

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目

# 标准工程总承包招标文件

（2019 年版适用于资格后审）

江苏省建设工程招标投标办公室

## 使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件（2019年版适用于资格后审）》（以下简称《标准后审招标文件》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

采用非电子方式进行招标的，可参照《标准后审招标文件》作相应修改后使用。

二、《标准后审招标文件》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《标准后审招标文件》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请，并同时注明发布媒介名称。

四、《标准后审招标文件》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 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准后审招标文件》第三章“评标办法”，分综合评估法和评定分离法。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、《标准后审招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准后审招标文件》第五章“报价清单”及第六章“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、《标准后审招标文件》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、《标准后审招标文件》为 2019 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《标准后审招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

XDG-2024-32 号地块开发建设项目 EPC 工程总承包  
招标

招标文件

项目编号：WXLX202512013

标段编号：WXLX202512013-X01

招标人：无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有  
限公司（代建单位）

招标代理机构：江苏澄建正达工程项目管理有限公司

编制人（签字或盖章）：周宇航

2025 年 12 月 30 日

# 目录

第一章 招标公告 .....	1
第二章 投标人须知 .....	8
投标人须知前附表 .....	8
投标人须知 .....	27
第三章 评标办法（评定分离） .....	36
第四章 合同条款及格式 .....	55
第五章 报价清单 .....	148
第六章 发包人要求 .....	149
第七章 发包人提供的资料 .....	159
第八章 投标文件格式 .....	160

# 第一章招标公告

## XDG-2024-32 号地块开发建设项目（项目名称）EPC 工程总承包 标段招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 XDG-2024-32 号地块开发建设项目已由无锡市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以“江苏省投资项目备案证-XDG-2024-32 号地块开发建设项目”（锡数投备[2025]113 号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为无锡开城置业发展有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%。招标人为无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位），招标代理机构为江苏澄建正达工程项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，本项目为网上电子投标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况：

2.1.1 **建设地点：**无锡市梁溪区南湖大道西侧，无锡百佳妇产医院北侧，扬名花园南侧。

2.1.2 **建设规模：**项目建设用地面积为 31390.3 平方米，拟新建总建筑面积约 11 万平方米，容积率为 2.50，地块为公交站场和居住小区复合开发的 TOD 模式。

其中地上面积约 8 万平方米，地下面积约 2.7 万平方米。其中地上建筑有：2 层裙房（含公交首末站、公交营运、公共服务用房、住宅停车库、商业用房、住宅配套用房等）、10 层住宅建筑 4 栋、17 层住宅建筑 3 栋；地下室：地下车库及人防地库（含公交停车库、公交设备用房、公交营运管理用房）、设备用房等。

其中单独公交场站建筑及设施等部分投资约 4 亿元。

2.1.3 **合同估算价：**63331.68 万元。

2.1.4 **工期：**总工期要求 1039 日历天。

设计开工日期：2026 年 3 月 30 日， 施工开工日期：2026 年 4 月 30 日，工程竣工日期：2029 年 1 月 31 日（注：具体开工时间以开工令为准）

2.1.5 **其他：**投标人若为联合体投标的须满足（1）提交联合体各方共同签订的联合体投标协议书，协议中须明确联合体牵头人，同时明确约定各成员方拟承担的权利和义务；（2）联合体各方不得再以自己的名义单独投标或再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标；（3）联合体各方单位应当具备与联合体投标协议书中约定的分工相适应的资质

条件；（4）联合体的牵头人须由具备国家建设行政主管部门颁发的【工程设计综合甲级资质】或者【建筑行业甲级】或者【建筑行业（建筑工程）专业甲级】及以上资质的单位承担；（5）拟派本项目的工程总承包项目经理须为联合体牵头人的在职员工。（6）联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订工程总承包合同，就中标项目向招标人承担连带责任。注：联合体单位在填写投标信息时，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁读取，并选择添加成员单位（报名页面会显示成员单位名称），再下载招标文件，否则在投标、中标阶段（“中标结果备案（中标通知书）”、“书面报告”、“合同签订”）无法显示成员单位名称。

**2.1.6 质量标准：**（1）设计要求的质量标准：符合现行国家标准及行业标准要求，施工图设计成果文件的质量符合国家技术规范、标准及规程要求，成果文件需经发包人书面认可，并通过有关部门的审查和批准；（2）施工要求的质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格；（3）采购要求的质量标准：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。

**2.2 招标范围：**本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括但不限于本工程设计（施工图设计及本项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证及相关的深化设计，施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等）、施工图预算、工程施工、设备购置及专项采购并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。

### 3. 投标人资格要求

#### 3.1 本次招标要求投标人应满足以下要求：

##### 资质条件：

（1）投标人企业须是在中华人民共和国境内依法注册的独立企业法人，具备在其合法经营范围内履行民事责任能力的企业，提供有效的营业执照。

（2）企业应当同时具备下列 AB 项资质：（A）设计资质：具备国家建设行政主管部门颁发的【工程设计综合资质甲级】或【建筑行业设计甲级】或【建筑行业（建筑工程）设计甲级】及以上资质；（B）施工资质要求：具备[建筑工程(2015 新标准)二级](含)以上施工资质，须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于

不合格状态(企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准)。

3.2 投标人拟派总承包项目经理应当具有与招标项目规模标准和要求相适应的工程建设类注册执业资格(注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师)或者具备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),且必须满足下列条件:

(1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

(2) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

3.3 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求:

1、企业应当具备下列资质条件:

(A)设计资质要求: 具备国家建设行政主管部门颁发的【工程设计综合资质甲级】或【建筑行业设计甲级】或【建筑行业(建筑工程)设计甲级】(含)以上设计资质;

(B)施工资质要求: 具备[建筑工程(2015 新标准)二级](含)以上施工资质,须具备安全生产条件,提供有效的安全生产许可证;并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。

2、财务要求: /

3、企业应当具有以下类似工程业绩之一: 工程总承包业绩, 设计业绩, 施工业绩

(A) 工程总承包业绩要求: 投标人近五年来承担过单项工程建筑面积 $\geq 6$ 万平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。(注: 类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准; 业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算; 业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、合同、竣工验收证明(竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章), 以上三份材料缺一不可, 三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致, 能证明为同一工程, 且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致, 则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)

(B) 设计业绩要求: 投标人近五年来承担过单项工程建筑面积 $\geq 6$ 万平方米的房屋建筑工程设计业绩。(注: 类似工程面积以设计合同所载面积为准, 如合同中不能体现, 则需提供发包人盖章的证明材料; 业绩有效期以设计或工程总承包合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算; 业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、设计或工程总承包合同, 以上两份材料缺一不可, 两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致, 能证明为同一工程, 且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致, 则须提供人员变更证明资料。上述证



明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)

(C) 施工业绩要求: 投标人近五年来承担过单项工程建筑面积 $\geq 6$  万平方米的房屋建筑工程施工业绩。(注: 类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准; 业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算; 业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、合同、竣工验收证明(竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章), 以上三份材料缺一不可, 三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致, 能证明为同一工程, 且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致, 则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)

#### **4、工程总承包项目经理应当具备下列资格条件之一:**

(A) 注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师;

(B) 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);

#### **5、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一: 工程总承包业绩, 设计业绩, 施工业绩**

(A) 工程总承包业绩要求: 近五年来以工程总承包项目经理身份承担过单项工程建筑面积 $\geq 6$  万平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。(注: 类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准; 业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算; 业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、合同、竣工验收证明(竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章), 以上三份材料缺一不可, 三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致, 能证明为同一工程, 且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致, 则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)

(B) 设计业绩要求: 近五年来以设计负责人身份(或工程总承包项目中以设计负责人或设计项目经理身份)承担过单项工程建筑面积 $\geq 6$  万平方米的房屋建筑工程设计业绩。(注: 类似工程面积以设计合同所载面积为准, 如合同中不能体现, 则需提供发包人盖章的证明材料; 业绩有效期以设计或工程总承包合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算; 业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、设计或工程总承包合同, 以上两份材料缺一不可, 两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致, 能证明为同一工程,

且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)

(C) 施工业绩要求：近五年来以项目经理身份（或工程总承包项目中施工负责人或施工项目经理身份）承担过单项工程建筑面积≥6 万平方米的房屋建筑工程施工业绩。（注：类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)

**6、项目管理机构：**由招标人根据《建设项目工程总承包管理规范 GB/T50358-2017 予以明确。

**7、其他要求：**(1) 总承包项目经理应具备下列资质条件之一：具备[建筑工程注册一级建造师]或[国家一级注册建筑师]或[注册监理工程师（房屋建筑工程）]，若为建筑工程一级注册建造师应具备有效安全生产考核合格证（B 证），并在本公司注册满 3 个月；(2) 设计负责人：具备[一级注册建筑师]；(3) 施工负责人：具备[建筑工程注册一级建造师且必须具备有效安全生产考核合格证（B 证），并在本公司注册满 3 个月且无在建工程。注：①拟委派工程总承包项目经理可兼任施工负责人或设计负责人（仅可兼任其中一个，且需满足其资格要求），拟派工程总承包项目经理须为联合体牵头人在职员工；②设计负责人、施工负责人不能为同一人，否则不通过资格审查。③必须满足下列条件：a、工程总承包项目经理、设计负责人及施工负责人不得同时在两个或以上单位受聘或执业。b、工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理或施工负责人。c、施工负责人不得同时在两个或两个以上工程担任工程总承包项目经理或施工负责人。

**工程总承包项目经理承担过类似工程；**

☐ 投标人承担过类似工程；类似工程认定标准：

☒ 自 2023 年 12 月 30 日以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒ 自 2024 年 12 月 30 日以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

- ☒ 自 2025 年 9 月 30 日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；
- ☐ 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以来，投标人或者拟派项目负责人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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

因招标投标活动中有违法违规和不良行为，被建设行政主管部门或招标投标行政监管部门公示且公示期未届满的，本工程不接受其投标。

3.4 投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质监管结果不处于不合格状态。

3.5 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。

3.6 本次招标 ☐ 不接受联合体投标 ☒ 接受联合体投标。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。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 12 月 30 日 17:00 时至 2026 年 1 月 7 日 24:00 时 在无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 购买并下载招标文件，逾期不再出售，工具软件使用费 100 元，售后不退。

4.2 本项目不办理招标文件的邮寄。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 2 月 2 日 9 时 30 分，地点为 无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0，投标文件递交的具体要求详见招标文件规定。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告在 无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网 上发布。

## 7. 联系方式

招标人联系方式：

招标人：无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位）

地址：无锡市滨湖区梁清路 6 号、无锡市梁溪区运河东路 100 号

联系人：杨工

联系方式：15861572073

代理机构联系方式：

名称：江苏澄建正达工程项目管理有限公司

地址：无锡市滨湖区梅园十八湾路 17 号恒大发展大厦 B 栋 611-2

联系人：周橙、周鑫华

联系方式：0510-86560051、15052163826

## 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	<p>名称：<u>无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位）</u></p> <p>地址：<u>无锡市滨湖区梁清路6号、无锡市梁溪区运河东路100号</u></p> <p>联系人：杨工</p> <p>电话：15861572073</p> <p>电子邮箱：<u>/</u></p> <p>传真：<u>/</u></p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：<u>江苏澄建正达工程项目管理有限公司</u></p> <p>地址：<u>无锡市滨湖区梅园十八湾路17号恒大发展大厦B栋611-2</u></p> <p>联系人：<u>周橙、周鑫华</u></p> <p>电话：<u>0510-86560051、15052163823</u></p> <p>电子邮箱：<u>492284463@qq.com</u></p> <p>传真：<u>/</u></p>
1.1.4	项目名称	<u>XDG-2024-32号地块开发建设项目EPC工程总承包</u>
1.1.5	建设地点	<u>无锡市梁溪区南湖大道西侧，无锡百佳妇产医院北侧，扬名花园南侧</u>
1.2.1	资金来源	<u>自筹</u>
1.2.2	出资比例	<u>其他国有：100.0%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.2.4	合同价款支付方式	详见“合同条款及格式”
1.3.1	招标范围	<p>本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括但不限于本工程设计（施工图设计及本项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证及相关的深化设计，施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等）、工程施工、设备购置及专项采购并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。具体包括：</p> <p>1. 设计范围包括本项目用地红线范围及红线外周边，包括且不限于施工图设计、本项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>及项目验收等相关设计配合服务（包括方案配合（含外立面控图）、两书、合同附图、不利因素编制、车位编号销售用图等）、专家费等。设计内容包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化、大项目精装（包括户内批量精装修、公共区域（含地下大堂）精装修、售楼处及样板房装修、会所装修）各专业设计、消防、钢结构、人防及人防配套（施工图、平战转换预案、人防标识标牌等）、红线范围内及红线外代建绿地的室外配套管线综合及附属工程、景观施工图设计(含规划要求红线外绿化范围)、室外雨污水及道路设计、差异化科技系统（不含二次深化），室内精装二次机电设计（包含科技系统机电配合），装配式设计（构件深化图），管线综合及道路设计、住宅品质地库设计:灰空间(地下大堂外区域归家路线空间方案设计含效果图+施工图);灰空间(地下大堂外区域归家路线设计+施工图);地下车库主要交通节点、大地库墙面导视、机动车坡道及入口非机动车库等灰空间方案(主要空间含效果图+施工图设计)(包含地下车库所有车行归家动线)、基坑支护设计(含基坑围护专家论证费)、绿建设计（包含专项检测及评审费用），幕墙深化设计（外立面一体板、门窗、单元门、雨棚、百叶、栏杆），外立面涂料及保温深化设计、钢结构深化设计，泛光照明设计，海绵城市设计（含评审费用），建筑信息模型设计(BIM)，建筑节能、设计评审费、全过程结构优化咨询，标识标牌设计（包含户外、公区标识、车位划线图及配合验收及车位编号销售用图等），部品部件加工产品制作详图（包含同层排水、太阳能、抗震支架、电梯、遮阳卷帘,进户门、防火门、信报箱、软装部品、橱柜、木作等），雨水回收设计。</p> <p>2. 工程施工范围包括上述设计范围所涵盖的所有内容，包括但不限于建筑、结构、装配式、土石方工程、地下障碍物破除、市政 CCTV 探管及测绘、临电、现有围挡修复及根据政府相关部门要求重新设计、营销广告围挡、场地清表与场地平整、桩基、地基与基础、基坑支护、降水、地下室建筑安装工程、人防工程及配套、地上建筑安装工程、屋面工程、水电安装、暖通、电气、消防、弱电智能化、科技系统（含设备供应商二次深化及调试服务）、电梯工程（设备采购、安装、电梯装修等）、软装设计及采购（含示范区售楼处、会所、样板房、住宅公区大堂）、外墙一体板、栏杆、钢结构、变电所/开闭所土建、标</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>识标牌及交通划线、太阳能、防火门、入户门电子锁、信报箱、室外市政雨污、综合管线、道路、海绵城市、门卫房、垃圾房、景观绿化及其他配套附属工程（包括但不限于广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、室外氛围、室内外艺术品、雕塑、互动游乐设施、展陈设备、雨水回收、环卫垃圾房及智能收集屋等）、售楼处拆改以及与建筑施工有关的材料采购等及后续需要承包人进行的各项检测、验收（如消防、竣工验收、各类专家论证费）等，包括所有装饰工程（公区及户内装修、售楼处及样板房（含临时样板房）精装修（包含软装）、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板及金属线条、外墙砖、雨棚、泛光照明等）基坑监测、地源测试井及热物性试验、周边建筑物完整性证据保全、沉降观测、抗浮监测、通信工程（三网合一（含设计））、工程一切险等。</p> <p>供电、供气、供水（总表前）、广播电视及发包人委托的检测监测类（试桩检测、桩基检测、材料检测、人防检测、防雷检测、室内空气检测、消防查验）不含在本次招标范围中，且承包人承担其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供加工场地、材料库房等其他总承包管理实施内容不限于垃圾清运、水电接驳、土方平衡及其他必要的工程现场配合。另：垄断单位（供电、供水、煤气、有线电视等）后期所有出墙套管的防水封堵由中标人负责封堵，费用考虑在总价中。</p> <p>3. 采购承包范围：施工承包范围内的所有材料、设备等采购、安装、调试、试运行、相关各类技术培训及质保期维保服务等。</p> <p>4. 项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。</p> <p>5. 工程总承包服务内容：项目施工过程中的效果把控和成本控制，办理项目相关手续，根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。</p> <p>6. 直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。</p>
1.3.2	要求工期	<p>工期要求：总工期要求：<u>1039 日历天</u>。</p> <p>设计开工日期：<u>2026 年 3 月 30 日</u>，</p> <p>施工开工日期：<u>2026 年 4 月 30 日</u>，</p> <p>工程竣工日期：<u>2029 年 1 月 31 日</u>。</p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：<u>    /    </u></p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.3.3	质量要求	<p>设计要求的质量标准：符合现行国家标准及行业标准要求，施工图设计成果文件的质量符合国家技术规范、标准及规程要求，成果文件需经发包人书面认可，并通过有关部门的审查和批准；</p> <p>施工要求的质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格。</p> <p>采购要求的质量标准：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。</p>
1.4.1	投标人资格要求	<p>1、企业应当具备下列资质条件：</p> <p>(A) 设计资质要求：具备[工程设计综合资质甲级]或[建筑行业设计甲级]或[建筑行业(建筑工程)设计甲级]及以上资质；</p> <p>(B) 施工资质要求：具备建筑工程施工总承包二级（含）以上资质，须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证。并且在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。</p> <p>投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管不处于不合格状态。</p> <p>2、财务要求：<u>无</u>。</p> <p>3、<input checked="" type="checkbox"/>企业应当具有以下类似工程业绩之一：</p> <p>(A) 工程总承包业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积<math>\geq 6</math>万平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。（注：类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。）</p> <p>(B) 设计业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积<math>\geq 6</math>万平方米的房屋建筑工程设计业绩。（注：类似工程面积以设计合同所载面积为准，如合同中不能体现，则需提供发包人盖章的证明材料；业绩有效期以设计合同或工程总承包合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计或工程总承包合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准）</p> <p>（C）施工业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积<math>\geq 6</math>万平方米的房屋建筑工程施工业绩。（注：类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准）</p> <p>4、工程总承包项目经理应当具备下列资格条件之一：</p> <p>（A）注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师；</p> <p>（B）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）；</p> <p>5、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：</p> <p>（A）工程总承包业绩要求：近五年来以工程总承包项目经理身份承担过单项工程建筑面积<math>\geq 6</math>万平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。（注：类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>交易主体信息库为准。)</p> <p>(B) 设计业绩要求: 近五年来以设计负责人身份(或工程总承包项目中以设计负责人或设计项目经理身份)承担过单项工程建筑面积<math>\geq 6</math>万平方米的房屋建筑工程设计业绩。(注: 类似工程面积以设计合同所载面积为准, 如合同中不能体现, 则需提供发包人盖章的证明材料; 业绩有效期以设计或工程总承包合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算; 业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、设计或工程总承包合同, 以上两份材料缺一不可, 两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致, 能证明为同一工程, 且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致, 则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)</p> <p>(C) 施工业绩要求: 近五年来以项目经理身份(或工程总承包项目中施工负责人或施工项目经理身份)承担过单项工程建筑面积<math>\geq 6</math>万平方米房屋建筑工程施工业绩。(注: 类似工程面积以竣工验收证明所载面积为准; 业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算; 业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、合同、竣工验收证明(竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章), 以上三份材料缺一不可, 三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致, 能证明为同一工程, 且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致, 则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易主体信息库为准。)</p> <p>6、项目管理机构: 由招标人根据《建设项目工程总承包管理规范》GB/T50358-2017 予以明确。</p> <p>7、其他要求:</p> <p>(1) 工程总承包项目经理应具备下列资质条件之一: 具备[建筑工程注册一级建造师]或[国家一级注册建筑师]或[注册监理工程师(房屋建筑工程)], 若为建筑工程一级注册建造师应具备有效安全生产考核合格证(B 证), 并在本公司注册满 3 个月;</p> <p>(2) 设计负责人: 具备[一级注册建筑师];</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(3) 施工负责人：具备[建筑工程注册一级建造师且必须具备有效安全生产考核合格证（B证），并在本公司注册满 3 个月且无在建工程。</p> <p>注：①拟委派工程总承包项目经理可兼任施工负责人或设计负责人（仅可兼任其中一个，且需满足其资格要求），拟派工程总承包项目经理须为联合体牵头人在职员工；</p> <p>②设计负责人、施工负责人不能为同一人，否则不通过资格审查。</p> <p>③必须满足下列条件：</p> <p>a、工程总承包项目经理、设计负责人及施工负责人不得同时在两个或以上单位受聘或执业。</p> <p>b、工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理或施工负责人。</p> <p>c、施工负责人不得同时在两个或两个以上工程担任工程总承包项目经理或施工负责人。</p> <p>因招投标活动中有违法违规和不良行为，被建设行政主管部门或招投标行政监管部门公示且公示期未满的，本工程不接受其投标。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：</p> <p>(1) 提交联合体各方共同签订的联合体投标协议书，协议中须明确联合体牵头人，同时明确约定各成员方拟承担的权利和义务；</p> <p>(2) 联合体各方不得再以自己的名义单独投标或再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标；</p> <p>(3) 联合体各方单位应当具备与联合体投标协议书中约定的分工相适应的资质条件；</p> <p>(4) 联合体的牵头人须由具备国家建设行政主管部门颁发的[工程设计综合资质甲级]或[建筑行业设计甲级]或[建筑行业(建筑工程)设计甲级]及以上资质的单位承担；</p> <p>(5) 拟派本项目的工程总承包项目经理须为联合体牵头人的在职员工。(6) 联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订工程总承包合同，就中标项目向招标人承担连带责任。注：联合体单位在填写投标信息时，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁读取，并选择添加成员单位（报名页面会显示成员单位名称），再下载招标文件，否则在投标、中标阶段（“中标结果备案（中标通知书）”、“书面报告”、“合同签订”）</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		无法显示成员单位名称。（如有疑问，可咨询新点软件公司）。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<p>分包要求：</p> <p><u>（1）工程总承包企业应当加强对分包的管理，不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中设计和施工业务一并或者分别分包给其他单位。（2）工程总承包企业自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。（3）非主体结构类别允许分包，分包内容及分包人均须取得招标人书面同意；经发包人批准同意分包的专业工程不免除合同约定的投标人应承担的责任和义务；不得进行转包或违法分包。（4）分包金额要求：符合锡建规发（2024）2号《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程发包、承包和分包管理办法》相关规定。（5）对分包人的资质要求：具备相应承包资质。</u></p>
1.11	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料	澄清答疑（如有）、补充文件（如有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年1月15日下午16时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年1月16日下午17时00分</u>
2.4	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 金额： <u>63331.68</u> 万元 <input checked="" type="checkbox"/> 计算方法： 本工程投标报价最高限价 63331.68 万元；其中： 1）设计费最高限价为 869.01 万元； 2）建筑安装工程费（含设备购置费）最高限价为 60148.61 万元； 3）工程总承包其他费最高限价为 314.06 万元； 4）暂列金额 2000 万元（暂列金额为不可竞争费用）。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>总投标报价=设计费+建筑安装工程费（含设备购置费）+工程总承包其他费+暂列金额（暂列金额为不可竞争费用）。</p> <p>注：投标人的总投标报价及各分项投标报价均不得高于招标人最高投标限价，且不得改变暂列金额，否则按无效标处理。</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><b>1、商务标：</b></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"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</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"/> 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟再发包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）；</p> <p><b>2、经济标：</b></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 type="checkbox"/> 各投标分项报价明细表；</p> <p><b>3、技术标：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理组织方案（含设计文件）；</p> <p><b>需从诚信库中获取的材料：</b></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 type="checkbox"/> 企业开户许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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术职称证书；</p> <p><input type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（如中标通知书、承包合同、竣工验收证明等相关材料，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）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 注：如联合体投标的非牵头人相关资料无法从诚信库中获取的，请</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>另行上传原件扫描件材料至投标文件中。</p> <p><b>需提供扫描件的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（2022 年 -2024 年）（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理养老保险缴费证明（2025 年 8 月 - 2025 年 10 月）（如投标人 成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>委托代理人养老保险缴费证明（2025 年 8 月 - 2025 年 10 月）（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）（如投标人成立时间迟 于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩、工程总承包项目经理业绩其他证明材料</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>1.本项目评标和定标阶段涉及的其他材料；</p> <p>2.设计负责人、施工负责人的养老保险缴费证明（2025 年 8 月-2025 年 10 月）；</p> <p>3.设计负责人、施工负责人的相关职称证书、注册证书、有效的安全生产考核合格证书（B 证）等；</p> <p>4.承诺书：①自 2023 年 12 月 30 日以来，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建设等有关部门行政处罚；②自 2024 年 12 月 30 日以来，企业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；③自 2025 年 9 月 30 日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评，承诺书格式自拟，承诺内容如上所述。（如为联合体投标，联合体各方均须提供，如未提供按 无效标处理。）</p> <p>5. 投标诚信承诺书：①我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同 承担法律责</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚。②我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。③我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。（投标人应在投标文件中提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》，格式自拟，承诺内容如上所述。如为联合体投标，联合体各方均须提供，如未提供按无效标处理。）</p> <p>6. 品牌承诺书：我公司承诺本项目中所使用的产品品牌为招标文件中所提供的厂家或品牌，我公司拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由招标人同意。具体品牌于后期合同履行时选择其中一种品牌并由发包人确认后采购、施工。（提供上述承诺书，格式自拟。只需施工方提供即可，如未提供按无效标处理。）</p> <p>7. 其他材料（如有）。</p>
3.2.1	合同价格形式	总价形式
3.2.6	投标报价的其他要求	<p>1、投标人依据招标要求，自行设计图纸，并根据自身实力、施工经验、现场环境以及招标文件的要求，由投标人自主报价。</p> <p>2、投标报价应为投标人依据招标文件中招标要求和设计范围在投标文件中提出的各项支付金额的总和。</p> <p>3、施工图设计以及后期施工过程中设计服务费用在本次报价范围内；</p> <p>4、施工现场的成品保护费在本次报价范围内；</p> <p>5、施工的临电及场地布置的材料和施工费在本次范围内；</p> <p>6、投标报价时请自行考虑赶工措施费用；</p> <p>7、设计费、建筑安装工程费（含设备购置费）、工程总承包其他费、暂列金额分别报价；</p> <p>8、临时场地占用补偿及矛盾补偿费用、环境保护措施费在本次报价范围内。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天。
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>其他形式</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>伍拾</u> 万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）</p> <p>方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。投标人须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。</p> <p>账户名称：<u>无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</u></p> <p>开户银行：<u>中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</u></p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当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。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函 原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math> 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第</p> <p>2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当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。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math> / 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第</p> <p>2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当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。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>函核验方式：保函索赔条款中要求受益人索 赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存， 提交地点同开标地点一致， 未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发（2023）8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据（投标保证金缴退或保函（保单）办理指南）实行，咨询电话，国泰新点软件服务咨询：4009980000。2、本项目符合性审查仅查询投标保证金缴纳情况，开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到或者查询异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。3、保证金缴纳截止时间即为投标截止时间；4、联合体投标的，应当以联合体牵头人的名义提交投标保证金,对联合体各成员都具有约束力；5、《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》 自 2023 年 9 月 1 起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：<a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/</a>）。业务咨询电话：（0510）85021851。</p>
3.4.3	投标保证金退还方式	见招标文件《投标保证金缴退或电子投标保函办理说明》
3.5	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	<p>本项目技术标为暗标，技术标内容包含：项目管理组织方案（含设计文件）。暗标须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：</p> <p>项目管理组织方案暗标要求：方案中不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		或职称代替，其他不作限定。所有内容(除设计文件)均不得出现彩色图片及文字，采用 A4 版面、单页、竖版。
3.7.5	其他编制要求	<p>1、本项目为网上电子投标，投标文件盖章要求：若组成联合体投标的，除联合体协议书、授权委托书、承诺书均需联合体各方按规定要求盖单位公章、法定代表人（或其委托代理人）签字（或盖章）外，其它投标文件只需联合体牵头人按招标文件规定要求盖单位公章、签字（或盖章）即可。</p> <p>2、请各投标单位将项目管理组织方案中“设计文件”上传至网上投标系统-我的项目-项目流程中-设计方案（设计文件端口）端口。上传文件格式为 RAR、ZIP 压缩格式，文件存储大小须&lt;2GB（投标单位如有特殊情况请联系招标人或招标代理，若未联系招标人或招标代理导致投标文件无法解密等情况，所有可能产生的后果由投标单位自行负责）。压缩文件名称为“设计文件”，文件名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，否则按无效标处理。特别提醒：目前平台仅开通一个端口上传设计文件，投标单位制作投标文件时仍需在招投标系统内设计文件的节点上传空白页。</p> <p>3、投标单位上传的“设计文件”以投标截止时间前上传成功的为准（自行检查是否上传成功），如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标单位自行负责。本项目设计文件为暗标形式，所有单位上传的“设计文件”需符合招标文件暗标要求。</p>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026 年 2 月 2 日上午 09 时 30 分</u>
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	<p>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”；</p> <p>投标文件备份递交地点： 无需提供</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（无锡市清名路 380 号 6 楼）不见面开标室。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标 会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标 代理）进行互动交流、澄清、 提疑以及文件传送等活动（无锡不见面开标大厅 地址：  <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> </p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
5.1.2	参加开标会的投标人代表	各潜在投标人的法定代表人或其授权委托人无需出席开标会议（则无需递交“符合性检查资料”），请各投标人于“无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0”中按时递交投标文件即可。投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担，在整个招投标全过程中投标人的授权委托人仅限一人，授权委托人无权转委托权。
5.2.1	开标程序	<p>1、招标人将按规定的时间和地点举行开标会议，组织开标活动。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>（ 无 锡 不 见 面 开 标 大 厅 地 址 ：  <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）</p> <p>2、开标会议由招标人或招标代理机构组织并由主持人按下列程序进行开标：（1）宣布开标纪律；（2）招标主持人宣读评标办法，宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；（3）由招标主持人公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名单；（4）招标主持人对投标保证金缴纳情况进行核查并公布投标保证金缴纳情况；开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。（5）招标主持人对在投标截止时前提交投标文件的投标人进行符合性检查，并公布符合性检查结果；（6）招标人或招标代理与各有效投标人分别依次有序完成第一阶段招投标人解密、招标文件、最高投标限价（如有）及第一阶段投标文件导入工作（解密为网上在线解密，投标人解密须在 60 分钟内完成解密）；（7）如需要抽取系数的，由招标人代表按评标办法要求进行抽取；（8）招标主持人进行第一阶段唱标及对开标情况录入。（9）第一阶段开标结束，招标主持人须征询各投标单位意见。同时招标主持人公布第二阶段开标时间等信息。（10）招标人或招标代理与各有效投标人分别依次有序完成第二阶段招标人解密、报价文件导入工作。（11）招标主持人进行第二阶段唱标并公布投标报价。（12）第二阶段开标结束，招标主持人须征询各投标单位意见。（13）招标人或招标代理对开标过程进行记录，并存档备查；</p> <p>3、投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审：（1）在本须知第 4.2.1 条规定的投标截止时间</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		以后逾期送达的；(2) 不符合投标人须知第 4.1 条“投标文件的密封和标记”规定的。
5.2.2	解密时间	60 分钟
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间： <u>2026 年 2 月 2 日</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表 <u>0</u> 人，经济、技术专家 <u>9</u> 人。 评标专家确定方式：评委专家库内随机抽取
6.3.1	评标时间	评标时间： <u>2026 年 2 月 2 日</u>
6.4.2	采用“评定分离”法时： 评标结果(定标候选人) 公示	中标候选人数量：7。 1、评标结果公示期间：投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人（评标结果）公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。 2、定标阶段：（1）投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出，对定标结果的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。当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。（2）中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人按照定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。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：/
7.1.2	采用“评定分离”法时： 定标方法	定标方法为： <input type="checkbox"/> 价格竞争定标法； <input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法； <input type="checkbox"/> 票决抽签定标法； <input type="checkbox"/> 集体议事法； <input type="checkbox"/> 其他定标方法；

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.3.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>是 履约保证金的形式：<u>银行保函或担保机构的保函或保险机构的保单。</u></p> <p>履约保证金的金额：<u>中标价的 10%万元</u></p> <p>投标人在收到中标通知书后，须在 15 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格</p> <p><input type="checkbox"/>否</p>
8.5.2	招投标行政监督部门	项目属地招投标监管部门
10.1	需要补充的其他内容	<p>10.1.1 与开标相关的其他内容</p> <p>1、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市 公共资源交易网 <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> 找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>2、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的 内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。详见远程不见面开标要求和说明、无锡不见面开标大厅-操作手册（投标人）。</p> <p>10.1.2 与评标相关的其他内容</p> <p>1、若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知 30 分钟内做出回复，回复方式如下：短信回复确定，回复内容中须注明单位名称及 回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>2、本系统评标过程中，运算过程及运算结果均保留 2 位小数。</p> <p>10.1.3 其他内容</p> <p>1、投标人须知前附表是对投标人须知正文的补充和细化，应对照投标人须知正文中同一编号的条款一起阅读和理解。如前附表与正文不一致时，以前附表的规定为准。</p> <p>2、投标单位应认真勘察现场，了解现场现状及勘察设计要求。</p> <p>3、中标人在领取中标通知书后需向招标人提供与投标所报电子文件一</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>致的纸质投标文件 5 份（或招标人要求的其他份数）。</p> <p>4、综合服务费：中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851 号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按 80%收取。</p> <p>5、为进一步规范我省建筑市场，根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号），现对我省国有资金投资工程建设项目招标投标活动中应用建筑业企业资质动态监管结果提出如下要求：1）投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管 结果不处于不合格状态。2）招标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查各投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。</p> <p>6、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3 号）有关规定：1）施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供 3 个以上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人在合同履行过程中进行选择，不得要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。投标人拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由招标人同意。本项目招标人对本工程部分材料、设备设置了推荐厂家品牌，详见总发包要求及各系统发包规范，投标人一旦中标，在合同履行过程中按招标文件中设置的推荐厂家品牌选用。2）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。3）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p>
10.2	采用“评定分离”法的： 定标方案	具体定标方案如下：详见《评标定标办法》。
10.3	异议提出的方式	实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。



- (3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (5) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (6) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (7) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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

## **1.5 费用承担和设计成果补偿标准**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

## **1.6 保密**

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

## **1.7 语言文字**

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

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## **1.10 分包**

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

## **1.11 偏离**

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

## **1.12 知识产权**

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

## **1.13 同义词语**

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资

料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

## **2 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

### **2.2 招标文件的澄清**

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

### **2.3 招标文件的修改**

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

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

### **2.4 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、

估算定额等设定的最高投标限价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

### 3 投标文件

#### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

#### 3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

#### 3.3 投标有效期

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

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

#### 3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 资格审查资料

3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料的复印件。

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

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

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

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

3.6.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.6.1 项至第 3.6.5 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。技术复杂的方案设计文件也可以采用书面等形式随投标文件备份一并密封。

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标文件备份。

## 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动，投标人未提交投标文件备份的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自行承担。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

## 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 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 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

### 5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的

确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 6.4 评标结果（定标候选人）公示

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

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

## 7 合同授予

### 7.1 定标方式

7.1.1 采用综合评估法的，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”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《评定分离操作导则》制定定标方案，具体定标方案见本章 10.2 款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《评定分离操作导则》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人，并向招标人提交定标报告。

### 7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

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

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：定标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、集体议事法的定标理由、拟中标人等内容。

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

标人。

### **7.3 履约保证金**

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

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

### **7.4 签订合同**

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

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

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

## **8 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

招标人不得泄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。

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

## 8.5 异议与投诉

### 8.5.1 异议

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

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

### 8.5.2 投诉

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

## 9 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。

## 10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。



### 第三章 评标办法（评定分离）

#### 评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1 1.1.2	资格与形式评审 (第一阶段)	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		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）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定（若为联合体投标的，联合体各方均需提供）
		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要求	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
		联合体协议书（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
1.1.3	响应性评审 (第一阶段)	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

		承诺书	符合第二章“投标人须知”第 3.1.1 项规定
		投标担保	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 2.2.6 条所列情形
1.1.4	响应性评审 (第二阶段)	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 2.4 项规定 ①投标报价不高于招标文件设定的最高投标限价；②未改变招标文件规定的暂列金额。
		投 标 函 ( 经 济 ) 签 字 盖 章	加盖投标人公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)。如加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字)的, 委托代理人有合法、有效的委托书。
1.1.5	形 式 评 审 (第二阶段)	报价唯一	只能有一个有效报价
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	商务标	详见评审办法	
1.2.2	经济标	详见评审办法	
1.2.3	技术标	详见评审办法	
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	1、评标方式：评定分离 <input type="checkbox"/> 定性评审 <input type="checkbox"/> 定量评审 <input checked="" type="checkbox"/> 定性+定量评审 2、评审因素： <input checked="" type="checkbox"/> 技术标：项目管理组织方案（含设计文件） <input checked="" type="checkbox"/> 商务标：项目管理机构 <input checked="" type="checkbox"/> 经济标：投标报价评审 3、评审顺序： 第一阶段：商务标、技术标 第二阶段：经济标	
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	评审细则：本工程分两阶段评审。 第一阶段：第一阶段先进行商务技术文件(包含资格审查文件)开 标 评标。评标委员会先评审商务技术文件，选择商务技术文件得分 汇总排名前几名的投标人（投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（ 含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名）；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量≤7	

		<p>名时，所有有效投标文件均进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。</p> <p>第二阶段：第二阶段进行经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的 7 名（不排序）投标人应当推荐为中标候选人，偏离评标基准价的绝对值相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定 7 名为中标候选人（不排序），若经评标委员会评审符合招标文件要求的投标人少于 7 名但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。</p> <p>竞争性判断依据：有<math>\geq 2</math> 家有效投标文件并被评标委员会判定为项目管理组织方案得分在该项分值 70%（含）以上的，即认为有竞争性。（有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）</p>

## 评标方案

评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。初步评审合格的投标家数少于 3 家时重新招标。详细评审采用定量+定性评审方式。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的中标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标文件均应进入下一评审阶段或推荐为中标候选人。但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。

第一阶段评审：

### 1) 技术标评审表(项目管理组织方案)

评分项	评分因素	评分标准	得分
项目管理组织方案（11分） （暗标）	1. 总体概述（1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、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。	
	2. 设计管理方案（1分）	1. 对项目解读准确、设计构思合理。 2. 设计进度计划及控制措施。 3. 设计质量管理制度及控制措施。 4. 设计重点、难点及控制措施。 5. 设计过程对工程总投资控制措施。	
	3. 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。	
	4. 施工的重点难点（1分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。	
	5. 施工资源投入计划（1分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。	
	6. 设计文件（6分）	提供包含建筑、结构、给排水、电气、暖通、室外市政、景观、室内精装等专业深化图的 PDF 格式设计文件。 由评委根据以上内容对图纸深化程度及设计质量进行评审，无上述内容或不按要求提供上述内容则得 0 分。	

注： 1、项目管理组织方案总篇幅不得超过 80 页(含目录) (不含设计文件)每超过 1 页扣 0.2 分。  
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。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

## 2) 商务标定量评审表

评审要素名称	评审内容	得分
项目管理机构 (2 分)	<p>1、建筑专业负责人：具有一级注册建筑师且同时具有高级建筑师及以上技术职称；</p> <p>2、结构专业负责人：具有一级注册结构工程师且同时具有高级工程师及以上技术职称；</p> <p>3、给排水专业负责人：具有注册公用设备工程师（给水排水）且同时具有高级工程师及以上技术职称；</p> <p>4、电气专业负责人：具有国家注册电气工程师且同时具有高级工程师及以上技术职称；</p> <p>5、造价专业负责人：具有一级注册造价工程师且同时具有高级工程师及以上技术职称；</p> <p>6、景观专业负责人：具有园林绿化专业正高级工程师及以上技术职称。</p> <p>注：1、以上人员不可兼任。以上人员全部符合要求得满分 2 分；有 1 项不符合扣 0.5 分，扣完为止；</p> <p>2、投标人均须提供社保机构出具的 2025 年 8 月-2025 年 10 月为上述人员缴纳的社保缴费清单或由社保机构出具的 2025 年 8 月-2025 年 10 月的社保证明及相关有效的岗位证书、职称证书等证书的原件彩色扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p>	

第二阶段：经济文件评审(仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行),商务技术标得分不带入第二阶段。

经济标评审内容

评审要素名称	有关要求或说明	评审标准
工程总承包报价	工程总承包报价=设计费+建筑安装工程费(含设备购置费)+工程总承包其他费+暂列金额(暂列金额为不可竞争费用)	<p>1、评标基准价的计算方法：</p> <p>计算方法在开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>方法一：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A【当有效投标文件 <math>\geq 7</math> 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 <math>&lt; 4</math> 家时，则次低报价作为投标平均价 A】。</p> <p>评标基准价= <math>A \times K</math>，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 97%、97.5%、98%（95%—98%）。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A【当有效投标文件 <math>\geq 7</math> 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 <math>&lt; 4</math> 家时，则次低报价作为投标平均价 A】，最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价= <math>A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2</math></p> <p><math>Q2 = 1 - Q1</math>，Q1 取值范围为 65%、70%、75%；</p> <p>K1 的取值范围为 97%、97.5%、98%；Q1、K1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。K2 取值 92%。</p> <p>注：1、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且进入第二阶段评审的投标文件；评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>2、评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的 7 家投标人推荐为中标候选人，偏离评标基准价的绝对值相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。投标报价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>注：评标价偏离评标基准价的数值为偏离绝对值，当评标价偏离评标基准价的绝对值相同时，取负偏离值的投标人入围。</p> <p>3、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，</p>

		但评标过程中的计算错误可作调整。
--	--	------------------

相关参考表式

第一阶段评审汇总表（技术标+商务标）

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	技术标得分	商务标得分	总分	是否进入第二阶段评审
评标委员会签名：					
评标专家保留意见：					



第二阶段评审汇总表（经济标）

招标工程名称：

评标时间：      年    月    日

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评标基准价的绝对值	是否推荐为中标候选人
评标委员会签名：					
评标专家保留意见：					

推荐的中标候选人（样本）

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优点	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、安全、工期的控制能力等的技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见：				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或 签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名	

备注： 本表为评标委员会最终评标报告；

## 1. 评审标准

### 1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标主要由项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

## 2. 评标程序

### 2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

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

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

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

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

2.1.2 评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成，人数为9人（含）以上单数。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

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

## 2.2 初步评审

### 2.2.1 形式性评审

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

### 2.2.2 资格评审

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

### 2.2.3 响应性评审

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

### 2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

(4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

(5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

(7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

(9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

(10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

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

(13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (20) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (21) 设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误，或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

## **2.3 详细评审**

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐中标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐中标候选人。

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，再评审商务标，最后评审经济标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.5 评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## **2.4 投标文件的澄清和补正**

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

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

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

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

## 2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.4.2 规定的中标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定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。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

# 定标方案

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。及时组建监督小组对定标活动进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。

## 1. 定标委员会的组建

1.1 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定标方法进行定标。

1.2 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.3 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查

## 2. 定标方法

定标方法采用直接票决法方式，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优得 N 票，其次得 N-1 票，依此类推（N 一般不超过 5，不因有相同票数而改变），按总票数高低确定中标候选人及排序（假设有 A、B、C、D、E 共 5 家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为 A 为最优，B、C 并列第二优，D 为第三优，E 为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为：A 得 5 票，B、C 均得 4 票，D 得 3 票，E 得 2 票）。总得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，再次票决的定标因素为投标报价，投标报价低的优于投标报价高的。若投标报价相同，则按照评标报告中第一阶段得分由高到低排名，得分高的优于得分低的。

## 3. 定标因素

1) 投标报价: 投标报价偏离评标基准价绝对值小的优于偏离评标基准价绝对值大的, 偏离绝对值相等时, 投标报价低的优于投标报价高的; (N=3)

2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议: 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议评价高的企业优于评价低的企业; (N=5)

3) 拟派项目管理机构及人员配备情况: 拟派项目管理机构及人员配备情况合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的, 参照评标时项目管理机构及商务标评审投标单位得分情况, 得分高的优于得分低的; (N=5)

4) 拟派工程总承包项目经理的答辩: 答辩采用书面(暗标)形式, 答辩的内容结合本项目特点, 对拟派工程总承包项目经理的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。由定标委员会现场出 3 道答辩题目, 并从中随机抽取 1 道题目进行答辩(答辩采用统一的 A4 纸, 现场统一发放, 答辩时间不超过 15 分钟, 具体答辩开始时间另行确定)。请拟派工程总承包项目经理携带本人的身份证原件于定标开始前在无锡市公共资源交易中心梁溪分中心二楼定标室门口进行集合并签到, 若因工程总承包项目经理未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交身份证原件的, 招标人将拒绝其参加答辩。a. 参加本次答辩的工程总承包项目经理必须与评标通过的工程总承包项目经理保持一致, 若发现不一致的, 取消其答辩资格; b. 答辩现场各工程总承包项目经理须将手机保持关机状态, 一旦发现违规作弊行为, 招标人有权取消其答辩资格。(N=5)

5) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况: 以定标当天招标代理通过“信用中国”-“严重失信主体名单”、“国家企业信用信息公示系统”-“严重违法失信名单”平台查询到的结果为准, 近两年指从定标当天往前推算两年, 无失信行为记录的优于有失信行为记录的。(N=5)

#### **4. 确定中标人**

4.1 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、定标人员、定标方法、定标因素和标准等; 定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。

4.2 定标会应当按照以下程序进行: 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方法、定标因素和标准择优确定中标人。

#### **5. 中标人公示**

招标人应当自完成定标报告之日起 3 日内公示定标结果, 公示期不得少于 3 日。中标人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩, 以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式, 以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招标投标当事人异议、投诉改变定标结果的, 应当重新进行中标人公示, 公示期不得少于 3 日。

#### **6. 异议与投诉:**

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的, 应当在中标人公示期间提出, 招标人应在招标文件中明确对定标结果的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。

#### **7. 中标结果公告:**

中标人公示期内无异议的, 招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书, 同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。



#### **8. 重新定标:**

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定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，也可以重新招标，具体由招标人在招标文件中明确。

#### **9. 签订合同**

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 日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

## 票决定标选票（样本）

招标项目名称:

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	„		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	„		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	„		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	„		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	„		

定标地点:

定标委员（签名）:

年 月 日

票决定标选票计票汇总表（样本）

票数 \ 投标单位		投标单位 1	投标单位 2	投标单位 3	投标单位 4	投标单位 5	投标单位 6	投标单位 7
评委 A	定标因素 1							
	定标因素 2							
	定标因素 3							
	定标因素 4							
	定标因素 5							
评委 B	定标因素 1							
	定标因素 2							
	定标因素 3							
	定标因素 4							
	定标因素 5							
评委 C	定标因素 1							
	定标因素 2							
	定标因素 3							
	定标因素 4							
	定标因素 5							
得票总数								
排名								

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：

## 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

## 说明

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

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

#### （一）合同协议书

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

#### （二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条一般约定，第 2 条发包人，第 3 条发包人的管理，第 4 条承包人，第 5 条设计，第 6 条材料、工程设备，第 7 条施工，第 8 条工期和进度，第 9 条竣工试验，第 10 条验收和工程接收，第 11 条缺陷责任与保修，第 12 条竣工后试验，第 13 条变更与调整，第 14 条合同价格与支付，第 15 条违约，第 16 条合同解除，第 17 条不可抗力，第 18 条保险，第 19 条索赔，第 20 条争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

#### （三）专用合同条件

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

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

## 二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

## 三、《示范文本》的性质

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

## 第一部分合同协议书

发包人（全称）：无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位）

承包人（全称）：（承包单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 XDG-2024-32 号地块开发建设项目 EPC 工程总承包 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：XDG-2024-32 号地块开发建设项目 EPC 工程总承包；

2. 工程地点：无锡市梁溪区南湖大道西侧，无锡百佳妇产医院北侧，扬名花园南侧；

3. 工程审批、核准或备案文号：锡数投备[2025]113 号；

4. 资金来源：自筹；

5. 工程内容及规模：项目建设用地面积为 31390.3 平方米，拟新建总建筑面积约 11 万平方米，容积率为 2.50，地块为公交站场和居住小区复合开发的 TOD 模式。

其中地上面积约 8 万平方米，地下面积约 2.7 万平方米。其中地上建筑有：2 层裙房（含公交首末站、公交营运、公共服务用房、住宅停车库、商业用房、住宅配套用房等）、10 层住宅建筑 4 栋、17 层住宅建筑 3 栋；地下室：地下车库及人防地库（含公交停车库、公交设备用房、公交营运管理用房）、设备用房等。

其中单独公交场站建筑及设施等部分投资约 4 亿元。

6. 工程承包范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括但不限于本工程设计（施工图设计及本项目所涉及的专业专项设计、专项论证及相关的深化设计，施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等）、工程施工、设备购置及专项采购并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。具体包括：

（1）设计范围包括本项目用地红线范围及红线外周边，包括且不限于施工图设计、本项目所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务（包括方案配合（含外立面立控图）、两书、合同附图、不利因素编制、车位编号销售用图等）、专家费等。设计内容包括且不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化、大项目精装（包括户内批量精装修、公共区域（含地下大堂）精装修、售楼处及样板房、会所装修）各专业设计、消防、钢结构、人防及人防配套（施工图、平战转换预案、人防标识标牌等）、红线范围内及红线外代建绿地的室外配套管线综合及附属工程、景观施工图设计（含规划要求红线外绿化范围）、室外雨污水及道路设计、差异化科技系统（不含二次深化），室内精装二次机电设计（包含科技系统机电配合），装配式设计（构件深化图），管线综合及道路设计、住宅品质地库设计：灰空间（地下大堂外区域归家路线空间方案设计含效果图+施工图）；灰空间（地下大堂外区域归家路线设计+施工图）；地下车库主要交通节点、大地库墙面导视、机动车坡道及入口非机动车库等灰空间方案（主要空间含效果图+施工图设计）（包含地下车库所有车行归家动线）、基坑支护设计（含基坑围护专家论证费）、绿建设计（包含专项检

测及评审费用），幕墙深化设计（外立面一体板、门窗、单元门、雨棚、百叶、栏杆），外立面涂料及保温深化设计、钢结构深化设计，泛光照明设计，海绵城市设计（含评审费用），建筑信息模型设计(BIM)，建筑节能、设计评审费、全过程结构优化咨询，标识标牌设计（包含户外、公区标识、车位划线图及配合验收及车位编号销售用图等），部品部件产品加工制作详图（包含同层排水、太阳能、抗震支架、电梯、遮阳卷帘,进户门、防火门、信报箱、软装部品、橱柜、木作等），雨水回收设计。

（2）工程施工范围包括上述设计范围所涵盖的所有内容，包括但不限于建筑、结构、装配式、土石方工程、地下障碍物破除、临电、现有围挡修复及根据政府相关部门要求重新设计、营销广告围挡、场地清表与场地平整、桩基、地基与基础、基坑支护、降水、地下室建筑安装工程、人防工程及配套、地上建筑安装工程、屋面工程、水电安装、暖通、电气、消防、弱电智能化、科技系统（含设备供应商二次深化及调试服务）、电梯工程（设备采购、安装、电梯装修等）、软装采购（含示范区售楼处、会所、样板房、住宅公区大堂）、外墙一体板、栏杆、钢结构、变电所/开闭所土建、标识标牌及交通划线、太阳能、防火门、入户门电子锁、信报箱、室外市政雨污、综合管线、道路、海绵城市、门卫房、垃圾房、景观绿化及其他配套附属工程及其他配套附属工程（包括但不限于广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、室外氛围、室内外艺术品、雕塑、互动游乐设施、展陈设备、雨水回收、环卫垃圾房及智能收集屋等）、售楼处拆改以及与建筑施工有关的材料采购等及后续需要承包人进行的各项检测、验收（如消防、竣工验收、各类专家论证费）等，包括所有装饰工程（公区及户内装修、售楼处及样板房（含临时样板房）精装修（包含软装）、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板及金属线条、外墙砖、雨棚、泛光照明等），基坑监测、周边建筑物完整性证据保全、地源测试井及热物性试验、市政 CCTV 探管及测绘、沉降观测、抗浮监测、通信工程（三网合一（含设计））、工程一切险等。

供电、供气、供水（总表前）、广播电视及发包人委托的检测监测类（试桩检测、桩基检测、材料检测、人防检测、防雷检测、室内空气检测、消防查验）不含在本次招标范围中，且承包人承担其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供加工场地、材料库房等其他总承包管理实施内容不限于垃圾清运、水电接驳、土方平衡及其他必要的工程现场配合。另：垄断单位（供电、供水、煤气、有线电视等）后期所有出墙套管的防水封堵由承包人负责封堵，费用考虑在总价中。

（3）采购承包范围：施工承包范围内的所有材料、设备等采购、安装、调试、试运行、相关各类技术培训及质保期维保服务等。

（4）项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

（5）工程总承包服务内容：项目施工过程中的效果把控和成本控制，办理项目相关所有手续，根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

（6）直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。

## 二、合同工期

计划开始工作日期： 2026 年 3 月 30 日。

计划开始现场施工日期： 2026 年 3 月 30 日。

计划竣工日期： 2029 年 1 月 31 日。

工期总日历天数： 1039 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

设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准、规程及发包人要求，施工图设计成果文件的质量必须达到国家关于建设工程和相关设计深度的要求，成果文件需经代建单位认可，并通过有关部门的审查和批准，施工图审查合格。

施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸，满足国家及地方规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

物资采购要求的质量标准：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。

绿化养护质量标准达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准一级。【养护期为 2 年，自集中交付小业主之日起算】

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

如本合同中所提及的各种标准、规范在工程实施过程中被废止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_元）。

具体构成详见价格清单。其中：

##### （1）设计费（含税）：

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

##### （2）建筑安装工程费、设备购置费（含税）：

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

##### （3）暂估价（含税）：

人民币（大写\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_元）。

##### （4）暂列金额（含税）：

人民币（大写\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_元）。

##### （5）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_元）。

#### 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价形式，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：具体以第三部分专用合同条件中第 14 条约定为准。

## 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

本合同经双方法定代表人或授权代表签字（章）并加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人（建设单位、代建单位）各执肆份，承包人执肆份。

发包人（建设单位）：（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：

发包人（代建单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

## 第二部分通用合同条件

按照住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局制定的《建设工程总承包合同(示范文本)》(GF-2020-0216)第二部分通用合同条款执行。

### 第三部分专用合同条款

#### 第1条 一般约定

##### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1) 补充协议或变更（如有）；(2) 合同协议书；(3) 合同条款专用部分；(4) 中标通知书；(5) 合同条款通用部分；(6) 招标文件及招标期间发包人回复异议资料（投标答疑）（如有）；(7) 投标函及其附录；(8) 合同总价及组成；(9) 技术标准和要求；(10) 投标文件；(11) 图纸；(12) 其他与本合同有关的文件。

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。

##### 1.1.3 工程和设备

##### 1.1.3.5 单位/区段工程的范围：

工程承包范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括但不限于本工程设计（施工图设计及本项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证及相关的深化设计，施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等）、工程施工、设备购置及专项采购并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。具体详合同协议书工程承包范围。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：拟建工程及施工现场所需的临时设施、办公室等。

1.1.3.10 永久占地包括：建设用地。

1.1.3.11 临时占地包括：临时设施仓库、施工道路、施工设备基础、构建加工场及设备材料堆放场等。

##### 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：包括并限于以下法律法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程工程量清单计价规范》等国家法律法规，《江苏省工程建设管理条例》等江苏省和无锡市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人相关规定。如地方性法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

##### 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：现行的国家标准、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。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准。

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

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的份数：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的时间：如有涉及，双方协商。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人向承包人列明技术要求，承包人按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，所需相关费用（包括但不限于因承包人需要对实施方法进行研发试验，或需对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求等而产生的相应费用）由承包人承担并已包含在合同总价内。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：具体以招标文件《发包人要求》为准，签订本合同视为承包人已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，合同总价中已包含由此产生的费用。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同签订后双方签署的补充协议（如有）；(2) 合同协议书；(3) 中标通知书；(4) 投标函及其附录；(5) 专用合同条件；(6) 通用合同条件；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸及有关技术文件（包括各专项方案）；(9) 合同总价及组成；(10) 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。

合同订立及履行过程中，双方授权代表签署的有关工程的洽商、变更、文件、往来函件、会议纪要、备忘录等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

当合同文件内容界定不清或不相一致时，按上述顺序做出解释，以顺序在先者为准。如按上述顺序无法做出解释，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人、承包人协商解决，双方协商不成按本合同专用条款第 20 条关于争议的约定处理。

#### 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：招标期间提供立项批复等，详见招标文件。

##### 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承包人在合同签订后一周内向发包人提交八份符合要求的工程设计计划书，并在开工前向发包人提交 8 套图审合格后的图纸（全套）。工程实施过程中，应根据设计里程碑节点和发包人要求，及时提供各类深化设计图纸和各专业图纸，每种图纸均需提供 8 套（承包人自身所需图纸需自行准备，余同）。

②承包人在开工一周前，向监理人提交八份符合发包人和监理人要求的工程施工组织设计和总进度计划。

③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，经专家论证（如需）审

查批准后实施。

④每月 20 日前提供本月月报及下月计划各八份；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八份及电子文档；必要时应提供日报和日计划各八份。发包人可将相关计划书及施工组织方案作为考核承包人工期的依据之一。

⑤每月 20 日报送当月完成工程量报表(含工程变更及经审定的签证预算)、次月发包人供应材料清单计划、承包人采购材料清单进度计划、资金使用计划，以及发包人要求提供的其他报表。

⑥承包人应在开工前综合考虑本工程所涉及的一切安全因素。编写并向发包人和监理提交施工安全方案和各种应急预案，包括但不限于渣土及泥浆处理临时用电、安全防护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等。发包人、监理在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人和监理的审查意见修改，并据此实施。承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。

⑦工程竣工备案后 45 天内，承包人应向发包人提交完整的竣工资料和竣工图各 8 套。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：具体包括但不限于①合同台账：包括承包人同发包人合同、承包人内部联合体协议、承包人分包合同、承包人材料采购合同及承包人负责相关委托合同等同承包人相关的合同，承包人应在现场保留一份合同。②资金台账：对应合同的收付款情况，明确各合同收付款金额及时间。③前期手续台账：承包人应对由承包人负责的前期手续或发包人委托承包人办理的前期手续制作前期手续台账，包含目录、扫描件及原件。④质量台账：包括但不限于施工组织设计、验收记录、材料相关（进场验收、选样、品牌）等相关资料台账。⑤安全台账：按国家规定、工程师及发包人要求做好安全台账。⑥成本台账：包含变更签证相关的材料图纸、项目成本控制等。⑦组织管理台账：包括但不限于人员信息管理、考勤管理等。⑧进度管理：项目总体进度计划、项目月度进度计划及必要时的周进度计划、日进度计划。⑨资料管理：包含图纸、会议纪要、技术资料等。

承包人应按照上述要求建立台账管理体系，发包人或发包人委托的工程师有权对承包人台账管理工作检查并有权提出书面整改意见并约定整改时间，整改时间届满后经复查未整改到位的发包人有权对承包人计收 5000 元/次的违约金。

#### 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）：书面函件。

发包人的送达地址：项目所在工程现场办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

承包人的送达地址：项目所在工程现场办公室。

#### 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：著作权属于发包人。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发

包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方；未经发  
包人同意，不得外借使用；否则，承包人应当向发包人支付违约金进行赔偿，数额相当于支付设计机构的  
设计费用。承包人用于业绩宣传、学术交流、论文发表、评奖除外。

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：发包人所有。

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：费用已包含在  
签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知识产权和合  
法权益，否则需承担由此引发的一切损失，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，且承包人须  
向发包人支付本合同总价款 5%的违约金。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为/。

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

### 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：计划开工日前 2 天。

##### 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、发包人负责提供水源点，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现  
场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，均由承包人自行调查解决并承担所有费用，由承包人负  
责接入施工现场，并单独装表计量。自水源点接至施工现场各用水点的管路采购、管路安装及布置均由承  
包人负责实施，给水压力需总承包方自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，所产生的一切费  
用（包括但不限于：安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费(含损耗)等）均由承包人负责，无论是  
否在其投标报价中单列，发包人均认为上述费用已包含在合同价中，不再另行支付。

各专业承包人（如有）可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费(含损耗)用由使用方承担，各专  
业承包人与本工程承包人（承包人）在分包协议中自行约定结算方式。当总水表计量值与各分水表的累计  
值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。无挂表条件的，  
由用水使用单位同承包人自行协商，发包人负责协调。

承包人应将施工用水设计图纸和详细的规范书提交监理工程师，以便审查和批准，比如施工生产用水  
的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和安排等。

供水管路及用水设施必须符合国家及无锡市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有



供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

承包人自进场之日（办理书面交接）起，需派专人对供水、供电设施（包含场地内及围墙以外的变压器、电缆、水管、水表等）进行看管。如发生损坏或遗失，维修及重新购买费用由承包人承担。

2、发包人提供的排水接点：临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用包含在总承包费用之中。

3、现场的临时箱变及其对应红线内、红线外相关临时供电事项的方案深化设计、供货、施工、验收、通电工程均由承包人实施，临时用电：承包人自行接入，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，由承包人负责接入施工场地，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从临时箱变后端至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施，因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。所产生的电费(含损耗)用由承包人承担，包含在合同价款中。

承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。承包人应保证临时箱变的完好并从临时箱变内提供给各专业承包人施工所需的施工、生活用电，此项费用由承包人承担，发包人不予另行支付。各专业承包人可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费(含损耗)用由使用方承担，由各专业承包人与本工程承包人在分包协议中自行约定结算方式。

承包人采购、敷设、安装、使用的电力传输线和配电设施均须符合中国及无锡市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。如承包人不规范操作或者使用不规范设备，导致发包人提供的供电设施发生损坏的，由承包人承担由此发生的费用。

承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由承包人综合考虑且包含在合同总价中。

4、承包人根据现场情况校验水准点与坐标控制点，组织发包人、和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场校验，校验费用包含在合同总价中。校验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均有承包人承担。

5、施工用电用水费用（不含示范区售楼处运营期间用水、用电费用）由承包人承担。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由承包人承担。

6、承包人应在合同签订后与发包人进行沟通确认，负责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。因承包人的原因给发包人造成的损失和伤害，由承包人负责。

7、本合同签订后，在供电、供水单位允许情况下，承包人需第一时间完成施工用水表、电表相关的

转表工作和手续，因未及时转表所造成的相关费用，由承包人承担。竣工验收后，项目移交前，承包人按发包人要求将水电表转至发包人名下。

8、临时网络通信。承包人按智慧工地要求及上级主管部门要求配备，不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

## 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：签订合同后，书面的资料一份。

## 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：按通用条款执行。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：提供金额为合同价款 10% 的支付担保。  
支付担保可以采用银行保函、保险公司保险单、现金等形式，采用银行保函、保险公司保险单形式的，保函、保单应当为不可撤销、不可转让的见索即付担保。

## 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：无。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：；

发包人代表的身份证号：；

发包人代表的职务：；

发包人代表的联系电话：；

发包人代表的电子邮箱：；

发包人代表的通信地址：；

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表，处理施工过程中的各有关事宜。

发包人代表的职责：代表发包人履行合同，负责现场监督管理，以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。上述事项的最终确认应当另由发包人盖章。承包人应按照发包人代表的指导并令其合理满意地在各方面根据合同的要求进行和完成工程任务。发包人代表可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：

- (1) 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；
- (2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；
- (3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料；
- (4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；
- (5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；

(6) 凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由发包人代表发布或者只有他发布才适合的  
的任何事宜。

发包人代表代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但发包人代表行使上述及下列行为前应该得到  
发包人盖章确认，否则发包人代表行使的该行为对发包人和承包人不发生效力：

(1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延  
长的工程变更指令或其它指令；

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定；

(9) 其他应由发包人决定的事项。

发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面盖章确认。承包人在收到发包人代表  
的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面盖章确认，一旦发包人代表未经发包人确认作出上述  
指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发  
包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力。

### 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，监督承包人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：根据《工程监理单位合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的书面  
同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用合同条件。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用合同条件；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：  
按通用合同条件。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用合同条件。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按通用合同条件。

#### 第4条 承包人

##### 4.1 承包人的一般义务

承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：

(1) 合同签订后二周内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报发包人审核；(2) 每月 20 日前提供当月完成工程量和工程价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理工程师或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式六份修订后的进度计划重新报送工程师审批。全过程工程咨询及发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理工程师或发包人批准进度计划编制一式六份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。(3) 每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料（设备）的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报全过程工程咨询单位审核，审核后报发包人。(4) 承包人应提前三个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

承包人应履行的其他义务：(1) 承包人负责协助发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责施工图报批及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：白蚁防治、围挡安全检测及围挡广告审批、人防报批报验、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、抗震设计审查（如需）、装配式论证（如需）、绿建批复(含必要第三方检测及专家费)（如需）、环评批复（如需，含必要第三方检测及专家费）建设工程规划许可证办理、(管线)建设工程规划许可证办理、施工图审查（含超限审查）、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、GPS 及高程、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、防雷验收、电梯合格证明（含必要第三方检测及专家费）、消防验收、消防城市联网、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式道口审批、正式水电接驳口的的办理等。前述所涉及的相关协助费用由承包人承担，不单独列项组价；根据主管部门有关规定或收费标准须由发包人承担的除外。

(2) 承包人应按国家及无锡市地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交符合合同约定质量标准的设计资料，控制工程投资，并依法对其负责。若承包人确因特殊原因有人员变更，承包人要提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意，且更换后人员的设计能力（包括但不限于设计资质、设计执业年限）及施工能力（包括但不限于施工资质、施工执业年限、同等工程的执业业绩）不应低于前任。如承包人擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应返还发包人已付的全部费用并向发包人支付合同总额 10 % 的违约金，已提交设计成果的知识产权归发包人所有。如

发包人认为承包人的设计人员及施工人员无法胜任本项目设计工作和施工工作，发包人有权要求承包人更换。承包人应在收到通知后 7 天内无条件更换，且更换后人员的专业能力应符合发包人要求。

(3) 承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人提交的资料及文件均须经发包人审核无异议后方可进行下一步设计，但发包人的审核并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

(4) 承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查、各专项设计的协调会及图纸会审，并根据审查及会议结论在 3 天内负责对不超出原定范围的内容做必要的无条件免费调整补充，直至通过上级主管部门审批及相关单位认可为止。

(5) 承包人负责在施工图审查和有关专题方案咨询时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人或政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准。

(6) 在工程设计和施工期间，设计负责人或相关专业技术人员应根据合同约定驻场解决相关的技术问题，承包人应参加有关各项验收，并在验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。

(7) 设计工作中涉及有关调研和基础资料收集工作、主要设备招标中技术要求的起草由承包人负责处理，所需费用包括在承包人的设计费中。

(8) 承包人应负责查清设计范围内的现有设施和可预见危险，其所需费用包括在承包人的设计费中，如因现场调查不清，致使承包人在设计工作中发生意外或造成经济损失时应当视作承包人违约，由承包人自行负责。

(9) 承包人应严格实行限额设计。承包人在设计初期明确主要经济控制指标。分析投资概算所采用的单项指标、综合指标的合理性，确保投资概算的准确与稳定，达到控制投资的目的。

(10) 承包人遵守全国、江苏省、无锡市设计行业管理有关规定，并自行办理注册登记等相关手续，并承担相应的一切费用。

(11) 开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中。

(12) 智慧工地要求。按智慧工地要求及上级主管部门要求配备。

(13) 全权委托承包人负责保安全管理。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，每发生一次，承包人需向发包人支付 5 万元人民币/次的违约金，由此造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件，否则每发生一次，承包人需向发包人支付 20 万元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。

开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安计划及紧急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

(14) 工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

(15) 施工现场须达到发包人房屋建筑标准化工地建设要求，并承担相关费用。

(16) 由发包人制定的针对承包人的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。

(17) 承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。

经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

（18）承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。

（19）对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由工地代表监督实施。

（20）若双方对工程质量有争议，由无锡市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。

（21）工程土方管理必须服从无锡市城管、交警等相关职能部门的管理，不得私挖乱倒，如有违规按规定进行从重处罚，如因此造成发包人损失的，由承包人承担。

（22）承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人应根据施工现场的实际情况、招标文件中载明的施工组织要求、现场的交通管制条件、文明施工要求和各自的施工经验确定合理的施工组织方案。承包人应认真踏勘现场，充分考虑临时用地、临时通道、临时排水、临时路灯、居民、村民和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，以及借村道、镇道路须发生的修复费用的，均可列入。凡未列的一旦发生，由承包人自理。发包人不提供超过定点线外的临时用地。若承包人需租用土地，费用视为已纳入合适的报价项目中。

（23）自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。

（24）承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人应将对施工影响范围内既有公用管线及附属物、驳岸、道路、既有建筑等的防护费用纳入本合同总价中，不单独列项，视为已包含在报价清单的其他子目和总价中。承包人在进场后，应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。若工程施工期间有公用管线及附属物、驳岸等因保护不力导致损毁、影响正常运行的，无论是否为承包人自身施工行为所致，管线恢复及停运损失费用概由承包人承担（承包人当场查获造成损失的责任人，责任人确认无误的，可由责任人承担），并视情节轻重和有关规定对承包人罚款。承包人现场踏勘时已充分考虑到地块范围内所有可预见障碍物及管线迁改保护费用等对施工的影响及涉及到须增加投入的因素。承包人不得以此为理由延误进场施工。承包人在土方、地基处理、桩基开挖、等过程中遇到地下障碍物时，不论障碍物深度、大小、材质，均由承包人负责处理，并承担费用。以上所列项产生的费用均已包含在合同

总价中，不再单列计取，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。

(25) 承包人应积极配合因政府领导检查，文明城市创建，国家重大活动等造成的现场清扫，围挡美化，宣传标语等事宜，围挡应按照不低于梁政办发〔2022〕45号《区政府办公室关于印发全区围挡（围墙）设置规范指导意见的通知》相关要求施工到位，所产生的费用应包含在本次文明施工费报价中。

(26) 夜间施工等，承包人自行办理相关手续，相关费用已包含在措施费用之中，不做调整。工程排污费结算时按工程所在地环境保护部门收取标准，按实计入。

(27) 本工程实行总承包管理，总承包单位必须对工程范围内的专业分包工程提供相应的配合及管理工作，并由监理、发包人进行监督考核。总包单位不得向甲供材料、甲控乙供材的材料供应商收取任何返点等其他费用，一旦发现，视为违约，并按合同价款的3%扣除违约金。承包人负责协助办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关技术前期办理。

(28) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按发包人要求。

(29) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。

(30) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(31) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人若有发现须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。若因承包人原因造成损坏或损失，其责任由承包人承担。

(32) 施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地市政府有关规定。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(33) 做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

(34) 承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前2日向发包人递交书面资料，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号，同时应有承包人代表的签字和承包单位公章（或承包单位授权的项目章）。

(35) 渣土运输必须按照无锡市及区有关规定执行，由承包人办理相关手续，承担相关费用。如承包人不具备相应条件的，应通过招标方式确定符合条件的渣土运输单位，但不能减轻承包人任何责任和义务，承包人和渣土运输单位就渣土运输作业向发包人承担连带责任。

(36) 承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求。

(37) 承包人需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料（设备）的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。

竣工资料根据要求提供原件。若房屋建筑工程资料需移交物业的，由承包人另行移交。相关资料分别按规定整理，符合城建档案归档要求。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘。由承包人提供完整竣工资料一式八份，电子版竣工图一套，并按无锡市城建档案馆资料归档要求整理，如资料不符合归档要求，需按档案馆归档要求重新整理，费用由承包人承担。承包人必须保证竣工图的准确性，发包人将对竣工图进行抽查复测，如发现与实际不符，发包人将重新委托第三方有资质的测绘公司进行检测制图，所发生的费用由承包人承担。

（38）双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。

②负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③承包人负责发包人提供的材料、设备的卸车、二次倒运、保管。

④若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，否则发包人有权指定第三方实施，并从合同价款中扣除。

⑤承包人必须服从发包人委托的工程监理、全过程工程咨询单位（跟踪审计单位）、设计咨询（顾问）单位的管理。

（39）承包人不得以任何理由拖欠工人（含民工）工资，承包人应在交付工程前付清所欠工人（含民工）工资。在交付前，承包人应将本工程所涉及的工人（含民工）工资应付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，承包人未付清工人（含民工）工资前，发包人有权暂停支付工程款，若因此造成发包人支付任何款项的，承包人应按照双倍的标准向发包人支付违约金。

（40）承包人应严格遵守苏建建管（2016）707号、《关于进一步规范建设工程民工工资支付工作的通知》（锡建建市〔2019〕25号）的要求。按照《无锡建设工程民工工资保证金实施办法》要求缴纳民工工资保证金。

（41）项目竣工后2年内须配备专业工程师配合发包人负责后期运维管理。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保可以采用银行保函或担保机构的保函或保险机构的保单按合同价的10%提供履约担保，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。承包人须按招标文件约定的期限并在发包人支付安全文明施工措施费之前，向发包人提供合同约定的履约保函或保单（格式须符合招投标文件及发包人要求），发包人将在本合同生效且收到履约保函或保单后无息退还投标保证金，逾期未能提供履约担保，发包人有权立即解除本合同，承包人所提交的投标保证金不再退还，期间承包人已开展的相关工作涉及的费用自行承担，如因此造成发包人其他损失，发包人有权另行追偿。上述保函或保单的有效期均至工程竣工验收完成后6个月（如附件履约保函或保单的有效期约定与本条不一致的，以本条为准），发包人不支付利息。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：；



执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用合同条件执行。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：要求工程总承包项目经理本人常驻现场，每月不少于 25 天，每天不少于 8 小时。关键工序及重要部位施工时工程总承包项目经理必须在现场，且必须参加发包人组织的例会及监理例会（如有特殊情况须提前向发包人及监理人请假并经发包人书面同意）。承包人项目经理不得将权限范围内的权利和职责委托给他人执行。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发现工程总承包项目经理未经发包人同意，违反上述规定，承担违约金 2500 元/人/次，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗每月累计达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担，同时报建设行政主管部门备案。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理负责工程总承包项目的设计、施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：本项目的工程总承包项目经理及主要技术人员应按照投标文件中的人员设置，须保证及时到位并常驻现场，如果需更换，应事先书面通知发包人和监理工程师，并取得发包人的书面同意。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平，且更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件。因任何原因引起的承包人人员更换，工期都不予顺延。如承包人未征得发包人同意擅自更换项目经理或更换的项目经理不具备相应资格，应按照 30 万元/人次向发包人支付违约金，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正的，发包人有权解除合同。

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：如果监理工程师或发包人认为委派的工程总承包项目经理、项目技术负责人的工作能力、业务水平不称职或相关人员满足不了现场施工需求时，发包人有权要求承包人更换或增派人员，承包人在接到通知后，应在 5 日历天内更换上述人员，同时委派或增派经发包人同意的、新的工程总承包项目经理或项目技术负责人。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平。否则将视为违约，发包人有权要求承包人承担合同总价 5% 的违约金，并于工程进度款中直接扣除。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 10 天内，承包人应严格按

投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金 5000 元每人每天；若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权单方解除合同。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 10 天内，并同时提交所有投标承诺的管理人员的劳动合同和最近 3 月社保缴费有效证明(新聘人员不得超过所有管理人员的 10%)，不能提供者视为承包人根本违约，发包人有权解除合同。

#### 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：承包人擅自更换工程总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人和项目技术负责人，视为违约，违约金 30 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 10 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时扣除，并报建设行政主管部门。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人无正当理由拒绝撤换项目技术负责人，视为违约，违约金 30 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 10 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时扣除。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员（生产经理/总工/安全总监/施工员等），离开施工现场连续 2 天（含 2 天）以上的，应报监理人同意并报发包人备案。离开施工现场连续 5 天（含 5 天）以上的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经书面批准的(工作期间发包人及监理人可随时现场及办公区内抽查，除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场论定)，承包人向发包人支付 5000 元/次/人标准的违约金。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程不允许分包。本工程不得转包，如有转包，一经查实发包人将扣除本合同总价的 5%作为违约金，且发包人有权单方终止本合同。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：除主体结构禁止分包外，总承包单位需分包的专业工程合同总额占工程总价的最高比例如下：房屋建筑工程不大于 40%，市政基础设施工程不大于 30%。总承包单位不得将工程低于成本价进行分包，分包价格不得低于承包合同中该项工程造价（包含管理费、利润、规费、税金等全部费用）的 85%。

按照锡建规发〔2024〕2 号《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程发包、承包和分包管理办法》相关规定执行。

其他关于分包的约定：

(1) 总承包范围内工程承包人不得违法分包。

(2) 约定的分包工作事项：承包人不得将其承包的全部建筑工程转包给他人，也不得将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。实行工程总承包的，工程总承包单位应当自行完成工程总承包项目主体设计和主体结构施工；以联合体形式承接项目的工程总承包单位，联合体各方应当按照联合体协议和总承包合同约定分别自行完成主体设计和主体结构施工。工程总承包单位不得将工程总承包项目进行转包，不得将项目的全部设计、采购和施工业务肢解后发包给其他单位，也不得将主体设计、采购或者主体结构施工分包给其他单位。

(3) 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发包人要求并报发包人最终审核确认后方可签订相关分包合同，并报发包人备案。

(4) 承包人进行专业分包必须遵守以下规定：

①专业工程分包单位应当具备以下资格条件：

具有经工商登记的法人资格；

具有与分包工程相适应的资质等级和安全生产许可条件，资质等级应当执行《建筑业企业资质标准》中对承包工程范围的相关规定；

具有从事类似工程经验的管理与技术人员；

具有（自有或租赁）分包工程所需的施工设备。

②专业分包工程不得再次分包。

③承包人对施工现场安全负总责，并对专业分包人的安全生产进行培训和管理。专业分包人应将其专业分包工程的施工组织设计和施工安全方案报承包人备案。专业分包人对分包施工现场安全负责，发现事故隐患，应及时处理。

④所有专业分包计划须报发包人审批，发包人审批专业分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务。

⑤总承包单位和专业工程分包单位应当依法签订分包合同，履行合同约定的职责和义务。分包合同应当遵循承包合同的各项原则，满足承包合同中质量、安全、进度、环保以及其他技术、经济等要求。总承包单位应当在签订分包合同前，将专业工程分包单位的资质、业绩，拟派驻的主要技术、经济管理人员等情况报请监理单位审核。监理单位应根据《建设工程质量管理条例》和施工合同约定，对专业工程分包单位资质及相关资料进行审核，并报发包人审批。未实施监理的项目，由发包人按相关规定审核和确认。未经发包人认可的专业工程分包合同不得实施。发包人对分包合同实施情况进行监督检查，承包人应将分包合同副本提交发包人和监理人。如后期政府相关部门发布相关管理办法承包人须参照执行，如有需要，发包人和承包人可另行签订补充协议。

⑥设计、施工和工程物资等分包人，应严格执行国家有关分包事项的管理规定。

⑦对分包人的付款。承包人应按分包合同约定，及时向分包人支付合同价款，不得无故延误分包人价款的支付。在发包人按时向承包人付款的情况下，如果发生承包人没有按时按合同向分包人、材料（设备）供应商付款，发包人有权暂时终止向承包人付款，直接向相关分包人、材料（设备）供应商付款，此转付

款及相应利息（万分之五/天）将从下一笔发包人向承包人的付款中扣除。在承包人向有关分包人、材料（设备）供应商支付相关款项后，发包人将继续向承包人付款。

⑧承包人对分包人负责，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。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。承包人应对分包项目的工程进度、质量、安全、计量和验收等实施监督和管理。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

⑨发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若因承包人与分包人之间的法律与经济纠纷导致发包人涉及诉讼等纠纷，由此产生的发包人支付的律师费，承包人应予赔偿。

⑩为了保证工程质量和进度，减少拖欠农民工工资纠纷，承包人进行的拟分包专业工程，付款按照专款专用（包括预付款和进度款），每次发包人向承包人付款之前，承包人向发包人递交“资金使用申请表含使用计划”。如工程款使用与“资金使用申请表”的用途不符，承包人按照违约处理，违约金 10 万元/次。同时发包人可以直接向专业承包人支付工程款，发票由承包人提供，费用从承包人工程款中扣除。

⑪承包人如因现场安全措施不到位及垃圾清理等安全文明工作不到位等情况下，发包人有权委托其他单位进行施工及相关工作，并对承包人处以违约金 10000 元/次，所产生费用从工程款中扣除。

⑫总承包单位应当建立健全分包管理制度和台账，对分包工程的质量、安全、进度和分包单位的行为等实施全过程管理。总承包单位应当对照分包合同的约定，对分包单位管理机构人员配备、关键岗位人员到岗履职、劳动用工和工资发放等日常履约情况进行动态考核，及时制止分包单位的违法违规行为。总承包单位应按照本办法规定和合同约定对分包工程的实施向发包人负责，分包合同不免除总承包合同中规定的总承包单位的责任或者义务。

⑬专业工程分包单位必须自行完成所承包的专业工程，不得将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包。专业工程分包单位应当依据分包合同的约定，组织分包工程的施工。除总承包单位设定的项目管理机构外，专业工程分包单位应当另行设立项目管理机构，对所分包工程的施工活动实施有效管理。专业工程分包单位设立的项目管理机构应当具有与分包工程的规模、技术复杂程度相适应的管理人员，其中分包单位的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员等关键岗位人员必须是本单位的人员。专业工程分包单位应按照《省住房城乡建设厅关于做好建设工程合同信息要素归集加强建筑市场事中事后监管的通知》（苏建规字〔2020〕1 号）要求做好合同信息归集工作，及时配合总承包单位在实名制系统录入分包项目管理机构人员信息，落实实名制管理，并纳入总承包单位的信用考核。专业工程分包单位申请参加建筑业企业信用考核现场综合检查的，其项目关键岗位人员到岗情况考核指标以实名制系统考勤数据为准。

⑭总承包单位对承包范围内工程的安全生产负总责。专业工程分包单位对其分包的工程向总承包单位负责，并就所分包的工程向发包人承担连带责任。专业工程分包单位应当服从总承包单位的质量、安全生产、工期进度管理。专业工程分包单位应将其分包工程的施工组织设计和施工安全方案报总承包单位备案。专业工程分包单位对分包施工现场安全负责，发现事故隐患，应及时处理。专业工程分包单位因违法违规

操作，导致质量、生产安全事故的，由专业工程分包单位承担主要责任。

两个以上专业工程分包单位在同一作业区域内进行施工作业活动，可能危及对方生产安全的，在施工开始前，总承包单位应当组织区域内专业工程分包单位签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

⑮其他约定：若承包人未经发包人同意实施分包、或违法分包、转包的，一旦发现，发包人有权要求承包人立即整改，且承包人应向发包人支付 100 万元/次的违约金，发包人有权直接从尚未支付工程款中扣除该款项；情况严重的，发包人有权立即解除合同，并上报建设行政主管部门。

（5）劳务分包：1）总承包单位、专业工程分包单位可以依法自主选择劳务分包单位完成承包工程的劳务作业任务，应当与劳务分包单位签订劳务分包合同，并建立劳务分包合同台账和劳动用工台账。在签订劳务分包合同前，总承包单位、专业工程分包单位应将劳务分包单位的资质、拟派驻的主要管理人员等情况报请监理单位审核。监理单位应根据《建设工程质量管理条例》和施工合同约定，对劳务分包单位资质及相关资料进行审核，并报发包人备案。未实施监理的项目，由发包人按相关规定审核和备案。

2）劳务分包单位必须具备相应的资质，并在其资质等级许可的范围内承接业务。严禁个人承接劳务作业。劳务分包单位必须自行完成所承包的任务，不得将其承包的劳务作业再次分包。

3）总承包单位、专业工程分包单位对施工现场安全负责，并对劳务分包单位的安全生产进行管理。劳务分包单位就施工现场安全向劳务作业发包人负责，并应当服从劳务作业发包人对施工现场的安全生产管理。

4）总承包单位、专业工程分包单位应当加强对劳务分包单位的监督管理：

①总承包单位应当加强对劳务作业的管理，建立劳务分包合同台账，落实实名制管理。监理单位、发包人按规定对劳务作业情况开展检查。

②总承包单位、分包单位应当规范劳动合同管理、实名制管理和工资代发制度，对其所管理的劳务作业人员行为向发包人承担连带责任。

③劳务分包单位应当与劳务作业人员依法签订劳动合同或用工书面协议，总承包单位、专业工程分包单位应当与直接招用的劳务作业人员依法签订劳动合同或用工书面协议，规范劳务作业人员管理。推行劳动用工电子合同，提高合同签订效率，确保合同的安全性和可追溯性。

④劳务分包单位应当配合总承包单位、专业工程分包单位做好劳务作业人员的岗前培训教育，坚持培训后上岗。特殊工种人员应当具备相应资格，持证上岗。

⑤总承包单位、分包单位应当按照《保障农民工工资支付条例》和劳动合同约定按月足额支付劳务作业人员工资，落实各项劳动保护措施，确保劳务作业人员人身安全。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：\_\_\_/\_\_\_。

#### 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：发包人分别向牵头人及成员支付，具体支付条件参见本合同第 14 条合同价格与支付。

#### 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：承包人自行查勘现场。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。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用合同条件。

### 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

1) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准同时在限额内进行施工图设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。为更全面、直观的展现设计理念，发包人或其上级主管部门有可能会要求承包人对其设计成果进行视频动画或其它形式制作、展示，如发生此项内容，则相关全部费用由承包人自行承担。

2) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家标准规定的标准及发包人要求。

3) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时在限额内进行设计，施工图预算不得超过本项目的最高投标限价，施工图预算不得高于发包人要求的设计概算上限，否则视为违约，计取设计费 5% 违约金。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。

4) 承包人须全过程参与和组织施工图设计并确保报批通过。承包人应配专职设计组应发包人要求至施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等，并根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由负责本设计项目的设计人在本合同项下专业分项负责人或项目负责人担任。

5) 承包人出某一阶段图纸（如建筑单体施工图等）时暂不能确定的内容（如变电所、设备工艺等），仍应在施工图中提出详细的说明，图纸会审和设计交底时提出详细的要求。

6) 承包人最终设计成果对应的造价文件须经发包人和相关审计部门审查及确认。

7) 负责牵头开展设计工作（包括深化、调整、完善），对设计成果质量负责。对在本次招标内容中的设计进行必要的配合/整合/确认。

8) 负责向有关公共事业管理部门办理审批手续等工作，协助发包人完成供水、供电、供气、通讯等的报批。

9) 与相关部门就本项目审查、审批、备案和专业咨询等工作进行联系和协调，提供其所需的图纸资料，并自行承担所发生的费用。

10) 施工许可证：发包人委托承包人配合办理施工许可证相关手续，包括网签合同、备案合同、质监安监手续（如需）等。

11) 发包人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他一切事务。

12) 设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人或发包人委托的项目管理单位紧密配合，发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由。

13) 由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

14) 承包人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。承包人在设计过程中，发包人及/或全过程工程咨询单位（跟踪审计单位）对设计进度进行动态控制，承包人应按发包人及/或全过程工程咨询单位（跟踪审计单位）的要求，及时将设计计划报给发包人和全过程工程咨询单位，并接受发包人和全过程工程咨询单位的监督。

15) 设计必须采用限额设计，发包人在设计过程中及阶段设计结束时对已完成的图纸内容进行估价并与设计概算相比较，若发现超设计概算时，发包人要求设计人对原设计进行修改，设计人应无条件服从，且需在发包人规定的时间内完成。

16) 承包人应在收到发包人或发包人委托设计咨询单位或上级主管单位提出的审查意见之日起 28 天内，完成对施工图设计文件的修改；如因设计人原因超过本款规定的期限，将视为设计人违约并按以下规定处罚：每延期 1 天（日历日），发包人每天计扣设计人本合同总设计费用 0.2% 的违约金；

17) 发包人需在合同中明确设计人员名单。经发包人要求或由承包人向发包人请求调换相关设计人员的，设计人应在发包人提出要求或予以同意后 2 日内完成人员调换和交接工作，并保证设计工作进度及质量不受任何负面影响。

18) 施工现场配合服务：从项目开工至项目竣工验收并交付使用。

19) 发包人有权向设计人主张违约金、单方面解除本合同，从合同设计费中计扣违约金不足以补偿发包人损失的，设计人另行赔偿。具体约定如下：

① 设计人未按规定时间提供施工图设计的，每延期 1 天，发包人每天将按合同设计费的万分之二计扣设计人的违约金。延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。

② 因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由设计人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按本合同总价的万分之二向设计人主张违约金。

③ 根据发包人委托的第三方咨询单位（如有）的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同设计建安费总价的 1%，设计人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且设计人应当按合同设计总价的 10% 向发包人支付违约金。

④设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按 10000 元每次向设计人主张违约金。

⑤由于设计人过错或过失造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并向发包人赔偿全部损失，且应当按本合同总设计费的 10%支付发包人违约金。

⑥因设计人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，设计人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，设计人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

⑦因设计错误而造成一般质量事故的，设计人除应免收损失部分的设计费外，设计人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，设计人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿。

⑧设计人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 5000-20000 元/次的罚款。设计人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 10000-20000 元/次的罚款。设计人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向设计人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向设计人发出书面通知的 5 日内，设计人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

5.1.2 对设计人员的要求：按通用合同条件。

5.1.3 法律和标准的变化：按通用合同条件。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用合同条件。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：

施工图审查，提交施工图设计文件后 7 日内。

①承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内。

②发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

③因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。

④设计缺陷的修复。承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担。

⑤对于设计文件审查意见，不需要修改招标文件中发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人



的设计文件；需要修改招标文件中发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。

设计审查期间发生的专家论证费、会务费等全部由承包人承担，并包含在合同总价中。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：\

5.3 培训

承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按发包人要求提供。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：根据相关规定在竣工验收后 30 日提供捌份。包括并不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）绿色建筑申报资料等符合无锡市及各区建筑资料管理归档要求的资料。（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追溯性。

承包人提交的竣工资料的内容：提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版、现场影像资料及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：八套。

承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

承包人工程在竣工验收合格后 45 天内提交的竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合（不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等）发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期责任违约仍由承包人承担。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子文档及影像资料（一般文件为 PDF 格式，竣工图为 CAD 格式）。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按通用合同条件。

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：/。

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 and 材料：合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。

采购材料到货后，承包人应向发包人提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明书、质保书、

保养、维护所必须的资料，如有国外生产制造的，除提供上述资料外，还应提供制造商所在地的商会出的原产地证明和商检证明。承包人所购进口设备必须出示海关报关等证明材料且为原件，承包人报海关时必须与发包人共同完成。

材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

## 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：按通用合同条件。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：∕。

### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：由发包人与承包人另行约定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：无。

## 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：按管理部门要求和发包人要求确定。承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经发包人确认后方可批量采购进场施工。承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。一般的，除发包人供应的材料外，该工程的所有材料均由承包人采购，必需确保为原厂产品。为保证工程质量，对承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备的材料品牌和生产厂家等，发包人有建议权及监督权。承包人采购材料的采购和供应，应得到发包人和监理工程师的批准或认可。未经发包人和监理工程师的批准或认可，承包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人使用的所有物料必须满足相关验收要求。承包人投标时自报价格部分的材料必须进行充分的市场考察，确保满足购买条件，实施时承包人投标时的品牌未经发包人书面同意不得调换。材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人和监理工程师有权对承包人的供货合同进行审查。对承包人采购和供应管理的一般要求：（1）承包人应根据采购量在其项目负责人部中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；（2）承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；

(3) 发包人和监理工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供货商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任；(4) 设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；(5) 承包人签订的材料采购合同应报发包人处备案。每月 20 日前，承包人上报月材料采购和使用报表，应附原始单证(可以是复印件)，至发包人处备案；(6) 对于发包人要求材料品牌中的材料，若承包人提供的材料不合格，发包人有权要求调换品牌，结算时单价不得调整；(7) 承包人需按发包人要求完成工法样板段、视觉样板段，相关设计及施工费用不单独列项，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

#### 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：智能化系统需将公共部位图像信息汇集至梁溪公安视频图像信息应用平台，提供梁溪公安汇集成功证明。

##### 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：符合国家、省、市的相关规定。

##### 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：按有关施工验收规范以及监理细则执行。所有隐蔽工程均须报监理验收，按建设主管部门的规定需报质监站验收的，必须报质监站验收。其中试验：承包人自检 100%，其中按建设规范要求必须到质监站中心试验室进行试验，自检有关试验费用由承包人承担；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。

#### 6.5 由承包人试验和检验

##### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：/。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：/。

试验和检验费用的计价原则：/。

### 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：(1) 承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的合法手续，并承担相关费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。(2) 承包人负责实施现场封闭管理与出入现场管理，并实行出入口人车分流设置。(3) 承包人

负责实施出入口人、车准入制度，对不符合要求的人员、车辆限制出入。（4）承包人必须无条件接受工程师关于现场封闭管理与出入现场管理的各类检查，对工程师提出的不合规情况进行及时、有效的整改。承包人应在接到整改通知后 7 天内整改到位，如有逾期，按 2000 元/天的标准向发包人支付违约金。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：本工程施工现场大门、围墙（或广告围挡）为界。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用合同条件。

关于场内交通与场外交通边界的约定：本工程施工现场大门、围墙（或广告围挡）为界。

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人实施并承担相关费用。

#### 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：（1）承包人进场后负责现场已实施的临时围挡的修复及按地方主管部门要求重新设计、施工到位，相关费用由承包人承担。围挡后期由承包人接管，负责安全、维护、调整、保修及本合同所约定的工作，费用由承包人承担，不另计。其余为满足施工要求的地块内围挡，展示区围挡、广告围挡、以及分批交付所需的临时围挡等由承包人负责施工、维护、拆改，费用由承包人承担且包含在合同总价中。

（2）临时生活区与临时生活区之内所有费用有承包人自理且包含在合同总价中。

（3）承包人负责在现场提供 16 间办公室，承包人自行考虑，包含在合同总价中。

### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：按通用合同条件。

### 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：按通用合同条件。施工控制网资料的告知期限：正式开工前，现场交接。

### 7.5 现场劳动用工

7.5.1 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人不得拖欠民工工资。承包人是本工程农民工管理的负责人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和民工工资发放等工作；承包人必须选择有劳务分包资质的劳务分包企业承担本工程施工任务，所招用农民工必须与施工企业或劳务分包企业签订有效劳动用工合同；承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，民工工资必须直接发放到民工本人手中；发包人按合同约定支付工程款的，因承包人拖欠农民工工资而发生民工上诉、上访情况，由发包人先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用由发包人按垫付总额的 2 倍向承包人收回，从工程款中直接扣除。

7.5.2 农民工劳务（资）纠纷未及时妥善解决的，处以 100000 元/次罚款。

7.5.3 对于围堵发包人办公区域、上访政府部门的，处以 100000 元/次罚款。

7.5.4 凡受到政府部门通报批评及处罚；被媒体曝光，产生不良影响的，处以 500000 元/次罚款。

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

#### 1、安全施工的要求：

(1) 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：施工现场按照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011) 评定达到“合格”标准。

(2) 关于编制施工场地治安安全计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安安全计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

#### 2、文明施工的要求：

(1) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。

(2) 承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应该经有关部门批准。其他：

a. 承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报监理工程师批准，并采取有效之方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：1) 安全保卫制度；2) 工程安全制度；3) 用电安全制度；4) 环境卫生制度；5) 防火制度；6) 周围及邻近环境保护制度。

b. 承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及无锡市安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人和监理工程师的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人有权提出整改，承包人必须整改到位。

c. 承包人应严格按照江苏省标化工地要求组织施工，遵守工程建设安全文明施工的有关规定，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，二次发现承包人应立即整改并向发包人支付 5 万元人民币的违约金，三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 10 万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

d. 承包人按发包人、监理人要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。如有乱扔、乱倒垃圾等情况发生，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用。本工程的环境保护，承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。如有污水、垃圾倒入道路或水域污染等情况发生，造成重大环境污染事故的，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用，以抵充污染事故补偿费用。

e. 承包人应对施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，

保证工程的施工安全和人身安全。

f. 发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应立即采取救护措施，及时上报发包人，发包人有义务为此项抢救提供必要条件。承包人应维护好现场并采取防止事故蔓延的相应措施，并承担相应赔偿责任。

g. 承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担且向发包人支付 3 万元违约金/次；

(3) 其他按《通用合同条件》及投标承诺执行。

(4) 上述手续办理费用约定如下：由承包人承担。

### 3、现场安全文明、标化工地管理必须达到江苏省标化工地标准。

由承包人负责管理施工范围内的一切安全防护措施，并承担施工范围内的一切安全责任。①自开工之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施，直至工程完工竣工验收通过。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安登记手续并支付相应费用。②承包人应充分关注和保障现场人员的安全，切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及非夜间施工的照明工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施，导致或发生与此有关的人身伤害、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其它一切责任应由承包人承担。承包人在实施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物、构作物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费用和其它开支，由承包人承担一切责任及费用。在本合同工程的施工过程中，发包人对承包人雇员的人身死亡、伤残，或财产（设备）的损失或损害不予赔偿，发包人也不对承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其它支出承担任何责任。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第 177 号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责实施与管理，监理监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

#### 7.6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格执行《建设工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）。符合江苏省及无锡市有关施工现场的文明卫生要求。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场，清除并运出承包人的全部施工设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使监理工程师和发包人满意的使用状态。工程施工期间的交通组织均由承包人自行解决。具体要求如下：管理。各工地可按工程进度分段设置围栏，加强封闭式管理。封闭围栏高度应满足要求，并做到整洁、美观、安全可靠。二是防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。主要出入口道路要硬化处理，车辆驶出工地前要坚持冲洗。三是科学合理地确定交通组织方案。不封锁交通或半封锁交通施工的路段，要有保证车辆通行宽度的车行道和人行道，封锁交通施工的路段，要有特种车辆和沿线单位车辆通行的通道和人行道。凡在施工道路的交叉口，均应按規定设置交通标志(牌)，夜间设置示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。四是施工过程中做到不扰民。禁止使用噪音超标的施工机械，降低噪音污染，并杜绝夜间违规施工。生产废水的排放必须经过沉淀，严禁泥浆乱排放（如向河道、

下水道、农田排放)。五是加强施工现场管理。施工现场平面布置合理,各类材料、设备、预制构件等,堆放位置与施工总平面图相符,并做到整齐有序,不任意占用车行道、人行道,土方集中规范堆放,并有护栏设施,余土及时外运。废料、垃圾及不再需要的临时设施应及时清除、拆除并外运。施工期间,承包人要做到文明施工,并符合城市创建工作的要求,材料堆放整齐,做好工地文明创建工作,在施工过程中如受到有关部门的通报批评,则每次按 5000 元扣款。

### 7.6.3 智慧工地

1. 承包人应根据无锡市最新智慧工地相关的安全管理的规定并结合发包人的要求,安装智慧工地安全管理系统及相关维护工作,相关费用包含在总价及安全文明施工费内,发包人不再另外支付智慧工地相关费用。

### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定: 按通用合同条件。

### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定: 承包人对施工现场的贵重物资、重要器材和大型设备需加强管理,严格落实有关制度,设置防护设施和报警设备,防止物资被哄抢、盗窃或被破坏,并应满足发包人和总承包人的管理要求。开工后 7 天内,承包人应提交施工场地治安管理及紧急预案与发包人。

## 第 8 条 工期和进度

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作: 开工前完成全部施工准备工作。

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 按通用合同条件。

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定:        年    月    日。

### 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: 严格按照发包人的节点要求。

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限: 按通用合同条件。

### 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: 按通用合同条件。

8.4.2 进度计划的具体要求: 承包人在开工一周前,向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。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 3 份;必要时提供日报和日计划各 3 份。

关键路径及关键路径变化的确定原则: 按通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间: 开工一周前,提供书面文档 3 份。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限: 按通用合同条件。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按通用合同条件。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按通用合同条件。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：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 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。

#### 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）因发包人原因导致的暂停施工。

##### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

以设计里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，逾期在 30 天内的，按每延误一天支付违约金人民币叁万元；逾期超过 30 天的，按每延误一天支付违约金人民币陆万元。

以施工里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，逾期在 30 天内的，按每延误一天支付违约金人民币叁万元；逾期超过 30 天的，按每延误一天支付违约金人民币陆万元。

上述罚款金额在完成竣工验收后一次性扣除，如竣工验收时间未超过里程碑约定节点则上述罚款不处罚。

##### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按通用合同条件。

##### 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：按通用合同条件。

#### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

#### 第 9 条 竣工试验

##### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：完成承包范围内容（包括施工图设计内容、本合同所列的设备清单），竣工试验合格。

竣工试验的操作要求：/。

#### 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：按通用合同条件。

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：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：承包人应在竣工后三十日内按照建设行政主管部门及发包人要求提供有关竣工资料，其套数满足建设行政主管部门及发包人存档需求。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按通用合同条件执行。但发包人不承担违约金。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：每拖延一天，按中标价的万分之五支付给发包人违约金，拖延超过【30】天的，发包人有权解除合同并要求承包人承担全部损失。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用合同条件。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人完成竣工退场的期限为颁发工程接收证书后 3 天内。

### 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：按通用合同条件。

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自工程通过竣工验收之日起 24 个月。

### 11.3 缺陷调查

### 11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在 24 小时内自费开始进行修补，发包人的指令可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认。如承包人未能在规定时间内完成修补，则发包人有权将修补工作交由他人完成，所产生的相关费用从质量保修金中扣除，因质量问题造成的损失及相关赔偿由承包人自行承担。承包人除承担合同约定的违约责任外还应赔偿发包人因终止合同所导致的任何直接损失。

### 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届满通知后 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。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：/。

### 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：按通用合同条件。

### 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第 13.3.3 项[变更估价]执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

#### 13.3 变更程序

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：施工图设计文件经发包人和主管部门认可，并经主管部门施工图审查通过后，若因发包人原因在原招标范围外新增功能方为变更，其他不作为变更。

##### 设计变更范围

①对平面布置、竖面布置、结构体系、局部使用功能的调整，扩大施工图设计批准的建筑规模，改变施工图设计批准的使用功能；或扩大合同约定的建筑规模，改变合同约定的使用功能；

②因执行新颁布的法律、标准、规范引起的变更；

③上述变更所需的附加工作。

##### 采购变更范围

①承包人已按发包人推荐的名单，向相关供货商发出书面确认函件或与相关供货商签订采购合同或已开始加工制造、供货、运输等，发包人通知承包人选择该名单中的另一家供货商；

②发包人要求增减合同中约定的备品备件、专用工具、竣工后相关设备材料的采购数量。

③因发包人原因引起的设计、施工变更造成的采购变更。

④因执行合同签订之日后新颁布的法律、标准、规范引起的变更；

##### 施工变更范围

①因发包人原因引起的设计变更，造成施工方法改变、设备、材料、部件和工程量的增减；

②因发包人原因引起工程量变化产生的变更。

③因执行合同签订之日后新颁布的法律、标准、规范引起的变更。

④难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因承包人施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包人承担）。

⑤上述变更所需的附加工作。

除上述发包人承担的风险外，其他风险均由承包人承担，含在合同总价中，不予变更。

变更分部分项综合单价组价原则：依据本合同 14.1.2 条款组价原则。施工阶段发包人要求调整作为变更调价的依据。依据发包人确认的施工图纸及施工阶段变更的发包人要求与图纸执行投标下浮率计算出变更价款。

#### 13.3.3 变更估价

#### 13.3.3.1 变更价款约定的其他方法:

(1) 风险范围以内的合同价格不予调整 (包括但不限于以下内容: 1) 招标文件、合同条款中约定的风险; 2) 施工期间承包人提供的材料、机械、设备等价格波动的风险 (第 13.3.3.1 条第 (5) 约定的除外); 3) 自行踏勘现场及对招标文件错误理解的风险; 4) 作为有丰富经验的承包人应该预见到的风险; 5) 对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险; 6) 针对天气、场地及地质状况等采取的技术措施费用; 7) 施工图经审查并确认后, 因承包人原因造成的设计缺陷。

(2) 法律变化引起的调整: 合同签订后出现的法律或此类解释的改变, 使承包人遭受的工期延误风险由承包人承担, 费用另行商议。

(3) 政策性计税方式调整: 从投标截止日期前 28 天到最后一份支付证书发出之日, 如果税金在此期间发生变化, 发包人将调整合同价格。所做的调整仅限于由承包人支付的税款额的变化, 而且只有这种变化未曾包含在合同价格中。

(4) 发包人如根据实际情况出现招标范围内部分工作不实施或需由其他单位实施的, 则相应扣减合同费用。承包人应无条件予以认可, 且不得向发包人主张不实施或需由其他单位施工部分的预期利润。

(5) 材料及设备价格。合同约定风险以外的部分, 具体如下:

主要材料与预算编制基期价相比, 如波动幅度超过合同约定幅度的部分, 具体调整方法如下:

当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的, 其差价均由承包人承担或收益, 不作调整;

当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10% 以内的, 其差价由承包人承担或受益, 超过 10% 的部分由发包人承担或受益;

当工程施工期间第二类主要 建筑材料价格上涨或下降幅度在 5% 以内的, 其差价由承包人承担或受益, 超过 5% 的部分由发包人承担或受益。

其中, 第一类主要建筑材料包含的材料范围为: 商品砼、沥青砼、砌块、水泥、砂、碎石、电缆桥架。第二类主要建筑材料包含的材料范围为: 钢材、钢筋、木材、沥青、电线、电缆、铝型材、铝板。PC 按照钢筋及混凝土的含量及相应材料类别的调差幅度进行调整。除第一类和第二类主要建筑材料外的其他材料、设备等不在上述调价范围内。

上述第一类主要建筑材料中: 商品砼参与价差调整部分: 仅调整一次结构主体 (含 PC) 的商品混凝土。不调整变更签证增加的混凝土, 以及土方、桩基、围护、室外总体、二次结构 (包括但不限于圈梁、过梁、构造柱、压顶、导墙等)、机电安装工程所对应封堵混凝土等。预制装配式混凝土构件主材参与调整部分: 仅调整预制构件中的混凝土。不调整: 钢模具、预埋件、其他材料、混凝土含量、其它材料含量、运距等均不参与调整。

上述第二类主要建筑材料中: 钢材参与价差调整的钢材量仅指主体结构构件部分, 包括钢柱、钢梁、钢斜撑、钢桁架、压型钢板及钢结构所需的连接板、加劲板、预埋板, 不包括基坑临时钢支撑、止水钢板、垫层及后浇带内 H 型钢、人防预埋钢材、电梯所需吊钩及支撑钢梁、机电用房钢平台、检修钢平台、钢爬梯、钢质栏杆、角钢防撞条、机电预埋钢管、幕墙门窗型材及埋件等金属工杂项。其中压型钢板按理论平米重量换算成重量后进行调差; 钢筋参与价差调整钢筋量的仅指主体整现浇结构的一结构主体 (含预制装配式混凝土构件) 的钢筋主材。不调整措施钢筋、签证增加钢筋, 以及土方、

桩基、围护、室外总体、二次结构(包括但不限于圈梁、过梁、构造柱、压顶、导墙等)、机电安装工程所对应的钢筋、钢材等。铝型材、铝板参与价差调整的仅指单体外立面工程所涉及的外门窗、幕墙、铝板一体板、栏杆、玻璃栏板中所涉及的铝型材及铝板。

主要建筑材料差价的取定：应以工程所在地造价管理部门《无锡工程造价信息》发布的材料指导价格为基准，若《无锡工程造价信息》中无参考的，参照周边县市：江阴、宜兴、南京、苏州、常州、南通市工程造价管理协会发布的同期除税信息指导价为准（不一致的取中间值），铝型材、铝板以“有色宝”（<https://www.27al.com/>）上海现货铝锭除税平均价为计算的基准价。无信息指导价的材料以发承包双确认的价格为准，差价按施工期同类材料算术平均指导价格与预算基准期（递交投标文件截止日期前 28 天）的材料指导价格的差额。

各类材料差价=各类材料施工期算术平均指导价-基准期指导价\*[1±10%]（或 5%）；

调整金额=调整数量\*材料差价\*（1+规费费率）\*（1+税金税率）。

材料差价调整仅调整涉及的原材料价格，调整后的金额仅计取规费、税金。

4) 因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担，材料价格下降差额由承包人收益；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，材料价格下降差额由发包人收益。调差公式为：延误期间内同类材料算术平均除税信息价与合同约定竣工期当月的材料除税信息价的差价调差。

### 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：按通用合同条款。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按通用合同条款。

招投标程序及其他约定：/。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按通用合同条款。

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：

（一）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化（含材料调差）；

（二）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

（三）因发包人原因产生的工程费用和工期的变化；

（四）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

### 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：无。

## 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：总价形式。

14.1.1.1 本合同总价构成：包括但不限于施工图设计、工程施工、设备购置并安装、验收合格、移交、验收备案等工作及保修服务等所有费用。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：在合同执行过程中进行调整，按实结算，方式如下：

1）、合同结算价=设计费+建筑安装工程费（含设备购置费）+工程总承包其他费+发包人确认的工程变更、调差、签证价款-本合同约定需扣除的费用。

2）、工程竣工后，若合同结算价超过工程总承包中标价，则按工程总承包中标价计取，超过部分作为让利，不再计取。

3）、工程竣工后，若合同结算价低于工程总承包中标价，则按合同结算价计取。

4）、最终合同结算价以发包人认可的审计单位出具的项目结算审计报告的金额为准；若结算审计之后，本合同项目还需要进行复审，则最终合同结算价以复审的项目结算审计报告金额为准。

具体约定如下：

（1）设计费：按中标工程设计费，包干不调整（除另有说明及考核处罚外）。设计范围中如有部分项目未经设计及实施的，相应设计费用按双方及经跟踪审计审核的费用扣除。

①本工程设计费应是招标文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。完成合同规定范围内所有责任和义务，包括但不限于：现场调查、一般性资料搜集、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招标人，设备招标配合、施工配合设计变更、项目验收等相关设计配合服务、本项目各设计阶段的报批、审图等手续由承包人全权负责；

②本项目所涉及的设计论证费、专家评审等费用均包含在设计报价中，发包人不另行支付。

③发包人委托承包人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

(2) 建筑安装工程费（含设备购置费）及工程总承包其他费：

待工程全部完工并通过竣工验收后，由承包人编制并上报竣工结算，供发包人进行审核，并最终共同确认结算审定金额。最终建筑安装工程费（含设备购置费）结算价=按 14.1.2 原则组价后的施工图结算基准价\*[1-投标下浮率]（注：投标下浮率≤12%时，按 12%计算）。投标下浮率=[1-建筑安装工程费（含设备购置费）中标价/建筑安装工程费（含设备购置费）最高限价]\*100%，投标下浮率为百分比，保留 4 位小数，建筑安装工程费（含设备购置费）下浮后最高不超过建筑安装工程费（含设备购置费）中标价，如超过中标价的，按照中标价计。

建筑安装工程费（含设备购置费）及工程总承包其他费最高限额为其对应的中标价，即在不改变工程承包范围（不包括变更、材料涨价等非承包人所承担的风险）的前提下，经审计后的建筑安装工程费（含设备购置费）及工程总承包其他费不得超出相应中标价，超出部分视作承包人二次让利，不计入最终结算价。

结算基准价编审原则如下：

按照经审查通过及发包人确认的施工图以及经发包人及总监理工程师批准的施工组织设计、专项方案等有效文件。

①工程量计算规则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）及苏建价【2014】448 号文等现行政府有关文件规定执行；

②土建和装饰工程套用《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）；《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017）；修缮工程套用《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）；安装工程套用《江苏省安装工程计价表》（2014）；市政工程套用《江苏省市政工程计价表》（2014）；园林工程套用《江苏省仿古古建筑与园林工程计价表》（2007 版）、加固工程套用《江苏抗震加固工程计价表》（2009）、绿色建筑套用《江苏省绿色建筑工程计价表》（2016）及其它江苏省、市现行补充定额；

③费用定额：《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、苏建价[2016]154 号文《省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》、苏建函价[2019]178 号文《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》、扬尘污染防治增加费按江苏省相关文件执行、环境保护税按锡建建市〔2019〕8 号-关于明确建设工程环境保护税计价问题的通知及其它江苏省及无锡市有关文件及规定执行。施工期省市两级造价部门发布的各类涉及工程造价的文件按文件规定执行。

④总价措施费：安全文明施工费中：基本费按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容的文件取定，省级标化工地增加费按取费标准表取定，扬尘污染防治增加费按江苏省相关文件取定。总价措施项目费中有区间值的，按工程类别取区间中值。单价措施费根据承包人提供的经发包人确认批准后的施工组织设计计取单价措施费。措施项目费清单的编制，除考虑拟建工程具体情况外，还应考虑各专业的特点、地质情况、水文、气象、环境、安全等情况，以正常施工条件和经批准的施工方案为前提，参照措施项目费一览表(可作补充)进行列项。列出的措施项目清单应全面，必须满足完成发生于拟建工程项目施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环保等方面的非工程实体项目的全部措施项目。

总价措施费一般约定：

1) 临时设施、分户验收费用：按照江苏省费用定额预定约定计取，有区间值的，按照工程类别取区间中值。

2) 建筑工人实名制、智慧工地费用、非夜间施工照明（地下部分）、按照江苏省相关文件约定计取，有区间值的，按照工程类别取区间中值。

3) 夜间施工、二次搬运、冬雨季施工、已完工程及设备保护费、赶工措施费均不计取。

4) 工程按质论价按实计取。

总价措施费其他约定：以下内容费用不单独计取，包括在上述第④条约定可计取的总价措施费率中，并由投标单位在投标上下浮率综合考虑：

1) 售楼处及示范区、项目首开区为满足发包人开放、预售节点进行抢工产生的抢工措施费不单独计取。

2) 售楼处及示范区如使用汽吊，其费用包含在正常定额规则计算的垂直运输费中（按照卷扬机计算），不额外计取。

3) 场内垃圾清运费及环卫处理费用不单独计取。

4) 临时办公场所、临时设施的建设、迁移：不单独计取，并须满足发包人、监理及其他单位的正常使用。

5) 临时办公区及生活区红线外租地、水电接驳费用：不单独计取。

6) 办公场所保安、保洁：不单独计取。

7) 现有临时围挡由承包人接管之后的重新设计、施工、维护、定期检测并满足施工过程的政府部门对安全文明、安全稳定性要求产生的相关费用：不单独计取。

8) 为满足项目开发节奏及场内临时设施布置可能对既有围挡产生的外拓迁移、回迁、最终拆除费用及因此产生的红线外占地或租地费用：不单独计取。

⑤本项目建筑工程（含装饰装修）取费类别按建筑工程取费，幕墙工程取费类别按装饰工程取费，市政道路按市政工程计取费用，其余项目按工程类别计取费用。

⑥人工价格基准期按投标截止日前 28 天的江苏省建设厅最新发布的人工工资指导价指导价文件及苏建价〔2025〕57 号文件规定执行。其中有区间值的，皆按工程类别取区间中值。按《江苏省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建价〔2012〕633 号），对建设工程人工工资单价实行动态管理，根据基准期的人工价格与施工期内各期指导价的差额计算并在项目竣工结算时统一进行调整。

⑦材料、设备价格按投标截止日前 28 天的《无锡工程造价信息》发布的同期除税信息价为基准，若《无锡工程造价信息》中无参考的，参照周边县市：江阴、宜兴、南京、苏州、常州、南通市工程造价管理协会发布的同期除税信息指导价为准（不一致的取中间值）；上述信息指导价中仍无参考的，由承包人自报价格、品牌、规格、型号、生产厂家、供货时间等详细信息报发包人审核，经发包人认可，由承包人、监理单位、审计单位共同市场询价，询价后的共同确认的价格作为结算的依据（共同确认后的材料及设备价格不参与下浮，以此材料、设备价格作计算基础的相应费用（除不可竞争费及税金）均下浮）。

材料差价调整金额具体以 13.3.3.1 约定为准，在项目竣工结算时统一进行调整。⑧超大件和超重件（包含但不限于钢结构构件）的运输。由承包人负责采购的超大件或超重件，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，不再另行组价。运距说明：运距小于 20km 的按实际运输距离计算，当实际运输距离大于等于 20km 时按 20km 计算，超出部分由承包人自行考虑，不单独另计。

⑨土方弃土、垃圾运距：按无锡市主管部门审批通过的线路计算运距，运距说明：土方弃土运距小于 30km 的按实际运输距离计算，当实际运输距离大于等于 30km 时按 30km 计算，超出部分由承包人自行考虑，不单独另计。垃圾外运运距小于 25km 的按实际运输距离计算，当实际运输距离大于等于 25km 时按 25km 计算，超出部分由承包人自行考虑，不单独另计。

⑩工程总承包其他费：承包人代理发包人办理其他与本工程相关的所有内容，包括沉降观测、工程一切险、地源测试井及热物性试验、基坑监测、周边建筑物完整性证据保全、抗浮监测、市政 CCTV 探管及测绘，可由承包人自行实施或由发包人同意的有相应资质的第三方实施。按中标工程总承包其他费，包干不调整（除另有说明及考核处罚外）。

（3）暂列金：合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求使用。暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额。暂列金额是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

暂列金使用范围：

①招标人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量的调整，因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化，难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、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（因承包人施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费由承包人承担），其它不可抗力所造成的工程费用的增加。

②主要材料价格和招标时基价相比涨幅较大时，具体调整方法见 13.3.3.1（5）。

③若使用暂列金，则按照建筑安装工程费下浮率同比例下浮。

（4）有关合同价其他说明

1) 施工所需电源由承包人自行引接，引接费用及施工过程中的迁移、拆除等费用由承包人承担，以上费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

2) 因桩基施工而需在场地内另行采取的临时通行措施的相关费用及配合桩基检测的费用由承包人承担，以上费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

34) 基坑开挖及施工阶段考虑基坑及周边房屋、周边道路及地下工程的安全、防护、监测，若发生由此产生的所有问题，由承包人负责处理并修复，以上费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

4) 承包人负责本工程的基坑监测、沉降观测事项，费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

5 场内外原有水系生态环境保护，施工时按有关规定予以保护，保护费用由承包人承担，以上费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。



6) 承包人应事先到现场踏勘以充分了解现场位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、七通一平、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、水利、环卫、城管、绿化、卫生、当地村民及任何其它足以影响承包价的情况，费用均由承包人承担。任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔申请将不获批准。相关费用由承包人承担，以上费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

7) 承包人必须为本项目进行的保洁、地面切割、打磨等产生的费用都已包含在合同总价中，结算时不再另行考虑。

8) 本项目施工期间如遇各种原因停水停电或电容量不足，需由承包人自行考虑配备发电机，配备蓄水池等预案措施，产生的费用由承包人承担，以上费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

9) 承包人按招标文件规定进行投标报价，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请，将不获批准，价格也不得调整。

10) 由于项目紧靠居民楼，承包人需要充分考虑由此产生的影响，承包人须自行解决由于施工原因造成的邻里纠纷、处罚和投诉，由此产生的相关费用由承包人承担，以上费用不单列计取，并不得调整工期。

11) 发包人、监理单位在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人免费提供进出相对独立办公用房 11 间，监理办公室 3 间，大会议室 1 间，卫生间 1 间，共计 16 间。包括空调、办公设施、桌椅、网络等，室外停车位，以及发包人其他需求由承包人提供，且不另行计取费用。

12) 施工现场办公、临时设施及临时生活用房应符合现行《江苏省建筑安全文明施工标准化工地管理办法》相关规定，施工临时设施场地租用手续及费用、搭设费用、等均由承包人承担，以上费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

13) 工程验收竣工档案及归档由承包人负责办理，费用由承包人承担，在投标下浮率中综合考虑；永久性用水用电、产证办理由承包人协助发包人办理，协助费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

14) 完成上述相关工作所涉及到的所有费用及押金，不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

15) 本项目移交前，需进行室内外精保洁，达到使用标准后方可移交，费用由承包人承担。

14.1.3. 合同价款的货币币种为人民币，在中国境内支付。合同价格为含税价，按增值税一般计税，承包人提供增值税专用发票。

14.1.4. 发包人依据合同约定的应付款类别和付款时间安排，向承包人支付合同价款。

14.1.5. 发包人可要求承包人与发包人指定的资金监管银行签订三方资金监管协议，该资金监管协议中约定的监管账户即为承包人收款账户。承包人应严格按照本合同的约定，按照提供给发包人的各项进度计划合理使用账户资金，接受发包人和监管银行资金监管，确保账户内资金专款专用。

14.1.6. 发包人有权对该账户内资金使用情况随时进行检查。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：

14.2.1.1. 安全文明施工措施费预付款，在开工前需按相关文件规定支付(备案合同价款中建筑安装工程费、设备购置费作为基数)；

14.2.1.2. 合同建筑安装工程费、设备购置费的10%（开工后支付对应金额的10%）。

14.2.1.3. 预付款扣回的方式：工程预付款在支付第一笔工程进度款时起扣，当月需扣回的预付款=预付款总额\*当月完成产值/签约合同工程价款，同时付款总额达到签约合同价的60%前需全部扣回；设计费预付款不扣回。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：承包人应在发包人支付预付款7天前提供。（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。）

预付款担保形式：同等金额银行保函或担保机构的保函或保险机构的保单（保函形式须符合发包人要求）。

#### 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：书面形式。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人每月 20 日前提交给监理人上月经审核合格工程量的验工月报（书面月报五份，电子文件一份，验工月报的报送格式严格按照发包人的要求报送，如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款，责任由承包人自行承担）。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

##### 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：

###### （一）设计费：

付费次序	付至合同总设计费（%）	付费进度
设计费预付款	10%	合同签订后支付
第一次付费	60%	提交符合要求的施工图（全专业房建、精装修、智能化等）且经发包人认可，并取得审图合格证
第二次付费	70%	提交符合要求的施工图（室外市政及景观绿化等）且经发包人认可
第三次付费	90%	项目竣工验收合格后，并提供本合同约定的设计成果资料扣除质量违约金（如有）、误期违约金（如有）后
第四次付费	余款	项目结算审计后

1、除最后一次付款外，其余各笔款项的计费基础均为签约设计合同价。

###### （二）工程费：

1) 预付款: 详见14.2.1 预付款支付条款;

2) 承包人在每月的 20 日前提交工程量报告, 经监理人、跟踪审计单位、发包人审核, 在审核好工程量报告的次月内支付工程进度款, 发包人向承包人支付经跟踪审计单位审核后的已完产值的 80%, 当工程进度付款累计付至签约合同价 (不含暂估价及暂列金额) 的 70%时, 暂停支付; 如承包人逾期提交工程量报告或提交的工程量报告不符合要求的, 监理人、跟踪审计单位、发包人有权不拨付或延期拨付当月工程款。承包人未按要求提供施工资料, 发包人有权不拨付或延期拨付当月工程款。

3) 工程经验收合格, 报送完整的竣工结算资料后付至已完成工程造价 (工程量为跟踪审计及发包人确认的合格工程量) 的80%:

4) 待工程验收合格满 1 年且最终审计完成后, 发包人向承包人支付 (不计利息) 至最终审定价款的 97%。

5) 责任缺陷期满后, 余款一次性付清。

6) 其它特殊付款方式:

材料设备采购或安装类付款方式: (具体设备类别为电梯、地源热泵机组、冷水机组、新风机组)

(1) 设备采购工程:

a. 提货前 3 个月支付每批次到货产品设备总价的 20%;

b. 货到现场前 1 个月支付该批次到货产品总价的 50%;

c. 设备安装完成、通过验收且跟踪审计单位审核结束后, 发包人累计支付至经审核合格工程量的 90%;

d. 项目结算审计结束且承包人提供审定金额 3%的发包人认可的银行保函或发包人认可的担保公司担保后 30 日内, 付至发包人认可的第三方审计单位出具审计审定价的 100%。

(2) 设备安装工程:

a. 进场前 1 个月支付安装工程总价的 40%;

b. 设备安装完毕, 经有关部门验收合格且跟踪审计单位审核结束后, 发包人累计支付至经审核合格工程量的 80%;

c. 项目结算审计结束并移交给物业单位且承包人提供审定金额 3%的发包人认可的银行保函或发包人认可的担保公司担保后 30 日内, 付至发包人认可的第三方审计单位出具审计审定价的 100%。

(三) 工程总承包其他费:

1) 基坑监测、沉降观测、地下室抗浮监测、周边建筑物完整性证据保全: 基坑回填结束或施工达到 ±0后支付基坑监测、周边建筑物完整性证据保全的合同分项价款的90%; 基坑监测、周边建筑物完整性证据保全的全部完成并提交完整的总结报告后支付合同分项价款的10%; 主体结构封顶, 支付沉降观测和抗浮监测合同分项价款的90%; 沉降观测、抗浮监测全部完成并提交完整的沉降观测和抗浮监测总结报告后支付沉降观测和抗浮监测合同分项价款的10%。

2) 地源测试井施工及热响应试验: 地源测试井施工及热响应试验全部完成并提交完整的试验报告后支付该项总价的90%, 主体结构封顶支付该项总价的10%。

3) 工程一切险: 承包人提交保单后, 付款资料经监理人、跟踪审计单位、发包人审核, 在审核好次月内全额随工程进度款一同支付。

4) 市政CCTV探管及测绘：承包人提交正式检测报告，付款资料经监理人、跟踪审计单位、发包人审核，在审核好次月内全额随工程进度款一同支付。

上述款项如延期支付均不另计利息。

(三) 若发包人向承包人支付的工程款或设计费超过上述约定的应付款项，承包人承诺应在发包人通知的期限内对超出部分工程款或设计费自愿退还发包人，逾期退还的，按照应退还款项5%支付违约金。

(四) 发包人每次付款前，承包人必须向发包人开具相应应付工程款或设计费金额的合法有效的增值税专用发票【承包人开具的发票金额不得扣除发包人根据14.3.2条第(五)项直接扣除的金额】，否则，发包人有权拒绝付款。

(五) 承包人应向发包人支付的违约金、赔偿金以及本合同约定的其他应付款项等，发包人均有权在尚未支付工程款或设计费中直接予以扣除，如有不足，发包人有权另行追偿。

(六) 若工程的质量达不到验收规范要求，发包方有权暂缓支付该部分进度款。

(七) 因承包方原因，工程进度没有按施工进度计划完成，当承包方连续 2 个月度实际工程进度滞后于进度计划，发包人有权暂缓支付工程进度款，并有权解除合同，承包方承担由此造成的一切经济损失。

(八) 发包人须将不低于当期进度产值 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内；应发工资高于当期进度产值 20%的，则按照实际工资数额存入工资专户。但按 14.3.2 条款在发包人暂停支付工程进度款后，由承包人自行承担支付农民工工资至专用账户内的除外。发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 90 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，不支付违约金。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求。

#### 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：竣工验收合格后 180 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：8 份。

竣工结算申请单的内容应包括：包括并不限于(1)施工技术、管理文件；(2)产品质量证明文件；(3)检验和检测报告；(4)施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；(5)工程竣工结算资料；(6)竣工图；(7)符合无锡市及各区建筑资料管理归档要求的资料。(8)竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追溯性。

**承包人提交的竣工资料形式要求：**书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合(不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等)发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期责任违约仍由承包人承担。

**承包人提交竣工付款申请单的期限：**承包人应在工程竣工验收合格并结算审计完成后 30 天内向发包人提交竣工付款申请单。逾期提交的，每逾期一日，应向发包人支付违约金 1000 元。竣工验收后承包人

提交竣工资料及竣工结算的工程量计算原则应按照：从承包人接到开工令至竣工验收日施工期间，且经监理、跟踪审计核定的完成合格工作量的每月的验工月报累加后组成竣工决算。签证变更按照发包人签证变更的要求执行。

**竣工付款申请单应包括的内容：**包括按发包人要求提供的完整结算资料，如承包人提供的结算资料不能满足要求，发包人有权退还竣工付款申请单或要求承包人补充资料，直至满足发包人结算资料要求，其产生的时间延误则发包人审批竣工付款申请单的期限相应顺延。

#### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：360 天。

发包人完成竣工付款的期限：详见 14.3.2 条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条件。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：  /  ；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式：  /  。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：  /  ，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：  /  。

关于质量保证金的补充约定：2 年保修期满后并经发包人认可的第三方审计单位审计结束出具审计报告后返还（以上款项发包人不承担利息）。如保修期间因承包人未能及时维修到位发包人代为维修发生的费用，发包人有权在应付保修金中直接扣除。

#### 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：**四份。

**承包人提交最终结算申请单的期限：**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决算审计。

##### 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：（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：在收到最终结清申请单后 60 天。（2）发包人完成支付的期限：详见 14.3.2 条款。

## 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

(1) 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，承包人须退还发包人已付的设计预付款；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，采用商务谈判的形式确定实际应支付的设计费。

(2) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：无。

(3) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：累计 15 天内不予追加费用但可相应顺延工期，15 天以上部分发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50 元/天）及机械设备停滞台班费，如暂停时间较长发包人视情况提前要求承包人暂时撤离部分工人或管理人员，承包人接发包人要求后应该履行，撤离后的人员生活费发包人不再承担生活费，但重新组织进场的撤离人员交通费用(累计每人 200 元包干)发包人予以承担。

(5) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50 元/天）及机械设备停滞台班费。

#### 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

(1) 由于承包人原因未能及时提交正式施工图和预算资料，导致工期延误的，工期不予顺延，因此所造成的损失由承包人承担；

(2) 拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；

(3) 项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地会议、例会；

(4) 承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访影响工地及发包人正常工作的；

(5) 承包人未按合同要求履行安全文明措施的；

(6) 承包人未给施工人员购买保险的；

(7) 承包人违反本合同其他条款约定的情形；

承包人提供的结算核减（增）额在 5%以内（含 5%）审计费由发包人承担；核减（增）额超过 5%的，超过部分的审计费按核减（增）额的 3%计算并由承包人承担，该费用由承包人直接支付给审计单位。如本项目需要复审，复审后的价款为工程最终结算总价款。

承包人结算资料应实事求是，不得随意报价。工程结算审计审减率大于 10%而小于等于 15%，按审减额的 5%作为质量违约金在工程审定价内扣除；审减率大于 15%而小于等于 20%，按审减额的 8%作为质量违约金在工程审定价内扣除；审减率大于 20%，按审减额的 10%作为质量违约金在工程审定价内扣除。上述

扣除金额，一旦扣除，均不予退还。

设计违约：

1、承包人上报的施工图预算不得超过本项目的最高投标限价及其限额设计指标，否则视为违约，计取中标设计费 5%违约金。

2、承包人未按规定时间提供施工图设计的，每延期 1 天，发包人每天将按施工图设计合同价的万分之二计扣设计人的违约金。延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。

3、因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按设计费的万分之二向承包人主张违约金。

4、根据发包人委托的第三方咨询单位（如有）的评估结果，因明显设计浪费而造成工程损失超过合同设计建安费总价的 1%，设计人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且设计人应当按合同设计总价的 10%向发包人支付违约金。

5、设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按 10000 元每次向承包人主张违约金。

6、因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部赔付费用，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

7、承包人若未及时选派合格的设计代表进驻施工现场服务，或未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人每天将按本合同总设计费的 5%计扣承包人的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，并按本合同总设计费的 10%另行计扣承包人的违约金。

8、因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按合同金额的 1%支付发包人违约金。

9、承包人未就设计成果进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 5000-20000 元/次的罚款。

10、承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 10000-20000 元/次的罚款。

承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的 5 日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

施工违约：

1、承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

a. 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并按签约合同价的 5%向发包人支付违约金；

b. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，经发包人同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程结算款 20%的违约金；

c. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人有权解除合同，承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金。

2、如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人已支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 20%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款亦不向发包人要求补偿。

3、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金。

4、双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10—20 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10 万元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000 元—1 万元/次额度内支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元/次的额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2—5 万元/次额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元/次。

e. 未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。

f. 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 1 万元/天。

g. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元—5 万元/次额度内支付违约金；

h. 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 10 万元/次违约金。

i. 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 5 万元/次；



j. 施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次；

k. 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元；

l. 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1 万元；

m. 施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 20 万元。

n. 承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次。

o. 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1 万元/人的标准向发包人支付违约金。

p. 其他通用合同条款和专用合同条款约定的违约责任承担方式和计算方式参见相应条款约定。

q. 承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金

5、如承包人不负责报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付中标价的 5%违约金。

6、承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人还有权要求承包人承担赔偿责任。

7、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权益而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。

8、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人(作为被告或作为第三人)的，由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担，发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

9、如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：接到通知 24 小时内完成整改，紧急情况需立即处理；如承包人与分包方就本项目实施存在债权债务纠纷，影响项目实施进度或社会稳定的，发包人有权书面通知承包人立即整改，并视情况暂停支付工程款。

#### 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：见 15.2.1 条款。

#### 第 16 条 合同解除

## 16.1 由发包人解除合同

### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：

#### 1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

（5）承包人违反合同约定进行转包或违法分包；

（6）承包人出现其他违约行为，经发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；

（7）法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

2、在发包人有权解除合同的情形下，不论发包人是否选择解除合同，承包人均需按签约合同价的 20% 向发包人支付违约金（发包人有权直接从履约保证金/保函中扣收，不足部分承包人另行支付）。如发包人选择解除合同的，还需按以下解除合同后的处理方式：

（1）合同解除后，承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和机械设备，清理废弃物、垃圾。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用；除发包人需要使用的设备、材料和临时工程设施之外，承包人逾期未完成清理的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此产生的费用由承包人承担。

（2）合同解除后，发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止，但双方应当对于承包人的已完工程量进行现场确认，承包人不参与现场确认的，发包人可以在监理人员到场进行见证的情况下，对承包人已完工程量进行确认，承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的，以现场确认为结算依据。

（3）合同解除后，承包人已完工程中的不合格工程不计工程量、不结算工程价款，因此产生拆除返工费用的，由承包人承担。发包人可凭经监理人审核确认的第三方承包人的结算材料，直接从应付未付的工程款中扣除。

4、合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

5、合同解除后，发包人可另行委托有相关资质的第三方继续施工，因此造成发包人损失的，承包人应当赔偿发包人的全部损失（包括对监理人、发包人、及发包人延期交付工程而造成的一切直接和间接损失）。

6、合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行协商处理；但承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件按发包人要求无偿提交给发包人。

## 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）地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情。

（2）自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；

（3）施工过程中有特殊地质地段出现。特殊地质地段是指含水未固结围岩、溶洞、断层、岩爆等地段以及瓦斯溢出地层等。

不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

另本合同约定政府停工指令等政府行为属于不可抗力（但因承包人原因导致政府停工指令的情况除外）。

### 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按通用合同条件（28 天）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（1）承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机械设备投保设备险等，投保的一切费用由承包人承担并已包含在合同总价（投标报价）中，发包人不再另行支付；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案。

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

（3）承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

（4）发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了

但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用同时承包人应当按本合同总价的 5%承担违约责任。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：工程一切险和第三方责任险由承包人以发包人和承包人的名义联合投保，保险费由承包人承担已包含在合同总价中，不单独列项计取。

#### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须为其施工现场的全部人员，包括其员工及为履行合同聘请的第三方人员办理人身意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。如承包人未办理相关保险，造成一切后果由承包人自行承担。

#### 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：由承包人投保并承担费用。

#### 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：按通用合同条件。

##### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

### 第 20 条 争议解决

#### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：    /    。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：    /    。

争议评审小组成员的确定：    /    。

选定争议避免/评审组的期限：    /    。

评审机构：    /    。

其他事项的约定：    /    。

争议评审员报酬的承担人：    /    。

##### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：    /    。

##### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：    /    。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 1 种方式解决：

- (1) 向无锡仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

## 专用合同条件附件

- 附件 1：发包人要求
- 附件 2：材料品牌表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：承包人主要管理人员表
- 附件 5：廉政协议
- 附件 6：工程建设项目安全责任书
- 附件 7：预付款保函格式
- 附件 8：履约担保格式
- 附件 9：联合体协议书（如有）
- 附件 10：工程施工现场安全生产文明施工管理三方协议

附件 1：发包人要求

详见第六章发包人要求

附件 2: 发包人推荐材料品牌表

序号	材料/设备名称	品牌表
一	土建工程	
1	钢筋	永钢、沙钢、中天、萍钢及经招标人审批认可的其他品牌
2	水泥	满足设计规范及相关部门要求, 国产优质
3	防水	东方雨虹、科顺、卓宝、宏源、西牛皮及经招标人审批认可的其他品牌
4	防火门	满足设计规范及相关部门要求, 国产优质
5	涂料	多乐士、立邦、三棵树及经招标人审批认可的其他品牌
6	保温板(热固板)	满足设计规范及相关部门要求
7	保温板(岩棉)	洛科威、樱花、金隅、欧文斯科宁及经招标人审批认可的其他品牌
8	保温一体板	满足设计规范及相关部门要求
9	乳胶漆	多乐士、立邦、三棵树及经招标人审批认可的其他品牌
二	幕墙工程	
10	玻璃	信义、耀皮、南玻、台玻、中玻及经招标人审批认可的其他品牌
11	铝型材	江阴裕华、凤铝、南山、坚美、博奥及经招标人审批认可的其他品牌
12	五金件、地弹门五金件	皇冠、坚朗、GMT、国强、杨氏立兴及经招标人审批认可的其他品牌
三	安装工程	
13	排水塑料管	联塑、中财、公元、伟星及经招标人审批认可的其他品牌
14	桥架、母线	满足设计规范及相关部门要求, 国产优质
15	电线、电缆	远东、江南、上上及经招标人审批认可的其他品牌
16	开关、插座、面板(非户内区域)	鸿雁、德力西、公牛及经招标人审批认可的其他品牌
17	塑料管材管件	联塑、中财、公元、伟星及经招标人审批认可的其他品牌
18	热镀锌钢管/焊接钢管及配件	满足设计规范及相关部门要求, 国产优质
19	闸阀、蝶阀、球阀、桶型/Y型过滤器、倒流防止器组、自动排气阀	满足设计规范及相关部门要求, 国产优质
20	电梯及扶梯	通力、迅达、蒂升、三菱及经招标人审批认可的其他品牌
21	人防设备、人防标识、人防门	满足人防办要求
22	漏电火灾报警、消防设备电源监控、防火门监控装置	北大青鸟、北京利达、泛海三江及经招标人审批认可的其他品牌
23	喷淋泵、消火栓泵	连成、熊猫、凯泉及经招标人审批认可的其他品牌



24	火灾显示盘、手动报警按钮、感烟、感温探测器、消防广播、消防电话、模块、主机、火灾警铃、短路隔离器、报警电话、报警联动一体机	北大青鸟、北京利达、泛海三江及经招标人审批认可的其他品牌
25	配电箱内元器件	常熟开关、正泰、德力西及经招标人审批认可的其他品牌
26	风机、风阀	无锡耀新、江苏标普、江苏双保及经招标人审批认可的其他品牌
27	太阳能设备	四季沐歌、荣事达、太阳雨及经招标人审批认可的其他品牌
28	消防应急疏散灯	北大青鸟、北京利达、泛海三江及经招标人审批认可的其他品牌
四	安装暖通工程	
29	地源热泵机组	克莱门特、约克、特灵及经招标人审批认可的其他品牌
30	风机盘管	克莱门特、约克、特灵及经招标人审批认可的其他品牌
31	空调水循环泵	格兰富、赛莱默、荏原及经招标人审批认可的其他品牌
32	板式换热器	阿法拉伐、丹佛斯、舒瑞普、艾克森及经招标人审批认可的其他品牌
33	定压补水、真空脱气机	迪森、时代源泉、瑞福莱、欧埃泰科、福瑞科及经招标人审批认可的其他品牌
34	冷却塔	良机、大连斯频德、上海金日及经招标人审批认可的其他品牌
35	分集水器（天棚系统用）	美暖、德威尔、欧文托普及经招标人审批认可的其他品牌
36	新风机组	克莱门特、约克、天加及经招标人审批认可的其他品牌
37	PERT（天棚管）	瑞士乔治（Georg Fischer）、美国沃茨（Watts）、德国欧文托普（Oventrop）及经招标人审批认可的其他品牌
38	地源 HDPE 管	武汉金牛、南京菲时特、伟星及经招标人审批认可的其他品牌
39	静态平衡阀	丹佛斯、TA、欧文托普及经招标人审批认可的其他品牌
40	立式不锈钢热水罐	浙江杭特、南京禹日鸿、济南张夏及经招标人审批认可的其他品牌
41	一体式常压电热水锅炉	扬州斯大、浙江特富、浙江力聚及经招标人审批认可的其他品牌
42	自动排气阀、减压阀	意大利卡莱菲、欧文托普、纽曼特及经招标人审批认可的其他品牌
43	电动二通阀、电动调节阀、压差旁通阀等水系统用电动阀门	意大利卡莱菲、欧文托普、纽曼特及经招标人审批认可的其他品牌
44	厚壁不锈钢管及配件	广州美亚、江苏彰源、浙江久立、江苏武进及经招标人审批认可的其他品牌
45	薄壁不锈钢管及配件	广州美亚、四川共同、深圳雅昌、无锡金羊、江苏道成及经招标人审批认可的其他品牌
46	设备、机房降噪	世纪静研、上海世静、无锡华创及经招标人审批认可的其他品牌
47	变频器、断路器、中间继电器、热继、交流接触器、转换开关/按钮	西门子、施耐德、ABB 及经招标人审批认可的其他品牌

48	智能电表	安科瑞、德力西、纳宇及经招标人审批认可的其他品牌
49	热镀锌钢板及型钢	满足设计规范及相关部门要求，国产优质
50	地面新风口不锈钢孔盖板、地面送风静压箱、塑料排风口、透风槽	江苏知民、南京创元、上海森德、北京科利拿龙及经招标人审批认可的其他品牌
51	可抽拉式双层不锈钢防虫网风口、风阀防火阀类部件、阻抗式消声器类部件、消声静压箱、室内新风分配器（立式或水平式）、地面送风静压箱	江苏知民、南京创元、靖江天和、上海森德、北京科利拿及经招标人审批认可的其他品牌
52	热镀锌钢管/焊接钢管及配件	
53	PE 风管	瑞士森德、朴勒、朗通、真如及经招标人审批认可的其他品牌
54	无缝钢管及配件	满足设计规范及相关部门要求，国产优质
55	分集水器（地源系统用）	南京菲时特、武汉金牛（HDPE 管材品牌）首钢、宝钢、攀钢、武钢、鞍钢（无缝钢管品牌）及经招标人审批认可的其他品牌
56	不锈钢波纹补偿器、不锈钢金属软接	上海沪工阀门厂（集团）有限公司、上海冠龙阀门机械有限公司、天津塘沽阀门制造有限责任公司
57	DN50（含）以下的黄铜球阀、黄铜闸阀、黄铜 Y 型过滤器、黄铜止回阀、黄铜截止阀等黄铜质阀门及配件	杰克龙、埃美柯、上海沪工及经招标人审批认可的其他品牌
58	DN50 以上的碳钢闸阀、碳钢消音止回阀、碳钢涡轮蜗杆硬密封蝶阀、碳钢 Y 型过滤器、碳钢自动补水阀等铸钢阀门及配件	上海沪工阀门厂（集团）有限公司、上海冠龙阀门机械有限公司、天津塘沽阀门制造有限责任公司及经招标人审批认可的其他品牌
59	DN50 以上的不锈钢闸阀、不锈钢消音止回阀、不锈钢涡轮蜗杆硬密封蝶阀、不锈钢 Y 型过滤器等不锈钢阀门及配件（配套不锈钢管）	上海沪工阀门厂（集团）有限公司、上海冠龙阀门机械有限公司、天津塘沽阀门制造有限责任公司及经招标人审批认可的其他品牌
60	直埋管	合肥华峰、浙江金洲、江苏玉龙及经招标人审批认可的其他品牌
61	压力表、双金属温度计、铜三通旋塞等配件	杭州富阳、上海红旗、上海仪表厂及经招标人审批认可的其他品牌
62	铝板保护层	满足设计规范及相关部门要求，国产优质

63	毛细管网及配管 (PPR)	瑞德同创、德贝纳、大晏节能及经招标人审批认可的其他品牌
64	毛细石膏喷浆	可耐福 (MP75)、拉法基、圣戈班 CP100 及经招标人审批认可的其他品牌
65	水力模块	先路、美暖、德森威普及经招标人审批认可的其他品牌
66	暖通监控系统施工	朗诗科技、德森威普、上海泷得自动化及经招标人审批认可的其他品牌
67	空调系统水质处理	朗诗科技、上海洗霸、江苏苏禾、苏州建源及经招标人审批认可的其他品牌
68	整体系统调试和运维	朗诗科技、德森威普、上海泷得自动化及经招标人审批认可的其他品牌
69	分体式/VRV 多联机空调	格力、美的、海信及经招标人审批认可的其他品牌
五	装修工程	
70	墙地砖、电视背景墙	东鹏、新中源、特地、亚细亚及经招标人审批认可的其他品牌
71	木地板	肯帝亚、莫干山、圣象、世友、生活家、大自然及经招标人审批认可的其他品牌
72	橱柜、木饰面、户内门	满足设计规范及相关部门要求，知名品牌
73	厨电	博世、西门子、方太及经招标人审批认可的其他品牌
74	洁具	唯宝、杜拉维特、科勒及经招标人审批认可的其他品牌
75	水槽龙头	摩恩、科勒、普乐美、弗兰卡及经招标人审批认可的其他品牌
76	五金	高仪、唯宝、汉斯格雅及经招标人审批认可的其他品牌
77	墙纸、墙布	满足设计规范及相关部门要求
78	灯具	欧普、西顿、雷士及经招标人审批认可的其他品牌
79	户内开关面板	施耐德、西蒙、西门子、罗格朗及经招标人审批认可的其他品牌
80	燃气热水器	阿里斯顿、林内、能率、史密斯及经招标人审批认可的其他品牌
81	净水器	霍尼韦尔、海德泰克、摩恩及经招标人审批认可的其他品牌
82	淋浴隔断	定制，满足设计规范及相关部门要求
83	石膏板、硅钙板、轻钢龙骨	龙牌、拉法基、泰山、北新及经招标人审批认可的其他品牌
84	细木工板、装饰板	兔宝宝、莫干山、千年舟及经招标人审批认可的其他品牌
85	冷热水角阀 (全铜)	潜水艇、摩恩、科勒及经招标人审批认可的其他品牌
86	不锈钢地漏 (含洗衣机地漏)	潜水艇、摩恩、科勒及经招标人审批认可的其他品牌
87	拖把池龙头、洗衣机龙头 (全铜)	潜水艇、摩恩、科勒及经招标人审批认可的其他品牌
88	坐便器水箱角阀 (全铜) 及软管	潜水艇、摩恩、科勒及经招标人审批认可的其他品牌
89	小五金	潜水艇、摩恩、科勒及经招标人审批认可的其他品牌
90	同层排水	劲驰、伟星、中财及经招标人审批认可的其他品牌
91	防水涂料	东方雨虹、科顺、卓宝、宏源、西牛皮及经招标人审批认可的

		其他品牌
92	入户门	定制，满足设计规范及相关部门要求
93	电子锁	凯迪仕、西勒奇、耶鲁、三星及经招标人审批认可的其他品牌
94	智能家居	狄耐克、大华、海康威视、立林及经招标人审批认可的其他品牌

### 附件3 工程质量保修书

发包人(全称):

承包人(全称):

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就(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： 。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

(1) 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，发包人应退还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

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

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

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由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：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

电 话：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件 4 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				

## 附件 5：廉政合同

### 工程建设项目廉政责任书

发包人(建设单位):

发包人(代建单位: )

承包人:

为加强(工程全称)建设中的廉政建设,规范工程建设项目合同当事人双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

#### 第一条 双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入,项目招标投标,工程建设,施工安装和市场活动等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理,施工安装的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一)不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示和接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五)不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求承包人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

#### 第三条 承包人的责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一)不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。



(二)不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为发包人,相关单位或个人装修住房,婚丧嫁娶,配偶子女的工作安排以及出国(境),旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为发包人,相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请,健身,娱乐等活动。

#### 第四条 违约责任

(一)发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪,政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二)承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪,政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为合同的附件,与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书作为合同附件,具体份数随主合同。

发包人(建设单位): (公章)

承包人: (公章)

发包人(代建单位): (公章)

附件 6：工程建设项目安全责任书

工程建设项目安全责任书

发包人(建设单位)：

发包人（代建单位）：

承包人：

为确保(工程全称)施工的顺利完成、确保安全无事故，特签订安全生产责任书如下：

一、承包人有健全的安全文明施工领导小组与工作小组，具体工作层层分解，落实到人。

二、进场施工前能够与附近居民、居委会、派出所、城管部门等做友好的沟通，做好居民的安抚工作；

三、施工区有符合市区范围施工工地安全文明生产要求的封闭围墙和门头、有规范的九牌一图；施工区与生活区分别设置门卫室和三班专职门卫，每班至少 2 人，年龄 20 周岁以上 50 周岁以下，男性，确保 24 小时无间断在岗，确保封闭管理，所有车辆、人员出入都要做好登记；确保大门口的整齐与洁净；且出入口设有人行出入口和车辆出入口，确保人车分流；施工出入口设置车辆冲洗设置，确保车辆出工地时轮胎、底盘、车身等无带泥现象；设置 4 名以上专职马路清理员，确保道路的整齐与洁净，确保路面无泥垢、积尘、积水，无扬尘。

四、规范完成工地排污系统，办理工地生产的排污许可，确保工地排污合法有序。

五、实行工程安全“预控”制，在每个分部工程以及重要分项工程开工前，做好工程施工的危险源控制，确定危险隐患控制点，做好警示标志与安全防护，在工程开工前、每天上岗前、新工人进场施工前做好施工人员安全交底、安全教育与培训，做好施工期安全巡检与监察；

六、大型施工机械设备的使用必须确保合乎相关规定要求，设备合格并处于有效使用期限，操作人员身体健康，持有有效上岗证件。

七、做好现场的安全施工防护工作，特别是临边洞口、塔吊工作半径活动区域内密集生产区、施工安全通道口、脚手架部位等；做好施工区域的安全警示工作，对潜在危险源部位设立警示牌以及警示标语；做好安全生产巡视工作，工程专、兼职安全员必须经常性在工地巡视，发现安全隐患或工人的危险操作及时更正及阻止。

八、设置工地监控系统，确保整个工地的每一个施工角落都能在监控室掌握，能做到及时发现施工隐患。

九、承包人在工程施工中要事先制订安全防范措施，杜绝各类事故发生，并报代建单位备查。

十、承包人应配备专职安全员，施工现场负责人和安全员均为施工现场安全责任人，负责协调及处理施工中出现各类问题，确保施工现场文明、安全。

十一、承包人(或现场负责人)应对全体施工人员进行安全生产教育，增强安全自律意识，

并制订相应的安全生产制度和奖惩措施。

十二、现场负责人、专职安全员必须坚守岗位，因故离开工地应报请发包人同意，且指定好专人负责。

十三、现场安全负责人应对施工机械、电气设备等定期进行安全检查，每周不少于一次，发现隐患及时处理，处理结果书面报代建单位。

十四、施工场地内必须配备消防器材等安全防护设备。

十五、进入施工现场必须戴安全帽，不得赤膊、穿拖鞋，严禁酒后作业。承包人必须落实好防护措施报发包人。

十六、严禁操作工无证上岗，操作工在作业时间内不准擅自离开工作岗位，严格执行操作规程。

十七、承包人应注重用电安全，配备必要的用电保护装置，严禁乱接乱拉，电气设备及架设电线(缆)应有电力标记。雨天施工要加强防护措施，出现短期雷阵雨时应立即停工。

十八、代建单位不定期进行安全检查，如发现承包人违反安全要求，存在安全隐患，将及时书面通知承包人整改，承包人应在规定的时间完成整改要求，并报请发包人验收合格后方可复工。

十九、如发现由于现场负责人、安全员玩忽职守，安全责任不到位，发生安全事故或多次出现事故苗头者，发包人有权通知承包人停工整改或调换现场负责人、安全员。

二十、组建切实可行的安全事故应急救援组织，制定切实可行的应急救援预案，并随时接受检验。

二十一、现场办公区、办公室、会议室、卫生间、食堂、厨房等生活场所有专人每天打扫与清理，确保整齐洁净；工人宿舍区、卫生间、淋浴间、食堂、厨房有专门的清洁制度，生活垃圾集中收集并每天清理，厨房工作人员身体健康、所有食品进货渠道正规，加工符合相关要求，生、冷、热食品分开放置并有隔蝇措施，宿舍、厨房、食堂设有空调以及其他通风设施。

二十二、自觉履行无锡市有关建设工程安全文明生产的其他规定。

二十三、以上要求，承包方必须严格按照要求执行，否则监理有权视情节严重情况建议发包方要求承包方支付违约金。发包方在作出违约金决定的同时，承包方依然要按要求在规定时间内整改到位，如造成其他方损失或社会恶劣影响的，承包方要承担全部责任，并负责消除影响，否则发包方将提请建设主管部门对承包方进行行政处罚。

二十四、违约金细则

1、进入施工区域的所有人员必须佩戴好安全帽，否则，不准进入现场，违者施工人员每次支付违约金 50 元，管理人员每次支付违约金 200 元。

2、凡从事两米以上，无法采取可靠安全防护设施的高处作业人员必须系好安全带，违者支付违约金 100 元/人次。

3、现场的各种安全防护设施，未经批准，不准随意拆改，否则按 500 元/处支付违约金。

4、承包人必须作好防高处坠落、物体打击、防触电、防机械伤害的各项安全防护工作。防护不到位的按 500 元/处支付违约金。

5、配电系统必须实行分级配电，各类配电箱、开关箱安装和内部设置必须符合有关规定，箱内电器必须可靠完好，其选型定值要符合规定，开关箱外观应完整，牢固防雨、防尘。箱体外应涂安全色标，统一编号，箱内无杂物，停止使用时应切断电源，箱门上锁。否则按 200 元/处支付违约金。

6、各种电器设备和电力施工机械的金属外壳，金属支架和底座，按规定采取可靠的接零或接地保护。否则按 200/处支付违约金。

7、配电箱必须设两级以上漏电保护装置，实行分级保护形成完整的保护系统，漏电保护装置的选择应符合漏电动作电流动作保护器的要求，开关箱内的漏电保护器其额定漏电动作电流应不大于 30mA，额定漏电动作时间应小于 0.1s。

8、现场各种高大设施，必须按规定装设避雷装置。否则按 200 元/处支付违约金。

9、临时用电必须设专人管理，分片包干，责任到人，非电工人员严禁乱拉乱接电源线和动用各类电器设备。对临时用电的线路及其设备，必须由专业电工每天进行巡视检查，发现问题及时处理；

10、加强临时用电的安全管理工作，健全下列具体临时用电管理技术资料：临时用电施工组织设计的全部资料；修改临时用电施工组织设计的资料；临电技术交底资料；临时用电工程检查验收表；电气设备的试、检验凭单和调试记录；接地电阻测定记录表；定期检(复)查表；电工维修工作记录等。经检查无上述记录的，按 100 元/项支付违约金。

11、施工现场内的主干道应确保清洁，路面上无浮泥、无积水，严禁在道路上堆放各种材料、机械等(特殊情况经项目部允许除外)，若有违章堆放物品，施工方收到通知后在规定时间内必须处理干净，否则由项目部派人处理，发生的费用由施工方承担并按 1000 元/次支付违约金。

12、施工方应做好生活区的环境卫生工作，建筑垃圾和生活垃圾及时清理，堆放到指定地点。食堂人员应有体检合格证，食堂灶台应贴瓷砖，生熟食应分开，应配置纱门、纱窗，垃圾收集应袋装化。工地厕所应设置冲洗设备和化粪池，有专人每天打扫。否则，视情节支付违约金 100 到 1000 元每次。

13、电焊机无二次降压装置或电焊作业时无灭火器或易燃场所(指作业场所周围有竹笆片、安全网、木材、油漆等易燃材料)无集火斗、灭火器的，每处每次支付 500 元违约金。

14、裸线直插插座或电箱的，每次每处支付违约金 1000 元。

15、高度 2.5 米以下使用无防护装置的灯具设施的，又不符合安全电压要求的，每处每次支付违约金 500 元(具有防护装置的灯具设施可不使用安全电压)。

16、活动架无护栏或未制动，或无监护人的，每处每次支付违约金 500 元。

17、手持电动工具如风镐、电钻等，小型用电设备如电焊机等未接零接地使用的，每处每次支付违约金 500 元(使用手持电动工具作业时戴绝缘手套、穿绝缘鞋的除外)。

18、违章使用音频线，花线等不符合移动电缆要求的电线进行施工照明或作临时用电设备的电源线，每处每次支付违约金 500 元，并由总包没收违规电线。

19、脚手架、作业平台等超载使用的，每处每次支付违约金 1000 元。

20、严禁赤膊、穿拖鞋进入现场施工作业，违者，每次每发现一人支付违约金 50 元。

21、气割作业时，氧气瓶与乙炔瓶之间距离不符合要求、气瓶斜放或卧放且无回火阀的，每次每处支付违约金 500 元。

二十五、本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力,有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

本责任书作为合同附件，具体份数随主合同。

以下无正文

此页无正文，为盖章页。

发包人（建设单位）：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：

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：

发包人（代建单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

附件 7：预付款担保格式(仅供参考)

预付款担保

\_\_\_\_\_(发包人名称):

根据(承包人名称)(以下称“承包人”)与(发包人名称)(以下简称“发包人”)于年月日签订的\_\_\_\_\_(工程名称)《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥)。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请向无锡仲裁委员会申请仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人：

法定代表人或其委托代理人：

(盖单位章)

(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年 月 日

附件 8：履约担保格式(仅供参考)

履约保函(见索即付)

(发包人名称):

鉴于 (发包人名称) (以下简称“发包人”)接受 (承包人名称) (以下称“承包人”) 于 年 月 日参加 (项目名称) 标段的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方订立的,向你方提供连带责任担保。

1. 履约保函金额人民币 (大写) 元 (¥)。  
2. 担保事项有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至项目缺陷责任期届满之日止。

3. 在本保函有效期内,因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失(包括但不限于各项经济损失、违约金、鉴定等取证费用、律师费)时,我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后,在 7 天内无条件支付。

4. 发包人和承包人变更合同时,我方承担本保函规定的义务不变。

担保人: (盖单位章)

法定代表人或其委托的代理人: (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



附件 9：联合体协议书(以投标文件的联合体协议书为准，以联合体各方盖章的复印件作为本合同附件)

### 联合体协议书

(所有成员单位名称) 自愿组成 (联合体名称) 联合体，共同参加 (项目名称) 投标。

现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、(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资格审查、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、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

成员名称：(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

年 月 日

## 附件 10 工程施工现场安全生产文明施工管理三方协议

发包人(建设单位)：

发包人(代建单位)：

承包人：

监理单位：

### 第一章 总则

第 1.1 条 为了切实加强工地安全生产、文明施工管理，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑生产监督管理规定》以及《建设工程施工现场消防安全标准(DGJ32/J73-2008)》、建设部等有关安全生产、文明施工的法律法规，结合施工方与发包人签订的施工合同规定以及发包人对现场工程管理的实际情况和需要，特制定本协议。

第 1.2 条 承包人是安全生产、文明施工的责任主体，对其施工范围内的工程安全生产、文明施工负责。

第 1.3 条 承包人应建立健全安全生产、文明施工的保证体系，并确保安全生产、文明施工保证体系有效地运行。

第 1.4 条 承包人、监理单位要对安全生产、文明施工采取切实可行的措施，严格按照建设部有关安全文明施工的规定组织施工和管理，防止安全事故和不文明行为的发生。

第 1.5 条 凡在本项目施工的一切单位和个人，必须遵守本细则。

### 第二章 工程施工现场安全生产文明施工管理要求

第 2.1 条 现场施工必须严格遵守国家有关安全生产、文明施工的规定和相关规范要求，严禁违规操作。承包人及其所有人员必须遵守相关的法律法规和发包人相关规定(或细则)，积极配合以及服从发包人及监理单位的检查、监督和管理。

第 2.2 条 各承包人应定期对其职工进行安全文明教育和遵纪守法教育。承包人应建立安全文明管理制度，采取切实可行的安全保卫和文明管理措施，落实安全工作，坚决杜绝不安全和不文明行为的发生，严禁打架、斗殴、赌博、行窃等违纪违法行为。

第 2.3 条 施工现场不得乱丢乱放和堵塞各种通道，施工区域、工地入口及入口处道路应整洁、干净。现场严禁乱倒垃圾、高空掷物、严禁随地大小便、严禁抽烟、严禁施工人员食宿。临时道路严禁堆放建筑材料和垃圾，工地现场须进行绿化美化，须按照发包人及当地住建部的相关要求执行。

第 2.4 条 所有进场施工人员必须符合发包人、监理提出的进场要求，否则不得进场施工。

第 2.5 条 承包人应建立健全安全生产责任制和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证工程安全生产条件所需资金的投入，对所承建的工程进行定期和专项安全文明施工检查，并

做好检查记录。

第 2.6 条 承包人挪用列入建设概算的安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的，责令限期改正，处挪用费用 20%以上 50%以下的违约金；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第 2.7 条 承包人应按规定配备足够数量的安全生产管理人员。特殊工种作业人员必须持证上岗。

第 2.8 条 承包人应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案。承包人进驻现场必须提交用电方案(包括主要电气型号、功率，用电负荷，现场用电管理措施等)交监理单位与发包人审查，审查通过后方可申请使用；重要(危险)部位应有醒目的电气安全标志；所有现场电器设施必须严格按照用电管理规定来执行。

第 2.9 条 承包人应严格执行住房和城乡建设部最新发文的危险性较大的分部分项工程安全管理规定的规定。

第 2.10 条 工程施工前，承包人项目部的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组做出详细说明，并由双方签字确认。

第 2.11 条 承包人应当按规定在施工现场设置安全文明宣传牌和安全警示牌，应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、基坑边沿及有害气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。

电梯井、管道井内须保持清洁，严禁堆放任何可燃物资；楼梯口、电梯井口、预留洞口、通道口和尚未安装栏杆的阳台周边、无外架防护的层面周边、框架工程楼层周边、上下跑道及斜道的两侧边、卸料平台的侧边须做安全防护，同时张贴醒目警示标志。“四口五临边”防护搭设材料要符合规范要求，有足够的强度，要规范化、定型化，通道口防护要双层防护。

第 2.12 条 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物 and 地下管线等，应采取专项防护措施。

第 2.13 条 承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。承包人应根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施(夏季施工须采取有效措施预防施工人员中暑情况的发生)。

第 2.14 条 承包人应对施工现场实行封闭围挡。主要出入口、临界边和通道口应设置安全防护，临近道路和其它建筑物的外墙立面或有其它要求的外墙立面应采取封闭施工。围挡做到坚固、整洁、美观。

第 2.15 条 施工现场必须配备责任心强的值班人员，实行封闭式管理。施工作业人员和工作人员进出施工现场必须佩戴有姓名、照片和编号的工作牌，不允许非现场工作人员擅自进入施工现场。工程现场严禁住人，现场施工人员及其工作人员必须佩戴安全帽。同时现场应配备一定数量的安全帽，以便供外来参观和检查人员使用。

第 2.16 条 所有进入施工现场的人员不得赤膊，不得穿着拖鞋，现场所有施工人员工作时间不允许酒后施工。

第 2.17 条 承包人应认真贯彻“预防为主”的方针，积极配合当地消防部门对工程施工现场的检查和整

改工作。如因承包人不配合整改或整改达不到消防部门要求造成罚款的,费用由责任单位承担(责任单位的认定以发包人和监理单位现场总监共同确认为准;若因承包人现场管理和消防工作不到位造成事故的,一切责任及不良后果由承包人承担。

承包人应当按照要求做好现场的消防安全管理工作,并建立健全逐级消防安全责任制和各类消防安全管理制度及操作规程,确定消防安全责任人,加强对员工消防安全宣传教育,并在施工现场成立义务消防队;制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程,制定施工现场消防安全保障方案和应急救援预案,加强对员工消防安全宣传教育,特殊工种人员须持证上岗;设置消防通道、消防水源(含临时室内消防给水系统),配备足够数量的灭火器材。

动火施工时须具备动火证、灭火器、水源、监护人。所有动火人员须有焊工操作证并经监理单位总监审查确认。高空作业与室外作业除上述条件外必须有接火盆(斗),外幕墙单位施工动火时还须递交专项消防安全应急措施方案(含水源引入外幕墙和维护墙之间四周)并经监理单位确认后方可进行作业;定期开展施工现场消防安全检查,定期检查和更换消防设施设备,消除事故隐患。

第 2.18 条 承包人应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装,并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。作业人员应当遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程,正确使用安全防护用具、机械设备等。在交叉作业施工场所,必须采取有效隔离和防护措施。

第 2.19 条 承包人在使用施工起重机械和整体提升式脚手架、模板等自升式架设设施前,应当组织有关单位进行验收,按规定委托具有资质的检验检测机构进行验收(有明确规定的须及时向建设行政主管部门或其他有关部门登记)。

第 2.20 条 承包人须为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险,此项费用由承包人支付。

第 2.21 条 承包人应当根据工程施工的特点、范围,对施工现场易发生重大事故的部位、环节进行监控,制定施工现场生产安全事故应急救援预案,建立应急救援组织或者配备应急救援人员,配备救援器材、设备,并定期组织演练。

第 2.22 条 加强现场成品保护和周边环境保护。承包人是施工现场成品的安全责任主体,要派专人看守。承包人的施工人员在施工过程中不得破坏和损坏周边环境。

第 2.23 条 施工现场道路和材料堆放场地必须硬化,施工现场排水通畅无积水,泥浆和污废水不外流、不排入河道也不能堵塞下水道。

第 2.24 条 进场设备(材料)应提前上报进场计划,并在规定时间内有序整洁堆放,不得混合堆放,且挂牌标识正确、清楚。易燃易爆及危险品应严格按照规定分类入库管理。可以放在室内的施工材料或施工用具与设备,均不得随意摆放在场外。

第 2.25 条 对于工程施工现场,其道路必须畅通无阻,现场出入口处道路必须设置车辆冲洗槽、沉淀池,配备冲洗设备。出入车辆必须冲洗干净,保证车辆不带泥土上路。对于难以保证车辆不带泥土上路的工程,承包人在施工过程中要派专人和冲洗设备及时清扫、冲洗路面,保持路面整洁、干净;若因承包人带泥上路致使路面不清洁或运输土方过程中渣土零星溅落地面造成城管或环卫等部门处罚的,一切费用由承包人承担。

第 2.26 条 建筑垃圾应严格按照要求运至指定的地点。施工现场的建筑废料和垃圾要严格做到“日日清”和“工完料清”。严禁随处乱倒建筑废料和垃圾。

第 2.27 条 承包人在吊顶封板及关键施工面封闭前应提前书面告知发包人、监理单位及其它相关承包人，避免造成其他承包人进度滞后及因此受到经济损失。

第 2.28 条 施工现场各单位的办公用房内应整洁卫生并加强用电管理，施工现场应设置垃圾桶和男、女厕所，禁止作业人员随地大小便。

第 2.29 条 施工现场各单位及人员的各种车辆应有序地停放在指定的区域，停车区域的设置须经发包人和监理认可后方可实施。

### 第三章 工程施工现场安全生产文明施工管理办法

第 3.1 条 监理单位的工程总监和安全专业监理工程师，负责监督、管理和考核承包人现场安全生产和文明施工，对承包人违反本细则的规定和不安全、不文明的行为提出处理、处罚意见。

第 3.2 条 对于任何处理处罚决定，监理单位应出具通知书(单)，抄送发包人；根据合同及本细则规定处罚款用于抓好现场安全生产、另行安排其他单位完成现场文明施工措施的落实和奖励。

第 3.3 条 承包人应定期组织安全文明专题会议，通过专题会议的形式组织学习承包人安全生产文明施工的法律、法规、规程等；检查前一阶段实际施工及管理中存在的问题和不足；确定解决的方法和措施；确定下一阶段工作的重点和方法。

第 3.4 条 当承包人存在违反本处罚细则规定的行为或情况时，发包人拥有按照本细则处罚标准直接进行处罚(无须经施工方签字认可)的权利。

序号	条 例	罚款标准 (元)	违规 件数	罚款金额 (元)
1	个人防护			
1.1	未戴安全帽(戴帽未系帽带)	100/人		
1.2	安全帽带未系紧	60/人		
1.3	高空或临边作业未系挂安全带	100-600/ 人		
1.4	电焊作业未戴防护手套	100/人		
1.5	操作切割机未戴防护眼罩	100/人		

1.6	安全帽不合格	100/个		
1.7	安全带不合格	200/个		
1.8	人员未按规定穿戴安全防护用品的	200/个		
2	用电			
2.1	未按“三相五线制”规定配电	300/处		
2.2	不符合“三级配电、二级保护”规定	200/处		
2.3	电气设备不符合规定	200/处		
2.4	电气未按规定作架空或埋地处理	100/处		
2.5	电箱中保护系统配置不齐全	100/处		
2.6	用电设备未做到“一机、一闸、一漏、一箱”	200/处以上		
2.7	私自撬电箱锁	200/处		
2.8	电箱不符合要求	200/处		
2.9	电气设备未做保护零线	100-300/处		
2.10	阴暗、潮湿等危险场所未按规定使用安全电压	500/处		
2.11	宿舍内烧电炉、电饭煲、电热杯、电水壶等	200-800		
2.12	非专业电工私拉乱接	200/处		

2.13	现场配电箱、形状箱未加门上锁，未注明编号、用途、责任人的	100/个		
2.14	电箱内电气开关不按规定设置或进出线凌乱	200/处		
2.15	未按规定设置末端箱或漏电保护器	500/处		
2.16	架设电缆、电线不使用绝缘子，架空高度不符合要求，电线老化、破坏的及使用花线做照明线的，有其中之一	500/处		
2.17	电线电缆随地拖拉或浸泡水中或砂浆中	100/处		
2.18	现场电工用电巡查维护不够，不及时整改存在问题的	100-400		
2.19	专业电工违反 JGJ46-88 临时用电规范的	200-600		
2.20	其他未按照 JGJ46-88 临时用电规范施工的	100-500/处		
3.	设备			
3.1	设备保护系统不全或损坏	100/处		
3.2	专用机械未配专用开关箱	100-500/处		
3.3	使用未通过安装验收的电机设备	100/处		
3.4	特种作业人员未持劳动部门颁发之上岗证	400/人		
3.5	机械设备的安全防护设施不全或失效	100-500/处		
3.6	电焊机未使用二次空载降压保护器、漏电保护器的	200-300/台		

3.7	电焊机一、二次线无防护罩或地线不到位	200-300/ 处		
3.8	电焊机的电线、电缆不符合要求	200-400/ 处		
3.9	电焊机一或二次线超长的	200-400/ 处		
3.10	电焊机隔层使用的	200-300/ 处		
3.11	氧气瓶、乙炔瓶使用和存放不符合要求的	200-400/ 处		
3.12	氧气瓶、乙炔瓶未装防震圈或无防护帽的	100/个		
3.13	气瓶直接暴晒在阳光下没做遮阳的	200/个		
本页小计				
序号	条 例	罚款标准 (元)	违规 件数	罚款金额 (元)
3.14	氧气瓶、乙炔瓶的风带、气表不符合要求的	100/个		
3.15	塔吊吊物捆绑不牢靠，有浮置易掉物或夹带短小物体未绑好	200-600/ 次		
3.16	塔吊指挥工未随吊钩进行指挥的	200-600/ 次		
3.17	塔吊未用吊篮而单独吊运气瓶或短小、散落物的	200-600/ 次		
3.18	塔吊工违反“十不吊”规定的	200-600/ 次		
3.19	施工电梯司机载人载物超载运行的	200-600/ 次		
3.20	施工电梯、井架的司机进出料口安全防护门未关好的	200-600/ 次		



3.21	施工机械无安全操作规程	200/台		
3.22	其他机械无安全操作规程	100-500/ 处		
3.23	按照规定在应经专门检测机构检验合格后才能使用机械设备的，如施工起重机械	1000-2000 /台		
3.24	违反塔吊、电梯、井架等机械设备其他安全规程规定的	300-600/ 次		
4	危险处理			
4.1	“四口、五临边”未按规定保护或保护不严	500/处		
4.2	移动工作台无斜撑等保护措施	100/处		
4.3	易燃、易爆、易腐蚀及有害物品未隔离存放	100/处		
4.4	危险物品存放区无警戒标志	100/处		
4.5	危险作业未作书面的安全技术交底(签字记录)	100-500/ 次		
4.6	危险作业未进行有效保护	100/处		
4.7	未经批准，擅自动用拆除“四口、五临边”防护设施和照明设施，如洞口盖板、防护栏杆、防护门、通道照明	500-2000/ 处		
4.8	危险部位作业未挂安全警示标志	100-300/ 处		
5	防火、照明			
5.1	仓库、生活区及施工区未按规定配备灭火器材	100-500/ 处		

5.2	失效的消防器材损坏、过期未及时更新的	100/个		
5.3	动火作业防火措施未跟上	200/次		
5.4	在禁烟区吸烟、动火	200/人		
5.5	主要通道及施工区照明不足	100-500/ 处		
5.6	动火作业未有动火证	100-500/ 次		
5.7	在易燃物品区域强热照明(如碘钨灯)	100-300/ 次		
5.8	违反“十不烧”规定	150-600/ 次		
5.9	发生火灾事故	1000 以上/ 次		
6	安全文明管理及其他			
6.1	集体安全活动(例会、检查等)缺席(除非事先批准)	200/人		
6.2	安全、文明活动配合不力	300-2000/ 次		
6.3	不服从指挥、态度粗鲁	200-600/ 次		
6.4	穿拖鞋、高跟鞋、带钉易滑鞋、赤脚、赤膊等 有一行为者	200/人		
6.5	酒后上班、打架斗殴、偷窃	300-2000/ 人		
6.6	在工地现场随地大便	1000/人		
6.7	高空抛掷工具、垃圾、物料等	500-2000/ 次		

6.8	场内材料乱堆乱放、堵塞通道的	300/处		
6.9	当日垃圾未清除的，未做到工完料清的	200-500/处		
6.10	现场防尘措施不到位	500-2000/次		
本页小计				
序号	条 例	罚款标准 (元)	违规 件数	罚款金额 (元)
6.11	宿舍区卫生、防火不符合要求	300-600		
6.12	易引发事故场所无安全标语、安全标志的	100/处		
6.13	单位工程未编制施工组织设计或安全技术措施方案，未上报审批而进行施工的动火作业无接火斗、无防火毯	1000/次		
6.14	班前安全交底记录无针对性、不及时的	100-1000/次		
6.15	在高处作业时坠落物体、工具等	200-1000/件		
6.16	未按要求及时完成发包人、监理交代的任务或安全隐患未及时整改的	300-1000/条		
6.17	动火作业无接火斗、无防火毯，导致火花溅落的	1000/次		
6.18	攀登脚手架、井字架等	200/次		
6.19	未经批准拆除脚手架的连墙件、安全网、脚手板等	200-800/处		
6.20	质量、安全技术交底未在施工现场塑封挂牌	5000/次		

6.21	工人未经安全教育上岗作业	200-600/ 人		
6.22	年龄、身体健康状况等不符合工人招工标准的	400/人		
6.23	发生安全事故(事故中伤害他人或自己的)或未遂事故的,按事故大小、轻重	1500-1000 0/次		
6.24	发生事故未及时上报或隐瞒不报的	2000-5000 /次		
6.25	事故中分部分项工程未进行有针对性的安全技术交底	1000/次		
6.26	安全资料不齐全	200-600/ 次		
6.27	安全责任制不健全、不落实	300-600/ 次		
6.28	高空作业需设防护不到位的	300-600/ 处		
6.29	现场材料、物品未按规定(规格)堆放并标识	100/处		
6.30	上班干私活、离岗、窜岗	200/次		
6.31	未经批准施工区住人	200/次		
6.32	上级安全检查有违章违纪行为的	200-2000		
6.33	违章指挥	500-2000/ 次		
6.34	脚手架上堆积物体、阻碍通行的	300-800/ 处		
6.35	脚手架上垃圾、砂浆等物体未及时清理的	500-3000/ 处		

6.36	模板支撑在脚手架上	200-600/ 处		
6.37	进场的劳动安全防护用品和搭设的安全设施未经安全 部门检查验收的	300-2000/ 次		
6.38	其他安全防护用品、用具不合格，是伪劣商品的	100-2000/ 个		
6.39	违反其他安全操作、安全规定、规章、缺席等 违章及不文明行为	200 /次		
6.40	基坑各类监测不按规定频率进行、监测数据伪造的	200 /次		
7	质量控制			
7.1	各专业施工队伍进场时，总包单位未对其进行 技术、质量、安全培训学习和交底	500-2000/ 次		
本页小计				
序号	条 例	罚款标准 (元)	违规 件数	罚款金额 (元)
7.2	建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行 检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件 以及有关材料取样	500-2000/ 次		
7.3	建筑材料、建筑构配件、设备等未按规定检测 或检测结果不合格就擅自使用或进行工序施工 的	500-2000/ 次		
7.4	关键部位施工工序需无安全、技术交底记录的	500-2000/ 处		
7.5	重要分部分项工程、关键工序及重要施工工艺 需编制专项方案而未编制的	500-2000/ 次		
7.6	现场施工与监理过审的方案不符的	500-2000/ 处		

7.7	擅自修补混凝土及其他质量缺陷	500-1000/ 处		
7.8	施工过程中存在隐瞒施工安全、质量问题和事故或疑似瞒报安全、质量问题	2000-5000 /次		
7.9	对于野蛮施工、破坏已完工序成果或部位的	500-1000/ 处		
7.10	承包人偷工减料，材料以次充好	1000/处		
7.11	钢筋工程施工与图集规范、设计要求不符合的	500-1000/ 处		
7.12	钢筋、钢结构等焊接质量不符合要求的	500-1000/ 处		
7.13	主体结构、机电安装等施工中出现预留接口不符合设计尺寸、预留孔洞、预埋件漏埋设、安装不到位的	500-1000/ 处		
7.14	分部(分项)、隐蔽未按规范要求验收擅自进入下一道工序	2000-5000 /次		
7.15	未经设计同意随意切割钢结构支撑柱、主体结构主筋等受力件的	500-1000/ 处		
7.16	未按合同、投标文件要求履行安全质量检查和未对风险源进行监控	500-1000/ 次		
7.17	未按相关标准、规范、图纸、技术方案施工而擅自变更方案的	1000-2000 /次		
7.18	使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的	1000-5000 /次		
8	进度控制			
8.1	总包单位不按时向监理提交周、月进度计划	200/次		

8.2	总包单位不按时发送每日、周工作完成情况	200/次		
9	施工资料			
9.1	施工资料在提醒后仍填写不规范、与项目工程实际不符的	200-500/次		
9.2	日常的安全生产管理工作未落到实处，未形成有效的记录，为了应付检查、考核而制作虚假资料的	200-500/次		
9.3	虚报量、虚报签证工作量	1000-5000/次		
9.4	各类需报送监理、发包人资料未按时提交的	200-500/次		
9.5	各类迎检资料不全、未按照发包人、监理、质安监要求做的	200-500/次		
本页小计				
10	项目管理制度			
10.1	各类会议应参会人员未经批准缺席会议处罚、迟到 10 分钟以上	200 元/人		
10.2	主要负责人、项目负责人未履行安全生产管理职责的，或不服管理、违反规章制度和操作规程冒险作业的	200-500 元/人		
10.3	项目部主要人员未办理有效请假手续擅自离岗、脱岗的，导致现场工作无相应对接人员的	200-500 元/人		
10.4	不执行发包人、监理的管理指令，不配合相关第三方工作的	200-500 元/次		
以上各条款中同一问题如反复出现， 罚款加倍， 若与合同条款不一致， 按较严格的执行				





## 第五章 报价清单

### 1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括设计费、建筑安装工程费、设备购置费、双方约定的其他费等(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《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：/

3. 施工计价原则：/

4. 采购计价原则：/

5. 其他说明：/

## 第六章 发包人要求

### 一、设计任务书

#### (一) 项目概况

项目位于无锡市梁溪区南湖大道西侧，无锡百佳妇产医院北侧，扬名花园南侧，项目建设用地面积为31390.3平方米，拟新建总建筑面积约11万平方米，容积率为2.50，地块为公交站场和居住小区复合开发的TOD模式。

其中地上面积约8万平方米，地下面积约2.7万平方米。其中地上建筑有：2层裙房（含公交首末站、公交营运、公共服务用房、住宅停车库、商业用房、住宅配套用房等）、10层住宅建筑4栋、17层住宅建筑3栋；地下室：地下车库及人防地库（含公交停车库、公交设备用房、公交营运管理用房）、设备用房等。

其中单独公交场站建筑及设施等部分投资约4亿元。

#### (二) 设计依据

##### 1)法规标准及基础资料

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| 1. 《建筑设计防火规范》      | 【GB 50016-2014】(2018 年版) |
| 2. 《建筑防火通用规范》      | 【GB 55037-2022】          |
| 3. 《建筑钢结构防火技术规范》   | 【GB 51249-2017】          |
| 4. 《民用建筑设计统一标准》    | 【GB 50352-2019】          |
| 5. 《工业企业总平面设计规范》   | 【GB 50187—2012】          |
| 6. 《工业建筑防腐蚀设计标准》   | 【GB50046-2018】           |
| 7. 《建筑地面设计规范》      | 【GB 50037-2013】          |
| 8. 《地下工程防水技术规范》    | 【GB50108-2008】           |
| 9. 《建筑与市政工程防水通用规范》 | 【GB 55030-2022】          |
| 10. 《公共建筑节能设计标准》   | 【GB50189-2015】           |
| 11. 《建筑防烟排烟系统技术标准》 | 【GB 51251-2017】          |
| 12. 《洁净厂房设计规范》     | 【GB 50073-2013】          |
| 13. 《建筑内部装修设计防火规范》 | 【GB50222-2017】           |
| 14. 《建筑抗震鉴定标准》     | 【GB50023-2009】           |
| 15. 《混凝土结构加固设计规范》  | 【GB50367-2013】           |
| 16. 《建筑抗震加固技术规程》   | 【JGJ 116-2009】           |

17.《碳纤维片材加固混凝土结构技术规程》【CECS146:2013】

18.《混凝土结构后锚固技术规程》【JGJ 145-2013】

19.《混凝土结构工程用锚固胶》【JG/T340-2011】

20.《工程结构加固材料安全性鉴定技术规范》【GB50728-2011】

21.《江苏省城市规划管理技术规定》2016版

22.国家和江苏省、无锡市现行有关政策法规、规程和设计规范

23.发包人对地块的建设要求

### **(三) 项目设计要求:**

#### **一、设计内容:**

1、总图设计内容:总平面图设计、道路施工图、给挂水管网施工图、强弱电管网施工图、综合管网施工图及其他等必需设计工作;

2、单体设计内容:施工图设计,含规划范围内所有建筑物、构筑物的各专业施工图设计(包括变配电房,发电机房、水池水系房、垃圾收集站、智能化机房、围墙(含小区及单体庭院围墙)及其他各类配套功能用房零星钢构(含汽车坡道入口雨棚,自行车坡道入口雨棚,建筑出入口钢结构雨棚等),人防及人防配套(施工图、平战转换预案、人防标识标牌等)还须包括建筑物、构筑物配套的给排水,供配电系统(含应急照明系统)、消防、弱电等各专业的施工图等);

3、专项设计:设计内容包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化、大项目精装(包括户内批量精装修、公共区域(含地下大堂)精装修、售楼及样板房处装修、会所装修)各专业设计消防、钢结构、人防及人防配套(施工图、平战转换预案、人防标识标牌等)、红线范围内及红线外代建绿地的室外配套管线综合及附属工程、景观施工图设计(含规划要求红线外绿化范围)、室外雨污水及道路设计、差异化科技系统(不含二次深化),室内精装二次机电设计(包含科技系统机电配合),装配式设计(构件深化图),管线综合及道路设计、住宅品质地库设计:灰空间(地下大堂外区域归家路线空间方案设计含效果图+施工图);灰空间(地下大堂外区域归家路线设计+施工图);地下车库主要交通节点、大地库墙面导视、机动车坡道及入口非机动车库等灰空间方案(主要空间含效果图+施工图设计)(包含地下车库所有车行归家动线)、基坑支护设计(含基坑围护专家论证费)、绿建设计(包含专项检测及评审费用),幕墙深化设计(外立面一体板、门窗、单元门、雨棚、百叶、栏杆),外立面涂料及保温,钢结构深化设计,泛光照明设计,海绵城市设计(含评审费用),建筑信息模型设计(BIM),建筑节能、设计评审费、全过程结构优化咨询,标识标牌设计(包含户外、公区标识、车位划线图及配合验收及车位编号销售用图等),部品部件产品加工制作详图(包含同层排水、太阳能、抗震支架、电梯、遮阳卷帘,进户门、防火门、信报箱、软装部品、橱柜、木作等),雨水回收设计。

4、招标文件总则 4.2 条、分项清单报价表及说明、招标文件列明的其他应包含的所有设计内容。

#### **二、设计服务深度、要求及图纸类型:**

##### **(一)、总图设计:**

1、总平面图设计:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图,提供包含园林园建等必需内容的总图设计;

2、道路施工图:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图,综合考虑项目园林园建等室外景观绿化内容进行施工图设计;

3、围墙施工图:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图,综合考虑项目园林园建等室外景观绿化内容进行施工图设计;

4、给排水管网施工图:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图;

5、强弱电管网施工图:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图;

6、综合管网施工图:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图;

7、其他必须设计。

## (二)、单体设计:

### 1、单体施工图设计:

1)建筑设计:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图。含单体总平面 施工图等。未征得发包人同意,不得对发包人提供的方案进行调整;各楼栋平面图中均需准确表达所选用的烟道尺寸,预留洞口、排水立管、燃气立管、地漏位置表达需要与相应专业图纸一致。节点做法需充分考虑外装、内装施工的便利性,特别注意外保温对窗洞口及入户门的影响、厨卫窗洞口与吊顶及墙面贴砖的关系、卫生间降板区域防水及排水处理方式、飘窗开启对窗帘安置的影响、墙身线脚施工做法、屋面找坡层过厚时的构造处理方式、露台与本层室内关系及对下层房间的影响等。建筑凹口部位需增加剖面表达。相关设计满足限额要求文件。

2)结构设计:满足国家、地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图;基础必须提供 两套及以上方案供发包人选择,其深度必须达到施工图深度且各附计算书;基础选型、地基处理方案、桩基形式选择、地下室顶板选型等成本敏感项,需提供多种方案比较,由各方进行经济分析论证后决定。户型内结构梁,结构要与建筑、给排水充分叠图,避免客厅内有横向梁、厨卫梁影响立管或烟道安装等类似问题出现,如结构计算不过,需与发包人商量后解决。图纸设计中需明确构造柱的准确位置及构造做法,结合砌筑填充墙尺寸及墙身线条设计构造柱界面形式。需配合发包人做好二次深化设计的核对工作(如钢结构雨棚、装修图、景观图荷载审核等事项),避免对原结构的安全性和可实现性造成影响,并提出合理化意见。相关设计满足限额要求文件。

3)水电设计:满足国家,地方相关规范规定,按国家制图标准及发包人要求制图;并结合后期装修图,调整水电设计图纸;单体图纸内如包含变配电房,单体出图时需提供变配电房方案图,方案深度需满足发包人要求;专业深化设计要求一次到位:如地下室配电房气体灭火深化设计,太阳能热水深化设计,虹吸雨水深化设计等;合理设置外墙落水管位置,兼顾美观性、排水效率以及对屋面找坡层厚度的影响。特别关注雨水、通气立管上下层对位关系。雨水立管位于空调机位内时,需避免与空调洞口、检修口相冲突。室内

消火栓安装方式尽量暗装，立管设置墙角处减少对公共部位的占用，地下车库消火栓安装避免对车位的影响。地下室消防管、喷淋管的安装需考虑地下室净高及与桥架、风管的交差，合理选择开闭所、变电所位置，注意与住宅间的距离控制及对景观的影响。智能化系统需做好可视对讲系统、分户防盗报警系统、门禁管理系统、闭路电视监控及安保系统的弱电设计工作。公共照明系统，除必要的长明灯具外，其余灯具考虑完全采用红外感应灯的可行性与经济性，并出具分析结论。

4)暖通设计:满足国家、地方相关规范规定，按国家制图标准及发包人要求制图:并结合后期装修图调整施工图，复核发包人指定专业设计单位或厂家提供的相关深化图纸等;风井的选位合理，减少公共空间的占用。控制出地面风井百叶口高度，底部距附土完成面高度满足规范要求。地下室风管需协调好与水电专业的交差安装。

5)制冷机房、锅炉房、空调机房、变配电房等特殊设备用房单独放大平剖面图(有高度要求空间 需注明各部位标高关系)

6)地下室管线综合布置图及重要节点处的剖面图(需注明标明标高关系)

7)地下建筑管线综合布置图及重要节点处的剖面图(需注明标高关系)

8)人防专业设计要求:完成人防工程的方案扩初及施工图设计、含平战转换预案、人防标识设计。研究不同人防等级与人防面积、建造成本关系，确定最佳方案。当人防区域靠近汽车坡道时，需考虑人防门开启后对车行动线的影响。

9)绿色建筑设计要求:咨询服务包括且不限于绿色建筑施工图设计咨询、配合、设计标识申报等全过程技术咨询服务。设计方通过提供咨询服务、最终使项目整体按照《居住建筑热环境和节能设计标准》(DB32 / 4066-2021)通过当地相关政府部门的绿色建筑评价标识二星级评审。

10)海绵设计成果:主要工作内容包含且不仅限于:完成方案报批阶段海绵初步方案，配合海绵专项方案审查，完成所有海绵专项施工图设计，配合海绵施工图审查，配合海绵施工招标，对海绵施工进行指导，配合海绵验收等。

方案阶段:根据项目的具体进度要求，制定相应的海绵城市建设设计的工作计划;收集整理本项目地质勘探、环境评估资料(图纸资料和/或现场调研)、地质水文状况、周边环境状况、土壤检测报告、水质监测、气象条周边交通状况等资料;配合建筑方案设计，组织内部各专业人员，根据本项目的信息和特点，讨论分析，制定整体海绵城市建设设计的规划，初步确定本项目合适采用的技术措施和实现策略，明确海绵专项设计要点和技术难点，进行海绵城市建设概念设计，提交《项目初步建议书》;根据本项目海绵城市建设目标值定位和海绵城市建设设计的方案，估算相应的增量成本。

初步设计阶段:研究项目的方案设计图纸和资料，针对本项目的建筑布局，对采取的海绵城市建设技术进行预评估，分析确定方案阶段海绵城市建设技术的实施途径，并进行方案调整和优化;在施工图正式设计之前，提交由发包人确认的《海绵城市建设方案书》。

深化设计和施工图阶段:按照《海绵城市建设技术指南》相关技术要求，对设计方案进行深入可行性研究，根据发包人的时间要求和工作计划安排，完成深化设计阶段与建筑设计、给排水设计、景观设计、

市政设计以及其它相关设计的技术工作等；完成整个施工图设计阶段的海绵专项设计，根据确定的设计方案，提供相关技术文件，提供海绵城市建设技术指导，让其他各专业设计人员充分了解本项目的海绵城市建设技术措施，明确海绵城市建设设计要点和技术难点，指导施工图设计融入海绵城市建设技术和细部理念，并按专业审查各项海绵城市建设技术在图纸中的最终落实情况；按发包人要求进行中间汇报或者讨论；参与专家论证或设计协调会，与相关部门进行讨论、协商，优化方案；协助发包人组织相关单位沟通交流并确认审核意见。出具最终海绵城市专项设计施工图并通过审图。

11) 智能化设计要求：小区智能化专项工程设计，设计范围不局限与以下系统：住户报警子系统、访客对讲子系统、周界电子防护子系统、视频安防监控子系统、电子巡更子系统、停车库管理子系统、出入口控制子系统、综合布线子系统、智能家居控制子系统、公共设备监控子系统、背景音乐子系统、信息发布子系统；设计成果包括方案文本起草并经发包人审核通过；提报经发包人确认的方案给相关主管部门审核；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；完成符合发包人要求全部的施工图，并通过审图中心审图及技防办评审；完成可供施工使用的设备\材料及工程量清单；

12) 幕墙及钢结构设计要求：设计文件达到工程施工图深度同时通过政府的审图。其文件应包括如下内容：图纸说明和各种幕墙系统文字描述说明；幕墙平面图（标注各种类型幕墙的范围，水平平面分格尺寸）；幕墙立面图（各种填充形式表达不同材料的立面使用部位，所有系统的各种幕墙投影分割；各个局部立面索引）；幕墙局部立面图（按照幕墙各个系统完成局部系统图纸，表现出各个细节相对尺寸，垂直剖面/水平剖面，节点详图索引。各种立面材质说明）；详图部分（表达各个型材截面/各种线条安装方式等，其余详细参照有关幕墙标准图集及技术要求）；计算书（包括各种主要系统的结构计算）；材料选择、热工分析；满足施工要求的幕墙埋件施工图；提供主要材料包括固定件、型材、玻璃装配、样板制作等下料加工图纸；审核构建及材料的测试结果，并就送审样品、组件和材料等进行校对、解释和建议；配合发包人因项目形态变更对相应幕墙设计做方案及施工图设计变更。

13) 雨水回收设计要求：

方案概念设计包括提供相关规划设计的图纸和说明；同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；

系统初步设计及扩初包括提供符合绿色建筑新标二星要求的方案图纸及设计说明；同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；向发包人和相关政府管理部门汇报，并配合发包人进行政府报批报建工作；

施工图设计成果包括绿色建筑非传统水源（与雨水回用相关部分）利用申报稿、平立剖、细部节点图、设计说明要点、水处理施工图；提供雨水回用系统相关的设计、计算及经济分析，达到绿色建筑新标二星级评价（雨水回用相关条款）设计标准；审核主要设备供应商提供的制作工艺图，并配合确认最终的设备选型。

14) 楼宇泛光照明设计要求：设计应包含符合当地主管部门要求，满足发包方要求的设计方案、效果图、施工图；按施工图内容提供符合发包方要求的设备及工程量清单；配合发包方因发包方要求或项目形

态变更对相应亮化设计做方案设计变更；按时间节点要求提供相关的预埋图纸；审核工程商所提供的灯具、光源等是否达到设计要求；负责指出甲供材料不符合相关主管部门的技术标准的地方；为保证施工符合原设计意图而进行核对、协调、调整 and 确认等相关工作；现场交底，问题解答。

15) **BIM 设计要求：**根据锡建施审（2025）9 号文件的要求，全项目采用建筑信息模型（BIM）进行信息化技术设计。

阶段	服务项目	服务内容	服务成果
前期策划阶段	BIM 服务内容策划	通过沟通协调会明确发包人 BIM 设计需求，拟定 BIM 实施计划，确定 BIM 实施过程中 BIM 服务人员架构、BIM 资料清单、BIM 实施流程、交付成果、重要时间节点等。	
设计阶段	模型搭建	建筑模型搭建	模型
		结构模型搭建	模型
		给排水模型搭建	模型
		暖通模型搭建	模型
		电气模型搭建	模型
		模型更新与维护	模型
	管线综合、碰撞检查	1、全专业碰撞检查 2、塔楼公区大堂、户型、地库、室外管线净高分析	碰撞检查报告
	管线优化	1、各专业机电管线综合排布优化 2、塔楼公区大堂、户型、地库、室外管线净高控制 3、车道、入户大堂等特殊空间优化建议	优化建议报告
	配合出图	1、BIM 模型修改及更新 2、管线综合图、机电预埋图等 3、BIM 可视化协调会议 4、变更辅助决策	管线综合施工图（PDF）、现场预埋图、轻量化模型等
施工阶段	现场交底及施工巡检	配合现场技术交底，指导现场施工，定期巡检，及时发现施工中遇到的问题并提出	现场交底及施工巡检服务

		处理意见，确保 BIM 的落地性	
--	--	------------------	--

16) 景观绿化设计要求：包含概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、后期跟踪服务（协助竣工验收）五个阶段。各阶段的设计深度需达到相关设计要求。

铺地设计：各主、次入口及广场、主（消防）道路、休闲小径、宅前道路、停车场、亲水平台、人行区的景观布局（硬景观）。

构筑物设计：小区入口及门卫、围墙、栏杆、景墙、廊架、花架、凉亭、梯阶、道牙、机动车非机动车车库顶及人防口部、进排风口、地下采光顶，现场加工的桌椅、配套用房外立面、强弱电等室外箱体外装饰设计。

景观小品及室外家具的选用及配套设计：小型雕塑、装饰品、花盆与花坛、庭院灯、休息桌椅、垃圾桶、灭蚊灯、饮水机、标识标牌、信奶箱等（提供类别、大概尺寸、位置、材料的建议）。环境照明系统布局定位设计、夜间照明及亮化效果设计。园林景观区域给排水的找坡方向及定位设计。水体景观（景观溪流、喷泉等）设计（包括基础工程、结构工程、水电工程、防水工程、铺装工程设计）。休闲健身设施及场地（提供类别、尺寸、位置、材料的建议）。背景音乐设计包括系统图、音响样式。绿化的配置设计（含乔木、灌木、地被及湿地植物的品种、规格、数量）。景观相关的水、电及结构设计。

方案设计阶段：景观总平鸟瞰图（平面图必须包括规划建筑、草地、林地、道路、铺装、水体、停车、重要景观小品的位置、范围以及相对高度）；图纸内容必须达到方案报批通过的要求；各景点细部景观设计的平、立面图（示意图片，通过对场地内-外所有自然和人工要素的综合分析，标明各地块主要特征以及建设适宜性）；小区交通流线分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出道路的结构关系；车行、归家、游园等）；景观主次景点功能和视线分析图（用不同色块表示出规划各个功能用地位置范围，标明功能名称）；景观竖向分析图（坡度、坡向、地表径流、河口水文、植被、道路、建筑、风水等一系列场地现状分析图）；水景示意图，用不同色彩表示出内部规划水体的类型、范围，标明桥梁、水源、堤岸、水闸的位置、水流方向；主入口的形式及地势标高；地形标高确定；景观铺装材料意向图片；景观与周边相结合的围墙形式；夜景灯光位置确定；根据当地政府部门要求，计算绿地率要求给出核算依据；植物主要品种的概念配置(四季效果图)总平图以及植物意向图片形式；景观施工费用概算；

扩初设计阶段：硬质设计成果【详细景观总说明；各景点的平、立、剖面图；景观绿地标高设计图；扩初节点细分指引目录；节点细分总平图；水景深化设计图；围墙、主次入口及门卫等构筑物深化设计图；景观小品及室外配备布置图（座椅、垃圾箱布置，并提供式样图片）；挡土墙、陡坡的高差处理节点图；材料示意图及主要景观材料样板；铺装色系分析图；铺装形式节点图（道路边缘处理方案），综合管线影响景观优化】；软质设计成果【植物群落分析图；乔木平面图；灌木及地被平面图；植物组合意象图（包括湿地植物）；四季开花树种效果总图及四季常绿和落叶效果总图；栽种的苗木图片】；水电设计成果【夜景灯光分析图；灯具图片；背景音乐音响示意图；涌泉等样式图；景观给排水示意图】；景观扩初设计概算表；

施工图设计阶段：硬景施工图设计【总平面指引图；竖向及平面定位图；标高图（道路标高、坡向，



每个细节的竖向标高)；景观结构图：平面道路基层、广场基层结构、(围墙、栏杆、构筑物)结构、(水景、游泳池)结构、(车库顶、采光顶、通风井顶)结构、窨井砌筑、(小品、雕塑)基础；剖面图：针对每个竖向需至少有两个垂直方向的剖面图；立面装饰图：对每个结构都要采取面层装饰(包括架空层顶装饰)，所有材料的名称规格尺寸；平面铺装图：广场、道路、所有材料的名称规格尺寸、拼接图、材料量清单、铺装物料表、材料样板；铺装边沿收边收口剖、立面图；配套设施图：信奶箱基础及位置样式图，标识点位及样式图，垃圾桶点位及样式图，灭蚊蝇灯点位图，家具、小品雕塑样式图(标有全部尺寸)，室外配备尺寸图，布置图及图片清单，构筑物剖、立面图，尺寸样图，外观色彩说明】；软景施工图设计【苗木种植说明；乔木种植总平面图；灌木及地被种植总平面图；苗木表(植物名录、规格、数量及形态)；植物品种实物参考图片；场地土方造型标高平面图】；水电设计成果【给排水系统图，给水头图片；园林照明设计系统图，灯具图片及尺寸；背景音乐系统图，音响图片】；景观施工费用预算表。

17)装饰设计要求：包括该项目示范区售楼处、样板间、公共区域(地上地下大堂、架空层、标准楼层公区、灰空间、住宅品质地库、地下车库归家通道、物业用房、配套用房等)室内装饰方案设计及全套施工图及全套水电施工图。

户型优化：根据建筑设计院提供的户型图，进行户型优化，并提供家具布置图、隔墙分隔图。

装修设计：包括室内及公共部位，设计内容为平面、顶面、地面、立面、灯位、开关插座、水路设计、节点大样。

材料样品提供：承包人需提供设计方案中采用的材料样板，含色板、样品、规格型号。

概念设计阶段：建筑户型的优化意见；室内平面、顶面概念构想方案；设计风格理念提案；初步材料样板。

深化设计阶段：装饰设计理念完善，平面布置深化方案；天花布置深化方案；地坪布置深化方案；效果图纸；软饰产品图；重点空间的立面及剖面图；材料样板。

施工图阶段：装饰设计专业施工图(包括施工说明、平面图、天花图、地坪图、立面图、剖面图、开关插座图、节点大样图)；隔墙施工图；配合销售节点的协议附图；涉及设计的材料样板和图片；洁具选型图及参数；灯具选型图及参数；电器选型图及参数；软装搭配方案；软装家俱色彩、材质说明图。

18)二次设计核对确认、配合项目文件编制要求：设计内容范围不局限于外立面立控图，以及各类二次专业深化设计核对确认(新三板预制深化设计、门窗、耐火窗、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、地库分色与划线设计、同层排水深化设计、单元门深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计等)。且含不利因素编制、车位销售附图、就设计范围内的户型出具销售附图、交付水电两书等文件的编制工作。

4、如单体设计涉及钢结构设计，对该钢结构工程，设计人仍需出图达到施工图深度要求，另对应设计配合服务，设计人有义务对施工现场的钢结构深化图纸进行复核、盖章确认等；

5、积极结合装修图纸进行原图纸修改及深化设计或复核。

(四)设计阶段的配合工作:

- 1、积极配合设备厂家图纸进行原图纸修改及深化设计或复核;
- 2、积极配合发包人意见进行图纸修改及变更,

(五)施工阶段的配合工作:

- 1、积极配合工地现场的各项验收及工程问题的解决, 出具相应变更;

(六)报批报建的咨询报告编制工作:

按发包人要求,及时完成项目审批要求的所有工程咨询工作,具体包括但不限于节能报告第三方指标复核、地质灾害危险性评估报告、三网设计等,并安排专人协助办理相关审批和后续相关服务。 以上如涉及专家评审,评审费用由设计人承担。

三、设计人应交付的设计资料文件:

序号	资料及文件名称	份数	有关事宜
1	桩基招标图	8	满足发包人工程招标计划要求
2	正负零以下施工图	8	根据施工进度分阶段出图并满足发包人工程计划要求
3	单体建筑、结构、给排水、电气(强电弱电)、通风、消防专业全部施工图、单体总平面施工图	8	根据施工进度分阶段出图并满足发包人工程计划要求
4	商业、地下室室内综合管网图	8	根据施工进度分阶段出图并满足发包人工程计划要求
5	总平面施工图(含小区道路施工图、围墙施工图、复核日照文件及其它施工必需之文件)	8	施工图,需根据发包人提供的景观施工图进行调整
6	小区排水、排污施工设计图和计算书及符合	8	施工图

	要求的电子文件		
7	小区强电、弱电、消防管线路 由总平面施工设计图	8	施工图

1、所有设计文件均由设计人按上述提交日期送交发包人。交图日期以经发包人签字确认的设计 人邮寄记录表(限快递交图方式)或者经发包人签名确认收到图纸的记录表(限当面交图方式)为依据。

2、所有电子文件必须在图纸提供的同时提交发包人;全部图纸完成后，将所有文件刻成两套光盘交给发包人。

3、设计人收到发包人的业务联系单后，必须在 24 小时内予以答复，并明确处理解决时间，应配合发包人在约定的时间内完成对技术资料、验收资料等的工程资料的签章确认。

4、设计人须向发包人提供有关结构及其它专业计算模型和相关计算书等资料，以供发包人审核及存档。

5、相关设计满足限额要求文件。

## 二、施工要求（详见附件一）

## 第七章发包人提供的资料

详见招标文件附件

## 第八章 投标文件格式

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称） 工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

封面（商务标）

（项目、标段名称） 工程总承包招标

## 投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 投标函（商务）

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，我方愿对本项目投标报价，总工期\_\_\_\_\_日历天，按合同约定实施本项目的设计-采购-施工工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）\_\_\_\_\_（职业资格证书（职称证书）号：\_\_\_\_\_）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：；我方拟分包的项目内容为：\_\_\_\_\_。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

日期：年月日

## 投标函附录

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"/> 施工负责人	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：	
再发包工程		
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。

投标人：（盖单位章）

年月日

## 授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

## 联合体协议书（如有时）

### 联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制（联合体牵头人可代表联合体各成员签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改工程总承包投标文件）和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

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

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	„ „							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	„ „							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	„ „							

## 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

### 拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发发包人					备注
		拟选再发发包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位

日期：年月日

### 拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日



## 资格审查资料

由招标人参照资格预审文件范本格式编写，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、其他要求：。

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
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

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

工程总承包报价  
(格式自拟)

## 投标函（报价）

致：

根据你方项目编号为\_\_\_\_\_（招标编号）的 \_\_\_\_\_（项目名称）招标项目招标文件，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、合同条款及其他有关文件后，我方愿以总报价为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（小写¥\_\_\_\_\_元），按合同约定完成本项目总承包工作。我方响应招标文件一切要求。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 投标分项报价汇总表

单位：人民币/万元

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				
1.1	工程设计				
1.2	„ „				
2	建筑安装工程费（含设备购置费）				
2.1	工程施工				
2.2	„ „				
3	工程总承包其他费				
3.2	其他费				
3.2.1	地源测试井及热物性试验				
3.2.2	沉降观测				
3.2.3	基坑监测				
3.2.4	抗浮监测				
3.2.5	周边建筑物完整性证据保全				
3.2.6	市政 CCTV 探管及测绘				
3.2.7	工程一切险				
4	暂列金额				
4.1	暂列金额				
工程总承包报价					

备注：投标人可对项目清单中认为需要增加的自行增加并报价，一切在报价时未报价项目，均被视为已包括在报价金额内。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期:年月日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

技术标：项目管理组织方案

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）