NO.2024G23项目工程总承包

标段编码：JBFJ2600559-01GCGH

招标文件

南京建凯建设项目管理有限公司

编制人（签字或盖章）：张红玉

2026-05-25

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 17
投标人须知前附表 17
投标人须知正文 38
开标一览表 49
第三章 评标办法 51
评标办法前附表 51
评标办法正文 56
第四章 合同条款及格式 63
第五章 报价清单 294
第六章 发包人要求 297
第七章 发包人提供的资料 317
第八章 投标文件格式 318
第一阶段 318
封面 321
商务标 322
封面（商务标） 322
投标函（一阶段） 323
投标函附录（一阶段） 325
法定代表人身份证明 326
授权委托书 327
联合体协议书 328
资格审查及其他资料 330
投标人基本情况表 330
投标人基本情况表 330
（附件）企业相关证明证照文件 330
（附件）企业资质 330
（附件）企业证书 330
（附件）企业信用管理档案 330
项目管理机构组成表 331
项目管理机构组成表 331
（附件）基本信息 331
（附件）资格证书 331
（附件）社保 331
（附件）业绩 331
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 332
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 332
（附件）基本信息 333
（附件）资格证书 333
（附件）社保 333
（附件）业绩 333
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 334
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 334
（附件）施工总承包项目经理业绩 334
（附件）投标人业绩 334
拟再发包计划表 335
拟分包计划表 336
投标人财务状况 337

财务状况表 337
（附件）财务状况 337
施工现场大气污染防治措施承诺书 338
承诺书 339
其他材料 340
近年发生的重大诉讼及仲裁情况 340
正在实施和新承接的项目情况表 340
投标人认为有必要提供的其他材料 340
技术标 341
封面（技术标） 341
设计文件 341
第二阶段 342
商务标 343
封面（商务标） 343
投标函（二阶段） 344
投标函附录（二阶段） 345
投标保证金（二阶段） 346
技术标 347
封面（技术标） 347
项目管理组织方案 347
经济标 348
封面（经济标） 348
工程总承包费用汇总表 350
投标各分项报价表 351
定标资料 351
第九章 其他 352

第一章 招标公告

（浦口分中心）NO.2024G23项目工程总承包招标公告

标段编码：JBFJ2600559-01GCGH

1.招标条件

本招标项目NO.2024G23项目已由南京市浦口区政务服务管理办公室以（项目审批文号:浦政服备[2025]576号）批准建设，项目业主为南京启恒开发建设有限公司，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，招标人为南京启恒开发建设有限公司，现对该项目工程总承包进行公开招标。

南京建凯建设项目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：南京市浦口区

2.2 招标范围：南京NO.2024G23 地块项目工程总承包，包含但不限于：（1）设计：①主要内容包括不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防（含平战转换预案）、基坑支护、幕墙、智能化（含安防）、景观（含红线外沿河景观带及红线周边景观提升）、室内设计（含会所、售楼处、样板房、公区（含地上及地下）、精装修房等）、海绵城市、绿色图章、室外综合管线、变配电设计、泛光照明、标识标牌、地库提升、门窗及立面深化、设计概算等设计工作。所有设计需达到施工图设计深度，并确保通过各阶段相关报批、审查、评审、论证、图审等。②发包人、代建人根据项目实际情况要求的深化、优化设计、专项深化设计、施工阶段现场技术服务与指导等与设计相关的所有工作。在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。设计应满足国家及地方相关规范要求、满足规划等有关部门的审查、审批要求并通过相关审查。同时须配合协助发包人完成施工图设计批复，配合完成各项报批报建相关审批手续办理，施工过程中的设计调整、变更、相关专题报告等服务工作。（2）材料设备采购：包含本项目建设所需要的所有材料、设备及工器具购置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、竣工验收、移交、质保期的维保等所有涉及的内容。（3）工程施工：设计范围内的全部施工内容，包括但不限于临时工程、市政道路开口衔接工程、场平工程、土石方工程、桩基工程、基坑支护工程及降水工程、主体建筑工程、外立面门窗及幕墙工程、车库地坪【包括地坪施工、标识标牌供货及安装、交通标识、车库划线、交通设施等】、防水工程、人防门及人防设备供货及安装（含人防标识标牌）、消防工程（含通风、报警、喷淋、消火栓、联动、室外消防、智能疏散、气体灭火等）、红线内供配电工程（含配电房施工及装修、变压器、高低压柜、电缆等）、红线内自来水工程、红线内燃气工程、进户门、防火门、防火卷帘供货及安装、智能化工程（含弱电箱、可视对讲等）、有线电视工程、通信工程（三网合一）、泛光照明工程、装修工程（会所、售楼处及样板房精装修硬装及软装、公共区域【含地上及地下】精装修硬装及软装、洋房住宅户内批量精装修等）、电气工程（配电箱、电缆、桥

架、管线、灯具开关面板等）、抗震支架、地暖、空调及通风系统、给排水工程、电梯供货及安装、太阳能系统、充电桩工程、栏杆工程、雨棚工程、景观园林工程、市政雨污水工程、海绵城市、信报箱供货与安装、垃圾分类等直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包的全部工作。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 。（4）检测：包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降观测、消防检测、防雷检测、人防检测、CCTV管道检测、室内环境检测、精装修分户检测、超低能耗检测、热工性能检测、构件检测、材料检测等项目所有常规检测、非常规检测、专项检测及强制检测等。

2.3 计划工期：859日历天

2.4 合同估算价：913000000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：本项目占地面积66404.23㎡，总建筑面积约120773.75平方米，其中地上建筑约71843.14平方米，地下建筑约48930.61平方米，共计32栋（含8栋洋房住宅、6栋叠拼住宅、18栋联排住宅及相关配套用房和地下室），建筑物最高7层，建筑物限高24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：工程设计综合资质甲级；工程设计建筑行业甲级；工程设计建筑行业（建筑工程）甲级（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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同投资额（或建安费）54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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：（1）工程总承包项目经理可兼任设计负责人或者施工负责人；（2）设计负责人：具有一级注册建筑师执业资格（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）（3）施工负责人：具有注册建造师证建筑工程一级及以上资质并具有有效安全生产考核合格证书B证。（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11月-2026年4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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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。）

（E）工程设计业绩要求：投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过单项合同单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同投资额（或建安费）54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩。（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：2025-11至2026-04。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（包括但不仅限于以下两种情况）：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（包括但不仅限于以下两种情况）：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(必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月),或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内。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限内。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限内。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11月至2026年4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担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力；⑥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：2026-06-30 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：24.00 分（≤25分） 2、项目管理组织方案：8.00 分（≤10分） 二、经济标： 工程总承包报价：65.00 分（≥52分） 三、商务标： 1、项目管理机构：2.00 分（≤2分） 2、工程业绩：1.00 分（≤3分） 3、投标人市场信用评价：0 分
1	初步设计文件(24.00)	设计说明书 (0~4.00)	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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;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、日照、交通内外组织、与周边环境协调及小区景观组织等，进行总图深化设计，使其满足使用功能、城市规划要求。 (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. 周围环境相协调，能够很好体现建筑风格。 4.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 (0~3.00)	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.结构设计方案是否合理，结构体系是否安全可靠、合理、经济。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;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） (0~4.00)	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现行国家及地方设计及标准。 3.各专业设计方案是否合理、经济，设计的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)

		新技术、新材料、新设备和新结构应用 (0~2.00)	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=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		绿色建筑与建筑产业化设计 (0~2.00)	1.采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2.是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计深度 (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，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 初步设计文件总篇幅要求:不超过200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%； 3.5%； 4%； 4.5%； 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 (8.00)	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 (0~1.00)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		新技术、新产品、新工艺、新材料 (0~1.00)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分：☑ 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8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）建筑专业人员（1名）：具有一级注册建筑师证书且同时具有工程建设类正高级及以上职称的得0.4分；具有一级注册建筑师证书且同时具有工程建设类高级职称的得0.2分；（满分0.4分） （2）结构专业人员（1名）：具有一级注册结构工程师证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有一级注册结构工程师证书且同时具有工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分） （3）给排水专业人员（1名）：具有注册公用设备工程师（给水排水）证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有注册公用设备工程师（给水排水）证书且同时具有工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分） （4）电气专业人员（1名）：具有注册电气工程师（供配电）证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有注册电气工程师（供配电）证书且具有工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分） （4）暖通专业人员（1名）：具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书且具有工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分） （5）造价专业人员（1名）：具备一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.4分；具备一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）证书且同时具备工程建设类中级职称的得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11月至2026年4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提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则视为未提供，不予计分。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
5	工程业绩（1.00）	投标人类似工程业绩（0~1.00）	类似工程要求：投标人自2021年5月1日（含）以来承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩。评分业绩中投标人类似工程业绩与资格审查业绩不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（类似工程如为工程总承包或施工项目：类似工程的认定需提供中标通知书、合同、竣工验收证明。时间以竣工验收证明时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。类似工程如为设计业绩：类似工程的认定须提供中标通知书、合同,时间、面积均以合同为准，金额以合同中的建安费或投资额为准。相关证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。） 类似工程的数量要求： 1个 1.每个类似工程总承包业绩得 1分； 联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为 ：牵头方按该项分值的100%计取、参与方按该项分值的60%计取。 2.每个类似设计业绩得0.8 分； 3.每个类似施工业绩得0.7 分； 以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程总承包业绩加分。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
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：其他详见招标文件

10. 联系方式

招标人：	南京启恒开发建设有限公司	招标代理机构：	南京建凯建设项目管理有限公司
地址：	江苏自贸区南京片区浦滨路320号科创总部大厦B座421-1	地址：	南京市浦口区新城总部大厦B座515室
联系人：	郎重阳	联系人：	张红玉、赵玉莹
电话：	025-56675071	电话：	02583286879

招投标监督管理部门及电话： 南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）

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：南京启恒开发建设有限公司 地址：江苏自贸区南京片区浦滨路320号科创总部大厦B座421-1 联系人：郎重阳 电话：025-56675071 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：南京建凯建设项目管理有限公司 地址：南京市浦口区新城总部大厦B座515室 联系人：张红玉、赵玉莹 电话：02583286879 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	项目名称	NO.2024G23项目
1.1.5	建设地点	南京市浦口区
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	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见“合同条款及格式”
1.3.1	招标范围	南京NO.2024G23 地块项目工程总承包，包含但不限于：（1）设计：①主要内容包括不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防（含平战转换预案）、基坑支护、幕墙、智能化（含安防）、景观（含红线外沿河景观带及红线周边景观提升）、室内设计（含会所、售楼处、样板房、公区（含地上及地下）、精装修房等）、海绵城市、绿色图章、室外综合管线、变配电设计、泛光照明、标识标牌、地库提升、门窗及立面深化、设计概算等设计工作。所有设计需达到施工图设计深度，并确保通过各阶段相关报批、审查、评审、论证、图审等。②发包人、代建人根据项目实际情况要求的深化、优化设计、专项深化设计、施工阶段现场技术服务与指导等与设计相关的所有工作。在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。设计应满足国家及地方相关规范要求、满足规划等有关部门的审查、审批要求并通过相关审查。同时须配合协助发包人完成施工图设计批复，配合完成各项报批报建相关审批手续办理，施工过程中的设计调整、变更、相关专题报告等服务工作。（2）材料设备采购：包含本项目建设所需要的所有材料、设备及工器具购置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、竣工验收、移交、质保期的维保等所有涉及的内容。（3）工

		程施工：设计范围内的全部施工内容，包括但不限于临时工程、市政道路开口衔接工程、场平工程、土石方工程、桩基工程、基坑支护工程及降水工程、主体建筑工程、外立面门窗及幕墙工程、车库地坪【包括地坪施工、标识标牌供货及安装、交通标识、车库划线、交通设施等】、防水工程、人防门及人防设备供货及安装（含人防标识标牌）、消防工程（含通风、报警、喷淋、消火栓、联动、室外消防、智能疏散、气体灭火等）、红线内供配电工程（含配电房施工及装修、变压器、高低压柜、电缆等）、红线内自来水工程、红线内燃气工程、进户门、防火门、防火卷帘供货及安装、智能化工程（含弱电箱、可视对讲等）、有线电视工程、通信工程（三网合一）、泛光照明工程、装修工程（会所、售楼处及样板房精装修硬装及软装、公共区域【含地上及地下】精装修硬装及软装、洋房住宅户内批量精装修等）、电气工程（配电箱、电缆、桥架、管线、灯具开关面板等）、抗震支架、地暖、空调及通风系统、给排水工程、电梯供货及安装、太阳能系统、充电桩工程、栏杆工程、雨棚工程、景观园林工程、市政雨污水工程、海绵城市、信报箱供货与安装、垃圾分类等直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包的全部工作。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 。（4）检测：包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降观测、消防检测、防雷检测、人防检测、CCTV管道检测、室内环境检测、精装修分户检测、超低能耗检测、热工性能检测、构件检测、材料检测等项目所有常规检测、非常规检测、专项检测及强制检测等。
1.3.2	要求工期	总工期要求859日历天 设计开工日期：2026-06-26 施工开工日期：2026-07-10 工程竣工日期：2028-11-01 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/

1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：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。 施工要求的质量标准：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。 货物的质量要求：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%。
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：设计资质必须符合下列条件之一：工程设计综合资质甲级；工程设计建筑行业甲级；工程设计建筑行业（建筑工程）甲级（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）。 ☑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：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：/ ☑ 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：工程总承包项目经理自2021年5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同投资额（或建安费）54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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。 ☑5、以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。 ☑6、施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）；

		☑7、工程总承包项目经理必须满足下列条件： 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。 ☑8、项目管理机构：（1）工程总承包项目经理可兼任设计负责人或者施工负责人；（2）设计负责人：具有一级注册建筑师执业资格（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）（3）施工负责人：具有注册建造师证建筑工程一级及以上资质并具有有效安全生产考核合格证书B证。（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11月-2026年4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。 ☑9、总承包单位不得是工程总承包项目的：代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。 该项目采用： 国有资金，前期咨询单位可以参加投标； ☑10、满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。 ☑11、提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。 本工程资格审查可选条件为： ☑1、企业承担过以下类似工程业绩之一：

		（A）工程总承包业绩要求：投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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5月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）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。） （E）工程设计业绩要求：投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过单项合同单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同投资额（或建安费）54000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩。（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。 ☑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11月至2026年4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（包括但不仅限于以下两种情况）：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（包括但不仅限于以下两种情况）：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(必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月),或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程

		与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内。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限内。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限内。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11月至2026年4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。
1.4.2	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担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力；⑥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	可行性研究报告、初勘报告、设计任务书、发包人要求等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-06-12 12:00:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026-06-12 17:30:00
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：912700000元 ☐计算方法：/ ☑工程设计费： ☑金额： 18900000元 ☐计算方法：/ ☑设备购置费： ☑金额： 0元 ☐计算方法：/ ☑建安工程费： ☑金额： 857840000元 ☐计算方法：/ ☑总承包其他费： ☑金额： 5970000元 ☐计算方法：/ ☑暂列金额： ☑金额： 30000000元 ☐计算方法：/

		□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：/以来） □正在实施和新承接的项目情况表； （时间要求：/以来） □/ **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)：具体详见“定标办法”。

3.2.1	合同价格形式	固定总价合同 /
3.2.6	投标报价的其他要求	（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。
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500,000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浦口分中心代收代退： 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浦口分中心 开户银行：中国工商银行股份有限公司南京珠江支行 银行账号：4301027429100053610 银行地址：南京市浦口区龙华路26号金盛田铂宫07幢106-113室 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	2026-06-30 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：7人，当符合招标文件要求的合格投标人少于7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（以现金方式递交的

		履约担保，退还本金的同时退还银行同期活期存款利息）。 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	南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）
10.1	需要补充的其他内容	项目负责人陈述及答辩: 不要求

10.2	采用“评定分离”法的：定标方案	评定分离 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：（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。
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、本项目前期资料已上传至网盘，请各投标人自行下载，链接:https://pan.baidu.com/s/1x6i50aXJi9egk-uQpc4vkw?pwd=zeaf 提取码:zeaf ，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：南京启恒开发建设有限公司联系人：郎重阳 电话：025-56675071地址：江苏省南京市浦口区华讯路2号南京未来数字谷B座11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浦口分中心最新标准执行。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担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告（适用于资格后审）；

（1）投标邀请书（适用于资格预审或者邀请招标）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）报价清单

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 工程总承包计价原则。详见“投标人须知前附表”

2.4.1 最高投标限价

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

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、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。

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人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

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；对拟定中标人有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间已相同理由再次提出相同异议或投诉。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

8.5.2 投诉

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

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

（一）获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于3个的；

（二）资格预审合格的申请人少于3个的；

（三）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（四）招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

（五）评标委员会否决全部投标的；

（六）招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的。

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

1、存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为；

2、通过资格预审后不获取招标文件或者通过资格预审后无正当理由放弃投标；

3、无正当理由放弃中标资格；

9.2 不再招标

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

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

11 解释权

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

开标一览表

NO.2024G23项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO.2024G23项目

标段名称：工程总承包　　标段编码：JBFJ2600559-01GCGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

NO.2024G23项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO.2024G23项目

标段名称：工程总承包　　标段编码：JBFJ2600559-01GCGH

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：14.4 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(24.00)	设计说明书 (0~4.00)		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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;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、日照、交通内外组织、与周边环境协调及小

		区景观组织等，进行总图深化设计，使其满足使用功能、城市规划要求。 (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. 周围环境相协调，能够很好体现建筑风格。 4.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 (0~3.00)	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.结构设计方案是否合理，结构体系是否安全可靠、合理、经济。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;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） (0~4.00)	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现行国家及地方设计及标准。 3.各专业设计方案是否合理、经济，设计的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)
	新技术、新材料、新设备和新结构应用 (0~2.00)	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=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	绿色建筑与建筑产业化设计 (0~2.00)	1.采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2.是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	设计深度 (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，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 初步设计文件总篇幅要求:不超过200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：24.00 分（≤25分） 2、项目管理组织方案：8.00 分（≤10分） 二、经济标： 工程总承包报价：65.00 分（≥52分） 三、商务标： 1、项目管理机构：2.00 分（≤2分） 2、工程业绩：1.00 分（≤3分） 3、投标人市场信用评价：0 分
序号	评审项	评分因素（分值）	评分标准
1	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： 方法二 方法二： 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%； 3.5%； 4%； 4.5%； 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（8.00）	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 (0~1.00)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		新技术、新产品、新工艺、新材料 (0~1.00)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分：☑ 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8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）建筑专业人员（1名）：具有一级注册建筑师证书且同时具有工程建设类正高级及以上职称的得0.4分；具有一级注册建筑师证书且同时具有工程建设类高级职称的得0.2分；（满分0.4分） （2）结构专业人员（1名）：具有一级注册结构工程师证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有一级注册结构工程师证书且同时具有工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分） （3）给排水专业人员（1名）：具有注册公用设备工程师（给水排水）证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有注册公用设备工程师（给水排水）证书且同时具有工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分） （4）电气专业人员（1名）：具有注册电气工程师（供配电）证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有注册电气工程师（供配电）证书且具有工程建设类中级职称的得0.15分；（满分0.3分） （4）暖通专业人员（1名）：具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.3分；具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书且具有工程建设类中级职称的得

			0.15分；（满分0.3分） （5）造价专业人员（1名）：具备一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）证书且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.4分；具备一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）证书且同时具备工程建设类中级职称的得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11月至2026年4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提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则视为未提供，不予计分。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
4	工程业绩 (1.00)	投标人类似工程业绩 (0~1.00)	类似工程要求：投标人自2021年5月1日（含）以来承担过单项合同建筑面积72000㎡及以上或单项合同金额54000万元及以上房屋建筑工程（厂房、仓储除外）的工程总承包业绩。评分业绩中投标人类似工程业绩与资格审查业绩不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（类似工程如为工程总承包或施工项目：类似工程的认定需提供中标通知书、合同、竣工验收证明。时间以竣工验收证明时间为准，金额以合同为准，面积以竣工验收证明为准。类似工程如为设计业绩：类似工程的认定须提供中标通知书、合同,时间、面积均以合同为准，金额以合同中的建安费或投资额为准。相关证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。） 类似工程的数量要求： 1个 1.每个类似工程总承包业绩得 1分； 联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为 ：牵头方按该项分值的100%计取、参与方按该项分值的60%计取。 2.每个类似设计业绩得0.8 分； 3.每个类似施工业绩得0.7 分； 以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程总承包业绩加分。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
5	投标人市场信用评价评分标准	/	

1. 评审标准

1.1初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2详细评审标准

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

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

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

1.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

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

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

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

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

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

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不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。

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

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

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

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

2.2.1.2 响应性评审

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

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

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

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

2.2.1.4 澄清、说明或补正

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

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

（18）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

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

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

（21）设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.2.2 详细评审

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

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

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

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

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

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

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

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.5 评标争议处理

2.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

2.5.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款对投标人有关资格、信誉、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款对投标人澄清、说明或补正认定的；

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

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

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

3 定标办法

3.1 中标候选人确定方法

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

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

3.2 定标委员会

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

3.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

3.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

3.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

3.3 定标方法

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

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

3.4 重新定标

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

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

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

NO.2024G23 地块项目
工程总承包合同

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京 NO.2024G23 项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

本项目设有代建人西南绿城房地产开发有限公司，代建人在发包人的授权下行使发包人的权利，承包人已充分了解了发包人对代建人的授权，代建人根据相关授权行使对应的权利和义务。

一、工程概况

1.工程名称：南京 NO.2024G23 地块项目工程总承包合同

2.工程地点：项目位于南京市浦口区江浦街道黄山岭路以西、大马山路以东、雨山西路以北、八里路以南

3.工程审批、核准或备案文号：浦政服备〔2025〕576 号

4.资金来源：自筹资金

5.工程内容及规模：本项目占地面积 66404.23㎡，总建筑面积约 120773.75 平方米，其中地上建筑约 71843.14 平方米，地下建筑约 48930.61 平方米，共计 32 栋（含 8 栋洋房住宅、6 栋叠拼住宅、18 栋联排住宅及相关配套用房和地下室），建筑物最高 7 层，建筑物限高 24 米。

6.工程承包范围：南京 NO.2024G23 地块项目工程总承包，包含但不限于：

（1）设计：①主要内容包括不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防（含平战转换预案）、基坑支护、幕墙、智能化（含安防）、景观（含红线外沿河景观带及红线周边景观提升）、室内设计（含会所、售楼处、样板房、公区（含地上及地下）、精装修房等）、海绵城市、绿色图章、室外综合管线、变配电设计、泛光照明、标识标牌、地库提升、门窗及立面深化、设计概算等设计工作。所有设计需达到施工图设计深度，并确保通过各阶段相关报批、审查、评审、论证、图审等。②发包人、代建人根据项目实际情况要求的深化、优化设计、专项深化设计、施工阶段现场技术服务与指导等与设计相关的所有工作。在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。设计应满足国家及地方相关规范要求、满足规划等有关部门的审查、审批要求并通过相关审查。同时须配合协助发包人完成施工图设计批复，配合完成各项报批报建相关审批手续办理，施工过程中的设计调整、变更、相关专题报告等服务工作。

（2）材料设备采购：包含本项目建设所需要的所有材料、设备及工器具购

置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、竣工验收、移交、质保期的维保等所有涉及的内容。

（3）工程施工：设计范围内的全部施工内容，包括但不限于临时工程、市政道路开口衔接工程、场平工程、土石方工程、桩基工程、基坑支护工程及降水工程、主体建筑工程、外立面门窗及幕墙工程、车库地坪【包括地坪施工、标识标牌供货及安装、交通标识、车库划线、交通设施等】、防水工程、人防门及人防设备供货及安装（含人防标识标牌）、消防工程（含通风、报警、喷淋、消火栓、联动、室外消防、智能疏散、气体灭火等）、红线内供配电工程（含配电房施工及装修、变压器、高低压柜、电缆等）、红线内自来水工程、红线内燃气工程、进户门、防火门、防火卷帘供货及安装、智能化工程（含弱电箱、可视对讲等）、有线电视工程、通信工程（三网合一）、泛光照明工程、装修工程（会所、售楼处及样板房精装修硬装及软装、公共区域【含地上及地下】精装修硬装及软装、洋房住宅户内批量精装修等）、电气工程（配电箱、电缆、桥架、管线、灯具开关面板等）、抗震支架、地暖、空调及通风系统、给排水工程、电梯供货及安装、太阳能系统、充电桩工程、栏杆工程、雨棚工程、景观园林工程、市政雨污水工程、海绵城市、信报箱供货与安装、垃圾分类等直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包的全部工作。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 。

（4）检测：包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降观测、消防检测、防雷检测、人防检测、CCTV 管道检测、室内环境检测、精装修分户检测、超低能耗检测、热工性能检测、构件检测、材料检测等项目所有常规检测、非常规检测、专项检测及强制检测等。

二、合同工期

计划开始工作日期： 2026 年 6 月 26 日。

计划开始现场施工日期： 2026 年 7 月 10 日。

计划竣工日期： 2028 年 10 月 31 日。

工期总日历天数：859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。

具体关键节点如下：

示范区：本项目示范区包括室外景观面积约 9000 平方米，精装修售楼处约 3000 平方米，精装样板房 6 套约 2000 平方米，交付样板房 6 套，架空层约 1000 平方米，分两批施工。

序号	关键节点名称	完成时间	备注
1	正式开工	2026.07.10	

2	示范区桩基工程（含检测）	2026.08.31	
3	洋房 4-7#楼、合院 19#楼及周边地库结构正负零	2026.09.25	
4	合院 15-18#、20-21#楼及周边地库结构正负零	2026.10.20	
5	合院 19#楼、售楼处一层门厅封顶	2026.10.20	
6	洋房 5、6#楼封顶	2026.11.10	
7	19#合院外立面工程	2026.11.30	
8	5、6#楼洋房外立面工程	2026.12.20	
9	售楼处、合院样板房精装修（含软装）工程	2026.11.30	精装修样板房两套、毛坯交付样板房两套
10	5、6#楼洋房样板房、架空层精装修（含软装）工程	2026.12.15	精装修展示样板房（带软装）两套、精装修交付样板房（不带软装）两套
11	首开示范区景观工程	2026.11.30	
12	首开示范区对外展示	2026.12.10	
13	9#楼叠墅样板房、示范区精装修、景观、外立面工程	2027.04.20	叠墅样板房包括下叠、上叠精装修各一套，下叠、上叠毛坯交付样板各一套

大区：

序号	关键节点名称	完成时间	备注
1	正式开工	2026.07.10	
2	桩基工程（含检测）	2026.12.31	
3	全部结构正负零	2027.06.30	
4	全部主体结构封顶	2027.10.31	
5	全部外架拆除	2028.03.31	
6	全部外立面完成	2028.06.30	
7	全部精装修完成	2028.07.31	
8	市政及景观工程完成	2028.08.31	
9	项目整体竣工备案完成	2028.10.31	

10	项目整体交付	2029.01.31	

为确保项目按时竣备及交付,合同协议书中所约定的关键节点均须按时完成，若因承包人原因延期按 1 万元/天扣罚 ，延期 10 日历天以上的，罚款 2 万元/天（在当期进度款中扣除），累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：10 % ，另如因承包人原因导致发包人需对购房人承担违约责任的，则在发包人承担相应违约责任后，由承包人按实向发包人赔偿等额的损失。

三、质量标准

工程设计质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求：达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。

工程施工质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格。建立质量控制流程并需获得“南京市优质结构工程”不少于 3 栋、“金陵杯”不少于 1 栋奖项。

安全文明要求：达到江苏省安全文明标化工地要求。

材料设备采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。

绿化养护质量标准：达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准一级。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者” 的，以发包人的书面决定为准。国内没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人释明，由发包 人向承包人提出施工技术要求。

如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用 相应标准、规范现行有效的最新版本。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其授权代表：

（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：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账　　号：_____

承包人（联合体牵头人）：（公章）

法定代表人或其授权代表：

（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：_____

电子邮箱：_____

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受人。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受人。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

1.1.4.3 开始现场施工日期：包括计划开始现场施工日期和实际开始现场施工日期。计划开始现场施工日期是指合同协议书约定的开始现场施工日期；实际

开始现场施工日期是指工程师发出的符合法律规定的开工通知中载明的开始现场施工日期。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

1.1.5.6 暂列金额：是指发包人在项目清单中给定的，用于在订立协议书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、服务等的金额，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、构筑物和地下工程等有关基础资料，并根据第 1.12 款[《发包人要求》和基础资料中的错误]承担基础资料错误造成的责任。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常履约为限。因发包人原因未能在合理

期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

2.4 办理许可和批准

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

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

2.5.3 发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

（1） 根据第 7.3 款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；

（2） 遵守第 7.5 款[现场劳动用工]、第 7.6 款[安全文明施工]、第 7.7 款[职业健康]和第 7.8 款[环境保护]的相关约定。

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

2.7 其他义务

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

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

（1） 履行指派给其的职责，行使发包人托付给的权利；

（2） 具备履行这些职责、行使这些权利的能力；

（3） 作为熟练的专业人员行事。

如果发包人代表为法人且在签订本合同时未能确定授权代表的，发包人代表应在本合同签订之日起 3 日内向双方发出书面通知，告知被任命和授权的自然人

以及任何替代人员。此授权在双方收到本通知后生效。发包人代表撤销该授权或者变更授权代表时也应同样发出该通知。

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

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

3.2 发包人人员

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

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

3.3 工程师

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

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

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

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

3.4 任命和授权

3.4.1 发包人应在发出开始工作通知前将工程师的任命通知承包人。更换工程师的，发包人应提前 7 天以书面形式通知承包人，并在通知中写明替换者的姓名、职务、职权、权限和任命时间。工程师超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

3.4.2 工程师可以授权其他人员负责执行其指派的一项或多项工作，但第 3.6 款[商定或确定]下的权利除外。工程师应将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可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附件 5[承包人主要管理人员表]中另行约定。

4.4.2 关键人员更换

承包人派驻到施工现场的关键人员应相对稳定。承包人更换关键人员时，应提前 14 天将继任关键人员信息及相关证明文件提交给工程师，并由工程师报发

包人征求同意。在发包人未予以书面回复期间内，关键人员将继续履行其职务。关键人员突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员临时继任该关键人员职位，履行该关键人员职责，临时继任关键人员将履行职责直至发包人同意新的关键人员任命之日止。承包人擅自更换关键人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

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

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

除专用合同条件另有约定外，承包人的现场管理关键人员离开施工现场每月累计不超过 7 天的，应报工程师同意；离开施工现场每月累计超过 7 天的，应书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。现场管理关键人员因故离开施工现场的，可授权有经验的人员临时代行其职责，但承包人应将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系统，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、行业和地方的规范和标准，以及《发包人要求》和合同约定完成设计工作和设计相关的其他服务，并对工程的设计负责。承包人应根据工程实施的需要及时向发包人和工程师说明设计文件的意图，解释设计文件。

5.1.2 对设计人员的要求

承包人应保证其或其设计分包人的设计资质在合同有效期内满足法律法规、行业标准或合同约定的相关要求，并指派符合法律法规、行业标准或合同约定的资质要求并具有从事设计所必需的经验与能力的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、行业和地方的规范和标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向工程师提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的工程师应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。如果该项建议构成变更的，按照第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定执行。

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

5.2 承包人文件审查

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

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

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

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

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

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

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、

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

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

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

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

6.2.3 材料和工程设备的保管

（1） 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

（2） 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

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

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量等

要求均应在专用合同条件中约定。样品的报送程序如下：

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

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

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

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

6.3.2 样品的保管

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

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

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

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

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

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

工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经工程师检查质量不合格的，承包人应在工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，负责取得出入施工现场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，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条件约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.3.5 在现场外修复

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

11.3.6 未能修复

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

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

11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

11.5 承包人出入权

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

11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

11.7 保修责任

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

第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

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

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

如工程或区段工程未能通过竣工后试验，则承包人应根据第 11.3 款[缺陷调

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

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

13.1.2 承包人应按照变更指示执行，除非承包人及时向工程师发出通知，说明该项变更指示将降低工程的安全性、稳定性或适用性；涉及的工作内容和范围不可预见；所涉设备难以采购；导致承包人无法执行第 7.5 款[现场劳动用工]、第 7.6 款[安全文明施工]、第 7.7 款[职业健康]或第 7.8 款[环境保护]内容；将造成工期延误；与第 4.1 款[承包人的一般义务]相冲突等无法执行的理由。工程师接到承包人的通知后，应作出经发包人签认的取消、确认或改变原指示的书面回复。

13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过工程师向承包人发出书面形式的变更指示，变更指示

应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（1） 合同中未包含价格清单，合同价格应按照所执行的变更工程的成本加利润调整；

（2） 合同中包含价格清单，合同价格按照如下规则调整：

1） 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；

2） 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；

3） 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按成本加利润原则调整适用新的费率或价格。

13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，专用合同条件约定由承包人作为招标人的，招标文件、评标方案、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关的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的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。发包人可以发出通知指示承包人接受其中的一个报价或指示撤销支付，发包人在收到项目报价单的 7 天内未作回应的，承包人应有权自行接受其中任何一个报价。

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

13.6 计日工

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

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

（1） 工作名称、内容和数量；

（2） 投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

（3） 投入该工作的材料类别和数量；

（4） 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

（5） 其他有关资料和凭证。

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

13.7 法律变化引起的调整

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

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

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

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

13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

13.8.2.1 双方当事人可以将部分主要工程材料、工程设备、人工价格及其他双方认为应当根据市场价格调整的费用列入附件 6[价格指数权重表]，并根据以下公式计算差额并调整合同价格：

（1） 价格调整公式

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

公式中：△P---需调整的价格差额；

PO---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；……Bn---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+……+Bn=1；

Ft1；Ft2；Ft3；……Ftn---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；……F0n---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发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发进度款支付证书。发包人逾期（包括因工程师原因延误报送的时间）未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

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

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

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

14.3.3 进度付款的修正

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

（1） 付款计划表中所列的每期付款金额，应为第 14.3.1 项[工程进度付款申请]每期进度款的估算金额；

（2） 实际进度与项目进度计划不一致的，合同当事人可按照第 3.6 款[商定或确定]修改付款计划表；

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

14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

（2） 工程师应在收到付款计划表后 7 天内完成审核并报送发包人。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，承包人应将与被解除合同相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关工作；
（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，其投保费用发包人自行承担。承包人应按照工程总承包模式所适用法律法规和专用合同条件约定投保相应保险并保持保险有效，其投保费用包含在合同价格中，但在合同执行过程中，新颁布适用的法律法规规定由承包人投保的强制保险，应根据本合同第13条[变更与调整]的约定增加合同价款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

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

18.5.2 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，保险单必须与专用合同条件约定的条件保持一致。

18.5.3 未按约定投保的补救

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则另一方当事人可代为办理，所需费用由负有投保义务的一方当事人承担。

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到足额赔偿的，由负有投保义务的一方当事人负责按照原应从该项保险得到的保险金数额进行补足。

18.5.4 通知义务

除专用合同条件另有约定外，任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知工程师。

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第 19 条 索赔

19.1 索赔的提出

根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1） 索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的权利；

（2） 索赔方应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

（4） 在索赔事件影响结束后 28 天内，索赔方应向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

（5） 承包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；发包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件可自行向承包人提出或由工程师向承包人提出。

19.2 承包人索赔的处理程序

（1） 工程师收到承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时工程师可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2） 工程师应按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在 42 天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

（3） 承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成支付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条[争议解决]约定处理。

19.3 发包人索赔的处理程序

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

（2） 承包人应在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 42 天内，将索赔处理结果答复发包人。承包人在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

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

19.4 提出索赔的期限

（1） 承包人按第 14.5 款[竣工结算]约定接收竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2） 承包人按第 14.7 款[最终结清]提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限均自接受最终结清证书时终止。

第 20 条 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条件中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。如专用合同条件未对成员人数进行约定，则应由三名成员组成。除专用合同条件另有约定外，合同当事人应当自合同订立后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，为首席争议评审员。争议评审员为一人且合同当事人未能达成一致的，或争议评审员为三人且合同当事人就首席争议评审员未能达成一致的，由专用合同条件约定的评审机构指定。

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

合同当事人协商一致，可以共同书面请求争议评审小组，就合同履行过程中可能出现争议的情况提供协助或进行非正式讨论，争议评审小组应给出公正的意见或建议。

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行，并

且除专用合同条件另有约定外，发包人和承包人均应出席。

争议评审小组在此类非正式讨论上给出的任何意见或建议，无论是口头还是书面的，对发包人和承包人不具有约束力，争议评审小组在之后的争议评审程序或决定中也不受此类意见或建议的约束。

20.3.3 争议评审小组的决定

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

20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

任何一方当事人不接受争议评审小组的决定，并不影响暂时执行争议评审小组的决定，直到在后续的采用其他争议解决方式中对争议评审小组的决定进行了改变。

20.4 仲裁或诉讼

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

（1） 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2） 向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的不生效、无效、被撤销或者终止的，不影响合同中有关争议解决条款的效力。

第三部分 专用合同条件

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：1、进一步明确双方权利、义务的纪要、补充协议等；2、有关工程的洽商（联系单）、变更、现场签证、图纸会审、技术核定单等书面文件、会议纪要等。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：本项目占地面积 66404.23㎡，总建筑面积约 120773.75 平方米，其中地上建筑约 71843.14 平方米，地下建筑约 48930.61 平方米，共计 32 栋（含 8 栋洋房住宅、6 栋叠拼住宅、18 栋联排住宅及相关配套用房和地下室），建筑物最高 7 层，建筑物限高 24 米。详见发包人要求及设计任务书。

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）临时道路及交通设施：承包人根据现场场地条件自行负责红线内外的临时道路与施工道路的施工、维护、维修，并在竣工后恢复原状（发包人要求保留的除外），承包人需充分考虑项目所在区域周边道路交通管制等因素对项目施工产生的影响；（2）施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设：发包人提供总水源点、总电源点至施工红线区域范围内，承包人自行装表交费；（3）场区围挡，工地围挡须满足江北新区（浦口区）及发包人有关标化现场要求；项目示范区围挡由承包人施工，围挡施工需满足发包人要求（具体区域、高度、做法等详见附件）；（4）场地平整和清表；（5）需要搭建的其他场所。B.施工场所组成部分的其他场所设施要求：承包人于合同订立后立即开始实施，临设搭建位置及面积、范围等须经发包人确认。承包人实施过程须符合项目所在地关于标准化工地的有关规定，按照扬尘管控要求，做好施工区域及红线外 30M 范围内的扬尘覆盖及建筑垃圾管理，红线范围外有其他项目同步实施的除外。C.与施工场所组成部分的其他场所开通、搭建、铺设、恢复、养护、安全文明施工等的一切费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

1.1.3.10 永久占地包括：规划红线范围内的土地。

1.1.3.11 临时占地包括：永久占地外为实施合同工程需临时占用的土地。本项目红线内不提供承包人临时办公及宿舍等场地，承包人在红线外自行寻找场地搭设临时设施，所产生的承包人及发包人的临设搭拆费、场地租赁费、二次搬迁费、交通费、运输费、材料费、以及后期拆除、处置等相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。承包人需提供发包人及监理、审计单位现场办公室、办公家具、空调、网络宽带及监控、卫生间及食堂设施设备等，要求 2 层组合活动板房(不少于 20 间)，带封闭走廊和门厅，配备各项标识标牌。发包人及监理办公区搭设方案需同发包人沟通确认后实施。

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：《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》和《建设工程质量管理条例》等国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）规章及工程所在地的地方性（省、市、县）法规、规章。

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、区及设计文件中的标准、规范、发包人及代建人的各项管理制度执行，若有不一致时，以标准要求高的为准。

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：发包人根据项目实施需要及时向承包人列明技术要求，承包人按发包人要求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，或有其他特殊要求的，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：（1）承包人应采用本工程适用的国家标准规范、行业或工程所在地方或企业标准。没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人向承包人列明技术要求，承包人按技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。（2）发包人使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本。（3）遵守合同约定的标准规范进行设计、采购、加工和施工，任何一方不得改变国家强制性标准规范的规定。（4）发包人有权按照合同和适用法律规定的标准规范，对承包人的设计、实施提出安全、质量、环境保护和职业健康方面的建议、修改和变更。（5）上述标准不一致的以技术指标更高的为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；（5）通用合同条件；（6）招标文件及其附件、清答疑说明文件；（7）施工图设计技术要求及施工技术要求；（8）经批准的初步设计、施工图设计、施工图预算、施工组织设计；（9）双方约定的其他合同文件。双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的条件下，由当事人协商解决。合同双方经协商未能达成一致的，根据专用条件第 20 条的约定解决。

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）提供期限：随招标文件一并提供；（2）提供文件名称：设计任务书、方案设计文件、勘察成果报告；

（3）其他资料以发包人实际提供为准。（4）提供数量：壹份。

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）承包人提供的文件及名称：①设计进度计划。②项目全周期、全专业施工方案策划（PPT 形式）。③项目全周期安全文明及扬尘管控方案策划（PPT 形式）。④施工组织设计，至少包括：施工技术方案，进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等），现场施工样板，全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员组织架构，质保体系，安全文明施工措施，施工机械设备配置情况，其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等），施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标时的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；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：开工前 7 日历天前。（3）承包人提供的文件的数量为：肆份；如发包人要求新增的，按发包人要求执行。（4）承包人提供的文件的形式为：书面原件，并按要求附电子版供发包人存档。（5）发包人或监理人审批承包人文件的期限：14 日历天内。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

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。

发包人的送达地址：按发包人要求执行。

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所有设计成果（含全套图纸、计算书、模型、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：承包人在项目中采用的任何专利技术、知识产权，发包人及其继承人均有权无偿使用，其使用费已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。若发包人及其继承人因使用这些专利技术或知识产权，侵犯了其他主体的相关权益的，全部责任由承包人承担。

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不超过签约合同价。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

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：/。

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）施工场地通道开通时间和要求：开工前。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，发包人不对该项工作承担任何责任。（2）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、批件的名称和完成时间：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：发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理人三方人员对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）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，由承包人会同有关部门做好保护工作。承包人在施工中发现问题应及时报告发包人并出具解决方案，解决方案经发包人审核同意后由承包人实施。由于承包人原因发生损毁或

者破坏的，损失赔偿和责任由承包人承担。

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须的毗邻区域的地上、地下管线和设施资料；地质勘察资料；水文条件及环境方面资料；相邻建筑物、构筑物和地下工程基础资料。承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真对资料进行复核，如发现有错漏的，须及时向发包人提出。承包人未向发包人提出错漏等问题的，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，承包人不得因基础资料错漏问题，向发包人索赔。

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：/。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：支付担保的形式及时间包括但不限于银行保函、保险保单、担保保函或其他形式等方式，具体由发包人确认。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：/。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：项目负责人；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：在发包人的授权下，行使合同约定的发包人权利，履行合同约定的发包人职责。全面主持现场管理工作，负责工程设计、施工、采购及保修阶段全过程的管理、协调，负责工程质量、各方关系处理、督促指导工程师行使职权、审核现场签证、审核工程进度报表，组织工程竣工验收等，具体以发包人授权为准；

发包人代表的职责：代表发包人履行合同，负责现场监督管理，以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。发包人有权根据合同约定，及国家法律对安全、质量、标准、环境保护和职业健康等强制性规定，对承包人的设计、采购、施工等实施工作提出指示。每项指示都应是书面的，并说明其有关的义务，以及规定这些义冬的条款（或合同的其他条款）。如果任何此类指示构成一项变更时，应按照专用条件第 13 条的规定办理。

本项目设有代建人西南绿城房地产开发有限公司，代建人在发包人的授权下

行使发包人的权利，承包人已充分了解了发包人对代建人的授权，代建人根据相关授权行使对应的权利和义务。

代建人的职责：受发包人委托，协助发包人协调管理设计、施工、采购及保修阶段等全过程的管理、协调工作，对于发包人未规定或未有详细规定之处，依据发包人的各项管理制度进行管控。包括以下内容：

a.根据有关规定，协助发包人通过招标等方式选择专业工作单位，并受发包人委托组织对有关合同的洽谈和签订以及负责监督合同履行的全过程。

b.管理各类承包、供货、服务合同，按合同规定处理相关问题，审核、签证工程进度报表。

c 对项目建设资金的使用进行管理。

d.在发包人授权范围内，审核、签证工程变更。

e.与相关单位商定处理保修返修事宜。

f.负责项目各参与方的组织协调工作。

g.根据发包人授权对工程的安全、质量、进度、成本等进行全过程管理，在授权范围内代为行使发包人的职责。

h.发包人委托授权的其他相关工作。最终按照发包人相关规章制度以及发包人与代建人签订的代建合同执行。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：协助发包人代表，对本项目工程总承包进行全过程管理。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：本项目属强制监理项目，工程师指监理人；工程师监督管理范围、内容：质量控制：对承包人施工过程中的工程质量进行全程监督，检查施工工艺、材料、检测报告，确保符合设计文件和规范要求。进度控制：审查施工进度计划，跟踪实际进度，督促承包人按期完成各节点工作，必要时提出进度调整建议。造价控制：核查工程变更、现场签证及材料采购费用，防止超预算支出，确保费用支出合理合规。安全文明施工：监督安全生产措施、现场文明管理，检查安全设施、人员培训及应急预案，防止安全事故。信息与合同管理：收集、整理、归档项目技术文件、进度报告、会议纪要等信息；审查承包人履行合同义务的情况，协调解决合同争议。现场协调：在设计、施工、监理、业主等各方之间进行沟通协调，处理现场突发问题，保证项目顺利推进。竣工验收准备：组织或配合完成工程的初步竣工验收、竣工结算审核及保修期内的监督工作 ；工程师权限：监督管理范围：对承包人的设计、采购、施工、服务等全过程或关键节点实施监督管理。包括但不限于工程质量、进度、造价、信息及合同管理，安全生产与文明施工的法定职责。具体职权：检查、验收：对施工现场、材料、设备进行检查，组织或主持阶段性、竣工验收。指示与纠正：对发现的质量、进度、费用等问题，向承包人发出整改指示；承包人如认为指示超出授权范围，可

书面提出异议并要求发包人确认。信息报告：定期向发包人提交工程进展、质量、安全等报告，必要时出具监理日志或会议纪要。协调沟通：在设计变更、技术争议、现场协调等事项上，作为发包人与承包人之间的专业第三方进行沟通、调解。费用核定：对已完成工作量进行核实，确认付款依据。权限限制：工程师不得擅自修改合同条款、减轻或免除合同双方的权利义务。具体依照本项目监理合同执行。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：在合同当事人任何一方就商定事由向另一方发出书面通知后，工程师应在收到通知之日起 42 天内完成商定；如工程师经双方协商同意，可另行约定其他期限。若在上述期限内未能达成一致，工程师应按照合同约定审慎作出公正的确定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：任何一方对工程师的确定有异议的，须在收到确定结果后 28 天内以书面形式向另一方提出异议，并抄送工程师。如未在上述期限内提出异议，则视为接受该确定，确定对双方具有同等约束力；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，须在收到确定结果后 28 天内以书面形式向另一方提出异议，并抄送工程师，该事项构成争议，双方应按本合同专用条款第 20 条（争议解决） 的约定进行处理。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人要求执行。

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.合同签订后 7 日历天内，承包人应向发包人上报设计进度计划，并在经发包人审核后严格实施，设计人提供的各类图纸及文本等成果文件，均包括纸质文件及电子版文件(DWG 和 PDF 两种格式)，承包人因自身原因违反本条约定造成的违约责任由承包人全部承担，且工期不得顺延。

2.承包人应按国家规定法律、法规、工程建设强制性标准、合同约定的技术规范标准、设计任务书、规划要点、发包人要求等进行施工图设计（含预算）、提供相关配套服务，并确保设计成果通过发包人审查和政府、图审单位审查。未达到或未满足上述要求的，承包人须无偿进行设计成果修改，并承担由此发生的法律和经济责任。设计工作还包含以下内容：设计文件审查、专项设计、深化设计、相关后续服务，后续服务包括：施工现场设计服务，设计交底、成果修改、图纸会审、变更、专项方案咨询服务等服务工作。设计费用包括施工图设计及出图等所有相关费用、与设计有关的专家论证费用和专家评审费以及设计现场配合费、咨询调研论证（含专家费）、驻场、差旅、食宿、考察等相关费用。承包人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）、项目实施的全方位全过程设计、设计任务书中的全部相关内容。承包人提供的设计

文件通过发包人或相关图审机构的审查，通过审查并不免除本合同规定承包人的任何责任或义务。

3.承包人应严格遵守设计职业道德，本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，并按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时不能造成浪费。对于发包人提供的资料，承包人负有审核义务，并就其中不合理的内容向发包人提出建议或意见。承包人未对发包人提供的资料提出建议、意见或异议的，视为承包人认可发包人提供的资料。后期项目实施过程中，承包人不得因发包人提供资料的原因向发包人提出索偿或要求发包人延长工期。

4.承包人不得以发包人提供的相关资料有错误、不准确或遗漏为由拒绝履行合同约定范围内的工作量，承包人对承包范围内所有数据或资料的准确性和完整性负最终的全部责任。承包人从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。承包人为完成设计任务所做的调查研究、现场考察等费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

5.承包人不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计的情形，甚至由此给发包人造成经济损失。发包人严禁承包人以降低造价为目的，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。经查实，承包人存在利用未经证实的或虚假资料进行设计的，承包人须负责无偿修改相关设计内容，并按人民币 50000 元/次的标准向发包人支付违约金；承包人降低设计标准的，承包人须无偿修改相关设计内容，并按人民币 100000 元/处的标准向发包人支付违约金。

6.承包人须按经济、安全、节约的原则进行设计，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。未经发包人或项目所在地政府行政主管部门同意，不得擅自提高设计标准，严禁承包人违反国家法律法规及行业规范标准。承包人应严格执行限额设计及施工。发包人在设计过程中及阶段设计结束时，可对已完成的图纸内容进行估价并与限额相比较，若发现超限额的，发包人有权要求承包人对原设计进行修改，承包人应无条件服从，且须在发包人规定的时间内完成。

7.承包人的设计标准不得低于发包人要求标准，若低于此标准，承包人必须按发包人的要求进行修改，增加的费用全部由承包人承担。若因承包人原因，造成设计成果标准高于发包人要求，增加的费用全部由承包人承担。若发包人要求提高（或降低）标准，则增加的费用全部由发包人承担（或减少的费用由发包人受益）。

8.承包人应结合勘察报告成果，充分考虑项目本身与周边现有市政基础设施的衔接情况及地下管线、障碍物（含文物）保护和避让。承包人应在发包人已提供的资料基础上，进行详细计算并出具施工图纸。如承包人需对经发包人批准的设计进行优化的，应征得发包人同意。

9.承包人提供的设计文件应当满足本工程的设计使用年限及安全使用的需要。本合同设计合理使用年限为【50】年。

10.承包人采用的主要设计技术标准：国家及省、市现行的法律、法规、规章、规范、规定、技术标准及发包人提供的方案设计文件。如设计过程中，上述规范性文件出现更新的，按照更新后文件执行，新增的设计工作产生的费用不予增加。因承包人对文件执行不到位，造成的设计整改、设计返工等责任由承包人自行承担，且工期不予顺延。

11.承包人应对设计文件的完整性、正确性负责，不得有设计漏项或重项。

若发生设计漏项在施工图预算核对时未发现但在施工过程中发现的，视为承包人主动让利；若发生设计重项的，重项部分费用发包人不予支付。

12.承包人所有设计图纸均应满足实际施工的深度要求。本工程施工图设计文件的深度除须满足国家及省、市现行规定外，还须满足编制实际施工及编制施工图预算文件的要求，同时须满足结构施工预留、预埋的要求。

13.承包人采用新结构、新材料、新工艺、采用特殊结构的，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，同时应充分结合可研报告中的各项经济指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

14.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，应于收到修改意见后 3 个日历天内，书面给出合理理由。如承包人不采纳发包人修改意见且不按规定给出合理理由的，须按照 20000 元/次的标准向发包人支付违约金；同时发包人可根据需要重新选择其他设计单位进行修改，费用在设计费中予以扣减，但不免除承包人应当承担的违约责任。

15.承包人须按发包人要求的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责，相关费用已包含在合同设计费之中。发包人可要求承包人提供合同约定外的设计资料及文件，承包人可按照打印的成本费收取一定的费用。承包人延误递交设计文件的，应按 10000 元/天的标准向发包人支付违约金，当延误达到 28 日历天时，发包人有权与承包人解除合同，并向承包人追回已付合同价款，同时没收承包人全部履约保证金。

16.承包人应全力配合发包人进行施工图审查以及其他设计文件审查等工作，按发包人及有关部门的意见修改施工图设计文件以及其他设计文件，直至通过审查并取得相关审查意见书。经发包人组织评审或项目所在地政府行政主管部门审批，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；承包人拒绝修改或无力补充完善的，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，且本项目工期不允许顺延，同时承包人须按 10000 元/处的标准向发包人支付违约金。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，其修改或改进后仍被认为不符合要求的，该部分设计费发包人不予支付。上述情况累计发生满五次的，发包人有权解除合同。

17.承包人施工图图审完成时间要求：桩基及基坑支护 5 天内、建筑主体及配套 14 天内，且满足发包人办理施工许可证等手续时间要求，上述时间每延迟一天处罚 10000 元/天。在图审时，按要求进行及时修改；如因修改设计造成设计方案审查或上一轮审查结果调整需重新报审的话，承包人须配合发包人进行报审工作，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

18.由于承包人设计错误造成工程质量事故或重大经济损失的，承包人除负责采取补救措施，并按相关法律法规承担民事责任及刑事责任外，还应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金额为事故损失的两倍。如承包人不能按要求交付赔偿金的，发包人有权在设计费用中直接扣除，设计费用不足以扣除的，发包人有权从合同金额建筑安装工程费中扣除。承包人的履约责任不因相关赔偿费用及责任的承担而减免。

19.在编制、审核施工图预算过程中，承包人有义务就图纸中存在的错漏、

碰缺等影响图纸阅读的问题作出书面回复。如有实际需要，发包人有权要求承包人作出解释，承包人拒绝配合的，应按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金，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，如因承包人原因造成的现场施工错误造成的经济损失，由承包人自行承担。累计达到三次的，发包人有权同承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

20.承包人须全过程参与本项目实施过程中的施工组织设计及各类专项方案评审，并应派遣专职设计组常驻施工现场，负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，具体包括向发包人及施工单位进行设计交底、组织图纸会审、协调施工过程中有关设计的问题、处理设计技术问题、协助审查材料样品、处理现场设计变更、参与竣工试验及竣工验收等。同时，承包人应负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题，无偿参加规定要求的各项验收；若未按上述要求执行，承包人须按人民币 50000 元/次的标准向发包人支付违约金，累计达五次的，发包人有权与承包人解除合同。

21.承包人应及时处理施工过程中出现的与设计有关的技术问题：（1）一般性设计方面问题：承包人应于 12 小时内处理完成；涉及设计变更的，承包人应在征得发包人同意并经发包人确定方案后的 24 小时内，提供变更设计图纸、工程造价及初步实施方案。因承包人原因造成延期的，承包人须 10000 元/天的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补损失的应当由承包人赔偿损失。（2）重大设计问题：承包人原则上应于 3 日历天内处理完成，涉及设计重大变更的，承包人应在征得发包人同意并经发包人确定方案后的 3 日历天内，提供变更设计图纸、工程造价及初步实施方案。因承包人原因造成延期的，承包人须 10000 元/天的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补损失的应当由承包人赔偿损失。（3）因承包人原因导致变更、签证、索赔或变更图纸重新进行审查等情形时，产生的所有费用均由承包人承担，同时发包人有权追究承包人责任。（4）因变更、签证而调整的图纸及相关文件，承包人应提供壹拾贰份给发包人（以发包人具体签收为准），承包人未按规定要求向发包人递交图纸及相关文件的，相关工作完成时间以承包人按规定要求向发包人递交图纸及相关文件为准，造成延期的，由承包人承担违约责任。

22.承包人应按实际需要定期参加发包人召开的设计协调会、方案论证会、专家论证会、专业评审会、技术研讨会等，积极主动配合发包人与政府有关部门沟通文件的审批，确保审批在最短时间内完成。承包人不能出席相关会议的，应提前 24 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，须按人民币 1000 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，并没收承包人全部履约保证金。

23.发包人在设计过程中要求承包人员一同前往外地考察，承包人应予以配合。承包人的路费、住宿费、餐费及其他费用由承包人自行承担。承包人组织的有关本工程的设计研讨会的，应通知发包人参加，相关费用由承包人自行考虑。

24.承包人负责对专项设计的设计资料进行审查，并负责该合同项目的设计联络工作。

25.设计成果文件要求：施工图设计通过有关部门或组织审查后，承包人向发包人提交经批准的全套施工图壹拾贰套、计算书壹份；同时提交全套施工图电子文件及计算资料各壹份。在办理相关手续时，如需额外提供计成果文件的，由

承包人提供并承担相关费用，发包人不另行支付。

26.承包人中标后15个日历天内上报合同金额中全部单位工程预算指标，由发包人确认，每个专业（如支护、桩基、主体等）的图纸设计完成后，承包人须按照施工图预算编制原则编制施工图预算，此预算仅作为优化设计、总造价控制、过程中承包人上报已完合格工程量造价（过程中已完合格工程量造价以审计单位核定金额为准）的依据。施工图设计完成后，承包人须在30日内编制并报送施工图预算，发包人组织审计单位、监理单位、承包人核对会审；承包人未在规定时间内编报施工图预算或不配合施工图预算核对会审的，发包人有权以审计单位编制的施工图预算会同监理单位核对会审后作为最终的施工图预算，由此产生的后果由承包单位承担。若施工图预算（结合投标下浮率）经审核后低于签约合同价中的建安工程费中标价，按照审定的施工图预算价执行。若施工图预算（结合投标下浮率）经审核后高于签约合同价中的建安工程费中标价，按照合同价执行。投标下浮率=【1-（投标报价中建筑安装工程费-专业工程暂估价）/（招标控制价中建筑安装工程费-专业工程暂估价）】*100%。施工图预算的准确性、完整性由承包人负责，发包人（跟踪审计）有权对施工图预算进行审核、调整，结算时承包人不得提出因工程量清单的不准确描述或漏项而调整综合单价或工程量的请求。

27.承包人须遵守发包人委派的代建人对本项目的各项管理要求，在全过程设计过程中所有需要发包人同意、确认、审核的事项，统一报送至代建人审核确认后，由代建人报送发包人书面批准后方可实施，否则不予实施。若承包人自行实施，由此造成的一切经济及法律责任由承包人全部承担。

二、施工义务

1.承包人应提供的计划、报表的名称及完成时间：承包人应于开工前 7 日历天内提供总进度计划肆份，发包人收到后，于 14 日历天内审核完毕；每月 25 日前提供本月进度报表、本月产值及下月计划一式肆份，发包人收到后，于 7 日内审核完毕，并返还壹份给承包人。

2.施工组织设计：（1）承包人应在合同签订后 7 日历天内编制出更为详细的施工组织设计，报发包人和监理人审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；质保体系；安全文明施工措施；施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标时的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。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）施工组织设计份数：书面文件肆份；电子版文件壹份；两者不一致时，以书面文件为准。（3）发包人审查施工组织设计：发包人在接到承包人报来的施工组织设计后 7 日历天内，组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。

3.承包人应根据本项目情况加强接口管理，包括但不限于：（1）同相关部门协调，为工程顺利实施创造条件；（2）服从发包人、监理人、跟踪审计单位的监管，加强质量管理、进度监控、安全文明管理和工程造价控制；（3）与专

业承包商及其他协作单位密切配合，减少工程实施的阻力与风险；（4）与发包人加强沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益；（5）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，应承担由此造成的一切安全后果。

4.水电等位置资料的提供时间：开工前。本项目办公（含承包人按发包人要求提供的办公和生活房屋及设施）、施工、生活所需的电讯、用水、用电等线路及开销均由承包人自行解决，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

5.施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物以及地下文物保护建筑）、古树名木的保护由发包人交底，承包人保护，上述相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。承包人在施工过程中若有发现的，须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。因承包人工作失误或者野蛮施工而造成损害的，由承包人承担赔偿责任。承包人在施工过程中，要做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，因承包人的原因造成的财产和人身损失，由承包人按规定赔付。

6. 按发包人的要求提供办公和生活房屋及设施：承包人需提供发包人及监理、审计单位现场办公室、办公家具、空调、网络宽带及监控、卫生间及食堂设施设备等，要求2层组合活动板房(不少于20间)，带封闭走廊和门厅，配备各项标识标牌。发包人及监理办公区搭设方案需同发包人沟通确认后实施。

7.红线内的临时道路、施工道路由承包人负责施工、维护、维修、原状恢复，相关费用已包含在签约合同价中，发包人不另行支付。临时设施（含办公生活用房、仓库、临时围挡及现场硬质等）拆除、红线范围外因施工造成的损坏恢复费用等由承包人全部自行承担，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。涉及已建成道路的临时及永久性开口工作由承包人负责，临时开口在项目竣工验收前需按照原道路标准进行恢复，临时开口费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取；永久性开口需考虑与原有道路的顺接处理，费用包含在签约合同价中。如承包人未及时进行拆除或维修的，发包人可自行安排其他单位进行拆除或维修，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。

8.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承包人需充分考虑，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

9.承包人完成的其他永久工程或临时工程，包括但不限于：（1）临时道路及交通设施；（2）施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设；（3）场区围挡；（4）场地平整和清表；（5）需要搭建的其他场所；（6）承包人应针对工程应急抢险、防汛，绿色建筑施工、临近堤防的防汛措施、保证进出场道路通畅的措施等；（7）基坑支护维护与施工降排水方案及其他专项施工方案和所有措施等；（8）现场生产生活污水排放需配置污水处理设备，污水处理容量需大于现场生产生活污水总量，承包人同时需每周提供污水处理后水质检查报告至发包人；（9）桩基施工前需完成施工围挡、场地平整、智慧工地、冲洗平台及过水池布置等；（10）项目每周需定期拍摄工程形象进度照片及视频、鸟瞰照片，拍摄线路、高度及角度需保持一致，现场需布置固定制高点拍摄机位，满足项目存档要求，项目完工后制作项目施工全过程视频至发包人处。

10.工程施工期间，涉及施工场地交通、噪音、排污、环保、扬尘管控（包括裸土覆盖、场地冲洗等）、市容、城建城管、消防、治安、交管、人口管理、安全生产等需办理相关手续的，由承包人负责按照规定办理相关手续，并以书面形式通知发包人，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。承包人应该按照发包人要求搭建施工围挡及扬尘管控要求设置喷淋设施，对围挡周边进出口道路承担保洁义务。如因扬尘防治、环境保护等问题，受到报纸、电视等官方媒体的曝光或被政府有关部门的通报、批评等，每发生一次承包人应向发包人支付5万元的违约金，上述违约金不足以弥补因此给发包人造成的损失的，承包人还应承担赔偿责任，严重违约的，发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任；若因此造成发包人（含代建人）被处罚的，相关处罚金由承包人承担。如因承包人对现场环保管控不达标，导致环境保护税费增加，增加的税费由承包人承担。

11.承包人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。承包人需重点关注项目施工期间对周边青海干休所民扰、住宅及围墙的影响。

12.施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：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出施工安全生产方案，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、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围档、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，并于进场后 7 日内报送监理人和发包人审批之后严格执行；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；采取有效措施，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。因承包人现场安全管理工作不到位引起的事故及引起的法律责任，均由承包人负责。上述工作内容的费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

13.承包人负责根据规定承担非夜间施工照明（除地下室外）责任，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

14.本工程竣工验收合格移交发包人之前，已完工程成品保护由承包人负责，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取；保护期间发生损坏的，承包人自费予以修复。

15.承包人必须遵守江苏省及南京市、江北新区（浦口区）等相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证照，均由承包人自行办理，发包人予以配合，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

16.承包人应严格执行政府最新规定。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。如果发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全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，承包人仍按照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。

17.承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对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包人规定的变更审批程序完成审批后，纳入工程结算。

18.承包人必须签收监理人发出的书面材料，如对其有异议的，必须在收文之日起 3 日历天内书面向发包人提出，逾期视为承包人认可监理工程师发出的书面材料。

19.承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工。出现停工情形的，承包人对发包人的复工通知应积极响应，承包人连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将与承包人解除合同，并不再向承包人支付合同价款，同时没收承包人全部履约保证金，相关经济及法律责任由承包人全部自行承担。

20.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现场总协调，承包人拒不配合的，须按人民币 50000 元/次的标准向发包人支付违约金，累计达到三次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

21.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，由此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额外增加费用。

22.招标阶段，承包人已认真仔细阅相关文件和本工程地质勘察报告，并踏勘施工现场，熟悉现场地形、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、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，因此所需费用自行承担。施工期间可能发生的费用诸如：夜间施工增加费、二次搬运费、地上障碍物处理费、地下管网、临时水电合理处理、临时停水、临时停电、防污覆盖、赶工措施费、成品及半成品（含原貌）保护及恢复费、特殊条件下施工增加费、市容、城建、治安、人口管理、风险等费用，承包人均已考虑全面，并已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取；如有遗漏，除合同有明确约定应调整外，承包人一律不得再向发包人主张相关费用或顺延工期。

23.正式施工前进行周边道路勘测，留存周边道路影像资料，如因承包人施工支护不到位等原因导致周边道路开裂，相关维修或费用由承包人承担。

24.承包人自行考虑施工道路出入口设置（需满足发包人要求），相关费用由承包人承担。

25. 如果由于发包人原因未提供临电总电源、临水接驳点，前期施工（如临时设施、示范区桩基及基坑支护等）所产生的发电机租赁、临电、临水等费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

26.水泵房、配电房等按相关主管部门要求需要深化设计及施工的，深化设计及施工费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

27.对于关键部位和节点工程，承包人应至少于施工前 7 日历天，按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准，因承包人原因造成延误的，工期不予顺延。

28.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肆份(包括具体完成的工作量、相关措施等)，必要时应提供日报和日计划各肆份；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肆份。

29.为确保本项目目标的全面实现，承包人应积极配合发包人办理的有关工作，包括但不限于：水土保持审批、防洪评价审批、施工图设计审查、水务审批、绿色建筑审查、施工许可办理、规划许可办理等。

30.承包人负责本工程所有设备系统及专项验收的全部费用与工作，涵盖设计、材料采购、安装、测试、验收等全流程。承包人须对工程所用全部材料进行

检查验收，配合发包人、监理人完成开箱、抽样、封样、送检，并在现场设置样品间；所有材料必须符合规范及设计要求，不合格材料严禁使用，否则承包人自行承担全部损失且工期不予顺延。若经发包人抽检、第三方检测或社会监督发现材料不合格，承包人须无条件拆除更换并自负损失；累计出现三次的，发包人有权解除合同并没收承包人全部履约保证金。

31.为使本工程达到设计要求、功能要求、使用要求，同时保证本工程各系统的完整性，承包人有责任积极对图纸进行细化、深化。图纸的细化、深化工作应符合国家和地方标准。细化、深化后的图纸，经方案设计单位、项目管理、审图机构(如有)等审核后可用于施工生产。

32.施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地政府有关规定。承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还应负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作，以及本工程全区域的卫生管理与检查。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。承包人须承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

33.装修工程要求：（1）装修工程施工要做好成品保护，竣工移交前完成 1 遍粗保洁、2 遍精保洁，其中装修工程施工完成后完成 1 遍粗保洁，竣工验收前完成 1 遍精保洁，移交前完成 1 遍精保洁，该保洁工作所需费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

（2）样品、样板：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：对装修效果或质量影响较大或书面材料无法直观反应品质及效果或发包人要求的材料设备，承包人应在合同签订后 15 天内提供样品，样品须由承包人报送，经监理人、发包人、方案设计确认后才可进行批量采购；如样品不符合监理人、发包人、方案设计要求的，承包人负责重新采购或整改，直至满足要求，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。装修工程样板、样板段施工：各地块批量工程施工前要完成施工样板或样板段，施工样板或样板段须由承包人报送，经监理人、发包人、方案设计确认后才可进行批量施工；如样板、样板段工程不符合监理人、发包人、方案设计要求的，承包人负责重新施工或整改，直至满足要求，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

（3）装修工程施工工序自检：乙方应严格按照设计文件、技术规范及本合同要求，对每道施工工序进行 100%自检，并填写《工序自检记录表》，留存影像资料。自检合格后，乙方需在 24 小时内书面通知甲方和监理单位验收，未通过自检的工序不得进入下一阶段施工。若甲方/监理单位在验收中发现乙方自检记录与实际情况不符，乙方需按 10000 元/次承担违约金，并限期整改。因乙方自检疏漏导致的工程质量问题，由乙方承担全部修复费用及由此引发的第三方索赔。

34.毛坯交付部分，承包人需在竣工移交前完成 1 遍粗保洁、1 遍精保洁，其中施工完成后完成 1 遍粗保洁，竣工验收移交前完成 1 遍精保洁。该保洁工作所需费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

35.安全文明施工要求：（1）因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由。（2）承包人应严格执行发包人施工现场安全生产处罚规定。（3）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。发包人如聘请第三方对项目进行安全检查的，产生相

关的第三方检查费用由发包人承担。检查发现问题的，承包人应在发包人要求的限期内予以整改，否则发包人有权自行或委托第三方进行整改，因此发生的费用由承包人承担，此外，承包人还应按照 1 万元/天的标准支付违约金直至整改完成符合标准和要求；若因此造成发包人（含代建人）被处罚的，相关处罚金由承包人承担。（4）承包人必须实行文明施工管理，总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应服从总承包单位的文明施工管理。承包人负责施工现场的第三方人身安全。（5）本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，如政府相关部门处罚承包人，承包人在接受政府处罚的同时须向发包人支付违约金 20 万元，其余情况由承包人自行处理，发包人不承担任何责任及赔偿；每发生一起人身死亡或二人及以上重伤事故的，承包人除了接受相关部门处罚外，承包人还须向发包人支付违约金 200 万元；若因此造成发包人（含代建人）被处罚的，相关处罚金由承包人承担。

36.承包人应按约定履行质量保修责任，接到保修通知后 48 小时内派员到场维修；紧急抢修需立即到场。未按时保修或抢修不及时的，发包人有权委托第三方维修，费用从质量保证金中扣除，并按完成此工作内容所有费用为基数加扣 30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担；实际损失超出违约金的，承包人按实赔偿。竣工验收后，承包人对质保期内质量问题无偿维修；工程出现屋面、外墙、地下室、门窗、卫生间渗漏，墙体开裂、外墙脱落等缺陷，经两次维修仍不合格的，发包人可委托第三方处理，费用从质保金中扣除，质保金不足部分由承包人足额补齐。

37.防洪、防雪、防台风、防汛：承包人已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取包括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实际投入签证，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自行承担。

38.承包人须承担各类观摩、检查、视察（包含但不限于质检、安监）工地所需的现场准备工作，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

39.关于示范区及销售配合：

（1）为达成示范区（示范区包括但不限于建筑外立面、园林景观、参观通道搭设及因参观通道设置造成现场施工组织布置调整、公区精装修、示范楼栋室内达到交付标准等工作内容）展示时间节点要求，承包人须做好支护、土方、地下工程等工程施工组织，按合同第一部分协议书要求的施工进度计划达成形象展示节点，所需费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。若因承包人提供工作面滞后导致示范区开放节点延迟，按 1 万元/天扣罚，延期 10 日历天以上的，罚款 2 万元/天（在当期进度款中扣除）。

（2）示范区展示面底层挑架底部按文明标化要求进行包封美化，外侧展示面符合发包人展示要求；挑架底部做好铁皮及密封胶等防水封堵、导水排水工作，要求外墙施工用水及雨水不沿着建筑外墙流下，保持展示外立面干燥清洁。样板房上一层结构做好防水及导水排水工作，若因上层渗水造成样板房损坏，所需维修费用由承包人承担。以上所需费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。示范区景观根据发包人要求进行养护，否则发包人有权委托第三方单位进行养护，并将相应费用从承包人的工程款中扣除，并按完成此工

作内容所有费用为基数加扣30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担。

（3）提供示范区临时电缆（从箱变接至示范区）、验收试验电缆（含示范区临时电缆、消防、电梯使用调试电缆及其他等）、临水管道（从接驳点处接至示范区），相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取，时间截止到项目交付。

（4）承包人为满足示范区开放节点而发生的夜间施工费、材料二次搬运费、机械费增加（含汽车吊施工等）等所有措施费用，均已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

（5）销售配合内容：

①全维示范区（如样板房、地下会所、销售接待中心、主入口等）与施工区域之间的的围挡(形式和范围按发包人要求）及施工通道的防护措施及安全通道、挑架、外架美化、安全挂网、集中交底样板、看房通道定型化栏杆防护棚、因各类原因配合发包人销售而增加的临时道路等费用，示范区及扩大示范区与施工现场交界的临时围挡搭设及多次拆改费用，以及因此产生的二次搬运费用及措施费均已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取；

②承包人已自行考虑销售展示区域的建设及在施工期间开放使用给总体施工组织带来的影响；

③按发包人要求向发包人指定单位移交销售展示区域相应工作面；

④承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

⑤根据发包人相关要求全国工地开放日活动的配合工作（包括但不限于施工现场清理、企业形象展示标识标牌等）。

⑥承包人必须全力配合销售，不得影响销售工作，投入不到位，发包人有权扣罚。

⑦示范区所有工程（包含但不限于景观、精装修、门窗、幕墙、电梯等工程）的保修期截止之日同大区保修期，费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

⑧实体样板房因配合销售安装临时电梯（若有），临时电梯井道封板、后期拆除临时电梯防御及示范区的水电接入措施等，费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

⑨全维示范区范围施工及展示过程中承包人须按发包人要求做好防水措施，并且无条件清理积水（场地内、车库、顶板、集水井、电梯井等），费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

⑩项目交付前后，承包人需充分考虑地方天气原因导致的地库潮湿情况，配备相应数量的除湿机，保持地库干燥清爽，费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

□示范区电梯的临时电缆、使用期间的维保费用，费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

40. 因营销设施及交付品质要求，涉及后期二次改造的设计、建造、拆改、软装、硬装、景观等费用含在签约合同价中。

41. 承包人必须符合发包人、代建人下列规范要求，规范不限于以下目录，如有更新以代建人交底为准：如《项目施工总平面布置规划指引》《工程精益化管理实施细则》《样板营造管理办法》《住宅产品实测实量技术规范》《建筑安

装工程成品保护办法》《建筑工程营造工艺工法标准》、《加强防渗漏实施意见》、《建筑基坑及边坡工程管理标准》、《建筑幕墙工程管理标准》《住宅水泥制品排气道系统应用技术规程》《房产品强制性技术标准》《确幸工坊》《第三方评估》等及代建人提供的最新标准，所需费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

42.承包人须遵守发包人就本工程施工任务的其他管理要求：

（1）承包人提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：肆份；进场前。

（2）人力和机具资源：①人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：承包人自拟，进场前提交肆份。②人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：承包人自拟，实际进场前提交肆份。③主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：承包人自拟，进场前提交肆份。④主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期：承包人自拟，实际进场前提交肆份。

（3）在项目实施过程中以及工程移交后的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或者政府有关部门的通报，给本工程的社会形象造成负面影响时，每发生一次承包人向发包人支付 5 万元违约金，上述违约金不足以弥补因此给发包人造成的损失的，承包人还应承担赔偿责任；若因此造成发包人（含代建人）被处罚的，相关处罚金由承包人承担。

（4）工程完成后，承包人须在发包人要求的退场时间内组织退场，并清理好现场，不得留有任何料具、垃圾、临时设施等，清理标准按发包人要求，未按要求需再清理的费用由承包人承担，施工及退场中与四邻关系、施工场地等有关问题应自行协调解决，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。退场前如有遗留物承包人未在发包人规定时间内清理的，发包人可自行安排第三方单位进行清理,所发生费用按照实际从承包人合同价中扣减。

（5）结算造价咨询费的承担：承包人提供的送审资料是应该是真实、合法、完整、准确的。若工程项目审计核减率为 5%以内，审计费用由发包人全额承担；若工程项目审计核减率为 5%（含 5%）～10%的，超过 5%的部分，审计费用由承包人全额承担；若工程项目审计核减率为 10%（含 10%）～20%的，审计费用由承包人全额承担；若工程项目审计核减率为 20%（含 20%）～30%的，除审计费由承包人全额承担外，承包人自愿按审定造价让利 2%结算工程款；若工程项目审计核减率超过 30%（含 30%）的，除审计费由承包人全额承担外，自愿按审定造价让利 5%结算工程款。

（6）质检部位与参检方:①第三方参检的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。②两方参检的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。③第三方检查的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。④承包人自检的部位、标准及表格形式：符合国家、省、市的相关规定。⑤承包人应对工程质量及因工程质量发生的纠纷承担责任。因承包人原因工程质量达不到合同约定标准的，发包人有权单方终止合同，承包人无权要求发包人给付工程款，经承包人整改后依然达不到交付标准的，发包人有权向承包人追讨已支付的进度款，造成不良社会影响的，发包人有权要求承包人按照发包人实际经济损失进行赔偿；如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失的，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

（7）关于知识产权的约定:①本项目的成果文件署名权归承包人所有，版权

自承包人提交至发包人后归发包人所有。承包人应在本合同解除或期满前将项目的所有图纸、说明、电子文件连同详细文件清单递交给发包人。承包人及其人员可引用、使用或发表本项目成果，但须事先以书面通知发包人，并征得发包人书面同意。②无论在本合同有效期内或合同期后，承包人保证其成果文件未侵犯他人著作权,并应对承包人及其工作人员侵犯他人著作权的行为承担全部法律责任。由此给发包人造成的损失,承包人应给予发包人包括维权费用在内的充分有效的赔偿。赔偿额经诉讼认定。③承包人应在服务开始阶段应对其人员明确保密责任，承包人人员泄密给发包人造成损失的，由承包人承担一切法律后果和经济赔偿。同时，发包人将向承包人追偿本项目合同价的0.5%作为违约金。④在本项目开展过程中，由发包人提供或由承包人通过工作渠道得到的资料和数据等，仅限于承包人在本项目的实施中使用。在本项目结束或合同终止时，承包人应将上述资料及其电子文本、复印件、数据摘要等全部归还发包人。承包人及其人员无论是在服务期间或服务结束后均不得以任何形式(包括 Email、网络传阅等)向第三方泄露上述的资料和数据，也不得未经发包人同意引用或发表上述的资料和数据，否则承包人须承担相关一切法律后果，并向发包人支付经济赔偿。同时，发包人将向承包人追偿本项目设计费用的 0.5%作为违约金。⑤承包人如发现有泄密事件，应尽快通知发包人，并协助发包人做好调查和处理工作，以减少损失。⑥承包人对自身及其人员的泄密行为须承担法律责任。

43.承包人须遵守发包人委派的代建人对本项目的各项管理要求，在全过程施工过程中所有需要发包人同意、确认、审核的事项，统一报送至代建人审核确认后，由代建人报送发包人书面批准后方可实施，否则不予实施。若承包人自行实施，由此造成的一切经济及法律责任由承包人全部承担。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：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）。

履约担保的方式、金额及期限:合同签订前，中标人向招标人提交承发包合同总价 10%的的履约保证金。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（以现金方式递交的履约担保，退还本金的同时退还银行同期活期存款利息）。

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：发包人有权要求承包人在规定时间内完成补缴工作或相关资料提

供工作；若不能补缴或提供的，发包人有权要求承包人更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：承包人确认本方项目经理及项目部班子成员纳入发包人的考勤管理，工程总承包项目经理及施工负责人每周不少于 6 天、每天至少 8 小时在本项目工程现场开展工作，且应根据发包人的需要参加每周召开的例会（有事须提前向发包人告假，并征得同意）。

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及施工负责人未经批准擅自离开施工现场的，每发生一次，承包人向发包人承担 5000 元人民币的违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：工程总承包项目经理经承包人授权后代表承包人对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利，全面履行合同约定的承包人义务和责任。一般情况下，承包人的要求、通知均应以书面形式由工程总承包项目经理签署并加盖承包人现场项目部或承包人公章后递交发包人/监理人。总承包项目经理职责：是工程总承包的负责人，负责项目实施的计划、组织、协调、领导和控制，对项目的设计、施工质量、安全文明、进度和费用等全面负责。涉及以承包人名义在结算报告、签证文件等须签字确认的，须加盖发包人确认的单位印章方可确认。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人委派的工程总承包项目经理必须是投标时承诺的工程总承包项目经理。工程总承包项目经理必须与投标承诺保持一致，承包人需要更换工程总承包项目经理的，应向发包人提出书面申请，详细说明理由并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后方可更换，且更换工程总承包项目经理次数不得超过两次（工程总承包项目经理死亡、重病、离职的除外）。更换的新工程总承包施工项目经理在工作能力和技术水平等方面不得低于原工程总承包施工项目经理的相关能力及水平。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，须按人民币 200000 元/人/次的标准向发包人支付违约金，且须将原工程总承包项目经理安排回本项目岗位。

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：发包人认为工程总承包项目经理无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任工程总承包项目经理能力及技术水平更高的人员担任本项目工程总承包项目经理，同时不免除承包人更换工程总承包项目经理的违约责任，承包人无正当理由拒绝更换的，须按 10000 元/天的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 日历天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

承包人擅自更换施工负责人的违约责任：承包人委派的施工负责人必须是投标时承诺的施工负责人且不得更换。确需更换施工负责人的，投标人应向发包人提出书面申请并详细说明理由并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后，方可更换，且更换施工负责人次数不得超过两次（施工负责人死亡、重病除外）。更换的新施工负责人在工作能力和技术水平等方面不得低于原施工负责人的相关能力及水平。承包人擅自更换施工负责人的，须按人民币 200000 元/人/次的标准向发包人支付违约金，且须将原工程总承包项目经理安排回本项目岗位。

承包人无正当理由拒绝更换项目施工负责人的违约责任：发包人认为施工

负责人无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任施工负责人能力及技术水平更高的人员担任本项目施工负责人，同时不免除承包人更换施工负责人的违约责任，承包人无正当理由拒绝更换的，须按 10000 元/天的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 日历天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

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：承包人至少于开工前 7 日历天，将项目管理机构及施工现场人员安排书面报送至发包人和监理人，供其审核查验，并按发包人要求调整项目管理机构及施工现场人员；如承包人中调整项目管理机构或变更施工现场人员的，应当自调整或变更之日起 5 日历天内，将调整或变更的安排书面报送至发包人和监理人处，否则承包人须按人民币 10000 元/人/次的标准向发包人支付违约金。

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：承包人最迟于开工后 14 日历天，将关键人员信息及注册执业资格等相关文件原件提交至发包人处，供其审查。提交原件的同时，承包人还应向发包人提交复印件贰份，供存档使用，否则承包人须按人民币 5000 元/天的标准向发包人支付违约金。本项目关键人员是指（下同）：设计负责人、设备负责人、专业设计负责人、项目技术负责人、生产经理。现场管理关键人员是指（下同）：质量员、施工员、造价员、安全员（相关安全员岗位证书）。本项目周六、周日及节假日施工员、安全员、生产经理必须在岗，不得缺席，否则视为擅自离开施工现场。

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： 1.承包人委派的关键人员必须与投标人员保持一致，承包人需要更换关键人员的，应向发包人提出书面申请，详细说明理由并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后方可更换，且更换关键人员不得超过两次（死亡、重病、离职的除外）。更换的新关键人员在工作能力和技术水平等方面不得低于原关键人员的相关能力及水平。承包人擅自更换关键人员的，擅自更换关键人员须按人民币 50000 元/人/次的标准向发包人支付违约金，擅自更换现场管理关键人员须按人民币 30000 元/人/次的标准向发包人支付违约金，且须将原关键人员及现场管理关键人员安排回本项目岗位。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人认为关键人员无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任关键人员能力及技术水平更高的人员担任本项目关键人员。承包人无正当理由拒绝更换的，须按 10000 元/人的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 日历天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

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：承包人应书面上报发包人或发包人代表，并取得发包人或发包人代表同意，否则视为擅自离开施工现场。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人须按1000元/次的标准向发包人支付违约金，累计达十人次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：1、工程总承包单位，不得将工程主体结构或关键部分的施工分包给其他单位，不得将主体部分或关键部分的设计分包给其他单位。2、属于承包人资质范围内的设计工作，不得分包给其他单位。3、其他发包人不允许分包或未经发包人同意分包的工程。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：1、对于本工程涉及的特殊专业工程设计、施工，除非承包人有相应资质自行组织设计、施工，否则发包人有权按照相关规定另行发包给具有专业资质和设计、施工能力的分包商完成。2、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的，发包人在经专家评审确认后，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。

其他关于分包的约定：1.承包人可以根据自行情况选择分包方式，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。承包人违反本条规定实施分包的，发包人不予承认。如分包人已进场施工的，发包人将勒令其退场，所产生的工程费用，由承包人自行全部承担。2.承包人在确定分包人后，应向发包人书面提交分包情况，并就分包实施向发包人作详细说明。如发包人有充足依据(如资质等级不足、业绩情况差、因承包人原因不能按时出图等)认为分包人不适合完成相关任务的，发包人有权要求承包人更换分包人或自行委托人；由于本条情况，发包人自行委托分包人时，不免除承包人本合同的履约责任，且由此产生的分包费用从承包人合同中扣减。3.承包人应当对其承包的全部建设工程质量负责。分包人对其分包工程的质量负责，不得对分包的工程实行再分包。承包人不因分包而免除其对全部建设工程所负的质量责任。4.承包人对分包人负有管理、监督责任，应对分包人加强监督管理工作，对分包人的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责，并就分包人给发包人造成的损失承担连带责任。因承包人监督管理不力，导致分包人对设计工作错误，造成发包人损失的，承包人须按人民币 50000 元/次的标准向发包人支付违约金。5.本项目设计内容出现分包情况的，分包单位的设计成果(图纸、文本等)也须由承包人核准（以加盖承包人公章为准）。6.承包人的分包违反相关法律法规、未取得发包人同意或认可的，发包人一律不予承认，由此产生的分包费用及其他经济法律责任由承包人全部自行承担。发包人同意或认可的分包人在工程实施中，给发包人造成损失的发包人既可以向承包人或分包人索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。7.承包人自行负责与分包人之间的沟通协调，但须参与并协助发包人与分包人沟通协调。

鉴于销售中心及示范区的开放节点时间和质量要求高，承包人必须提前考虑样板房、样板区及销售中心建设的施工单位选择。为确保发包人及代建人的技术及管理标准落地，发包人及代建人不参与承包人对分包单位的商务谈判，但对直接影响产品质量的施工单位、材料和设备，主要包括幕墙、门窗、进户门、景观、

精装修（含空调、地暖、新风等）、智能化、电梯、自来水系统、泳池系统、消防系统、人防等，发包人及代建人需参与技术约谈及其对应项目考察，分包单位的入围资格须经发包人及代建人的确认，发包人及代建人具有否决权。若在项目实施过程中，承包人选择专业实施单位或委派的分包队伍，无法满足招标文件、发包人及代建人要求的工程进度推进需要，施工质量未能满足相关规定的，在书面警示后仍无改进的，发包人有权汇报发包人后，更换其他专业实施单位或分包队伍负责实施，费用由承包人承担或直接从支付给承包人的款项中扣除 。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包单位结算。承包人应严格按分包合同约定，向分包人及时支付合同价款。因承包人原因造成与分包人之间的经济、法律纠纷或问题，由承包人自行承担并解决。因承包人原因未及时支付相应款项，而造成的工期延误，由承包人承担相应责任。发包人接到分包人投诉上述问题且经发包人核实确实存在的，发包人有权直接从承包人进度款中扣除承包人应支付分包人的款项，并保留直接向分包商支付该等款项的权利，承包人不得提出任何异议。

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.联合体各方按期合格地完成所承担的项目任务，及时向牵头人及其他各方通报所承担 的项目任务的进展和实施情况，支持和配合联合体各方顺利完成所承担的项目任务，服从牵头人统一协调和合理调配。联合体牵头人负责联合体内部的组织管理工作和沟通协调工作。2.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。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）工程总承包各费用大项的费用归属；（4）发包人认为应当写明的其他内容，但不得违背法律法规的规定。未按要求提联合体协议书的，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。3.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的费用归属与相关联合体成员处理变更、签证等事项；按联合体协议书载明的费用归属向相关联合体成员支付费用，同时收款的联合体成员负责向发包人开具合法合规的发票。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），但违约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.对于联合体协议书未明确约定合同价款归属的，由联合体成员协商确定归属问题，但在付款前须向发包人提供相关合同价款归属约定协议（须载明合同价款归属人，同时加盖各联合体成员公章及法人章，缺一不可），未提供的发包人不予支付对应合同价款，合同价款由发包人暂代保管，但保管期限至本工程项目竣工验收为止；竣工验收合格后，如联合体成员间仍未有协商结果或达成协商结果但未向发包人提供合规的合同价款约定协议的，发包人将相关费用一次性无息支付

给联合体牵头人。6.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：承包人应自行查勘现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响设计、施工、价格等的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，相关费用由承包人自行承担。承包人中标后不得以不了解或不完全了解现场等为由，向发包人提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：承包人自行考虑，若涉及费用则已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

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。1.本工程设计审查内容包括：施工图设计（含预算）以及承包范围内的专项设计、深化设计等。2.承包人需根据招标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，设计文件须符合行政法规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，负责向审查者介绍、解答、解释，并提供审查过程中需提供的补充资料，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。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，应在 3 日历天内提出书面的意见并说明理由，否则承包人必须按发包人所提要求进行修改，修改所需的时间不允许顺延。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，造成的工期延误、经济损失等均由承包人承担。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，对工期产生影响的由承包人自行承担，对发包人造成经济损失的，相关法律、经济、违约等责任由承包人全部自行承担。6.对于不需要修改招标文件中发包人要求的设计文件审查意见，承包人须按该审查意见修改其设计文件；对于需要修改招标文件中发包人要求的设计文件审查意见的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。设计文件无论是否修改，工期均不得顺延。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：审查形式为方案审批会，时间根据发包人要求执行 ，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，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取，发包人仅向承包人提供发包人认为可以提供的帮助。

5.3 培训

培训的时长为按发包人要求执行，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，培训部分费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

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：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。竣工文件编制、打印、装订、校核、运输等费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

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。竣工图纸须与现场一致，如不一致，应在结算上报前按照现场实际进行修改达到一致为止。

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：承包人提交的操作维修手册的份数和最终提交期限：肆份，竣工验收时提交。

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：1.本工程主要工程材料和设备，由设计人提出技术要求，承包人提供样板，在经发包人确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求的，发包人应将进场的材料、设备退回，由此产生的费用和损失由承包人全部自行承担。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。无论工程设备、材料是由承包人自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、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，均由承包人承担应有的责任。3.发包人对本工程范围内的主要材料设备有推荐品牌的，承包人应优先按照发包人推荐的品牌或不低于推荐品牌档次进行采购，对于未推荐品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上同等档次样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，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。否则造成的工期延误由承包人承担。结合项目实际成本统筹需求，发包人提供的主要材料设备品牌可选用同档次参考品牌进行替代，但所有品牌调整均需取得发包人、代建人、监理三方书面同意后方可执行。新增品牌材料或设备高于原推荐品牌档次的，结算时费用

不予调整。4.材料设备采购和使用前，承包人须按本工程施工技术要求中的材料认可程序得到发包人认可，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，同时必须满足相关技术规范要求。5.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。监理人、发包人有权在承包人采购材料、设备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、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止（此情况下，发包人保留将相关材料或设备改为甲供的权利，改为甲供的，发包人采购所产生的费用全部由承包人承担，相关费用由发包人直接从承包人的合同价款中扣除），由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。6.承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及国家法律、法规、规章、规范等的要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，在经发包人、监理人的共同见证后送至发包人指定的第三方检测机构进行检测。相关检验试验成果需符合工程所在地质量监督部门及其他有关部门验收要求。未经发包人认可的第三方检测机构出具的检测结果视为无效检测结果，且承包人未能履行本条所规定的承包人义务。7.发包人、代建人有权参与承包人的采购活动，范围包括但不限于供应商的考察、评审，参与和监督招标采购过程，承包人应积极配合。

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：本工程除发包人供应的材料外，其余材料均由承包人按下列程序采购：承包人采购的材料，须在采购实施的 10 日历天前制定采购计划（包括品种、规格、质量、数量、单价、生产厂家等）以书面形式报发包人审核。发包人对采购计划进行审核，并确定需发包人认质认价（认质认价的形式为：发包人参与招标或由发包人、承包人、监理人及跟踪审计单位共同确认）的材料及供应商。凡市场存在竞争的双方均不得指定唯一生产厂或供应商。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：详补充附件（若有）。

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：详补充附件。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：详补充附件。

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：对建筑效果或质量影响较大或书面材料无法直观反应品质及效果或发包人要求的材料设备，承包人应提供样品或样板工程。样品或样板工程须由承包人报送，经监理人、发包人确认后才可进行批量采购或施工；如样品或样板工程不符合监

理人、发包人要求的，承包人负责重新采购或整改，直至满足要求，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

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：（1）符合国家及地方现行的设计规范、施工规范、质量验收规范和标准的要求。（2）符合其他有关建设、运营的规范和标准的要求。（3）按发包人及代建人相关要求执行。

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：按发包人要求执行。发包人在对工程实体质量检查时，若发现工程质量有缺陷或达不到质量验收标准或存在偷工减料行为时，发包人有权组织专家或机构针对疑似部位或构件进行检测或论证，若检测或论证结果不合格，承包人属于违约，按 50000~500000 元/次向发包人支付违约金，同时不能免除承包人须承担的其它责任。承包人需建立质量控制流程并需获得“南京市优质结构工程”不少于 3 栋、“金陵杯”不少于 1 栋奖项。若未取得“金陵杯”，按质论价费用均不予计取（含已取得的“南京市优质结构工程”），同时处以 100 万元违约金。

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.分部分项工程达到隐蔽条件，且承包人自检合格后，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或中间验收达不到质量要求或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，相关费用由承包人全部承担。2.一切验收费用均由承包人承担，如果承包人未按合同要求提请监理人及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖，则监理人有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用及损失和工期延误均由承包人承担，同时承包人须按支付违约金 10000 元/次标准向发包人支付违约金。

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：按标准、规范及发包人要求。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按标准、规范及发包人要求。

试验和检验费用的计价原则：1.本工程的部品部件、原材料、试件等均须按国家及地方政策文件规定强制送检，本项目所有检测费用（包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降观测、消防检测、防雷检测、人防检测、CCTV 管道检测、室内环境检测、精装修分户检测、超低能耗检测、热工性能检测、构件检测、材料检测等项目所有常规检测、非常规检测、专项检测及强制检测等）均由承包人承担，相关费用均包含在投标报价中。检测机构的选择和各项费用的金额需经发包人确认后实施。结算时按实际发生且提供票据结算，如结算价格超过该项中标价，按该项中标价结算。

2.承包人承担并委托第三方检测单位进行监测检测试验的，承包人必须确保其承担的检测监测试验符合国家及地方有关规定，且检测实施前将检测监测试验方案、内容、流程、检测资质和计划安排报监理人批准，并在检测监测试验完成后 3 天内向监理人提交检测监测结果、报告和检测日记。

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：承包人修建的临时道路和交通设施，应免费提供给发包人和监理人及本工程的其他承包人使用，相关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：场外交通所涉及的一切费用均由承包人全部自行承担。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：

承包人应负责修建、维修、养护和管理其施工所需的全部临时道路和交通设施，并保证社会车辆的通行，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

关于场内交通与场外交通边界的约定：承包人如认为现状场外交通无法满足施工需要的，应向监理人、发包人提出建议方案，并配合发包人向城管部门申办道路占用挖掘等相关手续，并承担相应费用；因承包人原因造成的场外市政道路损坏的，由承包人负责修复。

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：临时占地相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取，若因承包人原因未办理临时用地或临时设施费用等手续，造成的一切责任及费用均由承包人承担，发包人不另行支付。

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：相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

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：1、道路及管线施工应满足相

关主管部门对放线复核、验线、核实等相关要求，产生的相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。2、其余按通用条款执行。施工控制网资料的告知期限：发包人应委托监理人在承包人进场后的 7 日历天内，向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料；承包人应在接到监理人提供的上述资料后 14 日历天内，根据上述基准点（线）以及国家测绘标准和本工程精度要求，测设用于工程施工的控制网，并将施工控制网资料提交监理人审批。

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：1.承包人应严格执行南京市政府印发的最新的《南京市建筑业施工企业农民工工资保证金制度管理办法》的规定。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。如果发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全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，承包人仍按照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。2.承包人取得的合同价款须优先支付建筑工人工资。3.在项目建设过程中，如果发生农民工在 12345 平台、欠薪办、区长信箱、信访局信访、国务院欠薪平台等途径讨薪事件，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除以补全，同时承包人应按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金。如承包人多次发生同一欠薪事件或发生市级以上信访事件的，承包人应按人民币 100000 元/次的标准向发包人支付违约金，除上述违约金外，发包人将上述情况向行政主管部门上报。 4.发包人不定期对实名制管理系统中人员、现场农民工工资发放进行抽查、对已退场劳务人员进行回访，如发现存在未录入实名制管理系统务工人员、农民工工资未按时足额等情况，承包人应按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金，如承包人多次发生上述情况，承包人应清退相应劳务公司。

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：按照江苏省安全文明标化工地要求安全生产有关管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：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订的《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，承包人应当在开工令发布前 7 天编制安全措施计划及应急预案等报送发包人批准。3.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方案。施工现场临时用电安全参照最新规范执行。4.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。5.施工期间，承包人应严格按照施工操作及管理程序开展施工。6.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。

7.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，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。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自行承担。8.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。9.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。10.本项目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。11.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。12.承包人应保证现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。13.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。14.本项目涉及安全生产的相关费用已包含在签约合同价中，发包人不另行结算。15. 施工环境：施工现场做到工完场清，建筑垃圾每日清运至指定垃圾堆放位置。严禁工人在工地现场大小便，可在专门位置设置工地临时厕所，并派专职人员进行日常保洁工作。16.防火安全：电焊、气割等明火作业必须申报消防安全审批手续，动火证有过期现象，需进行续办，且在各动火点部位设置有效的灭火器材。每楼层、材料堆放区需按照要求配备足够的灭火器，灭火器需检查确保可用。17.用电安全：临时照明统一使用 LED 灯，禁止使用卤素、碘钨太阳灯。用电设备、配电箱、电力线路的设置、安装、使用、维护必须严格按照规范及现场安全规定进行。各级配电箱应确保“三级配电二级”保护，总配电箱及开关箱，应设置漏电保护开关，末端开关箱实行“一箱一机一闸一漏电”保护。18.特殊改造之后的临边临空安全：室内所有管井、管洞做好全封盖，并需报监理验收。19.施工机具安全：做好射钉枪的保管及发放，使用时非操作者应远离操作位置，操作者应正确使用，防止射钉弹出伤人。20.材料库安全：仓库严禁吸烟、禁止使用日光灯、碘钨灯照明。配备充足灭火器，确保灭火器有效状态。此外对易燃物品需隔离封闭存放。21.承包人应遵守与安全生产有关的其他规定。22.本项目现场存在文物，承包人在项目实施过程中应按照在《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》及相关省文物保护建筑约定，做好现场文物施工的保护、不得损害，所产生的费用均包含在报价中；23.专用条件第15.2.1条有规定的从其规定。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 1.按照江苏省省安全文明标化工地要求及文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：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），均有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,必须符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)和《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)的要求，按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音、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.施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的一般保护要求及费用承担： 承包人需对施工场地周围地下管线及邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行必要的保护，提供保护方案经发包人确认，有必要的须经专家论证，费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。如在施工过程中，因社会影响等原因，发包人或其他部门要求新增保护内容或设施的，费用按照实际发生计量，执行合同相关计价条款执行。

4.采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，满足《南京市扬尘污染防治管理办法》（市政府令第 287 号，2022 修订）要求，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。

5.工程施工期间承包人应根据“江苏省省安全文明标化工地”要求制定合理的围挡方案，围挡方案按照发包人在建项目围挡标准建设，保证尽可能少的影响交通；红线内的临时道路、施工道路由承包人负责施工、维护、维修、原状恢复，相关费用已包含在签约合同价中，发包人不另行支付。临时设施（含办公生活用房、仓库、临时围挡及现场硬质等）拆除、红线范围外因施工造成的损坏恢复费用等由承包人全部自行承担，相关费用已包含在签约合同价中，发包人不另行支付。涉及已建成道路的临时及永久性开口工作承包人负责，临时开口在项目竣工验收前需按照原道路标准进行恢复，永久性开口需考虑与原有道路的顺接处理，费用包含在合同总价中。如承包人未及时进行拆除或维修的，发包人可自行安排其他单位进行拆除或维修，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。

6.工程须达到“江苏省省安全文明标化工地”要求并取得相关证书或文件。承包人须根据标准化工地实施要求对现场进行布置与管控，相关费用已包含在签约合同价中，发包人不在另行支付费用。若承包人不能达到“江苏省省安全文明标化工地”要求的，发包人将从承包人合同价款中扣除违约金 1000000 元。

7.除专用条件第 15.2.1 条规定的内容外，承包人违反文明施工有关规定的，发包人有权酌情要求承包人按 3000 元-50000 元/次的标准支付违约金；累计满十次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

8.本项目环境保护税由发包人根据税务要求先行垫付,在竣工结算时一次性扣除。

9. 本工程模板脚手架全部采用盘扣式模板支撑体系，外墙悬挑脚手架采用花篮式，外墙脚手架安全网采用铝网片或钢网片作为防护网（铝制安全网及或钢网片增加费用在安全文明施工综合考虑，不单独计价）。

10.承包人自行办理渣土运输手续。

11.专用条件第 15.2.1 条有规定的从其规定。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：发包人提供水、电、线路接口，环网柜外接供电电缆、设备，水表表后供水管线由承包人自行实施，承包人对自行施工的所有用电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠。发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包人给予其他单位临时用电帮助（由使用人自行向承包人支付），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任。电表及以后的管线由使用单位承担和安装，如各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按照各分表用户的用量比例分摊。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求，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出施工安全生产方案，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、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、突发情况应急方案、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 7 日内报送监理人和发包人审批之后严格执行；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；采取有效措施，保障现场施工安全；非施工人员不得进入现场。因承包人现场安全管理工作不到位引起的事故及引起的法律责任，均由承包人负责。

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，开工时间以开工令为准。因发包人原因造成发包人未能在合同签订之日起 90 日历天内发出开始工作通知的，工期顺延，发包人不对此承担除工期顺延外的其他责任。若本款约定的开工日期与监理人发出的开工通知不一致的，以监理人发出的开工通知书为准。

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：1.因招投标等前期环节使发包人无法在计划开始工作之日起 84 日内发出开始工作通知的；2.发包人在发出开始工作通知之前遭遇不可抗力的；3.其他非发包人原因导致发包人无法在计划开始工作之日起 84 日内发出开始工作通知的情形。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：承包人应在合同协议书约定的工期内完成合同工作。

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：按专用条款 4.1 执行。

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：按专用条款 4.1 执行。

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 5 日历天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：（1）承包人在合同签订后 7 日历天向发包人提交发包人要求的设计进度计划和施工进度计划。发包人在收到项目进度计划后 15 天内应向承包人作出批复，承包人应按发包人批复的计划执行。（2）除发包人同意外，竣工日期不得顺延。（3）因承包人原因使项目实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人应采取必要的赶工措施，以确保总进度计划不偏离。发包人保留根据项目进度情况对项目进行协调的权利，包括对关键工序的关键工期的合理调整。（4）合同签订 60 日内，承包人编制整体施工进度计划，按年月周分解进度并提交发包人。

关键路径及关键路径变化的确定原则：承包人提交计划后，由发包人、监理人和承包人共同确定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：1.合同签订 14 日历天内上报总体设计、施工总体进度计划一式肆份。2.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肆份，必要时应提供日报和日计划各肆份；每月 25 日以前，承包人应提供本月月报及下月进度计划各肆份。

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：承包人认为有必要对施工进度计划中工作的日期、持续时间或施工顺序方面作任何修改，都应在证明此修改必要的情况出现后 14 日历天内提交给监理人批准。建议的修改应反映在修改施工进度计划上，并附上最新的劳务计划表和说明。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：到监理人审核后的项目进度计划申请报告之日起 7 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：在工程实施期间，承包人应按批准的格式每月向监理人提交施工月报（一式肆份），该施工月报至少应记载以下内容：（1）承包人设备在现场安装和施工的情况；（2）承包人设备和永久工程设备的到货情况以及到货计划；（3）承包人主要施工设备的运行与使用情况；（4）合同期对于水泥、砂石料、钢筋、钢材、柴油的货源地、运输方式及需求计划；（5）现场施工（包括设备安装）的实际完成工程量进展情况；（6）现场施工的形象进度；（7）记述对施工进度产生不利影响的情况，以及为减轻这种不利状况并重新达到预期进度所采取的措施；（8）记载承包人拟要求进行的合同解释、工程技术措施等事项；（9）施工现场各类雇员的数量和以后三个月的人员数；（10）意外事件，如质量缺陷、人身事故及停工记录；（11）现场的水文气象记录；（12）工程质量统计情况汇总表。该月进度报告至少应附有能充分显示工程施工面貌和施工进度的照片。承包人应在下月 3 日以前将该月进度报告提交给监理

人;(12)项目每周需定期拍摄工程形象进度照片及视频、鸟瞰照片，拍摄线路、高度及角度需保持一致，现场需布置固定制高点拍摄机位，满足项目存档要求，项目完工后制作项目施工全过程视频。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

为确保项目按时竣备及交付，合同协议书中所约定的主控节点均须按时完成，若因承包人原因延期按 1 万元/天扣罚 ，延期 10 日历天以上的，罚款 2 万元/天（在当期进度款中扣除），累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：10 % 。另如因承包人原因导致发包人需对购房人承担违约责任的，则在发包人承担相应违约责任后，由承包人按实向发包人赔偿等额的损失。

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，发包人不对此承担除工期顺延外的其他责任;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：以江苏省气象局、江苏省地震台网发布的报告为准。

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：按通用条款执行。

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：1.竣工验收前，提供项目竣工测量报告及项目管线（含弱电、电力、燃气等）整体汇交图纸，产生的相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。2.其余按通用条款执行。

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：双方协商解决。

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：由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接收工程的时间安排如下：竣工验收合格后七日内接收。

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，分别整理符合《建设工程文件归档整理规范》、南京市及江北新区（浦口区）质量监督站要求、南京市及江北新区（浦口区）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，所有签证资料完整且资料合格存档后，启动竣工验收前。3.提交竣工验收资料的份数要求：陆份（含光盘）。4.竣工资料的费用承担：承包人全部自行承担，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。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 90 日历天内。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：双方协商解决。

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，发包人停止付承包人合同价款，承包人未在约定时间移交工程的，参照工期延误条款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；承包人无正当理由不移交工程累计达 28 日历天的，将上报行政主管部门，同时对承包人提起诉讼。

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.工程完成后，承包人须在发包人要求的退场时间内组织退场，并清理好现场，不得留有任何料具、垃圾、临时设施等，清理标准按发包人要求，未按要求需再清理的费用由承包人承担，施工及退场中与四邻关系、施工场地等有关问题应自行协调解决，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。退场前如有遗留物承包人未在发包人规定时间内清理的，发包人可自行安排第三方单位进行清理，所发生费用按照实际从承包人合同价中扣减。2.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）按合同约定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。

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：按发包人要求执行。

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 24 个月。

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 48 小时内派人处理，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。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屋面、外墙、地下室、门窗、卫生间渗漏，墙体开裂，外墙脱落等质量缺陷，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 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 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，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

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专用条款 13.3.3 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：/。

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）变更和签证范围：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因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；③不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物（地勘报告已明确提醒有地下障碍物的除外）、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因承包人施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包人承担）；④其他不可抗力所造成的工程费用的增加。（2）变更、签证引起的价格调整方法：①设计费变更价款的确定方法：本项目设计费为总价包干价。②工程费变更价款的确定方法：变更、签证的工程量按实际发生计量结算，经审核后的施工图预算为确定变更项目价格的依据。③综合单价编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、现行计价定额、工程计价表和《江苏省建设工程费用定额》(2014)以及省住建厅营改增调整的通知文件中的人工、材料、机械台班耗用量，工程当期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准。④因承包人自身原因造成的变更，费用由承包人自行承担。⑤执行投标下浮比例：【1-（投标报价中建筑安装工程费-专业工程暂估价）/（招标控制价中建筑安装工程费-专业工程暂估价）】*100%。⑥变更估价程序：承包人应在收到变更指示后 14 天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕后报送跟踪审计单位复核，跟踪审计单位应在 14 天内复核完毕并提交代建人审批确认后，由代建人报发包人书面批准。发包人应在收到变更估价申请后 14 天内批准，但双方对估价有异议的除外。

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：承包人可以参与本工程的暂估价投标。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

招投标程序及其他约定：暂估价项目由发包人组织并作为招标人招标，承包人配合；若确定暂估价的中标人非本合同的承包人，则由承包人与暂估价的中标人签订分包合同，承包人不得拒绝。若承包人为暂估价的中标人，则由发包人与承包人签订补充协议。

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：按发包人要求执

行。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额使用权归发包人。

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：否 。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

（一）材料调差材料（含设备）价格的风险范围：主要建筑材料价格的调差按以下条款执行，其他材料（含设备）价格在施工期间均不得调整。

（1）基准期价格为投标截止日期前 28 天《南京工程造价管理》发布信息价为准。

（2）本工程土建工程可调价材料范围：钢筋、钢结构型材、商品混凝土、预制构件（叠合板、楼梯板等）、预拌砂浆、砌体，安装工程可调价材料范围：镀锌钢管、电线电缆。除此以外，其余材料（设备）的市场价格波动风险及收益均由承包人承担。预拌砂浆均以《南京工程造价管理》公布的预拌砂浆（干拌）价格为计算标准； 商品混凝土掺入外加剂的，均以其对应的同标号商品混凝土价格为计算标准。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额（仅约定材料）由发包人承担，延误期间发生的材料价格下降而产生的受益归发包人所有；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，延误期间发生的材料价格下降而产生的受益归发包人所有。材料差价调整在竣工结算时一次性调整，仅计取规费和税金，其他费用均不计取。PC 预制叠合板：以含量 150kg/m3 叠合板的信息价与基准价对比调整；PC 预制楼梯 ：以含量 115kg/m3 预制楼梯的信息价与基准价对比调整。信息价均指除税价。

（二）人工调差

（1）人工工资基准单价根据执苏建函价【2026】27 号文，采用投标截止日期前 28 天前已发布的指导价文件。

（2）可调范围内的人工费调整方式：发、承包双方按照省级或行业建设主管部门或授权的工程造价管理机构最新发布的《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》执行调整人工价差。

（3）因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨调整差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨差额由承包人承担。

（4）人工费价调整在竣工结算时一次性调整，仅计取规费和税金，其他费用均不计取。

（三）施工期材料、人工调差公式

（1）钢筋、钢结构型材、商品混凝土、预制构件（叠合板、楼梯板等）、预拌砂浆、砌体调差公式：1）价格上涨时为调增，主材价格调增金额=当月实体工程主材用量×（施工当月主材信息价格-基准期主材信息价格×1.05）×（1+规费费率）×（1+增值税率）2）价格下跌时为调减，主材价格调减金额=当月实体工程主材用量×（基准期主材信息价格×0.95－施工当月主材信息价格）×（1+规费费率）×（1+增值税率）。

（2）镀锌钢管调差公式：1）价格上涨时为调增，主材价格调增金额=当月

实体工程主材用量×（施工当月主材信息价格-基准期主材信息价格×1.1）×（1+规费费率）×（1+增值税率）2）价格下跌时为调减，主材价格调减金额=当月实体工程主材用量×（基准期主材信息价格×0.9－施工当月主材信息价格）×（1+规费费率）×（1+增值税率）。

（3）电线电缆调差公式：电缆以投标截止日前28天上海有色网(https://www.smm.cn/)1#电解铜现货价平均价格为基准铜报价，1）价格上涨时为调增，主材价格调增金额=当月实体工程主材用量×（施工当月上海有色网(https://www.smm.cn/)1#电解铜现货价-基准铜报价×1.1）×（1+规费费率）×（1+增值税率）2）价格下跌时为调减，主材价格调减金额=当月实体工程主材用量×（基准铜报价×0.9－施工当月上海有色网(https://www.smm.cn/)1#电解铜现货价）×（1+规费费率）×（1+增值税率）。

（4）人工费调差公式 1）价格上涨时为调增，人工价格调增金额=可调部分人工工日数×（施工阶段人工指导价-人工工资基准单价）×（1+规费费率）×（1+增值税率）2）价格下跌时为调减，人工价格调减金额=可调部分人工工日数×（人工工资基准单价-施工阶段人工指导价）×（1+规费费率）×（1+增值税率）注：规费仅指社会保险费、住房公积金及环境保护税。

（5）材料及人工差价调整在竣工结算时一次性调整。

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：固定总价合同。该合同价格是承包人根据发包人或代建人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期、质量、招标文件及其附件的其他要求、材料设备品牌表、相关的技术资料、施工规范、现场踏勘和考察情况、工程材料市场价格、招标文件补充及澄清、拟定的施工方案和施工组织设计等,并考虑工程实施过程中的风险因素确定的工程总价款，包含为完成本工程招标范围全部工作内容的费用,以及完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、各项施工措施项目及政策性文件规定的各项全部费用。其费用包括但不限于人工费、材料费、施工机械费、安全文明施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、施工降水及排水费、地上地下设施、建构筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护设施费、超高增加费、各专业工程的特殊措施费、甲供设备材料的保管费、技术措施费、其他直接费、现场管理费、施工配合费、间接费、开办费、竣工验收交付使用费用、工程所在地矛盾处理费、利润、税金、其他费用等所有费用。上述费用承包人在投标报价时未明确列出的，由承包人自行承担，发包人不再增加任何费用。签约合同价包含：设计费（含税）、暂列金额（含税）、建筑安装工程费（含专业工程暂估价、设备购置费、工程总承包其他费）（含税）三部分。

1.设计费为总价包干价，结算不调整。

2.暂列金额（含税）：由发包人使用，结算时不计入。

3.建筑安装工程费（含税）结算按以下原则确定：（1）若审定的施工图预算价（结合投标下浮率）＜建筑安装工程费签约价，按照审定的施工图预算价执行。建筑安装工程费结算价=审定的施工图预算价±市场价格波动引起的调整±变更估价及签证-违约金-其他应扣项（如有）。（2）若审定的施工图预算价（结合投标下浮率）≥建筑安装工程费签约价，按照建筑安装工程费签约价执行。建筑安装工程费结算价=建筑安装工程费签约价±市场价格波动引起的调整±变更

估价及签证-违约金-其他应扣项（如有）。注：（1）建安工程费签约价：合同协议书中的“建筑安装工程费（含税）”为“建筑安装工程费签约价”；（2）建筑安装工程费结算价：经审计单位审计，发包人、代建人和承包人确认的最终建筑安装工程费，称为“建筑安装工程费结算价”；（3）审定的施工图预算价：由承包人按照已核定的施工图纸、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、现行计价定额或工程计价表、《江苏省建设工程费用定额》以及省住建厅营改增调整的通知文件中的人工、材料、机械台班耗用量，投标截止日前 28 天的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人、代建人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准进行编制，施工单位完成施工图预算编制后，由代建人组织监理、审计共同核对，经代建人、发包人、监理人和审计审核确定并同比例下浮，得到的价格即为“审定的施工图预算价”，施工图预算（结合投标下浮率）经审核后低于签约合同价中的建安工程费中标价，按照审定的施工图预算价执行。若施工图预算（结合投标下浮率）经审核后高于签约合同价中的建安工程费中标价，按照签约合同价中的建安工程费执行。

14.1.1.1 施工图预算：根据经审查批准的施工图，承包人编制施工图预算。

14.1.1.2 施工图预算编制原则：

14.1.1.2.1 综合单价编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）、关于明确材料预算价格中含税价和除税价计算方式的通知(苏建价函(2025)2 号文件中的人工、材料、机械台班耗用量，投标截止日前 28 天的当期人工单价文件及材料价格（材料指导价或经发包人、代建人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，进行编制，施工单位完成施工图预算编制后，由发包人组织代建人、监理人、审计共同核对，经发包人、代建人、监理人和审计审核确定并同比例下浮，得到的价格即为“审定的施工图预算价”

14.1.1.2.2 措施项目费计算原则：措施项目费按施工图和经批准的施工组织设计进行计算。按费率计取的措施项目费按费用定额给定的中间值作为计取依据（其中安全文明施工措施项目费按规定计取）。

14.1.1.2.3 关于取费：

（1）地上、地下设施的临时保护设施费、在施工过程中承包人自行考虑，由承包人自行承担，不计取该费用。

（2）临时设施费按江苏省计价定额、费用定额及现行文件规定计取，按费用定额给定的费率上限计取。

（3）非夜间施工照明费（仅地下室）、冬雨季施工费、已完成工程及设备保护费、住宅分户验收、建筑工人实名制费用按江苏省计价定额、费用定额及现行文件规定计取。按费率计取的措施项目费按费用定额给定的中间值计取。

（4）示范区范围对应楼栋赶工措施费按费用定额给定的中间值计取，若因承包人原因造成首开示范区对外展示时间节点延误，则赶工措施费不计取。其余赶工措施费不计取。

（5）夜间施工费、二次搬运不计取。

（6）大型机械进出费用按审核后的施工组织设计和施工方案进行计取，其余单价措施费（脚手架费、混凝土模板费、超高施工增加费等）按照江苏省计价定额、费用定额规定计取，本工程模板脚手架全部采用盘扣式模板支撑体系，外墙悬挑脚手架采用花篮式，外墙脚手架安全网采用铝网片或钢网片作为防护网（铝制安全网及或钢网片增加费用在安全文明施工综合考虑，不单独计价）。

（7）企业管理费与利润：分工程类别按江苏省及南京市现有关文件规定执行。

（8）措施项目费调整原则：在实际施工过程中，没有重大的变更引起措施方案的调整，措施费不调整。

（9）本工程实名制试点采用人脸识别管理系统，相关取费执行《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》【2019】第 19 号。

（10）智慧工地费用计取方法按《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 号执行，费率按文件给定的中间值作为计取依据。

（11）按质论价费用按 3 栋南京市优质结构工程、1 栋金陵杯标准计取；若现场实际工程质量标准高于该约定标准，最终结算时，按质论价费用仍按 3 栋南京市优质结构工程、1 栋金陵杯标准计取。此外，按质论价费用在进度款支付过程中不予支付，计取方法按《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 号执行。

（12）其余未列出的总价措施费均不计取，由承包人自行考虑。

（13）税率按《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价〔2019〕178 号执行。

14.1.1.2.4 施工计价原则：

编制依据包括并不仅限于以下内容（与本招标文件合同条款不一致的，以合同条款为准）：

（1）施工图设计、专项深化设计、专项方案等。

（2）经过图审的地质勘察详细报告。

（3）《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013 等。

（4）2014 年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》；2007 年《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》；2017 年《江苏省装配式混凝土建筑工程定额（试行）》；2009 年《江苏省房屋修缮建筑工程计价表》等。

（5）《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及相关配套文件。

（6）材料价为投标截止日期前 28 天《南京工程造价管理》发布的信息价为准。《南京工程造价管理》信息价作为施工图预算、竣工结算的基准价（《南京工程造价管理》公布的厂家提供的市场信息中的价格不执行）。

（7）预制构件基准价：PC 预制叠合板：以含量 150kg/m³叠合板为基准价；PC 预制楼梯：以含量 115kg/m³预制楼梯的基准价。

（8）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。

（9）相关标准图集以及现行有关清单编制文件。

（10）人工工资以江苏省住房和城乡建设厅文件《江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2026]027 号文）为基

准，人工工资指导价中有区间单价的，按中间值作为计取依据。

（11）本项目执行《市政府办公厅关于对全市建设工程工地实施差别化管理的通知》（宁政传（2019）11号）及《南京市房屋建筑和市政基础设施工地差别化管理实施细则》（宁政质字（2019）67号），费用不另增加。

（12）本工程为一般计税计价模式。

（13）经批准的施工方案。

14.1.1.2.5采购计价原则：

按照招标人提供的"材料设备推荐品牌表"中所列品牌经市场询价后计入（基准日期《南京工程造价管理》公布的市场信息价格中有的执行其价格，广告价除外）。《南京工程造价管理》中有市场信息价但不执行信息价的材料为：预制桩、防火门、防盗门（进户门）、保温、外墙涂料、门窗（含副框）、铝型材、石材、墙地砖、桥架，此部分材料价格以发包人、代建人、审计、监理核定的价格为准；《南京工程造价管理》没有提供市场信息价的，以发包人、代建人、审计、监理核定价格计入。

14.1.1.2.6其他说明：

本条说明应与"14.1.1.2.4施工计价原则"共同构成施工费的施工图预算和竣工结算的计价方法和依据标准，与本招标文件合同条款不一致的，以合同条款为准。

（1）土建工程：

土方工程：

1）在满足政府相关管控政策及发包人要求前提下，无论实际运距多少，均按20km计价；场内土方平衡：无论实际如何倒运，均按1km计价。施工图预算编制时土方、建筑垃圾等渣土外弃消纳费、保洁费按3元/m^3计取。施工图预算编制时应按自然密实体积计算，所增加的虚方工程量结算时不予调增。

2）土方工程量的计算按发包人移交现场的实测标高为原地标高标准。土质情况详见提供的地质报告，如遇钢筋混凝土障碍物拆除执行市政定额1-405定额子目。

3）承包人应按照发包人、代建人、监理人的审批同意的土方调配方案考虑回填土方的施工，该方案审批前，应征求跟踪审计单位意见，余方弃置涉及施工场地内的内倒费用不计算。回填土土源及运距按实计算，如存在缺方，土源需经发包人确认后方可计价。

4）基坑、基槽及房心回填按设计要求的土质、密实度、设计室内外标高等要求执行。

5）平整场地不区分人工和机械作业，均套用定额1-274执行，厚在正负30cm以内的土方挖填、倒运、平整、压实、装车外运弃置等内容不另行计算。

6）目前施工场地存在水沟，河塘，需考虑排水、回填、清淤并满足桩机设备正常施工所需的地基处理费用等，费用按审批后的专项施工方案计算，施工组织设计以不外购土方回填河塘为准，如施工单位用外购土回填，则此回填土方的外购费、挖运费及挖弃费用不另计算。

（2）桩基工程：

1）桩截桩头、桩填芯、钢筋笼、托板按定额规定计算。

2）桩桩芯掏土、清土、清壁等不计取费用。

3）凿、截桩头（身）的建筑垃圾外运弃置的，参照土方工程的内容执行，定额套用挖碴装车、自卸汽车运碴，运距、汽车载重量同土方工程。

4）工程桩施工控制应符合设计及有关规范要求，应注意控制好垂直度、桩位偏差及设计桩顶标高，因承包人施工原因造成的桩头超高、桩偏位承台加大等费用应由承包人承担。

5）桩基工程施工时的现场临时便道及便道的地基处理不计取费用。

（3）基坑支护工程

1）基坑支护方案由承包人深化设计，按合同约定报批，如存在拆除回收钢筋、型钢的，按当期《市场信息价格》中钢材价格*40%计算回收价值，支护支撑等钢筋混凝土或素混凝土拆除执行市政定额 1-405 定额子目。

（4）混凝土工程：

1）本工程所用的预拌商品混凝土，是否泵送根据经审批同意的方案并经现场核实后确定。

2）混凝土的掺入用于改善防渗（水）性能外加剂的（例如：防水剂、膨胀剂），按同等级的商品混凝土市场信息价格执行；掺入用于改善混凝土抗裂性能的（例如：抗裂纤维），按同等级别商品混凝土市场信息价格增加 15 元/m3（税后）；掺入其他加剂的（例如：早强剂、缓凝剂、抗冻剂等），不另行增加费用。

3）除后浇带外，不同标号混凝土的浇筑处理，需设置钢丝网，费用不计算。

（5）钢筋工程：

1）钢筋接头形式由各投标人根据图纸及规范要求计算。

2）钢筋植筋：仅在因建设单位原因导致无法预留钢筋，必须与一次混凝土体以植筋方式连接的情况下方可计取植筋费用，其他任何情况均不得计取植筋费用（含与植筋有关的检测费）。

3）图示Φ6 钢筋，即使采购为Φ6.5 钢筋仍按Φ6 钢筋计算。

（6）幕墙工程：

1）石材、铝板、玻璃等幕墙工程涉及的主材、辅材的损耗率超出定额规定的，均不调整。

2）石材、铝板等涉及切割、磨边、倒角、清角、抽槽、背贴钢筋、背贴加强板、磨光处理、亚光处理、荔枝面处理、毛面处理背网、开孔、六面防护、折边、加强筋等费用，除定额规定已包含的内容外，均并入材料核价中考虑；适用市场信息价格的视为包含在信息价中和定额考虑中。

3）幕墙埋件按预埋方式按设计图纸计取。

（7）景观绿化工程：

1）本工程涉及到的景观绿化均包含养护费用：一级养护，养护期两年，100%包成活率。

（8）其他：

1）对于工程施工难度很大的（如建筑造型、结构复杂，采用新的施工工艺的工程等），均按照费用定额中的工程类别划分表中的标准界定取费类别，不再另行核定或提高标准；独立地下室或有地下室的建筑物工程的土建工程取费按规定执行。

2）本工程计价实际使用干拌或湿拌砂浆的，均按照（预拌）干拌砂浆统一计算。

（9）措施项目：

1）合同计划工期指合同工期天数+非承包人原因经发包人、代建人、监理人同意顺延的延误工期天数， 包含设计、采购、施工、竣工（试验）的工期时间。

2）为实现合同计划工期（或应发包人要求压缩合同计划工期）所需的赶工方案中涉及的超出正常施工条件的赶工措施（例如：8 小时以外延长施工时间；增加周转材料投入；加快混凝土早期强度等），均不予另行计算。施工图预算、竣工结算均按定额编制所考虑的正常施工条件、定额编制的标准进行计算。

3）脚手架、模板（支撑）按以下规则计价：复合木模板统一按市场信息价格中 18mm 厚度规格计算；脚手架、模板（支撑）涉及的所有周转材料的摊销次数、损耗率均按定额规定执行；高支模以及经发包人、代建人、监理批准的非常规脚手架（例如三排及以上的外脚手等，但不包含正常的满堂脚手架和支撑），按实际搭设方案计算参考定额换算计算，除此以外的脚手、模板（支撑）均按定额套用不换算，工程量按定额计算规则；外墙装饰面涉及重新搭设脚手或吊篮施工的，按经批准的方案，只计算重新搭设的人工费，脚手架材料摊销费不单独计算。

4）合同约定质量创优所需增加的施工投入，超出正常施工条件和满足施工规范和验收规范标准的（例如：新型周转材料和工艺；特殊施工工艺；加强施工管理的措施；提升质量的技术措施等），不予计算，按定额编制所考虑的标准计算。例如按现有定额子目的人工、材料、机械的消耗量和合同约定的人工工日单价、机械台班单价进行计算，现有定额的单价措施费和清单计价规范所列明的总价措施费列项范围（不考虑总价措施费增项），以及单价措施费中的定额标准。除此以外的按质论价款、奖罚按本合同约定执行。

（10）安装工程：

1）本工程计价时，设备与材料的划分均按照《建设工程计价设备材料划分标准 GB-T50531-2009 》执行，承包人与发包人、代建人、跟踪审计就设备与材料按此标准执行时仍存在分歧的，由发包人、代建人、跟踪审计单位依据该标准的原则进行认定。

2）消防工程中消防城市联网接入费用及消防验收产生的其他费用由投标人承担。

3）各类风机、水泵等带电机设备，电机检查接线等已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

4）空调工程中预留孔洞及控制电缆保护管预埋（不含二次装修）等已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

5）给排水工程人防区域执行苏防 2018-70 号文。

6）电梯工程：电梯价格包括但不限于：设备价(应含轿厢及电梯活动门装璜和选配功能及保证 3 年正常运行所需要的备品备件、专用工具并附价格清单)、内陆运输及保险费、脚手架搭建费、整个电梯设备所需的电配线（包括调试电缆）设施费、施工井道照明费及其他电费、所有电梯运行的监察系统设施费、吊装费、安装费、调试费、预埋件、导轨固定型钢或其他固定构件等的材料及施工费、电梯检测验收费、电梯第二年年检费、质保期内的维保费（2 年免费维保）、调试临时电费、保管费、操作维护人员培训费、售后服务费、信息接口、电梯装饰装修费、招标文件中明示或暗示的相关费用等需完成的所有费用（完成时间是指领取到电梯使用许可证并领取竣工验收报告且电梯投入使用）。在安装、调试、验收过程中，如发现有漏项、缺件，投标人应无条件、无偿补齐，所发生的一切费用， 视为已包含在投标人的投标报价之中，且并不因此而影响交付招标人使用的时间。投标人必须办理电梯检测手续和领取电梯使用许可证，所发生的费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。承包人

还应负责电梯安装使用直至移交前的照管和保护，作为临时垂直运输使用的，其使用费不另行计算，提供给分包单位使用的，其费用视为包含在总承包服务费的费率中。

（11）零星工程：施工过程中发生的零星用工（若有），应以签证的形式办理确认，套用定额计算的人工按合同约定的人工工日单价标准执行（包含修缮定额中的拆除用工），列入分部分项工程或单价措施工程，按合同约定计取总价措施费、规费、税金；无法套用定额的零星用工，按施工同期造价主管部门发布的人工工日指导价中的点工单价计算，作为税前独立费计算。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：1.市场价格波动调整合同价格的约定（1）建筑材料价格调整按专用条款 13.8.3 条执行 。（2）、施工期间人工工资的调整执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价【2026】27 号）（3）主要建筑材料价格的取定：按南京市信息指导价确定，没有信息指导价的，由发包人、代建人、承包人、监理、审计共同询价确定，由发包人、代建人最终确认材料价格，承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，承担由此引发的一切后果。(4)调整方式参考现行工程量清单计价规范。2.因发包人原因导致发包范围及内容变化而发生的工程量变更，按合同有关规定相应调整合同价格；因承包人原因导致的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求等的提高，费用不调整。

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：详见施工预算编制原则。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：合同总价（不含暂列金额）的 10%，预付款中含安全文明措施费中的全额基本费。

预付款支付期限：设计部分：项目合同签订后 30 日内；建筑安装工程费部分：合同签订且机械及人员进场满足开工条件后 30 天内。

预付款扣回的方式：设计部分预付款直接作为进度款，不扣回；建筑安装工程费部分在已完合格产值达到建筑安装工程费的 30%、40%、50%时，分别扣回预付款的 20%、40%、40%。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

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：承包人根据阶段工作向监理人申报产值或节点支付申请。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人应在每个付款周期末，按监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单（一式叁份），并附相应的支持性证明文件（包括已完工程资料同

步整理到位并经监理人确认材料）。

进度付款申请单应包括的内容：（1）已完成的《工程量清单》中的工程项目及其它项目的应付金额。（2）根据合同规定承包人应有权得到的其它金额。（3）扣减由发包人扣留的保留金金额。（4）扣减按合同规定应由承包人付给发包人的其它金额。（5）经监理人批准、由代建人、发包人确认的设计变更部分价款，按审计价款支付。

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：实际进度达到付款的节点条件后，承包人应及时提交进度（结算）付款申请单，所有付款必须以批准的付款申请单为前提。监理人应在收到承包人进度（结算）付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报跟踪审计单位，跟踪审计单位应在收到后 7 天内完成审批并报代建人审核确认后，由代建人报发包人书面批准。发包人应在收到后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书。承包人根据发包人签发的进度款支付证书开具符合要求的发票，发包人签发进度款支付证书且收到承包人提供的发票后 14 天内完成支付。

一、设计阶段付款周期

（一）项目合同签订后 30 日内，付至合同设计价格的 10%作为预付款；

（二）施工图设计费

1.建筑、结构、水、暖、电、消防(不含室外管综）施工图设计完成且发包人取得图审合格证，支付至合同金额中施工图设计费的 50%（含预付款）；

2.剩余专项(含幕墙、智能化、室外管综等）施工图设计全部完成且发包人取得图审合格证或通过相关审查后，支付至合同金额中施工图设计费的 70%；

3.工程竣工验收交付后，支付至合同金额中施工图设计费的 90%；

4.竣工结算完成后支付至合同金额中施工图设计费（扣除罚款）的 100%。

（二）精装修设计费

1.精装修设计方案全部完成且通过发包人确认且规划审批后（以建设单位拿到规划许可证为准）支付至合同金额中精装修设计费的 50%（含预付款）；

2.提交精装修施工图设计成果文件并经规划、图审等部门及发包人审查认可，支付至合同金额中精装修设计费的 70%；

3.项目所有示范区对外展示后，支付至合同金额中精装修设计费的 80%；

4.竣工结算完成后，支付至合同金额中精装修设计费（扣除罚款）的 100%。

（三）景观设计费

1.景观设计方案全部完成且通过发包人确认且规划审批后（以建设单位拿到规划许可证为准）支付至合同金额中景观设计费的 50%（含预付款）；

2.提交景观施工图设计成果文件并经规划、图审等部门及发包人审查认可，支付至合同金额中景观设计费的 70%；

3.项目所有示范区对外展示后，支付至合同金额中景观设计费的 80%；

4.竣工结算完成后，支付至合同金额中景观设计费（扣除罚款）的 100%。

二、建筑安装工程费付款周期：

（一）建筑安装工程费付款

1．农民工工资：

每月按实名制考勤记录及工资发放记录支付农民工工资，发放至农民工工

资专用账户；

2.工程付款周期：承包人每月月末上报当月已完工程量及工程款付款申请，监理、造价咨询和发包人审核确认后 15 日内支付至已完合格产值的 80%；已完合格产值达到建安工程费的 30%、40%、50%时，分别扣回预付款的 20%、40%、40%。

3．整体项目竣工验收合格（示范区专业工程单独验收），支付至经审定后的已完合格工程价款的 85%；若审定后的已完合格工程价款大于建筑安装工程费签约价，则支付至建筑安装工程费签约价的 85%。

4．竣工结算完成，支付至最终结算审定金额的 97%。

5．余款作为本项目工程质量保修金，待本项目缺陷责任期满后，发包人扣除相关费用（若有）一次性向承包人付清（无息）。

6．项目整体竣工验收合格之前，累计付款金额不得超过合同价中建筑安装工程费（不含暂列金额、暂估价）的 85%。

7．农民工工资：每月按实名制考勤记录及工资发放记录支付农民工工资，发放至农民工工资专用账户；每次申请工程款中人工费比例不得低于工程款 20%，农民工退场须结清工资并签订工资结清证明。

注：1.每次付款前，承包人应按照发包人要求开具合法合规的增值税发票。

2.发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用，不得移作他用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。特殊情况下，发包人有权直接进行支付，并在下一次进度款中予以扣除。

3.项目实施过程中发生的违约金于当期工程进度款中直接扣除。

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 14 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：1.承包人提交进度付款申请单的格式、内容：按发包人及代建人要求执行。2.承包人提交进度付款申请单的份数：一式叁份，如发包人、代建人需要新增份数的，承包人应无偿补充。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：1.工程进度款约定的款项类别；2.合同价格调整约定的增减款项；3.预付款约定的支付及扣减的款项；4.索赔结果增减的款项；5.缺陷责任保修金约定暂扣及支付的款项；6.根据另行签订的本合同补充协议增减的款项；7.付款资料的审批需经监理单位、跟审审计单位、代建人、发包人签批；8.发包人、代建人要求的其他内容。

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：承包人应在竣工验收合格后 30 天内提交完整的结算资料。

竣工结算申请的资料清单和份数：承包人需在竣工验收后 30 天内提交四份竣工结算文件。

竣工结算申请单的内容应包括：按发包人要求。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：发包人签发审批竣工付款申请单之日起 30 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

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 2 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：/。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 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：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

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：质量保证金在缺陷责任期满并收到承包人提交的最终结清申请单后 30 天内付清（不计利息）。质保金支付资料中需包含使用单位对该项目无其他质量等问题的证明材料，证明材料需加盖使用单位公章。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 20 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

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：

关于履约执行：

（1）本合同履行过程中，承包人被处以罚款的，以实际行为发生当月为罚款缴纳的时间。

（2）本合同中的罚款特指惩罚性违约金，本合同约定的违约金、罚款及损失赔偿款，发包人有权从履约保证金或工程款中直接扣减。

（3）承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人未签证费用）擅自停工或变相停工（发包人要求的除外），否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时发包人有权处理 10000 元/天的处罚。

关于设计：

（1）设计单位对提交的设计成果及本合同约定由其承担的项目设计服务的正确性、合规性、合理性全面负责。

（2）设计单位提交的设计文件出现遗漏或错误、不符合发包人设计要求或设计超限额的，设计单位应在发包人限定时间内无偿修改或补充并重新做出符合合同规定和质量要求的项目设计文件。由于设计单位设计深度、设计质量、设计配合等达不到本合同及各阶段合同、设计任务书的要求，设计单位应无条件按发包人设计任务书要求修改设计，若修改后仍无法满足发包人要求，发包人有权在任何设计阶段要求终止合同并追究设计单位的违约责任。

（3）设计单位未经发包人书面同意而擅自将全部或部分设计内容委托其他第三人的，发包人有权拒绝接受该部分设计并解除合同，同时设计单位应承担相应的违约责任。

（4）因设计单位原因，延误了按本合同约定的设计文件交付时间或者施工配合工作，每延一天处罚 10000 元/天。逾期超过 30 天的，发包人有权解除合同，并追究设计单位的违约责任。

（5）若设计单位未经过发包人书面同意而擅自修改设计，增加本项目造价的，设计单位应予以赔偿差价，同时给发包人造成其他损失的，应予以赔偿；未给发包人造成损失的，发包人有权扣减该阶段设计费的百分之十。

（6）设计单位违反本合同约定的保密责任的，应按照合同总价的 20%向发包人支付违约金。

（7）设计单位未在本合同约定的期限内或发包人要求的期限内更换人员的，每逾期一天，设计单位应按照 10000 元/天的标准支付违约金；若发包人拒绝更换设计负责人，设计单位坚持更换人员且未在发包人指定的期限内改正的，每逾期一天，设计单位应按照 20000 元/天的标准支付违约金。

（8）发包人向设计单位追究违约责任或索赔损失产生的各项费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、公告费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费等，均由设计单位承担。

（9）本合同约定的违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求设计单位予以补足，设计单位应在收到发包人书面通知之日起 5 日内予以支付。

（10）设计单位提供的设计报规图纸、施工图图审后的正式蓝图，在正式审批/出图后仍存在因设计单位设计失误等设计单位原因造成的错误，须根据错

误严重程度及类型进行处罚。错误类型分类见下文（设计错误分类）。其中 I 类错误，每有一个处罚人民币 5000 元整; II 类错误超过 10 个后，每有增加一个 II 类错误处罚人民币 2000 元整。

设计错误分类：

一、 I 类错误

严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误。（包含但不限于以下范例）

1、建筑专业：

（1）规划建筑间距不够，红线退让错误，竖向设计误差过大（≥0.5 米）等严重影响总图布局导致项目延期的错误；

（2）防火分区面积超规定，电梯/楼梯厅前室不符合防火要求等影响消防安全的规范强条类错误；

（3）非外部客观原因引起的施工图阶段日照复核计算偏差过大（≥3 套），无法修改导致项目住宅套数减少的错误；

（4）单体总图轴线错误或对不上，建筑单体平面尺寸及高度与总图标注不对应，楼间距标注有误等图面失误致批后修改的错误；

（5）施工图预测绘阶段，经济技术指标面积计算误差过大（≥总建筑面积的 1%或 1000 平方米），配套建筑面积指标不足（≥50 平方米），车位数量指标不足（≥5 辆）等原则性指标计算错误。

（6）验收阶段，车位数量指标无法满足交警部门验收（≥5 辆），或其他无法通过消防、电力、人防等部门验收的错误。

2、结构专业：

（1）未按规范及使用要求正确选用结构计算荷载，影响结构安全，导致返工或项目延期的错误。

（2）非外部原因导致建筑出现沉降、构件开裂等严重影响正常建筑使用功能的错误。

（3）因结构墙柱、梁布置等严重影响正常建筑使用功能的错误，例如客厅和卧室顶部有下挂梁、结构柱影响入户通道等。

（4）结构图纸与建筑图纸严重不一致（如尺寸、标高等），以致严重影响建筑正常使用功能和立面美观的错误。

3、给排水专业：

（1）消火栓、自动灭火系统等消防设施设计不满足规范要求，影响消防安全的规范强条类错误；

（2）给水方案不满足水务部门要求，生活给水水量、水压达不到规范要求等严重影响使用功能的错误；

（3）排水管道数量、位置不合理，厨房卫生间合用污废水立管、排水管道横穿卧室、排水立管遮挡门窗洞口等严重影响正常建筑使用功能的错误；

（4）消火栓箱、集水坑的位置不合理，消火栓箱开门与车位冲突、集水坑设置于归家流线或电梯厅等严重降低楼盘品质或导致车位数量损失且无法补足的错误。

4、暖通专业：

（1）防烟系统、排烟系统等消防设施设计不满足规范要求，影响消防安全的规范强条类错误；

（2）风机房、风井位置不合理，导致风管阀件或设备无法安装、检修，且

无法整改的错误；

（3）各类排风、排烟、送补风系统外墙百叶位置影响主要出入口、归家流线、建筑主要立面观感，严重降低楼盘品质的错误。

5、电气专业：

（1）火灾报警系统、消防应急照明和疏散指示系统等消防设施设计不满足规范要求，影响消防安全的规范强条类错误；

（2）变配电机房位置、尺寸、电井大小等不满足电力部门要求，严重影响电力部门验收或施工的错误；

（3）供配电方案不满足电力部门要求，用电负荷等级设置不合理，配电方案有严重缺陷等影响供电方案报批或后期使用功能的错误。

6、专业协作：

（1）未进行专业协作或专业协作严重错误,影响使用功能或造成施工返工，如梁上预埋孔洞严重影响结构安全、应进行预埋的部位未进行预埋、管线布置有误以致净高不满足要求等；

（2）立面细部节点进退关系表达不完善，建筑结构不对应导致建筑立面线条施工错误。

7、未经过委托方或发包人同意，未根据建设标准设计（如有书面标准）导致设计成果与建设标准不符的错误。

二、II 类错误

除上述 I 类错误之外，未满足国家相关规范以及《发包人施工图评审品控表》要求的其他各类错误。

关于工期：

（1）为确保项目按时竣备及交付，合同协议书中所约定的关键节点均须按时完成，若因承包人原因延期按 1 万元/天扣罚 ，延期 10 日历天以上的，罚款 2 万元/天（在当期进度款中扣除），累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： 10 % ，另如因承包人原因导致发包人需对购房人承担违约责任的，则在发包人承担相应违约责任后，由承包人按实向发包人赔偿等额的损失。

（2）地下室顶板完成后 30 天内，安全文明施工（包含但不限于场地硬化、场内安全通道防护、主楼安全通道防护、加工厂防护棚、材料堆场防护棚、塔吊防护、后浇带防护）必须同时完成，否则每延误一天按 2000 元进行处罚。

关于确幸工坊：

本工程要求执行绿城相关标准《确幸工坊》（详见附件及图纸），涉及到的一切费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。确幸工坊具体要求如下：确幸工坊共分为确幸工坊、防渗工坊、防裂工坊、地库工坊、立面工坊、集中工坊、交付工坊 7 个子项；

1.确幸工坊：1）7 个工坊中各落位 3 只 M-bee 形象（详附件），形象高度要求 50CM，其余尺寸按比例，材质要求亚克力材质；2）需要封闭的施工界面装饰画面、阳角条、层间腰线款式及材质要求详附件，具体数量以现场实际需求为准；3）设置一处 300CM*155CM 的入口精神堡垒，尺寸可根据现场实际情况适当调整，背部增加玻璃背板；4）设置一处品牌墙 400CM*280CM 的品牌墙，尺寸可根据现场实际情况适当调整，材质为亚克力货喷绘布材质；5）按文件要求落实确幸工坊交通标识指引内容，款式、尺寸、材质均以文件要求为准，具体数量以现场实际需求为准；

2.防渗工坊：按文件要求落实防渗工坊总体说明（包含六大守护空间布局

平面图、防渗工坊主题墙、主题墙二维码内容）、外墙守护（包含外墙防渗漏、外墙守护二维码）、管道守护（包含管道防渗漏、管道守护二维码）、二结构守护（包含卫生间反坎防渗漏、卫生间反坎二维码、烟道防渗漏、烟道二维码、阳台反坎防渗漏）、门窗守护（包含窗户防渗漏、窗户二维码）、防水守护（包含防水防渗漏、防水二维码）、试验守护（包含蓄水试验、淋水试验）内容；以上样式、尺寸、材质均以文件要求为准，具体数量以现场实际需求为准；

3.防裂工坊：按文件要求落实防裂工坊总体说明（包含六大保障空间布局平面图、防裂工坊主题墙、主题墙二维码）、结构保障（包含混凝土回弹体验区、砌体防开裂、结构保障二维码）、二结构保障（包含构造柱防开裂、构造柱二维码、门窗防开裂、门窗二维码、过梁防开裂、门垛防开裂）、机电保障（包含开槽防开裂、开槽二维码、配电箱防开裂）、保温保障（包含保温防开裂、保温二维码）、地坪保障（包含地坪防开裂、地坪二维码）、饰面保障（包含抹灰防开裂——直线型、抹灰二维码、墙顶面涂料拉通展示——墙面、墙顶面涂料拉通展示——顶面、涂料防开裂）内容；以上样式、尺寸、材质均以文件要求为准，具体数量以现场实际需求为准；

4.地库工坊：按文件要求落实地库工坊归家体系（包含地库归家流线展板、单元归家光厅实景）、工艺展示（包含 BIM 设计展板、地坪工艺展板）内容；以上样式、尺寸、材质均以文件要求为准，具体数量以现场实际需求为准。其中地库归家流线展板、BIM 设计展板、地坪工艺展板材质明确为玻璃立牌+独立展板；

5.立面工坊：按文件要求落实立面工坊安全可靠（包含安全可靠展板、工艺讲解牌、工序牌）、经久耐用（包含经久耐用展板）内容；以上样式、尺寸、材质均以文件要求为准，具体数量以现场实际需求为准。其中安全可靠展板、经久耐用展板材质明确为玻璃立牌+独立展板；

6.集中工坊：按文件要求落实集中工坊总体说明（包含入口精神堡垒——备选项、总体说明展板）、安全体验区（包含安全看板）、建安工艺样板（包含建安工艺样板——总体介绍展板、建安工艺样板——屋面样板展板）、景观工艺样板（包含景观工艺样板展板）、定型化通道（包含通道入口、通道两侧画面、单体入口附近画面）；以上样式、尺寸、材质均以文件要求为准，具体数量以现场实际需求为准。其中总体说明展板、建安工艺样板展板、景观工艺样板展板、材质明确为玻璃立牌+独立展板。

7.交付工坊：按文件要求落实交付工坊总体说明（包含四大体验空间布局平面图、防裂工坊主题墙、主题墙二维码）、验收体验（包含混验收体验总体说明、实测实量体验区、土建机电材料体验区、门窗幕墙材料体验区）、功能体验（包含功能体验总体说明、设备使用功能展板、排水管道防臭功能展示）、装修体验（包含装修体验总体说明、装修平面图、装修预留孔洞展示、结构墙体标识、机电管道走向展示、设备平台检修要求展示）、生活体验（包含主卧墙体喷绘、客厅墙体喷绘、卫生间墙体喷绘、厨房墙体喷绘）内容；以上样式、尺寸、材质均以文件要求为准，具体数量以现场实际需求为准。其中实测实量体验区中万能表、阴阳角尺、验电器、空鼓锤、5M 卷尺、激光测距机、游标卡尺、契形塞尺、2M 折叠靠尺工具须配置齐全，生活体验内容中的各功能区墙绘样式须按文件提供样式实施；

8.以上为各工坊具体实施内容及要求说明，此外明确确幸工坊 7 个分项内容中所有展示牌、主题牌、工序牌、讲解牌、二维码牌的材料为亚克力材质；明确确幸工坊 7 个分项内容中所有分隔条为不锈钢材质，颜色为深绿色；

9.本工程样板实施方案需根据发包人要求进行，样板分为施工工艺样板、集中交底样板、交付样板。

10.施工工艺样板分为地下室底板防水、地下室外墙防水、地下室顶板防水、二次结构、内墙抹灰、卫生间、阳台防水、管道井。

名称	范围	完成时间	位置
地下室底板防水	不小于 30 平方；留存验收记录及影像资料，清晰反映工艺节点	首块垫层完成后 7 天内	第一块底板
地下室外墙防水		首批±0.000 完成后 45 天内	第一块外墙
地下室顶板防水		首批±0.000 完成后 45 天内	第一块顶板
二次结构	完整反映每道工序及细部节点的工艺工法	首个标准层顶板砼浇筑后 60 天内	待定
内墙抹灰			
卫生间、阳台防水			
管道井	每个标段选一个标准层	首个屋面砼浇筑 90 天内	待定

11.集中交底样板分为框剪结构、主体楼梯、二次结构、卫生间、屋面、材料样板间。

名称	内容
框剪结构	按实体 1：1 设置；主要包含顶板支模架、柱子支模架含止浆条、明确钢筋搭接要求、箍筋弯钩、绑扎要求
主体楼梯	按实体 1：1 设置；主要包含分段留设位置、清扫口、踏步要求
二次结构	需体现砌筑拉结筋、砌体排版、灰缝、二次结构支模、翻边、窗台压顶、圈梁、构造柱做法。内侧墙体做抹灰工艺展示，外侧墙体做外墙涂料工艺展示。
卫生间	包含防水翻边、基层涂抹、保护层、保温层（如有）、地热层（如有）

屋面	平屋面：包含女儿墙防水泛水构造、屋面砖（若有）、分仓缝、出屋面套管、雨水口、排水沟、设备基础等； 坡屋面：屋面瓦、屋面构筑物、滴水泛水构造、大小屋面交界面收口等；
材料 样板间	1、管线：塑料复合管道及主要配件（PPR、PVC、PE、HDPE 等）、金属管材（不锈钢管、JDG 管、镀锌钢管、铜管、铸铁管道等）、各类电线电缆、母线槽 2、防水材料、土建主材、门窗五金 3、防排水：止水钢套管、止水节、87 型雨水斗 4、桥架和箱体：桥架、户内箱、弱电箱 5、随着工程进度推进，主要材料进行补充更新

12.交付样板含毛坯交付样板、外立面交付样板、地下室车库交付样板，首个标准层顶板砼浇筑完成 90 天内必须完成；其中毛坯交付样板需涵盖承包人施工范围内全部内容；地下室交付样板包括但不限于以下内容（如有）：消防水系统：消防管道的支架、阀门、管道、上下喷淋头制作安装工艺、消防箱安装；给排水：管线支架、阀门、管道制作安装工艺，集水井的水泵、管线、阀组、支架；防排烟及通风管道：支架、阀门、风口、风管弯头三通制作安装工艺；空调及供暖：管线支架、阀门、管道变径三通弯头等制作安装工艺和管线保温施工工艺；强弱电：桥架的支架、跨接、弯头三通制作安装工艺、灯具安装、消防报警应急照明及疏散指示系统安装若未按要求实施。在项目招投标阶段，已要求各投标人赴现场取样并投标送样，对于承包人所实施以上各样板均按投标送样执行。

关于质量：

（1）本项目第三方综合评估检测（含过程评估、专项评估、交付预评估、交付评估），并根据评估结果进行分档和排名（过程评估上下半年度排名，其它评估年度排名）。发包人有权根据得分及排名情况对承包人进行考核、奖罚。

评估项	管控要求	罚则
建安过程评估	单次评估分档不得位于 C/D 档（C 档：成绩位于后 30%且分数处于及格分以上；D 档：成绩不及格）	位于 C 档，每次处罚 20000 元/次；位于 D 档，每次处罚 50000 元/次
交付评估	不得低于 88 分	交付评估成绩低于 88 分，每低于 1 分处罚 20000 元/分(不足一分按一分算)
专项评估（景观、精装修）	单次评估分档不得位于 C/D 档（C 档：成绩位于后 30%（含）且分数不低于门槛值 ；D 档：成绩不及格）	位于 C 档，每次处罚 10000 元/次；位于 D 档，每次处罚 20000 元/次

（2）发包人每月按要求展开实测实量抽查，按每栋进行计分，检测合格率应超过【 90 】%以上（含【 90 】 %），实测实量每下降 1%，每次处以 10000 元的违约扣罚，达不到【 90】分楼层，暂停支付该楼层工程款，整改完成后再

行支付。

（3）发包人或监理工程师检查发现的质量问题，在书面整改通知或口头整改通知的时间内未整改，每延迟整改一天罚款 1000 元/项；在施工过程中发现偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料罚款 10000 元/次，不合格材料全数退场，已施工部位全数返工；在施工过程中若受到主管部门质量处罚或通报批评，承包人应承担所有罚款并按照 5 万元/次向发包人支付违约金，累计超过两次的，发包人有权单方面解除本合同并按照本合同其他解约条款追究承包人的违约责任；若因此造成发包人（含代建人）被处罚的，相关处罚金由承包人承担。

（4）本工程所有进场材料必须报监理人及发包人验收，如承包人未按要求擅自使用未经监理人及发包人确认的材料，每次处罚 5000 元并进行全数返工，若承包人拒不整改，发包人有权加倍处罚直至终止合同，所有责任与损失由承包人承担。

（5）发包人有权对各施工节点及工艺进行抽查（包含但不限于结构构造做法、内外墙砌筑、粉刷、地坪浇筑、外墙保温、外墙涂料、防水工程、铝合金门窗（按后装法施工）、玻璃栏杆、铁艺栏杆、百叶、公共部位装修等）必须按照发包人要求制作施工样板，坚持样板先行的原则。经评审通过后方可大面积施工，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。如承包人未实施样板先行便进行大面积施工的情况，发包人有权要求返工，涉及返工费用由承包人承担并罚款 1000 元/处，若承包人拒不整改的，扣除 50000 元/处违约金。

（6）承包人必须严格按照施工图及工程施工验收规范等精心组织施工，严格把好每道工序的质量关，确保工程质量达到合格等级。经验收如有不合格工程，承包人应无条件返工、整改、采取相应的补救、修复措施，直至验收合格，由此追加的费用和延误的工期均由承包人负责，同时有权扣除其履约保证金。

（7）本工程地上结构模板必须为黑模，不允许在楼层作业面配模，应设置专门场地进行精细化配模并配置高压吸尘器或高压水枪，模板拼缝须采用胶带纸封闭；如未按发包人要求实施，每发现一次处罚 2000 元~5000 元，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣工程进度款。

（8）本工程结构支模架体系须采用盘扣式整体支模架体系，其中墙板、柱的固定体系应选用钢背楞及定型化加固件；外脚手架须采用双排剪刀撑，刷银粉漆。否则处罚 2000 元~5000 元，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣工程款。

（9）后浇带支模架须独立设置，禁止拆除后二次搭设，后浇带位置每条梁下设置 250mm*250mm 宽的钢筋混凝土支撑柱或钢立柱。以上所产生的一切费用均含在总价内，不另计取。如未按上述要求施工，处罚 2000 元~5000 元并承担一切后果，发包人有权进行停工整顿。

（10）若发生一般质量事故，按情节轻重每次处罚 10000 元~100000 元；发生重大质量事故或人生伤害等重大安全事故，由承包人自主负责并赔偿一切损失（包含给发包人、代建人及监理人造成的损失）。

（11）不能一次性通过合格验收，发包人有权扣除全部履约保证金。

（12）厨房、卫生间的排烟道、排气管道及止回阀的材料、安装及验收应符合技术规程要求，止回阀必须有合格证和型式检验报告，管道安装后必须有防窜烟、防倒灌的性能检测报告。

（13）混凝土结构一次成型的异型线条须制作定型模具；如未按要求实施，

按 2000 元/处予以罚款。

（14）地下室临时照明必须使用 36V 及以下安全电压 。如未按要求实施，按 2000 元/处予以罚款，且承担相应安全责任。

（15）所使用的塔吊、人货梯出厂日期必须是三年内的。如未按要求，发包人有权要求相关设备退场，并按 10000 元/台予以罚款。若承包人继续使用则结算时此设备费用直接扣除，作为承包人免费提供给发包人。

（16）±0.000 以下外墙和有防水要求的墙板以及±0.000 以上所有外墙及女儿墙支模用螺杆必须采用可卸式止水螺杆。如未按要求实施，按 2000 元/处予以罚款。

（17）临时用电采用工业插座。如未采用按 100 元/处在进度款中扣除。

（18 ）为了确保工程无渗漏，所有卫生间(四周墙壁、管弄井、管道后浇处等)、阳台必须做蓄水试验，蓄水高度应大于 50mm，连续蓄水时间不少于 48 小时,当水位降低应及时补足,并需经发包人、监理单位确认盛水试验合格后; 外立面结构完成后，必须进行 3 次淋水试验，连续淋水时间不少于 48 小时，并需经发包人、监理单位确认淋水试验合格同时必须做好相关影像资料收集、整理。

（19）为了确保地下室底板、墙面、顶板、屋面等无渗漏，发包人要求在该部位混凝土浇捣时采用二次振捣（即初凝之前再次对混凝土进行振捣 ,坍落度为 30-50mm）、机械磨平工艺施工，确保混凝土的密实性，同时减少毛孔及收缩裂缝；

（20）承包人做好主体结构工程及装饰装修工程实测实量自检工作，并满足验收要求，实测实量验收标准按《住宅产品实测实量技术规范》实施（详附件）。实测实量包括并不限于以下内容：

a.混凝土结构工程: 平整度、垂直度、截面尺寸、顶板水平度、楼板厚度 5 项指标

b.砌筑工程: 平整度、垂直度、方正性、外门窗洞口尺寸、内墙过梁尺寸、外窗台板尺寸、厨卫及外墙混凝土翻边高度 8 项指标 。

c.设备安装：座便坑距偏差、同一室内底盒标高差、并列插座开关面板高度差、照明配电箱距地标高、箱式消火栓安装 5 项指标。

d.抹灰工程: 平整度、垂直度、顶板水平度、净高、阴阳角方正、方正性、开间进深、地面表面平整度、地面水平度极差、户内门洞尺寸偏差、外墙窗内侧墙体厚度极差 11 项指标。

e.铝合金门窗：铝合金型材拼缝宽度、型材拼缝高低差、窗框正侧面垂直度、门窗框固定点、外门框底口翻边与室内毛坯地面高差 5 项指标。

f.空鼓/开裂：外墙防开裂节点、内墙防开裂节点、裂缝空鼓 3 项指标。

承包人实测实量工作必须在每套可测量面完成后 2 天内完成检测并要求施工单位在 3 天内整改完成。如未按照上述时间点要求执行的，扣减 500-2000 元/次费用。

本工程实行全过程精益化管理，承包人必须按照《工程精益化管理实施细则》要求对整个施工现场进行全过程管理，达到管理规定中的各项要求，并做好各项工程见证点、停止点资料。

本项目工程品质实行发包人第三飞行检查、实测实量，精益化管理制度，承包人必须全过程参与,并必须严格落实发包人各项管理制度做好与飞行检查相关的一切工作，做好工程品质常态化管理，每季度飞行检查成绩须达到发包人所有项目中上水平，如出现综合评估排名在后 20%、防渗漏工程后 10 名、实测实

量工程后 10 名、样板工程后 10 名，发包人有权对承包人进行 5 万元/次处罚。

（21）承包人必须完成本合同规定的全部工作内容，如某项工作内容达不到相关要求，在监理方下达整改通知后仍不执行，则发包人有权委托第三方完成该项工作，并将相应费用从承包人的工程款中扣除，并按完成此工作内容所有费用为基数加扣 30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担。

（22）本工程质量要求：灌注桩确保Ⅰ类桩达到 95%以上，无Ⅲ类以下桩（包括Ⅲ类），如Ⅰ类桩比率每降低（钻孔灌注桩与 95%相比）0.5%，扣除相应工程款 10000 元，每出现一根Ⅲ类及以下桩，扣除相应工程款 50000 元，同时如出现Ⅲ类及以下桩基，承包人承担所有补桩及工期损失等一切责任；

（23）严格控制成桩过程中钢筋笼的上浮，对于上浮尺寸超过设计要求的，发包人有权要求承包单位对其进行补桩或采取加固措施，补桩及加固费用均由承包单位承担，并发包人将根据其整体工程质量情况酌情扣除履约保证金中质量部分。钢筋笼下放严禁使用踩踏等外力，如发生使用外力强行下笼的，将处以每次 2000-5000 元违约扣罚，并根据发包人要求限期整改，如拒不整改的，发包人有权给予加倍违约扣罚。

（24）在各分项工程验收时，原则上要求一次性合格，经监理、发包人要求整改的分项工程，如未按规定时间完成的，按 5000 元/次违约扣罚；拒不整改并擅自进入下一道工序的，要求限期内无条件返工，材料退场，并处以每次 10000-50000 元违约扣罚；钢筋、模板、安装等相关工程必须经监理、发包人等相关管理人员验收合格后，才可允许混凝土预定或进场，如未经以上单位验收合格擅自混凝土进场的，每次处以 5000-10000 元违约扣罚，混凝土须无条件退场。

（25）现场精细化管理达不到发包人精细化管理指引要求，扣除履约质保金的 20%作为违约处罚；如安全文明未达到合同约定的相关要求及发包人建筑安装工程成品保护办法，扣罚履约质保金的 15%作为违约扣罚；

（26）承包人违约造成合同解除的，除其履约保证金归发包人所有外，还应承担发包人的全部直接经济损失。

（27）承包人未按发包人及代建人的要求进行专项设计的，每次应向发包人支付违约金 5 万元，承包人承担该违约责任的同时，还应按发包人要求限期整改，如拒不整改，发包人有权加倍处罚和单方解除合同，履约保证金不予退还，由此造成的全部损失均由承包人承担。

（28）承包人未按经监理及发包人批准确认的设计方案、施工方案、发包人、代建人相关标准规范要求进行施工的，每次应向发包人支付违约金 5 万元，招标文件约定的专项设计费用在进度款中扣除；承包人承担该违约责任的同时，还应按发包人要求限期整改，如拒不整改，发包人有权加倍处罚和单方解除合同，履约保证金不予退还，由此造成的全部损失均由承包人承担。

（29）如承包人未按招标文件表中规定的材料进行采购、施工的；其它重要材料未经发包人、监理人确认而用于施工的。必须限期要求整改并按每次 2 万元进行违约扣罚，如拒不整改，则发包人有权加倍处罚直至终止合同，所有损失由承包人承担。

（30）在项目设计、施工过程中、交房阶段以及维保期间（本合同执行期内），发包人有权自行或邀请专业第三方机构（该费用由发包人自行支付）、购房人等对项目进行质量评价，并按质量评价机制进行奖惩。如执行抽样评分制，得分低于 80 分的，承包人应按照 0.5 万元/人次承担违约责任，得分低于 70 分

的，承包人应按照2万元/人次承担违约责任，共性问题连续发生且未整改完成的，按照上述标准每天累计计算违约金；若因此造成发包人（含代建人）承担额外违约损失的，相关损失由承包人承担。

关于安全文明施工：

（1）承包人未按照精益化管理、样板管理、工地开放日（不少于两次）要求等施工，或未达到相应标准的，发包人扣除履约保证金相应的安全文明部分10%~50%。

（2）如在施工过程中经主管部门检查（包括发包人组织的检查）文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，发包人向承包人扣款2000元；若不整改或整改后仍达不到要求，发包人视承包人违约，每次处罚5000元。

（3）发包人将不定期（原则上每月一次）组织监理和承包人对项目进行安全文明施工检查，对检查不合格的项目进行2000元~5000元不等的扣款处罚。

（4）临时办公、生活设施：建筑构件燃烧性能等级应为A级并作简易装修，外表应美观大方。对于生活区、办公区外配置不低于生活区、办公区总用地面积30%的景观且有专人养护。生活区中根据场地大小合理安排建造塑胶篮球场及相关健身设施。在围墙内侧四周设置砖砌排水沟（25*30cm），将地表水和生活污水汇入排水沟后，再引入沉淀池（80*80*80cm），经两级沉淀池后集中排向城市下水道。进场后的相关生活区、工作区设计图纸需在确定中标后7天内提供，并经发包人认可。如逾期未提供相关生活区、办公区设计图纸，则对承包人每天处罚1000元；如未经过发包人认可私自开工，则处以2000元~5000元罚款。

（5）生产区：料库、工具间等房屋以单层砖砌结构为主。集中布置料库、工具间、加工房、钢材堆放场、模板支架材料堆放场、PC构件堆放场地、工地试验室、机械停放区、机修库、配供电设施、茶水间、楼层厕所等，以满足工程施工需要。生产区内沿周边的施工便道外侧设砖砌排水沟（30×40cm），每隔30m设一集水井（80*80*80cm），最后经沉淀后排向城市污水井。各类建筑材料摆放整齐，树立标示牌（注明产地、规格），否则每项处罚500元。

（6）样板区、工艺工法展示区及施工安全体验区：承包人须设置工艺工法展示区包括项目建设过程中的所有节点（脚手架搭设、主要防水部位做法、后浇带、楼梯支模、钢筋绑扎、粉刷、屋面做法、卫生间做法等）；施工安全体验区包含平衡木体验、移动平台体验、安全带使用体验、安全帽撞击体验，安全急救体验等。

（7）在项目完成临设后一个月内须设医疗救护所，进行现场急救及日常的医疗卫生服务，配置在卫生保健与急救方面具有丰富经验的医务人员。配置无人机、环保监测仪；逾期未能完成处以每天2000元的处罚，直至完成为止。

（8）进入现场人员必须佩戴工作卡、安全帽，反光背心，从安全通道进入，否则每次每人处罚100元。

（9）项目围墙根据现场施工阶段调整布置，在适当位置设置大门及24小时门卫值班室。围墙、大门标化须根据政府相关文件及发包人内部标准执行；临近道路侧围墙顶部每间隔30m设一处警示红灯，临街面的装饰要与周围的环境相互协调统一，并保持整洁美观。

（10）临时设施建筑构件的燃烧性能等级应为A级。当采用金属夹芯板材时，其芯材的燃烧性能等级应为A级。

上述（5~10条款）临时设施布置要求（针对本工程的发包人特殊要求）涉及费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。承包人

必须在中标后20天内提交相关临时设施方案报监理人、发包人审核。

（11）施工中所有土方、泥浆（泥浆须固化处理）、材料、生活污水及施工废料的内外运输，必须遵守当地有关交通、环卫、安全、防噪声等行业管理法规的规定，行业管理部门要求办理的渣土准运证、渣土消纳场所、雨污接管、交通通行证等所有手续均由承包人自行办理解决。承担渣土运输的企业必须是具备资质且信誉良好的专业运输企业。若出现泥浆随意排放、漏排，建筑垃圾随意倾倒等不符合安全文明施工要求的现象，发包人有权根据严重程度每次对承包人处以罚款10000元~50000元。

关于管理举措相关费用

本工程管理举措相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取：

a.管理人员、施工人员、特殊工种应持上岗证，管理人员在岗要求佩戴格式统一的工作牌及安全帽。不同工种须用不同颜色的安全帽以及安全背心进行区分，安全帽后面须注明姓名、年龄、血型、工种等，具体要求以发包人要求为准；

b.施工大门至主体作业施工面之间，应砼硬化，无积水，并采取有效的防止硬化地面开裂措施等；

c.承包人应按照发包人提供的施工现场人行安全通道方案示意图进行实施并优化：高度不少于6米且设置双层防护，宽度不小于2.5米，采用方管钢架，安全性必须达到相关规范要求，优化方案应报发包人、代建人认可后实施；

d.施工场内出入口、每个作业区设置雾炮除尘系统，且应安排专门的洒水车对整体施工场地进行清洁（每天不少于2次），塔吊、外架、道路位置应设置喷淋系统；同时承包人必须专门成立不少于12人的卫生保洁小组，在项目主要出入口，加工场、主要施工道路两侧，做好整理、整顿，卫生清理工作。相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取，如现场实际标化效果未达到发包人要求，有权按300元/人天扣除相关费用。

e.本项目应进行封闭化管理，施工人员出入口位置应安装指纹识别、语音播报系统门禁；应在施工场内显目位置标注风险等级划分区；在各路口显目位置设置导示牌、车辆限速标志；

f.基坑边、各类洞口、楼梯等防护应采用定型化护栏防护措施；

g.悬挑架底部及面层、人货梯洞口位置应采用硬质材料进行全封闭措施；

h.脚手架铺设应采用定型钢筋网片，杜绝使用毛竹片；

i.大门区域应布置安全讲评台，每天施工前应召集施工作业人员进行安全早会，并邀请发包人、代建人、监理单位、业主代表参加，形成书面及影像记录存档作为月进度款支付前提条件；

j.主体结构施工至装饰装修工程完成期间内，每栋每隔三层设置一处移动卫生间；

k.对具有重要安全意义的施工设施设备，通过每月安全色标识更替，进行可视化管理；对于配电箱等相关设备必须每天进行安全检查，并记录签字。

l.楼板钢筋绑扎完成后施工单位要安排专人使用高压水枪和吸尘器等对施工面进行清理，避免板面及柱底垃圾残留。将浇捣前清理作为一项常态化工作，并作为混凝土浇捣前验收的一个环节。

关于样板管理

集中交底样板、工艺样板区须在首块±0.00 地下室顶板完成前全部完成；现场实体工艺样板须在首个楼栋标准层顶板砼浇筑后60 天内全部完成；毛坯交

付样板、公区精装修交付样板、外立面交付样板须在首个楼栋标准层顶板砼浇筑后 90 天内全部完成；地下车库交付样板须在首个单体结顶后 90 天内全部完成；以上节点如逾期未完成，按 20000 元/天支付违约金；

关于施工组织及其它：

（1）承包人在合同签订后 7 天内完成施工组织方案并报发包人审核，逾期未提交的按 5000 元/天支付违约金；以上专项方案须按照发包人施工技术标准并结合现场实际情况编制，施工时需严格按照发包人确认的方案/工艺施工，涉及费用在投标报价中考虑，结算不予调整；进场后 7 天内需提交由 BIM 系统编制的工程进度管理计划（包括可操作的施工组织设计、进度计划、施工现场的平面布置图等相关工程管理方案），经评审后方可执行，否则将视为无效，由此产生的损失由承包人自行承担；逾期未提交的处以 1000 元每天的罚款。

（2）承包人在省、市、区等建筑业主管部门检查时，出现建筑业主管部门下达的书面通报批评，发包人视承包人违约，承包人应承担所有罚款并按照 5 万元/次向发包人支付违约金，累计超过两次的，发包人有权单方面解除本合同并按照本合同其他解约条款追究承包人的违约责任；若因此造成发包人（含代建人）被处罚的，相关处罚金由承包人承担。

（3）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，一经发现，发包人有权报请建设行政主管部门进行处理并没收本项目全部履约保证金。由此所产生的一切后果及经济损失均由承包人承担。

（4）承包人违约造成中止合同的，除其履约保证金归发包人所有外，还应承担全部直接经济损失。

（5）承包人未经发包人、监理人批准确认的设计方案、施工方案及合同中约定的相关标准规范要求进行施工的，每出现一次处罚 5000 元；未在整改限期内完成整改的每天处罚 2000 元直至整改完成，如拒不整改发包人有权加倍处罚直至终止合同，所有损失由承包人承担。

（6）施工队伍间若出现打架现象，发包人将视情节严重程度每次处罚 2000 元~5000 元；承包人施工及管理人员因不服从管理对发包人、监理人进行辱骂、人身威胁、殴打等情况，每发生一次处罚 5000 元~50000 元，并立即清退当事责任人（情节严重的立即清退施工班组）；承包人施工及管理人员在发包人、监理人办公场所闹事的，发包人将视情节严重程度每次处罚 50000 元~500000 元。

（7）承包人应严格按照现行《安全生产法》组织工程施工管理，如因承包人原因造成发包人及监理人受到了上级部门处罚的，由承包人承担所有损失，发包人视情况可直接单方面终止合同。

（8）土方车辆进出工地时不许鸣喇叭、急轰油门；工地出入口需设置洗涤池、沉淀池，车辆出场前用高压水枪冲洗干净。否则每次处罚 2000 元，若被附近居民或环保等部门举报的，加倍处罚。

（9）各类垂直运输机械按规范搭设并经相关部门验收合格后使用。操作人员持证上岗，否则每次处罚 2000 元。

（10） “四口”“五临边”防护规范到位，否则每处处罚 2000 元。

（11） 施工现场门卫室专人看管，建立出入登记制度、交接班记录，施工现场全天候监控。未执行每天处罚 2000 元，直至执行为止。

（12）施工过程中，楼层及地下室环境未按发包人要求实施的，每天处罚 2000 元，直至整改完成。

（13）地下室配置日常使用照明，潮湿环境及手持照明必须使用安全电压，

否则每次处罚 2000 元。 配电房、配电柜、配电箱设置规范，电缆线埋地或架空敷设，严禁沿地面明设。否则每次处罚 2000 元。

（14）本项目发包人精益化管理标准，承包人应认真执行到位，如未参照执行，处以每个分项每天 2000 元~20000 元，直至整改完成；如承包人未按时整改，发包人有权双倍扣罚。

（15）管理人员、施工人员、特殊工种应持上岗证，管理人员在岗要求佩戴格式统一的工作牌及安全帽。不同工种须用不同颜色的安全帽以及安全背心进行区分，安全帽后面须注明姓名、年龄、血型、工种等，具体要求以发包人要求为准；

（16）施工大门至主体作业施工面之间，应砼硬化，无积水，并采取有效的防止硬化地面开裂措施等；

（17）承包人应按照发包人提供的施工现场人行安全通道方案示意图进行实施并优化：高度不少于【 6 】米且设置双层防护，宽度不小于【 2.5 】米，采用方管钢架，安全性必须达到相关规范要求，优化方案应报发包人认可后实施；

（18）施工场内设置不少于【 4 】台雾炮除尘系统，且应安排专门的洒水车对整体施工场地进行清洁（每天不少于【 2 】次），塔吊、外架、道路位置应设置喷淋系统；同时承包人必须由专门成立的卫生保洁小组，在项目主要出入口，加工场、主要施工道路两侧，做好整理、整顿，卫生清理工作，相关费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取；

（19）本项目应进行封闭化管理，施工人员出入口位置应安装指纹/面部识别、语音播报系统门禁；应在施工场内显目位置标注风险等级划分区；在各路口显目位置设置导示牌、车辆限速标志；

（20）基坑边、各类洞口、楼梯等防护应采用定型化护栏防护措施；

（21）悬挑架底部及面层、人货梯洞口位置应采用硬质材料进行全封闭措施；

（22）脚手架铺设应采用定型钢筋网片，杜绝使用毛竹片；

（23）大门区域应布置安全讲评台，每天施工前应召集施工作业人员进行安全早会，并邀请发包人、代建人、监理人参加，形成书面及影像记录存档作为节点付款支付前提条件；

（24）对具有重要安全意义的施工设施设备，通过每月安全色标识更替，进行可视化管理；对于配电箱等设备必须每天进行安全检查，并记录签字。

（25）楼板钢筋绑扎完成后承包人要安排专人使用高压水枪和吸尘器等对施工面进行清理，避免板面及柱底垃圾残留。将浇捣前清理作为一项常态化工作，并作为混凝土浇捣前验收的一个环节。

（26）、本项目楼面结构施工时应使用机制钢筋马凳，与模板接触面底部刷防锈漆；楼板厚度控制必须设置板厚定位钢筋或定型模具制作的混凝土马凳；

（27）关于质量安全责任

在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，如政府相关部门处罚承包人，承包人在接受政府处罚的同时须向发包人支付违约金 20 万元，其余情况由承包人自行处理，发包人不承担任何责任及赔偿；每发生一起人身死亡或二人及以上重伤事故的，承包人除了接受相关部门处罚外，承包人还须向发包人支付违约金 200 万元。并由承包人自主负责并赔偿一切损失（包含给发包人、代建人及监理人造成的损失）。

（28）关于管控标准奖罚措施

a.实测实量

①发包人将对项目进行过程评估，乙方所承建项目需保证在发包人组织的内部各项评估中综合评分不得低于90分,如低于90分则予以处罚10000元/分。

②桩基工程施工完成前须完成展示工艺样板，如有延误按2000元/天进行处罚。

③产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣罚。

④发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收，扣罚全部履约保证金。

b红线管控

本工程中乙方不得违反附件中《项目产品管控红线》的任一条款，如乙方在施工过程中有触犯红线条款将参照以下管理办法进行处罚：

质量管理分类			对施工/供货单位
货不对版	品牌档次下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
	品牌档次未下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
偷工减料	材料、设备相关技术参数（规格、产地、型号等）低于合同约定	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场，未安装	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*1.5
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*2.0
方案不符	指施工方案与发包人审批不一致	已施工，无法拆除	处罚5—50万元

定义：

货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

偷工减料：指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符；

弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

方案不符：指现场施工方案与发包人审批的方案不一致；

分项工程：按照《GB50300-2013建筑工程施工质量验收统一标准》进行界定。

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：参照专用合同 15.2.1 执行。

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：（1）因承包人原因导致项目管理工作不能正常开展，经发包人书面提出意见后，在 15 个工作日内仍未改正的。

（2）承包人违反合同约定，未能履行管理职责，不能及时提供合同约定的主要工作成果，导致项目不能正常开展或者严重延期（超出约定建设周期 3 个月以上），经发包人书面提出意见后拒绝整改或限期内未整改完成的。

（3）因承包人原因导致项目质量与合同不符，经整改后仍不能通过竣工验收的。

（4）由于承包人违约造成本合同不能履行或不能完全履行的，发包人认为本合同已无继续履行的必要或承包人在收到发包人要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为的。

（5）在项目建设过程中，承包人擅自严重违反法律强制性、禁止性规定的。

（6）因承包人原因造成本合同无法履行时，发包人有权解除或终止本合同，没收承包人的履约保证金，由此造成的各项损失均由承包人承担；双方签署解除协议后，现场已完成工程量和已支付工程款（含预付款）按实计算，承包人必须在 30 日历天内清场并将施工场地交还发包人待发包人及财政审定后 30 日历天内支付。

（7）发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：使用施工现场的材料、设备按实结算，使用施工机械、器具按租赁费结算，临时工程折算成费用按完成造价比例计算，无偿使用承包人为本工程施工所编制的相应文件等。

（8）承包人没有纠正并补救其违约行为，发包人有权以书面形式通知解除合同或解除合同的部分工作。发包人应在发出解除合同通知 15 日前告知承包人。发包人解除合同并不影响其根据合同约定享有的其它权利。

（9）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。

（10）合同双方对解除合同或对解除日期的结算有争议的，应采取友好协商方式解决。经友好协商仍存在争议、或有一方不接受友好协商时，根据 20.4 款争议和裁决的约定解决。

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台风、冰雹、地震（六级及以上）、海啸、洪水、火山爆发、龙卷风、山体滑坡；②政府征收、征用；③战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动；④政府发布文件认定的其他不可抗力事件且经发包人、代建人认同的。不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，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。不可抗力事件结束 48 小时内，承包人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：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保工程险，投保的工程项目包括合同范围内的主体工程等，投保内容、保险金额、保险费时率、保险期限等在签订协议书时由双方协商确定，承包人的投保费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保国家强行规定的一切相关工程保险，费用由承包人支出，该费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取，并将保险凭证单据交发包人确认审核。

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：承包人投保的人身意外的伤害险的费用应摊入各项目的人工费内，发包人不另行单独支付。

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：承包人应充分估计主要施工设备可能发生的重大事故或因自然灾害造成施工设备的损失和损坏对工程的影响，为避免承担由此造成的损失，承包人可投保施工设备险，投保项目及其保险金额由承包人根据其配置的施工机械设备状况自行确定，其保险费用应计入施工设备的运行费内，发包人不另行支付。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：除法律法规规定发包人购买的保险外，其他一切保险由承包人自行购买。。

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：否。

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：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件:6：价格指数权重表

附件 7：廉政合同

附件 8：安全生产合同

附件 9：履约担保格式

附件 10：联合体协议书

附件 11：农民工工资发放承诺书

附件 12：报价清单

附件 1 《发包人要求》

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

工程总承包项目的发包人要求包括：目标、范围、规模、功能、建设标准、技术标准、设计指标要点、质量、安全、工期、检验试验、主要材料设备的参数指标和品牌档次、验收和试运行以及风险承担等，但不限于以下内容：

一、功能要求

（一）工程的目标：本项目占地面积 66404.23㎡，总建筑面积约 120773.75 平方米，其中地上建筑约 71843.14 平方米，地下建筑约 48930.61 平方米，共计 32 栋（含 8 栋洋房住宅、6 栋叠拼住宅、18 栋联排住宅及相关配套用房和地下室），建筑物最高 7 层，建筑物限高 24 米。

（二）工程规模、质量、安全、工期要求：详见招标文件相关条款。

（三）性能保证指标（性能保证表）：符合设计要求、国家及行业质量标准规范。

（四）产能保证指标：符合设计要求、国家及行业质量标准规范。

（五）建设标准：工程设计质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求：达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。工程施工质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格。建立质量控制流程并需获得“南京市优质结构工程”不少于 3 栋、“金陵杯”不少于 1 栋奖项。安全文明要求：达到江苏省安全文明标化工地要求。材料设备采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。绿化养护质量标准：达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准一级。以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者” 的，以发包人的书面决定为准。国内没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人释明，由发包 人向承包人提出施工技术要求。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用 相应标准、规范现行有效的最新版本。

（六）技术标准：符合设计要求、国家及行业质量标准规范。

（七）设计指标要点：详见设计任务书。

二、工程范围。

（一）概述：包含但不限于：（1）设计：①主要内容包括不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防（含平战转换预案）、基坑支护、幕墙、智能化（含安防）、景观（含红线外沿河景观带及红线周边景观提升）、室内设计（含会所、售楼处、样板房、公区（含地上及地下）、精装修房等）、海绵城市、绿色图章、室外综合管线、变配电设计、泛光照明、标识标牌、地库提升、门窗及立面深化、设计概算等设计工作。所有设计需达到施工图设计深度，并确保通过各阶段相关报批、审查、评审、论证、图审等。②发包人、代建人根据项目实际情况要求的深化、优化设计、专项深化设计、施工阶段现场技术服务与指导等与设计相关的所有工作。在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。设计应满足国家及地方相关规范要求、满足规划等有关部门的审查、审批要求并通过相关审查。同时须配合协助发包人完成施工图设计批复，配合完成各项报批报建相关审批手续办理，施工过程中的设计调整、变更、相关专题报告等服务工作。

（2）材料设备采购：包含本项目建设所需要的所有材料、设备及工器具购置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、竣工验收、移交、质保期的维保等所有涉及的内容。

（3）工程施工：设计范围内的全部施工内容，包括但不限于临时工程、市政道路开口衔接工程、场平工程、土石方工程、桩基工程、基坑支护工程及降水工程、主体建筑工程、外立面门窗及幕墙工程、车库地坪【包括地坪施工、标识标牌供货及安装、交通标识、车库划线、交通设施等】、防水工程、人防门及人防设备供货及安装（含人防标识标牌）、消防工程

（含通风、报警、喷淋、消火栓、联动、室外消防、智能疏散、气体灭火等）、红线内供配电工程（含配电房施工及装修、变压器、高低压柜、电缆等）、红线内自来水工程、红线内燃气工程、进户门、防火门、防火卷帘供货及安装、智能化工程（含弱电箱、可视对讲等）、有线电视工程、通信工程（三网合一）、泛光照明工程、装修工程（会所、售楼处及样板房精装修硬装及软装、公共区域【含地上及地下】精装修硬装及软装、洋房住宅户内批量精装修等）、电气工程（配电箱、电缆、桥架、管线、灯具开关面板等）、抗震支架、地暖、空调及通风系统、给排水工程、电梯供货及安装、太阳能系统、充电桩工程、栏杆工程、雨棚工程、景观园林工程、市政雨污水工程、海绵城市、信报箱供货与安装、垃圾分类等直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包的全部工作。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 。

（4）检测：包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降观测、消防检测、防雷检测、人防检测、CCTV 管道检测、室内环境检测、精装修分户检测、超低能耗检测、热工性能检测、构件检测、材料检测等项目所有常规检测、非常规检测、专项检测及强制检测等。

（二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围：具体详见工作界面划分表。

2. 临时工程的设计与施工范围：施工场地、施工围墙、施工范围内的三通一平等，具体详见合同条款。

3. 竣工验收工作范围：工程总承包范围，包括竣工备案工作，具体详见合同条款。

4. 技术服务工作范围：红线范围内的设计及操作和维修手册,具体详见合同条款。

5. 培训工作范围：设施、设备操作和维修，具体详见合同条款。

6. 保修工作范围：工程总承包范围内全部工程缺陷责任期内的保修，具体详见合同条款。

（三）工作界区：具体详见工作界面划分表。

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电：具体约定详见合同专用条款。

2. 施工用水：具体约定详见合同专用条款。

3. 施工排水：由承包人踏勘现场自行考虑解决并承担相关费用。

4. 施工道路：由承包人踏勘现场自行考虑解决并承担相关费用。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件:

1. 发包人需求任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

（一）开始工作时间：详见投标人须知。

（二）设计完成时间：详见投标人须知。

（三）进度计划：详见投标人须知。

（四）竣工时间：详见投标人须知。

（五）缺陷责任期：具体约定详见合同专用条款。

（六）其他时间要求：按招标人具体要求执行。

五、技术要求

（一）设计阶段和设计任务：详见设计任务书及工作界面划分表。

（二）设计标准和规范：国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程及发包人、代建人的各项管理制度执行，若有不一致时，以标准要求高的为准。

（三）技术标准和要求：国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程及发包人、代建人的各项管理制度执行，若有不一致时，以标准要求高的为准。

（四）质量标准：工程设计质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求：达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。工程施工质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格。建立质量控制流程并需获得“南京市优质结构工程”不少于 3 栋、“金陵杯”不少于 1 栋奖项。安全文明要求：达到江苏省安全文明标化工地要求。材料设备采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国

家标准及行业标准要求，合格率达到100%。绿化养护质量标准：达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准一级。以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者” 的，以发包人的书面决定为准。国内没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人释明，由发包 人向承包人提出施工技术要求。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用 相应标准、规范现行有效的最新版本。

（五）设计、施工和设备监造、试验（如有）：具体约定详见合同专用条款。

（六）样品：投标时无需提供样品，中标单位中标后根据甲方实际需要提供相应设备材料的样品，按合同专用条款及招标人具体要求执行。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

注：本节技术标准和要求由招标人根据国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程等，以及项目具体情况摘录。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

（一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

1. 设计设计文件的组成：设计说明、图纸等。

2.设计文件的深度：设计质量必须达到国家有关标准规范要求，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; 施工图设计须满足工程施工、建设管理、质量监督及竣工备案要求。

3.设计文件的格式要求：必须达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(最新版)和相应行政主管部门的要求。

4.设计文件的份数要求: 具体约定详见合同专用条款。

5.设计文件的载体要求

（1）纸质版的要求：按通过专家审查和图审中心审查后的图纸出具蓝图，具体份数约定详见合同专用条款。

（2）电子版的要求：与纸质版保持一致。

（3）其他要求：无。

6.设计文件的展板、模型、沙盘、动画要求：具体约定详见合同专用条款。

7.设计文件的其他要求

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

（四）竣工文件和工程的其他记录。

（五）操作和维修手册。

（六）其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

（一）质量：工程设计质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求：达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。工程施工质量标准: 满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格。建立质量控制流程并需获得“南京市优质结构工程”不少于3栋、“金陵杯”不少于1栋奖项。安全文明要求：达到江苏省安全文明标化工地要求。材料设备采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到100%。绿化养护质量标准：达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准一级。以上各类标准、规范、技术

标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者” 的，以发包人的书面决定为准。国内没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人释明，由发包 人向承包人提出施工技术要求。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用 相应标准、规范现行有效的最新版本。

（二）进度，包括里程碑进度计划（如果有）：详见投标人须知。

（三）支付：具体约定详见合同专用条款。

（四）HSE（健康、安全与环境管理体系）：按国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规定执行。

（五）沟通：承包人委派的工程总承包项目经理全权负责与发包人的工程对接事宜。

（六）变更：具体约定详见合同专用条款。

十一、其他要求

（一）对承包人的主要人员资格要求：详见招标文件。

（二）相关审批、核准和备案手续的办理：承包人自行办理相关手续，如需发包人办理的相关手续，需承包人配合的，承包人协助提供相关资料或服务。

（三）对项目业主人员的操作培训。

（四）再发包：具体约定详见合同专用条款。

（五）分包：具体约定详见合同专用条款。

（六）设备供应商：必须获得招标人的同意，提供的设备必须满足招标人需求。

（七）缺陷责任期的服务要求：具体约定详见合同专用条款。

发包人要求附件清单

附件一：设计任务书

附件二：工作界面划分表

附件三：材料品牌要求表

附件四：示范区说明

附件五：主要管控要求

附件一：设计任务书

NO.2024G23 项目

设计任务书

第一章　项目概况

（一）项目名称

NO.2024G23 项目

（二）项目位置

项目位于浦口区江浦街道，东至黄山岭路，西至大马山路，南至雨山西路，北至八里路。地块东南侧为现状青海干休所，东侧为规划 13 号线，西侧为大马山河。



（三）项目建设规模

本项目拟建高品质住宅建筑，占地面积约 66404.23㎡，总建筑面积约 120773.75㎡，其中地上建筑面积约 71843.14㎡，地下建筑面积约 48930.61㎡，共计 32 栋（含 8 栋洋房住宅、6 栋叠拼住宅、18 栋联排住宅及相关配套服务设施和地下空间等）。

（四）主要规划条件

用地性质 R2 二类居住用地(100%)，用地面积 66404.23 平方米，1.0＜容积率≤1.05，建筑高度≤24(m)，建筑密度≤35%，绿地率≥30%。（详见《南京市规划局建设工程规划条件（建筑工程）》（宁规划资源条件【2024】00913 号））

第二章　设计范围

（一）设计范围

本次设计范围：包括用地红线范围内所有建筑物（构筑物）的方案深化设计、初步设计、施工图设计内容，其中景观设计包含红线外沿河景观带及红线周边景观提升。

主要内容包括不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防（含平战转换预案）、基坑支护、幕墙、智能化（含安防）、景观（含红线外沿河景观带及红线周边景观提升）、室内设计（含会所、售楼处、样板房、公区（含地上及地下）、精装修房等）、海绵城市、绿色图章、室外综合管线、变配电设计、泛光照明、标识标牌、地库提升、门窗及立面深化、设计概算等设计工作。所有设计需达到施工图设计深度，并确保通过各阶段相关报批、审查、评审、论证、图审等。

（二）设计原则

本项目定位于南京主城高品质改善型人居标杆，旨在打造“生态、智慧、人文、精致”的高品质住宅典范。设计单位须跳出传统设计窠臼，基于深度市场调研与竞品分析，在产品力上实现代际超越。

1、创新引领与地标塑造

形象独创性：拒绝平庸与简单复制，设计应具备鲜明的时代特征与独特的 IP 属性。结合地块现状（如沿河景观资源），采用多层次、组团化、院落式的布局手法，打破兵营式排列，构建极具辨识度的城市界面。

价值最大化：统筹平衡土地价值、产品溢价、品牌影响力与客户资产增值四者关系。通过创新的户型平面与空间组合，寻求实用率、舒适度与空间效率的最优解，确立项目在市场中的差异化竞争壁垒。

2、全龄友好与场景精细化

归家礼序重构：以“用户体验”为圆心，精细化打磨从“城市街道—社区入口—单元大堂—私家电梯—入户玄关”的全链路归家动线，强化仪式感、尊贵感与归属感。

生活场景营造：关注全生命周期居住需求，注重空间的趣味性与交互性。利用架空层、下沉庭院、屋顶露台等空间，植入适老化、儿童友好及社交型功能模块，营造有温度的社区生活氛围。

3、绿色低碳与科技赋能

主动与被动结合：因地制宜应用被动式节能技术（如自然通风、采光优化），结合高性能外围护结构，降低建筑全生命周期能耗。

生态技术：重点攻克立体绿化系统的智能灌溉、根系防护、防风固植及蚊虫防治等技术难点，确保生态效益落到实处。选用绿色建材与高能效设备，打造健康、舒适的室内微环境，确保项目在技术层面的前瞻性与领先性。

4、成本适配与工程落地

限额设计：坚持“好钢用在刀刃上”，在保证立面效果、公区品质及核心客户敏感点的前提下，对非关键部位进行成本优化。

可实施性保障：须充分考虑南京当地的施工水平与材料供应链现状，确保复杂节点的可建造性，为工程管理、成本控制及后期运维提供便利，确保项目成果经得起时间与市场检验。

5、在地融合与文化共鸣

文脉延续：尊重南京地域文化与场地肌理，建筑体量、材质、色彩应与周边街区风貌及沿河景观带取得对话与协调，避免突兀。

社区活力激发：通过街角广场、社区会客厅等“触点空间”的设计，引导邻里交往与社区文化的自然生成，实现从物质空间到生活方式的深层文化表达。

（三）工作内容

设计工作除以上要求外，需对整个项目设计工作负责，包括但不限于以下工作内容：

1. 设计文件的审核、确认与深化

负责对各专业图纸进行系统性审核与签认，根据审核结果及专业冲突情况，主导并实施必要的设计修改与优化，确保设计深度满足要求。

2. 全专业统筹协调管理

履行设计管理职能，负责建筑、结构、机电、景观、精装等全专业的内部协调、技术接口对接及设计成果整合，确保各专业无缝衔接。

3. 全过程技术支持

就业主提出的各类设计优化、功能调整及工程施工疑难问题，提供及时、专业的技术评估意见与解决方案建议。

4. 材料设备选型与封样配合

配合业主完成本项目全部材料、设备的技术选型、定板及色彩确认工作。

对设计中选用的设备参数、材料规格及品牌档次进行经济技术分析，提出合理化优化建议，控制项目成本。

5. 报批报建全流程配合

负责模拟报建及正式报审图纸的编制与提交，并根据政府审批部门意见及业主决策进行动态调整与修改。

全力配合业主完成规划许可、施工图审查备案等关键手续，直至取得《建设工程规划许可证》及《施工图设计文件审查合格书》等。

6. 施工现场设计服务与验收配合

施工配合：参加设计交底及图纸会审，及时解决施工过程中的设计技术问题，处理设计变更与洽商。

现场服务：针对施工中出现的技术偏差或突发状况，按需派驻设计代表赴现场踏勘并协调解决。

验收配合：配合业主完成各阶段性验收及竣工验收等。

第三章　设计依据

（一）法律法规与标准规范

严格按照现行中华人民共和国颁发的法令、法规，江苏省、南京市相关规定，以及国家、行业、地方现行的设计规范、规程、规则、标准及强制性条文进行设计。

（二）项目专属文件

1、本工程设计任务书；

2、规划设计条件、建筑方案、红线图、地形图（以上资料以业主提供的电子件为准）；

3、用地周边市政条件、地质勘察报告、本地城市规划条例等。

（三）南京市住宅相关规定

设计须满足南京市关于高品质住宅的最新规划管理要求，包括但不限于：

《关于支持我市住宅品质改善提升优化规划服务管理若干措施的通知》

《南京市建设工程规划设计方案审查办法》

《关于提升全市新建商品住宅规划品质要求的通知》

《南京市住宅品质提升设计指引》

《住宅设计标准》（江苏省）

《江苏省改善型住宅设计与建造导则》

（四）其他设计参考依据

1、现行国家和地方有关居住规划设计、绿色建筑、海绵城市、人防工程、消防设计等规范及文件；

2、业主认可的各阶段设计评审意见及会议纪要等。

第四章 设计原则及要求

本章规定了本项目各专业、专项设计的深度、范围及强制性技术要求。所有设计工作均应以“高品质住宅”为核心导向，统筹解决景观绿化、结构安全、防水防渗、生态节能等核心问题，并满足南京市地方标准及甲方品质要求。

（一）建筑专业

设计范围：涵盖红线内所有建筑单体及红线外沿河景观带、周边景观提升的衔接设计。

核心要求：重点优化空中花园、露台、挑空空间的平面布局，确保每户拥有独立的生态庭院；明确植物种植区域的构造降板、荷载预留及自动滴灌系统点位。

地库提升设计：结合景观设计，优化地下车库归家动线，提升地下大堂、车道及停车区的采光、通风与装饰品质。

立面深化：负责门窗、幕墙、格栅、装饰构件的一体化设计，确保建筑效果落地。

（二）结构专业

设计范围：含基础、主体结构、大悬挑构件、屋顶构架等。

核心要求：针对高品质住宅的大进深露台及覆土区域，进行专项结构分析与计算，确保竖向刚度及抗倾覆安全。

防水构造：配合建筑专业，在露台、种植屋面等部位预留刚性防水层及排水找坡构造，防止结构开裂渗漏。

（三）景观设计（含红线外）

1、项目定位与设计总则

项目特质：本项目为南京江北新区高品质住宅，景观设计须具备国际一线水准，不仅要服务于居住功能，更要成为项目的核心溢价点。

设计愿景：打造具有鲜明地标性的立体生态景观，实现“建筑生长在森林中”的视觉效果，提升土地价值与品牌辨识度。

2、设计核心原则

多元与地标性：设计手法须新颖独特，通过植物群落配置、地形塑造及艺术介入，构建多元化的景观意向，形成南京市场独树一帜的产品 IP。

成本适配与限额：严格执行限额设计，确保落地性。

全龄友好与运营：设计成果需充分征求营销及物业管理部门意见，兼顾销售展示需求与后期物业管理维护的便利性。

3、设计范围与界面

红线内全域：涵盖全区软硬景观设计、地下车库出入口、大门围墙、活动场地等所有空间。

红线外延伸：项目周边市政道路两侧的景观提升、沿河一侧的滨河景观带设计。

4、专项设计深度要求

设计单位须对下列维度进行精细化设计，确保方案可落地、可实施：

序号	专项类别	具体要求与技术标准
1	总体布局	结合高品质住宅特点，实现建筑露台绿化与地面景观的视线连通；优化人车分流体系，确保地面步行系统的纯粹性与安全性。
2	入口与归家	主入口大门、岗亭及周边环境的仪式感营造；地下车库出入口的景观美化。
3	单元入户	单元门头周边的微景观营造，强化入户的尊贵感与识别性。
4	竖向与隐蔽工程	变电站、开闭所、箱变、通风井、检查井等不利因素的遮挡、美化与艺术化处理；雨水篦子、井盖的美化设计。
5	活动场地	儿童游乐区、健身区、老年活动区的功能布局与安全设计；水景与喷泉的互动性及防溺设计。
6	硬质景观	铺装材料的选样与搭配，需体现质感与耐久性；景观构筑物（亭、廊、架）的造型与结构安全。
7	软质景观	植物选种需契合高品质住宅生态主题，注重季相变化、层次搭配及降噪防尘功能；提供主要苗木的物料样板。

序号	专项类别	具体要求与技术标准
8	景观灯光	灯具选型需与景观细部完美结合，避免突兀；重点设计泛光照明、路径引导灯及水景灯光秀。
9	标识系统	负责环境导示系统的概念意向及点位规划，配合建筑立面风格。
10	管综复核	对综合管线进行景观视角的复核，提出优化建议，避免乔木种植点与管线冲突。
11	配套设施	户外家具（桌椅）、垃圾桶、背景音乐音箱等的选型与隐蔽设计。
12	艺术品	室外雕塑、装置艺术的点位布置与概念提案，提升社区艺术格调。
13	技术协同	及时向建筑、结构、机电专业提出景观荷载、预埋件、给排水点位等基础资料，避免返工。

5、设计成果深度

除常规需提交至施工图深度外，需重点提交：

物料样板册：包含铺装、型材、木材、成品座椅等主要材料的实物样板。

软景种植施工图：含大规格乔木的定位图及土球大小要求。

隐蔽工程节点图：针对井盖、通风口等部位的详细构造做法。

（四）室内设计

作为南京高品质住宅，内装设计应充分呼应南京的城市气质与地域文化特征，深度挖掘项目地块的规划条件与产品定位优势，在功能、美学、材质与工艺层面实现精细化表达，打造具有辨识度与温度感的高品质室内空间。设计单位须具备国内一线水准。

1、项目定位

市场定位：南京主城区/浦口核心板块高端改善型高品质住宅标杆。

产品特质：聚焦“全生命周期居住体验”，融合立体生态（空中庭院）、低密舒适与现代金陵人文气质。

设计目标：摒弃单纯的材料堆砌，通过空间重构与细节雕琢，实现产品的差异化竞争，提升客户资产价值与居住归属感。

2、设计原则

人性化与全龄友好：严格遵循《南京市住宅品质提升设计指引》，预留充足收纳空间；临近老人卧室的卫浴需预留安全抓杆安装条件；室内无尖锐棱角，注重防磕碰设计。

健康与舒适：严控环保指标（甲醛、VOC 等）；结合被动式设计优化自然采光与通风；针对南京气候特征，合理规划地暖、新风及除湿系统，确保室内微环境健康。

精细化与隐形奢华：注重“隐形设计”，将智能家居、安防、新风等设备集成隐蔽；科学规划收纳系统（玄关、衣帽、家政、橱柜），追求“无杂物”的视觉美感与生活高效便利。

地域文化融合：巧妙提取南京地域元素，通过现代设计语汇转译，避免简单符号拼贴，

营造具有人文深度的居住氛围。

3、设计范围

户内精装：所有交付标准户型（含玄关、起居室、卧室、厨房、卫生间、空中花园/阳台交接处）的精装修设计。

公共区域（公区）：首层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、地下归家大堂、地下车库归家动线节点。

配套与展示：会所（如健身房、私宴厅、瑜伽室）、售楼处、样板间、架空层多功能空间等。

界面协同：负责提供室内对建筑（墙体砌筑/拆改）、结构（预留洞口/荷载）、机电（给排水点位、暖通风口、强弱电点位）的提资要求，确保各专业无缝对接。

4. 设计深度要求（从概念至施工图深度）

设计成果必须达到《建筑工程设计文件编制深度规定》及《住宅室内装饰装修设计规范》的要求，并满足南京审图及施工招标要求：

图纸完整性：需包含封面、目录、设计说明（含材料做法表、防火设计说明、防水防潮防渗漏专篇）、原始结构图、平面布置图、平面尺寸图、地坪标高图、综合天花图（精准定位喷淋、烟感、灯具、风口、安防探头）、强弱电点位图、立面图（所有立面）、剖面图、节点大样图（收口、交接、固定家具、卫生间防水反坎等）。

综合协调：提交与暖通、给排水、强弱电专业的综合点位叠加图，避免设备末端破坏视觉中心；吊顶内综合排布需考虑检修空间及管线避让。

部品深化：对所有固定家具（玄关柜、衣柜、橱柜、浴室柜、壁龛）、金属收边条、特殊造型进行工厂加工级别的节点深化，标注明确材质、规格及连接方式。

模数化与对缝：饰面材料（石材、瓷砖、地板）需有详细的排版图，强制要求墙地顶对缝、门套与砖缝对缝等精细化控制。

5、设计成果提交

行政及说明文件：设计说明书、材料说明书（物料手册）、防火设计专篇、防水防渗漏专篇、设计估算/概算书等。

图纸文件：全套汇报文本及施工图（CAD/DWG & PDF 格式），包括平面类、立面类、剖面类、节点大样类、综合点位图等。

可视化文件：主要空间（客餐厅、主卧、主卫、公区大堂）效果图或全景效果图。

物料实物册：提交硬装主材（石材、瓷砖、木饰面、金属、玻璃等）、软装面料、五金、洁具等实物样板及色卡，并封样确认。

样板段/样板房：施工配合记录、“样板先行”封样报告，确保大面积施工标准不低于样板。

设计范围：会所、售楼处、样板房、架空层、地下/地面公区、精装交付标准户型、厨

房等。

核心要求：标准化与差异化，建立精装交付标准的配置体系；样板房设计需体现高品质住宅的生活方式溢价。

精细化设计：厨房、卫生间需进行部品部件（橱柜、烟机、洁具）的精准定位设计，避免与结构梁柱冲突。

公区品质：首层大堂、地下光厅需结合灯光、材质、艺术品进行一体化设计，打造归家仪式感。

（五）机电专业

设计范围：涵盖上述各专业在红线内外的所有系统设计。

核心要求：

给排水：重点解决屋顶及露台绿化自动喷灌/滴灌系统的水源、水压及防冻设计；优化海绵城市雨水回收系统。

暖通：结合高品质住宅的敞开空间特点，优化空调的气流组织，防止直吹及热桥结露。

电气与智能化：设置智能家居控制系统接口；泛光照明需勾勒建筑轮廓及植物光影，避免光污染。

（六）专项设计及报批配合

人防设计：负责平战转换预案编制，确保战时功能与平时功能的快速切换。

消防与人防审查：配合完成消防性能化分析（如需）及人防专项审查。

设计概算：按南京当地定额站要求，编制设计概算，严格控制工程造价在目标成本以内。

第六章　设计成果要求

各专业、专项设计应在合同约定的时间节点内，分阶段提交以下设计成果。所有成果均需满足国家规范及南京市规划、消防、人防等主管部门的审查要求。

1、电子文档：提交全套通过审图机构审查的施工图电子版（含 DWG/PDF 格式）及各专业、专项深化电子档，刻录光盘 2 套，并加盖单位公章及注册师章。

2、纸质蓝图：提交全套通过审图机构审查或专家评审的施工图蓝图12 套，封面及扉页均需加盖单位出图专用章及注册师执业章。

3、编制并提交完整的结构、机电及相关专项设计计算书 2 套（纸质版及电子版）。

4、室内设计成果文件需提供物料手册：单独提供精装修工程物料表及主要材料样板 2 套，需包含品牌、规格、型号、色号及技术参数，并加盖设计单位公章。

5、在设计过程中，根据项目开发节奏，按需提供用于各类报审、专家评审、专家论证及内部各专业、专项汇报的各类文本资料、演示文稿及电子文件等。

附件二：工作界面划分表

NO.2024G23 地块项目工程总承包工作界面划分				
序号	**分项工程名称**	**总承包范围内**	**总承包范围外**	**备注**
1	施工图设计	√		设计：①主要内容包括不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防（含平战转换预案）、基坑支护、幕墙、智能化（含安防）、景观（含红线外沿河景观带及红线周边景观提升）、室内设计（含会所、售楼处、样板房、公区（含地上及地下）、精装修房等）、海绵城市、绿色图章、室外综合管线、变配电设计、泛光照明、标识标牌、地库提升、门窗及立面深化、设计概算等设计工作。所有设计需达到施工图设计深度，并确保通过各阶段相关报批、审查、评审、论证、图审等。②发包人、代建人根据项目实际情况要求的深化、优化设计、专项深化设计、施工阶段现场技术服务与指导等与设计相关的所有工作。在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。设计应满足国家及地方相关规范要求、满足规划等有关部门的审查、审批要求并通过相关审查。同时须配合协助发包人完成施工图设计批复，配合完成各项报批报建相关审批手续办理，施工过程中的设计调整、变更、相关专题报告等服务工作。
2	临时工程	√		包括但不限于现场施工给水、排水、消防、供电、通讯、路面硬化（含红线外道路）、临时围墙、现场办公用房等为满足安全文明施工要求所修建的各种临时工程及以上所述所有临时工程（包括其基础和塔吊的基础）的拆除、临时硬化道路的破除及所有垃圾的外运等
3	地质勘查		√	
4	包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降观测、消防检测、防雷检测、人防检测、CCTV 管道检测、室内环境检测、精装修分户检测、超低能耗检测、热工性能检测、构件检测、材料检测等项目所有常规检测、非常规检测、专项检测及强制检测等	√		
5	市政道路开口衔接工程	√		

6	场平工程	√		含场地平整及清表等
7	土方工程	√		
9	桩基工程	√		
10	基坑支护工程及降水工程	√		含支护桩渣土、泥浆弃置等
11	主体建筑工程	√		含结构、二次结构、粗装修及屋面等工程
12	外立面工程	√		含保温、石材、玻璃幕墙、涂料、线条工程等
13	车库地坪	√		含地坪及地坪漆等工程
14	标识标牌供货及安装、交通标识、车库划线、交通设施	√		室外标识标牌、地库标识标牌、车库划线、地上标识标牌等工程
15	防水工程	√		
16	门窗工程	√		含建筑门窗（含封闭阳台）、地上地下单元门、入户门及智能锁、玻璃栏板及百叶工程等
17	人防门及人防设备供货及安装（含人防标识标牌）	√		人防设备，按《江苏省人防工程平战转换规定》（苏防办[2018]70 号）及南京市最新人防标准装修到位
18	消防工程（含通风、报警、喷淋、消火栓、联动、室外消防、智能疏散、气体灭火等）	√		
19	防火门、防火卷帘供货及安装	√		
20	智能化工程（含弱电箱、可视对讲、信息发布屏等）	√		
21	通信工程（三网合一）	√		含无线覆盖
22	泛光照明工程	√		
23	公共区域装修工程	√		含公共部位（地下门厅、首层门厅、标准层电梯厅、公共走道等）、架空层（含软装）、入园大堂（含软装）、物业用房、配套用房、设备用房、社区居家养老服务用房、公共厕所等装修工程。
24	户内精装修工程	√		洋房户内、叠拼样板房、售楼处、会所等精装修工程（含空调、地暖、新风、泳池设备等设备工程）
25	电气工程（配电箱、电缆、桥架、管线、灯具开关面板等）	√		
26	抗震支架	√		

27	空调及通风系统	√		含设备用房空调及新风系统等工程
28	给排水工程	√		
29	自来水工程	√		
30	供配电工程	√		
31	燃气配套工程	√		
32	有线电视	√		
33	电梯供货及安装	√		含电梯供货安装及电梯轿厢装修等工程
34	太阳能系统	√		
35	充电桩工程	√		
35	栏杆工程	√		
36	雨棚工程	√		含建筑雨棚、非机动车道及机动车钢结构雨棚等工程
37	景观园林工程	√		含园林硬景、软景、围墙、水电安装、景观照明、游乐设施、景观小品、喷泉、塑胶地垫等工程
38	市政雨污水工程	√		含市政雨污水及雨水收集系统等工程
39	海绵城市	√		
40	信报箱供货与安装	√		
41	垃圾分类设备采购	√		
42	其他	√		

附件三：材料品牌要求表

（投标人所投材料品牌不得低于下表所要求的品牌中等以上档次。若投标人在投标时未注明品牌的，招标人可在所给品牌中任选或不低于该档次替换）：

NO.2024G23 地块项目设备及材料品牌推荐表（同等档次或以上品牌）			
序号	**类别**	**材料名称**	**拟选用品牌**
1	建安	钢材	沙钢、莱钢、济钢、武钢、首钢、马钢、新兴铸管、南钢、中天、永钢、雨花、宝钢、鞍钢
2		商品混凝土	中联、普迪、恒基、嘉盛、江苏雨泉、中建商砼、双龙、天宝
3		水泥	海螺、华新、南方（央企）、中联、华润、江南、天山、苏州天平、常州盘固、苏州东吴水泥、双猴、雨花、拉法基、华润
4		预拌砂浆	江苏中砼、江苏尚华、南京建材发展、郑州洁源、林思达、江苏吉邦、永达建材
5		预制方桩、管桩	建华、三和、兆弟、南京东浦、天海
6		PC 预制构件	建华、中民筑友、南京大地、浙江宝业、远大住工、安居建合、旭浦、金鹏
7		蒸压陶粒板	建华、鼎强、绿发、绿科人居、安居建合
8		ALC	建华、绿科人居、杭加、广润、宝鹏、浙江金隅杭加
9		粉刷石膏	圣戈班、美巢、立邦、三棵树、多乐士、龙牌、可耐福
10		屋面保温 xps	上海优友、欧文斯科宁、可耐福、陶氏、凯华、法宁格
11		岩棉	南京彤天、洛科威、泰石、樱花、欧文斯科宁、可耐福、陶氏、凯华
12		防水材料（卷材、涂料）	东方雨虹、卓宝、北新禹王、西牛皮
13		楼梯间内墙涂料	立邦、多乐士、三棵树、嘉宝莉、亚士、华润
14		填缝剂/粘接剂	雷帝、德高、圣戈班、西卡
15		耐磨地坪-水磨石	立邦、戈兰迪、东星、华辉、华宝、典跃、无锡陆辉、德爱威、美思宝
16		耐磨地坪-金刚砂	西卡、立邦、秀珀、巴斯夫、麦斯特
17		耐磨地坪-环氧漆/标线漆	立邦、西卡、秀珀、华昌
18		热镀锌钢板	国产优质，满足验收要求

19		热镀锌钢管、衬塑钢管	金洲、友发、华岐
20		无缝钢管、焊接钢管	金洲、友发、华岐
21		不锈钢管	国产优质，满足验收要求
22		柔性铸铁管	国产优质，满足验收要求
23		仿石漆、氟碳金属漆体系（含腻子、底涂、主涂、面涂等）	立邦、多乐士、三棵树、嘉宝莉、亚士、华润
24		配电箱	国产优质，满足验收要求
25		低压元器件	施耐德、西门子、ABB、罗格朗、上海良信、常熟开关、沈阳斯沃
26		HDPE 静音排水管	联塑、日丰、中财、康泰、伟星、公元
27		橡塑保温	福乐斯、杜肯福耐斯、亚罗弗、凯门富乐斯、华美、河北华能中天、赢胜、神州
28		给水 PPR 管、排水管材、管件（含空调冷凝水）、市政排水(PE)管	联塑、日丰、中财、康泰、伟星、公元
29		进户门（装甲门）	兴事发、梵蒂斯、王力、新多、美心、步阳、春天、索福
30		防火卷帘门	国产优质，满足验收要求
31		钢制、木质防火门	王力、新多、美心、步阳、春天、索福、盼盼、蓝盾
32		电梯设备采购及安装（特种设备）	通力、蒂升、三菱、日立
33		机房分体空调(电梯机房、消控监控室、弱电机房)	美的、海尔、格力
34		中央空调（会所、售楼处）	大金、日立、东芝、松下
35		风机	上海诺地乐、江苏双保、江苏泰诚、浙江双阳、上建风机、曹娥风机
36		风阀/风口	江苏泰诚、江苏标普、江苏天和、浙江风神、德州亚太、浙江双阳
37		桥架	国产优质，满足验收要求
38		抗震支架\成品支架	国产优质，满足验收要求
39		电线电缆	远东、江南、上上、宝胜、亨通

40		阀门	埃美柯（铜阀）、杰克龙（铜阀）、中阀控股、上海艾维科、凯泰、开维喜、春江
41		污水泵（含水泵控制箱）	上海熊猫、上海东方、上海凯泉、广东白云、上海连成
42		一体化污水提升设备	上海熊猫、上海东方、上海凯泉、广东白云、上海连成
43		烟道止回阀	汇丰、小米环境、康居金蝶、鸿日、润泉
44		多媒体箱（箱体及箱芯）	国产优质，满足验收要求
45		充电桩	国产优质，满足验收要求
46		排气风扇	正野、松下、绿岛风
47	幕墙	花岗岩	国产优质，以发包人设计小样为准
48		铝单板	江苏恒美、上海雅泰、后肖建材、中港、西飞七色、墙煌、上海吉祥、唯楚新材
49		蜂窝铝板	亨特道格拉斯、阿鲁克邦、长青艾德利、帷森
50		铝型材	兴发、坚美、华建、亚铝、凤铝
51		后置埋件（机械锚栓，化学锚栓）	喜利得，普康泰克、慧鱼、苏中、多固、领特
52		防火密封胶（漆）	白云、硅宝、中原、之江、安泰
53		密封胶条	海达、荣基、新安东、森佩理特、华营、远东、窗友
54		密封胶、结构胶	白云、硅宝、中原、之江、安泰
55		石材背栓螺栓	喜利得、慧鱼、普康泰克、坚朗、金鼠
56		槽式预埋件	喜利得、德国哈芬、普康泰克、坚朗、亚士德、苏中
57	门窗	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、台玻
58		中空玻璃隔条	李赛克、圣戈班、春光、瑞格
59		铝合金	兴发、坚美、华建、亚铝、凤铝
60		铝型材表面处理	阿克苏、老虎、PPG、艾仕得、金高丽
61		内置百叶	南京沐鼎、赛迪乐、江苏鼎业、江苏捷耀、欧德乐
62		门窗五金件（含地弹簧、驳接件等）	诺托、丝吉利娅、坚朗、立兴杨氏、春光、合和、GMT（地弹簧）

63		胶条	海达、荣基、新安东、森佩理特、华营、远东、窗友
64		隔热条	泰诺风、恩欣格、舒茨曼、优泰、斯安德、克洛斯
65		发泡胶	坚朗美盛、赛磊那、速的奥、上海东元、桑莱斯、美盛
66		合片胶、硅酮耐候密封胶、双组份组角结构胶	白云、硅宝、中原、之江、安泰
67		电动玻璃门电机	多玛凯拔、松下、盖泽
68		手摇开窗器	博科、奥姆勒、坚朗
69		电动开窗器	博科、奥姆勒、博攀
70	泛光照明	屋顶亮化灯具	欧普、雷士、德克司达、三雄极光、西顿、飞利浦、阳光
71		led 灯具	欧普、雷士、德克司达、三雄极光、西顿、飞利浦、阳光
72		led 光源	欧普、雷士、德克司达、三雄极光、西顿、飞利浦、阳光
73		硬质塑料管	联塑、日丰、中财、康泰、伟星、公元
74		KBG、JDG	上海申捷、成龙管业、金桥、鸿雁、正泰、上海鹏正
75		配电(控制)箱元器件	北元、上海良信、常熟开关、沈阳斯沃、人民电器
76	消防	火灾自动报警设备	海湾 GST、高新投三江、泰和安、上海松江、北大青鸟、青岛鼎信、北元安达
77		智能消防应急照明和疏散指示系统设备	海湾 GST、高新投三江、泰和安、上海松江、北大青鸟、青岛鼎信、北元安达
78		消防监控系统设备	海湾 GST、高新投三江、泰和安、上海松江、北大青鸟、青岛鼎信、北元安达
79		灭火装置（七氟丙烷/气溶胶）	国产优质，满足南京市消防验收要求
80		消防水泵	上海熊猫、上海东方、上海凯泉、广东白云、上海连成
81		增压/稳压设备	上海熊猫、上海东方、上海凯泉、广东白云、上海连成
82		桥架（含消防桥架）	国产优质，满足验收要求
83		风机、风阀	浙江双阳、 上虞专风、浙江远大、江苏润达、山东格瑞德
84		消防阀门	福建三辉、福建广威、上海冠龙、河北远大

85		消火箱	江苏展拓、南京雨神、南京正荣、淮安市国安消防、国泰消防
86		镀锌钢管	金洲、友发、华岐
87		电线、电缆	远东、江南、上上、宝胜、亨通
88	智能化	可视对讲设备	麦驰、狄耐克、立林、冠林、海康威视、大华、华为、摩根
89		网络设备	H3C、华为、HP、中兴、思科、锐捷
90		服务器	联想、DELL、HP、浪潮、思科、华为
91		摄像机、镜头、护罩支架	大华、全景、普天天纪、海康威视、宇视
92		存储、平台	大华、全景、普天天纪、海康威视、宇视
93		报警主机	海康、大华、立林、优周、尊福、博世、广拓
94		道闸	海康、大华、立林、富士、科拓、捷顺
95		车牌设备系统	海康、大华、立林、富士、科拓、捷顺
96		自动门机	海康、大华、立林、富士、科拓、捷顺
97		人行摆闸	海康、大华、立林、富士、科拓、捷顺
98		系统设备	海康、大华、立林、富士、BGM、ITC、DSP、旗胜
99		网线、通讯线	天诚、帝一、联通、爱普华顿、春天、中视金城
100		室内双频面板式无线 AP	敦崇、H3C、华为、华硕、锐捷、锐捷
101		智能家居	霍尼韦尔、罗格朗、立林、华为、摩根
102		UPS	山特、APC、柏克、DELTA、伊顿、艾普森
103	景观工程	PC 砖	国星、蓝欣唯度、潘帕斯、小虎
104		花岗岩	国产优质，以发包人设计小样为准
105		透光玉石	国产优质，以发包人设计小样为准
106		防水涂膜	德高、西卡、汉高
107		粘结剂、勾缝剂	雷帝、德高、圣戈班、西卡

108		三元乙丙橡胶（地垫）	颗粒品牌：南京飞能、浙江绿能、江苏银河、江苏盛融
109		水电管材(HDPE、PPR、UPVC、波纹、PVC、线管等)	联塑、日丰、中财、康泰、伟星、公元
110		喷泉泵/污水泵	阳光、上海连成、上海凯泉、上海熊猫、南方、上海东方、江进
111	公区精装修	墙面、地面瓷砖	蒙娜丽莎、马可波罗、诺贝尔、东鹏
112		大理石	国产优质，以发包人设计小样为准
113		乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树、嘉宝莉、亚士、华润
114		石膏板	优时吉博罗、可耐福、龙牌、圣戈班杰科、阿姆斯壮、泰山
115		铝板	江苏恒美、上海雅泰、后肖建材、中港、西飞七色、墙煌、上海吉祥、唯楚新材
116		金属漆	立邦、多乐士、三棵树、嘉宝莉、亚士、华润
117		公区开关、插座	施耐德、罗格朗、ABB、西门子、西蒙、华为
118		公区灯具	欧普、雷士、德克司达、三雄极光、西顿、飞利浦、阳光
119	户内精装工程	墙面瓷砖	蒙娜丽莎、马可波罗、诺贝尔、东鹏
120		客餐厅地砖(仿石瓷砖)	蒙娜丽莎、马可波罗、诺贝尔、东鹏
121		岩板	蒙娜丽莎、马可波罗、诺贝尔、东鹏
122		大理石	国产优质，以发包人设计小样为准
123		地板	生活家、大自然、圣象、安信
124		皮革	国产优质，以发包人设计小样为准
125		墙纸/布	欣旺、特普丽、锦盛、欧雅、爱漫时
126		乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树、嘉宝莉、亚士、华润
127		厨房电器	西门子、博世、嘉格纳、方太、老板
128		厨房水槽及龙头	弗兰卡、科勒、建霖、铂浪高

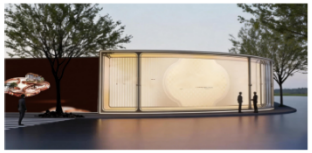
129		厨房橱柜、台面（含上下水、开洞、角阀、软管等配件）	优菲、柏厨家居、博洛尼、金牌、志邦、索菲亚、我乐
130		壁挂炉	阿里斯顿、博世、菲斯曼、威能
131		进户门锁（电子锁）	飞利浦、德斯曼、多玛凯拔、耶鲁、华为、三星
132		卫浴洁具	唯宝、杜拉维特、汉斯格雅、科勒
133		卫浴龙头、花洒（恒温）	杜拉维特、汉斯格雅、科勒、当代、捷仕、高仪
134		卫浴五金	艾利秀、凯玛、科勒、帝朗、建霖、美标
135		户内门	浙江三荣、青岛有屋、昆山日门、金牌
136		户内门控五金	坚朗、皇冠、顶固、雅洁、欧派克
137		厨房移门	玫瑰岛、建霖、金牌
138		暖风机	松下、友邦、名族、奥普、百朗
139		开关、插座	施耐德、罗格朗、ABB、西门子、西蒙、华为、摩根
140		轻钢龙骨	优时吉博罗、可耐福、龙牌、圣戈班杰科、泰山
141		纸面石膏板	优时吉博罗、可耐福、龙牌、圣戈班杰科、阿姆斯壮、泰山
142		防水石膏板	优时吉博罗、可耐福、龙牌、圣戈班杰科、阿姆斯壮、泰山
143		细木工板	兔宝宝、莫干山、千年舟
144		粘结剂	雷帝、德高、圣戈班、西卡
145		勾缝剂	雷帝、德高、圣戈班、西卡
146		淋浴隔断	格蕾斯、朗斯、麦华、玫瑰岛、科勒
147		铝合金扣板	友邦、名族、奥普
148		太阳能、光伏	四季沐歌、太阳雨、宏力天扬、五星、力诺瑞特
149		新风设备	迈迪龙、松下、格兰斯柯、兰舍、源知、西蒙、百朗、霍尼韦尔
150		空调设备	大金、日立、东芝、松下

151		公区灯具	欧普、雷士、德克司达、三雄极光、西顿、飞利浦、阳光
152		户内智能家居及面板	霍尼韦尔、罗格朗、立林、华为、摩根、狄耐克
153		配电箱	国产优质，满足验收要求
154		低压元器件	施耐德、西门子、ABB、罗格朗、上海良信、常熟开关、沈阳斯沃
155		泳池设备	深圳蓝融科技、杭州和宇、上海鸿亿、深圳优尔浦、泳德康体
156		健身器材	时保雅、迈宝赫、舒华、施菲特、英派斯

附件四：示范区说明

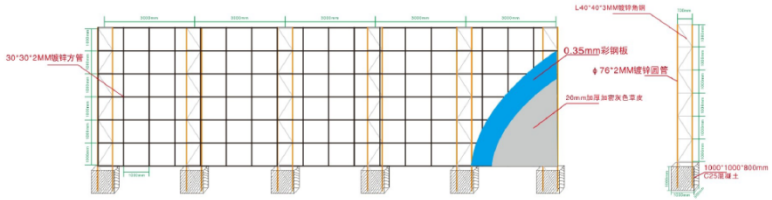


营销围挡工艺：





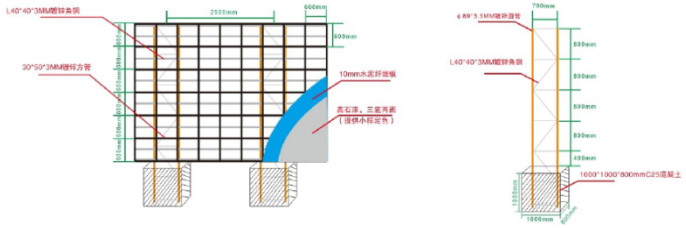
6米高造型围挡



备注：沿高架、大马山路待道路通车后营销围挡按4米考虑

示范区围挡工艺：

3米高造型围挡



项目示范区及围挡范围（施工围挡、出入口施工单位自行考虑）

附件五：主要管控要求

门窗幕墙管控要求

一、施工进度管理

(1) 承包人需严格遵照发包人、委托管理人的节点组织开展施工，承包人需根据不同施工季节(如雨季、冬季、农忙等)、不同施工阶段(预估施工困难)制定具有针对性、可实施性的赶工计划，针对突发问题时保证不影响各节点的顺利达成。承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划，进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工，如进度滞后超过 3 天仍未有有效抢工措施，发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工，费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。如因非不可抗力因素导致节点滞后，每逾期一天支付 10000 元违约金。

(2) 如因承包人未按国家及当地有关施工现场“渣土垃圾”、“治理雾霾”、“防扬尘”等整治及处理要求施工导致工期滞后，承包人自行组织抢工，费用自行承担且工期不予延期。

(3) 关于发包人书面指令，承包人需无条件执行。若承包人不予执行(包含以核价为由，拖延启动时间),发包人有权委托第三方执行，并将相应费用从承包人的工程款中扣除，并按完成此工作内容所有费用为基数加扣 30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担。在第三方进场后，承包人若恶意阻挠，每发现一次须承担 10 万元/次的违约金，同时发包人有权终止合同。

(4) 承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人未签证费用、材料涨价等）擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时承包人应按合同金额的 10%向发包人支付违约金。本工程不得转包，一经发现，发包人有权终止合同，承包人应支付合同价款 10%的违约。

二、专项施工方案及设计管理

(1) 建筑幕墙工程施工单位应具备相应的资质，幕墙安装施工应单独编制专项施工方案及施工组织设计。

(2) 施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程应当按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》，要求幕墙施工单位组织幕墙专项施工方案专家论证。

(3) 承包人需在现场配置图纸深化设计师 1 名（幕墙深化设计师），施工工期内需全程驻场，承包人需在投标报价时综合考虑；

三、样板管理

(1)幕墙工程实行样板先行制度，相关样板应经各参建方评审确定后方可进行大面积施工。材料定样需设计单位、发包人共同评审确定，签字确认后封样留存。定样范围包括但不限于石材、玻璃、铝板、铝型材等。

(2)工艺样板可设置在实体楼层上，选取部位应包括 1-2 层大面及檐口（包括大面底收口及檐口顶收口）。需包括龙骨连接构造方式、保温砂浆或岩棉铺贴、层间防火封堵设置、 防水做法、面板挂装、打胶等工序，材料（包括品牌）选型正确。安装节点符合设计及规范要求。

(3)外立面样板主要包括：各类线条、门窗、栏杆、百叶、设备阳台、幕墙、外墙装饰面等。外立面样板选择部位，竖向应包含底层并至少带一层标准层，横向宽度至少为 2~3 个开间重点部位。

(4)幕墙工程施工过程中应做好材料、五金配件、构件及组件的成品保护。

(5)幕墙工程应对下列材料及其性能指标进行复验：

a）铝板一体板耐候性测试；

b）石材的抗弯强度；严寒、寒冷地区石材的抗冻性；

c）玻璃幕墙用结构胶的邵氏硬度、标准条件拉伸粘结强度、相容性试验、剥离粘结性试验；石材用密封胶的污染性；

d）中空玻璃的密封性能；

e）防火、保温材料的燃烧性能；

f）铝材、钢材主受力杆件的抗拉强度。

四、施工管理

(1)施工现场条件进行检查和控制，具体检查包括以下方面:

a）石材幕墙施工时主体结构砼强度是否达到设计要求，使用化学锚栓部位的砼强度不得低于规范要求；

b）核对已完成的结构垂直度、表面平整度、需安设埋件部位构件的尺寸、标高及门窗洞口边线、位置等是否满足幕墙施工要求；

c）对与幕墙施工可能产生相互关联和干扰的相关施工进度进行检查；

d）对脚手架的安全性和位置进行检查，架体内侧杆件与外墙面之间的距离宜调整到350—400㎜之间，影响施工测量放线操作的水平横杆、连墙件应作相应调整；

e）对测量、放线结果进行检查。

(2)预埋件施工检查要点应包括以下内容：

a）埋件材料、截面尺寸、厚度、锚固长度是否符合要求；

b）埋件埋设位置、数量是否符合要求；

c）埋件焊缝是否符合要求；

d）埋件及焊缝是否进行防腐、防锈处理；

e）当采用后置埋件时，应检查锚栓的品牌、规格是否满足要求；检查钻孔深度及孔洞是否清理干净；检查是否埋设在支承结构上；检查后置埋件的拉拔力是否满足设计要求。

(3)金属框架检查要点应包括以下内容：

a）检查测量、定位、放样是否正确；

b）检查型材的材质、截面尺寸、厚度是否满足要求，防腐处理是否满足要求；

c）检查金属框架立柱与主体结构预埋件的连接、立柱与横梁的连接、连接件与金属框架的连接是否符合设计要求，安装是否牢固；

d）检查焊接部位焊缝的饱满度、长度及焊接面是否满足要求；检查焊渣是否清理干净、焊接部位是否进行防腐、防锈处理；

e）检查立柱与横梁上螺栓孔的位置、钻孔直径是否满足要求；螺栓及螺帽是否为不锈钢材质，并检查螺栓数量是否满足要求；螺栓连接的结合面是否设置垫片以保证连接 的牢固可靠；

f）若有沉降缝时，检查是否在沉降缝两侧各设一根立柱，横梁在两立柱之间断开。

(4)保温施工检查要点应包括以下内容：

a）检查保温材料的品牌、材质、规格、尺寸、厚度、密度是否满足要求；

b）检查保温材料的燃烧性能、阻燃性能是否满足要求；

c）保温施工前检查外墙抹灰是否完成，对易引起渗漏水的部位应采用防水砂浆粉刷；

d）检查保温材料铺贴、固定是否满足设计要求。

(5)防火封堵施工检查要点应包括以下内容：

a）建筑幕墙用防火封堵材料是否符合相关规范要求；

b）幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙是否采用防火封堵材料封堵，封堵是否满足要求；

c）同一块幕墙玻璃板块是否跨越建筑物上下、左右相邻的防火分区；

d）楼面梁、房间隔墙等容易导致火灾蔓延的部位， 玻璃幕墙的内衬板是否采用燃烧 性能为A级的材料；

e）非透明处玻璃幕墙的内衬板与玻璃内表面的间距是否大于50mm；

f）幕墙与各层楼板、隔墙外延的缝隙，当采用岩棉或矿棉封堵时，须按设计要求填充密实；楼层间水平防烟带的矿棉或岩棉是否采用厚度不小于 1.5mm 的镀锌 钢板承托；承托板与主体结构、幕墙结构及承托板之间的缝隙是否填充防火密封材料。

(6)石材幕墙面板安装施工检查要点应包括以下内容：

a）石材幕墙面板上墙前是否进行排版以控制色差，检查石板表面的色泽是否满足要 求

，花纹图案应按样板进行检查，石板四周不得有明显色差，严禁采用染色石材；

b）检查石板连接部位是否存在崩裂、暗裂等缺陷；

c）检查石板的长度、宽度、厚度、直角、异型角、半圆弧形状、异形材及花纹图案 造型、石板的外形尺寸是否满足设计要求；

d）按样板检查火烧板火烧后的均匀程度，火烧石不得有暗裂、崩裂情况；

e）检查石材开槽位置、开孔大小、深度是否满足设计要求。开槽后不得有损坏、崩 裂现象，槽内应光滑、整洁。所有板材应在工厂加工完成，严禁现场人工开槽、钻孔；

f）检查挂件的形式、材质、规格是否满足设计要求，严禁采用平口插件及斜插件；

g）检查石材板与挂件之间的连接，石材板与挂件应采用环氧树脂型石材专用结构胶粘结；

h）检查面板安装的平整度及垂直度是否满足设计要求；

i）检查倒挂板位置石板安装是否满足设计要求，是否牢固、安全；

j）检查角拼接石材拼角处是否采用钢（铝）角码等构件进行构造连接，严禁仅用胶粘结；

k）石材安装中不允许存在沿墙方向的朝天缝。

(7)玻璃幕墙玻璃安装施工检查要点应包括以下内容：

a）检查玻璃，安全玻璃应具有明显 3C 认证标识，玻璃的品种、颜色、光学性能及 安装方向应符合设计要求；检查所有幕墙玻璃是否进行磨边和倒角处理；

b）采用的材料、五金配件、构件、组件以及表面处理等是否符合要求；

c）幕墙工程的造型和立面分格是否符合设计要求；

d）幕墙的物理性能、热工性能是否符合设计要求；

e）幕墙表面是否平整、洁净，整幅玻璃的色泽应均匀一致；不得有污染和镀膜破坏；

f）明框、半隐框玻璃幕墙装饰压板或外露框料表面是否平整，色彩是否一致，不得 有变形、波纹和凹凸不平，接缝应均匀严密。当压板有排水要求时，排水孔的形状、位 置、数量应符合设计要求，且排水通畅。明框幕墙玻璃压板必须通长设置；

g）检查铝合金型材，铝合金型材表面不应有铝屑、毛刺、油污或其它污迹， 连接处 不应有外溢的胶粘剂，没有明显的色差、划伤、擦伤、碰伤等缺陷；

h）幕墙尺寸偏差是否符合规范要求；

i）隐蔽节点的遮封装修是否牢固、整齐、美观。

(8) 金属幕墙面板安装施工检查要点应包括以下内容：

a）检查挂件的形式、材质、规格是否满足设计要求；

b）检查面板的品种、规格、颜色、光泽及安装方向是否满足设计要求，金属面板的表面处理必须符合设计要求；

c）检查面板安装的平整度及垂直度是否满足设计要求；

d）检查造型和立面分格是否符合设计要求。

e)门窗洞口等易渗漏部位应检查是否按委托管理人要求相关防渗漏做法施工。

f)避雷接地应检查防雷装置是否与主体结构的防雷装置可靠连接，是否符合设计要求。

(9)打胶施工检查要点应包括以下内容：

a）检查密封胶品牌、颜色、合格证、检测报告是否符合要求；

b）打胶施工前是否粘贴美纹纸，防止污染；

c）检查胶打注是否饱满、密实、连续、均匀、无气泡、整洁，宽度和厚度是否符合设计要求。

d）检查胶缝质量，胶缝应平直，大小均匀，目视无明显弯曲扭斜，胶缝外应无胶渍。

(10)淋水试验

幕墙施工完后应进行淋水试验，淋水试验方法如下：

a）在幕墙室外侧淋水部位，将淋水装置（包括控制阀、压力表、增压泵、喷嘴和直径 19mm 水管等）固定就位，在距幕墙表面 0.5m~0.7m处，从上向下沿幕墙表面垂直方向 对准待测区域，在该区域形成连续水幕；

b）热带风暴和台风地区淋水水压应为 160kPa，非热带风暴和台风地区淋水水压应为 110kPa；

c）淋水持续时间应不少于 30min，淋水的同时在幕墙室内侧观察有无渗漏水现象；

d）对渗漏水部位进行现场标注，查明渗漏原因并进行整改；

e）渗漏水部位整改后，需进行二次淋水试验。

(11)幕墙保护和清洗应满足下列要求：

a）幕墙的构件面板等应采取保护措施，不得发生变形、变色、污染等现象；

b）幕墙施工中其表面的粘附物应及时清除；

c）幕墙施工完成后，应制定清洁方案，清扫时应避免损伤表面；

d）幕墙清洗时，清洁剂应符合要求，不得产生腐蚀和污染。

(12)幕墙施工质量控制要点

埋件施工：

a）幕墙安装前应对槽式预埋件及后置埋件锚栓的承载力进行检测，并符合设计要求。幕墙安装应在物理性能检测合格后进行。

b）锚栓孔至锚板边缘的距离不应小于 2 倍锚栓孔直径和 20mm，锚栓最小间距应大于 6 倍锚栓直径，锚栓距离结构边缘不应小于 6 倍锚栓直径和 70mm。

c）锚栓与锚板之间应设置厚度不小 3mm 的钢垫片，位置调整后钢垫片与锚板及螺母之间

采取点焊方式固定，以防止锚栓松动或滑动脱落。

d）扩底型机械锚栓必须进行扩底孔安装，特殊倒锥形化学锚栓安装前必须清孔到位。

e）尽量避免在有防水要求的屋面板部位设置后置埋板，必须设置时，后置埋板的锚栓施打部位需进行防水加强处理。（土建施工阶段需在幕墙埋件安装点位处设置反梁、支墩等结构）

f)废弃的锚栓孔应进行封堵处理，采用高强度无收缩砂浆填充密实。

g)转接件与埋件应连接可靠，焊接后应去除焊渣并及时进行防腐处理。

h)有防雷接地要求的预埋件，锚筋必须与主体结构的接地钢筋捆扎或焊接。

骨架施工：

a）立柱与转接件的连接应符合设计，连接螺栓不少于 2 组。钢制连接件与铝合金立柱间需设置隔离垫片。

b）立柱间需采用套芯连接，并结合立柱内腔尺寸进行定制，避免立柱间随意连接或连接套芯过小，产生 立柱晃动现象。

c）设计为拉弯受力的立柱，立柱下口与套芯间需具有伸缩能力，避免立柱下口与套芯间进行螺丝固定。

d）立柱避免随意接长。铝合金立柱严禁接长，钢立柱接长时，需内衬钢板，并对焊缝质量进行检测。

e）横梁与立柱采用螺栓或螺钉连接时，横梁与立柱间应有 1.5mm-2.0mm 间隙，采用柔性橡胶垫片或硅 酮密封胶封闭。

f)同一根横梁两端或相邻两根横梁的水平标高偏差不应大于 1mm。同层标高偏差：当一幅幕墙宽度 ≤35m 时，不应大于 5mm；当一幅幕墙宽度>35m 时，不应大于 7mm。

g)防火层构造中，承托板应与主体结构和幕墙框架固定，不得留有空隙。承托板与主体结构及幕墙框架 经主体钢结构设计单位同意，现场不得在钢结构柱及主梁上焊接各类转接件。

面板施工：

a）镀膜玻璃镀膜面的朝向应符合设计要求。

b）铝板加工、运输、堆放、安装中均需防止铝板变形。

c）铝板加强肋与单层铝板折边或加强边框应可靠连接。

d）石材开槽钻孔、拼角及六面防护均须在加工厂内完成。

e）采用背栓挂件安装的石材，面板上背栓之间的间距不应大于 800mm。背栓孔必须进行有效扩底。

f)严控石材色差，石材必须在加工厂内进行排版。加工好的石材应立放。

g)隐框、半隐框玻璃幕墙组件严禁在施工现场打注硅酮结构密封胶。（全玻璃幕墙除外）

h)幕墙注胶完成后需进行淋水试验。

(13)门窗、栏杆施工质量控制要点

门窗、栏杆加工：

① 铝合金窗及附框加工制作应在工厂内完成，不得在施工现场制作。

② 安装孔、排水孔等应在工厂内加工完成。排水孔长度不应小于25mm，高度不应小于5mm。数量应符合设计要求。室外侧应设置排水孔防风盖。推拉门窗落扇位置不得开排水孔。

③ 外窗构件连接处缝隙应进行可靠的密封处理，需采用柔性防水垫片或涂抹端面胶进行密封，拼缝应 密实，组装后拼接处施胶闭水。角码连接面应打注组角胶，构件连接接口处不应有严重外溢的胶粘剂。

④ 铝合金框扇45度组角角部需设置平整钢片，平整钢片的凸包朝向铝框（即组装后，凹坑为可视面）

⑤ 栏板玻璃外露侧边需采用透明胶等进行封边处理。

门窗、栏杆安装

① 门窗安装需采用净洞口干法安装方式，禁止采用湿法安装。铝合金主框与附框或洞口间安装间隙需不小于6mm，不大于10mm。

② 附框与洞口间缝隙大于30mm时，需有专项封堵方案，严禁用砖塞缝或直接进行发泡剂填塞。

③ 门窗固定连接片宜采用Q235钢材，应镀锌防腐处理，其厚度不小于1.5mm，宽度不小于20mm，室内外两侧双向固定。固定点每边间距不大于500mm，距四角距离不大于150mm。固定片在墙体固定点的中心位置至墙体边缘距离不小于50mm。

④ 非混凝土墙体应在墙体连接位置埋设强度不低于C20的预制混凝土砌块。

⑤ 门窗加工、安装时，紧固件不应直接固定在隔热材料上，严禁使用拉铆钉连接、固定构件。

⑥ 窗下框型材与洞口或附框连接时，需采用卡槽式构造，避免型材上开孔导致渗漏。

⑦ 窗框室外侧四周应采用密封胶做防水处理，胶缝的宽度和深度不应小于6mm。

⑧ 室外玻璃栏板下口为幕墙时，玻璃间接缝处下口需堵胶密实，防止雨水从玻璃缝处渗漏。

⑨ 密封胶条镶嵌长度应比边框内槽口长1.5%-3%，密封胶条应连续嵌装，转角处呈45度斜面断开，接口处应进行粘结处理。

⑩ 玻璃安装时，需在玻璃下部设置承重垫块，其余三面设置定位块。

组合外窗拼樘杆件或转角杆件应上下贯通，两端与主体结构进行有效连接。

五金件的安装会有渗漏水处应采取可靠的密封措施，可采用柔性防水垫片或注胶进

行密封。五金件安装后的框扇搭接量应符合设计要求，且推拉窗不得小于 6㎜，平开窗不得小于 5㎜。

铝合金外窗结合设计要求的防雷类别进行防雷构造。当采用金属附框时，附框与主体结构的避雷引线进行连接；未采用附框时，窗主框与主体结构的避雷引线连接。

玻璃应采用双面覆膜保护，保证从装卸、运输到安装全过程的成品保护，外墙涂料及室内装修完成后方可揭除。

进行焊接作业时，应采取有效措施，防止电焊火花损坏周围铝合金门窗。

五、构造安全

① 建筑幕墙框架与主体结构连接宜采用预埋件。后置埋件的锚栓可使用特殊倒锥形化学锚栓、扩底型机械锚栓，严禁使用膨胀锚栓。锚栓的直径不应小于 10㎜。后置埋件需进行现场拉拔强度检测。

② 后置埋件严禁安装在砌体部位（砌体墙部位不允许采用对穿螺栓），窗台压顶上禁止设置幕墙埋件 （除与主体结构进行有效连接的圈梁外）。设置埋件部位的基层砼强度不低于 C30 。

③ 窗的防护栏杆应与建筑主体结构牢固连接，不应只固定于窗体上。

④ 建筑防护栏杆不应直接锚固在砌体结构上。建筑防护栏杆通过机械锚栓、化学锚栓和植筋与混凝土结构连接时，每个立柱处的锚栓不应少于 2 个，锚栓的直径不应小于 8㎜，锚板厚度不宜小于 6㎜。

⑤ 立柱与主体结构的连接需每层设支承点。上下立柱之间应有不小于 15㎜ 的缝隙，并应采用插芯连 接。插芯与立柱应紧密接触。插芯与立柱固定连接可采用螺栓或焊接的方式。

⑥ 幕墙立柱宜采用上端悬挂方式，首层立柱下端应与地面预留伸缩空间。

⑦ 横梁可通过连接件、螺栓、螺钉、销钉或弹簧销钉与立柱连接，连接件应能承受横梁的荷载。横梁与立柱之间应有一定的相对位移能力。横梁与立柱采用弹簧销钉连接时，每个横梁断面处的弹簧销钉应不少于 2 个。部分省标（如浙江、江苏）横梁立柱间允许采用焊接连接时，可结合地方要求执行，但需每隔一定距离留设滑移铰接端。

⑧ 幕墙石材可通过背栓、SE 挂件、L 型挂件与横梁进行连接。严禁使用平口插件、斜插入式挂件，T 型挂件可参照地方相关规定。

⑨ 拼角石材板必须采用机械锚固连接工艺，禁止仅用胶粘结。

⑩ 倒挂石材（吊顶板、门窗上口）背部应粘贴加强网，采用挂件安装，防止石材坠落（大于 600㎜ 的玻璃压板需通长设置）。后置式隔热条应通长设置，且内外型材之间应采用螺栓或螺钉连接。

明框玻璃面板应通过定位承托胶垫或托条将玻璃重量传递给支承构件，不得由隔热条承受玻自重。

玻璃压板需通长设置。后置式隔热条应通长设置，且内外型材之间应采用螺栓或螺钉连接。

横向隐框的玻璃幕墙每块玻璃的下端应设置不少于两个的金属托条，托条应与玻璃幕墙支承框架有效可靠连接。

幕墙的面板不应跨越主体结构的变形缝，变形缝两侧应设置独立的幕墙支承结构。

采光顶玻璃或雨篷玻璃必须使用夹层玻璃或夹层中空玻璃，且夹层玻璃应位于下侧。采光顶或雨篷玻璃不得与钢框架进行直接粘结，需设计相应连接构造措施，如采用附框、设置点爪等。

铝板幕墙设置在山墙面等大面位置时，需在铝板面内侧背衬井字形加劲肋，加劲肋除与板面有效连接外，尚需与铝板折边进行连接构造。

扣合在幕墙面板压板上的装饰型材等部件，扣合连接应紧密可靠。当外侧装饰型材凸出面板超过 80mm 时应采用机械连接。幕墙外挑构件突出面板 300mm 时，不应固定在压板上，应通过连接件与幕墙框架连接。单元幕墙外设计有装饰构件时，装饰构件外端距离面板不宜大于 400mm，不应大于 600mm，超过上述尺寸的装饰构件，宜直接锚固在主体结构上。

首层外墙地面结构梁部位需设置与外墙同宽的混凝土反槛（玻璃幕墙除外），埋板锚固在反槛上。 石材下收口处（非硬质铺装地面）需设置混凝土挑板，与石材底面形成闭腔。阳露台石材幕墙底部 采用细石混凝土填实后进行防水加强。

女儿墙造型、大腰线部位采用幕墙构造时，应在外挑线条顶部设置混凝土防水挑板（该混凝土挑板可 构造在幕墙内，也可设置在石材、铝板上侧）。如为桂语系立面等非外凸女儿墙造型、腰线部位或空 腔内难以构造混凝土挑板时，需在空腔内增设导水板（槽）。

石材（铝板）窗台板、压顶板、腰线朝天平板等应避免沿墙方向的朝天缝，石材板缝应采取挤胶施工，铝板胶缝内侧需采用 导水板（槽）。板上部应设 5%的排水坡度,板下口应有滴水槽、滴水线等。

21　防止雨水流挂的措施，并可设置泄水孔等疏排水措施。

22　建筑外立面或围墙处突出墙面的线条、雨篷、阳台、门窗上楣应在保证外立面效果的同时，设置滴水槽、滴水线、排水坡等防止雨水流挂的措施，并可设置泄水孔等疏排水措施。

23　滴水槽宽度、深度需不小于 10mm；滴水线宽度不宜小于 20mm，下挂高度不宜小于 12mm，并做成鹰嘴式。

24　固定玻璃安装需采用内装工艺，配套铝合金压条应设置于室内面。当外挂窗有切实施工及维修困难时，可采用外装工艺。

25　铝合金门窗外为石材、铝板或保温收口时，门窗安装时宜采用附框或洞口设置企口安装，窗外侧四边均需设置防水层。

26　有附框安装时，附框与墙体四边缝隙采用防水砂浆塞缝，附框与洞口缝隙15mm-20mm。铝合金主框与附框缝隙 8mm，其间采用发泡剂填塞，主附框间室外侧采用密封胶进行施胶闭水。

27　无附框安装时，需采用干法安装（后装法），铝合金主框与洞口间缝隙 8mm，其间采用发泡剂填塞，主附框间室内、外侧分别采用密封胶进行施胶闭水，窗洞周边需采用防水砂浆抹灰。

28　铝模体系无附框有启口安装，且主框安装在启口凹槽部位时，铝合金主框与洞口间可直接采用防水砂浆塞缝，室外侧主框与洞口间施打密封胶。全砼外墙项目，均需设置企口。全砼外墙如无地方要求，避免设置附框。

29　铝合金门窗玻璃与铝框之间迎水面防水应采用耐候硅酮密封胶，不得使用橡胶条。

30　铝合金窗框、扇 45 度组角应采用注胶工艺，断面部位需涂抹断面胶；

31　90 度拼角组装时，需在拼接端部设置柔性胶垫或涂抹端面胶，组装后拼接处施胶闭水。

32　钢附框底口宜 45 度拼接并采用四面满焊工艺。如采用 90 度拼接，需四面满焊，且需在外露空腔处进行端部封胶防水。钢附框必须在加工厂内加工。开启扇五金件需采用不锈钢螺钉带胶安装。

33　铝合金外窗宜采用底部拨片，侧、顶螺钉的安装方式。

34　外墙窗周设计石材窗套且采用非全砼外墙的项目宜在窗周设置混凝土包框。

35　石材、铝板与外墙面相交时应伸至结构基层面，并与结构面之间进行打胶防水处理。

36　飘窗室外侧立面为百叶或格栅时，飘窗下部砼板需设置排水坡度，百叶或格栅下部设泄水口。

37　单元幕墙过桥型材长度不应小于 200mm，过桥与单元的上横梁间宜设置成一端铰接固定，另一端可滑动的连接形式。过桥与单元板块的上横梁间应留有间隙并用硅酮密封胶密封。

六、检验、检测要求

(1) 铝合金外门窗框塞缝完成后，打胶前、后需分别进行冲水试验。

(2) 外门窗、幕墙施工完后应进行淋水试验，淋水试验方法如下：

a）挂墙淋水线管宜采用Φ25PVC 管，长度大于 2m（大于窗宽），用 3mm 钻头在管上沿直线钻孔，孔距 50mm，引水管可采用Φ30-40 的透明软管或 PVC 管。

b）挂墙淋水管挂在窗顶部位置，“喷嘴”对着墙体或窗体，距离门窗外表面

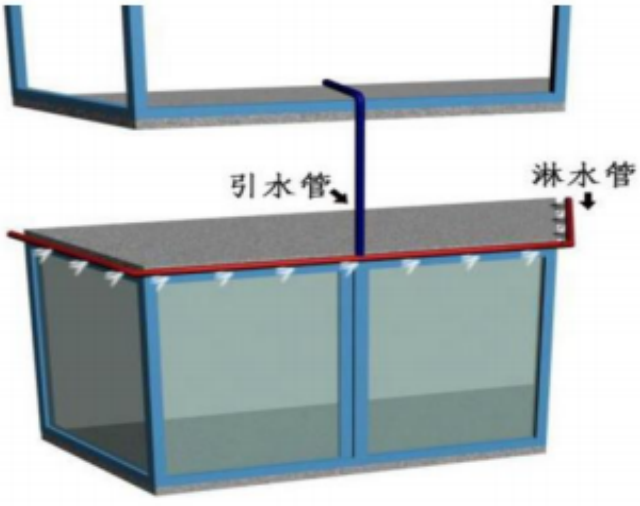
200mm～300mm。

c）水压不够时，应采用增压泵引水（水压要求 200~235kpa），确保在门窗表面形成连续水幕。

d）淋水持续时间应不少于 30min，淋水的同时在门窗室内侧观察有无渗漏水现象，并形成记录；

e）对渗漏水部位进行现场标注，查明渗漏原因并进行整改。整改后，需进行二次淋水试验。





淋水试验示意

精装修管控要求

一、现场进度要求

1．承包人需严格遵照发包人、委托管理人的节点组织开展施工，承包人需根据不同施工季节(如雨季、冬季、农忙等)、不同施工阶段(预估施工困难)制定具有针对性、可实施性的赶工计划，针对突发问题时保证不影响各节点的顺利达成。承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划，进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工，如进度滞后超过 3 天仍未有有效抢工措施，发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工，费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。如因非不可抗力因素导致节点滞后，每逾期一天支付 10000 元违约金。

2．如因承包人未按国家及当地有关施工现场“渣土垃圾”、“治理雾霾”、“防扬尘”等整治及处理要求施工导致工期滞后，承包人自行组织抢工，费用自行承担且工期不予延期。

3．关于发包人书面指令，承包人需无条件执行。若承包人不予执行(包含以核价为由，拖延启动时间),发包人有权委托第三方执行，并将相应费用从承包人的工程款中扣除，并按完成此工作内容所有费用为基数加扣 30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担。在第三方进场后，承包人若恶意阻挠，每发现一次须承担 10 万元/次的违约金，同时发包人有权终止合同。

4．承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人未签证费用、材料涨价等）擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时承包人应按合同金额的 10%向发包人支付违约金。本工程不得转包，一经发现，发包人有权终止合同，承包人应支付合同价款 10%的违约金。

二、现场管理要求：

1．承包人若未经排版确认就大面施工，发包人及委托管理人有权要求返工，或因未排版导致的观感质量问题须无条件配合整改，产生的返工费用均由承包人自行承担。承包人需在现场配置图纸深化设计师 1 名（精装修深化设计师），施工工期内需全程驻场，承包人需在投标报价时综合考虑；如未按发包人要求配置，处以 2000 元/天的违约金，如发包人认为不能胜任，有权利要求承包人更换人员，承包人无正当理由不得拒绝，否则承包人向发包人支付违约金 50000 元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同。

2．承包人提供的深化方案必须通过原设计单位及招标人认可，包括且不限于：地面、

墙面石材及排版；吊顶龙骨、空调机位、地暖设施、顶面灯具及设备的综合深化设计；配合软装增加点位的深化设计；橱柜、衣柜及镜柜的深化设计等。承包人根据发包人、委托管理人及设计单位要求进行深化设计，最终以几方共同确认的施工图纸进行打样、评审、封样后进行大面施工，其价格不变，深化图纸的相应技术指标须符合设计要求和相关国家及地方行业标准，涉及到的一切费用在投标报价中综合考虑。

3．承包人应充分考虑施工期间用电、用水等能源的实际情况，在现场自备满足施工需要的发电机、蓄水池等，增加的费用在投标时自行考虑列入措施项目清单及计价表中，施工期间此类影响，均不作任何调整。未在总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

4．承包人应充分考虑施工过程中可能会发生水平运输、垂直运输、脚手架搭拆、临时安全消防、临时设施租用、建筑垃圾堆放清运、夜间赶工、赶工措施、材料、设备储存堆放、二次搬运、保管、限电限水拉闸（应有相应的应急供水供电专项措施）、工程变更及单项工程修改造成的小范围窝工等因素，所需费用单列，汇入措施及其他费用表中，计入投标报价；未在措施费报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在报价中。

5．承包人确定石材、木饰面等生产厂家前，须邀请发包人及委托管理人对厂家考察，若承包人选择的石材、木饰面厂家不满足现场进度、质量要求的，承包人必须无条件服从发包人及委托管理人指定厂家，相应的费用不做调整。

6．承包人特别考虑项目所在的地理位置在冬季施工过程中，由于外墙门窗未封闭，造成人工效能的降低，进度滞后等问题，相应的封闭措施请承包人自行考虑，相关费用纳入措施项目费用一次性包干。若未在总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

7．承包人在中标通知书签发之日起 5 个日历天内完成施工组织方案、石材干挂方案、石材铺贴方案、瓷砖铺贴方案、防水施工方案、吊顶全轻钢龙骨施工方案等报发包人、委托管理人、监理方审核；施工时需严格按照发包人确认的方案、工艺施工，涉及费用在投标报价中考虑，结算不予调整。

8．承包人进场后，标段范围内每栋楼须根据发包人及委托管理人要求完成施工样板房的施工。所有分项工程必须样板先行（包括但不限于线管开槽、防水、龙骨基层、瓷砖铺贴等），经设计、发包人、委托管理人认可后方可大面积开始施工。若承包人未做样板或样板未经确认先行施工所产生的质量问题须无条件配合整改，延误的工期不予延期，产生的返工费用由承包人自行承担。

9．施工现场所有内业资料均需按照发包人、委托管理人、监理方的要求填报，承包人须安排专人进行填报，相关费用投标报价时综合考虑，不另行增加费用。

10．每批次基层材料、饰面材料及设施设备进场前，应组织进场验收，材料进场需三

证齐全，且需委托管理人、施工方、监理签字确认，并留存相关记录。

11．施工期间由于承包人原因造成施工方案更改，所增加工程费用及工期一概不予调整，因施工组织技术措施失误造成的费用及延误工期均由承包人承担。

12．本项目施工必须采用智慧工地系统，承包人进场后，主要管理人员的部分管控动作（自检、报验、实测实量、整改回复等）需根据发包人及委托管理人的管理要求采用现场管控专用 APP 进行，由发包人统一安排下载及培训。

13．承包人对发包人的现场督导工作应充分配合与协助，服从发包人、委托管理人、监理人管理。承包人管理及施工人员因不服从管理对发包人、委托管理人、监理方工作人员进行辱骂、人身威胁、殴打等情况，每发生一次处以 50000 元/次的违约处罚，并立即清退当事责任人（情节严重的立即清退施工班组）；承包人管理及施工人员在发包人、委托管理人、监理人办公场所闹事的，发包人将视情节严重程度每次处以 10000-50000 元/次的违约处罚；工地内出现打架斗殴现象，将视情节严重程度处 10000-100000 元/次违约处罚；如由于承包人原因引起的火灾不论损失大小将处以 100000 元/次的违约处罚（因火灾引起的经济损失将另行计算赔偿）。

14．发包人不提供建筑垃圾堆场，由承包人自行协调解决；杜绝污水流入施工场地外等现象发生，外运运距及弃置地点由投标人勘查现场后自行确定（需采取正规渠道，若因垃圾处理引起行政处罚，由承包人负责处理）。建筑垃圾处置费由承包人自行承担，施工期间产生的各种垃圾承包人必须及时清运出场，如未在委托管理人及监理方要求的时间期限内清运出场，将处以 10000 元/次的违约处罚。

15．本工程由于场地限制，发包人不提供临设（包括搭设场地），承包人需自行考虑办公室及工人宿舍，相关费用纳入措施项目费一次性包干。若未在总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

16．承包人在投标文件中隐含与招标文件相违背的内容，并且影响了发包人的利益，评标专家在评标中没有发现，并不代表发包人认可此内容，未经发包人同意此内容无效，此内容对发包人无约束力。

17．承包人必须无条件接受发包人在合同签订前或签订后出台的各项有关工程质量管理或委托监理方进行处罚的管理制度。

18．承包人必须对施工场地周边设施妥善保护，如出现损坏由承包人负责赔偿及处理。

19．施工过程中，如承包人项目班子主要人员因态度、工作能力等原因无法满足现场施工要求及监理方现场管理人员要求的，发包人有权要求撤换，承包人必须执行。

20．承包单位必须做好与相关单位的配合工作。必须严格遵守安全施工的操作规程，完善安全施工措施，如发生安全事故，由承包人承担一切责任；若发生安全生产重大责任事故，还要扣除承包人全部该项履约保证金。若发包人受损的，发包人有权向承包人追偿，

并有权要求承包人赔偿发包人一切直接及间接损失。

21．承包人提出的尤其涉及费用的联系单必须依据充分，用详尽的资料（包含工程量计算稿）、图纸、附加图片、照片予以说明，否则发包人可予以退回或拒签。施工过程中的变更联系单价款结算最终以审计审核为准。

22．因承包人原因造成延误工期、产品受损等，费用由承包人承担。对于其他工期延误的情况而导致无法在约定工期内完成工程竣工的，工期不给予顺延，并由承包人承担全部的工期延误责任，承包人应赔偿发包人因此遭受的所有直接或间接经济损失（包括由此给房屋买受人造成的房屋交付、办证迟延而导致的违约赔偿等）。

23．承包人在合作期间不得以任何理由向发包人、委托管理人和监理方公司的工作人员送礼、给回扣等，均视为商业贿赂及违约。若此类情况发生，无论金额、数量多少，也无论发包人和监理方公司的工作人员是否接受，每发现一次，对承包人扣除合同总价款的 2%的违约金，违约金将直接从合同应付款中扣除；同时，发包人有权单方面终止合作，由此造成的损失由承包人承担。

24．承包人需配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，相关费用承包人投标报价时综合考虑，不另行增加费用。

25．承包人应根据发包人、委托管理人、监理人要求进行成品保护（幕墙、门窗由相应施工单位保护后移交给精装修单位，室内由精装修单位负责管理），成品保护费用在安全文明措施中综合考虑报价，不另行增加费用。

26．承包人有责任为发包人、委托管理人、监理人、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用包含在合同综合报价中。

27．本项目工期相对紧张，承包人需结合实际情况，充分考虑工序安排，由此产生的一切抢工费用（人工、材料、措施等）由承包人在投标报价内考虑，不另行增加。

28．本项目所涉及的材料进场前均需提供相应小样供发包人、委托管理人、监理人及设计方确认，签字确认后方可实施，如承包人提供的小样不满足设计效果，承包人需向设计小样提供单位咨询采购，确保材料使用满足设计效果。

29．承包人在收到发包人施工图后，应对施工图纸认真审核，按委托管理人的指令要求书面指出图纸上任何违反施工常规、惯例或规范的现象。图纸中的错、漏、碰、缺和不合理之处以及对建筑、结构、安装、幕墙、精装等各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平、立、剖面图纸之间的矛盾，应在施工图纸会审时以书面形式提请设计单位解决，禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工。因擅自变更或按其中某种做法擅自施工的，产生的返工费用和后果由承包人承担。

30．承包人指派专人负责对施工过程中关键部位、主要施工工艺过程、隐蔽部位等进行影像记录并做好资料收集及整理工作，此项费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预

算、结算中均不单独计取。

31．如发包人对承包人提供的检测报告或检测结论有异议，认为需要重新检测时，承包人应无条件配合重新检测，重新检测的材料费由承包人承担，当检测合格时，检测费用由发包人承担；当检测不合格时，检测费用由承包人承担，并无条件更换已进场或已使用的材料同时承担由此产生的一切损失及费用（包括再次重新检测时发生的材料费、检测费等一切费用，直到检测合格为止）。

32．承包人需承担施工期间的安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政管理部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和安排专职人员维护公共安全。施工期间所发生的各种安全责任事故并及时报告发包人、委托管理人及有关部门。

33．在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

三、现场质量要求：

1．质量标准的评定以发包人明确要求的以及国家或行业的质量检验评定标准为依据。双方对工程质量有争议的，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

2．承包人在工程施工中涉及的重要部位、关键节点、工艺、材料应用等，应实行“样板先行”制度，样板经监理方、委托管理人、发包人确认后方可大面积开展。样板制作费由承包人承担。

3．承包人在报价时应充分考虑本工程的质量要求，对本工程各项工艺、材料的检查、检验、试验、测试等所需费用和时间应充分考虑。

4．在交付及保修期间，如因质量问题需维修，而责任暂时无法界定时，承包人应无条件先进行维修，待界定责任主体后向相应责任主体追偿。

5．工程现场要实行挂牌管理，标明作业内容、操作规程和质量要求，认真做好自查、互查和检验。

6．加强质量监控，现场质检的原始记录必须真实、准确、可靠，不得追记，不得弄虚作假，接受质量检查时，必须出示原始资料。

7．承包人违反施工技术规程的操作程序和质量管理、现场管理的有关规定，造成质量隐患和质量问题的，经监理方确认，发包人、委托管理人有权对承包人进行经济处罚。

8．对由委托管理人确认的影响工程品质的重要工序和节点，承包人在施工前须按发包

人要求编制专项方案，经委托管理人及监理方审核通过后方可实施，因此产生的费用不另行增补。

9．承包人需接受发包人、委托管理人、监理人不定期的施工质量、进度、安全等的检查。

10．发包人有权对各施工节点及工艺（例如石材干挂、瓷砖铺贴、双层石膏板、淋浴房止水坎等）进行抽查，如未按发包人及委托管理人要求节点施工的，拆除费用由发包人承担，否则全数返工并承担 20000 元/次的违约金，拆除费用也一并由承包人承担，所有因质量问题给发包人带来的损失由承包人承担。

11．承包人需针对项目防水做法制定防水施工专项方案，方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等，方案需经发包人、委托管理人、监理人审核。

12．有防水要求的区域进行结构蓄水试验，蓄水时间不少于 24 小时，同时由委托管理人、监理人及承包人共同验收，如有渗漏水情况，应及时对渗水位置进行修补；修补完成后再次蓄水检查，确保结构无渗漏水情况后承包人方可进行防水施工，防水施工完成后再次进行蓄水检查渗漏情况。涂膜类防水材料必须紧邻结构层；防水施工前结构面基层必须处理，包含且不限于灰尘及浮浆等清理、螺杆洞的封堵等动作。

13．管道施工完成后，严格按照规范要求进行通球、闭水、压力等试验。

14．干挂石材严禁使用平口插件、斜插入式挂件。

15．硬质铺装施工过程中须全程覆膜保护，避免铺装面污染。

16．对预留孔洞、墙体的尺寸偏差、外墙门窗（副）框与主体部位间隙原有收头有不到位或破损残缺的由承包人修复完成，费用在投标报价中考虑不另行增加费用。

17．本工程所有屏风、不锈钢制品、金属构建等均要求厂家成品制作，现场成品安装，现场预埋件与铁艺焊接要求满焊，同时采取刷朱丹漆、银粉漆或氟碳漆等有效防锈工艺。

18．所有铺装材料按实际图纸所标铺装厚度加工，进场铺装材料厚度不得有负偏差，正偏差控制在 0.5㎜。每批次铺装材料进场前需发包人、委托管理人、监理人核查，未达标厚度的材料一律退场处理。

四、现场安全文明要求：

1．承包人按国家、省市、地方、行业等规定自行投保，费用自理。包括但不限于：①工程保险（含建筑工程一切险、安装工程一切险）；②承包人应为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费，并要求其分包人也进行此项保险；③承包人应在整个施工期间为其现场机构雇用的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险；④对因工程意外事故造成的、依法应由被保险人负责的工地上及毗邻地区的

第三者人身伤亡、疾病或财产损失投保第三者责任险。

2．承包人应做好安全、防火教育工作，消除安全隐患，确保无火灾事故发生。

3．承包人应对施工安全负责，加强施工的安全生产管理，制定相应安全操作规程，保证工程施工的安全。承包人应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具，并配备专职安全负责人，以确保生产安全。

4．承包人应对其管辖范围内的人员和设备（包括进入施工场地内及施工场地附近人员和财产）以及工程的安全负责。做好其所辖人员的工作场所、居住区的日常治安管理和安全保护工作，设置必要的消防水源和消防设备。承包人必须注意保护工地、邻近建筑物和附近居民的安全，防止因施工措施不当导致附近居民的人员财产遭受损失，否则承包人负全责。

5．承包人必须对施工现场的用电安全负责，配备专职用电管理员，全面负责施工用电的管理。施工现场用电必须遵照相关的施工现场用电管理条例执行，无触电伤人事故 。

6．承包人在工地现场做好警戒告示牌，提醒过往行人、通行车辆以及进入施工现场人员注意，承担所有安全保卫责任。在施工过程中无人员重大伤亡事故，无重大行车交通事故，无重大居民投诉治安事件。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，均由承包人承担一切经济及法律责任。

7．工程施工及投入使用期间，由于承包人工程施工质量问题造成安全事故或第三方人员伤亡及其它损失的，均由承包人承担一切经济及法律责任。

8．承包人管理人员、班组长、施工人员、特殊工种等应有上岗证（国家有明确规定须经培训获得上岗资格的全部施工人员必须持证上岗）。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按图施工，做好各项质量检查记录。

9．本项目施工时，承包人应考虑周边社区、居民、学生的安全、预见规避一切安全风险，避免安全事故的发生，并充分考虑施工对周边村庄、学校、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产的损害赔偿，费用已考虑在总价内，结算时不再增加此类费用。若实际施工时对周边、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产产生损害的，一切经济、法律后果均由承包人负责处理并承担费用。

10．因上述安全事故导致发包人的损失或因此承担连带责任的，发包人有权向承包人追偿。发生重大安全事故，发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

11．施工安全：①承包人报请发包人、委托管理人、监理人审批的施工组织设计中应有安全施工方案，须有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。②承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆

事故。

12．封闭施工：承包人因设置户内临时门封闭施工，临时门由承包人负责管理，相关费用纳入措施项目费用一次性包干。若未在总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

13．施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决。

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

15．夜间施工：承包人应按南京市及属地有关规定要求办理夜间施工许可证。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由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。

16．不定期进行安全文明施工检查，承包人应及时整改，被一次警告后不作处罚，限期整改，被二次警告后承担 5000 元/次的违约金，另若由于施工不文明、不安全而被新闻单位曝光、交通或有关管理部门检查后通报或发生安全事故的，根据《建设工程施工现场管理规定》、《南京市建筑工地文明施工管理规定》和江宁区行政部门等相关规定进行处罚。

17．承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报委托管理人、监理方人批准，并采取有效方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：a、安全保卫制度；b、工程安全制度；c、用电安全制度；d、环境卫生制度；e、防火制度；f、周围及邻近环境保护制度。若承包人违反上述条款或附件约定，发包人、委托管理人有权对承包人处以罚款。

18．承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及南京市安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人、委托管理人、监理方人的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人、委托管理人有权提出整改，承包人必须整改到位。

19．承包人应对进度施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应及时上报发包人及委托管理人，并承担全

部赔偿责任（非承包人原因除外）。

20．承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担。

21．发包人、委托管理人、监理方有权对承包人的安全施工状况进行检查，发现有违反安全施工情况的，有权提出整改或停工等要求，承包人须按要求进行整改或整顿。

22．安全文明施工所发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生伤亡事故或其他安全事故，承包人应及时上报发包人、委托管理人及建设行政主管部门并承担全部赔偿责任；施工现场安全标化及保卫工作由承包人负责，须满足相关部门的规定（如施工出入口人脸识别系统与公安部门联网），费用由承包人承担，如由于承包人安全措施不完善，导致安全事故的发生，所产生的的一切责任和由此发生的费用，包括给发包人或其他单位造成的损失均由承包人承担。

23．承包人按规定自行向建设行政各主管部门、城市行政主管部门等相关职能部门办理相关手续，施工组织须符合管理部门的要求，发包人及委托管理人给予协调，费用不予增加；如在施工过程中经主管部门检查（包括发包人组织的检查）文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/次，如整改后仍达不到要求，承包人应向发包人加倍支付违约金，并应无条件进行整改直至合格。

24．防火管理：施工现场禁止吸烟；易燃易爆物品分类存放，可燃物品存放及加工时周边配置灭火器；动火作业持证上岗、办理动火审批手续或指定动火监护人员；接火盆配置灭火器。

25．防护管理: 现场井洞有效临边防护和警示，高空作业点下地面不得随意站人，超 2 米高空作业必须佩戴安全绳，现场施工人员必须佩戴安全帽及帽带。

26．临时用电管理：施工用电“一机、一闸、一漏”保护；电线不得老化/破皮/随意拖地/浸水；手持照明灯、危险场所或潮湿作业未使用 36V 以下安全电压；配电箱/开关箱必须三级配电两级保护”要求；箱体内设置系统接线图和分路标记，填写巡视维修记录；电箱须设置门、锁、防雨措施。

27．移动式脚手架管理：脚手架落地，搭设区域平整、牢固；脚手架要有斜撑；脚手架超过 2 层，应与结构固定，以免向外翻转；在施工过程中，不得在作业平台上设置其他梯子；操作平台应与架体固定牢固，平台宽度不小于 750㎜。

五、现场成品保护管理要求：

1．精装修工程成品保护指一切设备、装修材料、半成品、工序成品、成品等的保护，包括但不仅限于以下内容及范围：工程设备成品高低压配电柜、空调机组、电梯、发电机组、冷水机组、通风机、水泵、 阀门、卫生洁具、机电面层装置（开关、灯具、烟感、喷洒、摄像机）、强电弱电配套设施、风机盘管、智能照明设备、中水设备、厨房设备、综

合布线及设备、各种机电箱柜等。

2．运输过程中的装修材料、半成品定加工材料的特殊包装、饰面材料软包装、装车运输的包装、卸货堆放的措施、二次运输垂直运输的成品保护等。

3．装饰过程中的工序成品墙面、顶棚、楼地面装饰、地毯、石材、钢铝、门窗、楼梯饰面及扶手，地下室、卫生淋浴间及防水工程等。

4．安装过程中的工序成品插座、开关、空调风口、卫生洁具、厨房器具、灯具、阀门、水箱、设备配件等。

5．对所有进场施工人员的成品保护培训、教育，在主观上建立成品保护意识。指定专人专职负责成品保护工作，建立确实有效的奖罚制度。

6．有关单位分别做好本专业施工专业性保护措施，完成的成品或半成品应与精装修施工单位办理书面交接手续。

7．承包人应严格规范的使用现场的水、电，避免漏水漏电造成成品破坏。

8．承包人必须建立运输通道、建立材料堆场和仓库，杜绝材料现场运输和堆放对成品造成的破坏。

9．如施工过程中发现其他专业没有进行成品保护或者成品保护受到破坏时，应及时协调，并通知发包人、监委托管理人、监理人及相关单位。

10．严禁在成品、半成品上乱涂乱画，如有必要应在不影响成品完成界面的情况下有组织的标记。

11．建立垃圾运输通道，有条件的话对垃圾通道进行封闭，禁止乱丢垃圾及高空抛物。

12．根据现场情况，应搭建临时卫生间，或在阳台、露台部位放置小便桶等临时卫生设施。

六、其他说明：

1．关于扣款的金额如有同合同不一致的地方，从严执行。

2．发包人及代建人规范标准涉及的相关文件中标后提供。

3．未尽事宜，待各专业工程施工前交底。

景观管控要求

一、现场进度要求

1．承包人需严格遵照发包人、委托管理人的节点组织开展施工，承包人需根据不同施工季节(如雨季、冬季、农忙等)、不同施工阶段(预估施工困难)制定具有针对性、可实施性的赶工计划，针对突发问题时保证不影响各节点的顺利达成。承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划，进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工，如进度滞后超过 3 天仍未有有效抢工措施，发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工，费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。如因非不可抗力因素导致节点滞后，每逾期一天支付 10000 元违约金。

2．承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划，进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工，如进度滞后超过 3 天仍未有有效抢工措施，发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工，费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。

3．如因承包人未按国家及当地有关施工现场“渣土垃圾”、“治理雾霾”、“防扬尘”等整治及处理要求施工导致工期滞后，承包人自行组织抢工，费用自行承担且工期不予延期。

4．关于发包人书面指令，承包人需无条件执行。若承包人不予执行(包含以核价为由，拖延启动时间),发包人有权委托第三方执行，并将相应费用从承包人的工程款中扣除，并按完成此工作内容所有费用为基数加扣 30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担。在第三方进场后，承包人若恶意阻挠，发包人有权处罚承包人 10 万元/次违约金。

二、现场管理要求：

1．本工程若需要深化设计的内容，承包人提供的设计方案必须通过原设计单位及招标人认可，包括且不限于：地面铺装、水景贴面、墙面石材排版；水系叠石、墙面叠石、特选景石深化设计；景观室外软装深化设计；绿化花镜专项深化设计、大市政配套井盖与雨污水井盖结合铺装排版深化设计等。承包人根据发包人、委托管理人设计单位要求进行深化设计，最终以几方共同确认的施工图纸进行打样、评审、封样，并进行大面施工，其价格不变，深化图纸的相应技术指标须符合设计要求和相关国家地方及行业标准，涉及到的一切费用在投标报价中综合考虑，如发现无深化能力或者深化达不到要求的，发包人有权委托第三方执行，并将相应费用从承包人的工程款中扣除，并按完成此工作内容所有费用为基数加扣 30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担。

2．投标人施工期间必须承担有线、电力、电信、燃气、水务、消防等相关室外配套工程交叉施工的配合服务：①、按照绿化景观市政综合管线图纸，协助自来水、消防、电力、燃气等相关配套单位进行现场放样，对井位进行现场复核，避免出现阴阳井（半个井位在绿化内半个井位在铺装上或半个井位在绿化灌木内半个井位在草坪上），若经发包人、委托管理人方现场检查发现上述情况，则由承包人负责整改；②、承包人应及时向电力、自来水、燃气等专业配套施工单位提供室外铺装或者绿化的完成面标高，因标高提供错误而引起的质量问题，由承包人负责整改。以上相关配合费用投标人在措施费报价中综合考虑，不另行签证费用。

3．种植回填土的土源回填前承包人须邀请发包人及委托管理人方对土源进行考察并抽样检测，出具土质检验合格证明，经发包人、委托管理人方确认后土方方可运至现场，相应的检测费用投标报价内综合考虑，不另行增加费用。

4．大市政配套管井、雨污水市政管井井盖需结合铺装进行排版，经设计书面确认后方可下料加工，若承包人未经排版确认就大面施工，产生的观感质量问题须无条件配合整改，产生的返工费用由承包人自行承担，且发包人对承包人未经排版就大面施工这一行为有权处以 1 万元的经济处罚，处罚以现金的形式缴纳。

5．所有分项工程必须样板先行（包括但不限于绿化、铺装、雨污水管井、围墙、庭院灯等），经设计、发包人、委托管理人认可后方可大面积开始施工。每种铺装样式工艺样板不少于 4㎡，绿化工艺样板面积不少于 25㎡，围墙样板、雨污水井等做一个标准段样板即可。若承包人未做样板或样板未经确认先行施工，产生的质量问题须无条件配合整改，延误的工期不予延期，产生的返工费用由承包人自行承担，且发包人对承包人这一行为有权处以 1 万元的经济处罚，处罚以现金的形式缴纳到发包人专用账户。

6．项目沥青道路粗沥层完成后，为保证细沥青面层的整洁，须根据发包人要求的时间浇筑，承包人应充分考虑并合理安排施工顺序，若造成承包人不能连续施工增加费用的情况，承包人需在投标报价时综合考虑，不另行签证费用。

7．建筑周边 1.5 米范围内回填土由于机械压实困难，为避免该范围内后期沉降，要求投标人对该范围内回填土方水夯夯实，增加相关费用投标人报价时综合考虑，不另行签证。

8．景观精细化管理运营手册针对施工现场节点管控须按发包人或委托管理人要求填报相应的表单，承包人须安排专人进行填报，相关费用投标报价时综合考虑，不另行增加费用，若承包人不配合执行，发包人有权委托第三方执行，并将相应费用从承包人的工程款中扣除，并按完成此工作内容所有费用为基数加扣 30%作为发包人的管理费，由此造成的损失和后果由承包人执行承担。

9．本项目样板区主入口区域在用地红线外，承包人施工前须做临时施工围挡，围挡高度 2 米，围挡外立面须铺贴绿色假草坪，施工开口由承包人进行管理，相关费用清单内进行报价，不另行增加费用。

10．每批次硬景材料及设备(水泥、水泵、给排水管线、防水材料，电线及防水电缆，灯具，钢筋，钢构，龙骨，铁艺，井盖、景石、PC 砖及其它饰面铺装材料等）应组织进场验收，材料进场需三证齐全（钢筋，电线材料须有复检报告），且需委托管理人、施工方、监理签字确认，并留存相关记录。

11．每批次软景材料（乔木，灌木，草坪）均应组织进场验收，需委托管理人设计工程管理人员、施工方、监理签字确认，并留存苗木进场验收单等相关记录。

12．对骨架乔木、中层花乔及中层常绿均应组织号苗（中层花乔及中层常绿至少选一批定样），形成号苗报告（须附主要乔木点位图），委托管理人、设计、工程负责人签字确认。

13．绿化施工图深化工作由承包人负责完成，深化图纸须经发包人及设计单位认可签字后方可执行，否则引起效果、质量问题的返工造成的费用由承包人承担，深化所须的相关费用在投标报价时综合考虑，不再另行增加费用。

14．承包人需做好施工期间雨污水管道与公共市政管网的连接工作（如市政道路破除、挖掘、修复等工作），如需办理相关手续产生的费用在投标报价中考虑（除政府规定由建设单位缴纳的费用以外）。

15．施工期间由于承包人原因造成施工方案更改，所增加工程费用及工期一概不予调整，施工技术组织措施失误造成的费用及延误工期均由承包人承担。

16．本项目施工必须采用智慧工地系统，承包人进场后，主要管理人员的部分管控动作（自检、报验、实测实量、整改回复等）需根据发包人及委托管理人的企业管理要求采用现场管控专用 APP 进行，由发包人统一安排下载及培训。

17．承包人在投标文件中隐含与招标文件相违背的内容，并且影响了发包人的利益，评标专家在评标中没有发现，并不代表发包人认可此内容，未经发包人同意此内容无效，此内容对发包人无约束力。

18．承包人必须无条件接受发包人在合同签订前或签订后出台的各项有关工程质量管理或委托监理方进行处罚的管理制度。

19．承包人必须对施工场地周边设施妥善保护，如出现损坏由承包人负责赔偿及处理。

20．施工过程中，如承包人项目班子主要人员因态度、工作能力等原因无法满足现场施工要求及监理方现场管理人员要求的，发包人有权要求撤换，承包人必须执行。

21．承包单位必须做好与有关单位的配合工作。必须严格遵守安全施工的操作规程，完善安全施工措施，如发生安全事故，由承包人承担一切责任；若发生安全生产重大责任

事故，还要扣除承包人全部该项履约保证金。若发包人受损的，发包人有权向承包人追偿，并有权要求承包人赔偿发包人一切直接及间接损失。

22．承包人提出的尤其涉及费用的联系单必须依据充分，用详尽的资料（包含工程量计算稿）、图纸附加图片、照片予以说明，否则发包人可予以退回或拒签。施工过程中的变更联系单价款结算最终以审计审核为准。

23．因承包人原因造成延误工期、产品受损等，费用由承包人承担。

24．承包人在合作期间不得以任何理由向发包人和监理方公司的工作人员送礼、给回扣，否则，均视为商业贿赂及违约。若此类情况发生，无论金额、数量多少，也无论发包人和监理方公司的工作人员是否接受，每发现一次，对承包人扣除合同总价款的 2%的违约金，违约金将直接从合同应付款中扣除；同时，发包人有权单方面终止合作，由此造成的损失由承包人承担。

25．承包人需购置无人机一台，用于现场整体场地施工情况观察工作且满足高清拍摄要求。费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

26．配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，相关费用承包人投标报价时综合考虑，不另行增加费用。

27．承包人应采取必要措施对自身产品进行保护，要求对已完成铺装面用彩条布覆盖保护，已完成绿化用彩条带进行围合保护，已完成雨污水井口钢板覆盖；对幕墙及精装修成品也应做好相关保护，成品保护费用在安全文明措施中综合考虑报价，不另行增加费用。

28．承包人有责任为发包人、委托管理人、监理人、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用包含在合同综合单价中。

29．承包人已充分了解场地内高压电线等附着物对项目施工影响及施工过程防护措施，由此增加费用已综合考虑投标综合单价中。相关防护措施需经发包人、委托管理人审批同意后方可实施，否则由此造成损失由承包人承担。

30．本工程工期较紧，承包人需结合实际情况，充分考虑工序安排，由此产生的一切抢工费用（人工、材料、措施等）由承包人在投标报价内考虑，不另行增加。

31．承包人需充分考虑顶板上车行道、堆场及加工场地位置，编制专项施工方案，该方案与支架模架方案相结合，相应区域支模架在堆场及加工场使用期间不得拆除。相关费用由承包人在投标报价内考虑，不另行增加。造成顶板裂缝的，防水加强相关费用由承包人承担。

32．本项目所涉及的材料进场前均需要提供相应小样供发包人、委托管理人确认，签字确认后方可实施，如提供的小样不满足发包人及管理单位要求的设计效果，承包人需向设计小样提供单位咨询采购，确保材料使用满足设计效果。

33．本项目为国企开发建设的住宅类项目，承包人需按照发包人、委托管理人要求对场地内未开展工作区域内裸土进行覆盖，并达到检查效果。对于现场扬尘控制、场容场貌（材料码放整齐、现场产生的垃圾定期清运）、安全文明施工（现场工人安全帽及反光背心佩戴到位）等有较高要求（如工地开放日等），承包人必须按照发包人及管理单位要求，定期组织专人进行场地清理及材料码放等整理工作，该项工作每次组织人员不得少于 20 人，以上涉及到的一切费用在投标报价中综合考虑。

34．承包人在收到发包人施工图后，应对施工图纸认真审核，按发包人、委托管理人的指令要求书面指出图纸上任何违反施工常规、惯例或规范。图纸中的错、漏、碰、缺和不合理之处以及对建筑、结构、安装、幕墙、精装等各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平立面图纸之间的矛盾，应在施工图纸会审时以书面形式提请设计单位解决，禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工。因擅自变更或按其中某种做法擅自施工的，产生的费用和后果由承包人承担。

35．承包人指派专人负责对施工过程中关键部位、主要施工工艺过程、隐蔽部位等进行影像记录并做好资料收集及整理工作，此项费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。

36．承包人应承担法律法规以及按规范、标准要求必须进行的各类复试检测，所发生的一切费用由承包人承担。如发包人对承包人提供的检测报告或检测结论有异议，认为需要重新检测时，承包人应无条件重新检测，重新检测的材料费由承包人承担，当检测合格时，检测费用由发包人承担；当检测不合格时，检测费用由承包人承担，并无条件更换已进场或已使用的材料同时承担由此产生的一切损失及费用（包括再次重新检测时发生的材料费、检测费等一切费用，直到检测合格为止）。

37．已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：施工过程中的成品保护由承包人负责，成品保护需满足发包人的合理要求。已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，费用已在投标下浮率中综合考虑，施工图预算、结算中均不单独计取。若由承包人原因损坏他人施工成果，必须承担赔偿责任。

38．施工场地清洁卫生的要求：承包人按安全文明施工标化工地的有关要求，及时做好施工场地的清洁卫生，所需费用由承包人自行承担。所有施工车辆必须按发包人指定的行车路线进出施工场地，承包人必须随时对施工车辆散落在公共道路上的杂物进行清扫，保持道路整洁，避免扬尘。

39．承包人应将清淤、排水、地下降水、现场的垃圾清运、现场临时围墙等考虑计入合同价中，承包人不得以任何理由对是否列入“措施项目清单与计价表”中内容要求增加

与调整（一切在投标时没有计入报价内的项目，均被视作包括在报价或其它项目单价内），发包人前期已经完成的临时围墙施工所产生的费用由承包人予以支付。

40．承包人在施工过程中，要做好相应安全防护措施，避免对“临近市政管网、高压线路、通信管线、周边毗邻建筑物、构筑物、道路等”造成损坏。该防护措施费用和给“临近市政管网、通信管线、周边毗邻建筑物、构筑物、道路等”造成的损坏修复与赔偿费用，由承包人承担。

41．项目实施中出现专项项目评审、论证和专业工程二次设计的，其设计和专家评审费用由承包人负责。

42．现场没有施工道路，本工程施工所需的现场道路和场外道路均由承包人承担。

43．承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政管理部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共安全。施工期间所发生的各种安全责任事故并及时报告发包人、委托管理人和有关部门。

44．在施工过程和供应过程中施工材料质量必须先检测验收、后施工，由于施工、材料质量等原因造成工程质量问题，承包人应于接到发包人、委托管理人通知 7 日内无条件更换，由此造成的工期延误和损失由承包人负责。

45．在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

46．施工过程中的排污、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

47．合同专用条款中的相关工程建设标准要求（如质量、安全文明、进度、成品保护等）而产生的一切费用，在工程费用投标报价中已考虑，不再另行增加。

三、现场质量要求：

1．质量标准的评定以发包人明确要求的以及国家或行业的质量检验评定标准为依据。双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

2．承包人在工程施工中涉及的重要部位、关键节点、工艺、材料应用等，应实行“样板先行”制度，样板经监理方、委托管理人、发包人确认后方可大面积开展。样板制作费由承包人承担。

3．承包人在报价时应充分考虑本工程的质量要求，对本工程各项工艺、材料的检查、检验、试验、测试等所需费用和时间应充分考虑。

4．在交付及保修期间，如因质量问题需维修，而责任暂时无法界定时，承包人应无条件先进行维修，待界定责任主体后向相应责任主体追偿。

5．工程现场要实行挂牌管理，标明作业内容、操作规程和质量要求，认真做好自查、互查和检验。

6．加强质量监控，现场质检的原始记录必须真实、准确、可靠，不得追记，不得弄虚作假，接收质量检查时，必须出示原始资料。

7．承包人违反施工技术规程的操作程序和质量管理、现场管理的有关规定，造成质量隐患和质量问题，经监理方确认，发包人、委托管理人有权对承包人进行经济处罚。

8．对由发包人、委托管理人确认的影响工程品质的重要工序和节点，承包人在施工前须按发包人要求编制专项方案，经委托管理人及监理方审核通过后方可实施，因此产生的费用不另行增补。

9．承包人需接受委托管理人、发包人定期不定期的施工质量、进度管理、安全等的检查。

10．本项目承包人除常规施工人员以外，需另配备专人成立实测实量小组，对项目园路基础厚度、铺装沙灰层厚度、围墙结构垂直度、绿化苗木规格等过程评估内涉及到的实测相关检查项进行全过程跟踪实测及落实整改，以控制实体质量，每个实测实量工作面完成后，2 天内将实测数据提报监理方，经监理方确认后报送发包人，承包人需确保实测数据的真实性和准确性，如发现数据准确性低于 95%，同时承包人项目部须立即安排专人进行全数复测。

11．发包人有权对各施工节点及工艺进行抽查必须按照发包人要求制作施工样板，坚持样板先行的原则。经评审通过后方可大面积施工，相关费用已在工程费用投标报价中考虑，不再单独列项计取。

12．承包人需针对项目防水做法制定防水施工方案，方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等，方案需经监理方、委托管理人单位审核。

13．有防水要求的区域进行结构蓄水试验，蓄水时间不少于 24 小时，同时通知监理方、委托管理人单位进行验收，如有渗漏水情况，对渗水位置进行修补；修补完成后再次蓄水检查，确保结构无渗漏水情况后方可进行防水施工，防水施工完成后再次进行蓄水检查渗漏情况。

14．管道施工完成后，严格按照规范要求进行通球、闭水、压力等试验。

15．干挂石材严禁使用平口插件、斜插入式挂件。

16．树池、景墙、花坛等如采用砌体应采用满浆砌筑工艺，且覆土迎水面应有防水措施。

17．水景、泳池压顶及饰面、景墙压顶施工须满缝挤胶，花坛压顶、 围墙压顶需设大于 2%排水坡度。

18．铺装井盖应进行二次深化设计排版，确保井盖合理布置。

19．硬质铺装施工过程中须全程覆膜保护，避免铺装面污染。

20．主体外墙、柱、梁、水景、泳池等现浇结构的模板架设后，严禁采用铁丝拉结加固；水景、泳池结构原则上需一次性浇筑，若二次浇筑必须设置止水钢板。

21．止水钢板须闭环搭接，搭接长度不少于5cm，搭接部位双面满焊。所有高出地下室顶板（回填土范围内）的构筑物如需二次 浇筑，该部位必须设置止水钢板。

22．第一道涂膜类防水材料必须紧邻结构层；防水施工前结构面基层必须处理，包含且不限于灰尘及浮浆等清理、螺杆洞的封堵 等动作。

23．本工程不得采用“砍头苗”,一经发现投标人应无条件按设计及委托管理人方要求整改更换,并按 2000 元/棵进行处罚。苗木（特别是乔木）应符合设计效果观感要求，乔木必须有木棍四脚桩支撑（乔木交接位置设置软垫）,所有苗木需经设计及委托管理人方考察确认同意后方可种植，所有乔木必须采用熟苗，否则一律退场处理。在起苗前必须经发包人现场认可。苗木土球必须按国家、省市标准及以上要求实施，确保苗木的成活率。

25.本工程所有围墙铁艺及金属构建均要求厂家成品制作，现场成品安装，现场预埋件与铁艺焊接要求满焊，同时采取镀锌、刷银粉及氟碳漆三种防锈工艺。对廊架，格栅等金属构建对观感要求高，焊接部位要求用激光焊工艺，保证焊接的精致度。

26.所有铺装材料按实际图纸所标铺装厚度加工，进场铺装材料厚度不得有负偏差，正偏差控制在 0.5mm。每批次铺装材料进场前需发包人核查，未达标厚度材料一律退场处理。

27.工程相关工程管控条例均按照委托管理人管理办法执行，日常管理按照《项目运营手册工程弦之景观工程分弦》(GTB032100-2021)；委托管理人第三方过程评估、交付评估及《样板营造管理标准(GTB032100-2022)》等管理办法进行管控，投标人需安排专人填报委托管理人管控办法内的相关过程质量管控检查表单，管理办法内管控条款除达成正常设计图纸要求外其它多为绿城施工工艺标准要求，投标人需仔细研读条款，涉及到相关费用的需在投标报价时综合考虑，不在另行签证费用。

28.水系叠石、特选景石、墙面景石安装、摆放要求：

①、样板区所有景石和叠石需专业班组进行深化（选择的班组需具备设计深化和现场安装一体的能力），并在委托管理人方提供的样板区 SU 模型中按 1：1 进行建模深化评审，评审确认后进行施工图深化，深化图上需对所有景石（包括水系、墙面、地面、特选单点）进行编号排版。

②、分阶段进行厂家实地检查加工情况：加工完成 50%施工单位与代建方一起到厂检查是否按深化图要求进行加工；加工完成后需在厂家进行与排版工作（厂家需提供现场预排版场地），经设计和代建方现场确认后在运输至项目现场安装。

以上工艺标准要求相关费用，投标人需在报价时综合考虑，施工过程必须按此要求执行。

29.地面和水景花岗岩铺装要求：

所有地面和水景花岗岩铺装要求厂家水刀切割加工，精度控制在 0.1-0.25mm 之间，铺装拼缝要求卡扣施工，缝宽控制 3mm，铺装排版时需考虑缝宽。以上工艺标准要求相关费用，投标人需在报价时综合考虑，施工过程必须按此要求执行。

30. 硬质景观中的围墙、亭、廊等体量较大的构筑物单项，施工前需进行 1：1 搭模打样，打样方式由施工单位确认，要求准确反映构筑物的体量大小及形式，推荐使用泡沫、纸板等低成本的形式，费用由投标人承担。

31. 防泛碱工艺要求：

①、水景、台阶结构均采用混凝土，结构面涂刷防水层。

②、面层石材使用渗透型、成膜型防护剂进行六面防护处理

③、严格按照管理委托管理人防泛碱标准工艺工法施工

④、混凝土中加入减水剂、确保里实外光；控制结构偏差，粘结层不大于 2CM，避免使用干硬性水泥砂浆。

⑤、混凝土、砖砌体结构必须干透后，进行防水施工和饰面石材施工。

⑥、尽量选用低碱专用粘结剂，严禁使用海沙。

⑦、压顶石材必须进行侧面开槽挤胶拼装。

⑧、加强成品保护，避免被含碱材料（土壤、水等）污染

31.绿化工程种植的苗木均应采用全冠树型，栽后修剪要保证造型美观，修剪后的规格均不得低于苗木清单中注明的苗木规格。乔木报价投标人应对标招标文件中提供的乔木树形观感照片要求，照片为设计及委托管理人方选苗的最低标准，投标人报价时需充分考虑此条款要求，后续不得拒绝配合发包人、设计、委托管理人方对苗木选形提出的要求，否则发包人或委托管理人方有权要求更换符合设计要求树形的苗商。所有乔木必须经发包人、设计和委托管理人方实地考察确认后方可下单进场，投标人应予以全力配合考察并承担相关费用。发包人及委托管理人方有权要求将已进场的不合格乔木，大灌木，主植灌木退回，并由中标人承担由此产生的责任及费用。

32.苗木种植与草坪种植要求：①苗木的放样定位要上报，经现场确认后方可种植；②树穴要无积水，排水流畅；③种植过程中使用的机械必须满足施工工艺的要求，施工过程中

苗木破坏严重的做退场处理；④种植土内不应有大于 5 公分直径的石粒、矿渣等。⑦样板区内乔木和亚乔木全部采用麻绳包扎树干⑤乔木透气管形式在满足功能的前提下要尽量隐蔽，不破坏整体绿化效果。⑥草坪施工工艺要求：按照《草坪建制导则》标准工艺施工草坪表层采用人工细靶操作，清理大于 2 公分的土石块，草坪铺种前必须对土壤进行改良，对表层土壤覆盖 3cm 厚黄沙和泥炭土（黄沙和泥炭土由投标方采购），比例黄沙：泥炭土＝7：3，深翻 20cm 厚精细整平。地形按设计要求，使栽植地具一定坡度向路面或排水口倾斜，确保草坪内不积水。草坪采用满铺法（不留空隙），草坪坪床必须用 1 吨左右的小型压路机压平，草坪铺设完成后用 200-300KG 滚筒压平，小面积草坪宜采用镇板拍平，使草皮与面层土壤紧拉而无空隙；压平后建议在草坪表层增覆种植砂（2～3mm）并浇透水。

草坪卷应尽早起运及早铺植；长距离采购草坪卷应下午 4 点或傍晚收获， 夜间运输，清晨铺植效果最好；铺植后要立即浇水，待稍干后用滚筒反复重压。草坪与灌木交接处要挖草坪沟（沟宽 10cm），草坪上种植的乔木，树穴用松树皮覆盖，松树皮需排列整齐、有序。以上工艺要求相关费用投标人报价时综合考虑，不另行增加费用。

33.对名贵特选苗木做好标识和选苗资料备案工作，其中包括苗木名称、土球尺寸、树径、高度、冠幅等相关信息。树皮宽度破坏达到周径 1/3 的、长度大于 10 公分的一律做退场处理。苗木进场标准以发包人确认的图纸、照片或现场封样为准。要求普通苗木支撑采用直径 6-8 公分的刮光皮的杉木，四角支撑，支撑固定时严禁使用铁钉，支撑固定后必须保证规整性与美观性。养护期间每年刷 3 次，每次外刷黑色酚醛调和漆油漆二遍；大规格乔木若需钢管支撑，由承包人自行考虑费用，钢管外需刷防锈漆及黑色酚醛调和漆油漆各二遍以保证美观。支撑与树绑扎处加橡皮垫，绕绳高度一致。以上工艺要求相关费用投标人报价时综合考虑，不另行增加费用。

34.过程评估硬景实测质量标准：

混凝土工程-基层

①、人行道、车行道基层做法满足规范和设计要求；

②、混凝土收面不佳有起砂现象、未按规范和图纸要求设置伸缩缝、混凝土开裂、露筋、蜂窝面、涨模；

③、混凝土开裂缝隙：宽度大于 2mm，长度大于 50cm；

④、排水坡向合理，坡向是否朝向排水口。

混凝土工程-混凝土质量

①、混凝土下方级配碎石层、厚度应符合图纸要求；

②、混凝土模板质量，安装固定牢固、模板高度、顺直度满足设计要求；

③、水景结构止水螺杆的使用及封堵；

钢筋工程-钢筋质量

①、钢筋规格、间距、位置、数量符合设计要求；

②、钢筋绑扎、连接、搭接长度等符合规范要求；

③、按要求设置钢筋保护层垫块、马凳筋，钢筋保护层厚度不低于 20mm。

防水工程-防水材料

①、规格符合设计及合同要求；

②、合格证、检验报告等资料完整。

防水工程-防水质量

①、SBS 卷材、EPDM 卷材搭接宽度大于 10CM 的，双层防水搭接位置错开 1/3；涂料类防水基层处理整洁、平整；涂刷遍数足够，涂刷均匀，不透底；复合土工膜、丙纶搭接跨度大 20CM；

②、防水保护层厚度满足设计要求。

③、砌筑迎土面均需设置防水措施；

④、防水材料不出现气泡、孔洞、隆起、脱落问题；

⑤、水池墙体与底板相接部位未设置 R 角。

水电工程-管线及辅材

①、品牌、管径、壁厚应符合合同要求；

②、合格证、检验报告资料完整，电缆复试报告完整。

水电工程-检查井、雨水井

①、汇水区域应按场地实际坡向设置排水井，不存在明显积水现象（海绵城市做法除外）；

②、排水管道设置高于井底≥10CM，沉沙层；

③、室外管井无垃圾杂物堵塞，排水顺畅；

④、装饰井盖安装平整、无松动、异响，能够正常开启，有防坠网；

⑤、井壁应抹灰、无塌陷或损坏现象。

水电工程-管线埋深

①、预埋管线包括过路管埋深（以铺装完成面为准不小于 30cm）；

水电工程-灯具基础

①、地埋灯无松动；水景池底灯具固定牢固；

②、高杆灯、草坪灯组装应牢固，手摇灯头无晃动、歪斜；灯杆底座固定螺栓应做好防腐防锈；

③、灯具基础周边无积水；

④、景观灯具应有接地措施；电源接口应采用防水接线盒；

⑤、水下灯具应安装安全隔离型变压器。（太阳能灯具除外）

预埋安装-钢结构、干挂件及龙骨、预埋件尺寸、材料核对

①、材料不符合图纸要求、规格厚度；

②、结构焊点是否满焊；

③、焊缝打磨平整、除锈、刷防锈漆。

④、石材及 PC 板可通过背栓、SE 挂件、L 型挂件进行干挂。严禁使用销钉连接工艺、板边开槽的 T 型挂件及蝶形挂件连接工艺、板材背部直插或斜插入槽的挑件连接工艺、胶粘接连接工艺

⑤、墙体干挂件（（1）干挂构件间距 600mm 以内；（2）85mm≤挂件石材边缘≤180mm；（3）石材厚度》2.5cm，石英砖》2cm；（4）不允许使用云石胶；（5）石材、砖不能直接与龙骨用胶粘；（6）构件数量不能缺失）

铺装基础标准-铺装结合层厚度

①、结合层厚度应控制在≤4cm；

②、木平台基础底部应设置组织排水，承台龙骨应做防腐处理。

铺装基础标准-装饰面平整度

①、铺装面层铺装平整度（0-4mm）；

②、道路积水面积大于 2㎡；单元入户积水面积大于 1㎡；

③、出现沉降、开裂。

铺装基础标准-接缝高低差（材料误差率）

①、室内外高差控制，室内外高低差≤15mm；

②、接缝高低差（0—3mm)。

砌体、抹灰-已抹灰垂直度

①、墙面垂直度（0—5mm）；砌筑已抹灰垂直度高度 1.5m 以上，垂直度（0-4mm），低于 1.5m 不测。

砌体、抹灰-已抹灰平整度

①、墙面平整度（0—4mm）；砌筑已抹灰平整度平整度（0-4mm）

砌体、抹灰-抹灰层质量

①、抹灰层厚度（0-2cm）；砌体抹灰：出现开裂、空鼓、起砂；

②、抹灰开裂：宽度大于 2mm，长度大于 10cm；

③、二次薄抹灰修复处理，空鼓面积大于 30*30cm。

铁艺-垂直度

①、铁艺安装垂直度（0—5mm）；含铁艺钢构（圆形不测）；

②、所有铁艺类做钝化处理。

景观构筑物压顶-平整度

①、景观构筑物压顶平整度（0-3mm）；

②、压顶板材接缝高低差（≥0,2mm）；

③、不锈钢、铝板存在凹凸划痕、离缝过大、铝板固定存在使用胶体不均匀，胶体颜色突兀，金属面层污染、焊接痕迹明显等观感瑕疵。

35.过程评估硬景观感质量标准：

沥青路面-整体路面

①、路面排水走向符合设计要求。

②、表面无破损，无污染；

③、路面与路缘石收口精细，密实；

④、路面无明显接痕、高低现象。

沥青路面-侧石、路缘石

①、侧石高度统一，拐角处异形材料加工，直线侧石安装笔直。

②、无明显色差、破损现场；拼接缝大小一致，勾缝处理美观；

③、无沉降、断裂等现象。

石材/PC 砖铺装-铺装面

1、石材表面清洁无色差、无反碱、泛锈现象；

2、石材纹路一致无开裂、破损、缺失情况；

3、排版合理无错排版现象，不允许出现小板、碎角；

4、园区、单元入户铺装面层不得使用存在安全隐患的光面材料（局部波打线和小线条除外）；

石材/PC 砖铺装-直线铺装

①排版整齐平整，缝宽误差不超过 0.5mm，收边收口精细、美观。

石材/PC 砖铺装-曲线铺装

①、弧度圆滑自然，切割精细，石材表面无崩角现象。

石材/PC 砖铺装-收边收口

①、铺装与绿地衔接处无泥土外流,其他（含同种材料、不同材料）收边收口自然合理，侧石安装牢固，侧石之间接缝处理一致，勾缝处理美观。

砖铺装-铺装面

①、砖表面清洁无色差、反碱现象；

②、铺装面铺装无明显起伏、沉降松动等现象；

③、砖无断裂、破损、缺失情况；

④、排版合理，与其他交接处收口美观清晰。

砖铺装-收边收口

①、铺装与绿地衔接处无泥土外流,其他（含同种材料、不同材料）收边收口自然合理，侧石安装牢固，侧石之间接缝处理一致。

水洗石、卵石、胶粘石、水磨石、现浇路面-材料

①、材料石子大小均匀，颜色统一。

水洗石、卵石、胶粘石、水磨石、现浇路面-收边收口

①、收边收口与绿地充分融合，转弯自然，边线流畅。

②、金属线条与饰面衔接平整、顺滑；分割合理。（4 个平方有一道）

水洗石、卵石、胶粘石、水磨石、现浇路面-工艺

①、工艺面层石子分布均匀，清洗后清晰可见，收边收口精细。

景观照明（设计封样与实际材料是否相符）-高杆灯、草坪灯

①、成排安装灯具的中心线对齐；与绿地边缘间距一致；

②、线缆和线管无外露，检修门有防水措施和闭锁防盗装置。

③、照明使用正常，外表无损坏、划痕现象。

④、高杆灯、监控安装杆应避免乔木遮挡，不影响其使用功能。

景观照明（设计封样与实际材料是否相符）-地埋灯、墙壁灯

①、安装牢固紧固件齐全，无松动且紧贴地面，表面无污染和锈蚀；

②、与铺装对缝对中或与铺装规律性整齐排布，与绿地边缘间距一致；

③、灯罩玻璃内部无结露。

景观给水-取水口

①、绿化取水点内应按设计要求设置排水措施；

②、取水口加固；

③、绿化取水口装饰面板无破损、污染，与铺装排版对应。

景观给水-水龙头

①、安装牢固，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动，表面无污染和锈蚀，所有螺栓为不锈钢材质且有防松措施；

②、使用正常，无损坏现象。

景观排水-井盖、篦子

①、排水口内置滤网防堵塞；

②、排水井做沉沙池，沉沙高度不小于 10cm。

③、收边处理精细，井盖位置合理，接口平齐，与路面浑然一体；

④、检查井无阴阳井（装饰井盖/篦子尺寸不符合铺装排版模数，井盖不能正常开启）此项不得分。

水景机电-水下灯

①、安装牢固紧固件齐全，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动；表面无污染和锈蚀,所有螺栓为不锈钢材质、螺栓颜色与灯体一致；

②、灯具与铺装饰面对缝对中排布整齐；

③、线管无外露，灯罩玻璃内部无结露；

④、景观灯具应有接地措施；电源接口应采用防水接线盒；水下灯具应安装安全隔离型变压器。

水景机电-水景喷头

①、安装牢固，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动，表面无污染、生锈等现象，所有螺栓为不锈钢且有防松措施；

②、管道弯头和喷头处有独立支架，支架采用支墩或不锈钢制作，直管段支架间距不大于 1m；

③、使用正常，无损坏现象。

水景机电-给排水口

①、安装牢固紧固件齐全，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动；表面无污染和锈蚀,所有螺栓为不锈钢材质、螺栓颜色与灯体一致；

②、面板紧贴饰面，与铺装饰面对缝对中排布整齐；

③、管道无外露。

围墙、景墙-墙面

①、装饰线条无松动、脱落及明显的色差；

②、墙面无开裂、色差、泛碱、污染、面层脱落（包括根部涂料脱落起皮）；

③、排版：立面与平面铺装之间排版细致，对应关系工整；压顶与立面装饰对缝工整；立面装饰排版细致，对缝工整，无错缝、小碎块碎边；

④、真石漆平整，无脱落、流挂现象；

⑤、阳角线条顺直，阴角收口方正；

⑥、分色线条顺直，无毛边。

园林小品及铁艺-廊架、木平台安装

①、材料是否符合设计要求；

②、固定件安装牢固，美观；

③、面层排版不合理、缝隙不均匀、变形，漆面有色差，喷漆不均匀、起皮，材料拼接无高低差、离缝，铝板固定无使用胶体、焊接痕迹。

园林小品及铁艺-栏杆

①、材料是否符合设计要求；

②、固定件安装牢固，美观；

③、面层排版合理、缝隙均匀、无变形，漆面无色差，喷漆均匀、无起皮，材料拼接无高低差、离缝，铝板固定无使用胶体、焊接痕迹；

④、栏杆高度（从可踏面起）、间距是否满足规范要求。

园林小品及铁艺-活动场地

①、设施安装牢固，不松动；

②、秋千使用过程中，周边绿地，通道保证 1.5m 安全范围；

③、攀爬区的坡度应保持在 60 度以内；常规 30 度，45 度，60 度保证全年龄段的盘区需求，不可过陡；

④、儿童活动区的苗木分枝高度保持在 1.8m 以上；

⑤、儿童区场地必须做好警示标识和防护措施；

⑥、设施与设施之间安装预留一定的安全缓冲区，避免冲突。

⑦、儿童活动区的螺栓必须做螺帽；

⑧、周边场地监控系统无死角。

园林小品及铁艺-水景，泳池

①、水景石材无色差、无高低差、顺直、缝隙均匀、打胶精细、平顺、无返碱等问题，平立面收口美观；水景压顶安装对齐，拼缝均匀，弧线自然，无错台；

②、水景涌泉高度、跌水面均匀，水形符合设计效果；

③、水景构配件无锈迹；

④、水景漏水；无沉降；

⑤、水景出水均匀，无枯水；水流冲击无外溅；

⑥、止水钢板焊接密实，双边满焊、收口精细；

⑦、泳池周边场地监控系统无死角。

36.过程评估软景实测质量标准：

乔木/球类

①、乔木胸径、高度与图纸核对，是否符合设计要求。（主入口、归家动线重点、中心景观区重点核验）

②、特选树由设计确认，提供设计确定依据。（设计确认单、编号单）

灌木、地被

①、检查植物株距、高度、密度是否与设计要求标准；

②、边缘植物且不漏土。

37.过程评估软景观感质量标准：

乔木-树形

①、树形符合设计要求，且长势良好；

②、树形：主干通直，分枝均匀、冠幅饱满（有特殊树形要求的除外），

③、行道树分枝点高度统一、规格统一、间距统一、离路边距离统一、支撑高度统一；

④、缓苗期、非生长季节苗木应符合其正常生物学表现（叶量可适度缩减）。

备注：（乔木死亡，非季节更换时，须由委托方出具通知，提出在哪个时间段完成更换，评估时可不扣分，除此之外，乔木大面积的死亡，出具通知也要扣分，扣分标准,15 棵按一处扣分，依次类推。）根据交付评估同频。

乔木-苗木支撑

①、（苗木杆径大于 10cm）苗木树干或树木重心与地面基本垂直（特型树除外）；临时支撑牢固，不损伤树：因树、因地设硬支撑或拉绳，绑扎处应加衬软垫，绑扎不伤干、皮，稳定牢靠等措施；

②、撑杆绑扎高度一致，与树干角度一致，片林苗木支撑杆应方向一致；主景树四角支撑，其它部位三角支撑，支撑与树木间加保护垫。(同品种、同规格乔木支撑高度一致，支撑与树体间设软垫衬隔离，无铁钉直接固定至树体现象，支撑美观)；

③、丛生乔木不得只支撑一杆主干，支撑需覆盖 80%以上主枝条。

乔木-栽植工艺

①、5 米及以上乔木种植位置应尽量避开阳台、门窗，与阳台、门窗垂直距离不得小于 4 米，避免影响采光（低密项目北面应大于 2 米）。

②、乔木林下枝干不妨碍道路通行，不影响行人通行。

③、列植、对称种植乔木整齐有序；

④、乔木种植深度合理，土球不得高出种植土完成面 10cm，无明显凹陷（除西北）；

⑤、种植前除去土球包裹物；

⑥、儿童活动区苗木选择种类，严禁带刺，与触碰区距离不小于 2m。

乔木-修剪、养护工艺

①、修剪及时、修剪措施合理，树形保持完整；修剪不得损伤主枝，不得修剪过度严重破坏树形；

②、蘖生枝芽、内堂枝、重叠枝、交叉枝、下垂枝、腐枯枝、病虫枝、徒长枝、衰弱枝和损伤枝及时修剪、伤口采用伤口愈合剂涂抹保护处理。

③、死树：明显已经失去景观价值的——断头的、主枝枯死、严重偏冠的；侧枝枯死、损伤造成严重缩冠、偏冠的；

④、种植后未设置水圈并且做法不合理，浇水不及时，跑水，积水。

⑤、名贵苗木的保活措施。

灌木-地形

①、土方造型，微地形坡度合理；

②、土壤颗粒细且均匀；不存在淤泥土等现象；

③、海绵城市地形：坡度优美，衔接顺畅，变化自然；

④、建筑周边绿地无沉降、无基础裸露。

灌木-种植工艺

①、距离两米处观察种植密度应符合图纸要求、不出现明显露土；垂直观察不存在明显垃圾、石块（粒径大于 5cm)；

②、地被与地被分界清晰，预留修剪通道；

③、灌木与硬质紧密衔接处，灌木种植覆土面标高低于铺装面 5cm；

④、与草坪衔接部位、与树穴的衔接收口轮廓线造型整齐、与井盖周边收口整齐美观；

⑤、定位放线应注意综合“排版”，保证色块绿篱造型完整，对树穴、井盖、消防栓、箱体、及景观照明设施能起到美化效果且不妨碍其正常功能；

⑥、土球类的种植要求（有无拆营养杯、绑扎绳）；

⑦、样板区名贵苗木的养护。

灌木-修剪/养护工艺

①、规则种植灌木、绿篱顶面或侧立面修剪应平整、棱角分明。不同品种之间应有明显分界线。造型修剪，应层次清晰。线条造型丰满，直线部位顺直，曲线部位圆顺，直线曲线过渡自然。修剪高度合理，不妨碍草坪灯照明功能。

②、常绿灌木类，2 米内可见明显漏土现象。

③、长势良好，无枯萎、损伤及病虫害；

④、灌木修剪成型到位，不妨碍草坪灯照明功能；

⑤、不存在踩踏、垃圾现象。

草坪-坪床

①、地形顺滑，坪床表面平整，坡度合理，无排水不通畅；

②、土壤精细，无板结，无颗粒大于 2cm；

③、表层有效压实，脚踩无明显凹坑；

④、坪床检验为过程评估必验项，如过程中草坪已经铺设，需要揭开≥100㎡进行抽检。

草坪(样板)

①、草坪地形顺滑，整体平整，局部无明显凸起或凹坑，无积水；

②、草坪无倒伏；

③、草坪拼接密实，无接缝痕迹明显，或出现露土；

④、草坪长势良好，无枯黄、枯死、或局部斑秃或露土面积大于 5cm×5cm 的；

⑤、草坪内无明显践踏；

⑥、与铺装衔接处坪床完成面应低于铺装完成面 2cm，衔接部位平顺自然。

38.过程评估红线管控质量标准：

结构安全-结构质量

①、构筑物沉降，结构断裂；

②、水景管道、支架固定不能破坏防水层；

③、水景渗漏、沉降、结构开裂；

④、廊架主龙骨未满焊；《钢结构焊接规范》GB 50661-2011—5.1,焊《碳钢焊条》GB /T 5117、《低合金钢焊条》GB /T 5118 标准

⑤、土方堆坡过高超荷载要求和设计要求；含临时堆放

⑥、墙体干挂件（（1）干挂构件间距 600mm 以内；（2）85mm≤挂件石材边缘≤180mm；（3）石材厚度》2.5cm，石英砖》2cm；（4）不允许使用云石胶；（5）石材、砖不能直接与龙骨用胶粘；（6）构件数量不能缺失

安装安全-设施安装

①所有结构的钢构、铁艺固定在砖砌体、栏杆固定在砼结构、砼预制块（含条板）、钢结构以外基层上；未按后置锚栓孔位要求设置锚栓，或锚栓出现遗漏的；

②、周边场地监控系统无死角。

景观灯具-安全用电

1、水景灯具必须使用 12V 低压电源；射树灯、地埋灯采用 24V 及以下低压电源；

2、射树灯、水景灯接线必须使用防水锁扣或者防水接线盒；

3、现场出现水电混乱现象，如线缆从穿排水管中穿；

4、水景中线缆未使用防水线缆；现场使用临时照明的花线做永久线缆使用等。

景观灯具-室外防水插座

①、防水型插座，防护等级 IP56，接地可靠有效，且与水面边缘不小于 4 米。

景观灯具-室外箱安装、照明箱/控制箱/接线箱/电源箱

①、室外配电箱未选用室外防水型，防护等级低于 IP55，材质应为不锈钢或镀锌钢板静电喷塑，无防雨檐和散热孔；

②、基础高度小于 200mm（完成面），内部所有照明和动力回路配置漏电保护，管口未封堵，箱体无接地，箱门无跨接；

③、线管与箱体未采用防水锁扣连接；

④、配电箱内 220v 出线回路未配置漏电保护器，按国家规范执行。

⑤、距水面边缘位置不小于 4 米；

景观灯具-室外变压器箱

①、材质为不锈钢或镀锌钢板静电喷塑、箱体外壳接地，箱门跨接；基础高度不小于 200mm；

②、有防雨檐和散热孔、防护等级不低于 IP55

③、变压器与水面边缘间距不小于 4 米，设置在独立的室外防水箱内或手孔井内，手孔井有排水措施且无积水。安装在手孔井内的变压器防护等级不低于 IP68 且采用防水接头连接电缆。

39.交付评估、样板区开放景观观感质量标准：

保证项目

①、饰面材料平直通顺、曲线流畅、洁净。

②、泳池、水景、构筑物结构无渗漏水、返碱。

③、景观围墙、挡墙无沉降、无裂缝。

④、铁艺制品无锈蚀，焊接饱满，焊缝打磨均匀。

⑤、乔木种植位置合理，不影响室内功能区(客厅、卧室等)采光及通风。

⑥、车行路面上不得设置不锈钢隐形井盖，园区所有井盖处理不得出现跨材质设置现象。

⑦、室外禁止使用下沉式绿化种植井盖。

⑧、景观灯具、水泵等设备未有效接地、电源接口未采用防水接线盒+注耐候胶保护。

硬景工程-铺装工程

①、铺装排版合理，无明显大小缝或错缝，无明显爆边、缺角，无明显色差。

②、铺装面平整，不积水，无污染，无水渍，无泛碱

③、铺装材料勾缝饱满、平整，缝隙大小均匀、密实，嵌缝材料色泽一致，无裂痕和缺损

④、台阶无明显沉降，饰面压顶厚实，无明显积水，护栏等防护措施符合国家规范。防腐木铺装面平整、无变形，油膜面层颜色均匀、无明显色差，螺钉排列整齐、牢固无松动，木板接头位置错开，板缝宽度不超过 5mm。

硬景工程-泳池、水景、假山叠石工程

①、饰面材料无脱落，洁净，无泛碱，无明显色差。

②、铺装平直通顺、曲线流畅，排版合理，勾缝饱满、平整、顺直。

③、水质清澈、无无杂质、垃圾，水面达到设计高度，跌水、喷泉、溢水等调试到位、形

④、假山叠石石色、纹理协调一致，形体自然、完整，无破损、无明显裂痕、表面无剥落；合理设置一定数量的种植穴，并留有出水口；勾缝自然平顺，与石料颜色相近。

⑤、排水孔、补水孔、溢水孔设置合理，水泵坑设置合理、饰面与周边关系协调。

硬景工程-构筑物

①、基础、结构处理得当，与周边环境协调一致；

②、石材（或涂料）饰面平直通顺、曲线流畅，排版合理，勾缝饱满、平整、顺直，无破损；

③、铁艺制品平直挺括、线形流畅，焊点平整、饱满，面漆完整、厚度均匀、洁净无污染，安装牢固、无松动。

硬景工程-围墙、挡墙

①、石材（或涂料）饰面平直通顺、曲线流畅，排版合理，勾缝饱满、平整、顺直；

②、压顶、墙体面层平整、洁净，无泛碱、流挂，无明显色差；围墙、挡墙等压顶应做滴水槽或滴水线。

③、基础加固到位，墙体无沉降、裂缝

硬景工程-儿童游乐场

①、儿童游玩设施设备安全牢固，无松动、损坏、锈蚀、交叉污染等现象，软胶地坪完好无损，无明显修补色差。

硬景工程-景观小品

①、与周边环境协调，尺度合适，工艺精良，细节到位，安装牢固、无松动

绿化工程-土方地形

①、堆坡区域形体饱满、变化丰富，坡度顺畅、过渡自然，平整区域坡度合理、排水通畅、无积水、无沉降。

②、草坪地形坡度符合设计要求,乔木土球不应高出草坪，坡度过渡自然不生硬 。

绿化工程-乔木

①、常绿落叶树种搭配合理、满足季相变化，疏密得当、高低错落、层次丰富。

②、姿态美观、树冠完整、茂盛，枝条丰富、长势良好，树皮无破损、无断枝。

③、行道树树形相似，分枝点相近。

④、支撑规范、统一，无断桩、环桩，桩位绑缚规范,树穴收口美观。

⑤、树形良好，无枯枝败叶、无病虫害、无死亡苗木。

绿化工程-球类、灌木

①、球类灌木应球成型饱满、无缺口，搭配合理、大小高低变化丰富。

②、灌木种植密度合理、无露土，层次丰富，色彩花期搭配合理，线形平直挺括、曲线顺畅，草灌线清晰，边缘部位不脱脚。

③、球类、灌木整形良好，无枯枝败叶、无病虫害、无死亡植株。

绿化工程-草坪

①、草坪色泽均匀，平整有弹性，无凹陷、无积水

②、草坪生长良好、高度不大于 5cm，无枯黄、无杂草，草坪边缘线清晰。

安装工程-综合管线

①、硬质铺装区域井盖较少、双层井盖与铺装排版结合设置，硬质铺装装饰井盖大小应与周边铺装排版一致、无高低差且留缝均匀;

②、绿地中井盖设置合理，有较好隐蔽措施且标示清楚;

③、市政设施设备位置合理，有较好的隐蔽和安全围护。

④、装饰井盖底部设有耐候承重井盖，并贴合无明显空隙（不得大于 5cm)。

安装工程-雨水篦子/排水沟

①、所有雨水篦子须预埋边框、安装牢固，无松动。雨水井内壁须粉刷收光，沉沙池深度应>100㎜，且井内无垃圾、泥沙阻塞。

安装工程-灌溉取水

①、取水阀采用铜制或不锈钢，取水阀内腔排水管到就近雨水井；取水点的位置距硬化面＜500㎜，安装高度与周边持平。

安装工程-室外照明

①、整体照明无眩光，色温配置合理，照度均匀、连续；

②、台阶、水边、建筑入口等重点部位照明配置合理，照度符合安全要求；

③、灯具接地良好，安装牢固、无松动，符合规范要求；

④、灯具点位与植物、建筑等周边环境协调。

安装工程-室外家具

①、安装牢固、无松动，分布均匀、配置合理，与周边环境协调；

②、材质选择合理环保，维护方便；

③、家具软装配饰丰富、生动、美观，场景感强。

安装工程-标识标牌

①、安装牢固，部位合理、与周边环境（建筑、植物、灯具等）协调统一；

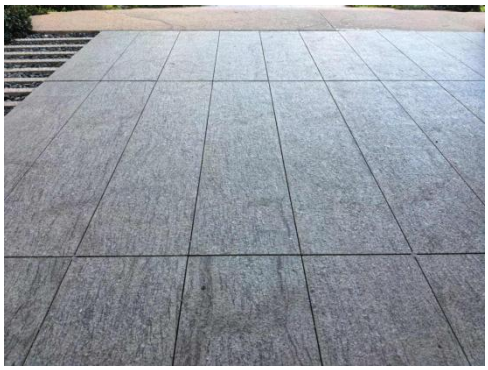
②、加工精细，尺度合适，文字清晰，色彩美观；

③、安装数量符合设计要求，夜景效果理想。

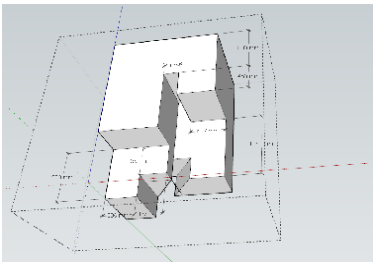
40. 本项目硬景工艺、绿化苗木观感效果对标要求：

硬景工艺观感效果对标要求

①、地面石材铺装拼缝工艺对标效果



②、景石与结构交接工艺对标效果





厂家根据交接关系建模深化 ⇨ 工厂切割加工 ⇨ 现场吊装





对标效果

③、景石与景石交接工艺对标效果




对石头厚度、接缝的位置、相邻接缝处理要求厂家在立面图上深化；逐块选石现场预拼，力求咬合





景石与景石之间接缝要求自然，根据效果要求对部分景石交接位置切槽处理，景石间用嵌套形式交接

墙面景石与水景流水板交接对标效果





绿化主要乔木树形观感对标效果



油橄榄：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,不脱脚



老桩铁冬青：老桩感觉，全冠移栽，树形古朴，冠幅饱满，品种以铁冬青为主，备选乌桕、黄连木、朴树



造型罗汉松：造型树，平展形态，全冠,冠幅饱满,,树形优美飘逸，备选品种造型黑松、老桩紫薇



造型黑松：造型树，瘦高形态，全冠,冠幅饱满,,树形优美古朴



造型黑松：造型树，平展形态，全冠, 冠幅饱满, , 树形优美古朴



斜飘铁冬青：造型树，斜向右侧，全冠,冠幅饱满,,树形优美飘逸



斜飘冬青：造型树，斜向右侧，全冠,冠幅饱满,,树形优美飘逸



丛生茶梅：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,不脱脚



低分枝香椽：双杆低分枝，全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,树形优美



丛生乌桕：全冠,冠幅饱满，4-5 分枝，分枝均匀，树形优美自然



低分枝乌桕：全冠,冠幅饱满,分枝自然，形态优美



红枫：全冠, 冠幅饱满, 分枝多且均匀, 树形优美：



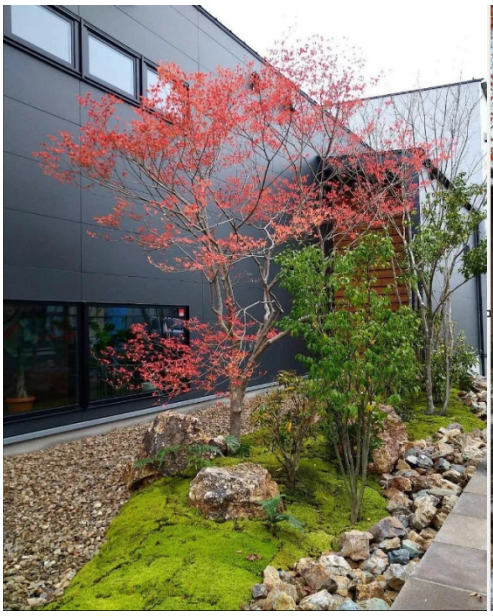
红梅：全冠, 冠幅饱满, 分枝多且均匀, 树形优美

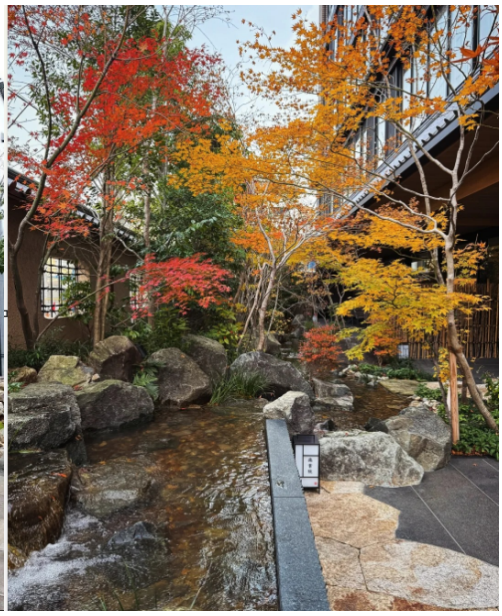


斜飘羽毛枫：飘枝形态，斜向右侧，全冠,分枝多且均匀,树形优美



羽毛枫：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,树形优美

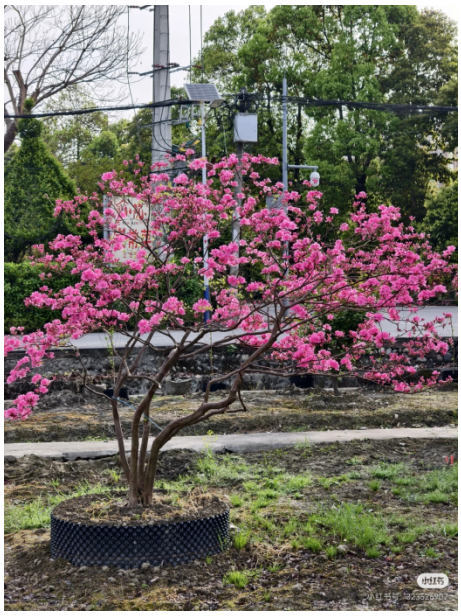




杂木槭：山野杂木状，树形挺拔，分枝自然，形态优美



海岛栀子：山野杂木状，分枝自然，形态优美



映山红：山野杂木状，分枝自然，形态优美

备注：上述所有质量标准要求，均为为发包人、设计、委托管理人方的最低要求，同时绿化苗木树形观感效果需根据现场实际种植点位进行选苗，号苗树形标准不低于上述苗木观感要求，苗木规格按照设计图纸要求。承包人在投标时已充分清楚，在投标报价时已完全考虑技术、施工、观感验收要求，并承诺在合同施工期间，按上述要求进行施工管理，否则，发包人有权更换班组、材料商，承包人拒不配合的，发包人有权引进第三方班组或材料商执行，费用按发包人核定的 1.5 倍计取，在承包人进度款中扣除，承包人须无条件配合。

四、现场成品保护

1. 楼梯踏步拆模完成后需及时用模板或成品护角条进行覆盖。

2. 承包人需充分做好班组之间的工序安排与协调工作，按合理工序进行施工，若要逆工序施工，需制定相应施工方案。

3. 本工序施工会污染、破坏上道工序成果时，需做好相应的保护措施 。

4. 防水施工前需制定相应成品保护措施，对施工区域进行封闭管控，避免无关人员对防水层进行踩踏。

5.石材包装时尽量保证同一箱内装同一区域石材，以方便拆御与安装，在包装箱外粘贴两份拼接安装示意图以指导现场安装；异形或较复杂的铺装，还应对每块石材进行标识。

6.石材成品板装箱时应光面对光面，中间用橡皮胶垫隔开，板材四角包裹纸板护角防止崩角，木箱底部衬垫不小于 2mm 厚橡胶垫，减震、防撞。

7.石材搬卸应采用叉车，避免搬运过程损坏板材。石材进行二次搬运的，需做好保护措施，尽量使用平板车拖运。

8.石材进场后应堆放整齐，需用木方垫起或在底部衬垫橡胶垫（薄毯）。石材进行二次搬运的，需有相应的保护措施。

9.石材铺贴过程中，板材面层水泥浆痕迹应随铺随清。大面铺贴完成后，铺盖塑料薄膜进行养护，保证地面的铺设质量。

10.廊架立柱、建筑墙面、树池收边等完工后，加强阳角部位的保护措施，可使用木框进行围护。

11.禁止有色液体污染石材面层，如机油、沥青等，架空层区域地面铺装应避免精装修施工的二次污染。

12.石材铺装养护期为 3—5 天（养护期满后可上人行走，7-10 天后可上手推车），养护期内禁止上人上车，并在塑料薄膜上覆盖一层彩条布等加强保护，在楼盘未交付之前不得撤除保护措施。

13.地面铺装养护期满交付前，揭去保护层并对铺装彻底冲洗、清理，对勾缝不到位、板材缺损、不平整等问题进行全面检查、整改。

14.施工单位应充分考虑交叉施工等情况，合理安排各工种施工顺序，同时做好各种预防措施，防止其他工种对景观施工界面的干扰及破坏。

15.景观施工单位应注意其它专业的成品保护。如材料搬运、堆放、管线施工时，不碰撞损坏其它专业的成品。

16.施工单位应有专人负责成品保护工作，施工过程中对易受污染、破坏的成品进行统一标识（例如“正在施工，注意保护”等标牌）。采取“护、包、盖、封”等措施进成品保护，专人定时巡查，发现成品损坏应及时修复，并做好相关记录。

17.合理设置工序、规范施工方法，确保石材面层平整洁净、清晰、色泽一致，无划痕、无污染、无缺损。

五、现场安全文明要求：

1．做好安全、防火教育工作，消除安全隐患，确保无火灾事故发生。

2．承包人应对施工安全负责，加强施工的安全生产管理，制定安全操作规程，保证工程施工的安全。承包人应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具，并配备专职安全负责人，以确保生产安全。

3．承包人应对其管辖范围内的人员和设备（包括进入施工场地内及施工场地附近人员和财产）以及工程的安全负责。应负责做好其所辖人员的工作场所和居住区的日常治安管理和安全保护工作，设置必要的消防水源和简易消防设备。承包人必须注意保护工地、邻近建筑物和附近居民的安全，防止因施工措施不当使附近居民的人员财产遭受损失，否则承包人负全责。

4．承包人必须对施工现场的用电安全负责，配备专职用电管理员，全面负责施工用电的管理。施工现场用电必须遵照相关的施工现场用电管理条例执行，无触电伤人事故 。

5．承包人在工地现场做好警戒告示牌，提醒过往行人、通行车辆以及进入施工现场人员注意，承担所有安全保卫责任。在施工过程中无人员重大伤亡事故，无重大行车交通事故，无重大居民投诉治安事件。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，均由承包人承担一切经济及法律责任。

6．工程施工及投入使用期间，由于工程施工质量问题造成安全事故或第三方人员伤亡及其它损失的，均由承包人承担一切经济及法律责任。

7．管理人员、班组长、施工人员、特殊工种等应有上岗证（国家有明确规定须经培训获得上岗资格的全部施工人员必须持证上岗）。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按图施工，做好各项质量检查记录。

8．本项目施工时，承包人应考虑周边社区、居民、学生的安全、预见规避一切安全风险，避免安全事故的发生，并充分考虑施工对周边村庄、学校、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产的损害赔偿，费用已考虑在总价内，结算时不再增加此类费用。若实际施工时对周边、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产产生损害的，一切经济、法律后果均由承包人负责处理并承担费用 。

9．因上述安全事故导致发包人的损失或因此承担连带责任的，发包人有权向承包人追偿。发生重大安全事故，发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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

11．施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市江宁区有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，业主予以配合。

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

13．夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。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。

14．安全文明施工：按各级管理部门规定和发包人、委托管理人要求建设工地，包括但不限于：施工大门采用电动推拉大门，门口有绿化；办公区设置公司、项目旗帜，生活区有绿化带；设置七牌一图和样板展示区。所涉及的费用由承包人承担。

15．同时承包人还须按江苏省建筑施工安全生产标准化、信息化、智能化和绿色化“四化”标准建设工地。所涉及的费用由承包人承担。

16．不定期进行安全文明施工检查，施工单位应及时整改，被一次警告后不作处罚，限期整改，被二次警告后每次5000元违约金，另若由于施工不文明、不安全而被新闻单位曝光或交通或有关管理部门检查后通报或发生安全事故的，根据《建设工程施工现场管理规定》、《南京市建筑工地文明施工管理规定》和行业行政部门等相关规定进行处罚。

17．承包人应在进驻场地前3天根据本款规定制定工地规则并报代建人、监理方人批准，并采取有效之方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：a、安全保卫制度；b、工程安全制度；c、用电安全制度；d、环境卫生制度；e、防火制度；f、周围及邻近环境保护制度。若承包人违反上述条款或附件约定，发包人、代建人有权对承包人处以罚款。

18.承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及南京市安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人、委托管理人、监理方人的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而

发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人、委托管理人有权提出整改，承包人必须整改到位。

19．承包人应对进度施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应及时上报发包人及委托管理人，并承担全部赔偿责任（非承包人原因除外）。

20．承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担。

21．发包人、委托管理人、监理方有权对承包人的安全施工状况进行检查，发现有违反安全施工情况的，有权提出整改或停工等要求，承包人须按要求进行整改或整顿。

22．针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底，安全技术交底时必须有监理方参加，经监理方认可后方能施工。在动力设备、输电线路、地下管道、防震、易燃易爆等特殊地段及临街交通要道附近施工时，施工开始前承包人应向发包人及委托管理人提交安全防护措施方案，经发包人及委托管理人认可后方可施工，所产生的费用已含入措施费。

23．安全文明施工所发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生伤亡事故或其他安全事故，承包人应及时上报发包人、委托管理人及建设行政主管部门并承担全部赔偿责任；施工现场安全标化及保卫工作由承包人负责，须满足相关部门的规定（如施工出入口人脸识别系统与公安部门联网），费用由承包人承担，如由于承包人安全措施不完善，导致安全事故的发生，所产生的的一切责任和由此发生的费用，包括给发包人或其他单位造成的损失均由承包人承担。

24．承包人按规定自行向建设行政各主管部门、城市行政主管部门等相关职能部门办理相关手续，施工组织须符合管理部门的要求，发包人及委托管理人给予协调，费用不予增加；

25．按附件要求严格执行：a.统一着装；b.安全看板；c.新进工友安全教育；d.安全晨会；e.安全月度会；f.月度安全会；g.工程影像化管理。注：若主管部门对安全文明施工有其他要求，承包人有义务按照其要求进行施工或整改，额外产生的费用由承包人自行承担。

26．按江苏省、南京市、江宁区安全文明标准化施工要求组织施工。承包人应按规范要求作业，同时必须执行国家、江苏省和南京市法律、法规及本县相关部门的管理要求，所发生的费用由承包人承担。承包人应当切实做好建筑施工扬尘治理工作，即：严格落实围挡设置100%且不低于江宁区住建局相关标准，砂、土等易扬尘材料遮盖或绿化100%，主要道路硬化100%，运输车辆冲洗且密闭加盖100%，拆除施工过程洒水100%，暂不开发场地绿化100%

，中心城区禁止建筑石材现场开放式加工、全部使用预拌混凝土和预拌砂浆。承包人应当按相关规定做好智慧工地。

27．本项目如组织工地开放日活动，承包人需根据委托管理人、发包人要求进行配合，包括但不限于临时堆场（加工厂）的腾挪、场地清理、主要通道的安全防护棚搭设、标识标语张贴、安全帽等物资的准备。相应费用在投标报价中考虑，不另行增加。

28．防火管理：施工现场禁止吸烟；易燃易爆物品分类存放，可燃物品存放及加工时周边配置灭火器；动火作业持证上岗、办理动火审批手续或指定动火监护人员；接火盆配置灭火器。以上要求为执行，检查发现一处问题，处 5000 元经济处罚。

29．防护管理：现场井洞有有效临边防护和警示。临边防护不严、不牢或材料不符合要求，每处罚款 500 元；高空作业点下地面不得随意站人，超 2 米高空作业必须佩戴安全绳，不按要求执行，处 5000 元经济处罚；现场施工人员必须佩戴安全帽及帽带，不按要求进行佩戴，按 100 元/项罚款。

30．临时用电管理：施工用电“一机、一闸、一漏”保护；电线不得老化/破皮/随意拖地/浸水；手持照明灯、危险场所或潮湿作业未使用 36V 以下安全电压；配电箱/开关箱必须三级配电两级保护”要求；箱体内设置系统接线图和分路标记，填写巡视维修记录；电箱须设置门、锁、防雨措施。

31．移动式脚手架管理：脚手架落地，搭设区域平整、牢固；脚手架要有斜撑；脚手架超过 2 层，应与墙壁固定，以免向外翻转；在施工过程中，不得在作业平台上设置其他梯子；操作平台应与架体固定牢固，平台宽度不小于 750㎜。

六、其他说明：

1．关于扣款的金额如有同合同不一致的地方，从严执行。

2．发包人及代建人规范标准涉及的相关文件中标后提供。

3.未尽事宜，待各专业工程施工前交底。

附件 2 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3 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_____签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、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：详见合同承包范围。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：执行《建设工程质量管理条例》。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 2 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：另行协商。

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）	承包人：（公章）
法定代表人或其授权代表： （签字）	法定代表人或其授权代表： （签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地　　址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　　话：_____	电　　话：_____
传　　真：_____	传　　真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　　号：_____	账　　号：_____

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理				
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变值部分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

附件 7：廉政合同

廉政合同

为了确保_____地块项目工程总承包顺利进行，防止各种腐败的发生，根据国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定，特订立本协议如下：

一、双方应应当自觉遵守国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定。

二、业主方面（包括建设单位及代建人）：

1、业主及其工作人员不得以任何形式向承包商索要和收授回扣等好处。

2、业主工作人员应当保持与承包商的正常业务交往，不得接受承包商的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包商报销任何应由个人支付的费用。

3、业主工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

4、业主工作人员不得要求或则接受承包商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。

5、业主工作人员不得向承包商介绍家属或则亲友从事与业主工程有关的经济活动。

三、承包商方面：

1、承包商应通过正常途径开展相应业务工作，不得向业主工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

2、承包商不得为谋取私利擅自与业主工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或则达成默契。

3、承包商不得以任何理由、邀请业主工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4、承包商不得为业主工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

5、承包商如发现业主工作人员有违反上述协议者，应向业主领导或则业主上级单位举报，业主不得找任何借口对承包商进行报复，业主对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包商，在同等条件下给予承接后续工程的优先投标权。

四、业主发现承包商有违反本协或则采用任何手段行贿业主工作人员，业主根据具体情节和造成的后果追究承包商工程合同造价 1%-5%的违约金，由此给业主单位造成的损失均由承包商承担。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其授权代表： （签字）	法定代表人或其授权代表： （签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地　　址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　　话：_____	电　　话：_____
传　　真：_____	传　　真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　　号：_____	账　　号：_____

附件 8：安全生产合同

安全生产合同

为在_____项目工程总承包合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人_____（以下简称“发包人”）与承包人____（以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项安全隐患。

二、承包人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产和安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%～3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、责任承担

施工中发生的一切安全事故（包含人身、设备、材料等）全部由承包人负责，所有费用和法律责任全部由承包人承担。

本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其授权代表： （签字）	法定代表人或其授权代表： （签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地　　址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　　话：_____	电　　话：_____
传　　真：_____	传　　真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　　号：_____	账　　号：_____

安 全 生 产 责 任 承 诺 书

致 _____ ：

我公司现向贵公司承诺，我公司在____项目工程总承包工程实施过程中，保证不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

项目经理（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 9：履约担保格式

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于　　（发包人名称，以下简称“发包人”）与　　（承包人名称）（以下称“承包人”）于　　年　　月　　日就　　（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）　　元（¥　　）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请　　仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：　　（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字）

地　　址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

年　　月　　日

附件 10：联合体协议书

联合体协议书

_____自愿组成联合体，共同参加_____项目工程总承包工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、 ____为联合体牵头人。

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、本协议书一式叁份，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）

_____年_____月_____日

附件 11：农民工工资发放承诺书

农民工工资发放承诺书

_____：

由我司所承建的_____项目工程总承包，目前我司已经按照上级主管部门及建设单位的相关要求，完成了本工程项下所有农民工工资（包含但不仅限于劳务报酬等）的发放工作。

为维护农民工合法权益、确保社会及企业的和谐稳定，我司现对农民工工资发放工作承诺如下：

1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，严格遵守国家和地方关于农民工工资的有关规定；

2、现场各阶段的（含本次）工程款优先用于农民工工资的发放工作，承诺不拖欠农民工工资，保证将农民工工资足额、及时、直接的发放到农民工手中，严禁发放给包工头；

3、如因农民工工资发放不到位或我司处置不力，造成农民工不同形式的上访、闹访、集访等恶性事件发生的，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果；

4、我司承诺不因任何原因以拖欠农民工工资为由，唆使或促成农民工罢工、上访或恶意讨薪事件的发生。如有发生，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果；

5、如突发事件发生（包括但不限于上述第 3 条、第 4 条约定情形），我公司将立即指派同志（手机号码：，职务：）在事发后 15 分钟内前往处理，直至处理结束，中途不得离开。如未能按时到场或未妥善解决的，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果。我公司愿意无条件接受建设单位采取的经济等处罚，且愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

附件：本月农民工工资发放明细。

（附件内容包含：发放时间、发放总额、发放流水、班组发放汇总、农民工花名册、农民工考勤记录、农民工工资发放确认表，上述资料缺一不可）。

特此承诺！

*****有限公司（公章）

XX 年 XX 月 XX 日

附件 12：报价清单

报价清单

1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包费用项目组成如下 ：工程设计费、建安工程费、设备购置费、工程总承包其它费、暂列金额。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规定的计价要求，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：详见合同专用条款。

2. 设计计价原则：

详见合同专用条款。

3. 施工计价原则：

详见合同专用条款。

4. 采购计价原则：

详见合同专用条款。

5. 其他说明：

详见合同专用条款。

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
1	工程设计费		
2	建安工程费		
3	设备购置费		
4	工程总承包其他费		
5	暂列金额		
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、以上单价为全费用价格。

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，但在投标报价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

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单位所需支出的同名称费用。

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

第六章　发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全， 并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务， 对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

工程总承包项目的发包人要求包括： 目标、范围、规模、功能、建设标准、技术标准、设计指标要点、质量、安全、工期、检验试验、主要材料设备的参数指标和品牌档次、验收和试运行以及风险承担等，但不限于以下内容：

一、功能要求

（一）工程的目标。

（二）工程规模、质量、安全、工期要求。

（三）性能保证指标（性能保证表）。

（四）产能保证指标。

（五）建设标准。

（六）技术标准。

（七）设计指标要点。

二、工程范围

（一）概述

（二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
2. 临时工程的设计与施工范围。
3. 竣工验收工作范围。
4. 技术服务工作范围。
5. 培训工作范围。
6. 保修工作范围。

（三）工作界区

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电。
2. 施工用水。
3. 施工排水。
4. 施工道路。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件:

1. 发包人需求任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

（一）开始工作时间。

（二）设计完成时间。

（三）进度计划。

（四）竣工时间。

（五）缺陷责任期。

（六）其他时间要求。

五、技术要求

（一）设计阶段和设计任务。

（二）设计标准和规范。

（三）技术标准和要求。

（四）质量标准。

（五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。

（六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包括用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

注：本节技术标准和要求由招标人根据国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程等，以及项目具体情况摘录。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求， 包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

（一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

1. 设计设计文件的组成：设计说明、图纸等

2. 设计文件的深度

3. 设计文件的格式要求

4. 设计文件的份数要求

5. 设计文件的载体要求

（1）纸质版的要求

（2）电子版的要求

（3）其他要求

6.设计文件的展板、模型、沙盘、动画要求

7.设计文件的其他要求

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

（四）竣工文件和工程的其他记录。

（五）操作和维修手册。

（六）其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

（一）质量。

（二）进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

（三）支付。

（四）HSE（健康、安全与环境管理体系）。

（五）沟通。

（六）变更。

十一、其他要求

（一）对承包人的主要人员资格要求。

（二）相关审批、核准和备案手续的办理。

（三）对项目业主人员的操作培训。

（四）再发包。

（五）分包。

（六）设备供应商。

（七）缺陷责任期的服务要求。

发包人要求附件清单

附件一：性能保证表

附件二：工作界区图

附件三：发包人需求任务书

附件四：发包人已完成的设计文件

附件五：承包人文件要求

附件六：承包人人员资格要求及审查规定

附件七：承包人设计文件审查规定

附件八：承包人采购审查与批准规定

附件九：材料、工程设备和工程试验规定

附件十：竣工试验规定

附件十一：竣工验收规定

附件十二：竣工后试验规定

附件十三：工程项目管理规定

NO.2024G23 项目

设计任务书

第一章　项目概况

（一）项目名称

NO.2024G23 项目

（二）项目位置

项目位于浦口区江浦街道，东至黄山岭路，西至大马山路，南至雨山西路，北至八里路。地块东南侧为现状青海干休所，东侧为规划13号线，西侧为大马山河。



（三）项目建设规模

本项目拟建高品质住宅建筑，占地面积约66404.23㎡，总建筑面积约120773.75㎡，其中地上建筑面积约71843.14㎡，地下建筑面积约48930.61㎡，共计32栋（含8栋洋房住宅、6栋叠拼住宅、18栋联排住宅及相关配套服务设施和地下空间等）。

（四）主要规划条件

用地性质R2二类居住用地(100%)，用地面积66404.23平方米，1.0＜容积率≤1.05，建筑高度≤24(m)，建筑密度≤35%，绿地率≥30%。（详见《南京市规划局建设工程规划条件（建筑工程)》（宁规划资源条件【2024】00913号））

第二章　设计范围

（一）设计范围

本次设计范围：包括用地红线范围内所有建筑物（构筑物）的方案深化设计、初步设计、施工图设计内容，其中景观设计包含红线外沿河景观带及红线周边景观提升。

主要内容包括不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防（含平战转换预案)、基坑支护、幕墙、智能化（含安防)、景观（含红线外沿河景观带及红线周边景观提升)、室内设计（含会所、售楼处、样板房、公区（含地上及地下)、精装修房等)、海绵城市、绿色图章、室外综合管线、变配电设计、泛光照明、标识标牌、地库提升、门窗及立面深化、设计概算等设计工作。所有设计需达到施工图设计深度，并确保通过各阶段相关报批、审查、评审、论证、图审等。

（二）设计原则

本项目定位于南京主城高品质改善型人居标杆，旨在打造“生态、智慧、人文、精致”的高品质住宅典范。设计单位须跳出传统设计窠臼，基于深度市场调研与竞品分析，在产品力上实现代际超越。

1、创新引领与地标塑造

形象独创性：拒绝平庸与简单复制，设计应具备鲜明的时代特征与独特的IP属性。结合地块现状（如沿河景观资源），采用多层次、组团化、院落式的布局手法，打破兵营式排列，构建极具辨识度的城市界面。

价值最大化：统筹平衡土地价值、产品溢价、品牌影响力与客户资产增值四者关系。通过创新的户型平面与空间组合，寻求实用率、舒适度与空间效率的最优解，确立项目在市场中的差异化竞争壁垒。

2、全龄友好与场景精细化

归家礼序重构：以“用户体验”为圆心，精细化打磨从“城市街道—社区入口—单元大堂—私家电梯—入户玄关”的全链路归家动线，强化仪式感、尊贵感与归属感。

生活场景营造：关注全生命周期居住需求，注重空间的趣味性与交互性。利用架空层、下沉庭院、屋顶露台等空间，植入适老化、儿童友好及社交型功能模块，营造有温度的社区生活氛围。

3、绿色低碳与科技赋能

主动与被动结合：因地制宜应用被动式节能技术（如自然通风、采光优化），结合高性能外围护结构，降低建筑全生命周期能耗。

生态技术：重点攻克立体绿化系统的智能灌溉、根系防护、防风固植及蚊虫防治等技术难点，确保生态效益落到实处。选用绿色建材与高能效设备，打造健康、舒适的室内微环境，确保项目在技术层面的前瞻性与领先性。

4、成本适配与工程落地

限额设计：坚持“好钢用在刀刃上”，在保证立面效果、公区品质及核心客户敏感点的前提下，对非关键部位进行成本优化。

可实施性保障：须充分考虑南京当地的施工水平与材料供应链现状，确保复杂节点的可建造性，为工程管理、成本控制及后期运维提供便利，确保项目成果经得起时间与市场检验。

5、在地融合与文化共鸣

文脉延续：尊重南京地域文化与场地肌理，建筑体量、材质、色彩应与周边街区风貌及沿河景观带取得对话与协调，避免突兀。

社区活力激发：通过街角广场、社区会客厅等“触点空间”的设计，引导邻里交往与社区文化的自然生成，实现从物质空间到生活方式的深层文化表达。

（三）工作内容

设计工作除以上要求外，需对整个项目设计工作负责，包括但不限于以下工作内容：

1. 设计文件的审核、确认与深化

负责对各专业图纸进行系统性审核与签认，根据审核结果及专业冲突情况，主导并实施必要的设计修改与优化，确保设计深度满足要求。

2. 全专业统筹协调管理

履行设计管理职能，负责建筑、结构、机电、景观、精装等全专业的内部协调、技术接口对接及设计成果整合，确保各专业无缝衔接。

3. 全过程技术支持

就业主提出的各类设计优化、功能调整及工程施工疑难问题，提供及时、专业的技术评估意见与解决方案建议。

4. 材料设备选型与封样配合

配合业主完成本项目全部材料、设备的技术选型、定板及色彩确认工作。

对设计中选用的设备参数、材料规格及品牌档次进行经济技术分析，提出合理化优化建议，控制项目成本。

5. 报批报建全流程配合

负责模拟报建及正式报审图纸的编制与提交，并根据政府审批部门意见及业主决策进行动态调整与修改。

全力配合业主完成规划许可、施工图审查备案等关键手续，直至取得《建设工程规划许可证》及《施工图设计文件审查合格书》等。

6. 施工现场设计服务与验收配合

施工配合：参加设计交底及图纸会审，及时解决施工过程中的设计技术问题，处理设计变更与洽商。

现场服务：针对施工中出现的技术偏差或突发状况，按需派驻设计代表赴现场踏勘并协调解决。

验收配合：配合业主完成各阶段性验收及竣工验收等。

第三章　设计依据

（一）法律法规与标准规范

严格按照现行中华人民共和国颁发的法令、法规，江苏省、南京市相关规定，以及国家、行业、地方现行的设计规范、规程、规则、标准及强制性条文进行设计。

（二）项目专属文件

1、本工程设计任务书；

2、规划设计条件、建筑方案、红线图、地形图（以上资料以业主提供的电子件为准）；

3、用地周边市政条件、地质勘察报告、本地城市规划条例等。

（三）南京市住宅相关规定

设计须满足南京市关于高品质住宅的最新规划管理要求，包括但不限于：

《关于支持我市住宅品质改善提升优化规划服务管理若干措施的通知》

《南京市建设工程规划设计方案审查办法》

《关于提升全市新建商品住宅规划品质要求的通知》

《南京市住宅品质提升设计指引》

《住宅设计标准》（江苏省）

《江苏省改善型住宅设计与建造导则》

（四）其他设计参考依据

1、现行国家和地方有关居住规划设计、绿色建筑、海绵城市、人防工程、消防设计等规范及文件；

2、业主认可的各阶段设计评审意见及会议纪要等。

第四章 设计原则及要求

本章规定了本项目各专业、专项设计的深度、范围及强制性技术要求。所有设计工作均应以“高品质住宅”为核心导向，统筹解决景观绿化、结构安全、防水防渗、生态节能等核心问题，并满足南京市地方标准及甲方品质要求。

（一）建筑专业

设计范围：涵盖红线内所有建筑单体及红线外沿河景观带、周边景观提升的衔接设计。

核心要求：重点优化空中花园、露台、挑空空间的平面布局，确保每户拥有独立的生态庭院；明确植物种植区域的构造降板、荷载预留及自动滴灌系统点位。

地库提升设计：结合景观设计，优化地下车库归家动线，提升地下大堂、车道及停车区的采光、通风与装饰品质。

立面深化：负责门窗、幕墙、格栅、装饰构件的一体化设计，确保建筑效果落地。

（二）结构专业

设计范围：含基础、主体结构、大悬挑构件、屋顶构架等。

核心要求：针对高品质住宅的大进深露台及覆土区域，进行专项结构分析与计算，确保竖向刚度及抗倾覆安全。

防水构造：配合建筑专业，在露台、种植屋面等部位预留刚性防水层及排水找坡构造，防止结构开裂渗漏。

（三）景观设计（含红线外）

1、项目定位与设计总则

项目特质：本项目为南京江北新区高品质住宅，景观设计须具备国际一线水准，不仅要服务于居住功能，更要成为项目的核心溢价点。

设计愿景：打造具有鲜明地标性的立体生态景观，实现“建筑生长在森林中”的视觉效果，提升土地价值与品牌辨识度。

2、设计核心原则

多元与地标性：设计手法须新颖独特，通过植物群落配置、地形塑造及艺术介入，构建多元化的景观意向，形成南京市场独树一帜的产品IP。

成本适配与限额：严格执行限额设计，确保落地性。

全龄友好与运营：设计成果需充分征求营销及物业管理部门意见，兼顾销售展示需求与后期物业管理维护的便利性。

3、设计范围与界面

红线内全域：涵盖全区软硬景观设计、地下车库出入口、大门围墙、活动场地等所有空间。

红线外延伸：项目周边市政道路两侧的景观提升、沿河一侧的滨河景观带设计。

4、专项设计深度要求

设计单位须对下列维度进行精细化设计，确保方案可落地、可实施：

序号	专项类别	具体要求与技术标准
1	总体布局	结合高品质住宅特点，实现建筑露台绿化与地面景观的视线连通；优化人车分流体系，确保地面步行系统的纯粹性与安全性。
2	入口与归家	主入口大门、岗亭及周边环境的仪式感营造；地下车库出入口的景观美化。
3	单元入户	单元门头周边的微景观营造，强化入户的尊贵感与识别性。
4	竖向与隐蔽工程	变电站、开闭所、箱变、通风井、检查井等不利因素的遮挡、美化与艺术化处理；雨水篦子、井盖的美化设计。
5	活动场地	儿童游乐区、健身区、老年活动区的功能布局与安全设计；水景与喷泉的互动性及防溺设计。
6	硬质景观	铺装材料的选样与搭配，需体现质感与耐久性；景观构筑物（亭、廊、架）的造型与结构安全。
7	软质景观	植物选种需契合高品质住宅生态主题，注重季相变化、层次搭配及降噪防尘功能；提供主要苗木的物料样板。
8	景观灯光	灯具选型需与景观细部完美结合，避免突兀；重点设计泛光照明、路径引导灯及水景灯光秀。
9	标识系统	负责环境导示系统的概念意向及点位规划，配合建筑立面风格。
10	管综复核	对综合管线进行景观视角的复核，提出优化建议，避免乔

序号	专项类别	具体要求与技术标准
		木种植点与管线冲突。
11	配套设施	户外家具（桌椅）、垃圾桶、背景音乐音箱等的选型与隐蔽设计。
12	艺术品	室外雕塑、装置艺术的点位布置与概念提案，提升社区艺术格调。
13	技术协同	及时向建筑、结构、机电专业提出景观荷载、预埋件、给排水点位等基础资料，避免返工。

5、设计成果深度

除常规需提交至施工图深度外，需重点提交：

物料样板册：包含铺装、型材、木材、成品座椅等主要材料的实物样板。

软景种植施工图：含大规格乔木的定位图及土球大小要求。

隐蔽工程节点图：针对井盖、通风口等部位的详细构造做法。

（四）室内设计

作为南京高品质住宅，内装设计应充分呼应南京的城市气质与地域文化特征，深度挖掘项目地块的规划条件与产品定位优势，在功能、美学、材质与工艺层面实现精细化表达，打造具有辨识度与温度感的高品质室内空间。设计单位须具备国内一线水准。

1、项目定位

市场定位：南京主城区/浦口核心板块高端改善型高品质住宅标杆。

产品特质：聚焦“全生命周期居住体验”，融合立体生态（空中庭院）、低密舒适与现代金陵人文气质。

设计目标：摒弃单纯的材料堆砌，通过空间重构与细节雕琢，实现产品的差异化竞争，提升客户资产价值与居住归属感。

2、设计原则

人性化与全龄友好：严格遵循《南京市住宅品质提升设计指引》，预留充足收纳空间；临近老人卧室的卫浴需预留安全抓杆安装条件；室内无尖锐棱角，注重防磕碰设计。

健康与舒适：严控环保指标（甲醛、VOC等）；结合被动式设计优化自然采光与通风；针对南京气候特征，合理规划地暖、新风及除湿系统，确保室内微环境健康。

精细化与隐形奢华：注重“隐形设计”，将智能家居、安防、新风等设备集成隐蔽；科学规划收纳系统（玄关、衣帽、家政、橱柜），追求“无杂物”的视觉美感与生活高效便利。

地域文化融合：巧妙提取南京地域元素，通过现代设计语汇转译，避免简单符号拼贴，营造具有人文深度的居住氛围。

3、设计范围

户内精装：所有交付标准户型（含玄关、起居室、卧室、厨房、卫生间、空中花园/阳台交接处）的精装修设计。

公共区域（公区）：首层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、地下归家大堂、地下车库归家动线节点。

配套与展示：会所（如健身房、私宴厅、瑜伽室）、售楼处、样板间、架空层多功能空间等。

界面协同：负责提供室内对建筑（墙体砌筑/拆改）、结构（预留洞口/荷载）、机电（给排水点位、暖通风口、强弱电点位）的提资要求，确保各专业无缝对接。

4. 设计深度要求（从概念至施工图深度）

设计成果必须达到《建筑工程设计文件编制深度规定》及《住宅室内装饰装修设计规范》的要求，并满足南京审图及施工招标要求：

图纸完整性：需包含封面、目录、设计说明（含材料做法表、防火设计说明、防水防潮防渗漏专篇）、原始结构图、平面布置图、平面尺寸图、地坪标高图、综合天花图（精准定位喷淋、烟感、灯具、风口、安防探头）、强弱电点位图、立面图（所有立面）、剖面图、节点大样图（收口、交接、固定家具、卫生间防水反坎等）。

综合协调：提交与暖通、给排水、强弱电专业的综合点位叠加图，避免设备末端破坏视觉中心；吊顶内综合排布需考虑检修空间及管线避让。

部品深化：对所有固定家具（玄关柜、衣柜、橱柜、浴室柜、壁龛）、金属收边条、特殊造型进行工厂加工级别的节点深化，标注明确材质、规格及连接方式。

模数化与对缝：饰面材料（石材、瓷砖、地板）需有详细的排版图，强制要求墙地顶对缝、门套与砖缝对缝等精细化控制。

5、设计成果提交

行政及说明文件：设计说明书、材料说明书（物料手册）、防火设计专篇、防水防渗漏专篇、设计估算/概算书等。

图纸文件：全套汇报文本及施工图（CAD/DWG & PDF格式），包括平面类、立面类、剖面类、节点大样类、综合点位图等。

可视化文件：主要空间（客餐厅、主卧、主卫、公区大堂）效果图或全景效果图。

物料实物册：提交硬装主材（石材、瓷砖、木饰面、金属、玻璃等）、软装面料、五金、洁具等实物样板及色卡，并封样确认。

样板段/样板房：施工配合记录、“样板先行”封样报告，确保大面积施工标准不低于样板。

设计范围：会所、售楼处、样板房、架空层、地下/地面公区、精装交付标准户型、厨房等。

核心要求：标准化与差异化，建立精装交付标准的配置体系；样板房设计需体现高品质住宅的生活方式溢价。

精细化设计：厨房、卫生间需进行部品部件（橱柜、烟机、洁具）的精准定位设计，避免与结构梁柱冲突。

公区品质：首层大堂、地下光厅需结合灯光、材质、艺术品进行一体化设计，打造归家仪式感。

（五）机电专业

设计范围：涵盖上述各专业在红线内外的所有系统设计。

核心要求：

给排水：重点解决屋顶及露台绿化自动喷灌/滴灌系统的水源、水压及防冻设计；优化海绵城市雨水回收系统。

暖通：结合高品质住宅的敞开空间特点，优化空调的气流组织，防止直吹及热桥结露。

电气与智能化：设置智能家居控制系统接口；泛光照明需勾勒建筑轮廓及植物光影，避免光污染。

（六）专项设计及报批配合

人防设计：负责平战转换预案编制，确保战时功能与平时功能的快速切换。

消防与人防审查：配合完成消防性能化分析（如需）及人防专项审查。

设计概算：按南京当地定额站要求，编制设计概算，严格控制工程造价在目标成本以内。

第六章　设计成果要求

各专业、专项设计应在合同约定的时间节点内，分阶段提交以下设计成果。所有成果均需满足国家规范及南京市规划、消防、人防等主管部门的审查要求。

1、电子文档：提交全套通过审图机构审查的施工图电子版（含DWG/PDF格式）及各专业、专项深化电子档，刻录光盘 2套，并加盖单位公章及注册师章。

2、纸质蓝图：提交全套通过审图机构审查或专家评审的施工图蓝图12套，封面及扉页均需加盖单位出图专用章及注册师执业章。

3、编制并提交完整的结构、机电及相关专项设计计算书2套（纸质版及电子版）。

4、室内设计成果文件需提供物料手册：单独提供精装修工程物料表及主要材料样板2套，需包含品牌、规格、型号、色号及技术参数，并加盖设计单位公章。

5、在设计过程中，根据项目开发节奏，按需提供用于各类报审、专家评审、专家论证及内部各专业、专项汇报的各类文本资料、演示文稿及电子文件等。

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="6">其中</td><td>工程总承包项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

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

资格审查承诺书

致招标人 南京启恒开发建设有限公司 ：

我公司郑重承诺：

一、拟派的工程总承包项目经理：

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（包括但不仅限于以下两种情况）：

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。

二、拟派施工负责人必须满足的其他条件：

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（包括但不仅限于以下两种情况）：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(必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月),或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内。

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。

三、我公司承诺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；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企业近 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。

四、资格审查资料中的重要内容没有失实或弄虚作假。

五、符合法律、法规规定的其它条件。

六、我公司不在开标前和开标后进行虚假恶意投诉。

七、企业、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止前没有受到红、黄牌警示且在警示期内的。

八、我公司符合《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，未被列为失信被执行人。

九、我单位承诺投标的施工负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2025〕12 号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12 号文规定执行。

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

特此承诺。

投标人（公章，如联合体投标，联合体所有成员单位均须签章）：

法定代表人（签章或签字，如联合体投标，联合体所有成员单位法定代表人均须签章或签字）：

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）。

第九章 其他