

徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地
块建设项目工程总承包招标

招标文件

标段编号：E3203010380000844001001

招标人：徐州美高美城置业有限公司

招标代理机构：江苏中瀚工程项目管理咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：

2025年5月15日

目录

第一章	招标公告.....	1
第二章	投标人须知.....	11
第三章	评标办法（综合评估法）	36
第四章	合同条款及格式.....	55
第五章	报价清单.....	208
第六章	发包人要求（设计任务书）	210
第七章	发包人提供的资料.....	277
第八章	投标文件格式.....	278

第一章 招标公告

徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目工程 总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目已由徐州市鼓楼区政务服务中心管理办公室以徐鼓政服备〔2025〕2 号批准建设，项目业主为徐州美高美城置业有限公司，建设资金来自自筹，已落实，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目工程总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：徐州市鼓楼区三环东路西、下淀路北。

2.1.2 建设规模：该项目总用地面积 62507.9 平方米，总建筑面积约 16.6 万平方米；按照有关规定配套建设社区办公服务用房、文化活动站、社区卫生服务站、老年人日间照料中心、婴幼儿照护服务设施、物业用房、邮件和快递送达设施等，同时建设给排水、供电、消防配套设施，另按国家有关规定建设地下人防。

2.1.3 合同估算价：约 72867 万元。

2.1.4 工期要求：总工期要求：940 日历天。其中：

（1）设计工期：40 日历天，

（2）施工工期：自具备开工之日起至竣工备案 900 日历天。开竣工时间：以招标人要求为准。

2.1.5 质量标准：

（1）设计要求的质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查；

（2）施工要求的质量标准：合格；

（3）物资采购：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收。

2.1.6 标段划分：本项目共分壹个标段。

2.2 招标范围：

2.2.1 施工图设计承包范围：

设计范围包括除建筑方案设计、初步设计之外，涉及所有本项目的的设计任务，具体内容包括但不限于完成以下工作：施工图设计（建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、抗震支架、装饰工程、建筑亮化、外立面幕墙等）、人防设计、装配式三板设计、绿色建筑设计及评审、智

能化设计、三网设计、基坑支护设计、室外配套施工图设计（道路、雨污水、综合管网、景观绿化、铺装、亮化、室外监控、广播、安防系统等）、售楼处、会所社区大堂、下沉广场休息区装修设计、地库坡道装修设计、住宅商业及酒店公区装饰设计、架空层装修设计、结构优化咨询设计、精细化审图设计、BIM、标识牌、海绵城市设计与评审、二次深化设计等设计工作，以及完成各类设计图纸的审查报审、审批手续办理，施工过程中的重大问题的处理、设计变更、必要的现场技术指导、工程实施过程中及竣工验收阶段的配合服务，以及相关部门和行业规定的应由设计单位承担的一切任务。

设计文件的编制需符合国家、省、市现行的相关法规，规范，技术标准。

2.2.2.施工承包范围：

包括但不限于项目施工许可证办理、物资采购、施工直至竣工验收备案、整体移交、档案移交、保修服务及工程建设相关手续办理等。

具体包括以发包人名义办理施工许可证的相关手续；包括但不限于图纸及招标文件范围内涉及到的所有工程内容：场地平整、施工道路、临时设施、其它三通一平（包括不限于临时围墙、临时围挡、看房通道、临水临电接驳点接入售楼处及展示区相应水电接入口且负责项目交付前的运维管理、售楼处网络专线开通且负责项目交付前运维管理及承担网络服务费用）、防雷检测、太阳能检测、人防检测、水土保持、建筑、结构、装配式、土方、试桩、一孔一勘、桩基、支护、降水、水电安装、暖通、地暖、太阳能、消防（含消防查验）、弱电智能化、三网合一、人防（含检测）、充电桩、抗震支架及各类综合支架、电梯（含提前启用电梯的维护管理、项目交付前的大修及年检）、门窗（含检测）、外墙保温、栏杆、钢结构等，所有装饰工程（包括不限于汽车坡道、自行车坡道、人防坡道、墙面装饰、地下室门厅、首层大堂软硬装、标准层电梯厅、电梯轿厢、架空层软硬装修、会所软硬装、样板房软硬装修、物业管理及社区服务用房装修及移交、外立面幕墙、保温涂料、线条、石材、铝板、雨棚、泛光照明等），热力工程、道路、海绵城市、景观绿化（包含南门与地铁相连区域的景观改造及恢复）、三环高架降噪板采购及安装、户外陈设、标识标牌、垃圾房、划线、雨污水及其他配套附属工程、专项工程、竣工测绘费、工程保险、沉降检测、基坑监测等相关部门及机构要求验收前完成的所有专项检测、现场检测、监测费用，保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及保修服务等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计。

3. 投标人资格要求

3.1 投标申请人应同时具备以下资质：申请人应具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包壹级（含）以上施工资质且同时具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 投标人拟派总承包项目经理资质等级：投标人拟委任总承包项目经理须具备建筑工程专业壹级注册建造师资格且具备《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B证，有效期内）或注

册建筑师或与招标项目规模标准和要求相适应的勘察设计注册工程师或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师，未实施注册执业资格的，须取得工程建设类高级专业技术职称资格，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（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

（2）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

（3）总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人（如联合体投标，指牵头人）及总承包项目经理（如联合体投标，总承包项目经理为联合体牵头人单位的人员）业绩要求：

3.3.1 投标人业绩要求满足下列条件之一：

（1）投标人自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的工程总承包业绩；

（2）投标人自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的施工总承包业绩；

（3）投标人自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的设计业绩。

3.3.2 总承包项目经理业绩要求满足下列条件之一：

（1）总承包项目经理自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的工程总承包业绩；

（2）总承包项目经理自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的施工总承包业绩；

（3）总承包项目经理自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的设计业绩；

（4）总承包项目经理自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的监理业绩。

3.3.3 提供工程总承包业绩、施工总承包业绩及监理业绩的证明材料以中标通知书、合同、竣工验收证明、施工许可证（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明、施工许可证）为准，时间以竣工验收时间为准（类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件），建筑面积以施工许可证记录的面积为准，金额以施工合同中注明的金额为准，以上材料必须同时

具备；提供设计业绩的业绩证明材料以中标通知书、合同（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同）为准，时间以合同签订的时间为准，以上材料必须同时具备；类似工程业绩均以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中链接的业绩为准（设计业绩除外）。如设计业绩等相关证明材料无法在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中链接，则材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”，证明材料应能明确体现上述要求。总承包项目经理业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料。

3.4 投标人及拟派总承包项目经理应具备的其他要求：

3.4.1 如投标人拟派总承包项目经理为注册建造师，须取得《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B证）；且总承包项目经理是非变更后无在建工程，或总承包项目经理是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包人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。总承包项目经理不得在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务否则视为有在建工程。

3.4.2 如投标人拟派总承包项目经理为注册监理工程师，须未在其他在建项目上从业。

3.4.3 投标人在递交投标文件截止时间前须同时取得《安全生产许可证》、《徐州市建筑业企业信用管理手册》、信用服务机构出具的信用报告。

【注：（1）信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。）。

（2）信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

（3）投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。

第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室(监督电话：0516-83701244、0516-83755971)。】

如联合体投标：按联合体协议承揽施工内容的单位在递交投标文件截止时间前须同时取得《安全生产许可证》及《徐州市建筑业企业信用管理手册》；承揽设计内容的单位在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.6 本工程实行电子化招投标，投标人（如为联合体，是指联合体所有成员）、拟选派总承包项目经理必须在投标截止时间前已录入“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”。

3.7 本次招标接受联合体投标（联合体成员限二名，资质条件达到前述资质标准）。

- （1）联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有联合体协议书；
- （2）联合体须以施工单位作为牵头人；
- （3）所有投标文件以联合体牵头人签字盖章为准，投标保证金由联合体牵头人缴纳；
- （4）采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.8 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）；

3.9 根据《省住房城乡建设关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号），投标人在投标文件递交截止时间当日，资质动态监管结果处于不合格状态的，将作为资格审查不通过处理。（企业动态资质查询信息以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准）。（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

3.10 工程总承包项目的项目建议书、可行性研究报告编制单位及其评估单位、代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位不得参与本项目的投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：**2025 年 5 月 15 日至 2025 年 6 月 18 日 09 时 30 分**；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”免费获取；

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：**2025 年 6 月 18 日 09 时 30 分**。

5.2 本次开标采用网上不见面开标，投标人需在徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）进入“不见面开标大厅”模块后使用“江苏 CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

5.3 逾期上传或未上传到徐州电子化招投标系统的投标文件，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

本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法，具体详见本项目招标文件第三章。

详细评审		
条款号	评审因素	分值
2.3.1	项目管理组织方案	11 分
2.3.1	工程总承包报价	88 分
2.3.1	工程业绩	1 分
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序：	
	1、评标细则：本工程分两阶段评审	
	1.1 第一阶段评审“资格审查材料、项目管理组织方案”，第二阶段评审“工程总承包报价以及工程业绩”。	
	1.2 评审顺序：	
2.3.4	第一阶段： 资格审查材料、项目管理组织方案评审。评标委员会先进行资格审查，对通过资格审查的有效投标人按照项目管理组织方案得分由高到低的顺序推荐前 5 名的投标人进入第二阶段评标；项目管理组织方案得分相同且影响判定第 5 名的，可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人进行投票确定第 5 名投标人。项目管理组织方案评审不合格以及得分汇总排在第 6 名及以后的投标人不再进入第二阶段评标。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 5 名，则所有有效投标人全部进入第二阶段评审。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 3 名，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续进入下一阶段。评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。	
	1.3 第一阶段项目管理组织方案得分不带入第二阶段。	
	第二阶段： 工程总承包报价和工程业绩评标（仅针对入围第二阶段的投标文件进行，未入围第二阶段的工程总承包报价不参与评审和评标基准价的计算，也不作为工程总承包报价评标基准价中相关值的抽取范围）。 第二阶段得分按由高到低的顺序推荐 5 名中标候选人。 得分相同且影响判定第 5 名的，可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人选取投标报价低的投标人优先推荐，如投标价相同可由评标委员会对得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定 5 名中标候选人。中标候选人不排序。不足 5 名的则全部推荐。	
	特殊情况下入围调整方式： 当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。确定入围结果后，不因异议和投诉改变原入围结果。	

序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	工程总承包报价 (88分)	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（88分）	1、评标基准值计算方法的确定： 方法五：ABC合成法； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下： 方法五： K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时由招标人代表随机抽取确定； Δ值取值范围：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%，开标时由招标人代表随机抽取确定； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式： 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招标投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变； 4、评标价等于评标基准值的得满分，每低于评标基准价1%扣0.5分，每高1%扣1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
			说明：1、评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 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。
2	项目管理组织方案 (11分)	1.总体概述（1分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2.设计管理方案（2分）	1. 对项目解读准确、设计构思合理。 2. 设计进度计划及控制措施。 3. 设计质量管理制度及控制措施。 4. 设计重点、难点及控制措施。 5. 设计过程对工程总投资控制措施。
		3.采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓

			储管理等内容进行评分。
		4.施工平面布置规划（1分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5.施工的重点难点（1分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		6.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。
		7.新技术、新产品、新工艺、新材料（1分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		8.扬尘污染防治（1分）	施工过程扬尘污染防治方案
		9.工程总承包项目经理陈述及答辩（2分）	工程总承包项目经理陈述及答辩（暗标）：项目负责人针对本项目建设内容问题进行现场答辩，由评标委员会拟定题目4条，每题0.5分，拟定总分值2分。（采用暗标，答辩采用纸质书写，时间不超过20分钟）。计时时按4条题目合计总分后去掉一个最高和最低分，取评委评分的平均值为该项得分。（保留两位小数） 组织形式：开标现场由各投标人所派项目负责人抽取答辩序号，各项目负责人在书面答辩时只在答卷上书写答辩序号；答辩内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本站招投标无关的标识。如出现视为不符合暗标要求，投标文件作无效标处理。 拟派项目负责人携带本人身份证原件及项目负责人注册证书复印件加盖投标人单位公章后，于2025年6月19日11:00前到达徐州市政务服务中心（地址：徐州市新城区新安路5号[市规划馆南侧]）二楼大厅（待答辩房间安排好之后，再现场通知答辩人员按要求进行答辩）。
		1、评分标准（1-8项）：	

		(1) 以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上； (2) 以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%-90%； (3) 以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%； (4) 以上某项无具体内容的，该项不得分。 (5) 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%（不包含（6）篇幅扣分）； (6) 项目管理组织方案 1-8 项总篇幅一般不超过 100 页，如超出规定页码，则每超出 1 页扣 0.1 分。 2、评分标准（第 9 项） (1) 答辩内容详细具体、符合标准答案的，可得该项分值的 90%以上； (2) 答辩内容较好、较符合标准答案的，可得该项分值的 80%-90%； (3) 答辩内容一般、基本符合标准答案的，可得该项分值的 70%-80%； (4) 未按时参加答辩的，或者答卷序号错误或者答辩内容与标准答案不相关的，该项不得分。 注：1、项目管理组织方案各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。 2、项目管理组织方案各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位。 3、本次项目管理组织方案采用暗标，暗标编制要求为:项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。	
3	工程业绩（1 分）	1. 投标人类似工程业绩（1 分）	投标人自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于 90000 m²的房屋建筑工程的工程总承包业绩； 每有一个工程总承包业绩的得 0.5 分，累

		计不超过 1 分，如仅有类似设计业绩乘 0.8， 如仅有类似施工业绩乘 0.7。
注：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%记取、参与方按该项分值的 60%记取。 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。 3、以中标通知书、合同、竣工验收证明、施工许可证（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明、施工许可证）为准，时间以竣工验收时间为准（类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件），建筑面积以施工许可证记录的面积为准，金额以施工合同中注明的金额为准，以上材料必须同时具备；提供设计业绩的业绩证明材料以中标通知书、合同（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同）为准，时间以合同签订的时间为准，以上材料必须同时具备；类似工程业绩均以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准（设计业绩除外）。如设计业绩等相关证明材料无法在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接，则材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”。		

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）上发布。

9. 其他

9.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

10.联系方式

招 标 人：徐州美高美城置业有限公司	招标代理机构：江苏中瀚工程项目管理咨询有限公司
地址：徐州市鼓楼区创芯谷九号楼	地址：徐州市矿大科技园 A2 楼四楼
联 系 人：徐浩钧	联 系 人：刘朋
电 话：0516-87661196	电 话：0516-83990657

2025 年 5 月 15 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：徐州美高美城置业有限公司 地址：徐州市鼓楼区创芯谷九号楼 联 系 人：徐浩钧 电话：0516-87661196
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏中瀚工程项目管理咨询有限公司 地址：徐州市矿大科技园 A2 楼四楼 联系人：刘朋 电话：0516-83990657
1.1.4	项目名称	项目名称：徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目 标段名称：徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目工程总承包
1.1.5	建设地点	徐州市鼓楼区三环东路西、下淀路北
1.2.1	资金来源	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	合同价款支付方	详见专用合同条款 14.3.2 工程进度款
1.3.1	招标范围	详见第一章《招标公告》
1.3.2	要求工期	详见第一章《招标公告》
1.3.3	质量要求	详见第一章《招标公告》
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章《招标公告》“3、投标人资格要求”及“第三章《评标办法》“评标办法前附表 1.1.2 资格评审标准”
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 接受，应满足下列要求： 1、联合体成员不超过 2 名，联合体成员以一个投标人的身份参加投标，不同专业的成员组成联合体，其成员应当具备各自所承担的工作内容的相应能力和资质条件； 2、联合体须以施工单位作为牵头人，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。所有投标文件以联合体牵头

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		人签章盖章为准。 3、联合体资格审查合格后和中标后，其成员均不得变更； 4、联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标，否则其投标和与此相关的联合体投标将被拒绝； 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。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，踏勘费用自担。
1.10	分包	分包要求：符合建市规【2019】12号文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。对分包人的资质要求：满足国家规定的相关专业资质要求，满足招标文件及合同要求。
1.11	偏 离	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	勘察报告、设计任务书、答疑澄清（如有）等； 招标文件是投标人编制投标文件的主要依据，投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，由于对招标文件的理解发生的误差、没有按招标文件的要求提供全部资料，或递交没有对招标文件诸方面做出实质性响应的投标文件，可能导致投标文件被拒绝。如果造成投标风险，将由投标人自行承担责任。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年5月27日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年5月30日17时00分
2.4	最高投标限价	☒金额：本项目最高投标限价：72867万元 计算方法：包括工程设计费及建筑安装工程费（含设备购置费），其中：工程设计费最高投标限价1413万元；建筑安装工程费（含设备购置费）最高投标限价71454万元。 超过最高投标限价的投标报价做无效标书处理。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		注：本合同价格为合同总价合同，由工程设计费、建筑安装工程费（设备购置费）、暂列金三部分组成。 其中：设计费为固定总价。建安工程合同价（建筑安装工程费和设备购置费）由发包人批准并经图审合格的施工图纸、招标文件及编制的施工图预算价经审核确定后，再根据中标下浮率下浮后的价款与中标价相比后取两者的最小值作为最终合同价。 经审核后的建筑安装工程费（包含工程设备费）=经财政部门审定的施工图预算*（1-投标下浮率）。 投标下浮率=【建安工程最高投标限价（不含暂列金额、暂估价及电梯工程）—建安工程投标价（不含暂列金额、暂估价及电梯工程）】/建安工程最高投标限价（不含暂列金额、暂估价及电梯工程）*100%
3.1.1	构成投标文件的材料	本项目投标文件分为： ①网上递交的加密投标文件（.JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台； 网上上传的电子投标文件的组成： 1、商务标： ☒ 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒ 投标保证金证明； ☒ 资格审查资料； ☒ 工程总承包项目经理委托书； ☒ 联合体协议书（如有）； ☒ 联合体牵头人授权委托书（如有）； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒ 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 ☒ 投标人诚信承诺书； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 拟分包计划表（如有）； ☒ 根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。 2、经济标：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☑工程总承包费用汇总表； ☑投标分项报价汇总表 ☑各投标分项报价明细表。 3、技术标： ☑项目管理组织方案（在施工组织设计模块上传，符合暗标要求）； 需从诚信库中获取的材料（在投标文件“投标人业绩公示一览表”中勾选）； ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证（施工单位提供）； ☑工程总承包项目经理注册执业资格证书； ☑工程总承包项目经理安全生产考核 B 证证（工程总承包项目经理为注册建造师时提供）； ☑投标人或工程总承包项目经理类似工程业绩（含中标通知书、合同、竣工验收证明等材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明）； ☑根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。 需提供扫描件的材料（原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传）； ☑投标保证金缴纳凭证（如在交易系统中使用电子投标保函，则无须提供）； ☑施工单位在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》； ☑设计单位在递交投标文件截止日期前应提供有效期内的信用服务机构出具的信用报告。 ☑投标人及项目经理类似设计、监理业绩（无法勾选项，如有）； ☑联合体协议（如有）； ☑联合体（非牵头方）（如有）营业执照副本、企业资质证书副本； ☑联合体牵头人授权委托书； ☑投标人诚信承诺书； ☑远程参与开标会议诚信承诺书； ☑根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		注：1、组成联合体投标的，其他联合体成员材料原件扫描件由牵头人上传至投标文件“投标保证金”模块内。 2、上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。
3.2.1	合同价格形式	总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	投标报价为工程总承包的总报价，本工程采用总价合同，除因招标人提交的资料重大错误（重大错误是规模、功能、标准发生变化）及较大修改、合同中约定的变更、调整、签证及不实施的以外，工程总承包合同价不予调整，还应当按招标文件格式要求提供各分项报价表。其中： 1、设计费：一次性报价，后期不予调整（含审图配合费），该报价中已包含完成本项目设计范围要求的所有设计工作涉及的所有设计费、评审费、资料费以及设计单位的管理费、税金、利润等一切可预见和不可预见费用；若后期有设计费分项事项未设计，按合同价进行扣减。【本项目未包含的设计除外】 2、建筑安装工程费（含设备购置费）：按江苏省现行计价定额、费用定额及工程量清单计价规范标准及合同专用条款相关规定，由投标人自主报价。投标人应根据招标文件及其补充通知、答疑纪要、施工现场情况、工程特点，与招标文件实质性要求相匹配的施工技术方案，企业定额，国家及地方有关现行的政策、标准及规范等，结合自身实力、市场行情自主合理报价。 3、暂列金额（含税）：投标人不得改变暂列金额价格。 注：以上费用包括但不限于总承包范围内的设计、设备采购、建安工程施工以及各个专业、人员之间的管理和协调等工程全过程管理，项目后期相关手续办理、资料整理存档，负责竣工验收（含各专项验收）及备案、项目移交、保修管理以及法律法规赋予的相关服务等，本项费用由承包人自理；
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>120</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	1、本工程投标保证金的缴纳方式采用：☒ 银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☒ 银行保函、☐ 信用承诺、☐ 保险保单、☐ 担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		选择一种方式缴纳。 2、本工程投标保证金金额：伍拾万元整 收款人：徐州市公共资源交易中心 开户行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部 开户账号：60090188000127383-00068213 投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。 3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。 银行保函要求如下： （1）投标保证金采用银行保函方式提交的，银行保函的受益人必须是招标人。 （2）银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括项目名称、投标保证金金额、保函的有效期限（须与投标有效期一致或已延长）、银行担保的内容。 保险保单要求如下： 无 担保保函要求如下： 无 徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。 4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。 投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。 5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。
3.4.3	投标保证金退还	未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	☐ 允许 ☒ 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	采用暗标。 暗标编制要求为：项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。
3.7.5	其他编制要求	本工程实行电子化招投标，投标人（如为联合体，是指联合体所有成

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		员)、拟选派总承包项目经理必须在投标截止时间前已录入“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年6月18日09时30分</u>
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	(1) 投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前, 将加密的投标文件(.JSTF格式)上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台(http://221.229.205.226:8000/tpbidder)。 (2) 投标文件上传完毕后, 投标人可通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台(http://221.229.205.226:8000/tpbidder)获取已递交投标文件的回执单, 作为已递交投标文件的证明。 (3) 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台, 视为放弃其投标, 徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间: 同投标截止时间 开标地点: 本次开标采用远程不见面开标, 投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统(http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew/)进入网上开标大厅参与开标, 投标人进入网上开标大厅即自动签到, 未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	1、开标全过程中, 各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人, 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定代表人。 2、所有投标人所委派参加项目负责人答辩, 拟派项目负责人携带本人身份证原件及项目负责人注册证书复印件加盖投标人单位公章后; 须于2025年6月19日11:00前到达徐州市政务服务中心(地址: 徐州市新城区新安路5号[市规划馆南侧])二楼大厅(待答辩房间安排好之后, 再现场通知答辩人员按要求进行答辩)。
5.2.1	开标程序	网上开标: 详见徐州市不见面开标操作文档(徐州电子化招投标系统登录页面下载) 1、宣布开标纪律;

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2、公布投标人名称及电子标书上传情况； 3、投标人解密其投标文件； 4、相关系数抽取； 5、开标结束。 根据《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》第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：评标委员会成员由 9 人组成（含招标人代表 1 人）。评标专家确定方式：招标人代表 1 人，作为技术标评标专家，其他评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定，抽取的技术标评标专家为 6 人，经济标评标专家为 2 人。 所有专家负责本工程资格审查。
6.3	评标办法	本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法（两阶段评标），定标办法采用票决法。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量：5 名（不排序）。符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐。不足 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，否则重新招标。 评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格不补充中标候选人。
6.4.3	采用“评定分离”法时：定标结果（中标人）公示	拟定中标人数量：1 名。 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐拟定中标人的得票情况，采用集体议事法的，应当包括定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
7.1.2	采用“评定分离”法时定标方法	票决法
7.1.3	定标标准	1. 招标人在评标的评审因素基础上，根据本项目概况和自身实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等作为定标标准。 2. 招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议择优确定中标人。 3. 同等得分条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序）： ①投标报价合理优于不合理的； ②投标人信誉、资信好的优于不好的； ③团队实力强的优于实力不强的，包括项目负责人奖项、职称、项目团队其他人员职称、注册资格； ④评标报告中评标委员会提出的技术咨询建议，评价高的企业优于评价低的企业。
7.3.1	履约保证金	☐是 履约保证金的形式： / ☒否 履约保证金的金额： /
8.5.1	异议提出的时间	（1）对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间； （2）中标候选人异议在中标候选人公示期间提出。 首先通过徐州电子化招投标系统（http://218.3.177.168/xzhynew）向招标人提出，否则不予受理。招标人通过徐州电子化招投标系统予以答复。
8.5.2	招投标行政监督部门	徐州市住房和城乡建设局招标处 电话：0516-66998691
10.1	需要补充的其他内容	
10.1.1	低于成本价	1、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，应当要求该投标人作出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。 2、评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其

条款号	条款名称	编 列 内 容
		投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.1.2	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为项目管理组织方案等，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.1.3	设计深度要求	1、施工图设计严格执行国家强制性标准条文；满足现行的设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。施工图设计文件应符合现行国家有关工程设计、技术规范和徐州市相关主管部门制定的施工图设计标准、规范、规程、工程造价控制等要求，且通过图审查；设计文件如需设置品牌，必须经过发包人书面同意。 2、设计文件应充分考虑技术创新、节能环保等方面的要求。 3、当施工图出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在发包人（含发包人委托的项目管理单位）及监理提交修改单后5个工作日，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并盖章，涉及重大变更时间的另行考虑。 4、各部分深化设计前，必须经发包方审核同意。 5、本工程的所有设计内容均需经招标人批准后实施，经审定施工图预算不得超过投标报价中的建筑安装工程费，如出现此情况，由中标人修改设计文件，直至符合招标人要求，且满足图纸审查要求。设计

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		费用不予调整。 6、设计图纸不同专业之间应完成叠图，若因设计图各专业衔接不到位导致后期变更所产生的费用，由承包人自行承担。 7、设计要进行成本限额设计。
10.1.4	项目管理机构组建要求	工程总承包投标人组建的项目管理机构应按下列要求配置专业人员：对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，除工程总承包项目经理外，投标人在项目管理机构中还应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的其他专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。其他专业人员应当满足《建设工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）的要求。
10.1.5	农民工工资事项	本项目农民工工资执行“徐州市《关于实行徐州市建设领域建筑工人工资专用账户实施细则的通知（试行）》（徐住建发【2019】107号）、《关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目农民工实名制管理等四项制度的通知》（徐建发【2019】4号）、《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》（徐住建发〔2023〕119号）相关文件”的规定。
10.2	采用“评定分离”法的：定标方案	具体定标方案如下： 1. 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。 1.2 定标会应当在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。 1.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。 2. 定标委员会的组建 2.1 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。 2.2 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标

条款号	条款名称	编 列 内 容
		的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 2.3 招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 3. 定标方法 3.1 定标可以采用票决法或者集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 4. 定标标准 4.1 招标人在评标的评审因素基础上，根据本项目概况和自身实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等作为定标标准。 4.2 招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议择优确定中标人。 4.3 同等得分条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序）：详见投标人须知前附表 7.1.3。 5. 中标人公告 5.1 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。 6. 重新定标 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.2		1、异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“电子招标投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。 2、招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。 3、招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。 4、中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本以及后缀名为.nJSTF 的电子投标文件光盘。 5、本项目本工程招标代理费由中标单位代为支付，本工程按苏招协【2022】002 号文收费标准的 20%收取，由中标人在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清，此项费用含在投标报价中，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。 6、公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851 号）文件执行。
10.3		因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 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。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，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提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（.JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（.NJSTF 格式）投标文件，若中标后则刻录到空白光盘上交至招标代理机构作为存档投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统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。 4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpening），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）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，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁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、评审情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件提交截止时间后，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指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。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（友情提醒：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）。 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人，投标人不得以不承认交互人员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。 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：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。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设备不齐全或发生故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、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

（5）招标人要求投标人提交投标保证金的，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。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具

有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。
- (3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (5) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (6) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (7) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的最高投标限价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 电子投标文件应使用“徐州市公共资源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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中。

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称、投标人名称。

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

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

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果（定标候选人）公示

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

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

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采用综合评估法的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

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

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

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

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

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

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

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

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行

贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不

一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

清标标准和评标入围			
条款号		评审因素	评审标准
1		清标标准	（1）根据招标文件，校核电子交易系统评标使用的相应表格； （2）对投标报价进行算术性校核(采用综合评估法两阶段评标的标段，在第二阶段开标后，通过场外电子交易系统开展此项工作)； （3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总； （4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。 评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查，但不对投标文件做出评价。 招标人或招标代理机构认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。
2		评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于最高投标限价。
3		评标入围方法和数量	1. 评标入围方法：方法一（全部入围）； 2. 评标入围方法具体细则见附件 A。 3. 特殊情况下入围调整方式：当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。
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
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		失信被执行人查询	失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）。
		信用报告及企业信用管理手册	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体协议（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		动态核查	根据《省住房城乡建设关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号），投标人在投标文件递交截止时间当日，资质动态监管结果处于不合格状态的，将作为资格审查不通过处理。（企业动态资质查询信息以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准）。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
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
		其他要求:	无评标办法第 2.2.6 条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素		分值
2.3.1	项目管理组织方案		11 分
2.3.1	工程总承包报价		88 分
2.3.1	工程业绩		1 分
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序:		
	1、评标细则:本工程分两阶段评审		
	1.1 第一阶段评审“资格审查材料、项目管理组织方案”,第二阶段评审“工程总承包报价以及工程业绩”。		
	1.2 评审顺序: 第一阶段: 资格审查材料、项目管理组织方案评审。评标委员会先进行资格审查,对通过资格审查的有效投标人按照项目管理组织方案得分由高到低的顺序推荐前 5 名的投标人进入第二阶段评标;项目管理组织方案得分相同且影响判定第 5 名的,可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人进行投票确定第 5 名投标人。项目管理组织方案评审不合格以及得分汇总排在第 6 名及以后的投标人不再进入第二阶段评标。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 5 名,则所有有效投标人全部进入第二阶段评审。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 3 名,评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的,应当继续进入下一阶段。评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的,应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。 1.3 第一阶段项目管理组织方案得分不带入第二阶段。 第二阶段: 工程总承包报价和工程业绩评标(仅针对入围第二阶段的投标文件进行,未入围第二阶段的工程总承包报价不参与评审和评标基准价的计算,也不作为工程总承包报价评标基准价中相关值的抽取范围)。 第二阶段得分按由高到低的顺序推荐 5 名中标候选人。 得分相同且影响判定第 5 名的,可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人选取投标报价低的投标人优先推荐,如投标价相同可由评标委员会对得分相同的投标人进行投票确定排名,并据此确定 5 名中标候选人。中标候选人不排序。不足 5 名的则全部推荐。		

	特殊情况下入围调整方式：当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。确定入围结果后，不因异议和投诉改变原入围结果。		
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	工程总承包报价 (88分)	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（88分）	1、评标基准值计算方法的确定： 方法五：ABC 合成法； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件 B，参数设置如下： 方法五： K 值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时由招标人代表随机抽取确定； Δ值取值范围：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%，开标时由招标人代表随机抽取确定； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式： 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变； 4、评标价等于评标基准值的得满分，每低于评标基准价 1%扣 0.5 分，每高 1%扣 1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 说明：1、评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 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。
2	项目管理组织方案 (11分)	1.总体概述（1分） 2.设计管理方案（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、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 1. 对项目解读准确、设计构思合理。 2. 设计进度计划及控制措施。 3. 设计质量管理制度及控制措施。 4. 设计重点、难点及控制措施。

			5. 设计过程对工程总投资控制措施。
		3.采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		4.施工平面布置规划（1分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5.施工的重点难点（1分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		6.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。
		7.新技术、新产品、新工艺、新材料（1分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		8.扬尘污染防治（1分）	施工过程扬尘污染防治方案
		9.工程总承包项目经理陈述及答辩（2分）	工程总承包项目经理陈述及答辩（暗标）：项目负责人针对本项目建设内容问题进行现场答辩，由评标委员会拟定题目4条，每题0.5分，拟定总分值2分。（采用暗标，答辩采用纸质书写，时间不超过20分钟）。计时时按4条题目合计总分后去掉一个最高和最低分，取评委评分的平均值为该项得分。（保留两位小数） 组织形式：开标现场由各投标人所派项目负责人抽取答辩序号，各项目负责人在书面答辩时只在答卷上书写答辩序号；答辩内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本站招投标无关的标识。如出现视为不符合暗标要求，投标文件作无效标处理。 拟派项目负责人携带本人身份证原件及项目负责人注册证书复印件加盖投标人单位公章后，于2025年6月19日11:00前到达徐州市政务服务中心（地址：徐州市新城区新安路5号[市规划馆南侧]）二楼大厅(待答辩房间安排好之后,再现场通知答辩人员按要求进行

			答辩)。
		1、评分标准（1-8 项）： （1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上； （2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%—90%； （3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%—80%； （4）以上某项无具体内容的，该项不得分。 （5）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%（不包含（6）篇幅扣分）； （6）项目管理组织方案 1-8 项总篇幅一般不超过 100 页，如超出规定页码，则每超出 1 页扣 0.1 分。 2、评分标准（第 9 项） （1）答辩内容详细具体、符合标准答案的，可得该项分值的 90%以上； （2）答辩内容较好、较符合标准答案的，可得该项分值的 80%—90%； （3）答辩内容一般、基本符合标准答案的，可得该项分值的 70%—80%； （4）未按时参加答辩的，或者答卷序号错误或者答辩内容与标准答案不相关的，该项不得分。 注：1、项目管理组织方案各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。 2、项目管理组织方案各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位。 3、本次项目管理组织方案采用暗标，暗标编制要求为:项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。	
3	工程业绩（1 分）	1. 投标人类似工程业绩（1 分）	投标人自 2020 年 5 月 1 日（含）以来，承担过单项合同工程投资金额大于等于 30000 万元或单项合同建筑面积大于等于

			90000 m²的房屋建筑工程的工程总承包业绩； 每有一个工程总承包业绩的得 0.5 分，累计不超过 1 分，如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。
注：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%记取、参与方按该项分值的 60%记取。 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。 3、以中标通知书、合同、竣工验收证明、施工许可证（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明、施工许可证）为准，时间以竣工验收时间为准（类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件），建筑面积以施工许可证记录的面积为准，金额以施工合同中注明的金额为准，以上材料必须同时具备；提供设计业绩的业绩证明材料以中标通知书、合同（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同）为准，时间以合同签订的时间为准，以上材料必须同时具备；类似工程业绩均以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准（设计业绩除外）。如设计业绩等相关证明材料无法在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接，则材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”。			

1. 评审标准

1.1 清标标准

1.2 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由投标人类似工程业绩组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3 技术标主要由项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开项目管理组织方案及资格审查资料部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

- (一) 根据招标文件, 编制评标使用的相应表格;
- (二) 以评标标准和方法为依据, 列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差, 并进行归类汇总;
- (三) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标委员会评标前, 招标人组织进行评标准准备工作, 评标准准备工作由招标人组建的评标准备工作组负责。招标人应在招标项目开标后, 评标委员会评标前完成评标准准备工作(采用综合评估法两阶段评标的标段, 在第二阶段开标后, 通过场外电子交易系统对投标报价进行算术性校核), 并向评标委员会提供相关信息。

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

2.1.2 评标委员会的组成及分工: 评标委员会由随机抽取的评标专家及招标人代表组成。

2.1.3 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。

2.1.4 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人, 负责评标活动的组织领导工作, 具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.5 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。

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

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

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

2.2.2 资格评审

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

2.2.3 响应性评审

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

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

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

2.2.5 澄清、说明或补正

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

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (12) 投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

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

(22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.3 第二阶段评审

2.3.1 详细评审

2.3.1.1 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件的，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 7.1.1 款规定数量的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2.3.1.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

2.5.2 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。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

评标入围方法

方法一：全部入围法。进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%)最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ ($G2$ 值为 10%、15%、20%)最高投标报价的投标人(去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除)， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家(R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确)投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 值为 10%、15%、20%)最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ ($G2$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%)最高投标报价的投标人(去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除)， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量不少于 R 家 (R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取)。评标入围过程中，当投标人平均值以上(或以下)的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下(或以上)的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家(R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确)投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法(或均值入围法)的 $G1$ 和 $G2$ 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法(或均值入围法)和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法(或均值入围法)中的 G1 和 G2 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序(或均值计算)确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人(四舍五入取整)进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R(一般不少于 15 家)、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

附件 B

评标基准价的计算

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

评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：

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

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整）和最低的 20%项（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值后进

行算术平均；当有效投标文件＜4 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价 A。

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC 合成法。

评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K

A=最高投标限价×(100%一下浮率Δ)；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内:评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%

Δ	装饰装修、建筑 幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

附件C:

推荐的中标候选人

工程名称:

评标时间: 年 月 日

推荐方法		综合评审	
推荐的中标候选人			
序号	投标人名称	得分合计	优点、缺点及推荐理由和技术咨询建议
1			
2			
3			
4			
5			
评标委员会签名:			
评标专家保留意见: ☐ 无 ☐ 有			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名

备注：本表为评标委员会最终评标报告，所有评标专家均需签名。

附件D:

票决定标选票（第 轮）

招标标段名称:

推荐的中标人名称	
推荐理由:	

定标地点:

定标委员（签名）

年 月 日

附件F:

票决定标选票（第 轮）计票汇总表

招标项目名称:

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数

定标地点:

定标委员会负责人（签名）:

定标委员会成员（签名）:

年 月 日

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、设备购置，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）：徐州美高美城置业有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目工程总承包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：徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目工程总承包。
2. 工程地点：徐州市鼓楼区三环东路西、下淀路北。
3. 工程审批、核准或备案文号：徐鼓政服备〔2025〕2 号。
4. 资金来源：自筹，已落实。

5. 工程内容及规模：该项目总用地面积 62507.9 平方米，总建筑面积约 16.6 万平方米；按照有关规定配套建设社区办公服务用房、文化活动站、社区卫生服务站、老年人日间照料中心、婴幼儿照护服务设施、物业用房、邮件和快递送达设施等，同时建设给排水、供电、消防配套设施，另按国家有关规定建设地下人防。

6. 工程承包范围:

6.1 施工图设计承包范围:

设计范围包括除建筑方案设计、初步设计之外，涉及所有本项目的的设计任务，具体内容包括但不限于完成以下工作：施工图设计（建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、抗震支架、装饰工程、建筑亮化、外立面幕墙等）、人防设计、装配式三板设计、绿色建筑设计及评审、智能化设计、三网设计、基坑支护设计、室外配套施工图设计（道路、雨污水、综合管网、景观绿化、铺装、亮化、室外监控、广播、安防系统等）、售楼处、会所社区大堂、下沉广场休息区装修设计、地库坡道装修设计、住宅商业及酒店公区装饰设计、架空层装修设计、结构优化咨询设计、精细化审图设计、BIM、标识牌、海绵城市设计与评审、二次深化设计等设计工作，以及完成各类设计图纸的审查报审、审批手续办理，施工过程中的重大问题的处理、设计变更、必要的现场技术指导、工程实施过程中及竣工验收阶段的配合服务，以及相关部门和行业规定的应由设计单位承担的一切任务。

设计文件的编制需符合国家、省、市现行的相关法规,规范,技术标准。

6.2.施工承包范围:

包括但不限于项目施工许可证办理、物资采购、施工直至竣工验收备案、整体移交、档案移交、保修服务及工程建设相关手续办理等。

具体包括以发包人名义办理施工许可证的相关手续；包括但不限于图纸及招标文件范围内涉及到的所有工程内容：场地平整、施工道路、临时设施、其它三通一平（包括但不限于

临时围墙、临时围挡、看房通道、临水临电接驳点接入售楼处及展示区相应水电接入口且负责项目交付前的运维管理、售楼处网络专线开通且负责项目交付前运维管理及承担网络服务费用）、防雷检测、太阳能检测、人防检测、水土保持、建筑、结构、装配式、土方、试桩、一孔一勘、桩基、支护、降水、水电安装、暖通、地暖、太阳能、消防（含消防查验）、弱电智能化、三网合一、人防（含检测）、充电桩、抗震支架及各类综合支架、电梯（含提前启用电梯的维护管理、项目交付前的大修及年检）、门窗（含检测）、外墙保温、栏杆、钢结构等，所有装饰工程（包括不限于汽车坡道、自行车坡道、人防坡道、墙面装饰、地下室门厅、首层大堂软硬装、标准层电梯厅、电梯轿厢、架空层软硬装修、会所软硬装、样板房软硬装修、物业管理及社区服务用房装修及移交、外立面幕墙、保温涂料、线条、石材、铝板、雨棚、泛光照明等），热力工程、道路、海绵城市、景观绿化（包含南门与地铁相连区域的景观改造及恢复）、三环高架降噪板采购及安装、户外陈设、标识标牌、垃圾房、划线、雨污水及其他配套附属工程、专项工程、竣工测绘费、工程保险、沉降检测、基坑监测等相关部门及机构要求验收前完成的所有专项检测、现场检测、监测费用，保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及保修服务等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计。

二、合同工期

计划设计开始工作日期：____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：940天，开工时间具体以开工令为准，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

设计要求的质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查；

施工要求的质量标准：合格

物资采购：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

(2) 建筑安装工程费(含设备购置费)(含税):

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

(3) 暂估价(含税):

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

(4) 暂列金额(含税):

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

(5) 双方约定的其他费用(含税):

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

2. 合同价格形式:

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定: _____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

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

七、承诺

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

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

3、本协议签署部分注明的通讯信息为双方指定的送达地址及联系方式。如一方将有关通知、文件或法律文书发出给对方在本合同签署约定的地址后即视为有效送达，一方变更通讯地址应以书面方式提前通知对方，否则视为未变更通讯地址。

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，并自双方签字盖章后次日生效。

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。

（此页之后无正文）

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

受人。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

1.1.5.3 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应

分摊的其他费用，但不包括利润。

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

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

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

1.2 语言文字

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

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承

包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除签约合同价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

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

1.6.2 承包人文件的提供

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

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

承包人应按照专用合同条件约定的期限、名称、数量和形式向工程师提供应当由承包人

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

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

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

1.7 联络

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

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

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

发包人、工程师和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此增

加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

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

1.10 知识产权

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

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

1.10.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在工程设计、使用材料、施工设备、设备购置或采用施工工艺时，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、设备购置或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

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

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

1.11 保密

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

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

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

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

1.13 责任限制

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

1.14 建筑信息模型技术的应用

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

第2条 发包人

2.1 遵守法律

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

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

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

2.2.2 提供工作条件

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

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

2.2.3 逾期提供的责任

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

2.3 提供基础资料

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

2.4 办理许可和批准

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

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人(如有):

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

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

2.7 其他义务

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

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

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

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

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

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

3.2 发包人人员

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

发包人应要求在施工现场的发包人人员遵守法律及有关安全、质量、环境保护、文明施

工等规定，因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任由发包人承担。

3.3 工程师

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

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

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

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

3.4 任命和授权

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

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

3.5 指示

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

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

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

3.6 商定或确定

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

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

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

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

3.7 会议

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

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

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 履约担保

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

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

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

4.3 工程总承包项目经理

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

4.3.2 承包人应按合同协议书的约定指派工程总承包项目经理, 并在约定的期限内到职。工程总承包项目经理不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理(含施工总承包工程、专业承包工程)。工程在现场实施的全部时间内, 工程总承

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

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

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

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

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

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人人员的资质、数量、配置和管理应能满足工程实施的需要。除专用合同条件另有约定外，承包人应在接到开始工作通知之日起 14 天内，向工程师提交承包人的项目管理机

构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的关键人员名单及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件，以及设计人员和各工种技术负责人的安排状况。

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

4.4.2 关键人员更换

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

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

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

4.5 分包

4.5.1 一般约定

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

4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

的，承包人有权将提出的拟分包事项对外分包，但应在分包人确定后通知发包人。

4.5.3 分包人资质

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

4.5.4 分包管理

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

4.5.5 分包合同价款支付

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

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

4.5.6 责任承担

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

4.6 联合体

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

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

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

4.7 承包人现场查勘

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

4.7.2 承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程

可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险，但属于 4.8 款[不可预见的困难]约定的情形除外。

4.8 不可预见的困难

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

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

4.9 工程质量管理

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

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

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

4.9.4 承包人应按照法律规定和合同约定，对设计、材料、设备购置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，以便发包人能够对设备购置进行操作、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、设备购置

6.1 实施方法

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

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

6.2 材料和设备购置

6.2.1 发包人提供的材料和设备购置

发包人自行供应材料、设备购置的，应在订立合同时专用合同条件的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、设备购置的品种、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设备购置的进场计划。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设备购置的进场计划。发包人应按照上述进场计划，向承包人提交材料和设备购置。

发包人应在材料和设备购置到货 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设备购置验收后，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设备购置的规格、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设备购置

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和设备购置的供货人及品种、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设备购置的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、设备购置质量负责。

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，负责组织材料和设备购置采购（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、设备购置，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设备购置，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设备购置的检验测试，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设备购置不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的材料和设备购置，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 材料和设备购置的保管

（1）发包人供应材料与设备购置的保管与使用

发包人供应的材料和设备购置，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设备购置使用前，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）承包人采购材料与设备购置的保管与使用

承包人采购的材料和设备购置由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。合同约定或法律规定材料和设备购置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设备购置时，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 材料和设备购置的所有权

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设备购置]约定提供的材料和设备购置后，材料及设备购置的价款应列入第 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设备购置进行保管、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 项提供的材料和设备购置，承包人应确保发包人取得无权利负担的材料及设备购置所有权，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设备购置，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设备购置的质量、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设备购置。

（4） 工程师对样品的审批确认仅为确认相关材料或设备购置的特征或用途，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、材料和设备购置进行检查和检验。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、材料和设备购置进行检查。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、设备购置和工程的试验和检验

(1) 承包人应按合同约定进行材料和设备购置的试验和检验,并为工程师对上述材料、设备购置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、设备购置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、设备购置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设备购置或材料进行修补,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，负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

7.1.2 场外交通

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

7.1.3 场内交通

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

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

用，由承包人承担，但专用合同条件另有约定的除外。

7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

7.1.6 水路和航空运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

7.3 现场合作

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

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

除专用合同条件另有约定外，如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人

要求》所列内容的情况下是不可预见的，则承包人有权就额外费用和合理利润从发包人处获得支付，且因此延误的工期应相应顺延。

7.4 测量放线

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

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

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

7.5 现场劳动用工

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

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

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

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 8.9 款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计、在设计文件中注明涉及施

工安全的重点部位和环节，提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议，防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

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

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

7.6.3 文明施工

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

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

7.6.4 事故处理

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

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

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

承包人应负责赔偿由于承包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第

三者人身伤亡和财产损失。

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

7.7 职业健康

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

（1） 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

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

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

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

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

7.8 环境保护

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

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

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

7.9 临时性公用设施

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

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

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

7.9.2 临时用水、用电等

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

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

7.10 现场安保

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

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

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

7.11 工程照管

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

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

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

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

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

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

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

8.2 竣工日期

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

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

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

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

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

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

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

8.4.2 项目进度计划的内容

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

8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

8.5 进度报告

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

- (1) 工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；

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

进度报告的具体要求等, 在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方:

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

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

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

- (1) 根据第 13 条[变更与调整]的约定构成一项变更的;
- (2) 发包人违反本合同约定, 导致工期延误和(或)费用增加的;
- (3) 发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍;
- (4) 发包人未能依据第 6.2.1 项[发包人提供的材料和设备购置]的约定提供材料和设备购置导致工期延误和(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、设备购置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设备购置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设备购置的缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期最长不超过 24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

11.3.2 缺陷责任

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

11.3.3 修复费用

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

11.3.4 修复通知

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

11.3.5 在现场外修复

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

11.3.6 未能修复

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

如果工程或设备购置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，启动设备购置，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员实施竣工后试验。

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

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

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

如工程或区段工程未能通过竣工后试验，则承包人应根据第 11.3 款[缺陷调查]的规定修补缺陷，以达到合同约定的要求；并按照第 11.4 款[缺陷修复后的进一步试验]重新进行竣工

后试验以及承担风险和费用。如未通过试验和重新试验是承包人原因造成的，则承包人还应承担发包人因此增加的费用。

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

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

13.2 承包人的合理化建议

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

13.2.2 除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发

出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 13.3.3 项[变更估价]约定执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

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

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

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

（2） 承包人购买的设备购置、材料、工作或服务的，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设备购置、材料、工作或服务的报价单。发包人可发出通知指示承包人接受其中的一个报价或指示撤销支付，发包人在收到项目报价单的 7 天内未作回应的，承包人应有权自行接受其中任何一个报价。

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

13.6 计日工

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

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

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

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

13.7 法律变化引起的调整

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

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

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

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

13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

- (1) 价格调整公式

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

公式中：△P---需调整的价格差额；

P₀---付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的预留和支付、预付款的支付和扣回。第 13 条[变更与调整]约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A---定值权重（即不调部分的权重）；

B₁；B₂；B₃；.....B_n---各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例，且 A+B₁+B₂+B₃+.....+B_n=1；

F_{t1}；F_{t2}；F_{t3}；.....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；

F₀₁；F₀₂；F₀₃；.....F_{0n}---各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

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

（2）暂时确定调整差额

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

（3）权重的调整

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

（4）承包人原因工期延误后的价格调整

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

（5）发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外:

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

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

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

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

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

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

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

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

14.2.2 预付款担保

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

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

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

(1) 人工费的申请

人工费应按月支付,工程师应在收到承包人人工费付款申请单以及相关资料后 7 天内完

成审查并报送发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发人工费支付证书，发包人应在人工费支付证书签发后 7 天内完成支付。已支付的人工费部分，发包人支付进度款时予以相应扣除。

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

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

14.3.2 进度付款审核和支付

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

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

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

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

14.3.3 进度付款的修正

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

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

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

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

14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

（1）竣工结算合同价格；

（2）发包人已支付承包人的款项；

（3）采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]第（2）种方式提供质量保证金的，应当列明应预留的质量保证金金额；采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的，应当按第 14.6 款[质量保证金]提供相关文件作为附件；

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

（1）除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核

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

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

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

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

14.5.3 扫尾工作清单

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

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

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

14.6 质量保证金

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

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

除专用合同条件另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式，且承包人应在工程竣工验收合格后 7 天内，向发包人提交工程质量保证担保。承包人提交工程质量保证担保时，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款（如有）。但不论承包人以何

种方式提供质量保证金，累计金额均不得高于工程价款结算总额的 3%。

14.6.2 质量保证金的预留

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

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

（2）工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

（3）双方约定的其他预留方式。

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

14.6.3 质量保证金的返还

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

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

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

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

14.7.2 最终结清证书和支付

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

清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

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

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

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

15.1.2 通知改正

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

15.1.3 发包人违约的责任

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

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

- (1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定；
- (2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或设备购置；

- (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） 将发包人提供的信息及承包人为本工程编制的设计文件、技术资料及其它文件移交给发包人。在承包人留有的资料文件中，销毁与发包人提供的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、设备购置、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、设备购置和其他物品的价款；发包人付款后，该材料、设备购置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、设备购置的保护和移交工作，并将施工设备和人员撤出施工现场，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

合同解除后，由发包人或由承包人解除合同的结算及结算后的付款约定仍然有效，直至解除合同的结算工作结清。

16.3.2 解除合同的争议

双方对解除合同或解除合同后的结算有争议的，按照第 20 条[争议解决]的约定处理。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克

服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人觉察或发现不可抗力事件发生，使其履行合同义务受到阻碍时，有义务立即通知合同另一方当事人和工程师，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应每隔 28 天向合同另一方当事人和工程师提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

17.3 将损失减至最小的义务

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，使不可抗力对履行合同造成的损失减至最小。另一方全力协助并采取措施，需暂停实施的工作，立即停止。任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

17.4 不可抗力后果的承担

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

（1）永久工程，包括已运至施工现场的材料和设备购置的损害，以及因工程损害造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

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

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

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

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

17.5 不可抗力影响分包人

分包人根据分包合同的约定，有权获得更多或者更广的不可抗力而免除某些义务时，承包人不得以分包合同中不可抗力约定向发包人抗辩免除其义务。

17.6 因不可抗力解除合同

因单次不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，承包人应按照第 10.5 款[竣工退场]的规定进行。由双方当事人按照第 3.6 款[商定或确定]商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

- (1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、设备购置和其他物品的价款；当发包人支付上述费用后，此项材料、设备购置与其他物品应成为发包人的财产，承包人应将其交由发包人处理；
- (3) 发包人指示承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- (6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- (7) 双方商定或确定的其他款项。

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方应按照专用合同条件的约定向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条件中明确约定。

18.1.2 双方应按照专用合同条件的约定投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书颁发前维持其持续有效。第三者责任险最低投保额应在专用合同条件内约定。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 发包人应依照法律规定为其在施工现场的雇用人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费；并要求工程师及由发包人为履行合同聘请的第三方在施工现场的雇用人员依法办理工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定为其履行合同雇用的全部人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方雇用的全部人员依法办理工伤保险。

18.2.3 发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条件约定。

18.3 货物保险

承包人应按照专用合同条件的约定为运抵现场的施工设备、材料、设备购置和临时工程等办理财产保险，保险期限自上述货物运抵现场至其不再为工程所需要为止。

18.4 其他保险

发包人应按照工程总承包模式所适用的法律法规和专用合同条件约定，投保其他保险并保持保险有效，其投保费用发包人自行承担。承包人应按照工程总承包模式所适用法律法规和专用合同条件约定投保相应保险并保持保险有效，其投保费用包含在合同价格中，但在合同执行过程中，新颁布适用的法律法规规定由承包人投保的强制保险，应根据本合同第 13 条[变更与调整]的约定增加合同价款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

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

18.5.2 保险凭证

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

18.5.3 未按约定投保的补救

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

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

18.5.4 通知义务

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

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第 19 条 索赔

19.1 索赔的提出

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

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

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

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

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

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

19.2 承包人索赔的处理程序

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

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

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

19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

19.4 提出索赔的期限

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

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

第 20 条 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条件另有约定外,争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

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

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行,并且除专用合同条件另有约定外,发包人和承包人均应出席。

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

20.3.3 争议评审小组的决定

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

20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：本合同协议书；本合同的补充协议或合同；本合同专用条款及附件；中标通知书；招标文件及其附件；投标文件【包括投标经济标文件（含工程总承包报价表、投标分项报价汇总表）、商务标文件、技术标文件等】；图纸审查合格的施工图纸；投标人提供的经招标人审查合格的施工图预算书；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；双方约定构成合同组成部分的其它文件（包括会议纪要、工程变更、签证、标准、规范等有关技术文件等）；双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商、标准、规范等书面形式的文件以及合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：详见合同协议书工程承包范围。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：如需，由承包人申请、监理人、代建单位和发包人批准的场所（相关费用以及为实施工程所发生的一切费用由承包人承担）。

1.1.3.10 永久占地包括：本工程红线范围内占地。

1.1.3.11 临时占地包括：为实施、完成永久性工程及修补任何质量缺陷，在现场所需搭建的临时建筑物、构筑物，以及不构成永久性工程实体的其它临时设施,以及用于承包人现场办公、工程物资、机具设施存放和工程实施的任何地点（相关费用以及为实施工程所发生的一切费用由承包人承担）。

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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察、设计管理条例》、《建设工程勘察、设计合同管理办法》、《建设工程勘察、设计市场管理规定》、《工程勘察、设计收费管理规定》及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定。

合同履行期间，颁布新的法律法规规范或修订了原有法律法规规范，则此后继的法律法规规范将自动适用于本合同。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：执行国家、江苏省及徐州市颁发的现

行行业规范、相关标准及相关文件。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准；如合同履行期间颁布新的标准、规范的，则应自动适用于本合同。

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

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：承包人提出规范、标准规定，经发包人书面认可后执行。需研发试验和须对施工人员进行特殊培训等费用已包含在签约合同价中。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：严格按照现行国家、行业或地方标准、规范执行。

1.5 合同文件的优先顺序

1.5.1 合同文件组成及优先顺序为： （1）合同协议书及补充协议；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用合同条件及《发包人要求（设计任务书）》等附件；（5）通用合同条件；（6）招标文件及附件；（7）发包人和相关部门审查合格的施工图纸；（8）标准、规范及有关技术文件；（9）承包人建议书（如要求有且发包人接受）（10）价格清单（11）双方约定的其他合同文件。

补充约定如下： （1）在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件，包括变更、洽商、会议纪要、备忘录、发包人管理办法和制度等均构成合同文件组成部分；（2）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；（3）技术标准和要求与图纸之间出现歧义或矛盾时，以要求更严格的约定为准，但是技术标准和要求中发包人的要求如果未被法律法规禁止时，应被优先执行。

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：在本项目工程招投标阶段，相关资料文件发包人提供。承包人在招投标阶段已现场勘察，对工程现场情况已掌握，如确需进一步提供现场其他资料，由承包人列出清单后 7 日内由发包人提供。

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：除通用合同条件应包含的内容外，承包人还须提供包括但不限于以下文件：

（1）承包人负责本合同备案及工程设计、施工相关的行政审批、许可和批准手续，承

包人应将许可和批准的办理结果书面报送工程师和代建单位及发包人审核确认、留存；

(2) 拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送工程师和代建单位及发包人审核确认、留存；

(3) 承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和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，报送工程师和代建单位及发包人审核确认、留存；

(4) 特殊工种作业人员资格证明报送工程师和代建单位及发包人审核确认、留存；

(5) 项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送工程师和代建单位及发包人审核确认、留存；

(6) 工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送工程师和代建单位及发包人审核确认、留存；

(7) 工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送工程师和代建单位及发包人审核确认、留存；承包人有义务保证各工作面的施工作业安全，对于发包人、代建单位及工程师提出的安全隐患承包人需立即进行整改闭合，对此发包人无需支付额外费用；

(8) 初步设计和施工图设计图纸：审查合格后 7 日内，由承包人提供，具体份数见设计任务书；

(9) 施工图预算书：经发包人审查合格后 3 日内，由承包人提供，一式叁份（包括软件版）；

(10) 施工组织设计：施工图审定后 15 日内（至少在现场施工开工 10 日前）由承包人提供，一式叁份；（报监理人批准，代建单位及发包人确认，但监理人的批准，代建单位及发包人的确认，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。）

(11) 提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

(12) 采购进度计划、施工进度计划：施工开工前 7 日内，由承包人提供，一式叁份；（报监理人批准，代建单位及发包人确认，但监理人的批准，代建单位及发包人的确认，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。）

(13) 人力资源计划一览表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

(14) 人力资源实际进场的报表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

(15) 主要机具计划一览表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

(16) 主要机具实际进场的报表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

(17) 三方参检的部位、标准及表格：所有材料设备、隐蔽工程以及监理人、代建单位和验收规范要求的部位，按验收规范要求标准及格式。两方参检的部位、标准及表格形式：

同上。第三方检查的部位、标准及表格形式：同上。承包人自检的部位、标准及表格形式：同上。

(18) 需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：按监理人、代建单位和施工验收规范要求。

(19) 工程检验与报告：即时提供给监理人，代建单位及发包人各一份。

(20) 提交竣工试验方案的份数和时间：达到竣工试验条件 20 日前，一式叁份。

(21) 竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：竣工后 5 日内，由承包人提供，一式叁份；建设行政主管部门有要求的，按建设行政主管部门要求执行。

(22) 竣工验收报告的格式、份数和提交时间：验收合格后 5 日内按建设行政主管部门要求提交 3 份。完整竣工资料的格式、份数和提交时间：验收合格后 5 日内按建设行政主管部门要求提交 3 份。

(23) 项目实施过程中约定的其他资料。

时间和份数：按发包人、工程师要求期限提供纸质版 3 份，电子版 1 份。上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求免费提供。

承包人提供的文件的形式为：加盖承包人鲜章（公章）的纸质版，电子版（PDF 格式，施工图、竣工图为 CAD 格式）。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：除通用合同条件要求准备的资料外，承包人还应在施工现场另外保存一套完整的发包人和相关部门审查合格的施工图纸（含设计变更，如有）和招标文件、承包人投标文件、施工计划、施工组织设计文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函等，供发包人、工程师及代建单位等有关人员进行工程施工过程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 合同约定的期限：事件发生后【5】日内（双方另有约定除外）。

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式送达。

发包人的送达地址：_____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式送达。

承包人的送达地址：_____。

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：发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：发包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：费

用已包含在签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，且承包人须向发包人支付本合同总价万分之一违约金。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：如有，另行约定，作为本合同附件。双方订立的技术保密协议（名称）：如有，另行约定，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执行通用条款。

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：本项目要求采用建筑信息模型技术，由承包人负责建筑信息模型技术的开发，费用包含在签约合同价的设计费中，使用权归招标人所有。

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：以开工令为准。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

（1）发包人按项目红线内场地现状移交承包人。

（2）项目现场除草、建筑垃圾处理（含地下未见）、缺土或余土处理（含外运）等现场清理事项由承包人承担，相关费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

（3）施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人负责接至施工现场（包括但不限于接入施工现场、生活区、办公区、售楼处，其中售楼处与展示区需单独使用一台变压器），临时变压器的出线开关至用电区域/单体的、用电线路等电源设备采购、安装、管理、维护和保修及相关费用由承包人负责，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为上述费用包含在合同签约价中。发包人配合承包人申请办理相关手续，临时围挡、冲洗设备及道路等必须满足城管部门的要求，办理手续费用及施工费用由承包人支付。涉及临时用水、临时用电、临时配电房施工、临时变配电及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由承包人在发包人及代建单位要求时间内及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。承包人未按发包人及代建单位的要求及时拆除并清理出场的，发包人及代建单位有权委托其他人拆除或清理，所发生的费用由承包人承担，发包人及代建单位有权从应付工程款中扣除。

（4）施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，

其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。发包人、代建单位及监理人现场办公用房、用水、电由承包人无偿提供，全维展示区（含售楼处）包括水景及绿化养护等的用水由承包人无偿提供。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水计量装置由承包人自行申请，施工中所发生的水费，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。水电费承包人逾期缴纳，发包人及代建单位有权从承包人工程款中直接扣除。临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，满足当地政府要求，其费用已包含在合同总价中，不再另行支付。

（5）场外施工道路为市政现状，场内施工道路由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，竣工时若场内道路需要拆除、清理的，承包人负责，且相关费用均已包含在投标报价内。

（6）承包人负责协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等的保护工作，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

（7）由承包人对工程现场临近的正在使用、运行、或用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知发包人须遵守的安全规定和位置范围，相应的费用承包人投标报价中计算，结算时不再另行增加。

（8）关于临时占地、青苗补偿、所产生的费用，除本合同约定由承包人承担的费用外由发包人负责。

（9）发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：执行工程所在地水电部门规定。

（10）图纸会审和设计交底时间：开工前一周内前完成。

（11）永久性生活用电、用水施工

11.1 永久性用电

11.1.1 承包人负责永久性用电工程的土建部分施工、预留预埋、各单体套管/桥架/洞口的临时及永久的防水防火封堵、配合手续办理、居配部分计量装置后至户内末端点位及公建部分各单体总箱至各个用电末端的设备采购及施工、调试及验收等工作，并对工程的技术质量提供保证和维修服务，以满足建设单位对永久性用电工程的需要，相关费用包含在总价中，结算时不再另行增加。

包括并不限于以下内容：

（1）本工程需要的调试、验收、送电等全部工作。

（2）电缆敷设（包括总包实施内的电缆线路井砌筑、电缆保护管埋设、电缆敷设等工作）；开闭所、配电房建筑结构及装饰施工；配合永久性用电工程施工的开洞及封堵修复；配电系统施工（包括居配部分计量装置后至户内末端点位及公建部分各单体总箱至各个用电末端的设备采购及施工等）；接地、防火施工；其他系统调试与验收工作相关的所有工作。

（3）配合供配电专业施工的桥架拆改、修补、收尾等工作，结算时不再另行增加。

10.1.2 自管配电房：供电单位负责进线及设备安装，承包人负责出线接驳至末端设备的材料采购、设备安装等全部工作。

11.2 永久性供水

11.2.1 承包人负责永久性供水工程泵房的建筑结构及装饰施工、居民户/商业/人防/消防水箱/消防水池表后阀门至户内末端设备材料采购及施工、调试、验收等工作，管井内给水立管进户管及表具阀门的保温材料采购及施工，临时及永久的防水防火封堵，配合永久性供水工程施工的开洞及封堵修复，所有材料及施工工艺标准应满足当地水务部门验收，相关费用包含在总价中。

11.2.2 商业自管水

供水单位负责预留进水总表，总包单位负责从总表接驳、泵房设备安装至末端用水点的材料采购、设备安装等全部工作。

(12) 集中供暖工程手续办理及施工

承包人负责红线内外供暖管网的建设(需协调热力公司指定接驳点，并负责接入小区热交换站)，会商供热企业全程参与供热工程的设计核验、材料质量把关、安装施工监管及竣工验收。承包人除负责红线内外管网建设外，还需主导配合供热设施的后续持续运营管理、维护保养等全链条服务，持续服务时间至供热系统设施设备移交供热主管部门(需要提供移交证明文件)及质保期结束。

其他工作条件：

① 承包人自行负责水准点与坐标控制点工作并承担相应费用。

② 图纸会审和设计交底：承包人负责组织，承包人需按照代建单位及发包人要求在开工前完成会审工作，并提交资料。

③ 施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在合同总价中。因工程需要对红线外的公共道路及绿化改造由承包人承担施工费用，发包人均认为此项费用包含在合同签约价中，由承包人直接缴纳。

④ 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：承包人应自行到工地现场勘察，以充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响合同价格及工期的因素，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

⑤全维展示区投入使用后，承包人需充分考虑使用过程中的消防措施投入并满足消防检查要求。如编制应急预案、配置必要的消防器材、救生器材。为满足项目整体消防验收的要求，全维展示区涉及的二次改造费用投标人综合考虑在报价内；全维展示区投入使用后现场塔吊覆盖范围按照当地政府、发包人及代建单位要求增设临时防护通道的安装及拆除费用投标人综合考虑在报价内。

承包人现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物及高压线条件等对施工的影响及涉及到须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同签约价中，发包人对此将不增加任何投入，

结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。临建临设场地由承包人自行解决，场地租赁、建筑物的搭设、拆除费用由承包人负责。临建临设的选址应全面考虑项目全周期施工组织，如因施工需要或现场条件变化需要拆除二次搭建临建临设，所产生的费用由承包人承担。施工现场的通讯、网络由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用。

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：无，资金来源已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：无。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务:

(1) 发包人应向承包人提供有关设计的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

(2) 发包人应保护承包人的设计文件、资料图纸、数据和专利技术，不得擅自修改或向第三人转让。

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：（1）检查监督承包人履行合同情况，并对工程的质量、进度、投资控制及安全进行监督、协调。（2）对设计变更、工程量确认、工期顺延、材料设备价格、用材、追加工程款、停/复工令、工程索赔、经济补偿等进行审核、签证。（3）对工程进度款支付，进行审核、批准。（4）批准或同意承包人的材料、设备供应商。（5）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认。（6）上述各项条款以及对合同条款的实质性改变的文件，需经代建单位审批后报发包人按内部审批流程加盖发\\包人公章后方可生效。（7）上述授权事项需履行发包人审批程序的，只有在代建单位审批后报\\发包人履行审批程序后，才具备效力。

发包人代表的职责:代表发包人在授权范围内行使发包人权利,全面负责本工程的组织、协调和管理,负责现场管理;施工中有关项目的会签;对工程质量、安全、进度实施全面的监督管理,协调处理并解决有关变更、施工中的问题。

3.2 发包人员

发包人人员姓名: _____

发包人人员职务：_____

发包人人员职责：_____

3.3 工程师

3.3.1 监理单位：_____

总监理工程师姓名：_____

工程师监督管理范围：

(1) 设计阶段：协助发包人在设计阶段对相关设计单位进行协调，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计文件和方案设计的一致性、符合性、设计深度、使用技术规范合理性等、核查承包人提供的中标资料与投标文件的一致性，提出设计评估报告（包括设计文件与方案设计文件和设计任务书比对的差异、有无漏项设计、有无偏差等，各阶段设计的核查意见和优化建议）；

(2) 施工阶段：本工程施工图设计所含全部建设内容的施工阶段全过程监理（施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，参加图纸会审与技术交底，参加工程验收以及法律法规赋予的其他义务等）；

(3) 保修阶段：上述所有工程保修阶段的检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案、监督修复过程并验收；审计阶段的配合等以及法律法规赋予的其他义务；

(4) 其他服务项目：协助发包人编制上述工程建设前期（含设计文件审查、总承包合同审查等）、建设期、建设后期各项相关资料并协助办理相关手续；按照发包人指令或统筹安排办理与工程建设相关的其他事务和业务。

工程师监督管理内容：工程师需根据与发包人签订的委托监理合同约定履行职责、行使权利，详监理合同。

工程师权限：发包人委托工程师对工程实施全过程、全方位监督管理。在合同所载所有项目中，承包人的一切请示、报批、事件确认、验收申请等，必须遵循上报工程师核验、复核、代建单位及发包人审核的程序执行，经发包人、代建单位审批后的结论按该程序逆向传达并由工程师最后下达。发生紧急情况，是指可能造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产而需立即采取行动，工程师有权在向发包人汇报的同时发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予以执行。

须经发包人事先批准行使的权力如下（包含但不限于）：（1）发布开工令、暂时停工或复工令；（2）审查技术规范（规定）或设计的变更；（3）审核索赔额与现场签证；（4）本工程中所有涉及改变技术类、经济类的文件。未尽事宜执行通用条款和监理合同。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：另行约定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：另行约定；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：另行约定。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：承包人项目经理以及主要管理人员必须按照发包人、代建单位或监理人要求参加例会、专题会议和发包人、代建单位组织召开的需承包人参加的有关会议等，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人或监理人提出书面申请，并在获得发包人或监理人批准后方可缺席，否则承包人将承担 5000 元/次违约金；若迟到的 1000 元/次支付违约金。承包人承担违约金以会议签到簿或会议记录为依据。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：发包人、代建单位、监理人、承包人分别保存。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的一般义务：除承担通用合同条件规定的义务外，还须承担下列义务：

(1) 合同签订后 10 日内，向发包人、代建单位、工程师提交 8 份符合要求的工程设计计划书；全部设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少 8 份图审合格后的设计图纸（全套）；在图审通过后【50】日内编制完成施工图预算，报代建单位审核，发包人确认存档。

(2) 合同签订后 10 天内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报工程师、发包人审核。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按工程师、代建单位或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式 4 份修订后的进度计划重新报送工程师及代建单位审批。工程师、代建单位及发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经工程师、代建单位及发包人批准后进度计划编制一式 4 份赶工措施报告报送工程师及代建单位审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

(3) 每月 25 日前提供当月完成工程量和价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。

(4) 每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料设备的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报工程师及代建单位审核，其审核后报发包人。

(5) 承包人应提前 1 个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

承包人应履行的其他义务：

(1) 办理合同备案、设计、施工相关的一系列手续，负责方案报批及之后直至获得竣备证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：围挡安全检测及围挡广告审批、方案及施工图审查、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、电梯合格证明、消防验收、人防验收、绿建验收、消防城市联网、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、正式道口审批及竣工备案证明等（具体根据发包人需求），所产生的费用均已包含在合同总价中。

(2) 工程总体施工组织设计的份数和时间：施工开工前 10 天内提供（一式 4 份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：①施工方案；②施工现场平面布置图；③施工进度计划和保证措施；④劳动力及材料供应计划；⑤施工机械设备的选用；⑥质量保证体系及措施；⑦安全生产、文明施工措施；⑧环境保护、成本控制措施；⑨扬尘污染防治措施⑩发包人要求的其他内容。工程师、代建单位及发包人在收到施工组织设计后 3 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成工程师、代建单位及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：相应工程开工前 7 天内向发包人、工程师提供主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计 4 份。其他约定同上。

(3) 承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，报发包人、代建单位及工程师批准。发包人、代建单位及工程师的确认，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。

(4) 施工安全保卫工作、非夜间/夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政主管部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共安全。

(5) 材料设备管理要求：承包人已进入施工现场的材料和设备未经代建单位及发包人同意不得撤出现场。承包人负责其在施工场地的人员生命财产、材料和机械设备的保险，并支付相应的保险费用。

(6) 已完工程保护要求：竣工工程未交付使用前，承包人应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，失窃，承包人自费予以修复，直至代建单位及发包人满意为止。

(7) 符合有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定，承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。施工场地交通、施工过程中的排污、环卫、施工噪音、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

(8) 承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护所需灯光、护板、围挡、临时

道路、格栅、安全防护设施、警示标志、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人负责在工程施工整个过程中施工现场在承包范围内全部人员的安全。发包人不承担承包人或其分包单位雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。因承包人未履行上述义务给发包方造成的损失及财产损失的，承包人应负全部的赔偿责任。

(9) 工程质量见证取样检测按照苏建质〔2004〕372号文件执行，以及现行的《建设工程质量检测管理办法》《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》等一系列国家、地方及行业权威标准规范执行，从检测委托方的确定、检测试样的抽取、送检流程，到检测项目的具体操作细则与质量判定标准，均严格遵循相关文件要求，确保检测工作的科学性、规范性与公正性，切实保障工程质量。但一次检测不合格，视为承包人违约，检测费、整改至合格的费用由承包人支付。

(10) 承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示下列事项：(一) 建设单位、施工承包单位及所在项目部、分包单位、相关行业工程建设主管部门、劳资专管员等基本信息；(二) 当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；(三) 相关行业工程建设主管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道、法律援助申请渠道、公共法律服务热线等信息。

(11) 承包人负责在施工过程中及完工后对现场进行清理、分类堆放，将残余物、废弃物、垃圾等做到工完场清；承包人应将不再使用的机具、设备、设施和临时工程等撤离现场，或运到发包人或代建单位指定的场地。费用由承包人承担。

(12) 本工程的临时设施建设标准、要求及安全文明施工：

①施工现场各种临时设施的配备要满足住建部《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ/146-2004)和《施工现场临时建筑物技术规范》(JGJ/T188-2009)等国家、地区现行相关规范标准的要求。

②临时设施建设规模应能满足管理人员、工人及其他人员的办公、生活的需要。主要包括办公室、会议室、宿舍、食堂、厕所、淋浴间、密闭式垃圾站(或容器)及盥洗设施、仓库等。

③会议室面积不少于50平方米，配备能满足30人同时开会的桌椅；并配备一台投影仪及幕布、空调等能满足日常会议的无纸化舒适化汇报要求。

④临时设施所用建筑材料应符合本地区现行法律法规的环保、消防要求。

⑤临时设施的办公区、生活区、施工场区要相对独立分区设置，并配备满足规范要求的消防器材。

⑥承包人需确保电梯、消防的施工符合相关规范及标准，并按时通过相关职能部门的验收。电梯质量保修期：电梯安装完毕，自验收合格并取得监督检验报告、监督检验证书且交付发包人使用之日起整机【2】年。质量保修期到期后免费提供下一年度检验合格证。质量

保修期内的年检费由承包人承担。

⑦建筑施工场区有固定的规范性的出入口大门，大门上方设置门头。大门的形式，承包人需根据发包人或代建单位的要求进行设计。大门内应设置传达室，建立门卫值班制度。施工场区内应设置专门的吸烟区和休息区，并配备必要的桌椅。

⑧施工场区明显位置（如大门出入口）设置八牌一图：即工程概况牌、管理人员及监督电话牌、安全生产制度牌、文明施工制度牌、消防保卫制度牌、应急救援预案公示牌、重大危险源公示牌、安全无事故宣传牌、施工总平面布置图。

⑨建筑物外的现场临时给水主管应埋地敷设，室外水表处设砖砌带盖水表井，生产与生活用水在引入管后分成各自独立的给水管网，并分别设置切断阀。施工现场出入口内设置冲洗平台、排水沟、沉淀池等设施，接通城市排水管网，并配备冲洗的高压水枪。

⑩承包人进场前须提供临时设施建设规划设计平面图，须经工程师、代建单位及发包人的认可，承包人未按照要求建设的，不予支付临时设施费用。

（13）承包人应做好总承包服务工作：工程总承包管理费包括对本工程项目内所有分包工程采购的设备、材料等进行管理及竣工资料汇总等服务需要的费用，此费用包含在合同总价中。

（14）承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人和代建单位未签证费用或签证价格不符合自身主张）擅自停工或变相停工（发包人要求的除外），否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时发包人有权处以 5000 元/天的违约金扣减。

（15）承包人应审核发包人或代建单位提供资料是否齐全，若在收到发包人和代建单位条件资料之日起 3 日内未提出补充资料要求的，视为发包人和代建单位提交资料齐全，因此导致设计错误、工期延误、返工责任由承包人承担。

（16）承包人对发包人和代建单位提供的资料所做出的推论、解释和结论，发包人概不负责。承包人由于对资料的任何推论和误解以及发包人和代建单位对有关问题的口头解释所造成的后果，均由承包人自负。

（17）扬尘和噪声控制：扬尘和噪声防控必须符合《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62 号、《关于印发<徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）>的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）的相关规定要求。如因降尘、防噪措施不到位招致沿线单位投诉，发包人除要求承包人及时采取措施外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

4.1.2 设计方面工作内容

（1）设计阶段工作内容：

承包人应在合同签订后【10】日内，向发包人、工程师提交【8】份符合要求的工程设计计划书；全部设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少【8】份

图审合格后的设计图纸（全套）；

根据招标人批准的立项、方案等文件进行设计，主要工作内容包括施工图设计，主要工序专项施工组织方案、总体施工组织设计、施工期场内交通组织设计等。

施工单位须全过程参与施工图设计中施工组织设计及各类专项方案评审（包括专业图审机构审查、发包人审批等）。一旦施工图通过发包人审批或备案，须按照施工图中的施工组织设计及各类专项方案进行施工。

（2）施工阶段工作内容：

工程开工后，指定专人作为设计代表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：

a、开工前在发包人指定的时间内，做好设计文件的技术交底工作和现场控制点的交接工作；

b、协助发包人审查材料样品；

c、协调施工过程中有关设计的，提供所需的技术标准；

d、在发包人规定的时间内积极配合发包人对施工及设计方案的优化设计；

e、参与工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案；f、负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；

g、负责处理现场设计变更，并免费提供一般设计变更图纸；一般性问题不超过三天，较复杂问题原则上不超过七天；

h、协助施工单位完成竣工验收资料；

i、参加分部工程验收和竣工验收；

j、其他相关技术配合工作。

4.1.3 施工方面工作内容

1）临时用水、临时用电接驳的施工；施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人负责接至施工现场，临时围挡、冲洗设备及道路等必须满足城管部门的要求，发包人配合承包人申请办理相关手续，办理手续费用及施工费用由承包人支付。涉及临时用水、临时用电、临时配电房施工、临时变配电及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用承包人已含在投标报价中，结算时不再另行增加。

2）以发包人名义办理施工许可证的相关手续；承包人负责施工许可证的相关手续的办理，发包人配合提供办理相关手续的资料，其费用承包人已含在投标报价中，结算时不再另行增加。

3）办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用；

4）应提供计划、报表的名称及完成时间：按月提供，每月 25 日后 30 日之前提供当月完成进度及下月施工计划。

5) 完成发包人、代建单位和工程师书面提出的其他相关工作内容。

6) 向发包人和代建单位提供的办公和生活房屋及设施的要求：发包人驻施工现场管理人员必要的办公用房及设施由承包人负责免费提供，具体配置根据发包方和代建单位现场要求为准。

7) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人负责承担费用也由承包方承担。

8) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责承担。

9) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、高压线的保护要求及费用承担：如因承包人原因造成损坏，由承包人负责修复并承担一切费用。若承包人拒绝修复，发包人和代建单位有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。承包人在施工时发现地下文物，应停止施工并及时报告监理工程师、代建单位和发包人，在会同有关单位部门共同研究方案后再实施；地上设施保护费用由承包人承担。处理地下文物的时间不计算在工期内。

10) 施工场地清洁卫生和要求：符合徐州市有关部门规定的标准化工地要求，同时应满足市政、市容、环保等相关主管部门的有关规定及甲方要求，所需费用由承包人负担。施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施。不符合要求者，发包人和代建单位有权处罚 200-2000 元/次。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。竣工验收合格后十日内彻底清洁完毕，承包人拒绝清洁的，发包人和代建单位有权安排其他施工单位清洁，所需费用从承包人工程款中扣除。

11) 承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护有灯光、护板、格栅警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人负责在工程施工整个过程中的全部人员的安全。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。发包人不承担承包人或其分包单位雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。因承包人未履行上述义务给发包方造成的损失及财产损失的，承包方应负全部的赔偿责任。

12) 与工程建设相关的外围关系协调工作由承包人负责，所需费用自理，承包人自行协调施工人员居住场所，所需费用自理。

13) 承包人勘查现场后已经在施工组织设计中体现：1、承包人与现场其他施工企业保持有序、顺利施工的措施方案；2、现场分段施工的措施方案；3、现场开辟新临时通道的方案；4、必须满足城管部门对围挡、冲洗设备、环保措施及道路的要求。且承包人必须考虑完成以上 4 点所要增加的一切费用。发包人在临时设施费用中为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付与以上 4 点关联的任何费用。

15) 在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，如

发生安全事故应承担相关的责任和损失。

16) 承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护,费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人自费予以修理。损坏其他单位所承担的施工内容,由承包人负责赔偿,并承担修复费用。

17) 承包人按规定做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护。承包人已在临时设施费用中综合考虑了以上费用。

18) 施工现场实行封闭管理,按照市相关部门及文件要求做好疫情防控工作,发包人为承包人综合考虑了以上费用,承包人自主报价,结算时发包人不再支付任何费用。

19) 承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理,签订劳动合同,按照工程进度和工人实名制登记信息,开设农民工工资专用账户,保障农民工工资支付。发包人按照工程实际进度,按月拨付已完成工程款的 25%到总包单位工资存储专户。对发包人支付的工程款,承包人应优先用于支付工人劳动报酬;承包人应足额按时发放农民工工资,不得克扣,如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的,发包人和代建单位有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资,承包人对此部分扣付款项及数额无异议,并认可为已付工程款,同时发包人对承包人给予以下违约处罚:①出现民工上访滋事的,每次承包人向发包人支付 2 万元违约金;②对施工企业予以不良行为记录,并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除,承包人对此部分扣付款项及数额无异议,并认可为已付工程款。发包人有权采取一切必要的措施来保证自身权益,承包人不得提出异议。

20) 承包人进场后应完成工地周围围墙砌筑、道路开口(包括但不限于施工及政府费用的缴纳)、大门施工、场地平整、排水管网、施工道路修建等工作,费用包含在报价中。承包人应向政府有关部门交纳施工场地出入口等保洁用的保证金,依据徐州管网外排规定办理相关手续并缴纳相关费用,承担由承包人引起的卫生工作不符合要求,道路下水道堵塞等费用及罚款。

21) 承包人应认真勘察现场,充分了解其施工环境、工地现场场地情况、用水用电情况、道路、储存空间(材料堆放及料台搭设)、装卸限制、材料二次倒运、高压线防护、临设搭建等任何其他影响造价及工期的情况,并按建设行政主管部门和相关部门的要求及标准施工,所需费用已包含在相关施工措施费中。

22) 承包人应选用徐州市口碑好、实力强的商品混凝土供应单位,以确保质量和工期。关于混凝土的管理,执行徐州市住房和城乡建设局颁布的文件—徐住建发〔2022〕85 号《关于进一步加强房屋建筑(轨道交通)工程混凝土质量管理的通知》。

23) 由于工期衔接原因,合同工程完成后,承包人因对已完工程进行临时封堵和临时管理,直至交接所发生的费用应综合考虑在综合报价中。

24) 承包人应积极配合各类上级主管部门的各项检查及验收工作等,并积极做好各项迎检工作,所产生费用由承包人承担。若承包人拒绝配合,发包人和代建单位有权安排其他施

工单位配合，所需费用从承包人工程款中扣除。

25) 施工过程中的排污（含展示区、售楼处污废水）、环保、水资源利用、渣土、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理并承担因此产生的一切费用，施工时对临近居民和行人的干扰及影响由承包人负责处理并承担一切责任，如因与临近居民或行人发生冲突，导致工程停工，所有停工损失及其产生的费用由承包人承担，结算时不再调整。若因上述原因引起相关部门的处罚，则由承包人承担处罚的费用，并从工程款中扣除。

26) 依据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》，智慧工地费用包含：现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警以及集成平台等设备、软件和管理费用。投标人报价中须包含智慧工地费用，并保证达到实施指南中的建筑施工安全管理标准化、信息化、智能化等要求，同时需满足当地政府相关部门管控要求。

27) 因销售展示需要，承包人需按规定要求及时间完成有关工作，销售配合时间和范围由发包人和代建单位另行提前通知。销售配合内容如下：

a. 承包人负责销售展示区域（如样板房、会所、销售接待中心、主入口等）外施工通道的防护措施及安全通道、挑架、安全挂网、与施工区域之间的围挡，展示区域内及周边楼栋首层挑架下口的包封等涉及展示效果的工作面美化工作，费用已包含在签约合同价中；

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

c. 承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施，相关费用已包含在签约合同价中；

e. 电梯安装完成以后，承包人应无偿配合销售使用电梯。

f. 若现场进度无法满足电梯安装要求，承包人需按照发包人和代建单位要求提供垂直运输工具，因安装产生的设备采购及其他拆改等费用已包含在签约合同价中。

28) 城镇污水排入排水管网许可证的办理。

承包人负责城镇污水排入排水管网许可证手续办理，相关费用包含在总价中。包括许可证手续办理；与水务局主管单位沟通协调；管道 CCTV 检测等与城镇污水排入排水管网许可证相关全部施工内容。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

履约担保的方式、金额及期限：/。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人和代建单位有权要求承包人承担壹拾万元/次的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，逾期未按要求提交的发包人有权向建设主管部门反映，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理为本单位人员，且资格审查合格后不再更换。中标后，项目经理在项目实施期间应保持每月至少在现场办公 22 天，每天在现场办公时间不得少于 8 小时，少于 8 小时视为当天不在现场，每少一天，承包人应按照 1000 元/天的标准向发包人支付违约金。合同履行期间，项目经理违反本约定累计达 7 天，发包人和代建单位即有权要求更换项目经理，如更换项目经理，承包人还应按照 10 万元/次的标准向发包人支付违约金。且应及时参加发包人、代建单位、监理方组织的例会及保证现场施工及时顺畅的进行。每无故缺席一次工地的例会罚款人民币伍仟元，工作时间无故不在现场，每出现一次罚款伍仟元，合计缺席超过 3 次或一周工作时间不足 5 天（40 小时）视为承包人违约。发包人和代建单位有权要求承包人更换项目经理或解除合同，并上报建设主管部门处置，由承包人承担由此产生的一切损失。

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：查实一次向发包人支付违约金 5000 元，由承包人承担由此产生的一切损失；如有特殊情况离开现场，应提前报请监理人、代建单位、发包人同意。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：

项目经理全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的授权范围内事务及签署的文件均予认可。

应负责：1) 领导、决策，调集企业所属各单位、各部门为项目进行全面服务和控制；2) 代表承包人履行对发包人的合约，行使对项目所有分包商统一指挥、协调、管理权；3) 负责组织编制与审批工程总体进度计划及其修订与调整；4) 负责组织编制与审批质量保证计划及其修订与调整；5) 负责组织编制与审批主要物资供应与采购计划及其修订与调整；6) 负责组织编制与审批工程分包计划及其修订与调整。

负责统筹协调项目总体设计和施工进度、负责设计成果汇报和修改完善；协助全程做好驻场服务工作；负责材料价格确认、施工过程中工程材料的调度、采购、安装等一系列工作；保证工程进度并保证建设质量；对图纸设计和工程施工的质量和标准负责；参加设计交底、询价定价、工程验收；负责工程款申请；协调与项目有关的内、外部关系；有关工程施工过

程中一切问题的提出、解释、签字等均由项目经理本人承办。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：投标的项目负责人（即项目经理）不得擅自更换，必须书面通知发包人、代建单位及监理单位，同意后方可更换，否则发包人和代建单位有权要求承包人承担壹拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：

在任何情况下，如果发包人和代建单位认为项目经理不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换项目经理；承包人应在收到发包人通知之日起的 7 天内，按照发包人和代建单位要求，提出新的人选，报发包人和代建单位批准并办理相关变更备案手续后，即刻任命。若承包人拒绝更换，发包人和代建单位有权要求承包人承担壹拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：开工前 7 天。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订前提供。

项目班子的经验要求：项目经理、技术负责人和施工员必须有不小于本工程规模的类似工程的施工管理经验、项目管理班子需经甲方面试合格后方可上岗；人员配置不低于以下标准：项目经理 1 人、技术负责 1 人、机电专业负责人 1 人、专业配套管理人员 1 人（负责对接供水、供电、供暖、燃气相关部门）、生产经理 1 人、专职安全负责人 1 人、专职安全员 2 人、质量负责人 2 人，专职质检员 2 人（包含安装 1 人）、楼栋长至少 5 人、专职实测量人员不少于 6 人（三组）、资料员 1 人、智慧营造软件专职维护人员 1 人，以上人员配置为最低要求，其余人员可自行配备。人员、机械设备到位：项目经理及主要管理人员的到位率达到 100%；管理人员到位率未达到要求每少一人承担 5 万元违约金。项目主要管理人员需经发包人面试合格后方允许上岗。资质及管理团队要求，如投标中标后的主要人员无法满足合同要求，发包人和代建单位有权进行更换具体约定按 4.4.2 条款、4.4.3 条款执行：

施工项目经理 1 人需具有一级注册建造师职业资格、安全生产考核合格证（B 证）。技术负责人 1 人需具有中级工程师资格、五年以上房建工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。机电负责人 1 人需机电建造师二级及以上，五年以上机电工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 50 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。生产经理 1 人需具有三年以上房建工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。专职安全负责人 1 人需具有安全生产考核合格证（C 证），三年以上房建工程相关经验，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。专职安全

员 2 人需具有安全生产考核合格证（C 证），两年以上房建工程相关经验。质量负责人 1 人需具有三年以上房建工程相关经验，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。楼栋长 5 人以上需具有两年以上房建工程相关经验。专职实测实量人员 6 人以上需具有两年以上房建工程相关经验。资料员 1 人需具有两年以上房建工程相关经验。

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：合同备案人员与投标书中的人员名单必须保持一致，如不一致，责令改正并按照 2 万元/人的标准支付违约金，拒不改正的，发包人享有本合同单方解除权，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

施工期间承包人派驻现场的各专业管理人员必须与投标书中的人员名单或总承包合同确定的名单保持一致，如不一致，责令改正并按照 2 万元/人的标准支付违约金，拒不改正的，发包人享有本合同单方解除权，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。如有特殊情况确需调整人员配置，承包人应报请监理人、代建单位和发包人同意后方可调整。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：若发包人和代建单位认为承包人委派的施工管理人员工作能力和业务水平不称职或不服从发包人和代建单位管理或不履行应尽的义务等，承包人应在收到发包人和代建单位通知之日起的天内，按照发包人和代建单位要求重新委派具备相应工作能力及业务水平的人员，重新委派的人员应书面报发包人和代建单位及监理人审核确认，否则视为违约，承包人须承担拾万元/人的违约金，同时发包人有权终止承包合同，由此所造成的一切经济损失及后果均由承包人承担。承包人未能及时撤换，经发包人和代建单位书面催告后十日内重新委派仍未到岗履职，承包人按本款约定承担违约责任。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的现场管理关键人员离开施工现场，应书面通知发包人和代建单位及监理人并征得书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人和代建单位有权要求承包人承担 5000 元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；承包人自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位；关键性工作及其他法律法规禁止分包或以分包的名义违法转包的不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：符合住建部、江苏省工程总承包有关分包的规定。

其他关于分包的约定：所有专业分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家和行

业的要求,项目分包前须提供专业分包单位营业执照、相应的资质、分包合同原件(复印件)、现场项目负责人资质证书等相关材料给发包人、代建单位及监理,承包人与分包单位承担连带安全及质量责任。所有专业分包项目需经发包人和代建单位书面同意。

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:

(1) 承包人自行查勘现场。因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的,承包人未书面提出的,视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘,并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响,自愿承担相应风险与责任。

(2) 承包人应认真勘察现场,充分了解其施工环境、工地现场场地情况、用水用电情况、道路、储存空间(材料堆放及料台搭设)、装卸限制、材料二次倒运、高压线防护、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、环卫、城管、绿化、卫生、当地村民、临设搭建等任何其他影响造价及工期的情况,并按建设行政主管部门和相关部门的要求及标准施工,所需费用已包含在相关施工措施费中。承包人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括: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,并及时通知工程师和代建单位并抄送发包人。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。工程师和代建单位应当及时发出指示,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工期由双方协商后确定,费用不调整。

由于承包人遇到不可预见的困难时,未及时通知工程师并抄送发包人和代建单位,发包人视为承包人该困难不属于不可预见,属于承包人应承担的风险,相关责任和费用由承包人承担。

第 5 条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

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

(3) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据。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及发包人要求。

(4) 本项目为限额设计。下浮后施工图预算不得超过本项目的投标报价及其报价各项指标总额（建安工程费、工程设计费）（详见发包人要求），经审核后的施工图预算不得高于发包人要求的设计标准预算上限，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计；若因承包人设计的原因导致发包人工程投资额超过承包人投标报价，超出部分由承包人承担。

(5) 承包人完成设计工作应遵守现行法律、法规和工程建设强制性标准以及国家、行业 and 地方的规范和标准，采用的依据均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，承包人应向发包人、工程师提出遵守新规定的建议。发包人、工程师人应在收到建议后【7】天内发出是否遵守新规定的指示。发包人、工程师人指示遵守新规定的，按照合同关于变更的约定执行。

(6) 承包人须全过程参与和组织施工图中施工组织设计及各类专项方案评审并确保报批通过。承包人应根据发包人要求分阶段配专职设计人员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、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

(7) 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，承包人应在发包人要求的时间内完成调整，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。

(8) 由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期 10 天（不足 10 天按 10 天计），承包人应支付 0.5 万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过 30 天时，发包人有权终止合同，承包人应支付 1 万元的违约金；各阶段累计延期超过 90 天时，发包人也有权终止合同，并处以 3 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

(9) 因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，承包人应按照总设计费用的【1】%向发包人支付违约金，并赔偿发包人的工期延误的费用和损失。

(10) 由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，

承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

（11）承包人的所有设计须得到发包人认可，未达到发包人要求的，承包人应无条件修改至发包人满意为止，由此产生的所有费用由承包人自行承担。若承包人的图纸深化设计无法通过发包人认可，发包人有权与其解除合同，则承包人应按照总设计费用的【10】%向发包人支付违约金并赔偿发包人重新委托设计的费用和损失。设计经发包人认可后，承包人不得随意变更调整。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。在施工过程中因发包人提出设计变更等因素而增加的服务，设计费均不作调整。

（12）承包人对设计文件出现的遗漏、错误、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷负责修改或补充。承包人文件无论是否获得了批准，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。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并向发包人支付赔偿金，赔偿金由发包人委托第三方评估机构对损失部位进行评估，评估费由承包人承担。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：执行通用条款。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：如发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的形式、时间安排根据发包人的通知要求执行，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：发包人另行通知，费用由【承包人】承担。

5.2.4 其他

（1）承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

（2）设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后7天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，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，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。根据审查意见进行修改，设计费用不予调增。

（3）施工图严格执行国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程施工标准、设计规范（规程）等。施工图设计必须依据经批准的初步设计成果资料，并通过建设行政主管部门的抗震和施工图设计审查。必须确保施工图设计经济合理、尽可能降低工程成本，确保使用功能和安全功能。

(4) 承包人负责在施工过程中贯彻设计文件的内容，确保施工与设计的一致性。

5.3 培训

培训的时长为根据项目实际情况确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为根据项目实际情况确定。上述相关费用承包人承担。

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：竣工验收前【7】日，提供光盘/U 盘电子版和纸质版竣工文件各【8】套。竣工文件须完整规范，内容须符合相关法律法规、行业标准与《发包人要求（设计任务书）》，符合各职能部门和城建档案归档要求。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。包括但不限于（1）各种工程材料的质检合格证明；（2）各分部分项工程验收合格记录；（3）完整的设计变更及工程洽商资料；（4）有关工程建设的技术档案；（5）有关工程建设的施工管理资料；（6）完整的施工图和竣工图等。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料、电子文档及影像资料。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：执行通用合同条件。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：一式肆份，项目竣工后三个月内（根据发包人需要，增加份数承包人均不另收费）。

第 6 条 材料、设备购置

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：承包人负责组织工程物资采购（包括备品备件、专用工具及厂商提交的技术文件），负责运抵现场，并对其需用量、质量检查结果和性能负责。所有进场设备的采购需提前 20 天向发包人和代建单位提供书面的计划，经发包人、代建单位及监理书面审核后方可进场，未经许可安装的设备，发包人不予认可，由此产生的一切后果由承包人自行承担。因承包人提供的工程物资（包括建筑构件等）不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费更换和修复，工期不予延长，由此产生的一切后果由承包人自行承担。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工程物资（包括建筑构件等），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。

承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人和代建单位提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担，承包人提交相关报告的份数需满足发包人、代建单位及监理人的要求。承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人和代建单位提供相关报告。如有必要，发包人和代建单位可委托有资质的检测机构进行抽检，抽检结果不合格，检测费用由承包人承担。

6.2 材料和设备购置

6.2.1 发包人提供的材料和设备购置

发包人提供的材料和设备购置验收后，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设备购置

材料和设备购置的类别、估算数量：本工程所有材料设备均由承包人负责采购（双方协商的由发包人提供的材料设备除外）。

如招标文件或发包人要求中，发包人明确了部分材料和设备购置的品牌选定范围，承包人应从设定的范围中自主选定一种材料和设备购置品牌并向发包人和代建单位报备，经批准后实施。其他内容执行通用合同条件。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按照通用合同条件和相关规范执行。

6.2.3 材料和设备购置的保管

发包人供应的材料和设备购置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：保管、维护前 7 天。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：由承包人自行解决。

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设备购置，样品种类、名称、规格、数量：

①施工中，根据发包人具体指令制作，样品不得另行收取费用。

②承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸及发包人要求的规格相符的样品至少 1 份，样品应在订购制造此样品材料的 28 日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被工程师、代建单位及发包人核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让工程师、代建单位（如有）及发包人写上意见及签章。

③如样品有不同的款式及颜色时，承包人应提供足够多的样品以供选择。样品审核通过后承包人应严格按照样品采购与施工，禁止使用其他种类的样品，除非发包人在需求上有所改变，承包人需再依上法报交样品审核，有关经费由承包人负担。所有材料及设备应与样品相符，承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。

④所有样品均为发包人所有，被发包人核准通过的样品应由监理人、发包人、代建单位和承包人共同予以封存成为日后用于对照的标准，承包人需在工地办公区选择一间有锁的样品室给监理人，以保存一份样品以便施工中对照。

⑤外立面：承包人在施工前三个月必须在现场做不少于 50 平米的样板，进行现场评审，若样板不符合发包方要求，则承包人应无条件重新制作，直到发包方满意为止。经发包方和代建单位确认后，方可大面积施工。样板费用包含在投标报价中。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：满足发包人及相关部门的要求。

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，并无条件接受发包人、代建单位及工程师全方位、全过程的监督管理。无论工程师是否进行了各项检验，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工程师。

承包人未按照程序报验的，每次应向发包人支付【5000】元违约金；工序验收不合格的，每次应向发包人支付【10000】元违约金。对同一分项工程连续【2】次或连续验收项目达【2】次验收不合格，发包人和代建单位将对承包人给予每次【30000】元处罚，且发包人有和代建单位权选择解除本合同，也有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中直接扣除，承包人对第三方修建费用不得提出任何异议，并向发包人支付第三方修建费用的【5】%的管理费用。工程质量未达到约定质量标准返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

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：通用合同条件要求的和涉及与本工程项目实施的所有地点。

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：由发包人、代建单位、监理人、成本审计人员、承包人共同参检，工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知发包人、代建单位、监理人、和成本审计人员参加。通知内容包括承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，专业监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人和代建单位限定时间内整改后重新验收，费用由承包人承担。对需验收而未验收就进入下一道工序及发包人和代建单位提出质量问题不及时整改或不整改的，承包人每次需向发包人支付违约金 3000 元，且发包人和代建单位有权要求剥露验收，无论质量是否合格，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。

承包人覆盖工程隐蔽部位后，工程师和代建单位可抽查复检，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，承包人应在【24】小时内办理签证，未按要求办理签证或未办理签证，竣工结算时，不予认可。经检查证明工程质量不符合合同要求的，发包人和代建单位可要求承包人限期整改，承包人承担相关费用，因此给发包人造成损失的，承包人赔偿。

隐蔽工程、拆除工程必须附发包人、代建单位、监理人、成本审计人员、承包人会签影

像资料，隐蔽工程、拆除工程等需要留存影像资料并及时办理工程签证，未留存影响资料或签证的，结算审计不予认可。

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：承包人根据相关验收试验规范有要求的，按照相关验收试验规范明确要求编制方案，报监理人批准实施；无明确要求的，按照发包人或监理人的要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人按有关规定执行，费用由承包人承担。

试验和检验费用的计价原则：执行相关政策文件。

监理人可以对已检验合格、规范要求外材料或构件进行抽检，若检验合格检测费用由发包人承担，若检验不合格则由承包人承担。

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：

（1）由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，此费用包含在投标报价内。

（2）承包人应在投标前认真查勘施工现场，发包人按现状交付承包人施工且进场时需处理的软弱土方、场地平整、施工便道、现场除草、障碍物、建筑垃圾处理含地下未见（含外运）等费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

（3）承包人应根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式等，并对施工范围内原有道路、苗木和交通设施进行有效保护，如因开口道口或承包人原因造成道路、苗木或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复并办理相关手续。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以投标时场地现状为准，承包人在投标前已对现有场外交通设施进行了勘察，对场外交通设施的技术参数和具体条件已充分了解，场外交通设施无法满足工程施工需要的，完善场外交通设施的批准手续及其相关费用由承包人承担，因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担相关费用，投标报价已充分考虑了与之相关的所有费用。

为保证道路交通安全及运输畅通，施工期间，承包人须与交通和公安部门协商，采取足够的交通疏导措施；承包人制定运输计划时，应避开现有道路上在高峰时的运输。所需费用

包含在合同价内。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以现场实际条件为准。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，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给发包人、代建单位、工程师和其他承包人使用。

关于场内交通与场外交通边界的约定：建设用地红线范围为边界。

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：临时设施是为本工程施工服务的一切相关设施，包含满足施工需要的施工范围内的临时水、临时电、临时道路、临时排水、临舍工程、工地围挡等。临时设施费用由承包人承担。承包人必须妥善解决上述临时设施的设置，在考虑临水、临电布置时，应充分考虑工程用电总负荷的电缆线径（包含总包与分包）。承包人驳接的施工用水、电，需设单独计量用表。施工场地红线内所发生的水、电的费用（含发包人、代建单位现场办公等所发生的水电费用）由承包人承担，由承包人按时缴纳。承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报工程师和代建单位批准。需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。

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：承包人承担，工期不顺延。

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：/。

施工控制网资料的告知期限：进场后 7 天内。

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：除按通用条款执行外，承包人应自行解决建筑工人工资债务，详见补充条款。

发生拖欠建筑工人工资情况的，承包人须承担以下责任后果：

（1）如因承包人未及时偿还建筑工人工资而导致发包人涉案、涉诉的（包含被法院要求协助冻结、扣划款项）或建筑工人上访滋事，以及被政府部门要求垫付建筑工人工资工资的，则发包人和代建单位有权将冻结、扣划款项从承包人应付工程款及其他方面资金中扣除

外，承包人还承担发包人聘请律师发生的律师费用（参照江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限），以及有涉案、涉诉引起的其他费用（包含但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、拍卖或变卖费、差旅费等）。上述一切费用由发包人直接从承包人应付工程款及其他方面资金中扣除，视同已支付相应款项（按已发生以及预计将发生金额计算），承包人对此无异议。

（2）出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付贰万元违约金，违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

（3）对施工企业形成不良行为记录，并报建设行政主管部门和信用办网上公布。

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：达到江苏省及徐州市相关文件要求；

（1）生产安全事故重伤、死亡人数为 0。

（2）生产安全事故轻伤人数为 0。

（3）一万元以上（含一万元）经济损失事故（含火灾、无人员伤亡）0 起。

（4）开工通知载明的开工日期 20 天前提交安全技术措施或专项施工方案、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。

（5）在施工和维修整个工程期间，承包人应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，在施工现场出入口设置监控装置，或加防护设施，费用由承包人承担；对于工地附近公私建筑、路面、沟渠、街道上的水电及通讯管线、私有林木植物及人民生命财产者的安全均应采取防范措施，费用由承包人承担。

（6）承包人应服从发包人、代建单位、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人和代建单位或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，发包人和代建单位有权对其进行处罚 2000/次，并要求承包人限期整改，发包方有权上报主管部门。在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

①按照相关法律法规、标准、规范的要求执行，并依法依规承担相应责任。承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人和代建单位，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

②承包人应遵守环境保护、和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人《建设工程安全文明施工管理办法》的规定，所发生的费用由承包人承担。

③对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用。

④承包人不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人和代建单位有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人和代建单位在工程款支付时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。

⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，不得弃置在我区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人和代建单位有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。

⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人和代建单位有权要求承包人支付 50 元/人·次的违约金。

⑦扬尘防控环保要求必须严格落实《关于印发<徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）>的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）、《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62 号）的要求落实智慧工地建设、《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发〔2017〕53 号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办〔2018〕11 号）和《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发【2018】55 号文的规定。承包人的扬尘防控环保要求必须符合严格按《徐建价 2018 年 1 号》文执行，扬尘污染防治费按江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）24 号文执行计取。该费用已经包含在投标报价当中，结算不再增加此项费用。按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；道路施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，严禁从高空抛洒垃圾及乱堆施工垃圾，否则，每查实一次向发包人支付 2000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。如徐州市出台新的《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，按新要求执行，所有费用已综合考虑。

⑧因扬尘治理、环境保护等情况未到达标准，而导致发包人被处罚，发包人将处罚金额从承包人工程款中扣除。

⑨文明施工相关法律、标准和其他要求。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人接至施工现场，发包人配合承包人申请办理相关手续，费用由承包人支付。涉及临时用

电、临时配电房施工、临时变配电及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由施工单位及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。施工中投标人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，投标人需自备发电设备等措施，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水计量装置由施工单位自行申请，施工中所发生的水费，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人负责并承担费用。①含工地门卫管理至工程交付之日，工地每开口一处设置一名门卫 24 小时值班，门卫需满足甲方要求，不满足甲方要求的，需更换至符合甲方要求为止，如发现工地照片泄露或外来人员进入按照 1000 元一次处罚）；②现场施工人员按照实名制登记备案。

第 8 条 工期和进度

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：包括但不限于项目概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划。

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：

开工前 10 天内提供（一式肆份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：（1）施工方案；（2）施工现场平面布置图；（3）施工进度计划和保证措施；（4）劳动力及材料供应计划；（5）施工机械设备的选用；（6）质量保证体系及措施；（7）安全生产、文明施工措施；（8）环境保护、成本控制措施；（9）扬尘污染防治措施；（10）合同当事人约定的其他内容。总监、代建单位及发包人在收到施工组织设计后 7 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监、代建单位及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

工程师和代建单位的确认或提出的修改意见，并不免除法律法规赋予承包人应尽的义务和应承担的相关责任，也不作为调整合同价款的依据。

8.4 项目进度计划

项目施工总工期：900 日历天，本项目分批次开发，在满足发包人开发节奏的基础上由承包人编制项目全周期施工组织进度计划，报监理、代建单位、发包人审核确认。

首开区楼栋达预售及全维示范区范围内地库和下沉式庭院的施工计划完成时间为2025.12.20前（含展示区范围内景观面积约为1.2万方、会客厅装修、南侧商业外立面、售楼处、下沉式会所及样板间装修、1#、5#六层及以下外立面、首层及负一层大堂装修、局部地库交付样板等）；现场场地及道路、配套设施等情况承包方已充分考虑，所有不利因素承包方已充分认知并计入措施报价。

自来水需要项目竣备前三个月通水，正式电在项目竣备前一个月通电至低压用户端，燃气需在竣备前拿到通气证明，供热需在竣备前热力公司验收合格，如因EPC总包原因导致的延期，按5000元/天予以处罚。

1、本工程所列楼栋号、楼栋数量及展示区范围为暂定情况，依据甲方开工通知注明为准，报价综合考虑范围及数量调整，如有调整，已包含在报价内，工期提前不予奖励，逾期将予以相应处罚。

2、关于首开主楼及全维示范区的规定：开工通知后需签字确认。所有约定工期已包含不良天气与环保管控等因素，任何一个工期节点未达到要求，均视为工期违约，承包人为实现节点所需的额外增加费用自行考虑在综合报价中。

3、对于以上总工期的约定：项目施工总工期：900日历天，竣工备案每延期一天承包人需支付工程结算价的万分之三的违约金。工期延误给发包人带来的一切损失（包括但不限于直接损失和预期利益损失，以及发包人为维护自身权益所发生的调查费、公证费、诉讼费以及律师费等）由承包人承担。对于上述违约金，发包人和代建单位有权直接从工程进度款中扣除，也有权在工程结算完成后从结算款中扣除。同时延误工期，发包人和代建单位有权安排第三方进行代为施工，产生费用从承包人工程款中按报价款的1.5倍费用扣除。

8.4.1 监理人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：执行通用合同条件，但工程师和代建单位对项目进度计划或分阶段或分项的进度计划批准或提出的修改意见，并不免除法律法规赋予承包人应尽的义务和应承担的相关责任，也不作为改变工期或调整合同价款的依据。

8.4.2 进度计划的具体要求：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。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经监理人和代建单位审核，发包人审定为准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落后，承包人应做出充分说明。属承包人责任的，承包人应提交书面整改报告及抢工措施，承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人应于项目开工前10天及每月25日前提交一式三份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：“执行通用合同条件”。发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：“执行通用合同条件”。承包人答复发包人提出修订合同计划

的期限：“执行通用合同条件”。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方和代建单位要求执行。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

如果发包人原因造成工期延误,受到延误直接影响的工程如非处在合同进度计划的关键线路上,则合同工期不予延长;如果处于关键线路上,则需经发包人和代建单位及监理人确认后,工期予以顺延,不予费用赔偿。

承包人应在知道上述工期事件发生【28】日内,向监理人和代建单位递交工期索赔意向通知书,逾期未提出的视为放弃,且工期不顺延。

发包人的延误仅顺延工期,合同工期作相应调整,材料差价调整按合同相应条款执行(不可抗力原因除外),不再考虑承包人任何经济损失的补偿,承包人无权提出任何其他补偿或索赔费用。

工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减,除发包人和代建单位书面同意外,工期原则上不予调整。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误,每延误1日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 / %或人民币金额为: 50000 元、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的: 10%或人民币金额为: / ,且发包人有权要求承包人承担由此造成的其他损失(包括但不限于发包人的直接损失、间接损失以及因诉讼产生的律师费、诉讼费等一切损失)。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工: 承包人承担,发包人配合。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形(以徐州市气象局公布的气象资料为准):

(1)七级以上(含七级)大风连续8小时;(2)24小时日降雨量大于50mm及以上连续超过5天;(3)日平均气温低于-20℃连续超过3天;(4)造成工程损坏的冰雹和大雪灾害和日降雪量10mm及以上;(5)经发包人确认的其他异常恶劣的气候。

承包人因采取克服异常恶劣气候条件而采取合理措施继续施工的,增加的费用由承包人自行承担,延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励: / 。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：“执行通用合同条件”。

竣工试验的操作要求：“执行通用合同条件”。

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：按通用条款及当地主管部门的要求执行。由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排，另行约定。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：/。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：以发包人、代建单位和工程师的书面要求为准

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：8 份。提交的竣工资料包括：（1）各种工程材料的质检合格证明；（2）各分部分项工程验收合格记录；（3）完整的设计变更及工程洽商资料；（4）有关工程建设的技术档案；（5）有关工程建设的施工管理资料；（6）完整的施工图和竣工图等 8 份；（7）其他资料。

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：承包人须在竣工验收后一个月内完成工程移交，若逾期移交，发包人和代建单位有权暂停支付工程款，并按照合同协议书的合同价格的千分之一/天支付违约金，违约金可在在结算审计后扣除，同时发包人和代建单位有权要求承包人赔偿因此造成的损失。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：以发包人和代建单位要求为准，若承包人未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾并放弃所有权，发包人和代建单位有权派人强行拆除并清理，承包人承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用）。发包人指令后逾期退场的，每延误 1 日支付违约金 1 万元，由此造成的损失（包括但不限于直接损失、间接损失以及诉讼产生的律师费、诉讼费等一切损失），承包人赔偿。

10.5.3 人员撤离

监理人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：视工程情况由当事人协商解决。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月，防水 5 年，详见附件 28《工程质量保修书》。

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：24 小时内响应，并到现场踏勘制定维修方案开始维修，约定时间内未响应的，发包人有权委托第三方维修，相关费用从承包人工程款中扣回。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 21 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 21 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 21 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动设备购置，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

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师和代建单位应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3 条款执行。发包人不同意变更的，工程师和代建单位应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：除发生下述由发包人承担的风险的情况，可以按照专用合同条款 13.3 条调价原则和方法变更价款。

由发包人承担的风险：

(1) 发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求提出变化造成的变更，调整相关费用。

(2) 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区、有毒气体等重大地质变化造成的变更，调整相关费用（因地质勘察报告中已明确上述情况或工程总承包单位施工

组织、措施不当等造成上述问题的，费用不调增）。

本工程为 EPC 总承包工程，因承包人设计及施工原因产生变更的，合同总价、总工期不予调增，但是可以调减：

①承包人针对自身的设计、采购、施工和试运行等进行的变更属于承包人自身原因导致的，属于缺陷自行修复，承包人没有索赔权。承包人可以向发包人提出变更请求，在发包人签证批准后才能实施变更，但该签证变更不得涉及费用调增，但可以调减。

②承包人应严格按照审查合格且经发包人确认后的施工图进行施工，严禁自行变更设计，若施工过程中由承包人原因而出现施工图设计变更，其变更部分增加价款由承包人自行承担，如变更部分减少价款则在竣工结算时予以扣减，因此产生的延期亦由承包人按本合同逾期竣工违约责任条款承担责任。

③由于承包人的疏忽，未完全审查或未完全理解发包人提供的相关资料，导致施工内容不包含在承包人报价的情况下，承包人承诺相关风险由承包人自己承担，不会据此向发包人提出新的变更和结算要求。即承包人完全地、严格地、实质性地理解发包人招标文件、发包人要求及其他资料所显示的全部内容。

以上变更的确认，必须由发包人现场代表、代建单位项目负责人、总监理工程师、项目经理、审计人员确认并盖公章。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

1、关于变更估价原则的约定：如发生以下情况，可进行变更的约定：

(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部分；

(2) 因发包人提交的资料规模、功能、标准重大错误及较大修改、改变发包人要求或设计任务书的实质性要求造成的设计变更，施工过程中取消工程内容，及其他经发包人、代建方、承包人、监理人四方签字认可的现场签证。

(3) 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

(4) 不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

(5) 不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

2、关于变更价款的约定：

①经审定的施工图预算中已有的综合单价，按照已有的综合单价确定；

②经审定的施工图预算中已有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③经审定的施工图预算中没有适用或类似的综合单价，由承包人根据变更工程资料、现行计量规则、计价办法提出变更工程项目的单价，报发包人确认；

上述综合单价确定后，按投标价计算下浮率同比例下浮，作为结算依据。

3、合同履行过程中合同价款的调整均在竣工结算时调整，合同履行过程中不预付该款

项，如发生重大变更（变更价款超合同总价的 2%，或项目重新设计等），双方确认后，付款金额相应调整。合同约定的承包人应承担的违约金及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

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，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。相关费用已经包括在承包人的签约合同价中。

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：不属于依法必须招标的暂估价项目由承包人自行实施，在实施前经过发包人批准。其价格按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2007 版《江苏省园林定额》和《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知苏建函价【2019】178 号》及营改增后调整内容等为计价依据，以江苏省及徐州市现行有关人工、机械费调整文件及徐州市工程造价管理部门发布的材料（含设备）市场指导价为计价依据进行计算。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额是发包人为项目预备的用于项目建设期内不可预见的费用，由发包人掌握并按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过工程师发出。在工程完工竣工结算时，审计单位应从投标报价中扣除该暂列金额费用后，再依据合同、发包人和工程师签证单、中标人投标文件及招标文件相关条款对该项费用结算，暂列金额如有余额归发包人所有。

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：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

（1）关于基准价格的约定及调差办法：

①2025 年第 2 期《徐州工程造价信息》指导价。

②《徐州工程造价信息》指导价中没有的，由承包人自行合理报价，经监理单位、成本审计单位、代建单位及发包人共同市场询价后协商确定。市场询价的价格未确定前，为不影响工期，承包人不得以询价、定价为由停止施工，否则每停工一天按工期延误处罚条款予以处罚；

③在项目实施期间，国家、江苏省、徐州市出台其他相关政策性调整文件的，按政策性调整文件执行。

允许调整的材料类别：本工程的以下主要建筑材料在竣工结算时如超出下列风险范围给

予调整，主要建筑材料如下：钢筋、型钢、商品混凝土、电线电缆、预拌砂浆；

本合同约定的材料价格风险包干幅度：当施工期间上述主要建筑材料价格上涨超过 10% 时，10%以内（含）的部分由承包人承担，超出 10%的部分由发包人承担；当施工期间主要建筑材料价格下降超过 5%时，5%（含）以内的部分由承包人受益，超出 5%的部分由发包人受益。主要建筑材料价格调整公式：主要建筑材料差价=施工期《徐州工程造价信息》发布的材料市场加权平均信息指导价-合同工程基准期当月公布的市场信息指导价×（1+合同风险包干幅度）。

调差周期：每月；调差费用在竣工结算时一次性调整，施工期间不予调整。承包人应每月报送进度，调差费用及签证费用待竣工结算时一并支付，工程进度款支付时不予考虑。材料调差需考虑投标下浮率，材料调差金额只计取税金。

人工费调整：按照徐州市的有关政策文件执行，调整时间以徐州市最新颁发的政策文件中注明的时间为准。人工调差部分不计取管理费和利润，计取单价措施费、总价措施费部分仅计取安全文明施工费、计取规费及税金，计取相关费用、规费、税金后按中标下浮率下浮，以独立费计价的人工不调。

人工调整对应工作量的时间节点按施工月报中反映的时间节点为准，若施工月报中无法正确反映，可以查询监理日志、工程施工资料等作为佐。

实际施工工期超过合同约定工期的调整办法：在延迟工期期间遇国家政策性调整或材料价格变化的，工期延误属发包人责任和违约的，合同价款需调增的应予以调整。当工期延误属承包人责任和违约的，合同价款调增的不予调整，调减的按实调整。

（2）完成发包人和代建单位要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

（3）所有工程变更签证单上必须有发包人现场代表、代建单位项目负责人、总监理工程师、项目经理、审计人员确认并盖公章，方可作为工程价款调整的依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量及签证时间。签证单应注意时效性，所有签证单最终价款的确认以发包人与承包人共同确认价作为结算价。

（4）因非承包人原因的工程变更及现场签证，造成工程量增加，由承包人提出综合单价，经发包人现场代表、代建单位、总监理工程师、跟踪审计人员确认并盖公章后执行。上述综合单价确定后，按投标价同比例下浮（甲供材及发包人认质认价的材料价格不参与下浮），作为结算依据。设计变更引起的新增项目涉及特殊材料、特殊工艺或昂贵造价项目，在不违背招标文件相关规定的情况下，由发包人主导，双方协商确定。

（5）发包人根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。

（6）甲供材及发包人认质认价的材料价格不参与下浮。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。合同总价中已包含为完成本工程（为满足发包人所有要求内容）所需的所有费用，除招标文件或合同约定允许调整的费用外，其余一律不予调整。（承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中，不再另行增补。）本项目风险费已由承包人在投标报价中予以考虑，结算时不单独计风险费。实际施工过程中，未按招标文件和经发包人批准并经审批机构审批的施工图纸施工的，则在工程结算时扣除未实施部分的费用。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：风险范围以外合同价格的调整方法：本合同价格由工程设计费、建筑安装工程费（包含设备购置费）和暂列金额三部分组成。

其中：设计费为固定总价。建安工程合同价（建筑安装工程费和设备购置费）由发包人批准并经图审合格的施工图纸、招标文件及本合同 14.1.3 条的约定编制的施工图预算价经财评审核确定后，再根据中标下浮率下浮后的价款与中标价相比后取两者的最小值作为最终合同价。

承包人同意当按照财评后的施工图预算价根据中标下浮率下浮后的价款低于中标价时，以财评后的施工图预算价根据中标下浮率下浮后的价款作为合同价款。当按照工程预算价根据中标下浮率下浮后的价款高于中标价时，以中标价作为合同价款，超出中标价部分由承包人自行承担，且承包人不得以此为由降低工程的功能需求、主要材料及设备的质量、技术标准。

经审核后的建筑安装工程费（包含设备购置费）=经财政部门审定的施工图预算*（1-投标下浮率）。

投标下浮率=【建安工程最高投标限价（不含暂列金额、暂估价及电梯工程）—建安工程投标价（不含暂列金额、暂估价及电梯工程）】/建安工程最高投标限价（不含暂列金额、暂估价及电梯工程）*100%。

投标下浮率（%）四舍五入保留两位小数。

本工程实行限额设计，中标人中标后施工图设计应进行经济分析，保证施工图预算满足招标文件对于工程造价的限额要求。

施工图预算由承包人在施工图完成后 50 天内完成。如承包人未在约定时间内提交施工图预算，则由发包人委托的第三方造价咨询机构编制施工图预算，承包人对此应无条件予以认可。

14.1.3 施工图预算价及竣工结算编制原则：

（一） 计价方式

采用工程量清单计价。

（二） 计价依据

（1） 建筑安装工程计价依据：

施工图纸及竣工图纸；

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014 版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）、《江苏省修缮建筑、安装定额》（2009 版）、《江苏省抗震加固定额》（2009 版）、《江苏省绿色建筑工程计价定额》（2016 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）及营改增后调整内容、《省住建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、《省住建厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建价【2019】178 号等有关文件规定等、有关部门发布的现行预结算文件及政策性调整文件。

建筑安装工程计价：采用实际完成工程量计算，组价采用现行江苏省计价定额、费用定额为基准。

经发包人批准或经专家论证通过的施工技术方案所产生的工程费用如无法套用定额计价表时，由承包人申报，承包人、监理单位、发包人三方根据市场实际情况共同协商确定。

工程费用取费标准及有关规定：

a. 单价措施项目费：以定额和相关费用标准计算。综合单价按照各专业计价定额中的规定，依据设计图纸和经发包方、代建方及监理公司确认的施工方进行组价；

b. 总价措施费：

安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费执行《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建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）》、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（〔2018〕第 24 号）、《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价的公告》（〔2020〕第 11 号）等上述文件规定；

本工程质量目标：获取徐州市优质结构工程标准，获评“古彭杯”，工程安全管理目标：获得“江苏省建筑施工文明工地”；费用执行《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（〔2018〕第 24 号）等文件规定；项目未获取质量目标及安全管理目标的，不予计取。

临时设施费按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建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）》规定费率低值计取；

建筑工人实名制费用执行省住房城乡建设厅建筑工人实名制费用计取方法的公告（〔2019〕第 19 号）；

非夜间施工照明费：地下室部分按规定计取；

冬雨季施工费：按照规定费率低值计取；

住宅分户验收：按照住宅地上部分按照规定计取；

智慧工地按照《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62号）的要求落实智慧工地建设，费用标准按《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（〔2021〕16号）执行，取费区间的按费率的低值计取；智慧工地费用包含：现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警以及集成平台等设备、软件和管理费用。并保证达到实施指南中的建筑施工安全管理标准化、信息化、智能化等要求。

赶工措施费、夜间施工、已完工程及设备保护费等其他未列明的总价措施项目费由承包人在投标报价中综合考虑。

c.暂估价：施工图预算中不考虑此项费用。

d.计日工：根据现场实际发生情况由发承包双方另行约定；

e.环境保护税：结算时凭主管部门收取费用的发票计取。

f.社会保险费、住房公积金按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知苏建函价【2019】178号）》等现行文件所规定费率计取；

g.税金：税金是指按规定税率计算的增值税销项税额。

h、土方部分需要报土方施工平衡施工方案，且需要通过发包方、代建方及监理公司审核确认。

若承包人提供的发票税率与本合同约定税率不一致的，应按照合同约定的税率确定不含税价格，以此为基础开具发票进行结算。

14.1.4 工程竣工结算时的其他约定：

a.最终竣工结算价=设计费（固定总价包干）+经结算审核后的建筑安装工程费（含设备购置费）+经结算审核后暂列金额。

b.完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量及价格按现场签证确定。

c.当实际施工过程中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。

d.发包人根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。

e、审计费承担：承包人的竣工结算报告应客观且符合实际，不得虚报工程量和高估冒算，承包人送审结算报告经审计部门审核。按送审工程总造价核减累计总额为基数×2%计算审计费，此部分审计费用在结算时相应扣除。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：设计费的 10%及建筑安装工程费（扣除暂列金额）的 10%之和为预付款。

预付款支付期限：承包人施工人员和机械进场，开工报告经工程师和代建单位审核并同意开工后【30】日内，并提交包含设计费预付款申请材料、人员进场清单、机械清单及发票等符合发包人财务要求的预付款申请材料，支付建筑安装工程费（扣除暂列金额、暂估价）的 10%作为预付款；合同签订后 30 日内支付设计费的 10%。

预付款扣回的方式：不扣回，直接抵作工程进度款。

预付款申请时应按发包人财务要求提供相关材料。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按照工程形象进度向工程师和代建单位提交进度付款申请单，承包人每次申请支付前，均应按政府有关规定开具财税部门认可的税务发票，否则发包人有权拒付且不承担任何违约责任。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

设计费支付方式：

合同签订后【30】日内，支付设计费的【10】%作为预付款；

取得施工图审查合格意见后【30】天内，发包人支付至设计费总额的【30】%；

合同签订后设计单位根据中标价格拆分各专项设计费并报发包人确认，各专业施工图经审图（专家论证）或发包人确认后【30】日内支付至对应专业设计费的【70】%；

全部施工图经审图（专家论证）合格后【30】日内支付至设计费总额的【80】%；

工程整体竣工验收合格后【30】日内支付至设计费总额的【90】%；

其余设计费在竣工结算审核完成后【30】日内付清。

其余工程款支付方式：

（1）承包人施工人员和机械进场，开工报告经工程师和代建单位审核并同意开工后【30】日内，支付建筑安装工程费（扣除暂列金额、暂估价）的【10】%作为预付款；预付款直接抵作工程进度款，不扣回。

（2）首批次开工楼栋（5 栋）8 层顶板施工完成后支付至已完合格工程量的 80%，之后按每两个月支付工程进度款，支付至已完合格工程量的【80】%；

（3）工程整体竣工验收合格、竣工资料齐备且移交发包人或发包人指定的使用方接收后支付至已完合格工程量的【90】%；

（4）竣工结算结束后【30】日内，付至经双方认可的竣工结算价款的【97】%；

（5）经双方认可的竣工结算价款的 3%作为工程质保金，保修期满后【28】天内按保修协议的规定支付（无息）。

（6）绿化工程初步验收时间为绿化工程完工后满【2】个月，绿化养护期自初验合格之日起二年，养护期的第一年成活率养护期，按《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准三级标准，确保护养期成活率达 100%。养护期的第二年达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准一级）。
（全维示范区绿化工程养护期开始时间为展示区绿化初验合格之日，结束时间与大区绿化工程保持一致。较大区养护期增加的时间所产生的费用投标单位自行考虑在投标报价内）。

进度款与质量挂钩，如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人和代建单位有权暂缓支付该部分工程款，待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

合同约定的承包人应承担的违约金及各项费用，发包人和代建单位有权从工程款中直接扣除。

备注：

①承包人在每次工程达到每阶段合同规定付款条件时，提前 7 日提交完成工程量形象进度报告、全额有效的合法的增值税专用发票及提交其他符合发包人财务管理要求的资料（包括但不限于签章齐全的审计报告原件，该项目的纳税证明等）和工程款支付申请报告，报工程师、跟踪审计单位、代建单位、发包人四方代表签字并盖章审核确认后支付工程款。否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款，承包人也不得要求发包人支付任何延期付款利息或违约金。

②本工程建筑安装工程费进度款在施工图预算未审核确认完毕前甲方有权决定是否支付工程款。如承包人未在约定时间内提交施工图预算，则由发包人委托的第三方造价咨询机构编制施工图预算，承包人应对此予以认可。则由发包人委托的第三方造价咨询机构编制施工图预算，费用由发包人支付后在最近一期应付工程款中按照 2 倍标准予以扣除，承包人应对此予以认可。

③施工过程中的工程变更、现场签证、人工材料调差等引起的费用增加在支付进度款时不予考虑，在工程竣工结算审计阶段统一计取；引起调减的，在最近一期款项中直接扣除。

④发包人按照工程实际进度，拨付已完成工程款的 25%以上到承包单位工资存储专户。农民工工资执行“关于严格落实发包人按时足额拨付人工费用和承包人按时足额支付农民工工资有关事项的通知（徐人社发〔2022〕18 号）”文件要求,农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件严格落实。

⑤合同约定的承包人应承担的违约金、罚款、赔偿款及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

⑥工程进度款与工程质量、进度挂钩，承包人施工的工程质量、进度若达不到验收规范标准及发包人规定的时间节点，发包人和建设单位有权暂缓支付工程款，直至符合要求后再行支付。

⑦本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则发包人按照价税合计相应调整合同金额，具体以开具发票的时间为准。按规定可在工程所在地缴纳的税费均应在工程所在地缴纳，否则发包人有权将在合同价款中扣除与该部分税费等额的费用作为违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：执行通用条款。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：执行通用条款。

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：工程竣工验收报告及竣工资料经发包人认可后 28 天内。否则按日向发包人支付 5000 元/天违约金，因承包人违约造成的各项损失由承包承担。

竣工结算申请的资料清单和份数：承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料（应完整、清晰，按类别、专业及时间顺序编号，建立目录。）纸质版肆套、电子版壹套。

竣工结算申请单的内容应包括：竣工结算书中应有完整的结算资料（设计变更、签证等应有详细编号，并单独分册装订）。在结算审核过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。（因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负）。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在双方无争议的情况下，发包人自收到承包人完整的结算资料后 6 个月内完成结算审计。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。

发包人完成竣工付款的期限：完成结算审核工作，且收到承包人竣工付款申请表后 28 个工作日内。

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 3 种方式：

（1）工程质量保证担保，保证金额为： /

(2) / 的工程款;

(3) 其他方式: 双方认可的竣工结算价格的 3%。

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(3)目约定的工程款预留比例的质量保证金;

(3) 其他预留方式: / 。

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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形及责任: 执行通用条款。

15.2 承包人违约

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因引起的工期延误, 承包人主张工期顺延, 需具备以下条件: ①发包人具体导致工期延误的事项的证据; ②要有举证实际延误的天数; ③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件, 承包人必须都要举证证明且举证证明应该属实, 否则发包人不予以工期顺延。由于发包人原因导致的工期延误, 工期可相应顺延(但需要发包人出具书面通知)。

承包人应在知道上述工期事件发生 28 日内, 向监理工程师和代建单位递交工期索赔意向通知书, 逾期未提出的, 视为放弃工期不予顺延。发包人的延误仅顺延工期, 材料差价调整按合同相应条款执行(不可抗力原因除外), 承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

(2) 承包人在此充分认可并同意, 若因工程资金拨付程序引起的迟延付款, 不向发包人主张违约责任或提出其他要求。

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

15.2.1 承包人违约的情形及责任: 执行通用条款及专用条款相关约定, 承包人依据合同约定需承担违约金或罚款的, 发包人和代建单位有权从工程款中直接扣除。

关于因承包人违约解除合同的特别约定：承包人按照发包人要求无条件退场。合同约定的违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权索赔。

15.2.2 通知改正

工程师和代建单位通知承包人改正的合理期限是：承包人发生违约情况时，工程师、代建单位或监理工程师即时向承包人发出整改通知，限一天改正，并向发包人和代建单位报告。

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：

（1）组织管理

①承包人违反法律法规规定，将工程转让或违法分包或未按合同约定分包的，每次按其转让和分包工程造价的 20%作为违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。

②对于不称职的施工、采购分包商，发包人有权强令其退场，且必须无条件在 3 天内清场，清场时间延误的，处以承包人 5 万元/天的违约金。

③承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施(方案)而相应减少的费用外，每发生一次，承包人应支付 5 万元的违约金。

④如由承包人造成工程质量问题或工期延误，应承担全部赔偿责任。

（2）设计管理

①承包人违反国家相关现行规范、规程、标准和擅自变更发包人批准后的设计图纸，发包人处承包人 5 万元违约金/次。

②由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期 10 天（不足 10 天按 10 天计），承包人应支付 0.5 万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过 30 天时，发包人有权终止合同，承包人应支付 1 万元的违约金；各阶段累计延期超过 90 天时，发包人也有权终止合同，并处以 3 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

③因设计失误造成的工期延误及损失由承包人承担，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定为实际损失的该部分设计费的 2 倍，最高限额不超过本工程总设计费。

④承包人应及时处理现场的设计技术问题，解决一般性设计方面问题时间不超过 24 小时，其他重大设计问题原则上时间不超过 7 天。非特殊情况，因承包人原因逾期未能解决的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/次，违约金不足以弥补损失的应当赔偿损失。

⑤承包人在发生重大变更设计时未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期 10 天（不足 10 天按 10 天计），发包人将处承包人 1 万元违约金/次。

⑥承包人的设计负责人及专业负责人应根据工程需要参与方案论证会及按发包人的规

定参加工地例会，因承包人原因未参加的，承包人应向发包人支付违约金 0.5 万元/次。

⑦合同生效后，承包人要求终止或解除合同，应双倍返还发包人已支付的设计预付款，并弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

(3) 施工质量管理

①主要工程材料和设备，由设计提出技术要求，承包人并提供样板由发包人确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求，承包人将进场的材料设备退回，所有费用由承包人承担，并处以 5 万元/次的违约金。

②承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验、检测，检测费用由承包人承担，否则承包人处以 1 万元/次的违约金。无论工程设备、材料是由承包人自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

③分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收 24 小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担，并且处以 1 万元/次的违约金。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。

④如承包人不按合同条款施工，因承包人安全文明措施不到位的或承包人未按政府有关部门或发包人要求，未及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施的，在接发包人通知后 3 天内按通知要求整改，由承包人承担；若未按要求整改的发包人有权另行安排他人完成，费用由承包人承担。并处以 1 万元/次的违约金。

⑤发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，以上所有费用均由承包人承担，并处以 1 万元/次的违约金。

⑥承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担，并处以 1 万元/次的违约金。

⑦因承包人设计或施工引起的任何质量问题、一般质量事故错误或重大质量事故，承包人承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故的，发包人处以承包人 10 万元/次违约金。引起重大质量事故的，发包人处以承包人 50 万元的违约金，并且发包人有权单方面终止合同。发生任何费用均由承包人承担。

(4) 人员管理

在签约后, 承包人必须保证至少要按照“投标文件”中承诺的配备人员投入本工程。

①在工程实施期间, 工程总承包项目经理只承担本工程的项目经理, 否则对承包人处以 3 万元的违约金。

②如果施工团队和设计团队不能胜任相关工作, 承包人有权撤换, 并对被撤换人员作出相应处罚: 由于施工管理团队骨干人员及设计团队骨干人员的工作、能力不能胜任岗位要求, 不能令发包人满意, 则承包人限期更换合格人员。更换工程总承包项目经理或设计负责人的, 处以承包人违约金 3 万元、专业设计负责人和施工负责人每人 1 万元/人、其他人员 0.3 万元/人。

③在工程实施期间, 未经发包人批准, 承包人的工管理团队骨干人员及设计团队骨干人员缺员 30%及以上以上, 在发包人发出 3 次书面警告一周内, 发包人将根据合同条款的有关规定终止合同。

④在工程实施期间, 如果发生农民工讨薪等群体性事件, 每发生一次, 承包人应向发包人支付 10 万元的违约金。

(5) 安全文明管理

①施工中忽视安全, 经发包人提出后又不立即采取有效措施的, 或由于周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的等, 承包人需承担由此产生的一切后果和费用, 每次承包人须支付 1 万元违约金; 上述情形出现多次的, 每次的违约金在前次基础上翻倍计算, 依次类推。

②在施工期间, 承包人若违反施工操作及管理程序, 则按 0.1 万元/次标准处以承包人的违约金; 若造成人员伤亡事故, 发包人将处以承包人 200 万元/死亡 1 人的违约金, 并承担全部赔偿费用; 因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。上述情形出现第二次的, 违约金在前次基础上翻倍计算, 且发包人有权解除合同, 承包人应相应赔偿损失。

③承包人违反环境保护的规定, 乱排废水(油)或其他生产生活废弃物, 按 1 万元/次处承包人的违约金, 并应承担其他相关部门的罚款。

④在施工过程中以及工程移交的质量保修期内, 由于承包人原因出现的质量问题, 安全事故或其他原因, 给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等), 承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人 3 万元违约金。

15.2.4 承包人违反本合同项下约定应当承担违约责任的, 除上述违约责任外, 承包人还应承担发包人因此遭受的直接和间接损失以及发包人因维权产生的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等一切合理费用。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：①承包人施工进度明显滞后，根据发包人、工程师、相关专家论证分析，承包人已无法按照合同约定完成工程。

②承包人在实施本工程项目期间，被确定为不良行为记录或失信行为，经发包人研究解除合同的。

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：执行通用条款。

16.3 合同解除后，承包人应在 14 日内完成已完工程的结算资料提交，发包人应在收到结算资料后 28 日内完成审核。如双方对结算结果存在争议，可委托有资质的第三方造价咨询机构进行鉴定。承包人应在合同解除后 7 日内完成施工现场的清理和撤离，逾期未完成的，每逾期一日，应按照合同总价的万分之五支付违约金，并承担由此给发包人造成的全部损失。

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：/。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 90 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须为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的人员）办理意外伤害保险，以及为施工设备等办理财产保险，并缴纳保险费，所有保险费用由承包人承担，包含在签约合同价格中。如承包人未购买相应保险的，不得向发包人提出索赔申请，同时发包人保留索赔的权利。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

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：由承包人办理，并承担保险费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、设备购置和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理，并承担保险费用。

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：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：另行约定。

争议评审小组成员的确定：另行约定。

选定争议避免/评审组的期限：另行约定。

评审机构：另行约定。

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：另行约定。

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：另行约定。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬，全面执行农民工工资打卡发放制度（在申请支付工程款前，需提供上一次分劳务班组的农民工工资打卡发放明细，若发包人代建单位审查时发现发放不实的，有权拒绝支付工程款申请）；

21.2 承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人代建单位有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下违约处罚：（1）出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 2 万元违约金；（2）对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。发包人代建单位有权采取一切必要的措施来保证自身权益，承包人不得提出异议；

21.3 关于代建：如项目实施代建的，承包人在向发包人提交合同约定资料前应先行向代建单位免费提交一份，需要发包人确认的事项也需先由代建单位确认。

21.4 关于签证：

(1) 签证流程、时间及要求：涉及签证变更的，承包人应先向监理工程师提交详细变更文件报告（须明确原做法、变更后做法及工艺、材料名称、规格、品牌、尺寸、部位等，标注要清晰并附录像或照片），经工程师、跟踪审计单位、代建单位、发包人三方/四方代表审核确认，承包人实施完成后3天内向监理工程师提交“工程签证单”，该签证单应由承包人、工程师、代建单位、发包人四方代表签字并盖章确认（变更价按投标下浮率同比例下浮）并注明签证时间；所有签证资料要保留原件，统一编号，并建立好台账，方可作为结算依据。

(2) 如承包人未及时提交变更文件报告，或未及时以书面的形式阐明原因的，承包人承担一切后果，增加的费用视为自动放弃，减少的费用在当期工程进度款支付中按照1.5倍标准扣除。

(3) 承包人应注意签证单的时效性，承包人未在上述规定的时间内向工程师提交“工程签证单”的，则认为该项变更不涉及合同价款增加、经济补偿和工期增加，逾期不予补签（费用减少除外）。所有签证单最终价款的确认以审计部门的审定结论为准。

21.5 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、代建单位、监理人及跟踪审计人员，如若发生承包人将承担2万元/次的违约金，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包人保证此类事件不再发生。

21.6 施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，视为承包人违约，违约金必须3日内缴纳，若未按期缴纳，发包人有权暂缓支付工程款直至缴纳违约金。

21.7 对放线验线、关键工序、主要原材料等，发包人代建单位有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验，结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费用及造成的一切损失。

21.8 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人、代建单位、可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、代建单位、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.9 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以1000-3000元/次的违约金，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。如因发包人指令错误造成的损失费用则由发包人承担。

21.10 关于本项目设计条款的约定：

1) 承包人的设计义务

a. 承包人应按照法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。b. 承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，承包人应向发包人、代建单位、监理人提

出遵守新规定的建议。发包人、代建单位、监理人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人、监理人指示遵守新规定的，按照合同关于变更的约定执行。

2) 承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人代建单位批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。因承包人原因影响设计进度的，按第 8.7.2 项的约定执行。因发包人原因影响设计进度的，按第 8.7.1 项的约定执行。发包人、监理人有权要求承包人根据第 8.4.3 项提交修正的进度计划、增加投入资源并加快设计进度。

3) 设计审查

a. 承包人的所有设计文件应报发包人和代建单位审查，得到发包人和代建单位的书面同意后方可实施。除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人和代建单位对承包人的设计文件审查期不超过 14 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，应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。发包人和代建单位不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，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。合同约定的审查期满，发包人和代建单位没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

b. 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人和代建单位审查同意的设计文件设计和实施工程。

c. 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，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，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

4) 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，无论承包人是否获得了批准，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承担因此造成的损失。但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。

21.11 本工程所用的材料设备必须符合招标文件的相关规定。承包人应按发包人要求提供拟采购材料和设备购置的供货人及品牌、技术要求、规格、数量、供货时间和样品等在采购 7 天前报监理、代建单位及发包人，经监理、代建单位及发包人认可后方可采购。本合同范围内及变更增减的工程，承包人必须无条件执行，不得以价格及其他等原因为借口拖延工期或拒不执行（变更增减费用按招标文件及合同约定执行），否则发包人和代建单位有权另

行安排施工队伍，所需一切费用均由承包人承担，拖延的工期不予顺延，发包人有权要求承包人承担 50000 元/次的违约金，发包人和代建单位可从承包人工程款中直接扣除。

21.12 为保证整体工期，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，在事实确认清楚后，发包人和代建单位有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.13 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 14 天内书面上报监理人、发包人、代建单位、跟踪审计单位审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。

21.14 施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜及相关分包工程的施工。

21.15 承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，服从发包人和代建单位及监理人的管理和监督检查。施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人和代建单位有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，罚金直接从工程款中扣除。

21.16 根据发包方总进度要求,承包方必须配合发包方进度节点安排,如承包方不配合或未按发包方进度节点时间施工或不组织施工的应按 5000-10000 元/天赔偿发包方损失。延误 3 天发包方予以采取措施，安排其他分包单位施工，产生费用双倍扣除。

21.17 如承包人拒绝执行发包人和代建单位的合理指令，发包人和代建单位有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 1000-3000 元/次的违约金处罚，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。

21.18 如承包方在未经发包方书面同意的情况下擅自停工 7 天以上，则发包方和代建单位有权清场，承包方无条件退场，同时承包方赔偿由此给发包方造成的直接和间接损失。（不可抗力的因素除外）

21.19 承包人在施工图审查合格后，应在 10 天内依法做出详细的施工组织设计，报总监、代建单位及发包人审批；施工组织设计应包括施工进度计划、总包分包的分工范围及交叉施工部署、施工方案、工艺与措施、设备材料进场计划、劳动力计划、安全文明施工措施、施工机械设备配置以及施工现场优化布置等内容。总监、代建单位及发包人在收到施工组织设计后 10 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监、代建单位及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人将处 1000-5000 元经济处罚，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。发包人和代建单位对施工组织设计方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。

21.20 承包人应掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况；应对施工现场发生的一切负责；施工过程中若发生非政府原因（如其他势力的干扰等）或非发包人原因而影响

施工导致工期拖延和财产损失的，发包人概不负责，由承包人自行解决。

21.21 保修期内因承包人原因造成的工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

21.22 监理人、代建单位及发包人有权对承包人的违章现象与安全文明情况进行检查并提出整改意见，承包人接到通知后在规定时间内未采取相应措施进行整改的，发包人和代建单位将按照现场管理规定进行处罚。

21.23 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。

21.24 本工程合同备案手续由承包人办理，发包人配合。

21.25 中标后发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人），发包人有权单方解除施工合同，并清退施工人员，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

21.26 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包方应先报施工方案经建设单位、代建单位、发包方、监理确认，发包方根据实际情况要求承包方无偿做施工样板，样板经发包方验收合格后承包方可按样板进行大面积施工，发包方的审查与批准，不能减轻承包人关于质量、进度、成本、安全等要约职责。样板管理具体执行过程中，承包人应与发包人协商位置、内容及展示方式。异地实体样板墙（非主体）该部分费用已综合考虑，不另外计费。承包人需结合设计文件、样板营造管理标准、相关文件、对标考察情况编制样板策划方案及施工方案报发包人确认后完成相关样板供展示及技术交底使用，涉及的所有展示标牌、工艺展示灯、展示样品等均已综合考虑，样板完成标准及完成时间，按照发包人相关制度执行，如有延误，承包人需支付【1000】元/天的违约金。所有工序施工均需按发包人和代建单位要求进行样板施工，验收通过后，严格按照样板要求进行大面施工，如未进行样板要求执行，承包人需支付【1000】元/次的违约金

21.26.1 展示工艺样板

项目开工一周内须上报样板实施计划及设置区域图（结合总平面布置图），本工程展示工艺板包括：①钢筋，②模板/支模架，③主体楼梯，④砌筑及二次结构，⑤内墙抹灰，⑥外墙装饰及保温，⑦卫生间防水，⑧屋面、⑨管线九类工序样板（节点做法需正确、满足施工及规范要求）⑩后浇带，展示工艺样板需在首批±0.00 完成前完成；展示样板施工前必须经发包人和代建单位签字确认，以上费用包含在合同价中，发包人不再另行单独支付，首批±0.00 施工完成前需完成该部分施工。

21.26.2 工序样板

本工程工序样板包含：①二次结构、砌体节点，②内墙面抹灰节点，③防渗漏节点，④阳露台、卫生间、厨房防水节点，管道井，⑤户内功能样板，⑥门窗、栏杆、百叶窗、设备阳台位置节点，⑦石材幕墙，⑧外墙材料，⑨外立面线条，⑩平、坡屋面节点等节点；承包

人结合自身施工进度除屋面节点样板在首次屋面结顶后 45 天内完成外，其余必须在首个标准层顶板砼浇筑后 90 天内，承包人按实完成后通知发包人和代建单位、监理单位进行验收。

21.26.3 实体样板

户内毛坯交付样板包含以下部分：①完成各功能空间（含阳露台、设备平台）土建、安装、工程内容；②完成厨卫间功能布局（包括燃气灶、水槽、橱柜、淋浴房等）的平面放样示意；③完成空调外机、储水罐、太阳能等设施的模拟安装；④每个项目不同标准层户型（具有代表性的主力户型）各选一套（具体时间以发包人和代建单位通知为准）

21.26.4 外立面交付样板

外立面交付样板包含以下部分：①完成外立面、阳台及设备平台范围内的各类线条、外墙涂料、雨水管；②选择具有代表性的外立面，横向（南向）要求覆盖一个单元层，不得少于一个完整的户型层（含山墙），竖向从底层至一个完整的标准层；③每个项目按不同建筑风格设置一个；④异地实体样板墙（非主体）。

21.26.5 地下车库交付样板

地下车库交付样板包含以下部分：①完成车库地坪含分仓缝、排水沟、踢脚线、集水井；②完成消防管道、消防箱、通风管道、电力桥架等安装工程；③每个项目选一个楼栋单元门厅，地坪（包含车位、车道）及安装工程完成一个标准柱网区域。

21.26.6 毛坯交付样板

在首个标准层顶板完成前须结合发包人交付标准完成毛坯交付样板定稿毛坯交付样板完成时间为标准层顶板砼浇筑后 90 天内，毛坯交付样板中涉及分包工程的统一纳入总包进行管理；交付样板经发包人验收合格后，承包人后续施工统一按交付样板标准进行。

以上所有验收标准要求，承包人需充分考虑，因标准要求更新提高，承包人需无条件满足，奖惩制度仍然有效。

21.27 承包人需满足以下的要求及相关责任、义务：

21.27.1 工完场清：承包人需做到工完场清，精细动态排布现场布置图，根据场布图进行材料堆放，并以每日 6 点为截止时间做到工完场清，否则依据每处或每层支付 1000 元违约金。

21.27.2 楼栋采用木模板，成套钢支撑体系（含钢背楞），碗扣式脚手架。模板厚度要求均不低于 16 mm 厚优质木模板，不得有负偏差。否则将承担 30~50 万元违约金。不合格模板必须清退出场，并承担施工进度损失。

21.27.3 外架采用花篮式悬挑脚手架，配套服务用房外架采用落地架，1#、5#栋脚手架四层及以下落地、四层顶首段悬挑（具体情况需结合展示区需求为准），悬挑架需配合采用钢制专用脚手板及钢板网；脚手架搭设需充分考虑结构挑板、保温、外墙装饰的施工需要；承包方需无条件配合发包人搭设悬挑硬质防护及其美化工作（方案意向由发包人和代建单位提供，承包人编制并实施）保证发包人开展营销活动期间的安全，所产生的费用包含在

合同总价内。

21.27.4 地库顶板防水及保护层施工完成后方可堆放材料；所有涉及防水施工部位严格按照要求做附加层，阴角做圆弧角等措施，所有费用均已综合考虑，未发现一处未按要求施工的以 1000 元/处违约金。

21.27.5 地下室后浇带两侧设独立支撑体系，按照发包人的工艺工法要求施工。

本项目主体、二次结构以及展示区施工中，如地库顶板需做临时道路、垂直运输设备安装等重荷载施工，承包单位需根据实际使用要求制定专项加固方案并经荷载计算合格，对地下室顶板采取有效的加固处理，该部分费用已综合考虑，不另外计算。

地库顶板土方回填要求采用小型土方车回填，载货重量<15T，结合消防通道路线先铺路在进行大面回填，进行分层回填压实整平，及时进行裸土覆盖；因雨季等不利因素影响施工由施工单位负责采用铺设钢板、石子等有效措施，保证现场施工进度，该部分费用已综合考虑，不另外计算。

21.27.6 门窗工程

本工程采用附框预埋形式，与混凝土一次性浇筑执行成品窗和干法安装要求；

投标单位对外窗工程质量具体负责，采购合同中须明确具体的设计参数，作为验收依据，若委托安装，安装工人应经过相应的技术培训。投标单位要对外窗进场进行验收，验收内容包括产品登记备案证、外窗外观尺寸、产品合格证和质量保证书等。投标单位对外窗洞口尺寸负责，应在监理等单位见证下进行复核，并制作不同外窗的洞口处理、窗框（或附框）与墙体连接以及外窗四周防水、密封、保温施工工艺实物样板，外窗实物样板需经发包人、代建单位和监理单位验收合格后，方可施工安装。对照《成品外窗干法一次性安装指导》教学视频，规范制定安装施工方案，型材、附框、附框压条、披水板以及安装方式都应符合规范要求。投标单位应留存施工工艺实物样板验收记录。

铝合金外门窗框打胶后、窗扇安装后均需分别进行淋水试验。（单个淋水测区不少于 30min）。喷淋实验前须上报具体方案经监理、代建单位及发包人认可后方可实施，并负责修复经检查出有缺陷的门窗。淋水试验方法如下：

a) 挂墙淋水线管宜采用直径 25mmPVC 管，长度大于 2m（大于窗宽），用 3mm 钻头在管上沿直线钻孔，孔距 50mm，引水管可采用直径 30-40mm 的透明软管或 PVC 管。

b) 挂墙淋水管挂在窗顶部位置，“喷嘴”对着墙体或窗体，距离门窗外表面 200mm~300mm。

c) 水压不够时，应采用增压泵引水（水压要求 200~235kpa），确保在门窗表面形成连续水幕。

d) 淋水持续时间应不少于 120min，淋水的同时在门窗室内侧观察有无渗漏水现象，并形成记录。

承包人应按以下要求执行工程成品保护，成品保护费用和交付前的清洗保洁费用由承包

人自行承担，费用已含在合同价款中。

a.门窗在出厂前应有完好的包装，表面光滑洁净、无划痕、无缺损，颜色均匀、无色差；铝型材表面贴保护膜（满贴），门窗角部采用专用护套保护，外露五金件必须包裹；玻璃内外面双面采用塑料保护膜静电附着贴附（所有贴膜玻璃产品四周留边 50mm 不贴，确保保护膜不影响施工安装）；

b.铝合金门窗运输时应妥善捆扎，榀与榀之间用非金属软质材料隔垫开，吊运时选择牢靠平稳的着力点，防止门窗相互磨损、挤压扭曲变形，损坏附件；运输的车辆必须清洁、干燥、且无其他污物、杂物，接触产品的车厢应光滑平整、无尖角；搬运过程中，吊运装卸时，要轻拿轻放，严防产品碰撞；

c.当铝合金门窗运至施工现场后，应按照运输清单上的标识对铝合金门窗的数量，规格及装饰面报监理单位质量验收，并及时填写验收清单，对不合格品做清点记录并运输返回。进场后不允许平卧堆放，须进行扇框分离，扇进行包装保护后入库储存，先进行框的安装：堆放时底部应垫置方木等材料，并应有防止雨淋和浸水措施；

d.铝合金门窗进入施工现场后应存放临时库房内，并严禁与水泥及酸、碱性材料一起存放，以防止半成品受腐蚀、污染。在室内竖直排放，产品不能接触地面，底部用枕木垫平高于地面 100 mm 以上，室内应清洁、干燥、通风；

e.门窗框应有塑料膜保护，门槛下框处应先用聚苯包裹，然后放置专用的 U 型木盒子进行保护，木盒子须同地面有可靠的连接，安装前应检查保护膜是否完整，以免水泥砂浆直接与铝合金门窗表面接触，产生电化学反应，腐蚀铝合金门窗。安装时要轻拿轻放，防止损坏和刮花成品（半成品）；修整门窗时不能硬撬，以免损坏扇料和五金；

f.铝合金门窗装入洞口临时固定后，应检查四周边框和中间框架是否用规定的保护胶纸和塑料薄膜封贴包扎好，再进行门窗框与墙体之间缝隙的填嵌和洞口墙体表面装饰施工，以防止水泥砂浆、灰水、喷涂材料等污染损坏铝合金门窗表面；

g.已装门窗框、扇的洞口，不得再作运料通道。如必须用作运料通道时，必须做好保护措施，如门窗框的上槛及两侧用胶带纸、薄膜保护好，下槛用九夹板制成马蹄形盖板保护。经常出入的门洞口，应及时采取措施，如钉木板或橡皮条将门框保护好，严禁擦碰铝门窗产品，防止铝门窗变形损坏；

h.凡安装完楼层，应派专人看管维护，每日应按时开关门窗，尤其是刮风天，更应注意，防止刮风使门窗撞击受损及损坏玻璃；

i.承包入门窗框缝打胶前应用美纹纸在两侧满粘保护，不得污染墙面和窗框。

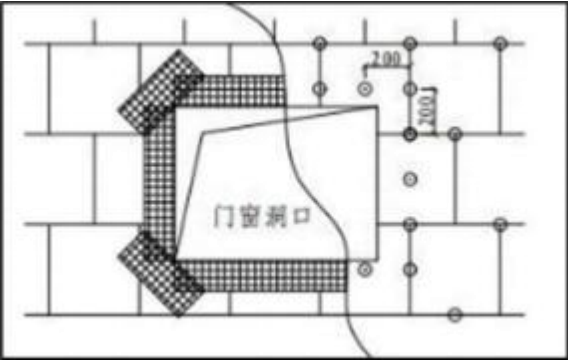
j 外窗进入施工现场后应由发包人委托有资质的检测机构进行见证取样检测，检测试样由投标单位在监理单位（或发包人）见证下在工地现场随机抽取。见证人员应通过建设检测手机软件进行身份验证、定位并上传取样的影像资料，严禁由成品窗生产单位取样或委托送检。外窗安装完成后应由发包人委托有资质的检测机构按照标准《建筑外窗气密、水密、抗

风压性能现场检测方法》(JG/T211)对成品窗气密性能和水密性能进行现场实体检测，并在监理单位(代建单位)见证下，随机拆下1樘具有代表性且已经安装的外窗进行实验室检测，见证取样检测和实体检测批次和内容应符合《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程》(DB32/4418-2022)的要求。相关费用投标人综合考虑在报价中。

21.27.7 保温工程：

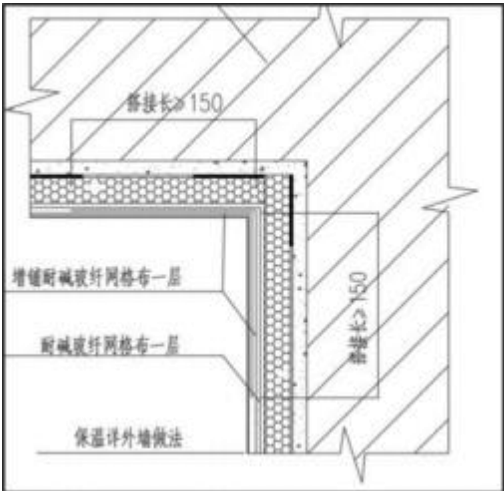
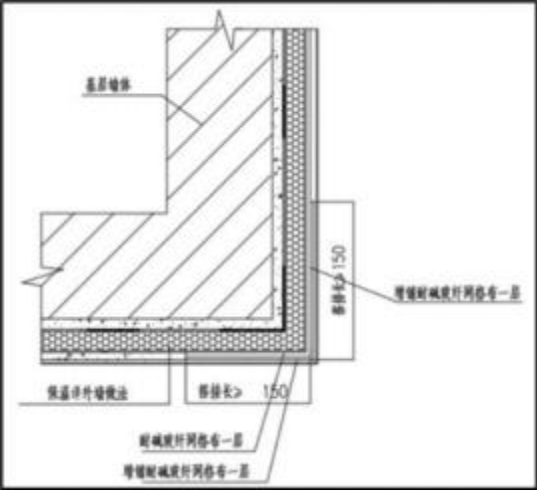
外墙勒脚部位外保温底部需设金属托架。

窗外侧洞口四周，需设45°方向加贴300mmX400mm的增强网布(如下图)。



按设计要求布设保温钉数量及长度。

阴阳角做法如下图做不小于150mm的搭接：



门窗外侧洞口四周侧墙结构层刷1.5m厚JS防水，采用保温砂浆找平。

保温板外侧找平层所有阳角位置(包含线条部分)加成品阳角条，保证阳角顺直度。外侧窗上口，挑檐边口等需按要求设置滴水线条。

21.27.8 重点技术要求：

(1) 卫生间、阳露台、设备平台、出屋面所有构件迎水面、一层墙体与室内交接部位必须采用混凝土一次性翻边，高出建筑完成面250mm，与梁板一次性浇筑成型，不得采用二次翻边；无法一次上翻至设计标高的，需至少保证断面高于积水面250mm以上；与竖向构件交接处，承包人需充分考虑处理措施；开敞阳台、露台门框底口应设置混凝土翻边，卫

生间门下反坎与相邻梁（板）应设置混凝土翻边，混凝土翻边与结构墙体同宽，混凝土强度同相邻梁（板）；存在高低差的屋面应设置高出迎水侧结构面 $\geq 300\text{mm}$ 的混凝土翻边，且高出外墙侧建筑装饰完成面 $\geq 250\text{mm}$ ；第一道涂膜类防水材料必须做在结构层上（阳台、露台、设备平台等涉水区域，保温需留置 350mm 后施工，防水施工完成后，方可进行该处的防水施工），防水施工前结构面基层必须处理，不限于灰尘/浮浆等清理、螺杆洞的封堵等。如未按要求实施，承担违约金 $500-2000$ 元/层。

（2）所有建筑外墙（包含坡道两侧等位置）需设置高度不小于 250 同墙宽的混凝土翻边。

（3）地下室地坪浇筑前需干燥无水印，经验收合格后方可进入下一道工序。

（4）地下室防火卷帘门侧边、消防箱底部需采用砖砌体粉刷收口同时完成同墙面装饰。

（5）止水钢板接长时，需进行双面焊接，焊缝饱满连续；转角部位止水钢板时需采用定型化定制；如未按要求实施，承担违约金 $200-500$ 元/处。

（6）每次混凝土浇捣时，第一车润管砂浆不得打入梁、板、柱等结构内，也不得往外架上倾倒，需装入吊斗内吊走；混凝土在运输、输送、浇筑的任何环节均严禁加水；梁柱或梁墙节点相邻构件混凝土设计强度相差两个及以上等级时，在浇筑前应按设计要求设置不同标号混凝土隔离措施，避免出现混浇；同一施工段的混凝土应连续浇筑，严格控制间歇时间，在底层混凝土初凝之前将上一层混凝土浇筑完毕，避免出现施工冷缝。如若未按要求实施，承担违约金 $2000-10000$ 元/次。

（7）混凝土浇捣完成后需进行薄膜（毛毯）覆盖养护，并安排专人进行浇水湿润，混凝土墙柱等竖向构件拆模后需立即进行浇水并包裹薄膜，确保混凝土带水养护 12 小时以上；如若未按要求实施，承担违约金 $1000-10000$ 元/层。

（8）每批次混凝土浇捣完成后，需留置不少于三组同条件试块；试块放置在试块笼内，上锁，试块笼放置在对应浇筑楼层；同时按要求配置养护室；如若未按要求实施，承担违约金 $500-2000$ 元/次。

（9）混凝土浇捣完成后 14 天、 28 天分别对混凝土进行回弹，数据标注在相应构件上，同时整理汇总并上报监理单位；如若未按要求实施，承担违约金 $500-2000$ 元/层。

（10）承包人必须严格按设计要求控制板厚，每层楼板设置板厚控制器（有防水要求区域除外）。如若未按要求实施，承担违约金 $500-2000$ 元/层。

（11）二次结构施工前，承包人需进行二次结构优化并上报二次结构方案（排版图），方案确定后方可施工，且排版图需上墙处理。地下室墙体施工设置安装预留洞。

（12）粉刷开始前，外墙螺杆洞扩孔，螺杆洞塞密实平外墙面高，螺杆洞处涂刷防水，外扩 50mm ；所有内墙柱表面螺杆洞需采用发泡剂填充，外墙柱需采用防水砂浆塞实，如若未按要求实施，承担违约金 50 元/处

（13）不同界面交界处内衬钢丝网，墙柱交界面有错台时，需用砂浆将错台处顺平后再

贴钢丝网片，加强网的铺贴应平顺、和基层结合紧密，不宜张拉过紧；如若未按要求实施，承担违约金 100 元/处。

(14) 承包人需针对项目防水做法制定防水施工方案以及专项防渗漏施工方案，方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等，方案需经监理单位、代建单位及发包人审核。如若未按要求实施，承担违约金 2000-10000 元。

(15) 安装预留洞口大于 300X300 的洞口需设置过梁，如若未按要求实施，承担违约金 2000-10000 元。

(16) 屋顶地漏需一次性预埋，并按设计要求采用 87 型地漏。未按要求实施，承担违约金 200-1000 元/个。

(17) 承包人需充分做好班组之间的工序安排与协调工作，按合理工序进行施工，若要逆工序施工，需制定相应施工方案。若未按要求实施，承担违约金 500-1000 元/次。

(18) 楼地面施工期间，若电梯已安装完成，电梯门口需设置 100mm*100mm 的挡水翻边，避免施工用水进入电梯井道，后期凿除。若未按要求实施，承担违约金 500-1000 元/层。

(19) 承包人外立面找平层施工完成，需满足监理单位、代建单位和发包人利用阳光或夜晚利用灯光进行验收，并达到无明显不平现象，否则无条件进行整改，直至达到要求，拒不整改的，承担违约金 5000 元/层，并承担第三方整改所需的所有费用及后期质量问题。

(20) 承包人外墙施工完成，需按发包人和代建单位要求进行外墙淋水试验，确保外墙无渗漏，如未按要求执行，承担违约金 2000 元/层。

(21) 本工程严禁出现墙柱板根部砼烂根现象，每出现一次处 2000 元违约金，整改后仍出现相关质量问题的，每次处 5000 元违约金；

(22) 承包单位无条件服从建设单位在关于质量通病防治、成品保护方面的管理规定，承包单位应制定质量通病防治专项施工方案、成品保护方案，报监理、建设单位审核后实施，该项费用已包含在投标报价的综合单价中，具体参考《江苏省住宅质量通病控制标准》；

(23) 对于卷材的临时收口需采用专用压条进行处理，二次结构砼翻边施工前需进行凿毛处理，未用专用压条处理、未进行凿毛处理的，每次处 500 元违约金。

(24) 各专业泵房的电缆桥架、配电箱，承包方后期需根据现场排布重新布置深化，承包人综合考虑此部分费用。

(25) 所有结构预留洞口后期需要封堵（含防火封堵）、收口的，由承包人负责，投标人报价时充分考虑此部分费用

(26) 保洁事项的规定：承包人保洁需满足竣工备案、交付评估需要的保洁，并在最后交付前完成一遍精保洁。

21.27.9 实体展示样板房上两层的洞口需配合展示提前封堵，上一层的各空间均涂刷防

水并保证不渗水以及其他防渗水等措施费用均已综合考虑，因渗水造成的损失均由承包人承担。

21.27.10 本项目 1#、5#楼为实体展示样板房楼栋，样板房展示节点前，各楼栋需提前启用样板房最近一台电梯，需满足以下要求电梯：

- (1) 承包人需提供稳定电源；
- (2) 电梯井道临时浇筑封堵保护，每层电梯口设置挡水坎，因施工用水导致电梯损坏产生的维修及更换费用由承包人承担；
- (3) 电梯底坑及集水坑设置排水措施，因进水导致电梯损坏责任由承包人承担；
- (4) 承包人需考虑二次安装调试费用；
- (5) 电梯免费维保启动时间需从项目交付日期起算，展示区开放阶段维保维修也属承包人责任。
- (6) 承包人需考虑电梯临时加固措施；
- (7) 承包人需考虑电梯前期投入使用及大区电梯交付的验收费用（含提前启用电梯的维护管理、项目交付前的大修及年检）；

21.27.11 电梯安装及临时用梯期间为电梯安装提供符合电梯技术要求的安装、调试及临时用梯、运行电源及电缆，直至更换正式电缆（根据发包人和代建单位要求满足同一组团、区块同时安装、调试及运行使用的需要，仅满足单台、单一单元或单幢调试视为违约），电梯电缆需从配电房、临时配电箱柜或发包人指定的位置送至电梯机房或发包人指定的其他位置，在电梯安装前完成合同约定或发包人指定的满足电梯验收要求的井道、桥架等各项前置作业；以上措施在电梯正式电送达前不得擅自拆除、更换；垂直运输设备施工升降机需经发包人和代建单位同意（具体拆除时间以发包方审批为准）；为分包单位提供材料、设备堆放场地；电梯机房、门厅部分的泥工修补、铁皮封修；电梯门口挡水坎施工、电梯井道、底坑、集水井等部位的清理、防水封堵和排水工作等内容。集中交房之前的正式电梯运行费用（包含但不限于电费+电梯操作工费用+维保费用+临时用梯结束后二次修整调试费）以上约定内容产生的费用充分考虑到投标报价中由承包人承担；

21.28 其他具体标准要求详见附件 1-25，标准要求包括不限于相关附件文件，所有标准规范如有更新及增加均以最新为准。

具体附件详见《徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块建设项目总承包 EPC 招标文件附件》

21.29 工程竣工前，如遇上级领导部门对项目进行调研或检查的，所需要的准备工作涉及的费用，承包人须无条件承担，承包人不得向发包人进行索赔。

21.30 对于规划部门提供基准点，承包人进场后需对其准确性进行复核，发包人对此不承担责任。

21.31 关于本项目廉洁管理条款的约定：

承包人不得对发包人的工作人员有请吃、送礼行为。如有违反此规定除按有关法律规定送交有关国家机关处理外，发包人将按下列标准扣减中标人应得的工程款。工程款竣工结算后发现的，发包人有权向承包人按下列标准的金额索赔，这种索赔将是无时限的。

- (1) 宴请或以其它方式提供消费的，按 10000 元/次。
- (2) 所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以下的，按 50,000 元/次。
- (3) 所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以上的，按标段总造价的 5%/次。

21.32 承包人需配合发包人项目资金账户监管要求。

21.33 承包人选用的材料应参照或优于以下品牌表：

甲控乙供材料设备表		
编号	材料设备名称	推荐品牌
一	土建工程	
1	钢材	徐钢、宝武钢铁、江苏沙钢、鞍钢、莱钢、首钢、山东钢铁、南京钢铁、冀南钢铁、中天钢铁、日照钢铁、永锋集团、石横特钢、金虹等同等及以上档次品牌产品。
2	商品砼	业隆、铸本、诚意、中联同等及以上档次品牌产品。
3	水泥	中联水泥有限公司、江苏诚意水泥有限公司、枣庄山水水泥有限公司、海螺同等及以上档次品牌产品。
4	防水材料	东方雨虹、科顺、宏源、阿尔法同等及以上档次品牌产品。
5	轻质石膏砂浆	圣戈班、快刻、泰山、可耐福、青青源、绿盾同等及以上档次品牌产品。
6	镀锌钢管	华岐、光环、友发、日丰、金牛、金洲、群力同等及以上档次品牌产品。
7	塑料线管、塑料给排水管、地暖管及管件等（PPR、PE、PVC、UPVC、PE-RT 等）	康泰、联塑、中财、申捷、金牛同等及以上档次品牌产品。
8	内墙涂料	上海立邦、多乐士、嘉宝莉、美涂士、三棵树、华润同等及以上档次品牌产品。
9	五金配件（含地弹簧、驳接件等）	固诺、广东坚朗、广东合和、兴三星、山东国强同等及以上档次品牌产品。
10	入户门	王力、星月神、步阳、盼盼同等及以上档次品牌产品。
11	铝型材	山东华建、广亚、山东南山、广东凤铝、兴发、奋安同等及以上档次品牌产品。
12	内置百叶	博诚、中空捷耀、创世达同等及以上档次品牌产品。
13	玻璃胶	白云、之江、硅宝、思蓝德、安泰、新展同等及以上档次品牌产品。
14	玻璃	南玻、耀皮、信义、台玻、耀华同等及以上档次品牌产品。
15	外墙涂料	美涂士、亚士、立邦、三棵树、多乐士、德威特、德爱威、华润、嘉宝莉同等及以上档次品牌产品
16	金刚砂	施贝、西卡、巴斯夫同等及以上档次品牌产品
17	固化剂	施贝、普罗索、力士伯乐、美安地、迪瑞夫同等及以上档次品牌产品
二	给排水及消防工程	
1	太阳能热水器	皇明、四季沐歌、力诺瑞特、芜湖贝斯特同等及以上档

		次品牌产品。
2	塑料线管、塑料给排水管、地暖管及管件（PPR、PE、PVC、UPVC、PE-RT）	康泰、联塑、中财、申捷、金牛同等及以上档次品牌产品。
3	分集水器	曼瑞德、上海瑞好、维嘉、埃尔维、斯坦德、哈雷同等及以上档次品牌产品且需满足热源公司要求。
4	地暖保温材料	法宁格、欧文斯、圣奎、苏冀同等及以上档次品牌产品。
5	水泵及成套设备	上海凯泉、上海东方、上海熊猫、广州白云、上海连成同等及以上档次品牌产品。
6	阀门	上海良工、上海冠龙、济南迈克、美的、上海标一同等及以上档次品牌产品。
7	镀锌钢管	华岐、光环、友发、日丰、金牛同等及以上档次品牌产品。
8	钢塑复合管	康泰、联塑、中财、金牛同等及以上档次品牌产品。
9	消防自动报警系统	海湾、松江、青岛鼎信、北大青鸟同等及以上档次品牌产品。
10	卡箍、沟槽件	上海瑞孚、山东天原、河北建支、济南迈克、冠龙同等及以上档次品牌产品。
11	室内消火栓；室内减压稳压消火栓、箱；室外消火栓、带水枪、及消防卷盘等配套产品；手提式/推车式灭火器、水泵接合器	徐州淮海、徐州欢龙、南京展拓、南京南消同等及以上档次品牌产品。
12	球墨铸铁管	新兴、华岐、友发、圣戈班、山东球磨同等及以上档次品牌产品。
三	安装电气工程	
1	塑壳断路器、微断开关	罗格朗、施耐德、ABB、西门子、天正、正泰、伊顿辉能同等及以上档次品牌产品。
2	双电源	施耐德万高、无锡韩光、上海良信、深圳泰永、正泰同等及以上档次品牌产品。
3	电表箱，信息箱，PZ30 箱、非标配电箱、柜厂家	江苏中实、江苏聚电、江苏润林、大全电器、苏州伟昊同等及以上档次品牌产品。
4	电气镀锌线管、桥架、线槽及其配件	江苏大浪、上海申捷、江苏扬中华威、镇江清安、江苏森村电气同等及以上档次品牌产品。
5	母线槽	江苏永旗电气、上海申捷、江苏聚电、镇江清安电气、江苏苏电电气、江苏中实、江苏大浪同等及以上档次品牌产品。
6	铜芯电线、电缆，阻燃电缆、耐火电缆、矿物绝缘电缆	无锡江南电缆、远东、上上同等及以上档次品牌产品。
7	EPS 应急电源、UPS 应急电源	广州大多裕、APC、MGE（梅兰日兰）、BAYKEE（柏克）同等及以上档次品牌产品。
8	普通照明	美的、三雄极光、雷士、PHILIPS 飞利浦、欧普照明同等及以上档次品牌产品。
9	开关、插座及底盒	美的、TCL 罗格朗、西门子、施耐德、ABB 同等及以上档次品牌产品。
10	电梯	三菱、通力、日立、蒂升同等及以上档次品牌产品。
11	电气线管、电缆套管（PVC、UPVC）及管件	康泰、联塑、中财、申捷、金牛同等及以上档次品牌产品。
四	空调与通风工程	
1	空调	美的、大金、格力、三菱同等及以上档次品牌产品。
2	风机	德州亚太、江苏中大、上虞风机同等及以上档次品牌产

		品。
3	风管（镀锌钢板）	上海华岐、上海申捷、浙江金洲、天津友发、浙江久立同等及以上档次品牌产品
五	装修装饰工程	
1	瓷砖	马可波罗、鹰牌、诺贝尔、蒙娜丽莎、冠珠同等及以上档次品牌产品。
2	卫浴洁具	美标、恒洁、九牧、东鹏、潜水艇、法恩莎、箭牌、TOTO、科勒同等及以上档次品牌产品。
3	龙头、水槽、五金	恒洁、九牧、东鹏、潜水艇、摩恩、华艺、科勒、箭牌同等及以上档次品牌产品。
4	厨电	美的、方太、老板同等及以上档次品牌产品。
5	木地板	圣象、扬子、大自然、生活家、菲林格尔、世友同等及以上档次品牌产品。
6	灯具	美的、三雄极光、雷士、PHILIPS 飞利浦、欧普照明同等及以上档次品牌产品。
7	开关、插座及底盒	美的、TCL 罗格朗、西门子、施耐德、ABB 同等及以上档次品牌产品。
8	石膏板	龙牌、可耐福、泰山、兔宝宝、圣戈班同等及以上档次品牌产品。
9	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、泰山、兔宝宝、圣戈班同等及以上档次品牌产品。
10	瓷砖胶及填缝剂	德高、韦伯、能高同等及以上档次品牌产品。
11	塑料线管、塑料给排水管、地暖管及管件等（PPR、PE、PVC、UPVC、PE-RT 等）	康泰、联塑、中财、申捷、金牛同等及以上档次品牌产品。
12	电气线管、电缆套管（PVC、UPVC）及管件	康泰、联塑、中财、申捷、金牛同等及以上档次品牌产品。
六	智能化工程	
1	监控系统	海康威视、大华、罗格朗同等及以上档次品牌产品。
2	可视对讲系统	大华、立林、冠林、海康威视同等及以上档次品牌产品。
3	车库道闸系统	捷顺、科拓、九竹、海康威视同等及以上档次品牌产品
备注： 1、所有品牌档次及质量标准不得低于建设单位要求及样板房所展示的品牌档次及质量标准。 2、所有材料及设备进场前，须报建设单位确认（品牌、封样、打样、审批等程序）后方可使用。		

备注：

a、所有甲控材料的品牌、型号、规格等内容，必须经发包人、代建单位及项目使用单位认可后方可进场使用，同时按要求留存样品。

b、承包人所用甲控材料应优先从生产厂家、厂家办事处或发包人供应商库内的供应商处购买。如不能通过以上渠道采购的，则须报发包人认可后采购进场。

c、甲控材料进场时需向发包人、代建单位及监理提供厂家发货单、物流单、检测报告、合格证等资料。

d、发包人和代建单位对甲控材料以上资料检验通过后，承包人方可将甲控材料用于施工。未经验收通过擅自施工的，承包人应向发包人支付甲控材料总价款 10%的违约金，同

时承包人应对未能检验通过的材料应予以无条件更换，并提供上述资料供发包人检验，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。

e、承包人选定及使用的材料除品牌及生产厂家为发包人指定外，执行标准应全部按国标执行（如材料无相应国标，可参考相应国标，无参考国标再执行企标）。承包人选定上述品牌以外的材料品牌，应经发包人及代建单位书面同意。未经发包人及代建单位书面同意，选择上述品牌以外的材料，承包人应无条件更换并承担因此产生的一切费用。

21.34 工程技术要求

质量及安全文明要求

质量目标：工程质量验收严格按照现行国家验收标准进行，确保工程质量最终达到徐州市房屋建筑和市政基础设施优质结构工程标准，获评“古彭杯”。

安全文明标准：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保安全生产无责任事故其他配合并获评“江苏省建筑施工文明工地”

承包人应全力配合发包人和代建单位加快完成景观示范区、售楼处、营销样板房的施工工作，包括但不限于示范区回填土、售楼处土建安装等，样板房土建、楼栋单体外的面层提前完成，冬季湿作业施工期间气温低于零下，需增加采暖设施确保湿作业施工质量，水电气暖（含临水临电）垄断单位施工破坏红线外市政工程修复，红线内燃气工程管沟砌筑（园区内管线集中，安全距离不足），自来水公司施工立管及表具阀门等保温，无责任单位的水电气暖设备丢失破坏等赔偿，配合水电气暖单位施工的开洞、材料搬运、管沟开挖等，水电气暖单位破坏其他班组，且无法扣回的签证工作，示范区开放后后期供电、三网等专业穿线放缆产生破坏的修复工作，展示配合外立面展示导致的外架形式改变增加的费用，展示区范围内交付前根据发包人要求需翻新拆改后才能满足交付的费用，包括但不限于园林、外立面、公区精装、地库墙面、地面、天棚等区域，配合营销对看房通道的多次拆改及调整包装，前期抢工未进行相应过程验收流程导致后期增加实体检测等相关检测的费用，配套用房前期用作售楼处后期按照图纸需进行部分拆改配合验收的费用，南侧配合营销销售开口的费用及停车场新建和拆除恢复的费用（具体范围及位置及标准施工前由发包人及代建单位告知），承包人需考虑现场施工场地布置、砼泵管、人货梯、塔吊、临时电箱、水源等布设位置，优先确保景观示范区及营销样板房、售楼处按发包人要求时间节点完成。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

附件 7：廉洁从业承诺书

附件 8：安全协议书

其他附件见招标文件相关文件

附件 1 《发包人要求》

详见“第六章 发包人要求”。

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：徐州美高美城置业有限公司

承包人（全称）：

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包范围内的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为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. 工程范围内给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：其他项目保修期限为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

序 号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

附件 7 廉洁从业承诺书

工程名称：

发包人单位：	承包人单位：
一、承诺内容：	
发包人管理人员向承包人郑重承诺，保证严格遵守廉洁从业规定，坚决杜绝以下行为： （一）索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，或在承包人报销应由本单或个人支付的费用； （二）私下参加承包人安排的宴请； （三）参加承包人安排的旅游以及其他高消费娱乐活动； （四）利用职务上的便利向承包人推销材料、设备或者从事其他中介活动； （五）利用职务上的便利向承包人安插个人施工队伍或者违反规定为亲友参与该项目建设经商办企业提供便利条件； （六）在项目招标、质量检查、计量以及钱款支付等过程中，滥用职权，徇私舞弊； （七）其他违法违纪与违反廉洁从业规定的行为。	承包人向发包人郑重承诺，在项目建设中严格遵守廉洁从业规定，保证做到： （一）不以任何不正当竞争行为参与招投标及经营管理活动； （二）不以任何形式和借口向发包人管理人员赠送礼金、有价证券和贵重物品，不给发包人单位和个人报销应由其单位或个人支付的费用； （三）不以任何原因和借口私下宴请发包人有关人员； （四）不以任何原因和借口邀请发包人有关人员参与宴请、旅游以及其他高消费娱乐活动； （五）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自推销的材料和设备； （六）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自安插的施工队伍； （七）不以任何其他非正常行为影响发包人人员公正履行公务。
二、违约责任：	
发包人管理人员如违背上述承诺，经核实将接受组织处理、经济处罚、党纪政纪处分。构成违纪违法行为的，应承担法律责任。 承包人如违背承诺，出现一次，愿意由发包人从工程款中扣除违约金为合同金额的 0.4-1%，并以不良行为接受处理。发现两次扣除违约金为合同金额的 1.2-2%，并按不良行为予以记录备案。发现三次取消施工单位施工资格，因其带来的经济损失后果自负。 构成违纪违法行为的，应承担法律责任。因违反廉洁从业承诺给对方造成经济损失的，在核实损失事实后一个月内，按实际损失数额予以赔偿。	
三、其他事项：	
1、本承诺书所述的发包人管理人员包括项目代建单位管理人员、建设监理以及项目跟踪审计人员。 2、本承诺书与建设项目主体合同具有同等法律效力，双方签署后即生效。 本承诺书一式拾份，由双方各执伍份。	

发包人：

承包人：

法定代表人（签章）

法定代表人（签章）

年 月 日

年 月 日

附件 8 安全协议书

发包人：_____

承包人：_____

工程项目名称：_____

工程项目地址：_____

为确保工程项目的建设安全，依照国家、江苏省及徐州市有关安全生产的法律、法规或政策规定，发承包双方经友好协商，特签订本协议：

第一条 发包人的权利与义务

- 1、发包人负有协助承包人安全生产、防火管理以及督促检查的义务。
- 2、发包人有权检查督促承包人执行有关安全生产方面的工作规定，对存在的问题和隐患，有权制止，要求承包人限期整改，并可视为违约给予经济处罚。
- 3、发包人不得要求承包人违反安全管理规定进行施工。因发包人原因导致的事故由发包人承担责任。

第二条 承包人的权利和义务

- 1、承包人对本工程施工现场安全生产工作全面负责，确保生产安全、工程安全和不因工程施工而危及周边建（构）筑物、各种管线、道路交通等公众环境安全及人身财产安全。
- 2、承包人单位法定代表人为本合同工程安全生产的第一责任人；项目经理为本项目安全生产的直接责任人。
- 3、承包人单位应严格按照《安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《徐州市安全生产条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）等法律法规及技术规范的规定及合同文件的相关要求，制定、完善各项安全管理制度和措施，切实担负起责任范围内的安全责任。
- 4、建立健全并落实本工程项目的安全生产责任制度、各项安全生产规章制度和操作规程，设立安全生产管理机构，确定主管安全的负责人，配备专业齐全的专职安全生产管理人员。承包人的项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员须有相应的执业资格，经建设行政主管部门考核合格，并取得安全生产考核合格证书。

5、施工合同中明确的安全防护、文明施工措施费用必须用于所承担的工程项目施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。在财务管理中应单独列出安全防护、文明施工措施项目清单和费用清单。

6、工程分包必须符合有关规定和合同约定，承包人应审查分包单位资质和人员资格，与分包单位签订安全生产协议书，明确各自的安全生产方面的权利、义务。对分包工程的安全生产进行管理，并对分包工程的安全生产承担连带责任。

7、建立完整的安全教育培训计划和培训档案，按计划、定期组织安全教育培训，施工作业前必须按有关规定向作业人员进行安全技术交底，不得安排未经安全生产教育培训或考试不合格的施工人员上岗作业；使用新技术、新工艺、新设备、新材料时应对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

8、进行定期、不定期的全面和专项安全检查，及时消除安全事故隐患，对涉及相邻建（构）筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和危险性较大的分部分项工程，应派专人监督安全生产，对每个作业班次安全生产情况进行监督检查，关键工序实施现场实时监督检查，检查应留有记录。

9、认真执行国家、行业和徐州市关于安全生产的规范、标准，认真做好施工现场实体防护，并在施工现场的各个危险部位设置符合国家标准的明显的安全警示标志。

10、对发包人提供的地质勘查、市政管线、相邻建（构）筑物等相关资料的准确性进行核查，如果发现资料与实际不符，应当立即向发包人和工程师报告，并要求补充相关资料。施工作业前必须对地下管线进行物探。

11、根据有关规范、规程、标准及发包人提供的相关资料，制定有针对性的施工组织设计，施工组织设计应有包括保证相邻建（构）筑物、地下线管线及周边公众环境安全在内的安全技术措施和施工现场临时用电方案；对涉及相邻建（构）筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，组织专家论证，并应符合编制、审批程序。

12、施工前，须认真审阅经发包人确认并提供的施工图纸，发现设计图纸与规范要求不符或设计图纸标注不明时，应立即与设计单位联系，并及时形成文字记录。对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，由双方签字确认。

13、在施工过程中，应严格按照工程建设强制性标准和审查后的施工图纸、施工方案施工，不允许随意改变、简化施工程序、工法、工艺和各项安全防范措施，落实对周边建（构）筑物、地下管线、道路设施等公众环境的保护措施，严格控制地表沉降，如遇有不明情况，应及时与有关部门联系，确定解决方案。

14、做好工程及周边环境的监控量测工作，施工前应制定监控量测方案，监控量测方案及其布点应符合设计和相关标准要求。监控量测数据要求准确可靠，并及时绘制曲线图表，出现异常情况要及时采取有效措施，并立即报告发包人、工程师。

15、根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，采取相应的安全施工措施；根据有关规定，落实各项文明施工和环境保护措施；施工现场暂时停止施工的，应当做好现场防护。

16、施工现场使用的安全防护用具、车辆、机械设备和施工机具及配件应符合国家标准或行业标准，起重机械、大型机械设备必须符合国家标准，应当具有生产制造单位的生产（制造）许可证、产品合格证，相应资质的检测机构出具的在有效的检测期内的检测合格证明，并经进场查验合格后方可使用；使用中应设有专人管理，定期进行检查、维修和保养；不得使用存在安全隐患或国家规定应该报废和淘汰的车辆、设备、机具、设施。

17、按有关规定在施工现场安装、拆卸施工起重机械和设施等，必须由具有相应资质的单位承担，应当编制拆装方案、制定安全施工措施，并由专业技术人员现场监督。安装完毕后，安装单位应当自检，出具自检合格证明，并向施工单位进行安全使用说明，办理验收手续并签字。

18、建立施工现场消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定各项消防安全管理制度和操作规程，按有关法律法规和强制性标准要求设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

19、结合所承担工程项目的实际情况，制定应对包括自然灾害在内的各种突发事件应急救援预案，建立应急救援组织，配备应急救援人员和必要的应急救援器材、设备，并定期组织演练。发生突发事件立即组织进行紧急处置避免事态扩大，并按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报，并立即通知工程师，同时通知发包人；发包人有权向有关政府部门报告，但不替代承包人的上报。

20、按照规定为施工作业人员和工程管理人员及其他按照国家和徐州市的规定应

当承保的人员承保意外伤害险和工伤保险。

21、接受发包人和工程师对安全生产的监督管理，对发包人、工程师及有关方面在安全检查中要求进行整改的安全事故隐患和不安全行为，立即进行改正。参加发包人组织的安全评比活动，并按活动规则接受奖惩。

22、行使与发包人签订的《施工合同》中安全方面条款规定的承包人的权利与义务。

23、承包人在工程建设过程中，要实现如下安全生产目标：

23.1 本工程建设安全生产目标为：档案齐全、现场文明，确保工程实施过程中零死亡，无设备、管线、消防等重大事故的发生。

（1）制度完善：依据国家、建设部相关法律法规，成立安全生产管理领导机构，制定安全生产管理的各项制度。

（2）责任落实：建立自上而下的安全生产责任网络，安全生产管理目标应自上而下层层分解，层层签订安全生产责任状，责任落实到人。

（3）档案齐全：建立各种管理、施工操作人员、特种作业人员资格证书档案；建立安全培训教育档案；建立专业设备检测认证档案；建立各项预防监控措施和事故灾难应急处置方案档案，以上档案完整齐全。

23.2 安全管理

（1）承包人施工现场安全管理必须按照 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》等相关标准执行。

（2）承包人项目经理部必须建立健全安全保证体系、组织管理机构和各项管理规章制度，配置专职安全管理人员_____人，根据工程投资和用工规模，设置安全管理专门机构，满足相关规定要求。

（3）承包人项目经理部必须全面落实各级职能人员安全岗位责任制，执行率达100%，项目经理全面承担安全施工责任。

（4）承包人项目经理部必须按照规定履行对专业分包队伍的安全管理，应明确双方安全管理职责，加大检查处罚力度，确保分包队伍的安全管理符合要求。

（5）承包人按照承诺的和施工组织设计中采取的安全措施贯彻落实，且执行率必须达100%，经费保证率达100%。

(6) 项目经理部除履行日常安全检查外，每月必须组织____次以上施工现场安全全面检查，隶属分公司每月必须组织 1 次以上施工安全检查，及时发现隐患，及时落实整改，及时消除隐患。

(7) 承包人必须按照规定对基坑支护与降水、端头井加固、联络通道施工、土方开挖、高大模板、脚手架、起重吊装、高处作业等危险性较大的工程编制安全专项施工方案，并组织专家论证，并保证措施到位率 100%，中间检查验收合格率 100%，确保无土体坍塌危及公众生命安全的事故发生；同时按照要求编制临时用电等施工组织设计，并严格按照批准后的施工组织设计执行，无触电事故的发生。

(8) 承包人必须对重大危险源进行识别评估，同时建立重大危险源动态管理制度，并能切实做好日常检查，充分利用风险管控系统的数据，加强预防预警和响应工作。

(9) 承包人必须针对本工程特点制定和持续完善突发事件应急预案，明确应急处置程序，按合同要求及工程施工需要设置常备应急抢险装备和抢险队伍，并保证每年度至少演练培训____次，确保事故发生时能够及时响应。

(10) 承包人对合同段工程周边的管线、房屋、桥梁等建筑物、构造物必须详细调查，采取有效措施加以保护或加固，确保无重大管线断裂、泄漏事故发生。

(11) 承包人必须按照规定要求为施工作业人员办理工伤保险，鼓励办理意外伤害保险。

(12) 承包人人员必须挂牌上岗，按有关法律法规要求着装。

(13) 承包人必须建立工地用工花名册，完善民工工资发放登记手续，保证民工工资及时发放到位，确保无因民工工资上访事件的发生。

23.3 安全教育

承包人项目管理部工人岗前三级教育率 100%，各工序安全交底率 100%，特种工人持证上岗率 100%，项目安全管理人员安全培训率 100%，继续教育率 100%。

第三条 违约责任

1、承包人在质量管理过程中未达到上述责任目标要求和管理要求的，发包人有权要求承包人限期整改，并可给予经济处罚【_____元至_____元】；对不按要求整改的，发包人有权加重经济处罚，同时有权自行安排人员进行整改，但费用由承包人

负责；施工期间承包人累计出现____次不按要求整改的，发包人有权解除《施工合同》，责令承包人清退出场。

2、发生安全事故的，发包人有权追究承包人的违约及赔偿责任。发生安全事故，承包人应在抢救受伤人员、减少进一步损失、保护现场的同时，按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报，并立即通知工程师，同时通知发包人，并不得隐瞒事故真相，如有违反，导致事故责任无法确认的，事故责任及事故损失均由承包人承担。

第四条 本协议作为《建设项目工程总承包合同》的附件，与该合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

第五章 报价清单

1.报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围包括工程设计费、建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费及暂列金额等；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款。

3. 施工计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款。

4. 采购计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款。

5. 其他说明：

(1) 投标人报价应结合招标文件中投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解后进行报价。

(2) 投标人应按招标文件（澄清问题答复和补遗文件等）投投标须知、合同条款、工程技术要求、法律、法规、条例、规定及规范（如：合同法、招投标法、建筑施工安全检查标准、设计施工规范，凡在招标公示前颁布实施的，对本项目工程造价、工期、质量、安全、卫生等产生影响的）等文件的相关规定，根据自己的设计文件和市场情况进行投标报价。投标人应按投标文件规定到现场勘察，以充分了解项目区域位置、周边情况、道路、运输限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解项目区域情况而导致的索赔或工期延长申请，将不获批准。

(3) 投标人须根据招标人提供的设计条件、现场实际情况、当地气候条件，结合投标人自身技术和管理水平、经营状况、项目实施组织设计和招标文件的有关要求按照招标文件格式进行报价，投标人未填报价格的将视为已包含在其它项目中或者为投标人的优惠，投标人须完成招标文件明确的所有工作，而未报价工作将得不到结算。凡参加本项目投标的投标人均被认为是有经验的、有实力的投标人，其完全有能力根据项目进度状况和要求聚集、调动、分配各种资源以供本项目使用。

(4) 投标人保证其自行采购的材料设备质量达到国家或地方相关质量技术规范、标准的要求。

(5) 投标人应在招标文件限价范围内进行报价。

(6) 报价以人民币计算，保留到小数点后两位。

(7) 总价为签约合同价，具体最终结算总价款将按合同约定执行。

(8) 招标人变更设计内容、设计条件或提交的资料重大错误及较大修改，以致造成的设计返工，调整工程设计费，执行本项目合同专用条款相关规定，没有规定的双方另行协商。

第六章 发包人要求（设计任务书）

施工图及各专项设计任务书

徐州美高美城置业有限公司

2025 年 4 月

目录

- 一、 设计基本原则及要求
- 二、 施工图设计任务书
- 三、 景观设计任务书
- 四、 内装设计任务书
- 五、 智能化设计任务书
- 六、 夜景泛光方案及施工图设计任务书
- 七、 绿色建筑设计任务书
- 八、 海绵城市设计任务书
- 九、 幕墙设计任务书
- 十、 标识标牌、地库划线方案及施工图设计任务书
- 十一、 BIM 设计任务书
- 十二、 基坑支护设计任务书
- 十三、 结构优化咨询设计任务书
- 十五、 精细化审图部分设计任务书
- 十六、 装配式构件设计任务书
- 十四、 考核

设计基本原则及要求

- 1、所有的设计均应符合现行的国家、行业 and 地方的规范和标准，并符合发包人要求。
- 2、各专项设计均需满足施工图审查、消防、人防、技防、城管等政策性审查要求，取得审查合格书。
- 3、各专项设计应保证符合工程竣工验收的要求。
- 4、各专项设计施工图提供的蓝图数量为各报批完成后最终提交甲方的全套图纸数量。

施工图设计任务书

一、施工图设计基本要求

- 1、设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。
- 2、设计应满足抗震和消防的要求。
- 3、设计应完整、正确地体现方案设计的要求。
- 4、设计应体现“以人为本”的思想。
- 5、设计应符合安全、可靠、适用、经济的原则。在满足安全性、可靠性和方案设计要求的前提下，应尽量采用经济的结构方案。
- 6、当初设内容与第 1 条依据有冲突时，应依据第 1 条，并通知委托方。
- 7、做好各专业之间图纸的会签工作，减少各专业施工图之间矛盾。
- 8、应严格按制图规范进行设计，深度应符合规定和满足施工要求。

二、各专业设计具体要求

1、建筑专业

(1) 客餐厅、阳台、卧室地面：水泥基自流平拉毛；墙面：石膏砂浆+薄抹灰；顶棚腻子两道下挂五公分；厨卫墙面水泥砂浆拉毛；地面：蓝色水泥基防水涂料；顶棚蓝色水泥基防水涂料；窗套及阴阳转角均设置 2 公分宽灰色乳胶漆划线。

(2) 门窗

门窗应符合保温节能要求，门窗材质选用断桥铝合金材质。

门窗要求出门窗表及门窗分隔等大样图供二次深化设计；

门窗安装应提供大样图或图集索引供二次深化设计。

窗低于 0.90m 高度的，内侧须设护窗安全栏杆，高度符合规范要求。

外窗设计满足地方技术规程及配套图集的相关规定。

(3) 防水及保温

平屋面找坡材料建议选用泡沫混凝土，平屋顶（或挑空平台）应给出分层做法说明或详图。应合理设计屋面防水等级，采用倒置式屋面做法。

所有砌块底部应做 200 高 C20 混凝土翻边（与楼板一同浇筑，门洞口不做），宽度同墙厚，标号同楼板混凝土。

应做好热工与隔音设计。保温材料厚度应根据计算确定，应给出分层做法说明和详图。应验算建筑的体型系数及做好铝合金材质和玻璃的选择，达到国家规范要求的保温节能要求。

本项目采用墙体外保温系统。

地下室顶板滤水层做法应明确。

挑空平台、阳台等采用防水措施。

应满足《关于严格执行门窗洞口节能构造措施的通知》。

应提供满足规范及施工要求的保温深化图。

（4）隔声及遮阳

墙体外窗遮阳形式：选用中空玻璃内置百叶遮阳。

（5）其他

①各饰面的构造装饰做法应详尽，不应单纯索引标准图集。

②外立面作为施工图设计的重要内容应与建筑平面协同考虑。外立面设计应做到一次性设计，施工图一次性出图。

③建筑平面（包括房间名称的确认，面积指标）、建筑立面、外墙装饰等依据方案设计。

④消防车道、宽度、转弯半径以及登高场地、消防车回车场等在总平面图中应标示清楚。

⑤所有非机动车道道路做法由景观完成。

⑥道路宽度根据方案资料确定，如若不能满足相关规范要求，施工图设计单位提出修改意见后，由方案单位、建设单位审核。

⑦室内±0.000 相当黄海高程根据方案设计和总平面图。

⑧立面图上不相同节点均需画放大节点详图，涉及结构的应有结构详图。

⑨阳台栏杆须明确节点做法，注意安全高度、宽度净距及安全空隙、稳定性。

备注：出图时建筑做法标准应与各专业设计做法相一致，并满足现行规范标准要求，如有遗漏部分，均已审查通过施工图为准。

⑩单元门设计为电动单元门（后续专业厂家二次深化），信报箱为智能信报箱（后续厂家二次深化）、入户门为钢木复合门（后续专业厂家二次深化）、地下洗车服务（后续厂家二次深化）。

2、结构专业

（1）在满足结构安全、可靠的前提下，应本着节约投资、有利施工的原则采用先进、成熟的新技术、新工艺、新材料。

（2）梁上留洞应注明套管所用材料的类型及规格尺寸，位置标注清楚，并在结构图中采取相应措施。

（3）地下室采取砼自防水结构并辅以柔性防水。

（4）基础类型、桩的形式根据本工程地质勘察报告会同勘察单位、建设单位协商确定。

（5）做好地下室的抗渗处理。

（6）按照规范、规程设计好伸缩缝、抗震缝、沉降缝。

（7）做好地基变形沉降观测点的设计，方便日后观测。

（8）采用最新的国家、江苏省标准图。

（9）合理选择构件断面，避免出现过大过小的配筋率。

（10）地下室顶板在充分考虑景观及施工需求后，应明确各区域的景观荷载及施工荷载限值。

（11）如果出现大跨度空间结构，应充分考虑装修荷载。

备注：应满足现行规范标准要求，如有遗漏部分，均已审查通过施工图为准。

3、给排水专业

1) 设计范围及内容。

（1）建筑室内给排水、消防给水工程及室内建筑灭火器配置。

（2）室外给水系统、污水、废水及雨水排水系统的设计。

(3) 室外给排水管网综合等。

2) 设计依据

(1) 现行的国家设计规范、标准、规程及地方指令性法规。

(2) 发包人的设计要求。

3) 设计要求

根据市政给排水供应及排水，排污管网衔接条件，配合总体及竖向立面施工设计。满足建筑功能和设计规范，设计给水、污水处理、排污、排水及消防给水系统的主干管网总平面图

(1) 给水

◆规划区内水源由区域输水管接入，沿道路进行敷设，根据规划预测用地规模进行用水量的预测，以及综合考虑规划区的现状和未来的发展。给水管网采用网状管网系统、管材采用 PE 管或钢管。

◆水箱、水池需绘制大样、各种管道定位准确。各种系统图必须完备。水池（箱）为市政压力进水时采用液压水位控制阀。生活水箱宜选用不锈钢材料。

◆建筑内依据规范设置室内消火栓。室内消火栓保证有两支水枪到达室内、任何部位。室内消火栓系统成环状布置。

(2) 污、废水排水系统

◆室内排水采用污、废水分流制，室外排水采用雨、污分流。

◆厨房、卫生间的大样图，要求器具布置合理，并且有平面定位尺寸，管径立管编号

◆底层管道平面布置图，要求标注管道与建筑物的平面间距，给水排水的设施的位置及类型、管径、立管的编号的位置。

◆给排水系统图要求有管道、设备的安装高度、尺寸、横管的安装高度管道标注、管径、立管编号。

◆室外排水管可采用直埋方式。

◆化粪池设计应满足实际要求，并符合设计规范。

◆项目污、废水排放设计应结合项目地块周边管线详勘报告合理设计。

（3）雨水

◆规划采用雨污分流的排水体制。

◆屋面排水要在满足规范的前提下尽量减少雨水管数量，通气管延伸至屋面不设在檐沟内，以免影响排水，通气管若穿室内、斜屋面，必须预埋刚性防水套管。

◆雨水立管尽量隐蔽。避免对外墙装饰线条、和门、窗户发生冲突。

◆应做好雨水收集系统，用于日常绿化浇灌等，满足节能环保的要求。

◆项目雨水排放设计，应结合现场管线勘探详图合理设计排放。

4、电气专业

1) 设计范围及内容

（1）强电系统包括但不限于以下子系统：低压变配电系统、动力系统、照明系统、防雷接地系统以及室外照明等环境设备配电等。

（2）弱电系统包括但不限于以下子系统：监控系统、闭路电视系统、周界报警系统、广播系统、电信工程系统、一卡通门禁系统、综合布线（电话、数据）网络系统、巡更系统、火灾自动报警系统等。

（3）室外管网综合等。

2) 设计依据

（1）现行的国家设计规范、标准、规程及地方指令性法规。

（2）发包人的设计要求。

◆统计用电设备容量，确定相应的需用系数。

◆低压配电系统含低压配电及配电箱系统图、原理图、平面布置图、电缆沟布置图、局部详图、桥架和低压母线槽规格型号、强弱电竖井、楼层配电间设备布置安装详图等。配电干线采用放射式或树干式。

◆对主要的用电设备，如消防设备、通讯设备、变配电室等的配电均为双电源末端互投。

（2）动力照明系统

◆照明灯具按《建筑照明设计标准》设计。

◆照明设计要包括一般照明和应急照明。

◆照明设计应符合节能标准。

(3) 防雷接地系统

◆本工程按住宅三类，商业二类防雷建筑设计。屋顶设避雷网，二类防雷高度超过 45 米以上部位设防侧击雷措施。利用结构柱及剪力墙中主钢筋作防雷引下线，利用结构基础内钢筋作接地极。

◆建筑物采用总等电位接地。消防中心、电讯机房、计算机房等设有专用接地线引至接地体。

(4) 监控系统

◆设计范围：对本工程建筑物内需要设计的所有部位进行详细设计

◆要求详细、准确绘制平面图、系统图、机房布置大样图；在各图纸上均应准确反映（说明）管、线的规格、型号、数量（即芯数）等。

◆应准确设计到末端（部分摄像机的具体安装位置可只给出建议安装位），并设置相应数量的接入设备。

◆具体的参数、指标应根据安装使用场所在设计中给予明确。

(5) 综合布线（电话、数据网络）系统

◆设计范围：按当地主管部门要求设计，按场所实际使用功能合理考虑预留。

◆详细绘制综合布线平面图、系统图及原理图。

(6) 火灾自动报警系统。

(7) 一卡通门禁系统。

(8) 室外电气总平面设计要求

◆室外强电、弱电系统与其他专业充分配合合理设计管网综合，管线的型号规格、容量应标注清楚；强、弱电沟、井等应绘制做法大样图。

◆室外的各系统箱体不要放在主要视线内，应放在较隐蔽的地方。

◆室外的强、弱电井原则上不要设置在道路上、单体入口道路上，尽量设置在绿化带上。

5、暖通专业

暖通专业设计应有设计说明、主要设备表、设计图纸及计算书。暖通设计须符合国家相关规范的要求，同时也要满足当地地方政策法规的规定。

建筑单体的采暖通风空调应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计，包括通风及防排烟系统、空调系统系统等内容。采暖通风空调负荷量按国家规定的有关指标并结合本地区实际情况进行计算。

（1）通风及防排烟系统

按国家相关规定计算风量等指标。

1) 地下车库设机械送排风系统，车库排风与排烟合用一套系统，风压须满足排烟需求，风管尽量设置在车位上方靠墙体位置，排风机设 CO 探测装置。

2) 污水处理间设独立的排风设备，设备机房设置独立的通风系统、换气次数按照发热量或规范要求；垃圾房排风及异味处理设备需符合垃圾分类收集点相关要求。

3) 楼梯间及前室优先采用自然通风方式；对于不能满足自然通风条件的楼梯间及前室按规范要求设置正压送风系统，送风口标高需详细注明，并与建筑、结构专业核对留洞标高及尺寸；风机设于地下室专用机房内。

4) 所有出机房处风管与梁底标高需做标高校核；机房需绘制详图。

5) 防排烟风管需满足规范耐火极限要求，耐火极限判定应按照现行国家标准《通风管道耐火实验方法》GB/T17428-2009 的测试方法执行，管道系统的耐火完整性和隔热性须同时达到其对应要求的耐火极限时间，并提供国家级检测机构出具的型式检测报告。

6) 单体配电间通风需设置到位，排风、补风管道及风口不得进入住户空间。

7) 变、配电房通风方式按供电公司标准图纸设计。

8) 生活水泵房内排风机及补风管道注明以自来水公司二次深化设计图纸为准。

9) 机械通风系统风机参数及形式需在平面图中注明。

暗卫生间设置通风竖井，通风井须与水管井用实墙体隔开；

平面图上需详细画出排气扇及排气扇接至外墙或风井的管道；管道材质需明确。

10) 电梯机房设置嵌墙式通风机，换气次数按规范要求，风机出口设置不锈钢防虫网。

11) 配套用房：

配套用房需按分层设置机械通风系统考虑预留新风取风口；

卫生间设置集中式排风系统；外墙设置防雨排风百叶；屋面需提资建筑专业设置设备基础。

（2）空调系统：

1) 住宅单体：

单元式住宅户内空调预留机位；室外机设于设备平台；

冷凝水管接至设备平台地漏处，散排；

土建施工图上需预留相应设备和管线位置，以及穿墙、梁、板等位置的套管。

2) 配套用房类建筑：

空调形式采用多联机或分体空调，与建筑配合预留室外机位置、基础；

预留冷媒管井，在管井内设置冷凝水立管及接至各层的接口；可分区域设置多处。

3) 门卫房、电梯机房配置分体式挂壁机；消防控制中心设置吸顶式分体空调。

4) 噪音：

配套用房空调外机、风冷热泵室外机等位置应尽量远离住宅，需考虑对住宅的噪音、美观等影响；

当与住宅间距过近时（小于 50 米时），外机需考虑降噪措施；降噪措施采用四周设置消声百叶，顶部设置消声出风口，由声学设计单位配合提资降噪措施；最晚在土建施工图出图后一个月内完善；

设置于地下的机房，当贴临上部住宅时，须协同建筑专业采取降板或双层板等措施，机房内部墙体及顶面需设置消音措施。

(3) 采暖系统：

1) 采暖系统按集中供暖系统设计，热源由市政热力供给，热交换站设置在小区地下车库聂。

2) 户内优先采用地面辐射供暖形式，水系统按照分户计量系统设计，户内盘管设计应便于水力平衡。

(4) 燃气部分

1) 燃气设计由专业燃气设计院进行相关设计，在燃气施工图纸没有完成之前水专业设计师注意考虑预留室内燃气管道、燃气入户管的位置。如燃气表与用气设备不在同一房间内，需预留套管。

(5) 管道布置

1) 管道穿梁、穿剪力墙开洞位置应详细标注在图中，并要求同时标注在结构图中。协同结构专业，穿梁套管标高及做法统一表达于结构施工图中。

2) 地下室的排风口位置不能设置在住户的门、窗附近，风井设置在山墙或绿化带内，须得到景观认可。

6、设备专业其它要求：

(1) 地库区烟感配管采用二线制（信号线）。

(2) 火警与广播同桥架敷设，火警线缆带屏蔽。

(3) 应急照明地下镀锌钢管，地上热镀锌 JDG。其它消防相关专业（如火灾报警及监控

等)配置参照此设置原则。

(4) 地下火警强启线多线制电线采用多芯电缆。

(5) 地库灭火器设置数量要尽量减少,消防管网路径要优化尽量减少管道长。

(6) 提供抗震支架深化图。

(7) 二次机电设计、,含样板间、大区精装修、售楼处、精装汽车坡道、入户大堂、光厅等精装二次机电设计出图及资质,包括但不限于以上内容。

7、总平面

应依据方案设计、规划要求及相关规定完成总平面施工图设计。

应依据方案设计、规划要求、总平面及相关规定完成市政工程(雨、污水,道路)施工图设计。

应完成综合管线设计。

应完成所有零星工程(变电所、门卫、垃圾房、景观构筑物等)施工图设计。

三、施工图设计成果基本要求

引用图集需要在图纸上画出来或者将图集图片贴于图纸表达。包括但不限于:

- 1、设计说明书
- 2、综合技术经济指标一览表
- 3、规划总平面图
- 4、结构能满足抗震审查需要。
- 5、各专业全套施工图(含人防专业)
- 6、室外给排水图
- 7、综合管线图
- 8、室外消防图
- 9、全套室外市政工程施工图(含雨污水施工图)
- 11、弱电专业施工图
- 12、各单体结构计算书
- 13、各单体节能计算书全套施工图蓝图 15 套。

全套电子文件一套(其中各项图纸应提供 CAD 电子图,CAD 电子图应在模型空间中以 1:1 绘制,各规划总图应在原地形图中绘制,并保持与现城市坐标的一致)。

四、关于设计时间的基本要求

建筑方案审批通过后 20 个日历日完成全套施工图纸,装配构件深化图、并报审图、消防、人防评审,取得审图合格书。

五、营销物料配合

配合营销部提供满足销售要求的相关图（户型图、合同附图，交付两书、水电贴图、不利因素编制、车位销控图等，含以上内容但不限于上述子项）。

景观设计任务书

1. 项目概况

1.1 项目用地区域位置及周边现状

项目位于徐州市鼓楼区，毗邻地铁3号线金山桥站及东三环，板块发展较为成熟。地铁上盖，道路直通市中心，交通方便，共享中心城区配套。紧邻地铁3号线金山桥站；驾车10min到达二环内；旁边美的悦然里，满足生活及购物基础需求；2公里可达徐州仁慈医院（三甲），就医便利。配套学校兴东实验学校+二十四中；2公里范围内桃园路小学。

1.2 项目现状：地块交通优势较大，周边景观资源较大，属内向型用地。南侧为金山桥地铁站，交通优势较大。基地东侧为东三环高架，车流量较大，外部音影响较大，北侧现状厂房，界面较差，视觉效果一般。现状竖向低于西侧乐城小区约2米，低于东侧三环道路辅路约1米。地块西侧为现状乐城小区，建筑高度80-100米，对本案西北角楼栋存在视线遮挡；项目东侧为商业地块紧邻加油站，为二级站；东侧三环东路高架车流较大，噪音较大。项目南侧紧邻地铁3号线金山桥站，交通优势较大；东南角存在地铁站疏散口及设备机房。地块北侧为现状厂房，界面较差，厂房陈旧且分布杂乱。

1.3 设计范围及面积：

1.3.1 设计范围

（1）设计范围：本项目地块范围内所有室外公共园林景观面积（含展示区及部分红线外），景观面积不含之范围：建筑基底面积。

（2）乙方主要工作应包括：规划设计配合、概念方案设计、深化方案设计、围墙大门报建、初步设计、施工图设计、绿地率及车位统计和施工配合等各阶段的相关设计工作等。

（3）配合甲方进行政府报审时所需要的相关图纸（景观报审、绿建报审、海绵报审）。

1.3.2 设计面积

（1）景观园林设计面积：红线内总约 49259m²（设计面积按合同约定的设计面积为计算原则），红线外景观面积约 10000m²。

（2）设计深度：概念方案至施工图

1.4 建筑规划设计指标：

占地面积： 62507 m²

总建面：约 16.6 万m²

用地性质：居住用地和商业用地

容积率： 1.80

建筑密度： <25%

绿地率： ≥35%

建筑退界：东侧退让用地红线≥5m，西侧退让用地红线≥10m，北侧退让用地红线≥10m，南侧退让用地红线≥6.5m；

2. 设计依据

2.1 规范文件

- (1) 《建筑工程设计文件编制深度规定》
- (2) 《居住区绿地设计规范》 DB11/T 214—2016
- (3) 《居住区环境景观设计导则》（2006 版）
- (4) 《城市道路绿化设计标准》 CJJ/T 75-2023
- (5) 《风景园林基本术语标准》 CJJ/T 91-2017

2.2 建筑及规划设计图

详见电子版附图。

2.3 用地现状地形图

2.4 市政条件图

2.5 甲方成本管理部工程投资预算

3. 项目定位及设计要求

3.1 项目定位与成本要求

3.1.1 项目户型：高层，客户以刚改、改善型客户为主。

3.1.2 建筑立面风格：现代风格

3.1.3 设计限额值：红线内景观园林面积约 49259m²，红线外景观园林面积约 10000m²，红线外景观园林限额配置单方为 300 元/m²，市政景观后期修复 100 元/m²，红线内（包含示范区、大区）景观单方整体综合限额为 800 元/m²，景观园林范围包含硬景、软景、围墙、非机动车雨棚、海绵、景观小品、灯具等等，不包含社区大门装饰费用。

- 设计限额需要预留 5%-8%的不可预见费用。

3.2 景观园林方案设计要求及设计内容

- (1) 园林主题：设计公司需从营销角度、为建筑产品提供增值效益的角度考虑主题。
- (2) 园林设计风格：根据主题及建筑风格考虑园林设计风格。
- (3) 园林设计原则：因地制宜，合理利用现状地形，巧妙处理标高、空间尺寸。
- (4) 景观配置要求：主题水景、开放空间、休闲游憩空间等。绿化配置坚持地域性、多样性及生态性的原则。

3.3 设计要求：

设计符合发包方及代建单位要求。

3.3.1 景观总体要求

- (1) 景观价值：挖掘景观的营销价值点及客户敏感点。
- (2) 景观设计主次分明、功能分区明确，动静分区。
- (3) 社区功能配套符合发包方及代建单位要求。
- (4) 社区内步道系统的设计要求充分考虑行人的舒适要求、视觉要求等，处理好园路与建筑及其他相关构筑物的关系。

3.3.2 园林示范区景观设计

设计符合发包方及代建单位要求。

3.3.3 非展示区（交房区设计）

（1）满足社区环境、安全、方便、舒适、公共性和私密性等方面的要求，非重要节点景观以疏林加缓坡形成开阔的疏林草坪景观；以成本限额为导向设计。

（2）主景观如大门主入口区、中心节点、轴线景观可结合示范区设计；各入户前景观纳入重要节点设计。

（3）小区内各级道路设计按我司标准化文件执行。

3.4 园林设计程序内容与目标：

3.4.1 基地踏勘及项目研讨会

（1） 合同签定后，乙方按项目计划赴基地进行基地踏勘和分析，明确甲方对于项目的市场定位，与甲方探讨项目的机遇与限制，并通过现场图示方式对项目的建筑整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议。

（2） 目标：根据总图，分析景观空间；确立景观设计方向、设计原则，风格定位等基本策略，避免设计思路发生偏差。

3.4.2 景观概念设计阶段

（1） 在第一阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行景观概念设计。在此阶段乙方应提出概念性的草图及相关意向图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。

（2） 目标：确定景观主题，空间体系，景观序列，景观特征要素及景观亮点；进行场地平面布局，竖向关系组织，交通组织及视线组织；确定软景造景原则及手法。形成下一阶段设计的依据。

3.4.3 景观方案设计阶段

（1） 在概念设计阶段确认的原则下，乙方进行整体景观方案设计。本阶段乙方应与甲方共同讨论并确定各种景观空间（开放空间、半开放空间、私密空间等）内的平面布局，景观元素组织，竖向关系梳理，场地景观亮点形式（喷泉、水景、雕塑），软景布局的空间关系，软景效果意向及基调树种骨干树种。

（2） 目标：完成景观空间的特征塑造，表达概念阶段确定的设计思想；限定景观要素的尺度、材质、色彩等，清晰表达设计效果，提供设计估算书供甲方进行成本核算。

3.4.4 景观扩初设计阶段

（1） 乙方在景观方案通过审查后，进行景观扩初设计。此阶段乙方需与建筑师协调有关平面、立面资料，根据最新建筑及工程相关信息，讨论相关的建筑及景观设施元素材料使用；与项目各专业工程师协调有关结构设施、地下管线、户外照明设施、水景循环系统等相关问题，完成景观扩初设计图纸。

（2） 目标：确定包括场地总平面控制尺寸及坐标关系、竖向高程及排水关系、材质铺设及材料样板、初步种植定位及物种规格数量、小品及景观构筑物详图等与效果相关的全部技术参数以及景观家具（灯具、标识、休闲凳、垃圾筒、背景音乐等）布点及选型；

提供工程量计算供甲方进行成本核算。

3.4.5 景观施工图设计

(1) 施工图设计应在甲方认可的方案基础上进行, 提供准确的软硬景材料数量表, 施工图要求尺寸清晰、构造可行、表达详细满足施工要求。

(2) 目标: 控制设计效果, 保证设计意图在后期设计过程中不变形, 控制成本。

3.4.6 施工现场设计效果全程把控

(1) 在全程设计—施工过程中, 乙方需起到总体设计效果的总体把控作用。根据甲乙双方共同选择不同的关键节点进行效果检查, 并提出修改意见。

(2) 目标: 在施工过程中及时发现问题, 确保设计意图完全实施, 设计效果总体把控。

3.4.7 项目总结

(1) 在项目交付使用后3个月内, 设计方与甲方一起对项目效果进行审视, 并回顾设计全过程之得失, 形成书面结论。

(2) 目标: 总结过程得失, 并提出改进提高的思路, 为长期合作奠定基础。

4. 各阶段设计成果要求:

4.1 整体概念阶段设计成果要求

(一) (景观整体面积<10 万平方米)

- (1) 设计说明
- (2) 项目介绍
- (3) 景观条件分析
- (4) 同类项目案例分析
- (5) 风格定位
- (6) 景观总平面图
- (7) 景观特色亮点、价值点介绍
- (8) 平面分析图 (功能、空间、交通)
- (9) 社区功能配套指标 (按标准化文件内指标)
- (10) 竖向关系分析图 (色块图+整体空间的剖立面)
- (11) 要求用 sketch up 表示重要效果图; 主要景点效果草图, 不少于 8 个景点。
- (12) 景观分区平面、主要景观节点效果图、设计意向图片、场地剖面。
- (13) 软硬景比例分析图 (3: 7/硬: 软)
- (14) 绿化及景观分析图 (软景概念, 包括种植手法、植物特征要求)
- (15) 主要乔灌木品种示意图
- (16) 照明设计概念及意向图
- (17) 概念方案汇报资料 (分中间成果汇报资料及最终成果汇报资料)
- (18) 工程造价估算表 (分展示区及其他区的园建、水电、绿化造价估算);

4.2 方案阶段设计成果要求

4.2.1 整体方案设计成果要求（提供工程估算表）

- (1) 方案设计说明
- (2) 彩色景观方案总平面图（含主要技术经济指标）及总平面深化方案 cad 图
- (3) 景观主题概念
- (4) 分析平面图（包括区位分析、交通分析、景观布局及视线分析、功能分析等）
- (5) 功能分区数据分析图：运动、活动场地面积；场地离住宅距离服务半径。（按标准化文件内指标）
- (6) 主要节点景观：主入口、各栋入户前区、中央园景、主要节点、区间道路设计
- (7) 分项平面图（包括竖向设计平面图、功能分区平面图、主要物料平面图、景观小品、景点要素及服务设施平面布置图等）
- (8) 场地纵、横断面图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、重要高程、周边道路、植物等）
- (9) 景观立面图（应结合建筑及街道景观进行绘制，需明确反映景观与建筑及周边的体量大小及竖向关系）
- (10) 效果图
- (11) 景点参考图片（包括景观节点意向图，小品意向图、灯具意向及布置图等）要和平面图对应上。
- (12) 标识系统参考选型照片及类表现图
- (13) 软硬景比例分析图（3：7/硬：软）
- (14) 提供工程估算表。格式见附件

4.2.2 展示区方案设计成果要求（提供工程估算表）

- (1) 彩色总平面图
- (2) 参观动线（流线图）
- (3) 体验点分区图：入口区、售楼区、主园景、参观通道、样板房区，要求提供面积、造价
- (4) 体验点立面及效果图
- (5) 红线外市政边界改造方案
- (6) 场地标高图
- (7) 软硬景比例分析图
- (8) 绿化方案图(标注乔木主要品种及位置)
- (9) 照明方案图
- (10) 户外软装方案图:各节点软装意向图，要求有户外家具、小品、摆件；场景气氛营造说明
- (11) 提供工程估算表。

4.2.3 绿化方案设计成果要求

- (1)绿化总平面图：乔木图、灌木、地被图、微地形标高图（含道路）
- (2)绿化乔、灌、木数据分析图（图纸要求详见附件）
- (3)主要景点组合配置方案
- (4)敏感点边界绿化配置，如：建筑边缘、水溪、道路两侧、景墙前后、围墙边等位置。
- (5)苗木主要品种参考图片

以上各阶段成果图纸均为 JPG 彩图。

4.3 扩初设计阶段设计成果要求

4.3.1 园建部分

- (1)设计说明
- (2)初步总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图（包含土壤造型）
- (3)局部放大平面图、重要地形剖面、剖面图（包括材料、标高、材质）
- (4)园林建筑小品（小区门楼、廊、亭等）平、立、剖、结构及详图
- (5)景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片
- (6)物料选用表,应针对不同区域使用的物料进行分类表达，并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料
- (7)对雕塑、壁画等小品提供立意说明和概念图片，并说明其材料，体量大小及象征。

4.3.2 绿化部分

- (1)绿化设计说明
- (2)绿化总平面图
- (3)乔木平面配置图
- (4)灌木及地被植物配置图
- (5)苗木表
- (6)标志树参考图片及效果控制要求

4.3.3 水电部分

- (1)水景设计（包括喷泉、旱喷泉设计）（结构工程、机电工程由施工图设计方配合完成）
- (2)景观照明综合设计：含庭院灯、路灯、映衬建筑物和构筑物环境泛灯光等的系统设计（灯具的定位应配合图纸及详细的说明进行规范、准确的定位），控制组、回路的布置；
- (3)室外背景音箱的点位：音箱及灯箱等物体的定位应避开道路、各种检修井等装置，进行详细、准确的定位；
- (4)绿化浇水系统设计（走线及给水点位置）及水景机电和给排水系统。
- (5)各种园林灯的选型，如有机电设备应提供机电产品一览表。

(6)箱变及变电箱等部分设备的位置布点,且考虑合理利用景观遮挡或弱化环境中的设施设备。

以上各专业成果图纸均为 CAD 白图提交。

4.4 施工图设计

4.4.1 园建部分

- (1) 施工设计说明
- (2) 总平面图
- (3) 索引图
- (4) 分区图
- (5) 放线定位图
- (6) 尺寸图
- (7) 物料平面图
- (8) 竖向设计图(包含微地形图形)
- (9) 局部放大平面图
- (10) 重要节点地形剖面
- (11) 剖面图(包括材料、标高、材质)
- (12) 园林建筑小品(廊、亭等)平、立、剖及详图
- (13) 各园建构筑物所配置的结构详图
- (14) 景观小品(垃圾桶、座椅、花盆等)选型图片及分供方推荐物料选用表,应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达,并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类(分级列出材料的重要程度及可替换条件)、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料。
- (15) 雕塑、壁画、健身器材、游乐设施等小品图册,要求注明规格尺寸、材料。

4.4.2 绿化图

- (1) 绿化施工设计说明
- (2) 绿化总平面图
- (3) 乔木种植总平面图
- (4) 灌木及地被种植总平面图
- (5) 乔灌木及地被种植分区图(注明地被数量)(图纸比例 $\geq 1:300$)
- (6) 苗木表(植物名录、规格、数量及苗木质量要求)
- (7) 场地土方造型等高线平面图

4.4.3 水电图

- (1) 给排水施工图设计说明,电气施工图设计说明。
- (2) 水景设计(包括人造溪流、喷泉、旱喷泉等设计)(结构工程、机电工程由施工图设计方配合完成)。
- (3) 水景及总体给排水平面图。(包括给排水设备、管径、排水坡度等)

(4)绿化浇水系统设计（走线及给水点位置）。

(5)给排水标准做法大样图。

(6)景观照明综合设计：含庭院灯、路灯、映衬建筑物和构筑物环境泛灯光等的系统设计（灯具的定位应配合图纸及详细的说明进行规范、准确的定位），控制组、回路的布置；电气系统图。

(7)室外背景音箱的点位；音箱及灯箱等物体的定位应避开道路、各种检修井等装置，进行详细、准确的定位；

(8)各种园林灯的选型，如有机电设备应提供机电产品一览表。

(9)箱变及变电箱等部分设备的位置布点，且考虑景观遮挡或弱化环境中的设施设备。

5. 各阶段设计成果及数量

(1)尺寸应以 mm 单位标注。

(2)设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。

(3)必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。

(4)工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（传真等）的要求。

(5)方案 A3 文本图册四份，彩版 1 套。。

(6)扩初阶段 A3、A2 装订文本图册 2 份，光盘二份，电子文件一份（可编辑 CAD 图）。

(7)施工白图：图纸规格以 A3、A2 装订，总平面 A1 或 A0，共 2 份，电子文件一份（可编辑 CAD 图）。

(8)施工蓝图：图纸规格以 A3、A2 装订，总平面 A1 或 A0，共 6 份，电子文件一份（可编辑 CAD 图）。

6. 景观设计时间进度安排

6.1 以下时间为整体概念方案、一期、展示区时间进度计划，未开发期根据我司进度另行议定计划。

（1）整体概念及展示区计划

1、示范区

条目	设计阶段	资料及文件名称	提交时间（以示范区实际工作时间计划安排为准）
1.1	概念方案设计	A3 图册 2 份及电子文件	设计委托函下发后 10 日历日提交
1.2	深化方案设计	A3 图册 2 份，方案展示版一套及电子文件	本阶段所需工作时间以收到全部所需图纸资料，规划确定后次日起计算 15 日历日。
1.3	初步设计	成果 2 份 A2 蓝图及电子文件	根据项目具体进度确定

		（包括 CAD）	
1.4	施工图	1) 全套施工图设计图纸 8 套 （11 套 A2 图纸，1 套折叠成 A4）、 2) A3 图册（含效果图、材料设备选型彩图照片等）2 套、 3) 各种主要材料样板一套、 4) 全专业电子光盘（包括全部 CAD、DWF、PDF 文件各一份）。	根据项目具体进度确定
1.5	招标配合	签字版图纸答疑。	
1.6	施工配合	1、施工样品确认及签字 2、设计交底文件 3、设计变更通知单和图纸 8 份及电子文件 4、现场服务单	

2、大区

条目	设计阶段	资料及文件名称	提交时间
2.1	概念方案设计	A3 图册 2 份及电子文件	设计委托函下发后 25 日历日提交
2.2	深化方案设计	A3 图册 2 份，方案展示版一套及电子文件	本阶段所需工作时间以收到全部所需图纸资料，规划确定后次日起计算 30 日历日。
2.3	初步设计	成果 2 份 A2 蓝图及电子文件（包括 CAD）	根据项目具体进度确定

2.4	施工图	1) 全套施工图设计图纸 8 套 (11 套 A2 图纸, 1 套折叠成 A4)、 2) A3 图册 (含效果图、材料设备选型彩图照片等) 2 套、 3) 各种主要材料样板一套、 4) 全专业电子光盘 (包括全部 CAD、DWF、PDF 文件各一份)。	根据项目具体进度确定
2.5	招标配合	签字版图纸答疑。	
2.6	施工配合	5、施工样品确认及签字 6、设计交底文件 7、设计变更通知单和图纸 2 份及电子文件 8、现场服务单	

注：第四阶段，即施工期间的顾问服务内容应包括（但不限于）以下几点：

- (1) 铺装及道牙的选材；
- (2) 大乔木的选择；
- (3) 小品的选材及施工工艺的配合；
- (4) 水系施工中各类相关材料的选材；
- (5) 竖向设计，即园林景观设计与管理综合设计之间的相互避让。

(具体进度安排以双方约定时间为主)

内装修设计任务书

一、样板间

1、设计任务及要点

硬装设计合同费用包含但不限于样板间室内天、地、墙、水电（根据需要使用房间设电话线、网络插座、电视信号线、水电点位）、五金、排风扇、工程类灯具（筒灯、射灯、灯管）、等硬性装修。

硬装不包括设计费用：消防设施、智能监控系统及其它专业设施等费用；
基础资料（由甲方提供）

序号	资料及文件名称	份 数	提交日期	有 关 事 宜
1	建筑平、立面图	1	委托之日	
2	水、电总线图	1	委托之日	
3	成果标准要求	1	委托之日	
4	与本工程相关的其他资料	1	适时	

该项目拟打造品质首置及改善类四代住宅产品，风格手法上运用东方元素与现代生活习惯结合，营造隐奢、典雅的氛围；设计单位应对该项目片区内竞品装修配置情况进行考察调研、分析，根据对标及项目限额情况做属地化考虑，并在出具图纸的同时出具装修概算，原则上不超项目建造限额。

项目公区室内装修建造成本限额：

序号	类别	建筑面积（约）	单方建造限额
1	样板间 1	118 m²	4000 元/m²
2	样板间 2	143 m²	4000 元/m²

备注：设计限额需要预留 5%-8%的不可预见费用。

2、设计节点及成果要求

出图时间和阶段性成果

硬装设计	提交时间	成 果
建筑图提资	合同签订后 2 天	建筑图提资、答疑
概念方案阶段	上阶段确定后 7 天	方案文本，含平面布局、风格意向、对标项目
方案调整后确认	上阶段确定后 3 天	调整后方案 PPT

深化方案阶段	上阶段确定后 10 天	方案文本，含确定版布局、效果图、材质分析等
物料表	上阶段确定后 5 天	物料表、材料样板
施工图阶段	上阶段确定后 20 天	1 全套电子版装修施工图（满足招标） 2 二次水电系统图（满足招标） 3 各专业交圈记录
	上阶段确定后 15 天	1 图纸会审纪要及答疑（满足施工） 2 蓝图下发（6 套）（施工单位进场后） 3 二次深化图纸确认（施工单位进场后）

施工图成果标准：

A、方案文本

- 1) 项目调研分析
- 2) 产品定位、竞争策略
- 3) 产品故事线分析
- 4) 各空间效果图（风格、颜色、材质）
- 5) 效果落地细节分析
- 6) 地面、天花造型布置原则
- 7) 风险项提示及精装处理方案
- 8) 需协调各专业事项说明

B、全套施工图

- 1) 图纸目录
- 2) 设计说明
- 3) 主材材料品牌表
- 4) 工程灯具表
- 5) 水电品牌表
- 6) 平面类布置图（含平、天、地、间隔布置图等）
- 7) 立面图（所有立面都要出图）
- 8) 剖面图、节点大样图（难以表达清楚位置须以轴测图说明）
- 9) 照明、插座、弱电、空调点位图、应急照明、给排水点位图

C、装饰主材清单及样板(一式两份)：

含石材、瓷砖、木地板、木饰面、墙纸、特殊效果墙漆等，以上材料除特殊效果要求，均需提供两个以上参考品牌，主要材料必须在《美的地产集团材料设备品牌库》中选定且优先选用集团年度品牌。

D、施工图质量要求：

施工图满足相关规范规章制度、满足当地验收要求，与原建筑、结构、设计无冲突（如对原建筑有调整，需评审通过并明确具体调整内容提供相关专业），尺寸、材料标注齐全、无误，大样施工工艺、水电、空调等设计符合专业规范，合理完整，满足造价计量、施工要求，应尽量避免使用新型材料及特殊工艺；不得使用当地市场知名度不高的产品。

3、后期跟进

前需配合完成图纸会审会签、招标答疑、图纸交底等工作内容；

施工期间需对现场进行效果把控、技术支持，需不定期对现场进行巡检提出技术要求，形成巡检报告，尤其关键验收节点必须到场，整个施工工期到场不得低于 5 次（不含前期方案汇报、图纸会审、图纸交底的次数），对设计错漏碰缺补充变更图纸以及图纸更新进行全程管理；

施工完成后，协助提供以下资料：

A、最终版全套施工图【含材料清单（含相片）、样板照片、洁具（含型号、安装示意图）、五金（含型号、安装示意图）、工程灯清单（含型号、安装示意图）及特种设备（含型号、安装示意图）】电子版；

B、现场照片电子版。

4、设计面积统计：

户型编号	设计面积（暂定）
样板间 1	118 m ²
样板间 2	143 m ²

二、售楼处及会所

1、设计任务及要点

硬装设计合同费用包含但不限于售楼处及会所室内天、地、墙、水电（根据使用需要房间设电话线、网络插座、电视信号线、水电点位）、五金、排风扇、工程类灯具（筒灯、射灯、灯管）、等硬性装修。

硬装不包括设计费用：消防设施、智能监控系统及其它专业设施等费用；

基础资料（由甲方提供）

序号	资料及文件名称	份 数	提交日期	有 关 事 宜
1	建筑平、立面图	1	委托之日	
2	水、电总线图	1	委托之日	
3	成果标准要求	1	委托之日	
4	与本工程相关的其他资料	1	适时	

该项目拟打造品质首置及改善类四代住宅产品，风格手法上运用东方元素与现代生活习惯结合，营造隐奢、典雅的氛围；设计单位应对该项目片区内竞品装修配置情况进行考察调研、分析，根据对标及项目限额情况做属地化考虑，并在出具图纸的同时出具装修概算，原则上不超项目建造限额。

项目公区室内装修建造成本限额：

序号	类别	面积（约）	单方建造限额（元/m ² ）
1	城市会客厅	215	2500
2	售楼处	475	3500
3	会所	390	3500
4	围下沉庭院一周	800	3500

备注：设计限额需要预留 5%-8%的不可预见费用。

2、设计节点及成果要求

出图时间和阶段性成果

硬装设计	提交时间	成 果
建筑图提资	合同签订后 2 天	建筑图提资、答疑
概念方案阶段	上阶段确定后 7 天	方案文本，含平面布局、风格意向、对标项目
方案调整后确认	上阶段确定后 3 天	调整后方案 PPT
深化方案阶段	上阶段确定后 10 天	方案文本，含确定版布局、效果图、材质分析等
物料表	上阶段确定后 5 天	物料表、材料样板
施工图阶段	上阶段确定后 20 天	1 全套电子版装修施工图（满足招标） 2 二次水电系统图（满足招标） 3 各专业交圈记录
	上阶段确定后 15 天	1 图纸会审纪要及答疑（满足施工） 2 蓝图下发（6 套）（施工单位进场后） 3 二次深化图纸确认（施工单位进场后）

2 施工图成果标准：

B、方案文本

9) 项目调研分析

- 10) 产品定位、竞争策略
- 11) 产品故事线分析
- 12) 各空间效果图（风格、颜色、材质）
- 13) 效果落地细节分析
- 14) 地面、天花造型布置原则
- 15) 风险项提示及精装处理方案
- 16) 需协调各专业事项说明

B、全套施工图

- 10) 图纸目录
- 11) 设计说明
- 12) 主材材料品牌表
- 13) 工程灯具表
- 14) 水电品牌表
- 15) 平面类布置图（含平、天、地、间隔布置图等）
- 16) 立面图（所有立面都要出图）
- 17) 剖面图、节点大样图（难以表达清楚位置须以轴测图说明）
- 18) 照明、插座、弱电、空调点位图、应急照明、给排水点位图

C、装饰主材清单及样板(一式两份):

含石材、瓷砖、木地板、木饰面、墙纸、特殊效果墙漆等，以上材料除特殊效果要求，均需提供两个以上参考品牌，主要材料必须在《美的地产集团材料设备品牌库》中选定且优先选用集团年度品牌。

D、施工图质量要求:

施工图满足相关规范规章制度、满足当地验收要求，与原建筑、结构、设计无冲突（如对原建筑有调整，需评审通过并明确具体调整内容提供相关专业），尺寸、材料标注齐全、无误，大样施工工艺、水电、空调等设计符合专业规范，合理完整，满足造价计量、施工要求，应尽量避免使用新型材料及特殊工艺；不得使用当地市场知名度不高的产品。

3、后期跟进

施工前需配合完成图纸会审会签、招标答疑、图纸交底等工作内容；

施工期间需对现场进行效果把控、技术支持，需不定期对现场进行巡检提出技术要求，形成巡检报告，尤其关键验收节点必须到场，整个施工工期到场不得低于 5 次（不含前期方案汇报、图纸会审、图纸交底的次数），对设计错漏碰缺补充变更图纸以及图纸更新进行全程管理；

施工完成后，协助提供以下资料：

C、最终版全套施工图【含材料清单（含相片）、样板照片、洁具（含型号、安装示意图）、五金（含型号、安装示意图）、工程灯清单（含型号、安装示意图）及特殊

设备（含型号、安装示意图）】电子版；

D、现场照片电子版。

4、设计面积统计：

户型编号	约设计面积
城市会客厅	215 m ²
售楼处	475 m ²
会所	390 m ²
下沉庭院	800 m ²

三、公区

1、设计任务及要点

硬装设计合同费用包含但不限于公区室内天、地、墙、水电（根据需要使用房间设电话线、网络插座、电视信号线、水电点位）、五金、排风扇、工程类灯具（筒灯、射灯、灯管）、等硬性装修，公区范围包含首层大堂、负一层大堂、电梯厅、地下光厅、地下车库坡道、架空层、社区配套用房、商业公区、酒店大堂及标准层公区等。

硬装不包括设计费用：消防设施、智能监控系统及其它专业设施等费用；

基础资料（由甲方提供）

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有 关 事 宜
1	建筑平、立面图	1	委托之日	
2	水、电总线图	1	委托之日	
3	成果标准要求	1	委托之日	
4	与本工程相关的其他资料	1	适时	

该项目风格手法上运用东方元素与现代生活习惯结合，营造隐奢、典雅的氛围；设计单位应对该项目片区内竞品装修配置情况进行考察调研、分析，根据对标及项目限额情况做属地化考虑，并在出具图纸的同时出具装修概算，原则上不超项目建造限额。

项目公区室内装修建造成本限额：

首层大堂、负一层大堂装修 2000 元/m²，电梯厅装修 1000 元/m²，地下光厅装修 1200 元/m²，地下车库坡道装修 2000 元/m²，架空层硬装+软装 2000 元/m²；商业及酒店公区装修限额 1000 元/m²；

备注：设计限额需要预留 5%-8%的不可预见费用。

3、设计节点及成果要求

出图时间和阶段性成果

硬装修设计	提交时间	成 果
建筑图提资	合同签订后 2 天	建筑图提资、答疑
概念方案阶段	上阶段确定后 7 天	方案文本，含平面布局、风格意向、对标项目
方案调整后确认	上阶段确定后 3 天	调整后方案 PPT
深化方案阶段	上阶段确定后 10 天	方案文本，含确定版布局、效果图、材质分析等
物料表	上阶段确定后 5 天	物料表、材料样板
施工图阶段	上阶段确定后 20 天	1 全套电子版装修施工图（满足招标） 2 二次水电系统图（满足招标） 3 各专业交圈记录
	上阶段确定后 15 天	1 图纸会审纪要及答疑（满足施工） 2 蓝图下发（6 套）（施工单位进场后） 3 二次深化图纸确认（施工单位进场后）

施工图成果标准：

C、方案文本

- 17) 项目调研分析
- 18) 产品定位、竞争策略
- 19) 产品故事线分析
- 20) 各空间效果图（风格、颜色、材质）
- 21) 效果落地细节分析
- 22) 地面、天花造型布置原则
- 23) 风险项提示及精装处理方案
- 24) 需协调各专业事项说明

B、全套施工图

- 19) 图纸目录
- 20) 设计说明
- 21) 主材材料品牌表
- 22) 工程灯具表
- 23) 水电品牌表
- 24) 平面类布置图（含平、天、地、间隔布置图等）
- 25) 立面图（所有立面都要出图）

26) 剖面图、节点大样图（难以表达清楚位置须以轴测图说明）

27) 照明、插座、弱电、空调点位图、应急照明、给排水点位图

C、装饰主材清单及样板(一式两份):

含石材、瓷砖、木地板、木饰面、墙纸、特殊效果墙漆等，以上材料除特殊效果要求，均需提供两个以上参考品牌，主要材料必须在《美的地产集团材料设备品牌库》中选定且优先选用集团年度品牌。

D、施工图质量要求:

施工图满足相关规范规章制度、满足当地验收要求，与原建筑、结构、设计无冲突（如对原建筑有调整，需评审通过并明确具体调整内容提供相关专业），尺寸、材料标注齐全、无误，大样施工工艺、水电、空调等设计符合专业规范，合理完整，满足造价计量、施工要求，应尽量避免使用新型材料及特殊工艺；不得使用当地市场知名度不高的产品。

3、后期跟进

施工前需配合完成图纸会审会签、招标答疑、图纸交底等工作内容；

施工期间需对现场进行效果把控、技术支持，需不定期对现场进行巡检提出技术要求，形成巡检报告，尤其关键验收节点必须到场，整个施工工期到场不得低于 5 次（不含前期方案汇报、图纸会审、图纸交底的次数），对设计错漏碰缺补充变更图纸以及图纸更新进行全程管理；

施工完成后，协助提供以下资料：

最终版全套施工图【含材料清单（含相片）、样板照片、洁具（含型号、安装示意图）、五金（含型号、安装示意图）、工程灯清单（含型号、安装示意图）及特殊设备（含型号、安装示意图）】电子版；

现场照片电子版。

智能化设计任务书

一、智能化系统设计简介

1 设计范围:

A 地块为住宅部分, 建设用地面积 48577.7 平方米, 包含 1#-3#、5#-16#楼栋, 其中 4#、14#、17#配套用房, 设计范围涉及楼栋室内、室外园区、出入口、地下车库、监控中心及相关配套用房。

B 地块为商业部分, 建设用地面积 13930.2 平方米, 包含 1#-4#商业及配套、宾馆、机动车位, 设计范围涉整体商业、配套、宾馆、售楼处及室外区域。

2 设计依据

2.1 整个系统要遵循有关国家标准和国际标准, 并且符合“建筑智能化系统等级评定办法”所规定的等级标准和满足建筑、消防、公安(安全标准)、信息技术标准及规范。

2.2 设计单位采用其它标准和规范时, 应在设计说明中注明是采用何种标准, 并应保证设备达到或优于国家规定的相关标准。

2.3 参考标准

A) 国家标准

GB/T 7946-2015 脉冲电子围栏及其安装和安全运行

GB 12663-2019 入侵和紧急报警系统 控制指示设备

GB/T 21050-2019 信息安全技术 网络交换机安全技术要求

GB/T 21741-2021 住宅小区安全防范系统通用技术要求

GB/T 25724-2017 公共安全视频监控数字视音频编解码技术要求

GB/T 28181-2022 公共安全视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求

GB/T 31070.1-2014 楼宇对讲系统 第1部分: 通用技术要求

GB 35114-2017 公共安全视频监控联网信息安全技术要求

GB 50303-2015 建筑电气工程施工质量验收规范

GB 50311-2016 综合布线系统工程设计规范

GB 50314-2015 智能建筑设计标准

GB 50343-2012 建筑物电子信息系统防雷技术规范

GB 50348-2018 安全防范工程技术标准

GB 50394-2007 入侵报警系统工程设计规范

GB 50395-2007 视频安防监控系统工程设计规范

GB 50396-2007 出入口控制系统工程设计规范

GB 55024-2022 建筑电气与智能化通用规范

GB 55029-2022 安全防范工程通用规范

GA1210-2014 楼宇对讲系统安全技术要求

GA/T 75-1994 安全防范工程程序与要求

GA 308-2001 安全防范系统验收规则

GA/T 644-2006 电子巡查系统技术要求

GA/T 678-2007 联网型可视对讲系统技术要求

GA/T 669.1-2008 城市监控报警联网系统技术标准第1部分:通用技术要求

GA/T 761-2024 《停车库(场)安全管理系统技术要求》

YD/T 1171-2015 IP 网络技术要求-网络性能参数与指标

GA/T 1032-2013 张力式电子围栏通用技术要求

GA/T 1202-2022 交通技术监控成像补光装置通用技术条件

GA/T 1302-2016 停车服务与管理信息系统通用技术条件

GA/T 1400.1-2017 公安视频图像信息应用系统第1部分:通用技术要求

YD/T 1475-2006 接入网技术要求-基于以太网方式的无源光网络(EPON)

GA/T 1781-2021 公共安全社会视频资源安全联网设备技术要求

DB32-3920-2020 江苏省住宅设计标准

《江苏省改善型住宅设计与建设导则》苏建科【2024】30号 江苏省住房和城乡建设厅 2024.03.01

B) 地方标准

徐州智能化相关规范要求;

3 设计原则

功能实用、技术先进、经济合理、施工维修方便、留有可以扩展余地、可持续发展。

二 智能化系统设计和要求

1 设计内容:

A 地块(住宅部分)智能化系统设计主要包括

- 1、周界报警系统
- 2、出入口管理系统
- 3、视频监控系统
- 4、门禁控制系统
- 5、可视对讲系统
- 6、住户报警系统
- 7、紧急报警(求助)系统
- 8、电子巡查系统
- 9、背景广播系统
- 10、信息发布系统
- 11、无线覆盖
- 12、监控中心

B 地块（商业部分）智能化设计系统主要包括

- 1、出入口管理系统
- 2、视频监控系统
- 3、门禁控制系统
- 4、紧急报警（求助）系统
- 5、电子巡查系统
- 6、车辆管理系统
- 7、背景广播系统
- 8、信息发布系统
- 9、无线覆盖
- 10、楼宇控制
- 11、AV 影音会议
- 12、监控中心

三、智能化系统设计深度

1. 方案设计—主要包括方案设计说明书。

2. 扩初设计—主要包括各主要系统平面布置图、主要机房平面布置图、扩初设计说明书。

方案设计、扩初设计设计说明书一定要有针对性，方案设计设计说明应对项目特点、重点、难点作出分析，应说明技术、方案、设备选择或比选理由等。

3. 施工图设计—包括各系统系统图、各系统平面布置图、各机房平面布置图、智能化接地干线系统图、安装节点大样图、主要设备材料清单、设计说明。

平面布置图应表明所有设备安装位置。机房平面布置图应分别提供机房地面静电地板布置图、设备平面布置布线图、接地平面布置图、机房市电、UPS 配电系统图。

设备材料清单宜采用蓝图形式出图。

设计说明应包括如下内容：项目概况（项目位置、规模、功能、建设目标等），设计内容，设计依据（包括相关的主要设计标准）等，各系统设备管路平面图，图例表（也可附在各平面布置图、系统图上）。

提供智能化系统设计概算书。

四、现场配合要求

1 施工图现场交底

智能化设计单位需在项目智能化施工时对施工单位进行现场交底，本项目计划一次性（或注明分期数量）开发，施工时需要设计单位进行交底工作，以指导项目按照原设想的方案进行实施。

2 施工期间现场配合

项目智能化施工期间，要求智能化设计单位需进行配合服务，针对实施过程中产生的问题进行解答和指导。

3 后期配合服务

在设计成品交付后，应免费协助甲方进行必要的后期配合服务负责本协议所列设计内容的解释、说明、细节调整；现场配合、施工图展开辅助等；免费提供该项目施工期间及时解决与设计有关的技术和局部调整等问

夜景泛光方案及施工图设计任务书

一、项目概况

1、项目名称

徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块项目室外建筑泛光照明设计。

2、地块位置

徐州市鼓楼区三环东路以西，下淀路以北。

3、周边环境

项目紧邻三环东路及地铁 3 号线金山桥站，交通便利，可达性强。周边综合配套基本满足，教育及医疗资源较为丰富。

3、项目设计内容

本次项目涉及设计内容：

- 1) 项目 A 区住宅地块地上总建筑面积约 95530.12 平方米的室外建筑照明设计；
- 2) 项目 B 区商业地块地上总建筑面积约 21940.07 平方米的室外建筑照明设计；
- 3) 项目售楼部 1 处的室外建筑照明设计。

二、设计依据

1、国家规范类：

- 《城市照明管理规定》
- 《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163-2008）
- 《城市道路照明设计标准》（CJJ45—2015）
- 《建筑照明设计标准》（GB/T50034—2024）
- 《城市照明节能评价标准》（JGJ/T307-2013）
- 《供配电系统设计规范》（GB 50052-2009）
- 《建筑电气与智能化通用规范》（GB55024-2022）
- 《低压配电设计规范》（GB50054—2011）
- 《建筑电气照明装置施工与验收规范》（GB50617-2010）
- 《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）

三、设计原则

- 1、彰显特色：重点突出、体现个性，构建个性鲜明的城市夜景观。
- 2、尊重科学：应符合徐州市夜景建设的具体要求，和国家有关城市景观照明的标准、规范与技术文件的规定，用科学的手段指导照明工程建设，形成可持续发展。
- 3、以人为本：遵循以人为本、注重整体艺术效果，创造舒适和谐的夜间光环境，并兼顾白天景观的视觉效果。
- 4、和谐统一：应做到重点突出，有光有影，层次分明，既有变化，又有统一协调、和

谐美观。

5、技术领先：合理运用照明技术和表现手段，采用新技术、新工艺对系统进行统一控制。

6、节能减排：采取先进的、可行的照明控制技术和开灯时段控制管理手段实现照明环保、绿色生态的目标。

四、设计要求

1、照明光源、灯具和电器控制设备选择国内一线品牌，要求产品技术成熟、安全可靠、通用性强、便于维护管理。

2、照明设施技术参数要求满足相关规范的规定。

3、建筑照明形成灯光层次，突出建筑顶部和立面夜间结构。顶部服务于城市总体形象，作为城市天际线的存在体现远视点，大尺度的表现载体；建筑立面作为对城市夜景照明形象认识的直观载体，重点塑造；底部反应建筑本身的性状，展现近人尺度的生活性或商业性。

4、设计应按平日模式、节日模式、重大节日模式（如有）进行灯光的分级控制。

五、设计服务内容及阶段说明

5.1、服务内容阶段

5.1.1 准备阶段

1) 与甲方及建筑设计景观设计单位交流（包括建筑理念、景观理念的理解及其它相关方面的交流）

2) 图纸确认（图纸及变更情况）

3) 现场确认（建筑情况、用地情况、周围环境确认）

5.1.2 概念设计阶段

1) 设计师理念的理解分析

2) 项目所处城市区位中，所承载的功能及意义。

3) 效果意象

4) 色温（色彩）照度等设定

5) 灯位示意

6) 灯具示意

7) 造价估算

8) 用电估算

5.1.3 修改确认阶段

1) 概念效果修改及确认

2) 灯位示意确认及构造方式确认

3) 灯具、光源、技术指标初步确认

4) 控制方式的确认

5) 用电量基本确认

6) 造价初步确认

5.1.4 深化设计阶段

1) 灯位布置图

2) 灯具、光源、技术指标确定

3) 与建筑及设备之间的协调确认

5.1.5 施工图阶段

1) 灯位布置图

2) 安装大样图

3) 灯具、光源、技术指标文件

4) 电气施工图

(该阶段由建筑及室内设计单位确认并纳入其设计文件之中)

5.2、设计完成日期计划

5.2.1 现场管理阶段

1) 配合甲方进行报审、招标工作

2) 灯具、光源及效果确认

3) 细部安装调试确认

4) 竣工效果确认

5.2.2 设计完成日期计划

大致时间计划如下：

1) 方案阶段：30个日历天

2) 深化阶段：30个日历天

3) 施工图阶段：30个日历天

(说明:照明公司须与建筑,室内,设计相协调,因此其进度亦须与其协调,照明公司可以依此作出时间调整,以满足整体计划之要求。)

4) 现场服务时间:按工程进度提供上述所示必要的技术服务。

六、成果提出

6.1 方案设计阶段

方案图 A3 打印 2 套 (附方案说明等内容)

(相关电子文件一式 1 套)

6.2 施工图纸阶段

施工图蓝图 6 份 (相关电子文件)

绿色建筑设计任务书

一、总体设计要求

- 1) 按绿色建筑设计要求及国家、江苏省、徐州市等相关规定等，满足《省住房城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》要求等，符合《江苏省绿色建筑发展条例》相关规定、符合的相关规定、符合要求、满足《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019[2024年局部修订]的相关要求，并确保相关审查、论证及验收通过；
- 2) 通过实地调研和基础资料收集，充分研究场地的现有条件，制定针对本项目特色的方案；
- 3) 在保证相关指标的情况下，绿色建筑的设计尽可能的满足经济性及后期维护的便利性；
- 4) 各阶段设计成果除提交纸质文件外，应同时提交包含全部纸质文件内容的电子版文件；电子版文件除提供原始文件（矢量/可编辑版本，如 dwg、xls、doc 等格式）外，还应提供相应的 pdf 格式文件；
- 5) 乙方送交的服务成果必须经相关负责人员签署，加盖公司印章并符合有关合同约定要求；
- 6) 图纸版本较多时，应在图纸扉页标识清楚图纸的各种信息（如按各专业版次、修改日期、委托方特别要求），以便于识别版本与图纸类别进行相应审查报告出具；
- 7) 各阶段设计文件的深度控制，应满足中华人民共和国现行的规范标准，并满足当地相关政府审批（如需）部门的审批要求。

二、设计服务内容

包括但不限于以下专业设计内容（乙方应对以下设计的科学性、经济合理性全面负责）：

- 1) 依据批准的可行性研究报告，编制绿色建筑设计专篇（包括设计依据、设计原则、设计基本控制目标、指标、设施规模的计算等）并提交省审查机构进行专业审核并通过；
- 2) 配合专业提资阶段及审核：提资绿色建筑设计要点及深度要点（含专业图纸）于建筑、内装、景观等相关专业设计单位，要求其按照绿色建筑要求进行深化设计，并审核有关配套专业的出图深度满足绿色建筑设计要求，配合通过审查。

三、设计成果要求

编制绿色专项设计成果及概算，完成绿色建筑设计二星级论证。

四、设计进度要求

本项目设计计划进度表：

1	绿色专项设计	合同签订并甲方提供所需设计资料后10自然日	完成初步绿色建筑专项方案及概算
2	施工图设计	配合完成施工图绿色专篇	配合完成施工图审查
3	论证	方案审批通过后,乙方在上部设计条件完备起报省进行绿色建筑二星级论证	完成省绿色建筑二星级设计论证
1	绿色专项设计	合同签订并甲方提供所需设计资料后10自然日	完成初步绿色建筑专项方案及概算

海绵城市设计任务书

一、总体设计要求

- 1) 按海绵城市设计要求及国家、江苏省、徐州市等相关规定等，满足政府部门文件要求，并确保相关审查及验收通过；
- 2) 通过实地调研和基础资料收集，充分研究场地的现有条件，制定针对本项目特色的海绵设施布置方案；
- 3) 方案设计要充分结合景观设计，保持与整体建筑及景观风格的协调统一；
- 4) 在保证相关指标的情况下，海绵城市的设计尽可能的满足经济性及后期维护的便利性；
- 5) 各阶段设计成果除提交纸质文件外，应同时提交包含全部纸质文件内容的电子版文件；电子版文件除提供原始文件（矢量/可编辑版本，如 dwg、xls、doc 等格式）外，还应提供相应的 pdf 格式文件；
- 6) 乙方送交的服务成果必须经相关负责人员签署，加盖公司印章并符合有关合同约定要求；
- 6) 图纸版本较多时，应在图纸扉页标识清楚图纸的各种信息（如按各专业版次、修改日期、委托方特别要求），以便于识别版本与图纸类别进行相应审查报告出具；
- 7) 方案及施工图等各阶段设计文件的深度控制，应满足中华人民共和国现行的规范标准，并满足当地相关政府审批（如需）部门的审批要求。

二、设计服务内容

1、设计依据

- (1) 国家与地方实行颁布的各种规范、规程和强制性条文或规划主管部门的意见和要求。
- (2) 规划主管部门给定的规划设计条件。
- (3) 地质勘查部门提供的本地块地质水文勘察资料。
- (3) 甲方提供的建筑规划设计方案。

2、海绵城市设计范围、内容成果及设计人提供的服务

- (1) 设计范围：本项目的海绵城市方案及施工图设计；
- (2) 设计内容：汇水分区划分、年径流总量计算、海面设施平面布局设计、模型校核、节点设计以及相关大样图设计等，具体要求如下：

■ 方案阶段

- 1) 结合用地状况、周边管网情况，分析地块存在的问题
- 2) 结合区内的道路、建筑、功能划分汇水分区，基于先绿色后灰色、先地上后地下、低影响开发的原则，选择适宜的海绵城市设施类型。
- 3) 根据规划主管部门给定的指标，结合建筑方案、景观方案，以及小区内部雨水管网，对海绵城市设施合理布局，进行水量平衡分析。并对景观植物的选择提出合理化建议。
- 4) 通过计算，校核和优化海绵城市设计方案。在满足指标的前提下，尽量减少和优化海绵设施的设置。
- 5) 完成方案设计并提交海绵设计方案论证文本。方案经论证后，结合论证意见修改完善方案设计成果。

■ 施工图设计阶段

依据批复的海绵城市设计方案进行施工图设计，明确项目海绵城市的技术路线，确定各类海绵设施的位置、规模、材料、技术指标、施工做法及注意事项，与周边的建筑、道路、景观在外观、高程、风格、颜色上协调一致，设计深度满足国家规范及施工要求，主要设计项目及设计成果如下：

1) 设计项目包含：

- ①海绵设施
- ②雨水综合利用
- ③监测系统
- ④绿化景观

设计成果包含施工图设计说明及施工图纸两部分，施工图纸主要有：

- ①海绵设施平面总布图
- ②海绵设施竖向图
- ③雨水收集管线平面图
- ④雨水溢流管线平面图
- ⑤雨水回用管线、监测系统平面图
- ⑥海绵设施索引图
- ⑦海绵设施组合图
- ⑧绿化总平面图
- ⑨乔、灌木布置平面图
- ⑩地被布置平面图

以上为总体布置图，另外还有植草沟、下沉绿地、雨水花园、溢流雨水口、排水沟、调蓄设施等细部大样图。

(3) 设计周期

- 1) 确定海绵城市设计方案并提交甲方审核（15 个日历天）
- 2) 通过相关主管部门的专家评审并取得回复意见（5 个日历天）
- 3) 完成设计施工图及专家评审（30 个日历天）

结合有关意见完成图纸修改工作，并提交 8 套施工蓝图。（5 个日历天）

幕墙设计任务书

一、设计须知

幕墙设计公司在开展工作前，须认真阅读本幕墙设计任务书及其附件，严格按照设计要求进行各项工作。

幕墙设计公司如有疑问，应在工作正式开始前向委托人提出书面意见，由委托人统一解答。

幕墙设计公司施工图设计成果须满足资质备案、报建等施工要求，如需要联合有资质的第三方出施工图，应补充三方协议，明确各方权利及义务，本项目所有方案设计到施工图设计全部由乙方自身完成，设计工作不得委托第三方。

幕墙设计公司应在施工安全、施工效率、成本优化、甲方需求等情况下，经甲方同意，在满足规范、安全的前提下，应积极配合甲方做相关的图纸变更工作，满足施工进度要求，跟进幕墙设计及施工的全阶段。

本文件及其所有附件均作为合同附件一同执行。

二、项目概况

1.2.1 区位

项目用地区域位置：

项目用地的区域位置：鼓楼区

1.2.2 设计简介

（1#-3#楼、5#-13#楼、15#-16#楼住宅地块以及 1#-4#楼商业地块）外立面幕墙、门窗（门窗设计为断桥铝合金门窗）；

（1#-3#楼、5#-13#楼、15#-16#楼住宅地块以及 1#-4#楼商业地块）外立面栏杆；

示范区外立面幕墙（包含门楼幕墙）、北门楼幕墙、汽车坡道幕墙。

三、设计依据

- 国家与地方现行有关设计标准、规范、规程、法规文件等
- 方案、初设、施工图等各阶段的建筑、结构等专业设计图纸及说明；
- 政府部门对各阶段设计文件的审核意见；
- 甲方对各阶段设计图纸及文件的评审意见
- 本项目建筑效果图（经甲方确认）
- 设计任务书（本书）
- 设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）

- 甲方应向乙方提交的有关资料及文件见下表：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备 注
1	设计委托书	1	设计开始前	
2	项目设计任务书	1	设计开始前	
3	平面电子版图	1	设计开始前	
4	有关部门的批准文件	1	设计开始前	
5	设计所需的完成设计条件图	1	设计开始前	

四、设计原则

- 外立面设计应充分体现建筑功能性质，通过合理的材料运用与节点处理，营造与之匹配的建筑氛围。
- 充分利用室外幕墙多元化，造型、材料的物理及美学属性，营造符合项目定位的建筑形态。
- 选择技术先进、经济合理的结构形式，在确保立面效果的情况下，尽最大可能为甲方节约建设投资。必须进行各种工艺、材料、表面处理及结构类型的经济性比较，经甲方认可方可进行下一步设计工作。

五、工作范围

工作范围包括：

- （1#-3#楼、5#-13#楼、15#-16#楼住宅地块以及1#-4#楼商业地块）外立面幕墙、门窗；
- （1#-3#楼、5#-13#楼、15#-16#楼住宅地块以及1#-4#楼商业地块）外立面栏杆；
- 示范区外立面幕墙（包含门楼幕墙）、北门楼、汽车坡道、百叶。

以下包括在本设计提案之内：

- 1) 立面幕墙、造型格栅、雨棚及其相关连接件、预埋件、锚栓等设计
- 2) 金属板或石材幕墙系统
- 3) 主要入口、雨篷及其相连部位设计
- 4) 幕墙支撑系统设计
- 5) 幕墙排水系统设计
- 6) 灯光照明系统设计配合
- 7) LED 显示屏，大型广告牌及标牌（如有）
- 8) 避雷系统与外墙的界面节点
- 9) 以上各项中提到的与其相关的钢结构主受力构件设计

六、工作阶段及内容

6.1 工作阶段

根据工作内容可将整个幕墙设计、顾问服务工作分为以下各阶段：

- 方案设计阶段
- 深化设计阶段
- 施工图及招标文件设计阶段
- 幕墙性能检测阶段
- 施工配合及工厂加工质量控制阶段
- 竣工验收阶段

6.2 工作内容

- 与甲方密切配合，根据现有的建筑设计，完成（石材、玻璃、铝板等）幕墙、雨篷及附属装饰构件等设计内容；包括与幕墙、雨篷相关的钢结构二次设计。
- 按照甲方要求完成达到施工图深度的施工图纸、技术说明文件及工料规范标准等招标技术文件的编制，并取得相关审批部门单位的施工图合格证，参与对投标单位的技术文件及送样的审核工作。
- 局部幕墙存在需于报建版验收后再施工的情况，位置及范围详见《幕墙范围示意图》。无论设计及施工配合阶段都需将此情况考虑在内，充分预留设计及施工的可能性及提出衔接处的合理处理方式。
- 协助建筑师对整体建筑外维护系统的可实施性、技术合理性进行控制。
- 参与所有与幕墙系统相关的设计协调工作，包括与甲方的协调、与投标方的协调、与所有其他相关设计方（如立面设计单位、室内设计单位、建筑设计单位、灯光设计单位、广告标识设计单位等）的工作协调。
- 指派专人负责现场施工配合工作，定期参与现场例会，按现场需要随时解决技术问题及完成各项审查工作，直至配合业主完成幕墙工程的相关验收工作。

七、各阶段工作内容及设计深度和成果要求

总体要求：幕墙外观设计以业主提供的土建图纸及效果图为依据，要求既要保证原效果，又不能拘泥于原效果，力求有突破、有创新。设计人应充分考虑到在设计及施工时所有的技术性问题，并保证幕墙的整体性能要求。在外装方案设计上，整体上应充分表现出建筑师设计意图，细部处理上应细致、精巧合理，并应符合以下各工作阶段的内容及要求。

7.1 方案设计阶段

7.1.1 工作内容

- 配合建筑师进行建筑立面方案设计深化，评定建筑方案外立面幕墙设计方面的可行性。
- 对建筑方案外立面设计结构、造价、选材、系统等方面可行性进行研究并提出意见。
- 在确定可行的采光顶及幕墙方案基础上，依据相应的设计规范及应用规则，并配合业主要求，协同建筑师及甲方制定设计标准，包括相关性能。
- 确定幕墙工程的性能指标，包括但不限于：风压变形性能、雨水渗漏性能、空气渗透性能、平面内变形性能、保温性能、隔声性能、抗撞击性能等各项技术指标。

- 提供可选方案、材料细节，查阅近期工程项目实例，协助建筑师深化细节，以达到预期的建筑效果。
- 提供外帷幕方案初稿，以及 3D 模型草图。
- 确定外帷幕基本结构体系方案。
- 根据当地地震及风荷载规范要求, 评估试验结果，并建议制定技术要求。
- 协助完成此阶段报批工作，如提供幕墙专业必要的报批文件、汇报演示、根据意见修改设计。
- 提供造价分析。
- 根据甲方需求参加项目设计协调会并与其他项目设计单位进行设计协调。

7.1.2 交付成果

- 幕墙设计标准
- 幕墙方案初稿
- 幕墙基本结构体系方案
- 造价分析报告
- 文件包括.pdf及.doc格式的相关报告和.pdf、DWG及DWF格式的图纸格式图纸。另提供4套纸质的方案图纸。（注：所有图纸电子文件必须提供dwg格式和相对应的PDF格式，不得加密。所有图纸文本资料图幅大小不应小于A2，需根据甲方具体要求进行出图。）

7.2 深化设计阶段

7.2.1 工作内容

- 以方案设计确定的结论进行深化设计。
- 与建筑设计中的通风、采暖、空调、节能、采光、外部装饰照明、消防、电力配置、结构等专业进行配合，解决以上各专业对幕墙工程的要求。
- 提供表明主要系统的构造层次的图纸，为项目设计进一步推进做评估准备
- 提供幕墙深化设计报告，协助建筑师向业主汇报外墙设计大纲。
- 根据深化图纸提供造价概算供审核及评估，并将意见汇总以体现在招标图设计阶段。
- 应甲方要求，配合提出完整的工程技术要求，制定一份针对外帷幕系统材料、构造属性、制作工艺等内容的具有招标指导性作用的技术性能说明书，并说明在加工和安装期间质量控制、测试和送审要求。
- 协助造价顾问完成成本估算及工程量清单，提供必要的技术支持。
- 根据甲方需求参加项目设计协调会并与其他项目设计单位进行设计协调，提出有关幕墙方面的专业建议。

7.2.2 交付成果

- 深化设计说明、图纸
- 材料说明资料
- 幕墙平、立、剖面图、分格图、结构布置图
- 幕墙标准单元图

- 幕墙标准单元节点图
- 深化设计造价分析报告
- 文件包括.pdf及.doc格式的相关报告和.pdf、DWG及DWF格式的图纸格式图纸。另提供4套纸质的深化图纸。（注：所有图纸电子文件必须提供dwg格式和相对应的PDF格式，不得加密。所有图纸文本资料图幅大小不应小于A2，需根据甲方具体要求进行出图。）

7.3 施工图及招标文件设计阶段

7.3.1 工作内容

- 施工图设计,用于幕墙工程招标进行闭口报价和施工实施的基本依据,应保证工程量清单应准确计算,应与该阶段设计依据(建筑方案图、建筑施工图、结构施工图)完全一致,该套图纸应保证一致性、相对完整性、正确性,应尽可能表达各种收口、交接面,该套图纸应完全指导现场施工,同时进行现场复核,因此力求各级标注尺寸详尽可靠,简言之可以根据该套图纸还原出所设计之建筑。
- 参照建筑设计图纸(平面图、剖面图和立面图以及1:20比例的局部立面图、剖面图和平面图等),为工作范围内所有系统的典型节点提供设计施工招标图纸,包括1:2和/或1:1比例的建筑外围护结构节点设计图纸。节点图含有足够的信息,以易于计算所有构件的尺寸,在需要的地方,标示建筑误差和材料厚度等信息。
- 提供符合中国规范和国际标准的详细技术要求。这必须涵盖外墙系统所有的组件和材料。
- 在招标文件中,对外墙系统的材料、性能、测试、制造、组装、运输、安装和外墙系统的清洁提供质量保证条款。
- 文件包括.pdf及.doc格式的相关报告和.pdf、DWG及DWF格式的图纸格式图纸。另提供8套纸质的招标技术规范和施工招标图纸。（注：所有图纸电子文件必须提供dwg格式和相对应的PDF格式，不得加密。所有图纸文本资料图幅大小不应小于A2，需根据甲方具体要求进行出图。）

7.3.2 外幕墙施工图设计，交付成果，包括但不限于

- 目录及设计总说明（包括但不限于：设计标准、建筑幕墙物理性指标，防水、防火、防雷、节能等功能的相关技术措施、典型幕墙单元的介绍、各施工和材料处理注意事项、材料清单规格、后期维护措施等）
- 幕墙平面图、展开立面图、剖面图；
- 幕墙索引图；
- 石材、门窗、幕墙；
- 节点图；
- 典型单元和局部立面图；
- 预埋件布置图；
- 结构结算书和节能计算书（包含防结露计算）；
- 文件包括.pdf及.doc格式的相关报告和.pdf、DWG及DWF格式的图纸格式图纸。（注：

所有图纸电子文件必须提供dwg格式和相对应的PDF格式，不得加密。所有图纸文本资料图幅大小不应小于A2，需根据甲方具体要求进行出图。）

7.5 施工配合及工厂加工质量控制阶段

7.5.1 工作内容

- 根据进度需要，对幕墙分包商的工厂组装过程进行定期巡查并报告幕墙组装的质量。
- 根据进度和现场实际需要，在施工期间进行工地巡视，报告幕墙安装的质量，并就幕墙分包商现场缺陷和问题提供解决方案，并提交相应设计变更。
- 对承包商提出的工期延期费用要求进行技术审核。
- 参加重要部位的竣工验收，并提供相关的技术支持。
- 从设计服务角度协助甲方、施工方获得相关的建设及主管部门的批准。
- 工地基准测试的见证及检验，包括预埋件测试和现场淋水防漏测试等。
- 协助甲方不定期的进行现场视察和参加工地会议，解决外墙的设计及施工问题。

幕墙安装质量控制：

- 审核幕墙承包商的总体质量保证措施、现场健康与安全保证措施、现场环境保护措施以及项目实施工期保证措施的确定和监督实施；审核幕墙承包商的场地、设备、人员配备；定期抽查检查施工过程中主要部位和主要环节，并向招标人、监理单位和幕墙承包商发出确认书或整改通知；

1、确定施工安装质量的关键控制点。

2、审核幕墙承包商的施工组织设计方案及施工进度计划，并向招标人提供评估报告。

3、根据幕墙承包商提交使用的主要幕墙材料样品，对进场材料提出审核意见，严防材料产生质量问题和违背设计的意图。

4、检查幕墙承包商送达工地的幕墙材料及幕墙单元板。

5、检查幕墙承包商是否按规范、图纸及工艺标准进行施工。

6、组织并参加每周/每月的例行及关键控制点的突击检验（按招标人需求确定），并提交施工安装工地检验报告。

7、工地施工安装指导。检查内容包括：隐蔽工程的安全性检查；功能性的检查；幕墙外观质量的检查。从工地安放预埋件开始，检查放置位置及焊接状况，将不符合要求的现场情况，通过照片发给监理及招标人，共同提醒幕墙承包商及时整改。

7.5.2 交付成果

- 工厂组装监查报告
- 工地现场质量监查报告，设计及施工变更文件。

7.6 竣工验收阶段

7.6.1 工作内容

- 工程验收和缺陷整改：参与施工验收，并向招标人、监理单位和幕墙承包商发出确认书或缺陷整改通知；向招标人提供幕墙系统的最终验收方案及总体系统评估报告；
- 幕墙系统运行维护咨询：协助招标人确定幕墙承包商的质量保证时效，售后服务的pecific内容和应达到的要求，以及协助招标人解决幕墙工程在保修期内运行和维护方面的

相关事宜。

- 审核幕墙单位呈报的材料质量证明书、幕墙维护手册、设备安装及操作手册；
- 在12月保修期内，提供所需的相关顾问咨询服务及工作配合。

同时提供：

- 按建筑师要求的整个工程的相片记录
- 同时要求幕墙分包提供
- 竣工报验资料
- 分包商工作范围的外墙维护手册
- 所有物品和材料的最终质量证明书
- 承担本工程的竣工图绘制。

以上资料经审阅无误后移交给大楼物业管理公司。

7.6.2 交付成果

- 各项验收工作报告

7.7 设计深度要求

7.7.1 幕墙工程施工图纸要求

幕墙工程施工图纸应包括封面、目录、设计说明、材料明细表、立面图、平面图、局部大样图、节点图、埋件图、计算书等，并加盖施工图出图章及外审合格章。施工图须达到施工图/大样图（Shop Drawing）的深度，满足幕墙施工图国家设计标准。施工招标图的质量需要达到可顺利通过甲方方案审评会议，幕墙工程投标单位可以据此准确进行清单报价。

各部分图纸内容应统一、完善，立面图、平面图与大样图、节点图等图纸的表述要一致，前后对应。

7.7.2 幕墙工程图纸编号要求

幕墙工程施工图纸除封面外，应按照图纸内容的分类进行编号，各类别编号应统一连续。

7.7.3 封面和目录设计深度要求

1、封面

应包括工程名称、出图日期、公司名称、主要内容等。

2、目录

应按全部图纸的种类划分大项，在大项下按图纸编号、名称等顺序排列，图纸页数应连续编码。

7.7.4 设计说明设计深度要求

至少应包括幕墙工程概况、设计依据、主要幕墙形式说明、幕墙结构及构造要点说明、物理性能、建筑设计、材料选择、加工与施工要求及一般说明九个部分。

1、幕墙工程概况

应包括幕墙工程名称、建设地点、业主和建筑师及建筑总承包单位和建设监理单位全称、建筑物总高度、层数、标准层高、总面积、主体结构形式、地面粗糙类别、建筑物耐火等级、抗震设计烈度、幕墙工程概述等。

2、设计依据

应列举幕墙工程所参照和引用的国家及地方颁布的规范及规程、法令以及行业标准文件包括工程招标和答疑文件等。

3、主要幕墙形式说明

应对幕墙工程所采用的主要幕墙形式进行简要说明,包括但不限于对主要幕墙形式的分布部位和位置、结构体系、龙骨和面板材质与规格等、节点做法、主要特点等的简要说明。

4、幕墙结构及构造要点说明

应对幕墙工程的主体结构体系、荷载组合、传力途径、预埋件等进行详细说明,应表明工程设计构造形式和连接节点具有的安全性、先进性和经济性,以及立面分格和幕墙的构造厚度等。

5、物理性能

应明确幕墙工程的设计风压变形性能、空气渗透性能、雨水渗漏性能、平面内变形性能;隔声性能、保温性能、耐撞击性能以及光学性能等。

6、建筑设计

主要包括幕墙工程的防雷构造设计、防火构造设计、抗震设计、耐腐蚀设计、绿色环保和节能设计等。

7、材料选择

表明用于幕墙工程的主要材料的使用部位、材质、规格、产地要求(如有)、主要性能指标等。

一般应包括铝合金型材、钢制件、玻璃、金属板、石材及其它板材、胶类、密封胶条、五金配件及其它附件等,应对幕墙工程所用的主要材料进行有针对性的说明和描述。

其中特别强调以下内容:

- 1) 铝合金型材、钢制件、金属板、石材等需特别明确材质和表面处理要求。
- 2) 玻璃需特别明确原片、钢化、夹胶、中空层、镀膜等主要性能指标,对原片颜色、玻璃均质处理、夹胶胶片、中空层的构造和填充、镀膜的类型及镀膜面的位置等要重点予以说明。
- 3) 胶类包括硅酮耐候胶和结构胶等,需特别明确区分中性或酸性、单组份或双组分等要求。
- 4) 密封胶条需特别明确材质,区分三元乙丙、氯丁橡胶、硅橡胶等具体要求。
- 5) 五金配件需特别明确材质、开启方式、规格等指标,如应区分不锈钢304和316的材质要求,说明开启五金的铰链、风撑、多点锁系统具体配置、地弹簧的承重要求等。

8、加工及施工要求

应说明对构件加工精度的要求、与土建设计施工的配合要求、与电气设计施工的配合要求、对幕墙施工的要求包括施工精度要求等。

7.7.5材料明细表设计深度要求

材料明细表应表示出该工程所用的所有材料,包括铝型材、玻璃、铝板、石材、钢板、钢型材、钢加工件、密封胶、胶条、保温防火材料、五金件、螺栓螺钉及其他辅材等。

铝型材须说明各种材料所有的部位,表面处理、颜色要求、材质要求、线密度和断面形式等。

玻璃须说明各种材料所有的部位和主要说明，比如玻璃的厚度、颜色、镀膜处理等。

铝板、石材、钢板、钢型材及钢加工件等须说明各种材料所有的部位、表面处理、颜色、规格要求等。

其他幕墙材料须说明所有的部位和规格、参数等。

7.7.6 平面图设计深度要求

幕墙工程平面图应表示出主体结构、平面分格、立柱位置、面板等设计内容。

1、结构平面

幕墙平面图必须以建筑结构平面图为基准进行绘制，应准确表示出幕墙附近的主体结构，包括结构柱、构造柱、剪力墙、填充墙、主体结构边梁，其中柱、剪力墙及填充墙应区分明确，首层的有橱窗位置应将橱窗内墙和门表示清楚。应绘制足够的墙身大样图，在墙身大样图上应准确表示出主体结构边梁、填充墙及圈梁，并作控制性标注。

2、不同幕墙种类的表达

幕墙平面图应准确表示出立柱的位置及幕墙面板，面板的接缝应予以定位表示，全玻璃幕墙应表示出玻璃肋。可以看到的装饰面应用图例填充，有装饰条的幕墙应表示清楚装饰条距面板的距离，雨篷应在平面图上表示出来，有吊顶时，应将吊顶平面图表示清楚，如有灯具也应表示。

3、标注

幕墙平面图中应标出面板的分格、幕墙厚度尺寸及幕墙种类的分界线，尺寸标注必须跟相邻轴线有关系，所有的标注必须字高大小一样，字高2.5mm，等比例缩放。索引大样时应明确标注大样的范围和索引号。

4、幕墙平面图绘制比例应合理，不能超过1：300，必要时应分段绘制，比例要求必须遵循建筑制图标准。

5、幕墙平面图剖切位置应在窗高中部，图中应表示出开启扇及门的位置，表示出门窗编号及幕墙编号。

6、幕墙平面图中应将室内部分表达完整，特别是与幕墙紧邻、相关的隔墙以及临近幕墙的房间名称。

7、图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

7.7.7 立面图设计深度要求

幕墙立面图应完善表达出建筑幕墙立面设计效果、幕墙材料及所在位置、分格等。

1、幕墙立面图中应准确表示出立面分格、凹凸转折关系及窗洞位置。有凹凸或转折关系时，应采用粗线明确表示。遮挡部分必须采用展开图表示，斜面幕墙或弧面幕墙可以采用展开图表示等。

2、幕墙立面图中应对不同材料和结构形式的幕墙进行不同的填充表示，图中幕墙工程材料超过一种时，应用不同的填充图案表示，并有图例说明。

3、立面图的竖向标注应包括楼层标高标注、楼层号标注、竖向板块分格尺寸标注、层高标注、建筑总高标注等，需要时应对局部标高进行标注，尺寸标注必须跟相应的楼层标高有关

系，所有的标注必须字高大小一样，字高2.5mm，等比例缩放。

4、幕墙立面图绘制比例应合理，不能超过1:300，必要时应分段绘制，比例要求必须遵循建筑制图标准。

5、幕墙立面图中应表示出幕墙开启扇的开启方式，出入口门的类型，雨篷的位置、类型及拉杆的位置高度等。

6、幕墙立面图中大的平面转折部位应标注转折角度。

7、若有女儿墙挡住部分幕墙立面，应采用虚线表示被挡住立面的轮廓及分格。

8、索引大样时应明确标注大样索引图的范围和索引号。如果有方向区分时，应表示出方向。

9、图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

7.7.8大样图设计深度要求

不同类型的幕墙包括面板材料、结构形式和做法不同的幕墙，以及幕墙立面或平面比较复杂的部位，均应绘制大样图，比如大商业和底商等必要时全部做相交连续的局部大样图。

1、大样图应标明索引自立面或平面图纸的编号。

2、大样图绘制顺序应先设计主要大样，后设计次要大样。

3、大样图的设计内容至少应包括立面大样图、平面大样图（横剖）和墙身大样图（竖剖），每种不同的位置应要有相应的横剖和竖剖。

4、大样图应采取合适的比例，不能超过1:100，主要大样图比例不能超过1:50，必要时将局部立面大样图、横剖和竖剖相应的分成三张图布置，比例要求必须遵循建筑制图标准，保证图纸表达清楚。

5、大样图中应索引详细的节点图，将各部位的不同做法反映清楚，包括所有的收边收口节点、有墙体部分的幕墙处理、女儿墙处理节点、踢脚收口节点等。

6、大样图中应用填充的方式区分不同的材料，除胶缝可用单线条简单表示外，其余应按节点设计的实际情况表达清楚。

7、平面大样图应对面层的平面分格、立柱的位置及横梁与立柱的连接、防火保温做法等有清楚的表达，并与节点设计保持一致。

8、立面大样图和平面大样图均应表示出幕墙开启扇的开启方式及出入口门的形式等。

9、墙身大样图应对面材的立面分格、横梁的位置及与立柱的连接、防火保温做法等有清楚的表达，并与节点设计保持一致。

10、局部立面大样图的竖向标注和竖剖大样图应包括楼层标高标注、楼层号标注、竖向板块分格尺寸标注、层高标注等，尺寸标注必须跟相应的楼层标高有关系；局部立面大样图的横向标注和横剖大样图应包括幕墙板块的横向分格、幕墙厚度尺寸及幕墙种类的分界线，尺寸标注必须跟相邻轴线有关系，所有的标注必须字高大小一样，字高2.5mm，等比例缩放。

11、图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

7.7.9节点图设计深度要求

幕墙工程节点图应能清楚表现整个幕墙的材料及构造做法，对节点做法表达应完整清晰。

节点图应清晰准确的反映幕墙的具体做法和全部材料，幕墙承包范围内的材料均须在节点图内进行表现并准确的进行标注，在节点图上出现的不在幕墙承包范围内的材料，亦须明确标注为非承包项或以其它方式进行区分。

1、节点图应至少包括但不限于以下内容：

- 标准节点，包括标准横剖节点和标准纵剖节点。
- 纵剖节点，包括窗间墙纵剖节点、封顶纵剖节点、封底纵剖节点。
- 横剖节点，包括封边横剖节点，转角横剖节点。
- 立柱安装节点。
- 横梁安装节点。
- 功能节点，包括防雷、防火、防水、连接节点等。
- 开启扇五金配件装配图。
- 开模图。

2、节点图中应标明索引图纸的编号。节点图可以从大样图中索引，也可从其它节点图中索引，均应标注清楚，节点图应采取合适的比例，不能超过1：6，标准节点比例应按1：1表示。

3、节点图绘制顺序应先绘制主要节点（包括标准节点、功能节点、安装节点、主要交接节点、梁间节点及女儿墙收口节点、踢脚收口节点等），后绘制辅助节点及收边节点。在设计主要节点时应注意考虑与辅助节点和收边节点的配合，尽量减少对辅助节点和收边节点的特殊处理。

4、节点图应表达清楚，标注详细，表达完整的设计思想，主要节点的应将所有的要求尺寸标注清楚，所有用的材料名称须标注清楚。

5、对幕墙的主要部分要进行详细设计，对墙角区和墙面区分开设计，不同楼层标高分开设计，确保节点做法安全、经济。

6、应根据制图规范及三视图的原理，对节点图中的参考投影线及投影面进行合理表达。

7、节点图中无法表示或标注清楚的部位应绘制放大节点图。

8、图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

7.7.10埋件图设计深度要求

幕墙工程埋件图一般采用平面图方式表达，也可根据需要设计成立面图，比如主体结构立面上有布置了埋件的斜梁，则应绘制埋件立面图以准确表示埋件的定位。

1、埋件平面图应以幕墙平面图为基准，根据节点设计及结构设计，将幕墙埋件的实际平面位置表示清楚，标注埋件的施工定位尺寸，定位尺寸一般包括中心线间距及与相邻轴线的距离等。

2、应在埋件平面图的基础上绘制埋件剖面图，清楚表示各部位埋件的不同配置。剖面图上应表示埋件的施工定位尺寸、楼层标高、楼层名称、相关的轴线及其编号，以及与埋件有关的技术要求。

3、对不同的埋件，应绘制埋件加工图，标注详细，技术要求明确。

4、所有的楼层均须有相应的埋件平面图，应全面反映幕墙工程主体结构上埋件的配置和定位情况。

5、应注意区分不同类型埋件，如板式埋件和槽式埋件等的埋设范围。

八、成本控制

建筑外立面幕墙工程造价(按展开面积计)：外立面石材和幕墙工程造价在满足效果的情况下尽量控制成本；

九、设计周期

序号	阶段	开始时间	工作时间 (日历天)
1	方案设计阶段	收到甲方幕墙设计启动函及建筑条件图纸后	20 天
2	深化设计阶段	方案经甲方确定后，乙方在收到建筑、结构施工图纸后	
3	施工图及招标文件设计阶段	深化设计完成双方沟通协调，且甲方审核确认后	
4	幕墙性能检测阶段	配合甲方的相关阶段工作时间	根据甲方需要
5	施工配合及工厂加工质量控制阶段	幕墙施工开始	幕墙施工全过程
6	竣工验收阶段	配合甲方的相关阶段工作时间	根据甲方需要

- 项目启动后，设计单位需根据上述设计周期要求制定并提交设计进度计划表。
- 各工作阶段，甲方负责人可要求对设计中间文件进行审阅，以便掌握设计进度及质量。
- 因设计周期有一定不确定性，设计时间优先以各阶段甲方同意的《设计进度计划》为准。

标识标牌、地库划线方案及施工图设计任务书

一、标识标牌、地库划线方案设计基本要求

标识标牌、地库划线设计应与建筑设计统一协调。

标识标牌、地库划线设计应美观简洁，使用材质应环保耐用。

二、标识标牌、地库划线施工图设计基本要求设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。

设计应充分表达方案意图。

在方案设计得到业主认可后，组织室内设计专业的设计人员再次进行基地的踏勘，以掌握最新的变化情况和对今后设计影响较大的变化因素，并经过分析研究后，及时调整施工图设计。

其次进行施工图设计。经校对后，将完整的施工图成果提交业主。

最后由业主组织设计方、监理方、施工方进行施工图设计交底会。业主，监理，施工各方提出看图后所发现的各专业方面的问题，由各专业设计人员对口进行修改或答疑。

三、标识标牌、地库划线方案设计、施工图设计成果要求方案应提供以下内容：

- 1、室外地面目视化；
- 2、室内（地下车库）地面目视化；
- 3、设备安全类目视化；
- 4、管道管井类目视化；
- 5、宣传信息类目视化；
- 6、导视目视化（标识标牌类）；
- 7、室内（地下车库）室内设计

施工图应提供以下内容：

1. 设计施工图纸内容包括：
 - 1) 所有标识涂装墙面展开或剖立面图等；
 - 2) 所有安装产品的施工详图（大样图）
 - 3) 提供有关施工规范及其相应完整的技术资料，以便业主编制施工招标文件及施工合

同。

2. 施工图设计成果清单：

- 1) 成果清单
- 2) 设计说明及必要的施工规范
- 3) 标识涂装墙面展开或剖立面图
- 4) 所有安装产品的施工详图（大样图）
- 5) 目视化指导手册 A3 文本 2 份

四、关于设计时间的基本要求

时间	完成内容	时间（天）	备注
方案阶段	完整的概念，重点空间的效果图和初步建议。	20个工作日	工作时间根据业主修改深度而调整
方案扩初阶段 （视实际情况需要安排）	提交方案扩初图纸，包括导视牌三视图，标识图及主要涂装墙面，详图等。	15个工作日	期间对修改方案进行充分的讨论研究，并及时调整修改，为最终的施工图做准备。如果修改较多，经过协商，时间要相应顺延。
施工图阶段	完成以上工作后向业主提供正式图，后期会随时跟踪现场，无缝对接施工方和甲方。	20个工作日	工作时间以业主确认为准

注：以上设计周期安排将根据实际情况作调整。

BIM 设计任务书

一、任务依据

住房和城乡建设部关于印发推进建筑信息模型应用指导意见的通知（建质函〔2015〕159号）

住房和城乡建设部关于印发 2016—2020 年建筑业信息化发展纲要的通知（建质函〔2016〕183号）

国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见（国办发〔2017〕19号）

《建筑信息模型应用统一标准》GB/T 51212-2016

《建筑信息模型施工应用标准》GB/T-51235-2017

二、服务内容及范围

本次 BIM 设计主要工作范围为徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块项目 BIM 设计服务。通过业主提供的图纸进行模型搭建，搭建复核深度要求的 BIM 模型。

设计范围：A 区 B 区地下车库及地面管综

甲方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交文件日期	有关事宜
1	全专业报审版 施工图	1	根据施工图节点 确定	电子版(含图审后图纸变更)
2	总图施工图	1		电子版
3	分包人要求（净高要求、管线综合原则）	1		电子版要求清单
4	精装图纸及其他深化图纸	1		精装平面及水暖电各专业深化图

三、BIM 应用及成果要求

1.1 BIM 应用要求和服务成果交付：

地库 BIM 服务内容			
阶段	服务项目	服务内容	提交成果

设计阶段	各专业模型搭建、更新及维护	建筑专业：创建地下室的墙体、房间、人防门，卷帘，汽车坡道等具有物理体积的建筑构件模型，包含施工图所涵盖的构件大小、形状、位置等参数信息； 结构专业：按照实际的结构形式和尺寸创建精确的结构梁、板、柱、剪力墙模型； 设备专业：搭建地下室顶板以下范围内的设备管线模型，包括风管、水管、喷淋管、消火栓、消防水管、热力管网、电气桥架等。包括各专业管道及附件（部分成排管线过车道区域需采用共架）	轻量化模型 [适用于管线综合协调及指导施工的 BIM 模型深度标准（LOD300）]
	碰撞检查	1、全专业图纸核查，三维碰撞检查 2、地库净高分析	碰撞检查报告
	管线综合设计	1、各专业机电管线综合设计 2、机电管线与土建、各专业机电管线间的相互碰撞问题处理	管综平面图
	配合出图	1、BIM 模型修改及更新 2、各专业管线平面布置图等 3、BIM 三维可视化交底 4、变更辅助决策 5、蓝图 4 套（设计、甲方会签）及电子版 6、重要节点提供彩图 2 套，（设计、甲方会签）	各专业管线施工图、复杂节点剖面图等
施工阶段	现场交底及施工巡检	1、三维可视化技术交底，指导施工 2、定期巡检，及时发现施工中遇到的问题并提出处理意见，确保 BIM 的落地性	现场交底及施工巡检服务

基坑支护设计任务书

一、设计范围：

1. 本次设计范围为本项目基坑支护设计。

2. 地块内基坑支护方案设计；降水方案设计；支护监测方案及要求；支护工程质量检测方案及要求；方案概算；出支护施工图；配合现场施工，解决施工中的设计问题。并包括支护结构设计说明、施工顺序、主要施工工法技术要求、降排水要求、土方开挖要求、其他设计与施工要求、质量检测要求、应急措施、安全风险及环境保护提示等。

二、设计要求：

1. 设计应当严格执行国家及省市现行的法规、规范、规程和标准；保证岩土开挖、地下结构施工的安全，并使周围结构不受损害。

2. 按照安全可靠、经济合理、技术可行、方便施工的原则，认真分析工程场地的岩土工程特点、水文地质条件，结合基坑开挖深度、基坑周边荷载、周边环境，以及基坑安全等级、基坑位移对主体结构和周边环境的影响程度来选择经济、安全、合理的基坑支护方案。进行基坑支护体系方案的技术、经济性比较与优化，选择最优方案。

3. 进行基坑支护结构的承载力、稳定和变形计算。

4. 基坑内外土体的变形稳定性验算。

5. 应根据场地及周边区域工程地质条件、水文地质条件，周边环境情况和支护结构与基础型式的关系等因素，确定地下水控制方法，进行基坑降水或止水帷幕的设计以及围护体系的抗渗设计，进行基坑底突涌稳定性验算，以及提出排水降水方案。

6. 设计内容：（应包括以下内容，但不限于以下内容）

a、计算书；

b、设计图纸，内容包括平面图、剖面图和节点大样详图等；

c、必要的施工说明以及降水方案；

d、对周边环境保护和避免损害相邻设施的技术要求和措施；

e、基坑安全等级和结构、环境变形的允许值、临界状态报警值；

f、对基坑开挖、围护施工、监测内容提出具体要求；

g、支护费用概算。

7. 基坑支护设计特别说明：

a、本工程施工应考虑节约投资、缩短工期的支护方案。

b、设计必须充分考虑基础工程施工场地及施工安全的要求。

c、设计由设计单位配合报审并负责通过当地建委审图中心的审查，并配合建设单位办理

相关手续。

8. 设计周期：

甲方提供基础资料后 15 天完成支护施工图纸。

9. 设计单位资质要求：

1) 设计单位资质和要求：工程勘察专业类甲级资质；

2) 项目负责人资质和要求：具有国家注册土木工程师（岩土）。

三、服务要求：

1. 设计单位对设计文件的准确性和合理性负责，对出现的遗漏或错误负责进行修正。由于国家法律法规和政策的变化，要求乙方在各阶段设计成果定案（甲方书面确认为定案）前做出的修改，以及根据政府审查意见在设计全过程所作的修改，属于本合同约定的正常设计工作，乙方不得另行收费。

应本着“安全可靠，经济合理”的设计原则，依照发包人提供的相关资料，结合场地周边建筑物、道路、管线、地形等影响因素以及发包方的意见，为确保该基坑工程的顺利开挖、主体结构的施工及周围环境的安全，进行基坑支护结构设计，并对基坑支护结构工程的监测内容提出具体要求。

3. 所提供的资料应能够保证建设单位立即组织力量按图施工。

4. 在支护结构施工前，应建设单位要求和组织，由设计人负责向施工单位进行技术交底。

5. 对徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块项目基坑支护施工及基坑土方开挖过程中遇到的相关技术问题，设计人在接到建设单位通知后，应及时提供技术服务

结构设计优化咨询设计任务书

1. 方案设计阶段

- 1) 配合甲方针对设计院给出的结构方案提出合理的优化布置建议；
- 2) 配合甲方进行经济性对比分析，并提供分析报告；
- 3) 对设计院提供的经济性对比方案进行审核，并提供建议和分析；
- 4) 定期给甲方进行方案设计阶段优化汇报并形成成果性文件。

2. 扩初设计阶段：

- 1) 在扩初设计开始阶段，根据建筑方案特点以及业主要求协助业主编写结构扩初设计任务书；
- 2) 对勘察单位提供的详勘报告草稿进行审查，并提出审查意见落实到详勘报告正式版中；
- 3) 在项目各部分结构体系确定阶段，对项目各部分进行相应的结构经济技术分析，并形成结构经济技术分析报告供业主审批后在设计中采用，如基础选型分析报告、地下室底板顶板技术经济分析报告、结构转换层技术经济分析报告等；
- 4) 在扩初结构计算开始，根据项目特点提出结构计算所需的荷载、参数以及计算指标要求供设计单位在扩初结构计算时采用；
- 5) 在扩初结构计算过程中，反复检查复核设计单位提供的计算过程文件中的结构布置、荷载、参数以及计算指标，并提出扩初结构计算优化意见与设计单位沟通落实；
- 6) 如果结构荷载、参数以及计算指标达到规定要求，则扩初结构计算优化结束；
- 7) 在扩初设计阶段，反复检查复核设计单位提供的扩初过程图纸与建筑条件图、扩初结构计算结果是否一致，并提出优化意见与设计单位沟通落实；
- 8) 如果扩初设计满足建筑要求及与扩初结构计算结果一致，则扩初施工图优化设计完成；
- 9) 定期给甲方进行扩初设计阶段优化汇报并形成成果性文件；
- 10) 如果项目没有扩初设计阶段，则此阶段工作内容并入施工图设计阶段。

3. 施工图设计阶段：

- 1) 在施工图设计开始阶段，根据扩初图纸以及业主要求协助业主编写施工图设计任务书；
- 2) 在施工图结构计算开始时，向设计单位提供结构计算荷载、参数以及计算配筋结果要求；
- 3) 在施工图结构计算过程中，反复检查复核设计单位提供的计算过程文件是否满足建筑条件和达到结构计算开始时约定的结构计算要求，并提出施工图结构计算优化意见与设计单位沟通落实；
- 4) 如果结构计算配筋结果达到规定要求，则施工图结构计算结束；

- 5) 在墙柱等竖向构件定位布置时, 检查复核设计单位提供的墙柱等竖向构件布置是否满足建筑条件要求、是否与结构计算一致, 并提出墙柱等竖向构件定位布置优化意见与设计单位沟通落实;
- 6) 在桩基础施工图设计时, 反复检查复核设计单位提供的桩基础过程文件是否满足结构计算和基础选型报告要求, 并提出桩基础优化意见与设计单位沟通落实;
- 7) 在施工图结构配筋开始前, 与设计单位确定梁、板、墙柱等结构各部位的配筋原则和构造要求;
- 8) 在结构施工图配筋设计过程中, 反复检查复核设计单位提供的梁、板、墙柱施工图过程文件是否事先约定的配筋原则和构造要求, 并提出结构配筋优化意见与设计单位沟通落实;
- 9) 在施工图设计校审阶段, 与设计单位同步对施工图进行校审, 并核对以前提供的设计优化意见是否都落实到施工图中, 并提出施工图校审优化意见与设计单位沟通落实;
- 10) 结构施工图满足甲方优化设计要求, 含钢量、单方砼指标均控制在甲方限额指标内;
- 11) 定期给甲方进行施工图设计阶段优化汇报并形成成果性文件;
- 12) 施工图阶段精细化审图工作内容详见(精细化审图服务内容)。

4. 后续及其它服务工作:

- 1) 在施工图图纸审查阶段, 配合业主、设计单位顺利完成施工图审查工作;
- 2) 在施工图图纸交底阶段, 配合业主、设计单位完成施工图图纸交底工作;
- 3) 在土建施工过程中, 配合业主、设计单位解决施工过程中出现的结构技术问题; 尤其是对铝模爬架等施工新工艺提供相关的结构技术支持;
- 4) 对主体结构优化设计范围以外的岩土和结构(勘探、基坑、基础等), 提供必要的技术咨询服务。

重要事项: 优化单位指标必须小于委托方提供的限额指标具体详见附件。

精细化审图部分设计任务书

1. 精细化审图原则

- 1.1 施工图设计审查原则是以满足现场施工的要求为主，是否有错、缺、漏、碰的问题，计算书和设计图纸是否齐全，是否满足设计深度和施工需要。
- 1.2 审查各专业之间的配合、协调设计，要重点检查各专业的图纸之间是否有冲突、矛盾或不一致的地方。
- 1.3 轴线间距、构件平面定位尺寸、各层楼板及节点的竖向标高等一定要核对。
- 1.4 审查设计应满足当地有关规定，设计是否合理，是否容易实现，对项目进度、成本等的影响如何，在满足规范和质量要求的前提下，应力求经济、合理。
- 1.5 是否需要特殊的材料、工艺和施工机械设备，这些材料和设备是否容易获得，所需的费用是否可以承受。
- 1.6 设计说明及设计图中的技术要求是否明确，设计是否符合施工技术条件，如需要采用特殊措施时，技术上有无困难，能否保证施工质量和施工安全。
- 1.7 管道安装位置是否美观和使用方便，管道、组件、设备的技术特性是否清楚，有无特殊材料要求，其规格、品种、数量能否满足要求，有无材料代用的可能性。
- 1.8 对于设计变更，要重点审查其方案对已经完工部分的破坏及返工工作量及由此引起的成本变化。
- 1.9 图签、专业会签及图纸目录
 - 1.9.1 各张图的图签中，工程编号、名称等信息是否正确，人员签名和出图日期是否齐全，图纸名称、编号与目录中是否一致。
 - 1.9.2 专业会签栏是否有遗漏。
 - 1.9.3 图纸目录中，图纸序号是否连续，引用的通用图及标准图集是否列出，工程编号、名称、图纸名称、编号等与各图是否一致。

2. 主要审查内容提纲

2.1 建筑专业

- (一) 总图
- (二) 设计总说明
- (三) 平面图
- (四) 立面图

- (五) 楼梯施工图
- (六) 节点详图
- (七) 节能计算
- (八) 建筑专业与其他专业间的配合问题
 - ◆ 与结构专业
 - ◆ 与水暖专业
 - ◆ 与电气专业

2.2 结构专业

- (一) 结构计算
- (二) 设计总说明
- (三) 基础部分施工图
- (四) 地下室底板及外墙施工图
- (五) 结构墙、柱施工图
- (六) 结构梁、板施工图
- (七) 楼梯施工图
- (八) 节点详图
- (九) PC图纸审查
- (十) 结构与其它专业间的配合问题

2.3 给排水专业

- (一) 总说明
- (二) 总平面图
- (三) 平面图
- (四) 系统图
 - ◆ 给水系统
 - ◆ 热水系统
 - ◆ 排水系统
 - ◆ 消防系统
- (五) 给排水专业与其他专业的配合问题

2.4 暖通专业

- (一) 设计说明

- (二) 平面图
- (三) 通风、空调剖面图
- (四) 系统图、立管图
- (五) 设备表：审查期是否注明规格、型号、性能等技术参数和数量，不得使用淘汰拆品。
- (六) 给排水专业与其他专业间的配合问题

2.5 电气专业

2.5.1 强电部分

- (一) 强制性条文：按工程建设标准强制性条文（房屋建筑2002电气部分）。
- (二) 设计依据：所采用的设计标准是否正确，是否为现行有效版本，是否符合本工程实际。
- (三) 供配电系统
- (四) 防火
- (五) 防雷及接地
- (六) 不同性质的建筑工程对建筑电气的要求
- (七) 人防工程
- (八) 其它各类不同性质的建筑工程对电气的特殊要求。应符合相应建筑工程现行设计规范和防火设计规范的规定。
- (九) 施工图的设计深度
- (十) 其它是否按（建筑工程质量管理条例）第二十二条注明设备规格，型号，性能等技术参数与数量，但不得指定制造商和供应商，不得使用淘汰产品。

2.5.2 弱电部分

- (一) 通信网路系统
- (二) 火灾自动报警系统
- (三) 电视监控系统
- (四) 共用天线电视（有线电视）和卫星天线系统
- (五) 访客呼叫对讲系统
- (六) 停车场管理系统
- (七) 入侵报警系统
- (八) 扩声与音响系统
- (九) 接地

装配式构件设计任务书

一、装配式 PC 设计基本要求

严格落实装配式建筑《江苏省装配式建筑综合评定标准》DB32/T3753-2020 的相关要求，鼓励应用其他装配式建筑技术。

装配式设计需满足

- 1、设计需满足“高效、安全、便捷”的设计意图。装配式需满足施工快速高效、结构安全稳固耐久、现场装配便捷。
- 2、预制率满足规划设计条件要求，对于混凝土结构建筑，应采用内隔墙板、预制叠合楼板，尽量不用预制楼梯板。
- 3、综合考虑建筑结构选型、局部厨卫降板等因素，在适宜进行装配式建筑构建部位进行设计。
- 4、主动沟通甲方，综合预售节点等因素，合理布置装配式在所在主体楼栋的具体位置。满足甲方设计、施工、营销周期的需要。

二、设计方服务内容

2.1 概念方案设计阶段：

- 1、完成当地 PC 政策咨询（含政府监管方式及力度）以及类似项目实际操作情况调研并形成书面专题报告。
- 2、完成 PC 专项策划报告。

2.2 方案及总体设计阶段

按照规范要求，需进行评审的，应提交 PC 方案评审文本，并取得评审合格意见书。

2.3 施工图设计阶段

- 1、参加建筑方案成果向施工图设计方交底会议，并提交有关意见专题报告。
- 2、协助发包人完善 PC 工程清单、有关招标文件之技术标并解答总包及 PC 构件厂招标过程中的问题。参加业主组织的有关关键招标考察活动。
- 3、协助业主完成 PC 施工方案评审。
- 4、提交满足深度要求的 PC 深化设计图纸。
- 5、完成图纸送审过程中的专业沟通并取得审图合格证。

三、装配式 PC 设计成果要求

装配式图纸包含在施工图设计图纸内，与施工图纸要求一致。

四、关于设计时间的基本要求

装配式图纸同土建施工图同期完成。

考核

我司将对方案的设计效果、设计周期、图纸质量；施工图设计图纸质量、变更率及及时性、现场服务等方面进行考核。具体细则如下：

1、施工图设计按考评费 60 万计入并考评：

1.1 因发包人要求发起的设计变更与签证，不计入设计质量考核。

1.2 设计人所提交的成果（指经设计人审查、签字盖章确认的）不得违背规范强制性条文规范（以审图意见为准），若有违背，每条支付违约金人民币【3000】元/次。

1.3 因设计深度不够、设计遗漏、施工做法不清（未能计入合同价格内）、违反规范条例等引起的设计变更与签证造成工程返工或工程量的增加，需要拆改、加固处理，因此而造成损失或增加的工程费用计入考评费，按严重程度扣除考评费 1-35 万元。

1.4 施工图报审图审查、规划许可及消防审查，由设计人进行协调沟通，需按甲方计划日期拿到规划许可证、审图合格书、及消防审查合格证，每延后 1 天，扣除 2 万。

2、设计服务按考评费 15 万计入并考评：

2.1 每季度由监理及建设单位进行考核打分。综合评分 80 分以上，全额支付；70-80 分扣除设计服务考评费 10%；60-70 分扣除设计考评服务费 20%；60 分以下，不予支付。

2.2 对于发包人提出的设计图纸疑问，设计人应按要求（一般问题【2】天内，涉及重大问题【3】天内）以书面形式及时回复，逾期承担【1000】元/天的违约金。

2.3 设计人应指派项目负责人及主要设计人员在设计各阶段到发包人所在地向发包人汇报、指派专业设计人员参加项目设计意图介绍、设计交底会、配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会、项目质监、规划等政府部门的验收会。应根据发包人要求分阶段配专职设计人员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，每缺席一次，应承担 1000 元/次违约。若发包人要求的项目设计负责人或主要设计人参加的会议、评审、验收设计负责人或主要设计人因故不能参加，应向发包人申请更换符合要求的人员参加。没有征得发包人同意，项目负责人或专业负责人每缺席一次，应承担 2000 元/次违约。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1、地勘报告

2、文勘清表土方报告

3、报规公示版文本及相关资料

4、电梯配置表

5、工程技术附件

6、发包人提供的设计概算控制价

7、定位放线的基准点、基准线和基准标高。

8、发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

9、施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

10、其他资料

第八章 投标文件格式

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥__元）的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：____年__月__日 施工开工日期：____年__月__日 工程竣工日期：____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	□设计： □采购： □施工： □其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

_____年____月____日

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

_____年____月____日

联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

联合体牵头人授权委托书（如有）

本授权书声明：我_____、_____（联合体成员单位的法人代表姓名）
系_____、_____（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本
公司授权_____（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员参加_____（项
目名称）项目（招标编号为_____）的投标活动。

_____（联合体牵头人单位名称）被授权代表_____、_____（联
合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付），所签
署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

联合体牵头人名称：（公章）

联合体牵头人法人代表签字：（签字）

联合体成员名称：（公章）

联合体成员法人代表签字：（签字）

年 月 日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2								
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2								
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2								

工程总承包项目经理委托书

根据本委托书宣告，我（姓名）_____系（投标人名称）的法定代表人，现代表单位授权（工程总承包项目经理姓名）_____为_____（标段名称）的总承包项目经理，身份证号码为_____，全面负责该工程设计、施工、采购工作。

投标人：_____（盖章）

单位地址：

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书 (职称证书) 名称 及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称及 建设地点	建设规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工日期

资格审查资料

招标文件要求提交的资格审查等其他资料

其他资料

- 1.招标文件要求提交的其他资料；
- 2.投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

表 1 工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	最高投标限价 (元)	投标报价 (元)	备注
01	工程设计费			
02	建安工程费（包含设备购置费）			
03	工程总承包其他费			
04	暂列金额			
05	合计(人民币元)	0	0	

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

备注：

①投标人投标总报价、各分项报价（建安工程费、工程设计费）均不得超过以下各项最高投标限价、投标报价中暂列金额必须与招标文件中一致；投标报价中建筑安装工程费（包含设备购置费）及设计费分项下子分项报价为参考性分解，最终以各分项总价（建安工程费、工程设计费）控制为准；投标单位投标价（包含暂列金）为合同的最高限额，若合同结算价超过投标价，则按照投标价计取，超过部分视为让利，不再计取；实际面积以规划许可证面积为准；

②电梯工程（采购及安装）投标报价不得高于控制价金额，投标报价为固定总价包干（按照配置标准要求），此部分金额不参与计算下浮率；

③土方开挖及外运、外购土方回填：现场施工土方运距不超过 15km，按实际运距计算；超过 15km，按照上限 15km 计算；

④降水工程后期预算根据现场实际方案进行核价，若核价金额低于中标价，则按照实际发生金额计入；若核价金额高于控制价金额，则按照控制价金额计入，此项后期结算金额不得高于控制价金额。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

表 2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	投标报价 (元)	备注
01	工程设计费			
0101	建筑施工图设计（含人防设计）	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0102	二次机电设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0103	装配式设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0104	市政综合管网设计费	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0105	BIM、地库管综	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0106	景观方案及施工图	1、满足招标文件设计任务书要求； 2、含示范区、大区、红线外部分景观设计；		
0107	基坑支护设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0108	外立面一体化深化设计	1、满足招标文件设计任务书要求； 2、包含幕墙、门窗、玻璃栏板、护窗栏杆、钢构、汽车坡道幕墙等；		
0109	智能化设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0110	绿色建筑设计与评审	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0111	海绵城市设计与评审	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0112	标识标牌、地库划线设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0113	售楼处、会所社区大堂、下沉广场休息区装修设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0114	样板间设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0115	公区精装设计	1、满足招标文件设计任务书要求； 2、包含有地下光厅、首层单元门厅、标准层电梯厅、地下一层门厅等（住宅、商业、酒店及配套用房）		
0116	地库坡道装修设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		

0117	架空层装修设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0118	泛光照明设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0119	结构优化咨询设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0120	精细化审图设计	1、满足招标文件设计任务书要求；		
0121	其他设计及审图费	1、满足招标文件设计任务书要求； 2、其他设计费，投标人自行考虑； 3、各类施工图审图及专家评审费用；		

表 3 建安工程费（包含设备购置费）

序号	项目名称	工作内容	投标报价（元）	备注
02	建安工程费（包含设备购置费）		0	
0201	行政性收费及技术咨询费	1、资质证书费、交通影响评价费、方案公示费、水土保持补偿费、水土保持方案编制、水土保持报告编制及过程监测费用、规划放验线、规划实测、竣工测绘（土地实测）、房屋面积预测绘、实测绘、产权初始登记、预售公示费、电梯、消防维修基金、物业开办费、渣土费、道路开口费、人防竣工测量、契税、户型图、节能报告费等一切该项目行政类收费； 2、满足招标文件中相关要求；		金额不含城市配套设施建设费、人防易地建设费；
0202	前期工程类、支护及桩基工程、土建总承包工程及安装工程	1、临时设施： 临时围墙：总体项目的边界临时围墙（砖砌）建造、装饰费用，含分批次施工场地的临时围墙； 临时围板：总体项目的边界临时围板（如镀锌板、彩钢板、夹芯板）建造、装饰费用、看房通道等建造费用，含分批次施工场地的围板； 临时办公室租金、建造及装饰费用；空调、网络、通讯、给排水设施及安装费（含提供给业主、监理的办公室、办公家具及用品）。 2、临时场地占用费：施工用临时占道费、临时借用空地租费。 3、场地平整：包括不限于场地内大型土石方平衡、地块内可能存在的各类管网迁改、高压线迁改、通讯光纤迁移、苗木迁移、地表建（构）筑物迁移、建筑垃圾外运等； 4、基坑支护：包括不限于可能发生的喷射砼支护、钢板桩支护、土钉墙支护、锚杆支护、地下连续墙支护、基坑降水工程、垂直支护、止水帷幕等； 5、各类桩基工程（灌注桩等）及抗浮桩（锚杆）施工，包含一孔一勘（超前钻）、试桩相关费用；		1、不含现场已施工部分文勘清表土方工程、地勘工程，投标人需要自行勘察现场； 2、土方开挖及外运、外购土方回填：现场施工土方运距不超过 15km，按实际运距计算；超过 15km，按照上限 15km 计算。

		6、土建总承包部分：土方回填，土方挖运，基底硬化混凝土工程，钢筋工程，模板工程，普通砌体，ALC 墙板，其他新型墙板，PC 构件主材，PC 构件安装，地下室底板防水主材费，地下室底板防水施工，地下室顶板保温，地下室顶板防水主材费，地下室顶板防水施工，卫生间防水主材费，卫生间防水施工，内墙抹灰，天花处理，楼地面找平，楼地面保温，外墙抹灰，外墙防水主材费，外墙防水施工，外墙内保温，外墙外保温，主体结构及粗装修-其他，屋面保温（含露台），屋面瓦，屋面防水主材费，屋面防水施工，中水工程，室内弱电工程，室内强电工程，户内预埋管工程，排水工程，热水工程，给水工程，地暖设备采购及安装，户内配电箱、户外非标箱、计量箱供货、多媒体箱，浪涌保护器、成品烟道、风道，地坪漆，脚手架，垂直运输及超高降效，安全文明施工费，各类其他总价措施费，工程保险费，竣工验收、备案、整体移交、档案移交涉及费用，保修期内缺陷修复及保修工作，配合办理结（决）算涉及费用； 3、满足招标文件中相关要求；		
0203	外立面装饰(门窗、铝板、玻璃栏板、涂装、装饰线条等)+公区装修等各分包工程	1. 包括住宅、社区服务用房、各类配套用房及商业、酒店、地下室等该项目各业态； 2. 具体内容：各类材质门窗供货及安装（含耐火窗、防火窗等）、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、防火封修、雨棚（含各类坡道及采光井雨棚）、百叶、玻璃栏板、造型格栅、造型金属线条、各类材质的外墙涂料（晶彩石）、金属漆等； 3、住宅、商业及酒店业态公区装修工程（包含架空层软硬装）、地库坡道入口装修、地下光厅装修、社区配套用房装修、消防楼梯栏杆、地上地下各类标识标牌、单元门（电动单元门）、消防楼梯栏杆、护窗栏杆、地坪漆、交通设施及划线、智能信报箱、智能门锁、入户门（钢木复合）及门锁、地库除湿设备、防火门、各类改造工程（如有）、护窗栏杆、地下室车道顶面格栅等； 4、满足招标文件中相关要求；		
0204	消防工程及其他安装工程	1、消防工程（含消防报警设备）：消防喷淋系统，消防栓给水系统，气体灭火系统，自动报警系统及消防联动控制系统，防排烟系统，应急照明系统，火灾监控系统，消防电力系统，防火卷帘，消防设备机房，灭火器配置，消防环网、室外消火栓以及泵房设备、消防查验等费用； 2、其他安装工程：充电桩、太阳能、外		

		立面泛光照明及三网合一（三网合一及通讯工程，包含综合布线系统和室分系统等）、航空警示灯； 3、满足招标文件中相关要求；		
0205	社区基础配套费	1、热力一次网及二次网工程：1、包含建筑红线至入户阀组(含)前供热设施的设计、采购、安装施工、工程监理、竣工验收全过程服务；提供建筑红线内供热方案编制、供热工程设计核验、工程质量监理、供热工程竣工验收、建筑红线至入户阀组(含)前供热设施保修期及以后持续运行管理、维护保养等全链条服务； 2、智能化工程：监控系统，停车场管理系统，可视对讲系统，门禁系统，人行通道管理系统，电子巡更系统，周界报警系统，WIFI覆盖系统，五方通话系统，LED大屏显示系统，机房管理系统等 3、人防门及设备防化合同、人防标识及供电高可靠费用缴纳； 4、满足招标文件中相关要求；		1、不含供电、供水（供电及供水施工界面详见招标文件资料）； 2、不含燃气工程及有线电视；
0206	售楼处、会所、样板间、休息区及社区大堂装饰工程	1、包含售楼处、社区大堂、样板房软硬装、会所、休息区软硬装及器材（含空调、新风、智能化、部品部件、家具等）及展示区外立面装饰费用； 2、满足招标文件中相关要求；		
0207	环境景观工程	1、包含展示区景观及大区景观（包括硬景、软景、建筑小品、软装摆件景观灯具及游乐设施等）、红线外环境整改、海绵城市、围墙及挡土墙、主入口门楼及装饰； 2、室外雨污：指红线内室外排水管网系统，包括园区内雨水管道至市政雨水管道接口的管道、管井建设费用，以及园区排水与市政排水管道接口所需上缴费用及施工费。化粪池、隔油池等材料及施工费用；中水系统（如有）； 3、满足招标文件中相关要求；		
0208	降水工程	1、总承包单位自行深化，满足验收规范及现场要求；		1、投标单位根据自行深化方案，方案满足规范及现场要求，报价金额不允许超过该项控制价金额2296747元； 2、后期预算根据现场实际方案进行核价，若核价金额低于中标价，则按照实际发生金额计入；若核价金额高于控制价金额，则按照控制价

				金额计入，此项后期结算金额不得高于控制价金额。
....	其他	1、档案备案费、工程保险费、防雷检测、节能检测、沉降观测、噪音检测、基坑监测、三环高架降噪板等所有检测、监测费、环境检测、开荒保洁费用等； 2、满足招标文件中相关要求；		不含第三方材料检测费、桩基检测费用、消防检测、造价咨询及监理咨询费用
0209	电梯工程	1、包含住宅、售楼处及配套用房及酒店电梯采购及安装； 2、住宅 44 台+售楼处 1 台+酒店 4 台+配套 2 台，住宅为 17 层小高层； 3、电梯配置标准：详见招标文件附件—徐州美高美城置业有限公司 2024-40 号地块项目电梯配置标准； 4、满足招标文件中相关要求；		1、此项报价不得高于此项控制价金额 12304526 元； 2、此项报价为固定总价包干，后期不得增加； 3、此部分不参与计算下浮率。

- 1.以上报价为全费用价格。
- 2.投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。
- 3.需满足招标文件中的相关要求（包括不限于技术、管理、工期、质量、安全、环保要求），为满足上述要求采取的相关措施费已综合考虑在报价内；
- 4.实际面积以规划许可证面积(含地上、地下及架空层面积)为准。

表 4 工程总承包其他费、暂列金额

序号	项目名称	工作内容	最高投标限价 (元)	投标报价 (元)	备注
04	工程总承包其他费		0		
0401	工程总承包管理费		0		
0402	试运行服务费用		0		
0403	其他费用		0		
...					
05	暂列金额		15,000,000		

注：1. 以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2. 工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标：项目管理组织方案

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、徐州市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和城市守信的原则，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，均由我方自行承担相应后果。

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，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

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。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

投标诚信承诺书

致_____（招标人）、招投标监管部门：

一、拟任项目经理无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近3年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近5年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉，或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、资质证书和安全生产许可证不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书和安全生产许可证均满足招标文件相应要求，且不存在失效或过期等情况。评标中，如发现我方资质证书和安全生产许可证存在失效或过期等情况，将自愿接受按弄虚作假进行处理。

五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时3个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称：

投标人盖章：

法定代表人或委托代理人签字：

年 月 日

资格审查合格条件标准表

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内，见招标公告 3.1 条	投标人在投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选，联合体成员从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）”截图后在联合体牵头人投标保证金模块内上传
2	企业资质等级	有效期内，见招标公告 3.1 条	投标人在投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选，联合体成员从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）”截图后在联合体牵头人投标保证金模块内上传
3	总承包项目经理	见招标公告 3.2 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
4	投标人业绩	见招标公告 3.3 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选 联合体成员证明材料原件扫描件在联合体牵头人投标保证金模块内上传
5	投标人拟派总承包项目经理业绩	见招标公告 3.3 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
6	企业安全条件	有效期内，见招标公告 3.4 条	投标人在投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
7	徐州市建筑业企业信用管理手册	见招标公告 3.4 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
8	企业信用报告	见招标公告 3.4 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内

9	投标保证金	见投标人须知前附表 3.6.2 条	扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
10	联合惩戒	见招标公告 3.8 条	信用中国（链接及截图上传至投标文件“投标保证金”模块内）
11	资质动态监管	见招标公告 3.9 条	
12	联合体投标	见招标公告 3.7 条	
13	其他	见招标公告 3.5 条	
14	承诺书	远程参与开标会议诚信承诺书、投标诚信承诺书	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。