

标段名称：阳澄食街露营改造项目施工总承包

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：E3205711847000439002001)

招标人：苏州圆融发展集团有限公司

招标时间：2026年01月29日

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	13
1.1 项目概况	13
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	13
1.4 投标人资格条件	13
1.5 费用承担	13
1.6 保密	13
1.7 语言文字	13
1.8 计量单位	13
1.9 踏勘现场及投标预备会	14
1.10 分包	14
2. 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清与修改	14
2.3 招标文件及招标控制价的公布	15
3. 投标文件	15
3.1 投标文件的组成及编制	15
3.2 投标报价	15
3.3 投标有效期	16
3.4 投标保证金	16
3.5 资格审查资料	16
4. 投标	16
4.1 投标文件递交	16
4.2 投标文件的修改与撤回	16
5. 开标	16
5.1 开标时间和地点	16
5.2 开标程序	17
6. 评标	17
6.1 评标委员会	17
6.2 评标原则	17
6.3 评标	17
6.4 无效标条款	17
6.5 投标文件的澄清	19
6.6 中标候选人公示	19
7. 定标	19
7.1 中标人公告	19
7.2 履约担保	19
7.3 签订合同	20

8. 重新招标	20
9. 纪律和监督	20
9.1 对招标人的纪律要求	20
9.2 对投标人的纪律要求	20
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	20
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	21
9.5 监督与投诉	21
10. 需要补充的其他内容	21
10.1 解释权	21
10.2 招标人补充的其他内容	21
第二章 评标办法	21
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 3（自选）	21
第三章 合同条款	21
第一部分 合同协议书	27
第二部分 通用合同条款	33
第三部分 专用合同条款	34
1. 一般约定	34
2. 发包人	40
3. 承包人	42
4. 监理人	60
5. 工程质量	62
6. 安全文明施工与环境保护	65
7. 工期和进度	69
8. 材料与设备	73
9. 试验与检验	74
10. 变更	75
11. 价格调整	78
12. 合同价格、计量与支付	80
13. 验收和工程试车	87
14. 竣工结算	90
15. 缺陷责任期与保修	93
16. 违约	95
17. 不可抗力	101
18. 保险	102
20. 争议解决	103
21. 专用合同条款补充	104
第四部分 技术标准和要求	110
第五部分 图 纸	122
第六部分 工程量清单	124
第七部分 施工界面划分表	129

施工界面划分表.....	129
第八部分 施工总承包项目管理协议书.....	143
第九部分 合同相关文件格式.....	157
第十部分 建设工程廉洁责任书.....	158
第十一部分 房屋建筑工程质量保修书.....	160
第十二部分 安全生产协议.....	164
第十三部分 主要材料设备品牌表.....	168
第十四部分 与 sonwpeak 品牌方及其他合作事宜.....	169
第四章 投标文件.....	170
一、封面.....	170
二、法定代表人申明.....	172
三、投标函.....	173
四、法定代表人身份证明.....	174
五、授权委托书.....	175
六、联合体协议书.....	176
七、已标价工程量清单.....	177
八、资格审查资料.....	178
（一）投标人基本情况表.....	178
（二）近年完成的类似项目情况表.....	179
（三）项目经理资料表.....	180
九、电子保函.....	181
一、其他材料.....	182
一、投标其他材料.....	183

第一章 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	招标人	名称：苏州圆融发展集团有限公司 地址：苏州工业园区万盛街8号圆融大厦19楼 联系人：蒋正林 电话：0512-66966871 电子邮箱：/
2	招标代理机构	名称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：苏州高新区科技城潇湘路99号诚来智研发大楼5楼代理部 联系人：包钦宇、吴伟 电话：0512-68072909、68303271 电子邮箱：379650857@qq.com
3	标段名称	阳澄食街露营改造项目施工总承包
4	建设地点	江苏省苏州市工业园区慈云路9号
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金0%，自筹资金100%； 非国有资金：0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	阳澄食街露营改造项目施工总承包，内容详见招标图纸及技术要求。
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期：2026年02月27日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下： /
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下： /
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许，分包内容为：/
16	构成招标文件的其他材料	其他材料： <u>澄清或修改、图纸、控制价、清单等</u> 。 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2026 年 02 月 04 日 16:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 2 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他：/

条款号	条款名称	编 列 内 容
24	投标报价编制的其他要求	详见阳澄食街露营改造项目施工总承包合同附件
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2026 年 02 月 10 日 10:20
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input checked="" type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施： 当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ <input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4.4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部， 联系人：包钦宇、吴伟 联系方式：0512-68303271、68072909， 备注：/；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p> <p>5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）；</p> <p>5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指南中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他： /</p>
29	开标时间和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>招标代理)、监督人及公证人(如有)等开标人员进行验证,验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密,不需投标人解密,投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站,使用CA证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”,进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅,可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点:苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦(园区市民服务中心)3楼北公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的,则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件,则开标失败,全部投标文件将不被开启,予以退回,由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的,应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出,招标人在“互动交流”栏目作出答复,请投标人及时关注。开标结束后,投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项:</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明:苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发,并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过JAVA平台的标准随机函数实现,核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面,投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求:IE11浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置,并允许加载网站提示的加载项,如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同,会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时,将通过“互动交流”栏目发布相关信息,请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常,请刷新网页,如仍无法解决,请立即联系技术支持,电话0512-58188503</p>
30	项目负责人是否参加开标	<p>采用 1</p> <p>1. 不作要求</p> <p>2. 要求如下: /</p>
31	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成: 5 人, 其中招标人代表 0 人, 专家 5</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		人; 评标专家确定方式采用 1 1. 随机抽取 2. 直接确定
32	履约担保	履约担保的形式, 采用 1 或 2 1. 银行保函 (合同金额的 10%), 优先使用电子履约担保, 详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区” 2. 履约保证金 (合同金额的 5%) 履约担保其他要求: /
33	投标诚信行为	1、不诚信行为的管理: 在投标中, 投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建 (2017) 27 号文 (参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规) 相关规定进行处理, 同时, 执行苏州市投标行为考评的相关文件 (苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果, 在政务网上公示, 公布的考评结果, 在评标中使用)。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、失信被执行人: 执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知 (苏信用办 [2018] 23 号), 以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段 (以评标当日公布信息为准) 发现有被列入失信被执行人的投标人, 评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间, 公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的, 招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。
34	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件, 生成*. jstf 后缀的文件格式的电子版投标文件, *. jstf 后缀的文件是加密电子投标文件, 用于网上投标; 电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交; 2、联合体投标: 如招标公告中允许联合体投标, 联合

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话： 0512-66605052 手机： 17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-68303271 传真： / 通讯地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部。</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605605 传真：66605600_ 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p>
36	投标文件编制要求	1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>作为评审依据。</p> <p>(1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全生产许可证；</p> <p>(2) 项目负责人信息：注册建造师证书或小型项目管理师证、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证；</p> <p>(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书、施工合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证书及获奖情况；</p> <p>(4) 其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容。</p> <p>特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内：</p> <p>(1)企业承诺书，格式自拟，应包括的内容详见招标公告。</p> <p>(2)投标人认为需要提供的其他证明材料。</p>
37	投标文件响应的要求	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。</p>
38	关于类似业绩评审说明	<p>1、业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2、招标公告中的资格条件第5条“项目负责人（总监）业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否则业绩不予认可。</p> <p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不予认可。</p> <p>（例如：类似业绩的合同范围中明确有8个单体，但竣工验收证书只显示4个单体验收合格，该业绩不予认可）</p> <p>评审时，当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一个满足招标公告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p> <p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。</p> <p> 桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p> 变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p> 项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。</p> <p> 施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p> <p>9、特别提醒，上述“不予认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不予退还其投标保证金；多个项目均未放弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字〔2012〕2号文）中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>（1）项目负责人条件满足“（三）可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>（2）“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林业、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p> <p>（3）职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。</p> <p>（4）获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。</p> <p>（5）“业绩要求”，可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。</p> <p>（6）“近4年”：从投标截止日期往前倒推4年。</p> <p>（7）“承担”：指作为工程项目负责人承接的项目。</p> <p>（8）“综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项，单纯的绿化项目不认定为综合性工程。</p>
39	动态资质核查	<p>执行《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）规定，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>开标当日，投标人企业资质（仅指本次招标要求的资质）核查结果为不达标企业，判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评审时视为合格。评审结束后，网站在当日恢复的，招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。</p>
40	一级建造师电子证书	<p>根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。</p>
41	招标人补充的其他内容	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：（1）建设工程招投标已全面开展不见面开标，投标人无需到场开标，如有需要请通过不见面交易平台参加开标。（2）本项目招标代理费用由委托人支付，本标段由中标人代为支付，中标人在中标公告发布后 15 天内一次付清，招标代理费用按计价格【2002】1980 号文件*60%标准执行。本项目如果因建设单位原因导致项目取消的，建设单位应返还中标人代为支付的代理费用。招标代理费用在最高投标限价的税前计列（不参与竞争）。缴费账户名：中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司，账号：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		1102021119000268836, 开户行: 工行苏州新区支行)。

1. 总则

1.1 项目概况

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。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

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。

投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

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。

投标文件应使用中文编制，投标文件中必须使用其他文字的，必须附有中文译本。对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

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。

投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单

位。

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，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。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 招标控制价
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 修改及澄清材料；
- (10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见投标人须知前附表。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招

标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金及政策规定的各项应有的全部费用，并充分考虑风险因素。招标文件的合同中明确的由投标单位承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。

3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

招标文件的相关规定，以及现行有效的建设工程工程量清单计价规范、定额及相关文件等。

3.2.4 投标报价编制要求

(1) 报价时以招标人提供的工程量清单为依据，根据市场行情自主进行投标报价；工程量清单计价成果文件必须按照招标文件所提供的格式填入；

(2) 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，该部分费用招标人将不予支付并均视为此费用已包括在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整；

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

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，投标人不得撤销或修改其投标文件。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟应当在签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

4. 投标

4.1 投标文件递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。本项目对项目

负责人参加开标会的要求详见**投标人须知前附表**。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量标准、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

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。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招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“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“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。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标

单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

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审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
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. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（即招标控制价）
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. 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；
16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
17. 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；
18. 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；
19. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的
20. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
21. 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；

22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。

23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。

24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。

26. 其它无效标规定：（1）投标报价高于招标控制价*85%的。（2）本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

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。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

7.2.1 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“合同条款”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，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“合同条款”规定的履约担保格式要求。

7.2.2 中标人不能按要求提交履约担保的，取消中标资格，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。

7.3 签订合同

7.3.1 招标人和中标人应当自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，并有权不予退还投标保证金；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。

7.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

9. 纪律和监督

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 监督与投诉

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

10.1 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；

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知前附表**。

第二章 评标办法

1.2 评标办法 3（自选）

[详见招标文件的其他材料](#)

第三章 合同条款

合同编号：_____

建设工程施工总承包合同

(示范文本)

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	13
1.1 项目概况	13
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	13
1.4 投标人资格条件	13
1.5 费用承担	13
1.6 保密	13
1.7 语言文字	13
1.8 计量单位	13
1.9 踏勘现场及投标预备会	14
1.10 分包	14
2. 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清与修改	14
2.3 招标文件及招标控制价的公布	15
3. 投标文件	15
3.1 投标文件的组成及编制	15
3.2 投标报价	15
3.3 投标有效期	16
3.4 投标保证金	16
3.5 资格审查资料	16
4. 投标	16
4.1 投标文件递交	16

4.2 投标文件的修改与撤回	16
5. 开标	16
5.1 开标时间和地点	16
5.2 开标程序	17
6. 评标	17
6.1 评标委员会	17
6.2 评标原则	17
6.3 评标	17
6.4 无效标条款	17
6.5 投标文件的澄清	19
6.6 中标候选人公示	19
7. 定标	19
7.1 中标人公告	19
7.2 履约担保	19
7.3 签订合同	20
8. 重新招标	20
9. 纪律和监督	20
9.1 对招标人的纪律要求	20
9.2 对投标人的纪律要求	20
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	20
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	21
9.5 监督与投诉	21
10. 需要补充的其他内容	21
10.1 解释权	21
10.2 招标人补充的其他内容	21
第二章 评标办法	21
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 3（自选）	21
第三章 合同条款	21
第一部分 合同协议书	27
第二部分 通用合同条款	33
第三部分 专用合同条款	34
1. 一般约定	34
2. 发包人	40
3. 承包人	42
4. 监理人	60
5. 工程质量	62
6. 安全文明施工与环境保护	65
7. 工期和进度	69
8. 材料与设备	73
9. 试验与检验	74
10. 变更	75
11. 价格调整	78

12. 合同价格、计量与支付	80
13. 验收和工程试车	87
14. 竣工结算	90
15. 缺陷责任期与保修	93
16. 违约	95
17. 不可抗力	101
18. 保险	102
20. 争议解决	103
21. 专用合同条款补充	104
第四部分 技术标准和要求	110
第五部分 图 纸	122
第六部分 工程量清单	124
第七部分 施工界面划分表	129
施工界面划分表	129
第八部分 施工总承包项目管理协议书	143
第九部分 合同相关文件格式	157
第十部分 建设工程廉洁责任书	158
第十一部分 房屋建筑工程质量保修书	160
第十二部分 安全生产协议	164
第十三部分 主要材料设备品牌表	168
第十四部分 与 sonwpeak 品牌方及其他合作事宜	169
第四章 投标文件	170
一、封面	170
二、法定代表人申明	172
三、投标函	173
四、法定代表人身份证明	174
五、授权委托书	175
六、联合体协议书	176
七、已标价工程量清单	177
八、资格审查资料	178
(一) 投标人基本情况表	178
(二) 近年完成的类似项目情况表	179
(三) 项目经理资料表	180
九、电子保函	181
一、其他材料	182
一、投标其他材料	183

新点网上招投标系统

第一部分 合同协议书

发包人/建设单位（全称）：苏州圆融发展集团有限公司

_____（或称“甲方”）

承包人/总包单位（全称）：__（或称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就阳澄食街露营基地改造项目施工总承包工程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：阳澄食街露营基地改造项目施工总承包。
2. 工程地点：江苏省苏州市工业园区慈云路9号。
3. 工程立项批准文号：苏园经复字【2006】4号。
4. 资金来源：发包人自筹。
5. 工程内容：土建、机电、智能化、精装修、幕墙、景观工程施工及总承包协调管理等，具体详见合同文件及招标文件相关内容。
6. 工程承包范围：以发包人盖章确认的施工图纸、工程量清单及设计变更为准；包括不限于土方、土建、机电安装、门窗幕墙栏杆、消防通风、通信、泛光照明、智能化、精装修、景观等其他专业工程的总承包服务以及为完成前述内容涉及的一切内容，总承包服务工作同时包括对发包人独立发包的专业工程及甲供材料设备等提供总承包服务和管理工作；包括但不限于堆放场地、仓库、施工水、电源的提供，专业分包工程调试用临时水电线路提供到每个单体内，脚手架、塔吊、人货电梯等垂直运输设备的使用，以及附框与门窗洞口、各专业单位施工前后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作，创优目标的预控，各专业工程的质量、安全、进度、消防的检查和管理工作（对分包项目的检查、管理在资料上应有所体现，并应由项目经理签字、项目部签章）资料收集、汇总，消防验收、竣工验收等工作组织、资料准备等

其他要求详见合同专用条款总分包施工界面划分及其他发包人文件。以上工程范围及工程相关的工作的全部费用都视为已经完全包含在承包人的投标报价内，承包人不得以任何理由主张另有增项或额外报酬。

二、合同工期

计划开工日期：2026年2月27日。

计划竣工日期：2026年5月30日。

工期总日历天数：93天。

1、开工日期以监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准。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。

2、发包人有权调整实际开工日期，如开工通知中的开工日期与计划开工日期不一致的，以开工通知中的日期为准，竣工日期按工期总日历天数计算，承包人承诺无条件满足，且不会由此向发包人提出任何索赔或补偿。

3、前述竣工日期为承包人应当完成合同规定（含后续变更、签证、补充协议等）所有内容，并得到建设单位、政府管理部门验收确认的时间。

4、以下重要节点工期、总控工期，乙方承诺严格满足，否则视为重大违约，需承担里程碑工期及关键节点未完成的逾期责任。

- (1) 2026年3月20日地形施工完成；
- (2) 2026年4月15日前管线施工完成；
- (3) 2026年5月15日前建筑施工完成；
- (4) 2026年5月25日前苗木种植完成；
- (5) 2026年5月30日前验收工作完成；
- (6) 2026年6月5日前完成商管移交。

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范和标准，一次性验收合格标准。

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）；其中：

- (1) 不含税价¥*****元，税率*****% 增值税；

(2) 安全文明施工费:

人民币 (大写) ***** (¥*****元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥/元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) ***** (¥*****元);

(5) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥/元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。综合单价应包括所有为实施本工程所需的设备、劳务、材料、安装、管理、维护、竣工验收、移交、缺陷修复、利润、政策性文件规定及合同包含的所有风险 (含汇率、利率等)、责任等各项费用, 除合同另有约定外, 各单价及计费项目等任何情况下不予变动。对于单价表 (包括工程量表等类似表格) 中可能遗漏的或未列明的与本合同项下事务相关或可能相关的项目、服务或工作, 除另有明确约定外, 均视为相关费用 (工程量) 已分摊、计算在其他列明报价的项目中承包人仍应提供, 并不得向发包人主张额外费用。

五、项目经理

承包人项目经理: *****、建造师注册证号 *****。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (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书;
- (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和盖章。

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；以承包人严格履约且合同约定的付款条件达成为前提，发包人承诺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及全部工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，对工程质量承担法定责任，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。承包人对自身的资质、能力及工程全过程合法合规负全责，承包人确保自身具备本合同项下项目匹配的施工资质等法定资质，并确保提供本工程所涉业务的具体人员具有匹配的法定资质及适当能力。承包人承诺对工程施工过程中的安全（包括但不限于含分包工程在内的一切工程施工安全、消防安全、工程质量安全等）负全责。

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。

4. 承包人同意并承诺，合同内针对各项违约情况或承包人不适当行为约定的一切违约金、罚款、罚金、滞纳金、损害赔偿等，发包人有权同时向承包人主张，若相关违约情形除给发包人管理或工程施工造成障碍外，同时导致其他直接或间接损失的，承包人还应另行就发包人因承包人违反约定导致的一切损失全额赔偿，双方另有约定除外。

5. 发包人可根据自身商业安排在任何时间按合同约定追究承包人相关责任，发包人未在相关违约、处罚事项发生后立即作出费用扣减或追责的，不视为对相关权利的放弃，发包人仍有权在其认为的合适时间追究承包人相关责任。

6. 发包人向承包人支付任何一期工程费之义务，均以承包人在本合同履行过程中不存在违法或违约行为为前提；发包人认为承包人存在违法或违约行为的，有权暂缓支付全部或部分工程费，也有权直接从任何一期工程费中扣除承包人应当承担的违约金、赔偿金、罚款、罚金等应付费用。

7. 若发生任何安全生产事故，质量争议，或本合同所涉工程因任何原因被政府监管部门限期整改、罚款、处以行政处罚或受到其他处罚的，承包人未能充分证明其对相关安全生产事故或违规事项已勤勉尽责履行全部安全管理义务的，或未能充分证明工程质量无瑕疵的，视为承包人工作存在失职/工程质量不合格，应就一切损失及赔偿负责，并承担违约责任。

8. 承包人知晓并同意，发包人对承包人任何行为的审核、审批、确认等，仅为内部管理性核查，不减损、免除承包人应依法、依约承担的任何义务及责任；因承包人失职、违法违规等行为导致的一切后果均应由承包人承担，该等责任不因发包人审核、审批通过、确认等而免除或降低。

9. 若发包人因工程范围有关事宜被第三方提出任何主张、纠纷、争议、索赔、投诉的，如发包人要求，承包人应就工程工作履职情况等进行充分全面的说明（具体形式以发包人要求为准）并协助发包人处理，无论是否缺陷服务期限。

10. 承包人承诺，除发包人要求停工外，无论双方存在何种争议，承包人均不得进行停工或以行为对工程工期、质量、进度等有任何不利影响，否则视为重大违约，因此给发包人造成的一切损失及责任，承包人应当全额赔偿。

11. 合同履行期内，发包人有权对承包人工作提出建议、意见，或针对项目情况对承包人提出具体要求，或对已有要求作出进一步细化、明确、调整，承包人应无条件配合，保证项目成果使发包人满意并符合苏州工业园区一切要求，项目符合发包人预期。相关风险承包人已在报价中充分考虑，承包人承诺不因此主张额外费用。

12. 承包人需开设数字人民币账户，合同款项发包人主要采用数字人民币方式支付。

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_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在苏州工业园区签订。

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

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字和加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式8份,均具有同等法律效力,发包人执4份,承包人执4份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

第二部分 通用合同条款

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第二部分通用合同条款执行。

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：就该项合同文件所做出的补充协议，施工组织设计（经批准的），招标文件及其附件，在合同订立及履行过程中双方有关工程的签证、变更，双方往来文件等形成的与合同有关的文件，以及《施工界面划分表》、《施工总承包项目管理协议书》、《建设工程廉洁责任书》、《房屋建筑工程质量保修书》、《廉洁从业告知书》及各项施工过程中发包人根据自身商业安排及当地政府要求作出的进一步明确要求及各项补充要求等，均构成合同文件组成部分。

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：详见《建设用地规划许可证》附图。

1.1.3.10 临时占地包括：承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地。如果需要，除非合同中或双方另有约定，承包人应自行安排且相应的费用已包含在合同价款中。

发包人在位于阳澄食街一期有部分铺装场地，如承包人需要使用该场地发包人可有偿提供其使用，承包人进场后至项目交付前，承包人如需使用，均需支付租赁费，并负责后期的恢复等所有事宜。若场地租金及押金需由发包人先行支付，后续由承包人将对应费用返还给发包人，或直接在承包人近期工程款中扣回，返还或扣回费用以发包人实际发生土地租金及恢复为准。以上土地租金及恢复等相关费用均包含于投标人总价中，投标人结算时此部分不予调整。

项目办公地及生活区用地距离项目施工现场存在一定距离，承包人需自行考虑工人上下班通勤问题，包括不限于通勤工具及费用、工人停车问题等，相关事宜需要满足政府及发包人安全文明要求，费用自行承担并已考虑在合同总价中，后期不得因通勤距离长短或因此带来的施工降效等问题进行索赔或要求费用补偿。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：项目所在地现行的与本工程相关的法律、法规、规章及规范性文件、项目相关监管部门的各项政策性要求及项目所在地政府的其他要求。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》及 9 本工程量计算规范、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》等与本工程相关的国家、地方标准、规范及要求，及工程所在地政府有关部门及监管机构、所在园区要求适用的其他国家或行业标准、规范、要求；若存在不一致之处，按最严格标准执行。购买规范标准等的相关费用已包含于本合同价款中，不再另行计费。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

详见合同约定及招标文件。承包人在签订合同前已充分预见技术标准和功能要求的特殊性和复杂程度，并完全了解本合同下工程的设计难度、建造难度、施工难度、审批办证难度、验收标准、安全要求等等均与其他普通工程不同，签约合同价中已包含由此产生的全部费用，承包人不得以任何理由索赔或要求增加费用。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 补充协议；(2) 合同协议书；(3) 专用合同条款、专用合同条款补充、专用合同条款附件；(4) 中标通知书（如果有）；(5) 投标人澄清函及其相应回函（如果有）；(6) 招标补充文件及答疑（如果有）；(7) 通用合同条款；(8) 招标文件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸；(11) 已标价工程量清单或预算书；(12) 投标文件；(13) 其他合同文件：《施工界面划分表》、《施工总承包项目管理协议书》、《建设工程廉洁责任书》、《房屋建筑工程质量保修书》、《廉洁从业告知书》等；(14) 在合同订立及履行过程中双方有关工程的签证、变更，双方往来文件等形成的与合同有关的文件。

优先顺序按照上述约定执行，并进一步约定如下：如果在同一顺序的不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、前后矛盾或不一致之处，优先以最严格之要求为准，若无法判断严格程度的，则以最新签署文件为准。若在无法根据合同法律解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，以双方协商为准，如无法协商一致的，以发包人所选定的合同组成部分为准，不受上述排列次序的限制。

此外，如果在不同顺序的不同的合同文件之间出现模糊、前后矛盾或不一致之处，即使较严格之要求顺序在后，发包人亦有权选定以较严格之要求为准。

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：按承包人提交的“图纸供应计划”的要求时间提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：六套晒印蓝图，如承包人需要增加图纸，发包人可代为复制，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：1、发包人认为与本合同文件约定的承包范围相关的图纸资料。2、发包人在招标阶段已向承包人提供的项目资料，供投标人在编制投标文件时参考，发包人并不能保证其完全有效、完整，且与现场完全一致，承包人需要采用时，必须对发包人提供的资料进行核实、论证或现场勘查，并对上述资料的理解、推论和应用自行负责，发包人对承包人据此自行作出的任何判断和决策不承担任何责任，承包人不得以此为由而要求费用增加和/或工期延长。当承包人认为已提供资料欠缺或有问题时，应当在本项目答疑澄清阶段提出。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1)需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件，例如合同约定由承包人完成的深化设计图纸；(2)施工组织设计（施工方案）和工程进度计划；(3)工程施工情况报告；(4)工程进度情况报告；(5)周报材料；(6)月报材料；(7)发包人项目巡查要求提交的各项报告及整改回复文件；(8)其他发包人要求提交的文件。

关于承包人负责设计（如有）的补充约定：（1）在发包人委托承包人进行图纸设计、图纸深化时，承包人在其设计资质和业务允许范围内完成发包人委托设计的工程的施工图设计，并应对其设计成果的可操作性、有效性、合法性、设计缺陷（如有）负责，承包人应将相关图纸、规范、计算书、电子文件及其他资料完整提交，经监理人审核发包人书面确认后方可使用进行施工。（2）由承包人负责设计或深化设计的工程，承包人须负责提交设计图纸至有关政府部门审阅并获得批文，所付出的时间和发生的费用，由承包人负责并承担。（3）发包人可拒绝、认可或更改这些设计、深化图纸，承包人不会因上述拒绝或更改而提出索赔或工期延长。若任何图纸发送、退回给承包人作修改，承包人应不迟于收到图纸后的七天内，将经修改的图纸再呈交给发包人审批。发包人对任何设计、深化图纸的认可并不会免除承包人在本合同中的任何责任和义务。（4）除此以外，承包人还应依据本合同通用合同条款和专用合同条款将详细的使用维修手册以及竣工图纸等报发包人，以便发包人能对承包人设计的工程进行使用、维修、拆除、组装或调整。在上述资料报发包人书面批准以前，承包人设计的工程不得按本合同通用合同条款和专用合同条款中的第 13 条进行移交。上述各类文件的编

制费用均包括在已标价工程量清单内。发包人有权拒绝设计或深化设计造成费用增加的情形，增加的费用由承包人承担；

承包人提供的文件的期限为：遵照发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：遵照发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：遵照发包人要求的纸质、电子等文件形式；

发包人审批承包人文件的期限：发包人收到文件后 21 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场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，相关费用已包含在合同价中。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：发包人项目办公室；

发包人指定的接收人为：发包人授权代表；

承包人接收文件的地点：承包人项目办公室；

承包人指定的接收人为：****；

监理人接收文件的地点：监理人项目办公室；

监理人指定的接收人为：****。

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：承包人应配合进出施工现场的发包人的员工、发包人的其他承包人、发包人的顾问单位、与本工程有关的政府及行业主管部门人员，并无条件服从发包人的协调，且相关配合费用已包含在本合同价款中，由承包人自行承担。承包人在订立合同前已经查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见到了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

删除通用合同条款 1.10.2 条的约定，调整为：“承包人应自行调查场外交通设施的技术参数和具体条件，并遵守有关交通法规，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。场外交通设施的要求承包人已在投标文件中明确，且认可发包人提供的场外交通设施条件已满足承包人的需要。如有新的要求的，由承包人负责完善并承担相应的费用，工期不予顺延”。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以场地施工围墙、围栏作为边界划分标准；如设置有多层围墙或围栏的，则以最外层作为边界划分标准；如未设置围墙或围栏的，则以场地红线作为边界划分标准（红线内的市政道路为场外交通）。

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：由发包人负责的场外交通设施已全部满足施工条件，承包人施工需要的全部场内道路和交通设施均由承包人自行负责处理、建设，并承担相关费用，发包人对场内道路和交通设施不负有任何免费提供的义务。

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：承包人未经发包人书面批准不得将图纸、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资料等文件的任何部分泄漏给其它无关的第三方或用于本工程以外的其它项目。工程完成竣工验收后，除承包人存档需要的图纸、资料和继续保修需要的图纸、资料外，应将其它全部图纸、资料退还给发包人。如有违约，应向发包人支付违约金人民币伍万元/次，不足以弥补发包人全部损失的，发包人有权另行追偿。

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，且费用已包含在合同价款中，发包人无需另行支付价款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人书面批准不得将图纸、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资料等文件的任何部分泄漏给其它无关的第三方或用于本工程以外的其它项目。工程完成竣工验收后，除承包人存档需要的图纸、资料和继续保修需要的图纸、资料外，应将其它全部图纸、资料退还给发包人。如有违约，应向发包人支付违约金人民币伍万元/次，不足以弥补发包人全部损失的，发包人有权另行追偿。

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：由承包人承担，且费用已列入合同价款中。如发包人在使用过程中遭受任何权利方主张上述使用费或侵权责任的，承包人有义务使发包人免于承担该等费用和责任，否则，发包人有权就该等费用、责任和损失（包括但不限于发包人向第三方支付违约金/赔偿金、发包人因诉讼/仲裁产生的律师费、诉讼费、仲裁费等）向承包人进行追偿，并有权直接在任何需支付给承包人的费用中扣除该等款项，承包人不得因此延误或怠于履行其义务。

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：经发包人书面批准后可调整工程量，但固定单价不调整，总价相应调整(措施费、规费、税金中以费率形式报价的相应可参与调整，以包干报价的项目不得调整)。

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：****

职 务：*****；

联系电话：*****；

电子信箱：*****；

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1)总体上对工程进度、质量、造价进行控制；在发包人授权范围内行使本合同约定的发包人权利，履行本合同约定

的发包人义务；但涉及到有关对本合同约定进行修改的任何法律文件，包括但不限于补充协议、备忘录、会议纪要、来往函件、传真件等，必须加盖发包人印章后方生效。发包人派驻的工程师签字及意见不管内容如何，均应仅被理解为发包人派驻的工程师已收到承包人的书面文件，而并非确认该文件上承包人提出的任何要求。(2)发包人代表无权解除任何一方根据合同约定的任何任务、义务和职责。(3)发包人代表的任何批准、校核、证明、同意、检查、检验、指示、通知、建议、要求、验收或类似行动（包括未表示批准），不应减免合同约定的承包人的任何职责。(4)对于本合同而言，经发包人任命的并且监理人和承包人已经收到相应书面通知的发包人代表（代表发包人）应是发包人唯一的合法代理人。(5)发包人应在合同生效后 14 天内将任命的发包人代表的姓名及其他详细资料通知给监理人和承包人。发包人可能会随时更换其代表，但在监理人和承包人收到发包人的相应通知之前，任何对发包人代表的任命或更换应不产生效力。(6)凡涉及工程造价、工期、违约责任减免等内容的任何形式的书面文件，均需经发包人加盖公章确认，否则无效。

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：____/____。

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) 发包人提供的施工条件为本项目地块及周边现状，承包人已于本合同签署前进行了现场踏勘，对现状条件无异议；其它需具备条件由承包人自行完成，相关费用已包含于本合同价款中，不再另行计费。

(2) 发包人仅提供场区内施工用水、用电接入点，从接入点至施工场地由承包人自行接通，接通及计量表所需费用及施工期间水电费用已包含于本合同价款中，由承包人承担，不再另行计费。

(3) 施工场内道路按本专用合同条款第 1.10.3 条执行。

(4) 除约定外，发包人不负责提供施工所需要的其它条件，施工所需要的其它条件发生的所有费用由承包人考虑在签约合同价中，相关的时间也包括在合同工期以内。上述应由发包人提供的施工条件，最终以施工实际情况为准，发包

人根据现场情况合理调整的，不视为违约，承包人应予配合，不得因此拖延或中断施工，相关风险承包人自行承担，相关费用均已包含在合同包干价中，由承包人自行承担，发包人不再额外付费。

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：删除通用合同条款第 2.5 条，承包人无需发包人提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保： 否 。

发包人提供支付担保的形式： 无 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合《建设工程文件归档规范》(GB/T50328—2014)、住房和城乡建设部关于发布国家标准《建设工程文件归档规范》局部修订的公告及工程所在地建设工程档案归档规范要求、工程所在地城建档案馆和建设行政管理部门要求的竣工验收报告、竣工图、工程资料及工程照片、影像文件等竣工资料，包括但不限于以下资料：中标通知书、会议纪要、施工合同及附件、施工单位资质证书、图纸会审纪要、开工报告和竣工报告及工期延期联系单、竣工验收记录、招标文件及招标工程量清单及电子盘、招标答疑纪要、招标补遗、投标文件商务标及电子盘、投标文件技术标、地勘报告、施工图及电子盘；承包人、发包人、监理人按规定签字认可的竣工图纸、经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案、原始地形、地貌抄测记录、材料、设备认质核价单、设计变更单、技术核定单、现场签证单、甲供材料(设备)收货验收签收单、隐蔽工程验收记录(签字盖章手续齐全且清楚)、吊装工程记录、安装工程调试记录、调试报告、工程照片、影响资料、与工程结算有关的“发包方通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等”、建设单位付款情况表、各标段、各专业施工单位涉及交叉的施工范围确认文件、结算资料报送承诺书、其他有关影响工程造价、工期等资料、移交资料签收表。竣工图纸包括整个工程的实际施工和安装图纸，包括整个工程进行期间作过的任何补充和修改的图纸。所有竣工图纸、竣工资料必须符合各级建设行政管理部门、档案管理部门及发包人的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份（移交政府档案管理机构的份数另行计算）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在竣工验收合格后 28 天内向工程师和发包人移交竣工资料，如届时发包人有另行要求的，承包人应遵照发包人要求执行。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件应按发包人要求进行组卷后提供，同时免费提供相同套数的完整电子文件（图纸为 AUTOCAD2000 以上版本，文件为 OFFICE2003 以上版本格式）给发包人。此外，文件应满足政府档案管理机构要求及主管部门的其他一切要求（若有）。承包人配合向发包人进行已完工程的质量验收记录书面移交，按档案馆及发包人要求编制竣工资料并依法配合发包人将竣工资料提交、归档，完成一切报批备案手续，直至竣工验收手续完成。相关费用均已包含在签约合同价的包干总价中，发包人不再额外付费。

承包人除需按照要求编制竣工资料并依法配合发包人将竣工资料提交、归档外，作为总承包人，还需负责将其他专业分包人（包括甲方单独发包）的竣工资料进行收集、整理及归档，一并进行报批备案手续，直至竣工验收手续完成。相关费用均已包含在签约合同价的包干总价中，发包人不再额外付费。

(2) 承包人依法、依约或根据发包人要求应履行的其他义务。

1、承包人应熟悉现场情况

承包人在投标之前已查看工地及周围的环境，掌握了所有与工程有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、施工场地条件、周边施工环境、水源、当地气候、道路、交通流量、劳动力的提供范围和周围的居民等，并且编制施工方案时已充分将上述因素考虑在内并保证在上述条件下方案的可行性。发包人将施工现场移交给承包人后，承包人应对施工现场发生的一切负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰、消防责任、文物保护、线缆及交通协调等），导致工期拖延及财产损失，由承包人承担一切责任。

承包人已熟悉并综合考虑一切工程现场实际情况，并将现场清理、平整、保护、修复等全部有关的预备费用包括在其投标价格内。

承包人不得以不清楚现场的情况为借口而提出额外费用索赔或延长竣工期限或消极施工，任何情况下承包人均需积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

2、承包人接收现场

发包人向承包人移交现场的日期即是承包人接收和进驻现场的日期；发包人、监理人和承包人应就现场移交当日现场内各现存设施状况、水、电、暖、气表的读数、现场周边道路、市政设施和毗邻财产的状况、现场永久和临时用地控制线、定位坐标和水准点等等作好文字、图示和照片等记录，承包人应于2日内完成现场的接收工作，否则应视为承包人现场接收工作已完成，且相关读数按照发包人记载的数据为准。

3、复核发包人提供的资料

所有由发包人提供的工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高等数据，只供承包人作参考用，承包人应在工程放线前自行复核及验证，且认真保护一切基准点、标桩和其它有关标志。承包人不得以发包人提供的该等数据的错误、不足、不确切或引起的误解而要求费用索赔和/或工期延长。

4、施工条件管理

1) 水准点与坐标控制点交验要求：进场后七天内发包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人、监理人现场交验。交验后承包人应妥善保护好场地内水准点及坐标控制点，任意破坏或遗失，由承包人自行恢复并承担恢复费用。

2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：场地内通道开通由承包人根据现场情况自行解决。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自行解决。

3) 临时水、临时电若已接至红线内指定地点，承包人必须在临时水、电源投入运行之后对安装的设施进行必要的维护。承包人进场后，发包人承包人双方应及时办理临时水电设施的移交手续，计量水表和电表由自来水公司、供电公司安装，并作为收费依据；承包人负责施工期间的工程相关全部水、电费用，以及水表、临电箱变的使用、维护。电讯由承包人自行解决。水、电费由承包人直接向自来水公司、供电公司缴纳，若由发包人代为缴纳的，则承包人按发包人实际

缴纳费用按自来水及供电公司开票周期向发包人支付，因发包人代缴导致的发票抬头等相关问题，均由承包人自行承担，后续不得因此提出索赔或费用补偿。

4) 如果发包人要求，承包人负责的临时用电用水、照明设施在此合同实施期间为其他承包人提供分表接口，水表、电表及以后的管线由使用单位承担和安装，同时本合同承包人也应安装分表。水电费用按各分表用户分摊。各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。以上各承包人发生的水电费用由承包人自行结算，但另有约定的除外。

5) 排污手续承包人自行办理，工程项目所涉及的全部工程排污费用由承包人自行承担；如发包人支付工程排污费用的，可视为债务向承包人索偿或从任何应付给承包人的款项中直接扣除。

6) 临时围墙：发包人已完成现场临时围墙搭建，进场前移交给承包人使用，自移交后围墙一切责任均由承包人负担，承包人如认为不足以满足施工需要或原有围墙有任何瑕疵，均可自行增减，相关费用已包含于本合同价款中。承包人负责接收现场施工围墙并承担管理维护责任，工程竣工后按照发包人的要求进行处置并享有收益和承担费用。

7) 场外临时工程用地或施工用地：承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地。如果需要，除非合同中另有约定，承包人应自行安排、办理全部所需手续并视为承包人确认相应的费用（包括但不限于场地租赁、临设搭建、水电开通、报批报建相关手续、拆除恢复等）均已包含在合同价款中。

8) 临设或仓储用地：如果现场用于临设或仓储的用地不能满足承包人就本工程组织施工的要求，需要工程现场范围以外的工作用地，承包人须自费提供或租赁其它额外施工用地及设施，并已包括在合同价款内。承包人不得非法使用任何现场边界以外的土地，非法占用或侵占的后果完全由承包人负责。如设置在发包人地块内，场地位置需经发包人书面审批，如发包人开发需要，承包人需在发包人限期内无条件拆除（包括生活区、办公区等）临时设施，且不得向发包人索赔任何费用和/或主张期限的延长。

9) 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：承包人必须提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫，因承包人未做好施工安

全保卫工作及施工照明而发生的安全质量事故均由承包人负责，并承担可能产生的一切责任。

5、定位和放线

承包人应根据发包人所给定的水准点和坐标控制点对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。本款中提及的定位和放线是指工程的初始坐标定位、基准标高定位以及控制轴线的定位。此类定位和放线工作完成后，承包人应通知监理人要求发包人及时组织相关部门或机构进行复验并确认。如果此类复验发现承包人的定位或放线有误，承包人应立即予以矫正并承担矫正的费用。复验确认，不能视为已解除了承包人在工程定位和放线方面的责任。与工程定位和放线的复验有关的费用由发包人承担。保证本工程定位和放线的准确性和一致性是承包人重要的合同责任和义务，承包人应为本工程所有的分包人和其他承包人等工作提供所需的基准定位轴线、定位标高、控制轴线和控制标高，并在发包人认为必要时，提供主要轴线和其他控制或定位点，同时负责做好协调工作。

6、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担

承包人应按发包人、监理人及政府相关要求负责做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，费用已包含在合同价款中。由于承包人未做好保护工作而造成的财产和人身损失，由承包人赔偿一切损失。承包人可自行决定是否进行证据保全测量，费用由承包人自行承担。

本项目施工场地内的光缆、线缆及市政管线，项目开工前承包人需根据相关单位要求的标准采取保护措施，相关费用已含在承包人的合同价格中，不再额外计量。

7、施工现场降水井的封堵由承包人实施，桩基单位配合承包人封堵，桩头凿除及处理由承包人实施，全部费用已综合考虑在投标报价中。

8、关于施工进度计划的补充约定

1) 工程开工后承包人应每月 20 日前向发包人提交本月报表及下月“月施工进度计划表”、“计划进度和实际进度比较报表”、“主要材料进场计划”、“资金需求计划”及工程事故报告处理等书面资料（包括盖章版纸质文件及电子版）。每周周三前报送本周及下周工程施工情况报告，每周工程例会前提交周报材料。

2) 承包人应按监理人的指示按期提供有关本工程项目施工资料以进行统计。承包人必须在整个合同期间按工程进度和发包人要求的节点向监理人提交相应部位的彩色照片(包括底片)，照片的拍摄在监理人同意下取自工程的不同部位，每张照片应标上日期、工序等简介，并有叙述说明其位置的标记。这些照片的著作权和所有权归属发包人。

3) 无论是否承包人原因，工程实际进度与经确认的计划进度不符时，承包人应按监理人的要求提出改进措施，经监理人确认后执行，并自行承担有关费用，监理人对施工组织设计和进度计划的批准并不解除承包人本应承担的责任，包括工期拖延、施工组织不当等的责任。承包人也不得因发包人或监理人的不同意或修订而提出索赔和延长工期。

4) 进度计划的编制要求

a) 承包人应按合同约定的时间向发包人和监理人各提交详细的进度计划，包括总体施工计划、各单项工程进度计划、分部分项工程进度计划、自行分包计划与材料设备采购计划，供发包人和监理人审批。惟此等进度计划不得对承包人投标时提供的计划有实质性修改或改变，只是做进一步细化。

b) 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。

c) 承包人提交的进度计划形式应包括关键线路网络计划图和横道进度计划图，要求能明示其施工前期的准备、施工阶段和施工顺序，以及每一进度阶段的预计时间，进度计划中还应预留冬季、雨季停工时间。还应显示出承包人及其他承包人（如有）、分包人（如有）及交叉施工部分的每一工序的顺序及工期，特别是以下的数据：

- i. 各工种在工程各部位施工的进度要求说明；
- ii. 重要的现场外工作，例如由承包人进行的预制工程，连同预计各工作所需的时间；
- iii. 材料设备采购及到货时间；
- iv. 为保证施工进度计划正常运作，承包人认为需要由其他人提供的数据、批准、供应或材料设备，需要此等数据、资料或工作配合的细部工作均须明确标明；

v. 若由承包人负责深化设计的，承包人应为发包人、监理人及/或政府有关部门审批预留合理的时间，并为再次提交及随后发包人、监理人及/或政府有关部门的审批所需的时间预留弹性时间；

vi. 临时工程及设施拆卸方法及次序。

5) 修改进度计划

a) 所有施工进度计划须报发包人和监理人书面批准后方可进行。但在任何情况下，发包人和监理人对上述任何施工进度计划的批准不应解除承包人对其应负的责任。

b) 承包人每月按发包人所要求的时限校核及修订整份工程施工进度计划，并提交给发包人和监理人，其中清楚显示出工程进度状况及依期竣工所需的修订。

c) 无论何时，如果发包人和/或监理人认为工程的实际进度与已经批准的进度计划不符，承包人应根据发包人和/或监理人的要求提出一份经过修订的进度计划，以显示为保证工程按期竣工而对原进度计划所做的修改。如果按期竣工已经确定无法达成，承包人为尽快完工而制定的进度计划为发包人所批准的，此种批准仅代表发包人对于承包人新制定进度计划在当时条件下可行性的认可，并不代表发包人同意顺延工期和承包人责任的免除。

6) 承包人应采取任何必要和适当的措施来保证工程按照批准的进度计划或按照经过修订的进度计划进行，任何与此类措施有关的费用由承包人承担。

7) 在承包人无任何理由要求延长工期的情况下，在任何时候如果发包人和监理人认为工程或其任何区段的施工进度不符合批准的进度计划或经过修订的进度计划，或不符合竣工期限要求，则发包人和/或监理人可将此情况通知承包人，承包人应在发包人和监理人的同意下，立即采取任何必要的措施，无偿加快工程进度，以使其符合竣工期限要求。承包人无权要求为采取这些措施支付任何附加费用。承包人的工期中应已考虑了政府规定或可能会规定的不可进行施工的夜间、节假日、高温、中考、高考、重大活动、环保等施工影响因素。

8) 施工期间承包人应按发包人要求编制工程进度报告，包括督促和汇总各指定分包人提交的进度报告，并应每周提交给发包人和监理人各一份（盖章纸质版+电子版）。每周进度报告应包括本周完成情况及下周计划，具体内容如下：

a) 工程进度日报表：采用关键线路网络图或工程进度横道图形式，进度报表应能清楚显示整体工程及各分部分项工程的形象进度；并说明工程进度情况，提前或拖后，若存在进度拖后，承包人应同时提供相应的赶工补救措施；

b) 现场各工种人员（包括施工管理人员及作业人员）配置及变动情况；

c) 现场材料设备进场情况及计划进场情况；

d) 现场施工机械设备配备及变动情况；

e) 现场进度照片，并需附有概括工程进度的说明（包括分包工程）。

承包人应及时向发包人和监理人报告已经出现的或可能出现的施工或材料供应延误。

9) 因夜间施工、超时工作及施工时间限制等导致的一切费用已包括在合同价款中，承包人不得借任何理由，提出任何相关费用的索赔。

a) 为保证施工进度，因夜间施工和超时工作所引致的一切额外费用和人工由承包人自行承担，包括施工期间在各区域及操作面提供的一切照明。

b) 承包人应遵守政府临时颁布的突发指令所规定的施工时间限制（包括施工当地正在举办各式运动会、展览会、会议等时期所颁布的施工时间限制），承包人不可藉此向发包人要求任何索赔。若该规定影响施工致使完全停工并获得发包人书面确认后，则工期可按实际顺延。

9、应提供计划、报表的名称及完成时间

承包人应在第一次收到图纸后 7 天内提交“施工组织设计”、“施工总进度及分阶段进度计划”、“用水用电计划”等书面资料，工程开工后每月 20 日前提交本月报表及下月“月施工进度计划表”、“计划进度和实际进度比较报表”、“主要材料进场计划”、“资金需求计划”及工程事故报告处理等书面资料。

承包人不按时送审符合要求的上述资料，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

发包人对施工组织设计方案的确认是对施工组织设计方案可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加人工、材料、机械等措施费用均由承包人承担。

10、现场施工组织和施工方案

1) 承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。对于本合同提及的由承包人设计的部分工程的情况，即使已经获取发包人的批准，承包人也应对这部分工程负全面责任。

2) 发包人对施工组织设计方案的确认是对施工组织设计方案可行性的认可，但并不减轻或免除承包人的任何义务或责任，也不是对所涉及费用的确认，施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加人工、材料、机械等措施费用均由承包人承担。

3) 承包人不按时送审合同要求的施工组织设计、施工进度计划等资料，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任及不利后果均由承包人承担。

11、组织机构和人员

承包人应当为完成合同而设置合理可行的现场组织机构并为此雇佣那些在他们各自行业或职业内具有足够经验、认真负责和精干称职的管理人员。承包人应按本合同要求提交本工程人员组织架构报发包人审批备案，但不得替换承包人投标时提供的、已被发包人批准的任何主要管理人员（包括项目经理、现场负责人、技术负责人、各专业工程师、各专业具有熟练资格的技术员及施工员），以及非经发包人批准而减少各工序施工和维修所需的熟练、半熟练和非技术劳动工人数量。

除非事先获得对方书面同意，承包人不应从为发包人、监理人、设计单位服务的人员中招收或试图招收职员和工人。

除非事先获取发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

发包人可要求承包人撤换其在现场他认为有下列行为的任何人员，包括承包人的代表：

- 1) 经常行为不轨；
- 2) 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；
- 3) 不遵守合同的约定；
- 4) 经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为；
- 5) 其他发包人认为具有不称职的行为的人员，包括承包人代表。

如果出现这种情况，承包人应在发包人提出此类要求后 14 天内选派合适的替代人员并报发包人批准，替代人员的资质、资历、能力等均不得低于原标准。

12、劳动力的组织和劳动保护

除非合同中另有约定，承包人应自行安排从当地或其他地方雇佣所有职员和劳务人员，并支付他们的报酬、住宿、膳食和交通遣返等全部费用，为他们的人身及财产安全承担全部责任。承包人应包括但不限于履行以下职责和义务并承担相应的费用：

1) 遵守所有适用于本合同的劳动法及有关法律、法规或规章中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件等合法权益的规定，向他们合理支付以及保障他们享有法律规定的所有权利。承包人应按政府或有关管理机构的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可和注册等并报发包人备案。

2) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全保护、防寒防雨、常用药品、急救设备、传染病预防、身体检查等。

3) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于：住房、围栏、供水（饮用及其他目的的用水）、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品。承包人还应安排向其职员和工人供应足够的、价格合理的、合适的食品并应考虑宗教或民族习惯。

4) 特殊工种。承包人为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。这些特殊工种包括但不限于：电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员、施工机械操作人员等。

5) 承包人承诺依法与招用的农民工签订劳动合同并严格履行，建立职工名册并办理劳动用工备案，建立劳动计酬手册，记录施工现场作业农民工的身份信息、劳动考勤、工资结算等信息，实现信息化实名制管理，并每月向发包人提供详细的工人花名册、劳动合同原件、考勤表、工资发放表等与劳务管理有关的资料。发包人有权在当月产值与工人花名册人员数量不符时，暂扣部分费用，用于直接支付可能发生的讨薪事宜，无需经承包人同意。

6) 承包人承诺在农民工进场前先行签订合同并进行岗前培训、安全教育等，特殊工种持证率必须达到 100%，并严格按照发包人安全管理要求施工，杜绝工人工伤等各种事故的发生。另外，现场施工人员年龄不得超过 60 周岁，并不得雇佣未成年人进场作业。

13、与其他承包人的配合协作

承包人作为项目总承包管理单位必须有效地管理其供应商（包括发包人平行发包的其他承包商），管理和配合其他承包人及分包人，并采取有效措施以确保工程顺利实施并圆满竣工。承包人已考虑且同意满足包括但不限于以下几点配合协作内容，承诺不因此向发包人主张额外报酬：

1) 与相关工程等的交接、穿插、协调等（如涉及）。承包人作为一个有经验的承包人，应在现场勘察进行充分的测量和预测，在其投标价格中充分考虑现场条件、承包人进场交接、各施工单位之间互相干扰等不利因素给承包人后续施工造成的影响，承包人不得因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

2) 与土方、桩基、基坑围护工程等的交接（如涉及）。尽管发包人在招标阶段已随招标文件附上了一份施工现场平面图及有关的土方开挖图（如有），其中已标示了基坑支护和土方开挖完成后的情况，但承包人应根据自己的经验，并在现场勘察进行充分的测量和预测，在其投标价格中已充分考虑现场条件、基坑支护、土方开挖和承包人进场交接等不利因素给承包人后续施工造成的影响，承包人不得因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

3) 充分了解专项工程及其他独立工程的施工程序及其施工给承包人带来的影响。

4) 已考虑专项工程及其他独立工程施工给承包人带来的干扰及由此而产生的费用增加或时间延长。

5) 采取合理的措施，确保不毁坏专项工程及其他独立工程，如有任何毁坏，承包人应负责修复并承担由此而产生的全部费用。

6) 给其它方施工专项工程及其他独立工程提供必要的便利。

7) 发包人及监理人认为承包人应配合的其它事项。

8) 为其他承包人的人员从事工作提供服务和配合，并负责工程实施过程中的必要协调，包括：发包人所雇佣的任何其他承包人及其工人；发包人的雇员；任何合法履行职责的国家公务人员和有关管理部门的工作人员。

9) 承包人在其合同价格中已经考虑了本款所述的与其他承包人的配合与协调所发生的费用。承包人不就以上工作要求发包人支付额外费用或延长工期。

上文中提到的服务和配合工作包括但不限于以下内容：

1) 提供保安工作，负责现场和生活区安全、文明、治安管理，提供必要的安全消防设施；

2) 提供分包人的施工场地、工作面、修建维修及保养的任何道路或通道、卫生设施、水电接入点、材料仓库或临时堆放场地等开工条件，必要的施工用水、用电(费用由承包人与专业分包人、指定分包人、独立发包工程之承包人自行结算)；

3) 提供详细的施工进度计划并配合其它承包人执行；

4) 提供现有的垂直运输设施、工地上现有的机械设备、爬梯、脚手架的使用；

5) 提供定位基准点、相关轴线、标高；

6) 建筑表面修复，协调各种工种的预埋件、预留洞等工作，核对相关预留孔洞的尺寸形状；

7) 参与分包人的工程分项验收和竣工验收，协助分包人的竣工收尾工作；

8) 负责组织涉及项目各专业完整的资料收集和整理和工程项目的整体验收移交；

9) 负责参与对其它承包人完成的经过承包人、发包人、工程师验收合格的工程项目进行必要的保护；

10) 根据其它承包人的质量及进度要求及时做好配合工作；

11) 承包范围内的完工产品的保护；

12) 向有关部门交纳的管理费（按政府主管部门规定，应由指定分包单位或独立发包工程之承包人缴纳的费用由其自行承担并缴纳）；

13) 各专业分包(独立发包)竣工资料的汇编及备案管理；

14) 项目开业前，将各专业分包(独立发包)工程发生的建筑垃圾从指定集中地点外运及处置；

15) 施工期间，对于各分包人、材料供应商与承包人就质量、进度、现场管理、付款等问题的意见分歧，发包人有权做出最终裁定，分歧各方均应无条件接受裁决，责任方应立即执行。

14、双方约定承包人应完成的其他工作

1) 本合同承包人为本项目总承包人。

2) 在施工过程中，应积极协调配合可能进入施工现场发包人的其他承包人，并无条件服从发包人的协调，参与市容、环保、交通、派出所、街道等部门和周边居民的协调工作，因承包人原因造成的罚款由承包人承担。

3) 发包人委托承包人办理施工许可证以及其它发包人委托承包人办理的手续和工作。对于发包人委托承包人办理或协助处理的工作，承包人应积极予以无条件予以办理或配合与协助，且不会由此向发包人索取任何费用。如若承包人未能在合同约定的开工日期前办出施工许可证的，除非系发包人过错导致，否则，承包人同意工期自合同约定的开工日期起算，由此导致的工期延误责任由承包人承担。

4) 承包人负责补遗工作。如果任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作既未以文字形式明确约定为属于发包人或任何其他承包人的工作，也未在本合同中以文字形式明确提及，则此类工作应由作为承担本工程承包责任和义务的承包人自行完成。承包人不得就此类潜在责任和义务向发包人提出任何费用和工期的索赔要求，且在任何情况下，承包人也不得就此提出有关其投标价格考虑不周、有缺或漏、计算错误等的补偿要求。

5) 承包人需配合发包人组织的项目巡查及其他检查工作：包括进行相关的准备工作、准备相关材料、跟进落实与回复相关整改要求。

6) 承包人须保存好所有材料设备的购货发票、货单或收据，以及购销合同、检验报告、质量合格证等，发包人可随时要求承包人出示上述资料的原件供查阅，承包人有义务提供上述资料的复印件副本给发包人。

7) 承包人应立即执行发包人发出的指令，如果承包人在收到发包人工程指令后 7 天内仍未遵照执行，则发包人可另雇用其他人士执行，由此所产生的一切费用由承包人承担，发包人可视为债务向承包人索偿或从任何应付给承包人的款项中直接扣除。

8) 后续基坑围护部件跟室外综合管线存在位置碰撞的，由承包人根据发包人指令进行破碎（含使用破碎机）、归堆、外运等配合工作，费用已包含在合同价款中，不再另行计取费用。

9) 承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无能力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担，发包人可视为债务向承包人索偿或从任何应付给承包人的款项中直接扣除。

10) 承包人应配合监理单位定期对项目进行抽查，并配合现场取样检测，当检查、取样存疑时，应当按照招标文件要求进一步出示采购合同、付款凭证、发票、检验合格证、海关报关单、出库单据、运输单据等资料，严格杜绝弄虚作假、以次充好的情况发生。同时，对于部分重要的材料和设备，承包人还应当配合发包人组织工厂检查，确保材料和设备符合质量要求。

11) 承包人应满足发包人的考勤要求，承包人现场需设置打卡机，承包人主要施工管理人员每天上下班必须打卡，无打卡记录则按缺勤处理，每发生一次，项目经理罚款五千，技术负责人罚款一千，安全负责人罚款一千。如存在考勤弄虚作假（包括但不限于只打卡未实际在现场履责等情形），除上述罚款外，针对弄虚作假行为每发现一次，还应另行罚款 5 万元。发包人有权将上述违约金从任何应支付给承包人的款项中直接进行扣除。

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：项目经理代表承包人行使本合同约定的权利，履行本合同的约定义务，负责指导施工文件的编制和工程的实施，确定工程项目的承包人组织架构，组织制定项目的各项管理制度，以承包人的名义处理对内与对外的相关事务，签署合同、签署签证、签发文件，调配并管理进入工程的人力、资金、材料、机械设备等生产要素等工作。除非合同中另有约定，项目经理（全权代表承包人）有权处理为履行本合同而产生所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。项目经理无论何时离开现场均应指定合适的替代人员并相应地通知发包人且获得发包人书面批准，否则不对发包人产生效力。项目经理的行为后果由承包人予以承担。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：工作日必须每天驻场，且每天在岗时间不少于 8 小时。特殊情况下为完成工程进度，发包人如对项目经理在岗时间有特别要求，则承包人及项目经理应遵照执行，且承诺不会向发包人收取任何额外费用。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应于进场前向发包人递交项目经理的劳动合同及为项目经理缴纳社会保险证明，并且在施工期间，应保证上述劳动合同的有效存续和社会保险的持续缴纳，否则项目经理无权履行职责，且由此产生全部风险和责任由承包人承担。承包人违反上述约定的，每发生一次，应按签约合同价的 0.1%（金额精确至万元，且最低为 1 万元、最高不高于 10 万元；本项违约金不免除或减少承包人对具体问题造成的其他违约后果的责任，相应违约金等应分别累计计算）向发包人支付违约金，并于 7 天内无条件更换符合条件的项目经理并报发包人批准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；发包人有权将上述违约金从项目经理专项保证金或任何应支付给承包人的款项中直接进行扣除；同时，发包人有权解除本合同，并保留追究承包人相关责任的权利。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次，应按签约合同价的 0.1%（金额精确至万元，且最低为 1 万元、最高不高于 5 万元；本项

违约金不免除或减少承包人对具体问题造成的其他违约后果的责任，相应违约金等应分别累计计算)向发包人支付违约金，且发包人有权将上述违约金从项目经理专项保证金或任何应支付给承包人的款项中直接进行扣除。且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。离开时间每满一天按一次计算，累计计算。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

施工承包单位项目经理变更更换的，不论是何种原因(除去世外)，不管是否经过发包人同意，每更换一次，违约处罚金额为 50 万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人项目经理现场管理工作不到位或无法起到应有的作用，视为不称职。自发包人通知承包人更换项目经理之日起，承包人向发包人支付违约金 10000 元/天，直至更换符合发包人要求的项目经理为止，承包人更换符合要求的项目经理后，仍需参考前述条款 3.2.3 向发包人支付违约金 50 万元。由此增加的费用和(或)延误的工期及其它责任由承包人承担，承包人还须赔偿因此造成发包人的全部损失。

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：承包人应在第一次收到图纸后 7 天内提供项目管理架构及施工现场人员安排的报告。报告应能够显示工程负责人员、主要施工管理人员、技术人员、施工人员的数量和职位及管理关系，以及通用合同条款的要求等。当项目管理架构因资源分配安排有所变动时，承包人须提前请示发包人和监理人，并将修订的施工组织架构提交发包人和监理人书面审批后方可执行。承包人的项目管理架构应包括但不限于以下人员：(1) 项目经理；(2) 现场负责人；(3) 项目技术负责人、主要施工管理人员；(4) 各专业工程师；(5) 各专业技术员；(6) 各工种班长；(7) 各工种施工作业人员；(8) 其他施工需要或施工规范要求配备的人员。主要管理人员需要提供本单位 1 年以上的社保证明。

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：自发包人通知承包人撤换主要施工管理人员之日起，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天·人，直至更换符合发包人要求的主要施工管理人员为止，由此增加的费用和(或)延误的工期及其它责任由承包人承担。

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：请假3天(含3天)内由总监理工程师批准报发包人备案；请假3天以上由总监理工程师报发包人审批。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：无论是否经过发包人同意，发包人都将向承包人收取违约金1万元/人·次，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担，承包人还须赔偿因此造成发包人的全部损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将向承包人收取违约金1000元/人·天。

3.3.6 承包人配置的专职安全员未专岗专管履行安全管理职责的，发包人将向承包人收取违约金1000元/人·天。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按照相关法律规定执行，未经发包人事先书面许可，不得进行分包。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关法律规定执行，未经发包人事先书面许可，不得进行分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按照相关法律规定执行，分包人资质符合相关要求，且经发包人书面确认。

其他关于分包的约定：承包人不得擅自分包，否则应按本合同约定承担违约责任。（1）因工程项目管理需要，发包人可以通过任何合法的方式确定专业工程施工分包人。发包人有权将该分包人纳入承包人的施工承包项目管理，且承包人应按照《施工总承包项目管理协议书》约定对该分包人进行管理，并对该分包人的一切行为向发包人承担连带责任。（2）不需纳入承包人的施工总承包服务的分包人，《施工总承包项目管理协议书》对该分包人无效，但承包人应对其提供配合和管理服务，且不得向发包人主张额外费用。（3）承包人应在分包合同签订后3天内向发包人和监理人提交《施工总承包项目管理协议书》副本。《施工总承包项目管理协议书》非经发包人盖章许可，对发包人无拘束力，其中增加

发包人责任、义务或降低、减损发包人权益的任何内容及条款，除发包人特别承诺且书面确认外，均对发包人无拘束力。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同约定执行。

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：从发包人向承包人移交施工现场之日或开工通知载明的开工日期之日（以两者中在先的时间点为准）起，由承包人负责整个工程（包括由其他承包人、分包人完成的单项或分包工程）照管与成品、半成品保护责任。已完工程未交付发包人之前，承包人均认真履行工程照管与成品、半成品保护责任并承担其费用。工程照管及成品、半成品保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

将通用合同条款 3.6 条第（2）项修改为：“在承包人负责照管期间，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，承包人有证据证明存在法定免责事由的除外。”

将通用合同条款 3.6 条第（3）项修改为：“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。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，承包人有证据证明存在法定免责事由的除外”。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：：签约合同价（不含暂估价部分）10%的银行履约保函或签约合同价（不含暂估价部分）5%履约保证金（格式详见第九部分《合同相关文件格式》），所需费用由承包人承担。

- 1) 如采用银行履约保函担保，履约担保有效期限应为本合同签订之日起至本工程竣工验收合格并取得工程竣工验收合格并取得竣工验收备案证书和工程移交证书之日止；若履约保函即将到期（离到期不足 14 天）但工程仍未竣工备案，则无论任何情况下，承包人须办理履约保函延期（履约保函延期的相关费用均由承包人予以承担）或向发包人提交有效期限相衔接的履约保函，否则，发包人有权依约行使履约保函的权利，提取担保金；同时，发包人有

权不予支付余下工程款，且不视为发包人违约。履约保函的正本由发包人保存。

2) 如采用履约保证金担保，履约保证金由承包人直接向发包人缴纳，或由发包人在第一次开始支付工程款时直接扣除直至足额为止。

银行履约保函或履约保证金在工程竣工验收合格，取得竣工验收合格证明和工程移交证书后经承包人申请、发包人加盖公章书面确认后三十个工作日内进行无息返还。

发包人提供预付款的，承包人必须办理预付款担保。承包人在完成预付款担保前，必须完成履约担保手续。

双方约定的其他担保事项：承包人须向建设行政管理部门缴纳民工工资担保金。

承包人未按照规定提供担保，发包人有权不向承包人支付任何费用，由此造成的所有损失由承包人承担，承包人还须赔偿因此造成发包人的全部损失。

将通用合同条款 3.7 条第 2 款修改为：“无论任何情况下，继续提供履约担保所增加的费用均由承包人承担”。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对工程进度、质量、投资进行控制；对合同、信息、资料进行监督、协调、管理；组织协调工程各方关系；对承包人提交的付款证书、变更、签证进行初审；监督承包人开展安全生产和文明施工。监理工程师代表的委派和撤回须取得发包人书面认可，否则不产生效力。监理人行使监理职权时应符合法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和本合同、监理合同的约定。有关监理单位的具体职责与权力，详见发包人与监理人的委托合同。承包人于本合同签署前，已完全知悉本项目该监理委托合同的全部内容，并认可监理人按该合同内容权限来履行本条款义务。

关于监理人的监理权限：监理人对涉及以下事项的文件签署前，必须获得发包人书面确认(即：发包人加盖发包人项目部印章)后方为有效：(1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；(2) 批准或同意承包人提出的追加或变

更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；（4）批准或同意承包人的材料、设备供应商或承包人对工程的部分或全部的分包；（5）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的认可；（6）确认工程竣工结算价款；（7）撤换承包人代表（项目经理）；（8）变更合同权利义务关系或做出单方面终止合同的决定；（9）其他涉及或可能涉及对本合同中发包人的义务、责任、风险、费用（投资）增加，或对本合同中承包人的义务、责任、风险减少或免除，或任何涉及工程质量、工期、安全、标准、造价以及其他可能引起工程造价、工期变化的各类决定。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面确认。承包人在收到工程师的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦监理人未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行动对发包人无约束力。

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：由承包人负责提供监理人在施工现场的办公场所，相关费用已包括在签约合同价内。

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：监理人的指示：将通用合同条款第 4.3 条的二、三、四款修改为：“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，由监理人承担相应责任，发包人应授予承包人追究监理人责任的权利。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，承包人对于监理人确认、更改或撤销的决定应予执行。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期限内提出意见的，视为不批准，但也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

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）无，届时由双方另行协商处理，或者在发生争议时发包人届时书面授权监理人做出确定的事项；

（2）按上述（1）项约定仍无法处理的，各方有权按照“争议解决”约定处理；

（3）_____ / _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1、质量要求不仅限于合同文件中《技术标准和要求》部分，构成合同的任何合同文件中的任何相关约定或描述，只要适用，均应理解为是对工程质量标准和要求的定义。承包人应按照合同中约定的标准和要求进行工程的实施、竣工和修补任何缺陷。上述所有质量标准和要求之间如有不同的，以标准、要求较高（严）者为准，如根据该原则仍不能确定应适用标准、要求的，以发包人所选定的标准、要求为准。

本工程质量标准必须符合现行中华人民共和国国家标准及地方标准。若本合同中约定的任何工程质量标准低于国家标准及地方标准，则按国家标准及地方标准执行；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准及地方标准，则按合同中约定的标准执行。

本工程质量目标约定为符合国家现行验收规范和标准，一次性 100%通过竣工验收及竣工备案，工程质量以经建设工程质量监督部门备案后的相关结论为准。

2、承包人就本工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

(1) 编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系，虽然这些方案和措施由发包人和监理人审批，但并不免除承包人的任何责任和义务；

(2) 提供足够的工程质量和控制及检验人员，检查和控制工程施工质量；

(3) 控制施工所用的材料设备包括发包人、承包人、分包人（包括指定分包人）采购的材料设备，使其不低于标准/规范、设计文件和合同约定的标准；

(4) 组织并参加所有工程的验收工作，包括但不限于隐蔽验收、中间验收和竣工验收，组织分包人（包括指定分包人）参加工程竣工验收；

(5) 负责组织分包人（包括指定分包人）共同承担缺陷责任期的工程保修责任。

因承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏，由承包人自行修复，并承担因此造成的发包人的损失，延误的工期不予顺延。

3、承包人应按 ISO9000 标准为工程的实施、竣工和修补缺陷建立适当和可行的质量保证体系，并保证工程的实施、竣工和修补缺陷的全部过程符合该质量保证体系的要求。

承包人应按上述质量保证体系的要求或任何其他有关主管部门的要求提供、填写、整理并保存任何必要的过程记录，内容包括但不限于设计变更、过程质量控制、工序验收、阶段质量核验、材料试验、材质证明、产品合格证、施工日志等。这些过程记录应随时可供发包人、监理人或有关主管部门查阅。

关于工程奖项的约定：本工程按国家二星标准绿色建筑进行施工之要求，单体工程的质量标准全部为“合格”标准。发包人鼓励承包人创优创杯，相关费用包含在合同报价中，结算不调整。

5.1.3 通用合同条款第 5.1.3 条中“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”修改为“发包人有权要求承包人维修或者返工、改建直至工程质量达到合同约定的标准为止”。并增加：双方对工程质量等存在争

议时，发包人有权单方聘请具有相应资质的第三方机构鉴定进行鉴定（包括对改正、修复质量费用的审价），承包人对鉴定（审价）结果及结论表示认可并无条件接受，改正、修复质量费用可从应付工程款内直接扣除。鉴定时间不计入付款期限内，且经鉴定承包人存在过错的，相应鉴定审价费全部由承包人承担。

5.2 质量保证措施

5.2.3 监理人的质量检查和检验

通用合同条款第 5.2.3 条第二款修改为：“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，由此增加的费用由监理人承担，发包人应授予承包人追究监理人责任的权利”。

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：_____ 24h _____。

监理人不能按时进行检查时，应提前__ 8 __小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：__ 24 __小时。

5.4 防水施工质量要求

5.4.1 防水质量标准与施工要求条款

1、承包人应按照设计文件及国家现行的《屋面工程技术规范》《地下工程防水技术规范》等相关标准规范进行防水工程施工。确保屋面、卫生间、地下室、外墙等有防水要求的部位，采用符合质量要求的防水材料，严格遵循施工工艺标准，保证防水层的厚度、完整性和密封性。

2、增加结构自防水约束条件，确保混凝土自防水有效。防水混凝土抗渗等级以及掺入防裂抗渗复合材料外加剂的参数要求严格按照设计图纸要求及国家现行相关规范要求。

5.4.2 损失赔偿条款

1、若因承包人原因导致防水工程出现漏水，造成发包人或第三方的财产损失、人身伤害，承包人应承担全部赔偿责任，包括但不限于直接损失、间接损失、修复费用、赔偿费用、诉讼费用、律师费用等。损失的范围包括但不限于室内装修损坏、家具及设备浸泡受损、因漏水导致的房屋无法正常使用所产生的租金损失或其他经营损失等。

2、如因漏水问题引发纠纷，导致发包人产生额外的费用支出（如鉴定费、公证费用等），承包人也应予以赔偿。若因漏水对第三方造成侵权责任，承包人应负责处理相关纠纷，并承担由此产生的一切法律责任和经济赔偿责任，保障发包人免受任何第三方的索赔和诉讼。

5.4.3 竣工验收条款

1、防水工程作为隐蔽工程，在隐蔽前，承包人应提前 24 小时书面通知发包人及监理单位进行验收。验收内容包括防水层的施工质量、材料质量证明文件、闭水试验或淋水试验报告等。经发包人及监理单位验收合格并签署书面确认文件后，方可进行下一道工序施工。若承包人未通知验收擅自进行隐蔽，发包人或监理单位有权要求承包人剥开或拆除隐蔽部位进行检查，由此产生的费用由承包人承担。如检查发现防水工程质量不符合要求，承包人应负责返工处理，直至符合验收标准，同时承担因返工造成的工期延误责任。

2、在工程整体竣工验收时，防水工程的质量应作为重要验收内容之一。若发现防水工程存在漏水或其他质量问题，工程不得通过竣工验收。承包人应在规定的时间内完成整改，直至防水工程通过验收，方可进行工程的整体验收和移交。因防水工程质量问题导致工程无法按时竣工验收和移交的，承包人应承担违约责任，按照合同约定向发包人支付逾期竣工违约金，并赔偿发包人因此遭受的损失。

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：按现行的《建设工程安全生产管理条例》等安全生产有关规定、工程所在地建筑施工安全监督管理办法的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，承包人确保发包人不因安全生产相关事项收到任何民事、行政、刑事追诉或承担任何民事、行政、刑事责任。由承包人负责管理，监理人和发包人监督执行，安全生产事故由承包人承担一切后果和责任。

1、项目安全生产的达标目标：

项目实施期间应以“零事故、零伤亡、零影响”为管理目标，杜绝较大及以上伤亡事故发生；机电设备漏电保护装置安全有效率达到 100%；塔吊等起重设备、限位装置安全有效率达到 100%；施工现场安全达标合格率达到 100%；安全

管理人员及特种作业人员要全部经过专业培训，持证上岗要达到 100%；工人入场三级安全教育要达到 100%等。

施工中承包人施工及管理区域发生任何人员伤亡、设备事故及其他各类安全、环保处罚等，承包人应承担由此而产生的一切经济 and 法律责任（含政府部门的惩罚），发包人有权暂停付款直至承包人处理或整改完毕，发包人若有损失（包括但不限于对外赔偿、罚款、律师费等诉讼支出等），均有权向承包人全额追偿。

2、承包人承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：

承包人必须提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施、安全设施、警告信号等，并负责安全保卫，费用已包含在承包人的合同总价中，发包人不另行支付。因承包人未做好施工安全保卫工作及施工照明而发生的安全质量事故均由承包人负责，并承担可能产生的一切责任。承包人在进场后要制订对人员、机械设备的操作及安全用电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，保证做到绝对安全，负责发包人及场地进出人员的安全，禁止外单位施工车辆、人员擅自出入工地。因承包人未做好施工安全保卫工作及非夜间施工照明而发生的安全质量事故，均由承包人承担全部责任。如因承包人本项所述过错以及其他过错导致本项目出现不利报道的，承包人应按人民币壹拾万元/次的标准向发包人支付违约金，不足以弥补发包人全部损失的，发包人有权另行追偿。

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街、临河、临近地铁等附近施工时，事前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后方可实施，防护措施费用已包含在承包人的合同总价中，发包人不另行支付。

3、在工程施工、竣工及修补任何缺陷的过程中，承包人应遵守所有适用的安全规章，并且：

（1）高度重视所有驻在现场的人员的安全，并采取任何必要和适当的措施，保持现场（在其管理的整个范围内）和工程（包括所有尚未竣工的和尚未由发包人占用的工程）的井然有序和安全可靠，以免发生人身事故；（2）为了保护工程，或为了公众的安全和方便，或为了其他原因，在确有必要的的时间和地点，或在监理人或任何有关主管部门提出要求时，提供并保证一切照明、防护、围栏、警告信号和看守。

4、承包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，并就安全教育情况进行记录、汇报。发包人协助配合承包人做好安全教育工作。

5、承包人应作为总承包管理人，主动与其他承包人（如有）、分包人（如有，包括指定分包人）签署《安全协议》，明确安全责任，发生安全事故的，由承包人与其他承包人、分包人根据《安全协议》约定和安全事件的事实情况在内部分别承担责任，但对于给发包人、第三方造成的责任和损失，由承包人与其他承包人、分包人承担连带赔偿责任。

6、承包人应负责办理所有与安全、文明施工有关的手续，并承担相应费用，保证现场统一管理、工地清洁、工程排污、环境保护、公共设施保护、施工噪音等符合有关政府部门管理规定。所有安全、文明施工措施等相关费用全部已包括在合同价款内。如发包人发现承包人情况达不到发包人的安全、文明施工要求，发包人有权自行采取措施，并从承包人的安全施工措施专项费用中予以扣除，发包人是否自行采取措施，不免除、减损承包人应就安全施工承担的全部责任。

7、通用合同条款第 6.1.1 条第三款修改为：“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。除承包人能证明暂停施工是因发包人原因引起的或其他非承包人原因引起的外，按第 7.8.2 款中承包人原因引起的暂停施工对待处理”。

8、一旦发生安全责任事故，均推定承包人存在管理、施工过失，承包人应当全额担责，承包人能够证明其不存在过错除外。承包人按本合同附件承担经济责任的，不免除其同时按本条承担相应损害赔偿等相关责任的义务。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：1、承包人负责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，履行合同工程现场的治安保卫职责，发包人给予必要的协助。2、除非合同中另有约定，承包人应为现场的保卫提供足够的保安人员及相应的设施和措施：（1）承包人应负责阻止与本工程无关的任何未经授权的人员进入现场。该授权人员仅限于发包人和承包人的雇员、发包人授权的人员、设计单位和监理人的雇员以及政府及有关主管部门的执行公务或履行职责的工作人员。（2）承包人应始终采取一切

合理的预防措施，防止其雇员或工人发生任何违法、暴乱、或妨害治安的行为，并避免工程周围居民和公众及其财产受上述行为的危害。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在递交施工组织设计的同时编制并递交施工场地治安管理计划、对突发治安事件的紧急预案给发包人，经发包人和监理人认可后执行。如发包人和监理人对施工场地治安管理计划、对突发治安事件的紧急预案有合理修改要求的，承包人应按要求进行修改。

6.1.5 文明施工

项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按现行的《建设工程安全生产管理条例》《苏州工业园区建设工程现场管理实施细则》、《苏州工业园区建设工程施工渣土运输管理暂行规定》和《关于加强“土方运输路面清洁保证金”管理的通知》的有关规定、工程所在地建筑施工安全监督管理办法最新发布的《园区市政工程文明施工技术标准(试行版)》有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行并交纳有关费用，由承包人负责管理，监理人和发包人监督执行，安全生产事故由承包人承担一切后果和责任，承包人还须赔偿因此造成发包人的全部损失。

承包人必根据现行相关规定要求做好施工工地扬尘控制措施，必须根据现行相关规定做好裸土覆盖。相关费用包含在合同总价中。施工现场达标要求及施工现场落实情况考核按照要求按照相关工程的要求执行。承包人在施工中必须积极配合建设行政主管部门进行施工工地检查和考核，如经建设行政主管部门施工检查和考核需要缴纳扬尘排污费用或对发包方处罚的，则该费用从承包人结算金额中直接扣除。

承包人必须根据现行相关规定要求做好裸土覆盖使用的塑料防尘网的使用管理，做好施工工地扬尘控制措施，相关费用包含在投标报价中。

以上有最新相关规定和要求的，按最新规定和要求执行。

在工程施工期间，承包人应保持现场不出现不必要的障碍物，存放并处置好承包人的任何设备和多余的材料并从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的区域现场清除并运出承包人的全部设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使发包人满意的使用状态。在发包人同意的前提下承

包人可以在发包人指定的现场地点保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的材料、设备和临时工程。

不管本合同是否有其它任何约定，承包人应充分认识本工程位置的特点，保证本工程的施工始终严格依照不低于江苏省及工程所在地主管部门有关安全文明施工的各项标准和规定施工。发包人积极鼓励并配合承包人创建各级建筑施工标准化星级工地，相关费用已包含在合同总价中，结算不予调整。

6.1.6 关于安全文明施工措施费支付比例和支付期限的约定：以承包人严格履约为前提，发包人在第一次付款时，现场安全文明施工措施费支付基本费的60%，当已完工程款额达到合同总价款的60%后，剩余基本费按进度(亦即当月已完工程款额占合同总价款的比例)继续支付，在工程竣工前付清。承包人应按照规定要求单独将安全文明施工措施费单独列出，并专款专用。发包方有权监督、检查承包方安全文明施工措施费使用情况，对未按照要求使用的部分发包方有权予以扣减。

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：(1) 临时工程、脚手架及其后的拆卸方案；(2) 临时通道及工作空间的要求，场地布置图；(3) 各部分永久工程的施工方案（如：混凝土工程方案等）；(4) 施工现场内所采用的垂吊及运输设备；(5) 施工机械用表，显示各机械的操作位置、型号、功率及施工高峰期使用数量；(6) 冬、雨季、高温季节、中考高考期间（如涉及）施工方案；(7) 恶劣天气等各种不利条件因素下的应对措施和方案；(8) 建议采用的专利设计及其施工方案（如有）的说明书或目录册；(9) 施工质量保证方案及工地保安方案；(10) 地下管线及其他地下设施的加固措施；(11) 妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；(12) 其他与工程施工有关的管理方案、措施。

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：按通用合同条款执行。

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：收到施工组织设计后7天内。发包人与监理人逾期既不确认，也不提出书面意见

的不视为同意，施工中如遇到重大或技术复杂、难度大的施工方案（如深基坑及高支模等），应按政府有关规定召开专家评审会评审，相关专家评审会的费用、责任均由承包人负担，承包人应确保方案通过，相关事项发包人不再额外付费。

承包人提交的详细施工组织设计应为在投标时所编制的施工组织设计基础上进行的细化和完善，不涉及相关措施费用(此部分费用已包含在合同价款中)的变更。发包人及监理人对施工组织设计（或施工方案）和进度计划的确认，是对方案可行性的确认，不另行增加任何费用，并不解除因承包人提供的施工组织设计等文件本身缺陷应由承包人承担的相关责任。因施工条件因素导致施工措施的变化，须在施工前提供详细施工方案提交发包人确认，否则承包人自行承担由此发生的一切后果。施工条件因素导致施工措施的变化责任、风险、费用均由承包人负担，发包人不再额外付费。

7.2 施工进度计划

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：收到施工进度计划后 7 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：同通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

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 30 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： / 。

本工程承包人将负责各个专业工程的基准定位线、主要轴线和其他定位点，本工程承包人必须负责施工过程中各个阶段的全部施工测量放线，特别是标高控

制线、装修完成面控制线、机电末端点位等，并配置合格的人员、仪器、设备等其他一切物品。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：_____无_____。

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：

总工期、里程碑工期及关键节点每拖延一天，承包人向发包人支付不少于人民币伍万元/天的违约金；逾期超过 20 天的，承包人向发包人支付不少于人民币壹拾万元/天的违约金，并且发包人有权解除合同，另行委托第三方继续完成工程，由此增加的全部费用由承包人承担，且因另行委托第三方继续完成工程而延误的工期按前述逾期天数增加 20 天后的标准计算违约金，由承包人向发包人支付。

当累计完成工程量不足计划进度的 50%时，或工期滞后的期限已经达到合同总工期的 30%时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权单方解除本合同，承包人除应承担合同总价 30%的违约金外，还应赔偿因此造成的发包人一切损失（包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失、第三方索赔、政府主管部门罚款、仲裁/诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等。）。

关于工期延期程序的补充约定：承包人为了获准本合同约定的延长工期，承包人必须：（1）在此类事件开始发生后的 14 天以内以书面形式通知发包人，提出延期申请；（2）上述通知之后的 14 天内，或在发包人可能同意的其他合理的期限内，向发包人提交承包人认为其有权要求的任何延期的详情报告，以便发包人可以及时对其申述的情况进行研究。（3）否则，发包人可以不必就延期事宜做出任何决定。（4）如果本合同所述的延期事件是因承包人原因导致或承包人延迟履行期间发生，工期一律不予以延长。（5）如果某一事件有持续性的影响，致使承包人难以按本条所述在 14 天之内提交全面而切合实际的详情报告时，承包人应当以不超过 14 天的间隔向发包人提交临时和阶段性的详情报告，并在事件影响结束后 14 天之内提交最终的详情申述报告。（6）在可能导致工期顺延的

7.9.2 提前竣工的奖励：无。发包人要求承包人提前竣工或者要求赶工的，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，应由发包人和监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。

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：由承包人承担，相关费用已包含在签约合同价款内。

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：发包人有权对合同承包范围内的任何材料或工程设备要求承包人执行样品报送与封存，承包人的相关工作需满足发包人要求。每延期一天，承包人应按每项材料1000元的标准向发包人支付违约金，直至完成该项工作为止。

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

关于修建临时设施费用承担的约定：本项目场地内临时道路的修建、拓宽或重铺、使用后道路及地埋管道修复，及其他费用由承包人承担，并计入措施项目临时设施费中包干考虑，结算不调整。

承包人需负责施工及生活区统一管理。但承包人应理解，该电源不会由承包人独自使用，在由发包人安排其它的专业承包人进行电源接驳时，承包人应无条件给予积极配合。同时，承包人应负有对以上临时设施的维修、管理及保护工作，以上费用应包含在投标人的投标报价中，结算不予调整。承包人应为发包人的其它专业承包人提供临时用水和临时用电的接驳点和分表接口，但分表及需延长安装的管线由使用单位安装和承担费用，各专业承包人各自装表计量，各专业承包人的水电费由其自身承担，承包人负责统一管理、计量、支付。若出现水电费用（各分表用量总和）与供电部门的读数出现差异，由各自承包人按分表用户的用量比例分摊补平。承包人负责供应水电的时间截止到整个项目整体竣工正式交付（含正式通电后缺陷整改）为止，以发包人最终签发的工程接收证书时间为准。

发包人临电通电后的施工期间，承包人必须自备发电机，确保工程不间断实

施，以确保工程保质保量并按时完成，涉及到发电所需的相关一切费用承包人自行在报价中考虑，结算不予调整。

虽然上述水源/电源部分由发包人提供，承包人仍须保持不断之用水/用电供应，发包人将不負責任何有关供水/供电之索赔。

承包人不得因政府停水/停电而要求额外索赔或延长工期。

本工程移交之前，所有临时和正式水电费用全部由承包人承担，移交时间不是竣工验收时间，而是以通过物业管理部门移交后，双方盖章确认时间为准。工程临时用地使用期满时，承包人需完成复垦工作并移交完成，每延迟一天，发包人有权处违约金贰万元/天并赔偿因此造成发包人的全部损失。

承包人进场前发包人已施工的广告围墙及其他临时设施，承包人负责施工期间的安全及正常使用、妥善保管、日常维修维护、围挡广告布破损更换、政府部门要求的公益广告更换等，所发生的所有费用由承包人承担。承包人进场后需按照甲方要求更换场内临时围挡广告布并后续负责日常维护更换，且项目临时围挡南侧及东侧围挡平面材料需替换为铝塑板或及以上材质，更换后如有损坏，需正常进行更新维护，所做铝塑板范围临时围挡，施工期间至少需考虑2次更换，具体要求以甲方为准，相关节点可参考补充图纸节点，以上费用均包含于合同总价中，结算不予调整。

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：由承包人负责完成，相关费用包括在签约合同价内。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行

施工材料及设备的送检及试验,按照有关文件规定执行,承包人需进行配合,其中安全文明措施范围内材料检测由承包人负责。另如因承包人原因,导致原一次送检检测不合格,需要重复检测,相关费用均由承包人承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: (1) 在工程实施过程中,发包人发出的设计变更、签证,增减或调整工程内容及施工进度、变更材料、材质的指令等,是合同中承包人义务的一部分,承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务,否则视作违约。计量方法按约定执行。(2) 发生变更、施工条件变化等,要由监理人、发包人、跟踪审计单位同时书面确认方为有效。由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或原清单项目工程量的增减,必须经发包人书面确认并且同意,否则,因此增加的费用由承包人自行承担。(3) 所有设计变更、现场签证(包括正负变更、签证)均须过程申报,且经发包人完成定性及定量审批,任何未经发包人流程审批及书面确认的变更,均不作为结算依据。

上述变更不应以任何方式使合同作废或失效,但所有上述变更对工程价值的影响(如果有的话)应按本合同中约定的“变更程序”规定估价,并计入结算造价。但如果监理人和发包人发出指示进行工程变更是因为承包人的违约或应由其负责的原因造成,则任何由此类违约造成的变更的费用应由承包人承担,承包人还须赔偿因此造成发包人的全部损失。

除为避免危及安全外,承包人不得以任何理由拒绝或拖延执行监理人和发包人指令的变更工程,收到指令后必须立即开展施工。若承包人拒绝施工,将向发包人支付违约金,违约金额按合同总价的10万元/次,同时发包人可暂停支付工程进度款,并有权选择将该变更工程交由其他承包人实施,因此发生的费用经发包人和其他承包人确定后由承包人承担,承包人无条件同意,发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金,承包人对此不得有任何异议,也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：任何引起合同约定范围内的工程质量、进度、安全文明、权利义务变化的文件，均必须加盖发包人印章后方为有效；工程设计变更图纸必须经过发包人书面确认并加盖设计单位变更专用章，否则不作为结算依据。

工程变更暂定及结算费用的确定方法如下：

承包人报价下浮率按下列公式计算：承包人报价下浮率=(1-中标总价/招标标底总价)×100%，百分率四舍五入取两位小数。

(1) 已标价工程量清单中存在与变更工程项目相同项目单价的，由于工程变更和招标工程量偏差等原因导致该清单项目的工程量偏差时，若未超出已标价工程量清单的±15%(含)则按已标价工程量清单的单价执行，若超出已标价工程量清单的±15%时，对于超出部分的项目单价应按下述确定：根据合同单价所在区间，分别按照①、②、③三种方法确定。

①已标价工程量清单的单价<(标底中的单价×(1-承包人报价下浮率))：当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的单价=已标价工程量清单的单价；当工程量减少15%以上时，减少部分的工程量的单价=标底价中相应的单价×(1-承包人报价下浮率)。

②已标价工程量清单的单价>标底中的单价×(1-承包人报价下浮率)：当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的单价=标底价中相应的单价×(1-承包人报价下浮率)；当工程量减少15%以上时，减少部分的工程量的单价=已标价工程量清单的单价。

③已标价工程量清单的单价=标底价中相应的单价×(1-承包人报价下浮率)：增减的工程量超出已标价工程量清单工程量的15%部分的单价=已标价工程量清单的单价。

④发包人原因取消全部工作内容，该部分的费用扣减总额不应超过该工作的合同金额。

(2) 已标价工程量清单中存在与变更工程项目类似项目单价的，按照合同中类似项目单价的组价原则进行差异换算后，作为变更工程的价格，不触发10.4.1(1)条不平衡报价的量差分析条款。

(3) 已标价工程量清单中不存在与变更工程项目类似项目单价时，采用投标截止日执行的计价规范和取费标准、投标截止日前 28 天内政府相关部门发布的材料指导价格计算所得造价，并乘以承包人报价下浮率。

(4) 若有无法套用现行计价规范计算的项目，则由承发包双方参照相同标段或工程项目当地同类项目市场价款协商变更价款。

(5) 对材料品牌和规格发生变更，发包人有权按照同档次材料品牌和规格的当期市场价为参考依据，来确定变更价格。

(6) 调整变更价款时，辅助材料含量、材料损耗率按照签约合同价中相关标准执行，且不得高于江苏省和工程项目所在地现行计价表的规定。

(7) 承包人在 30 天内上报工程量减少的变更，超过 30 天的，由工程师自行计量并确认需要扣减的变更价款，且视同承包人同意该变更价款，发包人有权在结算时按该变更价款执行。

(8) 变更工程价款（包括暂定费用、已标价清单内及已标价清单外根据合同应增加金额项目价款）在竣工结算时最终审核确定。在竣工结算之前，工程师在承包人提出变更工程价款报告后确认的变更工程价款仅作为支付进度款的依据，不作为竣工结算（包含合同提前终止后结算）的依据。承包人对在竣工结算之前工程师确认的变更工程价款有异议的，可以在竣工结算时提出，而不得在竣工结算之前以变更工程价款未确认为由拒绝实施或拖延实施变更工程。

(9) 承包人在竣工结算之前未按照发包人指令实施或未按时实施变更工程的，发包人可以将该变更工程交由其他承包人实施，由此发生的费用由承包人承担，并且承包人应另外向发包人支付相当于该费用的 20% 作为管理费和违约金。发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及管理费和违约金。

(10) 此外，承包人在工程量清单所填写之按“项”计的单价措施项目费的款项应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括发包人根据合同条款所指令的任何增减变更，即按“项”计的单价措施项目费不因签证变更工程而作调整。当分部分项工程量清单中工程量发生变化或变更时，除总价措施项目费中安全文明施工措施费中基本费、增加费、扬尘排污增加费按实调整外，总价措施项目费和其他项目清单与计价汇总表中其他项目一律不予调整，包干使用。

10.5 承包人的合理化建议

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___/___%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___/___%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±___/___%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

①人工、钢筋及结构用钢材（含二结构钢筋）、商品混凝土（含二结构混凝土、垫层及楼地面与屋面细石混凝土找平层、刚防层）价格上涨或下降幅度在5%以内（含5%）时，其差价由承包人承担或受益，当上涨或下降幅度超出5%（不含5%）时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。具体调差办法为：

a)承包人在已标价工程量清单中载明的价格<招标控制价所采用的政府指导价格：a)上涨超出5%（不含5%）时，当期差价（正值）=（施工期间各当月可调价要素政府指导价格-招标控制价所采用的政府指导价格×1.05）；b)下跌超出5%（不含5%）时，当期差价（负值）=（施工期间各当月可调价要素政府指导价格-招标控制价所采用的政府指导价×0.95）。

b)承包人在已标价工程量清单中载明的价格>招标控制价所采用的政府指导价格：a)上涨超出5%（不含5%）时，当期差价（正值）=（施工期间各当月可调价要素政府材料指导价格-已标价工程量清单中载明的价格×1.05）；b)下跌超出5%（不含5%）时，当期差价（负值）=（施工期间各当月可调价要素政府指导价格-已标价工程量清单中载明的价格×0.95）。

c)承包人在已标价工程量清单中载明的价格=招标控制价所采用的政府指导价格：合同履行期间价格涨跌幅以招标控制价所采用的政府指导价格为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

人工、材料差价按工程项目所在地造价管理部门发布的建设工程材料指导价格计算，分阶段调整：

人工、钢筋及结构用钢材、商品混凝土之差价按开工日期至施工完成日施工期间的各月政府材料指导价算术平均值减去招标控制价中的有效指导价计算。

钢筋及结构用钢材调差价之工程量按实际施工期间考虑，但总用量不得超出图纸清单工程量，价格参考当月政府材料指导价减去招标控制价中的有效指导价计算，当期价差计算方式参考前述。

该部分调差需进行变更申报，审批完成后按合同内进度款流程申报工程付款。

②其它差价均不调整。

③调整差价时，仅调整相应规费和税金，其它包括但不限于机械费、措施费、管理费等费用均不调整。

④已定规格、型号、厂家、品牌的材料如经发包人书面同意材料品种发生更换的，则只调整材料价格、规费、税金，其它都不变。

⑤材料调差不参与原投标下浮率进行下浮。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：（1）除本合同约定允许调整合同价款外，承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收、包质量保修等全部费用。（2）工程量清单内填写的单价是包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容，以及为完成上述内容所必须的人工费、材料费、机械使用费、制作安全费、运杂费、质检（包括自检）费、缺陷修复费、利润等费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险等为完成本工程项目所涉及到的全部费用的综合单价。（3）人工费、材料费、机械费、管理费、运输费用等费用及风险均已体现在综合单价内，在约定的风险范围内，承包人实际支出之人工费、材料费、机械费、管理费、运输费用的增减不影响本合同下综合单价。（4）合同期内市场材料价格、人工价格与劳务费、政府收费、税率、汇率或调价文件的变动等各种因素造成的价格变动相关风险已体现在综合单价内，除非合同另有约定，综合单价不因前述费用的实际产生和增减而变化。（5）企业（总部）管理费、利润、合同约定允许调整之外的风险。（6）单价已经考虑了停电、停水、

二次搬运、施工场地不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和维护产生一切费用,并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用。(7)除法律法规等规定必须由发包人委托、签约和付费的测试检验工作外的各种测试和检验及为此而提供的样品和试件等的一切费用,以及所有施工组织设计、施工、保修、测试、监测及维修等的费用和一切的责任均已考虑在单价内。涉及消防工程的,包括消防检测费。(8)承包人须为发包人、其他承包人、分包人、设计单位、监理人和质检单位等进行工程检查时提供各种配合产生的一切费用已考虑在单价内。(9)合同条款中约定的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用,协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作的费用,以及合同条款中规定的其他由发包人承担的费用均由承包人考虑在固定单价中,若有发生,发包人不再支付。(10)合同价款中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。(11)允许调整的风险范围以外的其他风险因素。

风险费用的计算方法:按照本合同约定执行。

风险范围以外合同价格的调整方法: (1)市场价格波动引起的调整:按照本合同专用合同条款 11.1 条及其他相关合同约定执行。(2)工程数量风险:按照本合同专用合同条款 10.4 条及其他相关合同约定执行。(3)施工方案或工艺变更风险:因分部分项工程量清单漏项、项目特征描述不符或非承包人原因的工程变更,造成施工组织设计或施工方案变更,引起措施项目发生变化时,仅计取有关单价措施项目费用及安全文明施工费的价款差异,其它措施项目费用均不计取。承包人采用更加有利于工程建设进度、质量或降低成本的施工方案或工艺,获得发包人认可后,节约的成本可由承包人与发包人另行约定。反之,造成成本增加,或质量降低,或进度拖延的,由承包人承担所有损失和违约责任。

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：本合同不设预付款。

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： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)及9本工程量计算规范等相关文件。承包人应在施工期间每月向监理人和发包人提交当月已完成合格工程量的明细表、进度付款申请表，以及每道工序验收合格的记录（含整改合格后的记录），上述资料均需监理人和发包人审核盖章确认。每道工序验收合格的记录（含整改合格后的记录）作为承包人申请支付工程款的必备条件，承包人未按发包人要求整改或上述验收记录不全的，发包人有权拒付工程款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：通用合同条款第12.3.3条修改为如下：承包人于每月20日前向发包人申报已完成工程量报告。过程计量为付款暂定量，最终以结算时双方核定的工程量为准。承包人在收到发包人给予的合同范围的完整施工图30天以内完成工程量重新计量，并于之后的60天内配合发包人聘请的有资格的造价咨询单位完成施工图工程量计算，调整完成工程量清单后提交发包人审核确认。如果承包人未按规定时间核对完成施工图工程量计算，发包人有权选择按照已标价工程量清单进行计量，承包人对该计量结果无条件接受，结算时工程量将不做调整。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： 不涉及 。

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：_____不涉及_____。

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：_____无_____。

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：_____ / _____。

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：通用合同条款第 12.4.2 条修改为如下：

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；（2）截至上次付款周期已实际支付的金额；（3）根据第 10 条〔变更〕应增加和扣减的变更金额；（4）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；（5）根据第 15.3 款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；（6）根据第 19 条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；（7）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；（8）根据合同约定应增加和扣减的其他金额；（9）本次付款周期实际应支付的金额。

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提交的约定：

（一）已标价工程量清单内进度款：（a）承包人应在合同协议书签订后 7 天内，以书面形式将承包人接受任何下述支付的合法银行帐户通知发包人，以便发包人将任何承包人依合同应得的款项汇入该银行帐户。（b）承包人于获知每笔应得的款项金额后，须向发包人提交发包人认可的完税发票后，发包人方会汇出承包人应得的款项，否则，发包人有权暂缓支付费用且不视为发包人违约，承包人仍应按照本合同及招投标文件内容履行承包人义务。（c）依据本合同通用条款和专用条款第 12.3 条款进行工程量计量，在当月 20 日前承包人根据本月完成合格的已标价工程量清单内工程量向发包人提出付款申请（合格与否的决定权在于发包人，下同），对应的质量、进度、完工量经监理人和发包人审核确认后次月 20 日后按已标价清单内合格完成工程价款（扣除甲供材价格）的 65% 支付当期进度工程款。由于承包人提供的付款申请资料不符合发包人要求造成的付款延迟

由承包人负责。(d) 竣工验收合格，对应的质量、进度、完工量经监理人和发包人审核确认后次月20日后按已标价工程量清单内合格完成工程价款(扣除甲供材价格)的80%支付当期进度工程款。

(二) 变更项目进度款：变更项目进度款按照工程师审核批准的单价和实际完成工程量进行计量。按照已标价工程量清单内进度款的付款节点支付完成的合格工程量经发包人审核后的相应造价（扣除甲供材价）的50%。

(三) 安全文明施工措施费：在第一次付款时，现场安全文明施工措施费支付基本费的60%，当已完工程款额达到合同总价款的60%后，剩余基本费按进度（亦即当月已完工程款额占合同总价款的比例）继续支付，在工程竣工前付清。

(四) 总承包管理费：

无。

配合服务工作（如有）：

- 1、提供现场已有垂直运输机械（如塔吊、施工电梯、井架）。
- 2、提供现场已有临时道路、场地、卫生间、门卫、喷淋、实名制系统、安
监监控等。
- 3、提供现场已有内、外脚手架的使用。
- 4、提供施工及生活用水、电接口。
- 5、负责及时向专业分包单位提供标高、定位点线等。
- 6、浇筑混凝土前，主动与专业分包单位确定构配件、套筒、套管、管（线）
槽、孔洞、樁眼等的预埋、预留位置，并给予专业分包单位足够的时间做好相关
预埋、预留工作。
- 7、发包人明确需总承包单位配合服务的其他内容。
- 8、项目开业前，将所有专业分包(含独立发包)工程发生的建筑垃圾从指定
集中地点外运及处置，现场垃圾均有总包统一外运，相关费用包含于总包配合费
中，结算不予增加；

(五) 扣款：合同约定的承包人承担的扣款及押金、保证金等款项，在办理审批手续后，将在同期付款中扣除。发包人有权直接扣除的其他费用，亦可在应付款项内直接扣除。

（六）第一次付款必要条件：第一次付款前，承包人必须提供银行履约担保(承包人选择银行履约保函时适用，如承包人选择履约保证金时则不适用)，以及合同约定的相关保险的合同及保单、民工工资担保、农民工工资专用监管账户开通证明、工程建设资金管理协议书约定的资金管理账户设立证明，否则发包人有权拒绝支付第一次及后续款项，且不视为发包人违约。

（七）结算付款：竣工验收合格后按照本合同通用条款和专用合同条款第14条款的约定完成结算审核。竣工结算审价报告（外审）经发包人、承包人盖章确认后60天内，发包人向承包人支付至结算价款的97%。

（八）质量保证金：尾款作为质量保证金，竣工验收并交付使用二年后或承包人在保修期二年内完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后(以时间在后者为准)28天内支付结算价款的2%，竣工验收并交付使用五年后或在承包人在保修期五年内完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后（以时间在后者为准）28天内付清剩余质量保证金。保证金返还时仅计本金，不计利息。

（九）特别说明：结算审核完成后，承包人须按结算价款与已付款差额开具符合国家及发包人税务要求的增值税专用发票，即3%质量保证金发票也须在结算完成后一次性提供给发包人。每次付款前（包括进度款、结算款、保修款、质量保证金等），承包人需书面向发包人提出付款申请，按要求提供符合国家及发包人税务要求的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付工程款且不视为发包人违约，直至承包人提供的发票符合合同约定，承包人仍应按照本合同及招标文件内容履行承包人义务。如承包人提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或合同约定，或不能通过税务认证的，或因逾期送达造成发包人无法抵扣的，发包人有权拒收或于发现问题后退回，承包人应及时更换并承担相应责任。发包人支付方式可以是支票、承兑汇票（承兑汇票的贴息由承包方承担）。

（十）以下任一情况下，发包人有权暂停支付工程款项，直至相关问题得到纠正或妥善处理为止（但发包人支付工程款项不视为发包人确认工程不存在下列问题）：（A）发包人认为承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实，或未按要求提供相应的计划和报表；（B）承包人连续3周未能按计划落实施工且不采取任何赶工措施；（C）工程还存在待整改质量问题；（D）因承包人原因造成工期滞后，不能满足发包人的要求；（E）不服从监理的指令，并因此

收到监理的书面警告；(F) 承包人提交的发票不完整、性质或类型不正确或为虚假的。

(十一) 若在合同履行期间遇到国家政策调整税率的，按国家最新政策执行，承包人同意积极配合发包人办理相关开票及退票等税务手续，相应减少或增加的税金由发包人享有或承担。

(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：监理人收到承包人进度付款申请单及相关资料（具体以监理人要求为准）后 14 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人收到监理人进度付款审核材料及相关资料后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书，如发包人就金额或工程量有异议的，有权要求监理人或承包人补充资料。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，不视为已签发进度款支付证书或对承包人进度付款申请单以及相关资料的确认。

(2) 发包人支付进度款的期限：无特殊情况时，发包人在承包人提交进度款申报的次月 20 日后，在进度款已经确认且符合支付条件的情况下完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按专用合同条款 16.1.2 (2) 执行。

(3) 以上关于进度款支付时间的约定为正常情况的付款周期，特殊情况可能滞后（包括但不限于在双方存在工程纠纷、对工程量或工程质量有异议、承包人违约未整改等、发包人内部流程、银行放款速度等），对此承包人已充分理解，承包人承诺不因特殊情况的发生向发包人收取违约金。

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：通用合同条款第 12.4.6 条“2、总价合同支付分解表的编制与审批”的第（3）项约定删除。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

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：1、工程竣工验收必须具备以下条件，否则，发包人不予组织竣工验收：（1）完成按设计图纸和施工合同约定的工程范围的全部工作内容。（2）项目竣工后承包人向发包人提交一式四份符合工程项目所在地城建档案馆要求的完整的竣工资料（装订成册），并承担相应费用。（3）有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建筑材料、构配件进场试验报告。（4）所有的分部工程、单位工程已通过正式验收。（5）勘察、设计、施工、监理等单位分别确认工程质量符合合同约定并加盖公章。（6）承包人已完成现场的清理工作。（7）监理人认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。（8）法律规定或工程项目所在地城建档案馆要求的其他竣工验收应具备的条件。

2、承包人应在组织工程竣工验收前，拆除全部临时建筑和设施，撤出施工人员、机械设备和剩余材料以配合验收，或按发包人要求保留部分应拆除物，地面、门窗、洁具、设施设备等也均应清理干净。如承包人不能及时拆除或清理，承包人应按 5000 元/日的标准向发包人支付违约金，并发包人有权派人以合理的强制方式拆除和清理或委托第三方进行，造成的费用（另加 20%的管理费）及责任均由承包人承担，影响验收工期的责任由承包方负责。

3、工程竣工并移交给发包人后，承包人须负责给发包人的物业管理人员进行培训，负责培训的应是资深专业技术人员，培训前向发包人提交培训计划。培训时间须按发包人认可的时间或按当时情况共同协商拟定。培训课程须包括在本合同范围内的各专业系统的操作程序、调校程序、日常的保养及损坏维修技术。

4、工程未经验收合格，为了合理加快相关事项的进度，发包人如有进行装修等相关工程的施工或搬入设备、物品等行为的，并不属于发包人对于工程的擅自使用，工程并不因此而视为验收合格，亦不得因此视为承包人工期逾期的抗辩。

5、通用合同条款 13.2.2 条第（3）项“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。”内容删除；
第（5）项“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。”内容删除。

6、在项目开发建设过程中，承包人除了需完成合同范围内工程的施工许可证办理、自查、自验、调试、试运行以及成品保护外，还须负责相关政府职能部门验收的一切协调工作，对验收部门提出的整改意见及相关需求，由承包人负责解决并承担所有费用，直至项目各项验收均合格，发包人仅配合资料签章和必要时人员参与，验收项目包括但不限于：规划验收、消防验收、质监验收、人防验收、节能验收、环保验收、水土保持验收、公建配套验收、白蚁防治、防雷验收、综合验收、档案馆移交等；以上验收项目不限于总承包合同范围，还包括本工程项目其它所有分包工程；上述相关费用承包人投标报价时已纳入合同总价内，不再额外计量费用。由承包人负责的验收项目，承包人必须确保按照验收时间节点要求一次验收合格，否则视为承包人违约，承包人向发包人支付人民币壹拾万元/项的违约金。

7、承包人应向发包人代表提供完整的五套竣工资料，包括但不限于竣工图和文字资料，以及工程竣工后还应提供 120 分钟以上的主要反映施工过程及工程质量的录象（光盘）及工程各阶段的形象进度照片（须按园区档案室的归档要求的份数、尺寸及格式全部整理好）。承包人不能在竣工后的 30 天内向发包人代表提交完整的竣工资料和竣工图纸，每拖延 1 天应向发包人支付合同总价的 0.1%的违约金。资料齐全后承包人应及时向园区档案中心申请档案验收，档案合格以园区档案中心出具的文件为准。

8、第一次竣工验收合格，则竣工日期为承包人送交竣工验收报告的日期。需整改后才能达到竣工要求的，竣工日期应为承包人整改后发包人组织验收合格的日期。

9、如果整个合同工程尚未竣工，发包人要求先使用一部份已完工的工程，则发包人代表应与承包人代表共同签订一份部分工程移交书。此部分工程移交不视为部分验收。移交部分工程仍与整体工程一一起算质量保修期。

10、承包人应在竣工验收通过后 10 日内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程、现场和因工程施工留下的临时便道、路、场基全部清理干净。然后填写工程移交书，经发包人及有关单位签字后，视为工程移交完毕；承包人逾期移交按竣工日期拖延支付违约金。

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：不计取违约金。

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：工程竣工验收备案后 7 天内。

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：不需要支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：参照承包人原因造成工期延误的违约金标准计算，即每拖延一天，承包人向发包人支付人民币伍万元/天的违约金；逾期超过 20 天的，承包人向发包人支付人民币壹拾万元/天的违约金。发包人有权以强制方式移交工程，造成的费用（另加 20%的管理费）及责任均由承包人承担。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：

通用合同条款 13.3.1 条中第（1）项修改为：“（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及发包人，通知中应载明试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人的合理要求为试车提供必要的条件。试车合格的，发包人及监理人在试车记录上签字。在试车合格后发包人不在试车记录上签字的，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。发包人或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 72 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。”。

（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：_____ / _____。

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：按发包人要求的期限退场，施工现场建筑垃圾等清理不完全而使发包人产生另外拆除、清理的费用，由承包人承担。此外，逾期未完成退场的每延误一天，承包人还须按签约合同价的万分之五向发包人支付违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内，承包人须严肃认真、完整有序地向发包人一次性递交竣工结算报告及完整的结算资料，承包人对竣工结算资料的完备性、准确性、真实性、全面性负责，发包人拒绝承包人未经发包人审核同意擅自对竣工结算资料的追加、增补、修订、替换，因此造成不利后果承包人自行承担。因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人将停止任何申请款项的支付，一切后果承包人自行承担。经发包人催促后 28 天内仍未提交的，由发包人自行编制结算报告，承包人无条件同意。

竣工结算申请单应包括的内容：结算时承包人在提供竣工结算申请单的同时，应一并附上如下资料：（1）工程竣工结算送审书、结算送审金额汇总表（按变更序号汇总），同时提供结算造价文件电子文档；（2）合同及其他与工程结算相关的双方确认的协议、备忘录等；（3）开工、竣工报告；（4）竣工验收鉴定书及隐蔽工程验收资料；（5）质量工期奖罚明细及依据；（6）施工水电费汇总及明细；（7）中标通知书；（8）招标文件及答疑；（9）投标文件；（10）招标图纸、变更图纸（按变更顺序编号整理）、竣工图纸(含电子文件)；（11）工程变更、现场签证资料及发包人的批准手续（其中一份为原件，按变更审批顺序编号整理汇总，断号必须说明原因，特殊项目或隐蔽工程必须有清楚照片。）；（12）甲供材的实际供应和接收签证手续；（13）竣工测量资料；（14）施工取费证书；（15）每月提供不少于一小时的影像资料；（16）其他资料，如测绘资

料、专题会议纪要、批示报告等。承包人提供的竣工结算申请单须为一式二份，其中一份为原件。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：删除通用合同条款第 14.2（1）第二段话、（2）条。发包人在收到承包人递交且经监理审核后的竣工结算资料后委托全过程造价咨询单位进行初步审核（简称“内审”）。全过程造价咨询单位在审核过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的，承包人负责补充完善资料。承包人按照发包人要求完善结算资料和全过程造价咨询单位出具审核意见后，发包人另行委托造价咨询单位对承包人的结算报告及结算资料进行审核（以下简称“外审”）。为避免歧义，双方确认，内审审核意见仅作为外审的送审基础资料，不作为最终竣工结算价款的依据。

外审造价咨询单位在收到发包人提交的结算报告和竣工结算资料后 180 日内进行审核并出具初步审价结果报告，但因承包人配合不力因素（包括但不限于承包人未能按照外审造价咨询单位或发包人的要求补充完善竣工结算资料、核对已完工程量等）或双方有争议时除外，因此导致的逾期，发包人不承担责任。外审过程中，未经发包人同意不允许承包人修改或补充结算资料。外审造价咨询单位出具的结算审价报告经发包人承包人双方加盖公章确认后作为结算价款的确定和支付依据。承包人应清楚知悉：因发包人国有企业参股且为最大股东，可能发生接受政府审计机关的审计监督；因此，如果政府审计机关对本项目实施审计监督，即使双方已签署竣工结算审定书，也应以政府审计机关审定结果为最终结算价款的确定和支付依据，发包人有权根据政府审计机关审定结果对已经签署的竣工结算审定书的结算价再进行调整。发包人委托的全过程造价咨询单位和外审造价咨询单位均无权代理发包人与承包人盖章确认工程结算价款。除政府审计机关对本项目实施审计监督外，在外审造价咨询单位进行外审，发包人与承包人双方加盖公章确认外审结算审价报告前，无论何种原因，均不能视为发包人已与承包人确认结算价款。发包人为避免工程款发生超付，有权在最终审计确定前酌情暂停工程款支付，且无需为暂停支付的工程款向承包人支付任何暂停或延迟付款的违约金或利息。

发包人与承包人对外审结算审价报告有异议且不能达成一致的,按照合同约定争议解决方式处理。

工程结算外审造价咨询单位由发包人选定,审价结果对承包人有拘束力。如全过程造价咨询单位与外审造价咨询单位对承包人提交的结算金额审计(以下简称内审、外审)核减超过 5% (合同范围内,内审外审核减累加),超过 5%部分的审计费用(参照苏价服[2014]383 号文造价咨询收费标准计算)按核减额的 4%收取效益收费,此费用由承包人承担。且超出 5%部分的内外审计效益收费由发包人进行分配。

承包人在施工过程中报送的设计变更、现场签证、索赔事项、材料设备核价等金额审计核减超过 5%部分(含内审外审累加),超过 5%部分的审计费用(参照苏价服[2014]383 号文造价咨询收费标准计算)按核减额的 4%收取效益收费,此费用由承包人承担。且超出 5%部分的内外审计效益收费由发包人进行分配。过程中已审定变更金额作为承包人送审金额,并作为预审(即内审)审定结果委托外审。

无论发包人是否已向内审造价咨询单位或外审造价咨询单位支付审核费用,发包人有权直接从工程结算款中扣除应由承包人承担的审核费用。

除政府审计机关对本项目实施审计监督外,一旦双方确认了外审造价咨询单位出具的竣工结算审价报告,则视为:双方一致同意该竣工结算审价报告的结算价款,工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中;一旦发包人根据竣工结算审价报告付清了工程结算尾款,则除工程质量保证金按照双方已经签署的《房屋建筑工程质量保修书》执行外,承包人承诺不再向发包人主张任何价款,这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在的工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款及其他工程价款等所有款项。

发包人完成竣工付款的期限:外审造价咨询单位出具的竣工结算审价报告经发包人、承包人盖章确认后 60 天内支付至结算工程款的 97%,余款作为质量保证金。在发包人和承包人双方未盖章确认外审结算审价报告或通过合同约定争议解决等方式确认竣工结算价款或政府审计机关出具本项目审计报告前,均视为不具备支付工程价款条件。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序:按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。删除通用合同条款 14.2 条第(1)项第二段内容“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。”删除通用合同条款 14.2 条第（2）项。

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：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：自工程竣工验收合格之日起满 5 年起的 7 天内。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 28 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 28 天内完成支付。删除通用合同条款 14.4.2 条第（1）项中“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。”删除通用合同条款 14.4.2 条第（2）项中“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”。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自整体项目竣工验收合格日期或交付发包人（以时间在后为准）24 个月。（承包人在缺陷责任期到期后仍应就其工程承担法定质量保证责任）

通用合同条款 15.2.4 条修改为：“承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 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，承包人履行了缺陷修复义务的，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

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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(3)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) / %的工程款；

(3) 其他方式： 3%的工程结算款 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)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： 无 。

关于质量保证金的补充约定：发包人有权拒绝承包人以质量保证金保函的方式提供质量保证金。如保修期间因承包人未能及时维修到位，发包人代为维修发生的费用，发包人有权在应付质量保证金中直接扣除。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格并交付使用之日起算，具体分部分项工程的保修期见《房屋建筑工程质量保修书》。

15.4.2 修复费用：通用合同条款 15.4.2 条修改为如下约定：“工程修复的费用按照以下约定处理：（1）保修期内，对于工程质量导致的缺陷、损坏，承包人应履行保修义务，并承担修复的费用以及造成的人身伤害和财产损失；（2）保修期内，因发包人使用不当或其他第三方原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用。”。

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：见《房屋建筑工程质量保修书》。

15.4.4 未能修复：通用合同条款 15.4.4 条修改为：“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。但修复范围超出为修复缺陷或损坏所需要涉及的合理范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。”。

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：_____无_____。

将通用合同条款 16.1.1 条中发包人违约情形第（3）项删除，调整为：“（3）发包人自行实施被取消的工作或转由他人实施的，但取消是由于发包人有理由认为承包人不能正常完成或不能按期完成所取消的工作的除外；”。删除通用合同条款 16.1.1 条中如下内容：“发包人发生除本项第（7）项以外的违约情况时，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。”，调整为：“在发包人违约时，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。但除发包人明确表示不履行合同主要义务，或者发包人的违约导致承包人没有能力继续履行合同外，承包人仍应当继续履行合同而不得暂停施工。发包人将根据约定承担相应的违约责任。”

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：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，开工日期则以实际下达开工通知中指定的开工日期为准，承包人承诺不会由此向发包人提出任何索赔或补偿。

（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：发包人未按照合同约定支付工程价款（包括预付款、进度款、竣工结算尾款、质量保证金），承包人可向发包人发出要求付款的书面通知，发包人收到承包人书面通知后仍不能付款，发包人可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。双方未达成延期付款协议的，由发包人向承包人支付违约金，违约金应该从承包

人书面通知之日按应付未付款部分的同期同类银行贷款利息计算,违约金最高限
额为应付未付额的 5%。

(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: 按照专用合同条款 16.1.1 约定执行。

(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: 无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 无。

(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: 无。

(7) 其他: 无。

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〕约定暂停施工满 180 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。发包人的任何违约(若有),均不视为承包人窝工、消极施工、停工、罢工或减损工程质量,拒不履行合同义务的合理抗辩。

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: 承包人未严格执行发包人及监理人发出的工作指令;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,或向监理人支付报酬的;将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程之外的;不及时支付其雇用人员工资的;不及时向分包人支付合同价款的;在合同履行过程中,承包人以双方争议事项未达成共识为由单方面停工。

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:

(一) 承包人工程质量达不到约定的质量标准 and 目标的违约责任:

(1) 工程质量必须达到合同约定标准且必须一次性验收通过。否则承包人除需承担质量修复的一切相关费用及支出并同时承担工期逾期费用外: I、经一次性处理后工程质量达到合同约定标准的,承包人必须向发包人支付合同总价的 5% 的违约金; II、经一次性处理后工程质量仍达不到合同约定标准的,经发包人

同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付合同总价的 50%的违约金；III、经一次性处理后达不到合同约定标准且不能降级使用的工程的，承包人在退还发包人支付的全部工程款的同时，另行向发包人支付合同总价的 100%的违约金。IV、上述约定的违约金以金额高的为准，就同一质量问题的质量违约金不重复计算。违约金不足以弥补发包人损失的（包括恢复费用等），承包人还应补足。

(2) 本工程按国家二星标准绿色建筑进行施工之要求。由于承包人原因导致未获得国家二星标准绿色建筑认证的，承包人必须向发包人支付 20 万元整的违约金，并承担发包人接受政府相关部门处罚费用及发包人和其他承包商为此投入的费用。

(3) 承包人应遵守质量及安全文明管理，应保证施工过程满足本工程确保奖项要求。因承包人原因造成工程评定不能达到合同要求的，承包人必须向发包人支付人民币壹佰万元整的违约金并赔偿由此造成的损失，如由此造成的损失金额超人民币伍佰万元的，按实际损失金额进行赔偿。

(二) 双方约定的承包人其他违约责任（本项违约金不免除或减少承包人对具体问题造成的其他违约后果的责任，相应违约金等应分别累计计算）：

(1) 承包人偷减建筑材料、工程设备、降低材料和工程设备的规格、使用劣质或不合规格的材料和工程设备，或者材料、设备存在侵犯第三方合法权益的情形的，发包人或工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，承包人应该向发包人支付相当于这些不合格材料和工程设备与相应合格材料和工程设备差价两倍的违约金（最低不低于人民币 3 万元），并应根据发包人要求更换这些不合格、不合规材料和设备，如发包人因此遭受其他损失的，承包人应当予以全额赔偿。

(2) 承包人转包本工程或者擅自分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的），应该向发包人支付签约合同价的 10%的违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。

(3) 承包人的项目经理和项目管理主要施工管理人员必须全职在本工程现场直至整个工程竣工验收结束。未经发包人同意，项目经理和主要施工管理人员不得离开现场，更不得擅自更换。如项目经理和主要施工管理人员每擅离现场的，

按本合同专用合同条款第 3 条承担违约责任。擅自更换项目经理或项目经理有其它兼职的，每发现一次，发包人有权要求承包人按照本专用合同条款第 3 条款的约定支付违约金。擅自更换项目主要施工管理人员或项目管理班子成员有其它兼职的，每发现一次，发包人有权要求承包人支付不少于人民币伍万元的违约金。

(4) 承包人及其下属分包人拖欠民工工资以及拖欠分包人、供应商等单位和人员债务，或与上述人员存在纠纷未能妥善处理，导致这些单位或人员在发包人处或相关政府处或工程现场滋生事端的，或者因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，或存在其他影响发包人声誉的情况，每出现一次，发包人有权要求承包人支付不少于人民币壹拾万元的违约金。在工程竣工验收通过前，因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，发包人可以将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，发包人也可以随时通知解除本合同。

(5) 承包人拖欠民工工资的，或者实际施工人依法起诉发包人的，发包人可以从承包人剩余工程款中或者从履约担保中划扣相应价款，直接支付给民工或实际施工人。

(6) 未经发包人批准向工程分包人收取总承包人配合或管理费用，发包人按照实际收取的费用的二倍从结算款中扣除。

(7) 承包人违反通用合同条款第 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，按 10 万元/次向发包人支付违约金。

(8) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，按人民币伍万元/次向发包人支付违约金。

(9) 发生重大安全事故（1 人及以上死亡或 3 人及以上重伤）的，承包人需按人民币壹佰万元/次向发包人支付违约金并赔偿因此造成发包人的全部损失。

(10) 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，或向监理人支付报酬的，按人民币伍万元/次向发包人支付违约金。

(11) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程之外的，不及时支付其雇用人员工资的，不及时向分包人支付合同价款的，按人民币壹拾万元/次向发包人支付违约金。

(12) 承包人违反通用合同条款 16.2.5 条约定义务的，按人民币壹拾万元/项向发包人支付违约金。

(13) 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，按合同总价的 10%向发包人支付违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。

(14) 承包人发生以下任一违规情况时，视为承包人违约，应当接受工程师的处罚，罚款在当期工程进度款中直接扣除，并将在竣工结算款中扣除。a、进入施工现场不戴安全帽，不少于 100 元/例，b、现场材料乱堆乱放，不少于 1000 元/次，c、未经监理验收即进行下一步施工，不少于 5000 元/次，d、打架斗殴，不少于 2000 元/例，e、脚手架安全隐患，特别高空作业不系安全带，不少于 2000 元/次，f、生活区（办公室、宿舍、厨房及厕所等）卫生差，不少于 2000 元/次，g、无保护的高空抛物，不少于 3000 元/次，h、临时围墙、大门破损，不少于 500 元/次，i、无正当理由未在规定时间内完成发包人或监理人口头或书面指令，不少于 2000 元/次，j、特殊工种人员未佩戴上岗证、领班以上人员无相关资质的，不少于 500 元/人，累计 10 次则停工整顿，k、工程师质量、文明、安全或环境保护整改指令，承包人 48 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求的，不少于 10000 元/次，l、遭受规划、环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单，不少于 10000 元/次，m、发生质量、安全、治安事件，不少于 10 万元/次。如承包人违约给发包人造成的实际损失超过上述违约金的，承包人仍应就超过部分的损失进行赔偿。

(15) 因出现本合同约定或者法律规定之情况，发包人提前解除本合同的，承包人应于发包人指定的期限内立即将工程及工程资料移交发包人。承包人违反上述约定的，发包人有权按照专用合同条款约定之迟延移交（合同专用条款 13.2.5）的违约责任主张，并有权以强制手段收回场地且不视为发包人违约，发包人有权将尚未支付给承包人的剩余工程款作为违约金予以扣除。

(16) 承包人违约扣除权：承包人违约造成发包人损失的，或者按照合同约定承包人应该支付发包人违约金的，或者按照合同约定承包人应该承担费用的，

发包人有权随时直接从应支付承包人的工程款、承包人已缴付的履约保证金或银行履约保函等可扣款项中扣除相应金额。

(17) 其他违约责任:

出现通用条款 16.2.1 项 (承包人违约的情形) 中任何约定的违约情况时, 或监理人发出整改通知后, 承包人在发包人指定的合理期限内仍不纠正违约行为, 发包人有权解除合同。

发包人有权自应向承包人支付的任何款项中, 直接扣除承包人应当向发包人承担的违约金 (含罚款)、补偿金、逾期赔偿、损害赔偿等任何费用, 且在承包人有违约行为的情况下, 发包人有权暂缓/拒绝支付全部/部分应付款项, 直至承包人补正, 并不因此向承包人承担任何责任。

因承包人违反本合同约定款项或存在其他侵害发包人权益之行为, 除应承担违约责任外, 对发包人造成的一切损失, 承包人应当全额赔偿。

承包人应当遵循专业操守, 勤勉尽责的严格按合同约定履约并保证工程质量、安全, 任何工程师、监理人的批准、审批、认可, 均不免除、减损承包人应当承担的任何责任, 但经承包人提示违规后工程师、监理人仍强令其违规操作的除外。

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: 关于承包人违约解除合同做补充约定如下: 因承包人原因导致合同解除的, 承包人除应赔偿发包人经济损失外, 还应向发包人支付合同总价的 10% 的违约金。承包人应赔偿发包人的经济损失, 包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失、第三方索赔、政府主管部门罚款、仲裁/诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等。合同解除后, 承包人应该配合工程师和发包人共同确定其已经完成的工程范围。在发包人已发书面通知后、承包人仍不参加已完工程范围确认的, 工程师和发包人共同确定的已完工程范围视为承包人已经完成的工程范围。合同终止后 15 天内, 承包人应将其机器设备等财产及人员撤出工程现场。未在约定期限撤出的, 视为放弃, 发包人有权处理, 因此导致的工期损失及各项费用由承包人负担。合同解除后, 承包人和发包人可以在全部工程竣工日期 (如因发包人原因使得合同解除, 可以在全部工程预计竣工日期) 后按照合同约定竣工结算程序及结算价款支付比例进行已完工程结算和质保金的

返还，但在承包人原因导致合同解除的情况下，发包人可以从结算造价中预扣其他施工单位完成剩余工程预计增加的成本。

删除通用合同条款 16.2.3 条，调整为：“16.2.3 因承包人违约发包人解除合同：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。此种情况下，承包人应按签约合同价的 10%向发包人支付违约金；同时，承包人还应赔偿发包人的经济损失，包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失、第三方索赔、政府主管部门罚款、仲裁/诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等。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，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。”。

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：由承包人承担，已含在合同价款内。

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：战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非承包人和发包人责任造成的爆炸或火灾、10 级以上的大风、及 7 级以上地震。不可抗力的判别是以当地气象局或相关部门出具不可抗力证明为准。

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；已运至施工现场的材料和工程设备的损失，由采购人承担；（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，并应承担不可抗力所造成的损失。

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 56 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：（1）发包人委托承包人办理的保险事项包括但不限于：工程一切险和第三方责任险（包括但不限于建设工程、发包人工作人员、第三人生命财产、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备等），投保范围包含暂估价部分，相应投保成本承包人已经考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。（2）其它约定：承包人必须到工程项目所在地住建局相关文件指定的保险公司投保。被保险人包括但不限于：发包人、承包人、分包人、监理人、设计单位等所有相关利益方。保险期限为：中标通知书发放之日起，至项目整体竣工交付为止。（3）签订合同后 30 天内或实际进场前（以先到者为准），承包人必须向发包人提供办理完毕的保险合同（保单）。（4）如果承包人认为合同约定的保险不足的，应该在签订合同后 7 天内自费增加保险。（5）承包人未按照规定投保或者不向发包人提供保险合同（保单），发包人有权不向承包人支付任何费用，由此造成的所有损失由承包人承担。（6）承包人应保证保险在工程整个施工过程中的有效存续，承包人不得中途退保，若发现退保，发包人将按照合同总价的 0.2%从工程款中扣除并委托相关保险公司进行投保。（7）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（但不是发包人义务，发包人也不承担责任），所需费用外加 20%的管理费由承包人承担，

从应付承包人工程款中直接扣除。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。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按照通用合同条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应投保内容：I、承包人的车辆购买的车辆保险；II、为避免一切材料运送至工程现场途中所可能遭受的损失或毁坏而购买意外保险；III、承包人施工设备、机械和工具的保险；IV、承包人工人及雇员人身保险包括其分包人的员工保险（其中施工人员意外伤害保险应根据有关文件的规定计取）；V、承包人按规定应投保的其他相关保险（包括但不限于其工作人员的基本医疗保险、基本养老保险、失业保险、工伤保险（含农民工工伤保险））。保险费用由承包人承担。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更除工伤保险之外的保险合同同时，应通知承包人及监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

20. 争议解决

20.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向本工程所在地人民法院起诉。

21. 专用合同条款补充

下述内容的解释顺序，按其各自所属的合同部分确定，即其位置视同在相应的合同部分，而不按“其他合同文件”的解释顺序而定。

21.1 合同协议书部分

二、合同工期

关于工期，发包人有权调整实际开工日期，且如开工通知中的开工日期与计划开工日期不一致的，以开工通知中的日期为准，且承包人承诺不会由此向发包人提出任何索赔或补偿。

21.2 专用合同条款部分

1.1.4 日期和期限

1.1.4.4 将通用合同条款第 1.1.4.4 条修改为：“缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务的期限，自工程实际竣工日期起计算。”

1.1.4.5 将通用合同条款第 1.1.4.5 条中“对工程承担保修责任的期限”的表述修改为“对工程履行保修责任的期限”。

1.1.4.6 将通用合同条款第 1.1.4.6 条中两处“前 28 天”修改为“前第 28 天”。

1.1.6.1 将通用合同条款 1.1.6.1 条修改为：“本合同条件任何地方提及的由任何人发出的任何通知、指示、同意、批准、证书或决定等，除非合同中另有约定，一律应是书面形式，且不得无故扣押或拖延。

所谓书面形式，是指任何手写、打印、印刷、邮件、传真等可以有形地表现所载内容的形式。任何书面形式的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，应由人工送达并取得书面签收，或通过传真送达并保存传真记录，或通过邮寄并保存邮局的邮寄证明。此类书面表达的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等的接收地址或传真号码，或邮寄地址等应在合同条件中约定。”

1.7 联络

除合同另有约定外，任何与本合同有关的通知、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，或其他任何通讯往来，

应当采用书面形式并送达至以上列明的地址或书面通知的其他地址。除合同另有约定外，任何面呈之通知或其他通讯往来递交并得到签收时视为送达；任何以邮寄、特快专递方式发出的通知或其他通讯往来在投邮后三个工作日视为送达；任何以传真方式发出的通知或其他通讯往来在发出时视为送达。任何写上本合同列明的地址邮寄的信件及任何附有收件人已收取传真的传真报告，将被视为任何有关通知或其他通讯往来已根据本合同被妥善传递及发出。

1.12 保密

将通用合同条款 1.12 条第一款修改为：“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、文件以及其他资料、信息等商业秘密泄露给第三方，发包人明示不属于商业秘密的除外。”

2.1 许可或批准

通用合同条款 2.1 条第二段中“并支付承包人合理的利润”的表述删除，同时增加补充约定如下“法律规定由发包人办理的许可、批准或备案，发包人可委托承包人进行办理，由发包人提供必要的配合。”

2.4.4 删除通用合同条款第 2.4.4 条。

2.9 补充图纸和指示

发包人有权随时向承包人发出任何为达到施工、竣工或保修目的图纸或指令，承包人应遵照执行并受其约束。

3.5.5 分包合同权益的转让承包人拒不按通用合同条款 3.5.5 条的要求转让分包合同权益的，按 10 万元/合同向发包人支付违约金，如给发包人造成的实际损失超过违约金的，承包人仍应就超过部分的损失进行赔偿。

7.3.1 开工准备

删除通用合同条款 7.3.1 条和专用合同条款 7.3.1 条。

7.3.2 开工通知

删除通用合同条款 7.3.2 条第二段内容和专用合同条款 7.3.2 条第一段内容，修改为“发包人可以根据实际情况提前通知承包人后调整开工日期，承包人不得对这类开工的延误或者开工日期与计划开工日期不一致而引起的任何损失或损坏提出费用索赔，施工合同继续履行。”

承包人的实际开工日期应以开工通知中载明的开工日期为准，承包人为开工准备而提前进场的日期不作为实际开工日期。承包人在接到开工通知后，迟于开工通知中的最晚进场时间进场或尚未进场，视为承包人违约，工期自开工通知中载明的开工日期开始计算。

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

通用合同条款 7.5.1 条第一款约定删除，并调整为如下：

“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：

（1）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，但承包人原因导致前述事项的发生或承包人对于前述事项发生存在过错的，发包人免除或相应减轻有关责任；

（2）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，但承包人可以发现但未及时发现的，由此导致延误的工期和（或）增加的费用扩大的，承包人应就扩大部分承担责任；

（3）发包人无免责或正当事由，发包人未能按合同约定日期支付工程预付款或进度款，经承包人书面通知后在合理期限内仍未支付，且承包人因此而停止工程施工的；

（4）专用合同条款中约定的其他情形。”

（5）因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

7.8 暂停施工

通用合同条款 7.8.1 条第二段中“并支付承包人合理的利润”的内容删除。

通用合同条款 7.8.2 条中“收到监理人复工指示后 84 天内仍未复工的”修改为“收到监理人复工指示后 14 天内仍未复工的”。

通用合同条款 7.8.4 条中“逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工”的内容删除。

通用合同条款 7.8.5 条第一款修改为：“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，即使此时对于暂停施工造成的损失承担尚有争议的，承包人仍应按照复工通知要求复工。”

通用合同条款 7.8.6 条删除。

7.8.9 关于暂停施工的补充约定

1、发包人可以随时指示承包人暂停某一部分或全部工程的施工，并在发出指令后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应按发包人的指令暂停某一部分或全部工程的施工，在暂停施工期间，承包人应妥善地保护、保管本工程或其任何部分工程，使其不致产生任何变质、损失或损害。

2、下述原因造成的暂停施工在费用和工期上发包人不给补偿，由承包人承担费用和工期延误的责任：

(1) 因承包人某种失误或违约造成的，如整项工程或部分工程不符合工程规范、图纸要求，或未按发包人或监理人的指示，或未有做好安全、噪音及污染等的措施；

(2) 承包人未能按照本合同约定对暂停的工程加以保护、保管或保证安全而带来后果的；

(3) 承包人为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工；

(4) 因现场气候条件（不可抗力情况除外）导致的必要停工；

(5) 其他由承包人负责的必要停工。

3、在收到发包人发出的继续施工的许可或指示后，承包人应在通知发包人后并与发包人一起检查受到暂停影响的工程以及工程设备和材料。承包人应修复在暂停期间发生在工程中的任何损蚀、缺陷或损失。

与此类修复有关的费用，由导致施工暂停的责任方承担。

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。

10.1 变更的范围

通用合同条款 10.1 条中第（5）项内容“改变工程的时间安排或实施顺序”删除。

12.3.4 总价合同的计量

删除通用合同条款本条第（3）项（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）。

13.2.3 竣工日期

通用合同条款 13.2.3 条修改为：

“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满42天的日期作为计算结算期限的起算日期，但不作为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用全部工程的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。”

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人解除合同后，对于已施工的工程部分，仍然应承担相应的缺陷责任及保修责任。

19 索赔

19.2 通用合同条款 19.2 条第（2）项中的“发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求”修改为“发包人逾期答复的，不视为认可承包人的索赔要求”。

19.3 通用合同条款 19.3 条第二段中“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”的内容删除。

20.4 仲裁或诉讼

在本合同履行过程中，因承包人原因使得发包人额外支出的咨询费、审价费、监理费、律师费由承包人承担。这些承包人原因包括但不限于：承包人不配合审价（提交完整的结算资料、现场核对工程量等），承包人拖欠民工工资，实际施工人依法起诉发包人，承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣发包人财产、承包人存在本合同项下违约情形等。

21.3 特别条款：

1、乙方承诺满足《住房城乡建设部办公厅关于启用全国建筑工人管理服务信息平台的通知》（建办市函〔2018〕603号）、《江苏省建筑工人实名制管理

和工资支付保障实施办法（试行）》（苏建规字〔2019〕4号）、《市住房城乡建设局关于进一步加强建筑从业人员实名制管理的通知》（苏住建建〔2019〕11号）、《〈市住房城乡建设局关于加强建筑施工现场质量安全监理监管的若干意见〉实施方案》（苏住建建〔2020〕3号）和《市住房和城乡建设局关于进一步加强苏州市工程建设领域农民工实名制工资支付监管的通知》（苏住建建〔2020〕4号）及其他项目所在地政策、法规及监管机构对于有关施工单位实施建筑从业人员实名制管理的一切要求，绝不因任何原因拖欠农民工工资。

2、发包人的相关权利及义务主要为：

（1）发包人应每月及时确认进度产值，并向工资专户存入不低于当期工程款最低比例（非市政类项目：基础阶段 5%，主体阶段 20%；市政类项目：15%）的资金；

（2）发包人应督促承包人设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

（3）发包人应督促承包人在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

3、承包人有义务配合发包人完成上述工作，且承诺：

（1）承包人应设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

（2）承包人应在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

（3）严格遵守关于人员管理、工资支付的一切规定。

第四部分 技术标准和要求

第一部分 执行说明

风险说明：本项目为改造项目，实施范围随时会按发包人要求增加或减少，报价时请充分考虑相关风险。

1、该工程为改造工程，首先明确哪些是改造范围，有哪些交界面。其次，施工前需先放样待发包人、设计师书面确认后再确定材料采购。承包人在开工之前应仔细阅读设计图纸，正确理解意图，并且复核作为设计依据的所有的场地高程、管线、植物、物构筑等因素是否与设计图纸冲突。

2、明确放样区内基础管网设施所在位置，若与设计图纸有重大冲突应于施工前通知景观设计负责人。

3、地下排水系统与标高均以给排水工程师排水图为准，但在种植区内如有，机电的检查井或地下构筑物的井盖标高与绿化设计标高不符时应及时与有关单位提出洽谈处理。

4、所有大样中，如有与建筑结构大样、给排水大样和机电大样不符合时，则由该专业设计师协调确定；所有铺地、挡墙及效果比较重要的内容，须先做样板标准段，经发包人书面确认后方可全面施工。

5、绿化苗木应严格满足设计要求，达到设计规格，树形优美。重点位置苗木需经过选型。

6、本图纸未尽详实处，施工时应遵照国家及华东地区规范和标准执行，会同发包人及设计方及时协商处理。

7、承包人应充分评估项目的特点、难点，投标报价时已视为充分考虑了必要的措施费用，部分苗木可能需要保留，部分苗木需要迁移，施工水平组织难度较大，应对其给出必要的解决方案，确保迁移的苗木全部成活，如有死亡按照审计金额2倍予以索赔并按照原苗木规格、造型给予补种。

8、此次工程中存在利用现场原材料项，承包人在拆除时需注意保护，如发现存在故意破坏的情况，按照审计金额2倍予以索赔。

9、一般规定

(1) 本招标文件要求质量标准为最低标准，投标人必须严格执行。

(2) 本工程设计施工图中所标注的苗木规格为修剪成型后的规格，承包人到场的苗木规格应大于设计规格，以便修剪后能满足设计要求。

(3) 灌木的种植密度必须满足按照设计图中的要求

(4) 为保证苗木成活率，种植土必须按照设计文件要求配制。

10、移交验收条件：

(1) 全部绿化工程均按合同规定或业主要求完成且养护期已满两年；

(2) 所有植物长势令人满意，符合规定要求；绿化地块无杂草，无垃圾，干净整洁；检查时发现的问题已整改，死亡或生长不良的苗木已按规定的品种规格进行补种及更换；

(3) 施工单位已按规定提供全部资料；

(4) 如果工程部分没有达到上述要求且发包人认为无法接收，其养护期应延长，费用由施工单位承担，直至整改合格为止；

(5) 施工单位踏勘现场后投标，根据现场施工实际进展情况，如要分多次栽植，其投标报价将不作调整。

第二部分 相关专业说明：

1、种植说明：详见《种植施工图设计说明》。强调：绿化土壤和硬化场地相接的地方，地形堆土一定要低于铺装面 3 公分，避免下雨天泥土冲刷到路面上。本项目地点临湖，需充分考虑大风（八级）天气，做好大树的支撑工作。

2、给排水及灌溉说明：详见《给排水施工图设计说明》，强调：硬质铺地排水坡度一定要做到位，避免积水影响质量。

3、电气说明：详见《电气施工图设计说明》，强调：室外用电的防水用电安全，电压为安全电压。

4、相关基层及结构规范详见《结构施工图设计说明》

5、建安施工单位满足建安验收要求并通过监理验收。

6、建安施工单位应与精装修施工单位和市政景观单位现场书面办理室内建筑标高线（±0.00）移交。

7、涉及消防、人防、供电、燃气、自来水、排水、广电、通信等专项验收的施工内容，需满足工程项目所在地相应职能部门的专项要求，包括材料选择、工艺

做法、土建配合等，合同或图纸中可能无法体现的要求。在施工配合过程中，不在合同外增加费用。

第三部分 工法说明：

1、放样说明

- a. 放样作业由“放样起始点开始”。
- b. 放样工作应依图纸所示，由墙面、墙中心线、路缘石面或树干中心线起始；放样角度如无特别说明皆为 90 度直角。
- c. 本施工图采用相对坐标系，景观平面图尺寸标注以 mm 为单位，定位坐标以 m 为单位。
- d. 竖向图标高为绝对标高（1985 高程系统），单位 m，场地标高均为景观设计完成面标高，道路标高为路面中心线或变坡点标高。

2、选材说明

- a. 所有设计饰材及灯具需经过设计师确认和发包人书面审批后才能订购，承包人应严格按图施工。如果擅自修改和换型的损失将由承包人承担责任。
- b. 所有造型石材的选择必须由设计师及发包人书面确认后方可施工安装；所有花岗岩石材需采用溶剂型渗透性花岗岩专用防护剂进行六面保护，两层涂刷，达到防水、防污效果，有效避免水斑不干、白华、吐黄、锈斑等各种污染的生产，保持石材的天然透气性，符合《建筑装饰用天然石材防护剂-jc1t973-2005》标准及相关规定。
- c. 所有室外绿化设计采用的木材将需采用经过防腐、防水、脱脂、烘干及压缩等处理，木材的运用需根据设计师的要求施工，同等级别的产品选购均需送交样品经发包人书面确认后方可施工安装。
- d. 除特别说明外，不锈钢均采用 304#，可接触面为拉丝面，表面均需做耐指纹纹理。所有折边均为开槽折边。厚度按设计图纸要求。所有拼接无特别说明外，采用满焊后打磨，无缝处理；打磨后应重新拉丝处理。
- e. 非不锈钢钢构件均采用 Q235-B 级，均要求热镀锌处理。未特别说明处，表面颜色详图纸中说明。
- f. 焊条：HPB235 钢筋及钢构件采用 E43 焊条，HPB335 钢筋采用 E50 型焊条，焊接要求应符合有关规定。

g. 所有外购苗木均需照片确认后组织甲方、设计、监理进行实地选型，确认后方可到场种植。胸径 25 厘米以上乔木，为移栽苗，非生苗。场内移植苗木需现场确认后再全冠移植。花境设计需专业花境公司二次深化设计施工。本项目灌木均为毛球苗及加仑盆苗，非袋苗。实施前需按照图纸不通规格要求送样确认。灌木及花境需做样板，样板经甲方、设计、监理共同书面确认后方可大面积实施。

3、铺砌说明

- a. 所有铺装地面饰材的施工必须保证优质施工质量，必须保证饰材面上不留有砂浆等污渍。
- b. 外墙立面石材应防泛碱处理，石材五面应进行防护，防护剂应选择水性型，采用粘面剂铺贴方式。（干挂石材除外）砂岩型、火烧板及蘑菇石因其吸水率较高，所以在选用防护剂时，应当慎重选用那些渗透性、封闭性较好的防护剂，使其达到较好的防护效果。
- c. 石材、地面砖铺贴前应浸水湿润。天然石材铺贴前应进行对色、拼花并试拼、编号。
- d. 铺贴前应根据设计要求确定结合层砂浆厚度，拉十字线控制其厚度和石材、地面砖表面平整度。
- e. 结合砂浆应采用设计标号的水泥砂浆，厚度宜高出实铺厚度 2-3mm。铺贴前应在水泥砂浆上刷一道水灰比为 1:2 的素水泥浆。
- f. 石材、地面砖铺贴时应保持水平就位，用橡皮锤轻击使其与砂浆粘结紧密，同时调整其表面平整度及缝宽。
- g. 铺贴后应及时清理表面，24 小时后应进行扫缝。
- h. L 路边石、围树路边石：施工稳固，线直、弯顺、无折角；顶面平整无错牙；勾缝严密，无阻水现象；路缘石背后回填密实；整体感官整齐平整，无掉角，缝隙饱满。
- i. 道路方砖铺设及井口周边方砖处理：感官效果铺砌平稳，灌缝饱满，无翘动；面层与其他构筑物衔接顺畅，无积水、无缺棱掉角现象。
- j. 大理石/地面瓷砖（烧结砖、PC 砖）铺装：面层板块的品种、规格、级别、形状、光洁度符合设计要求；面层与基层结合，无空鼓现象；面层板块挤靠严密，

无缝隙，接缝通直无错缝；表面平整洁净，图案清晰无划痕；周边顺直方正，擦缝饱满；石板齐平，洁净、美观，无沙土，无水泥，并冲洗干净，无明显色差。

k. 卵石铺装：大小均匀，颜色一致，铺装符合设计标高，无超出或低于整体平面现象；卵石安装间距适中，填充缝内光滑饱满，与相临铺装衔接处填充缝适中。

l. 景墙、花坛：墙面平整，灰缝平直、饱满；弧形景墙弧度完整柔美，无突出点，接缝大小一致。

4、小品及水池

a. 混凝土除注明外，一般混凝土构件应采用现浇。水池需采用密实防水混凝土浇筑。抗渗等级不低于 P6。

b. 钢筋均采用 HRB400 钢筋。

c. 钢构件可采用 Q235-B 级，所有外露铁件均要求刷红丹两度，调和漆一道。

d. 砖和砂浆强度：除设计注明外，可采用 MU10 砖 M5 水泥砂浆进行砌筑。

e. 防水涂料按图纸要求，阻土无纺布重量 200-400 克/平方米。

f. 砖砌挡墙长度大于 8m 要设伸缩缝（缝宽满足规范要求）。

g. 景观树池等砌筑及外饰面铺贴

对于景观树池，如采用外侧湿贴天然石材的做法，应关注以下几点：

① 树池四周砌筑前砌体下部基层密实度应达到设计要求，如设计无明确规定，密实度应不小于 0.94。

② 树池砌筑完成后，应在内侧采用防水砂浆进行粉刷，粉刷完成后方可进行池内种植土的回填及绿化种植。

③ 石材湿贴宜使用专用的粘结剂，如现场使用自拌砂浆进行石材的粘贴，应按设计时提出水泥中碱离子含量上限的要求，并在施工前对水泥的材料进行现场抽检。

5、竖向说明

a. 承包人应对整个设计范围内最终实施的地形、场地、路面及排水的最终效果负责。承包人应于施工前对照相关专业施工图纸，核实相应的场地标高，并将有疑问及与施工现场相矛盾之处提请设计师注意，以便在施工前解决此类问题。

b. 路面排水、场地排水、种植区排水及穿孔排水管线等的布置与设计均应与室外雨水系统相连接，并应与建施总平面图密切配合使用。

c. 本工程设计中如无特殊标明，竖向设计坡度均按下列坡度设计：

1) 广场及庭院：如无特殊指明，坡向排水方向，坡度 0.5%-1.0%；

道路横坡：如无特殊指明，坡向路沿，坡度 0.5%。

2) 台阶及坡道的休息平台：如无特殊指明，坡向排水方向，坡度 1.0%。

3) 种植区如无特殊指明，坡向排水方向，坡度 2.0%。

d、所有种植区与路面交接处，如无特殊指明，待土壤沉降基本稳定后，土壤与相对石材面、路缘石等低 10mm。

e、地形设计标高为最终完成标高，堆坡时需做压实处理，种植前土方须充分沉降后进行。

f、所有地面排水、应从构筑物基座或建筑外墙面向外找坡最小 1%。

g、施工前承包人应与施工总包协商建筑出入口处的室内外高差关系，并知会设计师以便协调室外场地竖向关系。

6、室外工程材料与构造措施

a、广场面积大于 100m² 时应设置伸缩缝，缝深至基层，缝宽 20mm，内嵌沥青油膏，上撒粗砂；广场基层每 6m×6m 应设置伸缩缝，缝宽 10~20mm。

b、台阶或坡道平台与建筑外墙面之间须设变形缝，缝宽 30mm，灌建筑嵌缝油膏，深 50mm。

c、地面石材铺装留缝除设计特殊指明外均应≤2mm，地面混凝土砖铺装留缝除设计特殊指明外均应≤5mm。

e、本次设计如涉及到有关建筑结构顶板，（底板）及围护结构，本设计如无特殊指明，则其有关构造做法及措施参照建筑施工图设计。

f、为保证视觉景观效果的统一，所有位于硬质铺装及园林路面的井盖均应做双层井盖，面层做法应与周围铺装一致，绿化地中采用绿色树脂井盖（图纸上有要求的按图纸施工）。

g、所有外露铁件，应于完成最终饰面之前，按照相关施工规范进行除锈、防锈处理，不锈钢均采用 304#型号。

金属件要求：

1) 材料采用 Q235-A.F 钢，焊条用 E430 系列。

2) 接缝应符合 JG781-91 的有关技术规定, 焊缝高度 $\geq 3\text{mm}$ 时焊缝均应满焊, 并保持焊缝均匀, 不得有裂缝过烧现象, 外露处应挫平磨光。

3) 金属构件表面应光滑、平直、无毛刺。安装后不应有歪斜、扭曲、变形等缺陷。

4) 金属板制作的装饰件应保持边角整齐, 切割部位须挫平磨光, 不得留有切割痕迹。

5) 各种机加工件要求尺寸精确, 表面光洁。

6) 所有钢构件刷环氧富锌底漆二道, 醇酸醇瓷面漆两道。

7) 预埋铁件均应进行防锈处理, 除锈等级不低于 ST3 或 SA2 级, 均刷防锈漆二道, (安装前一道)。

h、所有木件均须经过防腐处理后方可使用。

1) 防腐处理方法一: 木料采用强化防腐油涂刷 2-3 次, 强化防腐油配合比 97% 混合防腐油, 3% 氯酚 (用于地面以下)。

2) 防腐处理方法二: 采用 E-51 双酚 A 环氧树脂刷 2 次 (用于地面以上)。

i、所有室外墙面所用之外墙涂料, 均应具有防水、防污及适应当地气候条件的耐候性。

j、所有室外地面所用之天然石材铺装材料, 均应按照相关规范要求防碱、防污处理。

7、基层要求

a. 图纸中未特别说明时, 所有标注的碎石垫层均指级配碎石。道路广场所用混凝土标号不低于 C20。如图纸与本说明有冲突, 以高标号为准。

b. 基层压实度不得小于 90% (图纸有要求按图纸执行)。

土基

土基压实度不得小于 90% (图纸有要求按图纸执行)。若现场土基达不到设计要求, 需设计院根据现场实际情况出相应地基处理方案。

附属工程: 路缘石 (侧石)、台阶、边沟等

a. 路缘石由承包人在设计认可的尺寸模数下进行二次设计, 并由发包人以及景观设计单位确认。未注明处所有侧石及压顶均需倒圆角 $R=20\text{mm}$ 。

b. 台阶除图纸特别注明外、路面与路面需保持对缝。

8、填土用土的要求:

- a. 回填土不得使用腐植土、生活垃圾土、淤泥、和盐渍土，土的可溶性盐含量不得大于 5%。
- b. 回填土不得含草、树根等杂物，粒径超过 15cm 的土块应打碎。
- c. 土方回填的原则为:回填土方前须原地面清表及清除软土层，若遇池塘、暗浜须清理淤泥、软土。原状土压实后,再分层回填,满幅施工,铺填宽度超宽 50cm,每层回填松铺厚度不宜大于 50cm: 确保基层横坡度大于 0.5%以便排水。填土用推土机整平后再分层碾压。每层必须现场压实检验合格后方可进行下一层填筑。树坑位置的土待绿化种植时再以种植土予以替换。替换土层的厚度及范围以绿化施工图为准。

土方回填符合景观设计要求:

- a. 地形表面需基本平整、线性平滑柔顺: 回填土经自然沉降后、地形轮廓及标高须符合设计要求, 无明显的低洼积水处、基本无积水。
- b. 在改造地形填挖土方时, 应避让基地内保留树木并留足保护范围, 设有良好的排水条件。
- c. 地形放坡:
放坡原则:常水位以上土坡不大于 1:2; 常水位以下, 50cm 水深区域的宽度应大于 2 米(码头或其他特殊注明的区域除外), 湿地浅滩区域的宽度应大于 4 米。湖区常水位以下土坡不大于 1:4 河道处常水位以下土坡不大于 1:2。如设计有要求, 按图施工。

9. 排水沟、井盖:

- a. 排水沟采用不锈钢线性排水沟及卵石排水沟, 基础做法同周围铺装基层做法。
- b. 线性排水沟需在排水沟起点, 拐弯处, 直线段每隔 40M 左右设置成品检修门。
- c. 排水沟纵向坡度为 0.5%。
- d. 排水沟与勒脚交接处设变形缝, 缝宽 30mm 灌建筑嵌缝油膏, 深 50mm。
- e. 每 30-40m 设变形缝, 缝宽 30mm 灌建筑嵌缝油膏。
- f. 为保证景观视觉效果统一 所有井门尽量做暗藏式或将其置入草地靠近路边, 所有硬质铺装上井盖均做装饰性井盖面层材料同周边铺装形式一致(详见通用图

部分的井盖处理方法)。如井盖位置一半处于硬地上 一半处于软影上, 现场需及时通知景观设计师修改平面布局。

上述要求如设计图有说明, 按图实施。

10. 其他说明

a. 所有景观大样中如有与结构大样、给排水大样和机电大样不符时, 原则上以本专业大样为准, 但同时必须通知发包人及设计师并得到确认后方可实施。

b. 给排水、电气、结构、建筑、绿化等专业见各专业设计说明。

c. 本项目凡位于地库顶板上部的景观, 施工时均需对建筑及保护层进行保护。

d. 本工程所有铺装、家具、造型等涉及弧形或者异形表现的, 均需进行弧形或者异形定制, 严禁直线拟合(不得以直线代替)。

e. 所有国家规范以及本设计说明约定之尺寸允许偏差, 本工程均理解为生产加工过程中的局部允许偏差。

本工程所有涉及材料厚度的, 以每平方米检测, 平均厚度不得粗线负公差。

f. 场地内井盖分为两大类:

1、其他硬质铺装区域: 井盖为不锈钢托盘井盖。

2、绿地区域: 井盖采用 SMC 纯树脂复合草坪井盖。

所有场地内的井盖采用以上形式, 具体井盖尺寸要求按各专业图纸, 检查井盖的数不仅包含景观水电涉及的检查井还包括其他专业图纸中包含的检查井。

g. 所有构筑、结构预留孔洞及水电预埋管道, 施工时应与有关单位密切配合施工。

h. 若不同工种的设计图纸出现相互抵触、障碍或影响时, 应由施工负责人与设计师会商后妥善协调解决。

i. 凡设计选用某标准图集有关节点, 施工单位仍有必要对照该标准图集总说明及相关内容要求进行施工。

j. 若所选用的物料、器材、品种在采购中确实遇到困难而需要改变规格或型号时, 施工方应与建设、监理和设计方共同磋商落实应变措施并由发包人书面认可、设计师签发变更通知。各方均不得以次充好、滥用不合格产品。

k. 工程所有铺装、小品所用材料及效果应按悉施工图严格把控, 由专业厂家定制部分需先出小样, 以上项目均由业主、监理、设计确认并封样后方可施工。

l. 前需核实周边场地标高, 与周边场地顺接。

-
- m. 程设计中未详尽之处，应会同发包人及设计方协商解决。
- n. 工程涉及的室外家具，内庭院景观置石，景观小品、特选树等其体位置应有设计方，发包人，承包人一起在现场商议后决定。
- o. 后期 sonwpeak 品牌方所需设施场地及水电由承包人提供到位。

11. 施工要求

- a. 承包人、设计单位需密切配合、承包人应保证严格按图施工，对图中存在的问题应提出洽商。由设计师负责答复及外理，如擅自修改与决定造成的损失将由承包人承报。
- b. 图上所示装饰材料，灯具、垃圾桶等成品产品仅供参考，所有涉及装饰及灯具需现场根据铺装形式的标准段大小。虚铺 1:1 实样，样板段大小应大于两个标准段节奏，不少于 5 米以上，经设计师及业主认可后方可大面积进货、铺贴。
- c. 所有工程分步分项验收，如未报验收即进行下一步工程造成的损失将由承包人承担。其中，广场道、路需经过排水实验保证场地不积水后方可进行面层铺贴。如有内嵌灯具，则必须试灯验收后方可进行下一步操作。
- d. 景观大样中如有与结构大样、给排水大样和机电大样不符时，原则上以该专业大样为准，但同时必须通知设计师并得到书面确认后方可实施、给排水、电器、结构、建筑、绿化等专业见各专业设计说明。
- e. 各个专业的井盖施工时需保证井盖边与铺装边平行或垂直，铺装上的井盖采用不锈钢托盘内部铺装同周边材料。
- f. 灯饰等安装在铺装上的，铺装材料定制开孔处理。
- g. 工程所有汽头螺钉，影张螺栓，对穿螺栓，未特别说明，均为不锈钢制品，材质不低于 304#。

10、特别说明

10.1 场内所有铺装与铺装之间、铺装与台阶之间，台阶与挡墙之间以及挡墙与铺装之间在平面及坚向上均留缝相同，需严格对缝铺设。如设计图纸有要求，按图实施。

10.2 场内所有焊接部位必须严格执行焊点批光处理，外喷与周围材料同色的氟碳漆。如设计图纸有要求，按图实施。

12. 管理要求

1. 施工单位进场一周内编制完成施工组织设计和施工总进度计划（并通过监理和发包人审批）；每月 25 日前编制完成下月月进度计划，每周五编制完成下周周进度计划（周进度计划应满足月进度计划并略有提前；月进度计划应满足总进度计划，并略有提前），上述计划报监理和业主审批通过后，严格按照进度计划执行。

2. 除总进度计划未完成的处罚以外，月进度滞后 1 天罚款 2000 元/天；周进度计划滞后 1 天罚款 1000 元/天（未及时提交月进度计划，滞后 1 天罚款 5000 元/天；未及时提交周进度计划，滞后 1 天罚款 2000 元/天；提交进度计划的时间以监理审核通过的时间作为处罚依据）。

所有罚款由监理开具处罚通知书，发包人签字即可，无需施工单位认可。上述进度罚款从月进度款中直接扣除。

如工期滞后，施工单位应采取相应赶工措施，包括但不限于以下措施。

1、增加施工人员：非放假期间无人施工或达不到业主要求的施工人数，罚款 10000/天，由监理开具处罚通知书，直接从月进度款中扣除。

2、加班施工：晚上加班，两班倒施工。夜间施工引起的投诉和处罚由施工单位自行处理。

3. 项目建设过程中，集团相关部门将进行项目巡查，承包人需组织配合巡查组相关工作，具体要求详见《集团项目建设工程质量管理办法》、《建设项目巡查办法》；在项目移交阶段，应满足集团《物业移交管理作业指引》相关要求，对此承包人如有不配合、整改不力等情况，发包人有权进行经济处罚，金额不限。

4. 幕墙、门窗施工图需由承包人根据主体设计院图纸以及幕墙门窗招标图二次深化出图，如承包人没有出图资质，可分包给具有相应设计资质的单位，并由承包人负责报审图中心，取得审图合格证，相关费用由承包人考虑在投标总报价内。其他需要二次深化出图的项目参照此处理，费用不再调整。

5、依据设计文件的要求，本工程须全部使用环保材料，如发现假冒材料双倍罚款，直接从月进度款中扣除。

6、必须达到国家、地区及行业的建设工程强制性条文、工程建设标准、规范的要求，国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准，并执行在工程施工中可能出现的最新版本。

7、施工单位对建设工程的施工质量负责，施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人；必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议；

8、施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定的，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验和检验产品不合格的，不得使用；

9、施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构；

10、施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测；

施工单位应当建立、健全教育培训制度，加强对职工的教育培训，未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业；

11、施工单位应严格执行国家建筑工程施工质量验收规范，强化施工过程控制，保证各工序质量达到验收规范的要求；

12、施工单位要制定本项目的施工工艺标准，结合工程实际，落实设计图纸会审中保证施工质量的设计交底措施，对容易产生空鼓、开裂、渗漏等质量通病的部位和容易影响工程质量的淋浴间、卫生间管材等环节，采取相应的技术保障措施；

13、施工人员对施工出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

14、施工单位的主要设备材料样品必须报发包人书面确认后采购进场。

15、承包人严格按照发包人《集团施工样板管理指引》要求，制订材料/设备样品、样本及工程施工样板实施计划，计划得到监理/招标人批准；应设置工程材料设备样板间；严格执行样板引路制度，样板间应在粗装修开始前完成，并经监理/发包人审查验收通过，严格按照样板间标准组织大面施工。

13. 施工人员要求：

1、管理人员：

项目经理（注册一级建造师）、项目技术负责人（高级工程师），项目部配备齐全各专业工程师及专职安全工程师。

2、施工工人：

施工工人人数必须满足进度计划，达不到进度要求时，必须根据业主要求在规定的时间内增加施工人数，直至进度赶上进度计划的要求。

特殊工种持证上岗。

14. 安全文明要求

在项目建设过程中，项目整体的安全文明施工管理由承包人负责，直至发包人完成商管移交。

15. 维修事宜

项目竣工交付以后，若发现渗水问题，承包人必须在接到报修 24 小时内处理解决，同时将处以 5000 元/次的处罚。如因渗水问题造成财产损失的，所有损失由承包人承担。在规定时间内承包人未能及时维修处理的，发包人有权安排第三方维修，维修发生的维修费、赔偿金等费用将从总承包合同工程款内三倍扣除。

第五部分 图 纸

要求：

收录与招标图纸版本完全一致的图纸目录，以适合装订至合同的 A4/A3 页幅装订。



新点网上招投标系统

第六部分 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。工程量清单报价的单价为包干单价,不存在任何费用增项,除双方书面协商一致外不得调整。对于单价表中可能遗漏的或未列明的与本合同项下事务相关或可能相关的项目、服务或工作,视为相关费用已分摊在其他列明报价的项目中,承包人仍应提供,并不得主张额外费用。

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，投标人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 总承包管理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

第七部分 施工界面划分表

施工界面划分表

市政景观工程与其他专业施工界面划分表		
市政景观单位	建安单位	<p>1、土方回填：建安单位负责项目室内建筑垃圾清运，景观单位负责原有道路的拆除及垃圾清运，负责所有回填的土方至室外道路基层底标高，堆坡造型；</p> <p>2、临时围墙设置及加固由建安单位负责。</p> <p>3、进入建筑大门内由精装修单位施工，入户门外的台阶梯步、残疾人坡道、散水、台阶平台、室外栏杆等结构和装饰由景观单位施工。</p> <p>4、景观总配电箱进线电缆由建安施工完成，配电箱及配电箱出线至各用电设备及照明灯具，由景观单位完成。</p> <p>5、市政景观单位拆除现场障碍或挖出地下废弃物运至总承包指定堆放处，由建安单位统一外运处理。</p> <p>6、建筑污水、雨水由建安单位施工至室外第一只排水井，管道进井与安装，井壁景观单位统一收口处理。</p> <p>7、从室外水表井接入管道、供水泵房、水表及商铺用水点阀门全部由景观单位实施。</p> <p>8、景观单位负责现场原有构筑物拆除、保留、维修。</p> <p>9、原有道路面层的恢复由景观单位负责。</p> <p>10、供电高压通道由建安实施。</p>
	自来水	<p>1、景观市政单位复核确认室外自来水阀门井、管道标高及位置，并配合收口处理。铺装区域的井盖由景观市政单位按图纸优化为不锈钢装饰井盖或其它形式井盖。</p> <p>2、自来水从一期接取，一期水表总阀后由建安单位施工。</p>
	强电	景观市政单位复核确认室外电力井、电力管道标高及走向位置，并配合收口处理。铺装区域的井盖由景观市政单位优化为不锈钢装饰井盖。由建安单位施工。
	智能化	<p>1、景观市政单位复核确认室外智能化管道、配电箱、摄像机等智能化专业设备的标高及位置，并配合收口处理。铺装区域的井盖由景观市政单位优化为不锈钢装饰井盖或种植井盖。</p> <p>2、智能化专业的埋地管线由智能化单位施工完成。</p>
	标识牌	室外标识牌由标识专业安装，室外部分标识牌牌配电由景观单位完成，检查各配电点位的部署落实情况。
	品牌方	室外设施安装所需场地及水电由景观单位配合 室内由建安单位配合
		铺装区域的所有井盖由景观市政单位统一优化为不锈钢装饰井盖。绿地区域的所有井盖，由景观市政单位统一优化为种植井盖。位于道路位置的各类管线，在市政单位路基施工完成后，由各单位反开挖施工管道，管沟回填由市政单位统一施工。

	如发生界面不清，以建筑投影面积轮廓线为准，线内由建安单位施工，线外由景观单位施工。
--	---

总分包措施及服务界面说明

序号	项目说明	总承包商	分包/供应商	独立承包
一	总体要求			
1.1	工地保安必须使用专业安保公司人员（服务周期直至项目开业后撤离安保人员）	✓		
1.2	提供指定分包 / 独立承包工程之放线的参考点，并承担由于参考点不准确而导致的指定分包/独立承包商之损失	✓		
1.3	向专业分包单位提供其所需的标高、定位点、线等	✓		
1.4	总承包商须对工程的整体进度负责，熟悉各专业分包工程的具体要求，尤其是影响土建施工进度的分项工程须特别注意。并应要求各专业分包单位提供专业分包工程的施工组织设计与进度计划进行汇总分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决的办法。	✓		
1.5	总承包商应与独立专项承包单位保持联络并安排好自身的工作，使其能够满足独立专项承包单位的现场安装进度要求。	✓		
1.6	提供所有进出工地之车辆轮胎清洗设施及清洗服务	✓		
1.7	承包商应对进出工地的车辆可能造成道路交通阻碍做好预案，对进出工地车辆派专人进行指挥；并做好所有进出车辆的登记管理工作	总承包商负责总协调及出入口管理	负责各自车辆管理，配合建安对场地内的整体管理	负责各自车辆管理，配合建安对场地内的整体管理
1.8	工艺工法样板区、安全文明展示区、示范单元	✓	✓	✓

1.10	为大雨、下雪、结霜及台风等极端天气做出总体防御措施	✓		
1.11	指定分包/独立承包工程调试之监督检查及协调	✓		
1.12	申报及完成竣工验收所需的资料及费用（不含指定分包/独立承包商专业验收费用），并收集和整合各指定分包/独立承包商各自竣工验收所需之资料	✓		
1.13	指定分包/独立承包商各自竣工验收所需之资料及费用		✓	✓
1.14	总承包商应提供并维护所有必要的现场临时道路出入口等，包括按实际情况所须作出的任何改动，并确保现场内的所有通道都是畅通无阻的；在整个施工期间视实际需要和在工程实际竣工时，承包商应负责恢复现场原状；总承包商应容许指定分包/独立承包商免费使用场地及道路，总承包商需负责对其施工的道路及硬化地面进行修补，除非是指定分包/独立承包商恶意破坏的。	✓		
1.15	保护及修补损坏的邻近建筑、道路、配套设施等	✓		
1.16	办理其它一切需办理的手续，并缴纳相关的费用（如施工许可手续、道路占用手续、土方消纳手续、夜间施工许可证、及时办理消防开工证、避雷检测手续及监测费）	✓		
1.18	防止鼠蚊虫滋生	✓		
1.19	大型设施设备运输通道、吊装洞口预留专项管理考虑,审核一切运输永久设备的通道，楼高及洞口尺寸是否适当	✓		
1.20	提供夏、冬季施工措施	✓	✓	✓
1.21	监察及推行各消防及安全措施及条例	✓		
1.22	工地所需的消防及安全用品	✓	✓	✓

1.23	在施工界面移交前，应将全部工程（包括专业分包工程）移交界面清理干净。	✓	✓	✓
1.24	按政府要求对施工区域内裸土进行防尘网全覆盖	已移交建安的所有区域，直至项目交付		移交景观及市政配套施工区域，直至施工结束
1.25	向专业分包单位提供工地上可具备使用的其它现成的设施设备。	✓		
1.26	总承包单位必须给予各专业分包、专业供应单位、独立专项承包单位、独立专项供应单位，提供现场上的一切照管、配合、协调（包括但不限于现场堆放材料、施工水电供应、各种临时设施之使用、垂直运输，现场保安及其它所需工作）等以便所有施工单位的施工进度能在承包合同指定的竣工日期内完成合同工程，不得收取任何费用。	✓		
1.27	总承包商对整个项目（包括但不限于专业分包单位所进行的工程）负责，应迅速将业主或业主方发给他的工程指令中有关专业分包工程的部分传送给专业分包单位，并确保该类指令迅速得到执行。	✓		
1.28	安全文明施工及施工过程中发生紧急情况的处理方案，若由此对项目周围建筑物造成损坏由承包商负责全部赔偿费用	✓		
1.29	总承包商、专业分包商及独立承包商在竣工阶段应配合完成相应竣工图绘制及其它竣工所需所有资料的编制整理工作。	✓	✓	✓
1.30	总承包商应在竣工验收阶段负责统一收集其它专业分包商在竣工阶段所提供的包含但不限于竣工图、竣工资料等，并统一进行归档整理	✓		
1.31	总承包商、专业分包商及独立承包商应在竣工验收完成后，配合完成相应物业或商运移交工作	✓	✓	✓

1.32	总承包商、专业分包商及独立承包商在正式移交物业或商运前，应配合完成物业或商运所提出的所有因工程施工造成的质量问题、缺陷问题及遗漏施工项的整改维修工作，并达到物业或商运的相关质量要求。	✓	✓	✓
二、	施工机械/设备/器具/脚手架等			
2.1	工地安全设施如栏杆、扶手、安全网等	✓		
2.2	提供为保障现场安全所需的围墙、护网及板等物品。	✓		
2.3	供共享的垂直吊升设备、卸料平台及材料运输电梯（在正式电梯可以投入使用并在主要大宗材料运到后方可拆）（局限于总承包商单位已在现场安装之有关设备）。指定的专业分包商、独立专项承包商和政府部门/市政施工单位都应有权利在不妨碍总承包商优先使用的前提下免费使用这类机械及设施设备	✓		
2.4	总承包商有责任配合与照应好所有的独立专项承包单位，向他们提供和免费使用在现场的所有设施，特指升降机、塔吊（带操作员、指挥员并负责屋面钢结构工程吊装），脚手架，梯子等等。	✓		
2.5	承包商应提供现场现有的脚手架，供现场所有承建单位使用，并合理安排使用顺序，保证项目顺利进行，而不得对其他承建单位收取任何费用，拆除脚手架前需经建设方审批同意。	✓		
2.6	各指定分包 / 独立承包工程的专用脚手架及吊篮		✓	✓
2.7	总承包商应依据独立专项承包单位绘制得到业主方批准的施工详图为独立专项承包单位所安装的设备做好基础，勒座等工作。	✓		
2.8	总承包商须作好安排，以便专业分包单位能与其共同使用现场的通道与场地，并应向专业分包单位提供合理的施工作业空间。	✓		

2.9	各指定分包 / 独立承包工程所需的施工设备 / 仪器及物料		✓	✓
2.10	让专业分包单位合理使用总承包商在工地内现成的机械装置、棚架、爬梯、脚手架等辅助设施。	✓		
2.11	提供办公、卫生、贮存、施工作业的空间，搭建临时围墙，照看和保护好在现场的物料。	✓	✓	✓
三	临时水电排污及照明			
3.1	提供施工临时厕所并负责相应清理	✓	✓	✓
3.2	提供所有需调试用临时电、调试用临时电缆（电缆数量及长度应满足调试所需）。	✓		
3.3	若现场业主提供之变压器及临水接驳口均无法满足本项目之需求，总承包商需自行考虑解决方案	✓		
3.4	指定的分包商、独立专项承包商和政府部门/市政施工单位负责从接驳点接驳后的管线设置、储水/储电设备并在工程完成后拆除。		✓	✓
3.5	提供临时给水排水系统及拆除，关于工地的临时排污的申请、变更、维护及费用应由承包商负责，费用含在报价内，承包商需承担相应雨水临时排放及污水临时排放责任。	✓		
3.6	指定分包/独立承包工程之工作所需的强力特别照明由相关单位自行负责		✓	✓
3.7	总承包商应在分包商、独立承包商施工期间，向其现场仓库及施工现场提供足量的用水用电量（包括但不限于现场照明、动力机械、设备、测试和试运行等）和便利的水电接驳点位，并完成水电接驳点的工程调试，满足使用需求，并承担项目全周期全专业施工水电费用。总承包商及其它承包人按接引点划分安全合规用水用电的管理责任，施工期间负责对管理范围水电系统进行日常维护，工程施工结束后进行拆除。	✓		

3.8	总承包商应满足雇主前期营销广告（精神堡垒、屋面广告、广告灯箱）、样板房、生活区及商业中心等的用电用水需求，该部分水电费用由建安承担。	✓		
四	临时设施、道路、入口及围墙等			
4.1	接收雇主已修建的临时围挡，承担施工期间对工地围挡的管理责任，包含维护、维修等，以及可能因施工场地转换等原因需要拆除、新建围挡等，对围挡的维护需要满足政府部门的相关要求。承包商需按政府管控要求，对工地大门两侧的市政道路进行清洁。总承包负责按政府要求的工程类、规划类公示画面制作及安装；在甲方无营销宣传画面期间，负责按政府要求制作、安装及维护围挡公益广告画面	✓		
4.2	幕墙分段施工时所需的水平硬隔离防护由总承包商负责	✓		
4.3	在精装施工阶段，因防护栏杆影响精装作业而要求承包商拆除时，或精装需要全高防护，则由精装单位负责		✓	
4.4	指定分包/独立承包工程之调试		✓	✓
4.5	提供给业主：日常办公用品、打印机、扫描机、办公网络、会议室的设备设施。无人机一台（具备基础拍摄功能即可），安装海康威视高空高速球形摄像机一台。	✓		
4.6	提供监理单位：现场办公室、会议的设备设施。	✓		
4.7	提供分包单位：免费提供4间办公室；	✓		
五	垃圾清运			

5.1	总承包方应在现场设置统一的垃圾堆放点，所有专业分包及独立承包商需统一清运垃圾至指定堆放点，总承包方负责及时将垃圾外运出工地现场，并统一承担所有专业分包及独立承包商指定堆放地的垃圾外运（开工至竣工），总承包商不可向专业分包、独立承包商收取因施工产生的所有垃圾的外运费用。	✓	✓	✓
5.2	指定分包/独立承包工程之垃圾需送往至总承包方在场地内指定位置		✓	✓
5.3	室内非精装修区域移交物业前的保洁工作	✓		
5.4	专业分包及独立承包商工程完成后，需完成施工界面内保洁工作		✓	✓
六	材料及成品保护			
6.1	总承包商须负责对已接受的材料与设备的保管与维护，并承担由于遗失或损坏该物品而造成的损失费用，包括对工程进度的延误。	✓		
6.2	对上述材料与设备的质量与数量须由总承包商负责验收，确保所接受物品的完好及没有任何缺陷。一旦发现某材料不符合工程要求，总承包商可拒绝验收并实时通知业主驻工地代表。	✓		
6.3	总承包商须负责对整个工地的看管与保安工作，但专业分包及独立承包单位放在现场的物料材料应由专业分包商自行看管，以防损坏或遗失。	✓	✓	✓
6.4	提供指定分包/独立承包商兴建存放材料/设备、机械的合理空间	✓		
6.5	总承包商提供合理空间后，办公及存放材料/设备、机械所需之其他设施由指定分包/独立承包商负责兴建、拆卸及清理		✓	✓
6.6	兴建、拆卸及清理总承包工程之加工场及仓库	✓		

6.7	起卸指定分包 / 独立承包工程之物料到临时仓库及最后位置（总承包商只会提供已在现场设置之塔吊和施工电梯，除此之外其它资源及人手均须由指定分包/独立承包商负责）		✓	✓
6.8	总承包商应向专业分包提供现场已有的运输设备（包括塔吊、施工电梯等），协助所有分包商进行材料与设备的装卸、吊运及运输等。材料保管应由专业分包或独立承包商自行负责（甲供材料由总承包商负责），但总承包商有安保责任及义务。	✓	✓	✓
6.9	保护已完成永久工作（各自为本身承造之工程项目提供保护、部分完成或已完成工程之成品保护及其有关之一切费用，分批移交之前由相关工程或工作的专业分包商或其它承包商负责，移交给总承包商之后，由总承包商负责成品保护，直至总承包工程实际竣工及交付雇主为止），总承包商对专业分包商或其他承包商之保护工作，主要负责协调及照管，并承担连带责任，指定分包/独立承包商需在移交前做好相应的成品保护，成品发生破坏，由责任方承担，无法确定责任方，由该区域的施工单位承担	✓	✓	✓
6.10	负责对已完工专业分包工程的保护以防损失，但相应的防水、防风、防雨等措施应由分包商完成。	✓	✓	✓
6.11	提供临时保护板，来保护已完成的候梯厅厅门、门框（总承包商、专业分包及独立承包商在各自的施工区域承担保护责任）。	✓	✓	✓
6.12	提供临时防护措施，对已完成安装的垂直电梯内部轿厢进行防护。在正式移交精装单位前，垂直电梯的使用应由使用单位安排专职电梯操作员进行操作，使用期间的保护、维护及维修费用均由使用单位承担，并应在合理条件下允许专业分包或独立承包单位使用。		✓	✓
七	修补及收边收口			

7.1	<p>当独立专项承包单位完成其工程后，须负责现场的清理工作，因专业分包或独立承包商自身原因造成的扰动、破坏的部位，应有专业承包商或独立承包商自行进行修复，因施工造成建安完工面破坏的，应由专业分包或独立承包商承担费用，建安进行修复。因总承包商原因造成所有扰动、破坏的部位，由总承包商进行修复。</p>	✓	✓	✓
7.2	<p>对于那些因布设管道、电缆等而降低了结构整体强度的砖石结构，总承包商须负责提供拉杆、钢丝绳等材料进行加固处理，费用由责任承包商承担。</p>	✓		
7.3	<p>在便利条件下为专业分包工程提供所需的水泥砂浆与混凝土，以便用来填补，灌注孔、洞、槽等，材料涉及费用由专业分包或独立承包商承担。</p>	✓	✓	✓
7.5	<p>总承包商在所报的对独立专项承包单位的“管理协调配合费用”中还需包括根据独立专项承包单位的要求在结构的相应位置上预留孔洞，开设槽口配合独立专项承包单位安装锚固件、预埋件、套管在指定位置等。对已安设的管子、电缆等用水泥砂浆、固定销、螺栓等进行灌浆封堵填实，外露的管道设备做好表面粉刷处理等。此外，总承包商还须向独立专项承包单位提供其安装，测试所需的临时用电，用水等类似项目。</p>	✓		

7.6	<p>总承包商须在施工前取得各专业分包商及其它承包商在结构上所需的留洞、槽口、凹槽、套管等的尺寸、位置及其形成的一切资料，以使该等洞孔、槽口、凹槽、套管等能正确地在结构内预留，避免一切出错及修改。所有该类洞孔、套管的尺寸及位置在预留前均须经雇主代表/工程监理审核及批准，承包商须预留不少于7个工作天的审批时间给雇主代表/工程监理。如果因承包商原因未能按此规定在结构上预留孔洞、槽口、凹槽、套管等，承包商必须自费开孔洞或槽，且未经雇主代表/工程监理作出特别批准，结构工程不可进行任何割切工作。以水泥砂浆填实设备、框架与建筑结构之间的缝隙空间；为外露的电线、管道批灰、上油漆；进行一般的修补工作。</p>	✓		
7.7	<p>总承包商在各分项工程施工前须与每一个专业分包单位联系，协调以求了解专业分包单位在该分项工程上的特别要求，如开槽，预留孔洞，预埋件等。如未做这项工作而导致额外的施工费用，将由总承包商自己承担。</p>	✓		
7.8	<p>在每次浇筑混凝土前，总承包商应与专业分包单位联系协调以确定须预埋的套管、墙管、预埋件、预留的孔洞、槽口等，并协调专业分包单位做好这类工作。另外，应给专业分包单位足够的时间去放置电缆、电线套管、预埋配件等其它类似的工作</p>	✓		
7.9	<p>总承包商在浇筑混凝土之前须通知专项承包商，并留有充足的时间以便独立专项承包单位埋设他们的电线、套管、管道等设施。</p>	✓		
7.10	<p>外墙门窗、百页及幕墙安装后一切外墙修补、抹灰及使用满足国家规范要求之材料填缝及密封。</p>		✓	

7.11	在砌筑工程内有关专业分包工程及其它承包商的工程所须形成的凹槽、割切，将由有关专业分包商或其它承包商进行，但承包商需提供与此有关的一切所需监督工作。		✓	✓
7.12	若各专业分包单位未能及时提供总承包商在结构上所需的留洞、槽口、凹槽、套管等的尺寸、位置及其形成的一切资料，后期由于相关工作产生的额外费用由各专业分包单位承担。		✓	✓
7.13	总承包商应与外门窗、百页及幕墙安装的分包单位确认安装位置，并保证所需固定点位（固定片安装位置，后置埋件安装位置）均为混凝土结构，若因安装点位非混凝土结构，而造成的工期损失、停工损失均由总承包商承担，且总承包商必须立即纠正该错误。若总承包商已提出位置复核，因分包商未能及时确认而造成的工期延误、停工及后续错误纠正而产生的费用，由分包商承担。	✓	✓	✓
八	电梯配合相关			
8.1	提供已建筑妥当及合规格之升降机井道，包括有适当深度基座，去水井之底坑。预留升降机井道内所有需要的出入口及牛腿，以便安装候梯厅厅门。总承包商需负责用水泥砂浆/硅胶填充候梯厅门框、电梯门坎、指示灯和控制板等设施与结构的缝隙，并须于专业分包单位移交给总承包3天之内完成所有灌浆及修整工作。	✓		
8.2	提供所需的水泥砂浆与混凝土，以使用作填补、灌筑孔、洞、槽等工作。另为处露管线及管道上油漆、用合适材料填塞过墙、楼板、梁等的管道、电缆等。并且修复一切被影响的地方。	✓		
8.3	为井壁和楼板的开孔或预留洞提供临时护栏并保持就位，并遵守所有设计单位要求的安全规则。	✓		

8.4	在安装工作期间，提供足够电力以供照明、调试、喷漆及其它必须工作使用。	✓		
8.5	垂直运输设备拆除后，土建总承包单位应根据现场实际情况使用已安装的电梯作为临时垂直运输之用，负责电梯临时运行过程中的电梯洞口和轿厢包封保护，承担电梯司机、维修、运行电费的一切费用，指定分包/独立承包商和政府部门/市政施工单位都应有权利在不妨碍承包商优先使用的前提下免费使用	✓		
8.6	土建造安施工完成后，土建阶段使用的已安装之电梯在确保电梯无任何故障的前提下，土建造安应将电梯移交精装建安作为临时垂直运输之用，电梯临时之运行过程中之电梯轿厢保护，电梯司机、维修、运行电费等一系列费用，指定分包/独立承包商和政府部门/市政施工单位都应有权利在不妨碍承包商优先使用的前提下免费使用，电梯配合使用至开业，电梯质保期从开业电梯移交后起。		✓	
九	第三方检测工作及费用分界表			
		总承包	专业分包/独立承包	业主委托专业机构
9.1	第三方材料检测	✓	✓	✓
9.2	卫生防疫检测	✓		
9.3	能效测评-材料检测	✓	✓	
9.4	能效测评-空调系统及照明系统现场检测	✓	✓	
9.5	交通出入口验收	✓		
9.6	停车库验收	✓		

9.7	消防第三方检测	✓	✓	
9.8	安保系统公安三所检测、技防办验收、建委安保处验收		✓	
9.9	防雷工程验收	✓	✓	
9.10	室内空气质量监测	✓	✓	
9.11	电梯/扶手梯报验	✓	✓	
9.12	钢结构焊缝检测	✓	✓	
9.13	锅炉报审、验收	✓	✓	
十	其他	总承包商	指定分包/供应商	独立承包
10.1	指定分包/独立承包商需遵守总承包商关于场地/道路使用的统一安排及约定，不可恶意破坏场地和道路。		✓	✓
10.2	绿色建筑二星要求评选所需的所有配合工作	✓	✓	✓

劳务工资的支付。同时分包人的选择需得到发包人的认可，分包合同需在发包人处备案。

1.5 总承包人或专用工程分包人选择的劳务分包单位，需提交劳务分包合同至发包人处备案。包括双方认可的支付劳务工资的方式和支付时间、比例或金额。

1.6 总承包人在投标报价中已包含总承包管理费用，除发包人书面认可的应向分包人收取的必须的费用外，不得再向其余分包人收取配合费、管理费、措施费或以其他类似名义变相收取该等费用。

1.7 分包人接受总承包人的管理，并向总承包人和分包人提供必要的配合，按照合同约定的标准完成各自承包的工程。

1.8 发包人、总承包人、分包人的含义均按照承包合同或招标文件投标须知的约定，没有约定的，按照有关工程建设管理规范的规定。施工承包方式和招标（承包）范围均按照招标文件投标须知的约定。发包人及相关政府部门的任何审批、同意、明示、默示等行为，均不视为发包人或相关部门对于承包人行为的背书，不减免承包人应当承担的任何责任，承包人仍应对其及分包单位各项工作及行为承担全部责任（连带担责）。

1.9 本工程暂定专业分包项目有：

（1）露营物资采购

1.10 本工程暂定独立发包项目（此类工程不与总承包人签订总分包协议，但在施工过程中服从总承包人现场管理，且就承包人相关管理、配合义务等，发包人均不向承包人予增加任何费用）：

（1）燃气工程（2）自来水工程（3）有线电视（4）通信工程（5）供电工程（6）信报箱通邮工程等

1.11 发包人有权变更、新增、降低分包项目，承包人需予以配合。发生前述情况时，除双方另有约定外，管理费、规费、措施费等相关费用（费率）不变，如构成工程量变化的，双方以签证形式处理，最终已加盖公章的书面文件为准。

1.12 除发包人特别书面确定排除外，无论专业分包或独立发包项目，总承包人均需对分包人的行为及工程质量等向发包人承担连带责任。

二、总承包人职责（除另有约定外，各项费用均已包含在承包人的合同总价中，发包人不另行支付）。

2.1 总承包人项目部全体管理人员必须全面理解和掌握合同文本、总承包项目管理协议规定的要求和责任,把配合好分包人能正常顺利进行施工作为本工程总承包的一个重要环节和工作内容。

2.2 负责整体规划、建设临时办公区、生活区的平面布置。合理的预留发包人其余承包人的临建场地,负责整个临时生活区的供水、供电、排污管道的施工。负责整个生活区及其周边道路的生活垃圾清运、卫生和保洁工作。

2.3 负责整体规划施工现场的平面布置及其材料堆放场地,提供发包人其余分包人的临时材料堆放和周转所需的场地。施工场地和生活区:车行道路砼厚度不低于 250mm,人行道路砼厚度不低于 100mm。

2.4 总承包人应按要求合理的安排施工现场的用电容量,设置总配电箱,单体每两层设置一只开关箱,每层提供施工用水接口,地下室每层及室外各设置 2 只配电箱,满足各分包人的用电用水需求。独立发包工程中未与总承包人签订总分包协议的,水电费单独装表计量,总承包人不得拒绝配合。相关费用已包含在总承包管理服务费中,不得再另外收取费用。

2.5 总承包人应负责地下室、楼梯间及楼层的施工照明工作,平均布置照明灯具。合理规范的敷设线路,安装灯具,满足其余分包人的施工照明的需求。临时用电的照明亮度须覆盖楼梯间、强弱电井、水表井,大地库内各个区域、功能房间,保证所有区域平均照度不低于 40LX,照明“不留死角”。

2.6 总承包人须无偿提供现有垂直、水平运输设备及现有施工道路,供发包人其余分包人使用,包括现有工程的脚手架(外墙脚手架出屋面的搭设高度,须达到屋面构架最高点,以满足各单位施工操作面的要求),塔吊、人货电梯等并配合相关分包工程直至工程全部完成,并负责日常维护保养工作。上述设施的拆除必须得到监理和发包人批准后允许拆除,否则除按未按时完成指令处罚外应承担重新搭设安装费用,并不得以其他要求追加费用。

2.7 在内外脚手架拆除后,根据其他分包人需要、总承包人在发包人或监理组提出要求情况下,需无条件同意为其他分包人再次搭设内外脚手架,费用由提出搭设的分包商承担。

2.8 总承包人应负责地下室施工期间的排风与干燥。必要时开启或增加抽湿设备。保证其余分包人的安装工作可以顺利进行，并承担上述工作引起的费用。电梯井、地下室各功能用房的排水由总承包人负责。

2.9 总承包人应负责配合其余分包人的预留、预埋、留洞、开槽等工作，如：风管、桥架等的封堵；楼地面、墙面的预留洞孔及管道安装好（含燃气管道后开孔）以后的封堵工作，外墙（包括地下室外墙）预留洞孔在管道安装之前的封堵工作；同时做好管道井、排风、送风井内壁的粉刷，满足设备通风设备安装的要求。相关费用已包含在总承包管理服务费中，不得再另外收取费用。

2.10 总承包人应负责协调其余分包人对产生的建筑垃圾及时清理和运至现场指定垃圾堆放地点，总承包人负责将现场指定垃圾堆放地点的垃圾外运消纳。若现场滞留建筑垃圾影响场容和施工，应由总承包人负责。在施工建设过程中，每逢发包人及其股东方、安监站、质监站以及其它发包人组织的检查，总承包人须负责整理现场，迎接检查，相关费用已包含在总承包管理服务费中，不得再另外收取费用。

2.11 总承包人需配合其他分包人工程完成收边收口工作，如自来水、燃气、电力、泛光等单位外墙开孔、楼面开孔需要的防水、混凝土浇筑、预留洞封堵等工作，相关费用在报价中考虑，结算时不再调整。现场所有的后开槽修复、预留孔封堵、后开孔封堵、管道套管外封堵等修补封堵工作均由总承包人完成，相关费用已包含在总承包管理服务费中，不得再另外收取费用。

2.12 总承包人与后续承包人的施工界面需通过监理工程师及后续承包人的验收合格。总承包人需提前通知发包人安排各分包人进场，并提供材料堆放场地，提供施工工作面，并在编制总施工组织设计时考虑各项配合，报监理人和发包人审批，并参与对各分包工程的质量监督与验收，并对成品保护负责。

2.13 总承包人应配合相关工程的验收。包括无条件配合将本工程任何分包的竣工资料汇总、加盖总分包合同章（如确有需要）等。

2.14 装饰单位进场后，装修区域由总承包人向装饰单位做土建作业面移交，总承包人须将移交面内土建工作施工完成，并清除所有垃圾，经监理人、发包人验收合格后整理移交装饰单位。装修区域移交装饰单位后，该区域的安全文明施工由装饰单位统一管理。

2.15 对发包人发包的单位，需由总承包人统一管理，各分包人的施工组织设计需报总包审批后再报总监批准，其施工组织设计须与总承包人的施工组织设计一致。在分包人进场后，总承包人必须对任何分包人的人员、施工组织、材料、进度、质量、安全文明等进行管理，在征得监理人和发包人同意情况下可以采取罚款措施，每次罚款上限为 5000 元。若分包人在质量、进度、安全文明等方面达不到发包人要求，而总承包人也没采取相应措施，发包人和监理人有权追究总承包人责任，并可采取适当罚款措施，每次罚款上限为 5000 元。此时分包人的罚款也应交给发包人。

2.16 总承包人必须考虑所有必要的施工现场通道（包括出入口）的建设与维护并在施工完成后根据工程师的要求予以拆除，拆除后的垃圾需外运。

2.17 总承包人应对项目的安全、进度和质量进行综合管理与协调。与各分包人签订安全管理协议，对进场施工的分包人进行安全教育与培训，同时发包人将给予充分的管理授权与相应的管理手段。安全管理由总包人进行全面负责。

2.18 总承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断时候需要安排场外临时工程用地或施工用地，如果需要，除非合同中另有约定，总承包人应自行安排并应认为相应的费用已包含在总承包人的合同价格中。必要时，发包人对此会给与总承包人必要的协助。但不排除总承包人自行解决的责任；总承包人需要到现场察看工地的实际情况并确定时候需要另外的临时用地

2.19 总承包人在工程施工期间内应考虑对分包人在施工现场同步施工时给予照料和合作，确保分包人承接的分包工程能顺利进行。

2.20 参与分包人的项目分部验收、竣工验收，组织项目的整体验收和竣工移交。

2.21 按照本协议约定的内容向发包人的其他承包人提供管理与配合。

2.22 总承包人负责指派专人及时与政府有关部门取得联系，以及时得到或获得政府部门的指导、支持和谅解，为工程施工的顺利进行打下良好的基础。

(1) 在工程开工前，与各部门取得联系，并办理政府各部门规定的手续，如临建审批许可证、污水排放、生活垃圾清运等；

(2) 定期或不定期请建设行政管理部门、质量安全监督部门的领导和工作人员现场指导工作,积极配合各部门对施工现场的各种考核和检查,并及时整改存在质量问题和安全隐患,杜绝安全事故。

(3) 建立定期沟通制度,及时向有关部门汇报施工管理情况,以期获得有力的支持。

(4) 协助交通部门维持现场周围的交通,缓解施工带来的交通压力。

(5) 建立综合治理小组,对涉及施工现场的治安、卫生、环保、消防等问题按有关规定进行管理;确保不因上述方面的问题影响工程的顺利进行。

2.23 及时做好各分包人的工程进度款审核工作,如发包人需要,提供分包相关进度款项的凭证、资料等工发包人核查。

2.24 诚恳接受发包人、监理工程师对总承包项目管理工作的指导、监督和检查,并相互紧密合作,确保工程顺利进行。

2.25 诚恳地接受发包人对分包人在施工过程中要求及时完成的工作指示,并按发包人的要求立即进行处理解决。

2.26 项目部设置一名项目副经理直接主管并设专人负责对口各分包人施工配合工作。做到有事可协商,有问题能及时解决。

2.27 定期组织召开各分包人参加的工程例会,听取各分包人要求总承包人配合实施的工作,便于总承包人预先安排和具体落实。

2.28 施工过程中各类业务联系,除必要口头通知外,总承包人均以书面指令书及时发给各分包人执行。

2.29 对于合同以外未明确的或需要一方配合完成的工作内容,发包人有权按照便利性和适应性的原则,安排总承包人或分包人实施,总承包人或分包人不得以人员、机械不足等理由拒绝或拖延实施。

2.30 工程竣工交付后,总承包人应在发包人要求的时间内负责拆除清理临时设施,破除混凝土地坪、临时道路、临时围墙、施工电梯基础等,并将产生的建筑、生活垃圾外运,恢复场地原始状态。

2.31 承包人重型土方车、钢筋车、砼橄榄车、汽车吊、大型挖机等重型车辆不得直接开到地库顶板,避免超载而引起地库顶板开裂渗水。

2.32 地下室临时封堵:对预留洞口以及砌筑挡墙进行临时封堵挡水。

2.33 临时厕所：每栋单体内，每隔几层设置临时厕所。

2.34 施工现场除仓库内设置必要的看管仓库的人员外，一概不得住人。

2.34 监督、管理分包行为，及时向发包人汇报通报，杜绝安全事故，对分包人的违法、违约行为，向发包人连带担责。

2.35 除合同约定外，不得向分包人收取额外费用或强令分包人承担额外费用。

三、分包人职责

3.1 服从总承包人的管理，对自己承包工程项目的质量、进度、安全文明以及承包合同约定的责任义务等向总承包人和发包人负责。

3.2 负责向总承包人和其它分包人提供必要的配合，包括但不限于：

(1) 为施工场地、工作面、施工及运输通道、水电接入点、材料仓库或临时堆放场地等施工条件提供支持；

(2) 根据发包人批准的施工组织设计和进度计划，编制专项施工组织设计和进度计划，并按照批准的计划实施，计划发生变化时及时向总承包人汇报；

(3) 节约资源（包括但不限于垂直运输、水、电、临时设施、施工场地等）。

3.3 各分包人与总承包人业务交往过程中，分包人均以书面联系单、备忘录等形式与总承包人进行联系。

3.4 应由分包人解决的事项应立即处理、决不推诿。

四、施工总承包项目管理细则

4.1 分包人进入现场施工程序

(1) 发包人进场前，分包人填写“分包人情况登记表”，报发包人明确是否纳入总承包人的项目管理。

(2) 提交由发包人确认为分包人的证明文件：

a. 中标通知书(或具有同等效力的施工合同)。

b. 分包人的经营范围及资质等级证书复印件。

(3) 提交分包工程的“施工组织设计方案”、“进度计划”。

(4) 提供分包人施工管理人员名单。

(5) 按合同规定做好分包工程保险等事宜。

4.2 分包人的施工质量过程控制要点

(1) 分包人提供本分包工程的质量计划书。

(2) 施工过程的质量监控要点：

a. 分包人组织分部工程验收，总承包人参与；

b. 重大质量事故应及时向总承包报告，并作出事故分析调查及处理善后事宜；

c. 加强产品保护的监督落实工作；

d. 分包人组织本分包工程的验收交付，总承包人参与。需要与总承包工程整体移交的项目，验收通过后由总承包人接收验收档案，在项目竣工后整体移交给发包人；期间的维修保养看护由分包人负责。

4.3 分包工程的进度控制要点

(1) 总承包人编制项目总进度计划，分包人编制本分包工程的进度计划；

(2) 分包人按月向总承包人报告分包工程的实施情况；

(3) 进度协调照管工作

a. 总承包人、分包人相互参加对方组织的有关工作会议，积极参与对总工期的协调；

b. 总承包人对进度计划做出调整时，及时通知分包人，分包人及时调整计划；

c. 分包人在进度上有重大提前及延误应及时向总承包人报告；

d. 分包人在施工过程中向总承包人提出的建议，总承包人应及时回复和解决。

(4) 所有分包人的工程进度款（或中期付款）均须经总承包人确认其质量和实际进度，以及是否存在本协议约定的扣款。

4.4 有关安全、消防、环保、现场标准化管理

(1) 遵守各种安全生产规程与规定

a. 总承包人、分包人负责各自做好安全、消防与治安管理工作；

b. 总承包人负责督促分包人健全和完善安全管理台帐，强化资料工作；

c. 分包人主动接受总承包人的安全监控，参与工地的安全检查工作，并整改落实；

d. 发生火灾、重大伤亡事故的应及时向总承包人报告。

(2) 做好现场标准化管理工作

- a. 总承包人负责按照合同约定标准制定现场标准化管理制度并监督执行；
- b. 分包人负责按总承包人指令做好场容场貌管理与环境保护工作，建筑材料设备划区域整齐堆放，施工区域内做到“工完料尽场地清”；
- c. 遵守文明施工和环境保护的有关规定，维护安全防护设施的完好；
- d. 保持工地卫生、文明，努力做好卫生工作。

4.5 总承包项目管理会议

总承包人负责组织以下工作会议，会议对施工均有实质性推动，及时解决施工管理中的问题：

	会议名称	时间	地点	出席范围	资料	备注
1	总计划会	每月一次	现场	总承包人、监理工程师、分包人、发包人	总承包管理月报，计划会议纪要	资料经监理工程师审核后，送发包人。
2	安全巡视会	每周一次	现场	总承包人、监理工程师、分包人、发包人	巡视纪要，整改单据及回复	
3	工程协调会	每周一次	现场	总承包人、监理工程师、分包人	周计划协调会纪要	
4	收工碰头会	高峰期，每天一次		总承包人、分包人		

4.6 对分包人的主要配合措施

4.6.1 供水

- a. 总承包人在施工现场四周平面布置 $\phi 75$ 给水管，每隔 30~40m 设置水龙头；供分包人使用。
- b. 在楼层安装给水立管，每层开设足够的供水头子，并提供高压水泵增压供水。高压水泵有专人管理，确保及时供水。
- c. 如需分包人单独接入水表的，提供适宜的接入点。

4.6.2 供电

- a. 总承包人在施工现场四周平面布置分电箱，由总承包人从总配电室接至各分电箱，分电箱考虑各使用单位的插座数量，由总承包人直接管理，各分包人不得私自接电。各分包人如需在分电箱接线用电，须事先提出申请，由总承包人负责接通电源。分电箱之后的电器线路由各分包人自行负责解决和保护。

b. 总承包人在各楼层均设置供电点（电箱），供分包人在施工中用电。分包人如在楼层施工中遇到特殊需要，供电量较大，原有供电点不能满足施工需要时，可向总承包人提出，由总承包人负责解决。

c. 如需分包人单独接入电表的，提供适宜的接入点。

4.6.3 工作面和施工场地

a. 总承包人应提供分包人安全、适宜的施工作业面。

b. 总承包人应采取必要的措施，保证地下室在机电安装、装饰等项目施工期间保持干燥，并确保地下室及楼梯内的照明；

c. 各分包人进场施工前，应向总承包人和发包人提供其施工及设备构件堆放所需场地面积和部位，以便于总承包人合理安排施工场地，提供合理满足需要的场地空间。

d. 各分包的仓库、材料堆场、材料加工场的搭建由各分包自行负责。搭建前需经总承包人和发包人批复同意。

4.6.4 施工道路

本工程施工道路较小，特别是基础阶段施工，现场施工道路管理十分重要。总承包人有义务配合各分包人按施工顺序、设备材料进场、车辆流量等因素，管理好场内道路使用，确保施工现场畅通无阻。

4.6.5 施工脚手架

a. 在施工脚手架尚未拆除前，总承包人有义务为各分包人提供施工脚手架。

b. 在施工脚手架拆除后，各分包人若要求总承包人帮助搭设脚手架，应在一周前以书面方式向总承包人提出申请，以便于总承包人提前调配脚手架材料进场搭设。

4.6.6 保护措施

各分包人在自行承包的分项工程施工中或必要的产品保护措施需总承包人协助解决，总承包人一定做到积极、紧密配合，完成分包人提出的合理要求，使其分包工程顺利进行。

4.6.7 垃圾清理

a. 分包人退场前，其堆积在施工区域的建筑材料和搭设的临时建筑应及时清理完毕，施工垃圾装车外运。

b. 总承包人负责管理整个工程施工过程中各类建筑垃圾的集中堆放、装车外运，保持场容整洁。

4.6.8 工程轴线

a. 提供各楼层结构基准轴线。

b. 提供电梯安装基准轴线及电梯安装与门洞、洞口、地面、墙面、装饰相互关系尺寸图。

c. 提供各楼层结构必要的辅助基准轴线，供分包人投测安装基线用。

d. 遇特殊情况，分包人要求总承包人另行提供相关轴线，总承包人应积极配合，及时完成。

4.6.9 工程标高

a. 提供施工现场水准高程测量点。

b. 提供各楼层最终完成的地坪标高。

c. 在楼层竖向柱、墙结构体系上，放置相对标高控制线，供安装设备、管线及精装修等分包人使用。

4.6.10 垂直运输

a. 塔吊

塔吊未拆除时，总承包人应主动了解各分包人物资、设备、构件的重量、吊运时间，便于总承包人合理安排塔吊工作量，充分利用塔吊的吊运、周转能力，及时将各分包人的物资、设备、构件运往所在楼层。

塔吊拆除后，各分包人如需吊运物资、构件，总承包人应帮助各分包人共同协商，考虑合适的吊装方案。

b. 施工电梯

各分包人应每周一次以书面方式向总承包人提供其下一周的材料运输量，以便于总承包人合理调配安排各施工电梯的运输工作。

c. 各分包人要使用悬挑钢平台吊运各类物资、设备，应事先提出吊运物重量、外形尺寸、吊运时间，以利于总承包人合理、及时安排。

4.6.11 吊装孔

总承包人应主动了解各分包人大型设备吊运对于结构吊装孔的需要，在吊装孔封闭之前通知发包人和个分包人。各分包人应及时提交结构吊装孔的需求，及时吊装。

五、项目管理保证金

5.1 安全文明生产保证金

5.1.1 为有效管理总承包人的安全文明施工，总承包人向发包人缴纳安全文明施工保证金，金额为合同金额的 0.5%且不低于 5 万元、不超过 50 万元人民币。工程竣工后予以退还。如果总承包人未履行安全文明责任，经过工程师批准，可以适当扣除保证金。

5.1.2 为有效管理分包人的安全文明施工，在分包人安全文明施工管理无法达到合同约定和工程师的要求，且不服从总承包人的管理的情况下，经过发包人同意，总承包人可以向分包人收取安全文明施工保证金，金额为分包合同金额的 0.5%且不低于 2 万元、不超过 10 万元人民币，双方签订安全文明责任协议书。工程竣工后予以退还。如果分包人在施工期间未履行安全文明责任，造成总承包人实质性的成本增加的，经过发包人核实和批准，可以适当扣除保证金。

5.2 水电押金

5.2.1 为加强总承包人的水电缴费管理，保证水电供应，在总承包人和分包人发生未按时或足额缴纳水电费的时候，发包人有权从总承包人的工程款中扣除该费用，而且每发生一次，总承包人向发包人支付违约金 5 万元。总承包人可以向实际责任分包人追索该违约金。

5.2.2 为加强分包人的水电缴费管理，保证水电供应，在分包人第一次未按时足额缴纳水电费时，经过工程师同意，总承包人可以向分包人收取水电押金，金额为分包合同金额的 0.1%且不超过 5 万元人民币。收取水电押金后，总承包人要保证水电正常供应。分包人未欠缴水电费时不得收取水电押金。

5.2.3 因承包人（总承包人或分包人）管理不善等原因造成停水、停电，并且造成工程质量或安全事故、或严重不良后果的，每发生一次，承包人向发包人支付违约金 5 万元。

5.3 总承包管理保证金

为加强总承包人的总承包管理工作，保证管理服务质量，合同总承包管理费中的 20% 作为考核保证金。在竣工交付后由发包人和监理工程师进行综合评定，如认定总承包人未能有效履行总承包管理职责，工程项目质量、进度、安全文明存在较多问题，该费用将不予支付。

六、费用

6.1 总承包人按照以下规定向分包人收取费用：

- (1) 总承包人向分包人收取的水电费；
- (2) 临时房屋租赁或使用费；
- (3) 垂直运输设备（井架、塔吊和施工电梯等）、脚手架等在总承包人使用期内和正常使用范围内免费提供使用。因分包人要求，在总承包人使用完毕后继续提供、或专门搭设给分包人使用的，双方商定后可以收取配合费；
- (4) 其它特别提供给分包人专门使用的专用材料设备，可以收取成本费用；
- (5) 以上收费标准必须与市场价相当；
- (6) 除以上收费之外，总承包人不得以任何理由向分包人（含材料设备供应商）收取管理费和配合费，不得与其它承包人交叉施工、相互干扰给工程施工带来费用增加等为理由收取任何费用。

6.2 除合同约定可以收取的费用外，发包人、总承包人和分包人三方不得以施工总承包项目管理的名义向对方收取任何费用。

6.3 总承包管理服务费

无。

签订本协议前已完成或已进入施工阶段的发包项目，不得作为总承包管理费结算的依据，也不得向行业专营承包人及约定以外的其他专业承包人收取总承包管理费。但总承包人仍需按照总包合同等相关约定履行必要的管理、配合、协作义务。

未签订本协议的分包合同和未纳入总承包人管理范围的独立分包人的合同，不得作为总承包管理费结算的依据。也不得向行业专营承包人（包括但不限于：自来水、燃气、供电、通信、广电等专业承包人）收取总承包管理费。但总承包人仍需按照总包合同等相关约定履行必要的管理、配合、协作义务。

6.4 结算

安全文明生产保证金和水电押金、总承包管理保证金等的结算按照本协议和承包合同的规定，由承包人编制专项结算说明书，经监理工程师和发包人认可后作为结算依据。

七、附则

7.1 纠纷

发包人、总承包人、分包人相互之间在本协议约定的总承包管理工作中产生的分歧，由各方友好协商解决，无法协商取得一致意见的，一般由发包人或监理工程师协调解决。仍然无法解决的，可以按照总包合同专用条款的约定处理。总承包人、分包人间纠纷影响发包人利益或给发包人造成任何损失的（包括但不限于诉讼费、律师费、停工损失等）均由总承包人全额先行负担、赔偿。总承包人支付后可向有责分包方追偿。

7.2 本协议作为发包人与总承包人、分包人签订的承包合同的附属合同，未尽事宜均以承包合同为准。本协议内容与相关承包合同内容不一致的，则以承包合同约定为准。

7.3 本协议在相应的承包合同签字和盖章生效后，经发包人、总承包人、分包人三方签字和盖章后生效，在相应的承包合同履行完毕后终止。

7.4 本协议一式玖份，每方各执三份。

发包人（章）：	总承包人（章）：	分包人（章）：
日期：	日期：	日期：

第九部分 合同相关文件格式

一、履约保证金保函（格式）

致：_____

鉴于____（承包人全称）____（下称“承包人”）与____（发包人全称）____（下称“业主”）签订合同协议书，并保证按合同规定承担该标段工程的实施和完成及其缺陷修复，我行愿意出具保函为承包人担保，担保金额为：

人民币 _____（大写）元（¥：_____元）。

本保函的义务是：我行在接到业主提出的因承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务而要求索赔的书面通知和付款凭证后的 15 天内；在上述担保金额的限额内向业主支付任何数额的款项，无须业主出具证明或陈述理由。

在向我行提出要求前，我行将不坚持要求业主应首先向承包人索要上述款项。我们还同意，任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除我行按本保函所应承担的义务。

本保函在担保工程竣工验收合格并取得业主向承包人颁发的竣工验收证书和工程移交证书之日起失效。

因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请工程所在地人民法院诉讼。

担保银行：____（银行全称）____（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：____（职务）

____（姓名）

____（签章）

日期： 年 月 日

第十部分 建设工程廉洁责任书

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、其他

本责任书系主合同的附件和重要组成部分，与主合同具有同等效力，有效期自工程开工至全部工程竣工后经交工验收合格，以及质量保修期满由发包人发给保修终止证书后失效。

第十一部分 房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 苏州圆融发展集团有限公司

承包人(全称): _____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对阳澄食街露营基地改造项目施工总承包签订工程质量保修书。

1. 工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

2. 质量保修期

2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- (1) 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- (2) 屋面防水工程、地下室防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
- (3) 装修工程为2年，其中防水5年；
- (4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
- (5) 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
- (6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
- (7) 其他项目保修期限约定如下：2年

由于承包人原因造成的维修，出现以下任一情况，发包人有权延长或重新计算保修期：同一事件，经过三次维修，仍未妥善处理；同一事件，承包人三次接到保修通知后不进行维修处理或无响应，或响应时间长于发包人要求达三次；不同事件，累计达到五次。承包人无响应或响应时间长于发包人要求的达两次。

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格并交付使用之日起计算。上述第2.1条另有约定的，按照约定处理。

3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知后24小时内（或与发包人、物业公司、房屋建筑所有人约定的时间内）到现场检查情况，72小时内保修完成，不得额外收费。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，费用从承包人质量保证金中扣除。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，否则发包人委托他人维修，费用从承包人质量保证金中扣除。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，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。

3.4 在国家规定的工程合理使用年限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量，因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身伤害的，承包人应承担损害赔偿责任。

3.5 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 保修费用

质量保修期内发生的保修费用均由承包人承担，除非经证明损害为使用人原因所致。

5. 保证金的返还

发包人从承包人应得的工程结算价款中扣除的工程质量保证金，作为已完工程质量符合约定标准及承包人按约进行工程保修的担保。该保证金的返还时间为：

结算审计完成，竣工验收并交付使用二年后或承包人在保修期二年内完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后（以时间在后者为准）28天内支付结算价款的2%，剩余1%为本保修书2.1条款（2）的保证金，该保证金竣工验收并交付使用五年后或在承包人完成了发包人指出的保修期为五年且所有缺陷并经验收合格后（以时间在后者为准）28天内付清剩余质量保证金。保证金返还时仅计本金，不计利息。

1. 回访周期确定为两个月一次，回访内容包括但不限于：项目现场的查看了解、和现场工程管理及使用人员的沟通、至发包人指定地点进行回访登记等；回访人员必须是该项目维保负责人。

2. 承包人接到保修通知后，无特殊原因未按照合同规定的时间响应处理的，发包人有权对承包人处以 1000 元/次的违约金。

3. 就同一项事件，承包人三次接到保修通知后不进行维修处理的，发包人有权对承包人处以 5000~20000 元/项的违约金。

4. 不按期回访的发包人有权对承包人处以 2000 元/次的违约金。

5. 由于承包人原因（或设备设施本身原因）设备设施类故障频次在保修期内的故障每年达 3 次以上，发包人有权要求承包人更换设备，同时发包人有权对承包人处以 5000~50000 元/项的违约金。

6. 因延迟维修造成的损失（包括直接和间接的）由承包人承担。

7. 工程保修期内，若因承包人工程质量原因或维修不及时导致购房业主（以下简称为“业主”）提出索赔要求（包括退房），承包人应派人参与业主协调，并承担由承包人责任而导致的各项索赔。

若承包人拒绝与业主协商及/或拒绝赔偿的，则视为承包人授权发包人与业主协商赔偿金额、支付时间等相关条件，谈判结果经发包人和业主签字后立即生效，发包人负责知会承包人，承包人予以无条件承认。承包人应在发包人通知有关谈判内容及费用的 3 天内向发包人支付，否则发包人加 200% 的违约金从保证金中扣除，并要求承包人补充保证金，承包人补充支付不足部分。

8. 工程需要进行保修时，如发生以下情况，发包人可自行安排进行保修，发生的费用从承包人交纳的保证金中扣除，同时对承包人处以维修费用 100% 的违约金。实际发生的费用，经发包人和第三方共同确认后，直接从保修款中扣除，第三方可以是新的维修单位、监理公司、招标人的商业管理公司、业主中的任何一方。

(a) 无法或难以联系到保修责任人的；

(b) 保修责任人未能在规定的 3 天内按时取单或未按时进行答复的；

(c) 保修项目未能在保修责任人承诺时间内修复或修复质量达不到要求的，或同一部位连续两次没有维修成功或在 21 日内没有维修成功的。

9. 维修人员应按发包人制定的维修程序进行维修，服从本工程物业管理公司的管理，服从业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语、爱护各类设施、

设备，保持环境卫生，不得与业主发生任何争执。否则，发包人或发包人指定的物业管理公司可处以 50—1000 元的违约金（违约金从直接从保修款中扣除），并对造成的实际损坏或污染等问题进行修复，情节严重，发包人或发包人指定的商业管理公司可勒令其停止施工，自行安排维修，费用由承包人承担。承包人施工人员在施工完毕后，须进行清理，将现场恢复原状。

10. 对于房屋造成的质量问题的责任范围有争议的，双方应积极协商。无法协商的，承包人亦应先予修复并承担费用；问题可交由政府相关部门认定，如无法排除质量问题与承包人无关的，认定所需费用和修复费用及因此给发包人造成的损失均由承包人支付。承包人在维修期间要及时关锁门窗，并对维修期间房屋的设施和设备负保全责任，期间出现的损坏由承包人负责。

11. 涉及已经装修入住的维修，承包人除将质量问题维修完毕之外，还必须将由于质量问题或维修导致的其他问题一起处理，处理结果要恢复到没有质量问题和维修影响之前的状况。承包人处理不了的或不愿处理的，发包人有权请其他单位处理，处理费用在得到发包人和第三方的共同确认后（第三方可以是监理公司、商业管理公司、业主、新维修单位中的任何一方），直接从承包人保修款中扣除，不足部分发包人有权要求承包人另外支付。

12. 总包合同或其他书面文件另有质量相关约定的，应按照质量要求最高的条款执行，且发包人有权选择同时追究承包人的各项质量违约责任。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签字和盖章，作为施工合同附件，其有效期限至本工程质量保修书项下全部义务履行完毕之日。

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

4. 承包人在施工中发生的人身、财产事故，发包人有权利负责督促承包人按照国家相关的事故处理的法律法规规定进行调查、处理、统计上报等。

5. 发包人不得要求承包人违反安全管理规定进行施工，由此而导致的事故由发包人承担责任。

6. 如工地有两个以上承包人在同一作业区工作，可能危及对方生产安全时，发包人委托总承包人负责组织各方签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施，对安全工作进行检查和协调。

第四条 承包人的责任和权利

1. 承包人负责人是安全生产的第一责任人，对本工程的安全生产负全责。一旦发生安全责任事故，均推定承包人存在管理、施工过失，承包人应当全额担责，承包人能够证明其不存在过错除外。承包人按本合同附件承担经济责任的，不免除其同时按相应约定承担相应损害赔偿等相关责任的义务。

2. 承包人应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得承包本工程。承包人应严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准和安全技术操作规程等，严格遵守地方政府部门等的相关规定，安全文明施工。

3. 承包人单位的主要负责人对与本工程相关联的安全生产工作负有包括但不限于下列职责：

- (1) 建立、健全安全生产责任制；
- (2) 建立健全安全生产保证体系及安全组织机构，设立专职安全生产管理人员，建立健全现场安全生产责任制和消防安全责任制度。
- (3) 组织制定安全生产规章制度和操作规程；
- (4) 组织制定并实施安全生产教育和培训计划；
- (5) 保证安全生产投入的有效实施；
- (6) 督促、检查安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；
- (7) 组织制定并实施生产安全事故应急救援预案；
- (8) 及时、如实报告生产安全事故。

4. 承包人单位的安全生产责任制明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证

安全生产责任制的落实。对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

5. 承包人应当具备安全生产条件所必需的资金投入，由承包人单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。

6. 承包人的项目负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训，取得相应资格，并在现有的资质等级许可的范围内承揽工程，持岗位证上岗。

7. 承包人单位的安全管理机构以及安全生产管理人员履行下列(包括但不限于)职责：

(1) 组织或者参与拟订本项目安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；

(2) 组织或者参与本项目安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；

(3) 督促落实本项目重大危险源的安全管理措施；

(4) 组织或者参与本项目应急救援演练；

(5) 检查本项目的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；

(6) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为；

(7) 督促落实本项目安全生产整改措施。

8. 承包人应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

9. 承包人投入现场的全部机械及各类生产工具，必须经检验合格。符合国家的有关标准并遵守操作规程。安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废，应当符合国家标准或者行业标准。

10. 承包人应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。

11. 承包人必须依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费，为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费。

12. 根据工程特点在施工组织设计(或施工方案)中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作，保证进场施工人员经过安全教育，特种岗位必须持本岗位有效证书上岗。

13. 承包人施工现场的安全控制由承包人负责，并且接受监理人、发包人、发包人对施工现场的安全监督。施工过程中对人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制。严格按照安全施工要求进行施工，杜绝强令员工冒险作业和违章作业现象出现。

14. 承包人应该平时进行安全检查，对安全隐患及时整改。对发包人单位以及监理签发的安全检查整改要求应及时组织整改并按时回复。

15. 承包人有权对发包人的安全管理提出合理化建议。

16. 承包人必须按照国家规定为员工配备和发放符合国家规范的合格的安全防护用品(如安全帽、安全带、防护胶等)。承包人必须遵守职业病防治相关的法律法规规定，负责职业危害防治工作，针对可能出现的危害因素制定防治措施，为员工配备合格的职业卫生防护用品。

17. 承包人在施工过程中一旦发生安全事故(包括由于承包人原因造成发包人人员、第三方人员伤亡事故)，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报；生产安全事故发生后，承包人应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。按照国家有关规定进行调查、处理，作好事故的善后处理工作。且一切损失及责任和一切行政、民事、刑事责任概由承包人承担，不得将经济损失和矛盾转移到发包人。

18. 承包人在施工中必须加强安全管理，由于管理不到位造成负面影响，承包人将承担全部责任，并承担由此给发包人造成的名誉及经济损失。

第五条 施工安全违约金

1. 发包人安全检查时，发现承包人有违反安全协议或者安全管理法律法规等规定的行为，发包人有权按照合约中违约责任条款对承包人进行处罚。

2. 若施工过程中发生安全事故, 承包人除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外, 并因此给发包人增加额外工作的, 发包人有权按照合同中违约责任条款对承包人处罚。

第六条 其他

本协议书系主合同的附件, 与主合同具有同等效力, 有效期自工程开工至全部工程竣工后经交工验收合格, 以及质量保修期满由发包人发给保修终止证书后失效。

第十三部分 主要材料设备品牌表

第十四部分 与 snowpeak 品牌方及其他合作事宜

一. 总承包单位配合要求

1. snow peak 品牌相关产品设备材料甲供，安装由总包单位按照安装手册安装。如有损坏，由总包单位照价赔偿。

2. 后续 snow peak 品牌方其他需配合事项，总承包单位需无条件配合(包括但不限于场地整平，水电提供到位)。

3. 质保期同合同条款。

4. 阳澄食街一期部分苗木将会移植至本项目（养护期同合同条款），具体苗木由甲方现场指定，原清单对应苗木成本在结算时予以扣除。

施工承诺书

_____（建设单位名称）：

我公司郑重承诺如在_____（项目名称）中
中标，我公司按照法律规定及合同约定组织完成工程施工及全部工作，确保工程
质量和安全，不进行转包及违法分包，对工程质量承担法定责任，并在缺陷责任
期及保修期内承担相应的工程维修责任。如有违背，愿意承担一切责任，并承担
由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

日期：

第四章 投标文件

一、封面

_____（项目名称）_____标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

时间：_____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人), 身份证号码: _____, 郑重声明:

1、本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的, 同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为, 此次投标文件提供的资料如有虚假, 本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

2、本企业已认真阅读本项目招标公告、招标文件等相关文件、法律、法规、规章。如有违反上述文件的相关条款, 本单位愿接受本项目招标人、建设行政主管部门、其他相关部门依据上述文件作出的处理。

3、本企业具有独立订立合同的能力; 未处于被责令停业, 投标资格被取消的状态; 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、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

公 章: _____

企业法定代表人签名: _____

时 间: _____

三、投标函

投标函

致：_____ (招标人名称)

在考察现场并充分研究_____ (项目名称)_____ 标段(以下简称“本工程”)施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

_____元或% (适用费率招标)

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，并保证在_____天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我单位拟派项目负责人(注册建造师)：_____ (姓名)，资质等级：___级，证号：_____。项目负责人(注册建造师)主要业绩及信誉状况_____。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人(盖章)：_____

法人代表或委托代理人(签字或盖章)：_____

日期：_____

四、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

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）

日期：_____

五、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+手机号码）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：_____

日期：_____

六、联合体协议书

七、已标价工程量清单

八、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

标人基本情况表

(法人营业执照、企业资质等级证书(工程类)、组织机构代码证、施工企业安全生产许可证)

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	
组织机构				
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		员工人数:		
企业资质等级		其中	项目经理	
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				

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

业绩信息应在网员库中按照招标文件选择对应证件图片							
序号	项目名称	建设单位	开、竣工日期	项目描述	项目经理	合同价	其它说明

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

(建造师证书、项目经理身份证、项目经理职称证书、项目经理学历证书、项目经理个人照片、项目经理安全生产考核合格证、项目经理社保证明)

项目经理资料表					
姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于	学校	专业		
主要工作经历					
	时间	参加过的类似项目		担任职务	工程概况说明

九、电子保函

一、其他材料

一、投标其他材料

其他材料

以下信息可以扫描上传至其他材料中：

- 1、承诺书等；
- 2、投标人认为应该提供的其他材料。