

标段名称：DK20250186 地块新建项目工程总  
承包（EPC）

# 工程总承包招标文件

（标段编号：E3205711847000479001001）

招 标 人：招商局地产（苏州）有限公司

招标时间：2025 年 12 月 29 日

# 目录

第一章 投标人须知 .....	4
投标人须知前附表 .....	4
1. 总则 .....	18
1.1 项目概况 .....	18
1.2 资金来源和落实情况 .....	18
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求 .....	18
1.4 投标人资格条件 .....	18
1.5 费用承担 .....	18
1.6 保密 .....	18
1.7 语言文字 .....	18
1.8 计量单位 .....	18
1.9 踏勘现场及投标预备会 .....	18
1.10 分包 .....	19
2. 招标文件 .....	19
2.1 招标文件的组成 .....	19
2.2 招标文件的澄清与修改 .....	19
2.3 招标文件及招标控制价的公布 .....	20
3. 投标文件 .....	20
3.1 投标文件的组成及编制 .....	20
3.2 投标报价 .....	20
3.3 投标有效期 .....	20
3.4 投标保证金 .....	20
4. 投标 .....	21
4.1 投标文件递交 .....	21
4.2 投标文件的修改与撤回 .....	21
5. 开标 .....	21
5.1 开标时间和地点 .....	21
5.2 开标程序 .....	21
6. 评标 .....	22
6.1 评标委员会 .....	22
6.2 评标原则 .....	22
6.3 评标 .....	22
6.4 无效标条款 .....	22
6.5 投标文件的澄清 .....	24
6.6 中标候选人公示 .....	24
7. 定标 .....	24
7.1 中标人公告 .....	24
7.2 履约担保 .....	24
7.3 签订合同 .....	24
8. 重新招标 .....	24
9. 纪律和监督 .....	25
9.1 对招标人的纪律要求 .....	25
9.2 对投标人的纪律要求 .....	25
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	25
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	25
9.5 监督与投诉 .....	25
10. 需要补充的其他内容 .....	26

10.1 解释权 .....	26
10.2 招标人补充的其他内容 .....	26
第二章 评标办法 .....	27
第三章 合同条款及格式 .....	35
第四章 发包人要求 .....	169
第五章 报价清单 .....	194
第六章 投标文件组成 .....	197

## 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：招商局地产（苏州）有限公司 地址：苏州国际财富广场 1 幢 35 楼 联系人：田斌 电话：13382187033 电子邮箱：/ 传真：/
2	招标代理机构	名称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部 联系人：李佳雯、唐玉华 电话：0512-68320473 电子邮箱：zc20180801@163.com 传真：/
3	标段名称	DK20250186 地块新建项目工程总承包（EPC）
4	建设地点	苏州工业园区钟南街东、苏州大道东南
5	资金来源及出资比例	国有资金：100 % 其中：财政资金 0%，其他国有资金 100 %； 非国有资金：0 %。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	方案设计+初步设计+施工图设计+施工
8	计划工期	<u>总工期要求：767 日历天。其中：</u> 计划开始工作日期：2026 年 02 月 13 日。 计划开始现场施工日期：2026 年 03 月 14 日。 计划竣工日期：2028 年 3 月 20 日。 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u>见合同条款</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
9	质量标准	<p><b>合格</b>，其中：</p> <p>（1）设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家及江苏省、苏州市和苏州工业园区相关技术规范、标准及规程和发包人要求，初步设计、施工图设计（含施工图预算）质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格，不得低于发包人要求的标准。</p> <p>（2）设备及物资质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家及江苏省、苏州市和苏州工业园区相关标准规范及行业标准要求，产品合格率全部达到 100%，不得低于发包人要求的标准。</p> <p>（3）施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及江苏省、苏州市和苏州工业园区及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家、行业及苏州市现行施工验收规范合格标准，经发包人竣工验收合格并通过相关部门的检查验收，不得低于发包人要求的标准。</p>
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审
12	踏勘现场	<p>招标人 1 。</p> <p>1、不组织。</p> <p>2、组织，时间地点如下：</p>
13	投标预备会	<p>招标人 1 。</p> <p>1、不组织。</p> <p>2、组织，时间地点如下：</p> <p>。</p>
14	分包	<p>招标人 2 。</p> <p>1、不允许。</p> <p>2、允许。</p> <p>分包内容：符合相关法律法规规定且需征得发包人书面同意。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
15	构成招标文件的其他材料	其他材料：澄清（如有）、招标控制价（最高投标限价等）等。 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
16	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
17	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。
18	投标人提疑	请将疑问于2026年01月09日10时前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
19	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。
20	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3份。
21	技术标编制要求	采用2。 1、不采用暗标 2、采用暗标，具体要求如下： 技术标（设计文件、项目管理组织方案）内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
22	投标报价方式	固定总价报价
23	投标报价编制的其他要求	<b>1、本项目招标控制价为546872710元，其中施工部分招标控制价536339127元，设计部分招标控制价10533583元。</b> 2、招标服务费由中标人在领取中标通知书前向招标代理机构一次性付清。招标代理服务费13万元，投标人需考虑在投标报价中。招标代理服务费缴费账户：中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司，帐号：1102021119000268836，开户行：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		工行苏州新区支行
24	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）
25	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
26	投标截止时间（开标时间）	2026 年 1 月 29 日 10 时 40 分
27	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 type="checkbox"/>不执行投标保证金差异化缴纳。</p> <p><input type="checkbox"/>执行以下投标保证金差异化缴纳措施：</p> <p>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金承诺书。</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：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>联系人：李佳雯、唐玉华、郑薇</p> <p>联系方式：0512-68320473 ，</p> <p>备注： ；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将<b>视为“未按招标文件要求递交投标保证金”</b>：</p> <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”网办事指南中的网上投标流程。</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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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>
28	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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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>
29	项目负责人是否参加开标	<p>采用 1。</p> <p>1、不作要求。</p> <p>2、要求如下：。</p>
30	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：9 人，其中招标人代表 1 人，专家 8 人；</p> <p>评标专家确定方式采用 1。</p> <p>1、随机抽取 2、直接确定</p>
31	履约担保	<p>履约担保的形式，采用 1 或 2。</p> <p>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”。</p> <p>2、履约保证金（合同金额的 5%）</p> <p>履约担保其他要求：<u>详见工程总承包合同</u>。</p>
32	投标诚信行为	<p><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 号文相关规定进行处理。（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）。<b>记入园区不良行为且未被撤</b></p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>销的投标人的投标文件将被拒收。</p> <p><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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p>
33	电子招投标补充的内容	<p>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。</p> <p>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名章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、电子营业执照：本项目投标人投标过程中仅限于使用电子营业执照，否则无法完成投标文件的递交。</p> <p>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> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服</p> <p>服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>客服电话：0512-58188503</p> <p>电话：0512-66605609</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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</p> <p>服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>电话： 0512-66605052</p> <p>手机： 17315885859</p>
34	招标人补充的其他内容	<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： 0512-68320473</p> <p>传真：0512-68080725</p> <p>通讯地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部 。</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605605</p> <p>传真：66605600</p> <p>通讯地址：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>2、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>3、其他要求：。</p>
35	投标文件编制要求	<p>1. 投标文件中，如涉及到以下信息必须选自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），否则不作为评审依据。</p> <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、安全 B 证；注册建筑师、注册结构师；注册监理工程师；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书、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：</p> <p>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。请申请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>
36	投标文件响应的要求	<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>
37	关于资格审查过程中项目负责人涉及到注册建造师和注册建筑师电子证书的评审要求及说明	<p>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，投标人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：</p> <p>① 统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；</p> <p>② 超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；</p> <p>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。</p> <p>由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		笔迹是否一致在资格审查过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。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和建筑师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
38	关于类似业绩评审说明	<p>(1) 招标公告中的投标人资格要求第5条“项目负责人(总监)业绩”，必须是在投标人单位工作期间所取得的业绩，否则不作为评审依据。</p> <p>(2) 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、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书(非设计业绩时必须提供，设计业绩时也可以提供甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件)，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>(3) 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，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</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，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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的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，该业绩不予认可。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，该业绩不予认可。（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，该业绩不予认可）</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> <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>（5）施工或监理项目负责人（含总监）在中标后（直接发包项目在合同归集或合同信息归集后）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，该业绩不作为任何项目负责人的业绩认定。</p> <p>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>施工或监理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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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) 提供的业绩为联合体业绩的，须同时提供业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担业绩的范围，递交的资料不明确的，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或者设计业绩时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工或设计部分业绩。</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>
39	其他说明	<p>1、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质）核查结果为不达标企业，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。</p> <p>2、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缴纳社会保险；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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，“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。当项目负责人在本项目执业后，如兼职从事其他行业影响执业行为的，招标人将向建造师管理部门报告。</p> <p>3、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各方考评扣分之之和计入。</p>

## 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

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

### 1.7 语言文字

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

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（如有）；
- (5) 招标控制价
- (6) 图纸（如有）；
- (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。

**2.2.5** 澄清或修改文件发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时查阅招标文件的澄清或修改，或未按照澄清或修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## 2.3 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。

技术标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

投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素，充分研究招标人在招标时提出的要求，充分考虑项目特点，合理确定费用，费用组成中应包括与工程总承包相关的设计、施工、设备、管理等各项费用。

投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。

#### 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 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 招标人委托苏州工业园区公共资源交易中心管理本标段投标保证金时，投标保证金的缴纳方式见投标人须知前附表。

3.4.3 招标人委托苏州工业园区公共资源交易中心管理本标段投标保证金时，开标结束后，招标人根据实际进度情况和相关规定在交易系统中发起退还投标保证金退款指令并完成退款，投标保证金原路退还至投标人投标保证金缴纳账户。招标人最迟应于签订合同后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 退还投标保证金时，将同步退回银行同期活期存款利息。

## 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，本项目采用两阶段开标，第一阶段先开设计，第二阶段开启商务、技术部分，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、投标报价、质量标准、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人或招标代理机构的代表、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、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

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

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。

《中华人民共和国电子签名法》第二条规定电子签名，是指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据。投标人对投标文件进行了电子签名，表示投标人对整份投标文件都进行了电子签名和内容确认，其投标文件中显示的电子签章为电子签名的图像化展示。在电子签名有效的情况下，除废标条款规定的签章外，评标委员会不得投标文件某一部分以缺少签章作为判定无效标的依据。

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质）核查结果为不达标的企业，评标委员会依照无效标条款“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；”判定为无效标。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。

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。

- 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(工程总承包项目经理)与资格审查委员会审查确定的人员不一致的;

7. 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;

8. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的;

9. 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)的,或设计部分报价超过设计招标控制价,或施工部分超过施工招标控制价的;

10. 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;

11. 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;

12. 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;

13. 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;

14. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的;

15. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

16. 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的;

17. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的;

18. 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

19. 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;

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

21. 计价(或报价)方式不满足招标文件要求。

22. 文件关键内容模糊、无法辨认的。

23. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

24. 未按招标文件要求提交投标保证金的。

25. 其它无效标规定:

## 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

招标人依据定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。

资格预审项目中，投标人或者其他利害关系人对投标人的资格预审结果有异议或投诉在评标结束后提出的，中标候选人的名单和排序不因上述异议或投诉而改变。拟中标人因上述异议或投诉成立，不符合中标条件的，招标人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新的拟中标人。如果上述异议或投诉成立的原因是拟中标人被查实存在影响中标结果的违法行为，招标人也可依据《中华人民共和国招标投标法实

施条例》第 55 条规定重新招标。投标人或者其他利害关系人对投标人的资格预审结果有异议或投诉的，异议或投诉所反映的内容需要重新评审的，由原资格审查委员会重新评审。

评标结束后，投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议或投诉（对投标人的资格预审结果的异议或投诉除外），除确认存在评委评审错误外，评标基准价不重新计算。

## 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

### (一) 评标办法

本项目采用两阶段开标评标，分值构成如下：

条款号	条款内容	编 列 内 容
2.2.1	分值构成(总分 100 分)	<p><b>第一阶段评审分值构成：</b></p> <p>方案设计文件：<u>30</u> 分</p> <p><b>第二阶段评审分值构成：</b></p> <p>工程总承包报价：<u>60</u> 分</p> <p>项目管理组织方案：<u>6</u> 分</p> <p>项目管理机构：<u>3</u> 分</p> <p>工程业绩：<u>1</u> 分</p> <p>其他评分因素：<u>0</u> 分</p>

**一、第一阶段：**先开设计文件及资格审查资料部分，对设计文件及资格审查资料进行评审。先对所有投标文件进行资格条件评审，再进行设计文件评审。

#### 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。

资格审查合格的投标人，全部进入设计标评审，不合格的不进入设计标评审。

资格评审			
序号	评审项	评审因素	评审标准
1	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书

		资质等级	招标公告中的投标人资格要求
		业绩要求	招标公告中的投标人资格要求
		拟派工程总承包项目经理要求	符合招标公告中的投标人资格要求
		其他要求	符合招标公告中的投标人资格要求

## 2、设计文件评审

设计文件出现无效标条款中规定的情形之一的，作为无效标，不再进行下一步评审。

评标委员会根据评分表中的评分标准对设计文件进行评审。

投标文件的设计文件得分为 A,各评分点得分应当取所有设计标评委评分中分别去掉一个最高分和最低分后的平均分，评分点汇总为设计文件得分。除设计标中缺少相应内容或重大偏差该评分因素不得分外，设计标各项评分因素得分不应低于该评分因素满分的 60%。

设计文件得分 A 排名前 7 的投标人进入第二阶段的开评标，设计文件评审合格（是指设计文件评审时未被评委判定为无效标，且设计标得分 $\geq 18$ 分）的投标人少于 7 名的，全部投标文件都进入第二阶段开标、评标。

如得分排名第 7 名出现相同得分值的单位，则均进入第二阶段的开评标；

设计文件得分带入第二阶段。

序号	评审项	评分因素	评分标准
一	方案设计文件（30 分）	1. 设计说明（4 分）	1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4. 各专业设计说明。

		2. 总平面布局 (8分)	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地;与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		3. 建筑功能 (9分)	1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。 3. 应布置地下室方案。
		4. 建筑造型 (4分)	1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观,建筑的功能和形式统一。 3. 功能与形式统一,与周围环境相协调,能够很好的体现建筑风格。 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比。
		5. 结构方案 (3分)	1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		6. 设计深度 (2分)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。

**二、第二阶段:** 开启进入第二阶段所有投标文件的商务技术部分(第一阶段评审结束后进行第二阶段开标,请投标人随时关注开标大厅),并进行商务技术部分的评审。

评标委员会根据评分表中的评分标准对商务技术标进行评审。

投标人的商务技术标得分=项目管理组织方案得分（B）+工程总承包报价得分（C）+项目管理机构得分(D)+工程业绩得分(E)+其他因素得分(F)。

评标委员会根据评分表中的评分标准对投标文件进行评审。

商务技术标评分表

序号	评审项	评分因素	评分标准
一	项目管理组织方案（6分）	1. 总体概述（2分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案（1分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3. 施工管理方案（2分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理、建筑垃圾处理、垃圾减量化方案等内容进行评分。
		4. 采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		<p>注：1. 具体篇幅(字数)要求不超过 <u>100</u> 页，扣分标准：<u>每超过 1 页扣 0.01 分，最多扣 1 分。</u></p> <p>2. 项目管理组织方案各评分因素得分应当取所有项目管理组织方案评委评分中分别去掉一个最高分和最低分后的平均分，评分因素汇总为项目管理组织方案得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容评分因素不得分外，其它各项评分因素得分不应低于该评审因素满分的 70%。</p> <p>3、项目管理组织方案中出现无效标情形的，作为无效投标予以否决。被否决的投标文件，不进入后续评审项的评审。</p>	
二	工程总承包报价（60分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（60分）	工程总承包报价（总价）未超过工程总承包招标控制价、设计报价（总价）未超过设计招标控制价且施工报价（总价）未超过施工招标控制价

	分)		制价的得 60 分，其他不得分。
		说明：  1、报价评审中出现无效标情形的，作为无效投标予以否决。被否决的投标文件，不进入后续评审。	
三	项目管理机构 (3 分)	1、施工项目负责人须具有建筑工程二级（含）以上注册建造师和安全生产考核合格证（B）类证件得 2 分；  2、设计负责人须具有[注册建筑师一级]证书得 1 分。	
四	工程业绩 (1 分)	工程总承包项目经理类似工程业绩（1 分）	对工程总承包项目经理在投标人本单位从 2022 年 12 月 1 日至今(以竣工验收日期为准)以工程总承包项目经理身份承担过单项合同价 20000 万元及以上的房屋建筑工程总承包(EPC)业绩加分，每有一个加 1 分，最多评 1 个业绩，最高得 1 分。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。
五	其他评分因素	投标行为考评	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。  如为联合体投标，则按联合体牵头人、成员所有各方的扣分值累计扣分为准。

### 三、评标结果（采用评定分离）

**投标人最终得分=A+B+C+D+E+F；**

经评标委员会评审的有效投标文件等于 3 家时，不采用评定分离方式定标，由评标委员会按投标人最终得分由高到低进行排序，最终得分最高的投标人为第一中标候选人，最终得分第二的为第二中标候选人，最终得分第三的为第三中标候选人。如出现最终得分相同影响排序，以投标报价较低的排序在前，如得分相同报价又相同，则以抽签方式确定排序。

经评标委员会评审的有效投标文件 4-6 家（含 4，含 6）时，评标委员会推荐最终得分前 3 的投标人为不排序的中标候选人。由招标人按照招标文件的定标方法，从不排序的中标候选人中确定中标人。

经评标委员会评审的有效投标文件>6家时,评标委员会推荐最终得分前5的投标人为不排序的中标候选人。由招标人按照招标文件的定标方法,从不排序的中标候选人中确定中标人。

如果有效投标文件数小于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,评标委员会按最终得分从高到低,从有效投标人中推荐依次中标候选人,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)

上述有效投标文件,是指进入商务技术标评审且未被评委判定为无效标的投标文件。

评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。

## (二) 定标办法

### 1.2 定标办法

#### 一、定标委员会

1. 定标委员会由招标人负责依法组建,成员数量为5人,组长由招标人确定,招标人单位人员不少于成员总数的三分之二。招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的,由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会的组建或抽取表由招标人存档备案。

2. 招标人单位包括建设单位、代建单位或者使用单位,不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的,招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。

3. 监督小组3人,对招标投标活动全过程进行监督,有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询,但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4. 定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的,应当主动回避。有下列情形之一的,应当回避:

- (1) 中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属;
- (2) 与中标候选人有经济利益关系,可能影响对定标公正评审的;

#### 二、定标方法

本项目采用票决法,定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较,对每一项定标因素做出评价,综合权衡后记名投票,并对推荐中标人给出相应理由,得票数最多的为中标人;当得票数相同无法确定中标人时,应当对得票数相同的单位再次票决。

#### 三、定标因素

定标因素	评审标准	需要投标人提供的定标资料
设计方案	对中标候选人提供的设计方案进行横向比	是

	较，优劣评价，分为优、良、中。	
报价因素	出现如下情况不再进行价格竞争：所有候选单位投标报价与算术平均值的偏差率均在(-10%~+10%)范围内，所有候选人均为优。 价格竞争方式：所有候选单位投标报价与算术平均值的偏差率进行比较，偏差率在(-10%~+10%)范围内的为优，超出此范围的，超出越多，定标排序越靠后。	否
拟派团队管理机构及人员配备状况、类似业绩	综合考虑拟派团队管理机构：项目技术负责人、施工员、安全员配备是否齐全，项目负责人（在投标企业承担的）类似工程业绩：2022年12月01日至今（以竣工验收日期为准）承担过的房屋建筑工程（epc或施工或设计）业绩，且单项合同总建筑面积4.5万平方米及以上的。均满足的为优。	是

招标人按照文件要求召开定标会，招标人将在定标会召开前2天通知中标候选人，具体的定标时间及地点。中标候选人须将定标所需材料装订成册（5份）后在规定时间内送至苏州工业园区公共资源交易中心定标室。（具体时间另行通知，晚于该时间递交的材料，招标人一律不予收取）。若未在规定时间内递交定标材料的，定标委员会依据其投标文件及评标委员会的评标报告综合考虑。若因中标候选人未按规定递交书面材料，影响其票决排名的，中标候选人自行承担。

#### 四、定标会程序：

1. 招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或者项目负责人的考察、质询有关情况（如有）；
2. 定标委员会审阅评标报告；
3. 定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况。

#### 五、拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标

人的得票情况，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

## **六、重新定标**

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

## **七、签订合同**

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

### 第三章 合同条款及格式

GF—2020—0216

## 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商局地产（苏州）有限公司

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 DK20250186 地块新建项目工程总承包（EPC） 项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：DK20250186 地块新建项目工程总承包（EPC）。

2. 工程地点：苏州工业园区钟南街东、苏州大道东南。

3. 工程审批、核准或备案文号：\_\_\_\_\_。

4. 资金来源：\_\_\_\_\_。

5. 工程内容及规模：DK20250186 地块新建项目工程总承包（EPC），包括但不限于本工程质安监报批报建及施工许可证等手续办理、设计、采购、施工、成品保护、竣工验收、交付、修补其中任何的缺陷、完成工程竣工资料城建档案验收、竣工验收备案、工程质量保修以及根据《发包人要求》和本合同约定所需完成的工作事项。。

6. 工程承包范围：DK20250186 地块新建项目设计、采购、施工及整体竣工交付后缺陷责任期内的维保工作。包括但不限于所有设计、桩基及基坑围护工程、土方工程、土建及安装工程、保温工程、装饰装修工程、地暖工程、铝合金门窗工程、栏杆工程、外墙涂料工程、幕墙工程、钢结构工程、市政道路工程、泛光照明工程、消防工程、智能化工程、景观绿化工程、室外雨污水工程、地坪漆、交通划线、标识标牌、入户门、防火门、电梯、太阳能、人防设备及人防门供货安装、室外电缆通道、配电箱、信报箱、充电桩、其他专业承包工程以及为了完成上述工作所需的一切配合工作。

7. 本工程发标后，发包人可能会根据工程实际情况调整设计范围及施工范围，导致存在工程范围或工程量调整的，承包人必须无条件接受，与发包人共同进行相应内容的变更，因此可能产生的费用和工期调整，由双方协商确认并签署书面补充协议。

### 二、合同工期

1. 计划开始工作日期：2026 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日。（实际日期以中标通知书下发时间为准）。

2. 计划施工开工日期：2026 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日。（实际日期以发包人/监理工程师发出的开工令为准）。

3. 计划竣工日期：     年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

4. 工期总日历天数：\_\_\_\_\_天，本合同签订完毕之日起次日起算，直至本工程具备竣工验收条件止。工期总日历天数与根据前述计划开始工作、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。

5. 总工期含审图及办理施工许可证的时间。

6. 承包人应按本合同约定的工期完成各项工作，发包人和承包人应在确定实际施工开工日期后 10 日内确认关键节点要求，发包人依据专用合同条件 8.7.2 条对承包人进行考核。

### 三、质量标准

1. 工程设计质量标准：合格，其中：

(1) 设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家及江苏省、苏州市和苏州工业园区相关技术规范、标准及规程和发包人要求，初步设计、施工图设计（含施工图预算）质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格，不得低于发包人要求的标准。

(2) 设备及物资质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家及江苏省、苏州市和苏州工业园区相关标准规范及行业标准要求，产品合格率全部达到 100%，不得低于发包人要求的标准。

(3) 施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及江苏省、苏州市和苏州工业园区及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家、行业及苏州市现行施工验收规范合格标准，经发包人竣工验收合格并通过相关部门的检查验收，不得低于发包人要求的标准。

2. 获奖要求：无。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：% ，税金为人民币（大写）（¥元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：% ，税金为人民币（大写）（¥元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：% ，税金为人民币（大写）（¥元）；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

(6) 双方约定的其他费用

人民币（大写）（¥元）；适用税率：% ，税金为人民币（大写）（¥元）。

(7) 特别约定：/

2. 合同价格形式：固定总价。除根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整。

3. 施工下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，施工下浮率计取基数不含设计费。本项目施工下浮率为【     】%。下浮率在合同执行过程中不因任何因素（如：施工范围改变等）调整。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (3) 投标文件及其澄清、说明等；
- (4) 招标答疑、补遗及补充通知；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 承包人建议书；
- (7) 工程量清单/价格清单；
- (8) 投标函及其附录；
- (9) 双方约定的其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的经双方书面确认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双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续（质安监报批报建及施工许可证等手续办理由承包人负责，发包人予以配合）、筹集工程建设资金并以承包人充分履行本合同且无违约情形为前提按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、设备及物资采购和施工等工作，确保工程质量和安全，完成竣工验收，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、订立时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日订立。

九、订立地点

本合同在\_\_\_\_\_订立。

十、合同生效

本合同自合同双方加盖公章或合同章且法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同壹式玖份，发包人叁份，承包人陆份，均具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

1.1.1.8 工程量清单：

1.1.1.9 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按发包人要求的项目清单规定的格式填写并标明价格的清单。

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

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

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.6 其他

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

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

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

### 1.2 语言文字

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

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

### 1.3 法律

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

1.3.2 合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

### 1.4 标准和规范

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

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

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

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

## 1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 发包人文件的提供

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

### 1.6.2 承包人文件的提供

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

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

承包人应按照专用合同条件约定的期限、名称、数量和形式向工程师和发包人提供应当由承包人编制的与工程设计、现场施工等工程实施有关的承包人文件。工程师和发包人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送工程师和发包人。合同约定承包人文件应经审查的，工程师和发包人应在合同约定的期限内审查完毕，但工程师和发包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。承包人文件的提供和审查还应遵守第 5.2 款[承包人文件审查]和第 5.4 款[竣工文件]的约定。

#### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

#### 1.6.4 文件的照管

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

### 1.7 联络

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

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

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

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

### 1.8 严禁贿赂

1.8.1 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。

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

## **1.9 化石、文物**

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

1.9.2 发包人、工程师和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人和承包人双方在负责的范围内各自承担。

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

## **1.10 知识产权**

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

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

1.10.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在工程设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担，为此给发包人造成损失的，承包人承担全部赔偿责任；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。

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完成的设计工作成果和使用的设备、材料、施工机械、工艺、方法等方面侵犯任何专利权、设计商标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、指控费和其它费用。因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。

在合同签订、工程设计、设备采购和施工期间及交付使用后的任何时间，无论承包人完成的设计工作成果和使用的材料、工程设备、成品和半成品是否通过发包人、监理人或任何

第三方的审查、检查、检测和检验，以及是否通过竣工验收并交付使用，一旦出现承包人完成的设计工作成果和使用的材料、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处罚、查封、扣押及其他强制措施等情况的，承包人必须按照发包人要求整改、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支付承包人的任何款项中扣除并向承包人追讨不足部分。

1.10.4 除专用合同条件另有约定外，承包人在本合同履行过程中采用的专利、专有技术、商业软件、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

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

### 1.11 保密

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

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

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

### 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

### 1.13 责任限制

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

### 1.14 建筑信息模型技术的应用

如果项目中拟采用建筑信息模型技术，合同双方应遵守国家现行相关标准的规定，并符合项目所在地的相关地方标准或指南。合同双方应在专用合同条件中就建筑信息模型的开

发、使用、存储、传输、交付及费用等相关内容进行约定。除专用合同条件另有约定外，承包人应负责与本项目中其他使用方协商。

## 第2条 发包人

### 2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律。发包人不得以任何理由，要求承包人在工程实施过程中违反法律、行政法规以及建设工程质量、安全、环保标准，无正当理由任意压缩合理工期或者降低工程质量。

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

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

#### 2.2.2 提供工作条件

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

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

#### 2.2.3 逾期提供的责任

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

### 2.3 提供基础资料

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

## 2.4 办理许可和批准

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

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

## 2.5 支付合同价款

2.5.1 以承包人充分履行本合同、不存在违约情形为前提，发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

## 2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

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

发包人应与承包人、由发包人直接发包的其他承包人（如有）订立施工现场统一管理协议或者其他类似书面文件，明确施工现场的各方的权利义务。

## 2.7 其他义务

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

## 第 3 条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

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

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

发包人代表应：

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

发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人的姓名、地址、任务和权利、以及任命的日期书面通知承包人。

### 3.2 发包人人员

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。

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。

### 3.3 工程师

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

3.3.2 工程师按发包人委托的范围、内容、职权和权限，对承包人实施监督管理。

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

3.3.4 通用合同条件中约定由工程师行使的职权如不在发包人对工程师的授权范围内的，则视为没有取得授权，该职权应由发包人或发包人指定的其他人员行使。

### 3.4 任命和授权

3.4.1 发包人应在发出开始工作通知前将工程师的任命通知承包人。更换工程师的，发包人应提前 7 天以书面形式通知承包人。

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

### 3.5 指示

3.5.1 工程师应按照发包人的授权发出指示。工程师的指示应采用书面形式，盖有工程师授权的项目管理机构章，并由工程师的授权人员签字。在紧急情况下，工程师的授权人员可以口头形式发出指示或当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。工程师应在授权人员

发出口头指示或临时书面指示后 24 小时内发出书面确认函,在 24 小时内未发出书面确认函的,该口头指示或临时书面指示应被视为工程师的正式指示。

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

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

### **3.6 商定或确定**

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

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

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

3.6.4 在该争议解决前,双方应暂按工程师的确定执行。按照第 20 条[争议解决]的约定对工程师的确定作出修改的,按修改后的结果执行。

### **3.7 会议**

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

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

## **第 4 条 承包人**

### **4.1 承包人的一般义务**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4.2 履约担保**

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

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

因工期延长,继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

## **4.3 工程总承包项目经理**

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

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

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

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

4.3.4 承包人需要更换工程总承包项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。通知中应当载明继任工程总承包项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换工程总承包项目经理，在发包人未予以书面回复期间内，工程总承包项目经理将继续履行其职责。工程总承包项目经理突发丧失履行职务能力的，承包人应当第一时间通知发包人并及时委派一位具有相应资格能力的人员担任临时工程总承包项目经理，履行工程总承包项目经理的职责，临时工程总承包项目经理将履行职责直至发包人同意新的工程总承包项目经理的任命之日止。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

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

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

## **4.4 承包人人员**

### **4.4.1 人员安排**

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

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

#### 4.4.2 关键人员更换

承包人派驻到施工现场的关键人员应相对稳定。承包人更换关键人员时，应提前 14 天将继任关键人员信息及相关证明文件提交给工程师，并由工程师报发包人征求同意。在发包人未予以书面回复期间内，关键人员将继续履行其职务。关键人员突发丧失履行职务能力的，承包人应第一时间通知发包人并及时委派一位具有相应资格能力的人员临时继任该关键人员职位，履行该关键人员职责，临时继任关键人员将履行职责直至发包人同意新的关键人员任命之日止。承包人擅自更换关键人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

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

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

### 4.5 分包

#### 4.5.1 一般约定

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

#### 4.5.2 分包的确定

本合同主体工程不允许分包，非主体部分在取得分包人书面同意后可以分包。承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。承包人确定分包人 14 天前应向

发包人提交申请，发包人在接到分包事项申请后的 14 天内，予以批准或提出意见。未经发包人书面同意，承包人不得确定分包人。承包人经发包人书面同意确定分包人并签订分包合同后 7 天内，应将已签订的分包合同提交发包人备案。

专用合同条件未列出的分包事项，承包人可在工程实施阶段分批分期就分包事项及拟确定的分包人向发包人提交申请，发包人在接到分包事项申请后的 14 天内，予以批准或提出意见。未经发包人同意，承包人不得将提出的拟分包事项对外分包及确定分包人。承包人经发包人同意确定分包人并签订分包合同后 7 天内，应将已签订的分包合同提交发包人备案。

#### 4.5.3 分包人资质

分包人应符合国家法律规定以及江苏省和苏州市的资质等级及相关规定，否则不能作为分包人。承包人有义务对分包人的资质进行审查，分包人资质缺失或者有效期过期的，由承包人承担违约责任。

#### 4.5.4 分包管理

承包人应当对分包人的工作进行必要的协调与管理，确保分包人严格执行国家有关分包事项的管理规定。承包人应向工程师和发包人提交分包人的主要管理人员表，并对分包人的工作人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理，因分包人行为导致的任何人员伤亡及财产损失，由承包人承担全部责任。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

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

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

#### 4.5.6 责任承担

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

因分包人及其雇佣人员导致的任何人员伤亡及财产损失，由承包人和分包人承担全部责任，因此给发包人造成任何损失的，由承包人赔偿。

### 4.6 联合体

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

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

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

#### **4.7 承包人现场查勘**

4.7.1 除专用合同条件另有约定外,承包人应对基于发包人提交的基础资料所做出的解释和推断负责。承包人发现基础资料中存在明显错误或疏忽的,应及时书面通知发包人。

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

#### **4.8 不可预见的困难**

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

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

#### **4.9 工程质量管理**

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

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

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

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

### **第 5 条 设计**

#### **5.1 承包人的设计义务**

### 5.1.1 设计义务的一般要求

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

### 5.1.2 对设计人员的要求

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

### 5.1.3 法律和标准的变化

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

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

## 5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3 培训

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

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

### 5.4 竣工文件

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

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

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

## **5.5 操作和维修手册**

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

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

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

## **5.6 承包人文件错误**

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

## **第 6 条 材料、工程设备**

### **6.1 实施方法**

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

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

### **6.2 材料和工程设备**

#### **6.2.1 发包人提供的材料和工程设备**

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

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

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

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

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

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

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

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

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

因承包人提供的材料和工程设备不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的材料和工程设备，虽符合合同

约定的标准,但不符合新颁布的强制性标准时,由承包人负责修复或重新订货,相关费用支出及导致的工期延长由发包人负责。

### 6.2.3 材料和工程设备的保管

#### (1) 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

#### (2) 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

工程师和发包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。

### 6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

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

## 6.3 样品

### 6.3.1 样品的报送与封存

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

(1) 承包人应在计划采购前 28 天向工程师和发包人报送样品。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,预留工程师和发包人审批意见栏。工程师及发包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) 经工程师和发包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) 工程师和发包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。

#### 6.3.2 样品的保管

经批准的样品应由工程师和发包人负责封存于现场,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。

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

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

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。承包人有证据证明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。

#### 6.4.2 质量检查

发包人有权通过工程师、第三人或自行对全部工程内容及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为工程师或发包人的检查和检验提供方便,包括到施工现场,或制造、加工地点,或专用合同条件约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按工程师或发包人指示,进行施工现场的取样试验,工程复核测量和设备性能检测,提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及工程师或发包人指示进行的其他工作。工程师或发包人的检查和检验,不免除承包人按合同约定应负的责任。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

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

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

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

承包人覆盖工程隐蔽部位后，工程师和发包人对质量有疑问的，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；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人未通知工程师和发包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，工程师和发包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。

## **6.5 由承包人试验和检验**

### **6.5.1 试验设备与试验人员**

（1） 承包人根据合同约定或工程师和发包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。工程师和发包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。

（2） 承包人应按专用合同条件约定的试验内容、时间和地点提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向工程师和发包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，需要经过工程师和发包人与承包人共同校定。

（3） 承包人应向工程师和发包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。

### **6.5.2 取样**

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

### **6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验**

（1） 承包人应按合同约定进行材料和工程设备的试验和检验，并为工程师及发包人对上述材料、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。按合同约定应由工程师、发包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。

(2) 试验属于自检性质的, 承包人可以单独进行试验。试验属于工程师及发包人抽检性质的, 工程师及发包人可以单独进行试验, 也可由承包人、发包人与工程师共同进行。承包人对由工程师及发包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, 工程师及发包人未按照约定参加试验的, 承包人可自行试验, 并将试验结果报送工程师及发包人, 工程师及发包人应承认该试验结果。

(3) 工程师和发包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, 可由工程师、发包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。

#### 6.5.4 现场工艺试验

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

### 6.6 缺陷和修补

#### 6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人:

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

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

- (1) 因发包人或其人员的任何行为导致的情形, 且在此情况下发包人应承担因此引起的工期延误和承包人费用损失。
- (2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

## 第 7 条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

除专用合同条件另有约定外, 发包人应根据工程实施需要, 负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利, 以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利,

并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

#### 7.1.2 场外交通

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

#### 7.1.3 场内交通

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

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

#### 7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

#### 7.1.6 水路和航空运输

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

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

#### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

### 7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足项目进度计划和（或）质量要求时，工程师和发包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。

### 7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

## 7.3 现场合作

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

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

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

## 7.4 测量放线

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

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

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

## 7.5 现场劳动用工

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

7.5.2 承包人应当在工程项目部配备劳资专管员,对分包单位劳动用工及工资发放实施监督管理。承包人拖欠建筑工人工资的,应当依法予以清偿。分包人拖欠建筑工人工资的,由承包人先行清偿,再依法进行追偿。合同当事人可在专用合同条件中约定具体的清偿事宜和违约责任。

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

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的,按照第8.9款[暂停工作]的约定执行。

### 7.6.2 安全生产保证措施

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

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

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

### 7.6.3 文明施工

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

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

#### 7.6.4 事故处理

工程实施过程中发生事故的，承包人应立即通知工程师和发包人。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。

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，发包人及工程师通知承包人进行抢救和抢修，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救和抢修。此类抢救和抢修按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

#### 7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1）由于发包人原因导致工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失；

（3）由于发包人原因对发包人自身、承包人、工程师造成的人身伤害和财产损失。

除承包人能够证明是由于发包人或第三方原因造成外，承包人应负责赔偿在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的发包人及其人员以及承包人及其人员和第三者人身伤亡和财产损失。

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

### 7.7 职业健康

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

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

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

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

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

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

## **7.8 环境保护**

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

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

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

## **7.9 临时性公用设施**

### **7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设**

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

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

#### 7.9.2 临时用水、用电等

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

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

### 7.10 现场安保

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

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

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

### 7.11 工程照管

自发包人向承包人移交施工现场之日起至工程竣工验收合格并移交发包人使用之日止，承包人应承担工程现场、材料、设备及承包人文件的照管和维护工作。承包人负责照管期间，工程、材料、机械设备等损坏的，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。

合同内分期完成的成品和半成品，在工程竣工验收合格并移交发包人使用前，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。

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

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

如合同解除或终止的,承包人自合同解除或终止且工程移交发包人之日起不再对工程承担照管和维护义务。

## **第 8 条 工期和进度**

### **8.1 开始工作**

#### **8.1.1 开始工作准备**

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

#### **8.1.2 开始工作通知**

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

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

### **8.2 竣工日期**

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

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

### **8.3 项目实施计划**

#### **8.3.1 项目实施计划的内容**

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

#### **8.3.2 项目实施计划的提交和修改**

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

### **8.4 项目进度计划**

#### **8.4.1 项目进度计划的提交和修改**

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

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

#### 8.4.2 项目进度计划的内容

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

#### 8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

### 8.5 进度报告

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

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

(6) 其他与工程有关的重大事项。

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

## 8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

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

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

## 8.7 工期延误

### 8.7.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用：

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

### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

### 8.7.3 行政审批迟延

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

### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

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

## 8.8 工期提前

8.8.1 发包人指示承包人提前竣工且被承包人接受的,应与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。发包人不得以任何理由要求承包人超过合理限度压缩工期。承包人有权不接受提前竣工的指示,工期按照合同约定执行。

8.8.2 承包人提出提前竣工的建议且发包人接受的,应与发包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。

## 8.9 暂停工作

### 8.9.1 由发包人暂停工作

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

承包人因执行暂停工作通知而造成费用的增加和(或)工期延误由发包人承担,但由于承包人及客观原因造成发包人暂停工作的除外。

### 8.9.2 由承包人暂停工作

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

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

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

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

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

### 8.9.4 暂停工作期间的工程照管

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

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

#### 8.9.5 拖长的暂停

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

### 8.10 复工

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

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

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

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9.2 延误的试验

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

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

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

## 9.3 重新试验

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

## 9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

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

## **第 10 条 验收和工程接收**

### **10.1 竣工验收**

#### **10.1.1 竣工验收条件**

工程具备以下条件的,承包人可以申请竣工验收:

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

(2) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划;

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料;

(4) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

#### **10.1.2 竣工验收程序**

除专用合同条件另有约定外,承包人申请竣工验收的,应当按照以下程序进行:

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

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

(3) 竣工验收不合格的,工程师和发包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。

### **10.2 单位/区段工程的验收**

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

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

### 10.3 工程的接收

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

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

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

### 10.4 接收证书

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

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

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

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

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

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

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

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

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

#### 10.5.2 地表还原

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

#### 10.5.3 人员撤离

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

### 第 11 条 缺陷责任与保修

#### 11.1 工程保修的原则

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

#### 11.2 缺陷责任期

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

单位/区段工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

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

#### 11.3 缺陷调查

##### 11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

#### 11.3.2 缺陷责任

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

#### 11.3.3 修复费用

工程出现质量缺陷或损坏的，除承包人提供证据证明是非承包人原因造成外，应由承包人承担修复的费用。

#### 11.3.4 修复通知

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

#### 11.3.5 在现场外修复

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

#### 11.3.6 未能修复

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。

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

### 11.4 缺陷修复后的进一步试验

任何一项缺陷修补后的 7 天内，承包人应向发包人发出通知，告知已修补的情况。如根据第 9 条[竣工试验]或第 12 条[竣工后试验]的规定适用重新试验的，还应建议重新试验。

发包人应在收到重新试验的通知后 14 天内答复。承包人未建议重新试验的，发包人也可在缺陷修补后的 14 天内指示进行必要的重新试验，以证明已修复的部分符合合同要求。

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

#### **11.5 承包人出入权**

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

#### **11.6 缺陷责任期终止证书**

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

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

#### **11.7 保修责任**

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

### **第 12 条 竣工后试验**

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

#### **12.1 竣工后试验的程序**

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

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

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

12.1.4 发包人应根据《发包人要求》、承包人按照第 5.5 款[操作和维修手册]提交的文件，以及承包人被要求提供的指导进行竣工后试验。如承包人未在发包人通知的时间和地

点参加竣工后试验，发包人可自行进行，该试验应被视为是承包人在场的情况下进行的，且承包人应视为认可试验数据。

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

## **12.2 延误的试验**

12.2.1 如果竣工后试验因发包人原因被延误的，发包人应承担承包人由此增加的费用。

## **12.3 重新试验**

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

## **12.4 未能通过竣工后试验**

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

12.4.2 对未能通过竣工后试验的工程或区段工程，承包人可向发包人建议，由承包人对工程或区段工程进行调整或修补。发包人收到建议后，可向承包人发出通知，指示其在发包人方便的合理时间进入工程或区段工程进行调查、调整或修补，并为承包人的进入提供方便。

12.4.3 发包人无正当理由拖延给予承包人进行调查、调整或修补所需的进入工程或区段工程的许可，并造成承包人费用增加的，应承担由此增加的费用。

# **第 13 条 变更与调整**

## **13.1 发包人变更权**

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

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

## 13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

## 13.3 变更程序

### 13.3.1 发包人提出变更

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

### 13.3.2 变更执行

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

### 13.3.3 变更估价

#### 13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

- (1) 合同中未包含价格清单，合同价格应按照所执行的变更工程的成本加利润调整；
- (2) 合同中包含价格清单，合同价格按照如下规则调整：

- 1) 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；
- 2) 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；
- 3) 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按成本加利润原则调整适用新的费率或价格，新的费率或价格由承包人提出，经发包人确认后作为结算依据。

#### 13.3.3.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向工程师提交变更估价申请。工程师应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕并报送发包人，工程师和发包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。发包人无正当理由逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

#### 13.3.4 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

### 13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人 can 指示用于下列支付：

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

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

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

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

### 13.6 计日工

13.6.1 需要采用计日工方式的,经发包人同意后,由工程师通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作,其价款按列入价格清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算;价格清单或预算书中无相应的计日工单价的,按照合理的成本与利润构成的原则,由承包人提出计日工的单价,经工程师或者监理人及发包人确认后作为结算依据。

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

- (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,由工程师审查并经发包人批准后列入进度付款。

### 13.7 法律变化引起的调整

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

13.7.2 因法律变化引起的合同价格和工期调整,合同当事人无法达成一致的,按照第20条[争议解决]的约定处理。

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

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

### 13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

(1) 价格调整公式

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

公式中：△P——需调整的价格差额；

P<sub>0</sub>——付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的预留和支付、预付款的支付和扣回。第 13 条[变更与调整]约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A ——定值权重（即不调部分的权重）；

B<sub>1</sub>；B<sub>2</sub>；B<sub>3</sub>；……B<sub>n</sub>——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例，且 A+B<sub>1</sub>+B<sub>2</sub>+B<sub>3</sub>+……+B<sub>n</sub>=1；

F<sub>t1</sub>；F<sub>t2</sub>；F<sub>t3</sub>；……F<sub>tn</sub>——各可调因子的当期价格指数，指付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数；

F<sub>01</sub>；F<sub>02</sub>；F<sub>03</sub>；……F<sub>0n</sub>——各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

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

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

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

(4) 承包人原因工期延误后的价格调整

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

#### (5) 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

### 第14条 合同价格与支付

#### 14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

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

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

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

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

#### 14.2 预付款

##### 14.2.1 预付款支付

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

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

发包人无正当理由逾期支付预付款超过14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14天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第15.1.1项[发包人违约的情形]执行。

##### 14.2.2 预付款担保

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

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

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 工程进度付款申请

##### (1) 人工费的申请

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

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

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

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

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

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

除专用合同条件另有约定外，发包人应在进度款支付证书签发后 14 天内完成支付，发包人无正当理由逾期支付进度款的，按照专用条款约定处理。

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

#### 14.3.3 进度付款的修正

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

### 14.4 付款计划表

#### 14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

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

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

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

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

### 14.5 竣工结算

#### 14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

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

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

#### 14.5.2 竣工结算审核

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

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

(2) 除专用合同条件另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照专用条款约定处理。

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

#### 14.5.3 扫尾工作清单

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

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

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

### 14.6 质量保证金

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

#### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

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

#### 14.6.2 质量保证金的预留

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

- (1) 按专用合同条件的约定在支付工程进度款时逐次预留，直至预留的质量保证金总额达到专用合同条件约定的金额或比例为止。在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性预留质量保证金；
- (3) 双方约定的其他预留方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金的预留原则上采用上述第（1）种方式。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交工程质量保证担保，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款。

#### 14.6.3 质量保证金的返还

质量保证金的返还按照工程质量保修书约定执行。

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

### 14.7 最终结清

#### 14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

#### 14.7.2 最终结清证书和支付

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

(2) 除专用合同条件另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的，按照专用条款约定处理。

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

## **第 15 条 违约**

### **15.1 发包人违约**

#### **15.1.1 发包人违约的情形**

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

#### **15.1.2 通知改正**

发包人发生除第 15.1.1 项第(6)目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。

#### **15.1.3 发包人违约的责任**

合同当事人可在专用合同条件中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

### **15.2 承包人违约**

#### **15.2.1 承包人违约的情形**

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

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

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

(6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作,造成工期延误;

(7) 承包人未能通过竣工试验或竣工后试验的;

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

(9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;

(10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

#### 15.2.2 通知改正

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

#### 15.2.3 承包人违约的责任

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

### 15.3 第三人造成的违约

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

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

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

(1) 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定;

(2) 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定;

(3) 承包人实际进度明显落后于进度计划,并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划;

(4) 工程质量有严重缺陷,承包人无正当理由使修复开始日期拖延达 28 天以上;

(5) 承包人破产、停业清理或进入清算程序,或情况表明承包人将进入破产和(或)清算程序,已有对其财产的接管令或管理令,与债权人达成和解,或为其债权人的利益在财

产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

（6） 承包人明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同；

（7） 未能通过的竣工试验、未能通过的竣工后试验，使工程的任何部分和（或）整个工程丧失了主要使用功能、生产功能；

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

（9） 承包人未能遵守第 8.2 款[竣工日期]规定，延误超过 182 天；

（10） 工程师和发包人根据第 15.2.2 项[通知改正]发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的。

#### 16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

（1） 除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作，并将相关人员撤离现场；

（2） 经发包人批准，承包人应将与被解除合同相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关工作；

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

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

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

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。

#### 16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后 180 天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

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

(2) 合同解除后,承包人应支付的违约金;

(3) 合同解除后,因解除合同给发包人造成的损失;

(4) 合同解除后,承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离;

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

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

#### 16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

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 30%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承包人完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续承包人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。合同解除后,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。

### 16.2 由承包人解除合同

#### 16.2.1 因发包人违约解除合同

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

(1) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务,构成根本性违约;

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

(3) 发包人破产、停业清理或进入清算程序,或情况表明发包人将进入破产和(或)清算程序或发包人资信严重恶化,已有对其财产的接管令或管理令,与债权人达成和解,或

为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

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

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

#### 16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

#### 16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

承包人按照本款约定解除合同的，则合同当事人应在解除合同后 180 天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

（1） 合同解除前所完成工作的价款；

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

（3） 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

（4） 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（5） 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（6） 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（7） 按照合同约定应返还的质量保证金；

（8） 因解除合同给承包人造成的损失。

承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作。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。因发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。

### 16.3 合同解除后的事项

#### 16.3.1 结算约定依然有效

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

#### 16.3.2 解除合同的争议

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

### 第 17 条 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的定义

不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

#### 17.2 不可抗力的通知

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

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

#### 17.3 将损失减至最小的义务

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

#### 17.4 不可抗力后果的承担

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

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

（2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

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

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

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

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

#### **17.5 不可抗力影响分包人**

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

#### **17.6 因不可抗力解除合同**

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

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

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

### **第 18 条 保险**

#### **18.1 设计和工程保险**

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

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

#### **18.2 工伤和意外伤害保险**

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

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

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

### 18.3 货物保险

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

### 18.4 其他保险

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

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.1 持续保险

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

#### 18.5.2 保险凭证

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

#### 18.5.3 未按约定投保的补救

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

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

#### 18.5.4 通知义务

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

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。

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

## 第19条 索赔

### 19.1 索赔的提出

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

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

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

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

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

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

### 19.2 承包人索赔的处理程序

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

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

（3） 承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复，且完成竣工结算后支付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条[争议解决]约定处理。

### 19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

#### 19.4 提出索赔的期限

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

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

### 第 20 条 争议解决

#### 20.1 和解

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

#### 20.2 调解

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

#### 20.3 争议评审

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

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条件另有约定外, 争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

##### 20.3.2 争议的避免

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

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

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

##### 20.3.3 争议评审小组的决定

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

#### 20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

### 20.4 仲裁或诉讼

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

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

### 20.5 争议解决条款效力

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

## 第三部分 专用合同条件

### 第 1 条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1) 招标文件，包括资格审查条件、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、招标工程量清单（如有）、投标文件格式、招标答疑、补遗及补充通知（指发出招标文件之后由招标人向已取得招标文件的投标人发出的、编号的对招标文件所作的澄清、修改文件），投标文件的澄清、说明等内容；投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）（2）会议纪要及备忘录、工程签证；（3）施工组织设计、施工方案；（4）工程变更指令；（5）补充协议；（6）投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）等。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：按合同约定范围，无区段划分。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：    /    。

1.1.3.10 永久占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.11 临时占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_语言。

## 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：本项目涉及的法律法规以及行业主管部门颁布的相关文件规定。如地方法规与国家法规相抵触，按现行最新版本、最高标准及最严格要求执行。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：国家颁发的现行各专业工程施工质量验收规范、项目所在地有关规范标准。没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范。就同一事项存在多种标准的，以最高标准为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：无；发包人提供的国外标准、规范的份数：无；发包人提供的国外标准、规范的时间：无。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：发包人列出要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行，费用已包含在合同签约总价中。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训的，其费用由承包人承担。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：符合合同约定的质量标准要求。

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 招标文件、招标答疑、补遗及补充通知；
- (5) 投标文件及澄清、说明等（如有）；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 价格清单；
- (9) 投标函及附录；
- (10) 双方约定的其他合同文件。

上述投标文件及附件与招标文件及附件抵触且未经发包人明确接受的内容无效。

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最新日期的文件为准，如是技术方面的，则以标准高者为准。

有关项目设计质量、工程质量、安全生产等方面的方案需要满足规范、发包人及政府部门的要求，必要时需通过政府部门的审批。若未满足，则承包人须立即进行修改，直至符合规范及发包人和政府部门要求为止，由此产生的全部费用均由承包人承担，且该费用已经包含在合同价款中，措施费及合同价款均不作任何调整。承包人须对提交的设计图纸、施工组织方案等所有技术标内容负责。发包人或监理人施工期间有权要求承包人调整，但不增加发包人和监理人的责任也不减少承包人的责任，且并不构成承包人进行任何索赔的理由。

所有投标文件中与招标文件不符的条件及要求，或与招标文件内容不符的自拟条件和说明，除非得到发包人逐条书面确认或在合同协议书、中标函中被发包人接受，否则一律无效，按招标文件及《发包人要求》执行。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：项目备案证、红线图、项目规划条件等、地质勘察报告、地形测绘报告、发包人要求、材料品牌表、工程总承包项目清单、招标文件、合同条款及附件、招标控制价，上述资料在承包人需要时提供。

双方确认，同意删除通用合同条件本条中约定的“因发包人未按合同约定提供文件造成工期延误的，按照第 8.7.1 项[因发包人原因导致工期延误]约定办理。”

### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

包括：经图审合格后的全套设计文件、工程施工组织方案、完整的竣工验收资料及竣工备案资料、操作/保养手册等；

承包人提供的文件的期限为：设计文件按专用合同条件第 5.2.5 条要求的时间提供；移交竣工资料不晚于竣工验收合格后 30 天内；其他文件按照专用合同条件第 8.4.2 条约定的期限提供。

承包人提供的文件的数量为：8 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件 8 份，电子文件 1 份，如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供；

发包人审批承包人文件的期限：在收到承包人文件（文件需齐全、有效）后 15 个工作日内审查完毕（另有约定的除外）。

### 1.6.3 文件错误的通知

承包人应在获得发包人文件后 7 天内，将其认为相关文件中存在的疏漏和问题书面报监理工程师和发包人，发包人将根据具体情况组织讨论。如承包人未在规定时间内提出相关文件中存在疏漏和问题，则视为发包人已提供符合本合同约定及承包人施工要求的文件。

### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：除通用合同条件约定外，承包人还应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。承包人在现场应对图纸进行有效的管理，约定现场图纸的有效版本，其它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，由承包人承担责任并向发包人赔偿损失。

承包人对工程图纸承担无偿保密义务。未经发包人书面批准，承包人不得将图纸用于除本工程项目施工以外的其他用途，不得向第三者提供任何图纸。如有违反，承包人应向发包人支付违约金 10 万元人民币。

## 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_。

发包人的送达地址：\_\_\_\_\_。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_。

承包人的送达地址：\_\_\_\_\_。

## 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：发包人。前述文件仅限本工程使用；承包人必须对本工程相关资料进行保密，如因承包人及其人员原因导致相关资料泄露的，由承包人赔偿发包人、设计人及其他相关单位的全部直接、间接损失。未经发包人同意，不得擅自复制与本项目有关文件资料（包括但不限于图纸等），不得向承包人从事本项目人员以外的任何人员泄露与本项目有关文件资料内容，不得将与本项目有关文件资料挪作他用或提供给第三方，工程竣工验收合格且工程移交后，承包人应交还原图等发包人要求的基本文件全部资料。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：发包人。承包人对前述文件的使用限制同专用合同条件 1.10.1 约定。

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

## 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：    /    ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：    /    ，作为本合同附件。

## 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

承包人在取得《发包人要求》以及其提供的基础资料后，《发包人要求》以及提供的基础资料中存在错误的，由此导致的费用不予增加，承包人在设计施工前应提出，否则由此导致的返工费用不予增加，工期不予顺延。

## 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为按通用合同条件执行。

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：承包人承担。

### 第2条 发包人

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：按照现场状态交付。

发包人应最迟于开工日期之前向承包人移交施工现场，但发包人出现特殊情况的除外。场地内施工所需的场内道路和交通设施等由承包人根据发包人的要求和承包人的施工计划等自行解决，且承包人应做好修建、维修、养护、管理和拆除恢复原状的工作。由此所发生的全部费用以及交叉施工管理费（若有）等已包含在合同总价中，结算不调整。发包人、监理人、专业分包人和其他独立承包人有权无偿使用承包人修建的临时道路和交通设施，不需要交纳任何费用。（原有土建单位不向承包人收取施工管理费或者配合费）。

##### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：发包人提供通用合同条件本条第（1）项施工用水、用电线路接驳点，接驳点至施工现场、其他施工和条件由承包人自行协调处理并承担费用，发包人不另行支付。

双方确认，同意删除通用合同条件 2.2.3 款。

#### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：按《发包人要求》，发包人未能提供的基础资料由承包人自行从相关部门获取，相应费用由承包人承担。承包人在投标前应对发包人提供的基础资料的真实性、准确性、齐全性进行核实，一旦中标，承包人不得以基础资料不真实、不准确、不齐全为由向发包人提出费用赔偿，竣工日期亦不得延期。

双方同意，删除通用合同条件 2.3 条中“因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期”的约定。

#### 2.4 办理许可和批准

双方同意，删除通用合同条件 2.4.2 款。

发包人委托承包人办理本项目所有的许可、批准或备案，包括但不限于：

建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等许可和批准；有关设计、施工证件、批件或备案；负责办理项目的所有报批报建手续（施工前、施工阶段、竣工验收阶段、竣工验收后）；负责编制项目的竣工结算，办理竣工资料的城建档案归档、竣工验收备案；配合发包人办理正式水、气、网的手续等，配合办理正式通电手续。

## 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： 不提供。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： 提供担保（保函等），  
数额为签约合同价的5%（四舍五入至百元）。

## 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： /。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： \_\_\_\_\_；

发包人代表的身份证号： \_\_\_\_\_；

发包人代表的职务： \_\_\_\_\_；

发包人代表的联系电话： \_\_\_\_\_；

发包人代表的电子邮箱： \_\_\_\_\_；

发包人代表的通信地址： \_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：

代表发包人行使本合同约定发包人的权利。

发包人代表的职责：设计部分：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，  
包括：对本工程设计文件质量、设计进度进行监督检查；牵头设计文件审查，对设计周期延  
长设计变更和进度款支付等相关事项按公司管理制度进行处理。牵头本工程设计方面的组  
织、协调和进度质量管理。

施工部分：经发包人授权并在授权范围内代表发包人负责项目自计划开始工作日至竣工  
交付期间发包人承担的项目管理工作，包括：对本工程质量、工期、进度、安全、文明施工  
及材料和设备进场等方面的管理，督促指导监理工程师行使职权。

发包人代表行使下列行为前应该得到发包人书面确认（即发包人加盖公章），否则发包  
人代表行使的下列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）确认承包  
人提出的工程竣工验收及各项验收报告；（6）确认工程竣工结算价款；（7）作出单方面终  
止合同的决定；（8）批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程；（9）其他应由  
发包人决定的事项。

发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面确认。承包人在收到发  
包人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦发包人代表未经发

包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人无约束力。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名：\_\_\_\_\_；

发包人人员职务：\_\_\_\_\_；

发包人人员职责：\_\_\_\_\_。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：详见本项目《监理合同》，本项目总监理工程师为：\_\_\_\_\_；

工程师监督管理范围、内容：详见本项目《监理合同》；

工程师权限：1、对涉及工程开竣工时间、工期、质量、造价、工程款结算等重大问题时，确定权和决策权由发包人行使，工程师无权单方签认，相关签证或其他法律文件必须由发包人代表签证并加盖发包人公章后方为有效。

2、对于承包人提出的延长工期申请、确认窝工申请、索赔申请、竣工验收申请、确认工期申请、确认竣工时间申请及其他任何可能对工程进度及发包人利益造成影响的洽商及申请，工程师必须/且只能将申请转递发包人，在未取得发包人书面同意的情况下，工程师无权单独向承包人进行回复。

3、工程师无权在未取得发包人书面同意的情况下，向承包人出具任何证明性文件，无权在承包人制作的文件上签署任何证明性意见。

4、承包人确认已经充分了解发包人对监理单位及监理工程师的授权范围和工作要求，同意监理单位超越发包人授权及上述特别约定所采取的行为及出具的文件均不在承包人和发包人之间产生法律效力。承包人应自行尽谨慎注意之义务，若出现上述约定事项应立即向发包人联系、核实及办理（或要求监理单位按程序转递发包人办理），否则由此产生的不利法律后果由承包人自行承担。

5、关于监理人在施工现场的办公场所的提供和费用承担的约定：承包人提供并承担费用(合同价包含此费用)。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：双方确认，同意删除通用合同条件 3.6.3 条“如未在 28 天内发出上述通知的，工程师的确定应被视为已被双方接受并对双方具有约束力，但专用合同条件另有约定的除外”的约定。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：以发包人/监理人（工程师）通知为准。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按发包人要求为准。

#### 第4条 承包人

##### 4.1 承包人的一般义务：

除通用合同条件约定事项外，承包人应按以下约定履行义务：

##### 4.1.1 提供资料：

承包人提交的竣工资料的内容：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工验收需提供竣工图 8 套，影像资料及电子档，竣工图必须与实际完工情况完全对应一致。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 日内报送满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

承包人应履行的其他义务（所需费用均已包含在签约合同价中，发包人不另行支付）。

##### 4.1.2 设计部分：

（1）合同签订后 3 个工作日内在“合同归集系统”（江苏省建设工程合同信息归集系统）中录入合同相关信息，完成合同信息归集工作。

（2）按照国家及地方相关规定，组织或参与设计方案评审、初步设计评审、技防评审等汇报论证。

（3）承包人应当按本合同规定的内容和时间向发包人提交质量符合合同要求的设计图纸、汇报文件及其他设计资料，并对设计的完整性、准确性、及时性、合法性负责。承包人应按国家及地区现行有关设计规范及发包人提出的要求进行设计，所有设计成果应符合中华人民共和国相关法律、法规、技术规范及标准、政府审批部门提出的要求。承包人须将设计成果的全部纸本和电子文档以中文文本向发包人提交。

（4）设计开始时，承包人应当向发包人提交设计计划书（设计计划书应载明：设计进度、交叉施工安排、设计总负责人、主要承包人人员名单和组织机构等）。经双方确认后，承包人不得擅自变更设计计划。如确有必要调整，应事先征得发包人的书面同意。

（5）承包人应按发包人要求进行限额设计。如果承包人的设计超出该成本标准，设计人应按照发包人的要求修改其设计方案，如设计人另行提供替代方案的，应事先经发包人审核通过。设计人不得因修改或提供替代方案而增加设计服务费用。

（6）承包人应根据发包人的要求到项目所在地或发包人指定的其他地点进行设计汇报。如发包人对承包人的汇报或设计成果有意见的，承包人应按照发包人的意见进行修改或补充，并在发包人要求的期限内重新提交。

（7）设计过程中，各阶段工作完成后必须获得发包人的书面确认后，才能进行下一阶段工作。

(8) 在方案设计、初步设计、施工图完成并提交发包人后，承包人应向发包人及时进行设计成果汇报。

(9) 承包人应及时解决工程中出现的设计问题，并须在 24 小时内响应，且在 48 小时内提供书面答复或变更施工图。对于重大设计问题，承包人应在发包人指定的时间内予以解决，并对可能引起的其他问题书面告知发包人。

承包人应有设计代表常驻现场，施工期间每周不少于 1 天。负责协调解决各类设计问题，相关费用已包含在设计费中，发包人不再另行支付。承包人对其设计过失的责任，不得以设计成果已被发包人书面认可为由要求减免。

(10) 于设计过程中所需的设计资料或其它需发包人配合的事项，承包人应及时书面通知发包人。涉及重大设计问题的，承包人均应先送发包人书面审核确认后方可继续设计。

(11) 承包人有责任对本项目中其它设计单位（如有）提供各专业的技术支持，如对其他设计单位的各阶段设计成果和所有设计变更文件有异议的，承包人须在提出异议后三日内向发包人及其他设计单位提出技术建议。

(12) 承包人应配合发包人完成以下各项工作，包括：

(i) 进行设计图纸的审查

1) 发包人委托审图公司对承包人施工图审查，审查范围包括国家规范、强制性条文和发包人内部评审标准。

2) 承包人应按发包人要求对审查过程予以配合，对审图意见及时修改并反馈，保证审查在规定的进度计划节点前通过。

(ii) 发包人进行设计管理，承包人须接受管理，对发包人提出的异议，承包人应在 2 个日历天内书面回复。承包人认为涉及重大及特殊问题需要延长回复时间的，应事先取得发包人书面确认。

(iii) 配合发包人委托的其他设计单位提供专业设计意见，优化设计成果。

(iv) 负责做好项目各项报批、报建及各阶段验收工作（包括但不限于规划、环保等），并提供准确的图纸及说明。凡发包人要求承包人参加的阶段验收，承包人必须组织相关人员准时参加。

(v) 配合竣工验收及办理竣工图盖章手续，并协助发包人取得竣工验收备案证明。如承包人对发包人的要求不予配合，造成工程竣工验收延误的，发包人有权扣除本合同项下设计服务费 5 %作为违约金。

(vi) 承包人交付设计成果后，应按发包人的要求参加相关的技术专题会议、及有关管理部门的审查，并根据审查结论进行调整补充，确保方案设计及施工图设计获得政府主管部门及专业管理部门的批准。

(13) 在施工期间, 承包人须每周参加现场例会, 及时参加现场及时专题会议, 每周负责整理各专业变更台账且及时提交发包人; 按需要及发包人的要求到工地现场进行施工配合, 解决施工现场与设计图纸相关的所有问题, 并进行答疑, 以确保工程的顺利推进。

(14) 承包人在履行本合同约定的义务和责任的过程中, 应保证其使用的文字、图片, 或承包人为实现该成果所使用的必要方法及所提交的设计成果不会侵犯任何第三人的知识产权。发包人因使用承包人提交的设计成果被任何第三人提出异议, 认为构成侵权的, 承包人须无条件负责解决, 并承担因此产生的全部法律责任。如发包人因此而遭受经济损失, 承包人须予以全部赔偿。

(15) 承包人要配合专项方案设计单位 (如有) 进行方案审核及相关核算, 并报批。

(16) 承包人在与发包人 or 相关审批单位设计沟通过程中如进度滞后无法满足项目总体进度要求, 发包人有权要求相关部分或全部承包人人员常驻现场进行相关设计沟通直至沟通完成, 增加相关费用已包含在签约合同价内。

(17) 工程结束之前, 承包人应保证该工程主要承包人员的稳定, 以确保设计后现场服务的质量。

(18) 承包人工程总承包合同签订后 7 天内提供变更台账管理固定人员, 设计项目负责人不得兼任。

(19) 由于设计错误导致工程量变更、预算及概算缺漏的, 工程量增加但费用不增加, 导致返工的, 扣除设计服务费 5% 作为违约金, 返工部分的施工费及工期延误责任均由承包人承担。

#### **4.1.3 施工部分:**

(1) 承包人办公区、生活区自行考虑, 相关费用承包人已在投标报价中综合考虑, 发包人不再另行支付, 结算不调整。承包人应在签订合同后 15 天内与园区当地环卫部门签订垃圾清运协议 (负责现场施工区、生活区的垃圾分类和清运), 清运协议时间为开工直至项目竣工备案结束, 相关费用承包人已在投标报价中综合考虑, 发包人不再另行支付, 结算不调整。本工程建筑垃圾再利用率高于 30%, 建筑垃圾排放量每平方米不得高于 300 吨。

(2) 承包人需建立专项安全应急预案、抢险方案、应急措施 (包括人员物资安排、调配、机械设备、材料供应、组织安排等)。

(3) 承包人要在招标文件及其附件要求的品牌表范围中选取材料品牌及型号, 发包人推荐材料品牌等详见招标相关资料。

(4) 甲供材料、甲供设备 (如有) 运至施工现场发包人指定地点后, 由承包人负责甲供材料、甲供设备的现场运输 (发包人指定材料卸货地点至现场保管场所及现场保管场所至安装位置)、保管、成品保护等事宜及相关费用 (相关费用已包含在签约合同价中), 现场运输及保管过程中产生的一切责任由承包人负责。

(5) 竣工验收开始前，承包人应按照规范要求或技术规定向监理人和发包人提交竣工文件及操作手册，它们应足够详细，使发包人能操作、维护、拆卸、再组装、调整和修复该部分工程。直到这些文件和手册已提交给监理人和发包人前，该部分不应该被认为已按规定的接收要求竣工。

(6) 在工程达到竣工验收标准时，承包人向监理人和发包人，以及项目所在地的建设行政主管部门和其他有关主管部门的规定提供完整的竣工图纸及竣工验收报告等各种文件，安排项目所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门（如适用）进行验收，并且承包人应代发包人安排向项目所在之地方建设行政主管部门和其他有关主管部门办理任何必要的竣工验收备案等手续。对此，发包人有义务进行必要的协助。竣工验收获得通过后，承包人应联同监理人和发包人在由建设工程质量监督机构统一规定的竣工验收单共同签署。

承包人需收集各专业承包工程（如有）的竣工验收资料，并负责办理本项目的整体验收备案及一切相关手续工作。

(8) 承包人现场施工必须全部按苏州工业园区相关环保及文明施工的规定，全面做好施工场地的清洁卫生工作，费用由承包人包含到投标报价中；禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑、生活垃圾以及污水，并承担由此而造成的一切赔偿和清理责任。

(8) 承包人应当遵守国家及苏州工业园区有关环境保护的法律法规，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害。需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：根据苏州市及园区有关规定办理有关手续，费用已包含在签约合同价中。承包人必须采取措施降低噪声、扬尘等对居民的影响，所有夜间施工须取得环保主管部门行政审批后实施，并主动协调因施工造成的民事问题，费用含入投标报价中。

(9) 工程交工前应清理现场达到监理工程师和发包人要求，并承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

(10) 向监理人及发包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表、工程进度款用款计划。

(11) 严格执行安全规程，对承包人施工区域内人员在施工进程中的工伤和因工死亡承担赔偿责任和一切善后事务的责任。

(12) 提供所有参与工程施工人员的由国家有关部门颁布的上岗证、技术等证件复印件，施工人员应随身携带上岗证书并接受发包人和监理检查。发包人和监理有权清退未携带证件人员离开施工现场。

(13) 承包人应做好防尘工作，制定建筑工地扬尘污染防治专项方案，落实建筑工地扬尘防控责任，减少扬尘，防尘管理要求按照政府相关文件执行，费用按政府发布文件计取。承包人需高强度全天候执行雾炮和喷淋等降尘措施以及满足附件一发包人要求，对挖掘机等非道路移动机械设置喷淋设备，费用包含在投标报价中。

(14) 承包人须委托专业的工程档案资料服务公司,按苏州市工业园区城建档案馆要求,负责完成本工程档案归档,获得园档案正式验收单,并且服务协议须到发包人现场工程师及监理工程师处备份。相关费用在投标报价中综合考虑,结不作调整。

(15) 承包人应安装施工区监控探头,并开放至业主办公室,相关费用承包人已在投标报价中综合考虑,发包人不再另行支付,结算不调整。

(16) 如果承包人未能根据合同履行其任何义务或实施工程或未能执行监理人、发包人的指示,监理人和发包人可指令承包人立即整改。如在发出上述指令 7 天内监理人和发包人认为承包人并未有明显之改进, 监理人报经发包人同意后或发包人~~可以~~书面形式通知承包人,将承包人未按约履行义务或实施工程或未能执行监理人、发包人指示所涉及事项的全部或部分工作委托给第三方实施,因此发生的第三方实施费用及其他一切费用和工期延误等法律责任均由承包人承担,发包人有权从支付给承包人的任何款项中扣除上述费用、违约金等,并有权追偿不足部分。第三方实施费用报价单、工程量/工作量签证单及第三方实施费用具体金额等均以发包人和第三方签字盖章确认为准,承包人无条件接受。

(17) 垃圾拆除清运费已包含在合同价中,实际施工中不再签证,结算时不予调整。完成工作面移交给后续单位时应将建筑垃圾清理干净,否则发包人有权指定清运单位,所发生费用直接按实际费用的 2 倍或以上金额从承包人合同价款中扣除。

(18) 应提供计划、报表的名称及完成时间:承包人在接到中标通知书 7 日内须提供工程计划三份,分报监理和发包人审核;工程开工后每日提供日进度报表,每周监理例会前一天向监理、跟踪审计及发包人提供周进度计划和统计报表(含 PDF 格式)各一份,每月向监理和发包人提供月进度计划报表和统计报表((含 PDF 格式))各一份。正式开工之前七日,经有关人员、单位审批合格后的施工组织设计及材料、设备、人员进场计划报发包方。

(19) 已竣工工程未正式交付发包人及本工程相关承接查验工作未正式完成前,承包人应负责保护;承包人必须保护已完工建筑物及各项材料、设备等,保护期间发生损坏,因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复,并承担相应的责任,由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。

(20) 在施工过程中,应充分配合发包人和监理工程师的工作,认真做好施工组织管理和协调工作,配合其他承包人的施工,并无条件服从发包人和监理工程师的调度,接受发包人及监理工程师的监督和管理,保质、按期完成施工任务。

(21) 本工程发包人不提供办公及生活临时用地及设施,全部由承包人自行解决,但承包人不得在施工红线范围内搭设办公及生活设施,上述所有费用包含在投标报价中(包括自行租地搭设生活及办公用房或租房、生活及办公用水、电、电讯等,来回工地交通等一切费用)。

(22) 承包人应在完工后进行开荒保洁及至少两次精保洁,费用在投标报价中自行考虑。

(23) 本项目使用的所有建筑材料的环保等级需符合清单及国家的相应的规定，需经复试后使用，工程竣工验收前须提供经有关资质单位出具的环境检测报告，如检测不合格，承包人负责整改，直至合格，检测费用在投标报价中自行考虑。

(24) 对原土建既有设备设施的保护，如有破坏承包人应无条件恢复及整改到位，且不得增加任何费用。

(25) 承包人应自行组织现场踏勘，对现状的既有基础条件进行确认，现状基础条件不满足施工时所采用的任何处理费用已包含在合同价格中，不得以现场基础条件不满足施工追加任何费用。

(26) 承包人在二次消防施工完成后，需在原土建消防设施基础上，完成消防调试及承包范围内的验收，费用在投标报价中自行考虑。

(27) 承包人应无条件配合协调发包人进行的工程分包和材料设备采购，对分包工程的总包管理和配合服务，费用在投标报价中自行考虑。

(28) 承包人作业场地的内部安全文明管理、安保投入和措施项目费等发生的费用，费用在投标报价中自行考虑。

(29) 承包人需按照发包人要求协助完成甲供防爆车间设备的安装调试、竣工验收和投入使用等工作，费用在投标报价中自行考虑。

(30) 承包人需按照发包人要求兜底完成工程（含工艺设备）的联动调试工作，费用在投标报价中自行考虑。

(31) 承包人需按照发包人要求，与发包人共同制定并提供发包人项目竣工交付使用后各板块应急预案，费用在投标报价中自行考虑。

**4.1.4 熟悉现场情况：**承包人在签订合同之前已查看工地及周围的环境，掌握了所有与工程有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、水源、当地气候、道路、交通流量、劳动力的提供范围和周围的居民等，并且编制施工方案时应充将上述因素考虑在内并保证在上述条件下方案的可行性。发包人将施工现场移交给承包人后，承包人应对施工现场发生的一切负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰），导致工期拖延及财产损失，由承包人承担一切责任。承包人已熟悉并综合考虑一切工程现场实际情况，并将现场清理、平整、保护、修复等全部有关的预备费用包括在其投标价格内。承包人不得以不清楚现场的情况为借口而提出额外费用索赔或延长竣工期限或消极施工，任何情况下承包人均需积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

**4.1.5 复核发包人提供的资料：**所有由发包人提供的工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高等数据，只供承包人作参考用，承包人应在工程放线前自行复核及验证，且认真保护一切基准点、标桩和其它有关标志。承包人不得由于发包人提供的该等数据的错误、不足、不确切或引起的误解而要求费用索赔和/或工期延长。

4.1.6 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应按发包人、监理单位及政府相关要求负责做好施工场地地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，费用已含在签约合同价中。由于承包人未做好保护工作而造成的财产和人身损失，由承包人赔偿一切损失。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是，如以联合体形式承接本项目，履约担保则由联合体牵头人提供。

履约担保的方式、金额及期限：

承包人应按规定时间提供履约担保，数额为签约合同价 5% 的银行履约保函或签约合同价 5% 的履约保证金（四舍五入至百元）。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”。

履约担保采用银行保函形式的，保函应采用招标文件要求的格式，保函出具银行必须是苏州市级分行或园区支行。履约担保在全部工程竣工验收合格，取得竣工验收证书和工程移交证书后 14 天内，经承包人申请，发包人确认后无息退还。承包人承担与履约担保（含履约保函延期）相关的全部费用。

承包人应确保履约担保直到其完成工程的施工、竣工验收并取得竣工验收合格证书和工程移交证书前持续有效和可执行。银行履约保函或履约保证金在工程竣工验收合格，取得竣工验收合格证书和工程移交证书后经承包人申请、发包人确认后返还。如果承包人开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合同计划竣工日期后六个月。无论何种原因导致工期延长，如履约保函期满前一个月，工程竣工验收合格证书和工程移交证书未颁发的，则承包人应自费延长六个月，延长次数不限，直至取得工程竣工验收合格证书和工程移交证书。

若承包人未能按规定提交银行履约保函或履约保证金或履约保函期满后未能及时延期，发包人有权在拟支付的任意一期合同价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且取得竣工验收证书和工程移交证书之日为止。承包人应在签订合同后第一次付款前向发包人提交履约担保，履约保函的正本由发包人保存。承包人未提交履约担保，发包人可以拒绝支付工程款且不视为发包人违约，承包人不得以此为理由停止履约。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： ；

执业资格或职称类型： ；

执业资格证或职称证号码： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：该人员无权履行职责，承包人支付违约金 50000 元/天，且发包人有权要求调换该人员，承包人承担由此引起的一切责任。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：不得少于 25 天、每天不少于 8 小时(少于 8 小时按缺勤论)，未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金 20000 元。连续 2 个月中出现每月出勤率低于 20 天，发包人有权要求承包人更换项目经理。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：按缺勤处理。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：由承包人任命，并授予代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付 20 万元/次的违约金。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人应在接到更换通知后 3 天内向发包人提出书面的改进报告。承包人应在接到第二次更换通知的 7 天内更换项目经理，无正当理由拒绝更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50000 元/天。

承包人擅自更换设计负责人的，发包人将向承包人收取违约金 5 万元，且由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任由承包人承担。

承包人工程总承包项目经理、施工项目负责人现场管理工作不到位或无法起到应有的作用或出勤不满足发包人要求或存在其他发包人、项目管理范围或监理工程师认为的不称职行为的，视为不称职。承包人必须在收到发包人更换相应人员的书面通知的 7 天内负责更换，自发包人通知承包人更换相应人员第 8 日起仍未更换或更换人员未得到发包人认可的，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相应人员为止，且发包人有权暂停支付任何工程款项直至承包人更换符合要求的相应人员之日，承包人拒不更换或者逾期 14 天未更换的，发包人有权解除本合同，承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。承包人更换符合要求的工程总承包项目经理及施工项目负责人后，仍需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金 20 万元。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。

4.3.6 承包人如需更换工程总承包项目经理及施工项目负责人的，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。更换人员的业务水平应不低于原管理人员水平，且更换人员必须符合本工程招标规定的资格条件。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换工程总承包项目经理及施工项目负责人的，每更换一次，承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金 20 万元。因任何原因引起的承包人人员更换，工期都不予顺延。

4.4 承包人人员

#### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：在开工日期 14 天前提供。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：开工前 14 天。

#### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：无论是否经过发包人同意，发包人都将向承包人收取违约金，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。如有特殊原因需要更换的，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。无论是否经发包人书面批准，承包人更换关键人员，每更换一人次，承包人应向发包人支付违约金。其中：技术负责人 10 万元/人·次，安全主管 5 万元/人·次，其他人员 2 万元/人·次。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：自发包人通知承包人撤换关键人员之日起，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天·人，直至更换符合发包人要求的关键人员为止，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。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人关键人员离开施工现场的批准要求：未经发包人同意，不得擅自离开工地现场，如需离开，须向发包人及监理工程师提出书面申请并征得发包人及监理工程师同意。在场时间：每月不得少于 25 日历天。

承包人关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人·天。如缺勤次数过多，发包人有权要求承包人无条件更换关键人员。

承包人配置的专职安全员未专岗专管履行安全管理职责的，发包人将向承包人收取违约金 10000 元/人·天。

按规定必须由项目经理及项目部人员签字的，必须由本人签字（盖章无效）。凡查实签字弄虚作假的，每处应支付违约金 2000 元。

发包人可在向承包人支付工程进度款及其他任何款项时直接扣除上述违约金。

### 4.5 分包

#### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程及关键性工作必须由承包人自行完成，不得转包。按建市规〔2019〕1 号《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》及现行有关文件执行。

#### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家及发包人规定。

其他关于分包的约定：按国家及发包人规定。

4.5.5 分包合同价款支付：按国家及发包人规定。

#### 4.6 联合体

##### 4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：

(1) 联合体成员的分工：联合体应当按照投标时提交的联合体协议进行分工，未经发包人书面同意，不得擅自改变分工；

(2) 联合体款项的支付：联合体各成员的分工按联合体投标协议书；费用收取、发票开具由联合体各方分开负责。

所有 EPC 合同进度款费用的申报，由联合体牵头方负责；联合体成员方向联合体牵头方提交已完工程量报表，由联合体牵头方审核确认后报发包方审批，发包方根据合同约定支付工程款。联合体各方对发包人承担连带责任。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行查勘现场。因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人未在本协议约定期限内书面提出的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：承包人承诺已经在投标报价前认真研究发包人提供的有关现场条件的资料及数据并仔细进行现场踏勘，且于报价时充分考虑上述物质条件，自行承担上述不利物质的风险和费用，除非承包人按照本合同专用条件约定的时间和程序进行复验、复核并书面通知发包人确认且经发包人同意的，否则承包人履行合同期间不能以不可预见的物质条件为原因而提出任何索赔或工期延长。

#### 4.9 工程质量管理

##### 4.9.1 工程质量的特殊标准或要求：必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

关于工程奖项的约定：无。

##### 4.9.5 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

工程具备隐蔽条件或达到专用合同条件约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人可进行下道工序施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内整改后重新验收。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。

双方确认：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，应及时向发包人报告，由发包人督促监理人在 24 小时内完成隐蔽工程检查。

#### 第 5 条 设计

##### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：删除通用合同条件“合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人文件已获发包人同意。”的约定。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：

1) 设计文件审查包括发包人对承包人投标文件组成部分设计方案的审查，经审查不符合发包人要求的，承包人必须按该审查意见修改设计方案并重新报审。

2) 承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合法律法规和国家、地方规范要求对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均已包含在签约合同价内。

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

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

5) 设计缺陷的修复。承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担。承包范围内，所有专业的方案设计、初步设计及施工图设计，均需通过发包人的审核确认，需与承包人的投标报价相匹配。发包人有权根据设计概算要求承包人调整其设计方案。发包人对设计文件的审查、确认或提出修改意见等，任何时候均不应减轻或免除承包人的责任。审查会议的相关费用由承包人承担。

6) 发包人及政府委托的第三方审图机构对承包人提交的施工图进行审查，承包人应根据发包人和第三方审图机构提出的审查修改意见，修改完善施工图设计文件，直至审图机构出具审查合格证明文件，审图费用已包含在签约合同价中。承包人负责跟进施工图纸报审进度及设计技术回复。

7) 承包范围内的所有方案设计、初步设计及施工图设计，均需通过发包人的审核确认，发包人有权根据成本控制目标及优化要求承包人调整其设计方案。发包人审核、批准或确认的设计文件之间不一致的，除非符合变更与调整的约定，否则不视为变更，承包人不能因此要求增加合同价款或顺延合同工期。

8) 图审时间应在承包人投标报价时充分考虑，不因图审所占用的时间予顺延工期。图审费用（包括如因承包人设计文件不满足国家强制性标准或其他审查要求，需要再次进行图审而产生的费用）由承包人承担。

审查会议的相关费用由  承包人  承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：  发包人指定  。

承包人负责跟进施工图纸报审进度及设计技术回复。

删除通用合同条件 5.2.3 “对于政府有关部门或第三方审查单位的审查意见，不需要修改《发包人要求》的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改《发包人要求》的，承包人应按第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定执行。上述情形还应适用第 5.1 款[承包人的设计义务]和第 13 条[变更与调整]的有关约定”，调整为“对于政府有关部门或第三方审查单位的审查意见，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件，不论是否需要修改《发包人要求》，由此所构成的费用增加均由承包人承担。上述情形还应适用通用合同条款第 5.1 款[承包人的设计义务]的有关约定”。

5.2.4 因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行或造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，除延长设计周期外，承包人同意不向发包人主张任何损失或费用。

5.2.5 设计文件的份数和提交时间

序号	资料及文件名称	份数	交付截止日期	有关事宜
1	方案及扩初设计文件	2	中标通知书下发后 10 日历天内	2 套 A3 尺寸平面图及彩色效果图、1 套材料样板
2	施工图设计文件	8	扩初设计获发包人确认后 20 日历天内	8 套 A3 尺寸施工图及彩色效果图、2 套最终材料样板

本项目实施按“发包人要求”实行，如现行标准规范、审图意见与“发包人要求”不一致，承包人须按现行标准规范及审图意见实施，所需费用已在投标报价中一并考虑，并包含在签约合同价中。

鉴于本合同的设计、施工承包方式的属性，承包人将对本合同内全部工程图纸承担质量责任（包括由承包人自己编制的所有投标图纸及签订本合同后所编制的施工图纸，及由各个分包人提供的初步设计图纸与施工图/加工图）。对上述各类工程设计图纸之间由于不协调发生专业设计冲突导致的设计变更，承包人需承担设计管理失控的责任。在此情况下，无论分包人是否有权向承包人提出经济洽商与索赔要求，承包人均无权向发包人提出此类要求。

（1）承包人需提供 8 套完整的设计文件、资料和图纸，若实施过中仍需要的，承包人应无偿提供，发包人不再另行支付有关费用。所需费用均已包含在合同总价中。

（2）负责提供与审查通过的方案设计文件一致的施工图设计文件；负责在施工过程中贯彻设计文件的内容，确保施工与设计的一致性；负责根据现场情况，在不违背审查通过

方案设计文件的条件下，对施工图进行调整，并在工程竣工时出具与施工内容一致的竣工图文件。

(4) 本合同项下的所有设计成果的知识产权属于发包人。承包人应予以保护，不得第三人泄露或者使用于本合同以外的任何商业用途，不得转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，由此给发包人造成的一切损失由承包人承担。承包人还应向发包人支付违约金 50 万元。

### 5.3 培训

培训的时长为 2 天，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为 竣工图、产品维保手册等发包人要求的条件。

### 5.4 竣工文件

承包人提交的竣工资料的内容：包括但不限于施工技术、管理文件；产品质量证明文件；检验和检测报告；施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；工程竣工结算资料；竣工图；符合发包人要求的图纸及其他资料；产品维护保养手册等。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：移交发包人资料不晚于竣工后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面 8 份、电子档一份，符合苏州市工业园区建设工程档案归档规范要求及苏州市城建档案馆要求，提供符合竣工结算审计要求的相关资料，并提供符合档案及审计要求的电子档案。

### 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：见附件《工程质量保修书》。

## 第 6 条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：/。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由 承包人 负责接收、运输和保管。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：见清单，根据设计图纸确定并满足发包人的所有需求。

承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检。不合格的材料不得使用，发包人或

监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：承包人提供。

如因该部分材料、设备施工后不符合环保、质量、消防等要求而返工造成的全部损失由承包人承担，并承担不符合部分材料、设备价格 20%的违约金，相关损失和违约金可在工程进度款等任何应支付给承包人的款项中扣除。

合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，若承包人拒绝整改或多次整改仍不能满足发包人需求，发包人有权直接采购，费用按实际发生的金额在承包人合同价中扣除，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

在合同签订、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，一旦发包人或监理人发现承包人擅自使用与合同、图纸及投标承诺不符的材料、工程设备、成品和半成品，承包人必须自己拆除、更换并承担由此而引起的一切损失和费用，同时承包人应向发包人支付 5 万元/次违约金。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。

### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：与竣工资料同步提供。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：不提供，承包人应自行与现场建设工程总包方（如有）协调，费用已包含在投标报价中。

## 6.3 样品

### 6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按发包人要求。在订购货物或展开制造前，承包人应免费提供主材样本、样品或说明书作审批之用。承包人须把审批合格的样本、样品或说明书存放在工地作为以后验收货物的标准。

## 6.4 质量检查

### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：承包人承诺的质量等级标准为合格。若工程竣工验收质量等级标准达不到承诺标准的，则承包人除承担返工费及损失的工期外，应向发包人支付合同签约价 10%违约金。

所有材料、设备采购前，承包人须提前向监理人和发包人提交材料样品（若无法送样品，经发包人同意后可送材料样本）和有关资料（一式三份），以取得发包人书面审核同意后方可采购，若未经发包人书面审核擅自采购引起的一切后果由承包人承担，并且发包人都将向承包人收取违约金 1~3 万元/次。提交有关资料如下：

制造商的材料标准样品和合同规定的样品或样本，均由承包人自费提供；监理人指示的作为变更的附加样品。所有样品应附上该材料之说明书、原产地证书、出厂报告、技术参数、性能介绍、工程中拟定用途、使用说明等相关资料，以供审批。承包人须按监理人和发包人同意的格式填写及递交样品报送单。

发包人、监理人根据需要，有权按照合同、技术文件等文件中规定的标准，在承包人采购的材料、设备制作过程中或装运前，前往生产工厂进行监造。监造过程产生的所有费用由承包人承担。

发包人、监理人将严格按照审批后的材料设备样品对所有进场材料进行现场验收，若材料设备未经验收擅自使用引起的一切后果由承包人承担，并且发包人都将向承包人收取违约金 1~3 万元/次。

发包人在招标文件中推荐的材料品牌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，承包人对其质量、供货期限等承担全部责任。发包人有权根据工程实际需要，提供其它同等品牌的材料，承包人需无条件接受。

#### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：发包人及其授权的监理人或第三方，在不妨碍承包人正常作业的情况下，具有对任何施工区域进行质量监督、检查、检验、检测和试验的权利。承包人应为此类质量检查活动提供便利。经质检发现因承包人原因引起的质量缺陷时，发包人有权下达修复、暂停、拆除、返工、重新施工、更换等指令。由此增加的费用由承包人承担，竣工日期不予延长。

##### 6.4.2.1 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式：主要材料进场、施工中隐蔽部位、决定展出效果的重要部位等。

两方参检的部位、标准及表格形式：材料进场，施工过程中工序节点部位等。

第三方检查的部位、标准及表格形式：材料进场。

承包人自检的部位、标准及表格形式：工程全过程，每个施工部位，均要求承包人自检，并以二维表记录自检结果，总承包项目经理、质检员签字。

#### 6.4.2.2 质量检测：

6.4.2.2.1 工程见证取样检测，由发包人根据各方共同审核确认后的试验送样送检方案，委托质检机构进行检测，承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它有关配合工作。因运输、天气、意外事件、质量事故复检等外部原因增加的试验检测次数及费用均由承包人承担。承包人投标报价已包含下列工作所产生的费用：现场办公室配置试样检测的常规检测设备；专职试样员进行取样、制样、封样、送样等配合工作；工程送样检测方案的编制工作；因工程质量不合格，而造成的重复检测费。因承包人原因造成施工方案、施工进度等改变，而调整其送检频率，导致其检测费用超过原审定送检方案以上部份的检测费用，由承包人承担。以上由承包人承担的费用逾期不付，由发包人在工程款中代扣缴纳。

6.4.2.2.2 承包人应根据试验检测标准、检测频率和工程施工图纸、技术要求、施工组织设计等编写针对本工程的试验送样送检方案。承包人所编写的检测方案中应包括各试件的取样频率、取样数量、计划取样时间、专职取样员、所提供的取样便利条件、以及相应的检测费用预算等。报监理工程师，由发包人现场代表组织监理、发包人、设计院、检测单位、质监站等相关人员，在质监交底或设计交底时共同审核确认后，由发包人以委托任务单的形式委托给检测机构执行该方案的检测工作。

#### 6.4.2.2.3 质量检测的其他要求：

1、承包人、监理工程师应对用于工程的材料、商品构件、产品进行验证或抽样试验。验证或抽样试验应按下列要求进行：

1)在材料、商品构件、产品订货之前，承包人应向监理工程师、发包人提供生产厂家的产品合格证书及试验报告。对于特殊专用材料，应提供样品进行试验检测；

2)在材料、商品构件、产品运入现场后，承包人、监理工程师可随机对用于工程的材料、商品构件、产品进行符合性的抽样试验检查，监理工程师需派员跟踪、见证试验；

3)在施工进行过程中，承包人应按规定的批量和频率要求全频率进行抽样、送样试验；

4)监理工程师应随时派出试验监理人员，对承包人的各种抽样频率、取样方法，试验单位试验检测进行全过程的监督或旁站。

2、监理工程师的试验结果与承包人的试验结果出现允许误差以外的差异时，一般应以监理工程师试验结果为准。如果承包人有异议，监理工程师和承包人应再请有资质的试验检测机构进行鉴定试验，并以此试验结果为准；

3、对于破坏性工程实体试验，承包人、监理工程师、发包人三方应共同进行检测试验；

4、对于新工艺、新材料及科技创新等试验检测，承包人、监理工程师、发包人三方可共同进行检测试验，必要时三方应独立进行检测。

5、必要时，发包人指定有关试验单位对用于本工程的各种原材料和工程实体质量进行抽查试验。

6.4.2.3 检验试验费：承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样。本工程所发生的材料、构配件等检测试验费由发包人直接支付给所委托的检测机构，针对检测出不合格材料所产生的检测试验费用由承包单位自行付费。

6.4.2.4 承包人承诺的质量等级标准为合格。若工程竣工验收质量等级标准达不到承诺标准的，则承包人除承担返工费及损失的工期外，应向发包人支付签约合同价的10%违约金。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：工程具备隐蔽条件或达到中间验收的部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人可进行下道工序施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内整改后重新验收。

双方确认，同意删除通用合同条件本条“工程师未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送工程师，工程师应签字确认。工程师事后对检查记录有疑问的，可按下列约定重新检查。”的约定，按专用合同条件第4.9.5条约定执行\_\_\_\_\_。

#### 6.5 由承包人试验和检验

##### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：分项工程结束3天内，承包人应提报监理人进行分项工程试验。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人自行准备。

试验和检验费用的计价原则：承包人负责试验费用。若是需要以发包人名义进行委托，则发包人相应配合，该等委托第三方单位进行试验、检验的费用，亦由承包人承担。

### 第7条 施工

#### 7.1 交通运输

##### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人应按发包人要求服从相应现场管理制度，根据施工需要，取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利。

##### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责承担由此产生的相关费用。

##### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：\_\_\_/\_\_\_。

关于场内交通与场外交通边界的约定： /。

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

#### 7.2 施工设备和临时设施

##### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：

临时设施的设置应满足发包人、苏州市及园区相关标准要求，费用包含在合同价中。

##### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围： 无。

#### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定： 本合同签约价格已包含现场合作相关费用，承包人不收取其他费用。

#### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范： 工程测量通用规范（GB55018-2021）。

施工控制网资料的告知期限： 提供控制点后 7 个日历天。

#### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：

1) 施工企业(包括承包人和分包人，下同)按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》、苏建函建管〔2023〕371号等政府规定的标准交纳农民工工资保证金。

2) 施工企业应在苏州工业园区的银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资。

3) 施工企业保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

(四) 承包人应主动将农民工工资发放情况表报发包人审定。发包人应对承包人实际支付农民工工资情况进行审查。

4) 承包人未按上述（一）（二）（三）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任。因承包人拖欠农民工工资，或者对分包单位监管不力导致农民工工资未按时支付，进而造成工人到政府、发包人或其关联方办公场所、施工现场或其他场所进行集中上访、堵门、静坐或采取其他干扰政府、发包人或其他单位正常工作秩序或被媒体披露欠薪的情况等行为的，承包人应立即采取支付工资、安抚工人、沟通协调等相关处理措施，并负责安全、合理、合法地消除此种事情对发包人的不良影响，每发生一次上述情形，承包人向发包人支

付【30】万元违约金，并赔偿对发包人造成的其他损失。如果类似事件发生不止一次的，发包人有权解除合同。

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

（1）为了保护本合同工程免遭损坏，或为现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。

（2）在整个施工过程中对承包人采取的施工安全措施和环境保护措施，发包人和监理人有权监督，并向承包人提出整改要求，如果由于承包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费用及其他一切责任应由承包人负责。

7.6.1.1 承包人应严格按照建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《危险性较大的分部分项安全管理规定》及有关规定、江苏省有关规定、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》及有关规定、招标文件中技术标准和要求规定执行。施工现场的安全生产工作由承包人负责管理，监理和发包人监督执行。

7.6.1.2 在开工前，承包人应设立安全生产管理机构、按需配备专职安全生产管理人员，作好安全生产教育培训，编制安全技术措施方案和专项施工方案，并报送监理审核通过后严格执行。承包人应严格遵守安全文明施工有关规定，注意高压电线、地下电缆、地下管线等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用。

7.6.1.3 承包人应建立事故隐患排查治理制度，在开工前编制危险性较大的分部分项工程清单和安全管理措施。施工现场应在显著位置设置重大危险源公示栏，依据不同施工阶段、季节和重点施工部位和关键环节编制隐患排查计划，建立公司、项目部、班组三级排查制度和隐患排查台帐。

7.6.1.4 承包人应编制施工现场和生活区消防火灾防控专项方案，落实各项消防管理制度和操作规程，所有动火作业必须严格按照规定进行审批，消防通道按规设置并保持通畅，施工现场和生活区消防设施和灭火材料必须配备到位。

7.6.1.5 安全管理和实名制管理是相互支撑，施工人员入场需进行民工登记，安全培训，三级教育，建立三级教育卡，建立实名制花名册、签订劳务合同、安全协议，建立劳务考勤制（人脸识别系统并与住建安监系统平台联网）。每天班前安全宣讲。

7.6.1.6 施工前对安全环境、施工的分部分项工程进行交底，做好安全培训，正确使用劳动保护产品对施工安全常识及特殊安全知识掌握后方可施工。

7.6.1.7 施工场所务必按安全操作规程和劳动保护要求做好安全防护，并按规定配足安全监管人员，并建立安全管理领导小组、落实各管理人员及其施工人安全岗位责任制，做到班前培训、班中跟踪检查纠偏、班后总结，确保事故为零。

7.6.1.8 承包人应严格按照标准组织施工，并同时接受行业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。如发生安全生产事故，给发包人、施工人员以及其他任何第三方造成人身和财产损害的，承包人应承担由此产生的任何行政、民事或侵权责任，发包人对工程事故不负任何责任。

7.6.1.9 承包人对于监理发出的有关安全事故隐患整改通知必须及时执行。如在规定时间内未能完成的，第一次有上述情况发生时，由发包人代表或监理给予书面警告；收到警告仍不按要求执行或第二次有上述情况发生的，承包人承担 20 万元/次的违约金责任，且发包人有权禁止承包人参加三个月内发包人其他项目投标；仍未整改或第三次有上述情况发生的，承包人承担 30 万元/次的违约金责任，发包人有权禁止承包人参加一年内发包人其他项目投标。

7.6.1.10 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。

7.6.1.11 承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》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。

7.6.1.12 承包人应根据相关法律法规，为施工中的永久工程 and 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、泵房等设施，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。

7.6.1.13 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、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，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，经常充或更换失效的警示和标志补充或更换失效的警示和标志。

7.6.1.14 施工废水经沉淀后排入现有市政污水管道（如有条件），以免淤塞管道，如淤塞管道，由此发生的一切后果将由承包人承担。

7.6.1.15 关于治安保卫的特别约定：

按项目所在地相关规定，同时承包人须服从发包人、现场建设工程总包方（如有）及监理人关于治安保卫工作的相关规定。如不配合的，承包人应按照园区相关规定费用的 5 倍支付违约金给发包人，发包人在合同付款时扣除。

#### 7.6.1.16 关于编制施工场地治安安全计划的约定：

承包人报请监理工程师和发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备足够的安全管理人员，将施工安全落到实处。承包人应严格遵守现行工程建设法律、法规及国家、江苏省、苏州市和苏州工业园区安全生产规程、规定。若监理工程师认为承包人在现场施工过程中存在一定的安全隐患，有可能威胁到现场人员的生命安全和发包人利益，有权要求承包人采取必要的措施和增加必要的设施以杜绝安全隐患。采取措施的相关费用应由承包人承担。承包人应在施工现场悬挂必须的安全标志，以引起现场的人员对安全隐患的注意。承包人应对非承包人的人员进入现场进行必要的安全指导和宣传。承包人所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩戴由承包人提供的工作证，工作证应表明姓名、职务身份及编号，在现场期间应一直佩戴胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称及编号。节假日、苏州市及园区重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求给予必要配合并承担相关费用。

#### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

7.6.3.1 承包人必须根据《苏州工业园区建设工程现场管理实施细则》和《苏州工业园区建设工程施工渣土运输管理暂行规定》、《关于加强“土方运输路面清洁保证金”管理的通知》等相应要求进行安全文明施工并交纳有关费用。

7.6.3.2 承包人必须根据最新发布的《苏州工业园区房屋市政工程建筑工地扬尘管理规定(暂行)》要求做好施工工地扬尘控制措施，施工现场达标要求及施工现场落实情况考核按照文件中对相关工程的要求执行。

依据《国家税务总局江苏省税务局江苏省生态环境厅关于部分行业环境保护税应纳税额计算方法的公告》（国家税务总局江苏省税务局公告 2018 年第 21 号）的规定，发包人按照相关规定向施工工地所在地主管税务机关缴纳环境保护税。承包人应采取扬尘污染控制措施，并积极配合建设单位及行政主管部门进行的施工工地现场检查和考核。因下述原因产生的环境保护税由承包人承担：

本项目扬尘排放量削减系数目标值应满足发包人要求之约定，若因承包人措施不达标而造成削减系数未达到目标值，税务部门根据规建委定期汇总的《施工工地现场核查表》调整本项目环保税削减系数，造成发包人额外增加环保税的，经发包人核定后增加的环保税金额后，工程结算时直接予以扣除。

工程工期延误的，延误期间产生的由发包人申报缴纳的环保税经核定金额后，工程结算时直接予以扣除。

7.6.3.3 承包人必须根据苏环办[2019]254 号文《关于切实加强施工工地塑料防尘网使用管理工作的通知》要求做好裸土覆盖使用的塑料防尘网的使用管理，做好施工工地扬尘控制措施，相关费用包含在投标报价中。

7.6.3.4 以上有最新相关规定和要求的，按最新规定和要求执行。

7.6.3.5 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。

安全文明施工措施费由承包人负责使用，并执行建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89 号）“确保安全防护、文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全防护、文明施工措施项目费用清单备查”的规定。

承包人应上报安全文明施工措施费计划，发包人、监理人将严格按《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等安全生产法律、法规要求和本项目安全生产管理办法审查承包人安全文明施工措施资料计划，在施工过程中予以检查，确保安全文明施工措施费资金专款专用，并根据安全文明施工措施费实际使用情况支付进度款。

承包人开工前应上报施工工地扬尘控制措施计划，按照苏环办字（2016）24 号文和《苏州工业园区房屋市政工程建筑工地扬尘管理规定》及其它相关文件对相关工程施工工地现场扬尘控制措施达标要求，编制专项方案及实施计划。发包人、监理人将严格按苏环办字（2016）24 号文及其它相关文件要求审查承包人施工工地扬尘控制措施计划，在开工前予以检查确认后开工。承包人在施工过程中须积极配合建设单位行政主管部门进行的施工工地现场检查考核，如经建设行政主管部门施工现场检查和考核，项目需缴纳扬尘费用，则该费用由承包人缴纳或发包人从应付给承包人的合同价款中扣除。

本项目执行《关于实施建设工程安全文明措施费动态考核的通知》（苏住建质〔2022〕37 号）、《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（〔2020〕第 11 号）文件要求。

本项目在动态考核中存在问题的，在工程结算时根据监督机构及发包人下发的《苏州市建设工程安全文明施工措施费扣减核定单》予以扣减。扣减基数为安全文明施工措施费的基本费。如项目在建设周期内被抽查 2 次及以上，则按其中扣减最多的一次进行扣减。

## 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：临时停水、停电、二次搬运、施工场地不足、在场外食宿、成品保护等所需措施的一切费用和工期及各种可能因素影响施工所增加的费用承包人已充分考虑，并认可上述费用均已包含在签约合同价内。

## 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：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。

## 第8条 工期和进度

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按照监理工程师通知完成开始准备工作。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：／／。

双方确认，同意删除通用合同条件本条“因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期后第84天的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润”的约定。

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：双方确认，同意删除通用合同条件本条“因发包人原因，在工程师收到承包人竣工验收申请报告42天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外”。

本合同中实际竣工日期为完成竣工验收备案之日。

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：

(1) 根据工程进度提供相应的进度计划书，单项工程必须分别编制详细施工计划，承包人应确保工程同时完成、同时验收、同时交付，并满足相关规范规程等要求。

(2) 在施工过程中，监理工程师有权要求承包人随时提交工程师认为必要的关于施工组织设计和进度计划的任何说明和文件，对此类指示，承包人应遵照执行。

(3) 承包人应按照经监理工程师批准的上述施工组织设计和进度计划进行施工。但在任何情况下，监理工程师对上述施工组织设计、进度计划的批准不应解除承包人对其应负的责任。

(4) 承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督。无论是否是承包人的原因，工程实际进度与经确认的计划进度不符时，承包人应按监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行，并自行承担有关费用。

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：以实际开工日期为准，总工期不变，正式开工之前10天内，承包人应完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计，材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。

### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：5 个工作日。

8.4.2 进度计划的具体要求：符合项目总计划要求。

关键路径及关键路径变化的确定原则：材料生产时间不得晚于实施前 30 天。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订后 15 天内提供书面进度计划 2 份(如发包人有其他要求，按实际要求执行)，包括项目总进度计划、设计进度计划、采购进度计划，以及总体施工组织设计（包括施工进度计划、单位工程施工进度计划、施工方案等）。

职业健康、安全、环境保护管理实施计划，承包人进场日起 28 日内提供，具体份数按发包人后续实际要求执行。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：发包人审核后 3 个工作日。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：发包人和监理人应在监理人收到修订项目进度计划申请报告后 7 天内确认或提出修改意见。但对于承包人所提出的设计方案，如施工组织设计或施工方案，发包人表示同意并不代表免除承包人对该设计方案科学性、可行性以及由此产生的工程质量的责任，即如果按照该设计方案实施的过程中出现问题，其全部责任由承包人承担。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：5 个工作日。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：材料采购计划应提前 30 个工作日，进场施工后每周提供进度报告。每周例会前一天应按发包人和监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份，说明本周进度情况和下周施工计划；必要时应提供日报和日计划各 3 份。

#### 8.7 工期延误

##### 8.7.1 因发包人原因导致工期延误

双方确认，将通用合同条件第 8.7.1 款修改为：在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误由发包人承担：

(1) 发包人违反本合同约定，导致工期延误的；

(2) 发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍；

(3) 发包人未能依据第 6.2.1 项[发包人提供的材料和工程设备]的约定提供材料和工程设备导致工期延误的；

(4) 因发包人原因导致的暂停施工。

工期是已充分考虑可能出现的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、施工交叉、道路交通影响等不利因素造成的时间损失在内的，承包人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分包人和其他承包人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。

遇以上情况发生,而又有证据证明必然影响工程之竣工时间者,承包人应在以上情况发生后 14 日内向发包人提出书面延期报告并附随详细资料,经监理人和发包人应对照本工程已批准的进度计划中的关键线路后,公平和合理地书面签证确认应予顺延的工期,以完成工程或其中各部分的时限(按情况需要),该等延长期限将为新的竣工期限,但费用不予增加。承包人逾期提出的,视为上述情况不影响工期,发包人不予考虑。但上述情况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。

#### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误,每延误一日的误期赔偿金额为 5 万元,如果上述逾期违约金不足以弥补因工期延误给发包人造成的损失,发包人有权就超出部分向承包人追偿。因承包人原因导致关键节点工期延误的,承包人应采取赶工,赶工后最终竣工日期未延误的,发包人不计逾期违约金,赶工措施费由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限: 10%。

#### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工: 发包人承担的行政审批延迟且导致无法施工的,工期相应顺延,其他情况不予顺延。

#### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形: 按政府规定。 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。

#### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励: 发包人要求承包人提前竣工或者要求赶工的,或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的,应由发包人和监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。发包人不承担由此增加的费用,也不给予奖励。

#### 8.9 暂停工作

##### 8.9.1 由发包人暂停工作

由于发包人需要,认为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,并妥善保护已完工的工程。发包人按工地实际情况,支付签证台班费及相应人员工资应以必须留守在岗人员及设备为限,承包人须在发包人提出要求后 1 日内与发包人确认上述台班数量及人数,否则视为非必要费用。计算办法:人工费按政府市场指导价的一半支付,法定节假日不计算。机械费用按定额规定支付停滞台班费,并按每日历天一个台班计算。

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，二次进退场费按项包干使用，不予调整。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。

承包人在投标时已清楚本项目特殊情况，承包人在签约后，应在保障施工进度同时，做好应对发包人要求停工或解除合同撤场的准备，承包人投标时已考虑该等情况。因此有可能导致承包人遭受的损失与预期利益受损等情况已纳入其报价及协议约定之考虑，除本协议约定的补偿费用外，承包人不再要求发包人支付其他任何补偿/赔偿或类似费用。如撤场后发包人要求解除合同终止本项目实施的，承包人配合办理相关退出/终止手续。

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、能源供给、运营模式调整等造成的停工；
- (4) 因政策变化或政府指令造成的停工。

双方确认，同意删除通用合同条件第 8.9.1 条“承包人因执行暂停工作通知而造成费用的增加和（或）工期延误由发包人承担，并有权要求发包人支付合理利润，但由于承包人原因造成发包人暂停工作的除外”的约定。

双方确认，同意删除通用合同条件 8.9.5 款。

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

#### 9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按工程实际所需。

除通用合同条件约定条件外，工程竣工验收必须具备以下条件，否则，发包人不予组织竣工验收：

- (1) 完成深化方案，提供设计施工图纸，取得发包人的书面确认函。
- (2) 完成根据设计图纸及施工合同约定的工程范围的全部工作内容。
- (2) 向监理工程师和发包人提供竣工图纸、竣工资料以及竣工备案所需相关资料一式【8】份，所有准备和提交竣工图纸和资料的费用由承包人承担。
- (3) 有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建筑材料、构配件的进场试验报告。
- (4) 所有的分部分项工程、单位工程已通过正式验收。
- (5) 设计、施工、监理等单位分别确认工程质量符合合同约定并加盖公章。
- (6) 承包人已完成现场的清理工作。
- (7) 工程师认为工程的所有部分均随时可以占据和使用，并取得发包人签发的完工证明书。
- (8) 法律规定的其他竣工验收应具备的条件。

竣工试验的操作要求：满足施工现场实际需求并符合相关规定；由发包人及监理人提出，承包人负责实施，费用已包含在承包人合同价款中。

双方确认，同意删除通用合同条件 9.1.2 中“工程师逾期未提出意见的，视为竣工试验计划已得到确认”的约定，删除通用合同条件 9.1.4 中“逾期未回复的，视为认可竣工试验结果”的约定。

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

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：将原通用合同条件 10.1.2 款调整为：

(1) 工程竣工验收前，各有关单位应当完成以下工作：

工程完工后，承包人应当组织有关人员对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规、设计文件、技术标准及合同的要求，并提出工程竣工预验收报告。监理人在收到承包人提交的工程竣工预验收报告后，总监理工程师应当按照规范要求组织工程质量竣工预验收。

预验收合格后，总监理工程师应当及时在承包人提交的工程竣工报告上签署意见，并提出工程质量评估报告。工程竣工报告应当经项目经理和承包人有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

工程质量评估报告应当经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

发包人在收到监理单位各自提交的验收合格报告后，按照要求组织工程质量竣工验收，并形成工程质量竣工验收记录。

(2) 在工程达到竣工验收标准时，承包人应向监理人和发包人，以及项目所在地的建设行政主管部门和其他有关主管部门的规定提供完整的竣工图纸及竣工验收报告等各种文件，安排项目所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门进行验收，并且，承包人应代发包人安排向项目所在地地方（苏州工业园区）建设行政主管部门和其他有关主管部门办理任何必要的竣工验收备案手续。对此，发包人有义务进行必要的协助。

竣工验收获得通过后，承包人应联同监理人和发包人在由建设工程质量监督机构统一规定的竣工验收单共同签署。

承包人需收集各专业承包工程的竣工验收资料，并负责办理本项目的整体验收备案及一切相关手续工作。

(3) 承包人应向发包人代表提供完整的八套竣工资料，包括但不限于竣工图和文字资料，以及工程竣工后还应提供 120 分钟以上的主要反映施工过程及工程质量的录像（光盘）及工程各阶段的形象进度照片（须按园区档案室的归档要求的份数、尺寸及格式全部整理好）。承包人不能在竣工后的 30 天内向发包人代表提交完整的竣工资料和竣工图纸，每拖延 1 天应向发包人支付合同总价的 0.01% 的违约金。资料齐全后承包人应及时向园区档案中心申请档案验收，档案合格以园区档案中心出具的文件为准。

(4) 第一次竣工验收合格，则竣工日期为承包人送交竣工验收报告的日期。需整改后才能达到竣工要求的，竣工日期应为承包人整改后发包人组织验收合格的日期。

(5) 如果整个合同工程尚未竣工，发包人要求先使用一部份已完工的工程，则发包人代表应与承包人代表共同签订一份部分工程移交书。此部分工程移交之日起，即视为部分验收。承包人承担自完工之日起保修期内的工程保修。对移交后由于发包人使用造成损坏，应由发包人支付造成损坏部分的费用。

(6) 承包人应在竣工验收通过后 10 日内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程、现场和因工程施工留下的临时便道、路、场基全部清理干净。然后填写工程移交书，经发包人及有关单位签字后，视为工程移交完毕；承包人逾期移交按竣工日期拖延支付违约金。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：发包人承担竣工验收延期，但不支付违约金。

双方确认，同意删除通用合同条件 10.2.2。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：取得发包人完工证明后 10 个工作日内移交发包人或项目运营管理单位。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：竣工资料 8 份，移交发包人资料不晚于竣工验收合格后 30 天内。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：按照竣工日期延误违约责任的约定承担相应的违约责任。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程竣工验收合格后 10 个工作日。

工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：自工程竣工验收合格之日起进入交付、质保阶段，质保期详见合同附件。

接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间： 1. 各种工程材料的质检合格证明； 2. 各分部分项工程验收合格记录； 3. 完整的设计变更及工程洽商资料； 4. 有关工程建设的技术档案； 5. 有关工程建设的施工管理资料； 6. 完整的施工图和竣工图等 8 份。

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：工程建设项目竣工验收前，承包人应根据合同工作内容要求，分别整理竣工验收资料（含竣工图），竣工图纸和资料必须符合城建档案馆要求，汇总为完整的建设项目竣工资料一式八套报发包人。否则每迟一天，承包人向发包人支付 10000 元违约金。

双方确认，同意删除通用合同条件 10.4.3 和 10.4.4。

#### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人应在移交工程后 10 天内完成竣工退场，逾期未完成的，视作承包人放弃，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。

#### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：承包人现场人员撤场须向发包人书面申请，发包人同意后方可进行人员撤离，否则按缺岗进行处理。

### 第 11 条 缺陷责任与保修

#### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：参见合同附件《工程质量保修书》。

#### 11.3 缺陷调查

##### 11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：参见合同附件《工程质量保修书》。

#### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

#### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

### 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

#### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包人。

### 第 13 条 变更与调整

#### 13.1 发包人变更权

补充：

(1) 本工程为设计采购施工工程总承包工程，因承包人原因产生的变更必须经过发包人书面同意，因承包人原因产生的变更导致增加费用的不予调整，减少费用的按变更估价原则按实调整，因变更所导致的工期延误不予认可。

(2) 方案及扩初设计经发包人书面确认后，发包人要求发生变化的，承包人不得拒绝；如发包人指示的工程变更（以发包人发出的工程变更联系单为标志）导致本项目造价发生变化的，按变更估价条款执行，最终价款由发包人委托的第三方审计单位确定。

#### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 14 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 14 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照变更估价执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

#### 13.3 变更程序

##### 13.3.3 变更估价

###### 13.3.3.1 变更估价原则

双方确认，同意删除通用合同条件 13.3.3.1 原内容，另行约定为：关于变更估价原则的约定：

设计部分：

设计费固定包干，不因任何因素而调整。

施工部分：

(1) 因发包人原因或承包人提出的合理化建议且经发包人书面同意的，视为变更，承包人设计未达要求等原因导致发包人要求变更的除外；

(2) 国家或地方相关规范调整引起工程变更的，视为变更；

(3) 除以上变更的费用由发包人承担外，其他变更引起的所有费用由承包人承担。

**变更调价原则如下：**

(1) 已标价工程量清单/预算中有适用于变更工作的工程量清单子项/子目的，参照适用子项/子目的综合单价；

(2) 已标价工程量清单/预算中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价确定变更工作的单价。

(3) 已标价工程量清单/预算中无适用或类似子目的单价，由发包人委托的造价咨询单位套用江苏省现行计价定额计算分部分项综合单价，并在此基础上按下浮率进行下浮。若无法套用现行计价定额计算的项目，则变更价款以发包人委托的造价咨询单位审核的单价为准。

人工、材料价格的确定：

人工价格按招标控制价发布的当月“江苏工程造价信息网”现行的苏州市人工工资指导价计入。

材料价格有信息价的按招标控制价发布当月采用的《苏州工程造价信息》公布的建设工程材料指导价或信息价（除税）计入。

无信息价的按发包人签证价计入：价格按除税市场价签证计入分部分项工程费中，计取相应的费用，并按中标下浮率同比下浮。

(4) 发包人为完成本项目需要额外增加合同外工作的或减少合同内工作内容的，且承包人具有相应资质，则承包人必须无条件执行，单价按照上述变更估价原则（1）、（2）、（3）条处理，承包人不得提出任何异议。

(5) 发包人有权根据本项目定位调整或自身发展需要，取消部分、整层或多层工作量的实施，承包人必须根据发包人指令单无条件执行。结算时按变更调价原则执行。承包人对此不得有任何异议，也不得因此提出任何工期和管理费、利润等任何费用方面的一切索赔。

(6) 承包人在报价清单所填写之按“项”计的措施项目费的款项应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括发包人根据合同条款所指令的任何增减变更，即按“项”计的单价措施项目费不因签证变更工程而作调整。

(7) 承包人在竣工结算之前未按照监理人和发包人指令实施或未按时实施变更工程的，发包人可以将该变更工程交由其他承包人实施，因此发生的费用经发包人与其他承包人确定后由承包人承担，承包人无条件同意，并且承包人应向发包人支付相当于该费用 20% 的违约金。发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金，发包人可暂停支付进度款。承包人对此不得有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

(8) 承包人进场前应对本项目使用的所有材料的品牌、颜色、样式进行了解，并提供材料品牌的样品报发包人书面确认，在得到由发包人签字确认的样品清单后，按照材料样板进行采购。样品清单经发包人确认后，材料品牌或规格发生变更的，发包人有权选择以拟选用材料与被替换材料的（投标报价差价或市场差价）\*（1-下浮率）作为参考依据，来确定变更价格；

(9) 变更费用的最终确认应经发包人或发包人委托的造价咨询单位审核确定；

(10) 对于由现场签证而引起的价款调整, 无论价款事先确定与否, 均不应影响承包人对现场签证通知书的执行。

(11) 变更款项的其他约定:

工程变更实行“先报批后实施”的原则: 变更下发后 14 天应完成工程变更方案及预估费用报批手续, 工程变更实施完成后 30 天内, 承包人应及时上报工程变更(费用)报批手续, 监理单位 7 天内完成审核, 上报发包人。每延迟 1 天, 发包人收取承包人违约金 1000 元/天。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。

1) 施工过程阶段:

发包人在施工阶段实行全过程造价控制, 施工过程中的变更费用委托全过程造价咨询单位进行审核。承包人在规定时限之前提出变更工程价款报告, 经发包人及其委托的造价咨询单位审核的结果作为最终竣工结算送审和支付进度款的依据, 不作为发包人结算认可的任何依据, 最终以经竣工结算审核确认的金额为准。相关设计变更或签证工程造价经发包人委托的造价咨询单位审核后, 承包人有不同意见时, 必须在收到咨询报告二天之内以书面形式上报监理单位, 否则视为承包人默认造价咨询单位审核的结果中的新增单价费用的确认。在施工过程中, 承包人不得以变更工程价款未审核确认为由拒绝实施或拖延实施变更工程。

2) 结算审核阶段:

签证变更工程价款(包括暂定费用、签约合同价范围内及签约合同价范围外工程变更的价款)以结算审核单位审定金额为准。

3) 变更签证须经总监理工程师、发包人签字认可, 并由监理、造价咨询单位、发包人三方对承包人上报费用进行审核, 资料内容包括现场签证单、计算底稿、工程结算书、变更立项资料、设计图纸等。

4) 无论是设计变更还是现场签证均由发包人以指令单的形式下发承包人, 费用报批时须有变更立项单和指令单, 否则不予审批。

5) 签证变更价款支付: 签约合同价外签证变更项目预算必须经发包人审批, 承包人根据发包人批准的预算金额上报签约合同价外项目进度付款申请单, 发包人应在收到经监理单位、造价咨询单位审核过的工程款后 30 天内完成审批并签发支付证书, 发包人在支付证书签发后 45 天内完成支付。变更项目按完成合格工程产值的 50% 支付, 竣工结算完成后参照签约合同价内工程款的支付比例办理支付。

签约合同价外签证变更项目与签约合同价内项目的进度付款报表必须分开上报。工程付款前承包人应向发包人提供符合园区税务部门认可的增值税专用发票。变更、签证结算必须按变更、签证号码进行分项, 不得进行不同号码(有互相联系的号码除外)工程量汇总。同时, 承包人还必须提供分项工程量的计算底稿给发包人。变更原件一式六份, 承包人保留两份, 监理一份, 发包人两份, 造价咨询单位一份。

13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_/\_\_\_。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_/\_\_\_。

招投标程序及其他约定：采用暂估价的设计和施工内容，根据发包人相关规定必须招标的，由发包人和承包人根据相关规定联合招标选择分包单位，确定分包项目价款，中标价（不再下浮）即为分包项目价款，设计采购施工工程总承包单位不再另行收取管理费。组织招标时，由承包人委托招标代理机构并承担相应费用（若有），根据发包人要求拟定招标文件及控制价，由发包人确定招标方式并选派代表参加评标委员会，定标采用评定分离的，由发包人负责定标工作。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：\_\_\_/\_\_\_。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额归发包人所有，由发包人掌握使用，包含在合同价款中，未经发包人书面同意，承包人不可实施。

#### 13.7 法律变化引起的调整

双方确认，通用合同条件 13.7.1 变更为：承包人的投标报价已经充分考虑法律变化引起的风险，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要发生除第 13.8 款【市场价格波动引起的调整】约定以外的增加时，由承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。因法律变化造成工期延误的，工期予以顺延。

#### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1 主要工程材料、设备、人工价格的价格波动：不调整。

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：\_\_\_\_\_否\_\_\_\_\_。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定： 无。

### 第 14 条 合同价格与支付

#### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：除发包人提出要求变更签证进行增减款项、承包人原因变更减少款项以及未按经发包人确认的施工图施工进行减少款项外，合同价格不作调整。

未经发包人同意，承包人不得违背发包人要求或降低标准及品牌档次。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：过程中按工程形象进度进行支付。

#### 14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：\_\_\_\_合同价（设计费除外）的 30%\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_合同签订完成后\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

双方确认，同意删除通用合同条件 14.2.1 “发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第 15.1.1 项[发包人违约的情形]执行”的约定。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：

设计费支付：\_\_\_\_

(1) 承包人提交设计方案文件，获得发包人认可并通过施工图审查合格（本节点指设计范围内按规定需要做施工图审查的所有图纸完成审查），获得审图合格证后 30 日内支付至设计费总额的 50%；

(2) 工程竣工验收合格后 30 日内支付至设计费总额的 80%；

(3) 工程竣工验收备案通过并投入使用后 30 日内支付至设计费总额的 97%；

(4) 工程竣工验收备案并投入使用届满 1 年后支付至设计费总额的 100%。

承包人向发包人申请支付各阶段设计费时，应开具合法有效的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款直至承包人提供符合要求的发票，且无需承担任何违约责任。发包人自收到承包人开具的增值税专用发票并审核确认无误之后按照合同的约定支付相应的设计费。

工程费支付：

(1) 工程进度款按月申报，由监理人、全过程造价咨询人、发包人核实后按签约合同价内已完成合格工程产值的 65%支付工程进度款。发包人审核的已完合格工程产值仅作为进度款支付依据，不作为结算依据。当工程进度款支付达签约合同价中【设计费除外的费用】的 65%时，发包人不再支付进度款。

(2) 工程竣工验收合格，竣工验收备案通过，工程款支付至已完合格工程产值的 80%。

(3) 工程竣工结算内审审价结束，承包人向发包人递交完整的工程竣工资料和竣工结算资料，内审审价报告经发包人、承包人和内审造价咨询单位签字盖章确认后，支付至内审审定价的 85 %。

(4) 工程竣工结算外审审价结束，外审审价报告经发包人、承包人和外审造价咨询单位签字盖章确认后，支付至外审审定价，即竣工结算价的 97%。

(5) 竣工结算价的 3%作为质量保证金。工程竣工结算外审审价结束，质量保修期满 2 年，且发包人确认承包人按约履行质量保修义务及工程无质量问题后无息支付质量保证金。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人应于每月 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和监理人及发包人要求提供的有关资料。

进度付款申请单应包括的内容：申请单、形象进度表及监理人和发包人要求提供的其他用于证明现场已完合格工程量及对应产值的资料。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

(1) 监理人审查的期限： 7 个工作日 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理人确认的完整资料后 30 日。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 45 天内完成支付。

每次付款前，承包人须提供等额有效的苏州工业园区增值税专用发票（税率按现行法律法规要求执行），否则发包人有权拒绝付款，直至承包人提供符合要求的发票且不承担任何违约责任。发包人支付至竣工结算价的 97%时，承包人需提交竣工结算价 100%的等额有效增值税专用发票，质量保证金支付时，承包人只需提供收据。

质保期满 2 年，且满足质量保证金其他约定支付条件后的【60】天内，发包人依约无息支付质量保证金，扣除承包人依约应承担的第三方维修费、赔偿金、违约金等（如有）。

第一次申请付款所需资料：

承包人在第一次申请付款时，必须在付款申请材料后附上：1、按照苏州工业园区有关规定，承包人在一站式服务中心办理的农民工工资担保手续（复印件）。2、按照相关规定在园区一站式服务中心办理的农民工工伤保险金证明等。3、发包人委托承包人办理建筑工程一切险和第三者责任险保单复印件。4、履约保函原件或履约保证金转账凭证（复印件）。5、专用合同条件第 18 条约定的保险合同或保险单。

#### 14.4 付款计划表

##### 14.4.1 付款计划表的编制要求：

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求。承包人应于每个月十日前提交下个月度工程进度款资金计划支付表给发包人，由发包人签字后，安排下月资金支付计划，逾期不报，下月不做资金支付安排。

##### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求，双方确认，同意删除通用合同条件 14.4.2。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：取得工程竣工验收报告并且通过竣工验收备案后 60 日内，承包人向监理人递交竣工结算报告及完整的结算资料，以便进行工程竣工结算。每延迟 1 天，发包人收取承包人违约金 1000 元/天。

监理人接到竣工结算报告和竣工结算资料后 30 日内提出初审意见，并上报发包人。承包人逾期提交工程竣工结算报告和完整的竣工结算资料，经发包人书面催告后 28 天内仍未提交的，发包人有权根据已有资料编制结算审价报告，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应无条件予以认可。

竣工结算申请的资料清单和份数：以下资料一式三份

(1) 工程竣工结算送审书和结算送审金额汇总表（按变更序号汇总）；(2) 合同（原件）；(3) 招标文件及答疑；(4) 中标通知书；(5) 投标文件；(6) 竣工验收鉴定书；(7) 招标施工图纸、变更图纸（按变更顺序编号理）、竣工图纸（含电子图纸）；(8) 工程变更、现场签证资料及批准手续（其中一份为原件、按变更审批顺序标号整理，断号必须说明原因，特殊项目或隐蔽工程必须有清晰照片）；(9) 甲供材（包括机电设备、石材等）的实际供应和接收签证手续（如有）；(10) 竣工测量资料（市政工程）；(11) 施工取费证书、工程保险保单；(12) 其他资料，包括隐蔽工程清晰照片等。

竣工结算申请单的内容应包括：

工程竣工结算书必须按苏州市的预（结）算规定及合同要求进行编制，缺项部分采用预算软件进行编制。同时也必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。在造价咨询单位结算审价过程中，不再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。

竣工结算审核

1) 发包人在收到监理人提交的经其审核的竣工结算报告及完整的结算资料后 60 日内委托全过程造价咨询单位进行结算内审审价（以下简称“内审”），并在内审完成后委托社会造价咨询单位进行结算外审审价（以下简称“外审”）。内审造价咨询单位在收到发包人提交的竣工结算报告及结算资料后 120 日内进行内审并出具内审审价报告，内审审价报告经发包人和承包人签字盖章确认后仅作为支付合同中约定的一笔工程款及送外审的送审基础资料，不作为最终竣工结算价款的确定和支付依据。内审造价咨询单位在内审审价过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的，应在上述审核期限内报发包人审核同意后由发包人要求承包人补充完善资料，并由发包人收取承包人提交的补充完善资料后移交给内审造价咨询单位。上述审核期限在发包人要求承包人补充完善资料之日起中断，并从发包人收到承包人按内审造价咨询单位要求补充完善资料之日起重新计算。在内审审核期间，承包人应积极配合内审的推进，承包人收到发包人提交的内审审价报告后七日内未提出书面异议的，视为内审审价报告已被承包人认可，并进入外审程序，承包人应承担其不配合造成内审审核拖延及其他不利后果和相应法律责任。

2) 结算内审完成后，外审造价咨询单位在收到发包人提交的内审审价报告和竣工结算资料后 90 日内进行外审并出具外审审价报告。外审造价咨询单位在外审过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的，应在上述审核期限内报发包人审核同意后由发包人要求承

包人补充完善资料，并由发包人收到承包人提交的补充完善资料后移交给外审造价咨询单位。上述审核期限在发包人要求承包人补充完善资料之日起中断，并从发包人收到承包人按发包人要求补充完善资料之日起重新计算。

外审造价咨询单位出具的外审审价报告经发包人、承包人和外审造价咨询单位签字盖章确认后作为最终结算价款的确定和支付依据。在外审期间，承包人应积极配合外审的推进。承包人收到发包人提交的外审审价报告后七日内未提出书面异议的，应视为外审审价报告已被承包人认可，竣工结算办理完毕。承包人应承担其不配合造成外审审核拖延及其他不利后果和相应法律责任。发包人委托的内审全过程造价咨询单位和外审造价咨询单位均无权代理发包人与承包人签字盖章确认内审审价报告和外审审价报告及工程竣工结算价款。在外审造价咨询单位进行外审，发包人、承包人和外审造价咨询单位签字盖章确认外审审价报告前，无论何种原因，均不能视为发包人已与承包人确认竣工结算价款。发包人与承包人对外审审价报告有异议且不能达成一致的，按照合同约定争议解决方式处理。

一旦发包人、承包人和外审造价咨询单位签字章确认了外审审价报告，则视为发包人和承包人双方一致同意该外审审价报告的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在结算金额之中。除工程质量保证金按照双方已经签署的建设工程保修书约定执行外，承包人承诺不再向发包人主张任何价款，这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在工程变更价款、工程签证价款、工程索赔款及其他合同价款调整、违约金、赔偿金等所有工程款项。

承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受内审和外审单位的意见，造成结算审核时间拖后，其责任由承包人自负。在结算内审、外审过程中，承包人需无条件配合竣工结算审核工作（包括但不限于提交完整的结算书申请与结算依据、计量细目及工程量核对、单价核对、设备材料的品牌和主要技术要求的现场复核等）。未配合提供的，视为承包人不配合结算审核，承包人应承担相应的结算审核延误及工程款支付延误等不利法律后果。

3) 结算审价后，如果工程结算送审金额经内审或外审造价咨询单位审核后核减金额超过送审总价的 10%，则超过 10% 部分审减效益费由承包人承担（内审与外审造价咨询单位均予以计算），效益费按以下方式计取：审减率在 10%~15%（含 15%）的部分，按审减额的 3% 计取效益费，审减率超过 15% 的部分，按审减额的 3.5% 计取效益费。无论发包人或发包人指定的第三方是否已向内审或外审造价咨询单位支付审价费用，发包人有权直接从工程结算价款中扣除发包人指定的第三方和相关造价咨询单位结算确认的应由承包人承担的审减费用。

双方同意删除通用合同条件 14.5.2 “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” 的约定。

发包人完成竣工付款的期限：发包人、承包人和外审造价咨询单位签字盖章确认外审审价报告后的 90 天内，完成对承包人的竣工付款，发包人无正当理由逾期支付的，按照同期一年期 LPR 利率支付违约金。

双方同意删除通用合同条件 14.5.2 “逾期支付超过 56 天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金”的约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：  /  。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第  (2)  种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：      /      ；
- (2)   3  %的结算工程款；
- (3) 其他方式：      /      。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第  (2)  种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性预留竣工结算价的 3%；

(3) 其他预留方式：      /      。

关于质量保证金的补充约定：  保证金不计息  。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：      /      。

##### 14.7.2 最终结清证书和支付

双方同意删除通用合同条件 14.7.2 原（1）（2）（3）款，另行约定为：

（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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后按发包人相关程序完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后按发包人相关程序完成支付。

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

##### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 删除通用合同条件 15.1.1 第（1）至（7）目，变更为：（1）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；（2）因发包人违反合同约定造成暂停施工的。

### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：删除通用合同条件 15.1.3 中“并支付承包人合理的利润”的约定。发包人逾期付款的，按照付款期限届满次日适用的一年期 LPR 利率支付违约金，逾期付款违约金累计不超过逾期应付金额的 10%。无论如何，发包人于本合同项下承担的违约责任、损害赔偿责任总额不超过合同签约价的 5%。

### 15.2 承包人违约

#### 15.2.1 承包人违约的情形：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的情形；

(2) 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工或合同约定的节点工期发生延误的情形；

(3) 每次报验，工程质量达不到约定的质量标准的情形；

(4) 因承包人原因工程质量达不到合格标准且拒绝或无法修复的情形；

(5) 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的情形；

(6) 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它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情形；

(7) 承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人的情形；

(8) 承包人未经监理工程师批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地的情形；

(9) 发包人付进度款中已包括完成该进度的工作量所需所有工人工资，承包人不得拖欠农民工工资，如有发生的情形；

(10) 承包人及其下属分包商（如有）拖欠民工工资以及拖欠分包商、供应商等单位 and 人员债务，导致这些单位或人员在发包人处或相关政府处或工程现场滋生事端的，或者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情形；

(11) 承包人或联合体成员全部或部分丧失投标时的资质或者资质降级的；

(12) 发生承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情形。

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：7 天或书面通知载明的其他时间。

#### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

##### 15.2.3.1 对设计部分：

(1) 承包人逾期交付工程设计文件的违约金：未按专用合同约定的时间，每逾期一天，承包人应支付签约设计部分合同价万分之五的违约金。

(2) 承包人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：承包人向发包人支付违约金【5000】元/次，且承包人应按发包人要求纠正。

(3) 承包人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：未经发包人同意，发包人有权解除合同，并拒绝支付分包部分的设计费，承包人应如约承担违约责任。

(4) 承包人需安排专人配合发包人完成施工图审查。承包人工作包括但不限于以下内容：送审图纸制作、相关资料提供、报审审批表填写、审批材料送审图窗口，审批全过程与审图中心沟通，审图审查意见回复（审图审查意见须于 15 个日历天内回复完成）。

(5) 项目例会确定的核定单，承包人收到后 5 天内完成签字盖章，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 1000 元/天；项目例会确定的合理设计变更，承包人应在三天内提交正确的变更图纸电子版，一周内提供设计变更蓝图，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 1000 元/天，若由于设计的延误造成工期影响，发包人将额外追究承包人责任。视情节轻重，可以要求承包人支付 1000-10000 元的违约金。承包人认为涉及重大及特殊问题需要延长图纸变更移交时间的，应事先取得发包人书面确认，经发包人同意后可免于追究逾期违约金。

(6) 为细化违约责任的承担，双方同意细化违约责任如下：

① 承包人必须参加每周一次的工程例会。否则，承包人应按 1000 元人民币/次向发包人支付违约金。

② 承包人须固定人员每周负责整理各专业变更台账且本周及时提交设计部，否则，承包人应按 1000 元人民币/次向发包人支付违约金。

③ 由发包人、监理通知承包人参加的验收及其他会议，无故不出席的，承包人应按 2000 元人民币/次向发包人支付违约金。

(7) 本项目实行限额设计，中标通知书下发后 10 天内承包人必须提供方案及扩初图纸，图纸提供后 5 天内提供设计概算报发包人进行成本核算，每超出一天承包人需支付发包人 1000 元/天的违约金。若核算结果超出发包人限额指标，承包人需进行优化并必须无条件免费修改。承包人优化后的图纸，发包人核算如仍超出限额指标，扣除设计费总额的 3%作为违约金，累计扣除不超过设计费总额的 10%作为违约金，且承包人仍需进行优化并必须无条件免费修改。

(8) 承包人对初步设计图纸的设计深度及设计概算的准确性负责，如因设计深度不够及设计概算不准确造成工程投资超过批准投资，承包人需进行优化并必须无条件免费修改。

(9) 承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。承包人除负责采取补救措施外，应免收该部分的设计费。由于承包人失误造成的各种损失，包括但不限于：如承包人无法通过审图、消防、供电等主管部门及发包人聘请的消防顾问的审查或验收，如造

成工程质量事故等情况，根据损失的程度和承包人责任的大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定。

(10) 发包人单独委托的专业设计（如有）完成后，承包人应对图纸进行审核，避免因各专业之间不协调造成无法满足使用功能、空间高度等要求。因配合专业设计而导致承包人设计范围内发生调整，不作为变更处理。

(11) 所有报政府相关部门审核图纸均需提供电子版 CAD、PDF 图纸（CAD2007 以下非天正等专业版本，下同）并交建设单位，施工过程中设计变更图纸应明确变更原因，禁止出现类似甲方要求笼统原因的变更，每月提供一份当月变更电子版 cad 图纸，项目结束后提供全套电子版 cad 图纸，应包含所有版次变更图纸，过程中电子版图纸提供有误或不及时每次需支付违约金 2000 元人民币，项目施工结束后未能提供全套电子版 cad 图纸含变更的需支付违约金 10 万元人民币。同时满足苏州市政府相关主管及审图部门，数字化审图要求，因此造成的进度其他损失均由承包人承担。

(12) 承包人应在 24 小时内响应，在 2 日内及时回复各类设计变更、技术核定及其他需答复问题的处理意见，并在 5 日内完成修改图纸并将经审图单位签字盖章后图纸移交发包人（重大及特殊问题除外），逾期每项次需支付违约金 2000 元人民币。承包人认为涉及重大及特殊问题需要延长图纸修改移交时间的，应事先取得发包人书面确认，经发包人同意后可免于追究逾期违约金。

(13) 承包人在工程开工前应提供所有平面机电设备管线完成面净高及装饰完成后吊顶净高报发包人确认，经确认的机电设备管线完成面净高及装饰完成后吊顶净高因承包人原因造成无法达到的，每发现一处支付违约金 2000 元人民币，给发包人造成的损失另计。

(14) 承包人应主动做好与相关施工图、消防、规划等部门的沟通，因承包人设计图纸违反规范强条原因造成审核不通过或者复审超过 1 次以上的，每项次支付违约金 2 万元人民币。

(15) 所有送与发包人的图纸、变更等应有详细的说明并由发包人签收为准且图纸需折叠好。

(16) 所有变更不得出替换图，只能出变更图并用云线标注出具体变更部位，并及时更新总目录及详细写明变更原因及变更内容。

(17) 承包人应保证其提供的设计文件成果质量，不得有重大设计错误，因承包人原因造成的单项设计错误金额超过 10 万元，支付设计质量违约金 5000 元/个；因承包人原因造成的单项设计错误金额超过 80 万元，支付设计质量违约金 30000 元/个；因承包人原因出现的设计小额（10 万元及以下）设计错误每出现 5 个，支付设计合同价 1000 元的违约金。如果因设计原因导致工程返工，返工所产生的费用由承包人承担。

(18) 未经发包人允许，私自出设计变更（不包括原设计错误）的，每出现一个支付 5000 元/个的违约金。因私自变更导致发包人增加费用的，所增加费用由承包人承担。

(19) 发包人在图纸审核过程中，如发现可优化的承包方案，承包人应予以采纳。

(20) 发包人所需承包人的资料，承包人应无条件根据发包人的要求送达指定地方。否则，每出现一次支付 1000 元违约金。

(21) 承包人未按约定履行本合同项下义务，且在发包人催告后 3 天内（合同另有约定的按合同约定）仍未整改的，发包人有权解除合同，承包人应按约承担违约责任。

(22) 合同生效后，除合同另有约定外，合同因承包人原因解除的，除承包人已经完成阶段设计图纸且为发包人作为设计成果在后续建设中实际使用外，发包人无需再支付设计费；设计人已经完成阶段设计图纸且为发包人在后续建设中实际使用的设计成果相应设计费按实结算，超付部分设计人应该返还；同时，承包人应支付签约合同价 10% 的违约金及因此给发包人造成的一切损失并应返还发包人提供的一切资料。

发包人无需经承包人同意即可直接从设计费中扣除相应的违约金。

#### 15.2.3.2 对于施工部分

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权单方面解除本合同，要求承包人返还所有已支付的工程款（含已发生的利息），并有权要求承包人承担签约合同价 10% 的违约金。

(2) 每次报验，工程质量达不到约定的质量标准，承包人应按合同约定，支付给发包人人民币【2】万元质量违约金并必须自费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。

(3) 因承包人原因工程质量达不到合格标准且拒绝或无法修复的，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 10% 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由发包人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它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，发包人可要求承包人按人民币【50000 元】/次的标准支付违约金，该款项可直接从工程款中扣除，若工程款不足的，发包人有权继续向承包人追偿。

(6) 承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人,或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人,发包人有权单方面解除本合同,并有权要求承包人承担合同价款 10%的违约金。

(7) 承包人未经监理工程师批准,私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地,承包人应在发包人指定期限内将施工设备、临时设施或材料运回或者采购相同的产品,由此产生的全部费用由承包人负责,造成工期延误的,工期不予顺延。

(8) 发包人付进度款中已包括完成该进度的工作量所需所有工人工资,承包人不得拖欠农民工工资,如有发生,发包人将视情节严重情况,要求承包人承担人民币 10~50 万元的违约金,情节严重者,发包人保留因此而终止合同的权利。若因承包人未能按期支付工资而导致停工,则发包人有权视情况自行决定代承包人支付合理工资,并从承包人的应得工程款中扣除此项支出,最终责任由承包人承担。

(9) 承包人及其下属分包商(如有)拖欠民工工资以及拖欠分包商、供应商等单位 and 人员债务,导致这些单位或人员在发包人处或相关政府处或工程现场滋生事端的,或者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,承包人应向发包人支付人民币 30 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。此种情形下,发包人也有行使单方面解除合同的权利。

(10) 发生承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情形的,承包人承担违约责任,赔偿因其违约给发包人造成的损失。

(11) 承包人违约后,发包人要求承包人继续履行合同时,承包人除承担上述违约责任外仍应继续履行合同。

(12) 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。本协议中,发包人损失包括但不限于发包人直接损失、可预期利润损失、资金占用损失、向第三人支付的违约金或赔偿金、遭受的罚款、垫付费用以及支出的诉讼费、律师费、保全保险费、差旅费等。

发包人有权在应支付给承包人的款项中直接扣除上述违约金和赔偿款。

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由: 承包人发生下列任一违约情形时,发包人有权解除合同,承包人应按合同总金额的 10%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:

(1) 承包人没有合理的原因而未能按时开工，或在有关工程竣工之前中止工程进度、暂停施工或延误工期累计超过 28 天的；

(2) 承包人拒绝或拖延遵照发包人要求的指令整改、更换和/或拆除有缺陷的工程或不合适的材料或物资；

(3) 未能按照合同规定及施工组织计划进行工程施工或者一直或基本上违背合同所规定的任何义务，导致合同不能按计划完成；

(4) 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的；

(5) 未经发包人同意，施工中擅自更换投标文件中要求使用的材料或使用不合格材料的；

(6) 承包人通过挂靠其他单位等方式承包本工程，实际施工企业资质不到施工资质要求；

(8) 本合同约定的其他有权解除合同的情形；承包人存在其他违约行为，给发包人造成损失或经发包人书面通知后，未在指定期限内予以更正的。

双方确认，同意删除通用合同条件第 16.2 款。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后 180 天内完成款项的支付。

## 第 18 条 保险

### 18.1 设计和工程保险

### 18.1 设计和工程保险

双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：发包人委托承包人办理建设工程设计责任保险、建筑工程一切险和安全生产责任险，费用承包人已自行考虑并计入投标报价中，发包人不再另行支付，结算不调整。承包人在办理保险后需根据发包人需求变更保险权益受益人，并根据发包人要求提供保险合同或保险单、发票，否则不得申请工程款支付。

承包人办理建设工程设计责任保险、建筑工程一切险、安装工程一切险和第三方责任险，其费用已包含在签约合同总价中。承包人须投保并维持职业责任险并办理按苏建质[2003]62 号文件自行办理建筑、安装施工人员意外伤害险、及自有建筑设备等财产保险，其费用由承包人承担，费用已计入签约合同总价。农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》（苏园劳保[2008]14 号）执行，其费用由承包人承担，费用计入合同总价。因承包人未及时办理相关保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。

双方当事人关于第三方责任险的特别约定：发包人委托承包人办理第三者责任险，费用承包人已自行考虑并计入投标报价中，发包人不再另行支付，结算不调整。

#### 18.2 工伤和意外伤害保险

关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：

农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》（苏园劳保〔2008〕14号）执行，在清单中列入社会保障费中，计入合同总价。第一次支付进度款前，请中标人提供本项目的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件（原件备查），否则不支付工程进度款。因承包人未及时处理农民工工伤保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》等有效证明，则在工程结算审核时扣除农民工工伤保险相应费用。承包人必须遵守苏州市和苏州工业园区关于解决农民工工资问题的有关文件，及时到园区一站式服务中心交纳农民工工资担保金，并向发包人提供有效的交纳凭证（不及时提供有效的交纳凭证将不予以计量），保证按月支付农民工工资。

#### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：  
由承包人投保并承担费用\_\_\_\_\_。

#### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 18.5 对各项保险的一般要求

##### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

##### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 第19条 索赔

#### 19.2 承包人索赔的处理程序

双方确认，同意删除通用合同条件本条第（2）项中“工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，视为认可索赔”的约定。

承包人提出索赔应按约定的期限方式提出，未约定期限的，按索赔条件成立之日起28日内提出，逾期视为放弃索赔权利。

### 第20条 争议解决

#### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 否。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：不适用。

争议评审小组成员的确定：不适用。

选定争议避免/评审组的期限：不适用。

评审机构：不适用。

其他事项的约定：不适用。

争议评审员报酬的承担人：不适用。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：不适用。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：不适用。

#### 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) 向苏州工业园区有管辖权的人民法院起诉。

#### 21. 通知

21.1 以下所列为双方联系的有效方式和法律文书送达地址，包括收件人、电话、传真、地址等。任何一方在收到另一方发出的变更下列联系方式的书面通知之前，该方的有效联系方式仍以下列所载为准：

发包人：【】 收件人：【】

地址：【】 邮编：【】

电话：【】 传真：【】

承包人：【】 收件人：【】

地址：【】 邮编：【】

电话：【】 传真：【】

21.2 对本合同中涉及任一方的通知义务或双方往来函件等，可采用邮递或直接递送的方式送达。如通过邮递方式寄往本合同中所列的地址但因地址不详、不明、变更等原因被退回或拒收的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第3日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。双方应保证本合同约定的通讯地址真实、有效、畅通。任何一方通讯地址发生变化的应自变化之日起5日内书面告知对方，否则本合同约定之地址仍被视为有效送达地址，由此产生的通知、法律文书无法送达的不利后果由未按照本合同约定书面通知变更地址的一方承担。

21.3 本合同约定的地址、联系人、电话、邮编亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书

（含裁判文书）向任何合同任何一方当事人的上述地址和/或工商登记公示地址（居民身份证登记地址）送达的，视为有效送达。

21.4 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

## 22. 其他

22.1 发包承包双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并自愿按合同规定严格执行，不构成任何一方的格式条款。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。本合同签署后，双方在此前达成的任何口头或书面的协议与本合同有冲突的，均以本合同为准。

因本合同所涉项目需签署之文件数量及内容可能较多，双方确认，签署之文件均为协商确定后内容，双方均接受约定内容之约束。除双方明示对文件内容修改或删除、不适用之外，在后文件与在先文件产生冲突时（如相关违约责任的标准不一致），发包人有权选择任一约定执行，承包人对此无异议。

本合同（含附件）就承包人的同一违约行为有多个不同的违约金、罚款金额约定的，发包人有权选择最有利于发包人的条款执行，也有权选择同时适用多个条款。

22.2 合同未尽事宜，经发包、承包双方协商一致，可订立补充协议。补充协议作为合同的组成部分，与合同具有同等效力。合同补充协议如有与合同正文冲突或矛盾之处，一律以补充协议为准。

22.3 合同部分条款无效的，并不影响其它合同条款的效力。

22.4 合同附件作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## **专用合同条件附件**

附件 1：发包人要求

附件 2：施工安全协议书

附件 3：履约担保（格式）

附件 4：廉政管理协议书

附件 5：工程质量保修书

附件 6：承包人主要管理人员

附件 1：发包人要求

（中标后补充）

## 附件2 施工安全协议书

### 【     】合同 工程施工安全协议书

甲方：

乙方：

为贯彻“安全第一，预防为主”方针，明确双方的安全责任，确保施工中人身、各类管线和施工设备安全，根据国家有关法律法规，经双方协商一致签订本协议。

第一条 工程名称：

第二条 施工地址：

第三条 甲方安全责任

1. 甲方应要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。

2. 甲方有协助乙方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定，对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。

3. 甲方指派总监理工程师【】负责与乙方联系安全生产方面的工作。

4. 乙方在施工中发生的人身、各类管线事故，甲方有责任负责调查、统计上报。乙方在施工中如发生国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》所规定的特大事故，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。

5. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

6. 发生以下情况造成经济赔偿责任及其它责任的由乙方承担：

- (1) 人身伤亡事故；发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；
- (2) 发生各类管线损害事故；
- (3) 发生违章作业、冒险作业不听劝告的。
- (4) 其他因乙方原因导致的事故。

7. 甲方有权制止乙方的违章作业，对重大违章行为有权责令其整改、停工整顿和经济违约扣款。有权对安全素质差、不服从安全生产指挥的作业人员责令其限期退场。如果乙方存在重大安全隐患拒不整改或发生安全责任事故，甲方有权终止合同，责令乙方限期退场当乙方不服从甲方人员安全生产指挥、违章作业时，甲方可以按照甲方公司安全生产奖罚规定，以及合同约定处理；当乙方不落实自身承包范围内的安全防护、文明施工措施时，甲方可以另行安排施工队伍完善安全防护、文明施工措施，费用由乙方承担。

#### 第四条 乙方安全责任

乙方作为工程项目的承包单位，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担安全责任。乙方应切实履行以下安全责任：

1. 乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，必须制定相应的安全管理制度。根据法律法规要求和自身特点，建立健全安全管理体系，制定并落实双重预防机制工作，根据实际情况制定有操作性、可执行的安全生产责任制、安全生产规章制度和安全操作规程。如需分包应分包给符合安全生产条件和资质的施工企业。

2. 乙方必须严格执行安全生产相关操作规程，对涉及工程施工场地内各类管线的安全运营负有保护责任。采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。并对本承包范围内由于自身原因造成的生产安全事故负全部责任。

3. 现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全，劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。乙方必须按国家有关规定，为施工人员进行人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

4. 施工期间，乙方应设有专职安监人员。乙方指派项目经理作为安全工作联系人。乙方主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员等专业技术人员应当经主管部门考核合格后方可任职。按照规定配备专职安全管理人员，安全管理人员素质符合规定要求，持有效证上岗作业，证件报甲方备案。乙方各级人员安全检查等履职需至少符合法律法规等要求。并承担因安全履职不到位的法律及其他责任。

5. 乙方一切施工活动，必须编制安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底，合理安排身体素质、技术水平、安全意识均符合要求的人员上岗。

6. 开工前，乙方应组织全体施工人员进行安全教育，对施工区域、作业环境作安全技术交底，特种作业人员必须有有关部门核发的合格有效的上岗资格证书，乙方应负责所雇佣特种作业人员的培训、考核和取证，确保特种作业人员持证上岗率 100%，做到人证相符、证岗吻合。

7. 乙方施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。

8. 乙方必须接受甲方及甲方委托的监理单位的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。

9. 乙方施工过程中发生人生伤亡、设备事故或危及生产运行的不安全情况，应立即报告甲方，并积极配合调查。

10. 乙方应执行国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》、《企业职工伤亡事故报告和处理规定》。对人员在施工中发生的人身伤亡事故，还必须立即用电话、电传或电报等向事故所在地的政府安全管理部门、公安部门报告，按规定组织调查处理，并由乙方统计上报；如发生国务院《特别重大事故调查程序暂时规定》所规定的特大事故，还应立即通知当地政府、公安部门，并要求派人保护现场。

11. 乙方应将事故调查组的事故调查报告及乙方事故处理意见提交甲方备案。

12. 甲乙双方联系方式及响应时间：甲乙双方应以工作联系单、传真、电传等书面形式送达对方。双方在接到对方的书面联系时，应于 4 小时内予以响应。

13. 依据《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》等法规要求，保证安全文明施工费用足额投入并专款专用，乙方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。

14. 在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

15. 以上未尽事宜，按照相关法律法规及标准规范执行。当协议期间发生法律法规及标准规范发生变化时，按最新法律法规及标准规范执行。

#### 第五条 施工安全违约金

承包人应当对其工人进行安全施工教育，所雇用工人应具备相关从业资质，承包人确保在施工过程中无人员伤亡、无重大事故。在施工过程中因承包人原因发生的一切安全事故责任由承包人承担。此外，如发包人因此受到报纸、电视、网络等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评、警告或处罚的，承包人应承担赔偿责任。上述情形每发生一次，承包人向发包人支付人民币【50000】元违约金，工期不予顺延。发包人有权要求承包人返还合同价款中已经计取的安全文明施工措施费，上述违约金及费用，发包人有权从承包人工程款或保证金中直接抵扣。

#### 第六条 违约责任

1. 由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损失。

2. 乙方未设置安监人员；未能正确、全面执行安全技术措施、施工组织设计；施工人员未掌握本工程项目特点及施工安全措施；用于本工程施工的机械、工器具及安全防护用品不满足施工需要，甲方有权要求乙方立即停工整改，由此引起的后果及损失由乙方承担。

3. 乙方对甲方提出的安全整改意见不及时整改的，每逾期一天，乙方按 2000 元/天/项承担违约责任。

4. 施工过程中发生人员伤亡、各类管线损坏和设备事故有隐瞒行为的，除接受政府有关部门处理外，过错方应承担 1 万元~5 万元/次的违约责任。

5. 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，则甲方有权解除与乙方的合同，乙方应承担由此引起的一切法律责任及经济损失。

第七条 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向苏州工业园区有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 本协议有效期限：自 年 月 日起至全部工程完工后经交工验收合格，以及保修期满有发包人发给保修终止证书后失效。

第九条 本协议一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。甲乙双方必须严格执行本协议，本协议的法律效力等同于主合同。

第十条 本协议于【】年【】月【】日签订于【】，双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，本协议有效期限：自 年 月 日起至工程项目竣工验收且质量保修期届满止。

甲方：（章）

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

乙方：（章）

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

### 附件3 履约担保

#### 履约担保

致：

本保函作为贵方与（以下简称承包人）于 年 月 日就\_\_\_\_项目 EPC 工程总承包（以下简称项目）签订的工程施工合同的履约担保。【】银行（以下简称银行）无条件地、不可撤销地保证本行、本行继承人和受让人无追索地向贵方以人民币支付总额不超过\_\_\_\_元（合同总价的 10%）的履约保函担保。并以此约定如下：

a、承包方未能忠实地履行所有合同文件的规定，和双方此后一致同意的修改、补充和变动，包括重建或修补贵方认为有缺陷的工程（以下简称违约），只要贵方确定，无论承包方有任何反对，本行将凭贵方的书面违约通知，立即按贵方提出的不超过上述累计总额的金额和按该通知中规定的方式无条件付给贵方，而无须贵单位出具证明或称述理由，也无需贵单位事先办理法律或行政手续。

b、本保证金项下的任何支付应为免税和净值，无论任何人以何种理由提出扣减现有或来的税费、费用或扣款，均不能从本保函中扣除。

c、本保函的规定构成本行无条件的、不可撤销的直接义务。今后任何对合同条款的修改、贵方在时间上的通融、其他宽容、让步或由贵方采取的除了本款以外都适用的可能免除本行责任的任何删除或其他行为，均不能解除或免除本行在本保证函项下的责任。

d、本保函在工程验收合格前完全有效。

e、因本保函产生的争议由项目所在地法院管辖。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。

谨启

出证银行名称：

银行负责人或其委托代理人：（签字或盖章

职务：

签字：

公章：

#### 附件4 廉政管理协议书

##### 廉政管理协议书

工程项目名称：

工程项目地址：

发包人(甲方)：

承包人(乙方)：

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

##### 第一条 甲乙双方的责任

(一)甲乙双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行发包人管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

(二)甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

(三)除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

(四)甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或园区纪检监察部门举报。

##### 第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该工程建设项目的有关人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人建设项目工程总承包合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位并要求乙方购买建设项目工程总承包合同规定以外的材料、设备等。

##### 第三条 乙方的责任

乙方应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

(二)不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条违约责任

(一)发包人或发包人工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二)乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时发包人有权取消乙方中标资格或者解除施工合同。

第五条本合同书作为建设工程总承包合同的附件，与建设工程总承包合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

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:

## 附件5 工程质量保修书

### 工程质量保修书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就\_\_\_\_\_（工程全称）订立工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：包括但不限于承包人设计、采购、施工的所有工程，符合整个工程内容及合同技术要求，设备无损坏、金属面层及五金件无锈蚀、面层无脱落或明显褪色、无渗漏、元器件无老化、无异响、设备门正常开启等等，且满足总承包合同要求。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格并交付发包人使用之日起计算。在保修期内出现的问题，承包方承诺在保修期结束前全部彻底解决。如果保修期结束时仍有问题未完全解决，保修期延长至所有问题解决并经发包方确认为止。

#### 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并交付发包人使用之日起计算。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当按照双方约定的其他工程质量保修事项的约定履行保修义务。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当即到达事故现场抢修，具体抢修时限按本何用约定执行。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人按照双方约定的其他工程质量保修事项的约定组织验收。

五、质量保证金的返还

按照专用合同条件相关约定执行。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在合同约定的期限内派人至现场勘察修理并在保修通知要求的期限内完成修复。承包人认为保修通知要求的修复期限不合理的，应在接到保修通知后当天内书面向发包人提出保修通知要求的修复期限不合理的理由和依据并申报延长修复期限，由发包人审核确认是否延长修复期限。发包人审核确认延长修复期限的，承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复，否则，应在保修通知要求的期限内修复。

2. 双方约定保修的内容分类及完成时间：

(1) 情况为紧急维修	2 小时
(2) 情况为严重影响使用	12 小时
(3) 情况为一般影响使用	24 小时
(4) 情况为能够使用，但是影响使用体验度	48 小时
(5) 情况为不影响使用及体验度，影响现场美观度	3 天

发生报修情况的，发包人通知承包人维修负责人，若不是承包人维保范围内的，则收到通知后须在两小时内进行澄清，否则视为属于承包人维保范围。属于保修范围、内容的项目，维修负责人接到维修通知后须及时电话联系报修人（正常 1 小时内，紧急维修 10 分钟内），主要问明情况及告知预计到场时间等，并在上述期限内完成质量问题维修。上门维修遇见物业使用人，必须礼貌用语，进门必须穿戴鞋套，维修造成的卫生问题现场必须清理干净。

3. 发生的保修事项出现下列情形之一的，发包人可以直接进行处理，由此产生的维修费用，第三人索赔和其它的必要费用等(具体金额以发包人、第三方施工单位、第三人等签字或盖章确认为准)，由发包人通知承包人后在质保金内直接扣除：

- (1) 危及人身、财产安全的；
- (2) 造成不能正常使用或者影响相关设施、设备正常使用的；
- (3) 发包人或第三人强烈要求立即处理的；
- (4) 发包人在保修事项发生后 24 小时内无法联系承包人维修总负责人的；
- (5) 其他不及时处理会造成更大损失的情形(如自来水、污水管道爆裂、燃气管道泄漏、电缆管线挖断等)。

4. 除另有约定外，承包人不在上述约定期限内派人完成保修事项，或同一质量问题经承包人两次维修仍未能彻底解决的，或承包人有其它未按约履行保修义务情形，发包人可以在确定缺陷的范围后委托第三方维修，维修费用由承包人承担，维修费用报价单、维修工程量签证单及维修费用具体金额以发包人和第三方施工单位签字盖章确认金额为准，承包人无条件接受。发包人每月月末以邮件形式将本月发生的第三方维修费用发至承包人维修负责人邮箱。若承包人对该第三方维修费用有异议的，必须在收到邮件后 24 小时内提出，否则视为没有异议。发包人有权从质量保修金或应支付给承包人的任何款项中直接扣除前述第三方维修费用，并有权追偿不足部分。

因工程质量或承包人未按约履行保修义务或实施维修工作等原因导致发包人、第三人人身财产损失的，承包人应承担发包人因此遭受的违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费及其它费用等损失的赔偿责任。前述发包人向第三人支付的违约金、赔偿金等以发包人与第三人签订的赔偿协议及支付凭证为准，承包人无条件接受。发包人有权直接从质量保证金或任何其它应付给承包人的款项扣除上述款项并向承包人追偿不足部分。

5. 承包人认为发包人通知保修的质量问题不属承包人原因造成的，承包人必须在收到该质量问题保修通知后 3 天内提供充分有效证据证明质量问题系发包人、第三人原因而非己方原因造成的，承包人未按时提供有效证据或者提供的证据不能充分有效证明质量问题系发包人、第三人原因造成的，视为该质量问题属承包人原因造成的，承包人必须无条件依约承担保修责任。

6. 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。

7. 承包人保修维修过程中应做好现场保护并做好标识，维修完毕，应恢复其原样(涉及装饰装修的恢复，应使用同档次、同规格、同品种、同颜色材料，且与原装饰装修工艺、要求、风格一致，如需变更必须经发包人书面同意；否则视为承包人未完成维修)。每次质量保修工作完成，且承包人将施工现场清理干净后，由发包人组织验收，承包人应取得发包人签字盖章确认该次质量保修工作通过验收的书面文件，方视为承包人履行完毕该次质量保修义务。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题，否则，即使保修期满，也应该继续维修。

8. 发包人因在质保金中扣除或追偿本质量保修合同项下应由承包人承担的违约金、赔偿金、损失及相关费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等费用由承包人承担。若承包人迟延履行或违反本保修书任何规定的，发包人有权要求承包人根据迟延履行天数按照施工合同约定合同价款万分之二支付违约金，亦有权要求承包人按照合同约定价款 5% 支付违约金。

9. 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，并加盖公章向发包人提供包括本项目维保负责人及维修人员姓名、联系电话、联系地址、电子邮件及传真等信息的维保名单。该负责人负责本工程保修事宜，该负责人如有变动，应报请

发包人批准，并将变动后的人员及联系方式报发包人备案。未经发包人同意，承包人不得擅自更换维保负责人，否则，视为承包人未按约履行保修义务。该负责人通讯在每天8小时工作时间内必须保证畅通，发包人接到报修后24小时内无法联系该负责人的，视为承包人拒绝维修。如发包人认为该现场维修负责人不能胜任工作，承包人在接通知后2日内予以更换。

10. 本保修书及工程总承包合同各条款所涉本工程总承包合同履行期间(含保修期间等)发包人向承包人发送保修通知等各类通知联系方式包括：直接送交、电话、传真、邮寄、手机短信、电子邮件等，采用其中任意一种方式进行通知均为有效。前述通知方式的收讫确认为：

(1) 直接送交的，以承包人相关工作人员签收时为收讫；如发包人将通知送到承包人办公地址后，承包人相关工作人员拒绝签收的，发包人将该通知留在承包人办公场所后，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

(2) 电话、传真、电子邮件、手机短信等以确认发出时为收讫；如发包人按承包人提供的联系电话、传真、电子邮件地址拨打电话或发出传真、电子邮件、手机短信，而联系电话、传真、电子邮件地址不通或者被拒绝接收的，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。前述事实的确认发包人可以采用但不限于照相、录像、录音、电话记录、传真记录、电话清单、邮件保存、短信保存等任何一种方式进行均为有效。

(3) 邮寄以承包人相关工作人员签收之时或发出邮件(以邮戳为准)后第三个工作日的中午12时为收讫(以先到达的时间为准)；如发包人按合同或承包人营业执照载明的联络地址向承包人发出邮件后，而邮件被退回或者被拒收或者代收的，自发出邮件(以邮戳为准)后第三日的中午12时即视为该邮件内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至承包人履行各项义务及责任完毕为止。

发包人(盖章)：	承包人(盖章)：
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：
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 6 承包人主要管理人员表

承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
商务负责人				
质量负责人				
安全负责人				

## 第四章 发包人要求

### 一、项目基本情况

- 项目名称：DK20250186地块项目
- 地理位置：苏州市工业园区
- 项目用地四至：苏州工业园区钟南街东、苏州大道南、锦溪街西
- 基本规划指标：

规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	容积率	地上计容建筑面积 (平方米)	建筑控制高度 (米)	建筑密度	绿地率 (%)
DK20250186 地块项目	居住用地 (R)	28812.54	1.3~1.6	约 46561	住宅建筑高度≤80m, 且不低于10层, 地下建筑地坪限低-10米	小于等于30%	≥35%

- 其他规划要求另见《DK20250186地块规划要求》。

### 二、项目定位及策划

项目定位：项目定位为苏州品质住宅，以苏州工业园区作为板块产业为依托，地铁零距离、大面宽产品、超规格南北向间距，沿河河景，优于周边的户型及外立面大面宽南向空间，装修成品品质住宅。

产品定位：住宅产品类型装修成品高层。

140 m²：4房、舒适卫浴、南向四开间，尺度均衡，超大阳台赠送、独立家政间。

177m²：4房、独立玄关，松弛有度、豪华主卧套，舒适卫浴、南向四开间，尺度均衡，超大阳台赠送、独立家政间。

顶层复式：6房、横厅、双阳台、南北通透、多开间朝南。

- 项目开发分期：计划按 1 期开发。
- 住宅产品比例要求：

建筑类型	居室配置	面积区间要求 (m <sup>2</sup> )	面积比例要求
住宅	4 室 2 厅 2 卫	约 140 m²	59.7%
	4 室 2 厅 2 卫	约 177 m²	35.6%
	顶复	约 220 m²	4.8%
合计			100%
备注： 以上面积比例要求可根据方案设计上下浮动，浮动比例不宜过大。			

是否必须满足“90/70”政策要求：☐是、☒否。

### 三、设计依据

1. 国家及地方现行相关设计规范、规程、规定或技术措施；
2. 测绘地形图（电子版）；
3. 挂牌文件中地块规划设计条件（另附）。

### 四、总体规划

#### 1. 总体规划主要要求：

项目	分项	要求
产品	建筑朝向要求	建筑朝向要求： <u>南北向，根据地形条件可做适</u>
布局要求		当地主风向： <u>夏季主导风向以东南偏东为主</u>
	产品布局意向	地块为小高层住宅，整体布局根据地块规划要求及现场景观实际情况，确保中庭景观大尺度空间感打造，售楼处及展示区应充分考虑交通动线及便利性，及景观资源的最大展现。
指标要求	容积率	项目规划地上建筑面积必须依据规划指标做足容积率。
	配套设施	对配套用房位置进行合理安排，尽量减少占用地上可售面积。
	建筑密度、绿化率	指标应根据计算规则严格核实，确保满足规划指标
交通规划	人车分流形式	<input type="checkbox"/> 人车分流、 <input checked="" type="checkbox"/> 部分人车分流
	车位指标	住宅 1.2/100 m <sup>2</sup> 且不小于 1.2 辆/户，商业配套 0.8/100 m <sup>2</sup> ，并且配置一定比例的访客车位，可参照《苏州工业园区建筑物配建停车位指标》
	地面停车比例	<input checked="" type="checkbox"/> 临时停车位、物业停车位， <input type="checkbox"/> 不计入车位指标。（机动车地下停车位不得少于配建停车位总量的 90%）
	小区出入口设置建议	小区出入口的规划应避免对周边交通带来过大压力及安全问题，应充分考虑交通拥堵造成的负面影响。地块机动车出入口设置在地块西侧和北侧，出入口的位置距道路交叉口的距离不小于 50 米且避开展宽段，出入口宽度应在 10 米左右。

2. 规划设计中应重点考虑的因素主要包括产品的选择、楼栋体形系数、电梯配置率，以及地下室的最优布置方式等。

3. 规划中应重点考虑交通、周边及园区内不利因素对住宅的负面影响，并予以分析；项目设计深入后，应在不利因素分析图纸中标明各种设备用房、人防出入口部、汽车坡道、公共

服务设施等用房的位置。

4. 规划中应注重不同分级景观的特性，进行分级设计，注重集中绿地的规模、位置及层次，注重楼间绿地的均好性，同时宅前绿地可结合建筑入口部分及首层住户进行精细化设计，对绿地进行闹静分析，避免其对住户的干扰。小区活动场地宜结合景观进行设计，要考虑功能的完备，例如文化活动现场、康乐设施、儿童、老年人活动场地，体育活动场地等，并避免活动场地对住宅的视线及噪声影响。

5. 方案阶段需考虑场地竖向设计的可行性，组织好建筑场地及道路排水，达到排水通畅、无积水，特别注意内部道路与外部道路的结合处的坡度处理。

6. 方案阶段需考虑绿色建筑二星的相关内容，并提供绿色建筑二星的相关内容附件。

## 五、公共配套及会所

1. 会所：☐不设置会所，☒设置会所；
2. 教育配套及其他：☒无，☐配套\_\_班幼儿园、☐配套\_\_班小学；
3. 应对配套用房位置进行合理安排，尽量减少占用地面上面积指标。

## 六、售楼处

1. 是否在设计中规划永久性建筑作为售楼处使用：☒是、☐否。
2. 售楼处位置是否有明确的意向：☐是、☒否；请设计单位根据项目定位，充分考虑地块条件、交通动线及样板段布置，提供合理的售楼处位置方案，作为备选方案提交。
3. 永久性售楼处实际功能为：☐幼儿园、☒配套用房、☐独立商业、☐或其他。
4. 面积需求：约 340m<sup>2</sup>。
5. 样板间是否设置在售楼处内部：☐是、☒否；
6. 售楼处内是否设置开发公司办公区域：☒是、☐否；约 100 m<sup>2</sup>。（请设计单位提供设计建议）
7. 规划中应考虑停车场、景观展示区及售楼处开盘等活动所需的室外场地，同时应合理组织各种交通流线，避免流线干扰。
8. 售楼处设计中至少应包括接待、茶水吧台、模型展示、洽谈、等功能分区，并组织好各个功能流线关系，分设内外部人员入口。售楼处功能设计应与其永久性功能结合妥善设置。
9. 各功能区面积计划：售楼区域：约 3600m<sup>2</sup>  
办公区域：约 150 m<sup>2</sup>；  
其它：0 m<sup>2</sup>。

## 七、 单体设计

1. 建筑风格要求：对项目建筑风格初步意向的描述（如□新古典风格、简单法式（高层）□法式（多层）□ArtDeco 风格、□地中海风格、□东南亚风格、■新现代风格、□英伦风格、□其他）

2. 建筑屋顶形式要求：■平屋顶（高层）□坡屋顶（叠墅）□平坡结合、□无特殊要求。

3. 建筑立面：

a) 建筑立面设计与产品定位紧密结合，以打造相城区代表级住宅为宗旨。

b) 方案阶段应有具体设计的立面，可做后续施工图中进一步深化，并能保证延续已有立面的风格及材料。

c) 立面中属于装饰施工的部分施工图设计深度应能达到直接指导施工，不得仅用文字注释，应完善表达尺寸、材料及与结构主体的连接大样。

d) 立面风格应进一步细化，保证公建化立面，立面尽量平整并且有本案特色。

4. 建筑立面及外围护材料选用见附表 3-1：

5. 建筑层高：高层商品住宅  $\geq 3.00\text{m}$ ；

6. 下述几条是在规划报审中审批有特别要求并对设计影响较大的，应切实了解当地审批要求，避免造成设计重复调整：

a) 十二层及以上的住宅，每栋楼设置电梯不应少于 2 台，其中应配置一台可容纳担架的电梯。

b) 18 层以上住宅每单元三户以上户门开向前室的，不可以采用“三合一”前室；

c) 楼栋核心筒不应凸出过多，立面保持平整

d) 地库满铺，售楼处地下做地库，售楼处核心筒直接通地库

e) 地库车位配比无法做足的情况下，可在地面适当布置少量访客车位

f) 地库 100%预留充电车位条件

7. 建筑设备：

a) 方案阶段要求精确落实公共部分及户内完备的楼电梯尺寸、设备间、管井、风井、排风道等空间，安排合理的位置，特别注意消火栓、消防立管的位置，不能影响消防宽度，方案后期阶段应进一步对以上各空间尺寸推敲其合理性，避免施工图阶段的方案及户型较大变动。

b) 方案阶段应充分考虑各部分的用电负荷包括充电车位预留用量，注意预留停车充电设备、小区外墙夜景照明、景观环境照明及水循环用电负荷。

8. 公共部分设计方案阶段要求考虑住宅单元地下层门厅、首层门厅及入口的设计，绘制单元首层平面图，并注意无障碍设计、信报箱布置及单元入口的立面形式。

9. 供热方式：■无、□市政热网、□小区自建锅炉房、■分户燃气壁挂炉、□地源热泵。

10. 外墙保温：■外保温、□内保温。
11. 平屋面构造类型及防水选型见附表 3-2
12. 填充墙及轻隔墙类型选用见附表 3-3
13. 单元主要交通空间材料选用见附表 3-4（表中为装修主要材质，具体工程不一定为单一材质可根据具体室内设计进行补充）
14. 地下车库及自行车库部分材料选用见附表 3-5：
15. 门选型表见附表 3-6
16. 电梯选型见附表 3-7：
17. 人防工程：应满足地块出让文件关于人防设计的要求；人防规划应尽可能利用楼座地下室空间，少占用地下车库的面积，做到可售车位数量最大化。人防地下室应做好平战结合设计，由车库进入住宅地下楼电梯的人行通道避免过长或过于曲折。
18. 结构指标控制目标

建筑层数	钢筋含量 (kg/m <sup>2</sup> )	混凝土含量 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )
26 层内住宅地上部分	47	0.40
普通地下室	110	1.05
人防地下室 (6 级)	155	1.23
人防地下室 (5 级)	160	1.30

注：结构控制目标应根据当地抗震设防烈度、项目场地类别、地上地下建筑层数、当地类似项目实际指标等综合制定。

19. 避免超限设计，如属于超限设计，应提出相关分析及处理措施，并赔偿甲方损失。

## 八、户型设计

1. 户型居室主要开间最小值要求：

户型类型	面积范围	客厅开间 (m)	主卧开间 (m)	次卧开间 (m)
高层 4 居室	143 m <sup>2</sup>	4.5	3.6	3.3
高层 4 居室	177 m <sup>2</sup>	5.7	4.0	3.3

注：1、所有房型应全明，公共卫生间应做到干湿分离；2、厨房设计应符合人体工程学，并注意洗切烧流程的易用性。

2. 高层户型设计要求：位置较好的楼栋保证小区内景观视野最大化，可考虑边厅、北厅、南北通透厅户型设计。

3. 户型设计附加值方面的要求：应根据当地政府对赠送面积的规定及审批情况，参考竞争项目的附加值设计情况，提出赠送方式及面积最大化的要求。

4. 空调形式：■户式中央空调、□普通分体式空调。空调预留穿墙孔及空调插座设置应进行明确定位，避免装修阶段二次开孔，并处理好空调冷凝水排水。

5. 户内采暖形式：□无、□散热器采暖、■地采暖。如为地采暖，厨房、卫生间是否采用散热器形式：■是、□否。

6. 户内强弱电箱布置时应注意相对隐蔽，并不影响装修及家具的摆放。

7. 主卧室电视电源及信号线插座应按壁挂式设计，避免装修阶段二次改造造成浪费。

8. 户型面积计算应按照江苏省《房屋面积测算技术规程》的规定进行计算。设计阶段面积计算中公摊暂仅包括本层公摊，并预留一定的大公摊面积值，避免测绘面积超限。

## 九、初步设计及施工图设计

### 1. 本工程设计范围

(1) 规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图专业的设计。

(2) 精装修设计、智能化专项设计、泛光立面照明设计、景观设计、娱乐工艺设计、声学设计、舞台机械设计、舞台灯光设计、厨房工艺设计、煤气设计、幕墙设计、气体灭火及其他特殊工艺设计等。

### 2. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

### 3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

#### 4. 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底, 解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题, 项目负责人及各专业设计负责人, 及时对施工中与设计有关的问题做出回应, 保证设计满足施工要求;

(2) 根据发包人要求, 及时参加与设计有关的专题会, 现场解决技术问题;

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更, 负责有关设计修改, 及时办理相关手续;

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作, 并及时办理相关手续;

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作;

(6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见, 以保证其与总体设计协调一致, 并满足工程要求。

### 十、成果要求

1. 概念方案及方案阶段成果应包括但不限于以下内容:

设计说明	■ 包括总体布局、单体建筑、住宅与服务用房组织形式; 交通 (人流与车流组织) 消防、绿化等说明;
总图:	■ 彩色总图、■ 黑白线总图 (去除景观设计内容, 清晰表达建筑退线距离及建筑间距) ■ 竖向设计图、■ 综合技术经济指标一览表 (附表1) ■ 居住区配套设置一览表 (包括面积、楼栋楼层位置) ■ 住宅产品比例表 (要求包括面积比例, 户型统计应按 “90/70 或当地具体政策” 予以区分) ■ 应建人防面积 □ 室外综合管线图
效果图:	■ 鸟瞰图、■ 观湖效果图、■ 典型单体效果图、■ 主要内景效果图、■ 典型单元入口效果图; ■ 多角度天际线效果图; ■ 实体手工模型
分析图:	■ 用地价值分析图、■ 交通分析图 (应包含地面停车位置、地下车库范围及车库出入口位置) □ 土方平衡分析图、■ 场地剖面分析图 (表达地下室、半地下室、下沉庭院及其他特殊竖向设计的剖面关系) ■ 日照计算图、■ 景观分析图、■ 绿地率计算图、■ 产品分布图 (各面积区间户型分布) ■ 公建及配套分布示意图、■ 建筑高度分布图;

住宅单体及户型	<p>■ 典型楼座平面图、■ 典型楼座立面、■ 典型楼座剖面图、■ 典型户型图</p> <p>(附单元面积指标表(附表2)及户型在总图中的位置示意) ■ 典型单体剖面图;</p>
公建	<p>■ 配套公建平面图、■ 配套用房立面、剖面图、■ 配套用房内部流线分析图(包括平面交通及竖向交通) ■ 功能分析图、■ 配套场地交通分析图(包括停车、平面交通、竖向交通及人流、车流与城市道路的接驳及内部组织)</p>
其他	其他反映设计思想的图纸。

注：以上成果为提交我司设计成果的要求，正式报规划部门的设计成果应根据当地规划部门的成果要求编制。为保证项目决策准确及顺利实施，各项技术经济指标必须认真、如实核算。

2. 初步设计阶段成果要求：依据《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)规定，并补充具体工程所需要的其他必要图纸文件及文字说明。

#### 十一、品牌推荐表

土建甲限乙供材料设备品牌信息库				
序号	工程类别	材料设备名称	品牌或生产厂家	备注
1	土建	钢筋 (不分档次)	宝钢、山钢、沙钢、鞍钢、首钢、马钢、本钢、河钢、唐钢、邯钢、新钢(江西新余钢铁)、太钢、华钢、武钢、济钢、永钢、南钢、中天、申特、连钢、西城、新三洲、首钢、杭钢、沙钢、萍钢、新兴铸管、冷钢、徐钢、莱钢永锋、徐州金虹(圆钢)、南京雨花、镔鑫、桂鑫，万泰，亚新，金罡，富鑫，旋力，扬钢，镔鑫，中新，金钢，黄海，新抚钢，嘉晨，隆鑫/新梅鹿、丹阳龙江、安徽贵航、鸿泰、典鑫；沙钢、永钢、中天、马钢、联鑫、兴鑫、古剑、陕西龙门钢铁、山西晋南钢铁	或同甲方认可的同档次品牌 西本新干线优质品牌名录
2	土建	钢塑复合管	联塑、河马、友发、金洲、米兰、华岐、徐州光环、无锡湖光、劳动、国强、	或同甲方认可的同档次品牌

			华岐、北京君诚、武汉金牛、天津志祥、苏州双通、北京京青、利达	
3	土建	装配式构件	大地、建华、旭浦、中民筑友、苏州嘉盛、无锡嘉盛、上海远大、浙江锦萧、上海绿明、上海良浦、平湖万家兴、龙信、北新、宝业、中兴、中房、江苏龙冠、南京浩兰、南京平达、安徽金鹏、华荣建材科技、南京安居建合、苏州杰通	或同甲方认可的同档次品牌
4	土建	石膏砂浆	圣戈班、云邦、龙牌、北城、聚力、博可思、吉邦、青青源、林思达、洁源、泰山、每天、大乘、新乘、南京鳄鱼、无锡宝灵砂浆、江苏烨发、南京喜力、陶华、江苏欣驰、苏州荣润建材	或同甲方认可的同档次品牌
5	土建	商品混凝土	建国、申昆、中环、翔鹿、盛华、青阳港、天达	进场前报招标人审批
6	土建	水泥	进场前报招标人审批	
7	土建	砌块	进场前报招标人审批	
8	土建	砖	进场前报招标人审批	
9	土建	填缝剂/粘接剂	进场前报招标人审批	
10	土建	排水板	进场前报招标人审批	
11	土建	无纺布	进场前报招标人审批	
12	土建	型钢	进场前报招标人审批	
13	土建	保温板	进场前报招标人审批	
14	土建	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝	或同甲方认可的同档次品牌
15	土建	内墙涂料	德普威、嘉宝莉、富思特	或同甲方认可的同档次品牌
16	土建	外墙涂料	德普威、嘉宝莉、富思特	或同甲方认可的同档次品牌
17	土建	地坪漆	嘉宝莉、上海正欧、富思特	或同甲方认可的同档次品牌
18	土建	地坪漆	嘉宝莉、上海正欧、富思特	或同甲方认可的同档次品牌
19	土建	预制力方桩	天海 海华 欣创 山海 力引 双强	或同甲方认可的同档次品牌

20	土建	预制管桩	建华 三和 海华 海通	或同甲方认可的同档次品牌
----	----	------	-------------	--------------

装修甲限乙供材料设备品牌信息库

序号	单位名称	材料设备名称	品牌或生产厂家	备注
1	装修	轻钢龙骨、石膏板、防水石膏板	拉法基、杰科、可耐福、龙牌、泰山、顶诺、圣戈班	或同甲方认可的同档次品牌
2	装修	细木工板	兔宝宝、莫干山、千年舟	或同甲方认可的同档次品牌
3	装修	接缝纸带	可耐福、杰科、拜尔	或同甲方认可的同档次品牌
4	装修	防锈漆	华生、长颈鹿、欧龙	或同甲方认可的同档次品牌
5	装修	嵌缝膏	拉法基、杰科、可耐福	或同甲方认可的同档次品牌
6	装修	瓷砖背胶、填缝剂、美缝剂	立邦、科顺、能高、华砂	或同甲方认可的同档次品牌
7	装修	水泥	海螺、象牌、华新	或同甲方认可的同档次品牌
8	装修	建筑胶、硅胶、密封胶	汉高塞得、陶熙、正点、中原、白云、之江、硅宝、安泰	或同甲方认可的同档次品牌
9	装修	电线	南洋、远东、江南、亨通、上线、胜华	或同甲方认可的同档次品牌
10	装修	电视线、电话线、网络线	熊猫、南洋、远东、起帆	或同甲方认可的同档次品牌
11	装修	开关盒、插座盒等配件	宏岳、中原、公元	或同甲方认可的同档次品牌
12	装修	万能胶	汉高、熊猫、森戈	或同甲方认可的同档次品牌
13	装修	粉刷石膏	可耐福、圣戈班、圣戈班杰科	或同甲方认可的同档次品牌
14	装修	基膜	华尔美特、蓝羽、柏莱居	或同甲方认可的同档次品牌
15	装修	防火板	兔宝宝、莫干山、慎勇业	或同甲方认可的同档次品牌
16	装修	胶泥	顺河、汉高、圣戈班伟伯	或同甲方认可的同档次品牌

17	装修	石材/人造石	定制	以招标要求及送样合格为准
18	装修	不锈钢	定制	以招标要求及送样合格为准
19	装修	铝扣板（展示区）	名族、奥普、奥华、友邦、法狮龙、顶上、欧佰、海派	或同甲方认可的同档次品牌
20	装修	岩板	东鹏、马可波罗、诺贝尔	以招标要求及送样合格为准
21	装修	热水循环系统	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
22	装修	开关插座含智能面板	博联、良信、狄耐克	或同甲方认可的同档次品牌
23	装修	壁挂炉	菲斯曼、威能、博世	或同甲方认可的同档次品牌
24	装修	工程灯具	西顿、三雄极光、阳光、雷士	或同甲方认可的同档次品牌
25	装修	电子锁	盖德曼、耶鲁、松下、飞利浦	或同甲方认可的同档次品牌
26	装修	家居智能	博联、良信、狄耐克	或同甲方认可的同档次品牌
27	装修	可视对讲	博联、良信、狄耐克	或同甲方认可的同档次品牌
28	装修	淋浴房	定制，国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
29	装修	厨房移门	定制，国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
30	装修	瓷砖-卫生间、阳台	马可波罗、东鹏、诺贝尔	或同甲方认可的同档次品牌
31	装修	客餐厅、厨房	简一、德塞斯、拉米娜、奥卓斯	或同甲方认可的同档次品牌
32		独立浴缸及龙头	科勒、TOTO、卡德维	
33	装修	洁具	唯宝、杜拉维特、高仪	或同甲方认可的同档次品牌
34	装修	龙头五金	高仪、汉斯格雅、唯宝	或同甲方认可的同档次品牌
35	装修	木地板及踢脚线	书香门地、生活家、圣象	或同甲方认可的同档次品牌
36	装修	乳胶漆	德普威、嘉宝莉、富思特	或同甲方认可的同档次品牌
37	装修	厨房电器	西门子、松下、三星	或同甲方认可的同档次品牌
38		嵌入式双开门冰箱	西门子、AEG、古洛尼	或同甲方认可的同档次品牌
39	装修	厨盆及龙头	科勒、TOTO、摩恩	或同甲方认可的同档次品牌
40	装修	新风系统	中科睿赛、格兰斯柯、兰舍	或同甲方认可的同档次品牌

41	装修	中央空调 (展示区)	美的、格力、海尔	或同甲方认可的同档次品牌
42	装修	空调(户内)	松下、日立、东芝	或同甲方认可的同档次品牌
43	装修	凉霸、暖风机	名族、奥普、奥华、友邦、法狮龙	或同甲方认可的同档次品牌
44	装修	衣柜、玄关柜 镜浴柜	金牌、柏厨、博洛尼	或同甲方认可的同档次品牌
45	装修	橱柜	金牌、柏厨、博洛尼	或同甲方认可的同档次品牌
46	装修	卧室门	定制, 实木贴皮, 国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
47	装修	入户门	钢木复合, 金大、星月、青岛友屋	或同甲方认可的同档次品牌
48	装修	小五金	东鹏、优达、潜水艇	或同甲方认可的同档次品牌
49	装修	墙布	定制, 国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
50	装修	净水器	GE 通用、3M、霍尼韦尔	或同甲方认可的同档次品牌

机电甲限乙供材料设备品牌信息库

序号	工程类别	名 称	品牌要求与选型定位	备 注
1	机电	电线、普通电缆	江苏亨通、无锡江南、上上	或同甲方认可的同档次品牌
2	机电	矿物电缆	江苏亨通、无锡江南、上海胜华	或同甲方认可的同档次品牌
3	机电	桥架、线槽	荣年、向荣、美联、华威、大全	或同甲方认可的同档次品牌
4	机电	KBG/JDG 管	朋正 、优耐特、凯必吉、申捷、声升	或同甲方认可的同档次品牌
5	机电	PVC 电工管及管件	联塑、中财、公元	或同甲方认可的同档次品牌
6	机电	灯具	浙江阳光、TCL、西顿、雷士、欧普	或同甲方认可的同档次品牌
7	机电	开关插座面板	鸿雁、飞雕、博联、良信	或同甲方认可的同档次品牌
8	机电	多媒体综合信息箱	杭州鸿雁、浙江星空、深圳电老虎	或同甲方认可的同档次品牌
9	机电	网线	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
10	机电	铸铁闸阀、止回阀等	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
11	机电	铜球阀、止回阀等	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
12	机电	UPVC 排水管及管	联塑、中财、公元	或同甲方认可的同

		件		档次品牌
13	机电	PPR 给水管及管件	联塑、中财、公元	或同甲方认可的同档次品牌
14	机电	同层排水 HDPE 管及管件	联塑、中财、泰宁	或同甲方认可的同档次品牌
15	机电	热镀锌钢管	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
16	机电	无缝钢管	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
17	机电	焊接钢管	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
18	机电	热镀锌钢板	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
19	机电	铸铁管	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
21	机电	保温（橡塑、离心玻璃棉等）	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌
22	机电	疏散应急照明灯具及设备	泛海三江、北大青鸟、海湾、鼎信（消防报警战略）、秦皇岛海湾、太仓光诺、上海华荣、重庆鑫德易安	或同甲方认可的同档次品牌
23	机电	不锈钢水箱	自报品牌、符合消防及人防当地验收要求	/
24	机电	水泵、污水提升泵	上海凯泉、上海东方、上海连成	或同甲方认可的同档次品牌
25	机电	风机	华东正大、上风高科、上虞惠创、浙江上风、英飞、上海金永利	或同甲方认可的同档次品牌
26	机电	风阀、风口、消声器、静压箱、散流器等	华东正大、上风高科、上虞惠创、浙江上风、英飞、上海金永利	或同甲方认可的同档次品牌
27	机电	CO 探测器、余压控制器、动态节流仪	泛海三江、北大青鸟、海湾、鼎信	或同甲方认可的同档次品牌
28	机电	消火栓、灭火器等	南京国泰、江苏京安、上海金盾、南京消防、中阀控股、天广消防、川消	或同甲方认可的同档次品牌
29	机电	湿式报警阀、水流指示器、信号蝶阀、喷头等	上海沪通、上海良工、中阀控股、双恒、高特、开维喜、天广消防、川消	或同甲方认可的同档次品牌
30	机电	火灾报警设备、防火门监控、电气火灾、电源监控	泛海三江、北大青鸟、海湾、鼎信（消防报警战略）	或同甲方认可的同档次品牌
31	机电	喷淋头	上海金盾、南京消防、福建天广、广东平安	或同甲方认可的同档次品牌
32	机电	沟槽配件	济南迈克、瑞孚、上海威逊、山东潍通、山东亿佰通、上海威可多、建强、河北建支	或同甲方认可的同档次品牌
33	机电	消火栓及消火栓箱	南京国泰、江苏京安、上海金盾、南京消防	或同甲方认可的同档次品牌
34	机电	单电源风机控制箱	华东正大、上风高科、上虞惠创、浙江上风、英飞、上海金永利	或同甲方认可的同档次品牌

35	机电	数字对讲网络子系统	普天、一舟、江森	或同甲方认可的同档次品牌
36	机电	周界防越报警子系统	优周、广拓、长城	或同甲方认可的同档次品牌
37	机电	闭路电视监控子系统摄像	大华、海康、宇视、英飞拓	或同甲方认可的同档次品牌
38	机电	可视对讲子系统	厦门立林、深圳视得安、深圳古北	或同甲方认可的同档次品牌
39	机电	家居安防报警子系统	豪恩、优周、精华隆	或同甲方认可的同档次品牌
40	机电	出入口门禁控制子系统	捷顺、科拓、车安	或同甲方认可的同档次品牌
41	机电	车辆出入与停放管理子系统	捷顺、科拓、车安	或同甲方认可的同档次品牌
42	机电	人行道闸	捷顺、科拓、富士、车安	或同甲方认可的同档次品牌
43	机电	背景音乐子系统	BGM、ABK、T-KOKOPA、安思柏、DSPPA	或同甲方认可的同档次品牌
44	机电	电子巡更子系统	兰德华、蓝卡、中控、格瑞特	或同甲方认可的同档次品牌
45	机电	交换机	华为、华三、锐捷	或同甲方认可的同档次品牌
46	机电	网络设备	华为、华三、锐捷	或同甲方认可的同档次品牌
47	机电	UPS 电源及电池	山特、科士达、科华	或同甲方认可的同档次品牌
48	机电	磁力锁	力士坚、富士、披克	或同甲方认可的同档次品牌
49	机电	电源线、信号线	天诚、帝一、帝华、金诚	或同甲方认可的同档次品牌
50	机电	信息发布	赛盈、巨屏、晟捷鑫	或同甲方认可的同档次品牌
51	机电	配电箱元器件	正泰、亚派、德力西、良信、北元	或同甲方认可的同档次品牌
52	机电	配电箱箱体	国产优质，材质及壁厚符合当地验收要求	/
53	机电	电梯	通力、奥的斯、上海三菱	或同甲方认可的同档次品牌
54	机电	太阳能系统	太阳雨、力诺瑞特、贝斯特、清华阳光	或同甲方认可的同档次品牌
55	机电	泛光照明灯具芯片	台湾晶元、科锐（CREE）、飞利浦、欧司朗	或同甲方认可的同档次品牌
56	机电	人防设备	满足当地人防验收要求	/
57	机电	抗震支架	誉朔、深圳固耐达、深圳瑞奇德	或同甲方认可的同档次品牌
59	机电	除湿机	湿腾、湿美、上岛、松井	或同甲方认可的同档次品牌
60	机电	EPS	满足当地人防验收要求	/
61	机电	充电桩设备元器	正泰、ABB、德力西	或同甲方认可的同

		件		档次品牌
12	机电	其他	国产知名品牌、进场前报招标人审批	/

其他工程甲限乙供材料设备品牌信息库				
序号	工程类别	名 称	品牌要求与选型定位	备 注
1	门窗	铝合金型材	华建、兴发、亚铝、博奥、华昌、鑫发	或同甲方认可的同档次品牌
2	门窗	玻璃原片	信义芜湖、台玻昆山、耀皮上海、南玻吴江	或同甲方认可的同档次品牌
3	门窗	五金件	浙江兴三星、广东合和、山东国强、广东坚朗	或同甲方认可的同档次品牌
4	门窗	PVB、SGP 胶片	杜邦、德国佳氏福、美国首诺、日本积水、美邦、大瑞恒特	或同甲方认可的同档次品牌
5	门窗	三元乙丙橡胶密封胶条、硅胶条	江阴海达、广东合和、广东荣基、青岛美德、新安东、奋发	或同甲方认可的同档次品牌
6	门窗	密封胶、玻璃胶	陶熙、杭州之江、广州安泰、广州白云、硅宝、中原	或同甲方认可的同档次品牌
7	门窗	发泡剂	桑莱斯、东元、美盛、安泰	或同甲方认可的同档次品牌
8	门窗	氟碳喷涂、粉末喷涂	阿克苏、PPG、老虎、考谱乐、Valaspar	或同甲方认可的同档次品牌
9	门窗	隔热条	优泰、白云、源发、信高、金科利	或同甲方认可的同档次品牌
10	门窗	内置百叶	江阴市博诚、常州克拉赛克、安徽欧泰克	或同甲方认可的同档次品牌

11	门窗	丁基胶	柯梅林、之江、硅宝	或同甲方认可的同档次品牌
12	门窗	中空玻璃 间隔铝条	李赛克、春光、泰诺风、阿克法或其他同档次品牌	或同甲方认可的同档次品牌
13	门窗	分子筛	上海环球、山东绿能、无锡赛利、郑州富龙或其他同档次品牌	或同甲方认可的同档次品牌
14	景观	PC 仿石砖	国星、马可波罗、中磊	或同甲方认可的同档次品牌
15	景观	阀门	远大、高桥、中核、永享	或同甲方认可的同档次品牌
16	景观	配电箱元器件	参见-机电甲限乙供材料设备品牌	或同甲方认可的同档次品牌
17	景观	雨污水排水管	伟星、永高、中财、宏岳、公元	或同甲方认可的同档次品牌
18	景观	成品检查井	江苏河马、永高、江阴普顿、上海公元、浙江中财	或同甲方认可的同档次品牌
19	景观	雨水回收	国产知名品牌、进场前报招标人审批	或同甲方认可的同档次品牌

注：以上所列材料品牌为预选品牌，实际使用施工单位选定后报建设单位备案。

## 十二、发包人要求相关附件（另附）

发包人要求附件 1:安全文明施工管理体系

发包人要求附件 2:第三方评估相关附件

发包人要求附件 3:工程管理与技术要求

发包人要求附件 4:总包质量、进度、管理奖罚条款.xlsx

发包人要求附件 5:农民工工资拖欠防控体系.docx

发包人要求附件 6:总包交付后维修管理要求.doc

发包人要求附件 7:供应商管理评估体系

发包人要求附件 8:墨斗系统与移动工程协同系统

发包人要求附件 9:招商蛇口建设项目突发事件应急工作指引

发包人要求附件 10:数字化管理要求

## 十三、附件清单

1. DK20250186地块规划要求；测绘地形图（电子版）；其他政府批文等。

2. 设计单位应向甲方交付的设计文件明细（根据当地项目报批顺序，列出每次报批所需设计文件明细、份数及其他要求）

## 十四、附表

附表 1:住宅地块综合技术经济指标一览表参考格式：

项目		单 位	数 值	备 注	
住宅地块建设用地面积		m²	28812. 54		
总建筑面积		m²	75072. 56		
地上计容建筑面积		m²	46561. 06		
其中	住宅建筑面积		m²	46221. 06	含智能建造 1%面积奖励
	其中	143	m²	27571. 06	
		177	m²	16450	
		220	m²	2200	
	计容配套设施		m²	340	
	其中	物业管理用房	m²	340	
地下建筑面积		m²	22600		
其中	人防地库		m²	5300	
	非人防地库		m²	17300	
地上架空层面积		m²	1624. 86		
幕墙外装饰		m²	3600		
不计容配套设施		m²	686. 64		
住宅户数		户	296		
其中	143 m²		户	192	
	177 m²		户	94	
	220 m²		户	10	
住宅套密度		套  /ha			
居住人口		人	948	按 3.2 人/户计算	
容积率			1. 616		
建筑占地面积		m²	5960		

建筑密度		%	20.11%	
绿地率		%	35%	
机动车停车总数		辆	473	
其中	地面停车	辆	/	占比%
	地下停车	辆	473	占比%
地下车库每车位平均面积		m <sup>2</sup> / 辆	36.8	

其他用地性质地块技术经济指标根据地块情况单独列表。

附表 2：单元面积指标表参考格式：

单元编号		单元				单位：m <sup>2</sup>
序号	户型编号	A	A 反	B	B 反	—
1	户型建筑面积 (2+3) /8	143.66	143.66	175.09	175.09	小计
2	套内建筑面积 (不含阳台)	107.53	107.53	131.84	131.84	
3	阳台建筑面积	9.66	9.66	12.27	12.27	
4	户型分摊面积 (1-2-3)	26.47	26.47	30.99	30.99	
5	赠送率	11.64%	11.64%	11.32%	11.32%	
6	套内面积合计 (2+3)	2343.80	2343.80	2882.10	2882.10	
7	单元总建筑面积	2873.22	2873.22	3501.82	3501.82	
8	套内面积系数 (6/7×100%)	81.57%		82.30%		

注：表中阳台建筑面积项填写按面积计算规则折算后的面积值。

附表 3：材料选择表

表 3-1：立面及外围护材料

类型		材料选择	部位及说明
石材	类型	<input type="checkbox"/> 镜面花岗岩、 <input type="checkbox"/> 烧毛面花岗岩	<input type="checkbox"/> 整体、 <input type="checkbox"/> 勒脚、 <input type="checkbox"/> 底部 1/2 层
	产地	<input type="checkbox"/> 国产、 <input type="checkbox"/> 进口	<input type="checkbox"/> 线脚、 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 根据外立面风格需要决定是否采用石材
	方式	<input type="checkbox"/> 干挂、 <input type="checkbox"/> 挂贴	
涂料		<input type="checkbox"/> 普通涂料、 <input type="checkbox"/> 仿石涂料 <input type="checkbox"/> 仿砖涂料、 <input type="checkbox"/> 砂胶涂料	<input type="checkbox"/> 整体、 <input type="checkbox"/> 2/3 层～顶层 <input type="checkbox"/> 造型、 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 根据外立面风格需要决定采用涂料类型
面砖		<input type="checkbox"/> 施釉砖、 <input type="checkbox"/> 无釉砖、 <input type="checkbox"/> 马赛克、 <input type="checkbox"/> 通体砖规格：_____	<input type="checkbox"/> 整体、 <input type="checkbox"/> 勒脚、 <input type="checkbox"/> 线脚 <input type="checkbox"/> 底部 层、 <input type="checkbox"/> ____层～_层 <input type="checkbox"/> 其他__
铝板		<input type="checkbox"/> 铝板幕墙、 <input type="checkbox"/> 局部铝板造型	<input type="checkbox"/> 窗造型、 <input type="checkbox"/> 阳台造型、 <input type="checkbox"/> 线脚、 <input checked="" type="checkbox"/> 其他根据外立面风格需要决定底部 1/2 是否采用铝板
外窗	型材	<input type="checkbox"/> 塑钢窗、 <input checked="" type="checkbox"/> 断桥铝合金窗、 <input checked="" type="checkbox"/> 铝合金玻璃幕墙	—
	玻璃	<input type="checkbox"/> 普通白玻、 <input checked="" type="checkbox"/> Low-E 镀膜玻璃、 <input checked="" type="checkbox"/> 热反射镀膜玻璃	按节能计算待定
	开启方式	<input checked="" type="checkbox"/> 内开式、 <input type="checkbox"/> 外开式、 <input checked="" type="checkbox"/> 平开兼内倒式	高层窗户应有防脱落措施。
栏杆栏板		<input type="checkbox"/> 铁艺栏杆、 <input type="checkbox"/> 不锈钢栏杆、 <input checked="" type="checkbox"/> 玻璃栏板、 <input type="checkbox"/> 实体栏板、 <input type="checkbox"/> 穿孔铝板	<input checked="" type="checkbox"/> 阳台露台、 <input type="checkbox"/> 女儿墙 <input type="checkbox"/> 空调机位、 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 根据外立面风格需要决定采用栏杆类型
百叶		<input checked="" type="checkbox"/> 铝合金百叶、 <input type="checkbox"/> 钢制百叶	<input checked="" type="checkbox"/> 空调机位、 <input type="checkbox"/> 其他 设备平台

屋面瓦	<input type="checkbox"/> 金属板瓦、 <input type="checkbox"/> 琉璃瓦、 <input type="checkbox"/> 小青瓦、 <input type="checkbox"/> 陶瓦、 <input type="checkbox"/> 水泥瓦、 <input type="checkbox"/> 油毡瓦 <input checked="" type="checkbox"/> 其他根据外立面风格需要决定采用屋面瓦类型	<input type="checkbox"/> 屋面、 <input type="checkbox"/> 墙体造型
-----	---	--

表 3-2：平屋面构造类型及防水选型：

屋面选型	坡度	防水材质选型
■ 卷材防水屋面	不宜超过 25%	■ 高聚物改性沥青防水卷材 ■ 高聚物改性沥青防水涂料
□ 架空屋面	不宜大于 5%	□ 合成高分子防水卷材
□ 种植屋面	不宜大于 3%	□ 合成高分子防水涂料
□ 倒置式屋面	不宜大于 3%	□ 金属板材防水 □ 细石混凝土防水 □ __

表 3-3：填充墙及轻隔墙

墙类型	材料类型
普通填充墙	□ 普通混凝土空心砌块、■ ALC 砌块、□ 粉煤灰砌块、□ 大孔轻集料混凝土空心砌块、□ 其他
户内隔墙	■ 混凝土墙或 ALC 砌块、□ GRC 轻质多孔隔墙条板、 □ 钢丝网架水泥珍珠岩夹芯板、□ 其他 轻集料砼砌块

表 3-4：单元主要交通空间

部分	首层门厅	标准层电梯厅	楼梯间
地面	■ 石材 、 ■ 石材拼花 □ 地砖	□ 石材 、 ■ 地砖	■ 地砖 □ 水泥地面
墙面	■ 石材 、 □ 墙砖 □ 木质装修、□ 镜面装饰	□ 石材、 ■ 墙砖 □ 涂料	■ 刮白（高层） ■ 涂料+ 石材踢脚（多层）
电梯门套	■ 石材 、 □ 墙砖 □ 不锈钢	■ 石材 、 □ 墙砖 □ 不锈钢	
顶棚	■ 石膏板、 □ 铝扣板 □ 涂料	■ 石膏板、 □ 涂料 □ 埃特板	□ 刮白、 ■ 涂料

--	--	--	--

表 3-5：地下车库及自行车库部分

部分	地下车库	自行车库
地面	<input type="checkbox"/> 细石混凝土、 <input type="checkbox"/> 彩色混凝土 <input type="checkbox"/> 自流平环氧胶泥、 <input checked="" type="checkbox"/> 环氧砂浆	<input type="checkbox"/> 细石混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 环氧薄涂
墙面	<input type="checkbox"/> 腻子刮白、 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 腻子刮白 <input checked="" type="checkbox"/> 涂 料
顶棚	<input type="checkbox"/> 腻子刮白、 <input type="checkbox"/> 原结构面 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 腻子刮白 <input checked="" type="checkbox"/> 涂 料
坡道	<input checked="" type="checkbox"/> 环氧砂浆 <input type="checkbox"/> 细石混凝土面层坡道	<input checked="" type="checkbox"/> 水泥砂浆面层坡 道

表 3-6：门选型

门部位	门类型
户门	<input type="checkbox"/> 普通钢制户门、 <input checked="" type="checkbox"/> 钢木复合户门、 <input checked="" type="checkbox"/> 防火型户门
单元入口门禁门	<input type="checkbox"/> 不锈钢玻璃门， <input checked="" type="checkbox"/> 铝合金玻璃门
精装修公共区域设备井防火门	<input checked="" type="checkbox"/> 木质防火门、 <input checked="" type="checkbox"/> 钢制防火门、 <input checked="" type="checkbox"/> 同精装立面做暗门
通道防火门	<input type="checkbox"/> 木质防火门、 <input checked="" type="checkbox"/> 钢制防火门

表 3-7：电梯选型：

分类	载重量	速度	机房	暂定品牌
60m 以上	<input checked="" type="checkbox"/> 1200kg <input type="checkbox"/> 800kg	<input type="checkbox"/> 2m/s <input checked="" type="checkbox"/> 1.75m/s	<input type="checkbox"/> 小机房 <input checked="" type="checkbox"/> 普通机房	<input type="checkbox"/> 三菱 <input type="checkbox"/> 奥的斯
60m 以下	<input checked="" type="checkbox"/> 1000kg <input type="checkbox"/> 800kg	<input checked="" type="checkbox"/> 1.5m/s	<input checked="" type="checkbox"/> 无机房	<input type="checkbox"/> 蒂森 其他：___

注：

- a) 12层及以上的楼栋是否设置一台可容纳担架的电梯：■是、□否；(保证电梯左右对称)
- b) 是否可以采用无机房电梯：■是、□否
- c) 施工图阶段应根据设计单位统计的电梯清单进行全面

## 第五章 报价清单

### 1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围包括设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额、规费等；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

### 1.4 有关投标报价的其他要求

#### 一、工程总承包报价汇总表

表 1 工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	合计		

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

#### 二、投标分项报价汇总表

表 2 工程设计费

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
0101	方案设计费		
0102	施工图设计费		

注：1. 以上费用均为全费用价格。

2. 投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

**表 3 建安工程费**

序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	报价（元）	备注
02	建安工程费					
0201	土建工程	项	1			
0202	安装工程	项	1			
0203	外装工程费	项	1			
0204	内装工程费	项	1			
0205	室外工程	项	1			
0206	智能化	项	1			
0207	供配电	项	1			
0208	充电车位	项	1			
0209	标识标牌费	项	1			
0210	电梯	项	1			
0211	信报箱工程	项	1			
0212	三网合一工程	项	1			
0213	施工前期准备（前期临时水电、管线迁移等、临时道口、前期试桩工程、临时围挡等）	项	1			
0214	工程总承包其他费（如：施工图审查费、人防工程审查费、工程一切险、正式道口、红线外市政管线接入费用及水电煤气三大运营商等配套工程费、零星工作费等）	项	1			

注：1. 以上单价为全费用价格。

2. 投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

### 三、各投标分项报价明细表

格式自拟

注：招标文件软件中的“工程量清单”仅为软件制作格式所需，投标人按本章格式报价。

## 第六章 投标文件组成

### 目 录

一、封面

二、投标函

三、法定代表人身份证明

四、授权委托书

五、联合体协议书

六、资格审查资料

    投标人基本情况表

        项目负责人信息情况表

        近年来完成的类似项目情况表

七、经济标

    1 工程总承包报价

    2 投标分项报价汇总表

    3 各投标分项报价明细表

八、技术标

    1 方案设计文件

    2 项目管理组织方案

九、投标文件所需其他材料