

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目 标准工程总承包招标文件

（2019年版适用于资格后审）

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件（2019年版适用于资格后审）》（以下简称《标准后审招标文件》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

采用非电子方式进行招标的，可参照《标准后审招标文件》作相应修改后使用。

二、《标准后审招标文件》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《标准后审招标文件》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请，并同时注明发布媒介名称。

四、《标准后审招标文件》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、《标准后审招标文件》第三章“评标办法”，分综合评估法和评定分离法。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、《标准后审招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准后审招标文件》第五章“报价清单”及第六章“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、《标准后审招标文件》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、《标准后审招标文件》为2019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《标准后审招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

苏地2024-WG-Z24号地块工程总承包项目（EP
C）

招标文件

标段编号：N3205010304001777002001

招标人：苏州山与水置业有限公司（代建单位：苏州隼嘉房地产开发有限公司）

招标代理机构：苏州永正造价师事务所有限公司

法定代表人（签字或盖章）：周文平

日期：2025 年 5 月 26 日

目录

第一章 招标公告	7
第二章 投标人须知前附表	12
投标人须知	26
1 总则	26
1.1 项目概况	26
1.2 资金来源和落实情况	26
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	26
1.4 投标人资格要求	26
1.5 费用承担和设计成果补偿标准	27
1.6 保密	27
1.7 语言文字	27
1.8 计量单位	27
1.9 踏勘现场	27
1.10 分包	27
1.11 偏离	27
1.12 知识产权	27
1.13 同义词语	27
2 招标文件	27
2.1 招标文件的组成	27
2.2 招标文件的澄清	28
2.3 招标文件的修改	28
2.4 最高投标限价	28
3 投标文件	28
3.1 投标文件的组成	28
3.2 投标报价	28
3.3 投标有效期	29
3.4 投标保证金	29
3.5 备选投标方案	29
3.6 资格审查资料	30
3.7 投标文件的编制	31
4 投标	31
4.1 投标文件备份的密封和标记	31
4.2 投标文件的递交	31
4.3 投标文件的修改与撤回	31
5 开标	31
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	31
5.2 开标程序	32
5.3 特殊情况处理	32
6 评标	32
6.1 评标委员会	32
6.2 评标原则	32
6.3 评标	32
6.4 评标结果（定标候选人）公示	32
7 合同授予	32
7.1 定标方式	32
7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告	33

7.3 履约保证金	33
7.4 签订合同	33
8 纪律和监督	33
8.1 对招标人的纪律要求	33
8.2 对投标人的纪律要求	34
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	34
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	34
8.5 异议与投诉	34
9 解释权	34
10 招标人补充的其他内容	34
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）	35
评标办法前附表	35
第四章 合同条款及格式	55
第五章 报价清单	185
1. 报价清单综合说明	185
2. 设计计价原则：	185
3. 施工计价原则：	185
4. 采购计价原则：	185
5. 其他说明：	185
第六章 发包人要求	187
第七章 发包人提供的资料	210
第八章 投标文件格式	211
封面（资格审查资料）	212
封面（商务标）	213
投标函	214
投标函附录	215
法定代表人身份证明	216
授权委托书	217
联合体协议书（如有时）	218
投标人基本情况表	219
项目管理机构组成表	220
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	221
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	222
拟再发包计划表	223
拟分包计划表	223
资格审查资料	224
工程业绩资料	224
其他资料	224
封面（经济标）	225
工程总承包报价	226
投标分项报价汇总表	227
各投标分项报价明细表	228
封面（技术标 1）	229
设计文件	230
封面（技术标 2）	231
项目管理组织方案	232

第一章 招标公告

苏地2024-WG-Z24号地块工程总承包项目（EPC）标段招标公告

1. 招标条件

本招标项目苏地2024-WG-Z24号地块项目已由苏州太湖国家旅游度假区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以苏太管批备（2025）26号批准建设，项目业主为苏州山与水置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为政府投资：0.00%，私有资金：0.00%，外国政府及组织投资：0.00%，境外私人投资：0.00%，其他国有：100.00%，招标人为苏州山与水置业有限公司，招标代理机构为苏州永正造价师事务所有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称投标人）提出投标。

特别提醒：本招标项目采用电子化招标，并使用苏州市公共资源交易平台（以下简称“交易平台”）开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用苏州市公共资源交易平台提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

2. 项目概况与招标范围

本次招标项目的建设地点：苏州吴中区东山镇山水路东侧、东山大道北侧。

规模：项目总用地面积约24556.3m²，总建筑面积约46357.07m²；建筑密度为36%，容积率为1.02，绿地率为30%；合同估算价约为23229万元。

标段划分：

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价（万元）	工期(天)
N3205010304001777002001	苏地2024-WG-Z24号地块工程总承包项目（EPC）	苏地2024-WG-Z24号地块工程总承包项目（EPC）	23229.06	684

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人具备资质，详见其他明确事项业绩，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力，其中，投标人拟派项目经理须具备资质和有效的安全生产考核合格证书，且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：1、设计单位和施工单位组成联合体，联合体牵头人必须是施工单位。联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任。2、拟派的工程总承包项目经理必须为牵头方出具并注册在牵头方单位；3本项目最多允许两家单位组成联合体投标，联合体各方应签订联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任，且在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未上传或上传内容

不符合招标文件要求的，资格审查不予通过；参加联合体的各成员不得再以自己名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。4、联合体成员方须在规定端口上传营业执照及资质证书原件扫描件，未上传或上传内容不符合招标文件要求的，资格审查不予通过。采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

3.3 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段提出投标，但最多允许中标 1 个标段。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2025 年5 月 27 日 00:00 至 2025 年 6 月 3 日23:59:59 止，可以在苏州市公共资源交易平台中下载招标文件。

5. 投标文件的递交、撤回与修改(在公共资源交易中心内评审时)

5.1 递交投标文件截止时间(申请截止时间，下同)为 2025 年7 月 1日 09 时 30 分前可以在苏州市公共资源交易平台递交投标文件；

5.2 超过递交截止时间后上传成功的投标文件，招标人不予受理；

5.3 招标投标人在招标文件规定的投标文件递交截止时间前撤回投标文件的，应当通过交易平台向招标人提交撤回投标文件的申请。

5.4 投标人在招标文件规定的投标文件递交截止时间前对已经成功递交的投标文件进行修改、补充的，投标人应当使用“招投标文件制作软件”制作成完整的投标文件，并上传交易平台。投标文件以在招标文件规定的投标文件递交截止时间前最后上传成功的投标文件为准。

6. 其它明确事项

6.1 招标范围和内容：

a、设计内容：苏地2024-WG-Z24号地块项目用地红线范围及红线外周边，设计内容为建筑、室内、景观的方案设计和施工图设计、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。其他专项包括装配式设计（深度满足构件厂加工图）（如有），管线综合及道路设计，基坑支护设计，绿建设计（包含评审费用）（如有），地库精装品质设计，BIM设计（地下车库综合管网），门窗栏杆幕墙深化设计，钢结构深化设计，智能化设计（含公区及样板房户内），三网设计，泛光照明设计，海绵城市设计，垃圾分类亭设计，标识标牌设计（包含户外、公区标识、信报箱及地库导视、车位划线深化、车位销售图等），部品部件加工制作详图深化(设计单位负责深化：雨棚、门窗、栏杆、格栅、百叶、金属屋面等。专业分包单位（厂家）负责深化：同层排水、光伏、配电箱元器件、抗震支架、电梯、保温、遮阳卷帘、太阳能、进户门、单元门、游乐设施、防火门、充电桩等，设计单位配合审核)，不包含燃气、供电、供水专项深化设计，编制设计估算，方案配合、智能化等施工图送审、交付用两书贴图、合同附图、不利因素编制等，雨水回收设计、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修、物业配套用房室内设计、各专业设计（包含同层排水等二次深化）、外立面立控图、

技防评审，政府相关各项报批，不限于规划、物管科、日照、测绘、环卫、泛光等报批配合工作，以及各项、消防、人防（如有）、施工图等审查配合报审相关工作。涉及上述设计分包单位均需经发包方认可，设计费用报价需提供具体价格明细组成。

b、苏地2024-WG-Z24号地块工程施工及采购包括设计所涵盖的所有内容包括但不限于本项目图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程及土建工程包括：建筑、结构、装配式、围墙围挡（含施工围挡、展示区/实景展示区围墙围挡、后续室外综合管网及景观施工涉及的多次搭拆或移位）、土方、桩基（含设计试桩、工程试桩）、围护、降水、门窗、外墙保温涂料、栏杆、遮阳、钢结构、防火门、进户门、单元门、防水、外立面幕墙（含格栅、百叶及线条、保温一体板等）、雨棚、屋面、信报箱（不含运营维护费）、划线标识（牌）、垃圾房；安装工程：水电安装、暖通、消防、弱电智能化、电梯、泛光照明、太阳能、同层排水、充电桩、变电所土建等）、临电、供电（仅非居部分），所有装饰工程：公区装修、售楼处及样板房精装修、样板房及售楼处拆改（如有）等，室外市政、道路、海绵城市、景观绿化（含景观家具）、雨水回收、雨污水、健身器材及游乐设施、及其他配套附属工程（包括但不限于广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯等）。

智能信报箱运营维护费、临水、供电（含供电监理、供电设计、居配部分、高可靠性费、远程抄表费等须与建设单位直接签订合同的工作内容）、供气、供水、有线电视、三网合一及发包人委托的勘察、检测监测类（工程材料检测、桩基检测、基坑监测、沉降观测、人防检测、防雷检测、能效测评、室内空气检测、消防检测、淋水检测等）不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费等，并配合为上述单位提供材料库房（暂按5间）。

c、地块红线内外老旧围墙（围挡）拆迁、农作物拆迁、施工过程中对周边居民房屋造成的影响补偿及协调费用、原住民坟地迁移（如有）等，承包人在现场踏勘自行考虑，费用包含在投标报价中。

d、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。

e、根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

f、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。

6.2 申请人应具备【建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质】或【建筑行业设计乙级及以上资质】或【工程设计综合甲级资质】，并且具备建筑工程施工总承包三级及以上施工资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

6.3 投标人拟派总承包项目负责人（联合体投标的牵头单位派遣）应当具有：建筑工程二级注册建造师及有效的安全生产考核合格证书(B证)或国家一级注册建筑师或注册监理工程师或工程建设类高级

工程师及以上职称；设计负责人：具有国家一级注册建筑师或高级工程师职称；施工项目经理：建筑工程二级注册建造师并具备安全生产考核（B类）合格证书且无在建工程。工程总承包项目经理可兼任施工项目负责人。

注：（1）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。（2）总承包项目经理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。（3）总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

6.4 投标人不得存在下列情形之一：（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（2）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者不前述单位有利害关系的关联单位。（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；（5）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；（6）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；（7）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

6.5 工程项目负责人（工程总承包项目经理）承担过以下类似工程业绩之一：

1）工程总承包业绩：具有自2022年05月1日以来单项合同金额8000 万元及以上的房屋建筑工程总承包业绩,且担任工程总承包项目经理（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、工程总承包合同、竣工验收证明，三者缺一不可；证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可）。

2）工程施工业绩：具有自2022年05月1日以来承担过单项合同金额8000 万元及以上的房屋建筑施工总承包业绩,且担任施工项目经理（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、施工合同、竣工验收证明，三者缺一不可；证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。

3）设计业绩：具有自2022年05月1日以来承担过单项合同金额 8000 万元及以上的房屋建筑设计业绩，且担任设计负责人（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、设计合同；证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。时间以设计合同签订时间为准、金额以设计合同为准，若提供的上述业绩证明材料不能体现面积的，应提供其他证明材料；提供的业绩证明材料必须反映出

相关数据和内容，否则视为未提供）。注：以上业绩须为项目负责人在投标人本单位承担过的业绩。

6.6其他要求：（1）申请人或联合体投标的施工方须具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。（2）本项目执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。（3）根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得限制准入的劳务企业开展劳务合作。（4）投标单位须在规定端口上传施工项目经理无在建工程承诺书。（格式详见招标文件格式）（5）本项目执行市住房城乡建设局公布并启用最新的苏州市建筑业企业投标行为及标后履约失信考评结果的通知。（6）本项目采用“评定分离”。有效投标大于6家时，不排序推荐中标候选人5名；有效投标为4~6家时，不排序推荐中标候选人3名；有效投标等于3家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐3家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于3家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。定标方法采用票决法（详见评标办法）（7）本项目执行省招标办《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》的相关要求。（8）本项目实行项目代建管理模式，代建公司为苏州隽嘉房地产开发有限公司，按照委托代建合同，对项目建设进行代建管理工作，严格控制项目投资、进度、质量、安全文明，竣工验收资料归档并办理工程竣工决算后移交工作。承包人应接受并配合代建公司对项目的代建管理工作，服从本项目代建公司的相关管理规定。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 <http://218.4.45.172:8086/>上发布，招标预计划公告地址：
。

8. 联系方式

招 标 人：苏州山与水置业有限公司	招标代理机构：苏州永正造价师事务所有限公司
地 址：苏州市吴中区东山镇	地 址：苏州吴中经济开发区越溪街道塔韵路178号1幢
邮 编：	邮 编：
联 系 人：虞浩文	联 系 人：陆凯楠、陈金坤
电 话：0512-66030072	电 话：0512-65288225
传 真：	传 真：0512-65851719
电子邮箱：	电子邮箱：

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：苏州山与水置业有限公司（代建单位：苏州隽嘉房地产开发有限公司） 地址：苏州市吴中区东山镇 联系人：虞浩文 电话：0512-66030072 电子邮箱： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州永正造价师事务所有限公司 地址：苏州吴中经济开发区越溪街道塔韵路178号1幢 联系人：陆凯楠、陈金坤 电话：0512-65288225 电子邮箱：0512-65851719 传真：
1.1.4	项目名称	项目名称：苏地2024-WG-Z24号地块项目 标段名称：苏地2024-WG-Z24号地块工程总承包项目（EPC）
1.1.5	建设地点	苏州吴中区东山镇山水路东侧、东山大道北侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同专用条款

1.3.1	招标范围	本次招标内容包括本项目设计、施工工程总承包（EPC一体化），具体招标范围如下： a、设计内容：苏地2024-WG-Z24号地块项目用地红线范围及红线外周边，设计内容为建筑、室内、景观的方案设计和施工图设计、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。其他专项包括装配式设计（深度满足构件厂加工图）（如有），管线综合及道路设计，基坑支护设计，绿建设计（包含评审费用）（如有），地库精装品质设计，BIM设计（地下车库综合管网），门窗栏杆幕墙深化设计，钢结构深化设计，智能化设计（含公区及样板房户内），三网设计，泛光照明设计，海绵城市设计，垃圾分类亭设计，标识标牌设计（包含户外、公区标识、信报箱及地库导视、车位划线深化、车位销售图等），部品部件加工制作详图深化(设计单位负责深化：雨棚、门窗、栏杆、格栅、百叶、金属屋面等。专业分包单位（厂家）负责深化：同层排水、光伏、配电箱元器件、抗震支架、电梯、保温、遮阳卷帘、太阳能、进户门、单元门、游乐设施、防火门、充电桩等，设计单位配合审核)，不包含燃气、供电、供水专项深化设计，编制设计估算，方案配合、智能化等施工图送审、交付用两书贴图、合同附图、不利因素编制等，雨水回收设计、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修、物业配套用房室内设计、各专业设计（包含同层排水等二次深化）、外立面立控图、技防评审，政府相关各项报批，不限于规划、物管科、日照、测绘、环卫、泛光等报批配合工作，以及各项、消防、人防（如有）、施工图等审查配合报审相关工作。涉及上述设计分包单位均需经发包方认可。 b、苏地2024-WG-Z24号地块工程施工及采购包括设计所涵盖的所有内容包括但不限于本项目图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程及土建工程包括：建筑、结构、装配式、围墙围挡（含施工围挡、展示区/实景展示区围墙围挡、后续室外综合管网及景观施工涉及的多次搭拆或移位）、土方、桩基（含设计试桩、工程试桩）、围护、降水、门窗、外墙保温涂料、栏杆、遮阳、钢结构、防火门、进户门、单元门、防水、外立面幕墙（含格栅、百叶及线条、保温一体板等）、雨棚、屋面、信报箱（不含运营维护费）、划线标识（牌）、垃圾房；安装工程：水电安装、暖通、消防、弱电智能化、电梯、泛光照明、太阳能、同层排水、充电桩
--------------	-------------	--

		、变电所土建等）、临电、供电（仅非居部分），所有装饰工程：公区装修、售楼处及样板房精装修、样板房及售楼处拆改（如有）等，室外市政、道路、海绵城市、景观绿化（含景观家具）、雨水回收、雨污水、健身器材及游乐设施、及其他配套附属工程（包括但不限于广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯等）。 智能信报箱运营维护费、临水、供电（含供电监理、供电设计、居配部分、高可靠性费、远程抄表费等须与建设单位直接签订合同的工作内容）、供气、供水、有线电视、三网合一及发包人委托的勘察、检测监测类（工程材料检测、桩基检测、基坑监测、沉降观测、人防检测、防雷检测、能效测评、室内空气检测、消防检测、淋水检测等）不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费等，并配合为上述单位提供材料库房（暂按5间）。 C、地块红线内外老旧围墙（围挡）拆迁、农作物拆迁、施工过程中对周边居民房屋造成的影响补偿及协调费用、原住民坟地迁移（如有）等，承包人在现场踏勘自行考虑，费用包含在投标报价中。 d、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。 e、根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。 f、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。
1.3.2	要求工期	总工期要求：<u>684</u>日历天。其中： 设计开工日期：<u>2025</u>年7月1日，具体以发包方通知为准 施工开工日期：<u>2025</u>年7月15日（暂定，实际日期以书面开工通知为准） 工程竣工日期：<u>2027</u>年1月15日 交付备案等完成日期：<u>2027</u>年5月15日

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.3.3	质量要求	设计质量标准：合格，符合现行国家及地方规范标准。 施工质量标准：合格，符合现行国家及地方规范标准。 采购质量标准：合格，符合现行国家及地方规范标准。
1.4.1	投标人资格要求	同招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求： 同招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	无
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	☐ 不允许 ☒ 允许，分包内容要求：符合《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》规定及其它适用法律法规规定。 分包金额要求：无 接受分包的第三人资质要求：具有相应的资质
1.11	偏离	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	本招标文件及所有附件文件、招标过程中发出的答疑和澄清、控制价和限价文件等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年6 月 6 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年6 月 10 日 15 时 00 分

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
2.4	最高投标限价（招标控制价）	☒金额：23229.06万元 ☒计算方法： 1、本项目的最高投标限价为23229.06万元，其中：施工限价为：22443.99万元，设计费限价为：468.42万元；暂列金额（不可竞争费）为：316.65万元。 2、投标报价书中的施工、设计的报价均不得高于相应的最高限价，否则为无效标。
3.1.1	构成投标文件的材料	1、商务标： ☒投标函及投标函附录； ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒联合体协议书（如有）； ☒投标人基本情况表； ☒项目管理机构组成表； ☒工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 ☒拟再发包计划表（如有）； ☒拟分包计划表（如有）； 2、经济标： ☒工程总承包报价； ☒投标分项报价汇总表； ☒各投标分项报价明细表（如有）； 3、技术标： ☒方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件； ☒项目管理组织方案； ☒根据招标文件要求，投标人认为需要提供的其他材料 需从诚信库中获取的材料： ☒企业营业执照； ☒企业资质证书； ☐企业开户许可证； ☒安全生产许可证（设计单位无需提供）；

		☒ 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； ☒ 安全生产考核 B 证； ☒ 企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（资料按招标公告的要求）； 需提供扫描件的材料： ☒ 投标保证金缴纳凭证； ☐ 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）； ☐ 工程总承包项目经理养老保险缴费证明（年 月- 年 月） ☒ 委托代理人养老保险缴费证明（近三个月）（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料） ☒ 企业业绩、工程总承包项目经理业绩其他证明材料 ☐ 企业、工程总承包项目经理行贿犯罪查询告知函 ☒ 投标所需其他资料（定标阶段所需资料也可上传至此，与评标阶段无关的不作评审要求。） 如诚信库里资料不能获取的相关资料可以上传到投标其他材料端口里
--	--	--

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.1	合同价格形式	暂定总价合同，最终以审计结果为准。
3.2.6	投标报价的其他要求	1、投标人的投标总报价应根据建设单位提供的施工内容和发包人要求对整个招标范围进行投标报价。投标总报价必须与投标报价清单的合价相符。 2、投标人应在投标报价时详细填写清单编制说明，编制说明的内容包括但不限于：编制依据、费用构成及分析、材料价格等。 3、投标报价可参照住建部2012年《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、住建部2012年《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等9本工程量计算规范、2014年江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价定额、2014年《江苏省建设工程费用定额》、江苏省住建厅苏建价〔2014〕448号、江苏省住建厅苏建价〔2016〕154号等相关最新文件规定。 4、投标人的投标总报价中应包括完成招标范围内工程建设及保修期间的所有工程费用、保险、EPC管理费、利润、税款、与工程有关的协调及会议费、风险、责任及试运行等所有的费用。如果报价表中未列出，发包人将认为投标人不收取这方面的费用，或在其它款项下已综合进行计算，勿需附任何说明。 5、本项目报价清单应包含所有费用，包括但不限于：人工费、材料设备费、施工机械使用费、项目管理费、利润、税金、规费、与工程有关的协调费用、会议费及已明确或隐含在招标文件、图纸、资料和规范等中的风险费用（包括设计变更、物价上涨因素及法律法规的变化等所引起的相关费用，但税金调整除外）。投标人报价时充分考虑地区不同造成的人工、材料、定额等各项风险因素，投标人不得以此向招标人追加费用。 6、投标人报价中应包含招标文件中指出或隐含的各种风险和责任涉及的费用，填写投标报价表的每一项单价和合价时应按照招标文件的有关章节结合起来说明或解释。 7、天气因素、现场施工条件等限制而不适于施工，工程遭受影响或在施工时采取必要措施等所引起的工程量，即使在清单中没有专门列项，但投标报价中的费用和价格仍被认为已考虑了这些不利条件。 8、投标人应综合考虑各项报批报建及发布相关文告等费用，包含

		在投标报价中。 9、投标人应根据企业自身情况结合本项目的特点和招标文件的要求填报投标价格并承担相应的风险。 10、投标人在投标报价清单中未填写的单价、合价，无论该清单中是否列明工程数量，施工之后，发包人将不另行支付，并认为该细目的价款已包含在投标报价单其他细目的单价或合价中。单价填写的价格应保留至个位，投标价格均以人民币表示。 11、投标报价应包括为完成本工程可能涉及的所有措施费。 12、投标人依据投标技术方案自行编制工程量清单报价，其中所有涉及的单价和总价报价均以人民币元为单位，报价数字精确保留到小数点后两位数。 13、只能有一个有效报价。即：（1）单价和总价都只允许有一个报价，任何有选择和保留的报价将不予接受。（2）工程总承包报价中的投标总价和投标文件中投标函的投标总报价，两者应一致，否则按无效标处理。 14、本工程招标定标后，投标人根据招标人确认的施工图细化施工报价，并经造价咨询单位（如有）审核、招标人确认后作为支付进度款及竣工决算的依据。细化的施工报价中的单价及总价不得以任何原因超过投标价格，若超出，投标人须自行下浮，否则超出部分由投标人自行承担，投标人不得以此向招标人追加费用。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天

3.4.1	投标保证金递交	☐不提交 ☒提交，具体要求： 1. 递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2. 金额：人民币5万元。 3. 是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书）： ☐不减免 ☒当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评（房建类）等级为A的投标人免收投标保证金，为B的投标人减半收取投标保证金 4. 投标保证金的形式： ☒现金（从投标人基本账户汇出） ☒支票（从投标人基本账户出具） ☒银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出） ☒保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） ☒承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证金信用承诺书） 5. 递交方式： ☒苏州交易集团有限公司代收 ☐招标人指定专用账户， ①账户名称:苏州交易集团有限公司 银行账号:32250198903600007541 开户银行名称:中国建设银行股份有限公司苏州城中支行 联行号:105305090365 ②账户名称:苏州交易集团有限公司 银行账号:8112001013000855678 开户银行名称:中信银行苏州姑苏支行 联行号:302305035386 其他要求：联合体投标的由牵头单位递交(特殊情况请拨打咨询电话0512-68260171)。
3.4.3	投标保证金退还方式	最迟在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3.5	是否允许递交备选投标方案	☐ 允许 ☒ 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	☒ 暗标 设计文件及项目管理组织方案暗标要求： 技术标文件、内容、文字均不得签字、盖章或体现投标人名称、具体人名以及可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。 ☐ 明标
3.7.5	其他编制要求	无
4.2.1	投标截止时间	2025 年 7 月 1 日 09 时 30 分
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	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	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>苏州市公共资源交易中心（苏州市平泖路 251 号城市生活广场 4 楼）（具体开标室详以当天大屏显示为准）。</u>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	本项目为不见面开标项目，投标人代表仅需使用 ca 锁登录不见面开标大厅

5.2.1	开标程序	本项目为不见面开标项目，投标人代表仅需使用 ca 锁登录不见面开标大厅 (http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghall/hall/login) 参与开标会并解密投标文件。 注： ①电脑环境要求：windows7 以上系统、IE10 以上浏览器； ②登录前需安装好驱动： https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010202&ZtbSoftType=DR; ③如使用“环境修复工具”无法解决登录问题，请及时联系客服：4009980000 ④投标人使用远程解密的，接到远程解密指令后，须在系统规定时间内解密。因投标人自身原因导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时的，投标文件无效；因招标人、招标代理机构原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况通过监管部门核实后延迟解密时间。 (2) 本项目为不见面开标，招标文件中凡不适用于不见面开标项目的开标内容均取消。
5.2.2	解密时间	10 分钟,10 分钟内未完成解密的, 延长 3 次解密时间。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
5.4.1	评标准备时间	开标结束后
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：9 人，其中招标人代表 0 人，专家 9 人； 评标专家确定方式：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》随机抽取；
6.3.1	评标时间	评标时间：2025 年 7 月 1 日 10:00 时
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（定标候选人）公示	中标候选人数量：评标委员会不排序推荐中标候选人，有效投标大于 6 家时，不排序推荐中标候选人 5 名；有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名；有效投标不超过 3 家（含 3 家）时，则不再采用“评定分离”确定中标人。评标委员会直接按评标最终得分由高至低对有效投标人进行排序，并推荐为中标候选人。 异议成立，取消相应中标候选人资格后： ☒ 继续定标 ☐ 组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人人数： 3 。
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为： ☒ 票决定标法 ☐ 集体议事法 ☐ 其他定标方法
7.3.1	履约保证金	☒ 履约保证金的形式：银行保函或商业保函 履约保证金的金额：中标合同金额的 5% 投标人在收到中标通知书后，须在 30 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 履约保函至项目竣工验收合格后退还。如因发 包人延期开工或其他原因造成履约保函需相应延期时，该部分费 用在投标报价中综合考虑，发 包人不予后期签证。 ☐ 否
8.5.2	招投标行政监督部门	苏州太湖国家旅游度假区建设局建筑业管理科

10.1	需要补充的其他内容	1、本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书时需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书肆份（需加盖公章及法定代表人章）及整套的投标文件（电子光盘形式）壹份。 2、投标前若投标人对控制价未提出相关异议，视同认可控制价编制合理。中标后，投标人承包人应按其报价完成招标范围内的全部内容，不得以控制价编制存在漏项或偏差或者不合理提出各种形式的索赔。 3、本工程为 EPC 总承包项目，其最终的目的是满足业主方在总承包招标文件及合同中约定的建设项目性能参数、使用目的的要求。投标人在收到招标文件及其附件后应进行现场踏勘，充分了解招标人需求、项目建设目标、性能、技术要求及项目实施风险，投标报价中应包含实现上述需求目标的所有费用。 4、联合体投标的投标人制作投标文件时联合体各方需对联合体协议书进行共同盖章，其他资料仅需联合体牵头方盖章即可。
10.2	采用“评定分离”法的： 定标方案	详见评分细则

附件：

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第 120 号令）关于信用管理的相关要求，在苏地 2024-WG-Z24 号地块项目项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、科学合理确定工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 四、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；
- 五、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；
- 六、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人（电子签章）：

招标代理机构（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

程的；

(7) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单

- (6) 发包人要求;
- (7) 发包人提供的资料;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出,招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价,是招标人依据经批准的投资估算,根据不同阶段的设计文件,并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。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,应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”;

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工现场的位置、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 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按**投标人须知前附表**规定的金额递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位帐户。

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，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 投标文件自投标截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效；

3.4.5 在原定投标有效期期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以以书面形式向投标单位提出延长投标有效期的要求。投标单位须以书面形式予以答复。投标单位可以拒绝要求，并不会因此而被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标单位不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期限。

3.4.6 具体投标保证金递交退还的方式方法如下：

1、投标单位投标时须按投标须知的要求向苏州市公共资源交易中心交纳投标人须知前附表规定的金额作为投标保证金。

2、负责受理投标保证金的单位：苏州市公共资源交易中心

3、投标保证金的受理地点和时间

受理地点：**苏州市姑苏区平泖路251号城市生活广场西侧结算柜台(苏州市公共资源交易中心)**

受理时间：**法定工作日9:00~11:30，13:00~16:30**

4、投标保证金的提交及退还程序

(1) 单项保证金

苏州市公共资源交易中心自 2020 年 2 月 1 日起，实行苏州市建设工程单项保证金线上缴纳模式，窗口柜台不再受理线下业务。

各家投标企业可根据企业自己需要选择保证金缴纳专户银行进行投标保证金线上缴纳和退还，其中已在中心注册登记过基本账户的投标企业，须进入系统及时查看银行附属账户的变化（至金融管理-附属账号管理-附属账号相关信息模块查看），以免影响投标，敬请知晓！

注：苏州市公共资源交易中心咨询电话：69820851。

线上模式提交及退还程序如下：

投标人通过转账方式（包含转账，电汇，网银等）直接将保证金通过投标人基本户汇入苏州市公共资源交易中心金融服务平台分配给投标人交纳保证金的专用账户，缴纳成功后可通过公共资源交易中心金融服务平台打印确认函及上传投标文件。详情参见：《关于苏州市公共资源交易中心投标保证金缴纳注意事项的通知》，网址：

<http://www.szzyjy.com.cn:8086/ztzl/028001/20191112/c8bfe76a-4c53-4f8c-91a7-48ba365fe25b.html?fzxname=null>

单项投标保证金退还：允许未中标人在中标公示结束后的 5 个工作日内通过公共资源交易中心金融服务平台发起单项投标保证金退还申请，管理部门受理通过后将单项投标保证金和利息一并退还至投标人银行基本账户。单项投标保证金的利息由苏州市公共资源交易中心按照办理退还当日的央行活期存款利率计算利息。

（2）银行保函

银行保函应当由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具，需在保函中明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。

退还：允许未中标人在中标公示结束后的 5 个工作日内到携带授权委托书和身份证至苏州市公共资源交易中心处领取银行保函，招标人与中标人签订合同后 5 日内，中标人携带授权委托书和身份证、合同复印件至苏州市公共资源交易中心处领取银行保函。

5、投标单位出现下列情况，经招标办批准同意，招标单位有权取消其中标资格，并没收其投标保证金。

(1)投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件，投标单位在投标后无正当理由和书面澄清即撤回投标的；

(2)投标单位在投标有效期内撤回其投标文件；

(3)中标单位无正当理由拒绝签订合同。由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部份予以赔偿；

(4)投标单位串通投标的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 资格审查资料

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

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

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程

接收证书（工程竣工验收证书）复印件；

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。技术复杂的方案设计文件也可以采用书面等形式随投标文件备份一并密封。

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

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

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

7 合同授予

7.1 定标方式

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

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

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

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

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

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

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

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

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的签章并加盖法人印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
			
1.1.2	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
			
		其他要求	无评标办法第 3.2.6 条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	商务标	包括项目管理机构，详见评标方案	
1.2.2	经济标	包括工程总承包报价，详见评标方案	
1.2.3	技术标	包括专业工程设计文件和项目管理组织方案，详见评标方案	

2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	1、评标方式 ☐ 定性评审 ☒ 定量评审 ☐ 定性+定量评审 2、评审因素： ☒ 商务标 ☒ 经济标 ☒ 技术标 3 、评审顺序：<u>技术标、经济标、商务标</u>
-------	-----------------------	--

2.3.5	入围下一评审阶段的方法	☒优选法：☒优选数量 第一阶段：先开设计文件部分，对设计文件进行评审。在设计文件评审合格（得分 60%以上的）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 5 名的，才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段开标、评标。第二阶段：宣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完成评审，包括工程总承包报价、项目管理组织方案、项目管理机构、投标人建筑业企业投标行为考评结果。 第一阶段得分带入第二阶段。 若经过二阶段评标后合格的有效投标人为 4 家及以上时，由评标委员会根据投标人方案设计得分、工程总承包报价、项目管理组织方案、项目管理机构、投标人建筑业企业投标行为考评结果的得分之和从高到低推荐前 3 名合格的不排序的中标候选人； 若经过二阶段评标后合格的有效投标人不超过 3 家（含）时，不再采用评定“评定分离”确定中标人，由评标委员会根据投标人方案设计得分、工程总承包报价、项目管理组织方案、项目管理机构、投标人建筑业企业投标行为考评结果的得分之和从高到低按顺序推荐中标候选人； 关于竞争性的判断：若经过二阶段评标后合格的有效投标人不足 3 家时，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。
-------	-------------	--

2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断： ☒是 ☐否 竞争性判断方式：如果评标委员会根据本章的规定 作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会 应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评 标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。
-------	-------	---

评标方案

第一阶段评审：

分值构成 (总分100分)			技术标：方案设计文件：35分 项目管理组织方案：4分 经济标：工程总承包报价：50分 商务标：项目管理机构：2分 工程业绩：1分 投标人建筑业企业投标行为考评结果：8分
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	方案设计文件（35分、适用于房屋建筑工程）	1. 设计说明（4分）	1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4. 各专业设计说明。 5. 投资估算与经济评价。
		2. 总平面布局（8分）	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地；与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		3. 建筑功能（9分）	1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。
		4. 建筑造型（4分）	1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。

			3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、交通分析图等进行评比。
		5. 结构方案（3分）	1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		6. 设备方案（2分）	1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。
		7. 绿色建筑（含建筑节能）与装配式建筑设计（3分）	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4. 工程采用装配式技术。
		8. 设计深度（2分）	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在0~2分之间酌情打分
			注：方案设计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。

第二阶段评审：

序号	评审项	评分因素	评分标准
1	工程总承包报价（50分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（50分）	☐方法一： 以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分，每高 1%的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 ☒方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-4.5%（具体数值为3%、3.5%、4%、4.5%，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理性（0分）	评委对工程总承包报价是否与招标范围相一致进行综合打分。
		（此项一般不设置）	说明： 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
2	项目管理组织方案（4分）	1. 总体概述（1分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案（1分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3. 施工管理方案（1分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
		4. 采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。

		注：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。 2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 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（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。
3	项目管理机构（2分）	1、设计项目负责人为具有国家一级注册建造师且具有高级及以上技术职称；（0.5分） 2、建筑专业负责人为具有国家一级注册建造师且具有高级及以上技术职称；（0.5分） 3、结构专业负责人为具有国家一级注册结构工程师且具有高级及以上技术职称；（0.5分） 4、施工单位造价专业负责人为具有一级注册造价工程师且具有建设工程类高级及以上职称；（0.5分） 注：须提供相关注册证书及职称证书，并提供近3个月社保证明。
4	工程业绩（1分）	投标人类似工程业绩自 2022 年 05 月 01 日至今承担过单项合同金额 8000 万元及以上的房建项目工程总承包（EPC）业绩：（如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7） 注： 1、投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。 2、本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。 3、工程总承包和施工类似工程业绩必须提供中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、合同、竣工验收证明，日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准。设计类似工程业绩必须提供中标通知书(如有)、设计合同、审图机构出具的审图合格证明文件或者工程竣工验收证明，日期以合同签订日期为准。
5	投标人信用标（8分）	根据投标人（联合体牵头方）苏州市住房和城乡建设局公布并启用的最新苏州市建筑业企业信用综合评价结果—房建类，未参评的不得分。 投标人信用评价得分=信用分值* 8 %

6	投标人行为考评扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行，如为联合体投标，则按联合体成员各方的扣分值累计扣分。
---	-----------	--

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、工程总承包项目经理类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

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

2.1.2 评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

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

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

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

2.2.2 资格评审

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

2.2.3 响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (20) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (21) 设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.3 详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐定标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐定标候选人。

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，最后评审商务标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.5 评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

2.5 推荐定标候选人

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 6.4.2 款规定，推荐相应数量的定标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.4.2 规定的定标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

定标办法（票决法）

（一）定标委员会

1、定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 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。招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或主要负责人担任定标委员会负责人。

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

3、招标人应当建立监督小组对招标投标活动全过程进行监督。监督小组由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

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

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

（二）定标因素

定标因素采用非打分制。

定标因素	评选因素及标准	备注
报价因素	参与评定分离投标人的投标报价与所有参与评定分离投标人报价的算术平均值的偏差率均在(-20%~+20%)范围内，不竞争，均为最优。偏差率未在(-20%~+20%)范围内的，计算其偏差率，根据偏差率大小参考判断报价优劣，偏差率最小为最优，以此类推（依次为良、中、差）。	

团队管理机构及人员配备状况	人员配备要求： 1、设计项目负责人为具有国家一级注册建造师且具有高级及以上技术职称； 2、建筑专业负责人为具有国家一级注册建造师且具有高级及以上技术职称； 3、结构专业负责人为具有国家一级注册结构工程师且具有高级及以上技术职称； 4、给排水专业负责人为具有注册给排水证书且具有高级及以上技术职称； 5、电气专业负责人为具有注册电气证书且具有高级及以上技术职称； 6、施工单位造价专业负责人为具有一级注册造价工程师且具有建设工程类高级及以上职称 全部满足配备要求的排名最优，不满足配备要求的根据数量递减顺序排序，依次为良、中、差。如出现排序相同按并列计取。	
信用综合考评结果	根据开标当日投标人（联合体投标的，应为联合体牵头人）苏州市住房城乡 建设局公布并启用的的最新季度的苏州市建筑业企业信用综合评价结果（房屋建筑类）信用得分进行排序，信用评价结果得分 94 分（不含）以上的为优，信用评价结果得分 94 分（不含）-84 分（含）的为良，信用评价结果得分 84 分（不含）-74 分（含）的为中，信用评价结果得分 74 分（含）及以下的为差。	
企业业绩（投标人牵头单位）	投标人（联合体投标的，应为联合体牵头人）自2022 年05月01日以来独立完成或作为联合体牵头人承担过单项合同金额8000万元及以上的房屋建筑工程的工程总承包（EPC）业绩的数量进行排名，业绩数量为3个的排名优，其余按照业绩数量递减顺序依次进行排序，分为良、中、差，出现排序相同按并列计取。（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章直接发包证明、工程总承包合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可。）	

设计方案	1、设计构思与创新；2、方案设计完整度；3、总体布局与功能配置；4、设计深度；按照上述标准进行评审。方案整体内容详尽为最优，方案整体内容较详尽为次优，方案整体内容一般详尽为良，以此类推。	
------	---	--

（三）定标方法：采用票决法

招标人应当在评标结果公示结束后10日内在公共资源交易中心召开定标会。

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

说明：（1）本项目采用“评定分离”。评标委员会不排序推荐中标候选人，有效投标大于6家时，不排序推荐中标候选人3名；有效投标为4~6家时，不排序推荐中标候选人3名，招标人组建定标委员会，采用票决法，择优确定中标人。有效投标不超过3家（含3家）时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐不超过3家有排序的合格的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。（2）如果评标委员会根据招标文件规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

（四）拟定中标人公示

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

（五）重新定标

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

（六）签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

附件 1:

票决定标选票（第 轮）（样式）

招标标段名称:

	单位 A	单位 B	单位 C	...
定标标准 1				
定标标准 2				
定标标准 3				
定标标准 4				
...				
推荐的中标人名称				
推荐理由:				

定标地点:

年 月 日

定标委员（签名）:

附件 2:

票决定标选票（第 轮）计票汇总表（样式）

招标标段名称:

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
...		

定标地点: 年 月 日

定标委员会负责人（签名）:

定标委员会成员（签名）:

第四章 合同条款及格式

发包人（全称）：（也称“甲方”）

承包人（全称）：（也称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苏地2024-WG-Z24号地块工程总承包项目（EPC）及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：苏地2024-WG-Z24号地块工程总承包项目（EPC）

2. 工程地点：苏州吴中区东山镇山水路东侧、东山大道北侧

3. 工程审批、核准或备案文号：苏太管批备（2025）26号

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容及规模：

工程内容：苏地2024-WG-Z24号地块EPC设计施工总承包；

规模：项目总用地面积约24556.3m²，总建筑面积约46357.07m²；建筑密度约36%，容积率为1.02，绿地率约30%。

6. 工程承包范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式(EPC)，为交钥匙工程，包括本工程设计、施工图预算、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求。

7. 设计范围：设计内容：苏地2024-WG-Z24号地块项目用地红线范围及红线外周边，设计内容为建筑、室内、景观的方案设计和施工图设计、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。其他专项包括装配式设计（深度满足构件厂加工图）（如有），管线综合及道路设计，基坑支护设计，绿建设计（包含评审费用）（如有），地库精装品质设计，BIM设计（地下车库综合管网），门窗栏杆幕墙深化设计，钢结构深化设计，智能化设计（含公区及样板房户内），三网设计，泛光照明设计，海绵城市设计，垃圾分类亭设计，标识标牌设计（包含户外、公区标识、信报箱及地库导视、车位划线深化、车位销售图等），部品部件加工制作详图深化（设计单位负责深化雨棚、门窗、栏杆、格栅、百叶、金属屋面等。专业分包单位（厂家）负责深化同层排水、光伏、配电箱元器件、抗震支架、电梯、保温、遮阳卷帘、太阳能、进户门、单元门、游乐设施、防火门、充电桩等，设计单位配合审核），不包含燃气、供电、供水专项深化设计，编制设计估算，方案配合、智能化等施工图送审、交付用两书贴图、合同附图、不利因素编制等，雨水回收设计、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修、物业配套用房室内设计、各专业设计（包含同层排水等二次深化）、外立面立控图、技防评审，政府相关各项报批，不限于规划、物管科、日照、测绘、环卫、泛光

等报批配合工作，以及各项、消防、人防（如有）、施工图等审查配合报审相关工作。涉及上述设计分包单位均需经发包方认可。

8. 施工范围： 苏地2024-WG-Z24号地块工程施工及采购包括设计所涵盖的所有内容包括但不限于本项目图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程及土建工程包括：建筑、结构、装配式、围墙围挡（含施工围挡、展示区/实景展示区围墙围挡、后续室外综合管网及景观施工涉及的多次搭拆或移位）、土方、桩基（含设计试桩、工程试桩）、围护、降水、门窗、外墙保温涂料、栏杆、遮阳、钢结构、防火门、进户门、单元门、防水、外立面幕墙（含格栅、百叶及线条、保温一体板等）、雨棚、屋面、信报箱（不含运营维护费）、划线标识（牌）、垃圾房；安装工程：水电安装、暖通、消防、弱电智能化、电梯、泛光照明、太阳能、同层排水、充电桩、变电所土建等）、临电、供电（仅非居部分），所有装饰工程：公区装修、售楼处及样板房精装修、样板房及售楼处拆改（如有）等，室外市政、道路、海绵城市、景观绿化（含景观家具）、雨水回收、雨污水、健身器材及游乐设施、及其他配套附属工程（包括但不限于广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯等）。

智能信报箱运营维护费、临水、供电（含供电监理、供电设计、居配部分、高可靠性费、远程抄表费等须与建设单位直接签订合同的工作内容）、供气、供水、有线电视、三网合一及发包人委托的勘察、检测监测类（工程材料检测、桩基检测、基坑监测、沉降观测、人防检测、防雷检测、能效测评、室内空气检测、消防检测等）不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费等，并配合为上述单位提供材料库房（暂按5间）。

地块红线内外老旧围墙（围挡）拆迁、农作物拆迁、施工过程中对周边居民房屋造成的影响补偿及协调费用、原住民坟地迁移（如有）等，承包人在现场踏勘自行考虑，费用包含在投标报价中。

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。

根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。

二、合同工期

设计开工日期：2025年7月1日，具体以发包方通知为准

施工开工日期：2025年7月15日（暂定，实际日期以书面开工通知为准）

竣工备案日期：2027年1月15日

交付备案等完成日期：2027年5月15日

总工期：684日历天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

1、设计里程碑节点要求： 设计图纸节点须满足各期工程中的单体进度需求，具体以发包人要求为准，承包人无条件执行。

①方案完成时间：2025年7月5日（暂定，实际以甲方要求为准）

②施工图审图完成时间：2025年7月10日（暂定，实际以甲方要求为准）

其他相关图纸时间以甲方另行通知为准，中标单位无条件服从。

2、施工里程碑节点要求：

①开工时间： 2025年7月15日（实际以甲方开工令通知为准）

②实景展示区完成时间：2025年12月31日

③达到预售条件时间： 2025年11月25日（一批次）

④竣工备案时间： 2027年1月15日

⑤交付备案等完成，具备交付条件：2027年5月15日

3、主要节点完成时间：

项目	建筑类型	审图完成时间	开工时间 (实际以甲方开工令通知为准)	结构封顶	落架	完工验收	开放条件
苏地2024-WG-Z24号地块	实景展示区 (含联排样板房)	项目审图 2025. 7. 10	2025. 7. 15	2025. 10. 20	2025. 11. 25	实景展示区完工 2025. 12. 31	展示区样板房装修、公区装修、外立面、室外管线道路景观完成
	叠墅样板房	项目审图 2025. 7. 10	2025. 7. 15	2025. 12. 30	2026. 2. 15	2026. 3. 30	叠墅样板房装修、公区装修、展示范围室外管线道路景观完成

项目	建筑类型	审图完成时间	开工时间 (实际以甲方开工令通知为准)	预售条件 (±0)	结构封顶	落架	竣工备案	交付备案等完成，具备交付条件
苏地2024-WG-Z24号地块	一批次预售	项目审图 2025. 7. 10	2025. 7. 15	2025. 11. 25	2026. 1. 15	2026. 3. 30	2027. 1. 15	2027. 5. 15
	二批次预售			2026. 1. 31	2026. 4. 30	2026. 6. 30	2027. 1. 15	2027. 5. 15

三、质量标准

工程设计质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，初步设计、施工图设计（含施工图预算）质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。

工程施工质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到100%。

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（大写万元）（¥元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写万元）（¥元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）（¥元）；不含税为人民币（大写）（¥元）

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写 / ）（¥ / 元）；适用税率：13%，税金为人民币（大写 / ）（¥ / 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写万元）（¥元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）（¥元）；不含税为人民币（大写）（¥元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写 / ）（¥ / 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写万元）（¥元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

合同价格形式为：暂定总价合同，最终以审计结果为准。

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（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

-
- (4) 通用合同条件;
 - (5) 承包人建议书;
 - (6) 价格清单;
 - (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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,确保工程进度、质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 202 年 月 日订立。

九、订立地点

本合同在 苏州 订立。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效:双方加盖公章且法定代表人签章

十一、合同份数

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。

(签章页)

发包人:(公章)

承包人(设计方):(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（施工方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

第二部分 通用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

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

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

1.2 语言文字

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

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1) 合同协议书；

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

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

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

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

1.6.2 承包人文件的提供

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

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

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

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

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

1.7 联络

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

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

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 知识产权

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

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

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

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

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

1.11 保密

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

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

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

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

1.13 责任限制

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

1.14 建筑信息模型技术的应用

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

第2条 发包人

2.1 遵守法律

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

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

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

2.2.2 提供工作条件

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

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

2.2.3 逾期提供的责任

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

2.3 提供基础资料

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

2.4 办理许可和批准

2.4.1 发包人在履行合同过程中应遵守法律，并办理法律规定或合同约定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等许可和批

准。对于法律规定或合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件、批件或备案，发包人应给予必要的协助。

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

（1） 根据第7.3款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；

（2） 遵守第7.5款[现场劳动用工]、第7.6款[安全文明施工]、第7.7款[职业健康]和第7.8款[环境保护]的相关约定。

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

2.7 其他义务

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

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

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

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

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

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

3.2 发包人人员

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

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

3.3 工程师

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

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

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

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

3.4 任命和授权

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

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

3.5 指示

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

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

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

3.6 商定或确定

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

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

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

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

3.7 会议

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

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

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 履约担保

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

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

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

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条件中明确工程总承包项目经理的姓名、注册执业资格或职称、联系方式及授权范围等事项。工程总承包项目经理应具备履行其职责所需的资格、经验和能力，并为承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交工程总承

包项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为工程总承包项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，工程总承包项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换工程总承包项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。同时，发包人有权根据专用合同条件约定要求承包人承担违约责任。

4.3.2 承包人应按合同协议书的约定指派工程总承包项目经理，并在约定的期限内到职。工程总承包项目经理不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理（含施工总承包工程、专业承包工程）。工程在现场实施的全部时间内，工程总承包项目经理每月在施工现场时间不得少于专用合同条件约定的天数。工程总承包项目经理确需离开施工现场时，应事先通知工程师，并取得发包人的书面同意。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的，承包人应按照专用合同条件的约定承担违约责任。工程总承包项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的资格、经验和能力。

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

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

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

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

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

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

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

4.4.2 关键人员更换

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

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

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

4.5 分包

4.5.1 一般约定

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

4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

4.5.3 分包人资质

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

4.5.4 分包管理

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

4.5.5 分包合同价款支付

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

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

4.5.6 责任承担

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

4.6 联合体

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

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

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

4.7 承包人现场查勘

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

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

4.8 不可预见的困难

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

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

4.9 工程质量管理

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

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

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

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

第5条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

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

5.1.2 对设计人员的要求

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

5.1.3 法律和标准的变化

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

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

5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

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

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

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

对于政府有关部门或第三方审查单位的审查意见，不需要修改《发包人要求》的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改《发包人要求》的，承包人应按第13.2款[承包人的合

理化建议]的约定执行。上述情形还应适用第5.1款[承包人的设计义务]和第13条[变更与调整]的有关约定。

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

5.3 培训

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

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

5.4 竣工文件

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

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

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

5.5 操作和维修手册

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

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

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

5.6 承包人文件错误

承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否根据本款获得了同意，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，并按照第5.2款[承包人

文件审查]的要求，重新送工程师审查，审查日期从工程师收到文件开始重新计算。因此款原因重新提交审查文件导致的工程延误和必要费用增加由承包人承担。《发包人要求》的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

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

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

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

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

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

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

承包人应按照已被批准的第8.4款[项目进度计划]规定的数量要求及时间要求，负责组织材料和工程设备采购（包括备品备件、专用工具及厂商提供的技术文件），负责运抵现场。合同约定由承

包人采购的材料、工程设备，除专用合同条件另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

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

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

6.2.3 材料和工程设备的保管

(1) 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

(2) 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

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

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

6.3.2 样品的保管

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

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

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

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

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

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

工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经工程师检查质量不合格的，

承包人应在工程师指示的时间内完成修复，并由工程师重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

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

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

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

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

6.5.2 取样

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

6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

（2） 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于工程师抽检性质的，工程师可以单独进行试验，也可由承包人与工程师共同进行。承包人对由工程师单独进行的试验结果有异

议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，工程师未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送工程师，工程师应承认该试验结果。

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

6.5.4 现场工艺试验

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

6.6 缺陷和修补

6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

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

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

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

(2) 第17.4款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

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

7.1.2 场外交通

除专用合同条件另有约定外，发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责承担由此产生的相关费用。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通

管理部门的监督和检查。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

7.1.3 场内交通

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

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

7.1.6 水路和航空运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

7.3 现场合作

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

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

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

7.4 测量放线

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

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

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

7.5 现场劳动用工

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

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

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

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第8.9款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

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

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

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

7.6.3 文明施工

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

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

7.6.4 事故处理

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

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

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- （1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

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

(3) 由于发包人原因对发包人自身、承包人、工程师造成的人身伤害和财产损失。

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

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

7.7 职业健康

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

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

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

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

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

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

7.8 环境保护

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

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

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

7.9 临时性公用设施

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

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

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

7.9.2 临时用水、用电等

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

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

7.10 现场安保

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

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

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

7.11 工程照管

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

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

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

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

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

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

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

8.2 竣工日期

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

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

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

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

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第8.4款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

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

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

8.4.2 项目进度计划的内容

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

8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

8.5 进度报告

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

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

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

- (1) 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；

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

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

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

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

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

8.7.3 行政审批迟延

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

8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

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

8.8 工期提前

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

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

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

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

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

8.9.2 由承包人暂停工作

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

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

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

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

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

8.9.4 暂停工作期间的工程照管

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

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

8.9.5 拖长的暂停

根据第8.9.1项[由发包人暂停工作]暂停工作持续超过56天的，承包人可向发包人发出要求复工的通知。如果发包人没有在收到书面通知后28天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作，承包人

有权根据第13条[变更与调整]的约定，要求以变更方式调减受暂停影响的部分工程。发包人的暂停超过56天且暂停影响到整个工程的，承包人有权根据第16.2款[由承包人解除合同]的约定，发出解除合同的通知。

8.10 复工

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

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

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

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2 延误的试验

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

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

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

9.3 重新试验

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

9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

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

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划;

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料;

(4) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外,承包人申请竣工验收的,应当按照以下程序进行:

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

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

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

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

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

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

10.2 单位/区段工程的验收

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

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

10.3 工程的接收

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

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

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

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

10.4 接收证书

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

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

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

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

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

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

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

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

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

10.5.2 地表还原

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

10.5.3 人员撤离

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

第11条 缺陷责任与保修

11.1 工程保修的原则

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

11.2 缺陷责任期

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

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

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

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

11.3.2 缺陷责任

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

11.3.3 修复费用

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

11.3.4 修复通知

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

11.3.5 在现场外修复

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

11.3.6 未能修复

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

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

11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

11.5 承包人出入权

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

11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

11.7 保修责任

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

第12条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

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

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

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

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第13条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

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

13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

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

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人 can 指示用于下列支付：

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

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

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

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

13.6 计日工

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

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

（1） 工作名称、内容和数量；

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

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

13.7 法律变化引起的调整

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

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

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

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

13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

(1) 价格调整公式

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

公式中：ΔP——需调整的价格差额；

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

A——定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

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

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

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

(4) 承包人原因工期延误后的价格调整

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

(5) 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的, 以专用合同条件约定为准。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外:

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

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

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

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

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

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

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

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

14.2.2 预付款担保

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

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

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

(1) 人工费的申请

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

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

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

14.3.2 进度付款审核和支付

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

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

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

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

14.3.3 进度付款的修正

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

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

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

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

14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

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

14.5.2 竣工结算审核

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

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

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

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

14.5.3 扫尾工作清单

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

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

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

14.6 质量保证金

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

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

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

14.6.2 质量保证金的预留

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

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

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

14.6.3 质量保证金的返还

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

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

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

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

14.7.2 最终结清证书和支付

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

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

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

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外, 在合同履行过程中发生的下列情形, 属于发包人违约:

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

15.1.2 通知改正

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

15.1.3 发包人违约的责任

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

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

- (1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定;
- (2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的;

-
- (3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备；
 - (4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
 - (5) 承包人未经工程师批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场；
 - (6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；
 - (7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；
 - (8) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人指示进行修复的；
 - (9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
 - (10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.2.2 通知改正

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

15.2.3 承包人违约的责任

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

15.3 第三人造成的违约

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

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

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

- (1) 承包人未能遵守第4.2款[履约担保]的约定；
- (2) 承包人未能遵守第4.5款[分包]有关分包和转包的约定；
- (3) 承包人实际进度明显落后于进度计划，并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划；
- (4) 工程质量有严重缺陷，承包人无正当理由使修复开始日期拖延达28天以上；
- (5) 承包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明承包人将进入破产和（或）清算程序，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受

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

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

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

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

（9） 承包人未能遵守第8.2款[竣工日期]规定，延误超过182天；

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

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

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

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

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

（2） 合同解除后，承包人应支付的违约金；

（3） 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

（4） 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；

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

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

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

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

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

(2) 在第14条规定的付款时间到期后42天内，承包人仍未收到应付款项；

(3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

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

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

(6) 发包人未能遵守第2.5.3项的约定提交支付担保；

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

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

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

发包人接到承包人解除合同意向通知后14天内，发包人随后给予了付款，或同意复工、或继续履行其义务、或提供了支付担保等，承包人应尽快安排并恢复正常工作；因此造成工期延误的，竣工日期顺延；承包人因此增加的费用，由发包人承担。

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

(1) 合同解除前所完成工作的价款；

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

(3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

(6) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

(7) 按照合同约定应返还的质量保证金；

(8) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

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

16.3.2 解除合同的争议

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

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 将损失减至最小的义务

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

17.4 不可抗力后果的承担

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

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

（2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

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

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

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

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

17.5 不可抗力影响分包人

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

17.6 因不可抗力解除合同

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

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

（2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；当发包人支付上述费用后，此项材料、工程设备与其他物品应成为发包人的财产，承包人应将其交由发包人处理；

（3）发包人指示承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

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

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

18.2 工伤和意外伤害保险

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

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

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

18.3 货物保险

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

18.4 其他保险

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

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

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

18.5.2 保险凭证

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

18.5.3 未按约定投保的补救

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

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

18.5.4 通知义务

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

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第19条 索赔

19.1 索赔的提出

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

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

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

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

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

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

19.2 承包人索赔的处理程序

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

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

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

19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

19.4 提出索赔的期限

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

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

第20条 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条件另有约定外,争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

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

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

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

20.3.3 争议评审小组的决定

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

20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10其他合同文件：(1) 补充协议或有效变更文件（如有）；(2) 合同协议书；(3) 合同条款专用部分；(4) 中标通知书；(5) 合同条款通用部分；(6) 招标文件；(7) 投标函及其附录；

(8) 合同总价及组成；(9) 技术标准和要求；(10) 投标文件；(11) 图纸；(12) 其他依法具有法律约束力的文件或意思表示。

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、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程初步设计、施工图设计及预算、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求。

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：建设用地。

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：包括并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》等国家法律法规，《江苏省工程建设管理条例》等江苏省和苏州市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人相关规定。如地方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。

本合同约定使用的法律法规均以合同签订之日作为基准日，合同风险范围外的约定详见13.3.3 变更估价

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：以招标文件和该项目各有关章节所列的标准、规范为准，《技术要求》若有未指明的标准、规范，则采用国家、省、市、区现行的标准、规范、苏建科【2017】43 号等办法执行。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准。

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

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：按专用合同条件第21条。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：∕。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 补充协议或变更（如有）；(2) 合同协议书；(3) 专用合同条件；(4) 通用合同条件；(5) 中标通知书；(6) 投标函及其附录；(7) 合同总价及组成；(8) 技术

标准和要求；(9) 投标文件；(10) 招标文件、补充文件、招投标过程中的投标人的承诺书；(11) 合同图纸。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：招标期间提供立项批复等，详见招标文件。

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，向监理人提交3份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人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监理人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）

1.6.3 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用合同条件。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

发包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

承包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

发包人和承包人应当在1天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.10 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，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方；未经发包人同意，不得外借使用；否则，承包人应当对发包人进行赔偿，数额相当于支付设计机构的设计费用。

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

1.10.3 承包人在工程设计方面侵犯他人专利权或其他知识产权所引起的责任由设计承包人承担，使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由施工承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：费用已包含在签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知

识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失，因承包人原因给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为按通用合同条件。

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：/。

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：合同签订后七天内，发包人移交施工现场。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责向施工承包人提供的工作条件包括：

1、用水。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，上述费用已包含在合同价中，不再另行支付。

各专业承包人（如有）可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费(含损耗)用由使用方承担，各专业承包人与本工程承包人（承包人）在分包协议中自行约定结算方式。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。无挂表条件的，由用水使用单位同承包人自行协商，发包人负责协调。

承包人应将施工用水设计图纸和详细的规范书提交监理工程师，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苏州市关于自来水安装、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、临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，满足当地政府要求，其费用已包含在合同价之中，不再另行支付。

3、临时用电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，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。

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，发包人均认为此项费用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。所产生的电费用（含损耗）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（如有）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。各专业承包人可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费（含损耗）由使用方承担，由各专业承包人与本工程承包人在分包协议中自行约定结算方式。

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苏州市关于电力安装、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维修或更换费用。

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、承包人和监理单位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、承包人现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物及高压线条件等对施工的影响及涉及到须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同总价中，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、施工用电用水费用由施工单位含在合同价中。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：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，并以书面形式通知发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、电表相关的转表工作和手续，因未及时转表所造成的相关费用，由承包人承担。竣工验收后，项目移交前，承包人按发包人要求将水电表转至发包人名下。

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，按照相关计价规定执行计取。按苏州市相关文件执行，详总价措施费取费。本项费用包含在合同总价内，按定额计取。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：签订合同后，书面的资料一份。

2.4 支付合同价款

2.4.1 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：按专用合同条件第21条。

2.4.2 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：不提供。

2.5 其他义务

发包人应履行的其他义务：。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： / ；

发包人代表的身份证号： / ；

发包人代表的职务： / ；

发包人代表的联系电话： / ；

发包人代表的电子邮箱： / ；

发包人代表的通信地址： / ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人书面授权并在授权范围内代表，发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表，处理施工过程中的各有关事宜。

发包人代表的职责：代表发包人履行合同，负责现场监督管理，以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。上述事项的最终确认应当另由发包人盖章。承包人应严格按照发包人代表的指导并令其合理满意地在各方面根据合同的要求进行和完成工程任务。发包人代表可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：

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

发包人代表代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但发包人代表行使上述及下列行为前应该得到发包人盖章确认，否则发包人代表行使的该行为对发包人和承包人不发生效力：

- (1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；
- (2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；
- (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。

发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面盖章确认。承包人在收到发包人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面盖章确认，一旦发包人代表未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：在发包人代表的领导下，根据发包人代表授权，开展项目的质量、安全、文明施工、进度和协调管理等。

3.3 工程师

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，监督施工单位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：根据工程监理合同行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的书面同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

3.4 商定或确定

3.4.1 关于商定时间限制的具体约定：按通用合同条件。

3.4.2 关于商定或确定效力的具体约定：按专用合同条件第21条；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按专用合同条件第21条。

3.5 会议

3.5.1 关于召开会议的具体约定：按通用合同条件。

3.5.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按通用合同条件。

第4条 承包人

4.1 施工承包人的一般义务

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) 合同签订后二周内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报发包人审核；(2) 每月25日前提供当月完成工程量和工作价款表、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。

对于因承包人原因导致现场实际的进度与已批准的进度计划不符时，承包人应按监理工程师或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式六份修订后的进度计划重新报送工程师审批。全过程工程咨询及发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理工程师或发包人批准后进度计划编制一式六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。以上报表报全过程工程咨询单位审核，审核后报发包人。（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，包括但不限于：白蚁防治、围挡广告审批、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、绿建批复（含必要第三方检测及专家费）、环评批复（含必要第三方检测及专家费）、建筑面积预测、（管线）建设工程规划许可证办理、施工图审查（含超限审查）、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收（补偿费）、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、电梯合格证明、消防城市联网、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式道口审批、正式水电接驳口的办理等；但涉及在总包合同范围内应由承包人为满足项目竣工验收所需的报批报审、验收等手续应由总包单位负责办理并承担相关费用。

（2）设计承包人应按国家及苏州市地方技术规范、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，承包人应提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意，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）设计承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人提交的资料及文件均应经发包人审核无异议后方可进行下一步设计，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) 设计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) 设计承包人负责在方案设计、初步设计、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 or 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。

(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。承包人应在设计初期明确主要经济控制指标。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。承包人在初步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，并得到发包人的审核认可。

(10) 承包人遵守全国、江苏省、苏州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) 政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作，施工承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中，不额外计取。

(12) 工程获奖要求：/。

(13) 智慧工地要求。详见发包人要求智慧工地专篇。

(14) 全权委托施工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20万元人民币/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7天内，施工承包人应提交施工场地治安计划及紧急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

(15) 工程竣工后，若施工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。

(16) 施工现场须达到发包人房屋建筑苏州市标准化工地建设要求，相关费用由施工承包人承担。

(17) 由发包人制定的针对施工单位的考核条例视为本合同的组成部分，施工承包人应在施工过程中严格执行。

（18）施工承包人采购或发包人供应的建筑材料，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，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，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，还应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。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

（19）施工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作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，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。

（20）对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序施工承包人必须严格按发包人（监理）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由工地代表监督实施。

（21）若双方对工程质量有争议，由苏州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，由施工承包人垫付，最终由责任方承担。

（22）工程土方管理必须服从苏州市城管、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。

（23）施工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，承包人应根据自身对施工现场的实际踏勘情况、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。施工承包人应认真踏勘现场，充分考虑临时用地、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、镇道路须发生的修复费用的，均可列入。凡未列的一旦发生，由施工承包人自理。发包人不提供超过定点线外的临时用地，若施工承包人需租用土地，费用视为已纳入报价中，由承包人自行承担。

（24）自进场之日起，施工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，施工承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。

（25）施工承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人应将对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。施工承包人在进场后，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施工承

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。

（26）施工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。

（27）夜间施工等，施工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，不做调整。工程排污费结算时按工程所在地环境保护部门收取标准，按实计入。

（28）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，并由监理、发包人、代建方进行监督考核。所有分包施工单位招标，甲方、代建方、监理参与招标管理，对技术标准、施工界面等进行审核；各分包单位招标完成时间需满足本项目施工节点要求。总包单位不得向甲供材料、甲控乙供材的材料供应商收取任何返点等其他费用或财物，一旦发现，视为违约，发包人有权按合同价款的3%/每次扣除违约金。承包人配合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；负责征地红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调。组织消防验收、组织规划验收、组织防雷验收、组织环保验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收，对以上工作发包人根据需要提供协助。

（29）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。

（30）需施工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：施工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，因施工承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。

（31）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，施工承包人自费予以修复。

（32）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）、古树名木的保护要求及费用承担：施工承包人若有发现须立即报告发包人，经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，其责任由施工承包人承担。

（33）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。施工承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

（34）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。

（35）施工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，同时应有施工承包人代表的签字和承包单位公章（或经承包单位书面授权的项目章）。

（36）渣土运输必须按照苏州市及区有关规定执行，由承包人办理相关手续，并承担相关费用。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，施工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。

(37) 施工承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照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苏州市建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求。

(38) 施工承包人需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、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，并按苏州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，费用由施工承包人承担。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，所发生的费用由施工承包人承担。

(39) 双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。

②负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③施工承包人负责发包人提供的材料、设备的卸车、二次倒运、保管。

④若发包人认为施工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需要的权利，施工承包人对此不得拒绝，否则发包人有权指定第三方实施，相应价款从合同价款中扣除。

⑤施工承包人必须服从发包人委托的工程监理、全过程工程咨询单位、设计咨询（顾问）单位的管理。

⑥施工现场每季度组织安全演练，安全演练包括消防、应急、用电等演练。

(40) 施工承包人不得以任何理由拖欠工人（含民工）工资，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，施工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，施工承包人未付清工人（含民工）工资的，发包人有权暂停支付工程款，若因此造成发包人支付任何款项的，施工承包人应按照双倍的标准向发包人支付赔偿金。

(41) 施工承包人应严格遵守《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》（苏建建管〔2016〕707号）、《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令724号）、《苏州市人民政府办公室关于印发苏州市保障农民工工资支付工作考核办法的通知》（苏府办〔2018〕29号）、《苏州市工程建设领域农民工工资保证金管理实施细则》（苏人保监〔2022〕15号）。

(42) 项目竣工后2年内须配备2个专业工程师配合发包人负责后期运维管理。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

发包人认可的保函（国有商业银行或股份制商业银行开具）的方式按合同价的5%提供履约担保。施工承包人须按招标文件约定的期限并在发包人支付安全文明施工措施费之前，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，经发包人书面通知后仍拒不提供履约担保的，发包人有权立即解除本合同，施工承包人所提交的投标保证金不再退还，期间施工承包人已开展的相关工作涉及的费用发包人适当补偿给承包人，如因此造成发包人其他损失，发包人有权另行追偿。上述保函的有效期均至工程竣工验收备案后6个月（如附件履约保函的有效期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：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用合同条件执行。

4.3.2 施工项目经理每月在现场的时间要求：要求施工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施工项目经理必须现场，且必须参加发包人组织的例会及监理例会（如有特殊情况须提前向发包人及监理人请假并经发包人书面同意）。施工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。

施工项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发现施工项目经理未经发包人同意，违反上述规定擅自离开施工现场的，承包人应承担违约金5000元/人*次，发包人有权在支付工程款时直接从应付的工程款中扣除。若擅自离岗每月累计达7天以上的，经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。

4.3.3 承包人对施工项目经理的授权范围：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设计、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。

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，如需更换，应事先书面通知发包人和监理工程师，并取得发包人的书面同意。更换人员须在本企业任职两年以上，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30万元/人次向发包人支付违约金，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正的，发包人有权解除合同。

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：如果监理工程师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，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。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后10天内，施工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/人；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10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，视为违约，违约金30万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金10万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时直接扣除，并报建设行政主管部门。

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，视为违约，违约金30万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金10万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时直接扣除。

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，应报监理人同意并报发包人备案。离开施工现场连续5天（含5天）以上的，应及时报监理人同意，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

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（工作期间发包人及监理人可随时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2000元/次/人标准的违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程不允许分包。本工程不得转包，如有转包，发包人有权解除本合同，承包人应支付本合同签约总价的5%作为违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家规定允许分包的工程，需经发包人及监理人书面同意。

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，在分包供应商选取时，其分包单位资质、施工质量、工期及设备性能参数主要合同条款（含付款方式）必须满足发包人要求并报发包人最终审核确认后方可签订相关分包合同，并报发包人备案。

(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审批，发包人审批专业分包并不免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。发包人有权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和监理人。

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直接扣除。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。

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相关费用（包括但不限于律师费、差旅费等），承包人应全部予以赔偿。

⑩为了保证工程质量和进度，减少拖欠农民工工资纠纷，经与本合同施工承包人协商一致发包人进行的拟分包专业工程，付款按照专款专用（包括预付款和进度款），每次发包人向承包人付款之前，承包人向发包人递交“资金使用申请表含使用计划”。如工程款使用与“资金使用申请表”的用途不符，承包人按照违约处理，违约金10万元/次。因本合同施工承包人无理由不支付下游专业

承包人工程款的，经发包人书面通知拒不更正的，发包人可以直接向专业承包人支付工程款，发票由承包人提供，费用从承包人工程款中直接扣除。

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，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分包人技术要求、界面、过往业绩等，需要发包人书面确认。

⑬其他约定：若承包人未经发包人同意实施分包、或违法分包、转包的，一旦发现，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100万元/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；情况严重的，发包人有权立即解除合同，并上报建设行政主管部门。

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，承包人还应承担延迟付款金额的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：发包人分别向牵头人及成员支付，具体支付条件参见本合同第14条 合同价格与支付。

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 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按专用合同条件第21条。

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（责任主体：设计承包人）

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

2) 发包人提供的勘察资料若深度达不到要求的，承包人应及时进行补勘并满足施工要求。

3) 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。

4) 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招标控制价及其分项指标（详见发包人要求），经审核后的施工图预算不得高于发包人要求的设计标准预算上限。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。否则视为违约，应承担设计费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。

5) 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。

6) 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，图纸会审和设计交底时提出详细的要求，初步设计概算中也应有对应的表达。

7) 承包人须按发包人要求对中标的扩初设计进行优化，承包人应对确认的扩初设计进行概算编制，并经相关部门确认，概算总额不得高于发包人最高限价，投标报价不得调整。

8) 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 $\pm 10\%$ 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。

9) 施工图完成，提供施工图预算，施工图修改并审图完成后，提供审图版施工图工程预算价（包含预算编制说明、工程量清单及预算、算量模型电子稿及工程量计算书）。

10) 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。

11) 专人常驻现场，作为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。常驻施工现场的专业设计师应不少于2名，并根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由负责本设计项目的设计人在本合同项下专业分项负责人或项目负责人担任。

12) 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，提供其所需的图纸资料，并自行承担所发生的费用。

13) 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。

14) 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。

15) 设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人或发包人委托的项目管理单位紧密配合，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。

。

16) 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。

17) 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, 发包人及/或全过程工程咨询单位对设计进度进行动态控制, 承包人应按发包人及/或全过程工程咨询单位的要求, 及时将设计计划报给发包人和全过程工程咨询单位, 并接受发包人和全过程工程咨询单位的监督。

18) 设计必须采用限额设计, 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, 发包人要求设计人对原设计进行修改, 设计人应无条件服从, 且需在发包人规定的时间内完成。

19) 承包人应在收到发包人或发包人委托设计咨询单位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, 将视为设计人违约并按以下规定处罚: 每延期1天(日历日), 发包人每天计扣设计人本合同总设计费用0.2%的违约金;

20) 承包人需在合同中明确设计人员名单。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, 设计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。

21) 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。

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

①如果扩初设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查, 发包人有权解除本合同, 取消设计人履行下阶段工作的资格, 并可按本合同总价的万分之二计扣设计人的违约金。

②设计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计扣设计人的违约金。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, 除由设计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设计费总价的10%向设计人主张违约金。

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%, 设计人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失, 且设计人应当按合同设计总价的10%另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元每次向设计人主张违约金。

⑥由于设计人过错或过失造成工程质量事故损失, 设计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%另支付发包人违约金。

⑦因设计人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题引发纠纷，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，设计人即要承担全部责任，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，设计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，设计人除应免收损失部分的设计费外，设计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赔偿金，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，设计人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿。

⑨设计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设计人处以5000-20000元/次的罚款。设计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设计人处以10000-20000元/次的罚款。设计人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人还有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向设计人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向设计人发出书面通知的5日内，设计人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

23) 承包人提交施工图时应同时提供不少于3个主要材料的品牌提交发包人，确认品牌后严格按照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。

5.1.2 对设计人员的要求：按通用合同条件。

5.1.3 法律和标准的变化：按专用合同条件第21条。

5.2 承包人文件审查（责任主体：设计承包人）

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用合同条件。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为：

初步设计审查，提交初步设计文件后 7 日内；施工图审查，提交施工图设计文件后 7 日内。

①承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合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发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

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

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 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，其他按专用合同条件第21条。

5.3 培训

承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按发包人要求提供。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：根据相关规定在竣工验收后30日提供捌份。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苏州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的内容：执行苏州市吴中区度假区相关要求规定，如有新规定的，承包人应该按照最新规定执行，并另行提供符合苏州市吴中区建设工程档案归档规范要求及苏州市吴中区域档案馆要求的竣工图纸及资料，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。

承包人需要提交的竣工资料套数：八套。

承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

承包人工程在竣工验收合格后45天内提交的竣工资料。

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：按通用合同条件。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：/。

第6条 材料、工程设备（责任主体：施工承包人）

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。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和

检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，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验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理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，承包人应向发包人提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明书、质保书、保养、维护所必须的资料，如有国外生产制造的，除提供上述资料外，还应提供制造商所在地的商会出的原产地证明和商检证明。承包人所购进口设备必须出示海关报关等证明材料且为原件，承包人报海关时必须与发包人共同完成。

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。

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种以上样品供发包人认可，如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，承包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

承包人应按发包人要求提供相应品牌的设备、材料。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：按专用合同条件第21条。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：/。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：由发包人与承包人另行约定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：无。

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。除发包人供应的材料外，该工程的所有材料均由承包人采购，必需确保为原厂产品。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，发包人有建议权及监督权。如过程中因特殊原因需要变更材料品牌或生产厂家，需报发包人决策是否调整，具体变更流程按发包人要求。

求执行。由承包人采购材料的应当根据工程进度及时采购和供应，并将相关采购计划报知应得到发包人和监理工程师的批准或认可。样品未经发包人和监理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，发包人和监理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）发包人和监理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)，至发包人处备案；（6）对于发包人要求材料品牌中的材料，若承包人提供的材料不合格，发包人有权要求调换品牌，结算时单价不得调整；（7）承包人需按发包人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。（8）若发包人在项目建设过程中认为需调整、更换（或增加）材料品牌表中的品牌（以联系函或通知单等形式下发），承包人需无条件按发包人的要求执行。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：按专用合同条件第21条。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：符合国家、省、市的相关规定。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：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监理验收，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小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

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：/。

第7条 施工（责任主体：施工承包人）

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

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为界。

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：本工程施工现场大门为界。

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担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人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

①临时围挡由承包人统一按地方主管部门要求及发包人营销要求施工到位，围挡施工费用由承包人承担。围挡由承包人负责安全、维护、拆改调整、保修及本合同所约定的工作，若过程中施工临时围挡（含营销展示区围挡）需要调整，承包人须无条件配合，费用由承包人承担，不另计。围挡公益广告承包人按照政府要求适时更新，费用由承包人承担。

②临时生活区与临时生活区之内所有费用有承包人自理。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：按专用合同条件第21条。

项目现场各单位均可使用临时便桥，对此承包人不得以任何理由向本项目各单位收取任何费用。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：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起诉、上访情况，发包人有权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。

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

根据国家和当地劳动法规，承包人承诺与在本工程的所有劳动者（含农民工、下同）签订劳动合同，将严格履行支付劳动者报酬等合同义务。对已支付的工程款，承包人需优先用于支付劳动者报酬。若在本工程上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因本工程劳动者报酬纠纷使得贵司可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，发包人有权从承包人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，承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失。

同时，若在本工程上发生以下舆情情况，承包人应支付相应违约金：

（1）本工程劳动者围堵项目或公司，按20万/次进行支付违约金，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/次进行支付违约金，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

（3）本工程劳动者上访（12345、信访办、其他政府职能部门），因乙方原因或乙方处理不及时引起的，按5-10万/次支付违约金，具体视情节轻重确定支付违约金金额，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

2、文明施工的要求：

(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小尘土和噪音污染，防尘需符合苏州市、吴中区、度假区、东山镇等政府相关主管部门专项管理制度要求，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。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监理工程师批准，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苏州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、发包人和监理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操作规范的，发包人有权提出整改，承包人必须整改到位。

c. 承包人应严格按照苏州市标化工地要求组织施工，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责任制，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。发包人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，二次发现承包人应立即整改并向发包人支付5万元人民币的违约金，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10万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、监理人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，每次承包人按人民币5万元向发包人支付违约金，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用。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，每次承包人按人民币10万元向发包人支付违约金；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. 承包人按发包人、监理人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。

f. 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。

g. 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。

h. 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，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。

i. 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。

3、现场安全文明、标化工地管理达到苏州市标化工地。

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并完成移交。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并支付相应费用。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、诉讼费用和其它开支，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它支出承担任何责任。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定苏州市有关安全文明管理规定、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，监理监督执行，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）。符合江苏省及苏州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，达到使监理工程师和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。二是防止抛洒滴漏。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。三是科学合理地确定交通组织方案。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，均应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。四是施工过程中做到不扰民。禁止使用噪音超标的施工机械，降低噪音污染，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）。五是加强施工现场管理。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（由承包人设置施工现场垃圾池，专业承包人（如有）负责将各自产生的垃圾集中堆放至垃圾池，由承包人统一定期清运，相关费用含在报价中）。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。

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。

7.10 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，并应满足发包人和总承包人的管理要求。开工后7天内，承包人应提交施工场地治安管理计划及应急预案与发包人。

第8条 工期和进度（责任主体：施工承包人）

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 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：按专用合同条件第21条。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：2027年5月15日（交付备案等完成，具备交付条件）。

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：详见施工里程碑节点要求。

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：按通用合同条件。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：按专用合同条件第21条。

8.4.2 进度计划的具体要求：承包人在开工一周前，向监理人提交3份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人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监理人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 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：按专用合同条件第21条。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按专用合同条件第21条。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按专用合同条件第21条。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：每周例会前一天应按监理人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。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天违约金为合同金额的万分之二及由此引起的所有相关损失（相关损失包括但不限于以下：发包人向物业买受人支付的逾期交房违约金及其他损失。总工期违约金处罚限额：叁佰万元。

以设计里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：因承包人单方面原因致使里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币壹万元；每个里程碑节点工期违约金处罚限额：叁拾万元。

以施工里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币伍仟元；每个里程碑节点工期违约金处罚限额：叁拾万元。

施工里程碑节点分为总节点、中级节点及初级节点，其中总节点为【各批次竣工验收时间】，中级节点为【展示区完工时间、首开区达到预售条件时间】，其余节点为初级节点，总节点由中级节点构成，中级节点由初级节点构成，具体里程碑节点构成详见【合同工期】。

如总节点延误的，承包人应当就每个中级节点、初级节点的延误承担延误责任。

如总节点未延误的，但中级节点存在延误的，承包人就延误的中级节点及对应的初级节点的延误无需承担延误责任。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按通用合同条件。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按专用合同条件第21条。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

第9条 竣工试验（责任主体：施工承包人）

9.1 竣工试验的义务

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、本合同所列的设备清单），竣工试验合格。

竣工试验的操作要求：/。

第10条 验收和工程接收（责任主体：施工承包人）

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按专用合同条件第21条。

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：与10.3.4承包人违约责任等同/。

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 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：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。

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，按中标价的万分之五支付给发包人违约金。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用合同条件。

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（责任主体：施工承包人）

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24个月（其中涉及防水及渗漏工程为60个月）。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：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量保修金中扣除，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。

11.6 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15天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

第12条 竣工后试验（责任主体：施工承包人）

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。

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：/。

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，若因发包人原因在原招标范围外新增功能方为变更，其他不作为变更。

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；

③上述变更所需的附加工作。

采购变更范围

①承包人已按发包人推荐的名单，向相关供货商发出书面确认函件或与相关供货商签订采购合同或已开始加工制造、供货、运输等，发包人通知承包人选择该名单中的另一家供货商；

②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。

③因发包人原因引起的设计、施工变更造成的采购变更。

④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据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风险外，其他风险均由承包人承担，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，并执行投标下浮率计算出变更价款。

项目建设过程中签证变更须在项目竣备（即支付85%比例竣备款）前全部上报给发包人，否则发包人有权不认可在此之后上报的签证变更。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更价款约定的其他方法：

1) 主要建筑材料可以进行价格风险调整的范围：

(一) 调差范围：

1)、主体结构钢筋（结构筏板、柱、梁、墙、板、栏板，其余均不参与调差（包含构造柱、圈梁、过梁等二次结构）

2)、主体结构砼（结构筏板、柱、梁、墙、板、栏板，其余均不参与调差（包含构造柱、圈梁、过梁等二次结构）

3)、PC结构中的预制混凝土构件（如有PC构件，仅为预制构件中的钢筋（不含钢模具、预埋件）、混凝土，其他材料均不补差）

4)、主体砌块（仅为蒸压砂加气混凝土砌块、粉煤灰加气混凝土砌块，其余均不参与调差）

5)、预拌（干拌）砂浆（商品砂浆）（仅为内、外墙抹灰砂浆，其余均不参与调差）

6)、电缆、电线

7)、主体人工

注意：（1）合同中单纯取消（工程施工取消）及结构优化的不予调差

（2）工程变更、签证部分的材料不予调差

（3）地下室土方及基坑支护的材料不参与调差

（4）除主体结构模板外的措施费中人工不参与调差

(二) 定义

1)、钢筋、商品砼、商品砂浆、混凝土砌块、电缆、电线综合信息价：以苏州市工程造价管理处发布的《苏州市建设工程材料指导价》中的材料价格（除税价）为依据。

2)、人工信息价：以江苏省发布的人工工资文件单价

(三) 调差阶段

1)、主体结构钢筋：调差时段为垫层开始浇筑当月至地库结构封顶（不计收尾及后浇带）和地库结构封顶次月至地上单体结构封顶各调一次；分段进行调差的钢筋不再参与后一阶段的调差。严格按照合同工期计算算术平均指导价。

2)、主体结构砼：调差时段为垫层开始浇筑当月至地库结构封顶（不计收尾及后浇带）和地库结构封顶次月至地上单体结构封顶各调一次；分段进行调差的砼不再参与后一阶段的调差。严格按照合同工期计算算术平均指导价。

3)、主体砌块：调差时段为：各单体主体结构封顶前一个月、后二个月（主体结构封顶前一个月+主体结构封顶当月+主体结构封顶后二个月，共四个月）严格按照合同工期计算平均信息价。

4)、预拌(干拌)砂浆(商品砂浆)：调差时段为：各单体主体结构封顶前一个月、后二个月（主体结构封顶前一个月+主体结构封顶当月+主体结构封顶后二个月，共四个月）严格按照合同工期计算平均信息价。

5)、主体人工：调差时段为项目开工次月至最后一栋住宅主体结构封顶后三个月，严格按照合同工期计算月度算术平均信息价。

6)、电缆、电线：调差时段为主体结构封顶后三个月(不含主体封顶当月)(各栋楼及地库分别调差)，若“履约期间平均指导价”(主体结构封顶后三个月(不含主体封顶当月指导价平均值)对基准价浮动超±5%以上，则对±5%以上的差价部分进行调差。

7)、所有人工、材料调差的工期均为合同工期，实际调差起止日期均在保证合同工期绝对值不变的情况下根据实际开工日期对各工期节点调整。

(四) 调差方式

1、主体砼调差方式

1)、调价依据：苏州工程造价管理处发布的《苏州市建设工程材料指导价(或信息价)》

2)、基准价：苏州市2025年4月份建设工程材料指导价的除税价。

3)、混凝土调差基数以清单工程量(不含损耗量)

4)、调差公式：

平均价格上涨超过5%：调整价差=∑【各调差时段内的清单工程量（不含损耗）×（各调差时段内平均信息价（除税信息价）-基准价×1.05）】×（1+增值税税率）

平均价格下跌超过5%：调整价差=-∑【（基准价×0.95-各调差时段内平均信息价（除税信息价））×各调差时段内的清单工程量（不含损耗）】×（1+增值税税率）

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

2、主体钢筋调差方式

1)、调价依据：苏州工程造价管理处发布的《苏州市建设工程材料指导价(或信息价)》

2)、基准价：苏州市2025年4月份建设工程材料指导价的除税价。

3)、钢筋调差基数以清单工程量(不含损耗量)

4)、调差公式：

平均价格上涨超过5%：调整价差= $\sum$ 【各调差时段内的清单工程量(不含损耗)×(各调差时段内平均信息价(除税信息价)-基准价×1.05)】×(1+增值税税率)

平均价格下跌超过5%：调整价差=- $\sum$ 【(基准价×0.95-各调差时段内平均信息价(除税信息价))×各调差时段内的清单工程量(不含损耗)】×(1+增值税税率)

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

3、主体砌块调差方式

1)、调价依据：苏州工程造价管理处发布的《苏州市建设工程材料指导价(或信息价)》

2)、基准价：苏州市2025年4月份建设工程材料指导价的除税价。

3)、砌块调差基数以清单工程量(不含损耗量)

4)、调差公式：

平均价格上涨超过5%：调整价差= $\sum$ 【各调差时段内的清单工程量(不含损耗)×(各调差时段内平均信息价(除税信息价)-基准价×1.05)】×(1+增值税税率)

平均价格下跌超过5%：调整价差=- $\sum$ 【(基准价×0.95-各调差时段内平均信息价(除税信息价))×各调差时段内的清单工程量(不含损耗)】×(1+增值税税率)

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

4、预拌(干拌)砂浆(商品砂浆)调差方式

1)、调价依据：苏州工程造价管理处发布的《苏州市建设工程材料指导价(或信息价)》

2)、基准价：苏州市2025年4月份建设工程材料指导价的除税价。

3)、预拌(干拌)砂浆(商品砂浆)调差基数以清单工程量(不含损耗量)换算成吨位后，所有可调差的预拌(干拌)砂浆(商品砂浆)换算后的清单工程量(不含损耗量)合并后，均按“DPM10(抹灰)(散装)”除税价进行调差

4)、预拌(干拌)砂浆(商品砂浆)计量单位换算公式：1m³预拌(干拌)砂浆(商品砂浆)=1.75t预拌(干拌)砂浆(商品砂浆)

5)、调差公式：

平均价格上涨超过5%：调整价差= $\sum$ 【各调差时段内的清单工程量(不含损耗)×(各调差时段内平均信息价(除税信息价)-基准价×1.05)】×(1+增值税税率)

平均价格下跌超过5%：调整价差= $-\sum \left[(\text{基准价} \times 0.95 - \text{各调差时段内平均信息价 (除税信息价)}) \times \text{各调差时段内的清单工程量 (不含损耗)} \right] \times (1 + \text{增值税税率})$

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

5、主体人工费调差方式

1)、调价依据：人工费以江苏省发布的人工指导价为准，按施工期人工工资平均单价为定价依据。

2)、基准价：苏建函价〔2025〕66号文人工指导价为准。

3)、调差金额仅计算增值税税金，差价=(调差时段的平均价-基准价)*(1+税金)

6、电缆调差方式：

1)、基准价：苏州市（2025年4月份）建设工程材料指导价的除税价。

2)、电缆调差金额= $\sum \text{需调差的电缆中理论铜重 (含损耗)} \times \text{基价浮动超} \pm 5\% \text{的部分}$
示例如下：

材料名称	单位	数量 (含损耗)	截面积 (mm ²)	理论重量 (g/mm ² ·m)	基准价 (元/kg) (示例)	合价	动态调整基准价 (元/kg)	动态调整合价	涨跌幅	涨跌幅超过±5%调整值
例如：某楼栋										
电力电缆 WDZ-YJV-5*10	m	41.34	50	8.9	47.65	876.57	52.5	965.79	10.18%	45.39
电力电缆 WDZ-YJV-5*4	m	119.12	20	8.9	47.65	1010.34	52.5	1113.17	10.18%	52.32
电力电缆 WDZN-YJV-5*4	m	148.51	20	8.9	47.65	1259.62	52.5	1387.83	10.18%	65.23
电力电缆 BTTZ-4x25	m	435.53	100	8.9	47.65	18470.27	52.5	20350.24	10.18%	956.46
电力电缆 NH-YJV-4x2.5	m	14.50	10	8.9	47.65	61.51	52.5	67.77	10.18%	3.19
电力电缆 WDZN-YJV-5*10	m	27.56	50	8.9	47.65	584.45	52.5	643.94	10.18%	30.27
合价并计取税金										

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

注：除上述内容允许价格调整外，其余包括但不限于完成材料（所有主材及辅材）、机械、管理费、利润、措施费、规费、零星工程、水电燃气等垄断行业等均不予以价格调整。所有调差金额均按合同约定的下浮率下浮。

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 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按专用合同条件第21条。

13.5 暂列金额

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。

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：暂定总价合同，最终以审计结果为准。

14.1.1.1 本合同总价构成：包括但不限于本工程的工程勘察报告复核、场平完成后工作面的复核及交接、初步设计、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、涉及本合同范围内所有的专家评审费、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）、保函、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，除设计及工程服务类按6%计税外，其他按9%计税。本工程采用暂定总价合同，最终以审计结果为准。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=勘察设计费+建安工程费用+发包人确认的工程变更、签证价款-合同约定需扣除的费用，但最高限额为 万元（其中暂列金 万元），若合同结算价超过 万元，则按 万元计取，超过部分作为让利，不再计取。

- ① 勘察设计费的确认：按中标工程设计费，包干不调整。
- ② 建安工程费用的确认：施工图结算费=按 14.1.10 原则组价后的施工图结算基准价*（1-中标的工程费整体下浮率），但最高不超过 万元，如超过 万元的，按照 万元计。
- 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决算审计为准。

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跟踪审计审核后，由承包人及发包人确认，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中标价中的工程费用，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中标价中的工程费用为止。承包人须无条件配合，并配合落实。

(1) 勘察设计费：

本工程勘察设计费采用固定总价包干，合同风险范围以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。由中标人包干使用，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招标人，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工作服务，另行签订协议并支付费用，增加部分按补充协议约定结算。本合同设计内容中若有未发生的专项设计，应在设计费支付中扣除。④本项目为限额设计，若不按批准的规模、标准和成本开展设计业务，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并承担给发包人带来的损失。⑤本项目设计方案必须修改至发包人认可为止，并且不因任何原因增加设计费。

(2) 建安工程费用：

建安工程费用=建安工程费+设备及工器具购置费

- ① 建安工程费包含但不限于合同范围内的工程施工费用、措施费、管理费、利润、规费、税金及风险费等所有费用。
- ② 设备及工器具购置费内容包括本项目涉及的所有内容（除发包人自行采购的所有设备），发包人自行采购设备详见招标文件。
- ③ 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）及通讯、供电、供水、燃气、有线电视、三网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、管道周边封堵及修补、批灰、面层修饰等工作），上述费用由承包人自行考虑，并综合考虑在投标下浮率中。

④ 承包人还须配合由发包人另行发包、采购的工程、材料（设备）招标等工作。上述费用由承包人自行考虑，并综合考虑在投标下浮率中。

⑤ 承包人配合报批报建、竣工验收、声像档案、城建归档等工作，其发生的费用，由承包人自行承担并综合考虑在投标下浮率中。

⑥ 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。

⑦在项目交付备案完成后，项目交付前，涉及院门、绿篱改造相关内容须提前完成，作为里程碑节点考核，包含在EPC报价内，工程量按实结算。

建安工程施工图预算=各类别定额预算价×各类别调整后的下浮率相加计算后得出，但最高不超过 万元，如超过 万元的，按照 万元计；如低于 万元，按建安工程施工图预算计。

14.1.10施工图预算基准价编制原则：

1、按照经发包人审核确认的施工图以及经发包人及总监理工程师批准的施工组织设计、专项方案。

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）及《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017）、《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）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价〔2016〕154号。

2) 费用定额：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、苏建价【2016】154 号文、苏建函价【2019】178 号及现行政府有关文件规定执行。

3) 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，安全文明施工措施费在月进度款中同比例支付。总价措施项目费中有区间值的，按苏州市相关文件规定（苏住建价[2016]3号文、苏住建建[2021]43号文等）。按质论价费用、赶工措施费及二次搬运费用不计取。单价措施费根据承包人提供的经发包人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。

4) 其他措施费：①分户验收费用：按照定额计取。②售楼部如使用汽吊，其费用包含在正常定额规则计算的垂直运输费中（按照卷扬机计算），不额外计取。售楼处、展示区域、实景

样板房及展示区赶工措施费不计取。③叠合板下模板：投标人在施工前提供模板支撑方案，由发包人确认模板支撑方案后，按实计算。④垃圾清运费（必须为本项目合同范围内施工内容所产生的建筑垃圾清运）：按造价处相关文件规定计取，垃圾工程量由甲方、代建方、监理单位进行确认。⑤办公场所的建设、迁移：不计取，总包单位自行考虑，满足甲方、代建方、监理及其他单位的正常使用。⑥办公区、生活区及红线外租地、复垦验收（委托第三方办理相关手续费用、租地费用等）及山水路临时施工道口开设（委托第三方办理相关手续费用，道口开设施工及恢复）相关费用：不额外计取，总包单位自行考虑，如需由发包人支付相关费用，从总包合同内扣除。⑦脚手架：本项目采用盘扣脚手架，后续结算的时候若有定额就按照定额计算，没有定额双方根据市场价核价。⑧塔吊费用：以苏州市相关发文为准。⑨办公场所保安、保洁：不计取，投标单位自行考虑在投标报价中。⑩核价争议约定：主材提前6个月承包人提交需核价资料，核价无法达成一致，发包人有权分包；乙供辅材按定额价计入，参与下浮。⑪安全网：投标单位需提前与当地政府相关部门沟通了解管理要求，如需采用钢板网，投标单位自行考虑在投标报价中，不额外计取。

5) 扬尘污染防治增加费及市级标准化增加费按江苏省相关文件计算。

6) 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。

7) 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，但应由投标人承担的费用除外。

8) 预算人工费执行（基准价2025年4月）发布的人工工资指导价按苏州的执行，按工程类别取值。

9) 材料、设备价格按（基准价2025年4月）苏州市工程造价管理处公布的同期信息指导价；若信息指导价中无参考的，由投标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代建方、监理单位及跟踪审计审核，并经发包人（及代建方）确认。经发包人（及代建方）、跟踪审计、监理人和承包人确认的材料价格不参与下浮，以此材料价格作计算基础的相应费用（除不可竞争费及税金）均下浮。若发包人（及代建方）对投标人所报材料、设备等价格或质量不满意，发包人保留甲供或甲指乙供的权利。

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的要求施工。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。

11) 应由承包人支付的检测、监测、调试(还应包含材料环保检测费、空气气流组织专项模拟优化顾问、结构检测费、空调系统调试费、结构健康监测费等)费用综合考虑在投标下浮率中，不单独列项。

12) 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。

13) 土方工程：工程渣土处置费用按项目当地政府相关最新政策文件及东山镇政府要求执行计取费用(必须运至政府指定地点才能计取相应渣土处置费)，其余费用施工方自行承担；

14) 红线外土方、景观由EPC总包负责完成，费用包含在EPC报价内，工程量按实结算；

15) 项目合同承包范围内所有验收费用由EPC总包承担：正式移交前水、电等费用由EPC总包承担，包含售楼处及样板房开放前临时通水通电费用（包括且不限于涉及的临时电缆、电箱等）；

16) 现场工程试桩费用包含在EPC总包内；

17) 售楼处开放期间的消防由EPC总包自行采取相关措施，费用不额外计取；

18) 项目自开工至移交物业期间的安全保卫工作（含突发事件的保卫工作），EPC总包措施费中需综合考虑，费用不额外计取；

19) 项目赶工费、土方内倒、静音发电机费用、打桩机械设备多次进退场费EPC总包综合考虑，不额外计取；

20) 红线内营销展示涉及增加的围挡、景观软装费用包含在EPC报价内，工程量按实结算。

21) 售楼处及样板间拆改相关费用包含在EPC报价内，工程量按实结算。

2、发包人确认的工程变更价款：按合同专用条款 13约定执行。

3、暂列金额是否使用由发包人决定。

暂列金：合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求使用。暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额。暂列金额是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

最终合同结算价以发包人认可的审计单位出具的项目决算审计报告的金额为准。

4、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。

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。

14.1.7. 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。

(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，包括但不限于：白蚁防治、围挡广告审批、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、绿建批复（含必要第三方检测及专家费）、环评批复（含必要第三方检测及专家费）、建筑面积预测、（管线）建设工程规划许可证办理、施工图审查（含超限审查）、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收（补偿费）、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、电梯合格证明、消防城市联网、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式道口审批、正式水电接驳口的办理等；但涉及在总包合同范围内应由承包人为满足项目竣工验收所需的报批报审、验收等手续应由总包单位负责办理并承担相关费用。

(2) 施工所需电源及水源由承包人根据踏勘现场后的现状条件自行引接，引接费用及施工过程中的迁移、拆除等费用由承包人承担。

(3) 因桩基施工而需在场内另行采取的临时通行措施的相关费用及配合桩基检测的所有费用由承包人承担，不额外计取。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 本项目移交前，需进行室内外、地库（地下室）、屋面（露台）、楼梯间、电梯间等公区部位精保洁，达到使用标准后方可移交，费用由承包人承担。

(8) 本项目施工期间如遇各种原因停水停电或电容量不足，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。

(9) 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。

(10) 承包人须自行解决由于施工原因造成的邻里纠纷，包括且不仅限于做好证据保全等相关工作，由此产生的相关费用由承包人承担。

(11) 发包人、全过程工程咨询服务单位、代建方、监理单位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：由中标人免费提供进出相对独立办公用房9间（供发包人、代建方、监理方、造价咨询等使用，每间面积不少于 20 平方米）、大会议室1间，其他设施设备包括空调、办公设施、桌椅、文件柜（档案柜）、高清投影仪、网络、大疆无人机一台、复合式彩色打印机（含维护、维修及耗材）等，室外停车位不少于30个，以及发包人其他需求由承包人提供，且不另行计取费用。

(12) 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、正式交通开口申请及费用（包含恢复费用）等均由承包人承担。

(13) 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。

(14) 承包人对本项目现场已完成现场踏勘，报价中已充分考虑现场相关限制条件，包括但不限于可能租赁场地进行临设搭建、基坑放坡导致施工道路宽度不足、塔吊伸至红线外、因保证进度夜间施工等可能产生的纠纷及处罚、现场已建示范区生活区等位置可能的防护或其他保护现有建筑的措施、因现有建筑道路无法沿基坑外围环通等所有现场制约因素，自行考虑在下浮率中。

（15）现场的临时施工堆场、临时道路、临时开口（包含道路、大门、硬化费用，政府收费由发包人承担）、临时施工道路及装配式构件堆放和吊装造成的地库顶板加固等费用需由承包人承担，自行考虑在下浮率中。

（16）完成上述相关工作所涉及到的所有费用及押金，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：见14.3.2条款

预付款支付期限：见14.3.2条款。

预付款扣回的方式：工程费用预付款，自第1次进度款付款起，在月进度款中按已完成合格工程量价款的10%扣回，直至扣完为止，设计费预付款不扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：不提供。

预付款担保形式：不提供。

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：承包人每月10日前提交给监理人上月经审核合格工程量的验工月报（书面月报五份，电子文件一份，验工月报的报送格式严格按照发包人的要求报送，如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款，责任由承包人自行承担）

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

（一）设计费：

设计费用付款节点具体如下：

付费次序	付至合同总设计费（%）	付费进度
第一次付费	10%	合同签订后15日历天内
第二次付费	25%	工程规证批复获取后且经发包人认可
第三次付费	65%	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
第四次付费	70%	提交符合要求的施工图（精装修、智能化、市政景

		观、室外专业等）且经发包人认可
第五次付费	80%	提交符合要求的二次深化图纸、BIM完成且经发包人认可
第六次付费	85%	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
第七次付费	余款	工程审计结束后，发包人结清设计费

如承包人为联合体，设计费用每次付款前，相关设计成果均需发包人确认。

设计费支付的约定：

设计人提交的请款资料经发包人审核无误后，在约定的时间内支付。

设计人的违约金或赔偿金，在当期支付金额中扣除。如设计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/定金的标准承担解约赔偿金/违约金。

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

（二）工程费：

1、主体结构（土建、常规安装部分工程）

- （1）项目竣工验收前，每月按审定工程量的70%支付工程进度款。
- （2）按竣工备案批次，项目取得项目《竣工备案证明》后，支付至第三方跟踪审计单位审核价的85%。
- （3）按竣工备案批次，提交了项目竣工结算全部资料后，支付至第三方跟踪审计单位审核价的90%。
- （4）项目决算审计（政府审计）结束并提交结算付款申请后 30 个工作日内，支付至决算总价的 97%。
- （5）集中交付满两年且经发包人确认后支付3%尾款（扣除其中防水防漏和保温工程款项后的3%）。
- （6）防水防漏余款在五年届满（户内自房屋交付购买者起算）根据《房屋建筑工程质量保修书》的约定结付。

2、专业分包工程

(1) 项目竣工验收前，每月按审定工程量的70%支付工程进度款。

(2) 按竣工备案批次，专业分包工程完成并提供相关资料（包括签证变更），支付至第三方跟踪审计单位审核报告的85%。

(3) 按竣工备案批次，提交了专业分包工程竣工结算全部资料后，支付至第三方跟踪审计单位审核价的90%。

(4) 项目决算审计（政府审计）结束并提交结算付款申请后 30 个工作日内，支付至决算总价的 97%；余款待质保期满后付清。

3、设备部分（电梯、三恒系统设备类（如有）等）

1) 设备采购

(1) 提货前3个月，支付相应批次到货设备总价的30%。

(2) 提货前1个月，支付相应批次到货设备总价的40%。

(3) 设备安装完成，且取得电梯验收合格证后，支付至已供货设备款的 90%。

(4) 项目决算审计（政府审计）结束并提交结算付款申请后 30 个工作日内，支付至审定价的100%。同时乙方开具审定金额3%的质量保函，保函有效期自开具之日起至质保期结束之日结束。

2) 设备安装工程

(1) 项目竣工验收前，每月按审定安装工程量的70%支付工程进度款。

(2) 按竣工备案批次，安装工程完成且经甲方验收合格后，支付至第三方跟踪审计单位审核价的85%。

(3) 按竣工备案批次，提交了专业分包工程竣工结算全部资料后，支付至第三方跟踪审计单位审核价的90%。

(4) 项目决算审计（政府审计）结束并提交结算付款申请后 30 个工作日内，支付至决算总价的 97%；余款待质保期满后付清。

4、材料部分

主要包括橱柜、地板、墙地砖、智能锁、内墙涂料、木作、洁具五金、热水器、厨房电器、入户门、开关插座、灯具、配电箱、暖通材料等（上述材料如有，则按本条款执行）。

(1) 根据每批次供货完成产值，支付当批次已完成供货产值的70%

(2) 工程供货结束且项目竣工备案完成，支付材料款的85%

(3) 乙方提交了结算全部资料后，支付至第三方跟踪审计单位审核价的90%。

(4) 项目决算审计（政府审计）结束并提交结算付款申请后 30 个工作日内，支付至决算总价的 97%；

(4) 预留决算货款总价的 3%作为质量保证金。保修期自集中交付小业主之次日起2年，余款保修期满付清。

质保金付款办法调整为：结算总价的3%作为保修金，保修期满两年后，支付保修金额，保修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；质量保修书中约定质保期为5年的工程，保修期满后支付质保金的70%，质保期满后，扣除应由承包人应承担的款项后，无息支付剩余质保金；具体详见《工程质量保修书》的相关条款。

（三）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。

（四）承包人应在发包人资金到账后及时支付工程款，因拖延支付引起的后果，由承包人承担。如总包不及时支付分包单位工程款，造成工期延误或分包合同纠纷的，发包人有权从工程款中扣除相应工程款后直接支付给分包单位。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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，发包人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）承包人须满足苏州市建设工程农民工工资支付管理要求。

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。

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。

14.5 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：竣工验收合格并项目移交完成后60天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：8份（包含影像资料）。

竣工结算申请单的内容应包括：包括并限于（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）符合苏州市及吴中区、度假区等相关政府主管部门建

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、不在发包人约定期限内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。

承包人提交竣工付款申请单的期限:承包人应在工程竣工验收合格并结算审计完成后30天内向发包人提交竣工付款申请单。逾期提交的,每逾期一日,应向发包人支付违约金1000元。竣工验收后承包人提交竣工资料及竣工结算的工程量计算原则应按照:从承包人接到开工令至竣工验收日施工期间,且经监理、跟踪审计核定的完成合格工作量的每月的验工月报累加后组成竣工决算。签证变更按照发包人签证变更的要求执行。

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:60天。

发包人完成竣工付款的期限:详见14.3.2条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序:按专用合同条件第21条。

14.6 质量保证金(责任主体:施工承包人)关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序:按专用合同条件第21条。

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 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第2种方式:

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

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

(3) 其他预留方式: / 。

质保金付款办法调整为：结算总价的3%作为保修金，保修期满两年后，无息支付保修金额，保修金支付时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；质量保修书中约定质保期为5年的工程，保修期满2年后支付质保金的70%，质保期满后，扣除应由承包人应承担的款项后，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，发包人有权在应付保修金中直接扣除。

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 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：（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：在收到最终结清申请单后60天。（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

（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，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，采用商务谈判的形式确定实际应支付的设计费。

（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。

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：累计15天内不予追加费用但可相应顺延工期，15天以上部分发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50元每人每天）及机械设备停滞台班费，如暂停时间较长发包人视情况提前要求承包人暂时撤离部分工人或管理人员，承包人接发包人要求后应该履行，撤离后的人员生活费发包人不再承担生活费，但重新组织进场的撤离人员交通费用（累计每人200元包干）发包人予以承担。

（5）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50元每人每天）及机械设备停滞台班费。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

(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) 结算审计审核的结算核减（增）额超过承包人送审价7%的，则视为承包人违约，承包人应按该超过部分的核减（增）额的4%，向发包人支付违约金。结算审计时预扣，结算审计中结清。

设计违约：

1、承包人上报的施工图预算不得超过本项目的招标控制价及其分项限额指标（详见发包人要求），不得高于发包人要求的设计标准预算上限，且不得低于发包人要求的设计标准预算上限的90%，否则视为违约，计取投标设计费5%违约金。

2、如果方案设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，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扩初设计、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，承包人即要承担全部责任，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设计费的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赔偿金，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1%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，发包人视情况严重性有权对承包人处以5000-20000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。

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、需满足以下发包方、代建方集团检查及第三方评估要求：

(1) 土建过程检查阶段：

①综合得分不低于目标分（第三方评估及代建方集团检查均为87分）低于目标分，每0.5分支付违约金15000元。

②淋水蓄水等防渗漏项不得出现倒扣分，每扣0.5分支付违约金1万元。不得出现质量风险及安全文明倒扣分，每扣0.5分支付违约金，支付违约金5000元。不得出现整改闭合倒扣分，每扣1分，支付违约金2万元。

以上①②支付违约金为合并支付违约金，叠加计算。

(3) 材料专项评估（如有），每一品类材料抽检过程中发现材料实测不合格或材料品牌与合同约定品牌不符的，支付违约金0.5万元/品类，不同品类材料累加支付违约金。

(5) 在每批次交付评估中评分不低于（第三方检查及代建方集团检查均为85分）（分包单位扣分也计算在内），每低0.5分支付违约金5万元。

(6) 本项目总包对安全负总责，项目中出现民工死亡（不论是总包单位民工还是分包单位民工）总包单位负责兜底，主管部门对建设单位、监理单位（不论公司还是个人）的罚款均由总包单位承担，每出现一例死亡事件支付50万/人的违约金，建设单位并保留追索的权利。

(7) 代建方集团检查（及第三方评估）罚款，计入工程进度款。

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、发包人双方协商

3、在发包人按照合同约定已经支付承包人工程款的前提下，承包人无正当理由不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、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、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在10—20万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10万元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、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—1万元/次额度内支付违约金；监理或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2万元/次的额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在2—5万元/次额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及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5000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5000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5000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5000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. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在2万元—5万元/次额度内支付违约金；

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10万元/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5万元/次；

j. 施工现场未实施封闭式管理，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5000元/次；

k. 承包人未按照发包人及监理人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）报监理、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5000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1万元；

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20万元。

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5万元/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1万元/人的标准向发包人支付违约金。

p. 其他通用合同条款和专用合同条款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、如承包人不配合报批报建、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中标价的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、维护其合法权益而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。

8、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、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的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

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严重影响施工进度、在发包人多次要求的期限内未予响应或者没有补充的；

(3) 承包人单方面原因致使工期延误，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，经发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；

(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、在承包人严重违约致使合同目的无法实现，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10%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。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，双方协商签署补充协议承包人同意将上述机械设备、材料和临时工程设施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，承包人逾期未完成清理的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此产生的费用由承包人承担。

(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，发包人可以在监理人员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。发包人可凭经监理人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，发包人有权在监理人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。

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（包括对监理人、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 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：基于公平原则，因发包人违约导致承包人解除合同的，发包人承担的违约责任等同于上述因承包人原因发包人解除合同的违约责任。

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。

(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，承包方应立即通知监理，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 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

另本合同约定政府停工指令等政府行为属于不可抗力（但因承包人原因导致政府停工指令的情况除外）。

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（1）施工承包人投保内容：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）办理投保人身意外事故险、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，以及为自有机械设备投保设备险等，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或其委托的监理工程师核查和备案。

（2）施工承包人须对进入施工现场人员的发生意外或伤亡负全部责任。发包人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）施工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失费用、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）发包人必要时有权要求施工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。如果施工承包人

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：工程一切险和第三方责任险由承包人以发包人和施工承包人的名义联合投保，保险费由承包人承担已包含在合同总价中，不单独列项计取。

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：施工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和施工机械设备办理保险。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) 向苏州市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件（1）发包人要求、智慧工地要求

附件（2）廉洁协议书

附件（3）安全生产协议书

附件（4）工程质量保修书

附件（5）材料品牌表

附件（6）联合体协议书、项目管理机构组织、投标报价

附件（7）履约保函

附件（8）工程质量保证金保函

附件（9）技术要求及相关管理要求

附件（1）发包人要求、智慧工地要求

发包人要求

附件（2）

廉洁协议书

项目名称：

项目地址：

委托单位名称：

承包单位名称：

为加强重点项目建设中的廉洁建设，规范项目建设有关各方的各项活动，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，根据国家有关项目建设的法律法规和廉洁建设规定，特订立本廉洁协议。

同时面向社会接受监督，甲方监督部门将认真履行监督执纪问责职责，对违法违纪问题发现一起、查处一起，并追究相关责任。

第一条甲方工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

（一）不准向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不准在乙方报销任何应由甲方或其工作人员个人支付的费用。

（二）不准参加乙方安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）不准要求、暗示和接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）配偶、子女不得参与乙方承包本项目有关的设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

（五）不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

（六）其它与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第二条乙方应与甲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，严格执行项目建设的有关政策、法规，特别是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

（四）不准为甲方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

（五）其它有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第三条甲乙双方不得违反项目管理规章制度，不得为获取不正当利益，就项目费用、材料供应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通，损害国家、集体或他人利益。

第四条甲乙双方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条甲方监督部门对甲、乙双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对甲、乙双方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导甲、乙双方抓好廉洁建设，对甲、乙双方工作人员有针对性地进行廉洁教育。

第六条违约责任

（一）甲方工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，甲方监督部门按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，甲方监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对乙方予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入甲方单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）乙方将部分辅助项目依法分包的，乙方与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条本协议作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力，各方签署后立即生效。

第八条本协议一式十二份。

发包人：（公章）

承包人（设计方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人（施工方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

202 年 月 日

附件（3）

安全生产协议书

发包人：

承包人：

双方根据《中华人民共和国安全生产法》的规定，一致同意签订本安全生产协议，作为施工合同的附件，并与施工合同具有同等的法律效力。

第一条 安全生产目标

1.1 遵守安全生产的规定，实现安全生产管理目标：无重伤、无死亡等安全事故。

第二条 发包人的权利和义务

2.1 发包人的权利

2.1.1 发包人有权对承包人执行安全生产措施不到位之处，要求承包人进行立即整改。

2.1.2 在确认双方无遗留劳动安全纠纷后，与承包人进行财务结算。

2.2 发包人的义务

2.2.1 协助承包人做好作业前的安全教育和考核工作。

2.2.2 介绍作业环境，为承包人提供必要的安全作业条件。

2.2.3 承包人人员在作业期间，造成伤亡、火灾等人身或财产损害事故（包括由承包人责任造成发包人人员、他方人员、行人伤亡等），发包人有协助紧急抢救伤员的义务。

第三条 承包人的义务

3.1 承包人必须认真对本单位员工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守施工现场安全规定。

3.2 承包人现场作业人员应配戴符合安全要求的防护用品。

3.3 承包人现场办公室应按照有关消防管理条例合理配备消防器材；同时设置应急救援医疗包。

3.4 承包人在现场工作期间必须严格执行和遵守发包人的安全生产、防火管理的各类规定，接受发包人的督促、检查和指导。对于查出的安全隐患，承包人必须限期整改。

3.5 承包人在本工程施工工作过程中发生的伤亡事故，除依法由第三人承担的责任外，均由承包人承担全部责任。

第四条 其他

4.1 承包人发生安全事故的，由承包人负责事故上报，经济赔偿及善后处理。

4.2 本协议本合同自发包人盖章且承包人法定代表人或其授权代表签章且加盖单位公章（或合同专用章）后生效，本协议一式十二份。

发包人：（公章）

承包人（设计方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人（施工方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

202 年 月 日

附件（4）：

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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：本项目实施范围内的所有工程设施的保修。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为五年；
3. 装修工程为二年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；
5. 供热与供冷系统为二个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年；
7. 其他项目保修期限约定如下：无。

质量保修期自工程竣工验收合格并交付发包人之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期按国家规定，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后并完成经发包人认可的审计报告后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起设备类24小时，普通工程2天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人维修，产生的维修费用从质保金内双倍扣除，不足部分发包人有权向承包人追偿。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

在质量保修期内，保修（维修）费用由承包人承担；质量保修期届满后，维修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：提交材料设备质保清单，内容包括但不限于：材料数量、品牌、型号规格、产地、质保期限、质保方联系方式。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地址：

地址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件（5）：材料品牌表

附件（6）联合体协议书、项目管理机构组织、投标报价

联合体协议书

项目管理机构组成表

工程总承包报价

招 标 人：_____

工 程 名 称：_

投标总价(小写)：_____

(大写)：_____

投 标 人：_____

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人：_____

(签字或盖章)

投标分项报价汇总表

各投标分项报价明细表

附件（7）

履约保函示范文本（可以使用国有商业银行或股份制商业银行文本）

（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）与_____（以下简称“申请人”）于____年____月____日就_____工程（以下简称“本工程”）施工和有关事项协商一致共同签订《_____》（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，受益人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、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）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的竣工验收后180日止，最迟不超过____年____月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____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：_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为证明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

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，诉讼裁判管辖地为中华人民共和国苏州市吴中区。

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：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月

附件8

工程质量保证金保函（可以使用国有商业银行或股份制商业银行文本）

编号：

致受益人：

鉴于（下称“被保证人”）与你方签订了编号为
的（合同或协议名称），我行愿就上述合同或协议项下 向你方提供如下保证：

一、本保函项下我行承担的保证责任最高限额为(币种、金额、大写)
。（下称“保证金额”）

二、我行在本保函项下提供的保证为连带责任保证。

三、本保函的有效期（保证期间，下同）为以下第 一 种：

1. 本保函有效期至 年 月 日止。

2. 。

四、在本保函的有效期内，如被保证人 质量不符合合同或协议的约定，我行将在收到你方提交的本保函原件及符合下列全部条件的索赔通知后 个工作日内，以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

（二）索赔通知必须同时附有：

1. 一项书面声明，声明索赔款项并未由被保证人或其代理人直接或间接地支付给你方；

2. 载明质量不符合上述合同或协议约定的条款和内容

（三）索赔通知必须在本保函有效期内到达以下地址：

。

五、本保函保证金额将随被保证人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我行按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函独立有效。

八、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第 种方式解决：

（一）向工程所在地的人民法院起诉。

（二）提交 仲裁委员会（仲裁地点为 ），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

九、本保函有效期届满或提前终止，受益人应立即将本保函原件退还我行；受益人未履行上述义务，本保函仍在有效期届满或提前终止之日失效。

十、本保函适用中华人民共和国法律。

十一、其他条款：

。

十二、本保函自本行负责人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

保证人（公章）：

负责人或授权代理人（签字）：

签发日期 年 月 日

第五章 报价清单

1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括设计费、建筑安装工程费、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《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

材料品牌表

第六章 发包人要求

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、地库及配套服务用房等。
- （二）工程规模：见招标文件。
- （三）限额设计标准。

一、项目概况：

苏地2024-WG-Z24号地块项目位于苏州吴中区东山镇山水路东侧、东山大道北侧。项目总用地面积约24556.3m²，总建筑面积约46357.07m²；建筑密度为36%，容积率为1.02，绿地率为30%。产品业态：地下一层，地上6层叠墅、3层联排，其余为配电房、垃圾房、门卫、物业等配套用房。本项目分1期开发，一期分为1个标。

二、设计范围：

苏地2024-WG-Z24号地块项目用地红线范围及红线外周边，设计内容为建筑、室内、景观的方案设计和施工图设计、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。其他专项包括装配式设计（深度满足构件厂加工图）（如有），管线综合及道路设计，基坑支护设计，绿建设计（包含评审费用）（如有），地库精装品质设计，BIM设计（地下车库综合管网），门窗栏杆幕墙深化设计，钢结构深化设计，智能化设计（含公区及样板房户内），三网设计，泛光照明设计，海绵城市设计，垃圾分类亭设计，标识标牌设计（包含户外、公区标识、信报箱及地库导视、车位划线深化、车位销售图等），部品部件加工制作详图深化（设计单位负责深化：雨棚、门窗、栏杆、格栅、百叶、金属屋面等。专业分包单位（厂家）负责深化：同层排水、光伏、配电箱元器件、抗震支架、电梯、保温、遮阳卷帘、太阳能、进户门、单元门、游乐设施、防火门、充电桩等，设计单位配合审核），不包含燃气、供电、供水专项深化设计，编制设计估算，方案配合、智能化等施工图送审、交付用两书贴图、合同附图、不利因素编制等，雨水回收设计、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修、物业配套用房室内设计、各专业设计（包含同层排水等二次深化）、外立面立控图、技防评审，政府相关各项报批，不限于规划、物管科、日照、测绘、环卫、泛光等报批配合工作，以及各项、消防、人防（如有）、施工图等审查配合报审相关工作。涉及上述设计分包单位均需经发包方认可。

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) 场地测绘资料
- 4) 周边道路设计、管网设计及其接驳口资料
- 5) 甲方设计任务书
- 6) 建筑工程消防设计政府批文
- 7) 人民防空工程设计政府批文单
- 8) 国家及地区有关规划设计的法律、法规、条例和规范:

户型面积段及配比

需符合规划条件要求。

2、设计要求

1) 方案设计要求:

满足当地报批要求;建筑单专业方案深度并配合相应施工图设计提资要求;

提供图含下列内容,但不限于下列图纸内容:须提供彩色总平面图、彩色效果图(包含鸟瞰图、住宅透视图、主要节点透视图)、经济技术指标、日照分析、相关分析图(包含公建配套设施设置、配电房开闭所位置及数量、消防流线、人行车行流线、户型分布、楼栋层数、立面材质等)、总图cad平面、主要单体CAD平面图及面积计算;组合平面布置图(应体现组团、庭院或邻里单元大体的户型配置、朝向、间距、转角、入口的关系);单体主要平面布置图、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、主要墙身大样)组合平面布置图(应体现组团、庭院或邻里单元大体的户型配置、朝向、间距、转角、入口的关系);项目主要出入口等节点放大图;彩色立面图;(需提供立面材质描述、主要墙身大样)。以及相关汇报、报审所需纸质文本。

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,需与甲方商量后解决。

图纸设计中需明确构造柱的准确位置及构造做法，结合砌筑填充墙尺寸及墙身线条设计构造柱界面形式。

需配合甲方做好二次深化设计的核对工作（如钢结构雨棚、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。

项目限额设计指标（结构限额指标）

由于钢筋及混凝土指标是相互关联的，因此将两个指标作为一个整体考虑，以下各项指标均以结构面积为基数。所有均为上限指标，不得超过；下限指标必须满足相关规范要求。

序号	建筑高度及类型		控制指标	备注
			7度抗震设防	
1	小高层住宅（12-18层）	钢筋（kg/m ² ）	/	本项各单体指标均为地上标准层钢筋/砼含量
		混凝土（m ³ /m ² ）	/	
2	多层小高层住宅（5-11层） 叠加别墅	钢筋（kg/m ² ）	46	
		混凝土（m ³ /m ² ）	0.38	
3	低层住宅（2-4层） 联排别墅	钢筋（kg/m ² ）	46	
		混凝土（m ³ /m ² ）	0.38	
4	普通地下车库	钢筋（kg/m ² ）	115	非人防地库、人防地库可以与塔楼地下室加权统筹考虑
		混凝土（m ³ /m ² ）	1.10	
5	人防地下车库	钢筋（kg/m ² ）	/	
		混凝土（m ³ /m ² ）	/	
6	非人防塔楼地下室	钢筋（kg/m ² ）	160	
		混凝土（m ³ /m ² ）	1.70	
7	人防塔楼地下室	钢筋（kg/m ² ）	/	
		混凝土（m ³ /m ² ）	/	

备注：

（一）地上部分限额的说明：

① 分子包含地上部分的剪力墙、梁、板、柱结构、楼梯、空调飘板、外墙线脚、结构拉板；不包含后浇楼板、圈梁、构造柱、过梁、预埋件、砌体拉结筋及加挂钢丝网等二次结构，以及马凳筋等施工损耗的钢筋和混凝土；

② 分母为结构面积，不包含后浇楼板面积，其中：落地凸窗赠送面积、有墙柱的凹阳露台、入户花园、空调板、设备平台、结构拉板（包含悬挑空调板）按底板投影面积计入；

③ 钢筋、混凝土含量以层高3.0m为基准，层高每增加/减少0.1m，钢筋含量限额可增加/减少1kg/m²，混凝土含量限额可增加/减少 0.01m³/m²；

④ 本数据包含装配式建筑类型，且装配率为30%或35%，装配构件的钢筋与砼应包含在统计范围内。

（二）地下部分限额的说明：

① 分子包含±0.00及以下的剪力墙、梁、板、柱、天然基础、基础连系梁、承台等部分的钢筋及混凝土；不包含桩基、基础垫层、地基处理及圈梁、构造柱、过梁、预埋件、砌体拉结筋及加挂钢丝网等二次结构，以及马凳筋等施工损耗的钢筋和混凝土。

② 分母为对应部位的结构面积，其中：

- 塔楼地下室计算面积及范围为：塔楼平面范围内±0.000（含）以下面积，包括底板、承台；

- 车库计算面积为：车库（有覆土）平面范围内的面积，包括底板。

③人防等级按核6常6考虑。消防车道按照地下室顶板上消防车道区域的面积，钢筋增加10 kg/m²，砼增加0.1 m³/m²。

④表中数据适用于较规则地库，对于特别不规则的地库，允许适当调整限额。

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) 基坑围护设计要求：

设计要点及说明：基坑设计应确保基坑侧壁的安全、稳定；基坑支护设计需满足现行国家相关设计规范要求，并确保通过苏州市基坑专家审查、且负责专家评审费用直至评审通过；基坑设计应考虑基坑开挖对周边建构筑物、管线、道路的影响，确保周边环境的安全；基坑设计应根据地质勘察报告、周边环境情况及平面布置图确定合理的基坑支护方案；设计方案应从合理、实用、经济、有效、方便的角度综合考虑；基坑支护方案设计时，要充分考虑地下室施工的方便性；基坑设计方案应提供基坑止、降水设计方案及其他可能涉及的地下水处理措施；基坑设计应考虑分期实施时交界处的临时边坡支护方案；基坑开挖期间的注意事项、应急措施；应提供对围护结构及周边环境的监测内容要求，包括监测点的布置、监测位移报警值、监测频率等内容。

设计成果：组织基坑围护设计方案专家评审工作；中标单位应根据专家的评审意见进行优化，并使方案能通过相关审查部门的审核；提供经相关部门审核通过的基坑支护设计施工图纸；中标单位应在基坑支护施工中派人至现场对施工人员进行设计交底，并根据现场地质情况核实与地勘报告是否相符，及时调整设计；参与审核施工单位提交的基坑开挖及围护施工方案，确保基坑开挖过程、工艺等与基坑围护设计计算假定条件相吻合；中标单位应派人参加土方开挖与土建地下室施工的协调会。为土方开挖、土建地下室施工及降水提供基坑安全措施的技术服务；中标单位应及时参与解决基坑开挖及围护施工期间存在的工程技术问题，确保工程施工安全。

8) 市政管线设计

设计范围：管线规划、管线综合、道路、雨水、污水、照明单项施工图设计、周边道路标高测量、物探。

统筹管线综合设计，以合规的或甲方确认的景观总图及地库平面图为底图，对项目用地范围内的各类管线进行整合和碰撞检测，通过调整优化保证各类管线可实施，包含不限于给水、消防、排水、燃气、强电、通信、智能化等。

设计图纸内容和深度要求：应同时满足规划对各设计阶段图纸的深度要求、《市政公用工程设计文件编制深度规定（建质[2013]57号）》深度要求以及本任务书对实施方案的设计要求，各个设计阶段均需计算各项经济技术指标。

设计成果要求：完成红线内管线规划设计、市政管线综合及各专业施工图设计工作，满足甲方报批、报建需要及基础施工需要，达到《市政公用工程设计文件编制深度规定（建质[2013]57号）》的设计深度要求，符合苏州市相关设计规范及市政有关设计规范要求。

图纸深度：

道路专业：道路专业施工图设计深度要求是结合工程中实际需要，满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就道路部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。			
序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、进展情况、主要工程内容、标段划分、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；上阶段设计文件的批复和审查意见；测绘成果及详细勘察报告；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	说明设计的过程和上阶段设计文件的批复执行情况和调整部分的内容、原因。
		2.5	平面设计：说明平面线形的指标，各交通系统的布置与细部尺寸、交叉概况，与周边建筑的衔接等
		2.6	路基、路面设计：说明路基横断面形式、边坡防护、特殊路基的处理方式；各种路面设计参数、结构组合、材料技术要求；路缘石外形尺寸与材料要求。
		2.7	说明新技术、新材料、新设备、新工艺等的采用情况及研究试验项目的结论
		2.8	施工注意事项
3	道路工程数量表	3.1	详细统计各材料的数量
4	平面设计图	4.1	道路平侧石线及各部分尺寸
		4.2	示出无障碍系统

5	路面结构设计图	5.1	主要包括路面结构组合大样、构造大样，特殊路段路面结构大样等。
		5.2	示出缘石、树池、盲道与路面结构的关系。
6	路基设计图	6.1	包括一般路基设计和特殊路基设计。
7	附属构筑物结构	7.1	给出平侧石大样及尺寸

管线专业：管线专业施工图设计深度要求是结合工程中实际需要，满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就管线部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。

序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出新绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、进展情况、主要工程内容、标段划分、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；上阶段设计文件的批复和审查意见；测绘成果及详细勘察报告；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	说明设计的过程和上阶段设计文件的批复执行情况和调整部分的内容、原因。
		2.5	周边市政接入接出条件介绍
		2.6	各单项管线布置情况
		2.7	节点平衡原则
		2.8	雨水流量计算、管材及接口、窨井及回填方式
		2.9	污水管材及接口、窨井及回填方式
3	管线断面设计图	3.1	根据前期调查的管线种类、规模及道路标准断面合理确定管线断面
		3.2	满足规范要求（管线间距、与构筑物距离等）；
		3.3	尽量避免机动车道内有井盖存在
4	管线平面设计图	4.1	根据评审稳定管线断面布置管线平面
		4.2	根据前期调查的水系资料确定合理的雨水排水方案。
		4.3	根据污水专项规划确定合理的污水排水方案。
		4.4	根据规范要求、后期使用及养护（排水管疏通、电力信息管穿线等）以及支管布置等要求进行检查井布置。
		4.5	管线平面布置应综合考虑材料特性及施工要求等。（自来水、燃气等需要借助弯头进行转弯的管道，转角应结合弯头的特性设置，22.5度、30度、45度、60度、90度等，对于大口径自来水管道路转角一般不大于30度。）
		4.6	支管布置根据地块需要来预留
5	管线综合节点平衡表	5.1	非重力管避让重力管，可弯曲管避让不可弯曲管，小管径管道避让大管径管道，支管避让主管。
		5.2	每种管道满足规范要求的不同的最小覆土。
		5.3	管线平衡中，上水管不宜位于排水管下方。
		5.4	重力管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高。
6	雨水管道平面设计图	6.1	雨水管的平面根据管线综合确定。
		6.2	雨水管的管径根据计算同时结合规划确定。雨水汇水面积包括道路内面积及地块划分面积；暴雨强度公式采用当地暴雨强度公式
		6.3	雨水检查井的间距根据管径及雨水收水井的布置确定，一般采用30米或40米的间距，雨水出水口距最近的检查井距离不宜大于20米。
		6.4	雨水收水口结合道路平面及雨水检查井的间距进行布置，在道路最低点及桥头等容易产生不均匀沉降而形成局部低点处需设置雨水收水井，在交叉口及支路开口处需结合道路无障碍的布置设置雨水收

			水口
		6.5	雨水管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高
		6.6	雨水管管材：一般DN600及以下管道采用塑料管，d800管采用Ⅱ级混凝土承插管，d1000及以上采用Ⅱ级混凝土平口管，牵引管采用PE实壁管，顶管采用F型钢承口混凝土管。具体根据地质资料及工期等因素可适当调整
7	污水管道平面设计图	7.1	污水管的平面根据管线综合确定。
		7.2	污水检查井的间距根据管径及后期养护疏通的要求确定，一般采用30米的间距，大管径污水管可适当放大。
		7.3	污水井的种类根据苏州排水管理处的最新要求禁止采用砖砌检查井，可选类型有塑料检查井（不宜用于车行道范围）、模块检查井、混凝土成型井及现浇混凝土检查井。
		7.4	污水管为保证使用效果，起端埋深要保证排水支管顺利接入。
		7.5	污水管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高。
		7.6	特殊情况需进行倒虹的，倒虹管需缩小一级管径以增加流速，同时需考虑一定的水头损失，且在倒虹管上游的一个井必须为落底井。
		7.7	污水管管材根据苏州排水管理处的最新要求采用PE管或者球墨铸铁管，场地内部一般采用PE塑料管。
8	其它图纸	8.1	提供工程量表及防坠落井盖大样图。

照明工程：照明专业施工图设计深度要求是结合工程中实际需要，满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就照明部分设计深度提出要求（包括但不限于以下要求）。

序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、主要工程内容、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	设计内容：道路照明标准、布灯方式、灯杆及灯具要求、线路敷设、供电控制等
		2.5	施工注意事项
3	照明工程数量表	3.1	详细统计各材料的数量
4	照明平面设计图	4.1	灯具布置位置
		4.2	线缆走向及配电点位置
5	照明设计详图	5.1	主要包括灯具大样图、灯具基础图、接线井大样图、线缆敷设断面图、灯杆接地图等。

9) 人防专业设计要求（如有）：

完成人防工程的方案扩初及施工图设计、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。

10) 绿色建筑设计要求（如有）：

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星级评审。

11) 海绵设计成果:

主要工作内容包含且不仅限于：完成方案报批阶段海绵初步方案，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。

初步方案阶段：根据项目的具体进度要求，制定相应的海绵城市建设设计的工作计划；收集整理本项目地质勘探、环境评估资料（图纸资料和/或现场调研）、地质水文状况、周边环境状况、土壤检测报告、水质监测、气象条周边交通状况等资料；配合建筑方案设计，组织内部各专业人员，根据本项目的信息和特点，讨论分析，制定整体海绵城市建设设计的规划，初步确定本项目合适采用的技术措施和实现策略，明确海绵专项设计要点和技术难点，进行海绵城市建设概念设计，提交《项目初步建议书》；根据本项目海绵城市建设目标值定位和海绵城市建设设计的方案，估算相应的增量成本。

初步设计阶段：研究项目的方案设计图纸和资料，针对本项目的建筑布局，对采取的海绵城市建设技术进行预评估，分析确定方案阶段海绵城市建设技术的实施途径，并进行方案调整和优化；在施工图正式设计之前，提交由发包人确认的《海绵城市建设方案书》。

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，根据甲方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、市政设计以及其它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。

海绵城市，成本造价设计限额暂按照不超过景观面积*32元/平。

12) 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、视频安防监控子系统、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、公共设备监控子系统、背景音乐子系统、信息发布子系统、弱电机房子系统、室内外综合官网子系统、智能家居系统；

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；

智能化成本造价设计限额暂不超过建筑面积单方35元/平。

13) 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; 审核构建及材料的测试结果, 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。

14) 雨水回收设计要求(如有):

方案概念设计包括提供相关规划设计的图纸和说明; 同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作(可能包括但不限于: 地质专家, 绿色设计专家, 气候专家等);

系统初步设计及扩初包括提供符合土地出让规划条件中约定的绿色建筑要求的方案图纸及设计说明; 同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作(可能包括但不限于: 地质专家, 绿色设计专家, 气候专家等); 向发包人和相关政府管理部门汇报, 并配合发包人进行政府报批报建工作;

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、雨水利用给水设计室内管线和室外管线; 提供雨水回用系统相关的设计、计算及经济分析, 达到本项目要求的绿色建筑评价(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。

15) 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方案设计变更;

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;

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;

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。

16) BIM设计要求:

根据甲方要求，地下建筑及地面管综采用BIM进行信息化技术设计。设计阶段利用三维信息模型解决设计图纸中的空间冲突、错漏碰缺。施工阶段基于三维模型进行深化设计、指导现场施工，确保成果落地。

建模内容：

- 1 建筑：墙体、门、窗、楼梯坡道。
- 2 结构：梁、板、柱、主要构造节点、楼梯坡道、预留洞口。
- 3 机电：管道（只表达DN50及以上的主管，喷淋支管可不建）、管件、设备阀门、相关末端、机房。

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、地库全专业碰撞检查 2、地库公区大堂、归家通道、室外管线净高分析	碰撞检查报告
	管线优化	1、地库管综各专业管线综合排布优化 2、预留预埋检查及优化 3、地库竖向高度检查及优化	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	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

BIM图纸质量要求:

1模型中图元深度须满足《建筑信息模型设计交付标准》中针对设计周期中各阶段的标准要求。同时须满足招标要求中特定要求。

2图纸中不同类别或不同系统图元须按照相应的颜色、比例、线型、线宽及透明度等要求绘制，并且整个项目图纸须统一以上标准。

3综合平面图及单专业平面图须统一系统及范围拆分原则、视图比例、视图显示深度及规程等要求。剖面、局部三位视图和大样视图须按照标准比例绘制。图纸名称中须标明各视图比例。

4图纸目录、图纸版本、图纸日期和图纸编号（图纸名称和图纸编号须对应）须注明，不同设计阶段图纸须区分，便于图纸归档和查阅。

17) 景观绿化设计要求:

包含概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、后期跟踪服务（协助竣工验收）五个阶段。各阶段的设计深度需达到相关设计要求。

铺地设计：各主、次入口及广场、主（消防）道路、休闲小径、宅前道路、停车场、亲水平台、人行区的景观布局（硬景观）。

构筑物设计：小区入口及门卫、围墙、栏杆、景墙、廊架、花架、凉亭、梯阶、道牙、机动车非机动车车库顶及人防口部、进排风口、地下采光顶，现场加工的桌椅、配套用房外立面、强弱电等室外箱体外装饰设计。

景观小品及室外家具的选用及配套设计：小型雕塑、装饰品、花盆与花坛、庭院灯、休息桌椅、垃圾桶、灭蚊灯、饮水机、标识标牌、信奶箱等（提供类别、大概尺寸、位置、材料的建议）。

环境照明系统布局定位设计、夜间照明及亮化效果设计。

园林景观区域给排水的找坡方向及定位设计。

水体景观（景观溪流、喷泉等）设计（包括基础工程、结构工程、水电工程、防水工程、铺装工程设计）。

休闲健身设施及场地（提供类别、尺寸、位置、材料的建议）。

背景音乐设计包括系统图、音响样式。

绿化的配置设计（含乔木、灌木、地被及湿地植物的品种、规格、数量）。

景观相关的水、电及结构设计。

概念设计阶段：用地特征及景观现状分析图；项目与周边景观相结合的图片说明；景观设计说明（包括周边地区服务设施分布图，标明周边地区相关服务设施的内容和与规划地段的距离）；总体景观概念布局彩色平面图；景观总平功能分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出规划功能结构关系）；与本项目匹配的概念意向图片及简要说明（通过对场地内现有景观的分析，提出规划景观格局初步构想）；主入口方向定位；主要景点各节点景观设计的平、立面图；车行道路系统、人行道路及游园漫步道路的走向；地形标高概念；夜景灯光形式；水景、廊亭等在项目里的基本位置；园林小品及雕塑方案概念图（以意向图片形式）；

方案设计阶段：景观总平鸟瞰图（平面图必须包括规划建筑、草地、林地、道路、铺装、水体、停车、重要景观小品的位置、范围以及相对高度）；图纸内容必须达到方案报批通过的要求；各景点

细部景观设计的平、立面图（示意图片，通过对场地内-外所有自然和人工要素的综合分析，标明各地块主要特征以及建设适宜性）；小区交通流线分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出道路的结构关系；车行、归家、游园等）；景观主次景点功能和视线分析图（用不同色块表示出规划各个功能用地位置范围，标明功能名称）；景观竖向分析图（坡度、坡向、地表径流、河口水文、植被、道路、建筑、风水等一系列场地现状分析图）；水景示意图，用不同色彩表示出内部规划水体的类型、范围，标明桥梁、水源、堤岸、水闸的位置、水流方向；主入口的形式及地势标高；地形标高确定；景观铺装材料意向图片；景观与周边相结合的围墙形式；夜景灯光位置确定；根据当地政府部门要求，计算绿地率要求给出核算依据；植物主要品种的概念配置(四季效果图)总平面图以及植物意向图片形式；景观施工费用概算；

扩初设计阶段：硬质设计成果【详细景观总说明；各景点的平、立、剖面图；景观绿地标高设计图；扩初节点细分指引目录；节点细分总平面图；水景深化设计图；围墙、主次入口及门卫等构筑物深化设计图；景观小品及室外配备布置图（座椅、垃圾箱布置，并提供式样图片）；挡土墙、陡坡的高差处理节点图；材料示意图及主要景观材料样板；铺装色系分析图；铺装形式节点图（道路边缘处理方案），综合管线影响景观优化】；软质设计成果【植物群落分析图；乔木平面图；灌木及地被平面图；植物组合意象图（包括湿地植物）；四季开花树种效果总图及四季常绿和落叶效果总图；栽种的苗木图片】；水电设计成果【夜景灯光分析图；灯具图片；背景音乐音响示意图；涌泉等样式图；景观给排水示意图】；景观扩初设计概算表；

施工图设计阶段：硬景施工图设计【总平面指引图；竖向及平面定位图；标高图（道路标高、坡向，每个细节的竖向标高）；景观结构图：平面道路基层、广场基层结构、（围墙、栏杆、构筑物）结构、（水景、游泳池）结构、（车库顶、采光顶、通风井顶）结构、窨井砌筑、（小品、雕塑）基础；剖面图：针对每个竖向需至少有两个垂直方向的剖面图；立面装饰图：对每个结构都要采取面层装饰（包括架空层顶装饰），所有材料的名称规格尺寸；平面铺装图：广场、道路、所有材料的名称规格尺寸、拼接图、材料量清单、铺装物料表、材料样板；铺装边沿收边收口剖、立面图；配套设施图：信奶箱基础及位置样式图，标识点位及样式图，垃圾桶点位及样式图，灭蚊蝇灯点位图，家具、小品雕塑样式图（标有全部尺寸），室外配备尺寸图，布置图及图片清单，构筑物剖、立面图，尺寸样图，外观色彩说明】；软景施工图设计【苗木种植说明；乔木种植总平面图；灌木及地被种植总平面图；苗木表（植物名录、规格、数量及形态）；植物品种实物参考图片；场地土方造型标高平面图】；水电设计成果【给排水系统图，给水头图片；园林照明设计系统图，灯具图片及尺寸；背景音乐系统图，音响图片】；景观施工费用预算表。

景观设计限额大区不高于670元/平，示范区不高于1200元/平，如示范区超出，需大区平衡相应减少，其他备注：

- ① 限额景观成本包含：30cm 种植土回填及场地平整，不大于1m 的挡土墙费，绿化种植，硬质铺装（包括沥青路面、架空层地面铺装），小区门头门卫饰面，小区围墙（结构+饰面），私家庭院围墙及院门头，车库出入口顶棚（车行出入口、人行出入口、非机动车出入口），泳池（结构+设备），水景，景观小品（含构筑物、雕塑、景墙、花池及座椅等），成人健身设施/儿童游乐设施，室外成品家具、海绵城市等。

② 景观面积=用地面积-建筑占地面积+屋顶绿化面积（如有）+架空层面积（如有）

③ 大区红线内单方成本指标将示范区永久部分成本摊分到项目总景观成本内之后计算出的数据

18) 装饰设计要求:

包括该项目示范区售楼处、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。

户型优化: 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。

装修设计: 包括室内（如有）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: 乙方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。

室内设计限额: 售楼处前场展示区硬装3500元/平米, 后场办公区硬装800元/平米, 样板间硬装3500元/平米, 公区负一层及首层大堂及电梯厅硬装3000元/平米, 标准层电梯厅及公区1500元/平米。

20) 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核对确认（新三板预制深化设计、门窗、耐火窗、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、地库分色与划线设计、同层排水深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计等）。且含不利因素编制、车位销售附图、就设计范围内的户型出具销售附图、交付水电两书等文件的编制工作。

21) 设计奖项评选及软文编制要求:

示范区及大区落地后, 鼓励进行设计奖项的评选, 且按发包人要求编制软文推广。

3、设计周期要求:

设计进度根据项目推进的情况予以穿插设计, 总的进度以甲方需求及现场实际工程需要为准。设计文件的提交形式:

1、设计文件以暗标要求制作, 并以“U 盘”形式递交, 用于评标使用, 以上递交的文件均应符合本项目投标须知内关于暗标编制的相关要求。

2、投标人应仔细审阅招标文件要求, 若有不明之处, 应及时通过答疑澄清形式, 或联系招标人（或招标代理机构）予以解答。

3、本项目发布的总平面图、建筑设计要点只作设计参考，如投标人有更好的扩初方案、更合理的布局、更优的创意构思，可作微调。

四、价格限额表

序号	费用名称	工作内容	挂网控制价 (万元)
一	设计费		468.42
二	建安工程费		22443.99
1	基础工程	1、场地平整、桩基工程、土石方工程、支护工程、降水工程等； 2、其它与本工程相关的所有工作内容。	
2	建筑结构工程	1、地上主体混凝土结构工程、预制装配工程、砌筑工程、防水工程、室内保温工程、基础装饰工程、屋面工程、种植屋面工程； 2、地下室主体结构、防水、建筑装饰、砌筑工程等； 3、其它与本工程相关的所有工作内容。	
3	装饰装修专业	1、户内及公区、地下室灰空间、展示区、配套用房、售楼处及样板房墙顶地装饰，室内装饰门窗、隔墙等； 2、公区及地库标识划线系统； 3、户内门、橱柜、收纳柜、灯具、开关、插座、电子锁、厨电、卫浴五金等； 4、燃气热水器工程、户内同层排水系统、洁具龙头等； 5、其它与本工程相关的所有工作内容。	
4	常规机电专业	1、电气工程：按照蓝图及智能化深化图纸预埋线管、套管、底盒、防雷接地、开关面板安装、强弱电配电箱安装及接线、防雷接地系统、照明及应急照明配电系统等； 2、给排水工程：给水系统、雨水、排水系统、公共区域PPR管保温由总包完成、雨污水管出外墙接至就近第一个雨污水井、马鞍接头及洞口修补、套管预埋及洞口封堵等； 3、套管及配管预埋、洞口封堵、外墙不锈钢防雨罩安装； 4、其它与本工程相关的所有工作内容。	
5	机电安装专业	1、电气工程：红线内非居民电缆及通道建设、配电房智能化、充电桩等； 2、给排水工程：室外雨污水系统等； 3、消防工程：室外消火栓系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统等； 4、火灾自动报警工程：火灾自动报警及联动控制、显示系统；火灾警报和消防应急广播系统；消防专用电话系统；可燃气体探测报警系统；电气火灾监控系统；消防电源监控系统；防火门监控系统；防烟余压监控系统；消防应急照明和疏散指示系统等； 5、暖通工程：普通送排风系统； 6、防排烟工程：消防防烟系统、消防排烟及补风系统； 7、智能化工程：信息接入系统、综合布线系统、可视对讲系统、信息网络系统、公共广播系统、信息导引及发布系统、入侵报警系统、燃气报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车库管理系统，机房	

		工程；信息化应用系统等； 8、泛光照明工程：外立面亮化灯具、管线、控制设备等； 9、太阳能热水系统； 10. 机电抗震支吊架等； 11、雨水回收系统； 12、电梯等； 13、其它与本工程相关的所有工作内容。	
6	外立面及门窗工程	1、铝板、石材、格栅、钢结构等（含部分后改造工程）； 2、外墙保温、涂料等； 3、外门窗、防火窗、外遮阳、栏杆等； 4、防火门、入户门、单元门、人防门（如有）等； 5、其它与本工程相关的所有工作内容。	
7	室外工程	1、室外景观绿化、室外水景、室外硬质铺装、室外小品、 室外标识标牌、室外景观照明、室外综合管线、中水灌溉 系统、信报箱、垃圾房等； 2、市政雨污水管网、沥青道路、雨水回收系统、海绵城市 等； 3、其它与本工程相关的所有工作内容。	
三	暂列金额	不可竞争费	316.65
四	总计：一+二+三		23229.06

备注：1、投标价调整：①除设计费部分：如发标版总建面与最终认可的规划许可证总建面发生变化超过100m²，则按照原对应部分投标报价/原投标总建面*施工图版总建面进行投标价调整。②设计费：如最终认可的规划许可证总建筑面积超过预估面积的5%或3000m²，则对超出5%或3000m²的建筑面积部分之设计费用按投标价折算总建面单方进行调整。如最终规划许可证建筑面积未超出预估面积的5%或3000m²，则此部分设计费用不做任何调整。设计费用报价需提供具体价格明细组成。

2、投标单位投标价（包含暂列金）为合同的最高限额，若合同结算价超过投标价，则按照投标价计取，超过部分视为让利，不再计取。

五、工程范围

1、工程承包范围：

本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程设计、施工图预算、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求。

苏地2024-WG-Z24号地块工程施工及采购包括设计所涵盖的所有内容包括但不限于本项目图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程及土建工程包括：建筑、结构、装配式、围墙围挡（含施工围挡、展示区/实景展示区围墙围挡、后续室外综合管网及景观施工涉及的多次搭拆或移位）、土方、桩基（含设计试桩、工程试桩）、围护、降水、门窗、外墙保温涂料、栏杆、遮阳、钢结构、防火门、进户门、单元门、防水、外立面幕墙（含格栅、百叶及线条、保温一体板等）、雨棚、屋面、信报箱（不含运营维护费）、划线标识（牌）、垃圾房；安装工程：水电安装、暖通、消防、弱电智能化、电梯、泛光照明、太阳能、同层排水、充电桩、变电所土建等）、临电、供电（仅非居部分），所有装饰工程：公区装修、售楼处及样板房精装修、样板房及售楼处拆

改（如有）等，室外市政、道路、海绵城市、景观绿化（含景观家具）、雨水回收、雨污水、健身器材及游乐设施、及其他配套附属工程（包括但不限于广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯等）。

智能信报箱运营维护费、临水、供电（含供电监理、供电设计、居配部分、高可靠性费、远程抄表费等须与建设单位直接签订合同的工作内容）、供气、供水、有线电视、三网合一及发包人委托的勘察、检测监测类（工程材料检测、桩基检测、基坑监测、沉降观测、人防检测、防雷检测、能效测评、室内空气检测）不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供材料库房（暂按5间）。

地块红线内外老旧围墙（围挡）拆迁、农作物拆迁、施工过程中对周边居民房屋造成的影响补偿及协调费用、原住民坟地迁移（如有）等，承包人在现场踏勘自行考虑，费用包含在投标报价中。

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。

根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。

承包人需承诺在国家、政府及行业相关规定确保工程进度、安全及质量，同时满足发包人企业要求，达成工程目标如下：

工期目标	1) 工程类一级计划节点达成率100% 2) 工程类二级计划节点达成率100%
质量目标	发包方、代建方集团检查及第三方评估得分： 质量综合 ≥ 87 分；
安全目标	全周期无重伤和死亡事故发生，发包方、代建方集团检查（第三方评估）评分 ≥ 85 分
交付评估	≥ 85 分
集中交付户均报修量	毛坯 ≤ 2 条/户

2、验收职责

- 1.1. EPC承包人负责组织竣工验收，督促协调分包方对现场存在问题消缺等工作。
- 1.2. EPC承包人在正式验收前负责督促协调分包单位的资料提交，并审查资料完整性、正确性。
- 1.3. 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。
- 1.4. EPC承包人督促、检查专业承包方资料：

- 1.4.1. 单位工程竣工申请报告。
- 1.4.2. 单位工程竣工报告。
- 1.4.3. 单位工程总结。
- 1.4.4. 综合卷及单位工程竣工资料组卷。

1.5工程竣工验收的条件

- 1.4.5. 工程设计和合同约定的各项内容均完成。
- 1.4.6. 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。
- 1.4.7. 施工技术、施工管理资料完整。
- 1.4.8. 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。
- 1.4.9. 建设单位已按合同约定支付工程款。
- 1.4.10. EPC承包人与建设单位签署完成工程质量保修书。
- 1.4.11. 有消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
- 1.4.12. 勘察、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。
- 1.4.13. 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。
- 1.4.14. 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。
- 1.4.15. 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。
- 1.4.16. EPC承包人协调分包方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。
- 1.4.17. 分包方自评工作完成后，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。工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。

- 1.4.18. EPC承包人按照建设单位提供的竣工验收书面通知单，督促审核分包方向EPC项目提交初步验收方案；会同建设单位、监理单位对符合竣工验收要求的工程，制定验收方案。
- 1.4.19. 分包方将工程质量技术资料及安全、文明、环保等施工管理资料及施工总结报EPC项目审核，EPC项目审核后提交监理单位审核。
- 1.4.20. 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。
- 1.4.21. 参与由建设单位组织、EPC承包人（含勘察设计）、监理等单位和其他有关方面专家参加的验收。
- 1.4.22. 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。
- 1.4.23. 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、《苏州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《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。

六、发包人提供的现场条件

1. 施工用电：承包人自行解决，包含在合同价款中。
2. 施工用水：承包人自行解决，包含在合同价款中。

3. 施工排水：承包人自行解决，包含在合同价款中。
4. 施工现场围墙及施工现场出入口：总包单位负责围墙建设及开口等。
5. 临时用地：承包人根据自身需要及甲方需要办理，包含在合同价款中。

七、施工周期要求

从开工至2027年5月15日（交付备案等完成，具备交付条件）

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：

1. 适用于本工程的设计和施工验收规范包括但不限于：

- 1.1 工程测量规范（GB 50026-2007）
- 1.2 建筑玻璃应用技术规程（JGJ113-2009）
- 1.3 建筑与市政降水工程技术规范（JGJ/T111-98）
- 1.4 建筑地基处理技术规范（JGJ79-2012）
- 1.5 建筑桩基技术规范（JGJ94-2008）
- 1.6 建筑地基基础工程施工质量验收规范（GB50202-2002）
- 1.7 建筑涂饰工程施工及验收规程（JGJ/T29-2003）
- 1.8 高层建筑筏形与箱形基础技术规范（JGJ6-2011）
- 1.9 砌体结构工程施工质量验收规范（GB 50203-2011）
- 1.10 锚杆喷射混凝土支护技术规范（GB 50086-2001）
- 1.11 地下工程防水技术规范（GB 50108-2008）
- 1.12 地下防水工程质量验收规范（GB 50208-2011）
- 1.13 钢结构工程施工质量验收规范（GB50205-2001）
- 1.14 空间网格结构技术规程（JGJ7-2010）
- 1.15 钢结构设计规范（GB50017-2003）
- 1.16 建筑结构荷载规范（GB50009-2012）
- 1.17 建筑抗震设计规范（GBJ50011-2010）
- 1.18 钢结构高强度螺栓连接技术规程（J1141-2011）
- 1.19 钢结构施工规范（GB50755-2012）
- 1.20 钢结构焊接规范（GB50661-2011）
- 1.21 混凝土结构工程施工质量验收规范（2011年版）（GB50204-2002）
- 1.22 高层建筑混凝土结构技术规程（JGJ3-2010）
- 1.23 冷拔低碳钢丝应用技术规程（JGJ19-2010）
- 1.24 混凝土小型空心砌块建筑技术规程（JGJ/T14-2011）
- 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）
- 1.26 木结构工程施工质量验收规范（GB50206-2012）
- 1.27 屋面工程质量验收规范（GB50207-2012）

-
1. 28外墙饰面砖工程施工及验收规范 (JGJ126-2000)
 1. 29 V 型折板屋盖设计与施工规程 (JGJ/T21-93)
 1. 30玻璃幕墙工程技术规范 (JGJ102-2003)
 1. 31建筑地面工程施工质量验收规范 (GB50209-2010)
 1. 32建筑装饰装修工程质量验收规范 (GB50210-2001)
 1. 33建筑防腐蚀工程施工及验收规范 (GB50212-2002)
 1. 34装配式大板居住建筑设计与施工规程 (JGJ1-91)
 1. 35组合钢模板技术规范 (GB 50214-2001)
 1. 36钢筋焊接及验收规程 (JGJ18-2012)
 1. 37钢筋焊接接头试验方法标准 (JGJ/T 27-2001)
 1. 38预应力筋用锚具、夹具和连接器应用技术规程 (JGJ85-2010)
 1. 39建筑钢结构焊接技术规程 (JGJ81-2002)
 1. 40建筑工程施工质量验收统一标准 (GB 50300-2001)
 1. 41回弹法检测混凝土抗压强度技术规程 (JGJ/T23-2011)
 1. 42建筑施工安全检查标准 (JGJ59-2011)
 1. 43建筑施工高处作业安全技术规范 (JGJ80-91)
 1. 44建筑机械使用安全技术规程 (JGJ33-2012)
 1. 45风机、压缩机、水泵安装工程施工及验收规范 (GB50275-2010)
 1. 46) 多孔砖砌体结构技术规范 (JGJ137-2001)
 1. 47施工现场临时用电安全技术规范 (JGJ46-2005)
 1. 48建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范 (GB 50242-2002)
 1. 49通风与空调工程施工质量验收规范 (GB 50243-2002)
 1. 50建筑电气工程施工质量验收规范 (GB50303-2002)
 1. 51电梯工程施工质量验收规范 (GB50310-2002)
 1. 52火灾自动报警系统施工及验收规范 (GB50166-2007)
 1. 53建筑结构可靠度设计统一标准 (GB50068-2001)
 1. 54建筑工程抗震设防分类标准 (GB50233-2008)
 1. 55建筑设计防火规范 (GB50016-)
 1. 56空间网格结构技术规程 (JGJ7-2010)
 1. 57建筑钢结构焊接技术规程 (JGJ81-2002 J218-2002)
 1. 58钢结构工程施工质量验收规范 (GB50205-2001)
 1. 59钢管结构技术规程 (CECS280:2010)
 1. 60建筑物防雷设计规范 (GB50057-2010)
 1. 61民用建筑热工设计规范 (GB50176-93)
 1. 62钢网架焊接空心球节点 (JG/T11-2009)
 1. 63钢网架检验及验收标准 (JG12-1999)
 1. 64钢结构防火涂料应用技术规程 (CECS24:90)

2. 注明:

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,则乙方须在订购材料或施工前,应要求甲方、监理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.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,则乙方须在订购材料或施工前,应征求甲方、监理有关意见。

九、工程项目管理规定

- (一)质量:见招标文件中的合同专用条款。
- (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)HSE(健康、安全与环境管理体系):详见招标文件(如有)。
- (五)沟通。
- (六)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：合格。若获得姑苏杯等其他奖项，每个奖项奖励5万元（不再计其他奖励费）；

设计目标：鼓励设计承包人申报相关设计大奖，如金盘奖、地产设计大奖、苏州市勘察设计竞赛、紫金奖-建筑及环境设计大赛等（至少获取一项奖项），发包人奖励设计承包人一个奖项5000元（人民币伍仟元整），2万元封顶。

安全文明目标：达到苏州市标准化工地（按照相关文件计取增加费），争创省一星文明工地。若取得省一星工地仅奖励5万元（不计取其他任何费用）。

十二、智慧工地（T/JSCIA 01-2021）

1、项目建设须按照《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》要求建设智慧工地（包括可选项应用），同时满足《江苏省建筑行业协会团体标准智慧工地建设标准》中的“规定项”。

2、智慧工地建设管理要求

2.1承包人需安排专人负责规划、设备管理维护、数据上传更新。

2.2为保证智慧工地工按时、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。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1. 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

具体格式及内容以招投标制作软件中所提供的模板和招标文件的要求为准, 包括但不限于以下内容:

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥__元）的工程总承包报价，总工期_____日历天，按合同约定实施本项目的☐设计-采购-施工/☐设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：____年__月__日 施工开工日期：____年__月__日 工程竣工日期：____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	☐ 设计： ☐ 采购： ☐ 施工： ☐ 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

_____年____月____日

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

_____年____月____日

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发\\包人					备注
		拟选再发\\包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：_____年____月____日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩		
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

资格审查资料

由招标人参照资格预审文件范本格式编写，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；
- 9、其他要求：。

工程业绩资料

（略）

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包报价
(格式自理, 参照现行计价规范要求)

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				
1. 1	工程设计				
1. 2					
2	工程采购费（如有）				
2. 1	工程采购				
2. 2					
3	工程施工费				
3. 1	工程施工				
3. 2					
工程总承包报价					

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

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。

各投标分项报价明细表

(略)

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 1：设计文件

标段编号：

年 月 日

设计文件

（指方案设计文件、初步设计文件或者专业工程设计文件）
（符合本次招标文件的要求及评分要求）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案
(符合本次招标文件的要求及评分要求)