

NO. 2025G90地块主体建筑及附属工程施工总承包

标段编码：JYFJ2600203-04SGGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：南京长昇工程项目管理有限公司（加盖电子印章）



# 目 录

招标文件 .....	4
第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	11
投标人须知前附表 .....	11
投标人须知正文 .....	24
开标一览表 .....	34
第三章 评标办法 .....	36
评标办法前附表 .....	36
评标办法正文 .....	42
第四章 合同条款及格式 .....	49
第五章 工程量清单 .....	199
第六章 图纸 .....	203
第七章 技术标准和要求 .....	204
第八章 投标文件格式 .....	205
第一阶段 .....	205
封面 .....	207
目录 .....	205
一、投标函及投标函附录 .....	208
(一) 投标函(一阶段) .....	208
(二) 投标函附录 .....	209
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书 .....	210
二、法定代表人身份证明和授权委托书 .....	211
三、联合体协议书 .....	212
四、投标保证金 .....	212
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	213
六、施工组织设计 .....	214
七、资格审查及其他资料 .....	221
(一) 投标人基本情况表 .....	221
投标人基本情况表 .....	221
(附件) 企业相关证明证照文件 .....	221
(附件) 企业资质 .....	221
(附件) 企业证书 .....	221
(附件) 企业信用管理档案 .....	221
(二) 项目负责人资料表 .....	222
项目负责人资料表 .....	222
(附件) 基本信息 .....	222
(附件) 资格证书 .....	222
(附件) 社保 .....	222
(附件) 业绩 .....	222
(三) 项目管理机构组成表 .....	223
项目管理机构组成表 .....	223
(附件) 基本信息 .....	223
(附件) 资格证书 .....	223
(附件) 社保 .....	223
(四) 拟分包项目情况表 .....	224
(五) 近年完成的类似项目情况表 .....	225
近年完成的类似项目情况表 .....	225
(附件) 企业近年完成的类似项目情况 .....	226
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	226

(附件) 企业获奖情况 .....	226
(附件) 项目负责人获奖情况 .....	226
(六) 正在施工和新承接的项目情况表 .....	227
(九) 资格审查其他资料 .....	227
八、其他资料 .....	227
第二阶段 .....	228
投标函 (二阶段) .....	229
五、已标价工程量清单 .....	229
第九章 其他 .....	230

# 第一章招标公告

## (市交易中心) N0. 2025G90地块主体建筑及附属工程施工总承包招标公告

标段编码: JYFJ2600203-04SGGH

### 1. 招标条件

本招标项目N0. 2025G90地块已由建邺区发展和改革委员会以(项目审批文号:建邺发改备(2025) 436号)批准建设,项目业主为南京奥体建设开发有限责任公司,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,招标人为南京奥体建设开发有限责任公司,现对该项目主体建筑及附属工程施工总承包进行公开招标。

南京长昇工程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: 江苏省南京市建邺区

2.2 招标范围: 本次招标范围为N0. 2025G90地块主体建筑及附属工程施工总承包,总建筑面积57146.19平方米,其中地上建筑面积39274.77平方米,地下建筑面积17871.42平方米,最高层数16层,高度53.85米。内容包括但不限于土石方工程(不含渣土外运)、土建工程、水电安装工程、设备安装工程、装饰装修工程、消防工程、幕墙工程、自来水工程、给排水工程、景观绿化、室外附属工程、重要货物采购等,具体详见施工图纸及工程量清单。

2.3 计划工期: 1005日历天

2.4 合同估算价: 670000000.00元

2.5 工程规模: 本次招标范围为N0. 2025G90地块主体建筑及附属工程施工总承包,总建筑面积57146.19平方米,其中地上建筑面积39274.77平方米,地下建筑面积17871.42平方米,最高层数16层,高度53.85米。内容包括但不限于土石方工程(不含渣土外运)、土建工程、水电安装工程、设备安装工程、装饰装修工程、消防工程、幕墙工程、自来水工程、给排水工程、景观绿化、室外附属工程、重要货物采购等,具体详见施工图纸及工程量清单。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: 1、本项目建设地点因系统限制无法全部显示,该项目具体建设地址为:江苏省南京市建邺区,燕山路以西、楠溪江西街以南地块,东至燕山路,南至规划支路,西至规划支路,北至楠溪江西街。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 具有施工总承包建筑工程二级(含)以上,且具备有效的安全生产许可证。

项目负责人资格: 注册建造师证建筑工程二级(含)以上,并具有安全生产考核合格证(B类)。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩：企业自2021年5月1日(含)以来承担过单项合同金额39000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明，三者缺一不可;直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，如提供的证明材料数据不一致时，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收时间为准，否则视作未提供;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，资格审查业绩与评标方法中的评分业绩不可兼得。)

符合法律法规规定的其他条件：

- 1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。
- 2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；
- 3、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）。
- 4、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，视为资格审查不合格。
- 5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。
- 6、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年10月-2026年03月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上资料原件扫描编入至电子投标文件中，否则视为资格审查不通过。
- 7、根据[建办市（2019）50号]《关于取消一级建造师临时执业证书的通知》和[苏建函建管（2019）393号]《关于取消二级建造师临时执业证书的通知》，本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。
- 8、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市（2021）40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作

废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

9、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。

10、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（符合并提供承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

11、投标人按招标文件规定格式提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》和第九章要求的承诺书。

12、招标文件“第二章投标人须知前附表3.5.1投标人基本情况表材料要求中南京市建筑业企业信用管理档案”和“第三章评标办法2.2.2资格评审标准中具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案”为系统固定模板，现修改为“本项目投标人提供有效期内的企业信用管理档案”。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2026-06-24 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

## 7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标：是；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准

2.3.1	分值构成 (总分100分)	<p>(1) 投标报价: 82.00 分  (2) 施工组织设计: 16.00 分  (3) 投标人业绩: 2.00 分  (4) 投标人市场信用评价: 0 分  (5) 项目管理机构: 0 分  (6) 投标报价合理性: 0 分  (7) 其他: 0 分</p> <p>注: 分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分; 投标报价、投标报价合理性属于报价部分。</p>								
2.3.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、评标基准值计算方法的确定</b>  开标时从以下方法中随机抽取确定 (任选不少于两种):  <b>方法一; 方法二;</b></p> <p><b>2、评标基准价计算</b>  方法一: 以有效投标文件 (有效投标文件是指初步评审合格的投标文件, 下同) 的评标价 (评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价, 下同) 算术平均值为 A {当有效投标文件 <math>\geq 7</math> 家时, 去掉最高和最低20%(四舍五入取整, 末位投标报价相同的均保留) 后进行平均; 当有效投标文件4—6家时, 剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均; 当有效投标文件 &lt; 4家时, 则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 =A×K, 由招标人 (招标代理) 随机抽取评标相关参数, K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二: 以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件 <math>\geq 7</math>家时, 去掉最高和最低20%(四舍五入取整, 末位投标报价相同的均保留) 后进行平均; 当有效投标文件4—6家时, 剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均; 当有效投标文件 &lt; 4 家时, 则次低报价作为投标平均价A}, 招标控制价为 B, 则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围为 65% ~85%; K1的取值范围为 95%~98%; 由招标人 (招标代理) 随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围, 建筑工程为 90%~100%, 装饰、安装为 88%~100%, 市政工程为86% ~100%, 园林绿化工程为84%~100%, 其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。</p> <p><b>K2取值: 90 %。</b></p> <p>评标后基准价调整方式  <b>因评委计算错误而重新计算</b></p>								
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分, 每低1%扣 <u>0.6</u> 分; 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。  (精确到小数点后2位数)</p>								
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。  2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。  3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70% (不包含第4项篇幅扣分)。  4、是否设置篇幅扣分: <input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>施工组织设计各评分点篇幅要求如下, 每超过1页的, 扣<u>0.01</u>分, 各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1" data-bbox="550 1971 1436 2027"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值				
评审因素	页数要求	评分标准	分值							

		<p>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</p> <p>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</p> <p>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)</p> <p>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</p> <p>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)</p> <p>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</p> <p>施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)</p>	<p>5</p> <p>4</p> <p>10</p> <p>12</p> <p>28</p> <p>10</p> <p>10</p>	<p>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p> <p>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p> <p>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</p> <p>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p> <p>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</p> <p>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p> <p>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>	<p>2.00</p> <p>2.00</p> <p>3.00</p> <p>2.00</p> <p>3.00</p> <p>2.00</p> <p>2.00</p>
		<p>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</p>			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	<p>企业自2021年5月1日(含)以来承担过单项合同金额39000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)得2分。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明，三者缺一不可;直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，如提供的证明材料数据不一致时，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收时间为准，否则视作未提供;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，资格审查业绩与评标方法中的评分业绩不可兼得。)</p>			
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均(客观项评委打分应一致)</p>			
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	/			
2.3.3 (5)	项目管理机构	/			
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/			

2.3.3 (7)	其他	/
-----------	----	---

## 8. 发布公告的媒介

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

## 9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<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](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。

9.6采用两阶段评审, 细节如下：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计评分、投标人业绩，满分18分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，并列排序，同时进入第二阶段。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。

9.7其他内容详见招标文件。

## 10. 联系方式

招标人：	南京奥体建设开发有限责任公司	招标代理机构：	南京长昇工程项目管理有限公司
地址：	南京市建邺区梦都大街158号	地址：	江苏省南京市建邺区广聚路33号21楼
联系人：	刘雪莲	联系人：	罗美玲
电话：	025-86468032	电话：	15895932145

招投标监督管理部门及电话：南京市建邺区建设局（电话:025-86466189）

## 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： <a href="#">南京奥体建设开发有限责任公司</a> 地址： <a href="#">南京市建邺区梦都大街158号</a> 联系人： <a href="#">刘雪莲</a> 电话： <a href="#">025-86468032</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京长昇工程项目管理有限公司</a> 地址： <a href="#">江苏省南京市建邺区广聚路33号21楼</a> 联系人： <a href="#">罗美玲</a> 电话： <a href="#">15895932145</a>
1.1.4	项目名称	<a href="#">NO. 2025G90地块</a>
1.1.5	建设地点	<a href="#">江苏省南京市建邺区</a>
1.2.1	资金来源	本工程属于 <a href="#">国有（非政府投资）</a> <a href="#">/</a>
1.2.2	出资比例	<a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>
1.2.3	资金落实情况	<a href="#">已落实</a>
1.3.1	招标范围	<a href="#">本次招标范围为NO. 2025G90地块主体建筑及附属工程施工总承包，总建筑面积57146.19平方米，其中地上建筑面积39274.77平方米，地下建筑面积17871.42平方米，最高层数16</a>

		<u>层，高度53.85米。内容包括但不限于土石方工程（不含渣土外运）、土建工程、水电安装工程、设备安装工程、装饰装修工程、消防工程、幕墙工程、自来水工程、给排水工程、景观绿化、室外附属工程、重要货物采购等，具体详见施工图纸及工程量清单。</u>
1.3.2	计划工期	计划工期： <u>1005</u> 日历天 计划开工日期： <u>2026-07-01</u> 计划竣工日期： <u>2029-04-01</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合现行国家质量验收标准。</u>
1.4.1	投标人资格要求	<input checked="" type="checkbox"/> 资质条件： <u>具有施工总承包建筑工程二级(含)以上，且具备有效的安全生产许可证。</u> <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人资格： <u>注册建造师证建筑工程二级(含)以上，并具有安全生产考核合格证（B类）。</u> <input checked="" type="checkbox"/> 提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： <input checked="" type="checkbox"/> 企业业绩： <u>企业自2021年5月1日(含)以来承担过单项合同金额39000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明，三者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，如提供的证明材料数据不一致时，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收时间为准，否则视作未提供；相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，资格审查业绩与评标方法中的评分业绩不可兼得。)</u> <input type="checkbox"/> 项目负责人业绩： <u>/</u>

		<p><input type="checkbox"/>企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；</p> <p><input type="checkbox"/>投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中沒有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>符合法律法规规定的其他条件：</p> <p><u>1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。</u></p> <p><u>2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；</u></p> <p><u>3、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建设工程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）。</u></p> <p><u>4、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，视为资格审查不合格。</u></p> <p><u>5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2025〕12号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规定执行。</u></p>
--	--	--

		<p><u>6、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年10月-2026年03月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上资料原件扫描编入至电子投标文件中，否则视为资格审查不通过。</u></p> <p><u>7、根据[建办市（2019）50号]《关于取消一级建造师临时执业证书的通知》和[苏建函建管（2019）393号]《关于取消二级建造师临时执业证书的通知》，本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。</u></p> <p><u>8、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市（2021）40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</u></p> <p><u>9、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。</u></p> <p><u>10、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（符合并提供承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u></p> <p><u>11、投标人按招标文件规定格式提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》和第九章要求的承诺书。</u></p> <p><u>12、招标文件“第二章投标人须知前附表3.5.1投标人基本情况表材料要求中南京市建筑业企业信用管理档案”和“第三</u></p>
--	--	---

		<a href="#">章评标办法2.2.2资格评审标准中具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案”为系统固定模版，现修改为“本项目投标人提供有效期内的企业信用管理档案”。</a>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<a href="#">2026-06-04 12:00:00</a>
2.2.2	投标截止时间	<a href="#">2026-06-24 09:30:00</a>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	<a href="#">90</a> 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <a href="#">500000</a> 元

		<p>投标保证金形式：<a href="#">现金</a>  <a href="#">支票</a>  <a href="#">银行保函</a>  <a href="#">保险保单</a>  <a href="#">担保保函</a>  <a href="#">信用承诺</a></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：  <a href="#">是</a></p> <p>投标保证金提交账号  户名名称：南京市公共资源交易中心  开户银行：交通银行江东中路支行  银行账号：320006613018010009990  银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行</p> <p>办理流程：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>
--	--	--

		<p>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。</p> <p>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。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案 <input type="checkbox"/> 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证 <input checked="" type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 职称证书 <input type="checkbox"/> 学历证书 <input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明： <a href="#">2025-10-2026-03</a> <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <a href="#">投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年10月-2026年3月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上资料原件扫描编入至电子投标文件中，否则视为资格审查不通过。</a>

3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书（或进场交易证明书） <input checked="" type="checkbox"/> 合同协议书 <input checked="" type="checkbox"/> 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <a href="#">业绩的补充证明材料（如需）</a>
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <a href="https://n.jggzv.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">南京智能开标大厅（网址：https://n.jggzv.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）</a> 。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求： <a href="#">/</a>
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果；

		<p>(5) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。</p> <p>(7) 开标结束。</p> <p>第二阶段：</p> <p>(1) 公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人；</p> <p>(2) 导入第二阶段/第二信封投标文件；</p> <p>(3) 公布开标结果；</p> <p>(4) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(5) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内</p> <p>开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<u>9</u>人，其中招标人代表<u>3</u>人，专家<u>6</u>人；</p> <p>评标专家确定方式： <u>其他</u> <u>从省综合评标专家库中随机抽取</u></p>

7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> 个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>银行保函</u> 履约担保的金额： <u>中标人需在签订施工合同前，向招标人交 纳中标价5%的履约保证金。</u> 发包人是否提供支付担保： <u>是</u> 支付担保的形式： <u>同履约担保形式。</u> 支付担保的金额： <u>履约担保的金额相同。</u> 差额担保： <u>不采用</u>
10	<b>需要补充的其他内容</b>	
10.1	计税方法	<u>一般计税方法</u>
10.2	最高投标限价（招标控 制价）	<u>658673521.55</u> 元， 其中暂估价 <u>223300000</u> 元
10.3	施工组织设计横向暗标要 求	<u>采用</u> 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩： <u>不要求</u>

10.5	招标文件暂估价	<p>本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准，将依法进行招标。</p> <p>招标主体： 发包人</p> <p>招标方式： 公开招标</p> <p>招标组织形式： 委托招标</p>
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
<p>注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。</p>		
10.8	<p><u>(1) 投标报价应是招标文件（图纸及工程量清单）所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。其应包括（但不仅限于下述内容）施工设备、劳务、管理、材料、安装、切割、损耗、缺陷修补、维护、协调配合、利润、税金、风险因素及政策性文件规定的各项应有费用。施工现场人员、设备、材料险与“第三者责任险”由承包人投保并支付费用，包含在投标报价中；</u></p> <p><u>(2) 施工期间管线保护、已完工程等保护及风险费用自报；</u></p> <p><u>(3) 施工期间发生的费用诸如：施工便道费、环境保护费、夜间施工增加费、赶工措施费、特殊条件下施工增加费、市容、现场的清理保洁及垃圾外运等费用投标人自行考虑，计入投标报价，否则视同优惠，且最终结算时不另作调整；</u></p> <p><u>(4) 投标报价应按照招标文件提供的施工图纸、工程量清单及编制总说明等要求进行报价；工程量清单报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：①分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括按施工规范完成每项工程内容所需的全部费用；④考虑风险因素而调整的费用；⑤因招标人在招标文件中的要求而发生的费用；</u></p> <p><u>(5) 工程竣工结算时，合格工程的工程量符合设计变更或经招标人同意的签证可以调整；</u></p> <p><u>(6) 投标人须结合施工现场实际情况，充分考虑现场不利因素包括但不限于机械多次进退场、临时用水、用电的接驳、场内排水、大型施工设备基础等所需费用，包含所有</u></p>	

设备进场输送到安装位置的一切费用，计入投标报价中，中标后不调整；

(7) 投标人在报价时应充分考虑建材市场风险等因素，相关费用计入投标报价。中标后发生的政策变化或市场风险所引起的费用除合同条款另有规定外一律不再调整；

(8) 设计、发包方提出的变更造成工程增减，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠，即（投标价-暂列金-暂估价）/（控制价-暂列金-暂估价）

（以下条款若遇到优惠下浮，按此条执行）。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算，材料价不参与下浮。因工程量增加涉及到措施费（安全文明施工措施费除外）的增加，一律不得调整。

(9) 发包人在招标文件中向每个投标人提供了工程量清单。发包人并不保证所提供的资料全面而准确地反映工程的实际状况，投标单位须先到工地踏勘以充分了解工地位置、环境、管线、道路、储存空间、装卸限制平行和垂直运输及任何其他足以影响报价之情况。投标人必须对工程特点和施工现场作出自己的判断和推测，高层施工材料运输的困难、人工降耗，与其他工序的协调，因高层施工需对现场环境的保护，现场场地狭小，管理人员办公和工人住宿等问题，对自己的判断和推测负责。投标人任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。

(10) 措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出，均认为投标人已将所有措施费用计入投标报价，（除安全文明施工措施费外）其他措施费均不再增加。其中包含但不限于建筑工人实名制和智慧化工地若未发生，招标人有权将此部分费用扣除。

(11) 工效降低费：高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，投标人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低投标人的工效，投标人在投标报价时应考虑此项费用，将该费用包含在投标报价中，发包人不向投标人增加费用支出。投标人在投标报价时应在措施费中列入此项费用，结算时不予调整。

(12) 投标人报价时应充分了解和理解工程所在地政府对相关税费的规定。

(13) 除投标人自己需要检测的材料外，所有材料、设备（含甲供）按规范及政府职能部门进行检测（含质监站等部门的强检、抽检费用等满足竣工验收所需要的一切检验试验所需费用），费用由招标人承担。

(14) 现场无场地搭设临时设施，需施工单位自行解决。由此增加的费用须在投标报价中充分考虑，结算时不因此调整费用。

(15) 为提高建设工程施工现场安全文明施工水平，保障安全生产，本项目安全文明施工措施费的监督检查参照（2020）第11号《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》规定执行。

(16) 因项目周边存在市政管线及高压线，投标单位应充分考虑管道开挖时的措施费用，做好对已有管线的保护，相关费用包含在投标报价中。

(17) 施工期间现场具备临电及临水，相关费用投标人综合考虑计入报价中。

(18) 投标人须自行考虑施工现场的临时照明、道路、施工场地和办公室的使用，安全文明施工和保安治安管理、施工协调费等，费用自行考虑含在投标报价中，结算时不予调整。

(19) 招标文件中所要求有的措施费及赶工费，投标单位均需在投标报价书中体现，否则视为含在其他项目中，结算时不予增加。

(20) 项目总价措施费中安全文明施工费可以随分部分项工程量变动而调整，其余按项包干的措施费项目不予增加。如建筑工人实名制和智慧化工地若未发生，招标人有权将此部分费用扣除。

(21) 措施项目费中对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

(22) 现场施工必须满足扬尘管控工作（包括但不限于：大门设置、标识标牌设置、智慧工地设置、场内裸土防尘网覆盖、出入口设置冲洗平台及洗车池、购买冲洗设备、高杆喷淋等）产生的费用已包含在投标报价中。若以上各项施工中有未发生项，招标人有权扣除。

(23) 项目施工过程中投标人需负责专家等部门验收的组织、协调工作，相关行政收费、评审费、协调费、业务费用包等完成评审及验收的所有费用含于合同价中。

(24) 涉及到观感效果的材料均以甲方设计封样为标准，请投标人自行前往代理处查看样品，中标后送样标准不得低于设计样品，且需经甲方同意确认后封样处理，方可采购施工，如在施工中发现实际使用的材料与封样不符，甲方有权利要求中标人无条件退货并更换，造成的损失由中标人承担。

(25) 其他未说明到位的详见合同条款及工程量清单编制说明。

(26) 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。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、省信用平台网站没有失信行为被公示。(4) 实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《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。

(27) 图纸自行下载：链接：<https://pan.baidu.com/s/1HuY2FgYZhra74Adrp3hjra>提取码:n15y

(28) 补充资料下载：链接：[https://pan.baidu.com/s/1sp3ax\\_iirhK\\_M5SrzQ0zYQ](https://pan.baidu.com/s/1sp3ax_iirhK_M5SrzQ0zYQ)提取码:mbaj

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

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

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 分包

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

## 1.11 偏离

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 已标价工程量清单；
- (6) 施工组织设计；
- (7) 项目管理机构；
- (8) 拟分包项目情况表；
- (9) 资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；
- (10) 定标资料（如有）
- (11) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

## 3.3 投标有效期

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

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

## 3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- （3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

## 3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

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

### 4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

### 6.4 评标结果公示

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

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

## 7.2 中标通知

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

## 7.3 履约担保

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

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

## 7.4 签订合同

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

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

# 8. 重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

## 8.2 不再招标

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

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 9.5 异议与投诉

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

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

### 10.1 (一) 一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

#### (二) 简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

# 开标一览表

## NO. 2025G90地块 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2025G90地块

标段名称：主体建筑及附属工程施工总承包

标段编码：JYFJ2600203-04SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

# 开标一览表

## NO. 2025G90地块 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2025G90地块

标段名称：主体建筑及附属工程施工总承包

标段编码：JYFJ2600203-04SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法（综合评估法两阶段评标）

#### 评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

<p>进入第二阶段的投标人数量</p>	<p>商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。</p> <p>排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标：</p> <p><u>第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计评分、投标人业绩，满分18分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，并列排序，同时进入第二阶段。</u></p> <p><u>第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。</u></p>
<p>商务技术标得分是否带入第二阶段</p>	<p>带入</p>
<p>初步评审</p>	

条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		2.2.2	资格评审标准
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）		
信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案		
资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定		
项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定		
类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定		
资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定		
企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示		
企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定		
项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求		
联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。		
投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定		
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定

		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
二阶段			
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
<b>详细评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>量化因素</b>	<b>量化标准</b>	
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：82.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：2.00 分 (4) 投标人市场信用评价：0 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。	
2.3.2	评标基准价计算方法	<b>1、评标基准值计算方法的确定</b> 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： <b>方法一； 方法二；</b>	

		<p><b>2、评标基准价计算</b></p> <p>方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt; 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt; 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围为 65%~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。</p> <p><b>K2取值： 90 %。</b></p> <p>评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算</p>								
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</p>								
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。</p> <p>2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。</p> <p>4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<u>0.01</u>分，各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1" data-bbox="679 1644 1439 1921"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td> <td>5</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值							
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00							

		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置(0~2.00)	4	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施(0~3.00)	10	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		劳动力、机械设备和材料投入计划(0~2.00)	12	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案(0~3.00)	28	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用(0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施(0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	企业自2021年5月1日(含)以来承担过单项合同金额39000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)得2分。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明，三者缺一不可;直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，如提供的证明材料数据不一致时，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收时间为准，否则视作未提供;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，资格审查业绩与评标方法中的评分业绩不可兼得。)			
		汇总规则：分项汇总，直接求平均(客观项评委打分应一致)			
2.3.3 (4)	投标人市场信用评级评分标准	/			
2.3.3 (5)	项目管理机构	/			
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/			
2.3.3 (7)	其他	/			

2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
<p>需要补充的其他内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：<u>根据评审标准和办法，推荐综合得分排名前三的为中标候选人，并确定排名第一的中标候选人中标。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先；如果施工组织设计得分也相等，由评标委员会投票表决确定。</u></p> <p>其他：<u> / </u></p>		

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围（如采用）

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

### 2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 分值构成与评分标准

#### 2.3.1 分值构成

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

#### 2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.3.3 评标标准

- (1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

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

### 3. 评标程序

#### 3.1 评标准备

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

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

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

#### 3.2 初步评审

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

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

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

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

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

(十四) 未按招标文件要求提供投标保证金的;

(十五) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的;

(十六) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

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

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

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

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

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

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

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

### 3.3 详细评审

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

(1) 按本章第2.3.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

(2) 按本章第2.3.3(2)目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B (3)

按本章第2.3.3(3)目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

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

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

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

(7) 按本章第2.3.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

### 3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

### 3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时,应遵照以下原则:

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

(2) 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。

### 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- (1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；
- (2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

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

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

## 附件A

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

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

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

评标基准价=A $\times$  K1 $\times$ Q1+B $\times$ K2 $\times$ Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有

报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A $\times$ K

K值建筑工程为97%~93%，装修、安装工程下浮范围为95%~90%，市政工程下浮范围为93%~88%，园林绿化工程下浮范围为92%~85%，其他工程下浮范围为95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC合成法。

评标基准价=（A $\times$ 50%+B $\times$ 30%+C $\times$ 20%） $\times$ K

A=招标控制价 $\times$ （100%—下浮率 $\Delta$ ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率 $\Delta$ ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 $\Delta$	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%

	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

## **第四章 合同条款及格式**

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

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

N0.2025G90 地块项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下  
协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：N0.2025G90 地块项目主体建筑及附属工程施工总承包

2.工程地点：南京市建邺区。

3.工程立项批准文号：建邺发改备（2025）436号。

4.资金来源：国有非政府。

5.工程内容：N0.2025G90地块项目主体建筑及附属工程施工总承包

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

本次招标范围为N0.2025G90地块主体建筑及附属工程施工总承包，总建筑面积  
57146.19平方米，其中地上建筑面积39274.77平方米，地下建筑面积17871.42平方米，最高  
层数16层，高度53.85米。内容包括但不限于：土石方工程（不含渣土外运）、土建工程  
、水电安装工程、设备安装工程、装饰装修工程、消防工程、幕墙工程、自来水工程、给  
排水工程、室外附属工程、景观绿化、重要货物采购等，具体详见施工图纸及工程量清单  
。各方确认，甲方有权根据乙方履约表现及项目实际情况调整上述承包范围，乙方对此不持异议  
并应予以配合。

### 二、合同工期-工程

计划开工日期：2026年7月1日。（以甲方确认的开工令或施工许可证为准）。

计划竣工日期：2029年4月1日。



电话:

## 2、如因政府新规导致税率变动的，按以下原则处理

(1) 税率降低的，新规执行日前已发生的费用，该部分合同价不予调整，乙方需依照旧日税率开具合法合规的增值税发票，如无法开具旧税率的增值税发票，则需按照新税率调整合同价:新规执行日后发生的产值，如能依照旧税率开具发票，则甲方有权选择按新税率调整合同价，乙方不得拒绝。合同价格调整的具体方法为，新税率下对应的合同价=旧税率对应的合同价 $\div$ (1+旧税率) $\times$ (1+新税率)。

(2) 税率提高的，由乙方自行承担，合同总价不调整。

## 五、项目经理

承包人项目经理: \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 1、合同协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、合同专用条款及其附件;
- 4、投标函及其附录;
- 5、合同通用条款;
- 6、技术规范;
- 7、图纸;
- 8、工程量清单编制说明、工程量清单及附表;
- 9、辅助资料表;
- 10、投标文件的澄清文件;
- 11、投标文件。

在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议及文件视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款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施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自\_\_\_\_双方签字盖章后\_\_\_\_生效。

## 十三、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_ 组织机构代码：\_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

## 1.2 语言文字

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

### 1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

### 1.4 标准和规范

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

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

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

### 1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

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

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

### 1.6 图纸和承包人文件

#### 1.6.1 图纸的提供和交底

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

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

#### 1.6.2 图纸的错误

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

#### 1.6.3 图纸的修改和补充

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

#### 1.6.4 承包人文件

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

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

#### 1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

### 1.7 联络

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

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

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

### 1.8 严禁贿赂

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

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

### 1.9 化石、文物

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

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

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

### 1.10 交通运输

#### 1.10.1 出入现场的权利

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

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

#### 1.10.2 场外交通

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

#### 1.10.3 场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

#### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

#### 1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

#### 1.10.6 水路和航空运输

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

### 1.11 知识产权

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

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

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

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

### 1.12 保密

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

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

### 1.13 工程量清单错误的修正

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

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

## 2. 发包人

### 2.1 许可或批准

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

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

### 2.2 发包人代表

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

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

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

### 2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

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

#### 2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

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

#### 2.4.3 提供基础资料

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

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

#### 2.4.4 逾期提供的责任

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

### 2.5 资金来源证明及支付担保

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

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

### 2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

### 2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

### 2.8 现场统一管理协议

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

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

- (1) 办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；
- (2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；
- (3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；
- (4) 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；
- (5) 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；
- (6) 按照第6.3款（环境保护）约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；
- (7) 按第6.1款（安全文明施工）约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；
- (8) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；
- (9) 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；
- (10) 应履行的其他义务。

### 3.2 项目经理

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

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

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

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

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

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

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

### 3.3 承包人人员

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

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

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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

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

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

#### 3.4 承包人现场查勘

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

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

#### 3.5 分包

##### 3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

##### 3.5.2 分包的确定

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

##### 3.5.3 分包管理

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

##### 3.5.4 分包合同价款

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

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

##### 3.5.5 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在缺陷责任期届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

### 3.7 履约担保

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

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

### 3.8 联合体

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

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

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

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

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

除专用合同条款另有约定外，监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人承担。

### 4.2 监理人员

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

### 4.3 监理人的指示

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

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

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

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

#### 4.4 商定或确定

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

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

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

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

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

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

#### 5.2 质量保证措施

##### 5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

##### 5.2.2 承包人的质量管理

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

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

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

##### 5.2.3 监理人的质量检查和检验

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

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

#### 5.3 隐蔽工程检查

##### 5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

##### 5.3.2 检查程序

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

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

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

### 5.3.3 重新检查

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

### 5.3.4 承包人私自覆盖

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

## 5.4 不合格工程的处理

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

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

## 5.5 质量争议检测

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

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

# 6. 安全文明施工与环境保护

## 6.1 安全文明施工

### 6.1.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第7.8款（暂停施工）的约定执行。

### 6.1.2 安全生产保证措施

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

### 6.1.3 特别安全生产事项

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

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

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

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

#### 6.1.4 治安保卫

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

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

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

#### 6.1.5 文明施工

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

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

#### 6.1.6 安全文明施工费

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

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

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

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

#### 6.1.7 紧急情况处理

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

#### 6.1.8 事故处理

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

#### 6.1.9 安全生产责任

##### 6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- (2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；
- (3) 由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；
- (4) 由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

#### 6.1.9.2 承包人的安全责任

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

### 6.2 职业健康

#### 6.2.1 劳动保护

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

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

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

#### 6.2.2 生活条件

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

### 6.3 环境保护

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

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

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

#### 7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

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

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款（施工进度计划）执行。

## 7.2 施工进度计划

### 7.2.1 施工进度计划的编制

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

### 7.2.2 施工进度计划的修订

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

## 7.3 开工

### 7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

### 7.3.2 开工通知

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

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

## 7.4 测量放线

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

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

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

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

- （1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- （2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- （3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

- (4) 发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；
- (5) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
- (6) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
- (7) 专用合同条款中约定的其他情形。

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

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

### 7.6 不利物质条件

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

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

### 7.7 异常恶劣的气候条件

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

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

### 7.8 暂停施工

#### 7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

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

#### 7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

#### 7.8.3 指示暂停施工

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

#### 7.8.4 紧急情况下的暂停施工

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

#### 7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

#### 7.8.6 暂停施工持续56天以上

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

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

#### 7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

#### 7.8.8 暂停施工的措施

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

### 7.9 提前竣工

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

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

## 8. 材料与设备

### 8.1 发包人供应材料与工程设备

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

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

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

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

### 8.3 材料与工程设备的接收与拒收

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

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

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

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

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

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

##### 8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

##### 8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

#### 8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

#### 8.6 样品

##### 8.6.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

##### 8.6.2 样品的保管

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

#### 8.7 材料与工程设备的替代

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

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

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

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

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

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

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

### 8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

### 8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

## 8.9 材料与设备专用要求

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

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

## 9.2 取样

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

## 9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

## 9.4 现场工艺试验

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

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

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

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

### 10.2 变更权

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

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

### 10.3 变更程序

#### 10.3.1 发包人提出变更

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

#### 10.3.2 监理人提出变更建议

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

#### 10.3.3 变更执行

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

## 10.4 变更估价

### 10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

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

### 10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

## 10.5 承包人的合理化建议

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

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

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

## 10.6 变更引起的工期调整

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

## 10.7 暂估价

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

### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

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

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

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

### 10.7.2不属于依法必须招标的暂估价项目

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

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

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

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

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

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

### 10.8暂列金额

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

### 10.9计日工

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

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

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

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

## 11. 价格调整

### 11.1市场价格波动引起的调整

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

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

(1) 价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据专用合同条款中约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格：

公式中： $\Delta P$ ——需调整的价格差额；

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

A——定值权重（即不调部分的权重）；

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

——各可调因子的现行价格指数，指约定的付款证书相关周期最后一天的前42天的各可调因子的价格指数；

——各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

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

#### （2）暂时确定调整差额

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

#### （3）权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第4.4款（商定或确定）执行。

#### （4）因承包人原因工期延误后的价格调整

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

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第3种方式: 专用合同条款约定的其他方式。

## 11.2 法律变化引起的调整

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

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

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

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式:

#### 1. 单价合同

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

#### 2. 总价合同

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

#### 3. 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

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

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

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

#### 12.2.2 预付款担保

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

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

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则

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

#### 12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

#### 12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

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

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

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

#### 12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

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

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

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

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

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

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

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

- (1) 截至本次付款周期已完成工作对应的金额；
- (2) 根据第10条（变更）应增加和扣减的变更金额；
- (3) 根据第12.2款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- (4) 根据第15.3款（质量保证金）约定应扣减的质量保证金；
- (5) 根据第19条（索赔）应增加和扣减的索赔金额；
- (6) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

(7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

##### (1) 单价合同进度付款申请单的提交

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

##### (2) 总价合同进度付款申请单的提交

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

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

### （3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

#### 12.4.4 进度款审核和支付

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

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

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

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

#### 12.4.5 进度付款的修正

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

#### 12.4.6 支付分解表

##### 1. 支付分解表的编制要求

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

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

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

##### 2. 总价合同支付分解表的编制与审批

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

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

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

##### 3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

#### 12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

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

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

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

## 13.2 竣工验收

### 13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

### 13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

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

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

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

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

### 13.2.3 竣工日期

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

### 13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

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

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

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

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

#### 13.3.2 试车中的责任

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

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

#### 13.3.3 投料试车

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

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

### 13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

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

### 13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第13.4款

(提前交付单位工程的验收)的约定验收合格,证明能确保安全后,才能在施工期投入运行。

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

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后,承包人应按以下要求对施工现场进行清理:

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

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

#### 13.6.2 地表还原

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

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外,竣工结算申请单应包括以下内容:

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

### 14.2 竣工结算审核

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

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

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

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

### 14.3 甩项竣工协议

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

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

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

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

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

## 15. 缺陷责任与保修

### 15.1 工程保修的原则

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

### 15.2 缺陷责任期

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

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

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

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

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

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

### 15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。  
在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

- (1) 质量保证金保函；
- (2) 相应比例的工程款；
- (3) 双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第(1)种方式。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第(1)种方式。

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

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

#### 15.3.3 质量保证金的退还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人可向发包人申请退还保证金。

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

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

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

#### 15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

- (1) 保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；
- (2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；
- (3) 因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

#### 15.4.3 修复通知

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

#### 15.4.4 未能修复

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

#### 15.4.5 承包人出入权

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

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (3) 发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；
- (7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

##### 16.1.2 发包人违约的责任

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

##### 16.1.3 因发包人违约解除合同

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

##### 16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

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

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

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

#### 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

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

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

### 16.2.2 承包人违约的责任

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

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

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

### 16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

- (1) 合同解除后，按第4.4款（商定或确定）商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；
- (2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；
- (3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；
- (4) 合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；
- (5) 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

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

### 16.2.5 采购合同权益转让

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

## 16.3 第三人造成的违约

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

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

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

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

#### 17.2 不可抗力的通知

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

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

#### 17.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

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

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

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

#### 17.4 因不可抗力解除合同

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

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

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

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7）双方商定或确定的其他款项。

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

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

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

#### 18.2 工伤保险

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

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

### 18.3 其他保险

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

### 18.4 持续保险

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

### 18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

### 18.6 未按约定投保的补救

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

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

### 18.7 通知义务

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

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

## 19. 索赔

### 19.1 承包人的索赔

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

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

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

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

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

### 19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

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

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

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

### 19.3 发包人的索赔

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

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

### 19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下:

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

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

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

### 19.5 提出索赔的期限

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

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

## 20. 争议解决

### 20.1 和解

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

### 20.2 调解

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

### 20.3 争议评审

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

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外, 评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

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

#### 20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

#### 20.4 仲裁或诉讼

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

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

#### 20.5 争议解决条款效力

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







---

监理人指定的接收人为： 总监理工程师/总监代表。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人投标前应充分查看项目现场，对周边环境进行充分了解。若需使用未开放道路、其他既有设施等，承包人应自行协调，并按相关单位的管理要求做好日常看管及保洁等相关工作、缴纳相关费用等，费用已包含在投标报价中。当原有道路和交通设施不能满足施工交通要求时，取得发包人认可后自行增设，费用已计入投标报价。如承包人原因造成原有道路或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复。

### 1.10.2 场地标高

关于现场场地标高的约定：承包人进场前，发包人已安排对施工现场场地进行了平整，并已形成数据成果，该成果已经发包人、监理、场平单位及桩基单位等共同确认，为后期计量场地原始标高的依据，承包人进场后不得以任何理由（管桩施工造成的挤土效应、灌注桩开挖产生的土方量以桩成孔面积乘以桩长计算为准等）要求重新复测。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目红线为界；红线外场地由承包人自行解决，所有相关手续及费用由承包人承担，发包人仅提供相关的资料配合。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：无论承包人投标时是否勘察过现场，视为已勘察并认可现状，并以实际现状条件为准，包括但不限于如场内道路和交通设施等不能满足工程施工需要，由承包人自行实施，其费用包含在合同价中，后期不作任何调整。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用

由   承包人   承担。

### 1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：  归发包人所有  。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：  未经允许，承包人不得将图纸等任何资料提供给第三方（监理单位除外）或挪作他用  。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：        
  归承包人所有  。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：  仅限于此工程项目  。

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

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：  是  。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：  分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014版）、《民用建筑通用规范》GB55031-2022等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠，即（投标价-暂列金-专业工程暂估价）/（控制价-暂列金-专业工程暂估价），取单项子和总价两者其中优惠幅度最大值（以下条款若遇到优惠下浮，按此条执行）。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算，由承包人提出，报发包人批准后调整。  

  如发现中标人投标报价有明显偏离现行施工价格水平的，实际发生的工程量超出合同内工程量 10%，或者超过部分大于分部分项总价的 1%的，发包人有权对超出部分价格进行重新核价，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，施



发包人现场提供的临时围挡影响承包人施工，由承包人自行解决并恢复原状，所产生的费用由承包人承担，如因未及时恢复造成损失的，每出现一次按2万元进行处罚，由承包人承担。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人是否提供支付担保：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_。

发包人提供支付担保的形式：\_\_\_\_\_发包人向承包人提供等额的工程款支付担保；退还时间及方式：工程竣工验收后一次性退还（不计利息）\_\_\_\_\_。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：竣工资料具体要求详见《奥体建设建设工程文件归档与档案移交规范》，结算文件和完整的结算资料具体要求详见奥体建设成本管理部结算管理文件。承包人需要提交的竣工资料套数：不少于4套（城建档案馆、监理、发包人档案室、物业公司）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工备案前完成城建档案馆、物业公司移交工作，竣工验收完成后3个月内报送至发包人档案室。

承包人提交的竣工资料形式要求：在本合同工程竣工验收之前，承包人须按业主颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理竣工图及工程竣工资料一式四套，其中竣工图四套全部为原件，并将该工程竣工资料制作成的电子数据文件一起移交给业主。如承包人因结算需要，应在施工资料编制时，另行考虑增加。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。以上所有资料须分类别装订成册。

承包人应履行的其他义务：

1) 承包人服从建设单位及其上级主管单位河西国资集团的各项管理（督查）要求，包括但不限于以下规定及文件要求爬架：河西国资集团《重大项目考核办法》、《重大项目考核结果运用办法》、《关于重大项目签订督查考核补充协议的通知》、《建设工程项目安全生产管理暂行办法》及扬尘治理等方面的管理办法和发包人的工程质量、安全等管理规定。

2) 承包人提供发包人办公室不少于15间，含全新品牌空调、新办公桌椅、新文件柜等用品；其中不少于3个管理单间配新沙发茶几饮水机（含每周每人两桶桶装水配置标准），甲方监理资料间、材料封样间需按甲方项目部要求配合提供相应数量的成品金属货架及CI标识等；独立2套打通办公室（含5套桌椅，5个文件柜、饮水机等），独立1套打通会议室配不小于80寸电视屏含移动支架并确保能顺利投屏的其他配件材料、会议桌椅、激光笔\*5、专用电信宽带网络2000M）。提供宿舍不少于6间（含临时给排水、空调、照明、独立床铺、桌椅、插座、洗衣机等）。提供从开工到交付每日含监理在内的现场管理人员10人份的一日三餐盒饭。以上相关办公、临时食宿及临时水电、保洁保安费用由承包人投标时自行考虑报价。项目部办公室、生活宿舍需每天专职保洁负责打扫，保安每天负责锁门巡查防盗。

3) 项目部临设方案需经过发包人认可，并进行验收，否则发包人有权指定其他单位设计及施工，发生相关费用由承包人承担。

4) 向发包人及监理方报送施工总进度计划与材料计划、施工人员进退场计划；及时向发包人提交年、季、月、周工程进度计划及相应材料设备品牌和供应、施工人员进退场计划；资金使用计划、统计表；每月20日报送当月完成工程量报表（含工程变更及签证预算）、次月发包人供应材料清单计划、承包人购材料品牌和清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（业主代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金1000元/天（人民币，本合

同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。本违约金由发包人在支付给承包人的同期工程款中扣除。

5) 向业主代表/监理工程师提交详细有针对性的施工组织设计（施工方案）和图纸深化设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于建筑施工安全、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，发包人/监理工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人/监理工程师审查意见修改，并据此实施。

6) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸、室内外铺装位置节点等技术数据，（核对相关专业图纸如建筑、暖通、消防、给排水、强弱电，并绘制综合点位图，有矛盾的地方应书面提出，否则产生的返工费用由承包商承担。现场各机电点位由装修承包商负责现场定位、标识，提供给各专业单位作为安装定位依据，费用含在投标报价中）。承包人应充分理解设计意图和施工验收规范，若由于明显的设计图纸问题，须在图纸会审中提出，否则属承包人违约，由承包人承担相应责任（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾、明显不符合验收规范等）。

7) 承包人应按发包人的指令，须确保安全，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后7日内报送工程预算给监理、跟踪审计及发包人审核确定。承包方逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调整。

8) 当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时，承包人应事前经过试验取得成功，并拟订专门施工方案和工艺标准报监理认可，发包人同意后方可使用。承包人进场前，必须将所有主要材料的小样制作完成，并通过发包人、监理方确认。承包人大面积施工前，必须现场制作一比一施工大样，待发包人、监理方验收合格后，方可展开大面作业。否则由此产生的返工由承包人承担。

9) 承包人负责市容、环保、交通、派出所、街道等部门和周边居民的协调工作，发包人协助；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。

10) 承包人必须遵守南京地方的法规，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包商的许可证、车辆准运证等有关证、照，均由承包商自行办理，业主给予配合，发生的费用全部由承包商承担。外地施工单位进宁施工许可证费用：施工单位自行办理进宁施工许可证，费用由施工单位负责；排污管理费：施工单位自行办理排污许可证，费用由施工单位负责；噪声管理费：施工单位自行办理夜间施工许可证，费用由施工单位负责；施工噪声引起的纠纷由施工单位自行解决；垃圾管理费：施工单位自行办理垃圾弃置许可证，费用由施工单位负责；道路占用费：施工单位自行办理占用手续，费用由施工单位负责；承包商自行办理雨水排放许可，费用由施工单位负责。工效降低费：高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及业主需要的时间段内、上级等单位检查、视察期间内，可能对施工作业出某些限制和配合要求，施工单位应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低施工单位的工效，业主不向施工单位增加费用支付；

11) 承包商要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土。除施工现场外，施工出入口左右100米范围内的道路路面都是承包商卫生包干区，承包商需进行日常管理。为保证施工车辆沿途卫生良好，承包人进场需向业主交纳5万元卫生抵押金（抵押金不计息），在承包人不履行清洁污染物的情况下，由业主安排第三方有偿清理，费用经监理单位确认后由抵押金中扣除，过程中，如卫生抵押金用完，承包商应予以及时补交抵押金2万元/次。待工程竣工验收合格后，剩余款项予以返还。承包商负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由施工单位负责。

12) 承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、渣土（建筑垃圾）弃置、施工噪音、污水排放以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理

有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中，由承包人承担相关费用，承包人不得以此为由拖延工期。所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施，应按批准的方法处理后排入排污系统或安排抽排，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

13) 承包人在工程竣工验收合格并接到发包人通知后7日内全部撤离现场并清除全部临时设施、建筑垃圾等，费用由承包人自理，清除的标准应征得发包人同意，否则发生再次清理的费用由承包人承担，承包人负责工程竣工交付发包人使用前的精保洁工作，所有费用由承包人承担。

14) 承包人的临时用水临时用电标准：承包人进场后应全面负责项目现场的临水临电接驳、布设和管理，配合做好其他专业分包进场施工期间的水电接驳配合服务，期间产生的一切施工水电费由承包人自行考虑承担，且不得影响专业分包施工进度。承包人正式开工后，发包人将项目临时总水表、临电总电表转户给承包人。临时用水、临时用电设置标准：每栋楼每层设置不少于1个接水点、每2层设置不少于1个二级电箱。临时用水、用电在外墙幕墙及精装修施工阶段，承包人负责临水、临电的二次转换，设置标准同上，不得影响外墙幕墙及精装修公区的施工。否则甲方有权安排第三方单位施工，所产生的费用另增加20%的管理费从承包人合同中签证扣除。

15) 示范区临时用水用电排污消防

示范区临电：本项目设置正式及临时示范区，临时电由项目东南角发包人展示区专用1台630KVA箱变接线（此箱变为示范区专用，不用于项目施工），单独电缆接入示范区配电间总箱，该电缆由总包单位提供并敷设到位，相关工程费用已计入投标报价总价中，不再单独办理签证。示范区的总配电箱和电表、水表由承包人负责，以保证示范区电力及供水的正常使用，承包人需承担示范区的临时水电接驳及运营期间的水电工程保障事宜。接驳方案需经发包人确认方可实施，相关工程费用已计入投标报价总价中，不再单独办理签证。

示范区临水：示范区内部按照正式水实施，接入点位置考虑后期正式水切换方便，先行由承包人临时用水分支一路接入至接驳口并采用临时水挂表供水，后期与正式水连接。

示范区排水：示范区排水按正式排水实施，结合项目正式排口进行实施，由总包单位以临排形式办理。确保示范区污水排入市政管网，相应的出红线与市政污水对接由总包实施。污水是否设置临时化粪池根据当地要求实施，并做好与大区管线预留对接的准备。接驳方案需经发包人确认方可实施，相关工程费用已计入投标报价总价中，不再单独办理签证。

示范区消防水：使用总包方消防水箱与水泵，与示范区消防管网对接。相关工程费用已计入投标报价总价中，不再单独办理签证。

以上示范区临水、临电、临排等相关的展示区施工要求详见附件《项目展示区布置及标准》。

16) 示范区的电梯（按4台计）包括用电电缆、机房、调试验收及使用由承包人负责，工期需满足发包人要求，费用在投标中予以考虑。

17) 承包人本身及其所管理的单位的所有进入施工现场，都应穿戴整齐，行为文明，要佩戴明显标识的安全帽和马甲。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

18) 承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全监督手续，承包人未按规定办理相关安全监督手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。发包人对工程项目有分期完工交付要求的，承包人的施工组织设计应有对应的措施和计划安排。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前7天通知业主代表/监理并详细说明原因以获其同意，因为承包人原因导致的施工组织设计中施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。

19) 承包人必须承担施工安全保卫的责任，禁止外单位人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在合同价款中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

20) 承包人应按照甲方要求及时提供办理质监、安监、施工许可证等前期手续的相关资料准备。如因由承包人未能按照要求提供以上文件造成施工许可证无法办理，而导致本工程产生停工、处罚、损失等情况，其经济损失（包括第三方损失）和法律责任全部由承包人承担。且开工时间不予顺延。

21) 在工程开始和每周的工程施工期间，承包人负责自费拍摄不少于 10 张 8×10 工程彩色照片及航拍照片以反映进度情况，并报一份给发包人工程管理部。每张照片内应自带拍摄日期，并在右下角贴上白色标签，标明工程名称和拍摄地点、时间。工程竣工后，在经过监理工程师的同意后，承包人必须自费从工地的四个角度拍摄本工程最后一批照片。

22) 工程竣工验收备案后，承包人应积极配合发包人做好竣工资料、工程实体及设施设备的物业移交工作，承包人应按照《江苏省物业管理条例》等相关法规、条例配合物业进行承接查验工作，做好竣工档案资料、地下室、公共区域、消防、分户验收等工作，对物业提出的问题积极落实整改，并办理书面移交手续，经甲方及物业公司签字后，视为工程移交完毕。对消防、排水、电气设备等专业工程，施工单位应做好对物业单位的培训和指导工作。

23) 本项目存在市级观摩，费用30万包干，需满足建设单位观摩要求，承包人自行考虑计入投标报价中，结算时若未发生，扣除此部分费用。

24) 总承包服务的配合服务内容包括但不限于以下工作：1) 工作面配合、定位配合、道路配合；2) 提供现场现有的脚手架、爬梯、垂直运输机械、人货电梯、安全防护设施；3) 临时设施用房场地、临时材料堆场、工程垃圾清运（监督各专业施工单位清扫、收集并运至总承包人指定堆积场地，垃圾外运及费用由总承包人统一负责管理并承担，不得以此为借口收取现场各分包配合费）、临时用水用电接口、冲洗平台；4) 土建专业配合的专项工程收边收口、安装专业的开槽、开孔、开洞的修复等，督促各专业施工单位进行幕墙立挺与结构缝隙封堵、门二次收头等工作。脚手架、塔吊、人货梯拆除前须征得发包人、监理的批准。

25) 施工现场具备标准化大门、五牌一图、冲洗平台、围挡，喷淋、洗车池、标识标牌、总包生活区临水临电接驳口（按实际发生）等安全文明措施，由承包人承担，如果甲方在承包人进场前因进度需要提前实施，甲方有权从总包报价中办理负签证扣除此费用；

26) 承包人根据施工组织自行考虑是否增设出入口，增设出入口需按规定到相关主管部门申请办理，费用含在投标报价中，结算不予调整。

27) 因本项目地块内支护桩边线距用地红线局部仅约2米，施工期间需临时借用同进大厦物业所辖半幅道路作为施工通道。目前项目南侧、西侧已设置围挡进行分隔，并于燕山路、河西大街出入口设置岗亭。为保障借用期间道路使用秩序及安全管理，双方约定由总承包单位承担共用区域物业管理费用，费用标准为10000元/月，计费周期30个月，综合考虑到投标报价中。上述费用由总承包单位按年度向物业公司支付，物业公司在收到款项后向总承包单位开具合法有效的增值税发票。

28) 承包人须承担塔吊基础的桩基相关费用，投标人根据详勘报告及桩基图纸测算综合考虑在报价中，结算不另计费用。

29) 示范区与其它施工区域需做硬隔离。参考做法：1.5米高挡土墙，上设置钢筋混凝土压顶圈梁，压顶标高以上沿示范区一圈设置4.5米高广告围挡（含假草皮、金属包边及围挡照明（以营销确认为准），间距5米设置防雨照明灯），详见附件项目展示区布置及标准。全部工作及费用，均已包含在投标总价内，结算时不论何种情况均不予另行签证或追加费用。

30) 本项目设置示范区，具体要求详见附件G90项目展示区布置及标准。示范区工程所涉及的所有抢工措施费、永临结合施工费、临时设施费（含道路、围挡、水电接驳）、专项安全防护费、各专业分包管理配合费及合同中明示或隐含的所有为达成示范区展示效果而需总包方承担的全部工作及费用，均已包含在投标总价内，结算时不论何种情况均不予另行签证或追加费用。

## 3.2 项目经理

### 3.2.1 项目经理：

姓名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用条款

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于8小时，每周不少于6天。承包人的项目经理、生产经理、技术总工、质量总监、安全总监以及主要行政与技术领导等，必须常驻工地，不得兼职。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：监理人限期承包人在收到提交要求后7天内补交，并向发包人缴纳违约金1万元；7天内不能补交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并向发包人缴纳违约金2万元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，前述违约金在履约保证金中扣除。

~~项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现1次，支付违约金5万元；累计超过5次，视为严重违约，发包人有权终止合同。~~

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理不得变更，如擅自变更，视为违约，同时发包人有权终止合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，如承包人无正当理由拒绝更换不符合要求的项目经理，将要赔偿发包人的损失，最高不超过合同价款的5%。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在接到开工通知后5天内，向监理人提交承包人在施工场地的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、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格（管理人员名单应和投标书一致），以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。承包人的现场主要管理人员需经发包人面试，发包人有权要求面试不合格人员退场，承包人须无条件更换，直至达到发包人要求。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则1次支付违约金1万元，从工程款中直接扣除。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员（包括并不仅限于技术负责人、质检员、安全员等）不得变更，如擅自变更，视为违约，发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更1次支付违约金2万元，从工程款中直接扣除。项目需按照现场进度要求，设置一名副经理分管安装分包及后续进场的消防、智能化、雨污水等。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发



## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段工程质量、进度、造价、安全控制；信息、合同管理；现场协调，详见监理合同。

关于监理人的监理权限：增加的工程量、设计变更、签证、工期调整、追加合同价款等的确认；专业承包单位的确认；开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜；需要发包人确定的其他事项。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定： / \_\_\_\_\_

。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： \_\_\_\_\_；

职 务： \_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号： \_\_\_\_\_；

联系电话： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

；

电子信箱： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

；

通信地址： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

；

关于监理人的其他约定：监理工程师经发包人书面同意后可以履行的职责：

1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工

（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、分包单位的确定；6、材料设备价格及品牌的认定。监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人及跟踪审计的书面认可，该指示于发包人及跟踪审计批准之日起有效。监理工程师的职责包含以上内容，但不限于以上内容。

### 4.4 商定或确定

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

(1) 另行协商 \_\_\_\_\_；

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

工程质量须符合国家质量验收合格标准及南京奥体建设有限责任公司质量验收标准，以两者中较高要求为最终质量验收标准，确保项目均获得市优质结构。

本项目施工期间要求组织一次不低于市级示范性观摩工地，相关费用及项目施工影响已考虑在内。

室外集中样板包括但不限于后浇带、卫生间、屋面、支撑体系、外架体系、机电样板、砌体二次结构、材料展示墙、创新工艺样板等。

楼内实体样板间施工包括但不限于：土建工艺样板、精装工艺样板、精装交付样板、实测实量样板间；户外展示包含但不限于：不少于五层的外立面展示（考虑项目产品楼层主要在 6-9 层，展示范围以具体楼栋确认量为准）。

整体开放观摩占地面积应不小于 5000m<sup>2</sup>（具体范围详见合同附件），投标报价中已包含了因此可能出现的两层楼层隔离、截水费用、楼梯间封堵费用及临时机房安装拆除等一切相关费用。以上方案需经发包人认可。

本项目2、9号楼楼总高8层,6号楼总高9层，外墙施工架采用花篮式悬挑+全新铝质安全网片（带企业logo，具体位置以甲方项目部确定）+镀锌环扣架+钢笆片铺设，钢筋混凝土模板体系采用定型化小钢构+黑模（18mm）。

1、5、7、8、11号楼总高16层，外墙施工采用爬架+定型化防护，钢筋混凝土模板体系采用全新铝模（含二次结构整体深化及一次性成型施工）。

工程质量必须达到承包人合同中承诺的质量标准。承包人应严格按照 GB/T19001—ISO9001 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理及发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件，包括但不限于《质量管理手册》、《作业指导书》等。

无论项目的监理单位是否进行并通过了各项检验，均不免除承包人对本工程质量所负的责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理单位和发包人。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。

无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩戴其上岗证供监理单位和发包人随时检查。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

所有需经主管部门验收项目，一旦出现不合格，一律扣除 1/10000 的质量违约金或 10 万元罚金(取大值)。不合格的工程，监理不予验收，承包人须按合同规定修补合格，由此造成发包人损失的，承包人应全额赔偿。

按照国家及行业现行规范要求，工程竣工验收交付使用前，材料、设备按规范及政府职能部门进行检测，常规检测的费用，含质监站等部门的强检、抽检费用费用由招标人承担（除承包人应检测的材料，如安全网、脚手架及消防人防专业检测外），其余人工费等所需费用由投标人在投标报价中自行考虑。如发生质量疑义，发包人有权要求承包人再次进行试验、检验、检测，承包人应事先书面报经发包人同意，以发包人的名义，在发包人委托试验、检验机构进行试验、检验、检测，如检测未满足国家及行业现行规范要求的质量标准，费用由发包人从支付给承包人的工程款中扣回。

5.1.1 特殊质量标准和要求：1.质量保证体系：承包人应按照国家合同规定，必须进行全面质量管理（TQC），承包人应以 GB / T19000《质量管理与质量保证》

为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，

建立质量控制流程。承包人应准备一套完成的规范、图集、标准等验收资料，供现场验收时使用。开工前，承包人必须提供全面、合理的检验批验收划分方案，施工过程中严格按该方案的检验批进行工序报验和验收，否则监理和建设单位将根据情节轻重处以200—2000元/次的罚款，情况严重的将报政府建设主管部门处理。承包人必须在现场主入口一侧设定样板施工区，并在投标文件的施工组织设计中的总平面布置图中予以体现。本工程的主要分部分项工程需严格实行样板先行、样板引路，必须在入口样板施工区将后续分部分项工程提前分解施工，对于落实南京市《关于加强建筑工程施工质量的若干规定》文件质量控制要点（及其他重点难点部位）的技术措施必须在施工组织设计中予以体现，现场施工样板及交付样板实体经监理单位和业主确认后，方可在正式工程中予以实施。为保证工程的质量，业主要求所有的外墙门窗洞口侧面墙体四周采用聚合物防水涂膜处理，并在外墙面砖铺贴前或粉刷面层施工前进行窗户的淋水试验，试验不渗漏后才能进行后续工序施工，由此产生和增加的费用承包人应包含于合同价中，以后不作任何调整。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计与制造原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由业主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的责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，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。承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩戴其上岗证供监理工程师随时检查。在特殊工种的施工中，若发现不佩戴上岗证的人员施工，则按每发现一次，罚款100元/人次，累计10次则停工整顿。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控量测岗位，完成工程所有的监控量测工作，并积累完整的技术资料。本工程所有工序验收承包人必须保证一次性验收通过，否则因此增加的监理单位和其他单位的工作量而产生的费用由承包人承担（比如：加班费等），但此项费用必须经业主审核。

2.承包人的质量未达标违约金：工程合同价的5%。

3.专项验收：承包人施工完成后必须通过业主组织的工程竣工验收。此验收由业主负责组织安排，业主、设计单位、监理单位和承包人的主要负责人和现场主要管理人员必须参加。验收合格共同签署工程竣工验收证明书，并加盖相关验收主体单位公章。此竣工验收证明书为工程结算必备条件之一。

4.本工程承包人必须配合使用单位做好开业前的整改和配合工作，协助建设单位或使用单位做好公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查的申报工作，做好向使用单位的消防系统及设施设备器材的移交和培训工作。

5.质量检测按照南京市相关文件执行。检测频率按相关规范、规程执行。但因承包人负责加工或采购的检测样品不合格，发包人将按 500 元/次（组）处以现金罚款或按 1000 元/次（组）从下期支付款中扣除。承包人应自备交通车辆，负责向质量检测单位送样。

6.在施工过程中，对于监理人员和业主指出的质量缺陷，在规定期限内未整改完毕或整改不及时，则发包人有权根据具体情况处以2000-20000 元/次的罚金。承包人无法在合同规定工期内完成整改，发包人有权自行安排其他单位进场整改，则承包人除应按整改所需费用的3 倍向发包人支付惩罚性违约金外，由此产生的后果也有承包人全部承担。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：分部分项工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位时，承包人自检合格后，在4 小时内现场通知发包人和监理验收，并准备验收资料（未经隐蔽验收而封闭的工程量监理有权不予以计量，不合格部分返工费用由承包人承担），隐蔽部位需在监理组织下由各相关单位共同会签认可后才允许封板，否则产生的返工费用全部由封板单位承担。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

### 5.4 其他

承包人需根据发包人《南京奥体建设有限责任公司工程管理制度（汇编）》及后续修订版进行质量管理行为的开展和落实工作。为不断提高施工品质和现场工程管理水平，发包人（含发包人的上级公司或发包人聘请的第三方公司）可能对发包人在建的项目进行定期或不定期的检查评比，当承包人在发包人检查评比活动中：排名倒数第 1 名时，罚没合同金额 50000 元/次。连续两次排名倒数第 1 名时，承包人须更换对应的质量总监（或安全总监）。每次检查结果发包人有权书面发给承包人上级公司主要领导，承包人需提供相关联系方式和地址，并提供签收资料（确保承包人上级公司主要领导签收）。

承包人在土方开挖前应将土方平衡方案提前报甲方监理及跟审审核确认后，再进行施工处理。承包人在土方开挖时需做好对工程桩、基坑支护、降水井的保护工作，严禁对支撑体系造成破坏。

承包人应在主体结构验收前做好对外墙洞的防水封堵，在进行窗边洞口的混凝土浇筑时，按照宁建规字[2021]6 号关于住宅工程渗漏防控工作的若干意见

的要求，对窗侧边、窗上口、窗下口采用混凝土企口，其费用含在对应墙体混凝土和模板清单报价里。

承包人需严格落实和执行主体结构实测实量及平行检验工作，不得弄虚作假。实测实量数据作为交接验的重要组成部分。发包人对数据作假或不准确的点按 1000 元/次进行质量违约处罚，并有权要求更换相关责任人。

承包人需按照安装及装修图纸的要求进行深化，对强弱电箱、预埋套管、预埋线盒点位进行精准预埋。在与精装修单位交接验时发现预埋偏位超过规划要求的需报主体结构设计院确定方案，严禁随意在结构梁、剪力墙上开洞开槽，并对预埋偏位的点位、套管按 500 元/处进行质量问题处罚。

承包人在竣工验收前需按照《江苏省成品住房装修技术标准》、《南京市全装修住宅工程质量分户验收管理办法》会同监理、建设及物业公司成立分户验收小组，对公区及户内进行分户验收，分户验收及整改工作需于45 天内结束，分户验收不合格的不得进行竣工验收。

承包人在集中交付期间应成立门窗等各专业的交付快修小组，经培训及统一着装后上岗，并需在项目集中交付后一个月内完成所有验房问题的整改和销项工作。

承包人应按照工程质量保修书的要求确保土建、水电、装饰、门窗等问题 1 天内完成维修，外墙、屋面、厨卫间渗水 5 天内完成维修，对于维修不及时或质量问题造成的建设单位的违约损失由承包人承担，且发包人有权按质量违约责任进行追责。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：发包人与承包人签订《安全生产协议书》（见附件），明确项目安全生产目标：无人员重伤及伤亡事故，无火灾事故；安全隐患为零；无对社会及甲方造成不良影响的故事或事件；特种作业人员持证率 100%，特种设备检测率 100%；人员培训合格上岗率 100%。

承包人需按照《南京奥体建设开发有限责任公司工程管理制度（汇编）》的要求（见附件）及后续修订版开展安全文明施工，服从建设单位、监理单位的安全管理。

在整个工程施工期间，承包人应委派 2 名及以上具有足够经验的专职安全工程师常驻现场，专业分包及劳务公司需配置符合要求的的安全管理人员。承包人的安全经理应负责组织召集和主持每周至少一次的安全生产例会，每天至少对现场安全生产状况进行全面检查并做好记录，负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。在施工现场内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人及监理人同意后，在管理群中公布相关资料和图片，并按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电气设备，应经主管部门同意后方可安装使用。

本工程承包人必须确保现场安全零事故、零伤亡。在承包人实际进场后，至承包人移交所有工程后，所有人员设备退场期间，承包人应对安全文明施工采取积极管理，如因负面消息被媒体报道或行政主管部门通报、处罚，承包人除了应积极消除影响外，发包人有权额外扣除 2 万-10 万/次的违约金。如发生一起质量安全轻微事故，承包人除了承担行政处罚、停工等发包人所有损失外，发包人有权额外扣除 5 万元/次的违约金。如发生重伤等级以上事故，承包人除了承担行政处罚、停工等发包人所有损失外，发包人有权根据情况严重程度额外扣除 20 万元/次~100 万元/次的违约金。

对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。

临时消防水系统应该安排专人值守，定期维护，保证随时能够正常启用。直到正式消防栓启用后，由土建承包人拆除临时消防水系统。项目展示区应设置临时消防系统，确保展示区范围的会所、售楼处等具备消防使用功能。现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中，如果承包人不能按照江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求设置临时消防系统，发包人将有权另行指派其他单位进行施工及维护，产生的费用在承包人的报价中扣除。由于承包人不能按照本约定设置临时消防设施，发包人由此保留终止合同的权利。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作，负责卫生管理和应急支持，负责施工人员的治安教育和管理工作；负责外单位车辆及人员入场地的登记和安全保卫及教育工作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。每发现一次外来人员进入项目工地，给予 2000 元/次/人的处罚。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：发开工后 7 天，由承包人制订，发包人协助。承包人必须认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等）和施工人员的治安教育及管理工作，对于施工现场可能出现的任何安全事故承担全部责任并承担全部费用。对非施工人员不准其进入现场，落实安全责任制保证做到绝对安全。如因承包人安全文明施工或照明等措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：参照江苏省建筑施工安全生产标准化考评管理办法的有关文件执行，承包人应取得智慧工地的接入和南京市差别化管理工地的称号；项目开工后三个月内须取得差别化工地，如超出约定期限，发包人有权依据实际情况予以五万以内经济处罚。

施工安全：□承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。□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。

施工噪声：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《建筑施工场界噪声限值》（GB12523）。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。因本项目临近配套成熟的住宅小区，承包人应审慎评估噪音污染给工程施工造成的影响，若出现任何扰民事件造成的投诉问题，承包人需第一时间协调解决，不得给发包人带来严重的舆论影响，且不得影响合约工期，若每出现一次上述严重事件，发包人将进行10000元/次的合约处罚。同时由此造成的工期延误由承包人负责，须在后续施工中采取抢工措施追回。

污水排放：所有的废水、污水排放按照现场情况编制方案，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。根据项目实际情况需安装排水净化设备，相关费用含在本合同金额中。承包人垃圾须及时清理并堆放到指定堆场，由总包单位统一清理、外运。同时因本项目四周市政道路未正式交付使用，后期使用道路、排水管网等期间，需根据市政道路、地下管廊及雨污水管网产权人及代建单位的要求，做好相关保护，否则造成的一切问题由总包单位承担。

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解决。

施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂(如有)。

施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械(如有)。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：**详见12.2.1。**

**6.1.7** 本项目纳入奥体建设第三方评估体系，执行奥体建设第三方评估的相关奖励规定，详情请见附件，由此产生的相关费用需在报价中综合考虑。要求实测实量评分不低于95分，否则每次按10万元进行处罚。

**6.1.8** 现场安全文明施工要求根据奥体公司安全文明标准执行，详情请见附件25。

**6.1.9** 要求承包人在进行地下室后浇带施工时设置混凝土或型钢立柱，承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

**6.2.0** 本项目建设过程将运用新质生产力技术打造智能建造场景，需深度融合BIM建模技术，实现设计—施工—运维全周期动态协同。同时，项目应配备不少于一台无人驾驶塔吊及无人升降机，且在实施过程中采用不少于5项智能化工具设备（如手持自动感应绑扎机、自动钢筋加工机、建材配送机器人等），用于提升施工质量、缩短工期、节约成本。上述设备费用已包含在投标报价中，后期结算不再增加。

**6.2.1** 为在本项目建设过程中加强安全生产管理力量，提升现场安全管理意识，根据项目安全要求，应配备不少于一台安全培训一体机，其功能需覆盖入场培训、安全与技术专题培训、班前培训、安全交底等内容。同时，要求项目部关键人员配备智能安全帽、视频安全帽、智能执法记录仪等安全管理设备；现场主要部位的视频监控系统需具备AI行为监测功能，能够实现全面感知、主动发现，全天候对现场人员行为及违规作业进行主动监测并实时预警。以上相关费用均包含在投标报价中，后期结算不予增加。

6.2.2承包人在完成具体文明施工的每项要求后，需报发包人进行验收。发包人有权对未达到安全文明验收标准且未整改到位的部分，在当期进度款扣除相应费用，最终在结算时汇总扣除。

项目开工前，发包人已完成项目临时围挡及大门工作（临时围挡及大门建造费用从承包人结算价款中扣除，扣除金额以发包人确认的审定价为准）；在承包人进场后，发包人将相关临时设施和场地移交承包人使用并由承包人负责后期维护改造等，承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

外墙脚手架搭设时需考虑外立面施工的空间，因外立面施工所产生的脚手架二次搭设费用由承包人自行承担。项目应展示区施工需要（无论进度要求、大区施工接驳等需要）二次搭设脚手架的，承包人应全力配合，相关费用综合考虑到投标报价中。外架防护网需采用定型化钢板网。承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人中标后，应在开工前7天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。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）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、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书中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。发包人接到监理报来的施工组织设计后7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。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予1000-5000元的经济处罚，并可延迟工程进度款，此等延迟不视为发包人违约，承包人仍应按照本合同履行义务，相关责任由承包人承担。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7日内上报施工组织设计及施工总进度计划，每月25日报下一月的施工进度计划，每周五报周进度计划。有特殊要求于施工前3日内上报施工方案。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包人资料一周内予以答复告知确认的时间。工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认和修改意见不免除和减轻承包人责任。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到承包人资料一周内予以答复告知确认的时间。工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认和修改意见不免除和减轻承包人责任。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：施工许可证获取后一周内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后 10 日。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 180 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前一周由发包人、承包人在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包人。水准点、坐标控制点交验完毕，即由承包人自费负责保护，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其他损失均由承包人承担。每个楼层至少有两个点由承包人、总包人、监理单位在现场共同签字认可，位置在装修后不被粉刷和批腻子，在干挂或做基层龙骨的墙面上。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因延误，工期相应

顺延。承包人应在情况发生后2天内，就延误的工期以书面报告向发包人提出。发包人在收到报告后14天内予以确认。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期关键节点每滞后1天罚没违约金人民币2万元；必须不迟于竣工日期完成所有工程竣工备案。

以下为项目单体的工期关键节点：

1) 承包人需于主体结构封顶后30天内将井道、机房移交电梯单位，包括层站门防护、楼层标高线、临时电源、机房防火门安装等。

2) 电梯机房至用户变的桥架、电缆、配电箱、弱电桥架的采购和安装需于主体结构封顶后3个月内完成，承包人需进行层站门临时封堵、井道内缓冲墩、排气扇安装、临时箱变至地下室用户变的临时电缆敷设，费用在投标报价中综合考虑。

3) 承包人需于每栋主体验收完成后3个月内完成开关站和用户变的工作面移交，于主体验收完成后5个月内完成室外场地的移交景观、雨污水单位。

4) 承包人需于每栋主体验收后4个月内按照《江苏省成品住房装修技术标准》、《南京市全装修住宅工程质量分户验收管理办法》的要求完成工作面移交精装修施工单位，并提供负一层单元门区域地下室场地用于装修单位的材料堆场。

5) 承包人需于每栋主体验收3个月内完成幕墙龙骨和保温施工，于主体验收4个月内完成外墙脚手架拆除、屋面工程（除面层砖）和人货电梯的拆除工作。

承包人对甲方分包单位以及专业分包单位进行进度、安全、质量管理。原则上承包人不得以分包单位进度、质量、安全原因作为工期延误理由，具体以发包人认定为准。

示范区工期关键节点：2#楼、7#楼~11#楼及地下室展示范围：

1) 土方开挖完成至主体正负零：25天；包含承台、集水坑砌筑粉刷、防水、垫层、底板、正负零楼面；

2) 土方开挖至地库正负零：20天，包含承台、集水坑砌筑粉刷、防水、垫层、底板、正负零楼面；地库会所的泳池及设备机房区域：30天，其他区域20天；

3) 主体正负零至主体结构6层：36天，含挑槽钢、爬架上升时间，并且4层及以下展示楼层砌筑粉刷完工、楼层户内及公区所有门窗主框安装完成，移交精装修；

本项目示范区工期为项目核心关键节点，直接影响发包人整体经营指标的实现。承包人须严格按照工期节点组织施工，确保按期完成。

因赶工所增加的措施费、人工费、材料费、机械费及管理费等一切费用，承包人均应在投标报价中综合考虑，发包人不再另行计取或办理签证。

若承包人未按约定工期完成，每逾期一日，发包人有权按每个单体人民币贰万元整（¥20,000.00）的标准向承包人计取违约金。其中，地下室按2个单体计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：为合同价款的5%。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 6级以上持续24小时的大风；

(2) 持续降雨24小时且降雨量200mm以上；下雪为30mm以上；

(3) 40℃及以上持续24小时的高温。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 8. 材料与设备

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：从开工之日起，承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。此后，工程的照管即转由发包人负责。但是，承包人应继续负责照管尚未完成的工程和将用于或安装在合同工程中的材料和工程设备，直至完成上述工作并经合同双方当事人确认整个工程移交之日止。承包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何

部分，以及材料和工程设备或临时工程的损坏，承包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准。

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

1、本工程所需材料设备除甲供部分外均由承包人自行采购。所有小样要求保存至本项目结算审核完成，否则结算时发包人有权对该材料直接定价。

2、材料设备（甲控乙购）承包人须在发包人指定的品牌或厂家范围内采购，承包人在其投标文件中须明确阐述拟采购用于本招标工程项目的上述范围材料设备（甲控乙购材料）的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等信息，否则将可能导致其投标文件被拒绝。

2.1甲控乙购材料详表（详见附件）。

2.2以上材料设备必须为原厂正牌优等级别产品，均不含联营厂家产品。中标单位须在中标后提供(开标时不需提供)国内产品需要提供质量保证书和出厂合格证，进口产品需要提供海关或商检部门出具的原产地证明。同时，材料设备的功能、参数、指标、性能等要素还应符合招标文件的技术说明、符合设计图纸的相关要求。

2.3涉及产品选型、观感、外在效果的材料设备，中标单位在中标后应提供其投标文件中明确的材料设备品牌的样品报送业主批准，业主批准后中标单位方可组织采购。业主定样过程中，有权要求中标单位报送该品牌不同型号的产品以供选择，无论最终定样的产品型号如何，均不对投标单位的投标报价做任何调整。涉及产品选型、观感、外在效果的材料设备包括但不限于墙地砖、入户门、门窗、钢质防火门、户内套装门、洁具、灯具、开关面板、家用配电箱、家用弱电箱、内墙乳胶漆等。

2.4除经过业主同意，如承包人不能按照上述品牌进行采购，则本合同终止并追究由此引起的一切损失。

2.5承包人拟采购用于招标工程项目的甲控乙购材料的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等体现于招标文件附表“甲控乙购材料表”。

---

3发\\包人未指定材料设备品牌或厂家范围的，\\承包人应在市场一线主流品牌或厂家中选择、询价、确定供应商及生产厂家，并经发\\包人确认。

4由\\承包人负责采购的材料设备，\\承包人须在采购前30天将拟采购材料设备的名称、供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位等报送业主批准，业主批准后\\承包人方可组织采购。业主有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权。

5工程建设过程中，如需采购原招标文件确定的暂定价材料设备，或因工程指令单、设计变更、预算编制确认等原因导致\\承包人须实施投标报价清单之外的材料设备采购的，\\承包人应按业主要求办理认质核价手续，由业主核定材料设备价格。具体要求参考《奥体公司认质核价管理办法（试行）》，详见附件（如有更新，按业主方最新管理办法执行）。

5.2内容要求：\\承包人申报的认质核价材料中必须明确材料设备名称、合作单位、生产厂家、品牌、型号、规格、计量单位、数量、申报价格等信息。否则退回补充完善。

5.3依据要求：\\承包人申报的认质核价材料中必须明确依据，依据包括但不限于清单漏项、工程指令、设计变更、相关施工图纸、工艺及做法等。否则退回补充完善。

5.4程序要求：\\承包人申报的认质核价材料必须经\\承包人项目经理、监理单位、跟审单位签字盖章后向业主申报。否则退回补充完善。

5.5\\承包人在申报时应仔细测算拟申报的材料设备的数量。若工程结算时结算数量超过申报数量的，超过申报数量30%以上的，结算价格按照核定价格的70%计算。

5.6在认质核价办理过程中，业主应将拟核定价格告知\\承包人，\\承包人如接受该价格，应及时组织实施。\\承包人如果不接受该价格，在同等价格条件下，业主有权委派满足该价格条件的合作单位与\\承包人合作，或者业主有权将该工作直接委托满足该价格条件的合作单位组织实施，无论哪种情况，\\承包人均应无条件配合。

6\\承包人应按照其与供应商等的合同约定及时支付合同款项。如\\承包人付款不及时，业主有权直接从\\承包人工程款中扣留材料货款，并直接支付给相关材料的供应商。

7由承包人负责组织的分包工程或分部分项工程，特别是其中的重要材料、设备参照上述原则进行管理与控制。

8施工用各类乙供材料和设备，乙方均需向甲方报送供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，经监理审核、甲方审定并封样后方可采购与使用。对因乙方不按甲方限定品牌采购，甲方有权不予支付相应的工程价款；导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由乙方承担，乙方应赔偿由此给甲方造成的相应损失。

乙方采购的所有材料和设备均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方可使用。乙方必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯等任何对人有设备的材料，禁止使用各级政府部门在江苏省及南京地区禁用限用设备材料。

乙方必须确保用于现场实体的材料需与封样、送检的材料保持一致。

承包人拟采购用于招标工程项目的甲控乙购材料的品牌、规格、质量等级、设备材料的价格等体现于招标文件附表“甲控乙购材料表”。

## **8.8 施工设备和临时设施**

### **8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施**

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人自行承担。

### **8.8.2 发包人供应材料设备的结算方法：**

凡发包人供应的材料设备，发包人完成了采购和运输并将材料运至施工工地仓库（或承包人指定地点）交承包人保管的，领料量超出承包人在投标文件中所报数量时，超出部分的材料设备价款由承包人按照市场价格支付给发包人；领料量少于承包人在投标文件中所报数量时，节余部分的材料设备归承包人，但结余量不得超过定额损耗量，超过部分扣回。

## **9. 试验与检验**

### **9.1 试验设备与试验人员**

#### **9.1.2 试验设备**

---

施工现场需要配置的试验场所：根据南京市行政主管部门要求。

施工现场需要配备的试验设备：为保证本工程达到约定质量标准所必需的试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：双方协商确定。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家及行业相关试验要求进行，有特殊要求的由双方协商确定。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1、按发包人管理制度，变更分设计变更及工程指令，施工完工后均办理完工确认手续。对于设计变更、工程指令、工程签证，以下简称签证变更。

2、设计变更需有设计部门的设计变更通知单，并经发包人工程管理部门和现场负责人、监理签字。工程指令由项目部下发工程指令单，并经发包人现场负责人、监理签字。

3、工程签证必须由发包人现场负责人、总监理工程师、跟踪审计共同签字确认方可有效。

4、承包人不得对原有工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失。

5、因签证变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在七日内将量、价申请报告报发包人现场负责人、跟踪审计、总监理工程师核准，如出现逾期不报将视同优惠，任何后补签证的请求将受到发包人的拒绝。

6、因签证变更引起的工程量的增加，承包人提出顺延工期的申请，原则上不予批准，具体以发包人认定为准。

7、签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间。

8、签证原件一式六份，乙方保留二份，监理一份，甲方二份，跟踪审计一份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。

9、与本工程有关的工程签证须按发包人相关要求进行办理，签证逾期提出，发包人对此签证发生的费用将视作承包人无费用增加，不计入结算造价中。不符合规定的签证，发包人结算有权不予认可。

#### 10.签证变更的管理原则：

(1) 事前审批原则：原则上要求设计变更及工程指令（除特急工程指令）均需事前经过估价（承包人需2天内给出估价报发包人评审）与审批程序方可实

施，原则上禁止事后补办手续；如非乙方原因导致后补单，需在施工后7天内完成相关提报工作，如涉及隐蔽工程需在过程中组织监理、甲方项目部、审计、甲方成本部共同鉴证收方，如未收方，则不计取相应隐蔽工程费用。另所有后补单按审定价7折计入最终结算。后补指令时间如超1个月，则不计取任何费用。

(2) 一单一结、一月一清原则：一份设计变更、工程指令应办理一份签证，一份签证办理一份结算且对应一份合同；如存在关联变更，必须一并提出；如涉及抵扣项负变更，负变更流程以“相关流程”形式关联到对应变更流程中。所有工程指令、设计变更及签证产生的费用均在过程中按发包人要求每月25日

前甲方项目部与合作商核对，并报至成本管理部，做到“一月一清”，当月不上报视为主动放弃该签证变更费用；签证变更的审计费一单一算。

### **10.2 变更权**

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。经过发包人同意的变更内容，承包人须无条件接受，所需发生造价的变更，承包人必须在变更发出后7天以内向监理和发包人驻现场代表以书面的形式提出，否则（逾期）视为不需变更造价。当变更项目造成造价减少时，即使承包人未提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。

### **10.3 变更估价**

10.3.1 变更估价原则关于变更估价的约定：

- 1、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- 2、合同中只有类似于变更工程的价格，发承包双方协商参照类似价格变更合同价款。
- 3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单

计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、设备、机械台班耗用量，投标时的人工、材料、设备、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行相应的优惠条件，投标时各个子目按不同取费标准计取时，则按最低取费标准计取。

4、工资单价的调整按施工期内文件规定执行。

5、变更工程单价的优惠比例按承包人投标报价的优惠比例执行。

6、因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。其他事项：双方另行协商。

#### **10.4 承包人的合理化建议**

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：双方协商确定。

#### **10.5 暂估价**

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《暂估价一览表》。

##### **10.5.1 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的确认和批准采取第2种方式确定。

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

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

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

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料

后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准，将依法进行招标。

招标主体：发包人；招标方式：公开招标；招标组织形式：委托招标。

#### 10.5.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第3种方式确定。

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

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

第2种方式：承包人按照第10.5.1项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第1种方式确定暂估价项目。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：承包人在实际施工前一个月内向发包人上报暂估价项目的具体采购、施工内容、工程量或材料数量、价格、三个以上品牌、样品等，发包人根据相关规定核定品牌、价格等，经发包人同意后，实施采购。发包人有权取消或调整暂估价项目的内容或数量。

#### 10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求执行。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：因承包人原因造成项目工期延误，导致的项目的人工单价、材料价格、机械台班价格上涨波动和向上调整的风险由承包人承担。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： /

；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： /。

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

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

。

□承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± /%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：人工工日单价按照省、市造价主管部门发布的有关文件执行；材料调差按照附件《材差调整管理办法》约定执行，材料调差只计取税金；机械费不予调整；以独立费形式报价的清单项，不参与人工、材料价格调整。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

## 1、固定单价合同。

合同价款中包括的风险范围：合同价中还包括以下风险：A、对图纸、清单、现场条件的理解偏差及预测不足导致的报价失误及费用增加；B、按合同工期完工所采取的赶工措施费；C、承包人在实际施工中改变既定的施工组织、施工顺序、施工方法导致费用增加风险（包括技术和其他措施费用）；D、合同约定的其他由承包人承担的降效风险。除安全文明施工费、工程按质论价以外的总价措施项目费和单价措施项目工程量为“1项”的项目、承包人原因引起的工期延误所造成的承包人费用增加的风险等风险均已包含在投标报价中，今后不做调整。承包人在投标报价时，要结合场地踏勘情况，充分考虑施工现场场地狭小等限制原因，对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置，可能产生的材料二次倒运等费用在投标报价中综合考虑，结算时与此相关项均不作调整。如需发包人协调，由此产生的相关协调费用亦由中标人支付。钢筋计量按照中心线计算。

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。承包人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证等无关（除安全文明施工措施费、按质论价费及模板按照实际接触面积计算，单价执行投标价外）不再增加。但对于未发生的措施项目，结算时不予计量。节能验收相关的建筑能效测评的费用包含在报价中，不另增加。

风险费用的计算方法：\_\_\_/\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(a) 调整范围：设计变更、工程签证；

(b) 调整方法：1、若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行相似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用

量，投标基准期的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金-专业工程暂估价）/（控制价-暂列金-专业工程暂估价），取单项子和总价两者其中优惠幅度最大值进行重新核价。

2、合同外可能增加的附属及其他零星工程执行投标报价，投标报价中没有的子目，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，施工阶段的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金-专业工程暂估价）/（控制价-暂列金-专业工程暂估价），取单项子和总价两者其中优惠幅度最大值进行重新核价。

(c) 发包人有权因工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，增加或取消部分按实结算工程款项，但发包人不会因增减承包人在合同范围内的工作而给予承包人相应的利润补偿。

(d) 按合同约定允许合同价款调整的情况，在发包人审批任何增减款项后，应对合同价款予以相应的调整。

(e) 承包人需按照发包人要求收到完整施工图后 60 天内整理报送总包预算资料，报送后2 个月内完成总包预算核对工作，并根据总包预算审定结果签订补充协议。

f) 总包预算的审计费用支付：同本合同14.2第13条

2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3、其他价格方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同付款基数的 10%支付预付款（含 100%安全文明施工措施费和安全防护费；不含甲供材价款、发包人暂列金额及专业工程暂估价）；预付款包括施工单位应缴纳的社会保障费、下一阶段的农民工工资、成品保护费、临时设施费及安全文明措施费；预付款应专款专用，一旦发包人发现预付款被挪作他用，发包人有权立即采取适当的措施保证其专款专用。

预付款支付期限：合同签订后一个月内。

预付款扣回的方式：在项目首开展示区开放后开始逐月扣除当月付款的20%，直至扣回完成为止；扣除时间最迟不超过外架拆除，发包人有权据此倒排，调整每月扣款的比例。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：\_ / \_

预付款担保的形式为：\_ / \_。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 工程量计算规则执行现行国家标准，承包人实际完成的经发包人和监理确认合格的工程量，按约定的工程量计算规则和发包人批准的图纸进行计量；

(2) 不予计量的规定

有下列情况之一者，不予计量与支付：

(a) 无开工报告或开工报告未经批准；

(b) 无计量资料或计量资料不完整；

(c) 因施工错误而增加的工程量；

(d) 工程量计算不符合相关计算规则；

(e) 措施项目超出投标报价措施项目费总额；

(f) 材料未按规定试验，或未被确认为合格；

(g) 合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：约定的进度款付款节点条件达到时进行计量。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：对前期准备及辅助工程的计量与支付按本条款规定进行。所有费用应包含于报价中。

(1) 本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时房屋及设施，包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(2) 临时供水：本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供水工程(由业主提供的供水接口表后的工作)，包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(3) 临时供电：本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供电工程(由业主提供的供电接口表后的工作)，包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(4) 施工期间排水：本项目指按合同要求完成全部相关工程所需进行的现场积水、污水、雨水、地下渗水的排放，以及基坑排水。

(5) 大型施工设备进场：本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的大型施工设备进退场。

(6) 监理工程师用房及设施：本项目指按合同要求完成相关项目工程全部监理工程师用房及设施的费用，包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(7) 监测与控制：本项目指合同要求的沉降等工作的监测和控制，应按投标文件提供的手段、仪器、监测记录等分期计量。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

承包人应按省市文件规定在工程项目所在地的商业银行设立工资专用账户，用于支付农民工工资。施工企业在申报工程款时（包括预付款），应在申请文件上明确委托发包人划入民工工资专用账户不小于**20%**的比例和金额。

关于付款周期的约定：

(1) 每月20日前承包人对现场已完成合格工程量（内业资料齐全，包含本期付款下游支付计划及上期工程款下游支付凭证，工程质量及安全投入并经监理、甲方验收合格后）进行申报，已完工程量经甲方审核通过后于60日内付经审核已完合格工程量造价的80%（包含民工工资）。如未按时申报，视为放弃本次付款。

如因自身原因造成未按照合同约定的时间节点完成发包人的要求（详见合同协议书工期）或未及时完成工作面移交（详见专用条款7.5.2 因承包人原因导致工期延误），当月的工程款支付按照经审核已完合格工程量造价的60%进行支付。后续如承包人通过加大劳动力、资金的投入，保证现场进度满足发包人的关键节点后，发包人付至已完合格产值的80%（相应的工期关键节点罚款不免除）。

该项目设计变更、签证等采用一月一清，审定的价格按80%计入当月已完合格工程造价。如因安全、质量未达到发包人的要求，发包人有权暂停工程款的支付。

(2) 项目分期分批单体/地库竣工验收备案完成，付至经审核已完工程量造价的85%。

(3) 工程资料及实体向发包人及物业公司完成移交，配合集中交付及整改，临设拆除完成，场地移交管理单位后并提供竣工结算报告及完整的结算资料，且经甲方成本管理部接收后，付至经审核已完工程量造价的88%。

(4) 如办理分期分段结算（原则上不超过两次），可申请付至该部分结算金额（不含由发包人垫付的各项费用）的90%；整个项目工程结算报告完成后三个月内付至结算价的97%；

其他：a.发包人支付给承包人的工程预付款及进度款，承包人只能用于本工程有关的劳动力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督。为保障资金专款专用及工程款支付时效，承包人在每次付款前提供其下游分包的支付计划，付款后提供相应付款凭证，确保凭证与计划相匹配。承包人收到发包人工程款后，应按照发包人计量审批的合格工程量及分包合同约定，及时向分包人支付工程款。若分包人违反上述约定，发包人有权要求以本票背书转让方式支付工程款（发票仍按原专业分包关系开具），并有权暂停支付，直至分包人收到合同项下应付工程款为止。若承包人反复出现未按期、足额向下游分包人支付工程款的情形，发包人有权按当期应付金额扣除20%，直至分包人收齐全部欠付工程款为止。

b.承包人保证及时给个人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除承包人应收工程款以支付工人工资，同时承包人向发包人支付 10

万-50 万元违约金。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为或者媒体曝光，发包人将按南京市政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，合同解除不免除承包人的违约责任。给发包人造成损失的，承包人应予以赔偿。涉及诉讼的，发包人有权要求承包人承担发包人发生的诉讼成本，包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费等。若出现市长热线（12345）拖欠民工工资工单，不论任何原因，按每人每次5000元的标准从当期工程款中扣除。

c.承包人不配合暂转固工作或提交的暂转固成果不符合要求且拒不改正的，发包人将从下期对承包人的进度款支付比例在合同约定比例的基础上扣减20%；执行该比例的进度款至暂转固核对完成并签订固定总价合同止；核对完成并签订固定总价合同后当月付款按合同内容执行，拖延过程中的扣款按拖延总月份数逐月平均支付。

。

#### (5) 质量保修金支付：

1)在工程竣工验收合格一年后支付结算价 1%的质量保修金（扣除一年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）；

2)在工程竣工验收合格两年后支付结算价 1%的质量保修金（扣除两年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）；

3)在工程竣工验收合格满五年后支付剩余工程质量保修金（扣除五年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）；

4)质量保修金金银行利率为零（无息，即发包人无需承担利息或支付资金成本）；

以上所有付款须承包人提出书面申请，且相应保修期内发生的维修事项及投诉工作应处理完毕。承包人分次申请保修金前须经过项目物业公司及发包人对项目维修质量和速度的认可，并签字盖章确认。若物业工作、发包人未认可承包人的施工质量、维修情况，视为未达到保修金的支付条件，保修金的支付时间顺延。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：发包人和监理工程量验收合格、相关的质量、安全、进度整改单已闭合、且提交本次申请进度款的下游分包支付计划及上次进度款下游分包的支付凭证，按合同约定的付款节点每月20日前完成提交，并附相关资料。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度款申请单以及相关资料后14天完成审查并将进度付款申请单报跟踪审计单位审核，跟踪审计单位审核后报发包人审批。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后30 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人完成付款审批后 30 个工作日内完成款项支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.4.7 农民工工资支付要求

为了保障NO.2025G90 项目农民工工资的按时足额发放，规范农民工工资支付管理，根据《南京市建设工程领域农民工工资专用账户管理办法》宁建建监字【2020】3号文件要求，及国务院《保障农民工工资支付条例》的相关规定要求，现将有关事宜约定如下：

1、甲方支付给乙方的预付款、各阶段工程款项，乙方必须优先用于保障民工工资按时足额支付，乙方不得以任何理由拖欠民工工资。乙方应按照国家、省、市有关规定落实实名制专员进行用工实名制登记、管理，落实好总分包管理，建立用工管理台账和民工工资发放台账。

2、甲方按照合同约定及时拨付工程款项，并按照乙方申请将农民工工资及时足额拨付至乙方农民工工资专用账户。本项目合同约定的工程预付款和工程付款中，均已包含下一阶段施工期间的民工工资；甲方分时段提前将下一阶段民工工资足额按照乙方申请拨付至民工工资专用账户，甲方委托乙方按月及时足额发放给农民工本人。

3、乙方进场后，乙方负责按照合同约定的付款节点要求，计算出上次付款至下次付款期间的民工工资需求总额，并在每次工程款支付申请文件中明确具体金额和所占比例，该比例不应小于20%且金额应满足项目民工工资足额支付

需求。自工程预付款开始，甲方应按照乙方提供的民工工资资金需求额，将下一阶段的民工工资资金在每次付款中支付；乙方不得以任何理由占用、挪用民工工资，如因乙方计算错误，乙方必须自行负责解决民工工资的资金缺口。

4、乙方应加强劳动用工管理，设立民工维权信息告示牌，妥善处理农民工工资支付相关的矛盾纠纷，乙方满足合同约定工程款申请条件时，应提供上一阶段民工工资发放凭证。如因民工工资纠纷导致上访、媒体维权、政府主管部门（负面的）通报等情况的发生，或需甲方垫付农民工工资情况的，除非乙方证明自身无过错的情况外，甲方将视乙方违约并追究相应法律责任和损失。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.1.3 同一工序报验以单元为验收批次，除特殊情况外，不得拆分验收批次。监理单位验收完成后，应及时通知发包人，根据需要抽查验收。其中，防水、通球、设备调试等重要节点必须经发包人验收后，再进行下一道工序。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：    

竣工预验收：工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，提前 15 日向监理公司提供完整竣工资料、竣工验收报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织甲方及相关单位初步验收，不合格处必须整改并达到复验合格标准。竣工验收中发生的各项费用，请承包人综合考虑，结算时不增加相关费用。

模拟验收：预验收合格后，承包人将请物业公司或第三方代表业主进行分户验收及收楼验收。

竣工初验：乙方应积极配合甲方办理基础工程、燃气、供水、供电、规划、人防、消防、环保、电梯等专项验收合格证明，费用包含在合同价款中。在取得各专项验收合格证明后，甲方与有关部门联系，确定竣工初验收日期，组织设计单位、监理单位、政府有关部门及乙方参加竣工验收。

政府监督竣工验收：乙方应积极配合甲方办理竣工验收报告、竣工验收备案表等手续，协助甲方及时取得《建设工程竣工验收备案证明书》，包括资料整理，费用包含在合同价款中。竣工验收前，进行全面的现场清理工作，包括清洁本工程的所有部位，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物，清洁和整理所有油漆及磨光工程，做到工完场清，如在甲方通知合理期限前不能自行完成，甲方有权聘请保洁人员进行清理，费用从合同价款中双倍扣除。

属于甲方应提供的资料由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后移交档案馆。因乙方原因造成工程竣工资料（按档案馆要求，含相应的电子资料、声像资料）延误移交的，每延误一天，乙方支付甲方违约金人民币 1 万元。乙方根据政府验收意见按规定的日期完成整改。

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

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：

乙方应在甲方取得竣工验收备案证明书后 7 天内，乙方应完成向使用方的移交手续。乙方交付前，向甲方移交完整的工程竣工资料一套（含水电竣工图，竣工资料、竣工图纸必须准确真实反映施工的实际情况），用于使用方存档。

竣工交付前，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并填写工程移交书，经甲方及使用方签字后，视为工程移交完毕；乙方逾期向甲方移交工程的，乙方按工期延误向甲方支付工期违约金。如造成甲方向购房人或使用方交楼时间延误的，甲方应向购房人或安置拆迁户支付的违约金由乙方承担。

工程在未移交甲方之前，乙方应负责已完工程（含甲方直接发包工程）的成品保护工作，费用包含在合同计价清单的相关措施费中；保护期间发生损坏、失窃，乙方自费予以修复。如甲方提前使用，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：  /  。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天，乙方支付甲方违约金人民币5万元。

### 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(1) 单机无负荷试车费用由\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 承担。

### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 13.6 竣工退场

### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

竣工结算申请单应包括的内容：(1) 施工合同原件；(2) 工程竣工验收资料（工程经济签证原件、工程设计变更原件、甲供（甲控乙购）材料表原件、材料认质核价单原件、工期或质量的报告）、经监理单位签字盖章确认的竣工图纸、竣工验收单等（申请办理分段结算的，需提供对应单项工程或专业工程的竣工验收单）；(3) 附有工程量计算书（含钢筋翻样单）的工程竣工结算书原件；(4) 一次性提交竣工结算资料的承诺书及其他与结算有关的资料。具体详见附件《奥体工程预结算管理办法》

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

1、工程竣工完毕后 90 天内承包人提供两套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。竣工图纸和资料必须符合城建档案馆及发包人资料管理的要求。竣工结算具体要求详见《奥体工程预结算管理办法》。如有延误，发包人将对承包人处以 5000 元/日的违约金。

2、承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人有权拒绝与承包人进行结算，承包人亦无权要求发包人支付工程款，由此造成的损失由承包人自行承担。设施设备竣工必须与发包人人员做现场点验，相关产品说明书、合格证

---

质保书做书面交接。

3、发包人收到承包人竣工结算报告时将组织审计单位进行核实，完成工程最终审计后按专用条款要求支付工程款。

在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

4、承包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算，竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，不得重复计算。

5、针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料、设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

6、办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容。所有变更及签证产生的费用均在过程中按发包人要求及时处理，做到“一月一清”，当月不上报视为主动放弃该签证变更费用。

7、工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。所有工程变更及现场签证均应有监理单位、发包人项目代表人员、跟审单位签字方为有效。

8、为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则不予办理。

9、承包人发生的所有违约金、罚款等相应扣款项，均由监理工程师在当月的工程量审核单中注明事由及发生金额，由发包人在当月工程款支付单中予以注明扣除。所有变更及签证产生的费用均在该签证变更完工后确认并办理结转。

10、按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由承包人负责向税收等部门交纳。

11、结算审核费用的约定：本工程竣工结算由社会中介机构或审计部门根据承包人提供的送审金额进行审核，竣工验收完毕后90天内，承包人须向业主递交竣工结算报告及完整的结算资料，监理工程师按照合同约定的要求对送审内容进行审核，然后由业主报审计部门审计。竣工结算须根据建设方成本部的

要求及时提供完善的全套结算竣工结算资料，竣工结算书中应有完整的结算资料和工程量计算底稿并提供未来软件电子版本的工程结算，如工程量计算是软件计算，需提供计算底稿电子版，计算稿如果不是软件计算的，需提供其他形式的工程量计算底稿及电子档。以上所有费用由承包人承担。最终审计报告经中标人、审计部门和业主签字并加盖公章后生效。延期递交结算资料按工期违约金同等金额罚款。

12、本项目工程预结算甲方有权在初审基础上进行复审，如有政府审计，最终结算价以政府审计为准，多退少补。承包人确认发包人所委托初步审计单位出具的工程预结算初审结果（即承包人在初审单位出具的《工程预结算意见单》或其他书面文件上签章）后，发包人有权自行或委托第三方审计单位对工程预结算初步审计结果进行复核，并以复核后的预结算审定金额作为双方最终预结算的依据。

13、审计费用支付：本工程预结算由社会中介机构或审计部门审核后的核减额如超过审定价的5%（含本数），则审计费用由承包人承担(审计费用为（送审价-审定价\*105%）\*4%)，本项目工程结算发包人有权在初审基础上进行复审，如有政府审计，最终预结算价以政府审计为准，多退少补。审计费计算仅以初审结果为依据。即承包人确认发包人所委托初步审计单位出具的工程预结算初审结果（即承包人在初审单位出具的《工程预结算意见单》或其他书面文件上签章）后，发包人有权自行或委托第三方审计单位对工程预结算初步审计结果进行复核，并以复核后的预结算审定金额作为双方最终预结算的依据。如果总包预结算资料分批次报审，则审计费用分批次计算。

如承包人提供的预结算稿，经初审审定后核减额超过审定价的15%（含本数），承包人除承担审计费外，预结算价中另扣（送审价-审定价\*115%）\*5%做为高估冒算费罚金。

14、承包人如不按要求内容配合的，或配合不及时，发包人按 5000 元/次予以处罚，并且由此影响其他工程项目施工的责任和费用由承包人负责。

发包人完成竣工付款的期限：专用条款 12.4.1。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

#### **14.4 最终结清**

##### **14.4.1 最终结清申请单**

承包人提交最终结清申请单的份数：2 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：        /        。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：        /        。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同约定的付款条款执行。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月（不得少于国家现行规范）。

#### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

##### 15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：  ；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：  。

##### 15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：履约担保和支付担保到期归还后再扣留结算金额3%的质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金银行利率为零（即发包人无需承担利息或支付资金成本），承包人明确知悉并确认，质量保证金实际为保修期间的保修金，其退还适用专用条款 12.4.1 的约定。

#### 15.3 保修

### 15.3.1 保修责任

工程保修期为：质量保修期从发包人、承包人签发本工程交接之日、建设工程竣工验收合格之日的两个时间的后者开始计算。质量保修期限按《附件3：

工程质量保修书》规定执行，其他未约定的以现行国家相关法律法规为准。

### 15.3.2 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、涉及水、电、气专业及设备故障的报修，承包人收到报修通知（包含电话、传真、短信等通讯联络方式）后2小时内到达工程现场；

2、其它非紧急报修，承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

3、如不能按时到场维修，或维修两次以上不满足要求的，发包人有权委托第三方单位进行维修，第三方维修费用以发包人审核为准，第三方维修费用及因质量问题或维修导致的对业主的赔偿均从承包人费用中直接扣除。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：在任何情况下，若无监理人及发包人的同意，承包人不得暂停施工。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，但不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任： / 。

（3）发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人有权根据项目实施情况合理做出合同内工作内容的调整，承包人对此应无条件服从，发包人对承包人不承担违约责任。

任。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：若影响总工期的，则工期顺延，原则上不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，原则上



其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。

#### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：在工程施工过程中以及保修期内，由于乙方责任出现质量安全问题、劳资纠纷、拖欠工人工资或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给甲方的形象和声誉造成损失的，除支付甲方损失外，每次由乙方向甲方支付人民币 5 万元违约金，从乙方当期工程款项中扣除。

因乙方原因导致乙方员工或其分包人员到甲方办公室等处围攻、静坐、堵门等现象发生的，每发生一次乙方支付甲方违约金人民币 2 万元。

若承包人存在违法转包、违法分包行为，导致发包人遭受损失的，承包人应赔偿发包人因此产生的全部损失，包括但不限于工程质量缺陷修复费用、政府主管部门罚款、额外管理成本及全部合理维权费用（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全保险费、差旅费等）。

本合同涉及的违约金和罚款罚金，一旦在发包人或监理处罚通知发出后，必须在 5 天内缴纳，否则发包人有权在支付工程进度款时双倍扣除。

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约，发包人解除合同的特别约定：

承包人发生下列情况解除合同，履约保证金不予退还，承包人退场：

（一）发生挂靠、转包、违法分包；

（二）施工任务、计划工期进度因承包人自身原因延误合同工期30%以上天数或发生重大质量安全事故的；

（三）连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造成工地工人群体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；

（四）拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

因上述原因解除合同的，发包人不支付承包人因撤出施工现场所发生的费用，且承包人除负责发包人的所有损失（含直接损失和间接损失，包括但不限于因此造成发包人自身的损失、因此向第三方或业主支付的违约金、赔偿金、诉讼费、鉴定费、执行费等全部损失）外，还应向发包人支付合同价款 10%的违约金。

合同解除后，承包人应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按发包人的要求将自有材料设备和人员撤出施工场地；发包人为承包人撤出提供必要条件。

承包人未完善移交手续擅自撤场的，应赔偿由此给发包人造成的一切损失。

合同解除承包人退场后，发包人组织相关单位进行工程质量验收和工程造价清算，已完工程价款在承包人根据发包人要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付。双方无法就结算达成一致的，提交合同约定的争议解决机构处理。发包人组织重新确定承包人，由此产生的费用超过原中标价部分由原承包人负责赔偿。

合同解除并不免除承包人对已施工部分的工程质量责任和保修责任及合同履行过程中的违约责任。

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

### 17. 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款执行。

#### 17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

### 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

### 18.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 18.3 通知义务



承包人停工，有权暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用和赔偿款从承包人工程款中扣除。由上述原因造成的延误工期不予顺延，发包人同时追究承包人的违约责任。

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

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

发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。

20.7 本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。

20.8 发包人有权在工程进度款中扣回所有垫付费用和违约金。

20.9 承包人应按合同约定、合同内容及进度计划，制订主要节点进度计划，报监理单位审批，并由监理单位进行考核，甲方和监理单位将根据工程节点的总要求，结合月度、季度、年度计划的完成情况，按约定的标准予以奖惩。

原定或新增的工程的价款应已包括涉及的任何专利权及知识产权使用费，承包人若触犯或涉嫌触犯任何物品、程序或发明的专利权及知识产权，而使发包人蒙受索赔、诉讼、赔偿、费用和支出（包括但不限于赔偿费、律师费、保全费、保全保险费、执行费、调查费、案件受理费、仲裁费用等），承包人须予以全数补偿。

20.10 承包人应按政府有关部门或发包人要求，及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施，并承担相关费用；承包人上述工作未能达到要求时，应承担违约责任。

20.11 承包人在工程竣工验收后3 天内拆除现场的所有临时设施，并清除全部垃圾，其费用由承包人承担。现场的清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。每拖延一天，罚款5000 元。

20.12 承包人在施工期间需进行所有专业分包工程的管理及配合工作，费用按【精装修、智能化、景观】结算价款的1%计取总包管理及配合费，由发包人向承包人支付，其他分包工程均不再计取总包管理及配合费。总包管理及配合费在竣工结算时由发包人确认，若承包人不能很好提供专业分包工程的施工管理和配合，由相关专业施工单位提出，经本工程监理审核后，发包人有权扣减相应分包专业工程总承包管理及配合费，并视为承包人违约，违约金不超过该分包专业工程总承包服务费的三倍金额。

20.13 承包人在完成具体文明施工的每项要求后，需报发包人进行验收。发包人有权对未达到安全文明验收标准且未整改到位的部分，在当期进度款扣除相应费用，最终在结算时汇总扣除。

项目开工前，发包人已完成项目临时围挡及大门工作（临时围挡及大门建造费用从承包人结算价款中扣除，扣除金额以发包人确认的审定价为准）；在承包人进场后，发包人将相关临时设施和场地移交承包人使用并由承包人负责后期维护改造等，承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

外墙脚手架搭设时需考虑外立面施工的空间，因外立面施工所产生的脚手架二次搭设费用由承包人自行承担。项目应展示区施工需要（无论进度要求、大区施工接驳等需要）二次搭设脚手架的，承包人应全力配合，相关费用综合考虑到投标报价中。外架防护网需采用定型化钢板网。承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

20.14 投标人应保证施工污水、生活废水、洗轮机冲洗污水、基坑排水等采用环保设备处理，排放达到政府主管部门的要求，并根据现场现状考虑排放措施

---

20.15 未尽事宜双方另行协商。

---

## 附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件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： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件6： 承包人主要施工管理人员表

附件7： 分包人主要施工管理人员表

附件8： 履约担保格式

附件9： 预付款担保格式

附件10： 支付担保格式

附件11： 暂估价一览表

附件12： 工程建设项目廉政责任书

附件13： 建设工程安全生产协议书

附件14： 关于按时足额发放民工工资的承诺函

附件15： 奥体建设工程管理制度汇编

附件16： 总包界面划分表

附件17： 第三方评估要求

附件18： 总承包管理配合服务工作要求

附件19： 项目展示区布置及标准

附件20： 材料和工程设备管理要求

附件21： 奥体建设安全文明施工标准化手册

附件22： 材差调整管理办法

附件23： 奥体建设成本管理制度汇编

附件24： 技术标准





## 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NO. 2025G90地块项目主体建筑及附属工程施工总承包签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

### 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透露工程为5年；
3. 装修工程为2年
4. 消防工程系统为2年，其它水电安装设备为2年；
5. 供热及供冷为2个采暖期及供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他约定：按国家相关规定执行。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，费用从责任单位中扣除。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修及产生的其他费用由造成质量缺陷的责任方承担。

### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

\_\_\_\_\_。

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

发包人(公章): \_\_\_\_\_ 承包人(公章): \_\_\_\_\_  
地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: \_\_\_\_\_  
法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_  
委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_  
电 话 \_\_\_\_\_ 电 话 \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_





承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件8:

### 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\_\_\_\_\_南京市\_\_\_\_\_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9：

### 预付款担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

根据\_\_\_\_\_（承包人名称）（以下称“承包人”）与  
\_\_\_\_\_（发包人名称）（以下简称“发包人”）  
于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_ )。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在7天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请南京市仲裁委员会仲裁。
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:

## 支付担保

\_\_\_\_\_ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于\_\_年\_\_月\_\_日签订了\_\_\_\_\_ (工程名称) 《建设工程施工合同》 (以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的\_\_\_\_\_% , 数额最高不超过人民币元 (大写: \_\_\_\_\_) 。

### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后\_\_\_\_日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议, 发包人拒绝向你方支付工程款的情形时, 你方要求我方履行保证责任代为支付的, 需提供符合相应条件要求

---

的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

## 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_\_个工作日内，将本保函原件返还我方。

## 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，须征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

## 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_（2）\_\_种方式解决：

（1）向\_\_\_\_南京市\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

（2）向\_\_\_\_项目所在地\_\_\_\_人民法院起诉。

## 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

---

担保人： \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字)

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日







## 工程建设项目廉政责任书

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

### 第一条 双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由招标人或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同招标人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方和相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方和相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

甲方（盖章）：_____	乙方（盖章）：_____
法定代表人或其委托代理人：_____	法定代表人或其委托代理 人：_____
地址：_____	地址：_____
电话：_____	电话：_____
2026年 月 日	2026年 月 日

## 建设工程安全生产协议书

甲方（全称）：\_\_\_\_\_公司（简称甲方）

乙方（全称）：\_\_\_\_\_（简称乙方）

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规及行业主管部门安全管理条例，在甲乙双方签订的合同基础上，为进一步明确甲乙双方的安全生产责任和义务，双方就项目的安全生产管理相关事项协商一致，签订本协议书。

1、本项目的安全生产目标：无人员重伤及伤亡事故，无火灾事故，安全隐患为零；无对社会及甲方造成不良影响的安全事故或事件；特种作业人员持证率100%，特种设备检测率 100%；人员培训合格上岗率 100%。

2、甲、乙双方应当树牢安全发展理念，坚持安全第一的方针，管生产经营必须管安全，强化和落实双方的安全主体责任，建立健全项目的安全生产责任制和安全生产规章制度，确保项目的安全文明措施费用的足额投入，配备安全管理和安全作业人员，确保项目的安全及消防措施到位和持续保持，改善项目的安全生产条件。乙方应在开工前建立项目部安全管理组织体制，指派项目经理负责本工程项目安全文明管理，配备满足数量和能力要求的专职安全管理人员，落实公司、项目部各级安全生产岗位责任制和安全检查制度。

3、乙方应在开工前认真勘察现场，做好项目的施工策划宣传和安全生产组织设计并经甲方认可，积极开展安全生产活动，悬挂安全标志警告牌，为项目创造良好的安全生产氛围。针对项目辨识项目的重难点和危险源，根据相关规定编制施工组织设计，制订有针对性的安全技术措施，履行审批、报批流程，严格按施工组织设计及安全专项方案的要求施工。对于项目危大工程，应严格按照住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第37号）及江苏省住房和城乡建设厅《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019版）》（苏建质安〔2019〕378号）执行，严格落实方案专家论证和现场的安全管理。

4、乙方应当依法为职工作业人员参加工伤保险缴纳工伤保险费及意外伤害保险，配备分发个人安全防护用品，督促施工现场人员自觉正确使用安全防护用品。建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训，提高施工作业人员的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。未经安全生产教育培训和三级安全教育的人员，不得上岗作业。施工作业人员应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业安全规章、规程，杜绝违章指挥、违章操作、违法劳动纪律。乙方的特种作业必须执行《国家特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，且经地方和行业主管部门的特种作业安

---

全技术培训考核后持证上岗，规范劳动作业纪律，严格遵守操作规程和技术要点，严禁违章、无证操作。

5、乙方应高度重视施工机械设备的安全管理，进出场前制定专项安装拆除方案，并委托专业单位进行拆装及维保，会同监理共同按规定验收合格后方可使用，制定机械设备使用管理制度和台账，进行日常维保和定期检查工作，确保机械设备的安全运行。特种设备要经检测合格备案后方可使用。

6、乙方应当构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，坚持预防为主，从源头上防范化解安全风险，做好日常的安全生产工作，防患于未然。定期开展生产区、临设的安全隐患排查活动，把隐患当事故处理的原则重视隐患整改销项，定期开展安全生产专题会议。乙方应同时做好项目的安全资料的整理和及时更新，建立危大工程安全管理档案。

7、乙方应按照规定在开工前制定项目应急预案，成立应急管理小组，夯实小组成员的岗位职责，根据项目实时特征开展消防、防汛、防台等专项演练，提高项目的应急救援反应能力，增强应急预案的实用性和可操作性。

8、施工期间如发生伤亡事故后，乙方应立即向甲方报告，同时乙方应立即采取紧急措施，控制保护现场排除险情，减少人员伤亡和事故损失。因乙方原因造成人身和财产损害的，由乙方负责经济赔偿、善后处理，并按照《生产安全事故报告和调查处理条例》进行安全事故的调查和处理，并追究其责任人的法律责任和合同违约责任。

9、甲方定期召开安全生产会议，组织专项安全检查，乙方应服从政府主管部门、河西集团、建设单位和监理单位的安全管理规定。甲方及监理负责现场监督、纠正乙方的安全施工活动中不安全因素。对乙方的违章违规行为和安全隐患问题，甲方有权责令乙方限期整改直至停工整顿，乙方承担因此造成的一切损失。同时甲方根据《南京奥体建设开发有限责任公司安全文明施工管理制度》的规定，有权依据实际情况对乙方予以经济处罚或暂停付款。

10、甲方的预付款及过程中付款包含足额的安全文明施工措施费，乙方应保证足额投入、专款专用，如甲方发现施工单位未足额使用或者挪用，甲方有权停止支付工程款并追究乙方责任。

11、本项目的安全协议作为施工合同的附件，甲乙双方各执一份，经甲乙双方共同签署并加盖公章后生效。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人/安全生产负责人 法定代表人/安全生产负责人(  
签字/盖章): (签字/盖章):

附件 14

### 关于按时足额发放民工工资的承诺函

致：南京奥体建设开发有限责任公司

对于贵公司与我司就 \_\_\_\_\_ 施工总承包工程签订的合同（简称施工合同），我司承诺如下：

一、根据《南京市建设工程领域农民工工资专用账户管理办法》宁建监字【2020】3号文件及国务院《保障农民工工资支付条例》的相关等规定要求，我司承诺严格履行支付劳动报酬等合同义务。

1.承诺按照国家规定建立民工人员实名制管理，并对进场施工作业人员发放工作牌、卡；施工作业人员凭牌、卡进场施工，严禁未经实名登记的人员进入项目施工现场。

2.将民工人员名单造册提交贵司监督，发生民工人员变动时及时提交变更后名单。每月将经劳动者签名及盖手印的劳动者工资发放明细及考勤情况汇总至贵公司现场代表处备案。

3.按照工资支付周期编制书面工资支付台账，并至少保存3年。书面工资支付台账应当包括单位名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者劳动者签字等内容。

4.明确工资支付的方式(采用实名制发放，劳动者本人持本人身份证领取工资，并现场签名备案)、日期及时间，并应当向劳动者本人提供工资清单。

二、对贵公司工资支付专用账户的款项，我公司将确保用于支付劳动者报酬。

1.按劳动合同约定的日期和工资标准按月以货币形式足额支付劳动者(包括农民工)工资，不得以工程款拖欠、结算纠纷、垫资施工等理由随意克扣或无故拖欠。

2.劳动合同约定的月工资标准不得低于当地企业职工最低工资标准。

3.严格执行《保障农民工工资支付条例》《工资支付暂行规定》，将工资直接发放给劳动者本人，并由劳动者本人签字确认，不得将劳动者工资发放给不具备用工主体资格的组织和个人。

4.劳动者本人因故不能领取工资委托他人代为领取的，受委托人在代领工资时，应提供委托人签名或盖章的委托书以及身份证复印件(或其它具备法律效力

的身份证明文件)

5.不得使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣的劳动者。按规定将工程分包给有用工主体资格的劳务分包企业，并应对劳务分包企业支付农民工工资情况按本承诺函第一条要求进行监督。按月核实已完成的分包工程量，拨付分包工程款，确保分包企业按月支付农民工工资。

6.当发生民工到贵司索要工资情况，贵司有权暂停支付工程进度款，且我司愿按照每人每次 5000 元的标准向贵司承担违约责任，如发生贵司代支工资情况，除了从当期工程款内直接扣除代支的工资外,我司须按照贵司所垫付的民工工资总额的 20%向贵司支付违约金。违约金在下期进度款中扣除，未在下期进度款扣除或我司在贵司处已经无款可扣的，起计逾期支付利息。贵司可以在我司其他任何款项中扣除所垫付的工资和相应的违约金与利息。

7.发生农民工、分包商的经济纠纷、讨薪事件、起诉事件，造成发包人经济、名誉损失或不良社会影响，出现围攻业主等情况的。贵公司有权从我公司工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失，同时承担合同相关约定的处罚。

三、按有关规定在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌。本承诺是不可撤销的，在施工合同终止前一直有效。

以上情况及保证与承诺均为真实，如有虚假，我司愿承担一切法律责任及后果。

特此保证!

(签章)

\_\_\_\_\_公司(公章)  
\_\_\_\_\_法定代表人

---

附件 15：奥体建设工程管理制度汇编

附件 16

类型	号编	名称	用料做法	使用范围	总包	精装
、 屋面做法	1.1	屋1	1 、混凝土原浆压光 ( 有装饰要求的详二次设计 )	保温 平屋面 倒置式	√	
			2 、 50 厚 C30 细石砼 , 内配筋Φ 4@100 单层双向钢筋网片 , 分隔缝不大于 4m, 缝宽 12( 钢筋必须断开),缝内嵌PVC 防水油膏 ( 四周墙根处亦设伸缩缝 ),200 宽 4 厚带铝箔 SBS 卷材热铺盖缝		√	
			3 、挤塑聚苯板 (XPS)( 容重≥ 30KG , B1 级 ), 厚度详绿色专篇 ,倒置式屋面保温厚度在计算值上增加 25%		√	
			4 、刷 1.0 厚水泥基渗透结晶型防水涂料 , 用量不应小于 1.5kg/m <sup>2</sup>		√	
			5 、最薄处 30 厚 C25 细石砼找坡2% ,坡向雨落口,压实收光		√	
			6 、 2.0mm 厚非固化橡胶沥青防水涂料 +3mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材 ( 聚酯胎I型 )( 涂膜在下 ),遇墙上翻至完成面 300 高		√	
			7 、钢筋混凝土屋面板(抗渗混凝土, P6 等级),原浆表面抹平压光		√	
	1.2	一 屋2	1 、 详外墙饰面	雨棚、挑板、井道盖板无保温要求	√	
			2 、最薄处 20 厚 DSM15.0 级砂浆找坡 , 坡度详大样		√	
			3 、 1.5mm 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 遇墙面上翻 300		√	
			4 、钢筋混凝土屋面板 , 原浆表面抹平压光,与室内交界处设置与墙体同		√	
			厚的 C25 导墙,高度高出室外完成面至少 200mm 高		√	
	1.3	屋3	1 、屋面水泥瓦(颜色详单体设计)	坡屋面 配电房屋面	√	
			2 、挂瓦条,单独设计随屋面瓦		√	
			3 、顺水条,单独设计随屋面瓦		√	
			4 、 50mm 厚 C30 细石混凝土保护层, 内配焊接钢筋网片φ 4@100 单层双向,设置 3mX3m 分格缝,(屋		√	

			脊处钢筋全部拉通连接,起坡部分设置砼止滑挡坎)缝宽 20mm,缝嵌防水油膏				
			5 、 50 厚挤塑聚苯板(容重≥ 30KG,B1 级)		√		
			6 、 2.0mm 厚非固化橡胶沥青防水涂料 +3mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材(聚酯胎I型)(涂膜在下)		√		
			7 、 钢筋混凝土屋面板(板面预留钢筋φ 6@300 ),原浆压光		√		
二、 外墙做法	2.1	外1	1 、 金属铝板 / 干挂石材 ( 由幕墙设计单位二次深化 )	铝板 / 石材外墙有保温	√		
			2 、 保温板连接缝、外露断面及锚栓钉上面用专用铝箔胶带进行密封		√		
			3 、 铝箔岩棉保温板 ( 专用锚栓锚固,间距按技术规程 ),厚度详绿色专篇		√		
			4 、 1.5 厚 JS(II 型 ) 聚合物水泥防水涂料		√		
			5 、 基层界面剂处理		√		
			6 、 基层墙体		√		
	2.2	外2	1 、 外墙涂料或仿石漆(以设计为准)	仿石漆外墙有保温	√		
			2 、 封弹性底涂 2 遍		√		
			3 、 2 厚柔性耐水腻子找平、打磨		√		
			4 、 第二层抹面砂浆层(压入复合耐碱玻纤网格布),两层抹面砂浆总厚度5~7mm		√		
			5 、 专用锚栓锚固(间距按技术规程),压在第一层玻纤网上,锚栓固定用量应不小于 8~10 个 /m <sup>2</sup>		√		
			6 、 第一层抹面砂浆层(压入复合耐碱玻纤网格布)		√		
			7 、 岩棉保温板 , 厚度详绿色专篇		√		
			8 、 专用粘结剂		√		
			9 、 1.5 厚 JS(II 型 ) 聚合物水泥防水涂料		√		
			10 、 基层界面剂处理		√		
			11 、 基层墙体		√		

	2.3	外3	1 、外墙涂料 ( 位置详立面 )2道	出屋面井道	√		
			2 、封弹性底涂 2 遍 ;		√		
			3 、 20 厚保温砂浆		√		
			4 、基层墙体及修补		√		
	2.4	外4	1 、灰色无机涂料 ( 耐火等级 A级 )	玻璃后衬墙	√		
			2 、封弹性底涂 2 遍		√		
			3 、 2 厚柔性耐水腻子找平、打磨		√		
			4 、 10 厚 DPM15.0 级砂浆找平( 混凝土基层墙体取消此做法 )		√		
			5 、基层墙体 , 粉前刷界面剂一道		√		
	三、地面做法	3.1	地1	1 、上部按标准层各功能空间构造做法	用于首层下方为人防区的地面	√	
2 、 100 厚 C25 混凝土板,内配 %c4@150*150 钢筋网片(标高参各房间楼面结构标高)				√			
3 、地垄墙				√			
4 、 20 厚 1:3 水泥砂浆保护层				√			
5 、 1.5 厚 JS 防水涂料防水层,四周遇墙上翻至饰面层上 300				√			
6 、地库顶板				√			
3.2		地2	1 、预留 50 装饰面层详景观(防滑等级达到 Bd 、 Bw 级)	架空层地面		√	
			2 、钢筋砼楼板,随打随抹光		√		
四、楼地面做法		4.1	楼1建筑标高为 H 2- 顶 F: 结构标高为 H-0.150 1F: 结构标高为 H-0.160	1 、 15 厚地板 +3 厚防潮薄膜 ( 选型详装修 )( 燃烧等级 B1 级 )	套内无水房间卧室、衣帽间等		√
				2 、 5 厚石膏基自流平			√
	3 、 2- 顶 F: 107mm 厚 C25 细石混凝土回填 , 内含新风管 , 内配Φ 4@150 钢筋双向 1F: 117mm 厚 C25 细石混凝土回填 , 内含新风管 , 内配Φ 4@150 钢筋双向 , 设有地暖盘管 , 下部盘管固定做法详厂家					√	
	4 、 20 厚挤塑聚苯板 ( 容重30KG/m3 , B1 级 )					√	



		5 、结构板 ( 清理干净 ) 、基层处理 ( 清理、打磨、修补 )		√	
		备注 : 仅一层设有地暖盘管		√	
4.2	楼2 建筑标高为 H 2- 顶 F: 结构标高为 H-0.150 1F: 结构标高为 H-0.160	1 、 10 厚饰面砖	套内 起居室、 餐厅、 走道、 玄关		√
		2 、 40 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层			√
		3 、 2- 顶 F: 80mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内含新风管 , 内配 $\Phi 4@150$ 钢筋双向 1F: 90mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内含新风管 , 内配 $\Phi 4@150$ 钢筋双向 , 设有地暖盘管 , 下部盘管固定做法详厂家			√
		4 、 20 厚挤塑聚苯板 ( 容重30KG/m <sup>3</sup> B1 级 )			√
		5 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起高出完成面300 (用于有水点的餐厅,如餐厅、起居室外阳台,若无则此条取消)			√
		6 、结构板 ( 清理干净 ) 、基层处理 ( 清理、打磨、修补 )			√
		备注 : 仅一层设有地暖盘管			√
4.3	楼3 建筑标高为 H-0.020 2- 顶 F: 结构标高为 H-0.170 1F: 结构标高为 H-0.170	1 、 10 厚防滑地砖由装修选型+40 厚 DSM15.0 级砂浆保护兼结合层	卫生间		√
		2 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起 1200 高 , 淋浴处翻起 2000			√
		3 、 2- 顶 F: 80 厚 C25 细石砼回填表面抹平压光 , 内配 $\Phi 4@150$ 钢筋双向(沉箱内侧排地漏用土工布包裹,周围回填陶粒,禁止混凝土浆液堵塞侧排地漏); 1F: 80 厚 C25 细石砼回填表面抹平压光(干区设有地暖盘管), 内配 $\Phi 4@150$ 钢筋双向(沉箱内侧排地漏用土工布包裹,周围回填陶粒,禁止混凝土浆液堵塞侧排地漏)			√
		4 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆 ( 淋浴房湿区不做 , 构造3 加厚 20)			√

		5 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周上翻高出建筑完成面 300 ,遇门洞向相邻楼面延伸 500, 向两侧延展的宽度不小于 200			√
		6 、 结构基层处理 ( 清理、打磨、 DSM15.0 级水泥砂浆缺陷修补 ,阴角做 R 弧)		√	
		7 、 钢筋混凝土楼板 , 板面随浇随抹平(卫生间结构板厚不少于 120mm )		√	
4.4	楼4 建筑标高为 H-0.020 2- 顶 F: 结构标高为 H-0.150 1F: 结构标高为 H-0.160	1 、 10 厚防滑地砖由装修选型	厨房		√
		2 、 40 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层			√
		3 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起 300 高			√
		4 、 2- 顶 F: 60mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内配Φ 4@150 双向钢丝网片 1F: 70mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内配Φ 4@150 双向钢丝网片			√
		5 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆			√
		6 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起高出完成面300, 遇门洞向相邻楼面延伸 500,向两侧延展的宽度不小于 200, 盥洗盆处卷起高出完成面 1200			√
		7 、 结构基层处理 ( 清理、打磨、 DSM15.0 级水泥砂浆缺陷修补 ,阴角做 R 弧,钢筋混凝土楼板随捣随抹平 )			√
4.5	楼5 建筑标高为 H-0.050 结构标高为 H-0.180	1 、 10 厚防滑地砖由装修选型	露台		√
		2 、 40 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层			√
		3 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料			√
		4 、 最薄处 40mm 厚 C25 细石混凝土压光 1% 坡向地漏, 内配Φ 4@150 钢筋双向;			√
		5 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆			√

		6 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起高出完成面300, 遇门洞向相邻楼面延伸 500,向两侧延展的宽度不小于200, 盥洗盆处卷起高出完成面1200			√
		7 、穿结构板的管道根处做法应符合 DGJ32/J16-2014 第 8.4.2 条		√	
		8 、结构基层处理 ( 清理、打磨、 DSM15.0 级水泥砂浆缺陷修补,随捣随抹平)		√	
多层全部楼层					
4.6	楼6 建筑标高为 H-0.010 结构标高为 H-0.060	1 、 10 厚防滑地砖由装修选型(防滑等级达到 Bd 、 Bw 级)	门厅、前室、 公区走道		√
		2 、 40 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层			√
		3 、钢筋混凝土楼板 ( 清理干净 )		√	
4.7	楼7 建筑标高为 H-0.010 结构标高为 H-0.050	1 、 10 厚防滑地砖由装修选型(防滑等级达到 Ad 、 Aw 级)	楼梯间平台 高层一二 三层梯段 室外出地 面楼梯		√
		2 、 30 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层 ( 调节厚度 )			√
		3 、钢筋混凝土楼板 ( 清理干净 )		√	
多层全部楼层					
4.8	楼8 建筑标高为 H-0.010 结构标高为 H-0.050	1 、 PC 楼梯修补完成后 ,(地坪漆,燃烧性能等级 A 级)(防滑等级达到Ad 、 Aw 级)	四层及以上 楼梯梯段 用于高层	√	
		2 、素水泥浆一道		√	
		3 、钢筋混凝土楼板		√	
		注 : 楼梯楼层平台及中间休息平台采用 40 厚 C25 细石混凝土原浆收光 (PC 楼梯除外 )		√	
4.9	楼9	1 、表面刷防尘漆 ( 燃烧性能 A级 )	电梯机房	√	
		2 、 20 厚 DSM15.0 级砂浆压实		√	

		抹光			
		3 、基层处理 ( 素水泥浆结合层一道 )		√	
		4 、 5 厚橡胶减震垫(仅局部有设备基础时设置)		√	
		5 、钢筋混凝土楼板 ( 清理干净 )		√	
4.1	楼 10	1 、最薄处 20 厚 DSM15.0 级水泥砂浆找坡 1% 坡向地漏	水井	√	
		2 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周沿墙上翻 300高 ( 上翻部分 1.2 厚 )		√	
		3 、管道安装完成后吊模、浇筑预留孔砼 , 钢筋混凝土楼板 , 表面打磨平整, 四周设置与墙体同厚的 C20 导墙,完成面以上 200 高		√	
4.11	楼 11	1 、 20 厚 DSM15.0 级砂浆找平层 , 层间采用防火封堵	电井	√	
		2 、基础处理 ( 素水泥浆一道 )		√	
		3 、结构层 ( 清理干净 ), 四周设置与墙体同厚的 C20 导墙,完成面以上200 高		√	
4.12	楼 12	1 、空调板面外墙涂料一底两面	设备平台	√	
		2 、 DSM15 水泥砂浆找平找坡层,最薄处 20 厚 1% 坡向地漏,地漏与完成面平		√	
		3 、 1.5 厚 JSII 型型聚合物水泥防水涂料, 四周沿墙卷起 300 高(刷在基层墙体)		√	
		4 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆		√	
		5 、现浇钢筋混凝土楼板随捣随抹光, 四周设置与墙体同厚的 C20 导墙, 完成面以上 200 高		√	
五、内墙做法	5.1	内1	1 、 10 厚石膏粉刷砂浆 ( 其他饰面做法由精装结合科技系统深化确定 )(贴墙砖、做木饰面、软硬包等有装饰面层处墙面粉刷不做)	套内无水房间卧室、	√
			2 、界面剂一道(结合精装按需设置)		√

		3 、基层墙体,不同材料交界处耐碱网格布加强,粉刷面层满铺玻纤网	衣帽间、起居室、餐厅、走道、玄关等	√	
5.2	内2	1 、墙砖 ( 选型详装修设计 )	卫生间、厨房		√
		2 、瓷砖专用粘接剂			√
		3 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料随楼面防水分层涂刷 , 墙面由完成面上翻 H+300mm, 淋浴区上翻至 H+2000mm, 其他位置满设 1.5厚JS(II型)聚合物水泥防水涂料防潮层 , 厨卫部分采用陶粒砼墙板的区域满刷 1.5 厚 JS(II型 ) 聚合物水泥防水涂料			√
		4 、双组分界面剂 1 道			√
		5 、基层墙体,不同材料交界处耐碱网格布加强,粉刷面层满铺玻纤网		√	
5.3	内3	1 、 10 厚石膏粉刷砂浆 ( 其他饰面做法由精装结合科技系统深化确定 )(贴墙砖、做木饰面、软硬包等有装饰面层处墙面粉刷不做)	餐厅 阳台		√
		2 、 1.5 厚 JS( II型 ) 聚合物水泥防水涂料分层涂刷 , 盥洗盆处卷起高出完成面 1200			√
		3 、界面剂一道(结合精装按需设置)			√
		4 、基层墙体		√	
5.4	内4	1 、详精装设计 ( 采用 A 级装修材料 )	门厅、前室、公区走道		√
		2 、 15 厚 DPM15.0 级 砂浆抹面压实 ( 不同材质、水电开槽等处压10X10X0.7 热镀锌钢丝网 )			√
		3 、基层界面处理			√
		4 、基层墙体		√	

		(木模墙面、砌体墙面按此执行,铝膜墙面、ALC 墙面、陶粒墙面取消做法 2)			
5.5	内5	1、内墙腻子两道,白色无机涂料(耐火等级 A 级) 2、15 厚 DPM15.0 级水泥砂浆抹面压实(楼梯间隔墙内侧防火隔墙粉刷面满蒙 10X10X0.7 热镀锌钢丝网一道) 3、基层界面处理 4、基层墙体	楼梯间	√ √ √ √	
5.6	内6	1、其他饰面做法由精装深化确定(楼梯间的内饰材料需耐火等级 A 级) 2、粉刷石膏保温砂浆(厚度详见节能计算) 3、基层界面处理 4、基层墙体	分户墙 楼梯间隔墙 (有保温要求)	√ √ √ √	√
5.7	内7	1、内墙腻子两道 2、15 厚 DPM15.0 级水泥砂浆抹面压实 3、基层界面处理 4、基层墙体	电梯机房	√ √ √ √	
5.8	内8	1、15 厚 DPM15.0 级砂浆粉刷(仅采用砌筑墙时有此粉刷层)(燃烧性能等水电井级 A 级) 2、基层处理 3、基层墙体	水电井	√ √ √	
六、顶棚做法	6.1	顶 1 1、面层详装修设计(利用原顶时,叠合板与现浇板带接缝处加贴 300宽玻纤网格布,一边 150;有吊顶时取消)(燃烧性能等级 A 级) 2、10 厚导热性灰泥内设毛细管,压入耐碱网格布,毛细管做法具体详暖施	套内无水房间 卧室、衣帽间、		√ √

		3 、轻钢龙骨石膏板吊顶 ( 做法详精装 )	起居室、餐厅、走道、玄关等		√
		4 、钢筋混凝土板		√	
6.2	顶2	1 、白色无机涂料 ( 燃烧性能 A 级 )	卫生间、厨房		√
		2 、 10 厚导热性灰泥内设毛细管,压入耐碱网格布 , 毛细管做法具体详暖施			√
		3 、防水石膏板(或按装修设计做法)			√
		4 、 1.0 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料防潮层 (143 户型、179 户型厨房不设, 232 户型设置)			√
		5 、钢筋混凝土板		√	
6.3	顶3	1 、无机涂料 ( 燃烧性能 A 级 ), 颜色详立面分色图	露台	√	
		2 、 1.0 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料防潮层		√	
		3 、钢筋混凝土板		√	
6.4	顶4	1 、喷涂同相邻外墙主色系底漆一道	设备平台	√	
		2 、腻子两道 , 打磨整平		√	
		3 、钢筋混凝土结构板		√	
6.5	顶5	1 、吊顶详装修设计 ( 采用 A 级装修材料 )	门厅、前室、公区走道楼梯间		√
		2 、内墙腻子两道 , 打磨平整 ( 非吊顶处 )		√	
		3 、钢筋混凝土板		√	

6.6	顶6	1 、钢筋混凝土楼板整平	水电井	√		
6.7	顶7	1 、内墙腻子两道 , 打磨整平	电梯机房	√		
		2 、钢筋混凝土板		√		
6.8	顶8	1 、吊顶 ( A 级耐火等级材料 , 详装修设计 ) 或腻子 + 涂料(详见装修设计)	室外门廊 (上部无采暖房间)		√	
		2 、钢筋混凝土板		√		
6.9	顶9	1 、面层详装修设计 ( 采用 A 级装修材料 )	架空楼板 ( 上部为采暖房间)		√	
		3 、 5mm 厚聚合物抗裂砂浆罩面,内铺耐碱玻纤网格布		√		
		4 、岩棉保温层,厚度详节能专篇,锚栓固定,用量不小于 9 个 / 平方米		√		
		5 、 10 厚 DPM15.0 级水泥砂浆抹平		√		
		6 、界面剂一道		√		
		7 、钢筋混凝土楼板整平		√		
七、踢脚做法	7.1	踢1	1 、面层详装修设计	住宅套内		√
			2 、基层墙体		√	
	7.2	踢2	1 、灰色漆料踢脚线, 120 高	楼梯梯段侧边	√	
			2 、基层墙体		√	

说明:

1 、本材料表中所列室内材料做法均只表示基层做法,详细做法待二次装修招投标后并与室内设计公司及甲方共同商议后确定。

2 、二次装修应符合《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017) 。凡施工自选装修材料必须满足耐火极限的要求。

3 、所有砌筑砂浆和粉刷砂浆均为预拌砂浆

---

4 、本项目楼 1~ 楼 4 做法适用 1#3#5#6#7# 楼,2# 楼二层及以上楼层楼面做法同一层,结构降板高度同一层 :H-0.160 ,公区特殊降板范围除外。

5 、下跃储藏室地面做法参见地面 1 :第 2~6 道做法。

6 、外墙外保温锚栓固定用量应不小于 8~10 个 /m<sup>2</sup> ,做法详见10J121 附录 3-1~3-9 。

附件 17：南京奥体平大体系修改版（第三方评估管理体系）

奥体建设工程品质综合评价汇总表											
项目名称				标段名称		0					
施工阶段				总包单位		0					
检查范围				检查时间		0					
组员名单				项目类型		住宅					
评估主要结果										分项评估结果	
实 测 量 ( 15% )	钢筋工程	模板工程	混凝土结构工程	砌筑工程	ALC轻质隔墙工程	抹灰工程	地面工程	涂饰工程	备注： 1、楼板厚度实测负偏差大于1cm的实测点，每出现一处，倒扣实测实量综合分0.5分，不设上限； 2、抹灰、涂饰空鼓开裂合格率低于70%，实测实量扣1分，70%-80%，扣0.5分，大于等于80%，不扣分 3、墙砖空鼓/开裂合格	实测实量倒扣分	实 测 实 量 得 分 率   /
	/	/	/	/	/	/	/	楼板厚度		0.0 0%	
	墙面饰面砖 / 石材	地面饰面砖 / 石材	门窗工程	防水工程	设备安装工程					抹灰涂饰空鼓 / 开裂	
/	/	/	/	/				墙砖空鼓 / 开裂	0.0 0%		



(15%)	行为	行为	管理行为			得分率
	/	/	/			/
<b>红线触碰问题描述</b>						
<b>综合评估结果</b>		/				
<b>备注:</b> <b>(如对检查存有异议,可在此说明)</b>						
<b>评估组组长 (签名)</b>		立施 工 单		立监 理 单		立建 设 单
<p>评估工作确认单说明:</p> <p>1、上述相关信息,经签字确认后,作为上海平大建筑工程管理咨询有限公司评估人员对贵项目第三方现场评估工作完成的确认。</p> <p>2、贵项目评估报告(电子档)将于现场评估工作完成3个工作日后,以邮件发送至委托方指定邮箱。</p> <p>3、第三方评估确认单可作为评估费用申请证明资料。</p> <p>4、若对现场评估工作有异议,请在备注栏进行说明。</p>						

---

对所有专业分包方的计划进度、工期、质量、技术、安全生产、文明施工、工程资料、验收及备案等全面负责管理与协调：

- 1、协调日常工作，按月提供对各分包工程的进度要求；
- 2、与专业分包人核对清楚各分包工程图纸与总包图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一，否则由此造成的损失由承包人负责；
- 3、及时提供专业分包人人员、材料、设备进场、吊装、堆放、保管条件，为专业分包人提供必要的办公及生活用房，供有关专业分包人有偿使用；
- 4、必须提供工地现有的满足工程施工需要的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，确保专业工程的正常施工，如需拆除应报发包人批准；
- 5、设备堆放场地等；
- 6、提供必要测量定位；
- 7、按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成全部分包工程预留预埋，线管须穿铁丝，完成相关的电缆桥架和金属线槽安装等；
- 8、完成所有专业分包工程安装后的墙面修补、塞填缝、挂钢丝网、粉刷；
- 9、在专业分包工程施工前，按发包人及专业分包人的要求完成有关的土建项目施工，提供具备各专业分包工程施工的条件；
- 10、电梯配合工作还包括按要求提供充足、稳定施工电源到各电梯井首层及中间层，清理井道，电梯门套塞缝，专业分包人进场前完成机房全部土建工作，提供各层的标高线到电梯间，电梯设备到货时的吊装、垂直运输、提供堆货场地和工具间，电梯安装施工及生活用水用电；
- 11、在电梯及强、弱电竖井开始安装前，在每个电梯门及强、弱电竖井的门口处，应考虑临时防水措施，防止水侵入电梯井道及强、弱电竖井，否则，造成的损失由承包人负责；
- 12、承包人需考虑设置垃圾集中堆放点，负责工程全过程所有建筑垃圾（包括各类专业分包人的建筑垃圾，不含大区精装与景观工程的建筑垃圾）的清理外运。专业分包人的垃圾由分包人清理至垃圾集中堆放点，承包人负责将集中堆放点垃圾清理出场。由垃圾集中堆放点清理外运至合法建筑垃圾处理场。
- 13、负责在交叉施工过程中，采取措施保护专业分包工程成品，专业分包工程的成品遭到破坏，（除当场抓住破坏者外）全部责任由专业分包人承担 50%，承包人承担 50%；特别是电梯厅地面必须有切实可行的保护措施，其余类似铝合金门窗、阳台栏杆等凡土建施工需要跨、踩的部位，承包人均应采取特殊保护措施（如用旧模板订制保护盒等），并在施工组织设计中明确，另门窗加工厂需提前组织甲方监理共同考察把关，样窗验收合格后方可开始大面加工，同时外开窗需按规范设置防坠并经验收合格，门窗型材及玻璃需全程保护并负责交付前保洁清洗及维修，本项目外墙存在幕墙龙骨施工焊接作业，焊接前需对门窗型材及玻璃全面防烫伤措施保护，避免出现大面积玻璃及型材烫伤问题，另门窗型材泄水孔需在工厂统一开好方可进场，门窗出厂需做到保护，型材四角单独再保护方可进场；
- 14、专业分包工程竣工后，由专业分包人和承包人办理移交手续，即日起承包人负责该专业分包工程的成品保护工作，由于保护不周造成损坏的概由承包人负责；
- 15、其他方便专业分包工程施工的工作；

---

16、专业分包人进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；专业分包工程施工过程中及完工后，发包人负责督促专业分包人将易破坏部分进行包裹保护；

17、承包人提供满足所有专业分包工程开始施工至工程竣工交付日止所要求的临时道路、临时供配电水等设施；如有设计变更，另行商定；

18、承包人提供所有专业分包工程施工水电接驳点及调试用水、电；

19、承包人负责对各专业分包人的资料进行汇总、编制、装订成册报发包人，以及交接验收备案工作；

20、承包人对本工程所有专业分包人的计划进度、工期、质量、技术、安全生产、文明施工全面负责管理与协调，同时承包人不得再向专业分包人收取如质量保证金等任何费用及押金。如专业分包人在施工过程中承包人不能履行以上全部或部分义务，或因承包人原因造成分包方工期延误，发包人有权拒付该分包内容全部配合费，并按照相应的管理配合费对投标人进行一倍以上的处罚；

21、随施工进度，按照发包人的指示和要求，对各种用途的孔、洞（包括电梯门洞等）、其他专业分包人完成项目与结构\建筑之间的各种不同大小的缝隙（包括门窗与结构\建筑之间的缝隙、各种套管与结构\建筑之间的缝隙、各种门体与结构\建筑之间的缝隙等、煤气管线与结构\建筑之间的缝隙、安装管道洞口）、墙面开槽及其他类似部位，采用预制砼块、水泥砂浆或其他辅助材料塞堵填实抹平，最后完成抹灰收口工作，根据后续精装工序需要，阳台、连廊、楼梯间墙面抹灰及保温需预留200高，后续精装防水施工完成后，踢脚装饰施工完成后统一由总包负责基层恢复，相关二次收口费用，由投标人一并考虑。

22、承包人应统筹考虑所有分包人（含专业分包人）施工需要，为各分包人提供必要的施工场地，包括不限于施工工作面、物料堆场、现场加工区、施工通道、垃圾集中堆放区。

23、承包人应制定垂直运输机械（塔吊、施工电梯、正式电梯、提升架等）设置方案、转换方案、管理规定，采取措施保障整个项目的垂直运输机械正常使用，安排专业人员管理、运行、定期检修维护。定期或不定期提前了解各分包物料运输需求，统筹协调持续优化运输机械方案，不断提高运输效率。

24、承包人应全面了解和测算所有施工单位使用用水用电负荷及排水需求，提前规划好所有施工单位的临时用水、用电、排水点布置。

25、正式电梯（含样板房的电梯）验收前，每台电梯需从该楼栋负一层用电总箱敷设不少于16mm<sup>2</sup>的临时电缆至电梯机房；费用包含在投标总价中，后期不予办理签证。在大区精装单位接收工作面之前，如承包人根据对总体工程进度计划安排及垂直运输方案，需要将部分正式电梯提前预交付作为施工临时垂直运输机械使用。此部分电梯发包人将按承包人要求将协调电梯专业分包人将电梯移交给承包人方，由承包人负责管理、保护、操作、维护保养、故障维修及交付发包人前的修复。该部分正式电梯提前使用费用应包括临时专用稳压电源设备及临时电缆（含接驳）费、电梯轿厢临时保护费、司机及运行费、正式交付前大修返修费、其他正式电梯施工使用费用，此部分费用由承包人承担，电梯在正式交付前使用阶段的管理由承包人负责。承包人负责把电梯使用费支付给电梯分包人，费用包含在投标总价中，后期不予办理签证。

---

26、承包人负责根据工程安全施工需要安装现场临时照明系统，承包人对工程进展引起的照明条件变化应有充分预计，应根据工程进度对临时用电和照明系统进行安拆改装。

27、在给排水及消防水工程未正式验收及开通前，仍然要保持临时消防设施及地下室临时排水设施可随时使用。

28、承包人对工程进展引起的通风环境条件变化应有充分预计，应为地下室施工提供必要的临时通风排风设施。

29、承包人应在总平面布置中规划和修建临时垃圾集中堆放点，并负责按施工要求迁移或恢复。垃圾集中堆放点位置应距离任何专业分包单位的工作面平面距离不超过 100m，竖向距离不超过 3层。

30、承包人应负责建立垃圾竖向运输通道(包括不限于使用串筒、坡道等)，并将垃圾堆放点内的任何建筑垃圾及时清理和外运。大区精装及园林景观工程的垃圾外运由分包单位自行处理，不在承包人配合范围内。

31、承包人应做好施工工艺顺序协调工作，预见工艺顺序对工程成品保护影响，管理专业分包工程落实保护措施，防止因工艺顺序引起已完工程（或成品）的损坏，对因工艺顺序不可避免引起的成品损坏修复费用，由承包人在报价中充分考虑，发包人不予另外补偿。

32、承包人应组建消防、人防、节能、资料验收小组，负责统筹安排验收工作直至完成。

33、不论承包人进场时桩基础工程是否完工，在业主发出承包人接管场地指令之日起，承包人应与桩基础工程分包单位办理交接手续，接收场地。



---

附件 19

## G90项目展示区布置及标准

## 材料和工程设备管理要求

一、本工程所需材料和工程设备除甲供部分外均由承包人负责采购，工程范围包括承包人自行实施部分以及分包实施部分，承包人负责采购指承包人自行采购或承包人组织分包人实施采购。所有小样要求保存至本项目工程结算审核完成，否则工程结算时发包人有权对该材料和工程设备直接定价。承包人必须确保用于现场实体的材料和工程设备需与封样、送检的材料和工程设备保持一致。

### 二、甲控乙购材料和工程设备管理要求

1. 甲控乙购材料和工程设备是指发包人在招标文件及其工程量清单编制说明中载明的“甲控乙购材料表”中列出的材料和工程设备，包含名称、品牌或厂家范围等信息，承包人须在发包人指定的品牌或厂家范围内采购。承包人在其投标文件中须明确阐述拟采购用于本工程项目的甲控乙购材料和工程设备的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等信息，否则将可能导致投标文件被拒绝。

2. 涉及到产品选型、观感、外在效果的材料设备，承包人在中标后应提供其投标文件中明确的材料和工程设备品牌的样品报送发包人批准，发包人批准后承包人方可组织采购。发包人定样过程中，有权要求承包人报送该品牌不同型号的产品以供选择，无论最终定样的产品型号如何，均不对承包人的投标报价做任何调整。涉及到产品选型、观感、外在效果的材料设备包括但不限于墙地砖、入户门、门窗、幕墙、钢质防火门、户内套装门、洁具、灯具、开关面板、家用配电箱、家用弱电箱、内墙乳胶漆等。

3. 除非经过发包人同意，如果承包人不能按照上述品牌进行采购，发包人有权采取不予支付相应的工程价款、终止本合同并追究承包人由此引起的一切损失等方式。

三、发包人未指定材料和工程设备品牌或厂家范围的，承包人应在市场一线主流品牌或厂家中选择、询价、确定供应商及生产厂家，并经发包人确认。

四、承包人采购的材料和工程设备必须为原厂正牌优等级别产品，均不含联营厂家产品。承包人须在中标后提供(开标时不需提供)国内产品的供货质量保证书和出厂合格证，进口产品的海关或商检部门出具的原产地证明。同时，材料和工程设备的功能、参数、指标、性能等要素还应符合招标文件的技术说明、符合设计图纸的相关要求。

五、由承包人负责采购的材料和工程设备，承包人须在采购前 30 天将拟采购材料和工程设备的名称、供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级

---

计量单位等报送发包人批准，发包人批准后承包商方可组织采购。发包人有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权。

六、从开工之日起，承包人应全面负责照管运至现场将用于本工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。承包人在负责照管期间，如因自身原因造成材料和工程设备的损坏，承包人应自费修复上述损坏或替换已损坏的材料和工程设备，以保证合同工程质量达到合同约定的标准。

七、承包人采购的材料和工程设备进场必须在发包人、监理人指令和监督下，严格对照报验资料进行验货并办理进场验货手续；发包人、监理人应及时掌握材料和工程设备报验和进场验货的有关信息，并经常性巡检，随机抽查复核。

八、承包人采购的所有材料和工程设备均由承包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理人或发包人在场监督，送检合格后方能使用。承包人必须确保所使用的材料和工程设备符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯等任何对人有害的材料和工程设备，禁止使用各级政府部门在江苏省及南京地区禁用限用材料和工程设备。

九、无论材料和工程设备是由承包人自行供应或是由发包人供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任。承包人应该对各种材料和工程设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料和工程设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料和工程设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

十、承包人应按照其与供应商等的合同约定及时支付合同款项。如承包人付款不及时，发包人有权直接从承包人工程款中扣留材料和工程设备款，并直接支付给相关材料和工程设备的供应商。

#### 十一、材料核价管理要求

工程建设过程中，因清单漏项、任务派遣单、设计变更等原因导致承包人须实施已标价工程量清单之外的分部分项工程、材料、工程设备采购的，承包人应按发包人要求办理价格签证手续，由发包人核定材料和工程设备价格、分包工程或分部分项工程综合单价。

1. 内容要求：承包人申报的价格签证材料中必须明确分包工程或分部分项工程、材料设备名称、合作单位、生产厂家、品牌、型号、规格、计量单位、数量、申报价格等信息。否则退回补充完善。

2. 依据要求：承包人申报的价格签证材料中必须明确依据，依据包括但不限于清单漏项、任务派遣单、设计变更、相关施工图纸、工艺及做法等。否则退回补充完善。

---

3. 程序要求：承包人申报的价格签证材料必须经承包人项目经理、监理人、造价咨询单位签字盖章后向发包人申报。否则退回补充完善。


4. 承包人在申报时应仔细测算拟申报的分包工程或分部分项工程、材料设备的数量。若工程结算时结算数量超过申报数量的，超过申报数量 30%以上的，结算价格按照核定价格的 70%计算。

5. 在价格签证办理过程中，发包人应将拟核定价格告知承包人，承包人如接受该价格，应及时组织实施。承包人如果不接受该价格，在同等价格条件下，发包人有权委派满足该价格条件的合作单位与承包商合作，或者发包人有权将该工作直接委托满足该价格条件的合作单位组织实施，无论哪种情况，承包人均应无条件配合。

## 十二、发包人供应材料和工程设备的结算方法

凡发包人供应的材料和工程设备，发包人完成了采购和运输并将材料运至施工工地仓库（或承包人指定地点）交承包人保管的，领料量超出承包人在投标文件中所报数量时，超出部分的材料设备价款由承包人按照市场价格支付给发包人；领料量少于承包人在投标文件中所报数量时，节余部分的材料设备归承包人，但结余量不得超过定额损耗量，超过部分扣回。

附件21：奥体公司安全文明施工标准化手册（详见附件）

 <p><b>奥体建设</b> AOT CONSTRUCTION</p>	<p>南京奥体建设开发有限责任公司 NANJING AOT CONSTRUCTION &amp; DEVELOPMENT CO., LTD.</p>	<p>生效日期： 年 月 日</p>																																				
<h2 style="margin: 0;">安全文明标准化手册</h2>  <p style="text-align: right;">编制 _____ 日期 _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">审核 _____ 日期 _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">批准 _____ 日期 _____ 年 月 日</p>																																						
<p><b>修订记录</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">日期</th> <th style="width: 10%;">修订状态</th> <th style="width: 30%;">修改内容</th> <th style="width: 10%;">修改人</th> <th style="width: 10%;">审核人</th> <th style="width: 10%;">批准人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			日期	修订状态	修改内容	修改人	审核人	批准人																														
日期	修订状态	修改内容	修改人	审核人	批准人																																	
<p>参加讨论认定人员：</p>																																						

## 材差调整管理办法

一、材料价差调整：除地上和地下土建工程（仅一次结构）钢材、商品砼、装配式预制钢筋混凝土构件，地上和地下电气工程电缆外，其它材料价差均不调整，调整方法如下：

□ 钢材、商品砼、装配式预制钢筋混凝土构件调价方式：

□ 螺纹钢、线材、盘螺、圆钢调价方式：

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的钢筋加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时，可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

备注：所有钢筋信息价一律按照直径 10-14 三级钢钢筋信息价进行计算调差（无论是涨跌幅度计算还是价差计算都使用直径 10-14 三级钢钢筋信息价）

□ 工角槽、H 型钢、方钢、扁钢、钢板等型钢调价方式：所有钢材参考 H 型钢进行调差。

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的相同名称的型钢加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时（当达到调差要求后，所有以上型材信息价一律按照 H 型钢信息价进行调差），可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

备注：所有型钢信息价一律按照 H 型钢信息价进行计算调差（无论是涨跌幅度计算还是价差计算都使用 H 型钢信息价）

□ 商品混凝土调价方式：

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的商品混凝土加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时，可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

备注：所有商品混凝土信息价一律按照 C30 混凝土泵送信息价进行计算调差（无论是涨跌幅度计算还是价差计算都使用 C30 混凝土泵送信息价）

□ 装配式预制钢筋混凝土构件调价方式：

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的装配式预制钢筋混凝土构件加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时，可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

---

(2) 电缆调价方式:

安装工程施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时,可按下列调价公式调整材料价差:

上涨:可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05;

下跌:可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95;

二、时间约定:

合同约定的基期:基准日期为递交投标文件截止日期前 28 天当月的材料指导价;

施工期间:指书面开工报告载明日期的当月至单栋顶层砼浇筑验收日期的当月,载明日期所在月份不足一个月的以一个月计。

三、材料调差按照信息价中除税价计入,汇总后只计取 9%税金。

四、材料调差在结算时一次性计算,施工过程中一律不予调整。

五、对于装配式预制钢筋混凝土构件、电缆两个类别,调差对象为单种材料而不是此类别所有材料,单种材料无信息价参照类似材料信息价调差。涨跌幅度计算及价差计算亦同调差对象为单种材料。



附件23：奥体建设成本管理制度汇编，详见附件

---

## 附件24：技术标准

### （一）标准规范

《平板玻璃》（GB11614.2-2009）、《钢化玻璃》（GB15763.2-2005）、《中空玻璃》（GB/T 11944-2002）、《夹胶玻璃》（GB15763.2-2009）、《半钢化玻璃》（GB/T 17841-2008）、《贴膜玻璃》（JC 846-2007）、《镀膜玻璃 第一部分 阳光控制镀膜玻璃》（GB/T 18915.1-2002）、《镀膜玻璃 第二部分 低辐射镀膜玻璃》（GB/T 18915.2-2002）、《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009）、《内置遮阳中空玻璃制品》（JG/T255-2020）、《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程（DB32/4418-2022）、《居住建筑热环境与节能设计标准》（DB32/4418-2022），合同执行期间国家有新标准的按照新标准执行。

### （二）技术要求

#### 1、通用要求

（1）内置百叶的生产制作及玻璃的合片必须在指定的品牌范围同一个工厂内完成。不得出现转包贴牌生产，如出现这种情况视为假冒伪劣产品。

（2）百叶质保10年，10年内如因产品质量问题乙方必须无条件免费更换。

（3）干燥剂应为3A分子筛，按照《内置遮阳中空玻璃制品》JG/T255规定，内置遮阳百叶中空玻璃腔体内应采用只吸收水分的3A分子筛作为专用辅料，严禁使用4A或化学干燥剂。

（4）必需保证百叶内腔气体干燥，并根据玻璃面积大小灌装足量的高品质3A分子筛（干燥剂），并在生产过程中30分钟完成合片。

（5）为保证Low-e膜层与金属百叶片隔离及美观，提升开关的最长行程不得超过玻璃高度的二分之一。

（6）根据“中空玻璃”和“内置遮阳百叶玻璃制品”国家标准、行业标准要求，中空百叶产品必须采用玻璃双面覆膜和整体木箱或铁架包装方式、运输，不得裸装、裸运、露天存放。甲方收到货物后，在炎热天气要注意避免玻璃淋雨以防霉变。

（7）满足《铝合金门窗》GB8478-2020要求，内置百叶中空玻璃应满足《内置遮阳中空玻璃制品》（JG/T255-2020）标准，三玻两腔中空内置百叶玻璃百叶帘应放在室外侧中空腔内。

（8）所有内置遮阳百叶中空玻璃均需采用“百叶单帘”制作工艺，严禁使用高故障率且影响室内外美观效果的双帘制作工艺。

---

(9) 百叶边框与玻璃接触的部分要使用非金属材料，达到阻断温度快速传达的效果。非金属材料不能使用PVC或改性PVC基材的材料。PVC材料受热会收缩并释放让玻璃雾化的增塑成分。

(10) 百叶外观件做紫外线耐受处理。玻璃内外可见部分可耐受标准 UV800 小时照射测试。材料机械性能不减弱。色差在 5 度以内。

## 2、玻璃要求

(1) 可见光透射比、遮阳系数、传热系数、中空玻璃露点等技术参数满足设计规范要求。所有安全玻璃（包括钢化玻璃）统一在可见位置按照规范要求加 3C 特殊标记。玻璃表面应洁净、干燥、无划痕裂纹等缺陷。钢化玻璃周边要进行精磨边等加工处理。减少玻璃自曝率操作块与玻璃的边缘必须有足够的位置供门窗打胶，不得采用门窗与百叶的收口没有打胶位置的方案。

(3) 根据《内置遮阳中空玻璃制品》JG/T255 标准，所有内置遮阳百叶中空玻璃应全部采用钢化安全玻璃，并应使用符合 GB/T18915.2 规定的“在线”Low - e 玻璃或“先镀膜后钢化”工艺的可钢化 Low-e 单片镀膜玻璃。严禁使用易变色、易氧化、易划伤的“先钢化后镀膜”工艺的小 Low - e 单片镀膜玻璃。外门窗使用的防火玻璃应采用 6-12mm 厚的“高硼硅”单片防火玻璃或不小于 6mm 的“高应力”单片防火玻璃。

(4) 每块玻璃贴上标签，注明工程编号、工程名称、玻璃编号、尺寸、规格等信息。乙方资质证书齐全，提供 3C 认证证书、型式检测报告、玻璃原片质量证明、成品玻璃质量保证书及合格证等甲方所需的资料。

(5) 搬运过程中及安装时，叶片需收拢闭合，以防止损伤叶片或叶片粘丁基胶，安装前请先检查外观，然后试拉一下，收拉翻转良好后再进行安装。标签贴在室内面，安装前应注意玻璃上下位置及正反面，防止安装时发生错误。

## 3、氩气浓度要求

内置遮阳百叶中空玻璃在冬季可能出现内吸、卡片现象，空腔内部应充入不影响百叶帘升降且适中的惰性气体，如内置百叶玻璃需充氩气，氩气含量应达到 85%以上。

## 4、传动组件及传动方式

为降低故障和客诉率，根据《内置遮阳中空玻璃制品》JG/T255 标准中机械耐久性不应低于 3~6 万次循环的规定，内置遮阳百叶中空玻璃腔体内的传动系统应采用具有高强度、高耐磨性的精密传动组件。严禁使用“悬臂式塑料卷棒或卷筒”卷绳方式的传动机构，应采

---

用双向“丝杆同步传动”抽拉式升降结构的高精密金属卷绳器传动绕绳系统，并采用电子机械限位器与电机分别控制百叶帘的升降和停止。

## 5、密封胶工艺及要求

### (1) 双道密封工艺

内置遮阳百叶中空玻璃对于入框式安装方式，产品应采用丁基胶和聚硫密封胶双道密封工艺；对于半隐框或全隐框幕墙或幕墙窗，应采用丁基胶和硅酮结构胶双道密封工艺的百叶中空玻璃。

(2) 内置百叶玻璃必须双道胶密封处理，第一道丁基胶，第二道聚硫密封胶。百叶四边型材的4个转角连接位必须要用丁基胶密封，四边型材如有结构件打螺丝的地方，也必须要用丁基胶作密封处理。

(3) 根据《中空玻璃》GB/T11944 最新标准规定，为防止百叶中空玻璃漏气、进水、露点不达标等，内置遮阳百叶中空玻璃制品应采用高密度及水、气密性好的聚硫胶和丁基胶进行双道胶密封。一道丁基胶密封宽度应不小于3mm，二道聚硫胶胶深应大于7mm。如玻璃幕墙采用半隐、全隐幕墙框时，则二道胶应采用抗紫外线好的硅酮结构胶，且胶深应大于10mm。

## (二) 电动百叶要求

### 1、整体标准

内置遮阳百叶中空玻璃室内及室外两侧玻璃厚度需符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 标准以及相关国家标准、行业标准和地方标准。不同面积玻璃技术要求如下：

1.1 面积小于等于5m<sup>2</sup>的电控内置遮阳百叶中空玻璃，室内、外面玻璃厚度应根据设计要求，不小于5 - 10mm，百叶帘空腔厚度应为21A或23A。

1.2 面积大于5m<sup>2</sup>小于8m<sup>2</sup>的电控及电动内置遮阳百叶中空玻璃，室内、外玻璃厚度应不小于10 - 12mm，百叶帘空腔厚度应为23A。

1.3 面积大于等于8m<sup>2</sup>的电控及电动内置遮阳百叶中空玻璃，室内、外玻璃厚度应不小于12 - 15mm，百叶帘空腔厚度应为27A。

### 2、外观与控制设置

电控内置遮阳百叶中空玻璃整体外观不得有电线裸露情况，光伏板应安装于玻璃内部进行保护，接收器应安装于室内侧，并设置备用电源及充电接口。内部可根据业主要求，可加装便于拆卸更换且耐久性和耐候性好的锂电池，易于随时更换老化或故障电池，电池容量应不小于2000mA，接收器上应设有手动控制和对码功能按键，或在光伏电控内置遮阳百叶中空玻璃上安装手动控制开关，确保所有形式的光伏电控内置遮阳百叶中空玻璃均可同时实

---

现手动控制和无线两种功能。电动内置遮阳百叶中空玻璃外观裸露的两根零火线应具有足够的耐老化、耐腐蚀、耐高温特性，在有线和采用并联方式连接 86 面板开关的，应确保同时实现手动、无线遥控两种控制功能的同时，可实现对推拉门，开启扇等手动式窗、门的无线连接和控制，语音控制等无线控制方式视项目智能家居需求可作为选配功能加入。

### 3、发射器要求

(1) 电控内置遮阳百叶中空玻璃应配备精巧可靠的发射遥控器，该发射器可有线或无线方式安装于墙体或其他面板上，发射器至少设置不低于 5 个频道，每个频道可实现控制单片或多片玻璃，并具备无线对码和远距离控制百叶帘的无障碍升降、调光、调频及停止等功能。

(2) 电控内置遮阳百叶中空玻璃，均应为配有，无线式的在线或离线模式下的中控中转发射器，可同时满足上述电动及光伏电控内置遮阳百叶中空玻璃，可以同时实现手动控制、多玻单控、多玻多控、远距离遥控、等基本功能要求；语音控制等无线控制方式视项目智能家居需求可作为选配功能加入。。

(3) 电动内置遮阳百叶中空玻璃外接电线应并联连接，并均采用符合国家标准要求的护套管，进行二次保护，以及采用合规的接头进行有效固定连接，安装时应充分考虑和实现电源线的日后无障碍更换和连接。

4、电控内置百叶中空玻璃下单标准、尺寸以及外置接收器与玻璃边缘间距的具体尺寸要求

#### (1) 玻璃入槽深度要求

根据《铝合金门窗》GB/T8478 - 2020 和《建筑用塑料门窗》等相关国家标准之规定，玻璃入槽深度应不小于 15mm。

#### (2) 外置接收器与玻璃边缘间距

电控内置遮阳百叶中空玻璃上的外置接收器扣减入框 15mm + 打胶距离 5~8mm 后，距玻璃上边缘和侧边缘尺寸约为 23~25mm 之间。幕墙窗或幕墙工程项目需根据工程现场框体的遮挡情况另行确定距边尺寸，确保室内的框体或压线不会遮挡和占用外置接收器或控制开关的安装空间，另施工单位应保证幕墙外压线和扣板不会遮挡光伏板的任何部位，避免光伏板的局部或大部分被遮挡，可能出现的短路和光转电能力衰减及损坏。

### (三) 手动百叶要求

1、手动内置百叶为确保百叶产品的稳定整洁性及灌装更多的干燥剂，内置百叶玻璃可以采用单、双手柄控制的百叶技术。

2、保证操控手柄不出现脱磁现象，需采用 N45 及以上永磁铁，磁铁需要做镍铜镍三层电镀厚度达到 0.25mm 及以上。

- 3、中空内置百叶玻璃的提升手柄下面必须装有防锈铁块装置，保证传动装置运转自如。
4. 内置百叶玻璃安装前，请先检查外观，确认产品质量无误。玻璃表面是否有划伤、碎裂、正常情况下内置百叶帘在玻璃上方位置，被锁定，不能滑动。
5. 内置百叶玻璃常规入槽深度为 15mm，轨道常规上下各距边为 25mm。安装内置百叶玻璃时室内面滑块侧边竖向不打胶，防止后期手柄导轨无法安装。
6. 梅雨季节，玻璃极易发霉，请抓紧将玻璃分运至各楼层。若做不到，至少将打包带割断，使玻璃之间留有空隙，空气流通，减少或降低损失。
7. 高温天气，保护膜 3 个月内及时撕去，否则保护膜粘在玻璃上难以清除。
8. 百叶在外腔的产品建议采用双边框、双把手控制，使手感更轻松丝滑。

### 三、百叶玻璃原材料厂家

原材料类型	生产厂家（品牌）	备注
铝镁合金叶片	浙江宏鼎	0.8mm*12.5mm
玻璃原片	信义、台玻、南玻、耀皮	
丁基密封胶	德国科梅林	
3A 分子筛干燥剂	山东绿能绿能、南京永成	3A分子筛
烧结钕铁硼永磁材料	浙江可可磁业、宁波合源、 中科三环	
梯绳	润和（朗德）、豪泰	
密封胶	郑州中原	

## 第五章 工程量清单

# 第五章 工程量清单

## 1. 工程量清单说明

1.1 本工程量清单是根据招标文件中包括的、有约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第七章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5 本工程创建目标及按质论价费用计取标准：

工程类别：房屋建筑；

创建目标：/，

计税方法：一般计税。计取标准：详见工程量清单。

## 2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他(运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等)，以及管理费、利润等。

2.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明:

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明:

### 3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌 (不少于 3种)	备注
	详见招标文件工程量清单编制说明、技术规范书。	详见图纸及技术标准和要求	详见清单编制说明及技术标准和要求	

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时, 必须满足上表中的技术标准和质量要求, 并在“澄清

答疑”环节中向招标人提出具体品牌, 招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品;

投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌, 在合同履行过程中进行选择。

### 4. 工程量清单



## 第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：

是：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

否：请于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（法定公休日、法定节假日除外）每日上午\_\_\_\_时至\_\_\_\_时，下午\_\_\_\_时至\_\_\_\_时（北京时间），在\_\_\_\_\_（详细地址）持单位介绍信领取（购买）图纸。图纸押金（每套售价）\_\_\_\_\_元，在退还图纸时退还（不计利息）。（售后不退）。

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

## **第七章 技术标准和要求**

# 第八章 投标文件格式

## 投标文件格式

### 第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
9.2	(二) 项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	(附件) 基本信息
9.2.3	(附件) 资格证书
9.2.4	(附件) 社保
9.2.5	(附件) 业绩
9.3	(三) 项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	(附件) 基本信息
9.3.3	(附件) 资格证书
9.3.4	(附件) 社保
9.4	(四) 拟分包项目情况表
9.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	(附件) 企业获奖情况
9.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
9.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
9.7	(九) 资格审查其他资料
10	八、其他资料

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

# 投 标 文 件

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) \_\_\_\_\_:

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_(项目名称)(标段编号)施工招标文件的全部内容,愿意以第二阶段投标报价文件中的投标总报价,工期\_\_\_\_XX\_\_\_\_\_日历天,按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷,工程质量达到XXXXXXXXXX。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份,金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_ )。

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出\_\_\_\_\_ (建造师姓名)作为本工程的项目负责人。

(2) 我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

(5) 我方承诺在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前,不补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

(6) 我方承诺按招标文件第三章“合同条款及格式”的相关规定履行我方的权利和义务。

5. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 第 1.4.4 规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (二) 投标函附录

投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上,可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

### (三) 房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

(建设单位名称):

如我单位中标,在(项目名称)的施工过程中,我公司郑重承诺:

- 1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。
- 2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行,将依法依规接受查处。

承诺企业名称(盖单位章):

年 月 日

-----注意: 以上为房建市政项目模板, 水利水务项目投标人须自拟上传或根据招标人(招标代理)定义的模板上传

## 二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名），  
身份证号码：\_\_\_\_\_为我方法定代表人委托代理人。法定代表  
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名  
称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、投标保证金

### 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 六、施工组织设计

1. 投标人编制施工组织设计的要求：编制时应针对第二章 评标办法中施工组织设计的评审标准，可采用文字并结合图表形式说明施工方法；拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

**注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四**







#### 附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。
2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

## 附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。



## 七、资格审查及其他资料

### （一）投标人基本情况表

投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
主营资质			其中	项目负责人		
企业资质				高级职称人员		
统一社会信用代码				中级职称人员		
安全生产许可证号	有效期			初级职称人员		
南京市建筑业企业信用管理档案	有效期			技 工		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						







### (五) 近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类似项目情况应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料的电子文件，其他材料的电子图片，具体要求见投标须知。

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					


项目负责人获奖情况

序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) \_\_\_\_\_:

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_(项目名称)(标段编号)施工招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_ )的投标总报价(此处价格应从投标报价汇总表中自动读取), 按合同约定实施和完成承包工程, 修补工程中的任何缺陷。

2. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第九章 其他

## （一）承诺书

### 资格审查承诺书

致：（招标人）

我公司将参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（标段编号）

的投标，我方现承诺做到以下条款(包括但不限于)：

一、我公司具有独立订立合同的能力；

二、我公司企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

三、我公司（是/否）以联合体投标，联合体的资格（资质）条件符合招标文件要求，详见联合体协议书；

四、我公司具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

五、我公司拟投标的项目负责人满足下列条件：

1. 项目负责人必须满足下列条件：

a. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

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

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

2. 项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括但不限于以下两种情形：

（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

（2）将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

六、我公司拟投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合符合苏建规字[2025]12号文规定，在建工程认定按照符合苏建规字[2025]12号文规定执行。

七、我公司不存在下列情形之一：

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

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

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

八、符合法律、法规规定的其他条件。

若经招标人（或招标代理）核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，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

。

九、我公司承诺自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及 其他要求满足招标要求，并在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择

。

投标人(盖单位章)

法定代表人(签字或盖章)

年 月 日

注：本表为基本格式，各投标人应认真填写，如投标人认为该承诺函不满足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补。

## NO.2025G90地块主体建筑及附属工程施工总承包答疑说明

(一) 招标文件澄清内容如下:

- 1、招标文件第二章投标人须知**1.3.2**计划开工日期修改为：**2026年7月1日**；计划竣工日期修改为：**2029年4月1日**，具体详见澄清修改文件。
- 2、招标文件第二章投标人须知**7.3.1**履约担保-履约担保的形式修改为：银行保函，具体详见澄清修改文件。
- 3、招标文件第二章投标人须知**10.2**最高投标限价（招标控制价）修改为：**658673521.55元**。
- 4、合同其他调整，具体详见澄清修改文件。

(二) 投标人疑问回复:

- 1、请提供支护图纸。  
回复：答疑提供。
- 2、招标文件中开工日期为：**2026年6月20日**；可投标截止时间为：**2026年6月24日**，前后时间对不上？  
回复：答疑修改，详见澄清修改文件。
- 3、办公区生活区临建搭设场地是否有指定位置。  
回复：发包人无指定位置。
- 4、请招标人明确用于本工程建设的临时用电接驳点位置与容量参数、临时用水接驳点位置与接驳管径参数、排污点位置。  
回复：临电接驳点1台630KVA箱变，位于项目红线内东南角位置；临水接驳点位于河西大街以北、同进大厦西侧未出让商业地块以南中部停车场范围绿化带内，管径80；排水排污位置由投标人自行踏勘向相关行政主管部门征询；
- 5、未见基坑支护相关图纸，土方开挖深度及剖面需要提供。  
回复：答疑提供。
- 6、缺少地勘报告。  
回复：答疑提供。
- 7、招标文件中：5.1 投标文件递交截止时间：2026-06-24 09:30:00。计划开工日期：2026-06-20，是否时间有误。  
回复：答疑修改，详见澄清修改文件。
- 8、现场燕山路一侧河流（红旗北河）上桥梁承重能力需要提供。  
回复：由投标人自行向相关主管部门核实并办理相关使用手续；
- 9、招标文件中，示范区关键节点所述是2#楼、7#楼~11#楼及地下室展示范围同时进行土方开挖，还是有先后施工顺序，是否有确切的时间日期节点要求。  
回复：**7#~11#楼**为首批范围同步开挖；**2#楼**在第二批次开挖；具体以支护养护到期具备开挖条件后；
- 10、招标范围涉及土石方工程，能否提供基坑支护图纸以便细化土方开挖工况和编制土方开挖方案；  
回复：答疑提供。
- 11、降水工程是否在本次招标范围内；  
回复：不在本次招标范围内。
- 12、能否提供临水、临电接驳点位和容量，以便进行大临布设和测算水电容量。  
回复：临电接驳点1台630KVA箱变，位于项目红线内东南角位置；临水接驳点位于河西大街以北、同进大厦西侧未出让商业地块以南中部停车场范围绿化带内，管径80；排水排污位置由投标人自行踏勘向相关行政主管部门征询。
- 13、招标文件中计划开工日期：**2026-06-20**，开标时间：**2026-06-24**，请问开工日期是否调整  
回复：答疑修改，详见澄清修改文件。
- 14、请提供基坑支护图纸  
回复：答疑提供。
- 15、请提供现状围挡及大门定位CAD版图纸  
回复：请投标人现场踏勘，以实际现状为准；
- 16、招标文件中计划开工日期：**2026-06-20**，计划竣工日期：**2029-03-21**，计划工期：**1005**日历天，上述工期是否包含桩基施工工期、基坑支护施工工期、精装修施工工期。  
回复：桩基及基坑支护已进场施工，本工期含精装修施工工期。
- 17、场地西侧空地是否可作为办公生活区使用？是否涉及租赁费用？  
回复：招标人不提供临设场地，由投标人自行考虑并办理相关手续，费用自行考虑。

18、附件19《G90项目展示区布置及标准》中，（1）“红线外临时道路修建”描述为“项目正西侧红线外道路面积对应约为138m×6m（项目西侧基坑回填后修建临时道路）”，但附图中红色框线标识范围为138m×16m，请问道路宽度以何为准？

回复：宽度以138m×6m为准。

19、同上附件中，（2）“临时道路借用及管理费分摊”描述为“目前项目南侧、西侧已设置围挡进行分隔，并于燕山路、河西大街出入口设置岗亭。”请提供现有钢结构围挡、岗亭、大门的平面定位图，以及基础、结构、面层等做法图纸（DWG格式）。

回复：此岗亭为同进大厦物业所有，管控道路出入口使用。与项目的出入口大门及实名制出入口无关，项目大门及实名制出入口单独设置。临时钢结构围挡、大门的平面定位请投标人自行现场踏勘。

20、开工日期以哪个分部分项工程开始计算？是否包含水平支撑、土方开挖等工序？

回复：开工日期以甲方确认的开工令或施工许可证为准，包含了本次招标范围内的所有工序。

21、请提供地质勘察报告及基坑支护设计图纸。

回复：答疑提供。

22、招标工程量清单》第六节“其它需要说明的问题”中，（一）“大型土石方工程”土方分项第9条描述：“开挖过程中需注意对地源井的保护，不得造成堵塞、破坏、偏移等问题。”请提供地源井的定位等相关信息或图纸。

回复：招标图纸中已提供地源井图纸。

23、请提供项目现场整体（非示范区临电）的临时用电接入点位置及容量。

回复：临电接驳点1台630KVA箱变，位于项目红线内东南角位置；

24、请提供项目现场整体（非示范区临水）的临时用水接入点位置及管径。

回复：临水接驳点位于河西大街以北、同进大厦西侧未出让商业地块以南中部停车场范围绿化带内，管径80。

25、进度计划中开工日期为2026年6月20日，竣工日期为2029年3月21日，工期为1005日历天，但实际计算为1006日历天，请问以何为准？

回复：按答疑文件执行。

26、项目东侧大门外设有一处景观桥，请提供该桥的限载参数。

回复：此桥梁因承载问题，不得作为项目出入口使用。

27、示范区内各楼层、首展景观及二展景观的完工时间节点是否有具体要求？

回复：以土建移交工作面后45~60天，具体以项目部要求为准。

28、建筑图中各墙体未区分混凝土实心砖、ALC墙板、陶粒混凝土隔墙板，请提供工业化或装配式相关图纸，以明确不同材质墙体的施工范围。

回复：详见图纸设计总说明。

29、招标文件中合同文本部分第6.1.6条：项目开工前，发包人已完成项目临时围挡及大门工作（临时围挡及大门建造费用从承包人结算价款中扣除，扣除金额以发包人确认的审定价为准）。此审定价的标准是什么？目前是否可给出一个参考价格呢？

回复：约120万，后期以结算审核金额为准。

30、本项目存在市级观摩，费用30万包干，需满足建设单位观摩要求，承包人自行考虑计入投标报价中，结算时若未发生，扣除此部分费用。建设单位具体要求如何界定？

回复：详见招标文件合同专用条款5.1工程质量要求。

31、因本项目地块内支护桩边线距用地红线局部仅约2米，施工期间需临时借用同进大厦物业所辖半幅道路作为施工通道。目前项目南侧、西侧已设置围挡进行分隔，并于燕山路、河西大街出入口设置岗亭。为保障借用期间道路使用秩序及安全管理，双方约定由总承包单位承担共用区域物业管理费用，费用标准为

10000元/月，计费周期30个月，综合考虑到投标报价中。上述费用由总承包单位按年度向物业公司支付，物业公司在收到款项后向总承包单位开具合法有效的增值税发票。计费周期30个月是总价包干了，还是按照项目实际施工工期进行调整计取？

回复：计费周期30个月包干。

32、能否提供地质勘察报告？

回复：答疑提供。

33、能否提供基坑支护图纸？

回复：答疑提供。

34、东侧临近燕山路的大门是否可以使用？桥的通行荷载是多少？

回复：此桥梁因承载问题，不得作为项目出入口使用。

35、楠溪江西街和河西大道的大门是否移交施工方使用？

回复：是。

36、临时变压器是否在地块东南角？请提供变压器型号。

回复：红线内东南角，仅提供1台630KVA箱变，如容量不足，需中标单位在投标时综合考虑。

37、请提供临时用水接驳口及型号，以及排水、排污水井。

回复：临水接驳点位于河西大街以北、同进大厦西侧未出让商业地块以南中部停车场范围绿化带内，管径80；排水排污位置由投标人自行踏勘向相关行政主管部门征询，不得作为项目出入口使用。

38、转固完成后是否签订补充协议请明确。

回复：总包预算核对完成后，形成总包预算报告。

39、可否提供监理合同？

回复：否。

40、为准确报价，可否提供临时围挡及大门的费用暂估价作为参考。

回复：约120万，后期以结算审核金额为准。

41、“合同签订且承包人按规定向发包人提交了预付款担保后，承包人进场且完成所有的开工准备（含生活区、办公区、智慧工地、实名制、临排、质安监手续等），提供施工组织设计和成品保护方案经监理甲方批准后，及主要材料设备合同签订完毕，红线内外施工道路硬化完成，乙方提出书面申请后支付合同价(扣除暂列金、专业工程暂估价等，以下同)5%的工程预付款；另50%的预付款在项目示范区对外开放时予以支付。”“5%的工程预付款”是否有误。

回复：已修改，详见澄清修改文件。

42、对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人，招标前发包人和承包人是否需要共同编制招标文件？

回复：已修改，详见澄清修改文件。

43、以下条款与国家标准不符，是否按照标准调整？

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透露工程为 5 年；
- (3) 装修工程为 2 年
- (4) 消防工程系统为 3 年，其它水电安装设备为2年；
- (5) 供热及供冷为 3 个采暖期及供冷期；

(6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

(7) 其他约定：按国家相关规定执行

回复：已修改，详见澄清修改文件。

44、信息价中目前只有10-14钢筋，无直径 12 三级钢，是否按照10-14钢筋调整。

回复：投标人根据自身水平综合考虑报价，材料调差中的钢筋规格详见澄清修改文件。

45、电梯品牌中可否增加通力、日立、富士通？

回复：按招标文件执行。

46、钢筋品牌中可否增加中天、冷钢。

回复：按招标文件执行。

47、人防工程标志标识招控价33500元是否有误。

回复：已修改，详见澄清修改文件。

48、夹心混凝土外墙混凝土型号C25与主体结构标号存在差异，如使用拉缝板外墙有开裂渗水风险，可否改为主体结构标号，与主体结构一起浇筑。

回复：以招标图为准。

49、可否协调告知附近可用的临建场地。

回复：投标人自行考虑并办理相关手续，发包人不提供，费用自行考虑。