工艺样板的施工质量及细节等要求满足发包人、建筑师、室内精装顾问等相关单位要求后，方可作为大面施工的指导样板，开展大面施工；在工艺样板获得各方认可之前，任何承包人不满足发包人、建筑师、室内精装顾问等相关单位要求而导致的返工、拆改等均不作为变更处理。

21.10　宝库设计责任及限额要求

本项目 A02 地下 1 层宝库区域，由承包人负责该区域的方案设计、扩初图纸设计以及施工图设计，装修限额指标为 RMB10000 元/m2（装修面积），设计范围详见附件之设计任务书。承包人需在中标后提供方案设计资料，经业主及相关单位认可审批后，方可启动下一阶段的设计工作。后期各个阶段的设计成果文件汇报均需包含对应的概算金额，并确保不超出前期已确定的限额指标。若某阶段存在超出限额的情况，承包人需进行优化确保达标后方可推进后续工作。

承包人在中标后提交的方案设计资料需包含概算金额及明细，一旦该方案经过业主及相关单位确认后，按照承包人提供的方案及相关图纸将启动重计量工作，重计量的计价原则按合同约定的计价原则执行，如最终重计量的指标超出限额，将按照限额指标计算，如低于限额指标将按照重计量指标计算；在重计量图纸以外如业主提出额外的设计调整，将按照变更流程计取。

承包人提交的各阶段设计文件需包含图纸、材料清单、设计说明及概算书，施工图应满足报建及施工要求。重大变更需业主书面批准。如因承包人自身设计问题导致超支或返工，施工单位承担相应责任。

21.11　特别约定

通用条款中所有关于发包人需在约定时间进行回复或反馈，逾期回复即视为发包人同意或认可的约定均不适用。

双方在此确认，发包人逾期回复（包括但不限于逾期答复、提出异议、完成审批、作出批准、提出修改意见、向承包人提出修正要求、要求承包人补充资料等），不能视为发包人同意或批准承包人的书面申请或要求、认可承包人递交的任何材料或报告、认可或签发证书等法律后果。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 1：措施项目规范及附件

附件 2：工程质量保修书

附件 3：履约担保格式

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：预付款担保格式

附件 8：支付担保格式

附件 9：廉洁协议

附件 10：安全生产协议

附件 11：农名工工资分账协议

附件 12：付款申请单及账号资料证明（样本）

附件 13：变更签证管理协议；

附件 14：预（结）算办理协议；

附件 15：总包管理协议及管理细则

附件 16：项目检查考核管理办法

附件 17：材料样品及进场验收管理指引

附件 18：工程一切险及第三者责任险（保单副本）

附件 19：联合体协议书（样本）

附件 1　措施项目规范

措施项目规范

目录

1. 定义（详见合同条款）

2. 工程范围

2.01 概述 P/3

2.02 工程内容 P/4

2.03 抽出部分工程之权利 P/4

3. 工程现场以及视察现场

3.01 工程现场 P/6

3.02 现场通道 P/6

3.03 视察现场 P/6

3.04 施工范围 P/6

3.05 接受现场实况 P/7

4. 开工与竣工

4.01 总承包工程合同施工期限 P/7

4.02 开工 P/7

4.03 竣工 P/8

4.04 分期开工与竣工 P/8

4.05 缺陷保修期 P/8

5. 工程单价表

5.01 承包合同总价 P/9

5.02 工程量清单原则 P/9

6. 图纸与工程规格要求

6.01 工程质量标准与材料、货物质量要求 P/10

6.02 合同图纸 P/10

6.03 不一致 P/11

6.04 制件 / 施工详图与设计责任 P/11

6.05 机电及其它设备工程的协调 P/12

7. 承包人负责的图纸设计与提交

7.01 总则 P/12

7.02 承包人提交施工详图 P/14

7.03 图纸、文件提交进度 P/14

7.04 设备施工详图 P/15

7.05 竣工图及有关文件 P/16

7.06 操作人员及维修人员的培训 P/17

8. 设备/材料和工艺要求

8.01 依据条例 P/17

8.02 商品 P/18

8.03 样品 P/18

8.04 设备/材料的安全保管 P/18

8.05 设备/材料的运输 P/19

8.06 设备/材料的装卸 P/19

8.07 发票、收据等 P/19

8.08 设备/材料的测试 P/19

8.09 检查 P/19

8.10 工程缺陷 P/19

目录（续）

9. 合同格式

9.01 承包合同条件 P/20

10. 工程变更的计量与计价方法

10.01 承包人的额外的索赔 P/20

10.02 点工的索赔 P/21

10.03 承包人的计量 P/21

11. 施工进度计划表

11.01 施工进度计划表 P/22

12. 法定义务

12.01 条例 P/22

12.02 通知及费用 P/22

12.03 工作时间、工资等 P/23

12.04 安全措施 P/23

13. 公共财产的保护

13.01 公众的保护 P/24

13.02 公众财产的保护 P/24

13.03 现有苗木的保护 P/24

14. 一般责任

14.01 施工时间 P/24

14.02 恶劣/炎热/严寒天气 P/24

14.03 现场照明、安全预防设施 P/25

14.04 文明施工 P/25

14.05 人员伤亡事故的通知 P/25

14.06 定线放样 P/25

14.07 尺寸 P/26

14.08 防火 P/26

14.09 清理及移交 P/27

14.10 保证 P/28

14.11 保护 P/28

14.12 现场指令 P/29

14.13 工程验收 P/29

14.14 保险 P/30

14.15 工人住宿 P/30

15. 基本设施

15.01 施工人员 P/30

15.02 施工机械、脚手架等 P/31

15.03 BIM的要求 P/31

15.04 绿色环保建筑及LEED要求 P/31

16. 总承包单位对承包人提供的设施与配合 P/32

附件A - 承包人负责的图纸设计与提交 共4页
附件B - 施工界面表 共 页
附件C - 品牌表 共 页

措施项目规范

1. 定义（详见合同条款）

2. 工程范围

2.01 概述

a. 本工程内容说明中所描述的工程范围及介绍仅是概括性的，不能作为是完整无缺的。投标单位应参阅比选文件中的其它部分，包括工程说明、规范、图纸等去完全了解工程的实际范围。

b. 本项目位于江苏省南京市中山东路以北，汉府街以南，属于梅园新村历史街区的一部分，项目包括新建酒店及公寓约63,298平方米（地上建筑面积），以及17栋历史保护建筑约7,133平方米，地下室两层，项目地上地下总建筑面积约10万平方米。

c. 工程须根据当地政府批准 / 认可及发包人方批准并依据设计的施工图及工程规范进行供应、施工与安装、测试、竣工验收。承包人有责任提供全面及有效的管理，包括与总承包单位或其它承包单位协调和配合，以确保所进行的工程遵守工程规范及政府部门的要求，并采用符合标准的操作工艺令发包人方与政府部门感到满意及验收合格。

d. 承包人须为工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除非合同另有说明，所有费用须由承包人负责。除了有所指示及规定的主要物料、配件、构件及设备外，还应提供工程施工中及安装工程进行中所需的一切附带杂项工作及所需劳务，无论此等工作有否详列于本合同文件中。

2. 工程范围（续）

2.02 工程内容

a. 根据合同图纸、工程规范及技术要求、国家工程规范及验收标准进行并完成南京梅园地块项目之A地块酒店精装修工程，工程内容包括但不限于以下内容：

(1) 酒店及地下室精装修范围内的隔墙工程，包括轻钢龙骨隔墙，精装修及非精装修交界面上的轻钢龙骨隔墙由精装修单位完成；根据现有精装修图纸所示需要增加的砌体墙后续由精装修单位完成；

(2) 接收精装修区域现状，并完成天花、地面、墙面的基层及面层，包括必要的防水层、隔音层等全部内容；天花吊杆以及必要的转换钢架；

(3) 客梯轿厢内除前壁板之外三边的墙面饰面、天花及地面；

(4) 阳台、露台防水工程由精装修单位完成，露台及阳台地面饰面及基层由精装修单位完成；

(5) 精装修区域内的门及门五金供应及安装，包括但不限于防火门、装饰门、暗门等全部门窗；精装修与非精装修交界面上的门及门五金供应及安装由精装修单位完成；精装修区域门与门洞之间的封堵由精装完成；

(6) 精装修区域内固定家具由精装修单位完成；

(7) 精装修区域内的洁具及小五金有精装修单位供应并安装；

(8) 精装修范围灯具：包括装饰型灯具（花灯）的必要的加固钢架、灯具底座等全部内容；B地块外墙立面、顶面及露台阳台上的壁灯等由精装修单位完成；

(9) 杂项：室内精装修区域的扶手、栏杆、轿厢内扶手、电梯到站灯、电梯门套等；

(10) 精装修与幕墙收口处由精装修单位完负责深化及施工；

(11) 精装修范围内机电专项单位的开槽、开洞由各专项单位自行负责，开槽后墙面饰面修补由精装修单位完成；

(12) 施工完毕后移交业主前进行室内空气质量检测；

(13) 配合与消防或者报警系统、弱电智能化控制系统的联动和调试；

(14) 室内精装修施工时所必须的防虫防白蚁等防控措施由精装修单位完成；

(15) 收口及封堵：非精装与精装分界线上的所有收边、收口工作由精装修分包负责。

2. 工程范围（续）

2.02 工程内容（续）

2.02 工程内容

(16) 室内外标识供电由精装单位预留到位；

(17) 泳池内饰面由精装修单位完成；

(18) 各专业管道与套管间的封堵/防火封堵由各专业单位负责，精装修区域内所有墙体、楼板与预埋套管外壁之间的孔洞回填工作由精装单位负责；

(19) 负责精装修工程范围内所有管道的开槽、修复、支架、底盒等所有工作内容；

(20) 精装修区域所有孔洞的封堵及修补由精装修单位负责；

(21) 精装修单位负责精装修区域室内门窗缝、电梯门缝的堵塞收口；

(22) 二次机电工程，具体界面详见施工界面描述；

(23) 按技术要求及图纸要求进行弱电智能化工程具体深化，包括提交深化设计方案、计算资料、详细施工图纸、大样图纸、制配图纸、技术资料等供买方及有关当局审批认可及设计单位/机电顾问的认可后，方可施工。有关审批通过及设计院签章认可之一切费用已包括在承包合同总价内；

(24) 提供二年免费保养及正常的和紧急的维修。保修期内需要的正常替换物料由承包人负责自行提供。(总承包完成竣工备案及物业移交之日计起)；

(25) 制作及提供预留孔洞图纸，且表示预留孔洞的整体要求（包括但不限于具体位置及数量），以供本分包工程、总包工程及其它相关分包工程之间协调，以最终确定预留孔洞的图纸及具体要求。

(26) 提供足够数量经审批通过的深化设计图及有关资料供总包、发包人及工程顾问使用及存档，有关数量由发包人/总包签发书面指示确认。制作及提供竣工资料及竣工图且达到政府及有关部门要求，特别须按照发包人要求提供相应的份数并符合不同的归档要求，一切费用已包括在承包合同总价内。

(27) 按技术规范及图纸要求完成及提交样品。

(28) 质量保证书的提交。

(29) 为满足关于市容环境的要求采取的措施及工作；满足南京市/玄武区关于文明施工、安全施工临时设施要求的临时设施搭设及日常维护，并在不需要时拆除及清理。

(30) 施工期间定期进行清洁，工程完工后进行彻底清洁。

2. 工程范围（续）

2.02 工程内容（续）

(31) 所有供应的设备材料及安装的工艺技术均须符合合同及工程规范说明内的要求及测试、运作、检查及一切有关中国法规、技术性和非技术性的要求；工程规范说明的测试、检查及一切有关中国法规、技术性和非技术性的要求。承包人所供应的一切设备、物料及配件必须按中国及地区的规范和要求，得到有关部门、发包人及工程顾问的审批和认可。通过政府部门及质检站的相关试验、检测及验收并提供合格检验报告，并承担一切所需的费用负责整个酒店精装修工程的验收及提供相关资料并获得有关政府部门及质检站的批准。

2. 工程范围（续）

2.02 工程内容（续）

(32) 提供供发包人自用的后备物料及维修工具。

(33) 配合总承包工程的施工进度，并服从总承包工程的进度安排。

(34) 发包人方发出指令所需的任何工作。

(35) 提供提供缺陷保修期内（缺陷保修期自本工程正式竣工日起计，至本工程正式竣工之日或物业发出接收证书之日(以时间靠后者为准)起计二年止，但有关防水部分工程之保修期自本工程正式竣工日起计，至本工程正式竣工之日或物业发出接收证书之日(以时间靠后者为准)起计五年）免费保养及及正常的和紧急的维修。保修期内需要的正常替换物料由承包人负责自行提供。

(36) 图纸及标准、规范和技术要求中所要求的其它工程。

b. 除上述a已提及的内容外，与总包、其他承包人及其他单位的工作界面划分主要内容如下：

(1) 与综合机电工程的界面，包括但不限于下述描述，以工程施工界面描述为准：

(i) 精装修范围内机电专项单位的开槽、开洞由各专项单位自行负责

(ii) 客梯轿厢前壁板按钮盘由电梯单位负责，消防电梯饰面由电梯单位负责；

(iii) 精装风口的配套静压箱（含接驳）由机电实施；

(iv) 精装修单位负责供应及安装精装区域内所有风口（含接驳）、排风扇，并配合定位、开孔、修补及协调机电承包单位的安装位置；

(v) 精装修单位负责地暖系统的供应及安装；
(vi) 精装修配电箱出线后（含此配电箱）供精装修区域的电气工程（包括、灯具、开关、插座及相应桥架/线槽/管线）；

2. 工程范围（续）

2.02 工程内容（续）

c. 甲控品牌

由甲方指定品牌范围并由专业承包人供应的建筑装饰材料的项目详见**“附件 C 品牌表”**。

投标单位必须根据发包人指定品牌范围内的品牌进行报价，一旦投标单位的回复被发包人接纳后，品牌表将成为合同的一部份。若承包人因自身原因申请改变产地或供应厂家，承包人需自行承担品牌调整所带来的的费用影响，且不得因此向发包人提供工期及费用上的任何索赔。

2. 工程范围（续）

2.03 抽出部分工程之权利

a. 无论在任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内抽出部份工程，改聘专业承包单位或独立专业承包人进行施工。在这情况下，承包人有责任向该专业承包单位或独立专业承包人提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其它所需工作）等工作，以便专业承包单位或独立专业承包人的施工进度能在总承包合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程合同。除了必须提供的照管及配合外，承包人不能藉此要求任何其它补偿、津贴等。

b. 无论在任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内抽出部份工程之物料供应，改聘专项供应单位供应。在这情况下，承包人有责任向该专项供应单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其它所需工作）等工作，以便专项供应单位的进度能在总承包合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程合同。

c. 无论在任何时期，发包人有权将专业承包工程/专项供应项目之范围内抽出部份分包工程或物料供应，改由聘独立专业承包人负责。在这情况下，承包人仍需为该独立专业承包人提供在工地上一切照管、方便、配合、协调等工作。

3. 工程现场以及视察现场

3.01 工程现场

a. 工程现场位于江苏省南京市中山东路以北，汉府街以南，属于梅园新村历史街区的一部分，项目包括新建酒店及公寓约63,298平方米（地上建筑面积），以及17栋历史保护建筑约7,133平方米，地下室两层，项目地上地下总建筑面积约10万平方米。

b. 除另有规定外，承包人必须限制施工人员在图纸所示之工地范围内。现场场地狭小，不提供办公及生活设施，承包单位就近租赁场地。

现场不允许搭设车间、仓库、住宿及加工材料，所有材料必须在工厂加工完成后送至现场，不允许在现场设置加工区域。

如因场地狭小，而需要工程现场范围以外的工作用地，承包人必须自费提供此等额外工作及存货用地及设施，并取得有关政府部门之审批同意。

3.02 现场通道

a. 本施工现场的道路的实际位置及有关在工地内的道路安排，承包人须自行负责与总承包单位协商和配合。

3.03 视察现场

a. 承包人在招标期间应被视为已经视察并踏勘现场及了解本发展项目的建筑及结构设计，并使自己熟悉现场的位置，以及贮存和施工用途的工作区，并已检查现有的设施和建筑物，以及取得一切有可能影响其比选回复报价的所有资料。

b. 承包人以不知道现场或现有建筑物等的情况为借口而作出的额外索赔或延长竣工期限的要求将不获考虑。

c. 在发包人方及总承包单位的安排下，承包人将被提供在指定范围内可贮存物料、货物及可作施工用途的工作区。承包人须负责建造自用的贮存库房、办公室及其它辅助设施，并且在工程竣工后把所有设施、物料、施工机械等全部搬离，并清理及运走所有废料和垃圾至总承包指定的位置。为配合总承包工程及其它分包及承包工程的施工进度，承包人的工作区可能在总承包单位／发包人方的指令下须单次或多次迁移至另外的位置，所有因迁移工作区位置而引起的任何费用应视为已包含在承包合同总价内。

3.04 施工范围

a. 承包人进行施工的范围将如图纸所示。他必须严格地将其工作人员保留在该界限以内，总承包单位不另提供现场以外的工作用地。

3. 工程现场以及视察现场（续）

3.05 接受现场实况

a. 承包人须接受在进场日期当天的现场实况，并须自费清除现场的任何垃圾和障碍物。

b. 承包人在正式开工前，应细心勘查现场状况，如发现现场出现任何缺陷及影响本工程之永久施工时，应实时通知发包人。假若承包人因忽视此项要求，及后一切因原有建筑物的缺陷而引至工程上的一切错误及损坏，在发包人提出要求时，承包人需自费重建及修复该等错误及损坏。

c. 所有对原有建筑物的损坏，承包人需自费修复至发包人完全满意。

4. 开工与竣工

4.01 总承包工程合同施工期限

a. 承包人应在发包人／发包人发出的指令所指定的开工日期开工。

b. 按初步施工计划,总承包工程合同的施工期参见总承包合同协议条款第二点。

c. 合同协议条款中的工期仅供承包人作参考用途，发包人及总承包单位不承担其准确性。承包人必须注意总承包工程和其它承包工程的施工进度的变动对本工程的施工进度的影响，并按此而修订本工程的施工工序。承包人已被视为在比选回复报价中已考虑这些因素对本分包工程的影响。任何预计开工日和实际开工日之差异也不能构成承包人作为金钱上或时间上之索赔理由。

d. 承包人在履行本分包工程时必须与总承包单位和其它承包单位配合和协调，并在比选回复时考虑一切由此而引起的所有额外费用和时间。

4.02 开工

a. 本工程的开工日，须按照总承包工程的进度计划来制定。当承包人在收到发包人／总承包单位发出的中标通知书后应立即着手设计、绘制施工详图、订购设备等工作。

4. 开工与竣工（续）

4.03 竣工

a. 全部专业承包工程应按照总承包工程合同期限所指定的日期内完成（包括完成安装、测试及获取有关政府部门的许可证），并且不应对总承包工程及其它承包工程造成时间上的拖延。

b. 总工期包括节假日、星期六及星期日。除合同规定外，总工期不会因暴风或恶劣天气及一切因停水、停电、设计变更及政府有关部门对工程发出特别通知使工程停工等之事宜而延长。

c. 承包合同总价已包括一切按合同之工期完成本工程所须之赶工费及基本措施费。

d. 除满足总承包工程合同的施工期外，本工程分段完工日期须满足项目总体进度计划的各节点要求。

4.04 分期开工与竣工

a. 无论在任何时期，发包人/总承包单位有权在本合同之工程范围内根据整项发展项目的实际施工进度，将工程分期开工与竣工。承包人已被视为在比选回复总价中已考虑此因素。

4.05 缺陷保修期

a. 缺陷保修期已在承包合同协议书中规定。此缺陷保修期将从本项目整体工程竣工验收备案完成并将竣工工程全部移交给发包人/物业之日起开始计算（取其较迟者）的二十四个月，防水工程保修期为六十个月。在此期间内，承包人必须按照发包人的要求免费修复任何总承包工程的缺陷，并赔偿发包人由于总承包工程的缺陷而引起的直接损失和/或支付的额外开支。已在总承包合同条件附录中规定。在此期间内，承包人必须按照发包人的要求于指定期间内免费修复任何分包工程的缺陷，并赔偿发包人 / 总承包单位由于分包工程的缺陷而引起的直接损失和/或支付的额外开支。

b. 如果承包人没有在规定的时间内照发包人或总承包单位的要求修复缺陷，则发包人有权将缺陷修复工作转交其他单位完成，同时因此代为支付之所有修复费用将由承包人承担。

5. 工程单价表

5.01 承包合同总价

a. 承包人应依据招标文件、工程规范、招标图纸、措施项目包括的内容、按照《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》、江苏省及南京市建设工程有关文件等规定和要求编制及工程量清单完成全部工程之总造价之计量与估价，并组成投标报价金额。

b. 本工程总承包金额属总价暂定，分部分项子目之综合单价固定合同性质（其中：措施项目费用及合同明确规定包干的内容为固定包干）。

综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的全部费用（规费和税金另计），包括人工费、材料费、机械使用费（包括机械设备进出场费）、管理费及利润、汇率的变动等费用。工程量清单中的工作内容描述是清单项目可能发生具体工作，供投标人参考，凡工作内容未列全的均应以图纸、规范为准，上述内容均应考虑在综合单价中。除合同规定可以进行人工/材料价格调整的项目外，综合单价固定包干。

措施项目是指为完成本项目施工，在施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的必须发生的非本工程实体项目，闭口包干，不作调整。本工程的措施费应包括但不限于下列费用：临时设施费用、施工管理费（安全施工费用、文明施工费用、环境保护费用等）、清洁费、机械及材料安装和保护费、保险费、国家及地方规定的任何收费(包括但不限于登记费、手续费)、必须加班费、专家论证费、专利费、国外及本地存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费、政府有关部门的收费。

增值税和规费按规定计取。

除专用条款特别材料调价条款规定外，工程量清单内的综合单价不会因人工、物料（规格、尺寸、辅材、厚度）、机械、汇率等之升降而调整。

c. 工程量清单作为合同文件的一部分，其主要功能是全面地列出所有可能影响工程施工造价的项目，并对每个项目的性质给予描述和说明，以便所有投标人能在同一个统一标准基础上作出报价。该此等项目说明系尽量反映合同工程工作内容及质量，但它们不应被视为完整无缺的。

承包金额包括的工作质量均如合同图纸、工程规范及有关说明所示。如果合同图纸、工程规范和有关说明之间有任何不一致或差异的地方，承包人应以质量要求较高者为准，同时取得发包人指令认可为施工依据，一切因此而引起之额外费用及时间概由承包人负责，总承包金额不会因此作调整。

一旦投标人对工程量清单作出报价并为发包人所接纳，该工程量清单（“已标价工程量清单”）即成为一份有约束力的合同文件的一部份，用来作为工程进度付款、计算工程变更增减及竣工结算的依据。

e. 除另有说明外，工程量清单内所有项目所涉及的物料、配件、设备、器具等均由承包人供应及安装。

5. 工程单价表（续）

5.01 承包合同总价（续）

f. 工程量清单所述永久性工程必须使用经检验机构检验合格的新材料并符合本合同的要求及中国有关标准，所计算数量为完成后之净量。

g. 工程量清单中的“其他项目”之“暂列金额”是指在发出招标文件时发包人不能完全预见、定义或详示的工程或费用所预留的金额。该金额将按发包人的指令并根据合同条款要求于工程结算时进行调整，即工程量清单中的“暂列金额”将从承包金额中扣除，而代之以按合同条款计算出的实际费用，并将其加在合同工程价款内；或若不需要时从承包金额中完全扣除该“暂列金额”的款项。

5.02 工程量清单原则

a. 工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

b. 除另有说明外，所有工程量为完成后之净量。合同单价应包括物料采购、开模、加工运输、卸货、储存、起吊、放置、二次搬运、放线定位、安装、裁切等人工、物料损耗、退回包装、使用机械及工具、施工管理、开支等费用及利润和税金等。

c. 本项目的工程量计算规则按GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规则》，当本合同文件第七部分清单说明及工程量计算规则中的度量方法与上述清单计价规则规定有差异时，以本合同第其部分之清单说明及工程量计算规则所列之度量方法为准。

6. 图纸与工程规格要求

6.01 工程质量标准与材料、货物质量要求

a. 本工程的标准、规范及有关技术文件要求必须符合中华人民共和国现行有效版本的标准规范、法规和本承包合同文件内规定的标准、规范及有关技术文件、施工图纸及有关说明。若发包人于标准、规范及有关技术文件中约定比现存规范较高之要求，承包人应视作已包括较高的要求在合同总价内。

b. 若政府部门或有关单位有比比选文件更高的规定守则，承包人必须遵守，亦不得借此增加任何费用。

c. 承包人必须按合同图纸，施工总说明，标准、规范及有关技术文件，图纸交底会审纪要，设计变更通知单和国家现行的《施工及技术验收规范》进行施工，作好自检工作，确保为合格以上工程。

d. 对承包人采用之基材之供应单位在使用前须经发包人代表、监理同意后方可使用，未经发包人代表、监理认可的上述材料在现场不准使用，以保证工程质量。

e. 所有由承包人自选之材料、货物及操作工艺均须符合标准、规范及有关技术文件的合格以上等级规定。承包人须确保并取得政府部门就有关工程所需材料、货物及零件等可以在中国及当地使用的批准。因取得有关批准而引起的任何费用将由承包人独自承担。

f. 合同文件内所指的品牌、厂家或类别，均须解释为包含“或经批准的同等功能或类别”的意义。但有关质量标准则须保持不变。

g. 承包人需详列选用材料及品牌、规格及制造商，发包人代表有权要求承包人呈交样品以供审定，费用由承包人负责。

h. 由承包人自身原因导致材料、品牌、规格及制造商的改变，必须通过发包人书面同意方可改变，且承包人不得因此向发包人提出费用及工期上的索赔。若材料、品牌、规格及制造商的改变导致费用上的节省，则发包人有权在承包合同金额中扣除减省的金额。

i. 本项目总体工程质量须达到有关市建设工程质量监督总站/有关市建设工程质量检测中心和其它政府单位评定的合格等级及满足发包人的收货标准，若本工程达不到此质量标准，承包人须赔偿发包人的一切损失。（且承包人被视为已对此质量要求作出承诺。）若承包人未能达到一次验收合格之要求，则发包人有权扣除不少于单位工程施工合同总价（含专业工程暂估价）之2%作为违约金。

6.02 合同图纸

a. 合同图纸即工程定标时依据的图纸目录的内容。

b. 承包人应在工程现场保存一套合同图纸和一份工程规范，以便在任何合理的时间内提供给发包人方及总承包单位参阅。

c. 在根据本合同条件发出最终付款通知时，如发包人方要求，承包人必须立即将所有图纸、详图、工程规范附有说明的细目表，以及其它附有发包人方姓名的类似文件退还给发包人。

6.03 不一致

a. 在开工前，承包人须核对图纸所显示之尺寸。当图纸或工程规范出现任何的不一致时，承包人应立刻通知总承包单位与发包人方。惟承包人需于施工前最少四星期前将不一致或分歧的情况向发包人方提出，并容许足够的时间供发包人方核对及回复。发包人方将根据工程之实际工序向承包人发出指令。对于所有的不一致，都应取较高要求者为准，承包人亦确认已包含该要求在承包合同金额内。若发包人发出指令取要求较低者，发包人有权在承包合同金额中扣除减省的金额。

6.04 制件 / 施工详图与设计责任

a. 发包人仅提供经政府各主管部门审批的设计工程建筑和结构施工图，并符合国家规范要求。

b. 对于满足一切施工要求需补充绘制的施工详图 / 配制图 / 翻样图 / 或发包人发出的局部变更指令而必须绘制的施工设计变更等，均由承包人负责自行完善或委托有资格的设计单位绘制，并须满足国家及相关职能部门的规范要求，并承担由此发生的一切费用支出和其它经济责任。

c. 承包人必须于施工前在发包人与建筑师/室内设计顾问等相关单位指定时间内绘制所需施工详图/配制图/翻样图/制件图，并提交给发包人以供批准，发包人可驳回、批准或修订该等制件 / 施工详图，如果制件 / 施工详图被驳回，承包人应根据发包人、建筑师/室内设计顾问等相关单位的意见作出修订，并于指定的时间内重新提交经修订后的制件 / 施工详图，供发包人批准。因发包人的不同意或修订而要求额外和延长竣工期限将不获接纳。

d. 承包人应确保其所需负责设计的部分符合合同文件所规定的一切要求，并获得政府部门的批准。承包人的所有设计须经发包人、建筑师/室内设计顾问及相关单位的批准，惟发包人、建筑师/室内设计顾问及相关单位的批准并不能免除或减轻承包人的上述责任。为了符合合同文件要求或取得政府部门的批准，承包人应自费安排更改或修订其设计。承包人因此等更改或修订其设计而要求经济索赔或延长竣工期限之要求一概不获接纳。

6. 图纸与工程规格要求（续）

6.04 制件 / 施工详图与设计责任（续）

e. 有关工程预期需要的一切材料，不论发包人及/或设计单位是否已指定品牌或型号（该项指定的唯一目的应理解为指定所需材料的标准），承包人应负责确保该等材料已获政府部门批准在中华人民共和国和及当地使用。若两者标准有所不同，则以较高者为准。

f. 承包人须尽快提交有关图纸显示所须之土建工程给总承包单位及发包人审批及认可以便孔洞等可预留于建筑结构内而无须日后割凿。

6.05 机电及其它设备工程的协调

a. 当各类设备承包人将多种设备路线的构件放在适当的位置时，承包人已经考虑到主要设备构件（即管道，管件和电缆等主体分布路线、供暖通风和空调、排水、电气和消防设备，包括电气分布传动装置和照明配件）的路线和位置，各种不同设备之间的关系、室内装修之要求吊顶高度等等，以及为将来的保养工程提供适当的空间。

b. 作为一般规则，设备路线的优先次序必须如下：

(i) 建筑结构
(ii) 建筑细部
(iii) 机械和设备
(iv) 管道
(v) 管件
(vi) 电缆和导管

尺寸较大的管道和管件等应优先于尺寸较小的管道和管件。

7. 承包人负责的图纸设计与提交

7.01 总则

a. 本文的“施工详图”是指总承包单位、承包人、制造商、供货商等专门为本工程某一部分或某几部分设计的图纸，示意图，图表及其它数据。

b. “设备综合协调图纸”（CombinedServicesDrawing:C.S.D）是指总包单位，其它承包人或各设备专业协调过的图纸,并在图上表明各专业工程设备的位置、关系及尺寸、室内装修要求、吊顶高度等等、安装过程和将来的维修工作。

c. “设备与土建综合协调图纸”（Combined Builder’s Work Drawing : C.B.W.D）是指安装本工程各专业设备所需的一切结构洞口，结构支撑，混凝土底座等的详图，由空调系统安装工程之承包单位负责绘制，绘图单位须协调其他机电工程的承包单位，并在图纸上反映各专业情况。

d. “竣工图”是指完整示意和记录了本工程设备、系统、构件实际安装的情况、位置、尺寸及节点详图。

e. 所有上述图纸均须由承包人指定之负责人签署及盖章方为有效文件。

f. 如有必要上述的图纸应配计算书和辅助资料，以便发包人方对提交的图纸进行审阅，确保这类图纸之间是相互协调与统一的，并且要保障本工程与其本身所提交图纸的时间符合已获发包人方批准的工程进度计划要求。

7. 承包人负责的图纸设计与提交（续）

7.01 总则(续)

g. 承包人一旦提交了施工详图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图，这就表明承包人已确定和核实了所用的材料，场地测量及有关的施工标准所提供的资料、尺寸、设备能满足所提供的空间，其中包括将来的维修空间，并且提供的文件资料符合工程要求和合同要求。

h. 承包人提交的施工详图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图得到发包人方的认可后再交回承包人。上述图纸一旦被发包人方认可批准后，承包人不得偏离这些图纸要求。除经发包人方书面同意的修改外，如果承包人偏离这些图纸去施工、安装，因此而造成的后果由其承担。尽管发包人方审阅和批准了所提交的图纸、资料或其它文件，但这不能免除承包人在本合同下的职责、责任和义务。因承包人提交的施工详图的错误而导致的总承包单位和其它承包人的返工，由承包人负责赔偿经济损失及拖期罚款（如有）。

i. 承包人应在所提交的图纸或其它资料上特别注明经修改的内容和一切发包人方要求注明的事项。

j. 发包人方有权要求承包人免费补充有关图纸和资料。

k. 施工详图应按相关的工程进度要求提交（发包人方有权定出合适的时间），或图纸应在发包人方发出要求的两周内提交。发包人方可拒绝、批准或修订这些图纸，如果施工详图遭到拒收，承包人应按发包人方的建议负责进行修改，并在发包人方提出意见的一周内重新提交上述修改的图纸,以便不影响施工进度。施工详图未得到发包人方的批准或要进行修改，不能作为增加额外付费或延时的理由。

l. 如果承包人未能按合同进度提交施工详图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图或其它有关文件，或未留有充足的时间让发包人方审阅，或发包人方对此提出修改，有重新提交和批准文件的要求，承包人以此原因索求的额外补偿与延长工期是不会被考虑的。

7. 承包人负责的图纸设计与提交（续）

7.02 承包人提交施工详图

a. 承包人提供的图纸及该图纸之电脑光盘要装订成档案，应包括(但不限于)

(i) 技术规范中要求的详图

(ii) 与土建综合协调图纸

(iii) 专业深化图参见技术说明书要求

b. 图纸、资料、光盘之分发要求及技术规范。

c. 承包人应在施工现场保存一套完整的图纸和一份技术规范，以便在任何合理的时间内给发包人方参阅。

7.03 图纸、文件提交进度

a. 承包人应按总的施工进度编制一份详细的文件提交进度表，并标明向发包人方提交施工详图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图的具体日期。

b. 图纸、文件的提交到批准有关的设备、材料和图纸至少要有60天或更长。不过在任何情况下，提交图纸、文件的时间要大大提前于安装日期，要留有必要的时间进行审阅，作可能的修改及重新提交、订货、加工、确定设备和材料装运至工地，其中包括损坏或遗失材料或部件的补订替换时间。

c. 承包人应与发包人方协商文件提交进度表，如有必要应加以补充和修改，整个详细进度应能被发包人方接受。以后所有图纸、文件的提交应按商定的进度表提交。

d. 若承包人不能依据经发包人方批准之进度表所指定的日期内完成设计，提交施工详图或综合协调图，或其它应由承包人提供的资料，而该延误会影响整个项目的进度及竣工期，发包人方有权作出决定，指令承包人贮购任何种类的设备、物料或选择采用任何施工方法，而所导致之额外费用均由承包人承担。如果承包人在收到发包人方指令后的四周内未能发出订单，总承包单位有权直接从厂商（或多家厂商）处订购材料和 / 或设备，所有这类贮购的费用（其中包括运费、保险、处置费和行政管理费等均应从承包人的金额中扣除，或者由发包人方决定的其它方法来收回这笔费用。

e. 上述所有需要提交的资料必须用中文说明。并且，在发包人方之要求下，一些部分也须要加英文说明。

7. 承包人负责的图纸设计与提交（续）

7.04 设备施工详图

a. 承包人须在比选确定后第四个星期内提供并绘制所有有关结构承载及留洞预埋构件的施工设计图纸及建筑设备的安装图纸，应包括(但不限于)：

(i) 分包系统装置工程

(ii) 其它一切有关设备系统装置工程

b. 最小的施工图比例如下所示：

平面	1：100
剖面	1：50
节点	1: 10 或 1: 5 或 1: 1

c. 设备协调图的最小比例如下所示：

平面	1：50/1：100
剖面	1：20
节点	1: 10 或 1: 5 或 1: 1

d. 如果在各类设备图纸之间发生不一致，或有冲突，承包人应作出必要的补充和修改，然后向发包人方提供经修改过的图纸。

e. 承包人应保证其各类设备图纸是已协调而正确有效的。如果在各类设备图纸之间产生冲突，尽管这些图纸已经发包人方批准，但由于承包人失当引起的拆除，重新定位或重新布线所造成的任何费用均由承包人承担，同样也不能因此延长工期。

f. 发包人方检查或协调设备施工图不会免除承包人在技术、尺寸等方面的责任，所有一切要符合合同中的设计图纸、设计说明，并遵守有关的标准、规范及条例。

g. 如果发包人方提出改变设备平面布置，承包人应修改其设备综合协调图，并免费重新出图。

h. 图纸之编制、分类、修改等等，见技术规范。

7. 承包人负责的图纸设计与提交（续）

7.04 设备施工详图（续）

i. 承包人需向发包人方递交不少于 8 套经有关政府部门审批后的施工图，1 套底图及磁盘。

j. 图纸完成后，须向发包人方递交 8 套施工详图供其审阅。如被接受后一套相应的底图应提交供签署。底图经发包人方签署后再归还给承包人。

k. 按 g 款要求，免费绘制并提供详细施工平面布置和节点大样图。

7.05 竣工图及有关文件

a. 在本工程竣工前 1 个月内，承包人应向发包人递交 8 套整个工程的竣工图及文件。该竣工图表明各部分的设备、系统和构件等在的位置、尺寸、系统等各种情况。

竣工图的比例应如下列所示：

所有图	1:20
房间平面	1:5 或有关部门指定比例

承包人应提供竣工图的目录。

b. 竣工图应包括有关的施工详图和节点，发包人方在签发竣工证书之前，图上显示出的确切范围和详图应得到发包人方的同意。

c. 承包人在接到签发的竣工图后应提供 4 套蓝图、一套底图及 计算机光盘。其中包括工程内任何设备、装置的操作及维修守则。

d. 所有提交的竣工图及有关文件必需用中文说明。并且，在发包人方之要求下，一些部分也须要加英文说明。

7. 承包人负责的图纸设计与提交（续）

7.06 操作人员及维修人员的培训

a. 在工程竣工前或竣工后在共同商定的时间承包人和总承包单位应为发包人的操作人员开设培训课。

b. 课程的基本教材应是承包人编制的操作、维修手册。

c. 基本教材应使用中文。并且，在发包人代表之要求下，一些部分也须要加英文说明。

d. 承包人须在准备开机运转之日至实际竣工证书签发后的移交之日期间要派一组能熟练操作设备的人员到工地作业。在这段时间内承包人的操作人员应与发包人的操作人员共同工作，并对操作 / 维修程序加以指导。在发包人签发实际竣工证书之前，对提交的设备、系统操作的说明需得到发包人的认可。

e. 维修人员的课程应不少于一个工作日，不仅要考虑到理论知识，还应考验到实际操作运行。

8. 设备/材料和工艺要求

8.01 依据条例

a. 设备/材料、工艺及整个工程必须达到或高于以下标准：

(i) 合同图纸之要求；

(ii) 技术工程规范之要求；

(iii) 国家现行有关之规范要求；

(iv) 地方政府部门对有关工程的最新要求；

如以上要求有不一致的地方，以最高及最严格的要求为准。

8. 设备/材料和工艺要求（续）

8.02 商品

a. 工程规范中所述的任何供应单位或商品的名字，是为了表明设备/材料和工艺的类别或质量要求；其它等质的设备/材料和工艺的采用必须得到发包人方的批准。

8.03 样品

a. 无论工程规范有否指明，在确定订购设备 / 材料和货物前，它们的样品和测试件必须先获得发包人方的批准，为了预留足够的选择时间，以防如果无法获得指定的品种或需要其它的替代品，承包人必须在收悉中标通知书后的一个月内提交物料及设备报审计划表及该等样品或测试件。

b. 所有经批准的样品和货物测试件应保留在现场。除发包人方另有指令外，永久性工程所用的所有材料必须符合该等样品的质量。

c. 任何涉及深化设计的工程，如有关的深化设计详图未获发包人方的批准，一律不准开始施工。

d. 若有任何设备/材料或物品被拒绝使用，承包人须自费（于七天内）将其运离施工现场。

e. 本项目需施工原位工艺样板，工艺样板的施工质量及细节等要求满足发包人、建筑师、室内设计顾问等相关单位要求后，方可作为大面施工的指导样板，开展大面施工；在工艺样板获得各方认可之前，任何承包人不满足发包人、建筑师、室内设计顾问等相关单位要求而导致的返工、拆改等均不作为变更处理。

8.04 设备/材料的安全保管

a. 承包人应适当地保护、封包、覆盖好所有一切由其安装的设备、零件、组件等，使之免受建筑运行、恶劣天气或其它原因造成的损坏，直至工程实际竣工，并且应修补好损坏的地方，在移交设备时应完整无损。

b. 在工程的施工期间，所有未连接的钢管、套管等均应在其开口端部加上套子，防止异物进入管子。

c. 在工程施工期间，承包人须保持设备 / 材料、零件、组件及与工程有关的一切物品状态良好、放置整齐、以及在合同期间定期及尽快从现场或周围地带移走任何无用的材料、零件、组件，以保持材料、零件、组件及与工程有关的一切物品取用方便、检查简易。

d. 承包人须对已完成工程采取有效之保护措施，以防备恶劣天气的损坏，直至完成工程移交给发包人为止。

8. 设备/材料和工艺要求（续）

8.05 设备/材料的运输

a. 承包人应注意设备 / 材料运到现场时须遵守地方政府部门对交通的特殊规定。如运输时对道路造成的损坏，承包人必须自费予以赔偿，发包人与总承包单位将对此不负任何责任。

b. 承包人必须安排设备 / 材料运到工地的日期与总承包单位的施工进度吻合。因设备 / 材料过早或延迟到达工地以引起的一切费用须由承包人完全承担。

8.06 设备/材料的装卸

a. 承包人必须合理安排装卸工程的设备 / 材料和施工机械，以免阻塞街道，道路和行人道或妨碍交通。亦应按指定时间安排由承包人负责施工安装的船上交货或仓库交货的任何进口设备 / 材料的运输，以及支付一切仓库贮存和运输的费用。

8.07 发票、收据等

a. 如果发包人方提出要求，承包单位应出示任何设备/材料的所有发票、凭单或收据，以及试验报告、证明件等。

8.08 设备/材料的测试

a. 承包人应被视为已在分包金额中预留了工程规范所要求进行一切检验、测试的费用。所有检验、测试须在合格的实验室进行。

b. 本项目材料检测由发包人委托第三方负责并直接支付费用给检测单位，但沟通、协调、送检等相关工作由承包单位负责，承包人须配合发包人及检测单位的相关工作，后续也由发包人支付的材料检测、各类政府要求的检测费用均将从结算金额中予以扣回。

c. 不符合本承包合同规定的工程项目，承包人须无偿返工修理，直至达到发包人满意为止。

8.09 检查

a. 发包人方在工程进行中有权检查所有已安装的材料和设备。不论材料和设备是否已检验合格，或已经发包人方验收合格，如发现材料或工艺不符合工程规范的要求，发包人方有权发出指令替换任何不合格的材料和设备，而因此发生的有关费用及工期索赔亦不被接受。

b. 在缺陷保修期间发包人方有权检查所有已完成的工程，确定这些工程是否符合图纸、工程规范的要求，并且有权发出收回/替换的指令或扣除有关费用。

8.10 工程缺陷

a. 承包人有责任修复任何工程缺陷，并承担其全部费用。

9. 合同格式

9.01 承包合同条件

a. 承包人必须熟悉本“承包合同条件”，承包人不可用疏忽或没有熟读“承包合同条件”为理由而使其免于遵守上述合同条件或有关任何部分的规定。

10. 工程变更的计量与计价方法

10.01 承包人的额外的索赔

a. 承包人应每月一次报送给发包人方一份在上一个月由发包人方发出的指令而引致的额外或附加工作的详细帐目（副本抄送估算师）。该账目应详尽列出承包人根据合同条件有权获得的所有索赔项目，不列在此帐目中的额外索赔将不获考虑。

b. 当建设单位发出合同变更指示，而承包人认为该等指示涉及返工工作时，承包人须于收到该指示后三天内通知建设单位，并在七天内就有关返工项目作出专门记录，说明该等返工项目的细节(包括初步记录照片及其它有效证明)及初步估算。详细记录及照片须于返工工作展开前取得建设单位代表签署核实。

上述返工项目之索偿申请须连同由建设单位代表签署核实之详细记录及照片一同提交给建设单位及估算师批核，否则承包人之有关返工索偿将不获受理。

c. 如因发包人方的变更指示引致工程数量有所增减或工作品质有所改变，而工作与合同原工作相似，则增减费用按原单位为计算基础，若无适当的换算基础，则按照合同专用条款中约定的变更计价原则计取。

d. 发包人的变更指示需以建筑师/室内精装顾问/设计院所附变更图纸作为变更依据，承包人自行深化图纸不作为变更附图，因承包人深化图纸与建筑师/室内精装顾问/设计院提供之招标图纸差异所产生的费用，由承包人自行承担。

10.02 点工的索赔

a. 若承包人有意按点工的形式索赔，他必须提前三个工作日通知发包人及得到发包人的允许方可实行

10.03 承包人的计量

a. 承包人须自行承担涉及工程变更计量的任何费用。

11. 施工进度计划表

11.01 施工进度计划表

a. 承包人应在签约后的两星期内提交一份其预期的施工方法，施工的阶段和次序，供货商之材料及施工机械送抵现场的日期，施工工序以及他为该每一进度阶段估计的时间的详细进度计划，供发包人方与总承包单位审批。

b. 当承包人的工作或材料的供应有可能出现延误时，他需即时以书面通知发包人方，及于七天内将因此而修订之施工进度表提交发包人方，施工进度方案应详细列出追赶进度方案及措施以保证完工期不受影响。

c. 承包人须每周向发包人方与总承包单位提交一份报告，详细说明工程的总进度、工期延误，以及按发包人方要求的有关资料。工期延长要求必须在事件发生后 7 日内申请，过期无效。

d. 承包人每天须记录并向发包人方提交施工现场每个项目雇用工人的数目，运到的材料数量，施工现场的机械和设备，以及全天状况等内容。

e. 承包人须向发包人方与总承包单位每月提交一份报告，综合记录日报告和周报告各事项，并须提供下一个月的短期施工进度计划。

f. 在发包人方的要求及指导下，承包人还须每周于施工周报告内提供工程进度照片及影像资料。

g. 如果在合同期间发包人方认为有需要修订经批准的计划工序，则承包人应按发包人方的需要相应地修订其进度计划。而承包人按发包人方要求修订其经批准的计划工序，所牵涉的费用应已包括在本承包合同金额内，而因此所涉及之工期及费用索赔亦不会被发包人接纳。

h. 承包人提交经发包人方与总承包单位批准的上述计划（包括修订本），不应免除承包人需根据合同履行的任何义务和责任。

12. 法定义务

12.01 条例

a. 承包人在进行工程时须遵守所有有关的政府、当局、公用事业单位与本工程有关的法律、条例、政令、通知和规定等(以后简称“法定要求”)。

12.02 通知及费用

a. 承包人应遵守国家及南京当地政府的任何法定要求，因遵守国家及南京当地政府的任何法定要求而作出任何工程变更前，承包人须向发包人代表/总承包单位发出书面通知并解释该项变更的理由，发包人代表/总承包单位应在收到通知后合理时间内就此发出指令。如承包人就上述变更发出书面通知七天内仍未收到有关该事项的任何指令，承包人应遵照该政府法令或法规进行施工。因此而作出的任何变更应被视为按发包人/总承包单位要求的变更。

b. 承包人须支付任何政府部门所要求的费用（包括（但不限于）消费税、增值税及附加税、惩罚性关税和进口税等）以及得到所有政府部门所要求的许可证。承包合同总价并不会随工程变更而引致以上费用的增减而作出调整。

12.03 工作时间、工资等

a. 承包人须遵从所有有关工作环境、工作时间、工资等条例，并承担任何可能的修改或增加条例的风险。该风险而引致的所有费用及延误均由承包人承担。承包合同总价及工期不会因该风险而作出调整。

b. 承包人在夜间或国家法定节假日进行工程施工应经发包人代表及总承包单位的认可，并遵守当地政府的有关规定或取得有关部门的批准。但是为了抢救生命、保护财产或为了工程的安全、质量而绝对必要的作业，不必事先经发包人代表及总承包单位的许可。在这种情况下，承包人应在事后立即向发包人代表及总承包单位书面报告。

12.04 安全措施

a. 承包人须遵从政府部门有关施工现场安全的条例及负责提供给其雇员的一切安全措施。

b. 承包人须备有足够的安全帽供各专业人士及其允许参观现场的人士使用。

c. 承包人须在工地设有安全监理主任，以保证整项工程在施工期内完全遵守政府有关单位所颁布的安全规则，及避免发生任何意外事件。若发包人方与总承包单位认为承包人在工地的安全设施或处理方法不符合要求，发包人方有权发出停工指令直至修复妥当符合安全规则。停工期内的所有间接及直接损失全部由承包人负责。

d. 承包人还须在发包人方指定的工作范围内放置由发包人方指定的安全守则及警告字样，包括按政府部门要求在日间挂起旗帜、讯号和标记，并在晚间挂起信号灯保障行人及车辆安全。

e. 承包人须特别留意并遵从江苏省及南京市对于安全文明施工的要求，有关建设安全防护、文明施工措施费用已包含在合同总价内，并按工程进度之百分比支付。

13. 公共财产的保护

13.01 公众的保护

a. 在施工过程中，承包人必须采取一切必需的预防措施保护公众，使之不受伤亡。

13.02 公众财产的保护

a. 承包人必须维修及保护所有公共财产、道路及公共设施，并承担修复损坏所需的一切费用及承担一切责任。

13.03 现有苗木的保护

a. 施工场地范围内之任何树木未获得发包人许可不得砍伐。承包人对所有施工现场内的苗木应采取可能的合理措施加以保护。

b. 承包人必须保护施工场地外之任何苗木。所有因承包人之疏忽而引致苗木的损坏，一概由承包人自费修复。

c. 承包人必须对场内现有古树采取一定保护措施，并在施工过程中遵守总承包单位的古树保护措施，如因承包人原因导致古树受到损坏或影响，承包人承担一切责任和由此发生的各项费用。

14. 一般责任

14.01 施工时间

a. 承包人的施工时间要符合政府可能发出的任何规则或其它法令以及其它的要求（包括噪音管制条例）。为了需要在合同期间或批准延长的合同期间内完成工程，承包人应自费供应为进行夜间施工和超时工作的一切所需的额外劳务，包括在合同期间或批准延长的合同期间内可能需要的一切夜间照明及其它所需费用。

b. 承包人若要进行夜间施工，须负责向有关的政府部门办理有关手续，并得到发包人方的许可。

c. 合同工期已包括了一切自然的和社会的干扰因素，承包人应已充分预计了政府为顾全地方形象或其它照顾因素在某段时间内对建筑施工进行管制，承包人依此要求工程延期的要求将不被接受。

14. 一般责任（续）

14.02 恶劣/炎热/严寒天气

a. 当天气恶劣或气温过高或过低以至不适合混凝土工程或砌筑工程施工，发包人方有权暂停任何此等工程，或者为了避免阻延，发包人方可向承包人发出指令，要求承包人自费提供全日作业所需的有效保护方法，如降温、采暖、照明、防风、防雨措施等，任何为此的索偿都不需发包人负责。

b. 承包人必须确知恶劣/炎热/严寒天气对工程进度的影响，并在计划方案中预留因恶劣/炎热/严寒天气而停工的时间。由于该等停工所造成的经济或时间损失的任何索赔将完全不获考虑。

14.03 现场照明、安全预防设施

a. 施工期间承包人须遵守有关工程现场照明、安全设施的条例包括在工地内各通道的安全照明，所有现场照明、安全措施与责任，均由承包人负责，并须满足发包人方和有关政府部门的要求。

b. 电动的工具、施工机械和设备的安装应绝对安全，接驳要牢固并应正确地接地，且应遵守当地条例。

c. 承包人应为其雇员提供和保持一切所需的防护衣物和设备。

d. 若进度计划不可避免冬季等恶劣天气下进行施工，承包人需提供专项施工方案，相关措施费用应包含在比选回复总价内。

14.04 文明施工

a. 本工程要求创市级文明施工的称号，其文明施工工地要求包括临时照明、禁止吸烟、清除积水、用电安全、进出口沉淀池、照明、无垃圾等。否则发包人方有权代总承包单位完成上述工作，所有费用均由总承包单位承担。总承包单位必须严格执行以上要求，并承担有关当局及部门对违反上述要求之一切责任及罚款。

b. 承包人须做好其它独立承包施工单位的配合。

14.05 人员伤亡事故的通知

a. 如果在工地上的任何人发生人员伤亡之事故，承包人应及时以书面形式通知发包人方与总承包单位。

14. 一般责任（续）

14.06 定线放样

a. 在开工之前，承包人应核实所示的所有尺寸和地面标高。

b. 当实际尺寸或标高与图纸所示的出现任何的不一致时，应立刻提交给发包人方与总承包单位澄清。发包人方对任何该等不一致的指令应是最终的决定，有关较轻微的不一致将不获考虑为工程变更。

c. 承包人须进行工程放线工作及量度现场的尺寸，并有责任确保尺寸准确。

d. 除非发包人方另作决定，否则承包人须自费修正因放线不准确而引致的错误。

e. 发包人方与总承包单位对任何放线工作的检查，均不会减低承包人对放线准确性所应负的责任。承包人须小心保护及保存所有的基准点、测杆、木栓及其它在工程放线工作中使用的对象。

14.07 尺寸

a. 在任何情况下，图纸上用数字标出的尺寸应优先于按比例绘制的尺寸。在开始任何工程的施工或订购任何的材料之前，承包人必须核实所有尺寸。若发现任何差异，必须立刻通知发包人代表。

14.08 防火

a. 在施工过程中要防止火灾的危险，承包人须采取一切可能的预防措施并提供一切必需的灭火设备及经受训练的员工。

b. 发包人与总承包单位或其授权代表在认为需要时可发出指令给承包人安装／改善/改装／增加／移走一切为防止火灾发生的设施，包括但不限于施工工程、材料／设备的堆放及承包单位在工地内的办公室、储物室等等。

c. 承包人应随时接受政府职能部门或发包人代表的检查，并根据检查结果及时进行改进及完善，全部费用由承包人负责。

d. 承包人必须负责一切动火施工部位的特殊防范和看管；必须严格遵守消防部门关于“危险品、易燃易爆品仓储保管规定”，为此所发生的一切人工、材料和设备费用应已包含于承包合同总价以内。

14. 一般责任 (续)

14.09 清理及移交

a. 承包人必须清除和搬走在施工过程中产生的垃圾，并运送至总承包单位指定的垃圾堆放区，不能让任何垃圾杂物堆积，使发包人代表/总承包单位感到满意。

b. 若承包人未能及时干净地清除堆放于工程现场的垃圾，而这种堆积已经或将要影响总承包单位/独立承包单位/政府部门及其它承包人正常施工时，发包人代表有权另行指派或委托其它单位/人士或自行承担清除垃圾的工作，所发生的一切费用发包人代表有权从应付或届期应付给承包人的款项中扣付。

c. 在工程进行期间，承包人必须迅速而经常地消除一切因完成其负责工程所引致之垃圾、废弃钢材、连接件、套管、剩余材料等。垃圾及废物必须收集及堆放于总承包单位指定的地点。

d. 在工程竣工之后和移交完成工程之前，承包人必须在总承包单位的安排下尽快搬走所有的施工机械、钢材、连接件、套管、剩余材料等。假如承包人不遵守此等指示，总承包单位可另雇其它承包人进行清理工作，并由承包人负责与此有关的一切费用。

e. 在工程竣工之后和移交完成工程之前，承包人必须：

(1) 负责本分包工程范围内清洁，除去一切标志、污斑、指印和其它的油污和赃物。

(2) 遵照生产厂家关于清洁方法的指示，清抹表面，清除多余的润滑剂及其它物体。

f. 承包人应于工程竣工或交接7天前将带签条标明的钥匙、竣工图、使用说明、操作及维修手册、各类保证书及合同内要求的其它数据交给总承包单位/发包人。

g. 承包人须全数赔偿因不履行本条款的规定而令总承包单位/发包人所受的损失。

h. 承包人应于实际竣工日期当天或之前将各类保证书交给发包人。

i. 所有垃圾必须袋装化。

14. 一般责任 (续)

14.10 保证

a. 承包人须被视为已对工程之材料及操作工艺完全符合工程规范、特别工程规范和图纸的要求作出了保证，特别但并不限于对防水、防火、隔热及隔声等的要求作出的保证和连同所需的保证文件。假如由于承包人未能符合工程规范或图纸要求，他需负责免费修补任何可能在缺陷保修期或保证期内出现的任何缺陷，并令发包人方完全满意。

b. 承包人须负责在任何证书发出前或后与工程有关的诈骗、不诚实或欺诈、隐瞒的后果。

c. 承包人须在工程开工前，向发包人提交由发包人认可之银行或非银行金融机构发出之有效履约保证书，并将此保证书之有效期维持到发包人根据总承包合同条件发出实际竣工证书为止，此项费用应包含在比选回复总价内。

d. 若分包工程在进行中导致总承包单位或其它承包人的已完成工程受到损坏，承包人必须自费负责修复其损坏。若承包人未能及时进行修复而该延误会影响整项工程进度及竣工期，发包人方有权另雇其它承包单位进行修复，而一切费用将在承包合同总价中扣除。

14.11 保护

a. 从开工之日起，承包单位应全面负责照管本工程及将用于和安装在本工程中的材料、设备，直到本工程实际竣工移交至总承包单位之日止。此后，上述照管责任即交给总承包单位。

b. 承包单位在负责照管期间，不论任何原因（发包人引致的原因除外）造成本工程或其任何部分，以及材料、设备、装备、临时工程的损坏，承包单位均应自费弥补上述损坏、损失或损伤，以使工程在各方面都符合合同约定的标准。

c. 对工程中分期完成的成品、半成品，在工程竣工移交前，承包单位负保护责任，如发生任何损坏，承包单位须予以修复并承担一切所需费用。

14. 一般责任 (续)

14.12 现场指令

a. 承包人应保持一个有效的组织，使发包人方发出或由总承包单位转送的所有指令能立刻传送到现场。

b. 承包人只应接受发包人方或由他们书面授权发指令的人员的指令。

c. 承包人应把发包人方与总承包单位或上述所指经授权的该等其它人员发给他或他的施工负责人的所有现场指令记入日记簿内，并在发出该等指令当天于每项登记边旁取得发包人方与总承包单位或该等其它经授权的人员签署或简签。

d. 承包人应在有需要时于任何合理时间允许发包人方、总承包单位、监理及估算师验查该部日记。

e. 承包人须依时参加有关本工程的任何会议，在未得到发包人方或其授权代表批准前，承包人不能藉辞任何原因缺席。

14.13 工程验收

a. 施工中承包人根据发包人方的要求，应随时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备出厂合格证、试验报告等的影印件，材料代用必须经过发包人方审核同意并签证。

b. 凡隐蔽工程，经承包单位自检后，应填制确切的隐蔽记录（即范围、数量、质量），凭表在 48 小时前通知发包人方检查。发包人方接通知后，在适当时间内组织质检，符合设计要求在验收记录签字后，才能进行下一道工序的施工。

c. 施工质量不符合设计要求，要立即停工。返工费用由承包人承担，且工期亦不会延长。

d. 工程竣工时，承包人向发包人方提交依技术规范所述的一切文件与图纸，发包人方应及时组织验收。经验收达到国家建筑工程施工及验收规范和合同要求的质量等级后，则根据发包人方发出的竣工证书内指定的日期为实际竣工日期。

e. 承包人在进行测试及检查前七天须通知发包人方。所有测试及检查须有发包人方在场方可进行。

f. 承包工程的工期及承包合同总价包括所有测试及检查获得发包人方及有关政府部门认可合格为止。承包人须承担任何因重新测试或检查而导致工期延误的负责及一切额外费用。

14. 一般责任 (续)

14.14 保险

a. 承包人应按当地政府之法规投保适当之劳工及医疗保险。

b. 建筑工程一切险和第三者责任险由施工总承包单位投保，承包人可自行查阅保单副本。

c. 承包人在发包人的安排下可审阅发包人已投保的保险书(包括相应所有由总承包 单位/承包人自行承担的免赔额)：

i) 保险单的条款将采用国内惯用的建筑工程一切险及第三者责任险的条款。

ii) 因火灾、雷电、风暴、水灾、地震、飞机或空中飞行物体的坠落或暴动等所引致分包工程损失或因分包工程引致第三者造成损害，建筑工程一切险或及第三者保险的各项垫底赔款及免赔额应由承包人承担。

14.15 工人住宿

a. 因施工现场不允许住宿及临时设施搭设，承包人须自行考虑并承担工人宿舍的场外搭设或租房、租借场地及相关审批手续的办理、场外搭设临时设施的费用，上述内容的一切相关费用含在合同总价中，将来不因任何原因进行调整。

b. 承包人须自行安排住宿并对其工人非法进入他人地方的任何行为负责。

15. 基本设施

15.01 施工人员

a. 承包人应在现场提供和雇用与下列工程施工和工程维修有关的人员：

(1) 在各自的工艺范畴里具有资深的技术和经验的技术员，以及该等有能力为管理所需而能进行工程适当管理的负责人、工队长和施工技术员。

(2) 适当地和及时地进行工程施工和维修所需的熟练劳动工人。

b. 发包人方可发出指令（但不应无理或无根据地）要求承包人从工程现场内调离所雇用的任何不称职人员，费用由承包人负责。

c. 对任何被解雇或离职的技术或管理人员，承包人必须立即重新调派有资深技术和经验的人员填补其职位空缺，并必须得到发包人方的认可。

15. 基本设施（续）

d. 在整个分包工程施工期间在未得发包人方的批准，承包人不可让工人住在工地现场，也不许他非法进入他人的场地。承包人将需对其工人非法进入他人的场地负责。

e. 所有施工管理人员及施工人员应按施工当地法规持有有效上岗证及证书。

15.02 施工机械、脚手架等

a. 为确保工程施工能顺利地进行，承包人应提供所需的一切施工机械，以及所有其它的机械设备、工具、器材、梯子、棚架、工作平台、油布等，并保持其良好的操作和安全状况。所有该等机械设备等费用，均已视为已含在分包金额内。

b. 所有施工机械的维修应在正常工作时间以外进行。为了保证工程不受任何一部机械的停机而中断，承包人应提供足够的各种类型的后备施工机械。

c. 若发包人或其授权代表认为承包人所提供的施工机械未能达到应有的操作要求，或过于残旧，或不符合安全标准要求时，发包人有权发出指令给承包人改良 / 彻底维修 / 更换 / 禁用该等施工机械。

d. 若承包人所提供的施工机械、设备、工具需要进口，承包人须负责该等施工机械、设备、工具的一切有关税项、进口 / 出口申请批文手续、有关之运费及其它费用，所有牵涉的费用由承包人承担。

e. 提供、架设、在需要时改动及维修一切必需及符合工程进度与需要的脚手架，在不再需要时按有关之标准、规范和技术要求及安全守则拆去脚手架并修复受影响的地方。

15.03 BIM 的要求

a. 承包人须按合同第五部分之工程技术规范中《BIM—施工总承包招标 BIM 技术要求》中要求进行整个项目 BIM 工作并提交相关成果，由此引起的费用已经包括在承包金额内。

15.04 绿色环保建筑及 LEED 要求

a. 绿色环保建筑及 LEED 系统、WELL 的成功执行，承包人的角色是至关重要的。

b. 本项目要求绿色建筑二星，公寓部分要求 LEED 金奖及 WELL 金奖，相关技术要求详见合同第五部分工程技术规范中《绿建－绿色建筑工程技术规格书》。

16. 总承包单位对承包人提供的设施与配合

a. 总承包单位须负责对整个项目（包括专业承包人所进行的工程）负责，应迅速将发包人或发包人方发给他的工程指令中有关分包工程的部分传送给专业承包人，并确保该类指令迅速得到执行。

b. 总承包单位必须免费向专业承包人提供所有合理的设施，以便专业承包人能够顺利开展他们的工作。这些基本的设施包括以下所列项目（但不仅限于此）：

(i). 提供比选文件内规定数量的办公室，竣工时全部拆除及清理。

(ii). 提供及安排场地让承包人建造自己的辅助设施及贮存仓库。当工程竣工时现场的辅助设施及贮存库应全部拆除，其中包括内部照 明及配线，总承包单位应负责管理专业承包人建造、拆除和清除该等设施。

(iii). 总承包单位须作好安排，以便专业承包人能与其共同使用现场的通道与场地，并应向专业承包人提供合理的施工作业空间。

(iv). 在整个分包工程施工期间，总承包单位应向其施工现场，办公地点及贮存仓库等提供足量和便利的施工用电，包括现场照明，动力机械、设备、测试和运行等所需的用水与用电量。

(v). 让专业承包人合理使用总承包单位在工地内现成有的棚架、爬梯、脚手架等辅助设施。总承包单位还须配合及管理承包人搭拆其自用脚手架。

(vi). 允许专业承包人合理使用总承包单位设在现场的卫生设施。

(vii). 允许专业承包人合理使用总承包单位在工地现场的电话等通讯设施。但若承包人需要用长途电话或传真设施，承包人需要向总承包单位缴付有关的费用。

(viii). 向承包人提供临时照明，施工临时用电和用水的接驳点。总承包单位应按经批准的施工组织设计所绘制的供水、供电平面和系统位置，在各层施工面设置供水和供电接驳点，并配置必须的控制开关。承包人须自行负责所需的接驳喉管及电线，并在完成工程之后，按总承包单位之指示，清除一切遗留在工地之材料到每层一个指定的垃圾堆放处。本工程水费及电费（包括设备安装工程试运行，消防、服务电梯、设备测试在本合同工程移交物业前的正常运行、测试）由总承包单位负责，已包括在工程基本措施项目内，即相关费用已包括在承包金额内。

(ix). 向专业承包人提供在工地上现成有的机械、设备、垂直运输机械、现成的设施，并协助专业承包人进行物料的装卸、起吊及水平向的运输。另外，利用现有的机械设备帮助专业承包人将其材料、设备等卸至指定位置、吊放至作业现场。

16. 总承包单位对承包人提供的设施与配合（续）

b.（续）

(x). 总承包单位须负责对整个工地的看管与保安工作。负责协调专业承包人对已完成分包工程的保护以防损失，其中包括防火、防风、防雨、防盗等措施。

(xi). 向专业承包人提供为保障现场安全所需的围墙、护网及板等物品。

(xii). 负责孔、洞、槽等的填补、灌筑与修复工作。这类工作主要有如下几项（但不仅限于此）：

(a) 用混凝土或水泥砂浆等材料填实设备、框架及建筑结构、门窗框与结构/墙体之间的缝隙。修补好一切安装完管道、槽架的砖墙洞，并达到防火、防水等级要求；
(b) 为外露的电线、管道等批灰，及在批灰前的粉刷工作；
(c) 进行其它一般所需的修补工作。

(xiii). 负责清理由专业承包人堆放置指定地点之垃圾与废料，当分包工程在工地实际开工时，总承包单位将安排及指定每层一个的垃圾及废料堆放的地点，承包人须自行负责收集及堆放垃圾及废料到指定的地点。

(xiv). 向专业承包人提供其所需的标高、定位点、线等。

c. 总承包单位须对工程的整体进度负责，熟悉各专业承包工程的具体要求，尤其是对那些影响土建施工进度的分项工程须特别注意。并应要求各专业承包人提供专业分包工程的施工组织设计与进度计划进行汇总分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决的办法。

16. 总承包单位对承包人提供的设施与配合（续）

d. 总承包单位在各分项工程施工前须与每一个专业承包人联系，以求了解专业承包人在该分项工程上的特别要求，如开槽，预留孔洞，预埋件等。如未做这项工作而导致额外的施工费用，将由总承包单位自己承担。

e. 在每次浇筑混凝土前至少 24 小时，总承包单位应与专业承包人/发包人及设计单位联系以确定须预埋的配件、预留的孔洞、槽口等，并负责完成这些工作。另外，应给专业承包人足够的时间去放置电缆、管道套管、墙管等其它类似的工作。当混凝土浇筑后，总承包单位必须与承包人联系以检查每一配件、管道套管、墙管等位置的准确性。若因总承包单位未做好与承包人/发包人及设计单位之协调与联系而导致预埋配件、管道套管、墙管、孔洞等位置错误，一切补救后果必须由总承包单位承担。砌筑墙体前至少 24 小时，总承包单位应通知专业承包人/发包人及设计单位提供预留墙洞位置和尺寸，预埋管道位置和尺寸，若因总承包单位未按时通知造成遗漏，一切补救措施费用必须由总承包单位承担。

预留孔洞/槽的方式及材料由总承包单位自行决定并承担相关费用。若由于总承包单位预留的孔洞、槽口、凹槽等不符合要求（如：位置、尺寸、形状、倾斜等等）引起的变更、修补、封堵等所有费用由总承包单位自行承担。

f. 总承包单位须负责按图纸及技术规范要求预埋配电箱、消防栓等之木套箱，包括选料、下料、制作、安装、固定等一切相关工作。

g. 对于那些因布设管道、电缆、线管等而降低了结构整体强度的砖石结构，总承包单位须负责提供拉杆、钢丝网或其它材料进行加固处理。

h. 组织及配合机电承包人进行设备、系统调试工作，移交物业前的调试水电费等由总承包单位负责。

j. 总承包单位负责组织及协调项目各阶段的验收工作，包括但不限于人防、结构、消防、防雷等。

k. 没有包括在上述内容中，但是按照 13 国标清单规范、附件 15 中要求中总承包服务费包括的内容。

l. 所有为所需向专业承包人提供的其它配合与协调服务费用。

措施项目规范

附件 A – 承包人负责的图纸设计与提交

承包人负责的图纸设计与提交

1. 总则

1.1 承包人需负责编制及向发包人提交施工所需的“施工详图” “配制图” “翻样图”“设备综合协调图纸”“设备与土建综合协调图纸”及“设计说明”以便得到发包人的认可和批准。“设备综合协调图纸”将由承包人负责编制，经总承包人审核后呈交给发包人审批。

1.2 本文的**“施工详图” “配制图” “翻样图”**是指承包人、分包单位、制造商、专项供应单位等专门为本工程某一部份或某几部份设计的图纸，示意图，图表及其它数据。并由承包人根据合同图纸和由发包人于工程进行期间发出的图纸而绘制的深化图纸。

1.3 **“设备综合协调图纸”**是指由承包人编制并与其它承包单位或各设备专业协调过的图纸，并在图上表明各专业工程设备的位置、关系及尺寸、安装过程和将来的维修工作。

1.4 **“设备与土建综合协调图纸”**是指安装本工程各专业设备所需的一切结构洞口，结构支撑，混凝土底座等的详图。

1.5 **“竣工图”**是指完整示意和记录了本工程设备、系统、构件实际安装的情况、位置、尺寸及节点详图。

1.6 如有必要上述的图纸应配计算书和辅助资料，以便发包人对提交的图纸进行审阅。

承包人必须负责与协调各机电承包单位/专业承包人提交有关资料及编制上述各类图纸，确保这类图纸之间是相互协调与统一的，并且要保障各专业承包单位与其本身所提交图纸的时间符合已获发包人批准的工程进度计划要求。

1.7 承包人一旦提交了施工详图、配制图、翻样图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图，这就表明承包人已确定和核实了所用的材料，场地测量及有关的施工标准所提供的资料、尺寸、设备能满足所提供的空间，其中包括将来的维修空间，并且提供的文件资料符合工程要求和合同要求。

所有提交给发包人的施工详图、配制图、翻样图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图等须事先经过承包人的检查与更正，任何未经承包人认可签署的图纸都会被发包人退回，而且承包人与各分包单位须承担由此引起的工期延误责任。

1.8 承包人提交的施工详图、配制图、翻样图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图得到发包人的认可后再交回承包人。上述图纸一旦被发包人认可批准后，承包人不得偏离这些图纸要求。如果承包人偏离这些图纸去施工、安装、由其承担所造成的后果。

1. 总则 (续)

1.9 承包人应在所提交的图纸或其它资料上特别注明经修改的内容和一切发包人要求注明的事项。

施工详图、配制图、翻样图、设备综合协调图纸、设备与土建综合协调图未经发包人的认可、批准，承包人/分包单位不得进行任何部位的施工安装。工程各部分应按批准的图纸文件施工。

1.10 发包人有权要求承包人补充有关图纸和资料，这部份增加的图纸应是无偿的。

1.11 施工详图、配制图、翻样图、应按相关的工程进度要求提交(发包人有权定出合适的时间)，或图纸应在发包人发出要求的两周内提交。发包人可拒绝、批准或修订这些图纸，如果施工详图遭到拒收，承包人应按发包人的建议负责进行修改，并在发包人提出意见的一周内重新提交上述修改的图纸，以便不影响施工进度。

1.12 施工详图、配制图、翻样图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图纸不能视为合同图纸，它们仅是项目实施过程中的一个必要步骤。尽管发包人审阅和批准了所提交的图纸，资料或其它文件，但这不能免除承包人在本合同下的职责，责任和义务。

1.13 如果承包人未能按合同进度提交施工详图、配制图、翻样图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图或其它有关文件，或未留有充足的时间让发包人审阅 ，或发包人对此提出修改，有重新提交和批准文件的要求，承包人以此原因索求的额外补偿与延长工期是不会被考虑的。

2. 承包人提交施工详图

2.1 承包人提供的图纸要装订成册，所需图纸要求详见技术规格书及相关要求。

2.2 承包人也应与其它分承包单位协调并提供施工详图和辅助资料

2.3 承包人应在施工现场保存一套完整的图纸和一份技术规范，以便在任何合理的时间内给发包人参阅。

3. 图纸、文件提交进度

3.1 承包人应按总的施工进度编制一份详细的文件提交进度表，并标明向发包人提交施工详图、配制图、翻样图、设备综合协调图、设备与土建综合协调图的具体日期。

3.2 图纸文件的提交到批准有关的设备、材料和图纸这段时间至少要有 60 天的时间段。不过在任何情况下提交图纸、文件的时间要大大提前于安装日期，要留有必要的时间进行审阅，作可能的修改及重新提交、订货、确定设备和材料装运至工地，其中包括损坏或遗失材料或部件的替换时间。

3.3 承包人应与发包人协商文件提交进度表，如有必要应加以补充和修改，整个详细进度应能被发包人接受。以后所有图纸、文件的提交应按商定的进度表提交。

3.4 若承包人不能依据经发包人批准后之进度表所指定的日期内完成编制及提交施工详图、配制图、翻样图或综合协调图，或其它应由承包人提供的资料，而该延误会引起整项目的进度及竣工期，发包人有权作出决定，指令承包人贮购任何种类的设备、物料或选择采用任何施工方法，而所导致之额外费用均由承包人承担。如果承包人在收到发包人指令后的四周内未能发出材料订单，发包人有权直接从厂商（多间厂商）处订购材料和 / 或设备，所有这类贮购的费用其中包括运费、保险、处置费和行政管理费均应从承包人的金额中扣除，或者由发包人决定的其它方法来收回这笔费用。

3.5 所有需要提交的资料必须附有中文说明。

4. 设备综合协调图和设备与土建综合协调图

4.1 承包人须提供并绘制建筑设备与土建综合协调图纸经承包人审核后，呈交给发包人审批。应包括(但不限于)：

a. 电气设备系统装置工程

b. 采暖、通风及空调系统装置工程

c. 给排水及煤气系统装置与消防系统装置工程

d. 其它一切设备系统装置工程

e. 上述一切设备有关的土建设施工程

4.2 最小的施工图比例如下所示：

平面	1：100
剖面	1：50
节点	1：20

4. 设备综合协调图和设备与土建综合协调图 (续)

4.3 设备协调图的最小比例如下所示：

平面	1：50/1：100
剖面	1：20
节点	1：20

4.4 如果在各类设备图纸之间发生不一致，或有冲突，承包人应作出必要的补充和修改，然后向发包人提供经修改过的图纸。

4.5 承包人应保证其各类设备图纸的协调是正确而有效的。如果在各类设备图纸之间产生冲突，尽管这些图纸已经发包人批准，但由于承包人的协调失当引起的拆除，重新定位或重新布线所造成的任何费用均由承包人承担，同样也不能因此延长工期。

4.6 发包人检查或协调设备施工图不会免除承包人在技术、尺寸等方面的责任，所有一切要符合合同中的设计图纸，设计说明，并遵守有关的标准、规范及条例。

4.7 图纸完成后，须向发包人递交 2 套设备综合协调图纸和供其审阅。如被接受后，承包人应提供一套经修订审阅的底图供发包人签署，然后将此经签署的底图晒制 6 套送交发包人使用，底图由承包人保管。

4.8 如果发包人提出改变设备平面布置，承包人应修改设备与土建综合协调图，同时，需与承包人协调，重新提交修改的设备综合协调图，这种修改重新出图是无偿的。

5. 竣工图及有关文件

5.1 在本工程实际竣工日起计 30 天内，承包人应按国家关于竣工图绘制要求和规定，向发包人提交本项目承包工程和专业承包工程 / 独立专业承包工程全套完整的竣工底图供发包人审阅签署，经发包人批准后，承包人应向发包人提供经批准的全部底图，4 套有批准人签署的蓝图、纪录有全部竣工资料的电脑磁盘、两套设备操作、维修守则及报告。

5.2 竣工图应包括有关的施工详图、配制图、翻样图和节点，发包人在签发接收证书之前，图上显示出的确切范围和详图应得到发包人的同意。

5.3 设备竣工图应包括各专业工种的图纸，如土建、精装、幕墙、电气、暖通、给排水、动力等。

序号	审查范围	重要审查点
1	深化设计文件目录	1）封面； 2）图纸目录；
	深化设计文件目录	3）深化设计说明； 4）材料表/门窗表/索引表等； 5）系统图/效果图/三维图【如有】； 6）深化图纸（一）索引图/总平面图/平面示意图等； 7）深化图纸（二）平立剖面图； 8）深化图纸（三）深化详图/节点图； 9）计算书【如有】。
审查深化设计图纸常规要点		
1	深化设计的一致性审查	设计是否与方案、施工图设计内容一致，从内容、形式、功能等方面进行审查。如：门窗的开启扇的大小、位置、形状等是否与原设计一致；如有调整，需进行说明；
2	深化设计的连贯性/连续性审查	图纸是否与原设计意图及按照施工图设计的要求继续细化了设计的内容。如：门窗的气密性、水密性、抗风压、保温隔热性能（传热系数）、隔声性能、透光率、遮光遮阳系数等参数；
3	深化设计的合规性审查	图纸是否符合国家规范、行业规范、地方规范、标准图集（图纸中引用过的）等；
4		图纸是否满足国家、地方、行业的验收规范；
5		图纸是否满足强制性规范的要求；
6		图纸是否符合行业常规做法、普遍规律的要求；
7		有些特殊性的深化设计需要政府相关部门的审查（审批），需要注意！（如：有些区域的钢结构专项深化设计、膜结构深化设计、幕墙深化设计、自动扶梯深化设计、坡梯深化设计等）
8	深化设计的完整性审查	图纸的设计范围是否满足招标时的标段要求；
9		图纸中与其它标段/专业/分包之间的交接点/面是否满足对接单位的要求；
10		图纸是否对标段内的所有部位、部品/部件的主材、辅材都交代清楚；
11		图纸中的节点是否完全覆盖了整个标段的所有角落；
12	深化设计的优化设计审查	在施工图设计的基础上对原有施工图的优化设计
13	深化设计的功能性审查	图纸中的各项功能是否满足原有设计的功能要求。如：门窗的开启方式，内开、外开、内开内倒、悬窗、隐形纱窗，入户门的防火、防盗、保温（传热系数）、隔声、 气密、遮阳等等；
14		在原有设计中未提及的功能，如须在深化设计中体现/增减的，是否甲方认可。如：公共区域的电梯厅门口下方的石材/地砖铺装要做不低于5㎜的坡度，以防漏水流入电梯井道内等；
15		原有功能附带功能的确认。如：窗开启扇的纱窗、遮阳功能等；
16		新增功能的合规性、合理性、造价、品质、功能、材质、效果、参数的审查；
17	深化设计	可加工性：指针对产品、部品/部件、材料是否可以加工，同时要考虑加工的难易程 度、加工的产品的质量控制等因素；

18	的可实施性/可加工性 审查	可移动性：指产品的体积、重量、外形尺寸等数据是否可以进行常规的运输，是否对常规的运输产生影响，导致运输成本、时间及人力资源的增加；是否考虑在现场堆 放、二次运输、安装的便利性；
19		施工难易程度的审查：是否满足施工现场的技术、人员层次和机械设备的能力及施工现场的条件；
20	产品品牌/型号的一致性审查	产品/部品部件的品牌/型号是否是甲方在合同中约定的品牌/型号范围；
21		产品/部品部件的产品标准、质量等级是否与合同中约定的相一致；
22		如果提出新的品牌/型号（更换原有品牌/型号，且不在约定的品牌/型号范围内的）要求，是否是经过甲方（合约、设计、工程）、监理、设计院认可的品牌或型号；
23		在招标中没有约定的品牌/型号在深化设计中提及到了，是否甲方（合约、设计、工 程）认可，需要甲方、监理、设计院签字确认。
图纸深度的审查（包括但不限于）		
1	封面	应包含项目名称、标段名称、分包单位名称/深化设计单位名称、设计阶段名称、绘制时间、相关人员签字、盖章等。
2	图纸目录	需有一个完整的图纸目录，且应与所有图纸一一对应（包括：图名、编号、图幅、比 例及其它相关信息）。
3	深化设计说明（包含但不局限于）	深化设计总说明； 构造做法说明； 材料品质与规格选用要求； 对深化节点的要求； 标准、规范、图集、政策、地方法规依据； 深化设计要求及技术参数表； 对加工工艺、施工工艺的要求； 验收标准及依据； 成品保护措施。
4	材料表	选用主材料表；应包含：材料的名称、使用位置、型号/规格、数量/工程量、详细说明、备注等； 辅材材料表；参见主材表内容项。
5	产品表（如门窗表）	灯具表：应包含：灯具的名称、使用位置、型号/规格、数量/工程量、详细外观及技术参数的说明、备注等； 五金表：应包含：五金的名称、使用位置、型号/规格、数量/工程量、详细外观及技术参数的说明、备注等； 部品部件表：（如：洁具表、厨具表）应包含部品的名称、使用位置、型号/规格 、 数量/工程量、详细外观及技术参数的说明、备注等。
6	索引表	核对/抽查索引的正确性、索引所包含的工程范围是否全面（是否有漏掉的索引）
7	系统图/效果图/三维图	检查图纸的正确性、可视性；对图中的标注进行核对，查看是否是正确的标注内容；
8	深化图纸 （一）索引图/总平面图 /平面示意图	检查是否与其它专业、其它分包有冲突； 检查是否满足标段的范围； 检查图内信息的正确性； 检查图纸表述的合规性；如：是否满足国家的制图标准、是否采用的是规范内的名词而不是当地的方言或当地的常规叫法等。

	/区域示意图等	
9	深化图纸（二）平立剖面图/断面图	检查是否与其它专业、其它分包有冲突； 检查是否满足标段的范围； 检查图内信息的正确性； 检查图纸表述的合规性。
10	深化图纸（三）深化详图/节点图：这是检查的主要部分，需仔细审查	检查是否与其它专业、其它分包有冲突； 检查图中所有材料是否已经明确。看看是否有材料没有说明； 检查图中节点的合理性、功能性、表观性等性能要求； 检查图中节点与周边接触的部件/位置的合理性、稳定性/牢固性、可实施性及实施的难易程度的判断。
11	计算书【如有】	检查计算结果是否满足规范要求、满足招标要求；
图面内容的审查		
1	名称	审查各个图纸的名称是否正确、图号是否与目录对应、图内的分图名称是否正确、部品部件的名称是否符合规范要求（不要出现当地俚语性文字，如果为方便施工可以在俚语后标注标准名称）；
2	设计依据的审查	检查是否按照原有设计图纸中所依据的相关规范、深化设计中所涉及到的规范是否合规；
3	设计参数的审查	检查是否满足原设计的相关数据及新增的设计数据是否满足相关规范的要求；
4	设计内容的审查	主要检查深化设计内容，关注边边角角的问题。如：材料的相容性、节点的合理性、力学传递关系（材料的受力特性）、材料的耐候性、材料与材料之间的连接、材料与材料之间的附着、材料与材料之间热膨胀系数的不同所造成的相对位移、各个系统/体系的独立于相关性等。
5	其它要点	图纸各部尺寸、标高是否统一、准确； 设计说明是否与图纸一致； 各专业图纸之间是否有冲突。
图纸的成本审查		
1	设计成本	了解图纸原有设计的成本。
2	变更成本	针对于原设计图纸发生变化的部分，其变化部分是否涉及到成本的变化，如有变化则需要深化设计方提出成本变化说明，并向经业主方签字确认后才可实施。
3	深化设计成本	针对原设计图纸未表示到的地方，深化设计中表示清楚了，同时需要对此处的深化做成本分析，如有变化和新增成本则需要深化设计方单独说明，并不可向业主方额外增加费用。

措施项目规范

附件 B – 施工界面表及施工范围示意图

（因内容太多，请自行至百度网盘查看相关内容，且中标后均需签订在合同范围内）

措施项目规范

附件 C - 品牌表

（因内容太多，请自行至百度网盘查看相关内容，且中标后均需签订在合同范围内）

附件 2：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京玄武文化旅游发展集团有限公司

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括外立面工程、系统窗、屋面系统、泛光照明等双方约定的项目。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　　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 / 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备案完成并将竣工工程全部移交给发包人/物业之日开始计算（取其较迟者）。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地　址：南京市玄武区杨将军巷 9 号 地　址：_____

法定代表人(签字)：_____	法定代表人(签字)：_____
委托代理人(签字)：_____	委托代理人(签字)：_____
电　话：　025-83682515	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
开户银行：招商银行南京分行营业部	开户银行：_____
账　号：　1259 0777 3210 301	账　号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____

附件 3：

履约保证书（样本）

业主/发包人/建设单位　　：南京玄武文化旅游发展集团有限公司

注册地址　：　_____

承包单位　：　_____

注册地址　：　_____

担保人　　：　_____

注册地址　：　_____

业主/发包人/建设单位与承包单位用书面形式于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签定的中华人民共和国南京市玄武区**梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程** 合同协议书；或业主/发包人/建设单位与承包单位用书面形式于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签定之中标通知书，双方同意按该中标通知书内之规定及要求签订中华人民共和国南京市玄武区**梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程**合同（下称“合同”）。

承包单位就上述合同进行投标，在该合同内承包单位并同意根据上述合同条款实施并完成供应及安装所有在合同内规定之设备及物料，即中华人民共和国南京市玄武区**梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程**　　合同的供货、安装、监管，测试、竣工及免费保修。

承包单位及担保人双方现于 _____ 年 _____ 月 _____ 日在本保证书上签字盖章，并兹证明本保证书已生效。

鉴于业主/发包人/建设单位同意承包单位执行上述工程，承包单位及其担保人谨此向业主/发包人/建设单位作出如下保证：

1. 承包单位将根据合同的真正目的、意图和含义履行和遵守合同中所约定的条件和规定。

2. 如承包单位违约，业主/发包人/建设单位可向担保人发出书面索偿，该书面索偿要求便被视为有充份证据证明承包单位违约事实，不论承包单位同意与否，担保人须视承包单位为违约者，担保人并须在收到书面索偿要求后 5 个工作日内无条件向业主/发包人/建设单位赔偿其因此而蒙受的损失（业主/发包人/建设单位无须对其索偿作进一步证明），直至赔偿额达到保证金额人民币 _____(RMB _____)，若赔偿金额未达到本保证书订明的最高金额时，即包含在本保证书内余下的保证金额仍然生效。

履约保证书样本 （续上）

2. (续上)

业主/发包人/建设单位可单方面要求执行本保证书，无须事先对承包单位或其他方作出任何行动或诉讼，或先获得任何法律裁判或判决。

3. 业主/发包人/建设单位和承包单位双方同意任何合同条件、工程范围或工程性质的更改，和业主/发包人/建设单位按合同所宽限的时间，或业主/发包人/建设单位对合同有关事宜的任何忍让皆不会将担保人的责任免除。业主/发包人/建设单位及承包单位均毋须再另行征得担保人对此等更改、宽限、忍让的同意。

4. 本保证书的有效期至下述两项事宜其中一项事宜得到实践或解决止：

(1) 如有索偿，则当业主/发包人/建设单位获得赔偿，并且直至赔偿总额已达到本保证书第 2 条所订明的最高金额；或

(2) 如无索偿，则当工程竣工验收合格，得到业主/发包人/建设单位发出竣工证书。

如业主/发包人/建设单位有任何索偿，必须在本保证书有效期终止前以书面形式送达担保人。担保人之责任及承诺于有效期终止日自动解除，而本保证书亦不须退回担保人作注销。

如业主/发包人/建设单位延迟行使本保证书赋予的任何权利，均不可视为业主/发包人/建设单位对该权利的放弃。纵使业主/发包人/建设单位按本保证书行使所赋予的权利，亦不减少业主/发包人/建设单位在合同及法律规定下所赋予的其他权利。

5. 根据本保证书支付的款项应为净支付额，所有现在或将来的任何税项、税务、索赔、酬金、任何性质和任何人要求扣除或扣缴均不能从任何根据本保证书支付的款项中扣除或扣缴。

6. 此履约保证书对承包单位及担保人各方本身，其继任人及受让人均共同地和分别地有不可撤销的约束力。在未取得业主/发包人/建设单位的书面认可前，承包单位及担保人均不得将本履约保证书内的权利和责任转让或撤回，但业主/发包人/建设单位可全权及自由转让根据本保证书所得到的权利和利益，并无须取得担保人或承包单位的确认（唯业主/发包人/建设单位需通知担保人和承包单位），而当转让发生时，担保人和承包单位仍会受本保证书所订立的一切条文及条件所约束，并将业主/发包人/建设单位的继任人及受让人视为业主/发包人/建设单位，担保人应确保业主/发包人/建设单位或其继任人及受让人的权利和利益不受损坏。

履约保证书样本 （续上）

7. 即使本保证书内任何一条条款出现不合法、失效或作废、担保人及承包单位对本保证书的责任亦不能避免或作废。

8. 任何根据本保证书发出的通知或索偿，在交付时须视为送达，用预付邮信件发出的通知或索偿，在邮戳的日期四十八小时后须视为送达，用书面发出的通知或索偿，在拍发时须视为送达。

9. 本保证书受中华人民共和国法律所管辖及约束。与本保证书有关的或由其衍生的法律争议，可将争议提交至本承包工程所在地的人民法院通过诉讼解决。

承包单位（公章）：_____

法定代表人或获授权代表签署：_____

姓名 ： _____

职位 ： _____

担保人（公章）：_____

法定代表人或获授权代表签署：_____

姓名 ： _____

职位 ： _____

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 6：

承包人主要施工管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7 ：

预付款担保

南京玄武文化旅游发展集团有限公司（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与南京玄武文化旅游发展集团有限公司（发包人名称）（以下简称“发包人”）

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

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 8:

支付担保

_____（承包人）：

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

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

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

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

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

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

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

三、承担保证责任的形式

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

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及你方工程款付款条件已成就、发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料并经审核满足付款条件后

7 天内支付。

五、保证责任的解除

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

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

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

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

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

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

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

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第 2 种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向___工程所在地__人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 9:

廉洁合同

发包人(全称，以下简称甲方）：南京玄武文化旅游发展集团有限公司

承包人(全称，以下简称乙方）：

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

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

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

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

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

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

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

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

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

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

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

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

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1－5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均有乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

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

十四、本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，送交鉴证部门一份。

甲方:　　乙方:

(盖章)　　(盖章)

法定代表人:　　法定代表人:

或委托代理人:　　或委托代理人:

年　　月　　日

鉴证部门：（盖章）

鉴证日期：年月日

附件 10：

安全生产协议

甲方（全称）：南京玄武文化旅游发展集团有限公司

乙方（全称）：_____

鉴于乙方同意按照《 梅园地块建设项目（南京钟岚里综合发展项目） 施工酒店精装修工程》（以下简称：《承包合同》）的合同文件的要求履行其责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度保证梅园地块建设项目施工总承包工程（以下简称：“本工程”）的圆满竣工；依照中华人民共和国相关法律、法规和规章等文件的规定，经双方友好协商，达成本协议如下：

一、本协议适用法律

本协议适用中华人民共和国法律、行政法规及地方法规。中华人民共和国及地方建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本协议。

二、文件的组成及解释顺序

本协议是作为《承包合同》的说明和相互补充。如果本协议与《承包合同》文件之间出现歧义或相互矛盾，以标准较高者为准。

在本协议的履行过程中，双方签署同意的与本协议订立或履行有关的协议、信函、备忘录等亦构成《承包合同》组成部分，具有同等法律效力。

三、安全生产中甲方权责

㈠对于乙方违反《中华人民共和国安全生产法》（以下简称：《安全生产法》）及其他有关安全生产的法律、法规、标准、规范的行为，甲方有权要求乙方予以整改。

㈡对于乙方未严格落实本协议约定责任的，甲方有权限期整改、予以处罚直至停工。

㈢ 对于乙方的安全生产及其管理情况，甲方具有知情权、检查权、处罚权。

㈣ 甲方有权参加项目安全生产例会和工程监理会。

四、安全生产中乙方权责

乙方对本工程的安全生产负全责：

㈠ 企业资质及相关资格要求：

1、 乙方作为本工程的总承包单位，应具备《中华人民共和国建筑法》第二十六条：“承

包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。”规定的有效资质。必须具备有效的安全生产许可证。

2、乙方专业分包工程的分包单位须具备相应的有效资质及有效的安全生产许可证。

3、乙方的经理及负责本工程的项目经理、副经理、总工程师、安全生产负责人必须通过建委等相关部门安全考核方可任职。

4、乙方派出的项目经理必须具备法规规定当期的任职资格；总工程师必须具备国家考核批准的高级工程师任职资格。

5、乙方的本工程项目经理、副经理、总工程师、安全生产负责人不得兼任其它工程项目职务。

6、乙方安全人员配置：

⑴ 乙方应当成立由项目经理负责的安全生产管理机构，并设立安全总监具体主抓安全生产工作。

⑵ 乙方必须遵照《国家安全生产监督管理局 11 号令》的有关规定配备注册安全工程师。

⑶ 安全生产管理机构应包括企业派驻到项目的专职安全生产管理人员。专职安全生产管理人员应当按企业资质类别和等级，并根据企业生产能力或施工规模，按规定足额配备，出勤必须达到 100%。

7、乙方垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员、电工、电焊工等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。乙方保证甲方免于任何因乙方违章使用未取得特种作业操作资格证书的人员从事特种作业而导致的任何损失或责任。

8、乙方用工持有特种作业操作资格证书或临时操作证的人员，在进场作业前必须严格进行“三级”教育，考核并颁发安全上岗证；乙方保证甲方免于任何因乙方违章使用工人而可能导致的任何损失或责任。

㈡ 依法组织施工：

1、乙方须在总承包合同履约期内，遵守有关安全生产的法律、法规、规范、规章和规范性文件等的要求或规定，并遵循国家颁布的《安全生产法》，依法组织施工。

2、乙方对施工现场的安全生产负全责。乙方依法将建设工程分包给其他单位的，分包施工单位必须具备相应资质和安全生产许可证，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。乙方对分包工程的安全生产不仅承担总承包安全管理责任，且承担与分包施工单位同等、完全责任。

3、乙方严禁违法分包或转包本工程。对于因乙方违法分包或转包本工程而导致生产安全事故的由乙方承担全部损失和责任，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

4、乙方施工前按要求向分包单位提供与分包工程施工作业有关的资料，分包单位采取相应的安全技术措施。对于因乙方未向分包单位提供与分包工程施工作业有关的资料而导致生产安全事故的由乙方承担全部损失和责任。

5、乙方不得违章指挥、违章作业。对于因乙方违章指挥、违章作业组织施工而导致生产安全事故的由乙方承担全部损失和责任。

6、乙方或分包单位使用劳务公司用工的，必须要求劳务公司提供劳务人员签订的劳务合同，并给用工人员上保险，特种作业人员必须提供有效的行业操作证原件，所有劳务人员必须经过正式安全培训，上述资料须在乙方、甲方备案。

7、乙方应当在施工组织设计中编制安全技术措施以及消防保卫方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，报监理、甲方批准后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：

对工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，乙方还应当组织专家进行论证、审查。以上方案按照程序编制完成后乙方应由乙方配备的注册安全工程师签字后，报监理审核、报甲方审批，并按规定程序签字后方可实施。

8、对于因乙方未按批准的施工组织设计（施工方案）组织施工而导致生产安全事故的由乙方承担全部损失和责任。但是，施工组织设计（施工方案）通过甲方、监理的审批并不能减轻或免除乙方对其安全性、实用性、质量、进度承担全部责任。

9、建设工程施工前，乙方负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员做出详细说明，并由双方签字确认。

10、在整个工程施工期间，乙方应委派具有合法上岗资质和有足够经验的安全员或安全工程师，并配备足够的人数常驻现场。安全员或工程师应负责组织召集和主持每周至少一次所有在现场工作的工人和其他工作人员参加的安全生产例会，每天至少一次对现场安全生产状况进行全面检查并作好记录，负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。

11、乙方应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救所有伤员，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大，并立即向甲方和监理工程师报告和以事故报告的形式向有关政府部

门或管理机构报告。

12、乙方制定的或准备的任何用于本工程现场安全生产的手段、措施、方法和程序等应报监理注册安全工程师和具有注册监理工程师资格的监理工程师审核；监理工程师的此类审核不解除或减轻乙方受合同制约的任何责任；乙方还应为那些不便于人员进出的永久工程的施工区，设立紧急情况下逃生的疏散通道。

13、乙方作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。乙方在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

14、乙方应当按照工程情况编制安全事故应急处理预案，并组织管理人员、作业人员定期进行演练；该预案应当经单位技术、安全负责人和注册安全工程师签字，由监理、甲方审批。

15、乙方应当配合政府管理单位、甲方、监理单位的安全检查；对乙方违反法规规定的，上述单位有权责令整改直至停工；对由乙方原因造成的整改或停工造成的经济、时间损失由乙方自行负责；同时甲方保留对工期损失所带来的其他损失的追究权利。

16、乙方应在现场设置扰民、民扰工程问题办公室，并由专人负责接待工作。

17、乙方必须按合同约定按时支付劳务用工人员工资，因乙方拖欠劳务用工人员工资而引发的劳务用工人员滋事、围攻、游行示威、伤亡事件所造成的工程延期及其它经济损失和负面影响，以及因此受到行政主管部门处罚或追究行事责任由乙方承担全部责任。

㈢ 乙方施工现场要严格执行施工管理规定：

1、乙方应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志（指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌、宣传画、标语等）。安全警示标志必须符合国家标准。

2、乙方应当根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。如发生暂时停工，乙方应当做好现场防护，所需费用由造成停工的责任方承担，或者按照合同约定执行。

3、乙方应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址应当符合安全性要求；职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。乙方严禁在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

4、乙方对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。

5、乙方应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染，并对施工现场实行封闭围挡。

6、乙方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，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

7、乙方应当向作业人员提供符合施工要求的安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

8、乙方作业人员应当遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，使用或提供合格的施工机械、机具，并要求操作人员正确使用安全防护用具、机械设备、用具等。

9、乙方采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，确保符合施工要求。

10、乙方应对安全防护用具、机械设备、施工机具及配件设专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。

11、乙方在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前：

⑴ 乙方应当组织有关单位进行验收，或委托具有相应资质的检验、检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由乙方、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收，验收合格的方可使用。

⑵ 乙方使用《特种设备安全监察条例》规定的施工起重机械，在验收前应当经有相应资质的检验、检测机构监督检验合格方可使用。

⑶乙方应当自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起30日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

12、同一施工现场使用2台以上塔吊的，乙方应编制群塔作业方案，并承担相应责任。因群塔作业方案不符合要求而导致生产安全事故的，乙方负主要责任。相邻工地的相邻塔吊应当按规定立塔，后立塔的施工现场乙方应确保塔吊之间的安全距离。因安全距离不符合标准而导致生产安全事故的，由后立塔的乙方负主要责任。由于违章指挥、违章操作导致塔吊发生生产安全事故的，由违章指挥、违章操作人员所在单位负主要责任，乙方负施工现场安

全管理责任。

13、非乙方分包的作业人员任意拆改施工安全防护设施，造成生产安全事故的，由拆改防护设施人员的单位负主要责任，乙方负施工现场安全管理责任。

14、施工现场由于特殊原因需要进行交叉作业的，必须采取相应的安全防护措施。由于交叉作业造成的生产安全事故，乙方负施工现场安全管理责任。

15、乙方租赁使用的塔吊等大型机械设备发生生产安全事故，有下列情形之一的，由乙方承担全部责任和损失。

⑴ 未与租赁单位签订安全生产管理协议；

⑵ 强令指挥机械设备操作人员违章作业；

⑶ 承租不符合国家和本市有关要求的大型机械设备；

⑷ 使用没有资质的施工单位进行起重设备安装、拆卸；

⑸ 承租单位配备的操作、指挥人员误操作或使用没有特种作业操作证人员上岗发生生产安全事故。

16、事故发生后因乙方伪造事故现场、故意拖延或隐瞒不报，致使事故现场被破坏或事故原因难以查清的，乙方承担全部责任并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

17、乙方应当对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。

五、对乙方施工现场管理具体要求

1、安全生产：

⑴ 在现场入口的显著位置设立建设行政主管部门规定的“一图六版”，内容包括现场施工总平面图、总平面管理、安全生产、文明施工、环境保护、质量控制、材料管理等的规章制度和主要参建单位名称和工程概况等说明；

⑵ 为确保工程安全施工，须设立足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌等等；

⑶ “四口五临边”的安全防护设施，包括护身栏杆、脚手架、洞口盖板和加筋、竖井防护栏杆、防护棚、防护网、坡道等等；

⑷ 进入施工现场人员要配备：安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；

⑸ 所有机械设备，包括各类电动工具的安全保护和接地装置及操作说明。对使用的所有提升机、外用吊蓝等运输、作业机械设备进行安全防护，包括安全开关、警示铃、警示灯、

护身栏杆、脚手架和安全网等等；所有机械设备应有安全操作防护罩和详细的安全操作要点等；

⑹ 乙方须对所有用于提升的挂钩、挂绳、钢丝绳等进行定期检测、检查和标定；如果监理工程师认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，乙方应立即以合格的产品进行更换；所有此类设施的安装、使用和拆除必须严格依照政府的有关法规、规章和条例等的要求；

⑺ 装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员。

2、消防：

⑴ 严格遵守国家、地方政府下发的有关消防管理规定，严格执行施工前安全报批程序，未经安全消防部门批准不得开工；

⑵ 加强对施工现场、仓库的物资、设备、易燃、易爆等危险品及重点要害部位的管理，制定完善的安全管理措施，保证施工现场消防系统设施齐备、完好，并按规定配备足够数量的合格手提灭火器；制定技术预防措施，施工过程可选用的装修及其它材料应符合国家的防火规范，并应同时提交检验合格证；

⑶ 在施工现场配置消防器材，设置临时消防给水系统。对建筑高度超过 24 米的建设工程，应当安装临时消防竖管，在正式消防给水系统投入使用前，不得拆除或者停用临时消防竖管；

⑷ 主要作业场所和临时安全疏散通道 24 小时 36 伏安全照明和必要的警示等，以防止各种可能的事故；

⑸ 严禁在消防通道堆放施工设备、材料及各种物品；

⑹ 装备良好的易燃、可燃、易爆物品仓库和相应的使用管理制度；工程内不准作为仓库使用，不准存放易燃、可燃材料，因施工需要进入工程内的易燃、可燃材料，要根据工程计划限量进入并采取可靠的防火措施。废弃材料要及时清运；

⑺ 对涉及明火施工的工作要严格履行施工现场的动火批准手续，执行用火证等的管理制度。安装、使用电器设备，必须符合用电及防火规定，防止发生火灾。乙方及其工作人员用火、用电事宜必须事先报甲方批准。施工用配电设施及其他用电设施必须有专人看守和管理。

⑻ 乙方要加强对生活区的防火措施，生活区的设置必须符合消防管理规范。冬季使用煤火应注意通风，杜绝煤气中毒现象发生。

3、安全文明施工：

⑴本工程施工现场应按照《建筑工程安全生产管理条例》及本地区省、市建设行政主管部门创建文明安全工地的标准和要求进行文明安全施工管理，包括有关设施的设置、办法的

制定与实施和资料的准备等；

⑵ 乙方应充分认识本工程所处地理位置，保证本工程的施工始终严格依照不低于本地区省、市建设行政主管部门有关安全文明施工的各项标准和规定。

4、环境保护和 ISO14000 标准

⑴乙方应在整个合同履约期内，依照 ISO14000 标准制定并实施相应的环保制度和措施；

⑵乙方应采取一切合理措施，保护现场内外的环境，并限制由其施工作业引起的污染、噪音及其它对公众财产造成的损害和妨碍的后果，乙方应保证在合同期间，现场中扬尘、气体散发、地面排水及排污不能超过本地区有关规定的数值（如果有）；

⑶ 任何情况下，乙方应保证在永久工程和临时工程中不得使用任何对人体或环境有害的材料，也不得在永久性工程中使用政府虽未明令禁止但会给居住或使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂。所有施工材料必须使用符合环保要求的材料；

⑷ 乙方应在其项目质量保证计划中明确防止误用的保证措施，如果乙方违背此项约定的责任，任何后果由乙方完全负责；

⑸ 一切所需的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，由乙方负责办理全部施工工程手续，并承担相应责任；

⑹ 竣工验收须经过室内环境检验测试，检验单位须是省、市质检站认可的单位，其检验结果同时提交甲方和总监理工程师，所需费用由乙方负责。

5、办公区域、民工宿舍及食堂：

乙方应将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离，办公、生活区的选址应当符合安全性要求。应注意加强施工人员办公区域、民工宿舍及食堂的消防、卫生管理，必须避免传染病及食物中毒现象。如发现或发生传染病及食物中毒现象，必须立即启动应急预案紧急处置，同时应立即向甲方通报，并按规定向政府相关部门报告。

六、安全措施与安全责任

1、乙方在工程施工、竣工及修补任何缺陷的过程中，须遵守所适用的安全规章，并且：

⑴ 高度重视所有授权驻现场人员的安全，并采取任何必要和适当的措施，保持现场（在其管理的整个范围内）和工程（包括所有尚未竣工的和尚未移交给甲方的工程）的井然有序和安全可靠、安全、文明施工，以免发生人身事故，进入工地现场人员必须要戴安全帽；

⑵ 为了保护工程，或为了公众的安全和方便，或为了其他原因，在确有必要的时间和地点，或在甲方、监理工程师或任何有关主管部门提出要求时，提供并保证一切照明、防护、围栏、警告信号和看守；

⑶ 为邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员提供便利，并提供保证所必须的道路、人行道、防护棚及围栏；

⑷ 每日清理并运走施工垃圾，保持工地及出入口清洁。当甲方要求及时清理时，要积极配合，保证消防通道的畅通。乙方人员不得在施工现场范围内吸烟和携带火种，其他人员有上述行为，乙方应及时制止、劝阻，并制定相应的处罚条例。

2、现场保卫和治安

⑴ 加强施工现场的安全保卫工作，乙方须为现场（施工现场、料场、仓库、门口）的保卫提供足够的保安人员及相应的设施和措施；

⑵ 乙方应为现场提供 24 小时的保安保卫服务，配备足够的保安人员和保安设备，防止与本工程无关的任何未经授权的人员（该授权人员仅限于甲方和乙方的雇员、专业分包的雇员、乙方分包的雇员、设计人和监理公司的雇员以及政府及有关主管部门的执行公务或履行职责的工作人员）进入现场，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其他任何物品的被盗或被窃，禁止任何现场内的打架斗殴事件等等；

⑶ 乙方须始终采取一切合理的预防措施，防止雇员或工人发生任何违法、暴乱、或妨害治安行为，并保护工程周围居民和公众及其财产不受上述行为的危害；

⑷ 乙方的保安人员应是训练有素的专业保安人员，允许乙方直接雇佣专业保安公司负责现场保安和保卫；保安保卫制度除规定现场出入大门控制外，还应规定不规律的现场周边和全现场的保安巡逻；

⑸ 乙方应制定并实施严格的现场出入制度并报项目管理部审批；车辆的出入须有出入审批制度，并有指定的专人负责管理；人员进出现场应有出入证，其中应包括工程名称、证号、持有人姓名、性别、职务、所属公司等内容；出入证应加盖印章和做塑封；

⑹ 如果专业分包单位、指定供应商和甲方及甲方雇佣的所有人员已经遵照执行了乙方有关现场保安和保卫管理的各项制度，但因乙方保安和保卫工作的不力或缺陷而给任何专业分包单位、指定供应商以及甲方在现场的任何财产造成了损失，乙方须承担相应的赔偿责任。

3、根据本协议内容，乙方应与所有分包人签订相应安全生产协议，对分包人的安全生产进行管理，并对分包工程的安全生产承担全部责任。

4、在对本协议内容及有关安全生产法规明确无误，并对安全生产的责任风险已有充分预见的基础上，乙方承诺，乙方在施工期间对施工现场的安全生产负全责（包括所有分包工程的安全生产），施工期间如施工现场或因施工发生的责任事故，包括造成的经济损失，人员伤亡，以及由此导致的民事、行政、刑事责任均由乙方承担。

5、事故报告:

一旦发生任何事故，乙方应尽快向甲方报告事故的详情。此外，在发生任何死亡或重大事故时，乙方应立即用最快的可行方法通知甲方、监理工程师以及任何按照法律、行政法规或规章必须向其报告的有关行政主管部门。

七、其他约定

1、乙方应于本协议书签订之日起十日内，将施工资质（复印件）、安全生产许可证（复印件），施工现场责任人、管理人员、专职安全生产管理人员、工程技术人员、特殊工种人员及工人基本情况以书面形式提供给甲方，并将上述人员资格证书（复印件）报甲方备案。

2、乙方应于本协议书签订之日起十日内，向甲方提交工程施工组织表和依照相关法律、法规、规定编制的施工现场安全、消防、防汛、治安、卫生、传染病预防等管理制度、防护方案及应急预案。遇“两会”、节假日，乙方应向甲方提供节假日值班安排。

3、双方确认，本工程的安全生产事宜，本协议有约定的，以约定为准；本协议未作约定的，以《安全生产法》及其他有关安全生产的法律、法规、标准、规范的相关内容为准。

4、本协议一式 肆 份，双方各执 贰 份，自甲乙双方盖章之日起生效，其有效期至本工程竣工并验收合格至全部交付甲方之日止。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

日　期　：　_____年　_____月　_____日

附件 11：

施工合同人工费承诺函

致 ： 南京玄武文化旅游发展集团有限公司

对于贵公司与我公司就 梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程（以下简称：“本工程”）签订的《 梅园地块建设项目施工酒店精装修工程合同文件》（以下简称：“承包合同”），我公司承诺如下：

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

二、我公司将无条件执行《保障农民工工资支付条例》，积极筹措资金，按时支付项目劳动者报酬，并随时接受贵公司核查本项目的劳动者报酬支付情况。对贵公司支付的工程款，我公司将优先用于支付劳动者报酬。

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

四、本合同中约定的人工费比例仅用于进度款中人工费的比例，不作为本项目人工费调差（如适用）的依据及其他用途。

本承诺是不可撤销的，在总承包合同终止前一直有效。

（以下无正文）。

甲方:	乙方:
(盖章)	(盖章)
法定代表人:	法定代表人:
或委托代理人:	或委托代理人:

年 月 日

附件 12 付款申请单及账号资料证明

付款申请单

合同名称：_____ 合同编号 _____

付款编号：_____

致：南京玄武文化旅游发展集团有限公司 自_____年____月_____日至_____年_____月_____日，我司在_____中，完成工程量产值为元。 累计完成工程量产值（含本期）为_____元，至上期累计已支付款项为_____元。根据合同_条款：_____，故本期申请工程款_____元（其中：工程款账户申请支付金额： 元，农民工专用账户申请支付金额： 元），累计支付至合同款的_____%（含本期）。【施工单位适用】 我司申请 XXXXXX 阶段的 XXXX 服务费用，明细详见附件。【设计顾问适用】 施工单位（章）： 项目经理： 日 期： （或设计顾问单位）：
项目监理单位意见：（设计顾问单位类，监理不需要审批） 项目监理单位（章）： 总监理工程师： 日 期：
造价顾问公司意见： 详见顾问付款证书（后附）
建设单位意见： 工程经办人： 日 期： 设计经办人： 日 期： 成本经办人： 日 期： 项目负责人： 日 期：

本表需附以下资料：

1、合同付款页及盖章页复印件；2、相关付款节点资料证明或进度款申报资料；3、造价顾问单位付款证书；4、发票及盖章的付款信息。

本表原件 4 份，建设单位流转审批完成后，发至施工单位、监理单位各 1 份。

本工程款（或设计顾问服务费）支付审核结论仅供发包人支付施工单位（或设计顾问单位）施工进度费用（或设计顾问阶段性成果费用）作参考使用。不表明发包人已同意、批准或接收了承包人（或设计顾问单位）完成的相应部分工作。

账号资料证明

项目公司名称：

我司本期请款请汇入下述账号：

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

开户行地址：_____

我司保证该账号资料准确无误，若因开户名称、开户银行、银行账号有误，由此产生的一切纠纷和责任由我司承担。

若因本公司提交的银行账号信息错误，导致贵公司付款被银行退单，**本公司同意按照收款金额 5%支付违约金，但最高不超过 5，000.00 元**，贵公司在下次付款时直接扣除该笔违约金。

收款单位名称（盖公章或财务章）：

日期：

附件 13

变更、签证的办理协议

发包人： 南京玄武文化旅游发展集团有限公司

承包人：_____

为规范合同有关变更、签证的办理工作，分清责任，提高效率，保护发包人和承包人的利益，双方协商一致签订以下协议：

一、承包人应及时、无条件、完整的执行发包人正式发出的变更、签证所涉及的各项工作内容，并满足工程质量和进度要求。

二、承包人按合同及本协议约定，及时完整的申报变更、签证资料。发包人按照合同约定及时审核变更、签证涉及的费用。

三、关于办理变更、签证的相关约定

1. 定义及分类

1.1. 变更、签证定义：包含设计类变更和现场签证

1.1.1. 设计类变更：由设计单位或发包人设计部提出的用于招标或正式施工图的图纸基础上进行的补充、完善、优化以及根据我司要求的功能改变所做出的相应变更。

1.1.2. 现场签证：除设计类变更以外的工程变更统称为现场签证，包含现场实际出现的合同外情况造成的返工或工作量增减等，但由承包人自行提出的为方便施工或满足工期要求等因素提出的变更，不做增项变更处理。

1.2. 变更及签证原因分类

1.2.1 设计补充和完善

针对设计单位或甲方设计部提出的用于招标或者正式施工图的图纸内容出现漏项而提出的变更。这类变更虽然相对于原施工图说出现费用增加，但由于发生在施工之前，不存在返工损失，所以仍然是正常的工程直接成本。

1.2.2 设计理解和确认

针对设计单位或甲方设计部提出的用于招标或者正式施工图的图纸上出现的不清楚，错漏，平、立、剖尺寸及做法要求不统一，致使工程无法进行施工而做出的变更。这类变更是对用于招标或者正式施工图的图纸的复核确认，既解决无法施工的问题，又为成本计算提供准确的计算依据。

1.2.3 优化设计

在用于招标或者正式施工图的图纸基础上提出的优化设计的变更，相对原施工图减少费用，并带来直接经济效益。

1.2.4　功能改变

由甲方的工程、设计、营销（业主/发包人变更）、招采（资源条件变化）、酒店管理公司（市场变化）等部门在用于招标或者正式施工图的图纸基础上提出的功能变更需求而发生的变更。这类变更有的发生在施工之前，不产生返工费用；有的发生在施工已完之后，会产生返工费用。

1.2.5　管理不到位

因对用于招标或者施工图预算的图纸设计漏项的疏忽，对技术方案的确定不规范，对建筑材料和工序质量把关不严而提出的变更。这类签证发生在施工完成之后，会产生返工费用。

1.3. 费用确认单：指变更/签证完成后对其变更/签证事项的具体金额的核定资料。所有的变更/签证均须转化为变更/签证费用确认单才能计入结算。

1.4.授权代表：

1.4.1　项目工程部经理：指由发包人授权的项目工程部经理（合同约定的甲方代表或书面授权代表）。

1.4.2　成本部经理：指由发包人授权的成本负责人。

2. 管理原则

2.1. 一单一结原则：每份变更/签证指令单均应有对应的审定金额，即费用确认单。

2.2. 时间限制原则：

2.2.1 变更/签证原则上禁止事后补办，截止每月月底承包人未向发包人提交核对的当月发出的变更，发包人有权不接收。

2.2.2 截止每月月底承包人未向发包人提交的“上个月施工完成的完工确认单”，发包人有权不接收、不计算、不支付费用。

2.3. 变更签证对应原则：每份费用确认单必须有对应的工程指令单及完工确认单（含加盖竣工图章的变更资料及照片等，即一一对应）。工作联系单等其他形式的通知文件，均不能直接作为签证及结算依据。

3. 办理要求

3.1. 标准格式要求

3.1.1. 工程指令单应能明确反映编号、工程名称、发生的时间、发生的部位或范围、变更/签证的内容、完成情况、返工及利旧等内容。

3.1.2. 完工确认单和费用确认单必须使用发包人提供的统一要求的表格（详附件）。

3.2. 有效性的确认

3.2.1. 变更/签证资料有效性的确认：

由变更/签证提出单位加盖其有效印章，报发包人加盖有效印章以及设计单位、各顾问公司的有效印章后才能生效。设计院直接提出的设计变更须加盖设计单位出图章，并作为工程指令的附件，工程指令中注明附件名称，并加盖发包人有效章后才能生效；否则按无效资料处理。

3.2.2. 费用确认单资料有效性的确认

A、每份费用确认单必须有对应的工程指令单及完工确定单（含加盖竣工图章的变更资料及照片等），否则视为该费用确认单无效

B、费用确认单中对于工程名称、发生的时间、发生的部位或范围和完成情况、返工及利旧情况未描述、无计算稿、无计价依据文件等视为费用确认单无效。

C、费用确认单必须加盖发包人有效章，方可计入结算。

3.2.3. 变更及签证使用的各单位的有效印章：

承包人：项目部章，有效印章式样为

发包人：工程管理部章，有效印章式样为

设计单位：有效印章式样为：

3.3. 办理时限要求

3.3.1. 承包人必须在变更/签证内容实施完成后 7 天内办理《完工确认单》，其中变更资料（加盖竣工图章）、照片等做为附件，完工确认单办理完成后 14 天内申报费用确认单给发包人项目工程部。

3.3.2. 承包人在办理正式变更、签证前应与工程师及造价师充分沟通，争取一次办妥，减少反复报送的时间。

3.4. 变更/签证办理要求

3.4.1. 工程指令单下发前按照编号原则进行统一编号；

3.4.2. 变更原则上要求设计院必须确认，若有特殊情况不经设计院确认，须有工程部和设计部盖章认可。

3.4.3. 若某专业的变更/签证导致其它专业需要一同变更的，应将各相关专业变更同时发放，并根据编号原则相应编号（如因墙体位置改变导致水电管线移位）。

3.4.4. 成本部在对变更/签证费用进行计算时，应对措词不清、结算时易引起分歧的予以退回，要求责任部门表达清楚，不致引起歧义。

3.4.5. 对无法根据工程指令单及所附资料直接计算出工程量的，需进行现场按实收方确认。

3.4.6. 项目工程部、设计部不应直接在变更/签证单上签认任何单价或总价，即使签认也属无效。

3.4.7. 对于工程内容减少或造价调减的变更/签证，工程部、设计部要及时跟踪、落实签发相应变更，施工单位应及时报送费用确认单，未及时报送的按合同约定进行处罚。

3.4.8. 费用审批单须在完成审批手续及盖章后，由业主/发包人统一对承包方及相关部门发放。

3.4.9. 原则上须在变更下发给承包人后方可开始相关变更工程的实施。

3.4.10. 所有变更在实施完成后，须转化为费用确认单才能计入结算。

3.4.11. 对于第三方责任扣款（如垃圾清运费等）成本部依据事前告知书或是工程部审核意见，界定承担金额后直接办理第三方负费用确认单。

3.5. 费用确认单办理要求

3.5.1. 费用确认单按确定的编号原则进行统一编号，编号必须连续。台账必须保证签证编号的连续性，如出现漏号需逐个说明原因。

3.5.2. 每份费用确认单需由项目部判定是否有相关单位扣款，如有，需办理扣款手续。

3.5.3. 执行过程中，如需要实测实量的，则由工程师、驻场造价师、监理、承包人到场测量。

3.5.4. 隐蔽工程费用确认单必须在隐蔽前完成验收手续和工作量确认（附照片）。

3.5.5. 监理单位及项目部对承包人的变更/签证落实情况进行审核,不合格的监督整改。变更/签证施工项目部对施工全过程要进行认真把控，完成后项目部到现场进行确认。

3.5.6. 项目部现场工程师和成本部造价师在办理承包人提交的费用确认单时，要特别关注不予办理的以下情况：

A、 重复记取费用的；

B、 合同中已约定而无需再办理的；

C、 属于承包人工作失误造成的。

3.5.7. 对于有争议的费用确认单，项目工程部经理在每个月根据数量安排一到两次集中的时间，组织工程部、成本管理部等相关部门，会同造价咨询公司、承包人、监理单位，共同会商签证内容。

4. 附表：

4.1. 工程指令单（格式）

4.2. 完工确认单（格式）

4.3. 费用确认单（格式）

4.4. 现场工程量确认单（格式）

5. 其他

本协议与双方签定的主合同，具有同等法律效力；主合同的条款与本协议有矛盾时，以本协议为准。

甲方：	乙方：
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：

年　　月　　日

工 程 指 令 单

<table>
<tr><td rowspan="2">工 程
概 况</td><td colspan="3">合同名称：</td><td colspan="2">合同编号：</td></tr>
<tr><td colspan="3">承包单位：</td><td colspan="2">指令单编号：</td></tr>
<tr><td>类 型</td><td>☐ 设计变更</td><td>☐ 现场签谝</td><td colspan="3">☐ 其他</td></tr>
<tr><td>工作内容</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">是否返工</td><td colspan="2">☐ 不返工</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">☐ 返工</td><td colspan="3">提供现场情况照片、返工工程量现场核定情况。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">是否利旧</td><td colspan="2">☐ 有</td><td colspan="3">提供现场情况照片、明确利旧的比例或者折价情况。</td></tr>
<tr><td colspan="2">☐ 无</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>变更图纸</td><td colspan="5">设计修改图___张、设计补充图___张、其他(须说明)___张</td></tr>
<tr><td>业主意见</td><td colspan="5">项目负责人： 年 月 日</td></tr>
<tr><td colspan="6">注：柒指令单经业主项目负责人或仂面授权代表签发，并加盖业主项目部印章后生效。</td></tr>
<tr><td>签收人</td><td colspan="5">年 月 日</td></tr>
</table>

费 用 申 请 单

<table>
<tr><td colspan="3">名称：</td></tr>
<tr><td colspan="3">合同名称：</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位：</td><td>合同编号：</td></tr>
<tr><td colspan="2">承包单位：</td><td>工程指令单编号：</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位：</td><td>工程验收日期：</td></tr>
<tr><td>具 体 内
容 描 述</td><td colspan="2">一、工程概况描述：
二、可记取费用理由说明：

三、金额计算：_____元
四、附件：工程指令单（*页）、完工确定单（*页）、变更图（*页）、报价仂（*页）、工程量计算仂（*页）、现场测量记录（*页）、现场照片（*页）、 其他(须说明)（*页）等。

施工方项目经理： 盖章： 日期：</td></tr>
<tr><td colspan="2">业主签收时间：</td><td>签收人：</td></tr>
<tr><td>成柒部：</td><td colspan="2">日 期：</td></tr>
<tr><td>协管负责人：</td><td colspan="2">日 期：</td></tr>
</table>

分管负责人：	日　期：
主要负责人：	日　期：

1、柴单由施工方申报，业主方成柴经办人签收后须请造价咨询公司出具费用审核清单，并经由和施工单位对账确认后，按流程提交各负责人签字确认。

2、业主主要领导人审批完成后只作为业主内部存档文件，不对外签发。

3、柴单经由主要负责人签批完成后，最终确定的费用由《费用确认单》的形式由业主方和施工方两方项目负责人签字盖章确认。

费 用 确 认 单

<table>
<tr><td colspan="3">名称：</td></tr>
<tr><td colspan="3">合同名称：</td></tr>
<tr><td>建设单位：</td><td>合同编号：</td><td></td></tr>
<tr><td>承包单位：</td><td>工程指令单编号：</td><td></td></tr>
<tr><td>监理单位：</td><td>工程验收日期：</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">一、工程概况描述：

二、可记取费用理由说明：

三、金额确认：<u>　　元（清单明细后附）</u></td></tr>
<tr><td>施
工
单
位
确
认</td><td colspan="2">施工方项目经理：
盖章：
日期：</td></tr>
<tr><td>业
主
方</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

业主方确认	成柒经办人： 项目负责人： 盖章： 日期：

1、柒费用确认单经项目主要负责人或仂面授权代表签发，并加盖项目工程部印章后生效。

柒费用确认单必须有造价咨询公司签发的对账确认仂作为附件。

2、办理《费用确认单》时须附书对应的《工程指令单》，否则视为无效。

3、柒表一式四份，生效后建设单位两份，施工单位两份。

完 工 确 认 单

<table>
<tr><td colspan="6">项目名称：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">工
程
概
况</td><td colspan="2">合同名称：</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">发 包 人：</td><td></td><td>工程指令单编号：</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">承 包 人：</td><td></td><td>工程实施日期：</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位：</td><td></td><td>工程验收日期：</td><td></td></tr>
<tr><td>完
工
申
报</td><td>具 体
内 容
描 述</td><td colspan="4">施工方项目经理：　　日期：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">完
工
受
理</td><td>监 理
单 位
审 核
意 见</td><td colspan="4">项目总监理工程师：　　日期：</td></tr>
<tr><td>业 主
审 核
意 见</td><td colspan="4">工程经办人：　　日期：
项目负责人：　　日期：
盖章（项目工程部章）</td></tr>
<tr><td colspan="6">注：1、每份变更/签谝实施完成后，施工单位须在 7 日内填报《完工确认单》，同份变更若涉及多项内容应分阶段填报完工确定单。
2、柒表一式四份，生效后建设单位两份，施工单位两份。</td></tr>
</table>

现 场 工 程 量 确 认 单

<table>
<tr><td colspan="2">合同名称：</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位：</td><td></td><td>合同编号:</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">承包单位：</td><td></td><td>工程指令单编号：</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位：</td><td></td><td>申报时间:</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td>收方内容</td><td colspan="3">1、须注明收方事件的时间、部位，同时根据需要提供收方相关表格、方格网、附图、照片或计算式等内容；
2、原因阐释

现场代表:　　项目负责人：　　施工单位（章）：
日　　期：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">审核确认栏</td><td>监理单位</td><td colspan="3">须注明审核事件的时间、部位、收方工程量计算式等详细内容

现场代表：　　项目总监：　　监理单位（章）：
日　　期：</td></tr>
<tr><td>业主单位</td><td colspan="3">须注明审核事件的时间、部位、收方工程量计算式等详细内容

工程经办人:　　项目负责人：　　业主项目部（章）：
成柒经办人:　　日　期：</td></tr>
</table>

附件 14

预（结）算办理协议

建设单位/甲方/业主/发包人： 南京玄武文化旅游发展集团有限公司
施工单位/乙方/承包单位： _____

为规范工程项目结算造价的编审细则，提高效率，保护建设单位和施工单位的利益，双方协商一致签订以下协议：

一、**工程合同预算造价编制要求：**

本合同工程造价采用单价合同（不含增值税固定单价、暂定工程量、暂定合同总价）计价方式进行确定，待预算施工图确认后，以预算施工图核定的工程量*不含增值税合同单价进行调整后形成施工图预算审定总价，预算审定总价作为甲乙双方对预算施工图所体现的工程内容和金额的确认，并以补充协议的形式对原合同金额进行调整。

待预算版施工图以建设方确定的施工图版本为准，施工方需要根据本协议要求在业主/发包人方提出按待预算版施工图重新计量的要求后，积极配合进行施工图预算。承包单位需在收到业主/发包人明确施工图版本后 3 个月内申报施工图预算，并经造价咨询公司（QS）出具审核意见后，由建设方和施工方共同签字确认。施工图预算审核总价将作为后续付款和结算的依据，“合同预算审定版施工图”为实施设计变更、办理现场签证的依据。

二、**工程合同结算造价编制要求：**

1、所有已实施的变更内容均按《变更、签证办理协议》执行，结算时原则上不再办理此变更，视同施工单位对此变更不产生费用增加处理；但**建设单位保留对负变更在结算中进行扣减的权利（无论承包单位是否申报）。**

2、竣工图编制要求：以合同附件“合同预算审定版施工图”为基础，依据变更进行绘制，竣工图中需注明变更位置、变更编号等，加盖竣工图章的施工图。具体要求如下：

A、凡严格按合同附件“合同预算审定版施工图”施工、没有任何变更的，由施工单位在原合同附图（合同预算审定版施工图）上加盖竣工图章，相关单位的责任人员签字。

B、凡在合同预算审定版施工图上加以修改补充，就能反映竣工实际情况的，不得重

新绘制竣工图。施工单位须依据变更文件，在预算审定版施工图变更位置标注变更单及修改内容，加盖竣工图章，相关单位的责任人员签字。

C、凡在合同预算审定版施工图的结构、工艺、平面布置等发生重大改变，在预算审定版施工图的变更位置处以云图签注，按施工过程中工程部下发的变更施工蓝图作为修改补充图；预算审定版施工图及修改补充图均加盖竣工图章，相关单位的责任人员签字。

D、合同中所对应“施工界面（包括分界图），也列入竣工图范围，加盖竣工图章，相关单位的责任人员签字。

E、 与本竣工图有关联的其他专业的变更，相关单位的责任人员也需在竣工图中表示或描述，并给予签字确认。

3、所有结算资料须提交一份原件备档，结算资料需在项目竣工验收且备案完成，并移交酒店管理公司接收后的 1 个月内（两者取较晚时间）提交

4、送审的结算资料包括：

A、合同、补充协议

B、竣工图

C、竣工验收单（原件）、酒管公司接收单（原件）（若有）

C、施工单位提交工程部发出的费用确认单（原件）；

D、认价单（原件）

E、工程结算书、工程量计算书（所提供的不论是手工计算软件或采用图形算量软件，均提交完整的纸质文件）、组价计算过程、结算编制说明。

F、与造价相关的往来函件（原件）。

G、电子稿（其中工程量计算稿的电子文件应与纸质文件相一致）。

三、违约条款：

1、施工单位须在合同约定的时效内及本协议约定要求编制竣工图及结算资料，否则由此产生的后果由施工单位自行负责。

2、因施工单位原因，造成双方对结算争议问题迟迟无法达到一致意见，由此产生的后果由施工单位自行负责，建设单位有权按甲方的结算初稿审核意见作为支付依据，施工单位放弃结算造价与结算初审造价差额的索赔。

3、施工单位应对“合同预算审定版施工图”中未施工的部分应及时办理负签证或自觉在结算中扣减，若施工单位存在恶意隐藏不报，一经发现，按未提报部分的未施工造价的两倍进行处罚，直接在结算造价中扣减。

甲方:	乙方:
(盖章)	(盖章)
法定代表人:	法定代表人:
或委托代理人:	或委托代理人:

年　　月　　日

附件 15

总承包管理协议及管理细则

发包人：南京玄武文化旅游发展集团有限公司

施工总承包人：中铁建工集团有限公司

独立承包单位：

为统一管理南京梅园地块项目（以下简称本项目）_____工程（以下简称“本专业承包工程/独立承包工程”），确保优质、高效的完成发包人与承包人签订的施工总承包合同、发包人与独立承包单位签订的独立工程承包合同约定的各项目标，明确发包人、总承包人、独立承包单位之间在总包管理与配合等方面权利义务，经各方协商，特签订本协议。

一、定义

1、本协议项下的发包人通指南京玄武文化旅游发展集团有限公司。

2、总承包人：指与发包人签订“梅园地块建设项目施工总承包合同”、承担“梅园地块建设项目”总承包施工和管理的具有施工总承包主体资格和资质的单位，本项目施工承包人为 _____。

3、独立承包单位：指发包人根据施工总承包合同约定依法另行雇佣但纳入总承包管理范围的独立承包工程的施工单位。本协议项下的独立承包单位为 酒店精装修工程承包人即_____。

4、独立供应单位：由发包人负责采购并签订合同的材料或设备的供应单位。

5、专业承包单位：指发包人根据施工总承包合同约定由发包人自行招标或与承包人联合招标确定的专业工程施工单位。专业承包单位与发包人签订专业工程承包合同，但接受承包人的总包管理。

6、监理人：受发包人委托承担本项目监理工作的监理机构。监理人依照法律、行政法规、监理规范和监理合同对本项目建设过程进行工程监理，负责对承包人施工过程及所有独立承

包单位施工的工程的工期、安全、质量、进度、文明施工、造价等进行监督管理和控制。本项目的监理人为。

7、总承包施工工程：指总承包人按照施工总承包合同约定自行施工的工程以及由承包人直接进行总包管理的专业分包工程和经发包人同意承包人自行分包的工程。

8、专业承包工程：指由发包人自行招标或与承包人联合招标确定专业承包人的专业工程，专业承包工程由专业承包单位负责施工，施工总承包人实施总包管理，承包人与专业承包单位就专业承包工程向发包人承担全部责任。

9、独立承包工程：指由发包人另行发包确定承包人的专业工程，独立承包工程由独立承包单位负责施工、承包人按本协议相关约定对其实施总包管理协调及配合服务的工程。

10、独立供应工程：由发包人负责采购并签订合同供应给承包人或专业承包单位安装或使用的材料和设备供应项目。

二、各方的责任和义务

1、发包人的责任和义务

1.1 按照合同约定及时审核付款材料，向总承包人支付总承包管理服务费及相关费用，向独立承包单位支付工程款及相关费用。

1.2 监督总承包人对独立承包单位按本协议要求进行总承包配合和协调管理。

1.3 授权监理人对总承包施工工程和独立承包工程的全过程进行安全、质量、进度、造价控制及合同、信息管理。

1.4 组织总承包施工工程和独立承包工程的竣工验收和评定。

1.5 审核批准总承包施工工程和独立承包工程的结算价款。

1.6 在独立承包合同/独立供应合同签订后 3 日内，组织独立承包单位和监理人、总承包人召开第一次工地会议，授权监理人按监理合同约定对独立承包单位的管理职权，同时授权承包人按本协议对独立承包单位进行管理和配合。

2、总承包人的责任和义务

总承包人对总承包工程的工期、质量、安全、文明施工、绿色施工等向发包人承担全部责任。总承包人与专业承包/独立承包单位之间亦通过本协议形成总分包关系，对专业承包/独立承包工程的质量、工期、安全文明施工、绿色施工等承担连带责任。

总承包人须按本协议的约定对专业承包/独立承包工程进行管理、协调，并向专业承包/独立承包单位提供配合服务。总承包人在实施总承包管理、协调及配合工作时，必须服从发包人及监理人的统一协调管理。

2.1 总承包人对施工总进度的管理责任和义务

总承包人应确保在总承包合同约定的工期内完成全部工程。总承包人应就总工期延误向发包人承担全部责任。无论是专业承包工程还是独立承包工程抑或其他工程进度迟延造成总工期延误，总承包人都应向发包人承担工期延误违约责任，并在向发包人承担责任后向对此负有责任的专业承包人或独立承包人追偿。

2.1.1 总承包人负责编制工程施工总进度计划并负责组织实施。

施工总进度计划应以施工总承包合同的总工期为依据，包括专业承包工程、专业供应工程、独立承包工程、独立供应工程的招标计划，专业承包工程、专业供应工程、独立承包工程、独立供应工程的施工计划及设备材料进场计划，并报监理人、发包人审批。对独立承包工程的工期进度作出合理的统筹安排，确保工程如期完成。

2.1.2 审查和协调各独立承包工程的施工进度计划，并有权根据工程施工总进度计划要求独立承包单位合理调整施工进度计划和施工配合，确保总承包施工工程及独立承包工程的关键节点工期按计划完成，确保独立承包工程施工进度能按照工程总进度计划实施。

2.1.3 对独立承包工程进度进行监督管理，组织协调、有效解决独立承包工程及总承包施工工程的工序交叉作业的施工配合问题，保证总承包施工工程与独立承包工程之间协调推进。

2.1.4 在施工过程中，若专业承包/独立承包单位或承包人所负责的专业分包工程在某个节点的进度严重滞后于计划进度时，承包人应立即采取有效的纠偏措施，专业承包/独立承包单位必须按承包人制定的纠偏措施严格实施，并承担由此给承包人造成的损失。为保证总工期的按期完成，承包人亦有权必要时自行组织人员、材料、机械等帮助专业承包/独立承包单位抢进度，由此发生的费用由专业承包/独立承包单位向承包人支付。

2.1.5 对专业承包/独立承包工程提供协助，为专业承包/独立承包单位顺利进行施工创造条件，包括但不限于提供必需的工作面、专业承包/独立承包单位施工所需的水源、电源、脚手架操作面、吊装机械和垂直运输的配合，以确保专业承包/独立承包工程能按经审定的进度计划执行。

2.2 总承包人对施工总平面管理的责任和义务

2.2.1 统筹管理和合理安排本项目施工区域内的施工现场，规划并编制施工总平面布置图、空间流水布置图，确定永久性建筑的施工顺序和临时设施的布置，确保专业承包/独立承包单位有合适的施工空间完成所负责的工程。施工现场平面布置图应报监理人批准。

2.2.2 总平面布置原则：

(1)在满足施工需要的前提下，尽量紧凑合理，不用(或少用)施工用地；

(2)保证场内施工道路畅通；

(3)科学确定施工区域和场地平面布置，尽量减少专业工种之间交叉作业，提高劳动效率；

(4)各项施工设施布置要满足方便生产、有利生活、安全防火、环境保护和劳动保护要求；

(5)将生产性和生活性设施分开布置。

(6)施工现场平面布置图应根据不同施工阶段的需要，分别设计成阶段性施工平面图，并在阶段性进度目标开始实施前，报监理人审定。

2.2.3 严格按已审批的施工总平面布置图布置施工项目的主要机械设备、脚手架、密封式安全网和围挡、模具、施工临时道路、供水、排水、排污、供电、供气管道或线路、施工材料制品堆放及仓库、土方及建筑垃圾堆放、变配电间、消火栓、警卫室、现场的办公、生产和生活临时设施等。

2.2.4 统一安排本项目的临设生活区和办公区，以及临时道路、场地硬化、场地绿化、临时排水排污等，并承担日常管理。

2.2.5 施工临时道路包括施工范围内循环路、循环路与拟建建筑物之间通道、循环路与市政道路间的连接通道，必须硬化，保证平整、坚实、畅通，满足施工过程中各种大型机械的通畅运行的需要。

2.2.6 负责全部施工作业通道的搭设、维护和管理工作，保证施工通道畅通并有显著标志，无建筑垃圾，有良好采光或照明。

2.2.7 负责提供专业承包/独立承包单位现场施工人员的生活配套设施，如公共厕所、公共浴室等。

2.3 总承包人对主要施工机械管理的责任和义务

2.3.1 对进入现场的大型施工机械设备进行统一的管理。

2.3.2 专业承包/独立承包单位的所有大型施工机械设备进场时，都应事先书面通知承包人和监理人。承包人应对专业承包/独立承包单位进场的机械设备进行登记，检查各项手续是否完备，资料是否完善，并将专业承包/独立承包单位的进场申请及机械设备登记资料提交监理人审批。凡是没有办理进场登记、未经监理人审批的大型施工机械设备不得进场。

2.3.3 确保现场使用的施工机械设备符合有关施工机械安全操作规程及安全用电要求，及时对进入现场的所有施工机械设备进行检查，对检查中发现的不符合安全要求的施工机械设备必须责令独立承包单位整改或停止使用。

2.3.4 严格按照有关规定进行施工机械用电的管理，对专业承包/独立承包单位进行安全用电的交底，并负责对现场的用电情况进行检查和管理，发现问题及时下达整改通知，并监督专业承包/独立承包单位执行。

2.3.5 对大型施工机械进行统一管理，有权要求大型施工机械使用单位配备专职调度管理人员，并对专职调度人员进行安全教育和管理。

2.4 总承包人对半成品、成品和进场材料设备的管理责任和义务

2.4.1 未交付发包人使用前，总承包人负责总承包工程的半成品和成品保护，并要求专业承包/独立承包单位对自身的半成品和成品进行全面保护。当专业承包/独立承包单位完成工程中间验收并移交承包人后，其半成品和成品的保护由承包人负责。

2.4.2 总承包施工项目或专业承包/独立承包工程的某些区域(关键区域)施工到一定程度(如设备安装阶段)时，在得到监理人和发包人批准后承包人有权在监理人的统一安排下对进入关键区域的施工人员进行限制，即根据施工需要，确定可以进入该区域的专业承包/独立承

包单位的人员数量。

2.4.3 总承包人在需要执行关键区域出入管理前 5 天内，应书面通知各有关专业承包/独立承包单位并上报监理人和发包人；专业承包/独立承包单位在接到书面通知 3 天内向总承包人递交进入关键区域申请表，确定进入关键区域施工及管理人员的数量，由总承包人制作进入关键区域的特别通行证。总承包人派驻专人验证放行。在专业承包/独立承包单位的工作完成并通过有关单位验收后，总承包人应将特别通行证收回。

2.4.4 总承包人对关键区域出入管理不力导致出现质量、安全问题、返工、或影响关键节点工期的，总承包向发包人承担全部责任。

2.4.5 配合专业承包/独立承包单位指定的专人妥善保管专业承包/独立承包单位送到工地未安装的材料设备。

2.4.6 在 2 天内对专业承包/独立承包单位提出的材料设备进场申请予以批复。

2.5 总承包人对访客和车辆管理的责任和义务

2.5.1 总承包人对工地现场来访客人(指不在施工现场工作的人员)、车辆进出实施统一管理。

2.5.2 负责工地现场的治安保卫和门卫管理，来访客人须凭有效证件办理来访登记手续、发放临时出入证，常驻车辆须办理车辆出入证、临时车辆须登记，才能进出工地现场。合理安排各单位车辆的停放位置，杜绝出现车辆乱停乱放阻碍施工的现象。

2.6 总承包人对安全文明及绿色施工管理的责任和义务

2.6.1 总承包人对施工现场安全文明施工承担全部责任。

总承包人应制定工地现场管理制度和处罚办法，并让专业承包/独立承包单位盖章确认。总承包人应按专业承包/独立承包单位确认的工地现场管理制度和处罚办法严格管理工地，确保本项目工地获得“南京市文明工地”以及施工期间每年获得“南京市文明示范工地”称号。除发包人原因外，梅园地块项目工程未能每年获得市文明工地”以及“文明示范工地”的，总承包人应按总承包合同约定向发包人承担违约责任，总承包人向发包人承担违约责任后，可以向对此负有责任的相关单位追偿。

2.6.2 文明施工

(1)负责施工现场的场容文明形象管理规划，严格执行，接受监督、管理和协调。

(2)施工标牌公示：按相关规定设置。

(3)在施工现场大门入口内的醒目处设置：安全纪律牌、防火须知牌、安全无重大事故计时牌、安全生产、文明施工牌施工总平面图、项目经理部组织架构及主要管理人员姓名岗位框图。

(4)出口处应设立洗车场、沉淀池和高压冲洗水枪，保证驶出车辆必须冲洗干净。

(5)施工物料、器具除应按施工总平面图指定位置就位布置外，尚应根据不同特点和性质，规范布置方式与要求，并执行码放整齐，限高限宽，上架入箱，规格分类，挂牌标识等管理标准。

(6)对现有的临时围墙负责维护，保持牢固、清洁、美观。在围墙以内的临时施工设施的周边应统一采用新型轻质装配式材料设置牢固、安全、美观的围蔽。除临时设施用地外的其他施工场地可根据实际情况参照设置围护设施，但应做出方案，经监理人审查，报发包人审批。

(7)施工现场场地须按要求进行硬化。材料分类堆放场、标示清楚。

(8)不得将施工现场的建筑材料和设备堆放在围墙外，如确需在围墙外堆放的，必须按照有关规定办理手续。

(9)临时设施应做到整齐、美观、减少二次污染。室内要求宽敞、通风、明亮、整洁，外墙四周应设排水或明沟，以利排水。临时设施周边的边角区域应全部做硬地化处理，不得有泥土地面外露。

(10)施工现场必须道路畅通，设置连续、畅通的排水设施和其他应急设施。场地内不得有大面积泥浆、污水。泥浆、废水必须进行硬底硬壁沉淀池沉淀处理及其他必要处理，未经处理禁止排入下水道。废浆和淤泥必须使用封闭的专用车辆外运，按有关要求处理。

(11)施工现场办公室内应在醒目处张贴施工许可证、规划许可证、淤泥排放证、夜间施工许可证等证件的复印件，悬挂施工质量、文明施工、安全生产和组织机构框图、施工现场平

面布置图，按质量管理体系要求放置与实施工程有关的质量管理体系文件。

(12)厨房设施应满足卫生要求，厨房要通风，卫生，经常保持清洁，符合有关部门的相关规定。

(13)厕所内应当设置洗手槽，便槽自动冲洗设备，加盖化粪池，禁止将粪便直接排入下水道。对厕所要落实专人打扫，定期喷药，保持清洁卫生。

(14)总承包人可根据现场情况，安排适当数量的值班宿舍，宿舍必须具备良好的通风、采光条件，并进行适当分隔；工人宿舍内部设施必须整齐清洁，卫生用品分类统一存放。宿舍内要有管理制度，并落实治安、防火、卫生、计生管理责任人。

(15)工程竣工后，须在监理人和发包人的要求时间内拆除工地围栏、安全防护设施和其他临时设施，做到“工完料净，场地清”，工地及四周环境要及时清理干净。

(16)施工期间，总承包人必须在地下室主要通道、施工场所及其他需要照明的位置设置充足的照明设施及疏散指示灯、应急灯、指示牌等。

(17)应协调专业承包/独立承包单位与其他专业承包/独立承包单位的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，以确保现场施工道路畅通。

(18)对于临建设施应统一规划、布置，对现场场容场貌进行管理，防止私自乱搭临建。

(19)负责及时统一清运现场施工垃圾。专业承包/独立承包单位负责将自身施工所产生的建筑垃圾清理至承包人指定现场的地点堆放，做到工完场清。

(20)按照发包人和监理人的统一管理协调，安排现场广告标语和条幅的内容、设置、张贴和悬挂。

(21)统一策划管理，负责现场设置的各类非商业宣传性标语、条幅，如现场导向牌、各类标语等，大门两边分别设置“一图两牌三板”。要求统一字体、形式、规格和位置。

(22)除公示牌上所示或发包人书面允许外，工地上不得有广告。承包人应按照发包人要求拆除一切广告。

2.6.3 人员管理

(1)对进场所有施工人员进行严格的管理。流动人口必须持有合法证件，施工过程中发生人员流动的，必须及时更改登记记录。

(2)须按相关规定为施工人员办理保险，将有关资料报监理人，并向进场施工人员提供符合主管部门有关规定的食宿、生活和施工环境及条件。

(3)须对所属进场施工人员进行全天候管理，严禁非施工人员未经承包人、监理人批准擅自进入本项目现场。

(4) 身份识别管理：为人员的管理，正确识别其所属单位和身份，应按照以下标准制订并执行相关制度：

①统一着装识别制度：本项目计划实施建设工程安全生产信息化管理，承包人、专业承包单位、独立承包单位的施工管理人员与施工人员应根据管理系统的要求，穿着和佩戴不同颜色的工作服和安全帽（配备芯片）。

②工作牌制度：进入现场的所有施工人员及施工管理人员必须佩带工作牌。工作牌内容包括姓名，本人近期免冠照片，所属单位，所属班组，职务，工号，工种等，工作牌的工号与安全帽的工号必须一致。工作牌的制作和编号由承包人进行统一管理，承包人通过工作牌制度对全体施工人员及施工管理人员进行检查、监督和管理，对违反佩带工作牌制度和其他管理制度的人员立即作出登记，并定期汇总上报监理人。

2.6.4 绿色施工

总承包人按照总承包合同有关绿色二星和 LEED 金级（仅公寓）及 WELL 金级（仅公寓）的相关要求承担绿色施工的管理责任，全面监督专业承包/独立承包单位按合同要求绿色施工。除发包人原因外，工程未能获得“国家绿色建筑二星”和 LEED 及 WELL 奖项的，总承包人应按总承包合同约定向发包人承担违约责任，总承包人向发包人承担违约责任后，可以向对此负有责任的相关单位追偿。

(1)施工过程中的各个环节应符合创建绿色“二星级”和 LEED 金奖（仅公寓）及 WELL 金奖（仅公寓）建筑需要满足的标准，同时应符合由发包人聘请的绿色建筑顾问及测评单位起草、得到发包人评估确认的《绿色建筑施工及验收要求》。在保证工程质量、进度、安全等基本要求的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影

响，实现四节一环保(节能、节地、节水、节材和环境保护)。

(2)施工前期准备阶段，应建立绿色施工管理体系，并制定相应的管理制度与目标。委派专人负责绿色施工的组织实施和过程管理。

(3)编制绿色施工方案。该方案应在环境保护措施，制定环境管理计划施工组织设计中独立成节，并按有关规定进行审批。绿色施工方案应包括的内容：环境应急救援预案,采取有效措施，降低环境负荷，保护地下设施和文物等资源；在保证工程安全、质量及进度前提下的节材措施；符合工程所在地水资源状况的节水措施；施工节能措施；节地与施工用地保护措施。

(4)对整个施工过程实施动态内部管理，加强对施工策划、施工准备、材料采购、现场施工、工程验收等各阶段的内部管理、监督和自评估，并积极接受和配合发包人、绿色建筑顾问及测评单位的指导、监督和测评。

2.6.5 安全生产

(1)安全设施：必须在施工临时道路入口处设置安全警示牌、限速等标识，保证场内交通畅通、安全；在靠施工场地的主要施工地段要设置安全警告栏杆或者标志。

(2)须在“四口”，“五临边”位置按合同文件及国家、省、市有关规定和文件要求做好安全防护工作，如设置安全设施、安全围网、围板和警示标志等。独立承包单位因施工需提前拆除的，须报总承包人批准。

(3)应按安全管理标准要求，建立健全安全保障体系，充分识别危险源，并实施管理方案和制定应急预案，对危险源予以控制，做到防患于未然。

(4)制定相关制度，确保管理人员和工人着装统一、整齐并佩带工作牌，保证进入施工现场的各类人员佩戴安全帽，临空和高空作业人员系好安全带。各类洞口和脚手架应按要求设置安全防护措施、安全防护用品质量应当符合国家技术安全标准，各类建筑工程高出±0.000标高 2m 以上的立面所设的安全网应采用密目式阻燃围网封闭，要求围设平整、紧绷、密拼连接、整齐美观，不得漏挂、脱落。

(5)施工现场的楼梯、电梯预留口、通道、深基础、坑井、阳台、屋面、楼层面等一切容易坠落的临边临口应当设置有效的防护和警示措施。面临路边的脚手架，高压电缆、起重机

的回转半径伸至道路的，均应设置安全隔离棚。危险品仓库附近应有明显的标志及围挡设施。

(6)按照施工组织设计搭设用电线路，用电设施的安装和使用应当符合有关安装规范和安全操作规程。施工现场设有保证施工安全要求的夜间照明，危险潮湿场所照明及手持照明灯具，应当采用符合安全要求的电压。

(7)施工机械应当按照施工总平面图布置规定的位置和线路设置，位置合理，固定牢固，不得侵占场内道路，施工机具进场经过安全检查，合格方能使用。施工机械操作人员应当建立机组责任制，并依照有关规定持证上岗，禁止无证人员操作。

(8)施工现场内木材加工场、易燃易爆仓库禁止烟火。施工作业现场禁止吸烟(吸烟室除外)。各类易燃易爆的化学物品、建材、油料必须入库存放，不得露天堆积，乙炔和氧气使用时两瓶间距必须大于 5m 以上，存放时必须封闭隔离。动用明火必须办理动火证。施工现场宿舍、办公室、仓库禁止使用电热器具取暖和煮饭，宿舍仓库不得混用。

(9)木材加工间、仓库、宿舍、厨房、动火现场、作业区域、吸烟室以及易燃易爆材料堆放场等场所，必须按照规定配备足够的各类有效防火器材，并经常检查。

(10)施工现场的危险区域应当设立危险警示标志。

(11)总承包人的项目经理是施工现场安全生产的第一责任人，应建立健全安全生产责任制和有关安全生产规章制度，经常组织按 JGJ59-99《建筑工地安全检查标准》进行安全检查，及时发现安全隐患，落实措施，迅速整改，防止安全事故发生，确保安全生产。

2.6.6 防火保安

(1)统一管理和协调，搞好与当地居民的关系，互相尊重、互相支持、避免纠纷，与本地公安部门和有关单位加强治安联防和防火安全管理工作。按照公安消防主管部门要求，根据有关法规，建立健全项目经理部防火保安管理制度，落实公安消防责任制，采取有效措施确保安全。

(2)设立门卫，根据需要设置警卫，负责施工现场保卫工作，并采取必要的防盗措施，保证施工现场内的财产安全。进入施工现场的人员应当佩带证明其身份的工作牌。

(3)现场必须有满足消防车出入和行驶的道路，还应按消防规定在路旁适当位置设消防栓。

应设置符合要求的消防设施，消防设施应保持完好的备用状态。在火灾易发地区施工或储存、使用易燃、易爆器材时，应当采取特殊的安全措施。

(4)施工的现场通道、消防的出入口、紧急疏散楼道等，均应有明显的标志或指示牌。有高度限制的地点有限高标志。

(5)施工需要进行爆破作业的，必须经政府主管部门审查批准，并提供爆破器材的品名、数量、用途、爆破地点、四邻距离等文件和安全操作规程，向公安部门申请“爆破物品使用许可证”，由具备爆破资质的专业队伍按有规定进行施工。

2.6.7 卫生防疫

(1)应根据环境管理系列标准建立和保持管理体系，在充分识别环境因素的基础上，主动采取有效措施，实施“绿色生产”。

(2)在土石方施工前制定技术先进、安全有效的施工方案，制定防坍塌污染环境的措施，施工过程应加强管理，及时处理隐患。施工现场泥浆和污水未经处理不得直接排入城市排水设施。

(3)除有符合规定的装置外，不得在施工现场熔化和焚烧建筑垃圾，不得用有毒物体做燃料，亦不得焚烧其他可产生有毒有害烟尘和恶臭气味的废弃物，或不得把这些废弃物做土方回填。

(5)建筑垃圾、渣土应在指定地点堆放，每日进行处理。高空施工的垃圾及废弃物应采用密闭式串筒或其他措施清理搬运。装载建筑材料、垃圾或渣土的车辆，应采取防止尘土飞扬、洒落或流溢的有效措施。施工现场应根据需要设置机动车辆冲洗措施，冲洗的污水应进行处理。

(6)在居民居住相邻区域进行爆破、打桩施工作业前，应按规定申请批准，还应将作业计划、影响范围、程度及有关措施等情况，向受影响范围的居民和单位通报说明，取得理解和配合；对施工机械的噪音与震动扰民，应采取相应措施予以控制。

(7)施工需要停水、停电、封路而影响环境时，必须经有关部门批准，事先告示。在行人、车辆通行的地方施工应当设置沟、井、坎、穴覆盖物的标志。

(8)在可能的情况下，应对施工现场进行绿化布置。

(9)施工现场内的厨房必须符合政府有关建筑工地厨房卫生要求的规定，申办食品卫生许可证。炊事员和茶水员上岗必须持有效的健康证和培训证，上班时候必须穿戴口罩、白衣帽及袖套。洗、切、煮、卖、存等环节要设置合理，生熟严格分开，餐具用后随即洗刷干净，并按规定消毒。

(10)施工现场应当设茶水亭和茶水桶，茶水桶要有盖、加锁和有标志。夏季施工应当有防暑降温措施。

(11)施工现场必须设立医疗室，配备有效的医疗急救箱。发现疫情必须及时向上级卫生防疫机构报告。

(12)施工现场应当落实各项除“四害”措施，严格控制“四害”孳生，无力自行落实除“四害”措施的，可委托社会服务机构代为处理。

2.6.8 应遵守《安全生产责任书》《文明施工责任协议书》《治安防火责任协议书》

2.7 总承包人对工程资料管理的责任和义务

2.7.1 总承包人负责南京梅园地块项目竣工资料的收集，整理、编制、汇总和归档。专业承包/独立承包单位对其承包工程的资料进行收集、整理、编制、汇总，并移交承包人归档，接受总承包人对竣工资料的管理。总承包人有义务按施工总承包合同对竣工档案的要求，对专业承包/独立承包工程资料进行汇总和管理，并对其的完备性、有效性进行定期检查，对不符合要求的资料，要求专业承包/独立承包单位限期进行整改，整改后再上报承包人。

2.7.2 总承包人上报资料程序要求：承包人→监理人→发包人。

2.8 总承包人对工程验收与移交管理的责任和义务

2.8.1 参与本专项工程的隐蔽验收或中间验收。验收前由总承包人组织专业承包/独立承包单位进行自检，自检合格后，属隐蔽验收的，由总承包人在隐蔽验收前 12 小时以书面形式通知监理人验收，通知应包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点，验收合格且监理人在验收记录上签字后，组织施工单位进行隐蔽和继续施工。

2.8.2 参与独立承包工程的竣工验收。总承包人有责任按照竣工验收的要求对独立承包单

位所有竣工资料进行符合性审查。若按规定该专业承包/独立承包工程需单独验收的，经总承包人初验合格后，报监理人进行初验，合格后由专业承包/独立承包单位与建设行政主管单位规定的相关验收部门、承包人、监理人和发包人协商验收时间，各单位参与验收，并按规定签署验收意见，签字盖章确认。若专业承包/独立承包工程不需要办理单独验收，则经总承包人初验合格后，报监理人进行初验，初验合格后由专业承包/独立承包单位、承包人、监理人和发包人验收。

2.8.3 对专业承包/独立承包工程的隐蔽及中间验收、竣工验收工作创造便利条件，并提供足够的配合。

2.8.4 在所有总承包施工工程及专业承包/独立承包工程验收完成，满足工程竣工验收条件时，向监理人提出工程验收申请。

2.8.5 办理工程验收前，组织各相关施工单位将准备验收工程的场地清理干净；工程竣工验收合格后，再次对场地进行检查，确保场地已清理干净，并按监理人要求将工程移交给发包人管理。

2.8.6 总承包人有义务对专业承包/独立承包工程的保修工作进行协调和管理，专业承包/独立承包工程完工后应及时督促、协调专业承包/独立承包单位在保修期内做好保修工作。

2.9 总承包人向专业承包/独立承包单位提供施工配合服务的责任和义务

2.9.1 负责办理或协助专业承包/独立承包单位办理使用专利技术或特殊工艺的申报手续并承担有关费用。

2.9.2 总承包人搭设的爬梯、脚手架等应充分考虑专业承包/独立承包单位使用空间、位置、时间等的要求。

2.9.3 总承包人设置的垂直运输机械（如塔吊、人货两用梯等）应充分考虑专业承包/独立承包单位使用的空间、位置、时间等的要求，并提供现有的设备供独立承包单位免费使用，专业承包/独立承包单位应按照获发包人/管理公司/监理批准的总承包提供的总进度计划中垂直运输机械的配置时间，合理安排独立承包工程中设备、材料的进场、吊运计划。

专业承包/独立承包单位使用垂直运输设备、工作空间等的时间若超过承包人本身所需的时间，总承包人亦不得提前拆除，仍须继续提供专业承包/独立承包单位使用，延长期间的使

用费用由总承包人承担，总承包服务费用不作调整，总承包人亦不能再向独立承包单位收取配合费。

因专业承包/独立承包单位原因造成专业承包/独立承包工程工期延误进而导致垂直运输设备、工作空间等的使用时间须延长的，专业承包/独立承包单位应与总承包人协商延误期间的使用费用，并由专业承包/独立承包单位将延期使用费用支付给总承包人。

2.9.4 高层垂直运输机械设备和人货电梯在竣工前不得擅自拆除，拆除前须经监理人和发包人批准，相关费用已包括在总承包人的合同价中。

2.9.5 总承包人的脚手架、垂直运输机械设备、临时水电管线等拆除时必须经监理人和发包人批准。

2.9.6 工地内提供足够、合理并符合发包人要求标准的卫生设施供独立承包单位共同使用，并负责定时清理和保养直至不再需要时拆除。

2.9.7 统一安排现场办公室、材料堆放场地，配合专业承包/独立承包单位进行卸货、吊运，并对专业承包/独立承包单位的办公、材料堆放进行管理，达到发包人规定的安全文明施工标准。

2.9.8 提供工地临时施工道路供各方共同使用，并提供施工场地；清除专业承包/独立承包单位施工界面内的障碍，为其提供所需的工作面。

2.9.9 提供专业承包/独立承包单位负责的工程所需的、可充分保障施工场地内安全的围网、围板等。

2.9.10 负责现场的安全保卫，现场安全防护设施的搭建和拆除。在公共区等处设置照明装置。

2.9.11 及时向专业承包/独立承包单位提供施工及生活用水用电接口及其设备调试所需水电接口，从配电箱引出的分电箱由独立承包单位自行解决。总承包人提供临时施工用水、用电、消防器材至各层。承包人负责本项目的用水、用电管理：

(1)按发包人提供的可用水量和批准的施工组织设计、总平面布置要求，在现场布置施工用水管线(平面，立面)和生活用水管网，并报监理人批准，施工用水和生活用水分开布置；

主管道要有明显的保护标志，以防意外损坏。

(2)施工用电应遵守 JGJ46-2005《施工现场临时用电安全技术规范》等国家和地方的相关标准、规范。总承包人按发包人提供的可用电量和批准的施工组织设计确定的电源类型和用量，结合实际情况设置支干线。

(3)总承包人对工地用水实行统一管理；用电按生产用电和生活用电分离设置。

(4)在施工区域设置数量足够的临时水管接口，以及在建筑物内各楼层及必要的位置设置楼层配电箱，以提供专业承包/独立承包单位用水、用电驳接。专业承包/独立承包单位负责用水、用电管理的配合工作，施工用电线路不得随意拖地、乱拉、乱用。

(5)根据专业承包/独立承包单位的用水、用电的申请，指定接驳或搭接的位置。

(6)总承包人对用水管线、用电线路进行日常维护管理，保证正常供水、供电。

(7)免费提供水电供专业承包/独立承包单位使用。

(8)总承包人对场内的排水排污系统实行统一管理，定期或不定期的对专业承包/独立承包单位施工区域和生活的排水、排污系统进行检查，保证排水、排污系统畅通，保护环境。

(9)总承包人应定期对现场用电进行检查，杜绝不安全事故(隐患)的发生，杜绝乱拉、乱用的现象。

(10)为确保现场正常施工，总承包人在现场配置数量、容量适合的发电机，且现场配置的发电机数量和容量不能低于投标文件中的承诺。

2.9.12 在专业承包/独立承包单位负责的工程实施过程中，如出现水电、脚手架、垂直运输机械等使用纠纷，承包人应与专业承包/独立承包单位协商解决，发包人、监理人予以协调。承包人和专业承包/独立承包单位不得因此类纠纷影响工程的施工。

2.9.13 向专业承包/独立承包单位提供现场经纬、水准测量点网以及测量放线所需的标高、定位的基准点和线，对所提供数据的准确性负责。

2.9.14 负责总承包施工工程和专业承包/独立承包工程范围内的所有管线综合工作的协调、管理，专业承包/独立承包工程范围内的管线综合施工方案由综合机电协调其专业承包的深化图纸后由综合机电专业承包单位编制，经承包人检查并协调专业承包人/其他独立承包人或其

他设备专业后，由总承包人负责汇总编制“设备综合协调图纸”、“设备与土建综合协调图纸”，并呈交设计单位、机电顾问、发包人、监理人（必要时包括政府相关部门）审批后，据此管理独立承包单位的管线安装。完工后由综合机电承包单位负责编制绘制管线综合竣工图，并交由总承包人检查及汇总编制“设备综合协调图纸”、“设备与土建综合协调图纸”竣工图。专业承包/独立承包单位施工范围内的管线，如施工图表述不明，或因管线冲突引起的管线走向变化，由专业承包/独立承包单位负责联系设计院予以澄清或确认。专业承包/独立承包单位应派专业人员配合，并对管线综合文件进行复核、签字确认。

2.9.15 负责对专业承包/独立承包工程的施工顺序和合理的安装位置进行协调，并考虑所有设备安装过程必需的运送通道及安装空间。如发现管、线和其他构件的安装位置相互矛盾时，须协调进行设计变更后方能施工。因总承包人协调不到位，造成已施工的管、线和构件的拆除、报废等所有费用由承包人负责；因专业承包/独立承包单位未与承包人协调擅自施工而造成的损失，由专业承包/独立承包单位承担。发包人和专业承包/独立承包单位应按照已审批的设备进场计划和安装时间要求及时组织设备就位，否则由此引起的道路不畅或安装空间不够或综合管线矛盾由责任方承担。

2.9.16 根据专业承包/独立承包工程的设计图纸，配合进行已有洞口、线槽等位置的纠偏，费用由责任方承担。

2.9.17 对专业承包/独立承包工程施工后的留洞、凹口、凹槽等进行填补、灌浆、修整，及饰面修补（不包括精装修）以达到有关规范要求的标准。但专业承包/独立承包工程所涉及的专项防水防火封堵由专业承包/独立承包单位施工。因专业承包/独立承包单位原因造成二次及以上的重复工作，则该费用由专业承包/独立承包单位承担。

2.9.18 浇筑混凝土前，主动与专业承包/独立承包单位明确预留配件、预埋套筒(管)、沟槽、孔洞等的位置，或根据图纸负责预留或预埋。专业承包/独立承包单位按承包人要求的时间去放置电缆、电线管、其他管道、预留配件等。孔洞的附加钢筋亦须由承包人负责，此等钢筋将不会分开计量，而是被视为已包括在总承包签约合同价内。

2.9.19 预留沟槽、预留洞与机电管道之间的空隙，承包人须负责提供物料及填塞工作；套筒及套管与机电管道之间的空隙，专业承包/独立承包单位须负责提供物料及填塞工作。

2.9.20 按要求填实设备、框架与建筑结构之间的缝隙空间，进行一般的修补工作。

2.9.21 工程整体完成时，对专业承包/独立承包单位已移交的工程，进行全面的清理、成品保护和保洁，直至工程整体竣工验收、移交发包人。

2.9.22 每周定期与专业承包/独立承包单位组织召开一次工程例会，解决施工过程中发生的问题和存在的困难，按承包人周计划要求检查独立承包单位每周工作完成情况及布置下周施工生产任务。

2.9.23 在施工过程中，除必须的口头通知外，应以书面形式与专业承包/独立承包单位进行各类业务联系。

2.9.24 合同文件中要求的由总承包人提供的其它工作及监理人认为须配合的工作内容。

2.9.25 专业承包/独立承包单位进场后，总承包人须与专业承包/独立承包单位签订水电文明施工等配合协议。

2.10　总承包人对专业供应/独立承包独立供应单位的管理及配合义务

(1)总承包人应协助独立供应单位将承包人自身安装的物料卸下及运送到承包人自己的仓库，总承包人负责照看和保护；另外，独立供应单位提供的由专业承包人负责安装的物料，总承包人须及时安排各专业承包人负责该部分物料的卸下及运送到各专业承包人自身的仓库，并由各专业承包人负责该等物料的照看和保护。

(2)当独立供应单位的物料需要安装时，总承包人应将其自身安装的物料从贮存仓库运到工地现场，并负责照看和保护；另外，总承包人须及时安排其他专业承包单位或独立承包单位将各自负责安装的物料从贮存仓库运到工地现场，该部分物料由专业承包/独立承包单位负责照看和保护。

(3)总承包人需负责照看和保护已经安装在工程上的独立供应单位的物料。

2.11 总承包人对精装修工程的特别配合义务:

(1) 浴缸（如有）安装后才铺砌墙、地台饰面确保没有缝隙。

(2) 所有卫生洁具与相邻饰面的接缝用认可的硅酮密封胶填充。

(3) 如电气工程包括有至卫生洁具的接地线安装，则统筹卫生洁具与接地线的安装修复受安装接地线影响的地台饰面。

3、专业承包/独立承包单位的责任和义务

3.1 专业承包/独立承包单位进入施工现场时的责任和义务

3.1.1 专业承包/独立承包单位进入施工现场应向承包人提供下列资料文件：

(1)有关证明文件：中标通知书(或具有同等效力的施工协议)复印件、专业承包/独立承包单位的营业执照及资质等级证书复印件、安全生产许可证复印件并加盖公章。

(2) 专业承包/独立承包工程“施工组织设计方案”，包括但不限于：施工方案简介、施工进度计划、主要技术措施方案、质量保证措施、安全与文明施工保证措施、绿色施工方案、材料设备进场计划、劳动力进场计划等。

(3)申报进入现场施工人员名单及照片，劳务人员的身份证复印件及特殊工种作业人员的操作证及上岗证。

3.1.2 专业承包/独立承包单位应按法律法规、合同文件要求做好其它进场准备工作。进场后须与承包人签订水电文明施工等配合协议。

3.2 专业承包/独立承包单位对施工总进度的责任和义务

3.2.1 根据施工总进度计划向总承包人、监理人、发包人提交专业承包/独立承包工程的施工进度计划（应含机电专业承包工程施工计划，下同），包括：施工方案、施工区域的划分、施工顺序与施工流向、作业方式、施工方法、施工队伍的组织架构；施工项目进度计划、资源供应计划(包括物料供应计划、机械设备的进场计划、劳务计划、资金计划)、图纸深化设计计划、专项绿色施工方案等，经批准后执行。

3.2.2 执行月报制度：按月向总承包人、监理人、发包人提交本专业承包/独立承包工程的执行情况报告，提交月度施工作业计划、提交各种资源与进度配合调度状况。

3.2.3 当专业承包/独立承包单位的施工进度计划与施工总进度计划有冲突时，须及时根据总承包人的调整意见主动调整进度计划，落实现场劳动力、材料、施工机械等的供应配合情况。如在进度上有较大延误短时间无力自行解决是，须及时向总承包人、监理人/发包人报告，并请求承包人给予帮助。

3.2.4 由于专业承包/独立承包单位的原因引起总工期延误，由专业承包/独立承包单位向

总承包人承担相应责任，具体按总承包人向发包人支付的违约金执行。

3.3 专业承包/独立承包单位对施工总平面管理的责任和义务

3.3.1 进场施工前，应根据总承包人制定的施工场地划分设计施工场地平面布置图，经总承包人审核同意后执行，并实施管理。

3.3.2 对自身及机电专业承包单位的施工平面按承包人要求进行管理，同时协助承包人对施工区域的场地做好管理配合工作。

3.4 专业承包/独立承包单位对主要施工机械管理的责任和义务

3.4.1 提前向总承包人提出主要施工机械设备进出场申请（包括机电分包专业承包单位的施工机械），并在进场时按总总承包人要求提交相关资料，做好登记，严禁施工机械设备未经总总承包人及监理人批准擅自进出现场。

3.4.2 负责对所属进场的全部施工机械设备进行管理。

3.5 专业承包/独立承包单位对半成品、成品和进场材料设备管理的责任和义务

3.5.1 未完成工程中间验收并移交承包人前，专业承包/独立承包单位应负责半成品和成品的保管。

3.5.2 应服从总承包人的统一管理协调，向总承包人提供材料设备进场的计划及月度材料设备进场计划。

3.5.3 指定专人负责对进场所需材料设备的保管，并服从总承包人关于进场材料设备管理方面的要求。

3.5.4 专业承包/独立承包单位大型材料设备须在进场前 10 天、其余材料设备须在进场前 2 天按总承包人规定的要求，向总承包人提出申请，待总承包人批复后执行。

3.6 专业承包/独立承包单位对访客和车辆管理的责任和义务

3.6.1 应服从总承包人有关访客和车辆的管理制度。

3.6.2 须提前 3 天向总承包人提出大型车辆(5T 以上的载重汽车)和常驻小型车辆（1 台）进出申请，注明车辆型号、牌照号码、进场日期及时间，由总承包人发给车辆出入证。

3.7 专业承包/独立承包单位对施工安全文明施工管理的责任和义务

3.7.1 必须遵守总承包人的安全文明施工管理制度。严格做好所负责工程的安全文明施工工作，并自觉接受总承包人的协调管理和检查，并按照其提出的意见进行整改。

3.7.2 如施工需要须提前拆除安全施工措施时，必须经总承包人批准，并配合总承包人采取有效的补救措施。

3.7.3 进场施工前，应向总承包人申请施工及构件堆放所需要场地面积，部位等要求，以便于总承包人合理安排施工场地。

3.7.4 应做好弃废物与垃圾的清理工作,弃废物与垃圾按总承包人的要求集中到指定地点。

3.7.5 应服从有关人员管理的所有规定。

(1)必须对本单位所有进场施工人员进行登记，及时上报总承包人，进行汇总并统一管理。流动人口必须持有合法证件；施工过程中发生人员流动的，必须及时更改登记记录，并将更改记录及时上报总承包人。

(2)须对进场所属施工人员办理保险，将有关资料报总承包人，并向进场施工人员提供符合建设主管部门有关规定食宿、生活和施工环境及条件。

(3)须对所属进场施工人员进行全天候管理，严禁非施工人员未经承包人批准擅自进入本项目现场。

(4)进场后 2 天内向总承包人提交有关人员资料，内容包括公司标志的样本，所有人员的名单及初始工号。

(5)负责本单位进入现场人员工作牌的具体制作费用。

(6)出现违反人员管理有关规定的，承担主要责任。

3.7.6 严格执行发包人和总承包人制定的有关文明、绿色施工，安全生产、防火保安管理和卫生防疫管理的规定，接受并配合总承包人的管理。

3.7.7 接受总承包人的安全管理，参与工地各项安全、消防检查工作，并落实有关整改事宜。独立承包单位整改工作若不能达到有关安全、消防管理标准(或不能及时达到要求的)，

经监理人核准，总承包人可以协助独立承包单位予以整改，其发生的人工，机械，材料等一切费用将由独立承包单位承担。

3.7.8 遵守《安全生产责任书》《文明施工责任协议书》《治安防火责任协议书》。

3.8 专业承包/独立承包单位对工程资料管理的责任和义务

专业承包/独立承包单位对施工的承包工程负有具体收集、整理、编制、汇总档案资料的义务，并保证所提供的档案资料是真实齐全和有效的。在独立承包工程竣工验收后 28 天内，完成工程档案资料的汇总，并上报总承包人。

3.9 专业承包/独立承包单位对工程验收与移交管理的责任和义务

3.9.1 承包工程完工后，应向总承包人、监理人提交完工报告并申请验收。验收前配合总承包人进行自检，自检不合格的应立即整改至合格。自检合格后，配合监理人进行验收，验收合格且监理人在验收记录上签字后，进行隐蔽和继续施工，验收不合格的，在 6 小时或监理人限定的时间内整改后报监理人重新验收。

3.9.2 按照总承包人的安排进行竣工验收和移交。并负责施工工程竣工资料的编制、修改工作并配合竣工资料的移交。

3.10 如总承包人现有的爬梯、脚手架无法满足独立承包单位需要而需另外搭设时，则由独立承包单位自行解决并承担费用，或者由独立承包单位另行委托承包人或他人解决，费用由独立承包单位承担。

3.11 如总承包人现有的起重机械或者机具设备无法满足独立承包单位需要而需另外制订方案和增加起重机械或者机具设备时，则由独立承包单位自行解决并承担费用，或者由独立承包单位另行委托承包人或他人解决，费用由独立承包单位承担。

三、工程款及费用支付

1、总承包人履行本协议的责任和义务所发生的一切管理、协调、配合服务费均包含在施工总承包合同签约价中。发包人按照施工总承包合同中约定的金额和支付方式向总承包人支付总承包服务费。

2、关于总承包服务费的支付，发包人有权根据专业承包/独立承包单位对承包人履行配

合服务的意见和现场实际配合情况扣除当期部分或全部总承包配合服务费。

3、专业承包/独立承包单位按专业承包/独立承包合同的要求编制每期已完实物工程量报表和工程款支付报表，按专业承包/独立承包合同的约定报监理人和发包人审批，同时专业承包/独立承包单位还应在每月规定时间内将《工程形象进度报告》及《工程报验单》壹份呈报总承包人，以便总承包人核实该专业承包/独立承包工程的施工形象进度，若专业承包/独立承包单位迟延向总承包人提供上述文件，则以专业承包/独立承包单位向总承包人呈报相关文件的时间作为专业承包/独立承包单位向监理人和发包人提出付款申请的时间，如专业承包/独立承包单位拒不向总承包人提交相关文件，则视为专业承包/独立承包单位未向监理人和发包人提出付款申请。

总总承包人须在收到专业承包/独立承包单位上述文件后 3 日内向监理人出具有关该专业承包/独立承包工程施工形象进度和付款的书面意见，逾期视为承包人对相关文件无异议。总承包人提出的付款异议经监理人、发包人核实属实的，发包人可以暂缓支付专业承包/独立承包工程的工程款且不承担违约责任。

发包人在收到经监理人、总承包人审核同意的付款材料后，按照专业承包/独立承包合同的约定将工程款支付给专业承包/独立承包单位。

4、本承包工程竣工结算完毕，余款、保留金及质量保证金按承包合同约定的方式和比例支付。

四、违约责任

1、总承包人应认真履行本协议，总承包人、专业承包/独立承包单位违反本协议有关约定的，应承担相应责任。

2、总承包人不履行或不全面履行本协议约定的总承包管理配合服务的各项责任和义务导致专业承包/独立承包工程施工受到影响的，专业承包/独立承包单位可向监理人投诉，经监理人和发包人查证属实的，总总承包人须向发包人支付违约金 1 万元～20 万元/每次，且发包人有权暂扣施工总承包服务费直至监理人和发包人对总承包人的管理配合服务满意为止。

3、除本协议有约定外，对于专业承包/独立承包单位应当履行的其他义务总，承包人应采取有效措施督促独立承包单位履行，并监督其执行情况，专业承包/独立承包单位不服从的，

总承包人可发出书面警告，并通知监理人、发包人；专业承包/独立承包单位仍不改正导致整个项目施工进度、安全文明施工、质量等受到明显影响的，总承包人依据施工总承包合同向发包人承担违约责任后，有权向专业承包/独立承包单位追偿。

4、总承包人对专业承包/独立承包单位非法分包行为没有及时发现并采取有效措施的，专业承包/独立承包单位向发包人承担违约责任，总承包人承担连带责任，同时发包人保留追究相关单位法律责任的权利。

5、总承包人未履行或未按本协议约定全面履行总包的各项义务造成专业承包/独立承包工程工期延误并产生损失的，专业承包/独立承包单位有权向总承包人索偿。

6、总承包人应对运出现场的材料设备进行严格管理，所有材料设备，如无监理人书面同意，不得运离现场。专业承包/独立承包单位强行运出现场的，应向发包人支付违约金 20 万元/每次，承包人没有及时阻拦的，应向发包人支付违约金 30 万元/每次。

7、专业承包/独立承包单位违反本协议有关施工机械设备管理的规定导致发生事故或检查不合格或被政府部门、媒体曝光的，除应依法承担相关责任外，专业承包/独立承包单位还应向发包人支付违约金 50 万元/每次，总承包人未尽总包管理责任的，总承包人向发包人支付违约金 50 万元；如总承包人违反上述施工机械设备管理规定导致事故或检查不合格或被政府部门、媒体曝光，总承包人向发包人支付违约金 100 万元。

8、因专业承包/独立承包工程质量达不到约定质量标准导致总承包工程达不到总包合同约定的质量标准的，总承包人在向发包人承担违约责任后有权向专业承包/独立承包单位索偿相应的损失。

因总承包人或其他施工单位原因造成专业承包/独立承包工程质量达不到合同约定质量标准的，专业承包/独立承包单位向发包人承担违约责任后向相关责任方追偿。

9、未经监理人和发包人批准，总承包人在竣工前擅自拆除高层垂直运输机械设备和人货电梯的，总承包人须向发包人支付违约金 500 万元。总承包人无正当理由向专业承包/独立承包单位收取额外费用的，应当退还收取的额外费用，总承包人不予退还的，发包人可以在应付给承包人的任何一笔工程款中代为扣除该笔费用后将其支付给专业承包/独立承包单位。

10、总承包人须在每月 20 日前将当月应当支付的全部违约金向发包人交纳完毕，并在申

请月工程款时附上违约金的付款凭证。如总承包人逾期不交纳违约金，发包人有权延长当月工程款拨付时间，直至总承包人完善交纳违约金的全部手续，或从应支付给总承包人的工程款中直接扣除，总承包人不得有异议。

11、如专业承包/独立承包单位违反本协议中有关规定，总承包人对专业承包/独立承包单位进行处理时（包括向专业承包/独立承包单位主张违约金、追偿），在形成处理意见后，需报监理人、发包人审批，发包人同意后总承包人方可执行。

12、如按本协议约定专业承包/独立承包单位需向总承包人支付违约金时，专业承包/独立承包单位须在每月 20 日前将当月发生的全部违约金向总承包人交纳完毕，并在向发包人申请月工程款时附上违约金的付款凭证，专业承包/独立承包单位不向总承包人交纳违约金，总承包人有权在专业承包/独立承包单位的工程款申请上签署拒付意见，发包人有权据此延长专业承包/独立承包单位/独立供应单位的当月工程款拨付时间，直至专业承包/独立承包单位完善交纳违约金的全部手续，发包人亦有权从应支付给专业承包/独立承包单位的工程款中直接扣除相关违约金而转付给总承包人，专业承包/独立承包单位不得有异议。

13、专业承包/独立承包单位不服从总承包人管理的，总承包人有权向监理人、发包人投诉，经监理人调查核实后，监理人有权按专业承包/独立承包合同及本协议中的相关约定向专业承包/独立承包单位发出整改通知或处理通知，并向发包人申请执行; 专业承包/独立承包单位在接到监理人整改通知后仍拒不整改的，发包人有权部分或全部解除独立承包合同，并追究独立承包单位的违约责任。

14、因专业承包/独立承包单位违反本协议的约定，导致总承包人损失或总承包人向发包人承担违约责任的，总承包人有权向独立承包单位追偿相关损失或费用。

15、因总承包人违反本协议的约定，导致专业承包/独立承包单位损失或专业承包/独立承包单位向发包人承担违约责任的，专业承包/独立承包单位有权要求总承包人赔偿相关损失或费用。

五、争议的解决

1、各方约定，在履行本协议过程中产生的任何争议均应尽最大努力协商解决，协商不成时，任何一方可向工程所在地有管辖权的法院提起诉讼。

2、在解决争议期间，除争议部分外，本协议其它部分均应继续执行。

六、其他约定

1、本协议一式份，发包人、总承包人、专业承包/独立承包单位各执份，报监理人壹份，备案份。

2、本协议自各方签字盖章后生效。

发包人：

法定代表人或授权委托人：

日期：

总承包人：

法定代表人或授权委托人：

日期：

专业承包/独立承包单位/独立供应单位：

法定代表人或授权委托人：

日期：

附件 16：

项目检查考核管理办法

第一条　目的

通过检查考核，掌握施工单位管理现状，找出偏差和产生原因，为及时进行有效控制提供依据。

第二条　适用范围

本办法适用于业主/发包人的开发项目建设，业主/发包人代建项目参照本办法管理。

第三条　职责划分

1、监理单位

（1）组织每月一次对施工单位的检查考核；

（2）编制检查计划，确定检查时间，并通知被检查施工项目部；

（3）每月公布检查结果，监督施工单位对检查意见的落实；

（4）检查表归档并上报项目甲方代表。

2、甲方代表

（1）负责将本办法纳入到施工承包合同中；

（2）参加每月对施工单位的检查考核；

（3）督查施工单位整改落实情况，督查监理单位在此期间的监督情况；

（4）汇总、分析项目检查考核结果，报送公司工程项目管理部门。

第四条　检查计划

监理单位每月下旬编制检查计划并确定具体的检查考核时间（检查考核时间原则上在每月 25 日前），经甲方代表审核同意后执行。

第五条　检查考核内容

对施工单位检查考核，分工作质量、实体质量及工程进度控制、安全文明管理三部分。

1、工作质量的考核占 30 分，包括四个方面内容：

（1）组织架构是否合理，是否满足合同要求；

（2）质保体系的运行是否正常；

（3）对分包和供货商的管理和配合是否效果良好；

（4）与甲方和监理的配合是否良好。

2、实体质量及工程进度控制的考核占 55 分，包括三个方面内容：

（1）实体质量记录资料是否完整且及时；

（2）现场实体质量（分阶段）是否符合国家规范、地方标准，能否达到公司特定的质量标准及工艺要求，是否出现重复质量问题；

（3）进度控制情况是否符合要求。

3、安全文明管理的考核占 15 分，包括五个方面内容：

（1）安全责任制度及管理体系是否健全；

（2）安全生产资料管理是否完善，现场实体安全监控执行情况；

（3）文明施工管理及成品保护措施是否到位；

（4）安全台帐是否建立并记录；

（5）是否配合甲方的相关要求，如领导视察、观摩等。

4、特殊加分：

（1）工程质量达到区级称号（区文明、区观摩）的加 3 分；

（2）工程质量达到市级称号（市文明、市观摩）的加 5 分。

第六条　考核分值计算与奖惩

1、检查考核总分=工作质量得分×30％+实体质量得分×55％+安全文明管理得分×15％+特殊加分。

2、总得分 80 分（不含）以下，视为施工项目部违约情节严重，甲方代表应发公函至施工单位，约请施工单位主要负责同志来项目面谈，并对施工项目部处以 2～10 万罚款。

3、总得分 80（含）-90 分（不含），视为施工项目部一般违约，要求施工项目部编制书面整改计划，对施工项目部处以 2 万以内的罚款。

4、总得分 90 分（含）以上，视为施工项目部履约良好，各项工程款按合同约定支付。

5、若本办法未列入施工承包合同，则实施前应得到施工单位的书面签确，双方一致同意在工程实施中执行本办法。

6、本次检查引发的奖惩单独执行，不影响其他在项目建设过程中按合同约定对施工单位进行的奖惩管理。

第七条　检查结果汇总与整改

1、监理单位在检查的当天对检查记录进行汇总，与甲方代表沟通检查考核的结果。

2、监理单位用《监理通知单》的形式将检查考核的结果送被检查施工单位，发布检查奖惩通知，并与被检查施工单位做好沟通。同时抄报甲方代表。

3、甲方代表在 2 个工作日内，将检查考核的结果报公司工程项目管理部门。

4、施工单位对不合格项进行确认后，制定整改措施和整改时间表，监理单位监督整改情况并及时会同项目部对整改情况复查，并最终确定整改完成情况，通报甲方代表。

5、施工单位有权对检查不合格项进行解释和申述，但最终以监理单位和甲方代表共同确认的结果为准。

6、甲方代表对检查及整改流程进行跟踪，闭合本次检查，并将整改结果报公司工程项目管理部门。

第八条　资料归档

对在建工程施工单位的检查记录和整改记录由监理单位归档保存，并将每月的检查记录抄报甲方代表，由甲方代表将相关内容报公司工程项目管理部门备案。

第九条　附件

1、施工单位工作质量检查评分表

2、施工单位实体质量及进度计划检查评分表

3、施工单位安全文明生产检查评分表

施工单位工作质量检查评分表

编号：

工程项目名称：　　施工单位：　　检查日期：

检 查 人 员（签名）：

分类	项目	分项内容	主要检查内容	应得分	检查的问题及评述	得分
工作质量30%	内部管理(50分)	组织架构（20）	1.项目经理到位良好，岗位设置合理； 2.管理人员类别、数量、资质、经验、能力等满足合同及标段阶段性要求； 3.现场施工人员各工种及数量，均符合工程进度要求。	20		
		质保体系（30）	1.质量责任制度保证体系健全。 2.施工组织设计和施工方案及时上报；按要求时间将审核意见补充落实并重新交底 。 3.重要的工序和流程符合合同、规范、施工组织设计。编制质量通病防治措施并结合实际、有针对性、可操作； 4.质检程序得到规范执行，自检合格，资料齐全，申请验收。 5.技术负责人到位，关键部位的施工方案合理可行 6.专职质检员和工种负责人的数量、能力满足标段管理需要 。 7.公司每季度不少1次对项目的检查，有检查记录，提出改进意见。 8.落实重要施工方案交底制度，工序样板制度，砼浇筑等重要工序跟班制度。	30		
	外部管理与协调（50分）	分包和对供货商的管理与配合（20）	1.认真履行三方分包合同中的总承包配合、管理职责，多数分包单位评价较好，对整体工程的施工质量和工期负责； 2.协助甲方、监理进行甲供、限价材料的管理，积极配合甲供、三方合同内的材料设备的转运； 3.未出现对分包单位的故意刁难，处处为工程项目进展的大局考虑。	20		

		与甲方监理的配合（30）	1.对甲方、监理的指令积极响应，并按要求完成； 2.派具备资格的人、准时参加由甲方、监理组织的周例会等各类会议，会上积极讨论，会后对达成共识的决议积极执行； 3.按甲方签证、变更管理制度要求，及时、准确申报相关文件，并在规定时限内完成全部流程（特别是核减签证及变更）； 4.对图纸与资料不完善的地方能及时指出，经常能提出有建设性的意见，以利于工程的顺利进行； 5.配合参观、检查需要，积极配合样相关配套工作的施工； 6.积极协同或配合甲方进行和项目有关的政府部门及周边居民的公关工作； 7.认真履行合约中各项条款； 8.与甲方、监理、分包单位合作关系简单、透明，符合工程合同附件之廉洁协议规定内容.	30		
	评分办法：以分项内容为单位，主要检查内容中每一小点作为扣分点，每存在一个问题的扣 2 分,情况严重的加倍扣分,该分项扣完为止。 “每一处”的统计方法指土建以单体为单位，室外配套以专业为单位。					
工作质量得分汇总=100×实得分/应得分						

施工单位实体质量及进度计划检查评分表

编号：

工程项目名称：　　施工单位：　　检查日期：

检 查 人 员（签名）：

分类	项目	分项内容	主要检查内容	应得分	检查的问题及评述	得分
实体质量及计划控制（55%）	实体质量(70 分)	质量记录资料（15 分）	1. 图纸会审、变更洽商记录及工程全套施工图； 2. 隐蔽工程检查及验收记录； 3. 各工序质量验收记录及实验检测报告； 4. 质量保证及见证取样送检检测资料； 5. 检验批分部、分项、单位工程质量评定资料； 6. 施工记录； 7. 工程质量问题处理文件； 8. 上次检查问题整改情况。	15		
		现场实体质量（55 分）	按工程实施阶段的不同，采用各相应的实体质量检查表（详另表），阶段主要包括： 1. 基础工程； 2. 结构工程； 3. 安装工程； 4. 装饰工程； 5. 室外景观。 注：如同一总包单位，同时有两个以上分部、分项工程同时施工，需分别打分，最终将各实体打分表算术平均后计入本表中的本栏目中	55		

	进度控制（30分）	计划编制（5）	总计划编排合理、操作性好，符合合同要求 月计划满足公司阶段节点要求，未进入预警 月进度计划及时上报	5		
		计划执行（20）	检查实际进度与月计划进度吻合程度	20		
		进度控制（5）	上月滞后进度追赶措施适当、有效，已落实进度控制措施 进度状况在控制范围内，未进入预警 预计下一个节点在合理时间内完成	5		
	评分办法：以分项内容为单位，主要检查内容中每一小点作为扣分点，每存在一个问题的扣2分,情况严重的加倍扣分,该分项扣完为止。 “每一处”的统计方法指土建以单体为单位，室外配套以专业为单位。					
实体质量及计划控制得分汇总=100×实得分/应得分						

在建工程总包单位安全文明生产检查评分表

编号：

工程项目名称：　　总包单位：　　检查日期：

检查人员（签名）：

类分	项目	分项内容	主要检查内容	应得分	检查的问题及评述	实际得分
安全文明管理（15%）	安全生产制度及现场实体安全（70）	安全责任制度及管理体系（10）	1.总包单位的安全生产责任制已签订到位； 2.安全生产管理制度健全； 3.已制定各工种安全技术操作规程； 4.安全交底全面到位，签字齐全； 5.定期进行安全教育培训； 6.安全生产许可证在有效内； 7.已建立安全管理机构，按规定配备专职安全员； 8.安全人员持证有效，特种作业人员持证上岗。	10		
		安全生产资料管理及现场安全监控（60）	1.专项施工方案编制情况； 2.分部（分项）工程安全技术交底及签字； 3.安全检查记录； 4.安全事故处理记录； 5.现场围挡、建筑物围挡； 6.施工用电、特种机械设备、起重吊装、施工机具、现场防火等	60		

	文明施工（30）	文明施工管理及成品保护（30）	1.进场及已安装的材料、设备保护，工序保护情况; 2.职工宿舍; 3.职工食堂; 4.厕所及其他设施; 5.场容场貌; 6.综合整治。	30		
	评分办法：以分项内容为单位，主要检查内容中每一小点作为扣分点，每存在一个问题的扣 2 分,情况严重的加倍扣分,该分项扣完为止。 “每一处”的统计方法指土建以单体为单位，室外配套以专业为单位。					
安全文明管理得分＝100×实得分/应得分						

总分=工作质量得分×30％+实体质量得分×55％+安全文明管理得分×15％+特殊加分

特殊加分：工程质量达到区级称号（区文明、区观摩）的加 3 分，达到市级（市文明、市观摩）称号的加 5 分。

总分

总监理工程师_____　　承包人项目经理_____

甲方项目经理_____

年　　月

材料样品及进场验收管理指引

第一条　目的

为规范南京玄武文化旅游发展集团有限公司（以下简称业主 ）各所属项目在开发过程中材料样品封样、进场验收的管理，保证设计效果的充分体现，保证工程质量、产品品质满足公司要求，特制定本指引。

第二条　适用范围

本指引适用于业主及其所属子公司的开发项目建设，业主代建项目参照本指引管理。

第三条　名词定义

1、材料样板：得到确认的材料样品，附上确认文书和相关说明，按规定形式封存在指定地点，即形成材料样板。

2、影响产品外观效果的材料样品：指各类饰面石材、面砖、涂料、木饰面、壁纸、门窗型材及五金配件、木地板、橱柜型材及五金、插座面板、弱电面板、灯具等（详见附件 1）。此类材料的选样、确认封样应有工程项目管理部门、设计单位参加确认。

2、非影响外观效果的材料样品：指机电管线、各类阀门、弱电系统的末端（包括 AP、摄像头、红外感应等安装的末端）、钢筋、保温材料、风阀、管道管件等。此类材料的选样、确认封样由工程项目管理部门组织确认。

3、设计定样：设计单位编制设计方案时，对影响产品外观效果的材料应提供设计样品，由工程项目管理部门组织评审，设计单位等各方签字确认，形成材料样板封样。

4、施工封样：施工单位进场后，由监理单位组织施工单位、或材料供应商，根据施工图纸和设计定样的材料样品，选择拟用于项目实体的材料，报建设单位买方代表（以下简称甲方代表）确认后，并形成材料样板封样。

第四条　定样封样管理流程

1、设计阶段，由设计单位在设计限额内进行设计选样，把经确认的完整样品转交给工程项目管理部门进行后续的招标准备，并留存工作记录。材料选样应保证同等品质材料在市场的多选可能，避免唯一性。工程承包项目的设计定样应与设计方案同步完成，同时报工程项目管理部门批准。

2、设计材料样品由工程项目管理部门统一进行管理，按材料类别进行分类并存放于业主样品库房内，材料样品表面应标示清晰、签字完备并附《材料样品设计定样单》（见附件 2）。

3、招标过程中，工程项目管理部门应将设计定样的内容公示给各投标单位，并组织现场查勘，各投标单位应在投标文件中明确响应设计定样内容。

4、项目现场设施工样品间，由中标单位负责建立、项目监理部负责日常管理。中标单位根据施工图纸和设计定样的材料样品在市场搜寻施工材料样品，报监理单位、甲方代表确认，填写《材料样品施工封样单》（见附件 3），进入施工样品间封存。影响产品外观效果的材料施工封样应得到设计单位的确认。

5、设计定样样品、施工样品是材料质量验收的主要依据，设计定样样品如需外借使用，须经工程项目管理部门领导批准后方可外借，用后应及时归还，避免遗失损坏；施工样品外借由总监理工程师批准。

6、若施工过程中，中标单位无法在市场寻得与设计定样完全符合的材料，应书面申请变更设计定样内容，经工程项目管理部门、设计单位同意，由设计单位重新按程序确定新的设计封样样品，重新核定材料单价。

7、封样保存周期为封样开始至项目竣工交付后；特殊情况保存周期应适当顺延。

第五条　施工封样要求

1、材料技术标准由监理工程师拟定、甲方代表批准，监理单位组织施工单位提供施工材料样品及相关技术资料。

2、材料样品的标识应完整，包括名称、品牌、系列、规格、色别、使用部位、供应单位等，以及对应的施工图号和该材料在图中的代号或品名。

3、建筑材料样品的技术资料包括技术文件、检测报告、合格证书、服务承诺书等文件。

4、甲方代表组织监理单位、施工单位、供应商对选定的施工材料样品进行评审并确认；对最终产品的观感效果及使用功能产生显著影响的样品，设计单位需参与评审；涉及影响客户敏感度效果的材料，需征询招商部门意见；涉及档次、品牌等引起成本因素的，甲方成本管理人员需参与评审。

5、部分非影响外观效果的材料，如难以现场封存其样品，经工程项目管理部门同意后，也可采用封样其质量证明材料、照片等方式，进入施工样品间。

6、对符合技术标准的材料封样，履行建筑材料样品封样确认会签手续，签认《材料样品施工封样单》，并将封好样品及相应技术文件存放到施工样品间。

7、未通过验收的施工样品，由施工单位或供应商重新报送验收，未通过样品评审的材料禁止进场。

8、进入施工样品间的材料、设备必须分区、分期、分专业、分用途进行摆放，摆放要整齐，并做好标识。

第六条　材料进场验收

1、进场材料验收应对照经确认的施工材料封样样品进行，符合国家和地方相应标准规范要求，符合合同及招标文件要求。

2、验收前，供应商或施工单位必须提供产品的相关证明材料，包括生产许可证、合格证、检验报告、检测报告、说明书、保修书等，以配合验收，并保证所提供证明材料的真实性。

3、首次进场材料设备，施工单位应报监理单位和甲方代表联合验收，共同拆包。完成验收后，在《工程材料、构配件、设备进场/使用报审表》（监表 B.1.3）对检验情况进行签认。对于装修、幕墙等与设计和产品观感效果相关密切的材料或设备，甲方代表应通知设计单位和其他相关部门参与验收。

4、非首次进场材料、设备，施工单位按正常报验程序进行进场报验，监理工程师负责验收，甲方工程师抽查。

5、按规定需进行进场复验的材料，由有见证取样资质的监理工程师与施工方相关人员一同，按规定的数量见证取样送检，取得复验合格的复试报告后，该材料方可用于工程相关部位的实施。

6、无论复验或非复验材料，凡甲方代表对某种材料质量产生怀疑或需要加强对某种材料的质量控制时，可在监理及施工单位见证下随机进行现场取样，送有资质试验室检验，检验指标可以是常规检测指标也可以是特殊检测指标。如试验报告合格，额外的检验费用由建设单位承担；如不合格，检验费用由施工单位或供应商承担，并按合同条款追究施工单位或供应商的相关责任。

7、钢结构构件、室内石材、外墙石材、橱柜、电梯、水泵机组、中央空调、园林花钵、水钵等重要材料设备，应进行厂内初检。施工单位应编制厂内初检实施方案，明确驻厂检验人员，报甲方代表、监理单位批准后实施，确保产品满足合同约定的技术要求，同时确保产品来源的真实可靠性。

第七条　不合格产品处置

1、监理工程师在施工过程中发现使用不合格材料产品，应立即要求施工单位停止使用，下发《监理通知单》，报甲方代表。
2、不合格材料需隔离存放，并由监理单位安置不合格品标识。不合格材料在 24 小时内必须退场，因特殊原因不能立即退场的，由监理工程师负责封存，且每日检查封存情况，尽快退场。
3、对质量安全、使用功能、精装修观感有影响的重要不合格材料需报工程项目管理部门备案，包括钢筋、防水材料、石材及连接件、壁纸、木地板、瓷砖、保温材料、门窗及门套、木作、给排水管道、电缆电线等材料。
4、进场材料验收或施工过程中，发现不合格材料，必须根据合同约定或其他要求对施工单位和材料供应单位进行处罚，对施工单位相关管理人员进行处置。

材料样品封样清单表（影响产品外观效果的材料样品）

材料分类	样品名称	封样要求参考
外围护结构	外墙石材	
	外墙面砖	
	外墙涂料	
面层装修	地毯	大于 150mm×150mm，或一个简单图案单元
	地砖、墙砖	若拼有图案，则需排版
	木地板	
	内墙涂料	给出面积要求
	壁纸	大于 150mm×150mm，或一个图案单元
	油漆	给出面积要求
	装饰石材	
	装饰木板	
	吊顶板材	
	镜子、室内玻璃	
给排水、供暖设备	外露机电类设备	设备型号、说明书
	毛细管网	
	外露各类管材、套管	
门窗及栏杆	入户门	
	室内门	
	外窗、内窗	玻璃、执手、铰链等五金件
	门窗配件	
	阳台栏杆	
	楼梯栏杆	
	防火门	
幕墙	幕墙材料	
	结构挂件	
电器设备	开关面板	
	插座面板	
	室内主灯	
	装饰灯	
洁具	浴缸	

材料分类	样品名称	封样要求参考
	马桶	
	面盆	
	龙头	
	花洒	
	浴巾架	
	地漏	
	其他卫浴五金件	
厨具	水槽	
	龙头	
	石材面板	
	橱柜	
家私电器	冰箱	成品
	洗碗机	成品
	烤箱	成品
	微波炉	成品
	油烟机	成品
	蒸箱	成品
	垃圾粉碎机	成品
	净水器	成品
景观、标示	铁艺栏杆	
	园路灯具	
	景观小品	
	标示标牌	
家具、软装配饰	家具	
	皮革	
	抱枕、窗帘	
其他		

材料样品设计定样单

产 品 名称	产品规格	颜色型号	使用部位	供货厂家
技术要求：				

所属项目		封样日期	
设计单位（签字）			供货单位（签字）

设计师		设计负责人		负责人	
甲方项目部（签字）				工程项目管理部门（签字）	
甲方代表		甲方成本		工程总监	

说明 1：此表针对影响产品外观效果的材料样品封样时使用，由设计单位负责填写。

2：涉及档次、品牌等而引起成本变化的，成本管理人员须参与签字。

3：重要材料样板，应由工程总监签字确认。

材料样品施工封样单

产品名称	产品规格	颜色型号	使用部位	供货厂家
技术要求：				

所属项目		封样日期	
甲方代表（签字）		设计单位（签字）	
施工单位（签字、盖章）		监理单位（签字、盖章）	

说明：

1、本表由施工单位负责填写；

2、涉及对最终产品的效果产生显著影响的材料样板，设计师应签字确认。

封样材料管理台账

项目名称：

序号	样品名称	样品	样品	报送	封样	备注

附件 19：

联合体协议书（样本）

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成　　联合体，共同参加（以下简称招标人）　　（　　及　　）（以下简称本工程）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的分工，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

4.1

4.2

5、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

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）

第五部分　　工程技术规范

（因内容太多，请自行至百度网盘查看相关内容，且中标后均需签订在合同范围内）

第六部分　　合同图纸目录

第七部分 清单总说明及工程量清单

一、工程概况

1.1 工程名称：梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程
1.2 工程地址： 本项目位于江苏省南京市玄武区
1.3 工程规模：详见设计总说明。
（以上工程描述仅供参考，具体施工要求以提供的招标图纸和招标文件有关条款为准，工程现场状况以现场实际踏勘为准）

二、招投标范围：由发包人/发包人提供的招标文件所要求的工程内容、技术要求及招标图纸所显示的桩基工程等。（具体详见招标文件）

三、编制依据：招标文件、《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》（以下简称 13 规范）、国家/江苏省/南京市建设工程有关文件的规定、本工程招标图纸、技术规范及相关勘察报告等。

四、报价依据：按照招标文件、《建筑工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》、国家/江苏省/南京市建设工程有关文件及本工程招标文件等规定。工程量清单应采用综合单价计价，综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的全部费用，应包括直接费、间接费、利润等全部费用（上述费用均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算），并考虑招标文件中明示或暗示的所有责任、义务、风险因素涉及的费用。工程总价由税前工程造价分部分项工程费、施工措施费、其他项目费用、规费及建筑业增值税组成。

五、报价要求：
5.1 按照《建设工程工程量清单计价规范（GB-50500-2013）》、国家/江苏省/南京市建设工程有关文件、本工程招标文件及工程量清单总说明等规定和要求。工程量清单采用综合单价计价,综合单价是完成一个规定计量单位项目的全部工作内容所需的全部费用（上述费用均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算）。所有在工程量清单内由投标人所填上的综合单价闭口包干。

5.2 综合单价为固定单价，不因损耗、辅材、人工、机械、企业管理费（包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、河道管理费等附加税）、利润等的任何因素的变化而作调整（合同条款另有说明的除外）。除暂定单价外，一旦投标人对工程量清单作出报价并为发包人/发包人所接纳后，该清单内的所有单价即成为一份具有约束力的合同文件的一部分，用来作为工程进度付款，计算工程变更、增减及竣工结算的依据。

5.3 工程量清单内的数量均为"暂定量"，在施工图重计量/结算时须按发包人与投标人双方认可的施工图并按有关合同单价（综合单价）计价，计量规范按照招标文件内其它条款及《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》规定。重计量完成后并签署补充协议后，该补充协议为按照施工图和技术规范总价包干。后期变更按照合同条款中相关规定执行。

5.4 工程量清单内相同特征子目的综合单价应相同，若存在不统一，结算时统一按最低价格计

取，并调整相应的综合单价及合价。

5.5 分部分项工程量清单内若有以"项"为单位的项目，并不代表此等项目的数量是暂定的。除合同文件中另有特别说明外，此等项目在结算时将不会重新量度，项目的价款将会整笔包括在计算重新量度工程量的价值之内。惟若此等项目所说明的工程不需要执行时，项目的价款将会在计算重新度量工程量的价值内整笔删除。若上述各项规定之间存有矛盾或歧义，以对投标人较严要求为准。

5.6 一切工程量清单内所填报的综合单价、合价和总价，其准确与否全属投标人的风险。

5.7 工程量清单作为合同文件的一部分，其主要功能是全面地列出所有可能影响工程施工造价的项目，并对每个项目的性质给予描述和说明，以便所有投标人能在同一个统一基础上作出报价。此等项目说明系尽量反映合同工作内容及质量，他们不应被视为完整无缺的。分部分项工程量清单中各分部分项特征所述未全或工作内容所述未尽、但为完成该项目所必需的请投标人在综合单价内考虑。

5.8 措施项目是完成本项目施工，在施工前、施工过程中、验收完成后技术、生活、安全等方面的必须发生的非本工程实体项目可按招标文件规定属于闭口包干项目（在下述特别注明调整的除外），结算时不可调整。措施项目清单应根据工程现场实际情况，按照本市相关规定及招标文件要求，结合"13 规范"要求进行编制。投标人可根据工程实际情况结合施工组织设计，对发包人/发包人所列的措施项目进行增补，且措施费报价比例必须满足江苏省及南京市有关法律法规的要求。

5.9 措施项目清单中涉及到能具体量化的子目（如：安全防护、文明施工费、脚手架、机械设备进出场及安拆等内容）须根据清单要求作具体分析和提供价格组成明细（数量×单价=合价）。

5.10 工程量清单中的"材料暂估价"指在招投标阶段时某些主要材料、设备还不能确定其型号、规格、品牌的市场价。暂估价内容将由发包人与承包人共同组织招标后确定金额。招标完成后，由承包人与发包人按照共同招标确定的实际金额签订补充协议，对应的暂估价则从原合同总价中全额扣除。

5.11 其他项目清单中的"暂列金额"（不含税）是指无工程量清单的工程，回标时可按暂定金额统一报价。今后暂列金额的使用，详见合同条款约定。

5.12 本项目施工总承包单位合同中填报的独立专项承包单位配合费之费率为 0.5%，承包人需在报价中包含此配合费，此项费用日后将由承包人缴纳给总承包单位；承包人可通过专用合同条件 16 条以及附件 15 了解施工总承包单位提供的照管服务内容，并自行考虑该照管服务工作是否满足施工需要，如承包人需施工总承包单位提供其他照管配合工作，或需使用施工总承包单位其他的机械设备，相关费用由承包人自行与总承包单位协调，相关费用需包含在投标总价中且为包干性质。

5.13 承包人及分包人须按相关法律法规要求的内容为雇员及工人购买相关的保险。

5.14 施工过程中发包人方书面确认的零星点工，以签证单的形式按招标文件中"其他工"的单价计价，加上回标时填报的企业管理费、利润的取费比例计算的费用及规费、增值税，结算时单价不作调整，人工市场价波动按招标文件相关规定调整。

5.15 投标人应在对招标文件及现场条件充分了解的基础上，并审阅合同条款、投标人须知、招标图纸及图纸疑问回复、设计说明、各类规范、工程量计算规则，依据工程量清单及附件填写报价，工程量清单及附件应全面填妥。

5.16 工程量清单内的综合单价出现异常报价或恶意不平衡报价的，无论在评标时或中标后发包人保留对该报价进行修正（或参照相应子目进行调整）的权利。修正或调整后的综合单价作为评标或结算的依据（按最不利于投标人的原则处理）。

5.17 若上述各项规定之间有矛盾或歧义，以对投标人较严要求为准。

5.18 投标人需根据本清单说明附表中的软装单价分析表，填写对应的各软装（包括活动家具、装饰性灯具）的单价分析，并随投标文件一并提供。

六、清单工程量计算规则补充说明：

6.1 基本规则：

1）本工程的工程量计算规则按 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规则》。

2）若本项目工程量清单内所列之量度方法与上述第 6.1 条 1）之规定有差异时，则以本项目工程量清单内所列出之量度方法为准。

3）综合单价
a.供应定义："供应"指所需的物料设备或系统及其它有关附件的供应主材的不含税单价及主材运至施工现场的费用。此处"供应"即指工程量清单中"材料设备暂估价"中所涉及的不含税费用。
b.安装定义："安装"指所需的物料/设备或系统及其它有关附件的供应主材价格之外的工地卸货、二次搬运、关于保管、物料及设备贮存、设计施工图、安装指导、保养（包括必须人工、管理、保险、耗损、利润、储存及培训等）、保用证书等所涉及的费用，安装（必要时在供应单位指导下），安装损耗、安装所需之辅材费用，及在安装范围内进行吊装、安装、协调、设备测试、试运行、调试、整个系统测试、清洁及冲洗、验收、保险、利润等。此处"安装"即指"指定单价"、"材料暂估价"的安装费。
c.清单中项目的工程内容均包含了供应及安装。

4）本工程量清单中“说明信息”的“清单注释及清单计算规则”如与清单中“特征及内容”或本“工程量清单编制总说明”不符，则以清单中“特征及内容”及本“工程量清单总说明”为准；若“特征及内容”与本“工程量清单编制总说明”不一致，则以对投标人更严格的内容为准。

5）除另有说明外，每个项目应已包括：以大规模量施工与小规模施工之费用差别；曲率半径大于等于 5 米的平面或立面弧形的额外工作；

6）本说明中有相互矛盾者，以要求较高者为准。

7）除另有说明外，所有项目均以安装就位后的净值计算。

8）弧形工程须分项说明，但不分弧度大小。超过 12m 半斤之弧形则当直线计量。

9） 除另有说明外，每个项目应已包括：

a) 人工和一切与此有关的费用。
b) 材料、货物和与此一切有关的费用（包括但不限于运输、交付、卸货、贮存、退还包装材料、搬运、吊升、放下过程中发生的费用）。
c) 材料和货物的就位装配和安装及所需的辅助材料。
d) 施工机械、工具与设备的提供及使用。
e) 所有的加工损耗、制作损耗、重叠和搭接量。
f) 不同深度及坡度(工程量清单中单独列项或说明的除外)。
g) 人工、物料、汇率等之调整。
h) 筹办费、管理费、利润。
i) 使用的易损耗的物料与器具费用。
j) 工地外的贮存。
k) 将材料从制造地运输并交付至现场，或经工程师指定地仓库/加工场，以及从该仓库/加工场运输至工地现场。
l) 按规范的所有的工厂及现场测试。
m) 按本分包合同所需要的任何深化设计。
n) 以大规模量施工与小规模施工之费用差别。
o) 平面或立面呈弧形的额外工作费用。
p) 为施工所必需的与其它承包单位、业主/发包人、建筑师及设计单位等的联络与协调费用。
q) 其它一切虽然在图纸、工程规范、工程量单价表、单价说明中没有提及但按常规应该实施的做法。

10） 除另有说明外，工程量清单内的单价或价款适用于所有情形下设计并施工。所以，不论任何情况下设计并施工，工程量清单内的单价或价款将成为计价的根据，并不会另外作出调整。

11） 物料清单中所示的活动家具、装饰型灯具等软装的尺寸及规格为事宜，实际在深化过程中需结合现场尺寸进行调整，最终以业主及相关顾问单位确认的深化设计为准，此类深化设计以及为匹配现场布置进行的尺寸调整不作为变更处理。

第二部分：清单计算规则

1.0 隔墙工程

1.1 石膏板间墙

1.1.1 所有石膏板间墙按板面设计图示尺寸以平方米计算，并注明其厚度及组装的方法。

1.1.2 不同类型和不同厚度的骨架或板面须分别计算。

1.1.3 石膏板间墙的高度计算应由地坪面算至设计高度。

1.1.4 板面的高度计算亦应由地坪面算至楼板底。但若有天花吊顶，则算至吊顶底面再加100mm。若图纸中明确标示面板伸入吊顶的高度，则按图示设计高度计量。

1.1.5 骨架及板面的计算面积应扣除所有超过 1.00 平方米的洞孔（包括门窗洞口）。

1.1.6 所有石膏板间墙项目的单价已包括下述内容：

(1) 材料运输、剪裁、安装等费用。

(2) 安装用的钉、螺丝、构件等亦应包括在项目内。

(3) 石膏板间墙的龙骨及骨架费用。

(4) 如需内填岩棉，则相关费用应包含在项目单价内。

(5) 接缝口之处理应包括在石膏板间墙的项目内。

(6) 与砖／混凝土墙柱或楼板之交接处所需之额外物料、埋件及处理等。

1.2 隔断

1.2.1 所有隔断的骨架及板面以平方米计算，骨架及面板不单独列项，并注明其厚度及组装的方法。

1.2.2 不同类型和不同厚度的骨架或板面须分别计算。

1.2.3 隔断的高度计算亦应由地坪面算至设计高度。

1.2.4 骨架及板面的计算面积应扣除所有超过 1.00 平方米的洞孔（包括门窗洞口）。

1.2.5 所有骨架项目的单价已包括下述内容：

(1) 材料运输、割切、安装、油漆等综合费用。

(2) 铆钉、螺丝、膨胀螺丝、预埋件等均应包括在项目内。

所有板面项目的单价已包括下述内容：

(1) 材料运输、剪裁、安装等费用。

(2) 安装用的钉、螺丝、构件等亦应包括在项目内。

(3) 接缝口之处理应包括在板面的项目内。

(4) 与砖／混凝土墙柱或楼板之交接处所需之额外物料、埋件及处理等。

1.2.6 隔断的单价还需包括但不限于一切金属框料及框料的喷涂、嵌条压条、结构性胶、密封胶条、密封膏、镀锌预埋铁件、五金配件、防火保温材料、泡沫条、发泡剂、不锈钢螺栓、膨胀螺栓及一切所需附件的设计供应安装等全部内容。

2.0 门与卷帘工程

2.1 门部分

2.1.1 一般规定

(1) 除另有说明外，门应以樘数计算，并注明其尺寸。

(2) 不同类形、不同扇数、不同材料的门应分别计算。

(3) 在项目中应尽可能详细说明门的扇数、镶板面数、开启方式、尺寸形状等特性。

(4) 如门上安装有特殊要求的五金或其它装置，应另立项计算并给予详细描述。

(5) 有特殊饰面要求的门（如带亚麻布或皮包面等）应在项目内给予详细说明或作为额外费用另立项计算。

2.1.2 所有门项目的单价已包括下述内容：

(1) 项目内已综合了制作、运输、保管、维护、安装、油漆、测试、清洁等费用。

(2) 每个项目内均已包括了门框、门扇、玻璃等类似费用。

(3) 项目内已包括所有钉、胶、螺钉安装、截料、做斜面或圆角 、开槽口、钻眼、做端部错口榫、做搭接榫、割角、做几何形端部、转角、连接、端接、短木条和类似性质的任何其它零星项目。

(4) 磨光、打底、敷色等也已包括在内。

(5) 除另有说明外，单价已包括安装拉手、执手、门锁、插销、门扣、开门器、顺序器、门档、防撞板等工作。

2.1.3 除另有说明外，门洞上的过梁不包括在项目内。

2.2 卷帘工程

2.2.1 一般规定

(1) 卷帘门按门洞面积计量，不同种类的卷帘门须单独计量。

2.2.2 卷帘门项目的单价应包括所配备的滚轮起动、卷帘等装置以及大于门洞面积部份的尺寸。

3.0 饰面工程

3.1 一般规定

3.1.1 各种装饰抹灰、镶贴面层及特种砂浆抹灰除另有说明外，均按平方米计算。

3.1.2 抹灰浆项目一般已包括了如下工序：基层表面处理（如凿毛、拉毛、修补、清洗等）。阴阳角找方，设置标筋，分层赶平、修整、表面压光，界面剂需单独列项计算。

3.1.3 油漆工程以涂刷油漆遍数分项，每遍刷油前的必要操作过程如润粉油漆批嵌、磨砂纸等均已包括在内，不能作遍数算。有磨退、出亮或擦错等要求的油漆，均应全做，不应另计。

3.1.4 楼地面，内、外墙面、天棚等的饰面项目应分别计算。

3.1.5 饰面项目中已考虑了颜色因素，不再为饰面颜色的变化而计费。

3.1.6 饰面项目均按照建筑图所示尺寸计算。

3.1.7 除特别说明外，装饰线条，不同材料之间的不锈钢/铜质分隔条，需单独列项，按米计算。

3.1.8 大理石板及花岗石板的单价应已包括不规则形状的切割、磨边、铺砌、防水及防护措施费用，干挂石材的单价还应包括安装石材用之钢构架。

3.2 楼地饰面

3.2.1　区分找平层、防水防潮层、涂料、水磨石、石材、瓷砖块料面层、楼梯、台阶、踢脚板等，分别单独列项。
3.2.2　均按实际覆盖面积计算，要扣除主墙、间壁墙、柱、砖垛、附墙烟囱等所占面积，还应扣除突出地面的设备基础，地下构筑物、地沟、室内铁道、电梯井及管道孔等所占的面积。
3.2.3　踢脚线按实际延长米来计算，应尽可能说明踏脚线的高度与做法。
3.2.4　楼梯及台阶饰面应按其展开面积计算，休息平台和踏步一起计算。梯级拦水线，计入楼梯、台阶饰面，并予以注明。如踏步饰面项目内要包括防滑条时，应予注明防滑条作法。
3.2.5　阳台、露台、雨篷、外廊、散水、坡道饰面，按图示尺寸以面积计算。
3.2.6　拼花、波打线（嵌边），单独列项按面积计算。
3.2.7　点缀按个计算，计算主体铺贴地面面积时，不扣除点缀所占面积。
3.2.8　石材地面如设计需晶面处理，需分别单独列项计算，计算规则同面层。
3.2.9　地面防水上翻按设计图纸要求计算上翻面积，并包含在地面防水总面积内。

3.3 内墙饰面

3.3.1　内墙面饰面以墙身实际被覆盖面积计算，需扣除相应门洞与窗洞面积，不扣除踢脚线的面积，不扣除挂镜线以及 0.3M2 以内的孔洞和墙与构件交接处面积，内墙垛的侧壁展开计算，门窗洞口侧壁、顶面不计算（凸窗除外），并入相应的饰面项目内。

无论是否有吊顶，饰面面积均按图示设计尺寸计算。

3.3.2　钢筋混凝土柱、梁的饰面如与相应的内墙饰面相同，可以一起计算。

3.3.3　墙身水泥砂浆护角线的工料已包括在抹灰饰面的项目内，不另计算。有外包钢 / 木护角时，应作为额外费用另立项目计算。

3.3.4　水池、水槽等上面的零星饰面量，按图中展开面积计算。

3.3.5　砼墙及砖墙之饰面不分开计算，石膏板墙饰面需单独计算。

3.3.6　抹灰底层、面层（包括结合层、粘贴层），需单独列项计算，如设计需钉（挂）网（按规范局部设置的除外），钉（挂）网需单独列项计算。计算规则同面层。

3.3.7　干挂石材、木饰面的轻钢龙骨、木龙骨、钢支架、基层衬板、螺栓、埋件等，均作为面层辅材，不单独列项计算。

3.3.8　如设计需要刷防火涂料，需单独列项计算，计算规则同面层。

3.4 天棚饰面

3.4.1　天棚饰面面积，扣除墙、柱、垛、附墙烟囱、通风道、灯具（筒灯、射灯除外）及风口（进出风口、散流器）孔洞，管道、线条、灯槽、窗帘盒等所占的面积。其他安装于天

花上的消防喷淋、报警设施、摄像头、喇叭、温感、烟感等扣除 0.3 平方米以上的孔洞所占的面积。

3.4.2　对有坡度或拱形的天棚按展开面积计算。

3.4.3　天棚饰面已包括在与墙身交接处做圆角的费用，但装饰条不包括在内。如有装饰线板，则按其延长米另行计量，线板后所覆盖的面积不从饰面项目中扣除。

3.4.4　楼梯板底面饰面须按其实际面积计量，但楼梯板与休息平台下的梁侧板、及踏步侧面堵板可不再计算，认为已包含在项目内了。

3.4.5　除特别注明外，吊顶天棚面积须按可视面积计算，并包括一切所需造型（例如凹槽、连接缝），跌级及高低落差的收口面积计入天棚吊顶面积中，灯槽、窗帘盒另外按延长米计算。

3.4.6　平面（含跌级）、艺术造型天花，需分别列项计算，上人天花、不上人天花需分别列项计算。
3.4.7　无吊顶天棚，按实际面积计算。天棚下梁的净高应计算面积并计入天棚面积内。
3.4.8　除成品检修口外，检查孔及检修口不需另行计算，认为已包含在天棚项目内。

3.5 外墙饰面

3.5.1　外墙面、墙裙的饰面按外墙面积扣除在外墙上的门窗孔洞和空圈后按平方米计量，但不予扣除 0.3 平方米以内的孔洞面积、侧壁和顶面的饰面也不再加计，认为已在项目中包括了。

3.5.2　外墙饰面项目应已包含做窗台线，外墙面勾缝、腰线、分格、嵌条、洗擦等类似工作。

3.5.3　阳台、雨蓬抹灰按水平投影面积计量，项目中包括底面、上面、侧面及牛腿的全部抹灰面积。

3.6 所有项目的单价须包括：

3.6.1　正确处理基层。

3.6.2　狭窄区域及少数量区域。

3.6.3　临时模板、压尺、砂浆找平及边板。

3.6.4　依开间或板条分区施工。

3.6.5　铺放或修整成规定的平面、斜面、坡度状和波浪状。

3.6.6　不同种类工程或新旧工程期间的交接处、穹棱交点及其它孤形表面交叉。

3.6.7　等阔边饰、阳角、阴角。

3.6.8　内外角、联结点、齐平末端及类似以直线计算之项目。

3.6.9　所有裁切装配及修复至框边，管道周边及托座等，及嵌在出水口周边。

3.6.10　任何为实施上述工作所需的辅助项目、必需的辅助材料、配件、垫层、表层处理、刷素水泥浆、孔洞及端部封口、钢丝网、加固件及开槽、孔、水泥砂浆护墙角、防水油膏、硅胶嵌缝等。

3.6.11　砂浆找平、抹灰、粉刷、人造石铺面、水磨石和任何其它现铺饰面之单价须进一步包括：

(1) 清洁及弄湿混凝土表面及若混凝土已硬化，涂水泥浆。

(2) 滴水槽、深槽、凹圆形、半径不超过 25 毫米之外角等。

(3) “打平”不规则表面及做凹圆形、斜面等。

(4) 抹灰之单价包括所需的钢网加固。

3.6.12　室内抹灰之单价须进一步包括所有在阳角处普通水泥砂浆护角，并做成圆状尖脊。

3.6.13　各类铺砖、干板及薄板饰面中单价须包括开槽、开孔修复等工作。

3.6.14　除要求铺设特别砖或配件外，铺砖、平板及薄板饰面之单价须进一步包括在装饰条、凹圆槽、踢脚板、雨水槽、沟渠、楼梯斜梁、缘石等处做斜接面、停闩、交叉点、齐平末端、联结点、扭曲形角等。

3.6.15　块料饰面的单价均包含按合同图纸、工程规范、深化设计、工程实际要求而提供及完成下列工作，但不仅限于下列工作:-

(1) 清理基层、调制砂浆、打底抹灰、选料、抹面、压光、裁切、磨口、磨光、倒边、磨边、贴面层勾缝、颜色水泥灌浆、清理表面、支架及锚固件（如干挂石材）等的一切费用。
(2) 衬板、支架及背板、定位、下料、铺设、清理净面等一切费用。
(3) 防水、表面养护、打蜡、防霉处理的一切费用。
(4) 凹陷、凹槽、凹缝、回退、斜角以及其它类似的表面处理的费用及所有要求的边缘处理的一切费用。
(5) 在不同饰面或相近饰面交接处用合格并经认可的硅胶嵌缝及所需的水泥砂浆基层处理的一切费用。
(6) 为灯具和其它建筑用/机电用装置而开孔及修补孔洞的一切费用。

3.6.16　所有铺砖、云石、大理石、花岗石等之单价须包括依设计单位要求及以认可之颜色

及图形铺砌。

3.6.17　所有瓷砖、云石、大理石、花岗石等材料单价须包括水泥沙浆垫层及结合层。

3.6.18　所有铺石之单价须包括一切单边成圆角或两边成圆角之原砖块。

3.6.19　除另有说明外，所有铺块、石块等之单价须包括于砖块、石块等材料上开孔、裁切、做斜接面、开槽停闩、交叉点、齐平未端、联结点、磨边、圆边等及修复。

3.6.20　铺乙烯基板或薄板等之砂浆找平单价须包括滑面加工及包括净水泥铺面，钢抹子饰面。

3.6.21　马赛克铺面的单价须包括在与墙交接处铺成斜角及包括所需之刮平。

3.6.22　水磨石饰面单价须包括按设计搭配颜色，分格嵌金属条，做花纹图案和磨光等工作，在凹圆等地方加钢筋纲带及包括移交建筑物前磨光水磨石。

3.6.23　云石/花岗石板饰面单价须包括与混凝土连接的不锈钢插销等锚固件。

3.6.24　参选单位所填报之云石/花岗石材之覆面单价还须包括：

(1) 等阔边缘、内角、齐边及尖脊
(2) 饰面于任何材料之表面包括混凝土、钢结构框架、钢丝网等，以及饰面前后光面或烧面等表面处理
(3) 铺放或修整成平面、斜面及坡度
(4) 不同种类工程及新旧工程之接口、穹棱交点及其它弧形表面交叉
(5) 所有裁切及装配及／或修复至框边，管道周边及托座等，以及嵌入出水口周边
(6) 所有由业主方／承包单位要求及认可纹型铺砌
(7) 安装饰面之水泥沙浆垫层及结合层施工括，与混凝土连接的不锈钢插销等锚固件
(8) 一切单边成圆角或两边成圆角之费用
(9) 石材材料上开孔开槽、裁切、磨边、打磨、磨光、做斜接面、开槽停闩、交叉点内外角、齐平未端、联结点、圆边等及修复
(10) 不规则形状的切割、磨边、铺砌、防水及防护措施费用
(11) 异型石材裁切处理
(12) 任何其它类似工作

干挂石材之覆面单价还须包括石材防水防腐、钢支架、保温层、石材胶、预埋件、不锈钢挂件、槽构配件及钻孔成槽等一切安装配件等。

3.6.25　提供和铺设竹踢脚线衬板的单价被视为包含了所需的清理基层、衬板安装等全部内容。

提供和铺设大理石踢脚线的单价被视为包含了所需的清理基层、试排弹线、锯板磨边、铺贴饰面、净面清理等全部内容。

3.6.26　刮腻子找平的单价被视为包含了清理基层、调制腻子、刮腻子等全部内容。

涂刷乳胶漆的单价被视为包含了清理基层、调制腻子、刮腻子、批嵌、垫平、粉光及涂刷底漆/面漆面层等全部内容。

3.6.27　提供和安装木龙骨的单价被视为包含了防潮垫、垫块、隔音垫、木龙骨及所需附件等的一切费用。

提供和安装九厘板的单价被视为包含了九厘板供应以及安装及所需附件等的一切费用。

3.6.28　提供和铺装电梯门套的单价被视为包含了所需框架、表面处理、密封胶嵌缝和收口等全部内容。

3.6.29　矿棉及玻璃纤维毡的单价包括按尺寸裁剪、缝边、悬挂及覆叠。

3.6.30　不论图纸上有否表示，室外饰面之单价须包括在所有悬挑上做滴水槽，墙体抹灰与墙裙交接处做凹槽及其它类似工作。

3.6.31　吊顶的单价均包含了轻钢龙骨架、必需的定位、下料、吊件加工、安装、校正、表面粉刷、涂刷防腐剂、灯槽、孔洞预留、风口/检修孔口开孔及封边、装饰线、油漆、特殊装饰、立面封板、因高差不同造成的侧面处理等的一切费用。

吊顶在楼宇时所需的所有削切、及装配镶板、照明灯饰、空气调节格栅、喷洒头等所需的削切和修边及间壁的吊架及指示牌之类。

供应单价包括：

(1)　依据精装修深化图纸完成天花加工图纸；

(2)　制造、运输、货运至工地现场；

(3)　测试、现场安装及调试指导、验收配合；

(4)　质保期质量保证；

(5)　免费提供材料样本报审至通过、配合样板间施工至审批通过(即按照安装方的施工进度计划对其到货时间作出妥当的配合，包括多次送样的配合，计取样板间供应价款，惟因供货商材料质量问题而导致的重复送样不可收取任何费用；

(6)　与灯具、窗帘盒、变标高、风口、静压箱、投影仪、投影幕等及其其它天花部件的收口、加固等吊杆之外的一切天花系统材料；

(7)　图纸上能够明确位置的开孔，包括但不限于消防喷淋、报警、广播一级摄像头、门禁、灯具、风口、静压箱、投影仪、投影幕等安装于天花表面而在图纸上标注开孔，并在料单注明开孔的；

(8)　为满足施工图要求，深化、加工中必须的封边、立面封板、因高差不同造成的侧面处理及加工、运输过程的损耗等；

(9)　货到工地供应价款等；

其中所包括的材料内容为天花面板、异形板、主副龙骨、边龙骨、卡夹龙骨、各连接件、与墙边及灯具及其他天花部件的收口等除吊杆之外的一切天花系统材料。

安装单价包括：

(1) 安装（含人工、机械等）、辅材（包括但不仅限于吊杆、紧固件、铁丝、垫板等等）；

(2) 施工损耗；

(3) 检修口；

(4) 为满足现场实际空间尺寸、安装便利的二次切割、开孔，以及因消防喷淋、报警、广播以及摄像头、门禁、灯具、风口、静压箱、投影仪、投影幕等安装于天花表面而无法在图纸上标注开孔位置的天花现场开孔；

(5) 为满足现场实际空间尺寸、安装便利、安全可靠等而对于天花构造如须进行必要的调整而添加的主、辅材费用，且包括并不限于必要的钢结构等或其他任何额外的加固措施所需要的全部费用，例如遇到较大风管时所须做的加固处理；

(6) 安装部分之管理费、利润等；

(7) 卸货、照管、材料利润（对材料的照管费计入安装单价中）。

4.0 固定家具/活动家具

4.1 一般规定

4.1.1 固定家具以件/个数计算，尺寸以长、高、宽列明, 茶水柜以米计算。

4.1.2 固定家具单价包括下列各项费：

(1) 深化设计；

(2) 构件、饰面、小五金、螺栓等；

(3) 表面处理，如涂料、油漆、抛光等。

5.1.3 所有固定家具需包括运抵现场或厂房的加工费用；

5.1.4 完成后的家具需进行成品保护。

5.0 通风、空调及采暖系统

5.1 一般规定

5.1.1 除另有说明外，所有材料/设备的供应及安装均需满足图纸、有关技术规范或特别说明（如有）之要求，并且以上所发生的一切费用均已包含在单价之内。

5.1.2 工程量清单内的工程量是根据图纸所显示的设计意图、一般规定及材料/设备之位置计算所得。所有工程量均以图纸显示的长度计算，一切为适应结构和建筑高差所需的额外工作均应包含在单价中。

5.1.3 一般上，图纸只显示其设计意图及常规的路线及位置。承包单位须与设计院及所有的其他分包单位/独立承包单位联系及配合，以确定其准确位置。承包单位还须完成总体的机电设备综合协调图纸供业主/业主方代表审批。

5.1.4 承包单位须与其他独立承包单位配合，并综合协调所有独立承包单位之工艺要求，如其他独立承包单位的特殊要求受到建筑/结构空间的限制，则承包单位应修改其设计并达到业主满意为止。

5.1.5　除设计修改/变更，所有管道、管件、预埋件、预留洞等的移位、尺寸改变等应全部包含在工程单价之内。

5.1.6　所有为正确安装本工程内容所需的任何的阀部件、配件及附件，无论是否在图纸、技术规范/特别说明（如有）、本工程量计算规则中或项目说明中显示，均应包含在工程单价之内。

5.1.7　如工程量清单中所显示的内容与国家标准规范有不一致，而且上述的不一致已在工程量清单的描述中或工程量清单计量规则及说明中已有特别说明，均视为已被承包单位接受。

5.1.8　“运输并安装专管材料”的应包括以下内容：
a)　从指定材料保管仓库运输至工地现场；
b)　装卸、检查、验收并搬运至仓库以及对现场材料/货物加以保护；
c)　负责归还剩余的材料/货物/设备至指定地点；
d)　负责归还所有破损及不合格产品至指定地点。

5.1.9　所有在国家标准规范中阐明、详述，而在本项目说明中分别列出的项目（如：材料的质地、质量以及材料/设备所需的测试或试验等），承包单位须参照图纸和技术规范之规定，以上所发生的一切费用均应包含在工程单价之内。

5.2 位置分类

5.2.1　有关工程应依以下位置分类：
a)　室内地下；
b)　室内地上；
c)　室外。

5.3　设备及附件

5.3.1　所有的设备及附件应按图纸和技术规范之要求以“台”计量。

5.3.2　所有设备之安装单价应已包含用于该设备之防震架、隔音材料、设备保温、支架、安装、接驳、附件及识别牌与标记。

5.3.3　所有设备之供应单价应包含设备及自动控制装置，感应或引动器（如恒温器、温度调节仪）、控制板、空压机、接受器或类似项目。

5.3.4　设备之自动控制装置项目内应包括接驳电线、隔离器、启动器、继电器或自动控制及所有的相关类似项目。

5.4 管道

5.4.1　除在埋于地下及混凝土中之管道外，不论位置及所在应依其中心线，连同配件，短

管，三通，以“米”计量并列明管道之内径及用途。

5.4.2　工程量清单内之项目的说明应视作已包括所有指明及所需之管道、管道部件及人工，包括支、吊架、刷漆、所有接驳短管、插口、弯头、三通、管道之间接头及连接、法兰及连接头、管塞、普通套管、防水套管及其相类者，管道试压、水冲洗、油漆及标识，以供安装、拆卸及维修、测试及感度点及相类者、供应及安装一切所需之防火堵塞。

5.4.3　不论任何直径，软管及可延展管道应视作包括所有配件。

5.4.4　所有管道应视作包括一切所需以供接地用之配件。

5.4.5　所有管道应包括与所有设备之接驳及切入现有之管道。

5.4.6　所有埋于地下之管道予以说明并根据第 5.4.1 至 5.4.2 项之计量规则进行计量。其项目说明中应包括所有挖土、回填、清理挖出土方及支撑挖土坑；并且所需之全部费用应包含在单价之内。

5.4.7　所有管道如藏于混凝土、地台找平及其相类者应予以说明并根据第 5.4.1 至 5.4.2 项之计量规则进行计量。

5.4.8　所有所需套管之供应及安装应分别包含在各管道的单价之内（除在技术规格说明书中特别的注明外）。

5.4.9　各类阀门及其相类者分别按个计算。该等“项”之说明应视作已包含与管道之接驳，接头、法兰、垫圈及其它所有配件，水压试验。

5.5 风管

5.5.1　风管工程应按跨越所有配件沿中心线的长度以净面积计量。开口末端应包括在计量的面积内，但不应扣除交接点或孔洞；项目内应包括接缝、支架、固定件。

5.5.2　风管（连同风管配件）应以“平方米”计量并指明类别及尺寸。

5.5.3　风管应依其风管净尺寸按厚度归类。

5.5.4　大小相同之风管应一并计量，并不须因不同之安装、位置及环境而分别计量。

5.5.5　风管与设备如风机、空调机组等连接用柔性连接管。

5.5.6　风管软管（柔性连接管）应包含在设备之安装单价中，不单独计量。

5.5.7　如在风管内侧加以隔声及保护材料，在风管项目说明内应予以说明并　列明衬里之种类及厚度。

5.5.8　风管之安装单价应视作包括所有风管管件（如支撑、弯曲连导向叶、弯形配件、三通、四通、检查活门、及法兰接头），支吊架及刷漆，油漆及标识。

5e.5.9　静压箱应按件计量并指明类别及尺寸，该 “项”之说明应视作已包括所有配件、支吊架及刷漆。

5.5.10　各类调节风阀、防火阀、格栅风口、百叶风口及其相类者分别按件计算并列明尺寸，其单价应包括一切按技术规范所要求之手动或电动执行器、微动开关等。该等“项”之说明应视作已包括与风管之接驳及所有配件及支吊架、型钢刷漆及试动。

5.5.11　所有风管应视作包括一切供接地用之配件。

5.6 隔热层/保温层

5.6.1　风管之保温层应连同所有配件风管之净面积以“平方米”计量，并列明其尺寸、截面及用于何等部位，说明保温材质及厚度。风管之承托、接驳、弯曲、三通、阀门、检查活门及其它配件周围之施工及裁切应视作已包括在保温层‘项”内。保温层外之金属壳应分别计量。

5.6.2　风管保温层之外缠（包）保护壳，包含在风管保温层单价中计量。该项应包括剪布、缠布、粘接、绑扎及封缝。

5.6.3　风管之表面刷涂料，包含在风管/保风管温层单价中计量。该项应包括清除尘土、调合及刷涂料。

5.6.4　管道之保温层应连同所有配件以“米”计量，并列明管道之尺寸、管道用途及用于何等部位，说明保温材质及厚度。管道之承托、接驳、弯曲、三通、阀门、检查活门及其它配件周围之施工及裁切应视作已包括在保温层“项”内。保温层外之金属壳应分别计量。

5.6.5　管道及风管保温层外之金属壳应连同所有配件以“平方米”计量并列明管道之尺寸、管道用途及用于何等设备; 如是风管则列明其尺寸、截面及用于何等设备。并包括所有承托、配件等。

5.6.6　管道保温层外之金属壳应视作包括用于配件、接头及相类者之外壳。

5.6.7　风管保温层外之金属壳应视作包括用于配件及风管附件（如风挡）之外壳。

5.6.8　电伴热带/缆及其相类者按图示管径长度以“米”计算。该等“项”之说明应视作已包含伴热带/缆及所有配件、接线盒、绝缘接地、电路测试。

5.6.9　设备之保温应视为已包含在设备的安装单价内。

5.7 杂项

5.7.1　在建筑结构标上穿孔、榫眼、空腔及相类者之位置以[“项”]来计量。

5.7.2　每一设备之临时操作（除测试外）应以[“项”]来计量。供应固体燃料、液体燃料及气体燃料及电力以供配电及照明之用，应在该“项”说明内予以说明。

5.7.3　如所需每一设备的测试及调校以[“项”]来计量。

5.7.4　有关设备、管道及相类之“项”应视作包括所需之标识牌及标志。

6.0 电气系统/弱电系统

6.1 一般规定

6.1.1　除另有说明外，所有材料/设备的供应及安装均需满足图纸、有关技术规范或特别说明（如有）之要求，并且以上所发生的一切费用均已包含在单价之内。

6.1.2　工程量清单内的工程量是根据图纸所显示的设计意图、一般规定及材料/设备之位置计算所得。所有工程量均以图纸显示的长度计算，一切为适应结构和建筑高差所需的额外工作（包括翻弯等）均应视为已包含在单价中。

6.1.3　一般上，图纸只显示其设计意图及常规的路线及位置。承包单位须与设计院及其他所有的分包单位/独立承包单位联系及配合，以确定其准确位置。承包单位还须完成总体的机电设备综合协调图纸供业主/业主方代表审批。

6.1.4　承包单位须与其它专业分包单位/独立承包单位配合，并综合协调所有专业分包单位/独立承包单位之工艺要求，如其他专业分包单位/独立承包单位的特殊要求受到建筑/结构空间的限制，则承包单位应修改其设计并达到业主满意为止。

6.1.5　除设计修改/变更，所有管道、管件、预埋件、预留洞等的移位、尺寸改变等应全部包含在工程单价之内。

6.1.6　所有为正确安装本工程内容所需的任何的部件、配件及附件，无论是否在图纸、技术规范/特别说明（如有）、本工程量计算规则中或项目说明中显示，均应包含在工程单价之内。

6.1.7　如工程量清单中所显示的内容与国家标准规范有不一致，而且上述的不一致已在工程量清单的描述中或工程量清单计量规则及说明中已有特别说明，均视为已被承包单位接受。

6.1.8　“运输并安装专管材料”的应包括以下内容：

a)　从指定材料保管仓库运输至工地现场；
b)　装卸、检查、验收并搬运至仓库以及对现场材料/货物加以保护；
c)　负责归还剩余的材料/货物/设备至指定地点；
d)　负责归还所有破损及不合格产品至指定地点。

6.1.9　所有在国家标准规范中阐明、详述，而在本项目说明中分别列出的项目（如：材料的质地、质量以及材料/设备所需的测试或试验等），承包单位须参照图纸和技术规范之规定，以上所发生的一切费用均应包含在工程单价之内。

6.2 工程位置

6.2.1　有关工程应依以下位置分类：
a) 室内地下；
b) 室内地上；
c) 室外。

6.3 设备及控制装置

6.3.1　设备及控制装置应予以说明并引用有关之设计要求按件计算。

6.3.2　所有设备及控制装置之安装单价已包含用于该设备之支架、防震架、基础型钢、隔音及防震材料、木套箱、安装、固定、接线、接地、绝缘测试、所有附件、识别牌与标记。

6.3.3　所有设备及控制装置之供应单价已包含箱体、箱内接触器、各类开关、熔断器、及所有必需之电器元件，汇流排、母线、电线槽、电线、导线管及相类之接驳、连接及分支、并包括供应接地配件及所有必需之配件。

6.3.4　套装器械及控制装置等之“项”说明应与厂方详细设计要求一并参阅。

6.3.5　如器械之尺寸有所限制，该等尺寸应予以说明。

6.4 通风、空调及采暖系统及给排水系统之设备接线

6.4.1　设备之电动机检查接线应以“台”计量，其单价应视作包括在设备的安装单价中，不再另行列出。检查接线的工作内容应包括摇测绝缘、记录、研磨整流子、滑环及电刷、吹扫、包缠绝缘带、接线、接地、空载试运转。

6.4.2　风机盘管接线、变风量末端装置接线、空调开关及相类者应按台计量，其单价应视作包括在设备的安装单价中，该项工作应视作包括配线、接线、金属软管敷设、安装固定及调试。

6.5 照明器具

6.5.1　除另有说明，灯具、开关、按钮、插座、安全变压器、电铃、风扇及相类者应按件计算并引用有关之设计要求。

6.5.2　上述“项”的单价应视作包括有关之导线管盒、天花盒、盒盖、金属软管、吊链、吊杆、管内穿线、接线、支架、刷漆、灯座、熔断器、接地配件及相类者。

6.5.3　灯具应视作包括全套灯具、灯泡、配件之组装，镇流器及相类者。

6.5.4　上述“项”中已包括了线路及照明器具的一般绝缘测量和灯具试亮。

6.5.5　照明器具应依其控制之线路数目计量，并列明功率及每件附件之类别与线路数目。

6.6 导线管及配件

6.6.1　导线管（包括软性及可延展导线管）应连同配件、短管及分支以“米”计量并列明类别及外径。

6.6.2　导线管之“项”应视作包括导线管、管件、接驳、管卡、管路保护、支架、刷漆、标识、开槽及回填及供应所有导线管接线箱、接线盒、配件及拉引线。

6.6.3　导线管之“项”应视作包括正确接地而需要的一切材料。

6.7 电线槽、线盘、线梯及配件

6.7.1　电线槽、线盘及线梯应连同连接件配件、短槽、分支按宽度以“米”计量，并列明类别及尺寸。如是多格线槽应列明分格的数目。

6.7.2　清单内该“项”说明应视作已包括所有所需之组成件及人工，在不损一般法则下包括接驳、接线盒、连接件、弯头、三通、盖板及所有配件及连接、支吊架、刷漆、标识、防火堵塞、膨胀接头、电线固定带及分线架；临时及永久拉引线及接地配件。

6.7.3　该等“项”应视作包括与导线管接驳之转接配件。

6.7.4　电线槽、线盘及线梯之“项” 应视作包括正确接地面需要的一切材料。

6.7.5　电线槽、线盘及线梯之“项” 应视作包括（填充）防火填料、型钢支架、刷漆及所有辅料。

6.8 汇流排槽/母线槽及配件

6.8.1　汇流排槽/母线槽应根据第 3.6.1 至 3.6.4 项之计算规则进行计量并列明类别、汇流排母线数目与功率及接驳方法。

6.8.2　该等“项”之供应单价应视作包括汇流排槽/母线槽。

6.8.3　该等“项”之安装单价应视作包括汇流排槽/母线槽之接头、连接配件、终端盖、伸缩器、减震弹簧、支、吊架、刷漆及绝缘测试。

6.8.4　汇流排槽/母线槽箱连所有电器元件按功率及接驳方法以“套”计量。

6.8.5　汇流排槽/母线槽箱之“项”应视作包含所有配件、支架、刷漆及接地。

6.9 电缆、电线

6.9.1　有关电缆、电线应视作包括供应及分配线路及相类者。

6.9.2　在导线管、电线槽、线盘或线梯内之电缆、电线应以导线管、电线槽、线盘或线梯之净长度以“米”计量。其它电缆、电线应以其安装在接线盒、器械、控制装置、配件、附件及相类者之间的安装后长度计量（不预下坠）并应作以下之预留：
a)　进入配件及附件之每一电缆、电线应预留 0.30 米；
b)　进入器械控制装置之每一电缆、电线应预留 0.60 米。

6.9.3　电缆、电线应以“米”计量并列明类别及尺寸。

6.9.4　有关电缆、电线之供应单价应视作包括电缆、电线。

6.9.5　有关电缆、电线之安装单价应视作包括拉引电缆、电线进入现有导线管、编号、对号、焊接包头、现有槽管或现有电缆、电线槽连同开启及放回槽盖、检查活门及相类者。

6.9.6　有关电缆、电线之安装单价应视作包括电缆、电线接驳及接头、中间头、终端头(除热缩型电缆终端头)、线带、终端压盖、卡固、支架、局部保护、接地、测绝缘电阻、临时封头及标识等。

6.9.7　有关电缆、电线之安装单价应视作包括供应及/或安装穿过墙身、地台及天花之线套。

6.10 接地及避雷装置

6.10.1　供接地用之导电带应以“米”计量，并列明类别及尺寸。

6.10.2　电线/缆及导电带“项”应视作包括固定、接驳、交叉、弯曲、拐弯、卡子、刷漆及接地电阻测试等一切相关工作。

6.10.3　避雷终端棒、测试钳、接地棒、接地电极及相类者应按件计算，并适当地列明类别及尺寸。“项”说明应包括挖填土、接地装置电极打入泥土、接地电阻试验。该“项”应视作包括导电体及其与电极之接驳。

6.10.4　等用位联接按部位以处计算，该等“项”应视作包括接地电线、导线管、所有附件、接地体、固定、接驳、弯曲、卡子、刷漆。

6.10.5　接地电阻试验以次计量，包含为达到设计及规范之要求之一切测试及试验。

6.10.6　接地端子箱含电器元件应以台计量，包含所有附件、支架、刷漆及标识。

6.11 杂项

6.11.1　有关机械、器械、电线、开关及相类之“项”应视作包括所需之识别牌及标志。

6.11.2　在建筑结构标上穿孔、榫眼、空腔及相类者之位置应以[“项”]来计量。

6.11.3　每一设备之临时操作（除测试外）应以[“项”]来计量。供应电流量在该“项”说明内予以说明。

6.11.4　如所需每一设备的测试及调校应以[“项”]来计量。

7.0 给排水系统/消防系统

7.1 一般规定

7.1.1　除另有说明外，所有材料/设备的供应及安装均需满足图纸、有关技术规范或特别说明（如有）之要求，并且以上所发生的一切费用均已包含在单价之内。

7.1.2　工程量清单内的工程量是根据图纸所显示的设计意图、一般规定及材料/设备之位置计算所得。所有工程量均以图纸显示长度计算，一切为适应结构和建筑高差所需的额外工作均应视为已包含在单价中。

7.1.3　一般上，图纸只显示其设计意图及常规的路线及位置。承包单位须与设计院及所有的分包单位/独立承包单位联系及配合，以确定其准确位置。承包单位还须完成总体的机电设备综合协调图纸供业主/业主方代表审批。

7.1.4　承包单位须与其它分包单位/独立承包单位配合，并综合协调所有分包单位/独立承包单位之工艺要求，如分包单位/独立承包单位的特殊要求受到建筑/结构空间的限制，则承包单位应修改其设计并达到业主满意为止。

7.1.5　除设计修改/变更，所有管道、管件、预埋件、预留洞等的移位、尺寸改变等应全部包含在工程单价之内。

7.1.6　所有为正确安装本工程内容所需的任何的部件、配件及附件，无论是否在图纸、技术规范/特别说明（如有）、本工程量计算规则中或项目说明中显示，均应包含在工程单价之内。

7.1.7　如工程量清单中所显示的内容与国家标准规范有不一致，而且上述的不一致已在工程量清单的描述中或工程量清单计量规则及说明中已有特别说明，均视为已被承包单位接受。

7.1.8　“运输并安装专管材料”的应包括以下内容：

a)　从指定材料保管仓库运输至工地现场；

b)　装卸、检查、验收并搬运至仓库以及对现场材料/货物加以保护；

c) 负责归还剩余的材料/货物/设备至指定地点；
d) 负责归还所有破损及不合格产品至指定地点。

7.1.9 所有在国家标准规范中阐明、详述，而在本项目说明中分别列出的项目（如：材料的质地、质量以及材料/设备所需的测试或试验等），承包单位须参照图纸和技术规范之规定，以上所发生的一切费用均应包含在工程单价之内。

7.2 设备

7.2.1 泵、换气扇、电开水器及类似项目应以台数计量。

7.2.2 所有设备之安装单价应包含用于该机械设备之防震架、隔音材料、支架、安装、接驳、固定件、附件及识别牌与标记。

7.2.3 所有设备之供应单价应包含设备及自动控制装置，感应或引动器（如恒温器、温度调节仪）、控制板、空压机、接受器或类似项目。

7.2.4 设备之自动控制装置项目内应包括接驳电缆、电线、隔离器、启动器、继电器或自动控制及所有的相关类似项目。

7.3 卫生器具

7.3.1 卫生设备安装应以套数计量，包含短管、管件、龙头、阀门、混合器、存水弯、打硅胶及类似附件及所有其它配件。

7.3.2 地漏应以个数计量。

7.3.3 地漏之单价应视作包含地漏、存水弯/水封，与下水管连接及试水。

7.4 管道及管道沟槽工程

管道工程
7.4.1 除在埋于地下及混凝土中之管道外，不论位置及所在应依其中心线，连同配件，短管，三通及所有管件，以“米”计量并列明管道之内径及用途。

7.4.2 工程量清单内之项目的说明应视作已包括所有指明及所需之管道、管道配件及人工，包括支、吊架、刷漆、所有接驳短管、插口、弯头、三通、管道之间接头、法兰及连接头、管塞、普通套管、防水套管及其相类者，管道试压、水冲洗、油漆及标识，以供安装、拆卸及维修、测试及感度点及相类者、供应及安装一切所需之防火堵塞。

7.4.3 不论任何直径，软管及可延展管道应视作包括所有配件。

7.4.4 所有管道应视作包括一切所需以供接地用之配件。

7.4.5　所有管道应视作包含与设备之接驳及切入现有之管道。其单价应包括把管道接驳到由其他人安装之设备（新安装工程）及切入现有之管道。

7.4.6　所有埋于地下之管道予以说明并根据第 7.4.1 至 7.4.2 项之计量规则进行计量。其项目说明中应包括所有挖土、回填、清理挖出土方及支撑挖土坑；并且所需之全部费用应包含在单价之内。

7.4.7　所有管道如藏于混凝土、地台找平及其相类者应予以说明并根据第 7.4.1 至 7.4.2 项之计量规则进行计量。

7.4.8　所有管道所需套管之供应及安装应分别包含在各管道的单价之内。

7.4.9　各类阀门及其相类者分别按个计算。该等“项”之说明应视作已包含与管道之接驳，接头、法兰、垫圈及其它配件，水压试验。

7.5 保温、包衬里和护面

7.5.1　管道之保温层应连同所有配件沿中心线以“米”计量，并列明管道之尺寸、管道用途及用于何等设备，说明保温材质及厚度。管道之承托、接驳、弯曲、三通、阀门、检查活门及其它配件周围之施工及裁切应视作已包括在保温层‘项”内。保温层外之金属壳应分别计量。

7.5.2　管道保温层外之金属壳应连同所有配件以“平方米”计量并列明管道之尺寸、管道用途及用于何等设备。并包括所有承托、配件等。

7.5.3　管道保温层外之金属壳应视作包括用于配件、接头及相类者之外壳。

7.5.4　设备之保温应视为已包含在设备的安装单价内。

7.5.5　电伴热带/缆及其相类者按图示管径长度以米计算。该等“项”之说明应视作已包含伴热带/缆及所有配件、接线盒、绝缘接地、电路测试。

7.6 杂项

7.6.1　有关机械、器械、管道及相类之“项”应视作包括所需之识别牌及标志。

7.6.2　在建筑结构标上穿孔、榫眼、空腔及相类者之位置应以[“项”]来计量。

7.6.3　每一设备之临时操作（除测试外）应以[“项”]来计量。供应电流量在该“项”说明内予以说明。

7.6.4　如所需每一设备的测试及调校应以[“项”]来计量。

第八部分　投标文件

第五章 工程量清单

第五章　工程量清单

1.工程量清单说明

1.1 本工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第六章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

无

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别：房屋建筑工程

创建目标：争创杨子杯

计税方式：一般计税法

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润等。

2.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

无

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

无

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌（不少于 3 种）	备注
投标人请自行至网盘下载品牌表，链接 **链接：** https://pan.baidu.com/s/16lj_sz0dgw9zwCovDNeyeQ **提取码:**kx9v				

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质量要求，并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

□投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。

☑投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

第六章　图纸

是否提供图纸的电子版：

☑是：请投标人自行至网盘下载相关资料

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

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

一、本工程采用的计价规范

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013

二、本工程采用的主要技术规范

1、施工所用的标准或规范采用国家现行最新版本，除非合同中另有规定，承包人应在征得发包人和监理工程师同意的情况下补充标准和规范以满足合同要求。如遇规范或标准对同一问题的处理出现矛盾的情况时，承包人应通知监理工程师并提出解决办法，该解决办法应征得监理工程师的同意。

2、本章未涵盖的法规、法律或与现行的法规、法律不符，按设计图纸和现行规定执行。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、已标价工程量清单
9	六、施工组织设计
10	七、资格审查及其他材料
10.1	（一）投标人基本情况表
10.1.1	投标人基本情况表
10.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
10.1.3	（附件）企业资质
10.1.4	（附件）企业证书
10.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
10.2	（二）项目负责人资料表
10.2.1	项目负责人资料表
10.2.2	（附件）基本信息
10.2.3	（附件）资格证书
10.2.4	（附件）社保
10.2.5	（附件）业绩
10.3	（三）项目管理机构组成表
10.3.1	项目管理机构组成表
10.3.2	（附件）基本信息
10.3.3	（附件）资格证书
10.3.4	（附件）社保
10.4	（四）拟分包项目情况表
10.5	（五）近年完成的类似项目情况表
10.5.1	近年完成的类似项目情况表
10.5.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
10.5.3	（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况
10.5.4	（附件）企业获奖情况
10.5.5	（附件）项目负责人获奖情况
10.6	（六）正在施工和新承接的项目情况表
10.7	（九）资格审查其他资料
11	八、其他资料

（项目名称）（标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目　　录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明和授权委托书

三、联合体协议书

四、投标保证金

五、已标价工程量清单

六、施工组织设计

七、项目管理机构

八、拟分包项目情况表

九、资格审查资料

十、其他资料

（一）投标函

（招标人名称）：

1．我方已仔细研究了（项目名称）（标段编号）施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____）的投标总报价（此处价格应从投标报价汇总表中自动读取），工期_____ 日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_____ 。

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

3．随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____元（¥_____ ）。

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（5）我方承诺在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，不补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

（6）我方承诺按招标文件第三章“合同条款及格式”的相关规定履行我方的权利和义务。

5．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 第 1.4.4 规定的任何一种情形。

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

--------注意：以上为房建市政项目模板，水利水务项目投标人须自拟上传或根据招标人（招标代理）定义的模板上传

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人___（姓名）___系_____（投标人名称）_____的法定代表人，现委托___（姓名）___，身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

五、已标价工程量清单

六、施工组织设计

1. 投标人编制施工组织设计的要求：编制时应针对第二章 评标办法中施工组织设计的评审标准，可采用文字并结合图表形式说明施工方法；拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率（KW）	生产能力	用于施工部位	备注

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="9">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td>有效期</td><td></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td>有效期</td><td></td><td colspan="2">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

项目负责人应附建造师证、养老保险等材料的电子文件，具体要求见投标人须知和评标办法前附表。

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	
建造师专业等级			证书编号		
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项目内容描述	合同金额	招标人名称	招标人联系电话	其他说明	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
				证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
	项目负责人		在（二）项目负责人简历表中						

（四）拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

（五）近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类似项目情况应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料的电子文件，其他材料的电子图片，具体要求见投标须知。

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

（六）正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

南京梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程

单价分析表（样本）

项目内容：

序号	名称	单位	品牌	产地	消耗量	单价（RMB）	合价（RMB）	备注
1	直接费=(1.1+1.2+1.3+…+1.6)							
1.1	骨架						0.00	
1.1.1	木框架（自行注明木材材质）	m³						
1.1.2	基层板（自行注明基层板种类）	m²					0.00	
1.1.3	木贴皮（自行注明木材材质）	m²					0.00	
1.1.4	承包人自行填报……							
1.2	面料/饰面	m²					0.00	
	承包人自行填报……							
1.3	填充物	m²					0.00	
1.3.1	海绵							
1.3.2	……（承包人自行补充）							
1.4	加工制作费						0.00	
1.4.1	承包人自行填报	工日					0.00	
1.5	包装运输费	NO.					0.00	
1.5.1	…							
1.6	其他（承包单位自行填报）							
2	管理费=（1）*费率							承包人自行填写
3	利润=（1）*费率							承包人自行填写
4	税金=（1+2+3）*%				9%			
综合单价=(1+2+3+4)								

南京梅园地块建设项目新建酒店部分室内精装修工程及弱电智能化工程

单价分析表（样本）

项目内容：

编号		结构部件	材料名称 （承包单位根据情况自行填写）	品牌	产地	规格/型号/等级 内容描述	链接工艺/表 面处理	用量	单位	供应单价 （RMB）	安装单价 （RMB）	合价 （RMB）
	1	**材料费**										
	1）	主材费：										
		灯体	玻璃/布灯罩、水晶K9、ASFOUR						m2			
			铜材						t			
			水晶片/球									
			亚克力片/管									
			水晶玻璃片/管									
			……（请投标单位自行补充）									
		底盘										
		灯架										
		灯罩										
		光源及电器										
	2）	其它辅材：										
		电线							m			
		灯头							No.			
		……（请比选单位自行补充）										
	2	**加工制作费**										
		开模费										
		加工制造费							工日			
	3	**包装、运输费**										
		包装辅材										
		运输装卸搬运费										
	4	**安装组装费**							工日			
	5	**直接费小计**										-
	6	**企业管理费（以直接费为基数供应安装分别计取，但费率保持一致）**										
	a.	企业管理费（ %)							项			
	7	**利润（以直接费为基数供应安装分别计取，但费率保持一致）**										
	a.	利润（ %)							项			
	8	**除税单价（5+6+7）**										
	a	供应除税单价（5+6+7）							No.			-
	9	**增值税（供应9%）**							项			-
	10	**综合单价（RMB¥/NO.）（5.1+6+7+9）**							NO.			-

第九章 其他