

标段名称：康帝二期维修改造工程

(资格后审项目)

# 施工招标文件

(标段编号：E3205711847000420001001)

招标人：苏州工业园区建屋置业有限公司

招标时间：2025 年 06 月 23 日

# 目录

第一章 投标人须知 .....	1
投标人须知前附表 .....	1
1. 总则 .....	12
1.1 项目概况 .....	12
1.2 资金来源和落实情况 .....	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求 .....	13
1.4 投标人资格条件 .....	13
1.5 费用承担 .....	13
1.6 保密 .....	13
1.7 语言文字 .....	13
1.8 计量单位 .....	14
1.9 踏勘现场及投标预备会 .....	14
1.10 分包 .....	14
2. 招标文件 .....	14
2.1 招标文件的组成 .....	14
2.2 招标文件的澄清与修改 .....	15
2.3 招标文件及招标控制价的公布 .....	15
3. 投标文件 .....	15
3.1 投标文件的组成及编制 .....	15
3.2 投标报价 .....	15
3.3 投标有效期 .....	16
3.4 投标保证金 .....	16
3.5 资格审查资料 .....	17
4. 投标 .....	17
4.1 投标文件递交 .....	17
4.2 投标文件的修改与撤回 .....	17
5. 开标 .....	17
5.1 开标时间和地点 .....	17
5.2 开标程序 .....	18
6. 评标 .....	18
6.1 评标委员会 .....	18
6.2 评标原则 .....	18
6.3 评标 .....	18
6.4 无效标条款 .....	19
6.5 投标文件的澄清 .....	20
6.6 中标候选人公示 .....	20
7. 定标 .....	20
7.1 中标人公告 .....	20
7.2 履约担保 .....	21
7.3 签订合同 .....	21

8. 重新招标 .....	21
9. 纪律和监督 .....	22
9.1 对招标人的纪律要求 .....	22
9.2 对投标人的纪律要求 .....	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	22
9.5 监督与投诉 .....	22
10. 需要补充的其他内容 .....	23
10.1 解释权 .....	23
10.2 招标人补充的其他内容 .....	23
第二章 评标办法 .....	24
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 1（评标参考价） .....	24
(一) 数字抽取 .....	24
(二) 评标办法 .....	24
第一步：确定评标参考价及评标顺序 .....	24
第二步：投标文件评审 .....	25
第三步：评标结果 .....	26
第三章 合同条款 .....	27
说    明 .....	29
目    录 .....	30
第一部分 合同协议书 .....	36
第二部分 通用合同条款 .....	41
第三部分 专用合同条款 .....	108
第四章 技术标准及要求 .....	163
1. 政府收费 .....	163
2. 临时设施 .....	163
第五章 基本要求 .....	164
1. 文明施工操作细则 .....	164
2. 材料及质量控制 .....	189
第六章 特殊技术要求 .....	193
1、工期要求 .....	193
2、施工用水及用电 .....	193
3、审计费用 .....	194
4、其他 .....	194
第七章 投标函的格式 .....	197
投    标    书 .....	197
(一) 我单位根据已收到的工程招标文件,遵照苏州工业园区建设工程施工招投标管理的有关规定,我单位经考察现场和研究招标文件全部内容后,愿以人民币(大写) (¥         ) 的投标总报价,按招标文件的要求实施和完成本次招标范围内的全部工程,修补工程中的任何缺陷,工程质量达到合格。 .....	197
(二) 授权委托书 .....	199

第八章 附件 .....	200
附件 1 施工图纸 .....	200
附件 2 工程量清单 .....	200
附件 3 合约管理相关规定 .....	201
工程现场签证程序的规定 .....	201
设计变更程序的规定 .....	207
第四章 投标文件 .....	214
一、封面 .....	214
二、法定代表人申明 .....	215
三、投标函 .....	216
四、法定代表人身份证明 .....	217
五、授权委托书 .....	218
六、已标价工程量清单 .....	219
七、资格审查资料 .....	220
(一) 投标人基本情况表 .....	220
(二) 近年完成的类似项目情况表 .....	221
(三) 项目经理资料表 .....	222
(四) 企业获奖 .....	223
(五) 企业各类证书 .....	224
(六) 企业财务 .....	225
八、电子保函 .....	226
一、其他材料 .....	227
一、投标所需其他材料 .....	228

# 第一章 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	招标人	名称: 苏州工业园区建屋置业有限公司 地址: 苏州工业园区旺墩路 188 号建屋大厦 20 楼 联系人: 林文炎 电话: 0512-66608874 电子邮箱: linwy@genway.net
2	招标代理机构	名称: 地址: 联系人: 电话: 电子邮箱:
3	标段名称	康帝二期维修改造工程
4	建设地点	苏州工业园区环州路 18 号, 康帝庄园二期。
5	资金来源及出资比例	国有资金: 100% 其中: 财政资金 0%, 自筹资金 100%; 非国有资金: 0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	康帝二期 23 栋别墅, 室内渗漏、空鼓开裂、玻璃自爆、地下室水泵系统故障等修复; 室外台阶、通道沉陷, 室外道路沉陷、开裂, 围墙局部倾斜、屋面瓦缺失、绿化缺损等修复等详见图纸及清单。
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2025 年 08 月 15 日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致

条款号	条款名称	编 列 内 容
		的，以招标公告中表述的为准。
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许，分包内容为：
16	构成招标文件的其他材料	其他材料：澄清或修改等 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 07 月 02 日 17:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 2 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2. 其他:
24	投标报价编制的其他要求	详见控制价文件。
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 07 月 09 日 09:40
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input checked="" type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。  <input type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施：  当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4. 1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4. 2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4. 3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4. 4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州工业园区旺墩路 188 号建屋大厦 20 楼，  联系人：林文炎  联系方式：0512-66608874，  备注：/；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>5. 1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5. 2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5. 3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）；</p> <p>5. 4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5. 5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B类投标人未提交规定格式的投标保证承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5. 6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6. 1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指引中的网上投标流程。</p> <p>6. 2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6. 3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6. 4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
29	开标时间 和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503</p>
30	项目负责人是否参 加开标	<p>采用 <a href="#">1</a></p> <p>1. 不作要求</p> <p>2. 要求如下：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
31	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，其中招标人代表0人，专家5人； 评标专家确定方式采用1 1. 随机抽取 2. 直接确定
32	履约担保	履约担保的形式，采用1 1. 银行保函(合同金额的5%)，优先使用电子履约担保，详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区” 2. 履约保证金（合同金额的5%） 履约担保其他要求： <a href="#">具体要求详见合同专用条款。</a>
33	投标诚信行为	<b>1、不诚信行为的管理：</b> 在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建〔2017〕27号文（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 <b>2、失信被执行人：</b> 执行关于印发《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》的通知（苏信用办〔2018〕23号），以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。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，也可以重新招标。
34	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf后缀的文件格式的电子版投标文件，*.jstf后缀的文件是加密电子投标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖CA证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的CA证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签章。 加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 手机：17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规〔2016〕4号文《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》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：传真： 通讯地址： 投诉受理机构的电话：66605612 66605605 传真：<a href="#">66605600</a> 通讯地址：<a href="#">苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北 公共资源交易中心</a></p>
36	投标文件编制要求	1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。

条款号	条款名称	编 列 内 容
37	投标文件响应的要求	<p>(1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全生产许可证；</p> <p>(2) 项目负责人信息：注册建造师证书或小型项目管理师证、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证；</p> <p>(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书、施工合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证书及获奖情况；</p> <p>(4) 其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容。</p> <p>特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内：</p> <p>(1)企业承诺书，格式自拟，应包括的内容详见招标公告。</p> <p>(2)投标人认为需要提供的其他证明材料。</p>
38	关于类似业绩评审说明	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。</p> <p>1、业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>2、招标公告中的资格条件第 5 条“项目负责人（总监）</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>“业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否则业绩不予认可。</p> <p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收益盖章的，业绩不认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收益盖章的，业绩不认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不认可。            (例如：类似业绩的合同范围中明确有8个单体，但竣工验收证书只显示4个单体验收合格，该业绩不认可)</p> <p>评审时，当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一个满足招标公告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)、或超越注册建造师执业范围执业的，该业绩不予认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p> <p>9、特别提醒，上述“不予认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不予退还其投标保证金；多个项目均未放弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》(苏园规字〔2012〕2号文)中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>(1) 项目负责人条件满足“(三) 可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“(二) 可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“(二) 可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>(2)“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p> <p>(3) 职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。</p> <p>(4) 获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。</p> <p>(5)“业绩要求”，可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。</p> <p>(6)“近4年”，从投标截止日期往前倒推4年。</p> <p>(7)“承担”，指作为工程项目负责人承接的项目。</p> <p>(8)“综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项，单纯的绿化项目不认定为综合性工程。</p>
39	动态资质核查	执行《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》([2018]第6号)规定，开标当日，投标人企业资质（仅指本次招标要求的资

条款号	条款名称	编 列 内 容
		质) 核查结果为不达标的企业, 判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时, 评审时视为合格。评审结束后, 网站在当日恢复的, 招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
40	一级建造师电子证书	根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2号)要求, 资格预审申请人和投标人在招投标过程中使用一级建造师和一级建筑师证书的: ①统一使用电子注册证书, 纸质注册证书无效; ②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效; ③应在个人签名处手写签名, 未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题, 手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性, 为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件, 及时更新省主体库中的建造师证书, 自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
41	招标人补充的其他内容	1、项目负责人为“注册建造师”时, 招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指: 1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险; 2、将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位; 3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞, 招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。 2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定: 联合体业绩、信用评价结果, 按照联合体中最高一方计入; 投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。 3、其他补充的内容:

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

## 1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

## 1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

## 1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

## 1.6 保密

参与招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。

投标文件应使用中文编制，投标文件中必须使用其他文字的，必须附有中文译本。对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

## **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。

投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场及投标预备会**

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## **1.10 分包**

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

# **2. 招标文件**

## **2.1 招标文件的组成**

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 招标控制价
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；

- (9) 修改及澄清材料；  
(10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

## 2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见投标人须知前附表。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

## 2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见投标人须知前附表，各投标人可以查看和下载。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。  
中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

### 3.2 投标报价

#### 3.2.1 投标报价内容

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金

及政策规定的各项应有的全部费用，并充分考虑风险因素。招标文件的合同中明确的由投标单位承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。

### 3.2.2 投标报价方式

见投标人须知前附表规定的投标报价方式。

### 3.2.3 投标报价编制依据

招标文件的相关规定，以及现行有效的建设工程量清单计价规范、定额及相关文件等。

### 3.2.4 投标报价编制要求

(1) 报价时以招标人提供的工程量清单为依据，根据市场行情自主进行投标报价；工程量清单计价成果文件必须按照招标文件所提供的格式填入；

(2) 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，该部分费用招标人将不予支付并均视为此费用已包括在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整；

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

## 3.3 投标有效期

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

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 缴纳方式见投标人须知前附表。

3.4.3 招标人最迟应当在签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见投标人须知前附表

### **3.5 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件递交**

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见投标人须知前附表规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按投标人须知前附表规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

### **4.2 投标文件的修改与撤回**

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

## **5. 开标**

### **5.1 开标时间和地点**

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见投标人须知前附表。本项目对项目负责人参加开标会的要求详见投标人须知前附表。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

## 5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量标准、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

## 6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

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，或者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审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
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. 联合体成员与资格审查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（即招标控制价）
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. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
13. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
14. 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
15. 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；
16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
17. 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；

18. 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；
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. 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。
23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。
24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。
26. 其它无效标规定：[超过招标控制价\\*85%的投标价为无效标。](#)

## 6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

## 6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

# 7. 定标

## 7.1 中标人公告

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。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

## 7.2 履约担保

**7.2.1** 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“合同条款”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式要求。

**7.2.2** 中标人不能按要求提交履约担保的，取消中标资格，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.3 签订合同

**7.3.1** 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并有权不予退还投标保证金；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。

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

## 8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

## **9. 纪律和监督**

### **9.1 对招标人的纪律要求**

招标人不得泄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。

### **9.2 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。

### **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

### **9.5 监督与投诉**

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

## 10. 需要补充的其他内容

### 10.1 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；

### 10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

## 第二章 评标办法

### 1.2 评标办法 1（评标参考价）

#### （一）数字抽取

开标时，对应拒收的投标文件进行拒收退回后进行投标文件解密，完成投标文件解密后进行下列数字抽取（招标文件另有约定的除外）。

##### 抽取 K 值：

K 的抽取范围为 0、1、2、3，随机抽取一个数字为 K 值。

##### 备注：

1. 上述数字抽取除招标文件另有约定外，使用不见面开标大厅的数字抽取模块进行，由招标人代表在开标会上抽取。
2. 投标人对上述数字抽取有异议的，应当及时在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，开标结束后，不得对开标事项提出异议。不因投标文件解密前的拒收有误而重新编序号和抽取数字。

#### （二）评标办法

##### 第一步：确定评标参考价及评标顺序

1、评标参考价=  $A \times (1-K\%)$ 。

K值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

A为去除按规定应被拒收的投标文件后，剩余的投标文件中的（）；（“高于”、“低于”均包含本数）

低于招标控制价  $\times 85\%$ （四舍五入法保留两位小数）且高于招标控制价  $\times 75\%$ （四舍

五入法保留两位小数) 的投标报价的算术平均值。

特别说明：此处评标参考价按上述计算方法得出后不再因其它任何原因而改变。；“高于”、“低于”均包含本数。

2、商务标得分（商务标得分=投标报价得分+信用标得分-投标行为考评扣分值-报价合理性扣分值）计算：

2.1 投标报价得分：等于评标参考价的投标报价得分为  $C=100-D$  分，高于或低于评标参考价的投标报价，按报价偏离率每高 1%，扣 1.5 分，每低 1%，扣 1 分，中间以插入法计。

投标报价的偏离率以百分号即“%”表示，计算公式：偏离率= $100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标参考价}) / \text{评标参考价}$ 。

#### 2.2 信用标得分

本项目使用信用标，约定如下：某企业信用标得分= $D\% \times \text{企业信用分}$ ； $D=6$ 。信用分以开标当日有效的苏州市住建局公布的建筑业企业信用评价结果中的房屋建筑专业信用分为准，计入信用分中房屋建筑专业未列明的企业，信用分按 0 分计入。未开展建筑业企业信用评价的专业，信用分均按 0 分。如特级、一级企业参与小型项目（小型项目判定以招标控制价及苏建规字[2017]1 号文为准）投标，其信用评价结果按 0.8 系数折算。

2.3 投标行为考评扣分值：开标当日有效的，苏州市住建局公布的建筑业企业投标行为考评结果中的扣分值。

#### 2.4 报价合理性扣分值：

本项目不使用报价合理性扣分，扣分值均按 0 分计入；

评分计算过程需列明投标报价、A 值、参考价、报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、企业信用评价结果、信用标得分、投标行为考评扣分值、报价合理性扣分值，其余计算步骤不单列。其中招标控制价、投标报价、A 值、参考价计算以元为单位，用四舍五入法保留 2 位小数；报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、信用标得分用四舍五入法保留 3 位小数；商务标得分用四舍五入法保留 2 位小数。

3、按照商务标得分从高到低进行排序，确定评标的先后顺序。商务标得分相同的投标文件，以投标报价低者排名在先，若报价又相同，则通过抽签的方式确定排名先后。

## 第二步：投标文件评审

评标委员会按评标先后顺序，取排序前 6 名的投标人的投标文件同时进入（参加排序不足 6 家时则全部进入）以下资格条件、商务标及技术标合格性评审。

### 1、资格条件合格性评审

评标委员会对投标人递交的资格审查资料，按照招标公告、招标文件要求及国家规定的投标人资格条件，审核判断是否满足本项目资格条件。满足本项目资格条件的为合格，反之为不合格。

## 2、商务标合格性评审

存在以下情形之一的商务标为不合格，反之为合格。

(1)商务标中存在无效标条款中的情形之一的。

(2)清标。本工程将采用“苏州工业园区网上开评标系统”进行清标。清标时出现无效标条款中的情形之一的；

## 3、技术标合格性评审

本项目不设置技术标，不需进行技术标评审。

## 第三步：评标结果

中标候选人：经评标委员会评审的资格条件、商务标及技术标均合格的投标文件中，评标顺序最靠前的3名投标人被确定为第1-3名中标候选人。

如果在上述进入评审的6家单位中未能评出3个中标候选人，则继续按评标先后顺序，按未评出的中标候选人数量补充进入评审的投标人，并对其进行第二步中投标文件的评审，依次类推。

如果资格审查、商务标、技术标均合格的投标文件数小于3家的，应当由评标委员会作出投标是否具有竞争性的判定，具有竞争性的，评标委员会根据评标办法的规定从资格条件、商务标及技术标均合格的投标人中推荐中标候选人，不具有竞争性的，评标委员会否决全部投标。(评标委员会应在评标报告中书面明确是否具有竞争性及原因)。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### 第三章 合同条款

## 建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制

## 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《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，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《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、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

#### （三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

- 1、专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
- 2、合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊

要求，避免直接修改通用合同条款；

3、在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、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“/”。

## 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

# 目 录

第一章 投标人须知 .....	1
投标人须知前附表 .....	1
1. 总则 .....	12
1.1 项目概况 .....	12
1.2 资金来源和落实情况 .....	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求 .....	13
1.4 投标人资格条件 .....	13
1.5 费用承担 .....	13
1.6 保密 .....	13
1.7 语言文字 .....	13
1.8 计量单位 .....	14
1.9 踏勘现场及投标预备会 .....	14
1.10 分包 .....	14
2. 招标文件 .....	14
2.1 招标文件的组成 .....	14
2.2 招标文件的澄清与修改 .....	15
2.3 招标文件及招标控制价的公布 .....	15
3. 投标文件 .....	15
3.1 投标文件的组成及编制 .....	15
3.2 投标报价 .....	15
3.3 投标有效期 .....	16
3.4 投标保证金 .....	16
3.5 资格审查资料 .....	17
4. 投标 .....	17
4.1 投标文件递交 .....	17
4.2 投标文件的修改与撤回 .....	17
5. 开标 .....	17

5.1 开标时间和地点 .....	17
5.2 开标程序 .....	18
6. 评标 .....	18
6.1 评标委员会 .....	18
6.2 评标原则 .....	18
6.3 评标 .....	18
6.4 无效标条款 .....	19
6.5 投标文件的澄清 .....	20
6.6 中标候选人公示 .....	20
7. 定标 .....	20
7.1 中标人公告 .....	20
7.2 履约担保 .....	21
7.3 签订合同 .....	21
8. 重新招标 .....	21
9. 纪律和监督 .....	22
9.1 对招标人的纪律要求 .....	22
9.2 对投标人的纪律要求 .....	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	22
9.5 监督与投诉 .....	22
10. 需要补充的其他内容 .....	23
10.1 解释权 .....	23
10.2 招标人补充的其他内容 .....	23
第二章 评标办法 .....	24
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 1（评标参考价） .....	24
(一) 数字抽取 .....	24
(二) 评标办法 .....	24
第一步：确定评标参考价及评标顺序 .....	24
第二步：投标文件评审 .....	25
第三步：评标结果 .....	26
第三章 合同条款 .....	27
说 明 .....	29
目 录 .....	30
第一部分 合同协议书 .....	36
一、工程概况 .....	37
二、合同工期 .....	37
三、质量标准 .....	37
四、签约合同价与合同价格形式 .....	37
五、项目经理 .....	38
六、合同文件构成 .....	38
七、承诺 .....	38
九、签订时间 .....	39
十、签订地点 .....	39

十一、补充协议 .....	39
十二、合同生效 .....	39
十三、合同份数 .....	39
第二部分 通用合同条款 .....	41
1. 一般约定 .....	41
1.1 词语定义与解释 .....	41
1.2 语言文字 .....	44
1.3 法律 .....	44
1.4 标准和规范 .....	45
1.5 合同文件的优先顺序 .....	45
1.6 图纸和承包人文件 .....	46
1.7 联络 .....	46
1.8 严禁贿赂 .....	47
1.9 化石、文物 .....	47
1.10 交通运输 .....	47
1.11 知识产权 .....	49
1.12 保密 .....	49
1.13 工程量清单错误的修正 .....	49
2. 发包人 .....	50
2.1 许可或批准 .....	50
2.2 发包人代表 .....	50
2.3 发包人人员 .....	50
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供 .....	50
2.5 资金来源证明及支付担保 .....	51
2.6 支付合同价款 .....	51
2.7 组织竣工验收 .....	51
2.8 现场统一管理协议 .....	52
3. 承包人 .....	52
3.1 承包人的一般义务 .....	52
3.2 项目经理 .....	53
3.3 承包人人员 .....	54
3.4 承包人现场查勘 .....	54
3.5 分包 .....	55
3.6 工程照管与成品、半成品保护 .....	56
3.7 履约担保 .....	56
3.8 联合体 .....	56
4. 监理人 .....	57
4.1 监理人的一般规定 .....	57
4.2 监理人员 .....	57
4.3 监理人的指示 .....	57
4.4 商定或确定 .....	58
5. 工程质量 .....	58
5.1 质量要求 .....	58
5.2 质量保证措施 .....	58

5.3 隐蔽工程检查 .....	59
5.4 不合格工程的处理 .....	60
5.5 质量争议检测 .....	60
6. 安全文明施工与环境保护 .....	61
6.1 安全文明施工 .....	61
6.2 职业健康 .....	63
6.3 环境保护 .....	64
7. 工期和进度 .....	64
7.1 施工组织设计 .....	64
7.2 施工进度计划 .....	65
7.3 开工 .....	66
7.4 测量放线 .....	66
7.5 工期延误 .....	67
7.6 不利物质条件 .....	67
7.7 异常恶劣的气候条件 .....	68
7.9 提前竣工 .....	69
8. 材料与设备 .....	70
8.1 发包人供应材料与工程设备 .....	70
8.2 承包人采购材料与工程设备 .....	70
8.3 材料与工程设备的接收与拒收 .....	70
8.4 材料与工程设备的保管与使用 .....	71
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备 .....	71
8.6 样品 .....	72
8.7 材料与工程设备的替代 .....	72
8.8 施工设备和临时设施 .....	73
8.9 材料与设备专用要求 .....	74
9. 试验与检验 .....	74
9.1 试验设备与试验人员 .....	74
9.2 取样 .....	74
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验 .....	74
9.4 现场工艺试验 .....	75
10. 变更 .....	75
10.1 变更的范围 .....	75
10.2 变更权 .....	75
10.3 变更程序 .....	76
10.4 变更估价 .....	76
10.5 承包人的合理化建议 .....	77
10.6 变更引起的工期调整 .....	77
10.7 暂估价 .....	77
10.8 暂列金额 .....	79
10.9 计日工 .....	79
11. 价格调整 .....	80
11.1 市场价格波动引起的调整 .....	80
11.2 法律变化引起的调整 .....	82

12.	合同价格、计量与支付 .....	82
12.1	合同价格形式 .....	82
12.2	预付款 .....	83
12.3	计量 .....	84
12.4	工程进度款支付 .....	85
12.5	支付账户 .....	87
13.	验收和工程试车 .....	87
13.1	分部分项工程验收 .....	87
13.2	竣工验收 .....	88
13.3	工程试车 .....	89
13.4	提前交付单位工程的验收 .....	91
13.5	施工期运行 .....	91
13.6	竣工退场 .....	91
14.	竣工结算 .....	92
14.1	竣工结算申请 .....	92
14.2	竣工结算审核 .....	92
14.3	甩项竣工协议 .....	93
14.4	最终结清 .....	93
15.	缺陷责任与保修 .....	94
15.1	工程保修的原则 .....	94
15.2	缺陷责任期 .....	94
15.3	质量保证金 .....	95
15.4	保修 .....	96
16.	违约 .....	97
16.1	发包人违约 .....	97
16.2	承包人违约 .....	98
16.3	第三人造成的违约 .....	100
17.	不可抗力 .....	100
17.1	不可抗力的确认 .....	100
17.2	不可抗力的通知 .....	101
17.3	不可抗力后果的承担 .....	101
17.4	因不可抗力解除合同 .....	102
18.	保险 .....	102
18.1	工程保险 .....	102
18.2	工伤保险 .....	102
18.3	其他保险 .....	103
18.4	持续保险 .....	103
18.5	保险凭证 .....	103
18.6	未按约定投保的补救 .....	103
18.7	通知义务 .....	103
19.	索赔 .....	104
19.1	承包人的索赔 .....	104
19.2	对承包人索赔的处理 .....	104
19.3	发包人的索赔 .....	104

19.4 对发包人索赔的处理 .....	105
19.5 提出索赔的期限 .....	105
20. 争议解决 .....	105
20.1 和解 .....	105
20.2 调解 .....	105
20.3 争议评审 .....	106
20.4 仲裁或诉讼 .....	106
20.5 争议解决条款效力 .....	107
<b>第三部分 专用合同条款 .....</b>	<b>108</b>
1. 一般约定 .....	108
2. 发包人 .....	112
3. 承包人 .....	113
4. 监理人 .....	118
5. 工程质量 .....	119
6. 安全文明施工与环境保护 .....	120
7. 工期和进度 .....	121
8. 材料与设备 .....	122
9. 试验与检验 .....	123
10. 变更 .....	123
11. 价格调整 .....	124
12. 合同价格、计量与支付 .....	126
13. 验收和工程试车 .....	129
14. 竣工结算 .....	131
15. 缺陷责任期与保修 .....	132
16. 违约 .....	133
17. 不可抗力 .....	139
18. 保险 .....	139
20. 争议解决 .....	140
21. 补充条款 .....	140
<b>第四章 技术标准及要求 .....</b>	<b>163</b>
1. 政府收费 .....	163
2. 临时设施 .....	163
<b>第五章 基本要求 .....</b>	<b>164</b>
1. 文明施工操作细则 .....	164
2. 材料及质量控制 .....	189
<b>第六章 特殊技术要求 .....</b>	<b>193</b>
1、工期要求 .....	193
2、施工用水及用电 .....	193
3、审计费用 .....	194
4、其他 .....	194
<b>第七章 投标函的格式 .....</b>	<b>197</b>
投 标 书 .....	197
(一) 我单位根据已收到的工程招标文件,遵照苏州工业园区建设工程施工招投标管理	

的有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件全部内容后，愿以人民币（大写） （¥       ）的投标总价，按招标文件的要求实施和完成本次招标范围内的全部工 程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到合格。 .....	197
（二）授权委托书 .....	199
<b>第八章 附件 .....</b>	<b>200</b>
附件 1 施工图纸 .....	200
附件 2 工程量清单 .....	200
附件 3 合约管理相关规定 .....	201
工程施工签证程序的规定 .....	201
设计变更程序的规定 .....	207
<b>第四章 投标文件 .....</b>	<b>214</b>
一、封面 .....	214
二、法定代表人申明 .....	215
三、投标函 .....	216
四、法定代表人身份证明 .....	217
五、授权委托书 .....	218
六、已标价工程量清单 .....	219
七、资格审查资料 .....	220
（一）投标人基本情况表 .....	220
（二）近年完成的类似项目情况表 .....	221
（三）项目经理资料表 .....	222
（四）企业获奖 .....	223
（五）企业各类证书 .....	224
（六）企业财务 .....	225
八、电子保函 .....	226
一、其他材料 .....	227
一、投标所需其他材料 .....	228

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，  
遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_工  
程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称: \_\_\_\_\_。
  2. 工程地点: \_\_\_\_\_。
  3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。
  4. 资金来源: \_\_\_\_\_。
  5. 工程内容: \_\_\_\_\_。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。
6. 工程承包范围:
- 

## 二、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

计划竣工日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

工期总日历天数: \_\_\_\_\_ 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准(实际开工时间以施工许可证为准)。

## 三、质量标准

工程质量符合 \_\_\_\_\_ 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：单价合同，除合同另有约定外，合同单价不调整

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自\_\_\_\_\_生效。

### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_ 组织机构代码: \_\_\_\_\_  
地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有

合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

1.1.3.5 工程设备：是指构成永久工程的机电设备、金属结构设备、仪器及

其他类似的设备和装置。

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

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

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

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

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

#### 1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.6 其他

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

## 1.2 语言文字

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

### 1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所

在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

#### 1.4 标准和规范

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

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

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

#### 1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供和交底

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

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

### 1.6.2 图纸的错误

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

### 1.6.3 图纸的修改和补充

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

### 1.6.4 承包人文件

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

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

### 1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

## 1.7 联络

### 1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、

同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

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

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

## 1.8 严禁贿赂

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

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

## 1.9 化石、文物

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

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

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

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

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

场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

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

#### 1.10.2 场外交通

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

#### 1.10.3 场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

#### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

#### 1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

#### 1.10.6 水路和航空运输

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

### 1.11 知识产权

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

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

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

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

### 1.12 保密

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

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

### 1.13 工程量清单错误的修正

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

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

## 2. 发包人

### 2.1 许可或批准

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

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

### 2.2 发包人代表

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

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

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

### 2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

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

#### 2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

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

#### 2.4.3 提供基础资料

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

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

#### 2.4.4 逾期提供的责任

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

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

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

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

#### 2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

#### 2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

## 2.8 现场统一管理协议

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

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

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

### 3.2 项目经理

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

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

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

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

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

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

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

### 3.3 承包人人员

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

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

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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

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

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

### 3.4 承包人现场查勘

承包人应对基于发包人按照第2.4.3项（提供基础资料）提交的基础资料所

做出的解释和推断负责，但因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，由发包人承担责任。

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

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：分包单位必须由总包单位向发包人及政府相关部门备案，经同意后方可进行分包。未经同意擅自办理备案归集的，发包人有权收取分包合同金额 5% 的处罚（单项不低于人民币 20 万元）。

#### 3.5.3 分包管理

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

#### 3.5.4 分包合同价款

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

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

#### 3.5.5 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在

缺陷责任期届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

### 3.7 履约担保

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

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

### 3.8 联合体

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

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

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

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

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

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

### 4.2 监理人员

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

### 4.3 监理人的指示

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

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

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

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

#### 4.4 商定或确定

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

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

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

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

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

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

#### 5.2 质量保证措施

##### 5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工

##### 5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第7.1款（施工组织设计）约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。

对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

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

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

### 5.2.3 监理人的质量检查和检验

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

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

## 5.3 隐蔽工程检查

### 5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

### 5.3.2 检查程序

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

监理人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，

并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

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

### 5.3.3 重新检查

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

### 5.3.4 承包人私自覆盖

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

## 5.4 不合格工程的处理

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

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

## 5.5 质量争议检测

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

合同当事人都有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成

一致的，按照第4.4款（商定或确定）执行。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

#### 6.1.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第7.8款（暂停施工）的约定执行。

#### 6.1.2 安全生产保证措施

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

#### 6.1.3 特别安全生产事项

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

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

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

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

#### 6.1.4 治安保卫

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

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

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

#### 6.1.5 文明施工

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

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

#### 6.1.6 安全文明施工费

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

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

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后28天内预付安全文明施工费总额的50%，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过7

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

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

#### 6.1.7 紧急情况处理

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

#### 6.1.8 事故处理

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

#### 6.1.9 安全生产责任

##### 6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

##### 6.1.9.2 承包人的安全责任

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

#### 6.2 职业健康

##### 6.2.1 劳动保护

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

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

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

### 6.2.2 生活条件

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

### 6.3 环境保护

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

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

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

#### 7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- (1) 施工方案；

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

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款（施工进度计划）执行。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 施工进度计划的编制

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

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

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

## 7.3 开工

### 7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

### 7.3.2 开工通知

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

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

## 7.4 测量放线

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

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

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

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

- (1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供的图纸不符合合同约定的；
- (2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- (3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
- (4) 发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；
- (5) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
- (6) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
- (7) 专用合同条款中约定的其他情形。

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

### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

## 7.6 不利物质条件

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

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

## 7.7 异常恶劣的气候条件

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

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

## 7.8 暂停施工

### 7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

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

### 7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

### 7.8.3 指示暂停施工

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

### 7.8.4 紧急情况下的暂停施工

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

### 7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

#### 7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

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

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

#### 7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

#### 7.8.8 暂停施工的措施

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

### 7.9 提前竣工

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订

施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

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

## 8. 材料与设备

### 8.1 发包人供应材料与工程设备

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

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

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

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

### 8.3 材料与工程设备的接收与拒收

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

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

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

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

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

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

##### 8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

##### 8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

#### 8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

### 8.6.2 样品的保管

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

## 8.7 材料与工程设备的替代

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

- (1) 基准日期后生效的法律规定禁止使用的；
- (2) 发包人要求使用替代品的；

(3) 因其他原因必须使用替代品的。

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

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

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

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

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

### 8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

### 8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人

有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

## 8.9 材料与设备专用要求

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

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

### 9.2 取样

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

### 9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

必要的试验资料和原始记录。

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

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

#### 9.4 现场工艺试验

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

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

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

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

#### 10.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实

施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

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

### 10.3 变更程序

#### 10.3.1 发包人提出变更

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

#### 10.3.2 监理人提出变更建议

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

#### 10.3.3 变更执行

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

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

#### 10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

#### 10.5 承包人的合理化建议

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

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

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

#### 10.6 变更引起的工期调整

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

#### 10.7 暂估价

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

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

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

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

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

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

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

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

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

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

#### 10.8 暂列金额

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

#### 10.9 计日工

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

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

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

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

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

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

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

#### (1) 价格调整公式

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

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

公式中： $\Delta P$ ——需调整的价格差额；

$P_0$ ——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。

此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；

$A$ ——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3 \dots B_n$ ——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重），为各可调因子在签约合同价中所占的比例；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3} \dots F_{tn}$ ——各可调因子的现行价格指数，指约定的付款证书相关周期最后一天的前42天的各可调因子的价格指数；

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

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

#### (2) 暂时确定调整差额

在计算调整差额时无现行价格指数的，合同当事人同意暂用前次价格指数计

算。实际价格指数有调整的，合同当事人进行相应调整。

### (3) 权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第 4.4 款（商定或确定）执行。

### (4) 因承包人原因工期延误后的价格调整

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

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

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

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

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

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

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

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

±5%时，其超过部分据实调整。

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

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

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

第3种方式：专用合同条款约定的其他方式。

## 11.2 法律变化引起的调整

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

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

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

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

#### 1、单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方

法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

## 2、总价合同

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

## 3、其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

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

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

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

### 12.2.2 预付款担保

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

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

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

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

### 12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

### 12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

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

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

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

### 12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

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

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

量。

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

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

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

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

### 12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

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

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

#### (1) 单价合同进度付款申请单的提交

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

#### (2) 总价合同进度付款申请单的提交

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

料。

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

### （3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

## 12.4.4 进度款审核和支付

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

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

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

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

## 12.4.5 进度付款的修正

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

## 12.4.6 支付分解表

### 1、支付分解表的编制要求

（1）支付分解表中所列的每期付款金额，应为第12.4.2项（进度付款申请

单的编制) 第(1)目的估算金额;

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

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

## 2、总价合同支付分解表的编制与审批

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

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

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

## 3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

## 12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

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

13.1.2 除专用合同条款另有约定外, 分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的, 承包人应提前48小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进

行验收的，应在验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

## 13.2 竣工验收

### 13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

### 13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

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

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，

应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

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

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

### 13.2.3 竣工日期

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

### 13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

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

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

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

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

### 13.3.2 试车中的责任

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

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

### 13.3.3 投料试车

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

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

包人原因导致投料试车不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用由发包人承担。

#### 13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

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

#### 13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第13.4款（提前交付单位工程的验收）的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

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

#### 13.6 竣工退场

##### 13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

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

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

### 13.6.2 地表还原

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

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

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

### 14.2 竣工结算审核

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

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

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

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

### 14.3 甩项竣工协议

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

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

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

(2) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后7天内完

成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

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

## 15. 缺陷责任与保修

### 15.1 工程保修的原则

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

### 15.2 缺陷责任期

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

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

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

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

### 15.2.3 任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备

的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

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

### 15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

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

发包人在退还质量保证金的同时按照中国人民银行发布的同期同类贷款基

准利率支付利息。

### 15.3.3 质量保证金的退还

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

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

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

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

### 15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1) 保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

(3) 因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

### 15.4.3 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，

应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

#### 15.4.4 未能修复

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

#### 15.4.5 承包人出入权

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

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

发包人发生除本项第（7）目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通

知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

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

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

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

#### 16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

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

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

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

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

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

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

#### 16.2.2 承包人违约的责任

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

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

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

#### 16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

- (1) 合同解除后，按第4.4款（商定或确定）商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工

程等的价值；

- (2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；
- (3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；
- (4) 合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；
- (5) 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

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

#### 16.2.5 采购合同权益转让

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

#### 16.3 第三人造成的违约

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

### 17. 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的确认

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

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

## 17.2 不可抗力的通知

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

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

## 17.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

(2) 承包人施工设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

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

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

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

## 17.4 因不可抗力解除合同

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

- (1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；
- (3) 发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- (6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- (7) 双方商定或确定的其他款项。

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

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

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

### 18.2 工伤保险

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

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

### 18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

### 18.4 持续保险

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

### 18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

### 18.6 未按约定投保的补救

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

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

### 18.7 通知义务

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

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

## 19. 索赔

### 19.1 承包人的索赔

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

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

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

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

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

### 19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

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

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

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

### 19.3 发包人的索赔

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

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

#### 19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

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

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

#### 19.5 提出索赔的期限

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

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

### 20. 争议解决

#### 20.1 和解

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

#### 20.2 调解

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

执行。

### 20.3 争议评审

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

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

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

#### 20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

### 20.4 仲裁或诉讼

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

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

## 20.5 争议解决条款效力

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

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

###### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：有关本工程的澄清函、补充函、承诺书等；招标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）、招标答疑及招标补充文件；投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）；工程建设项目廉政合同。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：发包人不提供临时生活区

1.1.3.9 永久占地包括：合同文件指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：合同文件指明为实施合同工程需临时占用的土地。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行国家有关法律法规\_\_\_\_\_。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括详见施工图设计文件及国家现行有关规范规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

---

1.5 合同文件的优先顺序：

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 有关本工程经双方确认的澄清函、补充函、承诺书等；
- (4) 专用合同条款及附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 图纸；
- (7) 招标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）、招标答疑及招标补充文件；

- (8) 已标价工程量清单；
- (9) 投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）；
- (10) 基本要求；
- (11) 特殊技术要求；
- (12) 工程建设项目廉政合同。

上述各文件是相互解释、相互说明的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同解释的优先次序。同一排序中的文件以日期较后为准，如是技术方面的，则以标准高者为准。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 14 天向承包人提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：六套，承包人如需增加，由承包人自行复制，费用自行承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

#### 1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：包括但不限于施工组织设计、进度计划、工程计量报告、竣工资料、工程结算送审资料等；

承包人提供的文件的期限为：按照合同相关约定或发包人、监理人书面要求执行；

承包人提供的文件的数量为：按照合同相关约定或发包人、监理人书面要求执行；

承包人提供的文件的形式为：按照合同相关约定或发包人、监理人书面要求执行；

发包人审批承包人文件的期限：按照合同相关约定执行。

#### 1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

#### 1.7.2

发包人接收文件的地点：(公司地址)；

发包人指定的接收人为：(项目组确定)。

承包人接收文件的地点：                ；

承包人指定的接收人为：(由项目经理或授权委托指定的接收人)。

监理人接收文件的地点：                ；

监理人指定的接收人为：                。

#### 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。发包人应协助承包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程永久占地和临时占地范围为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不提供，所有场内道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和管理，相关费用已含在签约合同价中。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

## 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人按合同约定做好图纸保密工作，未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸，否则，承包方将向发包人支付不低于该部分图纸设计费双倍的违约金(最低不少于人民币2万元整)，具体数额由发包人视情况决定。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本项目使用。

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

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：分部分项工程量价款应依据双

方确认的工程量、合同约定的单价计算；措施项目费应依据合同约定计算。本工程结算时按双方确认的实际完成工程量及工作内容进行调整(包括招标工程量清单如有缺项、漏项或项目特征不符的)，除非合同另有约定，综合单价不因实际工程量变化而调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照专用合同条款 12.1 款相关约定执行。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓    名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职    务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：可以下发表下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：

(1) 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；

(2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；

(3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料；

(4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；

(5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；

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

需要发包人书面确认才能行使的职权同专用合同条款 4.1 关于监理人的监理权限的约定。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人不提供。

发包人委托承包人办理以下第(1)项至第(5)项工作，所有的费用由承包人考虑在签约合同价中，相关的时间也包括在合同工期以内。发包人对其中第(4)项和第(5)项工作提供必要的协助和配合：

(1) 办理土地临时征用，平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电从施工场地内接驳点接至约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续(证明承包人自身资质的证件除外)。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保 不提供。

发包人提供支付担保的形式：不提供。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按招标文件及建设管理部门的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：总包竣工后 10 个日历天。

承包人提交的竣工资料形式要求：图纸和光盘，详见招标文件第四章“工程验收资料”相关规定。

(10) 承包人应履行的其他义务:

①承包人在现场应对图纸进行有效的管理,按发包人约定现场图纸的有效版本,其他版本应及时标注其中替换、变更、作废等内容,以确保施工按准确的图纸进行。如因现场图纸管理不当造成施工质量问题或工期延误,由承包人承担工期延误责任并向发包人赔偿损失。

②承包人拿到图纸,在施工前应指出图纸上任何不符合施工规范和图纸错误之处,并做好系统管线的综合平衡工作。如承包人未能履行上述合理审查义务而造成工程费用增加和工期损失,由承包人承担增加的费用,工期不予顺延。

③向发包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表;

④承包人必须认真参加每次例会。每次与会人员包括项目经理、技术负责人等。进场后必须服从发包人、监理人的管理。

⑤根据工程需要,提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施,负责安全保卫;

⑥按约定的数量和要求,向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施;做好场内道路铺设、维护工作;

⑦向发包人及其委托的工程监理单位提供进入现场所必须的条件为发包人及其委托的工程监理单位进入工地和施工现场提供方便和安全条件,并有义务提醒上述进入现场人员要对自己安全负责,向发包人雇用的其他单位提供配合的协作。

⑧遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知发包人;

⑨做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作等;

⑩取得施工必须的相关法律及行政许可文件;

⑪提供施工方案、安全预案,符合苏州工业园区文明施工要求;

⑫承包人应做的其他工作。

承包人履行上述义务所发生的费用已含在签约合同价中,相关的时间也包括在合同工期以内。

### 3.2 项目经理

### 3.2.1 项目经理：

姓名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责履行合同。

3.2.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理进场时，应提供劳动合同复印件，以及社保机构出具的社保缴纳证明。项目经理每日须到发包人办公室签到签退，项目经理驻现场每月不得少于 26 日历天（春节除外），未经发包人书面允许，每少一天，向发包人支付违约金 1 万元/天；未请假或未经批准而不参加工地会议的，每次向发包人支付违约金 1 万元。承包人承担由此给发包人造成的全部损失和法律后果。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，承包人须向发包人支付最高 50 万元的违约金，具体数额由发包人视情况决定，且由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发包人支付违约金 1 万元/天。

3.2.3 承包人更换项目经理的违约责任：(1) 承包人经发包人书面同意更换项目经理的，每更换一次项目经理，承包人需向发包人支付 20 万元的违约金，具体数额由发包人视情况决定（发包人要求更换的除外）。(2) 未经发包人书面同意，承包人擅自更换项目经理的，则发包人有权要求承包人在 7 天内改正，承包人不予改正的，发包人有权暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同，承包人需向发包人支付 50 万元作为更换项目经理的违约金，并承

担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：删除通用合同条款 3.2.4 并另行约定为：发包人可以要求承包人更换其认为不称职或不符合要求的项目经理，承包人应予以执行。承包人必须在收到发包人更换项目经理书面通知的 7 天内负责更换，更换的项目经理应得到发包人的书面确认，同时承包人须向发包人支付 10 万元的违约金。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，自承包人接到发包人更换项目经理通知之第 8 日起，承包人向发包人支付违约金 1 万元/天，直至更换符合发包人要求的项目经理为止，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工通知后 7 日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人可以要求承包人更换其认为不称职或不符合要求的施工管理人员，承包人应予以执行。承包人必须在收到发包人更换施工管理人员书面通知的 7 天内负责更换，更换的施工管理人员应得到发包人的书面确认，同时承包人须向发包人支付 2 万元的违约金。承包人无正当理由拒绝更换施工管理人员的，自承包人接到发包人更换施工管理人员通知之第 8 日起，承包人向发包人支付违约金 5000 元/天，直至更换符合发包人要求的施工管理人员为止，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：经总监和发包人项目经理批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人书面同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，则发包人有权要求承包人在 7 天内改正，承包人不予改正的，发包人有权暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同，承包人需向发包人支付 30 万元的违约金，并承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发包人支付违约金 5000 元/天。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: (企业营业执照范围内及资质证书中明确的工程, 劳务分包除外)

主体结构、关键性工作的范围: (主体结构装饰工程、防水工程、保温工程、机电设备安装工程、室内水电安装工程)

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: \_\_\_\_\_。

其他关于分包的约定: 分包单位必需由总包单位向发包人及政府相关部门备案, 经同意后方可进行分包。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 自发包人向承包人移交施工现场之日起, 承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备及相关设施, 直到工程所在项目竣工验收合格并移交发包人之日止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的: 承包人应在签订合同后 30 天内以现金和/或以银行出具的履约保函向发包人提供一笔签约合同价 5% 的履约担保, 以保证承包人履行合同, 履约担保为发包人任何付款的先决条件。履约保函应由在苏州市营业的银行(支行以上)按照招标文件中规定的格式出具。履约担保应在工程竣工验收合格, 取得竣工验收证书后经承包人申请、发包人确认后返还。如承包人开具具有明确失效日期的履约保函, 则该履约保函的有效期至少应至竣工日期后六个月。如履约保函期满前一个月, 工程竣工验收证书未颁发的, 则承包人应自费延长六个月, 延长次数不限。若承包人未能按规定提交履约担保, 或履约保函期满后未能及时延期, 发包人有权暂停支付工程款或在拟支付的合同价款中期付款中扣回签约合同价总额的 5% 作为履约担保, 直至本工程竣工验收

合格并取得竣工验收证书为止。承包人应承担与履约担保相关的全部费用（包括但不限于利息）。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人经发包人同意可以下发出下列对图纸和合同文件的书面指导和书面解释：

- (1) 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；
- (2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；
- (3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料；
- (4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；
- (5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；
- (6) 凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由监理人发布或者只有他发布才适合的任何事宜。

关于监理人的监理权限：监理人行使上述及下列行为前应该得到发包人书面确认（即发包人盖章确认），否则监理人行使的该行为对发包人和承包人不发生效力：

- (1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；
- (2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失和申请；
- (3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；
- (4) 发出要求承包人暂停施工的指令；
- (5) 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；
- (6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；
- (7) 确认工程竣工结算价款；
- (8) 作出单方面终止合同的决定。
- (9) 其他应由发包人决定的事项。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面确认。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦监理

人未经发包人书面确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行动对发包人无约束力。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：承包人承担，含在签约合同价内。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：\_\_\_\_\_；

职务：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：详见本工程监理合同。

#### 4.4 商定或确定

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

(1) \_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_；

(3) \_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家验收规范标准。

关于工程奖项的约定：/。

#### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：/。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定及技术标准和要求的规定，严格按批复的施工组织设计进行施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

承包人在履行合同前应制订安全稳定事故应急处理预案并报发包人备案，在合同履行过程中如发生安全稳定事故（指造成人身伤害、财产损失或影响生产经营活动正常进行的一切意外事件或群体事件等），承包人应立即通知发包人并按事先制订的预案进行处理。

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按批复的施工组织设计进行施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

如安全事故系因承包人（包含其员工、代理人、分包商及其他一切关联方）的原因所引起的，则承包人应承担由此引起的一切法律责任及经济损失，发包人有权在承包人工程款中直接等额扣除相应损失金额，同时承包人还应按每个事故向发包人支付人民币3-50万元的违约金（具体金额由发包人按以下标准在相应幅度内确定后并在工程款中予以扣除，事故被公司层面通报的为3-10万元；事故被园区职能部门通报的为10-20万元；事故被市级职能部门通报的为20-30万元；事故被市级以上职能部门通报的为40-50万元）。

如发生的安全事故导致人员伤亡或经济损失在100万元以上的，则发包人有权解除与承包人的合同，承包人应承担由此引起的一切法律责任及经济损失。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的承包人管辖区的治安保卫工作。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人编制，监理人审核，其它按照通用合同条款约定执行。

由总包负责的现场安保时间从承包人进场至全部撤离移交甲方为止。乙方必须建立封闭的施工场地，设立相应的出入管理设施及人员。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：在第一次支付施工款时，支付合同内现场安全文明施工措施费总额的30%，其余部分与进度款同期支付。

### 7. 工期和进度

#### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：\_\_\_\_。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后一周。  
发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：二周。

#### 7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：二周。

#### 7.3 开工

##### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后14天内，但至迟不得晚于协议书载明的开工日期7天前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起270天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

#### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前以书面形式交给承包人，进行现场交验。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

工期延误的，每延误一天，承包人应向发包人支付合同金额的万分之五/天（精确到万，四舍五入）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：由于外界因素和不可抗力导致工期延误的工期顺延，费用不予增加。

## 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 七级以上（含七级）大风连续8小时；  
(2) 日最高温度大于40摄氏度，日最低温度小于-4摄氏度；  
(3) 日（昼夜）平均积雪量超过200mm的恶劣天气影响，上述气象资料以苏州市气象局公布的气象资料为准。承包人遇到异常恶劣的气候条件，可以要求工期延长，但不得提出费用索赔。

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无奖励。

## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人承担，含在签约合同价中。

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：/。

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人承担，含在签约合同价中。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：\_\_\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备：\_\_\_\_\_。

施工现场需要具备的其他试验条件：\_\_\_\_\_。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据发包人或监理人指示进行现场工艺试验，相应费用含在签约合同价中。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工图纸范围内。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：\_\_\_\_\_。

工程变更和其它追加的费用按下列约定进行确定：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，可由承包人提出合理的变更价格，由社会审计按苏州市最新执行的江苏省建筑定额标准及 15%的下浮率最终确定。

## 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限: 7天。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 21天。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为: 无。

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备 无。

### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_\_种方式确定。

### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_\_种方式确定。

第3种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定: 无。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 归发包人所有,由发包人掌握使用。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定: 是。

因市场价格波动调整合同价格, 采用以下第3种方式对合同价格进行调整:

第1种方式: 采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重, 以及基本价格指数及其来源的约定:   ;

第2种方式: 采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: /。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的: 专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过  %时, 或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超

过\_\_\_\_%时，其超过部分据实调整。

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

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±\_\_\_\_%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

(1) 仅对人工、苏州市住房和城乡建设局发布的《关于发布建设工程材料指导价格的通知》中所涉及的材料中的钢筋（螺纹钢、圆钢）、水泥、商品混凝土、预拌砂浆、干混砂浆、砌体、沥青混凝土、黄砂、碎石、电线、电缆、铝型材、铝板进行调整，其余材料价均不调整。合同综合单价内的其余部分如：运输、损耗、加工、绑扎就位、安装、管理费、利润（材料供应价税金除外）等均不调整。

(2) 无信息价的钢筋统一按三级钢筋（HRB400）涨跌比例考虑，无信息价的商品混凝土参照同强度等级的普通泵送商品混凝土涨跌比例考虑。

(3) 电线、电缆、母线按《苏州工程造价信息》发布的铜综合价格调差。

(4) 铝型材、铝板按《苏州工程造价信息》发布的铝锭价格调差。

(5) 承包人原因工期延误后的价格调整：计取工期违约金。

(6) 发包人引起的工期延误后的价格调整：工期顺延。

以施工周期内《建设工程人工工资指导价》、上述材料每月《苏州工程造价信息价》的算术平均值与招标控制价所采用当月的人工指导价、材料信息价对比：若价格上涨或下浮超过5%的，其超出部分的差价由发包人承担或受益；价格上涨或下浮小于（包括等于）5%的，其差价由承包人承担或受益。

具体材料调差公式如下：

若上涨超过5%时，“材差调整金额” = {“调差工程量” × [ “施工周期内信息价平均值” - “招标控制价所采用当月信息价” × (1+5%) ]}

当下降超过5%时，“材差调整金额” = {“调差工程量” × [ “施工周期内

信息价平均值” - “招标控制价所采用当月信息价”  $\times (1-5\%)$  ] }

“调差工程量”为结算审定的工程量

因发包人或承包人原因造成工期延误的，则延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担，差价收益由非责任方享有。

人工、材料调差列入分部分项工程费中，计取相应的费用，并按中标下浮率  
【(标底价-中标价)/标底价】同比下浮。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1) 除合同另有约定外，人工、材料及其它各类单价升降影响合同价款变化的风险；

(2) 除合同另有约定外，实际工程量变化而导致的单价变化的风险；

(3) 在合同约定工程范围、约定的工期、约定的质量标准及约定的其它条件下进行施工所发生但分项报价表没有单列的所有费用，如赶工措施费、优质优价奖、现场因素、各种协调配合费及措施费等等（如果这些费用没有单列在分项报价表中）。

(4) 合同条款中规定的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作的费用，以及合同条款中规定的其他由承包人承担的费用均考虑在签约合同总价中，若有发生，发包人不再支付。

(5) 有关部门公布的定额、计价规范规定的价格调整

风险费用的计算方法：由承包人自行考虑在签约合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1、在合同工程执行中，如发生下述情况之一时，可对合同价款进行调整，否则不得调整合同价格：

(1) 符合本合同约定的设计变更；

(2) 符合本合同约定的现场签证；

(3) 暂估价的材料设备及工程（按照采购及施工前发包人认可的的品牌和

价格调整，承包人未经发包人认可擅自采购及施工的，以发包人询价确定的价格调整）；

（4）合同中规定的其他情况。

2、设计变更、现场签证引起的工程量变更，若变更增加量超过投标书工程量的 10%，且该变更工程的综合单价超过招标控制价的 30%，则视该项报价为不平衡报价，变更增加部分的综合单价竣工结算时最终确定。

3、设计变更、现场签证引起的工程量变更，若变更减少量超过投标书中工程量的 10%，且该变更工程的综合单价低于招标控制价的 30%，则视该项报价为不平衡报价，变更减少部分的综合单价竣工结算时最终确定。

4、若设计变更仅涉及材料的变更，且原使用材料的材料价高于招标控制价的，则竣工结算时仅计算原投标材料价与变更后材料市场价的差价。

5、若设计变更仅涉及材料的变更，且原使用材料的材料价低于招标控制价的，则竣工结算时按原使用材料的市场价与变更后材料市场价进行调差。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3、其他价格方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：\_\_\_\_\_ 无预付款 \_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

预付款担保的形式为：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：\_\_\_\_\_ 工程量计量按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB

50500-2013)、清单编制说明、清单特征描述等进行计量。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：(1) 承包人应于每月底(无特殊情况以每月 25 日为准)向监理人报送上月 26 日至当月 25 日已完成工程量验工月报表，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

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

(3) 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。承包人提交的计量报告未经监理人、跟踪审计单位及发包人确认，不作为工程价款支付的依据。承包人不按约定时间通知监理人、工程师及跟踪审计单位，致使相关人员未能参加计量，计量结果无效。如施工图上无法清楚反映或无法准确计算工程量的项目，必须在隐蔽前由监理人及跟踪审计单位现场计量，保存相关计量文档(包括照片、签字等)。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项(总价合同的计量)约定进行计量：/。

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(3) 废除通用条款 12.4.4. (2) 之规定。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前48小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人完成合同和图纸约定的全部内容，在工程施工完成并自检合格后，可提请工程师进行初步验收。工程师经初步验收后如

认为工程已完工，具备提交发包人及有关政府部门验收的条件时，应在承包人提交的初步验收报告上签署确认意见。工程师提出修改意见的，承包人应按要求修改，并承担修改的费用。

初步验收通过后，具备约定竣工验收条件的，承包人按国家竣工验收有关规定，向发包人同步提供完整竣工资料及竣工验收报告。工程即可提交发包人和有关政府机构进行竣工验收，在工程经竣工验收达到政府相关部门要求并取得临时使用证后，工程可交付发包人使用。

经批准的竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过验收的，实际竣工日期为发包人收到经批准的修改后的竣工验收报告的日期。竣工日期如在工期范围内，则视为按期竣工，如超过工期范围，则承包人需就约定的竣工日期（含本合同约定的顺延工期）至实际竣工日期之间的期间按合同约定支付逾期违约金。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：发包人不因此承担违约责任。

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

废除通用条款 13.2.2. (5) 之规定

承包人向发包人移交工程的期限：合同期限内

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人不因此承担违约责任。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期1天，承包人应向发包人支付合同价万分之五/天的违约金（以万元为单位）。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：与承包人承包的安装范围相一致。

- (1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；
- (2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同

意，另行签订补充协议。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程所在项目竣工验收合格后发包人要求的期限内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

竣工结算申请单应包括的内容：(按内审单所要求资料)附表格。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(3) 废除通用条款 14.2.2 之规定

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自工程所在项目竣工验收合格并移交发包人之日起 24 个月。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### 15.3.1 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) 质量保证金保函，保证金额为：\_\_\_\_\_；
- (2) \_\_\_\_\_% 的工程款；
- (3) 其他方式：竣工结算价的3%。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

关于质量保证金的补充约定：详见专用合同条款附件《工程质量保修书》的约定。

15.3.3 质量保证金的退还：按照专用合同条款21. 补充条款的约定执行。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见专用合同条款附件《工程质量保修书》的约定。

#### 15.4.3 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：详见专用合同条款附件《工程质量保修书》的约定。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任:  
工期应由发包人核准后顺延,但承包人不应向发包人提出由此引起的任何损失和/或费用的索赔要求。

(2) 发包人违反第 10.1 款(变更的范围)第(2)项约定,自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: 工期应由发包人核准后顺延,但承包人不应向发包人提出由此引起的任何损失和/或费用的索赔要求。

(3) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定,或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: 工期应由发包人核准后顺延,但承包人不应向发包人提出由此引起的任何损失和/或费用的索赔要求。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 工期应由发包人核准后顺延,但承包人不应向发包人提出由此引起的任何损失和/或费用的索赔要求。

(5) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示,导致承包人无法复工的违约责任: 工期应由发包人核准后顺延,但承包人不应向发包人提出由此引起的任何损失和/或费用的索赔要求。

(6) 其他: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项(发包人违约的情形)约定暂停施工满 270 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的,承包人有权解除合同。

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: ①承包人在施工过程中及保修期内,若因为承包人

的原因工程出现质量问题、安全事故或因承包人的其他原因而使本项目受到媒体负面曝光或政府有关部门通报批评处罚的，发包人可按 50000 元/次对承包人进行处罚，该款项可直接从工程款中扣除。

②发包人将定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次承包人及其下属分包人拖欠民工工资以及拖欠分承包人、供应商等单位和人员债务，承包人应向发包人支付 5-10 万元/次的违约金，具体金额由发包人确定。凡承包人承接的工程项目发生因承包人及其下属分包人拖欠农民工工资引发集体上访或冲击、围堵工程现场、发包人及项目法人办公场所或政府部门等群体性事件的，承包人承担全部责任，启动清欠应急预案，在前述群体性事件发生之日起 3 日内无条件支付所有拖欠农民工的工资，否则，承包人将无条件同意发包人动用履约担保或工程款或自有资金先行垫付拖欠的农民工工资，并向发包人依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚。若发包人动用履约担保或超过依约应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，承包人应在发包人垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用，否则，该垫付费用视为已向承包人支付的工程款，且发包人有权从应付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费用及垫付之日起至扣除之日按同期银行贷款利率计算的利息。若应付的工程款不足以扣除前述发包人垫付费用及利息的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。

③因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，每出现一次，发包人有权要求承包人支付不少于人民币 10 万元的违约金。在工程竣工验收通过前，因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，发包人可以将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，也可以通知解除合同。

④承包人在收到工程师发出书面通知以后的 7 天之内，未能遵守工程师指示，则发包人可雇用其他人来进行必须实施的任何有关工作，而这方面发生的经工程师核证的所有费用，应由发包人从承包人处作为债务追回，或者可以从应付给承包人的任何款额中扣除。若由于承包人违约或不遵守工程师指示而雇用第三方来执行工程，承包人应向发包人支付在与第三方的合同中列明的该部分工程合

同总价的 20%的违约金，这笔违约金应由发包人作为欠款从承包人处收回，或可从任何应付给承包人的金额中扣除。

⑤承包人（或监理）在施工过程中出现下列违规现象时，发包人将从承包人的到期款项或快到期款项中扣除违约金。具体标准见下表：

序号	违规内容	承包人违约金	备注
			以建设单位或监理单位的罚款通知单为准；可选择在进度款或结算款里扣除；也可与签证、变更抵消；
1	进入施工现场不戴安全帽	50 元/例	
2	进入施工现场吸烟	50 元/次	
3	现场材料乱堆乱放	500 元/次	
4	未经监理验收即进行下一步施工	5000 元/次	
5	打架斗殴	1000 元/例	
6	特别高空作业不系安全带	5000 元/次	
7	临时围墙、大门破损	500 元/处	
8	生活区（办公室、宿舍、厨房及厕所等）卫生差	1000 元/次	
9	工人随地大小便	500 元/次	
10	无保护的高空抛物	10000 元/次	
11	施工用电存在安全隐患	5000 元/处	
12	起重吊装方案未经监理审批	10000 元/次	
13	未经发包人同意，擅自分包	10 万元/次	3 日内清场，每延误一天追加 1 万元
14	项目组成员不到场或擅自离开或无故缺席项目例会	10000 元/次	
15	擅自住在建筑物内住人	100 元/天*人	业主同意除外

16	机械设备未按要求(经批准的施工组织文件)进场	3000-3 万元 / 次	
----	------------------------	---------------	--

### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：承包人转包本工程或者违法分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的），应该向发包人支付签约合同价 10% 的违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

(2) 承包人违反合同约定采购和使用伪劣、不符合要求的材料和工程设备的违约责任处罚规则如下：

使用伪劣产品的：承包人必须在发包人要求的期限内，更换成符合合同要求的产品，按对应中标金额的 20% 向发包人支付违约金。

使用假冒、规格参数不匹配的产品，经检测属于合格产品、能满足设计使用功能的：按实际使用产品的价格计价，以实际使用产品价格的 20% 向发包人支付违约金。

使用未经审批替代品牌产品，经检测属于合格产品、能满足设计使用功能的：按实际使用品牌产品的价格计价，按 10 万元/次向发包人支付违约金（上限为实际使用品牌产品价格的 30%）

因以上违约行为，给发包人造成实际损失的，由承包人全额承担。

(3) 工程质量不符合合同要求的违约责任：工程竣工验收时质量达不到约定的质量标准，承包人应按签约合同价的 5%（由发包人直接从承包人的工程进度款中扣除）承担质量违约金，并必须在发包人要求的期限内返工使工程达到上述质量要求，若因返工使工程逾期完成，承包人除承担上述质量违约责任外还必须按本合同约定承担逾期完工违约金。由于返工造成的所有费用由承包人自行承担。

工程质量达不到合格标准且拒绝或无法修复或承包人未在发包人要求的期限内返工至达到合同约定质量标准的，则发包人有权解除合同，承包人应退还发包人已支付全部工程款项，并按合同总金额的 20% 向发包人支付违约金。违约

金不足以弥补发包人损失的，承包人应按发包人损失进行赔偿。

(4) 承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：承包人除承担因其违约行为而增加的费用和延误的工期外，发包人将向承包人收取违约金 5 万元/次。

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：承包人不能按照协议书约定的竣工日期或合同约定的节点工期竣工的，每延误一天，则每延误一天，承包人应按合同总金额的万分之五（以万元为单位），向发包人支付逾期违约金；发包人有权从承包人的履约保证金中扣除上述违约金，不足部分从应付其工程款项扣取，仍然不足的部分成为承包人对发包人之债务。上述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应按发包人损失进行赔偿。

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：按照附件《工程质量保修书》要求执行。

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：按照专用合同条款 16.2.3 条约定处理。

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：按照合同其他相关约定执行。

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：出现专用合同条款第 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（7）目约定的违约情况时，或承包人现场人力或工程所需物资设备不足，严重影响工程进度，在发包人催告的合理期限内仍未改正，或承包人通过挂靠其他单位等方式获得本工程承包经营权，实际施工企业资质达不到施工资质要求，或监理人、发包人发出整改通知后，承包人在整改通知指定的期限内仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同。

合同因承包人原因解除的，承包人应向发包人支付签约合同价 10% 的违约金，且应赔偿发包人因此受到的包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失等经济损失超过

违约金的部分。发包人有权直接从应付承包人的任何款项中扣除前述违约金、赔偿金等费用。

在发生发包人解除合同的情况下，下列各条应适用，即：

(1) 在解除合同的传真或挂号信等书面形式通知发出后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或雇用第三方完成剩余工程。

(2) 解除合同，并不因此而解除合同规定的承包人的任何义务和责任或影响合同授予发包人和工程师的任何权利。

(3) 解除合同后，承包人应在发包人规定的时间内将自有机械设备和人员撤出施工场地，并承担相应费用。未按时撤离的，则承包人向发包人按每日 2 万元支付逾期违约金。若发包人或第三方需要，可使用承包人现场的一切设备、临时设施和材料。未经发包人同意，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场。

(4) 合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

(a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

(b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

合同解除后，承包人应该配合监理人和发包人共同书面签证确认上述情况。承包人在发包人书面通知的期限内不参加上述情况确认的，应无条件接受监理人和发包人共同书面签证确认的上述情况。

(5) 在解除合同后，在工程竣工后的保修期内或监理人、发包人查清施工、完工、修补缺陷的费用、发包人因解除合同而遭受的损失并出具证明前，发包人可不再向承包人支付合同规定的任何金额。在此之后，承包人仅有权得到由监理人和发包人证明的就他合格完成的工作应支付给他的并扣除了发包人的损失和各项费用之后的金额，如果该金额是负数，则应作为承包人对发包人的债务而追回。

(6) 在解除合同后 14 天内，如果发包人要求，承包人应将其为本合同的目的而签订的任何合同、协议的利益，如工程施工、提供材料、货物、服务等协议的利益在不附加任何条件下转让给发包人。

合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：（另行协商）。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：6级以上地震；8级以上连续8小时的大风；100年一遇、持续10天的大雨；零下10摄氏度以下持续5天的严寒天气；100年一遇、持续10天的洪水。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后90天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人投保建筑工程一切险；承包人投保农民工工伤保险并工伤保险相关费用。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：本工程施工场地及临时生活区范围内，所有施工人员、施工管理人员、发包人管理人员、监理人员及其他进入此区域人员的人身安全均由承包人负责。承包人应强化现场安全管理，对上述人员场内安全负责并承担由此产生的一切风险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更保险合同时，无需事先征得承包人同意。

## 20. 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：否。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

### 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。

## 21. 补充条款

### 21.1 现场布置和道路

承包人必须在开工后按发包人对现场总平面图的要求布置全部现场办公室、工棚、储料场等所有临时设施，并在施工图批准后才可搭建，现场办公室至少使用彩钢板搭建、工人宿舍等其他生活设施至少应使用活动板房。

所有材料及工棚必须与拟建的道路、停车场以及工作路线保持足够的距离。

如果未经批准搭建了任何建筑物，承包人必须在收到工程师的指令后七天内予以拆除并在批准的位置上重建，一切费用由承包人自理。

整个工作场地以及现场办公室必须仅用于与工作直接有关的生产和材料储存、不遵守这一点必须按违约行为约定处理。

承包人必须提供用于钢材、水泥及其它材料的临时储场，使其免受天气的影响。除非合同要求外，其他非用于本合同的材料不得带入或储存在现场。

承包人必须将其一切施工活动限制在现场和合同边界范围内，不得侵占现有预留的道路、排水管以及任何其它空地。如果承包人出于工程的需要不得不临时

占用或开挖施工现场和合同边界范围外的土地或道路，承包人应自行办理全部手续并承担由此发生全部费用，发包人方对此没有提供任何协助和/或承担任何费用的义务，承包人也不应对此向发包人提出任何要求，与不应以与占用施工现场和合同边界范围外的土地有关的情况作为延长合同工期或/和增加费用的理由。

21.2 发包人将不受理任何关于监理人或他的代表未给予放线协助的投诉，一旦发现竣工的工程与设计不符，应认为是错误建造，则要求承包人拆毁并重新建造，并由承包人对发包人作出由于错误建造工程而使其蒙受到损害的赔偿，监理人、发包人在此方面的决定应是最终的，而且是有约束力的。

### 21.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例等。

### 21.4 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前、施工期间或施工后将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

### 21.5 场外交通

除发包人另行委托专业单位实施场外交通设施外，场外交通设施的技术参数和具体条件由承包人自行查勘，如场外交通设施无法满足工程施工需要，由承包人负责完善并承担相关加固、维修、养护、保洁费用，相关费用已含在签约合同价中。

### 21.6 知识产权

承包人应保护和保障发包人免于承担由于工程所用的或与工程有关的或供工程使用的任何承包人的设备、材料、施工机械、工艺、方法等方面侵犯任何专利权、商标权或名称或其它受保护的权利而引起的一切索赔和诉讼，并应保护和保障发包人免于承担由此导致或与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费或仲裁费和其它费用。因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的法律责任，由承包人承担。

在中标、合同签订、工程施工期间及交付使用后的任何时间，无论承包人使用的材料、工程设备、成品和半成品是否通过发包人、监理人或任何第三方的检

查、检测和检验，以及是否通过竣工验收并交付使用，一旦出现承包人使用的材料、工程设备侵犯或涉嫌侵犯他人知识产权，被相关行政主管部门采取查封、扣押等强制措施等情况的，承包人必须按照发包人要求拆除、更换并承担由此而引起的一切损失、费用等法律责任。如果承包人未能在发包人书面通知规定的时间内按照发包人要求执行上述工作，则发包人有权委托他人执行该项工作，因此发生的费用经发包人与第三人结算确认后由承包人承担，承包人无条件接受，发包人有权直接从应付支付承包人的任何款项中扣除并向承包人追讨不足部分。

#### 21.7 工程照管与成品、半成品保护

自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到工程所在项目竣工验收合格并移交给发包人之日止。在承包人负责照管期间，工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明工程、材料、工程设备系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。

对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明成品或半成品系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。

#### 21.8 检查程序

监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，不能视为隐蔽工程检查合格，承包人不可自行完成覆盖工作。

#### 21.9 工期延误

通用条款 21.9 (2)、(3) 对于本合同不适用，修正如下：

工期是包括因多雨天气造成的时间损失在内的，作为有经验的承包商应首先了解工程所在地的气象资料及水文地质资料，不能因为多雨天气或承包人未与其自己的分包商和其他承包商就正确执行相应施工合同进行管理、协调和配合而要求延长工期。非因以下事件，承包人不得要求延长工期：

- (1) 发包人未能按合同约定提供图纸及开工条件，经承包人书面催告后十

五日内仍未提供的；

(2) 因发包人修改质量标准、工程变更、指令额外工作而使工程价款增加超过签约合同价的 20%（不包括合同承包范围内的工程数量超过工程量清单数量引起的价款增加）；

(3) 承包人已按本合同约定完全履行义务的情形下，发包人未能按本合同约定支付工程进度款，经承包人催告后仍不支付，致使承包人无法施工的；

(4) 不可抗力影响（需经国家权威机构认定并出具证明文件）；

(5) 合同约定以及国家法律行政法规规定的其他情形。

遇以上事件发生，而又有证据证明必然影响工程之竣工时间的，承包人应在以上事件发生后 14 日内向发包人提出书面延期报告并附随详细资料，经发包人书面签证确认应予顺延的工期，承包人逾期提出的，视为上述事件不影响工期，发包人不予考虑。但以上事件是因承包人原因导致或承包人延迟履行期间发生，工期一律不予以延长。

因以上可延长工期事件导致工期延误或承包人工程进度被在同一施工现场范围内执行工作的发包人聘请的其它承包商或其它方延误的，除依约由发包人书面签证确认应予顺延的工期外，承包人同意不向发包人主张任何损失或费用。

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

总工期中包括与发包人的其他承包人交叉施工中可能产生的工期损失；当承包人与进入现场的发包人的其他承包人发生冲突时，应无条件服从监理工程师和发包人协调；承包人应在报价中考虑与发包人的其他承包人交叉施工的因素，由于第三方因素对工程造成的工期延误及相关损失而引起的索赔费用将不予考虑。

以下任何一条均不能作为承包人要求延长工期的理由：

- (1) 承包人未与有关管理机构就现场“三通一平”进行联系；
- (2) 承包人未与自己分包商正确执行分包合同造成的延误；
- (3) 由于承包人对于招标文件中所附合同内容存在异议引起的合同签订时间延误；
- (4) 承包人未及时完成执行合同所须办理的各种手续。

## 21.10 暂停施工

21.10.1 由于不可抗力、政策变化或发包人、承包人双方以外的原因导致工程停建或缓建，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护工作，并承担因此产生的保护工作费用。

由于发包人需要，认为确有必要对工程停建或缓建的，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程，发包人按工地实际机械，签证台班费及人员（仅指部分必须留守在岗人员及设备，其他人员及设备除外）工资支付相应费用，计算办法按政府相关规定。发包人要求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由发包人承担。逾期撤场的，则发包人发出通知后的所有损失均由承包人自行承担。

以下情况造成的停工不属于发包人原因造成的停工：

- 1、承包人与现场其他施工单位交叉施工及其他单位工作面延误交付造成的停工；
- 2、各种自然灾害、不可抗力造成的停工；
- 3、事先未发现的地下障碍物造成的停工；
- 4、因政策变化或政府指令造成的停工。

对于由于承包人原因造成的工程停建或缓建损失，承包人除负责自己的损失外，应负责赔偿发包人的相关一切损失。

## 21.10.2 紧急情况下的暂停施工

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

## 21.10.3 通用合同条款 7.8.6 的约定不适用于本合同。

## 21.11 材料与设备

21.11.1 发包人在招标文件中推荐的材料品牌，仅表明这些材料品牌通过发包人的初步审查，并非发包人指定的材料品牌，也不表示发包人对其质量、供货

期限等承担任何保证责任。如承包人选用发包人推荐材料品牌，不免除或减轻承包人的任何责任，仍由承包人负责对其质量、供货期限等承担全部责任。承包人在投标时已在发包人推荐材料品牌表中选取采用的材料品牌，或在投标时按招标文件规定提出并经发包人审查同意采用同等价格同等档次的材料品牌，并根据市场价格自行报价。承包人在投标时填报确定采用的材料品牌是承包人对发包人的承诺，对承包人有约束力，未经发包人同意，不得在实际使用中更改。

21.11.2 承包人拟改变材料、类目品名或产品作为代用品的，必须将样品、说明书手册、试验报告等提交监理人和发包人代表，以证明所建议的代用品相当于或优于在中标时所规定或接受的条件。承包人还必须提交必要的费用数据，包括供应商的报价单的真实复印件等，并说明所建议的代用品的价格含义，供监理人和发包人代表核实和评价。如果所建议的代用品比中标时发包人所规定或接受的价格高，合同总价不予增加。但是，如果建议的代用品价格较低，所节约的费用由监理人和发包人代表确定，并对合同价作相应变更。未指定品牌或未给定暂定价材料（项目），承包人在投标时已自行报价。如果承包人对监理人和发包人代表的评议持异议，承包人必须被要求使用中标时发包人规定或接受的材料类目品名或产品。任何代用品的采用，均不得以任何方式减免承包人合同项下全部要求所必须履行的责任。承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加工作以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。

21.11.3 监理人和发包人代表（或其代表）可要求在承包人（或其代表）在场的情况下，从每一材料中抽样用作检验，这样抽取的样品应视为一批材料的代表。如果任何一批材料中的样品不符合规定的标准，则整批材料都将被认为不符合合同要求。

21.11.4 运抵到现场的所有材料，无论施工进度是否已付款，未经发包人的书面批准，不得从现场搬移出去。

21.11.5 承包人不得不经审批擅自使用替代产品，更不得使用伪劣、假冒、规格参数不匹配的产品，具体处理方式，见专用条款 16.2.2 (2) 款约定。造成工期延误的，同时承担延期责任。若承包人未按发包人要求拆除、更换的，发包人有权委托第三方拆除、重新采购并更换，因此发生的费用经发包人与第三方结算确认后由承包人承担，承包人无条件接受，发包人有权直接从应支付承包人的

任何款项中扣除并向承包人追讨不足部分。

21.11.6 竣工验收时，承包人应按招标品牌范围编报项目材料（设备）实际采购一览表，列明申报品牌型号和最终采购品牌型号，接受发包人的逐项验收检查，审核确认。

21.11.7 通用合同条款 8.7.1 中监理人逾期发出书面指示的，不能视为发包人和监理人同意使用替代品。

## 21.12 试验与检验

承包人承担本项目范围内的材料及工程质量检测相关工作及责任，具体如下，承包人未能履行相关各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人相应损失：

(1) 本工程范围内的材料及工程质量检测工作由承包人负责配合检测单位进行，承包人应指定各检测工程的取样员、送样员，负责被检样品的取样符合有关规定的要求，并保证样品的真实性；如有人员变动，承包人应提前书面通知发包人。

(2) 承包人指定的取样员、送样员应经相关机构培训合格并取得相应取样员/试样员岗位证书。

(3) 承包人取样人员应严格按规范要求进行取样、送样，严禁弄虚作假，承包人取样时应通知监理或业主代表现场见证，对承包人独立所取试样，发包人不予认可。如因承包人取样人员违反规范或弄虚作假导致检测报告不真实或无效的，则由承包人承担由此产生的全部责任。

(4) 取样结束后，承包人取样人员应及时通知检测单位进行接样，并认真如实填写送样委托单，明确样品的相关信息及检测要求。

(5) 承包人应对检测工作的及时性、准确性及真实性负责，如因检测工作出现问题而影响整个工程的进度或质量的，则承包人应向发包人承担赔偿责任，具体赔偿责任按本合同约定的工期及质量违约责任执行。

(6) 本项目检测单位由发包人确定，相关检测费用总额如占本工程分部分项总价比例不超过千分之二的，则检测费由发包人承担；如超出上述比例的，则超出部分的检测费由承包人承担。承包人应定期并如实对检测项目进行统计，并将统计结果报送发包人以作为发包人支付检测单位检测费用的依据之一。就应由

承包人承担的检测费用，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其他保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用包含在合同总价中。

(7) 对承包人自购的原材料、构配件或自身施工工艺原因造成的二次检测，其检测费用由承包人自行承担。

### 21.13 变更

21.13.1 合同价款的变更和调整，由发包人代表组织进行，并经发包人核准和同意。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，不能视为认可承包人提交的变更估价申请。

21.13.2 所有设计变更、签证须按发包人公司的流程制度办理审批手续，任何未按发包人公司的流程制度办理的变更、签证，均不予结算。发包人已将上述变更、签证流程制度列明于招标文件中，承包人确认在签订本合同前已了解发包人公司有关价款变更和调整的相关流程制度，并承诺认可和遵守上述相关规定。

21.13.3 签证、工程价款调整、追加合同价款、计日工等的程序，合同有约定的，按照合同约定办理；合同没有约定的，按照专用合同条款工程变更相关约定办理。

21.13.4 对于由设计变更或现场签证而引起的价款调整，无论价款事先确定与否，均不应影响承包方对设计变更或现场签证通知书的执行。

21.13.5 发包人项目管理执行“先立项后实施”原则，变更及大额签证须执行前期评估流程，承包人应向发包人提供必要、及时的评估配合。

21.13.6 承包人在设计变更及签证实施完成后1个月内，应向发包人上报相关费用，并附上完整详细情况（包括但不限于变更图纸、现场照片、计算底稿、预算书、鉴证人签字等）。如因承包人延期申报，造成资料不完整、计价依据缺失的，由此产生的经济损失由承包人自行承担。

21.13.7 发包人不同意承包人提出的变更价款，应向承包人说明理由，承包人不同意的，按专用合同条款第20.4款约定处理。

21.13.8 因承包人自身原因导致的工程变更或签证，承包人无权要求追加合同价款。

### 21.14 合同价格、计量与支付：

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

1、在发包人首次付款前，承包人必须将招标文件、合同规定的应由其投保保险的生效保险合同正本提供给发包人查阅，并将副本交发包人备案。以后发包人每次付款前，承包人必须将生效保险合同正本提供发包人查阅，否则发包人有权暂停付款。

2、乙方在每月底（无特殊情况以每月 25 日为准）上报当月的验工月报表，估算本月按照合同条款所进行了施工的工程造价，经工程师审核并经发包人确认，发包人确认后 30 天内向乙方支付本次签约合同价内已合格完成工作量总额的 65%作为本期支付的工程进度款额。乙方必须在监管银行开立农民工工资专户，甲方将每期支付工程进度款金额中，按苏州市（外埠按当地要求）相关文件规定的比例，存入该农民工工资专户，乙方需每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

3、变更、现场签证确定并实施后，如属于增加费用的变更、现场签证，即在当月进度款中支付（根据实际情况确定）该变更经发包人初步审核费用的 50%。变更、现场签证核减率超 10%以外部分，按送审价核减额的 3%计取；核减率超 15%以外部分，按送审价核减额的 3.5%计取（单项合同累计）。

4、当工程款支付达合同总额 65%时（如实际完成额小于合同金额，则以实际完成额的 65%），甲方不再支付进度款。竣工验收合格，撤清临建、清理机具及垃圾，做到工完场净料清并提供三套竣工档案后支付到合同价的 80%（如实际完成额小于合同金额，则以实际完成额的 80%）。乙方向总监提交工程结算报告，经总监及甲方内审后，内审报告经甲乙双方确认后 30 天内甲方支付工程款至内审结算总额的 85%。内审报告及内审结算总额仅作为支付本笔价款的依据，不作为最终结算的依据。内审核减率超 10%以外部分，按送审价核减额的 3%计取违约金；核减率超 15%以外部分，按送审价核减额的 3.5%计取违约金。

5、结算经甲方指定审计部门核定后 90 日内支付至核定价的 97%。

6、每次付款前（包括进度款、结算款、保修款等），承包人需书面向发包人提出付款申请并按发包人每次支付的款项提供增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付工程款。当工程竣工验收经社会审计，于支付工程款至审定价 97%的时候，承包方必须向发包人提供审定价 100%的增值税专用发票，之后 3%质保金支

付时承包方只须提供收据。支付方式为支票或承兑汇票（具体付款方式由发包人确定，承兑汇票的贴息由承包方承担）。

7、本合同项下应由承包人支付的违约金、赔偿金及其他费用，发包人有权从应支付承包人的任何款项中直接扣除。

8、通用合同条款 12.4.4 进度款审核和支付（1）中发包人逾期未完成审批且未提出异议的，不能视为已签发进度款支付证书。

## 21.15 验收和工程试车

21.15.1 工程初步验收通过并提交正式竣工验收应达到以下条件：

a. 工程师认为工程已按合同要求全部完成；

b. 承包人已提交工程竣工测量平面图（该图应由有相应资质的测量单位进行测量）；

c. 承包人完成了工程师要求的其他工作并令其满意。

工程通过正式竣工验收应达到以下条件：

a. 所有竣工图纸、竣工资料以及竣工验收所需的其它资料已提交工程师并得到工程师及有关政府机构认可，其中竣工图应按照施工图的格式提交光盘文件。所有准备和提交图纸和资料的费用由承包人承担。

b. 所有的分部工程、单位工程已通过正式验收。

c. 承包人已完成现场的清理工作，做到了工完、料净、场清。

d. 工程师认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。

因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

21.15.2 监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人无权自行验收，监理人不认可验收结果。

21.15.3 发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，不能视为自验收合格后第 15 天起已颁发工程接收证书。

21.15.4 因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告 42 天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，不能以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期。

## 21.16 竣工结算

21.16.1 施工合同通用条款 14.2 竣工结算审核相关约定不适用于本合同项下工程竣工结算审核。本合同项下工程竣工结算审核另行约定为：工程竣工验收通过，同时竣工报告经批准后，承包方向发包人移交已完成的工程并应按国家的有关规定和约定的时间和方式向发包人代表提出结算报告，经总监及发包人内审。内审结束后承包人将结算报告提交发包人指定的造价审计单位审计，审计报告经发包人承包方双方确认后方可作为最终合同价款的支付依据。社会审计核减率（预算未核定的，以整体结算为计算基数；预算已核定的，以调增调减部分结算为计算基数）应控制在 5% 之内，若超过 5%，则本项目审计费全部由承包人承担。

本工程的竣工结算在工程竣工验收合格后，发包人在承包人提交经总监审定的完整的结算报告后 180 天内应办理完成工程审计。双方尚未结清的价款除了质量保修金外，均为工程结算尾款。工程结算尾款在工程竣工结算完成后 90 天内支付。一旦双方确认了工程结算审计报告，则视为：双方一致同意该结算报告的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中；一旦发包人根据最终结算报告付清了工程结算尾款，则除工程质量保修金（质量保修金）按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再向发包人申请任何价款，这些不应再申请的价款包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等。

结算仅认可通过正常流程审批的设计变更单、签证单，凡技术核定单、联系单、业主通知单等非正式文件将不予结算。

发包人委托造价咨询单位对本项目进行造价全过程控制，造价咨询单位将对承包人报送的经济索赔、现场签证、工程价款调整报告、竣工结算书及其他涉及工程价款的送审资料进行审核，经发包人书面确认后出具的正式审核报告。承包人应如实申报上述资料，若正式审核报告核减承包人送审价金额超过承包人送审金额 10% 的，即视为承包人未如实申报，承包人应按照核减率超过 10% 不超过 15% 部分核减金额的 3% 以及核减率超过 15% 部分核减金额的 3.5% 之和向发包人支付违约金。

承包人认可并承诺遵守如下约定：如承包人在工程竣工后 120 日内不向发包人报送工程结算报告及完善竣工结算资料，在发包人书面催告的期限内仍未提

供的，则发包人有权自行委托造价审价单位根据已有资料进行竣工结算审价，审价单位审定价格即为本工程竣工结算造价。

#### 21.16.2 最终结清

通用合同条款 14.4 最终结清的约定不适用于本合同。本合同项下质量保证金的返还约定为：工程竣工验收合格并移交发包人满一年经发包人及发包人聘请的物业公司确认无质量问题后 30 日内支付结算总额的 1%，满三年经发包人及发包人聘请的物业公司确认无质量问题后 30 日内支付结算总额的 1%，满五年经发包人及发包人聘请的物业公司确认无质量问题后 30 日内支付结算总额的 1%。

#### 21.17 发包人违约

合同因发包人原因解除的，合同解除后，承包人应在发包人书面通知的期限内完成施工现场自有机械设备和人员等的清理和撤离，并承担相应费用。承包人未在发包人书面通知的期限完成前述清理和撤离的，每逾期一日，承包人应向发包人支付人民币 10 万元的违约金，并视为放弃现场遗留材料、工程设备、施工设备和临时工程等的所有权，发包人有权自行处理。合同解除后，未经监理人和发包人许可，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场，若发包人或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料等。

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

- (a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；
- (b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

合同解除后，承包人应该配合监理人和发包人共同书面签证确认上述情况。承包人在发包人书面通知的期限内不参加上述情况确认的，应无条件接受监理人和发包人共同书面签证确认的上述情况。

#### 21.18 索赔

通用合同条款 19.2 对承包人索赔的处理（2）中发包人逾期答复的，不能视为认可承包人的索赔要求。

通用合同条款 19.3 中发包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。

#### 21.19 总包服务

21.19.2 非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。承包人

若对部分工程进行分包应事先将分包单位的营业执照、资质证书、项目负责人简历、操作人员上岗证书等其他发包人认为需要的材料提交发包人审核，征得发包人书面同意后方可实施。

21.19.3 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

21.19.4 承包人工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

21.19.5 承包人分包工程价款由承包人与分包单位结算，承包人应严格按照分包合同约定向分包商及时支付合同价款。但是如因承包人原因未及时支付相应款项，而造成的工期延误，由承包人承担相应责任。如发包人接到分包商投诉上述问题，发包人有权直接从承包人进度款中扣除承包人应支付分包人的款项，并保留直接向分包商支付该等款项的权利。

21.19.6 承包人应向其它承包商在发包人或其他承包商要求的合理的时间内提供下列现场设施及配合，该部分配合费已经包含在合同总价内。如承包人未能履行该等配合义务而造成工期延误的，由承包人承担工期延误违约责任：

21.19.6.1 向其它承包商提供他们正确施工所需之一切合理设施，包括但不限于以下项目：

- 提供工地上通路给各方共同使用，并及时提供施工场地即作业面；
- 提供足够且合适的存储区域，供存放送至工地的材料与设备；
- 提供住宿及搭伙的方便；
- 提供垂直、水平运输设备或其他装运设备和脚手架；
- 提供临时供电、供水接入条件；
- 提供垃圾的集中堆放处并清理其它承包商的垃圾，其它承包商必须每天把垃圾运送到工地内的指定安放位置；

21.19.6.2 与其它承包商联系协调，了解他们关于上述设施的详细需要，在发包人（或其委托人）指示下在适当时候配合和提供。

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：分包人主要施工管理人员表

附件 4：履约担保格式

附件 5：暂估价一览表

附件 1：

### 工程质量保修书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就\_\_\_\_\_（工程全称）签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

\_\_\_\_\_承包人施工的所有工程\_\_\_\_\_。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为年；
3. 装修工程为\_\_\_\_\_年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为\_\_\_\_\_年；
5. 供热与供冷系统为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为\_\_\_\_\_年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

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。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修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：

1、删除本质量保修书第二条中的“质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算”，调整为“质量保修期自通过竣工验收备案之日起计算。”本质量保修书第四条第 1 款和第五条均不适用。

2、在质量保修期内，承包人必须固定现场维修负责人及安排必要的现场维修人员，本项目维保负责人为：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_。

3、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人或发包人客服服务中心（物业服务处）修理通知之日起 24 小时内派人至现场勘察修理。一般维修承包人需在 3 个工作日内完成；较大的维修承包人需在 3 天内制定具体的维修方案及承诺具体的完成时间，并按双方确定的方案在规定的时间内按时按质完成维修工作。

4、发生须紧急抢修事故（例如：电梯骤停、上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即派人至现场采取紧急处理措施并实施维修工作。如应承包人怠于行使上述义务给发包人或小业主造成损失的，则由承包人承担赔偿责任。

5、承包人不在上述约定期限内派人至现场勘察修理或未在约定的期限内完成维修工作，发包人可委托第三方进行维修工作，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除，不足部分构成承包人对发包人之债务。

6、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构及其他施工工程的质量安全。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

7、质保期内，同一问题经承包人二次维修仍未能彻底解决的，则发包人可另行委托第三方进行维修，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除，不足部分构成承包人对发包人之债务。

8、因承包人实施维修工作而对小业主产生影响和造成损失的（包括但不限于装修损失、误工费等），由承包人负责赔偿。如承包人不支付上述费用的，则发包人有权从承包人工程尾款或滞报金中扣除上述费用。

9、无论质保期内或质保期后，承包人均应确保维修所需零备件的供应。如因零备件供应问题导致维修无法进行，则承包人应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

10、对于涉及到结构安全的问题，包括但不限于主体结构裂缝等范围内的问题，应当由具有专业资质等级的设计单位提出保修方案，经原设计确认签字，由承包人实施保修。

12、发包人在向小业主交房过程中，如小业主因房屋质量、工期等原因向发

包人投诉的，承包人应在发包人指定的时间内对该类问题及时进行处理，并承担由此造成的全部费用，如由此发生的费用由发包人先行支付于小业主的，发包人有权直接从承包人合同款中扣除此部分费用，不足部分作为承包人对发包人的债务，发包人有权随时主张。

13、经发包人、小业主或其他实际使用人委托的专业机构检测，本工程室内环境质量未达标的，则承包人应负责整改并承担由此发生的全部费用和责任。如因上述质量问题导致发包人向小业主或其他第三人承担责任的，则由此给发包人造成的全部损失均由承包人承担，发包人有权就损失部分直接从承包人工程款或质保金中扣除。

14、发包人或发包人客服中心可以口头、电话、传真、书面函件等方式通知承包人进行维修工作。口头、电话通知本项目维保负责人或传真、书面函件按合同联系地址寄发至承包人公司即视为承包人已接到维修通知。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): \_\_\_\_\_ 承包人(公章): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
<b>一、总部人员</b>				
项目主管				
其他人员				
<b>二、现场人员</b>				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 3:

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
<b>一、总部人员</b>				
项目主管				
其他人员				
<b>二、现场人员</b>				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件4:

履约担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

鉴于 \_\_\_\_\_ (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与  
\_\_\_\_\_ (承包人名称) (以下称“承包人”) 于  
年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日就 \_\_\_\_\_ (工程名称) 施工及有关事项协商  
一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人  
履行与你方签订的合同, 向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) \_\_\_\_\_ 元 (¥ \_\_\_\_\_)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发  
工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失  
时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无  
条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可  
提请 \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生  
效。

担保人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

## 附件 5：

### 5-1: 材料暂估价表

## 5-2: 工程设备暂估价表

### 5-3：专业工程暂估价表

## 第四章 技术标准及要求

### 1. 政府收费

1.1 投标人应将政府部门和有关单位收取的费用（与承包人负责工程相关的）考虑在投标总价中。本工程承包人须负责与其承担工作内容相关的手续办理，并承担与其所承包的工作内容相关的向各政府机构缴纳的各项费用。

### 2. 临时设施

- 2.1 本项目不提供临时生活区和办公区，承包方应负责工人食宿全部管理工作，不得在现场用餐，卫生保洁须服从物业管理规定。
- 2.2 整个施工期间，现场的用电、用水已开通，由承包人负责充值并承担所有费用（包括日常使用费和维护费用），承包方应负责临时用电的相线基本平衡，确保安全用电，并且服从物业管理规定。
- 2.3 项目施工现场主要道口位于项目西侧，承包方进场后与物业办理完成相关手续，移交后承包方应负责后续的维护工作，以满足改造施工的需求。
- 2.4 项目整体正式围墙已施工完成；承包方施工期间应负责对正式围墙进行日常巡视和看管，期间如出现各种问题，如损坏、拆改等，需及时上报项目监理及招标人，招标人有权根据事项责任划分进行适当的处理。
- 2.5 项目东南角位置围墙会进行拆除翻建，由本项目承包方设置一道临时围挡，临时围挡方案须上报建设单位及监理单位审批通过后方可实施，其中地上部分的临时围挡高度不应少于4米，并应满足相关规范及文件要求。
- 2.6 道路修复施工期间，为不影响入住业主的正常生活，一二期施工采用临时围挡封闭作业，分段有序施工，相关措施费用包含在造价中，结算不予签证。

## 第五章 基本要求

### 1.文明施工操作细则

#### 1.1 说明

1.1.1 本工程现场单体必须封闭施工。在施工期间，承包人应负责围墙的日常维护、损坏维修、保洁及拆除工作；所有通道均须设有安全防护棚。费用包含在投标总价内。由于项目位于已建成的小区内，施工产生的建筑垃圾必须当天清运出场，不得堆放在现场。材料堆放区域进场后按照审批完成后的施工方案有序布置，同时须满足发包人和物业的管理要求。

#### 1.1.2 现场特殊文明施工要求：

- (1)施工现场及生活区的污水均需通过管道排放至周边市政污水管网。
- (2)施工现场及生活区垃圾应用大体积容器收集，委托环卫部门定期清理并支付垃圾清运费用。
- (3)承包人还应负责本工程临时办公区域的垃圾清运及其它环境卫生工作。

如因上述遭受相关部门的 2 次批评，承包商除需加紧清理外，还须受到每次 50000 元的罚款，另外发包人将有可能自行组织保洁队伍，所发生的全部费用包括另计 20% 的代办费在内都必须由承包人承担。

#### 1.1.4 承包人还应遵守苏州工业园区文明施工的有关规定。

1.1.5 涉及安全文明施工、扬尘排污防治、疫情防控措施的所有费用均必须包含在投标总价中。

1.1.6 本工程所有施工区域、生活用地区域（包括地上及地下）均不可超出本项目用地红线，如因超红线施工，造成与相邻地块所有人之纠纷或受到政府规划建设、城市管理、市政物业、河道管理等相关部门处罚的，全部由承包人应对

及承担。

## 1.2 安全防护

1.2.1 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程及合同约定等，履行其安全施工职责。

1.2.2 承包人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，承包人应在施工场地(现场)设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

- (1) 设立在现场入口显著位置的现场施工总平面图、总平面管理、安全生产、文明施工、环境保护、质量控制、材料管理等的规章制度和主要参建单位名称和工程概况等说明的图板；
- (2) 为确保工程安全施工须设立的足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌等等；
- (3) 洞口和临边位置的安全防护设施，包括护身栏杆、脚手架、洞口盖板和加筋、竖井防护栏杆、防护棚、防护网、坡道等等；
- (4) 安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；
- (5) 所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；
- (6) 装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员；
- (7) 主要作业场所和临时安全疏散通道 24 小时 36 伏安全照明和必要的警示等以防止各种可能的事故；
- (8) 足够数量的和合格的手提灭火器；

(9) 装备良好的易燃易爆物品仓库和相应的使用管理制度;

(10) 对涉及明火施工的工作制定诸如用火证等的管理制度;

(11) 其他:。

1.2.3 安全文明施工费用必须专款专用，承包人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

1.2.4 承包人应建立专门的施工场地(现场)安全生产管理机构，配备足够数量的和符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会(每周至少一次)，负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。承包人项目经理和专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

1.2.5 承包人应遵照有关法规要求，编印安全防护手册发给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，承包人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

1.2.6 承包人应为其进场施工人员配备必要的安全防护设施和设备，承包人还应为施工场地(现场)邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全以及最大程度地降低施工可能造成的不便。

1.2.7 承包人应在施工场地(现场)入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、隧道口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，**并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当按监理人的指示，经常补充或更换失效的警示和标志。**

1.2.8 承包人应对施工场地(现场)内由其提供并安装的所有提升架、外用电梯和塔吊等垂直和水平运输机械进行安全围护，包括卸料平台门的安全开关、警示铃和警示灯，卸料平台的护身栏杆，脚手架和安全网等等；所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。

1.2.9 承包人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；如果监理人认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，承包人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照现行有关法规、规章、规范、标准和规程等的要求。

1.2.10 所有机械和工器具应定期保养、校核和维护，以保证它们处于良好和安全的工作状态。保养、校核和维护工作应尽可能安排在非工作时间进行，并为上述机械和工器具准备足够的备用配件，以确保工程的施工能不间断地进行。

1.2.11 在永久工程和施工边坡、建筑物基坑、地下洞室等的开挖过程中，应根据其施工安全的需要和(或)监理人指示，安装必要的施工安全监测仪器，及时进行必要的施工安全监测，并定期将安全监测成果提交监理人，以防止引起任何沉降、变形或其他影响正常施工进度的损害。

1.2.12 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固。除非

承包人已获得监理人书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑，不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下，承包人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

1.2.13 承包人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和生产安全事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应救专职人员、并定期组织演练。

1.2.14 施工过程中需要使用爆破或带炸药的工具等危险性施工方法时，承包人应提前通知监理人。经监理人批准后，承包人应依照有关法律、法规、规章以及政府有关主管机构制定的规范性文件等的规定，向有关机构提出申请并获得相关许可。承包人应严格依照上述规定使用、储藏、管理爆破物品或带炸药的工具等，并负责由于这类物品的使用可能引起的任何损失或损害的赔偿。任何情况下，承包人不得在已完永久性工程中和空心砌体中使用爆破方法。

1.2.15 基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除工程和爆破工程等达到一定规模和危险性较大的分部分项工程，承包人应当编制专项施工方案，其中深基坑、地下暗挖和高大模板工程的专项施工方案，还应组织专家进行论证和审查。

1.2.16 当使用路障等使一部分道路禁止通行时，应在路上安放交通指挥锥形架，以指挥行人车辆顺利地从道路的较宽部分进入较窄部分。锥形架应为认可的橡胶或同类柔软材料制作。

1.2.17 承包人应按照合同条款约定处理本工程施工过程中发生的事故。发生施工安全事故后，承包人必须立即报告监理人和发包人，并在事故发生后一小时

内向发包人提交事故情况书面报告，并根据《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定，及时向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。

1.2.18 承包人还应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救伤员和财产，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大。

1.2.19 安全防护方面的其他要求如下：

以上条款的执行应使发包人及工程师满意。如果承包人未遵守发包人及工程师的指示，则每违规一次应向发包人交违约金 RMB2,000.00 元。

### 1.3 临时消防

1.3.1 承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程。各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

1.3.2 承包人应根据相关法律法规和消防管理部门的要求，为施工中的永久工程和所有临时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供并维持畅通的消防通道、临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火铲、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房和紧随工作面的临时疏散楼梯或疏散设施，消防设施的设立和消防设备的型号和功率应满足消防任务的需要，始终保持能够随时投入正常使用的状态，并设立明显标志。承包人的临时消防系统和配置应分别经过监理人和消防管理部门的审批和验收；承包人还应自费获得消防管理部门的临时消防证书。所有的临时消防设施属于承包人所有，至工程实际竣工时

且永久性消防系统投入使用后从现场拆除。

1.3.3 承包人应当成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训，组织消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。

1.3.4 施工场地(现场)内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放，设专人进行存放和领用管理。施工场地(现场)储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序，应当实行严格的“用火证”管理制度。

1.3.5 临时消防方面的其他要求如下：

施工现场高层消防水增压系统由总包按苏州工业园区消防相关规定办理，不经发包人同意不得拆除。

#### 1.4 临时供电

1.4.1 承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46—2005)及其适用的修订版本的规定和施工要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序。施工临时用电方案应当由电气工程技术人员组织编制，经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用。

1.4.2 承包人应为施工场地(现场)，包括为工程楼层或者各区域，提供、设立和维护必要的临时电力供应系统，并保证电力供应系统始终处于满足供电管理部门要求和正常施工生产所要求的状态，并在工程实际竣工和相应永久系统投入使用后从现场拆除。

1.4.3 临时供电系统的电缆、电线、配电箱、控制柜、开关箱、漏电保护器等材料设备均应当具有生产(制造)许可证、产品合格证并经过检验合格的产品。

临时用电采用三相五线制、三级配电和两极漏电保护供电，三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯电缆，按规定设立零线和接地线。电缆和电线的铺设要符合安全用电标准要求，电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

1.4.4 承包人应在施工作业区、施工道路、临时设施、办公区和生活区设置足够的照明，地下工程照明系统的电压不得高于 36V，在潮湿和易触及带电体场所的照明供电电压不应大于 24V。不便于使用电器照明的工作面应采用特殊照明设施。

1.4.5 凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

1.4.6 临时用电方面的其他要求如下：

承包人必须在临时电源投入运行之后由持证电工对安装的设施执行适当的维护。在无法取得电力干线系统的场合或电力供电容量不定时，承包人必须提供适当的发电机组并负责维护运行，并支付这方面的全部费用。提供足够容量的电源箱供其他施工单位使用，并在发包人通知后及时拆除。另行提供正式电梯临时电源供电梯调试及运行，并提供调试电缆。

## 1.5 劳动保护

1.5.1 承包人应遵守所有适用于本合同的劳动法规及其他有关法律、法规、规章和规定中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定，合理安排现场作业人员的劳动和休息时间，保障劳动者必须的休息时间，支付合理的报酬和费用。承包人应按有关行政管理部门的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必

要的证件、许可、保险和注册等，并保障发包人免于因承包人不能依照或完全依照上述所有法律、法规、规章和规定等可能给发包人带来的任何处罚、索赔、损失和损害等。

1.5.2 承包人应按照国家《劳动保护法》的规定，保障现场施工人员的劳动安全。承包人应为其施工等人员提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全防护、防寒、防雨、防尘、绝缘保护、常用药品、急救设备、传染病预防等。

1.5.3 承包人应为其履行本合同所需的施工等人员提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于宿舍、围栏、供水(饮用及其他目的用水)、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品，并应考虑宗教和民族习惯。

1.5.4 承包人应为其现场工人等提供符合政府卫生规定的生活条件并获得必要的许可，保证人员的健康和防止任何传染病；承包人应聘请专业的卫生防疫部门定期对现场、工人生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理（包括工人的食堂、厕所、工具房、宿舍等），包括消灭白蚁、鼠害、蚊蝇和其它害虫，以防对施工人员、现场和永久工程造成任何危害。

1.5.5 承包人应在现场设立专门的临时医疗站，配备足够的设施、药物和称职的医务人员，承包人还应准备急救担架，用于一旦发生安全事故时对受伤人员的急救。

1.5.6 劳动保护方面的其他要求如下：

现场管理人员、施工工人等进场前提供健康体检证明（体检项目进场后按发包人要求）。

## 1.6 脚手架

1.6.1 承包人应搭设并维护一切必要的临时脚手架、挑平台并配以脚手板、安全网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯等等。脚手架和挑平台的搭设应满足有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等的要求。新搭设的脚手架投入使用前，承包人必须组织安全检查和验收，并对使用脚手架的作业人员进行安全交底。

1.6.2 所有脚手架，尤其是大型、复杂、高耸和非常规脚手架，要编制专项施工方案，还应当经过安全验算，脚手架安全验算结果必须报送监理人核查后方可实施。

1.6.3 搭设爬架、挂架、超高脚手架等特种或新型脚手架时，承包人应确保此类脚手架的安全性和保证此类脚手架已经过有关行政管理部门允许使用的批准，并承担与此有关的一切费用。

1.6.4 承包人应当加强脚手架的日常安全巡查，及时对其中的安全隐患进行整改，确保脚手架使用安全。雨、雪、雾、霜和大风等天气后，承包人必须对脚手架进行安全巡查，并及时消除安全隐患。

1.6.5 承包人应允许发包人、监理人、专业分包人、独立承包人(如果有)和有关行政管理部门或者机构免费使用承包人在现场搭设的任何已有脚手架，并就其安全使用做必要交底说明。承包人在拆除任何脚手架前，应书面请示监理人他将要拆除的脚手架是否为发包人、监理人、专业分包人、独立承包人(如果有)和政府有关机构所需，只有在获得监理人书面批准后，承包人才能拆除相关脚手架，否则承包人应自费重新搭设。

1.6.6 脚手架的其他要求如下：

## 1.7 施工安全措施计划

1.7.1 承包人应根据《中华人民共和国安全生产法》、《职业健康安全管理体系规范》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国传染病防治法实施办法》和地方有关的法规及合同约定，编制一份施工安全措施计划，报送监理人审批。

1.7.2 施工安全措施计划是承包人阐明其安全管理方针、管理体系、安全制度和安全措施等的文件，其内容应当反映现行法律法规规定的和合同条款约定的以及本条上述约定的承包人安全职责，包括但不限于：

- (1)施工安全管理机构的设置；
- (2)专职安全管理人员的配备；
- (3)安全责任制度和管理措施；
- (4)安全教育和培训制度及管理措施；
- (5)各项安全生产规章制度和操作规程；
- (6)各项施工安全措施和防护措施；
- (7)危险品管理和使用制度；
- (8)安全设施、设备、器材和劳动保护用品的配置；
- (9)其他：。

施工安全措施的项目和范围，应符合国家颁发的《安全技术措施计划的项目总名称表》及其附录 H、I、J 的规定，即应采取以改善劳动条件，防止工伤事故，预防职业病和职业中毒为目的的一切施工安全措施，以及修建必要的安全设施、配备安全技术开发试验所需的器材、设备和技术资料，并对现场的施工管理及作业人员做好相应的安全宣传教育。

1.7.3 施工安全措施计划应当报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批

准的施工安全措施计划，并及时补充、修订和完善施工安全措施计划，确保安全生产。

## 1.8 文明施工

1.8.1 承包人应遵守国家和工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定，履行文明施工义务，确保文明施工专项费用专款专用。

1.8.2 承包人应当规范现场施工秩序，实行标准化管理：

(1)承包人的施工场地(现场)必须干净整治、做到无积水、无淤泥、无杂物，材料堆放整齐；

(2)施工场地(现场)应进行硬化处理，定期定时洒水，施工期间按规定开启喷淋除尘设备，做好防治扬尘和大气污染工作；

(3)严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具，各种设备运转正常；

(4)承包人修建的施工临时设施应符合监理人批准的施工规划要求，并应满足本节规定的各项安全要求；

(5)监理人可要求承包人在施工场地(现场)设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌；

(6)材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道。材料堆放场地应有专职的管理人员；

(7)施工和安装用的各种扣件、紧固件、绳索具、小型配件、螺钉等应在专设的仓库内装箱放置；

(8)现场风、水管及照明电线的布置应安全、合理、规范、有序，做到整齐美观。不得随意架设和造成隐患或影响施工。

1.8.3 承包人应为其雇佣的施工工人建立并维护相应的生活宿舍、食堂、浴室、厕所和文化活动室等，其标准应满足政府有关机构的生活标准和卫生标准等的要求。

1.8.4 承包人必须考虑所有必要的进入施工现场和场内所有通道的建设与维护并在施工完成后根据工程师的要求予以拆除。在任何通道因施工受阻时，承包人必须提供任何备用的通道，无论是永久性的，还是临时性的，所有通道均设有安全防护棚。均必须达到工程师满意，承包人应在投标总价中考虑这些费用。

1.8.5 承包人应为任何已完成的、正在施工的和将要进行的任何永久和临时工程、材料、物品、设备、以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供必要的覆盖和保护措施，以避免恶劣天气影响工程施工和造成损失。保护措施包括必要的冬季供暖、雨季用阻燃防水油布覆盖、额外的临时仓库等等。承包人保护所有现场成品（包括其他参建单位建成品）保护的相关费用，在投标总价内包干，不得再以任何缘由向发包人及其他参见单位计取配合费用。工程整体交付前的损坏由总承包单位负责赔偿。

1.8.6 在工程施工期间，承包人应始终避免现场出现不必要的障碍物，妥当存放并处置施工设备和多余的材料，及时从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程和设施。

1.8.7 承包人应为现场的工人和其他所有工作人员提供符合卫生要求的厕所，厕所应贴有磁砖并带手动或自动冲刷设备和洗手盆；承包人负责支付与该厕所相关的所有费用，并在工程竣工时，从现场拆除。承包人应在工作区域设立必要的临时厕所，并安排专门人员负责看护和定时清理，以确保现场免于随地大小便的污染。

1.8.8 承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并在各楼层或区域设立必要的垃圾箱；所有垃圾必须在当天清除出现场，并按有关行政管理部门的规定，运送到指定的垃圾消纳场。承包人必须提供足够数量的大容积箱以存放一切无机废料，如建筑垃圾、尘土、杂物、木盒等，必须另用有盖垃圾箱存放有机废物。若违反有关行政管理部门的规定，则承包人必须承担有关主管部门的罚款。

承包人必须将其一切垃圾以及淤泥等倾倒至承包人自己的堆放场，不得倾倒在苏州工业园区非指定范围内。承包人应向工程师提交运至堆放场的证明备案。承包人若将其垃圾或淤泥等倾倒在苏州工业园区非指定范围内的，还必须负责将这些垃圾、淤泥等运走，此外承包人还必须支付发包人人民币5,000元作为调查和管理此类倾倒垃圾时所发生的费用，有关承包人未曾倾倒全部这些垃圾或者他对他的车辆无法控制等辩解将不予接受。承包人未能在工程师的指令下达后24小时内运走此类倾倒在苏州工业园区内的垃圾，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人运走，所发生的全部费用包括另计20%的代办费在内都必须由承包人负担。

1.8.9 承包人应对离场垃圾和所有车辆进行防遗洒和防污染公共道路的处理。承包人在运输任何材料的过程中，应采取一切必要的措施，防止遗洒和污染公共道路；一旦出现上述遗洒或污染现象，承包人应立即采取措施进行清扫，并承担所有费用。承包人在混凝土浇注、材料运输、材料装卸、现场清理等工作中应采取一切必要的措施防止影响公共交通。

1.8.10 承包人应当制订成品保护措施计划，并提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的所有分包人和独立承包人(如果有)的工程或工作的保护，防止已完工作遭受任何损坏或破坏。成品保护措施应当合理

安排工序，并包括工作面移交制度和责任赔偿制度。成品保护措施计划最迟应当在任何专业分包人或独立承包人进场施工前不少于 28 天报监理人审批。

1.8.11 室内外工地上不得有积水。承包人必须时时提供适当的排水设备，确保场地排水畅通。所有的工作都必须在干燥条件下进行，承包人应在投标总价中考虑这些费用。任何因水淹或排水不畅通造成的损失，由承包人独自负责。若此事受到监理和发包人处罚，罚款从工程款中直接扣除。

1.8.12 承包人必须以适当的方法清除工地上或建筑物内的积水或死水，以防滋生蚊、虫。若由于未能有效控制蚊虫及其它昆虫繁殖而受到主管部门罚款时，由承包人独自负责。同时向发包人双倍支付违约金。

1.8.13 承包人不得在现场焚烧杂物、垃圾及其它废弃物，如有违反，应向发包人支付10,000.00元/次的违约金。从工程款中直接扣除。

1.8.14 一切临时工程及构筑物必须于竣工时拆除，合同另有规定或工程师另有指示者除外。承包人必须将其在施工中损坏的一切道路，便道，下水井，排水管沟和其它设施修复好，直至工程师和/或其他有关主管部门满意为止。招标人可另行委托原施工单位修复，费用从总包进度款中扣除。

1.8.15 承包人必须随时并依照工程师的指示清理工地，将垃圾、树篱、木头、劈材，树根以及任何障碍物清出现场并按规定妥善处置。

1.8.16 工程颁发竣工证书前，承包人必须清除全部垃圾以及一切无用的暂设工程，并从工地运走，保持工地及其周围环境的清洁整齐，以便立即移交，直至工程师满意为止。如果承包人在工程师发出清扫指示后的规定时间内未执行清扫工作，发包人/工程师保留雇用第三方从事该项工作的权利，无须与承包人协商，在此情况下，发包人将从到期工程款中扣除由此所发生的费用与开支，外加 20%

代办费。如果工程款不足扣除，发包人可从本合同的保证金中和/或从任何其他承包人与发包人的合同内的应付款中扣回，或作为一项债务处理。

#### 1.8.17 文明施工方面的其他要求如下：

承包人生活区必需满足江苏省、苏州市关于施工宿舍的有关标准，采用电气设备做饭，严禁使用燃气。

现场施工人员、管理人员须服装统一、安全帽颜色统一。

### 1.9 环境保护

1.9.1 在工程施工、完工及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和工程所在地有关环境保护、水土保护和污染防治的法律、法规、规章、规范、标准和规程合同约定履行其环境与生态保护职责。

1.9.2 承包人应按合同约定和监理人指示，接受国家和地方环境保护行政主管部门的监督、监测和检查。承包人应对其违反现行法律、法规、规章、规范、标准和规程等以及本合同约定所造成的环境污染、水土流失、人员伤害和财产损失等承担赔偿责任。

1.9.3 承包人制订施工方案和组织措施时应当同步考虑环境和资源保护，包括水土资源保护、噪声、振动和照明污染防治、固体废弃物处理、污水和废气处理、粉尘和扬尘控制、道路污染防治、卫生防疫、禁止有害材料、节能减排以及不可再生资源的循环使用等因素。

1.9.4 承包人应当做好施工场地(现场)范围内各项工程的开挖支护、截水、降水、灌浆、衬砌、挡护结构及排水等工程防护措施。施工场地(现场)内所有边坡应当采取有效的水土流失防治和保持措施。承包人采用的降水方案应当充分考虑对地下水的保护和合理使用，如果国家和(或)地方政府有特别规定的，承包

人应当遵守有关规定。承包人还应设置完善的排水系统，保持施工场地(现场)始终处于良好的排水状态，防止降雨径流对施工场地(现场)的冲刷。

1.9.5 承包人应当确保其所提供的材料、工程设备、施工设备和其他材料都是绿色环保产品，列入国家强制认证产品名录的，还应当是通过国家强制认证的产品。承包人不得在任何临时和永久性工程中使用任何政府明令禁止使用的对人体有害的任何材料(如放射性材料、石棉制品等)和方法，同时也不得在永久性工程中使用政府虽未明令禁止但会给居住或使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂等；承包人应在其施工环保措施计划中明确防止误用的保证措施；承包人违背此项约定的责任和后果全部由承包人承担。

1.9.6 承包人应为防止进出场的车辆的遗洒和轮胎夹带物等污染周边和公共道路等行为制定并落实必要的措施，这类措施应至少包括在现场出入口设立冲刷池、对现场道路做硬化处理和采用密闭车厢或者对车厢进行必要的覆盖等等。承包人必须在工地每个入口处设置混凝土铺面的洗车台，所有车辆从工地行驶到公共道路之前必须冲洗干净，严禁将泥土带上公共道路，否则由此引起的市政部门的处罚，由承包人承担。发包人有权进行处罚。

1.9.7 承包人应当保证施工生产用水和生活用水符合国家有关标准的规定。承包人还应建设、运行和维护施工生产和生活污水收集和处理系统(包括排污口接入)，建立符合排放标准的临时沉淀池和化粪池等，不得将未处理的污水直接或间接排放或造成地表水体、地下水体或生产和生活供水系统的污染。

1.9.8 承包人应当采取有效措施，建立相应的过滤、分离、分解或沉淀等处理系统，不得让有害物质(如燃料、油料、化学品、酸等，以及超过剂量的有害气体和尘埃、污水、泥土或水、弃渣等)污染施工场地(现场)及其周边环境。承包

人施工工序、工作时间安排和施工设备的配置应当充分考虑降低噪声和照明等对施工场地(现场)周边生产和生活的影响，并满足国家和地方政府有关规定的要求。

1.9.9 在合同期间承包人应在工地现场及宿舍区提供水冲式厕所和浴室。工地上的粪便及废水应排入公共污水管网。承包人必须与主管部门协同安排与公共污水管网联网的问题并支付与此有关的费用与维护费，他必须对其中所发生的损坏负责并保障发包人不承担有关污水管网连接中的一切责任。在无法并入公共污水管网或不能连接的场合，承包人必须设置临时化粪池。生活垃圾必需由苏州工业园区城管部门统一清运，并向其缴纳相关费用。

在整个合同期间承包人应维护所有的临时卫生设施，并在竣工时予以拆除。现场有专门人员负责清理卫生（不少于 5 人），人员费用包含在投标报价中。

1.9.10 承包人必须在投标总价考虑在合同范围内影响其作业的树木的砍伐、复种和迁移。但是，未经工程师书面批准，承包人不得砍伐现有的任何树木。承包人应在整个合同期间细心保护任何要保留的树木或植物。

1.9.11 承包人必须保持施工车辆驶离工地后行驶的公共道路（包括路旁的雨水管道）的清洁，他必须负责清除施工车辆沿途散落的污物。若由于未保持公共道路的清洁而受到有关主管部门罚款处分，必须由承包人独自负责支付。承包人还必须对发包人因该问题而引起的一切责任及损失，承担赔偿责任。

承包人未能在工程师的指令下达一个小时内清除施工车辆沿途散落的污物，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人清扫，所发生的全部费用包括 20% 的代办费在内都必须由承包人负担。

公共道路的任何部分若被承包人损坏或污染，必须由承包人自费复原。

1.9.12 承包人施工方法不能产生尘土公害。承包人必须在工地内的路面以及

沿该承包人使用的公共道路路面洒水，以减低尘土公害。

1.9.13 所有施工都不得产生过量噪音和干扰。如果附近现有的工厂（或其它企业）正在运行，承包人应按照工程师的指示，自费采取一切必要的措施，使其施工对于邻近产业发包人的干扰/危险性/不方便条件减至最低程度。承包人也应根据工程师的指示自费增加路障，警告标志等的设置。承包人应承担由于施工产生的噪音或其它干扰所造成的损坏给发包人所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款和开支等费用。

1.9.14 承包人必须采取一切必要的措施降低其机械设备排出过量烟雾、气味及异味气体。如果排出的此类气体超过有关政府部门的规定，则承包人应立即改用其他设备并承担由此造成的罚款全部经济责任。

1.9.15 承包人进行工作时必须保护好其作业区边上的构筑物，如公路、便道、砖墙等，并必须负责将任何一处损坏恢复至原样。

承包人必须时时提供足够的防护屏、临时围栏、支撑柱等措施，预防给附近的财产、公路、行人或车辆造成损害、不便或干扰。承包人必须在合同完成时把上述临时防护物拆除，恢复原样，直到发包人及工程师满意为止。

承包人必须负责限制其工人擅自进入邻近房地产。若有因其工人擅自进入邻近房地产而产生的任何损坏，必须由承包人自费恢复和修好至工程师满意为止。承包人也须承担赔偿发包人因这些损坏所引起的索赔。

1.9.16 一切草皮及表土必须首先清除，并按工程师的指示，存放于附近以供再次利用。

1.9.17 承包人负责多余土方外运和回填土方的运输，外运土方及回填土方运距及堆放场地投标人自行考虑，全部外运土方无论运至何地所有权归发包人所

有。承包人负责场外道路的清洗保养，满足省级文明工地的标准。土方运输须符合规划建设及市政物业相关规定要求。

## 1.10 施工环保措施计划

1.10.1 施工环保措施计划是承包人阐明环保方针和拟采用的环保措施及方法等的文件，其内容应包括但不限于：

- (1)承包人生活区(如果有)的生活用水和生活污水处理措施；
- (2)施工生产废水处理措施；
- (3)施工扬尘和废气的处理措施；
- (4)施工噪声和光污染控制措施；
- (5)节能减排措施；
- (6)不可再生资源循环利用措施；
- (7)固体废弃物处理措施；
- (8)人群健康保护和卫生防疫措施；
- (9)防止误用有害材料的保证措施；
- (10)施工边坡工程的水土流失保护措施；
- (11)道路污染防治措施；
- (12)完工后场地清理及其植被(如果有)恢复的规划和措施；
- (13)其他：。

1.10.2 施工环保措施计划应当在专用合同条款第 9.4 款约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工环保措施计划，并及时补充、修订和完善施工环保措施计划。

## 1.11.治安保卫

1.11.1直至竣工验收，承包人应为施工场地(现场)提供24小时的保安保卫服务，配备不少于8人的保安人员和足够的保安设备，防止未经批准的任何人进入现场，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其他任何物品的失窃，禁止任何现场内的打架斗殴事件。如承包人未雇佣保安，发包人有权直接雇佣费用从总包合同价款里按10,000月/人\*月扣除。

1.11.2 承包人的保安人员应是训练有素的专业保安人员，承包人可以雇佣专业保安公司负责现场保安和保卫；保安保卫制度除规范现场出入大门控制外，还应规定定时和不定时的施工场地(现场)周边和全现场的保安巡逻。

1.11.3 承包人应制定并实施严格的施工场地(现场)出入制度并报监理人审批；车辆的出入须有出入审批制度，并有指定的专人负责管理；人员进出现场应有出入证，出入证须以经过监理人批准的格式印制。

1.11.4 承包人应确保任何未经监理人同意的参观人员进入现场；承包人应准备足够数量的专门用于参观人员的安全帽并带明显标志，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容；承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安全管理规章制度，佩戴安全帽，确保所有经发包人和监理人批准的参观人员的人身安全。

1.11.5 承包人应为施工场地(现场)提供和维护符合建设行政主管部门和市容管理部门规定的临时围墙和其他安全维护，并在工程进度需要时，进行必要的改造。围墙和大门的表面维护应考虑定期的修补和重新刷漆，并应保证所有的乱涂乱画或招贴广告随时被清理。临时围墙和出入大门考虑必要的照明，照明系统要满足现场安全保卫和美观的要求。

1.11.6 承包人应当保证发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时和足

额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人(包括其分包人)拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。

1.11.7 施工场地(现场)治安管理计划的要求：\_\_\_\_\_。

1.11.8 突发治安事件紧急预案的要求：\_\_\_\_\_。

1.11.9 治安保卫方面的其他要求如下：整个合同期间内的治安保卫工作所发生的费用，由承办人承担，结算时不再另行计取。

## 1.12 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

1.12.1 承包人应为施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物提供足够的临时保护设施，确保施工过程中这些设施和建筑物不会受到干扰和破坏。

1.12.2 承包人应当制订现有设施临时保护方案和应急处理方案，并在本工程开工前至少提前 7 天报送监理人，监理人应在收到现有设施临时保护方案后的 3 天内批复承包人。承包人应当严格执行经监理人批准的保护方案，并保证在任何可能影响周边现有的地上、地下设施或周边建筑物的施工作业开始前，相应的临时保护设施能够落实到位。

1.12.3 如果承包人要打开原有的道路或其他设施，必须预先取得工程师及相关政府部门的批准。如果其施工会影响交通，承包人应努力减低对公众造成的不便，并确保交通不中断。承包人还必须按在必要的位置设立临时交通标志牌。承包人必须在最短的时间内自费恢复原有的道路或其他设施直到工程师满意为止。在承包人接到工程师的书面指示两周内未能完成任何一项复建工作者，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人完成复建工作，所发生的全部费用包括 20%

的代办费在内都必须由承包人负担。

1.12.4 一切工作用的沟渠、孔道都必须在指定的日期内回填或复原至工程师满意为止，否则，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人对此沟渠/孔道回填，所发生的全部费用包括 20%的代办费在内都必须由承包人负担。

1.12.5 从承包人施工地点起的上下游各 50 米范围内的现有雨水管道被垃圾堵塞，必须由承包人清除。承包人未能在工程师的指令下达后一个小时内清除该堵塞，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人清除该堵塞，所发生的全部费用包括 20%的代办费在内都必须由承包人承担，发包人可从承包人到期工程款中承包人必须采取谨慎的措施以防止地下设施（电缆和电力网、水管和煤气管、下水管、通信电缆及类似物）的损坏。在工程开始之前，承包人应向各有关部门取得地下设施的位置和许可证，并按照有关部门颁布的规定采取措施以防止地下设施的损坏。

承包人应采取发包人、监理、有关主管部门批准的适当方法探测与确定地下设施的位置。所有试挖孔必须妥善恢复原来状态。

承包人必须将施工中遇到的地下设施及时通知发包人工程师，同时自费采取一切措施（经发包人和监理审核）防止这些地下设施等物受损，必要时采用临时支撑以防止邻近的构筑物、管子、电缆等由于沉降而损坏。

如果因施工而必须永久性改变任何电缆，管道或其它设施的走向，此项迁移费用由承包人支付。直接扣除。

1.12.6 承包人损坏了任何公共/地下设施，承包人必须立即停止工作，尽快通知有关主管部门和发包人、监理，并帮助有关主管部门修复该设施。承包人应承担所有的修复和/或主管部门认为必要的、包括改变线路走向在内的补救措

施的费用，并承担由此造成的该设施的损坏所损失的费用。同时，承包人每次损坏任何公共/地下设施，都必须支付发包人人民币¥50,000.00元违约金（作为补偿给发包人带来的不便、声誉受损、和为此而付出的调查费和其他费用），发包人有权从承包人的应收款项中直接扣除所有上述费用。

1.12.7如果因施工而需要迁移/改位或重建现有的构筑物，如路灯电柱、电话电柱、栅栏、消防栓、轨道等，一切移建的费用都由承包人支付。

1.12.8发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护。

1.12.9地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求如下:  
需针对市政道路、输电线路、地铁线路，做好保护、防护，提出转向方案，报监理人审核后实施。

### 1.13 其他要求

#### 1.13.1 施工设备

承包人必须自费提供一切必要的施工设备，用于工程的施工、完工及维护。所有进入现场或邻近地区的施工设备在未经工程师书面批准时不得移出场外。在施工过程中，承包人必须妥善使用并正常维护这些施工设备以避免任何停工，不允许由于施工设备的停运和误操作而延长工期。如果由于缺少某种特定的施工设备而导致工程进度中断，发包人有权从其他来源购入所需设备，由此发生的费用必须由承包人负责，并另向承包人征收所发生费用20%的代办费。

#### 1.13.2 施工资料和进度照片

承包人应按工程师的指示按期提供有关本工程项目施工资料以进行统计。

承包人必须在整个合同期间每月向工程师提交一套数码照片，照片的拍摄

在工程师同意下取自工程的不同部位，每张照片应标上日期、分部分项工程名称及部位，并有叙述说明其位置的标记。这些照片的版权和所有权归属发包人。所有照片必须按照苏州工业园区的要求归档。

#### 1.13.3防洪与防台风

合同总价中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。

#### 1.13.4监测仪器

承包人必须提供并维护必要的检测仪器（精确且工况良好），辅以任何必要的器具以便发包人、工程师或某代表在合同期内完成其监督任务。承包人必须注意到发包人、工程师或其代表使用上述仪器并不表示可以减除承包人在执行施工中遵守各项规定的责任。所有检测仪器必须在周检合格的范围内使用。

#### 1.13.5其他参建单位配合

本工程承包人须提供给其它参建单位包括：

- 1.配合服务工作：提供现场已有垂直运输机械（如塔吊、施工电梯、井架），提供现场已有临时道路、场地、卫生间、门卫、喷淋、消防设施、实名制系统、安监监控等，提供现场已有内、外脚手架的使用；提供施工及生活用水、电接口及计量装置，负责及时向专业分包单位提供标高、定位点线等，浇筑混凝土前，主动与专业分包单位确定构配件、套筒、套管、管（线）槽、孔洞、樺眼等的预埋、预留位置，并给予专业分包单位足够的时间做好相关预埋、预留工作，现场施工工作面及场地提供、交叉施工配合、成品保护、安全文明施工、无主建筑垃圾清运，建设单位明确需总承包单位配合服务的其他内容。

2.管理和协调工作：负责现场临时设施（包括专业分包单位的临时设施）

的整体布局与规划，对工地作全面的保卫与看管，负责工程的整体安全、进度、质量等统一协调、管理工作，汇总整理专业分包单位的竣工资料，建设单位明确需总承包单位管理和协调的其他内容。

除上述费用外，承包人不得向发包人的任何指定分包商索要其它任何配合费用、管理费用，一经发现，发包人有权将投标人收取的相关费用作为违约金从结算中扣除，但指定分包商使用现场水、电发生的合理费用由指定分包商直接和承包人按法定收费标准结算。

#### 1.13.6 内部装修管线配合

对所有预埋配管全部预留钢丝并封存端口，后期如有不通的配套管线或出现漏埋管造成的损失，由后期施工方按图完成，按每处300元和每米500元计取。发包人有权将该款项从总承包单位工程款中扣除。

1.13.7 现场宣传设计应满足发包人要求并得到同意后实施，费用承包人自理。

## 2.材料及质量控制

### 2.1.样品和材料代换

#### 2.1.1 样品

(1) 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备如下：幕墙工程材料样品、室内装饰材料样品、设备样品、土建主材样品以及招标人凡是招标文件中有材料品牌要求、选型要求的其它材料样品。

(2) 对于本款第 2.1.1 (1) 项约定的材料和工程设备，承包人应按照约定的期限，向监理人提交样品并附上任何必要的说明书、生产(制造)许可证书、出厂合格证明或者证书、出厂检测报告、性能介绍、使用说明等相关资料，同时注明

材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等，以供检验和审批。样品送达的地点和样品的数量或尺寸应符合监理人和发包人的要求。除合同另有约定外，承包人在报送任何样品时应按监理人同意的格式填写并递交样品报送单。监理人应及时签收样品。

(3) 合同条约定的依法不需要招标的、以暂估价形式包括在工程量清单中的材料和工程设备，所附资料除本款第 2.1.1 (2) 项约定的内容外，还应附上价格资料，每一类材料设备，至少应准备符合合同要求的三个产品，以便监理人和发包人选择和批准。

(4) 得到批准后的样品由监理人负责存放。但承包人应为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的环境条件。

(5) 提供样品和提供存放样品场所的费用由承包人承担。

2.1.2除非另有规定，所有材料必须是投标当时经招标人批准的材料。如果标书所报的材料或配件不是经批准的材料，投标人应向发包人书面说明这一点，并提交以批准的材料为基准的投标。授标后，以改用经批准的材料为理由而提出的额外费用要求将不予接受。

### 2.1.3材料代换

(1) 如果任何后继法律、法规、规章、规范、标准和规程等等禁止使用合同中约定的材料和工程设备，承包人应当按本款约定的程序使用其他替代品来实施工程或修补缺陷。监理人对使用替代品的批准以及承包人据此使用替代品不应减免合同约定的承包人的任何责任和义务。

(2) 如果使用替代品，承包人应至少在被替代品按批准的进度计划用于永久工程前 60 天以书面形式通知监理人和发包人并随此通知提交下列文件：

- a.拟被替代的合同约定的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何详细资料;
- b.拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何必要的详细资料;
- c.替代品使用的工程部位;
- d.采用替代品的理由和原因说明;
- e.替代品与合同中约定的产品之间的差异以及使用替代品后可能对工程产生的任何影响;
- f.价格上的差异;
- g.监理人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其他文件。

监理人和发包人在收到此类通知及上述文件后，应在 28 天内向承包人给出书面指示。如果 28 天内监理人和发包人未给出书面指示，应视为监理人和发包人已经批准使用上述替代品，承包人可以据此使用替代品。

(3) 任何情况下，替代品都应遵守本合同中对相关材料和工程设备的要求。

(4) 如果承包人根据本条约定使用了替代品，替代材料和工程设备与合同中约定的材料和工程设备之间的价值差值，按合同相应条款执行。

## **2.2.进口材料和工程设备：无**

## **2.3 打开隐蔽工程供检查**

所有隐蔽工程必须取得发包人和监理工程师的批准后才能覆盖。承包人必须按监理工程师的指令，在工程师规定的时间打开隐蔽工程供检查，否则，监理工程师可以雇用他人打开此工程。如果打开后发现隐蔽工程不符合合同要求，或者隐蔽工程是在没有工程师的批准下覆盖的，则不论隐蔽工程符合合同要求

与否，打开、重新覆盖和任何修复的费用都必须由承包人承担。

### 2.3 缺陷工程及其处理

承包人必须按发包人和监理工程师的指示拆除和重建质量差或错误施工的工程部位。如果监理工程师认为这些缺陷是无法或不易修复的，那工程师可根据这些缺陷扣减该项工程的价值。如果承包人对降值有异议，他将被要求24小时内开始拆除和重建此缺陷工程，直至监理工程师接受为止，否则，发包人/监理工程师可无须通知承包人而另雇他人拆除及修复，所发生的全部费用包括20%的代办费在内都必须由承包人负担。即使承包人接受工程降值的处理，他仍须对保修期内产生的缺陷负责，并且必须立即改正。同时发包人有权要求承包人支付范围在¥5,000.00元至该项总价的违约金。

承包人应按标书及施工图纸的有关要求进行施工，施工应符合现行国家规范、标准的要求及江苏省、苏州市、苏州工业园区的有关规定。发包人要求本工程质量达到合格。

## 第六章 特殊技术要求

说明：特殊技术要求是对“基本要求”及“合同条款”的补充，内容有不一致之处，以特殊技术要求为准。

### 1、工期要求

1.1 如承包人不能在合同规定的总工期内达到招标文件规定要求，承包人应按总工期延误的天数，按合同价万分之五/天的标准向发包人支付工期延误违约金（发包人批准的延期除外）。

1.2 如承包人在单个或部分或全部节点完成时间和总工期上均出现延误，则分别按每个节点及总工期延误时间向发包人支付违约金；如承包人在单个、部分节点出现延误，而最终在总工期上满足招标及合同要求，发包人会在支付最后一期工程款时将承包人因延误节点完成时间而向发包人支付的违约金返还承包人；但关键里程碑节点工期发生延误，其违约金无论何时均不返还。关键里程碑节点的完成时间为绝对时间点，不因除发包人/项目管理人要求外的任何原因调整。

1.3 招标工期不要求提前，提前无奖励。

### 2、施工用水及用电

2.1 整个施工期间，施工现场的用电由承包人承担日常使用费和维护费用，发包人负责在现场附近位置提供电源接入点，承包人应负责临时用电的相线基本平衡，确保安全用电。发包人与监理人的办公电费用由承包人承担。

2.2 发包人已在施工现场完成了正式用水水接驳点，整个施工期间，施工现场的用水由承包人负责解决并承担日常使用费和维护费用。发包人与监理人的办

公水费用由承包人承担。

2.3 由本工程承包人按供水、供电部门认可的计量表读数和物价部门批准执行的水、电费单价，及时向供水、供电部门缴纳。若因本工程承包人未及时缴纳水电费，所带来的滞纳金、违约金、停水、停电、等以及因上述情况所造成的后果及损失由承包人承担，如给发包人和其它工程承包人带来的损失，亦由本工程承包人承担。投标人如认为招标人所提供临水、临电条件无法满足施工需要，投标人自行考虑组织发电机、水池、水泵等设备，并计入投标报价，施工过程中此类费用不予签证。

### **3、审计费用**

发包人委托造价咨询单位对本项目进行造价全过程控制，造价咨询单位将对承包人报送的经济索赔、现场签证、工程价款调整报告、竣工结算书及其他涉及工程价款的送审资料进行审核，经发包人书面确认后出具的正式审核报告。承包人应如实申报上述资料，若正式审核报告核减承包人送审价金额超过承包人送审金额 10% 的，即视为承包人未如实申报，承包人应按照核减率超过 10% 不超过 15% 部分核减金额的 3% 以及核减率超过 15% 部分核减金额的 3.5% 之和向发包人支付违约金。

### **4、其他**

4.1 施工现场发生的计日工，人工费按承包人投标报价计算，如未报价，按相关文件及中标下浮率计算。

(1) 计日工，一般适用于合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有设立相应子目或者即便有相应子目但因工作条件发生变化而无法适用的额外工作，尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。计日工在发包人

认为必要时，按合同条通知承包人实施。

(2) 在计日工发生后 14 天内，承包人应当按合同签证办理的相应条款，报送监理人及发包人给予批复或提出修改意见。

(3) 计日工劳务按工日(8 小时)计量，单次 4 小时以内按 0.5 个工日，单次 4 小时至 8 小时按 1 个工日。实施计日工的劳务人员仅应包括直接从事计日工工作的工人和班组长(如果有)，不应包括工长及其以上管理人员。

(4) 施工机械按台班计量(8 小时)，单次 4 小时以内按 0.5 个台班，单次 4 小时至 8 小时按 1 个台班，操作人员加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。计日工如果需要使用场外施工机械，台班费用和进出场费用按市场平均价格，由承包人事后报监理人审批。

(5) 关于计日工的其他约定：计日工的数量最终必须由总监、发包人项目经理书面确认。

4.2 现场硬化地面、临时围墙，破损修复及拆除清运费投标人在投标报价中自行考虑，不再另行计费结算不调整。

4.3 发包人指定材料、设备品牌投标人应认真询价，如有问题（包括但不限于缺货、无系列号、材料涨价、厂家不生产、供应不足等）应在投标截止时间前提出，投标截止时间前未提出问题，视为默认招标文件中指定材料、设备品牌有效，开标后不得随意变动材料、设备品牌（包括投标人在投标文件中自选材料品牌），该询价含投标人施工期间各项风险费用（包括但不限于材料、运输涨价、政策变动等风险费用）。发包人不接受承包人任何（含发包人指定和承包方指定）材料品牌变动及材料本身涨价等因素引起的费用索赔。所有材料均要符合苏州市、苏州工业园区最新执行的对材料准入要求。如有变动，必须按设计变更流程

办理，否则增加的费用将不被纳入结算，档次降低的，发包人将对中标单位进行罚款（具体金额为减少费用的双倍）。

## 第七章 投标函的格式

### 投 标 书

(一) 我单位根据已收到的工程招标文件,遵照苏州工业园区建设工程施工招投标管理的有关规定,我单位经考察现场和研究招标文件全部内容后,愿以人民币(大写) (¥ )的投标总价,按招标文件的要求实施和完成本次招标范围内的全部工程,修补工程中的任何缺陷,工程质量达到合格。

(二) 我单位保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工,并在天内竣工。

(三) 我单位承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件,并同意贵单位无息退还投标保证金。

(四) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

(五) 如我单位中标:

(1) 我单位承诺在收到中标通知书后,在招标文件第一章“投标人须知”第 7.3.1 项规定的期限内与贵单位签订合同。

(2) 我单位承诺按照招标文件规定向你单位递交履约担保。

(3) 我单位承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

(六) (其他补充说明)。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位  
章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

2025年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (二) 授权委托书

本授权委托书声明：我(姓名)系\_\_\_\_\_  
(投标单位名称)的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_  
(单位名称) (姓名)为我的委托人，以本公司的名义参加  
\_\_\_\_\_  
(招标单位名称)的\_\_\_\_\_  
工程的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事物，我  
均予以承认。

授权委托人无转委托权，特此委托。

授权委托人： 性别： 年龄：

单位(盖章)： 部门： 职务：

投标单位(盖法人章)：

法人代表人：

日期： 年 月 日

## **第八章 附件**

### **附件 1 施工图纸**

另附。

### **附件 2 工程量清单**

另附。

## 附件3 合约管理相关规定

### 工程现场签证程序的规定

为了有效更好地控制项目成本，加强成本管控，特制订如下合约管理规定，以规范、指引公司各部门、项目各承包方的涉及成本相关的各项工作。

合同外造价增减的情况仅可通过如下四种方式予以调整实现：

- 1、设计变更
- 2、现场签证
- 3、工程量清单误差调整
- 4、材料、人工风险外调差

#### 一、设计变更

设计变更包括图纸会审、设计的合理优化、原矛盾设计的调整、执行强制新规范的调整、小业主的投诉调整。无论以上何种形式，均必须转化为设计变更单予以下发。

1、设计变更的提出方可以是发包人，也可以是承包人。设计变更提出后，须通过建屋恒业公司内部评审流程，由发包人委托的设计单位出具书面设计变更单（包括相关图纸），并由发包人加盖公章后，方可生效执行（设计变更单由发包人交予监理方统一收发管理）。

2、设计变更实施完毕后，由承包人以现场签证的形式上报实际完工量，确定设计变更对应的费用增减。

#### 二、特制定本规定，以规范本集团公司关于工程现场签证的审批程序。

工程现场签证包括技术核定单、现场签证单、工作（或业务）联系单等

工程现场发生的非招标范围的工作内容。无论是上述任何形式的工程现场签证，都必须转换成本规定附表《工程签证核定单》，办理相关签证核定手续，并按本规定进行审批，否则无效，不作为竣工结算的依据。

### (一) 签证核定的具体流程：

1. 施工单位按项目实际情况，整理资料填写《工程签证核定单》，提出具体签证内容，签证内容需要包括详细预算及报价或估价；签证内容必须包括以下几方面：

- (1) 发生该签证的原因，并附上有关的依据，如发包人的通知、有效的设计变更（确认设计变更单实际执行工作量的签证单需要单独分类统计）、现场情况的核定、技术核定单、现场签证单、工作（或业务）联系单等；
- (2) 签证中包括的工作发生的具体时间及连续的签证编号；
- (3) 发生的具体工作内容及施工部位，有详尽的描述，并附上有有关的说明、图纸（如果有）、照片（如果有）；
- (4) 上报的工作量，并附上详细的计算底稿。

注：

- (5) 若上述内容不详尽，发包人代表可以拒绝签证并不计入竣工结算中；
- (6) 每份签证只能是同一原因引起的工作内容，如一份发包人通知，一份设计变更，一份现场情况核定单，一份业务联系单。

2. 监理单位根据项目现场实际情况，核实施工单位提交的《工程签证核定单》内容是否符合相关规定及合理性，主要关注核定签证的具体时间、工作内容、工作量及是否已经包含在招标清单范围内；如果监理单位核实后发现与现场实际情况不符合，或者存在重复申报、已经包含在招标清单中，则签证不予确认；如果监理单位确认核实《工程签证核定单》相关内容，则在《工程签证核定单》上签署监理方意见，并上报项目组核实；发包人委托的造价咨询单位按监理方意见、招标文件及合同的约定对该现场签证申请进行核实；如果造价咨询单位核实后发现与现场实际情况不符

合，或者与招标文件及合同约定不符，则签证不予确认，予以退回

发包人结合现场情况和以及监理方意见、造价咨询单位意见、招标文件及合同的约定对该现场签证申请进行核实；如果发包人核实后发现与现场实际情况不符合，或者与招标文件及合同约定不符，则签证不予确认；予以退回

#### （二）关于现场签证的时效性：

1、自签证中包括的工作发生的具体时间（以最后一日为准）起一个月内全部流程结束为有效签证，除此之外为无效签证，合约部可以不计入党竣工结算中。

2、当发包人方增加工程量，或者对工程进行变更时，如果承包单位认为按发包人方要求完成增加工程量或工程变更的施工，将引起协议造价外的金额而要求补偿时，应在接到发包人方工程指令或设计变更单 14 个日历天内提交签证单报监理及发包人方审核（签证单必须含详细预算及报价或估价，否则视为无效），逾期视为承包单位放弃补偿要求。发包人方一般情况在接到签证后一个月内完成核定。

#### （三）其它：

1、工程指令、设计变更及技术核定单的计量必须在监理工程师和发包人工程师/代表检查合格后才能进行。所有涉及造价的现场签证，均必须由监理和发包人工程师签字、盖章方有效；

2、签证按以下分类存档：发包人方要求变更、因设计欠缺或失误而发生的变更、客户要求变更、施工单位建议变更（并经发包人方同意）、和其他变更。

3、各相关方签署完毕的附表《工程签证核定单》原件一式五份，发包人两份，造价咨询、监理、施工单位各一份

### 三、工程量清单误差调整

工程量清单误差的调整，原则上由承包人在竣工结算中统一申报，

造价咨询单位及发包人在内审/外审时最终确认。如清单误差涉及的金额增减，超过该单项专业工程分部分项总金额的 5%，则承包人必须在该专业工程实施前提出（最迟不得晚于该项目竣工验收前 1 个月）。否则发包人有权在结算时不予调整。

#### 四、材料、人工价差调整

本工程主要材料、人工费的调差（详见合同文件的调差条款），原则在竣工验收后，由承包人在结算中统一申报。各单位单项工程竣工后 60 天内，必须上报主要材料、人工的调差金额（按招标文件的调差原则）作为备案，以便发包人尽快掌握成本的最新动向。如拖延时间上报的，相关工期等证明资料后补的，发包人有权拒绝，按有利于发包人的解释予以结算。

**<工程签证核定单>**

编号：

工程名称			上报日期	
施工单位		监理单位		
标题				
具体内容	项目经理签字：日期：盖章： 监理审核意见： 签字：日期：			

	总监意见：     
	签字：日期：盖章：
	项目组专业工程师意见：     
	签字：日期：
建 设 单 位	造价咨询现场代表审核意见：     项目组合约人员 签字：日期： 项目经理意见：     签字：日期：盖章：
注：	1、本表一式五份，发包人两份，造价咨询、监理、施工单位各一份

## 设计变更程序的规定

为了更好地控制成本，特制定本规定，以规范本集团公司关于设计变更的程序。

(一) 具体的审批程序详见《设计变更审批表》。

(二) 建议部门可以是设计部、工程部/项目组、市场营销部、酒店管理公司、物业管理、合约部，设计更改要求须包括修改原因、建议方案等内容。

(三) 因施工单位施工质量问题或施工安排不当引起设计变更而发生的费用，均由施工单位承担，且工期不予顺延。此类变更由工程部/项目组提出，并写明变更原因。

(四) 如图纸（或施工方案）是由承包单位自行设计的，因设计质量问题而引起的责任由承包单位承担，且承包单位必须重新进行设计，并承担一切设计费用及因此引致的工期延误。此类变更由工程部/项目组提出，并写明变更原因。

(五) 承包单位发现设计错误或严重不合理，应书面通知发包人方。发包人方在接到通知七天内和原设计单位商定，并制作修改或变更设计文件，发包人方签字后实施，由此产生的一切费用由发包人方或设计方承担。在未接到设计修改变更文件之前，承包单位不得强行施工，否则，一切责任由承包单位承担。此类变更由工程部/项目组提出，并写明变更原因。

(六) 发包人方有权对设计图纸进行变更，承包单位必须及时按变更进行施工，变更增加的费用由发包人方负责。若承包单位未及时进行变更施工，造成的费用和工期增加由施工方负责。设计单位提出的设计变更，必须经发包人方确认后，承包单位才能按图进行施工。

(七) 具体的审批流程及规定如下：

3. 外部单位、相关业务部门、项目组根据项目实际情况，提出相应设计变更需求并编制《设计变更需求说明》，编制完成后上报项目组；
4. 项目组对设计变更需求的合理性或可行性进行评估；
5. 项目组判断设计变更需求是否通过，必要时可以征求项目负责人意见，若不通过，则流程结束；若通过，须由项目组制定《设计变更方案》；

6. 项目组根据《设计变更需求说明》制定《设计变更方案》或《清单变更方案》，并填写相应的《设计变更审批表》或《清单变更审批表》，制定和填写完成后上报项目经理进行审核；
7. 项目组判断合同内设计变更累计金额是否大于分项合同额的 10%，若大于则，须进行公司级审批(需总经理)；若不大于，则由项目经理进行审核；
8. 项目经理须对《设计变更方案》进行审核，如果不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果通过，则由项目组交由设计部、合约部进行评审；
9. 设计部、合约部须对《设计变更方案》进行专业评审，评审完成后，方可由项目组上报项目负责人进行审核；
10. 项目负责人对《设计变更方案》进行审核，如果不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果通过，则由项目组上报设计分管领导进行审核；
11. 设计分管领导对《设计变更方案》进行审核，如果不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果通过，则由项目组上报合约分管领导进行审核；
12. 合约分管领导对《设计变更方案》进行审核，如果不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果通过，则由项目组上报总经理进行审批；
13. 总经理对《设计变更方案》进行审批，如果不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果通过，则由项目组签署并执行《设计变更方案》；

14. 若设计变更造价金额在 5000 元以下，须由项目经理进行审批，如果审批不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审批通过，则由项目组签署并执行《设计变更方案》；
15. 若设计变更造价金额在 30000 元以下 5000 元以上，则进行项目级审批，须由项目经理进行审核；如果审核不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组交由设计部、合约部进行评审；
16. 设计部、合约部须对《设计变更方案》进行专业评审，评审完成后，方可由项目组上报项目负责人进行审批；
17. 项目负责人对《设计变更方案》进行审批，如果审批不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审批通过，则由项目组签署并执行《设计变更方案》；
18. 若设计变更造价金额在 150000 元以下 30000 元以上，则进行公司级审批，须由项目经理进行审核，如果审核不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组交由设计部、合约部进行评审；
19. 设计部、合约部须对《设计变更方案》进行专业评审，评审完成后，方可由项目组上报项目负责人进行审核；
20. 项目负责人对《设计变更方案》进行审核，如果审核不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组上报设计分管领导进行审核；
21. 设计分管领导对《设计变更方案》进行审核；如果审核不通过，

须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组上报合约分管领导进行审批；

22. 合约分管领导对《设计变更方案》进行审批；如果审批不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审批通过，则由项目组签署并执行《设计变更方案》；

23. 若设计变更造价金额在 150000 元以上，则进行公司级(需总经理)审批，须由项目经理进行审核，如果审核不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组交由设计部、合约部进行评审；

24. 设计部、合约部须对《设计变更方案》进行专业评审，评审完成后，方可由项目组上报项目负责人进行审核；

25. 项目负责人对《设计变更方案》进行审核，如果审核不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组上报设计分管领导进行审核；

26. 设计分管领导对《设计变更方案》进行审核；如果审核不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组上报设计合约领导进行审核；

27. 合约分管领导对《设计变更方案》进行审核；如果审核不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审核通过，则由项目组上报总经理进行审批；

28. 总经理对《设计变更方案》进行审批；如果审批不通过，须由项目组对《设计变更方案》进行调整；如果审批通过，则由项目组签署并执

行《设计变更方案》；

29. 项目组签署并执行设计变更；本流程结束。

## 竣工结算程序的规定

1. 施工单位须向监理单位上报工程竣工结算资料；
2. 监理单位须对工程竣工结算资料进行审核，如果审核不通过，须由监理单位交由施工单位修改竣工结算资料重新上报；如果审核通过，则由监理单位上报项目组审批；
3. 项目组须对工程竣工结算资料进行审批，主要考察所报资料的完整性和真实性，如果审批不通过，须由项目组交由施工单位修改竣工结算资料重新上报；如果审核通过，则由项目组提出内审申请；
4. 项目组提出内审申请；
5. 合约部执行内部审价，完成后须签署《工程预(结)算内审定案书》，并填写《工程预(结)算内审定案书审批表》上报公司管理层进行审批；
6. 项目组及项目负责人须配合合约部的内审工作；
7. 公司管理层对《工程预(结)算内审定案书》进行审批，如果审批不通过，须由合约部再次执行内部审价；如果审批通过，则内审定案，并由合约部申请外部审价；
8. 内审定案后，合约部申请外部审价，并编制《工程造价咨询委托书》，完成编制后，由合约部上报公司管理层进行审批；

9. 公司管理层对《工程造价咨询委托书》进行审批，如果审批不通过，须由合约部进行调整；如果审批通过，则由合约部进行外部审价的委托；
10. 合约部与审价单位签订委托合同(协议)，进行外部审价的委托；
11. 审价单位根据工程竣工结算资料，项目组、合约部提供的审核意见及《工程预(结)算内审定案书》，与施工单位核对工程量与价格，进行撰写《审价报告初稿》，撰写完成后上报合约部进行审核；
12. 合约部须对《审价报告初稿》进行审核，如果审核不通过，须退回审价单位进行调整；如果审核通过，则由合约部编写《工程结算审价报批单》，编写完成后，由合约部上报公司管理层审核；
13. 公司管理层对《工程结算审价报批单》进行审批，如果审批不通过，须由合约部将《审价报告初稿》退回审价单位进行调整；如果审批通过，则由合约部、施工单位和审价单位对审价报告进行签字盖章确认；
14. 《工程结算审价报批单》审批通过后，由合约部、施工单位和审价单位对审价报告进行签字盖章确认；本流程结束。

## 工程进度付款程序的规定

1. 施工单位根据当月工程完成情况，填写并提交《工程款支付申请表》，向监理单位申报当月完成工程款；
2. 监理单位对施工单位提供的《工程款支付申请表》提出意见并形成《工程计量报审表》，上交项目组进行审核；
3. 项目经理代表项目组对监理单位提供的《工程计量报审表》和施工单位的《工程款支付申请表》进行审核，审核标准根据《项目总控计划》里的成本部分内容确定，如果审核不通过，须由项目组通知施工单位重新申报；如果审核通过，则申请工程付款；
4. 项目组申请工程付款，并填写《工程付款认可书》、《建设资金用款申请单》及《工程付款明细表》交由合约部、财务部进行评审；
5. 合约部、财务部须对《建设资金用款申请单》及《工程付款明细表》进行专业评审，其中，合约部主要但不限于从履约情况角度提供评审意见、财务部主要但不限于从财务角度提供评审意见，评审完成后，方可由项目组上报项目负责人进行审核；
6. 项目负责人根据部门专业评审意见对《建设资金用款申请单》及《工程付款明细表》进行审核，如果审核不通过，须由项目组修改付款申请；如果审核通过，则由项目组继续上报公司管理层进行审批；
7. 公司管理层根据部门专业评审意见对《建设资金用款申请单》及《工程付款明细表》进行审批，如果审批不通过，须由项目组修改付款申请；如果审批通过，则进入发包人财务付款程序；

## 第四章 投标文件

### 一、封面

\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ 标段施工招标

## 投 标 文 件

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

时间: \_\_\_\_\_

## 二、法定代表人申明

本人\_\_\_\_\_ (法定代表人), 身份证号码: \_\_\_\_\_, 郑重声明:

1、本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的，同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为，此次投标文件提供的资料如有虚假，本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

2、本企业已认真阅读本项目招标公告、招标文件等相关文件、法律、法规、规章。如有违反上述文件的相关条款，本单位愿接受本项目招标人、建设行政主管部门、其他相关部门依据上述文件作出的处理。

3、本企业具有独立订立合同的能力；未处于被责令停业，投标资格被取消的状态；企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

公 章：\_\_\_\_\_

企业法定代表人签名：\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_

### 三、投标函

#### 投标函

致: \_\_\_\_\_(招标人名称)

在考察现场并充分研究\_\_\_\_\_ (项目名称)\_\_\_\_\_ 标段(以下简称“本工程”)施工招标文件的全部内容后,我方兹以:

\_\_\_\_\_ 元或% (适用费率招标)

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额,并严格按照合同约定,施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标,我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工,并保证在

\_\_\_\_\_ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后,在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力,且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我单位拟派项目负责人(注册建造师): \_\_\_\_\_(姓名), 资质等级: \_\_\_\_ 级, 证号:  
\_\_\_\_\_. 项目负责人(注册建造师)主要业绩及信誉状况\_\_\_\_\_。

在签署协议书之前,你方的中标通知书连同本投标函,对双方具有约束力。

投标人(盖章): \_\_\_\_\_

法人代表或委托代理人(签字或盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

#### 四、法定代表人身份证明

投 标 人: \_\_\_\_\_

单 位 性 质: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

成 立 时 间: \_\_\_\_\_

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)

日 期: \_\_\_\_\_

## 五、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+手机号码）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）\_\_\_\_\_标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其  
法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 六、已标价工程量清单

## 七、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

#### 投标人基本情况表

(法人营业执照、企业资质等级证书(工程类)、组织机构代码证、施工企业安全生产许可证)

#### 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
组织机构					
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		员工人数:			
企业资质等级		其中	项目经理		
营业执照号			高级职称人员		
注册资金(万元)			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					

## (二) 近年完成的类似项目情况表

### 近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

#### 业绩资料

业绩信息应在网员库中按照招标文件选择对应证件图片							
序号	项目名称	建设单位	开、竣工日期	项目描述	项目经理	合同价	其它说明

### (三) 项目经理资料表

#### 项目经理资料表

(建造师证书、项目经理身份证件、项目经理职称证书、项目经理学历证书、项目经理个人照片、项目经理安全生产考核合格证、项目经理社保证明)

项目经理资料表					
姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合 同任职	
毕业学 校	年毕业于	学校	专业		
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目	担任职务	工程概况说 明		

## (四) 企业获奖

### 企业获奖

(工程获奖证书或颁奖部门的相关文件)

证书名称	查看

## (五) 企业各类证书

### 企业各类证书

(安全、质量、环保等管理体系认证证书、其他)

### 信用核准书

证书名称	查看
------	----

## (六) 企业财务

### 企业财务

(经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表)

近年财务状况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的电子文件，具体要求见投标须知

年度	说明	查看

## 八、电子保函

## 一、其他材料

## 一、投标所需其他材料

其他材料