

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准工程总承包招标文件

(2025 年版适用于资格后审)

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程标准工程总承包招标文件（2025年版适用于资格后审）》（以下简称《标准工程总承包招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

二、《标准工程总承包招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的系由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准工程总承包招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准工程总承包招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均不应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准工程总承包招标文件》第三章“评标办法”为综合评估法。综合评估法包括可行性研究完成后、方案设计完成后、初步设计完成后、专业工程等四种方法。招标人根据招标项目的具体特点和实际需要选择使用，具体评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准工程总承包招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照现行建设工程总承包合同（示范文本）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准工程总承包招标文件》第五章“项目清单及报价要求”、第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准工程总承包招标文件》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与一至六章内容相衔接。

九、《标准工程总承包招标文件》为2025年版，将根据执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准工程总承包招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分 使用指南

一、 工程总承包项目范围内的设计、采购和施工中有任一项属于依法必须招标的，应当采用招标方式选择工程总承包单位。非单独立项的专业工程不得采用工程总承包方式发包（总承包单位依法分包的专业工程除外）。

二、 招标人应当根据法律、法规和规章的规定，结合工程项目招标的范围和内容特点，在资格预审文件、招标文件和相应的公告中，明确合格投标人的资格条件以及资格评审的方法、标准。

三、 工程总承包招标可以采用合格制资格预审或者资格后审，不得采用有限数量制资格预审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

四、 资格审查分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格预审和资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。

五、 以下条件为资格审查必要条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）企业的设计、施工资质类别、等级和总承包项目经理资格等符合国家有关规定；
- （三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或者招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定无要求的除外）；

（五）投标人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行）；

（六）工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

2. 项目负责人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包或者监理业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行）。

3. 总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可： 业绩不是投标人承担的。

（七）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. 为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；
3. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
4. 处于被责令停业、财产被接管、破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
5. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

6. 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

7. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

8. 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

9. 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

10. 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

11. 法律、法规规定的其他条件。

六、 以下条件属于资格审查可选条件：

（一）近 2 年以来，企业和拟派工程总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

（二）近 1 年以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含工程总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

（三）近 5 年以来，投标人或者拟派工程总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）。

七、 投标人提交的设计文件应当符合《建筑工程设计文件编制深度规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》中相应设计阶段的编制深度要求（施工图设计文件除外）。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

八、 工程总承包项目招标一般应当采用两阶段评标。投标人应当按照招标文件的要求编制、递交投标文件。第一阶段投标文件包括：设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等；第二阶段投标文件包括工程总承包报价。开标、评标活动分两个阶段进行。

第一阶段：先开启第一阶段商务技术文件，包括设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。在设计文件评审合格（不少于设计文件总分值的 60%，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，根据第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第二阶段：开启所有投标人的工程总承包报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。第一阶段商务技术文件汇总得分是否带入第二阶段，由招标人根据招标项目的实际情况在招标文件中明确。

在初步设计完成后进行招标的工程总承包项目，可以不采用两阶段评标。如果采用，则第一阶段投标文件包括项目管理组织方案、项目管理机构以及工程业绩、资格审查材料（实行资格后审的）等，第二阶段投标文件包括工程总承包报价。

九、 招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

- (一) 设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；
- (二) 以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；
- (三) 对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；
- (四) 非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；
- (五) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人；

- 1. 提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；
- 2. 施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；
- 3. 专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；

4. 单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目(标段)要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

十、 相关概念定义

(一) 工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在 10000 万元以上的房屋建筑和 8000 万元以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 5000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 2000 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元-10000 万元的房屋建筑和 3000 万元-8000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-5000 万元的房屋建筑和 800 万元-3000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-2000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 300 万元-1000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。各省辖市建设行政主管部门可以根据当地实际，对上述规模进行适当调整。

(二) 技术复杂工程

1. 房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；单跨跨度 75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

2. 市政工程：断面面积 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/

日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）。

3. 轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

4. 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

5. 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

上述“工程分类”“技术复杂工程”仅用于招标投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

（三）类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

1. 一般只能设置不超过 2 个量化指标。工程总承包、施工项目招标中面积、造价量化规模指标，大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的 80%，特大型工程不超过 60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

2. “类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收时间为准。

“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

（四）在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路地块开发项目设计、采购、施工工程
总承包（EPC 一体化）工程总承包招标

招标文件

项目编号：A3204111839000158001

标段编号：A3204111839000158001001

招标人：常州辰方建设发展有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：（签字或盖章）戴惠娟

2026年6月5日

目录

第一章 招标公告	13
1. 招标条件	13
2. 项目概况与招标范围	13
3. 投标人资格要求	15
4. 资格审查办法	17
5. 评标方法	17
6. 招标文件的获取	17
7. 投标文件的递交	18
8. 其他要求	18
9. 发布公告的媒介	18
10. 联系方式	18
投标人须知前附表	19
投标人须知	27
1 总则	27
1.1 项目概况	27
1.2 资金来源和落实情况	27
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	27
1.4 投标人资格要求	27
1.5 费用承担和设计成果补偿标准	28
1.6 保密	28
1.7 语言文字	28
1.8 计量单位	28
1.9 踏勘现场	28
1.10 投标预备会	29
1.11 分包	29
1.12 偏离	29
1.13 知识产权	29
1.14 同义词语	29
2 招标文件	29
2.1 招标文件的组成	29
2.2 招标文件的澄清	30

2.3	招标文件的修改	30
2.4	最高投标限价	30
2.5	招标文件的异议	30
3	投标文件	31
3.1	投标文件的组成	31
3.2	投标报价	31
3.3	投标有效期	31
3.4	投标保证金	31
3.5	资格审查资料	32
3.6	备选投标方案	32
3.7	投标文件的编制	32
4	投标	32
4.1	投标文件的加密和数字证书认证.....	32
4.2	投标文件的递交	32
4.3	投标文件的修改与撤回	33
5	开标	33
5.1	开标时间和地点和投标人参会代表.....	33
5.2	开标程序	33
5.3	开标异议	34
6	招标人评标前准备	34
7	评标	34
7.1	评标委员会	34
7.2	评标原则	35
7.3	评标	35
7.4	评标结果（中标候选人）公示.....	35
8	合同授予	35
8.1	定标方式	35
8.2	拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	36
8.3	履约担保及支付担保	36
8.4	签订合同	36
9	重新招标和不再招标	37
9.1	重新招标	37

9.2 不再招标	37
10 纪律和监督	37
10.1 对招标人的纪律要求	37
10.2 对投标人的纪律要求	37
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	38
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	38
10.5 投诉	38
11 解释权	38
12 招标人补充的其他内容	38
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）	39
评标办法前附表	39
1（A）. 评标方法（不采用评定分离方式的）	50
1（B）. 评标方法（采用评定分离方式的）	50
2. 评审标准	50
2.1 初步评审标准	50
2.2 分值构成与评分标准	50
3. 组建评标委员会	51
4. 评标程序	51
4.1 第一阶段评审	51
4.2 第二阶段评审	52
4.3 评标过程计算要求	53
4.4 投标人得分	53
4.5 投标文件的澄清和补正	53
4.6（A）推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）	53
4.6（B）推荐中标候选人（采用评定分离方式的）	54
4.7 评标争议处理	54
5. 定标程序（采用评定分离方式的）	54
5.1 定标委员会	54
5.2 定标标准	55
5.3 定标方法	55
5.4 确定中标人	55
6. 无效标条款	55

第四章 合同条款及格式	57
第一部分 合同协议书	58
第二部分 通用合同条件	63
第三部分 专用合同条件	125
专用合同条件附件	155
第五章 项目清单及报价要求	162
1. 项目清单综合说明	162
2. 其他说明:	162
第六章 发包人要求	163
第七章 发包人提供的资料	197
第八章 投标文件格式	198
封面（商务标）	199
第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）	201
投标函附录	202
法定代表人身份证明	203
授权委托书	204
共同投标协议（如有时）	205
投标人基本情况表	206
项目管理机构组成表	207
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....	208
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....	209
拟分包计划表	210
资格审查资料	211
工程业绩资料	212
中小企业声明函（工程、服务）	213
其他资料	214
工程总承包报价	216
各投标分项报价明细表	218
封面（技术标 1）	219
设计文件	220
封面（技术标 2）	221
项目管理组织方案	222

第一章 招标公告

东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路地块 开发项目设计、采购、施工工程总承包（EPC 一体化）工程 总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路地块开发项目已由常州高新技术产业开发区（新北区）政务服务管理办公室以江苏省投资项目备案证，编号为：常新政务备〔2026〕467号批准建设，项目业主为常州辰方建设发展有限公司，招标人为常州辰方建设发展有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：100.00%。项目建设采用：自建、代建、集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路地块开发项目设计、采购、施工工程总承包（EPC 一体化）（标段）的工程总承包进行公开招标。

江苏城建校工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：新北区新桥街道，东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路。

2.1.2 建设规模：新增用地 58741 平方米，新增总建筑面积 117378 平方米，包括 20 栋毛坯住宅，建筑面积 27181 平方米，投资额为 49666 万元；7 栋精装住宅，建筑面积 47288 平方米，投资额 86406 万元；公建配套用房、车库、商铺及综合配套，建筑面积 42909 平方米，投资额 85625 万元；同步实施环境、绿化、道路及水、电、气等配套工程。《产业结构调整指导目录》（2024 年本）限制类项目除外。

2.1.3 合同估算价：68640 万元(其中设计费最高投标限价为：2780 万元，采购、施工费最高投标限价为：64810 万元，暂列金额：1050 万元)

2.1.4 工期要求：总工期要求：981 日历天。

设计开工日期：2026 年 7 月 24 日，施工开工日期：2026 年 9 月 30 日，

工程竣工日期：2029 年 3 月 30 日

2.1.5 质量要求：设计符合国家相关规范要求，施工达到合格，工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合相关标准规范的要求，合格率达到 100%。

2.1.6 其他： /

2.2 招标范围：东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路地块开发项目设计、采购、施工工程总承包（EPC 一体化）。总承包单位承包整个建设工程的设计、采购、施工工程总承包，并对所承包的建设工程的质量、安全、工期、造价等全面负责，最终向招标人提交一个符合合同约定、满足使用功能、具备使用条件并经竣工验收达到合格的建设工程项目。本项目内容包括但不限于：

①设计：方案设计（含报批）、扩初设计（含报建）、施工图设计、建筑、结构（含桩基、预应力和钢结构等）、基坑支护及降水设计、绿建（二星）设计及咨询、节能、热水系统、给排水、电气、暖通（含三恒）、消防、智能化、装修（批量、公区和架空层）、人防设计（含人防标识标牌、平战转换设计）、地库美化、建筑室内外导向标识（含道路划线）、房屋外立面（含幕墙、门窗、栏杆百叶和外墙保温一体板深化、泛光照明）、示范区样板房装修设计、室内灯光、抗震支架、小区配电房（不含电力专项工艺设计）等，项目范围内市政设计（道路、管线综合）、景观绿化（含灯光照明设计、围墙、雕塑、儿童活动设施等）、海绵城市、车库 BIM、专项的设计估算、太阳能、光伏等专项的二次深化设计、品质车库设计、厨房专业深化设计、设计总包管理以及设计全过程后续跟踪服务等（具体详见设计任务书）；

② 采购：本项目工程所有设备的供货及建造、催交、运输、保险、接车、卸车、仓储保管等；

③ 施工：本项目工程内所有建筑工程包括但不限于地基与基础工程（桩基、基坑支护及降水、土石方）、房屋结构、一般水电、机电安装、室内装饰、外墙装饰（含幕墙）、保温、防水工程、金属门窗、消防工程、管道安装工程、电梯安装工程、通风系统、绿建二星、建筑智能化工程、道路及地下管线工程、园林绿化工程、太阳能、光伏工程、其他（抗震支架、亮化照明、建筑室内外导向标识、人防标识标牌、海绵城市、交通设施及标志标线、道闸等）；具体要求详见发包人要求。

2.3 是否属于政府采购工程：

否

是

2.3.1 是否专门面向中小企业预留

是

否（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）：（根据财库〔2020〕46 号第六条“符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、

充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；（四）框架协议采购项目；（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形）

2.3.1.1 面向中小企业预留的实施方式

本标段整体面向中小企业

本标段以联合体形式面向中小企业

本标段以分包形式面向中小企业

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

（1）投标人应当具备下列资质条件：

a. 设计资质要求：工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级资质或建筑行业(建筑工程)专业甲级资质；

b. 施工资质要求：建筑工程施工总承包贰级及以上资质；

（2）施工企业须具有安全生产许可证（不作要求的除外）。

（3）其他要求：∕。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

（1）总承包项目经理应当具备下列资格条件：

取得相应工程建设类注册执业资格：①一级注册建筑师或一级建造师（建筑工程）或注册监理工程师（房屋建筑工程），同时具备②安全生产考核合格证书（B证）；

取得相应工程建设类高级专业技术职称：∕（适用于未实施注册执业资格的）。

（2）总承包项目经理必须满足下列条件：

a. 不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

b. 不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.4 业绩要求：

（1）投标人：自2021年6月5日以来，承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。

工程总承包类似业绩认定标准：单份合同建筑面积 65000 平方米及以上并已竣工验收合格的居住建筑[分类标准按 GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行，时间、建筑面积以验收合格证明为准；工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载为准。具体要求详见投标人须知前附表 3.7.6]。

设计类似业绩认定标准：单份合同建筑面积 65000 平方米及以上的居住建筑[分类标准按 GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行，时间以合同签订日期为准；建筑面积以中标通知书（或直接发包手续资料）或合同所载为准，若不一致的，以较小值为准；建筑类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”为准。具体要求详见投标

人须知前附表 3.7.6]。

施工类似业绩认定标准：单份合同建筑面积 65000 平方米及以上并已竣工验收合格的居住建筑[分类标准按 GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行，时间、建筑面积以验收合格证明为准；工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载为准。具体要求详见投标人须知前附表 3.7.6]。

(2) 总承包项目经理：自 2021 年 6 月 5 日以来，承担过类似业绩的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师。

工程总承包类似业绩认定标准：单份合同建筑面积 65000 平方米及以上并已竣工验收合格的居住建筑[分类标准按 GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行，时间、建筑面积以验收合格证明为准；项目负责人以中标通知书（或直接发包证明材料）或合同或验收合格证明为准；工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载为准。具体要求详见投标人须知前附表 3.7.6]。

设计类似业绩认定标准：单份合同建筑面积 65000 平方米及以上的居住建筑[分类标准按 GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行，时间以合同签订日期为准；建筑面积以中标通知书（或直接发包手续资料）或合同所载为准，若不一致的，以较小值为准；项目负责人以合同所载项目负责人为准；建筑类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”为准。具体要求详见投标人须知前附表 3.7.6]。

施工类似业绩认定标准：单份合同建筑面积 65000 平方米及以上并已竣工验收合格的居住建筑[分类标准按 GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行，时间、建筑面积以验收合格证明为准；项目负责人以中标通知书（或直接发包证明材料）或合同或验收合格证明为准；工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载为准。具体要求详见投标人须知前附表 3.7.6]。

监理类似业绩认定标准：单份合同建筑面积 65000 平方米及以上并已竣工验收合格的居住建筑[分类标准按 GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行，时间、建筑面积以验收合格证明为准；项目负责人以中标通知书（或直接发包证明材料）或合同或验收合格证明为准；工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载为准。具体要求详见投标人须知前附表 3.7.6]。

注：总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

(1) 自 2024 年 6 月 5 日（近 2 年）以来，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

(2) 自 2025 年 6 月 5 日（近 1 年）以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不

含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

(3) 自__/__/年__/月__/日(近5年内)以来,投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的,履约评价不合格的名单如下:

(4) 其他: 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;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超过120天(含),经建设单位同意的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施工单位负责人执业范围之内。项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人,不得是个体工商户经营者;项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.7 本次招标 不接受联合体投标;

接受联合体投标。联合体投标时,须满足: 联合体牵头人必须具备本公告3.2中施工资质要求或设计资质要求之一;联合体成员不得超过2个;授权委托人、拟派项目负责人必须为联合体牵头人的人员。

采用联合体投标的,应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

3.8 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额:

以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到/%及以上,且在共同投标协议中明确。

以分包形式预留。若为大型企业中标,须将/%及以上的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家中小企业,且在投标函中作出承诺。

3.9 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的,中小企业需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查,详见“第三章 评标办法”。

5. 评标方法

本次招标采用综合评估法:采用两阶段开评标(不采用评定分离方式的) 综合评估法:采用两阶段开评标(采用评定分离方式) 综合评估法:不采用两阶段开评标(不采用评定分离方式的) 综合评估法:不采用两阶段开评标(采用评定分离方式),详见“第三章评标办法”。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为: 2026年6月5日/时/分至2026年7月14日9时30分;

6.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”：“常州市工程交易系统 7.0”（网址：http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin）。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026 年 7 月 14 日 09 时 30 分。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

8. 其他要求

遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式：0519-85588123。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易网、常州市公共资源交易平台上发布。

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：常州辰方建设发展有限公司

招标代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司

招标人地址：高新智汇中心 3 楼 308 室

招标代理机构地址：钟楼区清潭路 85-2 号

联系人：许先生

联系人：蒋工、杨工、戴工

电话：0519-85781076

电话：0519-86908235-8302

传真：/

项目负责人：戴惠娟

邮编：213000

传真：/

电子邮箱：/

邮编：213000

电子邮箱：jscjxzb@163.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：常州市新北区住房和城乡建设局新北区建设工程管理服务中心

联系电话：0519-85588136

10.3 异议渠道

建设单位异议联系电话：0519-85781076；联系地址：高新智汇中心 3 楼 308 室；

招标代理异议联系电话：0519-86908235-8302；联系地址：常州市钟楼区清潭路 85-2 号；异议邮箱：jscjxzb@163.com。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：常州辰方建设发展有限公司 地址：高新智汇中心3楼308室 联系人：许先生 电话：0519-85781076 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏城建校工程咨询有限公司 地址：常州市钟楼区清潭路85-2号 联系人：蒋工、杨工、戴工 电话：0519-86908235-8302 电子邮箱：jscjxzb@163.com
1.1.4	项目名称及标段名称	东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路地块开发项目设计、采购、施工工程总承包（EPC一体化）
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	新北区新桥街道，东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路。
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见招标文件
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求： <u>981</u> 日历天。其中： 设计开工日期： <u>2026</u> 年 <u>7</u> 月 <u>24</u> 日， 施工开工日期： <u>2026</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 日， 工程竣工日期： <u>2029</u> 年 <u>3</u> 月 <u>30</u> 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：符合国家相关规范要求

条款号	条款名称	编 列 内 容
		施工要求的质量标准：合格 采购要求的质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合相关标准规范的要求，合格率达到 100%。
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告(投标邀请书)要求
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.5.3	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。 联系人：许先生 电话：0519-85781076
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间：	2026年6月12日17时00分
	电子招标投标交易平台	“常州市工程交易系统 7.0”（网址： http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin ）
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026年6月26日17时00分
1.11.1	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：按国家相关规定执行 分包金额要求：按国家相关规定执行 对分包人的资质要求：按国家相关规定执行
1.12	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材	招标答疑纪要、澄清、补正、说明等

条款号	条款名称	编 列 内 容
	料	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年6月12日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年6月26日17时00分
2.4	最高投标限价	68640万元(其中设计费最高投标限价为:2780万元,采购、施工费最高投标限价为:64810万元,暂列金额:1050万元)
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>开评标是否分两个阶段进行:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p>两阶段开评标投标文件组成:</p> <p>第一阶段投标文件</p> <p>1. 商务标:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函及投标函附录</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>共同投标协议(如有)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表</p> <p><input type="checkbox"/>中小企业声明函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>资格审查资料(含资格审查业绩材料)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程业绩材料(评标业绩材料)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟分包计划表(如有)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他</p> <p>2. 技术标:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方案设计文件</p> <p><input type="checkbox"/>初步设计文件</p> <p><input type="checkbox"/>专业工程设计文件</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案</p> <p>3、定标材料(如有)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定标材料</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>第二阶段投标文件</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包报价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标分项报价汇总表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>各投标分项报价明细表</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>一阶段开评标投标文件组成</p> <p>1. 商务标：</p> <p><input type="checkbox"/>投标函及投标函附录</p> <p><input type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书</p> <p><input type="checkbox"/>共同投标协议（如有）</p> <p><input type="checkbox"/>投标人基本情况表</p> <p><input type="checkbox"/>中小企业声明函</p> <p><input type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证</p> <p><input type="checkbox"/>资格审查资料（含资格审查业绩材料）</p> <p><input type="checkbox"/>工程总承包报价</p> <p><input type="checkbox"/>投标分项报价汇总表</p> <p><input type="checkbox"/>各投标分项报价明细表</p> <p><input type="checkbox"/>项目管理机构</p> <p><input type="checkbox"/>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表</p> <p><input type="checkbox"/>工程业绩材料（评标业绩材料）</p> <p><input type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）</p> <p><input type="checkbox"/>其他</p> <p>2. 技术标：</p> <p><input type="checkbox"/>项目管理组织方案</p> <p>3. 定标材料（如有）</p> <p><input type="checkbox"/>……</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑施工企业安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技</p>

条款号	条款名称	编列内容
		术职称证书； <input checked="" type="checkbox"/> 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）； <input checked="" type="checkbox"/> 企业或工程总承包项目经理类似工程业绩材料（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 定标材料（如有）
3.2.1	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定总价合同 <input type="checkbox"/> 其他合同形式：
3.2.6	投标报价的其他要求	详见第四章“合同条款及格式”
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）：人民币 50 万元 二、投标保证金的递交方式： <input checked="" type="checkbox"/> 方式 1. 投标报名单位基本账户电汇、网银、转账 投标保证金专用账户信息： 账户名称：常州市新北区建设工程管理服务中心 开户银行：江苏银行常州分行新北支行 银行账号：82600188000194049-0002125 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 2. 银行保函 <input type="checkbox"/> 方式 3. 担保机构保函 <input type="checkbox"/> 方式 4. 保险机构保单 <input type="checkbox"/> 方式 5. 信用承诺替代投标保证金 <input type="checkbox"/> 方式 6. 政府投资项目免收投标保证金 三、其他要求： 1. 银行保函须为具有开具保函权限的银行出具的已生效、不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期）； 2. 保函保证范围包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； 3. 投标文件中须上传：保函扫描件/电子保函； 4. 保函索赔条款要求：不要求提供保函原件的，需提供

条款号	条款名称	编列内容
		保函核验方式；要求提供保函原件的，须在投标截止时间前 30 分钟内提交至招标人（提交地点同开标地点），未按时送达视为未提交投标保证金。 投标保证金缴纳咨询电话：0519-85588202
3.4.3	投标保证金退还方式	/
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 设计文件及项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.6	其他编制要求	招标公告 3.4 业绩要求证明材料如下： ①中标通知书（或直接发包证明材料） ②合同 ③验收合格证明（设计类似业绩无需提供本项） ④可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”。 注：1）如投标人提供的类似业绩是联合体合同业绩，则投标人必须为合同联合体牵头人，联合体成员单位业绩不予认可，且须附联合体协议书。 2）如上述证明材料不能体现相关指标的，则另须提供原建设单位出具的说明材料（加盖公章），否则视为无效证明。 ①、②、③项需从 江苏省公共资源交易经营主体库信息系统 中获取；其他证明材料须编制在投标文件中的“资格审查业绩材料其他资料”中，未提供或提供不全将不作为评审的依据。
4.1.1	投标文件加密要求	<u>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。</u>
4.2.1	投标截止时间	2026 年 7 月 14 日 9 时 30 分

条款号	条款名称	编列内容
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p><input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 开标地点：（不见面开标）：常州市公共资源交易网首页的“开标直播-常州不见面开标大厅系统 V2.0”</p> <p>1、请于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统 V2.0”登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录“常州不见面开标大厅系统 V2.0”签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息错误造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。</p> <p>2、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。</p> <p>3、为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，如遇系统问题可致电：0512-58188503，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。在解密过程中，投标人在招标人发出解密指令后二十分钟内不能成功解密，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。</p> <p>4、本项目开评标全过程在“开标直播”操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开不见面开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。</p>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场。
5.2.1	开标程序	<p><input type="checkbox"/> 一阶段开标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 两阶段开标</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
5.2.2	解密时间	同投标截止时间 注：招标代理人宣布开标并允许解密后，投标人 20 分钟内完成解密，否则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>9</u> 人 其中：招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>7</u> 人。 评标专家确定方式：随机抽取
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u> </u> 。
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人人数： <u>5</u> 人。 定标标准：详见第三章“评标办法” 定标方法： <input checked="" type="checkbox"/> 票决法 <input type="checkbox"/> 集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 履约担保形式： <u>银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司担保</u> 履约担保金额：合同金额的 5% 支付担保的形式： <u>银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司担保</u> 支付担保的金额：合同金额的 5%
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：常州市新北区住房和城乡建设局新北区建设工程管理服务中心 联系号码：0519-85588136
12.1	需要补充的其他内容	
合同签订：中标人接到中标通知书之日起 30 天内应与招标人订立工程总承包合同，招标人和中标人订立合同后及时办理合同归集。		

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 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 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 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项目工程总承包的资格要求，见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议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 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) 为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理

单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

(5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(6) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

(8) 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

(9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

(10) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

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 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的,招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会,澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前,以书面形式将提出的问题通过“电子招标投标交易平台”报送招标人,“电子招标投标交易平台”详见投标人须知前附表。

1.10.3 投标预备会后,招标人在投标人须知前附表规定的时间内,将对投标人所提问题的澄清,通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

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

1.12 偏离

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括:

- (1) 招标公告(或投标邀请书);
- (2) 投标人须知;
- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 项目清单;
- (6) 发包人要求;
- (7) 发包人提供的资料和条件;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 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。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。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 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，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，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

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

3.7.2 电子投标文件必须使用“电子招标投标交易平台”可接受投标文件制作软件编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 电子投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

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，登录“电子招标投标交易

平台”，上传加密后的电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

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 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5 开标

5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

两阶段开标

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；
- (3) 按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

5.2.2 每个投标人应在投标人须知前附表规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。

6 招标人评标前准备

6.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

6.4 评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作。每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）报告。

7 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 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和有关技术、经济等方面的专家组成。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。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 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。并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。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。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。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。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1(A) 不采用“评定分离”方式的，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。

8.1.1(B) 采用“评定分离”方式的，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人应当按照规定制定定标标准和方法。定标标准和方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合江苏省评定分离相关现行文件，定标委员会按照招标文件规定的定标标准

和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在收到定标报告之日起3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1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。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2 (A) 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标

人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.2(B)采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标项目有下列情形之一的，招标人应当分析招标失败原因，采取改进措施后依法重新招标：

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；
- 9.1.2 资格预审合格的申请人少于3个的；
- 9.1.3 投标人少于3个的；
- 9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.6 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.7 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。
- 9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

9.2 不再招标

有前款9.1.1-9.1.5情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10 纪律和监督

10.1 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。

10.2 对投标人的纪律要求

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

式干扰、影响评标工作。

10.3 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招标投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11 解释权

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

12 招标人补充的其他内容

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

综合评估法一：适用于可行性研究完成阶段工程总承包招标

条款号	评审因素	评审标准
1	评标办法 中标候选人排序方法	<p>评标委员会成员按照招标公告评分细则进行评审，评分采用百分制，最后根据各投标人的总分汇总，按照评标结果的优劣顺序推荐5名不排序的中标候选人（排名不分先后顺序）。经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于5名，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；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，如不具备竞争性确定招标失败后，招标人将重新组织招标。</p> <p>评标委员会在推荐中标候选人时，当最终累计评标得分相同时，按技术方案（方案设计文件+项目管理组织方案）得分高低确定投标人排名前后。若最终累计评标得分相同，技术方案（方案设计文件+项目管理组织方案）得分也相同，按投标人投标报价由低到高确定投标人排名先后，若最终累计评标得分相同，技术方案得分相同，投标人投标报价也相同，则由招标人在不见面开标系统中按开标记录表顺序随机抽取确定中标候选人排名。</p> <p>投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上对拟推荐为“中标候选人”的信用情况进行查询。投标人正被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”；取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。</p>
2.1.1	形式评审标准	<p>投标人名称</p> <p>与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致</p>
	形式评审标准	<p>投标函签字盖章</p> <p>投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）</p>

		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任一情形
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
		其他要求：	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
	
详细评审			

条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成(总分100分)	第一阶段详细评审分值构成: 方案设计文件: 35分 项目管理组织方案: 9分 项目管理机构: 3分 工程业绩: 1分 其他评分因素: /分 第二阶段详细评审分值构成: 工程总承包报价: 52分
2.2.2		评标基准价计算方法	<input type="checkbox"/> 方法一: 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二: 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均, 该平均值下浮 3%- 4.5% (具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5 %四个数值中, 开标时随机抽取) 为评标基准价。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×(评标价-评标基准价) / 评标基准价
条款号	评审项	评分因素(偏差率)	评分标准
2.2.4 (1)	1.1 方案设计文件(35分)	1. 设计说明(4分)	1. 设计说明完整、合理, 项目设计包括各专业的设计特点和系统组成简述, 符合国家规范标准及地方规划要求。 2. 设计说明符合设计任务书要求, 能对项目的设计方案解读准确, 构思新颖。 3. 项目设计的各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。 4. 提供各专业设计说明。 优得 4 分; 良得 3.2 分; 合格得 2.8 分; 无得 0 分。
		2. 总平面布局(8分)	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理; 需提供功能分析图, 规划条件分析图。

		<p>2. 是否合理利用土地；与周边环境协调；需提供区位分析图，基地现状分析图，周边配套分析图，景观绿化分析图。</p> <p>3. 交通流线及开口设置合理，兼顾后期规划的统筹性、便捷性；需提供交通分析图，开口分析图，车行，人行交通流线分析图。</p> <p>4. 停车位布局合理，满足指标要求；需提供地停车位分析图。</p> <p>5. 应满足消防间距要求；需提供消防分析图。</p> <p>6. 本地块及对周边建筑日照分析满足要求；需提供建筑间距分析图，日照分析图。</p> <p>7. 总平面布局、竖向设计符合规划要求；需提供场地竖向分析图。</p> <p>8. 各类分析图需与总平面图一致，不提供不得分。</p> <p>优得 8 分；良得 6.4 分；合格得 5.6 分；无得 0 分。</p>	
	3. 建筑功能(9分)	<p>1. 单体套型设计的理解表述是否清晰、完整、严谨、合理。</p> <p>2. 户内功能布局合理，户型分析详细。</p> <p>3. 建筑单体体型经济、合理；配套公建布局合理，利于使用。</p> <p>4. 单体建筑分析全面、详实，不限于不同单体的平立剖及楼梯、墙身等各类详图大样。</p> <p>5. 至少提供 2 栋典型楼栋施工图，不提供不得分。</p> <p>优得 9 分；良得 7.2 分；合格得 6.3 分；无得 0 分</p>	
	4. 建筑造型(4分)	<p>1. 对立面风格、空间环境的深入理解和思考，表述是否清晰、完整、严谨、合理，与周围环境及周边建筑相协调。</p> <p>2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一等情况描述。</p> <p>3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。</p> <p>4. 建筑造型效果展示充分、完整，需提供各类效果图。</p> <p>优得 4 分；良得 3.2 分；合格得 2.8 分；无得 0 分。</p>	

		5. 结构方案(3分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求; 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求 3. 结构布置考虑不同时期的空间可变性需求; 满足规范及产品要求的条件下做到经济合理性; 4. 编制结构专业施工图技术措施; 5. 对本项目结构设计重点、难点分析准确可行并提出具体解决方案。 6. 至少提供 2 栋典型楼栋施工图, 不提供不得分。 <p>优得 3 分;良得 2.4 分;合格得 2.1 分;无得 0 分。</p>
		6. 设备方案(2分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求; 2. 针对本项目提出给排水、电气、暖通等专业技术方案等设备专业技术方案; 3. 编制设备专业施工图技术措施; 4. 对本项目设备专业设计重点、难点分析准确可行并提出具体解决方案。 5. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。 6. 至少提供 2 栋典型楼栋施工图, 不提供不得分。 <p>优得 2 分;良得 1.6 分;合格得 1.4 分;无得 0 分。</p>
		7. 绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计(3分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 符合国家级地方的有关绿色建筑标准。 4. 工程采用装配式技术且设计方案有利于项目进度推进。 <p>优得 3 分;良得 2.4 分;合格得 2.1 分;无得 0 分。</p>
		8. 设计深度(2分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 2. 是否符合设计任务书要求。 <p>优得 2 分;良得 1.6 分;合格得 1.4 分;无得 0 分。</p>
	<p>注:</p> <p>(1) 方案设计文件由技术标评委独立打分, 各项评审要点由评委打分。</p> <p>(2) 方案设计文件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。单项评分除缺少相应内容的评审要点不得分外, 各项评审要点得分不应低于 70%, 得分保留小数点后</p>		

		<p>两位。</p> <p>(3) 方案设计文件编制要求：本工程方案设计文件采用暗标形式，必须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：</p> <p>①方案设计文件除图表外所有文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所有文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为单倍行间距，段前、段后不得单独空行，不得勾选“段落”设置中的“如果定义了文档网格，则自动调整右缩进”和“如果定义了文档网格，则对齐到网格”。</p> <p>②方案设计文件、内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等以及与报价有关的内容。</p> <p>③技术图纸和效果图可出现彩色文字与彩色图形，但不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等以及与报价有关的内容。</p>	
2.2.4 (2)	工程总承包报价（52分）	<p>报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（52分）</p>	<p><input type="checkbox"/>方法一：</p> <p>以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分，每高1%的所扣分值不少于0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：</p> <p>以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-4.5%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%中四个数值中，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。所有抽签均在不见面开标系统中随机抽取。</p>
		<p>说明：</p> <p>1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；</p> <p>2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>	
2.2.4 (3)	项目管理组织	1. 总体概述(2分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。

方案(9分)	2. 设计管理方案 (1分)	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
	3. 施工管理方案 (2分)	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
	4. 采购管理方案 (1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
	5. 建筑信息模型 (BIM) 技术 (1分)	对建筑信息模型 (BIM) 技术的使用等内容进行评分。
	6. 工程总承包项目经理陈述及答辩 (2分)	<p>1) 投标工程总承包项目经理在评标现场针对评标委员会拟定的答辩题目进行书面现场答辩。参加答辩的工程总承包项目经理须携带有效的本人第二代身份证原件于投标截止时间前到达常州市天宁区锦绣路2号1-1号楼4楼402会议室签到并等候参加答辩，请各投标单位工程总承包项目经理在开评标过程中不要随意离开并保持电话畅通，如因擅自离开造成未能按时参加答辩的，不良后果责任自负。</p> <p>2) 评标委员会在初步评审完成后针对施工方案现场拟定5道题目(评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答题要点)由招标人代表随机抽取2题作为所有投标人的统一答辩题目。</p> <p>3) 通过初步评审的所有投标单位的工程总承包项目经理集中在同一地点、在30分钟内对答辩题目以书面形式进行解答。书面答辩以不记名方式由招标人进行编号，以暗标形式由评委进行打分。</p> <p>4) 技术标评委根据投标工程总承包项目经理答辩内容的针对性、正确性、完整性进行打分，总分2分。</p> <p>5) 投标答辩场所只允许投标单位的工程总承包项目经理进入，工作人员将对其进行身份确认(答辩人员需携带第二代居民身份证以便核实)，否则不得进入参</p>

		加答辩。工程总承包项目经理未能参加答辩的，本项不得分。	
		<p>注：</p> <p>(1) 项目管理组织方案由技术标评委独立打分，各项评审要点由评委打分。</p> <p>(2) 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。单项评分除缺少相应内容的评审要点不得分外，各项评审要点得分不应低于 70%，得分保留小数点后两位。</p> <p>(3) 项目管理组织方案文件编制要求：本工程项目管理组织方案文件采用暗标形式，必须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：</p> <p>①项目管理组织方案文件除图表外所有文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所有文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为单倍行间距，段前、段后不得单独空行，不得勾选“段落”设置中的“如果定义了文档网格，则自动调整右缩进”和“如果定义了文档网格，则对齐到网格”。</p> <p>②项目管理组织方案文件、内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等以及与报价有关的内容。</p> <p>③技术图纸和效果图可出现彩色文字与彩色图形，但不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等以及与报价有关的内容。</p>	
2.2.4 (4)	项目 管理 机构 (3分)	<p>1. 投标设计负责人具有建设工程类高级工程师得 0.5 分；</p> <p>2. 项目团队专业配套完整，配备专业包括建筑、结构、给排水、暖通、供配电，不得兼任。</p> <p>(1) 建筑专业负责人一名：具有国家一级注册建筑师资格且具有建设工程类高级工程师，得 0.5 分；</p> <p>(2) 结构专业人员一名：具有国家一级注册结构师资格且具有建设工程类高级工程师，得 0.5 分；</p> <p>(3) 给排水专业人员一名：具有国家注册公用设备师(给排水)且具有建设工程类高级工程师，得 0.5 分；</p> <p>(4) 暖通专业人员一名：具有国家注册公用设备师(暖通空调)且具有建设</p>	

		<p>工程类高级工程师，得 0.5 分；</p> <p>(5) 供配电专业人员一名：具有国家注册注册电气工程师（供配电）且具有建设工程类高级工程师，得 0.5 分。</p> <p>注：1、本项评分所涉注册专业以注册证书为准，需提供注册证书、职称证书原件扫描件（或电子证照），投标人需在投标文件中“项目管理机构”中列明所提供的人员明细及相关资料。</p> <p>2. 未按上述要求的项目管理机构不得相应分数；</p> <p>3. 若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。</p>
2.2.4 (5)	工程业绩(1分)	<p>投标人类似工程业绩（1分）</p> <p>投标企业自 2023 年 6 月 5 日以来承建过单份合同建筑面积 65000 平方米及以上并已竣工验收合格的居住建筑的工程总承包（EPC）业绩的，得 1 分；承建过单份合同建筑面积 65000 平方米及以上并已竣工验收合格的居住建筑的施工总承包业绩的，得 0.7 分；承建过单份合同建筑面积在 65000 平方米及以上的居住建筑的设计业绩的，得 0.8 分。本项限评 1 个项目，最高得 1 分。（建筑类型分类标准按照建设工程分类 GB/T50841-2013 划分）</p> <p>类似业绩认定标准：</p> <p>（1）如提供施工总承包业绩或工程总承包业绩（EPC），需提供以下证明材料：</p> <p>① 中标通知书（或直接发包证明材料）；</p> <p>② 合同；</p> <p>③ 验收合格证明。</p> <p>④ 可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”。</p> <p>注：1）时间、建筑面积以验收合格证明为准；工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载为准。</p> <p>2）如上述证明材料不能体现相关指标的，则另须提供原建设单位出具的证明材料（加盖公章），否则视为无效证明。</p> <p>3）①、②、③项需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取；其他证明材料须编制在投标文件中</p>

			<p>的“评标业绩材料其他资料”中，未提供或提供不全将不作为评审的依据。</p> <p>(2) 如提供设计业绩，需提供以下证明材料：</p> <p>①中标通知书（或直接发包手续资料）；</p> <p>②合同；</p> <p>③可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”。</p> <p>注：1) 时间以合同签订日期为准；建筑面积以中标通知书（或直接发包手续资料）或合同所载为准，若不一致的，以较小值为准；建筑类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”为准。</p> <p>2) 如上述证明材料不能体现相关指标的，则另须提供原建设单位出具的说明材料（加盖公章），否则视为无效证明。</p> <p>3) ①、②项需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取；其他证明材料须编制在投标文件中的“评标业绩材料其他资料”中，未提供或提供不全将不作为评审的依据。</p> <p>注：</p> <p>①投标人须在投标截止时间前，将业绩证明材料编制在投标文件中，未提供或提供不全将不作为评审的依据。</p> <p>②注：1. 以联合体方式承担过的工程业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%计取、参与方按该项分值的60%计取。</p> <p>③以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程业绩加分。</p> <p>④如相关业绩既是投标人类似业绩同时又是投标项目负责人类似业绩的不可以同时得分，仅计一次得分。</p>
2.2.4 (6)	其他评分因素	/	/
评标的其他要求			

条款号	条款内容	评分/评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分： <u>24.5</u> 分
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 <u>7</u> 名 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入口不带入
定标程序		
条款号	条款内容	评审标准
5.1.1	定标委员会人数	1、定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。 2、定标委员会在定标会上推荐定标组长，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人直接担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。
5.2.1	定标标准	(1) 技术方案因素（设计、采购、施工）。 (2) 企业实力包括企业规模、财务状况、近五年类似业绩。 (3) 企业信用状况：包括信用中国网站查询的企业信用状况信用中国网站内查询的关于“严重失信主体名单、经营异常、司法判决、行政处罚”等情况（若为联合体投标，联合体各方分别查询）。 (4) 价格因素。 说明：定标因素中需要提交的材料不作为资格审查合格条件，由投标人根据实际情况自行上传至电子投标文件中“定标因素”中。
5.3.1	定标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的

		<p>为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>
--	--	--

1 (A) . 评标方法（不采用评定分离方式的）

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 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，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，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

1 (B) . 评标方法（采用评定分离方式的）

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 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，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，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 设计文件：见评标办法前附表。

(2) 工程总承包报价：见评标办法前附表。

(3) 项目管理组织方案：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 工程业绩：见评标办法前附表。

(6) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 设计文件评分标准：见评标办法前附表。
- (2) 工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。
- (3) 项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。
- (5) 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.3 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

4. 评标程序

4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.4 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，

并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 D；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4 (5) 目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 E；

4.1.2.5 按本章第 2.2.4 (6) 目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分，并计算出得分 F；

4.1.3 在设计文件评审合格（得分不少于设计文件总分值的 60%以上，具体合格分在评标办法前附表中明确）的投标人中，只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D+E+F

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会只对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.2.1 初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.2.1.2 投标报价有算术错误及细微偏差的，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的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 B。第一阶段汇总得分是否带入第

二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 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时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

4.3 评标过程计算要求

评标过程中，造价数据以“元”为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E+F

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=B

4.5 投标文件的澄清和补正

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

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

4.5.3 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。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

4.6 (A) 推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1 (A) 款规定，按照得分由高到低顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4.6 (B) 推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1 (B) 款规定，按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标少于 3 名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

4.7 评标争议处理

4.7.1 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。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

4.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

4.7.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

5. 定标程序（采用评定分离方式的）

5.1 定标委员会

5.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表。

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会

名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

5.2 定标标准

5.2.1 定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1 定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

5.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

5.4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

5.4.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

6. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 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；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 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；
- (9) 投标文件中的价格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；

-
- (10) 投标文件的价格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；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 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；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (22) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (23) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (24) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (25) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (26) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

海绵城市、车库 BIM、专项的设计估算、太阳能、光伏等专项的二次深化设计、品质车库设计、厨房专业深化设计、设计总包管理以及设计全过程后续跟踪服务等（具体详见设计任务书）；

② 采购：本项目工程所有设备的供货及建造、催交、运输、保险、接车、卸车、仓储保管等；

③ 施工：本项目工程内所有建筑工程包括但不限于地基与基础工程（桩基、基坑支护及降水、土石方）、房屋结构、一般水电、机电安装、室内装饰、外墙装饰（含幕墙）、保温、防水工程、金属门窗、消防工程、管道安装工程、电梯安装工程、通风系统、绿建二星、建筑智能化工程、道路及地下管线工程、园林绿化工程、太阳能、光伏工程、其他（抗震支架、亮化照明、建筑室内外导向标识、人防标识标牌、海绵城市、交通设施及标志标线、道闸等）；具体要求详见发包人要求。

二、合同工期

计划开始工作日期：2026年7月24日。

计划开始现场施工日期：2026年9月30日，实际施工以开工令为准。

计划竣工日期：2029年3月30日。

工期总日历天数：981天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：工程设计质量标准：设计（包括方案设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计）质量必须符合国家相关标准规范的要求，并须通过发包人及有关部门组织的审查。工程施工质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合相关标准规范的要求，合格率达到100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

如果国家调整增值税税率，则自新增增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

（2）设备购置费（含税）：

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

如果国家调整增值税税率，则自新增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

（3）建筑安装工程费（含税）：

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

如果国家调整增值税税率，则自新增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

如果国家调整增值税税率，则自新增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见本合同专用条款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

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)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

第二部分 通用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

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

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

1.2 语言文字

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

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。

承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除签约合同价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

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

1.6.2 承包人文件的提供

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

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

承包人应按照专用合同条件约定的期限、名称、数量和形式向工程师提供应当由承包人编制的与工程设计、现场施工等工程实施有关的承包人文件。工程师对承包人文件有异议的，

承包人应予以修改，并重新报送工程师。合同约定承包人文件应经审查的，工程师应在合同约定的期限内审查完毕，但工程师的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。承包人文件的提供和审查还应遵守第 5.2 款[承包人文件审查]和第 5.4 款[竣工文件]的约定。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

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

1.7 联络

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

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

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条件另有约定外，由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

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

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

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

1.11 保密

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

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

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

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

《发包人要求》或其提供的基础资料中的错误导致承包人增加费用和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

1.13 责任限制

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

1.14 建筑信息模型技术的应用

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

第2条 发包人

2.1 遵守法律

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

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

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

2.2.2 提供工作条件

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

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；
- (4) 对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；
- (5) 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

2.2.3 逾期提供的责任

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

2.3 提供基础资料

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

2.4 办理许可和批准

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

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人(如有):

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

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

2.7 其他义务

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

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

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

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

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

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

3.2 发包人人员

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

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

3.3 工程师

3.3.1 发包人需对承包人的设计、采购、施工、服务等工作过程或过程节点实施监督管

理的，有权委任工程师。工程师的名称、监督管理范围、内容和权限在专用合同条件中写明。根据国家相关法律法规规定，如本合同工程属于强制监理项目的，由工程师履行法定的监理相关职责，但发包人另行授权第三方进行监理的除外。

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

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

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

3.4 任命和授权

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

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

3.5 指示

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

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

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

3.6 商定或确定

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

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

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

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

3.7 会议

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

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

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

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

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

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

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

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

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

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

(7) 在进行合同约定的各项工作时,不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利,避免对邻近的公共设施产生干扰。

4.2 履约担保

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

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

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

4.3 工程总承包项目经理

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

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

人员应具备履行相应职责的资格、经验和能力。

4.3.3 承包人应根据本合同的约定授予工程总承包项目经理代表承包人履行合同所需的权利，工程总承包项目经理权限以专用合同条件中约定的权限为准。经承包人授权后，工程总承包项目经理应按合同约定以及工程师按第 3.5 款[指示]作出的指示，代表承包人负责组织合同的实施。在紧急情况下，且无法与发包人和工程师取得联系时，工程总承包项目经理有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全，但须在事后 48 小时内向工程师送交书面报告。

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

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

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

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

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

关键人员是发包人及承包人一致认为对工程建设起重要作用的承包人主要管理人员或

技术人员。关键人员的具体范围由发包人及承包人在附件 5[承包人主要管理人员表]中另行约定。

4.4.2 关键人员更换

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

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

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

4.5 分包

4.5.1 一般约定

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

4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

4.5.3 分包人资质

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

4.5.4 分包管理

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

4.5.5 分包合同价款支付

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

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

4.5.6 责任承担

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

4.6 联合体

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

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

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

4.7 承包人现场查勘

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

4.7.2 承包人应对现场和工程实施条件进行查勘,并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件,视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘,并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响,自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中,视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险,但属于4.8款[不可预见的困难]约定的情形除外。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自

然的物质障碍和污染物,包括地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条件约定的其他情形,但不包括气候条件。

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

4.9 工程质量管理

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

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

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

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

第 5 条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应当按照法律规定,国家、行业 and 地方的规范和标准,以及《发包人要求》和合同约定完成设计工作和设计相关的其他服务,并对工程的设计负责。承包人应根据工程实施的需要及时向发包人和工程师说明设计文件的意图,解释设计文件。

5.1.2 对设计人员的要求

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

5.1.3 法律和标准的变化

除合同另有约定外,承包人完成设计工作所应遵守的法律规定,以及国家、行业 and 地方的规范和标准,均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后,前述版本发生重大变化,

或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，承包人应向工程师提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的工程师应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。如果该项建议构成变更的，按照第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定执行。

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

5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

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

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

5.2.3 承包人文件需政府有关部门或专用合同条件约定的第三方审查单位审查或批准

的,发包人应在发包人审查同意承包人文件后7天内,向政府有关部门或第三方报送承包人文件,承包人应予以协助。

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

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

5.3 培训

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

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

5.4 竣工文件

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

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

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

5.5 操作和维修手册

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

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

5.5.3 除专用合同条件另有约定外,承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册,以

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

5.6 承包人文件错误

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

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

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

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

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因

发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

6.2.3 材料和工程设备的保管

（1） 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

（2） 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

6.2.4 材料和工程设备的所有权

除本合同另有约定外，承包人根据第 6.2.2 项[承包人提供的材料和工程设备]约定提供

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

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

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

6.3.2 样品的保管

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

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

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

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

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

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

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

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

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

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

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

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

(2) 承包人应按专用合同条件约定的试验内容、时间和地点提供试验设备、取样装置、

试验场所和试验条件，并向工程师提交相应进场计划表。

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

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

6.5.2 取样

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

6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

6.5.4 现场工艺试验

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

6.6 缺陷和修补

6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

(1) 对不符合合同要求的任何工程设备或材料进行修补，或者将其移出现场并进行更换；

(2) 对不符合合同的其他工作进行修补，或者将其去除并重新实施；

(3) 实施因意外、不可预见的事件或其他原因引起的、为工程的安全迫切需要的任何修补工作。

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

(1) 因发包人或其人员的任何行为导致的情形,且在此情况下发包人应承担因此引起的工期延误和承包人费用损失,并向承包人支付合理的利润。

(2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

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

7.1.2 场外交通

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

7.1.3 场内交通

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

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

7.1.6 水路和航空运输

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

义包括船舶和飞机等。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

7.3 现场合作

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

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

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

7.4 测量放线

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

7.4.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修

复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。承包人负责对工程、单位/区段工程、施工部位放线，并对放线的准确性负责。

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

7.5 现场劳动用工

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

7.5.2 承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工及工资发放实施监督管理。承包人拖欠建筑工人工资的，应当依法予以清偿。分包人拖欠建筑工人工资的，由承包人先行清偿，再依法进行追偿。因发包人未按照合同约定及时拨付工程款导致建筑工人工资拖欠的，发包人应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的建筑工人工资。合同当事人可在专用合同条件中约定具体的清偿事宜和违约责任。

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

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 8.9 款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

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

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

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项

安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强对于易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

7.6.3 文明施工

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

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

7.6.4 事故处理

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

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

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

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

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

7.7 职业健康

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

- (1) 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合

法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。因工程施工的特殊需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

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

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

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

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

7.8 环境保护

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

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

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

7.9 临时性公用设施

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

除专用合同条件另有约定外，发包人应在承包人进场前将施工临时用水、用电等接至约定的节点位置，并保证其需要。上述临时使用的水、电等的类别、取费单价在专用合同条件中约定，发包人按实际计量结果收费。发包人无法提供的水、电等在专用合同条件中约定，相关费用由承包人纳入报价并承担相关责任。

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

7.9.2 临时用水、用电等

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

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

7.10 现场安保

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

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

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

7.11 工程照管

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

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

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

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

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

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

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

8.2 竣工日期

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

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

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

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

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

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

修改完善。

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

8.4.2 项目进度计划的内容

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

8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

8.5 进度报告

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

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

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

- (1) 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；

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

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

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

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

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

8.7.3 行政审批迟延

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

8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

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

合理措施而延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

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

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

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

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

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

8.9.2 由承包人暂停工作

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

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

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

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

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

8.9.4 暂停工作期间的工程照管

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

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

8.9.5 拖长的暂停

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

8.10 复工

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

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

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

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

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

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

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

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

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

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

进行上述试验不应构成第 10 条[验收和工程接收]规定的接收, 但试验所产生的任何产

品或其他收益均应归属于发包人。

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

9.2 延误的试验

9.2.1 如果承包人已根据第 9.1 款[竣工试验的义务]就可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，但该等试验因发包人原因被延误 14 天以上的，发包人应承担由此增加的费用和工期延误，并支付承包人合理利润。同时，承包人应在合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

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

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

9.3 重新试验

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

9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

(4) 未能通过竣工试验，使整个工程或区段工程丧失了生产、使用功能时，发包人可拒收工程或区段工程，或指令承包人重新设计、重置相关部分，承包人应承担因此增加的费用

用和误期损害赔偿 responsibility, 并赔偿发包人的相应损失。同时发包人有权根据第 16.1 款[由发包人解除合同]的约定解除合同。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的, 承包人可以申请竣工验收:

(1) 除因第 13 条[变更与调整]导致的工程量删减和第 14.5.3 项[扫尾工作清单]列入缺陷责任期内完成的扫尾工程和缺陷修补工作外, 合同范围内的全部单位/区段工程以及有关工作, 包括合同要求的试验和竣工试验均已完成, 并符合合同要求;

(2) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划;

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料;

(4) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外, 承包人申请竣工验收的, 应当按照以下程序进行:

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

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

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

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

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

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

10.2 单位/区段工程的验收

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

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

10.3 工程的接收

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

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

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

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

10.4 接收证书

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

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

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

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

10.4.5 存在扫尾工作的，工程接收证书中应当将第 14.5.3 项[扫尾工作清单]中约定的

扫尾工作清单作为工程接收证书附件。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

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

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

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

10.5.2 地表还原

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

10.5.3 人员撤离

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

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 工程保修的原则

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

11.2 缺陷责任期

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

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

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

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

11.3.2 缺陷责任

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

11.3.3 修复费用

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

11.3.4 修复通知

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

11.3.5 在现场外修复

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

11.3.6 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏,承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏,且经发包人书面催告后仍未修复的,发包人有权自行修复或委托第三方修复,所需费

用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

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

11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

11.5 承包人出入权

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

11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

11.7 保修责任

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

第12条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

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

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

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

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

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

13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

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

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

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

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

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

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

13.6 计日工

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

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

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

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

13.7 法律变化引起的调整

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

延。

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

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

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

13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

(1) 价格调整公式

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

公式中： ΔP —需调整的价格差额；

P_0 —付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的预留和支付、预付款的支付和扣回。第 13 条[变更与调整]约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A —定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3; \dots; B_n$ —各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例，且 $A+B_1+B_2+B_3+\dots+B_n=1$ ；

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

$F_{01}; F_{02}; F_{03}; \dots; F_{0n}$ —各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用投标函附录中载明的有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

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

(4) 承包人原因工期延误后的价格调整

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

(5) 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

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

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

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

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

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

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

合同工作。

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

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

14.2.2 预付款担保

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

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

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

(1) 人工费的申请

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

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

- 1) 截至本次付款周期内已完成工作对应的金额;
- 2) 扣除依据本款第(1)目约定中已扣除的人工费金额;
- 3) 根据第 13 条[变更与调整]应增加和扣减的变更金额;
- 4) 根据第 14.2 款[预付款]约定应支付的预付款和扣减的返还预付款;
- 5) 根据第 14.6.2 项[质量保证金的预留]约定应预留的质量保证金金额;
- 6) 根据第 19 条[索赔]应增加和扣减的索赔金额;
- 7) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正,应在本次进度付款中支付或扣除的金额;
- 8) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

14.3.2 进度付款审核和支付

除专用合同条件另有约定外,工程师应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人,发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发进度款支付证

书。发包人逾期（包括因工程师原因延误报送的时间）未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

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

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

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

14.3.3 进度付款的修正

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

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

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

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

14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

计划表。

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

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

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

14.5.2 竣工结算审核

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

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

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

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

14.5.3 扫尾工作清单

经双方协商，部分工作在工程竣工验收后进行的，承包人应当编制扫尾工作清单，扫尾

工作清单中应当列明承包人应当完成的扫尾工作的内容及完成时间。

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

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

14.6 质量保证金

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

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式:

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

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

14.6.2 质量保证金的预留

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

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

- (2) 工程竣工结算时一次性预留质量保证金;
- (3) 双方约定的其他预留方式。

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

14.6.3 质量保证金的返还

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

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

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

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

14.7.2 最终结清证书和支付

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

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

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

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

15.1.2 通知改正

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

15.1.3 发包人违约的责任

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

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

(1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定;

(2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的;

(3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备;

(4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的;

(5) 承包人未经工程师批准,擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场;

(6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作,造成工期延误;

(7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的;

(8) 承包人在缺陷责任期及保修期内,未能在合理期限对工程缺陷进行修复,或拒绝按发包人指示进行修复的;

(9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;

(10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.2.2 通知改正

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

15.2.3 承包人违约的责任

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

15.3 第三人造成的违约

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

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

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

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

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

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

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

(2) 合同解除后,承包人应支付的违约金;

(3) 合同解除后,因解除合同给发包人造成的损失;

(4) 合同解除后,承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离;

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

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

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

除专用合同条件另有约定外,承包人有权基于下列原因,以书面形式通知发包人解除合同,解除通知中应注明是根据第 16.2.1 项发出的,承包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告知发包人其解除合同意向,除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施,否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通知的日期,但在第(5)目的情况下,承包人无须提前告知发包人其解除合同意向,可直接发出正式解除合同通知立即解除合同:

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

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

(3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

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

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

(6) 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；

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

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

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

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

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

(1) 合同解除前所完成工作的价款；

(2) 承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；

(3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

- (6) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项;
- (7) 按照合同约定应返还的质量保证金;
- (8) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

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

16.3.2 解除合同的争议

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

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

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

17.2 不可抗力的通知

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

不可抗力持续发生的,合同一方当事人应每隔 28 天向合同另一方当事人和工程师提交中间报告,说明不可抗力和履行合同受阻的情况,并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

17.3 将损失减至最小的义务

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

17.4 不可抗力后果的承担

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

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

(2) 承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担;

(3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失;

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

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

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

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

17.5 不可抗力影响分包人

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

17.6 因不可抗力解除合同

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

(1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

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

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

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

18.1.2 双方应按照专用合同条件的约定投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书

颁发前维持其持续有效。第三者责任险最低投保额应在专用合同条件内约定。

18.2 工伤和意外伤害保险

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

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

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

18.3 货物保险

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

18.4 其他保险

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

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

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

18.5.2 保险凭证

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

18.5.3 未按约定投保的补救

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

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

18.5.4 通知义务

除专用合同条件另有约定外，任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事

先征得另一方当事人同意，并通知工程师。

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第 19 条 索赔

19.1 索赔的提出

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

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

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

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

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

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

19.2 承包人索赔的处理程序

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

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

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

19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

19.4 提出索赔的期限

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

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

第 20 条 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条件另有约定外, 争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

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

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行, 并且除专用合同条件另有约定外, 发包人和承包人均应出席。

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

20.3.3 争议评审小组的决定

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

20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：招标文件、答疑纪要、发包人要求、投标文件及双方的其他书面约定、项目部管理机构人员表、履约保函等。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：按通用条款。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.10 永久占地包括：/。

1.1.3.11 临时占地包括：由承包人申请，经发包人批准的为实施合同工程需临时占用的土地，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，发包人可视情况协助办理；相关费用由承包人承担，施工期间发生的该类费用发包人不予补偿。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省招标投标条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：发包人在7日内向承包人列明技术要求，承包人在约定的时间（收到发包人技术要求后7日内）对技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，费用由承包人自行承担。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：详见合同条款附件。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：合同签订后14天内提供勘察文件。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

1.6.2.1 设计文件：

(1) 承包人提供的各阶段设计文件深度应满足中华人民共和国相关《建筑工程设计文

件编制深度规定》的要求。设计成果须符合国家及地方现行规范、规程和行业主管部门的有关规定，及发包人设计任务书的要求。

(2) 承包人向发包人交付的设计文件：

序号	设计文件名称	份数
1	方案设计（含各专项设计）	8
2	初步设计文件	8
3	设计概算	2
4	施工图设计（土建、安装、装修、幕墙、智能化、市政、景观等各专项设计）	18
5	全套设计文件的电子文件	2

承包人提供的蓝图（贰份）需折叠装盒；盒子封面需注明项目名称，图纸类别、张数，同一类型图纸多盒装的，需注明图号顺序；交图时，需提供图纸清单并签字盖章。

承包人送交的施工图阶段设计成果（如有）必须签字盖章，若未签字盖章，视为设计成果不合格。

(3) 承包人负责审图在报送、审核、回复期间的所有对接工作，包括出具缴纳审图费的估算，确保在发包人规定的时间内取得审图合格证，若不提供估算则发包人有权扣减由此造成的相应支出；在审图完成后，负责将盖审图章且完整的施工图纸、审图回复及清单、目录移交到发包人资料档案室完成归档工作，发包人确认无误并签收后，方可认为施工图设计阶段工作完成。

(4) 设计方案及施工图审批

土建施工图接到发包人指令后 25 天自然日内完成。装修施工图接到发包人指令后 30 个自然日内完成。基坑支护方案 7 个自然日内完成并组织专家评审。

1) 由行业主管部门进行审批审核的方案和施工图

方案类：建筑方案设计、规划方案、总平方案等；

施工图类：建筑、结构(含桩基、装配式)、节能、太阳能、给排水、电气、暖通（含三恒）、消防、智能化、装修、人防设计、市政景观设计、管线类设计等；

其他专业类：基坑支护、平战转换设计、含人防标识标牌等。

需要行业主管部门审批的方案和施工图，在向行业主管报审前，需要先将方案提交发包人讨论，形成专题会议会议纪要，以明确是否需要对方案及施工图进行调整，并经同意后进一步报审。

2) 由发包人审批审核的方案及施工图

施工图类：围墙及海绵城市、标识标线设计等；

深化类：门窗深化、幕墙深化、抗震支架深化、厨房专业深化设计等；

需要发包人审核的方案和施工图，在现场施工前，需要先将方案和图纸提交发包人讨论，形成专题会议会议纪要或流转确认文件，以明确是否需要对方案及施工图进行调整。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：除本专用合同条件约定承包人提供文件外，承包人应在现场保留一份合同、《发包人要求》中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式和电子版。

发包人的送达地址：发包人代表工程现场办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式和电子版。

承包人的送达地址：工程总承包项目经理工程现场办公室。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有。承包人应保证发包人免除且承包人承担由于发包人使用该项目或项目任何一部分时而引起第三方提出的侵犯知识产权、专利权、商标权或设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及发包人因此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费用），且如有上述纠纷，发包人有权向承包人主张权利，包括但不限于因承包人原因导致发包人向第三方支付的费用以及按侵权费用 30%计算的违约金。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式包含在签约合同价中。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行签订（如需），作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行签订（如需），作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为∕。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：项目中拟采用建筑信息模型技术的，由承包人负责建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付等，相应费用由承包人承担。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工前提供。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：（1）将施工所需的水、电接至施工现场的时间、地点和供应要求：现场由发包人在红线内提供接驳点，从接驳点到施工现场的线路由承包人自行解决（具体位置详见总平面示意图），承包人（装表）按供电总表计量并负责支付费用，考虑投标价与实际价格和使用量的差异因素，结算时不另行调整。

（2）施工场地与公共道路的通道开通的时间和要求：现状道路已至红线，临时道口位置由承包人书面提供位置，发包人办理相关手续，恢复由承包人负责施工。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前提供。

（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：承包人必须协助发包人办理施工许可证（质、安监备案手续承包人应在5个工作日内完成），承包人需发包人协助办理的相关证件，费用由承包人承担（不含按规定由发包人缴纳的费用）。

发包人代表的职责：（1）按照双方确认的施工方案和进度计划，代表发包人对与施工有关的工程质量、工期、造价、安全等进行全面管理；

（2）根据合同条款约定代表发包人签发应发送给承包人的文件、以及受理由承包人发送的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定等。

（3）发包人代表可将其权利委托给现场相应专业的发包人工程师，并可随时撤换任何此类委托。但是，任何发包人工程师的签字均不能代替发包人代表的签字确认。

（4）在任何合理时间内，发包人均有权进入工程现场以及承包人为本合同条款作准备工作的车间或其它地方。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：在发包人代表的领导下，根据发包人代表授权，开展项目的质量、安全、文明施工、进度和协调管理等。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同；工程师权限：（1）对工程分包人的资质、能力判别权；（2）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正；（3）审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向发包人提出书面报告；（4）主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告；（5）征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令；（6）对工程上使用的材料、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工并报告发包人。承包人得到监理单位复工令后才能复工；（7）对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权；（8）对工程施工过程中费用索赔或工程延期的签认权；（9）经发包人同意后，监理工程师有权要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员；（10）除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责的监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。需要取得发包人批准才能行使的职权：①增加工程量、设计变更、签证、工期调整、追加合同价款等的确认；②专业承包单位的确认；③开工令、停工令、复工令以及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜；④需要发包人确定的其他事项。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用条款。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用条款；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按通用条款。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人要求。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按发包人要求。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：(1) 承包人在工程开工前 7 日内向发包人提交 8 份符合要求的工程设计计划书，项目总进度计划。

(2) 承包人在开工一周前，向监理人提交 8 份符合监理人要求的工程施工组织方案、施工总进度计划、材料设备进场总计划。同时应根据工程特点及规定要求，编制关于本项目涉及到的“危大工程”专项施工方案以及组织专家论证。其施工组织设计或施工方案未经发包人同意不允许做与投标方案有实质性不同的修改，对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查并须获得批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 8 份；必要时提供日报和日计划各 8 份。承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、工程设计、施工的技术和管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和规范要求提供。承包人提供竣工图的约定：Auto CAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。承包人需要提交的竣工资料套数：4 套（含原件壹套），发包人可视具体情况要求增加份数。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：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在 28 天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料，满足项目验收需要及发包人要求。承包人提交的竣工资料形式要求：以书面形式提交并提供电子版。承包人提交的竣工资料形式要求：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件。

(3) 关于工程施工过程中决议、指令的执行：发包人/监理人发出的会议纪要中的决议部分，承包人应将其视为指令执行，如对决议内容有异议，应在收到会议纪要 24 小时内向发包人/监理人提出书面意见。

(4) 关于周边环境关系的协调：①承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人若以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，须事先经发包人同意。②承包人在施工及维修期间应注意从各方面维护自身及工程现场形象，如果有被媒体曝光或者被其它第三方投诉至行政主管部门（包括媒体），承包人应及时采取积极措施消除影响。承包人有被媒体曝光或被投诉的，发包人将视为承包人违约，媒体曝光或投诉一次，违约金不低于 20000 元人民币，若媒体曝光或投诉给发包人造成损害的，每次违约金不低于 40000 元人民币。

(5) 承包人应配合办理工程报建、施工图审查、竣工备案等相关手续。

(6) 高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

(7) 承包人要加强对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。保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人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承包人负责。

场的组织协调,以及执行法律法规规章、建设工程施工合同和施工规范等文件规定的承包人应做的工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任:本工程中标的项目经理不得更换,如承包人擅自更换,则发包人有权解除合同,同时追回已支付的工程款项,并报区建设局备案。如确有特殊原因需更换项目经理,需承担违约金 5 万元并经发包人同意(意外事故及突发重病除外),且更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任:发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的,经发包人提出后,必须在 24 小时内调离本工程范围,否则向发包人支付 1000 元/天违约金;同时承包人应在 3 天内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限:开工前 7 日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限:开工前 7 日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任:工程总承包设计团队和施工团队,原则上不允许更换,确因特殊原因需要更换的,经发包人审核同意后可以更换。更换后的人员的业绩和资格,应具备或高于原投标人员的业绩和资格。第一次未经发包人许可:更换设计负责人或施工项目负责人的按每人 10 万元计违约金,更换其他人员的按每人 5 万元处罚,违约金直接从当期的工程款中扣除。第二次未经发包人许可更换的,每人的违约金在前次基础上翻倍计罚,依次类推,更换最多不得超过三次,否则发包人有权单方面终止合同。同时承包人应在 3 天内用发包人批准的人员代替上述调离的人员。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任:发包人有证据确认本工程投标书中的设计负责人、技术负责人、施工员、安全员和质量员无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的,经发包人提出后,必须在 24 小时内调离本工程范围,否则向发包人支付 1000 元/人·天违约金;同时承包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求:因重大疾病住院治疗、离职、离世等(需提供相关部门或单位的证明材料)无法继续履行合同责任和义务或经发包人书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任:承包人投标书所报主要施工管理人员(设计负责人、技术负责人、施工员、安全员和质量员)每日确保到岗,由监理人对主要施工管理人员每日考勤,如达不到上述要求,作违约处理,承包人向发包人支付违约金 2000 元/人·天;规定参加工程例会必须准时到场,主要施工管理人员不到场处罚 200 元/次,迟到 100 元/次,有事必须出具书面请假条报监理人认可。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括:禁止分包的工程包括:①承包人不得将工程总承包项目转包,也不得将工程总承包项目中的设计、采购、施工业务全部或主体分包给其他单位。②总承包

单位如需分包专业工程，在分包供应商选取时，其分包单位资质、施工质量、工期及设备性能参数必须满足甲方要求并报发包人最终审核确认后方可实施。工程分包不减轻或免除工程总承包单位的责任和义务。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：非主体结构、非关键性工作。承包人分包的工程，必须经发包人同意，不得擅自分包。

其他关于分包的约定：①承包人不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中的设计、采购、施工业务全部或主体分包给其他单位。②总承包单位如需分包专业工程，在分包供应商选取时，其分包单位资质、施工质量、工期及设备性能参数必须满足甲方要求并报发包人最终审核确认后方可实施。工程分包不减轻或免除工程总承包单位的责任和义务。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包人结算，发包人有监督权。未经承包人同意，发包人不得直接向分包人支付分包工程价款。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：如有联合体成员，各方根据联合体协议书的分工各自完成所承担的合同义务，根据所承担的合同义务向发包人收取费用。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行踏勘，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人未书面提出的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。承包人对施工过程中造成的不利影响（周围场地、临近建筑物（含文物保护建筑）、构筑物、古树名木、高压线等）以及对于周边环境对本工程造成的不利影响产生的费用增加已充分考虑在签约合同价中，结算时不调整。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：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、战争及因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按发包人要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按发包人要求，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：另行协商。

5.3 培训

培训的时长为另行协商，承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件为另行协商。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：竣工验收后一个

月内，由承包人负责整理和提交符合所在地城建档案管理机构有关施工资料要求的竣工图纸、声像资料及其它相关完整的竣工验收资料（包括各参建单位相关竣工资料的扫描归档）。若因承包人原因提供的竣工资料延误或所报材料不符合要求影响正常工程竣工验收，导致发包人的工程不能按期交付或投入使用，无论哪项拖延，均视为承包人违约，承包人按合同价的 0.2%/天向发包人支付违约金，并且发包人保留进一步向承包人索赔补偿给发包人造成的损失不足部分的权利，上限为合同价的 1%。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：具体按发包人要求执行。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：按通用条款。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：∕。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：根据设计图纸及发包要求确定。材料设备采购前须得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格型号、技术指标、质量等级等详见施工图要求。发包人推荐品牌的材料、设备，承包人在推荐品牌中选择一种进行设计、采购，所选品牌应保持标段品牌一致性或经发包人确认；如招标文件中未明确品牌型号的，承包人需优先采用国家一线知名品牌或市场认可度较高的品牌，并经发包人审核同意后实施采购，同时必须满足相关技术规范要求。施工过程中，发包人有权调整推荐品牌，承包人不得拒绝。如未经发包人确认的材料，发包人可以要求承包人返工，由此造成的费用及工期延误，由承包人自行承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行现场检验，并满足工程竣工要求。所有检验材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人委托的第三方检测机构进行检测。工程所用装修材料必须达到国家质量监督检验检疫总局和国家标准化委员会发布的“室内装饰装修材料有害物质限量”等 10 项国家标准，承包人所购装修材料必须具有环保达标的证书。合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现有材料、设备不符合发包人质量要求的，承包人应进行整改直至发包人满意为止，否则相关材料、设备将改为由发包人供应，且按实际采购运至现场价格的 1.1 倍从合同价款中扣除，由此造成的工期延误责任和费用增加均由承包人承担。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：∕。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由发包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：经发包人要求后 15 天内。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：不提供。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按发包人要求执行，承包人报送样品所产生的相关费用已包含在合同价中，结算时不再另行计算。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：①设计符合国家现行相关规范要求，施工达到合格标准。②争创市级以上优质工程。结算时，如获得市级以上优质工程，按《江苏省建设工程费用参考》文件规定的相应费率（取中值）并考虑中标下浮率（计算依据详见 14.1.2 条）计取按质论价费用，按质论价费不累计计取，按最高奖项计取（计算基数按获奖文件内容计算）。因承包人自身原因未能达到合格质量工程标准，除返工合格，承包人另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 1%承担违约金，并承担由此造成的相应损失。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：按发包人要求。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：（1）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。

（2）检查程序

①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。

②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。

③监理人不能按时进行检查的，承包人应在检查前 24 小时向发包人提交检查申请，并提供隐蔽工程验收影像资料等必要的检查资料。经发包人组织验收合格后，承包人方可完成隐蔽工程覆盖工作。

（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条款要求的，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条款要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

（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、揭开检查或重做，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按现行相关规定、质监部

门的有关要求及监理人指示执行。

试验和检验费用的计价原则：①检验试验费根据相关规定执行。如检测、检验、试验结果为不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用均由承包人自行承担。②工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用以及因延期交付违约责任，并赔偿给发包人造成的直接和间接损失的相关费用。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人应做好施工现场封闭管理的工作，由此产生的费用含在合同总价内，结算时不做任何调整。（1）现场施工人员、车辆应凭证出入。（2）承包人应建立外来人员、车辆出入施工现场登记制度。（3）严禁无关人员、车辆进入施工现场围挡范围内。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：施工现场围挡外为场外交通。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以现场实际施工条件为准。

关于场内交通与场外交通边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：所有临时设施均由承包人负责，已包含在合同价中。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：∕。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：∕。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：承包人有义务建立和保护测量放线用基准点，并将建筑物的轴线和标高记至各楼层。对需要的专业施工单位进行移交和交底，承包人有义务保证轴线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成的损失。施工控制网资料的告知期限：开工前7天。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：（1）根据国务院令 第 724 号《保障农民工工资支付条例》、《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》（常住建规〔2020〕3 号）、《关于调整我市市政工程建筑工人工资支付保障等有关规定的通知》（常住建〔2025〕21 号）、《关于加强市政工程项目实名制和农

民工工资支付管理工作的通知》（常住建〔2024〕215号）、关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》（常人社发〔2022〕53号）文件要求执行，如有新文件按新文件执行。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：（1）承包人应做好包括生活区在内的施工场地的治安保卫工作，承包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝一切事故，承包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的事故责任。（2）承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。（3）承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、周边相关施工单位的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。（4）经承包人现场踏勘，已经充分认识到文明施工的重要性。如环境卫生、噪声、安全防护，工地大门出入口的施工道路清扫、看护及修复等，均由承包人负责处理并承担所有费用。关于编制施工场地治安保卫计划的约定：关于编制施工场地治安保卫计划的约定：在工程开工后7天内编制并向发包人提交施工场地治安保卫计划和应对突发治安事件的紧急预案。（5）工程项目部人员到岗尽职，不挂靠。（6）如违反相关规定，自愿接受相关行政主管部门的查处。（7）合同履行期间，一切安全事故、安全文明施工以及治安事宜均由承包人负责。（8）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）要求文明施工。

施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件的规定相关要求的执行。施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

（2）围墙（围挡）按规定围护，道路硬化，冲洗设备、排水沟、沉淀池设施等到位，并有专人负责；

渣土挖运需具有资质并经城管部门核准，车辆经过密闭改装并安装GPS系统后使用，专人负责车辆的装载和车轮冲洗，并按城管、交警部门核定的线路、时间运行。现场服从文明施工协管员的检查与管理。承包人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，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人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承包人负责。

（3）设置专门的生活垃圾堆场，并与工程所在区环卫部门签订“生活垃圾清运协议”。

（4）工地物料堆放有序，建筑垃圾及时清运，严格控制施工现场的扬尘和噪音。严

格控制堆放易导致扬尘的建筑材料，确需堆放的，应做好覆盖工作。

(5) 施工时，现场不能堆放废弃物、土方，应做好从开工到验收期间施工、运输所影响区域的清扫、保洁工作，达到城市长效综合管理相关要求，该费用含在签约合同价中，不单独列项。承包人必须配合好发包人和交巡警部门组织好交通工作。

(6) 现场文明施工严格按照上级主管部门颁发的相关文件执行，若未按照相关文件执行，政府主管部门对承包方进行行政处罚的或舆情事件，发包人将视为承包人违约并收取违约金，行政处罚或媒体曝光或投诉一次，违约金不低于 20000 元人民币。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按现行相关规定。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人应采取必要的安全防护措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

工地大门必须设置智能化门禁系统，人车分流，所有工人刷卡进工地。项目经理、项目负责人、项目技术负责人、项目专项安全员、质量员、资料员增设一套人脸识别考勤系统。

施工现场布置无盲点探点，连接到现场发包人、监理办公室，确保发包人、监理人员能随时了解现场动态情况。

如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：(1) 开工日期

本合同工期包括人员进场、临设搭设、施工准备、建筑物脚手架拆除至验收合格完成备案在内的所有工作所需的时间。承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期并完成备案，不得延误。

承包人充分考虑到周边环境对工期影响。承包人需要了解工程所在地的水、电供应情况，备用满足环境保护要求的燃油发电设施及燃油供水设施（包括水池）保证工程在市政停电断水时正常施工，发包人不考虑因为市政停水、停电而给承包人经济补偿及顺延工期。

(2) 开工及延期开工

承包人不能按时开工，应当不迟于合同约定或开工令规定的开工日期前 7 天，以书面形式向发包人提出延期申请并注明延期开工理由，经发包人书面同意后，开工日期顺延；发包人不同意的，开工日期不顺延，承包人应按合同约定或开工令规定的开工日期开工。

因发包人原因不能按照本合同约定的开工日期开工，发包人应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，工期相应顺延。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：按发包人要求执行。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定： / 。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：①进度计划；②主要技术方案；③劳动力安排和设备使用计划；④发包人供应的材料设备的使用计划；⑤发包人对承包人的付款计划；⑥监理人可以根据

工程实际情况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：发包人和监理人将对确认的上述文件报表事项完成情况进行检查、核实、监督，如不符时承包人应按发包人和监理人的要求提出改进措施，经发包人和监理人书面确认后执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到计划后 7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：∕。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人向发包人提交进度计划变化申请，经发包人确认后执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人应在开工前 7 天内提供正式的工程项目总进度计划 2 份给发包人。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：合同生效后 7 日内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到发包人批复后 7 日内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按发包人要求。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.02%或人民币金额为：∕、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：2%或人民币金额为：∕。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按通用条款执行。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按通用条款执行。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：具体按发包人要求执行。

竣工试验的操作要求：具体按发包人要求执行。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：因特殊原因，发包人要求甩项竣工，经发包人和承包人协商一致后双方应签订甩项竣工协议，并作为合同条款的组成部分。

(1) 发包人颁发的竣工验收相关规定及按现行技术档案管理条例编制整理的竣工资料（含声像资料、电子档案）和竣工图（含电子档竣工图），在竣工质量验收之前经监理人

及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他损失由承包人承担。

(2) 工程达到竣工验收条件时，承包人应向发包人提交竣工验收报告，由发包人会同监理人、质监等单位组织验收，验收期间不做工期累计。工程验收合格，则承包人提交竣工报告的当天即为竣工日期，如验收不合格返工，返工工期将作为工期累计。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：∕。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：承包人应在竣工验收合格之日起 20 天内具备移交条件，并随时办理移交。

10.3.2 接收工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：(1) 承包人提交的竣工资料的内容：工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图，国家法律规定和当地建设工程档案馆要求、技术标准已有规定的其他应交资料、施工合同约定的其他应交资料，发包人、监理人要求的其他应交资料。

(2) 承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，包含在合同总价中。

(3) 竣工验收后一个月内，由承包人负责整理和提交符合所在地城建档案管理机构有关施工资料要求的竣工图纸、声像资料及其它相关完整的竣工验收资料（包括各参建单位相关竣工资料的扫描归档）。若因承包人原因提供的竣工资料延误或所报材料不符合要求影响正常工程竣工验收，导致发包人的工程不能按期交付或投入使用，无论哪项拖延，均视为承包人违约，承包人按合同价的 0.2%/天向发包人支付违约金，并且发包人保留进一步向承包人索赔补偿给发包人造成的损失不足部分的权利。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：∕。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：发包人保留强行清退场的权利，造成的费用和损失由承包人承担。否则，发包人将按承包人占用的建筑面积范围收取 100 元/平方米·天的占用费。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按发包人、监理人要求执行。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按发包人、监理人要求执行。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。

11.6 缺陷责任期终止证书

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。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：满足建质[2017]138 号《建设工程质量保证金管理办法》《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)《房屋建筑工程质量保修办法》(建设部令第 80 号)规定。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：∕。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：∕。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

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

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：∕。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：详见本合同相关条款。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：按现行相关文件规定。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按现行相关文件规定。

招投标程序及其他约定：按通用条款执行。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按通用条款执行。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能按照发包人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。暂列金额，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为投标人所有。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。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：工程竣工结算时按各工序施工期间对应的主要材料在该阶段的常州工程造价信息中相对应的单项材料算术平均价格如与常州市工程造价管理处发布的 2026 年 5 月《常州工程造价信息》中的除税信息价相比在±5% (含

±5%)范围以内则不予调整,如超出±5%范围的,超出±5%部分的差额予以调整,调整部分仅计取税金。主要材料指材料费占单位工程费(不含设备费)2%及以上的各类材料(确定比重时应将各种规格型号的同类材料费用累加计算)。施工期间必须经监理人、发包人根据施工进度计划时间确认签字。人工费政策性调差按投标时的下浮幅度(F)优惠让利,不计管理费和利润,仅计税金。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定:固定总价合同。

本合同价款包括设计、采购、施工,并对所承包的建设工程的质量、安全、工期、造价等全面负责,最终向建设单位提交一个符合合同约定、满足使用功能、具备使用条件并经验收达到合格的建设工程项目。

合同价包含设计图纸的每一项工程项目和材料设备采购的价格。设计图纸为经发包人确认的并已通过审核的施工图纸。承包人投标时未报单价或合价的分部分项(包含缺项、漏项),该项在实施后,发包人将不予支付,并视作其费用已包括在其它有价款的项目单价内。

图纸中包含的内容不管承包人在投标时是否已报价,在实际施工中该项取消或减少的,应视作变更扣减合同价格。

设计费包括设计服务期内方案设计、初步设计深化、施工图设计、危大工程专项设计及专家论证、设计变更费、各类设计接口协调、应招标人要求进行国内外设计调研、编制相关设备用户需求书、技术规格书、资料搜集费、赶工费、增晒图纸费(合同约定范围内)、设计文件审查后的修改工作、配合招标人进行招标工作(包括施工、设备等的招标)、向招标人提交招标用图纸和满足招标深度要求的工程量数量、设计技术交底、设计联络、派驻现场设计代表配合施工、参加各阶段设备系统招标谈判、设备订货、设计联络、系统调试、竣工验收试运营配合等合同规定的所有设计工作的服务价格,并考虑了设计单位的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

设计费包括完成合同规定范围内所有责任和义务(包括现场调查、资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交发包人),以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务。

设计变更费用已包含在设计费中,非发包人原因方案及施工图阶段的任何形式、类型、规模的设计变更均不另行支付设计变更费用及相关图纸费用,承包人已在合同价中已充分考虑。因发包人原因构成变更的费用另行协商。

审图由承包人办理,审图费用由发包人承担;专家论证费及非发包人原因导致增加的设计审图费等费用由承包人承担。

承包人风险范围包含:设计风险、设计费、采购及施工费,包括本项目工程量、机械及各种取费的调整。

场内堆土需要做到有效覆盖、围挡、避免扬尘、塌方。所有易于扬尘材料都要覆盖到位(不计次数),费用已在合同价中考虑,不再另行计算。

发包人风险范围包含:

- ①发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整;
- ②主要工程材料价格和招标时基价相比,波动幅度超过合同约定幅度的部分;

③因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

④难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下暗河、溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用；

⑤其他不可抗力所造成的工程费用的增加；

⑥本合同要求的其他调整。

除发包人风险范围及构成变更部分需按合同相关要求_{进行}价格增减外，合同价格不因任何因素调整（除发包人另行要求的变更可以调整外，结算时总价不因工程量的增减而调整）。

风险费用的计算方法：综合考虑在合同价内，在合同约定的风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

因发包人原因发生的变更或非承包人原因、特殊原因产生的增减项目费用，具体调整办法：数量：按实计量；设备采购项目和绿化工程由承包人按市场价格申报单价报发包人确认后调整结算价格，其他工程项目价格按以下方式予以调整：综合单价（分部分项工程和单价措施项目）按现行的《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及各专业工程量计算标准、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》、《江苏省建设工程费用参考》、《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》等文件及相关规定，人工指数按苏建函价(2026)27号，材料价格按2026年5月常州市工程造价管理机构发布的除税信息价（如信息价缺价的，可借用江苏省2014年相应的计价定额中的定额价或经发包人、审计认可的市场价，按市场价确定的材料价格不参与总价下浮）计算出综合单价，由此引起的总价措施费（取中值）及税金的调整按相关文件规定要求执行，根据上述要求编制后按投标中标下浮率（ $\text{中标下浮率} = 1 - (\text{中标价} - \text{设计费} - \text{暂列金额}) / (\text{最高投标限价} - \text{设计费} - \text{暂列金额})$ ）优惠让利后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。

实施过程中若上述计价依据发生调整，按最新的文件要求执行。

以上调整均须由承包人结合现场实际施工情况及上述要求进行申报，并经审计人员审核确认，报发包人书面批准，经发包人、监理工程师、跟踪审计、承包人四方签字和盖章作为结算依据，否则一概不予调整。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：签约合同价（投标文件中的投标总价）仅作为合同暂定价，其中采购、施工价根据以下原则进行调整：

调整后的采购、施工价：按发包人委托的跟踪审计单位审核的施工图预算价计取

竣工结算审定价包含经发包人审核同意计价的以暂列金额计取施工图设计范围以外的变更与政策性调整的价款等。

施工图预算价范围为合同约定的除发包人风险范围以外的所有内容，包括因设计不符合技术规范要求及设计存在缺陷所引起的变更。

施工图预算价（不含设计费、暂列金额）编制原则：

A. 承包人设计的施工图纸，经发包人确认后方可生效。按照确认的施工图纸和审批后的施工方案，编制施工图预算，由发包人委托审计单位审核后，经发包人、承包人认可。单价及计费、计税按现行《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及各专业工程量计算标准、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》、《江苏省建设工程费用参考》、《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》等现行相关计价文件来计算；其中：工程量按施工图纸范围内工作内容计算。人工指

数按苏建函价(2026)27号、机械按文件规定计取，材料价格应以常州市工程造价管理处发布的2026年5月《常州工程造价信息》中的除税信息价为基准价，对没有信息价的材料，可借用江苏省2014年相应的计价定额中的定额价或由发包人、承包人询价定价（按市场价确定的材料价格不参与总价下浮）列入工程预算，按规定计取措施费（取中值）、税金，然后参照中标下浮率（ $\text{中标下浮率} = 1 - (\text{中标价} - \text{设计费} - \text{暂列金额}) / (\text{最高投标限价} - \text{设计费} - \text{暂列金额})$ ），进行审核。

B. 见证取样检测按《关于改变我省建设工程质量见证取样检测委托方有关事项的通知》（苏建定[2004]372号）执行，措施项目费计算原则：措施项目费按施工图和常规施工方法进行计算。按费率计取的措施项目费根据《江苏省建设工程费用参考》计取，采用区间费率的按中值计取。

管理费、利润根据《江苏省建设工程费用参考》文件规定的中值计取，已包含为实施本项目的赶工措施费、分户验收费等。

大型机械设备进退场根据审批后的施工方案并结合现场实际情况计算。

降水按经发包人审核的施工方案包干，要求满足施工，不因降水时间长短及施工方案与实际使用情况变化而调整费用，因降水不及时造成的损失由承包人承担。

二次搬运费：不计，如实际发生视作已在下浮率中考虑。

总承包管理服务费：不计，如实际发生视作已在下浮率中考虑。

按质论价费：争创市级以上优质工程。结算时，如获得市级以上优质工程，按《江苏省建设工程费用参考》文件规定的相应费率（取中值）计取按质论价费用，按质论价费不累计计取，按最高奖项计取。

实施过程中若上述计价依据发生调整，按最新的文件要求执行。

C. 钢筋工程消耗量计取方式：钢筋接头数量计取方式为水平钢筋定尺长度统一按9m计算。整板基础底板处竖向钢筋不计接头，其他竖向钢筋接头按每层1个计取，钢筋直径12mm（含）~25mm（含）的框架柱（暗柱）按电渣压力焊接头计算， ≥ 28 的框架柱（暗柱）按机械连接计算；板梁钢筋直径 $\geq 16\text{mm}$ 的按机械连接计；其他采用绑扎接头计算。马凳等钢筋支架不单独列项，按钢筋品种规格并入相应的钢筋工程量内计量。承包人已充分考虑此因素，因此产生的其他措施费用或实际施工不同时，在下浮率中考虑，不予调整。

D. 其他说明：土方回填应充分考虑首层支撑和脚手架的稳定性，外装饰阶段必须充分考虑外脚手架拆除后未完工序施工的措施，结算时费用不因重复搭设而调整工程量和费用。

对利用车库结构顶板回填土和布置施工通道时应考虑优化结构，设置一定的加固措施，以免影响车库结构，如因此产生的修补或补救费用由承包商自行承担。

施工图预算即为合同总价， $\text{结算价} = \text{①施工图预算价} + \text{②材料、人工调差} + \text{③发包人要求的变更签证} + \text{④安全生产标准化考评优良增加费及优质工程费}$

施工临时围挡应满足常州市对临时围挡的要求，并负责围护和拆除，费用包含在临时设施费里。

对于节假日、冬雨季、农忙期间施工，扬尘管控等导致停工和缓建的常规可预见的赶工措施已包含在总价内，不做调整。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：/。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：签约合同价（扣除暂列金额）的10%。

预付款支付期限：合同签订后。

预付款扣回的方式：∕。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：∕。

预付款担保形式：∕。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：具体根据发包人要求。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：具体根据发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：具体根据发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：本项目合同价款包含设计费用及建安工程费（含设备及工器具购置费），支付方式如下：

14.3.2.1、设计费用支付：

1、规划方案类

方案报批完成后隔月月底支付合同中该项设计费的 90%；

（2）工程竣工验收并经设计结算审定后隔月月底付清。

2、建筑工程施工图设计、二次深化设计及专项设计

（1）设计完成并经甲方确认（如需政府审图，则需审核通过后），隔月月底支付合同中该项设计费的 50%；

（2）主体验收通过后，隔月月底支付合同中该项设计费的 20%；

（3）工程竣工验收后，隔月月底支付合同中该项设计费的 15%；

（4）工程竣工验收并经设计结算审定后隔月月底付清。

3、景观类设计（含海绵城市）

（1）概念设计成果获得甲方认可后隔月月底支付合同中该项设计费的 30%；

（2）深化方案成果获得甲方认可后隔月月底支付合同中该项设计费的 20%；

（3）扩初设计成果获得甲方认可，图纸提交后隔月月底支付合同中该项设计费的 20%；

（4）施工图获得甲方认可，施工图蓝图提交后隔月月底支付合同中该项设计费的 20%；

（5）工程竣工验收并经设计结算审定后隔月月底付清。

本合同项下的景观设计工作及成果划分为示范区和景观大区两个独立部分，并应根据各部分的完成进度单独支付相应设计费用

4、精装类设计（含灯光设计）

（1）概念设计方案提交并确定后隔月月底支付合同中该项设计费的 10%；

（2）深化设计方案提交并确定后隔月月底支付合同中该项设计费的 40%；

（3）施工图审图通过并取得审图合格证后隔月月底支付合同中该项设计费的 30%；

（4）完成精装总包答疑交底后隔月月底支付合同中该项设计费的 15%；

（5）工程竣工验收并经设计结算审定后隔月月底付清。

本合同项下的装修设计工作及成果划分为示范区（会所、样板房及架空层）和装修大区两个独立部分，并应根据各部分的完成进度单独支付相应设计费用；

设计费用由发包人在设计人开具合法等额产值的增值税发票后直接支付至设计人账户。

14.3.2.2、采购、施工费用支付：

本工程农民工专项资金拨付根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）、关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》（常人社发〔2022〕53 号）、《关于明确我市建筑工程农民工工资专用账户拨付比例及管理要求的通知》（常住建〔2026〕18 号）等要求执行，发包人在工程项目竣工验收前，累计拨付资金不得低于常住建〔2026〕18 号约定的比例。如有新文件按新文件执行。发包人在监理单位开具开工令后次月开始每月向工资专户拨付。

发包人按照要求先行支付农民工工资款项，工程进度款根据工程形象进度在扣除农民工工资后支付。具体付款节点及比例如下：

（1）合同签订后 7 天内，承包人应将本工程详细施工进度计划、年度资金预算计划表及施工组织设计递交发包人审核；待承包人按招标文件要求向发包人提供了履约保函、施工进度计划且施工组织设计经论证通过后，发包人预付签约合同价（扣除暂列金额）的 10% 作为预付款；此款项已包含安全生产措施费总额的 50% 支付。

（2）每月 25 日前承包人提供月度报表（上月 25 日至本月 24 日），经监理、跟踪审计、及发包人确认后隔月月底付至本月已完成合格工程的 80% 工程量价款；累计进度付款（含农民工工资）不得超过合同价款（扣除暂列金额）的 80%（含预付款）。

（3）工程竣工验收后隔月月底付至已完合格工程量的 80%。

（4）工程竣工验收并经结算审定及档案资料交新北区文档中心存档后隔月月底付至审定价的 97%。

（5）余款待缺陷责任期满后无质量问题一次性结清（但不免除承包人的保修责任）。

（6）以上所有付款节点均包含农民工工资。

（7）以上各阶段付款，承包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式进行结算，采用银行承兑汇票形式支付的，发包人无需承担贴息费用。承包人根据产值提供合规的增值税专用发票。审定后第一次付款需按审定价（如需审定）提供所有尾款增值税专用发票，若承包人延迟或拒绝提供发票，发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。每次付款前承包人按照发包人要求开具合法的增值税发票。

（8）所有的变更、签证在进度款中暂不支付。

（9）若项目分期开发，则发包人将根据实际情况进行分期竣工结算，上述审定价均为分期审定价。

（10）承包人如有违约行为，其按照法律规定或本协议约定应承担的违约金、赔偿金、罚款等发包人有权直接从应支付承包人的款项中扣除，承包人不得以此主张发包人未足额支付进度款、工程款，承包人对此理解并无任何异议。承包人不得以此为由拒绝或者延期履行本合同。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 / 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：具体根据发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：具体根据发包人要求。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：竣工综合验收合格后，承包人应在 30 日内向发包人提交一式贰份完整的竣工结算文件，经发包人认可资料符合要求后，审核开始。

竣工结算申请的资料清单和份数：竣工结算审定总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。所需份数按发包人管理部门要求提供。

竣工结算申请单的内容应包括：竣工结算资料包括但不限于：（1）施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；（2）中标通知书；（3）招标文件、招标答疑、投标文件；（4）竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；（5）开工、竣工报告；（6）工程影像资料；（7）施工水电费用等；（8）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；（9）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工结算由发包人报经审计机关或审计机关认可的方式审计，发包人、承包人对竣工结算价审计结果无异议的，应在 7 天内 在 结 算 审 定 单 上 签 字 确 认。发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人应按发包人要求及时编报分部分项工程结算，工程竣工后承包人应组织相关工程技术管理人员集中进行本工程结算，并在竣工移交后 28 天内完成竣工结算编报工作，并积极配合审核。

发包人完成竣工付款的期限：审批完成竣工付款申请单的 60 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人要求执行。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：∕；
- (2) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：∕。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：∕，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：质量保证金保函。

关于质量保证金的补充约定：∕。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求执行。承包人提交最终结清申请单的期限：完成全部合同约定的保修期限及保修任务后，且完成发包人认可的结算审计。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：∕。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：若因发包人原因需减少或取消部分工程量清单，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：∟。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：(1) 承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

(2) 承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则将按相应工作内容造价的 5%（并不少于 5000 元/次）向发包人支付违约金。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：按发包人要求执行。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：招标文件和合同中已有约定的按约定执行，未约定的按发包人要求执行。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：详见合同相关条款。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：∟。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：(1) 重大的自然灾害。如重大的地震、海啸、台风、海浪、洪水、蝗灾、风暴、冰雹、沙尘暴、火山爆发、山体滑坡、雪崩、泥石流等。(2) 重大的社会非正常事件。如战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾等。(3) 施工过程中有特殊地质地段出现。如含水未固结围岩、溶洞、断层、岩爆、地下暗河、流沙等地段以及瓦斯溢出地层等。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 90 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：具体按常州市住房和城乡建设局相关要求执行。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：具体按常州市住房和城乡建设局相关要求执行。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：具体按常州市住房和城乡建设局相关要求执行。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：∟。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：∟。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∟。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：按通用条款执行。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：按通用条款执行。

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议避免/评审组的期限：按通用条款执行。

评审机构：按通用条款执行。

其他事项的约定：按通用条款执行。

争议评审员报酬的承担人：按通用条款执行。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：∟。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：∟。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

(1) 向常州仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向∟人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 临时设施在不影响施工的前提下在得到发包人确认后方可布置，后续如发生迁移、拆除、重建等费用不再另行计算。

21.2 临时施工道路，场地硬化等如在实施市政工程时需要拆除，如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担，该部分费用承包人应自行考虑，结算时不调整。

21.3 施工便道需满足高程与压实度要求，施工期间的修补、养护等费用已包含在相应的分部分项工程量清单综合单价中。如遇维修，承包人应在6小时内到达现场组织修复；如未到达，则由发包人安排维修，费用从承包人的进度款中按实际发生额的双倍扣除。

21.4 土方外运需办理的相关手续由承包人自行办理，费用已考虑，不再另计。

21.5 工程施工周期中涉及的冬雨季施工措施费用（包括掺加外加剂等）均已包含在投标报价中，不再另行计算。

21.6 承包人必须根据现场条件编制具体施工方案，需经发包人、监理人、跟踪审计认可后实施；承包人超挖、少挖或野蛮施工造成的损失，由承包人承担；如涉及施工方案变更，应由承包人报发包人、监理人签字确认后施工。如施工方案变更造成的费用由承包人自行承担。

21.7 承包人自行考虑与外场市政道路对接过程中的所有费用（寻找、开挖等），施工过程中不另外考虑，并承诺根据实际需求的时间按发包人要求配合接通相应的管线和路口，费用均自行考虑，结算不调整。

21.8 承包人根据经审定的施工平面布置自行接通场内临时道路，临时道路的施工要满足高程与压实度要求，施工期间的修补、养护等费用已包含在投标报价中，如遇维修，承包人应在6小时内到达现场组织修复；如未到达，则由发包人安排维修，费用从承包人的进度款中按实际发生额的双倍扣除。

21.9 基础土方回填必须充分考虑到首层立模排架搭设及外脚手架搭设的稳定性；为保证工程各个节点工期，减少施工间歇，承包人应采取相应措施；在外装饰阶段必须充分考虑外脚手架拆除后未完工序施工的保证措施。

21.10 承包人为本工程的总承包管理单位，承担总承包管理的责任，二次招标的专业承包工程均纳入总承包管理，总承包管理单位应对各专业承包单位的施工作业予以配合和管理，保证专业承包工程的正常施工，并对各专业承包工程承担其相应的总承包管理责任，同时须做好与其他施工标段的协调工作，服从发包人、监理人的整体安排。

(1) 总承包管理需配合内容

包括但不限于提供整个项目实施期间的专业承包单位所需的现场现有的安全防护设施、临时设施用房、临时材料堆场及需土建专业配合的专业工程的收边收口等。具体要求如下：

①总承包管理单位必须对各专业承包单位的材料堆放场地、临时设施等提供相应的地点，并按照文明施工要求进行统一布局和管理。

②总承包单位需修设现场总承包单位及专业承包单位所需的施工用临时道路和场地。对于施工道路和场地（包括施工涉及区域内的施工道路，包括施工总承包所需的及其专业承包商进出施工场地必要的道路和场地），总承包管理单位有义务保证其通行、排水排污照明等设施的通畅和完好，并协调各专业承包单位的需求，满足各单位的施工要求和其它承包商的大型机械和设备进出场地的要求。

③总承包管理单位需提供以下临时办公用房：监理2间、发包人代表5间，共用大

会议室一间等办公设施。

④测量放线需包括但不限于以下内容：总承包管理单位有义务建立和保护测量放线用基准点，并将标高标记、放线，并对需要的专业承包单位进行移交和交底，总承包管理单位有义务保证放线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成的责任。

⑤接地：承包人必须做好防雷接地工作，并为其它的专业承包商就近提供接地点位置。

⑥关于预留和预埋的配合：承包人需考虑配合其他专业施工单位在主体施工期间的预留和预埋工作，预埋件由专业施工单位提供并预埋固定到位，承包人配合实施。

⑦给水、供电、燃气、路灯、有线电视、三网合一等在施工过程中孔洞预留及封堵工作由承包人完成；承包人提供给水、供电、燃气、路灯、有线电视、三网合一等专业单位在施工过程的用水用电及材料堆场。在实施中做好管理、协调、配合工作，相关费用已含在签约合同价中，结算不另行调整。

(2) 总承包管理单位需管理内容包括但不限于工程施工质量、进度、投资、安全文明、资料。（以下内容均含在签约合同价中，今后不另行进行调整）

①工程质量管理内容包括但不限于：总承包管理单位作为工程施工质量责任主体，须按照工程质要求对同一工程中其它的承包商实行质量监管，并承担连带质量责任。

②工程进度管理内容包括但不限于：总承包管理单位须按照工程总体进度要求对同一工程中其它的承包商实行进度监管，使各专业承包单位的施工进度能满足工程施工总进度要求，并承担连带进度责任。

③工程投资管理内容包括但不限于：承包人对所上报的审计结算资料需认真复核。

④工程安全文明管理内容包括但不限于：总承包管理单位作为工地安全文明施工的责任主体，应负责对现场施工做好日常管理工作，并根据江苏省、常州市的安全文明施工要求做好检查和监督工作。工地的日常清洁卫生由总承包管理单位负责，总承包管理单位应考虑生活及施工垃圾的管理、清理和外运的所有费用，在其它专业承包管理单位进场后可根据各专业承包单位产生垃圾的数量多少和实际产生的费用，由各单位合理分摊。总承包管理单位负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作，设不少于 2 人夜间巡逻，在场外出入口处搭建门卫用房。

⑤工程资料、信息管理内容包括但不限于：总承包管理单位负责对过程控制资料的监督和竣工资料的归类及汇总，并在需要由总承包签字盖章的文件上签字盖章。递交发包人的资料要求不少于一式肆份原件。所有相关资料应满足档案及质量要求。

(3) 总承包管理项目部在总承包管理中应制订相应措施，并根据投标时的总承包管理实施方案进行细化。

承包人必须执行标准化做法，按发包人的要求，关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行。标准化做法按样板，样板经发包人、设计人、监理人评审通过后方可大面积施工。

21.11 绿化施工养护管理要求：（本工程承包人养护期为二年）

①所有苗木必须符合清单和施工图设计中的各项规格、数量和要求，确保 100%成活，还必须符合设计图纸“备注”栏中的所有要求，并严格按照设计图纸等有关现行的规范和规定种植。

②苗木的修剪必须满足工程的效果，承包人不得擅自修剪，在实施修剪时，不得以任何理由拒绝设计方的现场管理，同时苗木种植后的支撑必须满足设计的要求。

③承包人对绿化苗木品种、规格、数量等不按设计图纸要求种植，擅自更改的，必须

无条件按原设计要求重新返工，如拒绝返工，除没收其履约保证金外，并赔偿由此造成的经济损失，同时中止施工。对于死树、死苗及种植后虽成活，但未达到设计效果的苗木，必须按照发包人和监理指令，在规定的期限内更换补种。

④承包人所有苗木必须按图纸和清单中苗木规格、数量及要求进行种植。擅自提高种植苗木规格，则综合单价仍按图纸要求的规格和投标书中的原综合单价计量，超出部分的规格不予计量；或擅自减小种植苗木规格，则必须无条件返工，如不返工则不予计量并承担违约责任。

⑤承包人施工过程中，树木发生损伤达不到设计效果，必须按要求予以更换；在管养期间，对于死树、死苗及种植后虽然成活但未达到设计效果的苗木，必须按照发包人和监理指令在 3 天内更换、补种，该苗木管养期从补种成活之日开始计算。如承包人在规定的期限内拒绝更换、补种，则发包人和监理将选择其他单位进行补种，苗木价格按照市场价的 2 倍（含）以上价格在履约保证金或质量保证金中扣除，同时赔偿给发包人 5000 元/次的违约金。

21.12 设计相关要求：

（1）按照发包人和现行最新实施的设计规范的要求进行设计。

（2）施工图、危大工程专项设计等各阶段设计深度应满足中华人民共和国相关《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求。

（3）承包人应先对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取那些须承包人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响合同报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或设计工期延长的申请将不获发包人（招标人）批准。

（4）设计人责任：

①设计人应按照国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件。并对提交的设计文件的质量负责。

② 本工程的设计合理使用年限为：见图纸相关说明。

③负责对设计资料进行审查，负责该合同项目的设计联络工作。

④设计过程中，设计人应按发包人要求参加有关部门的设计汇报、审核等工作。设计人交付设计文件后，应严格执行审查制度，全力配合发包人文件送审，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。对审查意见回复仍不能通过的，设计人承担由此产生的发包人的损失和责任，并从设计费中扣除 2 万元/次。项目开始施工后，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。设计人在发包人协助下主动与各专业单位及相关部门协调与项目有关的咨询、调查、收集资料等事宜。

⑤双方商定设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由设计人负责解决。

⑥在材料选择时，应选择市场化率较高的品种；对市场化率相对较低的品种，必须进行实景、实物调查，编制书面报告，对来源地、价格及供应情况应详细说明，并按发包人要求无偿提供样品及实物图片，施工时同“封样”规定进行管理；如选用的材料无法达到发包人公开招标的要求时，设计人必须无条件换用其他材料并负责修改相应图纸、配合图纸的报审等手续。

⑦现场在开工后，设计人负责派各相关专业负责人每周一次或应发包人要求到施工现场解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题，设计

人必须全方位解答。一次未参加在设计价款中扣除违约金 1000 元人民币。若因设计人解答不当，造成发包人损失，需承担赔偿责任。设计人应随时接受发包人现场负责人在设计上的咨询。考虑设计师对接的延续性，对同一设计事项原则上要求由同一设计师参加会议，确保到场设计师能解决问题或及时给予答复。

⑧设计人的设计团队应与投标时保持一致，在工程结束之前，设计人应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。设计人应及时响应发包人提出的关于本项目的各项服务要求，设计团队成员应随时保持通讯通畅。发包人可根据项目需要随时提出变更相关设计团队成员。设计人不得擅自变更或减少设计团队成员（因设计人人员离停职、病休等属于不可抗力因素导致的除外）。如由设计人原因引发的设计成员变更，需提前 15 天书面告知发包人并获得发包人书面同意，未经发包人书面同意不得变更。如设计负责人变更，在设计价款中扣除违约金 5 万元；如设计团队其他成员变更，在设计价款中扣除违约金 1 万元/人次。

⑨应发包人要求或设计本身违反规范、设计错误、设计不周而引起的设计变更，为保证设计文件的时效性，提交修改设计文件的时间约定如下：以设计变更通知单形式的局部变更，设计人应在发包人要求时效内完成在整图中的相应部位修改，并将相应的电子文件报发包人备案；以蓝图形式的变更，设计人应在发包人要求时效内将相应的电子文件报发包人备案。就本条所涉项下的设计变更，设计人不再另行收取费用。

⑩设计人负责该合同项目的设计联络工作，设计人应主动与各专业单位及相关部门协调与项目有关的咨询、调查、收集资料等，并取得书面意见，以满足设计需求。

⑪如本工程需参与各类评优评奖，设计人应积极配合发包人提供评优评奖所需设计相关材料。

⑫本项目各设计阶段的图纸在报批政府有关部门及发包人审批通过前，政府有关部门或发包人提出的设计修改意见视为设计人尚未满足发包人的合同设计要求而应当响应的修改建议，不能作为设计变更或设计人要求索赔的依据；双方确认，不涉及主要图纸的修改（如技术核定单，工作联系函，材料的变更或替代等），将不会引起设计费用的增减。

21.13 其他相关条款

（1）承包人承诺：承包人应确保农民工工资、材料供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料供应款不到位而引发的一切责任；承诺农民工权益受到保障，保证不发生因农民工工资纠纷矛盾对发包人造成负面影响。

（2）所有收边收口以及图纸上未明确的节点及材料处理要求，均应按照发包人要求及效果图的装饰效果实施到位，此项价格已含在签约合同价内，结算时不另行调整。

（3）在整个施工过程中，所产生的争议如未能在施工期间协商解决的则按合同约定的争议解决原则在项目竣工验收后解决，承包人不得以中途变更、签证、索赔等未达成一致意见为由来停止施工，否则承包人将按 5 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

（4）在整个施工过程中，承包人必须服从建设行政主管部门和监理单位的管理。由于承包人原因造成质量、安全达不到合同要求，监理有权下达停工指令。如承包人拒不执行建设行政主管部门和监理单位的指令的，承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

（5）施工期间，承包人的施工机械及人员安全由承包人承担全部责任。

（6）土方外运需办理的相关手续由承包人自行办理，费用已含在投标报价中，不再另计。

(7) 外部矛盾的解决：除征地拆迁外，其余所有外部矛盾均由承包方自行解决，承包方不得拒绝。协调不力造成工期的延误，承包方应承担违约责任。

(8) 本工程招标时的发包人要求为最低标准，承包人实施时可以高于此标准，不得低于此标准。

(9) 由于模板限制，若合同条款与补充说明不一致，以补充说明为准。

(10) 因发包人原因造成工程暂停或缓开工，工期顺延，造成大型机械停工三个月以上的，发包人仅赔偿在工地现场相应的大型机械(仅计塔吊、施工电梯)闲置台班费用，承包人不可撤销地放弃其他费用的索赔权利。停工三个月以内的，不予赔偿。

(11) 承包人应配合发包人后九通单位的施工进度节点，对于因进度不满足要求导致后九通单位施工时对绿化、市政道路或其他建筑造成损坏，相关恢复工作及费用由承包人承担。

(12) 未尽事宜，双方另行协商确定。

(13) 本工程合同条款一律以打印为准，手写或涂改无效。

专用合同条件附件

- 附件 1：发包人要求
- 附件 2：发包人供应材料设备一览表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：主要建设工程文件目录
- 附件 5：承包人主要管理人员表

附件 1 《发包人要求》

附件3 工程质量保修书

发包人（全称）：常州辰方建设发展有限公司

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》，经协商一致就东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路地块开发项目设计、采购、施工工程总承包（EPC一体化）（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同

附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件 5 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

第五章 项目清单及报价要求

1. 项目清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 投标报价也可按照最高限价明细报价。

2. 其他说明：

2.1 项目清单：是指招标人提供的载明工程总承包项目、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。本项目清单应与招标文件中的投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解。

2.2 价格清单：指构成合同文件组成部分的由投标人按招标人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

第六章 发包人要求

附件 1：实施范围及内容

实施范围及内容

序号	项目类别	实施范围	备注
一	实施范围		
1	设计范围	本项目的方案设计（含报批）、扩初设计（含报建）、施工图设计、建筑、结构（含桩基、预应力和钢结构等）、基坑支护及降水设计、绿建（二星）设计及咨询、节能、热水系统、给排水、电气、暖通（含三恒）、消防、智能化、装修（批量、公区和架空层）、人防设计（含人防标识标牌、平战转换设计）、地库美化、建筑室内外导向标识（含道路划线）、房屋外立面（含幕墙、门窗、栏杆百叶和外墙保温一体板深化、泛光照明）、示范区样板房装修设计、室内灯光、抗震支架、小区配电房（不含电力专项工艺设计）等，项目范围内市政设计（道路、管线综合）、景观绿化（含灯光照明设计、围墙、雕塑、儿童活动设施等）、海绵城市、车库 BIM、专项的设计估算、太阳能、光伏等专项的二次深化设计、品质车库设计、厨房专业深化设计、设计总包管理以及设计全过程后续跟踪服务等（具体详见设计任务书）	
2	土建	<p>总承包单位应自行踏勘现场，充分了解现状，做好调研，现状建筑（如有）的拆除需由总承包单位实施。施工过程中不得因土方开挖方式、开挖顺序（应满足甲方要求）、土方外运运距、地下障碍物处理、土质差、河塘等现场不可预见因素增加任何费用，相关手续办理由总包单位负责，费用由总包单位承担。青苗移除在此次范围内。施工中应注意周边市政道路、管线和建筑物的保护，如有损坏由总承包单位自行负责修复或赔偿损失。</p> <p>包括但不限于正式围墙、临时设施（含施工便道）、地基与基础工程（桩基、基坑支护及降水、土石方）、房屋结构、室内装饰（包括批量装修房、公区装修、品质车库、会所装修）、外墙装饰（含幕墙）、保温、防水工程、金属门窗、栏杆、屋面工程等</p> <p>住宅、门卫、物业管理用房、社区配套用房、商业、小区变、车库等一般装饰装修。</p>	
3	安装工程	电气系统：电气动力系统、备用和不间断电源、照明（含应急照明）、防雷接地、能耗监测、火灾自动报警、电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控、电动车计费充电	

		系统、抗震支架、景观照明等。	
		给排水系统、雨污水系统、消防系统、喷淋系统、室外消防系统、太阳能系统、卫生器具（包括批量装修房、物业管理用房、公建配套用房）、抗震支架等。	
		通风系统：送排风系统、防排烟系统、地下人防通风系统、抗震支架等。	
		与常州供电界面： 变电所：住宅以楼层电表箱为界，公区以小区公建电表箱为界，电表箱安装由供电单位负责施工，其余均由总承包单位施工。	
		与常州自来水界面：自来水公司负责施工至分户水表，水表后的管道由总承包单位负责施工，自来水公司施工部分的预埋套管由总包单位负责。	
		燃气管网、燃气报警系统均不在本次招标范围，由燃气公司实施。其余均由总承包单位负责（包括燃气预埋套管）。	
		网络、有线电视：线管预埋、桥架及广电箱壳的供货安装等由总包单位完成；有线电视联排、叠墅毛坯每户需安装一个面板，洋房依据装修图纸安装到位；相应管线由总承包单位完成。	
		小区智能化：周界电子防护、视频监控系统、巡更、停车库安全管理系统+车牌号识别系统、门禁控制系统、电梯五方通话、访客数字可视对讲系统、公安监控联网、梯控系统、洋房需设置智能家居系统、综合管线、抗震支架、公共广播、桥架等。	
		封堵：包含机电工程、自来水、供电、燃气、广电等防水防火封堵由总承包单位负责实施	
		公区、样板间、门卫及售楼处、电梯机房空调由总承包单位采购实施	
		精装三恒工程、毛坯三恒工程预留接口由总承包单位采购实施	
		太阳能工程：由总承包单位负责施工	
		光伏工程：由总承包单位负责施工	
		电梯：满足国家规范及出让文件要求	
4	信报箱	由邮政单位采购实施到位，满足建设方要求	
5	小区路灯	由城市照明管理处采购实施到位，满足建设方要求	
6	市政、景观、绿化	红线范围内土石方工程、道路及地下管线工程、景观、园林绿化、海绵城市（雨水回收和利用）等。	
		含与城市干道交叉口改造	
		雨污水需接至管综中明确的市政管井。	
		小区范围内的功能照明（不含路灯）由总承包单位实施。	
		体育健身游乐设施，由总承包完成。	
		标识标牌（含人防标识、车库及地面交通设施标识和建筑单体内外标识、标牌、竣工铭牌）由总承包单位实施。	
7	楼宇亮化、景观照明（不含路灯）	在本次招标范围，满足规范及建设单位要求。	
8	机动车库（位）充电设施	由供电单位采购实施到位，满足建设方要求；充电桩桥架预留、充电桩配电间、主电源箱及电缆由总包单位实施	
9	环卫工程	按环卫主管部门要求，由总承包单位实施到位	

10	售楼处/会所(含内外装饰)	由总承包单位采购实施到位；满足建设单位要求	
11	样板房装饰装修	由总承包单位采购实施到位；满足建设单位要求	
12	景观示范区	由总承包单位采购实施到位；满足建设单位要求	
13	人防门及人防设备	由总承包单位采购实施到位；满足建设单位要求	
二	其他实施要求		
1	建设单位提供的交付标准等发包人要求是相互补充的，是交付标准的最低要求。		
2	建设单位提供的备选品牌的材料（设备），总承包单位投标时应按招标文件附件约定选用。实施中，如建设单位因为工程整体要求而需统一某些材料材料品牌规格，总承包单位应服从建设单位要求在备选品牌内进行更换，且此项投标价格不变，总承包单位报价时应充分考虑此因素。 主要材料（设备）采购前，应报监理、设计、建设单位确认后方可进场使用。		
3	本工程塔吊回转半径内，人行通道需考虑金属防护棚，搭设方案及范围需满足规范及建设单位要求，费用包含在投标报价中。		
4	桩基检测中所需的场地处理、试桩开挖、疏干排水、桩头处理等工作内容由总承包单位实施，费用包含在投标报价中。		
5	总包单位提供临时甲方、监理、成本审计等必要的办公场所，办公场所应满足基本办公需求，如网络、空调、办公用品等物资。		

附件 2：交付标准

交付标准

一	土建部分						
序号	区块	功能区域	地面	墙面	顶面	踢脚	其他
1	车库	汽车库、非机动车库	车位：环氧地坪 行车道：金刚砂耐磨地坪+固化剂/水磨石	无机防霉涂料及划线	防霉涂料	150 高无机防霉涂料/瓷砖踢脚/石材踢脚	
		汽车坡道	无震动防滑降噪环氧地坪	外墙涂料延伸+无机防霉涂料/金属装饰/PC砖	防霉涂料/钢结构玻璃顶/铝板顶	150 高外墙涂料延伸/防霉涂料	
		自行车坡道	无震动防滑降噪环氧地坪	外墙涂料	防倒塌棚架/钢结构玻璃顶/铝板顶	150 高外墙涂料延伸/防霉涂料	
		配电间	细石混凝土地面	防霉防潮白色腻子	防霉涂料	150 高灰色防霉涂料	
		生活泵房	细石砼找平	水泥砂浆粉刷	原顶	水泥砂浆粉刷	
		消防泵房	防滑地砖	无机防霉涂料/吸音板墙面	无机防霉涂料/吸音板吊顶	地砖踢脚线	
		报警阀间	防滑地砖	无机防霉涂料	无机防霉涂料	地砖踢脚线	
		雨水机房	细石混凝土地面/环氧地坪	无机防霉涂料	防霉涂料	150 高灰色防霉涂料	
		排烟机房	防滑地砖	无机防霉涂料/吸音板墙面	无机防霉涂料/吸音板吊顶	地砖踢脚线	
		补风机房	防滑地砖	无机防霉涂料/吸音板墙面	无机防霉涂料/吸音板吊顶	地砖踢脚线	
		进风、排风机房	防滑地砖	无机防霉涂料/吸音板墙面	无机防霉涂料/吸音板吊顶	地砖踢脚线	
		电梯厅（前室）	防滑地砖	无机防霉涂料+墙面砖	无机防霉涂料+局部吊顶	地砖踢脚板	
		楼梯间	防滑地砖	无机防霉涂料	无机防霉涂料	地砖踢脚板	
消防水池	防水+水泥砂浆面层	防水+水泥砂浆面层	/	/			

2		强弱电间	细石混凝土地面	无机防霉涂料	无机防霉涂料	150 高灰色无机防霉涂料		
		风井、电井、排烟井	水泥砂浆找平	外墙涂料/内墙批白	建议批白	/		
		中节能换热站泵房	防滑地砖	无机防霉涂料/吸音板墙面	无机防霉涂料/吸音板吊顶	地砖踢脚线	中节能如有其它需求,按中节能要求实施	
		人防口部	细石混凝土地面/门厅部位与电梯前室一致	无机防霉防潮白色腻子/门厅部位与电梯前室一致	无机防霉涂料/门厅部位与电梯前室一致	150 高灰色无机防霉涂料/门厅部位与电梯前室一致		
	住宅户内部分	联排、叠墅	客厅	细石混凝土地面	石膏砂浆	内墙腻子批平	/	
			餐厅	细石混凝土地面	石膏砂浆	内墙腻子批平	/	
			卧室	细石混凝土地面	石膏砂浆	内墙腻子批平	/	
			书房	细石混凝土地面	石膏砂浆	内墙腻子批平	/	
			厨房	细石混凝土地面+面层防水上翻	防水砂浆刮糙	防水涂料	/	
			卫生间	细石混凝土地面+面层防水上翻	防水砂浆刮糙	防水涂料	/	
			阳台/露台	细石混凝土地面	外墙涂料	外墙涂料	/	
			楼梯部位	细石混凝土地面	首层及以上:石膏砂浆负一层:水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	首层及以上:内墙腻子批平负一层:防霉防潮白色腻子	水泥砂浆粉刷	
			地下室储藏室	细石混凝土地面	水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	防霉防潮白色腻子	/	
		洋房	客厅	地砖/木地板/石材	涂料/墙布/岩板/木饰面	吊顶/涂料	不锈钢	
餐厅	地砖/木地板/石材		涂料/墙布/岩板/木饰面	吊顶/涂料	不锈钢			
卧室	木地板		墙布/木饰面/软包背景墙	吊顶/涂料	不锈钢			
书房	木地板		墙布/木饰	吊顶/涂料	不锈钢			

				面			
		厨房	地砖	墙砖	吊顶	/	
		卫生间	地砖	墙砖/岩板	吊顶/涂料	/	
		阳台	地砖	外墙涂料/ 岩板/墙砖	外墙涂料	地砖	
		阳台栏杆: 玻璃栏板/铁艺栏杆 护窗栏杆: 铝合金栏杆					
3	叠墅、洋房住宅单体公共部位	电梯前室(厅)	地砖	墙面砖	防水石膏板吊顶+外墙涂料	/	红外线加声控感应吸顶灯
		楼梯间部位	洋房: 负一~三层: 防滑地砖 三层以上水泥砂浆面层/环氧地坪漆(踏步加防滑槽)	负一: 无机防霉涂料 首层及以上: 无机内墙涂料	负一: 无机防霉涂料 首层及以上: 无机内墙涂料	负一~三层: 地砖踢脚板 三层以上灰色内墙涂料	铁艺扶手栏杆/红外线加声控感应吸顶灯
			叠墅: 防滑地砖	叠墅负一: 无机防霉涂料 首层及以上: 无机内墙涂料	叠墅负一: 无机防霉涂料 首层及以上: 无机内墙涂料	叠墅: 地砖踢脚板	铁艺扶手栏杆/红外线加声控感应吸顶灯
		一层入户门厅	地砖/石材	墙面砖+背景板	防水石膏板吊顶+外墙涂料	/	装饰吸顶灯
		强弱电间	细石混凝土地面	水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	/	
		设备机房	细石混凝土地面	水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	/	
		设备井、封闭管井	细石混凝土地面	水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	水泥砂浆/防霉防潮白色腻子	/	
4	住宅外墙	一层入户门厅门头	/	仿石砖/铝板/玻璃单元门	同外墙	/	
		其他部位外墙面	/	幕墙铝板/一体板/玻璃栏板	/	/	空调板/设备平台做外墙涂料/设备平台及走廊部位用铁艺栏杆
5	住宅外围护	屋面	倒置式屋面; 太阳能集中设置区域				
		保温	匀质复合保温板(屋面 XPS)/岩棉				
		门窗	窗: 断热铝合金平开/上悬/推拉窗, 粉末喷涂(如需设置百叶处需设置内置百叶) 入户门: 定制入户门铸铝门+一体化智能门锁 阳台门: 断热铝合金推拉门				

			地上公区防火门：钢制防火门（成品免漆门） 地下及室外防火门：钢质防火门				
6	物业管理用房、社区配套用房、邮政、养老用房	按相关要求和标准进行室内装饰装修：一般装修。（地面地砖，墙面、顶面乳胶漆）					
序号	区块	功能区域	地面	墙面	顶面	踢脚	其他
7	商业室内		细石混凝土地面	水泥砂浆	结构原顶	/	预留上下水接口
8	商业外围护	屋面	倒置式屋面				
		保温	匀质复合保温板（屋面 XPS）/岩棉				
		外墙	真石漆（单彩/水包水/水包砂/多彩）/石材/铝板/石英砖				
		门窗	断热铝合金平开/上悬/推拉窗，粉末喷涂（如需设置百叶处需设置内置百叶）				
9	消控室		静电地板	内墙涂料	矿棉板吊顶	/	空调、规格型号电视监控墙
10	弱电机房		静电地板	内墙涂料	矿棉板吊顶	/	
11	围墙	铁艺栏杆+岩板/石材/真石漆					
12	非机动车库（位）	地面：环氧地坪/细石混凝土地面；墙面：防霉涂料；顶面：防霉涂料；电箱预留，满足规划要求					
13	机动车库（位）充电设施	按供电规范要求安装、预留到位					
14	人防	按规范实施到位					
15	标牌	含人防标识、车库及地面交通设施标识和建筑单体内外部标识、标牌、小区出入口发光字体					
16	环卫	按环卫主管部门要求实施智能垃圾房到位					
17	变电所	主体结构、外墙、外窗；满足供电及建设单位要求					
18	泵房	进线总电源、混凝土基础；满足规范及相关单位及建设单位要求					
二	安装部分						
1	户内	强电：一户一表，室内安装配电箱、开关插座、灯头灯泡/筒灯，其中高层按精装图纸施工到位					
		弱电：室内安装弱电布管、弱电箱（详见智能化）					
		给水：高层一户一表，给水到户，按精装图纸施工到位；联排：预留一处给水点					
		洁具：联排、叠墅无；洋房、样板间、门卫及售楼处安装到位					
		燃气：燃气管道入户预留接口、燃气报警，燃气管网、燃气报警系统均不在本次招标范围					
		新风：配置到位（预埋前置）					
		其他：厨房预留落水管；卫生间预留落水口；阳台预留地漏；预留空调凝水口、预留空调洞及内外空调装饰圈、铝板通风口，					
2	公共区域	1、一层吊顶区域筒灯开关控制 2、安装感应吸顶灯 3、公区、样板间、门卫及售楼处、电梯机房空调					
3	地下室	1、照明、监控、车牌识别系统、道闸、标识标牌标线，车位线及限位、防撞护角、通信信号等满足智能化设计及技防办验收要求； 2、地下灯的照度和密度须满足规范要求； 3、一氧化碳探测；					

4	电梯	符合国家标准电梯，电梯门套，采用金属门套；电梯门，采用不锈钢；7层及以上需单独设置一部担架梯
5	灯具	采用LED光源，户内为节能灯；楼梯间为吸顶灯；入户大厅装饰吸顶灯；地下室节能灯
6	安防与智能化	周界电子防护、视频监控系统（含高空抛物监控、人脸识别、电梯阻车系统等）、巡更、停车库安全管理系统+车牌号识别系统、门禁控制系统、电梯五方通话、访客数字可视对讲系统、住户报警系统、背景音乐、机房系统、公安监控联网、梯控系统、高层需设置智能家居系统、综合管线、抗震支架等。
7	太阳能	住宅顶部往下6层、且满足验收要求
8	三网合一	满足区域内的通信业务需求
9	直饮净水系统	满足规范及建设单位要求。
10	光伏工程	满足规范及建设单位要求。
11	精装三恒工程	满足规范及建设单位要求。
12	楼宇亮化	满足规范及建设单位要求。
三	市政景观绿化部分	
1	道路工程	1、道路面层采用沥青/PC砖/塑胶跑道， 2、室外停车位，采用沥青面/PC砖，划线车位；标识标牌标线，车位线及限位设置到位。
2	体育健身游乐设施	设置成人健身器械、儿童游乐器具。符合相关规定，满足限额设计，保证效果。
备注：		

附件 3: 材料设备品牌范围表

序号	材料名称	推荐使用品牌	备注
一	土建/公区装饰部分		
1	外墙涂料及真石漆	久诺、固克、晨光、涂耐可、江苏永阳、三棵树、立邦、德普威	
2	防水材料	广东科顺、东方雨虹、北新防水、卓宝	
3	墙地砖	东鹏、新中源、斯米克、蒙娜丽莎、诺贝尔	
4	铝合金型材	常州创佳、江苏华铝、科蓝特、恒强铝业、江苏华昌	
5	系统窗	旭格、YKK、阿鲁克	
6	五金配件	广东合和、杨氏立兴、广东坚朗、浙江春光、山东国强、兴三星	
7	地弹簧	坚朗、GMT、皇冠、合和、国强、杨氏立兴	
8	结构胶、耐候胶、密封胶、环氧树脂胶	杭州之江、广州白云、乐泰、广州安泰、郑州中原	
9	乳胶漆及无机涂料	晨光、猴王、光辉、久诺、华润漆、大师漆	
10	防火门	常州宝盾、康乐、特昶	木质、钢制的
11	玻璃	上海耀皮、昆山台玻、信义玻璃、深圳南玻	原厂原片
12	铝板	新邦、欧斯宝、常青、勤丰、泰立、新立方、丽岛	
二	室内精装部分		
1	厨电	嘉格纳、瑞族、Sub-Zero、	
2	墙地砖	马可波罗、简一、蒙娜丽莎	
3	涂料	立邦、三棵树、多乐士	
4	地板	圣象、书香门第、大自然、	拼花
5	水槽龙头	弗兰卡、铂浪高、普鲁士	
6	中央软水机	怡口、倍世、3M	
7	马桶、浴缸、台下盆	劳芬、杜拉维特、唯宝	
8	花洒、台盆龙头、浴缸龙头	当代、THG、雅生	
9	全屋有线智能	华为、摩根、星网天合	
10	开关、插座(含白板)	罗格朗、西蒙、施耐德	
11	灯具	三雄极光、西顿、雷士、	
12	入户门铸铝门	梵蒂斯、德曼、德盾	
三	安装部分		
1	电气配管 JDG 管	常州绿意、河北兴泰隆、盛	

序号	材料名称	推荐使用品牌	备注
		宝	
2	电气配管 SC 镀锌管	天津友发、江苏国强、浙江金洲、河北正大、湖光	
3	给水 PPR 管	公元、中财、联塑、伟星、保利、日丰	
4	排水 UPVC 管	公元、中财、联塑、伟星、保利、日丰	
5	阀门	上海良工、上海沪航、上海标一	
6	开关、插座、白板（公区）	鸿雁、公牛、飞雕、阳光、正泰、英特曼、三雄极光	
7	电缆、电线	江南、远东、上上	
8	太阳能	桑夏、桑乐、华扬、四季沐歌、辉煌、光芒、荣事达、山东沐阳	
9	机房空调	格力、美的、海信、海尔	
10	电缆桥架	华鹏、美特、亚明、新坝	
11	抗震支架	凯菱、固承、森基、企尔捷、连翔、置华、优力可、江苏壹鼎固、正大永达	
12	应急照明	敏华、π 拿斯特、赛格达	
13	照明灯具（公区）	佛山照明、阳光、三雄极光、雷士、松下	
14	配电箱（元器件）户内	罗格朗、ABB、施耐德	
15	配电箱（元器件）公区	正泰、德力西、上海良信、常熟	
16	消防箱	江南、同安、天佑、国泰	
17	消防镀锌钢管	天津友发、江苏国强、浙江金洲、河北正大、湖光	
18	消防泵、排污泵、喷淋泵	上海东方、上海熊猫、上海凯泉、新界泵业	
19	风机、风阀、风口、消声器、静压箱	亿利达/浙江、格林瀚克/江苏、帝姆斯/江苏、春意/江苏、宏翔/江苏、华勇/江苏	
20	消防电源及防火门监控系统、火灾报警	北京利达、北大青鸟、深圳泰和安、泛海三江、松江	
21	室内电梯	三菱、通力、日立、富士达、奥的斯、蒂升	
22	新风机	狄耐克、海信、中科睿赛、美的、远大、广东绿岛风、北京亚都、浙江卡洛尼	
23	雨水收集模块	安徽亚井、安徽坤瑞、上海集雨、江苏河马	

序号	材料名称	推荐使用品牌	备注
24	PVC 电工套管	公元、中财、联塑、伟星、保利、日丰	
25	HDPE 管材	吉博力，威文，劲驰，宏添	
四	智能化部分		
1	可视对讲设备	海康、大华、安居宝、狄耐克、立林	
2	出入口控制及停车管理系统	捷顺、科拓、海康	
3	视频安防监控	海康威视、大华、宇视	
4	入侵报警系统	海康威视、大华、博世	
5	信息网络系统	华为、华三、锐捷、H3C、思科	
6	信息导引及发布系统	海康威视、优色、惠科	
7	弱电线缆	普天、安普、华脉、天诚、康普、莱尼、UCS	
8	周界防范系统（电子围栏）	优周、广拓、豪恩	
9	电脑	联想、惠普、戴尔	
10	手报按钮	优周、广拓、豪恩	
11	门禁	大华、捷顺、海康威视	
五	市政部分		
1	球墨铸铁管	新兴、圣戈班、安钢永通	

附件 4：设计任务书

设计任务书

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据及标准
- 三. 经济技术指标
- 四. 设计原则
- 五. 总体要求
- 六. 土建专业设计要求
- 七. 建筑成本控制
- 八. 设计成果
- 九. 专项设计
- 十. 设计周期及图纸数量要求

本文件为常州市新北区庄只里路以南轩文路以东地块项目设计任务书，本文件所列技术经济指标及要求为方案、扩初、施工图设计的基本要求。

一、项目概况

1. 项目名称：常州市新北区庄只里路以南轩文路以东地块
2. 建设地点：位于新北区新桥街道，东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路。
3. 占地面积：约 58741 平方米
4. 容积率内容： >1.0 且 ≤ 2.0

二、设计依据及设计标准

- 1、《常州市新北区庄只里路以南轩文路以东地块规划条件》、建设条件意见书及政府其他相关要求。
- 2、江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)常州市实施细则；
- 3、《常州市高品质住宅规划建设指引（试行）》常住建【2025】154文。
- 4、《市政府办公室关于规划建设高品质住宅的若干意见》。
- 5、设计中的建筑、市政、水、电、暖、弱电等用量及标准应符合国家、建设部及市有关设计标准及规定。
- 6、设计深度需符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求及甲方的其他要求。
- 7、其他国家现行有关规范。

三、建筑技术经济指标

1. 技术经济指标

总用地面积：58741 平方米

容积率： >1.0 且 ≤ 2.0 建筑密度： $\leq 25\%$ 建筑高度： ≤ 60 米

2. 配套设施要求：

参照《常州市新北区庄只里路以南轩文路以东地块规划条件》《建设条件意见书》及政府其他相关要求。

四、设计原则

1. 创新与特色的原则
2. 细致周到的原则
3. 建筑经济性原则
4. 绿建按控规文件和其他地方相关文件执行

五、总体设计要求

1. 方案设计

1.1 产品定位

打造常州市新北区高铁新城板块高品质、高科技、高服务的未来完整社区，旨在构筑未来生活方式，成为城市人居的新典范。

1.2 产品价值

1、产品不再是单纯的设计方案的体现，应转向场景化、体验化的居住方式的塑造。在设计方案中考虑业主的归家场景、生活场景等生活方式的体现，重点进行产品价值分析。

2、设计方案中还应重点反映出产品的文化属性，如五星级的酒店体验的营造，在地文化的体现，企业文化的融入等。

3、规划设计中挖掘地块本身及周边环境资源，充分利用周边优势资源，并进行不同方案的优劣分析。重点进行规划理念、产品亮点、景观空间营造等的价值分析。

4、在项目内部营造多层次立体景观，如中心景观庭院、下沉庭院、架空层及架空车库等。同时结合室外景观及场地，丰富小区空间节点，使室内外功能、空间连通交融，形成健身、交流的半私密性公共活动场所。

5、社区出入口应注重形象打造，彰显归家仪式感，体现产品价值感。

1.3 立面设计

1、单体设计应具有时代感、体现高品质，立面材质以铝板、石材、一体板等高品质材料为主。

2、把握好建筑的比例与尺度，立面需融合现代元素及造型，立面细节需注重层次打造。

3、建筑造型可充分考虑阳台、露台等细部的处理，别墅可通过退台的处理来丰富立面效果。

1.4 户型设计

户型设计应着手构筑未来生活方式，引领业主生活方式的转变。

住宅套型应根据生活习惯合理划分各功能空间，空间利用高效，生活流线顺畅，套内空间布局采用可灵活改造的结构形式，满足人口结构变化的需求。

户型需与周边竞品做好对标，分析本次户型的优势及创新点。

满足常州高品质住宅需求，对入户玄关、层高、挑高、阳台、窗户比例等做重点研究。

别墅层高为 3.6+3.3 米，叠墅层高为 3.6+3.3 米，洋房层高为 3.3 米。

1.5 其他设计

本次设计应注重产品溢价能力的提升，对产品创新点及产品优势等进行价值分析，量化价值提升能力。

2. 总体施工图

2.1 严格按照设计方案完成扩初及施工图设计（设计中户型或外立面修改需经过甲方及方案同意）

2.2 建筑严格按照国家及地方设计要点要求。

2.3 总图中应做好消防车道及消防车登高面、回车场地设计。

2.4 本项目需对场地的标高进行详细的设计，综合考虑各方面的因素确定场地的标高，做到经济、合理。总图与单体室外标高必须协调。

3. 交通道路系统

3.1 小区级道路宽度详见规划核准总图。

3.2 道路系统满足交通、消防等方面的要求。结合地形，合理的选择道路坡度及断面形式，减少土方量。

3.3 需对小区的人行系统进行规划设计，做到简洁通畅，方便住户出入。

3.4 结合土建施工图及景观图纸合理设计。

4. 智能化小区管理

4.1 小区建立封闭式管理模式，小区出入口设置岗亭和门禁系统。

4.2 物业管理服务中心对小区进行智能化集中管理，包括设置小区火灾自动报警系统及保安监控管理中心。

5. 市政综合及总图设计

5.1 管网综合：

为进行单体建筑施工图时的管网综合与小区系统衔接，规划小区公共管网相关各系统的管网综合平面图及高程图。

5.2 竖向设计：对于地形复杂的场地，凡是地形变标高处，均需要设计出图。

5.3 室外管线综合（考虑雨水收集系统）：雨污水、燃气、电力、弱电、给水、消防给水等涉及的管线均需合理排布，组织合理，包括人防区的地面管线应体现。

5.4 室外管线总图施工图：雨污水、消防等施工图按报批通过的管线综合图深化设计，包括管位及接驳口等。包括雨污水施工图设计、室外消防总平面（消防报审）、室外消防供水连接管（施工图）、消防联动管线施工图等图纸的设计。

5.5 室外管线施工图需关注检查井、过线井、手孔井、阀门井、水泵接合器、室外消火栓等位置的设计，避免出现阴阳井，单元出入口门厅等影响观感的位置。进行景观与管线叠图评审，管线需根据景观要求进行调改或景观做隐蔽、遮挡。

六、土建专业设计要求

建筑专业要求

住宅

1. 单体设计

1.1 结构布局合理，可适应平面布局的变化。

- 1.2 着重研究底层大堂的结构和空间效果, 提供兼顾经济性及展示、使用效果最佳的方案。
- 1.3 屋面和地下防水设计满足规范要求。
- 1.4 合理组织雨水排放, 雨水口尽量设于隐蔽处。
- 1.5 考虑无障碍设计, 内容应满足规范及业主要求。

2. 单元户型设计

2.1 层高:

层高按方案设计要求控制。

2.2 空间尺寸:

户型尺寸按方案设计要求, 内隔墙可以适当优化。

2.3 门窗:

2.3.1 住宅门窗采用断热铝合金门窗, 百叶窗应标注规格、材质颜色。应根据最新节能要求设置活动内遮阳。

2.3.2 相同房间门窗尺寸应保证统一。厨房、卫生间窗顶标高应考虑管道及吊顶高度。

2.3.3 所有门窗需统一编制门窗表及绘制放大分隔简图, 进行编号并注明选料、颜色(如采用 LOW-E 玻璃等节能玻璃时应注明遮蔽系数)。防火门窗应注明材料类别(管道井防火门应注明颜色)。

2.3.4 低窗防护栏杆应有统一做法, 注明材质、颜色。

2.3.5 应考虑单元门尺寸、形式、颜色应与住宅整体、单元入口的整体协调性。

2.3.6 窗墙比, 窗地比需计算并经过甲方同意

2.4 楼面:

2.4.1 注意各部位楼面标高。

2.5 墙体:

2.5.1 明确钢筋混凝土墙的位置及厚度。

2.5.2 内外墙预留洞应有水平及竖向定位。

2.5.3 卫生间周边墙下(除门洞口外)应做 200 高砼反槛, 砼 C20, 同墙厚。

2.5.4 需研究室内的家具布置方式, 做到合理实用, 并考虑住户使用时的灵活性。户内设备、电器装置的设置要根据家具布置的方式进行设计, 避免产生使用上的不便。

2.6 厨房:

2.6.1 厨房不设地漏。

2.6.2 厨房的各项设备布置应符合食品储藏—准备—调理—烹饪—配餐—餐桌的工艺流程, 操作面应符合人体工程学原理, 并依此进行详图设计。厨房内设置橱柜、调理台、洗涤池、煤气灶、冰箱、电饭煲、微波炉、洗碗机、消毒碗柜、抽油烟机、垃圾处理器等厨房设施的安装位置及电源插座位置。厨房采用集中竖向排烟道。

2.7 卫生间:

2.7.1 卫生间洁具的布置应符合人体工程学原理, 公用卫生间内设施包括淋浴间、台式洗脸盆、座便器、化妆镜、机械排风装置; 主人房卫生间设置浴缸、台式洗脸盆、座便器、化妆镜。

2.7.2 卫生间立管的设置必须在保证外立面整洁的前提下, 尽量设在建筑物凹角或隐蔽处。

2.8 阳台:

2.8.1 阳台各种管道的布置须尽量减少对日常使用的干扰。

2.8.2 阳台设置洗衣机位置, 合理考虑地漏位置。

3. 立面造型

3.1 严格按照方案外立面建筑提资进行深化设计, 有冲突地方与方案协商。

3.2 外立面表达不应有遗漏。外立面设计需将各种材料的饰面画出详细的分割设计图, 详细标注各种尺寸、颜色、材料、做法; 尤其需注意转角处与不同材料交界处的细部处理。

3.3 在立面如窗台、阳台等部位设计花池时, 应注意尽量保证立面的清洁美观。

3.4 需注意各种立管的位置, 尽量设在建筑物的凹角处, 必须保证立面的整洁美观。

3.5 立面设计需考虑空调机的隐蔽, 减少对立面的影响。

3.6 对特殊部位—墙地面交接、窗台、窗顶、装饰构件、屋顶、女儿墙等节点均需提供设计详图。

4. 建筑设备:

4.1 电梯

4.1.1 电梯井道建议采用钢筋砼井道。

4.1.2 电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。

4.1.3 电梯井道呼唤盒及机房顶板留洞，应按照甲方提供图纸准确表达。

4.2 空调及空调机位：

4.2.1 设备平台的布置根据每种户型的实际情况，综合考虑立面、室内空间的效果以及对室内噪音共振等因素进行设计。

4.2.2 合理考虑设备平台的尺寸，平台上的冷凝水管、地漏位置，保证后期住户安装的便利性

4.2.3 设备平台外沿做反槛，百叶下应留空，空调板与外墙相连的部位应做至结构 150 高的砼防水反槛，空调板下需做滴水线。

4.2.4 任何形式的室外机位均应向地漏处按 1%找坡，以防积水。

5. 消防及人防

按照消防及人防部门的批文及与消防及人防部门沟通所提出的意见进行修改深化设计，注意人防地面上出入口的设计应尽量减少对环境的影响。

结构专业要求

(一) 设计总说明

1、工程概况：建筑位置 位于新北区新桥街道，东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路、总建筑面积 约 117378 平方米（以报建总图为准）、层数 以最终报建总图为准，结构抗震设防类别 标准设防、设防烈度 7，建筑物合理使用年限 50。

2. 工程地质情况：地质概况，场地土类型、场地类别、地下水的标高及对混凝土有无侵蚀性、抗震安全性评价、基础施工要求等。场地的设计标高±0.000 相当的绝对标高值与总平面图上标注的一致。

3. 设计的依据：设计所遵循的规范规程、楼地面活荷载取值，若考虑人防，还应注明人防各构件等效静荷载的取值。特殊的荷载取值应有任务书，初步设计审批文件或工程设计单位正式文件的规定。

4. 设计所采用的材料的品种、规格、型号、强度等级等要求。

5. 分类说明建筑各分部分项的设计要点、构造及注意事项。钢筋混凝土基础、墙、柱、梁、板等构件的制作方法，如保护层厚度。钢筋弯钩要求，接头、锚固、节点构造符合规范、规定。砖石砌体的砌筑要求、砌筑顺序、圈梁、构造柱、拉结钢筋符合规范、规定。

6. 需说明施工时特别注意的地方。如基础施工的要求、超长结构、后浇带、预应力张拉、钢结构等问题。

7. 对图中未交代而要在施工过程中与工艺安装、设备工种配合预埋、预留的埋件、孔洞提出了配合施工的要求。在一定范围内的统一埋件和统一的洞口加筋正确。

8. 构件代列表中的代号与详图中采用的一致。

9. 对框架梁、次梁的设计说明。应注明框架的抗震等级，框架节点详图，梁、柱的钢筋锚固，其它需注明的非平法图例。构件代列表中的代号与详图中采用的一致。

(二) . 各部分结构设计统一要求

1. 基础部分

a. 基础部分的设计图纸应包括基础布置平面图和基础详图。

b. 基础应尽量根据地质报告采用天然基础。基础所采用的混凝土强度等级应不小于 C30。有防水要求时，混凝土的抗渗等级应根据相关规范确定。

c. 基础的埋置深度应满足规范要求。若不满足，应有抗倾覆和抗滑移的计算和措施。

1.1 基础平面图

1.1.1 基础平面方向、柱网、墙柱大小等与建筑一致。

1.1.2 管沟穿处墙身的留洞，洞顶过梁，管沟转角处过梁，上部有墙横跨管沟处的过梁标注清楚、准确。

1.1.3 各设备基础、地坑的平面尺寸，与轴线的关系要注明。在平面上、埋深标高上和房屋基础无矛盾。当埋深低于建筑物基础时，符合该处土层允许的放坡尺寸，不符合时采取相应的措施。

1.1.4 当与相邻子项建筑物紧挨时，两个子项在相连处的基础在平面、埋深方面无矛盾，以及两个子项基础的相互影响的计算；当采用公共基础时，有关的轴线号、尺寸、柱墙尺寸、编

号应注明、无误。

1.1.5 当上部钢筋混凝土结构采用筏基、箱基时：

1.1.5.1 纵横方向各墙的厚度，柱、梁尺寸，编号，与轴线关系标注齐全、准确。

1.1.5.2 两个方向画出小剖面，注明标高、垫层厚度、底板厚度。

1.1.5.3 底板上坑、沟的平面尺寸标注清楚，都有小剖面或另有剖面详图表示各部分的尺寸。

1.1.5.4 各柱下的细部尺寸标注清楚。

1.1.5.5 对照各地区的经验取值，并按抗冲切要求验算所取板厚是否合理。若抗冲切不够，可局部加厚底板。

1.1.6 当为桩基时：

1.1.6.1 桩的平面布置，中心尺寸，与轴线的关系，桩承台的尺寸标注齐全，符合桩基构造要求。

1.1.6.2 桩端进入持力层的深度与要求符合规范和勘察资料。

1.1.6.3 基岩顶面等高线与勘察资料一致。

1.1.6.4 当采用标准设计的预制桩时，选用的标准图集号、桩号正确。

1.1.6.5 对预制桩的单桩承载能力或打桩时的贯入度要求交代清楚。

1.1.7 附注说明

1.1.7.1 设计标高±0.000 相当的绝对标高数与总平面图一致。

1.1.7.2 基础持力层所在的标高，其土层性质，地下水情况，地基承载能力与勘察报告提供的一致。

1.1.7.3 关于验槽，遇到特殊情况的处理交代清楚。

1.1.7.4 基础材料的选用恰当。

1.1.7.5 如有各工种配合施工要求的交代清楚。

1.1.7.6 如有沉降观测要求时，观测的要求，测点的布置交代清楚。

1.1.7.7 有施工后浇带时，后浇带的位置，后浇的时间，施工要求，混凝土的质量交代清楚。

1.1.7.8 有关桩基的设计要求都应详细注明。

1.2 基础详图

1.2.1 钢筋混凝土筏基、箱基

1.2.1.1 筏基底板，箱基底、顶板的配筋，符合有关规范规定的构造要求。

1.2.1.2 底板有地坑、地沟时，两个方向的配筋都有交代，顶板有留洞时，洞口加筋符合要求。

1.2.1.3 墙的剖面图中，其剖面号，剖视方向，截面尺寸与平面图一致，沿高度方向的尺寸，标高标注准确。预留插筋与上部结构一致。

1.2.1.4 当不绘制墙的立面图时，墙的剖面数量是否足以表示各种不同类型墙的截面和配筋，墙中洞口加筋或上下过梁的配筋交代要清楚。

1.2.1.5 当绘制墙面的立面图时，其轴线尺寸与平面图一致，高度方向尺寸，标高准确，门窗洞尺寸、标高与建筑图一致，各部分的配筋标注准确。

1.2.2 桩基

1.2.3.1 桩详图各部分尺寸，配筋数量与深度标注齐全，符合构造要求。

1.2.3.2 桩头插入承台的深度，钢筋的锚固符合要求。

1.2.3.3 承台各部分尺寸，配筋标注齐全。

1.2.3.4 附注中对材料的要求，预制桩的打桩要求。灌注桩的成孔要求恰当。

2. 地下室部分

2.1 非人防部分

2.1.1 地下室部分图纸应包括底板及其它各层结构平面图（模板图、板配筋图、梁配筋图）、墙柱定位图、外墙详图及其它构筑物详图。

2.1.2 首层楼板应考虑施工堆载不小于 $5\text{KN}/\text{M}^2$ 。室外部分考虑覆土。

2.1.3 外墙详图上应注明外墙上的所有留洞图，并采取防水措施。

2.1.4 地下室除上部结构传下来以外的构件，所采用的混凝土强度等级宜为 C30。

2.1.5 保证主要通道的净高 2.6 米以上，局部非主要通道的高度可适当降低。汽车坡道入口处的净高不小于 2.6 米。

2.1.6 地下室混凝土的抗渗等级同基础的要求。

2.1.7 对基础和地下室等需要防水的构件，一般不采用混凝土外加剂。根据结构特点，合理设置后浇带或膨胀带，并应有措施防治这些后浇带或膨胀带节点处的裂缝和渗漏。

3. 地上部分

地上部分的结构体系应根据建筑的抗震类别、抗震设防烈度、建筑高度、场地条件、地基、结构材料和施工等因素，经技术、经济和使用条件综合比较确定。

上部结构的图纸应包括各层结构平面图（模板图、板配筋图、梁配筋图）、上部结构墙柱定位图、墙柱配筋平面图及墙留洞图、节点详图、楼梯详图等。

上部竖向结构构件的混凝土强度等级应从下到上逐渐递减。梁板混凝土强度等级一般宜为C30。

3.1 结构模板图

3.1.1 模板图中，应有板标高、板厚度、板留洞，梁编号、尺寸、定位，梁上留洞，建筑有关的线脚，各构件的定位（阳台、窗台等）。并应与各专业对图会签，以免洞口错留或遗漏，线脚与建筑不吻合。

3.1.2 板标高不同时，应用图例表示不同板的标高。阳台、雨篷挂板等的标高与建筑图是否一致。

3.1.3 伸缩缝、沉降缝、抗震缝的位置、尺寸交代清楚，与基础平面图一致。

3.1.4 每层冷热给水管应敷设在本层结构板保护层和找平层中。若预埋在结构板内，一般应采取措施防止裂缝出现，如加大板厚或适当增加配筋量。应使交叉层数不大于2层。

3.1.5 构件布置在满足建筑要求的同时尽量使室内空间“无梁无柱”，或使主要房间不露梁露柱，提高空间利用率和美观。

3.1.6 户型平面中在可能前提下客厅与餐厅做大板结构，取消二者之间的梁。

3.1.7 客厅有跃层时，跃层应尽量用大板结构，以增加下层净高，减少压抑感。

3.1.8 厨卫地坪作结构降板时，相应梁面一般也需作降低处理，避免梁面突出地面。但应注意梁的搁置方向。

3.1.9 若卫生间下面为主要房间时，应做整体降板。

3.1.10 卫生间内避免有梁穿过，有梁穿过时应注意卫生器具楼面留孔与梁的关系，同时需注意给水管、排水管不发生冲突，立管不遮挡排气洞口、不影响开窗。

3.1.11 凸窗窗套做法为整体后浇，厚度为60。

3.1.12 山墙处的空调位挑板由上一层框架梁吊下，板面低于冷凝管留洞标高。

3.1.13 所有设备专业在板、梁上的留洞必须预留，不能后凿。尽量留在对结构影响最小的地方，并且应有加强措施。相邻上下层留洞需考虑外墙美观要求，做到水平、竖向排列整齐。

3.2 结构板配筋图

3.2.1 配筋图中，应有每块板的配筋。钢筋应编号。负筋应标出长度，从梁边开始标。板面标高不同时，负筋不能拉通。条件不成熟时，板筋不采用冷轧带肋钢筋。

3.2.2 板跨大于3.6米时，应计算板的挠度。

3.2.3 计算板配筋时，边支座为简支。

3.2.4 屋面板或露台配筋尽量采用直径小、间距密的布置。

3.2.5 板的负筋长度一般为短净跨长度的1/4（从梁边起算），但在应力集中处或端部，可适当增加负筋长度，负筋数量不增加。

3.2.6 梁、板的配筋应控制在合理的范围内。

3.2.7 板上开洞时，应有配筋加固措施。

3.3 梁配筋图

梁配筋图中，应注明梁的断面尺寸、上下配筋、箍筋、腰筋、抗扭钢筋等。

3.3.1 梁面标高不同时，应注明梁的不同标高。

3.3.2 弯筋、吊筋的位置、直段长度是否已注明或有统一交代。

3.4 柱配筋图

所有墙柱的布置尽量满足建筑的功能、少影响建筑的使用，并满足地下室停车的要求。

3.4.1 柱纵剖面图中对柱子每层楼板面标高，高度的分段尺寸，钢筋接头位置、长度、钢筋的锚固要求，沿高度方向各区段的箍筋直径、间距、尺寸范围等标注齐全、准确。

3.4.2 节点区的尺寸与柱子各方向相交梁的尺寸一致。

3.4.3 柱子每层都要有相应的剖面表示截面尺寸、配筋，与平面图表示的一致，节点区的箍筋形式另有交代。

3.4.4 纵向钢筋的布置符合构造要求，箍筋的形式、间距符合构造要求。

3.4.5 短柱的箍筋符合构造要求。

3.4.6 竖向钢筋焊接要求。

3.5 剪力墙详图（包括电梯井剪力墙）

3.5.1 剪力墙平面图中墙与轴线的关系、门洞、墙垛的尺寸和建筑平面一致。暗柱尺寸和暗柱详图一致，暗柱布置合理。

3.5.2 剪力墙立面图中对应每层楼板面标高，高度的分段尺寸，门洞尺寸标注齐全、准确。设备预留洞（预埋管）的尺寸，标高和设备提供的资料一致，不得后凿。

3.5.3 墙体的厚度满足构造要求和轴压比的要求即可。若底层墙体较厚，上下可实行变厚度。底部加强区的分布筋和拉结筋适当加大。

3.5.4 剪力墙纵横向钢筋的布置符合构造要求。（横向筋伸入暗柱的形式）变截面处的钢筋的锚固、搭接交代清楚，符合构造要求。

3.5.5 抗震墙的边缘构件应分构造边缘构件和约束边缘构件。配筋若非计算要求，满足规范的最小要求即可。

3.5.6 若抗震墙的长度不大于4倍墙厚，应按柱的要求进行设计。

3.5.7 顶层连梁的纵向钢筋的锚固范围内应设置箍筋。

3.5.8 连梁超筋时，刚度应折减。应按最大的受弯承载力来配置抗剪钢筋。

3.5.9 所有连梁和框支梁均必须满足剪压比的要求。其余连梁的配筋若非计算要求，按最小配筋率配置即可。

3.5.10 当剪力墙上开洞，暗柱错开上，下对不齐时，墙体削弱部位要有加强措施，预留洞、预留管处要有暗柱或钢筋加强或已在总说明中说明。

（三）配合要求

1. 在结构计算工作完成后应向业主提交以下计算成果：调整好的结构计算模型，每层梁墙柱配筋简图；每层板配筋简图。

2. 结构施工图正式出图前和出图后向业主提交两次相应图纸电子文件。

注：其他要求及做法应满足国家及地方有关规范、规定、要求。

给排水专业要求

4.1 给水系统

4.1.1 室外消防用水优先考虑由市政管网直供。

4.1.2 屋顶消防水箱补水由物业自行管理，应设置自动补水系统。

4.1.3 采用临时高压消防给水系统：消防水池、消防泵、喷淋泵、屋顶水箱等。

4.1.4 消防水箱高度应满足最不利点消防用水要求；稳压系统设置在地下泵房。

4.1.5 小区住宅五层及五层以下由市政管网直接供水，六层及六层以上住宅由自来水公司加压供水，具体结合地块实际水压考虑。

4.1.6 每户设独立水表，水表每层集中设置在管道井内。

4.1.7 自来水管井内应考虑排水措施，管井的空间大小应考虑维修及抄表方便。

4.1.8 自来水管道路应根据相关文件要求考虑防冻保温。

4.2 排水系统

4.2.1 采用雨、污分流排水系统，污、废水直接排入市政污水干管。雨水汇流入市政雨水干管，部分雨水经雨水收集池收集后用于绿化、道路浇洒等。

4.2.2 阳台地面排水应与屋面雨水管分开独立设置，阳台地面排水排入污水系统。

4.2.3 在保证排水畅通的前提下，可将部分排水立管设在建筑凹槽内等隐蔽位置。

4.2.4 室外雨、污水排水井盖应尽量敷设在绿化中，并由景观设计时尽量加以隐蔽。

4.2.5 排水方式在保证排水畅通的前提下，还应满足建筑美观的要求。

4.2.6 屋面雨水排水立管的设置要求合理，位置不能影响美观。

4.2.7 空调冷凝水排放立管与雨水排放立管分开设置。

4.2.8 顶上六层建筑太阳能设计到位。

4.2.9 结合绿建要求设计雨水回收系统。

4.2.10 商业污水系统与住宅分开，室外污水管道单独设置；商业若考虑餐饮设隔油池处理后排放。

4.2.11 影响排水的反梁、设备基础应考虑过水孔，以利快速排水，如科技系统设备平台、空调外机平台。

4.3. 消防设计

4.3.1 按国家有关规范、标准和常州市消防部门的要求进行设计。

4.3.2 室内消火栓箱、立管、阀门等尽量暗设或在隐蔽处设置。

4.3.3 地下车库采用自动喷水灭火系统、消火栓系统；喷头的布置间距结合规范，间距取大值以利成本控制，应充分利用空间。车库消火栓箱的布置应不影响停车为原则，优先放在非停车位。

4.3.4 室外消火栓与水泵结合器之间的距离应满足 15—40M 以内的要求。

4.3.5 屋面消火栓管道的敷设须考虑与屋面布置整体协调，并避免穿过消防通道。外露管道应考虑保温。

4.4. 其他

4.4.1 给排水设计须满足建筑户型灵活布置。

4.4.2 为方便日后施工及维修，给排水管道尽量敷设在本层内，不对下层住房产生影响。

4.4.3 给排水专业各指标参数应按国家有关规定执行。

4.4.4 雨水收集系统应有流程图、施工图、室外管网图、设备清单、设备规格型号，布置应方便管理及维修。

4.4.5 太阳能热水二次深化图纸，需结合厂家要求深化基础、走向、控制、屋顶桥架走管等内容，不应影响消防疏散通道，若需穿越则需做过桥处理。

4.5.6 精装住宅需根据装施工图做二次机电深化图纸，完成二次水电的接线、冷热水配置到位，完成精装水电的图纸并送审。

暖通专业要求

5.1. 空调与通风

5.1.1 毛坯住宅考虑中央空调或分体空调作为补充；精装住宅考虑科技系统配置，空调、新风及采暖统一考虑；

5.1.2 科技系统管道井、风井、设备平台等尺寸应设置合理，方便检修，考虑排水设施，提资要求充分与建筑专业沟通。

5.1.3 住宅空调设计应考虑空调的最佳效果及设备管道对室内的影响；

5.1.4 空调室外机搁板的位置及大小、空调室内机的安装位置、冷媒管、冷冻水管及冷凝水管的预留管预留洞均须根据空调机选型提交土建专业进行设计，空调室外机搁板的位置务必考虑到空调室外机的尺寸大小及安装方便；

5.1.5 空调室内机的安装位置应比室外机安装位置高，空调室外机尽量不要重叠安装；

5.1.6 空调室外机若采用百叶或其它材料遮挡，须充分考虑空调室外机的散热问题，空调专业须将空调室外机左右前方的遮挡物的设置要求提交土建专业进行设计；

5.1.7 物业管理用房、值班室、小型商铺等根据建筑形式分别进行壁挂或柜式分体空调设计；

5.1.8 所有分体壁挂或柜式分体空调室内外机之间的冷媒管长度不应大于 4 米；

5.1.9 地下汽车库及各设备用房优先采用自然通风方式，不满足时进行机械送排风系统设计；

5.1.10 无开窗的住宅卫生间、公共卫生间、电梯机房等进行机械排风系统设计；

5.1.11 严格按《建筑设计防火规范》进行防排烟系统设计；

5.1.12 建筑专业采用开窗进行自然排烟的楼梯间及前室需要考虑天井的烟囱效应及开窗位置与相邻设施的防火距离；

5.1.13 地下室各专业设备及管道综合布置设计，暖通专业需统一考虑；

5.1.14 空调室外机位应仅上下为砧板，其余面均应开敞通透，以保证空调室外机通风散热良好；若不满足需与建筑专业提出；

5.1.15 须向甲方提供设计计算书；

5.1.16 科技系统设计需与专业单位充分沟通与配合，专业单位的图纸需土建单位暖通专业审核、签字，出图送审；

5.1.17 精装住宅需根据装修施工图做二次机电深化图纸，完成二次暖通的配置，结合科技系统完成二次暖通深化施工图并送审。

5.2. 三恒设计

5.2.1 本项目的的设计范围为精装洋房的科技系统设计，同时预留联排、叠墅毛坯住宅的后期接入条件。本任务书科技系统是指满足“恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒洁、恒智”要求的全套系统统称，或称“三恒”“五恒”或“六恒”。本项目位于区域能源站集中供能范围内，在小区车库内设置换热站（由中节能单位实施），科技系统的设计的冷热源由此换热站提供，工作内容主要包括冷热源系统与中节能系统的对接、换热站后的循环管路系统、新风系统、毛细辐射系统、管井及机房布置优化、及其自控系统在各阶段（方案设计阶段、施工图设计阶段、施工安装调试阶段、交付阶段等）的设计、咨询及相关服务工作。

5.2.2 设计单位需要做整体科技系统专项设计，设计的所有图纸应满足国家及地区的相应规范及深度要求，并通过审图中心外审及取得合格证。科技系统设计过程须与中节能（集中供能单位）、原建筑设计院、装修设计单位充分沟通、相互提资及修改调整，同步完成设计。

5.2.3 整体科技系统专项设计，应配合原建筑设计院完成精装的叠图优化设计、车库 BIM 机电美学的设计优化。进行施工图专项技术交底、赴工地走场提供巡查报告以及现场疑难问题答疑、协助解决。

一、 基本需求

A、场景需求

1. 通过一套集成化的科技系统，实现对室内物理环境的场景需求。

恒温：没有传统空调的强风感、噪音和干燥感。热量通过毛细管网或辐射板均匀散发，室内温度均匀稳定，无冷热死角。

恒湿：湿度始终处于人体最舒适的范围内。

恒氧：持续提供新鲜、富氧的空气。

恒洁：空气高度洁净，无尘、无菌、无过敏原。

恒静：环境安静，无设备运行噪音和外界噪音干扰。

恒智：系统高度智能化、便捷控制。

2. 架空层上部户型需求

架空层是非采暖/制冷空间，与土壤接触的底层住宅不同，架空层上方的楼板暴露在空气中，冬季更冷，夏季可能更热，需经计算判断提供合理方案，保障冬季制热、夏季制冷的效果。

B、项目需求

本项目须利用区域能源考虑集中或半集中科技系统，具体结合项目特点，分析比较提供合理可行的方案。

户内须满足恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒洁、恒智的要求，达到四季如春、舒适滋润、空气清新、健康呼吸、静谧之境、智慧管家的效果。

1、恒温：温度控制稳定在：冬季 $\geq 20^{\circ}\text{C}$ 、夏季 $\leq 26^{\circ}\text{C}$ ；垂直温差 $\leq 3^{\circ}\text{C}$ 。

2、恒湿：全年室内相对湿度满足 30%~70%。新风机组应具备调湿功能，能够除湿和加湿。

3、恒氧：室内 CO₂ 浓度 < 800ppm，换气次数以达到功能需求。系统应配置空气质量传感器，并且空气参数传感器安装位置满足数据读取要求，稳定、准确地反馈室内空气参数，满足精装效果要求，测试参数不限于：二氧化碳、PM_{2.5}、PM₁₀、TVOC。

4、恒静：卧室噪音应满足《民用建筑隔声设计规范》关于室内允许噪声级的规范要求；并且噪声分贝满足《建筑环境通用规范》最新要求；前两款要求不一致以最新规范要求为准；

5、恒洁：新风机须具备除霾过滤、加湿、除湿等功能。合理设置排风形式及控制方式，充分保证室内的风压平衡，保证室内气流组织合理、高效。

6、恒智：科技空调系统应设有户内本地控制系统，实现包括但不限于：模式切换（制冷、制热、除湿、通风）、温度设定与调节、温度及湿度实时显示、空气质量参数的实时显示。各房间可实现分室调温、分室开关功能。可实现智能家居的系统集成，须开放科技系统的协议、端口实现与智能家居系统的对接，使用户可以通过智慧屏或 APP 对科技系统的控制。

二、室内外要求

A. 室外要求：

- 1、提资并复核科技系统机房的条件，包括机房位置、尺寸、检修门等是否满足安装、检修及取风的要求。
- 2、设备及管道的安装摆放方便后期进行维护保养、耗材更换，同时不得影响建筑外立面造型。
- 3、新风主机的取风口与厨卫排气口的距离 ≥ 1.5m。
- 4、新风主机的取风口与燃气排气口的距离 ≥ 5.0m。
- 5、室、内外设备均应满足避免震动、噪音对室内空间形成干扰且满足最新国家规范中对噪声及震动相关要求，明确减震降噪的措施。

B. 室内要求：

- 1、控制新风的送排风比例，需保证微正压设计。
- 2、毛细管分集水器、排风设备等预留检修空间、检修口。
- 3、排风机及管道阀门的安装不得影响精装的完成高度。
- 4、顶面毛细管的安装按装修图预留灯孔位置。
- 5、卫生间干区顶面需铺设毛细管。
- 6、原则上优先顶面铺设毛细管，尽量避免风盘及墙面毛细的使用。
- 7、新风口布置原则为：新风口应避免室内人员频繁行走区域，避开窗帘。
- 9、风管、水管及线管的穿梁及穿墙孔洞需满足结构复核安全要求并不得影响室内精装效果。
- 10、科技系统各设备及管路、风管等在顶面及地面的占用空间，满足建筑及精装设计需求。
- 11、投标方应提出满足需求的科技系统解决方案，应具备相应完善的防结露保护措施和保温措施，科技空调系统运行过程中不得出现结露情况，控制系统应具备毛细管防结露保护功能。

三、提交设计文件

中标单位需完成以下工作内容及设计成果：

1、方案阶段

完成集中科技系统与中节能单位冷热源的对接、新风系统、毛细末端系统及控制系统的方案设计及相关提资配合。

- 1) 科技系统方案设计说明及原理图、平面布置方案，电子版及纸质文件。

2) 提供影响建筑方案（如空调管井、新风机房、新风井位置和大小、检修门等）的提资文件，电子版。

3) 科技系统方案 PPT 汇报文件

2、施工图阶段

完成科技系统施工图设计、户内毛细、新风系统施工图及科技系统自控设计等工作。

1) 提供科技系统施工图，满足现场施工要求，电子版及纸质文件；

2) 给建筑、结构、电气、给排水、精装等专业提资，电子版；

3) 设备选型及辐射末端校核计算表，电子版。

3、施工招投标阶段

据业主方的需要完成施工招标或评标的技术咨询，电子版。

4、深度要求：

1) 完整的科技系统设计图包含毛细系统、新风系统、自控系统等的水平面、风平面、系统图、大样图、电气图、弱电平面图，减震降噪措施，地风管或顶风管铺设安装等节点图纸。详细的顶面辐射末端及室内顶部设备和管道占用层高大样图、风管铺设大样图。

2) 防渗漏、防结露、减震降噪的处理方案及措施，应有合理的解决方案并在施工图图纸中明确。

3) 建筑、结构、水电暖全专业提资图，如科技系统设备用房、新风机房、空调井、风井等位置及大小，穿梁及穿墙孔洞图，电气电源电量、位置，调湿新风系统的补水、排水要求等。

电气专业要求

6.1 电气工程设计项目

6.1.1 10KV 供配电及 10/0.4KV 变电所（仅室外总平布置）

6.1.2 0.4KV 电力配电系统

6.1.3 照明系统

6.1.4 防雷与接地系统

6.1.5 室外干线及照明系统

6.1.6 火灾自动报警系统、消防联动系统、消防电话系统、消防广播系统

6.1.7 专业弱电系统

以下系统不做具体设计，仅按系统预留管线相关井道设备摆放位置，语音及数据机房按三网合一布置，具体如下专业：

6.1.8 有线电视系统

6.1.9 电话配线系统

6.1.10 宽带网络系统

6.2 电气设计要求

6.2.1. 变电所

6.2.1.1 按规范要求

6.2.1.2 电气专业中各设备的容量应与水、空调专业的容量统一。

6.2.1.3 户内配线应符合最新规范的要求，特别是安全接地系统。

6.2.1.4 自来水公司泵房为独立供电系统

6.2.2 0.4KV 电力配电系统

6.2.2.1 供电公司计量表计后所有电缆全部设计到位；

- 6.2.2.2 供电公司计量表计前电缆型号、规格标注到位；
- 6.2.2.3 单体建筑内的配管、配线（标注规格）设计到出户 2M 止；
- 6.2.2.4 供电公司进户电缆明敷时采用不锈钢桥架保护，埋地暗敷设采用镀锌钢管；
- 6.2.2.5 配电箱（柜）设置回路数应与平面图相符；

6.2.3 照明系统

6.2.3.1 公共走廊及楼梯间的照明采用人体红外感应开关控制。为满足消防要求，部分灯具的红外线感应开关应具有消防功能，在发生火警时能强制点亮。

6.2.3.2 电梯前室的照明灯具应满足足够的照度，管线一次敷设到位，二次装修时不再开槽。

6.2.3.3 疏散楼梯内每层设置楼层疏散指示灯（带楼层显示）。

6.2.4 室外干线及照明系统

6.2.4.1 室外干线用的人孔井及手孔井应考虑排水措施。

6.2.4.2 室外干线应根据地形高差的不同合理选用敷设方式，并预留足够的进入建筑物的孔洞。

6.2.4.3 室外照明应结合园林景观来设计，并预留足够的容量。

6.2.4.4 室外照明配电箱的安装位置，应根据园林景观的分区，合理设置。不同照明功能的灯具，应分不同的回路控制。灯具控制回路采用定时控制，分不同的时间段控制灯具的开关。

6.2.4.5 室外照明回路应考虑使用漏电开关。

6.2.5 有线电视、电话及宽带网络系统

6.2.5.1 户内设置弱电总箱一个，连通弱电竖井和户内弱电线路。

6.2.5.2 弱电竖井内的设备及线路布置，应根据各个系统的情况绘出详图，避免出现线路交叉、设备布置混乱等情况。

6.2.5.3 本小区设置三网合一通讯房；

6.2.5.4 有线电视考虑设机房；

6.2.5.5 考虑智能家居的需求设置。

6.2.6 火灾自动报警系统

6.2.6.1 火灾自动报警系统按照国家现行的相关规范设计；

6.2.6.2 火灾报警系统应配套标注系统主机型号规格；

6.2.6.3 与强电配套联动处应互相符合控制要求。

6.2.7 燃气系统

6.2.7.1 本系统仅在小区内设计燃气站位置及燃气管网供气到户综合管网；

6.2.7.1 室内应考虑燃气立管安装位置，具体结合当地要求。

6.2.8 智能化

6.2.8.1 小区智能化布线应符合开放性、兼容性、扩展性等要求，达到布线简化、安装方便、技术可靠、经济合理的目的。

6.2.8.2 精装住宅应考虑智能家居系统，毛坯适当考虑简单实用的家居智能配置。具体要求见智能化专项任务书。智能化设计需技防办评审，需完成审图，取得智能化审图合格证。

6.2.9 精装电气

精装住宅需根据装修施工图做二次机电深化图纸，完成二次水电的接线、冷热水配置到位，完成精装水电的图纸。

景观专业要求

1 示范区：

1.1 提炼主题

设计提炼出一个鲜明的具有文化内涵的推广主题(名称)。这个主题应与营销要求相配合并赋予其深厚的文化内容，同时突出自然环境与居住环境良好结合。

1.2 注重情绪价值

从沿街人行视角到示范区围墙到示范区内部的不同空间转变，配合建筑尺度给人以隐奢的高

级感。结合会所建筑进行下沉式庭院的立体化景观设计，同时结合建筑语言和室内设计，从造型、颜色、材料、意境营造出具有松弛感的开放或半开放空间，给客户带来精致高贵的情绪价值。

1.3 高级空间营造

重点考虑从室外到建筑会所内人行动线的“隐奢”氛围，注重人的交互感受，主要从构筑物的空间转折变化、光影效果（需仔细推敲）、景观与建筑之间的和谐衔接；大厅一些仪式感强的地方，加强雍贵感；而内部的运动空间，洽谈空间，可以多考虑一些内外交流的灰空间，减缓都市人的心里压力，让人能在这里慢下来，有一种释放心情的感觉。植物上要品种丰富、组团精致、堆坡造景灵动、主景树或造型苗木要给人“森系自然”的趣味感受，人行视线与建筑之间切记不能通透，建筑阳角或生硬边线处巧妙处理，要有一步一景、藏而不漏的高级园林造景感受。

1.4 建筑、装修、景观相互交融

在设计方案构思阶段，需对建筑方案立意有深度的认知，理解建筑的设计意图。建筑、室内设计的一些设计元素能够在景观设计上相互联动有所体现，相互交融的元素能够加深客户的记忆点；同时应考虑室内落地窗、出入口处或人停留区域的一个对外观景感受，因此需要景观设计人员与建筑、装修设计团队充分沟通，共同打造示范区高品质氛围感受。

1.5 场地扬长避短

本项目北侧有一处局前街小学新龙湖分校，西侧有一处新桥高中，景观空间规划设计时，需根据周围环境考虑功能布局。

2 大区：

2.1 区域价值定位

配合建筑群体排布，根据建筑业态，梳理大区的景观分级配置，给出清晰的定位；洋房及联排、叠墅三种不同业态产品，结合建筑规划，需考虑立体化景观设计处理；深度挖掘场地价值，考虑不同楼层户型客厅的赏景视线（例：联排、叠墅景观亮点、洋房的景观亮点），助力营销。

2.2 苗木与建筑之间的关系

方案阶段密切配合建筑设计甚至引导建筑排布设计，以“森系自然”的生态效果为理念，设计过程中一是近人尺度的单体建筑阳角、侧边处理、南入单元门厅一楼阳台与绿化之间的关系；二是建筑群体之间与苗木造景之间的空间视觉感受，切忌人行视线一眼望到头的平铺直叙手法，不建议大面积留白。合理进行地形的高差设计结合疏密有致的苗木关系。大空间具有干净纯粹的意境感；小空间具有精致造景的游园感；

2.3 架空层及地下车库

考虑架空层室内外空间以及地库采光井下沉空间的景观造景，提升项目品质感。

2.4 活动空间的需求

根据规划条件还应设置儿童、老年人活动场地、室外健身器械，生活垃圾收集点（在方案阶段应考虑设置位置及范围）。在全龄健康的设计原则下，围绕自然互动与家庭交互这一核心理念，重点打造亲子互动区域，设计具有趣味性、可玩性、交互性空间，所有活动器械设计还需满足结构承载计算（如有挑空区域需出具结构计算书（有专业设计资质盖章））、人行（尤其是小孩子的高度）穿行空间避免出现尖锐角、不稳固扶手等有安全隐患的设计。同时应设置不同功能性质休憩场所，以满足不同年龄层次的社交休闲和户外活动的要求。

2.5 景观与其他专业的交圈

在景观方案设计深化阶段，及时做好与其他专业（建筑、后九通等）的叠图工作，有冲突时及时反馈给其他专业，注重细节处理，保证景观观赏面的完整性。如人防出口、检查井、通风井、地下车库出入口、配电箱等突出地面的构筑物应合理利用、巧妙装饰，以化解对整体景观环境的影响。

2.6 道路系统舒适性

优化内部道路系统（沥青道路除外）；社区内步道系统的设计要充分考虑行人的舒适要求、视觉要求等，处理好园路及跑道与建筑、植被、设施、座椅等之间的关系。

2.7 消防登高场地美化

住宅入口处景观设计应结合消防登高面统一考虑，应充分考虑不同品种和规格的硬质铺装材料进行精细化设计，并通过软质景观柔化处理大面积硬质空间，提升美观并适当赋予其功能性（消防登高场地不可设置固定器材）。

2.8 室外照明精细化设计

景观照明考虑艺术效果，根据不同尺度空间设计不同色温照度的灯具，壁灯、庭院灯灯具结

合景墙、标识进行整体化设计，灯具选型精致美观、形成社区特有的设计符号。

2.9 植物组团效果

植物设计充分考虑四季效果，兼顾交付时期和交付后长期的景观效果。同时重视市场调研报告中客户重点关注的四季地被、香味地被的客户需求，注意植物种类的合理搭配，包括耐阴耐阳等生长习性、常绿落叶比、花期、颜色、气味等，考虑植物的成活率及采购的可能性，使四季都有理想的景观效果。

景观施工图设计时，在植物搭配上，应当对绿化配置进行分级考虑，着重考虑小区出入口、单元门入口、中央景观区、宅间花园、活动场地、道路转角处等景观重点区域的植物组团造景精细化设计，关注多视角景观效果。

2.10 海绵设计

海绵设计平衡功能性与观赏性，着重考虑近人处的景观效果，各项指标符合规划条件，年径流总量控制率达85%，对应设计降雨35.2mm，地下空间有效覆土厚度原则上 $\geq 1.8\text{m}$ ，海绵型绿地率 $\geq 50\%$ ，透水铺装率 $\geq 50\%$ 等。

2.11 景观设计应满足《客诉风险设计审查要点表（住宅-景观专业）》中相关内容。

2.12 江苏地区项目景观绿地率计算规则应满足根据2022版《江苏省地方标准城市居住区和单位绿化标准》所整理的《关于居住区绿化关键控制指标及绿地率计算规则》中相关内容。

3. 设计原则

3.1 创新与特色的原则

方案设计当中好的创意包括新材料、新工艺需保证落地实现，在小品细部和材料设备的选用方面也需发扬创新与特色的原则。设计方案需有惊喜感，能快速打动客户，激发购买欲。

3.2 经济性原则

扩初设计阶段需在保证使用功能与效果的前提下，以业主的使用心理感受上对景观不同区域的资源配置进行分级，对材料的选择进行多种方案的对比，考虑造价的经济性。

3.3 以人为本，品质精筑，全龄健康理念

在设计过程中应始终注重高端人群社交活动习性、全龄化、人性化要求，绿地景观主要是满足人们游憩、活动、交流的功能，其环境氛围要以体现全龄、健康、休闲、生态、交流，做到一步一景、景为人用。在园林小品的设置中，应考虑到老人、儿童等特殊人群的具体要求，满足休闲、看护、趣味等功能相结合，在达到放松身心作用的同时，进行无障碍设计确保安全。

3.4 安全性原则

安全是人性化设计中的第一要素。不种植有害、难闻花木，阻隔空间用的植物可以选择不易接近的植物，供观赏的则应选择对人体不会造成伤害的植物；危险之处应考虑扶栏等等；不可出现尖角、过小的高低差等存在危险的设计方式。

3.5 体现可持续发展的原则

以生态理论作指导，坚持以植物造景为主，尽可能进行乔、灌、草多层次复式绿化，增加单位面积上的绿量，以有利于人与自然的和谐，使其可持续发展。应用景观生态学原理，以区域景观生态系统整体优化为目标，在景观生态分析、综合和评价的基础上，建立区域景观生态系统，优化利用的空间结构和模式；应注意雨水花园的自然性。

3.6 多样化原则

开放空间或半开放空间多样化包括功能、形式及配置的多样化。功能多样化，如隔离、交通、交往、运动等不同用途；形式上的多样化，如形状、尺度、色彩、材质、构图等多种变化；配置多样化，乔灌草结合，在整体协调的基础上，分区域进行不同配置，使景观富有层次感。

3.7 归家尊贵感受

应着重关注业主在地上地下归家路线上的体验感，人行或车行动线从小区大门到单元入口期间的空间变化，体验感受等。

3.8 软景工程

绿化理念：全冠移植，七重景观。

树种选择：主干道（归家动线）种植特选精品榉树或银杏；核心景观节点种植丛生朴树、红枫及造型黑松。

地被层：采用龟背式地形，搭配多年生花卉（宿根花卉占比超30%），保证四季有景。

立体绿化：结合“立体生态住宅”理念，在洋房阳台或叠墅露台预留垂直绿化条件，试点城市森林花园概念。

3.9 硬景工程

铺装材质： 归家主轴采用 5cm 厚天然花岗岩（如福鼎黑/芝麻灰）进行密缝铺贴，严禁使用普通仿石砖，可使用定制仿石砖，需经甲方确认。

景观构筑： 设置风雨连廊连接各栋单元入口，连廊顶部采用透光云石玻璃+金属格栅等装饰材料，底部铺装与主干道石材统一，实现“无雨归家”。

活动场地： 按不小于 350 m²/千人且不低 300 m²配置儿童及老年活动区，地面采用 EPDM 塑胶地垫，厚度不低于 20mm，并配置驱蚊灯、看护座椅及 USB 充电口。

消防登高场地： 应有景观变化，不可千篇一律，过于单调，且基层应考虑消防车的承重需求。

幕墙专业要求

设计原则：

- 1) 幕墙顾问应充分考虑到在设计及施工时所有的技术性问题，并保证幕墙的整体性能要求。整体上应充分表现出建筑师设计意图，细部处理上应细致、精巧合理。
- 2) 幕墙设计应通过合理的系统选择、材料运用与节点处理，营造与项目匹配的建筑氛围。
- 3) 充分利用室外幕墙多元化，造型、材料的物理及美学属性，营造符合项目定位的建筑形态。
- 4) 选择技术先进、经济合理的结构形式，在确保立面效果的情况下，尽最大可能为甲方节约建设投资。必须进行多种工艺、材料、表面处理及结构类型的经济性比较，经甲方认可后方可进行下一步设计工作。

1.1 主立面材质

洋房： 不低于类幕墙窗体系/系统窗体系/极窄框系统窗体系，材料采用铝板、石材及高品质釉面陶板/陶管等材质；采用 3.0mm 厚高档氟碳喷涂铝板，确保至少 25 年不褪色、不腐蚀。

别墅： 干挂陶板/石材复合体系。采用进口浅色花岗岩，采用定制陶板装饰，利用陶土的天然质感与自洁性，体现项目文化底蕴与厚重感。

收边细节： 所有阳台、飘窗侧面均采用铝板包覆，杜绝出现墙面与窗框材质不一的情况。

1.2 外窗系统

满足江苏省绿色节能审查要求。所有标准，参数应同步复合江苏省门窗相关规范，及常州市高品质住宅内的门窗标准；

开启方式： 大面落地窗结合微通风开启扇，保证立面完整性的同时满足通风需求。

洋房： 要求采用不低于类幕墙窗体系的门窗系统。

别墅： 要求采用不低于极窄边框系统窗体系的门窗系统。

遮阳： 按规划要求考虑遮阳系统。并在设计阶段同步考虑纱窗的安装方式及美观程度。

1.3 幕墙门窗细节

1.3.1 在建筑方案设计的基础上，深化幕墙设计的技术细节，满足立面设计意图、技术要求及相关规范。包括（幕墙系统选择、成本分析、对主体结构反力提资、埋件方案、结构荷载风载要求）确定各类幕墙主要安装系统、施工工艺，以及细部控制性节点做法：如幕墙面材之间拼缝做法、幕墙分割尺寸、预埋件形式选择、门窗系统选择、各类幕墙及与其他专业交接位置处理等，其所有做法需兼顾品质及成本，做到性价比最优。为主体设计院结构工程师提供幕墙初步结构参数、幕墙需要的支撑条件和结构边线、幕墙荷载反力及相关规范限值要求。

1.3.2 与建筑设计中的通风、采暖、空调、节能、采光、夜景照明、消防、电力配置、结构等专业进行配合，解决以上各专业对幕墙工程的要求。

1.3.3 结合土建施工图进行幕墙施工图设计，图纸内容和深度应满足进行幕墙承包商招标。确保设计型材含量、钢材含量、密封胶等材料含量达到优化值，幕墙材料品牌选择时，综合每平方米单价不允许超成本限额。制定一份外墙系统、配件及相关材料的技术说明书，说明再加工和安装期间质量控制、测试和送审等要求。按设计要求，协助方案设计师完成设计封样。协助甲方和造

价顾问的幕墙造价预算编制工作，提供工程造价相关建议。完成项目设计的设计审查工作。

1.3.4 线条处理：采用抬板技术，通过预制混凝土反坎与幕墙龙骨的精确结合，实现外立面横向线条的极致平直，消除传统工艺的结构沉降误差。

1.3.5 第五立面：屋顶设备、机房、管道井采用同色冲孔铝板进行全遮蔽处理，打造“第五立面”的纯粹视觉效果。

1.3.6 门窗栏杆深化设计必须在原施工图设计基础上进行，不得降低或改变原设计的功能、性能、外观效果及安全标准。解决预埋、收口的矛盾。保证门窗开启与栏杆设置的合理性，所有设计必须满足国家及地方强制性条文规定。

品质车库专业要求

设计原则：颠覆传统地下室阴暗潮湿的印象，参照常州指引要求，打造“全精装阳光车库”。

1.1 地面系统

地面：水磨石地坪（颜色分区分色），整体打磨，亮度达到镜面效果，耐磨等级高，不起灰。

坡道：采用无震动防滑车道（桔皮纹/马蹄石纹），设置顶盖并配合景观灯带进行降噪处理。

1.2 墙面系统

主车道：高档防霉乳胶漆饰面或干挂铝板/岩板/石材，下部设置深色防撞带（高300mm），踢脚线采用金属或不锈钢。

柱面：彩色分区涂料或陶瓷薄板，柱体四周设置防撞护角（橡胶+反光条）。

入户门厅周边：采用干挂石材或岩板，形成昭示性强的视觉焦点。同步配有氛围可调灯光等；

1.3 顶面系统

主车道：全吊顶处理（格栅吊顶或铝板吊顶），管线全部隐藏。

停车区：管线BIM综合排布，遵循“分层有序、颜色区分”原则（消防红、喷淋黄、桥架银），喷淋头、烟感器定位精准。

照明：微波感应线性灯带。主车道照度 $\geq 100lx$ ，车位照度 $\geq 75lx$ 。平时低亮节能，车来提前全亮指引。

1.4 设施标准

车位尺寸：标准车位按常州市高品质住宅要求设置，并在端头位设置较大尺寸的“无障碍车位”及“访客车位”。

充电设施：100%预留充电桩安装条件，桥架、电缆敷设至每个车位，变压器容量预留到位。

标识系统：墙面大面积艺术彩绘分区，发光导视牌结合BIM技术悬挂，确保视线无遮挡。

七、设计成本控制

- 1、设计内容应符合本任务书第三节有关建筑经济技术指标的规定。
- 2、外墙材料的选择兼顾外观效果、耐久性、维护保养和材料成本等方面的因素。
- 3、限额设计要求：

结构钢筋含量要求如下：

3~10层（剪力墙或框架-剪力墙结构）		控制砼含量（m ³ /m ² ） （按建筑面积折算）	控制钢筋含量(kg/m ²) （按建筑面积折算）
上部结构(含二次构件)	3层	0.33	41
上部结构(含二次构件)	8~10层(不含架空车库)	0.35	43
地下室（不含桩基） 非人防区(含架空车库)	1层	0.88	85
地下室（不含桩基） 核六人防区	1层	1.15	115
3层塔楼地下室（不含桩基） 非人防区	1层	1.25	125
8~10层塔楼地下室 （不含桩基）非人防区	1层	1.35	135
8~10层塔楼地下室 （不含桩基）人防区	1层	1.50	150

地库停车效率指标如下：

地库类型	单车指标（m ² /辆）
非人防地库	34.5
人防地库（核6）	39.5

备注：1、面积计算规则按照建筑面积计算。

2、以上所有的技术指标都是在满足现行的国家、地方及行业的相关规范、规程及标准下所取得。

3、本指标计算时：含二次结构工程钢筋及混凝土，不含预制构件的钢筋及混凝土，不含桩基钢筋及混凝土。

4、本指标适用于住宅地上层高3.3m，场地类别III类。

5、本指标适用于架空车库层高4.5m，其他地库层高3.9m的地库，大部分柱网为8.4X(7+5X2)，地下室顶板覆土为1.5m。

6、住宅层高每增减0.1m，含钢筋量可增减1kg/m²，含砼量可增减0.005m³/m²。

7、住宅外墙采用全现浇混凝土墙时，当标准层构造混凝土墙与结构墙的面积比例为15%时，钢筋/砼用量增加2kg/m²、0.02m³/m²；当比例为35%时，钢筋/砼用量增加5kg/m²、0.05m³/m²；当比例在15%~35%之间时，插值采用。

8、地库（含架空车库）层高每增减0.1m，含钢筋量增减1.5kg/m²，含砼量增减0.015m³/m²。

9、若地下部分设有结构空腔或地下室范围外存在不计面积的基础相关结构构件，计算钢筋混凝土含量时应分别按结构空腔面积、上部建筑在地下室范围外的水平投影面积计算面积。

10、地库单车指标 = 地库总建筑面积 ÷ 地库车位总数，地库面积包括地下停车区域、车道、设备用房、人防区域等与停车相关的所有地下空间面积，但不包含设置在地下室的会所、健身房、游泳池、宴会厅、下沉式庭院等提高小区品质的空间和赠送给业主的地下空间。

八、设计成果

项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外，同时必须满足甲方以下要求。

(一) 设计成果各专业要求：

1. 建筑专业

设计文件包含纸质图纸及 CAD、PDF 电子版等形式，设计文件除须按国家及常州市有关规范、标准进行设计外，图纸须包含：图纸目录、每层平面图、剖面图、立面图、设备用房及设备大样图、管道井大样图、图例、设备及材料表、设计说明等。

1.1 总图

1.1.1 施工总图并报审图中心审查并合格

1.2 住宅单体

1.2.1 设计说明及目录

1.2.2 各层平面图

1.2.3 构造做法及节点详图

1.2.4 厨房、卫生间放大平面图

1.2.5 楼梯间放大平面图

1.2.6 各向立面图

1.2.7 立面节点图

1.2.8 门、窗分割详图

1.2.9 幕墙节点详图

1.2.10 特殊做法详图

1.2.11 建筑剖面图

1.2.12 墙身剖面详图，包括墙地面交接、窗台、窗顶、特殊部位构造、屋顶、女儿墙、机房等部位。

1.2.13 图纸按要求报审图中心审查并合格

1.3 公建部分

1.3.1 设计说明及目录

1.3.2 各层平面图

1.3.3 构造做法及节点详图

1.3.4 卫生间放大平面图

1.3.5 楼梯间放大平面图

1.3.6 各向立面图

1.3.7 立面节点图

1.3.8 门、窗、幕墙分割详图

1.3.9 幕墙节点详图

1.3.10 特殊做法详图

1.3.11 建筑剖面图

1.3.12 墙身剖面详图，包括墙地面交接、窗台、窗顶、特殊部位构造、屋顶、女儿墙、机房等部位。

1.2.13 图纸按要求报审图中心审查并合格

1.4 地下室

1.4.1 设计说明及目录

1.4.2 构造做法及节点详图

1.4.3 非人防地库平面图

1.4.4 人防地下室平面图

1.4.5 地下室楼梯、坡道放大图

1.4.6 地下室防火分区、防烟分区图

1.4.7 各机房，人防口部详图

- 1.4.8 主要剖面图
- 1.4.9 出地下室顶板构筑物立、剖面图
- 1.4.10 图纸按要求报审图中心审查并合格

2. 结构专业

设计文件包含纸质图纸及 CAD、PDF 电子版等形式，设计文件除须按国家及常州市有关规范、标准进行设计外，图纸须包含：图纸目录、每层平面图、剖面图、梁板配筋图、墙身大样、节点详图、设计说明等。

- 2.1. 设计说明及目录
- 2.2 基础及结构选型经济及技术比较报告
- 2.3 本工程设计中可采用的新材料、新工艺、新技术建议书；
- 2.4 基础布置平面图、地下室底板平面图及地下室各层结构平面图
- 2.5 首层结构平面图、转换层结构平面图、标准层结构平面图、屋顶结构平面图；柱和墙定位平面图
- 2.6 结构施工图设计计算书（书面及电子文件）
- 2.7 图纸按要求报审图中心审查并合格

3. 给排水专业

设计文件包含纸质图纸及 CAD、PDF 电子版等形式，设计文件除须按国家及常州市有关规范、标准进行设计外，图纸须包含：图纸目录、每层平面图、剖面图、立面图、设备用房及设备大样图、管道井大样图、系统图、流程图、图例、设备及材料表、设计说明等。

- 3.1 室外管线综合图
- 3.2 室外消火栓给水总平面图
- 3.3 室外雨污水总平面图
- 3.4 室外消防连接管施工图（含人防顶板覆土内消防管道设计）
- 3.5 地下车库给排水平面图、系统图，泵房大样图，雨水收集系统流程图、平面施工图
- 3.6 地下人防工程给排水图纸
- 3.7 住宅给排水平面图、厨房、卫生间等大样图、系统图
- 3.8 太阳能热水二次深化施工图纸

4. 暖通专业

设计文件包含纸质图纸及 CAD、PDF 电子版、计算书等形式，设计文件除须按国家及常州市有关规范进行设计外，图纸须包含：图纸目录、每层平面图、剖面图、立面图、设备用房及设备大样图、管道井大样图、系统图、流程图、图例、设备及材料表、设计说明等。

5. 电气专业

电气部分设计深度：除按照国家标准要求完成所需的图纸外，还需强弱电竖井布置大样图设计。

- 5.1 各单体施工图
- 5.2 室外消防联动、火灾报警、消防广播、消防电话到设备机房图
- 5.3 室外消防施工图（含人防顶板覆土内消防报警设计）
- 5.4 太阳能光伏二次深化施工图纸

九、专项设计

1、基坑支护

1.1 设计范围

设计内容包含整体地空间开发涉及的基坑支护支护方案比选、支护结构强度、变形、稳定性计算分析，边坡稳定性分析、基坑降水、止水措施，基坑变形监测、周边环境的影响分析，施工图绘制等。

1.2 设计依据

国家及地方规范标准

1.3 设计要求

1.3.1 设计要求标准

设计应满足甲方对本项目的开发使用、营运管理、施工管理、成本控制的要求，确保设计的合法性、安全性、经济性和合理性。依据以下标准包含但不限于完成本项目的设计：

1.3.2 设计应当严格执行国家及当地现行的法律法规、规范、规程和标准。保证岩土开挖、地下结构施工的安全，并使周围建筑物、构筑物、市政道路设施等结构不受损害。

1.3.3 设计应遵循安全、适用、经济、先进的原则，认真分析工程情况及设计资料，完成 1~2 个基坑支护方案技术、经济性分析，提供建议方案，并满足甲方基坑方案选型及方案评审要求。

1.3.4 设计前，根据所提供资料对现场进行详细踏勘，了解现场及周边情况，对设计资料进行完善及修正，确保设计安全性，可靠性。

1.3.5 根据甲方基坑方案评审意见深化施工图，并达到送审要求。

1.3.6 支护结构与地下外墙间应考虑留有一定的满足施工要求的操作空间。

1.3.7 在确保安全稳定的前提下，支护结构设计及换撑方案应充分考虑地下室施工及土方开挖的便利性，应有利于缩短地下室施工工期。

1.3.8 应根据现场地质情况及基坑方案情况列出可能出现的险情，并提出相应的抢险应急措施方案及有关建议。

1.3.9 设计人提供的服务及内容，至少包括：

1.3.10 根据现场施工要求，提供现场技术支持

1.3.11 如需专家论证，负责组织、协调建委认可的专家（相关要求）进行专项论证，并出具会议纪要、支付相关费用。

1.3.12 配合完成因建筑方案或总图调整导致支护设计的修改及变更。

1.3.13 明确基坑围护工程的监测要求，协助发包人完成基坑监测要求。

1.3.14 参与审核施工单位提交的基坑开挖及围护施工方案，确保基坑开挖过程、工艺等与基坑围护设计计算假定条件相吻合。

1.3.15 参与基坑围护工程施工过程中的重要节点验收、发表设计方意见。

1.4、设计成果

1.4.1 设计成果的纸质图提交要求如下：

基坑支护施工图设计蓝图；

计算书纸质版及电子版（CAD、PDF 格式）；

1.4.2 设计内容及成果文件不只限于以上内容，设计成果以能够清晰表达设计理念和施工做法为原则，设计单位可根据需要自行添加内容。

2、批量精装修

2.1 设计范围：本项目批量精装修户型施工图设计及全小区公区施工图

2.2 设计依据：

国家及地方相关规范及要求

黑牡丹房开事业部精装修施工图设计审查要点

2.3 施工图设计要求

2.3.1 以甲方确认的方案及提资开始施工图设计

2.3.2 施工图中应与其他各相关专业内容一致，影响精装布局应与建筑协商确认，确保两个专业图纸无差异；精装平面系统图纸中应附原始结构图，土建墙体、管道、剪力墙、梁等内容，精装图纸应充分考虑结构标高和机电管线等内容；精装机电末端定位应以精装效果为基础结合机电要求，合理布置末端点位，需要调整设计和定位的应与机电协商，各专业确定无误后实施，其他专业需按装修要求图纸重新调整到位。

2.3.3 装饰物料书应包含装饰饰面材料表、五金物料书、洁具物料书、灯具物料书、开关插座物料等内容，各分项物料技术参数应详细，物料书中主要装饰材料。物料书、施工图、材料实样三者内容应一致。

2.3.4 各区域的工作界面清晰、准确，不漏项不重复。

2.3.5 完整的施工图纸，包含设计说明，原始平面图、各平面图、立面图、剖面图及墙身节点大样图等。

2.3.6 各机电点位需在立面图纸上表达准备（包含但不限于水电，智能化，暖通，消防等）。

2.3.7 图纸完整后与售楼处装修图纸均需提交审图中心图审并通过。

3、私宴厅厨房及示范区

3.1 设计范围

售楼处示范区私宴厅厨房二次深化设计

3.2 厨房二次深化设计

3.2.1 平面布置图：清晰显示各功能区、设备定位、人流物流动线。

3.2.2 机电点位图：所有水电点位图。必须采用高效、低噪的商用排风系统，确保烹饪时无任何气味渗入宴会厅，补风系统需同步设计。所有水槽需配备隔渣器，防止管道堵塞，提供冷热水及直饮水入口。为大功率电磁炉、烤箱、冰箱等设备预留充足的三相电及单相电回路，并配置稳压器。

3.2.3 满足消防安全和噪音要求。

3.2.4 详细列明厨房设备的规格、型号、功率及尺寸

3.2.5 其他如排水沟、排烟管道井、隔油池等构造节点图

3.3 厨房图纸完成后需满足图审要求并通过。

4. 合同附图及交付两书图纸制作

4.1 按甲方要求提供合同附图及两书图纸电子版

十、设计周期要求及图纸数量要求

10.1 规划方案分析

鸟瞰图及效果图

产品价值及亮点分析

规划方案接到甲方指令后 15 天自然日内完成。

10.2 土建施工图接到甲方指令后 25 天自然日内完成。

装修施工图接到甲方指令后 30 个自然日内完成。

基坑支护方案 7 个自然日内完成并组织专家评审。

各专项深化设计应满足甲方进度要求。

10.3 土建纸质图纸：18 套

精装修图纸：每栋楼不少于 18 套

专项深化图纸：18 套

附件 5：规划条件（详见招标文件附件）

附件 6：规划用地红线图（详见招标文件附件）

附件 7：建设条件意见书（详见招标文件附件）

附件 8：初步勘察报告（详见招标文件附件）

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

建设地点：新北区新桥街道，东至循礼路、南至红河路、西至轩文路、北至庄只里路。

建设规模：新增用地 58741 平方米，新增总建筑面积 117378 平方米，包括 20 栋毛坯住宅，建筑面积 27181 平方米，投资额为 49666 万元；7 栋精装住宅，建筑面积 47288 平方米，投资额 86406 万元；公建配套用房、车库、商铺及综合配套，建筑面积 42909 平方米，投资额 85625 万元；同步实施环境、绿化、道路及水、电、气等配套工程。《产业结构调整指导目录》（2024 年本）限制类项目除外。

二、发包人提供的资料

附件 1：实施范围及内容（详见第六章 发包人要求）

附件 2：交付标准（详见第六章 发包人要求）

附件 3：材料设备品牌范围表（详见第六章 发包人要求）

附件 4：设计任务书（详见第六章 发包人要求）

附件 5：规划条件（详见招标文件附件）

附件 6：规划用地红线图（详见招标文件附件）

附件 7：建设条件意见书（详见招标文件附件）

附件 8：初步勘察报告（详见招标文件附件）

第八章 投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）（详见第二阶段投标函）元（RMB¥/元）的工程总承包报价，总工期_____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2. 我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定，在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（4）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年_____月_____日

第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数： 日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期： ____天， 设计开工日期： ____年__月__日 施工开工日期： ____年__月__日 工程竣工日期： ____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

法定代表人身份证明

投标人：_____

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系 (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

_____年____月____日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：

身份证号码：_____（附身份证）

_____年___月___日

共同投标协议（如有时）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、其他约定：_____。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

资格审查资料

资格审查资料包括但不限于以下内容：

1. 投标人资质；
2. 投标人类似工程业绩；
3. 投标人财务状况；
4. 工程总承包项目经理资格；
5. 工程总承包项目经理类似工程业绩；
6. 项目管理机构；
7. 正在实施和新承接的项目情况表；
8. 近年发生的重大诉讼及仲裁情况；
9. 中小企业声明函；
10. 其他要求（承诺书）。

工程业绩资料

(略)

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）招投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业（或者：服务由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料：

承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在江苏省公共资源交易经营主体信息库中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标项目施工负责人无在建工程。

五、在参与本项目招投标活动中，投标人或项目负责人均未列入失信被执行人名单。

六、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

七、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包报价

(格式自理, 参照现行计价规范要求)

投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费（含税）				
1.1	.....			
1.2	.....			
2	设备购置费（含税）				
2.1	.....			
2.2	.....			
3	建安工程费（含税）				
3.1	.....			
3.2	.....			
4	暂估价（含税）				
4.1	.....			
4.2	.....			
5	暂列金额（含税）				
5.1	.....			
5.2	.....			
6	<u>工程总承包其他费（含税）</u>				
6.1	.....			
6.2	.....			
工程总承包报价（含税）					

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

各投标分项报价明细表

（附价格清单明细）

封面（技术标 1）

（项目、标段名称） 工程总承包招标

投标文件

技术标 1：设计文件

项目编号：

标段编号：

年 月 日

设计文件

（指方案设计文件、初步设计文件或者专业工程设计文件）

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

项目编号：

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）