

常州市房屋建筑和市政基础设施工程  
施工电子招标文件示范  
文本

(2021 年修订 适用于资格后审)

常州市住房和城乡建设局

## 使用说明

一、常州市住房和城乡建设局结合本地实际，组织对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2018 年版适用于资格后审）》进行了调整和修订，编制了《常州市房屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标文件示范文本（2021 年修订，适用于资格后审）》（以下简称：《施工电子招标文件示范文本》）。该文本适用于常州市房屋建筑和市政基础设施工程。

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

三、招标人按照《施工电子招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

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

五、《施工电子招标文件示范文本》第三章“评标办法”分别规定了综合评估法和合理低价法确定中标人法两种评标方法，供招标人根据政府相关规定，结合招标项目具体特点和实际需要选择使用。

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

六、《施工电子招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《施工电子招标文件示范文本》第五章“工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”、“图纸”相衔接。

八、《施工电子招标文件示范文本》第六章“图纸”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”相衔接。

九、《施工电子招标文件示范文本》第七章“技术标准和要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。“技术标准和要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”字样。

十、常州市住房和城乡建设局将根据实际执行过程中出现的问题，组织对《施工电子招标文件示范文本》进行修改。各使用单位或个人对《施工招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向常州市住房和城乡建设局和常州市公共资源交易中心反映。

施工招标

# 电子招标文件

标段编号：[A3204011839000276001001](#)

招标人：[常州新运资产经营有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人：

招标代理机构：[江苏城建校工程咨询有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人：

编制人：

发放时间：[2025-09-05](#)

# 目 录

第一章 招标公告 .....	8
第二章 投标人须知 .....	25
投标人须知前附表 .....	25
投标人须知 .....	39
1 总则 .....	39
1.1 项目概况 .....	39
1.2 资金来源和落实情况 .....	39
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 .....	39
1.4 投标人资格要求 .....	39
1.5 费用承担 .....	40
1.6 保密 .....	40
1.7 语言文字 .....	40
1.8 计量单位 .....	40
1.9 踏勘现场 .....	40
1.10 分包 .....	40
1.11 偏离 .....	40
1.12 知识产权 .....	40
1.13 同义词语 .....	40
2 招标文件 .....	40
2.1 招标文件的组成 .....	40
2.2 招标文件的澄清 .....	41
2.3 招标文件的修改 .....	41
2.4 招标控制价 .....	41
3 投标文件 .....	42
3.1 投标文件的组成 .....	42
3.2 投标报价 .....	42
3.3 投标有效期 .....	42
3.4 投标保证金 .....	42
3.5 备选投标方案 .....	42
3.6 投标文件的编制 .....	43
3.7 投标备份文件 .....	43
4 投标 .....	43
4.1 投标备份文件的密封和标记 .....	43
4.2 投标文件的递交 .....	43
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	44
5 开标 .....	44
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 .....	44
5.2 开标程序 .....	44
5.3 特殊情况处理 .....	44
6 评标 .....	44
6.1 评标委员会 .....	44
6.2 评标原则 .....	45
6.3 评标 .....	45
6.4 评标结果公示 .....	45
7 合同授予 .....	45
7.1 定标方式 .....	45
7.2 中标通知及中标结果公告 .....	45

7.3 履约保证金 .....	45
7.4 签订合同 .....	45
8 纪律和监督 .....	46
8.1 对招标人的纪律要求 .....	46
8.2 对投标人的纪律要求 .....	46
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	46
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	46
8.5 异议与投诉 .....	46
9 解释权 .....	47
10 招标人补充的其他内容 .....	48
<b>第三章 评标办法（合理低价法） .....</b>	<b>49</b>
评标办法前附表 .....	49
1. 评标方法 .....	50
2. 评审标准 .....	51
2.1 评标入围 .....	51
2.2 初步评审标准 .....	51
2.3 详细评审 .....	51
3. 评标程序 .....	51
3.1 评标准备 .....	51
3.2 评标入围 .....	51
3.3 初步评审 .....	51
3.4 详细评审 .....	52
3.5 投标文件的澄清和补正 .....	52
3.6 推荐中标候选人 .....	52
附件一：资格审查办法 .....	54
附件二：评 标 细 则（合理低价法） .....	58
附件三：联合体投标协议书 .....	62
附件四：无效标条款 .....	63
<b>第四章 合同条款及格式 .....</b>	<b>65</b>
第一部分合同协议书 .....	66
第三部分专用合同条款 .....	118
<b>第五章 工程量清单 .....</b>	<b>185</b>
1. 工程量清单编制说明 .....	185
2. 投标报价编制要求 .....	185
3. 其他说明 .....	187
<b>第六章 图 纸 .....</b>	<b>189</b>
<b>第七章 技术标准和要求 .....</b>	<b>190</b>
<b>第八章 投标文件格式 .....</b>	<b>191</b>
封面 .....	192
投标函 .....	192
法定代表人身份证明 .....	194
授权委托书 .....	195
投标人信用承诺书 .....	196
投标保证金信用承诺书 .....	198
投标人基本情况表 .....	199
项目负责人简历表 .....	200

投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表..... 201

拟分包计划表 ..... 204

## 第一章 招标公告

# 常州市建设工程招标公告（7.0 项目）

### 1、招标条件

常州新运资产经营有限公司中奥常州科技创新中心提升改造项目已由常州市钟楼区政务服务管理办公室以 江苏省投资项目备案证批文号：钟政务办备[2025]388号批准建设，招标人为常州新运资产经营有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：100.00%。项目已具备招标条件，现对该项目的常州新运资产经营有限公司中奥常州科技创新中心提升改造项目施工总承包进行公开招标。

### 2、项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：常州市钟楼区五星街道常松路45号。

2.1.2 建设规模：项目改造面积约12982平方米，根据装饰平面布局对室内建筑、给排水、暖通、电气专业作相应调整同时对外立面局部做装饰性改造，对改造楼栋前场部分景观做适当提升改造，此次改造不涉及交通疏散系统及保温系统调整。

2.1.3 本标段合同估算价：850万元；

2.1.4 工期要求：95日历天；计划开工日期：2025年9月26日

2.1.5 其他：/

2.2 招标范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内全部工程。

### 3、投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备二级及以上注册建造师（建筑工程）。

3.3 承担过类似工程：/



3.4 本次招标不接受联合体投标。

#### 4、招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年9月5日至投标截止日前；

4.2 招标文件获取方式：登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑。

#### 5、投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年9月19日9时30分。

5.2 本项目采用不见面开标，逾期未提交投标文件的，投标无效。

#### 6、资格审查

本次招标采用资格后审（不见面开标）方式进行资格审查，资格评审标准详见本招标公告附件一资格审查办法。

#### 7、评标方法

本次招标采用合理低价法，评标标准和方法详见本招标公告附件二。

#### 8、发布公告的媒介

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

## 9、联系方式

本工程由江苏城建校工程咨询有限公司受业主委托具体负责本工程的招标事宜。

招标人：	常州新运资产经营有限公司	招 标 代 理：	江苏城建校工程咨询有限公司
地址：	常州市钟楼区星港路 88 号	地址：	常州市钟楼区清潭路 85-2 号
邮编：	213000	邮编：	213000
联系人：	李工	联系人：	薛工、杨工
电话：	0519-86780851	电话：	0519-86908235-8302

2025年9月5日

### 友情提醒：

1、投标人应当在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。具体要求详见关于使用省主体信息库的公告，（网址：<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/tzgg/20250317/183d9a75-8863-48e2-8b3a-68153ab99a5d.html>），因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

2、投标人应当登录常州市“不见面开标大厅系统 V2.0”参与开标活动，网址：<http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login>。遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式如下：新点软件 0519-85588123。

3、投标人可以登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑，同时应时刻关注常州市公共资源交易平台“交易变更”栏目，查阅本次招投标可能存在的“重发公告、开标暂停、延期、终止”软件版本更改或升级通知等相关信息。（网址：<http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）

4、交易公告和公示信息中公布的手机号码经本人同意自愿公开。

5、投标人对招标公告及文件如有异议请联系招标人或招标代理机构。

6、请投标人按照投标文件格式编制电子化投标文件。

## 附件一：

### 资格审查办法

一、本工程由招标人委托的评标委员会采用资格后审（不见面）对投标人进行资格审查。

二、本工程资审合格条件：

- 1.具有独立订立合同的能力；
- 2.未处于被责令停业，投标资格被取消状态；
- 3.企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 4.投标文件中的资格审查资料没有失真或者没有弄虚作假；
- 5.企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- 6.企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；
- 7.投标人在投标文件递交截止时间当日，对于本次招标文件中要求的企业资质，投标人的建筑业企业资质动态监管结果不得处于不合格状态。
- 8.项目负责人必须满足下列条件：
  - (1) 投标人拟派项目负责人须具备二级及以上注册建造师（建筑工程）（资格）
  - (2) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业且无在建工程。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公示系统的变更备案信息为准。

(3) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

9.投标人及项目负责人其他要求：

(1) 企业和拟派项目负责人近3个月内（自投标截止之日起往前推算）没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

(2) 企业近1年内（自投标截止之日起往前推算）没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

(3) 企业近3个月（自投标截止之日起往前推算）内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门行政处罚的（本条内容与招标文件中所载不一致的，以本招标公告为准）；

10.本次招标不接受联合体投标。

11.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) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

(8) 投标人近3年内（自投标截止之日起往前推算）有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年（自投标截止之日起往前推算）的。

12.投标人类似工程：/

13.符合法律、法规规定的其他条件。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、投标人的以下资料原件（或电子证照）必须在投标截止时间前录入**江苏省公共资源交易经营主体信息库**并在投标文件中制作链接，资格审查资料须以投标文件链接的已录入**江苏省公共资源交易经营主体信息库**的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内。未入库材料或未做链接将不作为资格审查的依据。

1.企业法人营业执照、资质证书、企业安全生产许可证；

2.注册建造师证书、安全生产考核合格证书（B证）；

注：若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

五、投标人的以下资料必须按招标文件要求在投标文件对应模块中加盖可靠的电子签名（电子签章）。未加盖可靠的电子签名（电子签章），资格审查按不通过处理。

(1) 投标人信用承诺书（格式详见附件三）

(2) 投标保证金信用承诺书（格式详见附件四，如选择投标保证金信用承诺书代替投标保证金）。

注：上述材料中可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。采用可靠的电子签名的，投标文件中提供的须为原件；采用手写签名的，投标文件中提供的须为扫描件。

六、开标（包括资格后审）时间、地点：详见招标文件投标人须知。

1、本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统V2.0”登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录“常州不见面开标大厅系统V2.0”签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息错误造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。

2、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

3、登录常州市公共资源交易网首页的“开标直播-常州不见面开标大厅系统V2.0”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，如遇系统问题可致电：4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。在解密过程中，投标人在招标人发出解密指令后二十分钟内不能成功解密，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。

4、本项目开评标全过程在“开标直播”操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开不见面开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

备注：

1、信息公布、招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑：常州市公共资源交易网，网址 <http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/>。

- 2、本工程所有的资审资料，都必须在有效期内。
- 3、本工程投标人不满 3 家，则招标人将重新组织招标。
- 4、本工程的图纸设计单位不得参与投标。
- 5、本工程评标办法以招标公告为准。

## 附件二：

### 评标细则

本着公平、公正、公开的原则，对各投标单位投标文件中的投标报价、信用考核分等方面进行评分。

根据省人民政府令第120号文规定由招标人组织进行清标工作。（具体详见招标文件中“投标人须知前附表”第10条“需要补充的其他内容”10.2招标人清标程序）

具体办法如下：(共计100分)

第一步：投标文件能够满足招标文件的实质性要求；

第二步：清标，商务标符合招标文件的实质性要求；

第三步：投标报价得分。

#### 一、确定有效投标报价

凡符合招标公告、招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求并且在最高投标限价以下的投标报价均为有效投标报价。

#### 二、投标报价（100-X）（X为信用分的取值）

##### （1）确定评标基准价

ABC评标基准价 $J=(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

A=最高投标限价 $\times (100\% - \text{下浮率} \Delta)$ 。

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；

C=在规定范围内的最低评标价。

规定范围:评标价算术平均值 $\times 70\%$ 与最高投标限价 $\times 30\%$ 之和下浮25%以内的所有评标价；

上述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；本工程应扣除的专业工程暂估价（含税金）为0万元。



注：①下浮系数K取值96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%；下浮率 $\Delta$ 取值1%、2%、3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10%共10个数值。

②B值的抽取、确定：由招标人代表通过“常州不见面开标大厅系统 V2.0”随机进行抽取确定。

B值抽取方式：若评标价在A值的95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%以下范围按下表进行抽取组成B值得抽取范围。

序号	抽取范围抽取个数	抽取范围抽取个数
1	A 值的 95%~92%（含）	1
2	A 值的 92%~89%（含）	1
3	A 值的 89%~86%（含）	2
4	A 值的 86%~83%（含）	2
5	A 值的 83%~80%（含）	2
6	A 值的 80%~77%（含）	1
7	A 值的 77%以下	1

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。

(2) 以经评审的ABC评标基准价得最高分（100-X分），并以此为基准，确定其他投标人的价格得分。评标价比对ABC评标基准价，每偏离1%减扣一定的分值(0.6分、0.7分、0.8分，在开标时随机抽取)，每低1%减扣的分值为随机抽取值，每高1%减扣的分值为随机抽取值的1.5倍，偏离不足1%的，按插入法计算得分。

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

(4) 评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

(5) 投标报价（子目）合理性分析打分（扣分项，累计扣分值不封顶）（投

标报价（子目）合理性分析细则见附件）

注：开标时有效标少于等于3家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

### 三、信用分得分

信用分得分=企业信用评价得分×X×信用分系数/100

X值的取值范围为：1分、2分、3分、4分，具体分值抽签确定。

投标企业信用分得分的评分依据为建设行政主管部门公布的“建筑企业信用评价得分”投标企业信用分得分等于该投标人的建筑企业信用评价得分乘以企业信用因素评分值占总分值的比例，分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

投标人的建筑企业信用评价得分以投标截止时间建设行政主管部门最新公布的“建筑企业信用评价得分”为准。

投标人参与项目投标，需先到常州市城建中心取得“建筑企业信用评价得分”，未取得“建筑企业信用评价得分”的投标人，其信用评价得分按0分计。

根据常住建（2024）167号及常住建（2024）56号第三条评价结果生成中第4点，主项资质确定后，本文件规定的企业其他资质信用评价得分为本企业信用评价得分乘0.9计取。

### 四、定标办法

上述各项得分相加（商务标得分+信用分得分）即为投标人评标总分。评标总分最高者为第一中标候选人，其次为第二中标候选人，以此类推，若最终累计评标得分相同的，按企业信用分高低确定投标人排名前后。若最终累计评标得分相同，信用分也相同，按投标报价低的排名靠前确定投标人排序；若最终累计评标得分相同，信用分也相同，投标报价也相同的，则由招标人代表根据开标记录表顺序在不见面开标系统中抽签确定中标候选人排序。

投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国

([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))”网站上被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”网站上对拟推荐为“中标候选人”的信用情况进行查询。投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员正被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”；取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。

#### 五、评标细则使用说明：

1.评标程序：1) 符合性评审（包括符合性审查、形式审查、资格审查）；2) 清标；3) 计算评标基准价；4) 经济标评审；5) 计算信用分得分；6) 汇总得分；7) 定标。

2.前续评审不合格的不再进行后续评审。

3.所有抽签均在唱标后、资格审查完成且清标结束，并经评标委员会所有评委签字认可确定有效标，由招标人代表在不见面开标系统抽取确定。

4.书面评标报告未经评标委员会全体成员签字（签章）之前，评标过程中的差错应当及时纠正。评标委员会完成评标（签署完成书面评标报告），抽取产生的各类抽签值和评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（除计算错误外）。

## 投标报价（子目）合理性分析办法

为保证投标报价（子目）的合理性，防止恶意不平衡报价，对不合理投标报价（子目）进行扣分，商务标累计扣分值不封顶。具体方法为：

（一）投标报价（子目）合理性分析的项目，招标人（或招标代理）必须与招标文件一起发布最高投标限价及工程量清单各子目的限价（采用Excel或jsbf格式）。

（二）开标时有效标少于等于3家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

（三）分别计算出工程量清单各子目（或总措施费）的报价合理性分析评标基准值（ $J_0$ ）： $J_0 = [K_0 \times 55\% + (S_1 + S_2 + S_3) / 3 \times 45\%] \times (1 - F)$

其中： $K_0$ 工程量清单各子目的限价（或总措施费），各有效投标文件的相应子目综合单价（或总措施费）的最高价 $S_1$ 、中间价 $S_2$ 、次低价 $S_3$ ， $F$ 下浮系数；

中间价按有效投标人总数计算，如有效投标人总数为奇数取中间值；如有效投标人总数为偶数按投标人总数除以2的数值，按从高到低排序计取。次低价按投标人报价从高到低排序计取倒数第二名的价格在所有的有效投标报价单位中，提取投标报价的每个子目综合单价为最高价、中间价、次低价与工程量清单各子目的限价合成；

上述方案中， $S_1$ 、 $S_2$ 、 $S_3$ 如超过 $K_0$ 值的均剔除，以 $K_0$ 进入合成。

下浮系数 $F$ 值：

单位工程名称	F 值	单位工程名称	F 值
装饰工程	25%	空调工程	35%
软装	25%	外场安装工程	35%
标识标牌	25%	智能化工程	35%
广告布展工程	25%	景观工程	35%

安装工程	35%	绿化工程	35%
总措施费	45%		

（四）不平衡报价分析：

（1）将投标人工程量清单各子目的综合单价（S）金额与合理性分析评标基准值相比较

$$A_0 = (J_0 - S) / J_0 \times 100$$

（2）将投标人工程量清单各子目的综合单价（S）与工程量清单各子目的限价比较

$$B_0 = (S - K_0) / K_0 \times 100$$

（3）将投标人总措施费（S）与合理性分析评标基准值相比较

$$C_0 = (J_0 - S) / J_0 \times 100$$

（五）投标人每个子目的 $A_0$ 、 $B_0$ 、 $C_0$ 值必须在一个合理范围内，如果超出范围，按如下表规定的数值扣分。

（六）各类抽签值在抽取产生后，不因招投标当事人质疑、投诉以及其它任何情形而改变 $J_0$ 值的结果。

### 投标报价不合理扣分表

A <sub>0</sub> 值	$A_0 \leq 6$	$6 < A_0 \leq 10$	$10 < A_0 \leq 15$	$15 < A_0 \leq 20$	$20 < A_0 \leq 25$	$25 < A_0 \leq 30$	$30 < A_0$
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B <sub>0</sub> 值	$B_0 \leq 0$	$0 < B_0 \leq 6$	$6 < B_0 \leq 10$	$10 < B_0 \leq 15$	$15 < B_0 \leq 20$	$20 < B_0$	
扣分	0	0.5	1	2	5	10	
C <sub>0</sub> 值	$C_0 \leq 40$	$40 < C_0 \leq 50$	$50 < C_0 \leq 60$	$60 < C_0 \leq 70$	$70 < C_0$		
扣分	0	1	2	4	5		

### 附件三：

## 投标人信用承诺书

本单位及本单位法定代表人，清楚知晓我单位参与本项目的投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招标投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统7.0中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标项目负责人无在建工程。

五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

六、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

七、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒、扣除信用分。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

#### 附件四：

### 投标保证金信用承诺书

根据本项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

在招投标过程中，本单位如违反法律、法规及招标文件规定，存在不予退还投标保证金情形行为的，本单位承诺按所投项目招标文件规定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受如下处理，且不提出任何异议：

列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

承诺人（加盖公章或电子签章）



## 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: 常州新运资产经营有限公司 地址: 常州市钟楼区星港路 88 号 联系人: 李工 电话: 0519-86780851 电子邮箱: / 传真: /
1.1.3	招标代理机构	名称: 江苏城建校工程咨询有限公司 地址: 钟楼区清潭路 85-2 号 联系人: 薛工、杨工 电话: 0519-86908235-8302 电子邮箱: jscjxzb@163.com 传真: /
1.1.4	项目名称	常州新运资产经营有限公司中奥常州科技创新中心提升改造项目施工总承包
1.1.5	建设地点	江苏省常州市钟楼区五星街道常松路 45 号
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金 100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同
1.3.1	招标范围	图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的所有工程
1.3.2	要求工期	要求工期: 95 日历天 计划开工日期: 2025 年 9 月 26 日 除上述总工期外, 发包人还要求以下节点工期（如有）: /
1.3.3	质量要求	质量标准: 合格

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	招标人不组织，投标人自行踏勘
1.10	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许， 分包内容要求：按相关规定要求 分包金额要求：按相关规定要求 接受分包的第三人资质要求： 按相关规定要求
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件 的其他材料	施工图纸、工程量清单及编制说明、招标答疑纪要、澄清、补正和说明、招标控制价等。
2.2.1	投标人要求澄清招标 文件的截止时间	2025 年 9 月 12 日 17: 00
2.2.3	招标文件澄清发布时 间	投标截止时间 3 天前
2.4	招标控制价公布	时间：2025 年 9 月 5 日
	招标控制价质疑截止 时间	<u>2025 年 9 月 12 日 17: 00</u>
	招标控制价澄清时间	投标截止时间 3 天前
	招标控制价	金额：详见招标控制价（最高投标限价）文件 其中暂估价(含规费、税金)：详见招标控制价（最高投标限价）文件 暂列金（含规费、税金）：详见招标控制价（最高投标限价）文件
3.1.1	构成投标文件的材料	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input type="checkbox"/> 不参与围标串标、不以他人名义投标承诺书； <input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单； <input type="checkbox"/> 施工组织设计；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<input checked="" type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表 <input type="checkbox"/> 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表 <b>需从主体库中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input type="checkbox"/> 企业开户许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 注册建造师证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证； <input type="checkbox"/> 类似工程业绩（详见招标公告）（如有）； <b>需提供扫描件的材料：</b> <input type="checkbox"/> 企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同 <input type="checkbox"/> 其他价格方式：
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 60 天
3.4.1	投标保证金的递交	<b>一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）：</b> 人民币 16 万元。 <b>二、投标保证金的递交方式：</b> 方式 1. 投标报名单位基本账户电汇、网银、转账 投标保证金专用账户信息： 账户名称：常州市公共资源交易中心 开户银行：中国建设银行常州分行营业部 银行账号：32050162863609666666-206966 方式 2. 银行保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 3. 担保机构保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 4. 保险机构保单 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 5. 信用承诺替代投标保证金 <input type="checkbox"/> 方式 6. 政府投资项目免收投标保证金 <b>三、其他要求：</b> 1. 投标人在递交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投标保证金（投标保函或保单）。联合体投标的，其投标保证金（投标保

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>函或保单）由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。保证金缴纳时间以专用账户实际收到时间为准，投标人应充分考虑投标保证金的在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达。</p> <p>2. 投标保证金采用电汇、网银等转账方式的应由投标单位基本账户转出；投标保函（保单）担保费应通过投标单位基本账户缴纳。</p> <p>3. 采用投标保函或保单方式的，投标人应在投标文件制作工具中完整填写相关信息，并通过投标工具将电子保函数据文件（电子文件或纸质扫描件）一并上传在投标文件中。</p> <p>4. 投标人未因违反“投标保证金信用承诺”被列入失信行为记录的，在参与本项目时，可选择以信用承诺替代投标保证金。《投标保证金信用承诺书》由投标人自行填写，加盖投标人单位公章或电子签章，作为投标文件的组成部分一并递交。</p> <p>5. 招标人使用信用承诺替代投标保证金的，投标人未递交《投标保证金信用承诺书》或内容不完整的，视为未提交投标保证金。</p> <p>6. 未尽事宜按《关于调整建设工程投标保证金相关管理要求的通知》（常住建〔2019〕231号）、《关于印发〈常州市工程建设投标保证金信用承诺运行管理办法（试行）〉的通知》（常政务办〔2023〕11号）、《关于优化营商环境推动绿色建造完善房建市政工程招标投标管理工作的通知》（常住建〔2023〕205号）等文件要求执行。</p> <p>投标保证金缴纳咨询电话：0519-85588202。</p>
3.4.3	投标保证金的退还	<p>非排名前三名的投标人的投标保证金或投标保函，在中标结果公示无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的投标保证金或投标保函，在招标人与中标人签订合同后五日内退还；若招标人与中标人在中标通知书发出三十日内仍未订立书面合同的，排名第二、第三的中标候选人的保证金或投标保函可予以退还。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。</p>
	注	<p>1. 招标失败项目的投标保证金或投标保函应予以退还。再次组织招标时，各投标人须按规定重新缴纳该项目的投标保证金或提交投标保函。</p> <p>2. 因招标人原因引起的流标、招标变更等招标失败项目，投标保函手续费可以退还。</p> <p>3. 招标失败项目的投标保证金或投标保函应予以退还。再次组织招标时，各投标人须按规定重新缴纳该项目的投标保证金或提交投标保函。</p> <p>4. 请采用电子投标保函（保单）方式递交投标保证金的投标人务必妥善</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		保管好“电子投标保函（保单）回执单”，如在开标时发生投标保函（保单）查询异常的情况，投标人需提供该回执单作为查询投标保函（保单）的依据。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	/
3.6.6	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	2025-09-19 09:30
4.2.3	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在“常州市工程交易系统7.0”上传； 投标备份文件递交地点： /
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：常州不见面开标大厅系统
5.1.2	参加开标会的投标人代表	本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，必须于开标截止时间前使用不见面开标系统登录并签到。本项目开评标全过程在常州不见面开标系统操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。
5.2.1	开标程序	/
5.2.2	解密时间	<u>投标文件递交截止时间后，招标人将在常州不见面开标大厅系统 V2.0 内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 20 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册（详见常州市公共资源交易平台-交易指南）要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回。因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
6.1.1	评标委员会 的组建	其中招标人代表 0 人，专家 5 人。 评标专家确定方式：从评委专家系统库中随机抽取
6.3	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会 确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否： 推荐的中标候选人数量：3
7.3.1	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约担保的形式：按常住建[2022]118 号文执行 履约担保的金额：合同总价（扣除专业工程暂估价及相应规费税金）的 5% <input type="checkbox"/> 否
8.5.1	招标文件异议提出的 时间	在投标截止日期前 10 天
8.5.2	招投标监督管理部门	招标项目所在地建设行政主管部门。

条款号	条款名称	编 列 内 容		
8.5.3 投诉受理部门				
序号	项 目 所 在 地	投诉受理部门	联系电话	联系地址
1	市区（钟楼区、天宁区）	常州市住房和城乡建设局建设工程招标投标管理处	0519-85682091	常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 203 室
2	溧阳市	溧阳市住房和城乡建设局造价招标办	0519-87209890	溧阳市琴园路 8 号行政审批中心 4 楼 415 室
3	武进区	常州武进区住房和城乡建设局建筑工程管理科	0519-86312535	常州市武进区湖塘镇环府路 30 号
4	金坛区	常州市金坛区住房和城乡建设局金坛区建设工程管理中心	0519-82353528	金坛区东环一路 669 号 5 号楼 302
5	新北区	常州市新北区住房和城乡建设局新北区建筑工程管理中心	0519-85588137	常州市锦绣路 2 号 1-1 号楼 609 室
6	经开区	江苏常州经济开发区建设局建工管理科	0519-89863234	常州市东方东路 168 号
常州市住房和城乡建设局受理常州市房屋建筑和市政基础设施工程项目的招投标举报工作邮箱 zjjztbc@126.com；举报电话 0519-85682091；通信地址：常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 216 室建设工程招标投标管理处。				
10 . 需要补充的其他内容				
10.1 合同签订：中标人接到中标通知书之日起 30 天内应与招标人订立施工合同，招标人和中标人订立合同后及时办理施工合同归集。				
10.2 招标人补充的其他内容				
	本项目质量标准为合格，评标委员会不得因投标人未全部响应质量创建目标或要求，而作为否决其投标、判定无效标的依据。 10.2.1 招标人清标程序 10.2.1.1 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自动开展评标准备工作： 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性校核； 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；			

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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。招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。</p> <p>10.2.2 因招标文件版本限制，作下列说明：</p> <p>1、本工程执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额以及省市颁发的配套执行文件，由于招标文件版本的限制，本招标文件与之冲突的部分均执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额以及省市颁发的配套执行文件规定。</p> <p>2、投标人应按第八章投标文件格式（清单报价表格式应按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额以及省市颁发的配套执行文件规定的格式）编制投标文件。</p> <p>3、投标人必须自行对工程施工现场及周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。</p> <p>4、投标人中标后必须编制一份与本工程施工情况相应的施工组织设计以确保工程的顺利进行。若投标人未编制施工组织设计或施工组织设计与工程实际情况不符，增加造价、出现质量或安全文明等问题的一切责任均由承包人自行负责。</p> <p>5、由于招标文件及投标文件制作工具的模板限制，招标文件及招标公告中《投标人信用承诺书》描述的“常州市工程交易系统 7.0”均指“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”。</p> <p>10.2.3 投标报价：</p> <p>1、本工程采用“工程量清单计价方式”按固定综合单价计价。综合单价是相对于工程量清单计价而言，对完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。</p> <p>2、本工程投标报价的编制应按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等规范、文件要求编制。投标人应按规范及相关文件的规定自主确定投标报价。</p> <p>3、由于投标人对招标文件及相关文件的理解产生的误解和偏差，责任由投标人自负。</p> <p>4、投标报价的编制要求（工程量清单有要求的应按工程量清单的要求执行）：</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>4.1 投标人的投标报价不得低于工程成本且不得高于招标控制价。</p> <p>4.2 投标人必须按照招标工程量清单填报价格。项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致（投标人自行补充的措施项目除外）。</p> <p>4.3 投标人的综合单价中应包括招标文件中规定的应由投标人承担的风险范围及其费用。</p> <p>4.4 投标人的分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件、设计文件和招标工程量清单项目中的特征描述确定综合单价计算。投标报价时，当设计文件与工程量清单项目特征描述不一致时，以工程量清单项目特征描述为准。招标文件中提供了暂估单价的材料或设备，按暂估的单价计入综合单价。</p> <p>4.5 措施项目中的总价项目金额应根据招标文件及投标时拟定的施工组织设计或施工方案，按工程清单计价规范的规定自主确定。对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，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外，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。</p> <p>4.6 其他项目应按下列规定报价：</p> <p>1) 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写；</p> <p>2) 材料、工程设备暂估价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价；</p> <p>3) 专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写；</p> <p>4) 计日工应按招标工程量清单中列出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。</p> <p>4.7 规费和税金应按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、常建〔2014〕279 号文、苏建价〔2016〕154 号文和苏建函价〔2019〕178 号的规定确定。</p> <p>4.8 除非招标人对招标文件予以修改，否则投标人应按招标人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报单价和合价。每一项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。当竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。</p> <p>4.9 投标人的投标总价应当与组成工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额相一致，即投标人在投标报价时，不能进行投标总价优惠（或降价、让利），投标人对招标人的任何优惠（或降价、让利）均应反映在相应清单项目的综合单价中。</p> <p>4.10 其他项目清单中的暂列金额等项目费均为估算、预测算，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为投标人所有。</p> <p>4.11 工程量清单中的工程数量是按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的工程量</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>规则进行计算的，施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、安装中等发生的一切损耗应包括在报价内。</p> <p>4.12 工程量清单项目特征描述中列明材料暂估数量（或含量）的，投标报价时按暂估数量（或含量）进行组价、不得改变，竣工结算时其用量按实调整，材料价格不变；工程量清单中未明确材料数量（或含量）的按施工规范及施工图纸要求由投标单位自行测算后在综合单价组价中考虑，一旦中标，其数量（或含量）不再调整（招标人要求的变更除外）。</p> <p>4.13 工程量清单中提供材料（设备）可选品牌（或规格、型号、产地）的（含经过答疑后补充的品牌、规格、型号、产地的），应在可选品牌（或规格、型号、产地）范围内自行选择并根据市场行情及自身实际情况进行组价、报价；工程量清单中未提供可选品牌的，投标人应根据清单项目特征描述及设计文件要求确定品牌（或规格、型号、产地）后，根据市场行情及自身实际情况进行报价。材料单价为到工地价，须包含采购保管费、运杂费（含场内运输费）等所有相关费用。</p> <p>4.14 投标人在投标前应对现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，了解一切可能影响投标方案、报价等编制投标文件的资料，并承担考查现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。中标后，投标人不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的承包商，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，投标报价时应包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。</p> <p>4.15 一旦中标，办理招投标备案等手续中所要缴纳的除规费外的其他费用应综合考虑在投标报价内。</p> <p>4.16 本工程的安全文明施工措施费、工程按质论价费（如有）、各项规费、税金为不可竞争费用（相关规定详见《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、常建〔2014〕279号文、常建〔2016〕94号文、苏建函价〔2019〕178号文、常建〔2019〕1号文等），投标报价时不得优惠让利。</p> <p>4.17 投标人的投标报价应当使用符合“江苏省房屋和市政基础设施工程项目工程量清单施工招标投标智能化评标系统数据标准”的工程量清单计价应用软件编制。</p> <p>4.18 其余要求见《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其配套文件以及招标文件的约定。</p> <p>5. 本工程评标办法以招标公告为准。评分计算过程及结果保留的小数位数均以评标系统为准。</p> <p>6. 各投标人应自行踏勘现场，充分了解现场情况，因现场踏勘不仔细所产生的索赔招标人不予受理。</p> <p>7. 招标控制价</p> <p>7.1 招标控制价为招标人根据国家或省级、行业建设行政主管部门颁发的有关计价依据和办法，按设计施工图纸计算的，对招标工程限定的最高工程造价。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>7.2 投标人的投标报价高于招标控制价的，其投标将被拒绝。</p> <p>7.3 本工程的招标控制价根据下列依据编制：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；</li> <li>2) 国家或省级、行业建设行政主管部门颁发的计价定额和计价办法；</li> <li>3) 建设工程设计文件及相关资料；</li> <li>4) 拟定的招标文件和招标工程量清单；</li> <li>5) 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；</li> <li>6) 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；</li> <li>7) 材料价格按 2025 年 8 月常州工程造价信息除税指导价（缺项向前查找）计算；</li> <li>8) 常州市建设工程施工招投标招标控制价管理暂行办法；</li> <li>9) 常建〔2014〕279 号文、常建〔2016〕94 号文、苏建函价〔2019〕178 号文、常建〔2019〕1 号文、常住建〔2020〕99 号文及其他的相关文件和规定；</li> <li>10) 苏建函价〔2025〕273 号省住房和城乡建设厅关于发布 2025 年下半年建设工程人工工资指导价的通知。</li> </ol> <p>7.4 投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应当向招标人从网上提出，招标人应当及时核实。经核实确有错误的，招标人应当调整招标控制价，并通知所有投标人，并补报送原备查管理部门。</p> <p>7.5 投标人对招标人公布的核实结果仍有异议的，应当在开标前向工程所在地招投标管理部门提交书面投诉。招投标管理部门应当会同造价管理部门对投诉进行处理，发现确有错误的，责成招标人修改。</p> <p>8. 招标控制价经公布无异议后对所有投标人的投标报价构成约束。</p> <p>9. 招标人已提供材料备选品牌的，投标单位应按约定品牌选择其一进行报价；如投标人拟在推荐品牌（或规格、型号、产地）外自行选择品牌，自选品牌应在性能、价格、技术指标、技术参数、使用寿命等方面均不低于备选品牌相应性能、价格、技术指标、技术参数、使用寿命等方面的要求，同时投标人须在网答疑截止前向招标人提出，并通过“招标文件网上提问”中的附件将相应证明材料原件的扫描件上传，经招标人审核确认，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加，没有得到招标人书面认可的材料品牌一律不予接受，其相应的投标书将按照无效标条款第 19 条，视为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，作无效标处理。</p> <p>10. 本项目施工合同按建设工程施工合同（GF-2017-0201）版本，合同条款详见招标文件的其他</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>材料。根据《省住房城乡建设厅关于做好建设工程合同信息要素归集加强建筑市场事中事后监管的通知》（苏建规字〔2020〕1号）文的规定要求，本工程施工合同应在“常州市建筑市场监管与诚信一体化平台”进行网上合同主要信息归集。</p> <p>11. 由于招标文件模板问题，凡招标文件中与本招标文件前附表 10.2 条“招标人补充的其他内容”有矛盾的以“招标人补充的其他内容”的要求为准，如有疑问请投标单位在答疑期间的“招标文件网上提问”中提出，以便于我们作出答复，超过答疑时间我们将不予答复。由于招标文件模板限制，招标人对招标文件的澄清、修改时间修改为公告发布之日起至投标截止时间 3 天前。</p> <p>12. 招投标中串通投标和弄虚作假行为的认定和处理按苏建规字〔2014〕2 号文件执行。</p> <p>13. 投标单位中标后需对进入施工现场的建设单位、建筑企业、监理企业的项目管理人员及建筑工人进行实名制信息采集认证，并对信息真实性负责，且在施工合同备案前须开设农民工工资专用账户，具体根据国务院令第 724 号《保障农民工工资支付条例》、常住建规〔2020〕3 号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》、常住建〔2021〕152 号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53 号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知文件要求执行。</p> <p>14. 危险性较大的分部分项工程严格按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》要求执行。</p> <p>15. 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：</p> <p>（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；</p> <p>（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；</p> <p>（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；</p> <p>（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；</p> <p>（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；</p> <p>（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；</p> <p>（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；</p> <p>（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；</p> <p>（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；</p> <p>（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；</p> <p>（11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>的除外；</p> <p>(12) 投标文件中已标价工程量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；</p> <p>(13) 投标文件中已标价工程量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；</p> <p>(14) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；</p> <p>(15) 未按招标文件要求提供投标保证金的。</p> <p>(16) 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；</p> <p>(17) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；</p> <p>(18) 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；</p> <p>(19) 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；</p> <p>(20) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；</p> <p>(21) 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；</p> <p>(22) 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；</p> <p>(23) 施工组织设计（施工方案）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；</p> <p>(24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。</p> <p>重要提示： ①各投标人应在本单位自行编制上传投标文件，请勿参考他人的投标文件，避免雷同；请勿在其他单位或公共区域上传投标文件，避免出自同一台电脑等情况。投标过程中出现不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制、不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标文件的编制者为同一人、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电子文档等情况，均按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》苏建规字〔2014〕2号的规定，视为投标人相互串通投标。 ②开标前不需要提供纸质投标书以及投标文件电子光盘。 ③本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，必须于开标截止时间前使用不见面开标系统登录并签到。 ④登录常州市公共资源交易平台上的“常州不见面开标大厅系统 V2.0”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>保登录使用正常，如遇系统问题可致电：4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。开标截止时间后，招标代理人宣布开标并允许解密后，投标人 20 分钟内完成解密，否则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。 ⑤本项目开评标全过程在常州不见面开标大厅系统操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开不见面开标大厅，如因离开不见面开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。 ⑥本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。</p> <p>招标人异议联系电话：0519-86780851 异议联系地址：常州市钟楼经济开发区玉龙南路 213 号</p> <p>招标代理异议联系电话：0519-86908235-8302 异议联系地址：常州市钟楼区清潭路 85-2 号 异议邮箱：jscjxzb@163.com</p> <p>投诉受理部门：常州市住房和城乡建设局建设工程招投标管理处 投诉联系电话：0519-85682091</p> <p>投诉联系地址：常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 203 室</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》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，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

#### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

#### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

#### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

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

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

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

### 1.7 语言文字

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

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### 1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

### 1.11 偏离

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

### 1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

### 1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告；

(2) 投标人须知；



- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 工程量清单;
- (6) 图纸;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 投标文件格式;
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容,投标人如有疑问,应在投标人须知前附表规定的时间,通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“招标文件网上提问”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“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“招标文件网上提问”予以公布,但招标人不指明澄清问题的来源,招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起,视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时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“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“答疑澄清文件下载”公布修改文件(修改文件含澄清答疑文件和修改后的的招标文件)。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定公布之时起,视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时下载、查阅修改文件,或未按照该修改文件编制投标文件,由此造成的后果由投标人自行承担。

## 2.4 招标控制价

招标控制价,是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法,以及本招标文件和招标工程量清单,结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”,招标控制价文件随本项目招标文件通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“控制价文件下载”予以公布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的,将通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“控制价澄清文件下载”予以公布。

### 3 投标文件

#### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 中所指的联合体协议书。

#### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

#### 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

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

#### 3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

#### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 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。

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

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

### 3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投

标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

#### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

### 5 开标

#### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在招标文件规定的时间和地点公开开标；

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

#### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

#### 5.3 特殊情况处理

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

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

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

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

### 6 评标

#### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

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

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

# 7 合同授予

## 7.1 定标方式

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

## 7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人通过在“江苏省公共资源交易服务平台”、“江苏建设工程招标网”、“常州市工程交易网”发布中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。

## 7.3 履约保证金

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

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

## 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标

文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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

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

## **8 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

### **8.5 异议与投诉**

#### **8.5.1 异议**

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

#### 8.5.2 投诉

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

序号	项目所在地	投诉受理部门	受理电话	联系地址
1	市区（钟楼区、天宁区）	常州市住房和城乡建设局 建设工程招标投标管理处	0519-85682091	常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 216 室
2	溧阳市	溧阳市住房和城乡建设局 造价招标办	0519-87209890	溧阳市琴园路 8 号行政审批中心 4 楼 415 室
3	武进区	常州武进区住房和城乡建设局 建筑工程管理科	0519-86312535	常州市武进区湖塘镇环府路 30 号
4	金坛区	常州市金坛区住房和城乡建设局金坛区建设工程管理中心	0519-82353528	金坛区东环一路 669 号 5 号楼 302
5	新北区	常州市新北区住房和城乡建设局新北区建筑工程管理中心	0519-85588137	常州市锦绣路 2 号 1-1 号楼 609 室
6	经开区	江苏常州经济开发区建设局建工管理科	0519-89863234	常州市东方东路 168 号

常州市住房和城乡建设局受理常州市房屋建筑和市政基础设施工程项目的招投标举报工作邮箱 zjjztbc@126.com；举报电话 0519-85682091；通信地址：常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 216 室建设工程招标投标管理处。

## 9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一

致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## 10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。



### 第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	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，未足额递交投标保证金； 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； 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的。
2.1.2	评标入围方法和数量	/

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		报价唯一	只能有一个有效报价，且不高于招标控制价
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
2.2.2	资格评审标准	资质证书	具备有效的资质证书
		营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
2.2.3	响应性评审标准	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
		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
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 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。
		已标价工程量清单	①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
		承诺书	“投标人信用承诺书”原件上传至投标文件中。

详细评审		
条款号		条款内容
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	详见附件二
2.3.2	评标基准价计算方法	详见附件二
2.3.3(1)	投标报价得分计算	详见附件二
2.3.3(2)	投标人企业信分计算	详见附件二
2.3.3(3)	投标报价合理性分析评分标准	详见附件二
2.3.3(4)	其他评分标准	详见附件二
2.3.4	相关系数值的抽取确定方法	详见附件二

## 1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。所有评标得分均保留小数点后二位；最终累计评标得分相同的，首先按企业信用分高低确定投标人排名前后；如企业信用分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

## **2. 评审标准**

### **2.1 评标入围**

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

### **2.2 初步评审标准**

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### **2.3 详细评审**

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

以投标报价为唯一评审因素的，本章中关于投标人企业信用评价的条款不适用。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；

(3) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

(4) 其他评分标准：见评标办法前附表。

2.3.4 相关系数值的抽取确定方法：见评标办法前附表。

## **3. 评标程序**

### **3.1 评标准备**

3.1.1 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。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

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

### **3.2 评标入围**

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

### **3.3 初步评审**

#### **3.3.1 形式性评审**

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### **3.3.2 资格评审**

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### **3.3.3 响应性评审**

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

#### 3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

### 3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第 2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

（2）按本章第 2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 B；

（3）按本章第 2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出扣分 C；

（4）按本章第 2.3.3（4）目规定的评审因素和分值对其他评分计算出得分 D。

3.4.3 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”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C+D。

### 3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 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。

3.5.2 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。

3.5.3 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。

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

### 3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

## 附件一：资格审查办法

一、本工程采用**资格后审（不见面开标）**对投标人进行资格审查。

二、本工程资审合格条件：

1. 具有独立订立合同的能力；

2. 未处于被责令停业，投标资格被取消状态；

3. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

4. 投标文件中的资格审查资料没有失真或者没有弄虚作假；

5. 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

6. 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

7. 项目负责人必须满足下列条件：

（1）投标人拟派项目负责人须具备/（资格）

（2）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（3）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

8. 类似工程业绩要求：/。

9. 投标人及项目负责人其他要求：

☐企业和拟派项目负责人近3个月（从投标截止时间往前推算）内均没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☐企业近1年（从投标截止时间往前推算）内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐企业近3个月（从投标截止时间往前推算）内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门行政处罚的。

10. 本次招标/（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足以下规定：

（1）必须确定/专业承包资质的单位为联合体投标的牵头人且法定代表人、报名建造师及被委托人必须为牵头人的相关人员。

(2) 联合体单位为/专业承包资质单位（或/设计与施工资质）、/专业承包资质单位（或/设计与施工资质）、/工程专业承包资质单位（或/设计与施工资质）。

如出现同一家单位[/专业承包资质单位（或/设计与施工资质）、/专业承包资质单位（或/设计与施工资质）、/专业承包资质单位（或/设计与施工资质）]同时与不同的两家或两家以上的/工程专业承包资质（或/设计与施工资质）的单位组成联合体情况，则取消所有涉及单位的投标资格。

(3) 联合体各方附有共同投标协议（格式见附件三）

11. 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) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

(8) 投标人近 3 年（从投标截止时间往前推算）内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年（从投标截止时间往前推算）的。

(9) 投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)）网站上被公布为失信被执行人的，具体按照苏信用办【2018】23 号文执行。

12. ☐所有投标人须具有常州市“建筑业企业信用考核得分”。投标人参与本项目投标，需先到常州市建设工程管理中心取得“建筑业企业信用考核得分”后方可进行投标，招标人将拒绝未取得“建筑业企业信用考核得分”投标人的投标文件。（常州市建设工程管理中心，地址：常州市钟楼区怀德中路 82 号澜天大厦 15-17 层，咨询电话：0519-86021526）

☐所有投标人须具有常州市“市政企业信用考核得分”。已参加信用考核的市政企业，以信用评价管理子系统内的信用考核得分参与投标；本地新办市政企业或新进我市外地市政企业未参

加信用考核的，以建设行政主管部门确定的初始市政信用分参与投标。（常州市住房和城乡建设局城建处，地址：常州市龙城大道 1208 号 A 座 2 号楼，咨询电话：0519-85682076）

13. 符合法律、法规规定的其他条件。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、资格后审需递交的原件资料

（一）投标人的以下资料原件扫描件必须上传到投标文件附件中。原件扫描件未上传或上传不全，资格审查按不通过处理。

1. 企业法定代表人身份证明文件原件或法定代表人授权委托书原件（如有）（如为联合体，则为联合体主办方）（需投标单位加盖企业公章，法定代表人签字或盖章，电子签章不予认可）；

2. 投标单位的法定代表人或授权委托人（如为联合体，则为联合体主办方）第二代居民身份证原件；

3. 投标项目负责人（如为联合体，则为联合体主办方）第二代居民身份证原件；

4. 不参与围标串标、不以他人名义投标承诺书原件（格式详见投标文件格式）（如为联合体，需联合体各方）。

5. 联合体协议书原件（如有）（格式详见附件三）

注：（1）如为投标单位法定代表人自行办理招投标事宜可不提供授权委托书及被委托人第二代身份证原件，但须提供本人第二代身份证原件及法定代表人证明文件；（2）项目负责人及授权委托人（或法定代表人）的身份证扫描件均须以原件彩色扫描上传。

（二）投标人的以下资料原件必须在投标截止时间前录入“常州市建设工程电子化招投标系统”（5.0 系统）“企业诚信库”，资格审查资料须以已录入“企业诚信库”的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内，按苏建招[2015]29 号文第二条（三）款执行；未入库材料将不作为资格审查的依据。

1. 企业法人营业执照、资质证书、企业安全生产许可证（如为联合体，需联合体各方）；

2. 投标项目负责人的注册建造师证书及安全生产考核合格证书（B 证）（如为联合体，则为联合体主办方）；

五、开标（包括资格后审）时间、地点：详见招标文件投标人须知。

1、本项目为“不见面”开标项目，开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用不见面开标系统登录并签到。

2、本项目开评标全过程在不见面开标大厅操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

3、登录常州市工程交易网上的“常州不见面开标”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登陆网址安装调试好计算机系统环境，确保登陆使用正常，如遇系统问题可致电4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。在解密过程中，投标人在招标人发出解密指令后二十分钟内不能成功解密，视为该投标人自动放弃该项目



的投标，其投标文件招标人不予受理。

4、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

5、为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登陆不见面开标系统请及时签到，签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。

备注：

1. 信息公布、招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑：常州市工程交易网，<http://www.czgcjy.com/czztb>。

2. 本次招标所有的资审资料，都必须在有效期内。

3. 本工程评分办法、资审，以本工程招标公告为准。

4. 本工程不满 3 家投标将重新组织招标。

5. 项目报名成功以上传投标文件成功为准。

6. 本工程招标文件与招标公告表述不一致时以招标公告为准。

7. 本工程的图纸设计单位（/）不得参与投标。

## 附件二：评标细则（合理低价法）

本着公平、公正、公开的原则，对各投标单位投标文件中的商务标、信用考评分等方面进行综合评分。具体办法如下：（共计 100 分）

### （一）确定有效投标报价

1. 凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求并且在最高投标限价以下的投标报价均为有效投标报价。未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效标。

2. 无需编写施工组织设计。

3. 根据省人民政府令第 120 号文规定由招标人组织进行清标工作。（具体详见招标文件中“投标人须知前附表”第 10.2 条“招标人补充的其他内容”-招标人清标程序”。

### （二）商务标（/分-X）（X 为信用分的取值）

#### 1. 打分

ABC 评标基准价  $J = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

A=最高投标限价\*(100%一下浮率  $\Delta$  )。

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；

C=在规定范围内的最低评标价。

规定范围:评标价算术平均值 $\times 70\%$ 与最高投标限价 $\times 30\%$ 之和下浮 25%以内的所有评标价；

上述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；本工程专业工程暂估价为/万元（含税金）。

注：①下浮系数 K 取值（/）；

下浮率  $\Delta$  取值//共/个数值。

②B 值的抽取、确定：由招标人代表通过不见面开标系统随机进行抽取确定。

B 值的抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类报价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%以下范围按下表进行抽取组成 B 值的抽取范围。

序号	抽取范围	抽取个数
1	A 值的 95%~92%（含）	1
2	A 值的 92%~89%（含）	1
3	A 值的 89%~86%（含）	2
4	A 值的 86%~83%（含）	2
5	A 值的 83%~80%（含）	2
6	A 值的 80%~77%（含）	1
7	A 值的 77%以下	1

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。

2、以经评审的 ABC 评标基准价得最高分，并以此为基准，确定其他投标人的价格得分。评标价比 ABC 评标基准价，每低 1%减扣的分值为/（在开标时随机抽取其中一个分值），每高 1%减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按插入法计算得分。评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

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

4、评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

5、投标报价（子目）合理性分析打分（扣分项，累计扣分值不封顶）（投标报价（子目）合理性分析细则见附件）

注：开标时有效标少于等于 3 家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

6、各类抽签值在抽取产生后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（除计算错误外）。

### （三）信用分得分

信用分得分=企业信用考核得分×X/100

X 值的取值范围为：/，具体分值抽签确定。

信用分得分的评分依据为建设行政主管部门公布的投标企业信用考核得分。投标企业信用考核得分等于该投标人的企业信用考核得分乘以企业信用因素评分值占总分值的比例。投标人的企业信用考核得分以投标截止时间建设行政主管部门最新公布的得分为准。具体按照关于调整《常州市建筑业企业信用考核实施细则》的通知（常住建〔2021〕105 号）执行。

根据常住建〔2021〕105 号第四章第十八条，主项资质确定后，本文件规定的企业其他资质信用考核得分为本企业信用考核分乘 0.85 得分。

### （四）定标办法

上述各项得分相加（商务标得分+信用分得分）即为投标人评标总分。评标总分最高者为第一中标候选人，其次为第二中标候选人，以此类推，若最终累计评标得分相同的，按企业信用分高低确定投标人排名前后。

### （五）评标细则使用说明：

1. 评标程序：1）符合性评审（包含符合性审查、形式审查、资格审查）；2）清标；3）经济标评审；4）计算信用分得分；5）计算评标基准价；6）汇总得分；7）定标。

2. 前续评审不合格的不再进行后续评审。

3. 所有抽签均在唱标后、资格审查完成且清标结束，并经评标委员会所有评委签字认可确定有效标，由招标人代表通过不见面开标系统随机抽取

4. 各类抽签值在抽取产生后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（除计算错误外）。

### 投标报价（子目）合理性分析办法

为保证投标报价（子目）的合理性，防止恶意不平衡报价，对不合理投标报价（子目）进行扣分，商务标累计扣分值不封顶。具体方法为：

（一）投标报价（子目）合理性分析的项目，招标人（或招标代理）必须与招标文件一起发布最高投标限价及工程量清单各子目的限价（采用Excel或jsbf格式）。

（二）开标时有效标少于等于3家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

（三）分别计算出工程量清单各子目（或总措施费）的报价合理性分析评标基准值（ $J_0$ ）：

$$J_0 = (K_0 \times 55\% + (S_1 + S_2 + S_3) / 3 \times 45\%) \times (1 - F)$$

其中： $K_0$ 工程量清单各子目的限价（或总措施费），各有效投标文件的相应子目综合单价（或总措施费）的最高价 $S_1$ 、中间价 $S_2$ 、次低价 $S_3$ ， $F$ 下浮系数；

中间价按有效投标人总数计算，如有效投标人总数为奇数取中间值；如有效投标人总数为偶数按投标人总数除以2的数值，按从高到低排序计取。次低价按投标人报价从高到低排序计取倒数第二名的价格

在所有的有效投标报价单位中，提取投标报价的每个子目综合单价为最高价、中间价、次低价与工程量清单各子目的限价合成；

上述方案中， $S_1$ 、 $S_2$ 、 $S_3$ 如超过 $K_0$ 值的均剔除，以 $K_0$ 进入合成。

下浮系数 $F$ 值：/。

（四）不平衡报价分析：

（1）将投标人工程量清单各子目的综合单价（ $S$ ）金额与合理性分析评标基准值相比较

$$A_0 = (J_0 - S) / J_0 \times 100$$

（2）将投标人工程量清单各子目的综合单价（ $S$ ）与工程量清单各子目的限价比较

$$B_0 = (S - K_0) / K_0 \times 100$$

（3）将投标人总措施费（ $S$ ）与合理性分析评标基准值相比较

$$C_0 = (J_0 - S) / J_0 \times 100$$

（五）投标人每个子目的 $A_0$ 、 $B_0$ 、 $C_0$ 值必须在一个合理范围内，如果超出范围，按如下表规定的数值扣分。

（六）各类抽签值在抽取产生后，不因招投标当事人质疑、投诉以及其它任何情形而改变 $J_0$ 值的结果。

（七）不合理投标报价的企业信用分扣分按常住建[2021]105号文执行。

投标报价不合理扣分表

A <sub>0</sub> 值	A <sub>0</sub> ≤ 6	6 < A <sub>0</sub> ≤ 10	10 < A <sub>0</sub> ≤ 15	15 < A <sub>0</sub> ≤ 20	20 < A <sub>0</sub> ≤ 25	25 < A <sub>0</sub> ≤ 30	30 < A <sub>0</sub>
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B <sub>0</sub> 值	B <sub>0</sub> ≤ 0	0 < B <sub>0</sub> ≤ 6	6 < B <sub>0</sub> ≤ 10	10 < B <sub>0</sub> ≤ 15	15 < B <sub>0</sub> ≤ 20	20 < B <sub>0</sub>	/
扣分	0	0.5	1	2	5	10	/
C <sub>0</sub> 值	C <sub>0</sub> ≤ 40	40 < C <sub>0</sub> ≤ 50	50 < C <sub>0</sub> ≤ 60	60 < C <sub>0</sub> ≤ 70	70 < C <sub>0</sub>	/	/
扣分	0	1	2	4	5	/	/

### 附件三：联合体投标协议书

(参考格式)

甲方：

乙方：

丙方（如有）：

为共同参加\_\_\_\_\_项目的投标，甲、乙、丙三方经友好协商，达成以下协议：

#### 一、各方关系

甲、乙、丙三方组成一个联合体，以一个联合体的身份共同参加本项目的投标。甲方作为牵头人，乙方、丙方作为联合体成员单位，各方愿对投标结果承担相应的责任和义务，并自觉履行标书规定，同时各方承诺不再以单独或其它联合体方式参与本项目的竞争。

#### 二、各方责权

1、甲方负责 \_\_\_\_\_（项目内容），项目负责人：\_\_\_\_\_ 并确保工程质量\_\_\_\_\_。

2、乙方负责 \_\_\_\_\_（项目内容），项目负责人：\_\_\_\_\_ 并确保工程质量\_\_\_\_\_。

3、丙方负责 \_\_\_\_\_（项目内容），项目负责人：\_\_\_\_\_ 并确保工程质量\_\_\_\_\_。

4、若本项目中标，各方共同与招标人签订承包合同，签署的合同协议书对联合体各方均具法律约束力，联合体各方中任何一方的过失造成合同违约的，各方均承担相应的违约责任。

5、乙方、丙方必须服从甲方现场项目负责人的现场管理。

6、甲方作为联合体各方的牵头人，承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行和接受本项目货款的支付；甲方接受到属联合体成员单位的货款，应当在货款到达甲方的账户当天拨付给联合体成员单位。

7、各方在项目合作中必须密切配合、尽职尽责，优质高效地完成各自承担的内容，承担各自负责内容的一切责任。

8、本协议一经签订，各方必须全面履行，任何一方不得擅自变更或解除协议条款，本协议未尽事宜，由三方另行商定补充协议。

#### 四、协议份数

1、本协议一式 \_\_\_\_\_ 份，各方各执 \_\_\_\_\_ 份，其余用于投标报名和投标文件。

甲方：

乙方：

丙方：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

（注：联合体投标提供，若联合体由两方组成，则上述格式中“丙方”取消）

#### 附件四：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，应当作为无效投标予以否决：

- （1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- （2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- （4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- （5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- （6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- （7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- （10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- （11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- （12）投标文件中已标价工程量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；
- （13）投标文件中已标价工程量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；
- （14）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- （15）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （16）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；
- （17）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- （18）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；
- （19）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；
- （20）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- （21）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；

（22）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；

（23）施工组织设计（施工方案）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；

（24）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

凡招标文件未明确标明无效标条款的，评标委员会不得作为判定无效投标的依据。本项目质量标准合格，评标委员会不得因投标人未全部响应质量创建目标或要求，而作为否决其投标、判定无效标的依据。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：



## 第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局制定

# 第一部分合同协议书

发包人(全称): 常州新运资产经营有限公司

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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就常州新运资产经营有限公司中奥常州科技创新中心提升改造项目施工总承包施工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: 常州新运资产经营有限公司中奥常州科技创新中心提升改造项目施工总承包

2. 工程地点: 常州市钟楼区五星街道常松路45号。

3. 工程立项批准文号: 钟政务办备[2025]388号。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 图纸及工程量清单(含编制说明)范围内全部工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 图纸及工程量清单(含编制说明)范围内全部工程。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2025年9月26日(暂定,以总监理工程师签发的开工令为准)

计划竣工日期: 2025年12月29日

工期总日历天数: 95天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)

(¥元);

上述合同价款已包含增值税,增值税税率为9%。如果国家调整增值税税率,则自新增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票,不含税合同价款保持不变。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)(¥元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)(¥元);

(4)暂列金额(含规费税金):

人民币(大写)(¥元);

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: \_\_\_\_\_。

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) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算
- (8) 其他合同文件。

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。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2025年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

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)

组织机构代码：

组织机构代码：

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：

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语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）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

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。

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 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工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款中进行约定。

##### 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：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工

程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 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，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.7 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.8 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.9 总监理工程师：是指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

### 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 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。

1.1.3.3 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。

1.1.3.4 单位工程：是指在合同协议书中指明的，具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：是指构成永久工程的机电设备、金属结构设备、仪器及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：是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，但不包括工程设备、临时工程和材料。

1.1.3.7 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条款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。

1.1.3.8 临时设施：是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 永久占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需要临时占用的土地。

### 1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第 7.3.2 项（开工通知）约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项（竣工日期）的约定确定。

1.1.4.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金（已缴纳履约保证金的除外）的期限，自工程实际竣工日期起计算。

1.1.4.5 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

1.1.4.6 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签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.7 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 时。

#### 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，包括安全文明施工费、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必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂估价：是指发包人在工程量清单或预算书中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价、专业工程以及服务工作的金额。

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、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合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

1.1.5.6 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。

1.1.5.7 质量保证金：是指按照第 15.3 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补义务的担保。

1.1.5.8 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无工程量计算规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价或以费率形式计算的项目。

#### 1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

#### 1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

#### 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性法规、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款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，应在专用合同条款中约定。

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，并在专用合同条款中约定提供标准规范的名称、份数和时间。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为承包人在签订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。除专用合同条款另有约定外，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) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 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 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供和交底

发包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容向承包人免费提供图纸，并组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。发包人至迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

因发包人未按合同约定提供图纸导致承包人费用增加和（或）工期延误的，按照第 7.5.1 项（因发包人原因导致工期延误）约定办理。

##### 1.6.2 图纸的错误

承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后



的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后，尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

#### 1.6.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

#### 1.6.4 承包人文件

承包人应按照专用合同条款的约定提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照专用合同条款约定的期限、数量和形式提交监理人，并由监理人报送发包人。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人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。

#### 1.6.5 图纸和承包人文件的保管

除专用合同条款另有约定外，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

### 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送达接收人和送达地点。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，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送达至送达地点和指定接收人的来往信函。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。

### 1.8 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。

承包人不得与监理人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，承包人不得为监理人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，不得向监理人支付报酬。

### 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，同时通知监理人。

发包人、监理人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 交通运输

##### 1.10.1 出入现场的权利

除专用合同条款另有约定外，发包人应根据施工需要，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。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。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

##### 1.10.2 场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，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。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

##### 1.10.3 场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照专用合同条款的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

##### 1.10.4 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，但专用合同条款另有约定除外。

##### 1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地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。

##### 1.10.6 水路和航空运输

本款前述各项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。

#### 1.11 知识产权

##### 1.11.1 除专用合同条款另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行

编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 除专用合同条款另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承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。

1.11.3 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。

1.11.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

#### 1.12 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

#### 1.13 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

- (1) 工程量清单存在缺项、漏项的；
- (2) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；
- (3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

### 2. 发包人

#### 2.1 许可或批准

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、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、施工所需临时用水、临时用电、中断道路交通、临时占用土地等许可和批准。发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

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。

#### 2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人代表的姓名、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。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。

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。

不属于法定必须监理的工程，监理人的职权可以由发包人代表或发包人指定的其他人员行使。

### 2.3 发包人人员

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，并保障承包人免于承受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。

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

除专用合同条款另有约定外，发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

#### 2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，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、古树名木的保护工作，并承担相关费用；
- （4）按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

#### 2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、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，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，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

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施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

#### 2.4.4 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、施工条件、基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

### 2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人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。

除专用合同条款另有约定外，发包人要求承包人提供履约担保的，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款中约定。

## 2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

## 2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

## 2.8 现场统一管理协议

发包人应与承包人、由发包人直接发包的专业工程的承包人签订施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。施工现场统一管理协议作为专用合同条款的附件。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律 and 工程建设标准规范，并履行以下义务：

- （1）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；
- （2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；
- （3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；
- （4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；
- （5）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。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；
- （6）按照第 6.3 款〔环境保护〕约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；
- （7）按第 6.1 款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；
- （8）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工资，并及时向分包人支付合同价款；
- （9）按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；
- （10）应履行的其他义务。

### 3.2 项目经理

3.2.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之

间的劳动合同，以及承包人为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，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于专用合同条款约定的天数。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。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能力。

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

3.2.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

3.2.3 承包人需要更换项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，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。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。继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.5 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，并应提前 7 天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交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。

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，承包人应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前 7 天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理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发包人所质疑的情形。发包人要求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，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员，或前述人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

### 3.4 承包人现场查勘

承包人应对基于发包人按照第 2.4.3 项〔提供基础资料〕提交的基础资料所做出的解释和推断负责，但因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，由发包人承担责任。

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，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。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

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肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作以及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

#### 3.5.2 分包的确定

承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款（暂估价）确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。除合同另有约定外，承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

#### 3.5.3 分包管理

承包人应向监理人提交分包人的主要施工管理人员表，并对分包人的施工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。

#### 3.5.4 分包合同价款

（1）除本项第（2）目约定的情况或专用合同条款另有约定外，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工程价款；

(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。

### 3.5.5 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在缺陷责任期届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

(1) 除专用合同条款另有约定外，自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

(2) 在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

(3) 对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

### 3.7 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款中约定履约担保的方式、金额及期限等。履约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款中约定。

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。

### 3.8 联合体

3.8.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.8.2 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，不得修改联合体协议。

3.8.3 联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

工程实行监理的，发包人和承包人应在专用合同条款中明确监理人的监理内容及监理权限等事项。监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

除专用合同条款另有约定外，监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发



生的费用由发包人承担。

#### 4.2 监理人员

发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人员包括总监理工程师及监理工程师。监理人应将授权的总监理工程师和监理工程师的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换总监理工程师的，监理人应提前 7 天书面通知承包人；更换其他监理人员，监理人应提前 48 小时书面通知承包人。

#### 4.3 监理人的指示

监理人应按照发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担相应责任。除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第 4.4 款（商定或确定）约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销，监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

#### 4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 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款中约定。

5.1.2 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。

5.1.3 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。

## 5.2 质量保证措施

### 5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

### 5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第 7.1 款（施工组织设计）约定向发包人和监理人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。对于发包人和监理人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。

承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。

承包人应按照法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位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，报送监理人审查。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，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。

### 5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

## 5.3 隐蔽工程检查

### 5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

### 5.3.2 检查程序

除专用合同条款另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

监理人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。经监理人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。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，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，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 5.3.3 项（重新检查）的约定重新检查。

### 5.3.3 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，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。

### 5.3.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人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。

## 5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，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。

## 5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第 4.4 款（商定或确定）执行。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

#### 6.1.1 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，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，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，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采

取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款（暂停施工）的约定执行。

#### 6.1.2 安全生产保证措施

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、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

#### 6.1.3 特别安全生产事项

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。

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

#### 6.1.4 治安保卫

除专用合同条款另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

除专用合同条款另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安安全管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

#### 6.1.5 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，可以在专用合同条款中明确。

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。

#### 6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

承包人经发包人同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，如果该措施避免了发包人的损失，则发包人在避免损失的额度内承担该措施费。如果该措施避免了承包人的损失，由承包人承担该措施费。

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过 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 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕执行。

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

#### 6.1.7 紧急情况处理

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，监理人通知承包人进行抢救，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。此类抢救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。

#### 6.1.8 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。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。

#### 6.1.9 安全生产责任

##### 6.1.9.1 发包人的安全责任

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场地及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失；
- （3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人员伤亡和财产损失；
- （4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

##### 6.1.9.2 承包人的安全责任

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

#### 6.2 职业健康

### 6.2.1 劳动保护

承包人应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。承包人应依法为其履行合同所雇用的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所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并应按国家有关劳动保护的规定，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。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。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。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付酬。

### 6.2.2 生活条件

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；承包人应采取有效措施预防传染病，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，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

### 6.3 环境保护

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因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. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

#### 7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- （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) 合同当事人约定的其他内容。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 7 天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改按照第 7.2 款（施工进度计划）执行。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 施工进度计划的编制

承包人应按照第 7.1 款（施工组织设计）约定提交详细的施工进度计划，施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经发包人批准后实施。施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，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。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

除专用合同条款另有约定外，承包人应按照第 7.1 款（施工组织设计）约定的期限，向监理人提交工程开工报审表，经监理人报发包人批准后执行。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

#### 7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，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。

### 7.4 测量放线

7.4.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在至迟不得晚于第7.3.2项（开工通知）载明的开工日期前7天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。发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

承包人发现发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的，应及时通知监理人。监理人应及时报告发包人，并会同发包人和承包人予以核实。发包人应就如何处理和是否继续施工作出决定，并通知监理人和承包人。

7.4.2 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 工期延误

### 7.5.1 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）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- （2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- （3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
- （4）发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；
- （5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
- （6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
- （7）专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第7.2.2项（施工进度计划的修订）执行。

### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可以在专用合同条款中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件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款约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发



包人和监理人。通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 10 条〔变更〕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。

#### 7.7 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，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，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款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，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 10 条〔变更〕约定办理。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。

#### 7.8 暂停施工

##### 7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 7.8.4 项〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应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。

##### 7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后 84 天内仍未复工的，视为第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的承包人无法继续履行合同的情形。

##### 7.8.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

##### 7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

##### 7.8.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 7.5.1 项〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

#### 7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第 7.8.2 项（承包人原因引起的暂停施工）及第 17 条（不可抗力）约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的部分或全部工程继续施工。发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款（变更的范围）第（2）项的可取消工作。

暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项（承包人原因引起的暂停施工）及第 17 条（不可抗力）约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项（因发包人违约解除合同）执行。

#### 7.8.7 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

#### 7.8.8 暂停施工的措施

暂停施工期间，发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停施工扩大损失。

### 7.9 提前竣工

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

7.9.2 发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前竣工的奖励。

## 8. 材料与设备

### 8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《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、数量、单价、质量等级和送达地点。

承包人应提前 30 天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。承包人按照第 7.2.2 项（施工进度计划的修订）约定修订施工进度计划时，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。

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，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。

### 8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 发包人应按《发包人供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向承包人提供产品合格证明及出厂证明，对其质量负责。发包人应提前 24 小时以书面形式通知承包人、监理人材料和工程设备到货时间，承包人负责材料和工程设备的清点、检验和接收。

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约定的，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的，按照第 16.1 款（发包人违约）约定办理。

8.3.2 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，承包人应在材料和工程设备到货前 24 小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

#### 8.4.1 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，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，但已标价工程量清单或预算书已经列支或专用合同条款另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

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

#### 8.4.2 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。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

发包人或监理人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。

### 8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

8.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人

更换，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。

## 8.6 样品

### 8.6.1 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款中约定。样品的报送程序如下：

（1）承包人应在计划采购前 28 天向监理人报送样品。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，预留监理人批复意见栏。监理人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）经发包人和监理人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）发包人和监理人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。

### 8.6.2 样品的保管

经批准的样品应由监理人负责封存于现场，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。

## 8.7 材料与工程设备的替代

8.7.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第 8.7.2 项约定的程序执行：

- （1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；
- （2）发包人要求使用替代品的；
- （3）因其他原因必须使用替代品的。

8.7.2 承包人应在使用替代材料和工程设备 28 天前书面通知监理人，并附下列文件：

（1）被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

- （2）替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- （3）替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；
- （4）替代品与被替代产品的价格差异；
- （5）使用替代品的理由和原因说明；
- （6）监理人要求的其他文件。

监理人应在收到通知后 14 天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书

面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

8.7.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款（商定或确定）确定价格。

#### 8.8 施工设备和临时设施

##### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

除专用合同条款另有约定外，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。

##### 8.8.2 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款中约定。

##### 8.8.3 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合同进度计划和（或）质量要求时，监理人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。

#### 8.9 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，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。

### 9. 试验与检验

#### 9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。监理人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。

9.1.2 承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人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，需要经过监理人与承包人共同校定。

9.1.3 承包人应向监理人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。

#### 9.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于监理人抽检性质的，可由监理人取样，

也可由承包人的试验人员在监理人的监督下取样。

### 9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人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。

9.3.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于监理人抽检性质的，监理人可以单独进行试验，也可由承包人与监理人共同进行。承包人对由监理人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，监理人未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

9.3.3 监理人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，可由监理人与承包人共同进行。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。

### 9.4 现场工艺试验

承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- （1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- （2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- （3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- （4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- （5）改变工程的时间安排或实施顺序。

### 10.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，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。

涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设工程规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

### 10.3 变更程序

#### 10.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程

范围和变更的内容。

#### 10.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

#### 10.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即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对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第 10.4 款〔变更估价〕约定确定变更估价。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

- （1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- （2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- （3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第 4.4 款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

#### 10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向监理人提交变更估价申请。监理人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，监理人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。

### 10.5 承包人的合理化建议

承包人提出合理化建议的，应向监理人提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由，以及实施该建议对合同价格和工期的影响。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人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，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 10.4 款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人可对承包人给予奖励，奖励的方法和金额在专用合同条款中约定。

#### 10.6 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4.4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。

#### 10.7 暂估价

暂估价专业分包工程、服务、材料和工程设备的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

##### 10.7.1 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,采取以下第1种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第1种方式:对于依法必须招标的暂估价项目,由承包人招标,对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行:

(1) 承包人应当根据施工进度计划,在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查,发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作;

(2) 承包人应当根据施工进度计划,提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批,发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见;发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标;

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前,应当提前7天将确定的中标候选人或中标候选分包人的资料报送发包人,发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人;承包人应当在签订合同后7天内,将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式:对于依法必须招标的暂估价项目,由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的,承包人应按照施工进度计划,在招标工作启动前14天通知发包人,并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后,由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外,对于不属于依法必须招标的暂估价项目,采取以下第1种方式确定:

第1种方式:对于不属于依法必须招标的暂估价项目,按本项约定确认和批准:

(1) 承包人应根据施工进度计划,在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人,发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见,发包人逾期未予批准或提出修改意见的,视为该书面申请已获得同意;

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的,发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人;

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后7天内,将暂估价合同副本报送发包人留存。



第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

10.7.3 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。

#### 10.8 暂列金额

暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人可以在专用合同条款中协商确定有关事项。

#### 10.9 计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量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，由合同当事人按照第 4.4 款〔商定或确定〕确定计日工的单价。

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监理人审查：

- （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，由监理人审查并经发包人批准后列入进度付款。

### 11. 价格调整

#### 11.1 市场价格波动引起的调整

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。合同当事人可以在专用合同条款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

##### （1）价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据专用合同条款中约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格：

公式中： $\Delta P$ ——需调整的价格差额；

——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；

$A$ ——定值权重（即不调部分的权重）；

——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重），为各可调因子在签约合同价中所占的比例；

——各可调因子的现行价格指数，指约定的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；

——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，非招标订立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，无前述价格指数时，可采用工程造价管理机构发布的价格代替。

## （2）暂时确定调整差额

在计算调整差额时无现行价格指数的，合同当事人同意暂用前次价格指数计算。实际价格指数有调整的，合同当事人进行相应调整。

## （3）权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第 4.4 款（商定或确定）执行。

## （4）因承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期后继续施工的工程，在使用价格调整公式时，应采用计划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现行价格指数。

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

（1）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

（2）材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行：

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5% 时，或材料单价跌幅以在已标价

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材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以在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材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 5 天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

(3) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

## 11.2 法律变化引起的调整

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 11.1 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。

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，由总监理工程师按第 4.4 款（商定或确定）的约定处理。

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。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

#### 1. 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

#### 2. 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在

专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）、因法律变化引起的调整按第 11.2 款（法律变化引起的调整）约定执行。

### 3. 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但至迟应在开工通知载明的开工日期 7 天前支付。预付款应当用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临时工程、组织施工队伍进场等。

除专用合同条款另有约定外，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 16.1.1 项（发包人违约的情形）执行。

### 12.2.2 预付款担保

发包人要求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，专用合同条款另有约定除外。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款中约定。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。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在专用合同条款中约定。

### 12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

### 12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包

人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的, 承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量, 据此计算工程价款。

#### 12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外, 按月计量支付的总价合同, 按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成复核的, 承包人提交的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的, 可以按照第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量, 但合同价款按照支付分解表进行支付。

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

除专用合同条款另有约定外, 付款周期应按照第 12.3.2 项〔计量周期〕的约定与计量周期保持一致。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外, 进度付款申请单应包括下列内容:

- (1) 截至本次付款周期已完成工作对应的金额;
- (2) 根据第 10 条〔变更〕应增加和扣减的变更金额;
- (3) 根据第 12.2 款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款;
- (4) 根据第 15.3 款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金;
- (5) 根据第 19 条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额;
- (6) 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;
- (7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，按照第 12.3.3 项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

#### （2）总价合同进度付款申请单的提交

总价合同按月计量支付的，承包人按照第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料。

总价合同按支付分解表支付的，承包人应按照第 12.4.6 项〔支付分解表〕及第 12.4.2 项〔进度付款申请单的编制〕的约定向监理人提交进度付款申请单。

#### （3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的进度付款申请单的编制和提交程序。

### 12.4.4 进度款审核和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，监理人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给发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

发包人和监理人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。监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人，发包人应在收到监理人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临时进度款支付证书。存在争议的部分，按照第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

（3）发包人签发进度款支付证书或临时进度款支付证书，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。

### 12.4.5 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。

### 12.4.6 支付分解表

#### 1. 支付分解表的编制要求

（1）支付分解表中所列的每期付款金额，应为第 12.4.2 项〔进度付款申请单的编制〕第（1）目的估算金额；

（2）实际进度与施工进度计划不一致的，合同当事人可按照第 4.4 款〔商定或确定〕修改支付分解表；

(3) 不采用支付分解表的, 承包人应向发包人和监理人提交按季度编制的支付估算分解表, 用于支付参考。

## 2. 总价合同支付分解表的编制与审批

(1) 除专用合同条款另有约定外, 承包人应根据第 7.2 款〔施工进度计划〕约定的施工进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同按月进行分解, 编制支付分解表。承包人应当在收到监理人和发包人批准的施工进度计划后 7 天内, 将支付分解表及编制支付分解表的支持性资料报送监理人。

(2) 监理人应在收到支付分解表后 7 天内完成审核并报送发包人。发包人应在收到经监理人审核的支付分解表后 7 天内完成审批, 经发包人批准的支付分解表为有约束力的支付分解表。

(3) 发包人逾期未完成支付分解表审批的, 也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的, 则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

## 3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

除专用合同条款另有约定外, 单价合同的总价项目, 由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解, 形成支付分解表, 其编制与审批参照总价合同支付分解表的编制与审批执行。

## 12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定, 承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

13.1.2 除专用合同条款另有约定外, 分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的, 承包人应提前 48 小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的, 应在验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求, 但延期不能超过 48 小时。监理人未按时进行验收, 也未提出延期要求的, 承包人有权自行验收, 监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的, 不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

### 13.2 竣工验收

#### 13.2.1 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) 除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外, 合同范围内的全部工程以及有关工作, 包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成, 并符合合同要求;

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划;

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

### 13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人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。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人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。

（5）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。

除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

### 13.2.3 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告 42 天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；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。

### 13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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款中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

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款中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程需要试车的，除专用合同条款另有约定外，试车内容应与承包人承包范围相一致，试车费用由承包人承担。工程试车应按如下程序进行：

（1）具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时书面通知监理人，通知中应载明试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格的，监理人在试车记录上签字。监理人在试车合格后不在试车记录上签字，自试车结束满 24 小时后视为监理人已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。

监理人不能按时参加试车，应在试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未能在前述期限内提出延期要求，又不参加试车的，视为认可试车记录。

（2）具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知中应载明试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，合同当事人在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的，视为认可试车记录。

#### 13.3.2 试车中的责任

因设计原因导致试车达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用，工期相应顺延。因承包人原因导致试车达不到验收要求，承包人按监理人要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

因工程设备制造原因导致试车达不到验收要求的，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装，由此增加的修理、重新购置、拆除及重新安装的费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

#### 13.3.3 投料试车

如需进行投料试车的，发包人应在工程竣工验收后组织投料试车。发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并在专用合同条款中约定有关事项。

投料试车合格的，费用由发包人承担；因承包人原因造成投料试车不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的整改费用由承包人承担；非因承包人原因导致投料试车不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用由发包人承担。

### 13.4 提前交付单位工程的验收

13.4.1 发包人需要在工程竣工前使用单位工程的，或承包人提出提前交付已经竣工的单位工程且经发包人同意的，可进行单位工程验收，验收的程序按照第 13.2 款（竣工验收）的约定进行。

验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的单位工程接收证书。已签发单位工程接收证书的单位工程由发包人负责照管。单位工程的验收成果和结论作为整体工程竣工验收申请报告的附件。

13.4.2 发包人要求在工程竣工前交付单位工程，由此导致承包人费用增加和（或）工期延误的，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。

### 13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第 13.4 款（提前交付单位工程的验收）的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

13.5.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第 15.2 款（缺陷责任期）约定进行修复。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

- （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，场地已进行清理、平整或复原；
- （3）按合同约定应撤离的人员、承包人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）施工现场其他场地清理工作已全部完成。

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款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。

#### 13.6.2 地表还原

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要求的，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。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人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款中约定。

除专用合同条款另有约定外，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) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

#### 14.2 竣工结算审核

(1) 除专用合同条款另有约定外，监理人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。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。监理人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) 除专用合同条款另有约定外，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，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

(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款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。

#### 14.3 甩项竣工协议

发包人要求甩项竣工的，合同当事人应签订甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确，合同当事人按照第 14.1 款（竣工结算申请）及 14.2 款（竣工结算审核）的约定，对已完合格工程进行结算，并支付相应合同价款。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

(1) 除专用合同条款另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条款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。

除专用合同条款另有约定外，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。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 除专用合同条款另有约定外, 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) 除专用合同条款另有约定外, 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, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金; 逾期支付超过 56 天的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

(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。

## 15. 缺陷责任与保修

### 15.1 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。

### 15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算, 合同当事人应在专用合同条款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, 该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的, 缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的, 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。

15.2.2 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保证金或银行保函中扣除, 费用超出保证金的, 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。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期, 并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期(含延长部分)最长不能超过 24 个月。

由他人原因造成的缺陷, 发包人负责组织维修, 承包人不承担费用, 且发包人不得从保证金中扣除费用。

15.2.3 任何一项缺陷或损坏修复后, 经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能, 承包人应重新进行合同约定的试验和试运行, 试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

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

### 15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### 15.3.1 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) 质量保证金保函；
- (2) 相应比例的工程款；
- (3) 双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，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扣留质量保证金；
- (3) 双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的 3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的 3%。

发包人在退还质量保证金的同时按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付利息。

#### 15.3.3 质量保证金的退还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人可向发包人申请返还保证金。

发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于 14 天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后 14 天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后 14 天内不予答复，经催告后 14 天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

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

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律的规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

#### 15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

#### 15.4.3 修复通知

在保修期内，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款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

#### 15.4.4 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。

#### 15.4.5 承包人出入权

在保修期内，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保安和保密等规定。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- （1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；
- （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 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(7) 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；

(8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第(7)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施工，并通知监理人。

#### 16.1.2 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款中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，承包人按第 16.1.1 项(发包人违约的情形)约定暂停施工满 28 天后，发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，或出现第 16.1.1 项(发包人违约的情形)第(7)目约定的违约情况，承包人有权解除合同，发包人应承担由此增加的费用，并支付承包人合理的利润。

#### 16.1.4 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，并解除履约担保：

- (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；
- (3) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人员人员的款项；
- (4) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；
- (5) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；
- (6) 按照合同约定应退还的质量保证金；
- (7) 因解除合同给承包人造成的损失。

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条(争议解决)的约定处理。

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。

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
- (4) 承包人违反第 8.9 款(材料与设备专用要求)的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(6) 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，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(7) 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；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人发生除本项第(7)目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

#### 16.2.2 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款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第16.2.1项〔承包人违约的情形〕第(7)目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包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，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

#### 16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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4.4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要求和监理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。

#### 16.2.5 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知后14天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

### 16.3 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。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服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、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第 4.4 款〔商定或确定〕的约定处理。发生争议时，按第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

### 17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，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，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，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 不可抗力后果的承担

17.3.1 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计量支付。

17.3.2 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、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（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，发包人要求赶工的，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，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。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

#### 17.4 因不可抗力解除合同

因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，由双方当事人按照第 4.4 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；
- （3）发包人要求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。

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

#### 18. 保险

##### 18.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

##### 18.2 工伤保险

18.2.1 发包人应依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求监理人及由发包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，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依法参加工伤保险。

##### 18.3 其他保险

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款约定。

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

##### 18.4 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 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。

##### 18.6 未按约定投保的补救

18.6.1 发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

18.6.2 承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

#### 18.7 通知义务

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

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。

### 19. 索赔

#### 19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向监理人正式递交索赔报告；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，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，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和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后 28 天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

#### 19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求；

（3）承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；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 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

#### 19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

（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）承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 28 天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可；

（3）承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。

#### 19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.2 款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第 14.4 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。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

### 20. 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，经双方签字并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款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

##### 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。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 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，第三名成员为首席争议评审员，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，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

#### 20.3.2 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款中对本项事项另行约定。

#### 20.3.3 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。

#### 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款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，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

## 第三部分专用合同条款

### 1一般约定

#### 1.1词语定义

##### 1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、招标控制价及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。

##### 1.1.2合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4监理人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：/；

通信地址：。

###### 1.1.2.5设计人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

##### 1.1.3工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：由承包人申请，经发包人批准的为实施合同工程需临时占用的土地，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，发包人可视情况协助办理；相关费用由承包人在投标踏勘现场时综合考虑并已计入签约合同价内，施工期间发生的该类费用发包人不予补偿。临时用地需综合考虑，后续无论任何原因导致的搬迁搭建所有费用均由承包人承担。

##### 1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》、《江苏省招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

##### 1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

1.4.2发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

发包人提供国外标准、规范的份数：∕。

发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款执行。

1.6图纸和承包人文件

1.6.1图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同生效后7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供6套施工图，承包人可自费复印更多份数；暂估项目的图纸套数在相关合同中另行约定；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见图纸。

1.6.4承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中必要的深化图、加工图、大样图,全套竣工资料及竣工图纸等，对于设备类还需提供使用手册及现场培训记录等,按发包人及监理人的具体要求执行；；

承包人提供的文件的期限为：该图纸使用前14天；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件一周内。

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：①在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门以及发包人档案部门现行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份，移交给发包人和有关部门。竣工资料及竣工图的加晒、整理、装订、扫描、移交等费用由承包人承担。②发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7联络

1.7.1发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2发包人接收文件的地点：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表；

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人或其授权代表；

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款执行。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：/。

### 1.10.4 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。

## 1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行，如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用条款执行。

## 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见专业条款12.1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：；

身份证号：；

职 务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。



## 2.4施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.4.1提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按通用条款执行。

### 2.4.2提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

①本工程场地按现状交付。场地平整，文明施工要求等规定建设临时围挡和围挡上廉政公益广告的布置、临时道路（含桩基）、施工场地、施工道路、施工道路与周边现有道路连接、出入口调整、临时钢板铺设等均由承包人实施，须满足发包人要求，此费用已含在签约合同价内。

②现场施工做到工地周边围挡封闭（包含公益广告和标语）、工地四周围墙设置喷雾、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、裸土覆盖、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输，相关费用承包人已综合考虑在措施费用中，此费用已含在签约合同价内，结算时不另外计量。

③发包人于施工现场提供用于本工程的施工用水用电接入点。施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别单独装表计量，表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用，此费用已含在签约合同价内。

④承包人按市场价和计量数（包含水电损耗）支付水电费。合同价中已包含水、电费用，结算时不另行计算水电费。各分包人水电费缴纳由承包人负责收取及管理，总表与分表的差异或误差由承包人与分包人合理分摊承担。

⑤如有涉及工程地质资料和地下管线资料、隐蔽工程资料，则发包人及时提供。

⑥施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、道路、市政管线、绿化的保护要求开工前发包人书面通知承包人，由承包人采取措施进行保护，费用由承包人承担。如发现地下管线、隐蔽工程管线等，承包人不得擅自处理，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

⑦发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续。

⑧本工程承包人已仔细踏勘施工现场，已充分考虑了现场可能影响施工的各种因素，并已将可能发生的相关费用考虑在签约合同价内。

## 2.5资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：担保形式为签约合同价（扣除专业工程暂估价及相应规费税金）的5%的支付担保。担保形式按常住建[2022]118号文执行。

## 3. 承包人

### 3.1承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求，提交符合城建档案馆和质检监督部门要求的竣工图及竣工资料、电子档案资料；并提交完整的结算资料。移交给发包人的完整书面竣工档案资料必须严格按发包人要求整理归档，若承包人不配合，发包人有权对此从重处罚。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，已包含在签约合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后7日之内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关文件规定。

(10) 承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人在本合同生效后 3 天向监理、发包人提供施工组织设计和施工总进度计划，监理、发包人在 3 天内予以回复，其中关键时间节点需经审定后满足现场实际要求，同时监理及发包人视现场情况有审定关键时间节点及罚款的权利，每个关键节点延误罚款 5000 元/天起。施工组织设计和施工总进度计划经各方确认后，承包人应于 2 天内向各方提供正式的施工组织设计和施工总进度计划。承包人应于每月 25 日向监理人及发包人报送当月 25 日前实际完成的工程量报告和下月月进度计划及材料、设备进场计划和工程款用款计划。承包人对整个工程的进度进行总体计划安排时，应严格按照合同约定的对专业工程承包人工作的要求，将此类工作的施工周期和施工始终时间合理和恰当地考虑进施工总体进度计划，以确保工程能在合同文件规定的时间竣工。

承包人需于每月 10 日前向发包人现场代表上报变更签证月清月结表，月清月结表中需包含累计变更签证台账及当月新增变更签证核对清单（当月新增变更签证核对清单为承包人认为上月 10 日至本月 9 日期间，“累计变更签证台账”中未包含，但现场实际发生且根据合同需进行变更签证申报的事项）。承包人需在进场后 5 天内出具变更签证月清月结承诺函，若逾期未报视为放弃。

(2) 承包人须在本合同生效后 2 日内审阅图纸并提交图纸疑问，完成图纸会审工作；本合同生效后 7 日内完成所有材料封样并同步提供材料进场计划；以上事项每延误 1 天按照 3000 元/日处罚；承包人应严格执行样板引路制度，所有材料均应先封样后使用，先报验检测后使用，若现场发现材料未经报验检测使用，材料不符合国家标准、图纸要求、合同要求，与封样不符等情况，每发现一次处以 10000 元罚款；施工工序样板验收合格后方可进行大面积施工，若出现未经工序样板验收即大面积施工，承包人应承担相应返工整改费用，同时将对承包人予以 5000 元/次处罚；

(3) 由承包人办理有关交通、环卫、环保手续，且相关费用由承包人承担，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，自行办理夜间作业施工许可，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款和赔偿。

排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用承包人已在此签约合同价中考虑；

噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用承包人已在此签约合同价中考虑；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决，产生的施工噪声超标排放费用承包人已在此签约合同价中考虑；

垃圾、土石方管理：承包人自行办理垃圾、土石方弃置许可证，费用承包人已在此签约合同价中考虑；

道路占用：承包人办理占用手续，费用由承包人负责，管理由承包人负责。

(4) 高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

(5) 承包人要加强对工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

(6) 承包人应与其他专业承包队伍的施工、材料及设备供应商的供货做好管理、协调配合工作。承包人必须提供施工进度计划表，并明确各专业施工单位、材料及设备供应商在各区各层各部位的进场施工、供货时间，在经监理人和发包人批准后，承包人应严格按照批准的施工进度安排各专业施工单位、材料及设备供应商进场施工、供货。由于承包人未能及时提供施工条件或配合各专业施工单位、材料及设备供应商进行施工、供货，而造成的工期延误和损失，由承包人承担全部责任。

(7) 承包人应配合发包人做好规划放线、验线工作，并做好点位引测及保护工作。

(8) 承包人不得以任何借口拒绝工程变更及签证，承包人必须严格服从发包人和现场监理的合理管理。若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付 5 万元违约金，从发包人应付承包人工程款中直接扣除。

(9) 承包人承诺文明和安全施工，无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担赔偿责任及其他责任，若导致发包人承担赔偿责任的，发包人有权在应付承包人工程款中直接扣除。

(10) 现场施工条件和情况由承包人自行勘察，高处作业施工使用登高作业车等由承包人自行负责并承担费用；在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境，不得随意取土、弃土；承包人应配合其他专业承包人工作，并无条件服从发包人和监理的协调，为专业发包的工程提供总包管理及配合；如果在现场挖掘土方工作过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人或专门机构，承包人应根据有关指示，负责修理那些破坏的公共设施，并恢复原状，费用由承包人承担。合同（包括会议纪要约定内容以及设计变更等）规定由承包人完成并给专业承包人提供配合的工作，如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人工程款中直接扣除，影响工期的责任由承包人负责；在施工过程中做到工完场清，工程竣工时清理现场，若因工程现场施工进度及要求需拆除现场临时设施，包括机械设备、材料等设施，费用由承包人承担，并满足发包人的现场管理要求和时间节点要求。

（11）在施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而索赔或消极施工，需积极服从，保证工程按计划进行，若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付 5 万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

（12）在工程施工过程中以及工程竣工后的保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响的，发包人有权依据事情严重程度处以承包人 1 万-5 万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

（13）根据发包人要求承包人须免费提供 4 间办公室，配齐办公家具及用品 8 套桌椅和 4 只文件柜、1 台办公电脑（I5 处理器及以上，带独立显卡）、1 台彩色打印机、50M 以上宽带供发包人及监理办公使用，费用包含在签约合同价中。

（14）承包人承担补槽、补洞以及门窗、阳台栏杆、空调百叶制作安装后边缝的二次修补、门窗内侧打胶均由承包人负责，防火卷帘导轨处封堵（如有）、管井、风井以及自来水、供电、燃气、广电等预留和封堵均由承包人负责，配合电梯预留洞及电梯门框左右和上部不大于 6 公分洞的封堵（包括施工过程中的临时封堵以及穿线后的防火、防水封堵和收边收口的）均由承包人负责，相关费用包含在合同价中，发包方不另行支付。门窗安装后，边缝的二次修补（包括植筋费用），必须满足下一道工序施工要求。如承包人原因造成下一道工序施工再次出现补槽、补洞现象，承包人应无条件重新返工修补，由此发生的费用由承包人承担。

（15）材料（设备）供应至发包人指定地点，此后发生的二次搬运费、入库保管费均已含在承包人相应的投标综合单价内，发包方不再另行支付。

根据常州市城建档案馆资料整理及城建中心等相关主管部门竣工资料要求，本工程内所有分包单位（如有）竣工资料如需纳入承包人资料统一归档的，承包人要予以配合，以上所涉及的费用已含在总承包服务费中，不得另行计取费用、办理签证等。

（16）除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，按 5 万元人民币/天的标准向发包人支付违约金。停工超过 10 天以上，发包方有权解除本合同，并有权要求承包方赔偿全部损失。

（17）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮。

（18）承包人应做好冬季的防雨、防冻措施（含混凝土的薄膜覆盖、冬季混凝土的草袋、毛毡覆盖等），相关费用已包含在措施费项目中，结算时费率不调整。

本项目提供电梯使用，电梯轿厢临时使用前需进行保护，交付前需对电梯进行一次维护保养，并完成与物业的移交；临时用梯承包人应安排专人开梯；户门（覆膜保护）；门窗及阳台玻璃、阳台栏杆型材、移门玻璃（在外墙涂料施工前用覆膜保护，防止玻璃污染及刮花）、移门和入户门门槛保护、公共部位墙地砖、门窗下槛保护、外墙幕墙铝板等的成品保护，相关费用承包人已综合考虑在签约合同价中，结算时不另外计量。具体详见成品保护操作指引。

承包人投标时已结合工程实际情况，充分考虑绿色施工工程相关标准和要求等进行投标报价，工程结算时不再额外增加绿色施工工程等相关费用。

(19) 合同签订后，承包人须完成领取施工相关许可手续的所有配合工作：

①合同签订后 3 日内，承包人需配合发包人完成施工总承包合同的归集与鉴证（包括招标办及省一体化平台、建管处备案）。

②合同签订后 5 日内，承包人向发包人提供办理相关行政部门工程施工许可申请所需的全套资料。上述时限内因承包人自身原因未完成相关工作，每延误一天发包人将要求承包人按每项 1 万元人民币/天承担违约金，违约金由发包人从当期工程进度款中扣除。

(20) 项目总平面图需经监理人和发包人确认后才能实施。如施工单位未按照临时设施、成品保护以及质量标准化做法实施，根据具体情节要求承包人按 1 万-10 万/项承担违约金，违约金由发包人从当期工程进度款中扣除。

(21) 承包人负责规划验收、竣工预验收、竣工验收、消防、人防验收交付前的所有红线内垃圾清运和保洁工作，保洁标准按发包人要求执行，外围部分：绿化内清理、道路地面打扫、小广告清理、垃圾清运处理；在交付前，承包人需安排专人看护设施设备、保持项目内外场地的清洁卫生；费用已包含在签约合同价中，结算时不另计算。

(22) 承包人隐蔽工程未报验或验收不通过擅自进行下道工序，每发生一次处罚 5000-20000 元。

(23) 要求对一些需要保留或者利旧的部位、设备、设施等进行成品保护。上述费用包含在投标报价中，承包人在投标报价时已充分考虑。

(24) 应严格管控噪音及扬尘，封闭施工。现场的安全文明施工尤为重要，拆除垃圾需及时清运。拆除的旧设备需移交给发包人，不得私自处理；部分设备拆除后需恢复的，应暂时保存在发包人指定地点。

(25) 本项目垂直运输费用包含在合同价中，后期不再额外增加费用。涉及设备的安装运输，需要施工单位考虑大型设备的安装路线及洞口预留，因施工单位自身安排不当等原因造成的拆改返工由施工单位自己承担。

(26) 现场施工时不得使用木梯进行高处作业、不得使用拖线板施工、必须按规定使用 5 点式安全带等要求，若违反规定，发包人有权处以 1000 元/次违约金。

(27) 承包人必须配合发包人办理行政部门或街道要求的相关手续，确保项目正常开工施工。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时。

承包人项目经理必须按时参加监理例会，上报周计划，每延误一次处罚 1000 元；每日下午 17:00 需向发包人现场代表上报施工日报（包含当日施工计划完成情况及次日施工计划），每缺失一次处罚 1000 元。项目管理成员按时参加发包人组织的质量安全检查。听从发包人安排参加其它相关会议；

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担 1000 元/人·次的违约金。项目经理必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意），如未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担 1000 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。其不良行为将被上报市城乡建设局备案，录入市企业诚信综合评价体系进行考核打分；依规对承包人在常州市范围内的投标资格进行限制。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在合同履行期间除因重大疾病住院治疗、意外、人员离职外确需更换人员的（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外不允许更换，确需更换项目经理时，必须提前十五天以书面形式上报发包人，且必须经发包人书面批准，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：10万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除；未经发包人同意承包人擅自更换项目经理，承包人属于重大违约，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。更换后的人员条件不得低于原人员，否则发包人有权要求承包人无条件更换，并承担相应违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：合同约定的项目经理必须保证有相应的经验和管理能力，并到岗履职，如发现未按合同约定到岗并正确履职到位，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：10万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除。

如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：10万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：进场前一周内。承包人须配备土建、机电、智能化、装修、专业经验丰富的管理人员，合理规划、统筹、并协调好各专业

的施工、调试等工作。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：同期付款中扣除违约金3万元/次；发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：除因重大疾病住院治疗、意外、人员离职（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外，确需更换的必须提前十五天书面上报发包人经发包人同意后办理相关变更手续，并且发包人应承担3万元/人·次的违约金。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：扣除违约金3万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目生产经理、施工员、质检员、安全员、材料员、资料员等人员在合同履行期间必须常驻现场(具体按发包人要求)。发包人、监理进行考勤，如未做到(包括未到或迟到早退)，承包人承担300元/人·次的违约金。上述6大员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会(确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意)，如未到场或迟到早退，承包人承担300元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

人员配备不得低于以下要求：1名项目经理，3名专业工程师（装修1人，机电安装1人，景观1人），1名安全员，1名资料员。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款执行。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供履约担保。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：担保形式为签约合同价（扣除专业工程暂估价及相关规费税金）的5%的履约保函。担保形式按常住建[2022]118号文执行。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：不管通用合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力（涉及工程造价的签证、施工图纸的变更、开工令、停工令、复工令等，详见本工程监理合同）时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同执行。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：；

职 务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

#### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) /；

(2) /；

(3) /。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量要求为合格。绿化所有苗木均应符合苗木清单中各项规格，成活率100%，管养2年且管养达标。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按签约合同价的2%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。

关于工程奖项的约定：发包人未要求质量创优目标，承包人可提出创优目标，发包人予以配合，但不支付因此产生的相应费用。

质量其他要求：

防水工程施工前，承包人应基层做到平整，阴角处应做小圆角（无论清单项目特征是否描述），此费用已含在投标报价内，结算时不做调整。

因季节性施工所需要增加的混凝土添加剂（例如防冻剂、缓凝剂、减水剂等）该费用承包人已考虑在投标报价内，结算时，该费用不予增加。

阳台、厨卫、屋面在防水施工前后应分别做蓄水试验；外墙和门窗完工后、竣工前完成淋水试验；排水管道做通水、通气试验；给水管做打压试验和冲洗等。

#### 5.3 隐蔽工程检查



5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

#### 6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2) 承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中因承包人原因造成的安全事故由承包人承担。承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止无关单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

(3) 施工过程中如因质量、安全文明、扬尘管控或环境保护等问题而遭受政府行政管理部门批评或开具处罚通知单或受到媒体曝光或被政府有关主管部门通报批评等情形时，每发生一次，承包人除立即整改外，发包人有权根据严重程度处理 1 万-5 万元/次的违约金。承包人施工过程中对监理提出的质量、安全文明或环境保护的整改要求，承包人 48 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，承包人承担 1 万-2 万元/次的违约金。如承包人拒不执行发包人和监理指令的，承包人将按 5 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应加强工人管理，严禁出现工人偷盗行为，若出现工人偷盗行为，承包人除按价赔偿损失外，招标人将依法报送公安部门，如构成犯罪的，相关责任人还须承担刑事责任。承包人应采取必要的安全防护措施，全面负责施工范围内的治安保卫工作并承担因承包人因该工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款执行。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：详见合同专用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：详见合同专用条款。

安全文明其他要求：

对于发包人和监理人要求整改的安全隐患，承包人没有认真执行或执行不力，处以 2000 元/次的处罚；对于累计五次不改者违约金标准提高到 2 万元/次。

承包人应严格执行常住建【2023】102号关于巩固提升我市建筑施工安全生产标准化水平的通知，对未按要求全面落实标准化措施的项目，发包人根据现场实际情况有权处以1万-10万/次/条的处罚。

承包人施工期间应积极配合发包人及有关管理单位做好各项工作，围栏、防护、警示标志及其他可能产生的费用已包含在投标报价内，结算时不做调整。

建设过程中如有安全文明不规范等行为且已依据合同进行相关处罚的，结算对安全文明费不另作扣减。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：本合同生效后3天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：监理人收到承包人报送的施工组织设计后3天内。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 节点工期要求

除总工期外，承包人还必须按以下节点工期要求编制施工进度计划，采取措施保证施工进度。  
中标公示期满1个自然日内完成合同签订；合同签订后30天内，完成外立面所有施工（包括门头）；完成外场景观所有施工；完成一层展厅及二层所有施工。合同签订后95天内，项目施工完成。

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：自监理人收到承包人报送的相关进度计划后2天内。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按发包人要求执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求执行。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起/天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 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：承包人进驻现场后3天内。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因扬尘管控等政府要求停工的，经发包人同意，工期可顺延，费用不增加。

#### 7.5.2因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：关于总工期延误：如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按 10000/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。

关于节点工期延误:除总工期外，发包人还将根据上述节点工期要求对承包人的节点施工工期进行考核，如因承包人原因造成实际施工节点工期滞后于上述节点工期要求，节点工期逾期按签约合同总价的 0.1%/天收取违约金，从当期工程款中扣除:违约金扣除计算方式:从该节点计划完成时间开始至该节点实际完成之日止计算。如承包人采取措施后使下一节点工期按时达成，则将之前节点工期延误违约金返还承包人。承包人逾期超过 30 天的，发包人有权解除合同并要求承包人赔偿全部损失(包括但不限于发包人为维护权益所支出的仲裁费、律师费、保全费、保全保险费等)。

#### 7.6不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

#### 7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 按国家相关文件规定执行；
- (2) ∕；
- (3) ∕。

#### 7.9提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：∕。

#### 8. 材料与设备

##### 8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：∕。

##### 8.6样品

###### 8.6.1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、数量要求：

承包人应在材料、设备进场前7天向监理人申报相关资料，监理人在收到申报资料后3天内完成审批。

- (1) 承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，采购前应

向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前24小时通知监理工程师检验或试验。承包人对材料（设备）质量负责。

（2）主要材料（设备）供应商由承包人自行选择，但须得到发包人、监理人的认可。未经发包人、监理人认可，承包人不得私自将材料（设备）运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

（3）发包人、监理人对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应承担的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料应承担的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品并承担因此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（4）承包人采购的材料在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料（设备）表示怀疑时有权随机抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。不合格材料及与封样不符的材料由监理标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料 and 不符材料，过期不处理的不合格材料 and 不符材料，发包人有权自行处理。

（5）若发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，并按10000元人民币/次的标准向发包人支付违约金（在当期的工程款中扣除），并承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

（6）承包人需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报发包人批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使用代用材料引起的不良结果的责任。

（7）承包人必须严格按照发包人要求及招标文件推荐的材料品种、品牌、规格、型号进行使用，并从中选择一种品牌在投标文件中注明，投标时承包人未对推荐品牌提出异议或未注明品牌的均视同承包人认同发包人推荐品牌，若承包人未在投标文件中列明投标品牌，承包人须使用发包人在备选品牌中指定的其中一个品牌，严禁擅自更改，若发现有材料品种、品牌、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品，每一项罚款5万元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。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。如投标时未提出异议而在投标文件中直接选用推荐品牌之外的品牌，发包人不予认同，视同承包人违约，承包人必须无条件更换并承担相应的违约责任。若合同执行过程中发现发包人推荐的品种因特殊原因均无法使用的，承包人必须书面上报发包人，经发包人确认事实合理，承包人按发包人要求履行完相应手续后方可替换其他品牌。

（8）如发包人因为工程整体要求而需调整某些材料材料品牌规格，承包人应服从发包人要求

在备选品牌内进行更换，且此项投标报价不调整。

(9) 用于本工程的所有材料、设备必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求。且所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求监理人、发包人同意后方能进行采购。涉及到饰面效果的材料需由监理人、发包人和使用单位事先共同认可后才能用于本工程，同时要要进行封样管理。与封样材料不一致的，承包人必须无条件更换。即承包人对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等负责。不得因为颜色、产地、款式等原因增加任何费用。所有重要工序需样板先行，得到建设单位书面认可后方可大规模展开。为保证现场施工达到原有设计展现效果，施工开始时必须采用样板先行制度，待样板签字确认后方可大面积施工。绿化部分第一批次灌木种植作为施工样板，经评审通过后签字确认后方可大面积施工。施工标准低于样板，限于 2 日内整改完成并整改到位。若整改不到位，整改不及时，发包人有权作出 5000 元每次罚款。样板预试铺费用包含在合同价中。

(10) 本工程使用的所有材料须采用优质环保材料，保证甲醛等有害气体释放量满足国家现行检测标准。

检测标准应达到以下要求（包括但不限于）：

“GB18580-2017《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》”；

“GB18581-2009 室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量”；

“GB18583-2008 室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量”；

“GB18584-2001 室内装饰装修材料木家具中有害物质限量”等相关标准要求。

(11) 本项目严禁使用海砂；严禁未经同意擅自拆除结构受力构件或在结构受力部件上开洞凿孔。

(12) 所有材料需封闭管理做好防盗防火措施，同时组织好施工，相关费用包含在投标报价以内。

## 8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

不提供工人生活区、办公区、材料堆场等临时设施搭建场地(施工现场不得食宿)，由此所增加的费用，已含在签约合同价内，结算时不另行增加。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求提供。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

## 10. 变更

## 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工过程中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目。变更的范围需严格按照上述约定执行，否则发包人不予确认。

## 10.4 变更估价

### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：详见合同专用条款 12.1。

## 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：∕。

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

### 10.7.1 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的确认和批准采取第∕种方式确定。

### 10.7.2 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的确认和批准采取第∕种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：∕。

## 10.8 暂列金额

合同当事人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、签证而暂列的金额，由发包人自行确定设立，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：详见合同专用条款 12.1。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第详见合同专用条款12.1种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：∕；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：∕；

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过∕%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∕%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 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 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 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 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材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm\frac{\quad}{\quad}\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： $\frac{\quad}{\quad}$ 。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定综合单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。

综合单价包含的风险范围：①市场风险（包括施工期间材料价格的合同约定范围内的波动）；②分部分项工程和单价措施项目中的综合单价，不随工程量的增减而调整；工程量清单中以项为单位总额报价的项目不作调整。

③高大模板支撑系统需增加的费用已在措施费中考虑，结算时实施方案不同，该项费用不调整。

④如施工全过程中施工现场有积水需清理，其排水费用已含在签约合同价内，由承包人自行承担，结算时此费用不另行单独计取。

⑤墙体拉结筋、二次结构钢筋植筋费用（包含签证、变更等引起的植筋费用）已在签约合同价中考虑，结算中不另行单独计取。

⑥ 设备吊装孔周边临时围护措施费已包含在签约合同价内，结算中不另行单独计取。

⑦承包人的投标施工方案；

⑧经踏勘后的现场条件；

⑨其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价或签约合同价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1）本项目工程量按实结算。工程量须以承包人完成的合同工程且应予计量的工程量为准。

2）分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据承、发包双方确认的工程量、承包人的投标综合单价计算。

①合同执行期间，人工调整按文件规定执行，人工差价应按投标的优惠同比例让利。因承包人原因导致工期延误的，延误期间的人工价格不予调整。

②承包人采购的主要材料的价格调整方法：因本项目工期较短，主要材料不调整价格。

3）措施项目中的总价措施项目费：

竣工结算时，安全文明施工费、扬尘防治费按常建[2019]1号文、[2020]第11号《省住房城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计划管理的公告》规定执行；其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整。

4) 其它项目费用应按下列规定计算：

①计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

②暂估价中的材料单价应按承发包双方最终确认价在综合单价中调整；暂估价中的专业工程暂估价由承发包双方联合招标确定，不列入本工程结算内容中；

③索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算；

④现场签证费用应依据承发包双方签证资料确认的金额计算。

5) 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

6) 工程量清单中漏项、新增或变更项目（含材料）引起的分部分项工程综合单价结算原则为：

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省安装工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等现行计价规范及文件规定按本项目招标控制价同口径编制综合单价，其中材料价格按2025年8月《常州工程造价信息》中的除税信息价（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂估材料价格的确定方式确定）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）/招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）同比例优惠让利后，经监理、审计及发包人审定后作为结算依据。

7) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费、按质论价费按合同约定计取，其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经监理人、审计、发包人签证后进行结算。

②结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，承包人不得以已标价措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

8) 所有涉及工程结算的变更、签证单上必须严格按发包人变更、签证管理要求执行，手续完备的变更、签证，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等。严禁事后补办。

9) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承



担，延误的工期不予顺延。

10) 施工中如承包人遇材料因实际情况需要变更的，须经发包人、监理人同意，以不降低工程品质为前提，材料变更应在招标文件选定的品牌、规格范围内，价格不予调整。

10) 未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2预付款

12.2.1预付款的支付

预付款支付比例或金额：详见12.4.1。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：支付预付款之前承包人必须向发包人提交符合规定的预付款担保，否则发包人有权不予支付预付款。承包人在收到预付款后若未实际用于本项目支付相关人工、材料设备款等，发包人有权进行处罚并上报政府相关主管部门进行从严处理。预付款担保的形式为：按照相关文件执行。

12.3计量

12.3.1计量原则

工程量计算规则：GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及招标工程量清单编制说明。

12.3.2计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4项【总价合同的计量】约定进行计量：/。

12.3.6其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4工程进度款支付

#### 12.4.1付款周期

关于付款周期的约定：

1、本工程农民工工资款项的拨付形式按常住建规〔2020〕3号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》文件、常住建〔2021〕152号《关于调整我市建筑工人工资支付保障等有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知等文件要求执行，若施工期间政府相关部门发布新的农民工工资文件，则按最新文件执行。

特别说明：若由于发包人原因导致承包人无法办理农民工工资专户的，由承包人向发包人提供常州市人力资源和社会保障局出具的施工单位缴纳农民工工资保证金存储证明回执复印件（原件交由发包人核查后返还），并向发包人出具书面农民工工资支付承诺书，发包人按规定向承包人收款账户支付农民工工资。

2、预付款支付：本工程合同签订完成且具备进场条件，发包人支付签约合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的10%作为预付款（付款前承包人必须向发包人提交符合规定的预付款担保，否则发包人有权不予支付）。

3、进度款支付：

①完成外立面及门头、外场景观、一层展厅、二层装修且施工进度满足发包人要求后支付至合同价（扣除暂列金额及相应的规费税金）的35%（含已代为支付的农民工工资、预付款）。

②本工程竣工验收完成，并经发包人及相关行政主管部门验收合格，提交完整竣工档案资料（包括行政主管部门和发包人档案部门）后，承包人将已合格的工程量经监理单位、审计单位审核签字确认后，报发包人核准，支付至已完核定产值的70%（不含签证及变更部分）（不超过合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的70%）（含已代为支付的农民工工资、预付款）。

③承包人提交完整竣工结算资料后，支付至已完核定产值（不含签证及变更部分）的80%（不超过合同价（扣除暂列金额及规费税金）的80%）（含已代为支付的农民工工资、预付款）。

注：进度款支付在满足上述节点支付要求基础上，每个节点间农民工工资仍应遵照农民工工资发放相关文件照常支付。

4、竣工结算支付：工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的97%（除绿化外）（若项目需国家政府相关部门审计的，则审定价最终以国家政府相关部门审定为准）；工程竣工退还履约保函后，发包人扣除竣工结算审定价（除绿化外）的3%作为质保金，待保修期满后结清（无利息）。

5、绿化部分：一年养护期满并补足死亡和残缺苗木后30天内，支付至审定金额的90%；二年养护期满若有死亡和残缺苗木，扣除相应工程款，并满足城市长效管理要求且结算经发包人、审计审定后付清所有余款（无息）。

质保金具体结清方式如下：3%保修金按《工程质量保修书》的约定执行（保修金为审定总价的3%，其中保修金的60%在保修期（工程竣工验收后两年）结束后一周内无息返还；保修金的40%

作为防水保修金，在保修期（工程竣工验收后五年）结束后一周内无息返还。质量保修金在质保期内无利息。）

5、发包人可根据公司财务制度合理调整支付方式，承包人应予以理解和配合。以上各阶段付款，承包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式（包括现金支票、转账支票、银行承兑汇票等）进行结算，承包人需提供合规的增值税专用发票。若承包人延迟或拒绝提供发票，发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。

特别说明：若以联合体中标的，发包人支付合同价款时统一支付给联合体牵头人，收取牵头人的发票。

7、有涉及设计变更、工程量增加、现场签证在工程结算审核时按相关约定一并调整支付。

#### 12.4.2进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求执行。

#### 12.4.3进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：∕。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∕。

#### 12.4.4进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：∕。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：∕。

（2）发包人支付进度款的期限：∕。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：∕。

#### 12.4.6支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：∕。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1分部分项工程验收

13.1.2监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

#### 13.2竣工验收

##### 13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按通用条款执行。

##### 13.2.5移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程移交后7日内。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人要求执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：∕。

发包人完成竣工付款的期限：∕。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

#### 14.4 最终结清；

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：∕。

(2) 发包人完成支付的期限：∕。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：24个月。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按专用合同条款12.4.1约定执行。

##### 15.3.1 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) 质量保证金保函，保证金额为：∕；

(2) 3%的工程款;

(3) 其他方式: ∕;

### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留,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扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式: 详见专用条款12.4.1。

关于质量保证金的补充约定: ∕。

### 15.4 保修

#### 5.4.1 保修责任

工程保修期为: 满足建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

质保期内,对设备进行系统性的免费检测,维修和免费更换有缺陷的零件,并保证这些用来更换的零件是来自于原厂的产品;如果设备的任一部件在同一月内故障超过2次,除应得到及时的免费维修和更换外,该部件的质保期将被延长一个月。在质保期外,以优惠的价格收取备品、备件费用及维修更换费用。

保证所供货物在安装时,免费派出技术人员赴发包人现场技术指导,并免费负责相关设备的调试和测量工作。对发包方人员进行培训,主要培训内容为:货物的功能、基本结构、性能、主要部件的构造及处理,日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急情况的处理等。

质保期结束,不能视为承包人对合同货物中存在的可能引起货物损坏的潜在缺陷所应负责任的解除。潜在缺陷指货物在制造过程中未被发现的隐患,承包人对纠正潜在缺陷应负责任,其时间应延续至质保期终止后两年。当发现这类潜在缺陷时(经双方确认),承包人应立即予以无偿修复或更换。

#### 15.4.3 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。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: 若因发包人或发包人上级主管部门政策性变化、土地征迁、文物勘探、文物保护、疫情、规划变更等特殊原因,造成本工程停建或缓建时,发包人只对已发生的合格工程量负责,根据已发生的合格工程量与承包人办理结算,不承担其它违约责任,且发包人保留单方解除合同的权利。

##### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：/。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

(3) 发包人违反第10.1款[变更的范围]第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：/。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：/。

(7) 其他：/。

#### 16.1.3因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项[发包人违约的情形]约定暂定施工满/天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

#### 16.2承包人违约

##### 16.2.1承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：见补充条款。

##### 16.2.2承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：见补充条款。

##### 16.2.3因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：见补充条款。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：无偿使用。

16.3 守约方主张债权产生的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、执行费等）全部由违约方承担。

#### 17. 不可抗力

##### 17.1不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

##### 17.4因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后/天内完成款项的支付。

#### 18. 保险

##### 18.1工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

##### 18.3其他保险

关于其他保险的约定：按现行文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产险：按现行文件规定执行。

#### 18.7通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∕。

#### 20. 争议解决

##### 20.3争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：∕。

##### 20.3.1争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∕。

选定争议评审员的期限：∕。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∕。

其他事项的约定：∕。

##### 20.3.2争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∕。

#### 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(1)种方式解决：

(1) 向常州仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 21. 补充条款

1. 招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

2. 除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，处以人民币 5000 元/天的违约金。

3. 承包人承诺：在工程款按合同约定支付到位的情况下，承包人应确保农民工工资、材料设备供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料设备供应款不到位而引发的一切责任。

4. 因承包人拖欠劳务工人工资，导致劳务工人集体上告、上访、闹事（如拦马路），围攻现场或围攻发包人办公室，影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生，首次发生时，发包人处以承包人 10 万元/次的违约金，以后每发生一次，加收 10 万元违约金。

5. 在整个施工过程中，承包人必须服从建设行政主管部门和监理人的管理。由于承包人原因造成质量、安全达不到合同要求，监理人有权下达停工指令。如承包人拒不执行建设行政主管部门和监理人的指令的，发包人将按 1 万-5 万元/次要求承包人承担违约金，并追究相关责任。

6. 承包人自行解决各项地方外部矛盾，并承担相应的费用和责任。

7. 由于承包人原因，导致材料检测等相关检测未通过，材料及复验费由承包人承担。

8. 承包人在结算审核过程中一律不得补办签证、设计变更等；承包人编制的工程结算应实事求是。

求是，不得故意多估冒算，如工程结算经监理、审计单位审定后，审计核减 5%以内（含 5%）的审计费由发包人承担；审计核减超过 5%时，其超过部分的审计费由承包人承担，若核减额超 15%，承包人应承担超额审计罚款（罚款计算公式为：总核减额\*（总核减率-15%）\*5%）。上述由承包人承担的审计费均由承包人直接支付给审计单位，同时审计单位出具的发票复印件或收据或其他收款证明加盖审计单位公章报发包人备案，超额审计罚款由发包人在结算总价中直接扣减。

9. 承包人根据施工进度，应编制详细的劳动力资源计划和劳动力保障措施；施工过程中注意与其他相关单位的配合（不计配合费），整个工程计划实施由承包方全面协调，隐蔽工程封闭前由发包人、监理单位书面确认各方工作完成，并报影像资料留档。

10. 承包人若虚报、瞒报、违法挂靠、转包、弄虚作假、进度滞后超投标工期 20%以上的现象，则发包人记承包人不良记录。

11. 承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担，并由承包人承担5000元人民币/次的违约金；承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾及时清运），如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用由承包人承担，并由承包人承担1万元人民币/天的违约金。多余土方外运卸场由承包人自行考虑，承包人有义务妥当处置，如若施工期间擅自偷倒所引发的一切后果由承包人承担。

12. 本项目实施过程中或交付后，发包人有权委托第三方服务单位对本项目进行质量、安全检查，并形成过程、交付检查的报告。发包人视检查报告的结论，其如有违返图纸、强制性规范条文的内容，发包人依据事件严重程度有权处以500元到20000元的罚款，在下次工程款支付时扣除；违反综合大检查一票否决事项的情形，每发生一次罚款20000元，并保留进一步罚款的权利。

13. 承包人必须执行标准化做法，按发包人的要求，关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行。标准化做法按样板，样板经发包人、设计人、监理人评审通过后方可大面积施工。包括但不限于以下内容：室内装饰、各种防水节点，门窗洞口节点、强弱电、给排水管线排线走位、风管支架排布、管体层叠、爬升穿插节点等。必须做到先报验检测后使用，若现场发现材料未经报验检测使用，材料不符合国家标准、图纸要求、合同要求，与封样不符等情况，每发现一次处以 10000 元罚款；施工工序样板验收合格后方可进行大面积施工，若出现未经工序样板验收即大面积施工，承包人应承担相应返工整改费用，同时将对承包人予以 5000 元/次处罚；如承包人不能按样板标准实施，承包人须无条件更换施工单位或施工班组，返工直至达到样板标准，否则承包人应承担签约合同价的 5%的违约金，对于延误的工期参照合同工期违约责任执行。且发包人保留解除合同的权力。相关费用在投标报价内，结算时不另行计算。

14. 本工程施工过程中如果承包人若需使用现有电梯设备作为垂直运输机械，除征得发包人同意以外，由承包人负责使用期间的轿厢成品保护、操作使用费等一切相关费用。如若损坏由承包人承担赔偿责任，临时作为施工用垂直运输的电梯用毕归还并移交发包人。

15. 承包单位进场后对照装饰图纸在现场进行墙地顶面放样，并无偿提供各所需单位不限于



装饰基准线、标高控制线、完成面控制线、外包尺寸线、阴阳角控制线、造型轮廓线、机电设备安装控制线等，相关放样费已包含在综合报价中，结算时不单独计算。

16. 楼地面、墙面、顶面的饰面板、砖、石材等排版排布图由承包人进行二次深化，施工前应经专业设计、监理单位及发包人的确认后方可实施，二次深化费用已包含在综合报价中，结算时不另行计算。

17. 本次工程的材料运输、材料存储应利用好平面、道路和场地和运输工具，在规定的时间内及范围内解决好材料的进场、堆放、交叉使用、垃圾的清运和现场卫生等项工作，利用现场有利条件调整好专业队伍人员、物品的安排，消除不利因素，保证正常施工并创建出环境良好，清洁卫生、布置有序的文明工地。

18. 承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

19. 承包人应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、关于印发《常州市建筑工地扬尘防治管理标准图集》（V1.1 版本）的通知（常住建〔2019〕226 号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132 号）等要求，有效控制工程施工扬尘，如发生投诉并经查实或主管部门追责，发包人有权根据严重程度处以承包人 1 万-5 万元人民币/次的违约金，从承包人工程款中直接扣除。

20. 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应向发包人支付 5 万元的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应向发包人支付行贿额 10 倍的违约金。

21. 本工程不得违法转包、分包，如承包人违法转包、分包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，并追究其由此造成的一切后果。

22. 结算资料提交要求：本工程竣工验收合格后按发包人要求的期限内，承包人须将工程竣工结算申请单和完整的结算资料（纸质资料及电子光盘或 U 盘均需要）呈交给发包人，双方按照本合同约定进行工程竣工结算。发包人如对竣工结算申请单有异议，或承包人逾期未能提交完整的结算资料，或提交的结算资料不属实或不符合发包人要求的，发包人有权要求承包人在 10 天内进行修正和提供补充资料，如承包人无故拒绝修正或补充资料的，则视为承包人自愿放弃向发包人主张该部分资料所对应的费用。

23. 承包人对地面地砖及石材、墙面阳角、楼梯踏步、木饰面、玻璃等进行成品保护，为防止地面石材、地砖被刮花，需承包人将地面含楼梯踏步用石膏板覆盖予以成品保护，上述费用包含在合同价，结算时不予调整。

24. 承包人严禁使用海砂。若发现承包人使用海砂，发包人处以承包人 5 万元/次的违约金。

25. 施工期间需管控噪音及扬尘，严禁在施工现场集中堆放大量建材，严禁未经同意擅自拆除结构受力构件或在结构受力部件上开洞凿孔。经发包人发现后，承包人拒不整改的，处以 1 万-5 万元/次的违约金，且由此产生的一切损失由承包人承担。

26. 顶棚吊顶、乳胶漆作业，灯具安装等高处作业尽可能使用登高作业车，外立面施工不得采用脚手架作业，必须使用曲臂车等登高作业车辆设备，相关费用均包含在合同价中，结算时不予调整。

27. 承包人需将装修现场、场外材料堆场用围挡予以分隔，封闭管理。

28. 承包人须做好文明施工、安全生产，协调处理好周边关系，协调处理好与各专业管线的交叉施工，相关费用由承包人承担。承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

29. 根据政府相关部门颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理人、发包人认可后移交给发包人。若承包人未能及时移交，导致竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失由承包人承担。

30. 绿化施工要求：

（1）承包人施工时需对绿化区域内的土方进行深翻，清理垃圾等，并经现场监理验收后方可进行开挖种植池、进苗种植等相关工序。苗木种植的方式方法，主要以现场监理要求为准，具体保成活技术及措施由承包人自行解决。在施工过程中，挖出的土方不允许堆放在道路上，应随时清运；树木亦不允许堆放在道路上，应随到随种；修剪后散落的枝条必须随修剪随清理，不得随意弃置。

（2）本工程所有苗木（除地被、色块以外）采购前均必须由建设单位、设计单位、监理单位等相关参建单位到采购地点进行实地选苗，对于满足要求的苗木做好标记后，再由施工单位采购进场。所有绿化苗木进场后、种植前，必须经上述相关单位核对实地选苗后的标记，并对苗木规格、树型等参数验收合格后方可种植。如未经实地选苗擅自采购进场、未经验收合格擅自种植，所产生的苗木退场重新采购进场、返工等一切相关费用和不利后果均由投标人自行承担。

（3）承包人必须严格按照施工图要求施工，不得随意更改苗木的规格及密度。若承包人不按图纸和清单中苗木规格（胸径、蓬径、杆高、株高等）、数量进行种植，擅自提高种植苗木规格（胸径、蓬径）、数量，则综合单价仍按图纸要求的规格和投标书中的原综合单价计量，超出部分的规格、数量不予计量；擅自减小种植苗木规格（胸径、蓬径、杆高、株高等）、数量，则必须无条件返工并承担 2 万-5 万元/次的违约金，如拒绝返工，发包人将视情况对承包人进行处罚，同时按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(4) 承包人不按发包人关于工程质量、工程施工进度等要求进行施工的，在经过发包人一次书面警告后，仍不能按发包人要求进行施工时，发包人有权终止承包人的施工权，并有权安排其他施工单位接手承包人的施工工程，承包人就按中止施工前的工程量进行结算，并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(5) 承包人需按照苗木清单种植，不得以任何理由恶意拒绝种植；施工后期死亡的苗木承包人必须根据要求及时补植。否则，发包人有权对承包人进行处罚，并可以委托第三方施工，同时按合同价的五倍扣除承包人工程款。承包人不能按发包人要求、招标文件规定提供苗木和造成合同工期延期的，发包人将自行采购苗木，并按合同价的五倍扣除承包人工程款。

(6) 承包人应围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目的协调，无条件服从发包人、监理统一协调。土方按照发包人要求统一调配。

(7) 承包人必须慎重对待苗木清单中的各项品种及规格要求，所有苗木符合清单各项规格要求，确保 100%成活，并严格按照设计图纸和《城市绿化工程施工及验收规范》等有关现行的规范、规定和发包人制定技术、管理标准进行施工。承包人在施工阶段正常情况下不得以任何理由主动提出苗木品种、规格、株行距及密度等的变更要求。承包人擅自更改的，必须无条件按原设计要求进行返工，如拒绝返工，承包人必须赔偿由此造成的经济损失，并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(8) 如有特殊情况需要变更的，需经监理及发包人认可，并由发包人委托设计单位出具变更图，根据相关文件规定，完善变更流程后方可实施。

(9) 苗木的修剪必须满足工程设计景观效果要求，承包人不得违反发包人要求擅自修剪。如承包人擅自修剪，导致苗木规格不达标，影响景观效果的，发包人有权要求承包人在规定时间内更换并可以对其进行处罚。

(10) 胸径 15cm 以上苗木支撑都需以四脚支撑，支撑必须满足设计要求及安全要求。营养土先运至施工现场，经发包人现场负责人及监理确认后方可施工。

(11) 自然式种植形式的工程现场，承包人须听从发包人的指挥和调度，不得擅自调整。

(12) 承包人施工过程中（含管养期），树木发生损伤达不到设计效果，必须按要求予以更换；在施工及养护期间的死树、死苗及种植后虽然成活但未达到设计效果的苗木，必须按照发包人和监理指令在规定的时间内更换、补种。如承包人在规定的期限内拒绝更换、补种或更换、补种 3 次以上都无法成活的，则发包人和监理有权选择其他单位进行补种，苗木价格按其在投标综合单价的 5 倍（含）以上价格在预留工程款中扣除。

(13) 工程验收时所有乔灌木，必须有 2/3 以上分支成活的苗木才视作成活木，仅主杆成活的不算成活苗木。

(14) 进场苗木规格需同时满足图纸及清单各项指标要求。乔木、灌木、球类及地被均为修剪后规格。地被效果必须保证修剪完成之后 2 米距离观察不露土。乔木部分以高度、蓬径为第一

选苗标准，苗木均需采用全冠移植熟苗。如现场效果不满足发包人需要，需立即无条件整改至符合发包人效果需求为止。进场低于要求发包人有权要求退场，第二次进场材料或规格仍不能满足图纸要求，发包人有权处以 3000-10000 元/次违约金。

(15) 重点区域、不便更换、反季节种植的苗木全部要求为精品移栽过的熟苗，保证成活率，避免二次更换；若发包人在验收过程中发现进场苗木死亡，须在发包人规定工期内完成更换，规定时间内未完成更换，发包人有权处以不低于该苗木综合单价 1 倍的罚款，并继续要求更换，若拒不更换的，发包人有权委托第三方处理，除扣除苗木综合成本外加扣 20%管理费。

(16) 乔木种植点位以设计图纸为依据，承包人有义务根据发包人要求进行种植点位调整，以满足最终种植效果。模纹中、花坛内乔木点位需精确，不得破坏地被图案效果。

(17) 灌木种植前、草坪铺植前均需对土方进行细整。土方细整完成后需经发包人验收，方可进行下一道工序。（详见精细化管控指引）。

(18) 施工过程中，苗木的选择、苗木进场后种植前，对苗木规格、外观的验收均应提前至少 1 天通知发包人现场管理人员，在得到发包人同意后再实施种植、修剪等施工事宜。

(19) 地被种植密度以设计密度为最小依据，承包人可在经发包人书面同意后，根据苗源情况进行调整（调整后高度不得低于设计高度）。

### 绿化工程养护管理

(1) 如遇不可抗力（台风、暴雨、暴雪等自然灾害）发生后 2 天内，承包人必须会同发包人现场确定补救养护措施，否则由此而造成的损失由发包人书面通知承包人，并在工程余款中扣除。

(2) 在合同期内，承包人应注意成品的保护，如非发包人原因造成苗木的损坏、死亡、偷盗等，损失由承包人承担。

(3) 所有完工后土方必须满足图纸地形的标高要求和植物的种植要求，承包人应充分考虑施工期间的各种不确定因素，结算时土方单价不另行调整。堆坡造型应考虑相关设施的衔接，确保排水部分顺畅。

(4) 养护期间水费由承包人承担。苗木养护期 2 年满时预置两个月为手续办理期，在此期间内的苗木养护由承包方负责。承包人有责任在园区安装水表、电表，保证过程中、移交时水费、电费可以清楚区分。

### 31. 知识产权承诺

承包人应保证对其用于本工程的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件、专利技术等等与本工程有关的一切技术信息及技术材料拥有独立、完整的知识产权或合法授权。因承包人原因引发的知识产权纠纷由承包人承担全部不利后果，由此给发包人造成损失的，承包人除向发包人承担损害赔偿责任外，还应按50万元人民币/次的标准向发包人支付违约金。

32. 临时设施标准化做法、成品保护标准化做法，质量标准化做法详见附件。施工现场按照住建部关于建筑工地六个百分百要求实施现场管理。

33. 本合同签订后、尚未履行前，若发包人发现承包人同时存在3起及以上作为被执行人的案件，或者承包人被列入限制高消费名单，或者承包人作为被执行人的单个案件金额超过本合同预付款金额，均视为承包人不具备继续履行本合同义务的能力，发包人有权单方解除本合同。

若本合同已经履行后发现承包人存在上述任何一种情形，发包人有权要求承包人缴纳不低于合同总金额30%的履约保证金，若承包人在合理期限内不能化解债务，则发包人有权单方面解除本合同，对于承包人已经施工部分，由发包人委托第三方机构进行审计，审计费用由承包人承担，从发包人应付承包人工程款中扣除。若不存在应付工程款，则由承包人直接支付审计费用给第三方；若承包人不予配合，则视为对之前施工的工程量予以放弃。

34. 由于模板限制，若合同条款与补充条款不一致，以补充条款为准。

35. 本工程合同条款一律以打印为准，手写或涂改无效。

## 附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件 9： 预付款担保格式

附件 10： 支付担保格式

附件 11： 暂估价一览表

附件 12： 新运地产质量标准化做法

附件 13： 新运集团地产子公司成品保护标准化做法

附件 14： 新运地产临时设施标准化做法

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工 程名称	建设 规模	建筑面 积(平方 米)	结构 形式	层 数	生产 能力	设备安装 内容	合同价 格（元）	开工 日期	竣工 日期
合计									

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

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



### 附件 3:

## 工程质量保修协议

发包人（全称）：（简称发包人）

承包人（全称）：（简称承包人）

为保证本工程在合理使用期限内出现的质量缺陷问题能及时、高效、高质量的得到处理，针对合同内关于“质量保修及费用部分”进行细化要求，双方经协商一致签订本工程质量保修协议。

### 1、质量保修期及保修范围

#### 1.1 质量保修期限

自工程竣工验收合格并完成项目正式集中交付业主之日起计算。分期开发建设的项目，单期工程先于全部工程进行验收，经检验合格并集中交付使用的该期次工程质保期自单位工程验收合格并完成当期项目集中交付业主之日起算。保修期限不得少于国家有关工程质量管理条例规定的保修时间，具体为：

- 1）地基基础与主体结构工程：设计文件规定的合理使用年限；
- 2）屋面、厨房、卫生间、地下室、外墙、以及其他有防水要求的部位：为 5 年；
- 3）供热与供冷系统：为 2 年；
- 4）电气管线、给排水管道、设备安装工程：为 2 年；
- 5）室外管网及小区道路等市政公用工程：为 2 年；
- 6）装修工程：为 2 年；
- 7）其他工程按照国家《建设工程质量管理条例》执行，但不得少于 2 年。但属承包人擅自违反设计施工文件及工艺、擅自改变材料规格及等级而造成的质量问题则不受上述保修年限限制。

#### 1.2 质量保修范围

1）质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面及外墙、窗户、卫生间、地下室等防水工程和合同约定的其他工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目，具体质量保修内容约定如下：

2）承包方所有承包范围内的工程项目，由于承包方施工质量缺陷问题和材料设备质量缺陷问题，均属承包方免费保修范围。

3）本工程及各分部分项工程质量经竣工验收符合合同要求后，如发包人抽检到分项工程中允许偏差项目中超出允许偏差范围的、基本项目中未达到合格的项目或者不符合观感要求的观感项目，以及交付业主后影响正常使用的，仍属承包方返修范围，承包方应按发包人要求进行返修。

4）由于承包方工程质量问题造成发包人或业主的全部直接或间接损失的，包括但不限于退房、赔偿等损失，由承包人无条件承担，发包人有权在质保金中直接扣除所有直接或间接损失，所有需从保修金中扣除费用均需加扣 20%作为发包人管理费。。

5）由于地震、洪水、台风等不可抗力造成的工程质量问题（必须出具政府提供的相关证明）及使用者拆、改、修和使用不当等造成的工程质量问题，经发包人调查属实的，不属于本工程保修范围。不属于承包方责任的，承包方仍然应配合维修，费用由责任方承担。

## 2、保修期开始前的房屋接收程序

工程在竣工验收合格且完成由发包人组织的房屋检查后方可正式接收。发包人在正式接收前，将对本项目所有房屋进行检查及验收（包括但不限于：模拟验收、承接查验、分户验收等），以尽可能在业主接收前发现房屋所存在的质量缺陷和瑕疵，承包人须针对发现的质量问题进行有效整改，以使正式移交给业主的房屋无论在技术指标上还是在观感上均达到国家规范及标准。验收期间，承包人对质量问题须按国家规范及标准完成整改。

## 3、质量保修责任

3.1 承包人应在发包人将房屋交付业主使用前向发包人进行必要的房屋使用说明，所有部品（例如：洁具、热水器、煤气灶等）的保修卡、合格证书、使用说明书都由承包人在移交钥匙时统一移交发包人；并配合发包人在进行交付前或交付移交时进行必要的培训以及相关材料对业主端口的发放，否则因使用不当造成质量问题的，由承包人负责保修。

3.2 在本工程承包范围内出现工程质量问题，承包人承诺在发包人限定的维修工期内完成维修工作，具体维修时限见附件 1：《工程维修时间要求标准》。

3.3 针对可能发生紧急抢修事故的房屋质量问题，承包人应提前准备应急预案，以保障发生紧急抢修事故时，承包人应当在接到事故通知后 1 小时内到达事故现场抢修。如结构安全、电梯无法正常运行、水管爆裂、漏电等等。如因承包人无法在紧急抢修限定时间内到达现场的，发包人有权直接委托第三方单位或授权物业公司直接委托第三方单位进行紧急抢修，因紧急抢修事故导致的所有直接或间接损失，发包人有权直接从质保金中直接扣除，并加扣 20% 费用作为发包人管理费。

3.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.5 由于承包人工程质量问题造成发包人和业主的直接损失和间接损失的，由承包人负责赔偿；如因承包人未按合同或本协议约定在固定期限内进行保修，或同部位维修两次（含两次）以上仍然不能解决问题或业主仍然不满意等原因导致业主向发包人提出索赔的，承包人授权发包人与业主进行索赔谈判，谈判结果经发包人和业主签字后立即生效，承包人予以无条件认可；对于因承包人工程质量问题造成发包人或业主的直接损失和间接损失的，发包人有权要求承包人直接支付损失给业主，承包人不按要求支付的，发包人有权直接从承包人的工程质量保修金中扣除，并加扣 20% 费用作为发包人管理费，但不等于解除承包人的任何应负责任。

3.6 因维修发生的水、电费由承包人在维修完成 3 日后支付给业主，实际用水、电量由业主进行确定，收费标准参照地区水力、电力公司统一费用标准；如承包人逾期支付的，发包人有权代为支付并从质量保修金中直接扣除，并加扣 20% 费用作为发包人管理费。

3.7 维修过程中，如业主无法正常使用的，承包人同意发包人或物业公司为业主提供与业主房屋同等档次的临时居住或办公场所，相关费用由承包人承担。

3.8 保修期（含延长后的保修期）内因承包人工程质量问题引起业主投诉，导致以下情况出现的，承包人应按照约定承担相应责任：

1) 因质量问题导致业主到发包人集团总部、分公司办公场地、营销案场等寻衅滋事的，每出现一次，承包人向发包人支付违约金 10000 元。

2) 因质量问题被电视、报刊、网站等媒体做出有损发包人公司品牌的报道的, 每出现一次, 承包人向发包人支付违约金 20000 元。

3) 因质量问题导致业主到公共场所阻碍交通、游行等事件的, 每出现一次, 承包人向发包人支付违约金 30000 元。

**3.9** 维修项目完成后, 经业主和发包人验收并签字后, 方为该维修项目本次维修完毕。

**3.10** 发包人开出《工程维修催告函》、《第三方启用告知函》及《第三方扣款通知函》等公函, 如承包人采取回避、推诿、拒绝签收的行为, 导致投诉或赔偿, 发包人有权直接处理, 承包人无条件认可, 产生的一切费用直接从承包人的保修金中扣除, 所有需从保修金中扣除费用均需加扣 20%作为发包人管理费。

#### **4、保修作业管理**

##### **4.1 维修人员安排及要求**

1) 承包人在房屋交付前应指定现场维修负责人并在交付前以书面的形式向发包人提供其常用联系方式, 具体见附件 5: (《承建商保修责任人联系方式申报表》), 驻场维修负责人全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作(包括但不限于: 现场维修人员管理、钥匙领用、函件签收、《维修工程通知单》领取和维修实施、配合发包人处理重大投诉、索赔的谈判及费用承担确认等工作)。以上内容若有变动承包人需在变更前三个工作日内书面知会发包人; 若发包人未收到承包人书面告知单情况下, 承包人原合同联系人、地址无法联系的, 视为承包人已收到发包人传达之信息。如发包人认为承包人原指定现场维修负责人不能胜任工作, 承包人应在接通知后 2 日内予以更换。

2) 承包人在交付移交前 7 天内成立专业的常驻维修小组, 现场所有维修人员及管理人员, 由发包人统一管理、统一安排各项维修事务, 不得兼任其他工程项目职务, 每月向发包人及项目所在地物业或业主进行报道与签到, 每月向发包人汇报维修现状与结果。未经发包人同意不得擅自离开工作岗位。否则, 发包人有权直接委托第三方完成承包人责任内的维修工作, 由此产生的所有费用和损失由承包人承担。

3) 保修期内, 承包人应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作, 认真履行保修责任。承包人在上述配备人员不够时, 接到发包人通知 48 小时内需另增加人员赶到现场。维修负责人一旦发生变更, 承包人应在变更前 3 个工作日书面通知发包人, 若承包人未及时通知由此造成的发包人损失等均由承包人承担。

4) 承包人维修负责人必须保证通讯畅通, 如维修负责人关机或其他原因导致发包人无法取得联系时, 视为承包人已收到发包人传达之信息。

5) 承包人派出维修人员须具备熟练的专业技能, 并由承包人进行培训后上岗, 如发包人认为该代表不能胜任工作, 承包人在接通知后 2 日内予以更换, 否则每人次支付违约金 500 元。

6) 维修负责人须提供承包人书面授权、本人的身份证复印件一张和免冠照片一张到物业服务中心或发包方存档, 并提供有效联络方式。

7) 维修负责人处理保修期内所发生的各项维修事务时, 必须服从发包人或物业服务公司的现场管理, 包括但不限于按时如实填报《现场维修登记表》、《钥匙借用情况登记表》、《维修工作通知单》等, 并当面核实清楚。

8) 维修工程完工后, 须将维修物品、工具、杂物等一并清理干净, 不遗留任何杂物, 必须

关好门窗、水、电开关等。如在空置房维修，严禁将空置房当仓库使用。出现任何不良事件而导致业主索赔，相关费用由承包人负责承担。维修完毕后把需归还的物品如数归还项目或物业。

9) 承包人所有保修人员必须按照发包人制定的工程维修服务礼仪及作业行为来开展维保工作，具体见附件 4：《工程维修服务礼仪与作业行为规定》。

10) 承包人必须接受发包人的统一管理，服从发包人各项管理制度和规定，如承包方保修员不服从发包人的管理、违反制度及管理规定，双方约定按照《承包方保修员过失行为处罚标准》（具体见附件 2）进行处罚，承包人对此无异议。

#### **4.2 维修及时性要求**

1) 在保修期起算之日起一年以内，承包人应安排维修负责人和充足的维修人员常驻现场，做到随叫随到，服务周到（如常驻期最后 3 个月的日均报修量高于 0.15 条/日，则常驻期相应延长，直至单月的日均报修量低于 0.15 条/日为止）。

2) 承包人接到发包人的工程质量投诉处理或工程质量缺陷、未完工程通知（包括但不限于电话、短信、微信、书面通知等），应立即组织专业技术人员对出现的工程质量问题进行科学的论证，认真组织施工并最终对维修结果承担全部责任。关于工程质量问题的维修时限，承包方严格按照《工程维修时间标准》（附件 1）的维修时限完成维修工作，如超过维修时限的要求仍未完成维修，发包方可另行安排第三方维修单位处理，所产生的费用承包人同意从承包方的质保金中扣除。

3) 承包人应根据工程实体质量，在工程交付前一个月准备充足的部品、材料、配件，避免因材料不能及时到场，影响维修；否则造成的一切损失由承包人承担。同时，承包人授权发包人在材料不及时的情况下，可另行委派第三方采购、维修、安装，所有费用从质量保修金中扣除。

4) 对于紧急情况（包括但不限于：洁具渗漏水、管道爆管、堵头冒水、门窗卡死无法开关、电器线路漏电、短路、打火、跳闸、突然停水停电等）承包人必须在 1 小时内赶到现场，12 小时内完成维修工程项目，并需业主和发包人管理人员确认。如承包人未在约定期限内赶到现场的，承包人授权发包人可先自行或委托物业安排第三方进行维修，承包人承担全部维修费用并同意从保修款中扣除。

5) 防水工程渗漏水（外墙、楼板、屋面、门窗塞缝等）4 小时内赶到现场，采取防护措施防止扩大影响，在天晴情况下同防水承包人按工程维修时间标准中规定，协同完成维修工程项目，并需业主和发包人管理人员确认；如有推诿、拖延、超时、不配合、维修两次以上（包含两次）无效等情况发生，可由发包人另行安排其他单位施工。承包人承担全部维修费用并同意从保修款中扣除。

6) 对于一般的日常维修，承包人应在接到发包人报修通知的 24 小时内赶到现场且按照附件 1：《工程维修时间要求标准》内的维修时限要求完成维修工作。若发包人通知承包人后承包人未及时维修或承包人的维修质量和服务不能满足合同约定或发包人要求，发包人有权另行委托第三方进行维修，承包人认可第三方单位的工作量和价款，维修费用及发包人所受损害从质保金中扣除，质保金不足以支付维修费用及发包人损害时，承包人应另行支付。

7) 发包人授权物业接收业主报修，发包人或物业接到业主报修通知，到现场勘查确认属于保修范围内工程质量问题后，由发包人或物业通知承包人维修，在承包人人员到达之前，发包人可采取适当的应急措施，由此发生的费用由承包人承担。

8) 由于承包人无法联系或维修到场不及时【4.2 的 4)、5)、6) 条】不配合维修、不按照发包人维修期限完成维修、材料配备不及时, 视为承包人同意发包人处理, 发包人将委托第三方处理, 处理结果由业主、发包人签字认可后即生效, 不再经由承包人确认, 因此所发生的一切费用从承包人的质量保修金中扣除, 但不解除承包人应负的任何责任。

#### **4.3 维修成品保护及工完场清要求**

**4.3.1** 对于业主室内维修应根据情况充分设置成品保护措施, 一般应包括但不仅限于以下成品保护措施, 具体见附件 3: 《成品保护标准》:

- 1) 承包人人员入户维修时, 应统一工服、穿鞋套。
- 2) 业主办公及居住用房中铺设木地板或复合木地板的, 施工前须对施工范围内、人员及垃圾进出的过道内先用薄膜(厚度 3mm 以上)满铺, 然后再用厚纸板、地毯等防冲撞类材料满铺。
- 3) 根据需要, 对进户门、户内门及门套用薄膜和硬纸板包裹保护, 以避免工具材料及垃圾进出时碰撞破坏。
- 4) 施工前, 根据业主意见将家具、灯具、空调等物品移至指定地方并遮盖保护, 不能移动的用塑料薄膜加以覆盖保护。
- 5) 施工用梯子等工具脚部用棉布或橡皮包裹。
- 6) 管理人员在成品保护前、后需分别做好现场照片或视频等证据拍摄保存, 并同步与业主、物业做好沟通确认, 尤其如原室内家具或装修有损坏情况下, 承包人须与业主确认后方可进场成品保护, 在维修开工前必须再次进行现场成品保护情况的检查。

**4.3.2** 承担人在履行保修责任过程中所产生的所有维修垃圾, 均要求承包方的维修人员清理干净, 实现工完场清。如承包方的维修人员不履行或清理不干净导致客户投诉, 发包方无需经承包人同意可直接安排第三方进场清理, 所产生的费用从承包人的质保金或所有工程款项中扣除, 承包人对此无异议。

#### **4.4 维修质量控制**

1) 承包人应选派经验丰富、责任心强、技术水平高的维修人员负责维修工作, 本着一次性解决问题的态度处理各项维修工作。一般常规性工程质量问题, 承包人保证一次性彻底解决。特殊情况(无法查清问题根源的个别墙面裂缝和楼板漏水)的工程质量问题, 在经发包人和业主同意后不超过两次维修。如经历两次(含两次)以上维修, 仍然不能解决问题, 发包人可直接另行委托第三方单位进行维修, 由此引起的一切费用的 120%和责任由承包人负责承担, 前述款项发包人有权在质保金中直接扣除。

2) 因质量问题承包人维修一次后, 同一部位在 3 个月内再次出现同一性质问题, 承包人除按合同再次进行维修外, 承包人每次每项还需向发包人支付违约金 2000 元。

3) 由承包人实施的维修项目的维修方案需经业主/物业、发包人认可, 完成后要经业主和发包人验收签字方可, 所维修项目的保修期限由维修合格之日起重新计算, 同时, 该项目的保修周期和保修款支付作相应顺延。

4) 承包人人员在工程质量投诉处理过程中有不负责的做法, 如有推诿、拖延、不准时、不履行对业主和发包人的约定或承诺, 或由使用不合格的维修材料, 偷工减料等行为的, 发包人有权另行委托其他单位处理, 承包人承担发生的一切费用, 发包人有权从承包人保修金中直接扣除。

5) 承包人未严格履行上述各项职责, 造成不良后果所发生的直接和间接损失, 均由承包人承担, 损失金额将直接从承包人的工程款或保修款中扣除, 所有需从保修金中扣除费用均需加扣 20% 作为发包人管理费, 不再另行知会。

#### **4.5 现场维修人员安全管理**

现场维修人员须遵守国家相关的安全管理制度, 一般应包括但不限于以下条款:

1) 为确保维修操作人员和配合作业人员在维修过程中的安全, 特别是外墙维修、雨棚维修等高空作业, 在工作中操作人员和配合作业人员必须按规定穿戴劳动保护用品, 长发应束紧不得外露, 高处作业时必须系安全带。

2) 施工机械必须按照出厂使用说明书规定的技术性能、承载能力和使用条件, 正确操作, 合理使用, 严禁超载作业或任意扩大使用范围。

3) 承包人负责现场全部作业的安全。自维修之日起, 直到发包人签收《维修派工单》, 所有人员伤亡及财产(包括工程本身、设备、材料和施工机械)的损失或损坏, 均由承包人承担。

4) 在施工过程中, 承包人应采取合理的措施来保护现场内外环境, 并避免由于其操作方法所造成的污染、噪音或其他问题而对人员或公私财产造成损失或损坏。

5) 承包人在施工过程中应采取切实可行的施工防火措施, 严格管理施工用电。

6) 承包人进行高空作业、搭设脚手架或挖地沟等室外维修时, 必须执行物业服务中心制订的施工管理规定, 设置警示带、警示牌、围挡、地面保护等安全防护措施, 如未能按照规定执行, 物业服务中心有权暂停现场施工, 待符合规定后再继续施工, 并且由于承包人原因造成影响的工期, 由承包人承担。

7) 承包人在施工现场发生安全事故、发生人员伤亡或造成第三方损失的, 由承包人自行承担责任。

#### **5、质量保修金的结算与支付**

**5.1 保修管理:** 发包方负责本工程保修期内保修工作的统一协调管理, 承包方就工程质量保修向发包方负责。同时发包方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究承包方责任的权利。

**5.2 承包方授权发包方对维修所发生的费用或因承包人原因导致的业主补偿费用进行审核,** 并同意承担经发包方确认的维修费用或客诉赔偿费用的 120%, 发包方代扣金额从保修金中扣除。

**5.3 质量保修款支付:** 工程保修款结算时必须经过发包人和代建方签字认可, 并扣除发包人或代建方垫付的维修费用的 120% 以及承包人未按要求维修导致的客诉赔偿等费用的 120% 或违约金后支付。 ,

**5.4 保修期限内出现的工程质量问题,** 应当保证从修复验收合格之日起一年内在相同部位不出现类似问题。否则, 无论是否超出保修期, 承包方均应予以保修, 相应部分保修款待维修完成满六个月后支付。

**5.5 当发包方实际发生的保修费用未达到合同规定的保修金总额时,** 差额全部返还承包方; 当发包方实际发生的保修费用超过合同规定的保修金总额时, 发包人有权从应支付承包方的其他任何费用中扣除, 仍不够的, 承包人应及时给付。

**5.6 承包人维修使用业主户内水电的,** 按实际发生额及时支付。

**5.7 工程完工后每期保修期届满前一个月,** 承包人应主动提出对已竣工的承包工程质量进行

复验的申请，复验合格并经发包人确认的，方可按本合同条款结算保修金；承包人未提出申请对已竣工的承包工程质量进行复验的、复验发现工程质量存在问题或未经发包人确认复验合格的，则工程完工后的保修金返还期限自动延长至复验合格并经发包人确认之日止。

## **6、其他**

**6.1** 承包人承诺在保修期满后至工程有效使用年限内，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

**6.2** 本保修协议：作为合同附件，由合同双方共同签署后生效。

**6.3** 附件：

- 1) 《工程维修时间要求标准》
- 2) 《承包方保修员过失行为处罚标准》
- 3) 《成品保护标准》
- 4) 《工程维修服务礼仪与作业行为规定》
- 5) 《承建商保修责任人联系方式申报表》
- 6) 《维保授权委托书》
- 7) 《违约处罚单》

以上作为本保修协议附件，与全套施工合同具同等法律效力。

发包人（公章）：  
法定代表人（签字）或  
委托代理人：  
年月日

承包人（公章）：  
法定代表人（签字）或  
委托代理人：  
年月日

附件 1) : 工程维修时间标准

常见房屋问题			维修周期	备注
裂缝	结构类	楼板裂缝	3 天	视工程量大小最多可延长至 7 天
		柱梁裂缝	15 天	专业队伍施工
		沉降、变形裂缝	5 天	视工程量大小最多可延长至 10 天
	非结构类	石材、瓷片面层裂缝	5 天	视工程量大小最多可延长至 7 天
		涂料面层裂缝	3-5 天	
		砂浆抹灰层裂缝	5 天	视工程量大小最多可延长至 10 天
		砌体裂缝	5-7 天	视工程量大小最多可延长至 10 天
		构造、节点裂缝	5-7 天	视工程量大小最多可延长至 10 天
		沉降裂缝	5-7 天	视工程量大小最多可延长至 10 天
空鼓、脱落	涂料、瓷片、石材、抹灰		3 天	视工程量大小最多可延长至 7 天
渗漏	屋面		10 天	视工程量大小最多可延长至 15 天
	外墙		10 天	视工程量大小最多可延长至 15 天
	露台、阳台、花槽等		10 天	视工程量大小最多可延长至 15 天
	门窗、天窗		3 天	视工程量大小最多可延长至 5 天
	厨房、卫生间土建		3 天	视工程量大小最多可延长至 7 天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		5 天	视工程量大小最多可延长至 7 天
	给水管渗漏	管道明装	3 天	
		管道暗装	2-3 天	装修恢复视严重程度而定
	排水管渗漏		3 天	装修恢复视严重程度而定
	线管渗漏		3 天	装修恢复视严重程度而定
	设备井预埋套管渗漏		3 天	装修恢复视严重程度而定
	室外地面冒水		3 天	装修恢复视严重程度而定
给排水	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
	水龙头漏水		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
	更换软管、花洒、水龙头、角阀		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
电气工程	线路跳闸、短路、漏电故障		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
	安装暗线		2 天	装修恢复视严重程度而定
	维修空气开关、漏电开关等		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
	维修电源插座、电话插头、按钮开关		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
	维修灯具		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
	维修居家报警系统		1 天	如需订购材料最多可延长 7 天
部品部件	室外钢制品	生锈、脱焊、脱漆	2 天	
	栏杆	划伤、脱漆、生锈	2 天/户	若需更换可延长至 5 天
	门窗类	推拉门轮子、锁扣	5 天	如需订购材料最多可延长 7 天
		修(换)窗五金	5 天	如需订购材料最多可延长 7 天
		更换玻璃	7 天	更换钢化玻璃可延长至 15 天
		更换型材	3 天	视具体情况可延长至 10 天
		门窗局部脱漆维修	1 天	
		门窗大面积脱漆维修	2-3 天	
	入户门	油漆、脱皮维修	5 天	
			3 天	
		入户门划伤、碰痕	5 天	局部、现场维修
			30 天	情况严重, 需更换或返厂维修



		入户门变形、起跷	3 天	现场调校
			30 天	更换或返厂维修
		入户门五金配件维修、更换	5 天	如需订购材料最多可延长 7 天

注：其中需视现场工作量、订购材料、返场维修等情况，不能超过最限定时间。常见房屋问题包括但不限于上表所列内容，实际操作时若出现问题未包含在上表中，发包人将根据实际情况综合参照上表内容进行实际要求。

附件 2)：承包方保修员过失行为处罚标准

严重程度	保修员过失行为	扣款金额	备注说明
红线区	承包方保修员（以下简称保修员）辱骂、威胁、殴打保修办工作人员或客户等行为	20000 元/人/次	情节严重的，将按实际情况处理。由此涉法律、经济责任的，由维修实施方无条件承担
红线区	保修员挪用或盗窃发包方或顾客财物等行为	10000 元/人/次	情节严重的，将按实际情况处理。由此涉法律、经济责任的，由维修实施方无条件承担
红线区	1、未经保修办允许，保修员为业主承担装修、改造，或向业主推销、提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为； 2、保修员恶意诋毁发包人，散布不利于发包人的语言、消息，向客户搬弄是非等行为	5000 元/人/次	1、若导致客户索赔或投诉，所有费用由维修实施方承担； 2、若由此涉法律、经济责任的，由维修实施方无条件承担
红线区	1、保修员在客户家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物等行为； 2、在业主未留返修钥匙（含攀爬围墙、花园、屋面、露台等）的情况下非法入户的行为； 3、保修员在无维修作业情况下，利用返修钥匙非法入户的行为； 4、保修员窃取或泄露顾客资料或隐私；	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
红线区	1、维修过程中，保修员未按要求实施成品保护，或完工后未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）等； 2、保修员不服从发包人授权管理人员管理，不按维修方案施工、逃避维修责任，无故拖延维修工期等行为； 3、将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库、施工场所的行为； 4、保修员在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息； 5、维修单位材料缺货而不能在规定时间内到货的；	1000 元/人/次	若导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担

红线区	1、保修员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语言，或与业主、其他人员（包括保修办工作人员、施工单位同事及原施工单位保修员）争执、争吵等； 2、保修员使用客户家中物品的，如拖鞋、毛巾、拖把等物品； 3、保修员使用客户洗手间或使用客户水龙头搞个人卫生及清洁工具（即使得到客户许可也不允许）； 4、保修员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作； 5、保修员离开维修现场且业主不在家的，未将所有门窗关好，水、电开关关闭等行为	500 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，产生所有费用由维修实施方承担
红线区	保修单位未按保修办要求配置保修员，无法满足现场保修需求的	安排第三方进场报价	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
红线区	保修单位对保修问题不履行保修义务，相互推诿等	安排第三方进场报价	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
黄线区	1、保修员在业主家中或办公场所，从事与维修工作无关的行为； 2、保修员维修质量差，造成二次返修的； 3、保修员在项目里面出现不文明行为。（如保修员在项目内穿拖鞋、凉鞋、背心或赤脚、挽胳膊、抽烟、赌博、喧哗打架、语言不文明等，在项目内追逐打闹，在维修现场用工具比划、开玩笑等。） 4、保修员接受客户任何形式的礼品和馈赠，包括饮用水、香烟等行为； 5、发包人管理人员或授权管理人员组织召开工作会议时，保修单位相关人员迟到、早退或无故缺席等行为；	200 元/次	
黄线区	1、在业主家中或办公场所，保修员进入非维修施工作业区域的行为； 2、维修事项有争议时，保修员未及时反馈现场维修负责人或发包人管理人员造成损失和不良影响的行为； 3、保修员中途离开维修现场，未提前向客户说明情况； 4、进入精装修房屋（无论客户是否有人在家）未穿鞋套、脱鞋入户的行为； 5、保修员将在发包人或物业领用的物品丢失（含维修工作通知单）； 6、保修员从发包人或物业服务中心处领用钥匙，未按规定时间归还的行为； 7、维修材料、工具未在发包方指定的地点存放的行为； 8、保修员上班时间不接听电话，或电话无法联系等；	100 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担

	9、维修事项有争议时，保修员未及时反馈现场维修负责人或保修办工程师造成损失和不良影响的行为		
黄线区	保修单位人员拒签、拖延签收发包方给予承包方的函件、知会、服务协议等文件	延迟所有保修款结算，由第三方进场维修	

备注：如《承包方保修员过失行为处罚标准》中的处罚金额与本协议正文中的的处罚金额有冲突，最终以本协议正文的处罚金额为准。

### **附件 3)：成品保护标准**

1、根据维修项目的需要，各责任单位必须在施工前对施工部位周边的物品进行保护，成品保护物料由承包人自行准备。

2、成品保护须确保全封闭保护，确保灰尘、杂物、污水不渗透到成品上；确保不会被撞击、擦伤、碰伤；确保交叉施工不污染成品。

①室内维修施工前能搬移的小件物品，必须搬移施工操作部位，同时做好保护不得损坏和污染。

②门框面、开关插座、强弱电箱周边必须用分色纸粘贴保护。

③拆除的开关插座、阀门后必须用绝缘胶布和堵头封闭。

④地漏、排水口必须有效封闭，防止杂物进入管道。

⑤搬移大件物品应注意不损坏、碰撞地板和墙面。

⑥未规定的现场采用地板模或一次性桌布保护。

3、对于公共区域的维修，除去成品保护之外，须确保做好安全警示及安全防护，如因现场安全提示不足或安全防护不足导致的安全事故，由责任单位全权负责。

4、清洁卫生的标准：必须确保清洁后的施工作业区域无灰尘、杂物、污水、污染、手印、脚印等痕迹存在。

#### **附件 4)：工程维修服务礼仪与作业行为规定**

##### **一、作业行为：**

1. 人员必须按公司规定统一着装整洁，出入项目须佩戴出入证；
2. 进入客户家中或办公场所进行服务，事先应征得业主同意方可进入；
3. 不得擅自翻越围墙、栏杆、门窗入内；
4. 在业主家中或办公场所应着鞋套，不得随意进入非服务作业的区域。
5. 不得在客户家中或办公场所大声喧哗、哼小调、开玩笑、看书、报刊杂志、电视；
6. 不得乱扔纸屑、施工垃圾、吐痰；
7. 不得在客户家中或办公场所吃快餐盒饭、抽烟或无故逗留等，
8. 未经允许不得使用业主家中或办公场所任何物品、工具、材料；
9. 不得与客户或自己的同事发生争吵，说出不文明的语言；
10. 必须在预约或规定时间内赶到约定现场，领用钥匙，必须当日归还；
11. 需连续多次出入客户家中或办公场所，在离开时应与客户约定好下次到场时间；
12. 维修过程中，必须作好作业点周边的成品保护，不得损坏任何物品；
13. 维修完毕，须将维修物品、工具、杂物等一并清理整洁，严禁将空置房当仓库使用；
14. 离开维修现场时不得有任何遗留物品；必须关闭门窗、水、电；
15. 未经允许不得以发包人或物业公司的名义承担为客户、装修队搬运垃圾、装修、改造等，

##### **二、作业须知：**

1. 维修服务人员应从规定的线路和区域进出小区或项目，不得随意乱窜，停留在非指定区域和作业区域；
2. 对项目公共区域进行维修施工时，必须提前三天知会物业：维修区域、作业时间、工期、注意事项和需管理处配合的事项，物业应马上知会相关业主；
3. 施工现场做好安全标示、提醒、指引，对作业区域进行封闭、围护，危险部位留守人员现场监护，预备相关的安全防范设备、工具等；
4. 进入项目后施工服务人员的出入证统一佩戴在胸前，并主动接受物业安全管理人员的检查、核实；
5. 《出入证》仅限证件本人使用，不得将证件借给他人使用；
6. 《出入证》仅代表证件本人出入项目的通行证，对于证件本人的其他行为安全管理员将会及时地进行制止和纠正；
7. 不服从物业或发包方管理和服务工作、服务作业的相关规定的维修、施工服务人员，将会被责令其整改或清理出项目内的处罚。
8. 服务人员不得越权处理事项，有不清楚、不明白的事项应及时向上级汇报，并记录事项的详细内容。

##### **三、礼仪标准：**

###### **A、仪容仪表**

1. 保持仪容清洁、面带微笑，保持头发、脸部和手部卫生。

2. 保持工作精神饱满，充满自信、亲切友好、诚恳。
3. 着装统一，服装整洁、平整。
4. 保持良好的站姿或坐姿；工作中做到走路轻、说话慢、操作稳，讲究方法，条理清晰；
5. 女性工作人员需化淡妆，不得佩戴任何饰物，留长指甲；
6. 男性工作人员不得化妆、留长发；
7. 言行举止大方、得体，坐立行走姿态自然、端庄。

#### **B、作业态度**

1. 主动：对待客户主动热情，礼仪周到，问候、帮助、咨询客户意见。
2. 礼貌：用语如“请、谢谢、不客气、谢谢来电、来访，请问有什么能帮到您”等，在不清楚顾客姓名时，称呼顾客为“先生”或“小姐或女士”。
3. 耐心：耐心聆听客户讲述，不轻易打断话语，不与争吵。
4. 友好：在接待顾客时应微笑起身，接听电话语气热情真挚友好。
5. 尊重：多理解少反对，多分析少解释，多建议少决定。尊重客户的思想。
6. 认同：积极采纳，换位思考，双方平衡，意见互补。
7. 效率：急客户之所急，想客户之所想，以正确的方式工作，做正确的事。
8. 诚信：诚实守信，言行一致，表里如一。
9. 忠实：有事必报，有错必改，不得提供虚假情况。
10. 致歉：自身原因给他人造成不便，要主动致歉。

附件 5)：承建商保修责任人联系方式申报表

承建商保修责任人联系方式申报表

公司名称					
公司地址					
公司邮箱					
联系电话					
传真号码					
施工范围（包括合同和签证所有项目，作为工程结算及工程款支付的依据之一）					
公司负责人		联系电话		手机	
项目现场负责人		联系电话		手机	
现场保修人员		联系电话		手机	
备注					

- 1、 我司已详细填写上表所列项目，作为工程结算及工程款（包括保修款）支付的依据之一。
- 2、 以上联系人及联系方式作为公司履行保修合同职责的依据。如不能保证通讯能畅通，视信息已送达，发包方可自行安排处理，发生的所有费用从我司工程保修款中扣除。

以上联系人及联系方式若有更改，我司将以书面形式知会发包人。

公司名称： (盖章)

日 期：



**附件 6)：维保授权委托书**

**维保授权委托书**

(XXXXXXXX) 有限公司：

公司承包的项目工程，现授权委托维保负责人为 \_\_\_\_\_，联系电话  
为 \_\_\_\_\_；邮箱为：\_\_\_\_\_ 公司法人：\_\_\_\_\_，联  
系电话为：\_\_\_\_\_；邮箱地址为：\_\_\_\_\_；公司传真  
为：\_\_\_\_\_，公司地址为：\_\_\_\_\_。

维保负责人全面负责保修期内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。包括但不限于：现场维修人员管理、钥匙领用、函件签收、维修任务单领取和维修实施、配合雇主处理重大投诉、索赔的谈判及费用承担确认、保修期到期回访等工作。承包商的现场所有维修人员及管理人员，由开发商统一管理、统一安排各项维修事务，不得兼任其他工程项目职务，未经贵司同意不得擅自离开工作岗位。如有此情况开发商可直接另委托他人完成承包商责任内的维修工作，由此产生的所有费用和损失由承包商承担。

保修期内，承包商应派足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作（不少于《承包商常驻维保人员数量要求》），认真履行维保职责。如人员配备不足时，接到开发商通知 24 小时内需另增加人员赶到现场。如不能按要求增加的开发商可直接委托他人完成承包商责任内的维修工作，由此产生的所有费用和损失由承包商承担。

维修负责人、公司传真及地址一旦发生变更，承包商应在变更前三个工作日书面通知开发商。

承包商：（盖章）  
法人代表：  
被委托人：

时间： 年 月 日

附件 7)：违约处罚单

工程名称：xxx 项目工程	违约处罚单 编 号： xxxxxxxx
函件标题： xxx 项目违约处罚单	日 期： xxx 年 xx 月 xx 日
主 送： xxxxxx 公司	

由贵司承建的 xxx 项目，现业主报修 xxx 等问题，截止 X 月 X 日贵司仍未安排处理，严重影响我司声誉，根据贵司与我司签订的合同及质保条款的约定，贵司违反 xxx 条款，我司决定对你司处以 xxx 元罚款，人民币（大写）： xxx 元，此费用将从你司质保金中扣除，特此告知贵司。望贵司在以后的维修工作中吸取教训，加强管理，杜绝此类问题的发生。

请贵司积极配合维修，履行违约责任！  
我司联系人：  
联系电话：  
特此致函，顺颂商祺！

(项目公章)

XX 年 X 月 X 日

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

## 附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

## 附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

## 附件 8:

### 履约担保（范本）

\_\_\_\_（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人”）与（承包人名称）（以下称“承包人”）于年月日就（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年月日

## 附件 9:

### 预付款担保（范本）

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

根据（承包人名称）（以下称“承包人”）与  
（发包人名称）（以下简称“发包人”）  
于年月日签订的（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

年月日



## 附件 10:

### 支付担保（范本）

（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与（发包人名称）（以下称“发包人”）于年月日签订了（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

#### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%，数额最高不超过人民币元（大写：）。

#### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

#### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

#### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量证明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

#### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。
4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内，将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。
2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

传真：

年月日

## 附件 11:

### 11-1: 材料暂估价表

[illegible]





附件：

## 6 个百分百要求

施工现场按照住建部关于建筑工地六个百分百要求实施现场管理：

### 1、工地周边 100%围挡

施工现场硬质围挡应连续设置，城区主要路段工地围挡高度不低于 6m，一般路段的工地不低于 1.8m，做到坚固、平稳、整洁、美观。在建工程外立面应用安全网实现全封闭围护。

### 2、物料堆放 100%覆盖

易产生扬尘的建筑材料、渣土应采取密闭搬运、存储或采用防尘布苫盖等防尘措施。严禁熔融沥青、焚烧垃圾等有毒有害物质，禁止无牌无证车辆进入施工现场。

### 3、出入车辆 100%冲洗

施工现场出入口处设置自动车辆冲洗装置和沉淀池，运输车辆底盘和车轮冲洗干净后方可驶离施工现场。

### 4、施工现场地面 100%硬化

主要通道、进出道路、材料加工区及办公生活区地面进行硬化处理。

### 5、拆迁工地 100%湿法作业

施工现场设专人负责卫生保洁，每天上午、下午各进行二次洒水降尘，遇到干旱和大风天气时，应增加洒水降尘次数，确保无浮土扬尘。开挖、回填等土方作业时，要辅以洒水压尘等措施。工程竣工后，施工现场的临设、围挡、垃圾等必须及时清理完毕，清理时必须采取有效的降尘措施。

### 6、渣土车辆 100%密闭运输

施工现场内裸露的场地和集中堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等防尘措施。易产生扬尘的物料要篷盖。

附件：

结算资料移交表（样表）

项目名称			合同编号	
合同名称			合同价（元）	
施工单位			送审价（元）	
结算资料 （此部分 可根据实 际增减）	名称			份 数
	1. 结算资料移交表（本表）			
	2. （结算）授权委托书			
	3. 承包单位履约评价及水电费结清证明			
	4. 安全文明取费单			
	5. 验收报告、开竣工报告			
	6. 承包人编制结算书（含工程量计算式及组价）			
	7. 合同（含招标公告、招标文件、控制价、投标文件、投标清单、中标通知书）			
	8. 设计变更及技术核定单（含变更台账、图纸会审、变更预算）			
	9. 现场签证（含签证台账、减少金额的签证、原始地坪标高及三方界面移交标高）			
	10. 经发承包方、监理签字确认的竣工图			
	11. 核价单			
	12. 工程业务联系单			
	13. 其他（界面划分表等）			
施工单位 确认情况	上述结算资料均为真实、有效的，且为完整的全套结算资料，已无遗漏、缺失等情况存在。自签字送审之日起，不再后补资料，遗漏部分视同我方让利。			
	送审人签字		项目经理签字	
合同执行 情况确认 （建设单位 据实手写签 字）	合同工期完成情况：			
	合同质量完成情况：			
	合同执行过程中是否符合要求，有无奖罚情况：			
	扣除费用如水电费等：			
审核意见	监理单位			

	跟踪审计单位		
	建设单位	项目、成本负责人：	经办部门负责人：
		成本部门负责人：	成本分管领导：

说明：1、该表随结算资料一并移交。结算资料明细可自行根据实际情况填写，自行增减。结算资料电子版单独拷盘。施工单位确认情况项目经理签字处必须加盖公司公章。

2、审核意见中若无监理、跟踪审计可不填写。若有的必须确认，同时监理和跟踪审计单位必须签字同时加盖公章。

3、审核意见必须对结算资料的真实性、有效性、完整性等进行确认，同时对于合同工期、质量、奖罚、水电费扣除等情况应予以明确。

4、建设单位签署人根据各企业的建制自行规定，资料归档满足建设单位要求。



## 第五章 工程量清单

### 1. 工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

### 2. 投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求,并按照下列依据自主报价,但不得低于成本。

- (1) 本招标文件;
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 及其 9 本计算规范;
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;
- (4) 企业定额,国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额;
- (5) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要;
- (6) 建设工程设计文件及相关资料;
- (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;
- (8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料;
- (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
- (10) 其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目,均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目,视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润,以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费

和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

#### 2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润费率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

#### 2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

#### 2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第 2.8.3 项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备

暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

2.14 有关投标报价的其他要求：

---

## 3. 其他说明

### 3.1 词语和定义

#### 3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

### 3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每

个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

**3.2.3** 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改,或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改,但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异,则此类差异不再提交招标人答疑和修正,而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时,除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外,不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目,只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明,投标人都需要对其报价,并纳入投标总价的计算。

### **3.3 暂列金额和暂估价**

**3.3.1** “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

**3.3.3** 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润,但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

### **3.4 其他补充说明**

---

## 第六章 图 纸

## **第七章 技术标准和要求**

本节由招标人根据国家行业和地方现行标准、规范和规程等，  
以及项目具体情况摘录。

## 第八章 投标文件格式

## 封面

\_\_\_\_\_（工程名称）  
\_\_\_\_\_（标段名称）施工招标

# 投 标 文 件

标段编号：

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 投标函

1、根据你方标段编号为 \_\_\_\_\_（标段编号）的 \_\_\_\_\_（工程名称）工程招标文件，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、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_\_\_\_元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到合格标准，工期\_\_\_\_\_日历天。



2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在本次投标中递交的安全生产许可证、企业资质证书、安全生产考核合格证、注册建造师证书均在有效期内，且是真实有效的，不存在任何暂扣、中止、处罚等情形，并愿意承担因提供虚假、无效或效力受限的相关资料引起的投标无效、废标及合同解除、终止等一切法律责任。

6、我方承诺在规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

7、如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(3) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

8、\_\_\_\_\_。

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

## 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）\_\_\_\_\_标段施工投标文件、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：

身份证号码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统 7.0 中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标项目负责人无在建工程。

五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

六、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

七、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒、扣除信用分。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人：

（盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

## 投标保证金信用承诺书

根据本项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

在招投标过程中，本单位如违反法律、法规及招标文件规定，存在不予退还投标保证金情形行为的，本单位承诺按所投项目招标文件规定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受如下处理，且不提出任何异议：

列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

承诺人（加盖公章或电子签章）

## 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	注册建造师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金	(万元)			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						
诚信库扫描件链接						

注：联合体各方分别填写

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号			专        业		
参加工作时间			从事项目经理年限		
项目负责人简历					
诚信库扫描件链接					



投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项 目 负责人	中标金额	开竣工 日 期	四库一平 台网站链 接
诚信库扫描件链接							

## 其他投标用证明材料

材料名称	备注	扫描件链接

项目相关责任人一览表

序号	名称	姓名

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自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期：            年        月        日