第三册

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准工程总承包招标文件

（2025 年版适用于资格后审）

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分　总则

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

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

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

四、《标准工程总承包招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均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和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

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

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

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

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

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

九、《标准工程总承包招标文件》为 2025 年版，将根据执行过程中出现的问题及时进

行修改。各使用单位或个人对《标准工程总承包招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分　使用指南

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

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

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

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

四、 资格审查分为必要条件和可选条件。

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

资格预审和资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。

五、 以下条件为资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的设计、施工资质类别、等级和总承包项目经理资格等符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或者招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定无要求的除外）；

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

（六）工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

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

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

（七）资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

3.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

5.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

6.因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

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

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

11.法律、法规规定的其他条件。

六、 以下条件属于资格审查可选条件：

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

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

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

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

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

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

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

第二阶段：开启所有投标人的工程总承包报价文件，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进行评审。第一阶段商务技术文件汇总得分是

否带入第二阶段，由招标人根据招标项目的实际情况在招标文件中明确。

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

九、 招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

（二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

1.提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；

2.施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；

3.专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；

4.单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目(标段)要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

十 、相关概念定义

（一）工程分类

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

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

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

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

（二）技术复杂工程

1.房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米

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

2.市政工程：断面面积 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）。

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

4.施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

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

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

（三）类似工程

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

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

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

2.“类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收时间为准。

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

（四）在建工程

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

湾头镇城市更新项目 湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）EPC 工程总承包工程总承包招标

招标文件

项目编号：GLFFJSZ2026010012

标段编号：GLFFJSZ20260100120001009

招标人（或招标代理机构）：江苏志诚工程咨询管理有限公司

（盖单位公章）

编制人：田明姣（签字或盖章）

2026 年 11 月 13 日

目录

1. 招标条件 16
2. 项目概况与招标范围 16
3. 投标人资格要求 20
4. 资格审查办法 22
5. 评标方法 23
6. 招标文件的获取 33
7. 投标文件的递交 33
8. 其他要求 34
9. 发布公告的媒介 35
10. 联系方式 35

第二章　投标人须知 36

投标人须知前附表 36

投标人须知 57

1 总则 57

1.1 项目概况 57

1.2 资金来源和落实情况 57

1.3 招标范围、计划工期和质量要求 57

1.4 投标人资格要求 57

1.5 费用承担和设计成果补偿标准 58

1.6 保密 58

1.7 语言文字 59

1.8 计量单位 59

1.9 踏勘现场 59

1.10 投标预备会 59

1.11 分包 59

1.12 偏离 59

1.13 知识产权 59

1.14 同义词语 60

2 招标文件.....60
2.1 招标文件的组成.....60
2.2 招标文件的澄清.....60
2.3 招标文件的修改.....61
2.4 最高投标限价.....61
2.5 招标文件的异议.....61
3 投标文件.....61
3.1 投标文件的组成.....61
3.2 投标报价.....61
3.3 投标有效期.....62
3.4 投标保证金.....62
3.5 资格审查资料.....63
3.6 备选投标方案.....63
3.7 投标文件的编制.....63
4 投标.....63
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....63
4.2 投标文件的递交.....63
4.3 投标文件的修改与撤回.....64
5 开标.....64
5.1 开标时间和地点和投标人参会代表.....64
5.2 开标程序.....64
5.3 开标异议.....65
6 招标人评标前准备.....65
7 评标.....66
7.1 评标委员会.....66
7.2 评标原则.....66
7.3 评标.....66
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....66
8 合同授予.....67
8.1 定标方式.....67

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....67
8.3 履约担保及支付担保.....68
8.4 签订合同.....68
9 重新招标和不再招标.....69
9.1 重新招标.....69
9.2 不再招标.....69
10 纪律和监督.....69
10.1 对招标人的纪律要求.....69
10.2 对投标人的纪律要求.....69
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....69
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....69
10.5 投诉.....70
11 解释权.....70
12 招标人补充的其他内容.....70
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）.....71
评标办法前附表.....71
1（A）. 评标方法（不采用评定分离方式的）.....71
1（B）. 评标方法（采用评定分离方式的）.....71
2.评审标准.....71
3.组建评标委员会.....72
4.评标程序.....72
5.定标程序（采用评定分离方式的）.....76
6.无效标条款.....77
第四章 合同条款及格式.....79
第一部分 合同协议书.....79
一、工程概况.....80
(1)协助招标人办理工程前期的报建、报批、报审工作；办理临时水电手续、市政管线、水、电等的报批报建工作；协助或负责办理行政管理部门的报审等手续；.....82
(2)负责本项目所有设计、施工、部分建筑设备采购安装、相应的报建报批工作，以及由中标单位完成的包括但不限于施工图审查等所有图纸审查工作；.....82

(3)负责项目实施阶段全过程设计、施工及管理工作，参与工程各项验收工作（包含专项验收），办理各项验收手续（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收，工程保修等工作；结构加固工程应单独组织专项验收，并提供加固施工过程记录、材料复验报告（由发包方委托第三方检测检验）、现场检测报告（如植筋拉拔、粘结强度、回弹等，由发包方委托第三方检测检验）及完工后的结构安全评估报告（由发包方委托第三方评估）。 83

(4)涉及需由招标人确认的方案、样式，需待招标人确认后方可实施；结构加固的主要材料品牌、加固方法及关键节点构造应经招标人书面确认。 83

(5)负责本工程项目水、电、雨水、污水、通信、燃气、智慧管网、安防、施工临时用电、道路等工程施工及与现有市政基础设施（或相关部门/机构）的接驳，直至各功能全部正式开通投运； 83

(6)负责红线范围内地上（地下）附着物清理、场地平整（如有）等相关工作，及自主协调相关有权部门处置（如有）； 83

(7)负责现场临时设施搭设以及临时设施七通一平； 83

(8)综合考虑施工、设计中可能出现的任何问题，包括但不限于临近建筑物保护、地下管网保护、高压防护、周边矛盾协调、专家方案论证、专业设计项目、不可预见项目及现场看护等；结构加固施工中应特别注意对原结构非加固部分的保护、施工振动及荷载控制、卸荷过程的变形监测，由发包方委托第三方实施监测。 83

(9)所有专业工程深化（二次）设计、施工与专项方案论证、评审等相关费用，由投标人自行包干；结构加固涉及专家论证的，由中标人负责组织并承担费用。 83

(10)所有图纸设计完成，需经甲方确认后方可进行送审和施工； 83

（11）建造最终满足使用功能需求的功能基本齐全、建筑设施基本完备，通过综合及各专项验收，基本可正常使用所包含的全部建设内容。 83

二、合同工期 83

三、质量标准 84

四、签约合同价与合同价格形式 84

五、工程总承包项目经理 87

六、合同文件构成 87

七、承诺 87

八、订立时间 88

九、订立地点 88

十、合同生效 88

十一、合同份数 88

第二部分 通用合同条件 89
第三部分 专用合同条件 160
第 1 条 一般约定 160
第 2 条 发包人 162
第 3 条 发包人的管理 163
第 4 条 承包人 164
第 5 条 设计 170
第 6 条 材料、工程设备 171
第 7 条 施工 179
第 8 条 工期和进度 183
第 9 条 竣工试验 185
第 10 条 验收和工程接收 185
第 11 条 缺陷责任与保修 186
第 12 条 竣工后试验 186
第 13 条 变更与调整 186
第 14 条 合同价格与支付 189
第 15 条 违约 194
第 16 条 合同解除 194
第 17 条 不可抗力 194
第 18 条 保险 195
第 19 条 争议解决 195
第 20 条 补充条款 196
专用合同条件附件 199
附件 1 《发包人要求》 200
附件 2 发包人供应材料设备一览表 204
附件 3 工程质量保修书 206
附件 4 主要建设工程文件目录 208
附件 5 承包人主要管理人员表 209
附件 6 价格指数权重表 210
附件 7 土、石方工程计价管理办法 210

第一章 总 则.....211
第二章 土、石方处置方案.....212
第三章 土、石方计价标准.....212
第四章计价规则.....213
第五章 附则.....215
第五章 项目清单及报价要求.....216
1.项目清单综合说明.....216
2.设计计价原则：.....217
第六章 发包人要求.....218
第七章 发包人提供的资料.....239
第八章 投标文件格式.....240
封面（商务标）.....241
第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）.....242
第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）.....244
投标函附录.....245
法定代表人身份证明.....246
授权委托书.....247
共同投标协议（如有时）.....248
投标人基本情况表.....248
项目管理机构组成表.....249
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....250
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....251
拟分包计划表.....253
工程业绩资料.....254
投标保证金企业信用承诺函.....255
封面（经济标）.....256
工程总承包报价.....257
投标分项报价汇总表.....258
各投标分项报价明细表.....259
其他资料.....260

封面（技术标 1）.....261
设计文件.....262
封面（技术标 2）.....263
项目管理组织方案.....264
其他材料.....265
一、其他需要上传的资料.....266

湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）EPC 工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目（湾头镇城市更新项目）已由（扬州市广陵区数据局）以（扬广数备（2025）46 号）批准建设，项目业主为扬州广陵潮旅游发展有限公司，招标人为扬州广陵潮旅游发展有限公司 ，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为 100%。项目建设采用：☑自建、□代建、□集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）EPC 工程总承包（标段）的工程总承包进行公开招标。

江苏志诚工程咨询管理有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：该项目位于湾头片区详细规划单元原玉器城地块，东至湾头河滨河绿地，南至山河村路，西至玉器南路，北至古玉路。

2.1.2 建设规模：本项目为改造项目，地块原为湾头玉器城，商业建筑，主体建筑地上 3 层，无地下室，最高点高度为 11.92 米，功能改造为民宿、餐饮、名匠工坊及社区配套。改造后总建筑面积 9605.62 平方米，其中地上建筑面积 9605.62 平方米，无地下室。

2.1.3 合同估算价：10998.404418 万元

2.1.4 工期要求：总工期要求：220 日历天。其中图纸设计及审图 35 天，手续办理及施工工期为 185 日历天。

设计开工日期：2026 年 12 月 28 日，施工开工日期：2027 年 02 月 01 日，

工程竣工日期：2027 年 08 月 04 日

2.1.5 质量要求：设计质量标准：施工图设计以及后期相关服务质量必须达到国家有关要求；施工图纸必须通过图审及其它相关部门的审查，并符合国家、江苏省、行业相关规范、标准及设计任务书的要求。施工质量标准：符合相关法律法规、规范及设计要求，符合国家和项目所在地现行相关施工质量验收规范的合格标准；采购质量标准：符合招标要求与有关标准、规范的要求。

2.1.6 其他：详见招标公告及招标文件

2.2 招标范围：在满足招标人提供的前期基础资料、方案设计、初步设计文件和设计任务书等的基础上，完成本项目的施工图设计及施工、部分建筑设备采购安装至工程完工验收

并交付及缺陷责任期保修等工程总承包项目的全部工作，配合完成报规、报建，完成报批、工程结(决)算审计、移交、工程保修等工作。建设内容主要包括保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、结构（含结构拆改及加固）、建筑（其中外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）。一次水电消防（不含室内二次水电消防及红线外水电消防；民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、红线内室外配套管网（含给排（雨污水）水、消防、自动喷淋、弱电、电力、通信三网、绿化浇灌、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置），室外预留至红线位置及室外设施处）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施定制、采购、安装）、室外景观照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、智能化（不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、暖通（含防排烟系统、通风系统、排油烟及油烟净化系统、空调系统、新风系统、民宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施，不含厨房室内排油及补风设施）、智慧管网、电梯工程、光伏系统等工程。具体包括但不限于以下事项：

2.1.设计：

包括但不限于：完成本项目全专业的施工图设计（包括但不限于：建筑（外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）、结构（含结构拆改、加固设计）、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及

红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施）专业）；以及各专业工程深化设计，包括但不限于：钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施）、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程、民宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施）、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置）、绿化浇灌、化粪池、隔油池等）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施）、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、节能（含绿建二星、海绵城市）、电梯工程、光伏系统等专业所有设计、技术咨询等工作。

2.2.施工及设备采购：

包括但不限于：保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、、建筑（外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）、结构（含结构拆改、加固设计）、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒，包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通、民宿区域预留排风及空调室内外机管道和设施，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施，）、钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施）、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施）、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内

即可，不含室内管道及设施布置）、绿化浇灌、化粪池、隔油池等）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施）、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、节能（含绿建二星、海绵城市）、电梯工程、光伏系统等；通过相关部门的各项专业验收（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收。

2.3.手续办理以及其他事项和要求：

(1)协助招标人办理工程前期的报建、报批、报审工作；办理临时水电手续、市政管线、水、电等的报批报建工作；协助或负责办理行政管理部门的报审等手续；

(2)负责本项目所有设计、施工、部分建筑设备采购安装、相应的报建报批工作，以及由中标单位完成的包括但不限于施工图审查等所有图纸审查工作；

(3)负责项目实施阶段全过程设计、施工及管理工作，参与工程各项验收工作（包含专项验收），办理各项验收手续（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收，工程保修等工作；结构加固工程应单独组织专项验收，并提供加固施工过程记录、材料复验报告（由发包方委托第三方检测检验）、现场检测报告（如植筋拉拔、粘结强度、回弹等，由发包方委托第三方检测检验）及完工后的结构安全评估报告（由发包方委托第三方评估）。

(4)涉及需由招标人确认的方案、样式，需待招标人确认后方可实施；结构加固的主要材料品牌、加固方法及关键节点构造应经招标人书面确认。

(5)负责本工程项目水、电、雨水、污水、通信、燃气、智慧管网、安防、施工临时用电、道路等工程施工及与现有市政基础设施（或相关部门/机构）的接驳，直至各功能全部正式开通投运；

(6)负责红线范围内地上（地下）附着物清理、场地平整（如有）等相关工作，及自主协调相关有权部门处置（如有）；

(7)负责现场临时设施搭设以及临时设施七通一平；

(8)综合考虑施工、设计中可能出现的任何问题，包括但不限于临近建筑物保护、地下管网保护、高压防护、周边矛盾协调、专家方案论证、专业设计项目、不可预见项目及现场看护等；结构加固施工中应特别注意对原结构非加固部分的保护、施工振动及荷载控制、卸荷过程的变形监测，由发包方委托第三方实施监测。

(9)所有专业工程深化（二次）设计、施工与专项方案论证、评审等相关费用，由投标人自行包干；结构加固涉及专家论证的，由中标人负责组织并承担费用。

(10)所有图纸设计完成，需经甲方确认后方可进行送审和施工；

（11）建造最终满足使用功能需求的功能基本齐全、建筑设施基本完备，通过综合及各专项验收，基本可正常使用所包含的全部建设内容。

2.4.其他详见本项目设计任务书具体内容。

除上述情况及协议所涉其他情况外，承包人已完全了解履行本协议所需的所涉项目的一切情况。承包人确认发包人不存在任何未告知或者遗漏情形，承包人不得以发包人未告知项目概况或者其他内容为由，而要求增加协议约定的任何款项，不得要求发包人支付协议约定之外的未经发包人书面盖章认可的任何款项，不得要求发包人履行动议约定义务之外的任何义务。

如未考虑到位、存在漏项，由此产生的费用由中标单位负责实施且不增加费用。结构加固相关设计、施工、自检、验收等所有工作内容均包含在内，不得以漏项为由要求增加费用。

2.3 是否属于政府采购工程：

☑否

□是

2.3.1 是否专门面向中小企业预留

□是

☑否 /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

（1）投标人应当具备下列资质条件：

a.设计资质要求：工程设计综合资质甲级或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质；

b.施工资质要求：建筑工程施工总承包贰级及以上资质（或原总承包三级资质【原总承包三级资质须在有效期内，有效期应覆盖施工期，如不能覆盖的，应在有效期截止时间前按国家相关规定新办或升级方式完成贰级资质办理】）；

（2）施工企业须具有安全生产许可证（不作要求的除外）。

（3）其他要求：1、有独立订立合同的能力；2、企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；3、以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

（1）总承包项目经理应当具备下列资格条件：

☑ 取得相应工程建设类注册执业资格：【一级注册建筑师】或者【一级注册结构师】或者【二级及以上注册建造师（建筑工程专业）同时具备有效的安全生产考核合格证书（B证）】或者【注册监理工程师（房屋建筑工程专业）】资格；

□ 取得相应工程建设类高级专业技术职称：____/____（适用于未实施注册执业资格的）。

（2）总承包项目经理必须满足下列条件：

a.不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

b.不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.4 业绩要求：

（1）投标人：自 2021 年 1 月 1 日以来（业绩认定时间以竣工验收证明为准），承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。

工程总承包类似业绩认定标准：单项合同工程造价金额 6000 万元以上的房屋建筑工程总承包业绩；

设计类似业绩认定标准：单项合同工程费用 6000 万元以上的房屋建筑工程设计业绩；

施工类似业绩认定标准：单项合同工程造价金额 6000 万元以上的房屋建筑工程施工业绩。

（2）承包项目经理：自 2021 年 1 月 1 日以来（业绩认定时间以竣工验收证明为准），承担过类似业绩的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师。

工程总承包类似业绩认定标准：单项合同工程造价金额 6000 万元以上的房屋建筑工程；

设计类似业绩认定标准：单项合同工程费用 6000 万元以上的房屋建筑工程；

施工类似业绩认定标准：单项合同工程造价金额 6000 万元以上的房屋建筑工程；

监理类似业绩认定标准：单项合同工程费用 6000 万元以上的房屋建筑工程。

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

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

□（1）自 / 年 / 月 / 日（近 2 年）以来，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

□（2）自 / 年 / 月 / 日（近 1 年）以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

□（3）自 / 年 / 月 / 日（近 5 年内）以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

☑（4）其他：

a.总承包项目经理不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人（拟派总承包项目经理须满足规定：是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一

施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。)。

b.总承包项目经理无行贿犯罪行为记录，或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

c.投标人须提供为授权委托人及拟派总承包项目经理缴纳近 3 个月内任意一个月养老保险(提供社保部门出具的 2026 年 08 月至 2026 年 10 月内任意一个月在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；已退休人员提供退休证明)(投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、总承包项目经理；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）)。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。

d. 根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办（2018）23 号)”的要求：实行资格预审的，在资格审查委员会进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审投标人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标人；在中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人为中标人的，中标结果无效；以联合体形式投标的,联合体成员中的任何一个成员正被列为失信被执行人的,该联合体作为失信被执行人处理。

失信被执行人名单在“信用中国”网站予以公示。

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.7 本次招标☑接受联合体投标。联合体投标时，须满足：采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.8 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

□以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到　　%及以上，且在共同投标协议中明确。

□以分包形式预留。若为大型企业中标，须将　%及以上的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家中小企业，且在投标函中作出承诺。

3.9 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的，中小企业需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标方法

本次招标采用综合评估法—采用评定分离方式。

详细评审		
条款号	**条 款 内 容**	**编 列 内 容**
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	**第一阶段详细评审分值构成：** 项目管理组织方案：6 分 项目管理机构：1 分 其他评分因素：设计文件：8 分 **第二阶段详细评审分值构成：** 工程总承包报价：85 分
2.2.2	评标基准价计算方法	**一、评标基准价计算方法：** **□ 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；** **☑ 在投标文件开启（解密）后，由招标人从以下 方法一、方法二 中随机抽取一种。** **☑ 方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕。 评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 招标人 随机抽取确定，K 值的取值范围为： 95%～98%（每 1%一档） ； **☑ 方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为 A

			〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1；Q1 的取值范围为：65%~85%（每 5%一档）； K1 的取值范围为：95%～98%（每 1%一档）； K2 的取值范围，建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。K2 由招标人在招标文件中明确。 Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由**招标人**随机抽取确定。 K2 的取值为：95%。 **二、特殊情形下，评标基准价调整方式：** □评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☑评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（评标价－评标基准价）/ 评标基准价**
条款号	**评审项**	**评分因素（偏**	**评 分 标 准**

		差率）	
2.2.4(1)	工程总承包报价（85分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（83分）	评标价等于评标基准价的得满分，每低于评标基准价1%扣0.5分，每高1%扣1分（负偏离扣分的2倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理性（2分）	1.工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2.工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 3.工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
		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。	
2.2.4(2)	项目管理组织方案（6分）	1.总体概述（1分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2.设计管理方案（1分）	1.对项目解读准确、设计构思合理。 2.设计进度计划及控制措施。 3.设计质量管理制度及控制措施。 4.设计重点、难点及控制措施。 5.设计过程对工程总投资控制措施。
		3.采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		4.施工平面布置规划（1分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5.施工的重点难点	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、

		（1 分）	难点和解决方案等内容进行评分。
		6.施工资源投入计划（1 分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		注：1.项目管理组织方案采用暗标。项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页扣 0.1 分，最多扣 6 分。 2.项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。	
2.2.4(3)	项目管理机构（1 分）	项目组其他成员中（总承包项目经理除外）具有一级注册建筑师执业资格证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得 0.2 分，项目组其他成员中（总承包项目经理除外）具有一级注册结构工程师且同时具有工程建设类高级及以上职称得 0.2 分，项目组其他成员中（总承包项目经理除外）具有注册公用设备工程师（暖通）且同时具有工程建设类高级及以上职称的得 0.2 分，项目组其他成员中（总承包项目经理除外）具备注册电气工程师且同时具有工程建设类高级及以上职称的得 0.2 分。项目组其他成员中（总承包项目经理除外）具备一级造价工程师且同时具有工程建设类高级及以上职称的得 0.2 分。 注:须提供有效的注册执业资格证书、职称证书、投标人近 3 个月(2026 年 08 月至 2026 年 10 月)任意一个月为以上人员正常缴纳养老保险证明材料原件扫描件（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章,加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。应提供由劳动部门出具的养老保险证明；如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；已退休人员提供退休证明)。投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含以上人员；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），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（若为离、退休返聘人员提供离、退休及返聘证明材料）。	
2.2.4(5)	其他评分因素：设计文件（8 分）	1.总平面及建筑设计（2 分）	1．总平面需结合本项目特征进行总体布局设计，使其满足使用功能、竖向设计科学、交通流线合理，满足设计任务书要求。 2.设计文件各项内容完整合理并满足设计任务书要求，符合国家规范标准及地方规划要求，经济技术指标满足招标人项目需求。 3.设计文件需提供全套建筑施工图设计图纸，包含但不限于建筑平面图、立面图、剖图、大样节点图等。 4.设计文件需提供建筑节能相关图纸、计算书及模型。
		2.结构（2 分）	1.设计文件各项内容完整合理并满足设计任务书要求，符合国家规范标准及地方规划要求。 2.设计文件需提供全套结构施工图设计图纸，包含但不限于结构设计说明、基础加固图、上部结构加固图及结构节点详图，符合国家法律法规及规范标准要求。 3.设计文件需提供结构计算模型、结构计算书，符合国家法律法规及规范标准要求。 4. 设计文件需提供针对各单体的结构加固改造重难点分析（如新旧基础协同、荷载传递突变、抗震体系转换、沉降控制、节点可靠性等），并提供对应的大样图及构造做法（含材料、截面、连接方式及施工顺序）。
		3.设备专业（建筑电气、给水排水、暖通）（2 分）	1.设备各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求，符合国家规范标准及地方规划要求，经济技术指标满足招标人功能需求。 2.设计文件需提供电气施工图，包含但不限于配电系统图、电气平面图、火灾报警系统图、火灾报警平面图、

			各子系统大样图。 3.设计文件需提供给排水施工图，包含但不限于平面图、系统图、大样图等；结合现有市政条件，分析市政条件能否满足本项目使用需求。 4.设计文件需提供暖通施工图，包含但不限于空调、通风、消防施工图、系统图、大样图等。
		4.配套专业（2分）	配套专业施工图需包括但不限于：室外管综、室外绿化、海绵城市、智能化、基坑支护等，各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求，符合国家规范标准及地方规划要求，经济技术指标满足招标人项目需求（各配套专业图纸不得缺项，缺一项扣0.5分，缺两项及以上，则本项评分不得分）。

评标的其他要求

条款号	条 款 内 容	评分/评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分：4.8分（不少于设计文件总分值的60%）
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 7 名（不少于5名） 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☑带入 ☐不带入

定标程序

条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
5.1.1	定标委员会人数	定标委员会构成：定标人员5人。 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会

		成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，定标委员会成员数量为 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。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。
5.2.1	定标标准	推荐的中标候选人数：7 名。 具体定标方案如下： **1、组建招标监督小组** 招标开始前，招标人已按照苏建规字（2025）4 号文件要求组建监督小组（成员三人），一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 **2.定标标准：** (一)设计成果： 深化设计与本项目契合度：根据设计文件与招标文件要求的契合程度。 (二)企业业绩： 投标人自 2021 年 1 月 1 日以来，承接的最具代表性的房屋建筑工程总承包或设计或施工业绩（不超过 3 项，联合体投标由牵头人提供）注：业绩应提供以下证明资料：①

		依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；②合同；③符合国家规定的竣工验收证明材料；④其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准。投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。依法承发包的交易结果文件、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料，若有投诉、质疑，当地主管部门有存档资料的，招标人调查取证时一律以调取的存档资料为准。过往业绩多的企业优于过往业绩少的企业。 (三)总承包项目经理答辩： 定标委员会根据项目情况进行现场出答辩题目，采用明标书面答题的形式进行，各中标候选人拟派项目负责人现场书面作答。拟派项目负责人未按时到达指定地点参加答辩的，视为自动放弃答辩。 （四）企业信誉： 投标人自 2023 年 1 月 1 日以来，承担的工程获得省级及以上优质工程奖项。（时间以证书或文件发布时间为准，不超过 3 项，联合体投标由牵头人提供） 奖项应提供以下资料：获奖证书或相关文件，2026 年刚获奖的如确未颁发证书的，

		可提供获奖文件作为依据。获奖证书中应包含项目名称和投标单位名称。 (五)在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： (1)设计文件与招标文件要求的契合程度高的优于契合程度低的企业； (2)项目负责人答辩好的企业优于项目负责人答辩较差的企业； (3)获得奖项荣誉多的企业优于获得奖项荣誉少的企业。 **3、确定中标人** 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。 定标会应当在扬州市公共资源交易广陵分中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。 定标过程应当同步录音录像，录音录像

		信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。 **4、拟定中标人公示** 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，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。 **5、异议与投诉** 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。 **6、中标人公告** 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。 **7、重新定标** 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或

		者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。 **8、签订合同** 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
5.3.1	定标方法	☑ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 11 月 13 日 2026 年 11 月 20 日；

6.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”：扬州市公共资源交易平台 7.0 版本。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 12 月 16 日 10 时 00 分。投标人应在截止时间前登录 “电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

7.4 电子投标文件制作工具：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

8. 其他要求

8.1 业绩证明材料需提供以下资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件，未注明项目负责人的，须提供业主履约证明。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派总承包项目经理承担的类似业绩证明资料中所注明的总承包项目经理名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附总承包项目经理变更备案资料。投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。

8.2 本工程采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人已完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导”下载。技术人员联系方式：4009980000。

8.3 投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态；

8.4 投标人及拟派项目负责人未被《关于公布 2025 年元旦春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知》（苏建函建管【2025】183 号）列入全省范围内限制建筑市场准入名单，或在投标文件递交截止时间前已被“江苏省住房和城乡建设厅”解除限制市场准入（如解除限制应提供省住建厅出具的证明材料）。

8.5 潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利，本项目异议、投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）文件。异议受理的联系方式：联系人：田明姣、董琪；联系电话：0514-80820678，通讯地址：扬州市邗江区文昌西路 305 号金都汇商务楼 3 楼；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台(投标人)”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

8.6 电子投标文件制作工具：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源 交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易平台上发布。

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：扬州广陵潮旅游发展有限公司　　招标代理机构：江苏志诚工程咨询管理有限公司

招标人地址：扬州市广陵区健民路 8 号　　招标代理机构地址：扬州市文昌西路 305 号金都汇商务楼 3 楼

联系人：丁经理

电话：

传真：/

邮编：225000

电子邮箱：/

联系人：田明姣、董琪

电话：0514-80820678

项目负责人：田明姣

传真：/

邮编：225000

电子邮箱：957379129@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：扬州市广陵区住房和城乡建设局

联系电话：0514-82887197

10.3 异议渠道

异议受理联系人：田明姣、董琪

联系电话：0514-80820678

通讯地址：扬州市文昌西路 305 号金都汇商务楼 3 楼

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）

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：扬州广陵潮旅游发展有限公司 地址：扬州市广陵区健民路 8 号 联系人：丁经理 电话：/ 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏志诚工程咨询管理有限公司 地址：扬州市文昌西路 305 号金都汇商务楼 3 楼 联系人：田明姣、董琪 电话：0514-80820678 电子邮箱：957379129@qq.com
1.1.4	项目名称及标段名称	湾头镇城市更新项目 湾头镇城市更新项目(原玉器城活化利用)EPC 工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	该项目位于湾头片区详细规划单元原玉器城地块，东至湾头河滨河绿地，南至山河村路，西至玉器南路，北至古玉路
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	1、工程设计费用支付:提供全套施工蓝图并审图合格（或取得技术性审查合格证明）后付至设计费的 70%；项目完工验收通过后支付剩余的设计费(不计息)。2、施工费用支付:每月计价支付至已完合格工程价款总额的 70%；项目完工验收完成后，支付至已完合格工程价款总额的 80%，工程结算审计完成后付至工程审定价的 97%；余款 3%待工程质保期满经复核后无责任，余款一次性付清(不计息)。发包人的每次付款均应当以

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		承包人交付的各阶段、各分项的工作成果符合业主的要求、合同文件约定、项目的需要且质量合格和工期达标为前提，否则发包人有权拒绝付款或者延期付款，且不承担任何违约责任。上述款项的支付，须以承包人提供合法票据(符合财务和税务要求的增值税专用发票)为前提。承包人应按时、足额发放农民工工资，同时按省、市治欠保支相关规定落实好农民工实名制以及银行专户代发工资等相关工作。
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求：220 日历天。其中： 设计开工日期：2026 年 12 月 28 日 施工开工日期：2027 年 02 月 01 日 工程竣工日期：2027 年 08 月 04 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：施工图设计以及后期相关服务质量必须达到国家有关要求；施工图纸必须通过图审及其它相关部门的审查，并符合国家、江苏省、行业相关规范、标准及设计任务书的要求 施工要求的质量标准：符合相关法律法规、规范及设计要求，符合国家和项目所在地现行相关施工质量验收规范的合格标准 采购要求的质量标准：符合招标要求与有关标准、规范的要求
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告(投标邀请书)要求
1.4.2	是否接受联合体投标	□ 不接受 ☑ 接受，应满足下列要求：（1）如联合体投标需在资格审查申请文件内提供联合体协议书，并明确本项目投标的牵头单位，以及联合体牵头单位和各方权利义务。一个单位只能参与组成一个投标联合体，且不得再独立参加投标。（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的确定资质等级。（3）招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体中牵

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		头单位的 名义提交投标保证金，且对联合体各成员具有约束力。（4）如为联合体投标，总承包项目经理必须是牵头单位人员。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，招标人不对未中标人的设计成果进行补偿。
1.5.3	招标代理服务费	□ 招标人支付 ☑ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：按照发改价格[2011]534 号工程类收费标准的 27%计取。 支付时间：由中标单位在领取中标通知书前向招标代理机构一次性付清。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。 联系人：钱晨 电话：15380339710
1.10.1	投标预备会	☑ 不召开 □ 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间：	2026 年 11 月 23 日 11 时 00 分
	电子招标投标交易平台	扬州市公共资源交易平台 7.0 版本
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026 年 11 月 23 日 17 时 00 分
1.11.1	分包	□ 不允许 ☑ 允许，分包内容要求：工程渣土外运须分包给具备《道路运输经营许可证》且符合扬州关于渣土运输管理有关规定的渣土运输企业 分包金额要求：详见分包合同 对分包人的资质要求：需要专业分包以及特殊情况下发包人认为 需要分包的。允许分包的工程需

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		分包给具备相应资质的单位，并且通过招标人认可并书面确认
1.12	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	图纸及其他资料、招标文件的澄清、修改、补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 11 月 23 日 11:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 11 月 23 日 17:00
2.4	最高投标限价	本工程最高投标限价 10998.404418 万元，其中设计费 208.2779 万元，建设工程费 9790.271571 万元，设备购置费 0 万元，工程总承包其他费 0 万元，暂列金额 999.854947 万元，暂列金额为不可竞争费，投标人不得让利。投标人投标报价中任一分项报价不得超过最高投标限价中的分项限价或投标总价超出招标人设定的最高投标限价，投标报价高于最高限价的作为废标处理。注：以上费用为全费用价格（包含规费和税金）。
3.1.1	构成投标文件的材料	**开评标是否分两个阶段进行：** ☑ **是** 两阶段开评标投标文件组成： **第一阶段投标文件** 1.商务标： ☑ 第一阶段投标函 ☑ 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 ☑ 共同投标协议（如有） ☑ 投标人基本情况表 ☐ 中小企业声明函 ☑ 投标保证金缴纳凭证 ☑ 资格审查资料（含资格审查业绩材料） ☑ 项目管理机构

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☑ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☑ 工程业绩材料（评标业绩材料） ☑ 拟分包计划表（如有） ☑ 其他 2.技术标： ☐ 方案设计文件 ☐ 初步设计文件 ☐ 专业工程设计文件 ☑ 项目管理组织方案 3.定标材料（如有） ☑ 投标人根据定标方案要求提供的相应材料 **第二阶段投标文件** ☑ 第二阶段投标函 ☑ 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 ☐ **否** 一阶段开评标投标文件组成 1.商务标： ☐ 投标函及投标函附录 ☐ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书 ☐ 共同投标协议（如有） ☐ 投标人基本情况表 ☐ 中小企业声明函 ☐ 投标保证金缴纳凭证 ☐ 资格审查资料（含资格审查业绩材料） ☐ 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 ☐ 项目管理机构 ☐ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☐ 工程业绩材料（评标业绩材料）

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		□ 拟分包计划表（如有） □ 其他 2.技术标： □ 项目管理组织方案 3.定标材料（如有） □ **需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的材料：** ☑ 企业营业执照； ☑ 企业资质证书； ☑ 建筑施工企业安全生产许可证； ☑ 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； ☑ 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）； ☑ 企业或工程总承包项目经理类似工程业绩材料（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； □ □ 定标材料（如有）
3.2.1	合同价格形式	☑ 固定总价合同 □ 其他合同形式：
3.2.6	投标报价的其他要求	一、报价内容：1、设计费：施工图设计、施工图预算以及后期施工过程中设计服务费用在本次报价范围内；2、施工部分：建安工程费、设备购置费、工程总承包其他费用、暂列金额（不可竞争费用）。二、报价总体要求：1、设计费、施工费分别报价；1.1 设计费：由投标人根据招标人要求提供的施工图预算及服务内容列明设计费用清单分项，按项包干报价，清单缺项、漏项将视为已包含在其它项目清单中或作为投标人的优惠，投标人须完成本工程的所有施工图设计、专项或深化设计及报审工作、全过程设计服务工作，而漏

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		项、缺项的清单将不予结算。1.2 建安工程费：投标人投标报价需包括投标人设计的施工图纸及招标文件要求的所有施工内容。三、合同价款的调整和确定：1、承包人同意本项目的中标价(即投标文件中的投标总价，下同)仅作为合同暂定价，经发包人和代建人确认的施工图预算价根据中标下浮率(中标下浮率=1-中标价(指扣除设计费后的中标价)/最高投标限价(指扣除设计费后的最高投标限价)，下同)作整体下浮后的价格与中标设计费相加后的总额，与中标价相比后取两者的最小值作为合同价，并签订合同补充协议。说明:本项目的施工图预算价，指由承包人在接到发包人批准且图审合格的施工图纸后 60 天内依据招标文件及本合同 14.1 条的约定编制，且经发包人委托的第三方造价咨询单位审核及发包人和代建人、承包人共同确认的施工图预算价。如承包人对施工图预算价有异议时应于获得施工图预算的造价咨询报告后 15 日内以书面形式一次性向发包人提出修改意见，并于 40 日内核对完毕，如因承包人原因导致无法在规定时间内核对完毕的，应按经发包人和代建人确认的施工图预算价为准，承包人不得提出任何异议。承包人同意当按照经发包人和代建人及承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费累加后的总额低于中标价时，以经发包人和代建人及承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费相加后的总额作为合同价款，经共同确认的施工图预算清单作为最终结算的依据。当按照经发包人和代建人及承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费累加后的总额高于中标价时，以中标价作为合同价款，承包人的投标报价清单作为最终结算的依据，超出中标价部分由承包人自行承担，且承包人不得以此为由降低工程的功能需求、主要材料及设备的质量、技术标准。结合上述原则确定合同价格并签订合同补充协

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		议，承包人同意作为合同价的项目清单中如有漏项、缺项等，将视为已包含在其它单位工程项目清单中或作为投标人的优惠，而漏项、缺项的单位工程项目清单将不予结算。2、其他见招标文件的合同专用条款；3、安全生产文明施工措施费按招标文件规定的标准要求计取；4、本工程以投标截止日前 28 天为基准值，其后国家税务法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价，按照省级及行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。四、各投标分项报价明细表编制原则：1、投标人依据招标要求，自行设计图纸，并对自己的设计图纸进行工程量统计、计算并逐项填报综合单价和合价。2、投标人应根据自行确定的施工组织设计（施工方案）结合招标人要求编制完整的措施项目清单，工程量清单计价中的措施项目应与投标人的施工组织设计或施工方案相符。3、投标人应当按照根据自身实力、施工经验、现场环境以及招标文件的要求，由投标人自主报价。4、除非合同中另有规定，投标人在工程量清单报价书中所报的综合单价和合价、以及投标报价汇总表中的投标报价均应包括完成招标文件规定的全部招标内容及为达到设计效果、工程质量和工期目标、安全文明、环境保护等要求的直接费、间接费、利润、税金、风险费等所有费用。为满足工程建设标准和技术规范要求所发生的费用应包括在投标报价中。投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。每一清单项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。投标人未填综合单价或合价的清单项目，将被视为该项费用已包括在其他有价款的综合单价或合价以及投标总价内，投标人必须按招标文件、合同要求完成工程量清单中未填综合单价或合价的工程项目，任何与未填综合单价或合价的工程项目有关的工程价款，招标人将不再另行支付。5、本工程应采用营改增之后一般计税法计算工程造价。五、投标报价编

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		制依据：（1）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《仿古建筑工程工程量计算标准》（GB/T50855-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T50858-2024）；（2）《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省市政工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、2009 江苏修缮定额(加固)、2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》；（3）拆除工程优先适用 2009 江苏修缮定额(土建)，没有的情况下可借用 2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（4）加固工程优先适用 2009 江苏修缮定额(加固)，没有的情况下可借用 2009 江苏修缮定额(土建)、2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》。（5）其余土建工程优先适用 2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》，没有的情况下可借用其他册定额。（6）室外工程优先适用对应的 2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》，2026《江苏省市政工程消耗量》。（7）安装工程优先适用 2026 江苏省通用安装工程消耗量，没有的情况下可借用其他册定额。（8）材料价格:执行扬州信息价进行计价，信息价按投标基准期建材信息价，如造价信息价格缺失，可按市场合理价格计入造价。（9）人工工资基期价:按照苏建价〔2026〕76 号文件（如在图审合格日前发布新的人工费指导文件，以新的人工费指导文件为准）执行。（10）安全生产措施项目费率可按“江苏省建设工程费用参考（2026 版）”相关规定标准要求的费率计取，其他如管理费、利润及部分措施项目费率等可按《江苏省建设工程费用参考》执行。（11）其他相关规定:①土方按照土、石方计价管理办法（详见第三部分 专用合同条件 附件 7）②降水工程：降水(含回灌)按实际使用天数计算，

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		降水综合单价按市场价执行（除税价）。③材料、设备价格基准价：执行投标基准期建材信息价④门窗、栏杆、防水施工项按照市场价计入。
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的形式：银行转账、银行保函、保险保单（保函）、担保保单（保函）、支票、《企业信用承诺函》。投标保证金的金额：人民币 50 万元。递交方式：投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用账户。投标保证金递交账户名称：扬州市公共资源交易中心广陵分中心。开户银行：江苏银行股份有限公司广陵支行。银行账号：90060188000184641。其他要求：扬州市公共资源交易中心广陵分中心数字人民币钱包，钱包 ID:0092159009400006。（一）采用银行转账方式：1、缴纳时务必在用途栏注明投标回执单中的保证金缴纳码(无须填写工程名称)，未注明保证金缴纳码或保证金缴纳码填写错误的不予确认缴纳，并原路返回汇款账户，其责任由投标人自负。2、采用银行转账方式的，投标人必须从其单位基本存款账户将投标保证金以转账方式缴入投标保证金专用账户，缴纳保证金时必须注明投标登记《回执单》上的保证金缴纳码(诚信库中基本户信息务必与单位实际基本户信息保持一致)。3、投标人应当于投标文件递交截止时间前将招标公告要求的投标保证金一次足额递交至投标保证金专用账户(为防止因人行或银行系统原因及投标人自身汇款有误导致保证金不能及时到账，建议最迟在投标文件开启前 2 天缴纳保证金)。4、投标人在完成投标保证金递交后，应于投标截止前自行进入“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本系统”核查保证金缴纳状况是否确认成功（无须打印保证金收据），对因未及时进行查询或处理而导致保证金缴纳不成功的，责任由投标人自负。5、无论任何理由，投标文件递交截止时间止，保证金未足额到账或投标保证金未确认已缴纳的均视为未提交。（二）采用纸质版保

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		函(保单)、支票方式：(1)纸质版保函(保单)、支票方式，投标人在投标人在投标文件开启前，其原件扫描件应附在电子投标文件中上传，并在投标文件开启前将纸质版保函(保单)、支票原件递交至开标现场的招标人(招标代理机构)（扬州市公共资源交易中心广陵分中心开标室（观潮路 1030 号，广陵区行政审批局 2 楼开标室），不接受邮寄方式，招标人(招标代理机构)做好记录，代理机构工作人员做好记录，逾期不予接收；(2)采用支票形式，投标保证金必须从投标人的基本账户汇出；采用纸质保函的，投标人需要以基本户缴纳保费。(3)投标人提供的银行、保险、担保机构出具的保函、保单，内容应明确:1、见索即付，即开立人(出函人、保险人、担保人等)在收到招标人(受益人)发来的书面付款通知(即为付款要求之单据)后 30 日(最长时限)内，无条件向招标人支付索赔金额，不得将仲裁、法院裁判、投标人先行赔付等其他限制条件作为前提；2、除要求招标人明确赔付金额、事由等合理条款外，不得要求招标人(代理机构)必须提供行政处罚、行政确认、投标人违法违规或违约行为的认定及其他证明材料；3、保证(或担保)期间至少应覆盖投标文件或招标文件明确的投标有效期，担保金额不得低于投标保证金应缴纳额。不符合上述条件之一或存在其他影响招标人索赔的条款的，招标人有权拒收此保单、保函，投标人按未缴纳投标保证金处理。（三）采用《企业信用承诺函》方式根据扬发改法规发(2024)78 号文件，投标单位如以信用承诺函代替投标保证金的，须在电子投标文件中按招标文件规定模版提供承诺函，未按要求提供的，按未提交投标保证金处理。(四)采用联合体投标的，投标保证金由联合体牵头人(主办单位)缴纳；如以企业信用承诺函代替投标保证金的，联合体各成员均须出具投标保证金企业信用承诺函。（五）根据《市政府关于促进和扶持我市建筑业发展的实施意见》(扬府发[2016]28 号第二十二条，对

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		荣获市委或市政府年度综合表彰的“扬州市建筑业先进企业可暂缓缴纳投标保证金，自表彰文件下发之日起计算，有效期一年。
3.4.3	投标保证金退还方式	投标保证金及银行同期存款利息由招标人通过交易系统提出申请，扬州市公共资源交易中心网上确认后，系统自动退还至投标人单位基本账户。具体退还时间如下：（1）非中标候选人的投标保证金(含利息) 最迟于中标结果公告发布之日退还。（2）中标人及中标)候选人的投标保证金(含利息)最迟应在合同签订后 5日内退还。（3）招标失败的(含撤销公告、流标、终止招标等情形)，招标人(或代理机构)将在招标失败后 5日内退还。投标有效期已到，招标人(或代理机构)未采取上述措施的，投标保证金(含利息)于投标有效期截止时退还投标人。（4）工程类保证金以银行实际到账日为计息日，以实际退日为结息日，计息利率以中国人民银行同期活期存款利率为准。（5）按照招标文件的规定，发生保证金不予退还情形的，不予计息。（6）纸质保单保函、支票退还时间要求同上，由招标代理机通知投标人及时到招标代理机构办理退还手续。备注：投标保证金以银行实际到账日为计息日，以实际退款日为结息日，计息利率以中国人民银行同期活期存款利率为准。
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	□ 允许 ☑ 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	□ 不采用 ☑ 采用，具体规定： 设计文件及项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.6	其他编制要求	1.电子投标文件中投标函、授权委托书加盖数字证书中的电子签章。2.投标人编写的投标文件应包括：网上投标文件（按网上电子化招投标要求通过系统上传

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		的加密电子投标文件）、设计文件（1 张光盘和 1 个 U 盘）（如有）。3.由于本工程要求投标文件中提供详细的设计文件，投标文件可能会出现容量较大的情况。经与新点软件公司沟通，建议投标单位制作投标文件时，技术标文件中设计图纸大小尽量不大于 220M,如投标单位设计图纸过大，可将设计图纸单独刻录成光盘和 U 盘，要求采用暗标，在递交投标文件时递交，该设计图纸光盘和 U 盘单独密封，封袋封面注明“设计投标文件”。注：如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，无需再单独提供“设计投标文件”光盘和 U 盘。如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，又现场单独提交供评委评审用的“设计投标文件”光盘和 U 盘的，将视为提供两份不同的投标文件，作无效标处理。 注：（1）光盘和 U 盘内容必须完全一致；（2）如因存储介质本身已物理损坏、质量缺陷、感染病毒或格式兼容性等问题，导致文件无法被正常读取、打开的，由此产生的一切后果均由投标人自行承担；（3）不加密的电子投标光盘和 U 盘，应单独封装，加盖投标单位法人公章及其法定代表人或授权委托人印鉴。封袋上应写明招标人名称、工程名称和标段名称、投标人的名称；（2）投标单位需将电子投标光盘和 U 盘递交至至扬州市公共资源交易中心广陵分中心开标室，招标代理单位将派工作人员在 2026 年 12 月 16 日 9：00-10:00 时间内接收电子投标光盘（或 U 盘）。请各投标单位派人将电子投标光盘和 U 盘递交至招标代理工作人员处，逾期不予接收。
4.1.1	投标文件加密要求	投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”中上传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。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 12 月 16 日 10:00
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
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（见面开标 ）： ☑ 开标地点（不见面开标）：（不见面开标），扬州市公共资源交易中心不见面开标大厅（ V2.0）http://223.113.107.9:9007/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login 。本工程采用远程不见面开标模式，通过不见面交易系统及相应的配套 硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标、唱标等交互环节。相关要求和说明如下：1.不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。2.开标时间和地点。开标时间：同投标截止时间；开标地点：扬州市不见面开标大厅（V2.0）3.解密地点。通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)完成投标文件解密。4.开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅（V2.0）与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。（扬州市不见面开标大厅(v2.0)地址：https://www.yzggzyjyzx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/guide。5.投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅(V2.0)，开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。6.根据“扬州市不见面开标大厅(V2.0)操作手册（投标人）（房建市政、农业工程）”的引导，各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅(V2.0)进入相应标段的开标会议区，进行签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式（手机号码、QQ 等信息）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。对于未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。建议所有参与项目投标的企业可在开标前两小时内进行相关网络测试及签到并填写相应信息,以保证顺利完成开标程序。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前进行相关网络测试及签到并填写相应信息,以保证顺利完成开标程序，如投标单位未在投标截止时间之前完成网上签到的，招标人将拒绝其投标。访问路径：登录扬州市公共资源交易网站 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/，在首页右侧找到“不见面开标大厅登录 V2.0 ”的模块，点击进入即可参与；操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。7.投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，并通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间通过扬州不见面开标大厅（V2.0）自行实施远程解密，投标人解密需在限定时间之内完成（解密时间为 30 分钟）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，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，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。8、因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，招标人在征得行业监管部门同意后，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。9.开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换。在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		标企业行为，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。10.评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象。11.开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。12.在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。13.开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。特别提醒：为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前准备好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易公共服务平台网站下载专区 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyzx/xzzq/201608/be11aa0fdecb4fc289692a737439b3aa.shtml 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/，投标文件制作工具软件请在 https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010701&ZtbSoftType=tballinclusive 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、4009980000
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅（2.0）参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动
5.2.1	开标程序	□ 一阶段开标 ☑ 两阶段开标
5.2.2	解密时间	进入解密阶段后 30 分钟内完成解密。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：13 人 其中：招标人代表 3 人，专家 10 人。 评标专家确定方式：在江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取，语音通知。
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确定中标人	□ 是 ☑ 否，推荐的中标候选人数：7。
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人数：7。 定标标准：(一)设计成果：深化设计与本项目契合度：根据设计文件与招标文件要求的契合程度。(二)企业业绩：投标人自 2021 年 1 月 1 日以来，承接的最具代表性的房屋建筑工程总承包或设计或施工业绩（不超过 3 项，联合体投标由牵头人提供）注：业绩应提供以下证明资料：①依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；②合同；③符合国家规定的竣工验收证明材料；④其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准。投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。依法承发包的交易结果文件、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料，若有投诉、质疑，当地主管部门有存档资料的，招标人调查取证时一律以调取的存档资料为准。过往业绩多的企业优于过往业绩少的企业。(三)总承包项目经理答辩：定标委员会根据项目情况进行现场出答辩题目，采用明标书面答题的形式进行，各中标候选人拟派项目负责人现场书面作答。拟派项目负责人未按时到达指定地点参加答辩的，视为自动放弃答辩。（四）企业荣誉：投标人自 2023 年 1 月 1 日以来，承担的工程获得省级及以上优质工程奖项。（时间以证书或文件发布时间为准，不超过 3 项，联合体投标由牵头人提供）。奖项应提供以下资料：获奖证书或相关文件，2026 年刚获奖的如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据。获奖证书中应包含项目名称和投标单位名称。(五)在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：(1)设计文件与招标文件要求的契合程度高的优于契合程度低的企业；(2)项目负责人答辩好的企业优于项目负责人答辩较差的企业；(3)获得奖项荣誉多的企业优于获得奖项荣誉少的企业 定标方法： ☑ 票决法 ☐ 集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：详见投标人须知 8.2 条
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： ☑ 是 ☐ 否 履约担保形式：银行保函或银行汇票 履约担保金额：签约合同价的 5% 支付担保的形式：签约合同价的 5% 支付担保的金额：银行汇款或银行汇票或银行保函等

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：扬州市广陵区住房和城乡建设局 联系号码：0514-82887197
12.1	需要补充的其他内容	1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准。 2、电子化招投标系统平台技术人员联系方式：4009980000。 3、本工程采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人已完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导”下载。4、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负，其风险应由投标人自行承担； 5、该项目异议与投诉处理方法，按《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4 号文）执行； 6、施工图设计文件应符合现行国家有关工程设计勘察、技术规范和扬州相关主管部门制定的施工图设计标准、规范、规程、工程造价控制等要求，且必须通过建设行政主管部门的施工图审查（如需）。施工图设计深度及提交成果按照《建筑工程设计文件编制深度的规定》要求提交。 7、若上级主管部门或招标人认为需要进行技术施工图设计、编制施工图设计技术文件及相应概算修正，中标人应无条件执行，且编制费用已包括在投标报价中。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		8、投标人递交的投标文件均不退还，本次招标无补偿费用，投标人自行承担参与本次投标产生的一切费用（中标人需提供两套完整的与中标电子文件内容一致的纸质版投标文件给招标人）。 9、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动。 10、因网站发布的招标公告模板设置原因，相关内容及说法与招标文件说法不一致的，以招标文件中内容为准。 11、资格审查资料（需将原件扫描件添加进电子投标文件）：（1）企业营业执照（如为联合体投标，双方均需提供）；（2）企业资质证书（如为联合体投标，双方均需提供）；（3）企业安全生产许可证（承担施工任务单位需提供）；（4）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；（5）工程总承包项目经理资格证书；（6）安全生产考核 B 证（工程总承包项目经理为注册建造师须提供）；（7）工程总承包项目经理及授权委托人养老保险缴费证明（提供社保部门出具的 2026 年 08 月至 2026 年 10 月任意一个月在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；已退休人员提供退休证明）。投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、总承包项目经理；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）；（加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的视为原件；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）；（8）共同投标协议（如有）；（9）投标人及工程总承包项目经理类似业绩证明材料；（10）投标安全承诺书（承担施工任务单位需提供）；（11）

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		投标保证金暂缓缴纳证明（如有）或《企业信用承诺函》；（12）其他：招标公告、招标文件要求提供的其他材料。注：如投标单位以联合体形式投标，联合体牵头单位必须按招标文件投标人须知前附表第 3.1.1 条款“资格审查资料”的要求提供全套材料，其他联合体成员单位需提供企业营业执照、企业资质证书，如联合体成员单位为施工单位的还需要提供企业安全生产许可证。如投标单位以联合体形式投标，除共同投标协议书外，其他投标文件由联合体牵头单位盖章即可。 12、因模板设置原因，第一阶段投标文件中技术标包含：☑项目管理组织方案☑设计文件。 13、本招标文件解释权归招标人所有。
各投标人因模板制作原因，评标细则等内容请在招标文件其他材料里下载		

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

（5）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（6）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

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

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

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

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

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应

承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

1.12 偏离

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告（或投标邀请书）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）项目清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料和条件；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投

标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

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

索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

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

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

（1）公布投标人名单；

（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；

（3）按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

两阶段开标

第一阶段开标

（1）公布投标人名单；

（2）投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；

（3）按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

（1）公布所有投标人的报价；

（2）公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；

（3）公布开标结果；

（4）投标人提出异议（如有）；

（5）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（6）全部开标结束。

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

5.3 开标异议

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

6 招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；

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

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

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

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

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

作。每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）报告。

7 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 1

0.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

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

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

8 合同授予

8.1 定标方式

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

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

8.2.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当在收到定标报告之日起 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

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

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

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 资格预审合格的申请人少于 3 个的；

9.1.3 投标人少于 3 个的；

9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.6 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.7 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

9.2 不再招标

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

10 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标

文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

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

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

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

11 解释权

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

12 招标人补充的其他内容

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章　评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

1（A）. 评标方法（不采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

1（B）. 评标方法（采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2.评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）设计文件：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构：见评标办法前附表。

（5）工程业绩：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4评分标准

（1）设计文件评分标准：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

（5）工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

3.组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

4.评标程序

4.1 第一阶段评审

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

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

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

4.1.1.2 资格评审

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

4.1.1.3 响应性评审

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

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

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 D；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 E；

4.1.2.5 按本章第 2.2.4（6）目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分，并计算出得分 F；

4.1.3 在设计文件评审合格（得分不少于设计文件总分值的 60%以上，具体合格分在评标办法前附表中明确）的投标人中，只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D+E+F

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

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

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

4.2.1 初步评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 B。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

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

4.3 评标过程计算要求

评标过程中，造价数据以“元”为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E+F

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=B

4.5 投标文件的澄清和补正

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

4.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和

补正属于投标文件的组成部分。

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.6（A）推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（A）款规定，按照得分由高到低顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4.6（B）推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

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

4.7 评标争议处理

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

5.定标程序（采用评定分离方式的）

5.1 定标委员会

5.1.1定标委员会人数见评标办法前附表。

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

5.2 定标标准

5.2.1定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

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

5.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、

招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

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

6.无效标条款

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
（8）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
（9）投标文件中的价格清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
（10）投标文件的价格清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
（11）未按招标文件要求提供投标保证金的；
（12）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
（13）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
（14）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
（15）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
（16）投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
（17）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
（18）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
（19）设计文件（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；
（20）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
（21）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
（22）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
（23）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
（24）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（25）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
（26）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章　合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局　　**制定**

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：扬州广陵潮旅游发展有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平

等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）EPC 工程总承包的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）EPC 工程总承包 。

2.工程地点：位于湾头片区详细规划单元原玉器城地块，东至湾头河滨河绿地，南至山河村路，西至玉器南路，北至古玉路。

3.工程审批、核准或备案文号： 扬广数备（2025）46 号 。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容及规模：

本项目为改造项目，地块原为湾头玉器城，商业建筑，主体建筑地上 3 层，无地下室，最高点高度为 11.92 米，功能改造为民宿、餐饮、名匠工坊及社区配套。改造后总建筑面积 9605.62 平方米，其中地上建筑面积 9605.62 平方米，无地下室。

建设内容主要包括保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、结构（含结构拆改及加固）、建筑（其中外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）。一次水电消防（不含室内二次水电消防及红线外水电消防；民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、红线内室外配套管网（含给排（雨污水）水、消防、自动喷淋、弱电、电力、通信三网、绿化浇灌、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置），室外预留至红线位置及室外设施处）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施定制、采购、安装）、室外景观照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、智能化（不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、暖通（含防排烟系统、通风系统、排油烟及油烟净化系统、空调系统、新风系统、民

宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施，不含厨房室内排油及补风设施）、智慧管网、电梯工程、光伏系统等工程，具体包括但不限于以下事项：

6.1 设计：

包括但不限于：完成本项目全专业的施工图设计（包括但不限于：建筑（外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）、结构（含结构拆改、加固设计）、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施）专业）；以及各专业工程深化设计，包括但不限于：钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施）、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程、民宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施）、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置）、绿化浇灌、化粪池、隔油池等）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施）、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、节能（含绿建二星、海绵城市）、电梯工程、光伏系统等专业所有设计、技术咨询等工作。

6.2 施工及设备采购：

包括但不限于：保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、、建筑（外

墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）、结构（含结构拆改、加固设计）、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒，包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通、民宿区域预留排风及空调室内外机管道和设施，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施，）、钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施）、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施）、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置）、绿化浇灌、化粪池、隔油池等）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施）、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、节能（含绿建二星、海绵城市）、电梯工程、光伏系统等；通过相关部门的各项专业验收（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收。

6.3 手续办理以及其他事项和要求：

(1)协助招标人办理工程前期的报建、报批、报审工作；办理临时水电手续、市政管线、水、电等的报批报建工作；协助或负责办理行政管理部门的报审等手续；

(2)负责本项目所有设计、施工、部分建筑设备采购安装、相应的报建报批工作，以及由中标单位完成的包括但不限于施工图审查等所有图纸审查工作；

(3)负责项目实施阶段全过程设计、施工及管理工作，参与工程各项验收工作（包含专项验收），办理各项验收手续（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收，工程保修等工作；结构加固工程应单独组织专项验收，并提供加固施工过程记录、材料复验报告（由发包方委托第三方检测检验）、现场检测报告（如植筋拉拔、粘结强度、回弹等，由发包方委托第三方检测检验）及完工后的结构安全评估报告（由发包方委托第三方评估）。

(4)涉及需由招标人确认的方案、样式，需待招标人确认后方可实施；结构加固的主要材料品牌、加固方法及关键节点构造应经招标人书面确认。

(5)负责本工程项目水、电、雨水、污水、通信、燃气、智慧管网、安防、施工临时用电、道路等工程施工及与现有市政基础设施（或相关部门/机构）的接驳，直至各功能全部正式开通投运；

(6)负责红线范围内地上（地下）附着物清理、场地平整（如有）等相关工作，及自主协调相关有权部门处置（如有）；

(7)负责现场临时设施搭设以及临时设施七通一平；

(8)综合考虑施工、设计中可能出现的任何问题，包括但不限于临近建筑物保护、地下管网保护、高压防护、周边矛盾协调、专家方案论证、专业设计项目、不可预见项目及现场看护等；结构加固施工中应特别注意对原结构非加固部分的保护、施工振动及荷载控制、卸荷过程的变形监测，由发包方委托第三方实施监测。

(9)所有专业工程深化（二次）设计、施工与专项方案论证、评审等相关费用，由投标人自行包干；结构加固涉及专家论证的，由中标人负责组织并承担费用。

(10)所有图纸设计完成，需经甲方确认后方可进行送审和施工；

（11）建造最终满足使用功能需求的功能基本齐全、建筑设施基本完备，通过综合及各专项验收，基本可正常使用所包含的全部建设内容。

二、合同工期

工期要求:220 日历天

其中设计审图周期 35 日历天，手续办理及施工工期为 185 日历天(总工期至工程完工验收时间)。

设计开工日期: 2026 年 12 月 28 日(暂定)

工程完工时间: 2027 年 08 月 04 日(暂定)

具体开工日期以发包人(或监理)下发的开工日期为准。开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。设计工期包含:设计图调整、修改、完善,办理规划建设许可证、图纸审查,办理施工许可证深化设计(二次设计)所需工期包含在总工期内。

三、质量标准

标准要求：合格；

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（含税）为：

人民币（大写）___（¥___元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

（2）设备购置费（含税）：

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

（3）建筑安装工程费（含税）：

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

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥__元）。

（6）双方约定的其他费用（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：

本项目的中标价(即投标文件中的投标总价，下同)仅作为合同暂定价，经发包人确认的施工图预算价根据中标下浮率(中标下浮率=1-中标价(指扣除设计费后的中标价)/最高投标限价(指扣除设计费后的最高投标限价)，下同)作整体下浮后的价格与中标设计费相加后的总额，与中标价相比后取两者的最小值作为合同价，并签订合同补充协议。

说明:本项目的施工图预算价，指由承包人在接到发包人批准且图审合格（或取得技术性审查合格证明）的施工图纸后 60 天内依据招标文件及本合同相关约定编制，且经发包人委托的第三方造价咨询单位审核及发包人、承包人共同确认的施工图预算价。如承包人对施工图预算价有异议时应于获得施工图预算的造价咨询报告后 15 日内以书面形式一次性向发包人提出修改意见，并于 20 日内核对完毕，如因承包人原因导致无法在规定时间内核对完毕的，应按经发包人确认的施工图预算价结合上述原则确定合同价格并签订合同补充协议，承包人不得提出任何异议。承包人同意由发包人、承包人共同确认的施工图预算价如有缺项、漏项的，视为承包人的让利，结算时不再增加。

承包人同意当按照经发包人、承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费累加后的总额低于中标价时，以经发包人、承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费相加后的总额作为合同价款。当按照经发包人、承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费累加后的总额高于中标价时，以中标价作为合同价款，超出中标价部分由承包人自行承担，且承包人不得以此为由降低工程的功能需求、主要材料及设备的质量、技术标准。

施工图预算价编制、结算审核具体计量和计价原则:

（1）经招标人批准的施工图及设计变更通知书;

（2）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《仿古建筑工程工程量计算标准》（GB/T50855-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)、《市政工程工程量计算标准》(GB/T50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T50858-2024）;

（3）《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省市政工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、2009 江苏修缮定额(加固)、2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》;

（4）拆除工程：可参考房屋修缮工程管理费、利润及总价措施费费率（不含临时设施费率）中间值。拆除工程优先适用 2009 江苏修缮定额(土建)，没有的情况下可借用 2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》

（5）加固工程：执行房屋修缮工程中单独加固工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2009 江苏修缮定额(加固)，没有的情况下可借用 2009 江苏修缮定额(土建)、2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》。

（6）其余土建工程：执行房屋建筑与装饰工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》，没有的情况下可借用其他册定额。

（7）室外工程：执行园林绿化工程、市政工程对应的管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用对应的 2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》，2026《江苏省市政工程消耗量》

（8）安装工程：执行通用安装工程工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2026 江苏省通用安装工程消耗量，没有的情况下可借用其他册定额。

（9）材料价格:执行扬州信息价进行计价，信息价按投标基准期建材信息价，如造价信息价格缺失，将通过招标或市场询价方式来确定价格。若通过市场询价方式来确定价格时，如主要材料、设备品牌、技术规格、技术参数、验收标准均相同，当发包人、承包人双方询价出现差异时，以较低价格执行。若总承包单位不按时支付材料、设备款，发包人有权从工程款中直接扣除并支付给材料、设备供应商，并追究承包人的违约责任。如需招标单位集采或询价方式确定价格的,承包人应预留足够的时间,提前申报需要定价的内容,如因此造成的工期拖延，发包人不予认可。材料和设备招标或市场询价时，如招标文件中有相应的质量要求或品牌要求的,按招标文件要求采购。如果没有按发包人书面批准后的标准和档次采购。发包人保留更换或另行选择或甲供主要材料、设备品牌的权利。

（10）人工工资基期价:按照苏建价〔2026〕76 号文件（如在图审合格日前发布新的人工费指导文件，以新的人工费指导文件为准）执行。

（11）安全生产措施项目费率按“江苏省建设工程费用参考（2026 版）”相关规定标准要求的费率计取，其他如管理费、利润及部分措施项目费率等按《江苏省建设工程费用参考》执行，区间值的按中值计入。

（12）其他相关规定:

①土方按照土、石方计价管理办法（详见第三部分 专用合同条件 附件 7）

②降水工程：降水(含回灌)按实际使用天数计算，降水综合单价按市场价执行（除税价）。

③材料、设备价格基准价：执行投标基准期建材信息价；电线、电缆参照投标基准期扬州市江扬电缆厂发布的市场价格并按规定计取采购及保管费（如无基准期，采用靠投标基准期最近一期）。

如上述价格来源中没有的材料、设备价格以发包人、承包人共同市场询价方式确定的价格为准。

④门窗、栏杆、防水施工项按照市场价计入。

⑤如基坑支护采用钢板桩及围檩的，实际使用天数超出 30 天按 30 天计算,钢板桩及围檩的租赁费用按市场价执行；

⑥混凝土单价按基准期信息价中价格计入，另行增加运输费 25 元/㎥（除税价格）。

⑦针对主材，信息价中没有的材料价格，需提供认价单。

⑧模板按照接触面积计算；脚手架综合单价按照定额计算核定计入。

⑨取得审图合格证（或取得技术性审查合格证明）后 60 天内，中标方提供施工图预算价（依据审图合格（或取得技术性审查合格证明）版图纸、招标文件及本合同相关约定编制）交由甲方或其委托的第三方咨询公司进行审核。

最终结算价以发包人上级财政部门、审计部门的审核、审计结果为准。(如有二审,则按照二审)为准,承包人不得提出异议。

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（如果有）；

（7）双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于___年___月___日订立。

九、订立地点

本合同在__订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 年 月 日 生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

（此页无正文，签署页）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
统一社会信用代码：__	统一社会信用代码：_
地址：_	地址：_
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：___/_____	委托代理人：____/_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____/_____	传真：_____/_____
电子信箱：___/_____	电子信箱：___/_____
开户银行：_	开户银行：_____
账号：__	账号：___

第二部分 通用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条件及其附件、通用合同条件、《发包人要求》、承包人建议书、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受人。本合同中“因发包人原因”里的“发包人”包括发包人及所有发包人人员。

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

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

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

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

程师行事的权利。

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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、服务等的金额，包括以计日工方式支付的金额。

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

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

1.1.6 其他

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

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

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

1.2 语言文字

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

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、

规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条件中约定。

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

（1） 合同协议书；

（2） 中标通知书（如果有）；

（3） 投标函及投标函附录（如果有）；

（4） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（5） 通用合同条件；

（6） 承包人建议书；

（7） 价格清单；

（8） 双方约定的其他合同文件。

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

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

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

约定办理。

1.6.2 承包人文件的提供

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

（1） 《发包人要求》中规定的相关文件；

（2） 满足工程相关行政审批手续所必须的应由承包人负责的相关文件；

（3） 第 5.4 款[竣工文件]与第 5.5 款[操作和维修手册]中要求的相关文件。

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

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

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

1.7 联络

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

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

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

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

件。

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 知识产权

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

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

1.10.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在工程设计、使用材料、施工设备、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他信息，负有保密责任。

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

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

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

1.13 责任限制

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

1.14 建筑信息模型技术的应用

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

第 2 条 发包人

2.1 遵守法律

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

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

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

2.2.2 提供工作条件

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

（1） 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

（2） 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

（3） 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；

（4） 对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志， 并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；

（5） 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

2.2.3 逾期提供的责任

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

2.3 提供基础资料

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

未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

2.4 办理许可和批准

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

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

（1） 根据第 7.3 款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；

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

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

2.7 其他义务

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

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

（1） 履行指派给其的职责，行使发包人托付给的权利；

（2） 具备履行这些职责、行使这些权利的能力；

（3） 作为熟练的专业人员行事。

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

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

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

3.2 发包人人员

发包人人员包括发包人代表、工程师及其他由发包人派驻施工现场的人员，发包人可以在专用合同条件中明确发包人人员的姓名、职务及职责等事项。发包人或发包人代表可随时对一些助手指派和托付一定的任务和权利，也可撤销这些指派和托付。这些助手可包括驻地工程师或担任检验、试验各项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可应任何一方的请求出席任何此类会议。

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

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

除专用合同条件另有约定外，承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规

范，并履行以下义务：

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

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

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

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

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

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

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

4.2 履约担保

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

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

因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系统，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、行业和地方的规范和标准，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、行业和地方的规范和标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向工程师提出遵守新规定的建议。发包人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他发包人指定的人员进行工程操作、维修或其他合同中约定的培训。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、设施和其他必要条件。

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、技术标准以及其他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，应在订立合同时在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工程建设项目建筑工人工资。

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

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

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 8.9 款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

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

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

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

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

7.6.3 文明施工

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

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、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（包括对雇佣、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他时间，按专用合同条件中约定的发包人能够提供的临时用水、用电等类别，向发包人提交施工（含工程物资保管）所需的临时用水、用电等的品质、正常用量、高峰用量、使用时间和节点位置等资料。承包人自费负责计量仪器的购买、安装和维护，并依据专用合同条件中约定的单价向发包人交费，合同当事人另有约定时除外。

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

包人负责。

7.10 现场安保

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

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

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

7.11 工程照管

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

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

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

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

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

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

除专用合同条件另有约定外，因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期后第 84 天的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担

由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

8.2 竣工日期

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

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

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

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

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

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

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

8.4.2 项目进度计划的内容

项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法

律规定和一般工程实践惯例。项目进度计划的具体要求、关键路径及关键路径变化的确定原则、承包人提交的份数和时间等，在专用合同条件约定。

8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

8.5 进度报告

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

（1） 工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；

（2） 工程施工方法的一般说明；

（3） 当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告；

（4） 当月实际进度与进度计划对比分析，以及提出未来可能引起工期延误的情形，同时提出应对措施；需要修订项目进度计划的，应对项目进度计划的修订部分进行说明；

（5） 承包人对于解决工期延误所提出的建议；

（6） 其他与工程有关的重大事项。

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

（1） 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；

（2） 该情形可能对工程完成后的使用产生不利影响；

（3） 该情形可能导致合同价款增加；

（4） 该情形可能导致整个工程或单位/区段工程的工期延长。

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

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

（1） 根据第 13 条[变更与调整]的约定构成一项变更的；

（2） 发包人违反本合同约定，导致工期延误和（或）费用增加的；

（3） 发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍；

（4）发包人未能依据第 6.2.1 项[发包人提供的材料和工程设备]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，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条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，发包人可以指示用于下列支付：

（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。发包人可以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：△P---需调整的价格差额；

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

A ---定值权重（即不调部分的权重）；

B1；B2；B3；……Bn---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+……+Bn=1；

Ft1；Ft2；Ft3；……Ftn---各可调因子的当期价格指数，指付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数；

F01；F02；F03；……F0n---各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

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

（2） 暂时确定调整差额

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

（3） 权重的调整

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

（4） 承包人原因工期延误后的价格调整

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

（5） 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 除专用合同条件中另有约定外，本合同为总价合同，除根据第 13 条[变更与调整]，以及合同中其他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、技术资料及其他文件移交给发包人。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)合同协议书(关于工程合同、变更等书面协议或文件，合同补充协议)；(2)中标通知书；(3)招标文件以及其附件；(4)投标书及其附件；(5)专用合同条款；(6)通用合同条款；(7)标准、规范及有关技术文件；(8)图纸；(9)经双方确认标价的工程量清单；(10)工程报价单或预算书。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围： / 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括： 按通用条款 。

1.1.3.10 永久占地包括： GZ811 原玉器城地块（地块编号：GL05-26B-02）。

1.1.3.11 临时占地包括： 临时用地，总承包自行考虑。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、国家现行的设计、施工、验收规范及扬州现行质量、安全生产管理条例、法规、法律等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括： 国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准,以及相应的设计规范、规程等;《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)、《仿古建筑工程工程量计算标准》(GB/T50855-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)、《市政工程工程量计算标准》(GB/T50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算标准》(GB/T50858-2024)、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》(2026)、《江苏省市政工程消耗量》(2026)、《江苏省通用安装工程消耗量》(2026)、《江苏省建设工程费用参考》、《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、(3)《江苏省建筑与装饰工程消耗量》(2026)、《江苏省市政工程消耗量》(2026)、《江苏省通用安装工程消耗量》(2026)、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、2009 江苏修缮定额(加固)、2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》；拆除工程：可参考房屋修缮工程管理费、利润及总价措施费费率（不含临时设施费率）中间值。拆除工程优先适用 2009 江苏修缮定额(土建)，没有的情况下可借用 2026《

江苏省建筑与装饰工程消耗量》。加固工程：执行房屋修缮工程中单独加固工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2009 江苏修缮定额(加固)，没有的情况下可借用 2009 江苏修缮定额(土建)、2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》。其余土建工程：执行房屋建筑与装饰工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》，没有的情况下可借用其他册定额。室外工程：执行园林绿化工程、市政工程对应的管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用对应的 2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》，2026《江苏省市政工程消耗量》。安装工程：执行通用安装工程工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2026 江苏省通用安装工程消耗量，没有的情况下可借用其他册定额。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： 承包人自备并承担相应费用 ；发包人提供的国外标准、规范的份数： 承包人自备并承担相应费用 ；发包人提供的国外标准、规范的时间： 承包人自备并承担相应费用 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定： / 。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求： 按通用条款以及发包人要求执行 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： (1)合同协议书(关于工程合同、变更等书面协议或文件，合同补充协议)；(2)中标通知书；(3)招标文件以及其附件；(4)投标书及其附件；(5)专用合同条款；(6)通用合同条款；(7)标准、规范及有关技术文件；(8)图纸；(9)经双方确认标价的工程量清单；(10)工程报价单或预算书。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

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式： 执行通用条款 。

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： 设计阶段:设计说明文件、设计图纸目录说明、设计施工图纸、以及各类设计图纸电子文件、主要技术经济指标电子表格等。份数及形式按照相关规定及发包人要求；

施工阶段:经发包人确认并满足审图要求的施工图纸、项目管理部成员表、总承包费用明细(含已标价的工程量清单、施工图预算价)、施工组织设计(施工管理、质量管理、安全管理、文明施工组织网络)、安全专项施工方案、工程进度计划(含日进展、周进度、月进

度、季度进度计划)、已完成工程量月报表、竣工图、竣工结算等。份数及形式按照相关规定及发包人要求。

1.6.3 文件的照管

关于现场文件准备的约定：

承包人提供的文件的期限为;1、施工现场准备 1 套完整图纸、相关图集、标准及执行文件。2、开工前提供切实可行的全部工程施工组织设计和进度计划以及项目管理部成员表、材料供应情况，在开工前提交工程施工总进度计划，并应在每月 25 日前向工程师提供当月工程进度统计表和下月计划，每周一向工程师提供周计划。一式五份(含申子档)报发包人批准。安全专项施工方案等其余文件提前 14 天报批;

承包人提供的文件的数量为: 5 份

承包人提供的文件的形式为: 书面(含电子档)

发包人审批承包人文件的期限: 7 天 。

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）： 采用书面形式当面送达 。

发包人的送达地址： 项目现场办公室 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 采用书面形式当面送达 。

承包人的送达地址： 项目现场办公室 。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属： 发包人 。

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

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

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： 另行签订(如需) ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： 另行签订(如需) ，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 金额最高不超过合同总价的 30% 。

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：开工前 7 天移交施工现场。本项目红线范围

内、外的相关情况以现场实际情况为准，自行踏勘，红线内地上地下杂(死)树、垃圾及附着物、障碍物的清运、施工进场道路的铺设拆除等相关措施费用 。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括： 按现状交付 。

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： 参照招标文件 。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： / 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： 现金、保函等形式 。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： / 。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责： 监督项目负责人、施工人员及设计人员执行合同情况以及设计进度管理、合同管理、信息管理和协调工作等，签发有关工程指令和有关投资签证，协调、处理本工程项目设计及施工过程中的相关事宜。发包人指令一般通过发包人委托的工程师或监理人向承包人发出指令，承包人应在 3 日内书面回复，承包人不得借故拒收，工程师或监理人向承包人发出并监督执行，否则承包人承担由此引起的责任，并向发包人支付违约金 2000 元/次 。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：工程管理；工程师权限： 代表发包人行使工程质量、进度、投资、安全控制、合同管理、设计管理、信息管理和协调工作；资金拨付的建议权和否定权；需要取得发包人批准才能行使的职权；工程变更、经济签证、工期延误、分包、暂定价材料验收批准等。

3.6 商定或确定

3.6.1 关于商定时间限制的具体约定： 按通用条款。

3.6.2 关于商定或确定效力的具体约定： 在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定:(1)质量；(2)安全；(3)文明施工；关于对工程师的确定提出异议的具体约定： / 。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定： 按通用条款 。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定： 按通用条款 。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

设计阶段: 包含但不限于设计说明文件、设计图纸目录说明、设计施工图纸、以及各类设计图纸电子文件、主要技术经济指标电子表格等。份数及形式按照相关规定及发包人要求。

施工阶段: 包含但不限于经发包人确认并满足审图要求的施工图纸、项目管理部成员表、总承包费用明细(含已标价的工程量清单、施工图预算价)、施工组织设计(施工管理、质量管理、安全管理、文明施工组织网络)、安全专项施工方案、工程进度计划(含日进展、周进度、月进度、季度进度计划)、已完成工程量月报表、竣工图、竣工结算等，份数及形式按照相关规定及发包人要求。本项目涉及的全部专业工程深化设计或二次设计以及专项方案论证，承包人应承担总承包职责，承担总包管理、设计审查、必要的审图、加盖出图专用章，相关费用承包人自行承担。

承包人应履行的其他义务:

1)承包人承担施工现场的安全、保卫、照明、防疫、消防等责任和费用；在开工前必须对施工现场进行封闭管理，并按实际现场需要提供施工安全保卫工作及施工照明等，否则所造成的一切责任均由承包人负责。

2)自行办理有关施工场地治安、交通、城管、环卫和施工噪音管理、夜间施工证等手续，不得影响施工工期，并严格按照扬州市城市管理的有关规定以及安全文明施工要求进行施工，发包人不再支付费用。

3)成品保护涉及的所有费用已含在报价中，发包人不再另行支付，工程交付使用前承包人自己发生的损坏或因承包人保护实施不当而产生的第三方对成品、半成品的损坏均由承包人自己负责且及时恢复，对第三方成品的损坏负责赔偿。

4)必须按照国家有关法律法规及部门规定(如文物保护法)自行负责承担施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求。并应在发现上述障碍物的 24 小时内通知工程师、监理工程师；如因为中标人原因造成被相关部门处罚，由中标人自行承担费用，且应积极主动协调相关部门直至恢复到正常施工状态。

5)施工过程中,要求现场工完料清，承包人应及时清除现场的所有不需要的障碍物，

并应根据发包人要求转移剩余材料，清除现场残物、垃圾或转移临时工作用具以及工程不再需要的施工设备。如果承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权委派他人清除现场垃圾，由此发生的费用从承包人工程款中扣除。在接到发包人书面通知 7 天内按发包人指示拆除临时建筑、设施、清走器材、剩余材料，施工范围内的场地平整清洁，并以通过发包人工程师、监理工程师验收为标准，所发生的费用由承包人自行承担。如逾期未能执行,发包人有权安排其他单位完成，所需费用由发包人从工程款中扣除。

6)本工程所用水、电由承包人统一管理，水电费用由承包人承担并及时缴纳。

7)承包人负责做好迎接各类开竣工仪式活动、各级领导观摩视察、日常接待、各类各部门检查评比等。现场设计常态化专门的参观视察路线与施工道路分开独立设置。跟随工程进展情况进行及时的动查调整，展现创新管理样板形象。费用包含在中标人投标总费用中。

9)严格按图纸坐标、标高等要求复核施工，否则按照《扬州市规划局行政自由裁量办法》(具体扬州市规划局网站可查)执行，因此而造成的损失由承包人承担。

10)承包人在开工前 14 天提供有全面且有针对性的施工组织设计(含与合同约定工期相适应的工程总进度计划表)，施工组织设计不作为结算依据，承包人应在开工后 10 日内提供分包项目工程进场总计划；每月 25 日前分别向发包人及监理单位提供详细的月施工进度计划、分包项目工程进场月计划。

11)承包人应统筹各分部分项的施工时序，积极组织整个项目的流水穿插作业，同时应组织和参与各分部分项工程的验收和移交。根据发包人要求，在指定的时间内让出影响后续工程的施工工作空间，其相关配合费用已在投标中综合考虑。如发包人根据项目需要对合同范围进行调整，承包人须无条件配合响应，不得拒绝。

12)承包人须全力协调、组织和配合专营部门的工作安排及施工作业(如电信、自来水公司、燃气公司、供电局等)。

13)承包人应严格遵守《保障农民工工资支付条例》等规定，处理好本方的劳动、劳务关系，及时足额支付劳动报酬，对发包人支付的工程款项，应优先用于支付工人工资，承包人发生的员工工资、安全、劳动、劳务及各类保险等纠纷均自行负责并承担责任，发包人不承担承包人雇佣的工人或其它人员的伤亡赔偿或补偿责任。实际施工人就实际施工的项目要求发包人代承包人直接付款的,发包人有权按实际施工人(含工人)的主张直接付款至实际施工人账户并扣除应付承包人相应款项的 120%作为已付工程款，同时发包人有权采取解除本合同。除发包人故意超付外，发包人不承担超付追回的法律责任。承包人可以另行向实际施工人追偿被发包人超付的款项。

14)承包人逾期未清理及逾期未撤离的物品，均视为承包人放弃、抛弃其所有权及相关权益，发包人留用的，无偿归发包人所有；发包人不留用的，无论承包人是否有保留、保管措施，发包人可采取有效方法、手段，而无需经承包人同意、也无需经公证或其他手续予以处置。发包人可自行处置，也可委托他人清理，并从处置收入或应付承包人的合同价款中扣除清理费用，处置收入扣除处置费用如有剩余归发包人所有；处置收入或应付合同价款不

足以扣除处置费用的，由承包人另行支付。承包人承担由此而产生的一切后果(包括但不限于发包人因此而被第三方索赔所造成的损失)。

15)防止传染病传播,承包人须遵循当地卫生保健部门的要求，采取适当的措施以确保其工作人员和劳务人员的安全,并为预防传染病及一切必要的福利和卫生要求做出必要的安排。当出现任何具有传染性的疾病时，承包人须遵守并执行政府或当地医疗卫生当局为处理和克服上述传染病而制定的任何规章、规定和要求。费用按相关规定执行。

16)承包人应按招标文件所包含的所有明示内容，以及包括不限于国家、江苏省、扬州市有关建设工程质量标准、规范、规程、条例、图集、规定等相关要求等的所有内容实施总承包管理，对所有参建单位(含分包项目)实施全面的管理协调工作。

17)对发包人需要紧急完成的合同范围内及变更签证工作内容，承包人必须无条件优先执行。若承包人拒不执行，发包人有权自行委托其他单位施工，所发生的费用按 1.2 倍价格直接从总包工程款中扣除。

18)承包人需根据发包人要求在限定时间内凿除、拆除脚手架、井（棚）架、施工通道、硬化场地及临时设施(包括施工道路)等，并清除外运，否则按工期逾期处理。若承包人未按期拆除，发包人有权自行委托其他单位施工，所发生的费用按 1.2 倍价格直接从总包工程款中扣除。

19)办理现场临建及临时报批报建、政府对流动人员管理手续等，协调维护与政府相关部门的关系，例如:质监与安监(在未办理完成施工许可证前，作为重大项目必须保证项目正常推进，承包人须协调质监、安监提前介入现场相关作业的监督)、建管、综合执法、渣土办、环卫、道路稽查、城管、绿化监理所、电力、派出所、街道办、环保局、排水管理处等行政管理、执法部门，并按有关管理规定交纳施工排污费等相关费用，生活区粪便清理费等相关费用，隔尘、降噪、夜间施工措施费，扬尘费、噪音排污费、市政道路渣土排放费、代清代扫费、河道占用费等，道路损毁修缮补偿费，施工现场出入口实施费，施工红线外用地占用费，施工出入口管理费，人脸识别系统费用，智能化工地费用，交通协勤费，消防施工措施费，外地人员暂住证明及费用，绿化补偿费，高压防护费等费用，处理好与施工所在地的社会关系等费用，以上费用均已包含在本合同总价内，不另外增加费用。

20)履约期间与公安、市政、市容、环保、交通、治安、绿化、卫生防疫、周围居民等方面的关系、矛盾由承包人自行处理,相关费用投标报价时已综合考虑包含在合同总价中,不另外增加费用。因承包人原因造成主管部门给发包人的各项罚款由承包人承担，且直接从工程款中扣除，因工程需要必须在周边道路开设进出口交通道口通道时。涉及到公安、交通等政府相关单位的手续办理、现场评估、实施至完成的费用(相关规定收费、交通信号等设施费用、施工相关费用、评估验收等)等事宜，承包人必须主动办理完成，费用已包含在总承包费用中，现场不再增加，承包人不得以外部矛盾作为工期不能完成的理由。

21)本工程总承包费用为完成本次招标项目总承包工作的所有费用。除招标文件已具体列明或已具体约定外，其他可能存在的属于行政部门的收费项目及其相关费用，以国家或

省级文件精神为判断依据，应由建设方缴纳的，建设方自行缴纳；应由承包人缴纳的，承包人须自行缴纳;但招标文件已经明示或已经约定了承包价款中包含(不论金额多少)应由承包人缴纳的相应行政部门收费项目及其费用，须由承包人自行缴纳。

22)为保证工程质量，发包人有权对主要材料、设备及专业工程采购提出相应要求。发包人提出相应要求并通知承包人后，承包人超过 20 日未订货，由此造成的工期延误由承包人负责。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是 。

履约担保的方式、金额及期限： 承包人必须向发包人提交合同总价 5%的履约保证金或银行保函形式的履约担保，不接受其他法人单位出具的担保函，保函期限为合同生效之日起至签发或应签发工程接收证书之日止，退还时不计息。

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： 承包人未提交项目经理劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的。项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担，承包人同时向发包人交纳违约金(合同价的 1%)，且发包人有权解除合同。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求： 项目经理每周至少 5 天，每天至少 8 小时在现场组织工作 。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：该工程施工过程中项目经理不得更换，项目经理每周至少 5 天，每天至少 8 小时在现场组织施工，并接受发包人的现场考勤制度，有事离开须经发包人或监理同意，未经发包人或监理人认可，不在工地现场，发包人有权处以罚款 2000 元/天，连续 5 天或一个月内累计 10 天不在现场，发包人有权终止合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部处理。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全面负责本工程的合同履行；全面负责项目设计、采购、施工的质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、造价及合同管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及执行法律法规规章；建设工程施工合同和施工规范等文件规定的承包人应做的工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：驻场项目经理必须是投标项目经理，在工程完工验收前承包人不得擅自更换项目经理，否则发包人将对承包人处以 20

万元的处罚，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担；同时发包人有权解除合同，报相应的建设行政主管部门处理。

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：如果发包人和监理人共同认为项目经理不能胜任工作，或者发包人或监理人有充分的理由认为项目经理不能胜任工作的，总监理工程师在报发包人同意后，以书面形式通知承包人要求承包人更换项目经理，承包人应在收到总监理工程师通知之日起的 7 天内，按照相关文件规定和要求，提出新的项目经理，资质条件不得低于投标项目经理，在报监理人、发包人批准后，立即任命，并报原备案部门备案。被要求撤换的人员应被从速替换，无总监理工程师的批准不得重新进入现场工作，否则发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。合同签订后，发包人将对中标单位项目经理、现场管理人员、安全员等主要管理人员实行考勤制度。工程开工前，由承包人购买安装经监理认可的考勤机(该费用含在投标报价中，不另行计量)，上述人员须在发包人和监理人见证下录入，从监理签发的开工令时间开始考勤，由监理负责每月导出考勤报表并签字确认，报送发包人和跟踪审计。如承包人未购买安装经监理认可的考勤机和实行考勤制度，视为缺勤。

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： 按通用条款 。

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： 按通用条款 。

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： 工程施工过程中，现场管理人员必须是投标文件中明确的项目组织网络中的管理人员，如实际进场人员与投标文件不符，发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。项目经理部主要管理人员不得同时在两个及以上的建设工程项目中任职(承接同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工且总工程量在项目主要管理人员级别承接范用内的除外)，也不得兼任本项目的其他岗位。承包人不得出现违法分包、挂靠等违法行为，违法分包及挂靠行为的认定详见扬建管【2019】114 号《扬州市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包与承包管理办法》。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人及工程师有权要求承包人立即从工程中撤换在发包人或监理人认为行为不轨或在履行其职责时不能胜任、玩忽职守的人员及发包人或监理人认为其在现场出现是不适宜的人员，被要求撤换的人员应从速替换，无发包人的批准不得重新进入现场工作。所更换的人员的资质等级不得低于原通过资格审查的相应条件，并征得发包人书面同意。承包人无正当理由拒绝更换主要管理人员，每一人次处罚 5000 元；必要时，发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

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： 按通用条款 。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人委派的技术负责人、施工员、安全员和质检员等现场工程管理人员应符合相关规定，工程全体管理人员在现场每个月不低于 22 天，应全身心投入本工程工作。因特殊情况请假必须征得发包人或总监理工程师同意并履行书面请假手续，严禁脱岗或离岗，否则每次罚款 1000 元/人/次，一个月累计有 5 天不在现场，发包人有权要求更换人员，必要时可解除建设工程施工合同，承包人承担所有责任。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括： 设计、主体结构工程施工，国家要求禁止分包的工程。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括： 国家法律、法规及政策规定的可分包范围；需要专业分包以及特殊情况下发包人认为需要分包的。分包工程需分包给具备相应资质的单位，并且通过发包人认可并书面确认。

其他关于分包的约定： 为保证工程质量，确保工程顺利实施，保障分包人权益，如承包人拟对本项目部分专业专项项目进行分包的，应遵循以下约定：

1、总体约定

(1)工程渣土外运须分包给具备《道路运输经营许可证》且符合扬州关于渣土运输管理有关规定的渣土运输企业。

(2)为保证工程质量,专业项目经发包人认可后可进行分包。

2、分包合同需备案时，分包合同送至承包人后，承包人需在 7 日内完成盖章、备案，合同双方盖章完成后，承包人应组织和协助分包人于 5 日内完成备案；否则发包人按每份合同 5000 元/天计取承包人违约金。如因承包人延误或拒绝配合分包合同备案，造成主管部门检查扣分或相关行政处罚时，承包人除应承担发包人和分包人的所有损失外，并对承包人处以每份分包合同 10 万元的违约金处罚。

3、承包人负责进行施工进度、质量、安全防护、文明施工管理等工作,负责现场的统一指挥、协调、管理，负责提供垂直运输、水平运输、脚手架、水电接口、必要的材料设备仓库、资料整理、成品保护、垃圾外运等服务。

4、分包项目水电费用及项目现场所有工程水电费均由承包人先行统一缴纳，承包人作为项目施工水电实际管理人，需配合向所有项目施工方提供水中接驳(承包人须在各幢楼内每一层提供水、电接口)，同时具有对各施工方水电使用情况进行监督管理的权利。后期承包人向各参建施工单位应合理收取水电费用。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定： 相应分包款项支付至承包人后，承包人应在 10 日内

按照与分包人签订的分包合同进行结算并支付至分包人。否则发包人将有权暂停下一阶段付款。

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：联合体各成员按经发包人确认后的联合体协议进行分工（协议提供给发包人）。发票根据发包人要求可由联合体各成员单位分别开具或由联合体牵头单位统一开具。

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：承包人在编制投标文件之前，应根据需要进入现场进行详细考察。发、承包双方认为，承包人在送交投标文件之前，已对现场和其周用环境以及与之有关可得到的资料进行了察看和核查，并对以下几点内容(考虑到费用和时间的实际可能)已经查明：

a)现场的地形地貌和特征，包括地表以下的情况；

b)水文和气象条件；

c)实施和完成本合同工程及其缺陷的修复所需做的工作范围、性质和所需用的材料采购和加工；

d)红线内外，进入现场的条件、手段和需要的住宿供应条件、临时给排水及供电、道路条件，以及当地的乡规民约和风俗习惯。

e)承包人已取得有关可能对投标有影响或起作用的风险、意外及其所有其他情况的必要资料，承包人已将其投标文件基于发包人所提供资料和他自己察看和核查的依据上。

投标前承包人已充分踏勘现场,承包人报价中包括承包人自行接临时水、临时电费用；报价包括承包人所需用的施工水、电等的一切配合费用，发包人不再因此发生任何费用；施工中，由于现场临时用电及供水的负荷不能满足施工的需要，造成承包人采取其它保障措施的，费用含在报价中，没有的认为含在报价中或己优惠，有的结算时不再调整。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括： 执行通用条款 。

第 5 条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限： 发包人确认后 15 天内完成审图 。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：根据发包人要求，承包人应配合发包人提交审图办审查需要提交的相关资料 ，审查会议的相关费用由 承包人 承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定： 扬州市审图办或发包人认可的其他。如有超限部分的设计审图应按照政府相关规定执行，中标单位必须无条件服从，费用自理。

承包人应向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，设计文件应符合国家有关部门、行业工程建设标准规范对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人有义务自费组织设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释其设计文件，并自费提供审查过程

中需提供的补充资料。施工图审查应缴纳的图审费用已包含在合同价中。

结合各专业深化设计，总平面图如果需要调整，需报规划部门审批变更公示，相关费用包含在合同价中。

5.3 培训

培训的时长为 按通用条款 ，承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件为按通用条款。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：执行通用条款，提供完整的符合城建档案馆要求的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数:书面伍套及电子版光盘。

承包人提交的竣工资料的费用承担:费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间:

完工验收后三十日内承包人提供符合城建档案馆要求的竣工图 5 套，竣工资料伍套(原件资料)，并确保资料准确。

竣工资料的制作标准、数量等具体要求以政府城建档案管理部门要求为准，承包人必须无条件服从。承包人不得以任何理由拒交上述资料，否则每迟一天，每日向发包人支付违约金 2000 元，如因此造成发包人损失的，由承包人承担全部赔偿责任。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： / 。

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： 按通用条款 。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料： 按通用条款 。

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（如有）

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： 按通用条款 。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单： 按通用条款 。

(1)承包人采购材料设备设施：其采购、运输、验收、自检、保管等费用由承包人承担。

(2)承包人负责采购的材料设备，应按发包人要求及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对其质量负责。承包人进场材料的样品必须经发包人和监理验收认可，经验收合格的材料方可批量进场(样品由发包人或者监理封存，承包人必须保证施工中材料设备质量与样品一致)，否则造成的损失由承包人承担；承包人在材料设备到货前 24 小时通知

发包人和监理工程师验收。承包人采购的材料设备设施不符合设计和标准要求时，承包人应按要求时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。所用主材必须报发包人和监理工程师认可、审批、确认后方可使用，否则未经认可、审批、确认的材料不予决算。

(3)承包人采购的材料设备设施在使用前，应当按要求进行检验或试验，检验合格后方能投入使用。

(4)承包人供应的材料设备必须保证质量，使用中如发现有质量问题，承包人承担返工的全部损失并赔偿由此给发包人带来的损失。监理工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。且发包人有权按照 6.4.2 质量条款进行相应处罚。

(5)承包人需要使用代用材料设备设施时，应经发包人和监理工程师认可后才能使用。

(6)所有主材均要求提供三种符合招标文件要求的品牌及样品供报发包人，发包人有权选择、认可。样品应在订购制造此样品材料的 30 日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被发包人代表核准之前均不允许使用。

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（如有）。

承包人提交保管、维护方案的时间： 接到发包人发出的保管指令后 3 天内提交。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备： 无，由承包人自行安排 。

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：承包人在采购材料、设备前须提供与规格相符的样品一份，样品应在订购制造此样品材料的 30 天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被发包人工程师核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签指示下列项目并附有材料的说明书、性能介绍、出厂报告、合格证明、在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让发包人工程师写上意见及盖用核准章，经核准后方可批量进场，所有材料及设备应与样品相符。承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。所有样品均为发包人所有，被发包人工程师核准通过的样品应成为日后用于对照的标准，承包人需在项目办公区选择一间有锁的样品室给工程师，以保存一份样品以便施工中对照。承包人必须保证施工中材料设备设施质量与样品一致，否则造成的损失由承包人承担；承包人在材料设备设施到货前 24 小时通知发包人和监理工程师验收。

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： 本建设项目(包括本总承包系统工程)总体工程质量必须达到相关现行的国家规范、行业标准、地方标准和满足发包人根据合同规定对工程质量的合理要求，质量标准为合格。并要求工程质量完工验收验收一次性通过。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规程和标准施工，并无条件的接受发包人、项目管理公司(如有)及其委托的监理单位全方位全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。因承包人原因达不到约定条件，由承包人承担返工费用，工期不予顺延。承包人未能按照发包人要求的时间返工，或返工后仍不能达到约定条件承包人应当承担违约责任，同时发包人有权解除合同。因承包人原因导致工程完工验收未通过，达不到约定条件的部分，发包人代表一经发现，可要求承包人返工，承包人应按发包人要求的时间返工，直到符合约定条件。对工程质量存在争议由发包人委托第三方鉴定机构进行鉴定，鉴定期间，除非本合同另有约定或发包人书面明确要求外，本合同不停止履行。合同执行过程中,承包人不得因国家、行业、地方有关工程施工、工程管理、质量标准、施工规范、检验验收等方面的非政策性调整，以任何形式或任何理由向发包人提出任何费用补偿，无论这种调整是否增加承包人的费用。

工程质量的特殊标准或要求：

(1)工程质量满足使用功能，且必须满足规范和设计要求。

(2)因承包人原因达不到约定的工程质量标准，承包人按合同总价的 1%向发包人支付违约金的同时，承包人必须保证整改后工程达到约定的工程质量，出现质量问题所造成的一切经济损失由承包人承担。

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：按通用条款 。

具体要求：

（1）施工过程中承包人对工程师发出的质量整改指令拒不执行或执行(整改)不力，发包人有权对承包人处以一次性经济处罚，处罚数额为该缺陷部位工程造价的 1-3 倍，且不低于 2000 元/次的罚款；该经济处罚并不免除因此缺陷给发包人造成损失，发包人拥有追究承包人违约责任的权利。若出现三次以上(含三次)上述情况，从重处罚，处罚数额为该缺陷部位工程造价的 5 倍，且不低于 20000 元/次的罚款，情形严重的，建设单位有权更换项目经理。

（2）因承包人原因造成的分部分项工程未达到施工承包合同规定的质量标准，经首次整改后仍然未达质量标准的，发包人有权对承包人处以 5000 元/次经济处罚。

（3）若因质量问题被建设方处罚(如通报、批评、警告等)，承包人应向发包人支付 2000 元/次的处罚金，累计达到三次发包人有权更换项目经理。如被上级主管部门处罚(如通报、批评、警告等)，视情节严重程度对承包人进行 5-10 万元/次的处罚,累计达到三次发包人有权更换项目经理。

（4）因承包人管理不到位等因素，发生质量事故，发包人有权视情节严重程度对承

包人处以合同价 0.1%-0.3%经济处罚，所造成的一切经济损失由承包人承担。如因此建设方被主管部门通报批评或者质量事件造成重大社会影响的，从重处罚，直至解除合同。

（5）工程缺陷责任期内，出现质量问题，接到发包人通知后 24 小时内派人到现场处理相关事宜，如未能响应，处以 5000 元/次经济处罚。

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： 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：除质监站、设计院等其他部门参加验收，承包人需提前 72 小时书面报告以便及时联系和安排外，其余均提前 24 小时即可。监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求，延期最长不得超过 48 小时，如不能通过工程师或监理人认可均视为不合格产品，承包人应及时组织返工确保满足质量要求，所造成的工期延误、经济等损失由承包人承担；如故意拖延造成该工序在完成一周后仍不报验或不能主动以正当事由提出书面申请，每发生一次处以 2000 元/次的罚款。如有工序在完成后未经报验擅自隐蔽，不论质量合格与否，承包人均负责返工并重新报验且处以 3000 元/次的罚款。

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： 根据国家规范要求。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件： 承包人承担 。

试验和检验费用的计价原则： 由承包人承担的检测费用①承包人采取新工艺或特殊施工措施造成的检验、试验费用；②不在“由发包人承担检验试验费用”之列的其它检验试验费。

按照建设工程相关规定正常施工所需的检测试验费由发包人承担。但发包人只承担一次费用，若材料试验不合格需复试的，复试费用由承包人承担。

材料分类	材料名称	品牌
土建/钢结构	钢材/型钢	宝钢、鞍钢、马钢、沙钢、永钢、中天
	商品砼	华运、中江、和光
	防水材料	东方雨虹、大禹、科顺
	防火涂料	日立、金隅、东安
	植筋胶	得玛茜、慧鱼、曼卡特
	碳纤维布	艾诺、慧鱼、曼卡特
	屋面瓦	宜兴蜀峰、宜兴恒陶、陶都瓦业

	耐候钢板	考顿、宝钢、鞍钢
	地砖	东鹏、蒙娜丽莎 鹰牌 马可波罗
装饰	轻钢龙骨	龙牌、泰山、可耐福
	石膏板	龙牌、泰山、可耐福
	铝合金吊顶	乐思龙、方大新材料、巴迪斯
	无机涂料	立邦、多乐士、亚士
	门窗铝型材	凤铝、坚美、兴发、伟业、博奥
	墙地砖	东鹏、蒙娜丽莎、冠珠
	高性能系统外窗	贝克洛 易欧思 兴发
	电梯	上海三菱、日立、通力
	洁具	杜拉维特，科勒，唯宝
	防腐木地板	德高瓦、菠萝格、丰胜
	防静电地板	美露、沈飞、向利
	金属踢脚	美通力克、吉成、美铭鑫贝
	栏杆	威格、喜师傅、智宏铝业
	穿孔铝板	阿鲁克、方大新材料、吉祥铝业
	室内门	江山欧派、千川、美心
	涂料	三棵树、嘉宝莉、美涂士
配电箱	配电箱、柜内主要元器件	ABB、西门子、施耐德
	远传电表	CET 深圳中电、安科瑞、斯菲尔
	变频器	ABB、施耐德、丹佛斯
灯具	照明灯具	三雄极光、欧普、雷士照明

强电	开关面板、插座	公牛、欧普、松下
	电线、电缆	远东、上上、宝胜、江扬
	金属出线管/盒	上海申捷、上海鹏正、公元
	电缆托盘/桥架/线槽	镇江大全、扬中华鹏、鹏正
给排水	生活热水循环泵	格兰富（Grundfos）、赛莱默（Xylem）、威乐（Wilo）
	AOT 光催化消毒器	浙江杭特、天津克立恩、河北冠宇环保
	直热式热泵热水机组	瑞美(Rheem)，A.O.史密斯(A.O.SMITH)，麦克维尔(McQuay)
	电加热热储热水罐/热储热水罐	瑞美(Rheem)，A.O.史密斯(A.O.SMITH)，麦克维尔(McQuay)
	给水球墨铸铁管（地埋）	新兴铸管、泫氏、迪普
	不锈钢管道/覆塑不锈钢管道	成都共同管业、金羊、福兰特、雅昌
	W 型柔性机制排水铸铁管	山西泫氏、武汉超前、河北兴华
给排水	HDPE 高密度聚乙烯管	金德/联塑、杭州波达、伟星、上海公元
	HDPE 高密度聚乙烯双壁波纹管（地埋）	金德/联塑、杭州波达、伟星、上海公元
	(铸铁或不锈钢)闸阀/蝶阀/截止阀/止回阀/缓闭止回阀/防污隔断阀/电磁遥控浮球阀/Y 型过滤器/减压阀	上海冠龙、上海沪航、佛山永泉
	（铜）闸阀/蝶阀/截止阀/止回阀/缓闭止回阀/防污隔断阀/自动排气阀/Y 型过滤器/减压阀	宁波埃美柯、宁波永享、上海沪航
	智能热水恒温系统	瑞侃 (Raychem)、赛盟 (Thermon)、汇特思(Heat trace)
	柔性泡沫橡塑保温	福乐斯(Armaflex)、凯门富乐斯(K-Flex)、亚罗斯(Aeroce1)
	铝箔离心玻璃棉保温	欧文斯科宁(Owens Coming)、依索维尔(ISOVER)、亚罗斯 (Aeroce1)
弱电	综合布线	江扬、天诚、明鑫

	机柜	慕胜华腾、HAILE、图腾
	交换机	华为、华三、锐捷
	网络设备	华为、华三、锐捷
	LED 监控屏	京东方、利雅得、、耕创电子、洛普股份
	视频监控系统	海康威视、大华、宇视
	出入口（门禁）控制系统	海康威视、中控、同方锐方
	无线对讲系统	海康威视、海能达、新基点
	公共广播系统	迪士普、中创立方、源控
	信息发布系统	慧峰科技、灵点、中科大洋
	入侵报警系统	海康威视、艾礼富、博士
	电子巡更系统	兰德华、艾礼富、源控
	工作站	戴尔、惠普、联想
	建筑设备监控系统	霍尼韦尔、江森、西门子
	能耗监管系统	安科瑞、南瑞、施耐德
	智慧管网	雨污水监测：蓝创、恒星物联、海康威视 燃气监测：鑫豪斯、安可信、海曼
	智能化集成平台（含综合能源管控平台及园区小程序）	同方泰德、中创立方、微建科技
	管道桥架系统	国产一线
	UPS 配电系统	华为、施耐德、山特
	数字孪生	定制
	机器人系统	室内配送机器人、室外清扫机器人：普渡科技、北京云迹、上海擎朗 安防巡检机器人:北京智行者、国自机器人、苏州博众
	商管平台	定制

	园区小程序	定制
暖通	全热交换新风换气机	格力、美的、日立
	新风机	格力、美的、日立
	分体空调	格力、美的、日立
	多联机空调	格力、美的、日立
	风机	亿利达、英飞、上风高科
	难燃 B1 级橡塑保温	福乐斯、凯门富乐斯、亚罗斯
	不燃 A 级加筋铝箔离心玻璃棉	欧文斯科宁、伊索维尔、亚罗斯
	湿式报警阀	泰科（Tyco）、可靠（Reliable）、唯特利（Victaulic）、威景（Vicking）
	信号阀	泰科（Tyco）、可靠（Reliable）、唯特利（Victaulic）、威景（Vicking）
	水流指示器/压力开关	保特（Potter）、 盛赛尔（System Sensor）、威景（Vicking）
	喷淋头	泰科（Tyco）、可靠（Reliable）、唯特利（Victaulic）、威景（Vicking）
	内外壁热浸镀锌钢管	天津友发、天津利达、浙江金洲、上海劳钢
	内外壁热浸镀锌无缝钢管	宝钢、天津钢管、鞍钢、包钢
	卡箍	唯特利（Victaulic）、威逊、瑞孚
	(铸铁或不锈钢)闸阀/蝶阀/截止阀/防污隔断阀	上海冠龙、上海沪航、佛山永泉
	（铜）闸阀/蝶阀/截止阀/自动排气阀/	宁波埃美柯、宁波永享、上海沪航
	气体灭火系统	上海金盾、杭州新纪元、广东胜捷
	消防烟感、温感等末端设备	北大青鸟、泰和安、海湾
	消防报警联动主机	北大青鸟、泰和安、海湾
	应急广播系统主机、扬声器	北大青鸟、泰和安、海湾
	消防电话主机、电话	北大青鸟、泰和安、海湾

	应急照明 EPS	北大青鸟、泰和安、海湾
	应急照明	北大青鸟、泰和安、海湾
	消防电源监控	北大青鸟、泰和安、海湾
	电气火灾监控	北大青鸟、泰和安、海湾
	消防管网监控系统	北大青鸟、泰和安、海湾
	可燃气体报警系统	北大青鸟、泰和安、海湾
	防火门监控系统	北大青鸟、泰和安、海湾
高低压配电	高压柜内真空断路器等主要元器件	ABB、西门子、施耐德
	低压柜内空气/框架/塑壳断路器等主要元器件	ABB、西门子、施耐德
	无功补偿	德克萨斯电气、华坤电器、赛德英电气
	有源滤波	ABB、施耐德、GE
	继电保护	ABB、西门子、施耐德
	多功能表	上海华坤、国电南自、国电南瑞
	变压器	江苏华鹏、广东顺特、无锡亿能
	浪涌保护器	ABB、西门子、施耐德
光伏系统	光伏瓦	天合绿建、隆基、固德威

如有特殊情况，在书面报经甲方允许的情况下，以上设备及材料品牌可更换同等档次(及以上)性能指标类似的产品。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： 承包人实施并承担费用 。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定： 所有场外交通的实施、畅通及矛盾协调费用已包含在报价中，均由承包人自行考虑。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定： 所有红线范围内场内道路和交通设施费用已包含在综合报价中，均由承包人自行考虑。

关于场内交通与场外交通边界的约定： 规划红线 。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：

(1)临时设施的费用：合同总价中已包含施工临时场地费用，承包人的办公区与生活区由承包人按相关标准自行安排搭置（租赁），办公区、生活区内治安、卫生、消防等设施的配备和管理均由承包人负责。

(2)临时占地手续和费用：承包人自行协调。承包人如需外租场地，不另外增加费用。所有问题，承包人自行解决 。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围： 无 。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定： / 。

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： 按通用条款 。施工控制网资料的告知期限：发包人于最迟(开工通知)开工日期前 7 天将水准点、坐标控制点提交承包人，水准点、坐标控制点交验完毕即由承包人自费负责保护，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负担。

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： 按通用条款 。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

(1)承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项监测和防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染，以上费用由承包人承担。

(2)承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，采取一切必要的安全组织与防护、安全施工措施，消除事故隐患。具体措施包含但并不限于下列：承包人承包范围内须

配置明确的指示标志，悬挂国家规定的安全标志、危险、警告、符号和标语，告诫行人和车辆保护的范围以及危险的区域，并派专人看管交通。承包人承包范围内须设置专职专业的交通协管人员进行交通管理，对人员、车辆(特别是重型车辆或强振动车辆)、机械实行统一正确指挥。施工区域须设置隔挡栏实行交通封闭,在隔挡栏上设置明显的红旗或红灯、反光带等警示标志，承包人承包范围内修筑的临时便道须能保证行车和行人的安全。施工容易塌方的地段，须制定切实可行的安全施工方案予以保证。承包人承包范围所涉及的地域范围内(包含临时占用)发生的一切安全责任事故(包括承包人自身和与承包人有关联的第三方事故)，均由承包人自行承担责任与负责赔偿。发包人招标控制价已包含给予承包人承包范围内的保障安全实施的组织、协调、管理、防护措施、人工等相关所需费用，此费用无论承包人是否已让利，均由承包人包干使用。

(3)承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定,采取一切必要的安全组织与防护、安全施工措施，消除事故隐患。承包人承包范围所涉及的地域范围内(包含临时占用)发生的一切安全责任事故(包括承包人自身和与承包人有关联的第三方事故)，均由承包人自行承担责任与负责赔偿。发包人招标控制价已包含给予承包人承包范围内的保障安全实施的组织、协调、管理、防护措施、人工等相关所需费用。对于本工程存在的一些危险性较大的因素，承包人应编制专项方案，组织专家进行论证，此费用由承包人自行支付，发包人不另增加此项相关费用。

(4)承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按安全标准组织施工随时接受行业、监理方的安全检查和监督，并针对该工程特点，采取一切必要的安全防护措施，消除事故隐患，承担施工中的全部安全责任及费用(包括承包人和承包人原因造成的第三方)。

(5)承包人应充分关注和保障所有在现场工作人员的安全，采取有效措施。使现场和本合同工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的安全受到威胁。应充分关注和保障现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护设施。

(6)承包人应当在施工现场建立消防安全责任制以及管理体系，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程。设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

(7)承包人负责施工期间施工区域内的安全保卫工作,包括在施工区域内提供和维护有利于工程和公众安全和方便的灯光、护板、格栅等警告警示信号和警卫。

(8)承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，并负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相关费用。

(9)实施和完成本合同工程及缺陷修复工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物的安全与正常使用和干扰群众的通行方便。如果发生上述情况，并由此导致索

赔、赔偿、诉讼费、指控费及其他价款时，应由承包人承担一切责任及费用。

(10)承包人未能对上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由承包人负责。

(11)承包人对现场作业和现有施工方法的安全承担全部责任，并赔偿因承包人责任给发包人造成的一切损失。非发包人原因造成的一切安全事故，承包人需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

(12)施工期间由于施工单位违反安全操作规范等不安全、不文明施工行为和状态(包含但不限于现场安全文明施工、扬尘治理、创建文明城市、防疫防控、消防施工噪音、食堂卫生、场地保洁保安等)被建设方处罚(如通报、批评、警告等)，承包人应向发包人支付 2000 元次的处罚金，累计达到三次发包人有权更换项目经理。如被上级主管部门处罚(如通报、批评、警告等)，视情节严重程度对承包人进行 5-10 万元次的处罚，累计达到三次发包人有权更换项目经理。

(13)若发生安全事故，承包人承担全部责任，与发包人无关，承包人应按规定立即报告建设主管部门并通知发包人和监理，且发包人视情节严重程度有权对承包人处以合同价 0.1%-0.3%经济处罚。如因此造成发包人承担责任的，发包人有权向承包人索赔。如发包人因此被通报批评或者造成重大社会影响的，发包人有权对承包人从重处罚，直至解除合同。

7.6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）发包人将在施工管理过程中组织对现场安全文明评分，评分细则与相关规费挂钩，不符合规定的将采取经济处罚。

（2）严格遵守发包人批准的施工现场总平面的规划、本工程安全文明管理要求和相关国家地方规定、标准。服从发包人与监理人统一指挥，发包人与监理人将组织定期检查，对于出现的问题，发包人及监理人有权要求承包人进行整改，否则有权予以罚款，情节严重将勒令停工整改，相关一切损失由承包人自行承担。

（3）设置冲洗台，保证现场及城市路面清洁，做好现场防扬尘等措施。

（4）承包人必须做到随时将现场垃圾清理出场，政府有关部门收取的生活垃圾处理费由承包人承担，相关费用在投标时综合考虑。

①保持现场整洁

在施工期间，承包人应随时保持现场整洁，施工装备和材料、设备应妥善存放和贮存，废料、垃圾和不再需要的临时设施应从现场清除、拆除并运走。

②竣工时的现场清理

在签发交接证书时，承包人应从与交接证书相关的现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到监理工程师满意的使用状态。

③竣工后现场未清理的处理

如承包人未在发包人或监理工程师允许的合理时间内把所有的承包人装备、剩余材料、垃圾及各种临时设施运走，则发包人可以：(a)委托他人将承包人装备、利余材料及承包人的其他财产觅地存放；(b)委托他人清除并运走垃圾、废料等。因上述工作而发生的费用应由承包人承担，发包人可从应付承包人的任何款项内扣除。

（5）项目办公区、生活区必须做好全部硬化、排水、环境布置、绿化美化、环境美化等工作。现场所有设施需满足国家及扬州市相关消防管理等规定，由此发生的一切费用及责任由承包人承担。

（6）现场临设的布置及其环境的日常管理及上述安全文明工作必须按照发包人要求执行，该部分费用包括在投标报价中，不另行收取。若不按其实施，发包人有权扣除相关部分安全文明措施费。

（7）承包人必须严格按扬州市建筑施工扬尘管控标准“十六条”要求及市区有关规定和部署，全面做好施工现场及土方临时堆放场地的扬尘控制工作，相关费用已含在合同总价中，承包人应采取控制措施使施工现场达到市环保和政府其它部门对建筑工地的要求，避免伤害或妨碍公众及周围环境，如因妨碍或伤害造成的行政处罚等其它赔偿均由承包人承担。凡被省、市“攻坚办”、大气办通报、曝光的建筑工地，经查实后一律从严从重予以处罚，每发生一次扣缴承包人违约金 5-10 万元。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定： 按通用条款 。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定： 执行通用条款。现场安保着规范制服，明确责任制度、确保实施项目现场 24 小时全天候安保、保洁等工作。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作： 合同签订后 7 天内完成准备工作 。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 60 日后发出开始工作通知的特殊情形：/ 。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定： 按通用条款 。

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： 工程实施方案，包含设计实施方案及施工组织方案 。

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： 合同签订后 7 天提供 。

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： 送达后 7 日历天 。

8.4.2 进度计划的具体要求： 项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则： 因不可抗力因素，但必须经发包人签字认可后可适当延长工期，否则不得影响项目进度计划。

承包人提交项目进度计划的份数和时间： 3 份、7 天内 。

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： 3 天内 。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限： 监理人收到施工组织设计 7 日内确认或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计(包括修改后的施工组织设计)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。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限： 收到发包人修订意见后 3 日内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求： 承包人应严格按合同约定，按时完成各节点工期的合同责任和义务。承包人在开工前提交工程施工总进度计划，并应在每月 25 日前向工程师提供当月工程进度统计表和下月进度计划，每周五向工程师提供本周工程进度统计表和下周进度计划 。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额如下：

累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： 1% 。

1、除本合同另有约定外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、因承包人原因造成的停工、与分包单位及专营单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内，确受疫情影响的，以扬州市政府或市相关行政主管部门文件精神执行。

2、工期罚则

若因承包人原因，未能按控制工期节点完成相关阶段性工作(设计、审图、主体加固改造、室外附属完成、完工验收、交付)，承包人应向发包人支付违约金，每天为本合同总价的万分之一(不足一天按一天计算)，并在当期进度款中扣除，此违约金的支付并不解除承包人应完成工程的责任或本协议规定的其他责任(如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还)，但需支付发包人因阶段工程工期延误而造成的所有经济损失；如总工期拖延，该扣款不退，且承包人应向发包人支付总工期延误违约金，每天为本合同总价的千分之二(不足一天按一天计算)。除此之外，还应承担发包人因工期延误而造成的所有经济损失。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工： 按通用条款 。

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：地震、水灾、暴风雪、十二级以上台风等地方行政主管部门认可的严重自然灾害或自然气候。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：不奖励。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按通用条款。

竣工试验的操作要求：按通用条款。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按规范要求。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

10.3.2 接收工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：承包人认为工程具备完工验收条件后，承包人负责收集、审查、汇总整理各专项分包的各项资料，并向工程师提供完整的完工验收资料(含竣工图)和验收申请，工程师收到申请后 7 天内组织初步验收，由发包人、工程师及相关单位共同参加。初验提出的整改要求全部完成并经初验小组核实后，工程师在 7 天内批复工程验收申请，作为承包人正式提交完工验收报告的依据。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：无。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人在完工验收通过后 28 天内向发包人移交其负责整理完整的竣工资料及竣工图纸五份及相应电子文档，逾期提交则承包人按 2000 元每天的标准向发包人支付违约金。另外，承包人应接受发包人的委托及时向档案馆办理工程资料验收和移交，属于发包人应提供的资料由发包人及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆，承包人未按规定向档案馆移交资料造成的损失由承包人承担。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：双方另行商定。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：完工验收证明书签署日的 15 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

/ 。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限： 24 个月 。

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： 收到通知 24 小时内 。

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满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为： 详见附件《工程质量保修书》 。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： 根据规范要求 。

12.1 竣工后试验的程序

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

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 国家规范 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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

(1)变更范围:

1)因执行基准日期之后新颁布的法律、标准、规范、图集引起的设计变更；

2)因执行基准日期之后新颁布的法律、标准、规范、图集引起的施工变更；

3)因发包人原因的设计变更引起的施工变更(包括不限于方案调整、施工方法改变、

设备、材料、部件和工程量的增减等)，但由于承包人设计不到位或者与发包人原有的方案设计不符，发包人要求承包人调整到位的除外；

非因发包人原因(包含但不限于如政府图审等)的设计变更引起的施工变更(包括不限于设计缺陷、施工方法改变、设备、材料、部件、人工和工程量的增减)，一律不调整；

4)现场有效签证；

5)本项目以投标截止日前 28 天的日期为执行基准日期；

6)本项目设计费包干使用，无论是否发生变更(包括方案调整)，结算时均不予调整；

7)如发生设计或者工程量的变更，应经发包人认可才有效，否则，不得调整工程造价。

(2)变更价款的确定:

1)工程量依据变更资料按实计算；

2)合同中已有适用于变更工程单价的，按合同已有单价计算变更价款；

3)合同中只有类似于变更工程的单价，可参照此类似单价计算变更价款；

4)合同中没有上述单价时，按投标基准期的计价文件、信息价计算变更造价*(1-下浮率)【下浮率=(1-（建设项目建设工程费中标价-暂列金额-设计费）/（建设项目建设工程费招标限价-暂列金额-设计费)*100%】；

5)EPC 项目合同中按照定额核定价法核定的合同价补充协议中已有的清单单价或类似清单单价≥招标人委托第三方造价咨询机构（如跟踪审计单位等）依据投标基准期的计价文件、信息价重新测算价格时，变更所引起的清单工程造价按实调整，价格按招标人委托第三方造价咨询机构（如跟踪审计单位等）依据投标基准期的计价文件、信息价重新测算的价格执行。招标人委托的第三方造价咨询机构（如跟踪审计单位等）重新测算价格，应根据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）编制、材料(设备)价格按投标截止日前 28 天的《扬州工程造价管理》指导价为基准价执行、人工工资指导价参照江苏省相关文件执行。招标人委托的第三方造价咨询机构（如跟踪审计单位等）重新测算价格与 EPC 项目合同中按照定额核定价法核定的补充协议中已有的清单单价或类似清单单价的价格在合理范围内(正负偏差率≤8%)的，按原 EPC 项目合同文件补充协议中的综合单价执行，如同一个清单，投标人出现两种及以上报价的，则变更增加工程量的清单单价按投标报价中最低的执行，变更减少工程量的清单单价按投标报价中最高的执行。如承建单位工程变更报价文件中的价格超过合理范围的，则按第三方造价咨询机构计算的综合单价*承包人报价下浮率确定综合单价。

6)因变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：1 单价措施项目变更原则同上述计算方法；2 总价措施项目中以费率报价的，措施费的费率按照中间费率结合承包人报价浮动率同步下浮；3 总价项目中以费用报价的，总价基础上按照承包人报价浮动率同步下浮；4 承包人提出适当的措施变更要求，经发包人确认后调整，如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或

承包人放弃调整措施项目费的权利。

(3)在下述情况发生后 30 日内，合同双方均有权将调整合同价格的原因及调整金额以书面形式通知对方或监理人。经发包人确认的合理金额作为合同价格的调整金额，并在支付当期工程进度款时支付或扣减调整的金额。双方均认可的特殊情况的相关变更签证手续，须在完工验收合格后的 2 个月之内办理，否则不再办理。合同价格调整包括以下情况:

1)发包人根据 13.3 款变更程序中批准的变更估算的增减。

2)分部分项工程中未施工的项目或设计变更减少的项目，结算时相应扣减。

3)招标文件或合同条款中，约定的可增减款项。对于未约定的增减款项，发包人不承担调整合同价格的责任。除非法律另有规定时除外。

4)安全文明施工措施费已按扬州市相关规定标准要求的费率计取，结算时根据核定情况支付，如全额核定，则发包人按实支付，该费用已包含在投标报价中，如未全额核定结算时按实核减。

5）人工费用按江苏省政策性文件调整。

6)关于基准价格的约定

以工程所在地造价管理部门发布招标截止日前 28 天当月的材料指导价格为基准(规格不一或标准、产地不一致的缺项材料以双方确认的市场价为准)。仅考虑商品砼、预拌砂浆、钢筋、主体钢结构、电线电缆，其他不调整，调整方式采用造价信息法调整。材差调整、政策性人工工资调整费用，仅计算税金，不计取其他费用。材料调差方法为加权平均法。

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

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

7.3）承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过土 5%时，其超过部分据实调整。

7.4）施工方因自身原因延误工期时，材料价格调整遇涨不调整，遇降调低。

7.5）建安工程费调整额超过签约合同价中建安工程费 15%以上时，让利幅度按合同价中建安工程费相对于最高投标限价中建安工程费的让利幅度计算。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：承包人不得参与本项目任何暂估价项目的投标。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：__/__。

招投标程序及其他约定：由发包人和承包人共同作为或由发包人指定承包人作为招标人进行招标。

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： 按通用条款 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按发包人要求使用，使用前经发包人核定，方可进入结算。

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： / 。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定： / 。

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： 本工程为固定总价 。

14.1.2 关于合同价格调整的约定： 除依据“第 13 条变更和调整”外，合同价格不作调整 。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法： / 。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为： 项目中标价（扣除设计费、暂列金额、总承包其他费）的 20% 。

预付款支付期限： 合同签订后一个月内 。

预付款扣回的方式： 等比率扣回（项目开累计价进度款超项目合同价（不含设计费、暂列金额、总承包其他费）的 20%后，每月按当月进度款的 30%扣回预付款，直至扣回全部预付款为止，最迟于开工后累计计价进度款达项目合同价（不含设计费、暂列金额、总承包其他费）的 50%前完成预付款扣回） 。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： 自担保生效日起至预付款完全扣回之日 。

预付款担保形式： 银行保函 。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式： 按通用条款 。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间： 按通用条款 。

进度付款申请单应包括的内容： 按发包人要求格式 。

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：

1、工程设计费用支付:

提供全套施工蓝图并审图合格（或取得技术性审查合格证明）后付至设计费的 70%；项目完工验收通过后支付剩余的设计费(不计息)。

2、施工费用支付:

每月计价支付至已完合格工程价款总额的 70%；项目完工验收完成后，支付至已完合格工程价款总额的 80%，工程结算审计完成后付至工程审定价的 97%；余款 3%待工程质保期满经复核后无责任，余款一次性付清(不计息)。

发包人的每次付款均应当以承包人交付的各阶段、各分项的工作成果符合业主的要求、合同文件约定、项目的需要且质量合格和工期达标为前提，否则发包人有权拒绝付款或者延期付款，且不承担任何违约责任。

上述款项的支付，须以承包人提供合法票据(符合财务和税务要求的增值税专用发票)为前提。

承包人应按时、足额发放农民工工资，同时按省、市治欠保支相关规定落实好农民工实名制以及银行专户代发工资等相关工作。因承包人拖欠农民工工资所造成的一切后果均由承包人全部承担。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求： 按通用条款 。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制： 按通用条款 。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间： 按通用条款 。

竣工结算申请的资料清单和份数： 工程完工并通过验收合格，承包人办理完移交手续，且向发包人移交了完整合格的竣工资料后，承包人向发包人提交结算书和相关结算资料，最终结算价以发包人上级财政部门、审计部门的审核、审计结果为准。

竣工结算申请单的内容应包括：结算申请、变更、签证、竣工图纸及相关证明材料等。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 按本合同相关条款以及发包人管理制度执行，没有约定的执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限： 按通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按通用条款。

其中:

1)承包人报送结算资料后,发包人不再接收、审核变更签证。

2)在结算审计过程中,原则上不再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等),送审的结算书中若有遗漏项目按审计主管部门的增补资料要求执行。

3)现场签证过程中发生的签证结果与招标文件、合同原则存在不一致,并经审计单位审核后确认为不合理签证时,以招投标文件和合同依据为准。

4)结算审计过程中,若审计单位认为发包人变更签证认价存在问题,审计单位可以要求就有关价格重新进行认定。

5)为避免承包人虚报竣工结算价款,承包人结算报送的价格经最终审计核减率超过12%(含12%),审计费用全部由承包人承担。

6)结算方式:

本项目的中标价(即投标文件中的投标总价,下同)仅作为合同暂定价,经发包人确认的施工图预算价根据中标下浮率(中标下浮率=1-中标价(指扣除设计费后的中标价)/最高投标限价(指扣除设计费后的最高投标限价),下同)作整体下浮后的价格与中标设计费相加后的总额,与中标价相比后取两者的最小值作为合同价,并签订合同补充协议。

说明:本项目的施工图预算价,指由承包人在接到发包人批准且图审合格(或取得技术性审查合格证明)的施工图纸后60天内依据招标文件及本合同相关约定编制,且经发包人委托的第三方造价咨询单位审核及发包人、承包人共同确认的施工图预算价。如承包人对施工图预算价有异议时应于获得施工图预算的造价咨询报告后15日内以书面形式一次性向发包人提出修改意见,并于20日内核对完毕,如因承包人原因导致无法在规定时间内核对完毕的,应按经发包人确认的施工图预算价结合上述原则确定合同价格并签订合同补充协议,承包人不得提出任何异议。承包人同意由发包人、承包人共同确认的施工图预算价如有缺项、漏项的,视为承包人的让利,结算时不再增加。

承包人同意当按照经发包人、承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费累加后的总额低于中标价时,以经发包人、承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费相加后的总额作为合同价款。当按照经发包人、承包人共同确认的施工图预算价根据中标下浮率整体下浮后的价格与中标设计费累加后的总额高于中标价时,以中标价作为合同价款,超出中标价部分由承包人自行承担,且承包人不得以此为由降低工程的功能需求、主要材料及设备的质量、技术标准。

施工图预算价编制、结算审核具体计量和计价原则:

(1)经招标人批准的施工图及设计变更通知书;

(2)《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)、《仿古建筑工程工程量计算标准》(GB/T50855-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)、《市政工程工程量计算标准》(GB/T50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算标准》(GB/T50858-2024);

（3）《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省市政工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、（3）《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省市政工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、2009 江苏修缮定额(加固)、2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》；

（4）拆除工程：可参考房屋修缮工程管理费、利润及总价措施费费率（不含临时设施费率）中间值。拆除工程优先适用 2009 江苏修缮定额(土建)，没有的情况下可借用 2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》

（5）加固工程：执行房屋修缮工程中单独加固工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2009 江苏修缮定额(加固)，没有的情况下可借用 2009 江苏修缮定额(土建)、2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》。

（6）其余土建工程：执行房屋建筑与装饰工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》，没有的情况下可借用其他册定额。

（7）室外工程：执行园林绿化工程、市政工程对应的管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用对应的 2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》，2026《江苏省市政工程消耗量》

（8）安装工程：执行通用安装工程工程管理费、利润及总价措施费参考费率（不含临时设施费率）中间值。优先适用 2026 江苏省通用安装工程消耗量，没有的情况下可借用其他册定额。

（9）材料价格:执行扬州信息价进行计价，信息价按投标基准期建材信息价，如造价信息价格缺失，将通过招标或市场询价方式来确定价格。若通过市场询价方式来确定价格时，如主要材料、设备品牌、技术规格、技术参数、验收标准均相同，当发包人、承包人双方询价出现差异时，以较低价格执行。若总承包单位不按时支付材料、设备款，发包人有权从工程款中直接扣除并支付给材料、设备供应商，并追究承包人的违约责任。如需招标单位集采或询价方式确定价格的,承包人应预留足够的时间,提前申报需要定价的内容,如因此造成的工期拖延，发包人不予认可。材料和设备招标或市场询价时，如招标文件中有相应的质量要求或品牌要求的,按招标文件要求采购。如果没有按发包人书面批准后的标准和档次采购。发包人保留更换或另行选择或甲供主要材料、设备品牌的权利。

（10）人工工资基期价:按照投标截止日前 28 天省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费指导文件执行。

（11）安全生产措施项目费率按“江苏省建设工程费用参考（2026 版）”相关规定标准要求的费率计取，其他如管理费、利润及部分措施项目费率等按《江苏省建设工程费用参考》执行，区间值的按中值计入。

（12）其他相关规定:

①土方按照土、石方计价管理办法（详见第三部分 专用合同条件 附件 7）

②降水工程：降水(含回灌)按实际使用天数计算，降水综合单价按市场价执行（除税价）。

③材料、设备价格基准价：执行投标基准期建材信息价；电线、电缆参照投标基准期扬州市江扬电缆厂发布的市场价格并按规定计取采购及保管费（如无基准期，采用靠投标基准期最近一期）。

如上述价格来源中没有的材料、设备价格以发包人、承包人共同市场询价方式确定的价格为准。

④门窗、栏杆、防水施工项按照市场价计入。

⑤如基坑支护采用钢板桩及围檩的，实际使用天数超出 30 天按 30 天计算，钢板桩及围檩的租赁费用按市场价执行；

⑥混凝土单价按基准期信息价中价格计入，另行增加运输费 25 元/㎥（除税价格）。

⑦针对主材，信息价中没有的材料价格，需提供认价单。

⑧模板按照接触面积计算；脚手架综合单价按照定额计算核定计入。

⑨取得审图合格证（或取得技术性审查合格证明）后 60 天内，中标方提供施工图预算价（依据审图合格（或取得技术性审查合格证明）版图纸、招标文件及本合同相关约定编制）交由甲方或其委托的第三方咨询公司进行审核。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：/；

(2) 3 %的工程款；

(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： / 。

关于质量保证金的补充约定：质保金的支付必须得到发包人以及使用方的签认为准。

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： 按通用条款 。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定： 按通用条款 。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 按通用条款 。

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： 不考虑 。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： 按通用条款 。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是： 接到整改通知后 7 天 。

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： 合同中有约定的按约定执行,无约定的另行商议 。

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： 按通用条款 。

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： 按通用条款 。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 60 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人应投保工程建设一切险或安全工程一切险，并承担费用，发包人招标控制价已包含此项相关费用，承包人在投标时自行考虑。此费用无论承包人是否已让利均由承包人包干使用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按江苏省及扬州市相关规定。应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。

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：江苏省及扬州市相关规定应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。承包人需替发包人代表及其本项目管理团队投保工程建设一切险（或安全工程一切险）、意外伤害保险，并承担费用，发包人招标控制价已包含此项相关费用，承包人在投标时自行考虑。

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：按江苏省及扬州市相关规定应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：按江苏省及扬州市相关规定应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。

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：按通用条款。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

第 19 条 争议解决

19.1 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：同意 按通用条款。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：按通用条款。

争议评审小组成员的确定：按通用条款。

选定争议避免/评审组的期限：按通用条款。

评审机构：按通用条款。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：承包人。

19.1.2 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：均出席。

19.1.3 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：按通用条款。

19.2 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 扬州市 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 工程所在地 人民法院起诉。

第 20 条 补充条款

20.1 根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(2018 年第 37 次部令)，对于本工程存在的一些危险性较大的因素，承包人需按照设计方案编制专项施工方案，组织专家进行论证。此费用由承包人自行支付,发包人不另增加此项相关费用。

20.2 发包人提供的资料发包人提供的水文、地质、气象等资料供承包人参考。但上述资料决不意味着免除根据合同文件应由承包人承担的任何责任,承包人在编制投标书之前,已研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，承包人自己应对该资料的理解、判断和应用负责。应当认为，承包人的投标书中包含现场管线等地下构筑物不明对施工影响及费用增加带来的风险。发包人提供的地下管线和设施探测资料(如有)仅供承包人参考，承包人施工时应先进行试挖，避免因盲目施工对地下管线和设施造成破坏。发、承包双方认为，承包人在送交投标文件前,对本合同工程的投标文件和标价的工程量清单中开列的综合单价和总额价的正确性与完备性是满意的。除在合同中另有规定外，投标的综合单价和总额价应已包括了承包人为履行合同中规定的全部义务(包括提供货物、材料、设备、服务的义务并包括处理意外事件的义务)以及为实施和完成本合同工程和其缺陷修复所必需的一切工作和事宜的价款。

20.3 工程照管从开工之日起，承包人应全面负责照管本合同工程及将用于和安装在本合同工程中的材料、设备,直到本合同工程交接证书签发之日为止。此后上述照管责任即交给发包人。如果合同工程的某一区段或某一单项工程颁发了交接证书，则从该交接证书签发之日起承包人应立即停止对该区段或单项工程的照管,此时该区段或单项工程的照管责任方为发包人。

20.4 材料与设备承包人采购材料设备要求：本工程主要材料(或设备)，承包人应按招标文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管，其中:

(a)凡是招标文件中子以推荐的材料(或设备)品牌或生产厂家,承包人必须按照招标文件推荐材料设备品牌之一进行采购,但采购前应将拟用材料(或设备)品牌型号的书面材料报告及样品报送业主，业主有权进行选择和确认。

(b)承包人自行采购材料设备，应考虑使用市场中上档次等级标准且符合国家标准的

合格产品,但采购前应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认后方可进场施工，如承包人擅自将材料设备采购进场,则发包人有权予以清退出场。

c)主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验;主要材料设备进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。

(d)在实际施工中，发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备,发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，以及业主未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。若承包人不按上述 a-d 条所述采购材料设备，则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担。发包人和工程监理对承包人采购材料的监督、确认、抽检均不免除承包人对于采购材料品牌、质量、价格等的任何合同义务。承包人不得以发包人和工程监理对材料的监督、确认、抽检作为承包人免除采购材料合同义务的抗辩。不得侵犯第三方的专利权、版权、商标权和设计权等知识产权，一旦出现侵权，由承包人负全部责任。承包人应按招标文件规定及投标文件承诺的服务要求、质量标准向发包人提供服务：若无特殊说明,则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准，且达到市场中上档次等级标准。如在使用过程中发生质量问题，承包方在接到发包方通知后在 3 小时内到达发包方现场。承包人应将采购设备运输至发包人指定地点。双方根据承包人提交的发货清单共同对到货的合同设备(包含软件)、材料和技术文件等进行开箱检验，包括检验合格或发现的任何货物短缺、毁损或与合同规定有无不符。发包人及监理验收合格并不免除承包人设备等自身实际存在的缺陷或无法满足招标需求而应负的责任。在履行过程中有任何变更、补充、修改或终止，双方应另行签订书面协议如由于政策调整或其它客观原因等导致项目终止或设备规模缩减取消实施本项目部分内容的,承包方应无条件同意招标人仅按照投标人实际已到达现场且验收合格的工程量进行结算与支付费用。

20.5 所有设计图纸、材料档次需经发包人及监理认可。所有材料、设备定货前需经发包人及监理认可。

20.6 投标报价包含永久占地(建设单位提供红线范围内用地)与临时占地(红线范围外,投标人用于配合工程施工的用地)的费用。

20.7 水利、公安、交通等部门对本工程设计、施工提出的相关要求，承包人应予执行，承包人投标报价在结算中不得调整。

20.8 承包人负责临时交通信号、交通导改、围挡、护栏等临时管制设施的设置、维护与恢复及各方面的矛盾协调等，结算时不再增加。

20.9 施工过程中产生的矛盾由承包人自行解决，并由承包人承担相应费用。

20.10 承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染，以上费用由承包人承担。承包人应严格执行《扬州市扬尘污染防治管理暂行办法》及市城乡建

设局相关规定，制定、落实扬尘污染防治方案并向负有扬尘污染防治监督管理职责的主管部门备案。建立、健全扬尘污染防治责任制，明确内部各岗位工作职责，全面负责与强化本项目扬尘污染防治工作，包括不限于项目的拆除与新建、物料运输、物料贮存、建筑垃圾和工程渣土处置等方面。扬尘污染防治措施或防治实施具体工作的相关费用，由承包人投标报价时自行考虑，发包人不额外支付此措施费用。因扬尘污染防治措施或防治实施工作未达标，承包人自行承担监督管理部门开具的罚金；产生停工或影响工程实施进度的，承包人按合同约定承担相应责任；出现被监督管理部门通报批评的，发包人将视情节严重程度子以对承包人进行 5-10 万元/次的处罚，该款项直接在工程款中扣除。

20.11 承包人应严格执行《扬州市城镇房屋安全管理办法》(市政府令第 53 号令)，施工可能危害周边邻近的既有房屋安全以及其他现有建筑物、构筑物、地下管线或相关设施的，承包人须在开工前制定、落实保障上述建筑物安全的专项方案，建立、健全现状保全责任制，明确内部各岗位工作职责，全面负责与强化本项目周边现状保全工作。同时建设工程施工应按照有关规定采取安全维护措施，在开工前可委托鉴定机构对其进行事前的现状保全鉴定，鉴定及监测费用自理。本项目周边现状保全工作的措施或实施具体工作、包括鉴定工作的相关费用，由承包人投标报价时自行考虑，发包人不额外支付此措施费用因项目周边现状保全工作措施未实施或实施不力，承包人自行处理后期完善工作与费用；产生停工或影响工程实施进度的，承包人按合同约定承担相应责任。

20.12 建筑垃圾、渣土等外运和垃圾处置费用由承包人承担,承包人应自行寻找、选择合适的弃放场所，此场所应是合理的、允许的、无争议的，否则承包人自行承担上述带来的相关责任。

20.13 承包人要加强渣土运输车辆的管理，应安排专人负责车辆的冲洗及工地出入口的清理保洁工作，不得污染城市道路，否则处于 5000 元/次的罚款。

20.14 因承包人违反本合同约定而发生诉讼的，发包人因此所产生的包括但不限于经济损失、诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、交通费、鉴定费、评估费等均由承包人承担。

20.15 投标人自行考虑为完成本工程计划施工工期所发生的施工赶工措施，发包人不再额外增加此类费用。

20.16 承包人应现场配备应急电源等设备以保证设备正常运行。

20.17 施工组织设计、图纸会审纪要：承包人编制的施工组织设计以及图纸会审纪要仅作为工程管理参考依据，发包人对施工组织设计以及图纸会审纪要的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，也不承担其缺陷责任。施工组织设计以及图纸会审纪要原则上不作为工程结算的依据。

20.18 为加强工程建设的规范管理与考核，对承包人的管理考核办法按照发包人相关管理考核办法及发包人相关的工程及安全督查办法执行。

20.19 结算时，对于建筑工人实名制费用，承包人需提供现场证明材料并经监理、发

包人、审计单位认可，否则结算时扣除建筑工人实名制费用。

20.20 关于农民工工资支付执行公司《保障农民工工资支付管理办法》,按项目完成的实物工程量或者实名制人工考勤支付相应的合同价中的人工费用,根据合同及相应的中标文件，按月测算已完工程量所需的人工费用进行支付。

20.21 总承包服务费由承包人在报价时自行考虑，固定包干，结算时不予调整。

20.22 如承包人提供的设计图纸与发包人提供的设计方案不符，承包人有义务按发包人的要求调整到位，相关费用由承包人自行承担，结算时不予调整。

20.23 所有材料检测不合格的，二次检测费用由承包人承担，由发包人在结算费用中予以扣除。

20.24 该项目周边围挡(以现场实物为准，不含公益广告)已由发包人先行建设，承包人需做好日常维护工作。

20.25 根据上级最新要求切实做好建筑工地防控工作。

20.26 总承包人须在项目施工现场提供工程设计、施工过程中依据的现行的全部国家、行业、地方相关规范、标准、规定、图集等书面文本，供现场各方单位对照学习、使用、执行。各方在项目实施过程的工程文件中，应载明现行的各项规范、标准、规定和图集等依据。

20.27 发包人与承包方共同约定：如出现发包人因审批流程导致最终付款时间超过14.3.2 条款、14.5.2 条款的相应时间节点规定的，逾期均不计任何利息及违约金

20.28 涉及到工程管理、审计结算、财务管理等的条款，需服从建设方公司的相关制度与规定。

20.29 本项目最终的建设内容和规模以扬州市相关部门等有权部门批复为准。

21.30 工程款支付前，承包人必须提供符合财务以及税务要求的增值税专用发票。

21.31 本工程绿化养护等级按二级标准执行，绿化养护期为二年。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求
附件 2：发包人供应材料设备一览表
附件 3：工程质量保修书
附件 4：主要建设工程文件目录
附件 5：承包人主要管理人员表
附件 6：价格指数权重表
附件 7：土、石方工程计价管理办法

附件 1 《发包人要求》

1. 项目概况：

1.1.建设地点：该项目位于湾头片区详细规划单元原玉器城地块，东至湾头河滨河绿地，南至山河村路，西至玉器南路，北至古玉路。

1.2.工程规模：

本项目为改造项目，地块原为湾头玉器城，商业建筑，主体建筑地上 3 层，无地下室，最高点高度为 11.92 米，功能改造为民宿、餐饮、名匠工坊及社区配套。改造后总建筑面积 9605.62 平方米，其中地上建筑面积 9605.62 平方米，无地下室。

建设内容主要包括保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、结构（含结构拆改及加固）、建筑（其中外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）。一次水电消防（不含室内二次水电消防及红线外水电消防；民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、红线内室外配套管网（含给排（雨污水）水、消防、自动喷淋、弱电、电力、通信三网、绿化浇灌、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置），室外预留至红线位置及室外设施处）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施定制、采购、安装）、室外景观照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、智能化（不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、暖通（含防排烟系统、通风系统、排油烟及油烟净化系统、空调系统、新风系统、民宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施，不含厨房室内排油及补风设施）、智慧管网、电梯工程、光伏系统等工程。

1.3.合同估算价：约 10998.404418 万元。

1.4.工期要求：220 日历天，其中图纸设计及审图 35 天，手续办理及施工工期为 185

日历天；

设计开工日期： 2026 年 12 月 28 日（暂定）

工程完工时间： 2027 年 08 月 04 日（暂定）

2.招标范围：

湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）的施工图设计及施工、部分建筑设备采购安装至工程完工验收并交付，配合完成报规、报建，完成报批、工程结（决）算审计、移交、工程保修等工作，具体包括但不限于以下事项：

2.1.设计：

包括但不限于：完成本项目全专业的施工图设计（包括但不限于：建筑（外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）、结构（含结构拆改、加固设计）、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm;）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施）专业）；以及各专业工程深化设计，包括但不限于：钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施）、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程、民宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施）、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置）、绿化浇灌、化粪池、隔油池等）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室

外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施）、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、节能（含绿建二星、海绵城市）、电梯工程、光伏系统等专业所有设计、技术咨询等工作。

2.2.施工及设备采购：

包括但不限于：保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、、建筑（外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）、结构（含结构拆改、加固设计）、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒，包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通、民宿区域预留排风及空调室内外机管道和设施，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施，）、钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施）、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施）、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置）、绿化浇灌、化粪池、隔油池等）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施）、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、节能（含绿建二星、海绵城市）、电梯工程、光伏系统等；通过相关部门的各项专业验收（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收。

2.3.手续办理以及其他事项和要求：

(1)协助招标人办理工程前期的报建、报批、报审工作；办理临时水电手续、市政管线、水、电等的报批报建工作；协助或负责办理行政管理部门的报审等手续；

(2)负责本项目所有设计、施工、部分建筑设备采购安装、相应的报建报批工作，以及由中标单位完成的包括但不限于施工图审查等所有图纸审查工作；

(3)负责项目实施阶段全过程设计、施工及管理工作，参与工程各项验收工作（包含专项验收），办理各项验收手续（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收，工程保修等工作；结构加固工程应单独组织专项验收，并提供加固施工过程记录、材料复验报告（由发包方委托第三方检测检验）、现场检测报告（如植筋拉拔、粘结强度、回弹等，由发包方委托第三方检测检验）及完工后的结构安全评估报告（由发包方委托第三方评估）。

(4)涉及需由招标人确认的方案、样式，需待招标人确认后方可实施；结构加固的主要材料品牌、加固方法及关键节点构造应经招标人书面确认。

(5)负责本工程项目水、电、雨水、污水、通信、燃气、智慧管网、安防、施工临时用电、道路等工程施工及与现有市政基础设施（或相关部门/机构）的接驳，直至各功能全部正式开通投运；

(6)负责红线范围内地上（地下）附着物清理、场地平整（如有）等相关工作，及自主协调相关有权部门处置（如有）；

(7)负责现场临时设施搭设以及临时设施七通一平；

(8)综合考虑施工、设计中可能出现的任何问题，包括但不限于临近建筑物保护、地下管网保护、高压防护、周边矛盾协调、专家方案论证、专业设计项目、不可预见项目及现场看护等；结构加固施工中应特别注意对原结构非加固部分的保护、施工振动及荷载控制、卸荷过程的变形监测，由发包方委托第三方实施监测。

(9)所有专业工程深化（二次）设计、施工与专项方案论证、评审等相关费用，由投标人自行包干；结构加固涉及专家论证的，由中标人负责组织并承担费用。

(10)所有图纸设计完成，需经甲方确认后方可进行送审和施工；

(11)建造最终满足使用功能需求的功能基本齐全、建筑设施基本完备，通过综合及各专项验收，基本可正常使用所包含的全部建设内容。

2.4.其他详见本项目设计任务书具体内容。

除上述情况及协议所涉其他情况外，承包人已完全了解履行本协议所需的所涉项目的一切情况。承包人确认发包人不存在任何未告知或者遗漏情形，承包人不得以发包人未告知项

目概况或者其他内容为由，而要求增加协议约定的任何款项，不得要求发包人支付协议约定之外的未经发包人书面盖章认可的任何款项，不得要求发包人履行动议约定义务之外的任何义务。

如未考虑到位、存在漏项，由此产生的费用由中标单位负责实施且不增加费用。结构加固相关设计、施工、自检、验收等所有工作内容均包含在内，不得以漏项为由要求增加费用。

附件 2 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）： 扬州广陵潮旅游发展有限公司

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）EPC 工程总承包 （工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，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： 凡属承包方设计、加工及施工工艺、施工方法及材料质量等质量问题造成的需返工修补的情况。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3.装修工程为 2 年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5.绿化养护期为 2 年；

6.其他项目保修期限约定如下： 24 个月 。

质量保修期自工程完工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过完工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2.发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程完工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：扬州广陵潮旅游发展有限公司	承包人(公章)：
地　址：扬州市广陵区健民路 8 号	地　址：
法定代表人(签字或盖章)：	法定代表人(签字或盖章)：
委托代理人(签字或盖章)：	委托代理人(签字或盖章)：
电　话：0514-87346993	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变值部分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

附件 7 土、石方工程计价管理办法

扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	编号:
	版号：1.0

土、石方工程计价管理办法

编制 _____ 日期 _____

审核 _____ 日期 _____

批准 _____ 日期 _____

修订记录					
日　期	修订状态	修改内容	修改人	审核人	批准人

目　录

第一章　总则 2

第二章　土、石方处置方案 3

第三章　土、石方计价标准 4

第四章　计价规则 5-6

第五章　附则 7

第一章　总　则

1、目的

为了加强土石方工程计价管理，规范工作流程，有效控制成本，确保工程进度，

统一结算原则，制定本管理办法。

2、范围

本管理办法适用扬州市广陵新城投资发展集团有限公司及子公司项目建设过程中涉及到的所有土、石方工程。

3、职责

公司有关部门、人员（包括经办、审批、结算、资料管理等）负责贯彻执行本管理办法。

第二章 土、石方处置方案

土、石方处置方案在项目施工前由施工单位编制并提交工程管理部，包括但不限于：

1、项目基本情况；

2、招投标内土、石方内容；

3、现场土方内容与招投标差异；

4、需要变更、签证调整土、石方工程量及土、石方项目；

5、组织措施：土、石方临时堆放地点、距离，平衡后多余土、石方、垃圾等外运堆放地点及距离，缺土、换土如何组织等；

6、需要业主解决协调的事项。

第三章 土、石方计价标准

单位：元/m3

序号	土方运距	土方运距单价	挖土装车单价	土方装运合计单价	建筑垃圾（可利用）装运单价	石渣（不可利用）装运单价	淤泥流沙装运单价
		a	b	a+b	a+b*1.1	(a+b)*1.1	a*1.1+b*1.2
1	1km 内	8	5	13	13.5	14.3	14.8
2	2km 内	9	5	14	14.5	15.4	15.9
3	3km 内	11	5	16	16.5	17.6	18.1
4	4km 内	12	5	17	17.5	18.7	19.2
5	5km 内	13	5	18	18.5	19.8	20.3
6	6km 内	14	5	19	19.5	20.9	21.4
7	7km 内	15	5	20	20.5	22	22.5
8	8km 内	16	5	21	21.5	23.1	23.6
9	9km 内	17	5	22	22.5	24.2	24.7
10	10km 内	18	5	23	23.5	25.3	25.8
11	11km 内	19	5	/	24.5	26.4	26.9
12	12km 内	20	5	/	25.5	27.5	28
13	13km 内	21	5	/	26.5	28.6	29.1
14	14km 内	22	5	/	27.5	29.7	30.2
15	15km 内	23	5	/	28.5	30.8	31.3
16	16km 内	24	5	/	29.5	31.9	32.4
17	17km 内	25	5	/	30.5	33	33.5
18	18km 内	26	5	/	31.5	34.1	34.6
19	19km 内	27	5	/	32.5	35.2	35.7
20	20km 内	28	5	/	33.5	36.3	36.8
21	挖机就地回填\挖机甩土一次			4.5			
22	挖机就地深埋			11			
23	机械土方场内转运			13			

1、上表以三类土以内（含三类土，不区分一、二、三类土）作为定价基础，按独立费列入结算、此价格为不含税价格。

2、施工过程采用不同类型机械由施工方根据情况可自行选择确定，单价不作调整。

3、土、石方场内转运不论采用什么方式挖运均按本计价办法装车运距1km 以内计取。

4、局部需要挖机甩土一次、机械挖土不装车（就地回填）按3.5元/m3，挖机甩土超过三次以上按挖机装车运距1km计取；计取装车外运的土、石方（不含淤泥）过程不任是否甩土，不得计取甩运费用。

5、建筑垃圾就地深埋按10元/m3计取。

6、土方装车运距超过 10km，不论甲方是否指定堆放地点，仍按本计价办法装车运距10km 以内计取。

7、石渣、建筑垃圾外运按本计价办法相应运距计取，运距超过20km的，不论甲方是否指定堆放地点，仍按本计价办法装车运距20km 以内计取。

8、挖石渣、建筑垃圾、三类土以上按本计价办法挖土装车

*1.1 系数执行，挖淤泥、流沙单价按本计价办法挖土装车*1.2 系数，运石渣、淤泥、流沙按本计价办法运距单价*1.1计取；拆

除石方、各类混凝土基础、路基、建筑物等按相应定额或投标单价计取拆除后，按相应单价计取。

9、购土（如种植土方等，甲方无法提供土源，由施工方购买）按签证流程办理，工程量按实，购土单价为到场价，不再计取装车运输费。

10、机械平整场地按定额并计取相应费用。

11、挖土机、推土机、压路机进退场费：按机械进、退场每次700元计取，进退场次数按签证办理，每个项目进退场费最高不得超过3000元。投标项目计取大型机械进退场费的，不得另外计取进退场费。

12、土方、石方工程总量在5000m3 以内的按以上规则计取，土方总量超过 5000m3 按以上规则再下浮 3~5%，原则上 5000~10000m3 总价下浮3%，1万~2万m3 总价下浮4%，2万m3 以上总价下浮5%。

13、招标工程土、石方项目按招标确定的计价规则。超出招投标工程量部分的按清单报价计取造价，超过本管理办法的一律按本计价办法计取。

14、控制价编制涉及到的价格，按土方管理办法计价规则进行编制。

第五章 附则

本办法经党委董事会重大事项审议通过后，从印发之日起生效

第五章　项目清单及报价要求

1. 项目清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1)　本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2)　参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；

(3)　国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4)　企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5)　投标设计文件及相关资料；

(6)　施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8)　市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9)　其他的相关资料。

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：

本项目采用固定总价合同，本工程合同价格包括根据招标文件要求完成工程实施范围所需的设计费、施工费（含建筑安装工程费、设备购置费、工程总承包其他费等），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 EPC 交钥匙工程所有费用。投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。合同价格包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工配合费、技术协调服务费、现场踏勘、考察情况、

安全文明施工费、联合试运转费、技术服务费、施工图设计费（施工图预算编制）、材料设备采购保管费、安装费、调试费、验收费、发包人和运维人员培训费、包干费、赶工措施费、保险费、风险费用、利润、规费、措施项目费、税金、各项手续、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、义务等各项所有费用。具体还应结合招标文件的其他内容综合考虑报价。

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

5.1 项目清单：是指招标人提供的载明工程总承包项目勘察费（如果有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。本项目清单应与招标文件中的投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解。

5.2 价格清单：指构成合同文件组成部分的由投标人按招标人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

第六章　发包人要求

1.　项目概况：

1.1. 建设地点：该项目位于湾头片区详细规划单元原玉器城地块，东至湾头河滨河绿地，南至山河村路，西至玉器南路，北至古玉路。

1.2. 工程规模：

本项目为改造项目，地块原为湾头玉器城，商业建筑，主体建筑地上 3 层，无地下室，最高点高度为 11.92 米，功能改造为民宿、餐饮、名匠工坊及社区配套。改造后总建筑面积 9605.62 平方米，其中地上建筑面积 9605.62 平方米，无地下室。

建设内容主要包括保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、结构（含结构拆改及加固）、建筑（其中外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）。一次水电消防（不含室内二次水电消防及红线外水电消防；民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300㎜；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、红线内室外配套管网（含给排（雨污水）水、消防、自动喷淋、弱电、电力、通信三网、绿化浇灌、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置），室外预留至红线位置及室外设施处）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕

塑、标识标牌等景观设施定制、采购、安装）、室外景观照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、智能化（不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、暖通（含防排烟系统、通风系统、排油烟及油烟净化系统、空调系统、新风系统、民宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施，不含厨房室内排油及补风设施）、智慧管网、电梯工程、光伏系统等工程。

1.3. 合同估算价：约 10998.404418 万元。

1.4. 工期要求：220 日历天，其中图纸设计及审图 35 天，手续办理及施工工期为 185 日历天；

设计开工日期：2026 年 12 月 28 日（暂定）

工程完工时间：2027 年 08 月 04 日（暂定）

2. 招标范围：

湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）的施工图设计及施工、部分建筑设备采购安装至工程完工验收并交付，配合完成报规、报建，完成报批、工程结（决）算审计、移交、工程保修等工作，具体包括但不限于以下事项：

2.1.设计：

包括但不限于：完成本项目全专业的施工图设计（包括但不限于：建筑（外墙施工至建筑外墙完成面）、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）、结构（含结构拆改、加固设计）、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，

不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施)、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施)、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施）专业)；以及各专业工程深化设计，包括但不限于：钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施)、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程、民宿区域预留排风设施及空调室内外机管道和设施（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施)、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置)、绿化浇灌、化粪池、隔油池等)、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施)、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件)、节能（含绿建二星、海绵城市)、电梯工程、光伏系统等专业所有设计、技术咨询等工作。

2.2.施工及设备采购：

包括但不限于：保护性拆除现状配电房(包含现状建筑及内部配电设备)、、建筑（外墙施工至建筑外墙完成面)、室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等)，民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具)，消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装)、结构（含结构拆改、加固设计)、一次给排水（至室内外预留点位，不含室内二次给排水及室外红线外给排水，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm;)、生活热水系统（含生活热水空气源热泵

等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、一次电气（至室内外预留点位及公共区域电气，不含室内二次电气及室外红线外电气；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至86盒，包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、一次弱电（至室内外预留点位及公共区域弱电，不含室内二次弱电及红线外弱电等专业设施设备及系统，不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答、紧急报警等设施）、一次暖通（至室内外预留点位及公共区域暖通、民宿区域预留排风及空调室内外机管道和设施，不含室内二次暖通，不含厨房室内排油及补风设施，）、钢结构、幕墙、消防、智能化、智慧管网、能源综合管控平台、建筑设备安装、一次供水工程、一次供电工程（变配电室含变配电设备设施）、空调新风工程、局部通风工程、厨房排油烟及油烟净化工程（不含厨房室内排油烟罩及补风末端设施）、室外（红线内）附属工程（道路、主次出入交通道口开设、场地、给水、污水、雨水、消防、电力、通信三网、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置）、绿化浇灌、化粪池、隔油池等）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施）、基本室外照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、节能（含绿建二星、海绵城市）、电梯工程、光伏系统等；通过相关部门的各项专业验收（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如有）、污水排放、消防等），直至通过最终完工验收。

2.3.手续办理以及其他事项和要求：

(1)协助招标人办理工程前期的报建、报批、报审工作；办理临时水电手续、市政管线、水、电等的报批报建工作；协助或负责办理行政管理部门的报审等手续；

(2)负责本项目所有设计、施工、部分建筑设备采购安装、相应的报建报批工作，以及由中标单位完成的包括但不限于施工图审查等所有图纸审查工作；

(3)负责项目实施阶段全过程设计、施工及管理工作，参与工程各项验收工作（包含专项验收），办理各项验收手续（包括但不限于主体、防雷、钢结构（如

有)、污水排放、消防等)，直至通过最终完工验收，工程保修等工作；结构加固工程应单独组织专项验收，并提供加固施工过程记录、材料复验报告（由发包方委托第三方检测检验)、现场检测报告（如植筋拉拔、粘结强度、回弹等，由发包方委托第三方检测检验）及完工后的结构安全评估报告（由发包方委托第三方评估)。

(4)涉及需由招标人确认的方案、样式，需待招标人确认后方可实施；结构加固的主要材料品牌、加固方法及关键节点构造应经招标人书面确认。

(5)负责本工程项目水、电、雨水、污水、通信、燃气、智慧管网、安防、施工临时用电、道路等工程施工及与现有市政基础设施（或相关部门/机构）的接驳，直至各功能全部正式开通投运；

(6)负责红线范围内地上（地下）附着物清理、场地平整（如有）等相关工作，及自主协调相关有权部门处置（如有)；

(7)负责现场临时设施搭设以及临时设施七通一平；

(8)综合考虑施工、设计中可能出现的任何问题，包括但不限于临近建筑物保护、地下管网保护、高压防护、周边矛盾协调、专家方案论证、专业设计项目、不可预见项目及现场看护等；结构加固施工中应特别注意对原结构非加固部分的保护、施工振动及荷载控制、卸荷过程的变形监测，由发包方委托第三方实施监测。

(9)所有专业工程深化（二次）设计、施工与专项方案论证、评审等相关费用，由投标人自行包干；结构加固涉及专家论证的，由中标人负责组织并承担费用。

(10)所有图纸设计完成，需经甲方确认后方可进行送审和施工；

(11)建造最终满足使用功能需求的功能基本齐全、建筑设施基本完备，通过综合及各专项验收，基本可正常使用所包含的全部建设内容。

2.4.其他详见本项目设计任务书具体内容。

除上述情况及协议所涉其他情况外，承包人已完全了解履行本协议所需的所涉项目的一切情况。承包人确认发包人不存在任何未告知或者遗漏情形，承包人

不得以发包人未告知项目概况或者其他内容为由，而要求增加协议约定的任何款项，不得要求发包人支付协议约定之外的未经发包人书面盖章认可的任何款项，不得要求发包人履行动议约定义务之外的任何义务。

如未考虑到位、存在漏项，由此产生的费用由中标单位负责实施且不增加费用。结构加固相关设计、施工、自检、验收等所有工作内容均包含在内，不得以漏项为由要求增加费用。

设计任务书

一、项目概况

1．项目名称：湾头镇城市更新项目（原玉器城活化利用）

2．项目地址：该项目位于湾头片区详细规划单元原玉器城地块，东至湾头河滨河绿地，南至山河村路，西至玉器南路，北至古玉路。

3．项目规模：

本项目为改造项目，地块原为湾头玉器城，商业建筑，主体建筑地上 3 层，无地下室，最高点高度为 11.92 米，功能改造为民宿、餐饮、名匠工坊及社区配套。改造后总建筑面积 9605.62 平方米，其中地上建筑面积 9605.62 平方米，无地下室。

建设内容在满足招标人提供的前期基础资料、方案设计、初步设计文件和设计任务书等的基础上，完成本项目的施工图设计及施工、部分建筑设备采购安装至工程完工验收并交付及缺陷责任期保修等工程总承包项目的全部工作，配合完成报规、报建，完成报批、工程结(决)算审计、移交、工程保修等工作。建设内容主要包括结构（含结构拆改及加固）、建筑（其中外墙施工至建筑外墙完成面）、

室内简单装饰（公共区域及公共卫生间建筑完成面交付，民宿客房毛坯交付（不含民宿客房室内硬装、软装、家具、布草、艺术品等），民宿卫生间(毛坯交付，不含民宿客房内洁具），消防控制室、运营商机房、弱电机房实施至防静电地板，设备房实施至细石混凝土面层，不含室内家具、标识、艺术品、厨（灶）具等设施设备采购、安装）。一次水电消防（不含室内二次水电消防及红线外水电消防，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间给水管道安装至末端点位丝堵封堵，排水管道安装至完成面上 300mm；民宿客房卫生间预留预埋电气线管至 86 盒；包含民宿客房内应急照明、火灾自动报警管线及设施）、生活热水系统（含生活热水空气源热泵等生活热水制备及储水设备、智能热水恒温系统，民宿客房卫生间及民宿公共卫生间热水管道安装至末端点位丝堵封堵）、红线内室外配套管网（含给排（雨污水）水、消防、自动喷淋、弱电、电力、通信三网、绿化浇灌、燃气（预留至地块内即可，不含室内管道及设施布置），室外预留至红线位置及室外设施处）、室外景观（除景观初步设计图纸中包含的小品外，不含其它室外家具及小品、雕塑、标识标牌等景观设施定制、采购、安装）、室外景观照明（不含楼宇泛光照明，预留电气条件）、智能化（不含民宿客房智能门锁、门铃、RCU、房控系统、酒管网关等民宿运营相关智能化设施，不含客房 AP、TP、TV、电话、广播、呼叫应答等管线及设施）、暖通（含防排烟系统、通风系统、排油烟及油烟净化系统、空调系统、新风系统，民宿区域预留排风设施及室内外空调管道及设施，不含厨房室内排油及补风设施及民宿客房排风设施、空调室内机管道和设施）、智慧管网、电梯工程、光伏系统等工程。

二、设计依据：

1．国家相关法律法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。

2．相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求，符合审图、消防、城市更新相关要求。

3．实测地形图、规划设计条件、正式结构检测鉴定报告、盖章版结构复原图、正式地勘报告等。

4．立项文件、方案文本、初步设计文件。

5．施工图设计任务书。

三、设计阶段

（一）完成各专业的施工图设计，明确与需要专业深化设计的分工。

（二）设计方应提出施工图设计大纲，内容包括但不限于本阶段各专业设计依据、设计等级、材料及参数的选用、设计要点、质量、进度保证措施、成本控制措施等。

（三）图纸深度在满足相关国家设计规范要求、《建筑工程设计文件编制深度的规定》及审图等要求的前提下，应不低于以下要求：（未涉及的专业参照初步设计阶段专业要求进行深化）

1. 建筑设计

1.1. 总平面图：

在现状建筑布局的基础上，完善总平面图。如规划部门需要，配合总图审批相关工作。

1.2. 施工图设计说明

1) 项目概况内容一般应包括建筑名称、建设地点、建设单位、建筑面积、建筑基底面积、建筑工程等级、设计使用年限、建筑层数和建筑高度、防火设计建筑分类和耐火等级、屋面防水等级、抗震设防烈度等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标。

2) 设计标高：本子项的相对标高与总图绝对标高的关系；

3) 用料说明和室内简单装修

（1）墙体、墙身防潮层、局部防水、屋面、外墙面、勒脚、散水、台阶、坡道、油漆、涂料等的材料和做法，可用文字说明或部分文字说明，部分直接在图上引注或加注索引号；

（2）室内装修部分除用文字说明以外亦可用表格形式表达，在表上填写相应的做法或代号；

4) 对采用新技术、新材料的做法说明及对特殊建筑造型和必要的建筑构造的说明；

5) 门窗表及门窗性能、用料、颜色，玻璃等的设计要求；

6) 其他需要说明的问题；

1.3. 设计图纸

A. 平面图：

1） 承重墙、柱及其定位轴线和轴线编号，内外门窗位置、编号及定位尺寸，门的开启方向，注明房间名称或编号；

2） 轴线总尺寸、轴线间尺寸（柱距，跨度）、门窗洞口尺寸；

3） 墙身厚度，柱与壁柱宽、深尺寸，及其与轴线关系尺寸；

4） 与门窗表所列窗的洞口尺寸表：采用标准图集及编号类别、设计编号、宽、高、樘数、图集代号。采用非标准图集的门窗应绘制门窗立面图及开启方式；

5） 主要建筑设备的位置及相关做法索引，如雨水管等；

6） 步道、楼梯位置和楼梯上下方向示意和编号索引；

7） 主要结构和建筑构造部件的位置、尺寸和做法索引，如天窗、地沟、重要建筑设备（或预留设备）或设备机座的位置尺寸，各种平台、雨棚、台阶、坡道、散水、明沟等；楼地面预留孔洞和通气管道、管线竖井等位置、尺寸和做法索引，以及墙体预留洞的位置、尺寸与标高或高度等；

8） 每层建筑平面中防火分区面积和防火分区分隔位置示意；

9） 屋面平面应有女儿墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊（分水线）、变形缝、天窗及其他构筑物，必要标高；

10）平面布置应充分考虑主要功能用房自然采光和通风；

11）管道井应尽量设置在平面偏僻位置，不要占用有完整空间的位置。

B. 立面图：

1） 立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝、室外楼梯、栏杆、台阶、坡道、雨棚、烟囱、勒脚、门窗、洞口、门头、雨水管以及其他装饰构件、线脚和粉刷分格线等，以及关键控制标高的标注，如屋面或女儿墙标高等；外墙的留洞应标注尺寸与标高或高度尺寸；

2） 平、剖面未能表示出来的屋顶、檐口、女儿墙、窗台以及其他装饰构件、线脚等的标高或高度；

3） 各部分外墙立面材料名称或代号，构造节点详图索引；

4） 各个方向的立面应绘齐全，但差异小、左右对称的立面或部分不难推定的立面可简略；看不到的局部立面，可在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需单独绘出；

C. 剖面图：

1） 剖切到或可见的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地（楼）面、地坑、地沟、各层楼板、局部吊顶、屋架、屋顶、出屋顶通风（厨房排烟）道、天窗、檐口、女儿墙、门、窗、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、雨棚、洞口及其他局部装修等可见的内容；

2） 高度尺寸：外部尺寸：门、窗，洞口高度、层间高度、室内外高差、女儿墙高度、总高度；内部尺寸：隔断、内窗、洞口、平台、局部吊顶等；

3） 标高：主要结构和建筑构造部件的标高，如地面、楼面、平台、局部吊顶、屋面板、坡屋面屋脊、坡屋面檐口，平屋面女儿墙顶、高出屋面的建筑物、构筑物及其他屋面特殊构件等的标高，室外地面标高；

2. 结构设计

结构设计应基于原结构检测鉴定结论，并充分考虑新旧结构协同工作、施工可行性、对原结构扰动最小化等要求。在保证结构安全、满足后续使用年限及使用功能的前提下，合理控制成本，避免过度加固。地基基础、上部结构加固方案应进行认真仔细计算，加固构件尺寸及配筋应根据原结构实际受力状态、材料性能、施工条件（如卸荷、界面处理）综合确定。

楼面梁的布置应不影响室内空间的完整性，尽量减小室内楼面梁高度，室内楼面梁下净高不应小于使用要求。加固改造中新增梁或增大截面梁，同样应满足净高要求。

结构计算宏观指标如轴压比、周期、位移、剪重比、刚重比等应控制在合适的范围内，应根据加固后的后续使用年限及抗震鉴定标准进行调整，既符合规范的要求，同时也不应有太大的富余。

2.1. 在施工图设计阶段，结构专业设计文件应包含图纸目录、设计说明、设计图纸、计算文件（电子计算模型）、计算书（电子版），甲方需要时提供各部位或各类构件的材料用量测算或评估文件；

2.2. 结构设计总说明

每一单项工程应编写一份结构设计总说明。结构设计总说明应包括但不限于以下内容：

1） 扼要说明原结构概况（建造年代、原设计标准、结构类型、历史使用情

况、现有损伤），对地基及不良地基的处理措施，地基基础的设计等级；明确依据的检测报告编号及结论。

2） 采用的设计荷载，包含风荷载、雪荷载、楼屋面允许使用荷载、特殊部位预留设计允许的最大荷载标准值；加固改造，应明确后续使用年限，并据此确定荷载取值。同时说明施工阶段临时荷载（卸荷支撑、堆载）限制要求。

3） 结构抗震设计相关参数取值；明确抗震设防类别、烈度、场地类别，以及采用的抗震鉴定标准。

4） 加固材料特殊要求：植筋胶、结构胶、碳纤维布、粘钢胶等须满足相关规范要求，注明耐久性指标；新增混凝土、钢筋、型钢的材质及强度等级。

5） 施工关键要求：卸荷要求、原结构保护措施、新旧混凝土界面处理做法、植筋施工及检测标准、总体施工顺序。

2.3. 基础加固平面图

根据原基础检测鉴定报告、结构复原图及新增荷载情况，确定基础是否需要加固。加固方式可包括：基础截面加大等。应提供基础加固平面图、剖面图，明确新老基础连接构造、植筋要求及施工监测要求。

实测地基承载力不满足设计要求，采用地基注浆处理，胶结松散土体，提高地基承载力。注浆参数根据勘察报告及现场试验确定，处理后承载力须经检测满足设计及规范要求；施工中应控制注浆压力，监测既有基础沉降与地面隆起，注浆孔及时封堵。

2.4. 结构平面图及其他图纸

应减少错、漏、碰、缺，满足安全及施工便捷的要求；提供完善的结构留洞图；可通过详图表达的内容，应绘出详图，不应采用笼统的文字描述；采用通用的标准图集时，应明确注明适用范围；存在可选做法时，应明确指定，避免由施工现场人员做选择；加固改造，还应包括拆除平面图（明确标注需拆除、开洞、剔凿的部位及尺寸）和加固节点详图（新旧连接、植筋、锚栓等，不得以文字笼统描述）。

2.5. 其他要求

施工过程中发现原结构钢筋位置、混凝土实际强度、隐藏损伤等与检测报告或图纸不符时，应立即停工，通知设计人、检测单位共同核查，按设计变更程序

处理。主要加固材料（结构胶、碳纤维布等）若品牌或性能参数与原设计有出入，必须重新复核其承载力及耐久性，由设计人确认后方可使用。设计人应参与关键工序验收，如植筋拉拔试验、界面处理验收、卸荷系统验收等。

3. 室外配套设计

室外配套设计达到施工要求，总平面图、道路、管网、室外景观、基本室外照明等设备设施设置符合相关初步设计图纸及招标控制价编制范围、内容、标准等要求。

3.1. 施工图设计说明

1） 项目概况内容一般应包括项目名称、建设地点、建设单位、设计面积、设计使用年限等，以及能反映建设规模的主要技术经济指标。

2） 设计标高：本子项的相对标高与总图绝对标高的关系；

3） 施工图材料说明、设计依据与规范、室外配套设计要求及说明等。

4） 对采用新技术、新材料、新工艺的做法说明；

5） 其他需要说明的问题；

3.2. 设计图纸

1） 平面总图、竖向设计图、尺寸标注图、定位及方格网图等；

2） 室外绿化图纸；

3） 道路铺装图纸；

4） 管线综合图、管线断面图；

5） 室外基础照明图纸。

4. 海绵城市设计

海绵城市设计满足现场条件及扬州市海绵城市要求。

5. 给排水专业设计

给排水量及管网压力按国家规定的有关指标并结合当地实际情况进行计算，进行室内给水系统、生活热水系统、消防给水系统、雨污水系统等的施工图设计，务必做到节约管材、节约设备。

5.1. 设计注意事项：

1） 生活用水不同功能区分别设表计量。

2） 排水系统雨、污分流；

3） 消防环管和喷淋干管应注意不应影响公共走道层高；

4） 屋面应有组织排水，注意分水岭设置，尽量减少立管数量，立管布置在建筑物的凹槽内和隐蔽处。

5） 卫生间内管道设计应提供卫生器具留洞尺寸，应根据给水点进行定位。

5.2. 设计成果要求：

1） 需要提供设计施工说明、主要设备表、各层给排水、消防平面图；给水、生活热水、排水、雨水、消防系统图；生活热水机房详图、屋顶空气源热泵机组与储热水罐详图、气体灭火系统详图等；

2） 需要进行用水量、排水量、雨水量计算；

除上述内容外，还包括当地政府主管部门要求的其他内容。

6. 电气专业设计

完成施工图设计，做到经济合理。

1） 变配电房的位置选择需确保安全经济合理。

2） 水平及干线桥架应标明型号并符合当地供电部门要求，各级配电箱系统图均标明线管型号和敷设方式。

3） 提供电气系统图及平面图。

4） 各楼在电井内设置二级配电箱，负责各楼的照明、动力及消防等配电。

5） 系统方案要兼顾技术合理性和经济合理性，选择最优化的方案。

6） 走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。

7） 设计说明应包括项目使用的线缆、电缆、导体材料的选用说明。电气系统采用低烟低毒阻燃型线缆、耐火电缆等，且导体材料采用铜芯。

8） 设计文件应包括功能房间照度值、统一眩光值、照度均匀度和一般显色指数等，以及灯具布置与光源选型要求，各楼公区及机房内照明设计安装到位。对于图纸中只预留照明配电系统的情况，设计说明中要对灯具选型提出具体的要求，包括灯具配件、配线器材、调光控制设备、调光器件、功率、光通量，并核算照度和照明功率密度是否达标；应体现照明控制原则。照明计算书应根据灯具选型和布置，对各空间的设计照度和照明功率密度进行计算。室内照度、眩光值、照度均匀度、一般显色指数等照明数量和质量指标

应满足现行国家标准《建筑照明设计标准》GB/T50034 的有关规定。室内照度、眩光值、一般显色指数、均匀度、色温等照明数量和质量指标应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB/T50034 的第 5 章的规定。人员长期停留的房间或场所采用的照明光源和灯具，其频闪效应可视度（SVM）不应大于 1.3。

9) 电气设计说明明确照明节能设计判定表的功率密度值（LPD 值）不应高于《建筑照明设计标准》GB50034/T-2013 和《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021 中规定的目标值或目标值的折算值。照明产品、三相配电变压器、水泵、风机等设备满足国家现行有关标准的节能评价值的要求。

10) 采用节能型电气设备及节能控制措施。照明产品、电力变压器、水泵、风机等设备满足国家现行有关标准的能效等级 2 级要求。

11) 结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。①电气设计说明：体现可再生能源发电设计情况（系统形式、系统容量等）；②光伏屋面发电平面图及系统图：体现光伏发电板的位置和面积；明确光电机组（光伏瓦）的年发电量；③需满足江苏省最低限度要求设置光伏发电系统，根据业主方需求确定光伏发电面积，装机容量，设置位置及设置要求等。

7. 智能化工程设计

1) 智能化综合管理平台

总体目标：基于项目的定位，规划建设统一的运营管理平台及相应的智慧场景，实现园区万物互联和智能运行，同时需要考虑日后功能的可持续发展与扩展。

系统集成的范围包括：视频监控系统（含人流分析系统）、入侵报警系统、电子巡更系统、出入口管理系统（含速通门系统及一卡通系统）、停车场管理系统、信息发布系统、公共广播系统、建筑设备监控系统、能耗监管系统、电力监控系统的数据接入，实现各子系统互联、互动、互通；并且智能化建筑信息集成总平台集成建筑设备监控系统。

智能化建筑信息集成总平台预留火灾自动报警系统、消防联动报警系统、背景音乐系统接入条件。

本项目设置能源综合管控平台，接入智能化集成平台统一管理，包括能源监

控与数据采集模块（由能耗监管系统实现）、能源分析与预测模块、能源优化与控制模块、能源安全与风险管理模块、能源（碳）交易与结算模块以及能源设备管理与维护模块，从而实现对能源使用的全面监控和管理。

2） 综合布线系统

根据建筑功能区域划分具体搭建综合管理网（涵盖园区信息网络、智能化设备网络等）。

布线系统采用星型冗余拓扑结构，能支持语音、数据、图像、多媒体业务等信息的传递，系统采用六类布线系统。数据网接入至核心层采用千兆上联。

3） 信息网络系统

信息网由运营商负责开通，承载项目的网络数据传输。信息网采用两层（核心+接入）网络架构的方式组网通讯系统；满足千兆到桌面的网络传输需求，本项目主要在公共区域设置 Wi-Fi 无线网络覆盖系统，管理区设置信息点位。

设备网：主要为安全技术防范系统、出入口控制系统等提供信息传输平台。设备采用两层（核心+接入）网络架构的方式组网。

4） 移动通信室内覆盖系统

由运营商实施。

5） 人流分析统计系统

基于视频监控系统进行人流统计及分析。在园区出入口设置 AI 人流分析摄像机，统计园区内人流数据和趋势。

6） 信息发布系统

系统针对本项目的信息传播需求，以前瞻性、拓展性、先进性、实用性为设计思路，采取集中控制、统一管理的方式。

系统依托内部局域网/Internet 网络，实现端到端的（中心－分显示点）多媒体信息内容的编辑、播放调度、内容分发、系统监控管理以及本地信息插播等；终端显示设备由 LCD 屏基于 IP 平台的多媒体信息显示系统。

通过网络平台传输到显示终端，以高清数字/网络信号播出，能够有效覆盖公共区域。

7） 无线对讲系统

为便于运营管理部门、保安巡逻及物业人员通讯联络的需要，在本项目建立

1 套无线对讲系统。

对讲系统沿弱电竖井及水平桥架走线，系统采用耦合器、功分器、天线、线缆等设备将信号分布到各层。

8） 公共广播系统

公共广播系统；系统采用数字广播系统，背景音乐广播独立设置广播系统。具备消防信号接入，具备消防强切功能。

9） 建筑设备监控系统

对楼宇建筑设备采用现代计算机技术进行全面有效的监控和管理，以确保建筑物内有一个舒适和安全的环境，同时实现高效节能的管理要求，并对特定事物做出适当反应，含建筑设备管理系统、能源管理系统等。

10）建筑能效监管系统

建筑能效监管系统对水、电、冷热量的分项计量，通过对能量消耗的数据采集、分析、处理，输出以报表、图形等多种形式的分析报告及能耗优化方案，使得运营方能便捷地掌握系统的运行及能耗情况，从而进行能效管理，为本项目运营管理提供数据支撑，促进园区进一步达成节能减排、低碳运行目标。

11）视频安防监控系统

视频安防监控系统由视频管理平台及前端监控摄像机组成。视频安防监控系统采用数字视频网络系统，系统利用智能化专网传输且采用二层架构，摄像机实现公区全覆盖。

12）出入口管理系统

系统主要由前端识读装置与执行机构、传输单元、处理与控制设备、服务器主机以及相应的系统软件组成。具有放行、拒绝、记录、报警基本功能。

12）电子巡查系统

本工程采用离线式电子巡查系统，供本项目安保使用，主要由巡检器、传输器、管理软件及巡更按钮四部分组成。本系统能够记录安保人员按规定时间、规定路线的巡更情况，对意外情况能及时发现并实时报警。

13）入侵报警系统

系统由前端探测单元（探测器及紧急报警装置）、传输单元、报警控制器、显示记录设备等组成，报警控制器与探测器之间的连接采用总线制模式。负责对

主要出入口、重要机房等位置非法入侵的报警。

在商业区域残疾人卫生间设置报警按钮和声光报警器，报警信号传输至消防控制室；在酒店客房内（卫生间、床头处）设置报警按钮，报警信号传输至酒店前台

14）五方通话系统

五方通话系统只考虑从电梯机房或电梯控制柜至消防控制室的管线敷设，电梯井道内的随行五方通话线缆及对讲设备由电梯厂家配套提供。具体传输结构需由电梯厂家深化确定。

15）机房及弱电间系统

机房内 UPS 系统、防雷接地系统。

16）环境监测系统

针对空气质量监测的要求，设置公共区域空气质量监测传感器，接入建筑设备监控系统，可实时监测 PM2.5、CO2、甲醛、温湿度等空气质量数据。本项目环境监测系统接入建筑设备监控系统实现统一管理。

17）室外智慧管网系统

智慧管网系统面向园区小市政内的排水管网，围绕管网“看得见、管得住、管得好”的目标，构建软硬件一体化的智能运维体系。通过系统集成先进检测设备、自动化运维装备及智能感知与监控硬件，实现管网运行状态的全面感知与实时采集，为智慧化管理提供可靠的数据基础。本项目末端检测设备接入湾头管网智慧运营管理平台通过“前端感知硬件+后端智慧平台”的深度融合，推动管网运行状态可视化、风险预警智能化和运维管理精细化，最终形成湾头镇综合管网软硬件一体、业务协同、统一管控的智慧运营体系。

18）智慧提升专项

数字孪生：配合湾头镇智慧园区数字底座设置；

机器人系统：包含室外清扫机器人、室外安防巡检机器人及室内配送机器人

商管系统：含资产与租控管理、招商管理、合同管理、运营与商户管理、物业与工单管理及审批流与合规留痕等模块。

基于智能化综合管理平台开发的移动端小程序：对于内部运维人员可展示视频监控画面、报警信息及建筑设备的运行状态等功能，实现移动端在线运维，对外可集成园区导览、客流展示、信息发布等功能。

8. 暖通专业设计

按国家相关规定和当地地方规定设计，务必做到节约管材、节约设备。

8.1. 设计注意事项：

1） 对声环境有影响的风机要考虑降噪措施；

2） 风管、水管穿梁的洞应详细标注在图中，并要求同时标注在结构图中；

3） 对室内空间的气流组织应进行合理设计，以保证空间舒适性。

8.2. 设计成果要求：

1） 需要提供暖通设计施工说明、主要设备表、防排烟设计专篇、各层通风防排烟平面图、各层空调风系统平面图、各层空调水（或冷媒）系统平面图。

2） 中央空调系统，需要进行空调冷热负荷计算。

3） 合理选择通风系统、防排烟系统、空调系统形式及主要设备参数。

4） 需有防排烟系统计算书。

除上述内容外，还包括当地政府主管部门要求的其他内容。

9. 消防设计

设计中应以国家有关安防、消防系统设计规范和当地安防、消防设计标准为依据，并适当考虑发展，遵循安全可靠、技术先进、经济合理与现代建筑相协调的原则，图纸重点突出、设备和配线比例适当、主次分明，整齐美观。

10. 节能设计

根据相关要求进行节能设计。

11. 零星工程深化设计

严格按照有关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程及甲方提出的合理的设计要求进行深化设计；深化设计包含以下内容：门窗栏杆、智能化、、抗震支架、气体灭火、钢结构等需深化的所有专业。设备设施等深化设计由专业厂家进行二次深化设计。

四、项目交付相关要求

室内工程做法表（编号选自 23J909 图集）

房间名称	地楼面	墙面	顶棚	踢角
民宿 大堂 走道 布草间	地 D21 楼 D21 地砖（预留）	内 3D 水泥砂浆	棚 1 刮腻子顶棚	-
民宿 客房居室	地 D21 楼 D21 地砖（预留）	内 3D 水泥砂浆	棚 1 刮腻子顶棚	-
民宿 客房卫生间	地 D23 楼 D23 地砖（预留）	内 3D 水泥砂浆	棚 1 刮腻子顶棚	-
名匠工坊	地 D21 楼 D21 地砖	内 4A 无机涂料	棚 5 水泥砂浆找平+无机涂料	踢 4A 地砖
社区配套 社区配套大堂 名匠工坊大堂	地 D21 楼 D21 地砖	内 4A 无机涂料	棚 32 装饰纸面石膏板	踢 4A 地砖
消防控制室 运营商机房	地 K19	内 4A	棚 5	踢 8A
	防静电地板	无机涂料	水泥砂浆找平+无机涂料	金属
楼梯间	地 D23 楼 D23	内 4A	棚 5	踢 4A
	地砖	无机涂料	水泥砂浆找平+无机涂料	地砖
室外走道	地 D21 楼 D21	保温装饰一体板	棚 88	踢 4A
	地砖		铝合金方板	地砖
楼梯梯跑	楼 D21	内 4A	棚 5 水泥砂浆找平+无机涂料	踢 4A
	地砖	无机涂料		地砖
公区卫生间	地 D23	内 8D1	棚 88	-
	地砖	陶瓷墙砖	铝合金方板	
变配电室	地 A7	内 4A	棚 5 水泥砂浆找平+无机涂料	踢 1
	细石混凝土	无机涂料		水泥
弱电机房	地 K19	内 4A	棚 5 水泥砂浆找平+无机涂料	金属
	防静电地板	无机涂料		踢 4A
餐厅	地 D21	内 4A	棚 5	踢 4A
	地砖（预留）	无机涂料	水泥砂浆找平+无机涂料	地砖（预留）
强弱电井 水暖井	楼 A7	内 3D	棚 4	踢 1
	细石混凝土	水泥砂浆	水泥砂浆	水泥

注：

1 一层地面做 150mm 厚碎石垫层

2 预留地砖楼面增加 20mm 厚水泥砂浆找平层;

3 所有雨污水管道按 PE 管考虑

其他相关要求：

项目		材料名称	备注
建筑外立面及屋面		保温装饰一体板	
		平屋面 （现状） 挤塑聚苯板保温+细石混凝土	现状屋面结构板
		平屋面 （新建） 挤塑聚苯板保温+细石混凝土+架空防腐木地板	屋顶平台
		坡屋面 金属板+岩棉 光伏瓦屋面	钢结构光伏瓦屋面
		坡屋面 岩棉 块瓦屋面	钢筋混凝土结构板块瓦屋面
给排水管道	给水管道	满足规范要求	民宿区域（给水管道预留至客房水井内支管阀门）
	生活热水管道	满足规范要求	民宿区域（热水管道预留至客房水井内支管阀门）
	排水系统	满足规范要求	全部区域
	雨水管道	满足规范要求	全部区域
电气照明	光伏系统	光伏瓦	屋顶
	配电箱	满足规范要求	
	节能灯具及光源	LED 节能灯具	公区、机房、基本室外照明
智能化	安防系统	含监控、入侵报警、电子巡更、无线对讲、门禁、五方对讲、线缆预埋	公共部位、室外区域
	信息管理	含综合布线、通信网络、无线覆盖、公告广播、信息引导及发布、智能化集成、机房工程	室外区域、公共部位、设备用房
	建筑设备管理	含楼宇自控、空气质量监测、能耗计量、智慧管网、能源管理平台等	室外区域、公共部位、设备用房
	智慧提升	数字孪生、机器人、商管平台、园区小程序	室外区域、公共部位、设备用房
空调、通	防排烟系统	满足设计规范要求	

项目		材料名称	备注
风、防排烟	空调系统	满足设计规范要求	
	通风系统	满足设计规范要求	
消防	消防	火灾自动报警及消防联动控制系统、消火栓系统、喷淋系统、气体灭火系统、电火灾监控系统、消防设备电源监控系统、防火门监控系统等	满足消防验收要求
楼梯	楼梯扶手栏杆	金属栏杆	满足验收要求

第七章　发包人提供的资料

1. 红线图（另附）
2. 地勘报告（另附）
3. 方案设计文件及初步设计（另附）
4. 设计任务书（详见第六章 发包人要求）
5. 最高投标限价组成（另附）
6. 其他

第八章　投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投　标　人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年　　月　　日

第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函载明的工程总承包报价、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.我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第3.3.1项的规定，在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

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）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（4）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）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

第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB￥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□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：	
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。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

_____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：　　（盖单位公章）

法定代表人：　　（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：

身份证号码：　　(附身份证)

_____年____月____日

共同投标协议（如有时）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1._____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2.联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3.联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、其他约定：_____ 。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人名称			
注册地址		邮政编码	

联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	施工							

3.1	施工项目经理							
3.2	……							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	……							

工程总承包项目经理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	开竣工 日期

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

工程业绩资料

（略）

投标保证金企业信用承诺函

投标保证金企业信用承诺函

(招标单位名称)：

为维护公平、公正、公开的政府投资市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，我单位自愿作出以下承诺:

单位名称:_____

统一社会信用代码:_____

法定代表人:_____

地址:_____

一、我单位具备承担招标项目的能力，自愿参加(招标工程项目标段名称)投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、我单位在“信用中国”“信用江苏”“信用扬州”中未被列入“严重失信主体名单(含失信被执行人)”，我单位没有因招标投标违法行为被行政处罚的记录。

三、我单位对该信用承诺的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，则列入《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条规定的“提供虚假的信用状况”情形，依法依规接受处理。

四、我单位如因违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位将在收到招标人补交及没收投标保证金通知后 15 日内，无条件按照招标文件的约定标准予以补交。

五、我单位同意将此承诺由招标人在扬州市公共资源交易平台等网站纳入“中标候选人”公示，接受社会监督。违反此承诺，自觉接受在扬州市公共资源交易平台、“信用扬州”等网站公开曝光及行政监督部门相关惩戒措施。

特此承诺。

投标人单位名称:（盖章）

法定代表人签字:

_____年 _____月 _____日

注:1.以此承诺代替投标保证金的投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未按要求提供的，按未递交投标保证金处理。

2.投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

项目编号：

标段编号：

投　标　人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

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（含税）				
1.1	……				
1.2	……				
2	设备购置费（含税）				
2.1	……				
2.2	……				
3	建安工程费（含税）				
3.1	……				
3.2	……				
4	暂估价（含税）				
4.1	……				
4.2	……				
5	暂列金额（含税）				
5.1	……				
5.2	……				
6	工程总承包其他费（含税）				
6.1	……				
6.2	……				
工程总承包报价（含税）					

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

日期：_____年____月____日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

各投标分项报价明细表

（附价格清单明细）

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（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

项目编号：

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

项目编号：

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

其他材料

一、其他需要上传的资料

其他需要上传的资料