

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目  
标准工程总承包招标文件

（2019 年版适用于资格后审）

江苏省建设工程招标投标办公室

## 使用说明

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

采用非电子方式进行招标的，可参照《标准后审招标文件》作相应修改后使用。

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

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

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

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

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

六、《标准后审招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程总承包合同示范文本(试行)》(GF-2011-0216)以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准后审招标文件》第五章“报价清单”及第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

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

九、《标准后审招标文件》为 2019 年版，将根据执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准后审招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

XDG-2023-37 号地块开发项目 EPC 工程总承包  
招标

招标文件

项目编号：WXXQ202502003

标段编号：WXXQ202502003-X02

招标人（招标代理机构）：无锡市新隆置业有限公司

（北京泛华国金工程咨询有限公司）

编制人（签字或盖章）：陈鹏

2025 年 10 月 17 日

# 目录

第一章 招标公告.....	6
投标人须知前附表.....	13
投标人须知.....	39
1 总则.....	39
1.1 项目概况.....	39
1.2 资金来源和落实情况.....	39
1.3 招标范围、计划工期和质量要求.....	39
1.4 投标人资格要求.....	39
1.5 费用承担和设计成果补偿标准.....	40
1.6 保密.....	40
1.7 语言文字.....	40
1.8 计量单位.....	40
1.9 踏勘现场.....	40
1.10 分包.....	40
1.11 偏离.....	40
1.12 知识产权.....	40
1.13 同义词语.....	41
2 招标文件.....	41
2.1 招标文件的组成.....	41
2.2 招标文件的澄清.....	41
2.3 招标文件的修改.....	41
2.4 最高投标限价.....	42
3 投标文件.....	42
3.1 投标文件的组成.....	42
3.2 投标报价.....	42
3.3 投标有效期.....	42
3.4 投标保证金.....	42
3.5 备选投标方案.....	43
3.6 资格审查资料.....	43
3.7 投标文件的编制.....	43
4 投标.....	44
4.1 投标文件备份的密封和标记.....	44
4.2 投标文件的递交.....	44
4.3 投标文件的修改与撤回.....	44
5 开标.....	44
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表.....	44
5.2 开标程序.....	44
5.3 特殊情况处理.....	44
5.4 评标准备（清标）.....	45
6 评标.....	45
6.1 评标委员会.....	45
6.2 评标原则.....	45
6.3 评标.....	45
6.4 评标结果（定标候选人）公示.....	45
7 合同授予.....	46
7.1 定标方式.....	46

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告 .....	46
7.3 履约保证金 .....	46
7.4 签订合同 .....	46
8 纪律和监督 .....	47
8.1 对招标人的纪律要求 .....	47
8.2 对投标人的纪律要求 .....	47
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	47
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	47
8.5 异议与投诉 .....	47
9 解释权 .....	48
10 招标人补充的其他内容 .....	48
第三章 评标办法（评定分离） .....	49
第四章 合同条款及格式 .....	69
第五章 报价清单 .....	69
第六章 发包人要求 .....	
第七章 发包人提供的资料 .....	211
第八章 投标文件格式 .....	212
封面（资格审查资料） .....	213
封面（商务标） .....	214
投标函 .....	215
投标函附录 .....	217
法定代表人身份证明 .....	218
授权委托书 .....	220
联合体协议书（如有时） .....	221
投标人基本情况表 .....	222
项目管理机构组成表 .....	223
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 .....	224
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 .....	225
拟再发包计划表 .....	226
拟分包计划表 .....	226
资格审查资料 .....	227
工程业绩资料 .....	227
其他资料 .....	227
封面（经济标） .....	228
工程总承包报价 .....	230
投标分项报价汇总表 .....	231
各投标分项报价明细表 .....	234
封面（技术标 1） .....	235
设计文件 .....	236
封面（技术标 2） .....	237
项目管理组织方案 .....	238

# 第一章招标公告

## XDG-2023-37 号地块开发项目（项目名称）EPC 工程总承包标段招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 XDG-2023-37 号地块开发项目已由无锡高新区（新吴区）数据局以江苏省投资项目备案证 锡新数投备[2025]731 号 批准建设，项目业主为无锡市新隆置业有限公司，建设资金来自 自筹，项目出资比例为国有资金：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%。招标人为无锡市新隆置业有限公司，招标代理机构为北京泛华国金工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。本项目为网上电子投标。

### 2. 项目概况与招标范围

3.

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：江苏省无锡市新吴区长江路与龙山路交叉口东南侧。

2.1.2 建设规模：项目总占地面积 13786.7 m<sup>2</sup>，容积率≤1.9，总建筑面积约 4.3 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 2.8 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 1.5 万 m<sup>2</sup>，拟建 2 栋小高层住宅、6 栋多层住宅、1 栋变电所。项目代建红线外地块南侧友谊林公园以及地块东侧欣园的景观品质提升工程，其中友谊林公园面积约 0.64 万 m<sup>2</sup>，欣园面积约 1.36 万 m<sup>2</sup>。本项目最大单体建筑面积 9032.51 m<sup>2</sup>、最大高度 58.55m、最大层数 17 层、单跨最大跨度 8.8m。

2.1.3 合同估算价：25500 万元

2.1.4 工期要求：总工期要求：796 日历天。

设计开工日期：2025 年 12 月 26 日，施工开工日期：2025 年 12 月 26 日

工程竣工日期：2028 年 02 月 29 日

2.1.5 其他：投标人若为联合体投标的须具备以下条件：（1）提交联合体各方共同签订的联合体投标协议书，协议中须明确联合体牵头人由[建筑工程(2015 新标准)二级]（含）以上施工资质的单位承担，同时明确约定各成员方拟承担的权利和义务；（2）联合体各方不得再以自己的名义单独投标或再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标；（3）联合体各方单位应当具备与联合体投标协议书中约定的分工相适应的资质条件；（4）拟派本项目的工程总承包项目经理须为联合体牵头人的在职员工；（5）联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订工程总承包合同，就中标项目向招标人承担连带责任；（6）投标担保由联合体牵头单位缴纳。特别提醒：联合体单位在填写投标信息时，牵头单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁读取，并选择添加成员单位（报名页面会显示成员单位名称），再下载招标文件，否则在投标、中标阶段（“中标结果备案（中标通知书）”、“书面报告”、“合同签订”）无

法显示成员单位名称。（如有疑问，可咨询新点软件公司）。

2.1.6 质量标准：（1）设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规范要求，施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。（2）施工要求的质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格；（3）物资采购要求的质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。

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

①设计范围包括：本项目用地红线范围内及红线外周边，施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务（包括方案配合、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等）。示范区及大区室内精装、景观工程的方案设计及施工图设计，其他专项包括地下室人防设计（包含施工图、人防平战转换预案），智能化专项设计，装配式设计，三板设计，钢结构深化设计，友谊林公园及欣园景观品质提升工程的方案设计及施工图设计，外搭临时售楼处及样板房的各专业设计，室内精装二次机电设计（包含机电设计顾问及精装报审），绿建二星设计标识，泛光照明设计，路灯设计，海绵城市设计（含雨水回收方案），管线综合设计，室外雨污水，用地内道路、红线外市政道路及景观、停车位深化设计、幕墙及线条深化设计，标识标牌设计（含室外、室内、公区标识等），地库美化设计（归家动线的精装设计、车位划线深化、地库标识标牌设计等），基坑支护设计，BIM 设计（全项目），项目二次深化设计（包含但不限于同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门、百叶、信报箱、外立面涂料及保温深化等）（需设备厂商深化除外且不含软装设计），设计顾问咨询费、专家费，精装修设计（硬装）（户内批量精装修、公共区域含地下大堂精装修、售楼处及样板房方案及施工图精装修，架空层方案及施工图精装修）。不包含通讯、广电等数据信号，供电、自来水、燃气等外部接入配套工程设计，中标人应牵头协调上述专项设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。不包含日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、节能评价、维稳评价等前期类专项内容。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的设计成果均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。专业深化设计，包含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。中标人应牵头协调供电、自来水、燃气、有线电视等外部接入配套工程设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的方案均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。中标人需派一个人驻现场（配合报规、审图）三周，首开区施工中标人需派一人每周驻场至少一天，负责协调设计与施工相关问题，时间最长不超过四个月，负责制作

发包人公司内部汇报文件。

②工程施工及采购：主体结构、二次结构、粗装修、防水、水电安装、消防及抗震支架、场地平整、围挡、基坑支护、降水、桩基工程（含试桩）、土石方、太阳能、信报箱、防火门、机械车位、人防门及人防设备（含人防标识）、门窗（含耐火窗、单元门）、环氧地坪、交通划线标识、电梯采购及安装、空调、新风、地暖、智能化、泛光、导视系统、栏杆及百叶工程、入户门、电子锁、外立面（包括屋面铝板、雨棚、立面石材、立面格栅、保温涂料一体板、单元门门头、线条等）、精装修工程（包括公区精装修、配套用房装修（含变电所装修）、架空层硬装及家具、坐垫、户内批量精装、售楼处及样板房硬装等）、外搭临时售楼处结构、售楼处外立面工程、示范区景观、示范区雨污市政、红线外市政道路、友谊林公园及欣园景观品质提升工程、大区景观（含海绵城市、红线外景观、小区大门、车库雨棚等）、大区市政雨污、拆除改造工程等。甲方保留对 EPC 合同范围调整的权利（如：专项工程的施工质量、效果、工期等原因不满足发包人要求的情况，发包人有权利将该部分专业工程从 EPC 合同内扣除，单独发包）。承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程验收合格并交付给发包人前。供电、供气、供水、广播电视、三网合一及发包人委托的检测监测类不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供材料库房。

③项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

④根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

⑤直至竣工验收合格及质保期内的保修等工程总承包全部工作。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人应满足以下要求：

资质条件：

(1) /

(2) 企业应当同时具备下列资质：（A）设计资质要求：[工程设计综合甲级资质]或[建筑行业甲级资质]或[建筑行业（建筑工程）甲级资质]；（B）施工资质要求：具备[建筑工程(2015新标准)二级]（含）以上，须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；并在人员、资金、设备等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派总承包项目经理应当具有与招标项目规模标准和要求相适应的工程建设类注册执业资格（注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师）或者具备工程建设类高级专业技术职称，且必须满足下列条件：

(1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

(2) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

3.3 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：



1、企业应当具备下列资质条件：

(A) 设计资质要求：[工程设计综合甲级资质]或[建筑行业甲级资质]或[建筑行业（建筑工程）甲级资质]；

(B) 施工资质要求：[建筑工程(2015 新标准)二级]（含）以上，须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；并在人员、资金、设备等方面具有相应的施工能力。

2、财务要求：/至/ 年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）

3、☒企业应当具有以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：投标人近 5 年来承担过单项工程建筑面积 $\geq$ 23000 平方米的房屋建筑工程工程总承包业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。

(B) 设计业绩要求：投标人近 5 年来承担过单项工程建筑面积 $\geq$ 23000 平方米的房屋建筑工程设计业绩。注：类似工程建筑面积以设计合同所载建筑面积为准；业绩有效期以设计合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。

(C) 施工业绩要求：投标人近 5 年来承担过单项工程建筑面积 $\geq$ 23000 平方米的房屋建筑工程施工业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。

4、工程总承包项目经理应当具备下列资格条件之一：

(A) 注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师；

(B) 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）；

5、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：近 5 年来以工程总承包项目经理身份承担过单项工程建筑面积 $\geq 23000$  平方米的房屋建筑工程工程总承包业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。

(B) 设计业绩要求：近 5 年来以设计负责人身份承担过单项工程建筑面积 $\geq 23000$  平方米的房屋建筑工程设计业绩。注：类似工程建筑面积以设计合同所载建筑面积为准；业绩有效期以设计合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。

(C) 施工业绩要求：近 5 年来以项目经理身份承担过单项工程建筑面积 $\geq 23000$  平方米的房屋建筑工程施工业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。(D) 监理业绩要求：详见公告 3.3 第 7 条工程总承包项目经理承担过类似工程。

6、项目管理机构：由招标人根据《建设项目工程总承包管理规范》GB/T50358-2017 予以明确。

7、其他要求：(1) 工程总承包项目经理：[房屋建筑工程注册建造师二级](含)以上或[一级注册建筑师]或[一级注册结构工程师]或[房屋建筑工程国家注册监理工程师]；若为房屋建筑工程注册建造师的应具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），并在本公司注册满 3 个月且无在建工程；拟委派的工程总承包项目经理可以兼任施工项目经理或设计负责人（仅可兼任其中一

个，且需满足其资格要求）。(2) 设计负责人：[一级注册建筑师]。(3) 施工项目负责人：[房屋建筑工程注册建造师二级](含)以上，且具备有效的安全生产考核合格证书(B证)，必须在本单位注册满三个月且无在建项目；(4) 工程总承包项目经理必须是投标人单位员工(若为联合体投标，必须是联合体牵头人员)，设计负责人及施工项目负责人必须是投标人企业员工，提供投标人企业为工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人缴纳的 2025 年 7 月~2025 年 9 月的社保缴费证明(如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明)；且必须满足下列条件：a、工程总承包项目经理、设计负责人及施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。b、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或施工项目负责人。c、施工项目负责人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或施工项目负责人。

☒ 工程总承包项目经理承担过类似工程；

项目负责人承担过类似工程；类似工程认定标准：接“5、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一”：(D) 监理业绩要求：近 5 年来以项目总监身份承担过单项工程建筑面积 $\geq 23000$  平方米的房屋建筑工程监理业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章(非项目章、科室章)】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。

☐ 承担过类似工程；类似工程认定标准：

☒ 自 2023 年 10 月 17 日以来，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建设等有关部门行政处罚的；

☒ 自 2024 年 10 月 17 日以来，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；

☒ 自 2025 年 7 月 17 日以来，投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县(市、区)建设行政主管部门通报批评的；

☐ 自年月日以来，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：

3.4 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。

3.5 本次招标 ☐ 不接受联合体投标；☒ 接受联合体投标。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。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为:2025 年 10 月 17 日 17 时 00 分至 2025 年 10 月 22 日 23 时 59 分;时在无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 购买并下载招标文件, 工具软件使用费 100 元, 售后不退。

4.2 本项目不办理招标文件的邮寄。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间, 下同)为 2025 年 11 月 17 日 9 时 30 分, 地点为无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0, 投标文件递交的具体要求详见招标文件规定。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。

## 6. 评标方法

本次招标采用评定分离方式, 具体评标方法和定标方法详见招标文件。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告在无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网上发布。

## 8. 联系方式

招 标 人: 无锡市新隆置业有限公司

招标代理机构: 北京泛华国金工程咨询有限公司

地 址: 无锡市新吴区和风路 26 号  
汇融商务广场 F 栋

地 址: 无锡市新吴区珠江路 16 号 A 栋四  
楼

邮 编: 214000

邮 编: 214000

联 系 人: 章工

联 系 人: 陈鹏、何赞

电 话: 0510-68080296

电 话: 15358543299

传 真: /

传 真: /

电子邮箱: /

电子邮箱: 1098750170@qq.com

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>无锡市新隆置业有限公司</u> 地址： <u>无锡市新吴区和风路 26 号汇融商务广场 F 栋</u> 联系人： <u>章工</u> 电话： <u>0510-68080296</u> 电子邮箱： <u>/</u> 传真： <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>北京泛华国金工程咨询有限公司</u> 地址： <u>无锡市新吴区珠江路 16 号 A 栋四楼</u> 联系人： <u>陈鹏、何赞</u> 电话： <u>15358543299</u> 电子邮箱： <u>1098750170@qq.com</u> 传真： <u>/</u>
1.1.4	项目名称	XDG-2023-37 号地块开发项目 EPC 工程总承包
1.1.5	建设地点	江苏省无锡市新吴区长江路与龙山路交叉口东南侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	其他国有 100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同条款及格式
1.3.1	招标范围	<u>本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程设计、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作。①设计范围包括：本项目用地红线范围内及红线外周边，施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务（包括方案配合、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等）。示范区及大区室内精装、景观工程的</u>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>           方案设计及施工图设计，其他专项包括地下室人防设计（包含施工图、人防平战转换预案），智能化专项设计，装配式设计，三板设计，钢结构深化设计，友谊林公园及欣园景观品质提升工程的方案设计及施工图设计，外搭临时售楼处及样板房的各专业设计，室内精装二次机电设计（包含机电设计顾问及精装报审），绿建二星设计标识，泛光照明设计，路灯设计，海绵城市设计（含雨水回收方案），管线综合设计，室外雨污水，用地内道路、红线外市政道路及景观、停车位深化设计、幕墙及线条深化设计，标识标牌设计（含室外、室内、公区标识等），地库美化设计（归家动线的精装设计、车位划线深化、地库标识标牌设计等），基坑支护设计，BIM设计（全项目），项目二次深化设计（包括但不限于同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门、百叶、信报箱、外立面涂料及保温深化等）（需设备厂商深化除外且不含软装设计），设计顾问咨询费、专家费，精装修设计（硬装）（户内批量精装修、公共区域含地下大堂精装修、售楼处及样板房方案及施工图精装修，架空层方案及施工图精装修）。不包含通讯、广电等数据信号，供电、自来水、燃气等外部接入配套工程设计，中标人应牵头协调上述专项设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。不包含日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、节能评价、维稳评价等前期类专项内容。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的设计成果均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。专业深化设计，包含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。中标人应牵头协调供电、自来水、燃气、有线电视等外部接入配套工程设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供         </p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>的方案均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。中标人需派一个人驻现场（配合报规、审图）三周，首开区施工中标人需派一人每周驻场至少一天，负责协调设计与施工相关问题，时间最长不超过四个月，负责制作发包人公司内部汇报文件。②工程施工及采购：主体结构、二次结构、粗装修、防水、水电安装、消防及抗震支架、场地平整、围挡、基坑支护、降水、桩基工程（含试桩）、土石方、太阳能、信报箱、防火门、机械车位、人防门及人防设备（含人防标识）、门窗（含耐火窗、单元门）、环氧地坪、交通划线标识、电梯采购及安装、空调、新风、地暖、智能化、泛光、导视系统、栏杆及百叶工程、入户门、电子锁、外立面（包括屋面铝板、雨棚、立面石材、立面格栅、保温涂料一体板、单元门门头、线条等）、精装修工程（包括公区精装修、配套用房装修（含变电所装修）、架空层硬装及家具、坐垫、户内批量精装、售楼处及样板房硬装等）、外搭临时售楼处结构、售楼处外立面工程、示范区景观、示范区雨污市政、红线外市政道路、友谊林公园及欣园景观品质提升工程、大区景观（含海绵城市、红线外景观、小区大门、车库雨棚等）、大区市政雨污、拆除改造工程等。甲方保留对 EPC 合同范围调整的权利（如：专项工程的施工质量、效果、工期等原因不满足发包人要求的情况，发包人有权利将该部分专业工程从 EPC 合同内扣除，单独发包）。承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程验收合格并交付给发包人前。供电、供气、供水、广播电视、三网合一及发包人委托的检测监测类不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供材料库房。</p> <p>③项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		手册，配合提供相关培训服务等。④根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。⑤直至竣工验收合格及质保期内的保修等工程总承包全部工作。
1.3.2	要求工期	<p>总工期要求：796 日历天。其中：</p> <p>设计开工日期：2025 年 12 月 26 日（暂定，具体以发包人指令为准）</p> <p>施工开工日期：2025 年 12 月 26 日（暂定，具体以发包人指令为准）</p> <p>工程竣工日期：2028 年 2 月 29 日</p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： 详见发包人要求。</p>
1.3.3	质量要求	<p>（1）设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。（2）施工要求的质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格；（3）物资采购要求的质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。</p>
1.4.1	投标人资格要求	<p>1、企业应当具备下列资质条件：</p> <p>（A）设计资质要求：[工程设计综合甲级资质]或[建筑行业甲级资质]或[建筑行业（建筑工程）甲级资质]；</p> <p>（B）施工资质要求：具备[建筑工程(2015 新标准)二级]（含）以上，须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；并在人员、资金、设备等方面具有相应的施工能力；</p> <p>2、财务要求：/</p> <p>3、企业应当具有以下类似工程业绩之一：</p> <p>（A）工程总承包业绩要求：投标人近 5 年来承担过单项工程建筑面积≥23000 平方米的房屋建筑工程工程总承</p>



条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>包业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</p> <p>（B）设计业绩要求：投标人近 5 年来承担过单项工程建筑面积<math>\geq 23000</math> 平方米的房屋建筑工程设计业绩。注：类似工程建筑面积以设计合同所载建筑面积为准；业绩有效期以设计合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</p> <p>（C）施工业绩要求：投标人近 5 年来承担过单项工程建筑面积<math>\geq 23000</math> 平方米的房屋建筑工程施工业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</p> <p>4、招标公告的 3.2 条、4 条为招投标系统的固定版本，无法修改。本项目工程总承包项目经理应当具备的条件详见第 7 项“其它要求”中的描述。</p> <p>5、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：</p> <p>（A）工程总承包业绩要求：<u>近 5 年来以工程总承包项目经理身份承担过单项工程建筑面积≥23000 平方米的房屋建筑工程工程总承包业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</u></p> <p>（B）设计业绩要求：<u>近 5 年来以设计负责人身份承担过单项工程建筑面积≥23000 平方米的房屋建筑工程设计业绩。注：类似工程建筑面积以设计合同所载建筑面积为准；业绩有效期以设计合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具</u></p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>的加盖单位公章的直接发包证明）、设计合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</p> <p>（C）施工业绩要求：近 5 年来以项目经理身份承担过单项工程建筑面积<math>\geq 23000</math> 平方米的房屋建筑工程施工业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</p> <p>（D）监理业绩要求：近 5 年来以项目总监身份承担过单项工程建筑面积<math>\geq 23000</math> 平方米的房屋建筑工程监理业绩。注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明【竣工验收证明至少需经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（非项目章、科室章）】，以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人本企业业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</p> <p>6、项目管理机构：由招标人根据《建设项目工程总承包管理规范》GB/T50358-2017 予以明确。</p> <p>7、其他要求：（1）工程总承包项目经理：[房屋建筑工程注册建造师二级](含)以上或[一级注册建筑师]或[一级注册结构工程师]或[房屋建筑工程国家注册监理工程师]；若为房屋建筑工程注册建造师的应具备有效的安全生产考核合格证书（B证），并在本公司注册满3个月且无在建工程；拟委派的工程总承包项目经理可以兼任施工项目经理或设计负责人（仅可兼任其中一个，且需满足其资格要求）。（2）设计负责人：[一级注册建筑师]。（3）施工项目负责人：[房屋建筑工程注册建造师二级](含)以上，且具备有效的安全生产考核合格证书（B证），必须在本单位注册满三个月且无在建项目；（4）工程总承包项目经理必须是投标人单位员工（若为联合体投标，必须是联合体牵头人员），设计负责人及施工项目负责人必须是投标人企业员工，提供投标人企业为工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人缴纳的2025年7月~2025年9月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）；且必须满足下列条件：a、工程总承包项目经理、设计负责人及施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。b、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或施工项目负责人。c、施工项目负责人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或施工项目负责人。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：投标人若为联合体投标的须</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>具备以下条件：（1）提交联合体各方共同签订的联合体投标协议书，协议中须明确联合体牵头人由[<u>建筑工程(2015 新标准)二级</u>](含)以上施工资质的单位承担，同时明确约定各成员方拟承担的权利和义务；（2）联合体各方不得再以自己的名义单独投标或再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标；（3）联合体各方单位应当具备与联合体投标协议书中约定的分工相适应的资质条件；（4）拟派本项目的工程总承包项目经理须为联合体牵头人的在职员工；（5）联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订工程总承包合同，就中标项目向招标人承担连带责任；（6）投标担保由联合体牵头人单位缴纳。特别提醒：联合体单位在填写投标信息时，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁读取，并选择添加成员单位（报名页面会显示成员单位名称），再下载招标文件，否则在投标、中标阶段（“中标结果备案（中标通知书）”、“书面报告”、“合同签订”）无法显示成员单位名称。（如有疑问，可咨询新点软件公司）。</p>
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	<p>不补偿。投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。所有投标设计方案的知识产权归招标人所有。本次招标因考虑到工程造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。</p>
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<p><input type="checkbox"/>不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>允许，分包内容要求：</p> <p><u>(1)主体结构、关键性工作及其他法律、法规规定的禁止分包的工程不得分包。</u></p> <p><u>(2)投标人应当按照招标文件要求在投标文件中列明拟分包项目名称、范围、与资格条件相关的规模指标、合同估算价以及企业资格条件等。</u></p> <p>分包金额要求：</p> <p><u>(1)允许分包合同总额占工程总价分包的比例不得超过40%。</u></p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>(2) 总承包单位不得将工程低于成本价进行分包, 不得以低于承包合同中该项工程造价(包含管理费、利润、规费、税金等全部费用)的 85%进行分包(暂估价专业工程除外)。</p> <p>接受分包的第三人资质要求:</p> <p>(1) 具备国家规定的相应承包资质。</p> <p>(2) 分包单位资格条件不符合国家有关规定的, 其投标作无效标处理。</p>
1. 11	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 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	答疑及招标人在招投标系统中提供的其它工程资料及相关附件, 补充文件(如有), 现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 11 月 01 日 15 时 00 分
2. 2. 2	招标文件澄清发布时间	2025 年 11 月 01 日 17 时 00 分
2. 4	最高投标限价(招标控制价)	<input checked="" type="checkbox"/> 金额: 25371. 70 万元 <input checked="" type="checkbox"/> 计算方法: 1、设计费最高限价 584. 6 万元; 2、施工总承包工程费 23559. 3 万元; 3、暂列金 1227. 8 万元(为不可竞争费)。 注: 1、投标总价及分项总价不得大于上述最高限价总价及最高限价分项总价, 否则按无效标处理。2、不得改变暂列金额, 否则按无效标处理。
3. 1. 1	构成投标文件的材料	1、商务标: <input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录; <input checked="" type="checkbox"/> 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; <input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书(如有); <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表; <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表; <input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 <input checked="" type="checkbox"/> 投标人(工程总承包项目经理)类似工程业绩一

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>览表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟再发包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）；</p> <p>2、经济标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包报价；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标分项报价汇总表；</p> <p><input type="checkbox"/>各投标分项报价明细表；</p> <p>3、技术标：</p> <p><input type="checkbox"/>初步设计文件（暗标）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案（暗标）；</p> <p><input type="checkbox"/>.....</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/>企业开户许可证（法人基本存款账户）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核 B 证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>注：如联合体投标的非主体单位相关资料无法从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的，请另上传原件扫描件材料。</p> <p>需提供扫描件的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标担保；</p> <p><input type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（/年-/年）；（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>☑工程总承包项目经理养老保险缴费证明（2025 年 7 月～2025 年 9 月）（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）</p> <p>☑委托代理人养老保险缴费证明（2025 年 7 月～2025 年 9 月）（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）</p> <p>☑企业业绩、工程总承包项目经理业绩其他证明材料</p> <p>☑1、设计负责人、施工项目经理需提供所在企业 2025 年 7 月～2025 年 9 月为其缴纳的社保缴费清单或由社保机构出具的 2025 年 7 月～2025 年 9 月的社保证明及相关有效的注册证书、职称证书等，社保在单位分支机构（非独立法人）缴纳的视同本单位缴纳；（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。2、承诺书（格式自拟），内容为：自 2023 年 10 月 17 日以来，投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、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建设等有关部门行政处罚的；自 2024 年 10 月 17 日以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；自 2025 年 7 月 17 日以来，投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的，联合体投标的双方都须提供；【注：提供上述承诺书并加盖投标人公章的扫描件上传至投标文件中（若为联合体投标，须所有成员单位提供承诺书），否则视为不响应招标文件实质性要求，按无效标处理）】。</p>



条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<input checked="" type="checkbox"/> 联合体投标协议书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 本项目涉及的评标和定标阶段的材料。
3.2.1	合同价格形式	总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	<p>一、报价内容：投标人投标总价需包括招标文件要求的所有工作内容。</p> <p>二、报价总体要求：</p> <p>1、投标人依据招标要求，自行设计图纸，并根据自身实力、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。</p> <p>2、投标报价应为投标人依据招标文件中招标要求和设计范围在投标文件中提出的各项支付金额的总和。</p> <p>3、施工图设计以及后期施工过程中设计服务费用包含在本次在报价范围内；</p> <p>4、施工现场的成品保护费在本次报价范围内；</p> <p>5、施工的临水、临电及场地布置的材料和施工费在本次范围内；</p> <p>6、投标报价时请自行考虑临时设施拆除费及赶工措施费用；</p> <p>7、设计费、施工费等分别报价；</p> <p>8、临时场地占用补偿及矛盾补偿费用、环境保护措施费在本次报价范围内；</p> <p>9、材料、设备品牌需根据发包人提供的品牌表进行采购。</p> <p>三、设计费要求：本工程设计费采用固定总价包干，合同风险范围以内的中标设计总价固定不变：</p> <p>①本工程设计费应是招标文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。由中标人包干使用，完成合同规定范围内所有责任和义务，包括但不限于：现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交招标人，以及工程前期技术咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合设计变更、项目验收等相关设计配合服务、本项目各设计阶段的报批、审图</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>等手续由承包人全权负责；</p> <p>②本项目今后所涉及的设计论证费等所有费用均由承包人承担，发包人不另行支付。</p> <p>③发包人委托承包人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。</p> <p>④本项目为限额设计，若不按批准的规模、标准和概算开展设计业务，则扣减合同约定的设计费。扣减的具体数额服从发包人的意见。</p> <p>⑤本项目施工图设计必须修改至发包人认可为止，并且不因任何原因增加设计费。</p> <p>四、中标人应根据发包人要求进行设计，在确定的初步设计基础上进行施工图设计等。投标人需对招标范围中的内容报出设计费总价。本工程的设计费的最高限价为584.6万元，该项为包干总价。</p> <p>五、施工总承包建安工程费和设备购置费：</p> <p>①投标人需对招标范围中的内容报价，包括土建工程、安装工程、装饰工程、市政工程、园林景观工程、仿古建筑及修缮、支护及降水工程、桩基工程等。</p> <p>②投标报价中的各项工程费为暂定价。</p> <p>③实际结算施工总承包工程费的计价依据详见专用合同条款 14.1.1。</p> <p>六、其他：</p> <p>①总投标报价=设计费总价+各项工程费+暂列金。</p> <p>②本工程合同双方须遵守无锡市新吴区工程建设管理和工程审计的相关规定。结算须执行无锡市新吴区的相关文件规定，以发包人认可的审计单位的结算审计为准。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p><b>投标担保的形式：</b>（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p>其他形式</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p><input type="checkbox"/> 保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/> 担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/> 信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>50</u> 万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）。</p> <p>方式 1、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 2、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p><b>账户名称：无锡市公共资源交易中心新吴分中心</b></p> <p><b>开户银行：平安银行无锡分行</b></p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math>分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math> / 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式：</p> <p>保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p><b>其他要求：</b>1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退、担保、信用承诺办理指南》实行。2、(1)以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交（以防止保证金系统内查询不到的或者异常的）；</p> <p>(2)以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函（保单）上传至投标文件制作工具对应</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；</p> <p>（3）以信用承诺方式提交投标担保的，须将投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。具体由评标委员在评标阶段进行评审。（4）开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的由评标委员在评标阶段进行评审。（5）新吴区保证金业务咨询电话：0510-85253039、85253025（仅咨询保证金）。（6）《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自2023年9月1日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：<a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/</a>）。业务咨询电话：(0510) 85021851。</p>
3.4.3	投标保证金退还方式	见招标文件《投标保证金缴退或电子投标保函办理说明》。
3.5	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	<p>本项目技术标为暗标，技术标内容包含：项目管理组织方案。暗标须按下列格式编制，否则视为无效投标文件；</p> <p>（1）项目管理组织方案中除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，表格中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码（包括目录页检索页码）、页眉、页脚。</p> <p>（2）项目管理组织方案中文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图片或照片（图片或照片中的字体、字号不作要求）；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>(3) 项目管理组织方案中的深化设计文件：不得出现投标人名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等；不得出现任何彩色照片、图片等内容。</p>
3.7.5	其他编制要求	<p>1、本项目为网上电子投标，投标文件盖章要求：若组成联合体投标的，联合体协议书、承诺书双方均需提供并加盖各方公章，其它投标文件只需加盖联合体牵头人公章。</p> <p>2、请各投标单位将“设计文件”上传至投标系统“EPC设计方案（设计文件）”端口。上传文件格式为 RAR、ZIP 压缩格式，文件存储大小须&lt;2GB（投标单位如有特殊情况请联系招标人或招标代理，若未联系招标人或招标代理导致投标文件无法解密等情况，所有可能产生的后果由投标单位自行负责）。压缩文件名称为“设计文件”，文件名不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则按无效标处理。压缩文件中各子项文件名称请按照本项目项目管理组织方案中载明的“评审因素”名称编制。（特别提醒：目前平台仅开通一个端口上传设计文件，投标单位制作投标文件时仍需在招投标系统内设计文件节点上传空白页）。</p> <p>3、投标单位上传的“设计文件”以投标截止时间前上传成功的为准（自行检查是否上传成功），如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标单位自行负责。本项目设计文件为暗标形式，所有单位上传的“设计文件”需符合招标文件暗标要求。</p>
4.2.1	投标截止时间	2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	<p>电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0”；</p> <p>投标文件备份递交地点：/</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：无锡市公共资源交易中心新吴分中心开标 7</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		室(新吴区交大联云科技园停车场 1 楼(清晏路与净慧东路交叉口东 120 米)。开标当日, 投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议, 并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人(项目招标人或招标代理)进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动(无锡不见面开标大厅地址: <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> )
5.1.2	参加开标会的投标人代表	各潜在投标人的法定代表人或其授权委托人无需现场出席开标会议(则无需递交“符合性检查资料”), 请各投标人于“无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0”中按时递交投标文件即可。注: 投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式(手机), 否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担, 在整个招投标全过程中投标人的授权委托人仅限一人, 授权委托人无权转委托权。
5.2.1	开标程序	<p>1、招标人将按规定的时间和地点举行开标会议, 组织开标活动。开标当日, 投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议, 并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人(项目招标人或招标代理)进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。(无锡不见面开标大厅地址:  <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>)。</p> <p>2、开标会议由招标人或招标代理机构组织并由主持人按下列程序进行开标: (1) 宣布开标纪律; (2) 招标主持人宣读评标办法, 宣布开标人、唱标人、记录人等有关人员姓名; (3) 由招标人代表和招标代理机构人员公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名单, 对所有投标单位的保证金情况进行查询; 开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准, 开标系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。(4) 符合性检查完成后抽取下浮系数, 由招标人代表按评标办法要求进行抽取; (5) 各投标人在 60 分钟</p>



条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>以內有序完成解密（现场解密或网上在线解密）；因投标人网络与电源不稳定、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，视为放弃其投标。（6）投标文件解密完成后，先进行第一阶段评审（即评审商务技术文件和资格审查文件），待第一阶段评审结束后，招标代理机构工作人员在第二阶段对入围单位进行唱标，公布进入第二阶段评审入围的投标人名称、投标报价（第二阶段公布）、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；（7）设有标底或招标控制价的，公布标底或招标控制价；标底或招标控制价在开标会议上当众进行复制或数据导入，供评标时使用；（8）招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；招标人对开标过程进行记录，并存档备查；（9）主持人宣布评标组织评标，开标结束。</p> <p>3、投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审：1）在本须知第 4.2.1 条规定的投标截止时间以后逾期送达；2）不符合投标人须知第 4.1 条“投标文件的密封和标记”规定的；3）投标人未在招标文件规定的时间内解密投标文件的。</p> <p>注：1、本项目分两阶段来评标，具体开标程序以系统为准。</p>
5.2.2	解密时间	60 分钟（投标人未在招标文件规定的时间内解密投标文件的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审）
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间： <u>2025 年 11 月 17 日 10:30</u>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：招标人代表<u>  </u>人，经济、技术专家 <u>9</u> 人。</p> <p>评标专家确定方式：<u>从江苏省评委专家库中随机抽取。</u></p>
6.3.1	评标时间	评标时间： <u>2025 年 11 月 17 日 13 时 30 分</u>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
6.4.2	采用“评定分离”法时： 评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标	<p>1、评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。</p> <p>2、拟定中标人公示期间：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。</p> <p>3、重新定标：中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者招标文件规定应当提供履约担保而且在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>  /  </u>
7.1.2	采用“评定分离”法时： 定标方法	<p>定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/> 价格竞争定标法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法：</p> <p><input type="checkbox"/> 票决抽签定标法：</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：</p> <p><input type="checkbox"/> 其他定标方法：</p>
7.3.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p><input type="checkbox"/> 保险机构保单</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：</p> <p>履约保证金的金额： <u>中标价的 5%（银行保函）</u> 万元</p> <p>投标人在收到中标通知书后，须在 <u>30</u> 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。</p> <p><input type="checkbox"/> 否</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
8.5.2	招投标行政监督部门	无锡市新吴区住房和城乡建设局，0510-80595084。
10.1	需要补充的其他内容	<p>1、投标单位应认真勘察现场，了解现场现状及设计要求。</p> <p>2、中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 4 份。</p> <p>3、如发现招标文件中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款等内容时，请在规定的质疑截止时间前向代理机构书面反映，逾期不得再对招标文件的条款提出质疑。本次招标实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。本招标文件的解释权归招标人所有。</p> <p>4、本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等），若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。</p> <p>5、本项目开标时，采用两阶段评审，先对所有投标文件进行解密并开标（不公布投标报价），然后进行第一阶段评审，待第一阶段评审结束后，对进入第二阶段评审投标人的投标文件进行唱标。</p> <p>6、本工程中标后中标人须按招标人进一步细化图纸，在相应时间内完成全部设计工作，施工图须经招标人批准、审图通过方能施工。</p> <p>7、本项目评分办法以招标公告下附的评分办法为准。</p> <p>8、按照中华人民共和国国务院令（第 613 号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>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，也可以重新招标。</p> <p>9、“投标人须知前附表的 1.4.1 “投标人资格要求”中的“6、项目管理机构”，在招投标阶段不作要求。中标单位在签定合同和合同履行过程中按《建设项目工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）、《省住房城乡建设厅关于进一步明确建筑工程施工合同网上备案中施工项目经理部关键岗位人员备案工作的通知》（苏建建管〔2016〕214 号）、《省住房城乡建设厅关于明确施工项目经理部关键岗位人员网上备案标准及有关管理要求的通知》（苏建建管〔2017〕236 号）等文件执行。”</p> <p>10、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令 120 号）第 22 条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>11、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3 号）有关规定：1）施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供 3 个以上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人在合同履行过程中进行选择，不得要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。投标人拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由招标人同意。本项目招标人对本工程部分材料、设备设置了推荐厂家品牌，详见清单编制说明附件《招标人推荐厂家品牌表》，投标人一旦中标，在合同履行过程中按招标文件中设置的推荐厂家品牌选用。2）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。3）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>文件执行。</p> <p>12、依据《无锡高新区（新吴区）关于限制建筑施工事故责任企业承接政府投资建设工程项目专题会议纪要》锡新专会纪〔2021〕88 号规定“凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡 1 人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（区政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起 1 年后方可解除；凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡 2 人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（区政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起 2 年后方可解除；凡在我区范围内发生较大及以上安全生产事故，死亡 3 人及 3 人以上的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起超过对应死亡人数年限后方可解除。”</p> <p>13、为进一步规范我省建筑市场，根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号），现对我省国有资金投资建设工程项目招标投标活动中应用建筑业企业资质动态监管结果提出如下要求：1)投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。2)招标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查各投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。</p> <p>14、中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的,提交《中小微企业声明函》,交易服务费按文件要求减按80%收取。建设工程交易服务费(应由发包人支付的部分)由中标人先行垫付,不含在投标报价中,结算时,该费用根据发票和招标人出具的签证单按实结算。</p> <p>15、特别提醒:请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库,及时录入企业相关信息及佐证材料,避免影响正常参与公共资源交易活动。(网址:(<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Fogin%3Fredirect%3D%252F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Fogin%3Fredirect%3D%252F</a>)。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南(咨询电话:025-83668675)。网上招投标活动中使用的信息(具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、营业执照、业绩和获奖情况等)以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准,必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选,各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库,如未能及时更新和完善,由此造成的不良后果自负。</p> <p>16、鼓励各投标单位积极办理全国互认移动CA,可实现一地办理,全国互认。具体办理流程详见:“关于进一步推广移动数字证书(CA)全国互认服务的通知<a href="http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml</a>。</p>
10.2	采用“评定分离”法的: 定标方案	具体定标方案如下:采用“评定分离”制,详见第三章定标方案。
考察及项目经理答辩: <input type="checkbox"/> 无需拟派项目负责人答辩 <input checked="" type="checkbox"/> 需拟派项目负责人答辩要求: 详见第三章定标方案。		

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

### **1.5 费用承担和设计成果补偿标准**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

### **1.6 保密**

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

### **1.7 语言文字**

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

### **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### **1.10 分包**

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

### **1.11 偏离**

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

### **1.12 知识产权**

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用



于非本招标项目所需的其它目的。

### **1.13 同义词语**

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

## **2 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其它资料。

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

### **2.2 招标文件的澄清**

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

### **2.3 招标文件的修改**

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

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文

件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## **2.4 最高投标限价**

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

## **3 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

### **3.2 投标报价**

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

### **3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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。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投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件;
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同;
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件;
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 资格审查资料

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

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

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书(工程竣工验收证书)复印件;

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

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

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## **4 投标**

### **4.1 投标文件备份的密封和标记**

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

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

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

### **4.2 投标文件的递交**

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

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

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

## **5 开标**

### **5.1 开标时间、地点和投标人参会代表**

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

### **5.2 开标程序**

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

### **5.3 特殊情况处理**

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投

标文件备份”继续进行开标活动。

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

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

#### **5.4 评标准备（清标）**

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

### **6 评标**

#### **6.1 评标委员会**

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

#### **6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

#### **6.3 评标**

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

#### **6.4 采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标**

6.4.1 评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

6.4.2 拟定中标人公示期间：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。

6.4.3 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。

## **7 合同授予**

### **7.1 定标方式**

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

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

### **7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告**

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

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

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

### **7.3 履约保证金**

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

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

### **7.4 签订合同**

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

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

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

## **8 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

## **8.5 异议与投诉**

### **8.5.1 异议**

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

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

评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

拟定中标人公示期间：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。

#### 8.5.2 投诉

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

### 9 解释权

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

### 10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。



### 第三章评标办法（评定分离）

本次评标、定标采用“评定分离”方式,评标委员会按本方式中评标方案推荐中标候选人。本项目招标采用两阶段评标,开标、评标活动分两个阶段进行。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺陷、风险等评审情况和推荐理由,并对技术、质量、安全的控制能力、设计方案等提供技术咨询建议。

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	资格与形式评审 (第一阶段)	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致;
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		营业执照	具备有效的营业执照(若联合体投标,联合体各方均需提供)
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证(设计单位无须提供)
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1规定的其他要求
		联合体协议书(如有)	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
1.1.2	响应性评审 (第一阶段)	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第

			1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		其他要求	无评标办法第 2.2.6 条所列情形
1.1.3	响应性评审 (第二阶段)	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 2.4 项规定
1.1.4	形式评审 (第二阶段)	报价唯一	只能有一个有效报价
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	商务标	详见评标方案	
1.2.2	经济标	详见评标方案	
1.2.3	技术标	详见评标方案	
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	1、评标方式  <input type="checkbox"/> 定性评审  <input type="checkbox"/> 定量评审  <input checked="" type="checkbox"/> 定性+定量评审  2、评审因素：  <input checked="" type="checkbox"/> 商务标  <input checked="" type="checkbox"/> 经济标  <input checked="" type="checkbox"/> 技术标  3、评审顺序：  第一阶段：商务技术评审；第二阶段：经济文件评审	

		<p>4、评审细则：</p> <p>评审细则：本工程分两阶段评审。</p> <p>第一阶段：先进行商务技术文件（包含资格审查文件）开标评标。评标委员会按照评标方案规定的商务技术评分标准对通过资格审查的投标文件进行打分，选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人（投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。</p> <p>第二阶段：进行报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行），评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评标方案规定的报价评审标准进行评审，第一阶段商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价的绝对值最少的规定数量的投标人推荐为中标候选人，偏离评标基准价的绝对值相同，以评标价低的优先。评标价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>评标基准价的计算方法详见评标方案。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：<input checked="" type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：</p> <p>评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定 <u>5</u> 名为中标候选人（不排序），若经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。</p> <p>竞争性判断依据：有<math>\geq 2</math>家有效投标文件的项目管理组织</p>

		<p>方案被评标委员会判定得分 60%（含）以上即认为具有竞争性。（有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）</p>
--	--	--

## 评标方案

评标委员会根据初步评审标准进行评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进行后续评审，初步评审合格的投标家数少于 3 家时重新招标。对投标文件评审采用定性+定量评审方式。

### 第一阶段：商务、技术文件评审（暗标）

表 1、

技术标（项目管理组织方案）定量评审表

序号	评分项	评分因素	评分标准
1	项目管理组织方案（暗标）（11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. 设计质量管理体系及控制措施。 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（1分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		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。
		7. 设计文件（5分）	完成总图 7#、8#、9#各专业施工图图纸质量： 提供包括但不限于：建筑、结构、给排水、电气、暖通专业深化设计 PDF 文件，由评委根据设计深度及设计质量情况进行评分，无深化设计图不得分，具体要求为按各专业各 1 分，按完成的工程所有图纸要求且各专业图纸质量综合考评分值，优（0.9- 1.0 分），良好（0.8-0.9 分），一般（0.7-0.8 分）。注：投标单位制作投标文件时只需在招标系统内此节点上传空白页。
		注：1.项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页（含）（不含设计文	

		<p>件) 每超过 1 页扣 1 分。</p> <p>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(项目管理机构评分点除外) 除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>
--	--	---

**表 2、商务标（定量评审）**

商务标（项目管理机构）定量评审表

序号	评分项	评分标准
2	项目管理机构 (2 分)	<p>项目管理机构配备以下人员:</p> <p>一、设计人员:</p> <p>1. 建筑专业负责人 1 人: 具有国家一级注册建筑师证书且具有高级(含) 以上职称;</p> <p>2. 结构专业负责人 1 人: 具有国家一级注册结构工程师证书且具有高级(含) 以上职称;</p> <p>3. 电气专业负责人 1 人: 具有国家注册电气工程师证书且具有高级(含) 以上职称;</p> <p>4. 给排水专业负责人 1 人: 具有国家注册公用设备工程师(给水排水) 证书且具有高级(含) 以上职称;</p> <p>5. 暖通专业负责人 1 人: 具有国家注册公用设备工程师(暖通空调) 证书且具有高级(含) 以上职称;</p> <p>二、施工人员</p> <p>1、施工技术负责人 1 名, 具备高级(含) 以上专业技术职称;</p> <p>除工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人外, 所有人员满足上述配置得 2 分, 每缺一个扣 0.5 分; 本项共 2 分。各岗位人员不可兼任。以上人员提供所在企业 2025 年 7 月~2025 年 9 月为上述人员缴纳的社保缴费清单或有社保机构出具的 2025 年 7 月~2025 年 9 月的社保证明(如投标人成立时间不足要求的月份, 则提供自成立以来的社保证明; 施工项目经理为已退休人员的, 提供退休证和相关劳动关系证明; 社保在单位分支机构(非独立法人) 缴纳的视同本单位缴纳) 及相关有效的注册证书、岗位证书、职称证书的原件扫描件上传至投标文件中, 否则不得分。本项共 2 分。各岗位人员不可兼任。以上人员提供所在企业 2025 年 7 月~2025 年 9</p>

		月为上述人员缴纳的社保缴费清单或有社保机构出具的 2025 年 7 月~2025 年 9 月的社保证明（如投标人成立时间不足要求的月份，则提供自成立以来的社保证明；施工项目经理为已退休人员的，提供退休证和相关劳动关系证明；社保在单位分支机构（非独立法人）缴纳的视同本单位缴纳）及相关有效的注册证书、岗位证书、职称证书的原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。
3	投标人类似工程业绩(1分)	<p>投标人近五年（含）以来承担过单项工程建筑面积<math>\geq 23000</math>平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩的，有1个得0.5分，最多得1分。（注：类似工程建筑面积以竣工验收证明所载建筑面积为准；业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经建设单位、设计单位、监理单位 and 施工单位四方盖章（非项目章、科室章）），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明材料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准）。</p> <p>注：1、本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。</p> <p>2、投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的60%计取。</p> <p>3、如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p>

表 3、经济标（定性评审）

经济标（投标报价）定性评审表

序号	评审项目	评审内容
4	工程总承包报价	<p><b>方法一:</b>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<math>\geq 7</math>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<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A】。评标基准价=A<math>\times</math>K，K值在开标时由招标人随机抽取确定，K值取值范围为97%、97.5%、98%。</p> <p><b>方法二:</b>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<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平</p>

		<p>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&lt;4家时，则次低报价作为投标平均价A】，招标控制价为B，则：评标基准价</p> <p><math>=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2</math>，<math>Q2=1-Q1</math>，Q1取值范围为<u>65%、70%、75%</u>；K1的取值范围为<u>97%、97.5%、98%</u>；Q1、K1值在开标时由招标人随机抽取确定。K2的取值为<u>95%</u>。</p> <p>注：上述两种方法由招标人代表在开标时随机抽取其中一种。</p> <p>评标价偏离评标基准价绝对值最少的5名投标人推荐为中标候选人，评标价相同(或者评标价偏离评标基准价的绝对值相同)且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p>
--	--	---

注：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且进入第二阶段评审的投标文件。



## 相关格式

### 第一阶段评审（技术、商务标定量评审）汇总表（样本）

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	技术标 (项目管理组织方案) 得分	商务标 (项目管理机构、 投标人类似工程 业绩)得分	得分汇总	排名	是否进入第 二阶段评审
评标委员会：						
评标专家保留意见：						

### 第二阶段评审汇总表（经济标）（样本）

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	投标总价 (万元)	评标价 (万元)	评标基准价 (万元)	评标价偏离评标 基准价绝对值	偏离绝对值由小 到大排名
评标委员会：						
评标专家保留意见：						

## 2、评标报告

评标委员会应当向招标人提出评标报告，推荐 5 家不标明排序的合格中标候选人并公示，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。

### 推荐的中标候选人（样本）

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

推荐方法		定量+定性推荐		
推荐的定标候选人				
序号	投标人名称	优势	缺点、风险等评审情况和推荐理由	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见保留意见的情况（注明设计的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）			专家签名

备注：1、本表为评标委员会最终评标报告；  
2、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。

## **1. 评审标准**

### **1.1 初步评审标准**

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### **1.2 详细评审标准**

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

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

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

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

## **2. 评标程序**

### **2.1 评标准备（清标）**

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

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.2 初步评审**

2.2.1 形式性评审

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

#### 2.2.2 资格评审

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

#### 2.2.3 响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

#### 2.2.5 澄清、说明或补正

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

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

（1）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

（2）未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准，但投标函以招标文件中的格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（4）投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；

（5）除在投标文件递交截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

（7）投标文件载明的设计期限超过招标文件规定的期限的；

（8）明显不符合技术规范、技术标准的要求；

（9）投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

（10）投标文件的报价清单改变招标文件明确列出的不可竞争费用项目的；

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

（12）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，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；

（13）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、价款结算支付办法；

（14）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；

- (15) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；
- (16) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (18) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (19) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (20) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (21) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (22) 不同投标人委托同一人投标的；
- (23) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (24) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (25) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (26) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (27) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (28) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；
- (29) 技术标未按招标文件规定的格式编制；
- (30) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (31) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (32) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》（见投标函）；
- (33) 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；
- (34) 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。

## **2.3 详细评审**

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

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

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

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

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

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## **2.4 投标文件的澄清和补正**

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

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

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

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

## **2.5 推荐中标候选人**

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告：评标委员会应当向招标人提出评标报告，推荐规定数量不标明排序的合格中标候选人并公示。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。

2.5.4 评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

## 定标方案

具体定标方案如下：采用“评定分离”制，按照 锡建发（2022）30号《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”实施改革意见（试行）》执行。

招标人应当在中标候选人公示（评标结果公示）结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准开展定标活动。

### 1、定标委员会组建

1.1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。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

1.2 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。

1.3 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成。

1.4 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。

### 2、定标因素

2.1定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料。

2.2招标人根据项目概况和自身实际需要，选择的定标因素如下：

（1）投标报价：以投标人投标文件中的报价为准；N=3。

（2）评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：以评标委员会的评标报告为准；N=5。

（3）拟派项目管理机构及人员配备情况：以投标文件中上传的证明材料为准；N=5。

（4）工程总承包项目负责人答辩；N=5。

(5) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人失信行为记录情况；N=5。

择优的相对标准有以下几个方面：

(1) 投标报价：评标价偏离评标基准价少的企业优于偏离评标基准价多的企业；若评标价偏离评标基准价的绝对值相同的，第一阶段排名靠前的企业优于靠后的企业。

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：综合评标委员会提供的评标报告综合得分及技术咨询建议，综合评价高的优于评价低的。

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况：以投标人提供的项目管理机构人员及配备情况进行比较，合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的。

(4) 工程总承包项目负责人答辩：拟派项目负责人（工程总承包项目经理）的答辩合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的。

项目负责人（工程总承包项目经理）答辩采用书面形式，答辩的内容结合本项目特点，对拟派项目负责人的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题目数量为1题（答辩题目主要围绕本工程的设计管理方案、施工管理方案、采购管理方案、内外部关系协调等方面出题）。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场出题，每名评委出1题，且出题总数为5题，答辩题目通过建设工程电子招投标系统在本项目题库中随机抽取。拟派项目负责人答辩应采用书面答辩，并采用暗标方式评审或评价。定标委员会拟定题目时，应同时明确答案及得分点。答辩采用统一的A4纸，现场统一发放，答辩时间不超过30分钟，具体答辩开始时间另行确定，代理机构联系人：何工15358543299）。请拟派项目负责人（工程总承包项目经理）携带本人的身份证原件于定标会时在无锡市公共资源交易中心新吴分中心（具体时间、地点另行通知）进行集合并签到，若因项目负责人未按规定的时间、地点参加答辩或未递交身份证原件的，招标人将拒绝其参加项目负责人答辩。

注：①答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格；②答辩采用暗标形式，项目负责人须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。③依据无锡市住房和城乡建设局文件《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施



意见的通知》(锡建规发【2021】3 号文)规定，如投标人在招投标活动中存在项目负责人缺席答辩或消极答辩(答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均值的60%，评标委员会或定标委员会需进行判定)的属于递交无竞争力的投标文件的不良行为，招投标监管部门在指定媒介上对其公示1个月，并扣除其企业信用分1分(扣分有效期6个月)，公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝该投标单位投标备注：a. 参加本次项目负责人答辩的项目负责人(工程总承包项目经理)必须与评标通过的项目负责人(工程总承包项目经理)保持一致，若发现不一致的，取消其答辩资格；b. 答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格。

(5) 以定标当天招标代理在“信用中国-严重失信”、“国家企业信用信息公示系统-列入严重违法失信名单(黑名单)信息”查询的信息为准；以上无失信行为的企业优于仅一项失信行为的企业，仅一项失信行为的企业优于两项失信行为的企业，以此类推。

### 3、定标方法。

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决宜采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的N票，其次N-1票，以此类推(N一般不超过5，排名N以后的得0票，假设有A、B、C、D、E共5家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为A为最优，B、C并列第二优，D为第三优，E为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为：A得5票，B、C均得4票，D得2票，E得1票)，按总票数高低确定中标候选人及排序。得票数(总分)相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数(总分)相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照技术标优劣顺序排名。

### 4、确定中标人

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；定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况。

4.2 定标会应当按照以下程序进行：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方法、定标因素和标准择优确定中标人。

## **5、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候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、得票以及总数、投标人依据各类定标因素提交的材料、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。

## **6、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。

## **7、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。

## **8、重新定标**

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者招标文件规定应当提供履约担保而且在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

## **9、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日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人

订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

票 决 定 标 选 票 (样 本)

招标项目名称：

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	.....		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	第1名		
	第2名		
	第3名		

定标地点：年 月 日

定标委员(签名)：

票决定标选票计票汇总表(样本)

票数 \ 投标单位		投标单位1	投标单位2	投标单位3	投标单位4	投标单位5
评委A	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
	...					
评委B	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
	...					
评委C	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
	...					
得票总数						
排 名						

定标委员会组长(签名):

定标委员会成员(签名):

计票人签名:

监票人签名:

## 第四章合同条款及格式

GF-2020-0216

合同编号：

# 建设项目工程总承包合同

## （示范文本）

XDG-2023-37 号地块开发项目工程总承包

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

# 说 明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

### （三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定

的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

## 二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

## 三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无锡市新隆置业有限公司

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 XDG-2023-37 号地块开  
发项目工程总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：XDG-2023-37 号地块开发项目工程总承包。

2. 工程地点：江苏省无锡市新吴区长江路与龙山路交叉口东南侧。

3. 工程审批、核准或备案文号：江苏省投资项目备案证 锡新数投备  
[2025]731 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：项目总占地面积 13786.7 m<sup>2</sup>，容积率≤1.9，总建筑面  
积约 4.3 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 2.8 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 1.5 万 m<sup>2</sup>，拟建  
2 栋小高层住宅、6 栋多层住宅、1 栋变电所。项目代建红线外地块南侧友谊林  
公园以及地块东侧欣园的景观品质提升工程，其中友谊林公园面积约 0.64 万 m<sup>2</sup>，  
欣园面积约 1.36 万 m<sup>2</sup>。本项目最大单体建筑面积 9032.51 m<sup>2</sup>、最大高度 58.55m、  
最大层数 17 层、单跨最大跨度 8.8m。

6. 工程承包范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为  
交钥匙工程，包括本工程设计、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及  
保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作。  
①设计范围包括：本项目用地红线范围内及红线外周边，施工图设计、施工全过  
程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务  
（包括方案配合、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图  
等）。示范区及大区室内精装、景观工程的方案设计及施工图设计，其他专项包  
括地下室人防设计（包含施工图、人防平战转换预案），智能化专项设计，装配  
式设计，三板设计，钢结构深化设计，友谊林公园及欣园景观品质提升工程的方  
案设计及施工图设计，外搭临时售楼处及样板房的各专业设计，室内精装二次机  
电设计（包含机电设计顾问及精装报审），绿建二星设计标识，泛光照明设计，



路灯设计，海绵城市设计（含雨水回收方案），管线综合设计，室外雨污水，用地内道路、红线外市政道路及景观、停车位深化设计、幕墙及线条深化设计，标识标牌设计（含室外、室内、公区标识等），地库美化设计（归家动线的精装设计、车位划线深化、地库标识标牌设计等），基坑支护设计，BIM设计（全项目），项目二次深化设计（包括但不限于同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门、百叶、信报箱、外立面涂料及保温深化等）（需设备厂商深化除外且不含软装设计），设计顾问咨询费、专家费，精装修设计（硬装）（户内批量精装修、公共区域含地下大堂精装修、售楼处及样板房方案及施工图精装修，架空层方案及施工图精装修）。不包含通讯、广电等数据信号，供电、自来水、燃气等外部接入配套工程设计，中标人应牵头协调上述专项设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。不包含日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、节能评价、维稳评价等前期类专项内容。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的设计成果均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。专业深化设计，包含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。中标人应牵头协调供电、自来水、燃气、有线电视等外部接入配套工程设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的方案均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。中标人需派一个人驻现场（配合报规、审图）三周，首开区施工中中标人需派一人每周驻场至少一天，负责协调设计与施工相关问题，时间最长不超过四个月，负责制作发包人公司内部汇报文件。

②工程施工及采购：主体结构、二次结构、粗装修、防水、水电安装、消防及抗震支架、场地平整、围挡、基坑支护、降水、桩基工程（含试桩）、土石方、太阳能、信报箱、防火门、机械车位、人防门及人防设备（含人防标识）、门窗（含耐火窗、单元门）、环氧地坪、交通划线标识、电梯采购及安装、空调、新风、地暖、智能化、泛光、导视系统、栏杆及百叶工程、入户门、电子锁、外立面（包括屋面铝板、雨棚、立面石材、立面格栅、保温涂料一体板、单元门门头、线条等）、精装修工程（包括公区精装修、配套用房装修（含变电所装修）、架空层硬装及家具、坐垫、户内批量精装、售楼处及样板房硬装等）、外搭临时售楼处

结构、售楼处外立面工程、示范区景观、示范区雨污市政、红线外市政道路、友谊林公园及欣园景观品质提升工程、大区景观（含海绵城市、红线外景观、小区大门、车库雨棚等）、大区市政雨污、拆除改造工程等。甲方保留对 EPC 合同范围调整的权利（如：专项工程的施工质量、效果、工期等原因不满足发包人要求的情况，发包人有权利将该部分专业工程从 EPC 合同内扣除，单独发包）。承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程验收合格并交付给发包人前。供电、供气、供水、广播电视、三网合一及发包人委托的检测监测类不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供材料库房。

③项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

④根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

⑤直至竣工验收合格及质保期内的保修等工程总承包全部工作。

## 二、合同工期

设计计划开始工作日期：2025 年 12 月 26 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 12 月 26 日。

计划竣工日期：2028 年 2 月 29 日。

工期总日历天数：796 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：（1）设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。（2）施工要求的质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格；（3）物资采购要求的质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）（¥ 0 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）（¥ 0 元）【其中，施工图设计 元整（¥ 元）；精装设计： 元整（¥ 元）；景观设计： 元整（¥ 元）；公园景观设计： 元整（¥ 元）；幕墙和灯光设计：（¥ 元）；专项设计： 元整（¥ 元）】；绿色建筑设计：（¥ 元）；适用税率： %，税金为人民币（大写） 元（¥ 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） 元整（¥ 元）；适用税率： 9%，税金为人民币（大写） 元（¥ 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写） 元（¥ 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写） 整（¥ 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：设计费为固定总价，不调整（合同约定的调整事项除外）。建安工程费按合同专用条款按实结算，但最高限额为 万元（其中土建工程暂定价为 万元，安装工程暂定价为 万元，装饰工程暂定价为 万元，市政工程暂定价为 万元，园林景观工程暂定价为 万元，仿古建筑及修缮暂定价为 万元，支护及降水工程暂定价为 万元，桩基工程暂定价为 万元，暂列金 万元），若建安工程费结算价超过建安工程费 万元，则按最高限额计取，超过部分作为让利，不再计取。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_，证书编号：\_\_\_\_\_，安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 七、承诺

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

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 2025 年      月      日订立。

## 九、订立地点

本合同在 无锡市新隆置业有限公司 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

## 第二部分通用条款

采用《建设工程工程总承包合同》（GF-2020-0216）

## 第三部分专用条款

### 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、本协议书；2、中标通知书；3、投标书及其附件；4、专用合同条款；5、通用合同条款；6、管理要求及技术要求；7、其他合同文件等附件。

##### 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：/。

1.1.3.10 永久占地包括：建设用地。

1.1.3.11 临时占地包括：临时用地租赁由承包人自行解决。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：包括并不限于以下法律法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等国家法律法规，《江苏省工程建设管理条例》等江苏省和无锡市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人相关规定。如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。本合同约定使用的法律法规均以合同签订之日作为基准日，合同风险范围外的约定详见 13.3.3 变更估价。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：以招标文件和该项目各有关章节所列的标准、规范为准，《技术要求》若有未指明的标准、规范，则采用国家、省、市、区现行的标准、规范及锡建建管【2018】2号、苏建科【2017】43号等办法执行以上

各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

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

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：承包人提出规范、标准规定，经发包人书面认可后执行。需研发试验和须对施工人员进行特殊培训等费用已包含在合同下浮率中，不单独列项。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：见招标文件。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）价格清单；（7）双方约定的其他合同文件及附件。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：招标期间提供立项批复等，详见招标文件。

##### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：详见附件。

##### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用合同条款。

#### 1.7 联络

##### 1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

发包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

承包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：著作权属于发包人。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能

用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方；未经发包人同意，不得外借使用；否则，承包人应当对发包人进行赔偿，数额相当于支付设计机构的设计费用。

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：费用已包含在合同下浮率中，不单独列项。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，且承包人须向发包人支付实际损失 30%的违约金及所有损失金额。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为：按通用合同条款。

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：∕。

### 第 2 条 发包人

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：合同签订后七天内，发包人移交施工现场。

##### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

1、水源点至项目场地内，由承包人负责接入施工现场，并单独装表计量。从水务提供的水源点接至施工现场各用水点的的管路采购、管路安装及布置均由承包人负责实施，给水压力需总承包方自行测试。

各专业承包人（如有）可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费(含损耗)用由使用方承担，各专业承包人与本工程承包人(承包人)在分包协议中自行约定结算方式。



当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。无挂表条件的，由用水使用单位同承包人自行协商，发包人负责协调。

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

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

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

2、发包人提供的排水接点：临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水（包含发包人展示区）至市政排水接点管沟的施工及审批手续、相应排污费用（如有），由承包人负责，并满足当地政府要求，其相关费用均综合考虑在合同下浮率中，不单独计取。

3、临时用电：发包人负责提供临时箱变，由承包人负责接入施工场地及发包人展示区（售楼处、样板房），并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付。

承包人对临时箱变至配电箱的电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。各专业承包人可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费(含损耗)用由使用方承担，由各专业承包人与本工程承包人在分包协议中自行约定结算方式。

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

4、开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均有承包人承担。

5、施工用电用水费用由施工单位承担，含在合同价中。其余地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由发包人承担。

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

8、承包人现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物、地下高压线、燃气、供水等管线以及通信、路灯等线缆对施工的影响及涉及到须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同总价中，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。

## 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：签订合同后，书面的资料一份。

## 2.5 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）：保险公司保险单、收到承包人的履约担保后、金额满足主管部门要求。

## 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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表

及支付凭证,督促指导监理工程师行使职权,协调施工现场各方面的关系,协调工程质量,进度和安全文明施工中存在的问题,解决有关设计和技术签证,办理、签认现场经济技术签证,审核工程进度报表,处理施工过程中的各有关事宜。但最终需发包人予以确认,方可具备约束力:

(1) 发包人代表的职责:代表发包人履行合同,负责现场监督管理,以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续,对承包人要求进行答复,签发文件,负责协调处理与本工程项目的有关事项。上述事项的最终确认应当另由发包人盖章。承包人应按照发包人代表的指导并令其合理满意地在各方面根据合同的要求进行和完成工程任务。发包人代表可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释:设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改,或任何工程的附加、剔除或替代;

(2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致;

(3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料;

(4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程;

(5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程;

凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜,以及必须由发包人代表发布或者只有他发布才适合的任何事宜。

发包人代表代表发包人行使本合同约定发包人的权利,但发包人代表行使上述及下列行为前应该得到发包人盖章确认,否则发包人代表行使的该行为对发包人和承包人不发生效力:

(1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令;

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请;

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请;

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令;

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程;

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告;

(7) 确认工程竣工结算价款;

(8) 作出单方面终止合同的决定;

(9) 其他应由发包人决定的事项。

发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面盖章确认。承包人在收到发包人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面盖章确认，一旦发包人代表未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力；

发包人代表的职责： 。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名： ；

发包人人员职务： ；

发包人人员职责：在发包人代表的领导下，根据发包人代表授权，开展项目的质量、安全、文明施工、进度和协调管理等。发包人有权授权委托管理单位在授权范围内代表发包人行使权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，督促指导监理人行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，协调有关设计和技术签证，协调现场经济技术签证，审核工程进度报表，处理施工过程中的各有关事宜等监理人职权范围外的全部工作。但任何涉及工程造价调整、工期变更、索赔、款项收付等经济类文件除须发包人代表签字外还需加盖发包人公章方可有效。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称： ；工程师监督管理范围、内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。工程师权限：根据《工程监理人合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的书面同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用条款。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用条款；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按通用条款。

### 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

承包人应履行的其他义务：

(1) 合同签订后二周内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报发包人审核。

(2) 每月 25 日前提供当月完成工程量和工作价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理工程师或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式六份修订后的进度计划重新报送工程师审批。全过程工程咨询及发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理工程师或发包人批准进度计划编制一式六份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

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

(4) 承包人配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责配合方案报批及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：白蚁防治、围挡安全检测及围挡广告审批、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、绿化方案及施工图批复、路灯及亮化方案批复、绿建批复（含必要第三方检测及专家费）、环评批复（含必要第三方检测及专家费）、建筑面积预测、建设工程规划许可证（管线）办理、建设工程规划许可证办理、施工图审查（含超限审查）、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、GPS 及高程、临时排水许可证、排水方案预审及报批、海绵城市方案报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收（补偿费）、环保验收、通邮验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、防雷验收、电梯合格证证明、消防验收、消防城市联网、智能化验收、智能化城市联网、路灯及亮化验收、二级高品质住宅相关验收、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、土地竣工

验收、不动产权证、正式道口审批、临时道口审批（含使用费）、正式水电接驳口的办理等所有本工程相关的报批及验收工作。

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

（6）承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人提交的资料及文件均应经发包人审核无异议后方可进行下一步设计，但发包人的审核并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

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

（8）承包人负责在施工图设计、施工图审查和有关专题方案咨询时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人 or 政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准。

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

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

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

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

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

(14) 开竣工典礼及工地开放日（根据需求）、甲方及政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担。

(15) 智慧工地要求（如有）。详见附件中智慧工地专篇。

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

(17) 施工现场须达到发包人房屋建筑标准化工地建设要求，并承担相关费用。

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

(19) 承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

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

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

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

(23) 工程土方管理必须服从无锡市城管、交警、街道办事处、公路管理处、质安监等相关职能部门的管理，不得私挖乱倒，如有违规按规定进行从重处罚。

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

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

(26) 承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人在进场后，应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。

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

(28) 夜间施工等，承包人自行办理相关手续，相关手续费用由承包人承担。工程排污费结算时按工程所在地环境保护部门收取标准，按实计入。

(29) 本工程实行总承包管理，总承包单位必须对工程范围内的专业分包工程提供相应的配合及管理工作，并由监理、发包人进行监督考核。承包人负责配合办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关技术前期办理；配合发包人征地红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调。

(30) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按发包人要求。



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

(32) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。承包人对供电、供气、供水、三网、有线电视等第三方单位成品工程的破坏和污染，由承包人进行恢复并承担相应的费用。

(33) 施工场地清洁卫生的要求：符合发包人及工程所在地市政府有关规定。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

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

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

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

(37) 承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求。

(38) 承包人需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料（设备）的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料根据要求提供原件。若房屋建筑工程资料需移交物业的，由承包人另行移交。相关资料分别按规定整理，符合城建档案归档要求。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘。由承包人提供完整竣工资料纸质版一式六份，纸质版竣工图八套，完整竣工资料及竣工图电子版一套，

并按无锡市城建档案馆资料归档要求整理，如资料不符合归档要求，需按档案馆归档要求重新整理，费用由承包人承担。承包人必须保证竣工图的准确性。

（39）双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。

②承包人负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③承包人负责发包人提供的材料、设备的卸车、二次倒运、保管。

④若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，否则发包人有权指定第三方实施，并从中标价款中，按照第三方价款的 1.2 倍扣回。

⑤承包人必须服从发包人委托的项目管理服务单位、工程监理单位、全过程工程造价咨询单位的管理。

（40）承包人不得以任何理由拖欠工人（含民工）工资，承包人应在交付工地前付清所欠工人（含民工）工资。在施工过程中，承包人应每月及时支付农民工工资并将本工程所涉及的工人（含民工）工资支付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，承包人未付清工人（含民工）工资前，发包人有权选择暂停支付工程款，若因此造成发包人支付任何款项的，承包人应按照双倍的标准向发包人支付违约金。

（41）承包人应严格遵守苏建建管（2016）707 号、《关于进一步规范建设工程民工工资支付工作的通知》（锡建建市〔2019〕25 号）、《关于加强工程建设项目领域保障农民工工资支付管理的通知》（锡建建市〔2020〕3 号）等有关规定的要求。按照《无锡建设工程民工工资保证金实施办法》要求缴纳民工工资保证金。

（42）要求总承包单位完成全过程施工组织推演 BIM 建模，该费用包含在下浮率中，不单独计取费用。

（43）《无锡高新区（新吴区）政府投资项目“三个一”管理体系》要求视为本合同的组成部分。

#### 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：发包人认可的保函的方式按合同价的 5%提供履约担保（银行保函）。承包人在收到中标通知书后 30 日内向发包人提供合同约定的履约保函，发包人将在本合同生效并提交履约保函后退还投标保证金。逾期未能提供履约担保，发包人有权立即解除本合同，承包人所提交的投标保证金不再退还，期间承包人已

开展的相关工作涉及的费用自行承担，如因此造成发包人其他损失，发包人有权另行追偿。上述保函的有效期至工程竣工验收备案，如工期延误，由承包人续保。（如附件履约保函的有效期限约定与本条不一致的，以本条为准），发包人不支付利息。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： ；

执业资格或职称类型： ；

执业资格证或职称证号码： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用条款执行。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：要求工程总承包项目经理本人常驻现场，关键工序及重要部位施工时工程总承包项目经理必须在现场，且必须参加发包人组织的例会及监理例会（如有特殊情况须提前向发包人及监理人请假并经发包人书面同意）。承包人项目经理不得将权限范围内的权利和职责委托给他人执行。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发现工程总承包项目经理未经发包人同意，违反上述规定，承担违约金 2500 元/人\*次，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗每月累计达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担，同时报建设行政主管部门备案。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理负责工程总承包项目的设计、施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：本项目的工程总承包项目经理及主要技术人员应按照投标文件中的人员设置，须保证及时到位并常驻现场，如果需更换，应事先书面通知发包人和监理工程师，并取得发包人的书面同意。更换人员业务水平应高于原管理人员水平，且更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件。

因任何原因引起的承包人人员更换，工期都不予顺延。如承包人未征得发包人同意擅自更换项目经理或更换的项目经理不具备相应资格，应按照 1 万元/人次向发包人支付违约金，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正的，发包人有权解除合同。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：如果监理工程师或发包人认为委派的工程总承包项目经理、项目技术负责人的工作能力、业务水平不称职或相关人员满足不了现场施工需求时，发包人有权要求承包人更换或增派人员，承包人在接到通知后，应在 5 日历天内更换上述人员，同时委派或增派经发包人同意的、新的工程总承包项目经理或项目技术负责人。更换人员业务水平应不低于原管理人员水平。否则将视为违约，应按照 1 万元/人次向发包人支付违约金，并于工程进度款中直接扣除。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 10 天内提交所有投标承诺的管理机构及施工现场人员安排的报告，不能提供者视为承包人根本违约，发包人有权解除合同。承包人应严格按投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天；

若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，或不满足发包人要求的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 30 天内，提交所有投标承诺的管理人员的劳动合同和社保缴费有效证明，不能提供者视为承包人违约，发包人有权解除合同。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人擅自更换工程总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人和项目技术负责人，视为违约，违约金 1 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 1 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时扣除，并报建设行政主管部门。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人无正当理由拒绝撤换项

目技术负责人，视为违约，违约金 1 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 1 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时扣除。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员（生产经理/总工/安全总监/施工员等），离开施工现场连续 1-2 天（含 2 天）以上的，应报监理人同意并报发包人备案同意。离开施工现场连续 5 天（含 5 天）以上的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经书面批准的（工作期间发包人及监理人可随时现场及办公区内抽查，除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场论定），承包人向发包人支付 5000 元/次/人标准的违约金。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程不允许分包。本工程不得转包，如有转包，一经查实发包人将扣除本合同总价的 5%作为违约金，且发包人有权单方终止本合同。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家规定允许分包的工程，需经发包人及监理人同意。

其他关于分包的约定：（1）总承包范围内工程中标人不得违法分包。

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

（3）总承包单位如需分包专业工程，在分包供应商选取时，其分包单位资质、施工质量、工期及设备性能参数必须满足发包人要求并报发包人最终审核确认后方可签订相关分包合同，并报发包人备案。

（4）总承包单位如需分包的精装修、外立面装饰、景观及其他影响装饰效果且需要材料封样的单位，应在单位考察及投标前完成材料封样，经发包人审核通过后方可进行分包单位招标。

（5）承包人进行专业分包必须遵守以下规定：

①专业分包人的资格能力（含安全生产能力）应与其分包工程的标准和规模相适应，

具备相应的专业承包资质。

②专业分包工程不得再次分包。

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

④所有专业分包计划须报发包人审批，发包人审批专业分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务。

⑤承包人和专业分包人应当依法签订分包合同，并按照合同履行约定的义务。分包合同必须遵循工程总承包合同的各项原则，满足工程总承包合同中相应条款的要求。发包人可以对分包合同实施情况进行监督检查，承包人应将分包合同扫描件提交发包人和监理人。

⑥设计、施工和工程物资等分包人，应严格执行国家有关分包事项的管理规定。

⑦对分包人的付款。承包人应按分包合同约定，及时向分包人支付合同价款，不得无故延误分包人价款的支付。

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

⑨发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若因承包人与分包人之间的法律与经济纠纷导致发包人涉及诉讼等纠纷，由此造成发包人的一切损失及相关费用，均由承包人予以承担。

⑩承包人如因现场安全措施不到位及垃圾清理等安全文明工作不到位等情况下，发包人有权委托其他单位进行施工及相关工作，所产生费用从工程款中双倍扣除。

⑪为了保证工程质量和进度，减少拖欠农民工工资纠纷，发包人进行的拟分包专业工程，付款按照专款专用（包括预付款和进度款），每次发包人向承包人付款之前，承包人向发包人递交“资金使用申请表含使用计划”。如工程款使用与“资金使用申请表”的用途不符，承包人按照违约处理，违约金 1 万元/次。同时发包人可以直接向专业承包人支付工程款，发票由承包人提供，费用从承包人工程款中扣除。

⑫其他约定：若承包人未经发包人同意实施分包、或违法分包、转包的，一旦发现，发包人有权要求承包人立即整改，且承包人应向发包人支付 10 万元/次的违约金，发包人有权直接从尚未支付工程款中扣除该款项；情况严重的，发包人有权立即解除合

同，并上报建设行政主管部门。

13、承包人同意发包人根据项目开发实际情况，取消合同内相关工作范围，不再计取该范围工作涉及到的费用。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：∕。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：发包人分别向牵头人及成员支付，具体支付条件参见本合同第 14 条合同价格与支付。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：按通用条款。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用条款。

### 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：按发包人要求 3 日内完成。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：施工图审查，提交施工图设计文件后 7 日内。①承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内。②发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。③因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。④对于设计文件审查意见，不需要修改招标文件中发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改招标文件中发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。设计审查期间发生的专家论证费、会务费等全部由承包人承担，并包含在合同总价中，

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：/。

### 5.3 培训

培训的时长为/，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为/。

### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：据相关规定在竣工验收后 45 日提供纸质版六份，竣工图八套，电子版一份。包括并不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）绿色建筑申报资料等符合无锡市及各区建筑资料管理归档要求的资料。（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追溯性。

承包人提交的竣工资料的内容：提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版、现场影像资料及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版六份，竣工图八套，电子版一份。

承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

承包人工程在竣工验收合格后 45 天内提交的竣工资料。

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

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

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按通用条款。

### 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：/。

## 第 6 条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：合同实施过程中承包人不得降低



材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。采购材料到货后，承包人应向发包人提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明书、质保书、保养、维护所必须的资料，如有国外生产制造的，除提供上述资料外，还应提供制造商所在地的商会出的原产地证明和商检证明。承包人所购进口设备必须出示海关报关等证明材料且为原件。材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的  
一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 15 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，发包人收到后 7 天内反馈相关意见。如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

发包人有品牌要求的，承包人应按发包人要求提供相应品牌的设备、材料。

## 6.2 材料和工程设备

### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：/。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：/。

### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：关于本项目正式用电的电线电缆及设备进场后，总承包人须负责进场登记、看管保护不受破坏及偷盗等，对该工作负完全责任（材料进场前 1 个月提供看管方案）。其他由发包人与承包人另行约定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/。

### 6.3 样品

#### 6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按管理部门要求和发包人要求确定。承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经发包人确认后方可批量采购进场施工。承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。一般的，除发包人供应的材料外，该工程的所有材料均由承包人采购，必需确保为原厂产品。为保证工程质量，对承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备的材料品牌和生产厂家等，发包人有建议权及监督权。承包人采购材料的采购和供应，应得到发包人和监理工程师的批准或认可。未经发包人和监理工程师的批准或认可，承包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人所使用的所有物料必须满足相关验收要求。承包人投标时自报价格部分的材料必须进行充分的市场考察，确保满足购买条件，实施时承包人投标时的品牌未经发包人书面同意不得调换。材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人和监理工程师有权对承包人的供货合同进行审查。对承包人采购和供应管理的一般要求：（1）承包人应根据采购量在其项目负责人部中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；（2）承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；（3）发包人和监理工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供货商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任；如承包人在施工过程中一旦被发现使用的材料品牌或质量不符合要求，发包人有权视情况对其进行相应处罚。（4）设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；（5）对于发包人要求材料品牌中的材料，若承包人提供的材料不合格，发包人有权要求调换同档次的品牌，结算时单价不得调整；（6）承包人签订的材料采购相应材

料报发包人处备案。每月 20 日前，承包人上报月材料采购清单（可以是复印件），至发包人和监理单位备案；（7）承包人需按发包人要求完成工艺工法实体样板、集中展示样板、毛坯交付样板、地库施工样板、外立面样板以及施工过程中实行样板先行制度，相关设计及施工费用不单独列项，包含在合同下浮率中。

#### 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：详见合同附件。

##### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：符合国家、省、市的相关规定。

##### 6.4.3 隐蔽工程检查

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

#### 6.5 由承包人试验和检验

##### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按照相关规范执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按照相关规范执行。

试验和检验费用的计价原则：按照相关规范 and 市场价格执行。

### 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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

##### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：本工程施工现场大门为界。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用合同条款。

关于场内交通与场外交通边界的约定：本工程施工现场大门为界。

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

### 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：由承包人承担。

#### 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：

### 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：按通用合同条。施工控制网资料的告知期限：正式开工前，现场交接。

### 7.5 现场劳动用工

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

系数N取值表

序号	工程合同造价 M (万元)	系数 N 取值
①	$M < 500$	1.5
②	$500 \leq M < 1000$	1.3
③	$1000 \leq M < 5000$	1.2
④	$M \geq 5000$	1.1

根据国家和当地劳动法规，承包人承诺与在本工程的所有劳动者(含农民工、下同)签订劳动合同，将严格履行支付劳动者报酬等合同义务。对已支付的工程款，承包人需优先用于支付劳动者报酬。若在本工程上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因本工程劳动者报酬纠纷使得贵司可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，发包人有权从承包人工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失。

同时，若承包人恶意拖欠农民工工资，在本工程上发生以下舆情情况，承包人接受如下处罚：详见附件。

## 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、安全施工的要求：

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

(2) 关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

### 2、文明施工的要求：

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

(2) 承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应该经有关部门批准。其他：

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

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

c. 承包人应严格按照江苏省标化工地要求组织施工，遵守工程建设安全文明施工的有关规定，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查，若未能获得省级标化工地，需在结算扣除违约金 15 万。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，二次发现承包人应立即整改并向发包人支付 1 万元人民币的违约金，三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 5 万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

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

e. 承包人按发包人、监理人要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。

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

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

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

i. 承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担；

(3) 其他按《通用合同条款》及投标承诺执行。

### 3、现场安全文明、标化工地管理必须达到江苏省标化工地标准。

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

#### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格执行《建设工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）。符合江苏省及无锡市有关施工现场的文明卫生要求。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场，清除并运出承包人的全部施工设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，施工过程中产生的建筑垃圾需由承包人集中堆放并限时清运出场（严禁场内回填，如若发现，

视情况采取 1-5 万元/次的处罚），达到使监理工程师和发包人满意的使用状态。工程施工期间的交通组织均由承包人自行解决。具体要求如下：管理。各工地可按工程进度分段设置围栏，加强封闭式管理。封闭围栏高度应满足要求，并做到整洁、美观、安全可靠。二是防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。扬尘管控需满足相关部门及规范要求，包括但不限于主要出入口道路要硬化处理，车辆驶出工地前要坚持冲洗，裸土覆盖，围挡喷淋等。三是科学合理地确定交通组织方案。不封锁交通或半封锁交通施工的路段，要有保证车辆通行宽度的车行道和人行道，封锁交通施工的路段，要有特种车辆和沿线单位车辆通行的通道和人行道。凡在施工道路的交叉口，均应按規定设置交通标志(牌)，夜间设置示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。四是施工过程中做到不扰民。禁止使用噪音超标的施工机械，降低噪音污染，并杜绝夜间违规施工。生产废水的排放必须经过沉淀，严禁泥浆乱排放（如向河道、下水道、农田排放）。五是加强施工现场管理。施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等，堆放位置与施工总平面图相符，并做到整齐有序，不任意占用车行道、人行道，土方集中规范堆放，并有护栏设施，余土及时外运。废料、垃圾及不再需要的临时设施应及时清除、拆除并外运。施工期间，承包人要做到文明施工，并符合城市创建工作的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按 1000-5000 元扣款，若因承包人原因发生主管部门对项目进行处罚，罚款由承包人承担并消除不利影响。

#### 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：承包人对施工现场的贵重物资、重要器材和大型设备需加强管理，严格落实有关制度，设置防护设施和报警设备，防止物资被哄抢、盗窃或被破坏，并应满足发包人和监理单位的管理要求。开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安管理制度及应急预案与发包人。

### 第 8 条 工期和进度

#### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：开工前完成全部施工准备工作。



8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：详见合同附件。

## 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：/。

## 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：合同签订后 15 个工作日，承包人提供施工计划，由甲方进行确认后执行。

### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用合同条款。

## 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：7 个日历天内。

8.4.2 进度的具体要求：承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用合同条款。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：开工前 7 个日历天内，提供书面文档 3 份。

### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：7 个日历天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：7 个日历天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：7 个日历天内。

## 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：。

## 8.7 工期延误

### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为合同约定总价的 0.3%（封顶逾期违约金 2000 万）因此引起的所有相关损失（相关损失包括但不限于：发包人向物业买受人支付的逾期交房违约金及其他损失）。

以施工里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人

民币伍仟至壹万元。

#### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按通用条款执行。

#### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按相关规范要求执行。

#### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：∕。

### 第9条 竣工试验

#### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：完成承包范围内容（包括施工图设计内容、本合同所列的设备清单），竣工试验合格。

竣工试验的操作要求：∕。

### 第10条 验收和工程接收

#### 10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按项目所在地验收程序执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：∕。

#### 10.3 工程的接收

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

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：承包人应在竣工后四十五日内按照建设行政主管部门及发包人要求提供有关竣工资料，其套数满足建设行政主管部门及发包人存档需求。

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

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：每拖延一天，按中标价的万分之五支付给发包人违约金。

#### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款。

#### 10.5 竣工退场

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

### 10.5.3 人员撤离

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

## 第11条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：详见《工程质量保修书》。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.4 修复通知

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

### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见工程质量保修书。

## 第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：不包含。

### 12.1 竣工后试验的程序

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

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

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

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

### 13.3 变更程序

#### 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：/。

变更分部分项综合单价组价原则：依据施工图预算的组价原则。施工阶段发包人要求调整作为变更调价的依据。依据发包人确认的施工图纸及施工阶段变更的发包人要求与图纸，按施工图预算基准价组价原则进行组价，并执行合同下浮率计算出变更价款。

变更价款约定的其他方法：（1）风险范围以内的合同价格不予调整（包括但不限于以下内容）：1）招标文件、合同条款中约定的风险；2）施工期间承包人提供的材料、机械、设备等价格波动的风险（第 13.3.1 条第（7）约定的除外）；3）自行踏勘现场及对招标文件错误理解的风险；4）作为有丰富经验的承包人应该预见到的风险；5）对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险；6）针对天气、场地及地质状况等采取的技术措施费用；7）施工图预算中错、漏报项目的风险。

（3）法律变化引起的调整：基准日期后出现的法律或此类解释的改变，使承包人遭受的工期延误风险由承包人承担，费用另行商议。

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

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

(6) 材料设备、及人工价格。合同约定风险以外的部分，具体如下：

人工费调整（仅针对一次结构施工过程人工费调差，其余人工费均不调整）。人工价格的调整：根据省级建设行政主管部门发布的建设工程人工工资指导价文件，以投标基期和合同约定工期内的算术平均信息价为依据计算涨跌幅度。具体方法为：

①人工费价差计算公式

$P=P_n-P_1$  其中：P—人工单价调整价差； $P_n$ —主体结构施工工期内月度人工单价平均值； $P_1$ —基期人工价格。人工费调整公式应为： $\Sigma$  主体结构工程及部分措施费工程中实际完成的工程量 $\times$ 各专业计价表中人工消耗量 $\times P$ 。

（注：不包括联系单已按零星或已按市场价口径计入的人工费。“基期人工价格”，是指省级建设行政主管部门发布的 2025 年 9 月当期人工价格指数。

②人工费价差仅计取税金。

部分材料价格的调整：

土建工程材料价格调整按分段分别进行涨跌幅计算和差价调整：基础及地下室结构工程（ $\pm 0.00$  以下部分）、 $\pm 0.00$  以上主体结构工程（无地下室的，基础并入主体工程一并计算）。安装工程不进行分段划分。

本工程允许调整的材料范围为：仅调土建材料为钢筋、商品混凝土（水泥不调整），PC 构件仅为钢筋、混凝土；安装材料为电线电缆，以上材料费的风险幅度为【 $\pm 5$ 】%。除此以外的材料均不调整。

A、土建材料（一次结构钢筋及商品混凝土）、PC 构件（钢筋、混凝土）价格的调整：

① 基础部分调差：合同约定的地下室结构施工工期的《无锡工程造价信息》算术平均信息价与 2025 年 9 月《无锡工程造价信息》建设工程材料信息价价格对比超过【 $\pm 5$ 】%风险幅度时，其超过部分据实调整，调差仅计税金；

② 主体结构阶段调差：

现浇结构部分：按合同约定的施工工期：正负零以上至主体结构封顶（以混凝土浇筑令为准）期间《无锡工程造价信息》的算术平均价与 2025 年 9 月《无锡工程造价信息》建设工程材料信息价基期价格对比超过【 $\pm 5$ 】%风险幅度时，其超过部分据实调整，调差仅计税金；

PC 部分：以 PC 构件进场单时间为准，按《无锡工程造价信息》的混凝土和钢筋算术平均价与 2025 年 9 月《无锡工程造价信息》建设工程材料信息价基期价格对比超过【±5】%风险幅度时，其超过部分据实调整，调差仅计税金；

B、主体结构以外使用的钢材（钢筋/型钢等）、铝材、商品砼：不予调差（如室外工程部分的钢筋以及构造柱、构造梁、砌块的拉结筋、零星砖砌台阶等不予调差）；

除以上约定可以调差范围外的材料价格均不调整；

C、安装材料为电线电缆，除此以外的材料均不调整。调整方法：以《无锡工程造价信息》建设工程材料市场信息价中远东品牌对应信息单价作为调差依据，以上可调差部分的安装材料按所有主体结构验收至工程竣工验收期间的信息价格的算术平均价（按不同规格分别进行调差计算，若信息价中不涉及该规格，可参考类似规格），与 2025 年 9 月的信息价格对比超过【5】%风险幅度时，其超过部分据实调整，调差仅计税金。

上涨超过【5】%时：单项材料费价差 =（施工工期内信息价格的算术平均价-2025 年 9 月信息价格×（1+【5】%））×单项材料工程量。

下跌超过【5】%时：单项材料费价差 =（施工工期内信息价格的算术平均价-2025 年 9 月信息价格×（1-【5】%））×单项材料工程量。

本方法仅作调差使用，电缆主材费按 14.1.10 条约定执行。

D、其他：

采用一般计税法时，信息价格或材料签证价格均为不含进项税（简称“除税”）价格。

以上约定的人工与材料的调差，遵循违约人不受益的原则：由于承包人原因延误合同工期而遇人工与材料价格上涨的，延误期间的价格上涨费用由承包人自行承担，反之因价格下降造成的差价则由发包人受益；非承包人原因延长合同工期而遇人工价格上涨的，延误期间承包人可以顺延计补价差，反之因价格下降造成的差价则由承包人受益；

本项目投标基期为【2025】年第【9】期《无锡工程造价信息》建设工程材料信息价（非期刊发布的市场参考价）。

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：按通用合同条款。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按通用合同条款。

招投标程序及其他约定：∕。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：详见合同附件。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：(1) 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；(2) 不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；(3) 因发包人原因产生的工程费用和工期的变化；(4) 不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

#### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：无。

### 第14条 合同价格与支付

#### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：详见本合同约定。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：本合同总价构成：包括但不限于本工程的场平完成后工作面的复核及交接、施工图设计、工程施工等完成合同总承包内容中所有工作所需的设计费、会务费和建安工程费，即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收及相关服务等全过程的工程总承包交钥匙工程所有费用。投标报价包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工管理费、配合费、协调费、安全文明施工费、联合试运转费、技术服务费、设计费、专家评审费、设计概算费、材料设备采购保管费、安装费、调试费、验收费、人员培训费、保险、风险费用、利润、规费、措施项目费、税金、手续等政策性文件规定的其它所有费用，以及合同中明确的其他责任、义务。合同价格为含税价，按增值税一般计税，承包人提供增值税专用发票。本工程采用总价合同。除合同另有约定外及发生变更，工程总承包合同价格不予调整。

合同结算价=设计费+建安工程费+发包人确认的工程变更、签证价款±人工、材料调整金额-合同约定需扣除的费用，但最高限额为      万元。设计费为固定总价，不调整（合同约定的调整事项除外）。建安工程费按合同专用条款按实结算，但最高限额为      万元（其中土建工程暂定价为      万元，安装工程暂定价为      万元，装饰工程暂定价为      万元，市政工程暂定价为      万元，园林景观工程暂定价为      万元，仿古建筑及修缮暂定价为      万元，支护及降水工程暂定价为      万元，桩基工程暂定价为      万元，暂列金      万元），若建安工程费结算价超过建安工程费      万元，则按最高限

额计取，超过部分作为让利，不再计取。

- ① 设计费的确认：按中标工程设计费，包干不调整。（合同约定调整事项除外）
- ② 建安工程费用的确认：按施工图范围进行结算审定。
- ③ 发包人确认的工程变更价款：按合同专用条款第 13 条约定的计价方式执行。
- ④ 人工、材料调整金额的确认：按照合同专用条款第 13 条的相关约定执行。
- ⑤ 最终合同结算价以发包人认可的审计单位结算审计为准。
- ⑥ 初步设计深度以招标附件为准，结算时不得因初步设计深度问题调整中标价及限额。

(1) 设计费：

本工程设计费采用固定总价包干（不含审图费用），合同风险范围以内的中标设计费总价固定不变：①本工程设计费应是招标文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。由中标人包干使用，完成合同规定范围内所有责任和义务，包括但不限于：现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交招标人，以及工程前期技术咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合设计变更、项目验收等相关设计配合服务、本项目各设计阶段的报批、审图等手续由承包人全权负责；②本项目今后所涉及的设计论证费等所有费用均由承包人承担，发包人不另行支付。③发包人委托承包人承担本合同内容以外的服务工作，另行签订协议并支付费用。④本项目为限额设计，若不按批准的规模、标准和概算开展设计业务，则扣减合同约定的设计费。⑤在取得审图合格证之前，本项目施工图必须修改至发包人认可为止，并且不因任何原因增加设计费。⑥设计费组成如下表所示：

<u>1</u>	施工图设计费
<u>2</u>	精装设计费
<u>3</u>	景观设计费
<u>4</u>	景观设计费（公园）
<u>5</u>	幕墙和灯光设计费
<u>6</u>	专项设计费
<u>7</u>	绿色建筑设计费（含海绵、雨水回收）

(2) 建安工程费用：

建安工程费用=土建工程+安装工程+装饰工程+市政工程+园林景观工程+仿古建筑



及修缮+支护及降水工程+桩基工程。

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

②设备及工器具购置费内容包括本项目涉及的所有内容(除发包人自行采购的所有设备)，发包人自行采购设备详见招标文件。

③承包人还须负责由发包人另行发包(如有)、采购的工程、材料(设备)及通讯、供电、供水、燃气等职能部门负责实施项目的预留孔洞或重新开洞；并对上述内容完工后的填补、修复与清理工作(如用水泥砂浆、砼材料填实设备、框架及建筑结构之间的缝隙；预埋、预留的封堵和砌体开槽的回补；外露的电线、管道修补、批灰、面层修饰等工作)，上述费用包含在下浮率中，不单独列项，并包含在合同价款中。

④承包人还须配合由发包人另行发包、采购的工程、材料(设备)招标工作。上述费用由承包人自行考虑，并包含在合同价款中。

⑤承包人负责配合报批报建、竣工验收、城建归档等工作，其发生的费用，由承包人自行承担并包含在投标报价中，在合同下浮率中考虑，不单独列项。

⑥若发现该工程预算对比施工图存在漏项、缺项的，视为承包人的让利，承包人仍需按图施工，但不得要求发包人额外支付费用。

⑧土建工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-土建工程下浮率（15%）】。

安装工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-安装工程下浮率（15%）】。

装饰工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-装饰工程下浮率（17%）】。

市政工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-市政工程下浮率（19%）】。

园林景观工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-园林景观工程下浮率（21%）】。

仿古建筑及修缮工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-仿古建筑及修缮工程下浮率（15%）】。

支护及降水工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-支护及降水工程下浮率（22%）】。

桩基工程费用=按 14.1.10 原则组价后的施工图预算基准价\*【100%-桩基工程下浮率（20%）】。

14.1.2. 合同价款的货币币种为人民币，在中国境内支付。

14.1.3. 合同价格为含税价，按增值税一般计税，承包人提供增值税专用发票，除设计及工程服务类（如设计、咨询等）按 6%计税，建安工程费按 9%计税。（如国家政策调整按新政策执行，已经开具发票的税额按老政策执行）

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

14.1.9. 其他约定：

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

（2）因桩基施工而需在场地内另行采取的临时通行措施的相关费用及配合桩基检测的费用由承包人承担。

（3）基坑开挖时考虑基坑及周边房屋、周边道路及地下工程的安全、防护、监测，若发生由此产生的问题，由承包人负责处理并修复，以上费用不单列计取，包含在下浮率中。

（4）场内外原有水系生态环境保护，施工时按有关规定予以保护，保护费用不单列计取，包含在下浮率中。承包人应事先到现场踏勘以充分了解现场位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、七通一平、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、水利、环卫、城管、绿化、卫生、当地村民及任何其它足以影响承包价的情况，费用均由承包人承担。任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔申请将不获批准。相关费用不单列计取，包含在下浮率中。

（5）本项目施工期间如遇各种原因停水停电或容量不足（发包人在临电外部征询前需与承包人共同确认），需由承包人自行考虑配备发电机，配备蓄水池等预案措施，产生的费用不单列计取，包含在下浮率中。试桩打桩阶段的柴油发电机费用（如有）不单列计取，包含在下浮率中。支护及正式桩基、土方施工阶段的柴油发电机（如有）按照签证变更的台班单独计取。

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

（7）承包人须自行解决由于施工原因造成的邻里纠纷，由此产生的相关费用由承

包人承担。

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

(9) 工程验收竣工档案收集整理由承包人负责，费用由承包人承担，不单列计取，包含在下浮率中。永久性用水用电、产证办理由承包人协助发包人办理，相关费用由发包人承担。

(10) 承包人对本项目现场已完成现场踏勘，报价中已充分考虑现场相关限制条件，包括但不限于可能租赁场地进行临设搭建、基坑放坡导致施工道路宽度不足、地下高压线、燃气、供水等管线以及通信、路灯等线缆、塔吊伸至红线外、因保证进度夜间施工等可能产生的纠纷及处罚、现场已建示范区生活区等位置可能的防护或其他保护现有建筑、道路及周边绿化的措施、因现有建筑道路无法沿基坑外围环通等所有现场制约因素，相关费用不单列计取，包含在下浮率中。

(11) 现场的临时施工堆场、临时道路、临时（正式）开口（包含道路、大门、硬化费用及乔木绿植/沥青/灯杆路牌/道板砖/石材等施工费用（除交评批复、开设出入口备案通知书办理））、临时施工道路及装配式构件堆放和吊装造成的地库顶板加固等费用需由承包人承担，相关费用不单列计取，包含在下浮率中。

(12) 完成上述相关工作所涉及到的所有费用及押金，不单列计取，包含在下浮率中。

(13) 因项目开发节奏调整等特殊原因导致项目暂停或终止施工的，双方约定可无条件解除合同，并约定：1、暂停施工的，乙方应配合甲方完成项目暂停施工的相关手续办理，现场以及工程资料等暂由乙方看管，另行签署托管协议；2、终止施工的，乙方应积极做好退场工作，除已完成的实体工程按实结算外，其他无任何索赔及补偿。3、设计费双方协商解决且结算金额不超过已完成内容的 30%。

#### 14.1.10 施工图预算基准价编制原则：

(1) 工程量按经发包人认可并图审通过的施工图纸计量，工程量计算规则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855—2013）及苏建价【2014】448 号文执行。

(2) 土建和装饰工程套用《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）；修缮工程套用《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）；安装工程套用《江苏省安装工程计价表》（2014）；市政工程套用《江苏省市政工程计价表》（2014）；园林工程套用《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；《江苏省抗震加固计价表》（2009 版）；《江苏省装配式混凝土建筑工程计价定额》（2017 版）

(3) 费用定额：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及苏建价[2016]154 号文《省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》、苏建函价[2019]178 号文《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》。

(4) 总价措施费：基本费按《江苏省建设工程费用定额（2014 年）》营改增后调整内容计取，标化工地增加费可计取。扬尘污染防治增加费按江苏省相关文件计取。按质论价费用按定额文件计取。其他总价措施费仅计取临时设施费（按高值计取）、建筑工人实名制费、智慧工地。本项目相关垃圾（生活垃圾、建筑垃圾）外运费用，不单列计取，包含在下浮率中。以上可计取费用，按照按定额及现行相关规定执行，有区间值的（除临时设施费），按工程类别取区间中值。

(5) 单价措施费按定额规定计取，专项措施费按发包人及工程师认可的施工组织方案计取。

(6) 规费及税金：规费相关费用按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容的文件分工程类别取定。税金按政府相关规定执行。

(7) 材料价格、设备的价格按 2025 年 9 月无锡市工程造价管理协会公布的《无锡工程造价信息》中的信息价（信息价中厂家报价不作为计价依据，无信息指导价的以承包双方确认的市场信息价为准）。针对 ALC，若《无锡工程造价信息》发布该材料价格，则按《无锡工程造价信息》，若不发布，则参考《苏州工程造价信息》同期价格。

(8) 需单独认价的材料按照审定的材料价格上浮一定的点数（点数按照合同下浮率计）后按照不含税金额计入组价程序，计取措施费、规费及税金，并参与下浮；需单独认价的综合单价，按照税后独立费计入组价程序，不计取措施费、规费及税金，不参与下浮。

(10) 人工价格按照项目按 2025 年 9 月的江苏省建设工程人工工资信息价文件规定执行，装饰部分计价工程，人工单价按人工工资信息价中的装饰人工单价。有区间值的按中间值计取。

(11) 特殊说明：叠合板下模板费用不另行计取；顶板加固相关费用不单独计取；本项目所有的电梯调试、验收及使用所须的电缆及专用开关箱，均由总承包单位提供，不单独计取费用。以上工程量计算规则差异，均综合考虑在下浮率中。

### 3、暂列金额是否使用由发包人决定。

暂列金：合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求使用。暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额。暂列金额是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

最终合同结算价以发包人认可的审计单位出具的项目结算审计报告的金额为准。本项目若需审计局开展项目审计，总承包单位需按照审计局要求接受审计，若合同中相关条款与审计局要求相矛盾，以审计局要求为准(审计局相关要求，总承包单位自行咨询)。

### 4、其他合同内约定由承包人承担的费用不另外列项计取，综合考虑在合同下浮率中。

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：签订合同金额（扣除暂列金及设计费）的 10%作为预付款。

预付款支付期限：见 14.3.2 条款。

预付款扣回的方式：预付款金额在支付工程进度款时，按照每次扣回预付款金额的 25%（若预付款扣回金额大于当期进度款，剩余部分顺延至下月扣回），直至 60% 进度款中扣完。

##### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：提供。

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：书面形式。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人每月 10 日前提交给监理人上月经审核合格工程量的验工月报（书面月报五份，电子文件一份，验工月报

的报送格式严格按照发包人的要求报送,如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款,责任由承包人自行承担)。

进度付款申请单应包括的内容: 按发包人要求。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定: 工期问题,以政府发文或以发包人及承包人协商为准。条件允许的情况下,预付款和进度款优先采用数字人民币支付。

##### (1) 设计费:

1. 配合发包人取得建设工程规划许可证且各单项工程设计提供相应设计成果并取得发包人认可后,支付单项工程设计费至合同约定该单项设计费总额的 30%;

2. 承包人完成施工图且提供最终成果后,各单项取得审图合格证或成果经发包人认可等,支付单项至合同约定价总额的 70%;

3. 合同服务内容结束且项目完工达可投入使用后按审计价或合同约定价付清余款。

说明: (1) 其中设计费的 10%作为考核费用,考核办法参照设计单位考核评分表进行考核。(2) 以上设计费包括了人员的工资、差旅费,设计人为本项目的收入在国内应该缴纳的税金,设计人根据发包人要求修改调整设计、赶工措施费等所有费用。除了以上费用以外,除非另外有规定或达成其他协议,发包人不再为本项目向设计人支付其他费用。

##### (2) 工程费

###### a. 主体、粗装、水电、防水、土方、支护、桩基、降水、消防:

按月支付进度款,进度款比例为计量工程价款的 60%。发包人须将不低于计量工程价款(产值)的 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内(招标文件中的其他约定与此条款不一致的,按此条款执行)。

具体付款方式:在合同约定价限额内按不超过实际完成工作量进度的 60%拨付;并与工程进度款同期结算抵扣应扣回的预付款;工程完工后最多可支付至单项合同金额的 60%;单项工程结算审计结束,支付至不超过审定金额的 70%;结算审计结束后满一年支付至不超过审定金额的 85%;审计结束后满两年且项目缺陷责任期(防水工程除外)满后,结清全部工程余款。工程交付使用后,凡发现质量问题将扣减工程质保金。上述款项均不另计利息。

###### b. 展示区各分部工程(外立面、硬装、景观):

按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 70%。发包人须将不低于计量工程价款（产值）的 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）。

具体付款方式：单项工程完工并经建设方验收合格后支付至审定已完工程量的 90%（不超合同金额的 90%）；完成合同竣工结算审计结束后，根据审计结果支付至不超过结算审定价的 95%；项目保修期满后，结清全部工程余款（其中防水质保期 5 年，其余 2 年）。工程交付使用后，凡发现质量问题将扣减工程质保金。上述款项均不另计利息。

c. EPC 合同内其他分部工程：

按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 70%。发包人须将不低于计量工程价款（产值）的 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）。

具体付款方式：项目整体竣备后支付至审定已完工程量的 80%；结算审计结束后满一年支付至不超过审定金额的 85%；审计结束后满两年且项目保修期满后，结清全部工程余款。工程交付使用后，凡发现质量问题将扣减工程质保金。上述款项均不另计利息

（3）材料及设备费：

b、电梯供货：合同签订后支付电梯供货总产值的 20%作为预付款，项目排产前支付排产工作量对应产值的 20%作为排产款，提货前支付提货量对应产值的 40%作为提货款，电梯安装并验收合格后付至电梯供货总产值的 90%，结算审计完成后支付至最终审计金额的 95%，前述款项支付完成后，视保修情况在质保期满后付清余款。

c、电梯安装：合同签订后支付电梯安装费的 30%作为预付款，电梯安装并验收合格后付至电梯安装费的 90%，结算审计完成后支付至最终审计金额的 95%，前述款项支付完成后，视保修情况在质保期满后付清余款。

d、空调供货：合同签订后支付空调供货总产值的 10%作为预付款，材料设备到场后支付至该批次对应产值的 70%，项目整体竣备验收后支付至空调供货总产值的 80%，结算审计完成后支付至最终审计金额的 95%，前述款项支付完成后，视保修情况在质保期满后付清余款。

e、空调安装：每月按月报审定已完工程量支付 70%的进度款（不超空调安装总费用的 70%），项目整体竣备验收后支付至已完工程量的 80%（不超空调安装总费用的 80%），结算审计完成后支付至最终审计金额的 95%，前述款项支付完成后，视保修情况在质保期满后付清余款。

f、其他设备类（设备带安装，如 LED 显示屏等）：合同签订后支付对应设备（含安装）总费用的 20%作为预付款，安装调试完成并经甲方验收合格后支付至设备（含安装）总费用的 80%，结算审计完成后支付至最终审计金额的 95%，前述款项支付完成后，视保修情况在质保期满后付清余款。

备注：针对“预付款”“排产款”“提货款”，需施工单位提供由银行出具相同额度的预付款保函，甲方方可支付对应款项。

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

（四）安全文明施工措施费的总费用和使用要求、调整方式等内容由发包人与承包人在安全文明措施费支付计划协议中约定：按照施工进度支付的约定支付。

（五）发包人每次付款前，承包人必须向发包人开具相应应付工程款或设计费金额的合法有效的增值税专用发票【承包人开具的发票金额不得扣除发包人根据 14.3.2 条第（六）项直接扣除的金额】，否则，发包人可以拒绝付款。

（六）承包人应向发包人支付的违约金、赔偿金以及本合同约定的其他应付款项等，发包人均有权在尚未支付工程款或设计费中直接予以扣除，如有不足，发包人有权另行追偿。

（七）若工程的质量达不到验收规范要求，发包方有权暂缓支付该部分进度款。

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

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

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

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求。

#### 14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请



承包人提交竣工结算申请的时间：竣工验收合格后 90 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：6 份。

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

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

#### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：以最终的审计报告出具及审批流程完成后 60 天内。

发包人完成竣工付款的期限：详见 14.3.2 条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

#### 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：2 年保修期满后并经发包人认可的第三方审计单位

审计结束出具审计报告后返还（以上款项发包人不承担利息）。如保修期间因承包人未能及时维修到位发包人代为维修发生的费用，发包人有权在应付保修金中直接双倍扣除。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：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：六份，完成全部合同约定的保修期限及保修任务后，且完成发包人认可的决算审计；当事人双方关于最终结清支付的其他约定：（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：在收到最终结清申请单后 60 天。（2）发包人完成支付的期限：详见 14.3.2 条款。

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形（1）在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，承包人须退还发包人已付的设计预付款；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，采用商务谈判的形式确定实际应支付的设计费。

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

（3）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：累计 30 天内不予追加费用但可相应顺延工期，累计 30 天以上部分发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50 元每人每天）及机械设备停滞台班费，如暂停时间较长发包人视情况提前要求承包人暂时撤离部分工人或管理人员，承包人接发包人要求后应该履行，撤离后的人员生活费发包人不再承担生活费，但重新组织进场的撤离人员交通费用（累计每人 200 元包干）发包人予以承担。

（5）取得审图合格证后，因发包人原因造成设计任务修改，单项不超过设计费用 5%不予以补偿，单项超过设计费用 5%的调改，按照实际产生工作量双方协商签署补充协议。

###### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

## 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

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

拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；

项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地会议、例会；

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

承包人未按合同要求履行安全文明措施的；

承包人未给施工人员购买保险的；

承包人违反本合同其他条款约定的情形；

承包人上报施工图预算及竣工结算（含变更签证及调差等）不得高估冒算，净核减率低于 5%（含），审计费按核减金额（扣除让利等费用）为基数乘以费率 6%计费；净核减率高于 5%，5%以内部分按上述计费，超过 5%部分按照 10%比例扣除。若工程结算核减率超过 15%，列入无锡高新区(新吴区)政府投资项目黑名单，限制承接无锡高新区(新吴区)政府投资项目。若结算出现争议，争议部分可不计入审减费基数中。

设计违约：

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

2、承包人未按规定时间提供施工图设计的，延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。延期未超过 15 天处以 5000 元/天的罚款。施工图制作过程中未及时提供图纸配合发包人测算处以 2000 元/天的罚款、未按照发包人要求按时完成修改意见处以 2000 元/次的罚款

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

4、根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同总价 1%的，因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，发包人有权向承包

人扣除本设计费的 10%作为违约金。

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

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

7、因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按合同金额的 1%支付发包人违约金。

8、承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 1000-5000 元/次的罚款。

9、承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 1000-2000 元/次的罚款。

10、拒绝配合发包商制作相关汇报文件处以 1000-2000 元/次的罚款

11、未按发包商要求组织项目相关会议或项目负责人缺席会议处以 1000-2000 元/次的罚款。

12、施工图绘制过程中结构、暖通、给排水、电气等布置方案未经发包商确认、未达到发包商品质需求且未组织专项会议处以 1000-2000 元/次、1000-2000 元/部位的罚款。

13、在领取审图合格证之前，未封闭审图并提交审图意见汇总处以 5000 元罚款

14、精装、景观、幕墙等专项设计出图前未提交审图意见处以 2000 元/次的罚款。造成现场整改的损失由承包人承担或 5000 元/次的罚款。

15、示范区未开放前承包人每月需提交一次巡检报告，示范区开放后承包人每季度需提交一次巡检报告，未提供或提供质量较低处以 1000-2000 元/次的罚款。

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

同。

施工违约：

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

a. 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并承担由此给发包人造成的损失；

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

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

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

3、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金。

4、双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1—20 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10 万元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000—1 万元/次额度内支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元/次的额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 0.5—5 万元/次额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、

周施工计划，每逾期一次，发包人有权扣除承包人违约金 5000 元/次。

e. 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 1 万元/天。

g. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万元—5 万元/次额度内支付违约金；

h. 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 10 万元/次违约金。

i. 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人应及时整改，如未按要求整改到位，每人次承包人还需向发包人支付违约金 5000 元/次；

j. 施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次；

k. 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元；

1. 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1 万元；

o. 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1 万元/人的标准向发包人支付违约金。

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

5、如承包人不配合报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付 20 万违约金。

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

7、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权益而产生的

一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。

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

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

#### 15.2.2 通知改正

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

#### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：见 15.2.1 条款，以及合同中其它约定处罚条款（若合同约定的违约情形中未明确经济处罚的，处罚区间为贰仟至伍万圆），相关经济处罚由发包人从当期工程款项中予以扣除。

### 第 16 条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

##### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

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

（7）法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

#### 2、合同解除后：

（1）合同解除后，承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和

机械设备，清理废弃物、垃圾。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用；除发包人需要使用的设备、材料和临时工程设施之外，承包人逾期未完成清理的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此产生的费用由承包人承担。

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

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

（4）合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

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

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

## 16.2 由承包人解除合同

### 16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：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：（1）地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争、或对工程有直接影响的重大疫情。

（2）自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成



的爆炸、火灾；

(3) 施工过程中有特殊地质地段出现。特殊地质地段是指含水未固结围岩、溶洞、断层、岩爆等地段以及瓦斯溢出地层等。

不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

另本合同约定政府停工指令等政府行为属于不可抗力（但因承包人原因导致政府停工指令的情况除外）。

#### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的按通用合同条款(28 天)天内完成款项的支付。

### 第 18 条 保险

#### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：(1) 承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机械设备投保设备险等，投保的一切费用由承包人承担并已包含在合同总价（合同下浮率中考虑）中，发包人不再另行支付；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案。保险相关费用，不单列计取，包含在下浮率中。

(2) 承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

(3) 承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

(4) 发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承

担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用同时承包人应当按本合同总价的5%承担违约责任。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定： /。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人负责。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人投保并承担费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： /。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用条款。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： /。

## 第20条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： /。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数： /。

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议避免/评审组的期限： /。

评审机构： /。

其他事项的约定： /。

争议评审员报酬的承担人： /。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论： /。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：  /  。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第   2   种方式解决：

- (1) 向  /  仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向  工程所在地  人民法院起诉。

# 第五章报价清单

## 1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括设计费、建筑安装工程费、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《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：详见合同条款

3. 施工计价原则：详见合同条款

4. 采购计价原则：详见合同条款

## 第六章 发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

发包人要求通常包括但不限于以下内容：

- （一）工程的目的：住宅、地库、配套用房等。
- （二）工程规模：见招标文件。
- （三）限额设计标准。

### 一、项目概况

XDG-2023-37 号地块开发项目（科创园）位于无锡新吴区长江路与龙山路交叉口东南侧。本项目总投资 8 亿元，项目总占地面积 13786.7 m<sup>2</sup>，容积率≤1.9，总建筑面积约 4.3 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 2.8 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 1.5 万 m<sup>2</sup>，拟建 2 栋小高层住宅、6 栋多层住宅、1 栋变电所。项目代建红线外地块南侧友谊林公园以及地块东侧欣园的景观品质提升工程，其中友谊林公园面积约 0.64 万 m<sup>2</sup>，欣园面积约 1.36 万 m<sup>2</sup>。本项目最大单体建筑面积 9032.51 m<sup>2</sup>、最大高度 58.55m、最大层数 17 层、单跨最大跨度 8.8m。

### 二、工程承包范围

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

①设计范围包括：本项目用地红线范围内及红线外周边，施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务（包括方案配合、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等）。示范区及大区室内精装、景观工程的方案设计及施工图设计，其他专项包括地下室人防设计（包含施工图、人防平战转换预案），智能化专项设计，装配式设计，三板设计，钢结构深化设计，友谊林公园及欣园景观品质提升工程的方案设计及施工图设计，外搭临时售楼处及样板房的各专业设计，室内精装二次机电设计（包含机电设计顾问及精装报审），绿建二星设计标识，泛光照明设计，路灯设计，海绵城市设计（含雨水回收方案），管线综

合设计，室外雨污水，用地内道路、红线外市政道路及景观、停车位深化设计、幕墙及线条深化设计，标识标牌设计（含室外、室内、公区标识等），地库美化设计（归家动线的精装设计、车位划线深化、地库标识标牌设计等），基坑支护设计，BIM设计（全项目），项目二次深化设计（包含但不限于同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门、百叶、信报箱、外立面涂料及保温深化等）（需设备厂商深化除外且不含软装设计），设计顾问咨询费、专家费，精装修设计（硬装）（户内批量精装修、公共区域含地下大堂精装修、售楼处及样板房方案及施工图精装修，架空层方案及施工图精装修）。不包含通讯、广电等数据信号，供电、自来水、燃气等外部接入配套工程设计，中标人应牵头协调上述专项设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。不包含日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、节能评价、维稳评价等前期类专项内容。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的设计成果均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。专业深化设计，包含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。中标人应牵头协调供电、自来水、燃气、有线电视等外部接入配套工程设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的方案均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。中标人需派一个人驻现场（配合报规、审图）三周，首开区施工中中标人需派一人每周驻场至少一天，负责协调设计与施工相关问题，时间最长不超过四个月，负责制作发包人公司内部汇报文件。

②工程施工及采购：主体结构、二次结构、粗装修、防水、水电安装、消防及抗震支架、场地平整、围挡、基坑支护、降水、桩基工程（含试桩）、土石方、太阳能、信报箱、防火门、机械车位、人防门及人防设备（含人防标识）、门窗（含耐火窗、单元门）、环氧地坪、交通划线标识、电梯采购及安装、空调、新风、地暖、智能化、泛光、导视系统、栏杆及百叶工程、入户门、电子锁、外立面（包括屋面铝板、雨棚、立面石材、立面格栅、保温涂料一体板、单元门门头、线条等）、精装修工程（包括公区精装修、配套用房装修（含变电所装修）、架空层硬装及家具、坐垫、户内批量精装、售楼处及样板房硬装等）、外搭临时售楼处结构、售楼处外立面工程、示范区景观、示范区雨污市政、红线外市政道路、友谊林公园及欣园景观品质提升工程、大区景观（含海绵城市、红线外景观、小区大门、车库雨棚等）、大区市政雨污、拆除改造工程等。甲方保留对EPC合同范围调整的权利（如：专项工程的施工质量、效果、工期等原因不满足发包人

要求的情况，发包人有权利将该部分专业工程从 EPC 合同内扣除，单独发包）。承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程验收合格并交付给发包人前。供电、供气、供水、广播电视、三网合一及发包人委托的检测监测类不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供材料库房。

③项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

④根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

⑤直至竣工验收合格及质保期内的保修等工程总承包全部工作。

### 三、工期节点及管理要求

#### 3.1、工期

拟开（竣）工日期：2025 年 12 月 26 日至 2028 年 2 月 29 日，总日历工期：796 日历天，（已包括前期开工准备、节假日、恶劣天气、中高考，乙方需综合考虑至合同工期内），乙方已充分考虑可能出现的各种形式的疫情、雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政道路影响等不利因素。

具体分阶段工期如下：

- （1）开工时间：2025 年 12 月 26 日（拟定/以发包人下发书面开工令日期为准）
- （2）桩基及支护工程完成时间：2026 年 2 月 10 日
- （3）土方完成时间：示范区及首开区 2026 年 3 月 5 日，最晚楼栋 2026 年 5 月 31 日
- （4）结构出土 0 完成时间：示范区（5#、7#、9#楼）及负二层区域 2026 年 4 月 10 日
- （5）达预售条件：首开区楼栋 2026 年 5 月 10 日（小高 1F 结构，叠墅 3F 结构），最晚楼栋 2026 年 7 月 30 日
- （6）主体结构封顶完成时间：示范区叠墅（7#、5#楼）2026 年 5 月 30 日，最晚楼栋 2026 年 8 月 31 日
- （7）地下车库全部出土 0 完成时间：2026 年 6 月 30 日
- （8）示范区土建工作面向精装专业移交完成时间：售楼处及样板房（5#、7#、9#楼）2026 年

5月10日；住宅-土建工作面移交至精装专业完成时间：2026年12月31日

(9) 精装修工程完成时间：示范区 2026 年 7 月 30 日，大区 2027 年 8 月 31 日

(10) 拆外架完成时间： 2027 年 12 月 31 日（外立面施工使用悬挑脚手架）

(11) 室外工作面土方回填后移交管综及景观专业单位的完成时间：示范区 2026 年 6 月 30 日；  
大区 2027 年 3 月 31 日

(12) 室外管综及景观工程完成时间：示范区 2026 年 7 月 30 日；大区 2027 年 10 月 30 日

(13) 竣工备案：2027 年 12 月 30 日

(14) 二次改造：2028 年 2 月 29 日

### 3.2 进度管理要求

3.2.1 总承包人在开工后 7 天内必须向发包人和监理单位提交本工程详细施工总进度计划，该进度计划必须满足招标文件要求、售楼要求和发包人制定的项目发展计划，总施工进度计划必须取得发包人和监理单位的批准，但上述批准并不免除合同所规定的总承包人的任何责任和义务。

3.2.2 因进度非常紧，若春节前总承包人未达到合同约定节点要求，总承包人在春节期间必须采取加班措施，以确保达到节点要求，请总承包人考虑因节假日施工产生的相关费用。若未采取赶工措施，发包人将直接进行处罚。

3.2.3 要求总承包人春节后管理人员上班时间为正月初八，施工人员要求正月十六全部到位。若未达到要求，发包人将按照人员缺岗情况进行处罚。

3.2.4 若因塔吊尚未通过验收或场地条件限制而无法启用，则总承包人需自行考虑采用汽车吊及采取措施进行竖向材料运输以满足现场施工要求，相关费用不单列计取，包含在下浮率中。

3.2.5 中标后总承包人应立即根据预制构件图纸开始预制构件下单加工事宜，总承包人必须确保中标后根据甲方指令预制构件进场，避免影响预售抢工进度。如因预制构件供应不及时，导致预售进度节点无法达成将根据本合同内容进行进度处罚。

3.2.6 施工总进度计划须包含与独立总承包人、供货单位及其他单位协调后的独立工程进度计划表，并提交给发包人和监理单位批准。如独立总承包人或供货单位尚未确定，则总承包人应预留出合理的施工周期，并将对总承包人、供货单位的工期要求单独提供给发包人批准。

3.2.7 在不考虑节假日及天气等因素影响的情况下，总承包人标准层的施工时间平均不得长于 8 天。总承包人应根据上述要求配置足够的周转材料套数。考虑天气、塔吊提升以及其他一切因



素影响。结构施工不得甩下任何飘板和线条。如因模板原因不能一次性浇筑完成，则应在拆模后、楼层清理前立即补浇完成。

3.2.8 总承包人应优先保障塔楼部位施工进度，从正式接收工作面起，塔楼部位应在 30 天内出正负零，大地库采用独立的劳务队伍跟进施工，按照节点要求完成地库封闭。

3.2.9 总承包人应在塔楼结构施工至 3 层时开始施工人货电梯基础、组织材料采购及进场，结构施工至 6 层时安装人货电梯、组织班组进场并完成砌体样板施工，紧接着开始大面积砌筑。要求砌体和二次结构每 6 天完成一层，结构封顶（不含屋面装饰架）后 30 天内完成所有的砌筑及二次结构施工。

3.2.10 总承包人应考虑结构验收对内外粉刷穿插时间的影响，总承包人因采取相关措施满足抹灰施工提前快速穿插，每栋楼结构完成 28 天且砌筑完成后应立即组织结构验收，结构验收前总承包人需完成结构缺陷剔凿修补、管线补槽、内外墙灰饼、护角、粉刷石膏部位冲筋等准备工作，验收后立即进行挂网、拍浆、大面抹灰等施工，上述结构验收前穿插抹灰施工工序，总承包人自行考虑风险，同时总承包人应积极与建设主管部分协商不可私自提前施工。

3.2.11 本项目示范区的实体展示楼外架应结合展示面要求设置悬挑部位，其余楼栋均需在一层顶悬挑，且首个悬挑层底部需全封闭。

3.2.12 门窗安装、机电安装、精装修等分项工程都将会安排在工作面一旦具备立即插入，场地内交叉施工、各项工种平行推进、材料集中运输等矛盾将尤为突出，应提前做好相应准备。

3.2.13 总承包人应于每月 25 日前提交本月工作完成情况和下个月的施工进度计划。在施工期间，若与进度计划有较大的偏离而须调整原定的工序，总承包人须提交反映实际进度的更新和修正的进度计划表。若总承包人未能按时完成工作，总承包人须采取所有必需的措施使工作能按照核准的预订计划执行，本工程工期不会因规定的个别工序不能按时完成而调整。

3.2.14 总承包人须每天向发包人和监理人提供进度日报，说明当日天气、进度、现场劳动力情况、机械、材料进场情况以及验收、检查等重要事项；每周向发包人和监理人提交工程周报，详细说明工程的进度、质量和安全情况、下周计划及需要协调的问题等。

3.2.15 若在合同执行期间发生特殊情况，发包人和监理人认为需要修改或偏离获批准的进度计划表的程序，总承包人须按发包人和监理人的要求，修改其进度计划表。总承包人须遵从发包人和监理单位的指令，总承包人亦不会因等指令而获得工期延长及费用上的补偿。

3.2.16 进度计划表（包括修改）的提交和发包人和监理人的批准，皆不会免除总承包人在合同中的任务和责任。

3.2.17 总承包人现场需按照招标议标期间确定的总平布置方案布置塔吊，不接受任何以优化为名的减少塔吊数量的要求。要求在总承包人在取得施工许可证后 50 天内完成所有塔吊安装，并通过所有相关验收（包含发包人验收），取得验收资料并投入正常使用，布置方案及拆除时必须征得发包人书面同意，在塔吊不具备使用条件前总承包人应自行考虑采用吊车满足现场施工进度要求。同时满足下列要求：如果塔吊安拆在临时道路破坏或顶板回填土完成之后，重新铺设的临时道路及工效降低的费用由总承包人自行承担。塔吊安装相关基础打桩方案由总承包人提供，且增加桩基等费用由总承包人承担。

3.2.18 人货电梯应在相应楼栋完成到 5-8 层结构前安装完成，并通过所有相关验收（包含发包人公司验收），取得验收资料并投入正常使用。否则按每滞后一天不少于壹仟-贰仟 / 台进行处罚。

3.2.19 人货梯安装后必须随主体结构进度及时升节，并安装楼层跑道及防护门，以免影响现场施工进度。要求人货梯升节及投入使用的楼层与主体结构进度之间相差不超过 3 层，否则将对总承包人处以不少于每栋每层每天壹仟-贰仟的处罚。

3.2.20 现场施工进度节点按下列要求，未能按时完成处以不少于壹仟-贰仟/天的处罚，直接自履约保证金中扣除：

3.2.21 开工后 6 个月内完成地下室结构封顶；8 个月内完成全部单体主体结构封顶。

3.2.22 主体封顶后 25 天内完成屋面构架、女儿墙及零星结构的施工；

3.2.23 屋面构架拆除完成后 30 天内完成屋面所有防水及面层施工。

3.2.24 主体结构封顶后 35 天内完成电梯机房、井道清理、电梯底坑堵漏，移交电梯安装工作面。

3.2.25 主体结构封顶后 35 天内完成全部砌筑、二结构施工（含 ALC 隔墙板）及机电的二次配管施工，主体结构验收完成，必要的时候需进行分段结构验收。

3.2.26 主体结构封顶后 3 个月内完成内外墙抹灰，外窗主框和固定玻璃的安装，保温施工并完成外墙移交涂料施工。

3.2.27 主体结构封顶后 4 个月内完成门窗封闭，室内及公共区域精装修，具备移交精装条件，并在 1 个月内完成与精装修的界面移交及整改。

3.2.28 主体结构封顶后 4 个月内完成正式电梯的安装及验收，具备使用条件，且施工电梯报停及拆除必须经发包人同意，总承包人不得擅自进行拆除。

3.2.29 主体结构封顶 4 个月内完成外脚手架的拆除，并于外架拆除后 60 天内完成地库顶板的土

方回填；

3.2.30 各栋塔楼结构至 5-8 层时必须保障室内砌筑工作的全面开始，砌筑楼层完成两层顶砖时开始二次配管。楼层各个部位的砌筑和抹灰工作不允许出现任何甩项，且应优先保证卫生间和水电管井的施工，因其工序较多且涉及向安装单位移交工作面，优先施工可保证整个工程综合施工的顺利展开且应优先电梯井及地下设备用房的砌筑。

3.2.31 为保证施工进度，地下车库与塔楼的周转材料需区分配置以满足施工进度须求，整个地库结构施工不可甩项，须在具备施工条件的前提下同步进行，根据现场实际条件进行区域划分，配置所须的模板及辅材等材料。

## 四、质量标准

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

4.2、施工要求的质量标准：满足国家及地方规范要求，满足政府相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格；

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

4.4、高品质住宅要求 100%采用通过三星级绿色建材认证的预拌混凝土、预拌砂浆、保温材料、防水卷材、防水涂料。工地非施工区域裸土覆盖率 100%，施工现场绿色围挡率 100%，工地路面硬化率 100%，建筑垃圾装运湿式作业率 100%。

## 五、管理目标

5.1、成功举办市(区)现场观摩或云观摩及工艺展示；

5.2、本项目获得省标准化文明示范工地，现场标准化定型化安全文明布置不低于合同附件要求；

5.3、总包单位全覆盖进行实测实量，实测实量合格率达 90%（含 90%）；

5.4、本项目合同期内，由甲方集团每月或季度对工程综合测评，月度或季度测评结果须排名位于高新置业前三不少于两次；

## 六、各设计阶段的工作内容及成果

（一）主体设计要求：

中标人按现行《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》中所含内容进行

设计，并提供相应现场服务。

1、施工图阶段，工作内容包括但不限于以下内容：

(1) 根据建设主管部门及建设单位的意见修改深化初步设计文件，协助建设单位进行各项审批直至政府审批、审核通过。施工图设计包括：

1) 负责本项目建筑、结构、暖通、给排水、电气等各专业的施工图设计(包括单体建筑、人防和室外综合管线)；

2) 提供因室内装修引起的各专业配合图；

3) 室外工程施工图设计，包括管线综合系统图、竖向设计、室外广场、道路的施工图设计；

4) 各专项设计；

(2) 图纸要求，需提供的成果如下：

1) 建筑、结构、给排水、暖通、电气、PC、人防、全套项目 BIM、室外管网及室外市政设计、标识标牌、幕墙、泛光照明、路灯设计、景观、精装、弱电、智能化、基坑支护、绿色建筑、海绵城市、二次深化设计、地库装修等所有分项工程的施工图设计，提供主要设备和材料表及相关计算书；

2) 提供施工图审查所需图纸和资料，图纸深度需达到报建要求，并协助建设单位及时通过审查；

3) 施工图设计开始前，其初步设计成果须经招标人认可；

4) 政府部门其他需求资料。

2、施工阶段，包括但不限于以下内容：

(1) 设计交底

1) 通过施工图审查，在开工之前，设计单位需进行设计交底。

2) 设计交底应有业主、施工单位、监理单位和设计单位参加；

3) 设计交底时，设计单位应介绍工程设计概况和要求，各专业设计要求和注意事项；

4) 业主单位、施工单位和监理单位应事先取得施工图纸并作好充分准备，在设计交底时提出疑问，设计单位应对疑问作出明确解答，说明处理办法；设计交底应形成会议纪要，并由业主单位、施工单位、监理单位、设计单位签字/盖章，作为施工文件的补充；

5) 设计单位应对设计交底会议纪要提出需要补充和修改的设计图纸进行修改。

(2) 施工配合

1)负责各专业的施工配合服务。施工期间,项目总负责人定期到工地巡视,对施工样板的效果提供意见;

2)为配合施工进度,设计单位必须在施工期间,负责派专人对接本项目,负责协调解决现场施工中所涉及的各种相关设计、选材等技术问题,代表设计院解决施工过程中发现的设计图纸问题,随时接受建设单位工程经理在设计上的咨询,须参加各种工程例会和专题协调会议;定期审核材料大样以确保原设计意图得到实现,对最终材料或材料替用品进行审核;

3)出席各专业定期、不定期现场交底会;

4)设计单位应参加项目组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的施工验收,对发现的问题及时提出处理意见。设计单位应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见,配合项目做好竣工验收工作。

3、设计配合服务,包括但不限于以下内容:

(1) 配合室外配套工程、室外环境工程,完成与主体设计的衔接;

(2) 全力配合项目完成报审报建工作(包括但不限于规划、抗震、消防、施工图审查、节能审查等),直至报批完成;

(3) 针对政府强制要求,配合建设单位完成对新材料新技术应用的研究;

(4) 在项目需要时,配合建设单位完成各项招投标工作,参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

## (二) 各专业设计要求

### 1、建筑专业设计要求

建筑专业施工图阶段设计成果及深度要求,包括但不限于以下所述:

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅

3	总 平 面 图	说明部分：设计依据及基础资料、场地概述、总平面布置、竖向设计 、主要技术经济指标表  设计图纸部分：总平面图，竖向布置图
4	建 筑 设 计说明	依据性文件名称和文号、项目概况、设计标高、用料说明和室内外装修、必要的建筑构造的说明、门窗表、幕墙工程、电梯设计、防火设计、无障碍设计、节能设计、需专业公司深化部分注明范围及要求、绿色建筑设计
5	设计图 纸	平面图、立面图、剖面图、局部放大图或节点详图、计算书、绿色建筑设计技术内容

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

## 2、结构专业设计要求

### (1) 结构设计质量要求

#### 1、应遵守的规范包括但不限于：

建筑结构可靠度设计统一标准 GB 50068-2018

建筑工程抗震设防分类标准 GB50223—2008

建筑地基基础设计规范 GB50007-2011

建筑结构荷载规范 GB50009-2012

混凝土结构设计规范 GB50010-2010(2015 年版)

建筑抗震设计规范 GB50011-2010(2016 年版)

建筑桩基技术规范 JGJ94-2008

#### (2) 结构专业施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设 计 成 果	深度要求
1	图 纸 封 面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图 纸 目 录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号
3	结 构 设 计说明	工程概况、设计依据、图纸说明、建筑分类等级、抗震等级、主要荷载（作用）取值、设计计算程序、主要结构材料、基础及地下室工程、钢

		钢筋混凝土工程、砌体工程、检测（观测）要求、绿色建筑设计说明
4	设计图纸	基础平面图、基础详图、人防结构平面图、人防节点详图、梁板柱平法施工图、楼梯详图、混凝土结构节点构造详图、其他图纸
5	计算书	荷载作用统计、结构整体计算、楼梯计算、基础计算等

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

### 3、暖通专业设计要求，包括但不限于以下内容：

（1）设计内容：本项目暖通专业设计包括：空调系统设计、通风系统设计、防排烟系统设计。

#### （2）空调系统设计要求

1) 室内温湿度满足规范及人体舒适度要求。

2) 住宅拟采用分体式空调系统。电气专业预留空调插座，土建专业预留冷媒管穿墙孔洞。

3) 空调、通风及防排烟系统要根据建筑风格布置、与使用功能相匹配。

4) 系统设计及设备选型要求节能、环保、健康、安全不得低于国家及地方相关规范的规定。

5) 消防控制室兼安保值班室、电梯机房等采用分体冷暖空调。

#### （3）通风系统设计要求

1) 通风系统满足使用功能、符合规范要求。

2) 排风系统设计需考虑与排烟系统合用，合理组织室内空间气流流向。

3) 排风口的位置应远离人员活动区域，避免排风口吹人，或被人员呼吸。

#### （4）防排烟系统设计要求

1) 防排烟系统满足使用功能、符合规范要求。

2) 地下室车库采用机械排烟系统，且与排风系统合用。地上排烟系统优先采用自然排烟方式，不满足自然排烟的地方采用机械排烟。楼梯间、消防电梯前室、合用电梯前室优先采用自然通风的方式，不满足自然通风的采用机械加压送风系统。

（5）暖通设计施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅

3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、主要施工做法的说明、各类专项设计说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等。设备材料表、主要规格参数，安装方式等。
4	系统图、安装详图	系统设计图，控制系统图、设备安装大样图、管道安装大样图等。
5	平面布置图	包括管道平面图、设备布置图、风管平面图、风口布置图、墙体楼板留洞图等。

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

#### 4、电气工程设计：

##### （1）电气工程设计内容：

本工程设计内容主要为：物业配电干线系统、住宅公变配电干线系统图（供供电部门设计单位设计参考）、除物业配电间外的其它低压配电系统、照明插座系统、火灾自动报警系统、防雷接地保护系统等。其中高压电源外线及开闭所供电设备，开闭所出线以及公变配电房、物业配电间等所有设计工作由建设单位单独委托有专项设计资质的设计单位完成。

1）变配电系统：应按《居住区供配电设施建设标准》设置公变变配电所，提供物业配电干线系统及住宅公变配电干线系统图容量。（变压器低压侧应设置联络。每台变压器负载应均匀布置，变压器低压侧应设置无功补偿，补偿后变压器功率因数不应低于0.95。由供电专项设计资质的设计单位设计）变配电房位置设置于地面，根据供电半径和负荷中心设置数量。配电房应设置空调、通风、除湿等设备或预留相关条件。

2）除变电所、物业配电间及住宅公变配电干线外（该部分由供电部门设计单位设计）的其它物业低压配电系统：在物业低压配电出线回路应设置计量装置。照明插座、动力系统、空调系统应分别设置回路。对于单台容量较大的负荷或重要负荷采用放射式配电，对一般设备采用放射式与树干式相结合的混合方式配电。消防设备应按规范采用两路消防专用电源，末端互投方式供电。一级负荷采用两路电源，末端互投方式配电，二级负荷采用两路电源，适当位置互投方式配电；三级负荷采用单电源方式配电。各栋住宅楼层设强弱电井，在住宅楼的地下一层设置单元物业配电小间，在汽车库的每个防火分区设置一个独立的配电小间。在地下室适当位置设置物业配电间及汽车充电桩配电间。地下室水泵和机房内设备配电箱应就近设置。所有管线的设置应集中并方便维护和



检修。自楼层计量配电箱引出至终端配电箱的配电电缆线采用电缆桥架在顶板主梁下明敷或楼板内暗敷，但安装位置要充分考虑环境美观

3) 照明插座系统：照明系统应包含正常照明、应急照明、备用照明。公共区域照明灯具需满足使用要求、美观、大方，同时应满足节能需求。光源应采用高效节能型，如荧光灯、LED 光源；所有公区、走道灯、住户内照明插座空调应设置到位。所有设备机房、设备层等灯具采用节能灯具或 LED 灯具。

4) 火灾自动报警系统：满足设计规范及验收要求；所有点位的设置应结合顶部照明、墙面插座灯具设置位置，做到整体协调美观。防火门监控应结合门的安装形式和弱电门禁系统，做到协调统一。

5) 防雷接地系统：防雷接地应满足相应规范要求；上人屋面接闪网格应采用暗敷；

6) 其他：预留室外景观配电箱电源；预留室外亮化配电箱电源。

## (2) 电气设计成果要求：

1) 施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、设计内容、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字、主要设备技术要求等。图例说明、设备材料表、主要规格参数，安装方式等。绿建设计专篇以及各项计算书。
4	施工图阶段系统图、安装详图	提供物业干线系统图、住宅公变干线系统图，其它配电系统设计。火灾报警系统图、防火门监控系统、消防电源监控系统、可燃气体探测系统图等。
5	施工图阶段平面布置图	配电平面图、配电系统图、照明插座图、消防报警图、防雷接地图。

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》要求。

## 5、给排水工程设计：

(1) 给排水工程设计内容:

本工程设计内容主要为:生活给水系统、消防给水系统、排水系统等。其中自来水外线至水表前由建设另行委托完成,本设计配合建设单位完成外线设计工作。

1) 生活给水系统:应根据相关规范合理确定用水量,应包含冷热水供应系统。生活用水系统需有卫生防疫措施。每个用水点的压力应满足规范要求。地下室设置生活无负压加压泵房。

2) 消防给水系统:用水量应满足规范要求。利用原有消防泵房、消防水池,屋顶设消防水箱。设置室外消火栓系统,室外消火栓系统应布置成环状,环状管网的输水干管不应少于两条,均在室外设置配套水泵接合器。室内各层均设置室内消火栓,消火栓箱采用暗装。本工程需按规范需要设置自动喷水灭火系统的部位设置自动喷水灭火系统,变配电房需设置气体灭火系统。建筑各部位按规范设置灭火器。

3) 排水系统:采用室外雨污分流,室内污废水合流制;卫生间污水应接入化粪池后,再排入污水管网。根据无锡地区气象及建筑物情况,选用合适的方式,将屋面及地面雨水收集并处理,处理后雨水用于绿化浇洒及冲洗道路。

4) 其他:室外管线综合及雨水回收设计,应结合景观方案,并原则上设计在景观绿化区域,如无法避免应与景观设计协商完成。雨水收集池应设置景观绿区域。

(2) 给排水设计成果要求:

施工图设计阶段设计成果及深度要求,包括但不限于以下所述:

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、设计内容、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等。图例说明、设备材料表、主要规格参数,安装方式等。绿色建筑专篇。
4	系统图、安装详图	给水系统、排水系统、消防系统、热水系统、等各系统应详细管径、标高等。设备安装大样图、系统局部放大图。

5	平面布置图	给水平面、排水平面、消防平面、各类泵房布置图等，平、剖图，构筑物详图。
---	-------	-------------------------------------

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

## 6、人防工程设计

人防设计应符合市人防办的要求，同时必须满足锡防发（2020）30号文“关于贯彻执行《江苏省防空地下室建设实施细则》的通知”，《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）及江苏省《城市公共建筑人防工程规划设计规范》的有关规定。

### （三）各专项设计要求：

本项目用地红线范围内及红线外周边，施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务（包括方案配合、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等）。示范区及大区室内精装、景观工程的方案设计及施工图设计，其他专项包括地下室人防设计（包含施工图、人防平战转换预案），智能化专项设计，装配式设计，三板设计，钢结构深化设计，友谊林公园及欣园景观品质提升工程的方案设计及施工图设计，外搭临时售楼处及样板房的各专业设计，室内精装二次机电设计（包含机电设计顾问及精装报审），绿建二星设计标识，泛光照明设计，路灯设计，海绵城市设计（含雨水回收方案），管线综合设计，室外雨污水，用地内道路、红线外市政道路及景观、停车位深化设计、幕墙及线条深化设计，标识标牌设计（含室外、室内、公区标识等），地库美化设计（归家动线的精装设计、车位划线深化、地库标识标牌设计等），基坑支护设计，BIM设计（全项目），项目二次深化设计（包含但不限于同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门、百叶、信报箱、外立面涂料及保温深化等）

（需设备厂商深化除外且不含软装设计），设计顾问咨询费、专家费，精装修设计（硬装）（户内批量精装修、公共区域含地下大堂精装修、售楼处及样板房方案及施工图精装修，架空层方案及施工图精装修）。不包含通讯、广电等数据信号，供电、自来水、燃气等外部接入配套工程设计，中标人应牵头协调上述专项设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。不包含日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、节能评价、维稳评价等前期类专项内容。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的设计成果均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。专业深化设计，包含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。中标人应牵头协调供电、自来水、燃气、有线电视等

外部接入配套工程设计，协助报批报审工作，并进行总体设计管控。各专项设计确定方案时，报招标人确认。如果提供的方案均不满足招标人的要求，招标人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。中标人需派一个人驻现场（配合报规、审图）三周，首开区施工中标人需派一人每周驻场至少一天，负责协调设计与施工相关问题，时间最长不超过四个月，负责制作发包人公司内部汇报文件。

1、室内设计：

设计图纸内容及要求，包括但不限于以下所述：

- （1）设计风格要求:现代简约风格，设计需考虑人性化。
- （2）设计标准要求: 达到一般标准。

2、景观绿化工程设计：

中标人结合项目定位及建筑风格对项目整体进行（包括景观照明及给排水等景观机电内容）景观方案设计、施工图设计；

（1）方案设计阶段

设计成果形式和内容

设计图纸内容包括但不限于以下所述：

分类	序号	图纸名称		备注
	1	前期（景观设计条件）分析		包含但不限于区位分析、现状分析、项目介绍、规划分析、建筑解读、客户定位分析、设计范围等
设计说明	2	总设计说明		包含但不限于设计构思、设计目标等。
	3	设计理念		
	4	设计原则与目标		
总图	5	总平面彩图		比例根据需要确定
	6	总平面索引图		
	7	场景主题说明		
	8		竖向分析图	
	9		交通分析图	
	10		消防分析图	

	11		景观视线分析图	
	12		绿地率分析图	
	13		灯光照明分析图	
	14		公共服务设施位置分布图	
分区设计	15	分区放大平面分析图		分区概念、平面索引、 物料分析等
	16	重要节点效果图		
专项设计	17	围墙景观意向图		
	18	景观小品意向图		
	19	灯具选型意向图		包括草地灯、庭院灯、 射树灯、LED 灯带等
	20	公共服务设施选型意向图		包括室外桌椅、垃圾 箱、指示牌等
	21	植物品种意向图		
	22	估算清单		包括乔木、灌木、地被 等

### (3) 施工图设计阶段 设计成果形式和内容

- 1) 施工图阶段设计成果要求： A3—A1 装订蓝图八份；
- 2) 园林总平面图两份，比例 1:500；
- 3) 所有内容的电子文件（光碟）两份（包括文本文件、图纸文件、模型等。）

### 3、智能化工程设计：

#### (1) 弱电设计内容：

本工程弱电系统设计内容为：安防监控系统、门禁系统、防入侵系统、停车场出入口管理系统、电话网络布线系统、有线电视系统、电梯三方通话系统、可视对讲系统图等。

#### (2) 弱电设计成果要求：

- 1) 方案设计阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
----	------	------

1	方案文本	包含项目的分析、定位，方案的推导。方案的系统组成，各个系统的组成内容及实现的功能。方案的亮点系统分析介绍。
2	平面布置图及弱电系统图	初步描述各系统的设置内容及设置位置，搭建系统架构。

2) 施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等。设备材料表、主要规格参数，安装方式等。
4	系统图、安装详图	每个系统的组成及系统表达，系统说明等，设备安装大样图。
5	平面布置图	包括设备平面布置图、管线布置图。
6	设备清单	提供详细的设备清单，包括设备的型号规格，导线的规格。

4、市政附属工程设计：按现行《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）所含内容，对项目整体市政附属工程进行方案及施工图设计。

5、标识设计：本项目室内外标识标牌相关设计，包括但不限于：室外景观公共区域标识系统的规划设计，人行指示系统的规划设计，室内指示标识系统的规划设计，公共区域设施标识的规划设计，信息提示的规范设计，停车位及道路交通设施标线标识，人防标识标牌。

6、绿色建筑

### (1) 设计阶段

1) 完成《绿色建筑设计专篇》，完成扩初设计送审文件编制，协助甲方开展扩初报审及相关征询工作，并根据征询意见调整设计文件至审批通过；

2) 协助业主开展施工图设计审查工作，并根据征询意见调整设计文件直至取得审图合格证；

### (2) 绿色建筑评审阶段

1) 完成绿色建筑评审所需的文件编写，如：《绿色建筑评审申报书》及《绿色建筑标识申报自评报告》等；

2) 代理业主完成评审所需资料的收集整理工作；

3) 代理业主完成申报材料的呈递、协调和跟踪；

4) 代理业主组织召开专家评审答辩会；

5) 取得绿色建筑评审结果；

6) 确保项目通过竣工验收中与绿色建筑相关的各个环节；

### 7、海绵城市

(1) 扩初阶段设计成果及深度要求：

序号	内容	具体要求
1	现状问题分析	新建项目应分析传统开发模式下的弊端。
2	项目海绵化建设目标可达性分析与设计测算	设计测算需体现以下内容：海绵化设施种类、设施容积 j 面积、地块年降雨量及年径流量、设施控制雨量、未受控制雨量、年径流总量控制率、年径流污染去除率等数据。
3	海绵设施方案设计论述	1、项目汇水分区划分。 2、描述 LID 雨水系统的流程。 3、所选 LID 设施基本构造、主要材料及主要技术参数（屋顶绿化、下沉绿地、透水铺装、水体、回用设施、调蓄设施）。 4、根据设计地块现状植物，概述种植设计构思、LID 设施植物选择。
4	海绵专项投资	
5	与其它相关专业	明确海绵城市设计和其它相关专业衔接内容及

	的衔接	注意事项。
--	-----	-------

(2) 施工图阶段设计成果及深度要求:

序号	内容	具体要求
1	设计申报文件	设计专篇说明、设计图册、计算书
2	海绵设计说明书	<p>1、设计原则：阐述低影响开发雨水系统构建的基本原则和流程。</p> <p>2、需求分析：改造项目应详细分析现状存在的主要问题，新建项目应分析传统开发模式下的效果及弊端。</p> <p>3、设计目标：根据海绵城市专项规划要求，说明本项目设计目标和控制指标。</p> <p>4、说明项目场地竖向高程、雨水管网设置和地块汇水分区划分情况。</p> <p>5、提出适宜的 LID 设施组合方案，并介绍各种设施的规模。</p> <p>6、根据设计地块现状植物，概述种植设计构思、LID 设施植物选择。</p> <p>7、雨水回用系统简要说明回用雨水的用途、用量、处理工艺、回用设施规模及防误用措施。</p>
3	海绵城市设计计算成果表	<p>1、海绵城市设计成果计算表需体现：LID 设施容积、设施面积、地块年降雨量及年径流量、设施控制雨量、未受控制雨量、年径流总量控制率、年径流污染去除率等数据。</p> <p>2、鼓励采用专业软件进行径流模拟。采用模型模拟的应提供模型构建过程和主要参数取值。</p>
4	工程图纸	<p>1、下垫面分析图</p> <p>2、雨水径流组织路径图</p> <p>3、LID 设施总平面布置图</p> <p>4、竖向设计图</p>



		5、LID 设施平、剖面图 6、雨水回用系统平面图、工艺流程图、大样图 7、雨水调蓄池平、剖面， 8、LID 设施种植设计图
5	与其它相关专业的衔接	

#### 四、设计周期

序号	设计文件名称	设计周期	载体
1	主体施工图设计	招标人确认方案设计成果后 30 日	文本及电子文档
2	室内设计	接到招标人指令后 30 日	文本及电子文档
3	景观施工图设计	接到招标人指令后 30 日	文本及电子文档
4	其他专项深化图纸设计	接到招标人指令后 30 日	文本及电子文档

#### 七、设计文件要求

##### （一）主体施工图设计

- 1、经图审单位审查合格后的全套施工图共计 15 套。
- 2、经图审单位审查合格后的各项计算书（包括但不限于节能及结构）。
- 3、需提供光盘版电子文件（图纸及计算书）两份。

##### （二）专项设计

- 1、根据第七条设计深度及要求，提供专项设计各阶段的设计成果。
- 2、需提供光盘版电子文件两份。

#### 八、其他

1. 本任务书未尽事宜，遵照国家、行业及地方现行标准规范的相关规定。
2. 本项目设计纳入 EPC 总包，EPC 单位应对本项目的设计质量、进度、限额设计

及其后续服务负总责。

3. 负责完成各阶段的规划电子报规工作，并负责设计过程中的报批图纸修改。

4. 设计施工过程中，招标人根据项目需要新增的设计咨询或设计顾问，技术衔接工作由中标人负责牵头。

5. 各设计单位，包括但不限于方案设计、土建施工图设计、精装设计、幕墙设计需巡检、地库美化设计等单位需配合发包人进行现场巡检，并出具巡场报告；示范区施工阶段，设计单位需保证每两周一次巡检，大区施工阶段，设计单位需保证每月一次巡检。

6. 承包人需积极参与项目设计类奖项评选，获取不少于一个省级奖项（费用综合考虑，不单独增补计取）。

## 九、限额设计

售楼部	外立面		1、外搭部分外立面系数 2.5，配置限额按立面费用 1500 元/m <sup>2</sup> ； 2、架空层立面单算，按立面费用 1500 元/m <sup>2</sup> 幕墙封闭； 做法：玻璃幕墙+石材幕墙		
	内装		硬装标准（元/m <sup>2</sup> ）		
		销售区	5000		包含：沙盘基座、区位图基座、消防、智能化、空调、健身设备、高尔夫球设备 不含：泳池设备（建安费用单列），沙盘、导视、区位图、品牌馆、电子屏（归属营销费）
		办公区及后勤区	500		包含：硬装 不含：办公家具、柜体
		架空层	3000		包含：硬装。外立面幕墙封闭另算
样板房	小高层展示样板房		套数： 1 套 总面积： 134 m <sup>2</sup> 样板房性质： 实体样板房		装标： 硬装 4200 元/m <sup>2</sup>
	叠墅展示样板房		套数： 2 套 总面积： 339 m <sup>2</sup> 样板房性质： 实体样板房（含公区）		装标： 硬装 5000 元/m <sup>2</sup> （含加板）

园林展示区	永久园林展示区建造指标(元/m²)	限额 1200 元/m²（不含小区大门）	包含：30cm 回填土、软景、硬景、水体、景墙及 logo 景墙、机电、灯光、构筑物、小品、家具等，面积含下沉庭院 不包含：市政相关内容、挡土墙、示范区拆改（建安费用单列），精神堡垒、广告围挡、标示标牌、垃圾桶、案名及 logo、因营销需要更换时令草花（归属营销费）
	红线外园林展示区建造指标(元/m²)	限额 950 元/m²（不含小区大门）	
交标区园林	红线内建造指标(元/m²)	590 元/m2（不含展示区部分，不含小区大门）	包含内容：海绵城市、室外硬质地面、绿化工程（含 30cm 绿化种植回填土）、水景（含游泳池面层）、泳池及相关设备、构筑物、运动场地、儿童活动设施、小品（含休闲桌椅、康体娱乐器械）、室外景观照明（含相关配电箱/管线）、机动车及非机动车坡道雨棚及其他与主体完全不关联的室外景观工程等。 不包含：顶板防水及顶板排水构造层、精神堡垒、园区标识系统、架空层、室外雨污管网等市政专项等。
	红线外建造指标(元/m²)	临河：500 元/m2 临市政道路：300 元/m2	
公园提升		友谊林 6420m2，欣园 13550m2。景观提升限额 500 元/m2	
室内装修	住宅户内装修标准(元/m²)	小高层：装标 1600（按可售面积） 叠墅：毛坯 包含：硬装、三大件等	
	配套用房装修标准(元/m²)	物业用房等：800 元/m2	
公区装修标准	小高层	一楼大堂：硬装 3000 元/m2+软装 3 万/个单元 地下大堂：2500 元/m2 标准层：1000 元/m2 楼梯间地库至 2F 贴地砖及踢脚线，按 350 元/m2	
	叠墅	一楼大堂：3000 元/m2，无软装 地下大堂：3000 元/m2 3F、5F 电梯间：1000 元/m2 楼梯间：350 元/m2（仅地面贴砖，地库贴至楼顶）	
	其他	大区架空层：硬装 1200 元/m2 地库落客区：叠墅每单元 40m2/个，小高层 40m2/个，装标 1000 元/m2（含天棚及墙面、地面） 车库入口装修，星空顶 2 个*100m2，装标 2000 元/m2	

### 施工总承包工程发包人须求

- 1.1.1 中标后总承包人应于 3 天内安排管理人员及施工人员进场进行现场便道、生活区、水电管线布设等准备工作施工。要求总承包人委派专人进行质安监备案/施工证办理工作。施工证办理完毕后，桩基、桩基检测、土方等本项目工作将全面交由总承包实施全方位管理。土方须先行同步开挖示范区及首开主楼区域土方，总承包单位要高效穿插施工。对于关键节点地库全封闭、全部结构封顶、外架及塔吊拆除、室外回填土、预售、竣工验收每项节点滞后给予贰-伍万/项罚款，且每滞后一天给予壹仟-肆仟元罚款。所有楼栋与地库须同步同时开工（不得甩项，结合现场条件穿插流水施工）、同步抢工，地库与主楼劳务班组（主要为木工）人员配置上区分开，根据进度需要合理配置相关人员及投入。
- 1.1.2 根据政府要求，严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关要求，农民工工资需设置专用账户，由政府进行监管，发包人每期支付的工程款产值的百分之二十打入该账户中，用于实名制农民工工资的发放，总承包人务必对此要求进行详细了解，本项目所有参建专业单位及人员须严格要求进行实名制考勤打卡，该支付制度所产生的所有费用含于合同内，且专业班组的农民工工资均须严格按照政府相关要求，所有参建人员必须进行实名制考勤打卡，按照此要求下发农民工工资，不得出现不考勤及不按照相关要求执行等，否则所造成的相关问题均有总承包人负有全面责任并解决相关问题。
- 1.1.3 本工程需按照项目管理要求进行实测实量检查。要求总承包人对实体质量进行 100% 实测实量检查，并应接受发包人项目部、发包人集团或委托第三方进行的实测实量/安全文明/进度管控/质量管控等检查评分。本项目要求在公司层级的检查中合格率不低于 90%。
- 1.1.4 本工程施工质量标准：符合国家/省市区验收合格标准，一次性验收合格。
- 1.1.5 项目不得出现以下系统性、重大质量问题：
- ①施工用水、材料（钢筋、混凝土、水泥、砂石、墙体材料）符合国家/行业/地方标准，同时需符合我司合同规定的品牌，严禁采用假冒伪劣材料，严禁降低材料等级。
  - ②地下室结构不出现渗漏、开裂，地面不起砂。
  - ③首层建筑、室外填土、园建、围墙等不出现沉降、开裂。
  - ④主体结构和墙体不出现渗漏、开裂。
  - ⑤屋面不出现渗漏、开裂，平屋面不起砂。

- ⑥不得出现因安装质量导致的供水、排水、排污、供电、通讯故障。
- ⑦幕墙、外墙等立面不出现系统性渗漏水。
- ⑧项目不得出现因房屋质量问题导致的客户群诉。
- ⑨幕墙与外墙工程须进行淋水（喷水）试验，杜绝幕墙与外墙系统渗漏水。

#### 1.1.6 项目交付质量要求：

- ① 基本要求，本项目必须零渗漏（主体、幕墙等）、零空鼓、零开裂（主体、装修）。
- ② 遵守发包人开放日、模拟验收、竣工交付要求，模拟验收问题整改率 $\geq 95\%$ 。

#### 1.1.7 施工过程质量控制和要求

- ① 总承包必须建立完善的过程质量监控体系，对最终的施工质量负责。
- ② 仔细审核施工图纸，进行施工图纸深化设计，及时提出可能造成质量问题的设计、选材缺陷。
- ③ 大面积施工前，主/辅材料先行封样/施工样板先行，提前发现质量问题。
- ④ 对进场材料实行严格自检（举牌验收），并按要求抽样送检，确保材料质量符合要求。
- ⑤ 建立工序自检制度，每道工序都要严格质量把关。

#### 1.1.8 全体参建单位均在总承包管理范畴，总承包单位对全体参建单位质量/进度/安全文明等负总责。

## 2 现场管理要求

### 2.1 管理团队

总承包人项目全部管理人员必须（专职）且满足江苏省人员配置标准要去及发包人管理要求，项目负责人、生产经理、技术负责人、技术员、质量员，安全员（符合发包人及规范要求，且有完整的住宅项目经历，必须持有本企业安全员 C 证），楼栋长、测量员、水电工施工员、材料员、劳资员、实测实量组，资料员。专职专业质检必须分别设置、数量满足工程需要，测量员、实验员、资料员等必须专职配置。到岗入职前发包人将针对主要管理人员进行面试，面试合格试用期为三至六个月，一经试用合格后不得更换（无法胜任或其它特殊原因除外）。总承包人接到发包人项目部进场通知书后 3 天内上述管理人员需全部到齐逐步进行面试。若总承包人现场管理人员明显不足，影响到现场的工作正常开展，发包人有权要求总承包人增加管理人员，总承包人接到发包人通知，三天内人员必须到位。未按要求增加管理人员的，罚款不少于每天壹仟元。且发包人有权在过程中，按照月/季/年度，对现有总承包人管理人员进行定期考核，连续三次考核不达标，发包人有权要求进行人员更换，并在 7 个工作日内调派满足管理要求的人员到岗。（人员配置须满足《苏建建管【2014】701 号文件-附件 1：江苏省建设工程施工项目经理部主要管理人员配备标准》，建筑面积在 50000 m<sup>2</sup> 以上时，每增加 50000 m<sup>2</sup>，施工员、安全员、质量员各增加不少于 1 人，本标准为最低配备标准，对于本工程的工期紧张、多班组施工作业工程，在此标准上可按实际情况增加配备人员，施工员、质量员根据工程特点，还应按专业合理配备）

#### 2.1.1 项目经理：

- (1) 年龄及专业均须满足发包人须求。
- (2) 项目管理经验丰富，五年内担任过项目经理，有过组织管理经验。在其工程业绩中无重大事故立案。
- (3) 项目经理不得兼职，如需外出，应向发包人项目经理请假，如经常不到岗，则发包人有权要求总承包人无条件更换项目经理。

(4) 施工项目经理部主要管理人员中的项目负责人由持有有效建造师注册证书（建造师临时执业证书）和项目负责人安全生产考核合格证（B类证书）的人员担任，并在其注册证书载明的专业和级别范围内从事建设工程施工管理活动。

2.1.2 技术负责人由具备工程项目相适应专业技术职称的人员担任，负责住宅工程项目的图纸会审、技术核定、技术交底、技术复核等工作。

2.1.3 若发现总承包人项目经理及其他管理人员服务态度差，经常不到岗，管理能力差，与发包人驻现场管理人员配合不好，经常出现扯皮、推诿现象，发包人方有权要求总承包人更换相关人员，且接到发包人发出书面更换通知后，三日内上报新的现场管理人员的资质，经审批合格后进场工作。

2.1.4 安全管理人员需人证合一，安全员配置标准需满足规范及政府部门要求，不得低于省市及法律法规要求的标准，如人员未按此要求配备，则对总承包人处以伍佰至贰仟元/人/天的罚款，直至安全员配置到位为止。

2.1.5 发包人若发现总承包人现场管理人员私自换人或缺人现象，则发包人有权对其处罚，直至总承包人调回该人或将所缺人员补充到位。

2.1.6 施工期间，总承包人项目经理及主要管理人员必须专职专岗常驻现场，紧急事情外出一律向发包人书面请假，否则发包人有权对其处罚。获得批准后方可离开。否则发包人将对无故离开的个人处以不少于伍佰/天的经济处罚。总承包人所有人员必须持证上岗，对水平能力不能满足现场施工及发包人要求时，发包人有权要求总承包人立即进行更换，总承包人在接到发包人更换通知的三天内完成人员更换。

2.1.7 施工期间，总承包人主要负责人项目经理、生产经理、技术负责人、安全负责人须准时参加发包人与监理、政府监督部门组织的一切会议，如需请假需提前 24 小时书面申请，否则缺席处罚伍佰/每人、每次，迟到处罚/贰佰每人、每次。对恶意多次不参加会议的总承包人上述主要管理人员，发包人将要求总承包人立即进行更换。施工单位公司主管领导须参加每月第一次项目工程/监理例会，无故缺席将予以壹仟至贰仟元/次罚款，若拒不执行以此类推翻倍处罚。

2.1.8 总承包人管理人员均需认真填写施工日志，特别是安全员及主管施工员等应详细记录每天现场实际工作情况，发包人将定期对总承包人施工日志记录情况进行检查，若出现未填写施工日志或填写不齐全的按照伍佰-壹仟元每次进行处罚。

2.1.9 总承包人需安排专人按时按照发包人要求每天早上 8:00 前在工作群中上报日报（电子版），当天各作业面详细的工作安排，以及劳动力的投入数量；以及明天的工作安排及人员投入，日报模板以发包人提供的模板为准；（包含项目当日施工照片或鸟瞰照片），周报（每周的周会前一天上报，上周的完成情况及下周的工作安排，同样须详细到每一天的工作及人员投入，还须涵盖全面的进度/质量/安全文明等），月报（以月为单位上报本月的完成情况及偏差/采取的措施等，以及下月的工作安排计划及具体相关措施）。

## 2.2 办公条件

2.2.1 总承包人须在项目周边设置工人生活区及办公区，且须严格按照《无锡市自然资源和规划局关于进一步强化临时用地管理》的要求面积不应超项目建设用地面积的 20%；办公区须采用标准化集装箱，满足政府规定的消防、环保等要求，具备稳固的安全性、防风雨能力和保温隔热性能。施工现场不得设置人员住宿用房（包括项目在建房屋内），若临时安保或仓管等用房若在塔吊覆盖范围内或距离在建建筑边小于 15 米，应在顶部应设置双层防砸棚。

2.2.2 由总承包单位安排专职人员，牵头进行办理相关报建审批手续并缴纳有关费用及

后期的复垦；[总承包人须向发包人提供（成品集装箱内廊幕墙式（外观灰色或白色），地面基层板材须确保其厚/钢/硬度且加强处理/饰面层铺设耐磨地垫/颜色浅天蓝或地板）办公室[360]平方米（含监理办公室[55]平方米），（实际按发包人要求增减）；总承包人另需向监理单位提供住宿临设 1 间[55]平方米。

- 2.2.3 场外办公场所及生活临设空调（独立单间办公室不小于 1.5P 挂机/两间合并的不小于 3P 柜机）、桌椅（独立办公室为：套装办公桌椅-桌子木纹色 L 型 1800\*800\*750/茶几/灰色木制柜/黑色皮质升降万向滑轮椅/会客椅；其它办公桌椅为：木纹色卡座式 1600\*1300\*600/椅子为黑色网布万向轮升降）、资料柜（灰白色金属玻璃上下段文件柜/机械锁/隐藏拉手）、饮水机（按照办公室个数配置/下置水桶式）、打印机（彩色数码多功能（复印/打印/扫描，可扩充传真）1 台，小型打印机 2 台）、网络（独立网络机柜/负责开通不小于 500 兆光纤网络）、智能 4K 投屏（两台 75 寸智能投屏/无线传屏器及话筒）、办公区视频监控（办公区全方位无死角设置监控设备/储存不小于 2T 内存/监控显示屏）、办公区及停车场伸缩/横杆道闸设置（道闸须具备智能车牌识别）、灯具（长方形 LED 照明灯具/2 盏/间）、窗帘（避光隔热加厚）、防盗窗（不锈钢）、垃圾桶/前期摆放绿萝等软硬装应配置齐全，办公室门锁采用执手式锁（不得使用挂锁）、门牌、拖把池、洗手台、标语、车位、男/女卫生间、隔热层、防渗漏、六个停车棚等上述配置，按发包人要求增减，办公场所及工人生活区在搭建前，除按照属地相关部门要求外，还须根据发包人要求进行详细的临建方案合理规划（办公室布局/空调/停车位/停车棚等等），经发包人审核无误后方可进行相关材料的采购下单排产施工，且上述所有涉及到发包人办公室所需部品部件或设备设施，在采购前均须与发包人现场工程负责人确认后方可下单采购；涉及的费用及发包人、监理办公室及生活区网络/水/电/保洁及垃圾处理/保安 1 名等费用。以上费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 2.2.4 项目及生活区/办公区位于核心区域，安全文明政府要求高，搭设前的规划须严格按照属地相关部门要求执行，并确保验收通过；办公及生活区布置须经发包人同意后方可搭设，工人生活区必须配备专职保安人员，及专职保洁清理人员，每日对场内及场外区域、道路、排水、排污等进行清理，若人员不足，发包人有权对总承包人每天壹仟至伍仟元处罚，或导致政府投诉，根据情节严重，发包人有权进行从高处罚且更换工人生活区管理负责人。
- 2.2.5 租赁场地内的所有新建基础及建筑等后期由总承包单位负责拆除并恢复原状，并负责复垦及归还相关政府部门。

## 2.3 安全生产管理

本项目的安全生产、文明施工为头等大事，总承包人务必知其重要性，并在现场负起所有责任。总承包人担纲总承包角色，务必要有责任协调各级各类分包人及供应商负起安全责任，组织安全检查，召开会议，制订有效的安全措施。相关安全要求、安全标准做法参考招标文件总承包人制度要求文件夹中《安全生产及文明施工类的相关要求》。在安全管理方面，总承包人至少应履行下述职责：

- 2.3.1 总承包人在进驻工地后十五天内编制全周期施工安全生产/文明施工的专项实施策划及《安全文明施工组织设计》（含智慧工地且严格按照省市要求的智慧工地细则实施），以及实施的详细计划时间节点，并提交给发包人项目部及监理单位以供批准。总承包人项目管理团队需专门配备专职安全经理，确保已被发包人批准的计划书得以正确执行及保证整项工程施工期内完全遵守政府部门所颁布的安全规则及避免发生任何意外。安全经理承担日常安全检查、安全教育、安全交底以及完善安全管理资料等职责。项目经理为工地安全管理的第一责任人。

- 2.3.2 总承包人作为安全管理牵头人，当有合作方进场时有责任进行安全培训、交底检查等日常工作。
- 2.3.3 按照本项目安全生产及文明施工管理办法要求，总承包人须每天召开晨会或晚会。每周一为大晨会，总承包人项目负责人、所有总承包人管理人员及施工班组必须参加，晨会时间不得晚于周一早上 6:30。每天需召开小晨会，总承包人班组轮流参加，架子工等高风险班组必须每天参加。如遇雨雪可申请延期，但若无故不召开晨会或参加晨会人员明显不足，发包人有权按照壹仟至贰仟元/次的标准进行处罚。
- 2.3.4 总承包人须遵从并按照政府部门有关施工作业安全、现场安全的条例在建筑物临边、洞口、交叉、高处等作业地点设置及维护安全防护措施，包括安全护栏、临时封闭隔断等。尤其是楼梯梯段、各类管井、电梯井以及临边洞口，必须在结构拆模后立即做好防护。为便于分段施工和竖向穿插施工，外架部位应设置可靠的水平向硬质防护。
- 2.3.5 本项目阳台、露台等设计玻璃栏板部位在玻璃未安装前临边二次防护由总承包人负责，费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 2.3.6 总承包人应按照国家及相关地区有关现场施工的消防要求于现场配备适量质量合格的灭火器、消火栓、变压器沙坑等以保证现场消防安全（本项目所有楼栋的施工用水立支管）。所有的消防安全措施与责任均由总承包人承担，并须达到发包人和有关政府部门的要求。现场应配备专用的消防增压泵，确保消防水能到达拟建建筑物顶部。总承包人应统筹管理用火用电安全，不允许擅自动火/电焊或在无看护的情况下动火/电焊。总承包人应定期组织消防培训和演练。
- 2.3.7 所有施工人员严禁在现场吸烟，每发现一例处以罚款壹佰至伍佰元/次。所有工人必须按照要求佩戴安全帽，每发现一例处以罚款伍拾至壹仟元/次。
- 2.3.8 总承包人在安全用电管理方面须强要求管控，须认真贯彻“安全第一、预防为主”的八字方针，加强各岗位施工人员的三级安全教育，做到管理有组织，教育有记录，检查有结果，责任到人，措施得力。严禁乱拉、乱扯临时电，严格检查漏电保护是否工作正常，严查破损电线，拖地电线，不合规开关等极大可能出现的用电隐患。总承包人不仅应检查自身承包范围内的用电安全，还应重点管控各专业单位的用电设备和用电管理是否符合要求，并对不合格现象要求限期整改。
- 2.3.9 总承包人必须设有专职安全员，建立安全生产责任制，当工程进度与安全生产发生矛盾时必须遵循“安全第一”的原则，以确保安全生产。总承包人安全员必须持证上岗，无证上岗或无专职安全员的单位，一经发现必须停工整顿，并处以叁仟元/次违约金。
- 2.3.10 总承包人须遵从并按照政府部门有关施工作业安全、现场安全的条例在建筑物临边、洞口、交叉、高处等作业地点设置及维护安全防护措施，包括安全护栏、临时封闭隔断等。尤其是楼梯梯段、各类管井、电梯井以及临边洞口，必须在结构拆模后立即做好防护。为便于分段施工和竖向穿插施工，外架部位应设置可靠的水平向硬质防护。必须确保所有临边及洞口有满足规范要求的防护措施，包括但不限于因门窗、栏杆单位安装进度暂无法跟上外架拆除进度而需对窗洞口临边、阳台洞口临边采用木枋进行防护的工作。总承包人需考虑外架拆除后外窗玻璃安装前对所有窗洞口采用木枋进行一遍临边防护的费用，费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。在电梯门安装完成前，电梯井道洞口安全防护，从首层电梯门洞开始至顶层设置不少于 100mm 高挡水槛，地下室电梯门洞下口设置高度不少于 200mm 高挡水槛等工作均由总承包负责实施，且须规避后期用水不当造成电梯用电损坏及电梯损坏，电梯洞口防护需采用定型化防护设备。



- 2.3.11 在基坑周边、动力设备、输电线路、地下管线、易燃易爆地段以及临街交通要道等重要地点附近施工时总承包人应设置醒目的、可靠的安全防护措施以保证其雇员、现场其他人员及第三者的安全。包括该安全措施的建立及日常维护及最后的拆除。
- 2.3.12 总承包人必须对参建的每个施工人员进行人身安全的投保工作；特殊工种人员必须持证上岗，凡无证上岗者必须退岗，并处以伍佰-壹仟元/人次违约金。
- 2.3.13 在进行爆破、有毒有害等高危作业时，总承包人应该采取的必要、特殊的安全防护措施以保证避免发生任何意外。
- 2.3.14 总承包人的大型机械如塔吊/施工电梯/吊篮等必须经安检部门检验合格、领取准用证后方可使用，无证一律停止使用。擅自使用无证机械的，每次处以壹仟-伍仟元违约金；酿成安全事故的，将追究相关人员责任。
- 2.3.15 进场机具必须做好安全防护措施且在此之前编制专项施工方案，并报发包人及监理单位审核后方可实施，防护重点如：盘踞严禁使用倒顺开关，钢筋弯曲机、砂浆搅拌机的皮带轮应设有防护罩，卷扬机必须做好防护栏等。如本条中上述项有一项不符合要求的，必须立即停工整改，并每部位/次处以伍佰-壹仟元违约金。
- 2.3.16 施工用电的配电总箱、分线箱必须是正规厂家产品，质保资料齐全，经现场监理、发包人专业工程师检验合格后并签字批准后方可使用，严禁使用自制木箱或其它不正规产品。所有电气设备必须做到“一机一闸一漏电保护器”，设备外壳必须进行保护接地。总配电箱内必须配有合格的漏电保护器、空气开关、电表等，施工现场所有电气设备必须配有合格的漏电保护器、空气开关、电表等，施工现场所有电气设备必须采用保护接零系统。一经检查发现不符合要求的应立即勒令整改，处以伍佰-壹仟元/问题箱的违约金。
- 2.3.17 脚手架、安全防护网和水平挑/兜网的施工必须符合安全规范及管理要求，且架设进度应与主体形象进度保持同步，且在作业顶端必须设置安全绳，检查发现不符合要求的必须立即停工整改并处以贰仟-伍仟元/楼层的违约金。
- 2.3.18 总承包人应针对工程特点制定应急救援预案，进行重大危险源的辨识。应制定防触电、防坍塌、防高处坠落、防起重及机械伤害、防火灾、防物体打击等主要内容的专项应急救援预案，并对施工现场易发生重大安全事故的部位、环节进行监控；施工现场应建立应急救援组织，培训、配备应急救援人员，定期组织员工进行应急救援演练；按应急救援预案要求，应配备应急救援器材和设备。
- 2.3.19 重大危险源的管控，总承包人应针对不同施工的阶段，辨识施工现场及生活区存在的危险源，评价出重大危险源，针对一般危险源制定控制措施，针对重大危险源编制管理方案，针对紧急情况制定应急预案。根据工程特点及进展状况，辨识出危险源 125 项，并评价出重大危险源 34 项。生活、办公所评价出的重大危险源为火灾及食物中毒，现场的重大危险可概括为施工现场五大伤害：高空坠落、触电、物体打击、机械伤害、坍塌，以及火工品爆炸、气体中毒、食物中毒等。

## 2.4 文明施工及现场标识

本项目将实施与政府相匹配的文明工地要求，但相应的现场识别、位置安排须应符合发包人指令。现场标识标牌及防护设施样式必须按照发包人管理要求实施。相关费用包含在措施费。

本工程应无条件争创当地的安全文明工地，管理目标要求获得省/市标化文明工地。

- 2.4.1 根据《省市区智慧工地系统建设要求》，总承包人须在项目现场重要位置如：出入口、塔吊、搅拌站、仓库堆场、周界安防、办公区等区域安装视频摄像头，并

通过互联网络集中传输至汇集平台，实现视频统一监控；将数据按统一接口传递至汇集平台，实现人员统一管理；项目现场安装环境监测设备。本项目人脸识别设备、道闸或转笼门均须按照标准要求进行安装。所有智慧工地设备必须按照要求安装完成后，均由将总承包进行全面维护与管理，相关设备实施及维护费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。施工过程中不得对相关线路及设备进行破坏，如有须第一时间进行修复不得拖延。

- 2.4.2 本项目所有塔吊大臂末端侧面（不少于一侧）、施工电梯侧面（不少于一侧）、大门必须安装设置城建集团形象 logo 标识标牌，沿净慧西道/清晏路主楼立面须悬挂城建集团品牌 logo 标识标牌。且所有塔吊大臂通常须设置 LED 灯带，颜色为蓝色且确保安装顺直，费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 2.4.3 总承包人应根据施工组织设计以及经发包人认可的施工平面布置图，按照本工程的需要实施地面硬化措施。其中道路部位应保证 50t-60t 货运车辆的通行能力，非道路部位应保证在正常的使用和堆载条件下不开裂、不沉陷。正常施工期现场应保证无泥土裸露，不扬灰起尘，不方便硬化的部位采用绿化覆盖。现场应修建完善、通畅的临时排水系统和必要的排水设备，保证场地内排水畅通、无积水。总承包人负责日常维护，并在发生损坏时承担修复所需费用。工程后期回填及开挖阶段总承包人应负责硬化部位的破除和垃圾清运。且须配备不少于两名专职人员，对施工现场大门、道路等场地进行定期定时冲洗、清扫、维护等。
- 2.4.4 总承包人应清楚了解场地现有临时围墙状况，并在进场后负责现有围墙的修缮、维护和改造甚至新增等工作（全项目围墙顶端应严格按照扬尘管控要求设置喷雾/淋）。围墙样式应符合发包人要求，且应按发包人要求设置属地政府部门及企业形象标识。工程完成后，如发包人有需要，总承包人须拆除所有围墙、围网等及修复所有受影响的地方，并自行承担所有之费用。
- 2.4.5 总承包人应根据经发包人认可的施工平面布置图在施工现场设置垃圾集中收集站，垃圾站应防风、防雨、防止溢泥。总承包人将自身产生的垃圾运至集中收集站，各专业单位将施工过程中产生的垃圾自己运至集中收集站，由总承包人统一负责清理外运，以及所须的全部费用及相关手续办理。原则上要求总承包人即满即运，但任何时候垃圾清运间隔不超过五天。总承包人承担垃圾清理及消纳费用，需满足政府要求的垃圾分类规定。以上费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 2.4.6 总承包人在施工期间必须保持工地现场施工道路的畅通与整洁，定期清扫施工道路并在有尘埃形成的地方经常洒水。总承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因总承包人和其他受总承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍，满足政府相关部门的要求。
- 2.4.7 现场进出口位置必须安装政府批准的环保洗车设备，包括洗车槽及水枪等。所有车辆必须于洗车槽清洗后方可离开现场以确保道路清洁。
- 2.4.8 根据政府相关部门的要求，在项目大门处或场地内布置及维护“十牌两图”。围墙和大门的表面维护应考虑定期的修补或加固(每年不少于一次)，并应保证所有的乱涂乱画或招贴广告随时被清理。临时围墙和出入大门考虑必要的照明，照明系统要满足现场安全保卫和美观的要求。
- 2.4.9 总承包人应对生活区及办公区内所有住宿办公人员进行统一管理，尤其谨防火灾、偷盗、打架斗殴事件。除特别允许外的情况，施工现场不应设置生活区。无论现场是否设置生活区，均不允许人员在在建楼栋中住宿。一经发现，发包人将会对责任单位进行从重处罚每次不少于伍仟-壹万元处罚。
- 2.4.10 总承包人必须在施工现场或其他所需地点，提供本项目全体参建单位人员所须的

男/女厕所（不少于两处设置），厕所应进行必要的装修，配备冲水系统，以保持其实用和卫生，总承包人负责修建配套的化粪池或排污接驳及进行日常打扫和清掏维护。临时厕所应配合市政景观工程进行拆除和迁移。若景观完工后仍需要使用工人厕所，而现场永久厕所并不具备使用条件时，总承包人应提供每个地块不低于三个活动厕所并负责其维保和最终拆除。禁止任何人在施工现场随地大小便，一经发现每人次处以壹佰元违约金。

- 2.4.11 本项目施工现场必须搭设防雨防潮专用的材料库房，如水泥库、砌块、大堆材料砂、石分类等，用三面砌砖围护地坪硬化，集中堆放成方，并标明状态。砌体材料应归类成垛，堆放整齐，钢筋成材和未制作加工材料要分开架空堆放整齐并标识。施工用料要分类分规格集中摆放整齐。否则每处每次处以壹仟-叁仟元违约金。

## 2.5 施工机械

- 2.5.1 总承包人应在技术标文件中提供明确的施工现场平面布置图，图上有明确的塔吊、施工电梯、吊篮、泵车、钢筋加工场、PC堆场、木工加工场、砌体材料堆场、人车分流安全通道、临时厕所、一级配电室、消防水池、给排水、道路及大门等信息，并单独附“施工机械一览表”，逐一列举各施工机械的名称、规格、型号、数量、功率、使用部位、进场时间、退场时间。该平面布置图和施工机械配置一经发包人确认后即会被列入合同文件，若总承包人未经发包人允许擅自减少或降低机械配置，发包人有权扣减相应的费用。
- 2.5.2 本项目所有大型机械将采取定期或不定期的抽检，抽检范围包括本项目所有塔吊、人货梯等大型机械设备。总承包人对所有大型机械合规定期维护，确保所有机械处于合格状态。若大型机械检测不合格，每次处以罚款壹仟-伍仟元。同时对于不合格的设备将下发停用通知，直至设备整改合格后方可恢复使用。如总承包人未经整改，擅自使用，则每次处以罚款人民币叁仟-陆仟元。
- 2.5.3 根据江苏省及无锡市/区要求以及结合本工程实际情况，大型机械设备必须满足其使用条件；本项目塔吊在满足安全施工规范要求情况下，不低于四倍率安装。本工程塔吊选型、塔吊数量、塔吊布置（含施工电梯）等由总承包人自行考虑，并由总承包人负责通过塔吊方案专家论证，相关专家论证费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取，不得因专家论证要求增加塔吊或调整塔吊型号而向发包人进行索赔。
- 2.5.4 总承包人必须确保本工程所采用之施工机械质量可靠、安装稳固、运行正常。塔吊及施工梯进场前进行油漆处理。所有机械进场安装前需提供其出厂合格证、年检合格证明。塔吊、施工电梯、吊篮等机械设备应由有资质的专业队伍进行安装和日常维护，并在取得属地政府相关部门的检验合格证明后方可允许投入使用。
- 2.5.5 若总承包人所采用的施工机械频发故障以至于影响工程施工进度，或负载能力不足而延误相关工作，发包人有权要求总承包人对问题机械予以更换或增加，总承包人需无条件服从，且不得以此为索赔依据。
- 2.5.6 总承包人应自行为机械设备设置基础（含桩基）。如塔吊基础设置在拟建工程基础底板范围内，要求塔吊基础顶面低于工程基础底板底面，且应考虑完善的封堵和防渗漏措施，后期塔吊、人货梯拆除后总承包人负责将塔吊、人货梯等基础突出底板面部分凿除并清运出场，为此额外增加的费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。施工电梯和井架基础设置时应考虑市政管线走向，避开管线密集部位。当市政管线和道路施工需要拆除机械、破除基础时，总承包人必须予以执行和配合，并自行解决施工机械拆除后的材料加工、运输问题，相关费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。本工程所有大型机械设备的拆除，均须先报批至发包人

审核同意后，方可进行拆除外运，否则一律不得擅自拆除。

- 2.5.7** 总承包人应优先施工完成永久电梯机房及井道及电梯基坑，并为永久电梯安装提供完善的条件。永久电梯门洞周边封堵均在总承包施工范围内，总承包人单位需配合完成永久电梯验收前的门洞周边封堵（包含电梯验收时电梯门套下坎的封堵）。若因总承包人施工进度滞后发包人强行要求总承包人拆除室外施工电梯的，由总承包人承担室内电梯提前使用费用（电梯使用费暂定伍仟元/台，每台电梯配备专职司机，轿厢四壁必须采用不小于 15mm 厚的免漆板保护及交付前大保养费用，上述产生的费用均由总承包人承担）。总承包单位须提供本项目所有的电梯调试、验收及使用所需的电缆及专用开关箱（从临时配电房到单体负一层正式电梯使用的动力柜的电缆，电缆须满足电梯使用及验收要求），电缆由总承包人负责回收，回收时间根据发包人通知为准。精装修工作面全部移交完成并经发包人/监理签字后后电梯保护、开梯、管理责任及费用均由其它专业班组承担，专业班组无偿提供土建水电专业及其它全体专业单位使用。
- 2.5.8** 总承包单位须提供每台电梯调试、验收及使用所需的电缆及专用开关箱（从总承包人电箱到屋面电梯机房正式电梯使用的动力柜的电缆，电缆需满足电梯使用及验收要求），电缆由总承包负责回收，回收时间根据发包人及实际条件的通知为准。
- 2.5.9** 在总承包人的正常施工周期内，所有施工机具（包括塔吊、人货电梯、吊篮、永久电梯等）应无偿提供给现场全体各专业单位使用，总承包人不得为此提出任何异议。总承包人应建立起垂直运输机械的使用规则，提高输送效率。在施工繁忙期，总承包人还应承担起机械使用协调管理职责，合理分配各分包的使用时间，确保所有材料能及时运送到位。其余专业班组及单位夜间施工时总承包人不得收取塔吊及人货梯等额外使用费用，一经发现，发包人将直接双倍进行处罚。

## **2.6 脚手架**

- 2.6.1** 本项目外墙脚手架须按照《无锡市住房和城乡建设局-锡建质安【2022】26 号文件要求使用承插型盘扣式钢管支架》执行，且须采用花篮式悬挑脚手架（有样板房楼栋楼层除外，规避因花篮式挑架须在下一层设置斜撑而影响外立面展示形象），楼栋内标准层施工支撑架采用盘扣架。脚手架悬挑构件不得深入电梯井道内。为尽快达到预售进度形象采用落地脚手架，总承包人需考虑采用双立杆产生的一切额外费用。若高檐口建筑必须采用悬挑外架的，1-2 层以下脚手架需拆除后根据保温及外墙立面要求二次搭设。（总承包人不管以何种理由未按照上述要求执行，发包人可对总承包人处以壹万-贰万元罚款。具体拆除与搭设时间承包人报送甲方审批后执行，上述相关费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 2.6.2** 总承包人应搭设并维护一切必要的临时脚手架、悬挑平台并配以脚手板、安全防护网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯、生命绳等等；脚手架和挑平台的搭设应在所有方面都满足有关安全生产的法律、法规、规章和政府有关机构制定的规范性文件等的要求，如果须采用特别的脚手架，诸如爬架、超高脚手架等，总承包人应确保此类脚手架的安全性和保证此类脚手架已经过政府有关机构批准采用，并承担与此有关的一切费用。
- 2.6.3** 本项目所有楼栋外墙脚手架的安全防护网，可采用金属材质的安全防护安全网或灰色标准安全防护密目网（密目网须挂设在外架外侧），该材料在使用进场前，须按照发包人要求进行材料封样确认后方可使用。
- 2.6.4** 总承包人应确保脚手架在施工全过程以及恶劣天气条件下的安全。若发包人须在外脚手架上悬挂标语或宣传广告，总承包人应复核广告画幅在恶劣天气条件下对脚手架安全性能的影响，并对脚手架进行必要的加固。对脚手架加固的费用和悬

挂宣传标语、广告的费用均已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。

- 2.6.5 外脚手架外立面在施工过程中如发生损坏、污染、变形、歪斜拼缝缺陷等，总承包人须及时无条件进行更换。
- 2.6.6 总承包人应加快工序的搭接和穿插，及时组织砌筑、结构验收、外墙抹灰、保温及装饰工程的进场施工，尽可能利用外架进行外墙二次构件、抹灰和保温等饰面的施工，并在外墙饰面基层完工后逐步开始拆除对应部位的脚手架，以保证楼栋内装饰工程的正常开展。但外架在拆除前半个月，总承包人须先进行外墙工程质量的全面检查及整改，且须书面向发包人报批拆除方案，经发包人审批同意后，方可进行拆除。且不会因脚手架使用时间延长或缩短而对脚手架费用进行任何调整，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 2.6.7 总承包人搭设脚手架时，应考虑外墙饰面石材/钢结构等部位的预留空间（一般与结构的距离大于 500mm），应尽量减少连墙件对外窗安装的影响。若确实有不可避免之影响，则总承包人应负责对相关部门进行拆改以配合专业单位进行施工。上述外架拆改之费用一并包含在脚手架费用中，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 2.6.8 在正常工期范围内，任何场内的专业班组或单位及供应商均可无条件使用脚手架，总承包人报价包含此部分费用，并不得为此向任何分包商索要额外费用，费用已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 2.6.9 本工程为避免预埋短钢管连墙件后期拆除困难极易造成渗漏的隐患，因此本项目采用后锚固方法安装膨胀锚栓或预埋圆钢焊接短钢管连墙件，连墙件间距及螺栓型号、圆钢直径等应满足经验算及规范要求，同时还应满足当地建设主管部门要求。上述费用包含在合同内，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 2.6.10 本工程悬挑层四周均必须用模板全部封堵完善，以发包人实际要求为准。首次悬挑层底部需采用模板或铁皮吊顶刷蓝色的油漆，展示区实体展示区楼栋的首层封闭需结合外立面风格进行一定的美化（总承包人不管以何种理由拒绝上述要求，发包人可对总承包人处以叁仟-伍仟元/每栋楼罚款）。
- 2.6.11 总承包人搭拆外脚手架时，应设置安全绳，确保架子工安全带可靠张挂点，且外脚手架搭设的步高需考虑外架施工作业的便利，每一步均需满铺脚手板。

## 2.7 施工用水用电

- 2.7.1 本项目临时用电由发包人提供临时箱变的用电接驳点，暂定为 630KVA 箱变，总承包人自该处接驳点自行接入全部的施工作业面。以及本项目全体参建专业单位的临时用电/用水，由此所产生的电线电缆、一/二/三级电箱、管/线、水电费（含发包人临时办公区）、水表、水管、管道保温及防护、以及所需的全部辅材、维护等费用均由总承包人自行承担（自来水的申请（总包开户）及相关手续及费用由总承包人主导负责及承担）。若因非建设方原因，导致临时箱变迁移，相关费用由总承包单位自行承担，费用综合考虑在下浮率中。相变容量根据全项目用电峰值计算基本满足现场施工要求（含示范区），总承包人进场后仍须第一时间再次进行核算容量，以确保满足施工用电须求。临电及临水为预充值，总承包人应及时对箱变进行充值（包括水）。若出现电力/用水不满足项目须求，则由总承包人自行增配发电机或申请增加电容量及水容量等。总承包单位自行考虑临电/临水布管布线的长度及相关人工材料费用等。总承包人缴纳的电费发票抬头为发包人《无锡市新隆置业有限公司》。临时用水由总承包人自行办理相关手续及费用，从临水接驳点接至本项目所有须用水作业面，包含全体参建专业班组级单位，所需的一切费用均由总承包人承担，且包含示范区的临时用水及接驳至示范区的用水水表处。雨污水：本项目的现场临时雨污水设置排水沟、排水管、集水井，经

沉淀池再排入市政排水系统，须使用符合验收要求的双壁波纹管或其它材料。临时污水采用箱式卫生间经化粪池处理后排入，且雨污水的排放申请、方案、验收、相关手续及费用，均有总承包人负责且承担（含工人生活区及办公区）。关于示范区的水电费在对外开放前，均由总承包人负责及承担所须的相关费用，示范区开放后的水电费按照水电计量表由各方共同见证抄表后确认分摊。

- 2.7.2 总承包人应考虑上述供水、供电容量将包括发包人、监理单位、总承包人及其他专业班组及单位在现场及生活区/办公区的用水/电量，若总承包人认为需要额外容量，可以向政府相关部门申请增加容量或是进行发电机发电等，发包人提供手续办理上的便利，所涉及的相关费用均应由总承包人自行负责。所有涉及的用水用电周期以发包人口径为准。
- 2.7.3 发包人并不能保证政府部门提供的施工用水、用电能够稳定、持续供应。若因不可抗力或其它特殊原因政府部门暂停供水供电，则总承包人应自行解决此期间的用水用电，且应自行解决某些不可暂停工程（如浇筑混凝土）的后续施工问题，发包人将不会对此进行任何补偿。
- 2.7.4 总承包人应负责铺设从施工用水用电接驳点到终端之间的施工用水用电管网（含保护措施/防冻措施），并为现场所有为完成此项工程而服务的专业班组及单位提供接驳上的便利。上述管网的用材用料、安装费用、维护费用、拆除费用均包含在合同中，不再予以调整，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 2.7.5 若因安全生产及文明施工的要求，对高空、地下及任何地方确保用电绝对安全，特别是漏电保护装置的参数和性能必须严格满足安全要求。
- 2.7.6 根据项目建设整体要求，总承包人所铺设的用水用电管网必须满足以下要求：用水接驳口：每层设置施工用水接驳口，且不得与消防用水接驳口共用。用电接驳口：每 2 层设置一个楼层配电箱。总承包人施工临水临电设施须待正式水电开通后方能拆除。
- 2.7.7 现场所有临时二级箱及开关箱统一使用防爆插头接出，各级电箱送样确认后方可进场使用，所有二级箱统一编号使用。另外每二栋楼设置一处临时厕所，每个电梯轿厢配备消防水带。
- 2.7.8 总承包人施工临水临电设施须待正式水电开通后方能拆除，确保每个楼层面有给水点，每二层设一固定配电箱；施工水费、电费须承担至工程交付完成。
- 2.7.9 消防用水必须符合规范要求，临时消防用水管因室内施工拆除后（拆除前必须经发包人同意后），由总承包人负责临时水接入正式消防水管，以保证达到安全要求，费用由总承包人承担，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。

## 2.8 保安与看护

总承包人须对工地范围内所有供应商的材料、设备，特别是机电尚未成系统时以及未正式通电时的电线电缆、元器件、以及一切配件辅料进行全面看护，确保项目在正式移交之前不发生偷盗、丢失和破坏。

- 2.8.1 总承包人需对工地围墙进行日常维护和更新，确保围墙封闭、美观。
- 2.8.2 总承包人应在工地大门设置保安岗亭和机动车道闸，配置专人 24 小时负责，根据需要设置录像、视频，包括一切人工及设备。人行通道及实名制测温门每组团已配置到位，后期若无法满足使用频率由总承包人自行增加，在项目交付时该设备归还发包人，若出现损坏按采购价进行赔偿。
- 2.8.3 总承包人应负责为现场所有工作人员，包括发包人、监理、总承包人自己、其他分包的管理人员及工人出场胸牌，并严格执行凭胸牌进场、其他人员未经允许不

得进入工地的规定。总承包人不得收取任何所谓的管理费、工本费等费用。

- 2.8.4 总承包人应在楼栋土建收尾和电气安装阶段对每栋楼以及地下室实行封闭式管理，派专人进行出入登记管理，夜间上锁进行全封闭看护，并在整个工地范围内配备足够的夜间巡逻人员。
- 2.8.5 总承包人应在施工围墙拆除、永久围墙未施工完成时期加强工地保安与防护，设置必要措施和临时围栏组织无关人等进入工地，防止工地内成品及半成品丢失或损坏。即总承包人的保安与看护责任不会因为永久围墙施工状态而有所转移和减轻。已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 2.8.6 总承包人除了应对自身承包范围内的成品和半成品进行充分的成品保护和日常检查外，还应提供条件适宜、空间足够的场地供其他分包储存原材料及半成品，并在其他分包完成自身负责的内容后对所有的已完工程进行完善的保护，包括采取完善的管理措施、提供必要的防护手段等等。如现场原材料、半成品、成品丢失或发生破坏，无法证明是某一专业班组或单位责任时，总承包人应承担看护责任，并自费补充丢失或破坏的原材料、半成品及成品。
- 2.8.7 现场保安必须采用正规保安公司进行安全保卫工作，相关合同必须给发包人进行备案，否则发包人有权进行处罚或者采取其他措施。
- 2.8.8 现场保安 24 小时不间断看守工地，施工现场要求每天定时清扫及扬尘控制。否则发被人有权根据每人每天伍佰至伍仟元/次进行处罚，此费用直接从合同中扣除。
- 2.8.9 根据现场实际条件要求配置的杂工班，主要负责现场安全文明整改及各项评估前整改工作（包含不限于蓄水、淋水试验、楼板开孔、道路卫生清理）。

## 2.9 材料检验、卸货与保管

- 2.9.1 总承包人应对自身承包范围内所有材料承担责任，保证所有的材料都符合国家标准和当地政府的要求。所有材料进场时均应提供厂商的合格证明，并按政府要求进行各项性能送检复试。未经检验的材料不得应用于本工程。
- 2.9.2 所有发包人供应材料取样复试由总承包人承担，包括样品准备、送检、试验室委托、试验报告准备等所需的一切费用。检验合格，费用由总承包人承担，检验不合格，费用由材料供货单位承担，并更换所有材料。
- 2.9.3 总承包人应为钢筋、防水、砌体等材料建立明显的现场标识，分别以未送检、检验中和检验合格进行标识，严禁检验结果尚未明确之时投入使用。
- 2.9.4 钢筋堆放场地应硬化，并设排水坡度，四周挖设排水沟，以利泄水。钢筋堆放时，下面要垫以垫木，离地且不宜少于 100mm，以防钢筋锈蚀和污染。防水材料必须存放在干燥阴凉处。蒸压砌体材料应在明显位置喷涂进场日期，除非有确凿证据表明材料养护时间合格，否则应在现场储藏养护 14 天后方才允许使用。
- 2.9.5 除供应商负责安装的物资以外，如合同和发包人采购合同未作规定，则本工程承包范围内的甲供材卸货责任方规定如下：除精装修单位装饰性材料、设备除洁具外，其它提供给总承包人使用的材料由总承包人卸货，并负责保管及负责材料进场验收。（总承包人不管以何种理由拒绝上述要求，发包人可对总承包人处以伍仟罚款并扣除工程款，工程款扣除按照发包人安排代工费用的 2 倍执行。上述罚款及扣除工程款不再退还）。
- 2.9.6 卸货的责任包括用人力将物资搬离运输车辆、转运至仓储场所、堆放整齐或安放牢固。物资到达现场后，总承包人应组织足够的人力参加卸货，尽量缩短卸货时间，总承包人对其使用的甲供物资负有存储、转运、保管、看管、采取措施以防恶劣天气及自然条件对物资造成损害的义务，因未尽义务造成物资丢失，损坏的，

承包商应承担赔偿责任。使用机械设备的总承包人，还应负责将设备从堆放地点搬运至安装地点。

- 2.9.7 由供应商卸货的材料到场后，总承包人应无条件提供货品存放场地，并提供塔吊、电梯等垂直运输机械的使用便利。提供给总承包人使用的材料，总承包人必须安排人员看管，若看管过程中丢失或损坏由总承包人负责。
- 2.9.8 总承包人使用的甲供材料要求总承包人在该项施工前一个月提出材料计划（包含总量和分批进场详细计划），材料计划要求总承包人所编计划要准确，避免由于材料供应影响工期，如因总承包人单位计划原因使得材料无法到位影响到工期的，责任由总承包人承担。

## 2.10 图纸与资料

- 2.10.1 除合同签订后，发包人将按照合同专用条款要求提供总承包人合同图纸外，所有的施工图纸、变更、图纸会审记录均以发包人项目部正式下发的文件为准，不接受总承包人直接从设计院拿图施工的行为。如总承包人擅自按未经发包人确认的图纸施工，发包人将不会对该部分工程的费用负责，且保留勒令拆除、复原、重建的权利，并且总承包人须承担工期延误的违约责任。
- 2.10.2 发包人项目部提供的图纸套数有限，若总承包人有需要增加图纸数量，则需自己负担费用，且应自行将增加的图纸与发包人项目部提供的图纸进行比对核实。
- 2.10.3 发包人仅提供经政府各主管部门审批的建设工程建筑和结构施工图，并符合国家规范要求。对于一切为满足施工现场实际需要的补充制图 / 施工详图 / 或发包人发出的局部变更指令而必须绘制的施工设计变更等，均由总承包人负责自行完善或委托有资格的设计单位绘制，并须满足国内管理和规范要求，且承担由此而发生的一切费用支出和设计责任。专项工程深化设计图纸还应当得到本工程建筑主体设计单位的认可。
- 2.10.4 若总承包人认为发包人下发的变更图纸影响到了已完成部分，可能涉及返工拆除或补充变更时，总承包人应书面告知发包人确定已完成部分的处理方式，并立即停止按原图施工，在 2 天内与发包人完成已完工程量确认，并留下视频、声像记录。如总承包人未通知发包人或不及时进行工程量确认，则发包人认为该变更不涉及已完成部分，将按最终的变更图纸进行验收和结算。
- 2.10.5 总承包人需对各分包人的深化施工布置图及详图进行协调和查核，确保深化图纸与土建施工的协调一致。内容包括各工程土建工程的要求，机电系统布置图、机房布置图（平面、剖面）上述各系统总图及图解、安装详图（包括支撑、吊钩等）等，及其他所需向有关当局提供审批用的图纸及其他一切资料等。
- 2.10.6 总承包人、各需提供一切有关政府部门、市政配套及各有关部门所需的竣工资料及竣工图纸。总承包人应担当竣工资料协调管理角色，负责统领各分包对竣工资料进行建档、组卷、审核以及移交工作，包括某些相关过程资料的配合盖章工作。不得无理由拒不盖章，否则发包人有权进行处罚。工程竣工后，还须额外提供贰套计算机光盘及六套上述竣工资料及图纸予发包人。
- 2.10.7 总承包人应配备专职资料员，确保发包人以及监理人的各项指令、联系函、图纸能够及时传达。资料员应通过政府相关部门的考核与认证，熟悉当地工程资料管理的流程和制度，确保本工程的各项资料及时、齐备且符合政府相关要求。专职资料员不得拒绝签收文件发件人所发的函件、文件及资料，否则给予壹仟-贰仟/次/份的处罚。总承包人不得拒绝在分包合理的报验与竣工资料（生产验收所需资料）签字与盖章，否则给予壹仟-贰仟/次/份的处罚。
- 2.10.8 总承包人及各专业单位应按照发包人要求，完善的日报、周报、月报制度，每日



记录天气情况及现场人、机、料进场情况和各项工作进展；每周记录进度完成情况和质量、安全管理情况；每月对项目目标进行剖析和分解，对现场工作进行回顾和展望。日报、周报、月报应报发包人项目部备案。同时，发包人及监理单位在管理过程下发的所有书面要求（进度/质量/安全/文明施工等整改通知单、联系单等管理类文件），总承包人及专业单位均须严格及时执行文件内容要求，并按照要求及时进行书面回复闭合相关工作，若拖延/拒不执行等导致相关损失及影响，发包人有权对责任单位处以每次叁仟至贰万元的经济处罚措施，且处罚费用从当期工程款中予以扣除。

### 3 进度管理要求

- 3.1 总承包人在开工后 7 天内必须向发包人和监理单位提交本工程的详细施工总进度计划，该进度计划必须满足招标文件要求、售楼要求和发包人制定的项目发展计划，总施工进度计划必须取得发包人和监理单位的批准，但上述批准并不免除合同所规定的总承包人的任何责任和义务。
- 3.2 若在示范区及关键节点、春节前、全周期施工过程中总承包人未达到合同约定节点要求，总承包人必须采取相应赶工等补救措施，以确保达到节点要求，请总承包人充分考虑因抢赶工及节假日施工产生的相关费用，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。若未采取补救措施，发包人还将直接进行经济处罚。
- 3.3 要求总承包人春节后管理人员上班时间为正月初八，施工人员要求正月十六全部到位。若未达到要求，发包人将按照人员缺岗情况进行处罚。
  - 3.3.1 若因塔吊尚未通过验收或场地条件限制而无法启用，则总承包人需自行考虑采用汽车吊及采取措施进行竖向材料运输以满足现场施工要求，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 3.4 中标后总承包人应立即根据预制构件图纸开始预制构件下单加工事宜，总承包人必须确保中标后根据甲方指令预制构件进场，避免影响预售抢工进度。如因预制构件供应不及时，导致预售进度节点无法达成将根据本合同内容进行进度处罚。
- 3.5 施工总进度计划须包含与独立总承包人、供货单位及其他单位协调后的独立工程进度计划表，并提交给发包人和监理单位批准。如独立总承包人或供货单位尚未确定，则总承包人应预留出合理的施工周期，并将对总承包人、供货单位的工期要求单独提供给发包人批准。
- 3.6 在不考虑节假日及天气等因素影响的情况下，总承包人标准层的施工时间平均不得长于 8 天。总承包人应根据上述要求配置足够的周转材料套数。考虑天气、塔吊提升以及其他一切因素影响。结构施工不得甩下任何飘板和线条。如因模板原因不能一次性浇筑完成，则应在拆模后、楼层清理前立即补浇完成。
- 3.7 总承包人应优先保障塔楼部位施工进度，大地库采用独立的劳务队伍跟进施工，按照节点要求完成地库封闭。
- 3.8 总承包人应在塔楼结构施工至 3 层时开始施工人货电梯基础、组织材料采购及进场，结构施工至 6 层时安装人货电梯、组织班组进场并完成砌体样板施工，紧接着开始大面积砌筑。要求砌体和二次结构每 6 天完成一层，结构封顶（不含屋面装饰架）后 30 天内完成所有的砌筑及二次结构施工。
- 3.9 总承包人应考虑结构验收对内外粉刷穿插时间的影响，总承包人因采取相关措施满足抹灰施工提前快速穿插，每栋楼结构完成 28 天且砌筑完成后应立即组织结构验收，结构验收前总承包人需完成结构缺陷剔凿修补、管线补槽、内外墙灰饼、护角、

粉刷石膏部位冲筋等准备工作，验收后立即进行挂网、拍浆、大面抹灰等施工，上述结构验收前穿插抹灰施工工序，总承包人自行考虑风险，同时总承包人应积极与建设主管部分协商不可私自提前施工。

- 3.10 本项目要求在外架尚未完全拆除的情况下进行地下室顶板的回填和小区内市政管线施工。总承包人必须顺应此要求进行平面布置的调整和配合。
- 3.11 门窗安装、机电安装、精装修等分项工程都将会安排在工作面一旦具备立即插入，场地内交叉施工、各项工种平行推进、材料集中运输等矛盾将尤为突出，应提前做好相应准备。
- 3.12 总承包人应于每月 25 日前提交本月工作完成情况和下个月的施工进度计划。在施工期间，若与进度计划有较大的偏离而须调整原定的工序，总承包人须提交反映实际进度的更新和修正的进度计划表。若总承包人未能按时完成工作，总承包人须采取所有必需的措施使工作能按照核准的预订计划执行，本工程工期不会因规定的个别工序不能按时完成而调整。
- 3.13 总承包人须每天向发包人和监理人提供进度日报，说明当日天气、进度、现场劳动力情况、机械、材料进场情况以及验收、检查等重要事项；每周向发包人和监理人提交工程周报，详细说明工程的进度、质量和安全情况、下周计划及需要协调的问题等。
- 3.14 若在合同执行期间发生特殊情况，发包人和监理人认为需要修改或偏离获批准的进度计划表的程序，总承包人须按发包人和监理人的要求，修改其进度计划表。总承包人须遵从发包人和监理单位的指令，总承包人亦不会因等指令而获得工期延长及费用上的补偿。
- 3.15 进度计划表（包括修改）的提交和发包人和监理人的批准，皆不会免除总承包人在合同中的任务和责任。
- 3.16 为提前进行竣工验收备案工作，发包人可能会在总承包人基本完成主要承包工作后组织各方履行验收手续，形成五方责任主体的验收记录，但这并不表明发包人对总承包人承包工程质量的认可。发包人将在总承包人工程质量符合要求后，组织进行完工验收，并另行签署认可文件作为竣工结算的依据。
- 3.17 总承包人进场后，若发包人分批向总承包人移交工作面，总承包人应考虑到场地不能一次性移交而产生的一切费用，且此费用已包括在总价中。
- 3.17.1 本项目人货梯位置、车库顶板车行道上，下部必须采取回顶（支模体系加密不拆并报专项方案经设计院同意），其余车库顶板上道路也采取此方案，并两边做好钢管警示。其他区域不得走重车（如罐车/吊车等）。若因场地条件限制而必须要走，均由总承包人负责实施支撑，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 3.18 地库顶板完成浇筑后应立即开始顶板防水、蓄水合格后保护层施工，施工完成后经发包人同意后方可作为临时堆场，堆场及行车道下发且必须进行加固。需考虑回顶区域的通行通道，采用工字钢等措施转换门洞，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 3.19 人货梯部位地下室顶板需进行加固，此部分的费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 3.20 外架拆除完毕后土方单位即开始土方回填，塔吊穿地库顶板洞口总承包人应设置挡土墙，挡土墙费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。塔吊、人货梯安装拆除所需铺设之临时道路费用及对应地库顶板加固回顶费用由总承包人自行考虑，费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。

- 3.21塔吊穿地库顶板预留洞口、后浇带、设备预留孔等在回土前需做 20cm 高挡水坝，且需进行覆盖后刷警示标示。
- 3.22总承包人现场需按照招标议标期间确定的总平布置方案布置塔吊，不接受任何以优化为名的减少塔吊数量的要求。要求在总承包人在取得施工许可证后 50 天内完成所有塔吊安装，并通过所有相关验收（包含发包人验收），取得验收资料并投入正常使用，布置方案及拆除时间必须征得发包人书面同意，在塔吊不具备使用条件前总承包人应自行考虑采用吊车满足现场施工进度要求。同时满足下列要求：如果塔吊安拆在临时道路破坏或顶板回填土完成之后，重新铺设的临时道路及工效降低的费用由总承包人自行承担。塔吊安装相关基础打桩方案由总承包人提供，且增加桩基等费用由总承包人承担。
- 3.23人货电梯应在相应楼栋完成到 5-8 层结构前安装完成，并通过所有相关验收（包含发包人公司验收），取得验收资料并投入正常使用。否则按每滞后一天不少于壹仟-贰仟 / 台进行处罚。
- 3.24人货梯安装后必须随主体结构进度及时升节，并安装楼层跑道及防护门，以免影响现场施工进度。要求人货梯升节及投入使用的楼层与主体结构进度之间相差不超过 3 层，否则将对总承包人处以不少于每栋每层每天壹仟-贰仟的处罚。
- 3.25现场施工进度节点按下列要求，未能按时完成处以不少于壹仟-贰仟/天的处罚，直接自履约保证金中扣除：
- 3.25.1 屋面构架拆除完成后 25 天内完成屋面所有防水及面层施工。
- 3.25.2 主体结构封顶后 20 天内完成电梯机房、井道清理、电梯底坑堵漏，移交电梯安装工作面。
- 3.25.3 主体结构封顶后（不含屋面构架）35 天内完成全部砌筑及二结构施工（含 ALC 隔墙板），主体结构验收完成。
- 3.25.4 主体结构封顶后三个月内完成内外墙抹灰及保温施工并完成外墙移交涂料施工。
- 3.25.5 地库封顶后 60 天内完成砌筑抹灰施工，移交地库安装工作面。
- 3.25.6 常规工序控制时间要求及工序插入时间，未能达到进度要求或移交不及时的，每层每滞后一天罚款壹仟-贰仟，此处罚不免除因总工期滞后的责任。
- 3.25.7 砌体包括 ALC 及二结构平均 5.5 天/层。
- 3.25.8 内墙抹灰平均四天/层，外墙抹灰（含线条）平均四天/层。
- 3.25.9 标准层二次（含水和电）配管平均为三天/层。
- 3.25.10 地库顶板结构完成养护后就立即分块施工防水、蓄水及保护层（十天内完成），以便后续的场地布置或土方回填。
- 3.25.11 各栋塔楼结构至 5-8 层时必须保障室内砌筑工作的大面开始，砌筑楼层完成两层顶砖时开始二次配管。楼层各个部位的砌筑和抹灰工作不允许出现任何甩项，且应优先保证卫生间和水电管井的施工，因其工序较多且涉及向安装单位移交工作面，优先施工可保证整个工程综合施工的顺利展开且应优先电梯井及地下设备用房的砌筑。结构封顶后 20 天内电梯井道须移交电梯公司进行安装。
- 3.25.12 为保证施工进度，地下车库与塔楼的周转材料需区分配置以满足施工进度需求，整个地库结构施工不可甩项，须在具备施工条件的前提下同步进行，根据现场实际条件进行区域划分，配置所需的模板及辅材等材料。
- 3.25.13 为保证施工进度，要求塔楼与地下室的结构、砌砖抹灰等班组必须完全分开，要

求采用不同的劳务队伍，以保证塔楼和地下室进度不互相影响。

**3.25.14** 总承包人必须制定有效措施落实现场“工完场清”的要求，每道工序移交工作面时场地必须干净整洁，上一道工序所产生的垃圾已经清理；拆除模板后，总承包人必须立即安排清理楼层周转材料和建筑垃圾，营造一个干净整洁的施工环境；总承包人在向其他单位移交工作面时，所有楼层或工作面内的垃圾已经清理干净并已清运下楼，否则其他单位有权不予接收工作面。

**3.25.15** 主楼封顶拆模后周转材料吊运至地面时应立即组织人员清理、分类码放、打包外运，自主楼封顶后 30 天内必须将所有主体结构周转材料退场，每延迟一天将对总承包人处以壹仟-贰仟/天的处罚。

**3.25.16** 二次结构周转材料需在顶层二次结构完成后 20 天内清理、分类码放、打包外运退场。每延迟一天将对总承包人处以壹仟-贰仟/天的罚款。

**3.25.17** 总承包人需按发包人要求节点完成地库顶板范围内土方回填，在此之前总承包人需完成顶板所有材料清理、后浇带封堵及所有顶板防水施工，回填土时间每延迟一天按照伍仟/天进行处罚。

**3.25.18** 总承包人必须根据发包人要求安排专人跟进移交精装修过程中的整改工作，并保证每周能根据相关要求整改并移交不少于 8 层，每滞后一层处以不少于伍佰/天罚款。如因总承包人原因导致工作面不能按时完成整改移交精装修单位，发包人有权委托其他单位进行整改工作，所发生的费用由总承包人承担。

**3.26**如总承包人未能连续提供土方回填工作面，需分区进行土方回填，则分区回填挡土墙由总承包人负责实施，所发生费用由总承包人承担。

## **4 质量管理要求**

### **4.1 质量红线管理体系**

城建集团为持续加强质量管理，在对综合评估总分进行排名应用的基础上，利用过程评估手段，对重要工序单项合格率进行重点管控，降低重大质量风险，消除质量隐患，制定了质量红线复查机制，总承包人质量管控必须满足该质量红线管理体系要求。

### **4.2 总承包质量管理体系**

**4.2.1** 总承包人应在进场后一周内上报施工组织设计供监理方和发包人方审查，施工组织设计必须包括质量保证体系、保证措施及技术解决方案。各项施工方案应在每道工序施工前编制完毕，并经监理单位和发包人认可后方可施工。如总承包人不能及时提供施工方案或提供无任何针对性的方案，发包人有权对总承包人进行经济处罚直至要求进行停工，同时总承包人还应承担施工方案不当带来的任何责任。

**4.2.2** 本项目严格执行“样板引路”制度，各分项工程施工前必须制作工艺样板并得到发包人认可。如因未制作样板或未按样板施工导致大面积拆改，总承包人需自行承担经济损失和工期延误责任。

**4.2.3** 总承包人进场后需根据城建集团样板引路实施指引，提报样板实施方案供发包人进行评审及制作工序样板。样板引路需实施内容详见附件。本项目需严格执行“样板引路”制度，各分项工程施工前必须制作工艺样板并得到发包人认可。如因未制作样板或未按样板施工导致大面积拆改，总承包人需自行承担经济损失和工期延误责任。如总承包人未按照要求提报样板实施方案供发包人进行评审，或未按照要求制作样板，则发包人将按照每项伍仟的标准对发包人进行处罚，同时相应的未经评审的工作量在当次付款中不予认可，直至该工序通过评审。本工程严格按照发包人要求实行施工样板制，且施工样板由后续批量施工的工人施工，而不是

由专职样板施工工人施工，若样板未经发包人确认而大面施工或批量施工工人没有施工样板且通过评审的，发包人有权利要求进行返工，工期及费用不予补偿，并保留追究相关违约赔偿的权利。

- 4.2.4 总承包人投标前务必认真研究样板引路相关文件，严格按照文件相关要求实施，主要要求如下，详细信息详见附件。
- 4.2.5 关于预制构件的质量控制要求请详见附件《预制构件管控要求》
- 4.2.6 总承包人需建立完善的交底和培训制度，确保一线操作工人正确领会设计意图，严格按图施工。发包人和监理如发现在现场工作的工人未经培训上岗或没有受到正确的交底，将会对总承包人进行相应的处罚。
- 4.2.7 总承包人必须及时审阅发包人提供的图纸，若存在错漏残缺或与国家强制性规范相冲突之处须在施工前七天内向发包人及监理人提出，否则由此导致的损失不论原因概由总承包人承担。
- 4.2.8 总承包人作为有丰富经验的施工方和本项目的总承建商，需协调各分包交界面的配合问题、保证工程按设计意图实施。
- 4.2.9 总承包人负有对机电安装、门窗、消防、弱电等分项工程进行最终收口的责任。不论该分项工程进行何种程度的调整，总承包人都需保证收口处稳固、美观，且不得因变更价款问题延误现场收口进度。
- 4.2.10 总承包人应对本项目的尺寸、标高、防水系统以及成品保护负全面领导责任。包括向各分包提供准确的、统一的标高和坐标参考线、提供严密稳固的结构、对各分包的施工顺序进行合理安排。
- 4.2.11 总承包人必须根据法律法规要求和政府相关部门要求对工程进行报验、旁站和复检。需发包人参与的报验工作，应提前 48 小时通知。总承包人应调整流水节奏，尽量避免在非工作时间报验。
- 4.2.12 隐蔽工程施工和需要旁站的工序施工时，总承包人管理团队人员必须到场监督，并履行质量检查和问题报告的义务。严禁委托劳务队伍或其他人员代为旁站。
- 4.2.13 承包方编制的施工组织设计、施工方案、专项方案等还应满足发包人相关企业标准（尤其是城建集团总部下发的《18 项质量通病治理》及《质量通病防治举措》等相关做法指引必须严格执行）要求。相关要求参见招标资料 e-11 总承包人制度要求文件夹。
- 4.2.14 施工材料必须书面报样经发包人批准方可投入使用，包括但不限于以下内容：钢筋、砼、水泥、模板、钢管、止水钢板、外架安全网、钢筋网片、内外墙钢丝网、砌体材料、外加剂、烟道及风帽、伸缩缝铝板、防水材料、屋面保温材料、内外墙乳胶漆、栏杆或护栏、pc 与 ALC 相关材料所有饰面材料等（具体以发包人项目部要求为准）。否则发包人有权处以不少于壹仟-贰仟/次的处罚。
- 4.2.15 总承包人需严控 PC、ALC 生产质量，且满足发包人要求、政府监督部门要求、设计规范与法规要求，且按照发包人与政府部门要求进行相关检测与破坏性试验，如发现质量问题，应无条件服从发包人指令进行退场与返工作，相关费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 4.2.16 总承包人需参加发发包人或监理组织的每周检查，每周例行检查时，总承包人项目经理、生产经理、技术负责人、质检员必须参加，所下发的整改通知单，必须限期整改，并与书面形式上报发包人及监理，否则，视情节严重情况处以罚款 2000-伍仟。

### 4.3 实测实量

- 4.3.1 总承包人必须清楚了解发包人对于实测实量工作的要求以及合格率目标，并理解发包人看待实测实量工作的严肃性。总承包人接受以合同约定的实测实量合格率作为质量目标，如未能达到该合格率，将被视为质量违约，发包人有权进行处罚。关于实测实量标准请总承包人务必仔细阅读总承包人实测要求的标准实施。
- 4.3.2 总承包人必须成立承建商实测小组，以项目管理班子成员作为实测小组组长，配备全套测量仪器，并将实测小组名单和仪器目录报发包人项目部备案。
- 4.3.3 总承包人对自身承包范围内的工程必须进行 100%实测，实测数据 100%上墙。实测数据应定期上报给发包人项目部，并保留原始记录，以备查验。
- 4.3.4 总承包人应在工程部位具备测量条件后 5 天内完成实测工作，未经实测的部位不得进行隐蔽和修补。如发现数据弄虚作假，每次处罚伍仟。
- 4.3.5 总承包人应根据实测实量结果有针对性改善施工工艺，提高质量水平。
- 4.3.6 发包人公司和项目部将对项目进行实测实量抽检和验收，总承包人必须予以积极配合。
- 4.3.7 发包人公司层面的实测实量检查将作为实测实量质量判定的依据。总承包人可以陪同查看读数和记录是否正确，但不得以抽检部位特殊、抽检样本少或任何其他理由否认实测结果。
- 4.3.8 发包人有权检查总承包人实测实量结果并对其中有疑问的部位进行复核。如有证据表明总承包人的实测实量数据属于捏造、歪曲或凭空得来，则视为总承包人在质量管理方面违约，发包人有权进行处罚。
- 4.3.9 实测实量结果合格并不解除总承包人在观感、尺寸、防水等任何方面的质量责任。
- 4.3.10 单体户内渗漏、空鼓开裂及各项尺寸要求均需按照城建集团综合评估标准进行处理，屋面、卫生间、阳台、厨房、外墙等部位全部试水完成后、并整改完成后再给精装修单位办理移交，不得带问题移交。移交后不管何种阶段，另行发现的关于土建的质量问题，均由承办人承担修复，并因此导致的精装修返工赔偿由承办人承担。
- 4.3.11 工程质量检查验收标准及要求：
- (1) 楼层控制轴线必须用激光垂直仪引上并保证精度符合规范允许偏差，大角及竖向线条必须用激光垂直仪进行放线，并在施工完成的结构上弹竖向控制线。
- (2) 楼层模板验收时，要求采用红外线激光水平仪检测其平整度，仪器由总承包人提供。现场检查发现问题的必须当场整改，未按上述要求进行检查的或检查后未按要求整改的，处以每次不少于 500 的罚款
- (3) 楼层控制轴线必须用激光垂直仪引上并保证精度符合规范允许偏差，大角及竖向线条必须用激光垂直仪进行放线，并在施工完成的结构上弹竖向控制线。
- (4) 总承包人必须控制好塔楼的结构垂直度，避免外墙抹灰厚度超厚。外墙抹灰厚度超过 2cm 时必须分层挂网抹灰。
- (5) 总承包人必须控制好楼板厚度，采用板厚控制预制块、控制线、浇筑中测量复核等方法进行楼板厚度控制，现场检查发现问题的必须当场整改，未按上述要求进行控制或检查后未按要求整改的，处以每次不少于壹仟-贰仟的罚款。
- (6) 钢筋必须划线绑扎，严格按规范要求进行绑扎。所有绑扎点要求满扎严禁跳扎，每漏扎一处罚款伍拾。现场不得使用带瘦身功能的钢筋调直机或进行钢筋外加工，否则处以罚款伍万-拾万/次。禁止使用砂浆王等，否则处以罚款伍万-拾万/次。

(7) 总承包人需配备合格资质的测量人员，并报详细的测量方案经发包人审核，以做好现场的测量及控制工作。

(8) 所有砼浇筑要求总承包人向监理及发包人申请砼浇筑令，拆模前申请拆模令及拆模检查表，pc 吊装与灌浆前书面申请吊装与灌浆旁站监督。砼表面有质量问题时不得随意封闭，必须向监理、发包人申报检查后才能申请缺陷处理，随意私自封闭时，此处构件或整层楼板工程量将视情况从进度款中扣除。

(9) 所有施工工序要求总承包人进行自检并将检查情况现场标注在工程实体上，不满足规范要求误差范围的要求立即进行整改或返工。自检或质检的内容包括但不限于：墙面平整度、垂直度、阴阳角方正度、内外墙门窗洞口尺寸、门窗洞口两边墙体厚度等。

**4.3.12** 总承包人根据发包人要求做好已完分项工程的实测实量工作，配备专职检测员和检测仪器，要求 100%测量已完分项工程并现场标注，同时建立资料库做好记录，木模施工结构合格率要求达到 93%以上。如果发包人或监理抽查发现现场标注有弄虚作假现象，每次处罚不低于壹仟-贰仟并要求更换该测量员或质检员。

**4.3.13** 总承包人要求配备的实测实量工具包括但不限于：激光双向投线仪、塔尺、靠尺、塞尺、电子游标卡尺、电子螺旋测微仪、板厚测量仪、回弹仪、钢筋保护层测定仪、手持测距仪等。

**4.3.14** 楼板厚度必须满足设计及规范要求，若发包人委托第三方评估需进行楼板厚度破坏性检测，总承包人无条件配合开孔及后期封堵防水处理。现场实测或政府部门的实体检测楼板厚度不符合规范要求时，除实测实量扣款外，每栋每楼层处罚不低于伍仟。

**4.3.15** 有关实测实量要求及扣款措施详见发包人相关文件。

**4.3.16** 从地下室施工阶段开始，总承包人就需要做好控制工程质量的各项措施，并做好各项验收工作。要求必须按以下要求做法进行施工，但不仅限于以下内容：

(1) 地下室底板钢筋垫块、马镫设置根据承包人报送发包人审批通过的方案执行，如设计有更严格要求以设计要求为准。马镫要求放在面筋及底筋之间，垫块要求必须采用购买的成品垫块。

(2) 地下室底板、地下室顶板、屋面结构板严禁出现施工冷缝，浇筑前一天总承包人必须上报专项浇筑及值班方案，浇筑前必须通过发包人、监理、总承包人的联合验收并签署浇筑令方可浇筑，混凝土终凝后即采用砖筑围挡蓄水或麻袋满盖养护不少于 14 天方可拆模。

(3) 后浇带相交位置、塔吊基础必须设集水井以方便后期清理及排水。

(4) 地下室侧壁后浇带若施工图中无超前止水节点要求，总承包人需在回填土前 10 天在后浇带外侧砌 370 灰砂砖墙予以保护并预留足够操作面空间，因此产生的相关费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。

(5) 地下室底板、顶板后浇带、洞口两侧砌 100 高 120 灰砂砖墙，上盖模板并固定在砼板上做好保护，以防止泥浆进入地库或后浇带内。

(6) 地库外墙、人防区墙体、出屋面机房外墙、女儿墙、以及排烟井外墙要求必须采用止水螺杆。

(7) 地下室顶板、侧墙机电安装预留孔拆模后由总承包人进行临时封堵，需采用成品橡胶气囊堵头进行封堵，该部分费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。

#### **4.4 放线与测量**

**4.4.1** 总承包人应在进场后立即对坐标控制点位进行接收和复核，消除其中的误差，并建立稳固可靠的现场控制点位。



- 4.4.2 总承包人应对桩基础和土方工程的成桩位和放坡位进行放线和复核。如发现桩基础或土方有偏位现象，应与发包人、监理单位以及相关责任分包人共同对偏位情况进行见证和记录。对于无法调整或修补的情况，总承包人应本着积极推动项目的原则，与发包人及设计院共同形成处理方案并推进实施。对于主体结构的改动由总承包人负责实施，相关费用将由责任单位支付。
- 4.4.3 总承包人应自行对楼座的沉降和变形进行观测。发包人委托的第三方观测并不解除总承包人的监测责任。
- 4.4.4 主体结构施工阶段，总承包人应每施工五层进行一次标高复核和平面尺寸复核。复核时应从场地整体控制点引坐标进行测量，不允许以下层已施工部位的坐标为基准点，以防止误差累积。
- 4.4.5 第一段结构验收完成时，总承包人应在外墙每个面距离转角部位 500mm 处放通长墨线，并通过对已完成结构部位顺直度的测量评估确定抹灰找补完成面的尺寸和最终装饰完成面的尺寸。有外窗的位置，还应提供外窗安装的垂直线、标高线和进出位线。
- 4.4.6 总承包人应该为所有的专业班组或单位，包括但不限于门窗、机电、保温、精装修等，提供准确、齐备、统一的坐标线和标高线。如坐标线或标高线因后续施工被隐蔽，总承包人应重新提供，并保证前后完全一致。

#### 4.5 防渗与防漏

- 4.5.1 总承包人应针对地下室、外墙、外窗、卫生间、屋面、天沟及烟道等容易渗漏的部位编制防渗漏专项方案，报发包人和监理审批通过后严格实施。
- 4.5.2 总承包人应对所有穿结构底板的降水井、塔吊、格构柱等临时性构件的防水节点进行深化设计，并在取得设计院和发包人的同意后严格实施。
- 4.5.3 总承包人需深刻认识到地下室结构自防水性能对整体防水的重要性，地下室底板施工必须采用坍落度不大于 140 的混凝土浇筑，加强振捣，加强节点处理，尤其是地下室底板导墙部位的处理和施工缝的处理，确保结构整体性和密闭性。
- 4.6 地库后浇带须采用素砼柱或浇筑砼前在梁底及板跨中埋设型钢柱或格构柱（截面尺寸及间距需满足验算要求，且截面尺寸不得小于 200mm\*200mm）或原支模体系独立保留。以上相应费用包含在合同中，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。（如下示意图）







- 4.6.1 所有穿地下室外墙的管线必须按设计要求进行预埋，严禁后期开孔。
- 4.6.2 外墙砌筑部位施工时，灰缝必须饱满密实，双面进行勾缝。
- 4.6.3 外窗下槛部位必须采用混凝土压顶，确保外窗固定牢靠。
- 4.6.4 外窗洞口必须按设计要求进行移交。如外窗洞口尺寸、构造不符合要求，总承包人应立即安排专人进行修补。如发包人认为总承包人修补工作不及时以至于影响整体进度，经书面敦促仍无改观时，可委托其他分包进行修补，相应的花费加 10% 管理费将从总承包人工程款中扣除。
- 4.6.5 所有卫生间以及有防水要求的外墙、房间的隔墙底部、空调机位及阳台隔墙底部、飘窗、楼层有线层的位置砖砌体底部、外墙底部等所有迎水面部位应设置 200mm 高的砼导墙，包括通风道以及管井部位均应遵从此规定进行深化，按图纸及定额计算规则计取工程量。
- 4.6.6 卫生间各类管线吊洞必须严格遵循两次成活的程序。卫生间防水施工前，结构必须进行 24 小时闭水试验（试水深度满足城建集团地产集团综合评估要求），确保吊洞效果。如结构闭水试验不合格，总承包人应进行修补、增强，并改善相关工艺，不得将防渗漏责任完全交由防水分包负责。
- 4.6.7 所有有防水要求房间，砼导墙或反坎完成后，需采用喷壶对反坎根部进行喷水，以验证反坎有无渗漏，总承包人需配备至少一套喷壶，在反坎拆模完成后进行喷水试验。
- 4.6.8 所有防水相关工作，总承包人需执行一户一档，一户一档资料中需包含每户卫生间结构蓄水、防水完成面蓄水、外窗淋水、反坎喷水、地库顶板蓄水、屋面蓄水等蓄水工作完成后，必须在监理见证下拍照存档。卫生间照片需包括蓄水完成照片及蓄水时间达到后，该户卫生间楼板底面有无渗漏情况的照片。该工作需安排专人负责，照片及一户一档资料不得缺失，不得弄虚作假。如有缺失及弄虚作假，每次处罚伍佰。
- 4.6.9 屋面防水工程的工程做法和收口节点做法需报发包人项目部认可后方可允许实施。收口节点应美观、统一、符合规范。屋面验收和移交时，均应做 48 小时闭水试验。
- 4.6.10 屋面、地下室顶板、侧墙及有水房间，必须确保零渗漏，方可进行下道工序施工，如果出现渗漏，必须采用注浆补漏的方式进行补漏，在相关渗漏点未处理完成前，不予以支付工程款。
- 4.6.11 总承包人须进行外墙淋水，施工前编制淋水方案并报发包人监理审核，须对 100% 的外墙面进行淋水，包含外窗面。淋水试验在门窗及窗扇玻璃安装及外侧密封胶完成后进行，用带喷头的水管向门、窗所在范围逐一喷水，喷水压力 0.2 至 0.3MPa，每樘门窗淋水时间按照江苏省标准不少于 1 小时。淋水试验结束后，由参建各方人员共同对外墙及外窗进行检查，并形成检查记录备查。对淋水试验检查出的渗水部位，各方必须共同分析原因，进行整改处理后，重新对渗漏的部位进行淋水

试验,直至不再出现渗漏点为止。总承包人在塞缝完成后须针对塞缝部位进行 1 次淋水,淋水采用喷壶或细皮管以检验塞缝质量。另外须进行不少于 3 次外墙及外窗淋水。第 1 次淋水由总承包人进行自检,并对出现渗漏的部位进行维修由发包人及监理进行见证验收,第 2 次对由总承包人对所有经维修后合格的外墙及外窗进行复检,第 3 次在交付前由总承包人实施,由物业或客服继续验收,其余两次根据发包人要求实施。施工前编制淋水方案并报发包人监理审核,须对 100% 的外墙面进行淋水,包含外窗面。淋水试验在门窗及窗扇玻璃安装及外侧密封胶完成后进行,用带喷头的水管向门、窗所在范围逐一喷水,喷水压力 0.2 至 0.3MPa,每樘门窗淋水时间按照江苏省标准不少于 1 小时。淋水试验结束后,由参建各方人员共同对外墙及外窗进行检查,并形成检查记录备查。对淋水试验检查出的渗水部位,各方必须共同分析原因,进行整改处理后,重新对渗漏的部位进行淋水试验,直至不再出现渗漏点为止。

- 4.6.12 总承包人须进行雨后渗漏检查,成立渗漏检查小组,每次下雨后立即启动雨后渗漏检查工作,及时跟踪渗漏检查结果,建立雨后渗漏检查档案,编制渗漏修补方案,逐个消灭渗漏问题。同时及时总结发生的渗漏原因,及时改进管理措施和技术措施。如雨后未组织渗漏检查,未提供雨后渗漏检查档案,每次处以罚款人民币壹仟-贰仟。
- 4.6.13 地下室顶板、屋面结构板、所有卫生间沉箱、阳台、厨房、露台必须在拆除模板并清理垃圾后第一时间做蓄水试验,如果发现渗漏必须采取结构堵漏并重新试水,具体蓄水要求如下:地下室顶板沿后浇带或侧边砌砖墙形成挡水坎,蓄水深度不少于 100mm,蓄水观察时间不少于 24 小时。屋面结构板、露台如果需要时砌砖墙围闭洞口以形成蓄水环境,蓄水深度最浅处不少于 50mm,蓄水观察时间不少于 24 小时。卫生间、阳台、厨房封堵相应洞口后蓄水深度最浅处不少于 50mm,蓄水观察时间不少于 24 小时。
- 4.6.14 地库顶板面的砖砌外墙、管井墙体、迎土面墙体存在渗漏隐患的,要求采用 C25 砼浇筑,不得采用砖砌体。砌体施工前,厨房、外墙、水电管井周边浇筑 C25 混凝土挡水反坎,要求与上部墙体同宽,高度 200。卫生间周边挡水反坎,要求与上部墙体同宽,高度 200。卫生间的砖砌包管井,楼层结构面标高以下满浇 C25 混凝土。楼层构造柱、圈梁、过梁设置必须按照设计要求并报方案经发包人审批后进行施工。宽度在 350mm 以内的剪力墙边砖砌门垛要求采用 C25 砼浇筑,不同墙体交接处必须设置构造柱。按图纸及定额计算规则计取工程量。
- 4.6.15 要求总承包人建立一户一档,对每户的卫生间、阳台、厨房、露台等蓄水及淋水部位进行照片留底存档,照片拍摄要求为每处蓄水完成后拍摄可体现蓄水完成情况的照片,照片中需放置黑板,写明蓄水房间及楼层位置。另外,在蓄水 24 小时后拍摄蓄水房间下一层的照片,以体现是否存在渗漏,同样需放置黑板写明蓄水房间及楼层位置。若为精装修项目,卫生间、阳台、厨房、露台蓄水移交精装修。
- 4.6.16 出屋面或地库女儿墙、反梁、烟道口反坎、管井口、风井、采光井、电梯井反坎要求随楼面一次性浇筑,高度不少于 500,屋面女儿墙下口(500 高以下)需设置止水螺杆,禁止使用对拉螺杆,以上问题,一经发现处以每处伍仟罚款。
- 4.6.17 所有空调板四周、飘窗板外立面凹板四周刷 JS 防水并用细石砼做圆弧角;副框细石砼塞缝(塞缝工作也由总承包人单位完成)后外侧刷 JS 防水;厨卫间、阳台及空调板所有竖向吊洞完成后刷 JS 并作馒头包。按图纸及定额计算规则计取工程量。

#### 4.6.18 其它补充要求

- 4.6.18.1 总承包人应按有关规范、设计要求及发包人的指令进行施工,随时接受发包人的检查,为检查提供便利条件,及时根据要求向发包人提供与工程质量有关的技术资料

并按检查结果进行整改。

4.6.18.2 分部分项工程达到隐蔽条件，总承包人自检合格后，由总承包人质检员于验收前 24 小时通知发包人和监理，并提供有关合格资料，经验收合格并签字后方可进行隐蔽，质检员应全程陪同监理等人员进行各种隐蔽验收等工作。同一工程部位因质量不合格原因导致重复验收两次以上，从第三次验收开始，每次收取壹仟-贰仟管理费。如果发现总承包人在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收；重要的工程隐蔽验收应通知质量监督及设计单位共同参加验收。

4.6.18.3 关键工序交接验收记录是总承包人申请工程进度款的必需依据之一。关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（总承包人应在验收前向发包人提交三检记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则每次总承包人支付违约金伍仟-壹万/次，并且暂停支付该部分进度款，直至发包人确认该部分工程合格为止；与支付工程款挂钩的关键工序包括（不仅限于）：

①基础工程：基础测量放线、验槽→钢筋绑扎→混凝土结构完成→土方回填

②主体及装饰工程：混凝土工程→砌体（ALC）→水电预埋及门窗框安装→抹灰→玻璃幕墙及外遮阳安装配合→外墙整体试水→外墙涂料或其他饰面；

③门窗工程：洞口尺寸复核→门窗框初步固定塞缝及防水→收口→淋水试验；

④屋面与工程：面层清理→找坡层→防水→盲沟和排气管→隔热层→细石砼面层或挂瓦条屋面瓦等面层→太阳能；

⑤设备安装：水管暗设定位→给水试压→系统试压；排水管坡度→伸缩节、检查口设置→存水弯设置；室外雨污水管道须以通水检验方式移交或交接。

4.6.18.4 有防水要求的部位（包括厨卫间），均要求总承包人负责以下工作，并通过发包人和监理的验收方可进行下一道工序。楼地板和挡土墙等钢筋砼结构部分：结构试水→基层处理及防水加强层每道防水层分开验收→进行 12 小时持续淋水或 48 小时闭水试验，并经验收后才能进行下道工序；外墙部分：外墙门窗安装完毕及抹灰完毕→整体外墙 12 小时持续淋水试验。

4.6.18.5 总承包人进行的所有整体淋水检验与蓄水检验过程中，应安排专人进行检查并如实详细记录；上述所有检查应经发包人或监理同步验收并得到认可；对淋水检查发现的渗漏总承包人需立即组织专门整改小组、编制合适的科学的专项整改与复检方案、制定整改计划，并上报监理发包人审批。

4.6.18.6 所有整体淋水检验与整改直至全部复检合格等工作，最晚必须在第一次淋水后三个月内以及竣工验收后两个月内完成，并书面得到发包人与监理确认；逾期未完成及未得到发包人与监理确认视为总承包人违约；未按时完成处理及经监理复检合格的每一渗漏点总承包人支付伍佰违约金。

4.6.18.7 为方便维修，总承包人应在工程隐蔽前，按照发包人的要求建立每户（或每单元房间）水电竣工图，图纸上详细表明各种管线的具体位置和详细尺寸，并在楼地面和墙面用油漆准确标明各种管线的名称、位置和走向，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。

4.6.18.8 发包人对施工质量有疑问，而要求总承包人复测时，施工单位应给予积极配合；若检测不合格，总承包人承担全部责任。

4.6.18.9 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，总承包人应先报施工方案经发包人确认，发包人可根据实际情况要求总承包人做施工样板（包括砌体、抹灰、涂料、门窗安装、防水、盲沟、屋面瓦安装、瓷片、吊顶、石材装修、阳台栏杆、空调挡板或百页、PC、ALC 等等），样板经发包人验收合格后总承包人方可按样板进行大面

积施工；砌体工程开工前，总承包人应按发包人提供的户型图完成砌体和水电定位施工标准间，经发包人确认后方可大面积砌筑施工，未事前制作样板并经发包人验收就开始大面积展开施工而导致的返工、变更等费用发包人不予认可。

4.6.18.10 本工程地下室部分，总承包人需从施工工艺和特殊建材等方面考虑，采取必要手段，保证地下室底板防水满足使用要求。

4.6.18.11 为保证户户精品，总承包人应按照发包人要求，组织有关施工单位一起在工程交付前 3 个月开始分户百分之百自检，发现问题及时整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录。检查次数根据质量情况由发包人确定。保证在房子移交发包人前已消除户内渗漏、墙地面和天棚空鼓开裂、门窗配件故障、洁具和灯具故障等常见质量问题。

4.6.18.12 当工程为毛坯交楼时，总承包人需采取有效措施以保证室内观感良好；所有房间其观感标准不得低于交付标准的要求；若砂浆表面有色差，总承包人需对砂浆表面进行特殊处理直至发包人认可。上述要求已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。

4.6.18.13 如总承包人不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，发包人有权勒令总承包人暂停施工，总承包人必须立即停工整改，一切责任由总承包人负责。

4.6.18.14 总承包人须对一切现场作业、施工方法和已完成工程的稳妥性、安全性及工程质量全面负责。

4.6.18.15 发包人指定样板或品牌的材料和设备，进货时按样板质量验收，如发现不符合样板质量或未按照指定的品牌进行采购，按“货不对板”违约行为处理，按该批次货物的售价进行处罚，同时由此造成的一切损失由总承包人负责。

4.6.18.16 本工程严格按照发包人要求实行施工样板制，且施工样板由后续批量施工的工人施工，而不是由专职样板施工工人施工，若样板未经发包人确认而大面积施工或批量施工工人没有施工样板且通过评审的，发包人有权要求进行返工，工期及费用不予补偿，并保留追究相关违约赔偿的权利。

4.6.18.17 由总承包人总承包范围及结算范围内的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、国家规范、验收标准、以及地方的有关规定、发包人要求以及《房屋交付标准》进行施工和验收，验收结论为合格。

4.6.18.18 不合格验收批处理原则：不合格验收批当期不参与支付计量；总承包人应采取措施在规定时间内进行整改并承担一切费用，整改完成并进行二次最新验收，合格后予以支付计量；总承包人未在规定时间内完成整改的，发包人有权委托第三方完成整改且不需要总承包人批准，发生的所有费用（另加 20%的管理费）由总承包人承担，发包人在支付总承包人的工程款项中扣除。如工程不能整改且发包人同意让步接收的，工程量按打折计量，打折系数为 10-20%（由项目部根据质量影响程度确定）。

4.6.18.19 建筑物在发包人办理集中入伙验收过程中，发包人提出的有效质量问题，每条支付贰佰违约金；

4.6.18.20 建筑物自集中入伙之日（指发包人发出的商品房交付公告列明的集中入伙的第一天）起 1 年内，屋面、厨房、卫生间、地下室、外墙（含门窗框周围）等地方出现渗漏水，每处每次支付壹仟-贰仟违约金；

4.6.18.21 结构砼强度达不到设计要求的，每处支付 1 万元违约金；

4.6.18.22 在工程竣工验收之后和入伙之前，总承包人应组织相关施工单位对本工程每套房质量问题进行 100%全面检查验收，对检查过程中发现的质量问题，总承包人必须组织有关单位在限定的期限内整改完毕，按时办理房屋移交手续。在发包人组织的检查中，每发现一条问题，总承包人向发包人支付违约金人民币壹仟-贰仟/条。

4.6.18.23 总承包人应采取有效监测措施保证建筑的各方向净空尺寸与方正完全符合设计图纸，其偏差完全在规范容许范围以内并避免误差的叠加与重复积累。在本工程移交精装修时，若发现房间净空尺寸（高度）、方正度每超过规范容许偏差，则总承包人支付伍仟-壹万/套违约金。

4.6.18.24 如因总承包人原因导致房屋无法交付，且导致发包人因总承包人的原因拒绝交付、索赔或退房等一切责任及费用由总承包人承担，并且总承包人要按每户 2 万元另行向发包人支付违约金。

4.6.18.25 总承包人承诺：无论总监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除总承包人对其承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于非总承包人责任原因引起，而此类质量问题总承包人须及时通知总监理工程师。在采用总承包人设计的施工图施工和由总承包人自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由总承包人承担。

4.6.18.26 总承包人承诺：无论工程材料是由总承包人自行供应或是由发承包人指定的供应商供应，均不解除总承包人所负的工程全面质量的责任。总承包人应该对各种材料按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由总承包人承担应有的责任。

4.6.18.27 每次模板使用之前要求涂刷水性脱模剂，需报发包人审批同意后才能使用。

4.6.18.28 砌体墙或 ALC 隔墙板应按照规范要求设置构造柱（包含不限于在墙体自由端、转角部位、门窗框边、阳台栏杆两端固定点）。

4.6.18.29 施工现场统一着装管理制度：本项目全体参建单位必须配统一合格的反光马甲（前面印公司 logo，后面印公司简称，后期各专业人员马甲颜色须进行区分开），佩戴统一合格的安全帽（安全帽印公司简称，工人为黄色，特种作业人员佩戴蓝色，安全员佩戴红色（含安全员红袖章），管理人员为白色）承包单位的现场施工人员统一着装，佩戴统一安全帽，并遵守发包人现场管理要求。

## **5 安全文明管理要求**

5.1 本工程应无条件争创当地安全文明工地，现场形象应符合《城建集团地产施工现场形象标识系统实施细则》相关规定。现场范围内 CI 设置必须符合城建集团地产和总承包人总公司的 CI 要求，如果发生与城建集团 CI 要求冲突情况必须以城建集团相关要求为准。

### **5.2 安全文明管理目标**

5.2.1 零死亡、零火灾，项目施工全过程安全文明管理常态化；

5.2.2 不发生特别重大事故、重大事故、较大事故；

5.2.3 一般事故重伤人数不超过 1 人；

5.2.4 一般事故直接经济损失不超过 60 万元；

5.2.5 不发生对城建集团地产集团市场形象、社会形象，造成重大负面影响的安全生产事件；

5.2.6 严格执行城建集团地产《施工现场形象标识系统实施指引》以及《安全文明施工指引》。

5.2.7 如发生人员死亡事故的，除责任单位完成赔偿及相关处理外，发包人将对总承包人处以壹佰万每人的处罚；

5.3 本项目须获得省级文明工地及无锡市文明工地等称号。安全文明施工及场地标识管理根据本合同标准要求及省市区的相关规定执行。

5.4 成品保护标准须参照附件《成品保护标准指引》的要求执行。对于各分包如门窗、栏



杆、防火门、进户门等的成品保护工作由各专业班组或单位负责进行，由总承包人负责管理，如因总承包人管理或施工造成成品保护的破坏，由总承包人负责对成品保护措施进行恢复。

- 5.5 本工程须全面设置降尘设施（包括楼栋喷淋、总平上布置雾炮机，总平裸土硬化覆盖等措施），打造干净卫生的施工环境。此费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。本工程总承包人需在工地大门岗亭处采购安装超清电子屏，总承包人进场后进行接入，工人打卡进出工地（由总承包人安装设备并统一提供门禁卡），并把工人所属班组情况、各班组人数、工地总人数均显示在超清电子屏上。由总承包人负责安装人行进口设备（达到政府劳务实名要求及发包人要求），所需费用已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 5.6 安全文明施工及场地标识管理根据招标资料中《城建集团地产工程有限公司项目视觉标识与安全文明施工标准化手册》、《安全指引》及相关规定执行。
- 5.7 成品保护标准须参照《城建集团地产工程有限公司成品保护标准》的要求执行。
- 5.8 总承包人应按照国家及相关地区有关现场施工的消防要求于现场配备适量质量合格的灭火器、消火栓、变压器沙坑等以保证现场消防安全。所有的消防安全措施与责任均由总承包人承担，并须达到发包人和有关政府部门的要求。现场应配备专用的消防增压泵，确保消防水（不得与施工用水混合），消防管道管径为 110，每楼层单独设置水龙头和消防水带能到达拟建建筑物顶部。总承包人应统筹管理用火用电安全，不允许擅自动火/电焊或在无看护的情况下动火/电焊。本项目要求总承包人至少组织一次大型消防应急演练及应急救援演练活动，因活动产生得相关费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 5.9 全周期场地内必须满足扬尘管控要求及施工需要等部位进行硬化处理，非必要硬化部位设置绿化或其它措施覆盖以满足扬尘管控及文明施工须求。场地内所有硬化及硬化破除、清运费用包含于合同中，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 5.10 场内主干道及通道口均设置定型化钢结构防雨防砸防护棚，总承包人应考虑上述因此产生的费用，已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。



- 5.11 总承包人应根据施工组织设计以及经发包人认可的施工平面布置图，按照本工程的需要实施地面硬化措施。根据发包人要求并结合现场情况，总承包人合理进行施工场地布置，并考虑专业班组或单位所需合理场地分阶段（地库、主体、销售、装修阶段）形成“施工平面布置图”，报发包人和监理书面审批后组织实施，不得随意更改。不同施工阶段因施工需要需进行施工场地布置调整时，总承包人配合进行调整，费用不予增加。其中道路部位应保证 50t 以上货运车辆的通行能力，非道路部位应保证在正常的使用和堆载条件下不开裂、不沉陷。正常施工期现场应保证无泥土裸露，不扬尘起尘，并根据政府部门需要设置喷淋降尘系统（包含不限于外架四周、塔吊、主干道两侧），须满足扬尘管控要求及施工需要等部位

进行硬化处理，非必要硬化部位设置绿化或其它措施覆盖以满足扬尘管控及文明施工须求。现场应修建完善、通畅的临时排水系统和必要的排水设备，保证场地内排水畅通、无积水。总承包人负责日常维护，并在发生损坏时承担修复所需费用。工程后期回填及开挖阶段总承包人应负责所有硬化部位（包括但不限于场内临时道路、加工厂、裸土硬化区）的破除和垃圾清运。

- 5.12 总承包人应清楚了解场地现有临时围挡状况，并在进场后负责现有围挡的看管、维护和改造甚至新增等工作。围挡样式应符合发包人要求，且应按发包人及当地政府要求涂饰企业形象标识、安全防范标识、环保标识及其它政府要求的宣传标识
- 5.13 本项目发包人不提供办公及生活区临时用地，办公及生活区临时用地需由总承包单位自行解决，并于 2025 年 12 月前完成租赁，其所有费用如同前述均在总承包范围内，使用周期至本项目交付；以上费用均考虑在下浮率中，不单独计取。
- 5.14 成品保护标准须参照附件《成品保护标准指引》的要求执行。对于各分包如门窗、栏杆、防火门、进户门等的成品保护工作由各专业班组或单位负责进行，由总承包人负责管理，如因总承包人管理或施工造成成品保护的破坏，由总承包人负责对成品保护措施进行恢复。
- 5.15 项目周边围墙上要求设置降尘设施。场地内必须放置除尘车、洒水车，所产生费用全部由总承包人承担。工程完成后，如发包人需要，总承包人须拆除所有围墙、围网等及修复所有受影响的地方，并自行承担所有之费用。
- 5.16 因本项目要求提前回土作业，总承包人需考虑因提前回土需采取的降水挡水降尘等文明措施，若因处理不到位，发包人有权进行处罚，导致的政府投诉等后果由总承包人承担。挡土墙包含在本次范围内。
- 5.17 总承包人应按照发包人项目部要求于现场指定位置建设样板展示区，包含钢筋、支模、砼、砌体、内外抹灰、螺杆洞封堵、挡水反坎、排水立管及吊洞、防水节点、窗洞门洞、屋面做法、外墙做法、PC、ALC 样板等，并达到总承包人项目部要求标准。展示区样板要求采用可移动式，方便调整位置，此部分费用已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。（示意图如下）

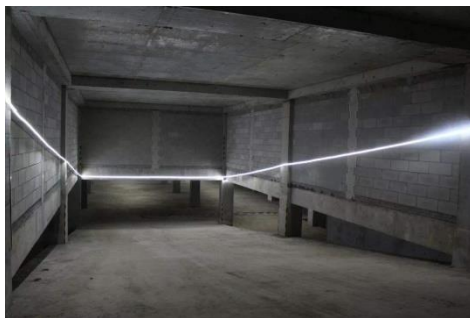


- 5.18 总承包人应根据经发包人认可的施工平面布置图在施工现场设置垃圾集中收集站，垃圾站应防风、防雨、防止溢泥。总承包人将自身产生的垃圾运至集中收集站，各分包人将施工过程中产生的垃圾自己运至集中收集站，由总承包人统一外运。原则上要求总承包人即满即运，但任何时候垃圾清运间隔不超过五天。满足垃圾分类要求，有害垃圾也由总承包人处理。
- 5.19 总承包人在施工期间必须保持工地现场施工道路的畅通与整洁，安排专人定期清扫施工道路并在有尘埃形成的地方经常洒水。总承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因总承包人和其它受总承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材

料、物品、设备和工人而带来任何妨碍，满足政府相关部门的要求。

**5.20**无锡新区质安监专门设立巡查科负责工地扬尘、出入口车辆清洗、裸土覆盖，标准较高，总承包人因清楚明白可能产生的费用，相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。

**5.21**楼梯间及地库需采用 led 灯带进行照明，且需将电压降至安全电压。且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。



示意图：

**5.22**根据政府相关部门的要求，在场内地布置及维护“十图二牌”（按地方政府监管部门要求执行），发包人现场布置要求具体详见《城建集团地产施工现场形象标识系统实施细则》。围墙和大门的表面维护应考虑定期的修补和重新刷漆(3个月一次)，并应保证所有的乱涂乱画或招贴广告随时被清理。临时围墙和出入大门考虑必要的照明，照明系统要满足现场安全保卫和美观的要求。现场与大门处设置人车分流，须在车行出入口侧面设置人行出入口闸机（对于实名制考勤设备按照政府部门指定型号、厂家及数量等），进出需要刷卡，同时配置显示屏根据刷卡情况显示当日上工工种及数量。总承包人须做好安保工作，非工作人员禁止入内，尤其禁止小发包人进入工地，若出现小发包人进入现场将对总承包人采取壹仟-贰仟/每次的罚款。同时总承包人还应负责对各专业班组或单位人员的管理，要求专业班组或单位人员必须统一佩戴工卡进出现场。

**5.23**总承包人应对生活区内所有住宿人员进行统一管理，尤其谨防火灾、偷盗、打架斗殴事件。除特别允许外的情况，现场不应设置生活区。无论现场是否设置生活区，均不允许人员在在建楼栋中住宿。一经发现，发包人将会对责任单位进行伍仟-壹万/次处罚，并对作为总承包商的总承包人进行连带惩罚。

**5.24**总承包人必须在现场或其它所需地点提供给工程所有工人使用的厕所，厕所应进行必要的装修，配备冲水系统，以保持其实用和卫生，总承包人负责修建配套的化粪池及进行日常打扫和清掏维护。临时厕所应配合市政景观工程进行拆除和迁移。

**5.25**施工现场围墙必须全封闭，大门进行封闭管理，项目主干道内侧采用发包人指定钢制网片围护。

**5.26**总承包人必须对施工道路以及基坑边所有用作施工场地和材料堆场进行硬化并设有组织排水，包含地库边回填后的场地也必须硬地化。基坑周边场地要求全部硬地化，以创造现场较好的安全文明施工环境。该场地不再需要或因正式施工需要，总承包人需进行场地硬化的破除和外运，相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。具体要求包含如下：

**5.27**钢筋加工场硬地化不少于 C20 砼 100 厚。

**5.28**材料堆放场及其他场地硬地化不少于 C20 砼 100 厚。

**5.29**包括临时马道的护坡处理，总承包人须负责项目临时施工道路的施工，并满足车辆通行要求。



- 5.30为保证首层场地有组织排水，地库外侧基坑必须在地库封顶、防水及其保护层完成立即回填，回填后立刻做硬化，并设集水井。
- 5.31所有上述相关施工顺序，及由此造成的其他施工措施请总承包人综合考虑，如道路设置、破除、材料转场等其他措施，均属于施工措施，相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 5.32地库顶板上土方回填时若因总承包人施工进度滞后或其他一切原因导致后浇带尚未封闭，总承包人需对后浇带位置采用覆盖预制盖板提前回土做法，防水施工时直接包裹后浇带位置预制盖板，待后浇带具备浇筑条件时总承包人需采用设计要求等级的自密实混凝土从预制板上预留的灌料口进行后浇带浇筑施工。
- 5.33总承包人的办公区统一规划。办公及生活区的设置及标准符合发包人及上级政府行政部门的相关要求，方案报发包人书面同意后实施并承担所有费用。总承包人在发包人场地内设置的任何临设在总承包人退场时，或发包人有正式施工要求时，总承包人必须临设场地恢复原状，拆除、破除、清运等相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 5.34地下室的排水，在地库正式排水系统未正常使用前，由总承包人负责，要求保证地库无积水，发现一次积水现象，发包人将对总承包人处以不少于 2000 元的罚款。遇暴雨情况造成的积水要求在 24 小时内抽排干净。否则，罚款不少于伍仟 / 次。
- 5.35地库集水坑排水需设置自动水泵，防止下雨地库积水。此水泵不得使用正式水泵。地下室集水坑水泵将在交付前半个月启用，期间的地库降水由总承包人负责，坡道口、人行通道口、与电梯底坑相连的集水坑需安装固定临时排污泵并安装浮球实现自动抽水。汽车坡道、自行车坡道、地下室人行出入口在结构施工完成后需先行进行反坎及临时截水沟处理确保地下室干燥，相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 5.36地下室材料堆放区需采用成品绿色隔离网片进行围合，区分使用区域、空置区域、通道，并做好标识标牌。地库需保持干燥，积水厚度不能超过 3mm，需安排专人进行打扫。
- 5.37现场必须对冠梁、边坡等基坑临边部位采用定型化临边围挡。
- 5.38图纸中表示的排水沟或散水无论清单内是否包含该子项，都属于总承包人的承包范围。按图纸及定额计算规则计取工程量
- 5.39工程准备阶段安全文明施工管理
- 5.39.1 总承包人应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产所需资金的投入，对所承担的建设工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。
- 5.39.2 总承包人编制《安全文明施工管理专项方案》，该方案应满足国家、地方现行法律及合同有关条款的规定，并经监理和发包人批准后实施；在总承包人进场后 15 天内将方案上报监理和发包人审批，逾期按壹仟-贰仟/天对总承包人进行处罚。
- 5.39.3 总承包人应到根据本工程特点、范围，对施工现场发生重大事故的部位、环节进行监控，制定施工现场生产安全事故应急救援预案；在总承包人进场后 20 天内将应急救援预案上报监理和发包人审批，逾期按伍佰/天对总承包人进行处罚。
- 5.39.4 现场办公区场地要整体规划硬化场地和绿化场地相结合。所有费用包含在投标报价中。
- 5.39.5 现场临电要求在临时围挡处环形布置，且架空布置（使用瓷瓶或其它满足要求的绝缘措施）。

#### 5.40 工程施工阶段安全文明施工管理

- 5.40.1 本工程总承包人进场后应建立以项目经理及安全主管为首的安全事故应急救援小组，项目现场需设置医疗室设有专业救护人员。总承包人在发生安全事故时第一时间将受伤人员送去医院救治（避免因等待救护车而错过救治时间），同时总承包人应积极快速处理安全事故的善后处理问题，尽全力减小对项目的影响。总承包人进场后 10 日内应编制符合实际且有针对性的《应急救援预案》报监理及发包人审核。
- 5.40.2 发包人项目部会指定专人负责安全文明施工管理，督促总承包人、监理单位做好建筑施工安全文明管理工作。
- 5.40.3 总承包人必须配备专职安全员，负责整个现场安全生产和文明施工的管理工作，负责公共部分及常规安全投入，包括整个现场的标语、标识、警示牌、安全通道、消防设施、防护设施、标准化安全文明施工材料、现场照明、安全体验区等。
- 5.40.4 总承包人必须负责整个项目的排水、排污及设施的维护、清理、疏通，负责地库的防洪和防雨。
- 5.40.5 总承包人方必须优先在办公区及施工现场安排落实完发包人的企业形象，必须严格按发包人的管理要求及指引进行安装，若发现偷工减料或故意少做、漏做，则视情节轻重对总承包人按壹仟-贰仟/处进行处罚。
- 5.40.6 建筑材料、构件、机具应按总平面布置图堆放，材料堆须悬挂名称、品种、规格等标识标牌；施工过程中须做到工完场清，如未及时清理完成，则视情节轻重对总承包人处于壹仟-贰仟元/处的处罚；建筑垃圾的堆放应整齐，并标出名称、品种、易燃易爆品应分类存放。
- 5.40.7 严禁将楼层垃圾直接抛下楼，严禁垃圾倒入回填场地或混入回填土中，每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过架或垃圾运输槽运送到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则发现一次将对总承包人处以不少于壹仟-贰仟/次的处罚，同时总承包人必须将剩余垃圾按正常清运流程清运干净。
- 5.40.8 施工现场必须配置合理的灭火器材，并应设立消防措施。
- 5.40.9 在地下室正式排水系统未正常使用前，总承包人负责施工全过程地下室排水（不分专业），要保证地库无积水，如遇暴雨等特殊情况，造成的积水要在雨停后 24 小时以内抽排干净，否则每发现一次积水现象，发包人将对总承包人处以不少于贰仟至伍仟元/次的罚款。
- 5.40.10 消防楼梯、电梯厅内统一设置楼层号，要求结构完成及抹灰完成后第一时间设置，字体样式及做法要求统一即可。楼层电梯井道防护门要求采用定型化工具式防护门，样式需报监理和发包人审批。
- 5.40.11 楼层的临边防护应及时设置，若因砌筑等工作临时拆除的，应在工作完成后及时恢复，并保证施工过程中的安全，否则发包人有权进行每次伍佰的处罚。
- 5.40.12 总承包人必须对施工道路及周坑边所有用作施工场地和材料堆场的场地进行硬化并设置有组织排水，包含地库边回填后的场地也必须硬化，以创造现场较好的安全文明施工环境。
- 5.40.13 基坑未完成回填前，沿基坑边 2 米范围内不得放置任何材料堆场，基坑周边设置定型化安全围护。施工期间不得将污水直接排入市政雨水系统，必须进过沉淀池后方能排入市政管道或河流，进入工地的车辆及道路必须冲洗、浇洒，保持施工道路、施工环境干净、整洁。
- 5.40.14 若因总承包人的原因造成停电或停水的，发包人将对总承包人处以每次不少于伍仟-壹万的罚款，影响正常施工超过 6 小时的，追究总承包人造成的工期损失。

- 5.40.15 施工及消防用水水池不得共用，每栋楼独立设置一个临时用水加压泵和消防用水加压泵，楼层消防水管和临时施工用水的水管不得共用。
- 5.40.16 总承包人必须在±0.00 层和屋面层设置施工用水和消防用水接驳点，同时各楼层按消防要求设置消防水嘴、消防水带及消防箱，总承包人必须确保任何情况下楼层消防水及消防设施可满足消防要求。
- 5.40.17 总承包人所有用电设备及电箱必须定期做好安全检查及巡视记录，所有配电箱每天必须巡视一次，未按要求检查巡视且无巡视记录的，每发现按壹佰/个/次进行处罚。
- 5.40.18 施工电梯门与外架及跑道间正立面侧面均要进行硬质材料封闭（形式须经发包人现场负责人审核同意后方可实施），要求采用模板全封闭或模板格栅条封闭或配套的铁制门套；施工电梯正面楼层号标识清楚，且必须带有城建集团地产企业 LOGO。
- 5.40.19 施工电梯必须每楼层设置呼叫按钮或呼叫器，并确保可正常使用，如出现异常未能及时恢复的，每发生一次发包人将对总承包人处以壹佰/个/天的处罚。
- 5.40.20 所有车辆出入工地时必须清洗干净，包括其它分包车辆且不得向其收取任何费用。以保持现场施工道路及市政道路的清洁卫生，凡事由于施工车辆运输引起交警、环保局、城管等政府部门罚款及停工并造成其它单位损失的均有总承包人承担。
- 5.40.21 场地范围内如需增加临时出入口点，总承包人须经发包人同意，且自行办理相关手续及承担相关费用。在干道、人行道、出入口点内、或附近的施工应尽量减少干扰，应在合理的、尽可能短的时间内完成工作。
- 5.40.22 发包人项目部会督促总承包人和监理做好以下工作：
- 负责落实安全文明施工管理监理细则，并监督检查施工单位的安全文明施工方案落实情况，开展日常检查和定期检查总结。
- 每周组织一次监理例会，对安全文明施工检查中存在的问题进行总结，对发现的问题及时协调配合处理。
- 对危险性较大的施工工序、部位（塔吊安拆、塔吊顶升或附墙、起重吊装等等），实行旁站监督。
- 每周一次组织所有参建单位进行安全周检，检查现场施工起重机械、模板、钢管式脚手架、落地架、悬挑脚手架、安全用电、各类机具、临边洞口防护封闭、CI 落实情况、安全可视化等等。
- 监理可将检查发现的问题录入手机端的项目协同管理平台，并将问题下发给指定的整改人，并设置合理的整改期限，若未能及时整改，则按问题轻重情况对责任单位处以 100~伍佰/条/天的处罚。
- 总承包人必须无条件的执行监理有关安全生产与文明施工方面的指令，有不同意见可向发包人反应。
- 5.40.23 本工程需设置工地范围内的监控设施、中控室，便于项目实时可视化管理；
- 5.40.24 本工程采用的板房（含现场办公区、生活区）燃烧性能等级应为 A 级，当采用金属夹芯板材时，其芯材的燃烧性能等级应为 A 级；生活区必须满设消防箱与灭火器，配电柜防护防盗，防台措施，限电措施，集中做饭区，集中充电区，食堂、卫生间、浴室等相关管理制度。若发现未执行，按壹佰/天对总承包人进行处罚。
- 5.40.25 总承包人须每日早上组织安全晨会，并进行班前安全喊话，加强工人安全交底工作。若发现未执行，按壹仟-贰仟/天对总承包人进行处罚。
- 5.40.26 总承包人须按要求定期对工地内全部管理、作业人员进行安全教育培训。

- 5.40.27 进入施工现场不戴合格安全帽者，一次罚款壹佰，不按要求佩戴罚款伍拾。因不戴安全帽所造成的伤害均由自己负责。进入施工现场抽烟者，一次罚款伍拾。施工明火必须办理动火证，否则处罚伍仟/每次。
- 5.40.28 不准偷卖工地的一切甲供材料、工具等，一经发现，罚款伍仟，情节严重者移交当地公安机关。
- 5.40.29 不准打架斗殴和醉酒闹事，更不允许打群架，一经发现，处罚当事人贰仟-伍仟。若造成事故者，其责任由当事人所属劳务公司负责，情节严重的移交当地公安机关。
- 5.40.30 禁止在宿舍内私拉乱接电线和使用电炉子，使用大功率电器，若有违反，罚款贰佰-伍佰并没收其用具。
- 5.40.31 不允许聚众闹事甚至停工。若有问题及时找管理人员协调解决，若有发现带头闹事者开除，无故罢工者开除。若有越级上访现象发生，无论任何理由，直接处罚叁万元，且必须清退闹事相关人员，且处罚项目负责人叁仟至伍仟元/次。
- 5.40.32 严格执行项目部规定的安全生产、文明施工有关规定，否则无条件接受项目部的一切扣款。
- 5.40.33 做到工完场清，材料用完堆放整齐，按规格分类，如有违反发包人现场负责人有权按照伍佰至叁仟元每处进行处罚。
- 5.40.34 爱护项目财产，维护项目荣誉。对故意损害材料、成品、工具、机械设备等造成经济损失由当事人所属劳务公司负责，并根据情节处以罚款，情节严重的移交当地公安机关。
- 5.40.35 做到“安全生产、文明施工”，爱护环境卫生。严禁在施工作业区内大小便，违者罚款贰佰。
- 5.40.36 项目施工区域不得设置小卖店与食堂。
- 5.40.37 现场临时用水、用电设置必须报专项方案经发包人和监理批准方可实施，总承包人负责管理须协调配合之专业班组或单位的施工用水电，施工现场所有专业班组或单位施工用水电以及与施工有关的水电费用（包含调试用水电及现场仓库用电等）费用全部由总承包人承担。现场临时水电拆除时（含分支箱及分支管）必须得到发包人书面批准后方可进行。
- 5.40.38 总承包人应高标准设置钢筋堆场及钢筋加工场，钢筋堆场需设置砼地梁进行架空，高度 150-200。需设置钢质或砼隔离墩对不同的钢筋型号进行分隔。加工场设置双层防护棚，调直区设置安全防护栏杆。成品钢筋按使用部位分类堆放并标识清楚。设砌筑砂浆抹面废钢筋池并及时清理，废钢筋不得置于池外。
- 5.40.39 安装单位水电调试所产生水电费用由总承包人负责承担，包括楼层正式用水电的调试，直至该楼栋自第一批交付小业主时止。
- 5.40.40 全项目各楼栋电梯调试、验收所需的临时电缆供货与安装及产生的电费由总承包人负责，电缆要求专线自总承包人总电箱至各栋电梯机房，电缆及其他费用均由总承包人承担，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 5.40.41 为防止临水管道压坏，所有首层及上楼层临水管道必须用镀锌钢管。
- 5.40.42 严格执行工人实名制登记，总承包人工资发放必须建册直接发放到每个工人，要求每个工人签名领取，同时班组长、劳务老板签字认可，签名册报发包人备查。
- 5.41 安全事故处罚措施

序号	安全考核分类	对施工单位	对监理单位	对项目部
1	发生施工安全轻伤事故的与恶劣安全文明问题的	处罚：第一次警告, 并处罚叁仟至伍仟元	/	/
2	发生较大安全事故	处罚：贰拾万元/次	/	/
3	发生重大安全事故	处罚：壹佰万元/人/次	/	
4	发生特大安全事故	处罚：贰佰万元/人/次	/	
6	发生一般安全文明问题	处罚：第一次警告与壹仟至叁仟元罚款 第二次处以两倍罚款	/	/
7	发生较大安全文明问题	处罚：每次贰仟至伍仟元每次	/	/

## 6 示范区主导实施组织及要求

- 6.1 总承包人应完全清楚，本工程自开工后示范区及样板房、首开区楼栋的实施与开放及开盘，将是全部工作中的重中之重。故总承包人应无条件主导、服从配合发包人的要求，在资源投入、临时设施设备投入、机械设备投入、材料供货、专业班组及人员确定及投入、工程进度争分夺秒、施工场地创造有利条件、安全文明管理等方面，须竭尽全力为本工程的示范区及样板房开放及开盘而进行侧重倾向与突破。且在完成上述所有工作所需抢赶工等一切费用均包含在合同中，不作任何增减。
- 6.2 总承包人负责供货与实施示范区及样板间所需的临时水的开户并接驳到室内（含水表）、临时电接驳到配电房（含电表）的使用并预留容量，并确保水电供应稳定不间断。示范区开放后销售现场的水电开销不包含在合同中，但须三方共同定期进行抄表读数，便于水电费用的分摊计价。注：本项目所有施工所需的临电临水的材料供货与安装施工及水电所需费用均由总承包人负责承担，相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 6.3 在实体建筑物中设置的样板房或售楼处，总承包人应配合进行样板层断水及防水、外架改动、搭设防砸看房通道、提前完成低楼层外立面展示等工作。工序上的前后调整或不连续将不能成为索赔的理由。示范区区域存在占用场地交通造成干扰，这些干扰亦不能成为索赔或顺延工期的理由。
- 6.4 总承包人应对所有驻场管理人员和工人进行交底，不得对顾客或媒体透露关于本项目工期、质量、成本、安全、环保等方面的信息；不得允许顾客从施工大门进入现场在建楼栋。如总承包人擅自披露消息或因总承包人管理不善导致顾客进入现场发表不利言论，总承包人应赔偿一切相关的经济损失、消除相关不利舆论，发包人还将保留进一步追赔的权利。
- 6.5 示范区及大区范围内的地下车库顶板/所有后浇带二次回撑工作，涉及到车行通道及吊装大乔木的位置范围以及后浇带位置，上述工作的方案编制/报批、材料供货及人员、回撑搭设实施均在总承包人负责的实施范围内。
- 6.6 示范区范围内所有地下车库结构顶板砼浇筑后，不得堆放任何材料包括临时堆放均都不可，须第一时间进行防水层及保护层的施工。
- 6.7 示范区的桩基工程，须第一时间与质监站沟通完成承压桩的静载检测桩号，且须优先实施示范区及首开区楼栋的工程检测桩。
- 6.8 为满足示范区的水平交通施工组织 and 垂直运输条件，总承包人必须按照发包人要求设置临时道路，有条件的硬化无条件的全面铺设钢板道路，前期在无塔吊的情况下，

总承包人必须配备大型的汽车吊以满足全专业全部工种的垂直运输条件。

6.9 示范区及首开区全周期内的安全生产及文明施工，总承包人须严格按照合同及属地相关部门要去执行，尤其是施工出入口的安全及保洁管理，以及全场的扬尘管控及扬尘设备设施的配置与使用，围墙喷雾由总承包负责供货与实施，且施工期间全天均须开启使用。且全场裸土在全周期的施工过程中，须反反复复的多次进行及时覆盖，上述工作内容的相关费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。

6.10 示范区主要出入口通道若在塔吊覆盖范围内且安全较高部位，暂定总承包人负责供材与实施搭设安全防护通道两处（防砸防雨密闭围合），长度宽度高度及形式由发包人审核确认，总承包人还须再编制实施专项施工方案。

## 7 工程做法要求

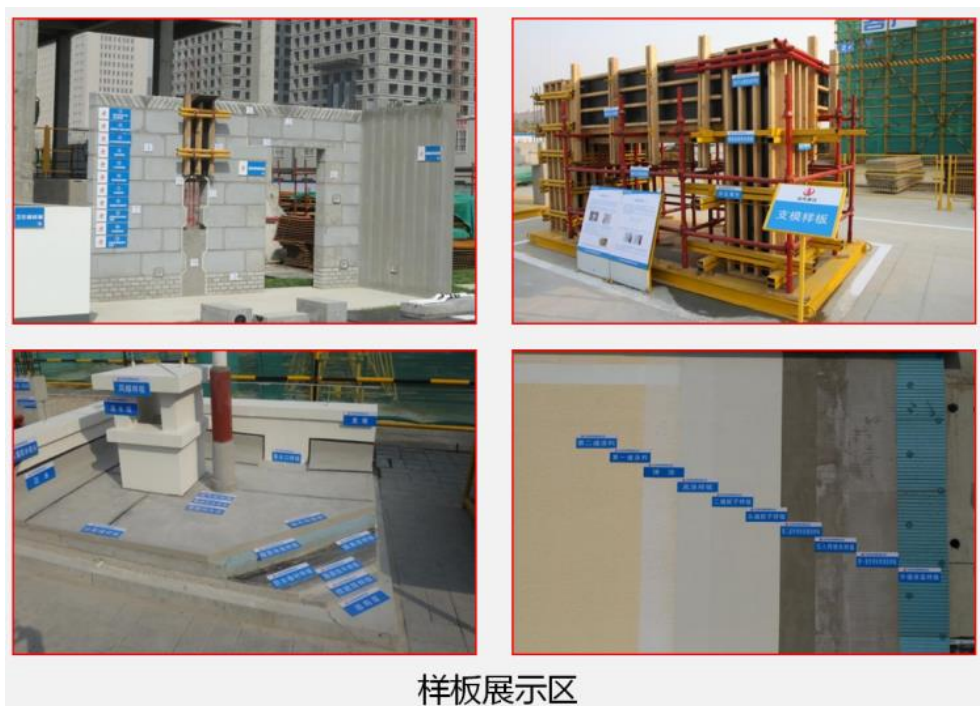
7.1 本工程所说明的技术规范是以中国国家公布的所有现行规范及地方政府有关的现行规定。

7.2 本工程所说明的技术规范亦包括设计说明、施工说明及做法说明和要求等。总承包人亦须按此等说明及要求执行，若此等说明及要求与国家规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，总承包人须按较高之标准执行。包括但不限于：

序	标准编号	标准名称
1	GB50026	工程测量规范
2	GB50164	混凝土质量控制标准
3	GB50202	建筑地基基础施工质量验收规范
4	GB50203	砌体工程施工质量验收规范
5	GB50204	混凝土结构工程施工质量验收规范
6	GB50205	钢结构工程施工质量验收规范
7	GB50207	屋面工程质量验收规范
8	GB50208	地下防水工程质量验收规范
9	GB50209	建筑地面工程施工质量验收规范
10	GB50210	建筑装饰装修工程质量验收规范
11	GB50300	建筑工程施工质量验收统一标准
12	GB/T50328	建设工程文件归档整理规范
13	GB1344-99	矿渣、火山灰、粉煤灰硅酸盐水泥
14	GB1499.1	钢筋混凝土用热轧光圆钢筋
15	GB1499.2	钢筋混凝土用热轧带肋钢筋
16	GB8239	普通混凝土小型空心砌块
17	GB13013	钢筋混凝土用热轧光圆钢筋
18	GB13544	烧结多孔砖
19	GB13788	冷轧带肋钢筋
20	JGJ95	冷轧带肋钢筋混凝土结构技术规程
21	JGJ126	外墙饰面砖工程施工及验收规程



样板展示区及工法展示区，展示区包含钢筋绑扎、支模、砌筑、抹灰、屋面做法等所有土建工序节点。（示意图如下）



#### 7.2.1.4 班前宣讲台等（示意图）



#### 7.2.1.8 楼板厚度控制器（示意图）



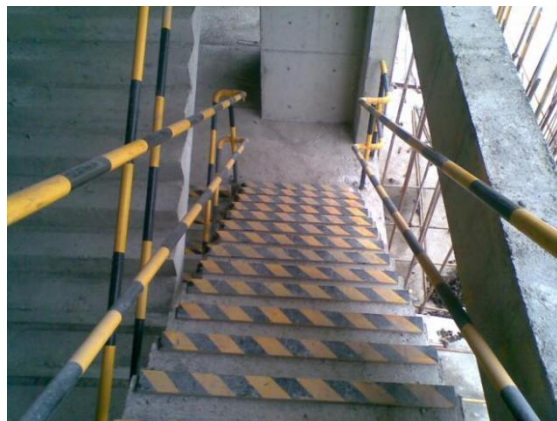
#### 7.2.1.9 预埋成品止水节（示意图）



7.2.1.12 实体样板房及实体工法展示区（示意图）



7.2.1.14 楼梯阳角保护（示意图）



7.3 除国家规范、图集以及地方政府主管部门相关要求外，本项目对具体工艺工序还提出如下要求：

7.3.1 所有楼梯必须进行阳角保护，相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。如总承包人拒不执行，发包人有权处以伍仟-壹万/栋楼的处罚。

7.4 除国家规范、图集以及地方政府主管部门相关要求外，本项目对具体工艺工序还提出如下要求：

7.4.1 底板、地库顶板、屋面、地库建筑面层砼浇筑时要求必须采用磨光机，以提高结构观感质量及自防水性能。



- 7.4.2 建筑面层砼浇筑前要求采用地坪打凿机进行清理干净，经验收后方可施工。
- 7.4.3 门窗等过梁上部高度在 200 以内时，要求结构施工时采取与结构梁一次性浇筑；楼层构造柱、圈梁、过梁必须按照设计要求并报方案经发包人审批后进行施工；宽度在 100 以内的剪力墙边砖砌门垛要求采用 C20 砼浇筑。入户门两侧墙体必须设置混凝土构造柱。
- 7.4.4 墙体完成后需开设槽、洞口时必须采用切割机切割，严禁使用锤头任意打凿，线管埋设后必须用水泥砂浆填满线槽至与砌体平，线槽位按照不同材料交界处处理要求加挂网。同时，为避免重复开槽或随意开槽的现象，开槽前应绘制相关点位深化图，并先按图进行样板施工，样板经验收合格后方可实施，后续施开槽应与样板一致，否则发包人有权要求相关单位返工。
- 7.4.5 厨房烟道必须满挂内墙钢丝网，且与周边墙体交接不少于 150 宽，以防止烟道抹灰开裂。
- 7.4.6 混凝土墙体迎水面螺杆洞要求打凿出喇叭口并采用防水砂浆满填，非迎水面可采用发泡胶满填。
- 7.4.7 所有砂浆必须根据政府部门要求购买罐装成品砂浆，严禁在作业面人工搅拌。内墙抹灰砂浆与外墙抹灰砂浆要求严格分开搅拌场，严禁不同砂浆场或砂浆机混用。外墙砂浆严格按设计要求掺加防水材料。
- 7.4.8 砌筑抹灰施工时要求抹灰完成后同一设计厚度的墙体宽度相同，宽度极差不超过 5mm。
- 7.4.9 回填土质量满足要求，不得带有垃圾、石块、砖块等，土质满足园林绿化种植要求。
- 7.4.10 室外管道位置开挖后必须采用打夯机夯实，回填时不得野蛮作业，需做好对已施工管道的成品保护。
- 7.4.11 外架悬挑工字钢洞口必须用高一标号微膨胀砼进行封堵，并凿毛冲洗干净，严禁采用砖墙封堵。
- 7.4.12 本项目所有模板结构工程模板须使用厚度不小于 15mm 的全新覆膜黑模板，木枋规格统一，须有合理的模板支撑体系方案（地上结构必须采用空心方钢作为背楞，支撑架为承插型盘扣式，墙面加固必须采用四道及以上钢背楞。）且经发包人审核后方能施工。
- 7.4.13 本项目必须采用楼板厚度控制器，规格和型号可自行考虑。如未采用，每层/处以罚款叁仟-壹万元。
- 7.4.14 卫生间须采用定型钢模，确保吊模成型效果，所有吊模位置严禁采用铁丝拉模，必须焊接定位筋固定，若出现铁丝拉模按照伍佰/处进行罚款。
- 7.4.15 门窗等过梁上部高度在 200 以内时，要求结构施工时采取与结构梁一次性浇筑；楼层构造柱、圈梁、过梁必须按照设计要求并报方案经发包人审批后进行施工，支模体系中须采用螺杆固定，禁止使用步步紧，螺栓严禁穿墙体设置，必须设置在构造柱本身范围内，二结构模板加固不得砌体墙上开洞；宽度在 350 以内的剪力墙边砖砌门垛要求采用 C25 砼浇筑。入户门两侧墙体必须设置混凝土构造柱。
- 7.4.16 本项目抹灰基层处理在需要拍浆工艺的部位，不得喷浆，拍浆要求毛刺感强，毛刺强度高、毛刺大小、密度均匀。一般室内采用粉刷石膏墙面基层需满刷基层处理剂一道，同时确保基层不得有钢筋、铁钉、铁丝等外露避免后期锈迹影响装饰面层观感。

- 7.4.17 地库通风井反梁、采光井侧墙墙壁、出屋面烟道通风口、采光井侧壁等部位需采用吊模与车库顶板一并浇筑；所有烟道出屋面（露台）部位均需设置混凝土的反槛。
- 7.4.18 楼栋首层悬挑层在工字钢上侧进行模板硬封闭，工字钢下侧必须采用模板进行吊顶式封闭。钢管、工字钢必须先刷漆后施工。吊顶式封闭的底侧模板刷红白相间油漆。
- 7.4.19 模板支设时，必须将 $\leq 350\text{mm}$  宽的墙柱和 $\leq 200\text{mm}$  高的门头梁与一次结构一同支设，空调板须与一次结构一次浇筑；构造柱钢筋、墙体拉筋须在一次结构中预留；
- 7.4.20 构造柱、窗台压顶、门头过梁、板带的模板支设时严禁使用步步紧穿墙体，必须使用穿墙螺杆穿模板加固构造柱模板；构造柱上口必须设置簸箕口；
- 7.4.21 后浇带的模板需独立设置不得拆除，待后浇带砼浇筑后强度达到 100%才能拆除；如地库顶板须通车、堆放材料等增加负荷，必须制定专项方案，采用顶撑方式对后浇带部位加固处理，考虑行车通道，费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 7.4.22 塔吊基础必须进行严格计算，并充分考虑古河道对塔吊布置、塔吊基础的影响。本地块内存在淤泥层，塔吊位置须结合详勘合理选址，且基础加固费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 7.4.23 粉刷时线盒四周必须做八字脚，见下示意图：



- 7.4.24 厨卫间、阳台部位的水管烟道需做砼反坎包裹，高度为高出土建完成面 2-3cm（根据精装修确定），宽度 5cm，在本次招标范围内。
- 7.4.25 管道吊洞严禁用铁丝拉模，需采用管道吊洞成品模板，立道根部吊洞采用“三次成活法”施工浇筑细石混凝土前，先在洞口侧壁进行打毛，再刷一道素水泥浆后，用微膨胀混凝土(C30，石粒径 5~10mm，坍落度 28mm 左右)分两次认真浇捣密实，第一次浇 2/3 厚，等 24h 后刷一道 JS 水泥基防水，然后进行第二次微膨胀细石混凝土浇捣，并且保证管道四周 200mm 范围内由管边向外适当找坡，有设计要求按设计要求找坡。管口封堵时，班组必须派专人进行跟踪施工。两天以后方可拆模，并进行 24h 洒水养护。洞口混凝土需养护 7 天以上，同时做好防护工作，防止期间碰撞管道，所有防水施工完成以后，应进行 48 小时蓄水试验，合格后方可进行隐蔽验收进行下道工序施工。

## 8 技术管理要求

- 8.1 总承包人所承接的所有工程均须满足国家规范、设计要求、相关图集、城建集团标准体系文件，若城建集团标准体系文件与国家规范、设计要求、相关图集有差异，按照最高标准执行；
- 8.2 各分项工程施工的基本程序

- 8.2.1 图纸会审→图纸深化设计、施工策划→施工样板→样板确认→大面积施工，对于分包工程，总承包人须参加图纸会审、施工策划、样板确认的过程。
- 8.3 施工蓝图审核、图纸会审
- 8.3.1 总承包人须从扩初设计图开始介入图纸审核，提前考虑各项施工方案、分析施工难点，及时发现设计错误或不足，总承包人进场 15 日内需将本工程图纸中存在问题（包括但不限于各专业冲突、设计缺陷、不满足验收要求等）。
- 8.3.2 扩初设计出图 14 天内，总承包人须提交图纸审核意见、初步施工总平面布置图（包括施工道路、塔吊和施工电梯布置、材料堆场、临设等）。
- 8.3.3 施工蓝图正式出图之前，总承包人须参加城建集团组织的图纸会审。
- 8.3.4 总承包人须重点关注，施工蓝图中建筑、结构做法是否符合相关规范。
- 8.3.5 总承包人需重点关注精装图纸、结构图、建筑图、水电暖风空调消防等系统图、pc 深化图、alc 图纸匹配性。
- 8.4 相关配合管理要求：
- 8.4.1 所有穿墙、穿板的管道、管线，其洞口由总承包人负责封堵，安装单位套管与管道间的封堵由安装单位负责，有防水要求时必须采用砼进行结构吊洞，且吊洞需分两次进行并试水以确保不渗漏，相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 8.4.2 无偿提供已搭设的内架、外架及施工架供其他专业班组或单位使用，不得收取任何费用。外墙干挂石材及一体板部位架体必须满足干挂要求，所产生的一切架体修相关费用包含在合同内，且已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 8.4.3 施工电梯、塔吊必须无偿提供专业班组或单位使用，因专业班组或单位施工需要时必须 24 小时加班。现场任何人员向专业班组或单位索要费用的，一旦查实收取费用的操作人员立即免职且永不得在本工地任用，并对总承包人处以索要费用的十倍额度的处罚。
- 8.4.4 综合机电单位二次结构开槽配管（含强弱电箱）后的细石砼修补（含挂网）由总承包人完成，且因本项目为精装交付，因此在传统木模的剪力墙处的开关插座等低盒处，总承包人因预埋泡沫，不得直接固定低盒不牢导致歪斜，不满足要求且导致二次返工而影响进度；所有的门窗边细石砼塞缝及收口，电梯两侧及上口的收口费用自行考虑（含地上及地下所有电梯门口下口的挡水槛砌筑与粉刷），涉及费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取（正式电梯层门框安装后的下坎与结构之间铁皮（两处 90° 弯折）封堵由其它专业单位完成）；机电安装、消防、燃气、自来水、供电等单位塔楼（含地下室）、大地库的横向、竖向预留洞吊模、封堵包含在总承包人范围内并承担相应的渗漏责任。
- 8.4.5 现场所有临时设施、临时道路、临时围挡的拆除、破除、垃圾外运均在本次招标范围内，涉及费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取。
- 8.4.6 分户验收、竣工验收、入伙评估及交付前需根据验收进度进行保洁工作，范围单体室内及阳台、公区、公共楼梯间、屋面、单体地下室、人防及非人防地下室及整个外场及外立面；实施时应先做样板，经发包人方评审确认后大面施工。住宅分户验收按定额计取。
- 8.5 土方工程、基坑支护施工管理
- 8.5.1 参与土方施工图会审，根据地下室填土要求，提出土方平衡方案。
- 8.5.2 根据地下室施工、场地布置需要，确定土方开挖的台地标高、边线、放坡。

- 8.5.3土方施工完成后，与土方施工单位进行台地书面移交。
- 8.5.4正负零以下房心回填由总承包人负责，总承包人应仔细对照图纸，预估回填方式及回填方量。
- 8.5.5请总承包人在投标时认真审核桩基施工图纸，现场场地土方标高请投标单位现场踏勘。同时我司提供电子版详堪图纸。底板集水井、电梯井支护及降水由总承包人负责，在本次招标范围内。总承包人无条件对于挖土、清底向土方单位提供测量及技术指导，土方开挖时，总承包人需安排专人配合进行标高测量，土方超挖责任由总承包人负责，无条件回填压实至设计施工要求。
- 8.5.6塔吊开挖由总承包人负责，相关费用均综合考虑在下浮率中，不单独计取，不得再次以任何方式索要费用。
- 8.6 桩基工程施工管理
- 8.6.1总承包人须根据塔吊要求，书面提出塔吊桩布置图，塔吊桩相关费用总承包人已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 8.6.2参与桩基施工图会审，根据地下室施工需要，提出桩基施工要求。
- 8.6.3管桩施工时，总承包人塔吊须配合接桩、截桩、吊装头，相关费用已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 8.6.4部分桩截桩后总承包人需按照图纸要求参见图集采用截桩后桩顶与承台连接做法施工，相关费用已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。
- 8.6.5承台标高以下 0.5 米以内的方桩接桩，总承包人须实施挖土及施工。
- 8.6.6总承包人承台土方开挖、底板施工，都须配合桩基检测的需要。
- 8.6.7总承包人须根据承台标高、桩锚固要求，与桩基施工专业单位一起确定每根桩的完成标高。
- 8.7 地下室承台
- 8.7.1承台施工前，总承包人须完成承台砖胎模深化设计图和施工方案，报发包人项目部、监理审核确认后方可施工。
- 8.7.2砖胎模采用灰砂砖、水泥砖施工，不允许采用加气块。砖胎模深化设计须充分考虑土质、地下水情况，具备足够的承载力。砖胎模高度超过 2 米，承台施工时须采取临时支撑措施。
- 8.7.3基础超挖部位不得采用素土直接回填，应按照设计要求或规范要求对超挖部位进行加强处理，若总承包人私自素土回填或未按照设计要求处理，发包人将对总承包人处以壹仟-贰仟/处的罚款。
- 8.8 地下室底板和结构
- 8.8.1地下室结构若采用抗渗混凝土、抗裂混凝土，施工前，须报混凝土配合比、外加剂方案，经发包人项目部、监理审核确认后方可实施。
- 8.8.2地下室结构施工缝、后浇带留设位置和方式，须充分考虑防渗漏要求和施工需要，地下室不允许设置永久变形缝。
- 8.8.3地下室模板工程、满堂架搭设须报专项方案经监理审批后方可实施。
- 8.8.4大体积混凝土施工，须报专项方案经监理审批后方可实施。
- 8.8.5地下室顶板上行车道、钢筋加工场、材料堆场等须提前考虑回顶支撑方案，以避免开裂渗漏。

## 8.9 地下室防水

8.9.1 根据地下室水位情况，按照设计图纸执行。

8.9.2 后浇带接缝防水由总承包人负责，留缝、防水方案须报专项方案经监理审批后方可实施。

## 8.10 地下室侧墙外围施工。

8.10.1 为保证地下室侧墙土方回填密实，应按图纸要求进行回填；

8.10.2 若地下室基坑局部较为狭窄，总承包人须提前进行技术策划，可能局部会采用地下室单侧支模的办法，破除部分支护桩；

8.10.3 总承包人在地下室施工阶段须提前完成雨污水管道施工，做到最大程度上的市政先行；

## 8.11 地下室砌筑、抹灰和粗装修

8.11.1 地下室砌筑施工前，须进行砌筑深化设计，绘制排版图并按要求进行交底。

## 8.12 首层结构和砌体、粗装修

8.12.1 首层须重点关注防渗漏和开裂的措施，在结构施工前进行深化设计。

架空层（正负零结构板）若一次性施工总承包人需考虑到主楼周边回填无法回填密实，需在主楼外围增加砖砌挡土墙，保证回填土密实。若首层结构板采用二次施工，承包

人需考虑房心回填施工难度确保回填密实，同时结构板位置钢筋总承包人需自行考虑预留或植筋。相关费用已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。且后期总承包人不得以难度增加等理要求发包人增加相关费用。

## 8.13 标准层结构、砌体或内隔墙

8.13.1 标准层结构施工前，须根据装修图、样板房完成水电预埋定位深化图，以保证水电定位准确。

8.13.2 标准层结构施工前，须完成砌体或内隔墙深化图。

8.13.3 确定构造柱、过梁、门垛、强弱电箱混凝土浇筑位置，以便与主体结构一起施工完成。

8.13.4 确定开关插座、预留套管、预留洞位置，并考虑精装修瓷砖排版的要求。

8.13.5 首层结构施工，钢筋、模板、混凝土工程须做施工样板，样板符合城发包人的管理要求。

8.13.6 砌体大面积施工前，各户型须做砌体工程样板与alc施工样板，符合城建集团地产《砌体工程构造节点做法指引》、城建集团地产综合评估标准；同时开关插座等布置符合精装修排版要求。

## 8.14 屋面结构、砌体

8.14.1 屋面结构施工前，须完成屋面砌体、烟道、排水的深化设计，以便结构施工时正确预埋预留。

## 8.15 屋面防水、保温

8.15.1 屋面防水按照《城建集团地产建筑防水工程操作指引》执行，保温做法须核对节能计算书。

## 8.16 厨房、卫生间防水。

- 8.16.1 厨房、卫生间防水按照《城建集团地产建筑防水工程操作指引》执行，并考虑精装修贴砖对防水的要求。
- 8.17 外墙抹灰、涂料、分格缝施工
  - 8.17.1 外墙抹灰、涂料、细部节点做法按照《抹灰施工工艺做法指引》和《涂料工程做法指引》执行。
  - 8.17.2 外墙抹灰垂直度、平整度允许偏差 4mm，实测合格率不小于集团均值，特别是阳台、露台、大面外墙，须重点进行实测实量、观感质量控制。
  - 8.17.3 外墙涂料按照城建集团确认的涂料分色图进行，标准层施工前，须做样板经设计管理部、项目部确认。
- 8.18 铝合金门窗、栏杆施工配合
  - 8.18.1 总承包人须向门窗、栏杆施工单位书面移交安装控制线（简称三线），包括建筑 1 米线、进出位线、平面位置控制线以及灰饼，每樘门窗边灰饼不少于 4 个，且必须经发包人项目部、监理、门窗或栏杆单位签字确认。
  - 8.18.2 有防雷要求的楼层，总承包人须在门窗洞口、阳台反坎范围内预留直径不小于 8mm 的防雷接地钢筋，留出长度不小于 150mm。
  - 8.18.3 铝合金门窗（或塑钢门窗）、栏杆进场时所做的成品保护措施，包括门窗下槛防护、栏杆保护、铝材和玻璃保护膜、成品在现场存放等，总承包人须进行管理和维护；总承包人进行湿作业时，须主动采取措施进行成品保护；因总承包人管理、施工原因造成的成品保护损失由总承包人承担责任。
  - 8.18.4 门窗、栏杆均按内墙控制线安装，总承包人须保证内墙、外墙控制线的一致性，因内外控制线不一致造成的门窗、栏杆大小头等质量问题，由总承包人承担责任。
  - 8.18.5 由总承包人施工原因造成的洞口尺寸偏差，总承包人无条件维修至图纸要求，且必须保证门窗、栏杆单位可以正常接收，严禁带问题移交。
- 8.19 幕墙、外墙装饰施工管理
  - 8.19.1 主体结构施工时，总承包人须配合进行预埋件供货与施工，并采取措施保证预埋件位置的准确性。若预埋件由总承包人施工，则因预埋不准确造成的增加后埋件费用由总承包人承担。
  - 8.19.2 施工前总承包人与幕墙单位进行技术确认，总承包人负责须向提供幕墙、外墙装饰单位提供满足幕墙、外墙装饰专业施工作用的手脚手架。
- 8.20 入户门、防火门（防火卷帘）施工管理
  - 8.20.1 防火门批量施工前，总承包人须按楼栋/楼层与入户门、防火门、精装修施工单位完成洞口、标高控制线、进出位置、门扇下口完成面标高书面交接确认。
  - 8.20.2 入户门、防火门、防火卷帘进场时所做的成品保护措施，包括门框保护、成品在现场存放等，总承包人须进行管理和维护；总承包人进行湿作业时，须主动采取措施进行成品保护；因总承包人管理、施工原因造成的成品保护损失由总承包人承担责任，若无法判断成品损失责任方，总承包人、分包各承担 50% 责任。
  - 8.20.3 入户门、防火门均按内墙控制线安装，总承包人须保证内墙、外墙控制线的一致性，因内外控制线不一致造成的门边大小头等质量问题，由总承包人承担责任。
- 8.21 电梯施工管理
  - 8.21.1 地下室结构施工前，总承包人须与电梯供货安装单位就电梯安装条件（基坑标高、

- 电梯门尺寸、楼层按钮盒预留尺寸、轨道安装腰梁、吊挂梁等）形成图纸和书面交底文件，并落实到结构、砌体施工深化图中。
- 8.21.2 电梯安装前，总承包人须按楼栋/楼层与安装单位完成洞口、标高控制线、进出位置、门扇下口完成面标高书面交接确认。
- 8.21.3 总承包人将电梯的电源安装至电梯机房内，电梯机房的照明和排气设施等由总承包人安装。
- 8.21.4 电梯进场时所做的成品保护措施，包括门框保护、成品在现场存放等，总承包人须进行管理和维护；总承包人需设置有效的挡水坎，总承包人进行湿作业时，须主动采取措施进行成品保护；因总承包人管理、施工原因造成的成品保护损失由总承包人承担责任；
- 8.21.5 施工电梯安装后电梯底坑和电梯机房的地梁（或缓冲器基础）。
- 8.22 楼层标高、轴线控制线标识与移交
- 8.22.1 主体结构施工时，总承包人须在每层公共部分设置至少一个固定的标高控制点、以红色油漆三角标识，并做好保护；每层楼内地面设置纵横轴线控制线各一条、以墨线和红色油漆标识。
- 8.22.2 抹灰、地坪施工完成后，每层标高、轴线控制线须立即恢复。
- 8.22.3 每层标高控制点、轴线控制线，总承包人须给铝合金门窗、栏杆、入户门、防火门、电梯、精装修等相关单位进行书面交底，标高控制点、轴线控制线须以拍照和图纸形式进行书面交底。
- 8.22.4 施工过程中，总承包人不得更改每层标高控制点、轴线控制线。因特殊原因必须更改时，须经发包人项目部、监理审核确认，并给相关分包重新书面交底。因总承包人私自更改标高、控制线造成的责任由总承包人承担。
- 8.23 外墙保温施工的管理要求，深化设计图纸须考虑与外墙相交墙体的厚度、门垛宽度等，
- 保温施工前，进行技术交底、做样板。
- 8.24 户内批量装修施工管理要求
- 8.24.1 按发包人要求，及时完成批量装修施工样板房土建工作并移交，以便尽早确定各户型土建移交标准、做法。
- 8.24.2 总承包人须负责对精装修专业及电梯专业进行统一标高复核及移交交底，并经监理及发包人签字确认。若因基准标高错误由总承包人负责。
- 8.24.3 按发包人的移交验收管理办法进行分户土建移交，并形成书面记录。装修专业单位提出的移交问题，土建专业单位须及时整改完成。
- 8.24.4 户内门的尺寸严格按照抹灰完成面（移交精装面）有效的净空尺寸控制（如 900 宽的洞口尺寸，抹灰完成面净宽 900），具体要求以发包人通知为准。
- 8.25 园建工程施工管理
- 8.25.1 与园建、相关专业班组或单位一起核对室外管网布置图，调整管井、管网布置，以符合园建施工、排版要求。
- 8.25.2 根据项目计划按时完成落架、土建构筑物、消防道路、室外管网施工，及时提供园建工作面。
- 8.25.3 施工过程中，提供水电、道路等施工条件，协调解决室内外接口、标高等问题。



## 8.26 抹灰工程与各安装专业配合

8.26.1 金属构件（包括但不限于铝合金门窗、栏杆、入户门、防火门、消防箱、消防管、消防排烟阀、风管、电梯呼叫器、电缆桥架等穿墙洞口）与墙体连接处填补、抹灰收口及防水，均由总承包人负责完成。

## 8.27 对施工组织设计编制及审查要求

8.27.1 根据发包人要求并结合现场情况，总承包人合理进行施工场地布置，并合理考虑其它分包所需场地，形成各施工阶段的“施工总平面布置图”，报发包人和监理书面审批后组织实施。不同阶段因施工需要需进行施工场地布置调整时，总承包人配合进行调整，费用不予增加（若甲方原因导致，单独计取相关费用）。

8.27.2 施工总平面的规划和管理是工程现场管理中的一个重要组成部分，总承包人应根据施工进度和场地实际状况，分别规划设计各施工阶段总平面布置。施工总平面图应当合理、高效、有序，确保能够按照进度计划进行施工，同时能确保施工现场的文明、整洁和有序。各施工阶段总平面布置均应提交发包人单位，获得认可后方可实施。

8.27.3 现场总平面管理应当注意但不限于以下问题：根据工程的施工流水和施工区域的不同，实行不同的区域管理方法，并确保不同的工种与工序间合理交接与交叉，总承包人应当负责协调与管理；制定合理有效的措施对货物的堆放进行管理；合理有效的组织和调度运输，包括场地内运输和垂直运输，以满足工程需要；用水、用电、消防管理；文明施工管理。

8.27.4 总承包人接收场地后，必须重新调整布置现有施工大门内外场地，并按发包人需要增加相应部位工地大门、临时门。施工现场要求全封闭管理，所有进出工地大门要求必须设置门禁系统。

8.27.5 原材料和半成品堆场、加工工场与道路、施工区必须用定型化的护栏隔离。基坑开挖阶段，边坡临边防护由总承包人单位负责，基坑四周必须采用定型化护栏。开挖区域临时边坡临边防护可采用钢管搭设，相关费用已综合考虑在下浮率中，不再另行收取。（示意图）





8.27.6 施工组织设计必须按地下室、地上部分主体、粗装修阶段等进行编制。其中地下室阶段按后浇带划分成施工段，进行平行施工。主体阶段等，按塔楼划分，进行平行施工。施工组织设计中，必须确保塔楼及其下部的地下室的连续施工。总承包人必须按塔楼安排各个分部分项的穿插施工，砌筑工程最迟必须在主体施工至 5 层-8 层时开展，并保持砌筑工程施工持续。地库顶板在施工完成 1 周内必须完成顶板的防水，经闭水合格后进行保护层的施工，防水及保护层完成之前，地库顶板不得摆放任何材料、工具、设备。

#### 8.28 测量统一管理要求

8.28.1 发包人向总承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料和数据，总承包人在接收后，应对测量精度进行复核，并保证其资料和数据准确性。且每月应对测量控制网进行复核，如发现问题，必须对控制点数据进行修改，并及时发给各分包。

8.28.2 总承包人应以发包人提供的测量基准点（线）为基准，按国家测绘标准和本工程施工精度要求，测设用于工程的控制网，并应在收到开工通知 3 天内，将施工控制网等有关资料报送监理发包人审批。

8.28.3 总承包人应负责保护好测量基准点、基准线和水准点及自行增设的控制网点，并提供通向网点的道路和防护栏杆。测量网点的缺失和损坏，应由总承包人负责修复。总承包人须设立足够对的测量控制点提供给各分包使用，各测量控制点必须明显、固定，并在附近标识各测量参数（包括点号、高层、坐标），在各分包进场第一次见面会时将整个现场测量控制网平面图及各点参数提交给各分包。

8.28.4 主体砼结构已完成的楼层，总承包人必须负责将各轴线明显、规则的标识于柱、墙上，并在柱、墙、电梯厅所有墙面，入户门、阳台门两侧上标出高于本楼层标高 1000mm 的标高线，并用红三角在现场标注。在各层隔墙及设备方砌筑完成后，需在墙上标出高于本楼层标高的 1000mm 的标高线。总承包人须提供给门窗、栏杆单位 3 线（标高线、中线、进出位线）。

8.28.5 在设备安装区域 10m 范围内，总承包人需至少提供两条供设备定位的轴线及标高点。

8.28.6 线盒周边 300mm 范围内必须制作不少于 2 个抹灰完成面控制点（灰饼），保证抹灰完成面与线盒平；阳台或露台栏杆与墙体交界处每面必须设置至少一个抹灰完成面控制点（灰饼）。外墙抹灰完成后，立即完成窗边、门边设置水平墨线及竖向控制线。

8.28.7 总承包人需配合土方、围护等单位完成挖土、清底、放坡等施工测量工作，并配合发包人完成现场开工验线、基础验线等工作。

#### 8.29 竣工验收主要要求

8.29.1 竣工验收以现行施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关规定及施工图纸、《房屋接收标准》等为依据。

8.29.2 总承包人认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前十五天向发包人提供完整的竣工验收所需资料和竣工验收申请。发包人收到申请后并认为具备条件后应立即组织初步验收，由发包人、监理、物业管理公司组成初验小组对本工程进行全面验收，初验提出的整改要求全部完成并经初验小组核实后，发包人在三天内批复总承包人工程核验申请，总承包人协助发包人邀请政府有关部门到场参加验收，并在验收后 7 天内按整改意见修改完成。

8.29.3 总承包人在竣工验收后 30 日内向发包人移交完整的工程竣工资料、押金清退所需要的资料、竣工图纸四套及相应的电子磁盘资料（含每户水电竣工图，竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况，其中一套用于档案馆存档、一套用于发

人存档、一套用于物业管理处存档),竣工图纸及其电子磁盘资料是由设计单位出具,总承包人需协助办理,因总承包人原因每延迟一天,总承包人支付违约金 1 万元;属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给总承包人,由总承包人汇总整理后移交档案馆。按竣工验收证书之发出而须支付的款项须在提交上述图纸及资料后才会发放,不论在本合同内是否另有规定。

- 8.29.4 总承包人应积极配合发包人办理节能、人防、燃气、消防、电梯专项验收合格证明、竣工验收报告、竣工验收备案表等手续,协助发包人在竣工日之后 15 日内取得无锡建设局为本工程颁发的无锡市建设工程竣工验收备案收文回执,否则按竣工日期迟延支付违约金(非总承包人原因除外)。
- 8.29.5 总承包人应在交付前 10 日内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除整改与收尾工程所需的以外),在通过发包人组织的模拟验收及全部问题整改后填写工程移交书,经发包人及物业公司签字后,视为工程移交完毕;总承包人逾期未向发包人移交完毕,将会造成发包人向发包人交楼时间延误,总承包人按竣工日期拖延支付违约金。
- 8.29.6 工程在未移交发包人之前,总承包人负责维护;如发包人提前使用,因使用损坏发生的修理费用由发包人承担。
- 8.29.7 因特殊原因,部分单位工程甩项竣工时,双方协商订立甩项竣工协议,明确各方责任,计费原则按本合同。
- 8.29.8 工程完工验收并达到合同验收要求,总承包人不得因经济纠纷而拒绝交付工程。(发包人未按合同约定付款除外)
- 8.29.9 工程完工验收合格后,双方须进行移交手续,分期竣工的工程,每一期工程须个别验收及移交。任何一方均不得无理拒收或不交。总承包人应同时撤离有关工程的范围。
- 8.29.10 总承包人在任何一期工程竣工验收合格后,无故不移交,并使发包人造成经济损失,总承包人须负责赔偿全部发包人损失。
- 8.30 资料主要要求
- 8.30.1 总承包人必须负责所承包范围工程的竣工资料的收集整理工作,包括协调其他专业班组或单位竣工资料及时归档至总承包人竣工资料内,竣工验收时一并移交当地政府部门,并按发包人要求移交发包人,费用已包含在合同总价内。总承包人的责任包括但不限于以下方面:
- 8.30.2 指导其他专业班组或单位按当地政府部门要求以及发包人要求整理竣工资料,及时指正其错误。
- 8.30.3 专业班组或单位无符合要求资质时,以总承包人公司名称进行资料整理、合同备案,总承包人负责配合该专业班组或单位资料的签字盖章手续,不得收取任何费用。
- 8.30.4 上述第一套竣工资料必须在各单位工程报竣工验收前 30 天完成整理交当地质监部门、档案部门审查并在要求时间内完成资料整改,不得因资料原因影响工程竣工验收,否则将对总承包人每延迟一天处以不少于 2000 元/天的罚款。
- 8.30.5 上述合格资料必须在工程交楼入伙前一个月内移交发包人,否则发包人有权暂缓支付总承包人工程款项,并对总承包人处以不少于两万元的罚款。

## **9 材料管理要求**

### **9.1 材料**

- 9.1.1 为严格履行合同约定,加强材料进场管理,杜绝“假冒伪劣”、“货不对板”、“以

次充好”、“质量不达标”的材料部品进入发包人项目，甲乙双方经协商签定本协议并作为双方共管行为准则。

## 9.2 发包人责任

9.2.1 发包人有责任向总承包人介绍材料质量管理规定及要求。

9.2.2 发包人将遵守国家/地区/行业标准（规范、规程）的要求，对总承包人进场材料监督管理，但发包人的监督管理并不免除或减轻总承包人任何质量责任。

## 9.3 总承包人责任

9.3.1 总承包人有责任保证总承包人人员了解发包人材料质量管理规定及要求，并遵照执行。

9.3.2 总承包人须严格执行合同约定的甲供、甲指乙供、乙供材料部品和供应商清单，严格执行合同约定的质量标准。

9.3.3 总承包人应对甲供单位提出材料计划，避免因材料供应影响工期。总承包人应对甲供单位供货至现场的产品进行验收、收货及负责保管。

9.3.4 总承包人须按照国家/地区/行业标准（规范、规程）对进场材料部品进行第三方送检，并做好相应的登记、存档。

9.3.5 总承包人须严格执行材料进场管理制度，杜绝“假冒伪劣”、“货不对板”、“以次充好”、“质量不达标”等现象，如果发生此类质量问题，发包人有权选择下列一种或几种措施：

要求总承包人免费更换所有不合格产品同一批次产品；要求总承包人在原保修期基础上延长 12 个月或 24 个月；按照不合格批次产品金额的 30% 或 50% 进行违约索赔，具体赔偿比例由发包人确定；

9.3.6 本协议关于总承包人责任的约定与主合同及其他附件不一致的，以本协议为准；本协议未约定的内容，仍以主合同及相关附件为准。

9.3.7 禁用、限制材料：国家/地区/行业标准（规范、规程）明确禁止、限制使用的材料，总承包人必须严格遵守。

9.3.8 承包人按照发包人或规范要求采购工程需要的材料及设备、成品和半成品构件，在材料设备到货前 24 小时通知甲方及监理验收；验收时参照实物封样，以甲方对已封样材料的技术要求及国家有关规范作为验收标准；

9.3.9 钢筋：钢材必须使用发包人认可的品牌（按照品牌要求执行），若发现非发包人认可的品牌，发包人有权处以每次贰万至五万元的处罚；商品砼：按图纸要求标号采购与施工，商品砼的质量需满足国家质量标准要求。相关质量部门检查结果为准，未能达到当地质量检查部的要求造成成本的全部损失由承包人承担。在承包人处理质量问题不当的情况下发包人有权进行另行安排协调，所发生的费用在承包人工程进度款中扣除。

9.3.10 若发包人发现承包人采购并使用不符合设计、规范或合同规定标准要求的材料和设备时，有权要求由承包人负责退场、修复、拆除或重新采购，并由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。承包人应向发包人支付该材料价（即合同预算价）的 10% 作为违约金。

9.3.11 本工程承包人承担所有自行采购的材料均符合国家、地方及行业的质量标准要求，因承包人供材质量问题引起的房屋质量问题由承包人承担全部民事及经济责任，并赔偿甲方因此引起的经济损失。

9.3.12 材料检验：承包人根据发包人要求或监理指示进行的现场材料试验，应由承包人

提供试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。监理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。承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理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。

品牌表

序号	材料/设备名称	合并品牌
一	土建材料（含外立面装饰）	
1	桩基	建华、三和、海华
2	钢筋	沙钢、马钢、永钢、鞍钢、宝钢，本钢，武钢，首钢、中天、徐钢、中新钢铁、连云港兴鑫钢、河北钢铁或国内同档次品牌
3	PC 预制构件（含 ALC 板）	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
4	商品混凝土	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
5	预拌砂浆	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
6	砌体材料	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定

7	内墙涂料（含防霉涂料）	立邦、多乐士、亚士、三棵树
8	外墙保温材料	友邦、白云、华太或国内同档次品牌，需经发包人考察后认可
9	外墙一体板	立邦、亚士、三棵树
10	外墙涂料材料	立邦、多乐士、亚士、三棵树
11	防水材料	科顺、东方雨虹、大禹、卓宝、宏源
12	屋面、地面、地下室侧墙 XPS 板	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
13	门窗玻璃（原厂原片）	南玻、台玻、信义、耀皮
14	铝合金门窗型材	广亚、亚铝、兴发、华建、凤铝、建邦、坚美
15	塑钢型材	迪美斯、维卡、皇家、海螺、高科
16	门窗五金	国产：国强、广东坚朗、合和、兴三星、顶固
17	防火门	国产知名品牌、进场前报招标人审批
18	入户门	王力、索福、美星、赛银、星月、步阳或同档次品牌
19	电子锁	飞利浦、德斯曼、华为、西门子或同档次品牌
20	铝板	上海吉祥、上海丰丽、安徽墙煌、江西方大、江苏堡垒
21	密封胶条	常州窗友、江阴海达、宁波新安东、瑞得塑胶或国内同档次品 牌
21	密封胶、结构胶、耐候胶（包 括中空玻璃第二道密封采用 的结构胶）	广州白云、杭州之江、广州安泰、硅宝 或国内同档次品牌
22	烟道止回阀	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
23	耐磨地坪固化面层	立邦、上海亚士，浙江传化、苏州永晖
24	环氧地坪	立邦、上海亚士、浙江传化、江苏永丽
25	其他土建材料	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
<b>二</b>	<b>安装给排水工程</b>	
1	冷、热水管、排水管与配套管 件	PPR 管：日丰、中财、伟星、公元、保利、联塑 钢衬塑管：天津利达、天津友发、金洲、河北正大、联塑
2	不锈钢热水管及配件	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
3	铸铁管及配件	新兴铸管、泺氏、金秋铸造、山西玄氏、永通铸管、山西大通
4	热镀锌钢管/焊接钢管、无缝钢 管及配件	天津利达、天津友发、江苏国强、浙江金洲

5	潜污泵	上海凯泉、上海连成、上海东方、熊猫、南方泵业
6	DN50 ( 含 ) 以下的黄铜球阀、黄铜闸阀、黄铜 Y 型过滤器、黄铜止回阀、黄铜截止阀等黄铜质阀门及配件	埃美柯、泰科、杰克龙或同等档次
7	DN50 以上的铸钢闸阀、铸钢消音止回阀、铸钢涡轮蜗杆硬密封蝶阀、铸钢 Y 型过滤器、铸钢自动补水阀等铸钢阀门及配件	工牌 ( 上海良工阀门厂有限公司 )、北京冠龙、沪工 ( 上海沪工阀门厂 ( 集团 ) 有限公司、上阀 SF ( 上海阀门厂有限公司 )、上海阀门二厂、上海冠申阀业有限公司
8	DN50 以上的不锈钢闸阀、不锈钢消音止回阀、不锈钢涡轮蜗杆硬密封蝶阀、不锈钢 Y 型过滤器等不锈钢阀门及配件 ( 配套不锈钢管 )	工牌 ( 上海良工阀门厂有限公司 )、北京冠龙、沪工 ( 上海沪工阀门厂 ( 集团 ) 有限公司、上阀 SF ( 上海阀门厂有限公司 )、上海阀门二厂、上海冠申阀业有限公司
9	冷水表 ( 非自来水公司计量 )、热水表	杰克龙、埃美柯、上海沪工
10	防爆地漏、波阀 ( 防护阀 )	人防认可产品
11	其他给排水安装主材	中财、伟星、公元、保利、联塑
<b>三 安装电气工程</b>		
1	电线、电缆	远大、江南、上上、远东、宝胜
2	母线槽、桥架	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
3	抗震支架	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
4	开关、插座、面板	鸿雁、正泰、公牛、天正、德力西
6	普通灯具	欧普、飞雕、飞利浦、佛山照明、雷士、TCL 照明、三雄极光
7	元器件 ( 不含户内弱电箱 )	户内：良信、常开、罗格朗、施耐德 公区：德力西、正泰、良信、天正
8	金属电线管、电气 PVC 管	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
9	电气 PVC 管	联塑、中财、伟星、公元、金牛；
10	电梯	奥的斯、通力、上海三菱、日立、迅达、蒂升
11	其他电气安装主材	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
<b>四 安装暖通工程</b>		
1	热镀锌风管	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
2	PERT	金牛、中财、伟星、联塑、日丰

3	抗震支架	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
4	桥架	上海振大、扬中新天正、上海申捷、苏州亿海嘉
5	其他暖通安装主材	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
6	户内中央空调	美的、日立、海信、格力、大金、东芝、约克
7	户内新风	爱迪士、兰舍、百朗、松下、远大洁净空气、日立
8	地暖锅炉	博世、威能、林内
9	集分水器	满足规范设计及属地相关部门要求、由承包人上报三-五家供发 包人确定
<b>五</b>	<b>装修工程</b>	
1	墙地砖	冠珠、蒙娜丽莎、马可波罗、亚细亚或同档次品牌
2	木地板（实木复合木地板）	圣象、大自然、徐家木业或同档次品牌
3	橱柜	欧派，金牌，博洛尼，志邦或同档次品牌
4	户内门	日门，大自然，美新，Tata 或同档次品牌
5	户内门锁及五金	固特，名门，奥本或同档次品牌
6	烟机灶具	方太、老板或同档次品牌
7	洗碗机	方太、老板或同档次品牌
8	洁具（马桶/面盆）	科勒、TOTO 或同档次品牌
9	厨房水槽及龙头	科勒、TOTO，摩恩或同档次品牌
10	卫浴五金	摩恩，科勒、TOTO 或同档次品牌
11	墙纸、墙布	知名品牌、进场前报招标人审批
12	灯具	欧普、雷士、三雄极光或同档次品牌
13	开关面板	罗格朗、施耐德、西蒙（与智能家居面板颜色统一）
14	智能家居	罗格朗、施耐德、西蒙，星网天合
15	太阳能热水器	太阳雨、四季沐歌、皇明、力诺瑞特
16	淋浴隔断	箭牌、九牧、玫瑰岛或同档次品牌
17	纸面石膏板、防水石膏板	龙牌、可耐福、泰山、圣戈班、杰科、博罗拉法基、可耐福
18	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、泰山或同档次品牌
19	腻子	爱嘉、美巢、立邦、佳家宝、美巢、三棵树
20	细木工板、多层板、密度板、 澳松板	兔宝宝、千年舟、莫干山、福庆或同档次品牌
21	玻璃胶	道康宁，杭州之江、广州白云、广州安泰或同档次品牌
22	硅酮密封胶	杭州之江、广州白云、广州安泰或同档次品牌
23	防水涂料	科顺、东方雨虹、大禹、卓宝、宏源
24	不锈钢类（304#）	国标合格产品，由承包人上报三家供发 包人确定
25	角钢（镀锌）	国标合格产品，由承包人上报三家供发 包人确定

26	透风槽（含隔音棉）	国标合格产品，由承包人上报三家供发发包人确定
27	回风口和送风口装饰面板	国标合格产品，由承包人上报三家供发发包人确定
28	净水器	怡口、3M、西屋或同档次品牌
29	瓷砖粘结剂	雷帝、汉高、韦伯、立邦
30	肌理漆	尤勒贝特、菲雷拉、圣马可、蔻帝(COLDEC)
<b>六</b>	<b>消防工程</b>	
1	风机、风阀、消声器、消声静压箱、消声弯头、风口、帆布软接	国标合格产品，由承包人上报三家供发发包人确定
2	镀锌钢管	天津利达、天津友发、江苏国强、浙江金洲
3	阀门	工牌（上海良工阀门厂有限公司工牌（上海良工阀门厂有限公司）、北京冠龙、沪工（上海沪工阀门厂（集团）有限公司、上阀 SF（上海阀门厂有限公司）、上海阀门二厂、上海冠申阀业有限公司
4	消火栓（含水枪、水带、接口）	美消、国泰、双龙、广威、高邮、川消、南消
5	水泵（喷淋泵、消火栓泵、稳压泵等）	上海凯泉、上海连成、上海东方、熊猫、白云
6	湿式报警阀	由承包人上报三家供发发包人确定
7	消防联动报警设备、电源监控主机、防火门控制主机	松江、海湾、北大青鸟、北京利达、泛海三江
<b>七</b>	<b>智能化工程</b>	
1	可视对讲	立林、狄耐克、弗曼科斯、海康威视，或同等档次（由承包人上报供发发包人确定）
2	报警主机	博世、辐吉斯、艾礼富
3	监控系统（矩阵、摄像机镜头、液晶监视器）	大华、索尼、三星、海康威视，或同等档次（由承包人上报供发发包人确定）
4	硬盘	日立、希捷、西部数据
5	交换机	TPLINK、华为、H3C、万网博通、锐捷
6	停车场管理系统	大华、冠林、海康威视、深圳捷顺、狄耐克、艾儿维斯
7	背景音乐及应急广播系统主要设备	先科、菱声、金正、ITC
8	管理计算机	联想、DELL、华为及同等档次
9	UPS	山特，科士达，APC，信宝
10	线缆	耐克森，普利驰，TCL，爱谱华顿，赛格

1) 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3号）有关规定：施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供3个以



上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人在合同履行过程中进行选择，不得要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。投标人拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由招标人同意。本项目招标人对本工程部分材料、设备设置了推荐厂家品牌，详见《招标人推荐厂家品牌表》，投标人一旦中标，在合同履行过程中按招标文件中设置的推荐厂家品牌选用，若因特殊原因需要增加品牌的须经发包人同意后使用。

**2) 投标单位请对设计说明及附件中主要材料品牌表的要求进行充分考虑，进行合理报价。**

## 发包人要求附件清单

附件一：性能保证表

附件二：工作界区图

附件三：发包人需求任务书

附件四：发包人已完成的设计文件

附件五：承包人文件要求

附件六：承包人人员资格要求及审查规定

附件七：承包人设计文件审查规定

附件八：承包人采购审查与批准规定

附件九：材料、工程设备和工程试验规定

附件十：竣工试验规定

附件十一：竣工验收规定

附件十二：竣工后试验规定

附件十三：工程项目管理规定

## 第七章发包人提供的资料

### 一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

### 二、发包人提供的资料（如果有）

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的勘察资料。

5. 发包人提供的技术标准、规范。

6. 其他资料。

## 第八章投标文件格式

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

商务标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

## 投标函

1、根据项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥元）的工程总承包报价，总工期日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)（职业资格证书（职称证书）号：）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺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）我方自行完成的项目内容为：\_\_\_\_\_；我方拟分包的项目内容为：\_\_\_\_\_。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、投标诚信承诺：

7.1、我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

7.2、我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括但不限于以下规定：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月，并扣除企业信用分 2 分（扣分有效期 6 个月）；

（2）递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形），

公示 1 个月，并扣除企业信用分 1 分（扣分有效期 6 个月）；

（3）一年内 2 次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示 1 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 12 个月）；

（4）故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 24 个月）。

7.3、我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

8、其他：

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期： 年 月 日



## 投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：__年__月__日 施工开工日期：____年__月__日 工程竣工日期：____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

## 法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年月日



## 授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

## 联合体协议书（如有时）

### 联合体协议书

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年月日

## 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写



## 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员



投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

## 拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人					备注
		拟选再发发包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位。

日期：年月日

## 拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围以及与资格条件相关的规模指标	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称（如有）		拟分包合同价（元）	拟选分包人企业资质	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：1. 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。

2. 如拟分包项目尚未确定拟分包人的，拟选分包人名称可不填写，但应确定拟选分包人企业资质。

日期：年月日

## 资格审查资料

由招标人参照资格预审文件范本格式编写，包括但不限于以下内容：

- 1、投标人资质；
- 2、投标人类似工程业绩；
- 3、投标人财务状况；
- 4、工程总承包项目经理资格；
- 5、工程总承包项目经理类似工程业绩；
- 6、项目管理机构；
- 7、正在实施和新承接的项目情况表；
- 8、近年发生的重大诉讼及仲裁情况；
- 9、其他要求：。

## 工程业绩资料

（略）

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

经济标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日



## 工程总承包报价

（格式自拟，参照现行计价规范要求）

## 投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费				
1.1	施工图设计	整体项目	项目整体地上地下施工图设计（建筑、结构、水暖电）		
1.2	精装设计	整体项目	示范区精装修方案和施工图设计（售楼处，会所、架空层）；样板房方案和施工图设计；批量装修（批量户型、地上地下公区、架空层、配套用房）方案和施工图设计		
1.3	景观设计	整体项目	红线内景观方案和施工图设计；红线外（代建绿地）景观方案和施工图设计；示范区景观方案和施工图设计		
1.4	景观设计（公园）	友谊林公园	红线外友谊林公园景观提升方案和施工图设计		
		欣园	红线外欣园景观提升方案和施工图设计		
1.5	幕墙和灯光设计	整体项目	示范区、大区幕墙方案和施工图设计；示范区、大区泛光照明亮化方案和施工图设计		
1.6	专项设计	整体项目	人防设计；综合管线设计；住宅区智能化设计；基坑支护设计；装配式设计；三板设计；BIM设计（全项目全流程）；地库品质化方案和施工图设计；二次深化设计（需设备厂商深化除外且不含软装设计）		
1.7	绿色建筑设 计	整体项目	绿色建筑二星设计（含海绵城市设计、雨水回收设计）		

2	工程采购费（如有）				
2.1					
2.2					
3	工程施工费				
3.1	土建工程		含主体结构、二次结构、粗装修、装配式、防水工程、场地平整、土石方工程、保温隔声层及细石砼、防火门、配电房土建、钢结构、外墙保温及涂料、外墙保温涂料一体板、人防门及人防设备、门窗工程、环氧地坪及交通标识划线、导视系统、栏杆百叶工程、入户门等		
3.2	安装工程		含安装总承包（水电安装、消防预埋等）、消防工程、抗震支架、太阳能、机械车位、电梯采购及安装、空调通风工程、地暖、新风系统、电子锁、智能化、泛光等		
3.3	装饰工程		含信报箱、幕墙工程（展示区立面及门头、立面石材幕墙格栅幕墙、单元门门头及屋顶穿孔铝板、立面金属线条、雨棚、装修工程（地库、住宅户内、住宅公区、物业用房、架空层、展示区）等		
3.4	市政工程		含示范区及大区市政雨污工程（含雨水回收）、红线外市政道路等		
3.5	园林景观工程		含红线内外软景、硬景、海绵城市、拆改，大门结构及立面、车库入口雨棚、游乐设施、围墙等）等		
3.6	仿古建筑及修缮		含后改造结构封闭，展示区拆除及户内飘窗拆除等后改造等		
3.7	支护及降水工程		支护及降水工程		
3.8	桩基工程		桩基工程		
4	暂列金额				



4.1	暂列金额				不可竞争 费
工程总承包报价					

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

## 各投标分项报价明细表

(略)

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

技术标 1：设计文件

标段编号：

年月日

## 设计文件

（指方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件）  
（符合本次招标文件的要求及评分要求）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

标段编号：

年月日

项目管理组织方案  
(符合本次招标文件的要求及评分要求)