

青龙片区孟北大学生社区装修改造工程施工

标段编码：QXFJ2600846-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏建威建设管理有限公司（加盖电子印章）

2026-08-21

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	166
第六章 图纸	168
第七章 技术标准和要求	169
第八章 投标文件格式	171
第一阶段	171
封面	173
目录	171
一、投标函及投标函附录	174
(一) 投标函 (一阶段)	174
(二) 投标函附录	175
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书	176
二、法定代表人身份证明和授权委托书	177
三、联合体协议书	178
四、投标保证金	178
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	179
六、施工组织设计	180
七、资格审查及其他资料	187
(一) 投标人基本情况表	187
投标人基本情况表	187
(附件) 企业相关证明证照文件	187
(附件) 企业资质	187
(附件) 企业证书	187
(附件) 企业信用管理档案	187
(二) 项目负责人资料表	188
项目负责人资料表	188
(附件) 基本信息	188
(附件) 资格证书	188
(附件) 社保	188
(附件) 业绩	188
(三) 项目管理机构组成表	189
项目管理机构组成表	189
(附件) 基本信息	189
(附件) 资格证书	189
(附件) 社保	189
(四) 拟分包项目情况表	190
(五) 近年完成的类似项目情况表	191
近年完成的类似项目情况表	191
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	192
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	192

(附件) 企业获奖情况	192
(附件) 项目负责人获奖情况	192
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	193
(九) 资格审查其他资料	193
八、其他资料	193
第二阶段	194
投标函 (二阶段)	195
五、已标价工程量清单	195
第九章 其他	196

第一章招标公告

(市交易中心) 青龙片区孟北大学生社区装修改造工程施工招标公告

标段编码: QXFJ2600846-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目青龙片区孟北大学生社区装修改造工程已由南京市栖霞区政务服务管理办公室以(项目审批文号:栖政服备〔2026〕345号)批准建设,项目业主为南京安居保障房建设发展有限公司,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,招标人为南京安居保障房建设发展有限公司,现对该项目施工进行公开招标。

江苏建威建设管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点:南京市栖霞区孟北社区七乡雅苑南园

2.2 招标范围:本工程为青龙片区孟北大学生社区改造项目,主要工作内容包括但不限于拆除工程、装修改造、电气工程、给排水、通风工程,本次改造室内装饰范围为:B组1#2#3#4#5#6#:2~27层B、C、D、E户型套内装修改造;1#2#3#4#5#6#1层装修改造,本次改造总面积约8.9万平方米;B户型建筑面积约68平方米,共计468套;C户型建筑面积约88平方米,共计156套;D户型建筑面积约88平方米,共计156套;E户型建筑面积约88平方米,共计312套;一层公区1#3#4#5#6#,1#建筑面积约为444.75平方米;3#建筑面积约为444.75平方米;4#建筑面积约为477.47平方米;5#建筑面积约为477.47平方米;6#建筑面积约为477.47平方米,具体详见工程量清单及图纸。

2.3 计划工期:120日历天

2.4 合同估算价:50000000.00元

2.5 工程规模:本工程为青龙片区孟北大学生社区改造项目,主要工作内容包括但不限于拆除工程、装修改造、电气工程、给排水、通风工程,本次改造室内装饰范围为:B组1#2#3#4#5#6#:2~27层B、C、D、E户型套内装修改造;1#2#3#4#5#6#1层装修改造,本次改造总面积约8.9万平方米;B户型建筑面积约68平方米,共计468套;C户型建筑面积约88平方米,共计156套;D户型建筑面积约88平方米,共计156套;E户型建筑面积约88平方米,共计312套;一层公区1#3#4#5#6#,1#建筑面积约为444.75平方米;3#建筑面积约为444.75平方米;4#建筑面积约为477.47平方米;5#建筑面积约为477.47平方米;6#建筑面积约为477.47平方米,具体详见工程量清单及图纸。

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、具备专业承包建筑装修装饰工程一级（含）以上且具备有效的安全生产许可证；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1要求。

项目负责人资格：1、具有注册建造师证建筑工程一级（含）以上且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表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。

项目负责人业绩：投标人拟派的项目负责人自2021年8月1日（含）以来，承担过单项合同金额在3500万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）装修装饰工程施工业绩。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供。项目负责人业绩须为投标人承接。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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。）

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；

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上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。

3、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[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

6、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（2026年02月至2026年07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；如项目负责人为法定代表人本人，则不需要提供养老保险缴纳单据凭证；若项目负责人属企业退休人员、现役军人、事业单位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。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，并将导致资格审查不通过处理。

7、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，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；f. 处于被责令停业，财产被接管，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. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；h. 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；i. 投标人在资格预审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，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；j. 在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；k. 法律、法规规定的其他条件。

8、投标人须提交承诺书，格式详见招标文件。

9、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。

10、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，在资格审查阶段，由资格审查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，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处理。（企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）。

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

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

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：2026-09-14 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>95</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	可行 (优=2.00;良=1.80;中=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 (0~2.00)	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	可行 (优=2.00;良=1.80;中=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 (0~3.00)	28	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)	15	可行 (优=3.00;良=2.70;中=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	投标人拟派的项目负责人自2021年8月1日（含）以来，承担过单项合同金额在3500万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）装修装饰工程施工业绩，有1个业绩得2分，满分2分。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供。项目负责人业绩须为投标人承接。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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。）
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
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：<https://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：

<https://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：0512-58188512

（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且编入投标文件中，其他未尽事宜详见招标文件。9.6采用两阶段评审：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初步评审，再对通过初步评审合格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。按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为12个及以上的，取前9名；投标人得分家数为9-11个的，取前7名；投标人得分家数为8个及以下的，取前5名。投标人得分家数少于5名时，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。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异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京安居保障房建设发展有限公司；联系人：倪丹；电话：025-87733083；地址：南京市江宁区觅秀西园4幢5楼。异议受理单位（招标代理）：江苏建威建设管理有限公司；联系人：武立奎，电话：18944066163；地址：南京市鼓楼区芦席营68号南汽大厦七楼。网上受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。9.8其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：南京安居保障房建设发展有限公司

招标代理机构：

江苏建威建设管理有限公司

地址：南京市江宁区觅秀西园4幢5楼

地址：

南京市鼓楼区芦席营68号南汽大厦7楼

联系人：倪丹

联系人：

武立奎

电话： 025-87733083

电话： 18944066163

招投标监督管理部门及电话： 南京市栖霞区住房和城乡建设局（电话:025-85698349）

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: 南京安居保障房建设发展有限公司 地址: 南京市江宁区觅秀西园4幢5楼 联系人: 倪丹 电话: 025-87733083
1.1.3	招标代理机构	名称: 江苏建威建设管理有限公司 地址: 南京市鼓楼区芦席营68号南汽大厦7楼 联系人: 武立奎 电话: 18944066163
1.1.4	项目名称	青龙片区孟北大学生社区装修改造工程
1.1.5	建设地点	南京市栖霞区孟北社区七乡雅苑南园
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本工程为青龙片区孟北大学生社区改造项目，主要工作内容包括但不限于拆除工程、装修改造、电气工程、给排水、通风工程，本次改造室内装饰范围为：B组1#2#3#4#5#6#：2~27

		<u>层B、C、D、E户型套内装修改造；1#2#3#4#5#6#1层装修改造，本次改造总面积约8.9万平方米；B户型建筑面积约68平方米，共计468套；C户型建筑面积约88平方米，共计156套；D户型建筑面积约88平方米，共计156套；E户型建筑面积约88平方米，共计312套；一层公区1#3#4#5#6#，1#建筑面积约为444.75平方米；3#建筑面积约为444.75平方米；4#建筑面积约为477.47平方米；5#建筑面积约为477.47平方米；6#建筑面积约为477.47平方米，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>120</u>日历天 计划开工日期：<u>2026-09-30</u> 计划竣工日期：<u>2027-01-28</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家质量验收规范要求</u>
1.4.1	投标人资格要求	☒资质条件：<u>1、具备专业承包建筑装修装饰工程一级（含）以上且具备有效的安全生产许可证；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1要求。</u> ☒项目负责人资格：<u>1、具有注册建造师证建筑工程一级（含）以上且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表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>/</u> ☒项目负责人业绩：<u>投标人拟派的项目负责人自2021年8月1日（含）以来，承担过单项合同金额在3500万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）装修装饰工程施工业绩。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和</u>

		<u>内容，否则视作未提供。项目负责人业绩须为投标人承接。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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。)</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。</u> <u>2、投标人的单位名称必须与企业营业执照上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。</u> <u>3、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）。</u> <u>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。</u> <u>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[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。</u> <u>6、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（2026年02月至2026年07月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材</u>
--	--	--

		<u>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；如项目负责人为法定代表人本人，则不需要提供养老保险缴纳单据凭证；若项目负责人属企业退休人员、现役军人、事业单位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。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，并将导致资格审查不通过处理。</u> <u>7、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，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；f. 处于被责令停业，财产被接管，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. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；h. 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；i. 投标人在资格预审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，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；j. 在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；k. 法律、法规规定的其他条件。</u> <u>8、投标人须提交承诺书，格式详见招标文件。</u> <u>9、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。</u> <u>10、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，在资格审查阶段，由资格审查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</u>
--	--	---

		<u>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处理。（企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）。</u> <u>11、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
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	<u>图纸、工程量清单等</u>

2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-08-27 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-09-14 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	/
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： 2026-02-2026-07

		☒其他材料：<u>1、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（2026年02月至2026年07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；如项目负责人为法定代表人本人，则不需要提供养老保险缴纳单据凭证；若项目负责人属企业退休人员、现役军人、事业单位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。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，并将导致资格审查不通过处理。2、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。3、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[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。</u>
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：/
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<u>9</u>人，其中招标人代表<u>2</u>人，专家<u>7</u>人； 评标专家确定方式： 从 <u>江苏省综合 评标专家库</u>中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	<u>否</u> 推荐中标候选人不超过<u>3</u>个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、保函（保险）</u> 履约担保的金额： <u>担保金额为合同总价的10%，合同签订前提交给发包人。退还时间及方式：全部工程竣工验收合格后一次性退还（不计息）。</u> 发包人是否提供支付担保： <u>是</u> 支付担保的形式： <u>银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、银行保函（保险）等。发包人有权选择提供任一或多种担保形式，承包人不得拒绝，有效期截止至发包人首次付款之日。</u>

		支付担保的金额： <u>与履约担保的金额相同。</u> 差额担保： <u>不采用</u>
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>44498337.20元</u> ， 其中暂估价 <u>1300000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	<u>采用</u>

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、本工程不组织集体踏勘，投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料，勘察现场所发生的费用由投标人承担。</u> <u>2、招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。</u> <u>3、投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场平面布置、与其余工种施工的配合，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的责任，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。中标人若提出此类要求，招标人不予采纳。</u> <u>4、异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京安居保障房建设发展有限公司；联系人：倪丹；电话：025-87733083；地址：南京市江宁区觅秀西园4幢5楼。异议受理单位（招标代理）：江苏建威建设管理有限公司；联系人：武立奎，电话：18944066163；地址：南京市鼓楼区芦席营68号南汽大厦七楼。网上受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。</u> <u>5、综合服务费和公证费按相关规定支付，投标人在报价中综合考虑。</u> <u>6、本项目图纸下载链接：https://pan.baidu.com/s/1wjywgNsWDrIpZzqzN703Rw?pwd=1234；提取码：1234；投标人自行登录百度网盘下载图纸。</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；或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；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。
 - 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

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

6.4 评标结果公示

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、中标候选人人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

青龙片区孟北大学生社区装修改造工程 第一阶段 开标记录表

项目名称：青龙片区孟北大学生社区装修改造工程

标段名称：施工

标段编码：QXFJ2600846-01SGGH

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

青龙片区孟北大学生社区装修改造工程 第二阶段 开标记录表

项目名称：青龙片区孟北大学生社区装修改造工程

标段名称：施工

标段编码：QXFJ2600846-01SGGH

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>因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。</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	/
		经批准的其他要求	/
		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）： <u>方法一</u>；<u>方法二</u>； 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：<u>95</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<u>0.01</u>分，各评分点对应分值扣完为止。 <table><tr><td>评审因素</td><td>页数要求</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr><tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td><td>5</td><td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</td><td>4</td><td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)</td><td>10</td><td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</td><td>12</td><td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)</td><td>28</td><td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr><tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</td><td>6</td><td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)</td><td>15</td><td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr></table>				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	可行 (优=2.00;良=1.80;中=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 (0~2.00)	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	可行 (优=2.00;良=1.80;中=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 (0~3.00)	28	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)	15	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
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	可行 (优=2.00;良=1.80;中=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 (0~2.00)	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		
施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	可行 (优=2.00;良=1.80;中=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 (0~3.00)	28	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																																		
新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		
施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)	15	可行 (优=3.00;良=2.70;中=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	投标人拟派的项目负责人自2021年8月1日（含）以来，承担过单项合同金额在3500万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）装修装饰工程施工业绩，有1个业绩得2分，满分2分。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供。项目负责人业绩须为投标人承接。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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。） 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
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，由评标委员会组长以抽签方式确定。</u> 其他：<u>评标基准价不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变, 计算错误除外。</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正、影响或排斥某些投标人的情况。

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

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、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%—下浮率 Δ ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值 $\times$ 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

(GF—2017—0201)

青龙片区孟北大学生社区装修改造工程

建设工程施工合同

发包人（全称）：南京安居保障房建设发展有限公司

承包人（全称）：_____

2026年 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京安居保障房建设发展有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青龙片区孟北大学生社区装修改造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：青龙片区孟北大学生社区装修改造工程

2. 工程地点：南京市栖霞区孟北社区七乡雅苑南园

3. 工程立项批准文号：栖霞服备〔2026〕345号。

4. 资金来源：国有非政府性资金

5. 工程内容：本工程为青龙片区孟北大学生社区改造项目，主要工作内容包括但不限于拆除工程、装修改造、电气工程、给排水、通风工程，本次改造室内装饰范围为：B组1#2#3#4#5#6#：2~27层B、C、D、E户型套内装修改造；1#2#3#4#5#6#1层装修改造，本次改造总面积约8.9万平方米；B户型建筑面积约68平方米，共计468套；C户型建筑面积约88平方米，共计156套；D户型建筑面积约88平方米，共计156套；E户型建筑面积约88平方米，共计312套；一层公区1#3#4#5#6#，1#建筑面积约为444.75平方米；3#建筑面积约为444.75平方米；4#建筑面积约为477.47平方米；5#建筑面积约为477.47平方米；6#建筑面积约为477.47平方米，具体详见工程量清单及图纸。

6. 工程承包范围：本工程为青龙片区孟北大学生社区改造项目，主要工作内容包括但不限于拆除工程、装修改造、电气工程、给排水、通风工程，本次改造室内装饰范围为：B组1#2#3#4#5#6#：2~27层B、C、D、E户型套内装修改造；1#2#3#4#5#6#1层装修改造，本次改造总面积约8.9万平方米；B户型建筑面积约68平方米，共计468套；C户型建筑面积约88平方米，共计156套；D户型建筑面积约88平方米，共计156套；E户型建筑面积约88平方米，共计312套；一层公区1#3#4#5#6#，1#建筑面积约为444.75平方米；3#建筑面积约为444.75平方米；4#建筑面积约为477.47平方米；5#建筑面积约为477.47平方米；6#建筑面积约为477.47平方米，具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

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

计划竣工日期：2027年 月 日（暂定，最终以实际竣工日期为准）。

工期总日历天数：120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。上述日历天数包括高（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、扬尘管控不利因素对工期的影响。

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：符合国家质量验收规范要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币_____（大写）（¥_____元）；

税率： %

备注：如遇国家税收政策调整，合同总价应相应调整。

将原合同价进行“价税分离”，计算出不含税价格。

公式：不含税价格 = 原合同价 / （1 + 原税率）。

用新的税率重新计算含税总价。公式：新合同价 = 不含税价格 × （1 + 新税率）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币_____（大写）（¥_____元）。

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）。

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）。

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

组成本合同的文件包括：

- 1、双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议承诺书
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 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、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，满足国家及地方相关规范及技术标准。

11、工程报价单或预算书

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。合同履行中，发包人和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。

七、承诺

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

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

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

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国I及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字，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，其中正本肆份，副本肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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

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

1.10.2 场外交通

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

1.10.3 场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

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

1.11 知识产权

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

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

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

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

1.12 保密

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

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

1.13 工程量清单错误的修正

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

- (1) 工程量清单存在缺项、漏项的；
- (2) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；
- (3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

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

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

2.2 发包人代表

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

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

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

2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

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

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

- （1）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- （2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- （3）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

- （4）按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

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

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

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

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

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

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

- （1）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；
- （2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；
- （3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；
- （4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和承包人法的完备性和安全可靠负责；

(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、关键性工作与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承包人方案，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承包人案的，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员伤亡和财产损失；
- （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) 承包人案;
- (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 内 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) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；
- (7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单的提交

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

(2) 总价合同进度付款申请单的提交

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

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

（3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

12.4.4 进度款审核和支付

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

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

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

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

12.4.5 进度付款的修正

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

12.4.6 支付分解表

1、支付分解表的编制要求

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

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

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

2、总价合同支付分解表的编制与审批

（1）除专用合同条款另有约定外，承包人应根据第7.2款（施工进度计划）约定的施工进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同按月进行分解，编制支付分解表。承包人应当

在收到监理人和发包人批准的施工进度计划后7天内，将支付分解表及编制支付分解表的支持性资料报送监理人。

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

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

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

13.1.2 除专用合同条款另有约定外，分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前48小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

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

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

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

除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.2.3 竣工日期

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

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

。

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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

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

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

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

13.3.2 试车中的责任

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

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

13.3.3 投料试车

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

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

13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

13.4.2 发包人要求在工程竣工前交付单位工程，由此导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

13.5 施工期运行

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

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

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

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

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

13.6.2 地表还原

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

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

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

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

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

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

14.3 甩项竣工协议

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

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

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

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

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

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

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

15.2.2 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金的，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期满后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给发包人。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》及国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法规条令，南京市发布的有关工程类的行政性文件。

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 and 规定要求中严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：根据实际情况另行协商确定；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：根据实际情况另行协商确定。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：根据实际情况另行商定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- 1、双方进一步明确权利、义务的纪要、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、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。

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：全套施工图贰套，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：与本工程相关的建筑、结构、水电设计图等招标范围内各专业的图纸。

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，发包人对此保留终生追究的权利。

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：承包人应提供完善的施工组织设计、总进度计划与材料计划；及时向发包人提交年、季、月、周工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表；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。

承包人提供的文件的期限为：承包人应至少在开工前14天提交完善的施工组织设计、总进度计划，如是发包人供应的材料，由承包人至少提前14天提供用料计划，若承包人提供的用料（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。

承包人提供的文件的数量为：根据发包人需要；

承包人提供的文件的形式为：加盖公章的纸质文件及电子文件，送达方式：采用“电子邮件+纸质送达”；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整的图纸，并经发包人确认、由发包人发放的供发包人、监理等相关人员使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

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：项目现场监理人办公室；

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：承包人负责办理机械、车辆出入现场所需的相关手续，并承担相关费用。现场除发包人、承包人、监理人等现场人员及主管部门人员外，无关人员未经许可一律不得进入现场。

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：施工场地内和临时用地内临时道路的修建及保洁由承包人负责并承担相关费用。

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，所有费用含在合同价款中。

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：图纸归属设计院，其他归属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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：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。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目建设及保修期间。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：如有，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：按照10.4.1. 执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 工程量清单存在缺项、漏项的；(2) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的；(3) 由于变更、签证以及工程量误差等非承包方原因导致某一分部分项清单工程量变更超过+15%，增加15%以外的分部分项综合单价按建筑工程工程量清单计价规范相关约定重新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 $L = (\text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$ 。

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： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：全面主持现场施工管理工作，施工现场的内、外部协调，对工程进度、质量、安全及合同执行情况进行监督和检查，行使合同约定的承包人违约责任对承包人违约行为进行处罚的权利，负责设计问题的处理，进行设计变更、联系单及工程进度款签证。（详细的权限根据公司相关制度明确）。

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：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，费用已包含在合同价款中。

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：银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、银行保函（保险）等。包人有权选择提供任一或多种担保形式，承包人不得拒绝，有效期截止至发包人首次付款之日。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：提供竣工图、竣工验收资料、竣工结算资料、设计变更、签证等应当由承包人提供的相关资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式四套纸质竣工资料、竣工图纸及电子版，包括竣工图及电子竣工图，满足相关主管部门验收归档的要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担，费用含在合同价款内。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 施工用水、用电由甲方提供接入条件，施工期间产生的全部水费、电费（含施工机具、人员生活用水用电）均由承包人自行承担。

承包人进场前，甲乙双方共同确认原有水电表初始读数；水电单价按供水、供电部门实际收费单价执行，包含损耗。

甲方代为垫付水电费的，每月核对确认后，甲方有权从应付承包人工程进度款中直接扣除；竣工结算时汇总全部水电费，统一结清。承包人应在竣工离场前结清全部水电费，未结清的甲方有权暂缓支付竣工结算款项。

2) 开工前分别向发包人及监理方报送施工组织设计、总进度计划与材料计划、项目部人员配置等资料；及时向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表和工程事故报告；每月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）、次月承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。若承包人提供的用料（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，但非因发包人书面同意的设计变更、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，向发包人及监理方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，发包人、监理工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人、监理工程师审查意见修改，并据此实施。承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责本单位施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责本单位施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前7天通知发包人、监理并详细说明原因以获其同意，因为承包人原因导致的施工组织设计中承包人方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。

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

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

3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人、监理，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。

施工过程中所需一切证件（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计入报价。

4) 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（包括但不限于水表、电表、煤气表及其它分包工程）由承包人负责，费用已含在合同价款内。如因承包人原因造成的损失，由承包人照价赔偿。

本工程为装修改造工程，承包人需对原建筑内既有设施设备（包含电梯等），在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成设施损坏的，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。

5) 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），若需总承包人统一清运出场的，所需费用由承包人自行协商解决。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，对承包人扣除1000-50000元不等的违约金。

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，污水、废水不外溢，达到卫生城市标准，施工场地做好硬地化处理，并按建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）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，经查实后，每次扣除1000-10000元的违约金。

C、扬尘控制：按照南京市人民政府令第287号《南京市扬尘污染防治管理办法》及宁政发（2013）32号《市政府关于印发加强扬尘污染防控“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。

6) 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，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；另外如在施工过程中发生发包人取消部分工作量，承包人不得要求任何形式的补偿。

B、承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如图纸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）须在图纸会审中提出，若图纸会审过程中未发现问题，在施工过程中发现的问题均属承包人违约，由承包人承担相应责任（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）。对发包人（包括监理）发出的不正确指令，承

包人应立即书面回复，否则造成工程质量、安全、进度损失，不免除承包人的责任。发包人和监理发出的任何指令，均需书面回复。

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《劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，在上述人员进场前三天要提供一份最终拟进场人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，做为合同附件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不利影响。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。引发纠纷后超出三十日承包人未纠正不当行为的，发包人随时有权要求终止本合同，并有权要求承包人承担1000元/人的违约责任，并向有关部门举报。

D、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。

E、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批准或认可，否则发包人不予接收及认可；

F、双方约定，有关本工程的竣工结算，发包人有权委托工程所在地具有相应资质的审计单位。承包人不得高估冒算，承包人须按招标文件中约定的办法如实报送结算，若审计核减率（发包方核减+造价咨询核减）在5%（含），审计费用由发包人承担，核减率在5%~8%（含）之间，审计费用全部由承包人承担，超过8%的，承包人不但不承担全部审计费用，还将承担相当于审计费2倍的罚款，该费用直接在审定价中扣除。工程结算价最终以发包人委托的审计单位的审定价为准（如有政府审计按政府审计金额）；

G、竣工前，做好竣工验收的各项准备工作。竣工后，工完场清，不留尾巴。妥善处理遗留问题，不留隐患。承包人必须严格执行发包人的场地管理要求，竣工验收完成后10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。

H、承包人自行考虑施工过程中、竣工后清洗等施工措施费用，计入投标报价中。

I、室内装饰装修作业时严禁高空抛物，违规一次扣除1000~10000元的违约金（视具体情况现场裁定）

7) 承包人应充分考虑高（中）考、节假日、公祭日、市内重大活动期间，可能对施工作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；

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

9) 中标后承包人按发包人实际需要与要求, 进行室内装饰装修深化设计并提供室内装饰装修深化设计图纸, 所含全部费用综合考虑, 计入投标总价中。深化设计不得对原设计进行颠覆性的调整并确保通过图审, 否则由此引起的费用增加, 由承包人自行承担。

10) 为保障农民工工资零欠薪, 按时支付, 1、总包、专业分包单位应参照用工人数300:1、劳务分包单位参照用工人数100:1标准配备劳资专管员。2、总包单位须设置单独办公场所, 设立“农民工‘安薪’工作室”。3、总包单位劳资专管员负责登记造册, 建立《进场工人实名制管理台账》, 并及时将劳动合同签署及相关实名制信息上传至实名制平台, 后续及时更新, 实施动态管理。4、每月10日前, 总分包单位完成《农民工工资表》编制。工资表需逐列明工资构成, 明确应发、扣款、补贴、实发金额, 由工人本人签字、按手印确认, 严禁代签、补签行为。承包人每发生一次拖欠农民工工资的违约行为, 发包人有权按严重程度处以承包人10000元至50000元不等的违约金。

3.2 项目经理

3.2.1

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: 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。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每周不少于5天, 每天不少于8小时在现场组织施工, 离开现场需征得发包人书面同意。但项目经理或项目副经理(负责生产)每天至少有一人在施工现场。

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

程带来的不利影响。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经发包人书面同意，如连续二天（节假日除外）不在现场（每天有效工作时间不得低于八个小时），属承包人违约，除承包人承担违约责任外，并按2000元/天向发包人支付违约金，由发包人在支付给承包人的同期工程费用中扣除。当该项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换项目经理，若项目经理及主要管理人员未经同意连续五天不在工地或两个月内累计十天不在现场，发包人有权要求撤换人员或有权终止与承包人的施工合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失和连带责任。

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合同价1%/人次的违约金，直至解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失；如经发包人书面同意变更项目经理，也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，但发包人有权向承包人收取合同价0.5%/人次的违约金，违约金金额不足5万的，按5万元计。

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，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和连带责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后7天承包人向监理人、发包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、“五大员”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。

3.3.3 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：承包人管理人员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其他工程项目的管理工作。未经发包人书面同意不得撤回，否则视为承包人违约，发包人因此有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。如施工过程中上述人员不能胜任相应工作，发包人有权要求承包人撤换调整，若承包人拒绝的，发包人有权解除合同。

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管理人员（项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）每周在现场不少于5天、每天不少于8小时在本工程现场工作、应该参加每周例会的管理人员（项目经理、项目副经理、技术负责人、安全员等）必须参加每周召开的例会。各投标项目管理人员如果未经监理工程师、发包人书面同意，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，必须经发包人书面同意，如违约，承包人还应支付违约金：技术负责人：5万元/次；其他管理人员：1万元/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：各投标项目管理人员如果未经监理工程师、发包人书面同意，离开现场或不参加每周例会，每发现一次支付违约金1000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罚5000元违约金，并追究承包人因此给发包人造成的一切损失。管理人员是否在施工现场，以现场监理工程师记录的监理日记为准，当月监理月报予以列示。

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：∕。

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：未经发包人书面同意，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。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方进场施工，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5万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失；经发包人书面同意和确认的分包，其分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不免除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。

3.5.4 分包合同价款

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

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：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：担保金额为合同总价的10%，合同签订前提交给发包人。履约担保的形式：银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、保函（保险）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程施工阶段及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，履行安全生产管理职责，协调施工现场各方面关系。

关于监理人的监理权限：监理人应根据本工程监理合同、授权书和建设工程监理规范对工程建设项目施工过程中质量、进度、投资、安全进行控制和有效的合同、信息管理，负责施工过程中的各种协调配合以及安全生产和文明施工的监督。

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。凡涉及到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签署认可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。如出现重大质量、安全隐患且危急关头可通过电话、短信、微信等高效方式报发包人认可。

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：包含在承包人向发包人提供的办公、生活场所的约定中。

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：。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

- (1) 分部分项承包人方案及其调整；
- (2) 关于工程建设安全方面的相关问题；
- (3) 关于工程建设进度方面的相关问题；
- (4) 关于工程建设质量方面的相关问题。

5. 工程质量

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《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013），承包人应以GB / T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理及发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件。

无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验和检查，均不免除或降低承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起。

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，由双方同意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。

无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人推荐品牌的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任。承包人应该对进场的各种材料（无论甲供、乙供）按规范进行检查，不合要求的坚决清退出场，拒绝任何不符合要求的材料用于本工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担责任。

承包人应为发包人、监理到工地工作提供方便，确保相关人员的工作安全。

承包人应按招标文件及有关技术规范要求，包含但不限于《质量通病控制标准》等，并设置专门的质量监控量测岗位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。

工程竣工验收前，承包人应按质监部门验收要求进行自检、查验，并在工程实体上标出测量检验点及实测数据、线和管线走向范围，确保工程竣工验收满足本合同质量要求。

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承包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。

因重大质量问题（室内面积或净空减少超过南京市验收标准，室内环境指标（甲醛、苯、氨气、氡气、噪声、放射性等）不符合法定标准，出现严重渗漏水等严重影响发包人正常使用的，经有关职能部门认定系承包人责任的，承包人必须双倍赔偿造成的经济损失。因质量问题引起投诉、索赔要求的情况，由承包人负责无条件及时处理，并由承包人承担相关费用。

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

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

工程质量达不到约定标准的部分，发包人 or 监理一经发现，有权要求承包人拆除和重新施工，承包人应按发包人 or 监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准，费用由承包人承担。

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、监理人有权就上述问题检查承包人的执行情况，对执行不力的状况有权提出整改要求甚至停工的指令。若承包人未执行指令，发包人有权处每次 1000-10000元的违约金，违约金在当期工程进度款中扣回，并保留对此期间完成的工作质量进行验证进而采取补救措施的权利。

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人，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人限定的时间内修改后重新验收。

(2) 关键工序施工完毕后，须经监理人验收合格并签字后（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，直至监理人确认该部分工程合格为止；本合同定义的关键工序以监理要求为准。

(3) 无论发包人和监理人是否已经验收，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。检验合格，发包人承担由此发生的费用，赔偿承包人损失并相应顺延工期。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一个月开始全面质量检查，发现问题及时督促整改，并且做好检查和整改记录。

(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力。

监理人不能按时进行检查时，应提前8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) 按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。

(2) 承包人负责进行安全监督管理，实施施工现场消防管理，防火器材的配备及设置，建立健全安全保证体系，配备足额的安全员和安全设施，对施工过程的安全行为进行监督。

(3) 承包人对安全生产负全责。施工中加强安全防范意识和措施，杜绝安全事故的发生。每发生一起安全事故，发包人可按违约责任要求责任单位支付违约金，详见专用条款16.2.2.

(4) 条。

(4) 施工中发生的一切生产安全事故（包含人身、设备、材料等）全部由承包人自行解决，所有费用全部由承包人承担。

(5) 承包人须精心组织并严格落实安全管理责任，包括施工组织设计中也要有安全检查制度，要加强安全管理，杜绝安全事故，须细化到分部分项工程承包人案里。承包人需针对本工程的特点，按照相关规定和要求，编制本工程的安全生产和突发事件处理应急预案。进场前承包人应提供专项方案供监理人查阅。同样，监理也提供监理大纲给承包人查阅。

(6) 按通用条款执行，因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由。

6.1.4 关于工地治安保卫的特别约定：承包人协助总包单位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许可，不得进入现场。

按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1) 按通用条款执行，因承包人原因出现重大文明施工事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由；

(2) 承包人应严格执行发包人施工现场安全生产处罚规定；

(3) 承包人必须实行文明施工管理，承包人应服从总承包人的文明施工管理；

(4) 承包人负责本单位施工现场场地（含现场临时建筑和水电）的统一规划和分配，所需费用含在报价中。

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。

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：∕。

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，应在开工前一周做出详细的施工组织设计、计划进度表及合同约定的文明承包人案，报监理总监审批后，报总承包人、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1000-2000元的违约金，直至补充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修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：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. 发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；

c. 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）；

d. 在关键线路上发包人提出的一次设计变更导致工程量增加超过合同总价的5%以上者；

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、c、d四种原因，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：每项每天每延误一天，承包人向发包人支付每天五万元的违约赔偿金（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，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，发包人在五天内给予批准，并为赶工提供方便条件；提前竣工协议内容包括：提前的时间、承包人采取赶工措施费用的承担；除非发包人另有要求，否则工程提前竣工，发包人不支付提前竣工的有关费用。

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：计划开工前一周。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等进场，计划开工前。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权利要求价格调整要求，或者解除合同。

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：水准点与坐标控制点由发包人、监理人、总承包人、承包人四方在施工现场书面交验，并由承包人进行现场校验，校验完毕，如有差错承包人应及时书面通知发包人；如承包人无异议，即由承包人负责保护，此后由于有差错不能闭合或点位破坏及失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其它方面损失均由承包人承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因造成暂停施工的，发包人于十天前书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担误工损失费。

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：

(1) 如属不可抗力或发包人原因造成的工期延误，由承包人提交书面报告，经监理人和发包人认可后，可以顺延工期，无监理人和发包人认可的工期延误，总工期逾期一个月以内，每延期一天扣五万元；逾期一个月以上，发包人有权解除合同。如遇国家和政府要求短期（临时）停工的，按双方约定处理。进度计划完成情况按节点考核，以各分部、分项工程的最后完成或最迟验收时间节点进行考核。

(2) 招标文件中已明确或投标文件承包人承诺完成，但暂未计入报价的项目不作为顺延工期的理由。按发包人签证认可的联系单，若只是局部工程施工受到影响，承包人应采取措施予以弥补，延期工程如不在工程施工进度网络计划的关键线路上，不考虑延长工程总工期。

(3) 发包人其它分包工程工期由承包人统一安排，并书面报发包人同意。任何一个节点未达到要求，均视为工期违约。如遇国家和政府要求短期（临时）停工的，告知监理后，双方商量处理。

(4) 工程完工是指承包人及其他专业承包人在合同约定范围内的实体工程量已经完成，并具备报竣工验收的条件。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：工程结算价的5%。

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。

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：执行通用条款。其中：风、雨雪等自然灾害以国家有关部门宣布成灾的为准。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：∟。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管费用的承担：

(1) 双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并按附件中的乙供材料品牌表（项目施工过程中，如发包人有新的材料设备品牌库文件，按新文件执行。）提供产品的样品，报发包人、监理人、设计单位确认。发包人、监理人、设计单位将在承包人提供生产厂家（分包单位）的资质资料和样品后七个工作日内予以确认。发包人或监理人对样品进行封存。提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包人书面认可。发包人可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人书面认可后方可采购施工。

凡大宗材料、大型设备为代理商供货的，签订合同前必须提供相应厂家的授权委托书，委托书原件需经发包人审查（委托书中应注明厂家联系电话，便于现场回访确认），材料进场验收时提供委托书彩色扫描件作为材料质保书的附件。

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

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

(4) 承包人采购甲控乙供材时，应满足发包人相关质量、品牌要求（详见附件），采购前，必须将品牌、型号、规格以书面形式上报监理和发包人审核。未经书面同意，不得用于本工程，否则，发包人有权根据实际情况对承包人进行不限于经济的相应处罚。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。

(5) 承包人采购材料应按招标文件推荐品牌执行，施工过程中，如遇发包人对品牌库进行调整的，承包人按调整后的品牌库执行。

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：凡承包人采购的材料，必须提前7天以上报送样品给发包人或监理人封存，大型设备必须按照设计要求的种类、名称、规格、型号提供生产厂家提供的产品样本，出厂合格证、质保书等供监理及发包人备案。其中铝单板、墙地砖、木饰面、洁具、灯具等材料（具体材料由发包人根据项目情况决定需提供样品的材料明细）承包人中标后7天内需提供样品及相关质量证明材料供招标人确定及封存，同时需要根据发包人要求做样板段、送小样供发包人确认，所含费用综合计入投标报价中。

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：由承包人承担，已包含在合同价款中。

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。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：___/___。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：经发包人审核、认可后的设计变更（图纸会审纪要、技术核定单、设计院的工作联系单等）；发包人指令（承包人根据指令上报签证）；经发包人和监理人审核后的工程签证。凡是非设计变更及非发包人原因造成的施工条件变更，承包人方案和施工措施的修改不属于变更范围，因此造成增加的费用由承包人承担。

招标清单项目特征和实际施工图纸做法不一致时，承包人施工前报发包人、全过程工程咨询单位核准后方可进行施工，作为变更处理，否则对增加的造价不予调整，减少的造价按实扣减。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(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；

(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，由承包人根据变更工程资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更承包人案），执行《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及调整版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）等，参照南京工程造价管理的材料指导价（变更当月）和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人及项目造价咨询人（跟踪审计单位）确认后调整乘以L为结算综合单价。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率 $L = (\text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100$ （中标价和控制价均要扣除暂列金额）%；

(4) 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，且南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认材料价后，按上条款办法确认单价（通过市场询价确认的材料设备价格不再下浮）。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部分分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第（3）款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

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：7日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7日。

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

暂估价材料和工程设备的明细详见投标报价清单。

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，其招标方式需经过发包人的确认和批准。

最终由发包人确定暂估价供应商或专业工程承包人。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

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第3种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人自行决定是否使用。

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：主要建筑材料价格风险调整办法参照苏建价（2008）67号文执行（仅限于文件约定的一、二类主材），人工费执行政策性调整。投标报价时材料和人工工资有让利的，调整时同比让利。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：___；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：___。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%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的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%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的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

1、本工程主要材料风险计算方法执行《苏建价【2008】67号文》的规定。其中第一类主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在10% 以内的，其差价由承包人承担或收益，超过10%的由发包人承担或收益；第二类主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在5% 以内的，其差价由承包人承担或收益，超过5%的由发包人承担或收益 。

2、人工工资单价发生变化时，发承包双方按照省级或行业建设主管部门或授权的工程造价管理机构最新发布的人工成本文件调整工程价款。

3、因发包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工期间各类建材市场的竞争风险、承包人自身的能力以及履行本合同的风险，不可抗力、政策性调整须事前提请报告，经发包人审核后才能作为结算依据，若承包人不事前先提请报告则为承包人让利。

包括：

1) 招标文件中规定的投标报价中所应包含的风险因素。

2) 在工程整个施工期间各类政策性价款调整以外的风险。

3) 《苏建价[2008]67号文》中约定的第一类和第二类主材材料价格调整幅度在 ± 10 和 $\pm 5\%$ 以内的风险及除《苏建价[2008]67号文》中约定的第一类和第二类主材之外其他所有由承包人采购的材料的市场价格变动风险。

4) 措施项目费

承包人在合同价款中已将措施项目清单费用考虑在内，安全文明措施费以外的总价措施费用以费率包干形式计入；以项为单位的单价措施费以包干形式计入，结算时不调整

5) 分部分项工程量发生变更，综合单价按照10.4.1条执行调整。

6) 除发包人提出的设计变更以及发包人和监理均认可的签证以外的全部风险。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价款中。承包人已在投标时仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范等前提下，结合承包人针对本工程的承包人方案，并对本工程的各类风险进行认真分析后确认本合同价款的。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 新增的工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。

2) 新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的，综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）等计价定额中的人工、材料、机械台班耗用量（如果投标报价中人工、材料、机械公摊耗用量乘以相应系数的，核价时也应乘以相应系数），和投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无投标价的材料按施工时期的市场价），计算，并按照投标报价中类似项目综合单价相对于相应计价表子目综合单价的调整幅度进行调整，作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理人确认后报发包人审核。

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) 投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价执行《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及调整版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）等，材料价格、人工等执行招标控制价编制时的价格，以监理和发包人审定为准。其相应综合单价及材料市场价以《南京工程造价管理》等相关信息指导价

参考，由承包人提出，经监理人确认后报发包人审核。下浮比例同中标价与控制价之间的下浮比例（中标价和控制价均要扣除暂列金额）。

4) 承包人采购材料结算价的调整分为以下两种情况：

《苏建价[2008]67号文》中约定的第一类和第二类主材主材价结算方法为：参见本合同11.1条。

材料用量调整的方法：除因设计变更、现场签证引起的材料用量调整外，材料用量均以承包人投标报价中的材料用量为准。本合同一经签订，均不予调整。材料用量每月计量（每月实际用量需由监理、发包人书面确认）；

材料总价款调整方法：材料每月单价价差（价差计算规定和方法参见11.1条）×按每月已完工程量所对应的投标报价的材料用量（含因设计变更、现场签证引起的材料用量调整，如有）=材料每月实际调整价款；《苏建价[2008]67号文》中约定的第一类和第二类主材调整总价款等于材料各月调整价款的总和（正式开工至工程完工期间）；除《苏建价[2008]67号文》中约定的第一类和第二类主材外，其余由承包人采购的材料一律按投标报价中的材料含量与价格进行结算，非因本合同约定的风险范围以外的原因，不予调整。

双方约定合同价款的其他调整因素：

1) 工程量清单核对调整结果、发包人签字认可的设计变更、现场发包人签证，材料代用须经设计部门或发包人认可。

2) 在建设期内，人工单价按省、市等有关政府部门发出的政策性调整文件要求执行。在文件下发后当月按文件所执行的时间对工程工作量界面进行划分并做好记录，若承包人无此记录结算时将不做调整。

3) 主要建筑材料价格风险调整办法参照苏建价（2008）67号文执行。因发包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

4) 措施费的调整，措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。措施项目费包括并不仅限于垂直运输费、发包人供应材料设备的施工现场保管费、甲供及乙供材料和设备的场内二次搬运费、上下力费、建筑垃圾的清理外运费、非发包人所为四小时以内的临时停水停电费用，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、技术措施费、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费（含大型施工机械设备所相应的基础、组装拼拆、吊装线路路基加固费用等）、赶工措施费、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、高压线防护措施费、已完工程及设备保护费，招标文件和合同条款中包括的其他所有费用，以及承包人考虑应增加的其它措施费等。承包人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内，即承包人的合同价已将此类措施费项目费用考虑在内，费用

标准自定，措施项目除安全文明施工费按规定的费率调整外，其余总价措施项目请投标人在报价中充分考虑费率，结算时不得调整费率。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

3、其他价格方式：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

12.2.2 预付款担保

预付款支付比例或金额：按本合同价格的 10%（扣除暂列金额、专业工程暂估价、甲供材、甲分包、发包人代扣代缴等费用），含全部安全文明施工基本费。

预付款支付期限：双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付工程款。

预付款扣回的方式：不扣回，冲抵工程款。

承包人提交预付款担保的期限：∟。

预付款担保的形式为：∟。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、现行《江苏省市政工程计价表》、《江苏省修缮工程计价定额》（2009年），承包人实际完成的工作量按约定的工程量计算规则和有约束力的图纸进行计量。

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3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：按专用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：___/___。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：___/___。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：___/___。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于预付款周期的约定：按本合同价格的10%（扣除暂列金额、专业工程暂估价、甲供材、甲分包、发包人代扣代缴等费用），含全部安全文明施工基本费。

（1）承包人每月25日前向监理、跟踪审计和发包人上报当月实际已完成工作量，工程量需经上述几方共同审核后确认。发包人每月按已审核后实际完成工作量产值的80%支付工程价款。（包含预付款，付款时间可能会随付款方实际拨款时间作出调整）。

（2）工程竣工验收合格后，经监理、跟踪审计和发包人审核后一个月内，发包人支付至实际完成工作量产值的85%；（同时不超合同价款的85%）；

（3）工程结算审计结束后，支付至结算审定价的90%，经上级部门复审后支付至结算审定价的97%，余款3%作为质保金，待工程竣工验收合格满2年，无质量问题后，支付至工程结算审定总价的98%（无息）；在工程竣工验收合格之日起满5年，无质量问题后，一次性退还剩余质保金（无息）。

a、发包人有权直接从工程款（包括工程进度款、结算价款等）中扣除按合同规定承包人应支付的违约金；

b、各种对承包人的违约金、罚款及合同规定的扣款在当期工程进度款或结算价款中扣除。

c、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。

d、每次付款前，承包人需提供等额的增值税发票（发票抬头为“南京安居保障房建设发展有限公司”），发包人收到齐全付款资料后，办理后续付款事宜。卖方有义务协助推进买方及母公司建设的相关房屋销售工作。

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：按通用条款执行。

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：见相关专用条款。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

（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7个工作日内完成审核并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人在收到监理人报送的付款资料后7天内审核完毕并报送跟踪审计单位，跟踪审计单位10天内出具审核意见，发包人根据审核意见3日内签发支付证书并报建设单位付款。

(2) 发包人支付进度款的期限：在支付证书签发后30天内。

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

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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：执行通用条款。

12.5 其他

本项目建设期间承包人对发包人拨付的工程款只能用于本工程。为本工程设立的安全、环保、文明施工措施费，必须专款专用，单独结算，承包人不得挪做他用。承包人应严格按照本合同的约定，按照提供给发包人的各项进度计划合理使用账户资金，确保账户内资金专款专用。发包人有权对该账户内资金使用情况随时进行检查。

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 8 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：

(1) 竣工验收以施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关现行规定及施工图纸。根据实际情况另行协商确定，满足实际使用方标准与需求。

(2) 承包人认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前十天向监理人提供完整的竣工验收所需资料和竣工验收申请。监理人在收到相关资料后七日内完成审查，如需整改，承包人应立即整改直至监理人审核认可，监理人在审查认可后三天内将验收申请资料报送发包人，发包人在收到申请后二天内按照《建质【2013】171号文》的有关规定组织初步验收，由发包人、监理、使用方等单位进行初验，初验提出的整改要求全部完成并经核实后，发包人在三天内批复承包人工程核验申请，承包人协助发包人按照《建质【2013】171号文》的有关规定组织验收，并在验收后7天内按整改意见修改完成。

(3) 竣工验收除检查必要的质保资料（包括项目部自检及公司相关部门组织检查的资料）外，还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定以及配合使用方进行细部整改。

(4) 如初次验收未通过，承包人应按参验单位所提修改意见整改并承担整改费用，完成后再次申报组织验收。

(5) 经发包人组织验收认为符合本合同规定的质量标准，并且通过质检站备案验收签字后为竣工验收通过。

(6) 承包人在申请竣工验收10天前向发包人移交完整的工程竣工资料、竣工图纸四套及相应的电子磁盘资料（含水电竣工图，竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况。延迟一天，承包人支付违约金1万元；属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆。

(7) 承包人应在竣工验收通过后10天内撤出施工范围内全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），然后填写工程移交书，经发包人及使用方签字后，视为工程移交完毕；承包人逾期未向发包人移交完毕，将会造成发包人向使用方交付时间延误，承包人按竣工日期拖延支付违约金1000元/天。

(8) 工程在未移交发包人之前，承包人负责维护；如发包人提前使用，因使用损坏发生的修理费用由发包人承担。

(9) 竣工交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。

2) 竣工资料管理：

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，并在总包单位栏目中签字盖章。

①承包人申请工程项目竣工通过10日前，承包人需按《南京市建设工程竣工档案的编制及报送规定》在15个工作日内向发包人报送总承包范围内的工程竣工图及竣工档案；

②向发包人提供竣工档案资料四套，竣工图四套；

③竣工档案由承包人负责主送，发包人档案管理人员协同报档案馆验收；

④竣工图编制、竣工验收资料的归集与整理以及完成上述竣工验收备案工作的相关费用包含已在合同价款中，发包人不再另行支付。

发包人不按照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：不予计算。

13.2.5移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按照合同约定工期。

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：∕。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按本合同专用条款7.5.2执行。

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：∕。

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：承包人应在竣工验收通过后10天内撤出施工范围内全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），然后填写工程移交书，经总包单位、监理单位、和发包人签字后，视为工程移交完毕；承包人逾期未向发包人移交完毕，将会造成发包人向发包人交楼时间延误，承包人按竣工日期拖延支付违约金。

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、相关单位接收证明递交给发包人。否则，由此造成发包人、监理单位管理费用的增加，由承包人承担。

承包人提交竣工付款申请单的期限：结算审计结束后由7日内。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人应在收到竣工结算申请单后28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30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。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后30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90天起视为已签发竣工付款证书。

所有竣工结算申请资料在发包人（建设单位）自身根据实际需要进行内部审计（包含发包人（建设单位）上级主管部门委托的审计部门的审计），同时发包人（建设单位）还可以继续

委托工程所在地具有相应资质的审计部门进行最终审核后，会给予确认或者提出修改意见，发包人有权要求承包人进行相应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资料。

本工程竣工结算核对并签字确认的最终时间：依据苏建规字（2021）3号文规定，自承包人提交完整的竣工结算申请材料起不超过90天。

竣工结算申请资料包括：竣工结算申请单、竣工结算报告及完整的竣工结算资料。

若项目结算审计后的核减率在5%（含）以下，审计费用由发包人承担，核减率在5%~8%（含）之间，审计费用全部由承包人承担，超过8%的，承包人不但承担全部审计费用，还将承担相当于审计费2倍的罚款，该费用直接在审定价中扣除。工程结算价最终以发包人委托的审计单位的审定价为准（如有政府审计按政府审计金额）。

发包人完成竣工付款的期限：双方签字确认后，发包人在承包人递交结算款支付申请书后90天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：见通用条款。

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：一式五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期到期后三十天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后三十天内。

（2）发包人完成支付的期限：按进度款支付条款的约定。

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：按通用条款执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人将工程结算审核的3%作为质保金，待工程竣工验收合格满2年，无质量问题后，支付至工程结算审定总价的98%（无息）；在工程竣工验收合格之日起满5年，无质量问题后，一次性退还剩余质保金（无息）。

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（2）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2）结算审定价款3 %的工程款；

（3）其他方式： / 。

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)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：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
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. 建筑、装饰质量保修期从工程实际竣工之日算起，双方约定质量保修期为 2 年；
4. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
5. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
6. 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： 无 。

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：常规情况处理24小时内，如果必须立即处理的应立即到场，在甲方规定时间内未到场所引起的相关损失由乙方负责赔偿。工程保修期间，如发生渗漏、堵塞或开裂、起皮、脱落等问题，承包人有两次维修不及时或维修不好，发包人将自行委托维修（维修费用由发包人指定咨询单位审核），维修方案由发包人审定，费用从承包人保修金中扣除或向项目所在地的法院起诉追偿，对扣除的维修费用承包人需无条件予以认可。。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款执行。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：无。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按通用条款执行。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

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

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满7天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：工期延误、质量问题、现场安全文明施工问题、技术文件未按约定时间提交、未经许可擅自更换主要施工管理人员或主要施工管理人员未经许可擅离现场、承包人擅自停工或单方面终止合同等。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人确保达到中标时承诺的质量、安全等标准；如果在合同工期内达不到承诺的标准，承包人必须按发包人规定的期限返工直至达到中标时承诺的标准；如返工仍然无法达到中标时承诺的标准，则需向发包人支付合同总价10%的违约赔偿金；

（2）由于承包人施工质量原因，出现以下质量问题的，承包人除按要求进行整改并承担相应责任外，还需向发包人支付违约赔偿金：① 每发生一起经质监站认定的严重质量问题，每发生一起需支付1-5万元的违约赔偿金；② 每发生一起经质监站认定的质量事故，承包人除接受政府相关部门处罚外，承包人赔偿发包人违约金5-10万元；

（3）承包人若发生重大安全、质量事故，除按有关规定执行外，因此所增加的费用，由承包单位承担。对质量问题，承包人必须采取措施，达到设计要求；

（4）项目建设过程中一次发生10人及10人以上死亡事故的，按承包人向发包人支付合同总价的10%额度的违约金；一次发生3-9人死亡事故的，按承包人向发包人支付合同总价的5%额度的违约金；一次发生2人死亡事故的，按承包人向发包人支付合同总价的3%额度的违约金；一次发生1人死亡或重伤事故的，按承包人向发包人支付合同总价的2%额度的违约金；发生3次及以上轻伤事故的，按承包人向发包人支付合同总价的1%额度的违约金。因上述事故需对受害人进行赔偿的，由承包人负责赔偿。非因承包人原因或承包人无法预见的情形除外。

（5）承包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由承包人承担。发包人有权暂扣工程款，代付清工资，并扣除1万元/次的违约金；因拖欠农民工工资造成群体事件，

被有关部门通报，媒体曝光造成负面影响的，发包人除暂扣工程款，代付拖欠工资外，并扣除5万元/次的违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场。发包人将按承包人已完工程量的50%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。

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

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：按通用条款执行。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发生的所有风险由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：根据宁建工字（2009）66号文的规定，工程劳动保险等相关社会保障费由发包人在工程开工前一次性缴清，发包人在支付工程预付款时扣回上述所缴费用。

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的通知义务的约定：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：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式：___/___。

其他事项的约定：___/___。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向___/___仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

其他未尽事宜由双方协商解决，以会议纪要或补充协议的形式作为合同的有效组成部分，补充协议如未加盖本合同主体印章，一律无效。

（1）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交易服务费、公证费，承包人应负责推进消防验收工作，确保消防验收顺利通过。

（2）承包人根据发包人要求的时间和范围分批实施，承包人可以在每一批次验收合格后申请分阶段结算，如因发包人原因导致各批次累计施工工期超过1年，超出1年施工的工程量人工及材料差价按江苏省人工调整文件及材料调差文件在结算时调整。最终实施的范围以发包人确认为准，承包人不得以工程量减少进行索赔。

（3）本项目现场设置样板间共4套，分别为2-301（88户型）、2-302（68户型）、2-303（68户型）、3-303（88户型）。该4套样板间的施工相关费用，由承包人依据本工程投标报价单价，直接支付给样板间施工单位，该部分费用已包含在承包人合同价款内，发包人不再另行支付。

（4）本项目招标清单中包含1092套房源，具体实施改造装修的顺序和最终数量在施工前应报发包人确认。阳台卫生间的座便器安装数量在施工前应报发包人确认。

附件

附件1：工程质量保修书

附件2：履约担保格式

附件3：工程现场安全生产责任状

附件4：廉洁协议

附件5：不拖欠民工工资承诺

附件6：工期承诺书

附件7：工程量清单说明及材料品牌表

附件8 项目经理常驻现场承诺书

附件1:

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：青龙片区孟北大学生社区装修改造工程。

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/年；
5. 供热与供冷系统为/个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为/年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

∟。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

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

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

地址：

地址：

附件2:

履约担保格式

另附

附件3:

工程现场安全生产责任状

发包人: _____

承包人: _____

根据项目的实际情况,为做好项目的现场管理,完成该项目的建设,承包人: (中标人)特向发包人: 签订安全生产责任状。

本项目安全目标为:

无工伤死亡事故;无交通死亡事故;无火灾事故;杜绝重伤以上事故。

安全生产责任:

承包人应根据安全生产相应的规范、管理条例及管理办法,进行项目安全实施及管理工作。出现由于承包方原因导致的任何事故均有承包方负责处理并承担相应的费用。

安全生产要求:

组织措施:

实行安全生产三级管理,即:一级管理由施工单位项目经理负责,二级管理由专职安全员负责,三级管理由班组长负责。做到纵向到底、横向到边。

每周至少召开一次班组长以上人员参加的安全生产会议,总结上周安全生产工作,通报安全隐患及各施工单位需整改的工作,并根据工程进度布置下周安全生产工作重点。会后组织各施工单位安全员及分管安全的负责人巡查施工现场,落实安全生产工作,交流安全生产工作经验。

技术措施

编制详细的安全生产计划。在本项目开工前,由项目经理部编制实施性安全技术施工组织设计,对技术复杂、施工危险性大、多发易发事故的部位或工序,编制专项安全施工组织设计,确保施工安全,并将安全生产计划及专项安全施工组织设计报监理工程师及发包人安全负责人。

施工用电安全措施:

配备专职持证电工;

按相关规定设置临时配电箱,安装漏电保护开关;

施工用电支线架设不凌乱,悬挂或埋设妥当且接头良好,照明电必须使用安全电压,保护接地或保护接零装置符合规范要求:

各类施工机具设备必须有完整有效的装置保险,安全防护装置、安全运行装置、润滑系数良好,做到安全运转;

防火防爆方面应建立防火安全领导小组，定期进行训练、学习和检查，检查的重点为危险品、易燃易爆物的放置与隔离。

脚手架安全防护措施：

编制施工方案和安全技术措施，经项目总工程师及监理工程师批准后方可实施。

临边处安全防护措施：

建筑物出入口搭设防护棚，非出入口和通道两侧封严；

临近施工区域的人行通道搭设防护棚，并设标志牌；

施工现场应设置安全标语、安全色标、交通标志牌及夜间警示灯等必要设施；

监理工程师及发包人在安全文明施工检查中发现的问题，承包人应及时处理并给予书面回复。

安全管理制度：

各施工队进场时进行安全教育；

分项工程施工前，进行岗前教育；

建立定期与不定期检查制度；

特殊工种须持证上岗；

制定相应消防管理措施；

施工现场的各方建立安全生产管理制度，明确安全管理责任人。做到有据可查，责任到人；

施工现场门卫应24小时在岗，做好防盗防偷工作，严禁任何与工程无关人员进入施工现场，进入施工现场必须带好安全帽；

施工方必须完整的保存有关阐明安全管理的资料，如安全活动记录、旬报月报、事故报告等，并指定专职安全员。

其他

此安全生产责任状与现行国家、省市有关规定、招标文件有冲突和不一致的，服从现行国家、省市有关文件规定、招标文件的规定，并以其中严格部分执行。

发包人：

承包人：

代表人：

代表人：

日期：

附件4:

廉洁协议

甲方: _____

乙方: _____

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、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 2、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品,不得在乙方及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。
- 3、甲方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、甲方工作人员不得要求乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚嫁嫁娶、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甲方工程有关的经济活动。
- 6、甲方不得为谋取私利擅自与乙方及(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、乙方不得以洽谈工作、签订经济合同为借口,邀请甲方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、乙方不得为甲方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。甲方不得接受乙方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、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员,或收受材料设备供应商贿赂,甲方视具体情节和造成的后果轻重,扣除乙方工程价款的10%—50%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

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。本协议一式两份,甲乙双方各执一份。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人:

法定代表人:

地址:

地址:

附件5:

不拖欠农民工工资承诺

致：_____

我们在此郑重承诺，在整个建设期间，我们绝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：

年 月 日

附件6:

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装饰装修, 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):

附件7:

工程量清单说明及材料设备品牌表

会议纪要

第 51 号

南京安居建设集团有限责任公司

2022 年 8 月 8 日

关于新增材料（设备）品牌、供应商 入库的会议纪要

2022 年 6 月 30 日、7 月 27 日，集团副总经理刘建石组织名录库管理工作小组对新增材料（设备）品牌、供应商入库事项进行研究，形成纪要如下：

一、对 2022 年上半年申请入库且通过初步审核的品牌进行讨论，确定新增品牌名单如下：

1. 门窗/幕墙铝合金型材新增“亚铝”、“言铝”、“华加日”、“福建南平(闽铝)”品牌；
2. 门窗五金新增“广东坚宜佳”品牌；
3. ALC 板新增“恒达”品牌；
4. 商品混凝土新增“达富田”、“南京滨江”品牌；
5. 抗震支架新增“华固”品牌；
6. 楼宇可视对讲/智能家居新增“麦驰”品牌；
7. 配电箱（元配件）、公共低压配电设备(主要元器件)新增“无锡

- 1 -

韩光”品牌；

8. 变配电设备（高低压断路器）新增“DEYLE 代勒”、“AEG”品牌；

9. 配电箱元器件（浪涌保护器）新增“上海悠信”、“昂顿科技”品牌；

10. 防火门新增“江苏金晨”品牌；

11. 消火栓新增“南京展拓”品牌；

12. 室内排水管材新增“吉博力”品牌；

13. 强化复合地板新增“永裕”品牌，“永裕”限租赁住房项目中
使用；

14. 户内门新增“美嘉百乐”、“桉嘉”品牌；

15. 洁具五金新增“美标”、“COSO 德国高斯”、“科勒”、“TOTO”、“乐家”品牌；

16. 综合布线新增“百通”、“百盛”、“联图”品牌；

17. 新型材料品牌“雅萍（石膏空心板）”在集团项目中可试点使用。

二、根据集团后续集中建设项目工作需要，结合南京市妇幼保健院丁家庄院区、南京市不动产档案馆等公建项目招采材料设备品牌研究，新增部分品类及相应品牌如下：

1. 新增硅酸钙复合板，品牌：“圣马克”、“LG”、“嘉美瑞翔”、“鑫叶”；

2. 新增吸音板（穿孔石膏板），品牌：“可耐福”、“阿姆斯壮”、“圣戈班杰科”；

3. 新增复合瓦楞钢板，品牌：“格满林”、“马斯德克”、“辰航”；

4. 新增装饰铝板，品牌：“辰航”、“阿姆斯壮”、“浦菲尔”、“西蒙”；

5. 新增幕墙铝单板，品牌：“辰航”、“高仕达”、“英吉威”、“金辉”、“昕泰”、“江苏乐思龙”、“佛山聚邦”、“州嘉和”、“福瑞尔”、“三洋”、“力源”、“格林满”、“马斯德克”、“林德纳”、“海达”、“方大”、“墙煌”、“CCJX 吉意”；

6. 新增不锈钢连接件（挂件），品牌：“广东坚朗”、“沈阳恒安”、“深圳东天”；

7. 新增后置埋件用机械锚栓，品牌：“杭州斯泰”、“台州旗鱼”、“上海达立”；

8. 新增光纤/网络线，品牌：“康宁”、“康普”、“罗森博格”。

材料（设备）品牌、供应商名录（2022 更新）附后。

参会：刘建石

毛庸昆 杨洪涛 王 宁 郁 露 夏春水 赵孝富 苗骅彬

承 钢 成晓峰

记录：黄竹芳

附件：

材料（设备）品牌、供应商名录（2022 更新）

序号	类别	名 称	材料（设备）品牌、供应商名录	备注
1	土建	门 窗 / 幕 墙 (含阳台 封闭)	塑钢：海螺、实德、中财、华之杰、金鹏、LG、忠旺“程威”、南京皇家、奥德家、天津通利达 铝合金型材：广东凤铝、浙江栋梁、广东兴发、中财、南京皇家、南海亚洲、广东坚美、金鹏、经阁、江阴建邦、广东伟昌、广东伟业、江苏佳晨、江阴裕华、安徽生信、山东华建、亚铝、言铝、华加日、福建南平(闽铝) 铝单板：辰航、高仕达、英吉威、金辉、昕泰、江苏乐思龙、佛山聚邦、州嘉和、福瑞尔、三洋、力源、格林满、马斯德克、林德纳、海达、方大、墙煌、CCJX 吉意 密封胶：安泰、道康宁、白云、硅宝、新展、杭州之江 橡胶密封条：合和兴、窗友、海达、国强、奥顺、新安东 五金配件：合和兴、国强、联鑫、坚朗、立兴、春光、田边 广东坚宜佳 不锈钢连接件、挂件：广东坚朗、沈阳恒安、深圳东天 后置埋件用机械锚栓：杭州斯泰、台州旗鱼、上海达立 中置百叶：欧泰克、沐鼎、华新、莹澳、江苏中诚	

2	钢材	宝钢、南钢、马钢、沙钢、永钢、新兴铸管、淮钢、鞍钢、济钢、武钢、江西萍钢、安钢（信阳）、莱钢、徐州金虹（限于直条圆钢）	
3	商品砼	江苏中砂新材料科技有限公司、南京天宝混凝土有限公司、南京汪海混凝土有限公司、南京国龙新型建筑材料有限公司、江苏中建商品混凝土有限公司、南京恒建混凝土有限公司、南京建工集团有限公司混凝土分公司、南京嘉沃鸿混凝土有限公司、江苏双龙集团有限公司、南京中联混凝土有限公司、南京兰叶建设集团有限公司、南京宁新普迪混凝土有限公司、南京新垦港混凝土有限公司、南京金海宁新型建材科技有限公司、南京嘉盛混凝土有限公司、天盛控股集团有限公司、南京宏洋雨花混凝土有限公司、南京江桥建材实业有限公司、江苏昆腾新材料科技有限公司、南京圣知锐建材实业有限公司 达富田 南京滨江	南京金海宁更名为江苏金海宁。
4	装配式构件	大地、元大、安居建合、江苏蓝雁、镇江建科、旭浦、雄跃、泰州宇辉、江苏筑蜀、江苏中江、安徽中擎	
5	预拌砂浆	江苏尚华新型建材有限公司，南京天云新型建材科技有限公司，江苏省一夫新材料科技有限公司，明发集团南京建材发展有限公司，南京哈斯工贸实业有限公司，南京中联混凝土有限公司，南京统江新型建材有限公司，南京优贝建筑材料有限公司，南京佳通新型建材有限公司，南京坤宇复合材料有限公司，南京金拓新型建材有限公司，南京鸿景新材料有限公司，南京双庆新材料有限公司，江苏中砂新材料科技有限公司（湿拌）、江苏尚发新型建材有限公司、南京能娃新型材料科技有限公司、南京顺晖新型建筑材料有限公司、苏博特（江苏吉邦）	

6	水泥	海螺、中联、鹤林、金峰	
7	挤塑保温板	陶氏化学(中国)有限公司“舒泰龙”品牌、上海上福塑料制品有限公司“豪适”品牌、可耐福保温材料(中国)有限公司“保利福”品牌、南京欧文斯科宁挤塑泡沫板有限公司(中国)有限公司“福满乐”品牌、南京法宁格节能科技有限公司“法宁格”品牌;南京能益节能科技有限公司“能友”品牌;上海颀鑫塑料制品有限公司“温佳”品牌、南京瑞联节能建材有限公司“瑞联”品牌	
8	辅助式地面	LG、MF、赢胜、孚达	
9	陶粒板	南京安居建合、江苏蓝雁、江苏雄跃、江苏咸亨、康仕居、汉府建科、绿科人居、共建、赞佳、建华、拓亚、江苏绿发装配式建筑科技有限公司	
10	ALC板	镇江雄跃、南京旭建、淮安汇能、江苏宝鹏、艾上沐阳、金立方(盛佳)、马鞍山市恒达轻质墙体材料有限公司、杭加、恒达	
11	石墨复合保温材料	南京双善、江苏丽泽、江苏阿路美格、江苏臣功广兴、南京鳄鱼、富思特	
12	防水材料	东方雨虹、科顺、禹王、宏源、蓝盾、卓宝、大禹、卧牛山、三棵树、凯伦、格雷斯、欧西盾、世纪洪雨、万宝力、鑫宝	

13	土 建	非沥青基 反应型自 粘防水卷材	禹王、东方雨虹、科顺、卧迪、中联、辽宁大禹、深圳卓宝(自粘)、金雨伞、蓝盾、凯伦、水貂、鑫宝	
14		透水砖	宜兴市嘉诚陶瓷有限公司、悦鹏环保陶瓷透水砖、上海同仁环保技术发展有限公司、长沙豪威建材科技有限公司、南京恒特建材有限公司、南京航萱建材有限公司、南京磐浦新材料有限公司	
15		无机涂 料、防霉 涂料	天祥、紫荆花、华润、多乐士、立邦、美亚美、美凌、霞彩、艾可特、圣好、PPG、STO、申纽丽、南京龙虎涂料有限公司(虎踞)、丰彩、展辰、连邦、东莞大宝、德威特、南京双善	
16		管桩	建华、东浦、三和、力高	
17		路缘石	南京市秦淮区泽旺石材厂、句容经济开发区奋发彩色砖瓦厂、南京禄口特种预制品有限公司、南京运鸿水泥制品有限公司、南京市浦口区北圩水泥制品有限公司、南京石佛水泥制品有限公司	
18		外墙涂料 (真石漆)	多乐士、立邦、三棵树、富思特、嘉宝莉、亚士、久诺、紫荆花、丰彩、申纽丽、铃鹿	
19		硅酸钙复 合板	圣马克、LG、嘉美瑞翔、鑫叶	公建
20		吸音板 (穿孔石 膏板)	可耐福、阿姆斯壮、圣戈班杰科	公建
21		复合瓦楞 钢板	格满林、马斯德克、辰航	公建

22	土建	装饰铝板	辰航、阿姆斯壮、浦菲尔、西蒙	公建
23	安装	电梯	通力、三菱、迅达、东芝、富士达、日立、蒂森（现变更为蒂升）、天奥	
24		太阳能	A0 史密斯、力诺瑞特、皇明、辉煌、太阳雨、四季沐歌、光芒、华扬、熊猫、桑乐、浴普、中科蓝天	
25		空气源热水器	美的、格力、科林贝思、同益	
26		镀锌钢管	无锡湖光、劳动、天津友发、华岐、浙江金州、徐州光环、天津利达、江苏国强、江苏道成	
27		衬塑镀锌管	无锡湖光、苏州勤丰、常熟沙家浜、天津利达、实利和、天津友发、江苏国强、江苏道成	
28		塑料给水管材	联塑、国通、金德、中财、金牛、伟星、公元、鸿雁、华亚、金佰利、永高、平和、金鹏、顾地、培达、康泰、宁淮	
29		钢丝网骨架复合管（消防专用）	中财、公元、伟星、公元、联塑、宁淮	

30	安 装	雨 污 水 管 道管材	污水用球墨铸铁管道（高铝水泥内衬）：圣戈班管道、新兴铸管 HDPE 缠绕管（承插口）：上海清远管业、顾地、中财、生宸源、河马、宁淮 混凝土管：南京石佛、南京禄口特种制品、南京誉恒通管业、南京恒坤砼预制品、南京运鸿新型建材	
31		室 内 排 水 管材	宁淮、联塑、国通、金德、中财、金牛、伟星、公元、鸿雁、华亚、金佰利、永高、平和、金鹏、湖北顾地、培达、康泰、宁波华安、吉博力	
32		井 盖	钢纤维检查井盖：句容市万方水泥制品有限公司、句容市科达技术开发有限公司、南京恒坤砼预制品有限公司 球墨铸铁自调式防沉降井盖：南京颖成源贸易有限公司、上海吉信金属制品有限公司	
33		电 力 电 缆、电线	沪安、远东、宝胜、江南、上上、鸿雁、凯达、恒汇、中超、河阳、苏缆、五彩、熊猫电线、昆山长江、宝安电缆、远红	
34		电线管	培达、中财、联塑、海螺、南京依埃尔、上海万帆、江苏凯靖、公元、宁淮	
35		抗震支架	江苏盛年、江苏壹鼎固、江苏博峰、江苏誉朔、卡夫斯曼、茅缘、西博尔、瀚悦、华固	
36		桥架	长江、通华、国电南自、南京润杰、江苏华强、士林、有能威同、江苏江威	

37	安装	配电箱 (元件)	主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、施耐德、正泰、贵州长征、苏州法泰、鸿雁 HYB6、北京人民电器、士林、ABB、梅兰日兰、KRAO、无锡韩光 浪涌保护器：ENC、科利华通、泰科天唯、良信、施耐德、ABB、西门子、莱斯盾、上海悠信、上海悠信、昂顿科技 (用于大型公建项目：施耐德、ABB、西门子)	
38		变配电设备	高压设备主要元器件：施耐德、ABB、GE、西门子、阿尔法、顶塔、AEP、士林	
39			低压设备主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、贵州长征、北京人民电器、浙江天正、士林、KRAO、	
40			变压器：江苏华鹏、浙江三变、海南金盘、许继电气、顶塔、DEYLE 代勒、AEG	
41	安装	公共低压 配电设备	低压设备主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、贵州长征、士林、拉赛、昂顿、浙江天正、无锡韩光 双电源：无锡韩光、深圳泰永、施耐德万高、南京亚派科技、常熟开关厂、良信	
42		户内家用 保护箱	主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、施耐德、正泰、贵州长征、苏州法泰、鸿雁 HYB6、北京人民电器、士林	
43		水设备 (泵、阀)	水泵：上海东方、熊猫、开利、上海一泵、滨特、上海泰科龙、上海标一、KSB、南京蓝深、上海凯泉、南京污水泵厂丹叶水泵、丹麦格兰富水泵、上海连成、威乐、上海威管 阀门：科科、铜都、艺创、正一、天津塘沽、天津卡尔斯、“工”(上海良工)、正丰、上海阀门、江苏远大阀门有限公司、中阀控股(集团)有限公司、花山、上海美科、威乐、剑桥阀业	

44	安 装	旋翼式水表	埃美柯、上水、汇丰	
45		可视调节减压阀	艺创、正一、天津塘沽	
46		消火栓	海湾、远红、鼎力、国泰、南消、江苏京安、南京展拓	
47		喷头	金盾、南消、京友	
48		箱泵一体化消防增压稳压设备	博兹、鑫宇、吉盛	
49		消防设备（火灾报警设备）	上海松江、北大青鸟、海湾消防、北京利达、深圳市泛海三江电子股份有限公司（泛海三江）	
50		通风设备材料	浙江金盾、浙江上风实业、南京金牛、德州亚太、常州帝姆斯、靖江星光、南京樟森环保设备、上风高科、上虞风机、靖江市易凯通风设备有限公司、靖江春意空调、九州、浙江双阳	
51		防火门	江苏展拓、江苏京安、南京安佳、江苏兴顺、江苏巨江、中建五洲、江苏金晨	
52		视频监控	三星、H3C、海康威视、三立、霍尼韦尔、大华、英飞拓、杰迈	
53		可视、非可视对讲	看门狗、安居宝、冠林、视得安、兴天下、狄耐克、珠海太川、泛海三江、ABB、立林、麦驰	

54	安装	出入口控制设备	海康威视、道尔、大华	
55		停车场设备	捷顺、世纪顺、智安通、车安、深圳富士、克立司帝、厦门科拓	
56		信息网络系统	华为、华三、中兴	
57		综合布线系统	普天、一舟、联图、爱普华顿、百盛、百通、百盛、联图	
58		入侵报警系统	精华隆、豪恩、霍尼韦尔、海康威视	
59		电子巡更	蓝卡、兰华德、兆山物联	
60		UPS、供配电系统	山特、艾特网能、商宇科华、伊顿、科士达	
61		楼宇自控系统	霍尼韦尔、江森自控、西门子、麦驰	
62		液晶显示屏、拼接屏	海康威视、大华、海信、坤极	
63		信息发布及查询	大贺、洲明、利亚德、三思	
64		硬盘	希捷、西部数据、三星	
65		光纤/网络线	康宁、康普、罗森博格	公建

66	精装修	开关面板、插座、户内配电箱	公租房及租赁房：欧普、松日、TCL、西蒙、鸿雁、正泰、飞雕 商品房及公建：西门子、施耐德、松下、罗格朗、西蒙、雷士、嘉美、梅兰日兰、霍尼韦尔、公牛	
67		入户门、户内门	新多、万嘉、星月神、步阳、盼盼、美心、王力、蓝盾、开喜、永和安、星月、江苏金晨、杰阳、金大、索福、哈勃欧曼、富新、群升、江山欧派、金迪、肯帝亚、美嘉百乐、校嘉	
68		节能灯具（装修房）	松下、飞利浦、欧普、雷士、朗能、三雄、欧司朗、菲朗、派镁德、鸿雁、佛山照明（FSL）、雪莱特、亚明、第壹有机光电（OLED）	
69		卫浴洁具及五金	九牧、箭牌、惠达、摩恩、法恩莎	安置房和租赁房
			美标、COSO 德国高斯、科勒、TOTO、乐家	
70		瓷砖	亚细亚、几何、恒福、东鹏、骏程、佛山欧神诺、蒙娜丽莎、冠珠、斯米克、罗曼缔克、冠军、欧美、简一、箭牌、萨米特、马可波罗	
71		石膏板	兔宝宝、莫干山、圣戈班、绿野、可耐福、龙牌	
72		木工板、阻燃板	兔宝宝、环球、莫干山、甘力、富美家、威盛亚、百强、圣戈班	
73		强化复合木地板	圣象、德尔、升达、扬子、宜华、莱茵阳光、大自然、菲林格尔、永裕、方中、世友、书香门地、	
	永裕		租赁住房	

74	精 装 修	轻钢龙骨	可耐福、拉法基、龙牌、泰山、天熊、圣戈班杰科	
75		卫生间隔断	富美家、威盛亚、海德林纳、科嘉	
76		整体淋浴房	科逸、和能人居、柯利达、禧屋、百思沐、朗斯、玫瑰岛、金莎丽	
77		铝板、铝格栅	阿姆斯特壮、辰航、浦菲尔、林德纳、广州珊玛、常州众魁、江苏苏缘	
78		厨房橱柜	欧派、艾嘉、我乐、东方邦太、缪斯、桉嘉、开来、威乃达、励致、金牌	
79		门五金	坚朗、顶固、雅洁、劳伦斯、德国茵科 (ECO)、德国威必驰 VBH、多玛、德国赛福 SAFOR	
80		人造石	杜邦、可丽耐、恺萨金石	

附件8 项目经理常驻现场承诺书

致：_____

我公司在此郑重承诺：如果我公司有幸在_____工程中标，将确保项目经理（项目经理姓名）（注册建造师证号常驻现场每天不少于8小时，每周在现场工作时间不少于5天，否则发包人有权按合同约定标准扣罚我方，直至终止合同。

单位名称（公章）：

法定代表人（盖章）：

项目经理（签字）：

年月日

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

一、本工程采用的技术规范

按照国家、省、市有关现行规定。

二、对材料的质量和试验要求

按照国家、省、市有关现行规定。

三、施工工艺和技术及采取措施必须满足设计和施工要求

四、规范、标准若有变更，一律以国家、省、市新颁布的规定执行。

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。

[illegible]

（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

承诺书

致_____（招标人）：

为确保_____（项目名称，项目编号）工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

（一）具有独立订立合同的能力；

（二）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；

（三）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；

（四）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）；

（五）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；或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；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。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[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

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。

（六）我公司不存在下列情形之一：

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2. 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，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；
6. 处于被责令停业，财产被接管，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. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；
8. 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
9. 投标人在资格预审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，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；
10. 在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；
11. 法律、法规规定的其他条件。

若经招标人（或招标代理）核实，本公司若有违反以上承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括但不限于：我公司愿自动放弃此次投标，招标人拒绝我公司投标；愿意接受相关行政主管部门作出的处罚，愿意接受招投标监督管理部门作出的限制交易、停止交易等市场准入与清出的处理。若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

特此承诺。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

日期： 年 月 日