

魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程

标段编码: GLFJ2501623-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：建银工程咨询有限责任公司（加盖电子印章）



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	12
投标人须知前附表	12
投标人须知正文	24
开标一览表	34
第三章 评标办法	36
评标办法前附表	36
评标办法正文	41
第四章 合同条款及格式	48
第五章 工程量清单	288
第六章 图纸	290
第七章 技术标准和要求	291
第八章 投标文件格式	292
第一阶段	292
封面	294
目录	292
一、投标函及投标函附录	295
（一）投标函（一阶段）	295
（二）投标函附录	296
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书	297
二、法定代表人身份证明和授权委托书	298
三、联合体协议书	299
四、投标保证金	299
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	300
六、施工组织设计	301
七、资格审查及其他资料	308
（一）投标人基本情况表	308
投标人基本情况表	308
（附件）企业相关证明证照文件	308
（附件）企业资质	308
（附件）企业证书	308
（附件）企业信用管理档案	308
（二）项目负责人资料表	309
项目负责人资料表	309
（附件）基本信息	309
（附件）资格证书	309
（附件）社保	309
（附件）业绩	309
（三）项目管理机构组成表	310
项目管理机构组成表	310
（附件）基本信息	310
（附件）资格证书	310
（附件）社保	310
（四）拟分包项目情况表	311
（五）近年完成的类似项目情况表	312
近年完成的类似项目情况表	312
（附件）企业近年完成的类似项目情况	313
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	313

(附件) 企业获奖情况	313
(附件) 项目负责人获奖情况	313
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	314
(九) 资格审查其他资料	314
八、其他资料	314
第二阶段	315
投标函 (二阶段)	316
五、已标价工程量清单	316
第九章 其他	317

第一章招标公告

(市交易中心) 魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程招标公告

标段编码: GLFJ2501623-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目魔方公寓金浦东悦时代广场项目已由南京市鼓楼区政务服务管理办公室以(项目审批文号: 鼓政务备(2025)262号)批准建设,项目业主为南京建租悦居住房租赁有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京建租悦居住房租赁有限公司,现对该项目改建工程进行公开招标。

建银工程咨询有限责任公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市鼓楼区水西门大街509号2幢

2.2 招标范围: 魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程。本项目属于公共建筑改造工程,拟改造总建筑面积约27974.16平方米,建筑层数最高24层,建筑最高高度100米。本次改造内容包括但不限于:拆除、结构加固、电气、给排水、暖通、消防、室内装饰装修、具体详见工程量清单及图纸。

2.3 计划工期: 205日历天

2.4 合同估算价: 39000000.00元

2.5 工程规模: 魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程。本项目属于公共建筑改造工程,拟改造总建筑面积27974.16平方米,建筑层数最高24层,建筑最高高度100米。本次改造内容包括但不限于:拆除、结构加固、电气改造、给排水改造、暖通改造、消防改造、室内装饰装修具体详见工程量清单及图纸。其中室内装饰装修工程估算价约3000万。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 1、投标人须同时具备专业承包建筑装饰装修工程一级(含)以上并且专业承包消防设施工程二级(含)以上并且特种工程专业承包(限结构补强)资质;且具有有效的安全生产许可证;2、符合招标文件第一章前附表3.5.1要求。

项目负责人资格: 1、注册建造师证建筑工程一级(含)以上并且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证);2、符合招标文件第一章前附表3.5.2要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩：自2020年12月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额在2400万元及以上的房屋建筑工程（仓储、厂房除外）装饰装修施工业绩。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项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。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，造价、内容以合同中信息为准。提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查可选条件中企业承担过类似工程业绩和评分标准中项目负责人类似工程业绩不可兼得。）

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3、本次招标不接受黄牌警示单位投标。资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）4、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。6、根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。7、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）；8、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10、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06月至2025年11月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。若项目负责人属企业退休人员、事业编制人员、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。以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，否则将不能通过资格审查。11、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 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；c. 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；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 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；g. 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担工程的；h. 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。12、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：a. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；b. 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的工程规模在项目负责人执业范围之内；c. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是 本工程接受联合体投标，关于联合体投标的要求如下（提供联合体协议书原件，联合体协议书原件扫描编入至投标文件）：1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；如联合体投标，拟派的项目经理必须是联合体牵头人单位的人员；2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力；6）投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统，网址：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2026-01-26 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法两阶段评标](#)；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：82.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 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 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 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 $=A \times K$ ，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 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2=1-Q1$ ，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： <u>88</u> %。			
		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 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）			
2.3.3（2）	施工组织设计评分标准	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。			
		评审因素	页数要求	评分标准	分值
		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)	5	优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0	2.00
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~1.00)	4	优=1.00;良=0.90;一般=0.80;差=0.70;无=0	1.00
		施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~4.00)	10	优=4.00;良=3.60;一般=3.20;差=2.80;无=0	4.00
		劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	8	优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0	2.00
		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 (0~4.00)	28	优=4.00;良=3.60;一般=3.20;差=2.80;无=0	4.00
		施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)	20	优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0	3.00
		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			
2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	项目负责人业绩：自2020年12月1日（含）以来，项日负责人在本单位以项目负责人身份承担过单项合同金额在2400万元及以上的房屋建筑工程（仓储、厂房除外）装饰装修施工业绩，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材料，三者缺一不可。直接发包项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。时间以竣工			

		验收证明材料中的竣工验收时间为准，造价、内容以合同中信息为准。提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查可选条件中企业承担过类似工程业绩和评分标准中项目负责人类似工程业绩不可兼得。）
		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	/

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式:

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话: 025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库: 025-83668675 (工作时间: 工作日8:30-18:00)
- (3) 南京智能开标大厅联系电话: 400-998-0000、025-68505877、68505828
- (4) 国信CA联系电话: 025-68505679
- (5) CFCA联系方式: 18061882568、4001662366

9.5、本标段实行电子招投标, 投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库, 并编入资格审查申请文件或投标文件中。9.6采用两阶段评审, 细节如下: 第一阶段: 商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查, 再对通过资格审查的投标人的商务技术文件 (含施工组织设计、业绩, 满分18分, 评分细则详见招标文件) 进行评审。资格审查合格的投标人超过12个 (含) 的, 取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审; 资格审查合格的投标人为9-11个的, 取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审; 资格审查合格的投标人为5-8个的, 取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审; 资格审查合格的投标人为5个及以下的, 全部进入第二阶段评审; 若商务技术文件得分相同时, 以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审; 如果施工组织设计得分也相等, 则由评标委员会投票表决, 得票多者进入第二阶段评审。第二阶段: 报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分, 为该单位最终得分。9.7其他内容详见招标文件。9.8评标结果异议的受理: 异议受理单位: 南京建租悦居住房租赁有限公司/建银工程咨询有限责任公司; 联系人: 张泽宇/施工; 电话: 010-83778832/02583756101; 异议受理方式: 网上交易平台提交或纸质原件递交至招标人或招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理, 适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二条的规定, 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。

10. 联系方式

招标人:	南京建租悦居住房租赁有限公司	招标代理机构:	建银工程咨询有限责任公司
地址:	南京市鼓楼区水西门大街509号2幢	地址:	南京市建邺区泰山路189号万得大厦B座16楼
联系人:	张泽宇	联系人:	施光彬
电话:	010 83778832	电话:	15150579850

招投标监督管理部门及电话： [南京市鼓楼区建设局（电话:025-83159677）](tel:025-83159677)

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： 南京建租悦居住房租赁有限公司 地址： 南京市鼓楼区水西门大街509号2幢 联系人： 张泽宇 电话： 010 83778832
1.1.3	招标代理机构	名称： 建银工程咨询有限责任公司 地址： 南京市建邺区泰山路189号万得大厦B座16楼 联系人： 施光彬 电话： 15150579850
1.1.4	项目名称	魔方公寓金浦东悦时代广场项目
1.1.5	建设地点	南京市鼓楼区水西门大街509号2幢
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	已经落实
1.3.1	招标范围	魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程。本项目属于公共建筑改造工程，拟改造总建筑面积约27974.16平方米，建筑层数最高24层，建筑最高高度100米。本次改造内容包括但不

		<u>限于：拆除、结构加固、电气、给排水、暖通、消防、室内装饰装修、具体详见工程量清单及图纸。</u>
1.3.2	计划工期	计划工期：<u>205</u>日历天 计划开工日期：<u>2026-02-28</u> 计划竣工日期：<u>2026-09-21</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资格要求	☒资质条件：<u>1、投标人须同时具备专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上并且专业承包消防设施工程二级(含)以上并且特种工程专业承包（限结构补强）资质；且具有有效的安全生产许可证；2、符合招标文件第一章前附表3.5.1要求。</u> ☒项目负责人资格：<u>1、注册建造师证建筑工程一级（含）以上并且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、符合招标文件第一章前附表3.5.2要求。</u> ☒提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☒企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☒企业业绩：<u>自2020年12月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额在2400万元及以上的房屋建筑工程（仓储、厂房除外）装饰装修施工业绩。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项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。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，造价、内容以合同中信息为准。提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查可选条件中企业承担过类似工程业绩和评分标准中项目负责人类似工程业绩不可兼得。）</u> ☐项目负责人业绩：<u>/</u>

		☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）； ☒符合法律法规规定的其他条件：<u>1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3、本次招标不接受黄牌警示单位投标。资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）4、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字（2017）1号文规定，在建工程认定按照苏建规字（2017）1号文规定执行。6、根据苏建函建管（2019）393号文及建办市（2019）50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。7、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标</u>
--	--	--

		人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）；8、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10、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06月至2025年11月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料(加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)。若项目负责人属企业退休人员、事业编制人员、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。以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，否则将不能通过资格审查。11、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 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；c. 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；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 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；g. 因拖欠工人工资或者因发生
--	--	---

		<u>质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h. 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。</u> <u>12、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：a. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；b. 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的工程规模在项目负责人执业范围之内；c. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受，应满足下列要求：<u>本工程接受联合体投标，关于联合体投标的要求如下（提供联合体协议书原件，联合体协议书原件扫描编入至投标文件）：1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；如联合体投标，拟派的项目经理必须是联合体牵头人单位的人员；2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力；6）投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。</u>
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	电子图纸、澄清答疑文件（如有）等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-01-09 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-01-26 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： 2026-06-2026-11 ☒ 其他材料： 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年06月-2025年11月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。
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： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件；

		(3) 公布开标结果； (4) 投标人提出异议或咨询（如有）； (5) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 (6) 开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表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： <u>支票、汇票、电汇、本票、保险公司保险单或者银行保函等</u> 履约担保的金额： <u>担保金额为合同总价的10%</u>

		发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： <u>保证保险、银行保函、担保公司担保</u> 支付担保的金额： <u>担保金额为合同总价的10%</u> 差额担保： 不采用
10	需要补充的其他内容	
10.1	计税方法	<u>一般计税方法</u>
10.2	最高投标限价（招标控制价）	<u>38938648.61元</u> ， 其中暂估价 <u>0元</u>
10.3	施工组织设计横向暗标要求	<u>采用</u> 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： <u>不要求</u>
10.5	招标文件暂估价	<u>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。</u>

10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	<u>1、本项目提供电子版图纸，请投标单位自行下载。通过网盘分享的文件：202511212-全专业（建筑+精装）招标图纸.zip，图纸链接：https://pan.baidu.com/s/1h07syjC5C71CU7JVLZMXvg?pwd=bskn提取码：bskn。未自行下载的，亦将被视为已获取电子图纸上的全部信息。</u> <u>2、投标人如公示为中标候选人第一名，在中标公示期内无异议的，拟中标人须在中标公示结束之日起3个工作日内办理完成相关费用缴纳及其他应办理的相关手续，招标人将在拟中标人办理好后及时发放中标通知书。如拟中标人在3个工作日内未及时缴纳应缴费用及办理完成相关手续，招标人将发函（抄送相关主管部门）给拟中标人限期办理完相关手续，拟中标人在限期内仍未缴纳及办理完成相关手续，否则招标人将视为拟中标人不能履行约定，放弃中标项目。由此造成的一切后果由拟中标人承担。</u> <u>3、中标人在中标后合同签订前免费提供伍份（一正四副）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（正、副本）均应简称纸质投标文件）纸质投标文件（正、副本）均应加盖中标单位公章，且装订成册（线装）。同时提供全套纸质文件的电子版（须含软件版的报价文件）。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、总价措施项目清单与计价表、其它项目清单与计价表及费用组成、发包人及承包人供应材料一览表等，副本可不打印综合单价分析表。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。</u> <u>4、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。</u> <u>5、本项目招标代理费（按计价格[2002]1980号文件规定的75%计取）、公证费由中标人支付，中标人中标通知书发出前向招标代理公司、公证处缴纳上述费用。上述费用由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。</u>	

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，同时载明联合体各方的具体工作分工；

(2) 联合体各方应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方应当具备相应的资格条件；联合体协议书约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级。

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

- (1) 有独立订立合同的能力；
- (2) 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- (3) 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
- (4) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；
- (5) 项目负责人必须满足下列条件：
 - ①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。
 - ②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。
 - ③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。
- (6) 符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书和安全生产许可证等材料。

3.5.2 “项目负责人资料表”应附项目负责人的建造师证书、B类安全生产考核证、养老保险证明等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.3项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。

投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并递交投标文件。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在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建设工程项目，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

魔方公寓金浦东悦时代广场项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：魔方公寓金浦东悦时代广场项目

标段名称：改建工程

标段编码：GLFJ2501623-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

开标一览表

魔方公寓金浦东悦时代广场项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：魔方公寓金浦东悦时代广场项目

标段名称：改建工程

标段编码：GLFJ2501623-01SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	入围情况	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

进入第二阶段的投标人数量		商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。 排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标： <u>若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。</u>	
商务技术标得分是否带入第二阶段		带入	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外

2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲	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）；

		供材料价格	2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：82.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 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 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。	
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 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：88 %。	

		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）			
2.3.3（2）	施工组织设计评分标准	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。			
		评审因素	页数要求	评分标准	分值
		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）	5	优=2.00；良=1.80；一般=1.60；差=1.40；无=0	2.00
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（0~1.00）	4	优=1.00；良=0.90；一般=0.80；差=0.70；无=0	1.00
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施（0~4.00）	10	优=4.00；良=3.60；一般=3.20；差=2.80；无=0	4.00
		劳动力、机械设备和材料投入计划（0~2.00）	8	优=2.00；良=1.80；一般=1.60；差=1.40；无=0	2.00
		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（0~4.00）	28	优=4.00；良=3.60；一般=3.20；差=2.80；无=0	4.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施（0~3.00）	20	优=3.00；良=2.70；一般=2.40；差=2.10；无=0	3.00
	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				

2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	项目负责人业绩：自2020年12月1日（含）以来，项目负责人在本单位以项目负责人身份承担过单项合同金额在2400万元及以上的房屋建筑工程（仓储、厂房除外）装饰装修施工业绩，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材料，三者缺一不可。直接发包项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。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，造价、内容以合同中信息为准。提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查可选条件中企业承担过类似工程业绩和评分标准中项目负责人类似工程业绩不可兼得。）
		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： <u>综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先；如果施工组织设计得分也相等，由评标委员会投票表决确定。</u>		
其他： <u>无</u>		

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人，具体数量见评标办法前附表，才能进入第二阶段开标评标。

第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。商务技术标得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表。
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。
- (6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。
- (7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

- (1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。
- (7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

- （一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；
- （二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- （三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- （五）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- （六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （七）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- （九）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- （十）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

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

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

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

(十四) 未按招标文件要求提供投标保证金的;

(十五) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的;

(十六) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

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

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

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

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

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

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

投标文件中的材料不符合第一章 投标人须知 3.5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 $\times$ 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 $\times$ K1 $\times$ Q1+B $\times$ K2 $\times$ Q2

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

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）= $A \times K$

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= $(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

A=招标控制价 $\times (100\% - \Delta)$ ；

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 $\times 70\%$ 与招标控制价 $\times 30\%$ 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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京建租悦居住房租赁有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程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：魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程。
2. 工程地点：江苏省南京市鼓楼区南京市鼓楼区水西门大街509号2幢。
3. 工程立项批准文号：鼓政务备(2025)262号。
4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容: 南京市魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程。本项目属于高层公共建筑改造工程,拟新建地下B1生活水泵房、改造地下车库B2层生活水泵房、B幢塔楼3层公区改造、B幢塔楼首层大堂(建筑面积567平方米)及 4-24 层(建筑面积合计为27974.16平方米等。建筑最高高度为100米。具体内容详见图纸及工程量清单及编制说明。发包人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量及项目的权利。

6. 工程承包范围: 南京市魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程, 并办理在本工程各阶段施工、验收过程中相关联的一切手续, 直至工程竣工验收合格到交付建设方使用。本工程施工内容具体包括但不限于拆除及防护工程; 加固工程; 结构改造工程; 给排水、电气、消防、暖通等改造工程、室内装饰装修工程。具体详见工程量清单及图纸。发包人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量及项目的权利。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月18日（暂定，最终以经发包人同意的开工通知日期为准）。

计划竣工交付日期：2026年8月10日（暂定，最终以实际竣工验收日期为准）。

工期总日历天数：205日历天。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。上述日历天包括高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、各级重大活动期间、省市各级领导对工地进行视察、国家公祭日、扬尘管控等不利因素对工期的影响。

节点工期要求：按发包人进度要求执行。

注：如有工期延误，必须有发包人认可的书面签证，否则承包人一律按合同约定向发包人赔偿。

三、质量标准

工程质量符合：工程质量符合现行国家、江苏省和南京市质量验收标准、规范及相关规定，且应当符合合同双方约定的工程质量标准；产品合格率100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同价为：

人民币（大写）（¥元）；

其中：安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

1.1、精装修工程含税费用：

人民币（大写）（¥元）；

其中：安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

1.2、加固改造工程含税费

人民币（大写）（¥元）；

其中：安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

1.3、消防改造工程含税费：

人民币（大写）（¥元）；

其中：安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

1.4、材料和工程设备暂估价含税金额：

人民币（大写）（¥元）；

1.5、专业工程暂估价含税金额：

人民币（大写）（¥元）；

1.6、暂列金含税金额：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、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、使用单位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。

七、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。

八、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

九、签订地点

本合同在 南京市 签订。

十、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。

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件,效力顺序如下:

- 1、补充协议、承诺书
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款
- 4、中标通知书
- 5、招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)
- 6、已标价工程量清单及其总说明
- 7、本合同通用条款
- 8、投标文件及其附件
- 9、施工图纸

10、标准、规范及有关技术文件、技术要求:满足国家及地方相关规范及技术标准外还须满足南京安居建设集团有限责任公司及南京安居建设集团有限责任公司有关施工、设计、造价等方面的标准、管理规定及技术文件、技术要求。

11、工程报价单或预算书

12、其他合同文件内容。

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。合同履行中,发包人、承包人有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字,并分别加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

(本页无正文)

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

第二部分 通用合同条款

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，负责取得出入施工场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 and 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员伤亡和财产损失;
- (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,并按国家有关劳动保护的规定,采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的,承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

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

6.2.2 生活条件

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

6.3 环境保护

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- (1) 施工方案；
- (2) 施工现场平面布置图；
- (3) 施工进度计划和保证措施；
- (4) 劳动力及材料供应计划；
- (5) 施工机械设备的选用；
- (6) 质量保证体系及措施；
- (7) 安全生产、文明施工措施；
- (8) 环境保护、成本控制措施；
- (9) 合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款（施工进度计划）执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

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

7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工

进度计划的确认,不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外,合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

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

除专用合同条款另有约定外,因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并向承包人支付合理利润。

7.4 测量放线

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

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

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

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

- （1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- （2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- （3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
- （4）发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；
- （5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
- （6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
- （7）专用合同条款中约定的其他情形。

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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

7.6 不利物质条件

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

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

7.7 异常恶劣的气候条件

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

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

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

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

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

7.8.3 指示暂停施工

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

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

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

7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

7.8.6 暂停施工持续56天以上

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

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

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

7.8.8 暂停施工的措施

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

7.9 提前竣工

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订

施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

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

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

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

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

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

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

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

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

8.3.2 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，承包人应在材料和工程设备到货前24小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造

和生产的，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

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

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7 材料与工程设备的替代

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

- （1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；
- （2）发包人要求使用替代品的；
- （3）因其他原因必须使用替代品的。

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

- (1) 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料;
- (2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料;
- (3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响;
- (4) 替代品与被替代产品的价格差异;
- (5) 使用替代品的理由和原因说明;
- (6) 监理人要求的其他文件。

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

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9材料与设备专用要求

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

9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

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

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

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

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

9.2取样

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

9.3材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。

按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的,由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

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

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

9.4 现场工艺试验

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

10. 变更

10.1 变更的范围

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

- (1) 增加或减少合同中任何工作, 或追加额外的工作;
- (2) 取消合同中任何工作, 但转由他人实施的工作除外;
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性;
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸;
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更权

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

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

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

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

10.3.2 监理人提出变更建议

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

10.3.3 变更执行

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

- （1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- （2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- （3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同

项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款（商定或确定）确定变更工作的单价。

10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

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

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

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

10.6 变更引起的工期调整

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

10.7 暂估价

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

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

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

（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：

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

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）；

$B_1; B_2; B_3; \dots; B_n$ ——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；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3}; \dots; F_{tn}$ ——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；

$F_{01}; F_{02}; F_{03}; \dots; F_{0n}$ ——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、直辖市建设行政主管部门、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付款证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款付款证书。

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付款证书。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，发包人应在进度款付款证书或临时进度款付款证书签发后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）发包人签发进度款付款证书或临时进度款付款证书，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付款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，发包人可口头通知承包人并在口头通知后48小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

15.4.4 未能修复

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

15.4.5 承包人出入权

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (3) 发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

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

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

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
- (4) 承包人违反第8.9款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；
- (5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；
- (6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；
- (7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

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

合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4因承包人违约解除合同后的处理

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

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

(2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；

(3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

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

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

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

16.2.5采购合同权益转让

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

16.3 第三人造成的违约

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

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

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

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

(1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

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

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

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

18.2 工伤保险

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

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

18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

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

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

18.7 通知义务

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

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

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

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

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

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

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

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

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

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

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

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

19.3 发包人的索赔

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

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

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下:

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

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

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

19.5 提出索赔的期限

(1) 承包人按第14.2款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后, 应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

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

20. 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

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

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：双方有关工程的合同洽商、变更等书面协议或文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名 称：

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：参见规划红线图。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《江苏省招标投标条例》、《南京市建设工程招标投标管理办法》、《江苏省建设工程质量管理条例》、《江苏省安全生产条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《南京市建设工程施工现场管理办法》等国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法规条令及行政性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本合同适用的标准、规范为国家、行业及江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准及相关设计文件、详细施工图和现行《建筑工程施工质量验收统一标准》、《既有建筑维护与改造通用规范》。当对同一问题上述的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以上述标准、规范和规定要求中严格者为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 补充协议、承诺书；

(2) 本合同协议书；

(3) 本合同专用条款；

(4) 中标通知书；

(5) 招标文件及招标文件修改澄清(含答疑);

(6) 工程量清单及其总说明;

(7) 本合同通用条款;

(8) 投标书及其附件;

(9) 施工图纸;

(10) 标准、规范及有关技术文件、技术要求;

(11) 工程报价单或预算书。

(12) 其他合同文件内容。

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。合同文件约定不明的,提请发包人作出解释或协商。但是当工程规范、技术要求、图纸等不一致时,以对承包人较高标准/较严要求为准。当合同文件的内容含糊不清或不相一致时,应首先采用上述约定及顺序进行解决;仍不能解决的应以发包人的解释和澄清为准。

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: 开工前提供;

发包人向承包人提供图纸的数量: 全套施工图肆套,如承包人需增加图纸份数,可自行复制,复制费用由承包人承担;为使工程合理而正确的施工和竣工,以及为修补其中的任何缺陷,发包人应有权不断向承包人发出此类补充图纸和指示,承包人应贯彻执行并受其约束。

发包人向承包人提供图纸的内容: 与本合同工程内容相关的图纸,承包人收到图纸后应认真核对,如发现有明显错误、遗漏或缺陷,应立即以书面形式报告监理人,否则应承担全部责任。

发包人对图纸的保密要求: 承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果,发包人对此保留追究的权利。

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,应附具相关书面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。

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。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更,及时做好图纸的汇总和更新。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括但不限于下列文件: 工程进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划、深化设计图纸等。进场施工前提供材料计划,材料投标品牌,按发包人及监理要求提供详细的施工进度计划、已完工程量报表(含工程变更及签证预算、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划等资料)。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供;以及其他发包人要求提供的文件。

承包人提供的文件的期限为: 按附件1现场施工管理办法要求,或根据施工现场发包人要求。

承包人提供的文件的数量为: 肆套;

承包人提供的文件的形式为: 加盖承包人公章的纸质版及可编辑的电子版;

发包人审批承包人文件的期限: 收到后 14 天内;合同另有约定的,从其约定。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

关于现场图纸准备的约定: 施工现场保留三套完整的图纸(经发包人确认、由发包人发放的)供发包人、监理等相关人员使用。

1.7 联络

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：现场代表；

承包人接收文件的地点：承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理；；

监理人接收文件的地点：监理人办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。

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：由承包人自备。

场外交通：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。

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，所有费用含在投标报价中。

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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行图纸的保密义务，不得将图纸内容泄露给无关的第三方或将图纸用于非发包人书面同意的本工程以外的其他工程。

1.11.2关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得用于与本工程无关的一切事宜。

1.11.4承包人所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：如有，由承包人承担。

1.13工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：由于变更、签证等非承包方原因导致某一分部分项清单工程量变更。变更签证计价方式按专用条款10.1和10.4.1执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

发包人代表权限如下：督促承包人按照合同约定的工期、施工进度、施工图纸、质量技术标准、施工工艺、安全与环保生产条件、劳工保护规定进行施工、代表发包人检查工程进度、参与材料与设备的验收（如需），对工程涉及的工艺等问题提出建议及意见。发包人代表对变更的确认、顺延工期、调整合同价格、改变质量标准、解除或部分解除合同、暂停工程或处理其他对发包人利益构成影响的事项的权利需取得发包人的书面盖章确认，签发付款证书需要经过发包人确认。在发包人书面盖章确认之前，发包人代表对本合同约定的变更事项任何形式的确认视为无效。因遵守未经发包人书面盖章确认的该等指示所引起的后果和责任由承包人自行承担，包括但不限于不得因此要求获得工期顺延和增加价款。发包人有权自行更换发包人代表并书面通知承包人，更换后的发包人代表授权范围如上，承包人应按照更换后的发包人代表指令执行。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以实际为准，若因发包人原因未按期移交场地，工期顺延，费用不调整。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）按本合同签订时现状发包，场地已具备一定的施工条件。若有不全事项承包人自行完善，以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，均由承包人自行调查解决并承担所有费用，发包人不再单独计列。

(2) 承包人勘察现场时，自行分析施工条件（水、电、路等）；承包人已充分考虑到施工时涉及到的（水、电、路等）须增加投入的因素，所有费用均已包含在合同总价中，结算时不得调整。现场水、电已通，施工期间发生的水电费由承包人全部承担（包含临水临电从接入点到施工现场的接通及挂表费用）。

(3) 发包人提供施工所需的场地，如施工现场有障碍物的，承包人应当避开。办公、临时生活、临时设施用地由承包人自行解决。关于材料设备的堆放，施工现场只允许临时放置施工实施阶段将要使用到的材料设备，不得大量囤积堆放材料设备在施工现场。项目现场管理要求必须符合消防站的相关规定及发包人项目管理现场要求。

(4) 承包人现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物及高压线、地下管线、现场地质条件等对施工的影响及涉及到须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同总价中，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。

(5) 前期施工许可证等建设程序相关手续由承包人配合发包人按规定及时办理。其他申请批准手续包括但不限于：临时用地、停水、停电、中断道路交通等均由承包人负责办理，发包人帮助协调。相关费用由承包人承担，且已包含在合同总价中。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护等工作由承包人负责，发包人帮助协调。相关费用由承包人承担，且已包含在合同总价中。

(7) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按现状发包，场地已具备一定的施工条件，具体条件以承包人自行踏勘的场地条件为准。若有不全事项由承包人自行完善，费用已包含在合同总价中。本项目道路出入口及原有人行横道的破除与恢复（含涉及的行道树移植、恢复），均由承包人负责实施，同时承包人配合发包人办理相关手续。

(8) 本工程应投入的施工设备需满足本工程的实际需要，承包人应在施工布置图中明确设备位置，如需利用主体结构，应进行结构安全验算并明确加固做法，各类施工配置不得低于施工需要，相关措施费及其他费用均由承包人承担，且已包含在合同总价中。

(9) 发包人将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：

①临时用电：施工临时用电从楼层强电间单独接电，由承包人负责接入施工场地，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。承包人提供与物业管理方或供电部门电费缴清证明后方可进入结算。发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。

承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。承包人应保证二级配电箱的完好并从二级配电箱内提供给各专业承包人施工所需的施工、生活用电接驳点，此项费用由承包人承担，已包含在签约合同价中。各专业承包人可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费(含损耗)由使用方承担，并由各专业承包人与承包人自行结算。

承包人采购、敷设、安装、使用的电力传输线和配电设施均须符合中国、江苏省及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。如承包人不规范操作或者使用不规范设备，导致发包人提供的供电设施发生损坏的，由承包人承担由此发生的费用。

承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由承包人综合考虑且包含在合同总价中。

②临时用水：发包人负责提供水源接入点（各楼层水井预留接口或卫生间角阀），由承包人负责接入施工现场，并单独装表计量。从发包人提供的水源接入点接至施工现场各用水点的管路采购、管路安装及布置均由承包人负责实施，所产生的一切费用（包括但不限于：安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费（含损耗）等）均由承包人负责，无论是否在其投标报价中单列，发包人均认为上述费用已包含在合同价中，不再另行支付。结算时，承包人提供与物业管理方或供水部门水费缴清证明，否则由发包人扣回。（承包人应自行解决并考虑可能发生的施工用水，采取及时有效的处理措施保证施工正常实施，由此发生的一切费用由承包人自行承担。）

各专业承包人可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费（含损耗）用由使用方承担，并按市场价由各专业承包人与本工程承包人（承包人）自行结算。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。无挂表条件的，由用水使用单位同承包人自行协商，发包人负责协调。

承包人应将施工用水设计图纸和详细的规范书提交监理工程师，以便审查和批准，比如施工生产用水的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和安排等。

供水管路及用水设施必须符合国家、江苏省及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

承包人自进场之日（办理书面交接）起，需派专人对发包人提供的供水、供电设施（包含场地内的供电设备、电缆、水管、水表等）进行看管。如发生损坏或遗失，维修及重新购买费用由承包人承担。

2.4.4 逾期提供的责任

通用条款修改如下：

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，工期顺延，费用不增加。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：已提供。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：保证保险、银行保函、担保公司担保等。

2.8 现场统一管理协议

通用条款修改如下：

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，在合同执行过程中另行补充。

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：工程建设项目竣工验收前，承包人应根据合同工作内容要求，分别整理竣工验收资料（含竣工图），竣工图纸和资料必须符合城建档案馆要求，汇总为完整的建设项目竣工资料一式六套报发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式六套纸质图纸及电子版，包括竣工图及电子竣工图。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式及电子形式（均有）。

（10）承包人应履行的其他义务：

1）、应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前分别向发包人及监理报送所有施工人员名单（不在施工人员名单上的人员不允许进入施工现场）、施工组织设计、总进度计划与材料计划；及时向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表、深化设计和材料设备报审计划、工程事故报告等；每月25日报送当月完成工程量报表（含工程变更及经审定的签证预算）、次月发包人供应材料清单计划、承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。

如由发包人供应的材料，承包人应至少提前45天提供用料计划，若由承包人提供的用料（认质认价材料承包人应提前30天将用料计划提交监理和发包人）计划与工程量清单的用料计划不符，以承包人提供的用料计划为准，但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担。费用由发包人在支付给承包人的工程款中扣除。

承包人在合同签订后，向发包人代表/监理工程师提交详细的施工组织设计（施工方案），综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于：建筑施工安全、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等，发包人/监理工程师在收到后予以书面确认，或发出修改指示，承包人根据发包人/监理工程师审查意见修改，经确认后据此实施。承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。发包人对工程项目有分期完工交付要求的，承包人的施工组织设计应有对应的措施和计划安排。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前7天通知发包人代表/监理并详细说明原因以获其同意，因为承包人原因导致的施工组织设计中施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。

承包人提交的施工机械进退场计划应包括但不限于施工机械的名称、数量、已经使用年限、折旧总年限、规格型号、主要性能、进退场时间、目前状态、来源、施工期内维修保养计划等内容。

如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（发包人代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金1000元/天·项（人民币，本合同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。

2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人必须承担施工安全保卫工作及施工场所夜间和非夜间施工照明的责任，做好工地安全生产和安全保卫工作，禁止无关车辆、人员（经发包人同意的除外）随意出入工地。

3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人需向发包人（包括监理、第三方管理机构）提供必要的办公用房（需配备空调及办公家具）。承包人还需至少准备一间单独的样品存放间。所有向发包人提供的用房的施工、装修费（简装含吊顶、强弱电插座等），空调、办公家具购置费，以及水、电使用费均已包含在合同价款中。

4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人、监理，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及违约金由承包人负责。可进行噪音、粉尘、异味作业的施工时间需满足当地《南京市环境噪声污染防治条例》。其余时间可进行不涉及噪音、粉尘、异味的施工。承包人必须充分考虑施工时间带来的工作降效及赶工措施，因施工时间影响而导致的费用增加和工期延误均已包含在合同价款中。

施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理，并负责与市容、环保、环卫、固体废弃物管理、交通、治安、城管以及街道等部门和周边邻居的协调工作，如发生扰民和民扰自行妥善处理，并承担相关费用，该费用已含在合同价款中，由承包人承担，承包人不得以此为由拖延工期。

所有的施工垃圾应按照江苏省及南京市安全文明工地建设要求及时清理，生活垃圾应按照城市规定每天集中纳入城市垃圾处理系统，由于施工场地周边无市政综合管网，生活污水及生产污水的排放，承包人费用自行考虑并计入报价。

5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

工程在交付前，所有已完工程项目的成品保护（包含但不限于装修及其它专业分包工程）由承包人负责，费用已含在合同价款内。

6) 施工场地清洁卫生的要求：

A、承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完料净场地清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人承担。另承包人应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地（具体位置由发包人认可），场内各专业分包单位将垃圾堆放至该垃圾集中堆放地，若需承包人统一清运出场的，所需费用由承包人与其他专业分包人自行协商解决。

如因污染道路（包括市政道路）保洁不到位而引起的相关主管部门处罚，均由承包人承担。发包人可根据情节严重程度，对承包人处5000-50000元不等的违约金。承包人须遵守南京市关于建筑垃圾处置作业的有关规定，施工中建筑垃圾、泥浆（或淤泥）等需运出施工现场外时，承包人负责办理渣土（泥浆（或淤泥））准运证等相关手续，并按城管部门指定（或确认后）的地点放置，相关费用由承包人负责。

B、保证施工现场清洁卫生符合政府有关规定，承包人须作好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通，有连续排水设施，有隔油池、化粪池等生活污水处理设施，保持下水道及发包人提供的主排水管道畅通，场地内无积水；场内设有泥浆沉淀池，污水、废水不外溢，达到卫生城市标准；施工场地包括出入口、办公室、食堂、宿舍、厕所、材料堆放场、施工道路做好硬地化处理，基础工程道路铺碎石、沙，并按建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及省、市有关规定进行文明施工。若因承包人现场不符合环保环卫有关规定要求的或清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，每次支付50000元违约金，发生2次的，发包人有权解除合同。

C、扬尘控制：按照南京市人民政府令第287号《南京市扬尘污染防治管理办法》2022年修订版及宁政发（2013）32号《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》文件执行。如施工期间政府有新文件出台，按照新文件执行，结算此项费用不予调整。

D、承包人负责现场文明施工和环境卫生，按照文明工地的标准统一实施，施工现场公共区域的卫生由承包人负责（含卫生间）。同时，承包人对本工程其他各施工单位施工作业区域和部位的文明施工和清洁卫生负责监督管理。如果本工程其他各施工单位不能按照文明工地的要求进行施工，承包人应督促其整改，不能及时整改到位，承包人应代为完成，产生的费用（含运费和渣土费、弃置费等）在监理和发包人签认后由责任单位承担。

E、负责整个施工过程中低洼部位的排水工作，直到工程竣工交付。费用由承包人承担，由于排水不及时造成的损失由承包人承担。

7) 双方约定承包人应做的其他工作：

A、承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后7日内，报送工程预算给监理及发包人审核确定。承包人逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调增，若变更项目涉及价款调减，承包人不提交调减预算的，发包人有权根据核算结果直接调减工程价款。

B、①如由于承包人对图纸读图不严（包括但不限于各专业施工图的深度是否能满足要求，有无“错”、“漏”、“碰”、“缺”及违反《工程建设标准强制性条文》、地方标准、合同约定的标准或技术要求、设计规定、发包人要求等情况），造成工程返工，导致的相应损失均由承包人承担，且工期不予顺延。②承包人在施工过程中，如根据自己的经验判断按图施工将会发生质量问题时，应及时书面报告发包人，如发包人代表在承包人提出报告后，仍书面坚持要求按原设计施工，承包人应予执行，但对此产生的后果，承包人不负责，若承包人未报告给发包人而按图施工的，应承担因此造成的发包人及第三方损失并负赔偿责任。

③除了合同文件内的工程规范、技术说明及附件和其他相关招标文件附件外，本工程的技术规范还包括图纸上的说明、专用合同条款内容及附件、施工阶段的补充和国家及当地现行最新所有设计及施工及验收规范。④本工程须按技术规范的要求执行施工及验收。承包人若更改施工技术，必须事先获得发包人书面认可，否则需承担一切后果。若各技术要求条款相互之间存在矛盾，承包人必须遵循较严格的规定。承包人应在开始施工前或发包人书面要求的时间内提交足够数量的深化图纸等。承包人所编制的深化图纸等必须符合技术规范条款特别是国家有关规范（例如防火规范）之规定，并符合当地业内关于图纸标准及需求的需求及习惯，符合设计图纸规定、发包人要求等，并能满足当地有关部门的要求。承包人

更须负责送交监理、设计单位和发包人项目部进行深化图纸等审核和盖章确认所需的手续及费用。发包人可拒绝、认可或更改这些深化图纸等，承包人无权因上述拒绝或更改而向发包人提出索偿或工期延长。若任何图纸退还承包人修改，承包人须于收到退回图纸后的7天内将修改好的图纸再呈交给发包人审批。发包人对任何深化图纸等的认可，并不会减轻或解除承包人所承担的合同责任及义务。本合同仅以发包人下发的施工蓝图作为计价依据，深化图纸不作为合同的计价依据。⑤施工图出现重大修改时，发包人发放修改后的新版施工图，并书面通知承包人。如承包人未按时将旧版施工图作废并返还发包人，或承包人未及时按新版施工图施工，造成工程实体与新版施工图不符而产生的一切经济损失由承包人承担，且承包人还应当承担逾期竣工违约金。承包人应对施工图（包括系统合理性和功能合理性）进行审查，在收到图纸后7~10天内形成书面意见提交监理单位及发包人，在施工过程中对图纸有不理解或存在疑问的，也应及时反映，取得核实后再施工。对于原施工图中有专业间矛盾、尺寸错误、图纸不符、不符合国家强制性规范等应发现的问题，承包人应在工序开始前及时提出，不能隐瞒不报，或以按图施工为由隐瞒不报，否则，要追究其不作为责任，除无条件整改外，并承担由此产生的相关损失并承担相应违约责任。

C、承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员（包括管理人员、施工操作人员）要依据《中华人民共和国劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，在上述人员进场前三天要提供一份最终拟进场人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，做为合同附件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不利影响。

承包人应与所有施工人员签订劳动用工合同，明确劳动报酬，全面落实工程项目实名制管理，并报发包人备案，承包人应及时足额支付劳动报酬，对发包人支付的工程款项，应优先用于支付工人工资，保障农民工工资发放到位；承包人需按规定缴纳农民工工资保证金。

如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。否则，发包人随时有权要求终止本合同，并向有关部门举报。

D、配合协调发包人进行的工程分包和材料设备采购，对分包工程进行总管理和配合服务，费用按合同约定结算，工作内容包括但不限于以下内容：。

①将分包工程的进度、资料纳入总管理。承包人作为总施工管理方将明确分项工程的完工时间并提交各专业分包单位进行工期安排（需经共同认可），并按时为分包单位提供工作面。承包方应在分包单位提交工程资料后10天内审核、盖章完毕。并做好各分包单位技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作。

②按照图纸结构预留门、洞、孔等，预埋线管、线盒、套管及预埋件等。预留预埋位置准确，管线贯通，如因结构预埋预留误差超出规范要求，承包方承担相应责任并无偿处理。

③提供垂直运输机械，垂直运输费均由承包人承担。

④发包人按总表计量的水、用电量向有关部门缴费，并按总表计量的水、电费用从支付给承包人工程款中直接扣除。

⑤包括分包单位无偿使用工地内其它的辅助设施。

⑥管道穿越楼板、墙板部位的封堵、防水，系统调试配合及成品的保护；涉及水电气垄断单位管道穿越楼板、墙板部位的封堵修补（含吊篮）由承包人完成，费用含入投标报价，不另行支付。

⑦标识：所有照明开关、插座、配电箱等均需标注回路、用途、箱/柜编号，标识应耐久、可靠、明显、清晰。电缆/导线的色标应按供电部门的规定执行。

⑧承包人应按给定的封闭方案和发包人要求购置临时设施或围挡、告知、疏导用具等。

E、承包人应交的各种规费及其它费用分摊已包含在合同签约价中，不得再向分包单位另行收取，如：与市政、市容、环保、保险、交通、治安、绿化、卫生、工程所在地村委村民等方面关系所发生的各种费用）。

F、承包人施工时，应合理考虑工期，不得影响其他分包单位的施工进度。在施工过程中，承包人必须坚决服从发包人的指挥，同时发包人有权对违反以上规定和不服从指挥的现象处1000-10000元的违约金。

G、未经发包人书面同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该等报道是于施工现场或社会宣传媒体。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示、观摩学习、例行检查行为。承包人在施工场地设置有关工程的广告，必须征得发包人书面同意，由发包人统一规划和制作（费用由承包人支付）；

发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。

H、本合同范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。凡实施施工之前未予解决而造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运费用由承包人承担，设计变更增加的工程量由发包人按变更支付的原则给予计量支付及相应变更的工期顺延，如为非关键工序，则工期不顺延。

I、工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，根据事件造成的影响程度，每次由承包人向发包人支付20万元违约金，从承包人工程进度款或保修款中扣除。

J、承包人有义务处理扰民与民扰问题。施工现场引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

K、承包人承担施工现场的总施工管理职责，相关费用已包含在合同总价中，结算时不予调整。

L、施工现场安全文明的监督管理工作。

负责施工期间施工区域内的安全保卫工作，包括在施工区域内提供和维护有利于工程和公众安全和方便的灯光、护板、格栅等警告警示信号和警卫；负责施工期间对施工区域内及周边的所有建筑物进行保护；负责施工期间因施工材料或设备运输对场内道路的日常保洁与及时维护，做到发现污损及时清扫及修复。

施工现场入口处应按规定要求(包括发包人要求)做好有关施工项目的相关公示，并悬挂宣传标语横幅，历次观摩学习、例行检查产生的相关现场设施制作布置及人员配合，所产生的费用由承包人承担。

各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，均已包含在合同价款中，由承包人自行承担；

承包人及时办理差别化工地，不得因一、二级管控造成工期延误。一切费用包含在投标报价中。

M、由发包人委托的检测项目，承包人需为检测提供配合，提供必要的作业时间和作业条件，相关检测配合费用已包含在投标报价中，发包人不再另行支付。检测所需时间含在总工期中；

N、本工程项目的监理工程师，承担监理合同中约定的对承包人的呈报申请及所递交的本合同约定之所有文件资料以及工作汇报的初审责任。若无发包人的特别

指示，承包人呈报资料等必须首先报经监理工程师书面批准或认可，否则发包人不予接收及认可；

Q、双方约定，有关本工程的竣工结算，发包人有权委托工程具有相应资质的造价顾问单位进行审核及复审，承包人有义务按合同约定配合结算工作。

P、承包人有义务协助发包人督促各参建方按期圆满完成各自的施工任务。竣工前，做好竣工验收的各项准备工作。竣工后，工完场清。妥善处理好遗留问题，不留隐患。

Q、承包人必须严格执行发包人的场地管理要求，竣工验收完成后发包人发出撤场令7天内及时将临时设施、建筑垃圾拆除并撤出现场；承包人有配合发包人做好资料归档、结算审计的义务，及时处理好现场事务。

R、配合发包人组织的现场检查活动，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含在总价中。

S、承包人应充分考虑高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，并按照要求作出配合，并承担有可能因此而引起工效降低需要增加的费用。除不可抗力和事先约定的情况外发包人均不考虑增加费用和顺延工期。

T、承包人在合同签订时被发包人认可的技术方案，承包人可以在工程实施过程中对其进行细化，但不得以任何理由对其中的原则性方案进行调整。

8) 承包人作为本工程的总施工管理人，应根据本协议规定和国家相关法规、工程惯例，行使施工管理职能，承担总施工管理和协调本工程其他施工单位施工的职责，履行总管理的义务。承包人对本工程其他各施工单位在安全方面负有管理职责并承担连带责任。

9) 承包人必须无条件配合本项目消防验收工作事宜。

10) 施工现场临近的路面、管道、建筑物、构筑物、设施由于承包人原因导致开裂损坏的均由承包人承担责任。

11) 承包人必须执行本合同附件的有关规定，并履行合同附件中相关承诺书承诺职责。否则，属承包人违约，发包人有权根据相关约定进行处理并有权解除合同。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理应被授权全权代表承包人受理指示，并被授予代表承包人根据本合同采取行动时所必需的一切权利。作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理。在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。对项目上的经济和技术文件有签字确认权。项目经理的行为后果，由承包人负责承担。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于26天，由监理人负责项目经理的考勤。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应在合同签订后7天内提交与项目经理签订的劳动合同及为项目经理缴纳社会保险的证明，承包人未在限期内提交的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理。如经发包人同意变更项目经理，承包人必须执行江苏省建设厅苏建招〔2005〕580号文件中规定的变更程序。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人项目经理在施工中应保持在岗，确需暂时离岗，必须向发包人请假，同意后才能离岗。未经发包人同

意，项目经理每擅自撤离现场一次，发包人处承包人1万元-5万元 / 人次的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在开工时或施工过程中擅自变更项目经理的，发包人有权向承包人收取50000元/人次的违约金，超过2次，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失；

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：当该项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换项目经理，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，发包人有权向承包人收取100000元的违约金，同时发包人有权终止与承包人的施工合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失。

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人员安排报告的期限：同通用条款

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的视为承包人违约，发包人有权向承包人收取20000元的违约金，同时发包人有权终止与承包人的施工合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失。

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：本工程要求投标项目主要施工管理人员（生产经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）每周在现场不少于5个工作日、每天不少于8小时在本工程现场工作、应该参加每周例会的管理人员（项目经理、生产经理、技术负责人、安全员等）必须参加每周召开的例会。各投标项目管理人员如果未经监理工程师、发包人同意，不得离开现场或缺席例会。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人不得擅自变更主要施工管理人员，否则发包人有权解除合同，并要求承包人承担由此给发包人带来的一切损失。如因特殊情况需要变更且并非不可抗原因，必须经发包人同意，如违约，承包人还应支付违约金：技术负责人：10万元/次；其他管理人员：2万元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 项目主要施工管理人员如果未经监理人和发包人同意, 离开现场或不参加每周例会, 每发生一次支付违约金500元整。连续3个工作日或一个月内累计超过8个工作日不在施工现场, 发包人有权要求承包人更换该管理人员并处承包人5000元违约金, 并追究承包人因此给发包人造成的一切损失。承包人主要施工管理人员是否在施工现场, 由监理工程师及发包人委托的第三方管理机构现场记录核实, 以现场监理工程师记录的监理日志为准, 当月监理月报予以列示。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: /。

主体结构、关键性工作的范围: 结构加固、消防改造、室内装饰装修。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: /。

其他关于分包的约定: 未经发包人同意, 承包人不得将本工程分包, 承包人如违规擅自分包, 发包人有权要求分包方退场, 一切损失均由承包方承担, 并向建设行政主管部门报告。

如有确实需要分包的工程, 必须事先征得发包人书面同意和确认, 并向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目, 如有未经发包人批准的第三方施工承包进场, 发包人有权要求立即终止该分包合同, 同时由承包人向发包人支付违约金10万元; 发包人的实际损失高于此违约金的, 承包人赔偿发包人实际损失; 经发包人书面同意的分包, 其分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不免除承包人对该分包工程的任何义务与责任, 承包人在分包现场派驻监督管理人员, 保证合同的履行。分包单位的任何违约行为, 均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应工程款，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担；如是经过发包人和监理人审批同意的分包工程，其工程款由承包人与分包人之间结算，若承包人无故拖欠分包人工程款导致工程进度受影响的，发包人有权直接向分包人按分包合同支付工程价款，其全部费用将从承包人进度款中直接扣除。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

（1）承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，直到颁发工程竣工验收证书后将工程成果交付给发包人之日止。

（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

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：担保金额为合同总价的10%，合同签订后15天内交给发包人，保函期限为保函签订日起265天。履约担保的形式：银行保函（见索即付），建议优先使用建设银行出具的履约保函。

3.8 联合体

通用条款3.8.3修改如下：

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。

- a. 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。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。
- b. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，并在法律上对发包人承担连带责任。
- c. 发包人与联合体牵头人建立以联合体牵头人为名义的共管账户，由发包人支付工程款到共管账户。由联合体牵头人统一开具履约保函（保函金额为签约金额的10%）。
- d. 联合体牵头人须按项目所在地相关主管部门要求开立农民工工资专用账户，并受监管。
- e. 联合体牵头人接收本工程的工程款，并在收到发包人支付的工程款后内负责将各联合单位应得的工程款支付到位；发包人将工程款支付至联合体牵头人即视为履行完毕对应支付义务。
- f. 发包人收到各联合体单位付款资料（包括非联合体牵头人出具的同意将本合同项下应收款项支付至牵头人与发包人开设的共管账户的函件）以及开具等额于付款金额的合法合规的增值税专用发票之后 20 个工作日内(国家法定节假日顺延)支付当期付款。
- g. 联合体牵头人作为本项目的现场管理主要对接人与发包人对接工作，负责与发包人洽谈、办理有关经济洽商和变更手续；接受发包人指令并传达给其他联合体、牵头结算和竣备工作等。结算和竣备资料等需要联合体各方共同签字和盖章。
- h. 联合体一方出现违约，由联合体牵头人承担该等违约责任。
- i. 各联合体单位中任何一方违反本合同项下的义务，导致发包人解除合同的，即本合同解除，联合体单位中的非违约方不得有任何异议。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“三控制、二管理、一协调、一监督”全过程监理；根据发包人与监理单位签订的监理合同及建设工程监理规范实施，发包人应在监理合同签署生效后十日内将监理合同或发包人对监理工程师的授权书提交给承包人。具体内容详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。本工程监理合同、授权书和建设工程监理规范中规定的有关监理职权以外的职权。凡涉及增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工的工程联系单等，必须事先经过发包人依据公司相关权责制度确认后方可签字并下达指令；该类工程联系单如签发之前没有经过发包人的书面认可，无效，且不能作为竣工结算的有效依据。

需要取得发包人书面批准才能行使的职权：施工中或图纸中的建议，签证、设计变更、工期延期、开工令、停工令、复工令以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

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：承包人应向监理人提供施工现场的办公用房和必要的办公设施，其费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：详见监理合同；

职 务：详见监理合同；

监理工程师执业资格证书号：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，监理人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，由监理人按照合同约定审慎做出公正的确定。

监理人应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对监理人的确定没有异议的，按照监理人的确定执行。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，合同当事人暂按监理人的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与监理人的确定不一致的，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 特殊质量标准和要求：

工程质量必须达到现行国家、江苏省和南京市质量验收标准、规范及相关规定，且应当符合合同双方约定的工程质量标准；产品合格率100%。

1、符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015，并达到招标要求的质量等级标准。

2、材料质量要求：符合国际现行的产品标准规定，并附有出厂合格证明，严禁使用不合格和过期材料和附件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监理工程师。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。由于承包人的原因，出现不合格材料用于工程的情况，由承包人承担应有的责任。如承包人认为有关质量问题是因勘察、设计等原因引起的，须首先及

时通知总监理工程师，由总监理工程师组织各有关方进行质量责任调查、分析，形成由各方签署的据以分析确认工程质量责任的调查报告（包括但不限于图纸资料、施工文件、材料检验或试验报告、测量数据、照片等），任何一方或数方无故不及时参加调查或签署调查报告文件的，则以总监理工程师做成的调查报告为准。各有关方就质量责任认定达成一致意见的，应及时签署确认书，有关质量责任由责任方承担。各方不能及时就质量责任认定达成一致意见的，承包人仍需立即按照指令进行整改，不得延误工期，否则责任自负。有关工程质量争议，由发包人和承包人同意，或项目所在地主管部门指定的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，包括但不限于《江苏省工程建设标准 住宅工程质量通病控制标准》（DGJ32/J16-2014）》、《江苏省工程建设标准 住宅工程质量分户验收规程》（DGJ32/J103-2021）》、《关于加强建筑结构工程施工质量管理的若干规定（宁建规字【2012】3号）》等，并设置专门的质量监控量测岗位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。工程竣工验收交付使用前，所有应由承包人委托的各项材料、设备、系统或工程的试验、检验、检测费用均已包含在合同价款中，由承包人承担。本合同规定由承包人施工范围及结算范围内的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、发包人要求进行施工和验收，工程质量必须达到合同约定标准，当各个标准有不一致之处，以发包人选定的较高标准为准。如该操作细则与发包人现场要求不一致，以发包人现场指令为准。上述技术规范及标准如有更新的，按新的执行。

因重大质量问题（非地基或设计原因的道路开裂、变形等验收标准），出现严重影响使用方正常使用的，经政府相关主管部门认定系承包人责任的，承包人须赔偿发包人的全部损失。

承包人在施工现场必须配备合格、齐全的管理人员，建立完善的质量、进度保证体系，并按发包人提出的要求进行整改。

承包人应按有关规范、设计要求及发包人代表的指令进行施工，随时接受发包人的检查，为检查提供便利条件，及时根据要求向发包人提供与工程质量有关的技术资料；并按检查结果进行整改。

工程质量达不到约定标准的部分，发包人或监理一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按发包人或监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准，并无须发包人额外支付任何费用。

发包人需做好施工前的一切准备工作，进行开工前交底会议，施工过程中对工程质量、进度等进行检查，并在工程完工后积极组织各方进行竣工验收等工作。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人现场必须建立一整套自检、互检等质量保证体系并配备足够数量的专职质量、安全检验员；承包人所有技术和管理人员应熟悉业务，忠于职守。发包人、监理有权就上述问题检查承包人的执行情况，对执行不力的状况有权提出整改要求甚至停工的指令。若承包人未执行指令，发包人有权收取违约金10000元/次，违约金在当期工程进度款中扣除，并保留对此期间完成的工作质量进行验证进而采取补救措施的权利。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。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。

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：

（1）工程具备隐蔽条件，承包人自检合格后，于验收前24小时以书面形式通知监理，并提供有关验收资料。经验收合格并签字后方可进行隐蔽。如果发现承包人在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收；重要的工程隐蔽验收应通知质量监督及设计单位共同参加验收。验收不合格，承包人在发包人和监理限定的时间内修改后重新验收。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。

（2）关键工序施工完毕后，须经监理验收合格并签字后（承包人应在验收前向发包人提交检查记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否

则每次承包人支付违约金2000元，并且暂停支付该部分进度款，直至监理确认该部分工程合格为止；本合同定义的关键工序以监理细则要求为准。

(3) 无论发包人和监理是否已经验收，当其提出对已隐蔽工程重新检验的要求时承包人应按要求进行剥露或复测，并在检验后重新进行覆盖或修复。如检验合格，发包人承担由此发生的费用，相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的费用，工期不予顺延，并承担不合格工程造成的责任。

(4) 为保证工程质量，承包人应按照发包人要求，组织有关承包人一起在工程竣工前开始全面质量检查，发现问题及时督促整改，并且做好检查和整改记录。保证在移交的时候全部消除故障等质量问题。

(5) 如承包人不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切责任由承包人负责。

(6) 发包人对承包人隐蔽的工程若有质量疑问时，可委托专业检测机构检测，如检测结果符合质量验收要求，检测费用由发包人承担。如检测结果不能满足验收要求，检测费用由承包人承担，发包人保留因此对承包人进行索赔的权利。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

1、进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担，相关的费用由承包人自行考虑，并包含在合同签约价中；2、本项目严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）等相关法律法规、双方签定的《项目安全生产管理责任协议》，并自行考虑本项目的安全防护费用并包含在合同价款内，竣工结算不调整。承包人负责进入施工现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人

自行解决；承包人在施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任及所发生的费用均由承包方承担。由承包人按规范施工并对安全生产负全责，除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，现场须配备专职安全人员并全程项目跟踪，全面负责施工现场的安全及周边设施的安全和双方及第三方人身安全，并承担所有责任及相应的赔偿费用。3、承包人应合理安排、安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。承包人应负责保管水、电设施，若发生丢失或损坏，由承包人赔偿。4、承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包方承担。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故由承包人负责处理并承担责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人统一负责施工现场的安全保卫工作，负责施工期间现场内治安管理，建立治安防范体系，制定详细的施工场地治安管理工作计划。并负责对施工人员进行治安防范教育，加强进出现场人员和车辆的控制，非施工人员及车辆未经监理及发包人许可，不得进入现场。

（1）按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全和发承包双方及第三方人身安全，督促落实相关主管部门下发的各类安全生产文件、安全生产专项行动等，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。（2）承包人对安全生产负全责。施工中加强安全防范意识和措施，杜绝安全事故的发生。每发生一起安全事故，责任单位应向发包人按违约责任条款约定支付违约金。

关于编制施工场地治安管理工作方案的约定：满足发包人、城管、卫生防疫、环保及有关部门的相关要求。在开工前提交的施工组织设计中必须有此部分内容。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合同当事人对文明施工的要求：

一、施工安全: (1)承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案,要有安全施工管理系统,配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作,将施工安全落到实处。(2)承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作,车辆机械不得带病作业,不得违规操作,杜绝机械和车辆事故。

二、施工噪音: 工程施工期间,噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)。在选择施工设备及施工方法时,承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中,若发生施工噪声超标扰民事件,由承包人负责解决。可进行噪音、粉尘、异味作业的施工时间为工作日 10:00-12:00、13:30-19:00,周末、节假日不可施工。其余时间可进行不涉及噪音、粉尘、异味的施工。

三、污水排放: 所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统,不得污染环境,由此而引进的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理,生活垃圾应按照城市规定每天集中,纳入城市垃圾处理系统。

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

五、环境保护: 现场水泥和其他易飞扬细颗粒建筑材料密闭存放或采取覆盖措施;所有裸露土方、建筑垃圾等均需防扬尘洒水或采取全覆盖措施;土石方、建渣外运车辆冲洗、防洒漏等;现场污染源的控制、生活垃圾清理外运、场地排水排污措施等。

六、本项目工程安全生产标准化要求达到“合格”标准。本项目无需创建星级文明工地,达到市文明工地标准即可,具体需满足属地化管理要求。

七、承包人应严格执行发包人施工现场安全生产处罚规定;

八、承包人必须实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负总责，承包人有权对专业工程承包单位的建筑垃圾堆放等进行督促、管理，专业工程承包单位应服从承包人的文明施工管理；

九、承包人负责施工现场场地（含现场临时建筑和水电）的统一规划和分配，并按照文明工地的要求进行场地硬化，公平公正地为本工程其他各专业承包人提供现场施工场地，并不得以此为借口向其他单位收取费用。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程付款按合同约定执行。

紧急情况处理

6.1.7 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，发包人有权在工程款中扣留。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：（1）本工程承包人须按工程总进度要求，合理安排本标段内工作面和工序交叉，合理安排具体的工程进度，制定实施总计划及详细月进度和周进度，提出专业承包单位及其它材料和设备进场建议，对标段内其他专业承包单位进场单位进行统一协调管理，审核各专业承包单位的进度计划并签署意见，督促和保证各专业承包单位的施工进度满足工程施工总进度要求。

（2）承包人作为标段范围内（包括标段范围内其他专业承包单位施工）安全施工的责任主体，应根据江苏省、南京市的相关安全施工，标化工地要求，全面负责对现场施工的日常管理，制定并组织实施工用水、用电、防火、脚手架、临边洞口、机械设备、人员安全设施配备等各项安全文明施工措施，使之达到相关标准要求。负责施工期间的现场24小时治安和保卫工作，并配备足够的人员日常巡逻和夜间巡逻，对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。同时，承包人还应服从

项目现场的物业管理要求,如承包人不服从管理要求的原因而导致的影响本项目实施的情况,承包人应承担相应的违约责任。

(3) 本工程承包人还需协助发包人抓好投资控制,根据施工实际情况,积极为发包人提出合理化建议,改进工艺,提高投资效益。

(4) 本工程承包人应重视工程信息资料的收集与管理,负责竣工资料的及时归类和汇总,监管各相关专业其他承包人的资料工作,及时了解把握过程控制资料。提交发包人的资料要求不少于一式两份原件。所有相关资料应满足南京市城建档案馆要求。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定: 承包人收到施工图后,应在开工前做出详细的施工组织设计、计划进度表及合同约定的文明施工方案,报监理总监审批后,报发包人。施工组织设计应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划,人员安排、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况,以及施工现场优化布置等内容。发包人接到经监理审批后的施工组织设计、计划进度表(各工期节点不得迟于合同工期节点规定)五天内组织审核批准或提出修改意见。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计,造成发包人无法判断工程进展是否满足本合同约定的,发包人可酌情要求承包人支付每天1000-5000元的违约金,直至补交施工组织设计时为止,责任与损失由承包人自行承担。

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后15日内。工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认、调整和修改意见均不免除和减轻承包人的工期责任。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到经发包人、监理和承包人商定后施工进度计划的审批期限: 收到承包人资料七个工作日内予以确认。承包人必须按照批准的进度计划组织施

工，接受发包人代表对进度的检查、监督，工程实际进展与进度计划不符时，应提供修改，调整后的进度计划及相应的措施报发包人代表批准后执行。

工程开工前承包人必须根据现场及合同要求编制总进度计划（必须满足发包人的建设目标），经监理单位审核后报发包人项目部审批实施。

工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认、调整和修改意见均不免除和减轻承包人的工期责任。

以下原因在施工关键工期线路上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经发包人书面确认，工期相应顺延，发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任。（如下列原因是承包人造成的，则工期不能顺延）；

a. 属不可抗力（本合同定义以外的不可抗力的影响已由承包人在投标施工总工期中综合包干考虑）；

b. 因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；

上述情况发生后3天内，承包人就延误的内容，向监理人提交书面报告，经监理人确认后报发包人批准并盖章，承包人保留原件作为延期凭证。

非上述a、b条原因，承包人未按以上控制工期节点完成相关分段工程，承包人应向发包人支付违约金：每项每延误一天，承包人向发包人支付合同总价万分之五的违约赔偿金（不足一天的按一天计算），并在当期进度款中扣除，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任（如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还；如总工期拖延，该扣款不退，且按合同相关条款另扣总工期延误款）；并且发包人有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从承包人当期进度款中扣除。

以上分段工程项目完成后由承包人提出验收申请，由发包人、监理公司共同验收确认。

合同总价已包括必须的加班工作以使本工程能在竣工之日前完成。以后补偿加班费及赶工措施费的要求将不获考虑。

本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工,并通过发包人组织的竣工验收之日或完成政府相关部门的竣工验收备案之日(以日期较后之时间为准),承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定为不合格,均视为工期延误。

工程若需提前竣工,双方协商一致后签订提前竣工协议,承包人按提前竣工日期修订进度计划,报发包人批准,发包人不支付提前竣工所产生的任何费用。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：工程开工前5天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。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

7.3.2 开工通知

通用条款修改如下：

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人书面同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。工期自开工通知中载明的开工日期起算。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后14天内。承包人收到监理人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料后,应自行复核前述资料的准确性。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。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：1)删除通用合同条款7.5.1内容，并以如下内容替代：在履行合同过程中，当且仅当因发包人的下列原因造成工期延误的，经承包人申请发包人书面批准后才能顺延工期：a、增加合同工作内容；b、因发包人原因导致的暂停施工；c、未能按合同约定时间提供图纸。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：详见专用条款

16.2.2

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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：对于台风、大风、暴雨、降雪、降温严寒天气、冰雹、高温天气、梅雨等异常恶劣的不利天气，承包人应自行考虑异常恶劣的气候条件情形并承担全部费用，承包人有权申请且经发包人书面认可后工期可予顺延（否则工期不予顺延）。但发包人不承担由此造成的增加的费用。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：无。

8、材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 重要材料、设备，承包人应选用各项性能均满足设计和有关规范要求的产品，并在大批量采购前将拟选用品牌的样品报监理人、发包人批准。

(2) 承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求，承包人采购的材料应按规定在使用前进行材料检测及复试，不合格的不得使用。测试结果不合格的材料、设备凡未进场的应立即停止进场；已运至现场的应立即由承包人运出现场，由此造成的全部材料、设备采购费用及复测费用均由承包人承担，且由此延误的工期不予顺延。

(3) 工程竣工验收交付使用前，所有应由承包人委托的各项材料、设备、系统或工程的试验、检验、检测费用均已包含在合同价款中，由承包人承担。

(4) 发包人、监理有权对材料设备供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料设备供应商的否决权；发包人、监理有权对承包人的材料设备采购环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人、监理在监控过程和检验中发现该材料设备不符合规定的质量要求，对此承包人应督促供应商进行整改直至发包人、监理满意，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担。

(5) 承包人采购材料设备须按照监理工程师要求以及国家或地方的规定报送样品、厂家、品牌、质保书、出厂合格证书、复试抽验报告、环保检测证明、出厂证明等，经监理、发包人认可后才能用于本工程。如果发包人提出要求，承包人还应提供材料设备的出厂批号和发货清单。

(6) 用于本项目的材料、设备，除满足设计及有关规范要求外，其外观、颜色、花纹、外形尺寸等最终必须经设计人及使用单位确认认可。使用单位有权根据工程实际情况调整材料的外观、颜色、花纹、外形尺寸等，承包人需无条件满足使用方要求，价格不予调整。

(7) 发包人和监理单位对承包人所采购材料的认可并不免除承包人对所采购材料的质量责任。

(8) 对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在合同价中。

(9) 材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付,并作为交工文件的一部分妥善保存,以备竣工时移交发包人。

(10) 承包人采购材料设备时,应满足发包人相关质量、品牌要求(详见附件9),采购前,必须将品牌、型号、规格以书面形式上报监理和发包人审核。未经同意,不得用于本工程,否则,发包人有权根据实际情况对承包人追究违约责任。同时,发包人保留所有乙供材料由承包人采购改为发包人采购的权利,承包人不得拒绝,并不得因此向发包人提出调价或索赔要求。

(11) 承包人采购材料应执行招标文件推荐品牌的相关要求。

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卸货、保管、二次搬运费用的承担: 由承包人承担。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管费用的承担: 由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备,样品的种类、名称、规格、数量要求:进场后15天内报送样品的材料或工程设备等清单,且需征得发包人同意并形成书面文件。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 承包人应自行承担修建临时设施的费用,需要临时占地的,应由承包人办理申请手续并承担相应费用,发包人提供必要的协助。

临时道路及临时设施: 承包人必须对自己的材料堆放场地、临时道路、临时设施、临时办公用房、生活设施等提供相应的地点,并按照文明施工要求进行统一布局和管理,并根据工程进展需要进行调整,多次调整费用已综合考虑在报价内。

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

关于临时用电、用水接口位置由发包人指定，其他管路、挂表计量等由承包人负责。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。费用含在合同签约价中。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。费用含在合同签约价中。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。费用含在合同签约价中。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。费用含在合同签约价中。

10. 变更

10.1 变更的范围：

关于变更的范围的约定：将通用条款第10.1款第（2）项修改为“取消合同中任何一项工作”，将第（5）项删除，同时在通用条款现有内容后增加以下内容：承包人未经发包人和监理人同意自行采用或更改任何施工方案、施工工序、施工措施、施工工艺以完成合同文件约定工作的，均不构成洽商变更，由此增加的费用和（或）工期均由承包人承担，即便发包人对前述方案、工序、措施和工艺作出审批，也只是对技术的确认，发包人不因此而承担任何费用增加或工期延误。施工过程中的深化设计图、施工大样图、配合图、综合图及施工完成后的竣工图不适用工程变更的计量和计价。

设计人对图纸不明确部分做出的任何澄清、明确和确认不属于变更，不适用于工程变更的计量和计价。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

通用条款10.4.1：修改如下：

关于变更估价的约定：

（1）如果已标价工程量清单中有相同子目的，按照相同子目单价认定。承包人对工程量清单中相同子目的所报单价应相同。如变更计价时，已标价工程量清单相同子目单价不同时，按照相同子目最低单价认定；

（2）如果已标价工程量清单中无相同子目的，但有类似子目的，则经发包人书面认可，可参照类似子目单价认定，原则如下：

1）已标价的工程量清单中有类型清单项目，采用的材料、施工工艺和方法基本相似，只有部分施工工艺和方法变更，仅就其变更后的差异部分进行调整重新组价，未变更部分仍执行合同综合单价中的清单子目价格；

2）已标价工程量清单中有类似清单项目，采用的施工工艺和方法基本相同，仅材料种类、规格、或标号不同，按合同综合单价加上材料价差确定变更清单项目的综合单价。材料价差的确定原则：变更后材料为原投标报价中已有的材料，价差为已有的材料价格与变更前材料价格的差额；变更后材料为原投标报价中没有的，价差为施工当期价格信息中的材料价格与变更前材料价格的差额；没有材料价格信息的材料，价差为发包人确认的材料价格与变更前材料价格的差额。

（3）如果已标价工程量清单中既无相同子目，亦无类似子目或发包人不同意按照上述第（2）种原则计价的，则合同双方当事人同意按照以下原则进行变更计价：

1）已标价工程量清单中已有相应人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；如果没有，按照 2017 年南京市预算定额的消耗量执行；2017 年南京市预算定额中没有定额或无类似定额的，按照经发包人批准的消耗量执行。

2）已标价工程量清单中已有相应的人工、材料、机械价格的，按照已有的执行；如果没有，按照项目所在地工程造价管理机构针对变更发生当月发布的信息价（信息价为区间价时，取算术平均价）执行；信息价中仍没有的，按照经发包人批准的合理市场价格执行。

3) 变更的取费费率按照南京市工程费用标准费率计算。

在上述情况的基础上乘以承包人报价浮动率确定综合单价(其中已标价工程量清单中的价格和发包人批准的价格不参与浮动), 承包人报价浮动率= (投标总价 ÷ 最高投标限价) × 100%, 报价浮动率百分比保留至小数点后两位。

(4) 现场签证和洽商的计价适用本款 (1)、(2)、(3) 项约定。

(5) 因变更引起措施项目发生变化, 总价措施项目的总价, 不因变更进行调整。单价措施项目的单价固定不变, 工程量据实调整。

(6) 如果发包人作出变更指示是因为: 1) 承包人的违约或毁约; 2) 承包人自身施工方便; 3) 承包人施工措施需要; 4) 承包人自身其他原因。则由于上述原因引起的变更所造成的费用增加和 (或) 工期延误应当由承包人承担。

“单项变更洽商”是指一份变更通知单或现场签证单 (以发包人确认的变更形式为准, 下称“变更单”) 确定的单个变更事项。为此, 承包人的每份变更报价书应为单个变更单的价款报告, 承包人不得将多个变更单在一份变更报价书中累计体现, 否则监理人、全咨单位和发包人有权拒绝接收和审核此份变更报价书。

(7) 如果双方不能达成一致的, 应暂按发包人确认或提出的价格执行, 最终在结算中予以统一协商解决, 结算时仍然无法达成一致的, 双方可按第 20 条的约定解决争议。

承包人在工程变更、现场签证实施前及时完成变更申报及签证手续, 提出变更工程价款的报告, 经监理及发包人确认后方可实施; 承包人在双方确定变更、现场签证后14天内不向发包人提出变更工程价款报告时, 视为该项变更、签证不涉及合同价款的变更; 因承包人自身原因导致的工程变更, 承包人无权要求追加或变更合同价款; 变更合同价款按下列方法进行:

(1) 已标价工程量清单有相同项目的, 按照相同项目单价认定;

(2) 已标价工程量清单中无相同项目, 但有类似项目的, 参照类似项目的单价认定; 如对类似项目的工作内容进行增加或者减少, 需调整的价格可参照新增的变更工程项目计价方式。

上述的“与投标报价中项目类似的”新增项目, 指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的, 由承包人根据变更资料 (施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案) 重新对分部分项综合单价进行组价报发包人及跟踪审计单位确认后乘以承包人报价浮动

率。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率 $L=(\text{中标价}/\text{最高投标限价})\times 100\%$ ；

分部分项综合单价组价方式可参考《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)、《江苏省安装工程计价定额》(2014年)、《江苏省市政工程计价定额》(2014年)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007年)、《江苏省修缮工程计价定额》(2009年)等，施工期建设工程材料市场信息价(材料价格有投标价的按投标价)。

(4) 南京工程造价管理机构发布的市场信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人(跟踪审计单位)根据市场价共同询价确认材料价。按市场价确定的材料不参与综合单价让利的计算。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第(4)款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

(5) 变更洽商单价不会因费率、除增值税率以外的税金、材差、物价、人工、政策性调整等因素的升降而调整。

(6) 签证之人工工日单价均应执行承包人所报组价明细之相应专业综合工日单价。

(7) 对于零星的、无法计量和估计的项目，经发包人批准后，可以按计日工方式进行计价。

(8) 发包人对重大设计变更保留重新发包的权利。

(9) 当承包人有意根据本条提出按上述(7)条工作索偿时，其应将其意向于开始该项工作前最少三天送抵发包人，并获取批准。该项通知并不表示发包人必须以计日工作方法计算该等工作的应付金额。

(10) 承包人在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括发包人/根据合同条款所指令的任何增减变更，即本工程的措施项目费不应因进行变更工程而作出调整。

(11) 造价顾问进行变更洽商的价格审核时，如发现：
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；

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；

造价顾问均有权按孰优的原则、选择并确定最有利于降低本工程合同变更费用的价格，并报发包人/审核确认，承包人不应对此提出异议。

(12) 变更、洽商、签证仅计取利润、税金，且取费费率按照合同约定费率计算。措施项目费（包括但不限于安全文明施工费、施工垃圾清运和消纳费、管理费 etc）、规费等均不进行调整。

(13) 减少项目的估价应以工程量清单内的价格为准，无论该删减工程量的大/小，则该余下项目的单价或价格不做任何调整。

(14) 承包人应结合工程特点并了解施工现场及周边环境，充分考虑措施费报价，费用标准自定，总价措施费以费用形式包干计入；按项为单位的单价措施费以包干形式计入，结算时不再调整。

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：收到承包人提交的合理化建议后7个工作日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后7个工作日内。

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：无。

10.7 暂估价

通用条款不适用

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

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：不调整

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：/

12.1.2 总价合同。

总价包含的风险范围：合同中约定的签约合同价是按照招标文件、招标图纸总价包干的合同，已包括承包人为完成本合同项下所需承担的全部责任和义务，以及为正确地实施和完成工程并保修任何缺陷所需的全部有关事项的费用，除了工程量清单中明确约定属于暂定工程量部分以及其他合同条款明确约定应调整价格的情况外，合同价格不作任何调整。承包人应根据发包人提供的图纸、工程规范以及招标文件中全部内容和显示的概念，对工程量进行认真细致的计算和复核，承包人报价已经包括因本工程所引发的全部有关工序及费用，图纸中没有明确画出但根据设计和施工规范要求需要完成的工作的费用也应包含在签约合同价中，承包人无权以此为由要求增加合同价款。任何基于承包人对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为承包人包含在合同价格中，综合单价或签约合同价不再调整。对于工程量清单内没有列明或填报但是为完成本工程所必需的项目，均视为该项费用已包括在签约合同价中，这些项目将不会被重新计算。

(1) 措施费为按合同要求完成本工程所需措施项目的费用，该费用为总价包干性质，除按照合同明确约定可予以扣减的部分外，结算时不予调整，即工程变更不计取措施费。

对于措施项目中承包人自身需要投入的所有资源，应当认为承包人已经全面履行发包人在招标文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则，并结合其自身的施工方案进行了充分的报价。合同中保证质量与进度及安全文明的措施的费用，承包人在报价中已综合考虑。已标价工程量清单中的措施项目费用应视为已包括承包人按照本合同约定需要采取的全部措施项目的价格。所有其他为本工程实施所需但并未在措施项目清单列项的措施项目，或者措施项目清单未填报价格的项目，其价格均应视为已包含在分部分项工程量清单的综合单价以及其他项目价格中。措施项目费用为固定金额，不因清单漏缺项、清单与图纸工程量存在

差异等任何因素而调整。若施工过程中未予执行，发包人将相应扣除该未执行项的费用。

（2）施工管理费

施工管理费是指承包人为配合协调发包人进行的工程分包、自行采购的设备材料等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

上述的施工管理费的具体内容包括但不限于：

①、现场临时设施和材料设备堆放场地的统一协调分配，现场施工空间、施工工作面的协调和管理、施工进度和工序搭接的协调和管理、施工安全的协调和管理、施工质量的监督、施工用电和施工用水的统一管理，交工资料的统一归档和签字盖章，现场施工垃圾集中管理和统一清运，现场文明施工管理。

②、提供现有的脚手架、垂直运输机械、道路、施工场地；人、物的垂直运输；在建筑物上提供施工用的轴线、标高线；建筑工地的安全防护、施工照明；主楼楼层各提供一个施工用接电柜，并保证能满足施工需要的负荷；提供工地厕所供在工地施工人员使用；其它各专业承包人对主体结构开孔、洞后由本工程承包人负责补孔、洞；收集、汇总各专业竣工资料等。

③、提供水电接口，为相关单位施工提供配合服务，安全文明施工和保安治安管理等、施工协调费。

④发包人独立发包的专业工程包括但不限于以下内容：入户门供货及安装、智能门锁及网关供货及安装、洁具供货、龙头等五金供货、标志标牌（包括LOGO等由专业厂家设计）、健身器材供货及安装、室内固定家具制做及安装、室内及公区家电和软装供货安装等专业工程，承包人对本条款上述专业工程的施工管理费已包含在合同签约价款中，并费用包干，除合同条款另有说明外，将不会因专业工程的中标合同价与实际结算金额有差别而作出任何调整。

风险费用的计算方法：不论承包人报价中考虑的风险幅度为多少，发包人均认为承包人在报价中包含了除合同约定外的价格风险，合同价格均不因施工期间的市场价格波动、政府或行业主管部门的政策性调整及通货膨胀而调整的风险。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

12.1.3其他价格方式：不采用。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：

预付合同价[扣除安全文明施工措施费用]的10%，以及预付安全文明施工措施项目费用的50%，其余费用按照施工进度支付。

预付款支付期限：承包人提供齐全的付款资料（承包人的付款申请、第三方造价咨询单位审核意见、以及经发包人确认的银行履约保函），发包人收到齐全的付款资料以及承包人开具等额于付款金额的合法合规的增值税专用发票之后 20 个工作日内(国家法定节假日顺延)支付预付款。

预付款扣回的方式：预付款抵进度款，不回扣。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：本合同不设置预付款担保，通用条款第12.2.2款不适用。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计价规范》（GB50856-2013）；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月25日前，将当月已完成工程量报监理审核，监理工程师须于收到报审资料后5日内将审核结果报发包人复审。

发包人认为监理工程师认可的工程量有误时，发包人有权重新审核。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：不适用

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：

通用条款12.3.4内容修改如下：

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人、发包人、造价咨询单位报送上月 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【5】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、造价咨询单位。发包人应当在收到监理人提交的工程量报表及审核意见后【15】天内完成最终审核。监理人或发包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和发包人进行复核或抽样复测，并按监理人和发包人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人和发包人要求参加复核或抽样复测的，发包人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量，监理人审核时间、发包人最终审核和支付时间均相应顺延。

(3) 发包人对实际完成工程量的审批和确认及对工程进度款的批准，仅作为进度控制和进度款支付的依据，不作为工程最终结算的依据。

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：不采用。

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：不采用。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

本工程按月支付工程进度款：

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单的编制的约定：承包人应按照发包人的要求形式及内容编制、提交进度款申请单。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：承包人按照工程实际进度递交进度报告和形象进度节点工程款支付申请报告。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

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: 收到申请单5个工作日内完成审核并报送发包人。监理人提出审核意见后承包人拒绝修改或修改后仍不满足要求的, 审核期限相应顺延, 直至满足监理人审核要求。

发包人完成审批并签发进度款付款证书的期限: 发包人在收到监理人报送的付款资料后15天内审核完毕, 发包人提出审核意见后承包人拒绝修改或修改后仍不满足要求的, 审核期限相应顺延, 直至满足发包人审核要求。承包人收到付款证书/付款审批单5日内提供与付款等额增值税发票。

(2) 发包人支付进度款的期限: 在付款证书/付款审批单签发并收到承包人合格发票后20天内。

发包人签发进度款付款证书或临时进度款付款证书, 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。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: $\angle$ 。

(3) 进度款支付:

a) 发包人按承包人每月实际已完合格工程产值的80%向承包人支付进度款 (如进度滞后于发包人认可的月度计划20% (含) 已内, 则发包人仅按当月已完成合格工程产值的60%支付进度款; 如进度滞后大于发包人认可的月度计划20% (不含), 则发包人暂停支付当月进度款), “每月实际已完合格工程产值”由发包人指定造价顾问按照合同约定的计量计价方式进行审核并报发包人确认的工程量; 暂估价金额按照经发包人书面确认的专业分包合同或专项供应合同约定支付; 变更及施工过程中产生的索赔金额不在进度款中支付; 如当月完成的合格工程产值不足抵扣预付款金额时, 当月发包人仅支付相对应已完成合格工程产值的农民工工资部分款项。其余产值不予以支付。

b) 工程竣工验收合格后, 支付至合同签约价款的【85】%;

c) 竣工验收备案手续办理完毕且交付使用后支付至合同签约价款的【90】%;

d) 最终结算完成 (双方签订结算协议书) 后, 支付至合同结算价款的【97】%;

e) 剩余【3】%作为质量保证金, 在质保期满后 28 天内无息支付。

(4) 措施项目费用、规费及税金等非实体性消耗的费用, 按月与工程进度款同期支付, 具体金额均按当月实体性消耗完成的工程款占总实体性消耗费用的比例从各项非实体性消耗总费用中同比例进行分摊支付;

(5) 合同签订后15日内, 承包人须优先选择在“中国建设银行分支机构”开立项目资金监管专用账户, 用于支付承包人向其专业分包商、材料商及其他单位的

付款，承包人持有制单盾，发包人持有复核盾及一道管理员盾，并使用工程宝产品用于核算工程款支付（如需）。工程款专户资金必须专款专用，按照发包人项目管理流程要求管理、使用专户资金，每次付款前须提供承包人与其专业分包商、材料商及其他单位签订的合同或合同关键页，付款的额度报发包人审核。

（6）工程进度请款阶段，承包人有缺失之工程项目，发包人有权暂缓该项目计量，情形严重者，则可停止该期计量，直至改善完成后并入下期估验计量

（7）其他项目清单价款的支付方式：

规费、税金：随施工形象进度支付，按分部分项工程清单款项同比例支付。

（8）每次发包人付款前，承包人应提供合法等额的满足发包人要求的增值税专用发票等必须的凭证，否则，发包人有权相应顺延付款时间而无需承担违约责任。由此造成的损失和责任由承包人自行承担，承包人不得中止履行合同义务；若因承包人提供的发票不合格导致发包人无法正常付款所造成的违约责任，由承包人自行承担。承包人应承担就此带来的发包人的一切损失（包括罚金、滞纳金、税款等）。

a) 发票送达时间：承包人应在发票开具后5天内送达

b) 增值税进项税抵扣凭证无法认证责任：因承包人原因造成发包人增值税进项税抵扣凭证逾期无法认证抵扣，或因承包人其他原因造成发包人增值税进项税无法认证抵扣而造成损失的，发包人有权向承包人扣除相应的税额及资金利息。

公司名称：

纳税识别号：

公司地址及电话：

公司银行及账号信息：

（9）农民工工资专用账户：项目开工后30日内确定

（10）其他工程款账户：按合同约定确定

（11）关于增值税税率，若遇国家政策法规调整，对于受影响的部分，将在结算时一并调整。若合同履行期间国家调整增值税税率，且承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的，则承包人应保持不含税价格不变，并按调整后的税率开票，发包人/按新税率开票的总金额支付相应合同款。

（12）发包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工

作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定：在应支付的进度款中，每月将农民工工资单独拨付至农民工工资专用账户。本工程农民工工资拨付根据合同专用条款付款周期中的付款节点，每节点支付应付工程进度款的30%作为农民工工资，并根据每月实际完成工程量，按月拨付至农民工工资专用账户，此工资款在每节点应付工程进度款支付时相应扣除。承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》、宁建建监字【2020】3号文、苏建建管【2020】77号文等相关规定，发包人支付的工程款优先支付农民工工资，承包人不论何种原因，均不得拖欠农民工工资。

12.4.5 进度付款的修正

除通用条款12.4.5外，增加如下条款：

发包人有权在进度付款中扣除如下任何款项：

- a) 如果承包人供应的任何材料、工程设备或完成的工作不符合合同要求，在完成修正和更换前，扣发该修正和更换所需费用；
- b) 如果承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务，在该项工作或义务完成前，扣发该工作或义务的费用；
- c) 承包人因违反本合同相关约定而产生的违约金。
- d) 承包人无正当理由不付或少付专业分包单位工程进度款的，在下一期承包人进度款中扣除双倍金额。
- e) 如果对承包人提交的进度款支付申请的某部分有争议，发包人应就无争议的部分开具进度付款证书/付款审批单。对于有争议的部分将在双方达成一致后的当期进度款或结算中一并解决，发包人无须因此承担违约责任。
- f) 承包人按照本合同约定应承担的任何违约责任或发包人可扣留的任何款项。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：不采用。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不采用。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见附件2《工程质量保修书》。质量保修期自工程竣工验收合格日期之次日起计算。但，如发生依照本合同及附件约定应重新计算质量保修期的情况，应按其约定重新计算质量保修期。②如果工程或部分工程因出现质量缺

陷或损坏，工程或该部分工程的质量保证期应按照本条的约定从该等质量缺陷被修复之日起重新计算。③在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。承包人应确保发包人免于因任何第三方的任何主张而遭受任何损害。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：

①在工程质量保修期内，发生的任何工程质量缺陷或对其造成的损害，凡属于工程质量保修范围内的项目，无论是承包人自身负责的施工项目，还是其分包商或其他承包人负责的施工项目，无论是由于材料有缺陷，或设计引起的，还是由于承包人的施工责任所致，或承包人质量保修期内的行为或疏忽所致，承包人均应在接到保修通知之日起12小时内派员赶赴现场进行维修，并在48小时内或发包人要求的其他合理时间内解决，按照发包人的要求免费修复或更换有质量缺陷的部分工程，并承担由此发生的一切费用和损失。

②如承包人未能在上述期限内采取行动修复质量缺陷，或维修后仍出现同样故障，或多项报修未尽全部职责的（特殊情况时间由发包人视情况而定），发包人可在提前通知承包人的情况下，委托第三方完成这项工作，风险和费用均由承包人承担。发包人由此付出的实际开支及管理费用（按实际开支的15%计取），应在合同价款中相应地扣除或根据合同约定向承包人索赔。关于保修责任的具体要求，详见附件2《工程质量保修书》，附件约定与合同专用合同条款不一致的，以严格者为准。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：通用条款13.2.2修改如下：：

（1）工程竣工应当同时具备以下条件：

- 1) 按设计图纸和施工合同约定的工程范围的全部工作内容完成。
- 2) 有完整的技术档案和施工管理资料。
- 3) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场的试验报告。
- 4) 经设计、施工、监理等单位检查，并分别签署工程质量合格。
- 5) 承包人按照发包人要求的 内容与格式与发包人签署《工程质量保修书》。
- 6) 承包人完成向发包人移交工程实体及相关资料，移交的资料需符合当地政府相关主管部门的要求。

(2) 工程验收包括：预验收、竣工验收。

(3) 预验收：

- 1) 经承包人自评，工程具备竣工验收条件时，承包人按照国家、地方及本条款约定的工程竣工验收有关规定，向监理提出预验收申请（包括完整的竣工资料）。监理确认符合竣工验收条件后，承包人组织发包人、监理、设计等单位进行预验收，并提出预验收的整改意见（包括竣工资料整改意见），承包人须在预验收之后，对预验收提出的整改意见进行整改，承包人完成全部整改工作，经监理确认后视为预验收合格。
- 2) 在承包人提出工程预验收时，承包人应提交完整的工程竣工资料，否则监理单位有权拒绝预验收申请。若工程预竣工验收前5天，承包人仍未提供完整的竣工资料，则发包人有权收取承包人5000元/天的违约金。
- 3) 竣工图的管理应满足竣工图编制要求，如六套竣工图和竣工资料不能同步完成或不是唯一版本，发包人将不同意进行档案验收和竣工验收，由此导致的一切后果由承包人承担。在规划专项验收前提供满足规划验收要求的竣工图二套，在消防专项验收前提供满足消防验收要求的竣工图一套，提供能效测评的竣工资料一套。提供设备的中文技术资料，包括技术说明书，产品的电路图、安装装配图、使用说明书、维修手册一套。

(4) 竣工验收：预验收合格后，承包人按照国家、地方及专用合同条款约定的工程竣工验收的有关规定，向发包人提出竣工验收申请（包括经监理确认的竣工资料、竣工验收申请报告、工程质量保修书）。

- 1) 承包人主导组织工程竣工验收之外的各分项、专项验收和检测，包括但不限于第三方消防查验、第三方消防检测、竣工测绘、消防预验收、消防正式验收、竣工规划验收、竣工档案验收、质量安全监督验收等一切为最终办理本项目竣工验收及竣工验收备案的专项和分项验收。

- 2) 发包人确认符合竣工验收条件后,按照《建质【2013】171号文》的有关规定组织工程竣工验收,由发包人、监理人、设计人、使用方、政府监督机构等单位进行初验,初验提出的整改要求承包人应在7天内全部整改完成。整改结论经整改意见提出人核实通过后,发包人在三天内组织复验,复验通过后批复承包人的工程核验申请。承包人应全程协助发包人按照《建质【2013】171号文》的有关规定组织验收,并在按整改意见如期完成整改,承包人承担因自身原因造成的整改费用。
- 3) 经发包人组织验收认为符合本合同规定的质量标准,并且通过质检站备案验收签字后为竣工验收通过。

(5) 竣工备案

承包人负责整个施工过程中施工资料的统一传递和竣工资料归档整理,并在承包单位栏目中签字盖章。竣工档案由承包人负责主送,发包人档案管理人员协同报档案馆验收。竣工图编制、竣工验收资料的归集与整理以及完成上述竣工验收备案工作的相关费用已包含已在合同价款中,发包人不再另行支付。

1) 竣工验收合格后,承包人应根据专用合同条款约定的发包人竣工备案时间要求及国家、当地建设行政主管部门竣工备案要求,无条件提供竣工备案中需承包人提供的资料(如劳务工人工资发放完成承诺书、工程款支付证明等),完成竣工备案并取得南京市《建筑工程综合竣工验收合格通知书》。

2) 如因承包人原因造成竣工备案日期延期,承包人应承担工程逾期完工的责任并承担由此产生的一切损失。且每延误一天,按10,000元/日历天支付违约金。

(6) 发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法:不适用。

(7) 竣工交付使用的工程必须符合下列要求:

1) 为办好恢复使用期间的验收、维修工作,承包人须留部分维修人员协助发包人直到发包人认定可以撤走的日期为止。

13.2.5移交、接收全部与部分工程

通用条款13.2.5修改如下:

承包人向发包人移交工程的期限:颁发工程接收证书后【7】日历天日内完成工程的移交。

(1) 工程移交

1) 竣工验收仅代表工程质量符合了国家的基本质量要求，并不代表工程质量已经达到移交发包人的质量要求，对此，承包人已理解并接受质量监督部门参加的竣工验收只是达到双方约定的质量要求中的一项必要条件。竣工验收后，发包人或发包人委托的第三方还将对本工程进行100%细部检查，承包人应逐项对提出的问题进行无条件整改并承担因承包人原因造成的整改费用，且必须在发包人移交运营前15天向发包人（或发包人委托的第三方）完成实物及资料移交；经发包人颁发工程接收证书（此前须经发包人委托的第三方书面确认），此时视为工程具备移交条件。

2) 承包人须提交给发包人关于本工程各系统、设备等的操作、维修、紧急程序及修补等手册，并负责训练发包人或其指定之第三方的有关员工关于本工程的操作、维修及紧急程序等。

(2) 发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：不适用。

(3) 承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天，发包人处承包人违约金30000元。因承包人未按时移交工程导致本项目延迟运营/开业的，每延迟一天，发包人有权处承包人违约金50000元。发包人有权在应支付给承包人的任何款项中直接扣除。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： / 。

(1) 单机无负荷试车费用由均已含在合同价款中，由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由均已含在合同价款中，由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：不采用。

13.4.2 通用条款修改如下：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。

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：承包人应在发包人发出的撤场指令后7天内无条件撤场（包括临建、人员、机具和剩余材料（收尾工程及整改工程所需的除外）等），并将本工程清理干净。承包人必须将残留垃圾全部清理出场，场地按照发包人要求进行清理，并且清理完毕堆放于工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物等，超出前述日期承包人仍有设备、机械、堆材等遗留工程现场，视为承包人放弃，发包人可自行处理。若发包人的处理产生费用的（发包人仅需书面告知且加收20%的管理费），该费用由承包人完全承担，并应向发包人支付5万元/天的延期撤场违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工结算的期限：工程竣工验收合格且完成竣工验收备案后的30天内，承包人必须将符合规范的竣工结算报告及完整的结算竣工资料、第三方接收证明递交给发包人。否则，由此造成发包人、监理单位及其他顾问公司管理费用的增加，由承包人承担。

承包人提交竣工付款申请单的期限：结算审计结束后7日内。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

竣工资料申请单应包括的内容：

- 1) 结算目录(原件)
- 2) 结算申请单(原件)
- 3) 工程竣工全套图纸；(原件)
- 4) 发包人/确认的设计变更及图纸、洽商变更及图纸、现场签证单及附图、与变更相关的施工方案、图纸会审交底纪要；(原件)
- 5) 工程预(结)算书(加盖编制单位公章)；(原件及计价软件版)
- 6) 工程量计算稿(含软件及Excel电子文件)
- 7) 发包人/确认的开工报告、竣工报告、竣工验收单、供货签收单等；(原件)
- 8) 甲供材料及设备清单(合同范围不涉及该项内容可不提供)；(原件)
- 9) 主要材料差价证明材料(合同范围不涉及该项内容可不提供)；(原件)
- 10) 其他；(复印件)

(1) 工程竣工结算确认

- 1) 发包人对承包人报送的所有结算资料，有权进行审核及审计工作。审核及审计工作由发包人书面委托的第三方造价咨询单位或发包人指定的其他单位进行，该审核成果不作为工程竣工结算的最终成果（无论第三方造价咨询单位或其他单位是否出据审核报告，以及发包人及其有关人员是否进行签字），最终应以发包人书面确认的工程竣工结算审核结果为准。
- 2) 承包人应积极配合发包人聘请的第三方造价咨询单位或其他单位完成工程竣工结算审核及审计工作，并及时提供第三方造价咨询单位或其他单位所需要的资料 and 进行相关的解释说明。如有补交资料，承包人应在前述时间内完成补交，且补交次数最多不得超过【2】次，否则发包人/有权不予认可作为结算依据。
- 3) 承包人负责编制全部竣工结算资料，其中分包工程竣工结算资料由分包人自行编制，承包人审核后，统一递交发包人/。
- 4) 因承包人不积极配合，经发包人/或监理人催促后【7】天内仍未提交或者没有明确答复的，影响工程竣工结算审核及审计进度或使审核及审计工作无法正常进行，视为承包人放弃参与本项目结算审核及审计工作，发包人有权在承包人不参与的情况下单方完成审计和审计工作并确认审核和审计结果，承包人视为已同意接受并直接按发包人确认的第三方造价咨询单位的审计结果执行。
- 5) 为免疑问，本项目审计需要一定的期限完成，承包人不能针对审计期限提出额外要求，发包人也不对审计期限做出任何承诺。
- 6) 工程竣工结算资料必须使用发包人认可的标准表格及相关资料，否则发包人可以不予审核费用，因此造成的工程结算延期，由承包人负责。对实施后无法进行复核的施工内容，承包人必须留下可证明相应工程量的影像资料，结算时如无影像资料或提供资料无法反映相应的工作量，结算审核时有权按照有利于发包人的原则进行处理。
- 7) 如因承包人责任造成工程竣工结算无法按期完成，发包人有权延期支付承包人工程款，且发包人不承担违约责任。

(2) 承包人应按照诚信原则编制结算金额，不得虚报高估。如审减率【审减率=（承包人申报金额-结算审定金额）/承包人申报金额*100%】超过5%，超出部分发包人有权要求承包人支付违约金。违约金计算：承包人提交的结算金额经审核

后，审减率5%（含5%）以内的不收取违约金；审减率超过5%的部分，按超出部分金额的6%计算违约金。违约金在结算金额中扣除。

14.2 竣工结算审核

通用条款14.2修改如下：

（1）结算工作完成后，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35天内完成付款签认审批，并向承包人签发经发包人签认的竣工付款签字单。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。发包人未在35天内完成审批的，发包人可通知承包人顺延相应审批期限。发包人未在期限内回复的，不视为发包人已同意。

（2）双方签字确认后，发包人在收到完整的、经审核无误的结算款请款资料和承包人提供的足额的税务局认可的增值税专用发票后的20个工作日内支付。

（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，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。

14.4 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：一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

14.4.2 最终结清证书和支付

通用条款 14.4.2 条不适用，修改如下：

（1）发包人完成最终结清及支付：按合同专用条款15.3执行。

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：自通过竣工验收之日后24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人将工程结算价款的3%作为质保金，待工程竣工验收合格满2年，无质量问题后，一次性退还剩余质保金（无息）。

质量保证金支付：质量保证金按照以下节点支付：

- a) 实际竣工日期起算后24个月及发包人/发出缺陷责任期终止证书后(以日期较后之时间为准)，无息支付除防水部分质保金200,000元以外部分质保金；
- b) 实际竣工日期起算后60个月及发包人/发出缺陷责任期终止证书后(以日期较后之时间为准)，无息支付防水部分质保金200,000元；
- c) 质保金返还并不减少承包人依照质量保修合同在剩余的保修期内应承担的保修责任。质保金纯属担保形式，发包人并无投资义务，亦不因此支付承包人该扣除部分金额之利息。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：不采用；
- (2) /%的工程款；
- (3) 其他方式：工程结算价款的3%作为质保金。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式；

关于质量保证金的补充约定：无

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

通用条款16.1.1修改如下：

因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的，发包人违约。

16.1.2 发包人违约的责任

通用条款修改为：因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的，发包人按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)计算支付违约金。

16.1.3 因发包人违约解除合同

删除通用条款，并以如下内容替代：

除法律规定或合同另有约定外，无论任何原因，未经发包人书面同意，承包人均不得解除合同。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款：

(1) 通用条款修改为：“合同解除前所完成合格工作的价款，该价款应按照承包人实际完成的工作内容所占整项工作的比例计取。承包人合同解除前所完成工作经检验认定不符合合同约定标准的，发包人无需为此支付工程款。”

(6) 通用条款修改为：“按照合同约定应退还的质量保证金，但发包人有权就已完工程扣留质量保证金，且承包人应当按合同约定承担缺陷保修责任，计算缺陷责任期的开始时间由双方协商确定；”

(7) 通用条款16.1.4 (7) 修改为因解除合同给承包人造成的损失，仅限于承包人能够证明的实际损失，不包括未来预期利润。”

在通用条款最后一段现有内容后增加：“承包人完成前述工作作为发包人向承包人进一步支付款项的前提条件。承包人承诺绝对不以占用、留置工程，滞留施工场地的方法拖延撤场、干扰发包人的继续施工建设。承包人违反上述约定的，导致发包人遭受任何工期或经济损失（包括直接损失、间接损失、与第三人签署合约所发生的损失），承包人均应负责赔偿。若承包人未按约定完成撤场的，应承担相当于工期逾期的违约责任。

发包人根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，发包人有权单方面提出解除合同。发包人支付承包人7天以内经发包人确认在现场的人员和施工设备的解约补偿费用，解约补偿费用按照当地政府有关规定确定，并支付因撤出施工现场所发生的直接支出、费用。已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同，发包人承担有关费用和损失。”

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

通用条款16.2.1修改如下：

- (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) 承包人未执行合同约定的安全文明施工标准的；
- (9) 承包人未经发包人书面同意，承包人以本项目或发包人名义对外宣传、寻求合作、承揽业务的；
- (10) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况，包括但不限于：未遵守发包人的指示；擅自停工，或明确表现不继续履行其在本合同项下义务的意向或出现此类行为；未能迅速地实施工程、中断施工或拒绝施工；擅自更换承包商项目经理或任何其他主要管理人员和技术骨干；拒绝或迟延配合专业分包人/专项供应商的采购、签约和进场。

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) 因承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：详见专用合同条款第16.2.3条约定。

(2) 因承包人违反合同约定采购和适用不合格材料和工程设备的违约责任：

A. 承包人须严格管理本工程材料进场（包括甲供、甲指乙供、发包人指定品牌范围、乙供自报价材料），杜绝“以次充好”、“假冒伪劣”、“货不对板”、“质量不合格”、“擅自替换材料品牌”等现象。如发生此类现象，发包人有权采取以下一种或几种措施：

1) 承包人未经发包人许可使用合同约定品牌外的材料，承包人向发包人支付违约金5~10万元/次。同时承包人应根据发包人要求更换为合同约定品牌的材料或补偿合同约定品牌与实际使用品牌之间的材料差价；

2) 承包人擅自替换甲供材料，承包人应按甲供材料货值3倍向发包人支付违约金，并承担发包人因此导致的全部经济损失。

3) 要求承包人更换该不合格产品及其同一批次所有产品，返工已应用不合格材料的相关部位，并承担因此造成其他工程的返工费用；

4) 要求承包人在原保修期上延长12月或者24个月；

5) 要求承包人按照不合格批次产品金额的30%~50%支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的部分，由承包人承担赔偿责任。

B. 对于上述工程材料问题经有资质的检测单位检测鉴定存在影响工程实体质量、结构安全、环保安全的情况，视情况严重程度（包括但不限于钢筋力学性能不合格、混凝土强度不足、石材厚度不足、木制品甲醛超标、承包人在第三方材料检查出现2次及以上不合格等），发包人有权追加以下一种或几种措施：

1) 全面进行整改处理，包括：返工、拆改、加固等，并承担发包人的全部经济损失；

2) 终止本工程合同，承包人无条件退出施工现场，因退场发生的所有经济损失和后果均由承包人承担，并承担因此造成的发包人的全部经济损失；

(3) 在因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：

A. 承包人未按照合同约定的质量标准完成工作内容并拒绝或不配合进行完善，或未能在合同约定的工期内完成本工程，发包人有权安排第三方实施承包人未能完成的工作内容，由此所发生的费用由承包人承担（发包人仅需书面告知且加收20%的管理费），该费用由发包人直接支付给第三方，并从结算承包人不含增值税金额中扣回，若不含增值税结算不足以支付该费用的，发包人可向承包人追偿。且发包人处承包人合同总金额5%的违约金。

B. 承包人保证工程正式竣工验收一次性验收合格，因承包人原因造成不能一次性通过竣工验收，发包人处承包人违约金20万元。经整改后第二次仍未通过竣工验收时，发包人将兑付承包人出具的履约保函，同时承包人须承担由此给发包人及其它第三方利益人造成的一切损失。

C. 工程移交过程中，若承包人未按双方确定的计划整改或同一问题整改三次不合格，承包人须承担由此造成发包人的一切损失（包括直接及间接损失，如交付延期对租客的赔付等）。同时，发包人有权延缓结算的办理时间，缓付工程款。发包人在发出限期整改通知书后承包人未在限定期限内实施整改，发包人可直接委托第三方进行强行整改，由此所发生的整改费用由承包人承担（发包人仅需书面告知且加收20%的管理费），该费用由发包人直接支付给第三方，并从承

包人结算不含增值税金额中扣回，若不含增值税结算不足以支付该费用的，发包人可向承包人追偿。且承包人不能因此免除保修责任。

(4) 因承包人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违约责任：承包人应按照监理人或发包人的要求将材料设备运回现场，且按照2万元/次的标准承担违约金，并赔偿由此给承包人造成的全部损失。

(5) 因承包人未能按照施工进度计划及时完成合同约定的工作造成工期延误的违约责任：

A. 承包人必须按发包人确认的进度计划组织施工，接受监理单位或发包人对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按监理单位或发包人的要求提出改进措施或调整进度计划，并获得发包人审批同意方可执行。若调整进度计划未报审，视为承包人擅自调整计划，发包人有权向承包人收取30000元/次违约金。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符时，处承包人30000元/次违约金，承包人也无权就改进措施提出追加合同价款。

B. 承包人未完成发包人及监理审定的月进度计划、分部分项计划以及在工程管理会议上确定的节点计划等（进度关键控制点的延误除外），每延迟一天，发包人处承包人违约金10000-50000元。因承包人工期延误导致本项目延迟运营/开业的，每延迟一天，发包人处承包人违约金50000元。

C. 除上述条款外，承包人还应遵守并执行合同文件中招标文件附件《现场施工管理办法》中规定的各项违约责任，合同文件中对违约责任描述不一致的，发包人有权按照对承包人更严格的条款执行。

D. 在发包人向承包人发出书面函件后，承包人仍不能达发包人的关键节点要求（即发包人根据目前的承包人施工状态预判承包人本工程实施过程中的关键节点达成有风险时，关键里程碑节点详见附件1现场施工管理办法第四章进度综合管理），发包人有权立即组织第三方进场施工，所发生的费用由承包人承担（发包人仅需书面告知且加收20%的管理费），且承包人不能因此免除保修责任。

(6) 因承包人未能在合理期限对工程缺陷进行修复、或拒绝发包人要求进行修复的违约责任：详见专用合同条款第15.4款约定。

(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违约责任：本合同签署生效后，承包人单方面明确表示或者以其行为表明不履行合同义务的，承包人经发包人催告仍不履行的，应按照100000元/次的标准承担违约金；导致合同目

的无法实现则构成违约，发包人有权解除合同并要求承包人按本合同金额的10%承担违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权进一步追偿。

(8) 承包人未执行合同约定的安全文明施工标准的违约责任：

由于承包人在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，由承包人承担全部责任及费用，包括但不限于承包人及分包、供应商人员的人身伤害和财产损失、发包人人员的人身伤害和财产损失、第三方人员的人身伤害和财产损失、以及任何违约金，承包人除承担前述全部赔偿责任外，还应承担以下违约责任：如发生人员死亡、人员受伤(构成任何伤残等级)等安全事故的，每发生一人次，承包人向发包人支付100万元违约金；如发生安全事故造成直接经济损失超过1000万元的，每发生一次，承包人除承担经济损失以及相关法律责任外，还应向发包人支付100万元违约金。其他违约行为执行附件1现场施工管理办法第六章日常行为管理违约细则。

(9) 承包人未经发包人书面同意，以本项目或发包人名义对外宣传、寻求合作、承揽业务的违约-责任：承包人应立即终止该违约行为，每发生一次应按照20000元/次的标准承担违约金，并补偿由此给发包人造成的全部损失。

(10) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况的违约责任：

A. 承包人施工时未编制施工方案或未按审批通过的施工方案施工的，承包人施工时未编制施工方案或未按审批通过的施工方案施工且造成安全或质量问题的，处承包人50000~100000元/次违约金。

B. 承包人在配合发包人完成竣工备案及政府综合竣工验收过程中，不得以工程结算、工程款支付等为由拒绝或拖延提供需承包人提供的资料（如劳务工人工资发放完成承诺书、工程款支付证明等）。如因上述原因导致竣工备案无法如期完成，承包人应承担合同金额5%的违约金，并赔偿竣工备案延误引起发包人的一切损失（包括直接及间接损失，如交付延期对租客的赔付等）。同时，发包人有权延缓结算的办理时间，缓付工程款，且不构成违约。

C. 承包人应按相关条款完工撤场，如承包人不能及时拆除或清理，发包人将直接委托第三方强行拆除并清理，由此所发生的费用及造成的损失由承包人承担（发包人仅需书面告知且加收20%的管理费），该费用由发包人直接支付给第三方，并从结算承包人不含增值税金额中扣回，若不含增值税结算不足以支付该费用的，发包人可向承包人追偿。竣工资料必须与工程施工同步进行。

D. 结构加固工程验收后15天内承包人将结构加固工程竣工资料上报监理单位，监理单位7天内审核后交发包人，发包人10天内审核后返还承包人。否则，发包人有权将工程进度款的支付比例下调5%。

(11) 在第 16.2.2 款下增加如下条款：

承包人应严格按照合同履行，出现以下情形的属于严重违约、情节严重行为，发包人可以按照相关法律法规追究违约责任：a. 无正当事由，拒不执行或履行发包人、监理指令的（2次以上）或者先是拒不执行后期履行但严重迟延的（2次以上）；b. 无正当事由，明确不履行竣工验收、备案等相关手续或经过通知后仍不履行的；c. 无正当事由，对工程整改事项拒不配合或者无故拖延的；d. 出现承包人的劳务队伍、材料供应商等围堵、上访等影响形象事件，通知承包人后仍不能妥善解决的；e、承包人因材料质量问题导致重大质量（国家标准）事故等。

(12) 在第 16.2.2 款下增加如下条款：

合同约定的承包人应承担的各项违约金、赔偿金、补偿金等费用将从按合同应付或将会支付给承包商的任一笔款项中扣除，且发包人亦有权根据本专用合同条款第3.7条的约定兑付履约保函。如果承包人按合同约定支付给发包人的违约金总额不足以弥补因其违约行为给发包人造成的损失，承包人应另行向发包人支付赔偿金直至弥补全部损失(包括但不限于发包人延迟运营/开业的损失、发包人因此向第三方支付赔偿金额、发包人因此与第三方之间进行诉讼或仲裁所发生的诉讼费/仲裁费/保全费保全担保或保险的开支/律师费/差旅费/鉴定费/公证费/评估费/拍卖费等、发包人因此而增加的财务成本、发包人因此遭受的其他一切直接损失和间接损失和可得利益损失)。如违约金金额标准或计算方式不一致的，以最高者为准。

16.2.3 因承包人违约解除合同

因承包人违约解除合同的情形还包括：

(1) 承包人出现下列情形之一的，发包人有权选择单方面解除合同，所造成的损失由承包人承担并要求承包人按照合同签约价的10%承担违约金：并赔偿由此给发包人带来的全部损失。

- 1) 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包及违法分包的；
- 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) 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；

4) 承包人管理和实施能力不能满足本工程的；

5) 承包人明确表示或一起行为表明不履行合同主要义务的（如关键节点工期未按期完成超过15天或经监理核实承包人无故停工15日以上）；

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) 承包人未及时向专业分包单位、劳务分包单位等支付费用，出现讨薪事件受到相关政府部门处罚，给发包人造成声誉影响的；

8) 承包人违反《建设工程质量管理条例》、《工程建设标准强制性条文》及合同其它的有关规定，或不按设计施工图纸、审核批准的施工组织设计和施工方案及现行施工验收规范和施工操作规程施工，承包人不按有关安全文明施工的要求和规定施工，或承包人未按发包人相关管理规定施工，或承包人不服从发包人的管理、协调调度的；

9) 承包人破产或无力偿债，停业清算，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

10) 承包人违反其在本合同项下的义务，且经发包人发出整改通知15天后，承包商仍不纠正违约行为的；

11) 承包人其他违反本合同义务且造成严重后果达到解约程度的行为。

(2) 发包人根据(1)款约定要求解除合同的，应以书面形式向承包人发出解除合同的通知。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。

(3) 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人的要求全部及时撤出施工场地，承包人全部撤离现场是指承包人连其所有的分包商将其一切人员、机械、设备、车辆、临时建设、以及其它一切属于承包人的物料全部撤出施工场地，并将施工场地打扫清洁。发包人应为承包人的撤出提供必要条件，已完工程价款在承包人根据发包人要求全部撤出施工场地后结算办理结算手续后支付。承包人不可以任何理由(如工程结算等一切理由)而拒绝或拖延撤离施工现场。如承包人不按通知时间撤离现场，承包人应按逾期违约金的标准支付违约金，且发包人将采取必要有效的措施使承包人撤离现场，因上述措施而发生的一切费用、责任和后果将由承包人承担。

无论在何种情况下，工程完工或发包人通知承包人解除合同或合同终止的，承包

人应当无条件配合发包人办理工程移交手续，承包人未移交的，发包人有权自行接管工程，承包人不得以任何理由及形式阻碍，也不得阻碍其他施工单位进场开展后续施工等工作。

(4) 发包人根据上述(1)款约定解除合同的，发包人不支付承包人因撤出施工现场所发生的支出、费用，已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同并承担有关费用和损失。

(5) 合同解除后不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

删除通用条款，以下列内容替代：

(1) 合同终止之日的估价与终止后的支付：

A. 在发包人进驻和终止合同时，承包人根据合同实际完成的工程已经合理得到的或理应得到的款额（如有）。

B. 未使用或部分使用过的材料、承包人装备和临时工程的价值。

在发包人/因承包人违约而终止承包人在本合同项下的承包情况下，发包人将暂停向承包人支付任何款额，承包人应在合同解除后【14】天内提交承包人已完合格工程价款结算申请，由造价顾问查清并经发包人确认承包人实施和完成本工程对应的合同价款，应扣除的违约金、赔偿金、发包人已实际支付给承包人的各项费用，以及发包人因合同终止发生的其它费用及损失、以及发包人有权暂扣的质量保证金等。

承包人仅能在整体工程竣工验收合格并完成竣工结算后，得到原应支付的已完合格工程的对应的合同价款（按照承包人实际完成的合格的工作内容所占整项工作的比例计取）扣除上述应扣款额之后的余额。如果应扣款额超过承包人应得的原应支付已完工程的款额，超出部分应被视为承包人欠发包人的应还债务，由承包人支付给发包人。发包人暂扣的质量保证金的余额应在双方确定的缺陷责任期届满后支付。

(2) 承包人应在合同解除后【7】天内，按合同约定向发包人移交至合同解除之日因本工程产生的一切图纸、文档和其他工程资料，并保证其正确性、有效性和完整性；承包人移交的资料有错误的，由承包人予以修正，承包人不能修正或资料缺失的，应承担赔偿责任。

(3) 承包人应当按合同约定承担缺陷保修责任,计算缺陷责任期的开始时间由双方协商确定。

(4) 承包人承诺,其明确了解各项违约行为,尤其是工期逾期与擅自更换项目人员的行为将有可能对发包人造成的损害程度,故承包人不会以违约金过高为由要求调低其所应承担的违约责任。除本合同另有约定外,承包人承担违约赔偿责任的范围包括但不限于发包人的直接经济损失、向第三方承担的违约责任以及发生的诉讼费、仲裁费、律师费等费用支出。

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:

(1) 项目所在地遇到不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害。自然灾害指:1)7级以上的地震。2)10级以上持续24小时的大风。3)五十年一遇的暴雨和五十年一遇的暴雪。4)100年未遇的洪水。5)不可预见的传染性疾病。

(2) 为避免疑义,不可抗力不包括一个有经验的承包商能够合理预见的下述一项或多项事件或情况:1)台风、大风、暴雨、降雪降温严寒天气、冰雹、高温天气、梅雨等异常恶劣的不利天气(合同另有约定除外);2)政府要求或公布的各类节假日(如,周六、周日、农历春节、元宵节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节,等等);3)政府主管部门要求的各类施工时间限制(如中高考期间、夜间等);4)政府要求的3天以内的临时管制、交通限制等;5)疫情(工程所在地政府通知的工程所在区域超过连续48小时停工的情况除外);6)一个有经验的承包人能够提前合理预见的对工程构成不利影响的事件(如有)

17.4 因不可抗力解除合同

通用条款17.4(1)修改为:“合同解除后,经验收承包人已完工程质量合格的,发包人与承包人按照合同约定的计价方式计算已完合格工程的价款。承包人合同解除前所完成工作经检验认定不符合合同约定标准的,发包人无需为此支付工程款。”

合同解除后,发包人应在商定或确定发包人应支付款项后90天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人购买建筑/安装工程一切险及第三者责任险，并使之在工程竣工终验前持续有效。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为施工现场的全部人员办理意外伤害保险及其他发包要求购买的保险，并承担保险费，包括其员工和为履行合同发包人及承包人聘请的第三方人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人自行决定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不采用。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款（一）：

- (1) 承包人进场施工前必须按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》和主管部门规定的标准交纳农民工工资保证金。承包人保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。
- (2) 工程施工期间承包人必须无条件服从发包人委托的第三方管理机构管理和监督，承包人的项目经理及预（结）算人员必须按发包人要求参加第三方管理机构组织的相关会议，否则发包人将按5000元/人·次进行处罚。
- (3) 如因承包人违约行为导致的与本合同有关的任何诉讼或者仲裁给发包人造成损失的，承包人应当赔偿发包人的直接损失和间接损失，包括但不限于发包人为主张权利而支付的诉讼费、仲裁费、鉴定费、评估费、交通差旅费、律师费等费用。
- (4) 承包人报价中已充分考虑自身参与投标过程中产生的各类费用，同时包含发包人承担的招标代理费、交易服务费、公证费。
- (5) 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。
- (6) 项目开工前，承包人主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续，禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生。
- (7) 建筑垃圾承包人应按南京市的有关规定办理相关手续，运输及办理相关手续的费用包含在合同签约价中不再调整（发包人另行分包的除外）。
- (8) 承包人在现场应服从发包人、监理工程师管理，不得拒绝发包人或监理工程师的有关工程的实施过程中相关指令，不得拒不配合发包有关专业工程或材料、设备的招标要求，不得拒绝发包人有关工程方面的变更等；如违反上述要求，承包人自愿承担50000元/次的违约金。
- (9) 承包人执行发包人最新的工程签证、设计变更、工程预（结）算、安全、质量、进度等建设管理文件。
- (10) 承包人负责与市容、环保、环卫、固体废弃物管理、交通、治安、城管以及街道属地化等部门和周边邻居的协调工作，满足相关要求，相关费用已包含在报价内。
- (11) 本项目如需政府审计或备案，则最终结算价以审计机关结论为准，发包人将根据最终结算价调整付款基数，承包人应无条件配合。

22、补充条款（二）：

- (1) 承包人如需采用成品电梯做垂直运输辅助使用，应提供详细的使用方案（包括载重量、保护方案、管理方法、时间节点等），并设专人看管调度，该方案报电梯厂家确认后方可使用，其他事宜双方协商解决，相关费用由承包人承担。
- (2) 消防检测由发包人指定，承包人应在消防施工前，申请检测单位到现场交底，施工过程中申请消防检测单位到现场指导，原则上为一个月不少于两次，且在验收前期应适当加大指导检查频次，承包人不得以检测单位服务不到位为由降低质量标准。
- (3) 供电局、自来水公司、煤气公司等垄断性单位（包含以上单位但不限于）施工过程中产生管线穿墙、板、梁洞口等收边收口（包含但不限于以上内容）由**承包人**负责施工到位，价格在投标报价中一次性报价不再调整。
- (4) **承包人**申报施工组织设计时，应制定安全文明措施费的节点使用计划及明细，施工方如在工程节点施工文明措施不到位，发包人可对**承包人**处以10000元/项的处罚，如在施工过程中安全文明措施不到位，发包人可对**承包人**处以500元/项的处罚，安全文明措施应包含以下内容，费用已包含在投标价中：
- ①应具备的安全配置（包含但不限于以下内容）：实名制认证进门系统、人货梯人脸识别系统、消防永临结合、安全样板示范区（防坠落、防触电等十大伤害展示）。
- ②施工平面图中应对场地合理划分，并按区域划分区域分界线及使用标识，各种材料应有标识、构筑物、样板区、停车位、办公区等都应整洁、美观区域划分标识统一设置，工地大门处应设门禁系统且有进出等待区。根据场地内施工阶段的不同应并明确占用及使用时间，若有调整场地用途的，承包单位在接到发包人通知后一个月内清场，拆除产生的费用由承包人承担，若承包人拖延清场时间，则每延迟一天，处以5000元/处（总计不超过50000元）的处罚。

- (5) 每季度至少一次安全防护演练，包括消防演练、安全救护演练、吊装演练、应急预案演练等科目，并留有视频资料及时报送发包人。另如遇政府文件要求的安全月活动，承包人应积极配合相关主管部门、发包人进行安全生产检查、文明施工评比等。费用已包含在投标价中。
- (6) 水电气等垄断单位企业进场时，无障碍通行由**承包人**负责，费用含在投标报价内。若承包人影响其他专项单位正常施工，发包人将对**承包人**处以5000元/天的处罚。
- (7) 承包人安装前应样板先行，样板合格后方可大面积施工，装修前承包人需将装修材料小样报发包人确认（未经确认的材料不得自行提前备货），装修效果确认后方可施工，否则造成的一切损失由承包人自行承担。承包人应对外窗、封闭阳台的安装质量负责。
- (8) 分部分项工程隐蔽施工前，未经监理工程师验收，擅自施工的应凿除重新验收，并给予10000元/次的处罚。若工序验收不能一次通过的（细小瑕疵除外），承包人应追究相关人员责任，类似情况连续出现三次的，发包人给予承包人10000元/次的处罚。
- (9) 承包人应按规定配备专职安全员，并在施工方案中明确安全巡查范围和巡更点及风险点，每日按时巡查并形成文字、影像资料报建设单位备案，有安全隐患的应及时整改，如发现有安全隐患未及时整改的（或未发现的），给予1000元/处处罚。
- (10) 承包人应严格按照《南京市建设安全监督管理规定》《南京施工现场管理规定》执行，抓好现场安全管理，杜绝安全事故发生。不准使用未成年人施工。
- (11) 承包人必须按与材料商、分包商签订的合同条款支付各种款项。否则，发包人有权暂扣工程款，直至承包人付清欠款后再予支付。
- (12) 因窗台渗漏、地下室渗漏、室内外有压管道渗漏、落水管渗漏引起多户投诉、结构问题、空鼓、裂缝、顶棚和墙地面平整度偏差、外墙面砖掉落、其它

客户有索赔要求的情况，由承包人负责无条件及时处理，由于承包人原因产生的索赔由承包人承担相关所有费用。

(13) 发包人、监理共同认为承包人的全部或部分施工不能满足本工程的质量和安
全要求时，发包人有权单方面终止合同，勒令承包人退场，或将承包人承包
范围内的部分项目指定分包其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用和
损失全部由承包人承担。

(14) 承包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。承
包人在征得发包人同意后，可在施工场地设置有关工程的广告，但必须由发
包人统一规划和制作（费用由承包人支付）。

(15) 发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。

(16) 本项目为既有建筑改造工程，承包人必须充分考虑现场实际情况等重要信息
。如后续出现工作错误而拆除、返工、浪费等情况的，费用和工期均不予追
加。

(17) 承包人需全面掌握B栋目前已入住用户、待入住用户及周边楼栋用户的具体
情况，充分识别改造施工对其他用户的影响及用户投诉可能对施工的干扰，
提前做好沟通应对方案。并在合同价格中综合考虑相关费用及对工期的影响
，后期不予追加。

(18) 现场可提供的施工条件：

① 临时办公：承包人根据自身需求，可在现有楼层中征用部分房间作为临
时办公使用，临时办公的电、网、照明、门锁等条件由承包人自行完善；临时办
公房间后期倒换及装修时间由承包人综合考虑。

② 临时生活：承包人根据自身需求，在现有楼层中征用部分公区卫生间、
茶水间作为临时生活使用，卫生间、茶水间的设施完善、清理、日常保洁等条件
由承包人自行完善。完工后承包人需对所有卫生间、茶水间进行一次精保洁。现
场不提供住宿条件，承包人就近自行考虑。

③ 垂直运输：发包人提供1部消防电梯（B3~24F）、2部高区电梯（
B3~1F,17~24F）、3部中区电梯（B3~1F,4~16F）作为垂直运输设施。承包人在工
程施工期间需配置专职电梯司机并负责电梯的防护措施、日常管理、施工期保运
及维修、完工后大修、调试等。本项目所用电梯品牌为上海三菱，其收费标准为

：施工期间保运和维修服务费约2000元/台/月，完工后大修费约1.2万元/台，供承包人报价参考。

④ 生产设施：

1) 混凝土：所有混凝土、轻集料混凝土等均采用商品混凝土，现场不提供现拌混凝土条件。

2) 砂浆：所有砂浆均采用袋装干混砂浆，现场不提供现拌砂浆条件。

3) 木工类：承包人根据自身需求，在现有楼层中征用部分房间作为临时木工车间，木工车间的搭建、用电、照明、消防设施配备、日常管理、垃圾清洁等条件由承包人自行完善。临时木工车间后期倒换及装修时间由承包人综合考虑。

4) 金属材料：所有钢筋、钢构件、铝型材、铁皮风管、管道支架等金属材料均采用成品，承包人需外委加工，加工厂家资质需提前报送发包人审查。仅零星的金属切割、弯折作业可在现场进行。

5) 机电加工：承包人根据自身需求，在现有楼层中征用部分房间作为临时机电加工车间，机电加工车间仅允许进行喷淋管道车丝、支架打孔、零星焊接、零星切割等作业，车间的搭建、设备、用电、照明、消防设施配备、焊接烟气收集、垃圾清洁等条件由承包人自行完善。临时机电加工车间后期倒换及装修时间由承包人综合考虑。

⑤ 临时仓储：承包人提供地下车库负一层约100平方米、一层大堂约200m²作为材料临时堆放区，堆放区的安全防护和日常管理由承包人负责。因场地有限，现场不具备大批量囤料条件。因此承包人须科学合理地组织材料供应，每批材料卸货后应及时组织运输至作业面。

⑥ 垃圾堆放：承包人提供地下车库负一层约100平方米作为垃圾临时堆放区，所有建筑垃圾必须每日定期清运至临时堆放区，并每日组织外运。垃圾临时堆放区的维护、覆盖、清理、外运由承包人负责。

⑦ 施工时间：承包人应充分考虑现场物业管理、周边环境导致的施工时间受限问题，相关费用已包含在合同签约价中，因施工时间影响而导致的费用增加和工期延误，后期均不予追加。

- (19) 发包人与承包人一致确认，合同条款中约定的针对发包人的默示条款，承包人有权继续书面催告发包人回复或确认，在合同约定的相关期限届满后，发包人未及时回复的任何情况下不得视为发包人的认可。
- (20) 发包人有权委托第三方对本服务进行管理，承包人应在符合法律法规规定、监管要求以及本合同约定的前提下配合第三方的管理，承包人对此知悉且无异议。
- (21) 如承包人发现发包人工作人员存在失职失廉、利益输送等违规违纪行为，应立即向发包人合规监督渠道进行投诉或举报，并提供已掌握的证据，配合发包人相关调查取证，发包人合规举报邮箱:hegui@ccbhrf.com.
- (22) 承包人同意，本合同履行期间，发包人有权在不违反法律法规的前提下要求承包人配合提供经营、信用等相关数据、文件，以符合发包人内部关于供应商的管理要求。
- (23) 其他未尽事宜，由双方协商解决。

23、附件

协议书附件：

附件 1：现场施工管理办法

附件 2：工程质量保修书

附件 3：承包人主要施工管理人员表

附件:4：项目安全生产管理责任协议

附件 5：安全文明施工与环境保护规定

附件 6：廉洁协议

附件 7：不拖欠民工工资承诺

附件 8：工期承诺书

附件9：品牌表

附件 1:

现场施工管理办法

第一章：项目建设基础信息

一、项目简介

- 1、工程名称：魔方公寓金浦东悦时代广场项目改建工程
- 2、建设单位：南京建租悦居住房租赁有限公司
- 3、代建单位：同创金泰项目管理（北京）有限公司
- 4、监理单位：
- 5、设计单位：基准方中建筑设计股份有限公司
- 6、物业单位：南京金浦东悦商业管理有限公司
- 7、项目地点：江苏省南京市鼓楼区水西门大街509号2幢
- 8、项目概况：

南京金浦东悦时代广场B栋为塔楼24层、裙房5层，建筑功能为研发办公，建筑高度为105米；发包人拟改造范围为地下车库负一层、主塔楼4-24层及一层大堂，其中4-24层建筑面积约27,974m²，一层大堂面积约567m²，共约28541m²；拟改建为保障性租赁住房，户数约610套，建成后用于公寓运营。

此次招标的工程范围为地下车库负一层、B栋塔楼一层大堂、B栋塔楼4-24层、B栋塔楼屋面，主要内容包括但不限于地下车库生活水泵房的拆除及新建、一层大堂装修、室外垃圾站建设、4-24层拆除及装修、屋面拆除及改造、电气系统改造、智能化系统改造、消防系统改造、空调系统改造、新风系统改造、给排水系统改造等图纸设计的一切内容，以及为完成以上内容而投入的其他相关的施工内容。

9、项目现状：

拟改造建筑已于2023年11月竣工验收，目前处于空置状态。详细情况如下：

9.1地下车库：地下车库目前已投入运营，计费系统已运行。本项目新增的生活水泵房位置现状为机械车位，机械车位拆除后改造为生活水泵房。

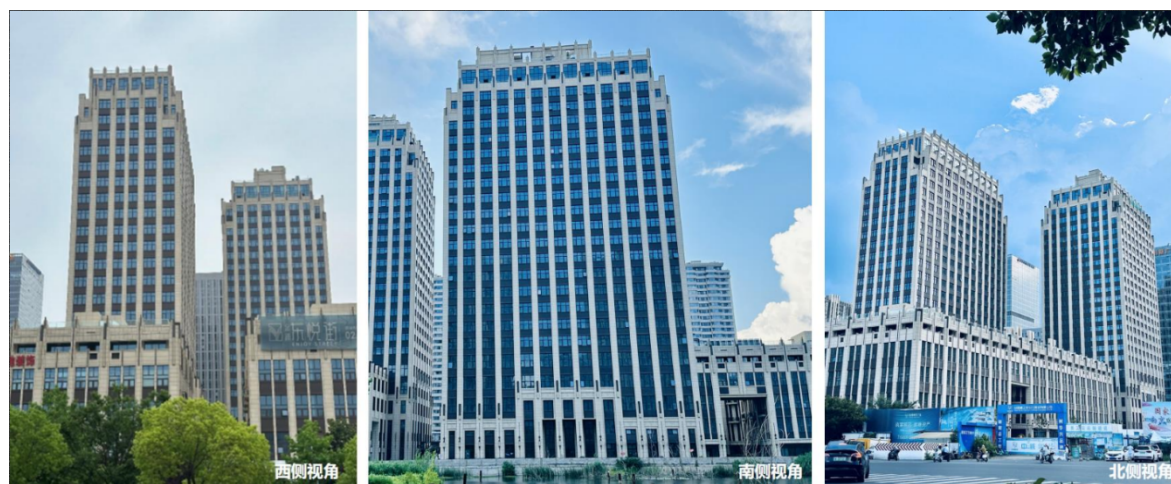
9.2 B栋一层大堂：B栋一层大堂目前已全部装修完成，1部消防电梯（B3~24F）、2部高区电梯（B3~1F,17~24F）、3部中区电梯（B3~1F,4~16F）均正常运行。

9.3 B栋塔楼4、5层：细石混凝土地面、走廊墙面腻子已涂刷、走廊顶棚为深色涂料喷涂、电梯厅未装修、卫生间未装修、户内为抹灰墙面、户内顶棚腻子已涂刷。

9.4 B栋塔楼6-24层：公区已装修完成，户内细石混凝土地面、户内为抹灰墙面、户内顶棚腻子已涂刷。

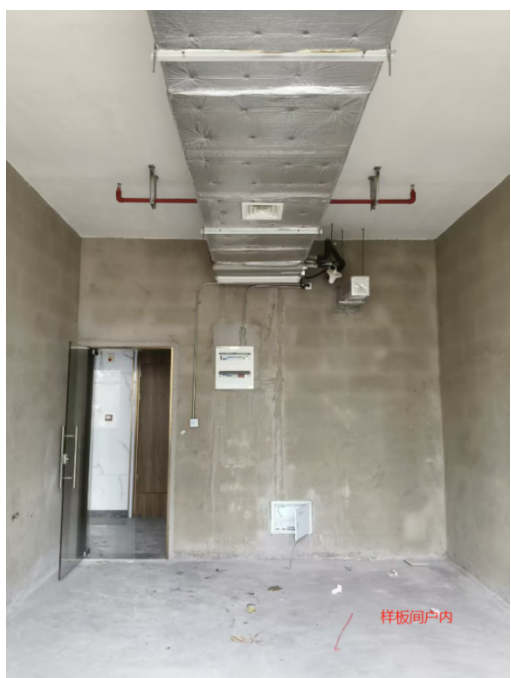
9.5屋面：屋面已全部完成。

下图为项目实景：





6-24层消防电梯前室及走廊



6-24层户内



第二章：施工部署管理

1. 施工总体部署

1.1 项目总体部署

本项目坐落于南京市鼓楼区燕山路金浦东悦时代广场B栋，金浦东悦时代广场为2栋24层（A、B栋）和1栋5层（C栋）的建筑物和地下室。目前A栋已投入办公，B栋部分楼层已投入办公，C栋为酒店。

承包人进场后应根据本工程的特点合理划分作业面和作业工序，根据本项目特性，合理配置资源，分段分批次最大化的采取流水施工，做到施工组织科学、合理、有序，施工作业顺利进行。

1.2 施工部署

本项目应按照施工准备、深化设计管理、正式施工组织、完工验收四个阶段进行总体部署策划；

承包人参照下表原则及思路开展施工部署工作：

表C3-1

类别	事项	施工部署	责任单位	备注
施工准备阶段	承包人进场	以发包人开工令为准，开工令发出后次日进场。	承包人	邮件送达视同收到。
	开工手续办理	1、开工令发出后7日内完成物业开工手续办理。 2、开工令发出后14日内完成政府施工许可证手续办理	承包人	施工许可证须指派专人负责
	材料选样定样	开工令发出后35日内完成材料选样定样。	承包人	
	分包单位确立	开工令发出后20日内完成主要分包单位确立	承包人	首先确立劳务、结构加固、建筑材料分包商
	临时办公区	开工令发出后7日内完成临时办公室搭建、公共卫生间设施完善并负责日常保洁。	承包人	卫生间设施完善及日常保洁费用须包含在投标报价中综合考虑
	生活区	承包人自理，开工令发出后14日内完成	承包人	
	组织架构搭建	开工令发出后7日内，主要管理人员（项目负责人、技术负责人、精装工程师、机电工程师、质量员、资料员、安全员等）到岗，搭建完成现场组织架构，且能正常运转。	承包人	主要管理人员必须与资信标一致
	材料、设备	开工令发出后14日内完成临时库房布置、施工机械设备及材料采购，具备正式开工条件，并能保证连续施工的要求。	承包人	
	材料运输	开工令发出后14日内完成电梯防护、施工通道成品保护	承包人	
	水电接驳	开工令发出后14日内完成施工用水、电现场设计、敷设、调试，保证正常使用。	承包人	接驳点位由物业管理单位提供，水电计量需与物业管理单位沟通，施工期间水电费向物业管理单位缴纳。
	正式开工	开工令发出后第10日（施工许可证拿证次日）正式开工，现场开始拆除及结构加固施工。	承包人	需做好施工降噪措施，并与周边相关单位

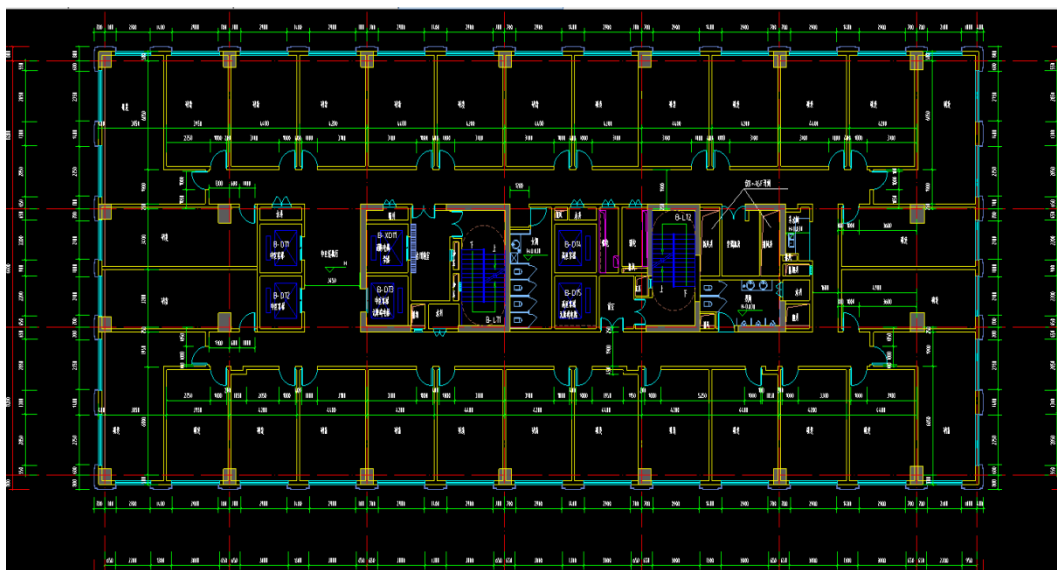
				提前做好沟通。
	法规条例	正式开工前，承包人应收集掌握项目所在地的相关法规条例，并遵照执行。	承包人	
	施工保险	开工令发出后 14 日内完成安全责任险、工程一切险、工伤保险等投保	承包人	若为施工许可证办理要件，则须提前。
	施工组织设计	1、开工令发出后 7 日内完成施工组织设计 2、开工令发出后 15 日内完成质量管控方案、安全文明专项方案、消防应急专项方案、安全生产应急预案、环境保护应急预案等管理文件汇编。	承包人	若为施工许可证办理要件，则须提前。
	工程总进度计划	开工令发出后 15 日内完成工程总进度计划编制并盖章上报（包含劳动力计划、材料计划、施工进度计划）	承包人	
	测量放线	开工令发出后 14 日内完成所有楼层测量放线工作	承包人	包括各层控制线、孔洞定位、拆除范围、结构加固范围等
	图纸会审	开工令发出后 20 日内完成图纸会审	承包人	承包人组织，设计方、代建方、监理方参与
	“九有一无”分析表	开工令发出后 20 日内完成，按照“九有一无”工具表单进行开工条件梳理，提前识别限制因素，确保项目“热启动”无死角、无盲点。	承包人	承包人编制，代建方参与。
深化设计阶段	构造柱、圈梁深化设计	开工令发出后 30 日内完成，基于设计图纸进行深化设计，需体现构造柱位置、新旧墙体接茬处理节点等内容。	承包人	深化设计内容和要求详见设计管理附件 D03
	地面铺装排版深化设计	开工令发出后 45 日内完成，基于设计图纸进行深化设计，需体现地面铺装排版、地面与柜体床箱的阴角处理节点等内容。	承包人	
	卫生间墙地砖排版深化设计	开工令发出后 45 日内完成，基于设计图纸进行深化设计，需体现墙地对缝、地砖裁切等内容。	承包人	
	明/暗敷线管、线盒深化设计	开工令发出后 45 日内完成，基于设计图纸进行深化设计。需体现无遮挡墙面配管、有遮挡墙面配管等内容。	承包人	
	一层大堂深化设计	开工令发出后 45 日内完成，基于设计图纸进行深化设计。需体现一层大堂高隔断结构、墙膜对缝、墙膜纹路、吧台加工等内容。	承包人	
	露台门连窗改造深化设计	开工令发出后 45 日内完成，基于设计图纸进行深化设计。需体现原窗保留部分、拆	承包人	

	计	除部分、新做部分、门缝控制措施等内容。		
施 工 阶 段	施工方案	承包人进场后需根据工程特性及自身施工能力、经验综合考虑，并制定切实可行的施工技术方案，报代建方、业主方批准后执行。	承包人	
	施工进度计划	按照合同工期和经批准的工程总进度计划，制定季、月、周进度计划，报代建方、业主方批准后执行。	承包人	
	投入资源计划	1、与施工总体计划相匹配的人、机、料等资源供应计划，批准后遵照执行。 2、与施工总体计划相匹配的甲供材料供应计划，批准后报送发包人。	承包人	
	工作面划分	根据现场条件及工程特点合理划分工作面及施工流水段，制定科学合理的工序和流水施工作业面交接时间和制度	承包人	
	施工组织形式	根据施工进度计划及投入资源合理分配平行作业段及流水作业面，避免出现资源浪费及窝工现象。	承包人	
	施工措施	为满足本工程达标的需采用的所有施工措施，如水平、垂直运输、夜间、降噪施工措施等 如涉及对外协调的工作，承包人应主动协调，不得以协调配合问题拖延工作； 承包人需在合同报价中考虑全部施工措施及与协调措施的相关费用。	承包人	
	重难点处理措施	针对本项目工程难点重点进行综合分析，并提前采取预防处理措施。	承包人	
	安全文明施工	施工过程中需遵守国家、项目所在地及物业管理单位的所有的相关法规、条例及制度要求，并办理相应的施工手续。	承包人	
	质量检测方案	制定质量检测方案，包括自检、报检及停止点检查等，突出质量控制重难点及控制措施。	承包人	
	成品保护	对现有的及施工已完成的成品工程采取必要的保护措施，避免后续作业对成品造成损坏，直至验收完成移交。	承包人	
	工程资料	工程资料编写应与施工过程同步，提前和质监部门沟通，明确资料格式、归档范围等要求，确保竣工资料验收归档的及时性	承包人	
	九有一无分析表	重要工序开工前，按照“九有一无”工具表单进行开工条件梳理，提前识别限制因素，确保工序启动无死角、无盲点。	承包人	承包人编制，代建方参与。
	检测工作	1、对采购的材料按要求进行送检。 2、对施工内容按要求进行闭水试验、压	承包人	

检测验收移交		力测试、通球测试、第三方消防检测、第三方消防查验等。		
	消防预验收	消防系统完工后，沟通区住建局消防科，申请专家进行消防预验收，提前暴露问题，提前销项整改，提高消防验收一次性通过率。	承包人	承包人组织，代建方、监理方参与
	竣工预验收	项目完工后经自检合格，完成开荒保洁，提前3日报项目代建方、业主方进行验收评审，并详细记录评审意见。提前暴露问题，提前销项整改，提高竣工验收一次性通过率。	承包人	承包人组织，代建方、监理方参与
	资料预验收	项目完工后经自检合格，提前组织资料预验收，提前暴露问题，提前销项整改，提高资料验收一次性通过率。	承包人	
	消防验收	消防预验收并整改完成后，申请竣工消防验收。	承包人	
	竣工验收	根据验收评审意见在规定时限内完成整改，报项目代建方、业主方进行竣工验收。	承包人	
	资料整理移交	收集整理施工过程资料及检测检验数据、资料，整理装订成册，需达到验收备案标准。	承包人	
	竣工验收备案	各专项验收完成后，竣工资料归档完成后，申请竣工验收备案。	承包人	
	项目交付	具备移交条件后及时移交运营方。	承包人	

1.3 平面布置：

根据现场踏勘情况，承包人在投标文件中上报现场拟设置的临时办公室、临时库房、物料运输通道等施工拟占用空间。施工拟占用空间的安全防护、成品保护、施工用水、施工用电等相关措施及管理制度由承包人编制并落实到位，经批准后投入使用。



标准层现状平面布置图

1.4重要施工计划及专项方案

承包人必须提交的施工计划及专项方案清单详见表C3-2

表C3-2

施工计划及专项方案 列表		要求	提交时间 要求	是否 专家 论证	审批单位		
					代 建 方	业 主 方	监 理 方
必须 上 报 的 施 工 计 划 及 专 项 方 案	工程总进度计 划	符合合同工期要求	开工令发出后 15日内	否	√	√	√
	月进度计划	与工程总进度计划匹 配	每月25日前上 报下月进度计 划	否	√	√	√
	周进度计划	与月进度计划匹配	与项目周例会 同步上报	否	√		√
	材料供应计划	与工程总进度计划匹 配，包括甲供材料供 应计划	开工令发出后 15日内	否	√	√	√
	劳动力供应计 划	与工程总进度计划匹 配	开工令发出后 15日内	否	√	√	√
	材料设备选样 定样清单(含实 物)	符合业主方要求及设 计标准	开工令发出后 35日内	否	√	√	√
	施工组织设计	符合代建方、业主方 及政府主管部门要求	开工令发出后 7日内	否	√	√	√
	临水临电施工 方案	符合代建方及物业管 理单位要求	开工令发出后 7日内	否	√		√
	安全文明施工	符合代建方要求	开工令发出后	否	√	√	√

	专项方案		15日内				
	质量控制及管理专项方案	符合代建方及业主方要求，包括既有设施的成品保护措施	开工令发出后15日内	否	√	√	√
	消防应急专项方案	符合代建方、业主方及政府主管部门要求	开工令发出后15日内	否	√	√	√
	安全生产应急预案	符合代建方、业主方及政府主管部门要求	开工令发出后15日内	否	√	√	√
	环境保护应急预案	符合代建方、业主方及政府主管部门要求	开工令发出后15日内	否	√	√	√
	夜间施工专项方案	符合代建方及物业管理单位要求	开工令发出后15日内	否	√		√
	验收组织方案	符合代建方及业主方要求	开工令发出后35日内	否	√	√	√
	“九有一无”分析表	符合代建方要求	开工令发出后20日内	否	√	√	√
① 所有专项方案均由承包人与相关单位进行充分沟通后编制，承包人不得以沟通问题为由拖延方案编制及提报工作。 ② “九有一无”分析表作为项目管理工具，需在项目建设期间贯彻运用。除整个项目开工前需针对既有条件进行识别和编制之外，结构加固开工前、墙体砌筑开工前、机电安装开工前、户内硬装开工前均应运用“九有一无”分析表进行开工条件识别，报送代建方、业主方、监理方审查留档。							

1.5 承包人现场办公

现场办公场地和工人生活区由承包人自行考虑解决。

承包人进场后与项目代建方、物业管理单位确定施工用水、用电接驳点，按要求安装计量装置（或记录原始读数），并向物业缴纳水电费（含空调用电）及其他相关费用（包含项目代建方、监理方等的办公空间）。

承包人应根据自身需要配备必要的办公设施和电、网条件，以便及时接收及沟通汇报项目信息。

承包人需根据现场踏勘情况，对拟使用的公共卫生间内的洁具、五金、给排水设施等进行完善，达到正常的使用条件，并安排专人负责日常保洁。卫生间必须每日进行至少一次的垃圾清理及保洁，不得出现垃圾堆积、污染、积水、异味、漏水、排水堵塞等情况。

承包人需综合考虑临时办公空间的装修施工时间段，提前规划搬迁和施工方案。项目竣工验收完成后，承包人需对临时办公空间进行恢复，所有承包人后置物品需全部清运出场（包括布设的电、网管路）。公共区域卫生间予以保留。

1.6 物料运输与垃圾堆放清理

发包人提供1部消防电梯（B3~24F）、2部高区电梯（B3~1F,17~24F）、3部中区电梯（B3~1F,4~16F）进行垂直运输，所有施工原材料自地下室直接运输至施工现场临时库房。物业管理单位在负一层设有专门的建筑垃圾临时堆放点，可进行建筑垃圾的临时堆放，具体的垃圾清运频次按照物业管理单位要求执行。建筑垃圾不应在施工现场堆放。

1.7 承包人劳务人员食宿

由承包人自行解决，满足劳务人员食宿需要，并充分考虑劳务人员上下班交通问题，不得因此影响工程进展。

2. 施工现场布置要求（本节提出的相关配置为最低要求，承包人需根据现场实际情况进行布置）

2.1 临设布置

承包人进场后，应在现场或项目周边设置临时办公场所。临水临电接驳由承包人根据施工需要，结合物业管理单位要求，完成接驳施工和计量。施工用电从楼层强电间单独接电，施工用水从楼层水井预留接口（或卫生间角阀）接出。具体情况进场后与物业管理单位协商。水电费（包含项目代建方、监理方等的办公空间）由承包人向物业管理单位缴纳。

2.2 临水临电及临设管理

临水临电管理由承包人负责管理，施工期间若有其他相关单位有水电需求的，承包人必须满足其它各单位取水接电方便。

承包人负责现场排水系统的清理维护，所有供水、排水及供电所涉之外联工作，均由承包人负责。

2.3 临水临电及临设拆除

临水临电及临设在工程结束前或未经代建方许可不得私自拆除，项目竣工验收后，承包人投入的临时用电、办公、仓储设施均由承包人拆除并清运出场，但公共卫生间内的设施应予以保留。

3、文明有序现场管理

为了保证本项目在施工实施过程中，得到有序管理，采用施工全面负责管理制度，实施过程中必须满足如下要求：

3.1施工现场应采用临时围挡进行封闭，并做好安全管控，非项目施工人员不得随意进入现场。

3.2施工用电需由持证人员进行作业，严格按照“三级配电”制度进行布设，实现“一机一闸一保护”。

3.3施工人员应统一着装，行为举止规范，现场严禁吸烟。

第三章：技术质量管控要点

1.1 读图讲图内容：图纸讲解、总体布置、施工工艺、质量控制重点、工序组织、主要材料规格型号观感要求、系统组成、施工工期、劳动力组织等。

1.2 实施方式：承包人组织专题例会，由承包人技术负责人进行讲解。

1.3 参加人员：承包人项目负责人、技术负责人、专业工程师、班组长等主要参建方管理人员、代建方专业负责人及项目经理、监理工程师及总监理工程师。

2. 读图讲图

表C4-1 读图讲图清单及计划

序号	项目	开展时间	讲图依据	讲图重点
1	结构加固	开工令发出后 14 日内	结构加固施工图	■ 结构加固工艺介绍 ■ 施工重难点识别及应对措施 ■ 降噪施工措施
2	物料选样	开工令发出后 35 日内	效果图 精装施工图 主要材料品牌清单	■ 效果图观感介绍 ■ 精装施工图要点讲解 ■ 材料品牌响应讲解 ■ 主要材料、设备设施规格参数介绍 ■ 材料品牌供应商摸底情况介绍
3	精装工程	开工令发出后 35 日内	精装施工图 建筑施工图 机电各专业施工图	■ 精装施工图要点讲解 ■ 精装、建筑及机电施工图交圈核图介绍 ■ 精装工程重难点识别及应对措施
4	机电工程	开工令发出后 35 日内	精装施工图 建筑施工图 机电专业各施工图	■ 机电施工图要点讲解 ■ 精装、建筑及机电施工图交圈核图介绍 ■ 机电工程重难点识别及应对措施 ■ 机电工程系统新旧界面识别

3. 施工专项方案审批

3.1 对于项目组织过程中涉及影响造价、质量、安全等内容，采取施工方案审批制度，严禁未经方案审批即按图组织施工，由此造成的损失由承包人自负。

3.2 承包人入场后须按下表要求向代建方提报拟实施的施工专项方案，经审批同意后方可实施。

表C4-2 施工方案列表

类别	序号	方案	报送时间	备注
施组	1	施工组织设计	开工令发出后 7 日内	
	2	临电临水施工方案	开工令发出后 7 日内	
质量	1	质量管控方案	开工令发出后 15 日内	
	2	质量缺陷预防及事故处理方案	开工令发出后 15 日内	
	3	结构加固施工方案	开工令发出后 15 日内	施工方可酌情考虑合并部分方案，报代建方批准。但必须包含表格内容。
	4	拆除工程施工方案	开工令发出后 15 日内	
	5	建筑工程施工方案	开工令发出后 35 日内	
	6	吊顶工程施工方案	开工令发出后 35 日内	
	7	墙面装修施工方案	开工令发出后 35 日内	
	8	地面铺装施工方案	开工令发出后 35 日内	
	9	电气工程施工方案	开工令发出后 35 日内	
	10	暖通工程施工方案	开工令发出后 35 日内	
	11	硬装施工方案	开工令发出后 35 日内	
安全文明	1	成品保护方案	开工令发出后 15 日内	
	2	夜间施工专项方案	开工令发出后 15 日内	
	3	安全文明管理专项方案	开工令发出后 15 日内	
应急处理	1	消防应急专项方案	开工令发出后 15 日内	
	2	安全生产应急预案	开工令发出后 15 日内	
	3	环境保护应急预案	开工令发出后 15 日内	
检测与试验	1	进场材料复试方案	开工令发出后 15 日内	
注：除以上方案按时完成提报审批外，承包人进场后需按代建方要求按时提报其它相关专项方案。				

4. 样板引路

4.1 材料样板

本项目施工所需的所有主材包括但不限于加气混凝土砌块、水泥、钢板、锚栓、瓷砖、腻子、乳胶漆、壁纸、石膏板、硅酸钙板、轻钢龙骨、PVC覆膜、地板、岩板、灯具、插座、开关、配电箱等均需提报监理方、代建方及甲方审核之后方可用于本项目（有甲限品牌的必须在品牌指定范围内采购）。

4.2 工艺样板

重要工序在大面施工开展之前，承包人需先施工工艺样板，并邀请代建方和监理方进行样板评审，针对代建方、监理方及业主方提出的样板施工问题整改调整到位，经确认后，方可进行大面施工。

对于实物工程的样板需进行长期保留，隐蔽工程的样板可保留照片。在点评完成后实物及隐蔽工程样板均需从4个角度保存不少于8张样板照片（如有施工节点细节要求需单独另外拍照）。

样板点评照片、会议纪要等需整理完成提交代建方和监理方进行存档。

表C4-3样板引路实施清单（包括但不限于下表）

工程内容	样板名称	点评控制内容	责任单位	参与单位	备注
施工工程	测量放线	■ 测量、放样点位的准确性 ■ 既有地面、墙面平整度、垂直度的偏差复测的准确性	承包人	代建方、监理方	
	结构加固	■ 测量放线 ■ 剔凿范围、深度 ■ 成孔位置、孔径、清理情况 ■ 钢板厚度、规格、顺序 ■ 锚栓规格、锚固料参数、饱满度	承包人	代建方、监理方	
	墙体砌筑	■ 测量放线 ■ 圈梁、构造柱钢筋规格、位置 ■ 墙体位置、垂直度、平整度 ■ 灰缝顺直度、饱满度 ■ 砌筑砂浆配比、强度 ■ 抹灰层贴饼、冲筋、挂	承包人	代建方、监理方	

		网 ■ 抹灰面垂直度、平整度 ■ 洞口留置			
	地面铺装	■ 凸出现走廊部分新建墙体下部瓷砖保护性切割 ■ 找平层厚度、平整度 ■ 地板、瓷砖排版布置 ■ 地板、瓷砖厚度、样式、拼缝部位高差 ■ 地面预埋管线种类、数量、路径 ■ 地面防水遍数、上翻高度、加强层、闭水试验 ■ 卫生间地面坡度	承包人	代建方、监理方	
	吊顶	■ 定位放线 ■ 龙骨规格、间距、离墙距离 ■ 板材平整度、牢固性 ■ 开孔数量、位置、规格 ■ 端部封堵、边部收边	承包人	代建方、监理方	
	硬装	■ 基层平整度、干燥程度 ■ 壁纸胶环保等级、贴合度、接缝处理 ■ 板材垂直度、牢固性、接缝处理 ■ 踢脚线顺直度、牢固性、接缝处理 ■ 隔断规格、厚度、垂直度、牢固性 ■ 涂料遍数、平整度 ■ 台面材质、平整度、胶缝顺直度 ■ 洁具规格、位置、牢固性、胶缝顺直度 ■ 五金件规格参数、牢固性、位置、可靠性 ■ 门垂直度、门套接缝、收边收口	承包人	代建方、监理方	
	强弱电	■ 配电箱规格、配置、接线可靠性、安装位置、回路标记 ■ 线缆型号、品牌、接线可靠性 ■ 灯具样式、位置、牢固	承包人	代建方、监理方	

		性 ■ 开关插座安装位置、水平度、边部收边 ■ 明敷/暗敷配管布置、安装做法			
	暖通工程	■ 风口规格、位置、边部收边 ■ 保温厚度、贴合度 ■ 冷凝水管道坡度、接口密封性 ■ 设备运行噪音、异响、振动情况 ■ 预留洞口封堵完整性	承包人	代建方、监理方	
	给排水工程	■ 管道材质、位置、接口密封性 ■ 阀门规格、型号、密封性 ■ 预留洞口封堵完整性 ■ 给水系统压力测试、打压记录 ■ 排水系统通球测试 ■ 上下层管道预留情况	承包人	代建方、监理方	

5. 停工待检点

施工期间承包人需严格执行工序报检报验程序，遇到停工待检点时，承包人应对现场已完工序进行自检并清理现场，自检合格后向监理方和代建方报验，监理方和代建方对现场进行检查确认其效果及质量达到验收合格标准后方可进入下一步施工，如不通过检查或整改就进行下一步工序，相关返工费用由承包人自行承担。

表C4-4停工待检管控设置清单（包括但不限于下表）

工程内容	工序名称	检查内容	责任单位	参与单位	停工待检点
施工工程	测量放线	■ 测量、放样点位的准确性 ■ 既有地面、墙面平整度、垂直度的偏差复测的准确性	承包人	监理方、代建方	砌筑、加固施工前
	结构加固	■ 测量放线 ■ 剔凿范围、深度	承包人	监理方、代建方	隐蔽前

		■ 成孔位置、孔径、清理情况 ■ 钢板厚度、规格、顺序 ■ 锚栓规格、锚固料参数、饱满度		方	
	墙体砌筑	■ 测量放线 ■ 圈梁、构造柱钢筋规格、位置 ■ 墙体位置、垂直度、平整度 ■ 灰缝顺直度、饱满度 ■ 砌筑砂浆配比、强度 ■ 抹灰层贴饼、冲筋、挂网 ■ 抹灰面垂直度、平整度 ■ 洞口留置	承包人	监理方、代建方	1、抹灰前装饰面层施工前 2、
	地面铺装	■ 找平层厚度、平整度 ■ 地板、瓷砖排版布置 ■ 地板、瓷砖厚度、样式、拼缝部位高差 ■ 地面预埋管线种类、数量、路径 ■ 地面防水遍数、上翻高度、加强层、闭水试验 ■ 卫生间地面坡度	承包人	监理方、代建方	1、隐蔽前软装施工前 2、
	吊顶	■ 定位放线 ■ 龙骨规格、间距、离墙距离 ■ 板材平整度、牢固性 ■ 开孔数量、位置、规格 ■ 端部封堵、边部收边 ■ 吊顶内机电设施完整性	承包人	监理方、代建方	隐蔽前
	硬装	■ 基层平整度、干燥程度 ■ 壁纸胶环保等级、贴合度、接缝处理 ■ 板材垂直度、牢固性、接缝处理 ■ 踢脚线顺直度、牢固性、接缝处理 ■ 隔断规格、厚度、垂直度、牢固性 ■ 涂料遍数、平整度 ■ 台面材质、平整度、胶缝顺直度	承包人	监理方、代建方	1、隐蔽前 2、软装施工前

		■ 洁具规格、位置、牢固性、胶缝顺直度 ■ 五金件规格参数、牢固性、位置、可靠性 ■ 门垂直度、门套接缝、收边收口			
	强弱电	■ 配电箱规格、配置、接线可靠性、安装位置、回路标记 ■ 线缆型号、品牌、接线可靠性 ■ 灯具样式、位置、牢固性 ■ 开关插座安装位置、水平度、边部收边 ■ 明敷/暗敷配管布置、安装做法	承包人	监理方、代建方	1、隐蔽前 2、软装施工前
	暖通工程	■ 风口规格、位置、边部收边 ■ 保温厚度、贴合度 ■ 冷凝水管道坡度、接口密封性 ■ 设备运行噪音、异响、振动情况 ■ 预留洞口封堵完整性	承包人	监理方、代建方	1、隐蔽前 2、软装施工前
	给排水工程	■ 管道材质、位置、接口密封性 ■ 阀门规格、型号、密封性 ■ 预留洞口封堵完整性 ■ 给水系统压力测试、打压记录 ■ 排水系统通球测试 ■ 上下层管道预留情况	承包人	监理方、代建方	1、隐蔽前 2、软装施工前

第四章：进度综合管理

1. 工程总进度计划

里程碑节点如下：

- ① 开工日期：2026 年 1 月 18 日
- ② 取得施工许可证：2026 年 2 月 1 日
- ③ 拆除完成：2026 年 3 月 27 日
- ④ 砌筑完成：2026 年 4 月 27 日
- ⑤ 屋面工程完成：2026 年 5 月 20 日
- ⑥ 卫生间墙、地面瓷砖完成：2026 年 6 月 17 日
- ⑦ 吊顶封板完成：2026 年 6 月 29 日
- ⑧ 地板安装完成：2026 年 7 月 15 日
- ⑨ 竣工验收及消防验收完成：2026 年 8 月 10 日
- ⑩ 竣工备案：2026 年 8 月 30 日
- ⑪ 运营移交和开业：2026 年 9 月 10 日

为保证按期完工，要求承包人至少分为 3 个施工段同时组织施工，建议施工段Ⅰ为 4-10 层，专用中区 1#、2#电梯；施工段Ⅱ为 11-17 层，专用中区 3#电梯和消防梯；施工段Ⅲ为 18-24 层，专用高区 1#、2#电梯；每个施工段 2 部专用电梯进行垂直运输，配置电梯司机进行手动控制。每个施工段分层进行流水施工，前道工序完成一个整层具备工作面后后道工序插入施工。

上述里程碑节点按流水分段交付工作面节点要求如下：

- ① 拆除完成：2026 年 3 月 6 日前需完成至少 6 个楼层拆除，后续每 4 天需交付 3 个楼层，2026 年 3 月 27 日全部拆除完成；

② 砌筑完成：2026 年 3 月 28 日前完成首批 3 个楼层砌筑，后续每 5 天需交付 3 个楼层，2026 年 4 月 27 日全部墙体砌筑完成；

③ 卫生间墙、地面瓷砖完成：2026 年 5 月 18 日前完成首批 3 个楼层，后续每 5 天需交付 3 个楼层，2026 年 6 月 17 日全部完成；

④ 吊顶封板完成：2026 年 5 月 31 日前完成首批 3 个楼层，后续每 5 天需交付 3 个楼层，2026 年 6 月 29 日全部完成；

⑤ 地板安装完成：2026 年 6 月 16 日前完成首批 3 个楼层，后续每 5 天需交付 3 个楼层，2026 年 7 月 15 日全部完成。

承包人需在开工令发出后14日内上报本项目工程总进度计划和与之匹配的材料供应计划、劳动力供应计划。计划应充分考虑到现场实际情况、开工的前置条件、施工阶段的制约因素、各工序穿插施工安排、垂直运输、屋面雨季施工等。确保计划满足合同要求，并切实可行的指导项目施工。

材料供应计划应按品类（数量）区分承包人自采、甲供材料的计划进场时间，劳动力供应计划应按工种（班组）编制。

专项计划须与工程总体计划相匹配，在确保工期目标的前提下进行动态跟踪及调整，合理调配资源达成规定的工期节点目标。

C5-1专项计划列表

序号	专项计划	形式	提交时间
1	主要材料的采购、加工、订货、供应计划	Office Project /Excel	开工令发出后14日内
2	管理人员及劳动力配置计划	Office Excel	开工令发出后14日内
3	重点/特殊部位施工专项计划（如屋面工程、生活水泵房等）	Office Project /Excel	开工令发出后14日内
4	移交撤场计划	Office Excel	根据发包人要求
注： 1) 承包人须针对以上进度计划采取动态跟踪，在确保预定节点目标达成的前提下进行进度计划动态调整，当发现进度计划存在偏差的情况下，须及时采取纠偏措施。			

序号	专项计划	形式	提交时间
2)	如因承包人原因导致的进度延误，发包方有权按照合同条款约定采取处罚措施。		

2. “九有一无”进度保障跟踪表

承包人在各分项工程施工前14天内至分项工程完工期间，需按照代建方项目管理体系上报“九有一无”进度保障计划，从“有能力、有单位、有人、有图、有材料、有方案、有工作面、有专项交付人、有条件、无争端”角度，每日跟踪分析，并上报跟踪表。《“九有一无”进度保障跟踪表》将在承包人中标后提供。

“九有一无”分析表作为项目管理工具，需在项目建设期间贯彻运用。除整个项目开工前针对既有条件进行识别和编制之外，在结构加固开工前、墙体砌筑开工前、机电安装开工前、户内硬装开工前、软装配饰开工前均应运用“九有一无”分析表进行开工条件识别，报送代建方、业主方、监理方审查留档。

3. 进度反馈与报告制度

承包人进场之后，需建立起完善的进度反馈与报告制度，具体要求如下：

C5-2 进度报告类型与提交要求列表

序号	类别	格式	内容	提交渠道	提交时间	其他要求
1	日报	PDF	包含材料加工、进场、施工进度、现场劳动力情况等内容	邮件和微信	每日上午9:00前	进度需可视化表达
2	周报	PDF	本周施工完成情况、下周加工及施工计划。包含材料采购、加工、进场、施工进度，报验监理进度，存在的需其他专业配合解决的问题、现场实体照片等	邮件	与项目周例会同步上报	进度需可视化表达
3	月报	PDF	本月施工完成情况，下个月加工及采购安装计划。进度偏差分析和纠偏措施	邮件	每月25日前上报下月进度计划	进度需可视化表达

序号	类别	格式	内容	提交渠道	提交时间	其他要求
4	专项报告	PDF	针对专项或重大工作的专项报告，包括但不限于样板专项报告、考察专项报告、重点材料采购加工专项报告等	邮件	按代建方要求时间提交	

注：

- 1) 如承包人未按本规定及发包人要求时间提交进度报告，发包人有权对施工单位进行经济处罚措施，如因此造成工作推进延误的，承包人承担全部延误责任。
- 2) 承包人对报告的准确性承担全部责任，若经发包人发现承包人提交的报告与实际进度存在较大偏差，发包人确认后有权对承包人采取经济处罚措施。

第五章：工程检测及验收

1. 工程常规检测及验收

1.1承包人为本项目采购的所有工程材料和设备均应提供与实物相符的检验报告、合格证、产品说明书等质量证明文件，并按照《现行房屋建筑工程常用材料进场取样复试检验项目规范》的相关要求进行复检。板材、胶类、壁纸等材料还需提供环保等级的证明文件。

1.2承包人需按照第三章：技术质量管控要求编制专项检测方案，报监理方、代建方批准后执行。

1.3承包人应配备质检人员对工程内容进行自检，并配备足够满足本工程检测的设备、仪器，用于本工程的检测设备仪器需经专业技术部门检测标定合格，并定期进行维护校正；

1.4自检范围应涵盖工程各道工序，包括但不限于放线测量、几何尺寸、平面位置、进场材料复检、砌筑工程、抹灰工程、地面铺装、吊顶、装饰装修、机电安装等。

1.5经承包人自检合格的工序、部位，由承包人提报监理方、代建方进行工序验收，承包人提报工序检测验收前应准备好相关资料、检测用仪器设备，并将待检部位清理干净。

1.6经监理方、代建方检测验收不合格部位，承包人需按照要求限期整改，同样的问题连续出现两次或累计达3次及以上，参照《第六章-日常行为管理奖罚细则》执行。

1.7未经监理方、代建方检测验收合格的工程部位不得进行下道工序，承包人未报检，直接进行下道工序的，监理方、代建方有权要求进行复检或拆除，并采取相应的处罚措施，因此造成的工期、费用损失由承包人承担。

1.8承包人提请检测验收，但因监理方、代建方自身原因不能及时到场检测且书面通知承包人后，承包人经自检合格后可进行下道工序。但监理方、代建方有权对未检测部位进行抽检，承包人需无条件配合，如发现不合格，承包人须无条件进行返工、拆改，由此产生的损失由承包人承担。

1.9 承包人并不因通过专项验收或竣工验收而免除其未达到合同及国家规范要求之工程合格标准而需履行的责任和义务；

1.10 承包人在工程施工阶段分区分阶段具备试验检测条件时，须无条件配合监理方、代建方及其它单位进行检测试验，从而为其它单位提供必要作业面，保证工程有序推进；

1.11 承包人所采取的为满足工程检测及验收通过的一切措施及费用均包含在合同总价范围内，如合同中未能明确列出，视为承包人优惠。

1.12 承包人需认真审核图纸，对图纸中存在的问题必须及时提报监理方、代建方及设计单位，因承包人盲目按图施工，导致专项验收无法通过，相关责任由承包人自行承担，并承担由此造成的拆改及返工费用。

第六章：日常行为管理违约细则

1. 质量管理现场施工违约细则

1.1 质量管理违约细则

序号	违约条款	违约额度
1	分项工程施工方案未经评审即开展现场施工	200元/次
2	验收过程中同一工序发现二处或两次未进行自检合格的。	100元/次
3	施工过程中，上道工序未经过验收就进行下道工序施工。	200元/次
4	关键工序的质量存在问题，故意隐瞒不报。	1000元/处，同时承担受损单位相关损失
5	不按图纸及相关法律法规等要求施工，造成质量事故或缺陷。	200~400元
6	因质量问题造成安全隐患且未及时进行整改。	200~400元
7	上报归档的技术质保资料不真实，不准确。	100~200元
8	材料未经报审通过擅自使用。	承担发包人相应损失的3倍处罚金额，且不小于400元/次。
特别提示	以上违约事项如单一事项累计出现3次或以上	发包人或代建方有权要求承包人更换项目质量负责人，同时有权向属地主管部门投诉。人员更换期间承包人应采取有效保障措施确保项目正常履约，因此造成的一切损失均由承包人承担。

1.2 日常管理违约细则

序号	违约条款	违约额度
1	擅自停工。	1000元/日
2	未经发包人及代建方书面允许，擅自更换投标及合同时的项目负责人、擅自更换项目实施过程中的项目负责人。	2000元/人·次

3	未经发包人及代建方书面允许，擅自更换投标及合同时的技术负责人、擅自更换项目实施过程中的技术负责人。	500元/人·次
4	未经发包人及代建方书面允许，擅自更换投标及合同时的现场其他主要代建方员	300元/人·次
5	未按照发包人及代建方要求及时更换无法胜任的项目负责人。	2000元/人·次
6	未按照发包人及代建方要求及时更换无法胜任的项目技术负责人。	1000元/人·次
7	人员、设备、材料不能满足经批准的施工方案要求。	300元/人（台）·天
8	未按要求及时提交施工管理和技术资料。	100元/次
9	拒绝提交或者回复发包人、代建方、监理方文件（信函、指示、会议纪要、质量/安全/进度整改通知及违约单）。	400元/次
10	殴打发包人、代建方、监理方或其他与本项目相关单位人员。	1万元/次
11	施工组织设计或专项施工方案未经审批进行施工。	400元/次
12	未经发包人和代建方同意，擅自使用招标文件品牌范围或厂家范围以外相关材料的。	承担发包人相应损失的3倍处罚金额，且不小于1000元/次。
13	未按招标/设计文件、技术标准施工。	200~500元/次
14	未执行质量检验制度，未对有要求和涉及结构安全的试块及材料进行送检，未按要求执行样板引路制度。	200元/次
15	建筑材料、配件及设备的进场检验不合格仍擅自使用，采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品或者未按照设计要求和施工规范进行施工。	承担发包人相应损失的3倍处罚金额，且不小于1000元/次。
16	在施工现场对预拌混凝土、预拌砂浆加水搅拌。	100元/次
17	发生质量事故，造成经济损失10万元以上20万元以内或工期延误5天以上10天以内。除赔偿损失外处罚。	2万元/次
18	工程出现质量缺陷，且承包人在约定期限内未处理完毕。	1000元/天
19	工程出现大量的质量缺陷。	1万元/次
20	发现重大质量隐患。	5000元/次
21	弄虚作假，使用不合格的材料或设备。	1万元/次

22	被责令停工后仍继续施工或被责令整改,拒不整改或整改后仍不合格。	1万元/次
23	发生重大质量问题未及时返工。	1万元/次
24	发生质量事故,造成经济损失20万元以上或工期延误10天以上。除赔偿损失外处罚。	1万元/次
25	承包人违反法律、法规及代建方规定进行分包、转包,即构成承包人违约。如未对实际工程的施工产生负面影响的,且承包人进行了整改。	按照实际分包、转包金额的20%予以违约。
26	承包人违反法律、法规规定进行分包、转包,即构成承包人违约。如不进行整改,发包人有权收回发包人的全部项目另行发包第三方。	分包期间产生的差价及由此造成的损失均由承包人承担。同时发包人按照实际分包金额的20%予以违约。
27	承包人原因造成发包人、代建方或其他相关单位经济损失、信誉受损、或受到行政主管部门不良行为记录、扣分等行政处罚的。	20000元/次
28	未实现施工承包合同文件中已经明确的本工程质量施工目标。	按承包合同总价的1%
29	发生承包人拖欠现场工人工资的情况。	5000元/天/人次
30	因承包人原因出现违反项目开发建设廉洁协议书的渎职行为。	(1) 出现一次,扣除违约金5000元,要求更换相关渎职人员; (2) 出现第二次,违约10000元,要求更换相关渎职人员并追究承包人的项目总负责人的相应责任; (3) 出现三次以上,视为承包人重大违约,发包人有权解除本项目承包合同,并按合同约定追究承包人违约责任。

特别提示	以上违约事项如单一事项累计出现3次或以上	发包人或代建方有权要求承包人更换负责人、技术负责人及其他相关人员,同时有权向属地主管部门投诉。人员更换期间承包人应采取有效保障措施确保项目正常履约,因此造成的一切损失均由承包人承担。
------	----------------------	---

2. 安全文明施工管理违约细则

序号	违约事项	违约金额
1	未实现施工承包合同文件中已经明确的本工程安全文明施工目标	按承包合同总价的1%或合同规定
2	未按要求上报安全文明专项方案和《安全生产管理承诺书》、《消防安全管理承诺书》	2000~10000元/日
3	工地现场发生轻微(未造成重伤或死亡)安全事故	2000~10000元/次
4	工地现场发生一般及以上等级安全事故	5万元/次
5	项目负责人、专职安全员配备不符合合同要求的	1000元/人
6	项目经理、安全员不在岗	2000元/次
7	现场安全文明施工经代建方、业主方或市/区安监站依照相关标准检查,停工整改的	5000元/次
8	施工现场未按要求做到工完场清	200元/处
9	施工现场除集中堆放点外建筑垃圾未清理或通知后当天内仍不处理。	100元/处
10	现场工人直接向室外抛洒建筑垃圾或其他物品。	400元/次
11	施工现场有违反安全作业规范(如不戴安全帽、高空作业不系安全带等)的行为。	200元/人·次
12	施工现场违规吸烟	100元/次
13	临时用电未使用合格电力电缆,接入设备或配电箱的电线电缆不规范。	100元/处,每拖延一天整改增加100元

14	现场临时用电配电箱不符合要求，如：无工作零线端子、无保护接地端子或保护接头老化，非三相五线制、非一机一闸一漏电、开关无盖、配电箱无箱门，无防雨措施等	100元/项（条），每拖延一天整改增加100元
15	施工现场的库房、机械设备、材料、成品、半成品、脚手工具、加工场地、办公室、厕所等未按规划管理，且未在通知限定期限整改	100元/处·天，每拖延一天整改增加100元
16	发现“三宝、四口、五临边”、安全用电、现场配置及高空作业等不符合检查标准，且经通知后未整改完成	100/项，每拖延一天整改增加100元
17	施工区住人	200元/天·人
18	施工人员聚众闹事、打架斗殴的	20000元/次
19	特种作业未持主管部门颁发之上岗证	2000元/人·次
20	酒后进入施工现场	200元/人·次
21	专用电机未配备专用开关箱或进行不符合要求的施工作业	200元，每拖延一天整改增加200元
22	使用未通过安装验收的电机设备	200元，每拖延一天整改增加200元
23	易燃、易爆、易腐蚀及有毒物品未隔离存放	200元，每拖延一天整改增加200元
24	危险物品存放未明示警戒标志	200元，每拖延一天整改增加200元
25	危险作业未作书面的安全技术交底（签字记录）	200元，每拖延一天整改增加200元
26	仓库、施工区未配来火器材或数量不足	200元，每拖延一天整改增加200元
27	动火作业、防火措施不完善或未经审批私自进行明火施工	200元，每拖延一天整改增加200元
28	失效灭火器材未及时更换	200元，每拖延一天整改增加200元
29	未经批准私自拆除安全防护	200元，每拖延一天整改增加200元

30	主要通道及施工区照明不足	200元,每拖延一天整改增加200元
31	重大安全、文明、参观活动配合不力	2000元/次
32	使用不符合要求的安全防护用品	200元,每拖延一天整改增加200元
33	未按规定要求和指定时限整改安全隐患	200元,每拖延一天整改增加200元
34	集中的安全活动(例会、检查等)无故缺席	200元/次
35	不服从指挥、态度粗鲁、缺乏礼貌	500元/次
36	偷盗或破坏工地公共财产	1000~10000元,同时赔偿被偷盗或破坏之损失的双倍价值,并视情况移交司法机关追究刑事责任。
37	在施工现场中随地大小便	200元/次
38	不能有效组织现场施工,对于工人的无理取闹行为不能采取有效措施加以制止	1000元,每拖延一天整改增加1000元
39	由于承包商原因造成的劳资纠纷、打架斗殴、骚扰、堵截、闹事等未及时解决,给发包人造成不良影响	1万元
40	现场发生施工人员殴打发包人、代建方及其他相关单位管理人员	1万元
41	因承包人现场施工管理不善导致民工投诉、上访或上电视等新闻媒体,对发包人社会形象造成不良影响的	1万元
42	发生安全事故隐瞒不报	2万元

特别提示	以上违约事项如单一事项累计出现3次或以上	发包人或代建方有权要求承包人更换项目项目负责人、安全员，同时有权向属地主管部门投诉。人员更换期间承包人应采取有效保障措施确保项目正常履约，因此造成的一切损失均由承包人承担。
------	----------------------	--

3. 进度管理细则

序号	进度管理违规行为	违约金 (元/条.人.处)
1	承包人在进场后7天内未能完成施工总进度计划编制，并提交代建方及发包人审查。	1000元/天
2	周例会召开前一天17:00前未按要求提交周报告和下周施工计划	100元
3	周施工计划与总体计划不符，对总工期及关键线路有影响，经提醒未在限期内整改。	200元
4	由于承包人原因，施工计划没有完成，且未采取有效的赶工措施。	500元/次
5	由于承包人原因，承包人连续两周未能完成周计划进度或未能按计划完成任何一个关键节点工程的施工。	500元/次
6	延误或不执行代建方、监理方工程师指示造成质量、安全隐患。	200元
7	未按计划时间组织开工，或开工后无法连续施工	1000元/天

特别提示	以上违约事项如单一事项累计出现3次或以上	发包人或代建方有权要求承包人更换项目负责人，同时有权向属地主管部门投诉。人员更换期间承包人应采取有效保障措施确保项目正常履约，因此造成的一切损失均由承包人承担。
------	----------------------	--

4. 工程资料管理违约细则

序号	违约条例	违约额度
1	对发包人、代建方或监理人发出的整改通知单未及时整改或整改不力且未回复。	500元/次
2	未按要求及时提交施工管理和技术资料。	100元/次，同时不予审批当期工程款申请。
3	经代建方、监理方组织检查，工程档案资料未能随工程施工进度同步收集整理，且承包人拒不整改或整改不合格。	500元/次
4	归档的技术质保资料不真实，不准确。	500元/次
特别提示	以上违约事项如单一事项累计出现3次或以上	发包人或代建方有权要求承包人更换项目负责人、技术负责人，同时有权向属地主管部门投诉。人员更换期间承包人应采取有效保障措施确保项目正常履约，因此造成的一切损失均由承包人承担。

5. 承包人违约责任的认定方式及送达程序

5.1 认定方式：以代建方、监理方发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

5.2 送达程序：代建方、监理方以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

- A. 承包人现场管理机构工作人员签收。
- B. 承包人其他工作人员签收。
- C. 邮寄送达。
- D. 邮件送达。

5.3 代建方、监理方以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向代建方、监理方提出异议并附上有关证据；代建方、监理方在收到承包人的异议后15天内审核完毕且作出书面决定并通知承包人，最终由代建方、监理方决定是否予以处罚。

6. 罚金的缴纳和管理

6.1 违约金由代建方、监理方记录，并在结算中一并处理。

第七章：安全文明与绿色施工

1. 方案编制

及时整改检查出的问题。

3.现场平面管理

- (1) 承包人应统筹管理和合理安排本项目的施工区域及办公区域。
- (2) 平面布置原则：
 - a) 在满足施工需要的前提下，平面布置应紧凑合理，尽量少用现有的空置房间；
 - b) 保证施工通道畅通，成品保护措施可靠、牢固、封闭无死角；
 - c) 各项施工设施布置要满足方便生产、安全防火、环境保护和劳动保护要求；

(3) 承包人负责全部施工作业通道、材料运输通道的搭设、防护和管理工作，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。承包人在施工作业通道上达不到要求的，向发包人承担全部责任。

4. 施工机械管理

(1) 承包人有义务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，有缺陷的施工机械不得作业。承包人应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要求的施工机械设备必须停止使用。

(2) 严格按照有关规定进行施工机械用电的管理，承包人有义务对分包人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。

(3) 小型施工机具应设置专用单机开关箱。

5. 临时用电管理

编号	项目	基本要求	参考图例
----	----	------	------

1	管理要求	施工现场临时用电工程应严格遵循《建设工程施工现场供用电安全规范》（GB 50194-2014）、《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ 46-2012）等规范、标准的规定。 1. 建筑施工现场临时用电工程专用的电源中性点直接接地的220/380 V三相四线制低压电力系统，必须采用三级配电、二级漏电保护和TN-S接零保护系统。 2. 临时用电组织设计及变更时必须履行“编制、审核、批准”程序，由电气工程技术人员组织编制，按规定经审核、审批后方可实施。修改临时用电组织设计时应补充有关图纸资料。 3. 临时用电工程必须经验收合格后方可投入使用。 4. 建筑电工必须经建设行政主管部门考核合格，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。 5. 安装、巡检、维修或拆除临时用电设备和线路，必须由电工完成，并应有专人监护。 6. 施工现场临时用电必须建立安全技术档案，并由主管现场的电气技术人员负责管理。 7. 安全技术档案应包括下列内容：用电组织设计、用电技术交底、用电工程检查验收表、电气设备的试验或检验凭单和调试记录、接地电阻、绝缘电阻和漏电保护器漏电动作参数测定记录表、定期检（复）查表、电工安装、巡视、维修、拆除工作记录。 8. 临时用电工程应定期检查。定期检查应按分部、分项工程进行，对安全隐患必须及时处理，并应履行复查验收手续。	
2	电箱防护	临时用电电箱门板必须上锁，正面悬挂警示牌、责任人及联系电话，并配置干粉灭火器。	

3	电线电缆敷设	1. 电缆线路严禁沿地面明设，应采用架空或埋地敷设。架空线路必须可靠支撑，且应采用绝缘导线，架空线的档距不得大于35 m。 2. 电缆线路沿建筑主体挂设时，应采用瓷瓶绝缘子挂设，条件允许的可采用临时桥架。	  临时用电桥架布设图示 电缆线瓷瓶绝缘子挂设图示
---	--------	--	--

6. 扬尘防治与环境保护

编号	项目	基本要求	参考图例
1	管理要求	1. 现场扬尘防治应符合南京市环保部门的要求，严格按照要求设置封闭围挡，确保坚固、稳定、整洁、美观。 2. 水泥和其他易飞扬的细颗粒建筑材料应当在库房或密闭容器内存放或采取覆盖等措施。因场地、项目规模、条件限制等特殊情形确需现场拌合的，应当采取封闭式搅拌，并做好扬尘防尘工作。 3. 清理楼层垃圾时，应当使用编织袋、垃圾桶等容器清运，严禁凌空抛掷。建筑垃圾应及时分类归堆，做到每日清运。如无法当天清运，需进行覆盖。 4. 建筑垃圾处置应当按照物业管理单位相关规章制度执行，运输车辆进出工地应逐车登记，运输应当采用密闭式运输车辆，并按照指定的运输路线和时间行驶，倾卸至符合要求的消纳场所，严禁“滴撒漏”、乱倾倒等行为。	
2	垃圾分类	1. 施工现场应设置可覆盖建筑垃圾的临时集中堆放区或采用可封闭的移动式容器存放，每日安排专人进行管理并及时清运至物业指定的临时堆放点。 2. 楼层垃圾应及时清运，清运时应进行降尘处理，严禁凌空抛掷楼外。 3. 生活垃圾应每日至少清理一次。	  垃圾分类图示 移动式垃圾箱

7. 消防安全

编号	项目	基本要求	参考图例
----	----	------	------

1	管理要求	1. 施工现场消防安全应严格执行《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）、《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB 50720-2011）、《现场设备 工业管道焊接工程施工及验收规范》（GB 50236-2011）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ 59-2011）。 2. 消防安全组织设计及变更时必须履行“编制、审核、批准”程序，由技术负责人组织编制，按规定经审核、审批后方可实施。 3. 施工现场应建立健全防火安全制度，采取正确有效措施，防止火灾事故的发生。 4. 动火前必须办理审批手续，动火中隔离防护措施齐全有效，配备灭火器，设监护人，动火全过程严密监护。氧气瓶、乙炔瓶等易燃易爆物品应分类存放，符合防火规定。焊割作业必须符合防火要求，氧气、乙炔瓶和动火点的距离必须符合安全规定，严格执行“十不烧”标准。 5. 定期开展防火安全检查，发现火灾隐患必须立即消除。发生火灾应及时报警，并立即积极参加抢救，吸取经验教训。	
2	消防器材	工具间、库房、施工作业面均应放置至少一个容积不小于10L的灭火器，并有专人负责定期检查，确保完好有效；	
3	易燃易爆品管理	现场不允许存放易燃易爆品，若施工必须使用时，提前进行上报，审批通过后随用随运走。	
4	集中开水供应	开水供应由承包人集中设置，由专业电工进行接线，供电回路应加装可靠的漏电保护装置。	

8. 职业健康与安全教育

编号	项目	基本要求	参考图例
----	----	------	------

1	管理要求	1. 用人单位要严格按照国家职业病防治工作有关法律法规和标准规范的规定，全面落实职业病防治主体责任，认真组织开展职业健康基础建设活动，切实保障劳动者生命健康权益。 2. 用人单位主要负责人要按照有关规定接受职业健康培训。按规定对本单位从事接触职业病危害作业的劳动者进行上岗前和在岗期间的职业健康培训，提高劳动者防护意识和能力。 3. 工程项目施工涉及职业病危害的，承包人要按规定及时、如实向工程项目所在区安全生产监管部门报告职业病危害情况。要采取签订劳动合同和设置公告栏等形式，如实告知劳动者施工过程中可能产生的职业病危害、防护措施和待遇，公布有关职业健康管理制度、操作规程、应急救援措施和检测结果；要按照规定书面告知劳动者职业健康检查结果。 4. 工程项目承包人应为劳动者提供符合国家标准职业健康防护用品。要不断改善施工作业环境，依法为劳动者缴纳工伤保险费。 5. 工程项目承包人应按规定为作业工人发放劳动防护用品，监督和指导作业人员正确佩戴和使用劳动防护用品，并建立劳动防护用品发放台账。 6. 工程项目承包人应积极开展职业健康教育培训工作。在施工项目醒目位置设置防护用品使用教育牌，使从业人员了解职业病危害防护知识。 7. 工程项目承包人应对所有施工人员进行安全技术交底，并要求接受交底人签字确认。	
2	劳动保护教育	1. 作业人员在容易产生粉尘的场所施工应佩戴防尘口罩、眼镜。 2. 电焊、气割等作业时要正确使用防护面罩、眼镜	

9. 访客和车辆管理

(1) 承包人对现场来访客人(指不在施工现场工作的人员)、车辆进出实施统一管理。

(2) 承包人应结合物业管理要求负责施工现场的治安保卫管理，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。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。

10. 安全文明施工及绿色施工管理

(1) 承担施工现场安全文明及绿色施工的全面管理协调，确保文明施工达到合格的目标。承担施工现场绿色施工的全面管理协调，确保绿色施工符合国家及地方绿色建筑政策、标准的相关要求，主要包括但不限于以下内容：

(2) 安全设施：必须在施工现场设置施工用电、安全防护用品佩戴、禁止吸烟、严禁明火等安全警示标识。

(3) 须对施工场地进行全封闭围挡，对施工通道进行全方位成品保护。

(4) 对于临建设施应统一规划、布置，对现场场容场貌进行管理，禁止私自乱搭临建。

(5) 负责及时统一清运现场施工垃圾。

(6) 为保持良好的现场施工秩序和整体形象，现场广告标语和条幅的内容、设置、张贴和悬挂必须服从发包人及工程师的统一管理协调。

(7) 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。

(8) 除公示牌上所示或发包人书面允许外，工地上不得有广告。发包人可要求承包人限期拆除一切广告，不论是否由承包人设置。

(9) 人员管理：

a) 对进场所有施工人员进行严格的管理，禁止穿拖鞋、赤膊入内，严禁酒后进入施工现场。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。

b) 须按相关规定为施工人员办理保险，将有关资料报代建方，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。

- c) 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、代建方批准擅自进入本项目现场。
- d) 身份识别管理：为施工人员定制能正确识别其所属单位和身份的物品，如安全帽标志、施工马甲、工牌工卡等。

(10) 文明施工：

- a) 须结合施工条件，根据发包人批准使用的施工场地范围，按照施工方案和施工进度计划的要求，认真进行施工总平面的规划，设计，布置，实施和管理，建立严格的管理制度。
- b) 施工平面布置应按指定的施工场地范围和布置的内容，分别进行布置和管理。
- c) 应严格按已审批的施工总平面图或相关的单位工程施工平面图规定的位置，布置项目的施工通道、供水、供电、施工材料制品堆放及仓库、电箱、灭火器、办公等临时设施。
- d) 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。
- e) 施工标牌：承包人需在施工通道入口处设立明显的施工标牌（包含但不限于项目概况、安全技术交底书、用电审批表、动火审批表、安全生产和组织机构框图、施工现场平面布置图等）
- f) 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。
- g) 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。
- h) 现场卫生间应安排专人保洁，每日清理清扫不得最少一次。

(11) 安全生产：

- a) 应按职业健康，安全卫生管理标准要求，建立健全保障体系，充分识别危险源，并实施代建方案和制定应急预案，对危险源予以控制，做到防患于未然。
- b) 管理人员和工人着装统一、整齐，还应当佩带工作牌。进入施工现场的各类人员应当戴好安全帽，系好帽带；临空和高空作业人员应

当系好安全带；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标准。

- c) 施工现场的楼梯、窗口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。
- d) 施工现场的用电线路，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，并按照施工方案进行搭设，禁止任意拉线接线，施工现场应当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。
- e) 施工作业现场禁止吸烟。动用明火必须办理动火证。
- f) 施工现场的危险区域应当设立危险警示标志。
- g) 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，定期组织一次按JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》进行的安全检查，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。

(12) 扰民、安保：

- a) 承包人应对做好与周边单位和居民的关系协调，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。当有外部人员因项目施工影响发起投诉时，承包人应积极协调，耐心沟通，妥善解决。
- b) 承包人需对现场安保情况负责，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，建立健全外来人员出入登记、货物出入登记制度。所有人员进入工地必须按要求佩戴安全帽，规范使用安全防护用品，禁止穿拖鞋、赤膊入内，严禁酒后进入施工现场。施工现场内发生的一切盗窃、破坏等引起的损失由承包单位承担。

12. 应急管理

编号	项目	基本要求	参考图例
----	----	------	------

1	应急体系建立	1) 危险源辨识分析; 2) 应急预案编制; 3) 现场应急抢险队伍组建; 4) 应急知识培训; 5) 应急预案定期评审、修订等。	<pre> graph TD A[危险源辨识、评价] --> B[编制应急预案] B --> C[成立应急领导小组] C --> D[组建抢险队、救护队] D --> E[配备应急物资、设备] E --> F[应急演练] F --> G[应急预案评审、修订] G --> B </pre>
2	应急物资储备	承包人应根据工程特点配备必要的应急物资（如防暑降温、紧急救护设施等）。	
3	应急预案演练	承包人应对对预案涉及的所有项目人员应进行预案内容的培训	

13. 安全文明相关费用

满足南京市、区、街道办有关部门要求。

14. 事故处理

当现场出现安全文明事故时，承包人应立即采取处理措施，同时通知项目发包人或代建方，项目发包人或代建方同时将事故情况向公司领导进行报告。事故发生后，承包人须立即启动相应的紧急预案，在最短时间内控制住形势，将事故损失及影响降到最低，同时不能对发包人及代建方造成名誉或经济上的损害。

第八章：材料与设备样品送审要求

1、材料与设备样品送审管理制度流程：

本项目实施严格的样品送审管理，对主要或关键材料、设备实行样板审核制度。发包人提供**设计封样**，承包人需在**中标后**按要求提供材料封样，材料送样视为**施工封样**。施工封样需符合设计样板及品牌要求。所有样品需设计师、发包人确认后，施工单位方可大面积展开施工。如不执行以下程序而导致工程观感效果达不到甲方要求的，其后续产生的返工损失由承包人承担，具体实施内容如下：

- 1) 负责本工程单位需设置专门的材料与设备样板展示区。
- 2) 材料与设备样板比对的管理：发包人组织施工样品评审，承包人进行配合工作。
- 3) 施工单位展开大面积施工前，需发包人及设计师确认施工样品。

2、材料与设备样板送审清单详见下表：（包括但不限于附件清单）

附表D02-1 主要材料与设备送样清单—公区范围

序号	材料分类	材料代码	材料名称	投标送审情况			样品规格
				合格	缺失	不合格及原因	
1	石材	ST-01	厨房卫浴人造石台面、水吧台				150*150mm
		ST-02	过门石				150*150mm
2	金属	MT-01	枪灰色铝合金				150*150mm
		MT-02	枪灰色不锈钢接待台踢脚				150*150mm
		MT-03	镜面不锈钢（健身房）				150*150mm
3	木饰面	WD-01	木地板				150*150mm
4		WD-02	PVC覆膜				150*150mm

5		WD-03	木纹洞洞板				150*150mm
6		WD-04	美耐板（大堂局部墙面）				150*150mm
7		WD-05	浅色木饰面（屏风）				150*150mm
8	瓷砖	CT-01	灰色瓷砖				150*150mm
9		CT-02	米色墙砖				150*150mm
	玻璃	GL-01	超白钢化玻璃				150*150mm
		GL-02	渐变亚克力				150*150mm
		GL-03	防火玻璃隔断				150*150mm
		GL-04	渐变玻璃隔断				150*150mm
11	墙布	WC-01	屏风墙布				150*150mm
12		WC-02	书架壁布				150*150mm
	其他	OR-01	灯膜（健身房）				150*150mm
		OR-02	艺术砖（健身房）				150*150mm
		OR-03	胶地板				150*150mm
		OR-04	胶地板				150*150mm
		OR-05	胶地板				150*150mm
		AL-01	冲孔铝板				150*150mm
		AL-02	铝格栅				150*150mm

第九章：深化设计管理办法

1、 深化设计管理与技术确认

1.1 深化设计原则

- 1) 在业主或设计单位提供的精装、二次机电施工图的基础上，结合施工现场实际情况，对图纸进行细化、补充和完善。深化设计后的图纸满足施工要求，符合相关地域的设计规范和施工规范，能直接指导现场施工。
- 2) 本项目实施严格的图纸深化和确认的管理程序，禁止简单的按照原施工图纸施工做法。

1.2 深化设计管理要求

深化设计的组织协调。

- 1) 承包单位负责对深化设计组织、计划、技术、界面等方面进行总体管理和统筹协调；
- 2) 承包单位整合综合天花末端、墙面机电点位末端，图纸需承包单位、设计师签字确认后实施；
- 3) 承包单位深化设计图纸应至少在进场后 1 周完成各层及样板层放线图及墙体定位图以满足现场实施进度并审批流程报送深化设计图纸。图纸深化设计持续跟进，均在现场实施前 1 周完成匹配的深化设计阶段图纸。深化设计审批图应提交电子版一套（内含 PDF、CAD 格式文件各一套），白图 6 套；
- 4) 深化设计竣工图应提交电子版光盘一套（内含 PDF、CAD 格式文件各一套），蓝图 6 套，竣工图含设计的所有变更内容及深化设计内容；
- 5) 深化设计图纸完成后，应在深化设计单位内部组织会签；
- 6) 深化设计图在提交业主及设计单位审核前，应由承包单位组织相关单位进行会签。如提交的深化图纸错漏太多、各设计、顾问等图纸批复意见没有跟进，视为质量不满足直接退回。
- 7) 承包单位按照以下形式进行图纸深化审批跟踪，各专业跟踪工作统一由承包单位负责，并按照业主要求进行汇报。样式详见附件 D03-1 图纸深化审批跟踪表。
- 8) 各审核单位的意见由代建方协调业主内部及其他相关单位，并负责汇总后反馈给承包单位，承包单位根据审核意见进行修改，修改后的图纸、文件应在修改处予以标识。修改后的深化设计应再次提交各审核单位审核。各方意见另以附件 D03-2 的形式进行统计汇总。
- 9) 业主和各审核单位对深化设计的审核审批，不免除或减轻承包单位对深化施工图纸的质量、技术及协调内容的责任。
- 10) 深化设计成果文件的发布。深化设计成果文件的发布实行“统一发布，统一管理”的原则，即深化设计成果文件经深化设计审批流程审批同意后，由承包单位统一发布、统一管理。
- 11) 各专业深化设计完成并经审批同意、发布后，承包单位负责组织召开深化设计交底会，进行深化设计交底，并作好交底记录。

1.3 深化设计实施要求：

(1) 精装深化设计内容

- 1) 平面类图纸，含平面布置图、墙体定位图、完成面尺寸图、天花布置图、灯具定位图、综合天花图、机电点位图；
- 2) 立面图（含墙面点位图）；
- 3) 节点大样图（天花、墙面、地面图）、门表（含节点剖面）

(2) 机电深化设计内容

- 1) 机电管线路由优化、机电末端排布、净高的复核
- 2) 机电深化设计内容应包括但不限于机电管线综合平面/剖面图、综合机电预留预埋图、设备运输通道图纸等。

(3) 深化设计重点

- 1) 建筑专业深化重点：建筑预留条件符合；
- 2) 结构专业深化重点：结构预留条件符合；
- 3) 机电专业深化重点：BIM 综合后对净高的评估，机电末端与精装匹配及管线走向；
- 4) 精装修专业深化重点
 - a. 平面类图纸深化，主要是定位图、综合天花图、机电点位图
 - b. 装饰材料的排版图、安装工艺图。
 - c. 立面图、剖面节点大样图
 - d. 与其它专业的配合，如机电、幕墙，既要达到美观效果又要符合其它专业要求。

(4) 深化设计应达到的标准

对深化设计深度的要求，满足美观性、功能性、实施性

详见附件 D03-3 深化设计深度要求

(5) 深化设计实施要求

- 1) 承包单位进场后 1 周内须提交深化设计专项计划供代建方审批，计划编制须严格依据本合同目标工期要求。项目部含深化设计团队要求驻项目工作，统筹并完成工作范围内的深化设计图纸供审批；
- 2) 所制作的深化设计图纸除满足上述要求外并须满足国家法律法规、技术规

程要求，以及满足施工图设计单位及顾问单位审查要求，如项目部认为深化图纸深度不满足要求，施工单位须在收到批注意见之日起7天内根据设计院、顾问以业主及项目部意见完成修改并重新报送；因深化图纸质量不合格或图纸报送延迟引起的施工进度延误或订货延迟由施工单位负责，给业主带来的损失，业主有权索赔。

- 3) 施工图纸中的错误和疏漏应在图纸会审和技术交底时以书面形式提请设计单位解决。承包单位对于图纸中的设计内容、文字描述等内容认为有可能产生歧义的，亦需要在图纸会审中提出，各方做最终确认，如果不提出，在日后施工中产生分歧，需以设计方意见为准，并不能以此为理由增加费用。如承包单位审图不仔细、把关不严格造成工程返工，由此产生的一切返工费用和经济损失均由承包单位负责承担。

(5) 深化设计实施管理清单

本项目需要实施管理清单包括但不限于如下，承包单位需在施工前完成自施工作的深化设计工作，并通过审批。

图纸深化清单

分项工程	深化设计点	控制内容	成果标准	备注
装饰装修	墙体定位图	定位与轴线的尺寸	平面图	
	平面布置图	空间感受尺度	平面图	
	天花布置图	天花材质、标高、造型	平面图	
	综合天花图	点位末端的排布	平面图	
	机电末端点位图	点位末端的排布	平面图	
	门表图	材质、节点大样交接	节点图	
	立面图	点位末端位置、材质	立面图	
	天花节点	材质交接及基层	节点图	
	墙面节点	材质交接及基层	节点图	
	地面节点	材质交接及基层	节点图	
	墙体节点图	材质交接及基层	节点图	
	材料下单排版图	材质分割	平立剖	如家具

备注：上表的相关工作均由承建单位负责组织和实施。

机电深化设计：

1、二次机电（含拆改）BIM 综合及深化设计。

承包单位须在深化设计施工前将深化设计清单提交原设计单位(须列明深化设计修改部位等)，经确认后方可进入施工。业主、顾问有权在深化设计及其施工过程中进行审查，若在施工过程中发现改变原设计图且未列明于《深化设计清单》中的，发现深化设计未达到交付标准、设计图纸要求或业主招标文件要求的，业主及授权委托的代建方有权视情况要求停工整改，由此造成的费用影响和工期延误无论是否经过设计方、代建方及业主方审批通过均由施工方承担。由于承包单位预埋不到位产生的责任、返工损失及额外费用增加等由承包单位承担。深化设计、材料送样、样品样板施工、工程实施、调试等过程中，承包单位应无条件响应业主基于使用体验和观感方面提出的要求，此项费用应充分考虑，费用一次性包干。

（6）深化设计图纸更新

承包单位须将实施过程中的设计变更、图纸会审、工程洽商以及其它对图纸造成变更的内容返到相应的图纸上，并及时进行更新，每周一以电子版（CAD、PDF）上报至代建方，并形成最终的竣工图。所修改内容要求必须用云线圈注，并注明变更编号。如每周报送不及时或代建方认为报送内容与实际下发的设计变更、图纸会审、工程洽商等内容不符，发包人将有权对承包单位予以 2000 元/次的处罚。

（7）深化设计团队要求

1)精装深化设计师 1 名

精装设计师了解施工工艺，懂的各专业综合点位协调。对点位综合有一定的经验，对节点深化工艺了解。工作年限 5 年以上，类似项目 3 个以上,参与过不小于 1 万 m²公寓类项目

2)机电专业深化设计师 1 名

机电设计师了解施工工艺，懂得管线路由，对各专业交叉安装有一定的经验，对节点深化工艺了解。工作年限 5 年以上，类似项目 3 个以上,参与过不小于 1 万 m²公寓类项目。

（8）深化设计深度样板

投标单位对投标阶段、中标后实施阶段，深化设计图纸深化深度要求均如附件 D03-4 深化设计样板深度案例。

附件2:

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

质量保修范围工程的工程质量问题，包括施工、材料、设备的质量问题。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按国家有关规定执行。

其他工程的质量保修期根据合同中的相应质量保修条款执行，若有冲突以最长质量保修年限为准。除上述规定外，应符合中华人民共和国建设部 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》关于保修期的规定。质量保修期自通过竣工验收之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位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通过竣工验收

之日起算。

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 24 小时内派人保修，7 天内排除故障，重大问题的，双方另行协商确定。承包人不在约定期限内排除故障的，发包人可以委托他人修理，费用由承担人承担。

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，验收不合格的，承包人需重新维修，超过 2 次仍不合格的，发包人有权采取第三方维修的方式解决，费用由承包方承担。

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：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章):

地址:

地址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

邮政编码:

邮政编码:

附件3:

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4:

项目安全生产管理责任协议

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

为了确保实现_____安全生产目标，进一步明确双方的安全管理责任，加强安全生产管理工作的协调、管理力度，_____（以下简称“发包人”）与_____（以下简称“承包人”）依据国家安全生产相关的法律、法规和安全方面的强制性国家标准或行业标准，双方同意签订该协议作为正式合同安全管理方面的补充规定，并承诺本协议具有与合同相同的法律效力。具体条款如下：

一、协议有效期限

本协议中所涉及的安全生产管理责任自合同签订之日起开始生效，至竣工联合验收且经发包人完成移交确认之日终止。

二、责任目标

（一）承包人承诺承担和履行合同和发包人所规定的安全责任，且满足要求。

（二）承包人的安全控制目标是确保本工程在实施过程中：

1. 死亡、重伤、火灾事故为零
2. 不发生人身重伤事故；
3. 不发生10人及以上轻伤的生产安全责任事故；
4. 不发生火灾事故；
5. 不发生直接经济损失一百万元以上的生产安全责任事故；
6. 不发生集体食物中毒事件（同时5人及以上的食物中毒）；
7. 不发生流行性传染病（无甲型传染病、其他常见传染病未形成多人同时患病）；
8. 不发生重大环境污染事件（生活、工业垃圾及其他污染物造成环境污染和大量水土流失）；
9. 不发生对施工区附近生产、生活造成重大影响的事件（如造成重大设备损坏、重大财产损失、人员伤亡等）；

10. 不发生治安保卫事件（构成刑事拘留及以上的事件、盗窃直接损失超过1万元人民币的事件）；

11. 安全生产考核得分要求：在发包人组织的第三方评估考核中综合评估得分不低于 80 分。

（三）承包人承诺在施工中控制以下安全事故的发生：

1. 人员轻伤事故。
2. 其他安全未遂事故和异常事件。

三、安全责任

1. 承包人负有安全生产的管理责任和直接责任。

2. 承包人的法定代表人或签署合同的授权代表或受委托的代理人（包括项目经理）对项目安全负有全面的领导责任。

3. 承包人项目经理对施工现场的安全工作负有全面的直接领导责任。承包人的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。

4. 承包人应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备与安全生产等条件，依法取得从事建设工程新建、扩建、改建与拆除等活动相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

5. 承包人应配合在发包人办理施工许可证时，负责提供具有针对性的安全施工措施相关资料。

6. 承包人对本项目施工现场的安全生产实施统一管理，对施工现场的安全生产负总责，严格执行国家、地方安全管理的各项法律法规，并严格遵守本协议中所规定的各项条款。

7. 承包人应当自行完成建设工程主体结构的施工。承包人依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务，签订安全协议书。承包人对分包工程的安全生产承担连带责任。

8. 承包人应当建立健全安全生产责任制、安全生产规章制度与操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入。

9. 承包人对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，要有专项计划单立账号，专款专用，承包人剩余安措费应返还发包人。安措费应

当用于施工安全防护用具及设施的采购与更新、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

10. 承包人的项目负责人应当由取得相应执业资格的人员担任，对建设工程项目的安全生产负全责，负责组织落实安全生产责任制度、安全生产规章制度与操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施计划，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

11. 承包人应当设立安全生产管理机构，专职安全管理人员的配备符合法律法规的要求，并对施工现场进行安全检查，对违章指挥、违章操作、违反劳动纪律的应当即将制止。发现隐患及时应当及时向项目负责人与安全生产管理机构报告，并监督整改，全面贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针。

12. 承包人应当为施工作业人员办理意外伤害保险。意外伤害保险费由承包人支付。实行施工总承包的，由承包人支付意外伤害保险费。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

13. 承包人严禁雇佣未成年和年龄超过60周岁的作业人员，必须保证从业人员身体和心理健康，因违反本条规定，造成的生产安全事故和其它事故，承包人承担事故的责任和因此发生的全部费用。

14. 承包人应当按要求编制施工组织设计中的安全技术措施，编制临时用电、消防、环保等专项方案。承包人应编制危险性较大的分部分项工程清单，并按清单编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经承包人审批、签字盖章，并报监理单位审核，经总监理工程师签字同意后方可实施。涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程等超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，承包人还应当组织专家进行论证、审查，通过后再组织实施，由专职安全管理人员进行现场监督，对安全措施的执行情况进行监督检查，并督促、检查安全隐患的落实情况。

15. 承包人建设工程施工前，承包人方案编制人员或负责项目管理的技术人员应当组织安全技术交底，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。

16. 承包人应当在施工现场主要出入口、四口、五临边及危险场所、部位设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。承包人应当根据不同施工阶段与周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施

。施工现场暂停施工的，承包人应当做好现场防护，所需费用由责任方承担，或者按照合同约定执行。

17. 承包人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、歇息场所等应当符合卫生标准。承包人不得在尚未竣工的建造物内设置员工集体宿舍。承包人开办的食堂应按要求取得经营许可，食堂工作人员应有健康体检合格证明。

18. 施工现场暂时搭建的建造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。

19. 承包人对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建造物、构筑物与地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人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、振动与施工照明对人与环境的危害与污染。在城市市区内的建设工程，承包人应当对施工现场实行封闭围挡。

20. 承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度与操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施与灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

21. 承包人施工现场临时用电必须满足“三级配电，两级保护”的要求，严禁私拉乱接，使用不合格的配电箱、开关箱及用电机具。

22. 承包人应当向作业人员提供安全防护用具与安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程与违章操作的危害。承包人作业人员应当执行安全施工的强制性标准、规章制度与操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等。

23. 承包人采购、租赁的安全防护用具、机械设备、电器设备、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。施工现场的安全防护用具、机械设备、电器设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修与保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。严禁使用不合格的施工机械设备和电器设备，在使用前进行检查确认，安全防护、保护装置必须齐全、有效。

24. 承包人在使用施工起重机械与整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，也可以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与施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位与安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。《特种设备安全监察条例》规定的施工起重机械，在使用前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。承包人应当自施工起重机械与整体提升脚手架、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。

25. 承包人应定期开展安全检查，并积极配合建设、监理单位的安全监督、检查，落实隐患整改和回复事宜。

26. 因承包人安全措施不落实，安全防护未达到标准，安全隐患未整改或未进行有效控制，以及个人违章导致的生产安全事故，承包人应承担事故的责任和因此发生的费用。

27. 本工程合理工期以承包人自己承诺的合同工期为准，如因承包人擅自赶工期间安全管理不到位造成的一切损失由承包人承担。

28. 作业人员有权对施工现场的作业条件、作业程序与作业方式中存在的安全生产问题提出批评、检举与控告，有权拒绝违章指挥与强令冒险作业。施工中如若发生危及人身安全的紧急情况时，有权立即停止作业或采取一定的措施后及时撤离现场。

29. 承包人保证施工生活营地（包括自建的和租用的营地）满足消防、安全用电、卫生防疫、防暴雨、防雷击等方面的安全要求。

30. 承包人负责在施工过程中与当地政府、周边群众及其他承包商保持良好的沟通和交流。承包人遇到与周边群众发生纠纷时，应负责协调工作，确保工程能够顺利进行。

四、接口及协调

1. 发包人委托第三方代建单位对该工程实施代建管理，代建单位在现场管理方面根据发包人指示行使管理监督检查协调职能，承包人必须给予配合和支持。

2. 发包人委托监理公司对该工程实施监理，监理公司在安全管理方面代表发包人行使监督检查职能，承包人必须给予配合和支持。

3. 承包人人员、车辆的出入，带入现场的设备、机具、材料，在现场使用的或直接管理的办公、生活、生产性设施的安全管理须满足发包人现场管理的基本要求。

4. 承包人应指定专职安全管理人员与发包人委托的代建单位、监理公司接口，参与安全协调和管理。安全协调和管理的内容包括职业健康、工业安全、消防安全、卫生防疫、交通安全、环境保护、治安保卫等各方面。

5. 承包人的专职安全管理人员应具备协调安全工作的能力和授权。发包人委托的代建单位、监理公司有权对专职安全管理人员的能力和权力做出评价，对于不能胜任的专职安全管理人员，发包人委托的监理公司有权要求承包人换人。

6. 承包人指定的专职安全管理人员应与发包人委托的代建单位、监理公司建立联系，在业务上接受发包人委托的代建单位、监理公司的协调和指导。

7. 开工后承包人的专职安全管理人员应按照发包人委托的代建单位、监理公司的规定，定期报送安全月度报、季报、年报和各种专项事故报告等。

8. 在工程实体未全部正式移交发包人施工管理部门之前，承包人依旧对施工范围内的安全管理负责。

五、安全资质审查

承包人在项目开工前5个工作日内向发包人委托的监理公司提供以下安全资质供审查和存档：

1. 企业安全生产许可证书复印件。

2. 企业近三年的施工简历及安全施工业绩证明文件。

3. 企业主要安全管理人员（包括项目经理、专职安全管理人员）经建设主管部门安全生产知识考核合格证书。

4. 特种作业人员资格证书。承包人应对特种作业人员持证上岗情况进行检查，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，严禁无证作业。

5. 项目安全管理机构及其人员配备（承包人必须配有专职的安全员）。

6. 适用于项目的安全管理体系及保证体系文件（安全管理大纲及管理程序文件）。

六、人员基本素质

承包人提供的人员必须满足下列要求：

1. 身体健康，无影响工作的精神疾病、无传染病和其他重大疾病；承包人需对其雇用的施工人员签发健康声明并保证其健康。其中体检证明材料（县级以上医院）和健康声明作为人员办理入场证件的必备材料。

2. 无刑事案件牵连。

3. 无吸毒、酗酒、赌博、嫖娼等恶习及违法行为。

七、劳动保护

1. 承包人负责为本单位任何用工形式的员工提供个人劳动保护用品（包括工作服、安全帽、安全鞋等）。

2. 承包人负责向特殊工种的员工提供特殊劳动保护，否则不得从事特殊工种作业。

3. 发包人委托的代建单位、监理公司有权检查承包人的个人劳动保护用品是否符合国家的相应标准。

4. 承包人在特殊风险场所作业而需要特殊防护用品或安全仪表时，必须在上述防护用品全部到位后才能开工。

5. 承包人应配备临时安全围栏、警示带、警告标志、防火布等集体防护用品。

八、施工机具与材料

1. 承包人对带入现场的施工机械和工器具的安全负责。

2. 对于承包人带入现场的特殊工器具，如起重设备、索具、机动车辆、压缩气瓶等，承包人必须按国家法规和标准进行检测、试验，并持有法定部门出具的检验证书。

3. 对于不属于法定检测的工器具，承包人也必须建立相应的管理、检测制度，这些工器具包括登高工具、脚手架材料、电动工具、安全防护设备及用具等。

九、开工前安全条件检查

1. 发包人委托的代建单位、监理公司将在合同生效后，工程项目正式开工5个工作日前，依据合同安全条款的要求逐项对承包人安全准备情况进行检查。不满足开工安全条件时，承包人将不得开工，由此产生的工期和成本的影响，由承包人自行负责。

2. 开工前安全条件检查的基本内容包括：安全管理体系建设、安全资金投入、危险源识别和安全风险分析、施工机械的安全状况、安全工器具和材料、安全培训教材和教员、专职安全人员的到岗情况、培训的有效性、人员控制、个人劳动保护用品配备等内容。

3. 发包人委托的代建单位、监理公司检查发现的缺陷，承包人应在规定期限内完成整改。对于重大缺陷，发包人委托的代建单位、监理公司有权要求承包人推迟开工，由此对工期产生的影响或经济损失，由承包人承担。

十、安全监督

1. 承包人应配备有满足项目安全管理需要的专职安全管理人员。

2. 承包人的专职安全管理人员必须持建设主管部门颁发的安全生产知识考核合格证书。

3. 承包人的专职安全管理人员在业务上接受发包人委托的监理公司和发包人安全管理部门的协调和指导。

4. 承包人应建立班前安全交底制度；施工期间坚持开展安全检查和日常安全监督并形成相应的记录。

5. 承包人应在每个作业区任命兼职安全员，赋予兼职安全员相应的授权和义务，并对兼职安全员进行定期考核。

6. 承包人应接受和配合发包人专业部门及委托的代建单位、监理公司的监督与安全评价。

7. 发包人和委托的代建单位、监理公司有权对承包人履行安全管理协议的情况进行监督，并有权对违章行为实行停工和处罚，处罚情况将通知承包人。涉及经济处罚时将直接通知合同管理部门从合同结算中扣除。

十一、安全培训及教育

1. 承包人应制定教育培训计划，严格按照计划开展教育培训，应当对管理人员与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。

2. 承包人所有进场作业人员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。承包人作业人员在转岗、调岗或在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当重新对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

3. 承包人所有特殊工种人员必须持证上岗，发包人和发包人委托的代建单位、监理公司有权对其进行抽查。承包人要建立特殊工种定期培训和检查计划，这些工种包括但不限于：机动车驾驶员、焊工、起重工、电工等。

4. 承包人按要求将特种作业人员信息及持证报监理单位审批，并定期组织进行培训。承包人应在特殊工种之外的其他工种中，筛选出高风险工种，并对其开展针对性的专题安全培训。

5. 承包人应组织“入场培训”和考核。发包人委托的代建单位、监理公司有权监督培训、考核情况或组织抽查考核。

6. 承包人应建立安全培训和考核机制，编制培训教材和培训滚动计划。承包人应组织安全考试/考核，建立培训考核记录，发包人委托的代建单位、监理公司有权查看这些记录。

十二、职业健康与卫生防疫

1. 承包人应有特殊健康检查制度，预防有禁忌症患者从事有关职业，如恐高症患者不得从事高空作业，患有心血管疾病的人员不得从事繁重的体力劳动，特殊工种人员的体检应符合国家的规定。

2. 承包人应保证卫生防疫基本设施的投入，以满足医疗、急救的要求，建立外部医疗支持渠道。

3. 应建立卫生防疫措施计划，做好生活区和施工区的卫生防疫工作；制定和执行保证饮水卫生、饮食卫生、环境卫生和预防集体食物中毒的措施；有灭蚊、灭鼠和消毒的专项工作计划；有针对性地制订预防SARS、禽流感、疟疾、霍乱、肠道传染病、肝炎、H1N1流感等疾病的措施。

十三、文明施工与环保要求

1. 承包人需制订施工现场的文明施工措施，保持良好的施工现场秩序。施工现场的物料堆放要摆放整齐，安全标志和宣传标志要清楚醒目，废料、废物要分类收集，安全通道要畅通。

2. 承包人作业时应避免建筑材料抛洒、飞扬、流淌；应尽可能降低噪音、震动。

3. 承包人应根据实际需要，在施工现场布置临时卫生设施（洗手间、卫生间等），施工作业不破坏环境卫生，不污染现场环境。

4. 承包人在施工中应充分重视对环境的保护，保护绿色植被，保护古树。施工如需伤害古树，必须报告发包人委托的监理公司，在未得到指令前，禁止擅自伤害古树。

5. 承包人应及时清理现场废物和垃圾。工业废料与生活垃圾必须分开，有害废物与普通废物必须分开（如油品废物、电池灯管等，必须单独收集、存放）；禁止在非指定场所乱倒、乱堆垃圾。禁止违章处理危险化学品和工业垃圾。

6. 承包人在施工中应禁止向环境，排放工业污水、生活污水、废油或其他有害物质。

7. 承包人在施工中应防止水土流失，应及时对裸露的地基、边坡、开挖出来的沙/土以及砂、石、水泥等建筑材料予以保护，防止风刮扬尘，雨水冲刷，流入下水管道、排洪沟。如因防护不及时而造成大量水土流失、淤塞道路、沟道或污染环境的，承包人应承担清淤、清扫以及相应的赔偿责任。

十四、工程风险管理与事故预防

（一）基本要求

1. 承包人应对施工过程进行全面、深入的危险源识别和风险分析。在施工安全组织设计中提供危险源及重要危险源清单、作业风险分析报告，该报告应包括（但不限于）如下信息：

（1）高风险作业和工种清单：作业名称、类别和数量、主要事故风险。

（2）施工能源和机械的种类、数量和主要事故风险。

（3）施工作业条件的类型和主要事故风险。

（4）主要工艺过程（或施工活动）的类别及其相关的事故风险。

（5）主要火灾危险（可燃物、点火源）。

（6）主要自然灾害（洪水、大风、雷暴、暴雨、地质灾害等）。

（7）主要环境保护事件（有害垃圾、机械的跑冒滴漏、原材料流失、水土流失等）。

（8）其他。

2. 承包人应针对识别出的危险源制定有针对性的事故预防措施并确保在施工中得到有效落实。

3. 承包人应建立日常施工活动的动态作业风险分析和安全交底制度。该制度应明确规定风险分析的方法、责任和交底的内容、时间及记录。

（二）现场作业基本安全条件

承包人应规定现场作业的基本安全条件，包括照明条件、通风条件、作业平台和通道条件、物料堆放条件、供电供水条件、吸烟点、休息点等，并对临边现场、道路上作业现场、立体交叉作业现场、地面坑洞和沟道、夜间作业现场等的基本安全条件做出规定。

十五、事故报告与应急救援

1. 承包人应制定对于未遂事故及以上级别的安全事件和事故，定期报送安全月度快报、季报、年报和各种专项事故报告等。

2. 承包人应建立安全事故统计记录、未遂事故统计记录、违章统计记录，并根据统计情况进行分析，并就分析结果制定相应的预防措施。

3. 承包人应建立事故应急救援机制，明确事故处置的基本原则，即现场发生事故时，首先抢救生命，向救援组织报警，并采取措施限制事故扩大。

4. 承包人应建立相应的应急响应组织，以便能迅速处理突发事件。

5. 承包人应建立专项应急响应预案，包括重大人身伤亡事故的救护预案、火灾响应预案、“四防”预案（防风、防冻、防雷、防暴雨）、重大疫病防护预案、环境污染防护预案、地质灾害防护预案等。

6. 承包人应对应急预案进行适当演练，保证应急预案的可操作性。

7. 在工地的其他施工单位发生重大事故时，承包人应无条件立即配合、支持事故抢险。

8. 承包人必须为事故处置支付各项费用，包括受伤者的抚恤、补偿等费用，并按合同要求赔偿对发包人造成的损失。

9. 由于发包人原因而造成的事故，发包人应负责按事故的具体损失情况给予承包人经济赔偿。

10. 涉及承包人员工的伤害事故，承包人除要报告发包人委托的监理公司外，还应负责按照国家、行业和本单位上级公司的要求，上报事故。

十六、安全业绩考核

为了落实安全管理责任，承包人在施工过程中发生安全事故时，承包人除应按国家有关规定承担责任和处罚外，还应按照以下标准向发包人支付违约金：

事件类型	考核处罚金额
------	--------

一般事故	10万元以上，20万元以下
较大事故	20万以上50万元以下
重大事故	50万元以上200万元以下
特别重大事故	200万元以上500万元以下

(1) 一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失的事故。

(2) 较大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失的事故；

(3) 重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失的事故；

(4) 特别重大事故，是指造成30人以上死亡，或者100人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者1亿元以上直接经济损失的事故；

(5) 所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

(6) 发生承包人负主要责任的重大及以上安全事故及事件，发包人有权解除合同。

发包人委托的代建单位、监理单位负责对承包人的安全业绩进行考核。每次合同支付前，承包人提交自我安全业绩评估报告，然后交发包人委托的监理单位评价。发包人委托的代建单位、监理单位在签署评价意见后，将作为合同支付依据之一，同时也作为是否可接受承包人再次参加发包人项目投标的依据之一。

十七、协议条款的修订

在项目实施过程中，经双方友好协商，本协议的有关条款也可做出相应的修改。

本工程安全管理协议，由发包人、承包人双方在施工承包合同签时同步签署，作为施工合同附件。

发 包 人（单位公章）：_____

法定代表人（签名）：_____

或其委托代理人（签名）：_____

承 包 人（单位公章）：_____

法定代表人（签名）：_____

或其委托代理人（签名）：_____

附件5:

安全文明施工与环境保护规定

第一部分：安全文明施工的规定

为进一步加强工程施工现场安全生产和文明施工的管理,提高现场安全生产和文明施工的水平,改善施工现场从业人员的生活和作业环境,树立企业良好形象,根据有关法律法规要求,结合工程建设实际,现将施工现场安全生产和文明施工管理有关要求通知如下:

一、基本要求:

(1) 凡参与工程建设的单位,均应按照相关要求,加大对现场安全生产、文明施工的资金投入力度,建立现场文明施工的长效管理机制,确保工程建设全过程安全生产及文明施工受控;

(2) 工程建设现场实行统一标识,现场大门、牌图、道路、及材料堆放等应严格按文件要求统一设置;

二、专项要求:

(1) 施工场地必须设置封闭围挡,围挡材料应采用砌体砌筑,高度不得低于2.0米;主次干道两侧范围内及工地大门两侧的围挡,高度不得低于2.5米;临时性围挡可选用定型彩钢板设置,围挡应做到牢固、安全、美观、整洁;

(2) 砖砌体围挡。基础埋深不应小于0.5m,基础宽不应小于0.39m,围挡厚不应小于0.24m,顶部应设压顶,沿墙每5m设一墙柱,柱截面尺寸不宜小于0.60m(宽)×0.30m(高),每6个标准段应设置伸缩缝,每隔一定距离应设置加强垛,

确保围挡安全。临街面应采用混合砂浆抹面，刮腻子，刷涂料，色彩与周围环境相协调，墙面应绘制统一标识，墙体底部进行绿化，围挡出现损坏时应及时修复；未涉及的围挡要求需满足建设工程质量安全百日集中整治领导小组办公室“关于开展建设工程施工现场围挡专项整治的通知”的要求；

（3）砖砌体类围挡背景色应采用白色或米黄色，压顶及柱宜选用灰色或蓝色；效果图及结构详图范本可从《南京市建设工程施工现场围挡标准化图集》（在www.njszjw.gov.cn右下角“下载专区”下载选择；

（4）现场进出口处应设置大门，大门材质以钢、铁焊制为主，其高度不得小于3.5米，宽度不得小于4米，门上应有施工企业名称及保障房统一标识；门头设置建设单位企业名称或项目名称。企业标识和标语要求标牌整洁，字迹清晰、美观；大门效果图及结构详图可从南京市建筑安全监督网

（<http://ajz.nj.gov.cn>）资料下载栏内门头样式范本中选择；

（5）大门进出口处应设置门卫室，固定专职保安人员，门卫室内张贴门卫制度，室内干净整洁，不得堆放杂物和挪作他用，来访客人应经登记同意后方可准予进入；

（6）施工现场大门应内侧设置宣传栏、读报栏、黑板报，报栏造型要美观大方，内容应定期更换；

（7）围挡要求需满足南京市建设工程质量安全百日集中整治领导小组办公室“关于开展建设工程施工现场围挡专项整治的通知”的要求。效果图及结构详图范本可从《南京市建设工程施工现场围挡标准化图集》（在www.njszjw.gov.cn右下角“下载专区”下载选择。

三、“六牌二图”的设置要求：

（1）建筑工地大门两侧或单侧围墙处应挂贴“六牌二图”；

（2）“六牌二图”（①工程概况牌②管理人员名单及监督电话牌③安全生产牌④文明施工牌⑤消防保卫牌⑥重大危险源公示牌⑦施工现场总平面布置图⑧施工现场鸟瞰图）；

（3）“六牌二图”的制作样式必须从南京市建筑安全监督网（<http://ajz.nj.gov.cn>）资料下载栏内牌图样式范本中选择，牌图应背景一致、规格统一；

(4) 牌图幅面大小尺寸为高1500mm，宽1200mm，但重大危险源公示牌、施工现场总平面布置图及施工现场鸟瞰图尺寸不宜小于高2000mm，宽1500mm。施工企业在开工前按范本内容制作挂贴，也可直接喷绘在围墙上，要求挂贴牢固，庄重协调。“六牌二图”挂贴围墙处的地段应予硬化，方便阅览；

(5) 牌图内容填写应全面准确、真实有效。

四、临时设施的管理要求：

建筑工地临时办公用房和生活用房，宜采用轻钢结构保温隔热活动板房，由设计单位设计、专业厂家生产和安装，经施工单位验收合格后投入使用。禁止使用帐篷以及利用现场围挡搭建临时建筑物或设施，禁止利用在建工程兼作办公、生活临时用房。

五、场地道路及材料堆放的要求：

(1) 施工场地应道路通畅、地面硬化，有循环干道，没有淤泥积水，满足运输、消防要求，适当绿化；

(2) 主干道应当平整坚实，且有排水措施，宽度不宜小于3.5m，硬化材料应选用混凝土，且保证不沉陷、不扬尘；

(3) 工地出入口应配套设置洗车台、冲洗设备、沉淀池和排水沟，每趟车辆驶出工地前均应冲刷干净后，方可上路行驶；

(4) 施工场地内的材料、构配件等应按总平面图的指定位置堆放并挂上标牌，注明名称、品种、规格。钢筋、水泥等应有防雨棚等防雨防潮措施。拆下的模板、钢管和清扫的建筑垃圾等应集中堆放，及时处理，保持现场整洁、卫生。

六、扬尘防控要求：

(1) 易产生扬尘的建筑材料、建筑垃圾、渣土等应当采取遮盖、洒水等防尘措施。施工现场内裸置三个月以上的土地，应当采取绿化措施；裸置三个月以下的土地，应当采取覆盖、压实、洒水等压尘措施。覆盖材料应使用黑色遮阳网；

(2) 建筑渣土不得随意倾倒。建筑泥浆、渣土的运输、处置，应当按照规定办理相关手续，运送到规定的处置地点。废浆和淤泥必须使用封闭的专用车辆进行运输；

(3) 现场应当设置排水沟及沉淀池，确保排水畅通，施工污水应当经沉淀，并办理相关批准手续后，方可排入城市排水管网，不得将工地污水直接排入城市排水管网、河道或者外环境。

七、安全生产管理要求：

各施工机械安装完成后，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行验收并经具有相应检测资质的机构检测合格后，方可使用。

第二部分：工程建设安全文明标准化实施要求

为了提高施工现场安全管理水平，实现安全标准化管理的各目标任务，根据《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《国务院于进一步加强安全生产工作的决定》等有关法律、法规、标准、规定，结合工程建设实际，制定本要求。各参建单位应严格按本手册要求执行，确保工程建设全过程受控。

一、现场安全生产管理

(一) 安全管理组织体系

1. 工程建设的各参建单位应根据项目的实际情况分别成立安全生产领导小组，明确现场安全生产第一责任人，对施工现场的安全管理实施总的控制，协调各项生产经营活动与安全生产的关系，控制工程施工各个环节的安全状况，及时解决可能带来事故隐患的技术、管理、资金等问题；

2. 工程安全生产领导小组应由承包单位、专业承包单位和劳务分包单位的项目负责人、技术负责人和专职安全员组成，组长由承包单位项目负责人担任；

3. 施工现场应设立独立的安全生产管理部门具体实施安全生产管理，安全生产领导小组不能替代安全生产管理部门；

4. 项目负责人、专职安全生产管理人员必须取得安全生产考核合格证书后方可上岗，并按规定参加继续教育；

5. 各参建单位必须按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》、《南京市建设工程施工阶段监理工作监督管理办法》及有关规定足额配备专职安全生产管理人员。

(1) 建设单位项目部应设立专职安全生产管理人员，并由具备相应安全管理知识的工程师担任，原则上要求每个项目部至少配备1名专职安全生产管理人员；

(2) 项目监理机构应设立专职安全监理人员，并由取得国家注册安全工程师或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的监理工程师担任。原则上要求30万平方米以下的工程至少配备1名专职安全监理，30万平方米以上的工程至少配备2名专职安全监理；

(3) 施工单位项目部应按以下要求配备安全生产管理人员：

①建筑工程、装修工程按照建筑面积：1万平方米及以下的工程至少1人；1万-5万平方米的工程至少2人；5万-15万平方米的工程至少3人，应当设置安全主管，按土建、机电设备等专业设置专职安全生产管理人员；15万平方米以上的工程至少4人，应当设置安全主管，按土建、机电设备等专业设置专职安全生产管理人员；

②土木工程、线路管道、设备安装按照工程总造价：5000万元以下的工程至少1人；5000万-1亿元的工程至少2人；1亿元以上的工程至少3人，应当设置安全主管，按土建、机电设备等专业设置专职安全生产管理人员；

③劳务分包企业项目施工人员每50人必须设1名专职安全员，50人以下的，应当设置1名专职安全生产管理人员。

(二) 安全管理制度

1. 工程建设的各参建单位应根据项目的实际情况制定项目部各级职能人员的安全管理职责，明确安全生产目标，并将管理目标分解、落实，责任到人，确保目标的实现；

2. 施工单位项目经理对本项目的安全生产负全面领导责任，应结合工程建设特点及施工全过程的情况，制定本项目各项安全生产管理办法，并监督实施；项目技术负责人对本项目安全技术负直接责任，应编制本项目分部分项安全技术方案和专项方案，负责向专业技术人员进行特殊或关键部位的安全技术交底，并监督实施；专职安全员应负责日常安全检查工作，参加每周安全例会，并做好检查记录，及时组织整改复查并负责安全生产管理资料的收集、分类、归档。

(三) 分包队伍的管理

工程项目的各参建单位应加强对现场施工的劳务分包队伍和专业承包队伍的管理。承包单位应查验分包队伍的营业执照、资质证书、安全生产许可证、负责人的安全生产考核合格证、特种作业人员操作证的原件并留存复印件；签定分包合同和安全生产管理协议，明确双方的安全责任。

(四)大型机械设备的管理

1.起重设备使用前的要求

(1) 参与工程建设的施工单位应参照《江苏省施工现场机械设备完好技术标准》选用（本单位调集、当地租用）完好的施工起重机械设备；

(2) 建筑起重机械使用单位和安装单位应当在签订的建筑起重机械安装、拆卸合同中明确双方的安全生产责任；

(3) 在起重机械设备安装前，施工单位（使用单位）应严格审查安装单位是否依法取得建设主管部门颁发的相应资质和建筑施工企业安全生产许可证，并在其资质许可范围内承揽建筑起重机械安装、拆卸工程；

(4) 各类塔式起重机、移动式起重机、施工升降机、物料提升机（井架）、龙门架等起重机械设备，安装完成后和需要附着的，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行验收并经具有建筑起重机械检测资质的机构进行安装质量检测合格后，方可使用；

(5) 施工起重设备的使用单位应在起重设备检测合格30日内到建设行政主管部门办理使用登记手续。

2.起重机械设备的使用要求

(1) 起重机械设备的使用单位，应当在起重机械设备活动范围内设置醒目的安全警示标志，制定起重机械设备生产安全事故应急救援预案，配备专职设备管理人员，并根据不同施工阶段和周围环境及季节、气象条件变化，在施工现场采取相应的安全防护措施，并在醒目位置悬挂检测合格牌、使用登记牌、操作规程及操作人员上岗证；

(2) 对邻近周围建筑物（构筑物）构成危险的，使用单位视情况应采取搭设防护棚等办法进行防护，并应采取有效可靠的监护措施；

(3) 多塔作业的施工现场，起重机械设备的使用单位在编制专项施工方案时应当有防止多塔作业相互碰撞的措施。不同施工单位在同一施工现场使用多台塔式起重机作业时，代建单位在应协调组织制定防止塔式起重机相互碰撞的安全措施；

(4) 起重机械设备的使用单位应按规定对作业人员进行安全技术交底，上岗前开展安全教育，做好记录，并履行签字手续；

(5) 起重机械使用单位应由专业机修人员定期检查设备金属结构、连接螺栓及钢丝绳磨损等情况；

(6) 起重机械使用单位应组织安装单位根据合同约定对使用中的起重机械每月至少进行一次设备检查。现场安全管理人员应加强对起重机械使用过程中的巡查，及时纠正违章作业行为；

(7) 监理单位应对起重机械的安全使用进行监督检查，发现重大事故隐患，督促使用单位落实整改，使用单位不及时整改的，应要求其停止使用并立即报告代建单位及建设行政主管部门。

3. 非起重类大型机械设备（挖掘机、凿岩机、推土机等）的使用管理

(1) 施工现场必须使用具备相应资质单位所持有的机械设备，使用单位和持有单位应建立合约关系，并签订安全生产责任协议书；

(2) 非起重类大型机械设备持有单位根据规定应持有工程所在地建筑主管部门核发的备案登记手续。所有设备操作人员必须持有相关部门核发的有效操作证。同时向使用单位提供：设备的使用说明书、产品合格证、年检的合格证书、设备操作人员的有效操作证件、安全生产专项教育证明材料等；

(3) 机械设备进场后、施工前，大型机械设备使用单位应对照《施工现场机械设备完好技术标准》进行验收，达不到安全使用要求的大型机械设备，禁止在施工现场使用；

(4) 使用单位必须查验设备操作人员相关证件是否有效，并对其进行安全教育和安全技术交底，告知施工现场的作业环境（特别是地下管线的情况）。编制相应的施工方案，明确发现事故隐患和施工后的应急处理措施；

(5) 在进行挖掘作业时，使用单位应安排管理人员跟班作业，进行现场监护，发现违章作业及时制止，发现险情及时处理，并向有关部门报告。

(五) 安全防护用具、钢管及扣件的管理

1. 施工单位现场所使用的安全防护用具，应当具有产品合格证、生产（制造）许可证和产品销售发票，其中安全帽、安全带、安全网主要防护用具和钢管、扣件等应按有关规定在监理单位见证下取样，委托有资质检测机构进行检测，经检测符合要求后方可使用。取样数量和检测项目要求见附件一；

2. 施工单位应建立安全防护用具使用管理台帐，并由专人记录整理，记录安全防护用具的来源、数量、进出场时间和抽样检测情况，保存有关质量证明材料；

3. 监理单位应加大对承重脚手架和模板支撑体系及悬挑脚手架所使用的钢管、扣件质量的监督检查力度，发现问题应立即指出纠正；情况严重的，应当要求施工单位整改并报代建单位及监督机构。

二、现场实体安全控制要点

(一) 脚手架工程

1. 脚手架搭设、拆除及所用材料必须符合《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》的规定，施工单位必须编制落地式、悬挑式脚手架及模板支架的专项施工方案，包括搭设要求、基础处理、杆件间距、连墙件设置、拆除程序等内容，并附有设计计算书，施工详图及大样图。其方案经监理单位审核合格后，由施工单位组织实施；

2. 使用工具式脚手架（附着升降脚手架）的单位必须提供设计、制造该脚手架的资质证书及出厂合格证，所用各种材料、工具和设备的质量合格证、材质单等文件，附着升降脚手架的安装单位必须提供安装资质证书；施工单位应组织对其专项施工方案进行专家论证；

3. 脚手架基础必须平整坚实，有排水措施；架体必须搭设在底座(托)或通长脚手板上；脚手架施工操作面必须满铺脚手板，不得有空隙和探头板、飞跳板；操作面外侧应设一道护身栏杆和一道18cm高的挡脚板；内立杆与建筑物距离大于15cm时必须进行封闭；架体必须用密目安全网沿外架内侧进行封闭，安全网之间必须连接牢固，封闭严密，并与架体固定；

4. 脚手架必须按楼层与结构拉接牢固，拉接点垂直距离不得超过4米，水平距离不得超过6米，24米以上脚手架拉接必须使用钢性拉接；24米以上脚手架必须沿外侧立面整个长度和宽度设置连续剪刀撑，宽度不得超过7根立杆；

5. 脚手架拆除应当严格按照方案实施，设置警戒区域，专人监护，严禁抛掷钢管和扣件。

6. 卸料平台

①施工单位应当编制落地式、悬挑式卸料平台专项施工方案，方案中应包括对受力杆件设计计算，履行编制、审核、批准手续，经现场总监理工程师签字后实施；

②卸料平台安装完毕，应履行验收手续，验收合格后挂验收合格牌，并悬挂限载牌；

③现场使用的卸料平台应进行定期和经常性安全检查,保证其使用过程中的安全、可靠;

④卸料平台周边必须设置固定的防护栏杆,张挂防护网,底模排放整齐、牢固,不得有空头板,按设计要求堆放货物,不准超载,不宜长时间堆放,货物堆放必须整齐防止滑落,随放随吊;

⑤悬挑式卸料钢平台斜拉杆或钢丝绳必须两侧各设前后两道,钢丝绳应采用专用的挂钩挂牢,采取其他方式时,卡头的卡子不得少于3个。建筑物锐角利口系钢丝绳处应加衬软垫物,根部应与主体结构可靠连接。

(二) 基坑工程

1. 基础施工前及开挖槽、坑、沟前,代建单位必须以书面形式向施工单位提供详细的与施工现场相关的供水、排水、供电、供气等地上、地下管线资料,气象和水文观测资料,并保证资料的真实、准确、完整;施工单位应编制有针对性的地上、地下管线保护措施;

2. 开挖的槽、坑、沟等必须采取有效的防护措施,防止人员坠落,槽、坑、沟边1米以内不得堆土、堆料、停置机具。基础施工时的桩孔洞口、降排水(井点)工程的井口,必须设牢固防护盖板或围栏和警示标志;

3. 开挖槽、坑、沟深度超过1.5米,应根据土质和深度情况按规定放坡或加可靠支撑,并设置人员上下坡道或爬梯。开挖深度超过2米的,基坑周边必须设立防护栏杆,并用密目网封闭。

(三) 模板工程

1. 模板工程施工前应编制专项施工方案(包括模板及支撑的设计、制作、安装和拆除的施工工序以及运输、存放的要求),并严格按照方案执行;

2. 施工单位现场技术责任人应在模板施工和混凝土浇筑前,根据方案和有关规范、标准的要求向作业人员、操作班组进行安全技术交底;

3. 模板支撑系统搭设完成后,施工单位项目技术负责人应组织编制人员、专职安全员、总监理工程师、专业监理工程师等人员进行验收,并应填写验收表格,履行签字手续,验收合格后方可浇筑砼;

4. 模板拆除应当严格按照方案实施,设置警戒区域,专人监护,严禁抛掷钢管和扣件,严禁在支模架下通行和作业;

5. 监理单位应当对模板工程履行安全监理责任，对搭设与拆除、混凝土浇筑实施旁站监理，发现存在事故隐患的，应当要求施工单位整改；情节严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告代建单位及建设行政主管部门。

(四) “三宝”、“四口”及临边防护

1. 现场作业人员必须严格按照要求佩戴安全帽、安全带，代建、监理及施工单位必须加大对现场作业人员“三违”的查处力度，采取必要手段，杜绝因违章作业导致的生产安全事故；

2. 楼梯口必须设置防护栏杆；电梯井口必须设置防护门并采用定型、标准、工具化产品，电梯井内每隔两层（不超过10m）必须设置一道水平防护；通道口必须搭设双层防护棚；预留洞口根据具体情况必须采取设防护栏杆、加盖板、张挂安全网等措施；临边作业必须设置防护措施。以上措施必须符合《建筑施工高处作业安全技术规范》的规定；

3. 总、分包单位之间应根据工序、进度的实际情况做好防护设施的检查、验收、移交、管理等工作，明确义务、划分责任、加强管理。

(五) 临时用电

1. 施工单位应按《施工现场临时用电安全技术规范》要求编写施工现场临时用电专项施工方案，对涉及外电线路防护的制定相应的防护措施；

2. 施工现场临时用电必须采用TN-S系统，符合“三级配电两级保护”，达到“一机、一箱、一闸、一漏”的要求。电箱设置、线路敷设、接零保护系统、接地装置、电气连接、漏电保护装置等必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》的要求；

3. 配电箱、开关箱及其电器配件等必须选用合格产品，完好可靠。保护接零和工作接零的端子应分隔设置，并作明显标识。防雷接地点、保护接零的接地点及重复接地点应作明显标识；

4. 架空线路敷设必须采用绝缘导线，敷设应符合要求。室内配线必须采用绝缘导线或电缆，敷设应符合要求。架空线路和室内配线必须有短路保护和过载保护；

5. 施工单位应制定电器线路及设备用电的安装、巡检、维修、定期测试的制度，落实责任人。

(六) 施工机具

1. 施工单位必须采购使用具有生产许可证、产品合格证的施工机具，并建立机械设备的采购、使用、检查、维修、保养的制度；
2. 施工机具使用前应进行维修保养，确保其配件齐全、性能良好、安全装置牢固可靠、接线端子绝缘密封良好；
3. 施工机具的操作人员应相对固定，上岗前应进行操作培训和安全技术交底。操作人员上班前应先检查、试机。设备发生故障，必须立即排除，不得带病运行。

三、危险性较大的分部分项工程

1. 工程建设中涉及危险性较大的分部分项工程是指可能导致作业人员群死群伤或造成重大不良社会影响的分部分项工程。危险性较大的分部分项工程范围见附件二，超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围见附件三；

2. 施工单位应当在危险性较大的分部分项工程施工前编制专项方案；专项方案应当由施工单位技术部门组织本单位施工技术、安全、质量等部门的专业技术人员进行审核。经审核合格的，由施工单位技术负责人签字。专项方案应当由承包单位技术负责人及相关专业承包单位技术负责人签字，对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位应当组织专家对专项方案进行论证；

3. 专项方案应当由承包单位组织编制。但起重机械安装拆卸工程、深基坑工程、附着式升降脚手架等专业工程实行分包的，其专项方案可由专业承包单位组织编制。专项方案编制应当包括以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、劳动力计划、计算书及相关图纸；

4. 专项方案经论证后，专家组提交的论证报告应作为专项方案修改完善的指导意见。施工单位应当根据论证报告修改完善专项方案，并经施工单位技术负责人、项目总监理工程师、代建单位项目负责人签字后，方可组织实施。专项方案经论证后需做重大修改的，施工单位应当按照论证报告修改，并重新组织专家进行论证；

5. 对于按规定需要验收的危险性较大的分部分项工程，施工单位、监理单位应当组织有关人员进行验收。验收合格的，经施工单位项目技术负责人及项目总监理工程师签字后，方可进入下一道工序；

6. 监理单位应当将危险性较大的分部分项工程列入监理规划和监理实施细则，应当针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法和措施；

7. 监理单位应当对专项方案实施情况进行现场监理;对不按专项方案实施的,应当责令整改,施工单位拒不整改的,应当及时向代建单位和建设行政主管部门报告。

四、安全生产资金保障

1. 施工现场安全防护、文明施工措施费用的管理和使用应按照建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的有关规定执行;

2. 建设单位与施工单位应当在施工合同中明确安全防护、文明施工措施项目总费用,以及费用预付计划、支付计划、使用要求、调整方式等条款;

建设单位与施工单位在施工合同中对安全防护、文明施工措施费用预付、支付计划未作约定或约定不明的,合同工期在一年以内的,建设单位预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的50%;合同工期在一年以上的(含一年),预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的30%,其余费用应当按照施工进度支付;

承包单位依法将工程分包给其他单位的,承包单位与分包单位应当在分包合同中明确安全防护、文明施工措施费用由承包单位统一管理。安全防护、文明施工措施由分包单位实施的,由分包单位提出专项安全防护措施及施工方案,经承包单位批准后及时支付所需费用。

3. 建设单位应当按照本规定及合同约定及时向施工单位支付安全防护、文明施工措施费,并督促施工企业落实安全防护、文明施工措施;

4. 施工单位应建立安全生产资金保障制度。安全生产资金保障制度应对安全生产资金的计划编制、支付使用、监督管理和验收报告的管理要求、职责权限和工作程序作出具体规定;

5. 施工项目应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用,在财务管理中单独列出安全防护、文明施工措施项目费用清单备查。施工项目安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对建筑工程安全防护、文明施工措施的落实进行现场监督检查;

6. 监理单位应当对施工单位落实安全防护、文明施工措施费情况进行现场监理。对施工单位已经落实的安全防护、文明施工措施,总监理工程师或者造价工程师应当及时审查并签认所发生的费用。监理单位发现施工单位未落实安全防护

和文明施工措施的，有权责令其立即整改；对施工单位拒不整改或未按期限要求完成整改的，工程监理单位应当及时向代建单位和建设行政主管部门报告。

五、安全生产目标管理

施工单位应根据本项目的实际情况，依据企业所制定的年度目标指标和主管部门的相关要求，制定本项目部职工伤亡事故控制指标、现场达标、文明施工的目标，并将目标管理内容按月进行分解，责任到人；各项目应明确具体的文明施工创建目标，以创建文明工地为契机，加大现场的安全投入，强化现场的长效管理，确保文明施工达标，原则上要求各项目部文明施工创建目标不应低于省级标化工地。

六、安全教育培训

1. 各施工单位应对新入场作业人员进行公司、项目部、班组三级安全教育，并经考核合格后方可上岗作业；

2. 各施工单位应在现场设立“民工学校”，配备必须的教学设备。每月定期组织开展对作业人员的安全教育工作，原则上要求项目部对作业人员培训的时间为每人每月不少于1次；

3. 现场电工、电焊工、架子工、起重操作工等特种作业人员必须取得建设行政主管部门颁发的资格证后方可上岗操作，未按规定复审的证件无效。项目部还应建立健全特种作业人员名单并实行动态管理，调出人员应及时标明，确保与现场的实际操作人员相符合；

4. 施工单位技术人员每天应对作业人员进行安全交底，并保存交底记录和操作人员的签字记录。班组长必须执行班前活动制度，班前要对所有机具、设备、防护用品及作业环境进行安全检查，并针对专业特点、当天施工任务和生产条件，提出注意事项和防范措施。班组安全活动应每天进行，并有记录。

七、安全检查

1. 建设单位每月应组织各标段施工承包单位、监理单位开展联合检查，及时消除事故隐患，协调解决存在的问题，并应定期组织现场施工单位之间开展安全施工、文明施工竞赛评比活动；总结、交流安全施工、文明施工经验；表彰奖励安全施工、文明施工先进的单位；

2. 监理单位应组织开展施工现场日安全巡查和周安全检查活动,对发现的安全问题应提出整改意见,并及时组织复查。施工单位拒不整改或整改不力的,监理单位应下发暂停施工通知书并及时向代建单位及建设行政主管部门报告;

3. 施工单位应每日对现场的安全生产状况进行全面检查,并应开展定期安全检查,季节性安全检查,临时性安全检查,节假日安全检查,专项安全检查等多种形式的安全检查,对检查出的隐患及时整改;

4. 各参建单位应每周召开一次安全工作例会,研究、协调、解决安全施工的具体问题;检查本单位安全施工目标计划和安全技术措施计划实施情况;提出下一阶段的安全工作具体要求。

八、现场文明施工

施工前,施工单位应编制文明施工专项方案,文明施工专项方案应包括围墙(挡)、临时设施、场容场貌、食品卫生、环境保护及消防保卫等内容。

(一) 工地围挡及大门

1. 施工现场围挡应沿工地四周连续设置,不得留有缺口,围挡底边要封闭,不得有泥浆外漏,围挡应牢固、稳定、整洁、美观,宜选用砌体、金属板材等硬质材料,高度不低于2.0m,施工单位应适时检查围挡的稳定、完好和清洁情况,发现问题及时处理;

2. 现场进出口处应设置大门,门头设置企业标识,两侧设有规范的安全标语;企业标识和标语要求标牌整洁,字迹清晰、美观;

3. 大门进出口处应设置门卫室,配备专职保安人员,建立门卫制度;

4. 施工现场大门内侧应设置宣传栏、读报栏、黑板报,内容定期更换。

(二) 牌图设置

建筑工地大门处应挂贴“六牌二图”(①工程概况牌②管理人员名单及监督电话牌③安全生产牌④文明施工牌⑤消防保卫牌⑥重大危险源公示牌⑦施工现场总平面布置图⑧施工现场鸟瞰图)应挂贴牢固,庄重协调,牌图内容填写应全面准确、真实有效。

(三) 临时设施

1. 宿舍所用建筑材料必须符合环保、消防要求,宜采用复合材料板房类轻体结构活动房,宜具备防火、隔热、保温功能;宿舍内必须设置单人铺,床铺高于

地面0.3米，床铺的搭设不得超过2层，宿舍内应设置生活用品专柜，设置可开启式窗户，保持室内通风，制定卫生制度，定期打扫，保持宿舍内卫生；

2. 办公区、生活区应保持整洁卫生，垃圾应存放在密闭式容器，定期灭蝇，及时清运；生活垃圾与施工垃圾不得混放；

3. 施工现场食堂必须具备食堂卫生许可证、炊事人员身体健康证；食堂炊事员上岗必须穿戴洁净的工作服帽；必须设置独立的制作间、库房和燃气罐存放间，必须设置隔油池，应配备必要的排风设施和消毒设施；必须设置密闭式泔水桶；制作间灶台及其周边应贴瓷砖，地面硬化，保持墙面、地面干净，下水管线应与污水管线连接，保证排水通畅。制作间必须有生熟分开的刀、盆、案板等炊具及存放柜厨；

4. 现场应设置水冲式厕所或移动式厕所，厕所墙壁屋顶严密，门窗齐全，采用水泥地面，要有灭蝇措施，由专人负责定期保洁。

(四) 现场料具

1. 现场内各种材料应按照施工平面图统一布置，分类码放整齐，材料标识清晰准确。材料的存放场地应平整夯实，有排水措施；

2. 施工现场的材料保管应根据材料特点采取相应的保护措施，易燃易爆物品应分类妥善存放。

(五) 环境保护

1. 施工现场大门内侧应设置冲洗车辆设施，及时冲洗被污染车辆，确保净车出场；现场主要道路应采取硬化处理，土方应集中堆放。裸露的场地和集中堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等措施。办公区和生活区的裸露场地应进行绿化、美化；

2. 施工现场易飞扬、细颗粒散体材料，应密闭存放；及时清运建筑垃圾，严禁凌空抛掷；施工过程中还应采取有效的降尘措施。

(六) 消防防火

1. 施工现场要有明显的防火宣传标志，配备消防器材，做到布局合理，并经常检查、维护、保养，保证灭火器材灵敏有效；

2. 电焊工、气焊工从事电气设备安装和电、气焊切割作业，要有操作证和用火证。用火前，要对易燃、可燃物清除，采取隔离等措施，配备看火人员和灭火器具，作业后必须确认无火源隐患后方可离去；

3. 施工现场使用的电气设备必须符合防火要求。施工现场存放易燃、可燃材料的库房、木工加工场所、油漆配料房及防水作业场所不得使用明露高热强光源灯具，严禁工人使用大功率电器及明火取暖；

4. 24m以上的高层建筑现场，应设置具有足够扬尘的高压水泵或其他防火设备和设施。

九、安全管理资料

各参建单位应将施工现场安全资料的形成和积累纳入工程建设管理的各个环节，对施工现场安全资料的真实性、完整性和有效性负责。施工现场安全资料应随工程进度同步收集、整理，并保存到工程竣工。施工现场安全工作的负责人应负责本单位施工现场安全资料的全过程管理工作，施工过程中施工现场安全资料的收集、整理工作应有专人负责。

十、远程监控视频系统（非必选）

各参建单位符合下列条件的应在开工前设置远程监控系统

（一）18层以上高层建筑；

（二）单体建筑面积达到10000m²以上或者群体建筑面积达到30000m²以上的房屋建筑工程；

（三）高度50m以上的构筑物；

监控范围应覆盖施工现场的大门、作业区、物料场进行，施工现场应确定系统管理员，负责监控设备的日常维护，确保系统正常运行。代建、施工及监理等单位均须安装远程监控系统企业端，对所属工程进行网上监控，及时掌握施工现场动态信息，定期检查施工现场管理情况。

十一、各阶段安全控制重点

（一）基础阶段

1. 临边及洞口防护的安全
2. 起重机械设备安装的安全
3. 作业人员的安全防护
4. 拆除工程的安全

5. 临时用电的安全

（二）主体施工阶段

1. 临时用电的安全

2. 脚手架搭设及使用安全
3. 作用面交叉施工及临边洞口防护安全
4. 模板搭设及拆除安全
5. 机械设备使用安全
6. 作业人员的安全防护

(三) 装饰装修阶段

1. 消防防火安全
2. 临时用电安全
3. 中、小型机具的使用安全
4. 作业人员的安全防护
5. 脚手架拆除的安全
6. 起重机械设备拆除的安全

第三部分：建筑安全防护用品检测项目和取样数量

1、安全网标准要求：

≤500张测3张；501-5000张测5张；≥5001张测8张

2、安全帽标准要求：

≤500顶测3顶；501-5000顶测5顶；5001-50000顶测8顶；≥50001顶测13顶

3、钢管标准要求：

(1) 钢管应按批抽检。新钢管每批数量由同一牌号、同一规格的钢管组成。低压流体输送用焊接钢管每批数量不超过750根，直缝电焊钢管每批数量不超过400根；

(2) 旧钢管每批数量不超过40吨，40-100吨为二批，100吨以上，每100吨增加一批；

(3) 新旧钢管混杂按旧钢管处理；

(4) 每批钢管抽取一组试件（每组四根，每根钢管去掉端部10cm后再截取40cm长一段，共四段为一组试件见表一），新钢管不检测锈蚀深度。

表一、钢管检验数量

拉伸试验	截面尺寸	锈蚀深度
------	------	------

1根/组	3根/组
------	------

4、扣件标准要求：

(1) 新扣件抽样数量（见表二）：

表二、新扣件抽样表

项目类别	批量范围	抽样数量（只）
主要项目	281-500	8
	501-1200	13
	1201-10000	20
一般项目	281-500	8
	501-1200	13
	1201-10000	20
备注	1、批量小于281只，按281只抽样 2、批量大于10000只按下一批抽样 3、直角、旋转对接扣件分别抽样	

(2) 旧扣件抽样数量：以1200只为一批，直角、旋转、对接扣件各抽26只；

(3) 新扣件按批随机抽样。旧扣件可将不同类型（如生产厂家，使用时间等）扣件分成不同批，当无法区分时，也可作为同一批，采用随机抽样；

(4) 新旧扣件混杂按旧扣件处理。

第四部分：危险性较大的分部分项工程范围

一、基坑支护、降水工程

开挖深度超过3m（含3m）或虽未超过3m但地质条件和周边环境复杂的基坑（槽）支护、降水工程。

二、土方开挖工程

开挖深度超过3m（含3m）的基坑（槽）的土方开挖工程。

三、模板工程及支撑体系

(一) 各类工具式模板工程：包括大模板、滑模、爬模、飞模等工程。

(二) 混凝土模板支撑工程：搭设高度5m及以上；搭设跨度10m及以上；施工总荷载10kN/m²及以上；集中线荷载15kN/m及以上；高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。

(三) 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。

四、起重吊装及安装拆卸工程

(一) 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在10KN及以上的起重吊装工程。

(二) 采用起重机械进行安装的工程。

(三) 起重机械设备自身的安装、拆卸。

五、脚手架工程

(一) 搭设高度24m及以上的落地式钢管脚手架工程。

(二) 附着式整体和分片提升脚手架工程。

(三) 悬挑式脚手架工程。

(四) 吊篮脚手架工程。

(五) 自制卸料平台、移动操作平台工程。

(六) 新型及异型脚手架工程。

六、拆除、爆破工程

(一) 建筑物、构筑物拆除工程。

(二) 采用爆破拆除的工程。

七、其它

(一) 建筑幕墙安装工程。

(二) 钢结构、网架和索膜结构安装工程。

(三) 人工挖扩孔桩工程。

(四) 地下暗挖、顶管及水下作业工程。

(五) 预应力工程。

(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备及尚无相关技术标准的危险性较大的分部分项工程。

第五部分：超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围

一、深基坑工程

(一) 开挖深度超过5m (含5m) 的基坑(槽) 的土方开挖、支护、降水工程。

(二) 开挖深度虽未超过5m, 但地质条件、周围环境和地下管线复杂, 或影响毗邻建筑(构筑) 物安全的基坑(槽) 的土方开挖、支护、降水工程。

二、模板工程及支撑体系

(一) 工具式模板工程: 包括滑模、爬模、飞模工程。

(二) 混凝土模板支撑工程: 搭设高度8m及以上; 搭设跨度18m及以上, 施工总荷载 15kN/m^2 及以上; 集中线荷载 20kN/m 及以上。

(三) 承重支撑体系: 用于钢结构安装等满堂支撑体系, 承受单点集中荷载 700kg 以上。

三、起重吊装及安装拆卸工程

(一) 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。

(二) 起重量 300kN 及以上的起重设备安装工程; 高度 200m 及以上内爬起重设备的拆除工程。

四、脚手架工程

(一) 搭设高度 50m 及以上落地式钢管脚手架工程。

(二) 提升高度 150m 及以上附着式整体和分片提升脚手架工程。

(三) 架体高度 20m 及以上悬挑式脚手架工程。

五、拆除、爆破工程

(一) 采用爆破拆除的工程。

(二) 码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体(液) 体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。

(三) 可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。

(四) 文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区控制范围的拆除工程。

六、其它

(一) 施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。

(二) 跨度大于 36m 及以上的钢结构安装工程; 跨度大于 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。

(三) 开挖深度超过 16m 的人工挖孔桩工程。

（四）地下暗挖工程、顶管工程、水下作业工程。

（五）采用新技术、新工艺、新材料、新设备及尚无相关技术标准的危险性较大的分部分项工程。

附件6:

廉洁协议

发 包 人 (全称):

承 包 人 (全称):

为了在工程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,根据国家和江苏省有关建设工程廉政建设的规定,特订立本协议如下:

1、使用单位/发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。

2、使用单位/发包人工作人员不得接受承包人的礼金、有价证券、贵重物品,不得在承包人及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。

3、使用单位/发包人工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请和娱乐活动。

4、使用单位/发包人工作人员不得要求承包人及材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

5、双方不得相互介绍家属或者亲友从事与使用单位/发包人工程有关的经济活动。

6、使用单位/发包人不得为谋取私利擅自与承包人及(或)承包商及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

7、承包人不得以洽谈工作、签订经济合同为借口,邀请使用单位/发包人工作人员或接受承包商及材料设备供应商邀请外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

8、承包人不得为使用单位/发包人工作人员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。使用单位/发包人不得接受承包人及材料设备供应商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。

9、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者,应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找借口对对方进行报复。

10、使用单位/发包人发现承包人有违反本协议或者采用不正当的手段行贿使用单位/发包人工作人员,或收受材料设备供应商贿赂,使用单位/发包人视具

体情节和造成的后果轻重，扣除承包人工程价款的10%——50%的违约金。由此给使用单位/发包人造成的损失均由承包人承担。

本廉洁协议作为工程合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

发包人：（章）

法定代表人/负责人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

承包人：（章）

法定代表人/负责人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

使用单位：（章）

法定代表人/负责人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日

附件7:

不拖欠民工工资的承诺书

致: _____

我们在此郑重承诺, 在_____工程的整个建设期间, 我们决不拖欠施工人员的工资, 如有拖欠施工人员的工资情况发生, 与贵公司无关, 由我方承担一切后果和责任。

承包人(公章):

法定代表人(盖章):

年 月 日

附件8:

工期承诺书

致: _____

我公司在此郑重承诺: 如果我公司有幸在_____工程中标, 将全面按照合同约定工期组织施工, 如不能按照合同约定的节点工期完成施工, 无条件承担违约责任, 直至按合同相关条款约定终止合同。

单位名称 (公章):

法定代表人 (盖章):

项目经理 (签字):

年 月 日

附件9：品牌表

编号	材料/设备名称	品牌要求	使用区域
1	白色涂料	多乐士、立邦、三棵树或同等档次以上品牌	
2	白色防水涂料	多乐士、立邦、三棵树或同等档次以上品牌	
3	SPC地板	大自然、圣象、德尔、菲林格尔、生活家或同等档次以上品牌	地面
4	灰色瓷砖	东鹏、冠珠、欧神诺或同等档次以上品牌	卫生间地面(柔光)
5	米色墙砖	东鹏、冠珠、欧神诺或同等档次以上品牌	卫生间墙面(柔光)
6	壁纸	欧雅、欣旺、玉兰或同等档次以上品牌	大面积墙面
7	工程灯具	雷士、欧普、西顿、三雄极光或同等档次以上品牌	见图
8	其他门五金	坚朗、合和、国强、固诺或同等档次以上品牌	
9	面板	正泰、德力西、公牛或同等档次以上品牌	见图
10	UPVC管	联塑、顾地、金牛、伟星、金德、日丰、中财、宏添或同等档次以上品牌	排水系统
11	PPR管	联塑、顾地、金牛、伟星、金德、日丰、中财、宏添或同等档次以上品牌	给水系统
12	成套生活水泵(含控制箱)	上海凯泉、上海东方、上海连成、广州白云或同等档次以上品牌	生活水泵房
13	橡塑保温	华美、华能、神州或同等档次以上品牌	给水系统
14	消防栓箱(含栓、水枪、水龙带、按钮、报警击锤)铝合金外框	苏州勇业京安、北京科华、石家庄宏达、江苏三峡、四川川消、福建百安或同等档次以上品牌	消防水系统
15	电线电缆(含消防)	亨通、宝胜、远东、长城、普天、上上、华能、江南或同等档次以上品牌	强弱电系统
16	断路器/继电器/接触器	上海人民、常熟电气、良信电器、正泰、德力西、天正或同等档次以上品牌	强电系统
17	双电源切换开关	上海人民、常熟电气、良信电器、正泰、德力西、天正、公牛、施耐德或同等档次以上品牌	强电系统
18	疏散指示灯/应急灯	佛山多菲、利达、海湾、鼎信、青鸟或同等档次以上品牌	消防电系统
19	网线	普天天纪、一舟、爱谱华顿或同等档次	弱电系统

编号	材料/设备名称	品牌要求	使用区域
		以上品牌	
20	PVC电工线管	上海鹏正、宏岳、联塑、中财或同等档次以上品牌	强电系统
21	风机	浙江上风、浙江亿利达、南方或同等档次以上品牌	消防排烟系统
22	橡塑保温	华美、华能、神州或同等档次以上品牌	空调水系统
23	石膏板	北新、可耐福、拉法基、泰山或同等档次以上品牌	纸面
24	轻钢龙骨	北新、可耐福、拉法基、泰山或同等档次以上品牌	天花、隔墙
25	防锈漆	立邦、华润、紫荆花或同等档次以上品牌	
26	岩棉	欧文斯科宁、西斯尔、北鹏、金隅星牌、龙牌、富思特、泰山、华能或同等档次以上品牌	
27	水泥	盾石、钻石、金隅、海螺、冀东等同档品牌	
28	腻子	莱恩斯、金隅、汉高百得、美巢、富思特、安顺泰、德勤、航宇、华宇、天津宇屹或同等档次以上品牌	
29	粉刷石膏	莱恩斯、金隅、汉高百得、美巢、富思特、安顺泰、德勤、航宇、华宇、天津宇屹或同等档次以上品牌	
30	嵌缝石膏	莱恩斯、金隅、汉高百得、美巢、富思特、安顺泰、德勤、航宇、华宇、天津宇屹或同等档次以上品牌	
31	白乳胶	白塔（BT-6）、生态家园（235）、立邦或同等档次以上品牌	
32	油（清）漆	华润、紫荆花、嘉宝莉或同等档次以上品牌	
33	稀释剂	华润、紫荆花、嘉宝莉或同等档次以上品牌	
34	原子灰	长颈鹿、汉高百得、庞贝、立邦、三棵树或同等档次以上品牌	
35	刨花板	福人、兔宝宝、千年舟或同等档次以上品牌	E1级
36	细木工板	福人、兔宝宝、千年舟或同等档次以上品牌	E1级
37	密度板	莫干山、兔宝宝、千年舟或同等档次以上品牌	E1级
38	多层板	莫干山、兔宝宝、千年舟或同等档次以上品牌	E1级

编号	材料/设备名称	品牌要求	使用区域
39	聚氨酯/JS防水/卷材	德生、东方雨虹、德高、科顺或同等档次以上品牌	环保合格
40	玻璃胶	道康宁、GE、白云、杭州之江或同等档次以上品牌	中性、卫生间防霉产品
41	壁纸胶	汉高、ABC木胶粉或同等档次以上品牌	或壁纸厂家配套产品
42	八字阀、法兰、S弯、软管等	九牧、汇泰龙、日丰或同等档次以上品牌	
43	水泥压力板	九德、汉邦德、富安或同等档次以上品牌	
44	阻燃板	祥云、福春、金秋或同等档次以上品牌	

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：

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：_____

创建目标：_____

计税方式：_____

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润等。

2.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌 (不少于 3 种)	备注

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质量要求，并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

☐投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。

☐投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：
☐是：XXXXXXXXXXXXXXXXX
☐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

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
9.2	(二) 项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	(附件) 基本信息
9.2.3	(附件) 资格证书
9.2.4	(附件) 社保
9.2.5	(附件) 业绩
9.3	(三) 项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	(附件) 基本信息
9.3.3	(附件) 资格证书
9.3.4	(附件) 社保
9.4	(四) 拟分包项目情况表
9.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	(附件) 企业获奖情况
9.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
9.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
9.7	(九) 资格审查其他资料
10	八、其他资料

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

1. 我方已仔细研究了____（项目名称）（标段编号）____施工招标文件的全部内容，愿意以第二阶段投标报价文件中的投标总报价，工期____XX____日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到XXXXXXXXXX。

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

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。

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。

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号	有效期			初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案	有效期			技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

（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

[illegible]

(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。

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

(一) 投标函

_____(招标人名称)_____:

1. 我方已仔细研究了_____(项目名称)(标段编号)施工招标文件的全部内容,愿意以人民币(大写)_____元(¥_____)的投标总报价(此处价格应从投标报价汇总表中自动读取),按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷。

2. _____(其他补充说明)。

投 标 人: _____(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____(签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

第九章 其他