

南京市雨花台区NO. 2025G58地块工程总承包

标段编码：YHFJ2600352-03GCGH

招标文件

南京和阳工程管理有限公司

编制人（签字或盖章）：杜玉伟

2026-07-16

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	15
投标人须知前附表	15
投标人须知正文	35
开标一览表	46
第三章 评标办法	48
评标办法前附表	48
评标办法正文	53
第四章 合同条款及格式	60
第五章 报价清单	193
第六章 发包人要求	196
第七章 发包人提供的资料	251
第八章 投标文件格式	252
第一阶段	252
封面	255
商务标	256
封面（商务标）	256
投标函（一阶段）	257
投标函附录（一阶段）	259
法定代表人身份证明	260
授权委托书	261
联合体协议书	262
资格审查及其他资料	264
投标人基本情况表	264
投标人基本情况表	264
（附件）企业相关证明证照文件	264
（附件）企业资质	264
（附件）企业证书	264
（附件）企业信用管理档案	264
项目管理机构组成表	265
项目管理机构组成表	265
（附件）基本信息	265
（附件）资格证书	265
（附件）社保	265
（附件）业绩	265
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	266
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	266
（附件）基本信息	267
（附件）资格证书	267
（附件）社保	267
（附件）业绩	267
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	268
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	268
（附件）施工总承包项目经理业绩	268
（附件）投标人业绩	268
拟再发包计划表	269
拟分包计划表	270
投标人财务状况	271

财务状况表	271
（附件）财务状况	271
施工现场大气污染防治措施承诺书	272
承诺书	273
其他材料	273
近年发生的重大诉讼及仲裁情况	273
正在实施和新承接的项目情况表	273
投标人认为有必要提供的其他材料	273
技术标	274
封面（技术标）	274
设计文件	274
第二阶段	275
商务标	276
封面（商务标）	276
投标函（二阶段）	277
投标函附录（二阶段）	278
投标保证金（二阶段）	279
技术标	280
封面（技术标）	280
项目管理组织方案	280
经济标	281
封面（经济标）	281
工程总承包费用汇总表	283
投标各分项报价表	284
定标资料	284
第九章 其他	285

第一章 招标公告

(市交易中心) 南京市雨花台区N0. 2025G58地块工程总承包招标公告

标段编码: YHFJ2600352-03GCGH

1. 招标条件

本招标项目南京市雨花台区N0. 2025G58地块已由中国（南京）软件谷管理委员会以（项目审批文号: 宁谷管委备（2025）192号）批准建设，项目业主为南京颐轩置业有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京颐轩置业有限公司，现对该项目工程总承包进行公开招标。

南京和阳工程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_中国（南京）软件谷

2.2 招标范围: 主要包括扩初设计、施工图设计、桩基工程、支护工程及降水、土方开挖、内倒及回填、建筑工程、结构工程、机电安装工程、给排水工程、通风空调工程、人防工程、外幕墙工程、门窗工程、户内装修工程、公区装修工程、软装工程、市政工程、景观工程、自来水工程、燃气工程、供配电工程、智能化工程、三网合一工程、泛光照明工程、临时示范区拆除改造等。工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包项目的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程，并承担一切质量缺陷保修责任。

2.3 计划工期: 974日历天

2.4 合同估算价: 1109396800.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 总用地面积62411.25平方米，总建筑面积约14.2万平方米。

2.7 工程总承包类型: 方案设计已完成

2.8 其他说明: /

3. 投标人资格要求

3.1 资格审查条件为:

企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照;

企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质:

(A) 设计资质要求: 设计资质必须符合下列条件之一: ①工程设计综合资质甲级; ②工程设计建筑行业甲级; ③工程设计建筑行业（建筑工程）甲级（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）。

(B) 施工资质要求：建筑工程施工总承包二级及以上资质（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。

工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一：

(A) 具有相应工程建设类注册执业资格之一：注册建筑师一级、建筑工程注册建造师一级、注册结构工程师一级

(B) 未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/

(C) 注册执业中的特殊选项：/

工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：工程总承包项目经理自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：/

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：/

(D) 工程施工业绩要求：工程总承包项目经理自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程施工业绩，且担任施工项目经理（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。

(E) 工程设计业绩要求：工程总承包项目经理自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程设计业绩，且担任设计项目负责人（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间、金额、面积均以合同为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。

(F) 工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/

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

以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。

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

工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

项目管理机构：(A) 设计负责人：投标人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。(B) 施工项目负责人：投标人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级资格，并具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)。(C) 投标人拟委派的工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人或施工负责人(提供有效期内的证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)注：提供拟派工程总承包项目经理、施工负责人及设计负责人的社保机构出具的近半年(2025年12月-2026年5月)投标人为其缴纳的养老保险证明[加盖社保公章或具有可验证的二维码(或验证码)。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则将作为资格审查不通过处理。

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

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

该项目采用：

国有资金，前期咨询单位可以参加投标；

满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。

提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

企业承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：投标人自2021年6月1日(含)以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程工程总承包业绩(须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供)。

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：/

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：/

(D) 工程施工业绩要求：投标人自2021年6月1日(含)以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程施工业绩(须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准。

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

（E）工程设计业绩要求：投标人自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程设计业绩，且担任设计项目负责人（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间、金额、面积均以合同为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。

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

本次招标是否接受黄牌警示单位投标：不接受

投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2025-12至2026-05。提供养老保险缴纳证明。

在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。

符合法律、法规规定的其他条件：（1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。（2）本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致，如不一致，将导致资格审查不通过。（3）投标人不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位；与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；⑤处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；⑥因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；⑦投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。（4）拟派的工程总承包项目经理必须满足下列条件（符合，提供承诺书加盖公章扫描上传至投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）：a、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。②工程总承包项目经理不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③工程总承包项目经理不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。④工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项

目负责人；⑤工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（5）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（符合，提供承诺书加盖公章扫描上传至投标文件中）：①施工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况）：a、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。②施工负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③施工负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。④施工负责人是非变更后无在建工程；或施工负责人是变更后无在建工程；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；或施工负责人有在建工程但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。⑤无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（6）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。（7）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）。（8）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。（9）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，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，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。（10）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。（11）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注

册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等结果。（12）投标人须提供社保机构出具的近半年（2025年12月至2026年5月）投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则将作为资格审查不通过处理。（13）投标人需提供《资格审查承诺书》，承诺书格式详见本项目招标文件第八章“投标文件格式”，承诺书加盖公章上传至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。（14）本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。

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

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-08-17 09:30:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[适用于方案设计完成之后的两阶段开标评标](#)；

是否两阶段评标：是 ；

是否评定分离：是 ；

7.2 具体评标办法：

分值构成（总分100分）			各评审项分值分配： 一、技术标： 1、初步设计文件：25.00 分（≤25分） 2、项目管理组织方案：10.00 分（≤10分） 二、经济标： 工程总承包报价：63.00 分（≥52分） 三、商务标： 1、项目管理机构：2.00 分（≤2分） 2、工程业绩：0 分 3、投标人市场信用评价：0 分
1	初步设计文件(25.00)	设计说明书(0~3.00)	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 简述各专业的设计特点和系统组成。 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		总平面设计(0~4.00)	1. 总平面设计构思及指导思想。 2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。 3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		建筑设计(0~4.00)	1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		结构设计(0~4.00)	1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。 2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。 3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规

			范标准要求。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热动力等专项设计） (0~3.00)	1. 各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		新技术、新材料、新设备和新结构应用 (0~3.00)	1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		绿色建筑与建筑产业化设计 (0~3.00)	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		设计深度 (0~1.00)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 初步设计文件总篇幅要求:不超过700页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣2分。	
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： 方法二 方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%~7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 下浮率抽取范围为： 3%； 4%； 5%； 6%； 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
3	项目管理组织方案 (10.00)	总体概述 (0~2.00)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		采购管理方案 (0~1.00)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		施工平面布置规划 (0~1.00)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工的重点难点 (0~2.00)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工资源投入计划 (0~2.00)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		新技术、新产品、新工艺、新材料 (0~2.00)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 项目管理组织方案总篇幅要求：不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣1分。	
		注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。	
4	项目管理机构(2.00)	项目管理机构 (0~2.00)	(1) 基坑负责人(1名)：具有注册土木工程师(岩土)同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.4分；具有注册土木工程师(岩土)同时具有工程建设类中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (2) 建筑专业负责人(1名)：具有国家一级注册建造师同时具有建设工程类高级及以上职称的得0.4分；具有国家一级注册建造师同时具有建设工程类中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (3) 暖通专业负责人(1名)：具有备注册公用设备工程师(暖通空调)执业资格且同时具有建设工程类高级及以上职称的得0.4分；具有备注册公用设备工程师(暖通空调)执业资格且同时具有建设工程类中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (4) 装饰专业负责人(1名)：具有装饰设计类专业高级及以上职称的得0.4分；具有装饰设计类专业中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (5) 景观专业负责人(1名)：具有园林绿化设计类专业高级及以上职称的得0.4分；具有园林绿化设计类专业中级职称的得0.2分；(满分0.4分) 注：1上述人员一人一岗，不得兼任；2提供职称证书、注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。3须提供社保机构出具的投标人为项目管理机构人员缴纳近半年(2025年12月至2026年5月)的养老保险缴纳证明材料(须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码)；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计施工的技术人

		员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门类供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则视为未提供，不予计分。 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
5	工程业绩	/
6	投标人市场信用评价评分标准	/

7.3 定标方法：评定分离

定标方案如下：票决法：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下：（1）价格因素：对所有进入定标程序投标人的投标报价进行综合考虑。（2）企业信誉：对所有进入定标程序投标人的企业信用等级证书、合同信用等级认定证书、有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书及投标人类似项目经验等进行综合考虑。（证明材料扫描上传至电子投标文件中）。（3）企业实力及团队管理水平：对所有进入定标程序的投标人提供的企业实力及团队管理水平相应材料进行综合考虑，包括但不限于企业获奖情况、企业业绩、公司管理组织架构及职责分工；项目团队组织架构及职责分工；工作实施中各级管理的重难点分析及过程控制等。（证明材料扫描上传至电子投标文件中）

定标方法备注：1）定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。2）定标资料应按要求放入电子投标文件，格式自拟

8. 发布公告的媒介

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

其他媒介：[/](#)

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标, 网址为:

<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 其他说明: [/](#)

10. 联系方式

招标人:	南京颐轩置业有限公司	招标代理机构:	南京和阳工程管理有限公司
地址:	南京市雨花台区安德门大街32-12号	地址:	南京市浦口区浦滨路150号13栋8楼
联系人:	周楠	联系人:	解文婷
电话:	025-68318533	电话:	17798539812

招投标监督管理部门及电话: [南京市雨花台区住房和城乡建设局\(电话:025-52883031\)](#)

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: 南京颐轩置业有限公司 地址: 南京市雨花台区安德门大街32-12号 联系人: 周楠 电话: 025-68318533 电子邮箱: / 传真: /
1.1.3	招标代理机构	名称: 南京和阳工程管理有限公司 地址: 南京市浦口区浦滨路150号13栋8楼 联系人: 解文婷 电话: 17798539812 电子邮箱: 3113716212@qq.com 传真: 025-86522880
1.1.4	项目名称	南京市雨花台区N0. 2025G58地块
1.1.5	建设地点	南京市 中国（南京）软件谷
1.1.6	工程类别	房屋建筑工程
1.1.7	工程总承包招标节点	方案设计已完成
1.1.8	工程总承包范围	设计-采购-施工
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /

1.2.2	出资比例	<u>国有（非政府投资）:100.00%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.2.4	合同价款支付方式	<u>详见“合同条款及格式”</u>
1.3.1	招标范围	<u>主要包括扩初设计、施工图设计、桩基工程、支护工程及降水、土方开挖、内倒及回填、建筑工程、结构工程、机电安装工程、给排水工程、通风空调工程、人防工程、外幕墙工程、门窗工程、户内装修工程、公区装修工程、软装工程、市政工程、景观工程、自来水工程、燃气工程、供配电工程、智能化工程、三网合一工程、泛光照明工程、临时示范区拆除改造等。工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包项目的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程，并承担任何质量缺陷保修责任。</u>
1.3.2	要求工期	总工期要求<u>974</u>日历天 设计开工日期：<u>2026-08-30</u> 施工开工日期：<u>2026-09-30</u> 工程竣工日期：<u>2029-04-30</u> 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：<u>自收到甲方第一张开工指令单开始至一批次项目竣工备案639天(暂定2026-8-30至2028-5-30)至二批次竣工备案792天(暂定2026-8-30至2029-10-30)，一批次交付2028-11-30，二批次交付2029-4-30。</u>
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准： <u>质量必须达到国家有关标准规范，并须通过有关部门组织的专家审查。</u>

		施工要求的质量标准：<u>质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。</u> 货物的质量要求：<u>工程所有物资(设备、材料等) 采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。</u>
1.4.1	投标人资格要求	资格审查必要条件： ☒1、企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照； ☒2、企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质： (A) 设计资质要求：<u>设计资质必须符合下列条件之一：</u> <u>①工程设计综合资质甲级；②工程设计建筑行业甲级；③工程设计建筑行业（建筑工程）甲级（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。</u> (B) 施工资质要求：<u>建筑工程施工总承包二级及以上资质（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。</u> ☒3、工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一： (A) 具有相应工程建设类注册执业资格之一：<u>注册建筑师一级、建筑工程注册建造师一级、注册结构工程师一级</u> (B) 未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：<u>/</u> (C) 注册执业中的特殊选项：<u>/</u> ☒ 4、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一： (A) 工程总承包业绩要求：<u>工程总承包项目经理自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。</u>

		(B) 工程总承包分包的设计业绩要求： / (C) 工程总承包分包的施工业绩要求： / (D) 工程施工业绩要求： <u>工程总承包项目经理自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程施工业绩，且担任施工项目经理（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。</u> (E) 工程设计业绩要求： <u>工程总承包项目经理自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程设计业绩，且担任设计项目负责人（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间、金额、面积均以合同为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。</u> (F) 工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求： / 业绩认定标准： <u>相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩不可兼得。</u> ☒5、以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。 ☒6、施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）； ☒7、工程总承包项目经理必须满足下列条件： 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。 ☒8、项目管理机构： <u>(A) 设计负责人：投标人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。(B) 施工项目负责人：</u>
--	--	---

		<u>投标人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级资格，并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。</u> <u>（C）投标人拟委派的工程总承包项目经理不可以兼任设计负责人或施工负责人（提供有效期内的证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）注：提供拟派工程总承包项目经理、施工负责人及设计负责人的社保机构出具的近半年（2025年12月-2026年5月）投标人为其缴纳的养老保险证明[加盖社保公章或具有可验证的二维码（或验证码）。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则将作为资格审查不通过处理。</u> 对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。 ☒9、总承包单位不得是工程总承包项目的：代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。 该项目采用： <u>国有资金，前期咨询单位可以参加投标；</u> ☒10、满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。 ☒11、提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。 本工程资格审查可选条件为： ☒1、企业承担过以下类似工程业绩之一： （A）工程总承包业绩要求：<u>投标人自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程工程总承包业绩（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供</u>
--	--	---

		<u>的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。</u> (B) 工程总承包分包的设计业绩要求： / (C) 工程总承包分包的施工业绩要求： / (D) 工程施工业绩要求：<u>投标人自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程施工业绩（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以竣工验收证明材料上的竣工验收时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。</u> (E) 工程设计业绩要求：<u>投标人自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积100000m²及以上的住宅建筑工程设计业绩，且担任设计项目负责人（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；如提供的材料反映的数据或内容出现不一致时，时间、金额、面积均以合同为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供）。</u> 业绩认定标准：<u>相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查中工程总承包项目经理业绩、资格审查中企业类似业绩不可兼得。</u> ☒2、本次招标是否接受黄牌警示单位投标： 不接受 ☐3、财务要求： / ☐4、近两年以内，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐5、近一年以内，投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含总承包项目经理多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐6、近三个月以内，投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；
--	--	--

	☒7、投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2025年12月-2026年5月。提供养老保险缴纳证明。 在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。 ☐8、自/以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/ ☒9、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）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，投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致，如不一致，将导致资格审查不通过。（3）投标人不得存在下列情形之一： （符合并提供承诺书,承诺书加盖投标人公章扫描编入至投标文件中）：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位；与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；⑤处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；⑥因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；⑦投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。（4）拟派的工程总承包项目经理必须满足下列条件(符合，提供承诺书加盖公章扫描上传至投标文件中):①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）：a、同时在
--	--

		两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。②工程总承包项目经理不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③工程总承包项目经理不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。④工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；⑤工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（5）拟派的施工负责人必须满足的其他条件(符合，提供承诺书加盖公章扫描上传至投标文件中):①施工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况）：a、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。②施工负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③施工负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。④施工负责人是非变更后无在建工程；或施工负责人是变更后无在建工程；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；或施工负责人有在建工程但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施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。⑤无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（6）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。（7）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（201
--	--	---

		8) 第6号)、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》(苏建招办〔2022〕2号)等文件规定,在资格审查或者评标阶段,由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查,投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日,建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的,作为资格审查不通过(或投标无效)处理。 (企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准)。(8)根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定,一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消,本次投标不接受临时建造师证书,否则资格审查不通过。(9)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,电子注册证书应符合相关文件规定,应在个人签名处手写本人签名,未手写签名或与签名图像笔迹不一致的,该电子证书无效,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。(10)根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2号)要求,自2022年7月1日起,一级注册建筑师统一使用电子证书,纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书,电子证书应符合相关文件规定,持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致,证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的,视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。(11)根据建办厅函〔2025〕13号规定,自2025年1月20日起,注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师(发输变电、供配电)、注册公用设备工程师(暖通空调、给水排水、动力)、注册化工工程师、注册土木工程师
--	--	---

		<u>（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效, 投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等结果。（12）投标人须提供社保机构出具的近半年（2025年12月至2026年5月）投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则将作为资格审查不通过处理。（13）投标人需提供《资格审查承诺书》，承诺书格式详见本项目招标文件第八章“投标文件格式”，承诺书加盖公章上传至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。（14）本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。</u>
1. 4. 2	是否接受联合体投标	<u>是</u> <u>本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（符合，提供联合体协议书加盖各联合体成员公章原件扫描上传至电子投标文件中）：①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤</u>

		招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力；⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	允许 分包内容要求：工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包。但以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。（工程总承包单位对分包工程依法承担连带责任）
1.11	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	设计任务书、招标答疑（如有）等，具体详见招标文件相关内容。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-07-26 17:00:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026-7-31
2.4	工程总承包计价原则	本工程的项目清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制以及合同价款确定与调整（包括价款结算）等计价活动，按照

		《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）的规定执行。
2.4.1	最高投标限价（招标控制价）	最高投标限价（招标控制价） ☒金额： 1109396800元 ☐计算方法： / ☒工程设计费： ☒金额： 28601500元 ☐计算方法： / ☐设备购置费： ☒建安工程费： ☒金额： 1080795300元 ☐计算方法： / ☐总承包其他费： ☐暂列金额： ☐暂估价：
3.1.1	构成投标文件的其他材料	1、商务标： 投标函及投标函附录； ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒拟再发包计划表（如有）； ☒拟分包计划表（如有）； 资格审查材料 ☒投标人基本情况表；

		☒ 项目管理机构组成表； ☒ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒ 投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩一览表 ☒ 联合体协议书（如有）； ☒ 投标人财务状况； ☒ 资格审查其他资料（承诺书）； ☐ 其他资料： ☐ 近年发生的重大诉讼及仲裁情况； （时间要求： <u> / </u> 以来） ☐ 正在实施和新承接的项目情况表； （时间要求： <u> / </u> 以来） ☐ <u> / </u> 2、经济标： ☒ 工程总承包费用汇总表； ☒ 投标各分项报价表； 3、技术标： ☒ 方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件； ☒ 项目管理组织方案； 4、定标资料(如有)： <u>具体详见“定标办法”。</u>
3.2.1	合同价格形式	<u>其他合同形式</u> <u>详见合同附件</u>
3.2.6	投标报价的其他要求	<u>（1）招标文件未列出具体设备规格型号和数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。（2）投标人应按照第五章“报价清单”要求进行报价；投标人的投标总价不得高于最高投标限价（招标控制价），同时投标人的分项报价（工程设计费、建安工程费、设备购置费、工程总承包其他费）均不得高于上述分项的招标控制价，暂列金额不可调整，否则按无效投标处理。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <u>500,000</u> 元

		投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招
--	--	--

		标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.3	投标保证金退还方式	委托南京市公共资源交易中心按交易进程自动退还。
3.5	是否允许递交备选投标方案	否
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	是否采用暗标： 是 暗标编制要求： 投标文件中的技术标文件不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
3.7.5	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	2026-08-17 09:30:00
4.2.2	投标文件上传系统和递交地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	无
5.2	开标程序	第一阶段开标：

		(1) 公布投标人名单； (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件； (3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； (4) 公布开标结果； (5) 投标人提出异议或咨询（如有）； (6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； (7) 开标结束。 第二阶段开标： (1) 公布开标结果； (2) 公布进入第二阶段评审入围的投标人； (3) 投标人提出异议或咨询（如有）； (4) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； (5) 开标结束。
5.2.2	解密时间	60 分钟
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间： /
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表2人，经济技术专家7人。 设计文件和项目管理组织方案是否相互兼评： 是 评标委员会组建及评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取
6.4.2	中标候选人数量	1. 中标候选人数量： 5人，当符合招标文件要求的合格投标人少于5人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。 2. 因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后： 继续定标

7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法及确定中标人	定标方法为： 票决法 由定标委员会根据评标委员会推荐的中标候选人直接确定中标人。
7.3.1	履约担保	中标人是否要提供履约担保：是 履约担保的形式：银行汇票、银行本票、电汇、转账支票、保险、银行保函（出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付） 履约担保的金额：合同签订前，中标人向招标人提交承发包合同总价10%的履约保证金。履约保证金递交后方可签订合同。中标人未在规定时间内按此约定提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格并没收其投标保证金。退还时间：工程结束经验收合格后30天内退还履约保证金。 履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式：银行保函或信用担保, 招标人同时提供与履约担保等额的工程款支付担保 支付担保的金额：支付担保的金额与履约担保的金额相同。 支付担保的提交时间：银行保函或信用担保, 招标人同时提供与履约担保等额的工程款支付担保 中标人是否需要提供差额履约担保：不采用
8.5.2	招投标行政监管部门	南京市雨花台区住房和城乡建设局（电话:025-52883031）
10.1	需要补充的其他内容	

		项目负责人陈述及答辩: <u>不要求</u>
10.2	采用“评定分离”法的: 定标方案	<u>评定分离</u> <u>具体定标方案如下: : 票决法; 本工程采用“评定分离”法确定中标人, 定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下:</u> <u>(1) 价格因素: 对所有进入定标程序投标人的投标报价进行综合考虑。(2) 企业信誉: 对所有进入定标程序投标人的企业信用等级证书、合同信用等级认定证书、有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书及投标人类似项目经验等进行综合考虑。(证明材料扫描上传至电子投标文件中)。(3) 企业实力及团队管理水平: 对所有进入定标程序的投标人提供的企业实力及团队管理水平相应材料进行综合考虑, 包括但不限于企业获奖情况、企业业绩、公司管理组织架构及职责分工; 项目团队组织架构及职责分工; 工作实施中各级管理的重难点分析及过程控制等。(证明材料扫描上传至电子投标文件中)</u> <u>定标方法备注: 1) 定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决, 根据总得票数按由高到低排序, 得票数最多的为中标人; 当得票数相同</u>

		无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。2) 定 标资料应按要求放入电子投标文件，格式自拟
10.3	1、投标单位所提供的所有材料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。2、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书、信用手册、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。3、评标委员会在评标报告签字后，出现招投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，评标基准价不改变(但评标过程中的计算错误可作调整)；采用两阶段评标的，原二阶段入围单位不足招标文件要求的入围单位个数，不再递补后续单位进入第二阶段评审。4、本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订合同前，另须向招标人提供纸质投标文件正本壹份，副本肆份，相关费用由投标人自行考虑并计入投标报价。5、本项目相关资料下载路径：登录17798539812@163.com邮箱（密码86522880）-文件中心-G58地块工程总承包标段相关资料。未下载招标资料由此产生的一切后果均由投标人自行承担。6、评标结果异议的受理机构及联系方式：本项目采用网上受理异议和投诉，如有异议和投诉，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或投诉。受理机构：南京和阳工程管理有限公司；联系人：解文婷；电话：17798539812；地址：南京市浦口区浦滨路150号13栋8楼；异议受理方式：投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。7、踏勘现场：（1）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；（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；（3）投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场平面布置，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；（4）招标人所提供的参考文件不保证能准确地反映工地的实际状况，投标人必须对施工现场的性质及工程地质和水文地质特点作出自己的判断和推测，并对此负责；（5）投标人应以踏勘目的而进入施工现场，但投标人及其人员不得因此使招标人或其人员承担有关的责任或蒙受损失。投标人应对踏勘现场而造成的己方或他人的人身损害、财产损失及因此而引起的其他任何损失承担责任。8、中标及合同签订：（1）投标人中标后，中标人须在中标公示结束后两日内向招标人免费提供陆份（贰正肆副）通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件（下简称纸质投标文件），投标人提供的纸质文件与网上提交的电子投标文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。所有纸质文件必须有页码有目录和胶装且盖有投标单位公章。同时提供全套纸质文件的电子版，纸质文件装订要求必须符合现行建设工程档案存档要求。（2）中标人在中标通知书发出后30日内与招标人签订工程总承包合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿。在签订合同后7日内，中标人将合同扫描件报发包人及招标代理单位，将合同扫描件报招标监管部门备案后，中标人方可办理退还投标保证金，未按规定时间签订或报送施工合同的可能导致无法退还投标保证金。（3）项目负责人不能常驻现场组织工程实施的，发包人将对中标人实施经济处罚具体见专用条款约定。（4）招标人与中标人将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据招标文件和投标文件签订工程总承包合同，合同原件中加盖单位或企业公章。9、其他费用说明：（1）公证费：本项目公证费按最新收费文件在领取中标通知书	

	前缴纳。（公证费综合考虑在投标报价中，不单独列项）。（2）交易服务费按照南京市公共资源交易中心最新标准执行。10、友情提醒：本项目招标文件投标人须知前附表第3.4.1条投标保证金，投标人如采用信用承诺的形式，须按照“宁发改法规字[2023]659号”《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》文件的要求执行。投标保证金减免措施如下：（1）施工项目（含工程总承包），投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。（2）服务类项目（含全过程工程咨询）、货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。（3）诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省市信用平台网站没有失信行为被公示。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。
--	--

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段工程类别：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 本标段工程总承包招标节点：见“投标人须知前附表”。

1.1.8 本标段工程总承包范围：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求（适用于资格后审）

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告（适用于资格后审）；
- (1) 投标邀请书（适用于资格预审或者邀请招标）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过电子招标投标交易平台提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过电子招标投标交易平台发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 工程总承包计价原则。详见“投标人须知前附表”

2.4.1 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过电子招标投标交易平台将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过南京市招标投标交易系统发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过南京市招标投标交易系统将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包投标价格依据招标文件和发包人提供的工程总承包项目清单、设计文件、发包人要求进行编制。工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。投标价格中的工程设计费、建安工程费、设备购置费、总承包其它费原则上不高于工程总承包最高投标限价中对应部分的费用。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 资格审查资料

3.6.1 投标人基本情况表中的应附营业执照、资质证书（建设行政主管部门颁发）、南京市建筑业企业信用管理档案等，具体要求见投标人须知前附表。等资料。

3.6.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）扫描件；

3.6.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.7 “项目管理机构组成表”按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.8 “工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表”按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.9 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.10 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.6.1项至第3.6.9项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件应使用电子招标投标交易平台可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至电子招标投标交易平台中。

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作。投标人在收到第二阶段开标通知时，应及时登陆南京智能开标大厅参加第二阶段开标会，未能参加第二阶段开标会的，默认认可开标结果。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

（1）投标文件未在投标截止时间前完成递交的；

（2）因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 评标专家劳务费由招标人支付。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果（中标候选人）公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见第三章“定标办法”，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金或者差额履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出；对拟定中标人提出异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间已相同理由再次提出相同异议或投诉。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

- （一）获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于3个的；
- （二）资格预审合格的申请人少于3个的；
- （三）投标截止时间止，投标人少于3个的；
- （四）招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- （五）评标委员会否决全部投标的；
- （六）招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的。

投标人在参加本项目投标过程中存在下列情形之一并且造成本项目招标失败的，不得再参加本项目重新招标的投标：

- 1、存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为；
- 2、通过资格预审后不获取招标文件或者通过资格预审后无正当理由放弃投标；
- 3、无正当理由放弃中标资格；

9.2 不再招标

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

因前款第一项、第二项、第三项原因重新招标且招标人对投标人提出的资格要求不高于法定最低标准和要求，申请人仍少于3人的，招标人将优先邀请已提交资格预审申请文件的申请人或者已提交投标文件的投标人进行谈判。

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

11 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

开标一览表

南京市雨花台区NO. 2025G58地块 第一阶段 开标记录表

项目名称：南京市雨花台区NO. 2025G58地块

标段名称：工程总承包

标段编码：YHFJ2600352-03GCGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	总承包负责人	施工负责人	设计负责人	解密情况	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

开标一览表

南京市雨花台区NO. 2025G58地块 第二阶段 开标记录表

项目名称：南京市雨花台区NO. 2025G58地块

标段名称：工程总承包

标段编码：YHFJ2600352-03GCGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法

一阶段评审

资格评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.2	资格	营业执照	具备有效的营业执照
		联合体投标	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
设计文件评审			
条款号	评审因素		评审标准
2.1.6	设计文件评审		合格分：15 分（不少于60.00%）
2.1.6	择优进入第二阶段评审		设计文件评审合格且资格审查合格的投标人中，只有设计文件得分汇总排在 ^{前7} 名（不少于5名）的才能进入第二阶段开标、评标。 按顺序取满 ⁷ 家后，如后续单位与第 ⁷ 名得分相同的，也进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格且资格审查合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。
2.1.7	设计文件得分是否带入第二阶段		带入
评审项	评分因素 （偏差率）		评分标准
初步设计文件(25.00)	设计说明书 (0~3.00)		1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 简述各专业的设计特点和系统组成。 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	总平面设计 (0~4.00)		1. 总平面设计构思及指导思想。 2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环

		境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。 3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	建筑设计 (0~4.00)	1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	结构设计 (0~4.00)	1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。 2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。 3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范要求。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计） (0~3.00)	1. 各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	新技术、新材料、新设备和新结构应用 (0~3.00)	1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	绿色建筑与建筑产业化设计 (0~3.00)	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	设计深度 (0~1.00)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	汇总规则：分项汇总，直接求平均	
	是否设置篇幅扣分： ☒ 是 初步设计文件总篇幅要求：不超过700页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣2分。	
	注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	

二阶段评审

初步评审		
条款号	评审因素	评审标准

1.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
详细评审			
2.4.2	竞争性判断	有效投标少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。	
分值构成（总分100分）		各评审项分值分配： 一、技术标： 1、初步设计文件：25.00 分（≤25分） 2、项目管理组织方案：10.00 分（≤10分） 二、经济标： 工程总承包报价：63.00 分（≥52分） 三、商务标： 1、项目管理机构：2.00 分（≤2分） 2、工程业绩：0 分 3、投标人市场信用评价：0 分	
序号	评审项	评分因素（分值）	评分标准
1	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： <u>方法二</u> 方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 下浮率抽取范围为： 3%； 4%； 5%； 6%； 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣 0.1 分；每高于评标基准价1%扣 0.6 分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

2	项目管理组织方案 (10.00)	总体概述 (0~2.00)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		采购管理方案 (0~1.00)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工平面布置规划 (0~1.00)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工的重点难点 (0~2.00)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工资源投入计划 (0~2.00)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		新技术、新产品、新工艺、新材料 (0~2.00)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 项目管理组织方案总篇幅要求：不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣1分。	
		注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。	
3	项目管理机构(2.00)	项目管理机构 (0~2.00)	(1) 基坑负责人(1名)：具有注册土木工程师(岩土)同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.4分；具有注册土木工程师(岩土)同时具有工程建设类中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (2) 建筑专业负责人(1名)：具有国家一级注册建造师同时具有建设工程类高级及以上职称的得0.4分；具有国家一级注册建造师同时具有建设工程类中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (3) 暖通专业负责人(1名)：具有备注册公用设备工程师(暖通空调)执业资格且同时具有建设工程类高级及以上职称的得0.4分；具有备注册公用设备工程师(暖通空调)执业资格且同时具有建设工程类中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (4) 装饰专业负责人(1名)：具有装饰设计类专业高级及以上职称的得0.4分；具有装饰设计类专业中级职称的得0.2分；(满分0.4分) (5) 景观专业负责人(1名)：具有园林绿化设计

		类专业高级及以上职称的得0.4分；具有园林绿化设计类专业中级职称的得0.2分；（满分0.4分） 注：1上述人员一人一岗，不得兼任：2提供职称证书、注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。3须提供社保机构出具的投标人为项目管理机构人员缴纳近半年（2025年12月至2026年5月）的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）：在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门类供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则视为未提供，不予计分。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
4	工程业绩	/
5	投标人市场信用评价评分标准	/

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

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

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

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

1.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

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

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

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

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

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

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

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

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

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

有关规定。

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

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

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

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

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

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

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

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

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

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

（一）对投标报价进行算术性校核；

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

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

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

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

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

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

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

2.2.1.2 响应性评审

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

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

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

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

2.2.1.4 澄清、说明或补正

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

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

2.2.2 详细评审

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

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

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

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

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

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.5 评标争议处理

2.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

2.5.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

(3) 按本章3.4条款对投标人澄清、说明或补正认定的;

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

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

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

3 定标办法

3.1 中标候选人确定方法

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

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

3.2 定标委员会

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

3.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

3.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

3.2.5 招标人组建定标监督小组,对定标过程进行见证监督。

3.3 定标方法

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

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

3.4 重新定标

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

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

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条件

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

（三）专用合同条件

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

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、

完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”;

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

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____项目工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____

2. 工程地点：_____

3. 工程审批、核准或备案文号：_____

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容及规模：_____

6. 工程承包范围：

G58 地块总用地面积 62411.25 平方米，总建筑面积约 14.2 万平方米，主要包括扩初设计、施工图设计、桩基工程、支护工程及降水、土方开挖、内倒及回填、建筑工程、结构工程、机电安装工程、给排水工程、通风空调工程、人防工程、外幕墙工程、门窗工程、户内装修工程、公区装修工程、软装工程、市政工程、景观工程、自来水工程、燃气工程、供配电工程、智能化工程、三网合一工程、泛光照明工程、临时示范区拆除改造等。工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包项目的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程，并承担一切质量缺陷保修责任。

具体以发包人要求为准，本项目附件为合同的组成部分，未尽事宜具体要求详见附件。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____。

计划开始现场施工日期：_____。

计划竣工日期：_____。

工期总日历天数：974 日历天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

A 地块（初定 6 幢住宅）竣工备案总工期要求： 日历天。

其中：

计划开工日期： 年 月 日

计划工程竣工备案日期： 年 月 日

除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： A 地块交付时间为 年 月 日。

B 地块（初定 12 幢主楼）总工期要求： 日历天。

其中：

计划开工日期： 年 月 日

计划工程竣工备案日期： 年 月 日

除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： B 地块交付时间为 年 月 日。**B 地块开工时间为预估时间，在此时间前 1 年开工或推后半年开工均不得因此索赔**，其他条款详见附件停工缓建管理办法。

三、质量标准

工程质量标准：设计要求的质量标准：设计（含扩初设计、设计概算、施工图设计、专项设计）质量必须达到国家有关标准规范和江苏省、南京市等建筑标准要求，并须通过有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查。

施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。项目需达到南京市优质结构工程，确保江苏省文明工地，南京市智慧工地，创南京市差别化工地。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

（2）设备购置费（含税）：

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

（3）建筑安装工程费（含税）：

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

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）（¥_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）（¥_____元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，
合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；
- （6）价格清单；
- （7）双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合
同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确

保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年_____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

十一、合同份数

本合同一式__份，均具有同等法律效力，发包人执__份，承包人执__份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

统一社会信用代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：_____
地址：_____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

第二部分 通用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

永久工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4.9 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，

从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

1.1.5.6 暂列金额：是指发包人在项目清单中给定的，用于在订立协议时尚未确定或不可预见变更的设计、施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.7 计日工：是指合同履行过程中，承包人完成发包人提出的零星工作或需要采用计日工计价的变更工作时，按合同中约定的单价计价的一种方式。

1.1.5.8 质量保证金：是指按第 14.6 款[质量保证金]约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的担保。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.6.2 承包人文件：指由承包人根据合同约定应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件、函件、洽商性文件和其他技术性文件。

1.1.6.3 变更：指根据第 13 条[变更与调整]的约定，经指示或批准对《发包人要求》或工程所做的改变。

1.2 语言文字

合同文件以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。专用术语使用外文的，应附有中文注释。合同当事人在专用合同条件约定使用两种及以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

与合同有关的联络应使用专用合同条件约定的语言。如没有约定，则应使用中国的汉语简体语言文字。

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除签约合同价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 通用合同条件；

- (6) 承包人建议书;
- (7) 价格清单;
- (8) 双方约定的其他合同文件。

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

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人应按照专用合同条件约定的期限、数量和形式向承包人免费提供前期工作相关资料、环境保护、气象水文、地质条件进行工程设计、现场施工等工程实施所需的文件。因发包人未按合同约定提供文件造成工期延误的,按照第 8.7.1 项[因发包人原因导致工期延误]约定办理。

1.6.2 承包人文件的提供

除专用合同条件另有约定外,承包人文件应包含下列内容,并用第 1.2 款[语言文字]约定的语言制作:

- (1) 《发包人要求》中规定的相关文件;
- (2) 满足工程相关行政审批手续所必须的应由承包人负责的相关文件;
- (3) 第 5.4 款[竣工文件]与第 5.5 款[操作和维修手册]中要求的相关文件。

承包人应按照专用合同条件约定的期限、名称、数量和形式向工程师提供应当由承包人编制的与工程设计、现场施工等工程实施有关的承包人文件。工程师对承包人文件有异议的,承包人应予以修改,并重新报送工程师。合同约定承包人文件应经审查的,工程师应在合同约定的期限内审查完毕,但工程师的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。承包人文件的提供和审查还应遵守第 5.2 款[承包人文件审查]和第 5.4 款[竣工文件]的约定。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽,应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

除专用合同条件另有约定外,承包人应在现场保留一份合同、《发包人要求》中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任

何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内（如无约定，应在合理期限内）通过特快专递或专人、挂号信、传真或双方商定的电子传输方式送达收件地址。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条件中约定各自的送达方式和收件地址。任何一方合同当事人指定的送达方式或收件地址发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方通过约定的送达方式送达至收件地址的来往文件。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.7.4 对于工程师向承包人发出的任何通知，均应以书面形式由工程师或其代表签认后送交承包人实施，并抄送发包人；对于合同一方向另一方发出的任何通知，均应抄送工程师。对于由工程师审查后报发包人批准的事项，应由工程师向承包人出具经发包人签认的批准文件。

1.8 严禁贿赂

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

承包人不得与工程师或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为工程师提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向工程师支付报酬。

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条件另有约定外，由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归发包人所有。承包

人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.10.2 除专用合同条件另有约定外，由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归承包人享有。发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经承包人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

1.10.4 除专用合同条件另有约定外，承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、商业软件、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.10.5 合同当事人可就本合同涉及的合同一方、或合同双方（含一方或双方相关的专利商或第三方设计单位）的技术专利、建筑设计方案、专有技术、设计文件著作权等知识产权，订立知识产权及保密协议，作为本合同的组成部分。

1.11 保密

合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其它信息，负有保密责任。

除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方当事人不得将对方提供的文件、技术秘密以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方或者用于本合同以外的目的。

一方泄露或者在本合同以外使用该商业秘密、技术秘密等保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。当事人为履行合同所需要的信息，另一方应予以提供。当事人认为必要时，可订立保密协议，作为合同附件。

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。发包人作相应修改的，按照第 13 条[变更与调整]的约定处理。

《发包人要求》或其提供的基础资料中的错误导致承包人增加费用和（或）工期延误的，

发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

1.13 责任限制

承包人对发包人的赔偿责任不应超过专用合同条件约定的赔偿最高限额。若专用合同条件未约定，则承包人对发包人的赔偿责任不应超过签约合同价。但对于因欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

1.14 建筑信息模型技术的应用

如果项目中拟采用建筑信息模型技术，合同双方应遵守国家现行相关标准的规定，并符合项目所在地的相关地方标准或指南。合同双方应在专用合同条件中就建筑信息模型的开发、使用、存储、传输、交付及费用等相关内容进行约定。除专用合同条件另有约定外，承包人应负责与本项目中其他使用方协商。

第2条 发包人

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并承担因发包人违反法律给承包人造成的任何费用和损失。发包人不得以任何理由，要求承包人在工程实施过程中违反法律、行政法规以及建设工程质量、安全、环保标准，任意压缩合理工期或者降低工程质量。

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

发包人应按专用合同条件约定向承包人移交施工现场，给承包人进入和占用施工现场各部分的权利，并明确与承包人的交接界面，上述进入和占用权可不为承包人独享。如专用合同条件没有约定移交时间的，则发包人应最迟于计划开始现场施工日期 7 天前向承包人移交施工现场，但承包人未能按照第 4.2 款[履约担保]提供履约担保的除外。

2.2.2 提供工作条件

发包人应按专用合同条件约定向承包人提供工作条件。专用合同条件对此没有约定的，发包人应负责提供开展本合同相关工作所需要的条件，包括：

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；
- (4) 对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、

生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；

(5) 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

2.2.3 逾期提供的责任

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

2.3 提供基础资料

发包人应按专用合同条件和《发包人要求》中的约定向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物 and 地下工程等有关基础资料，并根据第 1.12 款[《发包人要求》和基础资料中的错误]承担基础资料错误造成的责任。按照法律规定确需在开工后方能提供的资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常履约为限。因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

2.4 办理许可和批准

2.4.1 发包人在履行合同过程中应遵守法律，并办理法律规定或合同约定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等许可和批准。对于法律规定或合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件、批件或备案，发包人应给予必要的协助。

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.5.2 发包人应当制定资金安排计划，除专用合同条件另有约定外，如发包人拟对资金安排做任何重要变更，应将变更的详细情况通知承包人。如发生承包人收到价格大于签约合同价 10% 的变更指示或累计变更的总价超过签约合同价 30%；或承包人未能根据第 14 条[合同价格与支付]收到付款，或承包人得知发包人的资金安排发生重要变更但并未收到发包人上述重要变更通知的情况，则承包人可随时要求发包人在 28 天内补充提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

2.5.3 发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保

等形式，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

- （1） 根据第 7.3 款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；
- （2） 遵守第 7.5 款[现场劳动用工]、第 7.6 款[安全文明施工]、第 7.7 款[职业健康]和第 7.8 款[环境保护]的相关约定。

发包人应与承包人、由发包人直接发包的其他承包人（如有）订立施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。

2.7 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务，双方可在专用合同条件内对发包人应履行的其他义务进行补充约定。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人应任命发包人代表，并在专用合同条件中明确发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表应在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

除非发包人另行通知承包人，发包人代表应被授予并且被认为具有发包人在授权范围内享有的相应权利，涉及第 16.1 款[由发包人解除合同]的权利除外。

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

- （1） 履行指派给其的职责，行使发包人托付给的权利；
- （2） 具备履行这些职责、行使这些权利的能力；
- （3） 作为熟练的专业人员行事。

如果发包人代表为法人且在签订本合同时未能确定授权代表的，发包人代表应在本合同签订之日起 3 日内向双方发出书面通知，告知被任命和授权的自然人以及任何替代人员。此授权在双方收到本通知后生效。发包人代表撤销该授权或者变更授权代表时也应同样发出该通知。

发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人的姓名、地址、任务和权利、以及任命的日期书面通知承包人。发包人不得将发包人代表更换为承包人根据本款发出通知提出合理反对意见的人员，不论是法人还是自然人。

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

3.2 发包人人员

发包人人员包括发包人代表、工程师及其他由发包人派驻施工现场的人员，发包人可以在专用合同条件中明确发包人人员的姓名、职务及职责等事项。发包人或发包人代表可随时对一些助手指派和托付一定的任务和权利，也可撤销这些指派和托付。这些助手可包括驻地工程师或担任检验、试验各项工程设备和材料的独立检查员。这些助手应具有适当的资质、履行其任务和权利的能力。以上指派、托付或撤销，在承包人收到通知后生效。承包人对于可能影响正常履约或工程安全质量的发包人人员保有随时提出沟通的权利。

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

3.3 工程师

3.3.1 发包人需对承包人的设计、采购、施工、服务等工作过程或过程节点实施监督管理的，有权委任工程师。工程师的名称、监督管理范围、内容和权限在专用合同条件中写明。根据国家相关法律法规规定，如本合同工程属于强制监理项目的，由工程师履行法定的监理相关职责，但发包人另行授权第三方进行监理的除外。

3.3.2 工程师按发包人委托的范围、内容、职权和权限，代表发包人对承包人实施监督管理。若承包人认为工程师行使的职权不在发包人委托的授权范围之内的，则其有权拒绝执行工程师的相关指示，同时应及时通知发包人，发包人书面确认工程师相关指示的，承包人应遵照执行。

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

3.3.4 通用合同条件中约定由工程师行使的职权如不在发包人对工程师的授权范围内的，则视为没有取得授权，该职权应由发包人或发包人指定的其他人员行使。若承包人认为工程师的职权与发包人（包括其人员）的职权相重叠或不明确时，应及时通知发包人，由发包人予以协调和明确并以书面形式通知承包人。

3.4 任命和授权

3.4.1 发包人应在发出开始工作通知前将工程师的任命通知承包人。更换工程师的，发包人应提前 7 天以书面形式通知承包人，并在通知中写明替换者的姓名、职务、职权、权限

和任命时间。工程师超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

3.4.2 工程师可以授权其他人员负责执行其指派的一项或多项工作，但第 3.6 款[商定或确定]下的权利除外。工程师应将被授权人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的人员在授权范围内发出的指示视为已得到工程师的同意，与工程师发出的指示具有同等效力。**工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知承包人。**

3.5 指示

3.5.1 工程师应按照发包人的授权发出指示。工程师的指示应采用书面形式，盖有工程师授权的项目管理机构章，并由工程师的授权人员签字。在紧急情况下，工程师的授权人员可以口头形式发出指示或当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。工程师应在授权人员发出口头指示或临时书面指示后 24 小时内发出书面确认函，在 24 小时内未发出书面确认函的，该口头指示或临时书面指示应被视为工程师的正式指示。

3.5.2 承包人收到工程师作出的指示后应遵照执行。如果任何此类指示构成一项变更时，应按照第 13 条[变更与调整]的约定办理。

3.5.3 由于工程师未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

3.6 商定或确定

3.6.1 合同约定工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，工程师应及时与合同当事人协商，尽量达成一致。工程师应将商定的结果以书面形式通知发包人和承包人，并由双方签署确认。

3.6.2 除专用合同条件另有约定外，商定的期限应为工程师收到任何一方就商定事由发出的通知后 42 天内或工程师提出并经双方同意的其他期限。未能在该期限内达成一致的，由工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。确定的期限应为商定的期限届满后 42 天内或工程师提出并经双方同意的其他期限。工程师应将确定的结果以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。

3.6.3 任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后 28 天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。除第 19.2 款[承包人索赔的处理程序]另有约定外，工程师未能在确定的期限内发出确定的结果通知的，或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的，则构成争议并应按照第 20 条[争议解决]的约定处理。如未在 28 天内发出上述通知的，工程师的确定应被视为已被双方接受并对双方具有约束力，但专用合同条件另有约定的除外。

3.6.4 在该争议解决前，双方应暂按工程师的确定执行。按照第 20 条[争议解决]的约定对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加的费用和延误的工期由责任方承担。

3.7 会议

3.7.1 除专用合同条件另有约定外，任何一方可向另一方发出通知，要求另一方出席会议，讨论工程的实施安排或与本合同履行有关的其他事项。发包人的其他承包人、承包人的分包人和其他第三方应任何一方的请求出席任何此类会议。

3.7.2 除专用合同条件另有约定外，发包人应保存每次会议参加人签名的记录，并将会议纪要提供给出席会议的人员。任何根据此类会议以及会议纪要采取的行动应符合本合同的约定。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

除专用合同条件另有约定外，承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

（1） 办理法律规定和合同约定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留存，并承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成的任何费用和损失；

（2） 按合同约定完成全部工作并在缺陷责任期和保修期内承担缺陷保证责任和保修义务，对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的；

（3） 提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除

（4） 按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织和实施计划，保证项目进度计划的实现，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠性负责；

（5） 按法律规定和合同约定采取安全文明施工、职业健康和环境保护措施，办理员工工伤保险等相关保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程实施造成的人身伤害和财产损失；

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

（7） 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市

政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

4.2 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条件中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等，并应符合第 2.5 款[支付合同价款]的规定。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，承包人为联合体的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义代表联合体提交，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

承包人应保证其履约担保在发包人竣工验收前一直有效，发包人应在竣工验收合格后 7 天内将履约担保款项退还给承包人或者解除履约担保。

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

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条件中明确工程总承包项目经理的姓名、注册执业资格或职称、联系方式及授权范围等事项。工程总承包项目经理应具备履行其职责所需的资格、经验和能力，并为承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交工程总承包项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为工程总承包项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，工程总承包项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换工程总承包项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。同时，发包人有权根据专用合同条件约定要求承包人承担违约责任。

4.3.2 承包人应按合同协议书的约定指派工程总承包项目经理，并在约定的期限内到职。工程总承包项目经理不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理（含施工总承包工程、专业承包工程）。工程在现场实施的全部时间内，工程总承包项目经理每月在施工现场时间不得少于专用合同条件约定的天数。工程总承包项目经理确需离开施工现场时，应事先通知工程师，并取得发包人的书面同意。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的，承包人应按照专用合同条件的约定承担违约责任。工程总承包项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的资格、经验和能力。

4.3.3 承包人应根据本合同的约定授予工程总承包项目经理代表承包人履行合同所需的权利，工程总承包项目经理权限以专用合同条件中约定的权限为准。经承包人授权后，工程总承包项目经理应按合同约定以及工程师按第 3.5 款[指示]作出的指示，代表承包人负责组织合同的实施。在紧急情况下，且无法与发包人和工程师取得联系时，工程总承包项目经

理有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全，但须在事后 48 小时内向工程师送交书面报告。

4.3.4 承包人需要更换工程总承包项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。通知中应当载明继任工程总承包项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换工程总承包项目经理，在发包人未予以书面回复期间内，工程总承包项目经理将继续履行其职责。工程总承包项目经理突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员担任临时工程总承包项目经理，履行工程总承包项目经理的职责，临时工程总承包项目经理将履行职责直至发包人同意新的工程总承包项目经理的任命之日止。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.3.5 发包人有权书面通知承包人要求更换其认为不称职的工程总承包项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。如承包人没有提出改进报告，应在收到更换通知后 28 天内更换项目经理。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的工程总承包项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.3.6 工程总承包项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应事先将上述人员的姓名、注册执业资格、管理经验等信息和授权范围书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人人员的资质、数量、配置和管理应能满足工程实施的需要。除专用合同条件另有约定外，承包人应在接到开始工作通知之日起 14 天内，向工程师提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的关键人员名单及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件，以及设计人员和各工种技术负责人的安排状况。

关键人员是发包人及承包人一致认为对工程建设起重要作用的承包人主要管理人员或技术人员。关键人员的具体范围由发包人及承包人在中另行约定。

4.4.2 关键人员更换

承包人派驻到施工现场的关键人员应相对稳定。承包人更换关键人员时，应提前 14 天将继任关键人员信息及相关证明文件提交给工程师，并由工程师报发包人征求同意。在发包人未予以书面回复期间内，关键人员将继续履行其职务。关键人员突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员临时继任该关键人员职位，履行该关键人员职责，临时继任关键人员将履行职责直至发包人同意新的关键人员任命之日止。承包人擅自更换关键人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

工程师对于承包人关键人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在工程师所质疑的情形。工程师指示撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

除专用合同条件另有约定外，承包人的现场管理关键人员离开施工现场每月累计不超过 7 天的，应报工程师同意；离开施工现场每月累计超过 7 天的，应书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。现场管理关键人员因故离开施工现场的，可授权有经验的人员临时代行其职责，但承包人应将被授权人员信息及授权范围书面通知发包人并取得其同意。现场管理关键人员未经工程师或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

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

4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

4.5.3 分包人资质

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

4.5.4 分包管理

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

4.5.5 分包合同价款支付

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

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

4.5.6 责任承担

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

4.6 联合体

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

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

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

4.7 承包人现场查勘

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

4.7.2 承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为

承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘,并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响,自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中,视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险,但属于 4.8 款[不可预见的困难]约定的情形除外。

4.8 不可预见的困难

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

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

4.9 工程质量管理

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

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

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

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

第 5 条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应当按照法律规定,国家、行业和地方规范和标准,以及《发包人要求》和合

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

5.1.2 对设计人员的要求

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

5.1.3 法律和标准的变化

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

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

5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

费用增加，由承包人负责。

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

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

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

发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的审查形式、时间安排、费用承担，在专用合同条件中约定。发包人负责组织承包人文件审查会议，承包人有义务参加发包人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释承包人文件，并提供有关补充资料。

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

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

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

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

5.3 培训

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

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

5.4 竣工文件

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

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

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

5.5 操作和维修手册

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

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

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

5.6 承包人文件错误

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

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

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

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

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

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

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、工程设备质量负责。

承包人应按照已被批准的第 8.4 款[项目进度计划]规定的数量要求及时间要求，负责组

织材料和工程设备采购（包括备品备件、专用工具及厂商提供的技术文件），负责运抵现场。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，除专用合同条件另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

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

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

6.2.3 材料和工程设备的保管

（1） 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点并接收后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担，但专用合同条件另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。

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

（2） 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

现场。

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

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

6.3.2 样品的保管

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

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

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

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

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

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

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

除专用合同条件另有约定外，工程师不能按时进行检查的，应提前向承包人提交书面延期要求，顺延时间不得超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延，顺延超过 48 小时的，由此导致的工期延误及费用增加由发包人承担。工程师未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送工程师，工程师应签字确认。工程师事后对检查记录有疑问的，可按下列约定重新检查。

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

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

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

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

(2) 承包人应按专用合同条件约定的试验内容、时间和地点提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件,并向工程师提交相应进场计划表。

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

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

6.5.2 取样

试验属于自检性质的,承包人可以单独取样。试验属于工程师抽检性质的,可由工程师取样,也可由承包人的试验人员在工程师的监督下取样。

6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

(1) 承包人应按合同约定进行材料和工程设备的试验和检验,并为工程师对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由工程师与承包人共同进行试验和检验的,由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

(2) 试验属于自检性质的,承包人可以单独进行试验。试验属于工程师抽检性质的,工程师可以单独进行试验,也可由承包人与工程师共同进行。承包人对由工程师单独进行的试验结果有异议的,可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的,工程师未按照约定参加试验的,承包人可自行试验,并将试验结果报送工程师,工程师应承认该试验结果。

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

6.5.4 现场工艺试验

承包人应按合同约定进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验,发包人认为必要时,承包人应根据发包人提出的工艺试验要求,编制工艺试验措施计划,报送发包人审查。

6.6 缺陷和修补

6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

- (1) 对不符合合同要求的任何工程设备或材料进行修补,或者将其移出现场并进行更换;
- (2) 对不符合合同的其他工作进行修补,或者将其去除并重新实施;
- (3) 实施因意外、不可预见的事件或其他原因引起的、为工程的安全迫切需要的任何修补工作。

6.6.2 承包人应遵守第 6.6.1 项下指示,并在合理可行的情况下,根据上述指示中规定的时间完成修补工作。除因下列原因引起的第 6.6.1 项第(3)目下的情形外,承包人应承担所有修补工作的费用:

- (1) 因发包人或其人员的任何行为导致的情形,且在此情况下发包人应承担因此引起的工期延误和承包人费用损失,并向承包人支付合理的利润。
- (2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

6.6.3 如果承包人未能遵守发包人的指示,发包人可以自行决定请第三方完成上述修补工作,并有权要求承包人支付因未履行指示而产生的所有费用,但承包人根据第 6.6.2 项有权就修补工作获得支付的情况除外。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

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

7.1.2 场外交通

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

7.1.3 场内交通

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

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

7.1.6 水路和航空运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

7.3 现场合作

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

承包人应对其在现场的施工活动负责，并应尽合理努力按合同约定或发包人的指示，协调自身与发包人人员、发包人的其他承包人等人员的活动。

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

7.4 测量放线

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

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

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

7.5 现场劳动用工

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

7.5.2 承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工及工资发放实施监督管理。承包人拖欠建筑工人工资的，应当依法予以清偿。分包人拖欠建筑工人工资的，由承包

人先行清偿,再依法进行追偿。因发包人未按照合同约定及时拨付工程款导致建筑工人工资拖欠的,发包人应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的建筑工人工资。合同当事人可在专用合同条件中约定具体的清偿事宜和违约责任。

7.5.3 承包人应当按照相关法律法规的要求,进行劳动用工管理和建筑工人工资支付。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同履行期间,合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求,合同当事人有特别要求的,应在专用合同条件中明确安全生产标准化目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及工程师强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在工程实施过程中,如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况,承包人应及时报告工程师和发包人,发包人应当及时下令停工并采取应急措施,按照相关法律法规的要求需上报政府有关行政管理部门的,应依法上报。

因安全生产需要暂停施工的,按照第 8.9 款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计、在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节,提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议,防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案,建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度,并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责,如实编制工程安全生产的有关记录,接受发包人、工程师及政府安全监督部门的检查与监督。承包人应按照法律规定进行施工,开工前做好安全技术交底工作,施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。承包人应加强施工作业安全管理,特别应加强对于易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理,以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

7.6.3 文明施工

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

在工程移交之前,承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各

种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

7.6.4 事故处理

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

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

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

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

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

7.7 职业健康

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

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

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

必要的现场食宿条件。

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

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

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

7.8 环境保护

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

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

7.8.3 承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾分类后运到发包人或当地有关行政部门指定的地点,防止对周围环境的污染及对作业的影响。承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿赔偿责任,因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用,由承包人承担;因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

7.9 临时性公用设施

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

除专用合同条件另有约定外,发包人应在承包人进场前将施工临时用水、用电等接至约定的

节点位置，并保证其需要。上述临时使用的水、电等的类别、取费单价在专用合同条件中约定，发包人按实际计量结果收费。发包人无法提供的水、电等在专用合同条件中约定，相关费用由承包人纳入报价并承担相关责任。

发包人未能按约定的类别和时间完成节点铺设，使开工时间延误，竣工日期相应顺延。未能按约定的品质、数量和时间提供水、电等，给承包人造成的损失由发包人承担，导致工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

7.9.2 临时用水、用电等

承包人应在计划开始现场施工日期 28 天前或双方约定的其它时间，按专用合同条件中约定的发包人能够提供的临时用水、用电等类别，向发包人提交施工（含工程物资保管）所需的临时用水、用电等的品质、正常用量、高峰用量、使用时间和节点位置等资料。承包人自费负责计量仪器的购买、安装和维护，并依据专用合同条件中约定的单价向发包人交费，合同当事人另有约定时除外。

因承包人未能按合同约定提交上述资料，造成发包人费用增加和竣工日期延误时，由承包人负责。

7.10 现场安保

承包人承担自发包人向其移交施工现场、进入占有施工现场至发包人接收单位/区段工程或（和）工程之前的现场安保责任，并负责编制相关的安保制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。除专用合同条件另有约定外，承包人的该等义务不因其与他人共同合法占有施工现场而减免。承包人有权要求发包人负责协调他人就共同合法占有现场的安保事宜接受承包人的管理。

承包人应将其作业限制在现场区域、合同约定的区域或为履行合同所需的区域内。承包人应采取一切必要的预防措施，以保持承包人的设备和人员处于现场区域内，避免其进入邻近地区。

承包人为履行合同义务而占用的其他场所（如预制加工场所、办公及生活营区）的安保适用本款前述关于现场安保的规定。

7.11 工程照管

自开始现场施工日期起至发包人应当接收工程之日止，承包人应承担工程现场、材料、设备及承包人文件的照管和维护工作。

如部分工程于竣工验收前提前交付发包人的，则自交付之日起，该部分工程照管及维护职责由发包人承担。

如发包人及承包人进行竣工验收时尚有部分未竣工工程的，承包人应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人。

如合同解除或终止的，承包人自合同解除或终止之日起不再对工程承担照管和维护义务。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

经发包人同意后，工程师应提前 7 天向承包人发出经发包人签认的开始工作通知，工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起算。

除专用合同条件另有约定外，因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期后第 84 天的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

8.2 竣工日期

承包人应在合同协议书约定的工期内完成合同工作。除专用合同条件另有约定外，工程的竣工日期以第 10.1 条[竣工验收]的约定为准，并在工程接收证书中写明。

因发包人原因，在工程师收到承包人竣工验收申请报告 42 天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划是依据合同和经批准的项目管理计划进行编制并用于对项目实施进行管理和控制的文件，应包含概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划以及合同当事人在专用合同条件中约定的其他内容。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

除专用合同条件另有约定外，承包人应在合同订立后 14 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 21 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

承包人应按照第 8.3 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程师批准后实施。除专用合同条件另有约定外，工程师应在 21 天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。

经工程师批准的项目初步进度计划称为项目进度计划，是控制合同工程进度的依据，工程师有权按照进度计划检查工程进度情况。承包人还应根据项目进度计划，编制更为详细的分阶段或分项的进度计划，由工程师批准。

8.4.2 项目进度计划的内容

项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。项目进度计划的具体要求、关键路径及关键路径变化的确定原则、承包人提交的份数和时间等，在专用合同条件约定。

8.4.3 项目进度计划的修订

项目进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向工程师提交修订的项目进度计划，并附具有关措施和相关资料。工程师也可以直接向承包人发出修订项目进度计划的通知，承包人如接受，应按该通知修订项目进度计划，报工程师批准。承包人如不接受，应当在 14 天内答复，如未按时答复视作已接受修订项目进度计划通知中的内容。

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到修订的项目进度计划后 14 天内完成审批或提出修改意见，如未按时答复视作已批准承包人修订后的项目进度计划。工程师对承包人提交的项目进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

除合同当事人另有约定外，项目进度计划的修订并不能减轻或者免除双方按第 8.7 款[工期延误]、第 8.8 款[工期提前]、第 8.9 款[暂停工作]应承担的合同责任。

8.5 进度报告

项目实施过程中，承包人应进行实际进度记录，并根据工程师的要求编制月进度报告，并提交给工程师。进度报告应包含以下主要内容：

- (1) 工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；

- (2) 工程施工方法的一般说明；
- (3) 当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告；
- (4) 当月实际进度与进度计划对比分析，以及提出未来可能引起工期延误的情形，同时提出应对措施；需要修订项目进度计划的，应对项目进度计划的修订部分进行说明；
- (5) 承包人对于解决工期延误所提出的建议；
- (6) 其他与工程有关的重大事项。

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

- (1) 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；
- (2) 该情形可能对工程完成后的使用产生不利影响；
- (3) 该情形可能导致合同价款增加；
- (4) 该情形可能导致整个工程或单位/区段工程的工期延长。

发包人有权要求承包人根据第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定提交变更建议，采取措施尽量避免或最小化上述情形的发生或影响。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

- (1) 根据第 13 条[变更与调整]的约定构成一项变更的；
- (2) 发包人违反本合同约定，导致工期延误和（或）费用增加的；
- (3) 发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍；
- (4) 发包人未能依据第 6.2.1 项[发包人提供的材料和工程设备]的约定提供材料和工程设备导致工期延误和（或）费用增加的；
- (5) 因发包人原因导致的暂停施工；
- (6) 发包人未及时履行相关合同义务，造成工期延误的其他原因。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

由于承包人的原因，未能按项目进度计划完成工作，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。

由于承包人原因造成工期延误并导致逾期竣工的，承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法和最高限额在专用合同条件中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工作及修补缺陷的义务，且发包人有权从工程进度款、竣工结算款或约定提交的履约担保中扣除相当于逾期竣工违约金的金额。

8.7.3 行政审批迟延

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照专用合同条件约定的职责分工完成行政审批报送。因国家有关部门审批迟延造成工期延误的，竣工日期相应顺延。造成费用增加的，由双方在负责的范围内各自承担。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知工程师。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定办理。承包人因采取合理措施而延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

8.8.1 发包人指示承包人提前竣工且被承包人接受的，应与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，增加的费用按第 13 条[变更与调整]的约定执行；发包人不得以任何理由要求承包人超过合理限度压缩工期。承包人有权不接受提前竣工的指示，工期按照合同约定执行。

8.8.2 承包人提出提前竣工的建议且发包人接受的，应与发包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，增加的费用按第 13 条[变更与调整]的约定执行，并向承包人支付专用合同条件约定的相应奖励金。

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

发包人认为必要时，可通过工程师向承包人发出经发包人签认的暂停工作通知，应列明暂停原因、暂停的日期及预计暂停的期限。承包人应按该通知暂停工作。

承包人因执行暂停工作通知而造成费用的增加和（或）工期延误由发包人承担，并有权要求发包人支付合理利润，但由于承包人原因造成发包人暂停工作的除外。

8.9.2 由承包人暂停工作

因承包人原因所造成部分或全部工程的暂停，承包人应采取措施尽快复工并赶上进度，由此造成费用的增加或工期延误由承包人承担。因此造成逾期竣工的，承包人应按第 8.7.2 项[因承包人原因导致工期延误]承担逾期竣工违约责任。

合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不予以纠正，承包人有权暂停施工，并通知工程师。承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润：

（1） 发包人拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，或未能按合同约定支付价款，导致付款延误的；

（2） 发包人未按约定履行合同其他义务导致承包人无法继续履行合同的，或者发包人明确表示暂停或实质上已暂停履行合同的。

8.9.3 除上述原因以外的暂停工作，双方应遵守第 17 条[不可抗力]的相关约定。

8.9.4 暂停工作期间的工程照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责对工程、工程物资及文件等进行照管和保护，并提供安全保障，由此增加的费用按第 8.9.1 项[由发包人暂停工作]和第 8.9.2 项[由承包人暂停工作]的约定承担。

因承包人未能尽到照管、保护的责任造成损失的，使发包人的费用增加，（或）竣工日期延误的，由承包人按本合同约定承担责任。

8.9.5 拖长的暂停

根据第 8.9.1 项[由发包人暂停工作]暂停工作持续超过 56 天的，承包人可向发包人发出要求复工的通知。如果发包人没有在收到书面通知后 28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作，承包人有权根据第 13 条[变更与调整]的约定，要求以变更方式调减受暂停影响的部分工程。发包人的暂停超过 56 天且暂停影响到整个工程的，承包人有权根据第 16.2 款[由承包人解除合同]的约定，发出解除合同的通知。

8.10 复工

8.10.1 收到发包人的复工通知后，承包人应按通知时间复工；发包人通知的复工时间应当给予承包人必要的准备复工时间。

8.10.2 不论由于何种原因引起暂停工作，双方均可要求对方一同对受暂停影响的工程、工程设备和工程物资进行检查，承包人应将检查结果及需要恢复、修复的内容和估算通知发包人。

8.10.3 除第 17 条[不可抗力]另有约定外，发生的恢复、修复价款及工期延误的后果由责任方承担。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.1 承包人完成工程或区段工程进行竣工试验所需的作业，并根据第5.4款[竣工文件]和第5.5款[操作和维修手册]提交文件后，进行竣工试验。

9.1.2 承包人应在进行竣工试验之前，至少提前42天向工程师提交详细的竣工试验计划，该计划应载明竣工试验的内容、地点、拟开展时间和需要发包人提供的资源条件。工程师应在收到计划后的14天内进行审查，并就该计划不符合合同的部分提出意见，承包人应在收到意见后的14天内自费对计划进行修正。工程师逾期未提出意见的，视为竣工试验计划已得到确认。除提交竣工试验计划外，承包人还应提前21天将可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，并在该日期后的14天内或工程师指示的日期进行竣工试验。

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

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

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

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

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

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

9.2 延误的试验

9.2.1 如果承包人已根据第9.1款[竣工试验的义务]就可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，但该等试验因发包人原因被延误14天以上的，发包人应承担由此增加的费用和工

期延误，并支付承包人合理利润。同时，承包人应在合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

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

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

9.3 重新试验

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

9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

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

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 承包人向工程师报送竣工验收申请报告，工程师应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至工程师同意为止。

(2) 工程师同意承包人提交的竣工验收申请报告的，或工程师收到竣工验收申请报告后 14 天内不予答复的，视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后的 28 天内进行竣工验收。工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的，视为竣工验收合格，以完成竣工验收之日为实际竣工日期。

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

(4) 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起 42 天内完成竣工验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日作为工程实际竣工日期。

(5) 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

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

10.2 单位/区段工程的验收

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

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

10.3 工程的接收

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

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

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

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

10.4 接收证书

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

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

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

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

天起视为已颁发工程接收证书。

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

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

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

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

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

10.5.2 地表还原

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

10.5.3 人员撤离

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

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 工程保修的原则

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

11.2 缺陷责任期

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

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

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

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

11.3.2 缺陷责任

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

11.3.3 修复费用

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

11.3.4 修复通知

在缺陷责任期内,发包人在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知

承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条件约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.3.5 在现场外修复

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

11.3.6 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。如果工程或工程设备的缺陷或损害使发包人实质上失去了工程的整体功能，发包人有权向承包人追回已支付的工程款项，并要求其赔偿发包人相应损失。

11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

11.5 承包人出入权

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

11.6 缺陷责任期终止证书

除专用合同条件另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满前 7 天内向发包人发出缺陷责任期即将届满通知，发包人应在收到通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未

能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在缺陷责任期届满之日，向承包人颁发缺陷责任期终止证书，并按第 14.6.3 项[质量保证金的返还]返还质量保证金。

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

11.7 保修责任

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

第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

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

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

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

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

13.1.2 承包人应按照变更指示执行,除非承包人及时向工程师发出通知,说明该项变更指示将降低工程的安全性、稳定性或适用性;涉及的工作内容和范围不可预见;所涉设备难以采购;导致承包人无法执行第 7.5 款[现场劳动用工]、第 7.6 款[安全文明施工]、第 7.7 款[职业健康]或第 7.8 款[环境保护]内容;将造成工期延误;与第 4.1 款[承包人的一般义务]相冲突

等无法执行的理由。工程师接到承包人的通知后，应作出经发包人签认的取消、确认或改变原指示的书面回复。

13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

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

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

整适用新的费率或价格。

13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，专用合同条件约定由承包人作为招标人的，招标文件、评标方案、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价中。

专用合同条件约定由发包人和承包人共同作为招标人的，与组织招标工作有关费用在专用合同条件中约定。

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

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，具体的协商和估价程序以及发包人和承包人权利义务关系可在专用合同条件中约定。确定后的暂估价项目金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。

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

13.5 暂列金额

除专用合同条件另有约定外，每一笔暂列金额只能按照发包人的指示全部或部分使用，并对合同价格进行相应调整。付给承包人的总金额应仅包括发包人已指示的，与暂列金额相关的

工作、货物或服务的应付款项。

对于每笔暂列金额，发包人可以指示用于下列支付：

(1) 发包人根据第 13.1 款[发包人变更权]指示变更，决定对合同价格和付款计划表(如有)进行调整的、由承包人实施的工作(包括要提供的工程设备、材料和服务)；

(2) 承包人购买的工程设备、材料、工作或服务，应支付包括承包人已付(或应付)的实际金额以及相应的管理费等费用和利润(管理费和利润应以实际金额为基数根据合同约定的费率(如有)或百分比计算)。

发包人根据上述(1)和(或)(2)指示支付暂列金额的，可以要求承包人提交其供应商提供的全部或部分要实施的工程或拟购买的工程设备、材料、工作或服务的项目报价单。发包人可发出通知指示承包人接受其中的一个报价或指示撤销支付，发包人在收到项目报价单的 7 天内未作回应的，承包人应有权自行接受其中任何一个报价。

每份包含暂列金额的文件还应包括用以证明暂列金额的所有有效的发票、凭证和账户或收据。

13.6 计日工

13.6.1 需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由工程师通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入价格清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；价格清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由工程师按照第 3.6 款[商定或确定]确定计日工的单价。

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

- (1) 工作名称、内容和数量；
- (2) 投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；
- (3) 投入该工作的材料类别和数量；
- (4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- (5) 其他有关资料和凭证。

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

13.7 法律变化引起的调整

13.7.1 基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第 13.8 款[市场价格波动引起的调整]约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

13.7.2 因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由工程师按第 3.6 款[商定或确定]的约定处理。

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

13.7.4 因法律变化而需要对工程的实施进行任何调整的，承包人应迅速通知发包人，或者发包人应迅速通知承包人，并附上详细的辅助资料。发包人接到通知后，应根据第 13.3 款[变更程序]发出变更指示。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1 主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的，双方按照合同约定的价格调整方式调整。

13.8.2 发包人与承包人在专用合同条件中约定采用《价格指数权重表》的，适用本项约定。

13.8.2.1 双方当事人可以将部分主要工程材料、工程设备、人工价格及其他双方认为应当根据市场价格调整的费用列入附件[价格指数权重表]，并根据以下公式计算差额并调整合同价格：

（1） 价格调整公式

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

公式中：△P---需调整的价格差额；

P₀---付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的预留和支付、预付款的支付和扣回。第 13 条[变更与调整]约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A ---定值权重（即不调部分的权重）；

B₁；B₂；B₃；……B_n---各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例，且 A+B₁+B₂+B₃+……+B_n=1；

F_{t1}；F_{t2}；F_{t3}；……F_{tn}---各可调因子的当期价格指数，指付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数；

F₀₁；F₀₂；F₀₃；……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。价格指数应首先采用投标函附录中载明的有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

（2）暂时确定调整差额

在计算调整差额时得不到当期价格指数的，可暂用上一次价格指数计算，并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

（3）权重的调整

按第 13.1 款[发包人变更权]约定的变更导致原定合同中的权重不合理的，由工程师与承包人和发包人协商后进行调整。

（4）承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用本款第(1)项价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为当期价格指数。

（5）发包人引起的工期延误后的价格调整

由于发包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用本款第（1）目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较高的一个作为当期价格指数。

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 除专用合同条件中另有约定外，本合同为总价合同，除根据第 13 条[变更与调整]，以及合同中其它相关增减金额的约定进行调整外，合同价格不做调整。

14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

（1）工程款的支付应以合同协议书约定的签约合同价格为基础，按照合同约定进行调整；

（2）承包人应支付根据法律规定或合同约定应由其支付的各项税费，除第 13.7 款[法律变化引起的调整]约定外，合同价格不应因任何这些税费进行调整；

（3）价格清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。在价格清单中列出的任何工作量和价格数据应仅限用于变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。

14.1.3 合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的,应按照专用合同条件的约定进行计量和估价,并据此调整合同价格。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的额度和支付按照专用合同条件约定执行。预付款应当专用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等合同工作。

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

发包人逾期支付预付款超过 7 天的,承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知,发包人收到通知后 7 天内仍未支付的,承包人有权暂停施工,并按第 15.1.1 项[发包人违约的情形]执行。

14.2.2 预付款担保

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

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

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

(1) 人工费的申请

人工费应按月支付,工程师应在收到承包人人工费付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人,发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发人工费支付证书,发包人应在人工费支付证书签发后 7 天内完成支付。已支付的人工费部分,发包人支付进度款时予以相应扣除。

(2) 除专用合同条件另有约定外,承包人应在每月月末向工程师提交进度付款申请单,该进度付款申请单应包括下列内容:

- 1) 截至本次付款周期内已完成工作对应的金额;
- 2) 扣除依据本款第(1)目约定中已扣除的人工费金额;

- 3) 根据第 13 条[变更与调整]应增加和扣减的变更金额;
- 4) 根据第 14.2 款[预付款]约定应支付的预付款和扣减的返还预付款;
- 5) 根据第 14.6.2 项[质量保证金的预留]约定应预留的质量保证金金额;
- 6) 根据第 19 条[索赔]应增加和扣减的索赔金额;
- 7) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正,应在本次进度付款中支付或扣除的金额
- 8) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

14.3.2 进度付款审核和支付

除专用合同条件另有约定外,工程师应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人,发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发进度款支付证书。发包人逾期(包括因工程师原因延误报送的时间)未完成审批且未提出异议的,视为已签发进度款支付证书。

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

除专用合同条件另有约定外,发包人应在进度款支付证书签发后 14 天内完成支付,发包人逾期支付进度款的,按照贷款市场报价利率(LPR)支付利息;逾期支付超过 56 天的,按照贷款市场报价利率(LPR)的两倍支付利息。

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

14.3.3 进度付款的修正

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外,付款计划表按如下要求编制:

- (1) 付款计划表中所列的每期付款金额,应为第 14.3.1 项[工程进度付款申请]每期进度款的估算金额;
- (2) 实际进度与项目进度计划不一致的,合同当事人可按照第 3.6 款[商定或确定]修改付

款计划表；

(3) 不采用付款计划表的，承包人应向工程师提交按季度编制的支付估算付款计划表，用于支付参考。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

(1) 除专用合同条件另有约定外，承包人应根据第 8.4 款[项目进度计划]约定的项目进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同进行分解，确定付款期数、计划每期达到的主要形象进度和（或）完成的主要计划工程量（含设计、采购、施工、竣工试验和竣工后试验等）等目标任务，编制付款计划表。其中人工费应按月确定付款期和付款计划。承包人应当在收到工程师和发包人批准的项目进度计划后 7 天内，将付款计划表及编制付款计划表的支持性资料报送工程师。

(2) 工程师应在收到付款计划表后 7 天内完成审核并报送发包人。发包人应在收到经工程师审核的付款计划表后 7 天内完成审批，经发包人批准的付款计划表为有约束力的付款计划表。

(3) 发包人逾期未完成付款计划表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的付款计划表视为已经获得发包人批准。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

除专用合同条件另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后 42 天内向工程师提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条件中约定。

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]第（2）种方式提供质量保证金的，应当列明应预留的质量保证金金额；采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的，应当按第 14.6 款[质量保证金]提供相关文件作为附件；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

(1) 除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到工程师提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，

并由工程师向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。工程师或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

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

（2）除专用合同条件另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

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

14.5.3 扫尾工作清单

经双方协商，部分工作在工程竣工验收后进行的，承包人应当编制扫尾工作清单，扫尾工作清单中应当列明承包人应当完成的扫尾工作的内容及完成时间。

承包人完成扫尾工作清单中的内容应取得的费用包含在第 14.5.1 项[竣工结算申请]及第 14.5.2 项[竣工结算审核]中一并结算。

扫尾工作的缺陷责任期按第 11 条[缺陷责任与保修]处理。承包人未能按照扫尾工作清单约定的完成时间完成扫尾工作的，视为承包人原因导致的工程质量缺陷按照第 11.3 款[缺陷调查]处理。

14.6 质量保证金

经合同当事人协商一致提供质量保证金的，应在专用合同条件中予以明确。在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时要求承包人提供质量保证金。

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

- （1）提交工程质量保证担保；
- （2）预留相应比例的工程款；
- （3）双方约定的其他方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式，且承包人应在工程竣工验收合格后 7 天内，向发包人提交工程质量保证担保。承包人提交工程质量保证担保时，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款（如有）。但不论承包人以何种方式提供质量保证金，累计金额均不得高于工程价款结算总额的 3%。

14.6.2 质量保证金的预留

双方约定采用预留相应比例的工程款方式提供质量保证金的，质量保证金的预留有以下三种方式：

（1）按专用合同条件的约定在支付工程进度款时逐次预留，直至预留的质量保证金总额达到专用合同条件约定的金额或比例为止。在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

（3）双方约定的其他预留方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金的预留原则上采用上述第（1）种方式。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交工程质量保证担保，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款。发包人在返还本条款项下的质量保证金的同时，按照中国人民银行同期同类存款基准利率支付利息。

14.6.3 质量保证金的返还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，缺陷责任期满，发包人根据第 11.6 款[缺陷责任期终止证书]向承包人颁发缺陷责任期终止证书后，承包人可向发包人申请返还质量保证金。

发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于 7 天内将质量保证金返还承包人，逾期未返还的，应承担违约责任。发包人在接到承包人返还质量保证金申请后 7 天内不予答复，视同认可承包人的返还质量保证金申请。

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

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

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

除专用合同条件另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺

陷责任期内发生的增减费用。

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

14.7.2 最终结清证书和支付

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

(2) 除专用合同条件另有约定外, 发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的, 按照贷款市场报价利率 (LPR) 支付利息; 逾期支付超过 56 天的, 按照贷款市场报价利率 (LPR) 的两倍支付利息。

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

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外, 在合同履行过程中发生的下列情形, 属于发包人违约:

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

15.1.2 通知改正

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

15.1.3 发包人违约的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和(或)延误的工期, 并支付承包人合理的利润。

此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

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

15.2.2 通知改正

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

15.2.3 承包人违约的责任

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

15.3 第三人造成的违约

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

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

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

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

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

- (1) 除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作，并将相关人员撤离现场；
- (2) 经发包人批准，承包人应与被解除合同相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关

工作；

(3) 移交已完成的永久性工程及负责已运抵现场的工程物资。在移交前，妥善做好已完工程和已运抵现场的工程物资的保管、维护和保养；

(4) 将发包人提供的所有信息及承包人为本工程编制的设计文件、技术资料及其它文件移交给发包人。在承包人留有的资料文件中，销毁与发包人提供的所有信息相关的数据及资料的备份；

(5) 移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等；

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

(2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；

(3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

(4) 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；

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

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

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

除专用合同条件另有约定外，承包人有权基于下列原因，以书面形式通知发包人解除合同，解除通知中应注明是根据第 16.2.1 项发出的，承包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告

知发包人其解除合同意向，除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施，否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通知的日期，但在第(5)目的情况下，承包人无须提前告知发包人其解除合同意向，可直接发出正式解除合同通知立即解除合同：

(1) 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42 天内，仍未收到合理的证明；

(2) 在第 14 条规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；

(3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

(4) 发承包双方订立本合同协议书后的 84 天内，承包人未收到根据第 8.1 款[开始工作]的开始工作通知；

(5) 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

(6) 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；

(7) 发包人未能执行第 15.1.2 项[通知改正]的约定，致使合同目的不能实现的；

(8) 因发包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因发包人的原因暂停工作超过 182 天的；

(9) 因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书（或在无中标通知书的情况下，订立本合同之日）后第 84 天的。

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

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

(1) 除为保护生命、财产、工程安全的工作外，停止所有进一步的工作；承包人因执行该保护工作而产生费用的，由发包人承担；

(2) 向发包人移交承包人已获得支付的承包人文件、生产设备、材料和其他工作；

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

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

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

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

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

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

16.3.2 解除合同的争议

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

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

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

17.2 不可抗力的通知

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

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应每隔 28 天向合同另一方当事人和工程师提交中间

报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

17.3 将损失减至最小的义务

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

17.4 不可抗力后果的承担

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

- （1）永久工程，包括已运至施工现场的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- （2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；
- （3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；
- （4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的现场必要的工人工资由发包人承担；
- （5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人指示赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；
- （6）承包人在停工期间按照工程师或发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

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

17.5 不可抗力影响分包人

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

17.6 因不可抗力解除合同

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

- （1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

(2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人,或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款;当发包人支付上述费用后,此项材料、工程设备与其他物品应成为发包人的财产,承包人应将其交由发包人处理;

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

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用;

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项;

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项;

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

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

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

18.2 工伤和意外伤害保险

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

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

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

18.3 货物保险

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

18.4 其他保险

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

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

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

18.5.2 保险凭证

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

18.5.3 未按约定投保的补救

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

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

18.5.4 通知义务

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

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第19条 索赔

19.1 索赔的提出

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

- (1) 索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内,向对方递交索赔意向通知书,

并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的权利；

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

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

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

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

19.2 承包人索赔的处理程序

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

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

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

19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

19.4 提出索赔的期限

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

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

第 20 条 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

选择一名争议评审员的,由合同当事人共同确定;选择三名争议评审员的,各自选定一名,第三名成员由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定,为首席争议评审员。争议评审员为一人且合同当事人未能达成一致的,或争议评审员为三人且合同当事人就首席争议评审员未能达成一致的,由专用合同条件约定的评审机构指定。

除专用合同条件另有约定外,争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

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

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

争议评审小组在此类非正式讨论上给出的任何意见或建议,无论是口头还是书面的,对发包

人和承包人不具有约束力，争议评审小组在之后的争议评审程序或决定中也不受此类意见或建议的约束。

20.3.3 争议评审小组的决定

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

20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国税收征收管理法》、《建设工程质量管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》、等其他相关省、市等法律、法规、规章、条例、办法和规范性文件等。关于同一事项，不同文件规定不一致的，按法律规定的解释顺序进行适用。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：/。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：A. 施工场所组成部分的其他场所包括：（1）临时便道及交通设施：承包人根据现场场地条件，自行负责红线内的临时便道的施工、维护、维修，原状恢复，并在竣工后恢复原状（发包人要求保留的除外）。（2）办公、生活场区（设置符合雨花台区、发包人标准化现场有关规定）。（3）办公及生活场地平整、清表(含外运)及围挡。（4）按发包人的要求提供现场办公室及监理现场办公室。（5）需要搭建的其他场所。B. 施工场所组成部分的其他场所实施要求：承包人于合同订立后立即开始实施，承包人搭建临时设施之前，必须将临时设施方案报监理人及发包人审核，经发包人书面确认后后方可实施。承包人实施过程须符合标准化工地的有关规定，按照扬尘管控要求，做好施工区域（含土方堆放点）的覆盖工作。C. 承包人材料加工场地及堆场、办公及生活场地由承包人自行解决。

1.1.3.10 永久占地包括：/。

1.1.3.11 临时占地包括：/。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按现行国家、省、市、区的标准、规范执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：按现行国家、省、市、区的标准、规范执行。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：____；发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范的时间：____。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：_____。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求: 按现行国家、省、市、区的标准、规范执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：本合同协议书；本合同专用条款及合同附件；中标通知书；招投标文件及其附件；明确双方权利义务的纪要、协议；本合同通用条款；标准；规范及有关技术文件；经发包人认可的设计文件、资料和图纸；双方约定构成合同组成部分的其它文件。上述各项合同文件包括各方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：/

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：1、承包人提供的文件内容、名称：（1）设计进度计划；（2）扩初设计；（3）设计概算；（4）施工图设计；（5）竣工图纸；（6）施工组织设计；（7）总进度计划与材料计划；（8）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；（9）当月完成工程量报表(含工程变更及经审定的签证预算)、当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；（10）投标文件；（11）按发包人要求必须提供的其他文件。2、承包人提供的文件的期限为：（1）设计文件（含竣工图纸）按合同约定及发包人要求提交；（2）承包人应于开工前 14 天提交完善的施工组织设计、总进度计划与材料计划，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计划与工程量清单的用料计划不符，以发包人和监理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；（3）承包人应根据发包人要求的时间提交年、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；（4）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)、当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；（5）开工前提供完整的投标文件；（6）按发包人要求的时间提供的其他文件。（3）承包人提供的文件的数量和形式：根据合同约定及发包人要求提供。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人自行负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：按发包人要求执行；承包人送
达的文件资料不合格的，发包人将拒绝签收，相关责任由承包人全部承担。

发件人的送达地址:

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：发包人可以要求承包人至发包人处领取或通过书面方式（包括：纸质稿件、电子邮件、传真等）送达承包人处；临时或紧急情况下，发包人可预先口头通知承包人实施，并在 48 小时内将相关书面材料补送至承包人处。

承包人的送达地址：本工程现场项目部、承包人指定邮箱【邮箱：_____】

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。承包人对上述文件资料的复制要严格登记，工程竣工决算后应退还所有技术经济数据等资料。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：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。承包人应在本合同解除或期满前将项目的全部图纸、说明、电子文件、经济技术数据等连同详细文件清单递交给发包人。承包人及其人员可引用、使用或发表本项目的服务成果，但须事先以书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式承包人承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为_____。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：承包人须按照发包人及相关部门报建要求应用软件构建各专业的信息模型，并提供每个阶段的成果报告。承包人应无条件将各阶段设计成果交付给使用单位。上述相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再重复计取。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工前。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：(1) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前；红线范围内临时道路、红线范围内临时道路与红线范围外市政道路连接的道路均由承包人负责，费用由承包人自行承担。总承包单位各类现场开口及项目正式开口（含人行开口、车行开口）需要征得建设单位同意，所有开口需要办理的相关手续及所需费用由总承包单位承担。总承包单位必须为开口配备专职门卫，费用由总承包单位承担。承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从监理、市政、交通、市容等政府部门的管理规定，发包人不应对该项工作承担任何责任。(2) 工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人应最迟于开工前 14 日历天，要求发包人提供必须的工程地质和地下管线资料，发包人最迟于开工前 7 日历天提供。(3) 由发包人办理的施工所需证件、批件的完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。(4) 水准点与坐标控制点交验要求：发包人应以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，并由发包人、承包人和监理人三方人员对接水准点与坐标控制点数据进行现场交验；交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的任何损失均由承包人承担。(5) 施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设：①发包人提供的给水接点：发包人提供接入点，接入点至工作面的管线敷设由承包人负责，给水压力需承包人自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，其费用由承包人综合考虑，自行承担。②发包人提供的排水接点：发包人不提供接入点，由承包人自行协调接入，临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定并办理临排手续，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用由承包人综合考虑，自行承担。③临时施工用电：发包人提供总电源点，总电源点接至施工工作面的工作由承包人自行解决，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。④临水设施由承包人负责接至施工工作面，安装及使用过程中所发生的一切费用由承包人综合考虑，自行承担。临电设施由承包人负责从总电源点接至施工工作面，安装及使用过程中所发生的一切费用由承包人综合考虑，自行承担。⑤施工（生活）用水、照明用电、动力用电由承包人挂表计量并承担线损费摊销，单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算，承包人按月自行缴纳或者如发包人代缴在支付工程款时扣除。⑥考虑到工地可能出现停水停电，乙方应准备备用发电机、水池等设施，费用投标人在报价中考虑。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：施工现场及工程实施所必需的毗邻区域的地上、地下管线和设施资料；地质勘察资料；相邻建筑物、构筑物 and 地下工程基础资料。承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真复核。如承包人发现现场实际情况与发包人提供的相关资料不符的，须立即向发包人提出，未向发包人提出的，视为承包人认可发包人提供的相关资料，后期项目实施过程中，不得因此向发包人索偿。合同附件中发包人的管理制度要求乙方参照执行，工程现场管理及施工不低于附件要求。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：_____

发包人人员职务：_____

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：以发包人授权监督管理的范围及责任为准；工程师权限：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。工程师在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换工程师的，应提前 7 天书面通知承包人。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后 14 日历天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师；未能在 28 日历天内发出通知的，工程师的确定视为已被双方接受并对双方具有约束力。对工程师的确定有异议的，在争议解决前，双方暂按工程师的确定执行；如最终对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加费用和延误工期的，发包人仅同意工期顺延。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：_____

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：会议纪要由发包人、承包人、监理人和跟踪审计单位各留存壹份。承包人可将会议纪要影印提供给有关人员及分包单位（如有），但不得用于本工程外的其他用途。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：一、设计义务（1）承包人负责本项目的设计[初步设计、设计概算、施工图设计、基坑支护设计、桩基设计、装修设计、幕墙设计、亮化设计、智能化设计、景观设计等所有设计内容及相关配套服务（其他具体以发包人要求为准）。本项目设计包含：初步设计（含设计概算）施工图设计及出图、全过程设计跟踪服务等。另外设计还包含以下内容：①包括专项设计、后续服务。后续服务包括：施工现场设计服务，设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作。②还必须承担为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。③设计任务书中的全部相关内容。④其他设计相关工作内容。上述内容涉及的所有相关费用、配合图纸审查、以及设计现场配合费、咨询调研论证（含专家费）等相关费用，还包括投标人的设计费以及承包人应得利润、应缴纳的各项保险、税金、物价变动以及合同规定的所有风险、责任等费税价款全部含在合同价内。（2）承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的

设计文件应当满足本工程安全使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。（3）承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全；同时在限额内进行设计，设计概算和施工图预算均不得超过本项目的招标控制价及其分项指标。若超过控制价及分项指标费用由承包人自行承担，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。（4）承包人须参与和组织施工图中施工组织设计及各类专项方案评审。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、试运行及竣工预验收、竣工验收等。（5）发发包人不应应对原包括在合同内的发发包人要求中的任何错误、不准确、或遗漏负责，并不应被认为，对任何数据或资料给出了任何准确性或完整性的表示。承包人从发发包人或其他方面收到任何数据或资料，不应解除承包人对设计和工程施工承担的职责。（6）承包人应向发发包人交付的设计资料及文件：①初步设计及设计概算、施工图建筑部分基坑支护设计（施工图）、桩基施工图、主体建筑施工图（含人防、消防、水暖电、PC深化设计等）、节能计算书、结构计算书、本项目用地范围内室外管线综合（含排污设计）及道路、幕墙设计（含幕墙施工图设计及施工深化设计）、智能化设计、室外工程设计（含室外景观、道路、亮化、照明等设计）、变配电设计（含临时用电设计）、本工程涉及的其他全部设计工作、室内装饰部分室内装饰设计（含室内装饰施工图设计及施工深化设计）。备注：1、施工图完成后，如发发包方有需要，设计人应配合先向发发包人提供图纸，其余图纸根据发发包人要求提供。2、以上设计人提供的图纸及文本，均包括纸质及电子版（DWG和PDF两种格式）文件。3、设计成果文件提供进度：按发发包人要求执行。二、施工义务（1）承包人在履行合同期间遵守适用法律、法规、规章、规范要求、发发包人有关工程管理规定、或行业规定进行设计、加工、施工、竣工试验和联合试运行，并承担质量保修责任。承包人须办理履行合同所需的由承包人办理的各种许可、执照、批文和手续等，保证发发包人免受因此造成的损失，给发发包人造成损失的，承包人按发发包人的实际增加的合理费用给予赔偿。由上述原因导致竣工日期延误，应由承包人负责。（2）承包人应服从发发包人的统筹协调管理，接受发发包人、监理人、审计的监管，合理调动资源，加强质量管理、进度监控、安全文明管理和工程造价控制，保障工期目标的实现，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益。（3）承包人必须服从发发包人和监理人的监督，对于施工中发现的质量问题必须及时整改。因承包人原因被责令停工和返工的，造成的损失和工期延误由承包人全部承担。施工中承包人不得对经批准的工程设计私自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。（4）承包人必须严格服从发发包人、监理人对工程的管理。若发发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要时，发发包人有权要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力，以满足现场需要，承包人对此不得拒绝。若发发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发发包人工作的，发发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并尽快用经发发包人书面批准的合格人员代替上述调离的任何人员。（5）无论发发包人、监理人是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。承包人负责完成使工程的稳定、完整、安全、可靠、有效运行所必须的全部工作。（6）承包人应按发发包人的指令，完成发发包人要求的对工程内容作出的任何增加和删减。对于发发包人要求的合同范围外的工程变更，承包人应接受并予以施工，所发生的费用按照发发包人规定的变更审批程序完成审

批后，纳入工程结算。（7）承包人在施工过程中，应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动期间给施工带来的影响，承包人应服从当地相关部门规定并做出必要的配合，造成工期延误的按相关文件执行，但发包人不就此向承包人重复增加费用。（8）施工开始前，承包人应及时、严格地按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的，承包人应承担由此造成的一切安全后果。（9）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：①施工过程中涉及排污、环保、扬尘管控（包括裸土反复覆盖等）、市容（含建筑垃圾外运）、城建城管、消防、治安、交管、环卫、劳务用工管理、人口管理等所有协调工作及需办理相关手续的，由承包人负责，并按照规定办理相关手续，发包人提供必要的配合，相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再重复计取。②承包人应采取必要措施包括有效的降噪、减振措施（地铁除外），使其施工对于邻近单位、人员的干扰、不方便及危险降至最低程度。并应负责处理扰民与民扰问题，因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。③工程施工期间，应控制噪声对周围环境的影响，承包人必须满足国家、省、市等的有关法规要求，必须符合《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）和《城市区域环境震动标准》（GB10070-88）的要求，按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等相关手续。承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。④工程事故引起的一切责任与费用，均由承包人承担。承包人必须保证发包人不承担由于施工产生的安全事故、噪音、污染或其他干扰所造成的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款及开支等有关的责任。若因承包人原因被行政主管部门处罚，发包人有权对承包人处以5万至30万之间的罚款。⑤承包人在进场前提交垃圾、渣土弃置方案并通过相关部门审核，若承包人未经相关部门审核不按照相关规定擅自弃置渣土及垃圾，视同违约并承担相关责任及费用。承包人在土方、弃渣运输及排水时，必须严格遵守南京市固体废弃物管理处、水务和环保等部门等的有关规定。承包人应检查车辆的安全状况，严禁车辆超高超载；严禁存在车盖不严密，沿途泄漏、散落或者飞扬的现象；严禁有不按规定路线、弃土点行驶及弃土等违规行为。⑥采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，包括：环境污染防治措施；大气污染防治措施；施工噪音防护措施；针对固体废物的分类收集处理措施；绿色建筑施工要求；红线范围内雨污分流措施等。（10）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责成品保护并承担费用。工程全部成品、半成品在竣工验收交付前均由承包人负责管理、保护，费用含在承包人工程报价中。（11）承包人应充分考虑本项目施工条件、施工现状、施工特点、周边设施等因素，涉及到运输超大件或超重件或大型机械进退场等所需的道路和桥梁的临时加固或改造费用以及其他有关费用，相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再重复计取。（12）发包人场平后，现场影响施工的废弃建筑物、废弃构筑物、杆管线、硬质场地、建筑垃圾、苗木等地上地下障碍物的拆除及外运由承包人综合考虑在清表费用中，施工图预算及结算中不再重复计取。（13）施工场地清洁卫生的要求：①按江苏省、南京市等及发包人有关规定执行，文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生，并做好厕所保洁工作。临时设施搭建须经发包人批准，且应整齐美观。按发包人要求统一制作承包人施工区域内施工围挡，各项标识，标牌并进行日常维护，满足政府相关部门规定与检查、视察及参观要求。②交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。竣工验收合格一周内负责将现场所有临时设施拆除，将垃圾清运出场，做到工完场清，上述具体相关费用等承包人综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再重复计取。③施工现场在保证安全的前提下，按照发包人

的要求,保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生。工程施工过程中,如因城市重大活动等,可能对工期产生不利影响,承包人应迅速作出反应按照要求做出必要的配合,费用自理。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响,由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响,可能由此而引发各种争议,这些争议应由承包人负责协调,发包人尽可能予以协助;施工完后,及时拆除围挡、修复损坏路面、清理渣土和垃圾,恢复交通并保持路面清洁。承包人需修建可能的连接施工场地与红线外现有公共道路的临时便道等场外交通内容。④项目施工期间必须严格按照《南京市扬尘污染防治管理办法》和加强扬尘污染防控“十条措施”及省、市等关于扬尘污染治理的相关要求及安全保障工作的要求做好安全及扬尘污染的控制,相关费用由承包人承担,如扬尘措施落实不到位发包人予以扣除相应的费用。承包人负责在最终交付前进行清扫和保洁工作,相关费用由总包单位自行承担,结算时不单独计取。⑤承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款;承包人应严格落实国家及项目所在地政府的有关卫生与防控要求,配备专业人员、物资、急救设施,保持食堂的饮食卫生,保持住地及其周围的环境卫生,维护施工人员的健康,根据国家、地方政府以及委托人相关要求采取的卫生及防控费用等由承包人综合考虑在投标报价中,结算中不再重复计取。⑥承包人需无条件配合发包人完成政府创建文明城市、全国卫生城市等相关标准,发包人对此具有对承包人考核处罚的权利。

(14)施工现场的通道、消防出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌。有高度限制的地点应有限高标志,各种车辆进入施工现场,必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定,否则发包人将按照有关规定给予处罚。(15)防洪、防雪、防台风、防汛:承包人的合同价款中已包含有关当局规定的防洪、防雪、防台风、防汛措施所需要的一切费用,在施工红线范围以外产生的防洪、防雪、防台风、防汛费用由发包人按照承包人的实际投入进行签证,纳入结算;施工红线范围内与防洪、防雪、防台风、防汛有关的一切费用由承包人综合考虑在投标报价中,施工图预算及结算中不再重复计取。(16)当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标,而又无切实有效措施保证竣工目标,经发包人确认后,发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整,交由其他单位实施,费用由承包人承担,承包人应无条件服从并给予配合。(17)因发包人原因造成承包人不能按时开工的,开竣工日期相应顺延,导致关键路径延误时,竣工日期相应顺延。(18)承包人负责相关设备系统及其专项验收,包括设计、所有设备材料的购买、安装、测试及验收等全部工作内容。设计、测试、专项验收费用由承包人综合考虑在投标报价中,结算中不再重复计取。承包人后期提供大型设备的安装(若部分设备为精密仪器,必须要完成内部全部装饰后方可进场安装)所需通道建设,由此产生的费用(包含相关配合费用等)及工期由承包人综合考虑在投标报价中,结算中不再重复计取。(19)发包人关于工程沿线既有管线的资料提供给承包人,但发包人强调这些资料可能并不完善,承包人收到发包人提供的基础资料后,应认真复核。如承包人发现现场实际情况与发包人提供的相关资料不符的,须立即向发包人提出,未向发包人提出的,视为承包人认可发包人提供的相关资料,后期项目实施过程中,不得因此向发包人索偿。施工范围内的任何管线如果在施工期间由于承包人原因发生损坏或者破坏,承包人应第一时间通知监理人并采取补救措施,发生的损失和责任由承包人承担。(20)承包人提供的材料,如进场检测不合格,多次检测费用由承包人承担;(21)所有材料、设备按规范及政府职能部门要求进行强检、抽检费用,均由承包人负责。(包含以下项目:材料抽检)(22)承包人必须建立工地实验室,按照业主要求自检,自检费用由总包单位自行承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府相关职能部门及规范要求进行检测及试验(包括但不限于强制性抽检),并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样,经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测,所有检测费用由总包单位自行承担。因检测不合格产生的维修、加固、复检和影响工期及其他损失所产生的费用与责任均由承包人自行承

担,不得以任何形式向发包人收取。(23)若施工过程中发包人提供甲供材,其保管费及现场卸车费用等费用由承包人综合考虑在投标报价中,施工图预算及结算中不再重复计取。承包人负责发包人提供的材料、设备的卸车、二次倒运、保管。(24)承包人应按国家、江苏省、南京市等的有关消防条例与规定,对与消防有关的工程进行规定的检查与测试。承包人应认真处理一切与消防工程有关的事项,确保所有的检查与测试均通过南京市消防部门的检查与验收。建立和执行防火管理制度。(25)承包人必须无条件向政府审计部门提供履行合同有关的帐户和记录。承包人必须按时提交各类统计报表及统计分析。统计分析、统计报表必须做到“数据准确,来源清楚,报出及时”。统计基础工作必须符合南京市要求,以确保统计数据准确、无误。(26)承包人考虑现场临建设施、办公及生活区管理及安全文明施工标准应遵循发包人标化现场及临建设施等相关实施细则,报价自行考虑,含在投标总价费用中。具体要求包括但不限于如下内容:①包括且不限于场地分区施工的临时围挡、按发包人要求可能发生的其他临时性围挡以及因场地迎检及施工要求等因素造成的围挡移位或多次搭拆等;②封闭管理(含相应人工及设备设施投入);③施工场地;④材料堆放(含堆放场地因场地迎检等因素造成的移位或多次搭拆等);⑤加工场地(含加工场地因场地迎检等因素造成的移位或多次搭拆等);⑥可视化系统、指示系统等;⑦迎检观摩等。(27)智慧建设管理系统要求本项目需满足等对智慧工地的要求,因未达到智慧工地标准,导致的行政处罚、责令停工等工期或费用损失,均由承包人自行承担。1)人员管理系统:①工地出入口设置道闸,所有进出人员必须由闸口出入;②所有工地进出人员采用带身份识别芯片的安全帽,一人一帽,闸机读取身份信息后放行;③管理系统软件要求能够实时统计实际在场人数,日累计进场人数,总人数等,并能生成相应详细表格;能够实时产生个人在项目现场的移动轨迹;能够生成所有人员个人资料、进出场时间、在场时间、工资发放情况等相关信息;2)安全管理系统:①特种机械设备采用人脸识别系统,对无关人员拒绝操作;②安全巡检功能包括:安全巡检工单派送、安全问题上报以及整改记录追踪。现场安全管理人员通过平台手机APP端随时提交现场巡查发现的问题,并通知相关责任人整改,整改记录回传供复查,形成管理闭环。3)环境管理监测系统:①环境监测:依托自动化监测终端,可以在无人看管的情况下,自动监测噪声、PM2.5、PM10、温湿度、风速风向等参数,通过光纤或无线GPRS方式传输数据,实现连续数据测量及显示、自动报警、数据曲线显示、历史数据管理等功能。主要由前端传感器、数据采集传输模块、数据接收机及远程监控终端构成。②车辆冲洗平台系统:土场主要出入口设置车牌识别系统24小时全天候自动识别出入车辆,实时视频信号及车辆数据回传至项目监控中心,监控大屏可实时显示视频、车辆统计数据;后台可根据车牌号反向查询进出场时间和抓拍图像,自动生成车辆冲洗台账。③至少监测两个点的数据;④在醒目位置设置显示大屏,显示实时监测数据;4)视频监控系统:①监控范围覆盖现场所有区域,具有夜视功能;②关键出入口、特种机械设备操作室定点监控;③配备移动监控设备,对关键施工部位实行临时定点监控;④提供满足发包人要求的电子大屏,确保发包人能实时查看所有监控画面及各项信息。以上各系统要求尽量统一操作平台,具有权限管理功能,能够通过网络实时查看监控画面及各项信息,兼容手机、电脑等多平台。(28)各方约定承包人应做的其他工作:①承包人负责向发包人提供工程事故(如有)报告。②做好施工记录、隐蔽工程记录,相应进度统计报表和工程事故报告,汇集施工技术资料,包括摄影资料。③承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前2日向发包人递交书面资料,口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号,同时应有承包人代表的签字和承包单位公章(或承包单位授权的项目章)。渣土运输必须按照南京市有关规定执行,由承包人配合办理相关手续。④若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要,发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利,承包人对此不得拒绝,每拒绝一次罚款10000元。⑤施工过程中需充分考虑周边环境的影响,具体施工组织设计需

报发包人确认,因未能考虑周边环境影响造成的费用增加,由承包人自行承担。⑥承包人应对竣工验收不合格部分无偿返工、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,应重新提交竣工资料和竣工验收报告,并按程序重新进行验收。⑦承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前 2 日向发包人递交书面资料,口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号,同时应有承包人代表的签字和承包单位公章(或承包单位授权的项目章)。⑧根据发包人相关管理规定、制度,发包人定期和不定期组织对施工现场进行安全生产文明施工、扬尘管控、施工质量等方面的检查,发现不符合规定的问题发包人有权要求其整改并对其进行罚款,情节严重或不服从发包人管理的,发包人有权上报相关建设主管部门。其他:本工程须“南京市智慧工地”、“南京市差别化工地”“江苏省文明工地”,“南京市优质结构”,场内硬化地面、场内临时道路、施工临时围墙的改造围护和临时设施场地租赁、临时办公、生活、生产用房的搭建及其它发生的一切费用由总包方负责承担。确保施工期间无任何安全事故,否则一切费用由总包方承担,并赔偿事故造成甲方的一切经济和工期损失。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保: _____ 是 _____

履约担保的方式、金额及期限: 中标人在施工合同签订前,必须向招标人提交合同价 5% 的银行保函、保险公司保险单或现金等。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: _____

执业资格或职称类型: _____

执业资格证或职称证号码: _____

联系电话: _____

电子邮箱: _____

通信地址: _____

承包人未提交劳动合同,以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 承包人不提交上述文件的,工程总承包项目经理无权履行职责,由此影响工程进度或发生其它问题的,由承包人承担责任,承包人需向发包人支付 10 万元的违约金,发包人有权提前解除合同。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求: 项目经理每月不少于二十四天,每周不少于 6 天,每天不少于八小时在岗处理事务,如项目经理有特殊情况不能保证上述在岗时间的,需以书面形式报监理审核后,再报发包人批准。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任: 工程总承包项目经理必须长驻现场,离开工地需经发包人及总监理工程师书面同意,若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的,项目经理不在岗一天,承包人必须向发包人支付 5000

元/天的违约金。累计 20 天（含）不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任；不参加工程例会，承包人向发包人支付 500 元/次的违约金，三次以上，发包人有权解除合同，并追究违约责任，由发包人代表签发处罚指令。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：负责项目实施的计划、组织、协调、领导和控制，对项目的设计、采购、施工质量、安全文明、进度和费用等全面负责。作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理。在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：投标文件及合同中明确的工程总承包项目负责人及设计负责人原则上不允许更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，更换后的人员业绩和资格应具备或高于原投标人员的业绩和资格。发包人同意后方可更换；若发生擅自更换，则视为违约，发包人向承包人索赔违约金 10 万元，并有权解除合同，追究违约责任。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人撤换或调整其认为不称职的工程总承包项目负责人，更换后的人员资格应具备或高于原投标人员的资格。若承包人拒绝更换的，承包人应向发包人支付 10 万元的违约金，超过 7 天不予更换，同发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。上述违约金在工程结算时直接扣除。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 7 天承包人提交承包人管理人员名单（包括工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。其组成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。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订前承包人提交承包人管理人员名单（包括工程总承包项目经理、设计负

责人、施工项目经理、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。其组成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。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：合同签订前承包人提交承包人管理人员名单（包括工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。其组成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。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：合同签订前承包人提交承包人管理人员名单（包括工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。其组成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。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：现承包人投标文件所载明的施工项目负责人及施工项目组成员（技术负责人、质检员、安全员、施工员、材料员）必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，每月在项目现场不少于 25 天，每周在项目现场不少于 5 个工作日，每个工作日在项目现场不少于 8 小时。投标文件所载明的设计团队骨干人员根据合同约定在项目现场每周不少于 2 个工作日，另安排 2 名专职设计驻场人员每周常驻时间不得少于 5 工作日，每天不少于 8 小时。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：如承包人施工项目组成员或设计人员有特殊情况不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。若施工项目组成员无正当理由且未经发包人及总

监理工程师的同意不在工地现场的，则承包人必须向发包人支付 2000 元/天/人的违约金，直至缺员进场为止。设计人员根据合同约定不满足该出勤天数，则承包人必须向发包人支付 2000 元/天/人的违约金，直至缺员进场为止。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：工程总承包单位不得将主体部分的设计分包给其他单位，也不得将工程主体结构的施工分包给其他单位。主要的、关键性的、且属于承包人资质范围以内的设计工作及施工，承包人不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：①本工程涉及的非主要的、非关键性的设计工作或施工，且属于承包人资质范围以外的其他所有设计工作或施工，承包人须自行分包给有资质单位并负责管理，因该类分包而发生的费用，无论数额多少，均包含在本合同费用中，发包人不再因此而支付费用。承包人应当对自行分包单位的质量，按国家和地方性法律法规、标准及本合同对设计及工程质量的要求进行指导、配合、审核，并就分包的设计成果及工程质量向发包人承担连带责任，分包单位的设计成果（图纸、文本）等材料须由承包人核准。②非主要、非关键性的设计工作或工程，承包人拟委托分包单位的，分包前，承包人须经发包人书面同意并且分包合同须发包人备案，发包人同意后分包合同方可生效。如发包人有充足依据（如无资质、业绩差、因承包人原因不能按时出图等）认为该专业工程的分包单位，不适合完成该项任务，发包人有权要求承包人更换分包单位或自行委托分包单位。发包人自行委托部分专业设计或施工，不免除承包人本合同的履约责任，承包人负责配合完善相关手续。

其他关于分包的约定：①承包人应当对自行分包单位的质量，按国家和地方性法律法规、标准及本合同对设计工作、施工的要求进行指导、配合、审核，并就分包的设计成果、工程质量向发包人承担连带责任，分包单位的设计成果（图纸、文本）、施工等材料须由承包人核准。②当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合。③工程总承包项目的承包人对建设工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。④承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。⑤发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。⑥若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的施工条件，则由此引起其他承包商提出的索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金（含对发包人企业商誉损害的赔偿）。⑦如因承包人向各专业分包单位收取的相关费用导致合同签订不及时、专业分包延迟进场及专业分包单位向建设方进行投诉等事项、每发生一例承包人承担违约责任并承担违约金 2 万/次。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：承包人应按分包合同约定，按时向分包人或委托发包人代为支付合同价款，并设置分包价款专用账户，专款专用。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项: ①承包人以联合体形式承揽本工程的, 应在至少于开工前 7 日历天向发包人提交联合体协议书, 未按要求提交联合体协议书的, 发包人有权暂停承包人进场, 延误及违约责任由承包人自行承担, 且工期不得顺延。联合体协议书须加盖各联合体成员公章及法人章, 缺一不可。联合体协议书须清楚载明: (1) 联合体牵头人及各成员; (2) 各联合体成员承担本工程任务的具体分工和相关责任; (3) 发包人认为应当写明的其他内容, 但不得违背相关法律法规的规定。②发包人按联合体协议书具体分工和相关责任对相关联合体成员进行考核和处理; 按联合体协议书载明相关联合体成员处理变更、签证等事项。③联合体协议书中明确联合体中设计单位开具合法合规的设计费发票向发包人申请支付设计费, 联合体中施工单位开具合法合规的施工费发票向发包人申请支付施工费。④承包人须清楚知晓, 联合体成员均对本工程负有责任和义务, 不因联合体协议书的分工和责任承担等, 存在某一或多个联合体成员对某特定的工程部分享有豁免权的情况。当出现违约情况时, 发包人优先扣除违约联合体成员的对应合同价款 (需扣除履约保证金的除外), 但当违约的联合体成员的合同价款不足以供发包人扣除时, 发包人将从其他联合体成员的合同价款中扣除, 由此产生的联合体成员间费用赔偿、经济纠纷等均与发包人无关, 应当由联合体成员自行解决。⑤承包人须清楚知晓, 本项目的承包人是由联合体成员组成的一个独立整体, 无论发包人将合同价款支付给任一联合体成员, 均应视为发包人已向承包人支付了合同价款。联合体成员间关于合同价款和费用的任何矛盾与纠纷, 均与发包人无关, 应当由联合体成员自行解决。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定: 由承包人自行认真踏勘施工现场, 熟悉现场地形、道路、地下和周围环境, 了解一切可能影响施工、投标报价的因素, 且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任, 因此所需费用由承包人自行承担。一旦中标, 承包人不得以不完全了解施工现场为由而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求, 对此发包人可不予采纳。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括: _____

第 5 条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：收到承包人文件后 28 日历天内。因发包人原因造成审查延期的，工期相应顺延，但不增加任何费用。具体按发包人要求：①设计文件审查包括发包人对承包人投标文件组成部分设计方案的审查，发包人有权根据设计概算要求承包人调整其设计方案。②承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合法律、法规、规章等对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内。③发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。④因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。⑤设计缺陷的修复。承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为： ，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：承包人文件需要第三方审查单位审查或批准的，相关送审、报审、协调、沟通等工作，由承包人在发包人规定的时间内自行完成，相关费用由承包人承担，发包人不另行支付相关费用，仅向承包人提供发包人认为可以提供的帮助。

5.3 培训

培训的时长为 ，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按发包人要求执行，培训部分费用已包含在合同价中，发包人不另行支付

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：①承包人通过有关部门或组织审查后，向发包人提交全套施工图图纸壹拾贰套；同时提交全套施工图电子文件及计算资料各壹份。承包人应充分考虑发包人在办理相关手续时，需要承包人额外提供上述各阶段设计成果文件的情况，此情形属于发包人要求承包人交付的设计资料及文件份数在合理范围内超过本合同规定份数的情况。②根据合同约定提供竣工文件。③其他详见通用条款。④上述提供文件编制、打印、装订、校核、运输等费用已包含在合同价中。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定: 承包人应确保纸质文件和电子文件的一致性,如两者发生矛盾的,承包人须无偿修改错漏之处直至两者达到一致为止,同时按人民币 2000 元/处向发包人支付违约金。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定: 贰份,竣工验收同时移交。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料: 根据设计图纸确定,除由发包人提供的工程物资以外,其它工程物资均由承包人提供,并满足最终正常运营及发包人要求;

(1) 材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可,双方约定由承包人自购的材料、设备,其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求。具体如下: ①承包人优先选择发包人材料、设备集中采购库或战略合作单位提供的材料、设备; ②对于无集中采购或战略合作但发包人要求有推荐品牌的材料、设备,承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购,同时必须满足相关技术规范要求。③对于无集中采购或战略合作且未指定品牌或厂家的材料、设备,承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可,如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量不满意的,承包商应无条件进行更换并重新提交样品,直到发包人认可为止。并且造成的工期延误由承包人承担。(2) 所有材料必须现场取样,经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测,所有检测费用由承包人自行承担。工程建设主管部门要求强制性检测费用、消防检测以及一切为了保证验收的检测费用均由承包人自行承担。对于发包人委托的相关检测,承包人须无条件配合,费用由承包人承担。(3) 合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制,并行使最终的认可权和否决权;若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求,承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止,且保留改为发包人供应的权利,由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。注: 所有材料品牌必须为发包人认可的品牌、规格及型号,未经发包人认可所造成的工期延误责任和费用增加由承包人自行承担。(4) 承包人必须采取有效的现场保护措施,如承包人未按发包人要求保护时,工程师有权另行组织人员,对材料、成品等实施保护,所发生的费用由承包人承担并直接从工程款中扣回,并可对承包人处以双

倍所发生费用的惩罚性违约金。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验、检测及试验（包含但不限于强制性抽检），并满足工程竣工要求。（5）关于大型设备的质保要求：①承包人需提供至少两年电梯驻点免费全包维保服务（包括对电梯轿厢内监控探头，机房内空调等投标人提供的相关配件的维保服务）含质保期内的电梯备品备件费用。智能化系统及相关设备提供至少两年免费全包维保服务。总承包单位负责在电梯安装后至房屋装修结束期间还需对电梯进行厅门及轿箱内全方位保护（对轿厢内全方位（轿厢地面、轿厢壁三面、轿厢顶、门套）保护，采用 2 公分木工板，使用年限 2 年，承包人负责 2 年使用期内的维护及最终拆除工作）。②其他设备要求，待图纸完成后，以发包人提供的清单为准，具体时间以发包人要求为准。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：_____

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：_____

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：作为施工组织方案的一部分递交。项目实施工程中如遇特殊材料或设备、特种设备的，承包人最迟于相关材料、设备到位时间前 3 日历天，向发包人提交保管、维护方案。方案延迟递交期间，发包人暂代承包人进行保管或自行邀请第三方进行保管维护，相关费用（含二次转运费用）由承包人承担，且承包人须按发生费用的双倍金额向发包人支付违约金。延迟提交方案导致的工期延误，由承包人承担。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：（1）材料设备采购前须得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、

质量等级详见施工图,同时必须满足相关技术规范要求。合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制,并行使最终的认可权和否决权;若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求,承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止,且保留改为发包人供应的权利,由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。(2)有关约定:A. 承包人采购材料、设备前满足发包人的要求且在材料、设备前须提供样品送至现场,得到发包人和监理工程师的认可后方可采购,双方约定由投标人自购的材料、设备,其材质、颜色、规格、技术指标、质量等级详见施工图,同时应满足相关技术规范要求,报价中含材料、设备价差,结算时不予调整;未经认可的材料、设备一律不得使用,否则发包人有权直接进行采购,同时发包人供应材料损耗按计价规则计算,材料二次搬运及材保费已包含在合同价中(结算时直接扣除承包人该项的材料费),承包人不得在结算时另行计取。B. 发包人有权参加承包人负责的设备、材料采购的工作,发包人要求承包人按照招标文件的规定向其指定供货商采购设备、材料,发包人应要求其指定供货商出具其供应设备材料证明和产品合格证书。承包人需严格检查向指定供货商采购的设备材料质量,其对指定供货商采购的材料设备所应承担的责任等同于其自行购买材料设备所负担的责任。发包人对材料的指定并不免除承包人本应承担的任何责任,也不增加发包人的责任。承包人如发现材料有问题,应立即通知发包人。如承包人未及时通知发包人而擅自使用有质量问题的材料,有此产生的一切损失与费用由承包人自行承担。C. 发包人对设备材料的检查和检验: 发包人、监理对所有设备、材料的质量有权进行监督和抽查,凡是不合格的设备、材料严禁在工程中使用,并立即清出现场,由此引起的所有损失由承包人承担。发包人、监理单位及其委派的检验人员,应能进入承包人采购的设备或材料的制造、加工或制配的车间和场所,包括不属于承包人的车间或场所进行检查或检验,承包人应为此提供便利和协助。发包人和监理单位的检查和检验并不替代、减少或解除承包人根据合同所应承担的任何责任。D. 承包人对材料设备的检查和检验: 承包人应对所有的(包括发包人供应或指定采购的)设备材料进行检验和交货验收,以保证设备材料符合质量标准和国家、地方法律法规关于质量、环保等方面的要求。承包人验货时应同时检验其材料证明和产品合格证书,并按技术规范的规定进行材料的抽样试验和设备的开箱检查或检验测试,并将检验结果提交工程师及发包人。承包人应对检验结果负责。对存在缺陷而承包人未能检测出问题的设备材料,承包人应承担因此设备材料的使用而造成的一切直接和间接损失。E. 设备材料的所有权: 承包人采购的设备材料在设备材料运至工程场地后即应被视为专供本合同工程使

用，未经监理单位同意承包人不得将上述设备材料运出工程场地或用于其它工程。本条规定并不表示监理单位已批准在工程中使用该设备和材料，亦不减少或解除承包人承担的质量、工期等责任。F. 缺陷和不符合要求设备材料的处理：如果设备或材料经检查或检验被确定有缺陷或不符合合同要求，承包人不得在工程中使用，并应及时修复该设备或材料的缺陷，或替换该设备或材料使用其符合合同的规定，因此发生的费用由承包人承担，延误的工期不予顺延。（3）承包人在投标时未标明品牌的，发包人有权在招标文件中所列品牌中任选一种，承包人不得有任何异议，如承包人概不执行发包人要求，发包人有权终止合同。（4）承包人需按照发包人的要求提供样品。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：_____

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：（1）双方约定中间验收部位：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权进行破坏性检查，所产生的费用由承包人承担。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。（2）本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的5%的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。（3）施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的2倍向发包人支付违约金。（4）承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若

承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有 2 次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权解除合同。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：_____

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按国家法律、法规、规章、办法、规范执行，相关费用已包含在投标报价中，施工图预算及结算中不重复计取。

试验和检验费用的计价原则：承包人承担，已包含在投标报价中。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人予以协助，费用由承包人自行承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定： /

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定： _____

关于场内交通与场外交通边界的约定： _____

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人全部自行承担，发包人仅提供发包人认为可以提供的协助。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：_____

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：现场合作费由承包人承担，相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不重复计取。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：_____。施工控制网资料的告知期限：_____

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人应严格按政府等最新规定支付农民工工资。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。承包人须办理农民工工资专用账户，按月发放农民工工资，为其办理人身保险，并缴纳相关税费。农民工工资逐步采用数字货币支付，满足发包人财务管理要求，承包人需无条件配合执行；如有民工到发包人及跟发包人有关场所索要工资，根据发包人统计拖欠工资人数，由承包人向发包人承担每人每次 3000 元的违约责任，并由发包人从当期工程款中扣除。如因承包人民工欠薪问题处理不当，造成群体事件、区级及以上政府通报的，由承包人向发包人承担 10 万元/次的违约责任，并由发包人从当期工程款中扣除。工程开工前承包人需开设农民工工资专用账户专款专用，全面实行实名制管理。如承包人发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接扣除工程进度款或未结清的工程款予以补全拖欠的民工工资，并向行政主管部门上报，但并不免除承包人应承担的责任和义务，承包人仍须按本合同约定承担相应的违约责任。在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部民工工资结清证明向发包人提出竣工结算申请。在工程实施期间，发包人支付的工程进度款已足额包含农民工工资，如果承包人未付清农民工工资，产生的一切后果由承包人自行承担，如发包人支付至农民工工资专用账户的资金不满足实际支付要求，由承包人自行承担。如果发生农民工讨薪等群体性事件，承包人须按人民币 100 万元/次的标准向发包人支付违约金。关于民工工资支付的其他要求详见附件：关于按时足额发放民工工资的承诺函。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：（1）承包人应严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规及签定的《安全施工协议》，组织

安全文明施工，杜绝伤亡事故发生，进入施工现场的各类安全防护由承包人管理，安全责任由承包人承担。（2）承包人应有确实可行的现场安全管理措施，确保承包人本身及其他施工单位人员的安全生产活动，承包人对现场施工用临时用电须严格安全管理，合理铺设线路，且有应对突发事件的应急预案。施工现场临时用电安全按最新规范执行。（3）承包人承担施工安全保卫工作的责任和要求：①承包人负责编制现场安全保卫管理办法，制定突发事件紧急预案等，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素并编写施工安全生产方案，包括但不限于：脚手架搭设、大型机械或设备的安装与使用、起重机使用、深基坑、临时用电、大型设备或构配件施工、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急预案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，并于进场后5日历天内报送监理人和发包人审批，审批通过后须严格执行。②在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作，充分关注所有在场人员及行人的安全，同时采取有效措施，使承包人施工区域内的工作实施有条不紊。③为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理或有关主管部门要求时，承包人应考虑提供安全防护措施。（4）承包人承担施工夜间施工照明的责任和要求：承包人自行负责夜间照明与夜间施工的报批手续，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。若承包人出现扰民等不良施工行为的，相关责任由承包人全部承担。（5）承包人负责施工现场的安全和保卫工作，施工现场应有专门人员负责看守，并采取有效防盗措施。现场施工人员宜有标识，进入现场必须佩带安全帽。同时承包人应服从发包人、监理人等相关主管人员的安全管理。（6）施工现场出入口、围栏、紧急疏散处等均应有明显的标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志。（7）本项目应实行实名制管理，施工现场须设置车辆与人员门禁系统，严禁无关人员及相关车辆进入工地范围内。（8）承包人应建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区施工或储存使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施。项目现场严禁吸烟。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护棚、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。（9）承包人应保证现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。施工现场临时用电安全参照JGJ46—2005规范执行。（10）由于承包人措施不力、安全教育和安全管理不力等发生事故及引发的法律责任，均由承包人全部自行承担。（11）本项目涉及安全

生产的相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。（12）脚手架必须符合政府相关要求。（13）施工场地围挡（新增）标准须满足等及发包人有关标化现场要求，该笔费用已计入承包人投标报价，发包人不再另行支付。承包人办公及生活区必须满足雨花台区及发包人要求设置及管理。（14）本工程所要求智慧工地的约定：本工程所要求智慧工地设施及相关方案，按照省、市、等及发包人管理规定执行，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。本项目主体二次结构阶段需组织市级以上观摩，观摩内容包括但不限于智能建造（智能建造指挥中心、数字项目平台、实测实量机器人、放线机器人、地库粉刷、喷涂、打磨机器人、混凝土整平抹光机器人、无人机应用、BIM应用、智能塔吊、智能人货梯、智慧AI视频监控、扬尘监控、智能环保管理、临边防护监测、大型机械管理全过程管理、危大工程监测、质量及实测实量管理），质量工法展示、安全文明等内容。具体要求以技术要求附件为准；（15）承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械，施工现场全部使用水性建筑涂料。（16）承包人应遵守与安全生产有关的其他规定。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）承包人必须遵守建设工程施工等方面的相关规定，服从行政主管部门的管理。凡涉及到承包人的施工备案、夜间施工、车辆准运等有关证、照的，均由承包人自行办理，发包人给予配合。承包人为履行安全文明施工所产生的一切费用（包括但不限于：排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、外地承包人进宁施工备案费用等），均由承包人全部自行承担，发包人不另行支付。（2）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：施工期间，承包人应控制噪声对周围环境的影响。承包人必须满足国家、省、市的有关法规要求，自行办理涉及施工场地交通、施工噪音、夜间施工以及环境保护和安全生产等相关手续。夜间作业时候，承包人应有合理的措施降低施工扰民现象。（3）采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，包括：环境污染防治措施、大气污染防治措施、施工噪音防护措施、针对固体废物的分类收集处理措施、绿色建筑施工要求、红线范围内雨污分流措施等。若发生施工噪声超标扰民事件、垃圾随意倾倒现象、污水随意排放现象、污染防治管控不当等一切不达标行为，责任与费用均由承包人承担。（4）承包人应遵守与文明施工有关的其他规定。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：_____

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：①在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全，采取有效安全和保卫措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；非施工人员不得进入现场。为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供安全防护措施。相关费用由总包单位自行承担，结算时不单独计取。②承包人负责施工现场的安全和保卫工作，承包人要服从发包人、监理等相关主管人员的安全管理，遵守中心安全文明施工及标化现场等有关规定。其中总承包单位聘请专业安保公司负责施工现场门岗及场内安保工作，专业安保公司每月向发包人及监理单位提供施工现场人员进出现场情况记录（其相关费用由总包单位自行承担，结算时不单独计取）。采取有效的防盗措施，现场施工人员宜有标识，进入现场必须佩带安全帽，不带者违约金每人每次 100 元。③施工现场的主要管理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的证卡，其它现场施工人员宜有标识；承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。④保安区域责任划分：规划范围内的施工现场全部范围由承包人承担保安全管理责任。双方相关保安制度、责任制度和报告制度：开工前 30 日内由承包人向发包人提交保安全管理责任书并明确保安制度、责任制度和报告制度，经发包人批准后执行。⑤承包人应采取有效分流、隔离、防护等措施，合理安排施工方案，避免或减少因拆迁问题对正常施工区域的干扰与影响。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：至少于开工前 3 日历天完成。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：_____。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：_____。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：_____。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：_____。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：自收到进度计划之日起 21 日历天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：总包进场后 30 日内向甲方、监理提报施工组织设计，并明确各楼栋施工工期节点及各专业分包工期节点_____。

关键路径及关键路径变化的确定原则：_____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供下周计划；承包人须向监理人实施日报；每月 25 日以前，承包人应按监理人要求提供下月进度计划。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：承包人自知道或应当知道项目进度计划不符合合同要求或与工程实际进度不一致之日起的 7 日历天内，将修订项目进度计划申请报告提交给监理人。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到监理人审核后的项目进度计划申请报告之日起 14 日历天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：自收到发包人批复之日起 3 日历天内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供本周周报及下周计划各叁份(包括具体完成的工作量、相关措施等按发包人要求的内容及通用条款 8.5 所述进度报告应包含的主要内容)，必要时应提供日报和日计划各叁份；每月 25 日以前，承包人应按监理要求提供本月月报及下月进度计划各叁份。承包人延误递交上述资料的，发包人按人民币 5000 元/天的标准扣除承包人承包合同价作为违约金。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的_____%或人民币金额为：____、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：_____%或人民币金额为：____。具体详见工程技术要求附件。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：行政审批部门明确应当由发包人报送的，由发包人负责报送审批，但承包人须予以协助；行政审批部门明确应当由承包人报送的，由承包人负责报送审批，发包人向承包人提供认为可以提供的协助；行政审批部门没有明确报送人的，由承包人负责报送，发包人向承包人提供认为可以提供的协助。因发包人原因导致工期延误的，工期顺延；因承包人原因导致工期延误的，视为承包人违约，工期不予顺延。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：_____

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：_____

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：_____。

竣工试验的操作要求：1、承包人提交竣工试验方案的份数和时间：伍份，竣工验收前7日历天；2、竣工试验操作按国家、省、市等的相关规定和发包人要求执行。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：_____。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：_____

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：/

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：(1) 承包人应根据合同工作内容要求，整理符合《建设工程文件归档整理规范》、南京市等质量监督站要求、南京市等城建档案馆要求的完整的竣工验收资料(含竣工图)报发包人。(2) 提交竣工验收资料的时间：在工程完工现场初验合格，所有竣工验收资料完整且资料合格后，启动竣工验收前。(3) 提交竣工验收资料的份数要求：捌套（含光盘）。(4) 竣工资料的费用承担：承包人全部自行承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。(5) 承包人提交的竣工资料除电子光盘外均须装订成册并加盖公章方为有效，否则视为承包人未能提交合格的竣工验收资料。(6) 竣工档案由承包人负责主送，发包人协同报档案馆验收；承包人负责在发包人规定期限内办理城建档案部门的认可文件。(7) 承包人向发包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 60 日历天内。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：_____

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：在承包人移交工程前，发包人暂停支付承包人合同价款，同时承包人须按人民币 10 万元/天的标准向发包人支付违约金，直至承包人移交工程为止；因承包人无正当理由不移交工程给发包人造成的其他损失和不利影响，承包人须按实赔偿。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程验收合格后且具备接受条件后的 28 日历天内（承包人未提交质量保证金的除外）。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：（1）承包人在取得工程竣工验收证书后 14 日历天内，对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清，如有遗留物将作无主处理，竣工清场费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。（2）竣工退场清理标准应征得发包人同意，否则发生再清理的费用由承包人全部承担。（3）承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托第三方进行清场，所发生的实际费用由发包人直接在承包人合同价款中扣减，同时承包人须按所发生的实际费用的三倍金额向发包人支付违约金。（4）施工场地按以下要求进行清理，直至发包人验收合格为止，包括但不限于：①施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；②临时工程已拆除（发包人要求保留的除外），场地已按合同要求进行清理、平整或复原；③应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；④工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。（5）承包人因自身原因延误竣工退场的，须按人民币 10 万元/天的标准向发包人支付违约金，延误竣工退场累计达 14 日历天的，发包人有权自行委托第三方进行清场且无须告知承包人，由此引起的经济损失及法律责任由承包人全部自行承担。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容： 。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自竣工验收合格之日起贰年，详见合同附件《工程质量保修书》。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：（1）属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 日历天内派人处理，承包人不在约定期限内派人处理的，发包人可委托第三方进行处理，保修费用从承包人的质量保证金中扣除，承包人对第三方的保修质量无条件认可。（2）发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。（3）承包人所交付工程出现质量缺陷，且经两次维修后依然无法解决的，发包人有权自行委托第三方进行质保处理，由此产生的费用从承包人的质量保证金中扣除，承包人不得就此提出异议。（4）因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。（5）如承包人的质量保证金不能满足维修费用要求时，承包人应向发包人补齐不足部分，但不免除承

包人对工程损失的赔偿责任及后续质保责任; 承包人拒绝补齐的, 发包人可通过司法程序追究承包人相关责任和费用。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 14 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 28 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 28 天内, 向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为: 详见《工程质量保修书》

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验: 是

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料, 以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力, 启动工程设备, 并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方: 由承包人承担, 相关费用已包含在投标报价中, 发包人不另行支付。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人, 发现其中存在技术上的缺陷, 应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的, 工程师应及时发出变更指示, 由此引起的合同价格调整按照 合同约定的组价 执行。发包人不同意变更的, 工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定: 无

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定: (1) 设计变更范围: 因发包人需求调整设计, 设计费不做调整。(2) 施工图设计文件经发包人认可, 并经主管部门施工图审查通过后, 若因发包人

要求在原招标范围外新增功能，方为变更，其他不作为变更。（3）主要工程材料、设备价格和人工工资波动带来的风险由承包人承担。（4）发包人承担的主要风险一般包括：①发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；②其他不可抗力所造成的工程费用的增加。（5）由招标人提出的合同范围内减少的工程项目，若项目部分或全部取消时，在结算中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不做任何赔偿。（6）对于发包人认可的变更采用如下办法：变更程序和变更费用的确定必须按照发包人的有关工程变更的程序执行。承包人认为涉及工程变更的，承包方应在引起变更的事项发生后的7天内且工程施工14天前向发包方提出报告，经监理人及发包人委托的审计单位审核并报发包人确认后调整。如果承包人未事先提交给发包人确认，则视为不引起合同价格的增加。具体按现场有关管理办法执行。依据现行工程量清单计价规范，套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，工程量按实结算，由承包人提出的综合单价经监理、跟踪审计、发包人审核确认后同主合同下浮比例调整。

13.3.3.1.2 关于变更估价原则的约定：变更价款计算方法变更工程量按实际发生计量结算，综合单价不因工程量变更而调整。变更价款各项费用调整方式如下：（1）变更项目分部分项工程费：①综合单价表中已有项目工作内容和变更项目相同的，按综合单价表已有项目综合单价执行；②综合单价表中已有项目工作内容和变更项目相类似的项目，应参照类似项目综合单价表已有类似项目综合单价调整后执行；③综合单价表没有相同或类似的工作内容和价格组成的项目，由承包人按下述方式编制综合单价，报送监理人、跟踪审计审核后，由发包人审定。分部分项工程量清单综合单价编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》（清单计价规范需满足最新规范要求，执行标准以建设行政主管部门最新下发通知为准）及9本各专业工程量计算规范、计价定额按苏建价〔2026〕76号文（省住房城乡建设厅关于发布《江苏省建筑与装饰工程消耗量》《江苏省市政工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》及配套文件的通知）及江苏省及南京市现行有关文件规定编制。如（3）人工费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文件。有区间值的，按相应工程类别区间中间值计取。材料（含设备）、机械费：优先使用综合单价表中的材料、设备价格进行施工图预算编制，其余材料（含设备）价格、机械费执行单地块开工令当月南京市信息指导价。若南京市信息指导价及综合单价表没有的价格的材料和设备，执行询价流程（询价流程以发包人规定为准）以发包方、承包方、监理方、跟踪审计方确认的价格为准，其中市场询价材料不下浮。（2）单价措施项目费：单价措施项目费按施工图和经监理人、跟踪审计及发包人审核的施工方进行计算，如有多种方案可供选择，按照经济适用的原则，综合单价表中按“项”考虑的清单子目执行附表中工程量及综合单价不调整，模板及脚手架等工程量按实计取，大型机械进出场费按一次考虑，单价执行综合单价表对应综合单价。（3）总价措施项目费：①其中安全文明施工费中安全文明施工基本费、扬尘污染防治增加费按【苏建价〔2026〕76号文（省住房城乡建设厅关于发布《江苏省建筑与装饰工程消耗量》《江苏省市政工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》及配套文件的通知）】、【江苏省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（2018）第24号】文件规定执行。②临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用按最新费用定额以及【关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（江苏省住建厅〔2019〕第19号）】【省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告〔2021〕第16号】规定计取，若有区间按中间值考虑；（4）规费及税金按费用定额、营改增后各计价文件规定计取。其中，环境保护税根据交费依据，实报实销。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：_____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：_____。

招投标程序及其他约定：_____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：_____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：/

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：_____

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

13.8.3.1 投标基准价格：钢筋、混凝土的基准价格以投标截止日当月《南京市工程造价管理》发布的建设工程材料市场信息价格为准。电缆以投标截止日前 28 天上海有色金属网 1#电解铜算术平均价为基准，人工以投标截止日前最近一次苏建函价为基准。

13.8.3.2 施工图预算价格：施工图预算时按照地块（AB 地块两次，不区分楼栋）开工令当月南京市钢筋信息价、混凝土信息价、人工苏建函价、电线电缆（开工当月上海有色金属网 1#电解铜算术平均价）计入，AB 地块开工当月钢筋信息价、混凝土信息价、人工苏建函价、电线电缆（开工当月上海有色金属网 1#电解铜算术平均价）作为 AB 地块做施工图预算时的基准期价格。发开工令当月与投标时点的调差计入施工图预算价格（涨跌幅在±5%（含 5%）以内，价格不变，超过±5%的部分予以调整，具体计算方式参照 13.8.3.3 条款）。后续施工期间的调差不影响施工图预算金额。

13.8.3.3 施工期间主体工程调差方式：

1、调差范围及原则：人工、钢筋（含现浇、二次结构、PC 构件钢筋、不含粗装修）、混凝土（含现浇、二次结构、PC 构件钢筋、不含粗装修）、门窗铝型材玻璃、电线电缆、栏杆铝型材型钢玻璃、外墙铝板。除以上调差内容外的任何材料、机械都不可调差。调差按除税价调差且只计取增值税金，按 9%计取（如有政策性调整按最新税率计取），不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用，且不

参与浮动。

2、施工期间调差计算如下：

钢筋、混凝土：①地下室工程：从大底板浇筑起至地下室顶板施工完成（若分期开发则按照各分期地库施工周期计算；不考虑后浇带、施工塔吊洞口等零星工程施工工期影响）月份的《南京市工程造价管理》发布的建设工程材料市场信息价算术平均价（简称B）与施工图预算基准价（简称A）的价差涨跌幅对比，如涨跌幅在±5%（含5%）以内，价格不变，超过±5%的部分予以调整；②地上工程：各楼栋从该楼栋地下室顶板完成至该楼栋主体结构封顶月份的《南京市工程造价管理》发布的建设工程材料市场信息价算术平均价（简称B）与施工图预算基准价（简称A）的价差涨跌幅对比，如涨跌幅在±5%（含5%）以内，价格不变，超过±5%的部分予以调整。具体如下：（1）当 $B > A \times 1.05$ ，调差额= $(B - A \times 1.05) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ ；（2）当 $B < A \times 0.95$ ，调差额= $(A \times 0.95 - B) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ 。此外，调差仅对垫层及以上的主体结构调差，消防（除镀锌钢管）、桩基、支护等工程不参与调差。

人工调差：参照钢筋混凝土的调差节点，工程开工至主体封顶期间政府发布的人工指导价的算术平均价与施工图预算基准价差涨跌幅对比，如涨跌幅在±5%（含5%）以内，价格不变，超过±5%的部分予以调整。计算方式同以上条款。

电线电缆调价方法：施工期间的铜价为施工期间的加权平均价格，该价格与施工图预算基准期的价格波动在2%及以内的合同线缆价格不变；波动超过2%，则对超过部分调价，实际供货价按下单当日“上海有色金属网1#电解铜价格（网址 www.smm.cn）”核定；基础铜价市场波动超过2%的调整系数：基础铜价的涨跌大于等于2%的超过部分价格/基础铜价=调整系数（%）；相关示例如下：A、调增系数：假设基础铜价涨至79000元/吨，而调整前基准期铜价假设为75000元/吨，则 $79000 - 75000 \times 1.02 = 2500$ 元/吨，得到 $2500 / 75000 = 0.0333$ （即调增系数3.33%）；假设某规格线缆价格为100元/米（理论铜材重量1KG/米），电缆的铜含量按75%考虑，则调整后的该线缆的合同线缆价格为 $100 + 100 \times 75\% \times 3.33\% = 102.49$ 元/米；B、调减系数：假设如基础铜价跌至71000元/吨，而调整前基础铜价假设为75000元/吨，则 $71000 - (75000 - 75000 \times 2\%) = -2500$ 元/吨，得到 $-2500 / 75000 = -0.0333$ （即调减系数-3.33%）。假设某规格线缆价格为100元/米（理论铜材重量1KG/米），则调整后的该线缆的合同线缆价格为 $100 - 100 \times 75\% \times 3.33\% = 97.50$ 元/米。

门窗铝型材玻璃、栏杆铝型材型钢玻璃、外墙铝板调差以发包人和承包人确认单价的当月为基准期。外墙铝板调差以上海有色金属网长江现货 A00 铝锭平均价格作为基准价（若为双休或节假日无铝锭价格，顺延至假期后第一个交易日价格）。

外墙铝板调差方法：如铝锭价（简称 B）与基准价（简称 A）波动在 $\pm 5\%$ 以内（含 5% ），则不调差；如铝锭价（简称 B）与基准价（简称 A）波动超过 $\pm 5\%$ ，则调差，仅调整超过 $\pm 5\%$ 的铝锭价格，具体如下：a、当 $B > A \times 1.05$ ，调差额 = $(B - A \times 1.05) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ ；b、当 $B < A \times 0.95$ ，调差额 = $(A \times 0.95 - B) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ ；其中：①B 为发包人开工通知单（分楼栋）当日铝锭价（若为双休或节假日无铝锭价格，顺延至假期后第一个交易日价格）上海有色金属网长江现货 A00 铝锭平均价格；②约定工程量需通过铝单板面积及厚度折算为质量（ $m = pv$ ，p 为铝单板密度 2.7t/m^3 ，v 为铝单板体积，m 为铝单板质量）；

铝合金门窗栏杆工程价格调整方案：本工程铝合金门窗栏杆价格波动仅对铝型材及玻璃单价按照调价原则调整。铝型材价格波动以“铝锭”价格为参照，玻璃以“浮法平板玻璃（4.8-5mm）”波动为参照。基准价（以下简称 A）：铝型材以发包人和承包人确认单价的当月为基准期（若为双休或节假日无铝锭价格，顺延至假期后第一个交易日）价格以上海有色金属网长江现货 A00 铝锭平均价格作为基准价；玻璃以发包人和承包人确认单价的当月国家统计局（<http://www.stats.gov.cn>）“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”公布的“浮法平板玻璃平均价”作为基准价；备注：本工程铝合金门窗栏杆价格的调整需区分不同单体以及地上、地下。铝型材调价方案当铝锭之市场价格波动满足以下条件时，铝型材（铝锭）价差可按以下方式调整：A 如铝锭价（简称 B）与基准价（简称 A）波动在 $\pm 5\%$ 以内（含 5% ），则不调差；B 如铝锭价（简称 B）与基准价（简称 A）波动超过 $\pm 5\%$ ，则调差，仅调整超过 $\pm 5\%$ 的铝锭价格，具体如下：（1）当 $B > A \times 1.05$ ，调差额 = $(B - A \times 1.05) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ ；（2）当 $B < A \times 0.95$ ，调差额 = $(A \times 0.95 - B) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ ；其中：①B 为发包人开工通知单（分楼栋）当日铝锭价（若为双休或节假日无铝锭价格，顺延至假期后第一个交易日价格）上海有色金属网长江现货 A00 铝锭平均价格；

玻璃调价方案当浮法平板玻璃之市场价格波动满足以下条件时，玻璃价差可按以下方式调整：如发包人各单体开工通知单当月浮法平板玻璃（4.8-5mm）不含税价格（简称 B）与基准价（简称 A）波动在 $\pm 10\%$ 以内（含 10% ），则不调差；如发包人开工通知单当月浮法平板玻璃（4.8-5mm）（简称 B）不含税价格与基准价（简称 A）波动超过 $\pm 10\%$ ，则调差，仅调整超

过±10%的部分玻璃价格，具体如下：当 $B > A \times 1.1$ ，调增额 $= (B - A \times 1.1) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ ；当 $B < A \times 0.9$ ，调减额 $= (A \times 0.9 - B) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ ；其中：①B为发包人开工通知单（分楼栋）当月国家统计局（<http://www.stats.gov.cn>）“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”公布的“浮法平板玻璃(4.8-5mm)”不含税平均价；②约定工程量需通过玻璃面积及厚度折算为质量（ $m = pv$ ，p为玻璃密度2.5t/m³，v为玻璃体积，m为玻璃质量）③浮法平板玻璃A、B的单位为“元/吨”；

型钢栏杆工程价格调整方案：本工程栏杆价格单价采取浮动调整机制，有关调整办法如下：本工程型钢栏杆价格波动仅对型钢单价按照调价原则调整。基准价（以下简称A）：型钢栏杆主材中钢材以基准期南京工程造价管理信息价方钢管（25×25×2.5mm）价格作为基准价；备注：本工程型钢栏杆价格的调整需区分不同单体以及地上、地下。3.6.3 型钢调价方案 a、如方钢管价（25×25×2.5mm）（简称B）与基准价（简称A）波动在±5%以内（含5%），则不调差；b、如方钢管价（25×25×2.5mm）（简称B）与基准价（简称A）波动超过±5%，则调差，仅调整超过±5%的方钢管价格，具体如下：当 $B > A \times 1.05$ ，调差额 $= (B - A \times 1.05) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ 当 $B < A \times 0.95$ ，调减额 $= (A \times 0.95 - B) \times \text{约定的工程量} \times (1 + \text{税率})$ 其中：B为发包人开工通知单（分楼栋）当月南京工程造价管理信息价方钢管（25×25×2.5mm）信息价。

备注：以上调差工程量均不记取损耗。因发包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的主要材料价格及政策性人工工资单价上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的主要材料价格及政策性人工工资单价上涨差额由承包人承担。

5、材料调差均以不含税差价加上本合同约定税金计取，其他费用均不计取；签证变更不参与调差。

6、开工令需发包人有关部门负责人签字、签署日期，加盖项目章，承包人须以发包人开工令作为调差的依据材料。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：1、设计费：本项目设计费为总价包干，项目实施期间不予调整。设计费用应为招标文件所确定的招标范围内全部工作内容以及按合同规定精心组织设计和为完成上述设计内容所必须的设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、专家评

审费、现场服务及其它必需的全部费用、税金和利润及政策性文件规定和合同包含的所有风险（包括但不限于由各种因素造成重新设计、变更、修改的风险）、责任等各项应有费用。

中标单位进场后不得以任何理由调整报价，否则作违约处理。

2、建筑安装工程费：承包人编制的施工图预算经审计审核确认后，若建安工程的施工图预算大于投标报价中的建安工程费，结算建安工程费按投标报价中的建安工程费执行；若建安工程的施工图预算小于投标报价中的建安工程费，结算建安工程费按施工图预算执行。

施工图预算=（分部分项工程费+单价措施费+总价措施费+规费+税金）*投标费率。投标费率=【投标报价中建安工程费】/【招标控制价中建安工程费】*100%。

施工图预算编制原则：施工图预算由跟踪审计单位审核，并由承包人、跟踪审计单位双方盖章，经发包人确定。采用工程量清单计价模式，工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》及9本各专业工程量计算规范（清单计价规范及定额需满足最新要求，执行标准以建设行政主管部门最新下发通知为准）。承包人按经批准且发包人认可的施工图和施工组织设计编制施工图预算，施工图预算（含工程量清单）的准确性及完整性由承包人负责，结算时承包人不得提出漏项以及因工程量清单的不准确描述而调整价格的请求。施工图预算按现行规范及相关文件编制，经跟踪审计、发包人审核后，各清单子目综合单价在结算时原则上不作调整。（备注：如结算审核时，发现原施工图预算或变更项目的组价不合理（含工程量计算错误、定额套用错误（仅为综合单价表未明确的部分）、人工费未按文件执行、材料费高于市场价、机械费偏高、措施费率未按招标要求执行、费率错误等），发包人有权对相关组价不合理的项目进行调整。

施工图预算各项费用计价方式如下：（1）分部分项工程费：① 综合单价表中已有项目工作内容和变更项目相同的，按综合单价表已有项目综合单价执行；② 综合单价表中已有项目工作内容和变更项目相类似的项目，应参照类似项目综合单价表已有类似项目综合单价调整后执行；③ 综合单价表没有相同或类似的工作内容和价格组成的项目，由承包人按下述方式编制综合单价，报送跟踪审计审核后，由发包人审定。

分部分项工程量清单综合单价编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》及9本各专业工程量计算规范、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》和《江苏省建设工程费用定额》（以苏建价〔2026〕76号-省住房城乡建设厅关于发布《江苏省建筑与装饰工程消耗量》《江苏省市政工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》及配套文件的通知为准）及营改增后调整内容及江苏省及南京市现行有关文件规定编制。人工费执行单地块开工令单月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文件。有区间值的，按相应工程类别区间取中间值计取。材料（含设备）、机械费：优先使用综合单价表中的材料、

设备价格进行施工图预算编制，其余材料（含设备）价格、机械费执行单地块开工令当月南京市信息指导价。若南京市信息指导价及综合单价表没有的价格的材料和设备，执行询价流程（询价流程以发包人规定为准）以发包方、承包方、跟踪审计方确认的价格为准，其中市场询价材料不下浮。（2）工程类别：按照江苏省、南京市现有文件规定执行。（3）总价措施项目费计算安全文明施工措施费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用、扬尘污染防治增加费、夜间施工费、非夜间施工照明、冬雨季施工费、已完成工程及设备保护、赶工措施费、按质论价费、分户验收费。① 其中安全文明施工费中安全文明施工基本费、扬尘污染防治增加费按【苏建价（2026）76号文（省住房城乡建设厅关于发布《江苏省建筑与装饰工程消耗量》《江苏省市政工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》及配套文件的通知）、【江苏省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（2018）第24号】文件规定执行。② 临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用按最新费用定额、【关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（江苏省住建厅[2019]第19号）】【省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告[2021]第16号】规定计取，若有区间按中间值考虑；③赶工措施费：承包人根据招标文件给定的工期，需充分考虑本工程所处地区的自然气候、人文地理条件、政府政策性调整、工程交付使用前政府或有关部门要求暂停施工（如因中考、高考、雾霾天气、扬尘管控、节日、疫情防控、领导视察等行政性通知或活动）、发包人分区或分阶段提前使用等可估计的原因导致的工期影响及费用。（4）单价措施项目费：单价措施项目费按施工图和经监理人、跟踪审计及发包人审核的施工方案进行计算，如有多种方案可供选择，按照经济适用的原则，经发包方批准的方案计取相关费用。①综合单价表中按“项”考虑的清单子目执行附表中工程量及综合单价不调整，模脚手架等工程量按实计取（模板按接触面积结算），大型机械进出场费按一次考虑，单价执行综合单价表对应综合单价。②特殊单价措施费，如：基坑支护、降水、高支模等费用，需提交专项施工方案经各方专家论证后按最优方案计算。经监理单位、审计单位及发包人确认后计取；（5）规费及税金按费用定额、营改增后各最新计价文件规定计取。环境保护税根据交费依据，实报实销；（6）承包人投标时自行编制的投标清单，其分项指标、人工、材料、机械价格及综合单价，只作为参考，不作为施工图预算、变更价款调整和竣工结算的依据。（7）在编制施工图预算、核价等过程中在以上定额中无相似项的，才可参考江苏省地区补充定额。（8）承包人基坑排水工作、以及在一次结构上压槽在报价下浮中综合考虑，在后续施工图预算中不单独计算。（9）承包人投标报价时需考虑项目周边市政道路的临时

道路及临时道口费用，以及 G58 口袋公园及临时售楼处人行道部位行道树移植、绿化及铺装升级改造等工作内容，具体要求详见主体工程技术要求附件。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：_____

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：_____

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付：详见附件

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：_____ 无需

预付款担保形式：_____ 无需

预付款不随进度款扣回，预付款需承包人报送支付明细及计划，经发包人确认后按计划支付

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：1、每次付款前，承包人根据阶段工作向监理人申报产值或节点支付申请。2、监理人在收到合格的进度付款申请单后的3日历天内审核完毕，并在审核完毕后3日历天内连同监理审核意见移交至审计审核，审计单位审核结果须交发包人审核后方可出具最终审批意见。3、承包人根据产值或节点的最终审批意见提交款项支付申请，审计经审核后出具支付审核意见并移交至监理人审核，经监理人审核并报发包人批准后，监理人方可出具支付相关价款的凭证，承包人持支付凭证至发包人处办理付款。4、上述任何一项流程不符合审核或审批单位要求的，将退回至前一流程重新审核或审批。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：1、承包人提交进度付款申请单的格式、内容：按发包人要求执行。2、承包人提交进度付款申请单的份数：一式陆份，如发包人需要新增份数的，承包人应无偿补充。3、承包人提交进度付款申请单的时间：对应付款节点任务完成后的28日历天内。

进度付款申请单应包括的内容：1、承包人提交进度付款申请单的格式、内容：按发包人要求执行。2、承包人提交进度付款申请单的份数：一式陆份，如发包人需要新增份数的，承包人应无偿补充。3、承包人提交进度付款申请单的时间：对应付款节点任务完成后的28日历天内。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：详见支付明细表附件

建设单位垫付的建设工程社会保险费在进度款支付时同比例扣除，竣工验收时全部扣回。经发包人同意，因部分项目不具备施工条件暂不施工的，已完成部分可先行办理结算手续。发包人有权在其认为合适的任何时候按本合同和现场管理条例的规定直接在工程款中扣除承包人应支付的违约金、罚金、以及其他应扣除款项。所有工程付款必须经总监理工程师、审计、发包人确认后予以支付。发包人有权根据资金到位情况调整付款时间与比例。由于发包人的原因逾期未付承包人工程款，承包人不得因此停工，延期付款款项不计息。发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。承包人施工单位应成立关于本项目的专款专用账户，发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款并追究其法律责任。由发包人支付于承包人的任何款项，在付款前必须符合以下先决条件：由发包人支付于承包人的任何款项，在付款前必须符合以下先决条件：承包人的施工单位必须在付款前提供与已完产值等额的国税增值税专用发票，并提供等税务局税收缴款书。否则，发包人付款时间顺延，承包人不得因为发包人此等付款时间顺延而向发包人提出索赔。承包人需按发包人要求提供发票，开票需满足工程所在地需求；发包人有权直接扣除按合同约定对承包人的罚款。发包人按照审批流程完成审批后支付工程款；如监理工程师或跟踪审计或发包人对承包人提交的已完工工程量清单有异议，承包方须同意暂时按照发包人、跟踪审计的审核意见付款，待工程经第三方审计时双方协商解决，但承包人应当继续履行合同，不得因此拖延工期，否则发包人有权单方面解除合同。关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：基本费跟进度款比例同期支付。安全文明施工费按照实际考评结果调整。工程进度付款的修正在对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总和复核中发现错、漏或重复的，发包有权予以修正，承包人也有权提出修正申请。经双方复核同意的修正，应在本次进度付款中支付或扣除。（安全文明施工费作为不可竞争计价，过程中需提供安全文明施工费的实施明细，如因甲方内部工程管理检查发现未实施到位，则结算时扣除未投入部分的金额。）甲方同意乙方按专业分包合同付款方式向甲方申请付款。承包人有义务协助发包人及其母公司建设的相关房屋销售工作并适时签订补充协议。

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的 28 天内完成支付，发包

人逾期支付进度款的，应按照_____支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：_____

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：_____

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后6天内，如开发标段间隔半年以上，可分段结算。总包内的专业工程可以根据工程进度进行过程中专项结算。

竣工结算申请的资料清单和份数：1、承包人应提交陆套完整的竣工结算资料，以上所指陆套的定义为：纸质材料陆套，电子材料陆套（以光盘形式存储），承包人延误提交上述材料的，须按人民币1万元/天的标准向发包人支付违约金。2、竣工结算资料包括但不限于：（1）施工合同、补充协议、承包人相关承诺（如有）；（2）中标通知书；（3）招标文件、招标答疑、投标文件；（4）施工图设计及其相关报审材料；（5）竣工图纸（须提供DWG和PDF两种格式）、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；（6）开工、竣工报告；（7）竣工验收证明；（8）工程影像资料；（9）现场安全文明施工措施费用考评表；（10）施工水电费用等；（11）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；（12）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单、变更单、图纸会审、签证单、联系单、电子光盘等）；（13）奖罚、代扣代缴费等各类费用相关的扣款单及汇总表盖章；（14）经与发包人核对并由双方确认的实际领用的甲供材（若有）清单及汇总表（包含材料数量、单价和总价）；（15）供货单；（16）结算人员授权委托书；（17）发包人认为需要递交的其他材料。结算资料应一次性报齐，承包人在审核过程中不允许增加或补充，承包人资料遗漏的，属于承包人的主动让利行为。3、承包人提交的竣工结算资料除电子光盘外均须装订成册并加盖公章方为有效，竣工结算报价部分须采用未来计价软件计价，投标报价、竣工结算书、工程量计算书应专门提供电子版，并刻录光盘，否则视为承包人未能提供竣工结算资料。送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。

竣工结算申请单的内容应包括：_____

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：(1) 监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 30 天内核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送跟踪审计审核。跟踪审计在审核完毕后送发包人审核，发包人应在收到齐全的送审资料后 90 天内委托有审计资质的第三方结算审计单位审核完毕。发包人在收到承包人递交的完整结算资料后 6 个月内完成初审。承包人逾期未递交竣工结算资料的，发包人有权自行调整初审时间，不承担违约责任。(2) 为了加强施工单位编制结算的责任心，报送中介机构审计的工程决算，核减率 $\leq 5\%$ ，无超报违约金； $5\% < \text{核减率} \leq 10\%$ 的，超报违约金= (核减额-送审金额 $\times 5\%$) $\times 5\%$ ； $10\% < \text{核减率} \leq 20\%$ 的，超报违约金= (核减额-送审金额 $\times 5\%$) $\times 10\%$ ；核减率 $> 20\%$ ，超报违约金= (核减额-送审金额 $\times 5\%$) $\times 15\%$ ；“超报违约金”按核减率档次独立计算，不进行分档累加。示例：某结算送审金额 150 万元，审定金额 130 万元；则核减率=20 万/150 万=13.3%，其“超报违约金”= (20 万-150 万 $\times 5\%$) $\times 10\%$ =1.25 万。(3) 承包人应按发包人规定流程上报结算资料，如未按规定上报或上报材料不符合发包人规定流程要求，发包人有权当年不给予结算审计，由此产生的一切损失由承包人承担。(4) 承包人在提交完整结算资料后，须在审核过程中无条件配合审计单位的审核工作，否则发包人有权延长结算审核时间，由此产生的一切损失由承包人承担。(5) 在结算审计结果提供给承包人后 60 天内，承包人未提出异议的，视同承包人认可该审计结果，并同意按此结果进行结算。(6) 如因建设方原因，项目分批建设交付时，对应完成交付的楼栋可办理分段结算。具体要求详见进度款付款方式附件。

发包人完成竣工付款的期限：按 14.3.2[进度付款审核和支付]约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分，承包人应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 日历天提出异议，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 条的约定处理；对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本合同完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：结算审定价的 3%

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第3种方式：

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

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

(3) 其他预留方式：__工程竣工结算时一次性预留结算审定价 3%__。

关于质量保证金的补充约定：工程质量保修金为工程结算审定价的 3%，工程质量保修金的支付办法按照本合同工程质量保修书的相关规定执行，在工程缺陷责任期满并经管养单位认可后 30 日内办理支付。质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，提交质量保修书，作为本合同附件。在保修期内，承包人应负责修复工程质量缺陷，并承担因承包人的责任而发生的相应费用。如承包人不及时维修，发包人可委托第三方进行维修。因承包人的责任而发生的相应费用可直接从保修金内扣除，不足部分由承包人补足（若发包人预留保修金已支付完，承包人仍应负责修复工程质量缺陷及相应费用），承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失负赔偿责任。由他人原因造成的保修，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。工程质量保修期内，发包人有权组织相关部门进行定期检查，发现质量缺陷，承包方应积极配合在发包人规定的时间内进行维修，发包人有权根据承包方的维修情况（或不履行维修义务）进行扣除质保金或经济索赔。如果维修超过两次仍未解决或不履行维修义务的，发包人有权另行组织其他单位进行维修，费用由承包方承担，发包人有权扣除质保金并追索经济赔偿。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形_____

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：工期顺延，但发包人不额外增加费用或承担赔偿责任。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：本合同专用条款没有列明，但按照国家法律、法规、规章、办法、行业规范，属于承包人违约的其他情形。（1）组织管理 1）承包人违反法律法规规定，将工程转让或违法分包或未按合同约定分包的，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。承包人违法分包的，应按本合同的合同总金额的 8%承担违约责任。2）对于不称职的施工、采购分包商，发包人有权强令其退场，且必须无条件在 3 天内清场，清场时间延误的，处以承包人 2 万元/天的违约金。3）承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施（方案）而相应减少的费用外，每发生一次，承包人应支付 5 万元的违约金。4）因分包所引起的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等），全部由承包人承担。（2）设计管理 1）如果设计方案、施工概算达不到自报工期和发包人的要求规定的期间内完成（形成成果文件），发包人有权委托其它的有资质的设计单位完成设计方案，费用从合同价款中扣除。2）承包人违反国家相关现行规范、规程、标准和擅自变更发包人批准后的设计图纸，发包人处承包人 10 万元违约金/次。3）由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期 15 天（不足 15 天按 15 天计），承包人应支付 10 万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过 30 天时，发包人有权终止合同，承包人应支付 50 万元的违约金；各阶段累计延期超过 90 天时，发包人也有权终止合同，并处以 50 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。4）因设计失误造成的工期延误及损失由承包人承担，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定

为实际损失的该部分设计费的2倍，最高限额不超过本工程总设计费。5) 承包人应及时处理现场的设计技术问题，关于设计方面的紧急问题时间不超过24小时，解决一般性设计方面问题时间不超过3天，其他重大设计问题原则上时间不超过7天。非特殊情况，因承包人原因逾期未能解决的，承包人应向发包人支付违约金1万元/次，违约金不足以弥补损失的应当赔偿损失。6) 承包人在发生重大变更设计时未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期15天（不足15天按15天计），发包人将处承包人50万元违约金/次。7) 承包人的设计负责人及专业负责人应根据工程需要参与设计单位相关的会议及按发包人的规定参加工地例会，承包人因故不能出席相关会议的，应提前48小时向发包人书面提出申请，经发包人同意后方可视为因故缺席，未经发包人同意缺席相关会议的，承包人须按人民币1万元/次的标准向发包人支付违约金，累计满五次的，发包人有权与承包人解除合同并承担相应违约责任。8) 合同生效后，承包人要求终止或解除合同，应双倍返还发包人已支付的设计预付款，并弥补因此对发包人造成的一切经济损失。9) 承包人应按照发包人认可初步设计方案及相应技术标准规范进行施工图设计，若发现设计缺项、遗漏则应立即补充设计并组织施工，发包人将处承包人50万元违约金/次。10) 承包人的设计图纸应得到发包人认可。设计过程中承包人应与发包人紧密配合。发包人对设计提出的修改意见，承包人应予以采纳；承包人不采纳的，应于收到发包人的修改意见后3日历天内，向发包人书面提交合理理由。如承包人不采纳发包人的修改意见且不按规定给出合理理由的，须按人民币10万元/次的标准向发包人支付违约金，同时发包人可根据需要，自行委托其他设计单位修改设计，由此产生的费用由发包人在合同价款中直接扣除；发包人自行委托其他设计单位修改设计的，不免除承包人应当承担的违约责任。11) 承包人不得利用未经证实的或虚假资料进行设计，甚至因此给发包人造成经济损失。承包人严禁以降低造价为目的，降低设计规范或设计标准。发包人有权组织专家对疑似降低规范和降低标准的设计成果进行论证；经专家认定，承包人存在利用未经证实的或虚假资料进行设计的情形的，承包人须无偿修改相关设计内容，并按人民币10万元/次的标准向发包人支付违约金，承包人不得对此提出任何异议。12) 承包人交付设计资料及文件后，应全力配合发包人进行施工图审查和其他设计文件审查等工作，并根据发包人及有关部门的审查意见负责修改、调整原设计内容。承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批的，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格。承包人拒不配合报批、审查、对接等设计文件交付后的相关工作的，发包人有权自行委托第三方单位负责补充完善，由此产生的费用由承包人承担，且工期不予顺延，同时按人民币50万元/次的标准向发包人支付违约金，累计满三次的，发包人有权解除合同并

向承包人追回已付合同价款。如承包人递交的设计成果或其中某些部分被认为不符合规定，并在其修改或改进后仍被认为不符合要求的，发包人不予支付该部分设计费。

(3) 工程质量管理

1) 主要工程材料和设备，由承包人提出具体技术要求及样板经发包人、监理、跟踪审计单位审核、确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求，承包人将进场的材料设备退回，所有费用由承包人承担，并处以 5 万元/次的违约金。承包人如未按照合同约定的材料品牌、规格、型号等进行的采购，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款 1 万元，在支付工程进度款时扣除。

2) 承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验，否则承包人处以 5 万元/次的违约金。无论工程设备、材料是由承包商自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包商所负的工程全面质量责任，承包商应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包商承担应有的责任。

3) 分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收 24 小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担，并且处以 5 万元/次的违约金。如复验仍不合格，除必须返工达标外，承包人按每项 2 万元/次向发包人支付违约金。在分项验收中对达不到合格验收的，如监理和发包人决定降格验收，按照该分项工程造价 5%，由承包人向发包人支付违约金，违约金不足 1 万元的按 1 万元支付。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。

4) 如承包人不按合同条款施工，因承包人安全文明措施不到位的或承包人未按政府有关部门或发包人要求，未及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施的，在接发包人通知后 3 天内按通知要求整改；若未按要求整改的发包人有权另行安排他人完成，费用由承包人承担。并处以 5 万元/次的违约金。

5) 发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，以上所有费用均由承包人承担，并处以 1 万元/次的违约金。

6) 承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任(包括但不限于结算工程量的确认竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等)均由承包人承担，并处以 1 万元/次的违约金。

7) 因承包人设计或施工引起的任何质量问题、一般质量事故错误或重大质量事故，承包人承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故

的，发包人处以承包人 10 万元/次违约金。引起重大质量事故的，承包人向发包人支付 20 万元/次的违约金，并且发包人有权单方面解除合同。8) 工程质量达不到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）及有关设计、施工、验收规范、技术要求的规定，承包人赔偿因其违约给发包人造成的损失。如因施工导致质量事故和安全事故，承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用和因事故而造成工程不能按期交付给发包方带来的一切损失（包括给第三方造成的损失）。不能实现承包人承诺的质量目标的，扣除审定结算价款的 1% 作为质量违约金。（4）安全文明管理 1) 现场安全文明施工措施费支付方式：基本费按落实的措施内容支付。如没有落实的内容，每缺少一项，发包人予以扣除相应的费用。2) 施工中忽视安全，经发包人提出后又不立即采取有效措施的，或由于周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的等，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，每次承包人还应向发包人支付 5 万元违约金；3) 在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序，则按 0.1 万元/次标准处以承包人的违约金；若造成人员伤亡事故，发包人将处以承包人 10 万元/死亡 1 人的违约金，并承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。4) 承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，按 1 万元/次处承包人的违约金，并应承担其他相关部门的罚款。5) 在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响（如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等），承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人 20 万元违约金。6) 施工场地围挡标准须满足发包人有关要求。如承包人搭设的施工围挡未达到该通知约定要求，视同工序验收质量不合格，承包人需承担整改由此产生的一切后果和费用，并且承包人须按人民币 10 万元/次的标准向发包人支付违约金；7) 本工程所要求智慧工地若未达到发包人要求，承包人需整改且承担由此产生的一切后果和费用，并且承包人须按人民币 20 万元/次的标准向发包人支付违约金；8) 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械，施工现场全部使用水性建筑涂料。如承包人未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。承包人需承担由此产生的一切后果和费用，并且承包人须按人民币 10 万元/次的标准向发包人支付违约金。9) 扬尘污染防治由承包人负责，如承包人原因扬尘污染防治不到位，相关措施费用不得计入合同总价中，相关行政处罚全部由承包人承担，除此以外，承包人须按人民币 20 万元的标准向发包人支付违约金。（5）资料管理 1) 未按要求提供的施工组织设计将被发包人退回。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计的，须按人民币 5000 元/天的标准向发包人支付违约金，相关责任由承包人承担。2) 工程竣工后一个月内提交捌

套完整的工程竣工图和工程竣工资料（光盘电子文档两份）及其他资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求，否则发包人将停止支付工程款或尾款，且承包人承担违约和赔偿责任。承包人拒绝申请竣工验收或申请竣工验收未提供完整的竣工资料，视为承包人工程未竣工，承包人除承担相应工期违约责任外，还应当承担恶意违约的违约责任，向发包人支付 10 万元的违约金。（6）人员管理 1）在工程实施期间，工程总承包项目经理只承担本工程的项目经理，施工负责人只负责本项目的工程施工管理，否则对承包人处以 10 万元的违约金。2）在合同签订后，承包人必须保证至少要按照“投标文件”中承诺的配备人员投入本工程。在签发中标通知书前，承包人须提供“投标文件”中承诺的配备人员的相应执业资格证书、职称证书、社保等证明材料原件供发包人核查，若发现承包人存在弄虚作假骗取中标行为，发包人将上报建设行政主管部门，由此造成发包人的一切损失由承包人承担。3）在签约后，承包人必须保证至少要按照“投标文件”中承诺的配备人员投入本工程。在工程实施期间，未经发包人批准，承包人的工程管理团队骨干人员及设计团队骨干人员缺员 30% 及以上，在发包人发出 3 次书面警告一周内，发包人将根据合同条款的有关规定终止合同。4）发包人有权对承包人项目部全体工程管理人员进行监督，发包人有权对未履行职责的项目经理视情节严重程度采取以下一种或几种处罚措施：a. 书面警告；b. 约谈工程总承包项目负责人或设计负责人主管单位负责人（被约谈单位须在会后应及时提交响应书面承诺，并支付 1 万元违约金）；c. 通报批评（工程总承包项目负责人或设计负责人所在单位）并抄报地方建设主管部门。d. 发包人有权要求承包人在限期内撤换或调整其认为不称职的工程总承包项目负责人、施工负责或设计负责人，新入选应具备或高于原投标人员的资格并需经发包人审核同意。承包人拒绝的，承包人应向发包人支付 10 万元的违约金，超过限期 7 天以上不予更换的，同发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。上述违约金在工程结算时直接扣除。更换后施工团队和设计团队人员与投标时的人员团队相比调整幅度大于 50% 以上的，发包人有权单方面终止合同或解除合同。（7）其他 1）承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定原属承包人的工作，所产生的费用从承包人应得的款项中获得，不足部分由承包人偿付。2）承包人未能按照规定的进度要求完成施工影响到其他施工进度正常进行的，承包人承担相关的赶工及相关费用。由于承包人原因，工程推进不力，经发包人提出仍然不能及时整改，发包人有权自行安排，并将在承包人工程款中扣除相应款项。3）承包人应按发包人和监理方确认的施工进度计划组织施工，若因承包人原因造成当月、当季进度拖延，承包人应积极采取相应措施弥补拖延的工期。因赶工增加的费用由承包人自行承担，发包人保留

对承包人追究违约责任的权利。4) 承包人因其他非不可抗力原因不履行合同义务、终止履行合同义务或不按合同约定履行义务时,发包人有权解除合同并要求承包人承担违约造成的损失。5) 承包人需按国家、江苏省、南京市等相关规定办理各种保险(其中必须办理意外伤害险和交纳社会保障费),发包人必要时要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求,发包人有权要求停工,造成的工期延误由承包人承担,决算时仍不能提供的,在决算时扣除相应的费用。6) 在履行合同过程中,承包人有义务参加各类施工协调、配合会,配合协商解决交叉施工引起的施工现场管理问题,同时服从发包人及监理人的现场总协调;承包人拒不配合的,须按人民币 1000 元/次的标准向发包人支付违约金,累计达到五次的,发包人有权与承包人解除合同,相关经济及法律责任由承包人全部承担。7) 承包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款,每发生一次投诉,一经查实,扣除工程款 5 万元,在支付工程进度款时扣除,并视情况向建设行政主管部门进行通报,同时发包人有权直接向与工程相关第三方支付人工和材料相关费用,并从承包人工程进度款中直接扣除。若发生农民工讨薪等群体性事件,每发生一次,承包人应向发包人支付 100 万元的违约金。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是: 最迟于发现承包人需整改情况之日起 7 日历天内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法: 本合同有明确处理办法的,按相关内容执行,没有明确处理办法的,发包人有权要求承包人按人民币 3000 元/次-50000 元/次的标准支付违约金。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由: _____

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：_____

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：1、自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；2、九级及以上的持续 1 小时以上的台风；3 度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按 50 年一遇为不可抗力。不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人和监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包方采取措施。承包人应在不可抗力事件结束后 48 小时内向监理人通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 120 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：_____。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：本项目建筑工程一切险及第三者责任险由承包人以发包人的名义投保，并由发包人账户支付，承包人承担所有相关流程及费用；承包人应将保险单正本交发包人，副本由承包人保管，所需相关费用在工程进度款第一次支付时全部扣回。工程一切险的投保内容包括为本合同工程的永久工程、临时工程和设备及已运至施工工地用于永久工程的材料和设备所投的保险。如承包人未在项目开工前按时并按上述要求购买本项目的建筑工程一切险及第三者责任险，将由发包人自行购买，购买所需金额按实从首期工程支付款中扣除，承包人不得有异议。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：
承包人必须为自有施工机械设备办理保险，未办理保险的，发包人将要求承包人停工直至相
关保险手续办妥，由此产生的工期延误不得顺延，应的延误责任由承包人承担。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：_____

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：_____

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____

第20条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____

争议评审小组成员的确定：_____

选定争议避免/评审组的期限：_____

评审机构：_____

其他事项的约定：_____

争议评审员报酬的承担人：_____

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：_____

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件 1：发包人供应材料设备一览表

附件 2：工程质量保修书

附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

7. 其他项目保修期限约定如下：按中华人民共和国国务院令 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

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，发包人可委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 工程质量保修金为工程结算审定价的 3%，工程质量保修金的支付办法按照本合同工程质量保修书的相关规定执行，在工程缺陷责任期满并经管养单位认可后 30 日内办理支付。质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，提交质量保修书，作为本合同附件。在保修期内，承包人应负责修复工程质量缺陷，并承担因承包人的责任而发生的相应费用。如承包人不及时维修，发包人可委托第三方进行维修。因承包人的责任而发生的相应费用可直接从保修金内扣除，不足部分由承包人补足

（若发包人预留保修金已支付完，承包人仍应负责修复工程质量缺陷及相应费用），承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失负赔偿责任。由他人原因造成的保修，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。工程质量保修期内，发包人有权组织相关部门进行定期检查，发现质量缺陷，承包方应积极配合在发包人规定的时间内进行维修，发包人有权根据承包方的维修情况（或不履行维修义务）进行扣除质保金或经济索赔。如果维修超过两次仍未解决或不履行维修义务的，发包人有权另行组织其他单位进行维修，费用由承包方承担，发包人有权扣除质保金并追索经济赔偿。

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

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

第五章 报价清单

1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体执行江苏省住建厅（2020）第27号公告“江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）”的规定）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

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

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

6. 工程总承包项目清单：

工程总承包费用汇总表

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

05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

—

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

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

—

—

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

—

表4 设备购置费

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

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

-
-

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第六章 发包人要求

南京市雨花台区 N0. 2025G58 地块项目
EPC 工程总承包设计任务书

目 录

第一章 项目概况

- 一、项目名称
- 二、项目地点及周边条件
- 三、项目规模及主要经济指标

第二章 设计依据

第三章 设计指导思想

第四章 设计工作范围及服务内容

- 一、设计工作范围
- 二、设计内容
- 三、设计深度
- 四、配套服务

第五章 各专业技术要求

- 一、总图设计
- 二、建筑设计
- 三、结构设计
- 四、电气设计
- 五、给排水设计
- 六、暖通设计
- 七、智能化设计

第六章 专项设计技术要求

- 一、基坑支护专项设计
- 二、钢结构专项设计（如有）
- 三、装饰装修专项设计
- 四、幕墙泛光设计
- 五、绿色建筑设计
- 六、海绵城市设计
- 七、景观专项设计
- 八、标识导视系统
- 九、其它专项设计

第七章 设计成果要求

- 一、方案设计深化阶段

- 二、初步设计阶段
- 三、施工图设计阶段

第八章 设计管控

- 一、成本限额
- 二、技术评审管理
- 三、封样管理
- 四、设计变更管理
- 五、现场配合及巡检管理

第一章 项目概况

一、项目名称

南京市雨花台区 NO. 2025G58 地块

二、项目地点及周边条件

项目位于雨花台区赛虹桥街道，北至雨花南路，西至安德门大街，东至邓府路。地块西侧有现状安德门立交跨线桥、地铁 1 号线地上段、10 号线现状及规划地下段，地块东侧有邓愈墓等文保单位，地块东侧规划有 A33b 初中用地和 Rax 幼托用地。地块北侧有规划 110kv 嘉雨线及其终端塔，地块北侧及东侧有规划 110KV 地下电力通道。总用地（附图“总用地范围红线”范围内）面积 64654.52 平方米 可建设用地面积（附图“出让（划拨）用地红线范围内”）64654.52 平方米，含仅出让地下空间面积 2243.27 平方米。

三、项目规模及主要经济指标

1、 指标内容

A 分区，用地性质 R2 二类居住用地(100%)，用地面积 23771.55 平方米，

1.01 < 容积率 ≤ 1.2，建筑高度 ≤ 60(m)，建筑密度 ≤ 25%，30% ≤ 绿地率。

B 分区，用地性质 R2 二类居住用地(100%)，用地面积 38639.70 平方米，

1.01 < 容积率 ≤ 1.68，建筑高度 < 80(m)，建筑密度 ≤ 25%，30% ≤ 绿地率。

C 分区（地下），用地性质 R2 二类居住用地(100%)，用地面积 2243.27 平方米。

2、 指标说明

（1）指标中用地面积以出让（划拨）用地红线对应的不动产权载明的面积为准。

(2) 本规划条件所述建筑面积按照《南京市建设项目建筑面积管理办法的通知》（宁政规字〔2017〕7号）及相关规范要求执行，其中建筑面积计算统一按国家、省、市房屋面积测量规范执行。所述容积率系地块内各类建筑的计容建筑面积总和与地块建设用地面积的比值。容积率计算按照《南京市建设工程规划设计方案审查办法》（宁规划资源规〔2023〕2号）及相关规范要求执行。本规划条件中的“容积率”已包含采用装配式建筑奖励的容积率部分（含预制外墙水平截面积）。

(3) 在符合市政管线敷设、绿化种植等要求前提下,A 分区与 B 分区之间可设置 1 处地下连接通道（C 分区），具体位置及用地范围以审定的规划设计方案为准。

(4) 地块建筑宜与文保单位周边的空间相协调，邓府路西侧 60±5 米范围内建筑高度不宜超过 35 米（详见城市设计图则）。

(5) 该地块的综合容积率≤1.497。

(6) 地块内不得设置四层以下住宅建筑。

表 1-1 项目主要经济技术指标汇总表（建议）

项目经济技术指标（建议）			
名称	数值	单位	备注
总用地面积（A、B、C 地块）	64654.52	m ²	
总建筑面积	142357.22	m ²	地上总建筑面积加地下室面积
地上总建筑面积	97796.22	m ²	含地上不计容面积
地上计容建筑面积	93440.56	m ²	
主要经济技术指标汇总表仅供投标时参考，待取得正式规划条件后进一步深化			
A 分区经济技术指标			
项目内容	单位	指标	备注
总用地面积	m ²	23771.55	

总建筑面积			㎡	45816.77	
地上总建筑面积			㎡	31328.77	
地上计容建筑面积			㎡	28525.86	
其中	住宅建筑面积		㎡	28306.86	
	配套用房建筑面积		㎡	219.00	
	其中	物业管理用房	㎡	184.00	不低于总建筑面积 4‰
		快件服务用房	㎡	25.00	不少于 25㎡
		门卫	㎡	10.00	超过最小面积要求的部分计容
		消控室	㎡	0.00	集中设置与 B 地块
地上不计容建筑面积		㎡	2802.91		
其中	架空层		㎡	2290.41	
	配套用房建筑面积		㎡	512.50	
	其中	居家养老服务站	㎡	70.50	30㎡/百户
		垃圾房	㎡	22.00	6㎡/百户
		屋顶机房	㎡	240.00	
		开闭所/配电房	㎡	180.00	
地下总建筑面积		㎡	14488.00		
容积率				1.20	1.0 < Far≤1.2
建筑密度			%	24.50%	≤25%
绿地率			%	30.01%	≥30%
集中绿地			㎡	374.50	人均集中绿地面积≥0.5㎡
全面健身设施（室外）			㎡	224.70	室外人均用地≥0.3㎡
儿童、老人活动场地			㎡	345	
总户数			户	234	
机动车停车数			辆	292	含访客车位与出租车位
其中	地上停车		辆	4	
	地下停车		辆	288	
非机动车停车数			辆	427	
其中	地上停车		辆	0	
	地下停车		辆	427	

B 分区经济技术指标					
项目内容		单位	指标	备注	
总用地面积		m ²	38639.70		
总建筑面积		m ²	96540.45		
地上总建筑面积		m ²	66467.45		
地上计容建筑面积		m ²	64914.70		
其中	住宅建筑面积		m ²	64432.70	
	配套用房建筑面积		m ²	482.00	
	其中	物业管理用房	m ²	387.00	不低于总建筑面积 4‰
		快件服务用房	m ²	25.00	不少于 25m ²
		门卫	m ²	10.00	超过最小面积要求的部分计容
		消控室	m ²	60.00	与 B 地块集中设置
地上不计容建筑面积		m ²	1552.75		
其中	架空层		m ²	869.75	
	配套用房建筑面积		m ²	683.00	
	其中	居家养老服务站	m ²	176.00	30m ² /百户
		垃圾房	m ²	42.00	
		屋顶机房	m ²	440.00	
		开闭所/配电房	m ²	465.00	
地下总建筑面积		m ²	30073.00		
容积率			1.68		
建筑密度		%	24.50%	≤25%	
绿地率		%	30.01%	≥30%	
集中绿地		m ²	934.40	人均集中绿地面积≥0.5m ²	
全面健身设施（室外）		m ²	576.41	室外人均用地≥0.3m ²	
儿童、老人活动场地		m ²	696		
总户数		户	584		
机动车停车数		辆	725	含访客车位与出租车位	
其中	地上停车		辆	4	

	地下停车	辆	721	
	非机动车停车数	辆	1070	
其中	地上停车	辆	0	
	地下停车	辆	1070	

第二章 设计依据

- 1. 南京市工程建设项目规划条件（宁规划资源（S）条件（2024）00103 号）；
- 2. 项目用地地形图；
- 3. 工程地质初步勘察报告；
- 4. 市政管网配套条件；
- 5. 项目可行性研究报告；
- 6. 《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 年版；
- 7. 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
- 8. 《住宅设计规范》 GB50096-2011
- 9. 《住宅建筑规范》 GB50368-2005
- 10. 《住宅设计标准》 DB32/3920-2020
- 11. 《无障碍设计规范》 GB50763-2012
- 12. 《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015
- 13. 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 版）
- 14. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（B50067-2014
- 15. 《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017
- 16. 《住宅工程质量通病控制标准》 DGJ32/J16-2014
- 17. 《住宅室内防水技术规范》 JGJ298-2013

18. 《屋面工程技术规范》 GB50345-2012
19. 《种植屋面工程技术规范》 JGJ155-2013
20. 《建筑与市政工程防水通用规范》 GB55030-2022
21. 《民用建筑隔声设计规范》 GB50118-2010
22. 《居住建筑热环境和节能设计标准》 DB32/4066-2021
23. 《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》 JGJ134-2010
24. 《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015
25. 《绿色建筑设计标准》 DB32/3962-2020
26. 《江苏省太阳能热水系统施工图设计文件编制深度规定》 2008 版
27. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB 55019-2021
28. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB 55015-2021
29. 江苏省、南京市关于装配式建筑的相关文件；
30. 双方签订的设计合同内所包括的服务性条款和要求；
31. 本设计任务书及中间交流书面文件（会议纪要等）；
32. 其它现行的国家及地方相关法律、法规及规范；
33. 除本设计任务书外各专项设计任务书、甲方各项设计指引及导则等其他附件；
34. 《住宅项目规范》（GB55038-2025）《江苏省改善型住宅设计与建造导则》等“好房子”要求。
35. 颐居公司《防渗漏导则》《品控手册》《项目缺陷案例库 2.0》等质量品控类导则

36. 规划设计需满足绿建二星级，并明确全龄友好空间全覆盖要求。

注：以上规范如有更新，以现行规范进行设计

第三章 设计指导思想

1. 严格按照国家、省、市颁布的现行设计规范、规程、标准进行工程设计。
2. 积极响应住建部、江苏省及南京市推广的新技术、新材料、新工艺。
3. 严格执行住建部、江苏省及南京市公布的限制、禁止使用的各类落后、有害的技术、材料、设备。
4. 合理利用资源、节约资源，重视生态环境保护和水土保持。
5. 满足建筑物总体布局、使用功能及标准的综合需求。
6. 确保设计成果科学、经济、合理、安全可靠。
7. 以客户使用为导向，合理进行产品配置，严格执行项目成本限额。

第四章 设计工作范围及服务内容

一、设计工作范围

本次项目设计工作范围为项目用地红线范围内的所有建筑和构筑物设计，以及与建设工程相关的衔接设施及室外工程。

应完成的工作包括但不限于初步设计（含设计概算）、施工图设计及所有设计后期服务（包括 各项报批报审、概算、施工现场配合服务、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作）。为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。

二、设计内容

设计范围包括但不限于项目建筑、结构（含预制构件 PC 专业设计）、水、电、消防、空调暖通设计、基坑支护设计、BIM 设计、人防方案及施工图设计

(包括人防转换预案编制)、室外综合管网方案设计及报建、室外场地排水施工图设计、海绵城市设计、幕墙及钢结构施工图设计、物业用房设计(包含交付前售楼处功能改造及交付后物业功能两套设计)、室内精装修方案及施工图设计(含物业用房、会所、公共区域、住宅等区域)、智能化施工图设计、二次机电设计、绿色建筑标识申报、绿色建筑咨询、日照分析、景观(包括小区园林绿化、垃圾房、快递柜、文体及儿童活动设施、通风井口外装饰、道路、大门、门卫房及围墙等等)方案及施工图设计、夜景灯光照明设计、变配电设计、第三方审查咨询科技系统等,对于专项深化设计,如燃气、市政给水、三网通信、标志标线等,需完成设计施工图并确保通过政府报批及审核工作。包含技术服务与指导等与设计相关的所有工作,承担施工图审查及审批过程中产生的专家咨询费、专家评审费等各种咨询费用,在工程实施过程中的调整及各种变更均属本设计范围。参与工程验收,配合甲方进行材料设备选型、选样。

三、设计深度

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度要求及甲方设计任务书要求,初步设计阶段设计深度满足编制概算的要求,施工图设计阶段满足编制工程量清单,指导现场施工的要求。

四、配套服务

1. 设计人调研项目现场情况,提供调研报告(场地、周边情况、市政管线及基地既有管网对接、供电电源、智能化系统对接)。

2. 设计人应做好设计内容中各专业的协调配合工作,按招标文件、合同约定进行合理分包,并对分包单位进行协调管理,对分包设计成果承担连带责任。

3. 设计人必须对整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、建筑装饰方案、主要建材使用、主要设备选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析,并提交经评审的正式书面报告供甲方确认。

4. 各设计阶段至少进行三次设计成果汇报,甲方可根据项目复杂程度及修改调整情况适当增加中间过程汇报次数。在总体设计及施工图设计阶段,设计人还需就项目设备材料的选用进行详细汇报。

5. 方案设计阶段需配合甲方完成规划方案专家评审和规划报建工作,直至取得建设工程规划许可证。

6. 总体设计及施工图阶段,完成各类设计文件报审工作,设计人应积极配合政府行政部门或行甲方管部门的各项审批、甲方的审核、施工图强制审查、图纸交底及图纸会审工作,提供报建审核、验收手续所需的书面及电子文件,及时解决报批报建、审查过程中发现的设计质量问题并按规定出具修改图纸。

7. 设计人在每个设计阶段应进行设计校审,提供盖章的校审记录。

8. 甲方可根据项目需要,组织专家进行评审,设计人应积极配合,根据审查意见对设计文件进行补充调整。

9. 设计人应在各阶段设计成果完成后,向甲方、施工单位等参建单位进行设计交底,并在施工阶段参加各类验收,按合同要求提供现场服务,施工配合,分析解决与设计有关的现场施工变更问题。

10. 设计人应负责为甲方提供技术文件,包括材料、设备、施工、服务等技术文件编制。

11. 设计人应审核竣工图(纸质、电子版)编制质量。确保绘制的竣工图准确、完整、规范,真实反映项目竣工验收时的实际情况。

12. 配合协助甲方解决与本项目设计有关的其他问题。

13. 施工阶段应做好配合服务工作，按甲方要求参加工程设计交底及工程例会。参加样板段装修验收，与甲方一起对项目效果进行审视，并回顾设计全过程之得失，形成项目设计复盘报告，总结过程得失，并提出改进、提高的思路。

14. 设计人应按甲方要求编制设计计划及施工阶段现场巡检计划，按时提供设计周报（包含施工巡检内容）。

15. 设计人应提供各专业设备及材料物料表。

16. 项目设计成果包含落地摄影，协助甲方完成项目落地推文编制、对外宣传、评奖评优 另所有设计成果归甲方所有，若参与报奖需经甲方同意后方可申报。

第五章 各专业技术要求

一、总图设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 依据地方坐标系和国家高程基准。

2. 对保留的地形和地物、周边相邻建筑等应突出标示。

3. 屋顶轮廓线总平面图（通常所指的建筑总平面图），反映屋顶轮廓线形状，并标注女儿墙、檐口或控制建筑幢间间距的计算点标高和轮廓，周边建筑外轮廓平面尺寸，控制高度及标高，建筑之间相互关系。

4. 综合管线平面图，管线密集的地段应有断面图，节点详图等，限制排水井数量，一个排水井接入管道不少于 3 根。管井设置尽量放在绿化带，避免布置在铺装面及主要出入口。

5. 交通组织设计突出人车分流，合理布置场地机动车出入口及人行出入口，人行出入口与车行出入口互不干扰。

6. 本项目停车泊位按照规划条件的要求配置。
7. 建筑周边消防、救护道路系统以机动车环线为骨架，形成可达到各楼的应急扑救态势。
8. 充分分析项目特点，提炼明确的规划主题和概念，并在规划方案中充分体现，为项目后期推广提供有力保障；
9. 充分研究南京市日照计算要求及参数，以及与周边现状住宅的关系，确保日照分析结果的准确性；
10. 场地高差较大，分析场地竖向关系，合理规划场地标高；
11. 合理分析项目周边景观资源及不利条件，并在规划布局中加以利用，包括但不限于城市绿地、周边商场等；
12. 通过分析研究城市主要人流、车流来向，合理规划小区的车行、人行入口，人车分流；
13. 合理规划变配电房、垃圾房、门卫等配套设施用房，在地块东北侧集中设置社区居家养老服务用房、物业用房、消控室等；
14. 规划设计方案应体现对本项目建设成本的控制，如满足车位配比的前提下减少地库面积、尽量减少外运土方量等。
15. 充分考虑适老、适幼等全龄设计要求，考虑营销需求打造设计亮点。
16. 充分考虑不利因素影响，如地铁、高压线塔等。

二、建筑设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1、初步设计阶段

(1) 单体平面设计

- ① 建筑图中的承重结构尺寸与结构图应完全一致。
- ② 建筑设计应满足各配套专业需求。
- ③ 各系统房间尺寸应满足使用需求。
- ④ 公共部分

应充分考虑公共楼梯间、电梯间的保温隔音做法。

⑤ 室内设计

- a. 尽量避免暴露梁柱，不得穿越厅上空间。
- b. 充分考虑梁下空间的高度及梁与墙的偏轴关系。
- c. 建筑专业应与结构专业配合，对图纸进行反复优化。各种开关、插座由建筑专业负责人牵头，协同各配套专业在方便使用的前提下布置、定位、标注尺寸（放在室内装饰装修，跟电气专业确认）。

⑥ 门窗阳台

门窗分隔应考虑框料大小与玻璃面积的搭配。尽量归并相近尺寸的门窗，减少类型。设计应明确门窗型材规格、内外色调。

⑦ 屋面

- a. 屋面应优选防水处理设计，形式尽量简单。
- b. 出屋面检修门下口泛水应合理考虑节点做法。

(2) 剖面设计

合理布置各种管道，保证净高（含管线底高度）满足规范及使用要求。重点部位（包括公共走道、门厅、地下室、管线集中部位等）应增加净高分析。

2、施工图设计阶段

(1) 建筑物的造型应在满足使用功能的基础上,做到错落有致、格调明快、整体协调,应充分考虑周边建筑特点及规划的有关要求。室内按功能使用要求确定装修标准。

(2) 各功能区域房间布置应满足相应的使用要求,统筹规划做到功能分区明确、布局紧凑、联系方便,满足防火的规定,并应充分利用地形,尽量减少土方工程和室外构筑物,以利节约工程投资。

(3) 建筑总平面布置应考虑综合管线布置的需要。

(4) 建筑设计应与各专业密切配合,满足各专业需求。

(5) 基地内应考虑绿化,如种植行道树和布置必要的集中绿地等,基地绿化面积的指标应符合市城市规划要求。

(6) 建筑装修总原则是经济、实用、简洁、大方,能充分体现特色,并与周围环境相协调。所选用的材料应耐久、无毒、无异味,易清洁。

(7) 外墙装修应考虑耐久性、经济性、实用性及美观,便于施工。

(8) 南京市属夏热冬冷地区,墙体及屋面主要以夏季防热为主,适当兼顾冬季保温。

(9) 考虑建筑的节能问题,应选用环保、节能的新型材料,重视建筑的采光、传热、遮阳和通风,尽量减少建筑的能耗,以节约能源,保护环境。

(10) 门窗尺寸尽量统一,减少规格型号。

(11) 初步设计阶段对立面设计未作重点研究和确认的部分,施工图阶段应补充设计。

(12) 梁柱宽度与墙体厚度不统一时应从合理使用和美观的角度确定齐平(突出)方向。

(13) 楼梯栏杆的立柱和扶手材质、壁厚等相关材料做法，须满足《建筑防护栏杆技术标准》JGJ/T 470-2019，第 4.1.5 条的相关规定。

(14) 配合建设方完成临时样板房建筑施工图和会所、售楼处等改造施工图。

三、结构设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 初步设计阶段

(1) 应进行结构竖向体系方案及抗侧力体系方案比选，并提供比选报告，报告中应明确含钢量、砼用量等技术经济指标。在此基础上明确结构平面布置方案及配筋方案图纸。

(2) 应注意对结构成本影响较大部位和体系进行论证比较，包括人防占比的建议、悬挑、大跨、转换梁的设置等。

(3) 审阅当前地勘报告的合理性，并根据地勘报告进行结构基础方案深入比选，具体要求包括：

a) 地基、基础、地下室的柱网及梁板布置及基本尺寸等基础设计时，需从技术与经济两方面进行至少两方案比较，方案需通过专业论证会确认，选定合适的基础及地下室结构设计方案进行设计；

b) 采用桩基时，至少选择 2 种桩型进行比较，应对桩型、桩径、桩长等进行比较，明确桩的类型、桩端持力层及进入持力层的深度；完成试桩设计；

c) 必要时应说明对相邻既有建筑物等的影响及保护措施。

(4) 地下室结构设计原则

a) 地下室结构设计时需考虑支护设计的协同问题，如底板挑出长度宜 < 600mm、采用两墙合一地连墙需复核使用阶段裂缝宽度等；

b) 地下室顶板不应采用十字梁系或单向单次梁结构，对正方形柱网可采用框架井字交叉梁板体系，对长方形柱网可采用和长跨平行的单向双次梁，也可采用现浇框架大板结构形式，当板厚超过 350mm，考虑增加次梁减小板厚；地下中间层楼板考虑节省净高，可采用现浇无梁空心楼盖，并与梁板体系进行比较。

(5) 装配式构件设计要求

a) 明确装配式建筑的结构体系、预制装配率/三板率、预制部品部件品种和规格、主要结构部品部件的连接方式、质量和安全保障措施等；应优先采用应用较为广泛、技术相对成熟的装配式体系和产品；

b) 装配式构件的尺寸规格尽量统一，尺寸规格的确定须综合考虑加工制作、运输、起吊、经济性等要求。

2、施工图设计阶段

施工图绘制深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）要求。

3.1. 图纸目录

3.1.1. 施工图审查合格后，实施过程中难免出现更改，应加强标识确保可追溯；

3.1.2. 所有设计变更应由项目设计负责人组织进行专业之间会签，涉及其他专业时应联动变更。必要时应进行设计变更评审。

3.1.3. 变更以图纸替换方式提供时，应同时出具变更并提交变更后图纸目录，目录中注明所替代的图纸号，图纸中应注明变更原因，出图日期同步更改；

3.1.5. 每一单项工程应编写一份结构设计总说明，对多子项工程应编写统一的结构施工图设计总说明；当工程较简单时，则亦可将设计总说明中的内容分散写在相关部分的图纸中；

3.1.6. 结构设计总说明应注重引用的规范、规程、图集、工程地方规程、规定的有效性。

3.2. 基础图

3.2.1. 基础平面布置图中应正确布置其上竖向结构构件（可另出定位图，提醒施工注意预留插筋），标明所有坑、井、沟、预埋件、预埋管、预留洞及设备基础尺寸位置；

3.2.2. 基础标高不同时，应绘制施工大样详图；扩展基础、桩基础、承台、桩与承台连接及后浇带等应绘制施工大样详图；

3.3. 结构平面图

3.3.1. 应有各层结构平面图及屋面结构平面图；同一平面不同标高可用不同填充符号区分，标高变化处以实线分界并应绘制局部剖面；有预留孔、埋件、已定设备基础时应准确标示规格与位置及洞边加强措施；当预留孔、埋件、设备基础复杂时亦可放大另绘；电梯间机房尚应表示吊钩平面位置及详图；

3.3.2. 地下室顶板应绘制能反映覆土厚度、消防车道、消防登高面等平面图；屋顶花园应绘制能反映覆土厚度的平面图；结构专业应向园林专业提供地下室顶板覆土厚度平面图，明确每个区域的荷载限值，反馈给景观设计单位；

3.3.3. 装配式建筑墙柱结构布置图中用不同填充符号标明预制构件和现浇构件，注明预制构件编号，说明预制构件编号含义、与型号对应关系以及详

图索引号，预制板的跨度方向、板号、数量及板底标高，标明预留洞大小、位置，预制梁、洞口过梁的位置和型号、梁底标高；

3.3.4. 坡屋面或屋面采用结构找坡时，应标注屋面板坡向起终点位置、标高及坡度和不同坡度分界线位置；当屋面上有留洞和其他设施时，应准确标示其位置、尺寸及详图；女儿墙或其构造柱位置、编号及详图；

3.3.5. 需进行沉降观测时注明观测点位置（宜附测点构造详图）；

3.3.6. 填充墙构造柱应绘出具体的位置及配筋大样，避免工程量计算偏差较大；

3.3.7. 屋面太阳能设备、空调室外机等设备及后置栏杆基础，应与主体结构同步设计，留置埋件，避免后续施工破坏防水层；

3.3.8. 附属结构构件优先采用钢筋混凝土结构，如确需采用钢结构，需征得甲方同意，并出钢结构详图，不得标注“专业厂家设计”；

3.3.9. 当选用标准图节点或另给节点构造详图时，应在平面图中注明详图索引号。

3.4. 钢筋混凝土构件详图

3.4.1. 一般的现浇结构的梁、柱、墙可采用“平面整体表示法”绘制，标注文字较密时，纵、横向梁宜分别绘制；

3.4.2. 柱、剪力墙约束边缘构件编号宜全高一致，上、下纵筋配置协调；

3.4.3. 平法施工图中，应用表格方式注明包括地下和地上各层的结构层楼（地）面标高、结构层高及相应的结构层号（简称“层高表”）；竖向构件平法施工图中，层高表中应标注混凝土强度等级；

3.4.4. 上部结构嵌固部位的注写

竖向构件嵌固部位在基础顶面时，无需注明；

竖向构件嵌固部位不在基础顶面时，在层高表嵌固部位标高下使用双细线注明，并在层高表下注明上部结构嵌固部位标高；

竖向构件嵌固部位不在地下室顶板，但仍需考虑地下室顶板对上部结构实际存在嵌固作用时，可在层高表地下室顶板标高下使用双虚线注明；

3.4.5. 预制构件

构件模板图，应表示模板尺寸、须留洞及预埋件位置、尺寸，预埋件编号、必要的标高等；后张预应力构件尚需表示预留孔道的定位尺寸、张拉端、锚固端等；

构件配筋图：纵剖面表示钢筋形式、箍筋直径与间距，配筋复杂时宜将非预应力筋分离绘出；横剖面注明断面尺寸、钢筋规格、位置、数量等；

3.4.6. 为保证楼梯净高，所有楼梯应绘制结构剖面图；

3.4.7. 变形缝两侧高低屋面处，应根据建筑防水大样图绘制结构大样详图；

3.4.8. 外填充墙有混凝土构件水平凸出时，应绘制防水反坎大样详图；

3.4.9. 大样详图中所注标高应为结构标高。

3.5. 与建筑专业施工图互对重点

3.5.1. 轴线（号）及轴线尺寸是否一致，100mm厚隔墙下梁定位是否满足建筑要求；

3.5.2. 各楼层板面结构标高是否符合建筑专业要求，梁高度是否满足楼层净高要求；

3.5.3. 建筑专业施工图是否正确表示竖向结构构件布置，特别关注截面尺寸变化；

- 3.5.4. 门窗洞口、专业预留洞尺寸及定位是否与建筑（设备）施工图纸一致
- 3.5.5. 结构平面外形轮廓尺寸与建筑外立面做法是否协调、一致；
- 3.5.6. 空调等室外机位置、尺寸，穿墙洞预留、安装检修门留置位置是否一致；
- 3.5.7. 楼梯、坡道走向及净高是否一致并满足建筑专业要求；
- 3.5.8. 集水坑数量、尺寸、位置是否一致。

4、结构设计要求

4.1. 基本要求

- 4.1.1. 结构设计应满足国家、行业及地方标准、规范、规程和相关政策、技术文件要求，其中强制性条文必须严格执行，应执行条文正常情况均应执行，允许稍有选择的条文（带“宜”）条件许可时应执行，有选择（带“可”）的条文视必要性执行；
- 4.1.2. 在保证结构安全性、耐久性、满足建筑功能的前提下，力求结构方案经济合理、节约成本；
- 4.1.3. 结构体系中竖向构件的布置，应方便铝模等新工艺的应用；
- 4.1.4. 结构专业负责人应加强专业内部技术管理、人员组织协调工作。确保各子项工程的技术措施和绘图标准的统一；多人协作设计时，宜按图纸名称类型分工，确保技术措施和图面表达一致。

4.2. 设计指引

满足甲方内部文件要求

4.3. 材料

4.3.1. 钢筋：主要使用三级钢（特殊构件除外，如电梯吊钩）；重载、大跨度梁和板，纵向受力钢筋可采用 HRB500、T63 等强度较高的钢筋；

4.3.2. 混凝土：墙柱构件混凝土应根据计算结果分层合理变化，每次变化不应超过两个等级，可采用的混凝土强度等级为 C25 ~ C60，具体应用范围如下：

混凝土强度等级表			
部位		混凝土强度等级	备注
梁、板		C30、C35	楼梯混凝土强度等级同所在楼层水平构件；预应力混凝土构件不宜低于 C40
地库底板		优先采用 C30、C35	
车库覆土地下室顶板、外墙		C30、C35	
柱、剪力墙		按轴压比控制 C30 ~ C60	
构造柱、圈梁、过梁等		C25	二次浇筑构件
垫层		C15	
基 础	灌注桩	不低于 C25	
	浅基础	不低于 C25	
	基础梁、承台	不低于 C25	

注：与水土直接接触的地下室基础、外墙（及相当于外墙的其他构件）、室外地面下的地下室顶板、汽车坡道底板、坡道外墙、坡道室外地面下顶板，水池，花园屋面顶板等有防水要求的混凝土结构构件均需采用防水混凝土。

4.4. 荷载

4.4.1. 对于恒载均需按照实际情况输入，不应遗漏，也不应随意放大；

4.4.2. 各层墙体荷载应根据砌体容重、层高、墙厚等计算，计算时应扣除梁的高度；墙体开洞荷载应按实际情况考虑折减；

4.4.3. 楼面附加恒载根据建筑做法计算确定；板上砌墙线荷载按模型直接输入；

4.4.4. 飘窗可按挑板输入荷载或折算为线荷载和扭矩附加在结构梁上；

4.4.5. 活荷载应严格遵循（工程结构通用规范）（GB55001-2021）及《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012），不应遗漏，也不得随意放大；梁、墙、柱、基础计算应按规范要求考虑活荷载的折减；

4.4.6. 地下室外墙临近周边道路无特殊要求时，地面活荷载标准值取 10kN/m^2 。

4.5. 主要计算参数设置

4.5.1. 结构分析模型、必要的简化计算与处理，应符合结构的实际工作状态

4.5.2. 抗震设计抗震设防烈度、设计基本地震加速度、设计地震分组按《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 修订版）附录 A 执行，必要时查阅《中国地震动参数区划图》GB18306-2015 核对；场地类别、特征周期按地质报告采用；

4.5.3. 地面粗糙度类别一般选 C，如选择 B 类需给出理由；

4.5.4. 根据规范和政府文件，正确选择主体结构抗震等级、地基基础设计等级、建筑桩基设计等级、建筑工程抗浮设计等级；

4.5.5. 框架结构应考虑梁端刚域影响；框架柱按单偏压计算，角柱双偏压复核；

4.5.6. 位移计算时，连梁刚度不折减；

4.5.7. 结构抗震分析时，应按楼（屋）面的平面形状和平面内变形情况确定为刚性、分块刚性、半刚性、弹性等横隔板。

4.6. 统一技术规定

4.6.1. 工程设计前，应组织调研、收集资料。充分了解当地政府主管部门要求，地方规范、规程、标准及图集，工程技术、材料的应用状况；

4.6.2. 所采用的计算软件的技术条件应符合有关规范、标准的规定；所有计算机计算结果，应经分析判断确认其合理性、有效后方可用于工程设计；

4.6.3. 同一结构单元内，设置老年人总数（或总床位数）少于 20 人（床）养老服务设施，其抗震设防标准根据该建筑主要建筑功能确定；否则，养老服务设施及其下部楼层结构抗震设防标准按重点设防类确定；

4.6.4. 对于一般建筑，消防车荷载标准值很大，但出现概率小，作用时间短，在设计基础时，为减少平时使用时产生的不均匀沉降，可按照 GB 50009-2012 第 5.1.3 条“设计基础时可不考虑消防车荷载”执行；

4.6.5. 《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）经过长期工程应用检验，属于可靠资料范畴，可以按照其附录 B 考虑消防车活载的折减系数；

4.6.6. 在确定核武器爆炸等效静荷载与静荷载同时作用下防空地下室基础荷载组合时，当地下水位以下无桩基防空地下室采用箱基或筏基，建筑物自重大于水的浮力，底板荷载组合中可不计入水压力。对地下水位以下带桩基防空地下室，底板荷载组合中应计入水压力。水压力可取常水位水压力；

4.6.7. 多塔楼高层建筑结构，各塔楼层数、平面刚度宜相近；塔楼对底盘宜对称布置；上部塔楼结构的综合质心与底盘结构质心的距离不宜大于底盘相应边长的 20%。若上述质心距离大于底盘相应边长的 20%，且底盘高度大于 $0.2H$ （ H 为多个塔楼中高度最小值）时，属于塔楼偏置；

4.6.8. 建筑桩基设计等级丙级，可按照地勘参数方法、结合当地工程的经验确定单桩极限承载力标准值。如地质条件复杂、临近无可参照的既有建筑资料，可通过工程前试桩取得确定单桩极限承载力标准值数据；

4.6.9. 如地库抗拔采用扩体锚杆，扩体锚杆锚固层在中风化岩石中采用高压旋喷或机械扩孔工艺，机械扩孔钻头要求采用质量可靠的高强度钻头，钻头展开直径不小于设计的扩大头直径，钻孔机械应采用大扭矩型号机械，机械扩孔后再采用空压机，用气清出孔内沉渣，经验收合格后，进行下道工序。

4.6.10. 地下室外建筑底层入户门厅（廊）柱、阳台、台阶等应采取有效措施，防止与主体结构产生不均匀沉降。设计地下室顶板时，应关注建筑底层入户门厅（廊）柱、附属用房柱的基础设计；

4.6.12. 同一地下室上不同的结构单体，上部结构嵌固部位可不同。地下室顶板不满足上部结构嵌固部位要求时，主楼范围地下室顶板无防水要求时，厚度不宜小于 160mm，混凝土强度等级不宜小于 C30，应采用双层双向配筋，且每层每向的配筋率不宜小于 0.25%；

4.6.13. 钢筋混凝土现浇楼板

1) 住宅阳台、厨房及卫生间最小楼板厚度 90mm；未设置双层双向钢筋板块的阳角处应设置放射钢筋，钢筋数量不应少于 $7\Phi 10$ ，可平行布置、间距 $\leq 100\text{mm}$ ，长度大于板跨 $1/3$ ，且不应小于 2000mm；管道基设备洞口宜预留（埋）。不设置地下室的住宅，底层宜设置结构楼板；

2) 非双层双向配筋的楼板内预埋线管较多时，板面中部区域配置 $\Phi b4@200$ 钢筋网片，防止板面裂缝；梁宽度优先考虑 $\leq 300\text{mm}$ 、采用双肢箍，当采用四肢箍时，跨中上部钢筋采用架立钢筋的配筋形式；

4. 6. 14. 框架梁端加密区与跨中非加密区箍筋可采用不同直径；半框架梁无竖向构件端不设箍筋加密区；地下室顶板框架梁底部钢筋按需锚入柱内；
4. 6. 15. 建筑外围梁底宜平门、窗等洞口顶部，梁底高于洞口顶面时宜在洞口范围设置挂板与梁同时浇筑，当梁底与洞口顶距离 $> 400\text{mm}$ 时可另设置过梁。阳台、走廊的挑梁端部及封边梁截面高度统一，确保立面线条一致；
4. 6. 16. 住宅类客厅与餐厅相通的开敞空间不宜设梁，其余房间内不得露梁；门厅、前室原则上不设梁。出露台处上翻梁高度应满足门洞口高度要求。当内隔墙采用成品隔墙时，洞口上方宜梁下挂板。梁纵向受力钢筋直径：对剪力墙和异形柱结构宜 $\leq 22\text{mm}$ ；
4. 6. 17. 钢筋混凝土剪力墙：洞口及预埋线盒等应尽量避让剪力墙边缘构件，边缘构件间距离 $\leq 400\text{mm}$ 时宜归并处理；约束边缘构件非阴影区长度 $< 200\text{mm}$ 时，全部按阴影区处理。剪力墙至门窗洞口边距离 $\leq 300\text{mm}$ 时，用混凝土与剪力墙同时浇筑；短肢墙墙体水平钢筋宜与构造边缘构件箍筋统一配置，边缘构件与墙身交界处设置拉结筋；
4. 6. 18. 地下室顶板不满足上部结构嵌固部位要求的剪力墙结构，当嵌固部位和底层墙肢底截面的轴压比均不大于 JGJ3 表 7. 2. 14 规定时，底部加强部位及相邻的上一层可不设置约束边缘构件；底部加强部位下延至嵌固部位；
4. 6. 19. 嵌固部位以下一层剪力墙墙肢端部边缘构件纵向钢筋的截面面积，不应少于嵌固部位上一层对应墙肢端部边缘构件纵向钢筋的截面面积，边缘构件箍筋可按 JGJ3 表 7. 2. 16 中底部加强部位要求配置；
4. 6. 20. 抗浮桩基应按常年水位进行裂缝验算并配置纵向钢筋，桩身较长时，应按裂缝验算结果分段配置纵向钢筋；

- 4.6.21. 地下室抗浮设计时，地下室外墙局部抗浮桩、锚杆布置按计算需要确定，并应充分利用工程支护桩。采用钢筋混凝土灌注桩抗浮，宜计入桩身重量。
- 4.6.22. 地下室外墙水平钢筋配置宜细而密，单侧水平钢筋配筋率取 0.25%，间距不应大于 150mm；
- 4.6.23. 下柱墩钢筋锚固长度按 GB50010 第 8.3.2-5 条，保护层厚度 $>5d$ ，取 0.71a；
- 4.6.24. 地下室顶板消防车道跨两跨布置时，应按实际情况考虑消防车荷载不得两跨满布消防车荷载；
- 4.6.25. 当外围填充墙采用轻质低配筋率钢筋混凝土与主体结构同时浇筑时，洞口或阴角应加强防裂措施：洞口或阴角下方设置不少于 $2\Phi 10$ 水平筋锚入两端墙内 200mm；洞口角部增设 $2\Phi 8$ (长度 400mm) 斜向抗裂钢筋；
- 4.6.26. 地下室外汽车坡道、连通道等，应注重抗浮并采取措施控制差异沉降，两者之间刚性连接。

四、电气设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 初步设计阶段

提交的设计成果资料（设计说明、设计图纸及计算书）应包括但不限于以下内容：设计说明，强电设计图，弱电设计图，大样图，负荷计算书（Excel 可编辑版本），防雷等级计算书（重要项目及超高层项目需提供），室外电气设计图。

2. 施工图设计阶段

提交的设计成果资料（设计图纸及计算书）应包含但不限于以下内容：

设计说明、设计范围、配电系统容量、负荷等级、高压电源供电设计和控制逻辑、变压器设置、低压配电设计、应急电源设计、低压变压器和柴发的切换逻辑、普通照明和应急照明系统设计、动力设备配电、母线和电缆主要设备选择、防雷和接地系统设计、设备安装要求、施工注意事项、电气节能措施设计、设备选型及安装、导线选型及敷设等内容等设计图例（含设备材料表）、高低压供电系统示意图（含应急电源）、高压柜出线系统图、低压柜出线系统图、竖向配单干线图、配电箱系统图、防雷接地系统图、变配电室/机房/管井大样图、照明平面图、动力配电平面图、防雷/接地平面图、负荷计算书（Excel 可编辑版本）、防雷等级计算书（重要项目及超高层项目需提供）。电系统示意图（含应急电源）、高压柜出线系统图、低压柜出线系统图、竖向配单干线图、配电箱系统图、防雷接地系统图、变配电室/机房/管井大样图、照明平面图、动力配电平面图、防雷/接地平面图、负荷计算书（Excel 可编辑版本）、防雷等级计算书（重要项目及超高层项目需提供）、各分系统图、点位控制表、平面图、消防控制室/安防控制室/通讯机房/有线电视大样图、强弱电管井大样图、消防路由平面图；室外强弱电管井大样图等。

五、给排水设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 初步设计阶段

提交的设计成果资料（设计图纸及计算书）应包含但不限于以下内容：

地上部分给排水专业设计与施工说明（含设备表），各单体建筑给水、热水、消火栓、喷淋（如有）、中水（如有），排水、雨水系统原理图、各单体建筑给排水平面布置图、各单体建筑给排水消防平面布置图、地下部分给排水专业设计与施工说明（含设备表），地下部分给水、热水、消火栓、喷淋、排水、雨水系统图，地下层给排水及消防平面布置图（含人防），太阳能、泳池、全屋净水、同层排水，气体灭火等系统工艺及机房方案布置图纸，给水、消防、热水、中水（如有）、雨水泵房及集水坑等平面设备布置图。

2.施工图设计阶段

提交的设计成果资料（设计图纸及计算书）应包含但不限于以下内容：

地上部分给排水专业设计与施工说明（含设备表），各单体建筑给水、热水、消火栓、喷淋（如有），中水（如有），排水，雨水系统原理图。各单体建筑给排水平面布置图。各单体建筑首层给排水消防平面布置图。各户型给排水平面及系统布置详图。首层及标准层管井平面布置详图。地下部分给排水专业设计与施工说明（含设备表）。地下部分给水、热水、消火栓、喷淋、中水（如有）、排水、雨水系统原理图。地下层给排水及消防平面布置图（含人防）给水、消防、热水、中水（如有）、雨水泵房及集水坑等布置详图。地库局部管道综合布置剖面图。太阳能、泳池、全屋净水、同层排水、气体灭火系统等专项设计图纸。室外管线综合平面布置图。

六、暖通设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 初步设计阶段

地上部分暖通专业设计与施工说明（含设备表）

各单体建筑地下层消防通风、采暖空调布置图。

各单体建筑首层消防通风、采暖空调布置图。

各单体建筑二层消防通风、采暖空调布置图。

各单体建筑标准层消防通风、采暖空调布置图。

各单体建筑顶层消防通风、采暖空调布置图。

各单体建筑屋面消防通风、采暖空调设备布置图。

地下部分暖通专业设计与施工说明（含设备表）

地下层消防及通风平面布置图（含泵房及人防）。

地下层采暖及空调水管平面布置图（含泵房布置）。

（如有）地源热泵机房、（如有）新风机房、（如有）送排风机房（含人防区域）等站房系统原理图、平面设备布置图。

（如有）地源热泵系统、（如有）毛细辐射空调、（如有）新风系统等科技系统相关初步布置图。

2、施工图设计阶段

地上部分暖通专业设计与施工说明（含设备表）

各单体建筑地下层消防通风、采暖空调施工图。

各单体建筑首层消防通风、采暖空调施工图。

各单体建筑二层消防通风、采暖空调施工图。

各单体建筑标准层消防通风、采暖空调施工图。

各单体建筑顶层消防通风、采暖空调施工图。

各单体建筑屋面消防通风、采暖空调设备施工图。

地下部分暖通专业设计与施工说明（含设备表）

地下层消防及通风平面施工图（含泵房及人防）。

地下层采暖及空调水管平面施工图（含泵房布置）。

（如有）地源热泵机房、（如有）新风机房、（如有）送排风机房（含人防区域）等站房系统原理图、平面设备施工图。

（如有）地源热泵系统、（如有）毛细辐射空调、（如有）新风系统等科技系统相关施工图。

七、智能化设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 初步设计阶段

（1）结合建筑设计方案进行方案设计，本着经济适用的原则，构建各系统的技术实现方案。

（2）理清各子系统之间的相互关系，以及各子系统自行承担部分的技术接口或界面。

（3）理清本项目的子系统和原有已建系统之间的技术接口和界面，以及连接方式和路由，确定原有系统是否需要扩容、升级等。

(4) 提出智能化各系统的技术架构选型建议，优先采用原有技术架构，需充分考虑与既有系统衔接及扩容升级。

(5) 提出建筑智能化机房、弱电井的尺寸空间要求，合理确定机房、弱电井的布置，促进项目初步设计的开展或完善。对智能化各机房的位置、面积及通信接入要求进行技术复核及提资；确定智能化各机房的设计内容、标准及技术要求；确定机房精密空调的室外机位置及路由（如有）；确定机房给水管、排水管的位置及路由（如有）；计算并确认机房集中设备承重是否符合建筑结构设计要求；智能化弱电用电全部由 UPS 集中供电，统计各机房的用电负载。

(6) 编制智能化技术方案

各系统的技术方案设计，要清晰描述出各子系统要实现的功能，以及这些功能的具体实现方式、系统范围等，并提供相应的系统原理图。

技术方案应对技术架构解决方案可选较多的子系统进行多方案技术比选、对标案例分析等，提出更适合本项目建设需求、性价比更高的方案建议。

结合项目定位以及设计对项目的理解，本着经济适用的原则，对各系统所用设备的选择（包括档次等）、终端布置等提出合理建议。

在建筑智能化各功能实现的基础上，系统地提出对建筑、机电设备、装修、家具、景观等专业的相关技术要求（包括需要甲方确定的事宜），为各专业设计之间的协调提供依据。

(7) 设计图纸：提供智能化系统设计图，确定所有智能化子系统的点位，走线。各智能化子系统详细的系统图。智能化各机房平面布置图。室外总平面图，标明室外弱电末端设备的布置位置。

(8) 系统投资概算：提供每个系统造价概算表和总投资概算表。

2、施工图设计阶段

(1) 根据提供的建筑主体初步设计文件、精装修图纸以及智能化设计方案（含对方案的审核意见）进入施工图深化设计。施工图文件应清晰地反映出设计意图和设计要求。

(2) 施工图设计要求：

图纸目录，设计说明、施工说明，设备材料表，系统主要设备材料及技术参数，系统图及原理图，各设备间的连接关系，设备数量，设备供电方式，设备分布楼层或区域，线缆规格，图例说明，平面布置敷设图，各机房详图、弱电井详图以及其他各系统关键部位的详图等。图中标明各设备的布置位置、尺寸、间距等；桥架、线槽的规格、走向、敷设方式；管线的规格、走向、敷设方式，室外总平面，设备安装大样图。

(3) 根据施工图设计，提供每个子系统造价预算和总投资预算。提供智能化系统完整设备清单（含技术参数）和各系统统计点表。

(4) 提交智能化技术书，除包含设备技术参数外，还应包括（不限于）各系统组成、系统架构、设置范围、系统功能及相关技术要求等内容。技术需求书应包含弱电与机电、装饰、土建、家具、景观等各专业接口技术要求及施工界面划分。

第六章 专项设计技术要求

各专项设计应满足项目定位及市场需求且经甲方确认后实施。

一、岩土（基坑支护）专项设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 设计范围

地块内基坑支护含：方案设计；降水方案设计；支护监测方案及要求；支护工程质量检测方案及要求；方案造价概算；出支护施工图；配合现场施工，解决施工中的设计问题。并包括支护结构设计说明、施工顺序、主要施工工法技术要求、降排水要求、土方开挖要求、其他设计与施工要求、质量检测要求、应急措施、安全风险及环境保护提示等。

2. 设计要求

(1) 设计应当严格执行国家及省市现行的法规、规范、规程和标准；保证土方开挖、地下结构施工的安全，并使周围环境不受影响。

(2) 按照安全可靠、经济合理、技术先进、方便施工的原则，认真分析工程场地的岩土工程特点、水文地质条件，结合基坑开挖深度、基坑周边荷载、周边环境，以及基坑安全等级、基坑位移对主体结构和周边环境的影响程度选择经济、安全、合理的基坑支护方案。进行基坑支护体系方案的技术、经济性比较与优化，选择最优方案。

(3) 基坑支护设计特别说明：

a、应考虑节约投资、缩短工期的支护方案。

b、设计须考虑施工出土口加强措施。

c、设计须充分考虑基础工程施工场地及施工安全的要求。

d、需通过图审中心施工图审查

e、如场地土质条件好，不设置降排水措施，仅明沟排水；施工过程中肥槽需提前回填，肥槽内（每间隔多少米）需设置临时集水井进行排水，待满足地下室抗浮条件后，按设计要求回填封闭；

(4) 要求在保证安全前提下，支护工程成本限额25000元/m（总长为红线长度）。

(5) 未尽事宜，严格按照甲方内部文件执行。

3. 设计内容

- 1) 设计文件中应包含对基坑开挖影响范围内（含场地内外）建（构）筑物、道路、管杆线、规划或在建项目、地表水等环境的调查成果；
- 2) 因项目紧邻地铁，设计过程中，充分考虑本项目基坑对其影响，选择典型断面，进行设计分析，并进行专项保护方案设计。
- 3) 基坑支护结构设计时，合理确定环境允许变形控制指标，并充分考虑降水施工对环境的影响分析。
- 4) 综合考虑基坑支护施工过程，确定合理的基坑开挖方案。
- 5) 临地铁侧地下室外墙模板方案。
- 6) 提供地铁评审流程及周期。
- 7) 基坑支护施工图。

二、钢结构专项设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1、设计要求

(1) 协同要求

钢结构设计应与主体设计、幕墙设计（如有）密切配合，解决包括结构单元避让、节点约束耦合、荷载传递、孔洞定位等问题，避免发生因配合不当导致设计文件冲突的情况。尤其应明确支座约束条件，注意钢结构与下部结构计算假定及受力分析的统一协调。

(2) 与施工配合的要求

钢结构专项设计应与施工组织设计的内容相结合，充分考虑预留预埋设置、现场安装便利性、运输堆放场地布置、吊装形式选择等方面内容。

2、各设计阶段过程管理和设计成果要求

(1) 方案设计阶段，钢结构工程专项设计应明确钢结构设计规模、安全等级、荷载取值、设计使用年限等相关参数，充分收集设计依据，具体包括设计所执行的主要法规、规章和标准（包括标准的名称和编号）；明确钢结构设计选用主要材料及连接要求。在此基础上初步论证钢结构整体选型方案。

(2) 初步设计阶段，钢结构工程专项设计文件应包括设计说明、设计施工图纸和计算书。初步设计阶段应明确的内容主要有：

明确材料的种类、牌号和等级及所对应的产品标准，明确构件的连接方法及要求；明确加工、制作及施工、安装要求；明确质量检测要求；明确防火防腐涂装做法等。

初步设计阶段应进行钢结构设计方案技术经济比选及优化，明确钢结构整体选型方案和支座受力情况。并应出具满足相关要求的初步设计图纸及计算书。

初步设计阶段，钢结构专项设计方应根据以上要求进行钢结构专项设计并出具相关概算。

根据总体设计进度和有关部门及甲方的需求，参与工程初步设计评审，并视项目复杂程度及修改调整情况适当增加中间过程汇报次数。

(3) 施工图设计阶段，是对初步设计的完善和深化，如初步设计评审没有出现大的颠覆性改变，施工图设计需延续上一设计阶段明确的设计成果。

施工图设计阶段，专项设计文件应包括设计施工图纸和计算书。

设计成果除满足施工图深度要求外，尤应注意：

a) 所有预留预埋构件应出具大样图；幕墙、建筑装饰构件和其它围护结构与钢、木结构连接的钢件、预埋件以及空调、水电等设备的挂钩、挂具，应在施

工详图中准确详细表示，并预先进行表面的防锈处理。钢构件预留孔洞，按照设计图纸所示尺寸、位置在工厂制孔，并按设计要求进行补强。

b) 深化设计应实测实体结构偏差，应将土建实体结构偏差综合在深化设计图纸内，使得土建偏差造成的修改量减至最少。

c) 采用结构标准图时，应根据图集的说明结合工程实际情况进行必要的核算工作，且应作为结构计算书的内容。

d) 应当在设计文件中注明涉及危险性较大工程（简称“危大工程”）的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。

三、装饰装修专项设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1、设计服务范围

设计服务阶段包含初步设计及施工图设计（含二次机电设计），服务内容为图纸设计及汇报、设计各阶段交底、施工图设计内容的指导和复核，装饰材料实物样板，施工阶段属于方案性问题的技术指导。

软装范围及控制价：地下大堂 10000 元/个、首层大堂 10000 元/个、会所 2500 元/平米、健身房 5000 元/平米、架空层 1500 元/平米、图书馆 3000 元/平米、社区大堂 2500 元/平米，软装初步设计、施工图设计等。

(1) 所有住宅户型需要提供奇数层及偶数层精装修图纸，提供以上户型涉及的阳台、露台、飘窗、设备平台等方案及施工图设计。（满足图纸报审要求和现场实际施工要求）。户内硬装标准 2700 元/平米。

(2) 地下公区、首层公区、标准层公区、地库落客区、地库行车道、中央车站、消防楼梯、电梯轿厢初步设计及施工图设计。

(3) 架空层初步设计及施工图设计。

(4) 小区配套用房及社区大堂初步设计及施工图设计。

(5) 快件服务用房、养老用房、物业用房、消控室、门卫岗亭初步设计及施工图设计

(6) 样板房初步设计及施工图设计。

2、设计总体要求

精装修设计须与项目整体设计风格相协调。

- 1) 以耐用、经济、实用、美观为目标，符合项目特质。
- 2) 设计功能布局合理。
- 3) 根据限额进行设计并提供概算书。

3、设计成品

设计单位提供的设计成品资料应满足规范及甲方要求的设计深度, 应包含以下内容:

(一) 初步设计阶段

根据确认的方案文件，将整体方案深化至各局部细节之中。需提供:

- (1) 各层平面系统图

平面布置图（包括平面功能布置图、地面铺装图）；

综合天花图；

重点区域的放大平面、铺地、天花详图。

（2）各空间立面图及详图

重点效果空间立面图；特色墙面立面展开图；特色设计造型详图；立面/剖面图内需体现材质、造型、分割尺寸；装饰材料、装饰灯具设计选型物料表（装饰材料需提供设计实体样板）。

（二）施工图设计阶段

设计成果	成果要求	成果内容
设计说明	图纸配套	封面、目录、设计说明、图例表、材料表
	图纸目录	图号、图名、规格、完成日期
	图纸说明	材料、装配施工说明等
材料清单 (要求以 表格形式)	装饰材料清单	所用区域、编号、名称、规格、颜色、品牌、型号、彩图样板
	灯具清单	所用区域、编号、名称、品牌、型号、数量、规格、色温（样板房 3500k）、彩图样板
	小五金清单	编号、名称、品牌、型号、规格、颜色、彩图样板，特殊五金件大样图
	洁具清单	编号、名称、品牌、型号、数量
	平面图	含家具布置的位置，包括每种家具的标识（须与家具清单相对应）
	墙体尺寸定位图	标详细尺寸、给出墙体尺寸及门和窗在墙体上开口的基本尺寸，包含其它说明模数的尺寸，并给出隔墙材料标识；
	地面铺装图	1. 标详细规格尺寸，各种材料标识（须与材料表相对应）。

		2. 标出地面高差关系及地面材质铺贴起始点位置。
布置图	天花布置图	1. 标详细尺寸，给出天花固定安装设备的基本尺寸和特性，例如：装饰线条、标识、灯具、喷淋、扬声器、摄像头、空调位置，说明前后关系。 2. 如果天花包含多种材质、纹理方向和颜色，要求引出相应的材料描述。 3. 标出顶面高差关系。
	主要空间效果图	样板房各主要空间 1-2 张。（主次卧、书房、主次卫、厨房、客餐厅、阳台、露台等）。公区、架空层、落客区、社区大堂等
	各空间的立面图、剖面图	标详细尺寸以及与材料表相对应的装饰材料标识
	施工工艺节点	1. 主要装饰线条详图：按照比例给出代表性剖面图，标详细尺寸； 2. 固定部件及定制构造的节点，扩大比例，或者原尺寸图，显示细木工艺、装饰线条等细部，例如固定家具、异型管件等；造型吊顶节点，标详细尺寸； 3. 墙、地、顶面各不同材质交接部位节点图，标详细尺寸； 4. 各材料特殊收口节点，标详细尺寸。
	各木作深化图 (门、收纳柜等)	包含室内各类型门的款式、门扇和门框的立面图；门套及门扇装饰线条细部大样图（标详细尺寸及材质）。

	配套水、电、 空调系统布置图	室内点位图（显示出安装高度及平面具体定位，如有特殊工艺要求需有详细大样图）、全套专业系统图；
	综合天花图	1. 将主天花布置、供电线、给排水、空调、新风等设计叠图后排查管线冲突的风险点。2. 提供顶面综合天花点位详细尺寸定位图（包含灯具、喷淋、烟感、喇叭、风口、监控摄像头、检修口、顶面造型等）。
	各空间材料名称、型号、规格、 使用位置	按照我司材料封样要求提供材料板：包含墙面（涂料色卡、墙纸型号）、软包（包含皮革、布料）、木饰面、地板、地毯、石材、砖、玻璃、金属等小样，（如为定制材料，需提供图纸大样、制作材料的小样以及工艺要求）一式两份

四、幕墙泛光专项设计

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度且经过甲方评审确认。还应满足下列要求：

1. 设计要求

（1）幕墙及门窗设计要求结构安全可靠、简洁，造型美观大方，功能满足要求，造价经济合理。

（2）提供幕墙、泛光设计的构造与节点大样、立面分隔详图、幕墙及门窗平面图、预埋件位置图、埋件零件制作以及修正效果图等全套施工图纸。

（3）提供的幕墙及门窗设计方案要满足防火墙两侧、窗间墙、窗坎墙的防火要求，同时应满足外围护结构的各项物理、力学性能要求。

(4) 提供的幕墙及门窗设计方案要兼顾考虑符合土建、机电、燃气、亮化、空调百叶、擦窗设备、景观照明工程的各项要求。

(5) 幕墙施工图设计文件的深度应满足：能据以安排材料订货和工厂制作、能据以进行施工和安装、能据以进行工程验收。

(6) 幕墙应考虑结构自身在幕墙施工完成后增加荷载（含地面、装修、隔墙恒载及活载）对的影响，且应考虑由于砼徐变引起的结构变形。

2. 设计范围

(1) 红线范围内所有楼栋干挂幕墙、门窗、保温一体板及泛光施工图；

(2) 红线单位内所有楼栋涂料外墙分割设计及深化。

3. 设计阶段性成果

序号	阶段	内容
	施工图	1. 提供各种幕墙系统、门窗、栏杆百叶、泛光深化设计成果（包含平面图、立面图、剖面图及细节要求节点详图） 2. 提供本项目幕墙系统技术标准、计算书、材料表

五、绿色建筑设计

协同施工图设计单位按照相关文件和规划要求完成绿色建筑设计，提交符合相关文件和规范的初步设计成果。

六、海绵城市设计

根据当地海绵城市建设要求，以最高标准、最高质量开展海绵城市的规划和建设工作，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，按当地海绵城市要求将降雨就地消纳和利用，并通过当地海绵城市方案报建；提交符合相关文件和规范的初步设计成果。

七、景观专项设计

1. 设计服务范围

项目全部用地范围内从概念设计至施工图设计的全景观设计过程及现场顾问指导。（包括但不限于整体框架方案设计、实景示范区设计、车行及人行道路景观系统设计、园林景观及花镜设计、园林水景设计、园林铺装设计、绿化园艺设施、景观小品、软装、花箱选型及施工图设计、展示界面临时围挡设计、儿童活动器械选型及深化设计、私家庭院设计（院子）、景观挡墙设计（范围定位、标高、4 米含 4 米以下挡墙的结构及饰面、4 米以上挡墙的饰面）、市政车行道绿化带设计及市政人行道铺装、绿化设计、雕塑/壁画等选型、景观标识系统设计、封闭管理围墙及入口设计（符合物业出入口模块选型）、景观水电系统设计、景观与建筑衔接部位的设计、景观构筑物设计，需提供结构计算书、施工招标阶段需提供设计实体材料样板、需做管综叠图可视化设计、绿章文本及报规、海绵报规报建。）

2. 设计服务内容及目标

服务内容包景观产品策划、项目启动会，施工图设计、施工现场及结合项目方案形成产品模块化助力后续项目的推进，还需配合项目后评估及提供绿章报规相关资料。

（1）景观施工图设计阶段

完成景观施工图初稿后，配合甲方进行审查并提出施工图书面审查意见，对上一阶段设计进行修改以保证设计的可实施性。施工图内容包含材料物料清单、室外家具清单、苗木选型白皮书、灯具选型及设计实体样。

3. 景观造价控制

限定大区景观综合单方满足限额要求, 综合单价指含围墙、雕塑、景观种植、硬景铺装、水景、景观构筑物、景观水电设备、海绵设施、景观家具小品、景观导视的材料及施工综合单价。

景观大区标准 800 元/㎡, 实景示范区标准 1600 元/㎡。

5. 景观设计成果要求

5.1 尺寸应以公制单位标注。

5.2 设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。

5.6 施工图设计阶段成果要求:

5.6.1 硬景施工图

- 设计说明及图纸目录;
- 总图;
- 分区索引平面图;
- 分区定位平面图;
- 分区铺装平面图;
- 分区竖向设计平面图;
- 铺装详图;
- 各节点地点详图(平、立、剖面及结构有关详图);
- 景观家具布置平面图及选型;
- 景观挡墙定位及饰面图(超 2.5 米需提供结构计算书);
- 景观构筑物、固定设施及小品详图(平、立、剖面、结构图及有

关详图)，需提供结构计算书；

- 围墙详图，含铁艺栏杆等铁艺制品设计图。（根据现场实测标高梳理场地及围墙标高，并与建筑核准图相符，并配合围墙报规）。
- 室外家具选型；

5.6.2 软景施工图

- 软景设计说明及图纸目录；
- 植物布置总图；
- 大树、主景树点位控制图。
- 分区乔木配置平面图（上中层、下层）；
- 分区灌木配置平面图；
- 分区地被配置平面图；
- 重要景观节点放大平面图及立面图；
- 土壤造型图；
- 重要植物景观立面图及剖面图；
- 花镜品种及布置图；
- 软景详图；
- 软景乔木工程量统计表；
- 软景灌木工程量统计表。
- 绿化选型白皮书

5.6.3 景观给排水施工图

- 景观给排水设计说明及图纸目录；

- 景观给排水总平面图；
- 景观给排水设计系统图；
- 景观给水平面布置图；
- 景观排水平面布置图；
- 景观给排水节点安装详图（含水景）；
- 水景设备安装详图；
- 给排水主要设备材料统计表。

5.6.4 景观电气施工图

- 电气设计说明及图纸目录；
- 景观电气总平面图；
- 景观供配电系统图；
- 景观电气节点安装详图（配电箱、灯具）；
- 景观电气设备材料统计表。

5.6.5 水景施工图

- 设计说明；
- 水景平面定位图；
- 水景平面图；
- 水景立面图；
- 水景断面图；
- 水景详图。

5.6.6 设施、功能系统整合图纸

要求将所有专业的平面图进行重叠, 各专业进行分层分线性分颜色绘制, 提供 CAD 电子文档。(包含智能化、管综、建筑一层平面及室内)

八、标识导视系统

1. 设计范围

(1) 红线范围内的地上和地下(含人防标识)室内标识、导视系统设计。

(2) 红线范围内的室外项目楼宇及景观形象标识设计。

(2) 设计要求

- 1 主题鲜明、布局合理、考虑周全的导向指示, 符合本项目定位的特点。
- 2 符合项目整体风格定位、使用要求、建造标准和目标成本。
- 3 深入分析区域特点及交通流线, 体现人性化设计, 满足多种功能需求。
- 4 材料的选择、色彩的搭配以及造型处理都应遵循总体风格的要求。
- 5 设计应注重人性化和生态化, 在设计中应考虑到各种制作工艺的可实施性。
- 6 符合国家对于住宅建筑装修安全、防火规范与规定。

九、其它专项设计

1. 地库专项

(1) 工作范围:

进行地下车库地面划线、墙面美化、标识标牌、灯光设计等设计及造价估算, 包括但不限于以下内容:

2.1.1 地下车库导视吊牌设计(吊牌外观、尺寸、材质)

2.1.2 地下车库导视吊牌定位(平面位置确定、水平高度控制、周边管线梳理)

2.1.3 墙面导视系统设计(导视标识外观、尺寸定位)

- 2.1.4 柱面标识系统设计（柱面粉刷色彩、尺寸及文字内容定位）
- 2.1.5 地面色彩设计（车位线、车道线尺寸划分及色彩控制）
- 2.1.6 非机动车库墙面色彩设计（墙面色彩划分及色彩控制）
- 2.1.7 入户区墙面、地面、顶面设计
- 2.1.8 汽车坡道入口顶棚、墙面、导视、灯光设计
- 2.1.9 非机动车坡道入口顶棚、墙面、导视、灯光设计

2. 其他专项设计如 BIM 设计、管线综合专项设计、品质地库设计、三网设计、门窗设计、栏杆百叶、抗震支架等需满足现场施工进度及甲方内部要求。

3. 本项目包含的其他专项设计均应按照相关规范执行。

4. 沙盘专项

4.1 实体沙盘 包括但不限于沙盘景观红线外主干道及空地，红线内底板、植被、灯光、小品，建筑单体及标识标牌，沙盘尺寸暂定 4m*4m

4.2 电子沙盘（如有）包括但不限于看房系统基本架构，看房系统模块、看房系统转置和直播与互动功能，以及相应的电子屏和主机设备。

第七章 设计成果要求

一、初步设计阶段

1、设计成果内容

(1) 设计说明书

包括设计总说明、各专业设计说明。对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防、装配式、海绵城市等，其设计说明应有相应的专项内容；

(2) 设计图纸

除《编制深度规定》的有关规定外，尚需提供专项设计的相关图纸，图纸深度须满足采用概算定额编制概算书的要求。

(3) 主要设备材料明细表

提供主要设备材料明细表，需详细阐明拟使用设备材料的名称、规格型号、使用部位、技术参数（含材质、颜色、纹饰、质量等）。

(4) 计算书（至少提供日照、节能、结构计算书等）

(5) 初步设计阶段各专项设计须有相应的专项设计说明、图纸（包含详图、节点大样图）和所有设备、材料清单等，设计深度需要满足甲方要求。

2、成品规格

(1) 文本说明、设计图纸、设备材料明细表、概算书装订成册，成品套数满足初步设计及概算评审要求。

(2) 可编辑的设计说明书、图纸、主要设备材料明细表及概算书电子文件。

(3) 各专业计算书纸质版及电子文档（结构专业应包括结构计算模型）。

(4) 正式出版前应提供校审用全套纸质及电子版资料。

(5) 政府相关部门及甲方需要的其他文件。

二、施工图设计阶段

1、设计成果内容

(1) 设计图纸

图纸文件应包括如下内容：

① 图纸目录

② 施工说明：设计内容的施工做法、预防质量通病的施工建议。

③ 建筑施工图：包括总平面图、平面图、立面图、剖面图和构造详图。

表示建筑物的内部布置情况，外部形状，以及装修、构造、施工要求等。

④ 结构施工图：包括结构平面布置图和各构件的结构详图，表示承重结构的布置情况，构件类型，尺寸大小及构造做法。

⑤ 设备施工图：包括给排水、暖通、电气、智能化等设备及管线的平面布置图、系统图和详图。

⑥ 室外管线综合图

⑦ 其他各专项设计图纸

⑧ 原施工图与建成后图纸合成各层平面图，便于对比分析

⑨ 根据报批或图审要求出具的相关文件及成果图纸目录及每次图纸编号应注明日期（每轮图纸修改日期要统一），以便新旧图纸查阅、区分。与图纸有关的洽商应注明在哪一轮图纸基础上进行。

⑩ 设备材料物料表

(2) 计算书

2、成品规格

(1) 各专业正式蓝图，成品套数满足审查及现场要求。

(2) 可编辑 CAD 图纸和 PDF 图纸电子文件。图纸总目录为 CAD 格式与 EXCEL 格式各 1 套，格式由甲方提供。

(3) 各专业计算书纸质版及电子文档。

(4) 正式出版前应提供校审用全套资料。

(5) 政府相关部门及甲方需要的其他文件

第八章 设计管控要求

一、限额设计

事项		说明
建筑	基座立面	☒ 石材幕墙, ☒ 铝板幕墙, ☐ 玻璃幕墙, ☐ 铝板一体板, ☐ 涂料一体板, ☐ 真石漆, ☐ 质感涂料, ☒ 其他 (大面铝板一体板, 基座干挂石材或铝板, 具体结合方案)
	上部立面	☐ 石材幕墙, ☐ 铝板幕墙, ☐ 玻璃幕墙, ☒ 铝板一体板, ☐ 涂料一体板, ☒ 真石漆, ☐ 质感涂料, ☒ 其他 (主楼为大面铝板一体板, 基座干挂石材或铝板, 具体结合方案)
	门窗工程	☐ 系统门窗, ☒ 国产铝合金窗, ☐ 国产塑钢门窗, ☐ 封阳台, ☐ 阳台窗落地, ☐ 其他_____
	阳台栏杆	☐ 装配式铁艺栏杆, ☐ 装配式玻璃栏杆, ☒ 铝合金玻璃栏杆, ☐ 其他
	层高	住宅层高_138㎡户型 3.1 米, 120㎡、117㎡、97㎡户型 3.0 米
	架空层	☐ 无, ☒ 有

	会所面积	☐ 无, ☒ 有, 面积 <u>2400</u> m ² (面积以最终审批方案为准)
	是否有泳池	☒ 无, ☐ 有
	是否下沉式庭院	☐ 无, ☐ 有, ☒ 面积 <u>800</u> m ² (面积以最终审批方案为准)

二、技术评审管理

设计人应根据项目进度及时开展相关设计管理成本管控工作, 在方案阶段应进行以下专项技术论证, 重点技术论证应邀请外部专家及甲方相关人员召开专题会议研究。

- 1、总体竖向设计方案论证;
- 2、地下室设计方案论证(含人防设计方案);
- 3、基坑支护设计方案论证;
- 4、地基基础(含桩基)方案论证(若方案阶段暂不具备条件, 可后置至施工图阶段);
- 5、建筑上部和地下室结构方案论证。

三、封样管理

设计人须严格执行并编制《材料设备封样台账》, 设立并维护好材料设备封样室。设计人应根据初步设计方案、 招标文件、材料设备定样台账及施工合同加强封样管理工作; 严格把关封样的材料设备与设计方案、定样要求保持一致; 及时履行决策程序, 完善封样工作审批确认手续。所有材料设备必须在进场前完成封样并经甲方确认。

四、设计变更管理

设计人应制定项目设计变更管理实施细则，加强对设计成果的过程管控，严格按招标文件及合同约定实施设计变更管理，不得随意变更建设内容、建设规模、建设标准。

五、现场配合及巡检管理

设计人应按甲方要求编制设计计划及施工阶段现场巡检计划，按时提供设计周报（包含施工巡检内容）。施工阶段应做好配合服务工作，按甲方要求参加工程设计交底及工程例会。参加样板段装修验收，与甲方一起对项目效果进行审视，并回顾设计全过程之得失，形成项目设计复盘报告，总结过程得失，并提出改进、提高的思路。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

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

二、发包人提供的资料

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

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

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

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

序号	文件夹/文件名称
3.1	封面（技术标）
3.2	设计文件

封面

(项目、标段名称) 工程总承包招标

投标文件

标段编号:

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

或其委托代理人: (签字或盖章)

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函（一阶段）

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

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

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

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

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为： ；我方拟分包的项目内容为： 。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话:

传真:

日期: ____年__月__日

投标函附录（一阶段）

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

____年____月____日

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

____年____月____日

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
主营资质						
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
安全生产许可证						
南京市建筑业企业信用管理档案						
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

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

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2								
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2								
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2								

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人				备注
		拟选再发包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：_____年____月____日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

投标人财务状况

投标人须按投标人须知前附表相关要求填写财务状况

财务状况表

名称	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

《施工现场大气污染防治措施承诺书》

_____ :

如我单位中标，在_____的施工过程中，我公司郑重承诺：

- 1、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。
- 2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

承诺书

我公司郑重承诺：

一、工程总承包项目经理没有同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

二、我公司在此次投标中不存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

（6）企业和拟派项目负责人近两年内因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚；

（7）企业近一年内无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形；

（8）企业近三个月内因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评；

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	商务标
1.1	封面（商务标）
1.2	投标函（二阶段）
1.3	投标函附录（二阶段）
1.4	投标保证金（二阶段）
2	技术标
2.1	封面（技术标）
2.2	项目管理组织方案
3	经济标
3.1	封面（经济标）
3.2	工程总承包费用汇总表
3.3	投标各分项报价表
4	定标资料

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函（二阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。

2、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：____年____月____日

投标函附录（二阶段）

条款名称	约定内容	备注
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期: _____天, 设计开工日期: _____年__月__日 施工开工日期: _____年__月__日 工程竣工日期: _____年__月__日 节点工期:	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	☐ 设计: ☐ 采购: ☐ 施工: ☐ 其他:	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

投标保证金（二阶段）

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

封面（经济标）（二阶段）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

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

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表4 设备购置费

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

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体的设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的技术参数、数量。

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关事项，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第九章 其他