

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

(2025 年版适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC）
工程总承包

招标文件

项目编号：E3203010380000710003

标段编号：E3203010380000710003001

招标人：徐州彭展置业有限公司

招标代理机构：徐州淮信咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：

2026年5月

目录

第一章 招标公告	5
1. 招标条件	5
2. 项目概况与招标范围	5
3. 投标人资格要求	7
4. 资格审查办法	10
5. 评标方法	10
6. 招标文件的获取	17
7. 投标文件的递交	17
8. 其他要求	18
9. 发布公告的媒介	18
10. 联系方式	18
第二章 投标人须知	19
投标人须知前附表	19
投标人须知	35
1 总则	35
2 招标文件	37
3 投标文件	39
4 投标	40
5 开标	41
6 招标人评标前准备	42
7 评标	42
8 合同授予	43
9 重新招标和不再招标	45
10 纪律和监督	45
11 解释权	46
12 招标人补充的其他内容	46
第三章 评标办法（综合评估法）	53
评标办法前附表	53
1. 评标办法	62
2. 评审标准	62
3. 组建评标委员会	62
4. 评标程序	63
5. 定标程序（采用评定分离方式的）	66
6. 无效标条款	66
第四章 合同条款及格式	69
第一部分 合同协议书	72

第二部分 通用合同条件.....	76
第三部分 专用合同条件.....	136
专用合同条件附件.....	214
第五章 工程量清单编制说明.....	228
第六章 发包人要求.....	229
第七章 发包人提供的资料.....	230
第八章 投标文件格式.....	231

第一章 招标公告

中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC）工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期已由徐州市政务服务管理办公室以徐政服投备（2024）31 号批准建设，项目业主为徐州彭展置业有限公司，招标人为徐州彭展置业有限公司，建设资金来自自筹资金，已落实，项目出资比例为100%。项目建设采用：自建、代建、集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC）工程总承包进行公开招标。

徐州淮信咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：徐州市泉山区，西邻三环西路、北临民康路、东靠雁山路、南接矿山路。

2.1.2 建设规模：

中天仕名项目位于徐州市泉山区，总占地面积 104766 m²，容积率 2.47，建筑密度 25%，绿地率 35%。二期拟建设总建筑面积约 198728 m²，其中地上建筑面积约 150321 m²，地下建筑（含架空地库）面积约 48407 m²，包括 6-10 层洋房住宅及 14-17 层小高层住宅、地下室（含架空地库）、商业配套等，拟规划打造集改善型住宅、社区商业、社区服务中心等设施于一体的高品质地铁资源开发项目。

2.1.3 合同估算价：约 89100 万元。

2.1.4 工期要求：总工期 1613 天【设计工期 30 天（含审图、前期、桩基及支护图纸设计）、建设工期 1583 天（含验收、竣工备案 90 天）】。具体开工日期以监理下发的开工日期为准。

2.1.5 质量标准：

（1）设计要求的质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，达到施工要求的深度，并保证能够通过相关主管部门的审查；

（2）施工要求的质量标准：合格；

（3）物资采购：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收。

2.1.6 标段划分：本项目共分壹个标段。

2.2 招标范围：

本工程为设计·采购·施工（EPC）总承包工程，包括但不限于建设项目（含配套建设项目）

的设计（包括但不限于施工图设计、配合图纸审查、施工阶段的设计配合服务等）、物资采购、施工全过程（包含土建、机电安装、幕墙工程、室外景观（含小品）、综合管网、三网工程、弱电智能化以及展示区、大区装饰装修等，不含室内软装、有线电视、燃气、热力、水表井/电表井前端的水/电、以及红线外的接入工程）、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及保修服务、配合特行验收等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审核等一揽子交钥匙工程。具体招标范围详见《招标文件》第六章发包人要求。

（1）设计内容：包括除建筑方案设计、初步设计之外，所有涉及本项目的设计任务，具体内容包括但不限于：施工图设计（建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、基坑支护、预制装配式设计、人防、管线综合、绿建、钢结构等）；精装修设计（包括但不限于灰空间、住宅公共部位、文体中心、儿童中心等室内空间概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计，施工图报批报审（如有），建筑户型优化等）；景观设计（包括但不限于景观方案、扩初、施工图、各类活动设施/器材的深化及部品清单、景观软装方案及部品清单、景观构筑物深化、水景系统专项深化等）；专项设计（人防平战转换预案及施工图设计、装配式方案及拆分图、装配式构件深化图设计、绿色建筑及节能设计、地库 BIM、地上管综 BIM、标识设计、幕墙设计、售楼处/会所/配套/商业/住宅的泛光方案及施工图、弱电智能化及三网、抗震支架深化设计、太阳能深化及设备专业确认、水土保持检测及验收、门窗/栏杆/雨棚/百叶深化设计、ALC 深化、智能信报箱深化、防火门深化、进户门深化、电梯深化、地库美化及交通设施深化、充电桩深化、保温深化、地库抬高可行性研究等以及其他各类专项设计、深化设计）；整体施工过程跟踪服务（含配合建筑施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）；设计过程咨询（含设计优化）等设计工作。以及完成各类设计图纸的审查报审、审批手续办理，施工过程中的重大问题的处理、设计变更、必要的现场技术指导及技术咨询、工程实施过程中及竣工验收阶段的配合服务、竣工图审查、各类销售/交付合同附图等，以及相关部门和行业规定的应由设计单位承担的一切任务。

（2）施工内容：包括但不限于项目临时用水及临时用电的手续办理和施工、施工许可证办理、物资采购、施工直至竣工验收备案、开荒保洁及精保洁、整体移交、档案移交、保修服务及工程建设相关手续办理等。具体包含本项目场地平整、施工道路、临水、临电工程、临时设施、其它三通一平（包括但不限于临时围墙、临时围挡、分批次交付的分隔围挡、看房通道、施工及正式道口）；土建施工（含人防工程、智能建造工程、地库地坪工程）、机电安装、装饰装修（含外立面及幕墙施工）、泛光照明、门窗、栏杆、入户门及密码锁、外墙保温及涂料、太阳能工程、室外附属工程（景观绿化工程、智能化工程、三网工程、道路、红线外景观及周边市政工程、给排水、综合管网、铺装、雨水回收、海绵城市、亮化、标识标牌、围墙、信报箱）等工程；售楼处、会所、样板间及其他公共区域及设备用房精装修等所涉及的施工内容。以及与发包人单独发包的施工单位之间的协调与配合服务等。具体以发包人要求为准，详见技术标准、图纸及工程量

清单内容。

(3) 设备采购：施工范围内的电梯（包含临时用梯及年检）、风水电设备、智能停车设备（含充电桩）及系统等。

(4) 工程竣工验收备案及移交等：包含但不限于工程竣工验收（含各类专项验收）、竣工资料城建归档、工程备案、移交、保修服务等工作内容。

2.3 是否属于政府采购工程：

否

是

2.3.1 是否专门面向中小企业预留

是

否（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.3.1.1 面向中小企业预留的实施方式：/

本标段整体面向中小企业

本标段以联合体形式面向中小企业

本标段以分包形式面向中小企业

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

(1) 投标人应当具备下列资质条件：

a.设计资质要求：工程设计综合甲级资质；或建筑行业设计甲级及以上资质；或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上资质；

b.施工资质要求：建筑工程施工总承包壹级（含）以上施工资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

(2) 施工企业须具有《安全生产许可证》。

(3) 其他要求：投标人（如为联合体，由联合体协议中承揽设计任务的单位提供），在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

1) 信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。

2) 信用报告需在“信用徐州”或“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

3) 投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应

网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971）。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

（1）总承包项目经理应当具备下列资格条件：

取得相应工程建设类注册执业资格：具备建筑工程专业壹级（含）以上注册建造师资格且具备《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B证，有效期内），或国家壹级注册建筑师，或勘察设计注册工程师，或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师。

（2）总承包项目经理必须满足下列条件：

a.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（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

b.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。

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

3.4 业绩要求：

（1）**投标人**自2021年5月1日（含）以来，承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。

类似工程指单项工程合同金额不小于36000万元的房屋建筑工程的工程总承包业绩；或单项工程合同金额不小于36000万元的房屋建筑工程的施工总承包业绩；或单项合同工程投资金额不小于36000万元的房屋建筑工程的设计业绩。

①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同（或施工合同）及竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明】。时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同中注明的金额为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。

类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082/jsztk/#/login?redirect=%2F>）中链接的业绩为准。业绩证明材料还需提供在住房和城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称“四库一平台”）公布的该项目基本信息数据（等级需达到C级及以上）网页截图（设计业绩无需提供）。

②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”

(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>) 中链接的业绩为准。

注：备案的材料应能明确体现上述指标要求。

(2) **总承包项目经理**自 2021 年 5 月 1 日(含)以来担任过类似工程项目的总承包项目经理或者设计项目负责人或者施工项目经理或者项目总监理工程师职务。

类似工程指单项工程合同金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的工程总承包业绩；或单项工程合同金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的施工总承包业绩；或单项合同工程投资金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的设计、监理业绩。

①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同(或施工合同)及竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同(或施工合同)、竣工验收证明】。时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同中注明的金额为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件(项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料)。业绩证明材料还需提供在住房和城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台(以下简称“四库一平台”)公布的该项目基本信息数据(等级需达到 C 级及以上)网页截图(设计、监理业绩无需提供)。

类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)中链接的业绩为准。

②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)中链接的业绩为准。

③提供监理业绩的业绩证明材料以中标通知书、监理合同及竣工验收证明为准(直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明)。时间以竣工验收证明上时间为准，金额以监理合同中的金额为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)中链接的业绩为准。

注：总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：(1)业绩不是投标人承担的；(2)如拟派项目负责人为建造师且提供的业绩为施工业绩(或工程总承包业绩)的，以下情形也不予认可：合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。)

申请人项目经理业绩，项目经理应在中标通知书、合同协议书、竣工验收证明文件中明示且一致，如上述文件未明示或不一致的，须提供项目在全国建筑市场监管公共服务平台中的备案信息截图，以备案信息为准。备案信息是指项目在全国建筑市场监管公共服务平台项目详情下：“工程基本信息”，“招投标信息”，“合同登记信息”，“施工许可”，“竣工验收”中的登记信息，申请人项目经理应在上述一项或多项中体现。

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备的其他要求:

(1) 如投标人拟派总承包项目经理为注册建造师, 须取得《建筑施工企业安全生产考核合格证书》(B 证); 且总承包项目经理是非变更后无在建工程, 或总承包项目经理是变更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月), 或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天(含), 经建设单位同意的或因故不能按期开工且已办理了总承包项目理解锁手续, 或总承包项目经理有在建工程, 但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

(2) 如投标人拟派总承包项目经理为注册监理工程师, 须未在其他在建项目上从业。

(3) 如联合体投标: 按联合体协议承揽施工内容的单位在递交投标文件截止时间前须同时取得《安全生产许可证》及《徐州市建筑业企业信用管理手册》; 承揽设计内容的单位在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.7 本次招标接受联合体投标。如为联合体投标, 承揽施工任务的作为联合体牵头方。

(1) 联合体的资格(资质)条件必须符合招标文件要求, 并附有共同投标协议书;

(2) 所有投标文件以联合体牵头人签字盖章为准, 投标保证金由联合体牵头人缴纳;

(3) 采用联合体投标的, 应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.8 本工程实行电子化招投标, 投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(如为联合体投标, 联合体成员均需提供)。

3.9 投标保证金递交符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查, 资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标方法

本次招标采用评定分离方式, 评标办法采用综合评估法, 定标办法采用票决法, 具体详见招标文件。本评标办法 100 分, 具体如下:

详细评审		
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成: 项目管理组织方案: 6 分 项目管理机构: 2 分 工程业绩: 1 分 投标人市场信用评价: 6 分

		<p>第二阶段详细评审分值构成：</p> <p>工程总承包报价：85 分</p>													
<p>2.2.2</p>	<p>评标基准价计算方法</p>	<p>招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方法五：ABC 合成法。</p> <p>评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K</p> <p>A=最高投标限价×(100%一下浮率Δ)；</p> <p>B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%(含)、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价(除 C 值外)中随机抽取 B 值；</p> <p>C=在规定范围内的最低评标价；</p> <p>规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；</p> <p>下浮系数 K、下浮率Δ在开标阶段由招标人代表按下表取值范围内随机抽取，B 在评标阶段抽取。</p> <p>本次招标项目下浮率Δ分类为 <u>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</u></p> <table border="1" data-bbox="735 1285 1283 1899"> <thead> <tr> <th colspan="2">分类</th> <th>取值范围</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">下浮系数 K</td> <td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">下浮率 Δ</td> <td>房屋建筑工程</td> <td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td> </tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td> <td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td> </tr> <tr> <td>机电安装工程</td> <td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td> </tr> </tbody> </table>	分类		取值范围	下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%	下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
分类		取值范围													
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%													
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%													
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%													
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%													

			<table border="1"> <tr> <td>市政工 程</td> <td>12%、13%、14%、15%、16%、 17%、18%、19%、20%</td> </tr> <tr> <td>绿化工 程</td> <td>17%、18%、19%、20%、21%、 22%、23%、24%、25%</td> </tr> </table> <p>上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价(含税金)为 <u>2800000</u> 元，开标时不再另行计算。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	市政工 程	12%、13%、14%、15%、16%、 17%、18%、19%、20%	绿化工 程	17%、18%、19%、20%、21%、 22%、23%、24%、25%
市政工 程	12%、13%、14%、15%、16%、 17%、18%、19%、20%						
绿化工 程	17%、18%、19%、20%、21%、 22%、23%、24%、25%						
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（评标价－评标基准价） / 评标基准价					
条款号	评审项	评分因素(偏差率)	评分标准				
2.2.4(1)	工程总承包报价(85分)	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（85分） 说明： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	评标价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低1%的所扣分值0.5分，每高1%的所扣分值为1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。				
2.2.4(2)	项目管理组织方案(6分)	1. 总体概述(0.5分) 2. 设计管理方案(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。 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。				

		<p>3.设计质量管理体系及控制措施。</p> <p>4.设计重点、难点及控制措施。</p> <p>5.设计过程对工程总投资控制措施。</p>
	3.采购管理方案（0.5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（0.5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（0.5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（含扬尘治理）等内容进行评分。
	6.施工资源投入计划（0.5分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划，以及建筑机器人及智能装备应用（在整平、喷涂、安全巡检等施工环节应用建筑机器人，智能塔吊、智能施工升降机等智能装备的配置及使用方案）等内容进行评分。
	7.新技术、新产品、新工艺、新材料（0.5分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
	8.工程总承包项目经理陈述及答辩（2分）	<p>项目负责人答辩：采用纸质书写，共2题，每题1分，由评标委员会根据项目情况现场随机出题。项目负责人在书面答辩时只在答卷上书写答案；有其他标记的，该答卷作废按0分处理。</p> <p>注：（1）答辩时间不超过30分钟。</p> <p>（2）拟派项目负责人携带本人身份证原件及相关证书复印件加盖投标人单位公章后，于2026年06月16日10:30到达徐州市公共资源交易中心二楼大厅（待答辩房间安排好之后，再现场通知答辩人员按要求进行答辩）。核验材料不齐全或未在规定时间内签到的视为放弃本工程答辩，答辩分作0分处理。</p>
<p>注：项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页，如超出规定页码，则每超出1页扣0.1分。</p> <p>1、评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容评优，可得该项分值的90%以上；</p>		

	<p>(2) 以上某项内容评良，可得该项分值的 80%-90%；</p> <p>(3) 以上某项内容评一般，可得该项分值的 70%-80%；</p> <p>(4) 以上某项无具体内容的，该项不得分。</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除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p> <p>3、本次项目管理组织方案（含项目经理答辩）采用暗标，暗标编制要求为内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。</p>
2.2.4(3)	<p>除工程总承包项目负责人外，</p> <p>1、施工方项目团队中配备至少包括 1 名一级注册建造师、1 名高级（及以上）工程师。满足要求得 1 分，配备不全不得分。</p> <p>2、设计项目团队中配备至少包括 1 名一级注册建筑师、1 名一级注册结构工程师、1 名注册电气工程师（供配电）、1 名注册公用设备工程师（给水排水）、1 名注册公用设备工程师（暖通空调）。满足要求得 1 分，配备不全不得分。</p> <p>注：1.同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人。</p> <p>2.评分以有效期内注册证书为准，未取得注册或超出有效期不得分。</p> <p>3.凡涉及评分人员，投标人需提供投标截止时间前 6 个月内任意一个月本单位为其办理的社会养老保险缴纳证明材料。</p> <p>4.投标人需将上述证明材料原件扫描上传至“投标保证金模块”中，未上传或上传不齐或模糊不清不予计分。</p>
2.2.4(4)	<p>投标人自 2021 年 5 月 1 日起承担过类似工程业绩，每有一个工程总承包业绩的得 1 分，最多评 2 个业绩，累计不超过 1 分，如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>类似工程指单项工程合同金额不小于 36000 万元的房屋</p>

		<p>建筑工程的工程总承包业绩；或单项工程合同金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的施工总承包业绩或单项合同工程投资金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的设计业绩。</p> <p>类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准。提供的工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同（或施工合同）及竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明】。</p> <p>时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同中注明的金额为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。业绩证明材料还需提供在住房城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称“四库一平台”）公布的该项目基本信息数据（等级需达到 C 级及以上）网页截图（设计业绩无需提供）。</p> <p>注：1.投标人以联合体方式承担过的工程业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。</p> <p>2.以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程业绩加分。</p>
2.2.4(5)	市场信用评价得分（6分）	<p>本标段信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为 http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList”中评标当日公布的信用分为准）。</p> <p>企业信用分占评标总分值的取值为 G 值，G 值为 6。企</p>

		<p>业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 G 值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数(如企业考评分为 77.54,G 值为 6 分,则该企业参与投标信用分值为 77.54%×6=4.65)。</p> <p>信用分以投标人房建信用评价结果得分为准。</p>
评标的其他要求		
条款号	条款内容	评分/评审标准
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	<p>第一阶段商务技术汇总得分排名前 5 名。</p> <p>若有效投标人实际数量少于 5 名的,则按实际数量计取。</p> <p>第一阶段得分汇总相同且影响判定进入第二阶段的,以《项目管理组织方案》得分高的进入第二阶段;如《项目管理组织方案》也相同的,则以信用分得分高的进入第二阶段;若信用分相同的,则由评标委员会以抽签的方式确定进入第二阶段的投标人。</p> <p>评标结束后,除确认存在评审或计算错误外,进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p>
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input type="checkbox"/> 带入 <input checked="" type="checkbox"/> 不带入
定标程序		
条款号	条款内容	评审标准
5.1.1	定标委员会人数	<p>定标委员会:</p> <p>(1) 定标委员会由招标人自主组建。</p> <p>(2) 定标委员会成员为 5 人,不得与投标人有利害关系,招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。</p> <p>(3) 定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人,招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的,由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格</p>

		按照定标标准和方法进行定标。
5.2.1	定标标准	<p>招标人可以根据项目概况和自身实际需要，在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序，综合考虑）：</p> <p>（1）投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的；</p> <p>（2）业绩好的企业优于业绩差的企业；</p> <p>（3）项目管理组织方案水平高的优于项目管理组织方案水平低的；</p> <p>（4）综合实力强的企业优于综合实力弱的企业。（企业综合实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模等方面。）</p> <p>（5）是否能够提供有利于招标人的其他条件。</p> <p>注：定标委员在评审时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。</p>
5.3.1	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：**2026年05月14日至2026年06月15日9时30分**；

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

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

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为**2026年06月15日09时30分**。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

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

8.其他要求

8.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9.发布公告的媒介

9.1 本次招标公告在江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）、徐州地铁集团有限公司网站（<https://www.xzdtjt.com/index.html>）上发布。

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招 标 人：徐州彭展置业有限公司

地址：江苏省徐州市泉山区淮海西路 270 号苏豪时代广场 A 座-2-395

联 系 人：许工

电 话：0516-80818077

招标代理机构：徐州淮信咨询有限公司

地址：徐州市云龙区和平大道 126-9 号地铁大厦 15 层

联 系 人：赵工

电 话：0516-83289817

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局

联系电话：0516-66998691

交易中心业务电话:0516-67019068、0516-67019025。

交易中心软件管理电话:0512-58188503。

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人应在徐州市公共资源交易平台依法提出异议。

异议联系人：赵工 ， 联系电话：0516-83289817。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：徐州彭展置业有限公司 地址：江苏省徐州市泉山区淮海西路 270 号苏豪时代广场 A 座-2-395 联系人：许工 电 话：0516-80818077 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：徐州淮信咨询有限公司 地址：徐州市云龙区和平大道 126-9 号地铁大厦 15 层 联系人：赵工 电话：0516-83289817 电子邮箱：/
1.1.4	项目名称	项目名称：中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期 标段名称：中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC） 工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	徐州市泉山区
1.2.1	资金来源	自筹资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见专用合同条款 14.3 工程进度款
1.3.1	招标范围	详见第一章《招标公告》
1.3.2	要求工期	总工期 1613 天【设计工期 30 天（含审图、前期、桩基及支护图纸设计）、建设工期 1583 天（含验收、竣工备案 90 天）】。具体开工日期以监理下发的开工日期为准。
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		施工要求的质量标准：合格 物资采购：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收。
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章《招标公告》“3、投标人资格要求”及“第三章《评标办法》“评标办法前附表 2.1.2 资格评审标准”
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： 1、联合体成员以一个投标人的身份参加投标，不同专业的成员组成联合体，其成员应当具备各自所承担的工作内容的相应能力和资质条件； 2、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。所有投标文件以联合体牵头人签章盖章为准。 3、联合体资格审查合格后和中标后，其成员均不得变更； 4、联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标，否则其投标和与此相关的联合体投标将被拒绝； 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。 6、招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体牵头人的名义提交投标保证金，对联合体各成员具有约束力。 7、需提供《共同投标协议书》、《联合体牵头人授权委托书》。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿。
1.5.3	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘现场。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间：	2026年5月20日17时00分
	电子招标投标交易平台	徐州市公共资源交易平台
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026年5月21日17时00分
1.11.1	分包	分包要求：符合建市规【2019】12号文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。对分包人的资质要求：满足国家规定的相关专业资质要求，满足招标文件及合同要求。
1.12	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	设计任务书、施工任务书、答疑澄清（如有）等； 招标文件是投标人编制投标文件的主要依据，投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，由于对招标文件的理解发生的误差、没有按招标文件的要求提供全部资料，或递交没有对招标文件诸方面做出实质性响应的投标文件，可能导致投标文件被拒绝。如果造成投标风险，将由投标人自行承担责任。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年5月20日17时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年5月21日17时00分</u>
2.4	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 金额：本项目最高投标限价： <u>89100万元。</u> 其中：1.工程设计费最高投标限价 <u>1005万元</u> ； 2.建筑安装工程费和设备购置费最高投标限价 <u>88095万元</u> ，其中含暂列金700万元，暂估价280万元。 超过最高投标限价的投标报价做无效标书处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	开评标是否分两个阶段进行： <input checked="" type="checkbox"/> 是 两阶段开评标投标文件组成： 网上递交的加密投标文件（.JSTF格式）上传至徐州市公共资源电子

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>招标投标交易平台；</p> <p>第一阶段投标文件</p> <p>1、商务标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第一阶段投标函及投标函附录（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）</p> <p><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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>共同投标协议（如有）（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表</p> <p><input type="checkbox"/>中小企业声明函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>资格审查资料（含资格审查业绩材料）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构</p> <p><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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程业绩材料（评标业绩材料）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标诚信承诺书（承诺书原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他投标文件格式中要求、资格审查和评分需要，但无法从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选的内容。（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）</p> <p>2、技术标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案；</p> <p>定标材料（/）</p> <p>第二阶段投标文件</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第二阶段投标函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包报价文件</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料（有效期内，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		供)； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如为联合体，联合体牵头人提供）； <input checked="" type="checkbox"/> 工程建设类注册执业资格证书； <input checked="" type="checkbox"/> 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）； <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，直接发包项目提供工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明）；全国建筑市场监管公共服务平台的相应查询网页截图和链接网址（上传至中标通知书模块）； <input checked="" type="checkbox"/> 根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。
3.2.1	合同价格形式	固定单价
3.2.6	投标报价的其他要求	<p>一、投标报价内容</p> <p>1、设计费报价：完成包含但不限于本项目施工图设计及施工配合阶段相关费用的报价。</p> <p>2、施工费用报价：投标人根据招标人提供的模拟清单进行报价。</p> <p>二、投标报价总体要求</p> <p>1、设计费：一次性报价，后期不予调整，该报价中已包含完成本项目设计范围要求的所有设计工作涉及的各阶段设计费、评审费、资料费以及设计单位的管理费、税金、利润等一切可预见和不可预见费用。【本项目未包含的设计除外】</p> <p>2、建筑安装工程费（含设备费）：按江苏省现行计价定额、费用定额及工程量清单计价规范标准及合同专用条款相关规定，由投标人自主报价。投标人应根据招标文件及其补充通知、答疑纪要、施工现场情况、工程特点，与招标文件实质性要求相匹配的施工技术方案，企业定额，国家及地方有关现行的政策、标准及规范等，结合自身实力、市场行情自主合理报价。</p> <p>注：以上费用包括但不限于总承包范围内的设计、设备采购、建安工程施工以及各个专业、人员之间的管理和协调等工程全过程管理，项目后期相关手续办理、资料整理存档，负责竣工验收（含各专项验收）及备案、项目移交、保修管理以及法律法规赋予的相关服</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		务等，本项费用由承包人自理；
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>120</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p>1、1.本工程投标保证金的缴纳方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 1.银行电汇、网银转账（必选）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 2.银行保函（必选）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 3.保险机构保单（可选）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 4.担保公司保函（可选）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 5.信用承诺（可选）</p> <p>投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。</p> <p>2.投标保证金金额或投标保函（保单）担保金额：人民币伍拾万元</p> <p>3.递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）</p> <p>（1）采用方式 1 递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：徐州市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部</p> <p>开户账号：60090188000127383-0071305</p> <p>（2）采用方式 2 银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①银行保函必须为在中国境内依法设立的银行业金融机构出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(保函有效期不得早于投标有效期)，受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行，否则无效。</p> <p>保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（3）采用方式 3 保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（4）采用方式 4 担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>证金。</p> <p>(5) 投标人采用方式 5 信用承诺方式缴纳投标保证金的, 投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的, 按未提交投标保证金处理。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招标投标活动中, 以信用承诺方式(出具信用承诺书)进行投标担保的, 如投标人未履行信用承诺, 将会被招标人列为失信单位(列入失信行为记录), 同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为, 在下载招标文件或进行投标时, 系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中, 贵单位已被招标人(招标代理)列为失信单位, 暂时只能通过现金方式缴纳保证金, 如需解除限制, 请联系招标人或相关代理单位!”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式(出具信用承诺书)缴纳投标保证金的, 评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p> <p>4.如为联合体投标, 投标保证金应由牵头方缴纳。</p> <p>5.投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的, 必须按照标段提交, 即“一标段一银行保函(或保险保单或担保保函)”。</p> <p>6.当投标人法人基本存款账户变更时, 请及时在相应业务系统中变更信息, 保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>7.徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号, 招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函, 并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>8.任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。</p>
3.4.3	投标保证金退还	<p>未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起, 以转账方式退还至其基本存款账户; 中标人的投标保证金在合同签订后五日内, 以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时, 发生的</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		利息一并退还(使用投标保函、投标保证金、投标人信用承诺书的除外)。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	采用暗标，投标人须符合暗标要求 暗标编制要求为：本次项目管理组织方案（含项目经理答辩）采用暗标，暗标编制要求为内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。
3.7.6	其他编制要求	本工程实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（如为联合体投标，联合体成员均需提供）。
4.2.1	投标截止时间	2026年 6 月 15 日 9 时 30 分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统 (http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew) 进入“不见面开标大厅”模块后使用“江苏CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	<input checked="" type="checkbox"/> 两阶段开标 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

条款号	条款名称	编 列 内 容
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延
7.1.1	评标委员会的组建	<p>1、评标委员会构成：9 人，其中招标人代表 1 人，随机抽取的评标专家 8 人。</p> <p>2、评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省综合评标专家库》中随机抽取的方式确定。</p> <p>3、初步评审由所有专家负责评审，技术标评委负责项目管理组织方案评审，经济标评委负责经济标及商务标的评审。</p>
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	<p>推荐的中标候选人：<u>5 名（不排序）</u>。符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐。不足 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，否则重新招标。</p> <p>评标结果公示期间，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。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格补充中标候选人。</p> <p>定标标准：定标委员会依据评标委员会推荐不排序的中标候选人名单以票决法确定中标人，具体定标标准如下（综合考虑，不分先后）：</p> <p>（1）投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的；</p> <p>（2）业绩好的企业优于业绩差的企业；</p> <p>（3）项目管理组织方案水平高的优于项目管理组织方案水平低的；</p> <p>（4）综合实力强的企业优于综合实力弱的企业。（企业综合实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模等方面。）</p> <p>（5）是否能够提供有利于招标人的其他条件。</p> <p>定标方法：<input checked="" type="checkbox"/>票决法 <input type="checkbox"/>集体议事法</p>
8.2	中标结果公告媒介及内容	<p>公告媒介：同招标公告发布媒介。</p> <p>公告内容：中标人的名称、中标价、项目负责人等信息。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>履约担保形式：/</p> <p>履约担保金额：/</p> <p>支付担保的形式：/</p> <p>支付担保的金额：/</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局招标投标管理处 招投标监督部门电话：0516-66998691 交易中心业务电话：0516-67019068、0516-67019025 交易中心软件管理电话：0512-58188503
12.1	需要补充的其他内容	
12.1.1	低于成本价	<p>1、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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。</p> <p>2、评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。</p>
12.1.2	知识产权	<p>1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。</p> <p>2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为项目管理组织方案等，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。</p> <p>3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。</p> <p>4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。</p> <p>5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。</p>
12.1.3	设计深度要求	中标单位设计成果的设计深度要求详见设计任务书。

条款号	条款名称	编列内容
12.1.4	项目管理机构组建要求	<p>工程总承包投标人组建的项目管理机构应按下列要求配置专业人员：对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，除工程总承包项目经理外，投标人在项目管理机构中还应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的其他专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。其他专业人员应当满足《建设工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）的要求。</p>
12.1.5	农民工工资事项	<p>本项目农民工工资执行“徐州市《关于实行徐州市建设领域建筑工人工资专用账户实施细则的通知（试行）》（徐住建发【2019】107号）、《关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目农民工实名制管理等四项制度的通知》（徐建发【2019】4号）、《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》（徐住建发〔2023〕119号）相关文件”的规定。</p>
12.2	采用“评定分离”法的：定标方案	<p>招标开始前，招标人及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。</p> <p>具体定标方案如下：</p> <p>1.1 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。</p> <p>1.2 定标会应当在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。</p> <p>1.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。</p> <p>2.定标委员会的组建</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2.1 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。</p> <p>2.2 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。</p> <p>3.定标方法</p> <p>3.1 定标采用票决法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>4.定标标准：</p> <p>定标委员会依据评标委员会推荐不排序的中标候选人名单以票决法确定中标人，具体定标标准如下（综合考虑，不分先后）：</p> <p>（1）投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的；</p> <p>（2）业绩好的企业优于业绩差的企业；</p> <p>（3）项目管理组织方案水平高的优于项目管理组织方案水平低的；</p> <p>（4）综合实力强的企业优于综合实力弱的企业。（企业综合实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模等方面。）</p> <p>（5）是否能够提供有利于招标人的其他条件。</p> <p>5.中标人公告</p> <p>5.1 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。公告内容包括名称、投标价格、项目负责人等信息。</p> <p>6.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。</p>

条款号	条款名称	编列内容
12.3		<p>1、异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”提出。</p> <p>2、招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。</p> <p>2.1 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。</p> <p>2.2 答疑、澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有获取招标文件的潜在投标人。不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>3、中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本以及后缀名为.nJSTF 的电子投标文件光盘。</p> <p>4、交易市场服务费按照（苏发改收费发〔2023〕851 号）文件所规定的收费标准由中标人承担，向徐州市公共资源交易中心财务室缴纳，投标人投标报价时应考虑此费用。</p> <p>5、本招标文件约定由招标人支付招标代理服务费。</p>
12.4		<p>因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：</p> <p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（.JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（.NJSTF 格式）投标文件，若中标后则刻录到空白光盘上交至招标代理机构作为存档投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）），</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁），请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软件硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。</p> <p>提醒：1、根据《省住房和城乡建设厅关于部分调整我省建筑施工企业安管人员、建筑施工特种作业人员考核、延期复核及证书管理有关事项的公告》[2023]第 5 号、《江苏省住房和城乡建设厅关于综合服务平台上线运行的公告》[2023]第 11 号，电子证照在新系统中启用全国一体化政务服务平台标准，旧版电子证照同时废止。各潜在投标人按上述文件要求提供有效的电子证照证；相关规定不作要求的除外。</p> <p>2、按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标： （1）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(2) 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；</p> <p>(3) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；</p> <p>(4) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；</p> <p>(5) 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；</p> <p>(6) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；</p> <p>(7) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。</p>

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

(5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(6) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

(9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；（联合体投标，指指共同投标协议中承揽施工任务的单位）。

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

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

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

1.12 偏离

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

(9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

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

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

前完成上传的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

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

两阶段开标

第一阶段开标

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

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

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

5.3 开标异议

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

6 招标人评标前准备

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

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

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

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

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

7 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8 合同授予

8.1 定标方式

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

8.1.1 (B)采用“评定分离”方式的，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

8.4.2 (A) 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中

标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

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

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 资格预审合格的申请人少于 3 个的；

9.1.3 投标人少于 3 个的；

9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.7 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

9.2 不再招标

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

10 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11 解释权

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

12 招标人补充的其他内容

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

12.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

附表 1

基本情况一览表

招标人名称			
招标代理机构名称			
工程名称			
招标范围			
定标时间		定标地点	
定标委员会负责人			
与定标活动有关的工作人员			
推荐的中标人名称			

附件 2

定标委员会成员名单

姓名	身份证号	工作单位	职务	专业技术职称 或执业资格	手机号码

附件 3

定标方法和定标标准

定标方法:
定标标准:

附件 4

中标候选人名单

编号	中标候选人	投标总价	评标委员会评审得分
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

注：按照评标委员会评审得分由高到低进行编号。

附件 5

票决定标选票 (第 轮)

招标标段名称:

推荐的中标人名称	
推荐理由:	

定标地点:

年 月 日

定标委员 (签名):

附件 6

票决定标选票 (第 轮) 计票汇总表

招标标段名称:

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点:

年 月 日

定标委员会负责人 (签名):

定标委员会成员 (签名):

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法:评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分,并按报价评分由高到低顺序推荐无排序的5名中标候选人(符合要求的中标候选人多于3名(含),少于规定人数时则全部推荐)。得分相等时,以投标报价低的优先;投标报价也相等的,以项目管理组织方案得分高的优先;项目管理组织方案得分相同时,由评标委员会投票确定。
1.1	清标标准	<p>1、根据招标文件,校核电子交易系统评标使用的相应表格;</p> <p>2、对投标报价进行算术性校核(采用综合评估法两阶段评标的标段,在第二阶段开标后,通过场外电子交易系统开展此项工作);</p> <p>3、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;</p> <p>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。评标准备工作组应当依据招标文件,采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查,但不对投标文件做出评价。招标人或招标代理机构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,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。</p>
1.2	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的,不再进行后续评标至投标截止时间止,未按照招标文件要求递交投标保证金;</p> <p>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限;</p> <p>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质</p>

		性要求和条件
1.3	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法：全部入围； 2. 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。特殊情况下入围调整方式：当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称 与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
	投标函签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照 具备有效的营业执照
	具备有效的营业执照	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
	资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	信用报告	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
	其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形
2.1.3	响应 性评 审标 准	投标内容 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
	工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
	工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3

			项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求：	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成： 项目管理组织方案：6 分 项目管理机构：2 分 工程业绩：1 分 投标人市场信用评价：6 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价：85 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 方法五：ABC 合成法。 $\text{评标基准价} = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$ $A = \text{最高投标限价} \times (100\% - \text{下浮率} \Delta);$ $B = \text{在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价, 随机抽取确定; 抽取方式: 若评标价在 A 值的 95\% (及以上) 范围内, 则该类评标价不纳入 B 值抽取范围; 若在 A 值的 95\% - 92\% (含)、92\% - 89\% (含) 范围内, 则在两个区间内各抽取一个评标价, 与在 A 值的 89\% 以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值, 则在规定范围内的任意一个评标价 (除 C 值外) 中随机抽取 B 值;}$ $C = \text{在规定范围内的最低评标价;}$ 规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价； 下浮系数 K、下浮率Δ在开标阶段由招标人代表按下表取值范围内随机抽取，B 在评标阶段抽取。 本次招标项目下浮率Δ分类为 6%、7%、8%、9%、10%、	

		<p>11%、12%</p> <table border="1"> <tr> <td>分类</td> <td>取值范围</td> </tr> <tr> <td>下浮系数 K</td> <td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">下浮率 Δ</td> <td>房屋建筑工程</td> <td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td> </tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td> <td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td> </tr> <tr> <td>机电安装工程</td> <td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td> </tr> <tr> <td>市政工程</td> <td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td> </tr> <tr> <td>绿化工程</td> <td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价(含税金)为 <u>2800000 元</u>，开标时不再另行计算。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>		分类	取值范围	下浮系数 K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%	下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%		
分类	取值范围																			
下浮系数 K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%																			
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%																		
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%																		
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%																		
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%																		
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%																		
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$																		
条款号	评审项	评分因素(偏差率)	评分标准																	
2.2.4(工程总承	报价评审(工	评标价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评																	

1)	包报价 (85分)	程总承包范围内的所有费用) (85分)	标基准价每低 1%的所扣分值 0.5 分，每高 1%的所扣分值为 1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
		说明： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4(2)	项目管理组织方案 (6分)	1. 总体概述 (0.5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 (0.5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 (0.5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 (0.5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(含扬尘治理)等内容进行评分。
		6.施工资源投入计划 (0.5分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划，以及建筑机器人及智能装备应用(在整平、喷涂、安全巡检等施工环节应用建筑机器人，智能塔吊、智能施工升降机等智能装备的配置及使用方案)等内容进行评分。
		7.新技术、新产品、新工艺、新材料 (0.5分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		8.工程总承包项目经理陈述及答辩 (2分)	项目负责人答辩：采用纸质书写，共 2 题，每题 1 分，由评标委员会根据项目情况现场随机出题。项目负责人在书面答辩时只在答卷上书写答案；有其他标记的，该答卷作废按 0 分处理。 注：(1) 答辩时间不超过 30 分钟。

		<p>(2)拟派项目负责人携带本人身份证原件及相关证书复印件加盖投标人单位公章后,于2026年06月16日10:30到达徐州市公共资源交易中心二楼大厅(待答辩房间安排好之后,再现场通知答辩人员按要求进行答辩)。核验材料不齐全或未在规定时间内签到的视为放弃本工程答辩,答辩分作0分处理。</p>
<p>注:项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页,如超出规定页码,则每超出1页扣0.1分。</p> <p>1、评分标准:</p> <p>(5)以上某项内容评优,可得该项分值的90%以上;</p> <p>(6)以上某项内容评良,可得该项分值的80%-90%;</p> <p>(7)以上某项内容评一般,可得该项分值的70%-80%;</p> <p>(8)以上某项无具体内容的,该项不得分。</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除缺少相应内容的评审要点不得分外,其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p> <p>3、本次项目管理组织方案(含项目经理答辩)采用暗标,暗标编制要求为内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。</p>		
2.2.4(3)	项目管理机构(2分)	<p>除工程总承包项目负责人外,</p> <p>2、施工方项目团队中配备至少包括1名一级注册建造师、1名高级(及以上)工程师。满足要求得1分,配备不全不得分。</p> <p>2、设计项目团队中配备至少包括1名一级注册建筑师、1名一级注册结构工程师、1名注册电气工程师(供配电)、1名注册公用设备工程师(给水排水)、1名注册公用设备工程师(暖通空调)。满足要求得1分,配备不全不得分。</p> <p>注:1.同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人。</p> <p>2.评分以有效期内注册证书为准,未取得注册或超出有效期不得分。</p> <p>3.凡涉及评分人员,投标人需提供投标截止时间前6个</p>

		<p>月内任意一个月本单位为其办理的社会养老保险缴纳证明材料。</p> <p>4.投标人需将上述证明材料原件扫描上传至“投标保证金模块”中，未上传或上传不齐或模糊不清不予计分。</p>
2.2.4(4)	工程业绩（1分）	<p>投标人自 2021 年 5 月 1 日起承担过类似工程业绩，每有一个工程总承包业绩的得 1 分，最多评 2 个业绩，累计不超过 1 分，如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>类似工程指单项工程合同金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的工程总承包业绩；或单项工程合同金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的施工总承包业绩或单项合同工程投资金额不小于 36000 万元的房屋建筑工程的设计业绩。</p> <p>类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082/jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准。提供的工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同（或施工合同）及竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明】。时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同中注明的金额为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。业绩证明材料还需提供在住房城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称“四库一平台”）公布的该项目基本信息数据（等级需达到 C 级及以上）网页截图（设计业绩无需提供）。</p> <p>注：1.投标人以联合体方式承担过的工程业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。</p>

		2.以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程业绩加分。
2.2.4(5)	市场信用评价得分（6分）	<p>本标段信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为 http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList”中评标当日公布的信用分为准）。</p> <p>企业信用分占评标总分值的取值为G值，G值为6。企业参与投标的信用分值为X，X值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与G值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数(如企业考评分为77.54,G值为6分,则该企业参与投标信用分值为77.54%×6=4.65)。</p> <p>信用分以投标人房建信用评价结果得分为准。</p>
评标的其他要求		
条款号	条款内容	评分/评审标准
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	<p>第一阶段商务技术汇总得分排名前5名。</p> <p>若有效投标人实际数量少于5名的,则按实际数量计取。</p> <p>第一阶段得分汇总相同且影响判定进入第二阶段的,以《项目管理组织方案》得分高的进入第二阶段;如《项目管理组织方案》也相同的,则以信用分得分高的进入第二阶段;若信用分相同的,则由评标委员会以抽签的方式确定进入第二阶段的投标人。</p> <p>评标结束后,除确认存在评审或计算错误外,进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p>
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input type="checkbox"/> 带入 <input checked="" type="checkbox"/> 不带入
定标程序		
条款号	条款内容	评审标准

5.1.1	定标委员会人数	<p>定标委员会：</p> <p>(1) 定标委员会由招标人自主组建。</p> <p>(2) 定标委员会成员为 5 人，不得与投标人有利害关系，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。</p> <p>(3) 定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。</p>
5.2.1	定标标准	<p>招标人可以根据项目概况和自身实际需要，在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序，综合考虑）：</p> <p>(1) 投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的；</p> <p>(2) 业绩好的企业优于业绩差的企业；</p> <p>(3) 项目管理组织方案水平高的优于项目管理组织方案水平低的；</p> <p>(4) 综合实力强的企业优于综合实力弱的企业。（企业综合实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模等方面。）</p> <p>(5) 是否能够提供有利于招标人的其他条件。</p> <p>注：定标委员在评审时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。</p>
5.3.1	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>

1. 评标办法

本项目评标办法采用综合评估法（两阶段评标），定标采用评定分离方式。对通过初步评审的投标文件，评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按招标文件规定的推荐顺序推荐无排序的 5 名中标候选人。

1.1 清标标准和评标入围

1.1.1 清标标准

1.1.2 评标入围条件

1.1.3 评标入围方法和数量

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 工程总承包报价：见评标办法前附表。

(2) 项目管理组织方案：见评标办法前附表。

(3) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(4) 工程业绩：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1) 工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

(2) 项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

(3) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

(4) 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

的表决权。

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

4. 评标程序

4.1 第一阶段评审

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

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

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

4.1.1.2 资格评审

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

4.1.1.3 响应性评审

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

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

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 按本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 A；

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 B；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对市场信用评价进行打分，并计算出得分 D；

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

第一阶段汇总得分=A+B+C+D

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。投标人出现本章“6.无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标；

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

4.2.1 初步评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4(1) 目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 E。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

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

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

4.3 评标过程计算要求

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

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=E

4.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.6 推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

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

4.7 评标争议处理

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

面说明并记录在案。

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

5.定标程序（采用评定分离方式的）

5.1 定标委员会

5.1.1定标委员会人数见评标办法前附表。

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

5.2 定标标准

5.2.1定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

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

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

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

6.无效标条款

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

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

- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中的价格清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件的价格清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 使用综合评估法两阶段开标评标的标段，投标文件除在系统设置的投标函模块、工程量清单模块显示报价信息外，在投标保证金模块等其他模块，以任何形式显示投标报价的”。
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (16) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (17) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (18) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (19) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (20) 设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (22) 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；
- (23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

(25) 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；

(26) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

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

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

说 明

为指导建设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）：徐州彭展置业有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC）工程总承包的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC）工程总承包。
2. 工程地点：徐州市泉山区。
3. 工程审批、核准或备案文号：徐政服投备（2024）31 号。
4. 资金来源：自筹资金，已落实。
5. 工程内容及规模：。
6. 工程承包范围：

本工程为设计·采购·施工（EPC）总承包工程，包括但不限于建设项目（含配套建设项目）的设计（包括但不限于施工图设计、配合图纸审查、施工阶段的设计配合服务等）、物资采购、施工全过程（包含土建、机电安装、幕墙工程、室外景观（含小品）、综合管网、三网工程、弱电智能化以及展示区、大区装饰装修等，不含室内软装、有线电视、燃气、热力、水表井/电表井前端的水/电、以及红线外的接入工程）、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及保修服务、配合特行验收等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审核等一揽子交钥匙工程。具体招标范围详见《招标文件》第六章发包人要求。

（1）设计内容：包括除建筑方案设计、初步设计之外，所有涉及本项目的设计任务，具体内容包括但不限于：施工图设计（建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、基坑支护、预制装配式设计、人防、管线综合、绿建、钢结构等）；精装修设计（包括但不限于灰空间、住宅公共部位、文体中心、儿童中心等室内空间概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计，施工图报批报审（如有），建筑户型优化等）；景观设计（包括但不限于景观方案、扩初、施工图、各类活动设施/器材的深化及部品清单、景观软装方案及部品清单、景观构筑物深化、水景系统专项深化等）；专项设计（人防平战转换预案及施工图设计、装配式方案及拆分图、装配式构件深化图设计、绿色建筑及节能设计、地库 BIM、地上管综 BIM、标识设计、幕墙设计、售楼处/会所/配套/商业/住宅的泛光方案及施工图、弱电智能化及三网、抗震支架深化设计、太阳能深化及设备专业确认、水土保持检测及验收、门窗/栏杆/雨棚/百叶深化设计、ALC 深化、智能信报箱深化、防火门深化、进户门深化、电梯深化、地库美化及交通设施深化、充电桩深化、保温深化、地库抬高可行性研究等以及其他各类专项设计、深化设计）；整体施工过程跟踪服务（含配合建筑施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）；设计过程咨询（含设计

优化)等设计工作。以及完成各类设计图纸的审查报审、审批手续办理,施工过程中的重大问题的处理、设计变更、必要的现场技术指导及技术咨询、工程实施过程中及竣工验收阶段的配合服务、竣工图审查、各类销售/交付合同附图等,以及相关部门和行业规定的应由设计单位承担的一切任务。

(2) 施工内容:包括但不限于项目临时用水及临时用电的手续办理和施工、施工许可证办理、物资采购、施工直至竣工验收备案、开荒保洁及精保洁、整体移交、档案移交、保修服务及工程建设相关手续办理等。具体包含本项目场地平整、施工道路、临水、临电工程、临时设施、其它三通一平(包括但不限于临时围墙、临时围挡、分批次交付的分隔围挡、看房通道、施工及正式道口);土建施工(含人防工程、智能建造工程、地库地坪工程)、机电安装、装饰装修(含外立面及幕墙施工)、泛光照明、门窗、栏杆、入户门及密码锁、外墙保温及涂料、太阳能工程、室外附属工程(景观绿化工程、智能化工程、三网工程、道路、红线外景观及周边市政工程、给排水、综合管网、铺装、雨水回收、海绵城市、亮化、标识标牌、围墙、信报箱)等工程;售楼处、会所、样板间及其他公共区域及设备用房精装修等所涉及的施工内容。以及与发包人单独发包的施工单位之间的协调与配合服务等。具体以发包人要求为准,详见技术标准、图纸及工程量清单内容。

(3) 设备采购:施工范围内的电梯(包含临时用梯及年检)、风水电设备、智能停车设备(含充电桩)及系统等。

(4) 工程竣工验收备案及移交等:包括但不限于工程竣工验收(含各类专项验收)、竣工资料城建归档、工程备案、移交、保修服务等工作内容。

二、合同工期

计划开始工作日期:年月日。

计划开始现场施工日期:2026年7月30日。

计划竣工日期:2030年8月30日。

工期总日历天数:总工期1613天【设计工期30天(含审图、前期、桩基及支护图纸设计)、建设工期1583天(含验收、竣工备案90天)】。具体开工日期以监理下发的开工日期为准。

三、质量标准

设计要求的质量标准:符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求,达到施工要求的深度,并保证能够通过相关主管部门的审查;

施工要求的质量标准:合格

物资采购:满足和符合招标文件、总承包合同约定,并符合相关验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币（大写）（¥元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）（¥元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）（¥元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）（¥元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）（¥元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）（¥元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为固定单价合同，具体形式详见合同专用条款。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：除根据 13.3.3.1 变更估价原则，以及合同中其他相关增减的约定进行调整，合同价格不作调整。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（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

本合同于年月日订立。

九、订立地点

本合同在订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章后次日生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

（此页之后无正文）

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

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

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

1.2 语言文字

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

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

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

1.6.2 承包人文件的提供

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

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

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

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

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

1.7 联络

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

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

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 知识产权

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

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

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

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

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

1.11 保密

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

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

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

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

1.13 责任限制

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

1.14 建筑信息模型技术的应用

如果项目中拟采用建筑信息模型技术，合同双方应遵守国家现行相关标准的规定，并符合项

目所在地的相关地方标准或指南。合同双方应在专用合同条件中就建筑信息模型的开发、使用、存储、传输、交付及费用等相关内容进行约定。除专用合同条件另有约定外，承包人应负责与本项目中其他使用方协商。

第2条 发包人

2.1 遵守法律

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

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

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

2.2.2 提供工作条件

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

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

2.2.3 逾期提供的责任

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

2.3 提供基础资料

发包人应按专用合同条件和《发包人要求》中的约定向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并根据第1.12款[《发包人要求》和基础资料中的错误]承担基础资料错误造成的责任。按照法律规

定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常履约为限。因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

2.4 办理许可和批准

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

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

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

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

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

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

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

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

2.7 其他义务

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

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人应任命发包人代表，并在专用合同条件中明确发包人代表的姓名、职务、联系方式及

授权范围等事项。发包人代表应在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

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

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

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

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

3.2 发包人人员

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

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

3.3 工程师

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

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

3.3.3 在发包人和承包人之间提供证明、行使决定权或处理权时，工程师应作为独立专业的

第三方，根据自己的专业技能和判断进行工作。但工程师或其人员均无权修改合同，且无权减轻或免除合同当事人的任何责任与义务。

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

3.4 任命和授权

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

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

3.5 指示

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

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

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

3.6 商定或确定

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

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

3.6.3 任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后 28 天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。除第 19.2 款[承包人索赔的处理程序]另有约定外，工程师未能在确定的

期限内发出确定的结果通知的，或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的，则构成争议并应按照第 20 条[争议解决]的约定处理。如未在 28 天内发出上述通知的，工程师的确定应被视为已被双方接受并对双方具有约束力，但专用合同条件另有约定的除外。

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

3.7 会议

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

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

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条件中约定履约担保的方式、

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

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

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

4.3 工程总承包项目经理

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

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

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

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

目经理将履行职责直至发包人同意新的工程总承包项目经理的任命之日止。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

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

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

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

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

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

4.4.2 关键人员更换

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

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

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

除专用合同条件另有约定外，承包人的现场管理关键人员离开施工现场每月累计不超过 7 天的，应报工程师同意；离开施工现场每月累计超过 7 天的，应书面通知发包人并抄送工程师，征

得发包人书面同意。现场管理关键人员因故离开施工现场的，可授权有经验的人员临时代行其职责，但承包人应将被授权人员信息及授权范围书面通知发包人并取得其同意。现场管理关键人员未经工程师或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

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

4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

4.5.3 分包人资质

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

4.5.4 分包管理

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

4.5.5 分包合同价款支付

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

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

4.5.6 责任承担

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

4.6 联合体

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

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

责任。

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

4.7 承包人现场查勘

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

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

4.8 不可预见的困难

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

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

4.9 工程质量管理

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

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

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

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

第5条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

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

5.1.2 对设计人员的要求

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

5.1.3 法律和标准的变化

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

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

5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

由承包人负责。

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 培训

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

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

5.4 竣工文件

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

5.4.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照《发包人要求》的份数和形式向工程师提交

相应竣工图纸,并取得工程师对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。工程师应按照第 5.2 款[承包人文件审查]的约定进行审查。

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

5.5 操作和维修手册

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

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

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

5.6 承包人文件错误

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

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

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

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

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

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

和交接地点等。

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

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

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

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

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

6.2.3 材料和工程设备的保管

（1）发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点并接收后由承包人妥善保管，保管费用由承包人

承担，但专用合同条件另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。

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

(2) 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

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

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

6.3.2 样品的保管

经批准的样品应由工程师负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场

所并保持适当和良好的存储环境条件。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

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

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

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

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

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

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

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

承包人未通知工程师到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，工程师有权指示承包人钻孔探

测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

6.5.2 取样

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

6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

（2） 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于工程师抽检性质的，工程师可以单独进行试验，也可由承包人与工程师共同进行。承包人对由工程师单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，工程师未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送工程师，工程师应承认该试验结果。

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

6.5.4 现场工艺试验

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

6.6 缺陷和修补

6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

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

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

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

(2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

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

7.1.2 场外交通

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

7.1.3 场内交通

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

7.1.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包

人承担，但专用合同条件另有约定的除外。

7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

7.1.6 水路和航空运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

7.3 现场合作

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

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

除专用合同条件另有约定外，如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人要求》

所列内容的情况下是不可预见的，则承包人有权就额外费用和合理利润从发包人处获得支付，且因此延误的工期应相应顺延。

7.4 测量放线

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

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

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

7.5 现场劳动用工

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

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

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

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 8.9 款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

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

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

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

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

7.6.3 文明施工

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

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

7.6.4 事故处理

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

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

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- (2) 由于发包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失；
- (3) 由于发包人原因对发包人自身、承包人、工程师造成的人身伤害和财产损失。

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

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

7.7 职业健康

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

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

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

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

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

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

7.8 环境保护

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

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

7.8.3 承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾分类后运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。承包人应当承担因其原因引起的环境污

染侵权损害赔偿 responsibility, 因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用, 由承包人承担; 因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的, 由此增加的费用和 (或) 延误的工期由承包人承担。

7.9 临时性公用设施

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

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

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

7.9.2 临时用水、用电等

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

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

7.10 现场安保

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

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

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

7.11 工程照管

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

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

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

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

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

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

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

8.2 竣工日期

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

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

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

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

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

承包人应按照第 8.3 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程

师批准后实施。除专用合同条件另有约定外，工程师应在 21 天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。

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

8.4.2 项目进度计划的内容

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

8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

8.5 进度报告

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

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

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

- (1) 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；

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

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

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

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

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

8.7.3 行政审批迟延

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

8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

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

延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

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

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

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

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

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

8.9.2 由承包人暂停工作

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

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

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

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

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

8.9.4 暂停工作期间的工程照管

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

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

8.9.5 拖长的暂停

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

8.10 复工

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

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

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

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

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

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

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

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

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

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

进行上述试验不应构成第 10 条[验收和工程接收]规定的接收，但试验所产生的任何产品或其

他收益均应归属于发包人。

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

9.2 延误的试验

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

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

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

9.3 重新试验

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

9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

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

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料；

(4) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

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

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

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

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

10.2 单位/区段工程的验收

10.2.1 发包人根据项目进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单位/区段工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单位/区段工程验收。验收的程序可参照第 10.1 款[竣

工验收]的约定进行。验收合格后，由工程师向承包人出具经发包人签认的单位/区段工程验收证书。单位/区段工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

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

10.3 工程的接收

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

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

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

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

10.4 接收证书

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

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

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

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

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

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应对施工现场进行清理，并撤离相关人员，使得施工现场处于

以下状态，直至工程师检验合格为止：

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

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

10.5.2 地表还原

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

10.5.3 人员撤离

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

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 工程保修的原则

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

11.2 缺陷责任期

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

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

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

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

11.3.2 缺陷责任

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

11.3.3 修复费用

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

11.3.4 修复通知

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

11.3.5 在现场外修复

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

11.3.6 未能修复

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

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

11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

11.5 承包人出入权

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

11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

11.7 保修责任

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

第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

12.1.4 发包人应根据《发包人要求》、承包人按照第 5.5 款[操作和维修手册]提交的文件，

以及承包人被要求提供的指导进行竣工后试验。如承包人未在发包人通知的时间和地点参加竣工后试验，发包人可自行进行，该试验应被视为是承包人在场的情况下进行的，且承包人应视为认可试验数据。

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

12.2 延误的试验

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

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

12.3 重新试验

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

12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

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

13.1.2 承包人应按照变更指示执行，除非承包人及时向工程师发出通知，说明该项变更指示

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

13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

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

13.3.2 变更执行

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

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

13.3.3.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向工程师提交变更估价申请。工程师应在收到承包人

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

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

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

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

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

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

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

13.6 计日工

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

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

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

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

13.7 法律变化引起的调整

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

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

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

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

13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

(1) 价格调整公式

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

公式中： ΔP ---需调整的价格差额；

P_0 ---付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的预留和支付、预付款的支付和扣回。第13条[变更与调整]约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A ---定值权重（即不调部分的权重）；

B_1 ； B_2 ； B_3 ；..... B_n ---各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例，且 $A+B_1+B_2+B_3+\cdots+B_n=1$ ；

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

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

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

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

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

(4) 承包人原因工期延误后的价格调整

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

(5) 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

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

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

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

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

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

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

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

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

14.2.2 预付款担保

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

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

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

(1) 人工费的申请

人工费应按月支付，工程师应在收到承包人人工费付款申请单以及相关资料后7天内完成审

查并报送发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发人工费支付证书，发包人应在人工费支付证书签发后 7 天内完成支付。已支付的人工费部分，发包人支付进度款时予以相应扣除。

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

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

14.3.2 进度付款审核和支付

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

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

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

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

14.3.3 进度付款的修正

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

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

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

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

14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

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

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

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

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

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

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

14.5.3 扫尾工作清单

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

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

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

14.6 质量保证金

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

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

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

14.6.2 质量保证金的预留

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

(1) 按专用合同条件的约定在支付工程进度款时逐次预留，直至预留的质量保证金总额达到专用合同条件约定的金额或比例为止。在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支

付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

(3) 双方约定的其他预留方式。

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

14.6.3 质量保证金的返还

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

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

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

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

14.7.2 最终结清证书和支付

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

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

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

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

15.1.2 通知改正

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

15.1.3 发包人违约的责任

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

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

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

15.2.2 通知改正

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

15.2.3 承包人违约的责任

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

15.3 第三人造成的违约

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

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

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

- （1） 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定；
- （2） 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定；
- （3） 承包人实际进度明显落后于进度计划，并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划；
- （4） 工程质量有严重缺陷，承包人无正当理由使修复开始日期拖延达 28 天以上；
- （5） 承包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明承包人将进入破产和（或）清算程序，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；
- （6） 承包人明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同；
- （7） 未能通过的竣工试验、未能通过的竣工后试验，使工程的任何部分和（或）整个工程丧失了主要使用功能、生产功能；
- （8） 因承包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因承包人的原因暂停工作超过 182 天；
- （9） 承包人未能遵守第 8.2 款[竣工日期]规定，延误超过 182 天；

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

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后,承包人应按以下约定执行:

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

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

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

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

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

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

(2) 合同解除后,承包人应支付的违约金;

(3) 合同解除后,因解除合同给发包人造成的损失;

(4) 合同解除后,承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离;

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

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

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

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

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

（2） 在第 14 条规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；

（3） 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

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

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

（6） 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；

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

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

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

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

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

- (1) 合同解除前所完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；
- (3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；
- (6) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；
- (7) 按照合同约定应返还的质量保证金；
- (8) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

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

16.3.2 解除合同的争议

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

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 将损失减至最小的义务

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

17.4 不可抗力后果的承担

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

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

（2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

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

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

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

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

17.5 不可抗力影响分包人

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

17.6 因不可抗力解除合同

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

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

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

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7）双方商定或确定的其他款项。

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

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

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

18.2 工伤和意外伤害保险

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

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

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

18.3 货物保险

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

18.4 其他保险

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

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

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

18.5.2 保险凭证

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

18.5.3 未按约定投保的补救

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

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

18.5.4 通知义务

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

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第 19 条 索赔

19.1 索赔的提出

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

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

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

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

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

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

19.2 承包人索赔的处理程序

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

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

（3） 承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成支付。

承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条[争议解决]约定处理。

19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

19.4 提出索赔的期限

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

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

第 20 条 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

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

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

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

20.3.3 争议评审小组的决定

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

20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：包括双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商、标准、规范等书面形式的文件以及合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：详见合同协议书工程承包范围。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：如需，由承包人申请、监理人和发包人批准的场所（相关费用以及为实施工程所发生的一切费用由承包人承担）。

1.1.3.10 永久占地包括：本工程红线范围内占地。

1.1.3.11 临时占地包括：为实施、完成永久性工程及修补任何质量缺陷，在现场所需搭建的临时建筑物、构筑物，以及不构成永久性工程实体的其它临时设施,以及用于承包人现场办公、工程物资、机具设施存放和工程实施的任何地点（相关费用以及为实施工程所发生的一切费用由承包人承担）。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察、设计管理条例》、《建设工程勘察、设计合同管理办法》、《建设工程勘察、设计市场管理规定》、《工程勘察、设计收费管理规定》及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定。

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：执行国家、江苏省及徐州市颁发的现行行业规范、相关标准及相关文件。

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

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签约合同价中。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：严格按照现行国家、行业或地方标准、规范执行。其他要求见下表，以附件形式提供，如技术与管理标准体系更新，则承包人应满足最新

最高标准要求，不增加计费。

序号	标准名称	备注
1	安全、质量、交付评估体系	详见附件 9 《技术及管理 标准》
2	万科集团开发经营业务工程技术管理办法（试行）	
3	万科集团开发经营业务工程技术管理办法（试行）	
4	万科集团开发经营业务开复工管理细则	
5	万科集团开发经营业务工程建造标准工期管理标准	
6	万科集团开发经营业务示范区及供货专项综合计划管理细则（试行）万科集团开发经营业务综合计划管理细则（试行版）	
7	万科集团开发经营业务项目数字化应用管理细则	
8	万科集团开发经营业务住宅工程品质手册	
9	万科集团开发经营业务毛坯住宅交付质量和观感标准	
10	万科集团开发经营业务住宅项目品质标杆评审标准	
11	万科集团开发经营业务住宅示范区品质评估标准	
12	万科集团开发经营业务材料天网检查标准	
13	万科集团开发经营业务工序质量停歇点管理细则	
14	万科集团开发经营业务工程样板引路管理办法	
15	万科集团开发经营业务实测实量管理标准	
16	万科集团开发经营业务在建项目质量检查标准	
17	万科集团开发经营业务工程培训细则	
18	万科集团开发经营业务施工类供应商赋分评价标准	
19	万科集团开发经营业务兴交付标准	
20	万科集团开发经营业务工程策划评审管理细则	
21	万科集团开发经营业务施工图管理细则	
22	万科集团开发经营业务超危大工程管理标准	
23	万科集团开发经营业务专家库管理细则	
24	万科集团开发经营业务工程 KPI 考核指标计算规则	

25	关于印发《万科集团开发经营业务工程技术管理办法（试行）》的通知	
26	万科开发经营事业集团安全文明施工标准化手册（v1.0）	
27	万科企业股份有限公司开发业务安全检查标准	
28	徐州万科安全文明施工标准做法手册 3.0	
29	万科企业股份有限公司开发业务安全检查表	
30	万科苏皖公司 2026 年安全生产管理工作计划及要点清单	
31	万科苏皖公司在建项目安全检查体系	
32	万科苏皖公司在建项目安全风险预警办法	
33	万科苏皖公司在建项目高危作业管控办法	
34	万科苏皖公司安全生产费用管理办法	
35	万科苏皖公司安全生产挂牌督办及约谈管理办法	
36	万科苏皖公司安全生产教育培训管理办法	
37	住宅过程质量检查表—地下工程	
38	住宅过程质量检查表—装修工程	
39	土建开发经营事业集团住宅在建项目质量检查标准	
40	外保温专项检查表	
41	幕墙专项检查表	
42	万科集团开发经营业务过程质量管理动作检查表	
43	万科集团开发经营业务过程质量检查工作指引	
44	开发经营事业集团住宅工程品质手册	
45	开发经营事业集团毛坯房住宅交付质量和观感标准	
46	开发经营事业集团关键工序样板管理标准	
47	合肥万科机电安装标准做法（2024 版）	
48	万科上海区域精工品质 3.0（正式版）-1.0	
49	万科苏皖公司合作方品质管理考核与奖惩办法（试行版）	

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) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 招标文件及其附件；
- (7) 发包人和相关部门审查合格的施工图纸；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 投标文件；
- (10) 承包人建议书（如要求有且发包人接受）；
- (11) 双方约定在履行合同过程中形成的其它文件（包括但不限于补充协议或合同、备忘录、会议纪要、工程变更和洽商、签证、补充文件等）。

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

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：在本项目工程招投标阶段，相关资料文件发包人己提供。承包人如需发包人另行提供其他与本项目工程相关而必需的文件或资料，在承包合同签订后，由承包人列出清单后，7天内发包人提供。

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：根据合同约定或发包人、监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：

- ①由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；
- ②拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；
- ③承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；
- ④特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；
- ⑤项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；

⑥工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑦工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；承包人有义务保证各工作面的施工作业安全，对于发包人及监理人提出的安全隐患承包人需立即进行整改闭合，对此发包人无需支付额外费用。

⑧发包人管理需要的其他文件。

⑨上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供。

⑩承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。

⑪项目管理组织方案（含施工组织设计、施工进度和措施计划、施工方案、工地扬尘污染防治措施等）报监理人审核发包人确认。

⑫图纸和承包人文件

(1) 图纸的提供，承包人向发包人提供图纸的期限：开工前 7 个工作日；承包人向发包人提供图纸的数量：提供施工图 16 套施工图，新增图纸费由承包人承担、图纸上索引相关图集由施工单位承担；承包人向发包人提供图纸的内容：为完成本工程所需的设计文件。

(2) 需要由承包人提供的文件，包括：发包人、监理人、质监站等相关部门要求提供与施工有关的一切必要文件（如施工组织设计和施工进度计划、材料和设备采购计划等）；承包人提供的文件的期限为：进场后 7 天须提交工程进度管理计划（包括可操作的施工组织设计、进度计划、施工现场的平面布置图等相关工程管理方案），经评审后方可执行，否则将视为无效，由此产生的损失由承包人自行承担；承包人在合同签订后 7 天内，提供以下资料：工伤税务保险登记证及缴款发票、意外伤害保险。

(3) 关于现场图纸准备的约定：发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用的图纸由承包人提供。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：本合同出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在合理的时间查阅和使用上述所有文件。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式送达。

发包人的送达地址：_____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式送达。

承包人的送达地址：_____。

1.10 知识产权

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

包人。

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在签约合同价中。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：如有，另行约定，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：如有，另行约定，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执行通用条款。

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：如果项目要求或投标人投标文件承诺采用建筑信息模型技术，由承包人负责建筑信息模型技术的开发，费用包含在签约合同价的设计费中，使用权归招标人所有。

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：以开工令为准。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

(1) 发包人按项目红线内场地现状移交承包人。

(2) 项目现场除草（苗木、庄稼等）、建筑垃圾处理（含地下未见）、暗管沟渠或地下未见构筑物基础、缺土或余土处理（含外运）等现场清理事项由承包人承担，相关费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。

(3) 施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人负责接至施工现场，发包人配合承包人申请办理相关手续，办理手续费用及施工费用由承包人支付。临时用电、用水由承包人接入施工现场、生活区、办公区、售楼处、示范区、项目营销围墙，涉及临时用水申请、临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。承包人的实际用电、用水费用（含分摊的损耗费用）由其自行缴纳，其费用已包含在投标单价内。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。

(4) 施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，其费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。施工中所发生的电费，由承包

单位自行按实支付。施工用水计量装置由承包人自行申请，施工中所发生的水费，其费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。

(5) 场外施工道路为市政现状，场内施工道路由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，此费用包含在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加。

(6) 发包人需提供施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等基础资料，承包人依照发包人所提供资料承担保护工作，其费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。

(7) 由承包人对工程现场临近的正在使用、运行、或用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，树立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知发包人须遵守的安全规定和位置范围，相应的费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。

(8) 由承包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，所需费用含在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加。

(9) 施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加。

(10) 发包人及监理人现场办公宿舍用水用电、项目全维展示区（含售楼处、会所、样板房、看房通道、水景及绿化养护等）施工及展示阶段用水用电、项目营销围墙展示阶段灯光的用电等均由承包人承担；用水用电接驳由承包人负责接至使用点位。因营销展示宣传需要而进行的施工及亮化用电用水由承包人承担。以上相关费用均包含在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加。

(11) 施工用水、楼层消防用水、电接口留置应符合发包人的要求。水、电接驳口提供至正式水电接通为止，水接驳口每单元每层一处，电接驳口每单元每三层提供一个电箱包含不少于一组 380v、两组 220v，消防水单独设置且消防水管需按 $\phi 110$ 规格每楼层设置接水口及消防水带、消防栓，需满足相关规范及评估要求，水、电接入口拆除前承包人须书面向发包人申请拆除，发包人书面同意后方可拆除。工程交付之前，所有产生的水电费由承包人承担（含正式水、电接通后至小业主收房抄表前的费用）。

(12) 场外施工道路为市政现状，场内施工道路由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，此费用包含在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加。

(13) 图纸会审和设计交底时间：开工前一周内完成。

(14) 由承包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，所需费用含在投标报价措施费内，

后期不予单独列项增加。

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：

(1) 发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：本项目在招投标阶段已提供相关基础资料，承包人如需发包人另行提供其他与本项目工程相关而必需的资料，在承包合同签订后，由承包人列出清单后，七天内发包人提供。

(2) 发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：本项目工程在招投标阶段已要求投标人现场勘察，承包人已了解地面现场情况。如缺少与本项目工程相关而必需的资料，在承包合同签订后，由承包人列出清单后，七天内发包人提供。

发包人提供的基础资料及场地现状条件由承包人负责核实，并承担相应风险。

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）：/。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：

(1) 发包人应向承包人提供有关设计的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

(2) 发包人应保护承包人的设计文件、资料图纸、数据和专利技术，不得擅自修改或向第三人转让。

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：检查监督承包方履行合同情况，并对工程的质量、进度、投资控制及安全进行监督、协调。凡涉及设计变更、工程量确认、工期顺延、材料设备价格、用材、追加工程款、停/复工令、工程索赔、经济补偿等可能影响工程价款或工期的签证，以及对合同条款的实质性改变的文件，需经发包人按内部审批流程加盖发包人公章后方可生效。

发包人代表的职责：代表发包人在授权范围内行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，负责现场管理；施工中有项目的会签；对工程质量、安全、进度实施全面的监督管理，协调处理并解决有关变更、施工中的问题。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：；

发包人人员职务：；

发包人人员职责：。

3.3 监理人

3.3.1 监理单位名称：；

监理的管理范围、内容：见监理合同

工程师监督管理范围：见监理合同

监理内容：见监理合同，进场时发包人提供，但监理向承包人签发开工令（停复工令）、经济签证、工程变更时，应取得发包方同意。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：另行约定。

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

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：承包人项目经理以及主要管理人员必须按照发包人或监理人要求参加例会、专题会议和发包人组织召开的需承包人参加的有关会议等，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人或监理人提出书面申请，并在获得发包人或监理人批准后方可缺席，否则承包人将承担 5000 元/次违约金。承包人承担违约金以会议签到簿或会议记录为依据。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：发包人、监理人、承包人分别保存。

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：

4.1.1 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：

①由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

②拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；

③承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；

④特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

⑤项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；

⑥工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人

确认：

⑦工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人

确认：

⑧发包人管理需要的其他文件。

⑨上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供。

⑩施工过程中的排污、环保、水资源利用、渣土、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理并承担因此产生的一切费用，施工时对临近居民和行人的干扰及影响由承包人负责处理并承担一切责任，如因与临近居民或行人或其他第三人发生冲突，导致工程停工，所有停工损失及其产生的费用由承包人承担，结算时不再调整。若因上述原因引起相关部门的处罚，则相应处罚由承包人双倍承担，并从工程款中扣除，工期不予顺延。

⑪承包人作为一名有经验的承包方，应预见施工中与综合管线等其它专业施工单位发生的配合工作，并自主将相关配合费用综合考虑在投标报价内，结算时不再调整。承包人按规定做好施工场地及周围地下管线、邻近建筑物等已完工程的保护。若因承包人原因造成损坏，由承包人负责修复并承担一切费用。若承包人拒绝修复，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中双倍扣除。

⑫符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定及发包人的要求。施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施。不符合以上要求，承包人应承担 2000-20000 元/次的违约金。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。承包人负责在竣工验收合格后十日内将施工现场（包含不限于主楼室内、公区、楼栋外立面、地库、地上景观等所有可见面）彻底清洁完毕，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位保洁，所需费用从承包人工程款中双倍扣除。

⑬承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政管理部门和相关部门的要求自行实施，并设置明显警示标志和专职人员维护公共安全。

⑭向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：发包人驻施工现场管理人员必要的办公用房及设施由承包人负责免费提供，具体详见附件 10。

⑮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由承包人负责，相关费用也由承包方承担并综合考虑在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加。承包人应采取相关措施减少施工对临近居民的影响，因施工对临近居民的影响产生纠纷和赔偿的，承包人应负责协调并承担一切责任。

⑯承包人应向政府有关部门交纳施工场地出入口等保洁用的保证金，依据徐州管网外排规定办理相关手续并缴纳相关费用，承担由承包人引起的卫生工作不符合要求、道路下水道堵塞等费用及罚款。

⑰已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责承担。分包单位完成相关成品保

护后统一移交给承包人，后续看管及必要的维护费用由承包人承担。

⑱设备、人员进场至工程移交/接收证书签发前由承包人负责照管，费用由承包人承担。承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人予以修理并承担因此产生的一切损失和费用。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿或修复，并承担因此产生的一切损失费用。承包人拒绝赔偿或修复的，发包人有权另行委托施工单位进行修复，所需费用从承包人工程款中双倍扣除，承包人不得有任何异议。

⑲施工场地清洁卫生和要求：应按建设行政主管部门和相关部门的规定办理，所需费用由承包人负担。

⑳承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护有灯光、护板、格栅警告信号和警卫，对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人负责在工程施工整个过程中施工现场在承包范围内全部人员的安全。发包人不承担承包人或其内部班组雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。因承包人未履行上述义务给发包方造成的工期损失及财产损失，承包方应负全部的赔偿责任。

㉑承包人应积极配合各类上级主管部门的各项检查及验收工作等，并积极做好各项迎检工作，所产生费用由承包人承担。若承包人拒绝配合，发包人有权安排其他施工单位配合，所需费用从承包人工程款中双倍扣除。

㉒承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。需无条件配合分包单位的实名制考勤管理，提供相关考勤资料。

㉓依据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》，智慧工地包含：现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警以及集成平台等设备、软件和管理费用。投标人报价中须包含智慧工地费用，并保证达到实施指南中的建筑施工安全管理标准化、信息化、智能化等要求，同时需满足当地政府相关部门管控要求。

㉔因销售展示需要，承包人需按规定要求及时间完成有关工作，销售配合时间和范围由发包人另行提前通知。销售配合内容如下：

a.承包人负责销售展示区域（如样板房、会所、销售接待中心、主入口等）外施工通道的防护措施，以及安全通道、挑架、安全挂网、与非展示区域之间的挡土墙及营销广告围挡、地上地下看房通道、地库展示范围围挡的施工（**方案需经发包人确认后实施，涉及场地平整由承包人承担**），展示区域内及周边楼栋首层挑架下口的包封等涉及展示效果的工作面美化工作（相关美化画面应报发包人同意后实施，相应美化画面在展示阶段更换不应少于三次）；销售展示区域内存在两处道口开设，两套临时变压器的迁改；示范区范围内的广告围挡应按照当地政府要求办理各种手续所产生的费用；示范区运营过程中的临时水、电费用及安装等相关措施费用已包含在签约合同价中；

b.承包人已自行考虑销售展示区域的建设及在施工期间开放使用给总体施工组织带来的影响，并为展示区施工专业分包提供必要的水平及垂直运输条件，不得影响展示区施工推进，若因展示区水平、垂直运输条件不足导致专业分包施工进度滞后，则需支付 20000 元/天违约金；

c.按发包人要求向发包人指定单位移交销售展示区域相应工作面；

d.承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施，相关费用及工期影响承包人自行平衡，包含在签约合同价中；

e.电梯安装完成以后，承包人应无偿配合销售使用电梯。

⑤完成发包人和工程师书面提出的其他相关工作内容。

4.1.2 设计方面工作内容

(1) 设计阶段工作内容：

施工图设计内容及成果要求

分类	图纸名称	住宅	商业、 配套	备注
总图	规划总平面图(含综合经济技术指标)	▲	▲	须满足规划及施工图审查主管部门要求
	总平面定位图	▲	▲	
	管线综合图（含雨污水、热力、给水专业设计及其他专业叠图）	▲	▲	须配合排水方案并满足市政配套审查主管部门要求并参与相关评审会。水、电等井应避免开景观主要铺装范围。
单体	全套全专业施工图（建筑、结构、水、电、暖）	▲	▲	含各专业计算书
	装配式施工图及深化图	▲	▲	
	人防施工图	▲	▲	包含人防预案
	给排水、热力等市政配套专业施工图	▲	▲	须满足市政配套审查主管部门要求并参与相关评审会
	预售合同分户平面附图	▲	▲	

交付两书分户平面附图（建筑、结构、水电专业）	▲	▲	
单体建筑面积计算表、建筑面积明细表及含面积 PLINE 线的 CAD 电子文档	▲	▲	
人防平战转换预案	▲	▲	
基坑支护方案及施工图（包含雨水回收池、化粪池等）	▲	▲	须满足图审主管部门要求、组织相关评审会并通过专项施工图审查
地库 BIM 深化设计及综合抗震支架深化图	▲	▲	<p>复核设计图纸问题形成问题报告；对机电主管线的路由、布设方式进行管线综合；提出优化调整方案，协助解决复杂空间问题、管线实际排布问题；并在模型中添加示意综合支吊架；依据 BIM 模型制作漫游视频，更加可视化的展现 BIM 成果；依据项目进度需要/项目 BIM 要求,配合 BIM 专业相关成果的整理和汇报。</p> <p>地库管线深化后并出具能指导施工详细的施工图（包括但不限于抗震支吊架图、综合支架图）。</p>
三网、智能化、有线电视方案及施工图	▲	▲	须满足图审主管部门及甲方要求并组织相关评审会
钢结构深化设计图	▲	▲	依据幕墙、景观、精装提资要求配合完成设计并图审。
太阳能深化	▲	▲	

	热力设计	▲	▲	须满足图审主管部门要求并组织相关评审会
	营销物料及不利因素制作	▲	▲	完成营销出街图户型图、平层图、不利因素（总图、户型、地库、立面等）
	二次机电深化叠图及深化图纸确认	▲	▲	对精装修、智能化、太阳能、智能家居、空调、新风等最终图纸进行审核确认并叠图汇总。
	异地样板墙施工图设计	▲	▲	依据甲方要求及方案提资，完成异地样板墙土建施工图
	水土保持监测与验收	▲	▲	满足相关部门审查与验收
	工程概算	▲	▲	
备注	未尽事宜详见《建设工程设计合同-通用范本》相关内容			

▲必备图纸 △可选图纸

1) 设计院提供甲方资料应包含图纸、计算书、结构设计模型（图纸计算书深度同报施工图审查要求），以上资料均刻制光盘 3 份。

2) 各类各栋施工用蓝图各 16 套,合同附图（需盖章）4 套。

3) 各专业类型图纸需确保在甲方要求的时间内通过施工图图审、消防、人防、节能、抗震、绿建等各类审查工作评审等工作。

4) 积极配合甲方完成面积测绘、各项招标统计、优化设计、项目验收等各项相关工作。

5) 配合甲方完成车位统计及车位编号、车位分区、编号图纸的绘制。

6) 根据景观提资，完成景观楼梯、花池等土建结构图纸、凉亭、廊架等钢结构的设计工作。

7) 设计时，除参照我司相关设计规定外，乙方还应按照甲方与乙方约定将其它一线品牌（全国排名前 20）开发商所采用的先进设计理念和设计做法（设计标准化）运用在本项目设计。

8) 无条件配合甲方进行客诉舆情的处理。未尽事宜，应以合同中具体明确要求为准，同时设计院应完成国家地方规定设计单位所需完成的其他工作。

9) 根据发包人批准的立项、方案等文件进行设计，主要工作内容包括施工图设计，主要工序专项施工组织方案、总体施工组织设计、施工期场内交通组织设计、临时用水设计、临时用电设计、红线范围内永久用水和用电设计等。

10) 施工单位须全过程参与施工图设计中施工组织设计及各类专项方案评审（包括专业图审机构审查、发包人审批等）。一旦施工图通过发包人审批或备案，须按照施工图中的施工组织设计及各类专项方案进行施工。

11) 代理方案设计方并以施工图设计方的设计资质协助发包人送审(若需)。

12) 施工图设计应与项目安评相匹配，满足地铁沿线结构安全与稳定，满足住宅等主要空间内的噪音、震动的控制要求。

13) 未尽事项详见设计任务书要求。

(2) 施工阶段工作内容：

工程开工后，指定专人作为设计代表常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作：

a、开工前在发包人指定的时间内，做好设计文件的技术交底工作和现场控制点的交接工作；

b、协助发包人审查材料样品

c、协调施工过程中有关设计的，提供所需的技术标准；

d、在发包人规定的时间内积极配合发包人对施工及设计方案的优化设计；

e、参与工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案；

f、负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；

g、负责处理现场设计变更，并免费提供一般设计变更图纸；一般性问题不超过三天，较复杂问题原则上不超过七天；

h、协助施工单位完成竣工验收资料；

i、负责竣工图纸审核，参加分部工程验收和竣工验收；

j、其他相关技术配合工作。

4.1.3 施工方面工作内容

1) 临时用水、临时用电的手续办理及施工。施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人负责接至施工现场，发包人配合承包人申请办理相关手续，办理手续费用及施工费用由承包人支付。涉及临时用水申请、临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。

2) 以发包人名义办理施工许可证的相关手续。承包人负责施工许可证的相关手续的办理，发包人配合提供办理相关手续的资料，其费用承包人已在投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行列项计算。

3)办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用；

4) 应提供计划、报表的名称及完成时间。按月提供，每月 25 日至 30 日之前（如有调整，按发包人要求时间）提供当月完成进度及下月施工计划。

5)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。由承包人负责承担费用

也由承包方承担。

6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责承担。

7)施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担。如因承包人原因造成损坏，由承包人负责修复并承担一切费用。若承包人拒绝修复，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。承包人在施工时发现地下文物，应停止施工并及时报告监理工程师和发包人，在会同有关单位部门共同研究方案后再实施；地上设施保护费用由承包人承担。

8)施工场地清洁卫生和要求。符合徐州市有关部门规定的标准化工地要求，同时应满足市政、市容、环保等相关主管部门的有关规定。不符合以上要求，发包人有权处罚 2000-20000 元/次。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。竣工验收合格后十日内彻底清洁完毕，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位清洁，所需费用从承包人工程款中扣除。

9)与工程建设相关的外围关系协调工作由承包人负责，所需费用自理，承包人自行协调施工人员居住场所，所需费用自理。

10)承包人勘查现场后应在施工组织设计中体现：1、承包人与现场其他施工企业保持有序、顺利施工的措施方案；2、现场分段施工的措施方案；3、现场开辟新临时通道的方案；4、必须满足城管部门对围挡、冲洗设备及道路的要求。承包人在临时设施费用中综合考虑以上费用，自主报价，结算时发包人不再支付与以上 4 点关联的任何费用。

11)工程质量见证取样检测参照苏建质〔2004〕372 号文件执行。检测机构检测费用不单独列项，承包人应综合考虑在企业管理费中，结算时不再调整。发包人不再承担关于材料与设备检验试验的任何费用（第三方检测费用除外）。检测不合格，视为承包人违约，检测费、整改至合格的费用由承包人支付，并向发包人支付 10000 元/次违约金。

12)在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，如发生安全事故应承担相关的责任和损失。

13)承包人按规定做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护。发包人在临时设施费用中为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付任何费用。

14)施工现场清洁卫生的要求。符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。不符合要求者，发包人有权处罚 2000-20000 元/次。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。

15)按照徐空气提升办[2018]11 号《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》及苏建质安[2022]109 号《2022 年江苏省建筑工地扬尘专项治理工作方案》、《徐州市扬尘污染防治条例》、《徐州市市区扬尘污染防治办法》要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门办理相关审批手续；施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污

染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次向发包人支付 30000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。

16) 施工现场实行封闭管理，按照市相关部门及文件要求做好疫情防控工作，承包人综合考虑在措施费中，结算时发包人不再支付任何费用。

17) 承包方需开设农民工工资专用账户，保障农民工工资支付。发包人按照工程实际进度，按月拨付已完成工程款的 25%到总包单位工资存储专户。农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发（2023）119 号文件严格落实。对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬；承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下违约处罚：

①出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 20 万元违约金；

②对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。发包人有权采取一切必要的措施来保证自身权益，承包人不得提出异议。

18) 承包人进场后应完成工地周围围挡封闭、道路开口（包含但不限于施工及政府费用的缴纳）、大门施工、场地平整、排水管网、施工道路修建等工作，费用包含在报价中不再增加。

19) 承包人应认真勘察现场，充分了解其施工环境、工地现场场地情况、用水用电情况、道路、储存空间（材料堆放及料台搭设）、装卸限制、材料二次倒运、高压线防护、临设搭建等任何其他影响造价及工期的情况，并按建设行政主管部门和相关部门的要求及标准施工，所需费用已包含在相关施工措施费中。

20) 承包人应选用徐州市场口碑好、实力强的商品混凝土供应单位，以确保质量和工期。关于混凝土的管理，按徐州市住房和城乡建设局颁布的现行文件执行。

21) 由于工期衔接原因，合同工程完成后，承包人应对已完工程进行临时封堵和临时管理，直至交接前所发生的费用应综合考虑在投标报价措施费内，后期不予单独列项。

22) 工程主要材料、设备的采购，采购前须经发包人认可方可实施，若未经发包人认可擅自采购安装产生的后果由承包人承担。

23) 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、内容、报告期、提交的时间和份数：

(1) 合同签订后一个月内，承包人提供项目全周期施工计划、项目资金使用计划；

(2) 每年 12 月 25 日前根据项目全周期施工计划提供年度进度计划、资金使用计划；

(3) 每月 25 日前提供当月完成工程量和价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质

量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按工程师批复意见的要求在 3 天内提交一式八份修订后的进度计划重新报送审批。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经工程师批准后进度计划编制一式八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。如不按期提供或赶工措施未满足进度要求，发包人有权拒付工程款。

(4) 每周周报应包括本周计划完成情况、本周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料、设备的采购，安全文明施工，实测实量情况），现场人材机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报监理审核后报发包人。

(5) 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。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

履约担保的方式、金额及期限：/

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：发包人有权要求承包人承担贰拾万元/次的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，逾期未按要求提交的发包人有权向建设主管部门反映，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理为本单位人员，且资格审查合格后不再更换。中标后，项目经理在项目实施期间应保持每月至少在现场办公 26 天，每天在现场办公时间不得少于 8 小时，且应及时参加发包人、监理方组织的例会及保证现场施工及时顺畅的进行。每无故缺席一次工地的例会(含发包人及监理组织的现场检查及会议)罚款人民币 5000 元，工作时间无故不在现场，每出现一次罚款 5000 元，合计缺席超过 3 次或一周工作时间不足 5 天（40 小时）视为承包人违约。发包人有权要求承包人更换项目经理或解除合同，并上报建设主管部门处置，由承包人承担由此产生的一切损失。

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：查实一次向发包人支付违约金 5000 元，由承包人承担由此产生的一切损失；如有特殊情况离开现场，应提前报请监理人、发包人同意。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：

项目经理全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的授权范围内事务及签署的文件均予认可。

应负责：1)领导、决策，调集企业所属各单位、各部门为项目进行全面服务和控制；2)代表承包人履行对业主的合约，并受业主委托行使对项目所有分包商统一指挥、协调、管理权；3)负责组织编制与审批工程总体进度计划及其修订与调整；4)负责组织编制与审批质量保证计划及其修订与调整；5)负责组织编制与审批主要物资供应与采购计划及其修订与调整；6)负责组织编制与审批工程分包计划及其修订与调整。

负责统筹协调项目总体设计和施工进度、负责设计成果汇报和修改完善；协助全程做好驻场服务工作；负责材料价格确认、施工过程中工程材料的调度、采购、安装等一系列工作；保证工程进度并保证建设质量；对图纸设计和工程施工的质量和标准负责；参加设计交底、询价定价、工程验收；负责工程款申请；协调与项目有关的内、外部关系；有关工程施工过程中一切问题的提出、解释、签字等均由项目经理本人承办。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担贰拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：

在任何情况下，如果发包人认为项目经理不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换项目经理；承包人应在收到发包人通知之日起的 7 天内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准并办理相关变更备案手续后，即刻任命。若承包人拒绝更换，发包人有权要求承包人承担贰拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：开工前 7 天。

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：合同签订前提供。

项目人员配置要求：项目经理、技术负责人和施工员必须有不小于本工程规模的类似工程的施工管理经验、项目管理班子需经甲方面试合格后方可上岗；人员配置不低于以下标准：项目经理 1 人、技术负责 1 人、机电专业负责人 1 人、生产经理 1 人、专职安全负责人 1 人、专职安全员 2 人、质量负责人 1 人，专职质检员 2 人（包含安装 1 人）、楼栋长至少 4 人、专职第三方评估负责人 1 人，专职实测实量暨质量整改小组人员不少于 4 人（两组）、资料员 1 人、智慧营造软件专职维护人员 1 人，以上人员配置为最低要求，其余人员可自行配备。人员、机械设备到位：项目经理及主要管理人员的到位率达到 100%；管理人员到位率未达到要求每少 1 人承担 5 万元违约金。资质及管理团队要求，如投标中标后的主要人员无法满足合同要求，发包人有权进

行更换：

项目经理 1 人需具有一级注册建造师职业资格、安全生产考核合格证（B 证）。

技术负责人 1 人需具有中级工程师资格、五年以上房建工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。

机电负责人 1 人需机电建造师二级及以上，五年以上机电工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 50 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。

生产经理 1 人需具有五年以上房建工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。

专职安全负责人 1 人需具有安全生产考核合格证（C 证），三年以上房建工程相关经验，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。

专职安全员 2 人需具有安全生产考核合格证（C 证），两年以上房建工程相关经验。

质量负责人 1 人需具有三年以上房建工程相关经验，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。

楼栋长 4 人以上需具有两年以上房建工程相关经验。

专职实测实量人员 4 人以上需具有两年以上房建工程相关经验。

资料员 1 人需具有两年以上房建工程相关经验。

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：合同备案人员与投标书中的人员名单必须保持一致，如不一致，责令改正并按照 2 万元/人的标准支付违约金，拒不改正的，发包人享有本合同单方解除权，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

施工期间承包人派驻现场的各专业管理人员必须与投标书中的人员名单或总承包合同确定的名单保持一致，如不一致，责令改正并按照 2 万元/人的标准支付违约金，拒不改正的，发包人享有本合同单方解除权，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。如有特殊情况确需调整人员配置，承包人应报请监理人、发包人同意后方可调整。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：若发包人认为承包人委派的施工管理人员工作能力和业务水平不称职或不服从发包人管理或不履行应尽的义务等，承包人应在收到发包人通知之日起的 7 天内，按照发包人要求重新委派具备相应工作能力及业务水平的人员，重新委派的人员应书面报发包人及监理人审核确认，否则视为违约，承包人须承担拾万元/人的违约金，同时发包人有权终止承包合同，由此所造成的一切经济损失及后果均由承包人承担。承包人未能及时撤换，经发包人书面催告后十日内重新委派仍未到岗履职，承包人按本款约定承担违约责任。

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：承包人的现场管理关键人员离开施工现场，应书面通知发包人及监理人并征得书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 5000

元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；承包人自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位；关键性工作及其他法律法规禁止分包或以分包的名义违法转包的不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：符合住建部、江苏省工程总承包有关分包的规定。

其他关于分包的约定：所有专业分包需经过发包人书面同意，分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家和发包人的要求，项目分包前须提供专业分包单位营业执照、相应的资质、分包合同原件（复印件）、现场项目负责人资质证书等相关材料按程序进行申报，由承包人组织入围单位的考察，招标文件及清单需经发包人或发包人委托的第三方咨询单位进行审核确认后方可进行招标，承包人承担连带安全及质量责任。未经发包人及项目使用单位同意，承包人擅自组织分包单位进场施工，则按专业分包投资额的 20%进行处罚，并承担分包单位退场造成的损失。

本工程含基坑支护、桩基、消防、电梯、幕墙、钢结构、智能化、市政、人防、热力等专业施工，如承包人企业具备相应专业设计资质和施工资质，在相应施工时应配备具有经验的施工现场管理人员进场，且需得到发包人认可。关键工程的专业分包(如门窗、幕墙、外立面涂料、公区精装修、消防、景观、弱电、人防、热力等专业分包单位)，按程序进行申报，须经过发包人考察及审核(发包人有一票否决权)，三方书面确认同意后进场进行样板施工，样板施工成果须经发包人、监理验收并保留至整体施工结束，验收不通过的专业单位须于 3 日内退场。未经发包人同意，承包人擅自组织分包单位进行施工，一经发现，取消承包资格。如承包人无相应施工资质，则由承包人分包给具有相应资质的施工单位，拟分包单位需提供相应的专业资质或成功案例，经发包人实地考察书面确认后方可签订合同，进场施工。承包人应与分包单位签订合同，并就该分包工程承担全部责任。分包合同中须明确分包单位的项目负责人及其他五大员名单，且须到岗履职，按照现行国家、省、市相关要求管理现场。签订的合同须报发包人单位备案。

(1) 外墙涂料工程：房屋建筑总承包贰级（含）以上或建筑装饰装修工程专业承包贰级资质（含）以上；

(2) 门窗幕墙工程：门窗幕墙工程的施工资质要求必须达到建筑幕墙工程专业承包贰级资质（含）以上；

(3) 桩基及支护工程：桩基工程的施工资质要求必须达到地基及基础专业工程贰级资质（含）以上；

(4) 消防工程：消防设施工程专业承包壹级资质（含）以上；

(5) 景观工程：具有市政公用工程总承包贰级（含）以上资质；

(6) 装修工程：建筑装饰装修工程专业承包贰级（含）以上资质；

(7) 智能化工程：智能化工程专业承包贰级（含）以上资质；

(8) 热力工程：具有公用管道安装 GB 类贰级（含）以上资质。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：另行约定。

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：以联合体牵头人为主，联合体成员承担连带责任；联合体依据其投标时提交的联合体协议约定进行分工，设计费与工程施工费由设计与施工单位分别向发包人开票，并申请支付相应的费用。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：战争暴乱、洪水、地震、防疫限制、禁运、台风、疫情、政府大气管控、国家法律法规及政策性文件调整导致的停工及其它国际上公认的不可抗力因素。

第5条 设计

5.1 承包人的设计义务

(1) 承包人应按照国家、行业和规范的标准完成设计工作，并符合发包人要求。

(2) 承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期1天（不足1天按1天计），承包人应支付1万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过10天时，发包人有权终止合同，承包人应支付10万元的违约金；各阶段累计延期超过20天时，发包人也有权终止合同，并处以20万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

(3) 承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和规范的标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和规范的标准实施的，承包人应向发包人、监理人提出遵守新规定的建议。发包人、监理人应在收到建议后7天内发出是否遵守新规定的指示。发包人、监理人指示遵守新规定的，按照合同关于变更的约定执行。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：执行通用条款。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：如发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的形式、时间安排根据发包人的通知要求执行，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：根据政府有关部门或发包人的要求确定。

5.2.4 其他

(1) 承包人的所有设计文件应报发包人审查，得到发包人的书面同意后方可实施。除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过 14 天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。发包人不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。经发包人确认的设计图纸不得随意调整，若确需调整的需将调整内容及原因报发包人书面审查，同意后方可调整。

(2) 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

(3) 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，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。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

(4) 承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正。但发包人要求的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

(5) 施工图严格执行国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程施工标准、设计规范(规程)等。施工图设计必须依据经批准的初步设计成果资料，并通过建设行政主管部门的抗震和施工图设计审查。必须确保施工图设计经济合理、尽可能降低工程成本，确保使用功能和安全功能。

(6) 承包人负责在施工过程中贯彻设计文件的内容，确保施工与设计的一致性。

5.3 培训

培训的时长为根据项目实际情况确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为根据项目实际情况确定。

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：竣工验收前两周提供

完整的竣工验收图纸和竣工报告各 8 份（根据发包人需要，增加份数承包人均不另收费），需及时提供符合各职能部门要求、城建档案馆归档要求的电子及纸质施工图纸，套数满足发包人需求。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：提交的竣工资料的内容符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）对施工文件的要求（含分包工程）。需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料六套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。工程竣工验收合格之日起 28 天内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：承包人按照 GB/T50328-2014《建设工程文件归档规范》、及江苏省相关法规、规范标准、工程所在地主管部门要求及发包人相关要求绘制竣工图及完整的工程技术档案、工程质量保修书、及有关工程使用、保养、维护的说明等。承包人负责项目所有竣工资料提交统筹审批工作，提交的竣工资料形式要求立卷、装订成册的纸质文档和电子文档，费用含在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加。

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：一式肆份，项目竣工后三个月内（根据发包人需要，增加份数承包人均不另收费）。

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：承包人负责组织工程物资采购(包括备品备件、专用工具及厂商提交的技术文件)，负责运抵现场，并对其需用量、质量检查结果和性能负责。所有进场设备的采购需提前 20 天向发包人提供书面的计划，经发包人、监理书面审核后后方可进场，未经许可安装的设备，发包人不予认可，由此产生的一切后果由承包人自行承担。因承包人提供的工程物资(包括建筑构件等)不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费更换和修复，工期不予延长，由此产生的一切后果由承包人自行承担。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范,造成承包人负责提供的工程物资(包括建筑构件等)，虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，费用及工期由承包人自行承担。

承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担，承包人提交相关报告的份数需满足发包人及监理人的要求。承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。如有必要，发包人可委托有资质的检测机构进行抽检，抽检结果不合格，检测费用和延误的工期由承包人承担。

因工程物资报关、清关和商检的延误，造成工程关键路径延误时，承包人负责进口采购的，竣工日期不予延长，增加的费用由承包人承担。

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：保管、维护前 7 天。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：由承包人自行解决。

承包人采购的所有材料和设备，其采购、运输、验收、检验、保管等费用由承包人负责。承包人采购的所有材料、设备按合格质量要求采购（必须符合规范标准、设计要求及地方有关规定），并提供产品合格证明，并对材料设备质量负责，对存在缺陷而承包人未能检测出问题的设备材料，承包人应无条件更换并应承担因此设备材料的使用而造成的一切直接和间接损失。

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：

①施工中，根据发包人具体指令制作，样品不得另行收取费用。

②承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸及发包人要求的规格相符的样品至少 1 份（具体数量按发包人要求），样品应在订购制造此样品材料的 28 日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被工程师或发包人核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让工程师或发包人写上意见及盖用核准章。

③如样品有不同的款式及颜色时，承包人应提供足够多的样品以供选择。样品审核通过后承包人应严格按照样品采购与施工，禁止使用其他种类（包括品牌）的样品，除非发包人在需求上有所改变，承包人需再依上要求报交样品审核，有关经费由承包人负担。所有材料及设备应与样品相符，承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。

④所有样品均为发包人所有，被发包人核准通过的样品应由监理人、发包人和承包人共同予以封存成为日后用于对照的标准，承包人需在工地办公区选择一间有锁的样品室给监理人，以保存一份样品以便施工中对照。

⑤外墙涂料：承包人在施工前两个月必须在现场做不少于 50 平米的样板，若样板不符合发包方要求，则承包人应无条件重新制作，直到发包方满意为止。经发包方确认后，方可大面积施工。样板费用包含在投标报价中。

⑥本工程所有材料的颜色及样式须经发包人同意后方可用于施工。

⑦门窗幕墙：承包人在展示区门窗幕墙施工前两个月前必须深化并完成异地样板墙施工（住宅异地样板墙展示应包含 1~2 层立面、标准层立面、屋面花架等主要节点、饰面，大门头材料样板墙应包含门头所有材料大板），相关住宅门窗幕墙异地样板墙及大门头幕墙材料样板墙深化图需报发包人审批完成后方可实施，若样板墙不符合发包人要求，则承包人应无条件重新制作，直到发包方满意为止。经发包方确认后，方可大面积施工。样板墙费用包含在投标报价措施费中。

⑧样板段：示范区施工过程中，根据发包人要求，需要在现场实地建造样板段，以便于材料样品的选择和定样，此部分费用包含在投标报价措施费中。

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：执行通用条款，满足发包人及相关部门的要求。

徐州市优质工程，一次性通过验收，质量合格率 100%，要求获得扬子杯优质工程奖；并满足现行国家、地方、及发包人另行委托的第三方评估机构检查质量验收规范合格标准、评估体系、频率及标准参考第三方评估有关制度执行（包含地下工程专项评估、过程质量和安全评估、交付评估、兴交付、停歇点验收等），详见专用合同条件 9。

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：通用合同条件要求的和涉及与本工程项目实施的所有地点。

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：由发包人、监理人、承包人共同参检，工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知发包人和监理人参加。通知内容包括承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点（匠心 APP 同步上报验收）。验收合格，专业监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工，如验收超两次仍不合格，将从第三次开始以每多加一次验收支付违约金 5000 元。验收不合格，承包人在发包人限定时间内整改后重新验收，费用由承包人承担。对需验收而未验收就进入下一道工序，私自将工程隐蔽部位覆盖的，应按 5 万元/次的标准向发包人支付违约金，发包人提出质量问题不及时整改或不整改的，承包人每次需向发包人支付违约金 5000 元/条。针对发包人提出的质量问题拒不整改的，发包人有权委托第三方进行整改，相关整改费用从承包人工程款内双倍扣除，且发包人有权要求剥露验收，无论质量是否合格，由此增加的费用和工期均由承包人承担。

剥露和开口：承包人应按监理工程师、发包人代表发出的指示，对工程的任何部分剥露或开口，并负责这部分工程恢复原样，若这部分工程已按要求覆盖，而剥露后查明其施工质量符合合同约定，涉及剥露或开口的恢复和修复等方面的费用不予另外考虑，由承包人承担，所影响的工期相应顺延。若属承包人责任则所发生的费用及影响的工期均由承包人承担。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：承包人根据相关验收试验规范有要求的，按照相关验收试验规范明确要求编制方案，报监理人批准实施；无明确要求的，按照发包人或监理人的要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人按有关规定执行，费用由承包人承担。

试验和检验费用的计价原则：由承包人承担。

监理人可以对已检验合格、规范要求外材料或构件进行抽检，若检验合格检测费用由发包人承担，若检验不合格则由承包人承担。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

(1) 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、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，此费用包含在投标报价内。施工现场内临时道路、场地硬化、给排水以及场地清理、平整（包括考古勘察翻土后，重新平整场地及配合勘察、试桩所需的场地平整）由承包人负责实施，费用由承包人承担。

其他：所在项目内主通道养护（必须满足重型车辆通行要求，具体为道路方案经发包人、监理人审核确认实施，宽度不少于【7】米，25CM厚混凝土（不低于C25））及两侧绿化施工及维保，项目竣工后所在项目的临时便道拆除、清理需由承包人实施，以上费用均在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(2) 承包人应在投标前认真查勘施工现场，发包人按现状交付承包人施工且进场时需处理的软弱土方、场地平整、施工便道、现场除草、障碍物、建筑垃圾处理含地下未见（含外运）等费用承包人已在土方工程投标报价中综合考虑，结算时不再另行列项计算。

(3) 承包人应根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式等，并对施工范围内外原有道路、苗木和交通设施进行有效保护，如因开道口或承包人原因造成道路、苗木或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复并办理相关手续。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以投标时场地现状为准，为保证道路交通安全及运输畅通，施工期间，承包人须与交通和公安等部门协商，采取足够的交通疏导措施（含交通指示牌）；承包人制定运输计划时，应避开现有道路上在高峰时的运输。所需费用包含在合同价内。

(1) 项目场内部分区域位于地铁保护线范围内，承包人在使用该侧道路时应确保地铁安全，项目相关地铁保护线范围内出入口地面应进行加固，相关加固及出入方案报地保办审批后执行。

所需费用包含在合同价内，不单独列项计取。

(2) 考虑到项目场地、周边道路以及正式道口数量，承包人应在项目西侧增加不少于 2 个临时道口以保障现场施工需求，具体道口位置需在进场后场布策划内体现，并报发包人确认，相关开口及后续道路修复的相关费用包含在合同价内，不单独列项计取。

外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用，费用已综合考虑在投标报价措施费中，不单独列项计取。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以现场实际条件为准。

项目展示区施工阶段，承包人需保证展示区域水平交通以保证专业分包材料转运（包含不限于在未开挖区域至已施工地库顶板架设钢栈桥通行车辆），相关措施费用包含在合同价内。

关于场内交通与场外交通边界的约定：建设用地红线范围为边界。

具体道路由承包人在投标前自行踏勘确定，在施工期间的维护及相应费用由承包人承担；如利用地下室顶板作为运输通道及材料堆放场地，必须提交设计院书面确认并符合相关规范要求，严格按设计要求进行加固才可以利用；如因工程需要临时占用发包人提供的范围外的场地及公共道路，由承包人自行协调并负责办理审批手续，承担相应费用。

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：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人配合办理申请手续，承包人承担相应费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：承包人承担，工期不顺延。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：/。施工控制网资料的告知期限：进场后 7 天内。

发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：①开工前发包人现场确定水准点与坐标控制点位置，承包人负责现场接收。②发包人将水准点与坐标控制点测量成果书面形式交给承包人，成果上所示的所有坐标及标高均由承包人进行校验，如有差错承包人应及时书面通知发包人。③承包人接收后负责保护，此后由于差错不能闭合和点位破坏或丢失造成的损失均由承包人承担。④由发包人工程师或其代表对任何放线或标高进行的检查工作，均不能免除承包人对有关工程的准确程度应负的任何责任。

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：除按通用条款执行外，承包人应自行解决建筑工人工资债务。

发生拖欠建筑工人工资情况的，承包人须承担以下责任后果：

(1) 如因承包人未及时偿还建筑工人工资而导致发包人涉案、涉诉的（包含被法院要求协助冻结、扣划款项）或建筑工人上访滋事，以及被政府部门要求垫付建筑工人工资的，则发包人有权将冻结、扣划款项从承包人应付工程款及其他方面资金中扣除外，承包人还承担发包人聘请律师发生的律师费用（参照江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限），以及有涉案、涉诉引起的其他费用（包含但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、拍卖或变卖费、差旅费等）。上述一切费用由发包人直接从承包人应付工程款及其他方面资金中扣除，视同已支付相应款项（按已发生以及预计将发生金额计算），承包人对此无异议。

(2) 出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付贰拾万元违约金，发生三次，承包人除按上述标准承担违约金外，发包人有权解除合同，并有权要求承包人无条件退场。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

(3) 对施工企业形成不良行为记录，并报建设行政主管部门和信用办网上公布。

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：本项目文明施工应获得“市文明工地”称号及“省文明工地”称号，达到江苏省安全文明工地及相关规范标准及安全文明施工细则要求，如未达到合同约定要求，结算时将扣除全部安全文明施工费。

(1) 生产安全事故重伤、死亡人数为 0。

(2) 生产安全事故轻伤人数为 0。

(3) 一万元以上（含一万元）经济损失事故（含火灾、无人员伤亡）0 起。

(4) 开工通知载明的开工日期 20 天前提交安全技术措施或专项施工方案、安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度。发包人组织承包人、监理单位进行评审，评审通过后严格按照评审成果落实施工，如有调整需书面上报发包人，同意后方可调整。

(5) 在施工和维修整个工程期间，承包人应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，在施工现场出入口设置监控装置，或加防护设施，费用由承包人承担；对于工地附近公私建筑、路面、沟渠、街道上的水电及通讯管线、私有林木植物及人民生命财产者的安全均应采取防范措施，费用由承包人承担。

(6) 本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金贰拾万元；每发生一起人身死亡事故承包人除接受相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金伍拾万元（¥500000.00 元）。发包人有

权在支付承包人工程款时将该违约金扣除，承包人除承担违约金外，还应承担因事故造成的一切损失和责任。

(7) 承包人应服从发包人、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，发包人有权对其进行处罚 2000 元/次，并要求承包人限期整改，发包方有权上报主管部门。在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

(8) 承包人在工程施工期间，必须配备专职用电管理员，全面负责施工用电的管理。

(9) 关于治安保卫的特别约定：①含工地门卫管理至工程交付之日，工地每一处开口设置一名门卫 24 小时值班，门卫需满足甲方要求，不满足甲方要求的，需更换至符合甲方要求为止，如发现工地照片泄露或外来人员进入按照 2000 元/次处罚；②现场施工人员按照实名制登记备案。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

①按照相关法律法规、标准、规范的要求执行，并依法依规承担相应责任。承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

②承包人应遵守环境保护、和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人和《建设工程安全文明施工管理办法》的规定，所发生的费用由承包人承担。

③对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用，若因上述问题造成的行政处罚，由承包人承担。

④承包人不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款支付时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。

⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，不得弃置在我区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。

承包人对分包单位的工完场清工作负总包管理责任，分包单位建筑垃圾由分包单位负责清理运至总包指定地点（具体位置需发包人认可），由承包人统一外运，保证施工现场达到文明工地标准要求，清理费用由承包人综合考虑在报价中（总承包单位不得以任何理由向分包单位收取费用）。如因承包人监督不力导致分包单位未能按要求做到工完场清，由承包人负责清运，如承包人也未及时做到工完场清，则承包人应向发包人支付 2000 至 10000 元/次的违约金，同时发包人

将组织第三方单位进行清运所有费用并加收 50%的管理费均有承包人承担，并从当期的工程款中扣除。

⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人有权要求承包人支付 50 元/人·次的违约金。

⑦文明施工相关法律、标准和规范的其他要求。

⑧施工中产生的废土等必须随挖随运，堆放时间不得超过 8 小时，堆放期间必须作覆盖处理，报价中已考虑土方短驳费用。

⑨承包人全面负责其施工现场的安全管理，保障所有进入施工现场的人员的安全。施工现场发生的人身伤害、安全事故，由承包人负责。

⑩现场使用标准化搭设人员安全通道，从施工入口延续至每栋楼的楼栋安全通道，要求通道内不能积水，通道侧面满设安全宣传标语；地库顶板保护层施工完成，回填土之前需规划出机动车辆通行道路，该道路范围内增加 10CM 厚 C25 混凝土作为保护层加强，同时该区域内地库下方需做专项支撑方案进行加固。以上费用已经含在投标报价，不另计取；

⑪扬尘防控环保要求必须符合严格按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水、移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境检测智能化系统等，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经发包人、环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次向发包人支付 3000 元违约金；造成损失的，由承包人承担，若对发包人造成经济或信誉等方面的损失按 15.2 执行。

因扬尘治理、环境保护等情况未到达标准，而导致甲方被处罚，则此罚金由承包人承担，发包人有权将该处罚金额从支付给承包人的工程款中直接扣除。

文明施工相关法律、标准和规范的其他要求，如徐州市出台新的《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，按新要求执行，所有费用已综合考虑在投标报价措施费中。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人接至施工现场，发包人配合承包人申请办理相关手续，费用由承包人支付。涉及临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由施工单位及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价中综合考虑，结算时不再另行计算。施工中投标人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，投标人需自备发电设备等措施，其费用包含在投标报价措施费中，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施

工用水计量装置由施工单位自行申请，施工中所发生的水费，其费用承包人已在此投标报价措施费中综合考虑，结算时不再另行计算。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人负责并承担费用。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：书面合同签订后 7 日内。

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： /。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：执行通用条款。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：包括但不限于项目概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划。

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：

开工前 14 天内提供（一式肆份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：（1）施工方案；（2）施工现场平面布置图；（3）施工进度计划和保证措施；（4）劳动力及材料供应计划；（5）施工机械设备的选用；（6）质量保证体系及措施；（7）安全生产、文明施工措施；（8）环境保护、成本控制措施；（9）扬尘污染防治措施；（10）合同当事人约定的其他内容。总监及发包人在收到施工组织设计后 7 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。发包人对施工组织设计方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。在工程实施过程中，涉及到施工单位所提出的设计方案，如施工组织设计或施工方案，发包人同意并不代表免除承包人的责任，即如果方案在实施过程中出现问题，其全部责任由承包人承担。

承包人勘查现场后必须在施工组织设计中体现：1、承包人保证有序、和谐施工力保不发生人身伤害等恶性事件；2、现场分段施工的措施方案，临设搭设转移等措施项目费用；3、保护已有建筑、管网、线路等措施；4、控制现场扬尘，必须采取应对措施，必须符合我市关于扬尘管控的规定。以上四点是承包人必须考虑的费用，但不限于此，在措施费中承包人综合考虑以上费用，结算时发包人不再支付任何费用，且承包人必须承担与此相关的责任及费用。

承包人应保证按照本合同所述的工程建设进度目标进行本合同项下的服务并负责协调与本

工程有关的其他工程的进度，根据本合同确定的工程进度计划表应按工程的实际进展情况每月更新一次。

承包人在编制施工组织设计时应对危险性较大的分部分项工程，按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》中相关要求编制专项施工方案；对于超过一定规模的，应组织专家论证。危险性较大的分部分项工程和超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的范围按照住房城乡建设部办公厅《关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知》执行以及江苏省的相关规范规定执行。涉及方案的评审、论证及其他相关实施费用，均含在报价中，不单独列项计取费用。包括但不限于：地下室的降水、基坑支护、网架结构吊装、高支模等工程，相应的论证，在单价中综合考虑，结算时不予调整。

8.4 项目进度计划

计划开始工作日期：暂定 2026 年 5 月 30 日，以中标通知书取得时间为准，进行施工准备工作（包含不限于临水临电施工、项目围挡、办公生活区搭设等）。

计划开始现场施工日期：桩基暂定 2026 年 6 月 18 日（桩基先行取证），大区暂定 2026 年 7 月 30 日，以发包人书面通知为准。

计划竣工日期：暂定 2030 年 8 月 30 日，以竣工备案时间为准。

工期总日历天数：总工期 1613 天【设计工期 30 天（含审图、前期、桩基及支护图纸设计）、建设工期 1583 天（含验收、竣工备案 90 天）】。**具体开工日期以监理下发的开工日期为准。**

工期总日历天数包含法定节假日、不可抗力等各种因素影响天数，承包人须充分考虑周边环境对项目推进干扰的因素，要求中标人在投标时自行考虑风险。

在整体开发建设过程中，存在因市场变化而调整开发节奏的可能，承包人作为成熟的工程承包方，应根据开发节奏合理调配人员、材料、机械、设备组织安排，不因项目开发节奏的调整向发包方进行任何索赔（合同约定可以调差的除外）。

项目整体工期要求如下：

（1）招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 14 日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订书面建设工程施工合同及廉政责任书，如未在期限内签订的，将没收投标保证金；（若中标单位规定时间内未签订，视为自动放弃，招标人有权另行招标。）

（2）现场满足开工条件或有开工行为的，中标人未提交开工报审表至监理单位，招标人有权单方下发开工通知单作为开工日，或按违约处理，将没收履约保证金及投标保证金；

（3）招标人发送开工通知后 3 天内，中标人必须上报开工报审表，如未按时上报，则以招标人开工通知时间做为开工时间由监理单位核发开工令；

（4）中标之日起 10 日历天内完成七通一平及临时设施搭设；

（5）中标之日起 19 天内取得展示区所在地块的桩基施工许可证并开始桩基施工。30 日历天内完取得整个项目施工许可证；

（6）止水帷幕、围护及桩基施工须在取得相应施工许可证之日起 50 天内完成，其中全维

展示区所在地块止水帷幕及围护须在取得相应施工许可证之日起 20 天内完成；

- (7) 基坑支护/土方/桩基/垫层标准工期为 60 天；
- (8) 地下室结构标准工期：25 天；
- (9) 主体标准层进度：7 天/层；
- (10) 主体结构封顶至装修移交工期：90 天内；
- (11) 毛坯装饰开始施工至竣备时间：180 天；
- (12) 封顶后室外工程至竣备时间：300 天；
- (13) 竣备-交付前准备：90 天；
- (14) 取得桩基施工许可证起 1200 日历天内竣工验收合格、备案完成并整体移交；
- (15) 承包单位须按照要求在开工前 15 天完成工程策划方案，并通过发包人审批
- (16) 实体工艺样板：

①地下室：底板防水、外墙防水、顶板防水样板，大面施工前完成，每标段面积不小于 30 平方，内容包括：1.底板防水含垫层、防水层、保护层；含与地梁、承台、集水井、工程桩交接部位等；2.外墙防水含基层处理、防水层、保护层；含底部 R 角、转角补强、螺杆眼处理、底板及顶板防水收口；3.顶板防水含防水层、隔离层、刚性保护层；含转角补强、与出顶板构筑物细部、穿顶板套管细部、与后浇带交接部位预留、与地下室外墙交接部位细部、与主楼交接部位细部。地下室地坪样板于首个单体结顶后 120 天内且大面施工前，每标段面积不小于 30 平方，完整展示地下室地坪每道施工工艺及细部节点的工艺工法，包含基层处理、地坪混凝土浇筑、钢筋网片放置、分仓缝设置、饰面做法等。

②标准层：首个标准层顶板砼浇筑后 90 天内，且大面施工前（大面施工：施工不超过两个标准层），二次结构、内墙抹灰、建筑地面（卫生间、阳台防水、客厅卧室）样板，每个标段完成 1 套（要求做在标准层内），门窗、栏板样板每个标段完成 1 套（要求做在标准层内），管道井样板每个标段做一个标准层。二次结构正确体现以下节点做法：1、标高控制；2、拉墙筋设置；3、顶砖（顶塞）工艺；4、砌体勾缝；5、配筋带或腰带；6、构造柱的砌筑节点。7、二次结构支模、浇筑节点。（二次结构含翻边（包括卫生间、开敞阳台及露台门底部反坎）、窗间墙（窗台板）、构造柱、过梁（包括强弱电箱上部过梁）、门垛）（节点做法需正确、满足施工及规范要求）。内墙抹灰正确体现以下节点做法：1、基层处理及验收；2、护角做法；3、挂网；4、甩浆；5、灰饼（冲筋护角）；6、窗框塞缝；7、线管槽修补；8、底糙；9、面层。（节点做法需正确、满足施工及规范要求）。建筑地面（卫生间、阳台防水、客厅卧室）正确体现以下节点做法：1.卫生间、阳/露台：包含防水翻边、基层涂膜、隔离保护、保温层、地热层；包含立管封堵、地漏、排气道等；2.厨房：包含烟道、立管封堵等；3.客厅卧室：包含基层处理、保温层、地暖层、保护层等。（节点做法需正确、满足施工规范及设计要求）防渗、防裂工坊要求：1、采用“倒做法”进行工艺剖切；2、每一道分层剖切的尺寸大于工序牌尺寸（竖向 10cm、横向 20cm）的 1.5 倍；3、管道、烟道上的标牌以竖向文字背胶胶贴方式展示；4、剖切展示分界位置设置分

隔条；5、应用蜂巢剖切造型；6、设置混凝土回弹体验区。门窗、栏板样板包含：1.包含窗框（附框）安装、塞缝、窗台防水、密封胶、型材带胶安装、窗台找坡、滴水线、防坠落等；2.包含开敞阳台及露台门框（附框）安装、塞缝、防水工艺等；3.包含开敞阳台及露台栏板（栏杆）安装、立柱固定、U型槽固定、玻璃垫块/片设置、扶手固定等。管道井样板正确体现以下节点做法：装饰面、给水立管、支架、套管、地漏、阀门、管道封堵、管道保温、标识、井内照明等。强、弱电井：装饰面、预留洞口、桥架、配电箱、弱电箱、接地扁钢、桥架跨接、楼板洞口防火封堵等。

③外立面：首个标准层顶板砼浇筑后 120 天内，且大面施工前（大面施工：外立面不超过两个单元，楼层不超过三个楼层（楼栋 7 层及以上楼层）），每个项目不同建筑风格设置一个（需设置在明显、方便查验部位，包括阳露台）与外立面交付样板合并设置。幕墙样板正确体现以下节点做法：1、埋件；2、龙骨连接构造；3、保温层、面板排版方式、面板（玻璃）挂装；4、层间防火封堵；5、排水方式；6、面板安装；7、分格缝、线条；8、与门窗、管线等部位细部收头做法；9、体现腰线条及檐口收口；10、滴水线做法；11、打胶收头做法；12、避雷接地做法等。涂料样板正确体现以下节点做法：1、基层处理；2、防水层；3、保温层；4、抗裂层；5、腻子层；6、涂料（底涂、中涂、面漆、罩面防护）层；7、门窗洞口、管线、线条等交接部位细部收头以及饰面做法；8、打胶、勾缝、分隔缝细部收头做法等。

④屋面：首个屋面砼浇筑后 90 天内，且大面施工前。（安装工程相关样板在相应工艺施工前完成）（大面施工：屋面不超过两栋单体），屋面样板范围应不少于 1/2 个单元，包含：1.完整展示屋面范围内的建筑工程内容，包含屋面建筑做法、出屋面构筑物（女儿墙、炮楼、机房、出屋面楼梯、花架等）的饰面做法、屋面栏板/杆等；完成屋面范围内安装工程，包含风管、消防、管线桥架、避雷、泛光照明等；2.考虑施工实际情况及难度，屋面工艺样板可不剖切展示（展示交付界面即可），但要求针对以下节点，留存验收记录及影像资料，影像资料清晰反映工艺节点，验收记录需留存参与人员影像资料。a) 屋面防水节点施工工艺，包含直排/侧排雨水口做法、女儿墙大线条结构挑板、穿屋面管道防水做法及出屋面门槛、女儿墙、烟道、炮楼、设备基础等部位防水做法；屋面层建筑施工工艺，包含基层处理、防水施工、保温施工、找坡层施工、钢筋网片放置、分仓缝等（坡屋面：屋面瓦、挂瓦条、滴水泛水构造、大小屋面交界面收口等）。

（17）交付样板：

①毛坯交付样板：首个标准层顶板砼浇筑后 50 天内，每个标段标准层户型（具有代表性的主力户型）不小于一套。完成各功能空间（含阳露台、设备平台）的门窗、户内栏杆、百叶、土建、安装、装饰装修工程内容；符合合同建造标准要求；（完成厨卫间功能布局（包括燃气灶、燃气立管、水槽、橱柜、淋浴房等）的平面放样示意）；完成空调外机、储水罐、太阳能等设施设备的模拟安装。材料：保存土建、安装、幕墙门窗、精装相关的重要材料样品，材料品牌清晰可见；交付工坊要求：1、设置实测实量体验区、材料体验区；2、预留孔洞采用圆形标牌；3、管道、烟道上的标牌以竖向文字背胶胶贴方式展示；4、设置装修平面图；5、配电箱位置体现机电管道

标识；6、无精装展示样板房项目设置墙体喷绘。

②公区精装修交付样板：精装修工程启动会召开后 60 天内或大面精装施工前。（大面施工：施工不超过两个标准层）范围包含标准层电梯、连廊、首层单元门厅。1.标准层：完成电梯厅和连廊范围内精装修工程，包括栏杆/板、防火门、管道井门、与外立面交接部位的涂料及配套机电设备（消防手报、声光报警、层显、消防箱、烟感、消防广播、灯具、开关、安全出口、正压送风口等）；完成楼梯间范围内装饰装修工程，包含墙面踢脚线、梯段滴水线、休息平台挡水槛、栏杆、扶手等；2.首层：完成架空层、单元门厅范围内的精装修工程及配套机电设备；3.地下室：完成地下室光厅及门厅范围内的精装修工程；公区工坊要求：剖切展示公区精装修工艺节点；交通指引设置准确、齐全；边界位置设置装饰画面。

③外立面样板：首个标准层顶板砼浇筑后 120 天内，选择具有代表性的外立面，横向要求不得少于 1/2 个单元层（南面、北面及山墙），竖向从底层至一个完整的标准层；每个项目按不同建筑风格设置一个。完成外立面、阳台及设备平台范围内的各类线条、门窗、栏杆/板、百叶、幕墙、保温、外墙涂料、雨水管的施工。

④地下车库交付样板：首个单体结项后 120 天内，每个项目选一个楼栋单元门厅，地坪（包含车位、车道）及安装工程完成两个标准柱网区域。完成地下车库范围内的工程内容，包含地下室天棚、墙裙美化、地库地坪、集水井、排水沟、车道及车位吊顶、车挡安装、标识标牌等。管线、桥架完成消防管道、消防箱、通风管道、电力桥架、综合支架、照明等安装工程。

首开区楼栋为 1#和 5#，6#楼 2026 年 10 月 20 日达到预售条件进度（如开发节奏变更，需增加首开预售楼栋，承包人应积极配合，不额外产生费用）。

首开实景示范区范围内楼栋、地库、外立面、3 套精装修样板间和 1 套清水交付样板、地上地下大堂及外场景观区域，工期要求：施工许可证：2026 年 7 月 30 日，实景示范区展示时间为：2026 年 11 月 30 日，具体实景示范区范围和工期详见附件 11：现场场地及道路、配套设施等情况承包方已充分考虑，所有不利因素承包方已充分认知并计入措施报价。开工通知不考虑现场任何不利因素。

1、本工程所列楼栋号及楼栋数量为暂定情况，依据甲方开工通知注明为准，报价综合考虑范围及数量调整，如有调整，已包含在报价内，工期提前不予奖励，逾期每延迟 1 天支付发包人 30000 元违约金，专业工程（门窗幕墙、精装、景观、主楼立面线条涂料等）未按上述节点提供工作面，当月进度款支付比例七折支付直至展示区开放，开放后正常支付。

2、关于首开主楼及全维示范区的规定：工期根据开工通知时间实际调整，工期不变，开工通知后需折算签字确认。所有约定工期已包含不良天气与环保管控等因素，任何一个工期节点未达到要求，均视为工期违约，承包人为实现节点所需的额外增加费用自行考虑在综合报价中。首开区主楼出正负零时间及结构 6 层完成时间每项每滞后一天支付违约金 3 万元，全维示范区地库顶板土方回填完成每延误一天支付违约金 3 万元，发包方有权直接在最近一期的工程款中予以扣

除：

3、对于以上总工期的约定：竣工备案验收工期：以上开工日期为暂定开工日期（开工通知书），若有延后，竣工备案日期均不作调整。竣工备案每延期一天承包人需支付 50000 元违约金；以上总工期中约定的节点实际施工进度滞后进度计划超过本条 8.4 所列时间 30 天，发包人有权要求更换项目施工管理团队或终止合同。工期延误给发包人带来的一切损失（包括但不限于直接损失和预期利益损失，以及发包人为维护自身权益所发生的调查费、公证费、诉讼费以及律师费等）由承包人承担。对于上述违约金，发包人有权直接从工程进度款中扣除，也有权在工程结算完成后从结算款中扣除。同时延误工期，发包人有权安排第三方进行代为施工，产生费用从承包人工程款中按报价款的 1.5 倍费用扣除。

8.4.1 监理人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：按发包人通知要求。

8.4.2 进度计划的具体要求：项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，包括形象进度、质量情况、重大事件和存在问题及拟采取的措施等）及下月的施工进度计划，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经监理人审核，发包人审定为准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落后，承包人应做出充分说明。属承包人责任的，承包人应提交书面整改报告及抢工措施。

对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因承包人应按工程师批复意见的要求在 3 天内提交一式八份修订后的进度计划重新报送工程师审批。若承包人未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，如不按期提供或赶工措施未满足进度要求的，发包人有权拒付工程款。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人应于每月 25 日前提交一式三份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：按发包人通知要求。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按发包人通知要求。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按发包人通知要求。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方要求执行。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

如果发包人原因造成工期延误，受到延误直接影响的工程如非处在合同进度计划的关键线路上，则合同工期不予延长；如果处于关键线路上，则需经发包人及监理人确认后，工期予以顺延，不予费用赔偿。

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因引起的工期延误，承包人主张工期顺延，需具备四大前提条件：①发包人具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立；④所延误的工期在工程施工进度网络计划的关键线路上。这四个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明必须属实，否则发包人不予以工期顺延。⑤承包人应在知道上述工期事件发生 28 日内，向监理人递交工期索赔意向通知书。

由于发包人原因导致的工期延误，工期可相应顺延（但需要发包人出具书面通知）。发包人的延误仅顺延工期,合同工期作相应调整，承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减，工期不予调整。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

根据发包人审定的全景计划，设置施工许可证、主体形象的 1/3、全维示范区展示、主体封顶、外架子拆除、竣工验收备案节点完成时间，每个关键节点延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 / %或人民币金额为： 50000 元 、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： 10% 或人民币金额为： / ，且发包人有权要求承包人承担由此造成的其他损失。若最终交付时间满足总体开发建设目标且过程中没有影响销售目标计划完成的情况下，过程违约赔偿予以减免，过程中因此已扣除的费用，发包人应在项目结算完成后向承包人支付(如有)。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工： 承包人承担，发包人配合。

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： / 。

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： 另行约定。

竣工试验的操作要求： 另行约定。

本合同工程按建筑法及《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB-50300-2013）规定由承包人完成并承担费用。

竣工试验方案：提交竣工试验方案的份数和时间： 竣工试验前 20 日提供捌份。

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： 按通用条款及当地主管部门的要求执行。由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先

后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排，另行约定。

竣工验收前两周提供竣工验收报告捌份。

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：合同价款（不含工程暂估价及暂列金）的 10%。

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：工程需按交付批次分批次移交。

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：8 份。提交的竣工资料包括：（1）各种工程材料的质检合格证明；（2）各分部分项工程验收合格记录；（3）完整的设计变更及工程洽商资料；（4）有关工程建设的技术档案；（5）有关工程建设的施工管理资料；（6）完整的施工图和竣工图等 8 份；（7）其他资料。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：∕。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人须在竣工验收后一个月内完成工程移交，若逾期移交，发包人有权暂停支付工程款，并按照每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的千分之一，费用在结算审核中扣除，同时发包人有权要求承包人赔偿因此造成的损失，并追究承包人的违约责任。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：视发包人要求为准，若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。发包人指令后逾期退场每延误 1 日赔偿违约金额为 1 万元。

10.5.3 人员撤离

监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：视工程情况由当事人协商解决。

10.6 无论因承包人或发包人违约造成合同终止，承包人都应按照发包人的指令移交场地并退场，否则发包人指令后逾期退场每延误 1 日赔偿违约金额为 1 万元。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月，详见附件 3《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：24 小时内响应，并到现场踏勘制定维修方案开始维修，约定时间内未响应的，发包人有权委托第三方维修，相关费用从承包人工程款中

扣回。

11.6 缺陷责任期终止证书

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

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

12.1 竣工后试验的程序

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

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本招标文件执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：如发生以下情况，可进行变更的约定：

- (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) 不可抗力造成的工程费用和工期的变化。
- (4) 发包人要求的增加或减少合同中工作，或追加额外的工作；
- (5) 改变合同中工作的质量标准或其他特性。

2、关于变更价款的约定：

- ①模拟价格清单中已有的综合单价，按照已有的综合单价确定；
- ②模拟价格清单中已有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③模拟价格清单没有适用或类似的综合单价，其相应新增综合单价由承包人按照模拟清单控制价编制原则编制，并依据承包人中标下浮率下浮，报发包人审核确认；

模拟清单部分下浮率=（模拟清单部分控制价（不含暂估价、暂列金）-模拟清单部分投标报价（不含暂估价、暂列金））/模拟清单部分控制价（不含暂估价、暂列金）

13.3.3.2 施工图预算转固

关于转固的范围的约定：施工图纸。

13.3.3.2.1 转固估价的原则

1、关于转固估价的约定

①由于转固引起新增工程量清单项目，其相应综合单价按工程招标控制价编制原则计算，并乘以下浮率作为结算依据。

②由于转固引起清单项目减少的，该清单项总价归零，综合单价有效。

③由于转固引起清单项工程量增加，按中标人投标报价中综合单价进行调整，如中标单价高于招标控制价，增加部分的工程量按照控制价的综合单价*模拟清单部分下浮率执行。

④由于转固引起清单项工程量减少，剩余工程量按中标人投标报价中综合单价执行。

⑤ 对招标人所列的措施项目，承包人可根据工程实际与施工组织设计自行增补，但不应更改招标人已列措施项目。转固时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

⑥措施项目费应按下列原则调整：“总价措施费”中的除现场安全文明措施费中的基本费（不含合同约定包死部分）按照招标文件载明费率调整外，其余均不做调整；“单价措施费”中除模板外均不作调整。模板调整按照①—④条款执行。招标文件另有要求的除外

13.3.3.3 工程变更、新增减工程、计日工

13.3.3.3.1 估价原则

关于工程变更及新增减工程估价的约定：

①由于非承包人原因产生的工程变更及新增工程引起工程量增加，经总监理工程师、全过程咨询工程师、代建人员、发包人代表（建设单位）确认后，按中标人投标报价中综合单价进行调整，如中标单价高于招标控制价，增加部分的工程量按照控制价的综合单价*下浮率执行。由于承包人原因产生的工程变更引起的工程量增加，费用不调整。

②由于非承包人原因产生的工程变更引起清单项目减少或工程量减少，经总监理工程师、全过程咨询工程师、代建人员、发包人代表（建设单位）确认后，减少的工程量按承包人投标报价中综合单价进行扣减，但投标综合单价<招标控制价综合单价*（1-15%）*（1-下浮比率）的，合同价款按减少的工程量×招标控制价综合单价*（1-15%）*（1-下浮比率）进行扣减。

③由于承包人原因产生的工程变更引起清单项目减少或工程量减少，经总监理工程师、全过程咨询工程师、代建人员、发包人代表（建设单位）确认后，按承包人中标报价中综合单价进行调整，但低于招标控制价综合单价 15%以上的按：减少的工程量×招标控制价综合单价*(1-15%)

进行扣减。

④ 对招标人所列的措施项目，承包人投标报价时可根据工程实际与施工组织设计自行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施费用。

⑤ 因非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：“总价措施费”中的除现场安全文明施工措施费中的基本费（不含合同约定包死部分）按照招标文件载明费率调整外，其余均不做调整；“单价措施费”中除模板外均不作调整。模板调整按照①—④条款执行。招标文件另有要求的除外

关于计日工估价的约定：承包人完成发包人要求的零星工程工作按照计日工计取，按照模拟清单下浮率下浮。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：执行通用条款。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：执行通用条款。

招投标程序及其他约定：执行通用条款。

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：不属于依法必须招标的暂估价项目由承包人自行实施，其价格按《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）及其9本工程量计算规范、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省市政工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、2007版《江苏省园林定额》和《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154号）及营改增后调整内容等为计价依据编制。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：由发包人按照施工当期造价信息及市场价编制预算价，双方达成一致意见后，按照模拟清单部分下浮率同比下浮后，由承包人直接实施。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，用于合同转固时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。暂列金额是招标人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。其他约定执行通用条款。

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：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

(1) 材料风险约定：

市场价格波动是否调整合同价格的约定：除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式造价信息进行价格调整：

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(1) 人工费价差根据江苏省住房和城乡建设厅发布的《关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建价[2012]633号）文件精神进行调整。本项目基准日人工工资指导价采用《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2025〕66号）文件中人工工资指导价。

人工费：人工费调整按照江苏省发布的人工工日单价在相应阶段内调整，具体方法如下：

①当 $f \leq a$ 时， $d = [b - a] \times c$ ；

②当 $f > a$ 时， $d = [b - f] \times c$ 。

a：指投标文件编制期内《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2023〕63号）文件中相应工程类别人工费单价范围内低值，详见合同条款-专用条款约定。

b：指施工当月《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》中相应工程类别人工费单价范围内低值。

c：指每月由监理人签认的分部分项工程清单中的人工含量总额。

d：指人工费价差，正数为追加费用，负数为核减费用。

f：指投标报价中的人工费单价。

(2) 构成永久结构的钢筋、型钢、水泥、砂、石、商品混凝土、电缆材价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格（编制期的徐州市造价信息价），按以下风险范围规定执行，其他材料设备不予调整。合同履行期间上述材料单价涨跌幅度以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

具体调整公式为：

①当 $f \leq a$ 时， $d = c \times [b - a \times (1 \pm 5\%)]$ ；

②当 $f > a$ 时， $d = c \times [b - f \times (1 \pm 5\%)]$ 。

a：指投标文件编制期内《徐州工程造价信息》中对应的信息价格的平均值；另行约定平均值的，见工程量清单编制说明。

b：指施工当月《徐州工程造价信息》中对应的信息价格的平均值。

c：指每月由监理人签认的工程量。

d：指材料价差，正数为追加费用，负数为核减费用。

f：指投标报价中的材料单价。

(3) 物价波动变化幅度未超过合同约定的物价波动风险幅度时，价差不予调整。超过风险幅度时，应当按照上述价差调整方法计算调整。

(4) 施工机械台班单价或施工机械使用费不予调整。

(5) 由于承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期（包括承包人按合同索赔得到的顺延工期）后继续施工的工程，应只采用上述材料价格下跌时调整公式调整工程造价。

(6) 按照上述约定对人工和材料进行调整后的价差，不应计取管理费、利润，仅应计取相应的规费和税金。材料价差按季度进行调整，随季度末的当月进度款进行支付；并于竣工结算时对调差结果进行统一修正。

第3种方式：采用其他价格调整

调整方式：仅对钢筋、商品混凝土、电缆进行调差，于竣工结算时进行统一调差。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要建筑材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间，材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要建筑材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要建筑材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过5%时，跌幅以基准单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

主要建筑材料价格调整公式：主要建筑材料差价（钢筋、商品混凝土）=施工期材料加权平均值（《徐州工程造价信息》发布的材料信息价）-2026年第4期基准期当月材料信息价（《徐州工程造价信息》发布的材料指导价）。

电缆调差计算方式：电缆差价(元/米)=(施工期间长江有色网长江现货公布的1#铜的均价(元/吨)-2026年4月基准期当月长江有色网长江现货公布的1#铜的均价)*每米产品铜的净重(千克/米)/1000;

每米产品铜的净重(kg/m)=电缆铜截面积 mm²*铜密度(8.9g/mm³)*1m/1000

人工费不调差。

缺项材料、设备价格通过市场询价确定，按照中标下浮率同比例下浮。

因机械台班价格波动影响合同价格时，不调整。

材料调差在结算时统一调整，调差部分仅计取税金。

(2) 完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

(3) 所有工程变更签证单上必须有发包人、监理工程师、项目经理、造价咨询人员四方的签字盖章总监理工程师、全过程咨询工程师、代建人员、发包人代表（建设单位）四方的签字盖章，方可作为工程价款调整的依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量及签证时间。签证单应注意时效性，所有签证单最终价款的确认以发包人与承包人共同确认价作为结算价。

(4) 因非承包人原因的工程变更及现场签证,造成工程量增加,由承包人提出综合单价(执行 13.3.3.1 中约定),经发包人工地代表、监理工程师、项目经理、造价咨询人员总监理工程师、全过程咨询工程师、代建人员、发包人代表(建设单位)(如有)四方的签字和盖章确认后执行。

(5) 发包人根据施工现场实际情况,有权增减施工内容及对应的费用,承包人须无条件接受。当实际施工中存在取消或未施工的工程内容,其费用结算时从合同价中扣除。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式: 固定单价合同

1、设计费

固定价格,不做调整。因发包人书面要求承包人重新设计,且涉及设计内容、范围、规模及功能等发生重大变化的,造成设计人额外增加设计工作量较大,经发包人确认额外增加的设计费用可作结算依据。非承包人原因产生变更,如配合深化单位的专业图纸(包括但不限于门窗幕墙、精装修施工图、景观图纸、泛光照明等),承包单位应予以无条件配合,必要时进行变更审查。

2、建安工程费(含设备购置费)

在施工图审查完成后由承包人按合同要求编制施工图预算,经发包人或发包人聘请的造价咨询单位审核确定后转固定价,若委托二审单位复审,则以二审审核预算作为预算转固包干价格。

如承包人未在甲方要求时间内提交施工图预算,则按照发包人委托的第三方造价咨询机构编制施工图预算执行,承包人对此应无条件予以认可,承包人承担因此增加的咨询费,并向发包人支付该咨询费用的 2 倍承担违约金,该咨询费用及违约金由承包人另行支付或从承包人进度款中扣除。

承包人应配合发包人将施工图预算审核完成,且在发包人出具初审结果 30 日内认可发包人审核价格,逾期不回复,或无特殊原因拒不认可且无法提供相关争议证明材料的,视同认可发包人审核价格。

承包人应严格在合同价范围内进行限额设计,最终审定价高于合同价格(即投标报价)的,合同价格不作调整(除经甲方内部决策同意外);最终审定价低于合同价格的,按照审定价进行结算。

14.1.2 关于合同价格调整的约定:

综合单价包含的风险范围:

a 除约定调差的材料范围外的材料费、机械费结算不予调整的风险;
b 合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的,为完成整体工程内容所必须考虑的风险;

c 一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险。风险费用的计算方法:风险费用已包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法:

①工程量清单项目的项目特征与已审核的工程量清单中项目相同的,按已标价工程量清单的

综合单价计算。

②新增工程量清单项目的项目特征与已审核的工程量清单中项目类似的，综合单价参照类似项目的单价进行结算。

③已审核的工程量清单中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增项目的综合单价按照专用条款执行。

14.1.3 施工图预算（结算）价编制原则：

（一）计价方式

采用工程量清单计价。

（二）计价依据

（1）建筑安装工程计价依据：

施工图纸、变更图、招标控制价清单、投标报价清单；

中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《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）等工程量计算规范；

江苏省住房和城乡建设厅苏建价（2014）448号《关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》；

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年）、《江苏省装配式砼建筑工程定额》、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容；

江苏省住房和城乡建设厅苏建价〔2016〕154号《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》及其调整文件。

苏建价(2016)154号文《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》及其调整文件。

江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第24号《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》；

江苏省住房和城乡建设厅苏建函价〔2019〕178号《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》；

江苏省住房和城乡建设厅〔2019〕第19号关于建筑工人实名制费用计取方法的公告；

江苏省住房和城乡建设厅〔2021〕第16号关于智慧工地费用计取方法的公告；智慧工地要求执行徐住建发〔2023〕第63号文；

江苏省住房和城乡建设厅苏建函质安〔2023〕145号《关于不再计列建设工程新冠肺炎疫情防控措施费用的通知》；

与建设项目相关的标准、规范、技术资料以及其他相关标准图集等；

施工现场情况、工程特点及常规施工方案

有关部门发布的现行预结算文件及政策性调整文件。

注：图纸会审记录不作为计价的核算依据，仅为施工图纸存在参数矛盾、错、漏、碰、缺的证明记录，应按发包人的管理制度办理设计变更等相关手续。

(2) 建筑安装工程费用计价说明：

费用计取执行：《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知(苏建价【2016】154 号)》相关规定执行。本工程须按照市住建局《关于进一步加强市区建设工地扬尘污染防治的通知》(徐住建发〔2023〕62 号)的要求落实智慧工地建设，并将智慧工地费用作为总价措施费列入不可竞争费，费用标准按《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》(〔2021〕16 号)执行，投标报价時計取费率不得调整。规费、税金、安全文明施工费等不得作为竞争性费用。

14.1.4 工程竣工结算时的其他约定：

a.完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量及价格按现场签证确定。

b.当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。

c.发包人根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：合同签订完成且承包人提供履约担保且施工人员进场施工且监理下发开工令 30 天内支付(签约合同价款-暂列金-暂估价)*10%。

预付款扣回的方式：从第一次节点付款开始起扣，分五次扣回，每次扣回合同价款(不含暂估价及暂列金)2%。预付款申请时应按发包人财务要求提供相关材料。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

14.3 工程进度款

14.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB/T50500-2013)及《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价[2016]154 号)、苏建函价〔2019〕178 号文件省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知及发包人提供的工程量清单。

14.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每个月计量一次。 计量报表按照发包人相关计量支付管理办法执行。

14.3.3 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按照工程形象进度向工程师提交进度付款申请单，承包人每次申请支付前，均应按政府有关规定开具财税部门认可的税务发票，否则发包人有权拒付且不承担任何违约责任。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.3.4 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

1、设计费的支付方式

- (1) 施工图设计完成且通过行政主管部门审查后支付对应设计费合同价款的 70%；
- (2) 工程主体结构验收完成后支付设计费合同价款的 10%；
- (3) 工程全部竣工验收合格、竣工图审核完成后 30 日内支付设计费合同价款的 10%；
- (4) 完成竣工结算审核付清设计费合同余款。

2、施工进度款支付：

承包人每月 25 日前提交付款申请，经发包人审核后 28 日内支付上月已完工程审核价款的 80%；工程竣工验收（包括但不限于发包人、监理方及政府相关部门的验收）并取得竣工备案证明且已提交符合要求的竣工资料和承包人按发包人要求按时退场后 28 日内，支付至已完工程审核价款的 85%。工程竣工结算完成后 28 天内付至双方认可的竣工结算价的 97%，余 3%质量保证金待缺陷责任期满且履行完缺陷责任整改后 28 天内一次付清（无息），同时须提供 1%的保函待 5 年防水保修期满且无质量问题后退还。质量保证金可以用见索即付独立保函替代。

(1) 每次付款前，承包人必须开具同等数额、合法有效的增值税专用发票，发包人在发票验证符合规定后支付相应款项，否则发包人有权拒绝支付。工程竣工验收一个月前，承包人须提交符合合同及当地档案馆要求的竣工资料；竣备后 14 天内，按发包人要求提供含保修金在内的全额增值税专用发票（金额由发包人核定，最终以结算为准）。进度款支付总额仅为过程付款依据，不作为结算依据。

(2) 工程竣工结算经双方共同书面确认后的 14 日内，承包人应提供已收款明细表、甲供材料领用汇总表，会同发包人对已经支付的工程价款、未付的剩余工程结算价款进行对账并确认。对账确认后 28 日内，若承包人已开具的增值税专用发票金额低于工程结算价款总额的，承包人应按发包人要求开具剩余金额的增值税专用发票。若承包人已开具的增值税专用发票金额高于工程结算价款总额，承包人需开具红字发票的，发包人应予配合。

(3) 本合同项下如产生价外费用(如奖励费、违约金、赔偿金等)的，承包人也应开具增值税专用发票，发包人在收到发票并验证符合规定后予以支付。

(4) 承包人应按《增值税专用发票使用规定》的要求开具增值税专用发票，因承包人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成发包人无法及时认证、抵扣的，或因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并承担赔偿责任。

发包人按照工程实际进度，按月拨付已完成工程款的 25%以上到总包单位农民工工资存储专户。农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件严格落实。

根据苏建函建管[2023]371 号文件《关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知》规定，当农民工工资专用账户余额过大，工程进度款不足时，可以由承包人报送农民工工资数据经发包人审核后，按审核后的农民工工资金额并结合农民工工资专用账户余额情况，足额向农民工工资专用账户拨付人工费用。

合同约定的承包人应承担的违约金、赔偿金及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

进度款与质量挂钩，如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款，待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

无论发包方是否按合同约定支付工程进度款、结算款（含延迟支付、未足额支付），总承包均不得以此为由暂停施工、减少施工投入或消极怠工。总承包方应严格按照合同约定的工期、质量标准持续履行施工义务，确保项目整体推进。因此造成的损失按第 21 条补充条款 21.14 执行。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：执行通用条款。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：执行通用条款。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收报告及竣工资料经发包人认可后 120 天内。否则按日向发包人支付 5000 元/天违约金，因承包人违约造成的各项损失由承包承担。

竣工结算申请的资料清单和份数：承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料（应完整、清晰，按类别、专业及时间顺序编号，建立目录。）纸质版肆套、电子版壹套。

竣工结算申请单的内容应包括：竣工结算书中应有完整的结算资料（设计变更、签证等应有详细编号，并单独分册装订）。在结算审核过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。（因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受结算审核的意见，造成结算审核时间拖后，其责任由承包人自负）。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在双方无争议的情况下，发包人自收到承包人完整的

结算资料后 6 个月内完成结算审核。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审核时间相应顺延。

发包人完成竣工付款的期限：完成结算审核工作，且收到承包人竣工付款申请表后 28 个工作日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人的竣工结算报告应客观且符合实际，不得虚报工程量和高估冒算，承包人送审结算报告经审核部门审核。费用按照相关文件执行。审减额以审核报告为准。

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 项约定的工程款预留比例的质量保证金；

- (3) 其他预留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定：质保金退还时不计利息。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形及责任：执行通用条款。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形及责任：执行通用条款及专用条款相关约定。

承包人未能按照合同约定履行其他义务的：发包人有权要求承包人限期整改使之达到工程质量标准，整改费用由承包人自理。造成发包人损失，承包人须进行赔偿。工期不顺延。注：① 承包人未履行上述要求整改或拒不整改的，发包人有权终止合同；② 按上述情形终止合同后，承

包人已完成的工程造价超出发包人已支付的工程进度款时，发包人有权拒绝支付；低于发包人己支付的工程进度款部分，承包人返还。③由于终止合同造成发包人损失，承包人须进行赔偿。

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人无条件退场，并于退场前及时清理现场。若不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。发包人指令后逾期退场每延误 1 日赔偿违约金为 1 万元。合同约定的违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权索赔。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：承包人发生违约情况时，工程师或监理工程师即时向承包人发出整改通知，限一天改正，并向发包人报告。

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：

(1) 组织管理

1) 承包人违反法律法规规定，将工程转让或违法分包或未按合同约定分包的，每次按其转让和分包工程造价的 10%作为违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。

2) 对于不称职的施工、采购分包商，发包人有权强令其退场，且必须无条件在 3 天内清场，清场时间延误的，处以承包人 5 万元/天的违约金。

3) 承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施(方案)而相应减少的费用外，每发生一次，承包人应支付 5 万元的违约金。

4) 承包人在进场后 7 天内完成施工组织方案并报发包人审核，逾期未提交的按 5000 元/天支付违约金；以上专项方案须按照万科施工技术标准并结合现场实际情况编制，施工时需严格按照发包人确认的方案/工艺施工，涉及费用在投标报价中考虑，结算不予调整；

5) 承包人在省、市、县等建筑业主管部门或其他相关主管部门检查时，出现主管部门下达的书面通报批评，发包人视承包人违约，有权处罚 50000 元/次；2 次(不含)以上则有权处罚 100000 元/次。

6) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，一经发现，发包人有权报请建设行政主管部门进行处理并没收本项目全部履约保证金。由此所产生的一切后果及经济损失均由承包人承担。

7) 承包人违约造成中止合同的，除其履约保证金归发包人所有外，还应承担全部直接经济损失。

8) 承包人未经监理人、发包人批准确认的设计方案、施工方案及合同中约定的相关标准规范要求进行施工的，每出现一次处罚 50000 元；未在整改限期内完成整改的每天处罚 2000 元直

至整改完成，如拒不整改发包人有权加倍处罚直至终止合同，所有损失由承包人承担。

9) 施工队伍间若出现打架现象，发包人将视情节严重程度每次处罚 2000 元~20000 元；承包人施工及管理人员因不服从管理对发包人、监理人进行辱骂、人身威胁、殴打等情况，每发生一次处罚 10000 元~500000 元，并立即清退当责任人（情节严重的立即清退施工班组）；承包人施工及管理人员在发包人、监理人办公场所闹事的，发包人将视情节严重程度每次处罚 10000 元~100000 元。

10) 承包人应严格按照现行《安全生产法》组织工程施工管理，如因承包人原因造成发包人及监理人受到了上级部门处罚的，由承包人承担所有损失，发包人视情况可直接单方面终止合同。

11) 土方车辆进出工地时不许鸣喇叭、急轰油门；工地出入口需设置洗涤池、沉淀池，车辆出场前用高压水枪冲洗干净。否则每次处罚 2000 元，若被附近居民或环保等部门举报的，加倍处罚。

12) 各类垂直运输机械按规范搭设（塔吊、人货梯出厂年限须在 3 年内）并经相关部门验收合格后使用。操作人员持证上岗，否则每次处罚 2000 元。

13) “四口”“五临边”防护规范到位，否则每处处罚 2000 元。

14) 施工现场门卫室专人看管，建立出入登记制度、交接班记录，施工现场全天候监控。未执行每天处罚 2000 元，直至执行为止。

15) 施工过程中，楼层及地下室环境未按发包人要求实施的，每天处罚 2000 元，直至整改完成。

16) 地下室配置日常使用照明，潮湿环境及手持照明必须使用安全电压，否则每次处罚 2000 元。配电房、配电柜、配电箱设置规范，电缆线埋地或架空敷设，严禁沿地面明设。否则每次处罚 2000 元。

17) 承包人须慎重选择混凝土厂家，如拆模后发现楼板有裂缝、各构件混凝土养护到期后强度不足等情况，每处处罚 2000 元~20000 元；承包人须按要求对其进行处理，并赔偿发包人所有的损失。同时，承包人应确保所选择混凝土厂家能够及时供货，如因供货速率问题，造成混凝土施工冷缝等现象，每处处罚 2000 元~20000 元，并按要求对其进行处理。

18) 本项目万科精益化管理标准，承包人应认真执行到位，如未参照执行，处以每个分项每天 2000 元~20000 元，直至整改完成；如承包人未按时整改，发包人有权双倍扣罚。

19) 管理人员、施工人员、特殊工种应持上岗证，管理人员在岗要求佩戴格式统一的工作牌及安全帽。不同工种须用不同颜色的安全帽及安全背心进行区分，安全帽后面须注明姓名、年龄、血型、工种等，具体要求以发包人要求为准，未按标准执行每次处罚 2000 元；

20) 施工大门至主体作业施工面之间，应砼硬化，无积水，并采取有效的防止硬化地面开裂措施等；

21) 承包人应按照发包人提供的施工现场人行安全通道方案示意图进行实施并优化：高度不少于【4】米且设置双层防护，宽度不小于【3】米，采用定型化安全通道，安全性必须达到相关

规范要求，优化方案应报发包人认可后实施；

22) 每个地块施工场内设置不少于【2】台雾炮除尘系统，且应安排专门的洒水车对整体施工场地进行清洁（每天不少于【3】次），塔吊、外架、道路位置应设置喷淋系统；同时承包人必须由专门成立的卫生保洁小组，在项目主要出入口，加工场、主要施工道路两侧，做好整理、整顿，卫生清理工作，相关费用已在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取；

23) 本项目应进行封闭化管理，施工人员出入口位置应安装指纹识别、语音播报系统门禁、PM2.5检测设备；应在施工场内显目位置标注风险等级划分区；在各路口显目位置设置导示牌、车辆限速标志；

24) 基坑边、各类洞口、楼梯等防护应采用定型化护栏防护措施；

25) 悬挑架底部及面层、人货梯洞口位置应采用硬质材料进行全封闭措施；

26) 脚手架铺设应采用定型钢筋网片，杜绝使用毛竹片；

27) 大门区域应布置安全讲评台，每天施工前应召集施工作业人员进行安全早会，并邀请发包人、监理人参加，形成书面及影像记录存档作为月进度款支付前提条件；

28) 主体结构施工至装饰装修工程完成期间内，每栋每隔三层设置一处铝质移动卫生间；

29) 对具有重要安全意义的施工设施设备，通过每月安全色标识更替，进行可视化管理；对于配电箱等设备必须每天进行安全检查，并记录签字。

30) 楼板钢筋绑扎完成后施工单位要安排专人使用高压水枪和吸尘器等对施工面进行清理，避免板面及柱底垃圾残留。将浇捣前清理作为一项常态化工作，并作为混凝土浇捣前验收的一个环节。

31) 上述要求所产生的费用全部由承包人在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(2) 设计管理

① 承包人违反国家/地方相关现行规范、规程、标准和擅自变更发包人批准后的设计图纸，发包人处承包人 2 万元违约金/次。

② 由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期 1 天（不足 1 天按 1 天计），承包人应支付 1 万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过 10 天时，发包人有权终止合同，承包人应支付 10 万元的违约金；各阶段累计延期超过 20 天时，发包人也有权终止合同，并处以 20 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

③ 因设计失误造成的工期延误及损失由承包人承担，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额原则上为实际损失额，最高限额不超过本工程总设计费。

④ 承包人应及时处理现场的设计技术问题，解决一般性设计方面问题时间不超过 24 小时（以发包人出具联系单时间为准），其他重大设计问题原则上时间不超过 7 天。非特殊情况，因承包人原因逾期未能解决的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/次，违约金不足以弥补损失的应当赔偿相应损失（赔偿损失额详见③）。

⑤承包人在发生重大变更设计时未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期 10 天（不足 10 天按 10 天计），发包人将处承包人 1 万元违约金/次。

⑥承包人的设计负责人及专业负责人应根据项目需要参与方案论证会/评审会及按发包人的规定参加项目例会/巡场，因承包人原因未参加的，承包人应向发包人支付违约金 0.5 万元/次。

⑦合同生效后，承包人要求终止或解除合同，应双倍返还发包人已支付的设计预付款，并弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

(3) 施工质量管理

①主要工程材料和设备，由设计提出技术要求，按主要材料表中约定的品牌，承包人提供样板并由发包人确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求，承包人将进场的材料设备退回，所有费用由承包人承担，并处以 5 万元/次的违约金。

②承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验、检测，检测费用由承包人承担，否则承包人处以 2 万元/次的违约金。无论工程设备、材料是由承包人自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

③分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收 24 小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担，并且处以 2 万元/次的违约金。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。

④如承包人不按合同条款施工，因承包人安全文明措施不到位的或承包人未按政府有关部门或发包人要求，未及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施的，在接发包人通知后 3 天内按通知要求整改，由承包人承担；若未按要求整改的发包人有权另行安排他人完成，费用由承包人承担。并处以 2 万元/次的违约金。

⑤发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，以上所有费用均由承包人承担，工期不予顺延，并处以 10 万元/次的违约金。

⑥承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担，并处以 10 万元/次的违约金。

⑦因承包人设计或施工引起的任何质量问题、一般质量事故错误或重大质量事故，承包人

承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故的，发包人处以承包人 20 万元/次违约金。引起重大质量事故的，发包人处以承包人 100 万元的违约金，并且发包人有权单方面终止合同。发生任何费用均由承包人承担。

⑧发包人对万科评估成绩做出如下规定：

(1) 本项目万科安全过程评估得分不得低于【90】分，如低于【90】分或位列 B 档，则予以处罚 50000 元/次，同时暂扣排名发布当月应付工程款的【10】%，直至承包人整改完毕并在下季度万科评估中达到合同约定要求，暂扣部分的工程款在次月进度款中予以支付。低于【85】分或位列 C 档及以下，则予以处罚 200000 元/次。履约过程中连续两次综合安全评估成绩位于 C 档及以下，发包人有权终止合同。总包单位对现场安全负总责，对分包单位安全管理费用自行考虑，包含在报价中

(2) 万科质量过程评估成绩不低于 B 级，总包单位对现场质量负总责，对分包单位质量管理费用自行考虑，包含在报价中。如质量过程评估低于以上分数，发包人有权处以 2 万元违约金。

(3) 万科交付评估成绩不低于 B 级，总包单位对现场交付品质负总责，对分包单位品质管理费用自行考虑，包含在报价中。如交付评估低于以上分数，发包人有权处以 5 万元违约金。

(4) 奖励条款：安全和质量季度综合评估、交付评估拿到 A 档，奖励总包管理团队 4 万元用于项目管理团队奖励。

⑨ 发包人或监理工程师检查发现的质量问题，在书面整改通知或口头整改通知的时间内未整改，每延迟整改一天罚款 2000 元/项；在施工过程中发现偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料罚款 10000 元/次；经主管部门检查（包括发包人组织的检查）发现的明显质量问题，罚款 20000 元/项。

⑩ 发包人有权对各施工节点及工艺进行抽查（包含但不限于结构构造做法、内外墙砌筑、粉刷、地坪浇筑、外墙保温、外墙涂料、防水工程、铝合金门窗（按后装法施工）、玻璃栏杆、铁艺栏杆、百叶、公共部位装修等）必须按照发包人要求制作施工样板，坚持样板先行的原则。经评审通过后方可大面积施工，相关费用已在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。如承包人未实施样板先行，发包人有权要求返工，涉及返工费用由承包人承担并罚款 10000 元/处。

⑪ 承包人必须严格按照施工图及工程施工验收规范等精心组织施工，严格把好每道工序的质量关，确保工程质量达到合格等级。经验收如有不合格工程，承包人应无条件返工、整改、采取相应的补救、修复措施，直至验收合格，由此追加的费用和延误的工期均由承包人负责，同时扣除其履约保证金。

⑫ 本工程木模板必须采用黑胶复合木模，厚度不小于 18mm，周转次数不得超过【10】次；不允许在楼层作业面配模，应设置专门场地进行精细化配模并配置高压吸尘器或高压水枪，模板拼缝须采用胶带纸封闭；如未按发包人要求实施，每发现一次处罚 2000 元~20000 元，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣工程进度款。

⑬ 本工程结构支模架体系须采用承插式（或盘扣式）整体支模架体系，杜绝使用普通钢管扣件支模体系。否则处罚 2000 元~20000 元，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣工程款。

⑭ 后浇带支模架须独立设置，不可二次搭设，后浇带位置每条梁下设置 250mm*250mm 宽的钢筋混凝土支撑柱或直径为 160mm 无缝钢管支撑。现浇柱及剪力墙等加固采用空腹方钢管背楞。以上费用均含在总价内，不另计取。如未按上述要求施工，处罚 2000 元~20000 元并承担一切后果。

⑮ 外墙及女儿墙支模用螺杆须采用可卸式止水螺杆。如未按要求实施，每处罚 2000 元~20000 元。

⑯ 若发生一般质量事故，按情节轻重每次处罚 50000 元~300000 元；发生重大质量事故或人生伤害等重大安全事故，由承包人自主负责并赔偿一切损失（包含给发包人及监理人造成的损失）。

⑰ 承包人承建工程范围内的产品按分户验收，如在竣工验收时因施工质量原因有 15%及以上户数未一次性通过监理人、发包人和质监验收，则按工程结算价款的 2% 予以处罚；不能一次性通过合格验收，则扣除全部履约保证金。

⑱ 上述要求所产生的费用全部由承包人在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(4) 人员管理

在签约后，承包人必须保证至少要按照“投标文件”中承诺的配备人员投入本工程。

①在工程实施期间，工程总承包项目经理只担任本工程的项目经理，否则对承包人处以 20 万元的违约金。

②如果施工团队和设计团队不能胜任相关工作，承包人有权撤换，并对被撤换人员作出相应处罚；由于施工管理团队骨干人员及设计团队骨干人员的工作、能力不能胜任岗位要求，不能令发包人满意，则承包人限期更换合格人员。更换工程总承包项目经理或设计负责人的处以承包人违约金 50 万元、专业设计负责人和施工负责人每人 20 万元/人、其他人员 1 万元/人。

③在工程实施期间，未经发包人批准，承包人的工程管理团队骨干人员及设计团队骨干人员缺员 30%及以上，在发包人发出 3 次书面警告一周内仍未按合同执行，发包人将根据合同条款的有关规定终止合同。

④在工程实施期间，如果发生农民工讨薪等群体性事件，每发生一次，承包人应向发包人支付 10 万元的违约金。

(5) 安全文明管理

①施工中忽视安全，经发包人提出后又不立即采取有效措施的，或由于周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的等，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，每次承包人须支付 1 万元违约金；上述情形出现多次的，每次的违约金在前次基础上翻倍计算，依次类推。

②在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序，则按 0.1 万元/次标准处以承包人的违

约金；若造成人员伤亡事故（指死亡一人及以上或重伤二人及以上的事故），发包人将处以承包人 20 万元/死亡 1 人或重伤 1 人的违约金，并承担全部赔偿费用；若发生重伤二人以下，发包人将处以承包人 10 万元/重伤 1 人的违约金，并承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。上述情形出现第二次的，违约金在前次基础上翻倍计算，且发包人有权解除合同，承包人应相应赔偿损失。

③ 承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，按 1 万元/次处承包人的违约金，并承担其他相关部门的罚款。

④ 在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等)，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人 3 万元违约金。

开发过程中，因承包人原因（不仅限于因进度问题、农民工投诉，农民工到甲方办公场所聚集、信访、舆情等事件）发生客诉，若发生客诉事件(市级以下自媒体、12345或其他聚集、信访等事件)，如未对发包人造成经济或信誉等方面的损失，承包人应承担2万元/次的违约赔偿。如对发包人造成经济或信誉等方面的损失，承包人需赔偿发包人5万元/次违约赔偿。

若发生较大客诉事件(市级及以上媒体曝光或信访等事件)，如对发包人造成经济或信誉等方面的损失，承包人需赔偿发包人30万元/次违约赔偿;并根据发包人损失，追究承包人的相关责任。

若发生重大客诉事件(省级及以上媒体曝光或信访等事件)，承包人承担相应的赔偿责任，如对发包人造成经济或信誉等方面的损失，并每发生一次，承包人需赔偿发包人50万元;并根据发包人损失，追究承包人相关责任。

⑤ 承包人未按照万科精益化管理、样板管理、工地开放日要求等施工，或未达到相应标准的，发包人扣除履约保证金相应的安全文明部分 50%~100%。

⑥ 承包人不得拖欠民工工资、医疗费、保险费等，因拖欠造成的一切后果均由承包人承担。

⑦ 如在施工过程中经主管部门检查（包括发包人组织的检查）文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，发包人向承包人扣款 2000 元；若不整改或整改后仍达不到要求，发包人视承包人违约，每次处罚 20000 元。

⑧ 承包人需每周至少一次组织发包人、监理对现场各专业分包和班组进行项目安全文明施工检查和评比，对检查评比连续两次为末位的班组予以清退。

⑨ 临时办公、生活设施：建筑构件燃烧性能等级应为 A 级并作简易装修，外表应美观大方。对于生活区、办公区外配置不低于生活区、办公区总用地面积 30%的景观且有专人养护。在围墙内侧四周设置砖砌排水沟（25*30cm），将地表水和生活污水汇入排水沟后，再引入沉淀池（80*80*80cm），经两级沉淀池后集中处理。如未按发包人要求私自开工，则处以 2000 元~20000 元罚款。

⑩ 生产区：料库、工具间等房屋以单层砖砌结构为主。集中布置料库、工具间、加工房、

钢材堆放场、模板支架材料堆放场、预制混凝土构件堆放场地、工地试验室、机械停放区、机修库、配供电设施、茶水间、楼层厕所等，以满足工程施工和万科相关规范需要。生产区内沿周边的施工便道外侧设砖砌排水沟（30×40cm），每隔30m设一集水井（80*80*80cm），最后经沉淀后集中处理。各类建筑材料摆放整齐，树立标示牌（注明产地、规格），否则每项处罚500元。

⑪ 样板区、工艺工法展示区及施工安全体验区：承包人须设置工艺工法展示区包括项目建设过程中的所有节点（脚手架搭设、主要防水部位做法、后浇带、楼梯支模、钢筋绑扎、粉刷、屋面做法、卫生间做法等）；施工安全体验区包含平衡木体验、移动平台体验、安全带使用体验、安全帽撞击体验，安全急救体验等。

⑫ 在项目完成临设后一个月内须设医疗救护所，进行现场急救及日常的医疗卫生服务，配置在卫生保健与急救方面具有丰富经验的医务人员。设置“VR安全体验馆”、配置无人机、环保监测仪；逾期未能完成处以每天2000元的处罚，直至完成为止。塔吊、人货梯等使用二维码获取相关信息。

⑬ 进入现场人员必须佩戴工作卡、安全帽，反光背心，从安全通道进入，否则每次每人处罚50元。

⑭ 项目围墙根据现场施工阶段调整布置，在适当位置设置大门及24小时门卫值班室，穿戴保安服，有人员及车辆进出登记手册。

⑮ 围墙、大门标化须根据政府相关文件及万科标准执行，方案经发包人审批后执行；临近道路侧围墙顶部每间隔30m设一处警示红灯，临街面的装饰要与周围的环境相互协调统一，并保持整洁美观。

⑯ 承包人必须在中标后20天内提交相关临时设施方案报监理人、发包人审核。

⑰ 施工中所有土方、泥浆、生活污水及施工废料的内外运输，必须遵守当地有关交通、环卫、安全、防噪声等行业管理法规的规定，行业管理部门要求办理的渣土准运证、渣土消纳场所、雨污接管、交通通行证等所有手续均由承包人自行办理解决。承担渣土运输的企业必须是具备资质且信誉良好的专业运输企业。若出现泥浆随意排放、漏排，建筑垃圾随意倾倒等不符合安全文明施工要求的现象，发包人有权根据严重程度每次对承包人处以罚款50000元~500000元。

⑱ 上述要求所产生的费用全部由承包人在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

（6）因承包人违约，发包人维权所产生的诉讼费、律师费、保全费、差旅费、评估鉴定费等等费用，全部由承包人承担。

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：执行通用条款。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：执行通用条款。

16.3 由承包人解除合同

因项目实施计划调整或政府相关政策要求等原因，甲方可提前 30 日正式向承包人提出终止合同。已履行合同内容原则上按实际工作量进行结算。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 90 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须为施工现场的全部人员（包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员）办理意外伤害保险，以及为施工设备等办理财产保险，并缴纳保险费，所有保险费用由承包人承担，包含在签约合同价格中。如承包人未购买相应保险的，不得向发包人提出索赔申请，同时发包人保留索赔的权利。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

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：由承包人办理，并承担保险费用。

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：由承包人办理，并承担保险费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

第 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：另行约定。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：另行约定。

争议评审小组成员的确定：另行约定。

选定争议避免/评审组的期限：另行约定。

评审机构：另行约定。

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：另行约定。

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：另行约定。

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) 向发包人所在地人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬，全面执行农民工工资打卡发放制度（在申请支付工程款前，需提供上一次劳务班组的农民工工资打卡发放明细，若发包人审查时发现发放不实的，有权拒绝支付工程款申请）；

21.2 承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下违约处罚；

(1) 出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 20 万元违约金；

(2) 对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。发包人有权采取一切必要的措施来保证自身权益，承包人不得提出异议；

21.3 承包人应认真编制转固及竣工结算报告，不得高估冒算。转固及工程结算（包括工程量清单错误修正、转固、现场签证）审减额超过 3%(含)时，在结算价款中另扣除审减额的 3%，同时所有造价咨询审减费由承包人承担；审减额超过 5%（含）时，在结算价款中另扣除审减额的 5%，同时所有造价咨询审减费由承包人承担；审减额超过 10%（含）时，在结算价款中另扣除审减额的 10%，同时所有造价咨询审减费用由承包人承担。其中，审减率=（承包人送审金额-转固协议包干价或竣工结算定案价）/承包人送审金额。

21.4 承包人应严格在合同价范围内进行限额设计，最终审定价高于合同价格的，合同价格不作调整。最终审定价低于合同价格的，按照审定价进行结算。

21.5 关于本项目设计条款的约定：

1) 承包人的设计义务

a. 承包人应按照法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。非承包人原因引起的设计变更，如配合深化单位的专业图纸（包括但不限于门窗幕墙、精装修施工图、景观图纸、泛光照明等），承包应予以无条件配合，必要时进行变更审查。b. 承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，承包人应向发包人、监理人提出遵守新规定的建议。发包人、监理人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人、监理人指示遵守新规定的，按照合同关于变更的约定执行。

2) 承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。因承包人原因影响设计进度的，按第 7.5.2 项的约定执行。因发包人原因影响设计进度的，按第 15.2.3 项的约定执行。

3) 设计审查

a. 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

b. 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助，并在 20 天内通过施工图审查。对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，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。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

设计负责人及设计人员在合同履行期间每月在现场时间不少于 4 天；每天在现场时间不得少于四小时；设计负责人及设计人员每月在现场时间未达到合同约定天数的，每人每少一天承包人承担违约金 2000 元，如累计到位率未达到总到位率的 80%（到位率由监理人及发包人考核），则承包人将承担设计合同价 5% 的违约金。设计人员必须全力配合项目建设需要，准时参加需要设计人参加的现场工地例会、专题例会、验收等（确有情况无法参加时，应得到发包人的同意），如无故缺席，承包人承担 5000 元/人次的违约金，超过 3 次承包人将承担设计合同价 5% 的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

4) 承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正并承担因此造成的损失。但发包人要求的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

5) 本项目为限额设计。本项目设计范围内要执行限额设计指标：**地上工程部分钢筋含量不得高于 44kg/m²，地上混凝土含量不得高于 0.36m³/m²。**

21.6 本工程所有的材料及设备除另有约定外均由承包人自行采购，所用的材料设备必须符合

招标文件的相关规定。承包人应按发包人要求提供拟采购材料和工程设备的供货人及品牌、技术要求、规格、数量、供货时间和样品等在采购 7 天前报监理及发包人，经监理及发包人认可后方可采购。

21.7 为保证整体工期，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，在事实确认清楚后，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.8 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 14 天内书面上报监理人、发包人、全过程咨询单位审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。

21.9 施工过程中，承包人无条件配合相关分包工程的施工，无条件配合发包人处理周围相关事宜。

21.10 承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，服从发包人及监理人的管理和监督检查。施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，罚金直接从工程款中扣除。

21.11 本合同范围内及变更增减的工程，承包人必须无条件执行，不得以价格及其他等原因为借口拖延工期或拒不执行（变更增减费用按招标文件及合同约定执行），否则发包人有权另行安排施工队伍，所需一切费用均由承包人承担，拖延的工期不予顺延，发包人有权要求承包人承担 50000 元/次的违约金，发包人可从承包人工程款中直接扣除。

21.12 根据发包方总进度要求,承包方必须配合发包方进度节点安排,如承包方不配合或未按发包方进度节点时间施工或不组织施工的应按 5000-10000 元/天赔偿发包方损失。延误 3 天发包方予以采取措施，安排其他分包单位施工，产生费用双倍扣除。

21.13 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 5000-10000 元/次的违约金处罚，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。

21.14 如承包方在未经发包方书面同意的情况下擅自停工 7 天以上，则发包方有权清场，承包方无条件退场，同时承包方赔偿由此给发包方造成的直接和间接损失。（不可抗力的因素除外），处罚措施如下：

擅自停工：① 按停工天数×合同总价×0.1%/日支付违约金；② 发包方有权从后续应付工程款中直接抵扣违约金；③ 停工超过 7 日，发包方有权单方解除合同，总承包方需赔偿全部直接损失（如工期延误导致的第三方索赔、监理费增加等）。

停工导致工期延误：总承包方需按合同约定工期违约金标准额外承担责任，且发包方有权委托第三方进场赶工，费用由总承包方承担。

停工引发群体事件/安全事故：总承包方需承担行政处罚责任，并赔偿发包方因此遭受的名誉损失（如政府通报、媒体负面报道导致的品牌价值贬损）。

21.15 承包人在开工前 14 天内依法做出详细的施工组织设计，报总监及发包人审批；施工组织设计应包括施工进度计划、总包分包的分工范围及交叉施工部署、施工方案、工艺与措施、设备材料进场计划、劳动力计划、安全文明施工措施、施工机械设备配置以及施工现场优化布置、示范区施工策划及进度保障措施等内容。总监及发包人在收到施工组织设计后 10 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人将处 1000-5000 元经济处罚，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。发包人对施工组织设计方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。

21.16 承包人应掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况；应对施工现场发生的一切负责；施工过程中若发生非政府原因（如其他势力的干扰等）或非发包人原因而影响施工导致工期拖延和财产损失的，发包人概不负责，由承包人自行解决。

21.17 保修期内因承包人原因造成的工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

21.18 监理人及发包人有权对承包人的违章现象与安全文明情况进行检查并提出整改意见，承包人接到通知后在规定时间内未采取相应措施进行整改的，发包人将按照现场管理规定进行处罚。

21.19 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。

21.20 本工程合同备案手续由承包人办理，发包人配合。

21.21 中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人），发包人有权单方解除施工合同，并清退施工人员，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

21.22 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包方应先报施工方案经发包方、监理确认，发包方根据实际情况要求承包方无偿做施工样板，样板经发包方验收合格后承包方方可按样板进行大面积施工，发包方的审查与批准，不能减轻承包人关于质量、进度、成本、安全等要约职责。

21.23 承包人发生非法转包、非法分包及借用资质的行为，承包人应承担工程合同价的 5%违约金，发包人有权责承包人限期整改，对整改确无实质进展的，发包人将终止合同，并将承包人清退出场，由此给发包人造成损失的，因承包人原因，造成发包人的银行账户被冻结、查封及涉案、涉诉的，应由承包人及时消除对发包人的影响，包括但不限于发包人经济损失、银行信誉等，并赔偿发包人经济损失。

21.24 工程竣工前，如遇上级领导部门(包含不限于政府与公司领导)对项目进行调研或检查的，所需要的准备工作涉及的费用，承包人须无条件承担。

21.25 对于规划部门提供基准点，承包人进场后需对其准确性进行复核，发包人对此不承担责任。

21.26 关于本项目廉洁管理条款的约定：

承包人不得对发包人的工作人员有请吃、送礼行为。如有违反此规定除按有关法律规定送交有关国家机关处理外，发包人将按下列标准扣减中标人应得的工程款。工程款竣工结算后发现的，发包人有权向承包人按下列标准的金额索赔，这种索赔将是无时限的。

(1)宴请或以其它方式提供消费的，按 10000 元/次。

(2)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以下的，按 50,000 元/次。

(3)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以上的，按标段总造价的 5%/次。

21.27 承包人需配合发包人项目资金账户监管要求。

21.28 承包人选用的材料详见附件《发包人要求》：

备注： a、所有甲控材料的品牌、型号、规格等内容，必须经发包人及项目使用单位认可后方可进场使用，同时按要求留存样品。

b、承包人所用甲控材料应优先从生产厂家、厂家办事处或发包人供应商库内的供应商处购买。如不能通过以上渠道采购的，则须报发包人认可后采购进场。

c、甲控材料进场时需向发包人及监理提供厂家发货单、物流单、检测报告、合格证等资料。

d、发包人对甲控材料以上资料检验通过后，承包人方可将甲控材料用于施工。未经验收通过擅自施工的，承包人应向发包人支付甲控材料总价款 10%的违约金，同时承包人应对未能检验通过的材料应予以无条件退场更换，并提供上述资料供发包人检验，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。

e、承包人选用及使用的材料除品牌及生产厂家为发包人指定外，执行标准应全部按国标执行（如材料有国标，可参考相应国标，无参考国标再执行企标）。承包人选用上品牌以外的材料的，应经发包人及项目使用单位书面同意。未经发包人及项目使用单位书面同意，选择上述品牌以外的材料的，承包人应无条件更换并承担因此产生的一切费用。

f、镀锌钢管：镀锌钢管壁厚不得有国标负公差，执行标准 GB/T3091-2015。

g、发包人有权根据工程实际情况，调整甲控材料品牌。

h、热力工程甲控品牌及规格型号需甲方、热力公司、供热主管部门认可并满足移交要求（如验收规范及标准调整需出具热力公司提供的书面签确品牌调整文件）

21.29 城镇污水排入排水管网许可证的办理。

承包人负责城镇污水排入排水管网许可证手续办理，相关费用包含在总价中，不另行支付。包括许可证手续办理；与水务局主管单位沟通协调；管道 CCTV 检测等与城镇污水排入排水管网许可证相关全部施工内容。

21.30 承包人应当按照国家法律法规与合同约定，在工程所在地设立项目管理公司：全权代表承包人对本项目进行管理、计量支付、结算；项目管理公司应在工商管理机构办理营业执照，

向公安机关部门申办公章，在税务部门办理税务登记证，独立核算纳税，同时办理银行开户。项目管理公司为承包人的授权机构，其任何活动、证明、协议等关系承包人的职责和义务，均由承包人承担连带责任。

21.31 承包人应执行发包人资金监管要求。

21.32 施工管理相关补充条款

(1) 因执行万科标准而产生的费用，承包人在工程费用投标费率中考虑，中标后不签证，不另计取。

(2) 合同专用条款中相关工程建设标准要求（如样板先行、样板展示区及工艺工法、实体工艺样板、交付样板、外立面样板等）而产生的一切费用，在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(3) 开工典礼、政府等各方视察配合、施工场地围墙及装饰（包括但不限于喷绘、贴面砖等，具体根据政府相关文件要求执行）相关费用，已含在安全文明施工费取费中，如有不足自行在工程费用投标费率中自行考虑，不另计取。

(4) 因桩机施工而需在场内铺设的临时道路的相关施工、拆除、外运、回填等费用已含在安全文明施工费取费中，如有不足自行在工程费用投标费率中自行考虑，不另计取。

(5) 本项目工程临时设施、设备及塔吊布置，场平布置投标人须结合现场现状综合考虑，相关费用在投标报价措施费中综合考虑，中标后投标人不得以此为由要求另行增加相关费用。

(6) 配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含在总价中。

(7) 承包人有责任为发包人、监理单位、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(8) 承包人需做好大风、暴雨等恶劣天气的施工安排，确保大风、暴雨恶劣天气的现场安全工作；做好防台防汛期间的施工安排，确保施工现场安全；相关费用在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(9) 承包人需购置人脸考勤机、万科智慧工地系统（人脸识别、枪机、球机等）及万科无人机系统，用于现场对承包人管理班子的日常考勤工作，考勤机由发包人管理，购置费用在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(10) 施工中产生的多余土石方等须及时清运，临时堆放必须作好覆盖工作，费用包含在合同总价中。

(11) 本工程在施工中必须保证行人、车辆的通行安全，承包人进场后应在各路口搭设有足够强度的安全防护通道，负责工程影响区域内的交通疏导标示标牌等的制作、安装及日常维护，设置必要的安全防护网，施工现场附近的人行道和机动车道的设置必须满足施工期间交通组织的要求，保证交通畅通，并承担施工期间管理范围内道路的市政设施及便道的日常养护和维修工作。若由于承包人管理范围内的市政设施及施工便道的维护不力造成后果的，均由承包人负责，该项费用在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(12) 本工程出入口交通（疏解）便道的施工及施工期间的维护由承包人负责实施，道路面层均采用硬化路面，必须配备标准洒水车。施工场地进出口配置车辆冲洗设备，保证施工现场无扬尘、进出施工车辆不产生扬尘。需在塔吊、围墙、外架等部位设置喷雾设施，做好降尘措施。该项费用在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(13) 示范区施工期间及竣备前，承包人根据发包人要求对门窗幕墙、精装、景观等关键材料安排专人驻厂跟进，保证材料供应满足现场施工及合同工期需求，相关费用由承包人考虑在报价内，不另计取。

(14) 承包人应严格按已确认的施工技术方案实施，并应接受发包人委托的工程监理单位对施工质量、安全、进度、文明施工及投资等的管理，服从发包人在工程管理中根据工程实际情况和需要制定的工程相关管理办法和处罚措施。

(15) 本工程承包人搭设的所有临时设施及临时道路及红线外的借地费用，所需费用在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。在工程竣工验收合格后，必须在发包人规定的期限内自行拆除清运完毕，否则发包人有权委托他人处理，承包人应承担双倍的费用。

(16) 工程开工前，承包人须按行政主管部门要求，与拟建工程周边道路保洁、养护管理单位签订保洁协议，相关费用在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。

(17) 办公、生活场地由承包人租赁并负责实施，发包人、监理临时生活（管理人员办公生活区需单独隔开设置）、办公区场地布置须按发包人要求；详见附件 10。以上费用在工程费用措施费率中考虑，不再单独列项计取。发包人办公生活区投标人须在中标后 30 天内完成，并经发包人验收合格，若发标人有特殊需求，需提前搭设临时设施，则由发包人安排其他单位提前搭设，所需费用由承包人承担。

(18) 承包人副总之以上职级人员，每月必须到项目现场参加月度会议，否则处以每次 10000 元罚款。

(19) 发包方根据工程情况要求法人代表或总经理参加会议，承包人法定代表人或总经理必须按时参加，否则处以每次 50000 元处罚。

(20) 所有建筑分项工程施工前必须提供主要材料样板同时涉及各主要节点（如结构构造做法、内外墙砌筑、粉刷、地坪浇筑、外墙保温、外墙涂料、防水工程、铝合金门窗（按后装法施工）、玻璃栏杆、铁艺栏杆、百叶、公共部位装修等）必须按照发包人要求制作施工样板，坚持样板先行的原则。经评审通过后方可大面积施工，相关费用已在工程费用投标费率中考虑，不再单独列项计取。如承包人未实施样板先行，发包人有权要求返工，涉及返工费用由承包人承担并按 10000 元/处予以处罚。

(21) 示范区楼栋 1-4 层外脚手架必须符合石材干挂、外立面门窗、幕墙、保温、涂料等施工条件，按发包人要求在 6 层或 7 层楼面满搭设吊篮施工以便穿插作业（具体外立面展示范围按发包人最新要求执行），二次搭设费用（含吊篮安拆及论证费用）在工程费用措施费中综合考虑，不再单独列项计取。



吊篮安装示意

(22) 承包人不允许为监理单位人员提供伙食，如有发现将按 1000 元/人次处罚。

(23) 承包人要积极配合业主单位做好民主促民生工作，如遇外界干扰，承包人应及时协调处理，须注意现场的安全、文明施工，协调和保持好与周边居民、街道的良好关系，避免产生投诉。如因承包人原因造成纠纷产生损坏赔偿时，由承包人负责解决并承担相应费用。

(24) 地下室临时照明必须使用 36V 及以下安全电压。如未按要求实施，按 2000 元/处予以罚款，在次月工程款支付时直接扣除。

(25) 外脚手架必须在外墙涂料基层处理完成并做淋水试验无渗漏后拆除，外装饰工程由承包人安装吊篮施工，相关费用在工程费用措施费中综合考虑，不再单独列项计取。

(26) 所使用的塔吊（无级变速）、人货梯出厂日期必须是三年内的。如未按要求，发包人有权要求相关设备退场，并按 10000 元/台予以罚款，在次月工程款支付时直接扣除。

(27) 承包人必须严格按照合同条款、施工图纸及设计说明文件、施工验收规范、国家和省市的有关质量验收标准，精心组织施工，确保工程质量达到国家合格验收标准。承包人应详细编制施工方案，详细叙述关键部位的质量保证措施。

(28) 承包人在投标报价时需充分考虑地下室管网综合布置，抗震支架的设置必须满足相关规范的验收要求，相关费用不得增加调整。

(29) 示范区需设置专用变压器，相关线路铺设及设备电箱等安装在工程报价中综合考虑，不再单独列项计取。

(30) 临时用电采用工业插座，如未采用按 100 元/处在进度款中扣除。

(31) 承包人应采取必要措施对已完产品进行保护，要求对进户门、防火门、栏杆实行夹板保护，对玻璃使用保护薄膜，确保进户门体、防火门、栏杆、玻璃等无划痕、无油漆脱落、无撞击痕迹，精装修成品也应做好相关保护；悬挑架底部及面层、人货梯洞口位置应采用硬质材料进行全封闭措施；周转施工机械及外脚手架要求在使用前油漆一新，颜色统一，安全网应采用合格的全新产品（定型化网片，颜色需发包人确认）；桩基施工时，泥浆池、泥浆转换池内外侧必须采用 C20 喷射砼护壁，保证池壁不破缺，不塌陷，定型金属栏杆围护，横平竖直，美观大方，基脚刷黄黑防护漆。

(32) 承包人对分包专业工程进行总承包管理和协调，并同时要求提供配合服务时，根据合同补充条款列出的配合服务内容和提出的要求，承包人不得拒绝，该部分服务费已包含在投标报价内。

承包人负责向分包人提供合同约定的设施和施工条件，不允许收取分包人的配合、管理费，否则发包人将按分包人合同额*1%扣减承包人的配合、管理费。承包人需满足以下的要求及相关责任、义务：

A、承包人负责协调提供脚手架和垂直运输等设施给分包单位使用，不得刁难、为难分包人；若使用紧张时优先分包单位使用。脚手架和垂直运输等设施拆除之前需经甲方确认后方可实施。

电梯安装及临时用梯期间为电梯安装提供符合电梯技术要求的安装、调试及临时用梯、运行电源及电缆，直至更换正式电缆（根据发包人要求满足同一组团、区块同时安装、调试及运行使用的需要，仅满足单台、单一单元或单幢调试视为违约），电梯电缆需从配电房、临时配电箱柜或发包人指定的位置送至电梯机房或发包人指定的其他位置，在电梯安装前完成合同约定或发包人指定的满足电梯验收要求的井道、桥架等各项前置作业；以上措施在电梯正式电送达前不得擅自拆除、更换；垂直运输设备施工升降机需经发包人同意（具体拆除时间以发包方审批为准）；为分包单位提供材料、设备堆放场地；电梯机房、门厅部分的泥工修补、铁皮封修；电梯门口挡水坎施工、电梯井道、底坑、集水井等部位的清理、防水封堵和排水工作等内容。集中交房之前的正式电梯运行费用（包含但不限于电费+电梯操作工费用+维保费用+临时用梯结束后二次修整调试费）以上约定内容产生的费用充分考虑到投标报价中，由承包人承担；

B、承包人负责向分包单位提供通道和场地，合理安排作业面及作业时间，负责提供水、电源，协调各分包单位、各工种、工序之间的施工安排。**水电费最高按照分包合同价的0.5%收取，分包合同价100万以内及自来水、燃气、热力、有线电视等垄断合同总包无偿提供。**

C、承包人的脚手架、垂直运输等设施设备拆除前应报有关部门批准。

D、负责分包项目的现场安全保卫和文明施工管理，按照分包合同价50万以内最高收取5000元安全文明保证金；50万以上最高收取1万元安全文明保证金，各项分包施工完成后扣除对应处罚后余额相应返还；自来水、燃气、热力、有线电视等垄断合同不允许收取。负责完成分包项目工程收尾工作（包括但不限于洞口封堵（含设计变更及二次拆改洞口）、找补、收边收口、自来水保温、燃气开孔和套管提供等各项完善工作）。

E、负责项目相关总体资料的汇总、报验及建设工程档案所需资料的收集、整理。

(36) 样板管理具体执行过程中，承包人应与发包人协商位置、内容及展示方式。承包人应按发包人要求设置异地实体样板墙（非主体）用于外立面定材定样展示，该部分费用已综合考虑在报价中，不另外计费。承包人需结合设计文件、示范区品质标准、示范区标准工期相关文件（**详见附件9**）、对标考察情况编制样板策划方案及施工方案报发包人确认后完成相关样板供展示及技术交底使用，不另外计费。涉及的所有展示标牌、工艺展示灯、展示样品等均已综合考虑在报价中，不另外计费。样板完成标准及完成时间，按照发包人相关制度执行，如有延误，承包人需

支付【10000】元/天的违约金。所有工序施工均需按发包人要求进行样板施工，验收通过后，严格按照样板要求进行大面施工，如未进行样板要求执行，承包人需支付【5000】元/次的违约金。

样板验收标准要求，承包人需充分考虑，如因标准要求更新提高，承包人需无条件满足，不另外计费，奖惩制度仍然有效。

21.33 现场施工工艺及技术标准要求：

(1) 工完场清：承包人需做到工完场清，精细动态排布现场布置图，根据场布图进行材料堆放，并以每日6点为截止时间做到工完场清，否则依据每处或每层支付1000元违约金。

(2) 本工程层数14层（含）以上楼栋采用铝模体系（拉片式固定），铝模深化方案需经发包人认可后施工，14层以下楼栋可以采用木模板、或铝模体系，成套钢支撑体系（含钢背楞），碗扣式脚手架。模板厚度要求均不低于18mm厚优质黑木模板，不得有负偏差。否则将承担30~50万元违约金。不合格模板必须清退出场，并承担施工进度损失。住宅主体单栋结构木模板，承包人须准备3套梁板模，且在使用过程中出现破损及时更换。

(3) 本项目示范区展示楼栋1#、2#、5#、6#、7#、9#、12#、15#栋外架采用花篮式悬挑脚手架，配套服务用房外架采用落地架，其余楼栋高层采用爬架体系、洋房采用落地架体和悬挑架体结合，所有主楼悬挑架需采用钢制专用脚手板及钢板网；示范区1#、2#、5#、6#、入口雨棚等所有展示范围内幕墙施工所需脚手架由承包人无条件配合搭设且必须满足其他分包施工要求（含脚手架二次搭设、施工需求外架拆改等），其余楼栋外架无条件提供分包施工使用，外架拆除需经发包人书面同意后实施；承包方需无条件配合发包人搭设悬挑硬质防护和其美化工作以及6、7#楼6层立面广告包封（方案意向由发包人提供，承包人编制并实施），保证发包人开展营销活动期间的人员安全，所产生的费用包含在合同总价内。

因全维实景示范区展示需要，需提前安装满足展示所需正式电梯，因正式电梯作为展示销售电梯使用所涉及的拆改、二次调试验收、维保、年检等费用包含在电梯供货安装费用总价中。室内电梯需提前安装，并在井道内增加临时机房层（含结构封板，位置及数量同精装样板房布置），保证室内电梯使用，交付前室内电梯拆改工作及临时机房层拆除及清理工作由承包人负责，所产生的费用由承包人综合考虑报价中。

因全维实景示范区展示需要，对已完工程内容（包括不限于外立面，景观、大堂、地下大堂、地库等范围内），因展示过程中产生的铺装破损，苗木换新、外立面颜色陈旧，外立面整体美观受影响、大堂地下大堂以及地库产生破损，陈旧等等（包括不限于以上原因的），需要对因全维实景示范区翻新，拆改等以满足交付评估规则要求及满足业主需求的，所产生的费用由承包人综合考虑报价中。

(4) 地库顶板防水及保护层施工完成后方可堆放材料；所有涉及防水施工部位严格按照要求做附加层，阴角做圆弧角等措施，所有费用均已综合考虑，每发现一处未按要求施工的以1000元/处违约金。

(5) 地下室后浇带两侧设独立支撑体系，按照发包人的工艺工法要求采用直径 160mm 壁厚 4mm 间距 3m 钢管一次加固到位（如图）相关费用包含在投标单价内。



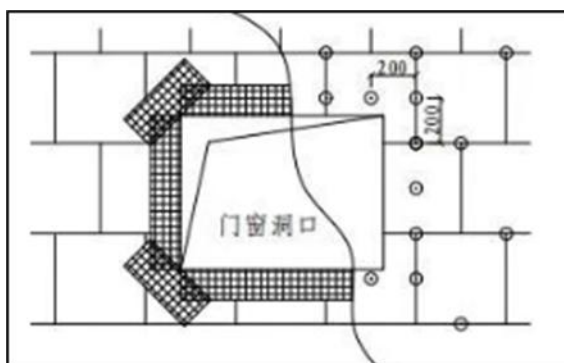
本项目主体及二次结构施工中，如地库顶板需做临时道路、垂直运输设备安装等重荷载施工，承包单位需根据实际使用要求制定专项加固方案并经荷载计算合格，对地下室顶板采取有效的加固处理，该部分费用已综合考虑，不另外计算。

地库顶板土方回填要求采用小型土方车回填，载货重量 $<15\text{T}$ ，结合消防通道路线先铺路再进行大面回填，进行分层回填压实整平，及时进行裸土覆盖；因雨季等不利因素影响施工由施工单位负责采用铺设钢板、石子等有效措施，保证现场施工进度，该部分费用已综合考虑土方工程报价中，不另外计算。

(6) 保温工程：

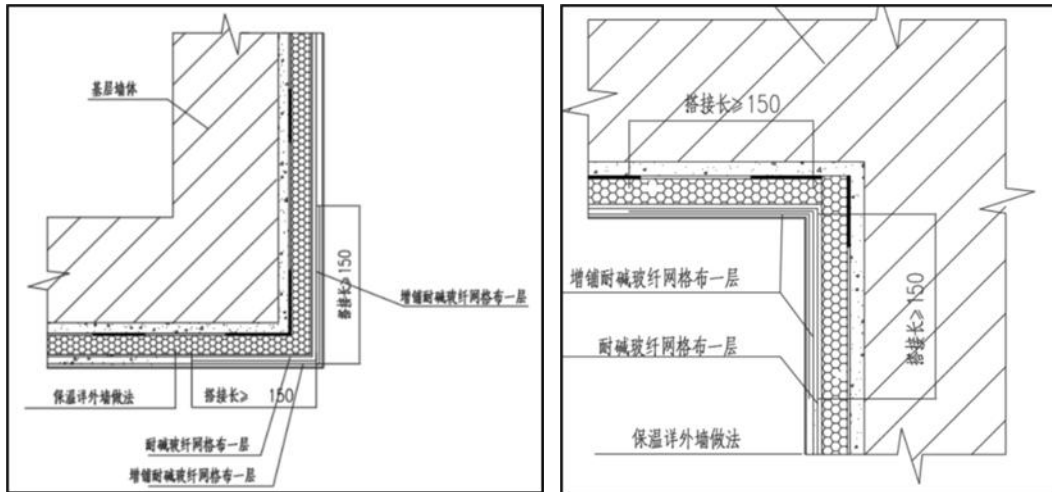
外墙勒脚部位外保温底部需设金属托架。

窗外侧洞口四周，需设 45° 方向加贴 $300\text{mm}\times 400\text{mm}$ 的增强网布（如下图）。



按设计要求布设保温钉数量及长度。

阴阳角做法如下图做不小于 150mm 的搭接：



门窗外侧洞口四周侧墙结构层刷 1.5mm 厚、150mm 宽 JS 防水，采用保温砂浆找平。

保温板外侧找平层所有阳角位置（包含线条部分）加成品阳角条，保证阳角顺直度。

外侧窗上口，挑檐边口等需按要求设置滴水线条。

(7) 其他重点技术要求：

1) 卫生间、阳露台、设备平台、出屋面所有构件迎水面、一层墙体与室内交接部位必须采用混凝土一次性翻边，高出建筑完成面 250mm，与梁板一次性浇筑成型，不得采用二次翻边；无法一次上翻至设计标高的，需至少保证断面高于积水面 250mm 以上；与竖向构件交接处，承包人需充分考虑处理措施；开敞阳台、露台门框底口应设置混凝土翻边，卫生间门下反坎与相邻梁（板）应设置混凝土翻边，混凝土翻边与结构墙体同宽，混凝土强度同相邻梁（板）；存在高低差的屋面应设置高出迎水侧结构面 $\geq 300\text{mm}$ 的混凝土翻边，且高出外墙侧建筑装饰完成面 $\geq 250\text{mm}$ ；第一道涂膜类防水材料必须做在结构层上（阳台、露台、设备平台等涉水区域，保温需留置 350mm 后施工，防水施工完成后，方可进行该处的防水施工），防水施工前结构面基层必须处理，不限于灰尘/浮浆等清理、螺杆洞的封堵等。如未按要求实施，承担违约金 1000-5000 元/层。

2) 所有建筑外墙（包含坡道两侧等位置）需设置高度不小于 250 同墙宽的混凝土翻边。

3) 地下室地坪浇筑前需干燥无水印，经验收合格后方可进入下一道工序。

4) 地下室防火卷帘门侧边、消防箱底部需采用砖砌体粉刷收口同时完成同墙面装饰。

5) 止水钢板接长时，需进行双面焊接，焊缝饱满连续；转角部位止水钢板时需采用定型化定制；如未按要求实施，承担违约金 1000-5000 元/处。

6) 每次混凝土浇捣时，第一车润管砂浆不得打入梁、板、柱等结构内，也不得往外架上倾倒，需装入吊斗内吊走；混凝土在运输、输送、浇筑的任何环节均严禁加水；梁柱或梁墙节点相邻构件混凝土设计强度相差两个及以上等级时，在浇筑前应按设计要求设置不同标号混凝土隔离措施，避免出现混浇；同一施工段的混凝土应连续浇筑，严格控制间歇时间，在底层混凝土初凝之前将上一层混凝土浇筑完毕，避免出现施工冷缝。如若未按要求实施，承担违约金 2000-10000 元/次。

7) 混凝土浇捣完成后需进行薄膜(毛毯) 覆盖养护, 并安排专人进行浇水湿润, 混凝土墙柱等竖向构件拆模后需立即进行浇水并包裹薄膜, 确保混凝土带水养护 12 小时以上; 如若未按要求实施, 承担违约金 1000-10000 元/层。

8) 每批次混凝土浇捣完成后, 需留置不少于三组同条件试块; 试块放置在试块笼内, 上锁, 试块笼放置在对应浇筑楼层; 同时按要求配置养护室; 如若未按要求实施, 承担违约金 500-2000 元/次。

9) 混凝土浇捣完成后 14 天、28 天分别对混凝土进行回弹, 数据标注在相应构件上, 同时整理汇总并上报监理单位, 上传智慧营造软件; 如若未按要求实施, 承担违约金 500-2000 元/层。

10) 承包人必须严格按设计要求控制板厚, 每层楼板设置板厚控制器(有防水要求区域除外)。如若未按要求实施, 承担违约金 1000-5000 元/层。

11) 二次结构施工前, 承包人需进行二次结构优化并上报二次结构方案(排版图), 方案确定后方可施工, 且排版图需上墙处理。地下室墙体施工设置安装预留洞。

12) 粉刷开始前, 外墙螺杆洞扩孔, 螺杆洞塞密实平外墙面高, 螺杆洞处涂刷防水, 外扩 50mm; 所有内墙柱表面螺杆洞需采用发泡剂填充, 外墙柱需采用防水砂浆塞实, 如若未按要求实施, 承担违约金 50 元/处

13) 不同界面交界处内衬钢丝网, 墙柱交界面有错台时, 需用砂浆将错台处顺平后再贴钢丝网片, 加强网的铺贴应平顺、和基层结合紧密, 不宜张拉过紧; 如若未按要求实施, 承担违约金 100 元/处。

14) 承包人需针对项目防水做法制定防水施工方案以及专项防渗漏施工方案, 方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等, 方案需经监理单位、发包人审核。如若未按要求实施, 承担违约金 2000-10000 元。

15) 安装预留洞口大于 300X300 的洞口需设置过梁, 如若未按要求实施, 承担违约金 2000-10000 元。

16) 屋顶地漏需一次性预埋, 并按设计要求采用 87 型地漏。未按要求实施, 承担违约金 200-1000 元/个。

17) 承包人需充分做好班组之间的工序安排与协调工作, 按合理工序进行施工, 若要逆工序施工, 需制定相应施工方案。若未按要求实施, 承担违约金 500-1000 元/次。

18) 楼地面施工期间, 若电梯已安装完成, 电梯门口需设置 100mm*100mm 的挡水翻边, 避免施工用水进入电梯井道, 后期凿除。若未按要求实施, 承担违约金 500-1000 元/层。

19) 承包人外立面找平层施工完成, 需满足监理单位、发包人利用阳光或夜晚利用灯光进行验收, 并达到无明显不平现象, 否则无条件进行整改, 直至达到要求, 拒不整改的, 承担违约金 5000 元/层, 并承担第三方整改所需的所有费用及后期质量问题。

20) 承包人外墙施工完成, 需按发包人要求进行外墙淋水试验, 确保外墙无渗漏, 如未按要

求执行，承担违约金 2000 元/层。

21)项目展示区及首开楼栋每栋楼必须单独设置塔吊，塔吊型号不得小于 QTZ160，其中确保一台使用 QTZ325 塔吊覆盖全维实景示范区范围，全维实景示范区展示区域内不得设置塔吊塔身及施工升降机，承包人充分考虑塔吊拆除措施，因承包人机机械拆除造成的成品拆改，由承包人赔偿；以上涉及费用已综合考虑措施费报价内，不单独计费。

22)全维实景示范区外立面 1-4 层门窗幕墙涂料等立面工程先行施工完成，交付前成品保护工作由承包人负责，后期施工的 5-屋面层外立面材料与先行施工 1-4 层外立面应无色差，如燃气管道施工时涉及已完成外立面拆改的，由承包人综合考虑，需达到交付标准，所产生的费用由承包人综合考虑措施费内，纳入报价，不另行增加。

23)钢结构工程综合考虑设计及施工费用，不另外计取设计费用。大门头钢结构施工及饰面施工，设置大跨度脚手架，确保架体下部通行及垫层施工。

24)后期因全维实景示范区内楼栋 5 层以上外立面施工或需拆除部分主楼雨棚的，包含其他全维实景示范区有影响的承包人施工工作，对已施工全维实景示范区景观面造成破坏的由承包人赔偿；充分考虑后续施工对已完工全维实景示范区范围的返工影响及二次恢复改造费用，以上涉及费用已综合考虑措施费报价内，不再单独计费。

25)全维实景示范区内主楼负 1 至 4 层、下沉庭院区域以及大门头（含其两侧商业）主体结构验收需在此部位混凝土结构浇筑完成后 14 天内完成，具备外立面及室内装修条件。

26)二次深化设计（包含装配式、二次结构、外保温一体板、中空墙、立面线条、雨蓬等）由承包人完成，相关费用已包含在合同价款内，不单独列项。承包人的深化设计必须满足现行相应规范并保证达到相关规范及验收要求。深化设计需经过原设计单位、发包人审核，方能用于现场施工。

27)主体结构施工阶段，N 层结构混凝土浇筑前，需完成 N-3 层实测实量、质量风险及安全文明整改，经监理及发包人验收后，方可进行 N 层混凝土浇筑。第三方评估前 10 天内，需完成 N-1 层可测面实测实量、可整改部位质量风险及安全文明整改，经监理及发包人验收后，方可进行 N 层混凝土浇筑。

(8)关于工程匠心系统：

1)发包人开工前将组织操作培训，承包人需全员认真学习工程匠心系统（线上施工管理平台）管理（含电子签章）的使用流程和相关要求，配备专职的系统管理员。

2)承包人应须严格执行工程匠心系统的日常管控要求，保证数据的及时性、真实性、完整性和准确性。满足根据工程进度及时完成各软件模块的数据上线、问题整改闭环，保证附件照片的真实性、现场照片与软件要求的对应性等要求。

3) 万科评估单位通过工程匠心后台检查管理资料、复核实测实量成果、检查普遍性质量安全问题的工序验收记录, 根据评估计分规则打分。

6) 发包人采用“匠心系统 APP”进行现场工程管理, 承包人所有参与现场管控的管理人员皆需熟练使用该软件。发包人、工程师在该软件中所发起涉及实测实量、安全文明、观感质量、样板管理、防渗漏以及资料管控、评估整改、交付整改等问题项, 视同发出整改联系单承包人需按限期闭环, 逾期需承担 1000 元/次的违约金。

(9) 其他具体标准要求按 1.4 条, **详见附件 9**, 所有标准规范如有更新及增加均以最新为准。

21.34 因承包人原因造成工期延误, 承包人除承担违约金外, 还应承担因工期延误而产生的赔付费用。

21.35 本合同履行期间, 承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决, 与发包人无关。

未经发包人书面同意, 承包人不得向第三人转让本合同的任何权利、义务。如因承包人未及时偿还债务而导致发包人涉案、涉诉的(包括被法院要求协助冻结、扣划款项), 以及被政府部门要求垫付农民工工资的, 则发包人除有权将冻结、扣划款项从承包人工程款及其他方面资金中扣除外, 还有权要求承包人承担发包人聘请律师发生的律师费用(参照江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限), 以及由涉案、涉诉引起的其他费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、差旅费等)。上述一切费用由发包人直接从承包人工程款及其他方面资金中扣除, 视同已经支付相应款项(按已发生以及预计将发生金额计算)。

21.36 本工程渣土处置手续、合同备案手续、安监手续由承包人办理, 发包人配合, 相关费用由承包人承担。

21.37 为示范区、楼层样板区、地库样板区、展示区(包括电梯及地下室)、会所提供全方面信号覆盖及网络服务工作, 相关费用由承包人考虑在报价内, 不另计取。

21.38 工程材料与设备(包括但不限于消防器材、石材、幕墙、门窗、外墙保温等构件)的材料试验费(含试件试样的取样、制作、封样、送检等, 不含检测费用)等由承包人在管理费中综合考虑, 不再单独列项, 结算时不作调整。进场材料抽检由承包人负责, 投标时自行考虑在报价内, 发包人不再支付此项费用。

21.39 开工后, 根据现场实际施工条件, 发包人可能会安排承包人分段施工, 承包人需考虑时间间隔对自身产生的影响并视为已体现在投标报价中。

21.40 本工程工期紧、任务重, 承包人务必充分考虑施工人员的组织工作, 并在施工组织设计中体现出确保人员及工期的措施方案。中标后不得以市场工人短缺、赶工等借口拖延工期或申请追加合同金额, 否则视为承包人违约。

21.41 地方关系、施工涉及的交通协调费投标人自行综合考虑在投标报价内, 就此项发包人不单独支付任何费用。

21.42 施工时，承包人不得以报价低为借口拖延施工或者拒绝施工，否则，发包人有权将此部分工程另行发包，并按照另行发包价从承包人合同价款内扣除此部分费用。同时追究承包人的违约责任，承包人应按照另行发包价的 20%向发包人支付违约金，由此造成的工期拖延由承包人承担。

21.43 如本合同经发包人解除或终止，承包人应根据发包人的要求妥善做好施工场地的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人有权以任何方式将全部或部分工程改交他人承揽或施工，对此承包人不得异议，且应积极配合发包人办理工程报建等相关项目的变更登记手续。

21.44 承包人应制定《施工现场作业人员实名制管理制度》并采用相应措施，对施工现场作业人员的出工考勤，采用刷卡考勤和手工考勤相结合的考勤制度，在务工人员进场时就要建立人员花名册上报发包人及监理单位，承包人项目部主要管理人员均需刷卡考勤，上述考勤记录作为工程款支付的基本资料供发包方存档，如承包单位不提供管理人员及务工人员考勤，发包人有权不支付工程款。

21.45 预留、预埋及相应的土建封堵工作等

1) 承包人须取得各专业工种或部分分项工程在钢筋混凝土结构上的留洞、做槽口、凹槽等及其形成所需的一切，并必须为他们提供一切所需的尺寸和其它资料，使他们能正确地定出孔洞、槽口、凹槽等位置和避免随后的修改。如果承包人未能按此规定在钢筋混凝土结构上预留孔洞、做槽口、凹槽、管子槽等，承包人必须自费开孔洞或槽，但未经设计复核，结构工程不可进行任何割切工作。承包人必须注意结构工程以外的切割工程，若由有关其他承包人进行，承包人须提供与此有关的一切所需监督工作。所需费用已含在报价中。

2) 承包人应根据图纸预留相应的沟槽、孔洞，预埋套管及埋件，并准确定位，如因承包人的原因未准确定位或遗漏而造成的工期与费用的损失将由承包人负责。承包人需在其他承包人完成相应工作后进行土建封堵及修饰。所需费用已含在报价中。

3) 承包人负责以水泥砂浆或细石混凝土填实设备、框架与建筑结构之间的缝隙空间；为外露的电线、管道批灰，进行一般的修补工作。所需费用已含在报价中。

4) 负责各专业施工后的孔洞、凹槽、门窗缝的填塞、入户门的上下口缝、防火门、门窗洞口及电梯洞口等的封堵等的所有收口工作，公区精装区域的门窗边打胶收口，需满足相关规范要求且确保修饰平整美观。所需费用已含在报价中，结算时不再调整。

5) 本工程应满足环保相关要求，室内环境检测由发包人负责，如检测结果不符合要求，承包人需整改、维修至检测合格。后续检测费用及整改维修费用均由承包人承担。

6) 承包人负责线缆、管道的（包括但不限于供电、供水、燃气、供暖、有线电视等依法发包的分包单位）洞口预埋（留）、开凿；楼板的吊模封堵、墙面收边收口粉刷；穿内（外）墙、楼板的套管、桥架内(外)防水(火)封堵，防爆波井孔洞封堵、燃气立管外墙（含铝板幕墙）支架孔

洞开洞和防水封堵等所有收口工作，所需费用已包含在合同价款中（含燃气立管及支管的喷涂），不单独列项。

7) 承包人负责车库、楼内（含楼内地下室）自来水、热力、电力等全专业的抗震支架设计、施工、验收等内容所需费用包含在合同价款中。

8) 承包人负责水泵接合器和室外消火栓的橡塑保温、保护层铝皮等内容所需费用包含在合同价款中。

9) 承包人负责竖井母线、自来水水表（含表前表后阀）成品保护看管；所需费用综合考虑已含合同价款中，不再单独列项计取。

10) 承包人负责供电、有线电视、室分、智能化等其他分包单位线缆敷设后桥架的恢复、修补所有收口工作，所需费用包含在合同价款中。

11) 室外供电、供水、燃气、供暖管沟开挖后恢复及剩余土方清理、平衡所需费用综合考虑包含在合同价款中。

12) 承包人负责充电桩桥架、支架、抗震支架等安装（含供电设计微调工程量）、修补所有收口工作，所需费用包含在合同价款中。

13) 防雷工程检测、消防工程第三方检测及查验（含电检）、城建档案费等包含在合同价款内，不单独列项。

21.46 由于承包方施工质量原因，出现除补充条款外的质量问题，承包方除按要求进行整改外并承担相应责任外，还应向发包方每次支付违约金 1000 元；

21.47 工程桩施工完成后，土方开挖后，如施工桩顶标高不满足承台设计标高时，承包人必须无条件施行接桩或截桩处理，费用由承包人负责。

21.48 如工程桩在检测后发现有三类（含三类）以上桩时，由此而发生处理措施的所有费用由承包人负责；出现不合格的桩，一切补强费用和因此引起的其他处理措施费均由承包人承担。

如 PHC 预应力管桩施工过程中发生断桩及桩身质量等问题，承包人承担断桩、补桩等全部费用，同时扩大承台所增加的费用也由承包人承担；

21.49 场地障碍物（包括地表、地下及围挡增设开口）清除（包含挖填等处理）、场地内的积水处理、施工中为保证施工机械及构件进场和正常施工所发生的换填土、垫路、三边关系、周边关系相应的处理协调及其它的一切相关配合等所产生的费用由承包人承担。

21.50 关于工程进度、工程质量（含防渗漏专项）、安全文明施工、成品保护、材料进场方面的约定：

（1）工程进度：除合同内已明确约定外，其余按照甲方、监理批准的进度计划，每延误一天，视情况，承包人向发包人支付 2000~20000 元/天的违约金；

（2）工程质量：严格按照相关规范要求及合同要求的标准与规范执行，如发现未按要求落实，以每出现一次处违约金 1000 元（合同其他地方已有约定的按原约定执行），检查依据为现行最新验收规范及企业最新标准。

(3) 安全文明施工：严格按照安全文明施工相关规范、安全文明施工细则（附件9），未按要求执行的，承包人向发包人缴纳违约金 200-2000 元/次（合同其他地方已有约定的按原约定执行），检查依据为现行最新验收规范。

(4) 本工程安全防护设施设备需采用定型化产品，相关费用含在投标报价措施费内，后期不予单独列项增加；

(5) 本工程严禁出现墙柱板根部砼烂根现象，每出现一次处 2000 元违约金，整改后仍出现相关质量问题的，每次处 5000 元违约金；

(6) 承包单位无条件服从发包人在关于质量通病防治、成品保护方面的管理规定，承包单位应制定质量通病防治专项施工方案、成品保护方案，报监理、建设单位审核后实施，该项费用已包含在投标报价的综合单价中，具体参考《江苏省住宅质量通病控制标准》；

(7) 对于卷材的临时收口需采用专用压条进行处理，二次结构砼翻边施工前需进行凿毛处理，未用专用压条处理、未进行凿毛处理的，每次处 500 元违约金。

(8) 认真审查地勘报告、施工图纸，相关工程降水、基坑支护费用自行报价，经论证后方可实施，相关费用含在投标报价中，降水费总价包干，按照清单要求报价，。

21.51 现有地块的老旧围墙拆除费综合考虑在报价内。正式围挡施工前临时围挡工程拆除由承包人负责，相关费用含在投标报价措施费中，后期不予单独列项增加；

21.52 承包人负责敷设一路不低于 95 低压电缆至甲方办公区指定位置（含总配电箱）；

21.53 配合发包人组织的现场看房和参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含在包干措施费中。施工期间未经发包人同意，如有商品房买受人等外来人员进入现场看房，承包人应按 5000 元/人的标准向发包人支付违约金。

21.54 示范区展示样板房上两层的洞口（含门窗洞口）需配合展示提前防渗封堵，上一层的各空间均涂刷防水并保证不渗水，做好立面保温与结构收口美化工作以及其他防渗水等措施费用均已综合考虑，因渗水造成的损失均由承包人承担。

21.55 关于土方开挖：土方采用外运方式，外运方量平均每日不低于 2500 立方米，若不达标，视为违约。全维实景示范区范围土方外运量每日不足 2500 立方米时进行内倒，内倒费用由承包人承担，依据土方开挖方案进行开挖，开挖前及过程中对周边小区围墙进行加固并自行增加保障措施，确保围墙及周边临近建筑（构筑物）安全，产生周边建构筑物损坏的由承包人负责处理并承担相关费用，扬尘处理，采用不限于撒水，绿网覆盖等措施，满足城管、环保等职能部门管控要求。同时若因该问题造成周边居民等举报需要承包人进行处理，所产生的措施费用由承包人考虑到措施费内。

21.56 关于桩基检测，材料检测的规定：桩基检测、材料检测单位**虽为发包人单独分包**，但需承包单位做到及时送检及时联系跟踪督促检测单位，根据进度及现场验收等需要做好现场的桩基检测、材料检测，并出具相关报告，否则出现检测不及时或报告出具不及时造成影响的，承包人承担连带责任（除发包人付款等原因）。如若桩基检测过程中桩头损坏等原因无法进行检测，

承包人需配合处理以达到检测条件，二次检测及桩头修复等产生的费用由承包人承担，不单独计费。

21.57 桩基检测需土方开挖后进行：涉及坑下检测部分承包人需无条件配合修路（包含不限于回填、二次开挖、铺设钢板等）保障检测路线畅通，若土方开挖后，因基坑坡度较大或雨雪天气、或土质松散等原因，导致检测设备不能进入基坑内的情况，需承包人按照检测单位的需要进行钢板及建筑垃圾碎石的回垫路，确保检测单位能够顺利进入基坑，按需完成检测，待检测完成后，回填的垃圾碎石由总包外运。基坑支护方案中局部水平向支撑伸入主楼及地库范围内，无法在基坑底进行桩基检测的以及展示区内及首开楼栋桩基检测在土方开挖前进行，由承包人负责接桩和协调至场地现状标高进行桩基检测；以上产生的费用由承包人综合考虑到报价中，不单独计费。

21.58 保洁事项的规定：所有范围的保洁均由总包进行，保洁需满足竣工备案、交付评估需要的保洁，并在最后交付前完成一遍精保洁，全维示范区展示区阶段承包人应根据发包人需求对外立面保洁不少于 5 次，相关费用已综合考虑到报价中，不单独计费。

21.59 因示范区展示需要，示范区范围内后浇带需提前封闭，承包人需制定示范区后浇带提前封闭专项施工方案，施工中采取必要施工技术及安全措施，确保施工质量和无结构渗漏，相关费用由承包人考虑在报价内，不另计取。

21.60 需要对施工场地临近地铁及住宅小区进行施工期间的监测，相关费用已包含在报价内，不单独列项增加费用。

21.61 本项目运用智能建造，承包人需要无条件配合发包人使用相关智能设备，满足规范及发包人要求。相关措施费用综合考虑在报价内。

21.62 预算转固报审要求：相关专业图纸出具后 45 天完成施工图预算送审。

21.63 本项目文明施工应获得“市文明工地”称号及“省文明工地”称号，相关措施费用含在措施报价内，后期不予单独列项增加。若未达成“市文明工地”称号支付违约金 20 万元，未达成“省文明工地”称号 20 万元。

21.64 本工程质量合格率 100%，要求争创扬子杯优质工程奖，相关措施费用含在措施报价内，后期不予单独列项增加。

21.65 示范区因提前移交分包单位涉及的结构中间验收协调及相关费用（包含但不限于拆改）由承包人考虑在报价内，不另计取。

21.66 示范区地下及会所展示范围需设置 400mm 高混凝土止水坎，迎水面刷 1.5mm 厚 JS 防水，相关费用由承包人考虑在报价内，不另计取。若发生示范区地库及会所水淹及泡水情况而造成的一切损失均由承包人承担。

21.67 桩基及支护施工阶段若项目临电功率无法发包人施工进度要求，承包人需自备发电设备等措施，以满足施工进度要求，相关费用由承包人考虑在报价内，不另计取。

专用合同条件附件

- 附件 1: 发包人要求
- 附件 2: 发包人供应材料设备一览表
- 附件 3: 工程质量保修书
- 附件 4: 项目资金账户监管协议
- 附件 5: 主要建设工程文件目录
- 附件 6: 承包人主要管理人员表
- 附件 7: 价格指数权重表
- 附件 8: 廉洁从业承诺书
- 附件 9: 技术与管理
- 附件 10: 中天仕名项目甲方临时办公室要求
- 附件 11: 实景示范区范围和标准工期

附件 1 《发包人要求》

详见“第六章 发包人要求”。

附件3 工程质量保修书

发包人（全称）：徐州彭展置业有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包范围内的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 工程范围内给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：其他项目保修期限为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：。

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

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

附件4 项目资金账户监管协议

甲方：（发包人）

乙方：（承包人）

丙方：（资金监管银行）

根据《合同文件》约定，为加强工程建设资金的管理，保障项目的顺利实施，甲、乙、丙三方就乙方设立工程总承包部资金结算账户及资金监管事宜达成协议如下：

一、资金监管账户

甲方指定乙方在丙方银行开立资金结算账户（以下简称“监管账户”），账号为，用于中天仕名AB地块（2022-23号地块）项目二期（EPC）工程总承包的结算，并作为监管账户接受丙方监管。

若甲乙双方因工程建设需要可以调整监管账户，但甲方需提前30日书面通知丙方，办理相关结算、开销户等事宜。

二、资金监管依据

丙方依据《工程资金支付计划表》、相关合同、协议、发票、收据等对资金监管账户进行监管。

三、监管期限

自监管账户开立之日起至工程竣工验收结算完成，且经甲乙双方书面同意解除监管之日止。

四、资金监管程序

1.乙方应在每月25号前向甲方报送上月《工程资金支付计划表》执行情况说明及相关凭证，并报送次月《工程资金支付计划表》，《工程资金支付计划表》应加盖公章或财务专用章。

2.甲方每月月底前将乙方《工程资金支付计划表》审核完成并加盖甲方公章或财务专用章后统一发送至乙方、丙方。

3.丙方收到经甲方审核的《工程资金支付计划表》后，依据《工程资金支付计划表》及本协议约定的相关资金监管依据办理资金支付。

4.月度内因工程建设需要，经甲、乙双方协商可提交丙方《工程资金支付补充计划表》，并加盖双方公章或财务专用章。

5.对于日常管理零星支出，采取用途及总额控制，总额累计不超过工程结算款的1%，纳入《工程资金支付计划表》。

五、各方的权利和义务

（一）甲方权利、义务

1、甲方权利

1) 甲方有权要求乙方按月提供工程资金收付情况表及说明, 并据此与乙方共同制定下一月次的《工程资金支付计划表》。

2) 甲方有权要求丙方按月提供监管账户银行对账单, 并对账户资金结算凭证随时进行抽查、核实, 以保证建设资金的合理使用。

3) 若甲方对乙方资金使用情况真实性有异议的, 有权据实调查并暂停签批该项有异议的资金使用计划。

4) 如果由于丙方的监管不力, 造成工程建设资金被挪用, 进而影响工程进度, 甲方有权终止丙方对乙方工程建设资金的监管职能, 并重新选择监管银行。

2、甲方义务

1) 甲方应对已取得的监管账户相关资料保密。

2) 甲方应指定专人负责资金监管工作。

(二)、乙方的权利、义务

1、乙方权利

1) 若丙方具备对网银监管的技术条件, 经甲方同意乙方可开通网上银行电子对账、查询、代发、对私和对公转账功能。

2) 乙方有权按照不大于工程款结算总额的5%向工程总承包法人单位或其指定单位上缴项目管理相应资金, 该资金纳入《工程资金计划支付表》; 监管账户留存资金乙方根据工程建设需要可以与甲方协商向各标段预付, 并纳入《工程资金计划支付表》。

2、乙方义务

1) 乙方应自行采取合理措施, 保证经济活动的合法性和资金的安全。

2) 乙方不在资金监管账户上设定或允许存在任何质押或其他类型的优先权安排。

3) 乙方应指定专人负责资金监管工作。

4) 乙方有义务配合甲方制定《工程资金支付计划表》并提供相应的支付依据, 包括但不限于相关的合同、税票、收款收据等, 该依据应为甲方贷款银行认可的复印件或电子扫描件。

5) 乙方不得利用虚假合同套取建设资金, 不得采取化整为零的方式支付工程款, 以逃避资金监管。如经发现将视为挪用工程资金, 甲方有权要求乙方根据违约情况按每次5万元或每次违约金额5%孰高支付违约金。

6) 乙方应按照与各分包签订的相关合同规定, 扣除应收取的管理费、考核抵押金和其他代付款后, 剩余工程款应及时拨付给各分包, 经甲方同意后纳入工程资金计划表。

(三)、丙方的权利、义务

1、丙方权利

1) 乙方根据工程付款计划发出的支付指令, 应充分考虑丙方执行指令的必要操作时间和银行结算的在途时间, 对于所有明确出账时点的支付指令, 乙方应在要求出账时点前至少2个小时

送达丙方。由于指令传输不及时未能留出足够的执行时间，致使指令未能按时执行的，丙方不承担责任。

2) 若因甲、乙之间纠纷造成司法机关对监管账户进行冻结、扣划而造成未能成交或资金损失等，丙方不承担任何责任。

3) 丙方对乙方提供的合同、工程量清单或者实际工作量等相关资料仅进行形式审核，不负有实质审查的义务，对甲、乙双方之间可能出现的任何纠纷不承担任何责任。丙方仅根据本协议的规定进行划款，且仅审核相关文件的印鉴或格式与本协议要求、预留的印鉴或格式表面符合即可，丙方无义务审核相关文件及交易合同本身的真实、合法及有效性，对甲方、乙方非因丙方划款失误而引起的损失不承担赔偿责任。

4) 出于监管需要，丙方可对乙方支付款项提出疑议，并要求甲方确认，必要时可要求甲方出具书面证明；甲方有权要求乙方就上述质疑提供该支付业务真实性的材料，包括但不限于合同、发票、收货证明、材料清单、工程完成量的计量资料等。

5) 乙方与第三方应确保交易合同及与之相关的所有交易的合法性及有效性，因交易合同以及与之相关的交易本身的合法性及有效性的问题导致的任何侵权、损害赔偿及其它民事、刑事及其他法律责任，均由乙方自行承担，如果因此造成丙方的任何损失，由乙方承担赔偿责任。

2、丙方义务

1) 丙方保证乙方银行账户资料的保密性和安全性。

2) 丙方作为甲、乙双方委托的监管银行应加强管理力度，严格按照工程资金计划支付表和相关支付指令办理监管账户资金支付。发现违反本协议约定的行为应当及时通知甲方，防止工程款挪用现象的发生。

3) 丙方应按照金融机构结算办法办理结算业务，不得以完成存款额度指标等非正常理由扣压单据，延迟支付施工单位款项。如出现此种情况，乙方有权按次向丙方收取1000元违约金。

4) 丙方应指定专人负责资金监管工作，做好监管账户的收付审批、台账记录、资料留存等工作，并于每月底将付款台账报甲方审查。如发现资金支付异常情况，丙方应及时告知甲方。

5) 未列入《工程资金支付计划表》及《工程资金支付补充计划表》的付款，丙方应拒绝办理，否则甲方有权向丙方按次收取每笔10000至50000元违约金。

六、

在本协议生效后，因订立、履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，各方可协商解决。协商不成的依法向徐州仲裁委员会申请仲裁。

在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则其他条款应继续履行。

七、协议生效

本协议属《工程总承包合同文件》的附加协议。

本协议自甲、乙、丙三方负责人签署并加盖公章或合同专用章后生效。本协议未尽事宜由

各方协商解决。

本协议由甲、乙、丙三方各执贰份。

（此页之后无正文）

甲方（公章）：

法定代表人或授权委托代理人签字：

乙方（公章）：

法定代表人或授权委托代理人签字：

丙方（公章）：

法定代表人或授权委托代理人签字：

年 月 日

附件 7 价格指数权重表

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

附件 8 廉洁从业承诺书

工程名称：中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC）工程总承包

发包人单位：	承包人单位：
一、承诺内容：	
<p>发包人管理人员向承包人郑重承诺，保证严格遵守廉洁从业规定，坚决杜绝以下行为：</p> <p>（一）索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，或在承包人报销应由本单位或个人支付的费用；</p> <p>（二）私下参加承包人安排的宴请；</p> <p>（三）参加承包人安排的旅游以及其他高消费娱乐活动；</p> <p>（四）利用职务上的便利向承包人推销材料、设备或者从事其他中介活动；</p> <p>（五）利用职务上的便利向承包人安插个人施工队伍或者违反规定为亲友参与该项目建设经商办企业提供便利条件；</p> <p>（六）在项目招标、质量检查、计量以及钱款支付等过程中，滥用职权，徇私舞弊；</p> <p>（七）其他违法违规与违反廉洁从业规定的行为。</p>	<p>承包人向发包人郑重承诺，在项目建设中严格遵守廉洁从业规定，保证做到：</p> <p>（一）不以任何不正当竞争行为参与招投标及经营管理活动；</p> <p>（二）不以任何形式和借口向发包人管理人员赠送礼金、有价证券和贵重物品，不给发包人单位和个人报销应由其单位或个人支付的费用；</p> <p>（三）不以任何原因和借口私下宴请发包人有关人员；</p> <p>（四）不以任何原因和借口邀请发包人有关人员参与宴请、旅游以及其他高消费娱乐活动；</p> <p>（五）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自推销的材料和设备；</p> <p>（六）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自安插的施工队伍；</p> <p>（七）不以任何其他任何非正常行为影响发包人人员公正履行公务。</p>
<p>二、违约责任：</p> <p>发包人管理人员如违背上述承诺，经核实将接受组织处理、经济处罚、党纪政纪处分。构成违纪违法行为的，应承担法律责任。</p> <p>承包人如违背承诺，出现一次，愿意由发包人从工程款中扣除违约金为合同金额的 0.4-1%，并以不良行为接受处理。发现两次扣除违约金为合同金额的 1.2-2%，并按不良行为予以记录备案。发现三次取消施工单位施工资格，因其带来的经济损失后果自负。</p> <p>构成违纪违法行为的，应承担法律责任。</p> <p>因违反廉洁从业承诺给对方造成经济损失的，在核实损失事实后一个月内，按实际损失数额予以赔偿。</p>	

三、其他事项:

1、本承诺书所述的发包人管理人员包括项目代建单位管理人员、建设监理以及项目跟踪审计人员。

2、本承诺书与建设项目主体合同具有同等法律效力，双方签署后即生效。本承诺书一式拾份，由双方各执伍份。

发包人:

承包人:

法定代表人（签章）

法定代表人（签章）

年 月 日

年 月 日

第五章 工程量清单编制说明

(另册)

第六章 发包人要求

（另册）

本发包人要求（设计、施工任务书）分两大部分，设计任务书和施工任务书，详见《附件 中天仕名 AB 地块（2022-23 号地块）项目二期（EPC）工程总承包任务书》。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。（中标后提供）

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。（中标后提供）

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。（中标后提供）

4. 发包人提供的勘察设计资料（方案初步设计文件）、场地地形地貌资料。

5. 模拟清单。

6. 其他资料。

第八章 投标文件格式

第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）（详见第二阶段投标函）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 项规定的任何一种情形。

3.我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4.我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5.我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定，在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年_____月_____日

注：原件扫描件上传至“投标保证金”

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	
……		

注：原件扫描件上传至“投标保证金”

第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期： _____年____月____日

注：以系统为准。

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：

联系电话：

年 月 日

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、其他约定：_____。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

共同投标牵头人授权委托书（如有）

本授权书声明：我、（联合体成员单位的法人代表姓名）系、（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本公司授权（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员参加（项目名称）项目（招标编号为）的投标活动。

（联合体牵头人单位名称）被授权代表、（联合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付），所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

联合体牵头人名称：（公章）

联合体牵头人法人代表签字：（签字）

联合体成员名称：（公章）

联合体成员法人代表签字：（签字）

年 月 日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

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委托书

根据本委托书宣告，我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现代表单位授权（工程总承包项目经理姓名）为（标段名称）的总承包项目经理，身份证号码为，全面负责该工程设计、施工、采购工作。

投标人：（盖章）

单位地址：

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：原件扫描件上传至“投标保证金”模块。

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

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年 月 日

投标承诺书

(建设单位)：

我单位有幸参加（标段名称）的招投标活动，在此承诺如下：

- 1、投标项目经理部人员全部为本单位正式上岗人员；
- 2、本工程不串通投标、不转包、不违法分包、不私招乱雇人员，并向管理部门提供自有劳务人员名单；
- 3、总承包单位专业（劳务）分包，或专业公司劳务分包按规定办理分包合同备案手续；
- 4、按要求办理民工维权告示牌、民工劳动计酬手册及民工上岗胸牌；
- 5、保证投标保证金从投标人的基本帐户存入到交易中心保证金的专储帐户，所有的投标保证金只退还到投标人公司注册地银行基本帐户；
- 6、遵守廉洁相关规定，不向招投标各方主体及监管部门行贿、受贿；
- 7、选派建造师在开标前无在建工程。以上承诺如有违反，愿自动放弃本次投标或中标资格，接受相关部门任何处罚，并自愿退出徐州招投标市场。

投标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

注：原件扫描件上传至“投标保证金”模块。

资格审查资料

招标文件要求提交的资格审查等其他资料

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。

工程总承包报价文件

按照给定的模拟清单报价。

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

项目管理组织方案

(符合本次招标文件的要求及评分要求)

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、徐州市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和城市守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担相应后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年月日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

投标诚信承诺书

致（招标人）、（招投标监管部门）：

一、拟任项目经理无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近3年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近5年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉，或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、资质证书和安全生产许可证不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书和安全生产许可证均满足招标文件相应要求，且不存在失效或过期等情况。评标中，如发现我方资质证书和安全生产许可证存在失效或过期等情况，将自愿接受按弄虚作假进行处理。

五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时3个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称:

投标人盖公章:

法定代表人或委托代理人签字:

年月日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）