

关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程

EPC 总承包项目招标

# 招标文件

标段编号：A3206010318001137001001

招 标 人：南通市崇文三列五进酒店管理有限公司

招标代理机构：江苏永诚工程造价事务所有限公司

日 期：2025年11月28日

## 招标文件备案表

编制人: 同林辰

2025年11月28日



法定代表人  
计量  
3206020411056



法定代表人  
签字或盖章



日期: 2025年11月28日



HUAWEI Mate60 Pro | XMAGE

# 第一章 招标公告

## 关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程

### EPC 总承包项目

### 招标公告

#### 1. 招标条件

本招标项目关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程已由有关部门批准建设，项目业主为南通市崇文三列五进酒店管理有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目 EPC 总承包项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）参加投标。

#### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：南通市崇川区南关帝庙巷；

2.1.2 建设规模：占地面积约 3800 平米、建筑面积约 2430 平米、装修面积约 2200 平米；

2.1.3 合同估算价：约 2200 万元；

2.1.4 工期要求：确认中标后，120 日历天完成项目实施（中标确认后 10 日历天内，完成方案深化及施工图设计；施工图经招标人确认通过后 5 日历天内，完成工程量清单编制并通过招标人及第三方审核。上述全部工作确认完成后，尽快组织进场施工。各阶段具体服务节点最终以招标人确认为准。）；

2.1.5 其他：/。

2.2 招标范围：关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程 EPC 总承包项目，包括但不限于地面、墙面、天棚装饰以及水电安装、智能化、空调改造、消防改造、标识标牌、家具软装、设备等，具体如下：

(1) 设计内容：包括但不限于中标后承担本项目方案设计、初步设计及概算、施工图设计、施工过程的现场配合等后续设计服务以及竣工图，设计各阶段的报批报建、各类评审等其它设计服务内容。

(2) 采购、施工内容：包括但不限于中标后承担本项目的采购、施工、竣工验收、工程保修等内容，具体以招标人的要求为准。承包人须按国家、地方、行业规定以及招标人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目施工；且确保项目通过竣工验收。

以上工作内容均包含在工程总承包价中。完成项目内所有的设计、采购、供货、运输、装卸、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结/决算、维护保修等及相关配套工程。

#### 3. 投标人资格要求

**3.1 施工单位：**具备建筑装修装饰工程专业承包一级资质，同时具备安全生产条件，取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。

**设计单位：**需具备以下①和②的资质：

①建筑工程设计专项甲级或工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的设计能力。

②文物保护工程勘察设计乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的设计能力。

### 3.2 申请人拟派总承包项目经理和设计负责人资质

3.2.1 申请人拟派总承包项目经理（即整个项目的总负责人兼施工负责人、项目总协调）须具备建筑工程专业一级注册建造师资格，并同时具有有效的安全生产考核合格证（B 证），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）总承包项目经理是非变更后无在建工程的，或总承包项目经理是变更后无在建工程的（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了总承包项目经理解锁手续，或总承包项目经理有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内，且符合江苏省建设厅《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1 号）及附件 2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》的规定。

（3）总承包项目经理为申请人企业的正式员工（需提供与申请人的有效劳动合同，本工程不接受退休返聘人员），若为联合体投标，则为牵头人单位正式员工。

特别提醒：根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）的规定，自 2022 年 1 月 1 起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40 号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。

3.2.2 申请人拟派设计负责人须具备建设工程系列高级工程师及以上职称，且必须满足下列条件：

（1）设计负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）拟派设计负责人为申请人企业的正式员工（需提供与申请人的有效劳动合同，本工程不接受退休返聘人员）。

### 3.3 投标人及拟派总承包项目经理承担过类似工程业绩要求：

#### 3.3.1 投标人承担过类似工程业绩

投标人自 2020 年 11 月 1 日以来（时间以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同金额在 1500 万元及以上的酒店类公共建筑室内装饰装修工程施工业绩，若为联合体投标，则为牵头人单位业绩。

业绩证明材料：须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。

#### 3.3.2 总承包项目经理承担过类似工程业绩

自 2020 年 11 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），拟派总承包项目经理在投标企业任职期间，承担过单项工程合同额在 1500 万元及以上的公共建筑（不含：住宅楼、公寓、商住楼、厂房、仓储建筑、室外工程及简单的配套用房）室内装饰装修工程施工业绩，并在该项目中担任项目负责人职务。

注：

(1) 上述业绩证明材料须同时提供单独的装修工程中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。

(2) 如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位，且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料。

(3) 包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的装修工程不认可，如总承包范围内装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可。

(4) 若中标通知书、施工合同和竣工验收证明三项证明材料中载明拟派项目负责人的，则载明的项目负责人须为同一人。如项目负责人发生过变更的，则需提供经建设单位同意的变更证明及备案材料（房屋建筑工程主体结构封顶前、其他工程完成 70% 工程量前变更项目负责人的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人）。

(5) 上述业绩证明材料中如未体现合同金额的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告并同时提供建设单位联系人、岗位及联系电话，否则不认可。

3.4 申请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。

3.5 申请人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的施工单位的资质不处于不合格状态。

3.6 本次招标接受联合体投标。

**(1) 联合体成员总数不得超过 3 家（含 3 家），其中设计单位不得超过 2 家，施工单位不得超过 1 家。施工单位为联合体牵头人。拟派总承包项目经理由联合体牵头人委派；**

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体进行投标；

(4) 联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；

(5) 尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

**3.7 根据苏建函建管〔2025〕183号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。**

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年11月28日至2025年12月31日9时30分（北京时间）；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”、“国信CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；

4.3 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源电子交易平台。

## 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年12月31日9时30分（北京时间）。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

## 7. 评标方法

本次招标采用综合评估法 经评审的最低投标价法 合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

### 一、本项目开标、评标活动分两个阶段进行

第一阶段：先开方案设计文件及资格审查资料部分，对方案设计文件及资格审查资料进行评审。在方案设计文件评审及资格审查合格且方案设计文件得分12分及以上的投标人中，只有方案设计文件得分汇总排在前5名的投标人才能进入第二阶段开标、评标，如有第5名得分相同，则同时进入。方案设计文件评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标，方案设计文件得分带入第二阶段评审。

资格评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.1.2	营业执照	具备有效的营业执照
	企业安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
	企业资质证书	具备有效的资质证书
	企业资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

	拟派总承包项目经理和设计负责人资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	拟派总承包项目经理和设计负责人资质证书	<p>拟派总承包项目经理：须具备建筑工程专业一级注册建造师证书、安全生产考核合格证书（B类证）。</p> <p>拟派设计负责人：须具备建设工程系列高级工程师及以上职称证书</p> <p><b>特别提醒：</b>根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。</p>
	拟派总承包项目经理和设计负责人为申请人企业的正式员工	<p>(1) 总承包项目经理为申请人企业的正式员工（需提供与申请人的有效劳动合同，本工程不接受退休返聘人员），若为联合体投标，则为牵头人单位正式员工。</p> <p>(2) 拟派设计负责人为申请人企业的正式员工（需提供与申请人的有效劳动合同，本工程不接受退休返聘人员）。</p>
	拟派总承包项目经理无在建工程	<p>总承包项目经理是非变更后无在建工程的，或总承包项目经理是变更后无在建工程的（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了总承包项目经理解锁手续，或总承包项目经理有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内，且符合江苏省建设厅《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1 号）及附件 2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》的规定。</p> <p>提供资料：</p> <p>①拟派总承包项目经理无在建工程承诺书（格式见招标文件第六章）</p>

		或②原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月；或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理项目负责人解锁手续证明。
	业绩证明材料	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，并按要求提供相应的证明材料
	投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态（指本项目要求的施工单位的资质）的。	由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”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态（指本项目要求的施工单位的资质）的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
	联合体协议书（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，并提供《联合体协议书》，格式详见第六章“投标文件格式”
	诚信承诺书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，并提供《诚信承诺书》，格式详见第六章“投标文件格式”
	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的《远程参与开标会议诚信承诺书》，格式详见第六章“投标文件格式”
	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

#### 方案设计文件评审

条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	方案设计文件合格性评审	合格分： <u>12 分</u>
2.2.1	择优进入第二阶段评审	方案设计文件合格且排名前 <u>5</u> 名
2.2.2	方案设计文件得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入
评审项	评分因素	评分标准
方案设计文件 (20 分, 暗标)	设计说明（5 分）	<p>(1) 设计说明根据设计任务书要求编制设计方案，能对项目解读充分，理解深刻，分析准确。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6</p>

	<p>分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p> <p>（2）设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p> <p>（3）项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。（满分 1 分）</p> <p>优秀：0.7 分（含）-1.0 分（含）；良好：0.4 分（不含）-0.7 分（不含）；一般：0.1 分（不含）-0.4（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>
设计文件（10 分）	<p>（1）设计文件是否满足设计任务书要求（需包含但不限于消防设计图纸、管线综合图纸空调、采暖方式说明等图纸）。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p> <p>（2）工程设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评比（需提供室内改造方案与施工图设计、景观改造方案与施工图设计、智能化改造设计（含客房智能化）、消防设计、建筑泛光设计、管综设计、标识标牌设计等图纸）。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p> <p>（3）与建筑的协调性（需包含但不限于与周边环境及建筑自身的协调性）。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>

		<p>(4)设计文件对本项目文物保护的认知理解及具体保护措施进行综合评比。本项目为省文保项目，针对文物保护需有详细解决措施；重点围绕以下 5 项内容展开（满分 4 分）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 原墙体、墙面、柱子、梁等原建筑不可有破坏，对水电管线进行隐蔽设置，每个部位提供详细图节点；</li> <li>2) 新增设备，如空调、采暖等不可对原文物进行破坏，提供详细节点图说明；</li> <li>3) 新做地面不可对原地面进行破坏，符合可逆性修复，提供详细节点图说明；</li> <li>4) 针对古建筑防水防潮措施提供详细说明，提供详细节点图说明；</li> </ol> <p>室内窗帘安装措施，不可对墙面进行打钉穿孔等破坏，提供详细图节点。</p> <p>优秀：3.5 分（含）-4.0 分（含）；良好：2.0 分（不含）3.5 分（不含）；一般：1.0 分（不含）-2.0（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p>
	<p>新技术、新材料、新设备和新结构应用（2 分）</p>	<p>对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评比。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>
	<p>绿色设计（1 分）</p>	<p>1、采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施的内容进行评比。（满分 0.5 分）</p> <p>优秀：0.3 分（含）-0.5 分（含）；良好：0.2 分（不含）-0.3 分（不含）；一般：0.1 分（不含）-0.2（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p> <p>2、提出切实可行的生态建筑理念与措施，符合国家及地方的有关绿色建筑标准的内容进行评比。（满分 0.5 分）</p> <p>0.3 分（含）-0.5 分（含）；良好：0.2 分（不含）-0.3 分（不含）；一般：0.1 分（不含）-0.2（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>

	设计深度（2分）	<p>(1) 符合设计任务书要求（需提供室外景观效果图，数量不少于1种；室内空间需包含客房、茶吧、大堂三类场景，每类场景效果图数量均不少于3种）（满分1分）。 优秀：0.7分（含）-1.0分（含）；良好：0.4分（不含）-0.7分（不含）；一般：0.1分（不含）-0.4（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p> <p>(2) 符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》（满分1分） 优秀：0.7分（含）-1.0分（含）；良好：0.4分（不含）-0.7分（不含）；一般：0.1分（不含）-0.4（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>
--	----------	---

注：各投标人方案设计文件最终得分为汇总各技术标评委打分，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

**第二阶段：宣布进入第二阶段评审入围的投标人后，开启所有入围投标人投标文件的商务技术部分，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术标进行评审。**

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		.....	.....
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。 ①现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等以

			<p>现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；</p> <p>②非现金方式包含银行保函（格式详见招标文件第六章所附格式，否则不予认可）。投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。</p> <p>各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。如为联合体投标，投标保证金必须由联合体牵头单位提供。</p>
		.....	.....
	其他要求：	无评标办法第 2.2.1.5 条所列情形	

### 详细评审

条款号	评审因素	分值
2.3.2.1	项目管理组织方案（暗标）	6 分
2.3.2.2	工程总承包项目经理答辩（暗标）	2 分
2.3.2.3	项目管理机构	2 分
2.3.2.4	工程总承包报价	68 分
2.3.2.5	工程业绩	2 分

评审项	评分因素	评分标准
项目管理组织方案(6分,暗标)	1. 总体概述（2分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。（0-2分）
	2. 施工的重点难点(2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。（0-2分）
	3. 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。（0-1分）
	4.新技术、新产品、新工艺、新材料应用（1分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。（0-1分）

	<p>说明：</p> <p>(1) 项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页扣 0.01 分；</p> <p>(2) 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，得分按四舍五入法保留两位小数。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%。</p>	
工程总承包项目经理答辩（2 分，暗标）	<p>招标人可以要求投标工程总承包项目经理在评标环节现场回答评标委员会提出的问题(以书面为主)，评分分值控制在 2 分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。</p> <p>各投标人的拟派工程总承包项目经理现场答辩的最终得分为所有技术标评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。</p> <p><b>注：</b></p> <p>(1) 拟派工程总承包项目经理须携带本人身份证件在开标现场服从安排，现场答辩。</p> <p>(2) 拟派工程总承包项目经理答辩的内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识。否则，不得分。</p> <p>(3) 拟派工程总承包项目经理未在规定时间签到或未参与现场答辩的，答辩也不得分。</p> <p>(4)如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。</p>	
项目管理机构（2 分）	<p>1、拟派项目设计负责人：具有国家一级注册建筑师执业资格得 0.25 分。</p> <p>2、拟派项目管理机构人员（除拟派总承包项目经理、设计负责人外）若全部满足以下要求的得 1.75 分，每少 1 人，扣 0.35 分，扣完为止：</p> <p>(1) 具备建设工程类高级工程师及以上职称的；</p> <p>(2) 具备给排水专业国家注册公用设备工程师资格的；</p> <p>(3) 具备国家注册一级结构工程师资格的；</p> <p>(4) 具备供配电专业国家注册电气工程师资格的；</p> <p>(5) 具备暖通空调类专业国家注册公用设备工程师资格的；</p> <p>(6) 具备风景园林专业高级工程师职称的；</p> <p><b>注明：需提供上述人员有效的相关证书，以上人员不可兼任。</b></p>	
工程业绩（2 分）	1. 投标人类似工程业绩（1 分）	投标人自 2020 年 11 月 1 日以来（时间以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同金额在 1500 万元及以上的酒店类公共建筑室内装饰装修工程施工业绩，每有一个得 1 分，本项最多得 1 分。

	<p>业绩证明材料：须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。</p> <p><b>说明：</b></p> <p>(1) 投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取，参与方按该项分值的 60%计取。</p> <p>(2) 本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。</p>
工程总承包项目经理类似工程业绩（1分）	<p>总承包项目经理承担过类似工程业绩:自 2020 年 11 月 1 日以来(时间以竣工验收日期为准)，拟派总承包项目经理在投标企业任职期间，承担过单项工程合同额在 1500 万元及以上的公共建筑（不含：住宅楼、公寓、商住楼、厂房、仓储建筑、室外工程及简单的配套用房）室内装饰装修工程施工业绩，并在该项目中担任项目负责人职务。每有一个得 1 分，本项最多得 1 分。</p> <p>注： (1) 上述业绩证明材料须同时提供单独的装修工程中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。</p> <p>(2) 如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位，且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料。</p>

		<p>(3) 包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的装修工程不予认可，如总包合同范围内装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可。</p> <p>(4) 若中标通知书、施工合同和竣工验收证明三项证明材料中载明拟派项目负责人的，则载明的项目负责人须为同一人。如项目负责人发生过变更的，则需提供经建设单位同意的变更证明及备案材料（房屋建筑工程主体结构封顶前、其他工程完成 70% 工程量前变更项目负责人的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人）。</p> <p>(5) 上述业绩证明材料中如未体现合同金额的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告并同时提供建设单位联系人、岗位及联系电话，否则不予认可。</p>
工程总承包报价（68 分）	<p>报价评审（包括设计、采购、施工费） (66 分)</p>	<p><input type="checkbox"/>方法一：</p> <p>以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分，每高 1% 的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：</p> <p>以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在<input type="checkbox"/>3%、<input checked="" type="checkbox"/>3.5%、<input checked="" type="checkbox"/>4%、<input checked="" type="checkbox"/>4.5%、<input checked="" type="checkbox"/>5%、<input checked="" type="checkbox"/>5.5%、<input type="checkbox"/>6%、<input type="checkbox"/>6.5%、<input type="checkbox"/>7% 中确定五个数值，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1% 扣 0.1 分；每高于评标基准价 1% 扣 0.6 分。偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。</p>
	<p>投标报价合理性 (2 分)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致；</li> <li>2. 工程总承包报价是否与投标专业工程设计文件相匹配；</li> <li>3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配；</li> <li>4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。</li> </ol>

	<p>说明:</p> <p>(1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价;</p> <p>(2) 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(3) 评标委员会在评标报告上签字后, 上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变(评标过程中的计算错误可作调整)。</p>
--	--

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易中心网上发布。

## 9. 特别提醒

- (1) 本工程采用远程不见面交易的模式, 具体详见招标文件。
- (2) 未按招标文件要求提交投标保证金的, 其投标文件不予接受。
- (3) 招标公告系招标文件的组成部分, 与招标文件具有同等法律效力。
- (4) 江苏省全面应用统一主体库, 南通市主体信息库同步关闭。请各主体方及时在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”完成注册、企业信息管理等工作, 避免影响正常参与公共资源交易活动(具体详见 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn> 首页--通知公告--关于使用全省统一主体库的公告)。

全省统一主体库咨询电话 (1.全省统一主体库技术支持:025-83668675.2.南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900)

## 10. 联系方式

招 标 人: 南通市崇文三列五进酒店管理有限公司 招标代理机构: 江苏永诚工程造价事务所有限公司  
地 址: 南通市 地 址: 南通市崇川区东景路三佳服饰厂内 3 楼  
联 系 人: 朱晨晖 联 系 人: 周工  
电 话: 18021380517 电 话: 13186536628  
电子邮箱: 1175567602@qq.com

2025年11月28日

## 第二章 投标人须知及投标人须知前附表

### 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	单位名称：南通市崇文三列五进酒店管理有限公司 联系人：朱晨晖 电话：18021380517
1.1.3	招标代理机构	单位名称：江苏永诚工程造价事务所有限公司 地址：南通市崇川区东景路三佳服饰厂内 3 楼 联系人：周工 联系电话：13186536628 邮箱：1175567602@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程 EPC 总承包项目
1.1.5	建设地点	南通市崇川区南关帝庙巷
1.2.1	资金来源	企业自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同条款 14.3.1
1.3.1	招标范围	关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程 EPC 总承包项目，包括但不限于地面、墙面、天棚装饰以及水电安装、智能化、空调改造、消防改造、标识标牌、家具软装、设备等，具体如下：  (1) 设计内容：包括但不限于中标后承担本项目方案设计、初步设计及概算、施工图设计、施工过程的现场配合等后续设计服务以及竣工图，设计各阶段的报批报建、各类评审等其它设计服务内容。  (2) 采购、施工内容：包括但不限于中标后承担本项目的采购、施工、竣工验收、工程保修等内容，具体以招标人的要求为准。承包人须按国家、地方、行业规定以及招标人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目施工；且确保项目通过竣工验收。  以上工作内容均包含在工程总承包价中。完成项目内所有的设计、采购、供货、运输、装卸、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结/决算、维护保修等及相关配套工程。
1.3.2	要求工期	确认中标后，120 日历天完成项目实施（中标确认后 10 日历天内，完

条款号	条款名称	编列内容
		<u>成方案深化及施工图设计；施工图经招标人确认通过后 5 日历天内，完成工程量清单编制并通过招标人及第三方审核。上述全部工作确认完成后，尽快组织进场施工。各阶段具体服务节点最终以招标人确认为准。)</u>
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
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) 联合体成员总数不得超过 3 家（含 3 家），其中设计单位不得超过 2 家，施工单位不得超过 1 家。施工单位为联合体牵头人。拟派总承包项目经理由联合体牵头人委派；</p> <p>(2) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，自行协商明确联合体牵头人和各方权利义务；</p> <p>(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体进行投标；</p> <p>(4) 联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；</p> <p>(5) 尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。</p>
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标人应承担投标文件编制与递交等参加本次招标活动所涉及的一切费用；无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。招标人对未中标的投标人设计成果不予任何经济补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，分包内容要求：</p> <p>分包金额要求：</p> <p>接受分包的第三人资质要求：</p>
1.11	偏 离	不允许
2.1.1(8)	构成招标文件的其他材料	招标答疑、澄清、通知、说明等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 12 月 4 日 18 时之前（北京时间）

条款号	条款名称	编列内容
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年12月28日17时之前（北京时间）
2.4	招标控制价	招标控制总价为人民币 2112 万元（其中设计费用控制价：92 万元、施工总承包费用控制价：2020 万元）。
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>1、上传于网上招投标平台的电子投标文件</p> <p>（1）资格审查文件</p> <p>    ▣ 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>    ▣ 营业执照；</p> <p>    ▣ 企业资质证书（施工单位：相应的资质证书、安全生产许可证。设计单位：相应的资质证书）；</p> <p>    ▣ 拟派总承包项目经理和设计负责人资质证书【拟派总承包项目经理：建筑工程专业一级注册建造师证书、安全生产考核合格证书（B类证）。拟派设计负责人：建设工程系列高级工程师及以上职称证】；</p> <p>    ▣ 拟派总承包项目经理和设计负责人为企业的正式员工，提供有效劳动合同，本工程不接受退休返聘人员；</p> <p>    ▣ 拟派总承包项目经理无在建工程承诺书（格式详见第六章投标文件格式）；</p> <p>    ▣ 业绩证明材料；</p> <p>    ▣ 联合体协议书（如有）；</p> <p>    ▣ 诚信承诺书（格式详见第六章投标文件格式）；</p> <p>    ▣ 远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见第六章投标文件格式）；</p> <p>    ▣ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。</p> <p>（2）第一阶段投标文件</p> <p>    ▣ 方案设计文件。</p> <p>（3）第二阶段投标文件</p> <p>    ▣ 项目管理组织方案；</p> <p>    ▣ 项目管理机构人员证书(指评标办法中参与打分的人员)；</p> <p>    ▣ 业绩证明材料；</p> <p>    ▣ 投标函及投标函附录；</p> <p>    ▣ <b>已标价的工程费报价清单：</b>  ▣ 工程总价、总说明、建设项目投标报价汇总表、单项工程投标报价汇总表、单位工程投标报价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料（工</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>程设备)暂估单价及调整表、专业工程暂估价及结算价、计日工表、总承包服务费计价表(如有)、承包人供应主要材料一览表、规费、税金项目清单与计价表等等。</p> <p>『招标文件(含网上招投标平台系统)中要求填写的其他资料。</p> <p>不足之处请结合招标公告及评标办法要求。</p> <p>2、需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>『营业执照;</li> <li>『企业资质证书;</li> <li>『项目负责人资质证书;</li> <li>『项目负责人有效劳动合同,本工程不接受退休返聘人员;</li> <li>『业绩证明材料;</li> <li>『项目管理机构人员证书。</li> </ul> <p>注:如为联合体投标,则联合体成员中的设计单位的营业执照、资质证书、人员证书、业绩证明材料等无需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取,可放入“投标所需其他材料”中。</p> <p><b>特别提醒:</b></p> <p><b>1、受系统模板限制,请各投标人将“方案设计文件、项目管理组织方案”放在“施工组织设计”模块中,否则作无效投标处理。</b></p> <p><b>2、受系统模板限制,请各投标人按照招标文件中所要求的投标函格式填写,然后上传于“其他材料”模块中。系统中投标函的投标报价不作为评审依据,但工程总承包价须一致。</b></p>
3.2.1	合同价格形式	<input type="checkbox"/> 单价合同 <input checked="" type="checkbox"/> 总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>45</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p>投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。</p> <p>①现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出;</p> <p>②非现金方式包含银行保函(格式详见招标文件第六章所附格式,否则不予认可)。投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具,保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>如为联合体投标，投标保证金必须由联合体牵头单位提供。</p> <p>各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>投标保证金金额：人民币 40 万元</p> <p>具体操作详见投标人须知 3.4 投标保证金。</p>
3.4.3	投标保证金退还	详见招标文件投标人须知 3.4.3 条
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	技术标暗标编制要求	<p><input type="checkbox"/>不采用  <input checked="" type="checkbox"/>采用（方案设计文件、项目管理组织方案）</p> <p><u>本工程方案设计文件采用暗标，页面尺寸采用 A3 版面格式。方案设计文件不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，字体由投标人根据实际情况自行考虑。</u></p> <p><u>本项目项目管理组织方案文件为暗标，项目管理组织方案无需制作封面。项目管理组织方案文件不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志。项目管理组织方案文件投标文件字体除图表、图片外所有文字采用“宋体”，字体大小为小四号“常规”字。</u></p> <p><u>投标人的投标文件违反招标文件上述暗标要求的，按无效标处理。</u></p>
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供五份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（其中，正本壹份，副本肆份）。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 12 月 31 日 9 时 30 分</u> （以开标当日电子屏显示的为准）
4.2.3	递交投标文件地点	<p>(1) 电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招投标交易平台”上传；</p> <p>(2) 投标备份文件递交地点：_____ / _____。</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：<u>同投标截止时间</u></p> <p>开标地点：<u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会</u></p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>(1) CA 解密：远程参加开标。无需亲临开标现场；</p> <p>(2) 拟派总承包项目经理答辩：各投标人拟派总承包项目经理必须携带本人身份证件，在投标截止时间前到南通市工农南路 150 号市政务中心</p>

条款号	条款名称	编列内容
		裙楼 4 楼公共资源交易中心开标室（以开标当日电子屏显示的为准）签到并参加现场答辩。未在规定时间签到或未参与答辩的，答辩不得分。 请各投标人拟派总承包项目经理随身携带有效身份证件。 （3）如有特殊情况，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。
5.2.1	开标程序	（1）宣布开标纪律； （2）公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； （3）投标人解密其投标文件； （4）招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； （5）抽取评标办法及相关系数； （6）开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7人或7人以上的单数</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知</u>
6.3	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法
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 3 名中标候选人
7.3.1	履约保证金及农民工 工资保证金金额	<input checked="" type="checkbox"/> 是，履约保证金的形式： <u>银行转账或银行保函（见索即付）等</u> 履约保证金的金额： <u>为合同价的 5%</u> 投标人在收到中标通知书后，须在 10 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。 农民工工资保证金：本工程中标单位签订合同前需缴纳合同价的 1.5% 作为农民工工资保证金（此费用不包含在履约保证金中），此笔费用进入招标人指定账户。如中标单位出现拖欠农民工工资等现象，则罚没该笔保证金；如未出现拖欠农民工工资等现象，则该笔费用在工程最终审计结束后退还给中标单位。 <input type="checkbox"/> 否
8.5.1	异议提出的时间	（1）招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前提出； （2）对开标有异议的，应当在开标现场提出； （3）对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.	需要补充的其他内容	<p>因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（<u>仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用</u>）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过<u>鸿雁不见面交易 V3.0 系统</u>（以下简称：<u>鸿雁 3.0 系统</u>）参加开标会议，并根据需要使用<u>鸿雁 3.0 系统</u>与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>，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<u>鸿雁 3.0 系统</u>（登录南通市公共资源交易网 <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/</a> 找到“网上开标”模块，根据操作手册<u>可到南通公共资源交易网-办事指南-下载专区下载</u> <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/008005/superviseInfo.html">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/008005/superviseInfo.html</a>）进入相应标段的开标会议区）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扫码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、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（<u>投标人远程解密方法见附件 3</u>），投标人解密限定在发出解密指令后一小时内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）</u>，江苏通用驱动 5.5 版本（<u>可到南通市公共资源交易信息网</u> <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html</a> 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故</p>

条款号	条款名称	编列内容
		障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。
		8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过 <u>鸿雁3.0系统</u> 观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。
		9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/</a> 。本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。 国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741或座机：0513-59001839。 广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819或手机：15996198366。
		10、在开评标全过程中， <u>鸿雁不见面交易系统</u> 是默认的远程交互工具，在系统正常运行情况下，若投标人在一定时限（如10分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ等与其取得联系，由投标人自负后果。
		11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。
		 订阅号名称“公共资源不见面交易”

# 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，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.1.6 现场条件

(1) 施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。招标人提供的现状场地，中标人必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行制定相应措施，所发生的费用由各投标人综合考虑在投标报价中，工程结算时不作调整。

(2) 施工用水、用电：已接至施工场地，场内临时供水供电管线接入及施工中所用的水、电费用由中标人自行承担。

(3) 场内外道路：道路已通。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(4) 其他：中标后和签订合同时及施工过程中，中标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用增加，均由中标人自行承担，结算时不予调整。

中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由中标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。并无条件接受招标人、监理单位的协调、管理，做好与其他专业分包单位的配套、成品保护、防盗等工作。

本项目位于历史街区范围内，现场情况复杂，协调事宜较多，请各投标人慎重考虑投标风险，自行踏勘现场，谨慎报价。中标后必须无条件服从招标人的各项安排，如若不能按相关要求执行，视情况处以违约金处罚，直至退场，对现场发现有损坏文保建筑的，应负责恢复原貌，并处罚款1万元/处，情节严重的将追究相关法律责任。

### 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 本招标项目的工程款支付方式：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**

- 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 本次招标无补偿费，凡是参加本次投标的所有方案设计成果及其设计理念使用权归招标人所有。未中标方案不予任何经济补偿。

## **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。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

## **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”、“技术标准和要求”和“设计任务书”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) 投标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 设计任务书；

- (5) 合同条款及格式;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 投标文件格式;
- (8) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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，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 招标控制价

2.4.1 本项目招标控制价是招标人根据经批准的投资估算，结合设计任务书及招标人需达到的设计效果，并参考相关工程造价指标、估算定额等确定的，具体详见“投标人须知前附表”。

(1) 招标控制价包含完成项目设计、采购、施工，直至竣工验收合格包含的预见和不可预见的各项费用（合同条款约定风险范围以外的因素除外）。

### 2.4.2 招标控制价异议处理

投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应在招标控制价公布后 5 日内向招标人提出；招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照有关规定进行编制的，应在招标控制价公布后 5 日内向相关工程造价管理机构投诉，具体要求详见通建工〔2014〕369 号文件。

## 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“第六章 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（即工程总承包报价）**

**3.2.1 本工程采用固定总价合同形式。**

3.2.2 投标人应当根据本企业的具体经营状况、技术装备水平、管理水平和市场价格信息，视工程的实际情况、风险程度，自主报价。

**3.2.3 设计、采购、施工费报价要求**

投标人设计、采购、施工费报价应包括但不限于招标文件所确定的招标范围内涉及的全部内容，以及为按招标文件所确定的方案设计、初步设计及概算、施工图设计、施工过程的现场配合等后续设计服务以及竣工图，设计各阶段的报批报建、各类评审等其它设计服务内容所需的全部费用；工期、质量、安全要求，完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、材料、劳务、技术措施、施工方法及所需的全部费用。其中应包括材料、设备、存贮、运输、劳务、安装、调试、测试、成品保护、缺陷修补、维护、培训、售后服务、管理、利润、规费、措施费、税金、技术措施、施工方法、甲供材料的下车力资、设备档案、工程档案、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。

**3.2.3.1 工程费报价要求**

3.2.3.1.1 投标人应结合第四章“设计任务书”及招标文件有关要求，自主编制工程量清单形成工程费报价清单。

**3.2.3.1.2 投标文件格式必须表式齐全，自行编制的工程费报价不得缺少综合单价分析表、主要材料价格表等附表。否则，评标委员会可视为该投标函未按招标文件要求提供必要内容，属内容不全。**

3.2.3.1.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的工程总承包报价，应同时修改“工程费报价清单”中的相应报价。

**3.2.3.1.4 工程费编制依据、内容及要求**

3.2.3.1.4.1 投标人设计方案及施工图、招标文件、答疑或补充通知（如有）。

3.2.3.1.4.2 投标人应按本企业定额计价。若无本企业定额，则可按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑工程与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》2014年版、《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）以及相应的补充规定和南通市现行的有关文件。

3.2.3.1.4.3 人工工资单价、材料价格由投标人根据市场行情自主报价，计税方法采用一般计税法。

3.2.3.1.4.4 本工程不可竞争费用项目及其费率见下表（%）。

费用类别	费用名称	计费基数	装饰工程	安装工程	修缮工程	园林
规费	社会保险费	A+B+C-D	2.4	2.4	3.8	3.3
	住房公积金	A+B+C-D	0.42	0.42	0.67	0.55
	环境保护税	A+B+C-D	/	/	/	/
安全文明施工 措施费	基本费	A+E-D	1.7	1.5	1.5	1.0
	扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.22	0.21	0.21	0.21
税金		除税工程造价	9			

注：

计算基础：A 为分部分项工程费；B 为措施项目费；C 其他项目费；D 为除税工程设备费；E 为单价措施项目费。

3.2.3.1.4.6 以下项目由投标人综合考虑在投标总价中，结算时不再另行计取：

(1) 建筑工程一切险或安装工程一切险，由中标人投保。中标人要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）办理意外伤害保险并支付的保险费。

(2) 投标人须认真仔细地踏勘现场，有针对性地编写施工组织设计，做到一旦中标，即能按确定的施工组织设计快速进场组织施工。如因前期问题造成工期延误，可酌情延长工期，工期延长时间报发包人批准为准，但招标人不因此支付赔偿费用。投标人踏勘现场应充分了解工地位置情况，包括道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

(3) 投标人所报各种灯具的综合单价应包含灯具及光源的价格、灯位盒与灯具之间的金属软管及连接线。

(4) 承包人自行考察施工现场情况，尽可能减小对周围环境秩序的影响，采取切实可行的措施所产生的费用。

(5) 投标人应充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸条件及任何其他足以影响承包价的情况。任何忽视、猜测或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。

(6) 投标人应充分考虑开工时间、季节、气候问题对投标报价时的影响。一旦中标，不得提出额外增加费用的要求。

(7) 投标人为完成本项目的所有设计工作内容并提供全套成果文件（包括全部基础资料电子文件及各项评审所需文件），以及公共部位的软装设计、调研、资料收集、文件编制、汇报、评审（包含专家评审费）、会务、法定税金、利润等一切费用，价格含在合同固定总价中；投标人移交工程确保达到招标人的设计要求及设计效果，招标范围内的全部施工内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、声学顾问及光学顾问（含检测）、检测（含环境检测、材料设备检测等）、空气治理、验收、创优、安全、文明措施、技术措施、

各种因素的风险及所需的全部费用。其中应包括但不限于存贮、运输、劳务、缺陷修补、维护、培训、管理、利润、规费、措施费、税金、技术措施、施工方法、工程档案、合同履行过程中可能发生的风脸及所需的全部费用等。投标人应充分考虑本工程各项费用风险，周密调研，理性报价。

(8) 中标人进场后，须充分理解建设单位的建设要求，对施工区域周边环境、建筑结构、其他交叉施工分项工程的预留管（孔）位、预留检修口等等进行细致勘察，并与相关单位进行对接、交底，最终形成数据并结合数据内容进行方案及施工图设计，如未进行该项工作，导致设计效果缺失、功能缺陷等，中标人应按要求返工，并承担因此造成的一切损失。

(9) 投标设计图纸中若有施工方案，如需调整，调整后的施工方案在得到招标人、监理单位、设计单位认可后方可实施，中标后不管方案如何调整，费用不再调整。

(10) 中标人应根据市政府办公室《市区扬尘整治“654”专项行动方案》（通政传发〔2021〕39号）等文件的要求，加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，并将相关费用考虑到投标报价中。

(11) 本次招标项目位于国控点核心管控区域内。在国控点管控核心区域内的在建工地需严格落实“六个百分之百”要求，严禁违规施工；根据施工扬尘管控方案落实好各类扬尘污染防治措施；加强工地文明施工管理，有效降低扬尘污染等各类问题。

(12) 在国控点管控核心区域内的在建工地需严格执行南通市大气污染防治联席会议办公室发布的各类空气质量异常预警和应急管控的要求。在预警期间，做到停止爆破、破碎、建筑物拆除、无封闭混凝土搅拌作业、室外工地喷涂粉刷作业、土方开挖、路面开挖、路面洗刨、粉碎、切割、锯刨等管控要求，加大工地洒水降尘频次，保持施工工地路面湿润。

(13) 在国控点管控核心区域内的在建工地所有施工机械必须取得非道路移动机械环保牌照，否则一律不得进入管控范围。

(14) 投标人须将由于国控点核心区域管控要求而产生的所有费用综合考虑在投标报价中，招标人不再另行支付其他任何费用。

(15) 中标人应注意与相邻近的建筑物（构筑物）的关系，采取合理的措施，避免产生不利影响，相关措施费用自行考虑并计入投标报价，一次性包定。若因中标人原因造成建筑物（构筑物）出现位移、裂缝等情况，由中标人负责赔偿。

(16) 非道路移动机械须满足环保要求，具体环保要求可参照《柴油货车污染治理攻坚战行动计划》（环大气〔2018〕179号）和《关于印发江苏省柴油货车污染治理攻坚战实施方案的通知》（苏污染防治办〔2019〕40号）的有关规定执行。

(17) 空调内外机设备由投标人自行踏勘现场，按实际需求匹配到位，确保满足项目使用需求，并将涉及的有关费用列入投标报价中，包含但不限于现场空调末端改造费用及设备新增费用。

(18) 招标文件约定需由投标人考虑在投标报价内的其他所有项目费用。

**3.2.3.1.4.7 本工程结构若需加固，由中标人负责设计与施工或委托具备相应资质的单位进行设计与施工。中标人应在施工前，组织专家论证会对专项施工方案进行论证（如需），并经招标人及监理单位审批后方可施工。结构加固设计费与处理施工方案论证及施工等所有费用均由中标人承担，由各投标人自行考虑并**

**列入投标报价，工程结算时不作调整。**

3.2.3.1.4.8 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。如有误差，在结算时以综合单价金额小的为计算依据。

3.2.3.1.4.9 投标人在投标报价时不得调整招标人设定的暂估价、暂列金额等，否则按无效投标文件处理。

3.2.3.1.4.10 本招标文件“第四章 合同条款及格式”有关内容请仔细阅读。投标人在确定投标报价时，应综合考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

3.2.3.1.4.11 其他未尽事宜详见招标答疑。

#### **3.2.4 招标代理服务费**

本项目招标代理服务费由中标人支付，招标代理服务费 40000 元。投标人在报价时，须考虑招标代理服务费，但不得单列。中标后，由中标人支付给招标代理机构。

#### **3.2.3.2 设计费报价要求**

3.2.3.2.1 招标人已将设计费含在招标控制价中（按工程勘察设计收费标准），投标人在工程总承包报价时自行考虑相关费用，不单列。

3.2.3.2.2 中标人中标后须另外聘请具有专业能力的设计咨询顾问协助中标人完成设计任务，该费用由中标人自行考虑，费用含在工程总承包报价中，不单列。

#### **3.2.3.3 家具、标识、软装、设备等采购及安装报价要求**

3.2.3.3.1 投标人应结合第四章“设计任务书”及招标文件内容进行报价。投标人自主编制工程量清单形成已标价的全费用报价清单。所报的综合单价和合价为全费用单价和全费用合价。

3.2.3.3.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的工程总承包报价，应同时修改“全费用报价清单”中的相应报价。

### **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 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款帐户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。

3.4.1.1 投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。

①现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；

②非现金方式包含银行保函（格式详见招标文件第六章所附格式，否则不予认可）。投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。格式详见第六章“投标文件格式”。

各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：详见投标须知前附表。

3.4.1.3 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市公共资源交易中心；

开户行：中国银行南通分行或江苏银行股份有限公司南通崇川支行或江苏南通农村商业银行股份有限公司或中国工商银行股份有限公司南通分行或兴业银行股份有限公司南通分行或南京银行股份有限公司南通分行崇川支行

（2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。

（3）投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

如有疑问可联系南通市公共资源交易中心财务科 0513-59001858、驻场银行 0513-59001965。

联系地址：江苏省南通市崇川区工农南路 150 号 4 楼 410 室、424 室、425 室、426 室。

（4）投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

（5）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用银行保函、保险机构的保单形式按以下要求办理：

（1）保函、保单按照“一标段一保函”的原则。

（2）保函、保单须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

3.4.2 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

3.4.3 开标结束后，转账、电汇、网银、现金、本票、数字人民币形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

- (1) 未中标的投标保证金在其定标后予以退还。
- (2) 中标的投标保证金在施工合同签订后 5 日内予以退还。中标通知书发出之日起 10 日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

3.4.4 如投标人采用转账、电汇、网银、现金、本票、数字人民币形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

3.4.5 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；
- (3) 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；
- (4) 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

3.4.6 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

3.4.7 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

- (1) 交易系统技术人员联系电话： 0513-59001839

3.4.8 投标保证金计算利息，退还投标保证金时，本金与利息一并划付至投标保证金付款人基本账户。为提高效率，在规定时间内，由招标代理或招标人统一代为办理中标人和未中标人的保证金退还工作。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还按相关规定执行。

### 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 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“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。

3.6.2 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。

3.6.3 投标文件中涉及从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标

人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入江苏省公共资源交易经营主体信息库系统查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的江苏省公共资源交易经营主体信息库系统材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库系统相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 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。

3.6.5 技术标暗标编制要求详见投标人须知前附表。

3.6.6 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。

### 3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的 NJSTF 格式不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件仅在技术人员确认为非投标人原因导致解密失败时使用。

## 4.投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

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。

4.1.2 投标备份文件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备份文件。

### 4.2 电子投标文件的递交

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“电子招投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台

(<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>) 投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

因“电子招投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行

开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

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（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。），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。

#### 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（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“投标备份文件”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。

### 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设计、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

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

## 6.4 评标结果公示

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 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## 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”。

### 7.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。招标人在发出中标通知书的同时，发布中标公告。

### 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、中标通知书及履约保证金缴纳证明订立书面合同。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。

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。

### 8.2 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，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。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，应当在中标候选人公示期间提出。

### 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”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。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

本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2、开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

3、投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间(若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标)，请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册详见附件 3，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

附件 1

**远程开标会议标前解说词（用于设备测试）**

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。

在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

**附件 2（列入投标文件其它材料中并签字盖章）**

**远程参与开标会议诚信承诺书**

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）： 授权委托人（签名）：

年       月       日

附件 3

# 南通市公共资源交易电子交易平台

## 鸿雁不见面交易 V3.0 系统

### 投标人操作手册

(请自行在南通市公共资源交易网-办事指南中自行下载查看)

### 第三章 评标办法(综合评估法)

#### 评标办法前附表

评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料”），一律从经江苏省公共资源交易经营主体信息库系统导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可，无需在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

友情提示：若投标单位已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别。

开标时特别说明：

1、本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

2、各投标人拟派总承包项目经理必须携带本人身份证，在投标截止时间前到南通市工农南路 150 号市政务中心裙楼 4 楼公共资源交易中心开标室（以开标当日电子屏显示的为准）签到并参加现场答辩。未在规定时间签到或未参与答辩的，答辩不得分。请各投标人拟派总承包项目经理随身携带有效身份证件。

一、本项目开标、评标活动分两个阶段进行

第一阶段：先开方案设计文件及资格审查资料部分，对方案设计文件及资格审查资料进行评审。在方案设计文件评审及资格审查合格且方案设计文件得分 12 分及以上的投标人中，只有方案设计文件得分汇总排在前 5 名的投标人才能进入第二阶段开标、评标，如有第 5 名得分相同，则同时进入。方案设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段开标、评标，方案设计文件得分带入第二阶段评审。

资格评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.1.2	营业执照	具备有效的营业执照
	企业安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
	企业资质证书	具备有效的资质证书
	企业资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

	拟派总承包项目经理和设计负责人资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	拟派总承包项目经理和设计负责人资质证书	<p>拟派总承包项目经理：须具备建筑工程专业一级注册建造师证书、安全生产考核合格证书（B类证）。</p> <p>拟派设计负责人：须具备建设工程系列高级工程师及以上职称证书</p> <p><b>特别提醒：</b>根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。</p>
	拟派总承包项目经理和设计负责人为申请人企业的正式员工	<p>(1) 总承包项目经理为申请人企业的正式员工（需提供与申请人的有效劳动合同，本工程不接受退休返聘人员），若为联合体投标，则为牵头人单位正式员工。</p> <p>(2) 拟派设计负责人为申请人企业的正式员工（需提供与申请人的有效劳动合同，本工程不接受退休返聘人员）</p>
	拟派总承包项目经理无在建工程	<p>总承包项目经理是非变更后无在建工程的，或总承包项目经理是变更后无在建工程的（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了总承包项目经理解锁手续，或总承包项目经理有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内，且符合江苏省建设厅《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1 号）及附件 2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》的规定。</p> <p>提供资料：</p> <p>①拟派总承包项目经理无在建工程承诺书（格式见招标文件第六章）</p> <p>或②原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月；或因非</p>

		承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理项目负责人解锁手续证明。
	业绩证明材料	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，并按要求提供相应的证明材料
	投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态（指本项目要求的施工单位的资质）的。	由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”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态（指本项目要求的施工单位的资质）的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
	联合体协议书（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，并提供《联合体协议书》，格式详见第六章“投标文件格式”
	诚信承诺书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，并提供《诚信承诺书》，格式详见第六章“投标文件格式”
	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的《远程参与开标会议诚信承诺书》，格式详见第六章“投标文件格式”
	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

#### 方案设计文件评审

条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	方案设计文件合格性评审	合格分: <u>12 分</u>
2.2.1	择优进入第二阶段评审	方案设计文件合格且排名前 <u>5</u> 名
2.2.2	方案设计文件得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入
评审项	评分因素	评分标准
方案设计文件 (20 分, 暗标)	设计说明 (5 分)	<p>(1) 设计说明根据设计任务书要求编制设计方案，能对项目解读充分，理解深刻，分析准确。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>

		<p>(2) 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 (满分 2 分)</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p> <p>(3) 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。（满分 1 分）</p> <p>优秀：0.7 分（含）-1.0 分（含）；良好：0.4 分（不含）-0.7 分（不含）；一般：0.1 分（不含）-0.4（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>
设计文件（10 分）		<p>(1) 设计文件是否满足设计任务书要求（需包含但不限于消防设计图纸、管线综合图纸空调、采暖方式说明等图纸）。 (满分 2 分)</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p> <p>(2) 工程设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评比（需提供室内改造方案与施工图设计、景观改造方案与施工图设计、智能化改造设计（含客房智能化）、消防设计、建筑泛光设计、管综设计、标识标牌设计等图纸）。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p> <p>(3) 与建筑的协调性（需包含但不限于与周边环境及建筑自身的协调性）。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p> <p>(4) 设计文件对本项目文物保护的认知理解及具体保护措施进行综合评比。本项目为省文保项目，针对文物保护需有详细解决措施；重点围绕以下 5 项内容展开（满分 4 分）：</p>

		<p>1) 原墙体、墙面、柱子、梁等原建筑不可有破坏，对水电管线进行隐蔽设置，每个部位提供详细图节点；</p> <p>2) 新增设备，如空调、采暖等不可对原文物进行破坏，提供详细节点图说明；</p> <p>3) 新做地面不可对原地面进行破坏，符合可逆性修复，提供详细节点图说明；</p> <p>4) 针对古建筑防水防潮措施提供详细说明，提供详细节点图说明；</p> <p>室内窗帘安装措施，不可对墙面进行打钉穿孔等破坏，提供详细图节点。</p> <p>优秀：3.5 分（含）-4.0 分（含）；良好：2.0 分（不含）3.5 分（不含）；一般：1.0 分（不含）-2.0 分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p>
新技术、新材料、新设备和新结构应用（2分）		<p>对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评比。（满分 2 分）</p> <p>优秀：1.6 分（含）-2.0 分（含）；良好：0.8 分（不含）-1.6 分（不含）；一般：0.4 分（不含）-0.8 分（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>
绿色设计（1分）		<p>1、采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施的内容进行评比。（满分 0.5 分）</p> <p>优秀：0.3 分（含）-0.5 分（含）；良好：0.2 分（不含）-0.3 分（不含）；一般：0.1 分（不含）-0.2 分（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p> <p>2、提出切实可行的生态建筑理念与措施，符合国家及地方的有关绿色建筑标准的内容进行评比。（满分 0.5 分）</p> <p>0.3 分（含）-0.5 分（含）；良好：0.2 分（不含）-0.3 分（不含）；一般：0.1 分（不含）-0.2 分（含）分，没有或缺少重点的本项不得分。</p>
设计深度（2分）		<p>(1) 符合设计任务书要求（需提供室外景观效果图，数量不少于 1 种；室内空间需包含客房、茶吧、大堂三类场景，每类场景效果图数量均不少于 3 种）（本项满分 1 分）</p> <p>优秀：0.7 分（含）-1.0 分（含）；良好：0.4 分（不含）-0.7 分（不含）；一般：0.1 分（不含）-0.4 分（含）分，没有或缺少重点或提供不全的本项不得分。</p>

		(2) 符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》(满分 1 分) 优秀: 0.7 分 (含) -1.0 分 (含); 良好: 0.4 分 (不含) -0.7 分 (不含); 一般: 0.1 分 (不含) -0.4 (含) 分, 没有或缺少重点的本项不得分。
--	--	--

注: 各投标人方案设计文件最终得分为汇总各技术标评委打分, 去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

**第二阶段: 宣布进入第二阶段评审入围的投标人后, 开启所有入围投标人投标文件的商务技术部分, 评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术标进行评审。**

初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称 与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致;
		投标函签字盖章 有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一 只能有一个有效报价
		暗标 符合招标文件有关暗标的要求
		..... .....
1.1.3	响应性评审标准	投标内容 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期 投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量 投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期 投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金 投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。 ①现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出; ②非现金方式包含银行保函（格式详见招标文件第六章所附格式, 否则不予认可）。投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具, 保函中应明确投标人项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形

		式，各类缴纳形式具有同等法律效力。 如为联合体投标，投标保证金必须由联合体牵头单位提供。
	.....	.....
	其他要求：	无评标办法第 2.2.1.5 条所列情形

### 详细评审

条款号	评审因素	分值
2.3.2.1	项目管理组织方案（暗标）	6 分
2.3.2.2	工程总承包项目经理答辩（暗标）	2 分
2.3.2.3	项目管理机构	2 分
2.3.2.4	工程总承包报价	68 分
2.3.2.5	工程业绩	2 分
评审项	评分因素	评分标准
项目管理组织方案(6分,暗标)	1. 总体概述（2分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。（0-2分）
	2. 施工的重点难点(2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。（0-2分）
	3. 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。（0-1分）
	4. 新技术、新产品、新工艺、新材料应用（1分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。（0-1分）
	说明：	<p>(1) 项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页扣 0.01 分；</p> <p>(2) 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，得分按四舍五入法保留两位小数。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%。</p>
工程总承包项目经理答辩(2分,暗标)	各投标人的拟派工程总承包项目经理现场答辩的最终得分为所有技术标评委评分中去掉	招标人可以要求投标工程总承包项目经理在评标环节现场回答评标委员会提出的问题(以书面为主)，评分分值控制在 2 分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。

	<p>一个最高分和一个最低分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。</p> <p><b>注：</b></p> <p>(1) 拟派工程总承包项目经理须携带本人身份证件在开标现场服从安排，现场答辩。</p> <p>(2) 拟派工程总承包项目经理答辩的内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识。否则，不得分。</p> <p>(3) 拟派工程总承包项目经理未在规定时间签到或未参与现场答辩的，答辩也不得分。</p> <p>(4)如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。</p>
项目管理机构（2分）	<p>1、拟派项目设计负责人：具有国家一级注册建筑师执业资格得 0.25 分。</p> <p>2、拟派项目管理机构人员（除拟派总承包项目经理、设计负责人外）若全部满足以下要求的得 1.75 分，每少 1 人，扣 0.35 分，扣完为止：</p> <p>(1) 具备建设工程类高级工程师及以上职称的；</p> <p>(2) 具备给排水专业国家注册公用设备工程师资格的；</p> <p>(3) 具备国家注册一级结构工程师资格的；</p> <p>(4) 具备供配电专业国家注册电气工程师资格的；</p> <p>(5) 具备暖通空调类专业国家注册公用设备工程师资格的；</p> <p>(6) 具备风景园林专业高级工程师职称的；</p> <p><b>注明：需提供上述人员有效的相关证书，以上人员不可兼任。</b></p>
工程业绩（2分）	<p>投标人自 2020 年 11 月 1 日以来（时间以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同金额在 1500 万元及以上的酒店类公共建筑室内装饰装修工程施工业绩，每有一个得 1 分，本项最多得 1 分。</p> <p>业绩证明材料：须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。</p> <p><b>说明：</b></p> <p>(1) 投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取，参与方按该项分值的 60%计取。</p> <p>(2) 本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。</p>

	工程总承包项目经理类似工程业绩（1分）	<p><b>总承包项目经理承担过类似工程业绩:</b>自 2020 年 11 月 1 日以来(时间以竣工验收日期为准)，拟派总承包项目经理在投标企业任职期间，承担过单项工程合同额在 1500 万元及以上的公共建筑（不含：住宅楼、公寓、商住楼、厂房、仓储建筑、室外工程及简单的配套用房）室内装饰装修工程施工业绩，并在该项目中担任项目负责人职务。每有一个得 1 分，本项最多得 1 分。</p> <p><b>注：</b>（1）上述业绩证明材料须同时提供单独的装修工程中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。</p> <p>（2）如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位，且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料。</p> <p>（3）包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的装修工程不予认可，如总合同范围内装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可。</p> <p>（4）若中标通知书、施工合同和竣工验收证明三项证明材料中载明拟派项目负责人的，则载明的项目负责人须为同一人。如项目负责人发生过变更的，则需提供经建设单位同意的变更证明及备案材料（房屋建筑工程主体结构封顶前、其他工程完成 70% 工程量前变更项目负责人的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人）。</p> <p>（5）上述业绩证明材料中如未体现合同金额的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告并同时提供建设单位联系人、岗位及联系电话，否则不予认可。</p>
工程总承包报价（68 分）	报价评审(包括设计、采购、施工费) （66 分）	<input type="checkbox"/> 方法一： 以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分，每高 1% 的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不

	<p>足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p><input type="checkbox"/>方法二：</p> <p>以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在 3%、<input checked="" type="checkbox"/>3.5%、<input checked="" type="checkbox"/>4%、<input checked="" type="checkbox"/>4.5%、<input checked="" type="checkbox"/>5%、<input checked="" type="checkbox"/>5.5%、6%、6.5%、7%中确定五个数值，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。</p>
投标报价合理性 (2 分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致；</li> <li>2. 工程总承包报价是否与投标专业工程设计文件相匹配；</li> <li>3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配；</li> <li>4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。</li> </ol>
	<p>说明：</p> <p>(1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；</p> <p>(2) 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(3) 评标委员会在评标报告上签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变(评标过程中的计算错误可作调整)。</p>

## 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 详细评审标准：具体评审标准见评标办法。

## 2. 评标程序

### 2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开方案设计文件及资格审查资料部分。

2.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

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

据。

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

2.1.6 评标委员会先对方案设计文件及资格审查资料进行评审。

2.1.7 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## 2.2 第二阶段评审

宣布进入第二阶段评审入围的投标人后，开启所有入围投标人投标文件的商务技术部分，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术标进行评审。

### 2.2.1 初步评审

#### 2.2.1.1 形式性评审

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

#### 2.2.1.2 响应性评审

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

#### 2.2.1.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.3 款的规定进行。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

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

(5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

(7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

(9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

(10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价（总价或分项）或者高于

招标人设置的投标限价或低于最小下浮率或单项招标控制价（设计费、施工总承包费）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）投标文件的建筑工程费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或投标保证金以银行保函或保险保单形式的，其格式未按招标文件第六章投标文件格式要求的；

（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）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）技术标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）未按招标文件要求从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取材料的；

（23）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

（24）未将“方案设计文件”放在系统“施工组织设计”模块中。

## 2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分（最终得分=第一阶段评审得分+第二阶段评审得分）由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 7.1.1 款规定数量的中标候选人。最终得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人代表现场抽签的方式确定。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## 2.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

2.3.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时

间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

## 2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人，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。  
当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

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

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.4.4 招标人有权对中标候选人进行考察，如发现中标候选人存在弄虚作假、拟派项目负责人不能常驻现场、拟派项目负责人能力不足、拟派项目负责人业绩质量较差、企业履约情况差、企业（含母公司或上级控股公司）财务状况较差（处于被接管、冻结和破产状态等）、企业在招标人或业主单位其他项目中出现履约情况较差、企业法定代表人及拟派项目负责人不能参加标后进场约谈、在投标文件中擅自将应由投标人采购的材料设备改为由招标人或业主单位提供等情况，招标人将保留取消其中标资格的权利。

2.4.5 如发现投标人投标报价畸高、出现无竞争力投标等情形的，招标人保留取消其中标候选人的权利、同时将其列入招标人及关联公司黑名单并上报主管部门。

2.4.6 评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

## 第四章 设计任务书

### 第六章 发包人要求

#### 一、设计任务书

##### 1 项目概况

本项目位于江苏省南通市西南营历史文化街区关帝庙巷明清住宅内，该院落群为典型明清江南民居制式，现存木构架、砖雕门楼、青石板巷道，东西两院，23 栋单体，占地 3800 m<sup>2</sup>，建筑面积 2430 m<sup>2</sup>。因建筑活化利用，需要将其活化利用成一个高端精品酒店。

##### 2 设计范围

该建筑群已于 2024 年完成整体修缮，本次活化利用为修缮基础上的二次改造。本次设计服务内容包含：室内改造方案与施工图设计、景观改造方案与施工图设计、智能化改造设计（含客房智能化）、消防设计、建筑泛光设计、管综设计、标识标牌设计、竣工验收配合等全过程服务。

##### 3 规范依据

###### 1) 国家法规、文件

- 《中华人民共和国文物保护法》（2024）；
- 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017）；
- 《文物保护工程管理办法》（2003）；
- 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017）；
- 《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（2005）；
- 《国务院办公厅关于进一步加强文物安全工作的实施意见》（2017）；
- 《关于在城乡建设中加强历史文化遗产保护传承的意见》（2021）；
- 《关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（2021）；
- 《国务院办公厅关于进一步加强文物安全工作的实施意见》（2022）；
- 《文物建筑防火设计规范》WW/T0125-2025
- 《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2023
- 《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017

###### 2) 地方法规、文件

- 《江苏省文物保护条例》（2017）；
- 《江苏省文物保护工程检查管理办法（试行）》（2020）；

《江苏省历史文化名城名镇保护条例》（2010）

《南通市历史文化名城保护条例》（2018）；

《南通市市区历史文化街区和历史建筑保护办法》（2021）；

### 3) 相关规划

《南通市历史文化名城保护规划（2009~2030年）》；

《南通西南营历史文化街区保护规划（2009~2020）》；

《南通寺街、西南营历史文化街区保护整治修建性详细规划》。

其它相关法律法规及规划等。

## 4 酒店定位：

### 4. 1 酒店整体定位：

南通本地酒店市场缺乏有品质、有特色、有文化的高端精品酒店，本次改造希望借助建筑群自身特色，打造自己独有的空间特色、设计风格多样化、有文化记忆和传承、鲜明服务的奢华精品酒店。

### 4. 2 酒店客户画像：

根据项目总体定位、区域位置、结合市场情况，客户画像与市场定位如下：

#### 客户画像

特点	门酒店
职业特征	企业家, 企业高管, 艺术家, 有文化的人, 知名人士, 明星, 外籍人士, 有一定经济基础, 工作时间弹性
个人形象	注重生活品质, 不崇尚奢华, 消费以兴趣为导向, 小资情调, 年轻, 优雅, 绅士, 精致, 网红
商业需求	商圈周边, 购物方便, 停车方便, 用餐选择齐全, 汽车充电桩, 外币兑换
休闲需求	安静, 舒适, 各种功能枕头, 床垫要求高, 房间遮光, 耳塞, 眼罩, 香薰, 精油, 香氛, 热水, 房间用品有品质
卫生需求	每日房间打扫, 智能马桶, 对空气质量要求高
交通需求	咖啡, 啤酒, 下午茶, 茶室, 健身房, 养生馆, 游泳
餐饮需求	车辆进出便利, 打车方便, 公共交通发达, 离机场、高铁近
亲子需求	早餐, 对餐饮要求高, 种类多, 供餐时间长, 房内用餐, 夜间用餐, 食材品质, 菜品精美, 南通特色菜, 海鲜
社交特点	精力旺盛, 喜欢历史文化, 爱好广泛, 喜欢新鲜事物, 喜欢新酒店, 喜欢探索



我们通过多个角度对客人进行形象和爱好的设想，提炼出了多个关键词。其中以客户需求指数占比较高为26.70%，其次依次为经济、社会地位、年龄和爱好。

画像：生活有所追求、有一定经济实力的、有独特喜好的人士

## 5 酒店功能和设计要求：

### 第一部分：室内装修设计

#### （一）空间设计标准

空间类型对标奢华级精品酒店设计。功能应包含客房、预接待、行李间、大堂、早餐厅（含备餐）、会议室、健身房、餐厅包厢（独立卫生间）、茶吧、公卫、后勤/布草等。

#### 客房

- 1) 设置不少于 15 间客房，其中 5 间套房且带独立院子；
- 2) 客房整体风格不少于 2 种，且需与南通传统民居建筑风格相融合；
- 3) 套房院落— 套房整体面积  $\geq 100 \text{ m}^2$ （含私人庭院）；

- 4) 充分考虑功能和流线合理性，需包含卧室，客厅，就餐区，衣帽空间；
- 5) 需要配置电视机和小冰箱（45L 以上），采用暗藏/有包裹的做法；
- 6) 卫生间要求干湿分离，需要配置独立淋浴间，独立马桶间，浴缸，全智能马桶，化妆镜，光源充沛自然，品牌详“品牌配置表”；
- 7) 配置调光、一键关灯、呼叫客服中心、调温等智能化功能。

## **公共空间**

- 1) 总图分布考虑充足的公共空间
- 2) 公区功能要求：有传统元素运用，结合南通特色；
- 3) 大堂整体开敞，整合“茶室”式文化沙龙，要求灯光智能化控制；
- 4) 公共空间需兼顾对内、对外运营；
- 5) 承担非遗体验、非遗展示等其他临展空间；
- 6) 合理规划住店客人、外部客人及后勤动线，保证客房区的私密性；
- 7) 合理规划客流线及公众流线，要求重要空间对外公众开放；
- 8) 需要建筑和景观整体泛光设计；

## **（二）技术融合性条款**

- 1) 文物活化利用满足“真实性”、“整体性”、“可逆性”、“可持续性”、“最小干预”和“可持续性”六大原则，满足省市文物部门对改造技术的一切指导性要求；
- 2) 减少对已修缮部件和场地的影响和破坏；如确需拆除，应妥善保管；
- 3) 水电改造工程尽可能隐蔽。

## **（三）材料和做法要求**

- 1) 重要空间地面优先选用天然大理石、实木复合地板，并采用拼花、不同拼贴方式等强化设计风格；
- 2) 通过室内照明设计表现空间的形体、色彩和材料质感，以创造室内不同功能需要的环境气氛，用于烘托不同空间氛围。
- 3) 提取南通本地非遗元素，转化为设计装饰；
- 4) 在重要位置融入或展示南通非遗装饰品，如沈绣，蓝印花布、盆景等；
- 5) 所有材料均应满足文物防火、消防等各项要求；
- 6) 卫生间空间充分考虑防水防潮做法；

## **第二部分：室内软装设计**

### **（一）软装设计目标**

软装设计主旨：重构酒店价值链条顶层逻辑，通过注入具有灵魂温度的艺术基因与超越时代的空间叙事，在物理层面实现从“功能性容器”到“情感共鸣场域”的颠覆性签跃，最终达成以下战略级目标：

1. 品牌溢价：以差异化软装美学构建难以复制的竞争壁垒，支撑客房单价突破区域市场天花板；
2. 体验典范：运用五感沉浸式场景编织技术，使宾客在踏入空间的刹那，即被包裹于精心设计的情绪共振波中。

### **（二）软装设计范围**

软装覆盖区域需包含以下空间：

#### **1. 公共区域：**

满足使用功能、符合整体审美风格的空间布置。功能区域包括：前厅、大堂、早餐厅、包厢、大堂吧、酒吧、休息区、会议室、健身房、公区卫生间等酒店使用必须出现的空间。物品包括：定制家具、地毯、灯具、窗帘布艺、靠枕、靠包、软垫、布艺、艺术品、装饰摆件、健身器材、绿植等。

#### **2. 客房区域（客房内全部空间）：**

客房及套房，含定制家具、地毯、灯具、窗帘布艺、靠枕、靠包、软垫、布艺、艺术品、装饰摆件、绿植等。

### 3. 特色空间:

公共走廊: 含定制家具、地毯、灯具、窗帘布艺、靠枕、靠包、软垫、布艺、艺术品、装饰摆件。

## (三) 软装设计要求

### 1) 核心设计要求

制定的设计理念, 需考虑到目标客户群体, 设计风格应考虑与硬装设计保持统一一致, 具备亮点设计, 应结合南通本地文化特点。

主题深化: 与硬装设计保持统一设计语言, 体现奢华品质。

在地文化再现: 将南通非遗特色的色彩、图形、材料、工艺等融入软装(如挂画、装裱装饰)

### 2) 材质与色彩要求

材质: 公共区域: 天然石材、金属(黄铜或不锈钢)、实木饰面、中式元素材料、强调耐用性与奢华感、软包选用亲肤材质(亚麻、羊毛绒、棉麻等)防污耐磨面料。家具采用实木框架。

色彩: 整体色调和谐统一, 与硬装相得益彰, 结合风格和空间特点设置一定的主题色和提亮色, 增加空间独特性。

家具: 符合人体工学, 美观性和舒适性兼具。客房床头板需内置软包填充(厚度 $\geq 5\text{cm}$ ), 倾斜角度 $15^\circ$ 符合人体工学。

艺术品与陈设: 定制化艺术品: 委托本地艺术机构创作艺术品, 体现地域文化(如传统工艺、传统纹样)。

功能性陈设: 行李架需符合酒店管理公司尺寸标准(高度 $\leq 45\text{cm}$ ), 周边预留照明及安全通道;

迷你吧柜: 采用嵌入式冰箱, 根据运营需求考虑功能细分, 兼具放酒、酒具、茶具和零食、玻璃杯、咖啡杯及用具等要求。

衣柜或衣橱: 采用开放式设置, 兼具挂衣和放置功能。

## 第三部分: 景观设计(含软装、标识标牌)

### 一、景观设计

#### (一) 景观设计总体要求

景观设计对标奢华酒店设计。

1. 室外应功能完善, 有高端酒店的各种功能设施, 包含游览动线、公区接待、室外花园庭院、公共院落, 满足户外休闲娱乐品茶聊天等功能。在保护省级历史文保建筑的同时, 满足高端酒店运营功能的需求, 匹配不同类型的住店客人住酒店的体验。
2. 要有创新设计, 在现有的文保庭院空间内提供可以打卡成为网红酒店的可能性, 严格遵守文物保护法, 不破坏庭院和建筑本体, 不能在场地内进行涉建的设计, 对文保庭院遵循满足活化利用的要求, 活化措施合理。
3. 需要对文物本体历史研究深入充分, 对主人居留期间的使用方式有较为明确的调查, 对活化利用提供有利的支撑。

#### 庭院

- 1) 院落应利用现状, 保留基底, 有创新, 能满足高端酒店客户需求(含私人庭院);
- 2) 庭院中需设置满足高端奢华酒店的不少于2处露天SPA池;
- 3) 尊重场地现场肌理, 延续南通院落的布局, 进行创新设计, 形成网红打卡地;

#### 公共空间

- 1) 公共空间需兼顾对内、对外运营, 通过合理布局满足运营的不同需求;
- 2) 保留现状大乔及绿化, 合理规划充分利用, 使绿化效果达到奢华酒店标准;
- 3) 合理规划住店客人、外部客人及后勤动线, 保证客房区的私密性;
- 4) 合理规划客流线及公众流线, 要求重要空间对外公众开放;
- 5) 需要建筑和景观整体化设计;
- 6) 公共区域设置活动空间, 满足不同使用的需求。

#### (二) 技术融合性条款

- 1) 文物活化利用满足“真实性”、“整体性”、“可逆性”、“可持续性”、“最小干预”和“可持续性”六大原则, 满足省市文物部门对改造技术的一切指导性要求;

- 2) 减少对已修缮部件和场地的影响和破坏；如确需拆除，应妥善保管；
- 3) 水电改造工程尽可能隐蔽。

### (三) 材料和做法要求

- 1) 重要空间地面优先选用和现状场地风格相符合、和南通在地文化相符的材料；
- 2) 所有材料和做法均应满足文物防火、消防一切要求；

## 二、室外软装设计

### (一) 软装设计目标

软装设计重构酒店价值链顶层逻辑，提供舒适的户外场景，将酒店的场景感打造出高端品质。

### (二) 软装设计范围

软装覆盖区域需包含以下空间：

#### 1. 公共区域

满足使用功能、符合整体审美风格的空间布置。功能区域包括：庭院休闲空间。物品包括：定制家具、灯具、窗帘、靠枕、户外软垫、布艺、艺术品、陶罐、绿植等。

#### 2. 庭院区域

满足使用功能、符合整体审美风格的空间布置。功能区域包括：庭院休闲空间。物品包括：定制家具、灯具、窗帘、靠枕、户外软垫、布艺、艺术品、陶罐、绿植等。

### (三) 软装设计要求

软装设计需考虑目标客户群体，设计风格应考虑与景观硬装保持统一性，具备亮点设计，应结合南通本地文化特点，体现奢华品质。材质需满足户外使用要求，考虑到耐久性。

## 三、标识标牌设计

标识标牌设计应符合高端酒店隐奢的基本要求，合理引导流线和氛围，有创新力，和室内、景观风格材料相匹配。

## 第四部分：建筑泛光设计

### (一) 总体要求

1. 灯光设计方案和设计成果，须满足中华人民共和国有关的法律、法规、规范、规定、标准、强制性条文等要求；
2. 灯光设计必须符合中华人民共和国建设部最新颁发的《建筑照明设计标准》的要求；
3. 设计当中应当注重光色的协调性、亮度和舒适性，装饰照明风格同建筑物功能性及建筑物风格整体上的和谐统一；
4. 灯光设计不仅局限于建筑物的照明，应根据整个区域的环境及文化背景综合考虑，用灯光表现出建筑的古典气息和艺术感染力，使灯光照明的概念得到进一步的延伸。

### (二) 风格要求：

1. 设计需要考虑建筑物相邻面间的亮度变化、颜色差异、功能使用、文化特性充分体现建筑的特色；
2. 适当展示建筑特色结构（考虑体量及光源色彩等）和柱体（泛光为主）。配合建筑功能布局来考虑整体空间及色彩协调；
3. 公区建筑突出古典特色造型部位泛光照明，突出建筑立体层次光影，凸显整体氛围；
4. 客房区建筑以舒适性灯光为主，点缀使用灯具，考虑功能性灯光；
5. 满足酒店整体隐奢的要求。

### (三) 技术指标要求：

1. 考虑电源预留负荷及位置，避免负荷不足或浪费；
2. 线路尽可能预埋、暗敷，避免管线外露影响建筑立面；
3. 灯具安装位置在建筑安装上的隐蔽性处理，见光不见灯，表现建筑柱体轮廓及凹凸光影；
4. 灯光系统的布置、线路敷设和灯具安装上充分考虑人的安全、防火、防盗及检修方便，同时运用性价比原理，考虑投资的经济型；

5. 开关灯控制实施定期定时分区域自动控制，如遇特殊情况，可灵活调整开关灯的时间和范围，可对运行状况进行实时检测，及时发现和排除故障，降低维护的劳动强度，提高工作效率；
6. 夜景灯光用电容量控制范围；
7. 夜景灯光变配电控制箱位置及接驳要求；
8. 夜景灯光灯具技术要求：按指标按规范；
9. 夜景灯光单独回路控制并设计量表；
10. 室外配电箱需防水型。

## 第五部分：智能化设计

### 一、视频安防系统

- 1、在现有监控系统基础上按照酒店使用需求进行改造，最大可能利用现有监控系统设备。

### 二、无线网络系统

- 1、对酒店公共区域和客房内进行无线网络覆盖
- 2、无线网络覆盖区域满足高并发、低延迟、无缝漫游。

### 三、公区背景音乐

- 1、酒店公共区域设置背景音乐
- 2、前端喇叭和消防共用，平时播放音乐紧急情况切换消防广播。

### 四、客房智能家居系统

- 1、设计一套模块化、可扩展的智能家居系统，实现居住环境的自动化控制
- 2、智能照明：灯光开关、亮度调控、多回路场景联动、可语音控制。
- 3、智能窗帘：定时开合、光照强度联动、紧急天气（大风/暴雨）自动关闭、可语音控制。

呼叫系统：在床头和卫生间设置紧急呼叫系统。

## 第六部分：消防设计

### 一、消防系统设计内容

- 1、建筑消防设计
- 2、室外消火栓系统
- 3、室内消火栓系统
- 4、自动喷水灭火系统
- 5、建筑灭火器配置
- 6、防烟、排烟系统
- 7、火灾自动报警与消防联动控制系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统；
- 8、应急照明与疏散指示系统
- 9、消防系统总平面

### 二、设计依据

#### 1. 国家规范

- 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）
- 《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013
- 《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017
- 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017
- 《文物建筑防火设计规范》WW/T 0125-2025
- 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
- 《文物建筑防火设计导则（试行）》

#### 2. 地方要求

- 《江苏省文物保护单位消防安全管理规定》
- 《南通市历史文化街区消防管理实施细则》

### 三、建筑消防设计

1. 根据《文物建筑防火设计导则（试行）》4.1.1条，应保持文物建筑及其环境风貌的真实性、完整

性，合理确定单个消防分区的占地面积。

2. 本项目建筑总面积为 2430 平方米，合理划分消防分区，分区内按建筑面积按要求设置防火分隔措施。

3. 结合现状确定本项目的出入口，安全通道，并不少两个。

4. 街区内结合景观、广场设置人员疏散集散空间，满足紧急疏散时要求。

5. 本项目建筑均为单层木构架建筑，以木柱承重且墙体采用不燃材料，合理确定耐火等级，防火分区。

#### 6. 防火构造

(1) 防火墙采用耐火极限不低于 3 小时的墙体材料，防火墙上的门为甲级防火门。紧靠防火门两侧的门窗洞口水平距离，按规范要求设计，水平窗距不小于 2 米，防火墙内转角两侧的门窗水平距离控制在 4 米以上。

(2) 分隔内墙均砌至结构板底，不留缝隙。

(3) 通风、空调等设备用房按规范采用耐火极限不低于 2 小时的隔墙和甲级防火门与其他部位隔开。

(4) 设备竖井均分类独立设置，井壁材料耐火极限  $\geq 1.00\text{h}$ 。井道检修门采用丙级防火门。

(5) 建筑外墙采用不燃材料，屋面采用青瓦。

7. 内部装修材料的燃烧性能等级需满足《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)的相关要求

### 四、消防设施系统详细要求

#### 1. 防烟、排烟系统

自然排烟：利用天井、院落组织自然排烟，开窗面积  $\geq$  地面面积 2%。

挡烟垂壁：每个防烟分区以各房间为单位，采用墙体为自然分隔。公区采用活动式垂壁（高度  $\geq 500\text{mm}$ ），与吊顶设计结合。

#### 2. 火灾自动报警系统

设备选型：

客房采用吸顶式感烟探测器。

手动报警按钮距地 1.4m，间距  $\leq 30\text{m}$ 。

联动控制：

报警时自动切断非消防电源，启动应急照明、启动全酒店的消防广播及声光警报器。

消防控制室设置于首层，直通室外。

消控室内设置火灾自动报警主机、图形显示装置、应急照明监控主机、电气火灾监控主机、消防电源监控主机等；还用设置用户信息传输装置，将火灾报警信息及消防设施运行状态传输至消防远程监控系统或消防设施云平台的监控中心。

#### 3. 应急照明与疏散指示

灯具要求：采用 A 型 LED 灯具。

疏散路径：疏散通道设置疏散照明及疏散指示。疏散照明满足规定照度要求，疏散指示标志满足间距要求；酒店客房设置疏散照明。

#### 4. 特殊文物保护措施

线路敷设：所有消防管线穿镀锌钢管，尽可能隐蔽于墙体或地板。

材料防火：装饰材料燃烧性能等级均为 A 级（不燃），木构件涂刷防火涂料（耐火极限  $\geq 1\text{h}$ ）。

#### 5. 消防给排水

##### 5.1. 室外消火栓系统

水源：采用市政给水管网，设置独立环形供水管网，确保双路供水。

核心防火保护区的室外消火栓保护半径不大于 80 其他区域室外消火栓保护半径不应大于 150m。每个室外消火栓的出水流量宜按  $10\text{L/s} \sim 15\text{L/s}$  计算。

##### 5.2. 室内消火栓系统

系统类型：临时高压系统，采用消防喷淋系统，与室内装饰协调。保证同层任意点有两股充实水柱（ $\geq 10\text{m}$ ）覆盖，客房区消火栓隐藏于服务间或走廊凹位。

##### 5.3. 自动喷水灭火系统

覆盖范围：除文物本体（如砖雕门楼）外，客房、公区、后勤区均设置湿式喷淋系统。  
喷淋接自市政给水管网，喷头采用快速响应喷头。

#### 5.4. 建筑灭火器配置

- (1) 根据《建筑物灭火器配置设计规范》的规定，选用适合的灭火器种类及安装地点。
- (2) 手提式灭火设备将选用如下：①机电房及消火栓旁将会设置磷酸铵盐干粉手提灭火器；②变电房及电话机房将会设置磷酸铵盐干粉手提灭火器；③其它地方则按规范布置。

### 五、消防系统总平面

1. 根据《文物建筑防火设计导则（试行）》第 4.1.1 条，设置消防分区，应保持文物建筑及其环境风貌的真实性、完整性，单个消防分区的占地面积宜为 3000~5000 平方米。本项目保护范围内建筑总面积 2430 平方米，占地 3000 平方米，划为一个消防分区，一般分区内还要按建筑面积不大于 600 平方米设置防火分隔措施。

2. 本地块院墙外南、北、东侧为消防救援车道，西侧为消防步道。街区内结合景观、广场设置人员疏散集散空间，集散空间短边宽度不小于 6 米，满足紧急疏散时要求。
3. 合理设定消防点，结合消防道路现状、消防救援装备配置情况，以 5 分钟内到达火点为标准布置。
4. 西侧院墙边界处建筑的消防要求，对照下面防火分隔区的边界要求设计到位。

### 六、其他说明

可逆性设计：消防设施安装需满足“最小干预”原则。

为满足文物保护要求，应标时需对消防措施进行详细说明，提供本项目消防设计图纸

验收配合：提供消防性能化分析报告，协助通过文物部门及消防局审批。

## 第七部分：管综设计

### 1、室外管线设计

- (1)、雨污水设计  
考虑雨污水分流，分别接入项目周边市政雨污水干线；酒店厨房隔油池等尽量设置在绿化中。
- (2)、室外消火栓设计  
考虑在满足消火栓覆盖半径内，尽量确保消火栓设置在隐蔽位置，不影响景观效果。

### 2、室外综合管线设计

应根据《江苏省城市规划管理技术规定》2011 年版，江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则(2019 年版)对本项目室外管线进行设计，管线范围：雨污水管、强弱电管、燃气管、宽带、消防管网、路灯、电视电话、监控等。设计单位进行综合设计，设计成果应该满足施工图审查和现场施工要求，同时满足分标段对接要求。

## 第八部分：文物保护专项

- 1、本项目为省文保项目，针对文物保护需有详细解决措施；分为以下 5 项进行详细分析
  - 1) 原墙体、墙面、柱子、梁、柱等原建筑不可有破坏，对水电管线进行隐蔽设置，每个部位提供详细图节点；
  - 2) 新增设备，如空调、采暖等不可对原文物进行破坏，提供详细节点图说明；
  - 3) 新做地面不可对原地面进行破坏，符合可逆性修复，提供详细节点图说明；
  - 4) 针对古建筑防水防潮措施提供详细说明，提供详细节点图说明；
  - 5) 室内窗帘安装措施，不可对墙面打钉，提供详细图节点。
- 2、考虑项目整体用电容量，产品能做自限温干法工艺、采暖设计功率 130w/平米。

### 6 设计成果及深度要求

#### 6.1 方案设计阶段

本设计阶段乙方提交的图纸及文件必须符合国家颁布的有关规范，规定进行设计 并能够完整地反映本设计阶段所要达到的设计效果。

图纸内容包含但不限于：总平面图、各层平面图、流线分析图、室内各空间效果图、室外各院落空间效果图、不少于 5 张夜景效果图、智能化设计方案、消防设计方案、管综设计方案、重点节点做法；软装部品清单；洁具、灯具、五金部品清单等。

本阶段设计成果要求：

1、格式：提供可以编辑的电子版文件（图纸为 CAD 格式，图片为 JPG 格式，清单为 EXCEL 格式）。

2、文本说明：需要提供 A3 幅面的彩色文本说明，主要针对设计思想以及效果图 中的主要饰面的材料和装饰元素进行说明。

## 6.2 施工图设计阶段

经甲方书面确认设计方案后，乙方开始制作并完成所有施工图纸和相关文件，本 阶段内容包括以下各项：

**6.2.1 提交室内、景观、消防、智能化、管综等全套施工图图纸，满足施工要求。**

室内施工图应包括设计说明、各类平面图、顶 棚平面图（包含综合天花图）、立面图、剖面图、详图和节点图、结构、水电点位和系统图，审核空调和地暖图纸，并入到室内施工图中。

景观施工图应包括设计说明、总图、标高、各空间详图和节点、结构、水电系统图、苗木清单、绿化图纸、围墙图纸等；软装部品清单和梳理；标识标牌安装位置、样式深化图、电气系统图等。

智能化施工图应包括设计说明、点位图、平面图、系统图、智能家居照明回路名称表、智能家居联动场景表、样品清单等。

消防设计施工图应包括建筑、水、电、暖各专业消防相关图纸和要求。包括：

消防总平面图：标注消火栓、水泵接合器、消防车道。

系统图：包括水、电、暖通各专业消防联动逻辑。

节点详图：文物区域防火构造、管线隐蔽做法。

建筑泛光施工图应包括灯参、安装节点、安装部位、系统图等。

管综设计施工图应包括生活给排水、市政给排水、雨污、强弱电图纸走向、标高、管径等信息。

**6.2.2 全套施工图纸应具有足够的设计详图，以充分地表明各个细部的具体设计。**

**6.2.4 市场上无法采购或者难以加工的建筑材料，应迅速地提供可取代的其他建筑装饰材料。**

**6.2.5 确定材料清单及特殊工艺的施工要求。**

**6.2.6 协助甲方进行施工图审查和政府部门其他的审批工作（如需）。**

## 6.3 设计实施及现场服务阶段

**6.3.1 设计交底：参与设计技术交底，审核相关技术内容，并出具书面报告给甲 方。**

**6.3.2 图纸审核：负责审核各施工总承包提供的施工图图纸及文件。**

**6.3.3 样品审核:** 根据甲方的要求出访厂家或项目现场, 对承包商和制造商提供 的所有固定装置和构件等的加工图、深化设计图、产品资料及实物样品(包括过程样品) 进行审核, 以确定其是否符合设计方的设计要求。

**6.3.4 参加会议:** 工程施工期间, 设计方应根据甲方的要求, 派主设计师按时参加该项目的协调会议, 处理有关设计与施工中的重大问题。

**6.3.5 现场服务:** 项目相关负责人根据甲方要求定期进行现场巡视。

**6.3.6 现场检查:** 设计方需按施工进度情况及要求, 出访施工现场检查, 以确保 其生产质量符合设计方的设计规范之要求。

**6.3.7 设计变更:** 参与设计变更和技术变更, 包括变更原因、变更的位置、变更 内容、变更图纸, 提出可行性专业意见供甲方参考。

**6.3.8** 设计师应在约定的时间内迅速的完成上述的审查和确认, 或者完成工地的 设计修改。这些审查和修改不应该对室内装饰工程的施工进度造成困难。

## 二、发包人推荐品牌表

招标人对本工程部分材料或设备提供了推荐品牌，投标人自行向品牌商家询价及协商，并按招标人提供的推荐品牌任选其一进行投标报价（投标时无需明确所选品牌）。中标后必须按招标人提供的推荐品牌进行采购，且其材料或设备应根据设计效果报送招标人确认样品，如无法满足装修效果时，招标人可调整品牌或型号系列，工程结算时不作调整。

序号	分类	材料名称	品牌一	品牌二	品牌三
1	精装修	台盆	蒙克	摩恩	贝朗
2		台盆龙头	蒙克	摩恩	贝朗
3		智能马桶	蒙克	摩恩	贝朗
4		淋浴	蒙克	摩恩	贝朗
5		浴缸	蒙克	摩恩	贝朗
6		缸边龙头	蒙克	摩恩	贝朗
7		小五金（毛巾架、厕纸架、挂衣钩、角阀、地漏等）	定制，最终效果须经甲方确认		
8		灯具（调光区）	华格 WAC	恩都 ENDO	佐希 JOJO
9		灯具（其他区）	品上	三雄极光	雷士
10		涂料	多乐士	三棵树	亚士
11		壁纸	欧雅	华尔美特	锦盛
12		木地板	大自然	圣象	北美风情
13		阻燃板	千年舟	莫干山	兔宝宝
14		墙面金属装饰、金属格栅	定制，最终效果须经甲方确认		
15		玻璃隔断及玻璃墙面装饰	定制，最终效果须经甲方确认		
16		开关插座（含智能家居）	定制，最终效果须经甲方确认		
17		墙地砖	定制，最终效果须经甲方确认		
18		石材	定制，最终效果须经甲方确认		
19		护墙板	定制，最终效果须经甲方确认		
20		软装家居	定制，最终效果须经甲方确认		
21		空调	东芝	日立	松下
22		电地暖	汉纳	日橙	熊爸爸
23		电线电缆	江南	上上	亨通
24		管材管件	伟星	公元	中财
25		石膏板	泰山	龙牌	优时吉博罗
26		轻钢龙骨	盛天	泰山	圣戈班杰科
27	智能化	酒店客控	奥格	西斯腾科	睿住智能
28		背景音乐	ITC	DSPPA	欧特华
29		网络系统	华为	锐捷	新华三
30	泛光	室外灯具	日月星辰	深圳伊赛尔	南益光电
31	消防	消防	符合国标及消防验收要求		

注：投标人如拟投产品不在推荐品牌之列的，拟投品牌不得低于推荐的品牌，并将拟投产品的技术资料及相关证明材料在开标十天前报招标人，招标人经专家评审同意后，以补充文件的形式重新公示推荐品牌。

## 第五章 合同条款及格式

# 关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程 EPC 总承包合同

二〇二五年 月

# 说明

指导建设工程项目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《建设工程项目总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设工程项目总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

### （一）合同协议书

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

### （二）通用合同条件

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

### （三）专用合同条件

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

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

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

## **二、《示范文本》的适用范围**

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

## **三、《示范文本》的性质**

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

# 第一部分合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程 EPC 总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：关帝庙巷明清住宅活化利用改造工程 EPC 总承包项目。
2. 工程地点：南通市崇川区南关帝庙巷。
3. 工程审批、核准或备案文号：\_\_\_\_\_。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：占地面积约 3800 平米、建筑面积约 2430 平米、装修面积约 2200 平米。
6. 工程承包范围：\_\_\_\_\_。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：年月日。

计划开始现场施工日期：年月日。

计划竣工日期：年月日。

工期总日历天数：日历天（中标确认后 10 日历天内，完成方案深化及施工图设计；施工图经招标人确认通过后 5 日历天内，完成工程量清单编制并通过招标人及第三方审核。上述全部工作确认完成后，各阶段具体服务节点最终以招标人确认为准。）。

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

## 三、质量标准

工程质量标准：。

## 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) 施工总承包费

① 室内装修工程(装饰、水电、空调、消防)费：人民币(大写)\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；  
适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

② 弱电及智能化工程费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

③ 家具、标识、软装、设备等采购及安装（含税）：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：固定总价。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 七、承诺

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

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

## 八、订立时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订立。

## 九、订立地点

本合同在\_\_\_\_\_订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自承包人向发包人提交履约保证金(符合要求的银行转账)（见索即付）或银行保函（见索即付）等生效。

## 十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

## 第二部分通用合同条件

### 第1条一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.1.6 其他

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

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

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

## 1.2 语言文字

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

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

## 1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

#### 1.4 标准和规范

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

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

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

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

#### 1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 发包人文件的提供

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

##### 1.6.2 承包人文件的提供

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

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

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

#### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

#### 1.6.4 文件的照管

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

### 1.7 联络

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

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

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

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

#### 1.8 严禁贿赂

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

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

#### 1.9 化石、文物

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

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

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

### 1.10 知识产权

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

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

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

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

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

### 1.11 保密

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

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

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

### 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

### 1.13 责任限制

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

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

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

### 第2条发包人

#### 2.1 遵守法律

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

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 提供施工现场

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

##### 2.2.2 提供工作条件

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

(1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

(2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

(3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；

(4) 对工程现场临近发包人正在使用、运行或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，树立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；

(5) 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

##### 2.2.3 逾期提供的责任

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

#### 2.3 提供基础资料

发包人应按专用合同条件和《发包人要求》中的约定向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地面上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并根据第1.12款[《发包人要求》

和基础资料中的错误]承担基础资料错误造成责任。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常履约为限。因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

## 2.4 办理许可和批准

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

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

## 2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

## 2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

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

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

## 2.7 其他义务

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

## 第 3 条发包人的管理

### 3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

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

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

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

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

### 3.2 发包人人员

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

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

### 3.3 工程师

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

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

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

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

### 3.4 任命和授权

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

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

### 3.5 指示

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

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

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

### 3.6 商定或确定

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

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

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

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

### 3.7 会议

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

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

## 第4条承包人

### 4.1 承包人的一般义务

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

- (1) 办理法律规定和合同约定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留存，并承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成任何费用和损失；
- (2) 按合同约定完成全部工作并在缺陷责任期和保修期内承担缺陷保证责任和保修义务，对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的；
- (3) 提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除；
- (4) 按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织和实施计划，保证项目进度计划的实现，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠性负责；
- (5) 按法律规定和合同约定采取安全文明施工、职业健康和环境保护措施，办理员工工伤保险等相关保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程实施造成的人身伤害和财产损失；
- (6) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员（包括建筑工人）工资，并及时向分包人支付合同价款；
- (7) 在进行合同约定的各项工作中，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

### 4.2 履约担保

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

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

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

### 4.3 工程总承包项目经理

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

4.3.2 承包人应按合同协议书的约定指派工程总承包项目经理，并在约定的期限内到职。工程总承包项目经理不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工总承包项目经理（含施工总承包工程、

专业承包工程）。工程在现场实施的全部时间内，工程总承包项目经理每月在施工现场时间不得少于专用合同条件约定的天数。工程总承包项目经理确需离开施工现场时，应事先通知工程师，并取得发包人的书面同意。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的，承包人应按照专用合同条件的约定承担违约责任。工程总承包项目经理的通知中应当载明临时行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的资格、经验和能力。

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

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

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

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

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

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

关键人员是发包人及承包人一致认为对工程建设起重要作用的承包人主要管理人员或技术人员。关键人员的具体范围由发包人及承包人在附件 5[承包人主要管理人员表]中另行约定。

##### 4.4.2 关键人员更换

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

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

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

### 4.5 分包（本项目不允许分包）

#### 4.5.1 一般约定

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

#### 4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

#### 4.5.3 分包人资质

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

#### 4.5.4 分包管理

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

#### 4.5.5 分包合同价款支付

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

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

#### 4.5.6 责任承担

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

### 4.6 联合体

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

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

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

### 4.7 承包人现场查勘

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

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

### 4.8 不可预见的困难

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

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

### 4.9 工程质量管理

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

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

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

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

## 第 5 条设计

### 5.1 承包人的设计义务

#### 5.1.1 设计义务的一般要求

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

#### 5.1.2 对设计人员的要求

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

#### 5.1.3 法律和标准的变化

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

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

## 5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3 培训

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

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

### 5.4 竣工文件

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

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

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

## 5.5 操作和维修手册

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

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

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

## 5.6 承包人文件错误

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

# 第 6 条材料、工程设备

## 6.1 实施方法

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

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

## 6.2 材料和工程设备

### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

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

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

##### （1）发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

##### （2）承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

#### 6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

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

### 6.3 样品

#### 6.3.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

#### 6.3.2 样品的保管

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

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

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

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

#### 6.4.2 质量检查

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

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

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

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

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

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

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

## 6.5 由承包人试验和检验

### 6.5.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

### 6.5.2 取样

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

### 6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

#### 6.5.4 现场工艺试验

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

### 6.6 缺陷和修补

#### 6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

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

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

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

(2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

## 第 7 条施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

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

#### 7.1.2 场外交通

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

#### 7.1.3 场内交通

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

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

#### 7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

#### 7.1.6 水路和航空运输

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

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

#### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

#### 7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

#### 7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

### 7.3 现场合作

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

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

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

#### 7.4 测量放线

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

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

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

#### 7.5 现场劳动用工

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

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

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

#### 7.6 安全文明施工

##### 7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 8.9 款[暂停工作]的约定执行。

##### 7.6.2 安全生产保证措施

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

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

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强对易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

#### 7.6.3 文明施工

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

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

#### 7.6.4 事故处理

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

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

#### 7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

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

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

#### 7.7 职业健康

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

- (1) 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和

费用。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

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

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

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

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

## 7.8 环境保护

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

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

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

## 7.9 临时性公用设施

### 7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

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

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

### 7.9.2 临时用水、用电等

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

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

## 7.10 现场安保

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

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

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

## 7.11 工程照管

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

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

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

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

# 第 8 条 工期和进度

## 8.1 开始工作

### 8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

### 8.1.2 开始工作通知

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

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

## 8.2 竣工日期

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

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

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

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

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

### 8.4 项目进度计划

#### 8.4.1 项目进度计划的提交和修改

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

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

#### 8.4.2 项目进度计划的内容

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

#### 8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

### 8.5 进度报告

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

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

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

## 8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

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

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

## 8.7 工期延误

### 8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

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

### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

### 8.7.3 行政审批迟延

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

### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

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

## 8.8 工期提前

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

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

## 8.9 暂停工作

### 8.9.1 由发包人暂停工作

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

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

### 8.9.2 由承包人暂停工作

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

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

- (1) 发包人拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，或未能按合同约定支付价款，导致付款延误的；
- (2) 发包人未按约定履行合同其他义务导致承包人无法继续履行合同的，或者发包人明确表示暂停或实质上已暂停履行合同的。

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

#### 8.9.4 暂停工作期间的工程照管

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

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

#### 8.9.5 拖长的暂停

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

### 8.10 复工

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

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

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

## 第 9 条竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9.2 延误的试验

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

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

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

## 9.3 重新试验

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

## 9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

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

## 第 10 条验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

#### 10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

#### 10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

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

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

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

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

#### 10.2 单位/区段工程的验收

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

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

#### 10.3 工程的接收

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

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

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

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

#### 10.4 接收证书

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

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

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

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

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

#### 10.5 竣工退场

##### 10.5.1 竣工退场

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

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

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

##### 10.5.2 地表还原

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

### 10.5.3 人员撤离

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

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.1 工程保修的原则

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

### 11.2 缺陷责任期

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

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

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

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

#### 11.3.2 缺陷责任

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

#### 11.3.3 修复费用

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

#### 11.3.4 修复通知

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

#### 11.3.5 在现场外修复

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

#### 11.3.6 未能修复

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

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

### 11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

### 11.5 承包人出入权

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

### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

### 11.7 保修责任

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

## 第 12 条竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

### 12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

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

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

### 12.2 延误的试验

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

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

### 12.3 重新试验

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

### 12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

## 第 13 条变更与调整

### 13.1 发包人变更权

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

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

### 13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

### 13.3 变更程序

#### 13.3.1 发包人提出变更

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

#### 13.3.2 变更执行

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

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

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

#### 13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

#### 13.3.4 变更引起的工期调整

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

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

### 13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人可以指示用于下列支付：

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

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

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

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

### 13.6 计日工

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

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

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

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

### 13.7 法律变化引起的调整

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

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

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

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

### 13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

(1) 价格调整公式

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

公式中： $\Delta P$ ---需调整的价格差额；

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

$A$  ---定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

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

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

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

(4) 承包人原因工期延误后的价格调整

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

(5) 发包人引起工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

第 14 条 合同价格与支付

## 14.1 合同价格形式

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

### 14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

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

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

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

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

## 14.2 预付款

### 14.2.1 预付款支付

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

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

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

### 14.2.2 预付款担保

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

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

## 14.3 工程进度款

### 14.3.1 工程进度付款申请

#### (1) 人工费的申请

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

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

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

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

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

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

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

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

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

#### 14.3.3 进度付款的修正

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

### 14.4 付款计划表

#### 14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

- (1) 付款计划表中所列的每期付款金额，应为第 14.3.1 项[工程进度付款申请]每期进度款的估算金额；
- (2) 实际进度与项目进度计划不一致的，合同当事人可按照第 3.6 款[商定或确定]修改付款计划表；
- (3) 不采用付款计划表的，承包人应向工程师提交按季度编制的支付估算付款计划表，用于支付参考。

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

## 14.5 竣工结算

### 14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

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

### 14.5.2 竣工结算审核

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

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

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

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

### 14.5.3 扫尾工作清单

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

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

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

## 14.6 质量保证金

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

### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

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

### 14.6.2 质量保证金的预留

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

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

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

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

### 14.6.3 质量保证金的返还

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

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

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

## 14.7 最终结清

### 14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

#### 14.7.2 最终结清证书和支付

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

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

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

### 第 15 条违约

#### 15.1 发包人违约

##### 15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

##### 15.1.2 通知改正

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

##### 15.1.3 发包人违约的责任

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

#### 15.2 承包人违约

##### 15.2.1 承包人违约的情形

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

- (1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定；
- (2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备；
- (4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

- (5) 承包人未经工程师批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场；
- (6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；
- (7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；
- (8) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人指示进行修复的；
- (9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

### 15.2.2 通知改正

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

### 15.2.3 承包人违约的责任

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

### 15.3 第三人造成的违约

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

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

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

- (1) 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定；
- (2) 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定；
- (3) 承包人实际进度明显落后于进度计划，并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划；
- (4) 工程质量有严重缺陷，承包人无正当理由使修复开始日期拖延达 28 天以上；
- (5) 承包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明承包人将进入破产和（或）清算程序，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；
- (6) 承包人明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同；
- (7) 未能通过的竣工试验、未能通过的竣工后试验，使工程的任何部分和（或）整个工程丧失了主要使用功能、生产功能；

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

(9) 承包人未能遵守第 8.2 款[竣工日期]规定，延误超过 182 天；

(10) 工程师根据第 15.2.2 项[通知改正]发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的。

#### 16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

(1) 除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作，并将相关人员撤离现场；

(2) 经发包人批准，承包人应将与被解除合同相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关工作；

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

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

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

#### 16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

(2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；

(3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

(4) 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；

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

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

#### 16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

### 16.2 由承包人解除合同

#### 16.2.1 因发包人违约解除合同

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

- (1) 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42 天内，仍未收到合理的证明；
- (2) 在第 14 条规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；
- (3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；
- (4) 发承包双方订立本合同协议书后的 84 天内，承包人未收到根据第 8.1 款[开始工作]的开始工作通知；
- (5) 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；
- (6) 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；
- (7) 发包人未能执行第 15.1.2 项[通知改正]的约定，致使合同目的不能实现的；
- (8) 因发包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因发包人的原因暂停工作超过 182 天的；
- (9) 因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书（或在无中标通知书的情况下，订立本合同之日）后第 84 天的。

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

### 16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

- (1) 除为保护生命、财产、工程安全的工作外，停止所有进一步的工作；承包人因执行该保护工作而产生费用的，由发包人承担；
- (2) 向发包人移交承包人已获得支付的承包人文件、生产设备、材料和其他工作；
- (3) 从现场运走除为了安全需要以外的所有属于承包人的其他货物，并撤离现场。

### 16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

- (1) 合同解除前所完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；
- (3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项;
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金;
- (6) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项;
- (7) 按照合同约定应返还的质量保证金;
- (8) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

### 16.3 合同解除后的事项

#### 16.3.1 结算约定依然有效

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

#### 16.3.2 解除合同的争议

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

### 第 17 条 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的定义

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

#### 17.2 不可抗力的通知

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

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应每隔 28 天向合同另一方当事人和工程师提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

#### 17.3 将损失减至最小的义务

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

#### 17.4 不可抗力后果的承担

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

- (1) 永久工程，包括已运至施工现场的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成第三人的人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- (2) 承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；
- (3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

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

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

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

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

### 17.5 不可抗力影响分包人

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

### 17.6 因不可抗力解除合同

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

(1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

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

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

## 第 18 条保险

### 18.1 设计和工程保险

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

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

### 18.2 工伤和意外伤害保险

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

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

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

### 18.3 货物保险

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

### 18.4 其他保险

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

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.1 持续保险

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

#### 18.5.2 保险凭证

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

#### 18.5.3 未按约定投保的补救

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

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

#### 18.5.4 通知义务

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

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

## 第19条索赔

### 19.1 索赔的提出

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

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

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

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

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

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

## 19.2 承包人索赔的处理程序

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

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

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

## 19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

## 19.4 提出索赔的期限

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

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

# 第 20 条争议解决

## 20.1 和解

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

## 20.2 调解

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

### 20.3 争议评审

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

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

#### 20.3.2 争议的避免

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

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行，并且除专用合同条件另有约定外，发包人和承包人均应出席。

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

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

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

#### 20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

### 20.4 仲裁或诉讼

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

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

### 20.5 争议解决条款效力

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

## 第三部分专用合同条件

### 第1条一般规定

#### 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）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）招标文件补充通知、答疑文件；（3）发包人认可的设计变更；（4）经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；（5）承诺书。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

1.1.3.10 永久占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.11 临时占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 本合同适用的标准、规范（名称）：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，当对同一问题各种规定或与合同文件要求产生不一致时，以国家、行业或当地颁布的技术标准、规范、规定或合同文件中要求严格、标准高者为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：\_\_\_\_ / \_\_\_\_；

发包人提供的国外标准、规范的份数：\_\_\_\_ / \_\_\_\_；

发包人提供的国外标准、规范的时间：\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书、发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）中标通知书；（3）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）投标函及其附录；（7）技术标准和要求；（8）图纸及发包人认可的设计变更；（9）经发包人确认有效的工程签证单；（10）已标价工程量清单或预算书。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

#### A.设计

需要由设计方提供的文件，包括：方案设计、施工图设计、施工图电子文件等本项目所需的设计成果文件。

#### B.施工

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划、当月完成工程量报表、下月进度报表、安全文明施工专项资金使用计划；

承包人提供的文件的期限为：中标后 7 天内提供施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划、安全文明施工专项资金使用计划；每月 25 号前提供当月已完成工程量报表和下月进度表。未按时提交上述资料，每项每延迟一天承包人须支付发包人 3000 元/天违约金。

承包人提供的文件的数量为：视发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

发包人审批承包人文件的地点：工地现场。

### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

## 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：工地现场。

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：工地现场。

## 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有，承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有。

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：由承包人承担，费用已包含在合同价中。

## 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：由承包人承担，费用已包含在合同价中。

## 第 2 条发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工前三天。

#### 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：施工过程中承包人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。开工前，发包人将水源和电源接至施工现场边缘，现场内施工用水、用电管线和设备安装均由承包人自行接入并承担相应费用。

#### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：不提供。

#### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 3 条发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：\_\_\_\_\_；

发包人代表的身份证号：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职务：\_\_\_\_\_；

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：代表发包方行使本合同约定的发包方的权利和监理人需要取得发包人批准的权利；

发包人代表的职责：\_\_\_\_\_。

## 第4条承包人

### 4.1 承包人的一般义务和权利

4.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图（施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；原施工图结构、平面布置等有重大改变，或变更部分超过图面1/3的，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图）、满足南通当地质监及城建档案馆要求的竣工资料及其他资料，相关费用由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日起28天内，每延迟一天，承包人向发包人缴纳3000元违约金。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件形式，承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门验收合格。

4.1.2 承包人应履行的其他义务：

(1) 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使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。

采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。

设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。

(2) 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，确保工程质量与安全，同时不能造成浪费。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的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

(3) 承包人须全过程参与和组织施工图设计及各类专项方案评审。

承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收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、配合进行施工及施工图设计的优化、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

(4) 承包人按发包人规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对设计文件的质量（包括但不限于正确性、完整性、经济性）负责；发包人或政府部门、或委托的相关单位对承包人工作或工作成果所做的任何形式的审核、审查，均不减轻或免除承包人的责任。

(5) 承包人交付设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议。各阶段设计成果经评审或审查需要设计调整的，承包人应在规定时间内完成调整，及时向发包人提交调整后的设计成果，并不再另行收取费用，且调整增加的工程量不予计量。

(6) 承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人设计错误造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，损失严重的根据损失的程度和承包人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方按照相关法律执行。

(7) 设计合理使用年限为满足相关规范。

(8) 承包人按本合同及发包人规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

(9) 承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向承包人索赔。

(10) 承包人因设计工作滞后导致的工期延误由承包人自行承担。

(11) 施工过程中，因设计原因引起的工程量变化要求签证计量的相关审批手续由承包人自行负责，并承担相关费用。

(12) 工程项目涉及到的其他设计内容：

①设计所必需的现场察看、测量工作，设计过程中的修改完善；

②工程需要提供的全套效果图、施工图等设计成果及施工图电子文件；

③编制主要材料的技术要求，特殊施工工艺的技术规程与控制点，在工程建设中，施工、监理单位需配备的检测仪器、仪表、相关标准、规范、强制性条文等。

④承包人需进行必要的现场察看及测量工作、制作效果图及多媒体汇报材料，主动与各相关部门沟通，做好对接工作，全力配合发包人进行设计成果会审。承包人需履行全过程的现场服务，在工程实施过程中，发包人要求的增补设计及设计变更等。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

履约担保的方式、金额及期限：

承包人提交履约保函的格式、金额和时间：  
①形式：银行转账（见索即付）或银行保函（见索即付）。银行保函的有效期须为计划竣工日期后三个月；若工程实施期间发生工期延期的，则承包人必须对银行保函进行相应续保，否则发包人有权暂停支付后续工程款项。

②金额：履约保证金为合同价（含暂估价和暂列金额）的 5%；其中工期履约保证金为合同价的 2%，人员到岗履约保证金为合同价的 0.5%，质量履约保证金为合同价的 1.5%，安全文明履约保证金为合同价的 0.5%，竣工资料履约保证金为合同价的 0.5%。

农民工工资保证金为合同总价的 1.5%（承包人签订合同前需缴纳付款至招标人指定账户）。

履约保证金银行转账或银行保函总额担保内容包含但不限于工期、人员到岗、质量、安全文明、竣工资料、现场人员工资、承包人采购的材料设备货款等各项直接或间接使用至本项目的全部材料及事宜均在内，不受上述各项比例限制；同时任何对合同条款所做的修改或补充都不能免除银行转账或银行保函所应承担的责任和义务。

承包人提交银行保函担保的，承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务发包人

要求索赔时，发包人可仅将书面通知提交于履约保函开具行；银行应在七日内向发包人支付任何数额的款项，无须发包人出具证明或陈述理由。

承包人提交银行转账担保的，承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务发包人要求索赔时，发包人可随时动用该项资金，无需征得承包人同意。

③承包人应在收到中标通知书后 10 天内，将履约保证金足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包人提交履约保证金的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包人签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除，承包人的投标保证金不予退还。

④承包人按期竣工验收，提交完整的工程竣工资料，且工程施工期间涉及工期、人员到岗、质量、安全文明和竣工资料五个方面所有违约金全部缴纳完毕后，发包人应一次性退还履约保证金。

#### 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：扣 4 万元/月 × 项目总工期的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：承包人根据发包人的指令，现场设置满足发包人要求的考勤机或由发包人组建管理的钉钉考勤组，项目经理保证出勤每周六天及以上，每月不少于 26 天并且每天在施工现场不少于 8 小时，半天以内请假需由总监理工程师批准，半天以上需由发包人代表批准。未经批准，擅自离开施工现场，每缺勤一天向发包人支付 5000 元违约金；累计无故缺勤 15 天或连续缺勤 5 天，除扣除每日缺勤处罚外，同时按照承包人无正当理由擅自更换工程总承包项目经理的违约责任处理，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换工程总承包项目经理、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全面履行本合同工程的施工管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、技术、工程进度、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责，听从发包人和监理单位的指挥。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人无正当理由，擅自更换工程总承包项目经理，按更换每人次 4 万元/月 × 项目总工期向发包人支付违约金，其中正当理由仅指《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（苏建建管〔2014〕701 号）中第八条中第（四）、（六）种情形，由发包人代表按照人性化的原则酌情予以认定。

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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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管理人员安排报告的期限: 接到开工通知后 3 天内, 其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、造价等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等, 以及各工种技术工人的安排情况, 并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明, 其中项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员等主要管理人员必须与投标书中名单一致, 如有变化, 须按规定办理变更手续。变更须提供人员变化清单、合同、社保、资质证书、投标要求同等业绩证明, 并经发包人面试通过。

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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 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: 承包人无正当理由, 擅自更换项目部其他主要管理人员(项目技术负责人、施工员、质量员、安全员), 按更换每人次 1.5 万元/月 × 项目总工期向发包人支付违约金, 其中正当理由仅指《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》(苏建建管〔2014〕701 号) 中第八条中第(四)、(六)种情形, 由发包人代表按照人性化的原则酌情予以认定。

承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 详见补充条款。

##### 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: 项目经理须经发包人代表、总监同意后方可离开, 其他施工管理人员须经总监同意后方可离开。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任: 项目部其他主要管理人员(项目技术负责人、施工员、质量员、安全员)应保证出勤每周六天及以上, 每月不少于 26 天并且每天在施工现场工作不少于 8 小时, 离开施工现场时必须向总监理工程师请假, 未经总监理工程师同意, 发现施工管理人员不在现场的, 发包人有权收取承包人 2000 元/人/次的违约金; 累计无故缺勤 15 天或连续缺勤 5 天, 除扣除每日缺勤处罚外, 同时按照承包人无正当理由擅自更换主要管理人员的违约责任处理, 且发包人将视情况严重程度, 有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换主要管理人员、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置, 由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括: 本工程不得违法分包。

##### 4.5.2 分包的约定

(1) 允许分包的工程包括: 以专业工程综合暂估价(包含规费、税金、管理费、利润、总承包服务费等)列入的, 由承包人作为招标人组织招标, 其中超过限额(按发改委第 16 号令)的必须依法公开招标。招标过程中, 相应暂估工程的设计、工程量清单、招标控制价、招标文件、合同文本、推荐品牌型号和技术参数均由发包人确定, 承包人不得任何理由延误或阻止专业分包工程分包招标和进场, 因承包人原因导致

专业分包招标延误的，每延误一天向发包人支付 10000 元违约金；如出现拒不配合等严重情形导致招标无法推进，承包人按相应工程暂估价\*10%向发包人支付违约金，且发包人有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、发包人自行组织招标、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

除暂估工程外，其他分包工程的施工单位应具有相应项目的承包资质并符合国家和发包人的要求，项目分包前应得到发包人及现场监理机构的认可。

其他关于分包的约定：承包人对建设工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。

#### 4.5.5 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 5 条设计

### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：根据发包人要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：根据实际所需，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：根据发包人要求。

### 5.3 培训

培训的时长为\_\_\_\_ / \_\_\_\_，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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、设施和材料：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(1) 发包人推荐的主要设备、材料品牌供承包人选择使用，进场前必须将品牌、型号、样式、厂家、使用部位报发包人，经发包人确认后进行封样和采购；承包人在设备、材料选用前需提供第三方机构出具的检测报告用以证明所供产品满足技术参数，并提供相关产品彩页加盖原厂公章。承包人原则上不得使用

发包人推荐以外的主要设备、材料品牌。如确有需要，应使用相当于或优于发包人所推荐的主要设备、材料品牌，提供充足的的理由、详实的证明资料并经发包人考察认可。发包人保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权利，但价格不作调整；发包人保留另行选择主要设备、材料品牌或自行组织主要设备、材料招标采购的权利。

(2) 本工程的所有材料、设备（甲供材除外）均由承包人按设计文件、规范要求、招标文件要求自行采购和保管，并保证产品质保书或出厂合格证齐全。承包人承诺严格执行国家《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规以及江苏省建设厅的相关规定，按照工程设计要求、施工技术标准，对建筑材料、设备进行有关必要的监造、检验或试验，合格后方可使用。承包人对专业分包单位采购的各种材料、器材、设备，应该按规范进行检查，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于工程；对分包单位采用不合格材料，承包人承担连带责任。

(3) 承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料必须在监理人现场见证的情况下取样、封样和送样，样品须送至发包人指定的试验检测机构进行检测，否则不予认可。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离，所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延，相应违约金按专用条款 5.1.1 执行。

承包人应按照发包人要求进行材料封样，在现场临时设施设置的基础上再设置不少于 50m<sup>2</sup> 的材料封样室（材料封样室应单独独立设置），所有材料、设备设立材料档案，明确产地、品牌、型号、技术参数及验收标准等，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(4) 承包人必须对所有进场的材料、设备按规定严格把关，如因材料、设备问题出现质量或安全事故，或者由材料、设备问题引发的其它质量或安全事故，由承包人负全责，并赔偿发包人全部损失。在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不合格的产品。监理单位和发包人如对承包人已检验的材料或已验收的部位质量有怀疑，可进行重新（抽）检验。检验合格，检验费用由发包人支付，耽误的工期予以顺延；如抽检不合格，将加倍抽检，检验费用由承包人支付。对不符合发包人要求或国家标准的材料，已使用部分必须拆除，与未使用部分一并清除出场，同时承包人支付发包人该部分材料价格 30% 的违约金；对重新检验不合格的部位，必须返工，同时承包人支付发包人该部分工程造价 10% 的违约金，损失的工期不予补偿。

承包人采购和使用不合格材料和工程设备的，除责令整改外，发包人将依照《全国建筑市场注册执业人员不良行为记录认定标准》（建办市〔2011〕38 号），视情节可报送注册执业人员不良行为信息。

(5) 除推荐品牌外的发包人认为该项材料设备（非暂估工程）是重要的、涉及工程质量及整体效果的，发包人有权要求承包人将该项设备材料报发包人审批确认，经发包人认可后进行封样；若发包人认为承包人申报的材料设备不满足要求或与提供的样品不一致时，则承包人应无条件进行更换和重新选样。

(6) 发包人和监理工程师对材料的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不免除承

包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地。重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。发包人和监理人有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

(7) 在签订合同前承包人应在发包人推荐品牌中明确拟采用具体材料设备的意向品牌和型号，并上报项目采购计划。待项目实施过程中，承包人正式确定拟使用某推荐品牌时，按合同要求报发包人办理确认手续。

(8) 招标时暂估工程和变更新增须认质认价的材料、设备，发包人保留甲供或另行发包权利。

(9) 本工程采用商品砼、预拌砂浆，使用前提供预拌砂浆、商砼合同、砂浆配合比、出厂证明、合格证等。

## 6.2 材料和工程设备

### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 6.3 样品

### 6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按有关部门要求和发包人需求确定。

## 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：

确保工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。承包人必须对整个工程的质量负全责，包括对分包工程施工质量承担总承包管理责任。承包人不得以分包单位的施工质量为由，免除工程质量创优的合同责任。】

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件地接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

质量保证体系：承包人应按照合同规定，必须进行质量管理（QC），承包人应以 GB/T19000《质量管  
理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流  
程。

发承包人对质量评定意见不一致时，由质监站进行质量评定。对造成质量未达到约定标准发承包都有  
过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解。

（1）承包人必须达到设计标准和工程合格的质量标准，达不到标准的，必须无条件进行返工、修理，  
如为一般质量问题，视情况承包人向发包人支付 5000-50000 元违约金；如为严重质量问题，视情况承包人  
向发包人支付 50000-500000 元违约金；如承包人拒绝返工修理或经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或  
隐患的，扣除全部质量履约保证金，发包人有权拒绝或减少支付不合格部分工程款，并委托其他承包商进  
行整改，由此增加的整改费用从承包人工程款中双倍扣除；如质量问题影响特别严重，且影响项目功能使  
用，发包人有权进一步采取解除合同，责令退场，将承包人列入黑名单，限制其在创新区投标不低于 1 年，  
上报主管部门等措施，由此造成的一切损失由承包人负责。

（2）承包人质量管理、技术管理和质量保证组织机构建立不全或未建立的，则向发包人支付违约金  
5000 元，并按监理指令实施整改，若整改不到位加倍处罚，直至满足规定要求；特种作业人员无证上岗的  
或有证不在岗，每人每天分别按 1000 元向发包人支付违约金；项目主要管理人员不准时参加监理例会或中  
途无故早退，每人每次向发包人支付违约金 3000 元；施工组织设计、专项施工方案未报监理审批而擅自施  
工的，每次向发包人支付违约金 30000 元，由此造成的返工或增加费用全部由承包人承担。

（3）送检的材料、构配件等未通知发包人、监理见证取样、封样、送样的，每次向发包人支付违约金  
10000 元；进场的工程材料、设备和构配件验收不合格擅自使用的，每次向发包人支付违约金 30000 元。如  
有上述行为，已施工的部分工程全部返工重做。

（4）检验批、工序、隐蔽工程等未经发包人、监理验收，承包人进入下道工序施工的，每次向发包人  
支付违约金 20000 元；凡涉及质量问题，监理人要求承包人进行整改，而承包人未按要求整改或未及时整  
改，每次向发包人支付违约金 10000 元。

（5）在分项（工序）大面积施工前，施工技术负责人依据方案、交底以及规范标准，组织分项（工序）  
样板施工（样板施工区域以发包人要求为准），在施工部位注明工序名称、施工责任人、技术交底人，操  
作班组长、施工日期等。样板完成请监理、发包人及业主现场派驻人员共同验收，样板未通过不得进行工  
序施工，未执行样板制度则承包人向发包人缴纳违约金 50000 元/项（次），并立即无条件进行纠正，由此  
引起的工期延误和返工损失由承包人自行承担。

（6）承包人进行专业工程分包的，必须提前向发包人提出书面申请；分包单位必须有拟承接专业工程  
的施工资质、类似业绩等各项条件，同时需通过发包人、监理人或项目管理公司考察评审；审批通过后方  
可进场组织施工。若未经发包人、监理单位审批、考察、审核同意的，承包人擅自安排分包单位进场施工  
的，视情况严重程度，每次向发包人缴纳 10 万元-100 万元违约金并责令分包单位退场，由此造成的损失由  
承包人自行承担。

（7）本项目所有设备均应无偿开放各类型包含但不限于通讯端口、控制端口、监测端口等，若承包人

所供设备无法做到无偿开放端口的则该设备总额按 70% 进行计算。

#### 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：以发包人要求为准。

#### 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：隐蔽工程检查前 48 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 6.5 由承包人试验和检验

##### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按规定执行。

试验和检验费用的计价原则：承包人承担。

### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以红线为边界。

##### 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：由承包人承担。

##### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：合同签订后 10 天内进行书面移交并进行现场交验。承包人有义务对发包人提交的原始数据进行复核；若承包人未尽复核义务而造成不良后果的，其责任由承包人承担。

施工控制网资料的告知期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

(1) 承包人应建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度等，必须服从发包人及监理人统一管理，承包人如未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、安全文明施工工作计划，发包人每项予以 5000 元的违约金处理。安全管理台账应按照江苏省最新版式统一建立，承包人如各类安全管理台账记录不全、不符合规范要求或弄虚作假的，发包人予以 5000 元/次的违约金处理。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责，承包人项目部应按国家规定配置专职安全员，安全员必须持证上岗，并授权安全员做好日常管理工作。承包人未按发包人指令或未按安全生产的有关规定，定期组织各专职安全员参加安全生产活动、工作例会，或主要管理人员不参加安全巡检的，发包人予以 3000 元/人次的违约金处理。

(3) 承包人在施工组织设计中必须编制安全施工组织设计或安全技术措施、安全防范措施、应急救援预案、临时用电方案、专项安全施工方案等方案，承包人未编制或编制未报监理部审批而实施的，视情况严重程度，每项每次向发包人支付违约金 5000-20000 元不等。工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认，未对全体员工进行安全生产教育培训和安全技术交底或双方未签字确认，经检查每人每次向发包人支付违约金 3000 元。

(4) 承包人项目部应当根据现场实际情况，编制应急预案并开展应急演练。发现未编制应急预案的，向发包人支付 20000 元违约金；发现应急预案存在不合理之处的，向发包人支付 3000 元/处违约金；未根据应急预案开展应急演练的，向发包人支付 10000 元/次违约金。

(5) 工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。大中型施工机械未进行定期检查及性能试验者，缺少大中型机械操作规程者，发包人有权予以 3000 元/项的违约金处理，并限期完成整改。承包人未按照有关要求完善现场安全设施及组织施工的，发包人有权予以 5000 元/处的违约金处理。

(6) 特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业；特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者，发包人有权予以 1000 元/人次的违约金处

理。新入场职工未经体检、三级安全培训、考试上岗者，未配发或未佩戴上岗证者，发包人有权予以 500 元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。项目现场内全部特种作业人员，安全帽内应配有身份识别二维码以便发包人现场随时抽验相关信息（身份识别二维码需结合智慧工地建设系统）；若现场抽验发现特种作业人员佩戴安全帽内无身份识别二维码或身份设备二维码与作业人员不符时，承包人向发包人支付 500 元/人/次的违约金，该特种作业人员已完施工作业面必须全面检查，对不合格作业完成面全部返工，所发生的全部费用由承包人负责且所延误的工期不予顺延。

(7) 进场的工人不戴安全帽，每人每次缴纳违约金 200 元，不正确系好帽带每人每次缴纳违约金 200 元；不正确使用安全网，张设缺扣的，每处缴纳违约金 200 元；超高不正确使用安全带每人缴纳违约金 500 元；楼梯口、电梯口、预留洞口、坑、井、通道口以及阳台、楼板、屋面等临边的防护，不符合安全规定要求的，承包人向发包人支付违约金 1000 元/处。在建工程不得兼做住宿，发现一次予以 1000 元/次的违约金处理，并立即予以清退，撤场前后承包人的生活区必须在场外自行解决，不得影响发包人的配套及分包施工需要。施工现场及内部道路上发生交通事故者，发包人有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，情节严重者报建设、交通等有关主管部门处理。

(8) 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。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。

(9) 承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工现场须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制，确定消防安全责任人，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，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

(10) 对施工现场场容场貌、环境保护、防火、保安、施工区环境卫生、食堂卫生、厕所卫生管理未按照规定要求进行管理或管理不力，每项每次承包人向发包人支付违约金 3000 元。楼层内应设置消防用水，确保安全施工。若发包人、监理单位随机检查发现消防用水不符合规范要求，承包人向发包人支付违约金 10000 元/次。

(11) 承包人因安全管理不善导致施工现场连续出现违章现象或强令工人违章冒险作业、违章指挥的，发包人有权予以 2000-20000 元/次的违约金处理。承包人不服从监理人、发包人人员管理的，发包人有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理。承包人对下发的整改通知单、工作联系单等不能按要求时间及时反馈，对安全检查中提出的安全隐患不能及时整改或整改后仍达不到要求的，发包人视情况严重程度，有权予以 2000-20000 元/次的违约金处理。

(12) 如因承包人安全管理不善造成施工现场连续或经常出现安全设施不到位、作业人员违章的现象（每周连续出现 3 次），发包人对承包人按照相应违约金的双倍标准从重处理，情况严重的，有权要求承包人更换项目经理。

(13) 在施工过程中若发生亡人事故，视情况严重程度，承包人向发包人支付违约金 30 万-100 万元/人不等；发生重伤事故，视情况严重程度，承包人向发包人支付违约金 10 万-50 万元/人不等。上述事故除

支付违约金外，发包人视情况严重程度，有权采取约谈承包单位法人、勒令停工、上报主管部门、解除合同、列入黑名单等方式进行进一步处置。

(14) 在双休日和法定节假日期间，承包人必须安排人员在施工现场值班，并提前一天将值班人员姓名、联系方式报送监理单位。若发现施工现场无人看管的现象，每次向发包人支付违约金 5000 元。

上述内容涉及到的费用已包含在合同价中，发包人、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现承包人出现上述违规作为行为时，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单。承包人对上述违规行为拒绝整改或未按照监理人、发包人规定的时间完成整改且未提前 1 天向监理人、发包人说明原因，监理人、发包人有权予以 5000 元以上的违约金处理，并视情况严重程度，采取约谈承包单位法人、勒令停工、上报主管部门、解除合同等方式处置。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 文明施工目标：确保工程达到国家绿色施工评价标准（GB/T50640-2010）要求。

(2) 承包人搭建临时设施时，凡需使用施工场地以外的场地，必须事先获得发包人的同意。本工程所有临时设施均采用彩钢板进行搭建，严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全监督站《关于加强建设工程施工现场活动板房安全管理的通知》（通建安监〔2011〕17号）等规定，其中板材及顶棚的夹芯材料必须全部采用不燃材料，并送检测机构进行燃烧性能检测，达到不燃级别方可使用，该材料的检测由承包人自行委托，费用已包含在合同总价中。施工现场主要道路、主要操作场地以及生活、办公区主要道路必须进行硬化处理，其承载力应能满足车辆行驶和抗压要求，及时洒水除尘，保持路面湿润、清洁。临时设施应做到美观大方。临时设施外侧需挂牌注明工程名称、工程范围、工期（日历天）、各主要负责人及联系电话等内容。所挂牌子要求蓝底白字、大小适中。如承包人未按照上述要求执行的，每次向发包人支付违约金 3000 元，并立即进行整改。

(3) 现场应按要求设置各种安全标志牌。现场的机具设备一律应设安全防护罩。做好场容场貌管理工作，建筑材料按区域整齐堆放，施工区域内做到“工完料尽场地清”；作业环境强调落手清，建筑垃圾及时归堆及外运，物料堆放要整齐，不乱倒生活垃圾；现场施工须采取可靠的成品保护施工措施，对自身成品、周边绿化及其他成品进行保护；对易干燥起尘的裸露场地和堆放土方超过 4 小时的，必须采取覆盖、绿化或固化等防尘措施；产生扬尘的材料露天堆放时，应采取定期洒水、防尘网覆盖等措施。如承包人未按照上述要求执行的，每次向发包人支付违约金 3000 元，并立即进行整改。

(4) 承包人扬尘管控必须符合《市区扬尘整治“654”专项行动市级督查规则》、《市区扬尘整治“654”专项行动市级督查考核办法》、《关于开展南通市区施工扬尘专治整理的实施意见》及关于印发《南通市市区防尘网(布)覆盖标准》的通知(通专办〔2020〕3号)的要求，相关费用在投标时已考虑并计入扬尘污染防治增加费中，结算时该费率以南通市建设工程造价管理处核定为准。承包人需服从“南通市扬尘办公室”等相关部门及发包人的管理及考核，如发生考核不通过导致增加的各种费用（包括环保税的增加）全部由承包人承担；本项目若因承包人扬尘管控措施不到位导致现场扬尘管控考评不达标或排名倒数的，承包人向发包人支付违约金人民币 3 万元/次。

非道路移动机械必须满足环保要求，具体参照《柴油货车污染治理攻坚战行动计划》（环大气〔2018〕179号）和《关于印发江苏省柴油货车污染治理攻坚战实施方案的通知》（苏污防攻坚指办〔2019〕40号）的有关规定执行。

(5) 承包人须负责材料运输通道及相关道路的保洁工作。工地车辆出入口必须设置冲洗设施，设有三级沉淀池，出入口处应设置截水沟，污水不得流出工地，不得直接排入市政管网。冲洗设施应从工程开工之日起设置，并保留至工程竣工。车辆驶出工地必须清洗，车身、底盘、轮胎等处应洁净，不得粘有污物和泥土，不得污染路面，出口路面见本色，不得在沥青路面上拌和砂浆、混凝土，进出工地的材料运输车辆不得发生抛洒滴漏等现象。如承包人未按照上述要求执行的，发包人将向承包人收取违约金3000元/次。

(6) 承包人应根据施工现场周边的交通状况，编制交通组织方案，报公安交通管理部门及城市管理部  
门审批，做好道路交通指示及道路封闭公示牌，妥善解决施工范围内车辆、行人分流问题，无条件服从发  
包人和南通市交警支队的各项要求，同时承包人应委托专业单位制作安装并及时更换施工过程中损坏的标  
志。如承包人未按照上述要求执行的，由此造成的所有交通安全事故及相关赔偿费用均由承包人承担，并  
视情况严重程度向发包人支付违约金2000-10000元/次。

(7) 施工期间，承包人使用的建材运输车辆的载重吨位须满足交通管理部门的规定并遵照有关规定办  
理交通运输许可证，严禁使用无牌无证社会车辆。

(8) 本工程施工区域可能存在已投入运行的老管线，分布较乱，部分管线如保护不当易发生安全事故，  
如供电、电信、燃气、自来水等，承包人须委派专人开展管线调查、协调迁移等工作，并保证管线安全、  
无损坏。施工时由承包人通知相关管线产权单位派人进行监护施工。工程实施期间，承包人须派专人协助  
发包人开展地方协调、拆迁等工作，严禁租用或购买当地村民的房屋作为施工临时设施。

(9) 每日至少对施工现场主要道路进行一次清扫和洒水降尘。如承包人未按照上述要求执行的，每处  
向发包人支付违约金3000元。

(10) 施工现场外脚手架侧立面必须使用符合规定的防护网进行侧立面防护，根据住建安〔2021〕68号文，关于进一步推广应用承插型盘扣式钢管支架进场管理的通知要求，本工程脚手架和模板支撑应使用  
盘扣支架。施工过程中，承包人应按外脚手架专项方案中明确的防护网相关安全要求(材质、颜色、规格、  
受力构造措施、安拆、验收、使用等)实施。如承包人未按照上述要求执行的，发包人将向承包人收取违约  
金3000元/处。

(11) 承包人在工程竣工后，要负责完成工程产品及施工区域的清理工作，达到交付使用要求。

(12) 承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁，减少扰民影响，并就工地围  
墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排。

(13) 承包人每月25日报本月安全文明措施费使用情况及下个月使用计划，并经监理单位审核确认，  
每延迟一天发包人将向承包人收取违约金3000元。

(14) 承包人必须对整个工程的安全文明施工管理负全责，包括对分包工程安全文明施工管理承担总  
承包管理责任。承包人不得以分包单位的安全文明施工管理缺陷为由，免除安全文明施工管理创优的合同  
责任。

(15) 承包人在施工期间必须做好对突发事件的应急处理工作，内容主要包含：发包人接收来自数字化城市管理热线 12319、政府服务热线 12345、城建服务热线 83531111 以及市长信箱、市民来函来电等施工区域现场涉及安全、文明施工、环境保护和卫生保洁、设施维修等方面的举报投诉等，承包人应当按照发包人或在相关部门指令下于限定时间内完成指定整改任务并按要求做好回复和档案记录工作。未能按照要求及时整改且未说明理由的，每次将视情况扣罚 1000-5000 元。

(16) 施工现场必须实行全封闭管理。沿工地四周应连续设置封闭的硬质围挡，除大门出入口外，不得留有缺口。围挡应坚固、稳定、整洁、美观，保证施工作业人员和周边行人的安全。围挡公益广告设置要满足文明城市建设管理要求，内容应体现社会主义核心价值观、中华美德等。围挡上应设置照明灯及红色警示灯等设施。围挡以外不得堆放建筑材料、建筑垃圾和生活垃圾等。承包人在对施工现场封闭时，应当预留或者开辟设有明显指示和警示标志的临时通道，保证周边居民出行方便、安全。如承包人未按照上述要求执行的，每次向发包人支付违约金 3000 元。具体要求详见《关于加强建筑工地围挡设置管理的通知》（通创办执〔2021〕40 号）。

## 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：\_\_\_\_\_。

## 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供安全防护措施。

# 第 8 条工期和进度

## 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前发包人提供施工用水源及电源，水、电费用由承包人承担。开工前组织图纸会审和设计交底。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、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。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：根据本工程的实际实施内容。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限: 收到文件后 7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求: 根据发包人要求。

关键路径及关键路径变化的确定原则: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人提交项目进度计划的份数和时间: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 8.5 进度报告

进度报告的具体要求: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的计算方法为: 若因承包人原因未按期开工, 则按延期每天 1 万元向发包人支付违约金, 若超过十五天, 承包人除支付违约金外, 发包人有权解除合同, 由此造成的损失由承包人承担; 若因承包人原因, 某个关键节点工程未按计划完成, 超过 5 天(含 5 天)未达 15 天的, 每延期一天, 按合同价/合同工期×4%向发包人支付违约金, 超过 15 天(含 15 天)的, 每超过一天, 按合同价/合同工期×6%向发包人支付违约金。如在下个关键节点前赶回工期, 则可将上个节点所扣违约金的 70%返还给承包人。因承包人原因不能按本合同约定的工期竣工的, 工期每延误一天, 按合同价/合同工期×10%向发包人支付违约金。工期延误违约金最多不超过工期履约保证金, 但除此之外, 发包人有权向承包人索赔因工期延误导致的一切损失。当工期延误超过总工期 20%以上时, 发包人视情况严重程度有权单方面解除本合同, 责令限期退场, 全部履约保证金不予退还, 由此造成的一切损失由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金: 合同价的 2%。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工: 承包人负责配合发包人办理相关手续。

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: 另行协商。

## 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励: 提前完工不奖。

## 第 9 条竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

竣工试验的操作要求: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 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: 按通用条款执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间: 按通用条款执行。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定: 承包人在竣工验收合格后七天内拆除现场所有临时设施, 包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场, 清理标准应征得发包人认可。否则发包人有权另行委托第三方进行处置, 发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除, 并且承包人按 10000 元向发包人支付违约金。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 11 条质量保修责任

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限: 两年。

### 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 12 条竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验: 是。

### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料, 以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力, 启动工程设备, 并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方: 承包人。

## 第 13 条变更与调整

### 13.1.1 变更价款确定

13.1.1.1 本工程采用设计、采购和施工工程总承包模式，图纸设计的准确性、科学性、全面性由承包人负责。施工图设计一旦完成并报发包人确认后的任何变更，必须经过现场监理和发包人审批同意。

13.1.1.2 除发包人要求改变招标文件中规定的标准和工程规模、政府主管部门的审批意见中要求降低设计标准和工程规模外，任何设计变更不应降低招标文件要求及承包人投标文件中所承诺的设计标准和工程规模。

13.1.1.3 非发包人原因产生的设计变更导致工程量增加的，由承包人承担，但必须经监理人审核批准后方可实施，并需报发包人备案。

13.1.1.4 由于设计变更导致工程量减少或投资降低的，工程结算时在总价中相应扣除。

#### 13.1.1.5 由于发包人原因提出的设计变更，可以变更合同价款的范围：

(1) 由发包人提出的不包含在招标文件范围内新增加的工程项目或招标文件范围内减少的工程项目（合同范围内减少工程项目是指各种因素造成实际施工的装修面积发生减少）；

(2) 施工图在发包人确认前，承包人根据发包人意见在招标文件范围内所作的调整、修改及优化不视为设计变更。设计方案在发包人确认后，若因发包人提出的设计方案调整或按工程建设标准（规模、能力、工艺、技术要求等）改变发包人已确认的施工图等非承包人因素而引起的工程造价变化；

(3) 由发包人提出的须由承包人解决的与招标范围无关的工程或其它类似情况；

(4) 国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化，按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价款（本条款仅指规费和税率调整，其它如：人工工资单价、材料价格等调整均不执行）。

(5) 因不可抗力因素引起的工程价款调整。

#### 13.1.1.6 变更价款的计算方法

(1) 合同风险范围以外合同价款根据下述各项约定编制工程造价×(1-中标下浮率)计算。

(2) 中标下浮率=[1-中标价(扣除暂列金额、暂估价)/招标控制价(扣除暂列金额、暂估价)]×100%。

(3) 套取定额及文件执行《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省安装工程计价定额》2014年版、《江苏省房屋修缮工程计价表(土建)》(2009版)、《江苏省房屋修缮工程计价表(安装)》(2009版)、《江苏抗震加固工程计价表》(2009版)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价〔2016〕154号)以及相应的补充规定和南通市现行的有关文件。

(4) 人工工资执行《江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价〔2024〕83号)。

(5) 材料价格执行开工当月的《南通建设工程造价信息》。若无信息价的材料价格，由发包人组织认质认价。具体认质认价办法按照发包人有关要求执行。认质认价部分不再下浮。无论何种情况，承包人不

得有异议，不得影响工程进度。该价格已考虑营改增的调整内容，材料价格按含税价格除税，征税方式采用一般计税法。

(6) 不可竞争费按规定费率按以下标准计取(%)：

费用类别	费用名称	计费基数	装饰工程	安装工程	修缮工程	园林
规费	社会保险费	A+B+C-D	2.4	2.4	3.8	3.3
	住房公积金	A+B+C-D	0.42	0.42	0.67	0.55
	环境保护税	A+B+C-D	/	/	/	/
安全文明施工措施费	基本费	A+E-D	1.7	1.5	1.5	1.0
	扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.22	0.21	0.21	0.21
税金		除税工程造价	9			

注：

①计算基础：A为分部分项工程费；B为措施项目费；C其他项目费；D为除税工程设备费；E为单价措施项目费。

②安全文明施工措施费率为暂定，最终以南通市建设工程造价管理处核定为准，否则在合同总价中扣除。

(7) 除安全文明施工措施费外，本项目所有措施费用一次性包定，结算时不作调整。

(8) 人工工资单价、材料单价、机械单价等均不调整。

(9) 有定额可套用的，必须套用定额；有类似定额可套用的时，应套用类似定额。

(10) 采用市场成交价的（必须有合同、发票原件等能真实反映市场成交价的资料）报发包人同意后确认其造价，以承包人成本价直接进行结算，不予考虑利润等其他费用。

13.1.1.6 发包人对施工图及材料等的各种确认不构成变更。

13.1.1.7 因本工程施工本身需要或者承包人为确保本工程达到规定的.设计效果、设计标准而增加的工程内容、工艺更新、用材增加以及因施工图设计审查调整范围等种种情形均不构成变更增加的费用均不予以调整。

## 13.2 承包人的合理化建议

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定： / 。

## 13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定： / 。

## 13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

招投标程序及其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定: 暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额, 包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。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。

暂列金额不计入工程款付款的基数。

#### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 第 14 条 合同价格与支付

#### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定: 固定总价合同(在满足设计任务书、概念设计方案、业主要求及投标方案的前提下)。

14.1.1.1 固定总价合同包含的风险范围:

(1) 招标文件列明的需要投标人(或中标人或承包人)报价的、考虑的、包含的所有的量价风险均由承包人自行承担。

(2) 施工期间的材料价格涨跌风险; 施工期间发生的政策性调整【包括但不限于人工工资单价、政府定价材料(如水、电、燃料等)】;

(3) 由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的风险。

(4) 承包人投标报价如有遗漏、少算、算错等, 如承包人对招标文件中所列的工程量清单项目未给出综合单价或者是有经验的承包商应当考虑的计算费用而漏算或少算工程造价等情形的, 发包人将视作承包人对发包人的优惠, 工程结算一律不调整。

(5) 因承包人施工方案变化引起的施工费用的增加, 设计失误, 施工方案调整, 周边管线、地下障碍物及建筑物的保护费用的增加等风险因素等。

(6) 设计任务书没有提及但为满足使用功能一般应包含的内容。

(7) 为满足相关规范、规定、审图要求等所应包含的内容。

(8) 施工图纸确认前发包人在招标文件要求范围内提出的所有优化、调整, 承包人不得有任何疑义。

(9) 现场条件、施工中不可预见的障碍等因素, 施工中不可预见的各类风险、一般自然灾害。

(10) 承包人所报的主材的品牌、型号必须按市场中高端产品考虑, 但发包人有权对所报材料品牌、型号进行调整, 费用不予调增。

(11) 承包人应根据设计方案、施工图、设计标准、施工技术规范等进行实地度量后订购物料，不因承包人设计的施工图或自行编制的工程清单存在缺陷、不一致等原因而增加任何费用。如承包人所采购的材料、设备不能满足发包人认可的质量要求时，则承包人应无条件地更换满足发包人要求的供货商，并承担采购过程中所有费用（含退货运费及相关违约责任）。在材料批量采购前，承包人应将样品报发包人确认，送样要求详见设计任务书。由此引起的工期延误，由承包人自行承担。

(12) 承包人对施工图细部节点深化设计所导致的材料损耗增加等费用在结算时一律不做调整。

(13) 本项目招标文件及设计任务书所明示的各项风险。

(14) 承包人编制的工程量清单总造价，不得超过承包人投标时的施工总承包报价。若因承包人设计优化不当、清单漏算错算等自身原因，导致工程量清单总造价超出施工总承包费用，超出部分的费用由承包人自行承担，发包人无支付义务。

14.1.1.2 风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经充分考虑各种风险因素，竣工结算时不作任何调整。

合同总价中已包含的费用说明（包含招标文件中列明的需要承包人在投标报价中报价的、包含的、考虑的所有费用和各种风险。）

(1) 对于工程中涉及达到一定规模及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，根据苏建质安〔2019〕378号文明确的危大工程需编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查，施工时应按审查后的施工方案进行施工。上述工程所涉及到的所有措施费用、专家论证评审费等已由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不另计取。

(2) 中标后，如发现承包人的中标设计方案中部分做法未达到设计任务书中的要求，由承包人负责在深化设计阶段完善，所涉及的费用已包含在合同总价中，结算时不作任何调整。

(3) 承包人须在竣工验收合格后7天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备退场、硬化场地拆除、建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场等，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不另计取。清理标准应得到发包人认可，否则，发包人有权另行委托第三方进行处置，发生相关费用由承包人承担，并且承包人须向发包人支付违约金10000元。

(4) 施工过程中所需的赶工措施费、垂直运输费(含垂直电梯使用费、正式电梯使用费)、脚手架费等措施费用已包含在合同总价中。

(5) 由于施工现场场地比较局促，承包人在投标前已进行施工现场踏勘，对民工住宿、临时管理用房、材料堆放等问题（尤其是民工住宿问题）及各项费用投标时已经自行充分考虑。

(6) 根据现场实际施工进度，如发生需对临时设施进行二次含二次以上搬迁的情况，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不另计取；未在发包人规定期限内完成搬迁的，每延迟一天，承包人需支付3000元违约金。

(7) 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价，如有误差或错误，在结算时按有利于发包人利益对误差或错误进行调整计算。

(8) 相关的调试费用(含水、电、燃气、燃油等动力费用)由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算

时不予另行计取。

(9) 承包人不得拒绝完成发包人在项目范围内变更或要求增加和减少的所有工程内容，否则发包人有权委托其他单位施工，且在承包人工程款内直接按实际发生额双倍予以扣除。

(10) 承包人须认真了解施工现场情况，充分考虑施工过程中可能出现的不利因素[如因加快施工进度投入的人工（含节假日等加班工资）、模板、脚手支撑等措施费（含外聘专家咨询费），不同专业交叉作业、成品保护费、临时停电、停水、天气变化、材料到位、道路维护等等]，其所有费用列入投标报价中，工程结算时不予另行计取。

(11) 本工程施工期间涉及排污、环保、市容、治安、交通、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，已包含在合同总价中，竣工结算时一律不作调整。

(12) 承包人应充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用，发包人不再承担此类费用。

(13) 已竣工工程未正式向发包人移交之前，承包人应当负责对已完工程的保护工作（包括发包人对工程某些特殊部位和部分设施、设备保护提出的特殊要求），该费用由承包人承担，且已包含在合同总价中。

(14) 承包人必须完成精装修图纸的消防审查工作，相关费用已包含在合同总价中。

(15) 在施工过程中，承包人为保证施工质量、加快工程进度而采取的各项措施费用已包含在合同总价中，发包人不再另行支付。

(16) 承包人在施工过程中须做好已完幕墙等工程的保护，包括但不限于幕墙开孔、管线敷设、避雷接地对幕墙的损坏及防水处理等，该费用已包含在合同总价中。

(17) 在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不合格的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如承包人使用不符合国家标准及各项指标的材料，发包人有权要求承包人返工，由此引起的相关费用由承包人承担。

(18) 所有检修孔位置由承包人根据现场实际情况确定，采用成品检修口，检修口周边 2m 距离吊顶均采用上人吊顶。所有检修孔应采用成品检修孔，具体的位置应结合信号放大器、空调等吊顶内的设施设备。该费用已由承包人在投标报价时综合考虑，包含在合同总价中。

(19) 承包人在投标报价时已考虑主材的大面视觉样板制作费用，并考虑施工工艺复杂可能引起的替代样板费用、铺设安装费用。

(20) 本工程施工期间及竣工移交时的所有保洁工作及相关费用，均由承包人自行承担。保洁标准以发包人认可为准，如达不到该标准，发包人可另行委托专业保洁公司重新进行清洁，由此产生的相关费用由发包人有权从应付工程进度款中双倍扣除。

(21) 承包人需对发包人移交的场地、施工面、防水作业、水压、墙面空鼓等施工重点进行逐条验收，对不符合国家标准、设计意图和发包人意见的应编制相应验收报告。

(22) 承包人在施工过程中须对已完成面如石材墙地面、吊顶面、饰面板装饰面等进行成品保护，防止出现材料破损及二次修补，该费用已包含在合同总价中。

(23) 所有甲供材料、设备采保费已由承包人综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。

(24) 由于本工程须采取一定措施保证如期竣工验收，请各投标人充分考虑工期紧带来的各种投入（包括但不限于如下内容：人员、物资、机械、周转材料、加班费等）增加、各种风险增加、采取各种措施增加费用等等，由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(25) 经公安消防部门抽检的消防设施、设备由承包人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等（含检测费）由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(26) 承包人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用包含在报价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人可向有关部门查询。

(27) 本工程经常有领导视察、经常举行重大活动，所发生的相关现场文明接待费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(28) 开工前，发包人将水源和电源接至施工现场边缘，现场内施工用水、用电管线和设备安装均由承包人自行接入，以上所发生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(29) 与其他承包商之间的协调、配合、通信关系，由承包人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由承包人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受发包人的管理，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

(30) 承包人办公场所内应设置视频会议系统、投影仪，系统费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(31) 承包人在现场配置足够临时应急使用的发电设备，用于满足现场临时设施设备及施工使用，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(32) 施工期间应做好施工现场环境保护工作，包含但不限于隔声降噪、防尘、美化等处理，以及在重要会议期间服从招标人现场管理，所发生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

(33) 工程量清单项目特征中未作描述的部分，承包人应结合招标图纸、招标技术文件阅读理解，该清单项工程量清单计价规范规定的工作内容在投标报价中应充分考虑，工程结算时，不因工程量清单项目特征描述不全而提出相关的费用调整要求。

(34) 承包人在投标报价时已充分考虑施工过程中对原有建筑工程结构及饰面造成破损及损坏部分进行修复，使其恢复原样等所需的各项费用已包含在合同总价中，竣工结算时一律不再另行支付。

(35) 本工程完工后，承包人须委托具备相应资质的第三方检验机构进行检验，并出具相应的检验报告，由此涉及的所有检验证试验费、各种检测费用(包含但不限于含室内环境检测、消防检测等)已包含合同总价中，发包人不再另行支付。如检测、检验、试验结果为不合格，则承包人必须无条件进行整改，直至检验结果合格为止。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用均由承包人承担。

(36) 所有材料、设备（含甲供）按规范及政府职能部门要求进行常规、非常规检测的费用、所有必需的工程检测、检验、试验费用、质监站等政府职能部门的强检、抽检费用、以及承包人配合或实施检测、检验、试验的成本，均由承包人承担，检测单位需经发包人确认，该项费用已由承包人综合考虑在合同总价中。如检测、检验、试验结果为不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用均由承包人承担。

#### **14.1.2 关于固定总价范围内合同价款调整的约定：**

- (1) 招标文件（含设计任务书）要求应包含而实际未施工部分，扣减口径同投标报价口径。
- (2) 投标文件包含而实际未施工部分需扣减合同总价，扣减口径同投标报价口径；如为整项提升调整，该项目不予以扣减，但也不予调增；如为整项调整，但总价降低，降低部分差额需相应扣减。
- (3) 施工图经发包人确认后，发包人要求调整做法、范围，导致费用减少的相应扣减。
- (4) 材料、设备经发包人确认后，发包人要求调整材料、设备规格、型号等要求，导致费用减少的相应扣减。

(5) 承包人投标时编制的投标报价经审核出现如下现象偏差时，应对合同总价款进行调减，并调减合同总价。

- ①发现多算工程量引起的造价偏差超过该项清单总价的 10%时，发包人有权将多算的工程量全部扣除，调减造价口径同投标报价。材料设备及软装类如实际数量相比投标报价时有减少，则相应扣除合同总价。如确因最终确定的施工工艺与原投标方案不同，导致工程量偏差，不予认定为多算工程量。
- ②发包人发现承包人投标报价中的材料价格偏高（指发包人发现同质量、同品牌的材料市场价低于承包人报价的 80%）时，发包人有权将此偏高部分的材料价款扣除，扣除的口径同投标报价。
- ③发现某清单项有定额指导价可以套取，而承包人根据自身企业综合单价进行报价，且该报价高于定额指导价\*（1-中标下浮率）计价的，发包人有权将该清单报价进行调减。修正后的固定总价作为工程进度款支付和结算的依据之一。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### **14.2 预付款**

#### **14.2.1 预付款支付**

预付款的金额或比例为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### **14.2.2 预付款担保**

提供预付款担保期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### **14.3 工程进度款**

#### **14.3.1 工程进度付款申请**

**（一）设计费：**

付款次序	付款比例（%）	设计费总金额 (元)	当前设计费付款总金 额(元)	付款前提条件和支付时间
第一次付款	30			承包人完成方案及扩初设计后，并经发包人认可且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后
第二次付款	25			承包人提交装修、景观施工图纸，并经发包人认可且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后
第三次付款	30			承包人提交专项施工图纸（消防、管综、智能化、建筑泛光等），并经发包人认可且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后
第四次付款	15			竣工完成后一个月内，且经发包人确认结算金额后一个月内，且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后

（二）施工总承包费用：

1、水电消防改造完成，经发包人审核确认，且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后，向承包人支付施工部分合同总金额的 15%；

2、木作完成，经发包人审核确认，且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后，向承包人支付施工部分合同总金额的 20%；

3、安装类调试验硬装及景观施工完成，且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后，向承包人支付施工部分合同总金额的 15%；

4、本工程竣工验收合格后，且发包人收到承包人开具的合格有效的发票后，向承包人支付施工部分合同总金额的 10%；

5、承包人提交完整的竣工结算资料，并经发包人委托的第三方造价咨询单位初审后，累计付至初审结算总价的 80%；

6、经南通市审计局或发包人委托的第三方造价咨询单位复审、出具审计报告并经双方确认后，付至工程结算审计价的 97%（承包人需提供 100%全额发票）；

7、余款 3%作为本合同的质量保证金，待工程竣工验收合格满两年且无任何质量问题，付至工程结算审计价的 100%。

8、每次申请工程款时需按照增值税相关规定，同时提供增值税专用发票和完税证明；如承包人为南通市外地企业，需按规定在发包人所在地税务局预缴税金；承包人需提供详细的已完工作量的工程预算书。按照合同总价付款时需扣除暂列金额、专业暂估价。否则，发包人有权拒绝支付相应款项。

9、履约保证金在工程竣工验收合格，提交完整的竣工结算资料，且工程施工期间涉及工期、人员到岗、质量、安全文明和竣工资料五个方面所有违约金全部缴纳完毕后，发包人应一次性退还履约保证金。

**10、付款相关原则：**

① 承包人不得因拖欠农民工工资、材料商、分包商工程款而影响工程进度或质量，否则承包人除承

担违约责任外，发包人有权在可付工程款范围内代为向农民工、材料商、分包商支付欠款，且所支付欠款从承包人的工程款或履约保证金中扣除。

② 承包人每次申请付款前，必须先向发包人缴清按合同规定执行的各项违约金(发包人开具收款收据，具体金额以发包人或监理人的工程联系单为准)，否则进度款不予支付，原则上所有违约金均由承包人以转账的方式支付至发包人公司账户。

③ 所有工程付款必须经发包人项目负责人签发付款证书后发包人才予以支付。

④ 工程最终结算价以上级审计机关或发包人委托的第三方审计机构的最终审定价为准。本工程竣工结算由发包人在崇川审计局设立的“政府投资项目协审中介机构资源库”中委托产生第三方审计机构审计确认，审计结束后发包人根据《崇川区政府投资项目审计监督办法》的通知，将审计结果送相关部门进行复核，最终复核结果作为工程竣工结算依据。如审计时，不再设立“政府投资项目协审中介机构资源库”的或相关部门不再复核，则由发包人选择并委托相应资质的第三方审计机构审计。承包人对发包人的选择、委托均予以确认，最终复审结果作为工程竣工结算依据。承包人应如实报送工程竣工结算，如经第三方审计机构完成所有审计后，总核减额小于 5%（含 5%），审计费由发包人支付；总核减额超过 5%（不含 5%）的，审计费（按实际发生的审计费用）由承包人承担。发包方无需另行提供票据证实，直接在应付款中扣除。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按通用条款执行。

进度付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

#### 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：按通用条款执行。

### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 14.5 竣工结算

#### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：按通用条款执行。

竣工结算申请的资料清单和份数：按发包人最终要求。

竣工结算申请单的内容应包括：承包人在工程竣工后 28 内提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图和工程资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案要求，否则按每迟一日向发包人支付 3000 元违约金。

竣工图：①施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；②原施工图结构、平面布置等有重大改变，或变更部分超过图面 1/3 的，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并经监理人和发包人确认，由此发生的费用由承包人自行承担。

工程竣工验收合格后一个月内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原

因提交送审资料不积极、不能及时完整提交结算资料，每延误一天，承包人向发包人缴纳 2000 元违约金；在审计过程中承包人不积极配合发包人的结算审计工作，视情况严重程度，承包人向发包人支付 2000-10000 元/次违约金，且由此导致审计结果延误的责任及法律后果由承包人承担，包括工程款的延期支付、承担发包人多交的所得税及其他费用。

承包人在施工过程中必须收集隐蔽项目关键部位的影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料时必须一并提交，所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照物；当影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则发包人有权采用第三方检测、破坏性检查等方式核实，相关费用由承包人负责，如仍然无法确认，发包人有权按照对自身有利的方式进行扣减。

#### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人和发包人委托的审计机关或第三方审价机构应在收到承包人提交的工程结算资料齐全后 6 个月内完成工程结算的审计工作，如承包人结算资料不完整或不符合要求，承包人应在发包人要求承包人进行提交补充资料之日起五个个工作日提交完整资料或符合要求的资料，等待承包人补充资料的时间不计入发包人审计期限，审计时间相应顺延；如发现送审的结算书中有遗漏项目，承包人经发包人同意后方可补送遗漏项目结算资料，审计时间相应顺延；因承包人原因导致送审资料不满足审计要求，且在 1 个月内仍然无法补足资料，发包人有权对此项不予以认定。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：在审计期间，承包人应积极配合审计工作，如承包人无正当理由不积极配合，则发包人将单方面出具的最终审计结果送达承包人，承包人在收到最终审计结果 7 个工作日内未书面提出异议并附上详细佐证材料，则视为承包人确认审价结果。

#### 14.5.3 竣工结算价的编制依据

(1) 本工程依据招标文件（含答疑文件）、投标文件、合同文件、施工过程中的签证变更及其最终审核确认的竣工图进行按实结算。

(2) 本工程竣工结算价最终以上级审计机关或发包人委托的第三方审计机构的最终审定价为准。

(3) 本工程竣工结算价的编制依据执行“第 14.1.2.2 条施工图预算价的编制依据”，并按中标下浮率进行下浮(设计费及合同条款明确不参与下浮的其他项目不参与下浮)。

(4) 如最终结算价超过承包人投标报价，则以承包人投标报价作为最终结算价。

### 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) 结算审计价 3% 的工程款；

(3) 其他方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 (2) 种方式：

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

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

(3) 其他预留方式: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

关于质量保证金的补充约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 14.7 最终结清

### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 15 条违约

### 15.1 发包人违约

#### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 15.2 承包人违约

#### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形:

(1) 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督, 施工中发生质量问题必须及时整改, 因承包人原因被责令停工和返工, 所造成责任与损失均由承包人承担。

(2) 无论任何理由, 承包人未经发包人许可不得擅自停工, 否则承包人按每天 50000 元缴纳违约金; 如情形特别严重, 发包人有权单方面解除合同, 扣除全部履约保证金, 并要求承包人限期退场, 承包人接到退场通知后必须无条件退场, 每拖延一天, 应向发包人支付违约金人民币 50000 元。因上述行为造成的一切损失全部由承包人负责。

(3) 承包人必须无条件服从发包人对项目施工界面的划分及认定(不限于招标文件所规定的界面划分的内容), 不得以此为由拖延或拒绝施工, 否则, 视情况严重程度, 承包人每次需向发包人支付 5 万-50 万元违约金不等。

(4) 承包人应按发包人招标文件中说明要求进行响应, 并签定中标合同。如承包人响应的内容与招标文件实质性背离的, 即便合同已签订并履行的, 也不构成发包人对招标文件的变更和认可, 发包人有权对承包人违背招标文件实质性条款进行撤销或确认无效。

(5) 在合同履行过程中, 承包人不得违法转包或违法分包。一经发现, 全额履约保证金不予退还, 并视情况严重程度, 发包人有权采取约谈承包单位法人代表、解除合同、列入黑名单、上报主管部门等方式

处置，由此所造成责任与损失均由承包人负责。

(6) 承包人在工程实施中必须守法经营。如承包人（含承包人的相关人员）被纪检部门查实存在违纪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 1%作为违约金；如果承包人（含承包人的相关人员）被司法机关查实认定有犯罪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 2%作为违约金。同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市〔2007〕9号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布。

(7) 若出现农民工工资的诉讼、仲裁或任何形式追索农民工工资情形的，发包人有权扣减承包人该项发生的农民工工资金额的五倍作为违约金，且视该诉讼事项的影响程度再扣减承包人所提交履约保证的 50% 作为追加违约金。若出现任何形式的其他诉讼事项的发生，发包人将扣减承包人该项诉讼事项金额的三倍作为违约金，且有权视该诉讼事项的影响程度再扣减承包人所提交履约保证的 20% 作为追加违约金。

(8) 因承包人履行本合同引发其与第三人发生纠纷，导致发包人被牵连诉讼（包括但不限于查封、冻结、协助执行等）、仲裁或配合有关部门采取措施的，无论何种原因，均视为承包人违约，每发生一起，承包人应向发包人支付合同价款 2% 的违约金，且发包人因此受到损失或支出的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费、仲裁费等全部由承包人承担，发包人可在未付工程款或履约保证金中直接扣除，未能足额扣除的，承包人应在发包人发出通知后 30 日内支付到位。

(9) 如承包人不如实履行本合同约定义务引起诉讼、仲裁或被有关部门追责的，发包人因此所受的损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费、鉴定费、保全费等损失，由承包人承担，发包人有权在承包人的结余工程款、履约保证金中直接扣除。如工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，承包人应当在发包人发出通知后的 30 日内支付给发包人。

(10) 本项目位于历史街区范围内，现场情况复杂，协调事宜较多，请承包人慎重考虑该风险。承包人必须无条件服从发包人的各项安排，如若不能按相关要求执行，视情况处以违约金处罚，直至退场，对现场发现有损坏文保建筑的，应负责恢复原貌，并处罚款 1 万元/处，情节严重的将追究相关法律责任。

### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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：由承包人按本协议约定支付违约金或赔偿发包人全部经济损失并承担相关法律责任。

## 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：a.因承包人原因未按期开工超过十五天； b. 由于承包人因造成施工质量存在严重缺陷； c.承包人未经发包人许可擅自停工； d. 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的； e.未经发包人同意，承包人将本工程转包或分包的； f.合同中规定的其他情形。

### 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: 无。

### 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条款天内完成款项的支付。

## 第 18 条保险

### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定: 承包人投保内容至少包括从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定: 承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险(包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等)。如不办理, 一切责任由承包人自行负责。

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 20 条争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: 当出现工程造价争议时, 根据发包人或建设行政主管部门相关规定处理。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

争议评审小组成员的确定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

选定争议避免/评审组的期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

评审机构: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

争议评审员报酬的承担人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

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

## 第 21 条补充条款

### 21.1 施工图确认

(1) 承包人应根据经发包人确认后的设计方案先进行样板段或样板间施工（样板施工区域以发包人要求为准），经发包人认可后，方可开始全面施工。若因承包人的样板段施工未通过发包人认可，承包人须无条件接受发包人的整改要求，直至发包人认可为止。由此引起的工期延误由承包人自行承担，承包人不得提出异议和损失索赔，由此造成的损失由承包人自行承担。

(2) 施工期间，涉及方案效果、材料设备选用等内容以发包人书面指令为准，承包人不得以任何理由拒绝，否则发包人有权要求承包人支付违约金 10 万元/次。

(3) 承包人由于设计原因、设计施工图达不到发包人满意的效果、实际施工效果达不到预期的效果，发包人有权要求承包人返工重做，返工费用由承包人承担。

(4) 中标结果公告发布后，承包人应依据投标文件、初步设计文件等立即进行施工图深化设计和施工图预算的编制工作。

(5) 施工图及主要材料、设备清单及品牌、参数等应报发包人最终确认，发包人有权根据现场实际需要及项目品质、整体效果对施工图进行修改。施工图在发包人最终确认之前所进行的包含但不限于修改、调整及提升等，所发生的一切费用已包含在合同总价内，结算时一律不予调整。

### 21.2 其它规定

(1) 承包人必须无条件地服从发包人的统一管理和指挥，遵从发包人的各项考核及处罚制度。

(2) 本合同签订前，承包人应明确材料设备的品牌、规格、型号及相应的采购计划，并作为合同附件。

(3) 本合同签订前，承包人应配齐项目管理人员，经发包人认可后到位。在项目实施过程中如有更换，按合同相关条款执行。

(4) 承包人不得拒绝完成发包人在施工红线范围内变更或要求增加和减少的所有工程内容，否则发包人有权委托其他单位施工，且发包人有权在承包人当期支付工程款内按实际发生费用的双倍直接扣除。

(5) 无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

(6) 承包人如在投标文件中隐含与招标文件相违背的内容，并且影响了发包人的利益，评标专家在评标过程中没有发现，并不代表发包人认可此内容，未经发包人同意此内容无效，此内容对发包人无约束力。

(7) 在合同履行过程中，承包人不得私自转包或违法分包。一经发现，取消承包资格，上报有关主管部门，全额履约保证金不予退还，并且已完成的工程量不予结算，所造成责任与损失均由承包人负责。

(8) 因承包人自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，或其工期进度严重脱节时，全额履约保证金不予退还，并视情况严重程度，发包人有权采取约谈承包单位法人代表、解除合同、列入黑名单、上报主管部门等方式处置，由此所造成责任与损失均由承包人负责。无论任何理由，承包人未经发包人和监理许可不得擅自停工，否则发包人有权要求解除合同，并要求承包人退场，承包人接到退场通知后必须无条件退场，全额履约保证金不予退还，并视情况严重程度，发包人有权采取约谈承包单位法人代表、解除合同、列入黑名单、上报主管部门等方式处置，由此所造成责任与损失均由承包人负责。承包人不按期退场的，每拖延一天，应向发包人支付违约金人民币 10000 元。

(9) 承包人在工程施工中必须守法经营。如承包人（含承包人的相关人员）被纪检部门查实存在违纪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 1%作为违约金；如果承包人（含承包人的相关人员）被司法机关查实认定有犯罪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 2%作为违约金。同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市〔2007〕9 号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布。

(10) 如承包人未如实履行本合同以及关于本项目所作的陈述、保证或承诺导致发包人向承包人主张权利的，或承包人履行本合同引发其与第三人发生纠纷，导致发包人被牵连涉诉（包括诉讼、仲裁、协助执行等）的，承包人由此承担发包人参加应诉或为实现债权或主张权利而支付的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、仲裁费、差旅费、资产处置费、评估鉴定费、保全费、误工费等），发包人可在未付工程款或履约保证金直接扣除，未能足额扣除的，承包人应在发包人发出通知后 30 日内支付到位。

(11) 针对施工界面划分具体条款的理解，发包人与承包人存在争议时，发包人拥有最终解释权，承包人应无条件服从。针对施工界面划分可能存在遗漏时，由发包人依据现场实际情况，从保证工程质量、进度角度合理确定并补充施工界面划分，承包人应无条件服从。（13）当具体界面划分与招标工程量清单或设计文件或各专业招标范围等存在相互不一致时，发包人有权基于保证工程实施、清晰界定责任等角度出发，重新调整界面划分，或删减或增加承包人承包范围内某些清单项目等，承包人应无条件服从。

(12) 承包人在本合同项下各项债权未经发包人同意不得转让给第三人（包括保理等），否则视为违约，每发生一例，发包人有权要求承包人支付转让金额 5%的违约金（此笔违约金最低不低于 1 万元，最高不高于 50 万元），同时承包人承担由此造成的各项损失，包括因债权转让增加的履行费用等。

(13) 本合同条款如出现前后描述不一致时，应按要求高的条款执行。

**协议书附件：**

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 4：承包人主要施工管理人员表

附件 5：履约担保格式

附件 6：暂估价一览表

附件 7：工程质量保修书

附件 8：建设工程廉政责任书

附件 9：建筑施工安全生产协议

附件 10：不拖欠农民工工资承诺书

附件 11：关于禁止违法转包、违法分包及挂靠等违法行为的协议

附件1:

### 承包人承揽工程项目一览表

[单位工程名称]	[建设规模]	[建筑面积(m <sup>2</sup> )]	[结构形式]	[层数]	[生产能力]	[设备安装内容]	[合同价(元)]	[开工日期]	[竣工日期]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

附件 2:

### 发包人供应材料设备一览表

[序号]	[材料、设备品种]	[规格型号]	[单位]	[数量]	[单价(元)]	[质量等级]	[供应时间]	[送达地点]	[备注]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

### 附件 3:

### 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 4:

### 承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
<b>[一、总部人员]</b>				
【项目主管	【	【	【	【
【技术负责人	【	【	【	【
【	【	【	【	【
<b>[二、现场人员]</b>				
【项目经理	【	【	【	【
【项目副经理	【	【	【	【
【技术负责人	【	【	【	【
【施工员	【	【	【	【
	【	【	【	【
	【	【	【	【
	【	【	【	【
【质检员	【	【	【	【
	【	【	【	【
	【	【	【	【
	【	【	【	【
【安全员	【	【	【	【
	【	【	【	【
	【	【	【	【
	【	【	【	【
【预算员	【	【	【	【
【材料员	【	【	【	【
	【	【	【	【

附件 5:

## 履约担保

〔(发包人名称) :

鉴于(发包人名称)(以下简称“发包人”)与(承包人名称)(以下称“承包人”)于年月日签订的(工程名称)施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签署的合同,向你方提供连带责任担保。

- 1、担保金额人民币(大写)元(¥)。
- 2、担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
- 3、在本担保有效期内,因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时,我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后,在7天内无条件支付。
- 4、你方和承包人按合同约定变更合同时,我方承担本担保规定的义务不变。
- 5、因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请南通仲裁委员会仲裁。
- 6、本保函自我方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

担保人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

年月日 ]

附件 6:

### 专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
合计					[ ]	[ ]

附件 7:

## 房屋建筑工程质量保修书

〔发包人（全称）：

承包人（全称）：〕

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对签订保修书。

### 一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任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：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、电气管线、给排水管道、地面等属于承包人承包范围内的所有项目。

### 二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；  
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、地下室的防水及防渗漏为 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.给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
- 7.其他项目的保修期限：以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于发包人条款为准。均未约定的，按贰年计算；
- 8.保修期限约定如下：**保修期从工程竣工验收合格并交付使用之日起开始计算。**

(1) 对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题，承包人承担责任不受保修期限限制。

(2) 有严重质量问题的返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部份质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期无缺陷后。

### 三、保修责任

1.承包人应指定专人负责保修事项，并保持 24 小时通讯畅通。属于责任范围内的项目，

承包人应当在接到保修通知之时起在约定的期限内派人保修。承包人不在约定期限内（就同一事情接到发包人两次报修通知后仍未派人维修）派人保修的，发包人可以委托他人修理，发生的相关费用从承包人的保修金中扣除。

2.发生紧急抢修事项时，发包方应在第一时间进行应急处理，以免造成重大损失。承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场并于 2 小时内完成应急维修，全面完成维修时间由双方视实际情况协商确定。

（1）急修项目：漏水；给排水、暖通、供电设备及线路出现故障（如上水管或暖通管道爆裂、排水淹水；屋面漏水等）影响发包人正常办公、生活的情况。

（2）对于急修项目的应急处理（如上水管或暖通管道爆裂、排水淹水；屋面漏水等），发包人的报修平台会在第一时间通知承包人，承包人应立即派人赶赴现场进行协调处理；发包人的运维部门有权根据实际情况进行应急抢修，抢修项目如属原房屋施工质量问题，抢修费用及相关损失费用由承包人无条件承担，在承包人保修金中扣除。

3.一般保修项目：承包人在接到报修平台的报修电话后，应在 12 小时内到报修平台领取《工程保修通知单》并组织维修，在赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之保修、维修项目。

4.急修和一般保修项目，保修项目发生后，发包人应在第一时间派专业技术人员去现场进行排查，如属承包人范围内的报修项目，由承包人即时响应。无论承包人有什么原因，未按约定时间派人到现场落实维修事宜或维保人员电话无法接通，则视为承包人默认施工质量问题属实。发包人有权委派第三方维修单位维修，所发生的维修费用由承包人无条件承担，费用在承包人质保金中直接扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任。

5.短时间（一日）内不能判定责任归属的维修项目，承包人应服从发包人运维部门的安排，先行组织维修，不得推诿。短时间（一日）内未判定责任归属的维修项目，经发包人、承包人、发包人运维部门三方最终确认，若非承包人施工质量问题造成，则发包人运维部门给予承包人办理工程签证，按实结算（费用由发包方承担）。

6.属于甲供设备、材料及甲方分包工程的设备材料损坏的造成的保修事项，承包人不承担保修责任及保修费用，所发生的保修事项，经发包人确认，承包人按实计取材料费、修理费、修复费。

7.维修工作完成后，承包人负责将施工现场清理干净，如维修过程中给发包人造成损失，则承包人应承担相应责任并赔偿发包人提出的直接损失。

8.承包人维修人员应服从发包人及发包人运维部门的管理、监督，文明施工、文明用语，不得与发包人及发包人运维部门发生任何争执，否则每人次支付违约金 2000 元。

9.责任确属承包人的，一旦维修条件具备，承包人应立即维修，不得以种种理由推脱。否则发包人有权另行委托其它专业施工单位修缮，发生费用在承包人质保金中直接扣除，且因此发生的连带损失等费用由承包人无条件承担。

10.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立

即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

11.质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 四、保修费用

1.保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2.质量保修金按审定工程总价的 3%作为工程质量保修金。保修期从工程竣工验收合格并交付使用之日起开始计算。质量保修金待工程缺陷责任期(2 年)满，且无质量问题后一年内付清。

自工程保修期开始起，承包人申请支付质保金时必须经发包人运维部门审批同意，发包人方可支付。

#### 五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

电话：

电话：

传真：

传真：

2025 年 月 日

2025 年 月 日

】

## 附件 8:

# 建设工程廉政责任书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

## 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中违规、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。

## 二、发包人责任

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

2.1 不得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。

2.2 不得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。

2.3 不得要求、暗示或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。

2.4 不得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、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

## 三、承包人责任

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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得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。

3.3 不得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。

3.4 不得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。

#### **四、违约责任**

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；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。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；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。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

#### **五、责任书有效期**

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。

#### **六、责任书份数**

本责任书一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

## 附件 9:

# 建筑施工安全生产协议

发包人（全称）： （以下简称“甲方”）

承包人（全称）： （以下简称“乙方”）

甲方将建筑工程项目承包给乙方施工，为了明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑工程合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

## 一、工程概述

1、工程名称：

2、工程地址：

3、工程范围和内容：

4、工程项目期限：

## 二、协议内容

1、甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、甲乙双方都应有专职的安全管理组织体制，包括分管安全生产的领导，各级专职和兼职的安全员；应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。

3、甲乙双方在施工前要认真勘察现场；

（1）工程项目应由甲方编制施工组织设计；

（2）工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工方案，制订有针对性的安全技术措施，乙方必须严格按施工组织设计的要求施工。

4、甲乙双方的领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。

5、施工前，乙方应组织召开现场安全生产教育会议，并通知甲方委派有关人员出席会议。介绍施工中有关安全防火等规章制度及要求，乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

6、施工期间，**乙方指派**\_\_\_\_同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；**甲方指派**\_\_\_\_同志负责联系予以协助督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，项目协助检查工程项目中有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

7、乙方施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产防火管理的各类规定，接受甲方的督促、

检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产防火管理以及督促定期检查的义务，对于查出隐患，乙方必须限期整改，对甲方违反安全生产规定、制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利。

8、在生产操作过程中的个人安全防护用品，由乙方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好安全防护用品。

9、甲乙双方人员对各自所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，应即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工，一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对施工过程中产生的后果自行负责。

10、由甲方提供的机械设备、脚手架等设备，在搭设、安装完毕提交使用前，甲方应会同乙方共同按规定验收，并做好验收及交付使用手续。严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果概由擅自使用方负责。

11、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用和租赁，应由双方有关人员办理借用租赁手续。借出方应保证借出的设备和工具符合安全要求，但借入方必须尽心检验。借入使用方一经验收，设备和工具的保管、维修以及在使用过程中发生的故障损坏或造成伤亡事故均由借入使用方来承担责任，负责赔偿。

12、甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护措施、安全标志和警告牌等不得擅自拆除、更动。如确定需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙双方指派的安全员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责承担。

13、特种作业必须执行国家规定的《特种作业人员安全技术培训考核管理办法》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核部门培训考核后持证上岗，并按规定定期审证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和持证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

14、甲乙双方必须严格执行各项防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火。消防器材不准挪作他用，不准任意玩弄，损坏偷盗。动用明火必须三级动火审批手续，并制定防火监护人员，签发监护工作交底书，落实监护措施。焊工必须持有效证件上岗作业，严禁无证操作。生活设施内，严禁使用电炉，严禁使用碘钨灯照明取暖，烘烤衣服，不准私自拉接电线插座，不准躺在床上吸烟。电饭锅、电炒锅等电热器具应到甲方指定的专间集中使用，甲方应创造条件为乙方使用提供便利。

15、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果均由肇事者单位负责。

16、遵循先订合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外的施工任务。乙方应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成的一切后果均有关方负责。

17、甲乙双方施工中，应注意地下管线及高低压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底。乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间，造成伤亡、火警、火灾、机械等其它事故(包括由乙方责任造成甲方人员、他方人员、行人伤亡等)，甲方有协助紧急抢救伤员的义务，乙方负责事故上报，经济赔偿及善后处理。事故的损失和善后处理费用。应按责任，协商解决。

19、本协议经双方代表签字后即生效：协议作为合同正本的附件一式四份，甲乙双方各执二份。

甲方：

乙方：

日期：

日期：

**附件 10:**

## **不拖欠农民工工资承诺书**

致：

为了切实维护建筑农民工的合法权益，确保社会和企业稳定，根据各级政府和相关主管部门的相关要求，结合我公司承接项目的劳务施工实际情况，特作如下慎重承诺：

1.我公司将严格按照上级主管部门关于农民工工资发放的相关要求，切实做好农民工工资发放工作；

2.我公司一定按照规定将农民工工资足额、直接发放到农民工手中；

3.我公司分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照上述规定执行，并负责督促其及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责；

4.如因农民工工资发放、处置不力，导致农民工有不同形式的上访、闹访、集访等事件发生，贵司可以立即停止对我公司工程款的支付，我公司愿意将剩余工程款用作农民工工资保证金。同时本公司愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受相关行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。由此造成的一切不良后果和损失由我公司承担。

特此承诺！

承诺单位（公章）：

法人代表或授权委托人（签字）：

2025 年 月 日

## 附件 11:

# 关于禁止违法转包、违法分包及挂靠等 违法行为的协议

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证本项目顺利实施，按期完成本项目既定的安全、质量、进度、投资、廉政目标，有效避免违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国合同法》《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实施条例》等法律法规，以及住房和城乡建设部 2019 年 1 月制定的《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》，特制定本协议。

## 一、定义

**本协议**所称转包，是指承包单位承包工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。

**本协议**所称挂靠，是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。承揽工程，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动。

**本协议**所称违法分包，是指承包单位承包工程后违反法律法规规定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为。

## 二、转包行为的认定

存在下列情形之一的，应当认定为转包，但有证据证明属于挂靠或者其他违法行为的除外：

1. 承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；
2. 承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；
3. 施工总承包单位或专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动工资和社会养老保险关系，或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

4. 合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供相应证明的；
- 5.专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；
- 6.承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；
- 7.专业工程的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；
- 8.专业作业的发包单位不是该工程承包单位的；
- 9.施工合同主体之间没有工程款收付关系，或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理解释并提供材料证明的。

### **三、挂靠行为的认定**

存在下列情形之一的，属于挂靠：

- 1.没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；
- 2.有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的；
- 3.本办法第二条第3至9项规定的情形，有证据证明属于挂靠的。

### **四、违法分包行为的认定**

存在下列情形之一的，属于违法分包：

- 1.承包单位将其承包的工程分包给个人的；
- 2.施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；
- 3.施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；
- 4.专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；
- 5.专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；
- 6.专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

### **五、双方的约定**

- 1.发包人不得有违法发包行为；
- 2.承包人不得有违法转包、违法分包、挂靠行为。

## 六、乙方的义务

乙方应主动提供没有违法转包、违法分包、挂靠行为的所有证明材料，包括但不限于：

1.所有合同约定人员的社保资料，并提供查询办法供发包人核实。应在合同签订后一周内提供。

2.所有专业分包、材料采购及劳务分包的合同；应在分包合同签订后一周内提供。如有涉及商业秘密，可以隐藏处理。

3.所有与专业分包单位、主要材料供应单位及劳务分包单位、劳务人员的资金往来证明。上述所有的资金往来均应由承包人单位直接发生资金往来；应在资金支付后一周内提供。

## 七、关于人员的约定

### （一）项目经理

1.承包人投标时承诺的项目经理原则上不得变更。

2.关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人根据发包人的指令，现场设置满足发包人要求的考勤机，项目经理保证出勤每周六天及以上，每月不少于 26 天并且每天在施工场 24 小时，半天以内请假需由总监理工程师批准，半天以上需由建设单位项目负责人批准。

3.项目经理未经批准，擅自离开施工现场，每缺勤一天向发包人支付 5000 元违约金；累计无故缺勤 15 天或连续缺勤 5 天，除扣除每日缺勤处罚外，同时按照承包人无正当理由擅自更换项目经理的违约责任处理，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换项目经理、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

4.承包人未提交劳动合同，以及为项目经理缴纳社会保险的证明的违约责任：处以 4 万元/月×项目总工期的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

5.承包人无正当理由，擅自更换项目经理，按更换每次 4 万元/月×项目总工期向发包人支付违约金，其中正当理由仅指《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（苏建建管〔2014〕701 号）中第八条中第（四）、（六）种情形，由发包人代表按照人性化的原则酌情予以认定。

### （二）承包人其他管理人员

1.承包人投标时承诺的技术负责人原则上不得变更。

2.接到开工通知后3天内，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、造价等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，其中项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员等主要管理人员必须与投标书中名单一致，如有变化，须按规定办理变更手续。

3.实际施工过程中，项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员）未能通过发包人为期一个月的考核管理，则发包人有权要求承包人更换该人员，承包人必须在3个工作日内无条件更换，直至所换人员能满足发包人要求，因此带来的人员备案工作由承包人完成。如同一岗位主要管理人员更换1次（不含）以上，发包人仍不满意，则每更换一次，承包人按每人次1.5万元/月×项目总工期向发包人支付违约金；如承包人拒绝更换，则承包人按每人次1.5万元/月×项目总工期×2向发包人支付违约金，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

4.项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员）应保证出勤每周六天及以上，每月不少于26天并且每天在施工现场工作不少于8小时，离开施工现场时必须向总监理工程师请假，未经总监理工程师同意，发现施工管理人员不在现场的，发包人有权收取承包人2000元/人/次的违约金；累计无故缺勤15天或连续缺勤5天，除扣除每日缺勤处罚外，同时按照承包人无正当理由擅自更换主要管理人员的违约责任处理，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换主要管理人员、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

## 八、违约责任

1.一旦发现承包人有违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，承包人将承担下述违约处罚。

- (1) 扣除本合同所有履约保证金。
- (2) 对发包人造成的损失由承包人承担。

2.一旦发现承包人有违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，发包人将对承包人及相关违法人员列入黑名单，不得在发包人、建设单位及关联单位参与任何工程项目。

3.一旦发现承包人有违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，发包人将对承包人及相关违法人员上报上级主管部门。

## 九、其他

本项目实行施工承包管理，承包人应按照合同约定服从发包人的总承包管理。当承包人违反合同约定时，建设单位有权按照合同约定代替发包人追究承包人违约责任。建设单位有权行使本合同中约定的所有发包人的权利。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

## 第六章 投标文件格式

### 一、法定代表人身份证明书

投标人名称：

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：（盖单位公章）

年 月 日

附法定代表人身份证复印件：

法定代表人身份证复印件粘贴处

## **二、授权委托书**

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（单位名称）（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）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

投标人：（盖单位公章）

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

### 三、投标函

(招标人名称)：

(一) 根据已收到的 (工程名称) 招标文件，我方仔细研究招标文件全部内容，并对现场进行踏勘后，愿遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，并愿以人民币(大写) (¥ 元) 的工程总承包报价按招标文件的要求承包本次招标范围内的设计、施工、采购，修补工程中的任何缺陷。

(二) 我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并保证在工期        日历天内竣工并移交整个工程及相关资料。

(三) 我单位保证本工程质量达到       。

(四) 我单位金额为人民币(大写) (¥ 元) 的投标保证金已按招标文件要求递交。

(五) 如果我方中标，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贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金。

(六) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：    年    月    日

投标函附录：

### 工程总承包报价明细表

序号	设计、采购、施工费用名细		金额（元）	备注
1	设计费			
2	施工总承包费	室内装修工程（装饰、水电、空调、消防）		附已标价的工程费报价清单
3		弱电及智能化工程		
4		家具、标识、软装、设备等采购及安装		
5	工程总承包报价（元）			序号 1+2+3+4

备注：1、本表格为制式表格，投标人应按表格所述内容填写，不得随意更改表格格式及内容。  
2、投标报价高于招标文件设定的招标控制价或单项招标控制价（设计费、施工总承包费）的作无效标处理。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：       年      月      日

#### 四、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

## 五、项目管理机构组成表

## 六、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

## 七、投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

## 八、远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年       月       日

## 九、诚信承诺书

(招标人)\_\_\_\_\_:

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1.我方拟派总承包项目经理和设计负责人未同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

2.我方拟派总承包项目经理\_\_\_\_\_无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派总承包项目经理有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字〔2017〕1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

3.我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

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：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

6.我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

7.我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

8.如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 十、拟派总承包项目经理无在建工程承诺书

(招标人):

我公司参加贵方的\_\_\_\_\_工程(以下简称“本工程”)投标活动。现我公司慎重承诺:

我方拟派总承包项目经理,从现在开始至本工程投标文件截止时间内无在建工程,且无已中标未开工的项目,如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人,在公示期间被他人举报并经招投标监管机构核实,确认拟派总承包项目经理不符合江苏省建设厅“苏建规字(2017)1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定,那么取消我方中标候选人资格,同时我方自愿放弃相应投标保证金。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年   月   日

## 十一、联合体协议书（若有）

（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接受相关资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并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. 联合体牵头人代表联合体签署投标文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员。
5. 联合体各成员单位内部的职责分工如下： （牵头人名称）承担\_\_\_\_\_； （成员单位名称）承担\_\_\_\_\_。
6. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称： （盖单位章）  
法定代表人： （签字）

成员名称： （盖单位章）  
法定代表人： （签字）

年 月 日

## 十二、银行保函格式：

### 见索即付投标保函

我行编号：

开立日期：年月日

致：南通市公共资源交易中心（以下简称“贵方”）

地址：南通市工农南路150号南通市政务中心裙楼4楼

本保函作为\_\_\_\_\_（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：\_\_\_\_\_）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

\_\_\_\_\_商业银行，地址：\_\_\_\_\_（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于7个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：

\_\_\_\_\_（CNY\_\_\_\_\_）的款项：

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
- 2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：年月日