

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

# 标准工程总承包招标文件

(2025年版适用于资格后审)

江苏省住房和城乡建设厅

# 使用说明

## 第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程标准工程总承包招标文件（2025年版适用于资格后审）》（以下简称《标准工程总承包招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

二、《标准工程总承包招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的系由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准工程总承包招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准工程总承包招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均不应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准工程总承包招标文件》第三章“评标办法”为综合评估法。综合评估法包括可行性研究完成后、方案设计完成后、初步设计完成后、专业工程等四种方法。招标人根据招标项目的具体特点和实际需要选择使用，具体评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准工程总承包招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照现行建设工程总承包合同（示范文本）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准工程总承包招标文件》第五章“项目清单及报价要求”、第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准工程总承包招标文件》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与一至六章内容相衔接。

九、《标准工程总承包招标文件》为2025年版，将根据执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准工程总承包招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

## 第二部分 使用指南

一、 工程总承包项目范围内的设计、采购和施工中有任一项属于依法必须招标的，应当采用招标方式选择工程总承包单位。非单独立项的专业工程不得采用工程总承包方式发包（总承包单位依法分包的专业工程除外）。

二、 招标人应当根据法律法规和规章的规定，结合工程项目招标的范围和内容特点，在资格预审文件、招标文件和相应的公告中，明确合格投标人的资格条件以及资格评审的方法、标准。

三、 工程总承包招标可以采用合格制资格预审或者资格后审，不得采用有限数量制资格预审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

四、 资格审查分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格预审和资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。

五、 以下条件为资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；  
（二）企业的设计、施工资质类别、等级和总承包项目经理资格等符合国家有关规定；  
（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或者招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定无要求的除外）；

（五）投标人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行）；

（六）工程总承包项目经理必须满足下列条件：

1. 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

2. 项目负责人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包或者监理业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行）。

3. 总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。

（七）资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2. 为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

3. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

4. 处于被责令停业、财产被接管、破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

5. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

6. 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

7. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

8. 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

9. 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

10. 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

11. 法律法规规定的其他条件。

六、 以下条件属于资格审查可选条件：

（一）近2年以来，企业和拟派工程总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

（二）近1年以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含工程总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

（三）近5年以来，投标人或者拟派工程总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）。

七、 投标人提交的设计文件应当符合《建筑工程设计文件编制深度规定》《市政公用工程设计文件编制深度规定》中相应设计阶段的编制深度要求（施工图设计文件除外）。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

八、 工程总承包项目招标一般应当采用两阶段评标。投标人应当按照招标文件的要求编制、递交投标文件。第一阶段投标文件包括：设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等；第二阶段投标文件包括工程总承包报价。开标、评标活动分两个阶段进行。

第一阶段：先开启第一阶段商务技术文件，包括设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。在设计文件评审合格（不少于设计文件总分值的60%，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，根据第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段评标。

第二阶段：开启所有投标人的工程总承包报价文件，公布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。第一阶段商务技术文件汇总得分是否带入第二阶段，由招标人根据招标项目的实际情况在招标文件中明确。

在初步设计完成后进行招标的工程总承包项目，可以不采用两阶段评标。如果采用，则第一阶段投标文件包括项目管理组织方案、项目管理机构以及工程业绩、资格审查材料（实行资格后审的）等，第二阶段投标文件包括工程总承包报价。

九、 招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

- (一) 设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；
- (二) 以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；
- (三) 对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；
- (四) 非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；
- (五) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：
  1. 提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；
  2. 施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；
  3. 专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；
  4. 单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目（标段）要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

## 十、相关概念定义

### （一）工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在 10000 万元以上的房屋建筑和 8000 万元以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 5000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 2000 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元-10000 万元的房屋建筑和 3000 万元-8000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-5000 万元的房屋建筑和 800 万元-3000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-2000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 300 万元-1000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。各省辖市建设行政主管部门可以根据当地实际，对上述规模进行适当调整。

### （二）技术复杂工程

1. 房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；单跨跨度 75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

2. 市政工程：断面面积 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）

储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）。

3. 轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

4. 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

5. 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

上述“工程分类”“技术复杂工程”仅用于招标投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

### （三）类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

1. 一般只能设置不超过 2 个量化指标。工程总承包、施工项目招标中面积、造价量化规模指标，大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的 80%，特大型工程不超过 60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

2. “类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收合格时间为准。

“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

### （四）在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设  
项目 EPC 工程总承包（项目名称及标段） 招标

## 招标文件

项目编号：WXXS202604007

标段编号：WXXS202604007-X01

招标人：无锡欣港置业投资有限公司（盖单位公章）

招标代理：江苏翔顺工程管理咨询有限公司

编制人：李丽（签字或盖章）

2026 年 4 月 29 日

# 目录

第一章 招标公告（适用于公开招标） .....	13
1. 招标条件 .....	13
2. 项目概况与招标范围 .....	13
3. 投标人资格要求 .....	13
4. 资格审查办法 .....	13
5. 评标方法 .....	13
6. 招标文件的获取 .....	13
7. 投标文件的递交 .....	13
8. 其他要求 .....	13
9. 发布公告的媒介 .....	13
10. 联系方式 .....	13
第二章 投标人须知 .....	14
投标人须知前附表 .....	14
投标人须知 .....	31
1 总则 .....	31
1.1 项目概况 .....	31
1.2 资金来源和落实情况 .....	31
1.3 招标范围、计划工期和质量要求.....	31
1.4 投标人资格要求 .....	31
1.5 费用承担和设计成果补偿标准.....	32
1.6 保密 .....	32
1.7 语言文字 .....	32
1.8 计量单位 .....	32
1.9 踏勘现场 .....	32
1.10 投标预备会 .....	32
1.11 分包 .....	33
1.12 偏离 .....	33
1.13 知识产权 .....	33
1.14 同义词语 .....	33
2 招标文件 .....	33
2.1 招标文件的组成 .....	33

2.2	招标文件的澄清 .....	33
2.3	招标文件的修改 .....	34
2.4	最高投标限价 .....	34
2.5	暂估价招标 .....	34
2.6	招标文件的异议 .....	34
3	投标文件 .....	34
3.1	投标文件的组成 .....	34
3.2	投标报价 .....	34
3.3	投标有效期 .....	35
3.4	投标保证金 .....	35
3.5	资格审查资料 .....	35
3.6	备选投标方案 .....	35
3.7	投标文件的编制 .....	35
4	投标 .....	36
4.1	投标文件的加密和数字证书认证.....	36
4.2	投标文件的递交 .....	36
4.3	投标文件的修改与撤回 .....	36
5	开标 .....	36
5.1	开标时间和地点和投标人参会代表.....	36
5.2	开标程序 .....	36
5.3	开标异议 .....	37
6	招标人评标前准备 .....	37
7	评标 .....	37
7.1	评标委员会 .....	37
7.2	评标原则 .....	38
7.3	评标 .....	38
7.4	评标结果（中标候选人）公示.....	38
8	合同授予 .....	38
8.1	定标方式 .....	38
8.2	拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	38
8.3	履约担保及支付担保 .....	39
8.4	签订合同 .....	39

9 重新招标和不再招标 .....	40
9.1 重新招标 .....	40
9.2 不再招标 .....	40
10 纪律和监督 .....	40
10.1 对招标人的纪律要求 .....	40
10.2 对投标人的纪律要求 .....	40
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	40
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	40
10.5 投诉 .....	40
11 解释权 .....	41
12 招标人补充的其他内容 .....	41
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式） .....	42
评标办法前附表 .....	42
1 评标方法 .....	55
2. 评审标准 .....	55
2.1 初步评审标准 .....	55
2.2 分值构成与评分标准 .....	55
3. 组建评标委员会 .....	55
4. 评标程序 .....	56
4.1 第一阶段评审 .....	56
4.2 第二阶段评审 .....	56
4.3 评标过程 .....	57
4.4 投标人得分 .....	57
4.5 投标文件的澄清和补正 .....	58
4.6 推荐中标候选人 .....	58
4.7 评标争议处理 .....	58
5. 定标程序 .....	59
5.1 定标委员会 .....	59
5.2 定标标准 .....	59
5.3 定标方法 .....	59
5.3 确定中标人 .....	59

6.无效标条款 .....	59
第四章 合同条款及格式 .....	62
第一部分 合同协议书 .....	63
第二部分 通用合同条件 .....	69
第三部分 专用合同条件 .....	70
专用合同条件附件 .....	140
第五章 项目清单及报价要求 .....	192
1.项目清单综合说明 .....	192
2.设计计价原则: .....	192
3.施工计价原则: .....	192
4.采购计价原则: .....	192
5.其他说明: .....	192
第六章 发包人要求 .....	194
第七章 发包人提供的资料 .....	197
第八章 投标文件格式 .....	198
目录 .....	199
一、封面（商务标） .....	200
二、投标函 .....	201
三、法定代表人身份证明 .....	204
四、授权委托书 .....	205
五、共同投标协议（如有时） .....	206
六、投标诚信承诺书 .....	207
七、投标人基本情况表 .....	209
八、项目管理机构组成表 .....	210
九、工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....	211
十、投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....	212
十一、投标保证金凭证 .....	213
十二、投标保证金信用承诺书 .....	214
十三、拟分包项目计划表（如有） .....	215
十四、资格审查资料 .....	216
十五、中小企业声明函（工程、服务） .....	217
十六、其他资料（含定标材料） .....	218

十七、封面（经济标） .....	219
十八、工程总承包报价 .....	220
十九、投标分项报价汇总表 .....	221
二十、各投标分项报价明细表 .....	222
二十一、封面（技术标） .....	223

## 第一章 招标公告（适用于公开招标）

详见外网招标公告

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>无锡欣港置业投资有限公司</u> 地址： <u>无锡市锡山区东港智慧电力融合创新园东廊路 1038 号</u> 联系人： <u>陆春华</u> 电话： <u>0510-81892502</u> 电子邮箱： <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名 称： <u>江苏翔顺工程管理咨询有限公司</u> 地 址： <u>无锡市新吴区金城东路 333 号中国工业博览园 30 幢</u> 联系人： <u>李丽、李季环</u> 电 话： <u>0510-81892506</u> 电子邮箱： <u>20309129@qq.com</u>
1.1.4	项目名称及标段名称	东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目（项目名称）EPC 工程总承包（标段名称）
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>无锡市锡山区东港镇锦湖路与联群路交叉口西北侧</u>
1.2.1	资金来源	<u>自筹</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>其他国有：70.0%、私有资金：30.0%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.2.4	合同价款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	招标范围： <u>本工程采用设计、采购、施工一体化工程总承包模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程施工图设计及施工图预算编制，工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格以及保修期缺陷责任期内的保修、移交、备案等工程总承包项目的全部工作，并对工程的质量、安全、工</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>期和造价等全面负责。具体如下：</p> <p>①<u>承包人应在发包人提供的相关资料基础上进行设计。设计范围包括施工图设计、配合施工图设计各阶段的报审报建工作、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。设计内容包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化、消防、钢结构、人防及人防配套、电动汽车充电设施、精装修（包括住宅户内精装修、公共区域精装修、地下大堂精装修、售楼处及样板房精装修、商业公共区域精装修）、外立面装饰（含幕墙等）、钢结构、园区风雨连廊、泛光照明、室内外标识（含交通设施）、交通流线、门窗、栏杆、百叶、通风井、雨棚、外立面分色、保温、太阳能、信报箱、地库分色与划线、入户门、防火门、抗震支架、电梯工程、室外工程等；室外市政、室外消防报警、景观绿化、建筑信息模型设计（BIM）、模型（如需）、视频（如需）、动画（如需）等所有设计工作、建筑节能、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。承包人应配合协调自来水、燃气等外部接入配套工程专项设计，并进行总体设计管控和设计图纸复核。</u></p> <p>②<u>工程施工范围包括上述设计范围所涵盖的所有内容，内容包括但不限于：工地围挡、土石方工程、基坑支护、地基与基础、地下室工程、人防工程及配套、地上建筑工程、屋面工程、门窗幕墙栏杆工程、室内电气工程、室内给排水工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、供电工程、抗震支架、泛光照明工程、太阳能、变配电、电梯工程（设备采购、安装、轿厢梯门层门的不锈钢镀色装饰、轿厢顶底的装修）、室内装饰（含住宅户内精装修、公共区域精装修、样板房精装修、商业公共区域精装修等）、园区风雨连廊、室外工程（道路、景观绿化（含规划要求红线外绿化范围）、雨污水、综合管线、围墙、海绵城市、照明亮化等）、室内外标识系统等工作。</u></p> <p>③<u>物资采购内容：包括但不限于数字文娱内容（如有）、会议系统设备（如有）、标识标牌、室外氛围、室内外艺</u></p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>术品、雕塑、互动游乐设施、展陈设备等与本项目效果强相关的（包括除专项采购外的涉及本项目所有的材料及设备）采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务等），以及需要进行的专项检测、验收（包括但不限于电梯、消防、防雷、人防、竣工验收等）。</p> <p>④<b>第三方服务（不含监理及发包方组织的第三方工程评估）</b>：承包人全权承担，包括项目合同实施期间所涉及的检测、检验、试验、咨询、顾问等所有由具备相应资质的第三方提供的服务内容。发包人委托的检测、检验、试验、咨询、顾问等费用，不包含在承包人范围内，其中：材料检测、现场实体检测、室内空气检测、绿建检测、海绵评估、基坑监测、沉降观测以及桩基检测，由发包人委托第三方，不包含在承包人范围内。</p> <p>⑤<b>项目缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作等</b>；</p> <p>⑥<b>工程总承包服务内容</b>：项目施工过程中的效果把控和成本控制，办理项目相关所有手续，办理通过政府职能部门的各项专业验收和工程竣工验收，验收合格后配合发包人、代建方移交工程及全部验收资料，包括全过程报批报建、施工审批手续、竣工验收归档直至竣工验收合格、竣工备案及缺陷责任期内的保修、养护并承担一切质量缺陷保修、养护责任等总承包的全部工作，承包人全权负责。</p>
1.3.2	要求工期	<p>总工期要求： <u>858</u> 日历天。其中：</p> <p>设计开工日期： <u>2026年6月16日</u></p> <p>施工开工日期： <u>2026年6月30日</u></p> <p>工程竣工日期： <u>2028年10月21日</u></p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <b>大区工期要求：</b></p> <p>（1）里程碑节点：整体出正负零：2027年1月3日；</p> <p>（2）里程碑节点：整体结构封顶：2027年4月10日；</p> <p>（3）里程碑节点：回土完成：2027年10月28日；</p> <p>（4）精装修施工完成：2028年3月21日；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		(5) 室外景观完成：2028年6月16日； (6) 里程碑节点：规划验收完成：2028年7月30日； (7) 取得《竣工验收备案证》：2028年10月21日。 上述工期已综合考虑冬雨季施工（非不可抗力因素）和国家法定节假日。
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准： <u>满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求，符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时审查合格并获得相关部门批准；</u> 施工要求的质量标准： <u>施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准和规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范，符合国家验收合格标准，一次性验收合格；</u> 采购要求的质量标准： <u>工程所有物资（设备、材料等）采购质量须符合现行国家及行业标准要求，满足第三方检查中材料检查要求，合格率达到100%。</u>
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿：投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
1.5.3	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： <u> / </u> 费用金额或计算方式： <u> / </u> 支付时间： <u> / </u>
1.9.1	踏勘现场	<u>投标人自行踏勘。</u>
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： <u> / </u> 召开地点： <u> _ </u>
1.10.2	投标人提出问题的截止时间：	<u>2026年5月12日17时00分</u>

条款号	条款名称	编列内容
	电子招标投标交易平台	见招标公告
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026年5月14日17时00分
1.11.1	分包	<p>1. 分包内容要求：</p> <p>1.1 主体结构、关键性工作及其他法律、法规规定的禁止分包的工程不得分包。</p> <p>1.2 承包单位不得转包、违法分包。招标文件和承包合同中明确不得分包的专业工程，以及投标文件中承诺自行完成所有工程或者不进行专业分包的工程不能进行专业分包。</p> <p>1.3 允许分包的专业工程：<u>暖通、智能化、消防、钢结构、装修、幕墙、照明、室内外标识（含交通设施）、电梯工程、景观绿化。</u></p> <p>2. 分包金额要求：</p> <p>2.1 分包合同总额不得大于工程总价的<u>40%</u>。</p> <p>2.2 承包单位不得将专业工程低于成本价进行分包，不得以低于承包合同中该项工程造价（包含管理费、利润、规费、税金等全部费用）的<u>85%</u>进行分包（暂估价专业工程除外）。</p> <p>3. 接受分包的第三人资质要求：</p> <p>3.1 分包单位资质资格符合国家有关规定。</p> <p>3.2 分包单位资格条件不符合国家有关规定的，其投标作无效标处理。</p> <p>4. <u>/</u></p>
1.12	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	发包人要求、招标文件的澄清答疑文件（如有）、现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年5月12日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年5月14日17时00分
2.4	最高投标限价	<p>金额：<u>360000000.00元</u></p> <p><u>总投标报价的最高投标限价为360000000.00元</u></p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>其中：  <u>设计费（含税价）的最高投标限价：4930000.00 元；</u>  <u>工程费（含税金）的最高投标限价：355070000.00 元；</u>  <u>暂估价（含税金）： /</u>  <u>其中专业工程暂估价（含税金）： /</u>  <u>暂列金额（含税金）： /</u>  <u>总投标报价=设计费+工程费。</u>  <u>注：①总投标报价、设计费、工程费投标报价时，均不得</u>  <u>超过上述各自的最高投标限价，否则，将视为不响应招</u>  <u>标文件实质性要求，按无效标处理。</u>  <u>②总投标报价、设计费、工程费的投标报价的单位均为元，</u>  <u>精确到小数点后两位。</u></p>
2.5	暂估价招标	<p>本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，依法由本工程发包人和承包人共同组织招标。          招标主体及其权利义务： /</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><b>评标分两个阶段进行：</b>          投标文件组成：  <b>第一阶段投标文件</b>          1.商务标：  <input checked="" type="checkbox"/>第一阶段投标函及投标函附录  <input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明；  <input checked="" type="checkbox"/>授权委托书；  <input checked="" type="checkbox"/>共同投标协议（如有）  <input checked="" type="checkbox"/>投标诚信承诺书；  <input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表  <input type="checkbox"/>中小企业声明函（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证  <input checked="" type="checkbox"/>投标保证金信用承诺书（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/>资格审查资料（含资格审查业绩材料）  <input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构  <input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表  <input checked="" type="checkbox"/>工程业绩材料（评标业绩材料）  <input checked="" type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><input type="checkbox"/>其他</p> <p>2. 技术标:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案</p> <p>3、定标材料（如有）</p> <p><input type="checkbox"/>.....</p> <p><b>第二阶段投标文件</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第二阶段投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包报价；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标分项报价汇总表</p> <p><input type="checkbox"/>各投标分项报价明细表</p> <p><b>需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑施工企业安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或工程总承包项目经理类似工程业绩材料（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定标材料（如有）</p> <p><input type="checkbox"/>_____</p> <p><b>需提供原件扫描件的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（<u>2022</u>年—<u>2024</u>年）</p> <p>（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）<u>（联合体投标的，联合各方均必须提供）。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理养老保险缴费证明（<u>2026</u>年<u>2</u>月—<u>2026</u>年<u>4</u>月）</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>授权委托人养老保险缴费证明（<u>2026年2月—2026年4月</u>）</p> <p>（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩、工程总承包项目经理业绩其他证明材料</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>（1）提供施工负责人、设计负责人的相关注册证书、有效的安全生产考核合格证书（B证）等。</p> <p>（2）提供设计负责人、施工负责人的《职工养老保险手册》（内附2026年2月—2026年4月的缴费清单）或由社保机构出具的2026年2月—2026年4月的缴费证明）</p> <p>（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。</p>
3.2.1	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定总价合同 <input type="checkbox"/> 其他合同形式：
3.2.6	投标报价的其他要求	详见合同条款。
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	<p>1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式1：现金、支票（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式2：银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>方式3：保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>方式4：担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式5：信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币<u>50</u>万元</p> <p>3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>证金的，其投标文件无效)</p> <p>(1) 采用方式 1 现金、支票递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p><u>账户名称：无锡市公共资源交易中心锡山分中心</u></p> <p><u>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行</u></p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>(2) 采用方式 2 银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的<b>已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函</b>（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>(3) 采用方式 3 保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①企业信用考核结果<math>\geq</math>7分；</p> <p>②保险机构保单必须为<b>已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单</b>（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（4）采用方式 4 担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①企业信用考核结果<math>\geq</math>7分；</p> <p>②担保公司保函必须为<b>已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函</b>（保函有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（5）采用方式 5 信用承诺方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市发改委审核备案；</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math>7分；</p> <p>③按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代</p>

条款号	条款名称	编列内容
		理人)印章(或签字); ④投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和经无锡市发改委审核备案的第三方信用报告。 上述方式3至方式5中,企业信用考核结果为该投标人参与投标的标段招标公告(或资格预审公告)发布开始之日的企业信用考核得分(房建和市政项目,以无锡市住房和城乡建设局官网公布的建筑业企业信用考核结果为准;园林绿化项目,以无锡市市政和园林局官网公布的企业评价结果为准),投标人以联合体形式投标的,以联合体牵头人的企业信用考核得分计算。本项目采用房建类信用考核结果。
3.4.3	投标保证金退还方式	根据《投标保证金缴退、担保、信用承诺办理指南》实行。
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	<input checked="" type="checkbox"/> 1、法律法规规定视为串通投标的情形; <input checked="" type="checkbox"/> 2、投标文件异常一致; <input type="checkbox"/> 3、投标活动异常关联; <input type="checkbox"/> 4、通过受让、租借、挂靠资质投标,伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件,提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用,具体规定: 设计文件及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;不得在不同评分因素对应的内容中出现相同的特定表述或明显标记。
3.7.6	其他编制要求	1.项目管理组织方案(除“其他”评审因素外)必须采用A4版面、单页、竖版。 2.投标文件盖章要求:如为联合体投标,联合体各方均须提供投标诚信承诺书,除(共同投标协议、投标诚信承诺书)外,其他投标文件内容只需联合体牵头人按招标文件规定要求盖单位公章、签字(或盖章)。
4.1.1	投标文件加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密,具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使

条款号	条款名称	编 列 内 容
		用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有 JSTF 后缀形式的文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	2026年6月2日9时30分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p><input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）：_____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：无锡市公共资源交易中心锡山分中心开标室一（锡山区迎宾南路19号4楼）。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（（无锡不见面开标大厅地址：_____</p> <p><a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）</p>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	<p>开标当日，投标单位需在投标截止时间前登录无锡不见面开标。本项目开标不需要授权委托人及项目负责人出席开标会议，请各投标人于“无锡市建设工程网上招投标系统”中按时递交投标文件即可。注：招标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。</p>
5.2.1	开标程序	<p>采用两阶段开标</p> <p>解密投标文件：解密地点为无锡不见面开标大厅，具体开标程序以系统为准。</p>
5.2.2	解密时间	60分钟
7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：9人</p> <p>评标委员会构成：招标人代表1人，经济、技术专家8人。</p> <p>评标专家确定方式：在省综合评委专家库内随机抽取。</p>
7.3.1	评标方法	<p><input type="checkbox"/> 综合评估法—采用两阶段评标方式</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式</p>

条款号	条款名称	编列内容
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 <input checked="" type="checkbox"/> 是 1. 推荐中标候选人数量 <u>7</u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 <input type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量 <u>    </u> 名。
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>7</u> 名。
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人或中标候选人排序时，应当对得票数相同的单位再次票决。 2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 <u>5</u> 人。
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：中标人名称、项目负责人姓名、中标价、中标工期和招标人定标理由及依据等。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 履约担保的形式：（由承包人在以下方式中自主选择） 银行保函 保险机构保单 其他： <u>担保公司担保</u> 履约担保的金额： <u>中标价的 5%</u> 支付担保的形式： <u>银行保函或保险机构保单或担保公司担</u>

条款号	条款名称	编列内容
		保 支付担保的金额：与 <u>履约担保等额</u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>无锡市锡山区住房和城乡建设局</u> 联系号码： <u>0510-88704521</u>
12	<b>需要补充的其他内容</b>	
12.1	需要补充的其他内容	<p>1. 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文件3份。</p> <p>2. 中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按80%收取。建设工程交易服务费（应由发包人支付的部分）和评标费由中标人先行垫付，不含在投标报价中，结算时，该费用根据发票和招标人出具的签证单按实结算。</p> <p>3. 未按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《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》的规定提出的对本工程招标投标方面的异议，招标人不予受理。异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网 <a href="http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsaggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsaggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml</a> 找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5. 本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的<b>30分钟内</b>必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA锁等），若投标人的授权委托人未按上述要求在规定的时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。</p> <p>6. 投标保证金递交的其他要求：①具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退、担保、信用承诺办理指南》实行。②开标现场能查到的投标保证金，以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。③《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自<b>2023年9月1日</b>起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：<a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn</a>）。业务咨询电话：（0510）85021851。</p> <p>7. 《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标活动中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）：为进一步规范我省建筑市场，根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕6号），现对我省国有资金投资工程建设项目招标投标活动中应用建筑业企业资质动态监管结果提出如下要求：1）投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。2）招标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查各投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>8. 请各投标单位将项目管理方案中的“深化图纸设计文件”上传至投标系统“EPC设计方案（设计文件）”端口。上传文件格式为RAR、ZIP压缩格式，文件存储大小须&lt;2GB。以最新系统要求为准。压缩文件名称为“深化图纸设计文件”，文件名不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则按无效标处理。</p> <p>注：投标单位制作投标文件时只需在招标系统内的此节点上传空白页。“深化图纸设计文件”上传至投标系统“EPC设计方案（设计文件）”端口。</p> <p>9. 投标单位上传的“深化图纸设计文件”以投标截止时间前上传成功的为准（自行检查是否上传成功），如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标单位自行负责。本项目设计文件为暗标形式，所有单位上传的“深化图纸设计文件”需符合招标文件暗标要求。</p> <p>10. 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关规定，施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供3个以上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人在合同履行过程中进行选择，不得要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。投标人拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由招标人同意后发布澄清。本项目招标人对本工程部分材料、设备设置了推荐厂家品牌，详见发包人要求的附件材料品牌推荐表。</p> <p>11. 如招标文件与系统自动生成投标函不一致的，以本招标文件中的投标函为准。</p> <p>12. 鼓励各投标单位积极办理全国互认移动CA，可实现一地办理，全国互认。具体办理流程详见：“关于进一步推广移动数字证书（CA）全国互认服务的通知 <a href="http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml</a>”。</p> <p>13. 为确保招标投标活动正常开展，请投标各方主体及时进</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>行省统一主体库注册（  <a href="http://49.77.204.17:7082//iszk/#/login?redirect%2Fogin%3Fredirect%3D%252F">http://49.77.204.17:7082//iszk/#/login?redirect%2Fogin%3Fredirect%3D%252F</a>），并将招标文件以及评标委员会评审涉及的所有资料上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中。</p> <p>网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与工程总承包项目经理的各类资质证书、营业执照、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件的扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</p> <p>14. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(6) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标

段的同一招标项目投标；

(8) 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

(9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

(10) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；

(11) 法律法规规定的其他条件。

### **1.5 费用承担和设计成果补偿标准**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

### **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，否则应承担相应的法律责任。

### **1.7 语言文字**

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.9 踏勘现场**

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人对投标人据此作出的判断和决策负责。

### **1.10 投标预备会**

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题通过“电子招标投标交易平台”报送招标人，“电子招标投标交易平台”详见投标人须知前附表。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### 1.11 分包

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

### 1.12 偏离

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

### 1.13 知识产权

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

### 1.14 同义词语

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

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

### **2.4 最高投标限价**

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

### **2.5 暂估价招标**

暂估价，是本工程招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物和服务的金额。暂估价的招标主体及其权利义务见投标人须知前附表。

### **2.6 招标文件的异议**

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

## **3 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

### **3.2 投标报价**

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。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 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

### 3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 电子投标文件必须使用“电子招标投标交易平台”可接受投标文件制作软件编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 电子投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委

托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，上传加密后的电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

## 5 开标

### 5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

### 5.2 开标程序

#### 5.2.1 两阶段开标

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；
- (3) 按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

## 第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

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

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。

## 6 招标人评标前准备

6.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

6.4 评标准准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准准备工作。每个阶段评标准准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准准备（清标）报告。

## 7 评标

### 7.1 评标委员会

7.1.1 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和有关技术、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。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于 3 日。

# 8 合同授予

## 8.1 定标方式

8.1.1(A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8.1.1(B) 采用“评定分离”方式的，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人应当按照规定制定定标标准和方法。定标标准和方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合江苏省评定分离相关现行文件，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

## 8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1(A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在收到定标报告之日起3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，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，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

### **8.3 履约担保及支付担保**

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

### **8.4 签订合同**

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

8.4.2 (B) 采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。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。

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

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## 9 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

依法必须进行招标项目有下列情形之一的，招标人应当分析招标失败原因，采取改进措施后依法重新招标：

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 资格预审合格的申请人少于 3 个的；
- 9.1.3 投标人少于 3 个的；
- 9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.6 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.7 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。
- 9.1.8 法律法规规定的其他重新招标的情形。

### 9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

## 10 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

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

### 10.2 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。

### 10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

### 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

## **11 解释权**

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## **12 招标人补充的其他内容**

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）

#### 评标办法前附表

适用于初步设计完成之后的工程总承包招标

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审后，向招标人推荐一定数量不排序的合格的中标候选人。	
<b>初步评审</b>			
2.1.1	形式性评审标准	第一阶段	
		投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证（设计单位无须提供）一致；不一致的，有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		.....	.....
		第二阶段	
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		.....	.....
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照，联合体投标的，联合各方均必须提供。
		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）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体投标	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定

		人	
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形
		.....	.....
2.1.3	响应性 评审标准	第一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的投标诚信承诺书
		其他要求:	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形。
		.....	.....
		第二阶段	
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他要求:	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形。
		.....	.....

详细评审		
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成	<b>第一阶段详细评审分值构成:</b> 项目管理组织方案 (≤11 分) : <u>10 分</u> 项目管理机构 (≤2 分) : <u>2 分</u> 工程业绩 (≤2 分) : <u>0 分</u> 其他评分因素: <u>/分</u> <b>第二阶段详细评审分值构成:</b> 工程总承包报价: <u>定性评审</u>
2.2.2	评标基准价计算方法	<b>一、评标基准价计算方法:</b> <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法三作为评标基准价的计算方法; <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启(解密)后,由 <u>招标人代表</u> 从以下 <u>方</u>

**法一至方法二 中随机抽取一种。**

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

评标基准价=A×K，K值在投标文件开启（解密）后由招标人随机抽取确定，K值的取值范围为95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%。

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

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

Q2=1-Q1；Q1的取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%；

K1的取值范围为：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%；

K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。

Q1、K1值在投标文件开启（解密）后由招标人随机抽取确定。K2的取值为：90%。

**☐方法三：**ABC合成法。

$$\text{评标基准价} = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$$

A=最高投标限价×（100%一下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在评标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在A值的95%及以上范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%以下，则按下表随机确定各范围内评标价抽取个数后，抽取规定数量的评标价组成B值的抽取范围。

序号	范围	抽取个数 (随机确定)
1	A值的95%—92% (含)	0、1、2
2	A值的92%—89% (含)	0、1、2

3	A 值的 89%-86% (含)	0、1、2、3
4	A 值的 86%-83% (含)	0、1、2、3
5	A 值的 83%-80% (含)	0、1、2、3
6	A 值的 80%-77% (含)	0、1、2
7	A 值的 77%以下	0、1、2

若按上述办法未能抽取 B 值, 则在规定范围内的任意一个评标价 (除 C 值外) 中随机抽取 B 值;

C=在规定范围内的最低评标价;

规定范围内: 评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 20%以内的所有评标价;

K 取值范围:     %、    %、    %、    %、    %, 在初步评审后随机抽取确定;

Δ 取值范围:     %、    %、    %、    %、    %, 在初步评审后随机抽取确定; 本次招标项目下浮率 Δ 分类为                    。

当招标人所选值不在下表范围中, 招标人将重新招标

分类		取值范围
下浮系数 K		96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	3%、4%、5%、6%、7%、8%
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	机电安装工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%
	市政工程(不含轨道交通主体结构工程)	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	轨道交通主体结构工程	2%、3%、4%、5%、6%、7%

评标时有效标少于等于 3 家的, 不再采用 ABC 评标基准价办法, 采用最低评标价作为评标基准价。

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

**二、特殊情形下, 评标基准价调整方式:**

评标结束后, 评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、

		<p>复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/>评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	
2.2.3	<p>投标报价的偏差值计算公式</p>	<p><b>偏差值= 评标价-评标基准价 </b></p>	
条款号	评审项	评分因素(偏差率)	评分标准
2.2.4(1)	项目管理组织方案(10分)	<input checked="" type="checkbox"/> 总体概述(≤1分): 1分	<p>对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。</p> <p>不超过 5 页</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> 设计管理方案(1—2分): 1分	<p>1.对项目解读准确、设计构思合理。</p> <p>2.设计进度计划及控制措施。</p> <p>3.设计质量管理体系及控制措施。</p> <p>4.设计重点、难点及控制措施。</p> <p>5.设计过程对工程总投资控制措施。</p> <p>不超过 15 页</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> 采购管理方案(≤1分): 1分	<p>对采购工作程序、采购执行计划、采购、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> <p>不超过 10 页</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> 施工平面布置规划(≤1分): 1分	<p>对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。</p> <p>不超过 5 页</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> 施工的重点难点(≤1分): 1分	<p>对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。</p> <p>不超过 25 页</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> 施工资源投入计划(≤1分): 1分	<p>对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。</p> <p>不超过 15 页</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> 新技术、新	<p>对采用新技术、新产品、新工艺、新</p> <p>不超过 15 页</p>

		产品、新工艺、新材料（≤1分）： <u>1</u> 分	材料的情况进行评分。	
		<input checked="" type="checkbox"/> 建筑信息模型（BIM）技术（≤1分）： <u>1</u> 分	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。	不超过 <u>5</u> 页
		<input type="checkbox"/> 工程总承包项目经理陈述及答辩（≤2分）： 分	/	
		<input checked="" type="checkbox"/> 建筑垃圾减量化措施（≤1分）： <u>1</u> 分	对减少建筑垃圾的产生、提高资源化利用率等方面的措施进行评分。	不超过 <u>5</u> 页
		<input checked="" type="checkbox"/> 其他（根据发包内容自行填写，并明确评分标准）（≤1分）： <u>1</u> 分	深化图纸设计文件（1分）： 设计成果及设计质量：图纸内容应包含以下专业：建筑、结构、给排水、电气、暖通、人防、基坑支护、智能化、综合管线，有缺项不得分。提供上述专业的深化图纸的PDF格式设计文件。由评委根据图纸设计质量以及深度进行评分。	
	<p>注：</p> <p>1.招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。</p> <p>2.篇幅要求：项目管理组织方案（除“其他”评审因素外）的各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣□0.01 <input checked="" type="checkbox"/>0.02分。</p> <p>3.项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p> <p>4.工程总承包项目经理陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。</p>			

2.2.4(2)	项目管理机构 (2分)	<p>拟派项目管理机构及人员配备情况 (2分)</p> <p>1.设计管理人员 (除工程总承包项目经理、设计负责人外) :</p> <p>(1) 建筑专业设计负责人 1 名, 具备国家一级注册建筑师且具备高级工程师 (或高级建筑师) (含) 以上的职称;</p> <p>(2) 结构工程专业设计负责人 1 名, 具备国家一级注册结构工程师且具备高级工程师 (含) 以上的职称;</p> <p>(3) 规划专业设计负责人 1 名, 具备国家注册城乡规划师且具备高级工程师 (含) 以上的职称;</p> <p>(4) 电气专业设计负责人 1 名, 具备国家注册电气工程师 (供配电);</p> <p>(5) 给排水专业设计负责人 1 名, 具备国家注册公用设备工程师 (给水排水);</p> <p>(6) 暖通专业设计负责人 1 名, 具备国家注册公用设备工程师 (暖通空调)。</p> <p>2.施工管理人员:</p> <p>(1) 施工负责人具有高级工程师 (含) 以上的职称。</p> <p>注:</p> <p>①以上岗位人员均不得兼任。符合以上全部要求的得 2 分, 缺一项扣 0.5 分, 扣完为止。所有人员均须为投标人本企业在职人员。</p> <p>②提供: 上述所有项目管理机构人员的职称证书、注册证书等相关证书, 以及上述所有项目管理机构人员的《职工养老保险手册》 (内附 2026 年 2 月—2026 年 4 月的缴费清单) 或由社保机构出具的 2026 年 2 月—2026 年 4 月的缴费证明) (如投标人成立时间迟于要求开始的时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间; 已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明)。提供上述资料原件的扫描件上传至投标文件中, 否则不得分。</p> <p>③如为联合体投标, 设计管理人员以具备设计资质、承担设计任务的单位拟派的人员计算得分; 施工管理人员以具备施工资质、承担施工任务的单位拟派的人员计算得分。</p>	
2.2.4(3)	工程业绩 (≤2分)	<input type="checkbox"/> 投标人类似工程业绩 (≤1分) : <u>    </u> / 分	<p>对单位承担过类似及以上的工程总承包业绩加分, 每有一个加分, 最多评 <u>    </u> / <u>    </u> 个业绩, 累计加分不超过 1 分, 如仅有类似设计业绩乘 0.8, 如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>注:</p> <p>1.类似工程业绩要求见招标公告第 3.4 (1)。工程业绩个数一般不得超过两个。</p> <p>2.以联合体方式承担过的工程业绩分值计算方法为: 牵头方按该项分值的 100% 计取、参与方按该项分值的 60% 计取。</p> <p>3.以联合体方式投标的, 只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程业绩加分。</p>

		<input type="checkbox"/> 工程总承包项目经理类似工程业绩 (≤1分): 分	<p>对工程总承包项目经理承担过类似及以上的工程总承包业绩加分, 每有一个加___/___分, 最多评___/___个业绩, 累计加分不超过 1 分, 如仅有类似设计业绩乘 0.8, 如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>注:</p> <p>1.类似工程业绩要求见招标公告第 3.4 (2)。工程业绩个数一般不得超过两个。</p> <p>2.总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外, 其他不予认可的情形见《使用指南》。</p>
2.2.4(4)	工程总承包报价	报价评审 (工程总承包范围内的所有费用)	<p>取评标价偏离评标基准价绝对值最小的 7 名投标人推荐为中标候选人。评标价偏离评标基准价绝对值相同影响中标候选人确定的, 取评标价低的投标人推荐为中标候选人; 评标价也相同的, 取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人; 第一阶段排名也相同的, 由评标委员会成员表决。</p> <p>说明:</p> <p>1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价;</p> <p>2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
2.2.4(5)	其他评分因素		
<b>评标的其他要求</b>			
条款号	条款内容	评分/评审标准	
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	<p>第一阶段先进行商务技术文件 (包含资格审查文件) 开标、评标。评标委员会先评审商务技术文件, 选择商务技术文件得分汇总排名前几名的投标人 (投标人得分家数为 16 个及以上的, 取前 11 名; 投标人得分家数为 12-15 个的, 取前 9 名; 投标人得分家数为 9-11 个的, 取前 7 名; 投标人得分家数为 8 个及以下的, 取前 5 名) 进入第二阶段; 投标人得分家数为 3-5 个的, 则全部进入第二阶段评标; 末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。</p> <p>评标结束后, 除确认存在评审或计算错误外, 进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p>	
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	不带入	



	<p>目负责人（工程总承包项目经理）须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格。②答辩采用暗标形式，项目负责人（工程总承包项目经理）须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。③依据无锡市住房和城乡建设局文件《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和建筑基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号文）规定，如投标人在招投标活动中存在项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均值的60%，评标委员会或定标委员会需进行判定）的属于递交无竞争力的投标文件的不良行为，招投标监管部门在指定媒介上对其公示1个月，并扣除其企业信用分1分（扣分有效期6个月），公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝该投标单位投标。④参加本次项目负责人答辩的项目负责人（工程总承包项目经理）必须与评标通过的项目负责人（工程总承包项目经理）保持一致，若发现不一致的，取消其答辩资格。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业信用考核结果（N=3）：<u>企业信用考核结果以进入定标阶段的所有中标候选人的信用分作为评审依据。本项目采用房建类信用考核结果，投标人企业信用考核结果，为本工程招标公告发布开始之日的企业信用考核得分（以无锡市住房和城乡建设局官网公布的建筑业企业信用考核结果为准）。投标人以联合体形式投标的，以联合体牵头人的企业信用考核得分计算。企业信用考核得分≥80分得3票；75分≤企业信用考核得分&lt;80分的得2票；70分≤企业信用考核得分&lt;75分的得1票；企业信用考核得分&lt;70分的或无信用分的得0票。</u></p> <p><input type="checkbox"/>投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中的履约评价（N= ）：_____</p> <p><input type="checkbox"/>近两年内建设行政主管部门作出的行政处罚情况（N= ）：</p> <p><input type="checkbox"/>近两年内被人民法院生效裁判认定存在违约情形（N= ）：</p> <p><input type="checkbox"/>投标人或者其法定代表人、拟派项目负责人的行贿犯罪记录（N= ）：_____</p> <p><input type="checkbox"/>定标会当日从“信用中国”平台查询到的投标人失信行为记录情况（N= ）：_____</p> <p><input type="checkbox"/>定标会当日从“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内被列入严重违法失信名单的情形（N= ）：__</p> <p><input type="checkbox"/>投标人第三方信用报告中的信用得分或者评级（N= ）：__</p>
--	--

		<p><input type="checkbox"/>近两年内因投标人原因造成严重不良社会影响的情形 (N= )： _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他 (N=5)：<u>投标人的设计文件（设计成果及设计质量）评价：投标人设计文件评价高、图纸完整、满足设计深度要求的优于评价不高、图纸不完整的。</u></p> <p>招标人确定不少于 5 个定标因素，明确各定标因素的定标标准。N 为各定标因素的最优票数，由招标人结合项目类型特点和实际需求确定，取值范围为 3-5。</p>
5.3.1	定标方法	<p>票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人各定标因素进行评价比较后票决，最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（如同一定标因素有 a 家中标候选人得票相同均为 n 票，则紧排在其后的中标候选人为 n-a 票，直至为 0 票），排名 N 以后的得 0 票，按全部定标因素累计总票数高低确定中标人及中标候选人排序。当得票数相同无法确定中标人或中标候选人排序时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>票决规则如下：<u>再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议优劣顺序排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得 1 分，未被选定的得 0 分，得分高者居前。</u></p>

## 参考格式

### 第一阶段评审汇总表（技术标+商务标）

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

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

## 第二阶段评审汇总表（经济标）

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

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

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评审，并按评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名（具体数量在招标文件中明确）不排序的中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

(1) 工程总承包报价：见评标办法前附表。

(2) 项目管理组织方案：见评标办法前附表。

(3) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(4) 工程业绩：见评标办法前附表。

(5) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差值计算

投标报价的偏差值计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

(1) 工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

(2) 项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

(3) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

(4) 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

(5) 其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.3 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真

研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

## 4. 评标程序

### 4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

#### 4.1.1 初步评审

##### 4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

##### 4.1.1.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

##### 4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.4 投标人出现本章“**6 无效标条款**”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

#### 4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 B；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分，并计算出得分 E；

4.1.3 只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+B+C+E。

4.1.4 第一阶段汇总得分不带入第二阶段。

### 4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，公布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件

规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

#### 4.2.1 初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

#### 4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4

（4）目规定的评审进行评审。第一阶段汇总得分不带入第二阶段。

#### 4.2.2.2 投标报价重点评审

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并作出书面说明。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

### 4.3 评标过程计算要求

评标过程中，造价数据以“元”为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

### 4.4 投标人得分

采用评定分离方式的，不计算投标人最终得分。

#### **4.5 投标文件的澄清和补正**

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

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

4.5.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

#### **4.6 推荐中标候选人**

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1 (B) 款规定，按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标少于 3 名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

#### **4.7 评标争议处理**

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

4.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此

书面说明并记录在案。

4.7.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

## **5. 定标程序**

### **5.1 定标委员会**

5.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表。

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

### **5.2 定标标准**

5.2.1 定标标准见评标办法前附表。

### **5.3 定标方法**

5.3.1 定标方法见评标办法前附表。

### **5.4 确定中标人**

5.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；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；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

5.4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

5.4.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

## **6. 无效标条款**

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应当否决其投标：

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

- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 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；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 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；
- (9) 投标文件中的价格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；
- (10) 投标文件的价格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；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 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；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 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；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (22) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (23) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (24) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (25) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(26) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

(27) 未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；

(28) 拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

## 第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

# 建设工程项目工程总承包合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定



大堂精装修、售楼处及样板房精装修、商业公共区域精装修）、外立面装饰（含幕墙等）、钢结构、园区风雨连廊、泛光照明、室内外标识（含交通设施）、交通流线、门窗、栏杆、百叶、通风井、雨棚、外立面分色、保温、太阳能、信报箱、地库分色与划线、入户门、防火门、抗震支架、电梯工程、室外工程等；室外市政、室外消防报警、景观绿化、建筑信息模型设计（BIM）、模型（如需）、视频（如需）、动画（如需）等所有设计工作、建筑节能、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。承包人应配合协调自来水、燃气等外部接入配套工程专项设计，并进行总体设计管控和设计图纸复核。

②工程施工范围包括上述设计范围所涵盖的所有内容，内容包括但不限于：工地围挡、土石方工程、基坑支护、地基与基础、地下室工程、人防工程及配套、地上建筑工程、屋面工程、门窗幕墙栏杆工程、室内电气工程、室内给排水工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、供电工程、抗震支架、泛光照明工程、太阳能、变配电、电梯工程（设备采购、安装、轿厢梯门层门的不锈钢镀色装饰、轿厢顶底的装修）、室内装饰（含住宅户内精装修、公共区域精装修、样板房精装修、商业公共区域精装修等）、园区风雨连廊、室外工程（道路、景观绿化（含规划要求红线外绿化范围）、雨污水、综合管线、围墙、海绵城市、照明亮化等）、室内外标识系统等工作。

③物资采购内容：包括但不限于数字文娱内容（如有）、会议系统设备（如有）、标识标牌、室外氛围、室内外艺术品、雕塑、互动游乐设施、展陈设备等与本项目效果强相关的（包括除专项采购外的涉及本项目所有的材料及设备）采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务等），以及需要进行的专项检测、验收（包括但不限于电梯、消防、防雷、人防、竣工验收等）。

④第三方服务（不含监理及发包方组织的第三方工程评估）：承包人全权承担，包括项目实施期间所涉及的检测、检验、试验、咨询、顾问等所有由具备相应资质的第三方提供的服务内容。以发包人名义委托的检测、检验、试验、咨询、顾问等费用，不包含在承包人范围内。包括但不限于下表中所列检查项由发包人委托第三方。

材料检测	包括工程涉及使用的所有土建材料、防水材料、水电材料、门窗材料、幕墙检测、保温材料、装修材料、市政材料等
现场实体检测	包括现场土工、钢筋保护层、楼板厚度、混凝土强度、各类现场拉拔试验、现场门窗气密性、现场水电检测、分户验收等
室内空气检测	包括氡、甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、TVOC
绿建检测	包括现场热工性能、系统节能性能、照明照度、室内声环境、太阳能系统、能效测评等绿建验收项目
海绵评估	海绵设施检测、海绵流量监测
其他检测	基坑监测、沉降观测、桩基检测

⑤项目缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作等；

⑥ 工程总承包服务内容：项目施工过程中的效果把控和成本控制，办理项目相关所有手续，办理通过政府职能部门的各项专业验收和工程竣工验收，验收合格后配合发包人、代建方移交工程及全部验收资料，包括全过程报批报建、施工审批手续、竣工验收归档直至竣工验收合格、竣工备案及缺陷责任期内的保修、养护并承担任何质量缺陷保修、养护责任等总承包的全部工作，承包人全权负责。

## 二、合同工期

总工期要求：858 日历天（实际开工日期以甲方通知为准，绝对工期不变，绝对工期不变的前提下费用不增加）。其中：

设计开工日期：2026 年 6 月 16 日（以发包人、代建方发出的开工指令为准）；

施工开工日期：2026 年 6 月 30 日（以发包人、代建方发出的开工指令为准，绝对工期不变）；

工程竣工日期：2028 年 10 月 21 日；除上述总工期外，发包人、代建方还要求以下节点工期：

### 首开节点：

本项目 2026 年 12 月 5 日前所有住宅楼栋形象进度必须达到预售所要求的进度，且在此之前完成不同装修户型的交付样板房（预售前样板形象进度及其他相关要求应满足锡建发〔2023〕14 号文相关要求，若有最新要求，根据最新要求执行。

### 大区工期要求：

序号	工作事项	节点要求	备注
1	整体出正负零	2027 年 1 月 3 日	里程碑节点
2	整体结构封顶	2027 年 4 月 10 日	里程碑节点
3	回土完成	2027 年 10 月 28 日	里程碑节点
4	精装修施工完成	2028 年 3 月 21 日	
5	室外景观完成	2028 年 6 月 16 日	
6	规划验收完成	2028 年 7 月 30 日	里程碑节点
8	取得《竣工验收备案证》	2028 年 10 月 21 日	

上述工期已综合考虑冬雨季施工（非不可抗力因素）和国家法定节假日。

## 三、质量标准

工程设计质量标准：满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求，符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时审查合格并获得相关部门批准。

施工质量标准：符合国家验收合格标准，一次性验收合格，发包人及代建方委托的第三方评估季度第三方检查排名在代建方评估系统后 30% 范围内，扣罚 3 万元/次；其中当分项评估安全文明、防渗漏专项、实测实量、样板管理、门窗专项等分数排名后 10 名范围内，将处以各单项 3 万元/次

的罚款。（评估标准详见《代建方评估体系》）。工程评估管理办法版本过程中会更新，无论新、旧版次，承包人无条件服从并执行，无任何费用补偿。

物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料）采购质量须符合现行国家及行业标准要求，满足第三方检查中材料检查要求，合格率达到 100%，因承包方原因导致材料或实体检测不合格，则与之相关的复检费用由承包商承担。

绿化养护质量标准达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准(设施维护和植物养护)》标准三级。

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

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

#### 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\_\_\_\_\_元整）（¥\_\_\_\_\_元）。

具体构成详见价格清单。其中：

##### （1）设计费（含税）：

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

##### （2）建筑安装工程费（含税）：

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

##### （3）暂估价（含税）：

人民币（大写）（¥元）。

##### （4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）（¥元）。

##### （5）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率/%，税金为人民币（大写）（¥元）。

##### 2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见专用合同条件第 14 条。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

本合同的全部内容由合同双方充分平等协商一致，共同起草制定，非一方事先拟订，不属于格式条款。

## 七、承诺

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

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

## 八、特殊约定

本协议合同文件中，除发包人书面确认的设计变更、工程范围增加外，合同履行过程中其他事项均不另行计取利润，工期不予顺延。

## 九、订立时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日订立。

## 十、订立地点

本合同在无锡市订立。

## 十一、合同生效

本合同自双方法定代表人签章并加盖公章（或合同专用章）生效。

## 十二、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

(以下无正文)

建设单位（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人

法定代表人

年 月 日

年 月 日

## 第二部分 通用合同条件

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

### 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) 补充协议书（如有）；（2）招标文件及招标期间发包人回复异议资料（投标答疑）（如有）；（3）发包人或发包人委托的第三方编制的工程量清单及编制说明；（4）图纸答疑及图纸交底资料；（5）其他与本合同有关的文件。

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

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：本工程采用设计、采购、施工一体化工程总承包模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程设计（施工图设计，施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等）、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格以及保修期缺陷责任期内的保修、移交、备案等工程总承包项目的全部工作。

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：本项目建设用地红线范围内。

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：包括但不限于以下法律法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程项目施工招标投标办法》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《建设工程工程量清单计价规范》、《建设项目环境保护管理条例》、其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人、代建方相关规定。如地方性法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

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

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：见本工程《招标文件》工程技术标准与要求及现行国家、地方施工规范、技术标准。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”

的，以发包人、代建方的书面决定为准。

国内没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人、代建方释明，由发包人、代建方向承包人提出工程技术要求。

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

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

1.4.3 将通用合同条件第 1.4.3 款整体修改为：

没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人、代建方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、代建方认可后执行，所需相关费用（包括但不限于因承包人需要对实施方法进行研发试验，或需对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求等而产生的相应费用）由承包人承担并已包含在合同总价内。

1.4.4 发包人、代建方对于工程的技术标准、功能要求：具体以招标文件《发包人要求》为准，签订本合同视为承包人已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，合同总价中已包含由此产生的费用。没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人、代建方释明，由发包人、代建方向各分部分项工程正式施工前向承包人提出技术要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）补充协议或变更（如有）；（2）合同协议书；（3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；（4）中标通知书；（5）通用合同条件；（6）投标文件及其附件（投标文件凡未响应招标文件要求的视为承包人已响应并同意履行投标文件要求）；（7）招标期间发包人回复异议资料（投标答疑）（如有）；（8）招标文件；（9）技术标准、规范及有关技术文件；（10）设计文件、资料、图纸；（11）工程投标报价单或预算书；（12）图纸答疑及图纸交底资料；（13）其他与本合同有关的文件。

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 将通用合同条件第 1.6.1 款整体修改为：

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。发包人未按合同约定提供文件的，请承包人及时通知发包人提供，工期不予顺延。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：①承包人在合同签订后一周内向发包人、代建方提交 3 份符合要求的工程设计计划书。②承包人在开工一周前，向工程师提交 3 份符合工程

师要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按工程师要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按工程师要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。③承包人向发包人、代建方提交完整的竣工验收资料及竣工备案资料。④设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少 12 份图审合格后的设计图纸(全套)。上述文件包含电子版及纸质版，具体形式以发包人要求为准；

承包人应按上述约定提供文件以保证工程顺利实施，如有逾期，按 1000 元/天的标准向发包人支付违约金，若本合同其他条款对逾期提交文件的违约责任另有具体约定的，以更严格为准。

#### 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。

如承包人提供的文件存在明显的错误或疏忽的，承包人应于收到发包人通知后的【3】日内对文件进行补正。

#### 1.6.4 文件的照管

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

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

### 1.7 联络

#### 1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：

发包人代表姓名：童彦锋。

发包人的送达地址：无锡市锡山区东港镇蠡溇西社区东港智慧电力融合创新园东廊路 1038 号 3004 室。

代建方代表姓名：丁伟民

代建方送达地址：江苏省无锡市锡山区兰亭国际大厦 3501

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：\_\_\_\_\_。

承包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_。

承包人联系电话：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

承包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_。

承包人联系电话：\_\_\_\_\_。

双方特别确认，上述所列送达地址作为争议解决机关在处理双方纠纷过程中（包括但不限于仲裁、一审、二审、执行等各阶段）送达双方法律文书的地址。

通用合同条件和专用合同条件中，凡涉及发包人、代建方、工程师未作明确表示即产生默示同意、认可效果的事项，均不适用，该类事项均需发包人、代建方、工程师明确书面表示同意、认可后方产生效力。

1.9 将通用合同条件第 1.9 款整体修改为：

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

发包人、代建方、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，由此产生的工期及费用的调整由双方另行协商。

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 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：著作权属于发包人。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但应当经发包人书面同意且不能用于与合同无关的其他事项。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 将通用合同条件第 1.10.2 款整体修改为：

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，其著作权和其他知识产权应归发包人享有。

承包人保证其为实施工程所编制的文件、设计成果，不存在任何侵犯第三方知识产权、商业秘密的情形；若因前述侵权导致发包人被第三方索赔、起诉的，承包人应承担全部维权费用、赔偿金、和解款，同时向发包人支付合同总价款 5% 的违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人仍应全额赔偿。

发包人有权在本项目的开发、销售、运营、品牌宣传中无偿使用该设计成果，无需另行取得承包人许可。

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

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

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

#### 1.12 《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，应在 7 日内书面通知发包人补正。如承包人逾期未提出的，视为承包人认可并接受《发包人要求》或其提供的基础资料，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人自行承担。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为无上限。

#### 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：（1）招标文件有要求的按招标文件要求进行建筑信息模型技术（如：BIM）的开发、使用、存储、传输、开发及交付，相关费用包含在合同总价内；（2）发包人增加相关需求的，双方另行协商。

### 第 2 条 发包人

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开始现场施工日期前七天，发包人移交施工现场。

##### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

1.发包人负责提供水源点，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，均由承包人自行调查解决并承担所有费用，由承包人负责接入施工现场，并单独装表计量，施工期间用水量必须符合无锡市节水能耗要求，不得超过限定用水量，否则超额费用由承包人自行承担。从发包人提供的水源点接至施工现场各用水点的管路采购、管路安装及布置均由承包人负责实施，给水压力需总承包方自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，所产生的一切费用（包括但不限于：安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费(含损耗)等)均由承包人负责，无论是否在其投标报价中单列，上述费用均已包含在合同价中，不再另行支付。

承包人应保证临时水给各专业承包人施工所需的施工、生活使用，此项费用由承包人承担，发包人不予另行支付，承包人不再收取各专业分包水电费。

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

供水管路及用水设施必须符合国家及无锡市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

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

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

3.临时用电：发包人负责提供接口，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自已的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，由承包人负责接入施工场地，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，此项费用均已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。所产生的电费（含损耗）费用由承包人承担，包含在合同价款中。

承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。承包人应保证临时箱变的完好并从临时箱变内提供给各专业承包人施工所需的施工、生活用电，此项费用由承包人承担，发包人不予另行支付，承包人不再收取各专业分包水电费。

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

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

4.开工前，发包人、代建方以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和工程师三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

5.承包人在现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物、构筑物、树木、道路、市政设施及高压线条等对施工的影响及涉及需增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同总价中，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。

6.施工用电用水费由承包人承担（若设置展示区或示范区，该区域内的营销使用水电费根据单独挂表计量由发包人自行承担，每个月由发包人与承包人抄表确认），且包含在合同价中。承包人应自行考虑节水措施，若超出政府用水限额产生处罚费用，由承包人承担。现场考虑办理正式临排手续，相关费用由承包人自行考虑。施工场地周围地下管线和邻近建筑物：承包人负责处理，如有费

用支出由承包人承担。

7. 承包人应在合同签订后与发包人、代建方进行沟通确认，负责对工程现场临近发包人正在使用、运行或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围。因承包人的原因给发包人造成的损失和伤害，由承包人负责。

8. 本合同签订后，承包人需第一时间完成施工用水表、电表的接驳工作。

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

10. 现场施工围挡，沿项目红线设置 4 米高施工围挡挂草皮（草皮颜色根据属地主管部门要求设置）并安装符合无锡市要求的文明标语，并及时更新；设置符合无锡市扬尘管控要求的喷淋系统及裸土覆盖。

11. 如有规划道路，施工时间尚未确定，承包人需充分踏勘现场，如借用其他空置地块及道路，相应的场地租赁、临时道路、冲洗设备等由承包人自行承担，且临时道路需充分满足施工要求，如规划道路/地块开工，承包人需配合规划道路、地块施工，如因规划道路施工或项目开发顺序导致施工大门、冲洗设备及通道的移位、变更，费用由承包人自行承担，后期临时设施包括但不限于基础破除及外运费用由承包人承担，生活区由承包人自行考虑租赁临时场地及相关的生活区水电接驳、复垦费用，施工道路的开口手续及费用由承包人自行承担。

12. 承包人已知晓和考虑发包人提供的工作条件，除发包人应提供的工作条件以外，其他事项均由承包人负责并已包含在合同价之中，不再另行支付。

13. 项目正式电表、正式水表安装完成后，至项目集中交付前，因施工、维修、设备调试和试运行、验收需要等产生的正式水电费由承包人承担，不另行计取。

2.2.3 将通用合同条件第 2.2.3 项整体修改为：

因发包人原因未能按如上约定向承包人提供施工现场和施工条件的，工期不予顺延。

2.3 将通用合同条件第 2.3 项整体修改为：

发包人、代建方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、供电、地下管线和设施资料，地质勘察资料等有关基础资料。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人、代建方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前述期限内提供相应基础资料的，承包人不得以此为由要求发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限在签订合同后合理期限内提供书面资料一份，具体由发包人决定。

2.4.2 将通用合同条件第 2.4.2 项整体修改为：

因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，工期不予顺延，费用不予调整。

2.5 支付合同价款



(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他指令；

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定；

(9) 其他应由发包人决定的事项。

代建方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（如需盖章则加盖公章）。承包人在收到代建方代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦代建方代表未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力。

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

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

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名：童彦锋；

代建方代表姓名：丁伟民；

代建方代表职责：开展项目的质量、安全、文明施工、进度和协调管理等。

3.2.1 本合同履行过程中发包人委派代建方代表进行项目管理，发包人与代建方代表共同一致确认后方可代表发包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。本合同约定的需代建方代表确认的事项、发出的指令等，均需两位代表共同确认后方可实施。

### 3.3 工程师（监理单位）

3.3.1 工程师名称：        ；

工程师监督管理范围、内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、现场协调，监督承包人对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人、代建方完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

工程师权限：

(1) 工程进度控制、质量控制、投资控制、安全生产控制、合同管理、信息管理以及全面地组

织发包人、代建方、承包人及第三方的协调。

(2) 关于工程师的监理权限：现场施工、设计管理、组织协调、认可质量、进度、安全文明、信息处理，参与投资控制、付款签证等，具体监理内容及监理权限详见发包人与工程师签订的监理合同。

(3) 工程师对外发出的任何决定、指令、批准、确认等需要取得发包人、代建方事先批准，包括但不限于：

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的工程变更指令或其他指令；

②发布开工令、停工令、复工令；

③批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

④批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；批准或同意有关暂列金额的使用；确认暂估价金额；

⑤批准或同意承包人的材料、设备供应或承包人对工程部分或全部的分包；

⑥工程进度款的批准、拨付及任何付款凭证等的签证，以及变更或增加工程量的签证；

⑦工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的认可；

⑧撤换承包人代表（项目经理）；

⑨变更合同权利义务关系或作出解除合同的决定。

(4) 工程师在发出上述指令、批准或确认时，应附上代建方代表及发包人代表书面确认。承包人在接到工程师的上述指令、批准或确认时，应核对有无发包人的书面确认，一旦工程师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有效通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，工程师的该行为对发包人无约束力。承包人应在开工前向发包人索要发包人与工程师签订的监理合同复印件，以便承包人清楚知晓工程师的监理内容和监理权限，若因承包人未及时索要监理合同导致承包人对工程师的监理内容和监理权限存在错误理解的，其责任由承包人自行承担。

(5) 在施工期间如遇紧急情况，工程师认为将造成人员伤亡或危及本工程或临近财产需立即采取措施时，工程师有权在未征得发包人同意的情况下，发布处理紧急情况所必需的指令。承包人应予以执行。

工程师无权独立作出任何影响合同价款、工期、质量的决定，其发出的该类指令必须经发包人加盖公章书面确认后方可生效；承包人明知工程师无相应授权仍执行指令的，由此产生的全部损失由承包人自行承担，工期不予顺延。

3.5.1 将通用合同条件第 3.5.1 项整体修改为：

工程师应按照发包人、代建方的授权发出指示。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，发出书面确认函。

3.5.3 将通用合同条件第 3.5.3 项整体修改为：

由于工程师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，但工期不予顺延。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：合同当事人双方任何事项有不一致的，工程师应在收到通知后 24 小时内通知合同当事人另一方，并组织合同当事人双方协调事宜；合同当事人双方短时间无法达成一致的且影响项目整体工期的，在确保质量安全的前提下承包人应按照发包人要求实施，相关费用按照专用合同条件 13.3 约定，承包人不得以协商无法达成一致为由向发包人进行工期索赔。

3.6.3 将通用合同条件第 3.6.3 项整体修改为：

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。即如未在 28 天内发出上述通知的，工程师的确定不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 将通用合同条件第 3.6.4 项整体修改为：

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

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用合同条件。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：参会人员签名记录及会议纪要根据不同会议情况，由发包人指定代建方、工程师、承包人或发包人代表保存参会人员签名记录表并将会议纪要提供给出席会议的人员。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：

(1) 合同签订后 7 天内，承包人提供施工组织设计及项目工程管理策划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报代建方、发包人审核。

(2) 每月 25 日前提供当月完成工程量和价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按工程师、代建方或发包人批复意见的要求在 7 天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送工程师审批。工程师及代建方、发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，在承包人收到通知后的 7 天

内按经工程师或代建方、发包人批准进度计划编制一式四份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

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

(4) 承包人应提前三个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责方案报批及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收（除发包人另行委托专业单位的内容）。

(2) 承包人应按国家及无锡市地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交符合合同约定质量标准的设计资料，控制工程投资，并依法对其负责。若承包人确因特殊原因有人员变更，承包人要提前 7 天书面通知代建方、发包人，并征得代建方、发包人书面同意，且更换后人员的设计能力（包括但不限于设计资质、设计执业年限）及施工能力（包括但不限于施工资质、施工执业年限、同等工程的执业业绩）不应低于前任。如承包人擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应返还发包人已支付的全部费用并向发包人支付合同总额 10% 的违约金，已提交设计成果的知识产权归发包人所有。如发包人认为承包人的设计人员及施工人员无法胜任本项目设计工作和施工工作，发包人有权要求承包人更换。承包人应在收到通知后 7 天内无条件更换，且更换后人员的设计能力应符合发包人要求。

(3) 承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向代建方、发包人交付资料及文件。承包人完成每阶段设计工作后，均需发包人书面审核确认后，明确通知承包人开展下阶段工作后，方能进行下阶段工作，否则由此造成的费用、损失由承包人自行承担。发包人有明确书面指令的情况除外，但发包人的审核并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

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

(5) 承包人负责在施工图审查和有关专题方案咨询时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人或政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准。各专项设计确定方案时，承包人应报发包人确认。如果提供的方案经两次修订仍不满足发包人的要求，发包人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。设计方案未经发包人确认，承包人不得进行施工。如果承包人未经发包人确认自行确定方案或进行施工的，承包人自行

承担由此产生的全部责任和费用。

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

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

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

(9) 承包人应严格实行限额设计。承包人在设计初期明确主要经济控制指标，并在编制概算时进行细化。分析投资概算所采用的单项指标、综合指标的合理性，确保投资概算的准确与稳定，达到控制投资的目的。承包人在设计阶段必须进一步进行方案优化工作和多方案比选工作，尽量做到技术先进条件下的经济合理，经济合理上的技术先进。

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

(11) 开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）、第三方检查等各方指导工作，承包人需按照发包人要求布置场地（**施工人员统一马甲背心、清洗后的工程机械车辆等**），发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中。

(12) 工程质量要求：本项目一次性验收合格

(13) 智慧工地要求。本项目须采用智慧工地管理平台。工地围墙四角，工地出入口，塔吊球机（如有）处均需按要求安装摄像头，接入相应 APP。摄像机点位与智慧工地管理平台总图标注摄像机点位一致。工地视频图像要求能体现工程建设（含样板房区）大面形象进度，图像上需有位置描述，视频像素不低于 200 万；须接入数字锡州安全培训系统；以上涉及费用综合考虑在报价内。

(14) 承包人安全文明投入须满足发包人及无锡市安全文明工地标准化管理要求（包括但不限于定型化防护、加工棚等、塔吊指挥须配置两人等），且安全文明措施费同步按比例支配专业分包单位，确保全过程施工阶段安全文明投入到位；发包人有权采用第三方大型设备检测公司对项目现场大型设备进行日常安全检查，如发现问题将对承包人进行处罚，因此产生的检查检测费用也由承包人承担。

(15) 承包人负责保安全管理。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，由此造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件，否则每发生一次，承包人需向发包人支付 3 万元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。

开工后 10 天内，承包人应提交施工场地治安管理办法及应急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

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

包人的工程款。

(17) 施工现场须达到发包人、代建方房屋建筑标准化工地建设要求，并承担相关费用。

(18) 由发包人、代建方制定的针对施工单位的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。

(19) 承包人采购建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证及型式检验报告等，并按规定会同发包人、代建方、工程师代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。

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

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

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

(23) 工程土方管理必须服从无锡市城管、交警等相关职能部门的管理，不得私挖乱倒，如有违规按规定进行从重处罚，并承担由此造成的责任和损失。

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

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

(26) 承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人应将施工影响范围内既有公用管线及附属物、驳岸等的防护费用纳入投标报价中，未将防护费纳入报价的，视为已包含在报价清单的其他子目和总价中。承包人在进场后，应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公

用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。若工程施工期间有公用管线及附属物、驳岸等因保护不力导致损毁、影响正常运行的，无论是否为承包人自身施工行为所致，管线恢复及停运损失费用概由承包人承担（承包人当场查获造成损失的责任人，责任人确认无误的，可由责任人承担），并视情节轻重和有关规定对承包人罚款。

（27）承包人应积极配合因政府领导检查，文明城市创建，国家重大活动等造成的现场清扫，围挡美化，宣传标语等事宜，所产生的费用应包含在本次文明施工费报价中。

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

（29）本工程实行总承包管理，总承包单位必须对工程范围内的专业分包工程提供相应的配合及管理工作，并由工程师、代建方、发包人进行监督考核。承包人负责办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关技术前期办理。组织包括但不限于节能验收、分户验收、消防验收、规划验收、防雷验收、环保验收、人防验收、排水验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收。

（30）向发包人、代建方提供的办公和生活房屋及设施的要求：按发包人要求，费用已包含在合同价中。发包人、代建方、监理办公区采用**定型化办公室**，由承包人负责实施提供。办公区**租地**、**水电费、空调、办公桌椅及临时排水（方案及实施）**等费用均由承包人承担并负责实施到位。（发包人与代建方及监理办公室、资料室、会议室、封样室**暂定 10 开间**，每个开间满足使用要求，地面复合地板。1、每个开间布置不少于 2 盏日光灯及一个空调（空调卫生间及封样间除外）；2、每间办公桌下布置电源插座、网络；3、除卫生间和材料展示间外每间预留空调插座；4、每间办公室门口设置日光灯开关和饮水机插座、会议室并配置投影仪等相关设备）

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

（32）已完工程成品保护的**特殊要求及费用承担**：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，宗旨：**合格成品移交发包方**，在此期间自行负责好专业单位交叉施工成品保护工作，移交前负责清洗及清理工作，无污染，否则承包方均需对成品进行一律返工处理。

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

（34）**施工场地清洁卫生的要求**：符合工程所在地市政府有关规定。交工前现场应达到的要求：

工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。（清理须满足第三方评估检查要求、各项验收（包括但不限于规划、节能、分户、消防、人防、竣工验收等各项验收期间）、交付前完成一次整体保洁（包括但不限于内外窗玻璃、外幕墙、景观 PC 砖、景观水池、栏杆扶手、地库通道、配电机房、设备间等））

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

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

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

（38）承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经代建方、发包人的认可或按照代建方、发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地标准。现场需搭设定型化安全通道，塔吊范围全覆盖，若塔吊覆盖范围内存在高压线情况，需做好高压线安全防护。

（39）承包人需配备资料员及时开展资料收集工作。按代建方、发包人要求提供专项验收、竣工验收、档案移交等工作所需材料并积极配合其他各专业承包单位验收资料的收集、审核和申报工作，并协助发包人办理相关手续。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐蔽工程记录资料、性能测试报告及材料（设备）的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料根据要求提供原件。若房屋建筑工程资料需移交物业的，由承包人另行移交。相关资料分别按规定整理，符合城建档案归档要求。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交，提供工程竣工图光盘。由承包人提供完整竣工资料一式八份，电子版竣工图一套，并按无锡市城建档案馆资料归档要求整理，如资料不符合归档要求，需按档案馆归档要求重新整理，费用由承包人承担。同时满足档案馆数字化资料的要求，相关费用包含在合同价款内，结算时不再调整。承包人必须保证竣工图的准确性，发包人将对竣工图进行抽查复测，如发现与实际不符，发包人将重新委托第三方有资质的测绘公司进行测绘制图，所发生的费用由承包人承担。

（40）双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人负责向发包人、代建方提供工程事故（如有）报告。

②负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③承包人负责材料、设备的卸车、二次倒运、保管。

④若代建方、发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场安全、质量、进度需要的权利，承包人对此不得拒绝，否则发包人

有权指定第三方实施，并从合同价款项中扣除。

⑤承包人必须服从发包人与代建方、工程监理单位、全过程造价咨询单位的管理。

(41) 承包人不得以任何理由拖欠工人（含民工）工资，承包人应每月按实统计农民工工资支付情况并上报发包人与代建方、工程监理单位，承包人对于内部实际施工每个施工班组工作面交接前付清施工班组工资（不得因量价纠纷、班组更换、实名制打卡、工程款支付审批期等问题，未优先支付民工工资而遗留矛盾），承包人应在交付工地前付清所欠工人（含民工）工资。在交付前，承包人应将本工程所涉及的工人（含民工）工资应付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，在承包人未付清工人（含民工）工资前，发包人有权暂停支付工程款，优先代付民工工资。承包人拖欠农民工工资导致发包人被行政部门要求先行清偿，或被农民工起诉、上访的，发包人有权从应付工程款中直接抵扣垫付的工资款项，同时承包人应按垫付金额的 2 倍向发包人支付违约金，发包人有权暂停支付全部工程款直至承包人整改完毕。

(42) 承包人应严格遵守苏建建管（2016）707 号、《关于进一步规范建设工程民工工资支付工作的通知》（锡建建市〔2019〕25 号）的要求。按照《无锡建设工程民工工资保证金实施办法》要求缴纳民工工资保证金；进场施工工人必须做好实名制登记，如现场随机发现施工工人未进行人脸录入或者实名登记，发包人、代建方有权要求施工人员撤场，并对承包人进行相关处罚。

(43) 项目竣工后 2 年内须配备 2 个专业工程人员配合发包人负责后期运维管理。

(44) 场地内围挡（含发包人办公区及承包人办公区、生活区）施工及维护应由承包人负责，按政府要求做安全宣传标语并及时进行更新。

(45) 对发包人单独发包的行业主管部门的相关配套工程，如供水、燃气等，承包人需要无条件配合有关工作但不得收取费用。

(46) 承包人须完成所有各类洞口（包括但不限于燃气管道、电力管道、自来水管道、弱电、门窗洞口、预留洞口、穿墙管道及风管洞口、消防管道洞口、电梯井道内外部洞口、防火卷帘轨道洞口等）的封堵及内外墙饰面修复（含回填土之前各类洞口的临时防水封堵、管线施工完成后的正式防水封堵），费用包含在承包人的投标总价内，不另行计取。对于总承包单位未能识图导致未能按要求预留孔洞、预置埋件、预埋管线的，由总承包单位负责按要求弥补整改，产生费用包含在承包人的投标总价内，不另行计取。（各类封堵须符合图纸及规范要求）

(47) 承包人须应用 BIM 技术实施管理，对招标范围内的施工图采用 BIM 深化设计、碰撞检查、管线综合优化、净空分析等。

(48) 在工程实施过程中，承包人须无条件配合发包人材料、设备的品牌的选择及调整。合同签订时无法完整确认材料特性或工程中因变更涉及的材料设备品牌及供应方式由发包人确定。

(49) 在本工程实施过程中，如发生工程承包范围内的增减工程、工程变更或现场签证，承包人应无任何先决条件予以执行，承包人不应以双方未能最终确定变更价款而拒绝施工，否则，发包人有权委托第三方完成该项增减工程或工程变更，且按实际发生的费用从承包人最终的结算款中扣除，如由此产生的工期拖延或其他有碍于工程进展的情况的，均由承包人承担。

(50) 承包人在现场施工管理工作中，需无条件配合代建方、发包人的安全管理信息化系统管理。所有 EPC 专业分包纳入总承包单位的安全管理信息化系统的管理工作中，由总承包单位负总责。

#### 4.2 将通用合同条件第 4.2 项整体修改为：

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的形式，承包人为联合体的，其履约担保由联合体牵头人代表联合体提交，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竣工验收且交付物业之日起后 3 个月满前一直有效，如履约保函在竣工验收前期限届满或因其他原因失效的，承包人应当开具新的保函，新保函的生效日期不得晚于原保函失效日期，保函开具的费用均由承包人承担。发包人应在有效期满后 7 天内将履约担保款项退还给承包人或者解除履约担保。

因工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

承包人是否提供履约担保：是。

承包人以经发包人认可的银行保函或保险公司保单或发包人认可的担保公司担保的方式按合同价的 5% 提供履约担保。承包人须按招标文件约定的期限并在发包人支付预付款之前，向发包人提供合同约定的履约保函，发包人将在本合同生效后退还投标保证金，逾期未能提供履约担保，发包人有权立即解除本合同，承包人所提交的投标保证金不再退还，期间承包人已开展的相关工作涉及的费用自行承担，如因此造成发包人其他损失，发包人有权另行追偿。上述保函的有效期限均至竣工验收且交付物业之日起后 3 个月满（如附件履约保函的有效期限约定与本条不一致的，以本条为准），发包人不支付利息。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：        

执业资格或职称类型：                        

执业资格证或职称证号码：                        

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：一经发现，承包人必须无条件放弃或退出本合同工程的承包权，自行承担已经发生的、用于承揽及实施本合同工程所有费用、利息及税金并不得以任何形式向发包人追讨；对于造成发包人重大经济损失的，承包人有责任配合发包人进行清算并承担发包人所发生的经济损失。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：要求工程总承包项目经理本人常驻现场，每月不少于 25 天，每天不少于 8 小时。关键工序及重要部位施工时工程总承包项目经理必须在现场，且必须参加代建方、发包人组织的例会及监理例会（如有特殊情况须提前向代建方、发包人及工程师请假并经代建方、发包人书面同意），无故擅自缺席会议的，承包人需承担违约金 2000 元/次。

承包人项目经理不得将权限范围内的权利和职责委托给他人执行。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发现工程总承包项目经理未经代建方、发包人同意，违反上述规定，承担违约金 1 万元/人\*次，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗每月累计达 7 次以上的，经代建方、发包人提出仍未改正的，发包人有权更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担，同时报建设行政主管部门备案。

项目经理月度缺勤累计超过 5 天的，发包人有权要求承包人更换项目经理；累计缺勤超过 10 天的，发包人有权解除合同，承包人应向发包人支付合同总价 5% 的违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理及设计负责人的授权范围：项目经理作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理负责工程总承包项目的施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任；设计负责人全面负责本项目的设计内容包括但不限于建筑、结构、机电、暖通、景观、精装等专项设计内容的总体组织、协调及实施。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：本项目的工程总承包项目经理及主要技术人员应按照投标文件中的人员设置，须保证及时到位并常驻现场，如果需更换，应事先书面通知代建方、发包人和工程师，并取得发包人的书面同意。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平，且更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件。因任何原因引起的承包人人员更换，工期都不予顺延。如承包人未征得发包人同意擅自更换项目经理或更换的项目经理不具备相应资格，应按照 3 万元/人次向发包人支付违约金，并于工程进度款中直接扣除，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正或者相关违约情形发生三次（含三次）以上的，发包人有权解除合同，承包人应承担发包人的所有直接和间接损失。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：如果工程师、代建方或发包人认为委派的工程总承包项目经理、项目技术负责人的工作能力、业务水平不称职或相关人员满足不了现场施工需求时，代建方、发包人有权要求承包人更换或增派人员，承包人在接到通知后，应在 5 日历天内更换上述人员，同时委派或增派经代建方、发包人同意的、新的工程总承包项目经理或项目技术负责人。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平。否则将视为违约，发包人有权要求承包人承担合同总价 5% 的违约金，并于工程进度款中直接扣除，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正或者相关违约情形发生三次（含三次）以上的，发包人有权解除合同，承包人应承担发包人的所有直接和间接损失。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

项目现场需配置一名总承包项目经理、一名设计负责人、不少于一名技术负责人、不少于两名土建质量专职负责人、不少于一名安装专职负责人、不少于一名安全主管、不少于两名安全员、不少于一名材料员及其他相关专业设计师。上述管理人员进场后需在实名制系统内打卡并满足相关考

勤管理要求。且上述人员中的项目经理、生产经理、技术负责人、安全主管、设计负责人、质量主管等核心管理人员需经发包人及代建方面试确认后方可正式上岗。核心管理人员经发包人面面试合格，未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换；擅自更换的，按 1 万元 / 人次向发包人支付违约金，累计更换 3 次及以上的，发包人有权解除合同。

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订 7 天内，承包人应严格按投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天；若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 7 天内，并同时提交所有投标承诺的管理人员的劳动合同和最近 3 月社保缴费有效证明（新聘人员不得超过所有管理人员的 10%），不能提供者视为承包人根本违约，发包人有权解除合同。

#### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人擅自更换工程总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人和项目技术负责人和生产经理，视为违约，违约金 1 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 1 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经工程师确认后，于下一月进度款拨款时扣除，并报建设行政主管部门。擅自更换三次（含三次）以上的，发包人有权解除合同。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人无正当理由拒绝撤换项目技术负责人和生产经理，视为违约，违约金 1 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 1 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经工程师确认后，于下一月进度款拨款时扣除。拒绝撤换达三次（含三次）以上时，发包人有权解除合同。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经书面批准的（工作期间代建方、发包人及工程师可随时在现场及办公区内抽查，除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场论定），承包人向发包人支付 3000 元/次/人标准的违约金。

#### 4.5 EPC 专业分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程不允许分包。本工程不得转包，如有转包或主体工程分包，一

经查实发包人有权解除本合同，承包人应按本合同总价的 20%向发包人支付违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。下列情形视为转包：（1）承包人将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；（2）承包人未派驻项目管理团队，或派驻的项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人非本单位人员的；（3）承包人将主体工程的施工任务全部交由第三方完成的。

4.5.2 将通用合同条件第 4.5.2 项整体修改为：

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

专用合同条件未列出的分包事项，承包人可在工程实施阶段分批分期就分包事项向发包人提交申请，发包人在接到分包事项申请后予以批准或提出意见。承包人在未取得发包人批准前，不得将提出的拟分包事项对外分包。

EPC 专业分包的确定

允许 EPC 专业分包的工程包括：按国家规定允许分包的工程，需经发包人、代建方和工程师沟通方可分包，且承包人应禁止分包单位将其承包的工程再分包。

其他关于分包的约定：

（1）总承包范围内工程承包人不得违法分包。

（2）约定的分包工作事项：承包人不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中的设计、采购、施工业务全部或主体分包给其他单位。

（3）总承包单位如需分包专业工程、主要材料设备采购，在分包供应商及材料设备供应商选取时，其单位资质、资金能力、施工质量、工期及设备性能参数等主要合同条件（含付款方式）必须满足发包人要求并报工程师、代建方、发包人最终书面审核确认后方可签订相关分包合同。

（4）承包人进行专业分包必须遵守以下规定：

①专业分包人的资格能力（含安全生产能力）应与其分包工程的标准和规模相适应，具备相应的专业承包资质。

②专业分包工程不得再次分包。

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

④所有专业分包计划须报发包人、代建方，专业分包合同并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务。

⑤承包人和专业分包人应当依法签订分包合同，并按照合同履行约定的义务。分包合同必须遵循工程总承包合同的各项原则，满足工程总承包合同中相应条款的要求。发包人对分包合同实施情况进行监督检查，承包人应将分包合同副本提交发包人、代建方和工程师。

⑥设计、施工和工程物资等分包人，应严格执行国家有关分包事项的管理规定。

⑦对分包人的付款。承包人应按分包合同约定，及时向分包人支付合同价款，不得无故延误分包人价款的支付。在发包人按时向承包人付款的情况下，如果发生承包人没有按时按合同向分包人、材料（设备）供应商付款，发包人、代建方有权暂时终止向承包人付款，直接向相关分包人、材料（设备）供应商付款，此转付款及相应利息（万分之五/天）将从下一笔发包人向承包人的付款中扣除。在承包人向有关分包人、材料（设备）供应商支付相关款项后，发包人将继续向承包人付款。

⑧承包人对分包人负责。承包人对分包人的行为向发包人负责，承包人和分包人就分包工作向发包人承担连带责任。承包人应对分包项目的工程进度、质量、安全、计量和验收等实施监督和管理，承包人仍应对本项目整体质量负责。

⑨发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若因承包人与分包人之间的法律与经济纠纷导致发包人涉及诉讼等纠纷，由此产生的发包人支付的全部费用（包括但不限于调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等），承包人应予赔偿，发包人有权要求承包人赔偿并视情节严重程度决定是否解除本合同。

⑩为了保证工程质量和进度，减少拖欠农民工工资纠纷，各 EPC 专业分包工程，付款按照专款专用（包括预付款和进度款）。

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

⑫其他约定：若承包人未经与发包人、代建方同意实施分包或违法分包（主体工程分包的，按 4.5.1 条约定执行）的，一旦发现，代建方、发包人有权要求承包人立即整改，且承包人应向发包人支付 10 万元/次的违约金，发包人有权直接从尚未支付工程款中扣除该款项；承包人存在允许他人挂靠承接本工程或转包的情况，承包人应按本合同总价的 20%向发包人支付违约金，且发包人有权选择立即解除合同；违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：承包人须按时支付材料及设备供应商、专业分包人的各类应付款项。否则，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人付清应付款项，并处以延迟付款金额的 10% 的违约金。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：发包人同联合体签订合同，向联合体各成员分别支付设计款和工程款。联合体各成员内部按联合体协议承担各自责任和义务、开具发票。联合体协议作为本合同附件。联合体各成员就本项目的质量、工期、安全文明施工等本合同项下的承包人责任和义务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 将通用合同条件第 4.8 项整体修改为：

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

承包人遇到不可预见的困难时，应采取克服不可预见的困难的合理措施继续施工，并及时通知工程师并抄送代建方、发包人。通知应载明不可预见的困难的内容、承包人认为不可预见的理由以及承包人制定的处理方案。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用在合同价 5%以内的由承包人自行承担，包含在合同总价内，不另行计取，超过部分按合同协议书和通用合同条件履行，但工期不予顺延。

## 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（请设计部全部复核）

1) 承包人应当按照法律、法规、工程建设强制性标准和发包人设计要求同时进行施工图设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。为更全面、直观地展现设计理念，发包人或其上级主管部门有可能会要求承包人对  
其设计成果进行视频动画或其他形式制作、展示，如发生此项内容，则相关全部费用由承包人自行  
承担。2) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本  
工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、  
新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和  
预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，  
其质量要求必须符合国家规定的标准及发包人要求。

3) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，  
按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时在限额内进行设计，施工图预算  
不得超过本项目的合同金额及其分项指标\*（1-建安工程下浮率）（详见发包人要求），尤其不得  
出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失，否则视为违约，计取设计费 5%  
违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。

4) 承包人须全过程参与和组织施工图设计并确保报批通过。承包人应配专职设计组常驻施工现  
场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关  
设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工  
试验及竣工验收等。

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

6) 承包人需按发包人提供的分项工程进行限额设计，发包人有权对分项限额在±10%内优化，承包人按照调整后的限额进行再次设计，且总设计限额不变，设计费不另计取。最终设计成果对应的造价文件须经发包人和相关审计部门审查及确认。

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

8) 设计院代表负责设计交底、图纸答疑、解决施工中设计技术问题、提交设计变更等服务。设计院需要结合现场进度及管理要求进行配合服务，如有必要需进行驻场。

9) 配合发包人向有关公共事业管理部门办理审批手续等工作，完成供水、供电、供气、通讯等的报批。

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

11) 按相关政府部门要求，提供完整申办资料并办理与设计有关的各类规划许可、报建和备案，协助办理规划用地手续，协助建筑规划方案审查意见的报批。

12) 发包人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他一切事务。

13) 设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与代建方紧密配合，发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由。

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

15) 承包人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。承包人在设计过程中，发包人、代建方、工程师对设计进度进行动态控制，承包人应按发包人、代建方及工程师的要求，及时将设计计划报给发包人和代建方，并接受发包人和代建方的监督。

16) 设计必须采用限额设计，代建方、发包人在设计过程中及阶段设计结束时对已完成的图纸内容进行估价并与计划投资相比较，若发现超计划投资时，发包人要求承包人对原设计进行修改，承包人应无条件服从，且需在代建方、发包人规定的时间内完成。

17) 承包人应在收到发包人或代建方或上级主管单位提出的审查意见之日起 28 天内，完成对施工图设计文件的修改；若超过本款规定的期限，将视为承包人违约并按以下规定处罚：每延期 1 天（日历日），发包人每天计扣承包人本合同总设计费用 0.2%的违约金；

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

19) 施工现场配合服务：从项目开工至项目竣工验收并交付使用。

20) 发包人有权向承包人主张违约金、单方面解除本合同，从承包人合同价中计扣违约金不足以补偿发包人损失的，承包人另行赔偿。具体约定如下：

①如果设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过代建方、发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，并可按本合同总价的万分之二扣承包人的违约金。

②承包人未按规定时间提供施工图设计的，每延期 1 天，发包人每天将按施工图设计合同价的万分之二扣承包人的违约金。延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。

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

④根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同设计费总价的 1%，承包人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且承包人应当按合同设计总价的 10%向发包人支付违约金。

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

⑥由于承包人过错或过失造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并向发包人赔偿全部损失，且应当按本合同总设计费的 10%支付发包人违约金。

⑦因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人既要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用并按照垫付费用的 20%向发包人支付违约金，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

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

⑨承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 1000-2000 元/次的罚款。承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 10000-20000 元/次的罚款。承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的 5 日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

21) 承包人提交施工图时针对不在发包人推荐品牌表中的应同时提供不少于 3 个主要材料的品牌提交发包人，确认品牌后严格按施工图预算中明确的材料设备品牌及档次，否则发包人有权拒绝接收，并要求更换为符合要求的产品。

5.1.3 将通用合同条件第 5.1.3 项整体修改为：

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 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，承包人应向工程师提出遵守新规定的建议。发包人、代建方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。

承包人在投标时，应考虑在基准日期之后，可能因国家颁布新的强制性规范、标准导致承包人的费用增加和工期延误的影响，发生上述情形的，合同价格不予调整；导致关键路径工期延误的，工期不予延长。

## 5.2 承包人文件审查

### 5.2.1 将通用合同条件第 5.2.1 条整体修改为

根据《发包人要求》应当通过工程师报代建方、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-content 及时报送审查。

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

发包人、代建方同意承包人文件的，应及时通知承包人，发包人、代建方不同意承包人文件的，应通过工程师以书面形式通知承包人，并说明不同意的具体内容和理由。

承包人对代建方、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。因此引起的工期延长和必要的工程费用增加，由承包人负责。

发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，承包人应继续敦促发包人确认，不得视为承包人文件已被发包人认可。

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责任和义务。

承包人文件审查的期限：  /  。

### 5.2.2 审查会议的审查形式和时间为：

施工图审查，提交施工图设计文件后 7 日内。

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

② 代建方、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，若承包人对代建方、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。代建方、发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

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

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

⑤ 对于设计文件审查意见，不需要修改招标文件中发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改招标文件中发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。

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

5.2.3 将通用合同条件第 5.2.3 条整体修改为：

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，工期不予顺延。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。

关于第三方审查单位的约定：承包人应充分考虑本项目规模需对应的审查单位，费用由承包人承担。

### 5.3 培训

承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件按发包人要求提供。

### 5.4 竣工文件

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

5.4.2 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸（涉及市政管线的竣工图按照 GIS 坐标准确绘制）及资料，并向发包人提供竣工图电子版、现场影像资料及完整的点位资料及编号。

承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担，包括但不限于：竣工资料编制、绘制竣工图、竣工图（涉及市政管线的竣工图按照 GIS 坐标准确绘制）及资料编制等一切费用已含在合同价款中，一次包干，不再调整。

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

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

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：①指按政府相关部门要求该项目完成所有专项验收、竣工验收、备案验收的相关手续及相应资料即完成验收（本合同内所指的完成验收按照此约定，相应资料可称为验收资料）；②承包人按发包人相关程序将项目移交发包人；承包人将相应资料移交档案馆并将档案馆接收资料证明文件、工程资料、竣工图等相关资料移交发包人即完成项目移交（本合同内所指的项目移交按照此约定，相应资料可称为项目移交资料）；③按结算审计单位的要求提供的结算资料即送审资料。

## 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：承包人在竣工验收合格后 30 日内提交 4 份，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。

## 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：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。工程师、代建方、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；若工程师、代建方、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代建方、发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

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

采购材料到货后，承包人应向发包人、代建方提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明、质保书、保养、维护所必须的资料。

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

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

## 6.2 材料和工程设备

### 6.2.1 将通用合同条件第 6.2.1 条整体修改为：

承包人应根据项目进度计划的安排，提前 28 天以书面形式提交工程师供应材料与工程设备的进场计划。承包人按照第 8.4 款[项目进度计划]约定修订项目进度计划时，需同时提交经修订后的材料与工程设备的进场计划。

### 6.2.2 将通用合同条件第 6.2.2 条整体修改为：

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

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

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

因承包人提供的材料和工程设备不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，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，相关修复费用或订货超出的费用差额由发包人承担，但工期不予顺延。

### 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：按管理部门要求和发包人需求确定。承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经发包人、代建方确认后方可批量采购进场施工。承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。为保证工程质量，对承包人购入用于工程的建筑材

料、建筑构配件和设备的材料品牌和生产厂家等，发包人、代建方有建议权及监督权。承包人采购材料的采购和供应，应得到发包人、代建方和工程师的批准或认可。未经工程师的批准或认可，承包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人所使用的所有物料必须满足相关验收要求。承包人投标时自报价格部分的材料必须进行充分的市场考察，确保满足购买条件，实施时承包人投标时的品牌未经发包人书面同意不得调换。材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人、代建方和工程师有权对承包人的供货合同进行审查。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：/。

### 6.3 样品

#### 6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按管理部门要求和代建方、发包人要求确定。承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经代建方、发包人确认后，方可批量采购进场施工。承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。该工程由承包人采购材料，必须确保为原厂产品。为保证工程质量，对承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备的材料品牌和生产厂家等，代建方、发包人有建议权及监督权。承包人采购材料的采购和供应，应得到发包人、代建方和工程师的批准或认可。未经发包人、代建方和工程师的批准或认可，承包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人所使用的所有物料必须满足相关验收要求。承包人投标时自报价格部分的材料必须进行充分的市场考察，确保满足购买条件，实施时承包人投标时的品牌未经发包人书面同意不得调换。材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人、代建方和工程师有权对承包人的供货合同进行审查。对承包人采购和供应管理的一般要求：

- （1）承包人应根据采购量在其项目负责人部中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；
- （2）承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；
- （3）发包人、代建方和工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人、代建方有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人、代建方在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供货商进行整改直至发包人、代建方满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任；
- （4）设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；
- （5）承包人签订的材料采购合同应报发包人、代建方处备案。每月 20 日前，承包人上报月材料采购和使用报表，应附原始单证（可以是复印件），至发包人、代建方处备案；

(6) 承包人需按发包人、代建方要求完成工法样板段、视觉样板段，相关设计及施工费用不单独列项，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

#### 6.4 质量检查

##### 6.4.1 将通用合同条件第 6.4.1 条整体修改为：

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

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

工程质量的特殊标准或要求：1、承包人应遵守国家各项质量控制标准：若承包人不遵守上述质量控制标准，代建方、发包人有权要求承包人停工整改，承包人承担由此产生的所有费用及延误的工期；给发包人造成工期、经济和其他损失时，发包人有权向承包人索赔。2、承包人进行回填土施工，须提前 15 天将《回填土方案》上报工程师、代建方和发包人，《回填土方案》需包括，回填范围、时间安排、回填土方来源、回填及压实工艺、施工班组及责任人、回填土机械数量、内部验收制度，待各方审核通过后严格执行，确保回填质量。3、承包人施工时，若违反施工规范、规程、施工方案，代建方、发包人有权制止并要求承包人整改，承包人承担由此造成的一切损失。4、承包人须有完善的交接检验制度且签认手续齐全。5、承包人的质量管理：承包人接收定位或放线后应及时组织复验，如发现问题应立即提出矫正，因放线定位成果不正确产生的后果由承包人承担。确保工程的实施满足工程规范及政府部门的要求，采用符合标准的操作工艺，进行 100%实测实量工作并保留现场及书面记录文件。若有同国家相关政策、规章、标准相冲突的，按标准高的执行。承包人拒不履行的，则视为承包人未履行安全文明工作，按 2000 元/天处以违约金；经书面通知后承包人仍未履行的，发包人有权委托第三方实施，产生的费用经全过程造价咨询机构确认后直接从进度款中扣除，并对承包人处以最终费用的 20%作为违约金。

##### 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、代建方有权进行质量检查的其他地点：符合国家、省、市的相关规定。

##### 6.4.3 将通用合同条件第 6.4.3 条整体修改为：

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

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

工期由承包人承担。

除专用合同条件另有约定外，工程师不能按时进行检查的，应提前向承包人提交延期要求，由此导致费用增加由发包人承担，但工期不予顺延。工程师、发包人未按时到场验收，也未提前 24 小时提出书面延期要求的，视为隐蔽工程验收合格，承包人可进行覆盖施工。但发包人仍有权要求对已覆盖的隐蔽工程重新检验，检验合格的，费用由发包人承担，工期不予顺延；检验不合格的，全部费用、工期延误责任由承包人承担。

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

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

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按有关施工验收规范以及监理细则执行。所有隐蔽工程均须报工程师验收，按建设主管部门的规定需报质监站验收的，必须报质监站验收。其中试验：承包人自检 100%，其中按建设规范要求必须到质监站中心试验室进行试验，不论自检或委托检验，有关试验费用由承包人承担；承包人应在共同检查前 48 小时书面通知工程师检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

## 6.5 由承包人试验和检验

### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点： / 。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件： / 。

试验和检验费用的计价原则： / 。

### 6.5.3 (3) 将通用合同条件第 6.5.3 (3) 条整体修改为：

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

### 6.6.2 (1) 将通用合同条件第 6.6.2 (1) 条整体修改为：

因发包人、代建方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承包人费用损失，但工期不予顺延。

## 第 7 条 施工

### 7.1 交通运输

### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：(1) 承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的合法手续，并承担相关费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。(2) 承包人负责实施现场封闭管理与出入现场管理，并实行出入口人车分流设置。(3) 承包人负责实施出入口人、车准入制度，对不符合要求的人员、车辆限制出入。(4) 承包人必须无条件接受工程师关于现场封闭管理与出入现场管理的各类检查，对工程师提出的不合规情况进行及时、有效地整改。承包人应在接到整改通知后 7 天内整改到位，如有逾期，按 2000 元/天的标准向发包人支付违约金。

### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：本工程施工现场大门半径 50 米范围内须做好安全文明及交通管理工作。

### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用合同条件。

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

### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

### 7.1.5 垂直运输

承包人提供垂直运输条件，并承担相关费用。垂直运输机械、设备应免费提供给专业分包单位使用，不得另外收取费用。

承包人在施工人货梯等机械设备拆除前，应完成楼宇正式电梯的安装、调试和验收，并取得验收合格证明。施工人货梯等临时垂直运输机械设备拆除后，应准许采用正式电梯进行人员和物料的垂直运输，并保证正式电梯使用期间的正常运行，进行及时的维修保养等。承包人不得向专业分包单位收取正式电梯使用费、保养费、开梯费等。如因使用不当造成电梯损坏的，由责任单位承担维修费用，无法判定责任单位的，由承包人承担维修费用。承包人向发包人提供的正式电梯的免费维保期限从项目集中交付之日算起，在此之前的电梯维保、年检等费用由承包人承担，并在项目集中交付前 15 天内，承包人对所有电梯进行一次全面保养。

## 7.2 施工设备和临时设施

### 7.2.1 将通用合同条件第 7.2.1 条整体修改为：

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及必要的施工围挡。进入施工现场的承包人提供的施工设备需经工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定由承包人提供的施工设备的，应报工程师批准。

除专用合同条件另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人承担。承包人应在专用合同条件 7.2 款约定的时间内向发包人、代建方提交临时占地资料，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。

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

#### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：对于现场的围挡围墙承包人需现场查勘，进行统一管理。

#### 7.3 将通用合同条件第 7.3 条整体修改为：

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

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

除专用合同条件另有约定外，如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人要求》所列内容的情况下是不可预见的，则承包人有权就额外费用从发包人处获得支付，但工期不予顺延。

#### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条件。施工控制网资料的告知期限：正式开工前，现场交接。

#### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人不得拖欠民工工资。承包人是本工程农民工管理的负责人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和农民工工资发放等工作；承包人必须选择有劳务分包资质的劳务分包企业承担本工程施工任务，所招用农民工必须与施工企业或劳务分包企业签订有效劳动用工合同；承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，农民工工资必须直接发放到农民工本人手中；发包人按合同约定支付工程款的，因承包人拖欠农民工工资而发生民工仲裁、诉讼、上访情况，由发包人先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用由发包人按垫付总额乘以 N（具体数额见《系数 N 取值表》）系数向承包人收回，从工程款中直接扣除；发包人未按《合同》约定按时支付工程款，造成承包人拖欠农民工工资的，由发包人无条件支付农民工工资及相关费用，该等费用由发包人从任意一笔工程款中直接扣除。

若在本工程上发生以下舆情情况，承包人接受如下处罚：

（1）本工程劳动者围堵项目或公司，按 20 万元/次进行处罚，且赔偿因此给发包人造成的一切损失。

（2）本工程劳动者围堵政府，按 40 万/次进行处罚，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

系数 N 取值表

序号	工程合同造价 M（万元）	系数 N 取值
----	--------------	---------

①	$M < 500$	1.5
②	$500 \leq M < 1000$	1.3
③	$1000 \leq M < 5000$	1.2
④	$M \geq 5000$	1.1

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全施工的要求：

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

(2) 关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工后 10 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人、代建方和承包人应立即向当地政府报告。发包人、代建方和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

(3) 确保安全文明生产无事故，确保不因安全文明生产受到上级主管部门与发包人、代建方的通报批评或以上处罚；

(4) 承包人应严格执行国家、行业、地方政府及发包人、代建方关于安全文明施工的法规、政策、规章、标准及相关管理要求。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第 120 号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责实施与管理，工程师监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。承包人应满足苏建价〔2005〕349 号文的要求，负责上述文件规定的安全保卫、文明施工、非夜间施工的照明等工作及提供相应设施并承担相关费用。承包人负责进入施工现场及其毗邻地带的人员及财物安全，发生任何伤亡事故、财产损失均由承包人自行解决并承担全部责任，与发包人无关；承包人应安全使用水、电设施，由此引起的一切责任由承包人承担；杜绝发生环境污染事故、火灾事故，一旦发生此类事故，承包人承担全部责任和因此造成的损失，发包人有权解除合同。

(5) 自开工之日起至整个项目竣工验收结束并完成交付（指项目整体完成并整体交付发包人），承包人应全面负责施工用地范围内的封闭施工作业及统一协调管理施工现场各类治安保卫工作并提供现场门卫、警卫、消防设施并提供施工现场临时厕所。承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有的市政设施，直到工程完工交验通过，确保本工程中的一切施工作业不影响邻近建筑物、构筑物的安全与正常使用、不干扰群众的生产生活和通行方便。在此期间发生的各种开支、修复、赔偿等各种相关费用均由承包人承担。承包人不履行或未按发包人管理要求履行的按 2000 元/天计收违约金，因承包人管理不善造成损坏或需赔偿而承包人拒不修复或赔偿的，发包人有权按实际损失的两倍或 10000 元中的较高值对承包人计收违约金。

(6) 安全事故的违约责任：出现以下情况，由承包人承担由此造成的直接和间接经济损失及行政处罚。如发生伤亡事故，按国家和省市有关规定执行，并承担相应责任，包括现行政经济处罚，

并且发包人有权要求承包人承担以下相应违约金（如违约金有幅度范围的，发包人有权根据具体情形在幅度范围内决定具体数额）：①若发生“一般事故”造成重伤 1—3 人的，承包人每次须承担 6 万元人民币违约金；②若发生“一般事故”造成重伤 4—6 人的，承包人每次须承担 8 万元人民币违约金；③若发生“一般事故”造成重伤 7—9 人的，承包人每次须承担 10 万元违约金；④若发生“一般事故”造成 1 人死亡的，承包人每次须承担 10 万元违约金；⑤若发生“一般事故”造成 2 人死亡的，承包人每次须承担违约金 20 万元；⑥发生两次以上“一般事故”或一次“较大事故”或一次“重大事故”或一次“特别重大事故”的，承包人承担因此造成的全部损失，并承担签约合同价 20% 的违约金，发包人有权解除合同，承包人须无条件撤场。

本合同所称的“一般事故”、“重大事故”、“特别重大事故”系指国家、地方安全相关规范性文件界定的或主管部门认定的事故等级。

#### 7.6.2 安全生产保证措施：

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

(2) 承包人应采取有效措施尽量减少尘土和噪声污染，需要进行夜间作业时应有有关部门批准。其他：

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

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

c. 承包人应严格按照发包人、代建方要求组织施工，遵守工程建设安全文明施工的有关规定，认真落实各项安全保护措施及安全生产，并随时接受发包人、代建方或工程师及有关部门的监督检查。发包人、代建方在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，第二次发现承包人应立即整改并向发包人支付 1 万元人民币的违约金，三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 5 万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

d.1) 承包人按发包人、代建方、工程师要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。如有乱扔、乱倒垃圾等情况发生，发包人有权在结算工程款中扣除相应费用。2) 本工程的环境保护，承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。如有污水、垃圾倒入道路或水域污染等

情况发生，造成重大环境污染事故的，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用，以抵充污染事故补偿费用。

e.承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。

f.承包人应对施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。

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

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

(3) 其他按《通用合同条件》及投标承诺执行。

(4) 上述手续办理费用约定如下：由承包人承担。

(5) 现场安全文明、标化工地管理必须达到发包人要求。

由承包人负责管理施工范围内的一切安全防护措施，并承担施工范围内的一切安全责任。①自开工之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施，直至工程完工竣工验收通过。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安管理。②承包人应充分关注和保障现场人员的安全，切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及非夜间施工的照明工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施，导致或发生与此有关的人身伤害、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其它一切责任应由承包人承担。承包人在实施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物、构作物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费用和其他开支，由承包人承担一切责任及费用。在本合同工程的施工过程中，发包人、代建方对承包人雇员的人身死亡、伤残，或财产（设备）的损失或损害不予赔偿，发包人、代建方也不对承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其他支出承担任何责任。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第120号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责实施与管理，工程师监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格执行《建设工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)。符合江苏省及无锡市有关施工现场的文明卫生要求。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场，清除并运出承包人的全部施工设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使工程师和代建方、发包人满意的使用状态。工程

施工期间的交通组织均由承包人自行解决。具体要求如下管理：（1）各工地可按工程进度分段设置围栏，加强封闭式管理。封闭围栏高度应满足要求，并做到整洁、美观、安全可靠。（2）防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。主要出入口道路要硬化处理，车辆驶出工地前要坚持冲洗。（3）科学合理确定交通组织方案。不封锁交通或半封锁交通施工的路段，要有保证车辆通行宽度的车行道和人行道，封锁交通施工的路段，要有特种车辆和沿线单位车辆通行的通道和人行道。凡在施工道路的交叉口，均按规定设置交通标志（牌），夜间设置示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。（4）施工过程中做到不扰民。禁止使用噪声超标的施工机械，降低噪声污染，并杜绝夜间违规施工。生产废水的排放必须经过沉淀，严禁泥浆乱排放（如向河道、下水道、农田排放）。（5）加强施工现场管理。施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等，堆放位置与施工总平面图相符，并做到整齐有序，不任意占用车行道、人行道，土方集中规范堆放，并有护栏设施，余土及时外运，废料、垃圾及不再需要的临时设施应及时清除、拆除并外运（因上述情况过程中承包方未及时清理到位，发包人有权采用第三方进行清理并处以 5000 元/次罚款，相关费用从当月工程款进行扣除）。施工期间，承包人要做到文明施工，并符合城市创建工作的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按 5000 元扣款。（6）承包人应根据无锡市《关于推进建筑工地智慧监管工作的通知》锡建质安（2020）21 号相关智慧工地安全管理的规定并结合现场实际情况和发包人要求，安装智慧工地安全管理系统及相关管理维护工作，相关费用包含在总价及安全文明施工费用内。

#### 7.6.5 安全生产责任

通用合同条件 7.6.5 整体修改为：

承包人应负责赔偿在施工现场及其毗邻地带发生的以及在履行合同工作中造成的发包人、工程师、承包人自身以及第三者人身伤亡和财产损失。

7.8.1 将通用合同条件第 7.8.1 条整体修改为：

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，以及地下管线、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。

#### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按通用合同条件。

7.9.1 将通用合同条件第 7.9.1 条整体修改为：

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。

#### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人对施工现场的贵重物资、重要器材和大型设备需加强管理，严格落实有关制度，设置防护设施和报警设备，防止物资被哄抢、盗窃或被破坏，并应满足代建方、发包人和总承包人的管理要求。

(1) 承包人负责与无锡公安部门协商，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。

(2) 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，还应该做好包括生活区内的各自管辖区的治安保卫工作（各专业承包人施工操作面和自有仓库的警卫和消防工作、设施由各专业承包人自行负责）。

(3) 严禁闲杂人员进入施工现场，由此造成的损失由承包人承担；严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件，一旦发生，承包人应向发包人支付 3 万元人民币的违约金，发生两次及以上的，发包人还有权解除合同，由承包人承担全部责任。并应满足发包人的管理要求。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：本合同工程的治安保卫工作全部由承包人负责，由承包人在开工前 7 天提交编制好的施工场地治安管理计划。满足发包人的要求，由承包人负责编制，必须提交发包人审核，审核通过后方可使用。

#### 7.11 工程照管

通用条款 7.11 中“如合同解除或终止的，承包人自合同解除或终止之日起不再对工程承担照管和维护义务”不适用。

#### 第 8 条 工期和进度

##### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：开工前完成全部施工准备工作。

8.1.2 将通用合同条件第 8.1.2 项整体修改为：

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。

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的，发包人应书面正式通知承包人，承包人应仅保留现场最少资源配置。发包人承担由此增加的经发包人确认的费用，但竣工日期不予延长。

8.2 将通用合同条件第 8.2 项整体修改为：

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，不应视为验收合格。

##### 8.3 项目实施计划

###### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：包括但不限于承包人施工项目部组织架构管理、本合同工程的安全文明生产管理、质量管理、进度管理、资料管理、成本管理、材料管理、治安保卫管理、成品与半成品

管理、不同单位间协作管理、各类应急预案管理、机具设备管理、农民工工资发放管理、农民工学校与教育管理、工程维稳管理等。具体按招标文件约定，招标文件无约定的按通用合同条件，通用合同条件仍无约定的由双方另行约定。

承包人应对施工技术方案的完备、稳定和安全负全部责任。工程师对于施工技术方案的批准不排除承包人对施工技术方案的完备、稳定和安全应负的全部责任；工程师对于施工技术方案的批准不排除承包人对施工技术方案的完备、稳定和安全应负的全部责任；若因为承包人没有在深化的施工组织设计的相关内容中提出发包人、代建方在场地提供、图纸提交、付款或其他必要手续方面的时间、内容和要求，所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担。承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人、代建方在必要时有权要求承包人对施工方案做进一步完善，以确保安全、质量与进度，合同价不因此予以调整，因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施的除外。

### 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：发包人、代建方提供全套施工图纸并设计交底后 7 天内，承包人向代建方、发包人提交四份格式与内容一致的工程进度计划，以及为完成该计划而采取的施工安排和施工方案的说明等施工组织设计。如果代建方、发包人认为有必要或工程实际进度不符合进度计划要求，可要求承包人每月提交一次工程进度修订计划，以确保工程在预定工期内竣工。承包人向代建方、发包人提交上述计划与说明，或用款计划，不能因此减轻或免除承包人根据合同应负的责任和义务。

## 8.4 项目进度计划

### 8.4.1 将通用合同条件第 8.4.1 项整体修改为：

承包人应按照第 8.3 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程师批准后实施。工程师延误批复或提出修改意见，不应视为该项目初步进度计划已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。

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

工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：自发包人、代建方和工程师收到承包人报送的详细施工组织设计后 14 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：承包人在开工一周前，向工程师提交 3 份符合工程师要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按工程师要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按工程师要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：开工一周前天，提供书面文档 3 份。

#### 8.4.3 将通用合同条件第 8.4.3 项整体修改为：

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

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

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

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：自发包人、代建方和工程师收到承包人报送的详细施工进度计划后 14 天内。在履行合同过程中，发包人、代建方或工程师对承包人上报的施工进度计划的认可及在履行合同过程中形成的会议纪要、双方往来函件等文件对完工日期、竣工日期的描述及约定，均不视为发包人放弃从合同约定的计划竣工日期次日起追究承包人逾期竣工违约责任的权利，除非在发包人、承包人双方加盖公章的补充协议、备忘录中特别约定放弃追究承包人逾期竣工违约责任的权利。

施工进度计划的编制：承包人应根据合同工期要求编制项目工程施工总进度计划、年进度计划、月进度计划、周计划四类计划。各类进度计划表均应包括：编制说明、进度计划表（优先使用网络计划）、人机料投入情况、进度保证措施等；作业性进度计划采用网络计划方法。周进度计划应在工程师例会 24 小时前提交，应包括上周进度计划实际完成情况及下周进度计划；月进度计划应于每月 25 日前经工程师审核、修改、确认完毕后提交给发包人、代建方；总体进度计划应在开工前七天提交给发包人、代建方，计划需对项目情况、开竣工时间、重要节点计划安排等工作进行详细安排；项目年进度计划及项目年进度计划月度分解表需在项目开始施工前十四日内或每年 12 月 15 日前报给发包人。

承包人提交施工进度计划期限的相关约定：总体进度计划开工前 7 天内未能提交给代建方、发包人的，每逾期一天，应向发包人支付违约金 3000 元；周进度计划未在工程师例会 24 小时前提交的，每一次应向发包人支付违约金 1000 元。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：每周例会前一天应按工程师要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时提供日报和日计划各 3 份。

#### 8.7 工期延误

8.7.1 将通用合同条件第 8.7.1 项整体删除。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因导致工期延误的，每逾期一天，按合同结算总价的万分之三向发包人支付违约金；

里程碑节点逾期的，按 5000 元 / 天单独计算违约金，即使最终竣工日期符合合同约定，该里程碑违约金也不予免除。

上述违约金金额在完成竣工验收后一次性扣除，如竣工验收时间未超过里程碑约定节点，且不因达成任一里程碑节点而产生任何形式的抢工费用，包括但不限于抢工补偿、抢工索赔等，则上述违约金不收取。

因承包人逾期竣工导致发包人向购房人支付逾期交房违约金、逾期办证违约金，或被行政部门处罚的，全部损失由承包人承担，发包人有权从应付工程款中直接抵扣。

承包人逾期竣工超过 30 天的，发包人有权单方解除合同，承包人应承担合同总价 20% 的违约金。

如因承包人工期延误，致使发包人向购房业主迟延交房，承包人除承担前述违约责任之外，还需以发包人对外承担违约责任所产生的全部款项金额为准向发包人支付违约金。

#### 8.7.3 将通用合同条件第 8.7.3 项整体修改为：

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。如发包人与承包人未明确约定相关审查部门批准时间的，承包人不得以此为由要求顺延竣工日期。

#### 8.7.4 将通用合同条件第 8.7.4 项整体修改为：

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。

承包人遇到合同约定的异常恶劣气候条件，应立即采取合理措施减少损失，并在 24 小时内通知发包人、监理；异常恶劣气候条件导致关键线路工期延误的，工期可按实际影响天数顺延，但发包人不承担任何窝工、停工损失等费用赔偿责任；非关键线路的工期延误，一律不予顺延。承包人未及时采取减损措施导致损失扩大的，扩大部分损失由承包人自行承担。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知工程师。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定办理。工期不予顺延。

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：异常气候是指项目所在地 30 年以上一遇（不包括 30 年一遇）的罕见气候现象，异常恶劣的气候条件包括但不限于：

- (1) 持续高温：连续三日日最高气温 38℃ 以上；
- (2) 持续低温：连续三日日最低气温 -20℃ 以下；
- (3) 大风天气：施工区域日风力在 6 级以上且持续时间不少于 4 小时，或阵风大于 8 级；
- (4) 暴雨天气：日降雨量 50mm 及以上，或降雨强度大于 20mm/h；
- (5) 暴雪天气：日降雪量 10mm 及以上；
- (6) 水淹：施工场地大部或全部被潮水、洪水或雨水淹没超过 1 天；

异常恶劣的气候条件由工程师根据承包人提交的由无锡市区气象、水利部门提供的材料予以评定。

## 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：承包人必须按照发包人的要求执行，不因此增加任何费用。

8.9.2 将通用合同条件第 8.9.2 项整体修改为：

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。

承包人有权根据 17 条不可抗力的约定，以书面形式向发包人、代建方发出暂停通知。除此之外，承包人不得以任何原因向发包人、代建方发出暂停通知。

8.9.5 将通用合同条件第 8.9.5 条整体修改为：

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。

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.2 将通用合同条件第 9.1.2 条整体修改为：

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

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：完成承包范围内容（包括施工图设计内容，竣工试验合格。  
竣工试验的操作要求：/。

9.1.4 将通用合同条件第 9.1.4 条整体修改为：

完成上述各阶段竣工试验后，承包人应向工程师提交试验结果报告，试验结果须符合约定的标准、规范和数据。工程师应在收到报告后 14 天内予以回复，逾期未回复的，不应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。

9.2.1 将通用合同条件第 9.2.1 条整体修改为：

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，但工期不予顺延。同时，承包人应在合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

#### 10.1.2 将通用合同条件第 10.1.2 条整体修改为：

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且应符合无锡当地有关部门关于竣工验收备案验收的要求：

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

(2) 工程师、代建方同意承包人提交的竣工验收申请报告的，视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请。工程师收到竣工验收申请报告后未予答复的，不得视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后进行竣工验收。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，承包人应督促发包人签发工程接收证书。

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

(4) 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起 42 天内完成竣工验收的，竣工验收时间顺延，双方另行协商确定时间。

(5) 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，不视为工程整体质量合格，仅视为发包人接收该部分工程；承包人仍应对工程的地基基础、主体结构质量承担终身保修责任，对其他工程部分在保修期内承担法定保修责任。发包人擅自使用不免除承包人配合完成工程竣工验收、竣工备案的合同义务，也不视为工程竣工日期已确定，最终竣工日期仍以工程竣工验收合格之日为准。双方确认，发包人仅为营销展示需要使用示范区、样板房的，不视为对工程整体的擅自使用。

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：发包人不按照合同约定颁发工程接收证书的，不支付违约金。

#### 10.2.2 将通用合同条件第 10.2.2 条整体修改为：

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经发包人确认的费用，但工期不予顺延。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

10.3.2 接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：承包人应在竣

工后三十日内按照建设行政主管部门及发包人要求提供有关竣工资料，其套数满足建设行政主管部门及发包人存档需求。

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

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

#### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程接收证书的颁发需专用合同条件 4.1 描述的项目交付及项目交付资料完成。工程接收证书的颁发发包人可通过各方（包括合同当事人双方、代建方、工程师、审计单位、项目接管物业单位等）签字确认的项目移交表的方式来表达。

在项目竣工验收合格且完成备案验收后，承包人按专用合同条件完成项目交付及项目交付资料相关要求后发包人 14 天内向承包人颁发工程接收证书。

承包人未按发包人通知要求完成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的，发包人有权拒绝颁发工程接收证书。

10.4.3 将通用合同条件第 10.4.3 条整体修改为：

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，不应视为已颁发工程接收证书。

#### 10.5 竣工退场

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

#### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按通用合同条件。

### 第 11 条 缺陷责任与保修

#### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：详见《工程质量保修书》

#### 11.3 缺陷调查

11.3.3 将通用合同条件第 11.3.3 条整体修改为：

发包人、代建方和承包人应共同查清缺陷或损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复的费用。经查验非承包人原因造成的，发包人应承担修复的费用。

#### 11.3.4 修复通知

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

#### 11.3.6 未能修复

无论因何种原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

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。

#### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

#### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任：详见《工程质量保修书》。

#### 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： / 。

##### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：按通用合同条件。

12.2.1 将通用合同条件第 12.2.1 条整体修改为：

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。

12.2.2 将通用合同条件第 12.2.2 条整体修改为：

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

12.4.2 将通用合同条件第 12.4.2 条整体修改为：

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

12.4.3 将通用合同条件第 12.4.3 条整体修改为：

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

#### 第13条 变更与调整

##### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师、代建方应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发

现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 13.3.3 项[变更估价]执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：归发包人。

### 13.3 变更程序

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：施工图设计文件经发包人和主管部门认可，并经主管部门施工图审查通过后，若因发包人、代建方原因在原招标范围外新增功能及原招标范围内的调整、优化方为变更，其他不作为变更。变更下发流程，由设计施工图院提交相应的经发包人、代建方确认后的图纸，由代建方下发至工程监理公司，由工程监理公司下发至承包人。

#### 设计变更范围

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

②因执行新颁布的法律、标准、规范引起的变更（但在基准日期已经颁布尚未实施的法律、标准、规范属于承包人应当预见和承担的风险，执行该等法律、标准、规范不作为变更，下同）；

③上述变更所需的附加工作。

设计变更组价原则：双方在施工图预算基准价组价原则及执行建安工程下浮率的前提下协商确定。（设计变更的下浮率应=建安工程下浮率）

本项目为 EPC 工程总承包，承包人对施工图设计的完整性、准确性、合规性负全部责任。施工图设计中的漏项、错项、缺项，未达到发包人要求及限额设计指标的，均不属于设计变更，承包人应无偿修改完善，不得主张增加任何费用，工期不予顺延。

#### 采购变更范围

① 发包人要求增减合同中约定的备品备件、专用工具、竣工后相关设备材料的采购数量；

② 因发包人原因引起的设计、施工变更造成的采购变更；

③ 因执行新颁布的法律、标准、规范引起的变更；

#### 施工变更范围

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

②因发包人原因引起工程量变化产生的变更。

③因执行新颁布的法律、标准、规范引起的变更。

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

⑤上述变更所需的附加工作。

除上述发包人承担的变更责任外，其他风险均由承包人承担，包含在合同总价中，不予变更。

变更分部分项综合单价组价原则：依据施工图预算的组价原则。施工阶段发包人要求调整作为

变更调价的依据。依据发包人确认的施工图纸及施工阶段变更的发包人要求与图纸，按施工图预算基准价组价原则进行组价，并执行建安工程下浮率计算出变更价款。

### 13.3.3 变更估价

#### 13.3.3.1

关于变更估价原则的约定：

(1) 承包人最终结算额不得超过本合同对应的签约合同价（施工图预算由承包人编制，最终由发包人组织相关单位确定）。具体要求如下：

承包人应在约定范围内、约定的时间内进行变更调整，否则视为让利；

(2) 变更上报：变更发生前 7 日内，需将变更方案申请表上报至工程师处，工程师需将方案报送至代建方、发包人处，经全过程造价咨询机构（指发包人委托的全过程造价咨询机构，下同）测算，发包人、代建方同意后可进行变更实施；如发生应急处理事件，可先进行应急处理，处理完成后 7 日内完善相关手续上报。承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的变更需求。

承包人若因未及时上报变更，擅自变更，一经发现，发生的返工及相关损失应自行承担，还应承担 10000 元/次的违约金。

承包人应重视变更管理，原则上，变更实施完成后最晚应于 2 个月内将变更相关资料按规定程序上报至代建方、发包人或管理部门，经审批后，可计取相关变更调整费用，变更金额应反映项目相关内容的金额增减情况，经审核后参照合同进度款比例支付。逾期未提交的，视为承包人放弃该部分费用主张，结算时不予计取。

项目竣工验收 3 个月后，发包人、代建方将不再接受承包人变更资料的上报，该部分未经批准的变更视为承包人让利。

施工变更调价范围：

① 发包人原因引起的建造标准调整，造成施工方法改变、设备、材料、部件的调整，除承包商在施工图设计中擅自降低或改变发包人要求；

② 因执行新颁布的法律、标准、规范引起的变更；

③ 上述变更所需的附加工作。

其它变更：

① 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其处置费用由发包人承担，其损失费用由承包人承担。（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由工程总承包单位承担）；

变更资料承包人需在项目竣工验收后 2 个月内送发包人、代建方、工程师、全过程造价咨询机构审核，逾期视为承包人让利。

任何设计变更、现场签证，必须经发包人代表签字并加盖发包人公章后方可生效；会议纪要、工程联系单、口头指令等，未经发包人加盖公章最终确认的，一律不得作为结算依据，承包人不得据此主张费用增加或工期顺延。

变更价款约定的其他方法：

(1) 风险范围以内的合同价格不予调整（包括但不限于以下内容：1）招标文件、合同条件中约定的风险；2）施工期间承包人提供的材料、机械、设备等价格波动的风险（第 13.3.3.1 条第（5）约定的除外）；3）自行踏勘现场及对招标文件错误理解的风险；4）作为有丰富经验的承包人应该预见到的风险；5）对整个项目的进度、质量、安全进行管理 & 合同约定的承担违约责任的风险；6）针对天气、场地及地质状况等采取的技术措施费用；7）施工图预算报价中错、漏报项目的风险；8）施工图经审查并确认后，因承包人原因造成的设计缺陷。

(2) 法律变化引起的调整：本协议生效后新公布的法律、法规、政策、规范等对现行规定进行改变，使承包人遭受的工期延误风险由承包人承担，费用另行商议。

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

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

(5) 人工材料调差：合同约定风险以外的部分，具体调整方法详见附件《关于合同人工材料调差办法的约定》；

13.3.3.2 将通用合同条件第 13.3.3.2 条整体修改为：

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、代建方，工程师对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后 14 天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，不应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 将通用合同条件第 13.3.4 条整体修改为：

因变更引起工期影响，竣工日期不予顺延。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：按通用合同条件。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按通用合同条件。

招投标程序及其他约定：∟。

13.4.2 将通用合同条件第 13.4.2 条整体修改为：

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，由此增加的费用由发包人承担，但工期不予顺延。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 将通用合同条件第 13.5 条整体修改为：

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

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

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

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

发包人根据上述（1）和（或）（2）指示支付暂列金额的，可以要求承包人提交其供应商提供的全部或部分要实施的工程或拟购买的工程设备、材料、工作或服务的报价单。发包人可发出通知指示承包人接受其中的一个报价或指示撤销支付。

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。

其他关于暂列金额使用的约定：

（1）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

（2）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

（3）因发包人原因产生的工程费用和工期的变化；

（4）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

（5）因人工、材料价格波动导致费用变化。

13.7.1 将通用合同条件第 13.7.1 条整体修改为：

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

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：无。

## 第 14 条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：固定总价合同

合同总价包括施工图设计、工程施工等完成合同总承包内容中所有工作所需的设计费、专家评审费和建安工程费，即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收及相关服务等全过程的工程总承包交钥匙工程所有费用。投标报价包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工管理费、配合费、协调费、安全文明施工费、联合试运转费、技术服务费、设计费、专家评审费、设计概算费、材料设备采购保管费、安装费、调试费、验收费、人员培训费、保险（工程一切险和第三方责任险由承包人缴纳）、风险费用、利润、规费、措施项目费、税金、手续、办证、会务等政策性文件规定的其它所有费用，以及合同中明确的其他责任、义务。合同价格为含税价，按增值税一般计税，承包人提供增值税专用发票。

在施工图预算经发包人确认后，除合同另有约定外及发生变更，工程总承包合同价格不予调整。

合同结算价=工程设计费+工程费用+发包人确认的工程变更、签证价款-合同约定需扣除的费用，若合同结算价超过中标价，则按中标价计取，超过部分作为让利，不再计取。

①工程设计费的确认：本工程设计费采用固定总价合同。（除另有说明及考核处罚外），设计范围中如有部分项目未经设计及实施的，相应设计费用按双方及经全过程造价咨询机构审核的费用扣除。

②工程费用的确认：经确认的施工图预算范围内金额。

③发包人确认的工程变更价款：按合同专用条款第 13 条约定的计价方式执行。

④最终合同结算价以发包人认可的审计单位出具的项目复审审计报告的金額为准。

注：经确认的施工图是指满足发包人功能需求，且施工图预算总价需满足以下要求：各分项工程施工图预算经发包人委托的全过程造价咨询单位审核并由发包人确认后，作为分项工程预算价，各分项工程汇总后预算总价不得高于签约合同价中的工程费用，否则，发包人有权要求承包人优化设计图纸，直至施工图预算总价不高于签约合同价中的工程费用为止。承包人须无条件配合，并配合落实。

#### **（1）设计费：**

本工程设计费采用固定总价合同，合同风险范围内的中标设计费总价固定不变：①本工程设计费应是招标文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。由承包人包干使用，完成合同规定范围内所有责任和义务，包括但不限于：现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交代建方、发包人，以及工程前期技术咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合设计变更、项目验收等相关设计配合服务、本项目各设计阶段的报批、审图等手续由承包人全权负责；②本项目今后所涉及的设计论证费等所有费用均由承包人承担，发包人不另行支付。③发包人委托承包人承担本合同内容以外的的工作服务，另行签订协议并支付费用。④本项目为限额设计，若不按批准的规模、标准和概算开展设计业务，则扣减合同约定的设计费。扣减的具体数额服从发包人的意见。⑤本项目设计方案必须修改至发包人满意为止，并且不因任何原因增加设计费。⑥设计内容中经发包人核实未发生部分的设计费应扣除。

## **(2) 工程费用:**

工程费用=建安工程费

①建安工程费包含但不限于合同范围内的工程施工费用、材料设备购置费、措施费、管理费、利润、税金及风险费等所有费用。

②承包人还须负责由发包人另行发包（如有）、采购的工程、材料（设备）及燃气、供水等职能部门负责实施项目的预留孔洞；并对上述内容完工后的填补、修复与清理工作（如用水泥砂浆、砼材料填实设备、框架及建筑结构之间的缝隙；预埋、预留的封堵和砌体开槽的回补；外露的电线、管道修补、批灰、面层修饰等工作），上述费用由承包人自行考虑，并包含在合同价款中。（不单独计取）

③承包人范围内的报批报建、竣工验收、城建归档等工作，其发生的费用，由承包人自行承担并包含在签约合同价中。

④若发现该工程预算对比施工图存在漏项、缺项的，视为承包人的让利，承包人仍需按图施工，但不得要求发包人额外支付费用。

施工图预算=施工图预算建安工程费基准价\*（1-建安工程费下浮率）。

建安工程费下浮率=[1-工程费用投标价（不含暂列金额）/工程费用招标控制价（不含暂列金额）]\*100%，投标下浮率为百分比，保留4位小数。

## **(3) 施工图预算基准价编制原则:**

①《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政公用工程计价定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价（2016）154号。费用定额：按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、苏建函价【2019】178号、锡建建市（2018）17号及现行政府有关文件规定执行。

① 总价措施费：安全文明施工基本费按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容的文件取定。省级标化工地增加费不计取。单价措施费根据承包人提供的经发包人、代建方确认批准后的施工组织设计计取单价措施费。措施项目费清单的编制，除考虑拟建工程具体情况外，还应考虑各专业的特点、地质情况、水文、气象、环境、安全等情况，以正常施工条件和经批准的施工方案为前提，参照措施项目费一览表（可作补充）进行列项。列出的措施项目清单应全面，必须满足完成发生于拟建工程项目施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环保等方面的非工程实体项目的全部措施项目。

② 合同对应施工图预算低于合同额的，合同价以对应施工图预算结算，项目标准不变；合同对应施工图预算超出合同额的，按合同额结算，超出部分作为让利。

③ 应由承包人支付的检测、监测、调试费用（除发包人另行发包的内容）含在报价中，不单独列项。

④扬尘污染防治增加费按江苏省相关文件计算。

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

⑥规费：社会保险费、住房公积金按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容的文件分工程类别取定；环境保护税根据现有关文件规定计取，结算时按缴纳给政府部门或税务部门的费用计算，但应由承包人承担的费用除外。

⑦预算人工费执行按《省住房和城乡建设厅关于发布2026年上半年建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2026〕27号）发布的人工工资指导价，有区间值的，按工程类别取区间中值。

⑧材料、设备价格按2026年5月的无锡市工程造价管理协会公布的同期信息指导价；指导价中无参考的，由承包人按投标品牌承诺书对品牌、规格、型号、生产厂家、供货时间等详细信息报工程师、代建方及全过程造价咨询机构审核，并经发包人确认。经发包人、代建方、全过程造价咨询机构、工程师和承包人确认的材料价格不参与下浮。

⑨在施工图预算编制阶段，如因无信息价格的材料（设备）不能达成一致意见，按发包人确认的价格作为暂定价计入。

⑩需询价的材料原则上先定价再施工，如遇特殊情况，为不影响工期，承包人应无条件按照发包人、代建方的要求施工。

⑪超大件和超重件的运输。由承包人负责采购的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人、代建方给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，不再另行组价。

⑫如发包人签认的变更指示导致某项目数量减少或该项目直接取消则减少的数量应按合同图纸重新计算，而不论施工图预算中是否包含此项目，也不论重新计算的工程数量是多于还是少于工程量清单内该项目的数量，发包人将在合同总金额中扣除按照减少（或取消）的工程数量乘以相应合同不含增值税综合单价计算的金额及按照合同约定的增值税税率。如发包人签认的变更指示导致某项目数量有所增加，则增加的数量仅根据变更指令与合同图纸之间的差异部分计算，而不是将相应项目重新计算得出。

（4）暂列金额是否使用由发包人决定。

（5）最终合同结算价以发包人认可的审计单位出具的项目审计报告的金額为准。

（6）其他合同内约定由承包人承担的费用不另外列项计取，由承包人在投标时综合考虑。

14.1.2. 合同价款的货币币种为人民币，在中国境内支付。

14.1.3. 合同价格为含税价，按增值税一般计税，承包人提供增值税专用发票，除设计及工程服务类（如设计、咨询等）按6%计税，其他按9%计税。设备购置费是否为13%。

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

14.1.5. 发包人可要求承包人与发包人指定的资金监管银行签订三方资金监管协议，该资金监管协议中约定的监管账户即为承包人收款账户。承包人应严格按照本合同的约定，按照提供给发包人

的各项进度计划合理使用账户资金，接受发包人和监管银行资金监管，确保账户内资金专款专用。

14.1.6. 发包人有权对该账户内资金使用情况随时进行检查。

14.1.9. 其他约定，所涉及费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

承包人代理发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责方案报批及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，出发包人另行发包的内容。

施工所需电源及水源由发包人、代建方提供施工现场引接点，承包人自行引接，引接费用及施工过程中的迁移、拆除等费用由承包人承担。

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

场内外原有水系生态环境保护，施工时按有关规定予以保护，保护费用由承包人承担。

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

本项目移交前，需进行室内外保洁，达到使用标准后方可移交，费用由承包人承担。

本项目施工期间如遇各种原因停水停电或容量不足，需由承包人自行考虑配备发电机，配备蓄水池等预案措施，产生的费用由承包人承担。

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

承包人须自行解决由于施工原因造成的邻里纠纷，由此产生的相关费用由承包人承担。

发包人、代建方、全过程造价咨询机构、工程师在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：具体详见发包人要求，且不另行计取费用。

施工现场办公、临时设施及临时生活用房应符合现行《江苏省建筑安全文明施工标准化工地管理办法》相关规定，施工临时设施场地租用手续及费用、搭设费用、临时交通开口申请及费用等均由承包人承担。

承包人范围内工程验收竣工档案及归档由承包人负责办理，费用由承包人承担，在投标下浮率中综合考虑；永久性用水用电、产证办理由承包人协助发包人办理，相关费用由发包人承担。

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

## 14.2 预付款

### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：承包人入场并提供经发包人认可的履约保函，农民工工资专用账户相关信息，合同签订并提交工程计划及年度工程量产之后 30 天内支付本合同工程费（不含设计费和暂

列金) 10%的工程费预付款(须在后续三次进度款中分三次平均扣回)。若提供资料不符合相关法律法规、行业规范等要求或无法满足现场实际施工要求的, 发包人有权要求承包人修改至符合要求后再支付预付款。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限: 签订合同后承包人须提供与预付款同等金额的预付款保函。

预付款担保形式: 发包人认可的银行保函。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式: 书面形式。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间: 具体以发包人要求为准。

进度付款申请单应包括的内容: 按发包人要求。

##### 14.3.2 将通用合同条件第 14.3.2 条整体修改为:

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 5 天内完成审查并报送发包人, 发包人应在收到后 15 天内完成审批。发包人逾期(包括因工程师原因延误报送的时间)未完成审批且提出异议的, 不应视为进度款已审核完成。

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 5 天内完成审查并报送发包人, 发包人应在收到后 15 天内完成审批。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 60 天内完成支付, 发包人逾期支付进度款的, 不予支付利息。

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

##### **进度付款的审核方式和支付的约定:**

(一) 承包人每月 25 日提交给工程师截至本月经审核合格的已完工程量的进度款申请资料(申请资料的报送格式严格按照代建方、发包人的要求报送, 如因承包人报送要求不符合代建方、发包人要求造成的延迟付款, 责任由承包人自行承担)。

##### **(二) 设计费:**

**付款节点具体如下:**

##### **(1) 建筑施工图**

① 合同签订后 15 日历天内, 付至合同总设计费的 10%;

② 提交符合要求的施工图(全专业土建施工图)且经发包人认可, 付至合同总设计费的 50%;

③ 提交符合要求的方案或施工图(精装修、智能化、室外市政及景观绿化专业等)且经发包人

认可，各专项设计可以按照进度分批次申请支付，支付至合同总设计费的 80%；

④项目交（竣）工验收合格后，并提供本合同约定的设计成果资料，付至合同总设计费的 90%；

⑤经发包人认可的项目结算审核结束后，发包人结清设计费。

设计费支付的约定：

发包人、代建方在审核确认满足付款条件且承包人提交的请款资料经发包人、代建方审核无误后，在约定的时间内支付。

承包人的违约金或赔偿金，在当期支付金额中扣除。如承包人收到发包人预付款/定金（如有）后擅自提出解除合同的，除了应当返还发包人预付款/定金外，还应按照预付款/定金的 1 倍的标准承担解约赔偿金/违约金。

如本工程分期开发需承包人分批出图，则发包人按承包人完成图纸所占的比例支付设计费。

（三）工程费：

已完成审核产值（指按工程师、全过程造价咨询机构单位审核并经代建方、发包人初步认可的已完成工程产值）。下文统一用“已完成审核产值”这个定义。

发包人须将不低于计量工程价款 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内。

工程类付款支付，具体付款方式如下：

（1）主体结构部分（含土建及安装）：

1）承包人每月 25 日前提交给监理工程师本月经审核合格的已完工程量的进度款申请资料，发包人按代建方、监理工程师、全过程造价咨询机构审核并经发包人认可的已完成合格工程量，按月支付至经审核合格工程量产值的 60%；

2）主体结构部分毛坯移交户内批量精装完成时，发包人累计支付至经审核全部合格工程量产值的 70%；

3）项目取得竣工验收合格后，发包人累计支付至经审核合格工程量产值的 80%；

4）承包人向发包人提交全部的竣工结算资料后，发包人累计支付至经审核合格工程量产值的 85%；

5）项目竣工验收合格且经全过程造价咨询机构审核结束后付至全过程造价咨询机构审核并经发包人认可的审核价的 90%（按全过程造价咨询机构审核金额开具 100%的发票，下同）；

（2）电梯工程等设备类付款：

1）电梯工程等设备下达每批次的采购订单后，支付对应批次设备价款的 20%；

2）货到现场前 20 天支付对应批次设备价款的 60%（该批次到货产品累计支付比例为 80%）；

3）全过程造价咨询机构结算审核完成且经发包人认可后，付至结算价的 90%；

（3）电梯设备安装工程付款方式：

1）每批电梯到货验收后，支付对应批次设备安装价款的 20%；

2) 每批电梯安装完成且验收合格后, 支付至该批次安装价款的 50% (该批次电梯安装累计支付比例为 70%) ;

3) 电梯安装完成后经技术监督局验收合格并签发合格证书, 全过程造价咨询机构结算审核完成且经发包人认可后, 付至结算价的 90%;

(4)项目整体竣工结算经第三方复审单位审核完成后, 支付至第三方复审单位出具复审审定价的 97%;

(5)集中交付满两年、无遗留质量问题, 累计付至第三方复审单位审定价的 100% (但应扣除防水工程的质保金金额, 即防水工程费总和的 3%, 待 5 年质保期全部届满且无遗留质量问题后付清)

#### (四) 其它特殊付款方式:

(1) 居配工程依照市场通行模式, 经发包人同意后支付。

(2) 特殊设计类、材料设备品类等有特殊付款要求的, 由承包人提供采购或分包合同经发包人审核同意后支付。

质保金付款办法调整为: 质保金为发包人认可的第三方审计单位出具审计最终审定价的 3%;

保修期满后, 支付质保金, 质保金支付时需扣除应由承包人承担的款项, 包括违约金、赔偿金及损失等, 无息支付剩余质保金;

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

(五) 签证金额按照经发承包双方确认, 且完成现场签证审批单的所有手续后, 可计入当月进度款产值随进度款比例支付

上述款项均不另计利息。延期支付工程款的利息发包人不承担。

(六) 承包人须按时支付材料及设备供应商、可分包单位的各类应付款项。否则, 发包人有权暂停支付工程款, 直至承包人付清应付款项, 并处以延迟付款金额的 10% 予以处罚。

(七) 承包人应在发包人资金到账后及时支付各专业分包工程款, 因拖延支付引起的后果, 由承包人承担。

(八) 若发包人向承包人支付的工程款或设计费超过上述约定的应付款项, 承包人承诺应在发包人通知的期限内对超出部分工程款或设计费自愿退还发包人。

(九) 发包人每次付款前, 承包人必须向发包人开具相应应付工程款或设计费金额的合法有效的增值税专用发票【承包人开具的发票金额不得扣除发包人根据 14.3.2 条第 (六) 项直接扣除的金额】, 否则, 发包人有权拒绝付款。具体开票要求按如下约定:

(1) 承包人要求发包人支付任何款项前, 承包人必须按照本期实际完成产值金额、合同协议书约定税率向承包人提交以发包人全称为抬头的真实有效的增值税专用发票。承包人在提供发票时, 一并提供发票真伪查询结果确认单, 并经承包人加盖公章或财务专用章。如承包人提供的发票不符合本合同约定, 发包人有权要求承包人更换发票, 并有权延期付款直至发票符合

本合同约定。发包人不因上述原因的延期付款承担违约责任。

如承包人向发包人开具的发票是无效虚假发票或者发生延迟开具增值税专用发票的情况，承包人应负责赔偿发包人造成的一切损失或者损害，包括但不限于税款、附加税费、罚款、滞纳金和法律费用。如因票据原因致使发包人不能抵扣或者不能足额抵扣增值税或导致发包人不能在企业所得税税前扣除，承包人需承担给发包人造成的相应损失。

因承包人发票开立错误、送达延误、单方面作废或者红冲等原因，造成发包人税额损失和其他经济损失的，发包人有权向承包人追偿，承包人应赔偿相应的损失，赔偿金额可由发包人从承包人工程款中扣除。

(2) 若承包人开具的发票仅存在税率不符合本合同约定的情况，发包人保留对合同价款提出重审的权利，对合同价款进行调整：如果实际发票开具税率低于合同约定，保持不含税价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和含税总价款；如果实际发票开具税率高于合同约定，除特殊情况外，保持含税总价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和不含税价款。前述特殊情况指国家税收政策变动导致实际发票开具税率高于合同约定，发包人届时与承包人重新协商合同价款。

(3) 承包人怠于缴纳任何应当由承包人缴纳的法定费用或合同约定款项，对发包人产生或可能产生不利影响的，发包人可以在未征得承包人同意下支付该笔费用。就该笔费用款项，应当由承包人向发包人支付。对于该笔款项，发包人主张在向承包人支付的任何一笔款项中抵消或由发包人主张承包人另行向发包人支付。无论发包人作出何种选择，都不影响发包人按照合同其他条款的约定要求承包人承担相应违约金、罚款或赔偿的权利。

(4) 承包人怠于履行在本合同项下约定由承包人履行的义务，则发包人另行向第三方采购该种劳务或商品或自力提供该种劳务或商品，而发包人因此支出的成本应当由承包人向发包人支付该笔费用。对于该笔费用，发包人主张在向承包人支付的任何一笔款项中抵消或由发包人主张承包人另行向发包人支付。无论发包人作出何种选择，都不影响发包人按照合同其他条款的约定要求承包人承担相应违约金、罚款或赔偿的权利。(十) 承包人应向发包人支付的违约金、赔偿金以及本合同约定的其他应付款项等，发包人均有权在尚未支付工程款或设计费中直接予以扣除，如有不足，发包人有权另行追偿。

(十一) 若工程的质量达不到验收规范要求，发包方有权暂缓支付该部分进度款。

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

(十三) 承包人须满足无锡市建设工程农民工工资支付管理要求。承包人在领取本合同工程最后一次月报进度款前，必须提交维稳承诺书，确保民工工资的发放，否则发包人暂缓拨付工程款。

(十四) 设计款以及工程款可以分别支付，支付账号如下：

设计单位指定的开户银行及银行账户：

施工单位指定的开户银行及银行账户：

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 90 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，不 支付违约金。

14.3.3 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，发包人可在任意一期进度付款中扣除。如承包人有异议的，则合同当事人应按照第 3.6 款[商定或确定]执行。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求。

14.4.2 (3) 将通用合同条件第 14.4.2 (3) 条整体修改为：

发包人逾期未完成付款计划表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的付款计划表不应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

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人应在通过工程交（竣）工验收 60 天内将完整的结算资料送交给发包人，逾期由发包人向承包人按 2000 元/天的标准收取违约金。经书面通知且自通知发出之日起 10 天内仍未递交或递交的材料不符合要求并经催告后未更正的，则视为承包人认可发包人单方面委托工程结算的结果。发包人可将单方面委托相关机构结算，相应编制费用及逾期违约金在承包人工程款中直接扣除。

竣工结算申请的资料清单和份数：8 份。

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

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

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

##### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：详见 14.3.2 条款。

发包人完成竣工付款的期限：详见 14.3.2 条款。

14.5.2 (1) 将通用合同条件第 14.5.2 (1) 条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到竣备款申请单后 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备款申请单后 14 天内完成审批。工程师或发包人对竣备款有异议的，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备款结算申请单。发包人在收到承包人提交竣备款申请书后 28 天内未完成审批且提出异议的，不应视为发包人认可承包人付款申请。

14.5.2 (2) 将通用合同条件第 14.5.2 (2) 条整体修改为：

除专用合同条件另有约定外，发包人逾期支付的，不予支付利息及违约金。

#### 14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：     /    ；
- (2) 3 % 的工程款；此处所指的工程款系指工程最终结算价款。
- (3) 其他方式：     。

14.6.2 将通用合同条件第 14.6.2 条整体修改为

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式：

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

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

(3) 其他预留方式：    。

发包人返还本条款项下的质量保证金，不计取利息。

14.6.3 将通用合同条件第 14.6.3 条整体修改为：

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

质量保证金为工程最终结算总价的 3%，其中防水工程对应质保金为防水工程结算总价的 3%。集中交付满 2 年，承包人完成全部质保维修义务、无遗留质量问题的，发包人返还除防水工程质保金外的全部质保金；防水工程 5 年质保期满，承包人完成全部防水维修义务、无遗留质量问题的，发包人返还剩余防水工程质保金。

发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于 7 天内将质量保证金返还承包人。发包人在接到承包人返还质量保证金申请后 7 天内不予答复，不应视同认可承包人的返还质量保证金申请。

质保金的返还，不免除承包人在法定及合同约定保修期内的保修义务。

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

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：

承包人提交最终结清申请单的份数：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：完成全部合同约定的保修期限及保修任务后，且完成发包人认可的决算审计。

14.7.2 将通用合同条件第 14.7.2 条整体修改为：

(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 60 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，承包人应及时催促发包人提交，不应视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单。

(2) 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。

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：详见 14.3.2 条款。(2) 发包人完成支付的期限：详见 14.3.2 条款。

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

15.1.3 将通用合同条件第 15.1.3 条整体修改为：

发包人应承担因其违约给承包人增加的经发包人确认的费用，但工期不予顺延。

发包人违约责任的承担方式和计算方法：(1) 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，承包人须退还发包人已付的设计预付款；已开始设计工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量，采用商务谈判的形式确定实际应支付的设计费。

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

(3) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无。

##### 15.2 承包人违约

###### 15.2.1 承包人违约的情形

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

(2) 拒不执行发包人、代建方关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；

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

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

(5) 承包人未按合同要求履行安全文明措施的；

(6) 承包人未给施工人员购买保险的；

(7) 承包人违反本合同其他条款约定的情形；

(8) 承包人不得做出有损发包人、代建方的行为，若发生被相关媒体作有损发包人、代建方的报道，每出现一次，由承包人承担违约赔偿 3 万元，出现二次，由承包人承担违约损失 6 万元，以此类推。

#### **设计违约：**

1. 承包人上报的施工图预算不得超过本项目的合同金额及其分项限额设计指标\*（1-建安工程下浮率）（详见发包人要求），且不得低于发包人要求的合同金额及分项限额设计指标\*（1-建安工程下浮率）上限的 90%，否则视为违约，计取投标设计费 5% 违约金。

2. 如果施工图设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过代建方、发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，并可按本设计费的 5% 计扣承包人的违约金。

3. 承包人未按规定时间提供施工图设计的，延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。

4. 因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按设计费的 10% 向承包人主张违约金。

5. 根据发包人、代建方委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同总价 1% 的，因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且承包人应当按本设计费的 10% 向发包人支付违约金。

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

7. 因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人既要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用并向发包人支付垫付费用 20% 的违约金，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

8. 承包人若未及时选派合格的设计代表进驻施工现场，或未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人每天将按本合同总设计费的 5% 计扣承包人的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，并按本合同总设计费的 10% 另行计扣承包人的违约金。承包人常驻施工现场设计代表未经发包人允许擅自离岗或缺岗，发包人发现一次按本合同总价的 1% 计扣承包人的违约金，累计超过 5 次时，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，给发包人造成损失的，承包人按实赔偿，并追究相关责任。

9. 因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继

续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的违约金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按合同金额的 10% 支付发包人违约金。

10. 承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人、代建方视情况严重性有权对承包人处以 2000 元/次的罚款。

11. 承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人、代建方视情况严重性有权对承包人处以 5000-10000 元/次的罚款。

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

#### 施工违约：

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

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

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

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

d. 本项目承包人对安全负总责，项目中出现民工死亡（不论是总承包单位民工还是专业分包单位民工）承包人负责兜底，主管部门对建设单位、工程师（不论公司还是个人）的罚款均由承包人承担，每出现一例死亡事件将对承包人处以 10 万元/人的处罚，建设单位保留追索的权利。本合同工程出现安全文明生产事故受到上级主管部门与发包人通报批评或以上处罚的，视为违约，承包人一次性按合同额的 1% 承担责任违约金；

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

3. 承包人不及时支付材料款等，导致引发纠纷或上访闹事的，承包人应当按照拖欠材料款的 2 倍向发包人支付违约金。

4. 双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人、代建方视情节轻重，有权要求承包人在 1 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元的额度内支付违约金；并承担因质量缺陷产生的额外

返工及索赔费用。

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

c.经过整改处理后，分项工程完成后报工程师验收时确认为不合格的，每发生一次代建方、发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000 元/次额度内承担违约金；

d.未按规定及时向工程师及代建方、发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 3000 元/次；

e.未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 3000 元/天。

f.承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 3000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 3000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 1 万元/天；

g. 未经验收与计量的隐蔽工程擅自进行隐蔽或进入下道工序的，视为违约，承包人单次直接赔付发包人该隐蔽工程中标额的 10%作为违约金，并无条件恢复至具备验收条件，承包人承担恢复至验收条件的所有费用、利息及税金。承包人拒不恢复的，由工程师记入监理备忘，并由工程师联合代建方、发包人书面通告承包人，由承包人作出处理方案，处理方案须经工程师代表、发包人项目经理签章同意后执行；承包人在收到书面通报后三天内单次直接赔付发包人合同额的 2%作为违约金；

h.出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及代建方、发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 1 万元/次违约金；

i.专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 3000 元/次；

j.施工现场未实施封闭式管理，导致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 3000 元/次；

k.承包人未按照发包人、代建方及工程师要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报工程师、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 3000 元；

l.施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 3000 元；

m.施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1 万元。

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

约金 1 万元/次。

o.承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1000 元/人的标准向发包人支付违约金。

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

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

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

7.因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权利而产生的一切费用（包括但不限于调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等）均由承包人承担。

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

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

10.无论工程保修期是否届满，承包人存在设计缺陷或未按合同约定施工的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用，如承包人逾期或者拒绝返工、修复的，发包人有权委托第三人进行修复，相关费用由承办人承担。

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：接到通知 24 小时内完成整改，紧急情况需立即处理。

#### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：见 15.2.1 条款。

### 第 16 条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

##### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：

1.承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

(5) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包；

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

(7) 法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

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

(1) 合同解除后，承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和机械设备，清理废弃物、垃圾，向发包人移交完整的工程资料、施工现场。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用；除发包人需要使用的设备、材料和临时工程设施之外，承包人逾期未撤场的，每逾期一日，按合同总价的万分之五向发包人支付违约金，同时发包人有权自行清场，由此产生的全部费用、损失由承包人承担，发包人有权从应付工程款中直接抵扣。

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

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

4.合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人有权在工程师代表或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。结算价款应优先扣除承包人应承担的违约金、赔偿金、发包人损失、重新组织施工的费用等，扣除后仍有剩余的，发包人予以支付；不足抵扣的，发包人有权向承包人追偿。

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

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

## 16.2 由承包人解除合同

### 16.2.1 将通用合同条件第 16.2.1 条整体修改为：

除专用合同条件另有约定外，承包人有权基于下列原因，以书面形式通知发包人解除合同，解

除通知中应注明是根据第 16.2.1 项发出的，承包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告知发包人其解除合同意向，除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施，否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通知的日期，但在第（5）目的情况下，承包人无须提前告知发包人其解除合同意向，可直接发出正式解除合同通知立即解除合同：

（1） 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42 天内，仍未收到合理的证明；

（2） 在第 14 条规定的付款时间到期后 180 天内，承包人仍未收到应付款项；

（3） 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

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

（5） 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

（6） 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；

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

（8） 因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书（或在无中标通知书的情况下，订立本合同之日）后第 84 天的。

发包人接到承包人解除合同意向通知后 14 天内，发包人随后给予了付款，或同意复工或继续履行其义务或提供了支付担保等，承包人应尽快安排并恢复正常工作；因此造成工期延误的，竣工日期不予顺延；承包人因此增加的费用，由发包人承担。

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： / 。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

（1）地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情（但因承包人原因造成的疫情除外）。

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

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

不可抗力事件发生后，承包方应立即通知工程师，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 24 小时内承包方向工程师通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

承包人已充分复核发包人提供的地质勘察资料，完成现场踏勘，对项目地质条件有充分了解；施工过程中遇到的地质条件异常，除发包人书面确认的原勘察资料严重失实外，全部风险由承包人承担，费用不予增加，工期不予顺延。

#### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的按通用合同条件（28 天）天内完成款项的支付。

### 第 18 条 保险

#### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：由承包人投保建设工程设计责任险，投保产生的费用由承包人承担，已包含在合同价内。建筑工程一切险的投保内容：为本合同工程的永久工程、临时工程和设备及已运至施工工地用于永久工程的材料和设备所投的保险。保险金额：工程建筑安装及设备费合计金额，含建筑工程一切险。保险期限：开工日起直至本合同工程签发缺陷责任期终止证书止（即合同工期+缺陷责任期）。保险合同需承包人在开工前 10 天递交至发包人、代建方处备案后。

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

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人、代建方对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人、代建方免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出；如发包人不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及分包人追偿，承包人及分包人对此承担连带责任。

（3）承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任；如发包人、代建方不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及分包人追偿，承包人及分包人对此承担连带责任。

（4）发包人、代建方必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用同时承包人应当按本合同总价的 5% 承担违约责任。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：承包人应在开工前，投保建筑工程一切险（保额不低于合同总价）、第三方责任险（单次事故赔偿限额不低于 1000 万元，累计赔偿限额不低于 2000 万元）、安全生产责任保险，并将发包人、代建方、监理单位列为共

同被保险人。保险期限自开工之日起至缺陷责任期届满之日止。投保产生的费用由承包人承担，已包含在合同价内。承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产办理保险。承包人应在投保后 3 日内，将保单原件提交发包人备案，未按约定投保的，发包人有权代为投保，费用从工程款中双倍扣除，同时承包人应向发包人支付合同总价 1% 的违约金。

## 18.2 工伤和意外伤害保险

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

## 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人投保并承担费用。

## 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：\_\_\_ / \_\_\_。

## 18.5 对各项保险的一般要求

### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用合同条件。

### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

## 第 19 条 索赔

19.1 双方同意，如发包人未在通用合同条件约定期限内发出索赔意向通知书的，不导致发包人丧失要求减少付款、延长缺陷责任期的相关权利。除此以外，第 19.1 条其他内容遵照通用合同条件约定执行。

(1) 如遇发包人调整开发节奏，或加快/放缓某部分工程工期，或因项目证照问题导致工程停工，承包人应按发包人指令执行；

(2) 根据发包人开发节奏、经营及营销需要，发包人有权确定本工程是否分批、分阶段施工，对前后施工间隔等所造成延误或窝工等索赔，仅可给予工期顺延，其余不予补偿。

(3) 如果承包人未能按照协议要求履行义务，发包人有权要求索赔违约金。如果因承包人违约给发包人造成的损失超过履约保证金金额，发包人有权对超出部分要求进一步的赔偿。就本合同项下发包人应从承包人获得的任何款项，包括但不限于违约金、赔偿、罚金、滞纳金等，发包人有权选择要求从发包人向承包人支付的任何一笔费用中抵消或者作为一项独立债权要求承包人另行支付。19.2 (2) 将通用合同条件第 19.2 (2) 条整体修改为：

工程师应按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报

告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在 42 天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，不应视为认可索赔。

## 第 20 条 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：\_\_\_/\_\_\_。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：\_\_\_/\_\_\_。

争议评审小组成员的确定：\_\_\_/\_\_\_。

选定争议避免/评审组的期限：\_\_\_/\_\_\_。

评审机构：\_\_\_/\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_/\_\_\_。

争议评审员报酬的承担人：\_\_\_/\_\_\_。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：\_\_\_/\_\_\_。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_\_\_/\_\_\_。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向无锡仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

因合同争议产生的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、差旅费等全部维权费用，由违约方承担。

## 专用合同条件附件

- 附件（1）发包人要求
- 附件（2）可采用材料品牌推荐表
- 附件（3）工程建设项目廉政责任书
- 附件（4）工程建设项目安全责任书
- 附件（5）工程质量保修书
- 附件（6）履约保函
- 附件（7）农民工工资承诺书
- 附件（8）关于合同人工材料调差办法的约定
- 附件（9）工程预（结）算编制管理规定
- 附件（10）设计变更、现场签证管理规定
- 附件（11）：现场安全、质量管理细则
- 附件（12）：《日式工程管理标准》
- 附件（13）：建筑安装工程成品保护规范。
- 附件（14）：2025 年评估体系
- 附件（15）：安全管理专篇

## 附件（1）发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

发包人要求通常包括但不限于以下内容：

- （一）工程的目的：住宅、商业配套服务、地下停车场等建筑。
- （二）工程规模：见招标文件。
- （三）限额设计标准。

### 一、项目概况：

（一）概述：本项目总建筑面积约 52889.39 平方米，地上建筑面积约 34171.24 平方米，地下建筑面积约 18718.15 平方米。建设为多层住宅，叠加住宅、商业建筑（含酒店）。最大单体建筑面积约 16819.73 平方米，最高楼层 13 层，最高的高度约 53.85 米，最大单跨的跨度约 8.45 米。

### 二、设计范围：

施工图设计、配合施工图设计各阶段的报审报建工作、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。设计内容包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化、消防、钢结构、人防及人防配套、电动汽车充电设施、精装修（包括户内精装修、公共区域精装修、地下会所精装修、售楼处及样板房精装修）、外立面装饰（含幕墙等）、钢结构、园区风雨连廊、泛光照明、室内外标识（含交通设施）、交通流线、门窗、栏杆、百叶、通风井、雨棚、外立面分色、保温、太阳能、信报箱、地库分色与划线、入户门、防火门、抗震支架、电梯工程、室外工程等；室外市政室外消防报警、景观绿化、建筑信息模型设计（BIM）、模型（如需）、视频（如需）、动画（如需）等所有设计工作、建筑节能、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。承包人应配合协调自来水、燃气、供电、有线电视、通信等外部接入配套工程专项设计。

### 三、设计依据及要求：

#### 1.设计依据

- 1) 规划设计条件及设计用地红线图；
- 2) 用地红线图；
- 3) 地质详勘；
- 4) 场地测绘资料；
- 5) 周边道路设计、管网设计及其接驳口资料；
- 6) 建筑工程消防设计相关政策及规范；
- 7) 人民防空工程设计相关政策及规范；

8) 国家及地区有关规划设计的法律、法规、条例和规范。

## 2. 设计要求

### 1) 施工图设计要求:

满足当地报批要求; 各专业施工图深度并配合现场施工要求;

须提供所有单体 CAD 平面图及面积计算轮廓线; 总图 CAD 平面图及技术经济指标; 配套分析图(考虑公建配套设施设置位置、规模、占地和内容; 应根据现有市政配套情况设置各类技术配套设施(煤气调压站、变电站、垃圾中转站、水泵房、采暖用房、物业管理用房、空调机房、通风机房、污水处理设备); 单体平面布置图、立面图、剖面图; (需提供每栋单体面积计算表, 单体得房率、体型系数、窗地比等指标, 立面材质描述、墙身大样); 组合平面布置图; 项目出入口等节点放大图(需提供立面材质描述、墙身大样)。

### 2) 建筑专业设计要求:

各楼栋平面图中均需准确表达所选用的烟道尺寸, 预留洞口、排水立管、燃气立管、地漏位置表达需要与相应专业图纸一致。

节点做法需充分考虑外装、内装施工的便利性, 特别注意外保温对窗洞口及入户门的影响、厨卫窗洞口与吊顶及墙面贴砖的关系、卫生间降板区域防水及排水处理方式、飘窗开启对窗帘安置的影响、墙身线脚施工做法、屋面找坡层过厚时的构造处理方式、露台与本层室内关系及对下层房间的影响等。

建筑凹口部位需增加剖面表达。

相关设计满足限额要求文件。

### 3) 结构专业设计要求:

基础选型、地基处理方案、桩基形式选择、地下室顶板选型等成本敏感项, 需提供多种方案比较, 由各方进行经济分析论证后决定。

户型内结构梁, 结构要与建筑、给排水充分叠图, 避免客厅内有横向梁、厨卫梁影响立管或烟道安装等类似问题出现, 如结构计算不过, 需与发包人商量后解决;

需要配合发包人进行出入口门头、汽车及非机动车坡道钢结构、景观构筑物的钢结构进行深化工作, 门头等规模较大处需要进行相应的结构送审工作。

需配合发包人做好二次深化设计的核对工作(如装修图、景观图荷载审核等事项), 避免对原结构的安全性和可实现性造成影响, 并提出合理化意见。

相关设计满足限额要求文件。

### 4) 给排水专业设计要求:

合理设置外墙落水管位置, 兼顾美观性、排水效率以及对屋面找坡层厚度的影响。

特别关注雨水、通气立管上下层对位关系。

雨水立管位于空调机位内时, 需避免与空调洞口、检修口相冲突。

室内消火栓安装方式尽量暗装, 立管设置在墙角处减少对公共部位的占用, 地下车库消火栓安装避免对车位的影响。

地下室消防管、喷淋管的安装需考虑地下室净高及与桥架、风管的交叉。

5) 暖通专业设计要求:

风井的选位合理,减少公共空间的占用。

控制出地面风井百叶口高度,底部距附土完成面高度满足规范要求。

地下室风管需协调好与水电专业的交叉安装。

6) 电气专业设计要求:

合理选择开闭所、变电所位置,注意与住宅间的距离控制及对景观的影响。

智能化系统需做好可视对讲系统、分户防盗报警系统、门禁管理系统、闭路电视监控及安保系统的弱电设计工作。

公共照明系统,除必要的长明灯具外,其余灯具考虑完全采用红外感应灯的可行性与经济性,并出具分析结论。

7) 人防专业设计要求:

完成人防工程的施工图设计、含平战转换预案、人防标识设计。

研究不同人防等级与人防面积、建造成本关系,确定最佳方案。

当人防区域靠近汽车坡道时,需考虑人防门开启后对车行动线的影响。

充分考虑人防区域与住宅地下大堂的关系,结合人防方案比选,最大可能避免人防门开门对住宅地下室归家动线的干扰。

8) 绿色建筑设计要求:

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

9) 海绵设计成果:

主要工作内容包含且不仅限于:配合海绵专项方案审查,完成所有海绵专项施工图设计,配合海绵施工图审查,配合海绵施工招标,对海绵施工进行指导,配合海绵验收等。

深化设计和施工图阶段:按照《海绵城市建设技术指南》相关技术要求,对设计方案进行深入可行性研究,根据发包人的时间要求和工作计划安排,完成深化设计阶段与建筑设计、给排水设计、景观设计、市政设计以及其他相关设计的技术工作等;完成整个施工图设计阶段的海绵专项设计,根据确定的设计方案,提供相关技术文件,提供海绵城市建设技术指导,让其他各专业设计人员充分了解本项目的海绵城市建设技术措施,明确海绵城市建设设计要点和技术难点,指导施工图设计融入海绵城市建设技术和细部理念,并按专业审查各项海绵城市建设技术在图纸中的最终落实情况;按发包人要求进行中间汇报或者讨论;参与专家论证或设计协调会,与相关部门进行讨论、协商,优化方案;协助发包人组织相关单位沟通交流并确认审核意见。出具最终海绵城市专项设计施工图并通过审图。

10) 智能化设计要求:

小区智能化专项工程设计，设计范围不局限于以下系统：住户报警子系统、访客对讲子系统、周界电子防护子系统、视频安防监控系统、电子巡更子系统、停车库管理子系统、出入口控制子系统、综合布线子系统、智能家居控制子系统、公共设备监控系统、背景音乐子系统、信息发布子系统；

设计成果包括方案文本起草并经发包人审核通过；提报经发包人确认的方案给相关主管部门审核；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；完成符合发包人要求全部的施工图，并通过审图中心审图及技防办评审；完成可供施工使用的设备\材料及工程量清单；完成智能化系统主要设备的选型要求，包括外观、功能、颜色等，设备应与周边环境相协调，配合完成智能化招投标。

#### 11) 幕墙及钢结构设计要求：

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

#### 12) 雨水回收设计要求：

施工图设计成果包括绿色建筑非传统水源（与雨水回用相关部分）利用申报稿、平立剖、细部节点图、设计说明要点、水处理施工图；提供雨水回用系统相关的设计、计算及经济分析，达到绿色建筑新标三星级评价（雨水回用相关条款）设计标准；审核主要设备供应商提供的制作工艺图，并配合确认最终的设备选型。

#### 13) 楼宇泛光照明设计要求：

小区灯光亮化工程设计；  
设计应包含符合当地主管部门要求，满足发包方要求的设计方案、效果图、施工图；  
按施工图内容提供符合发包方要求的设备及工程量清单；  
配合发包方因发包方要求或项目形态变更对相应亮化设计做设计变更；  
按时间节点要求提供相关的预埋图纸；  
审核工程商所提供的灯具、光源等是否达到设计要求；  
为保证施工符合原设计意图而进行核对、协调、调整和确认等相关工作；  
现场交底，问题解答。

#### 14) BIM 设计要求：

根据市政府锡政发（2016）212号文件要求，全项目采用建州信息模型（BIM）进行信息化技术设计。

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

#### 15) 景观绿化设计要求:

建筑报规总图优化及各专业配合; 总体景观设计; 植物景观设计; 场地景观给排水及照明布点设计(含水电及机电系统图设计); 水体景观的设计(包括社区水池、驳岸处理、喷泉和旱喷泉与厂家的配合选型); 景观灯、背景音箱的位置设计及配合厂家的选型; 道路铺装设计(含沥青机动车铺装及入户半室外铺装); 景观小品设计; 社区岗亭(大门)及围墙的设计;

各种景观配套设施的方案位置、设计及与厂家的选型配合; 构筑物建筑和与建筑相关构筑物(地下汽车库及自行车库出入口、管理用房、设备用房、垃圾站、配电箱等)的外部及顶部的景观处理; 暴露在室外与建筑及市政相关的水、电、气和通风管网的景观处理; 室外地表排水(含车行道)及井盖的美化设计由景观设计。提供景观的水、电、结构(不含钢结构)的相关设计。

提供各种景观材料的样本或样品图册(包括: 铺装材料的实样和灯具、室外家具、活动器材、雕塑小品的参考照片), 涉及关键效果的材料需提供实体设计封样; 全部景观在建筑结构的防水保护层以上的设计(不含土建结构配筋部分设计); 实体示范区设计(不含精装设计); 水景设计; 提供景观设计研究的模型和营销交底文件(产品说明书), 提供不少于 2 分钟的动画演示(非效果图公司制作), 具体要求详见景观设计任务书; 编制景观施工交底手册和提供交底服务。

在项目样板区的施工赶工过程中, 承包人应积极配合派驻现场设计师; 现场有紧急情况, 在发包人要求下承包人需随时到场服务。

符合我司要求的销售阶段景观设计交底内容, 方案成果确认后提供示范区的大比例实体推敲模型(1:100 或 1:75), 该费用由承包人承担。

示范区和交付区完成后根据发包人要求, 现场经承包人评估符合拍摄条件后, 则由承包人安排专业摄影团队进行现场拍照, 需输出达到发包人要求和认可的高质量的照片, 以及视频文件。示范区和交付区精修照片各不少于 12 张, 视频各 1 个。

#### 景观施工图设计范围及内容:

包括景观工程设计中软景(植物配置、水景等)和硬景(叠石、道路铺砌、景观小品等)及完成相关的结构、水、电等专业设计。要求根据甲乙双方共同认可的初步设计成果完成施工图设计, 并在施工过程中进行配合及指导, 以保证达到设计的效果。屋顶花园面层和地层车库屋面上的建筑防水处理不包括在各阶段景观设计范围内; 大门围墙和私家庭院围墙的施工图设计包括在景观设计范围内。软硬景观设计; 道路及园路的软硬景观设计; 与相邻建筑交接面的软硬景观设计; 涉及景观结构相关施工图; 涉及景观电气相关施工图; 涉及给排水、灌溉等相关施工图; 小区内水景、小品的施工图纸;

硬景设计内容包括: 驳岸、广场、铺装、亭廊、景墙、围墙、老人活动及儿童游戏设施、道路、坡道、台阶、无障碍设施、花槽、座椅、旗座、饮水台、水景、室外绿地中的物业用

水池等及堆山叠石、雕塑的定位和示意图片；软景设计内容包括：各种植栽品种的选择及植物配置等（含植物分色图）；景观环境设计与灌溉布置、室外灯光布置及音响布置定位设计的施工图设计；编制景观设计概算；制备材料种类表，并提供有关施工规范及其相应完整的技术资料，对特殊工艺或特殊做法须补充设计说明；景观施工图需加盖出图章；协助发包人挑选、审查合适的施工单位；承包人提交设计成果且经发包人确认，此阶段将被视为完成；承包人必须参加施工图交底会议（需制作有针对性的交底文件），若发包人在施工现场有配合的需要，则承包人应保证设计师应现场配合服务，时间可根据现场情况灵活安排，内容为解决施工中出现的相应的问题等。但承包人不承担现场监造的职责；参加发包人组织的工程会议；协助材料、植物选购、工程验收；景观工程竣工后，承包人有义务提供竣工图编制的相关资料及咨询服务。

#### 资料需求

本工程设计顾问服务费包括景观施工蓝图 12 套，景观施工蓝图白图 A3 文本 4 套的图纸所需的工本费，收到各阶段费用后，提交最终阶段电子文件 1 套。其中演示文件、文本文件和小样采用 PDF 格式，图形文件采用 JPG 格式、图纸文件采用 DWG 格式。

#### 16) 装饰设计要求：

包括该项目样板间、公共区域（地上地下大堂、架空层、标准楼层公区、灰空间、地下车库归家通道、物业用房、配套用房等）室内装饰方案设计及全套施工图及全套水电施工图。

根据建筑设计院提供的户型图，进行户型优化，并提供家具布置图、隔墙分隔图、顶面布置图、结构及 PC 建议、点位提资等。

装修设计：包括室内及公共部位，设计内容为平面、顶面、地面、立面、灯位、开关插座、水路设计、节点大样。

材料样品提供：承包人需提供设计方案中采用的材料样板，含色板、样品、规格型号。

概念设计阶段：建筑户型的优化意见；室内平面、顶面概念构想方案；设计风格理念提案；初步材料样板。

深化设计阶段：装饰设计理念完善，平面布置深化方案；天花布置深化方案；地坪布置深化方案；效果图纸；软饰产品图；重点空间的立面及剖面图；材料样板。

施工图阶段：装饰设计专业施工图（包括施工说明、平面图、天花图、地坪图、立面图、剖面图、开关插座图、节点大样图）；隔墙施工图；配合销售节点的协议附图；涉及设计的材料样板和图片；洁具选型图及参数；灯具选型图及参数；电器选型图及参数；软装搭配方案；软装家具色彩、材质说明图。

#### 17) 路灯设计要求：

设计应符合当地主管部门要求，并且灯具数量、参数合理，选型样式与环境协调，完成满足发包方要求的设计方案、施工图；

按施工图内容提供符合发包方要求的设备及工程量清单；

按时间节点要求提供相关的施工图纸；

审核工程商所提供的灯具、光源等是否满足设计及政府验收要求；  
负责指出甲供材料不符合相关主管部门的技术标准的地方；  
设计过程中应充分与景观设计沟通，避免出现不协调、甚至冲突的问题；  
为保证施工符合原设计意图而进行核对、协调、调整和确认等相关工作；  
设计成果应报当地主管部门审批，并完成招标配合，现场交底，问题解答。

室外雨污水设计要求：

设计应符合当地主管部门要求，符合政府主管部门的管综批复意见，设计成果完成审图中心报审；

按施工图设计提供符合发包方要求的设备及工程量清单，配合招标  
按时间节点要求提供相关的施工图纸；  
负责指出甲供材料不符合相关主管部门的技术标准的地方；  
设计过程应与 BIM 设计沟通，并完成 BIM 碰撞意见的调整；  
为保证施工符合原设计意图而进行核对、协调、调整和确认等相关工作；  
完成现场交底，配合现场施工中的问题解答。

18) 室外管综设计要求：

根据建筑总图，完成室外管线综合方案设计，并配合完成政府主管部门的管综方案报批工作；

供电、供水、燃气、通信等市政专项设计开始前完成管综设计提资图，并与景观总图完成叠图；

过程中根据 BIM 设计意见完成图纸调整工作；

市政专项设计完成后，完成管综施工图设计，并经 BIM 复核，完成相关调整工作；

按时间节点要求提供相关的施工图纸，配合完成现场施工图中的问题解答。

19) 二次设计核对确认、配合项目文件编制要求：

设计内容范围不局限于外立面立控图，以及各类二次专业深化设计图纸核对确认，签字或邮件发送予发包人，并承担交付水电两书等文件的表格信息填写及出图工作，车位销售图的制作工作；

3.设计周期要求：

总设计服务期限为：全项目周期。

设计根据项目推进的情况予以穿插设计，总的进度以发包人需求及现场实际工程需要为准。

四、工程范围

1.工程承包范围：

1.1. 工程施工及采购范围包括上述设计范围所涵盖的所有内容，内容包括但不限于土石方工程、基坑支护、地基与基础、地下室工程、人防工程及配套、地上建筑工程、屋面工程、门窗栏杆工程、外立面装饰（含幕墙等）、园区风雨连廊、室内电气工程、室内给排水

工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、抗震支架、泛光照明工程、太阳能、变配电（不含供电工程、供电外线工程）、电梯工程（设备采购、安装、轿厢梯门层门的不锈钢镀色装饰、轿厢顶底的装修和空调）、室内装饰（含户内精装修、公共区域精装修、会所装修、售楼处及样板房精装修）、室外工程（道路、景观绿化（含规划要求红线外绿化范围）、雨污水、综合管线、围墙、海绵城市、照明亮化等）、室内外标识系统等工作。供电工程（供电工程和供电外线工程）、广播电视、通信工程、燃气工程、自来水工程不含在承包人工作范围中，承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述施工相关单位提供材料库房等工作。

- 1.2. 供气、供水及发包人委托的检测监测类施工不含在承包人工作范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述施工相关单位提供材料、库房。
- 1.3. 项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。
- 1.4. 项目电梯验收所需的临时电缆采购、安装、通电等。
- 1.5. 项目消防系统调试、验收所需的临时电缆采购、安装、通电等。
- 1.6. 根据发包人及上级主管部门要求，完成合同约定的工作，包括所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。
- 1.7. 质保期内的保修工作。
- 1.8. 至竣工验收合格及质保期结束所相关的其他工程总承包全部工作。

## 2.验收职责

- 2.1 EPC 承包人负责组织竣工验收，完成现场存在问题消缺等工作。
- 2.2 EPC 承包人在正式验收前负责审查资料完整性、正确性。
- 2.3 EPC 承包人负责编制工程总结、填写工程竣工申请和竣工报告。组织工程竣工资料的移交。
- 2.4 EPC 承包人须完成的资料包括但不限于以下内容：
  - 2.4.1 单位工程竣工申请报告。
  - 2.4.2 单位工程竣工报告。
  - 2.4.3 单位工程总结。
  - 2.4.4 综合卷及单位工程竣工资料组卷。
  - 2.4.5 工程设计和合同约定的各项内容均完成。
  - 2.4.6 EPC 承包人对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。
  - 2.4.7 施工技术、施工管理资料完整。
  - 2.4.8 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告完整。
  - 2.4.9 EPC 承包人与建设单位签署完成工程质量保修书。
  - 2.4.10 有消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
  - 2.4.11 设计文件及施工过程中设计单位签署的设计变更通知书完整。

- 2.4.12 工程（单位）内的资料已按国家有关现行的标准要求整理完毕。
- 2.4.13 工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。
- 2.4.14 EPC 承包人在专业进行系统调试的同时，制定工程竣工验收自检计划。
- 2.4.15 EPC 承包人按照国家有关验收标准全面对实物质量检查，并做好成品保护工作，为竣工验收做好前期准备。
- 2.4.16 EPC 承包人及时向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。工程竣工报告须经工程师代表签署意见。
- 2.4.17 EPC 承包人按照建设单位提供的竣工验收书面通知单，提交初步验收方案；会同建设单位、工程师对符合竣工验收要求的工程，制定验收方案。
- 2.4.18 EPC 承包人在建设单位的配合下完成涉及规划、公安消防、环保等政府部门专项工程验收工作。填写《房屋建筑工程质量保修书》。在工程交工验收时，提交建设单位盖章。
- 2.4.19 参与由建设单位组织、勘察设计、EPC 承包人、工程师等单位和其他有关方面专家参加的验收。
- 2.4.20 编制《工程维护保养手册》，培训业主人员，执行定期质量回访制度。
- 2.4.21 工程竣工资料应符合城建档案馆接收工程档案的要求，依据《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2019、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《无锡市建筑工程施工质量验收资料技术规定》进行档案整编。

建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目；保修的期限应当按照保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。具体的保修范围。按照我国《中华人民共和国建筑法》规定，建筑工程的保修范围包括但不限于：

(1) 地基基础工程、主体结构工程。建筑物的地基基础工程和主体结构工程质量问题直接关系建筑物的安危，一旦发现建筑物的地基基础工程和主体结构工程存在质量问题，很难通过修复办法解决。

对使用中地发现的地基基础工程或主体结构工程的质量问题，如果能够通过加固等确保建筑物安全的技术措施予以修复的，施工企业应当负责修复；不能修复造成建筑物无法继续使用的，有关责任者应当依法承担赔偿责任。

(2) 屋面防水工程。对屋顶、墙壁出现漏水现象的，施工企业应当负责保修；根据《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，本项还包括有防水要求的卫生间、房间和外墙面。

(3) 其他土建工程。指除屋面防水工程以外的其他土建工程，包括地面与楼面工程、门窗工程等。

(4) 电气管线、上下水管线的安装工程。建筑物在正常使用过程中如出现电器、电线漏电，照明灯具坠落，上下水管道漏水、堵塞等属于电气管线、上下水管线的安装工程的质量问题的，施工企业应当承担保修责任。

(5) 供热、供冷系统工程。包括暖气设备、中央空调设备等的安装工程等，施工企业也应对其质量承担保修责任。

(6) 其他应当保修的项目范围。凡属国家规定和合同约定应由施工企业承担保修责任的项目，施工企业都应当负责保修。

#### 五、发包人提供的现场条件

1. 施工用电：施工现场提供 630KVA 箱变一台，暂定 2026 年 5 月 10 日前提供，承包人自行接入并承担相关费用。

2. 施工用水：施工及生活用水、引自自来水接入点自行接入并承担相关费用。

3. 施工排水：承包人自行勘探项目周边污水接入条件，承包人自行办理相关排放手续并承担相关费用，正式进场后一个月内完成临排手续。

#### 六、发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

发包人已完成的设计文件。

#### 七、施工周期要求

施工开工日期：项目开工日期暂定 2026 年 6 月 30 日，以发包人发出的开工指令为准。

工程竣工备案日期：2028 年 10 月 21 日。

上述节点如有变化，具体以发包人要求为准。

#### 八、施工标准和要求

本规范中使用的名词术语采用中华人民共和国部颁标准等标准文件中所列者。本规范与合同条款、图纸的规定和要求是一致的，应能相互解释，互为说明。工程实施的技术标准和要求：

2.1 适用于本工程的设计和施工验收规范包括但不限于：

2.1.1 工程测量规范（GB 50026-2007）

2.1.2 建筑玻璃应用技术规程（JGJ113-2009）

2.1.3 建筑与市政降水工程技术规范（JGJ/T111-98）

2.1.4 建筑地基处理技术规范（JGJ79-2012）

2.1.5 建筑桩基技术规范（JGJ94-2008）

2.1.6 建筑地基基础工程施工质量验收规范（GB50202-2002）

2.1.7 建筑涂饰工程施工及验收规程（JGJ/T29-2003）

2.1.8 高层建筑筏形与箱形基础技术规范（JGJ6-2011）

2.1.9 砌体结构工程施工质量验收规范（GB 50203-2011）

2.1.10 锚杆喷射混凝土支护技术规范（GB 50086-2001）

2.1.11 地下工程防水技术规范（GB 50108-2008）

2.1.12 地下防水工程质量验收规范（GB 50208-2011）

2.1.13 钢结构工程施工质量验收规范（GB50205-2001）

- 2.1.14 空间网格结构技术规程（JGJ7-2010）
- 2.1.15 钢结构设计规范（GB50017-2003）
- 2.1.16 建筑结构荷载规范（GB50009-2012）
- 2.1.17 建筑抗震设计规范（GB50011-2010）
- 2.1.18 钢结构高强度螺栓连接技术规程（J1141-2011）
- 2.1.19 钢结构施工规范（GB50755-2012）
- 2.1.20 钢结构焊接规范（GB50661-2011）
- 2.1.21 混凝土结构工程施工质量验收规范（2011年版）（GB50204-2002）
- 2.1.22 高层建筑混凝土结构技术规程（JGJ3-2010）
- 2.1.23 冷拔低碳钢丝应用技术规程（JGJ19-2010）
- 2.1.24 混凝土小型空心砌块建筑技术规程（JGJ/T14-2011）
- 2.1.25 设置钢筋混凝土构造柱多层砖房抗震技术规程（JGJ/T13-94）
- 2.1.26 木结构工程施工质量验收规范（GB50206-2012）
- 2.1.27 屋面工程质量验收规范（GB50207-2012）
- 2.1.28 外墙饰面砖工程施工及验收规范（JGJ126-2000）
- 2.1.29 V 型折板屋盖设计与施工规程（JGJ/T21-93）
- 2.1.30 玻璃幕墙工程技术规范（JGJ102-2003）
- 2.1.31 建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209-2010）
- 2.1.32 建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210-2001）
- 2.1.33 建筑防腐蚀工程施工及验收规范（GB50212-2002）
- 2.1.34 组合钢模板技术规范（GB 50214-2001）
- 2.1.35 钢筋焊接及验收规程（JGJ18-2012）
- 2.1.36 钢筋焊接接头试验方法标准（JGJ/T 27-2001）
- 2.1.37 预应力筋用锚具、夹具和连接器应用技术规程（JGJ85-2010）
- 2.1.38 建筑钢结构焊接技术规程（JGJ81-2002）
- 2.1.39 建筑工程施工质量验收统一标准（GB 50300-2001）
- 2.1.40 回弹法检测混凝土抗压强度技术规程（JGJ/T23-2011）
- 2.1.41 建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）
- 2.1.42 建筑施工高处作业安全技术规范（JGJ80-91）
- 2.1.43 建筑机械使用安全技术规程（JGJ33-2012）
- 2.1.44 风机、压缩机、水泵安装工程施工及验收规范（GB50275-2010）
- 2.1.45 多孔砖砌体结构技术规范（JGJ137-2001）
- 2.1.46 施工现场临时用电安全技术规范（JGJ46-2005）
- 2.1.47 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB 50242-2002）
- 2.1.48 通风与空调工程施工质量验收规范（GB 50243-2002）

- 2.1.49 建筑电气工程施工质量验收规范 (GB50303-2002)
- 2.1.50 电梯工程施工质量验收规范 (GB50310-2002)
- 2.1.51 火灾自动报警系统施工及验收规范 (GB50166-2007)
- 2.1.52 建筑结构可靠度设计统一标准 (GB50068-2001)
- 2.1.53 建筑工程抗震设防分类标准 (GB50233-2008)
- 2.1.54 建筑设计防火规范 (GB50016-)
- 2.1.55 空间网格结构技术规程 (JGJ7-2010)
- 2.1.56 建筑钢结构焊接技术规程 (JGJ81-2002 J218-2002)
- 2.1.57 钢结构工程施工质量验收规范 (GB50205-2001)
- 2.1.58 钢管结构技术规程 (CECS280:2010)
- 2.1.59 建筑物防雷设计规范 (GB50057-2010)
- 2.1.60 民用建筑热工设计规范 (GB50176-93)
- 2.1.61 钢网架焊接空心球节点 (JG/T11-2009)
- 2.1.62 钢网架检验及验收标准 (JG12-1999)
- 2.1.63 钢结构防火涂料应用技术规程 (CECS24:90)

## 2.2 注明:

2.2.1、在合同履行期间,本工程所采用的标准或规范若有修改或新颁,应按修改或新颁的内容执行。

2.2.2 倘若本规范及图纸中对材料和工艺并未做出规定,已颁布的现行标准也无明确叙述,则承包人须在订购材料或施工前,应要求发包人、工程师进一步阐述有关事项。

## (二) 质量标准。

### 1. 一般规定

本规范中使用的名词术语采用中华人民共和国部颁标准等标准文件中所列者。本规范与合同条款、图纸的规定和要求是一致的,应能相互解释,互为说明。

### 2. 工程实施的质量标准:

#### 2.1 适用于本工程的质量标准包括但不限于:

- 2.1.1、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- 2.1.2、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202-2018
- 2.1.3、《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2011
- 2.1.4、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- 2.1.5、《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2020
- 2.1.6、《木结构工程施工质量验收规范》GB50206-2012
- 2.1.7、《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012
- 2.1.8、《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011
- 2.1.9、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010

- 2.1.10、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018
- 2.1.11、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2016
- 2.1.12、《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016
- 2.1.13、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- 2.1.14、《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002
- 2.1.15、《智能建筑工程施工质量验收规范》GB 50339-2013
- 2.1.16、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB 50411-2019
- 2.1.17、《建筑工程冬期施工规程》JGJ/T104-2011
- 2.1.18、《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010
- 2.1.19、《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T50640-2010
- 2.1.20、《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016
- 2.1.21、《湿陷性黄土地区建筑规范》GB 50025-2018
- 2.1.22、《防静电工程施工与质量验收规范》GB50944-2013
- 2.1.23、《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》GB 50877-2014
- 2.1.24、《人民防空工程施工及验收规范》GB50134-2004
- 2.1.25、《土方与爆破工程施工及验收规范》GB50201-2012
- 2.1.26、《烟囱工程施工及验收规范》GB50078-2008
- 2.1.27、《给水排水构筑物工程施工及验收规范》GB50141-2008
- 2.1.28、《电子信息系统机房施工及验收规范》GB50462-2015
- 2.1.29、《建筑防腐蚀工程施工及验收规范》GB50212-2014
- 2.1.31、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005
- 2.1.32、《外墙饰面砖工程施工及验收规程》JGJ126-2015
- 2.1.33、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJT29-2015
- 2.1.34、《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ94-2009
- 2.1.35、《自动化仪表工程施工及验收规范》GB50093-2013
- 2.1.36、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2007
- 2.1.37、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017
- 2.1.38、《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007
- 2.1.39、《泡沫灭火系统施工及验收规范》GB50281-2006
- 2.1.40、《固定消防炮灭火系统施工与验收规范》GB50498-2009
- 2.1.41、《综合布线系统工程验收规范》GB50312-2016
- 2.1.42、《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》GB50601-2010
- 2.1.43、《无障碍设施施工验收及维护规范》GB50642-2011
- 2.1.44、《铝合金结构工程施工质量验收规范》GB50576-2010
- 2.1.45、以及发包人提出的其他技术要求

## 2.2 注明:

2.2.1、在合同履行期间,本工程所采用的标准或规范若有修改或新颁,应按修改或新颁的内容执行。

2.2.2 倘若本规范及图纸中对材料和工艺并未做出规定,已颁布的现行标准也无明确叙述,则承包人须在订购材料或施工前,应征求发包人、工程师有关意见。

(三) 发包人提供的其他条件,无。

## 九、工程项目管理规定

(一) 质量: 第三方评估检查排名代建方评估系统后 30% 范围内, 扣罚 3 万元/次; 其中当分项评估安全文明、防渗漏专项、实测实量、样板管理分数排名后 10 名范围内, 将处以各单项 3 万元/次的罚款。(评估标准详见《代建方评估体系》)。代建工程评估管理办法版本等会更新, 无论新、旧版次, 承包人无条件服从并执行, 无任何费用补偿。

(二) 进度: 包括里程碑进度计划(如果有)。

(三) 支付: 见招标文件中的合同专用条款。

(四) 沟通。

(五) 变更。

## 十、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求: 详见招标文件。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理: 详见招标文件。

(三) 对项目招标人人员的操作培训: 详见招标文件。

(四) 分包: 详见招标文件。

(五) 设备供应商: 详见招标文件。

(六) 缺陷责任期的服务要求: 详见招标文件。

## 十一、创杯奖罚制度

质量目标: 一次性验收合格;

(2) 安全文明施工目标: 施工现场按照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011) 评定达到“合格”标准, 同时满足附件安全文明类相关要求;

## 十二、BIM 应用:

### (一) 概述

承包人在施工图设计、专项深化设计、施工、竣工等阶段应用 BIM 技术进行方案比选、图纸设计、图纸深化、方案模拟、可视化交底等输出相应成果指导施工。

承包人须在安全、进度、质量、成本、文明施工等方面应用 BIM 技术辅助项目管理工作, 提质增效、降低成本, 实现项目精细化管理。

### (二) 工作职责

#### 1. 设计阶段

1.1 编制 EPC 单位 BIM 实施细则, 建立本项目 BIM 工作管理组织架构, 配置相应的

BIM 实施软硬件环境，确定 BIM 工作流程、沟通会议机制及确定相关责任人；

1.2 提供设计图纸、施工图 BIM 设计模型及 BIM 管线综合深化成果，进行技术配合、交底，并参加 BIM 技术会议，提升设计质量、优化设计成果；

1.3 采用 BIM 进行设计方案优化、汇报及交底工作，并提供对应 BIM 成果；

1.4 完成智慧管理平台数据信息的收集、集成、更新和完善等工作；

1.5 接受 BIM 咨询团队的相关平台培训，在智慧管理平台上开展有关工作，配合其他 BIM 工作。

## 2.施工阶段

2.1 使用 BIM 技术对施工图 BIM 模型进行深化、调整，形成深化 BIM 设计模型，以深化设计模型及 BIM 成果指导施工，为专业分包提供基础深化设计模型（若有平行发包专业施工单位，由专业单位深化，epc 单位统筹管理；若无专业平行发包单位，由 epc 单位完成所有 BIM 深化）；

2.2 所有 BIM 模型创建、应用和更新；

2.3 统筹管理承包人范围内各分包方 BIM 团队施工深化设计模型、施工过程模型及 BIM 应用成果，以便各专业间成果互用；

2.4 采用 BIM 技术创建场地布置模型，分析、优化、模拟场地布置情况；

2.5 采用 BIM 技术对施工组织方案、进度计划、资源配置，进行模拟、优化、交底，并按要求提交 BIM 应用成果；

2.6 负责完成土方开挖、钢结构吊装、主要设备吊装、管线集中交叉部位及复杂施工节点、设备管线安装、基坑工程等危险性较大的分部分项工程的施工工序和工艺模拟，并在提交施工方案审批申请时将施工方案模拟文件作为附件一起提交；

2.7 通过 BIM 技术应用，尽量减少施工过程中的施工变更、签证工作，若存在变更、签证工程量，需附 BIM 工程量，辅助发包人成本管控；

2.11 完成其他发包人要求工作。

## 十三、智慧工地

1.项目建设需满足国家规范和政府基础要求，通过物联网技术，将施工现场涉及的设备、安全状态、施工环境、文明施工等现场安全因素综合在一个大数据平台，实现现场数据的自动采集、传输与分析，为施工安全管理提供数据支撑，实现智能预警与纠偏，辅助决策，保证智慧工地系统高效运转。

2.项目由发包人提供智慧管理平台，其包含协同管理与集成智慧工地模块，针对部分政府部门要求接入数据由施工单位自行对接，且需满足发包人管理平台要求。其中硬件部分由 epc 单位采购、管理、维护，保障系统正常运转。

3.项目建设须按照《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》中“二级”要求建设智慧工地（包括可选项应用）。

4.协同管理模块以发包人协同管理要求为准，智慧工地系统模块包含但不限于：

序号	模块名称	基本要求
1	视频监控	系统通过摄像机, 直接观察被监现场所情况, 施工现场、生活区需全覆盖, 可实现远程视频监控功能。
2	车辆管理	1) 进入施工现场的施工车辆进行识别, 物料管控和工程量核算, 防止偷工减料; 2) 办公区生活区停车管理, 提高便捷性。
3	质量、安全管理	满足发包人现场管理要求
4	环境监测	满足政府部门及发包人管理要求
5	塔吊监控	
6	施工电梯监控	
7	特种设备管理	
8	配电箱安全管理	满足发包人管理要求
9	标准养护室监控	可实时监测及恒温、恒湿的智能控制, 监测数据与平台联动
10	劳务实名制	满足政府部门要求、发包人管理要求、管理人员考勤要求等
11	防疫	满足现场防疫测温需求

5.为满足智慧工地系统建设要求, 其中智慧工地相关硬件不低于以下要求:

项目	产品名称	描述
视频监控	鹰眼摄像机	1600 万 360° 三代球型鹰眼
	球机	200 万像素球式摄像机
	枪机	200 万像素枪式摄像机
	视频录像机	16 路, 1.5U 标准机架式 IP 存储/嵌入式处理器/嵌入式软硬件设计/16 路/256M 接入/256M 转发/4 盘位/关键视频添加标签和加锁保护/断网续传/SMART 2.0/2 个千兆以太网口
	存储硬盘	6TB 监控级硬盘
人员实名制	人脸识别一体机	8 英寸液晶屏, 200 万高清双目摄像头
	三辊闸	304D 不锈钢材质, 室外试用
	身份证读卡器	身份证读卡器 (省人员实名制平台用)
车辆出入管理	车辆出入管理	含车辆道闸、出入库抓拍单元、出入口管控终端、车检雷达、出入口 LED 显示屏
环境监测	环境监测显示一体前端	支持 PM2.5、PM10、噪声监测
人员安全	GPRS 智能安全帽	一体化安全帽, 符合 GB2811-2007 标准, 具备 GPS 定位, 语音广播, GPRS 数据通信功能

	安全帽分析超脑	支持安全帽佩戴检测、岗位行为分析、街面行为分析、人脸分析等功能
	智能语音提示牌	/
设备监测	塔吊起重机监测系统	具备塔机力矩监测、载重监测、起升高度监测、变幅监测、回转监测、风速监测、倾斜监测、吊钩盲区视频跟踪等功能；具备特定危险区域碰撞告警监测；具备塔群碰撞告警监测并且可以动态准确显示塔群状态；具备吊装过程分析功能；
	施工升降机监测	具备载重监测、高度监测、速度监测、门锁监测、驾驶员身份识别等功能
	卸料平台监测系统	可实时监测卸料平台当前载重
后端	电脑	工控机，4核CPU/32G内存/2TB硬盘，配置显示器、键盘和鼠标
现场展示屏	液晶显示器	屏幕尺寸：建议75寸以上 端口参数：支持USB接口、HDMI接口 屏幕分辨率：超高清4K 刷屏率：60Hz
平台应用	平板电脑	参数不低于：10.8寸，6G内存、128G储存
防疫	防疫测温设备	设备满足平台对接要求
员工关怀	健康体检一体机	支持、血压、血氧、体温、身高、体重、心跳监测，具有液晶显示功能
VR体验	安全VR体验馆	用于多人安全场景虚拟现实安全教育体验
智慧管理平台展示	指挥部	/
	大屏及配套	/

注：

以上硬件应满足：

- 1) 应在行业前三中选择，并必须满足发包人提供智慧管理平台数据接入；
- 2) 未注明硬件要求，根据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》应用项，承包人需与发包人协商后，满足平台使用后，确定硬件要求安装使用。

#### 6.智慧工地建设进度要求

序号	应用项	实施内容	时间要求	备注
----	-----	------	------	----

1	视频监控 环境监测	硬件安装、数据接入平台	具备条件后 15 天内完成 安装并接入平台	塔吊全景监控 20 天内完成
2	实名制	满足省府数据接入要求、 智慧管理平台数据接入		
3	设备监测	设备安装、数据接入平台	设备使用前完成数据接 入	
4	车辆出入管理	硬件安装、数据接入平台	具备条件后 15 天内完成 安装并接入平台	
5	人员安全	硬件采购、数据接入平台	现场开工后 15 天内完成 应用	
6	协同管理相关模块	数据上传、报表填写	根据发包人要求实施更 新上传	

#### 7.智慧工地建设管理要求

7.1 承包人需安排专人负责规划、设备管理维护、数据上传更新。

7.2 为保证智慧工地按时、保质、保量实施，若承包人智慧工地硬件不满足要求、资料未按要求上传、进度未按要求实施，发包人督促整改后，未及时整改，发包人可根据情况严重性予以 1000-5000 元/次处罚。

#### 十四、发包人其他要求：

14.1: A: 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按发包人要求，费用已包含在合同价中。发包人、代建方及监理办公区采用**定型化办公室**，由承包人负责实施提供。办公区**租地**、水电费、空调、办公桌椅及临排等费用均由承包人承担并负责实施到位。（发包人、代建方及监理办公室、资料室、封样室**暂定 10 开间**，每个开间满足使用要求，地面复合地板。1、每个开间布置不少于 2 盏日光灯、以及 1 台空调（卫生间、封样间除外）；2、每间办公桌下布置电源插座、网络；3、除卫生间和材料展示间外每间预留空调插座；4、每间办公室门口设置日光灯开关和饮水机插座、会议室并配置投影仪等相关设备）

B: 施工现场无法搭设生活区，生活区需自行考虑，如需租用临时地块，需要办理相应租赁手续，租赁费用、临时水电费用、复垦费用等由承包人自行承担。

#### 14.2 关于垃圾清运的约定：

承包人需在场地内指定临时垃圾堆场，并负责统一外运，费用已含在合同价中；垃圾弃场由承包人自行落实。

#### 14.3 最迟在交房前 10 天完成与物业的承接查验移交工作；

14.4 集中交房期间，按照发包人、代建方要求组织劳动力及相关材料，配合做好交房快修工作；

#### 14.5 配合发包人、代建方使用明源移动工程协同 APP 进行材料、质量、实测及工序验

收管理等功能的使用；

14.6 其他承包人工作（依据项目情况填写）：

14.6.1 必须满足无锡市政府各主管部门关于环保管控的要求，因扬尘管控不当导致的一切处罚由承包人承担；

14.6.2. 1 本项目若涉及实体样板、临时样板、地库展示区均采用专用一级电箱专线铜芯电缆敷设压接、展示区与大区的隔离、截水防水、抢工等相关措施，后期地下室展示区配备除湿机，承包人需将展示所需除湿机接临时电供营销使用，并将集水井水泵接临时电投入运行。承包人需综合考虑实体展示区及样板房提前开放对整个大区施工组织安排影响（包括后期示范区工期节点及范围调整等），且现场施工进度须满足合同及交底文件要求；承包人需要配合上述事项。

14.6.2.2 若设置实体样板房楼栋塔吊及人货梯拆除需满足工期表中要求时间；其他楼栋覆盖示范区范围的塔吊应进行限位，悬臂不得朝向示范区摆臂；主体脚手架搭设或拆架时，应设置安全隔离带并有专职人员巡视警戒；为保证样板房不发生渗漏，要求对楼梯间、电梯井道等洞口设置临时隔水措施；同时对样板房的上一楼层管洞进行封堵并满做防水层（1.5厚JS防水），对应区域还应进行24小时的盛水试验，承包人应考虑封堵、防水施工、闭水及后续拆除的相关费用，展示地下室与大区地下室之间要求临时浇筑30CM高素混凝土，底板做R角，刷1.2厚JS防水涂料，临时砌筑挡墙，做好示范区与施工区域隔断及阻水措施；充分考虑示范区提前回填土施工，地下室回顶及顶板与施工区之前需砌筑1.2米高挡土墙。此项费用依据承包人提供的，经工程师与代建方、发包人确认的施工方案予以计取。

14.6.2.3 若设置营销展示样板楼栋，则该楼栋需进行隔离悬挑（此处硬质隔离方案须报发包人、代建方进行方案确认），配合完成一至四层的铝合金门窗、外墙装饰等对外展示，并单独设置围挡，此项费用不单独计取。

14.6.3 项目北侧为现状河道，承包人需配合政府相关部门做好施工防护工作，承包人须充分踏勘现场，如因施工造成施工大门及现场施工道路改道、损坏、维修由承包人承担。

14.6.3.1 楼栋为精装交付范围（补充），其他楼栋为毛坯交付范围

14.6.4 现场使用的大型设备出厂年限不得超过5年（尤其是塔吊和施工电梯）；发包人有权委托设备维保类第三方专项对承包人大型设备组织专项检查，如发现问题，承包人必须无条件整改并进行处罚且需承担评估检测产生的所有费用；

14.6.5 智慧工地要求。本项目须采用智慧工地管理平台。工地围墙四角，工地出入口，塔吊球机（如有）处均需按要求安装摄像头，接入相应APP。摄像机点位与方案智慧工地管理平台总图标注摄像机点位一致。工地视频图像要求能体现工程建设（含样板房区）大面形象进度，图像上需有位置描述，视频像素不低于200万；须接入数字锡州安全培训系统；以上涉及费用综合考虑在报价内。

14.6.6 承包人安全文明投入须满足发包人、代建方标准化图册要求（定型化防护、加工棚等、塔吊指挥须配置两人等），具体详见附件内容。发包人有权采用第三方检测公司对项目现场大型设备进行日常安全检查，如发现问题将对承包人进行处罚，检查检测费用也由承包人承担。

14.6.7 现场施工围挡，沿项目红线设置 4 米高施工围挡挂草皮（草皮颜色根据属地政府要求设置）并安装符合无锡市要求的文明标语，并及时按照城管要求进行更新和维护；如因内部施工阶段不同场地部署调整造成围挡拆改费用由承包人承担；围挡需设置符合无锡市扬尘管控要求的喷淋系统，若现场设置样板区，承包人需考虑样板区与施工区隔离，此处围挡拆改费用由承包人自行考虑；实体围墙施工时，围挡须按照发包人、代建方要求进行拆除及改造。

14.6.8 承包人需充分踏勘现场，如借用其他空置地块及道路，相应的场地租赁、临时道路、冲洗设备等由承包人自行承担，且临时道路需充分满足施工要求，承包人需配合规划道路施工，如因规划道路施工或项目开发顺序导致施工大门、冲洗设备及通道的移位、变更，费用由承包人自行承担，后期临时设施包括但不限于基础破除及外运费用由承包人承担，生活区由承包人自行考虑租赁临时场地。施工道路的开口手续及费用由承包人自行承担。

14.6.9 农民工工资管理，必须设置专人管理，现场施工人员必须录入农民工工资系统，发包人、代建方有权随机检测现场施工人员，如未进行系统录入或与用工台账不符，发包人、代建方有权处罚 1000/人次，且施工人员必须 24 小时内撤场。

14.6.10 进场后配备一台无人机供发包人、代建方使用，用于定期拍摄现场施工进度；

14.6.11 负责场地内桩基正常桩（含试桩）的截桩及接桩工作，费用自行考虑在投标报价内。

14.6.12 负责电梯安装调试及临时使用过程中所需的独立回路临时电缆由承包人负责采购及铺设，承包人需要在一级配电箱为正式电梯提供不带漏电开关的专用回路（包含电梯专用配电箱、电缆供货安装及维护），电梯临时电缆独立敷设从该标段一级配电箱至每单元屋面电梯机房（从地库电梯计量表至屋面电梯机房部分使用电缆，需要提前申请采购安装），费用包含在措施费中。

14.6.13 承包人需考虑夜间施工扰民影响，保证及时与当地政府及有关部门沟通，因夜间施工及扰民所产生的投诉、停工、经济处罚等由承包人自行处理和承担，并不得影响工期。

14.6.14 负责本工程当地的材料备案、进场备案及合同内农民工保证金缴纳等相关工作。

14.6.15 进场前 10 天完成按发包人、代建方要求提供材料样品，经确认后封样。进场后 90 天之内按照发包方要求完成各道工序样板墙施工，费用包含在合同报价中。按照代建方样板点评制度按时申报工程样板，经发包人、代建方组织的样板点评合格后才允许大面积施工，若未经点评确认造成的返工等一切后果由分包人自行承担。

14.6.16 负责按照图纸（土建和批量精装水电图）进行厨房、卫生间、阳台等区域的混凝土结构（剪力墙、柱、PC 剪力墙）水管采取预压槽工艺，避免剪力墙二次开槽，杜绝

露筋和切断钢筋的问题，压槽方案需经发包人、代建方确认后实施，费用包含在承包人合同价中；

14.6.17 负责按照图纸要求进行相关的预留、预埋及封堵（包含批量精装、公区精装及所有自来水、供电、燃气、广电等单位管道）工作。

14.6.18 施工质量需满足国家或地区规范、图纸深化设计、发包方技术交底以及承包人上报施工方案的相关要求。

14.6.19 承包人要根据现场实际进度及发包人、代建方要求调整施工组织安排，不得因为现场施工工作面过少而拒绝施工。

14.6.20 承包人须无条件执行代建方最新各类工程管理制度要求及工程返修管理制度相关要求，严格按照相关制度要求进行施工。

14.6.21 在竣工验收、发包人、代建方开放日、交付评估、正式交房的精保洁要求及费用承担：承包人应完成中标范围内工程的竣工验收、开放日、交付评估、正式交房的精保洁工作，负责公区、地库、楼梯间、屋面、户内、外立面、管道井等部位精保洁，清洁要求按《代建方集团项目工程交付评估》执行，由此产生的费用已由承包人在合同其他包干费中计取

14.6.22 负责配合政府、发包人及代建方各项检查及分部分项验收的初保洁工作。

14.6.23 承包人负责根据《代建方集团住宅工程防渗漏体系操作指引》相关要求，结合项目特点，完成防渗漏施工专项方案，经工程师及代建方、发包人审核通过后，严格执行。

14.6.24 负责主楼入户门厅处等架空楼板区域土方无法回填密实处，在外侧砌筑 200 实心砖挡土墙至架空板底；防止后期因土方回填不密实导致入户铺装地面下沉开裂，上述费用包含在合同价内；

14.7 考虑本项目采用场平穿插，人货梯如不能及时拆除，承包人负责货梯周边挡土墙施工。外架需分批次拆除、土方分批次回填。

14.8 保持地下室处于干燥状态，提排泵、风机、排水沟等结合方案综合考虑，具体费用包含在承包人措施费中；

14.9 PC 厂家：承包人在选定 PC 厂家前须提前报备发包人、代建方，并经代建方、发包人考察确认通过后，材料方可进场

14.10 设立专门的集中交底样板展示区；正确体现以下节点做法：1、框剪结构（增加相邻构件混凝土设计强度等级相差两个及以上时砼浇筑时的隔离措施）；2、楼梯结构；3、二次结构；4、卫生间；5、屋面；6、材料样板间（材料封样间应设置在室内，需保存土建、安装、精装、景观相关的重要材料样品）。（节点做法需正确、满足施工及规范要求）。

14.11 本项目临近南侧河道，承包人在地库施工阶段严格保护河道驳岸。若因施工、机械车辆导致驳岸受损，相关费用需由承包人承担。

14.12 承包人须负责对现场安装的 PC 楼梯踏步采用木板保护，承包人安装的栏杆须采用尼龙布包裹保护，所有已经施工或者安装完成的成品，承包人须采取措施进行保护，上述

费用包含在承包人报价内；如承包人未按要求执行，发包人、代建方有权安排第三方进行相关的成品保护工作，费用由承包人单位承担。

14.13 因场地周边市政管线复杂，现场施工须严格参考《地块管线物探图》，如由此造成后果由承包单位负责。

14.14 承包人单位负责整个项目红线内的临时施工道路、冲洗池等施工；

14.15 如有需要与消防验收、电梯检测、智能化验收相关的临时供电要求，承包人须负责相关临时供电电缆的接驳；本项目进入精装修施工阶段后，室内正式电梯前期临时启用所需的临时供电电缆的接驳亦由承包人承担，此费用承包人均应予以考虑。

## **15.防水渗漏及主要施工节点要求：**

15.1.1 脚手架硬拉结及悬挑工字钢穿墙洞：脚手架及悬挑工字钢穿墙洞一般分为砖墙洞和砼墙洞。

15.1.2 砖墙洞：首先将脚手眼边上不规则的砖及砂浆砸掉，清理干净，浇水湿润，然后用实心砖组砌封堵，砂浆必须采用膨胀砂浆，灰缝必须密实，不得出现瞎缝或透缝现象，然后外侧用防水砂浆分层抹平，与周边抹灰墙面接茬平整。

15.1.3 砼洞：将砼接触面清理干净，不得有杂物，然后支模板，内侧模板支成牛腿形，砼采用微膨胀砼，浇筑砼前浇水湿润，然后振捣密实，拆模后将多余的牛腿剔除，外侧用防水砂浆分层抹平，与周边抹灰墙面接茬平整。

15.2 对拉螺栓洞：

15.2.1 首先采用 1:2 水泥砂浆在外墙面从对拉螺栓洞外往里封堵 2 公分，然后在内侧用发泡将对拉螺栓洞注满，然后采用钢筋头在墙内侧将发泡向内插约 2 公分，然后采用 1:2 水泥砂浆封堵刮平。

15.2.2 外墙砌体灰缝不饱满：

墙体砌筑前先排砖，防止出现瞎缝，严格控制砂浆配合比，保证砂浆的和易性，采用三一砌筑法，打好碰头灰，保证灰缝饱满防止出现透缝现象，且要双面勾缝。

15.3 出外墙砼构件反坎

15.3.1 砌筑前需进行混凝土反坎部位：所有外墙根部设置 200mm 高混凝土反坎、厨房墙体根部设置 200mm 高混凝土反坎、卫生间墙体根部设置 200mm 高混凝土反坎、外阳台需做屋面保温且结构设计未设足够降板尺寸部位需设置混凝土反坎（高度需高于屋面保温装饰层厚度）、外墙楼层填充墙墙根部位如设置装饰线条则需在填充墙根处设置 200mm 高混凝土反坎、强弱电井根部需设置 200—300mm 高混凝土反坎、所有反坎的接触面必须凿毛并加入单排双向圆 12 的钢筋，屋面女儿墙和预留洞口周围反坎必须与主体结构一次性浇筑。

15.4 地下室顶板、结构楼板裂缝

15.4.1 地下室顶板及结构楼板裂缝主要原因是砼初凝期上人上料过早，产生扰动或龄期不到拆模过早导致，还有就是局部堆料过多，荷载过大产生的，所以施工时要避免产生人为因

素导致楼板裂缝；其次调整砼水灰比，控制砼收活时间，这些都可以尽量减少砼楼板裂缝。

### 15.5 立管吊洞

15.5.1 立管吊洞必须采用成品止水节，严禁采用铁丝吊洞。



### 15.6 卫生间反坎的基层处理及连续性

卫生间反坎在支模之前，反坎与原结构面接触部分，包括立面均需进行凿毛处理，并清理干净，浇筑前要洒水湿润，确保结合牢固；反坎要具有连续性，不得有管线及工字钢等穿过或断开。

### 15.7 屋面构件的反坎设置、门槛高度及泛水沿高度

出屋面的构件均需设砼反坎，反坎高度不得低于完成面 250mm，出屋面门槛、泛水沿高度距屋面完成面不得少于 250mm。

15.8 屋面排水坡度，无积水：屋面排水必须保证排水通畅，不得有积水现象

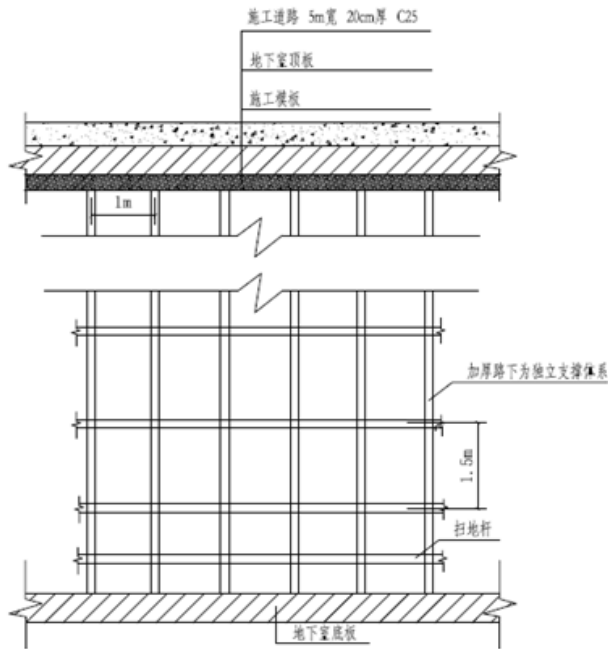
15.9 防水基层处理：防水基层必须清理干净、做好八字脚，不得有钢筋铁线、将孔洞修补平整、基层保持干燥。

15.10 地下室后浇带、施工缝处理不到位，止水钢板未满焊不交圈，后浇带内有杂物没清理干净后浇带必须在主体完工过沉降期以后方可浇筑，浇筑砼前必须经监理验收，主要检查止水钢板设置是否符合要求，后浇带内杂物是否清理干净。接茬部分剔凿干净，露出石子，浇水湿润，甩素水泥浆结合层，必须采用高一标号的微膨胀砼浇筑，振捣密实，浇水养护。

15.11 构造柱应浇捣密实。加气混凝土砌块墙体，构造柱与墙体连接处的砌体砌成直槎，并采用拉结筋与砌体连接。采用对拉螺栓固定模板，螺栓应从构造柱内部穿过，不得在砌块上凿孔。不得采用穿铁丝的方式固定模板，构造柱需一次性浇筑到顶。

16. 地下室顶板施工道路尽量与消防道路重合，施工道路下方要有相应的回顶措施，并能提供设计院认可的相关荷载计算。

回顶加固方式建议采用 48\*3.0 钢管间距立杆 1000\*1000，横杆 1500 间距进行加固。禁止重型车辆驶入车库顶板上道路（限载 30T），PC、钢筋等大宗材料建议使用塔吊转运，混凝土采用泵管输送，驶入车库顶板上道路的车辆必须满足结构设计荷载要求。



附件（2）可采用材料品牌推荐表

序号	材料/设备名称	品牌
一	土建材料	
1	钢材	上海宝钢、江苏沙钢、马钢、中天钢铁、江阴西城以及经发包人确认品牌
4	内外墙涂料	立邦、多乐士、亚士、三棵树等同档次品牌
5	防水材料	凯伦、东方雨虹、科顺、卓宝等同档次品牌
二	安装给排水工程	
1	冷水管与配套管件	联塑、中财、伟星、公元等同档次品牌

2	热水管与配套管件	联塑、中财、伟星、公元等同档次品牌
3	排水塑料管	联塑、中财、伟星、公元等同档次品牌
4	铸铁管及配件	天津利达、天津友发、江苏国强、浙江金洲等同档次品牌
5	热镀锌钢管/焊接钢管及配件	天津利达、天津友发、江苏国强、浙江金洲等同档次品牌
6	无缝钢管及配件	天津利达、天津友发、江苏国强、浙江金洲等同档次品牌
7	潜污泵	连成、凯泉、上海东方、熊猫等同档次品牌
三	<b>安装电气工程</b>	
1	电线、电缆	起帆、浦东、远东、无锡江南、江苏上上、以及经发包人确认品牌
5	电气 PVC 管	联塑、中财、伟星、公元等同档次品牌
7	弱电线	普天、天诚、上海立新
8	应急照明	北大青鸟、深圳泰和安、泛海三江、利达华信

## 附件（3）工程建设项目廉政责任书

### 工程建设项目廉政责任书

发包人（发包人）：无锡欣港置业投资有限公司（建设单位）

承包人（承包人）：\_\_\_\_\_（施工单位）

为加强东港锦湖路（XDG-2025-15号）地块开发建设项目EPC工程总承包建设中的廉政建设，规范工程建设项目合同当事人双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

#### 第一条 甲乙双方的责任

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

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

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

#### 第二条 发包人的责任

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

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

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

#### 第三条 承包人的责任

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

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

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

#### 第四条 违约责任

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

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

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

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书作为合同附件,具体份数随主合同。

建设单位(公章):

承包人(公章):

法定代表人

法定代表人

年 月 日

年 月 日

## 附件（4）工程建设项目安全责任书

### 工程建设项目安全责任书

发包人（发包人）：无锡欣港置业投资有限公司（建设单位）

承包人（承包人）：\_\_\_\_\_（施工单位）

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

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

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

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

四、规范完成工地排污系统，办理工地生产的排污许可，确保工地排污合法有序。

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

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

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

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

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

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

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

制定相应的安全生产制度和奖惩措施。

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

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

十四、施工场地内必须配备消防器材等安全防护设备。

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

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

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

十八、代建方、发包人不定期进行安全检查，如发现承包人违反安全要求，存在事故隐患，将及时书面通知承包人整改，承包人应在规定的时间内完成整改要求，并报请代建方、发包人验收合格后方可复工。

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

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

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

二十二、自觉履行无锡市有关建设工程安全文明生产的其他规定。

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

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

本责任书作为合同附件，具体份数随主合同。

建设单位（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人

法定代表人

年 月 日

年 月 日

## 附件（5）工程质量保修书

### 工程质量保修书

发包人（发包人）：无锡欣港置业投资有限公司（建设单位）

承包人（承包人）\_\_\_\_\_（施工单位）

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，按照有关法律规范和合同约定，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：质量保修范围包括合同内所有项目的施工和设备的质量保修。

#### 二、质量保修期

（1）本工程质量保修期约定如下

- 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；

其他项目的保修期限：以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。均未约定的，按贰年计算。

质量保修期开始计算日期以集中交付时间为准。对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题，承包人承担责任不受保修期限限制。

返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部分质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期后。

#### 三、维修时限

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在 24 小时内自费开始进行修补，发包人的指令可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书

面确认。

维修项目应在约定的合理时间内处理完成，处理时间不得超过与发包人的约定时间，承包人责任内的商品房保修范围与保修期限，除了满足上述约定外，还应当满足当地建设行政主管部门对商品房保修时限的相关要求。

维修时间如有特殊原因确无法按期完成，承包人需提出具体原因，发包人签字认可后方可延期。

#### 四、机构及职责

##### a) 发包人相关机构及职责：

i. 发包人负责组织协调保修期内的相关工作，建立对承包人维修小组工作的全面监控，督促及考评工作。

##### b) 承包人保修机构及职责：

- i. 由负责施工的项目经理总负责，在工程竣工验收后 3 天内成立专业的维修小组，由承包人所在的公司提供书面的维修小组负责人授权书，书面提供联系方式并保持通信畅通，并报发包人认可。
- ii. 维修小组应配备足够的各专业维修人员并常备相应的材料工具，服从发包人的管理，并遵守发包人的各项规定。
- iii. 凡保修项目施工涉及住户家具需搬动，承包人应报告发包人向住户协调后，承包人才能搬动，承包人应做好相应的保护措施。维修施工完成后，应恢复其原样。
- iv. 承包人提供的维修施工方案需经发包人认可后方可施工，但责任由承包人承担。施工过程中进行现场保护并做好标识，施工期间及完工后及时清运施工垃圾，并经发包人验收检查，方能撤场。
- v. 承包人保修期维修施工使用的水、电、气由承包人自行安表计量或按承包人所使用的机具进行费用估算，在维修工程完工并经发包人签认后向发包人缴纳，否则将从承包人的质保金中加倍扣除。

#### 五、维修通知方式

a) 承包人应向发包人提供有效的联络方式（包括固定办公场所电话、传真号码、电子邮件地址、详细联系地址等），发包人可采取下列任何快捷的通知方式通知承包人维修事项。以下联络方式可同时采用，但采用其中任意一项均为有效。承包人确认以下为有效联络方式，若承包人改变通讯地址或联系电话，或保修小组主要人员更换或撤出时，需及时书面通知发包人，承包人承担未能让发包人及时知晓其有效联络方式而造成的各类损失。

i. 电话（以发包人电话记录为准）：

ii. 传真（以发包人传真记录）：

iii. 电子邮件（以发包人电子邮件发送记录为准）：

iv. 书面信件：

b) 以上联络方式可同时采用，但采用其中任意一项均为有效。

c) 若承包人改变通讯地址或联系电话,或保修小组主要人员更换或撤出时,需及时书面通知发包人,承包人承担未能让发包人及时知晓其有效联络方式而造成的各类损失。

## 六、保修责任

a) 保修责任鉴定可任意采用拍照、摄像、取样、记录(如发包人委托的施工单位或住户签字资料等),任选一种均视为有效。责任鉴定由承包人、发包人共同进行,承包人不到场核实,发包人进行的鉴定结果有效;若有第三方损失方,则承包人、发包人及第三方损失方共同进行责任鉴定,承包人不到场核实,发包人及第三方损失方共同进行的鉴定结果同样有效。

b) 所有材料由承包人组织验收或检验,不合格的材料不使用,验收合格后使用由承包人承担保修责任。承包人自行采购的材料、甲指乙供材料,由承包人承担保修责任。

c) 由发包人专业分包单位施工的项目,承包人应认真履行承包人责任,督促检查分包方分包工程项目工程质量,统一向发包人验收及交付,承包人承担总保修责任。

d) 因承包人原因造成发包人或第三方生命财产损失的,由承包人承担并全额赔偿。

e) 因承包人原因造成业主提出索赔时,承包人授权发包人全权代表承包人与业主进行谈判(包括维修、赔偿),承包人认可发包人谈判结果,并履行谈判所约定的各项事项,同时承担全额费用。

f) 因承包人原因导致业主退房,造成该房屋再次销售的价格低于原销售价格,承包人应按差价的150%补偿给发包人。

g) 承包人保修维修应达到合同约定的验收标准,维修材料应使用原有品牌及型号,确必须使用其他材料替代的,需征得发包人同意。

h) 承包人在质保期进出小区的所有维修人员,应遵守发包人或物业公司的各项规定。

i) 承包人提供的维修方案需经发包人或物业公司认可后方可施工,发包人或物业公司仅对维修方案负监督责任,因维修方案的不正确产生的责任由承包人承担。承包人在维修过程中应做好现场保护及标识,维修期间及完工后应及时清运施工垃圾,并经发包人或物业公司验收检查,方能撤场。当维修现场的保护措施、标识发包人或物业公司不认可时,发包人或物业公司有权要求承包人立即整改,承包人拒不执行的,发包人或物业公司有权从承包人质保金中扣除现场保护和标识费用。

j) 维修联系人:承包人应在工程移交时确定质量保修联系人,其联系电话应保持24小时畅通,发包人仅以电话通知承包人联系人(以发包人的电话报事记录为准)。如在质保期内联系人及联系电话有更改,承包人应提前通知发包人,否则,无法联系时,视为承包人已经收到发包人的通知,承包人不得对此持有异议。

k) 承包方承担的保修责任,还应以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。

(以下为精装修工程之保修维修部分)

l) 承包人对发包人分包的实木复合门、卫生间洁具、龙头、花洒、橱柜、浴柜不承担成品的维保责任。

m) 质保期内，承包人保修维修使用的水、电、气费用由承包人承担，由承包人自行安表计量或按承包人所使用的机具由物业公司进行费用估算，在保修维修工程完工并经发包人或物业公司签认后，承包人向物业公司缴纳相关费用，否则将从承包人的质保金中扣除。

n) 凡保修维修项目施工涉及客户家具需搬动，应报告发包人或物业公司向客户协调后，承包人才可能搬动，并做好相应的保护措施。保修维修施工完成后，应恢复其原样，并对保修维修中对客户生活造成的不方便表示歉意。承包人在质保期维修施工中给客户财产造成损失的，若客户要求赔偿，由承包人全部承担。

## 七、 保修违约处理

a) 有下列情形之一的，则构成承包人违约，视为承包人自愿放弃质保金，发包人将有权直接委托第三方入场。承包人除应按合同违约条款支付发包人违约金外，还应承担因承包人原因造成的发包人及第三方利益损失，发包人依法保留追赔的权利，如下：

i. 发包人向承包人发出维修通知后，承包人拒绝到现场进行检查和安排维修，拒绝履行保修责任的。

ii. 发包人就同一维修事项向承包人发出两次书面维修通知，承包人仍不按约定到现场进行检查和安排维修，不履行维修责任的；

iii. 承包人未按合同要求提供有效联系方式，造成发包人无法通知承包人履行保修责任的；

b) 有下列情形之一的，发包人有权安排第三方进行处理，所发生的一切费用（该费用以物业公司见证/审核确认，并支付实际发生费用的 50% 作为违约金）及税金（包括但不限于增值税等其他各项因完成承包人合同由承包商或分包商所需缴纳的各项税款及附加税金或费用）由承包人承担，且本工程的整体保修责任继续由承包人承担，直至保修期结束。费用的认定可不经承包人认可，由发包人发送书面通知给承包人，同时提供相关责任及费用认定资料，承包人在收到书面通知后 10 个工作日内，必须向发包人支付上述费用，每延迟一天，每天按未交纳费用的 0.5% 收取滞纳金。发包人有权在质保金中直接予以扣除。列举如下：

i. 承包人未按约定的时限内到现场检查或未按约定的时限提出处理方案或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无发包人签字认可的延期原因的；

ii. 如对同一维修事项，承包人经过两次维修仍未能达到合同要求的；

iii. 承包人的维修方案不满足发包人要求，虽经多次（三次或三次以上）修改仍不能满足要求的；

iv. 承包人未按合同要求提供有效联系方式，造成发包人无法正常通知承包人履行保修责任的；

c) 承包人未按约定的时限内报到或未按约定的时限提出处理方案或未按约定的时间进场施工, 或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的, 且无发包人(或发包人指定的物业管理公司)签字认可的延期原因, 每延期一天扣罚承包人 200~1000 元/天违约金。

d) 如对同一维修事项, 承包人在维修时限内进行第一次维修后, 若仍未能解决该维修事项, 承包人可按维修时限约定进行第二次维修, 第二次维修还不能解决该维修事项, 则发包人有权要求承包人按维修时限进行第三次维修解决, 同时, 承包人还需支付发包人每次 1000 元的质量违约金。

e) 承包人不服从发包人的管理, 或不遵守发包人的各项规定, 承包人应支付发包人 50~500 元的违约金。

#### 八、 质保金退还

a) 详见合同专用条款。

#### 九、 其他

a) 如因承包人质量原因导致事故或将要导致事故, 在承包人抢修工作人员到达之前, 发包人可先行采取合理的方式以避免事故损失扩大, 因此产生的费用由承包人承担。

b) 发包人及承包人在责任认定产生争议, 如承包人认为是非承包人原因造成的维修时, 均由承包人提供证据(设计要求、核定单、其他书面依据)证明其无过错, 否则为承包人有过错, 需按本条款约定履行维修责任。

c) 承包人所留质保金不足以赔偿该因承包人质量原因造成的相关损失时, 发包人将保留继续追赔的权利。

d) 本条款所指发包人可理解为发包人或发包人指定的物业管理公司;

e) 本条款使用于多方合同时, 承包人承担的责任及义务均适用于发包人以外的其他合同主体。

f) 发包人指定进行分包的项目的维保事项, 由承包人施工单位协调和督促分包单位进行保修, 承担承包人管理责任, 分包单位不按本条款约定进行保修时, 发包人有权要求承包人施工单位代为履行保修责任, 可追究承包人及分包保修违约责任。

g) 本条款为合同的补充条款, 与合同具有同等法律效力, 未尽事宜, 以合同约定为准。

建设单位(公章):

承包人(公章):

法定代表人

法定代表人

年 月 日

年 月 日

## 附件（6）履约保函示范文本

### 履约保函示范文本

（独立保函）

编号：

无锡欣港置业投资有限公司（发包人名称）：

鉴于无锡欣港置业投资有限公司（以下简称“发包人或贵方”）与（以下简称“承包人”）于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日就东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目（以下简称“本工程”）施工和有关事项协商一致共同签订《东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目 EPC 工程总承包合同》（以下简称“基础合同”），我方（即“开立人”）根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，贵方为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务，向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、违约金、鉴定费、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）

三、本保函有效期自基础合同生效之日起至竣工验收且交付物业之日起后 3 个月满之日止。

四、我方承诺，在收到贵方发来的书面付款通知后的7日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

（2）载明要求支付的金额；

（3）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：

贵方发出的书面付款通知应由贵方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、贵方和承包人变更基础合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地同基础合同管辖地。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：

（公章）

法定代表人（或授权代表）：

（签字）

地 址：

邮政编码：

传真：

开立时间：年月

## 附件（7）农民工工资承诺书

### 农民工工资承诺书

无锡欣港置业投资有限公司：

对于贵公司与我公司就东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目签订的《东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目 EPC 工程总承包合同》（简称施工合同），我公司承诺如下：

1.根据国家和当地劳动法规，我公司已与在贵公司东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目施工的所有施工人员（含农民工、下同）签订了劳动合同，将严格履行支付劳动报酬等合同义务。

2.对贵公司支付的工程款，我公司将优先用于支付施工人员报酬，并保证向所有施工人员都发放足额报酬，不出现任何拖欠劳动报酬的情况。

3.若在东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因该项目劳动者报酬纠纷使得贵公司可能涉及诉讼、仲裁或其他不利影响时，贵公司有权从我公司工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，我公司赔偿因此给贵公司造成的一切损失。

以上情况及保证与承诺均为真实，如有虚假，我司愿承担一切法律责任及后果。如发生施工人员到贵司索要劳动报酬、影响贵司正常生产经营活动的现象，贵司有权暂停支付工程进度款，我司并愿按照每人每次 5000 元的标准向贵司承担违约责任。该违约金在贵司拨付我司的当期或下期工程进度款中扣除。如进度款不足抵扣，则在结算中扣除。

各项目负责人为我司指定的保证按时足额发放施工人员劳动报酬到每个工人手中的第一责任人。我司及各项目负责人在此特向贵司保证及郑重承诺，如有施工人员到贵司索要劳动报酬、影响贵司正常生产经营活动，根据贵司统计的各项目拖欠劳动报酬的施工人员人数，由各项目负责人向贵司承担每人每次 3000 元的违约责任，所拖欠劳动报酬的项目负责人还愿意承担恶意欠薪、诈骗、敲诈勒索等法律责任。

本承诺是不可撤销的，在施工合同终止前一直有效。

承包人（公章）：

日期：年 月 日

## 附件（8）关于合同人工材料调差办法的约定

### 关于合同人工材料调差办法的约定

为了避免因市场材料价格波动太大给甲乙双方造成不同程度的风险，本次招标约定，增加风险范围以外合同价格的调整办法，具体约定如下：

#### 一、调差范围：

- （1）主体工程用人工、钢材（现浇用钢筋、PC 构件用钢筋）、砼（现浇砼、PC 构件用砼）；
- （2）主体及装修工程用电线电缆（仅铜部分）；
- （3）幕墙及门窗用铝锭

上述涉及的调差范围，仅调整主要材料价格，不考虑次要材料及辅材，且不含加工费及表面处理费用；

土方、桩基、基坑支护、室外总体不在本次调差范围之内；

备注：1、“主体工程”指土建及与土建配合施工的水电安装预埋及管线内容；2、在建设单位批准的总进度计划范围内的调差允许调整，因承包人原因超出总进度计划的调差增加费用由承包人承担，超出总进度计划的调差减少费用由建设单位受益。

#### 二、调差周期

- （1）主体工程用人工、钢材（调整：主体结构钢筋、PC 构件用钢筋、二次结构钢筋；不调整：屋面及地坪中钢筋网片、措施筋）、砼（调整：主体结构现浇砼、PC 构件用砼、地库混凝土地坪，二次结构砼）地下室调差时间自地下室垫层施工时间开始，至地下室结构封顶时间为止，每栋(包括洋房、叠加、配套)主体结构施工阶段自塔楼正负零结构施工时间开始，至塔楼主体结构封顶时间为止；
- （2）主体及装修工程用电线电缆：从最后一栋主体结构封顶月至竣工当月；
- （3）幕墙及门窗用铝锭

#### 三、调差方法：

（1）主体工程用钢材、砼：材料市场信息价波动幅度在±3%（含±3%）以内的，不调整价格；波动幅度超过±3%（不含±3%）的部分，按下述规定调整，仅计取差价及对应税金（管理费、利润等其他费用不得计取）；

（2）主体及装修工程用电线电缆：材料市场信息价波动幅度在±3%（含±3%）以内的，不调整价格；波动幅度超过±3%（不含±3%）的部分，按下述规定调整，仅计取差价及对应税金（管理费、利润等其他费用不得计取）；

（3）幕墙及门窗用铝锭：材料市场信息价波动幅度在±3%（含±3%）以内的，不调整价格；波

动幅度超过±3%(不含±3%)的部分,按下述规定调整,仅计取差价及对应税金(管理费、利润等其他费用不得计取)。

#### 四、调差规则

(1)人工:按<省住房和城乡建设厅关于发布2026年上半年建设工程人工工资指导价的通知>(苏建函价〔2026〕27号)为基准价。当调差周期期间各月的人工指导价算术平均值(除税)与基准价的差异超过±3%时,则对人工价格进行调整;

(2)钢筋、砼:按无锡市工程造价管理协会2026年5月公布的信息指导价为基准价(除税)。当调差周期期间各月的钢筋、砼材料价格算术平均值(除税)与基准价的差异超过±3%时,则对钢筋、砼价格进行调整;

1) I、II级钢筋:按照“螺纹钢-≤Φ25 HRB335 综合”每月的除税信息价(取算术平均值)来计算整个调差周期的算术平均值;

2) III级钢筋:按照“螺纹钢-≤Φ25 HRB400 综合”每月的除税信息价(取算术平均值)来计算整个调差周期的算术平均值;

3) IV级钢筋(若有):按照“高强螺纹钢-≤Φ25 HRB400E 综合”每月的除税信息价(取算术平均值)来计算整个调差周期的算术平均值;

4)PC构件内钢筋:按照“螺纹钢-≤Φ25 HRB400 综合”每月(按照每栋楼正负零开始施工日减30天起算,至塔楼主体结构封顶时间减30天止)的除税信息价(取算术平均值)来计算整个调差周期的算术平均值;

5)商品混凝土的信息价:按“对应标号商品砼”每月的除税信息价来分别计算整个调差周期的算术平均值;PC砼按“对应标号商品砼”每月(按照每栋楼正负零开始施工日减30天起算,至塔楼主体结构封顶时间减30天止)的除税信息价来分别计算整个调差周期的算术平均值;

(3)结构及装修用电线电缆:按2026年5月5日、15日、25日“上海有色金属网”公布的1#电解铜日均价为“铜基期价”;调差周期内“1#电解铜”均价为“当期铜价”(每批次电缆进场日前30天“上海有色金属网”公布的1#电解铜日均价,如进场时间为3月31日,则按3月1日当日上海有色金属网1#电解铜现货平均交易价,如遇休市,则相应顺延),与基准价的差异超过±3%时,则对电线电缆材料价格进行调整;

调价公式及说明如下:

1、每批电缆进场当日上海有色网(<http://www.smm.cn/>)1#电解铜算术平均价与基准价相比未超出±3%(含3%),按合同所定电缆单价\*各规格型号订单量签订供货合同。

2、当超出±3%时,调价公式:

价格上浮时:电缆结算价格=合同单价+(当期铜价-基准铜价×1.03)×8.9×标称截面积/1000000

价格下调时：电缆结算价格=合同单价-（基准铜价×0.97-当期铜价）×8.9×标称截面积/1000000

6) 差价=调差时段的不含税平均价-不含税基准价 X (1±3%)

7) 调整金额=“调整数量” X “差价” X (1+税率)

8) 税率仅指中标人所开具发票的增值税率。

#### 五、调差计算公式

➤ 平均价=人工或材料价格调差周期内的算术平均值；

差价=平均价-基准价\* (1±3%)

最终调差金额= 施工图预算中各人工或材料工程量（不含损耗）\*差价\*税率

#### (4) 幕墙、门窗用铝锭

铝型材=铝锭价+加工费，加工费在本合同执行期间不调整，若每批次铝型材进场当日平均价格（以计算公式中公布的网址为准）与专业分包合同签订日前 28 天铝锭平均价格进行对比，涨落比例大于 5% 计算调差，涨落比例小于等于 5% 不予调差。

铝型材调差公式如下：

"C = B \* (A' - A \* (1±5%)) \* (1 + 工程增值税率 (9%))

其中：

C：是含工程税金的调整总价差（单位：元），不参与其它任何取费；

B：是各进场批次的铝型材总量（不计损耗，单位：KG）；

A：专业分包合同签订日前 28 天中铝网（网址：<http://www.cnal.com>）首页--市场行情--南海有色（南海灵通）中的佛山 A00 铝锭价的不含税平均价格（单位：元/KG）；

A'：是施工期间各批次型材进场当日（以现场验收单为准）的中铝网（网址：<http://www.cnal.com>）首页--市场行情--南海有色（南海灵通）中的佛山 A00 铝锭价的不含税平均价格（单位：元/KG）

若材料进场单日，上述网站无对应铝锭价格，则按前一日铝锭价格计算（若仍旧无对应价格，继续往前推）"

7) 差价=调差时段的不含税平均价-不含税基准价 X (1±5%)

8) 调整金额=“调整数量”X“差价”X (1+税率)

9) 税率仅指中标人所开具发票的增值税率。

备注：

1、上述投标价约定：投标价为除税价；

2、工程量不包含定额或投标损耗；

3、若合同价存在整体下浮，则最终调差金额同步根据合同下浮率参与下浮；

4、基期信息价：为无锡市工程造价管理协会 2026 年 5 月公布的信息指导价，或合同约定的基础日

期。

针对以进场日作为调差标准的事项需特别说明：

- 1、施工单位每次内部审批完成的订货清单在发送电缆供应商的同时，需抄送一份至发包人项目部对订单的数量、安装部位、订单的时间进行复核确认；
- 2、发包人项目部确认完成的订单由施工单位以月为单位送至发包人成本采购部，由成本采购部合同经办人对进场日或进场月的材料价格进行复核确认；

## 附件（9）工程预（结）算编制管理规定

### 工程预（结）算编制管理规定

发包人（发包人）：无锡欣港置业投资有限公司（建设单位）

承包人（承包人）：\_\_\_\_\_（施工单位）

为了统一工程预（结）算的编制办法，提供准确的预（结）算编审依据，减少工作中的反复，提高工作效率，特对工程预（结）算的编制提出如下规定：

#### 一、施工图预算

1、编制要求：承包人应在取得完整的各专项施工图后完成施工图预算编制并与发包人完成核对、确认。承包人需向发包人上报 3 份施工图预算，经审定的工程量为包干工程量，审定的工程价款为本工程包干价款，结算时不再调整（设计变更、现场签证除外）。

2、编制的依据：以工程施工合同、施工图说明、施工图设计交底图纸会审纪要、现行施工及验收规范、设计选用的有关的工程（通用或标准）施工图集、经工程师及发包人审批的单位工程施工组织设计或施工方案，发包人施工界面通知、乙供自报价材料设备清单、认质认价材料设备清单等为编制依据。

3、施工图预算核对要求：承包人应按发包人编制的详细的施工图预算工作计划与发包人聘请的造价咨询公司、发包人项目成本组进行核对、修正。承包人应配备足够的专业专职预算人员负责施工图预算的编制、核对、修正，双方应在收到承包人上报的施工图预算 30 天内完成工程量核对工作。

4、施工图预算核对成果确认：施工图预算最终核对完成的成果，经发包人和承包人共同确认。

#### 二、工程结算

1、编制要求：承包人应在工程竣工验收合格后 30 天内按本管理规定《工程结算资料报送审核表》提交 3 份完整的竣工结算资料。若发包人、承包人对施工图预算达成一致意见，则承包人提交完整的结算资料后（以发包人收到的最后一份结算资料为准）且项目交付后完成工程竣工结算（争议内容除外）。

2、编制依据：以工程施工合同、施工图说明、施工图设计交底图纸会审纪要、现行施工及验收规范、设计选用的有关的工程（通用或标准）施工图集、经工程师及发包人审批的单位工程施工组织设计或施工方案，发包人施工界面通知、乙供自报价材料设备清单、认质认价材料设备清单和双方确认的施工图预算等为编制依据。

3、工程结算核对要求：承包人应按发包人编制的详细的结算工作计划与发包人聘请的造价咨询公司、发包人项目成本组进行核对、修正。承包人应配备足够的专业专职预算人员负责结算的编制、核对、修正。

#### 三、设计变更及现场签证结算

设计变更、现场签证的结算：承包人在完工后 5 个日历天内须上报对应的费用明细，发包人

须及时安排承包人与咨询公司、项目成本组进行费用核对、确认，最终确认的变更、签证费用明细，结算时直接计入结算总额，不再调整。

#### 四、预（结）算审核原则

1. 承包人必须严格按发包人与承包人协商确定的预结算编制审核时间，安排好预结算的编制和相关人员参与，配合发包人委托的造价咨询单位对预结算的审核工作。所有预结算审核的地点，原则上都安排在发包人现场办公室。

2. 由发包人建立预（结）算核对人员考勤制度。按相应的工作上下班时间进行考勤。承包人预算人员因故不能按时到场参加预结算审核时，应提前一天向发包人和发包人委托的造价咨询单位提出请假并经同意。承包人预算人员无故不到场一次，处以 1000 元/次的处罚，发包人有权直接从结算款中扣除。无故缺席累积达三次以上，发包人有权停止结算办理，以发包人和咨询公司的审定意见作为最终结算意见。

3. 在预结算审核过程中，承包人与发包人或发包人委托的相关预结算编制审核单位边核对边对结果书面确认。发生意见不一致时，应本着实事求是、相互理解的态度，平等协商解决。双方确实暂时不能达成一致时，先做好记录登记在册，继续进行其他工作，留存的分歧意见待一定时候由双方另行协商确定。

4. 经双方努力，仍存在部分结算金额不能达成一致意见时，双方应对已达成一致意见部分签章确认结算金额。任何一方不得以仍有未达成一致意见部分为由不签章确认已达成一致意见部分的结算金额，否则处以结算金额 1% 违约金。未达成一致意见部分，双方继续协商，直至达成一致意见。直至双方对全部工程结算金额达成一致意见，并办理完毕相关手续，方可支付结算余款。

5. 承包人的预结算人员与发包人或发包人委托的相关预结算编制审核单位，对每天预结算核对的进度进行记录。双方人员应共同协调好预结算审核进度，按合同约定时间完成预结算审核工作。

#### 五、 违约处罚

1. 承包人应配备足够的各专业专职预算人员，经发包人检查承包人未配备足够的各专业专职预算人员，除限期要求承包人配备相应各专业专职预算人员外，另对承包人处以 500 元/人·次的违约金。

2. 承包人应严格按合同规定时间和发包人具体安排的预（结）算计划时间，编制完成预（结）算和相关竣工结算资料，并按时报送发包人，承包人不按时报送预（结）算和相关资料或经发包人催促后仍不按时报送预（结）算和相关资料的，发包人有权暂停支付所有款项，并处以 1000 元/天的违约金，其后果由承包人自行承担。

3. 承包人除必须在合同规定时间和发包人具体安排的工程预算或竣工结算计划时间内，编制完成完整的工程预算或竣工结算书和完整的相关资料并一次报送发包人，承包人提交的竣工结算书和相关资料不完整，发包人要求承包人重新提交工程预算或竣工结算资料，承包人再次出现资料报送不齐全、不合格，发包人按照现有有效资料进行结算，不再接收任何补送资料。由此造成

的一切后果，由承包人承担。

4.承包人在工程预算或竣工结算审核过程中应积极配合发包人委托的造价咨询单位的工作，以施工图纸、设计变更、国家标准及相关规定为依据，协商解决问题，共同完成工程预算或竣工结算编制审核工作；承包人不积极配合，故意扯皮，恶意拖延审核时间（包括配合发包人聘请的审计单位对竣工结算进行审计的工作），发包人可以停止承包人的预（结）算办理，由此造成的一切后果由承包人承担。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人

法定代表人

年 月 日

年 月 日

### 附件（10）设计变更、现场签证协议

发包人（以下简称甲方）：无锡欣港置业投资有限公司

承包人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经过协商于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了东港锦湖路（XDG-2025-15 号）地块开发建设项目 EPC 工程总承包合同，为了规范与该合同有关的设计变更、现场签证（以下简称“变更”“签证”）的管理工作，分清责任，提高结算效率，保护甲乙双方的利益，特签订以下协议：

**第一条：**乙方对于甲方正式发出的变更、签证，应及时、完整地执行，并保证工程的质量和进度要求；甲方应按照变更、签证的内容及完成情况，按合同通用条款/专用条款 14.3.1 条款约定支付价款；

#### **第二条：关于变更、签证的通用约定**

1. 甲方发出的变更、签证通知单，应由甲方项目总经理或其授权人签发确认，否则乙方可以不接受；乙方出具的要求甲方结算价款的变更、签证单，如果没有甲方确认，甲方将不予结算费用；

2. 甲、乙双方指定的有效印章式样如下：

（甲方印章式样）

（乙方印章式样）

3. 合同履行中，甲、乙双方填制的变更、签证通知单都应使用本协议后附的标准表格，否则甲方可以不予审核费用，乙方可以不予接受；

4. 甲、乙双方均应对变更、签证通知单连续编号、妥善保管；甲、乙双方都应设置设计变更、现场签证事项的单据交接记录，交付对方单据时应要求对方签收，接收方不得拒签。

#### **第三条：关于设计变更的办理约定**

1. 甲方完成设计变更指令审批后由发包人代表及代建方代表签字确认，未签字的单据无效，乙方可以拒绝接收。

2. 《工程联系单》、《技术核定单》、《会议纪要》、《施工图纸交底会审纪要》

等涉及费用的，不得作为设计变更的直接结算依据，具体事项必须以《设计变更指令单》形式办理，项目设计经理在填报“变更内容”说明时要进行详细描述。

3. 设计变更涉及现场已经按原图施工的部分，项目工程师必须和现场监理、供应商一起现场核定拆除、返工工程量，工程估算造价大于3万元的需项目成本经理参与，详细说明返工程度及材料损耗数量，并用数码相机（带日历与时间）拍摄施工前后的现场状态，一并作为结算记录，并注明现场施工时间及设计变更下发时间。对于供应商提出的材料“全部损耗”必须特殊说明(如损耗的材料是否可以在今后重复使用等)。对于可继续利用或可变卖的材料，需要说明具体的处理方式。

4. 项目部对供应商提交的《施工确认单》须在30天内完成审批。供应商提报或由项目部督促提报完成情况及报价，监理、项目部根据实施情况，分别填写执行情况反馈意见（范围、内容、工程量等），递交项目成本经理作为结算审核的依据。项目成本经理在30天内完成核对，提交审批。

5. 项目成本经理根据设计变更内容及反馈意见与供应商核对变更造价，经过审核审批的造价仅作为结算的初审造价，最终确认造价将在合同办理结算时，根据结算要求统一流转审批后确定。

6. 为确保设计变更费用预控性、办理和汇总的及时性，乙方须每月固定时间上报当月已下发的设计变更并填写《设计变更月度汇总表》后提交甲方，隔月未上报（未记录在《设计变更月度汇总表》中）的设计变更，在结算时不予结算费用。

#### **第四条：关于现场签证的办理约定**

1. 甲方完成现场签证指令审批后由发包人代表及代建方代表签字确认后发出，未签字的单据无效，乙方可以拒绝接收。

2. 现场签证以合同为单位，严禁将同一部位、同一事由的工程肢解签证。

3. 《工程联系单》、《技术核定单》、《会议纪要》、《施工交底图纸会审纪要》等涉及费用的，不得作为现场签证的直接结算依据，具体事项必须以《现场签证指令单》形式办理。

4. 现场签证的计量：必须按现场实际发生的工程量进行确认，严禁折算为工日或台班等进行计算。如确实需要以工日或台班等计算，则必须详细记录每日起止工作时间、

人数和机械设备种类、运转时间、数量等，才可以进入结算。

5. 对于涉及拆除、返工类现场签证，项目工程师必须和监理工程师、供应商一起现场核定拆除、返工工程量，工程估算造价大于 3 万元的需增加项目成本经理参与，并用数码相机（带日历与时间）拍摄施工前后的现场状态，一并作为结算记录，并注明现场施工时间及现场签证下发时间。对于供应商提出的材料“全部损耗”必须特殊说明(如损耗的材料是否可以在今后重复使用等)。对于可继续利用或可变卖的材料，需要说明具体的处理方式。

6. 项目部对供应商提交的《施工确认单》须在 30 天内完成审批。供应商提报或由项目部督促提报完成情况及报价，监理、项目部根据实施情况，分别填写执行情况反馈意见（范围、内容、工程量等），递交项目成本经理作为结算审核的依据。项目成本经理在 30 天内完成核对，提交审批。

7. 项目成本经理根据现场签证内容及反馈意见与供应商核对签证造价，经过审核审批后的造价仅作为结算的初审造价，最终确认造价将在合同办理结算时，根据结算要求统一流转审批后确定。

8. 为确保现场签证费用预控性、办理和汇总的及时性，乙方须每月上报当月已下发的现场签证并填写《现场签证月度汇总表》后提交甲方，隔月未上报（未记录在《现场签证月度汇总表》中）的现场签证，在结算时不予结算费用。

#### **第五条：关于变更、签证计价及结算的约定**

1. 乙方上报单项设计变更及现场签证的结算送审价不得高出最终核定价的 10%，否则，甲方收取超出核定价 10% 部分的 10% 金额作为违约金。以上违约金在设计变更、现场签证进行费用结算时一并扣除。此处违约金=（送审价-核定价\*（1+10%））\*10%。
2. 设计变更、现场签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份预算书。
3. 每月二十五日乙方须汇总上报当月已实施完成的变更、签证原件和结算书，由甲方项目成本经理作为送审价进行审核。**过期上报不予以审核，作为对甲方的让利。**
4. 签证必须编号，编号格式由甲方现场工程师统一给定格式。
5. 对于隐蔽工程或事后无法复核工程量发生的签证，乙方应在签证时提供相应的照片和说明。

#### **第六条：其他**

本协议与双方签订的主合同，具有同等法律效力；主合同的条款与本协议有矛盾时，以本协

议为准。

甲方：

(盖章)

乙方：

(盖章)

签字：

签字：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

## 第五章 项目清单及报价要求

### 1. 项目清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、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等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。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) 参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；
- (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) 其他相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

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

明细。本项目清单应与招标文件中的投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解。

**5.2 价格清单：**指构成合同文件组成部分的由投标人按招标人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

## 第六章 发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

发包人要求通常包括但不限于以下内容：

### 一、功能要求

- (一) 工程的目的。
- (二) 工程规模。
- (三) 性能保证指标（性能保证表）。
- (四) 产能保证指标。

### 二、工程范围

- (一) 概述
- (二) 包括的工作
  - 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
  - 2. 临时工程的设计与施工范围。
  - 3. 竣工验收工作范围。
  - 4. 技术服务工作范围。
  - 5. 培训工作范围。
  - 6. 保修工作范围。

#### (三) 工作界区

#### (四) 发包人提供的现场条件

- 1. 施工用电。
- 2. 施工用水。
- 3. 施工排水。

#### (五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。
- 2. 发包人已完成的设计文件。

### 三、工艺安排或要求（如有）

### 四、时间要求

- （一）开始工作时间。
- （二）设计完成时间。
- （三）进度计划。
- （四）竣工时间。
- （五）缺陷责任期。
- （六）其他时间要求。

### 五、技术要求

- （一）设计阶段和设计任务。
- （二）设计标准和规范。
- （三）技术标准和要求。
- （四）质量标准。
- （五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- （六）样品。
- （七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包括用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

注：本节技术标准和要求由招标人根据国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程等，以及项目具体情况摘录。

### 六、竣工试验

- （一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。
- （二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。
- （三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

### 七、竣工验收

### 八、竣工后试验（如有）

### 九、文件要求

- （一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。
  1. 设计文件的组成：设计说明、图纸等
  2. 设计文件的深度

提交的设计文件应当符合现行《建筑工程设计文件编制深度规定》《市政公用工程设计文件编制深度规定》中相应设计阶段的编制深度要求（施工图设计文件除外）。

3. 设计文件的格式要求

4. 设计文件的份数要求

5. 设计文件的载体要求

（1）纸质版的要求

（2）电子版的要求

（3）其他要求

6. 设计文件的展板、模型、沙盘、动画要求

7. 设计文件的其他要求

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

（四）竣工文件和工程的其他记录。

（五）操作和维修手册。

（六）其他承包人文件。

## 十、工程项目管理规定

（一）质量。

（二）进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

（三）支付。

（四）HSE（健康、安全与环境管理体系）。

（五）沟通。

（六）变更。

## 十一、其他要求

（一）对承包人的主要人员资格要求。

（二）相关审批、核准和备案手续的办理。

（三）对项目业主人员的操作培训。

（四）分包。

（五）设备供应商。

（六）缺陷责任期的服务要求。

## 发包人要求附件清单

## 第七章 发包人提供的资料

### 一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

### 二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

## 第八章 投标文件格式

## 目录

- 一、封面（商务标）
- 二、投标函
- 三、法定代表人身份证明
- 四、授权委托书
- 五、共同投标协议（如有时）
- 六、投标诚信承诺书
- 七、投标人基本情况表
- 八、项目管理机构组成表
- 九、工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
- 十、投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
- 十一、投标保证金凭证
- 十二、投标保证金信用承诺书
- 十三、拟分包项目计划表（如有）
- 十四、资格审查资料
- 十五、工程业绩资料
- 十六、中小企业声明函（工程、服务）
- 十七、其他资料（含定标材料）
- 十八、封面（经济标）
- 十九、工程总承包报价
- 二十一、各投标分项报价明细表
- 二十二、封面（技术标）
- 二十三、项目管理组织方案

一、封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日



## 第二阶段投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的设计-采购-施工/设计-施工工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：_____日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：_____天， 设计开工日期：_____年__月__日 施工开工日期：_____年__月__日 工程竣工日期：_____年__月__日 节点工期：_____	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

### 三、法定代表人身份证明

#### 法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系 (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 四、授权委托书

### 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：

身份证号码：\_\_\_\_\_（附身份证）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、共同投标协议（如有时）

### 共同投标协议

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5. 其他约定：（如中小企业承担份额）\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 六、投标诚信承诺书

### 投标诚信承诺书

(招标人名称)：

我单位\_\_\_\_\_ (投标人名称) 参加贵单位招标的\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ (标段编号：\_\_\_\_\_ ) 的投标活动，现郑重承诺如下：

1、我单位承诺我单位和法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚。

2、我单位知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形，并采取一切必要措施防止他人共用我单位电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我单位承诺，如一定时期内在无锡市公共资源交易中心招标的所有项目（含不同项目、不同标段）中，存在投标文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

3、我单位承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在“江苏建设工程招标网”等媒介上予以公开，接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。不良行为信息在公开期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为包括以下情形：

(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等；

(2) 递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形

(3) 一年类累计 2 次投诉反映情况不属实，缺乏事实或者法律依据的；

(4) 捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

(5) 国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

4、我单位承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

上述承诺事项均为我单位真实意思表示。本诚信承诺书经我单位加盖单位公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）后生效。

承 诺 人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或印章）

日期： 年 月 日

## 七、投标人基本情况表

### 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

## 八、项目管理机构组成表

### 项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	.....							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	.....							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	.....							

## 九、工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员



## 十一、投标保证金凭证

## 十二、投标保证金信用承诺书

### 投标保证金信用承诺书

(招标人名称)：

根据贵单位招标的\_\_\_\_\_ (项目名称)\_\_\_\_\_ (标段编号：\_\_\_\_\_) 招标文件要求，我单位\_\_\_\_\_(投标人名称)\_\_\_\_\_符合以信用承诺方式提交投标保证金的情形，现自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金的证明，并自行承担相应责任与风险。

如违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位承诺自收到招标人书面不予退还投标保证金通知书之日起3个工作日内，按本项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式兑付。未如期兑付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1、列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动的，投标或中标均无效。失信行为记录公示期满一年内，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2、我单位未按承诺及时给付相关款项的行为，属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假骗取中标的行为，愿意接受由招标投标监管机构根据相关法律、法规和规章对我单位予以处理。

3、招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用(包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等)由我单位承担。无锡市公共资源交易中心及各分中心、招标人可以暂缓退付我单位以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

承 诺 人：

(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或印章)

日期：          年          月          日

### 十三、拟分包项目计划表（如有）

#### 拟分包项目计划表

分包人 1 名称		地 址	
法定代表人		电 话	
统一社会信用代码		与拟分包工程相 关的企业资质	
所属行业		是否中小企业	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	拟承担合同份额	已经做过的类似工程
分包人 2 名称		地 址	
法定代表人		电 话	
统一社会信用代码		与拟分包工程相 关的企业资质	
所属行业		是否中小企业	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	拟承担合同份额	已经做过的类似工程
分包人 3 名称		地 址	
法定代表人		电 话	
统一社会信用代码		与拟分包工程相 关的企业资质	
所属行业		是否中小企业	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	拟承担合同份额	已经做过的类似工程

## 十四、资格审查资料

资格审查资料包括但不限于以下内容：

1. 投标人资质；
2. 投标人类似工程业绩；
3. 投标人财务状况；
4. 工程总承包项目经理资格；
5. 工程总承包项目经理类似工程业绩；
6. 项目管理机构；
7. 正在实施和新承接的项目情况表；
8. 近年发生的重大诉讼及仲裁情况；

## 十五、中小企业声明函（工程、服务）

### 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 \_\_\_\_\_（单位名称）的 \_\_\_\_\_（项目名称） 招投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业（或者：服务由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 中标人的《中小企业声明函》将随中标公告进行公示。中标人提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

## 十六、其他资料（含定标材料）

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

十七、封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

经济标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 十八、工程总承包报价

（格式自理，参照现行计价规范要求）

## 十九、投标分项报价汇总表

### 投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费（含税）				
1.1	.....				
1.2	.....				
.....	.....				
2	工程费用（含税）				
2.1	.....				
2.2	.....				
.....	.....				
工程总承包报价（含税）					

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

## 二十、各投标分项报价明细表

(附价格清单明细)

## 二十一、封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

项目管理组织方案

项目编号：

标段编号：

年 月 日

## 项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）