

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目

# 标准工程总承包招标文件

(2019年版适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

## 使用说明

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

采用非电子方式进行招标的，可参照《标准后审招标文件》作相应修改后使用。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

苏州市恒聚智能装备有限公司吴淞江科技城

工业邻里中心项目 EPC 工程总承包

# 招 标 文 件

标段编号：N3205010304001241001001

招标人（招标代理机构）：江苏建达技术咨询服务有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李金娥

2024 年 11 月 19 日

# 目录

第一章招标公告	- 1 -
1.招标条件	- 1 -
2.项目概况与招标范围	- 1 -
3.投标人资格要求	- 2 -
4.招标文件的获取	- 4 -
5.投标截止时间	- 4 -
6.资格审查	- 4 -
7.评标方法	- 4 -
8.发布公告的媒介	- 4 -
9.联系方式	- 4 -
投标人须知前附表	- 6 -
投标人须知	15
1 总则	15
1.1 项目概况	15
1.2 资金来源和落实情况	15
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	15
1.4 投标人资格要求	15
1.5 费用承担和设计成果补偿标准	16
1.6 保密	16
1.7 语言文字	16
1.8 计量单位	16
1.9 踏勘现场	16
1.10 分包	16
1.11 偏离	16
1.12 知识产权	17
1.13 同义词语	17
2 招标文件	17
2.1 招标文件的组成	17
2.2 招标文件的澄清	17
2.3 招标文件的修改	17
2.4 最高投标限价	18
3 投标文件	18
3.1 投标文件的组成	18
3.2 投标报价	18
3.3 投标有效期	18
3.4 投标保证金	18
3.5 备选投标方案	19
3.6 资格审查资料	19
3.7 投标文件的编制	19
4 投标	20
4.1 投标文件备份的密封和标记	20
4.2 投标文件的递交	20
4.3 投标文件的修改与撤回	20
5 开标	20
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	20
5.2 开标程序	20

5.3 特殊情况处理 .....	20
5.4 评标准备（清标） .....	21
6 评标 .....	21
6.1 评标委员会 .....	21
6.2 评标原则 .....	21
6.3 评标 .....	21
6.4 评标结果（中标候选人）公示 .....	21
7 合同授予 .....	21
7.1 定标方式 .....	21
7.2 中标通知及中标结果公告 .....	22
7.3 履约保证金 .....	22
7.4 签订合同 .....	22
8 纪律和监督 .....	23
8.1 对招标人的纪律要求 .....	23
8.2 对投标人的纪律要求 .....	23
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	23
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	23
8.5 异议与投诉 .....	23
9 解释权 .....	24
10 招标人补充的其他内容 .....	24
<b>第三章评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标） .....</b>	<b>25</b>
<b>评标办法前附表 .....</b>	<b>25</b>
1. 评审标准 .....	31
1.1 初步评审标准 .....	31
1.2 详细评审标准 .....	31
2. 评标程序 .....	31
2.1 第一阶段评审 .....	31
2.2 第二阶段评审 .....	32
2.2.1 初步评审 .....	32
2.2.2 详细评审 .....	34
2.3 投标文件的澄清和补正 .....	34
2.4 推荐中标候选人 .....	34
<b>第四章合同条款及格式 .....</b>	<b>38</b>
<b>第五章报价清单 .....</b>	<b>错误!未定义书签。</b>
1. 报价清单综合说明 .....	错误!未定义书签。
2. 设计计价原则：详见招标文件 .....	错误!未定义书签。
3. 施工计价原则：详见招标文件 .....	错误!未定义书签。
4. 采购计价原则：详见招标文件 .....	错误!未定义书签。
5. 其他说明：详见招标文件 .....	错误!未定义书签。
<b>第六章发包人要求 .....</b>	<b>- 167 -</b>
<b>第七章发包人提供的资料 .....</b>	<b>- 201 -</b>
<b>第八章投标文件格式 .....</b>	<b>- 202 -</b>
封面（资格审查资料） .....	- 203 -
封面（商务标） .....	- 204 -
投标函 .....	- 205 -
投标函附录 .....	- 206 -

法定代表人身份证明 .....	- 207 -
授权委托书 .....	- 208 -
联合体协议书（如有时） .....	- 209 -
投标人基本情况表 .....	- 210 -
项目管理机构组成表 .....	- 211 -
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 .....	- 212 -
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 .....	- 213 -
拟再发包计划表 .....	- 214 -
拟分包计划表 .....	- 214 -
资格审查资料 .....	- 217 -
工程业绩资料 .....	- 217 -
其他资料 .....	- 217 -
封面（经济标） .....	- 218 -
工程总承包报价 .....	- 219 -
投标分项报价汇总表 .....	- 220 -
各投标分项报价明细表 .....	- 222 -
封面（技术标 1） .....	- 223 -
设计文件 .....	- 224 -
封面（技术标 2） .....	- 225 -
项目管理组织方案 .....	- 226 -

# 第一章 招标公告

## 苏州市恒聚智能装备有限公司吴淞江科技城工业邻里中心项目 EPC 工程

### 总承包招标公告

#### 1. 招标条件

本招标项目苏州市恒聚智能装备有限公司吴淞江科技城工业邻里中心项目已由苏州吴中经济技术开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以吴开管委审备（2024）104号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州市恒聚智能装备有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为国有 100.00%。项目已具备招标条件，现对该项目苏州市恒聚智能装备有限公司吴淞江科技城工业邻里中心项目 EPC 工程总承包（标段）的工程总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

特别提醒：本招标项目采用电子化招标，并使用苏州市公共资源交易平台（以下简称“交易平台”）开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用苏州市公共资源交易平台提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

#### 2. 项目概况与招标范围

##### 2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：苏州吴中经济技术开发区郭巷街道戈湾路东侧、淞葑路北侧；

2.1.2 建设规模：用地面积约 31 亩，拟建总建筑面积约 9.5 万平方米的酒店、公寓、商业、停车楼等，项目总投资 8.5 亿元。单体建筑面积（最大）约 14000 平方米，建筑（构筑物）高度（最大）约 80 米，建筑层数（最大）约 20 层，单跨跨度（最大）约 30 米。

2.1.3 合同估算价：约 52860.9 万元；

2.1.4 工期要求：

总工期要求：850 日历天；

2.1.5 其他：/

##### 2.2 招标范围：

设计内容及范围：基坑围护设计、方案估算及初步设计概算编制、交通评估分析、建筑方案设计、建筑、结构、给排水、暖通空调、电气专业设计、消防、室外配套及综合管线、外部电缆通道报规、开闭所及专变验收、变配电设计、人防专项设计（含人防平站转换预案编制）、景观设计、装配式建筑设计及深化、智能化设计、室内外装饰（含门窗、幕墙等，相关面积以发包人要求为准）、钢结构、标识导视设计、楼宇亮化专项设计、绿色建筑设计（符合绿色建筑相关文件相关要求）、绿色建筑咨询服务（包含设计标识）、抗震支架深化设计、空调专项深化设计、污水处理、雨水回收、充电桩深化设计、太阳能热水系统设计、太阳能光伏系统设计、BIM 专项设计、海绵城市设计等有关本项目的全部设计和相关专业深化设计工作。

施工及采购工作内容：包括但不限于招标范围内的建筑、结构、人防、给排水、电气、暖通（含分体空调，公寓公区、食堂、活动室采用 VRV）、消防（需包括消防城市联网）、基坑围护、抗震支架、室外装饰工程（含幕墙深化 铝合金门窗）、10KV 变电所（包含电力通道、专变设备、电缆）、厨房设备、设计试桩、临时用电、海绵城市、雨水回收、室外市政道路、景观、绿化、室外亮化、楼宇亮化、门卫、围墙及附属、光伏、汽车充电桩设备、智能化工程（另需包含智能化视频接入、110 报警装置接入、智能化检测、能耗监测）、室内装饰（公寓及商业公共区域，不含酒店）、电梯设备采购及安装（含电梯装饰）、标识导视系统+人防标识标牌+车位划线、直升机附属设施等。

以及项目涉及到所需的各项临时措施工作等，协助报建、施工及管理、竣工试验、竣工验收、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作，并对承包工程的质量、安全、进度、费用全面负责。

详见发包人要求。

### 3.投标人资格要求

#### 3.1 投标人应具备资质条件：

（1）投标人应当同时具备下列资质条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力：

a.设计资质要求：**【建筑行业（建筑工程）专业设计甲级】或【建筑行业设计甲级资质】或【工程设计综合甲级资质】**；

b.施工资质要求：**【建筑工程施工总承包二级及以上资质】**；

（2）投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

#### 3.2 投标人拟派工程总承包项目经理要求：

（1）具有建筑工程一级注册建造师（同时具备有效的安全生产考核 B 类合格证书）资格或一级注册建筑师资格或国家注册监理工程师资格或工程建设类高级专业技术职称；

（2）必须满足下列条件：

a.总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

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

（3）工程总承包项目经理可兼任设计项目负责人或施工项目负责人中的一项。

（4）如为联合体投标，工程总承包项目经理需由牵头人单位派遣。

#### 3.3 投标人拟派的工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

（1）工程总承包（EPC）业绩要求：2021 年 1 月 1 日至今承担过单项合同建筑面积 46000 平方米及以上的房屋建筑工程的工程总承包（EPC）业绩，且担任工程总承包项目经理；（提供中

标通知书（或直接发包证明）、合同、竣工验收证明、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图等证明材料，日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，面积以合同或竣工验收证明中建筑面积为准）；

（2）工程施工业绩要求：2021年1月1日至今承担过单项合同建筑面积46000平方米及以上的房屋建筑工程的施工总承包业绩，且担任施工项目经理；（提供中标通知书（或直接发包证明）、合同、竣工验收证明、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图等证明材料，日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，面积以合同或竣工验收证明中建筑面积为准）；

（3）工程设计业绩要求：2021年1月1日至今承担过单项合同建筑面积46000平方米及以上的房屋建筑工程的设计（含方案及施工图设计）业绩，且担任设计项目负责人；（提供中标通知书（或直接发包证明）、设计合同、审图合格证、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图等证明材料，时间以设计合同签订时间为准，面积以审图合格证中建筑面积为准。

注：所有业绩须为拟派工程总承包项目经理在本单位承担的业绩，否则不予认可。

#### 3.4 其他要求：

（1）本项目执行《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》（苏信用办〔2018〕23号）；

（3）根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得与限制准入的劳务企业开展劳务合作；

（4）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。投标人须提供拟派工程总承包项目经理及施工项目负责人无在建工程承诺书（格式详见招标文件），未按规定提供的资格审查不予通过；

（5）为贯彻落实《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号），本项目投标人（如为联合体投标则以满足联合体要求的施工单位为准）在投标文件递交截止时间当日的建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态；

（6）本项目执行苏州市住房和城乡建设局最新公布的适用于项目开标当日有效的“建筑业企业投标行为考评结果”。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.6 本次招标接受联合体投标，采用联合体投标的应满足下列要求，否则资格审查不予通过：

(1) 采用联合体投标的需提供联合体投标协议，协议中应明确约定各方拟承担的工作和责任并指定联合体的牵头人；

(2) 联合体牵头人须具备【建筑工程施工总承包二级及以上】资质并取得安全生产许可证；

(3) 拟派工程总承包项目经理需由牵头人派遣并为牵头方在职员工，具有注册执业资格的需注册在牵头人单位；

(4) 组成联合体单位的数量不得超过 4 家；

(5) 联合体各方均应按需提供符合规定的相关材料。

#### 4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 11 月 19 日 00:00:00 至 2024 年 11 月 26 日 23:59:59；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易平台；苏州市域一体化交易平台。

#### 5.投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2024 年 12 月 23 日 09 时 30 分；

5.2 逾期送达（超过投标截止时间后上传成功）的投标文件，招标人不予受理。

#### 6.资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 7.评标方法

本次招标评标办法采用“综合评估法”；定标办法采用“票决法”，本项目采用“评定分离”。有效投标大于 6 家时，不排序推荐中标候选人 5 名；有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名；有效投标等于 3 家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐 3 家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于 3 家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

#### 8.发布公告的媒介

本次招标公告在江苏建设工程招标网、<http://218.4.45.172:8086/>上发布。招标预计划公告地址：  
<http://218.4.45.172:8086/j>

#### 9.联系方式

招标人：	苏州市恒聚智能装备有限公司	招标代理：	江苏建达技术咨询服务服务有限公司
地址：	苏州吴中区	地址：	苏州市吴中区宝带东路 264 号三楼
邮编：	215000	邮编：	215000
联系人：	李翔宇	联系人：	黄敏艳、杨营

电话： 0512-66056065

传真： /

电子邮件： /

电话： 0512-67070239

传真： 0512-67070239

电子邮件： /

承诺书

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：苏州市恒聚智能装备有限公司 地址：苏州吴中经济技术开发区郭巷街道戈湾路东侧、淞葦路北侧 联系人：李翔宇 电话：0512-66056065 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏建达技术咨询服务股份有限公司 地址：苏州市吴中区宝带东路 264 号三楼 联系人：黄敏艳、杨莹 电话：0512-67070239 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	项目名称	项目名称：苏州市恒聚智能装备有限公司吴淞江科技城工业邻里中心项目 标段名称：苏州市恒聚智能装备有限公司吴淞江科技城工业邻里中心项目 EPC 工程总承包
1.1.5	建设地点	苏州吴中经济技术开发区郭巷街道戈湾路东侧、淞葦路北侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有 100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同专用条款
1.3.1	招标范围	<u>设计内容及范围：基坑围护设计、方案估算及初步设计概算编制、交通评估分析、建筑方案设计、建筑、结构、给排水、暖通空调、电气专业设计、消防、室外配套及综合管线、外部电缆通道报规、开闭所及专变验收、变配电设计、人防专项设计（含人防平站转换预案编制）、景观设计、装配式建筑设计及深化、智能化设计、室内外装饰（含门窗、幕墙等，相关面积以发包人要求为准）、钢结构、标识导视设计、楼宇亮化专项设计、绿色建筑（符</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>合绿色建筑设计文件相关要求)、绿色建筑咨询服务(包含设计标识)、抗震支架深化设计、空调专项深化设计、污水处理、雨水回收、充电桩深化设计、太阳能热水系统设计、太阳能光伏系统设计、BIM 专项设计、海绵城市设计等有关本项目的全部设计和相关专业深化设计工作。</p> <p>施工及采购工作内容:包括但不限于招标范围内的建筑、结构、人防、给排水、电气、暖通(含分体空调,公寓公区、食堂、活动室采用 VRV)、消防(需包括消防城市联网)、基坑围护、抗震支架、室外装饰工程(含幕墙深化 铝合金门窗)、10KV 变电所(包含电力通道、专变设备、电缆)、厨房设备、设计试桩、临时用电、海绵城市、雨水回收、室外市政道路、景观、绿化、室外亮化、楼宇亮化、门卫、围墙及附属、光伏、汽车充电桩设备、智能化工程(另需包含智能化视频接入、110 报警装置接入、智能化检测、能耗监测)、室内装饰(公寓及商业公共区域,不含酒店)、电梯设备采购及安装(含电梯装饰)、标识导视系统+人防标识标牌+车位划线、直升机附属设施等。</p> <p>以及项目涉及到所需的各项临时措施工作等,协助报建、施工及管理、竣工试验、竣工验收、备案、移交,完成并配合相关部门结(决)算、审计、工程保修等工作,并对承包工程的质量、安全、进度、费用全面负责。</p> <p>专业分包:承包人需分包工程的,则承包人需与专业分包单位签订专业分包合同,须得到业主书面认可,并做好设计、采购、施工管理工作,同时,承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施完成对项目设计采购施工总承包管理,并在分包工程的安全、质量、工期等方面履行好总包管理义务。</p> <p>项目整体联调、联试,提供相关工作及设备操作流程、手册,配合提供相关培训服务等。根据上级主管部门要求,完成合同约定的工作,需完成的所有相关审批、报批报验、建设项目档案归档(工程声像档案(采集摄录、编制归档)、工程数字化电子档案(整理著录、编制归档)、工程纸质档案(资料整理、立卷归档)、竣工验收备案归档等工作)。直至竣工验收合格及缺陷责任</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<u>期内的保修等工程总承包全部工作。</u>
1.3.2	要求工期	<p>总工期要求： <u>850</u> 日历天。</p> <p>其中：</p> <p>设计开工日期： 2025 年 1 月 3 日</p> <p>施工计划开工日期： 2025 年 4 月 4 日，</p> <p>计划竣工日期： 2027 年 5 月 4 日</p> <p>除上述总工期外， 发包人还要求以下节点工期（如有）：</p> <p>关键节点工期：</p>
1.3.3	质量要求	<p>设计要求的质量标准： 合格</p> <p>采购要求的质量标准： 合格</p> <p>施工要求的质量标准： 合格</p>
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受， 应满足下列要求： 详见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果 补偿标准	无
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<p>分包要求： 工程总承包企业应当加强对分包的管理， 不得将工程总承包项目转包， 也不得将工程总承包项目中设计和施工业务一并或者分别分包给其他单位。 工程总承包企业自行实施设计的， 不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。 工程总承包企业自行实施施工的， 不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。</p> <p>分包内容及分包人均须取得招标人书面同意； 经发包人批准同意分包的专业工程不免除合同约定的投标人应承担的责任和义务； 不得进行转包或违法分包。</p> <p>分包金额要求： 按实确定。</p> <p>对分包人的资质要求： 具备相应承包资质。</p>
1.11	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许， 允许偏离的内容、 偏离范围和幅度
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	本招标文件及所有附件文件、 招标过程中发出的招标答疑（如有）、 最高投标限价文件等。

条款号	条款名称	编列内容
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2024 年 07 月 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2024 年 08 月 17 时 00 分
2.4	最高投标限价 (招标控制价)	<p>最高投标限价总金额：<u>52860.9 万元</u>，其中：  设计费最高投标限价 1016.85 万元，投标单位报价时不得超过此价格报价，否则为无效标；若最终施工图面积（以工程规划许可证面积为准）较中标方案面积减少，则根据最终施工图面积同比例减少相应设计费(计算公式：<math>[10168500 \text{ 元} * (1 - \text{中标下浮率}) / \text{m}^2]</math> * 最终施工图面积)，若面积增加则不调整。</p> <p>施工最高投标限价为 51844.05 万元。</p> <p>其中：建安工程费（不包 10KV 配电工程）为 506340500 元，若最终施工图面积（以工程规划许可证面积为准）较中标方案面积减少，则根据单方最高限价指标同比例计算对应建安造价 A 值（<math>A \text{ 值} = 5329.9 \text{ 元/m}^2 * (1 - \text{中标下浮率}) * \text{最终施工图面积}</math>），若面积增加则不调整。</p> <p>建安工程费（10KV 配电工程）为 12100000 元。<u>10KV 配电容量，按供电公司批准的最终容量进行确定施工图预算。</u>  投标单位报价时不得超过上述价格报价，否则为无效标。  投标单位的投标总价不得高于总最高投标限价，否则为无效投标。</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><b>1、商务标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；  <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；  <input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；  <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；  <input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表  <input checked="" type="checkbox"/> 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表（如有）  <input type="checkbox"/> 拟再发包计划表（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）；</p> <p><b>2、经济标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包报价；  <input checked="" type="checkbox"/> 投标分项报价汇总表；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/>各投标分项报价明细表；</p> <p><b>3、技术标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案；</p> <p><input type="checkbox"/>……</p> <p><b>需从诚信库中获取的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业开户许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核 B 证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（材料要求详见招标公告）；</p> <p><input type="checkbox"/>……</p> <p><b>需提供扫描件的材料：（可上传至其他端口）</b></p> <p><input type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证；</p> <p><input type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理养老保险缴费证明（2024 年 8 月—2024 年 10 月）；</p> <p><input type="checkbox"/>委托代理人养老保险缴费证明（年月-年月）（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩、工程总承包项目经理业绩其他证明材料（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体成员方相关材料（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理及施工项目负责人无在建工程承诺书（格式详见招标文件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无法从诚信库中直接获取的材料及其他所有相关材料；</p>
3.2.1	合同价格形式	详见工程总承包合同条款

条款号	条款名称	编列内容
3.2.6	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<input checked="" type="checkbox"/> 不提交 <input type="checkbox"/> 提交，具体要求： 1.递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2.金额：人民币/万元。 3.是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。） <input type="checkbox"/> 不减免 <input type="checkbox"/> 全部投标人免收投标保证金 <input type="checkbox"/> 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，为 B 的投标人减半收取投标保证金 4.投标保证金的形式： <input type="checkbox"/> 银行保函（由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具） <input type="checkbox"/> 保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 现金（从投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 支票（从投标人基本账户出具） 5.递交方式： <input type="checkbox"/> 公共资源交易中心代收 <input type="checkbox"/> 招标人指定专用账户， 账户名称：/； 开户银行：/； 银行账号：/； 其他要求：/。
3.4.3	投标保证金退还方式	/
3.5	是否允许递交备选 投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼 及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	<input checked="" type="checkbox"/> 暗标 设计文件及项目管理组织方案暗标要求：技术标文件、内容、文字均不得签字、盖章或体现投标人名称、具体人名以及可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。 <input type="checkbox"/> 明标
3.7.5	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	<b>2024 年 12 月 23 日 09 时 30 分</b>
4.2.3	投标文件上传系统和	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招

条款号	条款名称	编 列 内 容
	递交地点	标投标交易平台”；
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：苏州市公共资源交易中心（苏州市平泷路 251 号城市生活广场 4 楼）（具体开标室以当天大屏显示为准）。</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>1、本项目为不见面开标项目，投标人的法定代表人或其委托代理人可以自行选择在线上开标，也可以到现场参加开标。投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程（网址：<a href="http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghall/hall/login">http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghall/hall/login</a>），并解密投标文件（如需）。</p> <p>采取观看网上直播的投标人，请提前完成系统环境检测，确保系统正常使用。相关注意事项：</p> <p>（1）投标人访问苏州市公共资源交易中心网站，进入开标直播系统，或登录网址 <a href="http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghall/hall/login">http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghall/hall/login</a> 进入不见面开标大厅，使用 CA 证书登录，进入不见面开标模块，可以通过网络观看现场开标实况直播；</p> <p>（2）投标单位在不见面开标大厅下载“不见面开标操作手册”，根据手册内容安装驱动及设置等，确保系统能够正常使用。</p> <p>（3）如使用“环境修复工具”无法解决登录问题，请及时联系客服：4009980000。</p> <p>（4）投标人使用在线解密的，接到在线解密指令后，须在系统规定时间内解密（如需）。</p> <p><b>2、本项目招标文件条款中凡不适用于不见面开标的内容均取消。</b></p>
5.2.1	开标程序	以苏州市公共资源交易中心于开标现场规定实施的开标程序为准，开标现场由交易中心工作人员、招标单位人员、招标代理人员、公证处人员（如有）参与并全程录像。

条款号	条款名称	编 列 内 容
5.2.2	解密时间（如有）	10 分钟，10 分钟内未完成解密的，延长 2 次解密时间（如需）。投标人使用远程解密的，接到远程解密指令后，须在系统规定时间内解密。因投标人自身原因导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时的，投标文件无效；因招标人、招标代理机构原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况通过监管部门核实后延迟解密时间（如需）。
5.4.1	评标准备时间	开标结束后至评标开始前
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>9</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>9</u> 人；评标专家确定方式：符合法律规定的评审专家库中随机抽取；
6.3.1	评标时间	评标时间： <u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u>23</u> 日 <u>13</u> 时 <u>30</u> 分（以苏州市公共资源交易中心实际评标时间为准）
6.4.2	采用“评定分离”法时： 评标结果（中标候选人） 公示	中标候选人数量： <u>有效投标大于 6 家时，不排序推荐中标候选人 5 名；有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名，招标人组建定标委员会，采用票决法，择优确定中标人，有效投标等于 3 家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐 3 家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于 3 家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。</u> 异议成立，取消相应中标候选人资格后： <input type="checkbox"/> 继续定标 <input checked="" type="checkbox"/> 组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>详见评标办法。</u>
7.1.2	采用“评定分离”法时： 定标方法	定标方法为： <input type="checkbox"/> 价格竞争定标法； <input checked="" type="checkbox"/> 票决法； <input type="checkbox"/> 票决抽签定标法； <input type="checkbox"/> 集体议事法；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		□其他定标方法；
7.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式： <u>履约担保（银行转账或银行保函）</u> ； 履约保证金的金额： <u>合同金额的 10%</u> 。 <input type="checkbox"/> 否
8.5.2	招投标行政监督部门	苏州市吴中区招投标管理服务中心
10.1	需要补充的其他内容	1、招标文件第八章“投标文件格式”与“新点招标文件制作软件”中格式如有不一致，可以招标文件中的投标文件格式为基础根据实际要求进行相应调整后上传至“其他”端口，但不得造成与本项目招标内容格式的实质性违背。 2、特别提醒：请各投标人在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中自查拟选派项目经理部关键岗位人员是否在其它工程中担任现场管理人员，避免中标后项目经理部关键岗位人员在其它工程中担任现场管理人员处于锁定状态，无法办理本项目的相关手续。 3、本项目代理服务费由招标人支付
10.2	采用“评定分离”法的： 定标方案	1、定标方法：票决法 定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素作出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。定标因素的评价等次分为最优、次优、第三档、第四档、第五档，具体详见每一项定标因素中的评价标准。 2、定标标准：招标人根据本项目概况和自身实际需要，选择报价因素、拟派团队管理机构及人员配备状况、拟派项目负责人类似工程业绩、企业类似业绩、苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果、设计方案作为定标因素。 3、其他内容具体详见招标文件中的定标办法。

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

(7) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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

### **1.5 费用承担和设计成果补偿标准**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

### **1.6 保密**

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

### **1.7 语言文字**

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

### **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### **1.10 分包**

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

### **1.11 偏离**

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

## 1.12 知识产权

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

## 1.13 同义词语

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

# 2 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

## 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## **2.4 最高投标限价**

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

## **3 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

### **3.2 投标报价**

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

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

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

### **3.4 投标保证金**

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## **4 投标**

### **4.1 投标文件备份的密封和标记**

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

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

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

### **4.2 投标文件的递交**

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

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

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

## **5 开标**

### **5.1 开标时间、地点和投标人参会代表**

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

### **5.2 开标程序**

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

### **5.3 特殊情况处理**

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

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

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

## 5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

### 6.4 评标结果（中标候选人）公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”；未采用“评定分离”法的应公示中标候选人排序及拟中标人。

## 7 合同授予

### 7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《评定分离操作导则》制定定标方案，

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

## 7.2 中标通知及中标结果公告

7.2.1 中标候选人公示期满后，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内在招标公告发布的同一媒介发布中标人公示，公示期不少于 3 日。公示期满后，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告。

## 7.3 履约保证金

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

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

## 7.4 签订合同

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

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

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

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

失。

## **8 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

## **8.5 异议与投诉**

### **8.5.1 异议**

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

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

### **8.5.2 投诉**

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

## **9 解释权**

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

## **10 招标人补充的其他内容**

招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

### 第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

#### 评标办法前附表

本项目采用两阶段评标。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：先开设计文件及资格审查资料部分，对设计文件及资格审查资料进行评审。在设计文件评审及资格审查合格（得分 60%以上，具体合格分：21 分）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 7 名的，才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于 7 名的，全部进入第二阶段开标、评标。

资格评审（实行资格后审的）		
条款号	评审因素	评审标准
1.1.2	营业执照	具备有效的营业执照
	安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证(勘察设计单位无须提供)
	资质证书	具备有效的资质证书
	资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
设计文件评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	设计文件合格性评审	合格分： <u>21</u> 分（不少于 60%）
2.2.1	择优进入第二阶段评审	设计文件合格且排名前 <u>7</u> 名
2.2.2	设计文件得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入

第二阶段：开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术标进行评审。

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求：	无评标办法第 2.2.1.5 条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素	分值	
2.2.2.1	项目管理组织方案	5 分	
2.2.2.1	工程总承包报价	56 分	
2.2.2.1	项目管理机构	3 分	
2.2.2.1	工程业绩	1 分	

## 综合评估法

分值构成 (总分 100 分)		技术标：方案设计文件： <u>35</u> 分 项目管理组织方案： <u>5</u> 分 经济标：工程总承包报价： <u>56</u> 分 商务标：项目管理机构： <u>3</u> 分 工程业绩： 1 分	
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	1.1 方案设计文件（35 分、适用于房屋建筑工程）	1. 设计说明（4 分）	1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2. 项目设计各项指标满足任务书及设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规范要求。 4. 各专业设计说明。 5. 投资估算与经济评价。
		2. 总平面布局（8 分）	1. 功能介绍与布局新颖、合理。 2. 是否与周边环境协调。 3. 停车位布局合理可行。
		3. 建筑功能（9 分）	1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2. 工艺系统流程设计符合设计任务书要求，且先进合理。 3. 对项目的思路把握准确、设计合理。
		4. 建筑造型（4 分）	1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。

		5. 结构方案 (3 分)	1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		6. 设备方案 (2 分)	1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。
		7. 绿色建筑 (含建筑节能) 与装配式建筑设计 (3 分)	1. 采用科学合理的绿色建筑 (建筑节能) 措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。
		8. 设计深度 (2 分)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。
		注: 方案设计文件各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。方案设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 60%。方案设计文件总篇幅不得超过 200 页 (不含目录), 每超过 1 页扣 0.01 分。	
2	工程总承包报价 (56 分)	报价评审 (工程总承包范围内的所有费用) (56 分)	<input type="checkbox"/> 方法一: 以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分, 每高 1% 的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1% 的, 按照插入法计算得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二: 以有效投标文件的评标价进行算术平均, 该平均值下浮 <b>3%-4.5%</b> (具体数值在 3%、3.5%、4%、4.5% 中, 开标时随机抽取) 为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分; 每低于评标基准价 1% 扣 0.1 分; 每高于评标基准价 1% 扣 0.6 分。偏离不足 1% 的, 按照插入法计算得分。
		说明: ① 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价; ② 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
3	项目管理组织方案 (5 分)	1. 总体概述 (1 分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案 (2 分)	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、

			设计收尾等内容进行评分。
		3. 施工管理方案 (2分)	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理、建筑垃圾处理方案等内容进行评分。
		<p>注：</p> <p>①项目管理组织方案总篇幅不超过 80 页，每超过 1 页，扣 0.01 分。</p> <p>②项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>	
4	项目管理机构 (3分)	<p>1.施工项目经理：具有建筑工程一级注册建造师及有效的安全生产考核合格证书（B证）。（0.5分）</p> <p>2.设计负责人：具有国家一级注册建筑师且具有高级工程师及以上职称。（0.5分）</p> <p>3.设计人员配备齐全，各专业负责人要求如下（设计负责人可以兼任专业负责人）：</p> <p>①建筑专业负责人为具有国家一级注册建筑工程师且具有高级工程师及以上职称（0.3分）；</p> <p>②结构专业负责人为具有国家一级注册结构工程师且具有高级工程师及以上职称（0.3分）；</p> <p>③给排水专业负责人为具有注册给排水证书且具有高级工程师及以上职称（0.3分）；</p> <p>④电气专业负责人为具有注册电气证书且具有高级工程师及以上职称（0.3分）；</p> <p>⑤暖通专业负责人为具有注册暖通证书且具有高级工程师及以上职称（0.3分）。</p> <p>4.其他主要施工人员配备齐全：技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员配备齐全的得 0.5 分，否则不得分。（0.5分）</p> <p>注：上述人员须注册在本单位，提供相关注册证书、职称证书、岗位证书，并提供近 3 个月（2024 年 8 月-2024 年 10 月）社保证明。</p>	
5	工程业绩 (1	投标人 2021 年 1 月 1 日至今承担过单项合同建筑面积 46000 平方米及以上	

	分)	<p>的房屋建筑工程的工程总承包（EPC）业绩或施工总承包业绩或设计业绩的得 0.5 分/项，限评 2 项，最高得 1 分。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>注：1、投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。</p> <p>本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。</p> <p>2、工程总承包和施工类似工程业绩必须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明资料、项目合同、竣工验收证明、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图等证明材料；时间以竣工验收时间为准，面积以合同或竣工验收证明中建筑面积为准。设计类似工程业绩必须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、设计合同、审图合格证、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图等证明材料；时间以设计合同签订时间为准、面积以合同中建筑面积为准。</p>
6	建筑业企业 投标行为考 评结果扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行，如为联合体投标则以联合体各成员方的扣分累计为准。本项扣分应用在第二阶段评审。

## 1. 评审标准

### 1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 1.2 详细评审标准

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

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

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

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

## 2. 评标程序

### 2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

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

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

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

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

2.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

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

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

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分 60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## 2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

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

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

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

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行进行评审。

### 2.2.1 初步评审

#### 2.2.1.1 形式性评审

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

#### 2.2.1.2 响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

#### 2.2.1.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.4 款的规定进行。

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (12) 投标文件的报价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；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 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；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (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) 设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件

有关暗标要求的：

(22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

### **2.2.2 详细评审**

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表规定数量的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

### **2.3 投标文件的澄清和补正**

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

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

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

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

### **2.4 推荐中标候选人**

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.4.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标；

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

## 定标办法（评定分离）

招标人在收到评标报告之日起 10 日内在苏州市公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

### （一）定标委员会

1、定标委员会成员数量为5人，由招标人负责组建。招标人单位人员数量不得少于定标委员会成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。招标人的法定代表人或主要负责人参加定标的，由法定代表人或主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

2、招标人单位包括建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位，不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。

3、由招标人组建监督小组对招标投标活动全过程进行见证监督，监督小组成员数量为3人。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4、定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。需要明确的应当回避具体情形：（1）为中标候选人主要负责人的近亲属；（2）与中标候选人有经济利益关系，可能影响定标的公正性的。

5、招标人对定标全过程进行记录，并存档备查。

### （二）定标方案

1、定标方法：票决法。

定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素作出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。定标因素的评价等次分为最优、次优、第三档、第四档、第五档，具体详见每一项定标因素中的评价标准。

2、定标标准

招标人根据本项目概况和自身实际需要，选择报价因素、拟派团队管理机构及人员配备状况、拟派项目负责人类似工程业绩、企业类似业绩、苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果、设计方案为定标因素。

（1）**报价因素：**

参与评定分离投标人的投标报价与所有参与评定分离投标人报价的算术平均值的偏差率均在（-20%~+20%）范围内，不竞争，均为最优。偏差率未在（-20%~+20%）范围内，计算其偏差率，根据偏差率绝对值参考判断报价优劣，偏差率最小为次优，以此类推。

**（2）拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩：**

以投标人同时满足下列 2 项（2.1-2.2）要求情况，根据数量递减顺序排列最优、次优、以此类推，如出现排序相同则按并列计取。

**2. 1、拟派团队管理机构及人员配备状况。**

①施工项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员、材料员配备齐全，提供相应的建造师证书及岗位证书；

②设计人员配备建筑、结构、电气、给排水、暖通专业负责人。提供相应注册证书。

**2. 2、企业类似业绩：**投标人自 2021 年 1 月 1 日至今承担过单项建筑面积 46000 平方米及以上的房屋建筑项目工程总承包业绩或设计业绩或施工总承包业绩，限评 2 项。

注： 1)、以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程总承包业绩或施工总承包或设计业绩计取。

2)、投标人为工程总承包和施工类似工程业绩必须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明资料、项目合同、竣工验收证明、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图等证明材料；时间以竣工验收时间为准，面积以合同或竣工验收证明中建筑面积为准。

3)、投标人为设计类似工程业绩必须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、设计合同、审图合格证、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图等证明材料；时间以设计合同签订时间为准、金额以设计合同为准，如设计合同不能体现工程造价的需提供相关证明材料。

**（3）苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果：**

根据开标当日投标人（联合体投标的，应为联合体牵头人）苏州市住房和城乡建设局公布并启用的的开标当日有效的苏州市建筑业企业信用综合评价结果（房屋建筑类）信用得分 80 分（含）以上的为最优档，70 分(含)-80 分(不含)为次优档，60 分(含)-70 分(不含)为第三档，以下 10 分一档以此类推，未参与考评的施工企业的信用得分按最低档计取进行排序。

**（4）设计方案：**

定标委员会成员针对各中标候选人的设计方案的内容根据以下要求进行评审，方案整体内容详尽为最优，方案整体内容较详尽为次优，方案整体内容一般详尽为第三档，以此类推。：

①设计构思与创意；

②方案设计完整度；

③技术可行性和合理性；

④设计估算、主要技术经济指标。

### 3、定标会

#### (1) 定标会程序

①招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或项目负责人的考察、质询有关情况（如有）；

②定标委员会审阅评标报告；

③定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

(2) 招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

(3) 定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况。

### (三) 中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

### (四) 重新定标

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

### (五) 签订合同

招标人和中标人应在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

**附件：评定分离相关表格**

（可以实际评标定标情况进行调整）

**表 1 推荐的中标候选人**

招标工程名称：\_\_\_\_\_ 评标时间：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

推荐方法		综合评估法	
推荐的中标候选人			
序号	投标人名称	推荐理由	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：_____			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名

备注：本表为评标委员会最终评标报告组成部分；

表 2 票决定标选票（第轮）

招标标段名称：

	单位 A	单位 B	单位 C	.....
定标标准 1				
定标标准 2				
定标标准 3				
定标标准 4				
.....				
推荐的中标人名称				
推荐理由：				

年 月 日

定标地点：

定标委员签名：

表 3 票决定标选票（第轮）计票汇总表

招标标段名称：

序号	投标人名称	推荐位中标人的票数
1		
2		
3		
.....		

年 月 日

定标地点：

定标委员会负责人签名：

定标委员会成员签名：

## 第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

# 目录

第一部分合同协议书 .....	
第二部分通用合同条件 .....	
第三部分专用合同条件 .....	
专用合同条件附件 .....	
附件 1 发包人要求.....	
附件 2 发包人供应材料设备一览表.....	
附件 3 工程质量保修书.....	
附件 4 主要建设工程文件目录.....	
附件 5 承包人主要管理人员 .....	
附件 6 价格指数权重 .....	

# 第一部分合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：（联合体牵头方）

（联合体成员方）

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，双方就工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：。
2. 工程地点：。
3. 工程审批、核准或备案文号：。
4. 资金来源：。
5. 工程内容及规模：/。
6. 工程承包范围：/。

## 二、合同工期

计划设计开始工作日期： 年 月 日（实际日期以开工报告为准）。

计划开始施工日期： 年 月 日（实际日期以开工报告为准）。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数： 天（其中：设计工期 天，施工工期 天），工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

设计要求的质量标准：各阶段设计成果文件内容及深度应满足《建筑工程设计文件编制深度的规定（2016版）》的要求，且设计文件除必须通过图审机构审查外，还必须征得发包人审查批准。

采购质量：合格，符合招标文件要求和国家及地方规范标准。

施工要求的质量标准：合格，符合现行国家及地方规范标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）： 元整（¥ 元）。

中标下浮率为：

其中：

- （1）设计费（含税）：

人民币（大写）： \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

（2）建安工程造价（含税）：

人民币（大写）： \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

2、合同价格形式：固定总价合同

（合同价款调整办法详见补充条款）

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： \_\_\_\_\_ ；

设计负责人： \_\_\_\_\_ ；

施工总承包项目经理： \_\_\_\_\_ ；

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 七、承诺

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

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

## 八、签订时间

本合同于年月日签订。

## 九、签订地点

本合同在发包人办公室签订。

## 十、合同生效

本合同经双方签字盖章后成立，并自 合同成立之日 起生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 拾壹份，其中正本叁份，发包方壹份，承包人（联合体成员）各执壹份；副本捌份，发包人叁份，承包人（联合体成员）伍份，均具有同等法律效力。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

# 第二部分通用合同条件

## 第1条 一般约定

### 1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

#### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

受人。

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1.1.3.10 永久占地：是指专用合同条件中指明为实施工程需永久占用的土地。
- 1.1.3.11 临时占地：是指专用合同条件中指明为实施工程需临时占用的土地。
- 1.1.4 日期和期限
- 1.1.4.1 开始工作通知：指工程师按第 8.1.2 项[开始工作通知]的约定通知承包人开始工作的函件。
- 1.1.4.2 开始工作日期：包括计划开始工作日期和实际开始工作日期。计划开始工作日期是指合同协议书约定的开始工作日期；实际开始工作日期是指工程师按照第 8.1 款[开始工作]约定发出的符合法律规定的开始工作通知中载明的开始工作日期。
- 1.1.4.3 开始现场施工日期：包括计划开始现场施工日期和实际开始现场施工日期。计划开始现场施工日期是指合同协议书约定的开始现场施工日期；实际开始现场施工日期是指工程师发出的符合法律规定的开工通知中载明的开始现场施工日期。
- 1.1.4.4 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 8.2 款[竣工日期]的约定确定。
- 1.1.4.5 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成合同工作所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更及按合同约定承包人有权取得的工期延长。
- 1.1.4.6 缺陷责任期：是指发包人预留工程质量保证金以保证承包人履行第 11.3 款[缺陷调查]下质量缺陷责任的期限。
- 1.1.4.7 保修期：是指承包人按照合同约定和法律规定对工程质量承担保修责任的期限，该期限自缺陷责任期起算之日起计算。
- 1.1.4.8 基准日期：招标发包的工程以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同订立日前 28 天的日期为基准日期。
- 1.1.4.9 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。
- 1.1.4.10 竣工试验：是指在工程竣工验收前，根据第 9 条[竣工试验]要求进行的试验。
- 1.1.4.11 竣工验收：是指承包人完成了合同约定的各项内容后，发包人按合同要求进行的验收。
- 1.1.4.12 竣工后试验：是指在工程竣工验收后，根据第 12 条[竣工后试验]约定进行的试验。
- 1.1.5 合同价格和费用
- 1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括暂估价及暂列金额等。
- 1.1.5.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。
- 1.1.5.3 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应

分摊的其他费用，但不包括利润。

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

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

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

## 1.2 语言文字

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

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

## 1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

## 1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承

包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除签约合同价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

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

## 1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 发包人文件的提供

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

### 1.6.2 承包人文件的提供

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

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

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

的责任。承包人文件的提供和审查还应遵守第 5.2 款[承包人文件审查]和第 5.4 款[竣工文件]的约定。

#### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

#### 1.6.4 文件的照管

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

#### 1.7 联络

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

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

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

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

#### 1.8 严禁贿赂

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

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

#### 1.9 化石、文物

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

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

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

#### 1.10 知识产权

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

1.10.2 除专用合同条件另有约定外，由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制

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

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

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

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

#### 1.11 保密

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

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

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

#### 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

#### 1.13 责任限制

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

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

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

### 第2条 发包人

#### 2.1 遵守法律

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

## 2.2 提供施工现场和工作条件

### 2.2.1 提供施工现场

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

### 2.2.2 提供工作条件

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

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

### 2.2.3 逾期提供的责任

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

## 2.3 提供基础资料

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

## 2.4 办理许可和批准

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

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

## 2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.5.2 发包人应当制定资金安排计划，除专用合同条件另有约定外，如发包人拟对资金安排做任何重要变更，应将变更的详细情况通知承包人。如发生承包人收到价格大于签约合同价 10%的变更指示或累计变更的总价超过签约合同价 30%；或承包人未能根据第 14 条[合同价格与支付]收到付款，或承包人得知发包人的资金安排发生重要变更但并未收到发包人

上述重要变更通知的情况，则承包人可随时要求发包人在 28 天内补充提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

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

## 2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

（1）根据第 7.3 款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；

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

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

## 2.7 其他义务

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

## 第 3 条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

（1）履行指派给其的职责，行使发包人托付给的权利；

（2）具备履行这些职责、行使这些权利的能力；

（3）作为熟练的专业人员行事。

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

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

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

### 3.2 发包人人员

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

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

### 3.3 工程师

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

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

3.3.3 在发包人和承包人之间提供证明、行使决定权或处理权时，工程师应作为独立专业的第三方，根据自己的专业技能和判断进行工作。但工程师或其人员均无权修改合同，且无权减轻或免除合同当事人的任何责任与义务。

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

### 3.4 任命和授权

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

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

### 3.5 指示

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

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

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

### 3.6 商定或确定

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

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

3.6.3 任何一方对工程师的确定有异议的,应在收到确定的结果后 28 天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。除第 19.2 款[承包人索赔的处理程序]另有约定外,工程师未能在确定的期限内发出确定的结果通知的,或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的,则构成争议并应按照第 20 条[争议解决]的约定处理。如未在 28 天内发出上述通知的,工程师的确定应被视为已被双方接受并对双方具有约束力,但专用合同条件另有约定的除外。

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

### 3.7 会议

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

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

## 第 4 条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.2 履约担保

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

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

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

#### 4.3 工程总承包项目经理

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

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

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

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

4.3.5 发包人有权书面通知承包人要求更换其认为不称职的工程总承包项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进

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

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

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

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

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

##### 4.4.2 关键人员更换

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

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

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

除专用合同条件另有约定外，承包人的现场管理关键人员离开施工现场每月累计不超过 7 天的，应报工程师同意；离开施工现场每月累计超过 7 天的，应书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。现场管理关键人员因故离开施工现场的，可授权有经验的人员临时代行其职责，但承包人应将被授权人员信息及授权范围书面通知发包人并取得其同意。现场管理关键人员未经工程师或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

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

#### 4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

#### 4.5.3 分包人资质

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

#### 4.5.4 分包管理

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

#### 4.5.5 分包合同价款支付

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

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

#### 4.5.6 责任承担

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

### 4.6 联合体

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

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

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

### 4.7 承包人现场查勘

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

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

### 4.8 不可预见的困难

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

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

#### 4.9 工程质量管理

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

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

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

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

### 第 5 条 设计

#### 5.1 承包人的设计义务

##### 5.1.1 设计义务的一般要求

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

##### 5.1.2 对设计人员的要求

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

##### 5.1.3 法律和标准的变化

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

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

#### 5.2 承包人文件审查

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

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

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3 培训

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

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

#### 5.4 竣工文件

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

5.4.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照《发包人要求》的份数和形式向工程师提交相应竣工图纸，并取得工程师对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。工程师应按照第 5.2 款[承包人文件审查]的约定进行审查。

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

#### 5.5 操作和维修手册

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

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

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

#### 5.6 承包人文件错误

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

### 第 6 条 材料、工程设备

#### 6.1 实施方法

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

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

#### 6.2 材料和工程设备

##### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在订立合同时专用合同条件的附件《发包人供

应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、主要参数、数量、单价、质量等级和交接地点等。

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

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

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

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

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

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

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

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

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

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

##### (1) 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点并接收后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担，但专用合同条件另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。

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

##### (2) 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

#### 6.2.4 材料和工程设备的所有权

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

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

### 6.3 样品

#### 6.3.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

#### 6.3.2 样品的保管

经批准的样品应由工程师负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件。

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

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

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

#### 6.4.2 质量检查

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

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

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

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

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

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

承包人未通知工程师到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，工程师有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

### 6.5 由承包人试验和检验

#### 6.5.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

#### 6.5.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于工程师抽检性质的，可由工程师

取样，也可由承包人的试验人员在工程师的监督下取样。

#### 6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

#### 6.5.4 现场工艺试验

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

### 6.6 缺陷和修补

#### 6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

(1) 对不符合合同要求的任何工程设备或材料进行修补，或者将其移出现场并进行更换；

(2) 对不符合合同的其他工作进行修补，或者将其去除并重新实施；

(3) 实施因意外、不可预见的事件或其他原因引起的、为工程的安全迫切需要的任何修补工作。

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

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

(2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

## 第 7 条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

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

#### 7.1.2 场外交通

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

#### 7.1.3 场内交通

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

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条件另有约定的除外。

#### 7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

#### 7.1.6 水路和航空运输

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

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

#### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

#### 7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

#### 7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

### 7.3 现场合作

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

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

除专用合同条件另有约定外,如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人要求》所列内容的情况下是不可预见的,则承包人有权就额外费用和合理利润从发包人处获得支付,且因此延误的工期应相应顺延。

#### 7.4 测量放线

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

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

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

#### 7.5 现场劳动用工

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

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

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

#### 7.6 安全文明施工

##### 7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的,按照第8.9款[暂停工作]的约定执行。

##### 7.6.2 安全生产保证措施

承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计、在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节,提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议,防止因设计

不合理导致生产安全事故的发生。

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

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

#### 7.6.3 文明施工

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

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

#### 7.6.4 事故处理

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

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

#### 7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失:

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

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

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

### 7.7 职业健康

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

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

应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

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

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

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

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

## 7.8 环境保护

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

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

7.8.3 承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾分类后运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用，由承包人承担；因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

## 7.9 临时性公用设施

### 7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

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

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

### 7.9.2 临时用水、用电等

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

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

#### 7.10 现场安保

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

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

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

#### 7.11 工程照管

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

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

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

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

### 第 8 条 工期和进度

#### 8.1 开始工作

##### 8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

##### 8.1.2 开始工作通知

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

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

#### 8.2 竣工日期

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

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

行验收的除外。

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

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

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

### 8.4 项目进度计划

#### 8.4.1 项目进度计划的提交和修改

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

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

#### 8.4.2 项目进度计划的内容

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

#### 8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

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

### 8.5 进度报告

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

- (1) 工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；

- (2) 工程施工方法的一般说明；
  - (3) 当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告；
  - (4) 当月实际进度与进度计划对比分析，以及提出未来可能引起工期延误的情形，同时提出应对措施；需要修订项目进度计划的，应对项目进度计划的修订部分进行说明；
  - (5) 承包人对于解决工期延误所提出的建议；
  - (6) 其他与工程有关的重大事项。
- 进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

#### 8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

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

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

#### 8.7 工期延误

##### 8.7.1 因发包人原因导致工期延误

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

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

##### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

##### 8.7.3 行政审批迟延

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

##### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

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

可以在专用合同条件中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

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

## 8.8 工期提前

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

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

## 8.9 暂停工作

### 8.9.1 由发包人暂停工作

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

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

### 8.9.2 由承包人暂停工作

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

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

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

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

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

### 8.9.4 暂停工作期间的工程照管

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

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

### 8.9.5 拖长的暂停

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

款[由承包人解除合同]的约定，发出解除合同的通知。

## 8.10 复工

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

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

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

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

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

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

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

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

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

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

进行上述试验不应构成第 10 条[验收和工程接收]规定的接收，但试验所产生的任何产品或其他收益均应归属于发包人。

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

### 9.2 延误的试验

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

9.2.2 承包人无正当理由延误进行竣工试验的，工程师可向其发出通知，要求其在收到

通知后的 21 天内进行该项竣工试验。承包人应在该 21 天的期限内确定进行试验的日期，并至少提前 7 天通知工程师。

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

### 9.3 重新试验

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

### 9.4 未能通过竣工试验

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

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

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

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

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

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

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

#### 10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料；

(4) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

#### 10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

同意为止。

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

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

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

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

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

## 10.2 单位/区段工程的验收

10.2.1 发包人根据项目进度计划安排,在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单位/区段工程时,或承包人提出经发包人同意时,可进行单位/区段工程验收。验收的程序可参照第 10.1 款[竣工验收]的约定进行。验收合格后,由工程师向承包人出具经发包人签认的单位/区段工程验收证书。单位/区段工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

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

## 10.3 工程的接收

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

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

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

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

## 10.4 接收证书

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

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

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

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

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

## 10.5 竣工退场

### 10.5.1 竣工退场

颁发工程接收证书后,承包人应对施工现场进行清理,并撤离相关人员,使得施工现场处于以下状态,直至工程师检验合格为止:

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

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

### 10.5.2 地表还原

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

### 10.5.3 人员撤离

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

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.1 工程保修的原则

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

### 11.2 缺陷责任期

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

单位/区段工程先于全部工程进行验收,经验收合格并交付使用的,该单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程未在合同约定期限进行验收,但工程经验收合格的,以承包人提交竣工验收报告之日起算;因发包人原因导致工

程未能进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

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

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.1 承包人缺陷调查

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

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

#### 11.3.2 缺陷责任

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

#### 11.3.3 修复费用

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

#### 11.3.4 修复通知

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

#### 11.3.5 在现场外修复

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

#### 11.3.6 未能修复

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

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

### 11.4 缺陷修复后的进一步试验

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

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

#### 11.5 承包人出入权

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

#### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

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

#### 11.7 保修责任

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

### 第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

#### 12.1 竣工后试验的程序

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

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

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

12.1.4 发包人应根据《发包人要求》、承包人按照第 5.5 款[操作和维修手册]提交的文件，以及承包人按要求提供的指导进行竣工后试验。如承包人未在发包人通知的时间和地点参加竣工后试验，发包人可自行进行，该试验应被视为是承包人在场的情况下进行的，且承包人应视为认可试验数据。

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

## 12.2 延误的试验

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

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

## 12.3 重新试验

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

## 12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

## 第 13 条 变更与调整

### 13.1 发包人变更权

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

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

### 13.2 承包人的合理化建议

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

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

同意变更的，工程师应书面通知承包人。

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

### 13.3 变更程序

#### 13.3.1 发包人提出变更

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

#### 13.3.2 变更执行

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

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

##### 13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

#### 13.3.4 变更引起的工期调整

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

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

#### 13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

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

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

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

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

#### 13.6 计日工

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

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

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

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

#### 13.7 法律变化引起的调整

13.7.1 基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第 13.8 款[市场价格波动引起的调整]约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减

少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

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

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

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

### 13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

#### (1) 价格调整公式

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

公式中： $\Delta P$ ---需调整的价格差额；

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

$A$  ---定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

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

#### (2) 暂时确定调整差额

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

#### (3) 权重的调整

按第 13.1 款[发包人变更权]约定的变更导致原定合同中的权重不合理的，由工程师与

承包人和发包人协商后进行调整。

#### (4) 承包人原因工期延误后的价格调整

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

#### (5) 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

### 第14条 合同价格与支付

#### 14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

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

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

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

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

#### 14.2 预付款

##### 14.2.1 预付款支付

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

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

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

##### 14.2.2 预付款担保

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

发包人在工程款中逐期扣回预付款后，预付款担保额度应相应减少，但剩余的预付款担

保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 工程进度付款申请

##### (1) 人工费的申请

人工费应按月支付,工程师应在收到承包人人工费付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人,发包人应在收到后7天内完成审批并向承包人签发人工费支付证书,发包人应在人工费支付证书签发后7天内完成支付。已支付的人工费部分,发包人支付进度款时予以相应扣除。

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

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

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

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

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

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

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

#### 14.3.3 进度付款的修正

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

### 14.4 付款计划表

#### 14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外,付款计划表按如下要求编制:

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

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

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

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

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

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

##### 14.5.2 竣工结算审核

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

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

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

期支付超过 56 天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

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

#### 14.5.3 扫尾工作清单

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

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

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

### 14.6 质量保证金

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

#### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

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

#### 14.6.2 质量保证金的预留

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

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

- （2）工程竣工结算时一次性预留质量保证金；
- （3）双方约定的其他预留方式。

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

#### 14.6.3 质量保证金的返还

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

质量保证金。

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

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

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

##### 14.7.2 最终结清证书和支付

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

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

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

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

###### 15.1.2 通知改正

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

###### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的

利润。此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

## 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

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

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

### 15.2.2 通知改正

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

### 15.2.3 承包人违约的责任

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

## 15.3 第三人造成的违约

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

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

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

- (1) 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定；
- (2) 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定；
- (3) 承包人实际进度明显落后于进度计划，并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划；

(4) 工程质量有严重缺陷, 承包人无正当理由使修复开始日期拖延达 28 天以上;

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

(6) 承包人明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同;

(7) 未能通过的竣工试验、未能通过的竣工后试验, 使工程的任何部分和(或)整个工程丧失了主要使用功能、生产功能;

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

(9) 承包人未能遵守第 8.2 款[竣工日期]规定, 延误超过 182 天;

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

#### 16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后, 承包人应按以下约定执行:

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

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

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

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

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

#### 16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

(2) 合同解除后, 承包人应支付的违约金;

(3) 合同解除后, 因解除合同给发包人造成的损失;

(4) 合同解除后, 承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离;

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

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

#### 16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

#### 16.2 由承包人解除合同

##### 16.2.1 因发包人违约解除合同

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

- (1) 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42 天内，仍未收到合理的证明；
- (2) 在第 14 条规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；
- (3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；
- (4) 发承包双方订立本合同协议书后的 84 天内，承包人未收到根据第 8.1 款[开始工作]的开始工作通知；
- (5) 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；
- (6) 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；
- (7) 发包人未能执行第 15.1.2 项[通知改正]的约定，致使合同目的不能实现的；
- (8) 因发包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因发包人的原因暂停工作超过 182 天的；
- (9) 因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书（或在无中标通知书的情况下，订立本合同之日）后第 84 天的。

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

##### 16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

- (1) 除为保护生命、财产、工程安全的工作外，停止所有进一步的工作；承包人因执行该保护工作而产生费用的，由发包人承担；
- (2) 向发包人移交承包人已获得支付的承包人文件、生产设备、材料和其他工作；
- (3) 从现场运走除为了安全需要以外的所有属于承包人的其他货物，并撤离现场。

##### 16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

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

还履约担保：

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

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

### 16.3 合同解除后的事项

#### 16.3.1 结算约定依然有效

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

#### 16.3.2 解除合同的争议

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

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

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

### 17.2 不可抗力的通知

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

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

### 17.3 将损失减至最小的义务

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

### 17.4 不可抗力后果的承担

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

- (1) 永久工程，包括已运至施工现场的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- (2) 承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；
- (3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

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

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

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

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

#### 17.5 不可抗力影响分包人

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

#### 17.6 因不可抗力解除合同

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

(1) 合同解除前承包人已完成工作的价款;

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

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

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用;

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项;

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项;

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

### 第 18 条 保险

#### 18.1 设计和工程保险

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

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

#### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 发包人应依照法律规定为其在施工现场的雇用人员办理工伤保险,缴纳工伤保险费;并要求工程师及由发包人为履行合同聘请的第三方在施工现场的雇用人员依法办理工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定为其履行合同雇用的全部人员办理工伤保险,缴纳工伤保险费,并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方雇用的全部人员依法办理工伤保

险。

18.2.3 发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条件约定。

### 18.3 货物保险

承包人应按照专用合同条件的约定为运抵现场的施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险，保险期限自上述货物运抵现场至其不再为工程所需要为止。

### 18.4 其他保险

发包人应按照工程总承包模式所适用的法律法规和专用合同条件约定，投保其他保险并保持保险有效，其投保费用发包人自行承担。承包人应按照工程总承包模式所适用法律法规和专用合同条件约定投保相应保险并保持保险有效，其投保费用包含在合同价格中，但在合同执行过程中，新颁布适用的法律法规规定由承包人投保的强制保险，应根据本合同第 13 条[变更与调整]的约定增加合同价款。

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.1 持续保险

合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

#### 18.5.2 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，保险单必须与专用合同条件约定的条件保持一致。

#### 18.5.3 未按约定投保的补救

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则另一方当事人可代为办理，所需费用由负有投保义务的一方当事人承担。

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到足额赔偿的，由负有投保义务的一方当事人负责按照原应从该项保险得到的保险金数额进行补足。

#### 18.5.4 通知义务

除专用合同条件另有约定外，任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知工程师。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

## 第 19 条 索赔

### 19.1 索赔的提出

根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1）索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的权利；

（2）索赔方应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实

际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后 28 天内，索赔方向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

（5）承包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；发包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件可自行向承包人提出或由工程师向承包人提出。

#### 19.2 承包人索赔的处理程序

（1）工程师收到承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时工程师可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2）工程师应按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在 42 天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成支付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条[争议解决]约定处理。

#### 19.3 发包人索赔的处理程序

（1）承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

（2）承包人应在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 42 天内，将索赔处理结果答复发包人。承包人在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

（3）发包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 20 条[争议解决]约定处理。

#### 19.4 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.5 款[竣工结算]约定接收竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第 14.7 款[最终结清]提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限均自接受最终结清证书时终止。

### 第 20 条 争议解决

#### 20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

#### 20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

#### 20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条件中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，按下列约定执行：

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。如专用合同条件

未对成员人数进行约定，则应由三名成员组成。除专用合同条件另有约定外，合同当事人应当自合同订立后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，为首席争议评审员。争议评审员为一人且合同当事人未能达成一致的，或争议评审员为三人且合同当事人就首席争议评审员未能达成一致的，由专用合同条件约定的评审机构指定。

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

#### 20.3.2 争议的避免

合同当事人协商一致，可以共同书面请求争议评审小组，就合同履行过程中可能出现争议的情况提供协助或进行非正式讨论，争议评审小组应给出公正的意见或建议。

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行，并且除专用合同条件另有约定外，发包人和承包人均应出席。

争议评审小组在此类非正式讨论上给出的任何意见或建议，无论是口头还是书面的，对发包人和承包人不具有约束力，争议评审小组在之后的争议评审程序或决定中也不受此类意见或建议的约束。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天或争议评审小组建议并经双方同意的其他期限内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条件中对本项事项另行约定。

#### 20.3.4 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

任何一方当事人不接受争议评审小组的决定，并不影响暂时执行争议评审小组的决定，直到在后续的采用其他争议解决方式中对争议评审小组的决定进行了改变。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条件中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

### 20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的不生效、无效、被撤销或者终止的，不影响合同中有关争议解决条款的效力。

# 第三部分专用合同条件

## 第 1 条 一般约定

### 1.1 词语定义和解释

#### 1.1.1 合同

其他合同文件：中标通知书、招标文件、工程量清单及编制说明、投标文件及其附件、双方其他书面约定以及与本项目相关的法律法规、技术规范规程等均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

#### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

其他相关方：监理人、跟踪审计。

#### 1.1.3 工程和设备

单位/区段工程的范围： / 。

作为施工场所组成部分的其他场所包括：按工程实际所需。

永久占地包括：按工程实际所需。

临时占地包括：按工程实际所需。

### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、现行《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和苏州市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

### 1.4 标准和规范

适用于本合同的标准、规范（名称）包括：现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

发包人提供的国外标准、规范的名称： / 。

发包人提供的国外标准、规范的份数： / 。

发包人提供的国外标准、规范的时间： / 。

没有成文规范、标准规定的约定：没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训的，其费用由承包人承担，已包含在签约合同价中。

发包人的技术要求及提交时间：按发包人要求。

承包人提交实施方法的时间：按发包人要求。

发包人对于工程的技术标准、功能要求：按招标要求及合同要求。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1.5.1 合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用合同条件及其附件；（5）通用合同条件；（6）《发包人要求》；（7）

承包人建议书；(8) 价格清单；(9) 其他合同文件。

1.5.2 定标前由承包人提交的技术标内容，如设计方案、施工方案、措施、进度计划、劳动力人员设备配置，需发包人认可，办理书面确认手续，否则对发包人没有效力。

1.5.3 前述所列文件须按合同的要求在实施前重新提交发包人和监理人确认。有关项目设计质量、工程质量、安全生产等方面的方案需要满足规范、发包人及政府部门的要求，必要时需通过政府部门的审批。若未满足，则承包人须立即进行修改，直至符合规范及发包人和政府部门要求为止，由此产生的全部费用均由承包人承担，且该费用已经包含在合同价款中，措施费及合同价款均不作任何调整。承包人须对提交的设计方案、施工组织方案等所有技术标内容负责。发包人或监理人施工期间有权要求承包人调整，但并不构成承包人进行任何索赔的理由。

1.5.4 所有投标文件中与招标文件不符的条件及要求，或与招标文件内容不符的自拟条件和说明，除非得到发包人逐条书面确认，否则一律无效，按招标文件及《发包人要求》执行。若承包人发现合同文件之间矛盾或错误时，须立刻以书面通知发包人，由发包人澄清（但此澄清不应构成承包人提出索赔的理由），并按发包人指示执行。

1.5.5 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并盖章。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/；

### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的提供期限、数量和形式：完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划；

承包人提供的文件的期限为：正式开工之前 10 日；

承包人提供的文件的数量为：6 套；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子档；

发包人审批承包人文件的期限：按监理人及发包人要求。

除《通用条款》内容外，增加：

1.6.2.1：设计文件提供：满足工程质量及进度要求。

1.6.2.2 施工过程中提供：材料设备采购计划、工程总进度计划、工程进度款用款计划、施工组织设计、重要的分部分项工程(专业)施工方案、安全文明施工方案、应急预案，以及国家、江苏省、苏州市及吴中区工程建设主管部门和相关管理部门、发包人、代建人（如有）、监理人、跟踪审计要求承包人提供的其他文件。

### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：

关于现场图纸准备的约定：按工程实际所需。

1.6.4.1 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。

1.6.4.2 承包人在施工现场应对图纸进行有效管理，约定现场图纸的有效版本，其他版

本应及时标注其中替换、变更、作废等内容，以确保按准确的图纸进行施工。如因现场图纸管理不当造成施工质量问题或工期延误，由承包人承担由此产生的全部责任。

**1.6.4.3 承包人对工程图纸承担无偿保密义务。未经发包人书面批准，承包人不得将图纸用于除本工程项目施工以外的其他用途，不得向第三者提供任何图纸。如有违反，承包人应向发包人支付违约金 50 万元人民币。**

#### 1.7 联络

发包人接收文件的地点：本工程现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：本工程现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：本工程现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监。

#### 1.10 知识产权

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

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

承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人承担，相应费用已包含在签约合同价中。

#### 1.11 保密

双方签订的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方签订的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

#### 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

**承包人在取得《发包人要求》以及其提供的基础资料后，《发包人要求》以及提供的基础资料中存在错误的，由此导致的费用由发包人承担，工期可相应顺延(但需要发包人出具书面确认书)。**

(1) 应由发包人负责其准确性和完整性的数据或资料：发包人提供的文件。

(2) 应由承包人负责其准确性和完整性的数据或资料：承包人提供的文件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额：由发、承包双方协商，根据实际对发包方造成的损失确定，最高不超合同价 3%。

### 第 2 条 发包人

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 关于发包人提供施工现场的范围和期限：

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工临时围墙及大门为界。

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：承包人自行勘察现场，今后自行完善，其费用包含在合同价内。

2.2.2 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。

##### 2.2.3 提供施工现场：

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应最迟于开工日期之前向承包人移交施工现场。

场地内施工所需的场内道路和交通设施等由承包人根据发包人的要求和承包人的施工计划等自行解决，且承包人应做好修建、维修、养护、管理和拆除恢复原状的工作。由此所发生的全部费用已包含在合同总价中，结算不调整。发包人、监理人、专业分包人和其他独立承包人有权无偿使用承包人修建的临时道路和交通设施，不需要交纳任何费用。

#### 2.2.4 提供工作条件：

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

- (1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已到位。
- (2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由承包人配合发包人尽快办理临水临电(包括生活区临时水电)申请手续并接通（费用由发包人承担）、施工用电用水费用包含在承包人合同价中。
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：由承包人配合发包人办理开通手续，费用由发包人承担。
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，发包人对提供的资料的真实性、准确性负责，承包人协助收集，相关费用包含在承包人合同价中。
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：施工许可证及开工所需的有关证件由承包人协助发包人在双方签订施工合同后的一个月内办理完成，其中项目临建（包含办公区及生活区）申请手续以及临时道口申请手续由承包人配合发包人尽快予以办理，费用由相关责任方支付。
- (6) 水准点与座标控制点交验要求：正式开工前，书面提供、现场交接。
- (7) 图纸会审和设计交底时间：正式开工前 10 天。
- (8) 双方约定发包人应做的其他工作：如涉及，土地租赁费由承包人支付。

#### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：按工程所需。

#### 2.4 办理许可和批准

发包人委托承包人办理本项目所有的许可、批准或备案，包括但不限于：

建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等许可和批准；有关设计、施工证件、批件或备案；负责办理项目的所有报批报建手续（施工前、施工阶段、竣工阶段、竣工后）；负责办理项目的竣工结算、审计，以及竣工资料归档、备案；负责办理正式水、电、气、网的手续等等。

#### 2.5.2.5 支付合同价款

发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：不提供。

发包人提供支付担保的形式和期限：不提供。

#### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：

(1) 提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：发包人应向承包人提供的有关设计基础资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。

### 第 3 条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：\_\_\_\_\_；

发包人代表的身份证号：；

发包人代表的职务：项目负责人；

发包人代表的联系电话：\_\_\_\_\_；

发包人代表的电子邮箱：/；

发包人代表的通信地址：/；

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

承包人应按照发包人代表的指导并令其合理满意地在各方面根据合同的要求进行和完成工程任务。发包人代表可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：

(1) 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；

(2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；

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

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

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

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失和申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定；

(9) 其他应由发包人决定的事项。

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

### 3.2 监理人人员

监理人人员姓名：；

监理人人员职务：总监；

监理人人员职责：/。

工程师姓名、职称：/；

监督管理范围、内容：监理的范围：设计、施工全过程监理。

监理的内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、

现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

监理的权限：具体见本工程监理合同，并符合相关规范规程等要求。

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：承包人提供并承担费用(合同价包含此费用)。

### 3.6 商定或确定

关于商定时间限制的具体约定：按《通用条款》。

关于商定或确定效力的具体约定：按《通用条款》。

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：。

### 3.7 会议

关于召开会议和提供会议纪要的具体约定：。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：竣工资料、竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后10日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：

工程竣工时提供纸质及电子光盘，符合苏州市建设工程档案归档规范要求及苏州市城建档案馆要求的竣工资料肆套、竣工图肆套，提供符合竣工结算审计要求的相关资料，并提供符合档案及审计要求的电子档案。

承包人应履行的其他义务：

(1) 本项目所有报批报建手续(包括施工前、施工阶段、竣工阶段、竣工后)。

(2) 项目的设计总包，包括但不限于项目方案设计、初步设计及审查，施工图设计及审查；各专业、专项方案的深化设计及审查、施工图设计及审查。

(3) 采购、施工总承包，包括但不限于项目的施工总承包、设备、设施标志等采购工作，项目的竣工决(结)算、审计、项目缺陷责任期、质保期内的保修等工作。确保项目竣工验收合格并配合办理出不动产权证书。对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

(4) 承包人在合同签订后1周内向发包人提交3份符合要求的工程设计计划书。

(5) 承包人在开工一周前，向监理人提交3份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各3份；必要时提供日报和日计划各3份。

(6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除(非承包人原因除外)。

(7) 承包人必须确保进入现场的所有车辆和设备的正常通行，维护所属区域的施工便道。

(8) 交叉施工和各综合管线保护：承包人必须采取诸如人工开挖探沟、管线探测等措

施，确定管线具体位置后进行机械开挖，确保管、线安全。相关措施费用且相关费用已包括在合同总价工程建设费内。

(9) 标志标牌设置：施工告示标牌及施工标志、交通警示指引标志等规格统一，设置在施工区域外，并设置有关安全文明施工的其他标牌、横幅标语和彩旗等。

(10) 消火栓保护：在施工期间，承包人不得擅自开启或破坏消火栓。否则承包人除接受消火栓管理单位罚款外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

(11) 扬尘和噪声控制：符合苏州市和吴中区现行管理规定。减少施工扬尘和噪声对周边企业影响。采取措施，控制施工噪声。如因降尘、防噪措施不到位招致沿线单位投诉，如承包人不及时采取相应的措施（联合体成员方）。

承包人应做好施工现场扬尘控制工作，减少扬尘污染，依据环境保护行政主管部门对工地现场《施工工地扬尘管理控制措施落实情况现场考核表》进行考核，若考核达标消减系数未达到平均达标消减系数则按照两者差额系数\*相关征收费用计算方法后进行违约处理。

(12) 保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，所发生费用已在投标报价中予以考虑，包括在本合同价中。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外。施工区域要保持清洁，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反光服装；车辆出入和在运输途中，要防止砂石料、砣、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢。如因保洁或养护不到位招致投诉，发包人除要求承包人及时整改处理外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

(13) 废料处理：本工程拆除的废料、剩余土方等不得在现场或吴中区其他地方任意丢弃。施工中禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑废料、生活垃圾以及污水，否则，接受相关单位处罚并承担由此而造成的一切责任，承包人按 10000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

(14) 文明卫生：必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须委托环卫部门及时清理外运，严禁堆放现场或在吴中区其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员的不管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊，穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。如由于施工现场文明卫生差招致沿线企业投诉的，承包人按 10000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

(15) 试验检测：承包人应在开工前向监理提供一份工程试验检测计划，监理根据现行规范、标准要求和图纸及清单数量仔细复核试验项目和频率，并编制监理抽样检测计划，报发包人确认后控制实施，如有调整必须征得监理和发包人同意。承包人必须做好进场材料记录，每月编制下月见证取样检测计划，做好当月试验检测自检及见证取样检测的台帐，并在每月 28 日前汇总上报监理和发包人，逾期不报，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人；

重新进行质量检查：发包人对工程质量有疑问时，有权在不影响工程正常施工的条件下，重新进行质量检查。检查、检验、检测、试验结果不合格时，因此发生的费用由承包人承担，造成工程关键路径延误的，竣工日期不予延长；检查、检验、检测、试验的结果合格时，承包人增加的费用由发包人承担，工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

(16) 施工用水电费每月按实际发生金额由承包人承担，费用已包括在合同总价内。本工程现场用电由承包人自行考虑，费用已在投标报价中予以考虑，包括在本合同价中。

(17) 承包人必须根据苏州市和吴中区建设工程现场管理实施细则和保证运输路面清洁管理的有关文件进行安全文明施工并交纳有关费用。

(18) 承包人应严格按设计图纸施工，所有的原材料（水泥、石子、黄砂等）必须符合国家规范要求，并配合发包人（监理监督）按批次做好原材料的取样送检工作，不得弄虚作假，不得使用劣质材料。在施工之前及时按规定、规范做好砼的配合比试验；没有相关材料检测单位出具的原材料试验报告、砼配合比报告不得进行施工。

(19) 承包人在本合同价中已充分考虑在工程实施过程中遇到处理各种横穿地下管线时所带来的工期影响和可能出现的人工、机械闲置因素。合理安排工序，发包人不再承担因上述原因而可能产生的延误工期。当工程实施过程中地下遇到不可预见的地质条件时，比如地下障碍物、古墓、保护性文物、不利物质条件等，允许工期相应延长，费用按签证确认。

(20) 所有工程在报监理验收资料中增加自检视频、图片等文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

(21) 承包人的安全工程师对现场的安全项目验收时应提供相应的视频、图片等文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

(22) 经过专家论证的重要施工方案，在报监理验收前，承包人项目技术负责人必须亲自参加并提供相应的视频、图片等资料，以证明相关的施工方案实施是满足专家论证要求及相关国家规范的。

(23) 承包人在合同价中已充分考虑合同工期内的赶工措施，承包人不可因为赶工原因向发包人提出任何索赔。

(24) 材料检验试验费中，承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作。本工程常规检测费、第三方检测费由建设单位支付，若检测不合格，则相应费用由承包人承担。

(25) 场地、气候因素：承包人已考虑到多雨等不利因素对工程施工的影响，气候因素应是投标人考虑到的风险。

(26) 如因发包人提出部分工程需分批实施、验收时，涉及到的二次施工进场、临时设施费、机械进退场及安拆费等发生的费用，承包人已在本合同价中综合考虑，不另行增加。

(27) 承包人应缴纳的税金已包括在合同价格内。本项目和承包人都归属于吴中区，按税务规定由承包人次月向吴中税务申报纳税，如承包人不按照上述规定纳税，应按纳税额的 2 倍金额作为违约金，无条件支付给发包人。

税率在整个合同支付期间如有变化，以纳税当月应缴纳的税金为准（合同节点支付、尾款支付时，合同审定价中不含税金的部份不变，税金以实际缴纳税金对审结的合同总价进行相应调整）

(28) 项目开工后 10 个工作日内，承包人向发包人提交项目资金使用计划，如遇跨年度工程，则需提交年度资金计划。

(29) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按建设工程安全施工规范、苏州市颁布的有关安全及施工保护规定执行。

(30) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：见补充条款。

(31) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按苏州市颁布的有关建设工程施工现场交通、环卫、防噪音等方面的管理规定办理并承担相应费用，相关费用包含在承包人合同价中。

(32) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未正式交付发包人及本工程相关承接查验工作未正式完成前，承包人负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(33) 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：承包人须自行勘察现场，对现场的树木、施工场地及周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木相关保护发生的费用由承包人承担，相关费用包含在承包人合同价中。

(34) 施工场地清洁卫生的要求：施工期间按环卫、城管、建设行政主管部门的要求执行，施工后做到工完场清。

(35) 双方约定承包人应做的其他工作：办理开工必须的各项手续，发生费用由各自承担。

承包人责任（设计单位）

(36) 承包人方明确并承诺，全部设计依照本合同约定高质量地提供项目发展所需全套设计资料和相应设计顾问服务。

(37) 承包人作为该项目专业服务提供者，就项目设计的科学性、合理性、经济性、安全性和对中国相关规范、规定的符合性以及满足发包人设计效果等方面对发包人负有全面责任，并应在适当阶段应发包人要求对上述内容予以合理的解释、说明，承包人应接受发包人的考核（考核根据附件 10《项目设计质量考核实施细则》及附件 11《项目设计服务履约结算表》）。

(38) 承包人进行的设计必须遵照发包人意见，在设计过程中必须加强与发包人和其他相关设计顾问的沟通和协调，承包人对设计资料进行修改，必须第一时间告知发包人。

(39) 承包人在履行合同服务过程中，有义务参加合同范围外项目各阶段的设计交底会，差旅费用由承包人自行承担。

(40) 承包人负责了解项目当地政府部门对消防、卫生、防疫、交通、环保、规划、住建、人防等方面的要求，并且保证设计成果通过当地政府的各项审查；承包人所有成果和设计图纸必须符合国家颁发的有关规范、规定（包括但不限于环保、节能要求等），由于规范变化产生的修改不增加设计费，由于控规变化产生的方案变化不增加费用。

(41) 承包人应积极配合现场施工的需要，承包人应及时委派相关人员到施工现场，处理解决施工中的技术问题，并在发包人规定日期内出具相应变更文件。

(42) 承包人应确保其提供给发包人的成果及相关资料不存在任何的知识产权（包括但不限于著作权、专利权）纠纷和争议，否则，承包人应当赔偿发包人因此而造成的全部损失。

(43) 承包人需指派人员参加本项目的工程例会。

(44) 承包人应明确项目设计负责人，项目设计负责人应全过程服务，对本项目设计的各类事宜进行统一协调。承包人项目设计负责人为：\_\_\_\_\_，项目设计负责人在方案设计、初步设计、施工图设计阶段应每周驻苏州 1 天以上，工程开工后，应每月至少到施工现场巡视一次，出现关键性技术问题时，应随叫随到。



工期的 70%。(国假日及上级部门规定的不可抗力因素可不计。)每月缺勤规定天数的 7 天以内(含 7 天)的或缺勤率 35%以内的,按总缺勤天数每天每人 500 元违约处理。每月缺勤 14 天以内的或缺勤率 70%以内的,按总缺勤天数,每天每人 1000 元违约处理。超过 14 天的或缺勤率超过 70%的,按总缺勤天数每天每人 2000 元违约处理。

施工总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任:项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任:发包人将不定期进行考核检查,检查时,发现项目经理不在现场发包人有权收取承包人 2000 元/人·天的违约金。

4.3.4 承包人对施工总承包项目经理的授权范围:项目经理应按监理工程师批准的施工组织设计(施工方案)和监理工程师根据合同发出的指令组织施工。除非合同中另有约定,项目经理应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书和决定,但涉及变更和放弃合同权利的所有内容均须以得到承包人的授权为准。承包人根据合同发出的通知、请示、要求等,应以书面形式由项目经理签字盖章后送交监理工程师;

工程总承包项目经理权限:1. 项目经理是本项目合同中的授权代表,代表承包人在项目实施过程中承担合同项目中所规定的承包人的权利和义务。如遇到工程款、工程量、工期等相关重要事项,特别是减少承包人权益,增加承包人责任的事项,必须由承包人盖章确认,项目经理签字无效。

2. 项目经理负责按照项目合同所规定的工作范围、工作内容以及约定的项目工作周期、质量标准、交付要求、费用等合同要求全面完成合同项目任务,为发包人提供满意服务。

3. 项目经理按照承包人的有关规定和授权,全面组织、主持项目组的工作。根据承包人法定代表人授权的范围、时间和内容,对开工项目自开工准备至竣工验收,实施全过程、全面管理。

4. 在授权范围内负责与承包人各职能部门、各项目相关单位、发包人和发包人工程师、分包人和供货商等的协调,解决项目中出现的问题。

5. 建立项目工作组,并对项目组的管理人员进行考核、评估。

6. 负责项目的策划,确定项目实施的基本方法、程序,组织编制项目执行计划,明确项目的总目标和阶段目标,并将目标分解给各职能部门,使项目按照总目标的要求协调进行。

7. 负责项目的决策工作,领导制订项目组各部门的工作目标,审批各部分的工作标准和工作程序,指导项目的设计、采购、施工以及项目的质量管理、进度管理、投资管理、行政管理等各项工作,对项目合同规定的工作任务和工作质量、安全、进度等全面负责,并及时采取措施处理项目出现的问题。

8. 定期向公司的项目上级主管部门报告项目的进展情况及项目实施中的重大问题,并负责请求公司主管和有关部门协调及解决项目实施中的重大问题。

9. 国家法律、法规、规章和制度规定的工程总承包项目经理职责。

承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任:派驻现场的项目管理人员应与投标文件一致,工程施工期间承包人报名及投标书中明确的项目部主要成员,必须保证施工全过程在本项目工地工作,项目组的任何成员变动,均须得到招标人书面认可,同时须向招标人支付违约金(擅自更换项目经理 5 万元/次)。建造师(项目经理)及项目部组成人员必须坚守岗位,不得兼职本工程以外的工程。

承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任:承包人常驻项目经理及项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者,承包方必须无条件更换,同时须支付相应

金额的违约金（考核不合格更换项目经理 5 万元/次）。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：开工前 7 天。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：开工前 7 天。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：驻现场的投标书中明确的项目部主要成员在工程施工期间，必须保证施工全过程在本项目工地工作，项目组的任何成员变动，均须得到发包人书面认可，同时须向发包人支付违约金（除客观原因或不可抗力因素除外，其余擅自更换五大员 1 万元/次/人）。项目部组成人员必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人可以要求承包人更换其认为不称职或严重渎职的关键人员（工程总承包项目经理除外），承包人应予以执行。承包人必须在收到发包人更换书面通知的 7 天内负责更换，更换的关键人员应得到发包人的书面确认。承包人无正当理由拒绝更换关键人员的，自承包人接到发包人更换施工管理人员通知之第 8 日起，承包人向发包人支付违约金 5000 元/天，直至更换符合发包人要求的关键人员为止或解除合同，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。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人关键人员离开施工现场的批准要求：未经发包人同意，不得擅自离开工地现场，如需离开，须向发包人及监理工程师提出书面申请并征得发包人及监理工程师同意。在场时间：每月不得少于 20 日历天。

承包人关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发现施工管理人不在现场发包人有权收取承包人 2000 元/人·天的违约金。如缺勤次数过多，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员。

4.4.3 按规定必须由项目经理及项目部人员签字的，必须由本人签（盖章无效）。凡查实签字弄虚作假的，每次按 2000 元违约处理。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程及关键性工作必须由承包人自行完成，不得转包。按建市规（2019）1 号《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》及现行有关文件执行。

主体结构、关键性工作的范围：

按建市规[2019]及现行文件执行” 4.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体结构、关键性工作，需书面申请经发包人书面确认。

其他关于分包的约定：

4.5.2.1 非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。承包人若对部分工程进行分包应事先将拟分包单位的营业执照、资质证书、项目负责人简历、操作人员上岗证书等其他发包人认为需要的材料提交发包人审核，征得发包人书面同意后方可实施。

4.5.2.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

4.5.2.3 工程总承包项目的承包人对建设工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，

对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人取得批准分包并不减少合同约定的承包人的任何责任或义务，应对分包人加强监督和管理，并对分包人的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包人给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

4.5.2.4 分包工程价款由承包人与分包人结算，承包人应严格按分包合同约定向分包人及时支付合同价款。但是如因承包人原因未及时支付相应款项，而造成的工期延误，由承包人承担相应责任。如发包人接到分包人投诉上述问题，发包人有权要求承包人按分包合同约定及时支付，承包人拒不执行，发包人保留直接向分包人支付该等款项的权利。

发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。

4.5.2.5 承包人应保证分包人服从总包管理，对合理使用下列现场设施及配合，应按程序申请，避免工期延误，否则由承包人承担工期延误违约责任：

4.5.2.5.1 向承包人申请提供正确施工所需的一切合理设施，包括但不限于以下项目：

- 提供工地上通路给各方共同使用，并及时提供施工场地即作业面；
- 提供足够且合适的存储区域，供存放送至工地的材料与设备；
- 提供住宿及搭伙的方便；
- 提供垂直、水平运输设备或其他装运设备和脚手架；
- 提供临时供电、供水接入条件；
- 提供垃圾的集中堆放处并清理其他承包人的垃圾，其他承包人必须每天把垃圾运送到工地内的指定安放位置。

•临时用房

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：按专用条款 4.5.2.4；分包合同价款由承包人支付给分包人。

4.6 联合体

第一种付款方式（费用分开支付）：

联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：联合体各成员的分工按联合体投标协议书；费用收取、发票开具由联合体各方分开负责；

所有 EPC 合同进度款费用的申报，由联合体牵头方负责；联合体成员方向联合体牵头方提交已完工程量报表，由联合体牵头方审核确认后报发包方审批，发包方根据合同约定支付工程款。

合同价款中（投标报价分项明细表）设计费由发包方直接付给联合体中设计单位；合同价款中（投标报价分项明细表）工程建设费、以及除设计费以外的费用由发包方直接付给联合体中相应成员方；

签约合同价款中设计费所包含的费用，需要由发包方缴纳的，发包方按实际缴纳金额由签约合同中设计费总额中扣除；

4.7 承包人现场查勘

双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：按通用条款执行。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：不可预见的困难是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及

专用合同条件约定的其他情形，但不包括气候条件。

#### 4.9 工程质量管理

工程质量的特殊标准或要求：必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

关于工程奖项的约定：承包人还须无条件做好其他参建单位合同约定或自行申报相应奖项的配合工作。

4.9.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人可进行下道工序施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内整改后重新验收。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时 提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

### 第 5 条 设计

#### 5.2 承包人文件审查

设计文件审查的期限：初步设计审查，提交初步设计文件后 3 日内；施工图审查，提交施工图设计文件后 3 日内。

审查会议的审查形式和时间为：①设计文件审查包括发包人对承包人投标文件组成部分设计方案的审查，经审查不符合发包人要求的，承包人必须按该审查意见修改设计方案并重新报审；

② 承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均已包含在签约合同价内。

③发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

④ 因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。

⑤设计缺陷的修复。承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担。

承包范围内，所有专业初步设计及施工图设计，均需通过发包人的审核确认，承包人需配合发包人编制施工图预算，各单项工程的施工图预算金额，需与承包人的投标报价相匹配。发包人有权根据设计概算要求承包人调整其设计方案。

#### 5.2.2 设计文件的份数和提交时间

规划设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：合同签订后商定。

初步设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：初步设计完成后提交初步设计文件 8 份；同时提交电子文件。

技术设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：图纸审查部门或发包人对于

承包人的设计要求修改的，承包人必须按要求即时修改。

施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：承包人将作为本项目设计的总承包人，负责整个项目设计的质量与进度管理，包括但不限于由自己下属的设计分包或设计施工一体化分包所承担的工程设计质量与进度管理。承包人应做好此类可视情况自行决定分包的设计边界条件交底、不同专业设计人的技术协调、审图、各个设计方进度的协调等。

本项目实施按“发包人要求”实行，如现行规范、审图意见与“发包人要求”不一致，承包人须按现行规范及审图意见实施，所需费用已在投标报价中一并考虑，并包含在签约合同价中。

鉴于本合同的设计、施工承包方式的属性，承包人将对本合同内全部工程图纸承担质量责任（包括由承包人自己编制的所有投标图纸及签订本合同后所编制的施工图纸，及由各个分包人提供的初步设计图纸与施工图/加工图）。

对上述各类工程设计图纸之间由于不协调发生专业设计冲突导致的设计变更，承包人需承担设计管理失控的责任。在此情况下，无论分包人是否有权向承包人提出经济洽商与索赔要求，承包人均无权向发包人提出此类要求。

（1）承包人需提供 12 套完整的设计文件、资料和图纸，若实施过程中仍需要的，承包人应无偿提供，发包人不再另行支付有关费用。所需费用均已包含在合同总价中。

（2）承包人应积极参与发包人组织的各种活动，并执行工地各类会议决议要求。

（3）负责提供与审查通过的方案设计文件一致的施工图设计文件；负责在施工过程中贯彻设计文件的内容，确保施工与设计的一致性；负责根据现场情况，在不违背审查通过的方案设计文件的条件下，对施工图进行调整，并在工程竣工时出具与施工内容一致的竣工图文件。

（4）本合同项下的所有设计成果的知识产权属于发包人。承包人应予以保护，不得向第三人泄露或者使用于本合同以外的任何商业用途，不得转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，由此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

### 5.3 培训

培训的时长为按项目实际所需，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按项目实际所需。

### 5.4 竣工文件

竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：除执行《通用条款》外，还需满足工程所在地相关要求。

### 5.5 操作和维修手册

对操作和维修手册的其它要求：按《通用条款》。

## 第 6 条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法和材料：按《通用条款》。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

承包人应编制材料供应计划，合同生效后一般应提前 15 天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

(1) 承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

(2) 承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。

(3) 发包人在招标时指定品牌和厂家的材料，承包人在实际采购前，必须由发包人和监理认质认生产厂家后方可采购。代用材料时，须经发包人认可。

(4) 发包人和监理人有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

(5) 承包人投标书中的承包人供应材料一览表中未注明所报品牌，发包人选择投标同等价格的品种。

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由/ 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：经发包人要求后 15 天内。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：无。

#### 6.2.4 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：承包人提供并承担费用（合同价包含此费用）。

#### 6.3 样品

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：

承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。承包人采购的原材料、成品、半成品、均需提供必要的有效证件、产品合格证、出厂证明、产品说明书及检测报告，部分材料还需提供环保检测证明及检测报告，由监理工程师及发包人代表验收合格后方可使用。暂定价项目及重要特殊材料和设备由承包人提供样本及报价，经监理、发包人代表确认后封样方能采购和施工。

#### 6.4 质量检查

##### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：无。

##### 6.4.2 质量检查

除通用条款已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：发包人及其授权的监理人或第三方，在不妨碍承包人正常作业的情况下，具有对任何施工区域进行质量监督、检查、检验、检测和试验的权利。承包人应为此类质量检查活动提供便利。经质检发现因承包人原因引起的质量缺陷时，发包人有权下达修复、暂停、拆除、返工、

重新施工、更换等指令。由此增加的费用由承包人承担，竣工日期不予延长。

#### 6.4.2.1 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式：主要材料进场、施工中隐蔽部位、决定展出效果的重要部位等。

两方参检的部位、标准及表格形式：材料进场，施工过程中工序节点部位等。

第三方检查的部位、标准及表格形式：材料进场。

承包人自检的部位、标准及表格形式：工程全过程，每个施工部位，均要求承包人自检，并以二维表记录自检结果，总承包项目经理、质检员签字。

#### 6.4.2.2 质量检测：

6.4.2.2.1 工程见证取样检测，由发包人根据各方共同审核确认后的试验送样送检方案，委托质检机构进行检测，承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它有关配合工作，因运输、天气、意外事件、质量事故复检等外部原因增加的试验检测次数及费用均由承包人承担。承包人投标报价已包含下列工作所产生的费用：现场办公室配置试样检测的常规检测设备；专职试样员进行取样、制样、封样、送样等配合工作；工程送样检测方案的编制工作；因工程质量不合格，而造成的重复检测费。因承包人原因造成施工方案、施工进度等改变，而调整其送检频率，导致其检测费用超过原审定送检方案以上部份的检测费用，由承包人承担。以上由承包人承担的费用逾期不付，由发包人在工程款中代扣缴纳。

6.4.2.2.2 承包人应根据试验检测标准、检测频率和工程施工图纸、技术要求、施工组织设计等编写针对本工程的试验送样送检方案。承包人所编写的检测方案中应包括各试件的取样频率、取样数量、计划取样时间、专职取样员、所提供的取样便利条件、以及相应的检测费用预算等。报监理工程师，由发包人现场代表组织监理、发包人、设计院、检测单位、质监站等相关人员，在质监交底或设计交底时共同审核确认后，由发包人以委托任务单的形式委托给检测机构执行该方案的检测工作。

6.4.2.2.3 水泥混凝土和沥青混凝土配合比试验由检测机构出具检测报告，灰土和水泥稳定碎石标准击实试验（如有）等必须经监理工程师现场核定、总监确认。

#### 6.4.2.2.4 质量检测的其他要求：

1、承包人、监理工程师应对用于工程的材料、商品构件、产品进行验证或抽样试验。验证或抽样试验应按下列要求进行：

1)在材料、商品构件、产品订货之前，承包人应向监理工程师、发包人提供生产厂家的产品合格证书及试验报告。对于特殊专用材料，应提供样品进行试验检测；

2)在材料、商品构件、产品运入现场后，承包人、监理工程师应随机对用于工程的材料、商品构件、产品进行符合性的抽样试验检查，监理工程师需派员跟踪、见证试验；

3)在施工进行过程中，承包人应按规定的批量和频率要求全频率进行抽样、送样试验；

4)监理工程师应随时派出试验监理人员，对承包人的各种抽样频率、取样方法，试验单位试验检测进行全过程的监督或旁站。

2、监理工程师的试验结果与承包人的试验结果出现允许误差以外的差异时，一般应以监理工程师试验结果为准。如果承包人有异议，监理工程师和承包人应再请有资质的检测机构进行鉴定试验，并以此试验结果为准；

3、对于破坏性工程实体试验，承包人、监理工程师、发包人三方应共同进行检测试验；

4、对于新工艺、新材料及科技创新等试验检测，承包人、监理工程师、发包人三方可

共同进行检测试验，必要时三方应独立进行检测。

5、必要时，发包人指定有关试验单位对用于本工程的各种原材料和工程实体质量进行抽查试验。

6、桩基完好性检测、特殊材料试验由发包人另行指定检测单位试验检测，承包人、监理工程师应给予配合。如果检测需要委托吴中区以外的检测机构检测，需征得发包人书面认可。

6.4.2.3 承包人承诺的质量等级标准为合格。若工程竣工验收质量等级标准达不到承诺标准的，则承包人除承担返工费及损失的工期外，应向发包人支付违约金。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：工程具备隐蔽条件或达到中间验收的部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人可进行下道工序施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内整改后重新验收。

#### 6.5 由承包人试验和检验

检验的内容、时间和地点：按监理工程师的要求。

检验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：

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

(2) 承包人应按专用合同条件的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向工程师提交相应进场计划表。

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

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

### 第 7 条 施工

#### 7.1 交通运输

##### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责现场保卫工作。承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利。

#### 7.2 施工设备和临时设施

##### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：

7.2.1.1 临时设施的设置应满足发包人、苏州市及吴中经济开发区文明施工标准要求。工地现场搭设的办公等临建设施要与施工区域分开设置，办公用房及工人宿舍均必须采用全新彩钢板进行搭设（板材材质必须符合消防规范要求，采用 A 级阻燃板材）。临建设施内部需硬化，外围用彩钢板进行维护。临设外侧需挂牌注明工程名称、工程范围、工期、各主要负责人及联系电话等内容，并制定相应的生活、卫生管理制度，重点加强环境、食品

卫生、用电安全的管理。

7.2.1.2 工程开工前承包人提供临时设施平面布置图，必须满足消防规范设置要求，具体功能布局在平面布置图中体现，并经过发包人、监理人审批后实施。场地一经移交承包人，承包人应在合同实施全过程全面负责施工范围内的现场施工管理，对场地内的安全保卫、精神文明、环境卫生、污水排放、市政设施等负责，对施工场地的用水、用电、场地内的施工协调负有全部责任。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

7.2.1.3 修建临时设施费用、临时用地恢复原状保证金、土地租赁费等相关费用，均由承包人承担且含在投标报价中。

7.2.1.4 承包人应在项目验收合格一个月内拆除临时设施，并恢复场地原状。拆除前须征得发包人同意，发包人可免费使用承包人所搭设之临时设施。若有特殊原因需延期的，应在到期之前向发包人提出书面申请，原则上延期期限不超过一个月，若承包人到期不拆除又不提出书面申请的，需承担 0.5 万元/天的违约金，且发包人有权自行拆除，由此发生的全部费用概由承包人承担。

7.2.1.5 临时设施搭设场地由承包人根据各标段现场实际情况自行考虑。如承包人搭设的临时设施影响工程建设或其他项目建设需要或影响规划建设用地的，承包人须在发包人指定期限内无条件、无偿拆除并恢复占用场地原状，由此而增加的费用已包含在承包人的合同价款中。

7.2.1.6 如双方对临建设施建设另有特别约定的，按照特别约定执行。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：不另行支付，已包含在签约合同价中。

7.4 测量放线

关于测量放线的特别约定的技术规范：发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：(1) 开工前提供。(2) 承包人在收到上述资料后 7 天内，将施工控制网资料报送监理人审批。(3) 承包人应进行放线测量，负责放线的准确性，并保护和保留所有的测量标志。标志的复测和重新定位应由承包人承担费用并且令监理人满意。(4) 承包人对发包人提供的测量控制点进行复核、验算、复测放样和完成全部测量数据计算等工作。承包人应在使用前，核实其准确性。承包人应负责对工程各部分的正确定位，并应纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中出现的任何差错。(5) 承包人负责保护和保存好工程范围内的全部控制网点、水准网点和自己布设的控制点，对测点的移动破坏负全责。(6) 发包人将不受理任何关于总监理工程师或发包人代表未给予放线协助的投诉，一旦发现竣工的工程与设计不符，应认为是错误建造，承包人应立即拆毁、重新建造，并赔偿发包人由此蒙受的经济损失。(7) 承包人应提供放线所需的仪器、用具和劳力。(8) 承包人必须小心保护在放线过程中使用的水准点、测量标记和其他物品。

施工控制网资料的告知期限：同上。

7.5 现场劳动用工

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

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

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

7.5.4 合同当事人对农民工工资清偿事宜和违约责任的约定：（一）施工企业（包括承包人和分包人，下同）按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金

（二）施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资。

（三）施工企业保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

（四）实行人工费用与其他工程款分账管理制度，推动农民工工资与工程材料款等相分离，发包人须按时足额按合同约定向施工单位农民工工资专户存入不低于当期工程款最低比例的资金（非市政类项目：基础阶段比例 5%，主体阶段比例 20%；市政类项目：比例 15%）；应发工资高于当期工程款最低比例资金要求的，按照实际工资金额存入工资专户。

（五）承包人应主动将农民工工资发放情况表报发包人审定。发包人应对承包人实际支付农民工工资情况进行审查。

（六）承包人未按上述（一）（二）（三）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向建设方（发包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。发包人未按上述（四）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向承包人支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

按住建部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《苏州市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，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。环境保护按苏建招（2010）10 号文：关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通知。承包人在施工过程中被住建、环保等行政部门或媒体等查处开具整改单的按 2 万元每次违约处理，被开具停工单或通报的按 5 万元每次违约处理，同时视情节严重对扬尘措施费予以核减。

7.6.1.1 关于治安保卫的特别约定：

（1）不得发生斗殴、侵害当地居民利益的事件，每发生一次，责令写出书面整改意见，承包人并支付人民币 5000 元作为违约金无条件支付给发包人，以此类推；（2）不得因现场管理不善被报刊、电视台等媒体曝光，曝光一次，则承包人支付人民币 5000 元作为违约金无条件支付给发包人，以此类推，以报纸或声像带为依据；在施工现场安放铭牌，注明项目经理、项目技术负责人、总监等联系电话，同时保证施工期间沿线交通畅通，保障沿线单位居民、社会车辆通行和人行安全，做好文明施工等一切便民措施。

其他约定按国家及地方相关法律、法规执行。

7.6.1.2 关于编制施工场地治安管理计划的约定：

承包人报请监理工程师和项目工程师（发包人）审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备足够的安全管理人员，将施工安全落到实处。

承包人应严格遵守现行工程建设法律、法规及国家、地区安全生产规程、规定。

严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，并采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

若监理工程师认为承包人在现场施工中存在一定的安全隐患，有可能威胁到现场人员的生命安全和发包人利益，有权要求承包人采取必要的措施和增加必要的设施以杜绝安全隐患。采取措施的相关费用应由承包人承担。

承包人应在施工现场悬挂必须的安全标志，以引起现场的人员对安全隐患的注意。承包人应对非承包人的人员进入现场进行必要的安全指导和宣传。

承包人所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩戴由承包人提供的工作证，工作证应表明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩戴胸前。

承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称及编号。

节假日、苏州市及吴中区重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作业某些限制和配合要求，承包人应按要求作出必要的配合，并承担有可能因此而引起的工效降低的费用，工期予以顺延。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按合同条款及《技术标准和要求》相关规定。安全文明方面要求（以下涉及安全文明施工的所有费用均已包括在合同价中）：

（1）若由于承包人安全文明施工问题造成发包人被他人索赔，发包人保留向承包人索赔的权利。

（2）所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活区垃圾应按照吴中区城市规定，用大体积容器收集，并委托环卫部门定期清理。施工时必须充分考虑临近住宅区对夜间施工的影响，承包人必须在施工组织设计中明确需采取的措施，工期将不作延长。

#### （3）施工场地的使用与管理

场地一经移交承包人，承包人应在合同实施全过程中全面负责施工范围内的现场施工管理，对场地内的安全保卫、精神文明、环境卫生、污水排放、市政设施等负责，对施工场地的用水、用电、场地内的施工协调负有全部责任。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。本工程必须封闭施工，承包人应在中标后 10 天内完成所在施工区域的工地现场临时围挡的搭设，围挡材料应包围整个施工现场，承包人在考察现场时可以视工程实施状况借用原有围墙，但不得影响周边场地布置及单体实施，其做法、颜色和高度都必须符合区内规划或城管部门的有关规定，并需征得监理工程师的认可后方可施工。

在施工期间，承包人已负责临时围墙的维护和保洁并悬挂相当比例社会公益广告并及时更新围护，围墙需在所有工程施工完成后方可由其负责拆除并外运，由此产生的费用包含在合同总价中。

承包人应综合考虑本工程发包人办公及工人宿舍的使用要求，为其无偿提供充分的办公用房、工人宿舍及食堂。

临时设施总体应满足全部建设过程全部施工和管理工作需要。生活区平面布置及工人宿舍、食堂的位置需经监理工程师批准，生活区地面需硬化或绿化。

承包人应制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂卫生，要设置水

冲式厕所，并做好厕所保洁工作，不乱倒垃圾，生活垃圾纳入城市垃圾处理系统，临时搭建须经发包人批准，且应整齐美观。

合同实施期间如果出现办公用房、职工宿舍、职工食堂等不能满足实际需要等情况，本合同承包人应在发包人要求的合理的时间内无条件予以解决。

承包人在与发包人约定的时间内，无条件清退所有施工场地，临时设施、塔吊设备基础、建筑垃圾、施工道路等，以及红线以外 5 米范围内的垃圾和障碍物，必须在后期配套进场前内清理完毕。如拒不清退，发包人委托其他单位实施清运，按 5 倍金额的清运费用在发包人应付给承包人的任何款项中直接扣除，并且承包人按照人民币 2000 元/天作为违约金无条件支付给发包人。发包人将暂停计量支付、工程结算、工程验收等工作，承包人应承担由此而产生的一切后果。

7.6.3.1 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按照吴中区规定执行。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定： / 。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：（1）施工现场进行封闭管理；（2）施工现场建立人脸识别系统；（3）实行 24 小时门卫管理；（4）实行进出场登记管理制度；（5）非项目管理人员不得随便进入；

## 第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

开始准备工作：。

发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形： / 。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：以实际开工日期及工期总日历天数为准。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：（1）根据工程进度提供相应的进度计划书，单项工程必须分别编制详细施工计划，承包人应确保工程同时完成、同时验收、同时交付，并满足相关规范规程等要求。（2）在施工过程中，监理工程师有权要求承包人随时提交工程师认为必要的关于施工组织设计和进度计划的任何说明和文件，对此类指示，承包人应遵照执行。（3）承包人应按照经监理工程师批准的上述施工组织设计和进度计划进行施工。但在任何情况下，监理工程师对上述施工组织设计、进度计划的批准均不解除承包人对其应负的责任。（4）承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督。无论是否是承包人的原因，工程实际进度与经确认的计划进度不符时，承包人应按监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行，并自行承担有关费用。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：正式开工之前 10 天内，承包人应完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计，材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。

8.4 项目进度计划

工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人和监理人应在收到修订

的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。

进度计划的具体要求：工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况。工程开工后每周五向监理及发包人提供周进度计划和统计报表各两份，每月二十日提供经监理审核的验工月报、下月进度计划两份。

关键路径及关键路径变化的确定原则：同上。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：同上。

进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：按通用条款执行。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：发包人和监理人应在监理人收到修订项目进度计划申请报告后 7 天内确认或提出修改意见。但对于承包人所提出的设计方案，如施工组织设计或施工方案，发包人表示同意并不代表免除承包人对该设计方案科学性、可行性以及由此产生的工程质量的责任，即如果按照该设计方案实施的过程中出现问题，其全部责任由承包人承担。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：10 天内。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按通用条款执行。

#### 8.7 工期延误

因承包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

A. 因发包人未在开工前提供施工场地；

B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；

C. 因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的 5%（或 200 万）以上的；

D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后，承包人须就延误的内容，向发包人提交书面报告办理延期手续（手续须一个月内完善，否则不予认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。

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：

承包人应充分考虑装配式建筑混凝土构件的生产供货、施工周期，针对本项目特点在投标文件中提交具体的施工计划，包含混凝土预制构件的生产供货计划、机械吊装设备安排、施工人员组织构架、工期脱节的抢工措施等。

如承包人延误总工期，每延期一天按 10000/天支付违约金，以延误天数累计，最高不超过合同价的 2%；

行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：由承包人负责报送。

异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：（1）建设主管部门出具的书面确认函；

（2）按国家相关规定；

#### 8.8 工期提前

承包人提前竣工的奖励：无。

### 第 9 条 竣工试验

## 9.1 竣工试验的义务

竣工试验方案的提交份数、时间和内容：按工程实际所需。

竣工试验所需人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件的提供方：承包人应按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它有关配合工作。承包人应为任何材料、工程设备和工艺的检查、检测和检验提供劳务、电力、燃料、备用品、设备和仪器以及必要的协助。监理人及其任何授权人员应能够在任何时候进入现场及正在为工程制造、装配、准备材料和(或)工程设备的车间和场所进行任何必要的检查。无论这些车间和场所是否属于承包人，承包人都应提供一切便利，并协助其取得相应的权利和(或)许可。

竣工试验费用的承担方(联合体成员方)：完成工程施工、验收所需要的第三方试验、检测等工作，包括但不限于材料、节能、环保、消防检测等有关政府部门要求的检测费用由发包人承担；

除此之外发生的检测费用：(1)承包人为配合发包人质量检测工作(包括取样、送样等)所发生的费用以及根据规范要求应由承包人自检所需的费用；(2)因运输、天气、意外事件、质量事故复检等外部原因增加的试验检测次数及费用，该等费用发包人有权在工程款中代扣缴纳；(3)其他已经包含在措施项目费中“检验试验费”中的费用；均已包含在签约合同价中。

承包人投标报价关于措施项目费中“检验试验费”中应包含下列工作所产生的费用：(1)现场办公室配置试样检测的常规检测设备；(2)专职试样员进行取样、制样、封样、送样等配合工作；(3)工程送样检测方案的编制工作；(4)因工程质量不合格而造成的重复检测费；(5)因施工方案、施工进度等改变而调整其送检频率，导致其检测费用超过原审定送检方案以上部份的检测费用；(6)其他承包人为配合检测发生的费用。

竣工试验的阶段、内容和顺序：按通用条款。

竣工试验的操作要求：满足施工现场实际需求并符合相关规定；由发包人及监理人提出，承包人负责实施，费用已包含在承包人合同价款中。

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

关于竣工验收程序的约定：

10.1.2.1 工程施工、验收、评定等执行标准必须满足相关现行国家、省、市、区规定规范要求竣工验收的相关程序。

10.1.2.2 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

10.1.2.3 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。若因返工重做或进行补救处理而未能按照本合同约定的时间竣工的，承包人还应承担未如期完成的违约责任。

10.1.2.4 发包人同意接收工程但提出整修和完善要求的，承包人应限期修好，并缓发工程接收证书。整修和完善工作完成后，发包人及监理人复查达到要求的，经发包人同意后，再向承包人出具工程接收证书。

10.1.2.5 本工程竣工验收所需之费用均由按规定由责任各方各自承担。

10.1.2.6 由于承包人原因造成工程存在潜在质量不利因素，从而造成工程在合理使用期内发生重大质量缺陷，影响工程使用，由承包人承担无限期返修至合格工程责任。在此期间，如存在发包人应付承包人而未付的任何款项，发包人有权动用该款项用于工程维修至合格状态。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，不承担其他违约责任。

### 10.3 工程接收

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，不承担其他违约责任。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，并自应当移交工程之日起按 10 万元人民币/日向发包人支付违约金。

### 10.4 接收证书

工程接收证书颁发时间：竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。

工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：自工程竣工验收合格之日起进入交付、质保阶段，质保期详见合同附件。

接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：1. 各种工程材料的质检合格证明；2. 各分部分项工程验收合格记录；3. 完整的设计变更及工程洽商资料；4. 有关工程建设的技术档案；5. 有关工程建设的施工管理资料；6. 完整的施工图和竣工图等 8 份。

### 10.5 竣工退场

竣工退场的相关规定：承包人应在移交工程后 10 天内完成竣工退场，逾期未完成的，视作承包人放弃，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担。

### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按监理工程师要求。

## 第 11 条 缺陷责任与保修

## 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：从工程竣工验收合格之日起计算 24 个月。

## 11.3 缺陷调查

### 11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：(1) 工程在保修期内出现质量缺陷的，承包人最迟应自接到发包人或发包人委托的现场管养单位的保修通知之日起两天内到现场核查并按照发包人的要求完成维修（保修通知中对维修时间另有约定，以保修通知为准）。发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人应在 24 小时内到现场抢修，最迟在七天内完成维修。(2) 出现以下任一情形的，承包人同意由发包人自行或直接委托第三方进行维修，由此产生的全部费用（以审计机关的审定数为准）均由承包人承担，发包人可直接从工程尾款中扣除该等费用，同时该部分工程的保修期相应顺延：a) 承包人未能按期到场核查或维修的；b) 承包人自接到保修通知之日起三日仍未给予回复的；c) 连续两次维修仍未能解决问题，修补缺陷的；d) 双方约定的其他情形。(3) 因承包人负责的设计、施工或提供的材料不符合合同要求，或由于承包人未能遵守合同约定而造成的工程缺陷，该部分工程的保修期重新计算。(4) 工程竣工验收合格并交付后的保修期中，必须做好每月的回访，并填写管养单位的回访单，对回访时管养公司提出的问题不能及时处理，或消极处理的，发包人有权在质保金中扣除相关费用，并提供相关依据，一次性扣除。

## 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 28 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 28 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 28 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

## 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按合同附件质量保修书。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： / 。

### 12.1 竣工后试验的程序

发包人责任： / 。

承包人责任： / 。

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

发包人竣工后试验计划的通知：

关于竣工后试验实施的其他约定： / 。

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 14 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 14 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价

格调整按照 双方协商 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

### 13.3 变更程序

关于变更和估价的约定：详见专用条款 13.3.3。

#### 13.3.3 变更估价原则

变更估价按照本款约定处理：

(1) 经发包人确认的合同外变更，变更价格应按现行计价规范调整。

(2) 发包人有权变更发包内容，承包人必须予以配合并实施，如承包人认为不能执行，应在合理期限内提出不能执行该变更指示的理由并提出合理建议。

#### 13.3.4 关于变更的范围的约定：

本合同价款采用固定总价合同，除本合同约定合同价款的调整因素外，合同价款不调整，人工、材料差价等调整详见补充条款。

本工程有关变更的处理办法执行发包人公司变更签证流程，承包人在投标报价时需根据自身情况考虑报价。

发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、全过程造价工程师、发包人同时确认方为有效；由于现场签证、建设方提出的设计变更等引起的工程量的增减，其综合单价由承包人提出，经全过程造价工程师和发包人确认后，作为进度款支付依据和竣工结算依据；

上述变更工程量，需按照吴开管委【2019】72号《吴中经济技术开发区政府投资项目工程变更备案管理实施细则》。

### 13.4 暂估价

依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/；

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/；

招投标程序及其他约定：按苏州市相关规定。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：/。

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额归发包人所有，由发包人掌握使用，包含在合同价款中，用于支付工程签订时不确定或不可预见的所有材料、工程设备、服务的采购。发生的因工程变更、索赔、签证产生的合同价款的调整。投标时明确为暂列金额和暂估价的项目，在实施前须经发包人确认方案、品牌、规格和价格等，未经发包人审核，承包人不可实施。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：/。

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

以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 %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：材料差价调整具体方式详见补充条款。

## 第 14 条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

(1) 合同价格形式：本工程采用固定总价合同，具体条款约定按合同补充条款。

(2) 合同价格中的税费：按相关规定。

(3) 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：按《吴中区政府投资项目资金管理暂行办法》吴委发【2018】16 号文件执行，详见补充条款。

### 14.2 预付款

#### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：按合同条款。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

#### 14.2.2 预付款担保

在以下方式中选择其一，作为双方对预付款担保的约定。

承包人不提交预付款担保。

承包人提交预付款担保的金额和时间： 。

承包人采用其他方式提交预付款担保的金额、要求及期限： 。

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 工程进度付款申请

联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：联合体各成员的分工按联合体投标协议书；费用收取、发票开具由联合体各方分开负责。发包方根据发票和合同约定支付进度款。

设计费的支付：若最终方案面积较中标方案面积减少（以工程规划许可证面积为准），则根据面积同比例减少相应设计费，若面积增加则不调整。合同签订且获得方案审定意见书后支付设计费的 20%；建筑主体施工图设计通过相关机构审查后支付设计费的 30%；提交装饰装修、市政配套、景观绿化施工图设计及总承包范围内的其它设计并通过相关审查后支付设计费的 10%；工程项目竣工验收通过后支付设计费的 10%；工程项目审核定案后支付设计费的 30%。

工程建设费进度付款申请方式：

(1) 工程款支付约定：预付款 10%，待人员、设备进场后一个月内支付，月度工程进度款按合同内完成合格工程量的 80%支付，竣工验收完成（五方验收）支付至 85%，审计完成付至审定金额的 97%，余款 3%为质保金，质保期满后，按国家规定支付。（预付款抵扣方式、防水工程质保金支付方式以实际签订合同为准）

(2) 承包人若要取得工程进度款，必须提供在吴中区税务部门缴纳的、与拨付工程款

相对应的税费缴纳凭证，并提供增值税预缴税款台账，不提供前述资料的，或提供的完税凭证不是吴中区税务部门出具的，发包人不予支付进度款。

(3) 承包人若要取得工程进度款，须至发包单位财务缴清发包方书面开具的违约金金额，以收据为准。

(4) 涉及遇开发区新支付条款的另行签订补充协议。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付（设计费除外）

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按月支付，以开发区最新文件规定为准。

进度付款的审核方式和支付的约定：按监理及发包人要求，并符合相关资料要求。

发包人支付进度款的期限：按合同约定。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按《吴中区政府投资项目资金管理暂行办法》吴委发【2018】16号文件执行，具体在合同中约定。

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按《吴中区政府投资项目资金管理暂行办法》吴委发【2018】16号文件执行，具体在合同中约定。

#### 14.5 竣工结算

#### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：竣工验收报告通过后 28 日内，承包人向总监提交完整的工程竣工结算报告。

竣工结算申请的资料清单和份数：按监理工程师要求。

竣工结算申请单的内容应包括：按监理工程师要求。

关于竣工验收程序的约定：

(1) 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。(2) 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。(3) 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收合格的日期。(4) 符合国家、省、市、区规定规范要求竣工验收的相关程序。

承包人向发包人移交工程的期限：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

#### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工验收报告通过后 28 日内，承包人向总监提交完整的工程竣工结算报告。监理工程师接到竣工结算报告 28 日内提出初审意见，并上报发包人。发包人接到监理审定的结算报告意见后 28 日内提出审核意见，并提交发包人委托的中介审计机构审计。因承包人提供竣工结算资料不完整则不予审计，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。承包人无正当理由拒不接受审计机构的意见，自中介审定之日起 28 日视作承包人认可中介审定报告。

一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用(包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等)已经包括在上述结算金额之中，一旦发包人根据最终结算书付清了工程

结算尾款，则除工程保修金(保修金)按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人不得再向发包人主张任何价款。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 28 天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：发生变更、施工条件变化等，由监理工程师及发包人同时确认并变更备案后为有效。在投标过程中，投标人自己造成的价差和计算错误，对发包人有利的，结算时不得调整。

如因发包人要求的设计变更产生的工程量变化造成的费用增加，可以作为结算依据；但由于设计缺陷等自身原因产生的工程量变化造成的费用增加，不作为结算依据。

所有工程变更签证需按吴中经济开发区工程变更相关规定执行。不符合上述规定的变更、签证均不作为今后结算的依据。

承包人的施工图预算的作用为工程施工过程中工程款支付及竣工结算使用，应当包括完成并满足全部招标要求和合同要求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，该部分费用发包人将不予支付并均视为此费用已在施工图预算中综合考虑，本合同价中已包括上述费用。承包人须按招标要求、合同要求完成本项目，否则须向发包人支付违约金。若出现以下情况，在工程结算时，以按对承包人不利的原则处理：

- a 施工图预算中合价不等于工程量与综合单价的乘积。
- b 施工图预算总价不等于各项合价之和。
- c 对由发包人确定的材料未按招标文件规定计入施工图预算。
- d 不满足招标要求、合同要求的其他情形。

承包人须对工程变更进行汇总，报监理、发包人代表审核签字确认。承包人、监理人对工程变更汇总清单的完整性、真实性负责。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量担保采用以下第(2)种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：；
- (2) 竣工结算审定金额 3%的工程款；

其他方式：。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

- (2) 工程竣工结算时一次性预留；
- (3) 其他预留方式：。

关于质量保证金的补充约定：/。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：

承包人提交最终结清申请单的份数：按开发区相关要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止后按开发区相关程序。

#### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：(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按开发区相关程序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按开发区相关程序完成支付。

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形无。

###### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：无。

##### 15.2 承包人违约

###### 15.2.1 承包人违约的情形

(1) 因承包人原因导致本工程出现重大质量事故或重大安全事故的，每发生一次，承包人必须向发包人支付 20 万元的违约金；

(2) 承包人省去建筑材料，降低材料的标准，使用劣质材料或不合格的材料，发  
包人或监理工程师每发现(包括在工程竣工验收后发现的)一次，承包人除更换及承担更换所  
发生的费用外，愿意承以人民币 1 万元作为违约金无条件支付给发包人，连续发现二次则  
材料由发包人 另行委托第三方采购；

(3) 如承包人违约，导致合同无法履行 56 天，发包人有权单方解除合同，无须承包  
人同意。解除合同通知到达承包人时本合同即终止，承包人拒收通知的，发包人邮寄承包  
人法定地址即视为通知已经送达。合同终止后，承包人除按本合同条款承担违约责任外，  
还应向发包人承担赔偿责任的责任，发包人有权从应支付承包人的工程款、已缴付的  
履约保证金等可扣款项中扣除(若上述款项不足或没有可扣除款项，作为承包人对发包人的  
债务另行支付)。对承包人已实际完成的工程量，按发包人委托审计机构出具的审计报告予  
以支付工程款。承包人在收到解除合同通知的 10 日内须将属于承包人所有的机器设备等财  
产运出工程现场，未在规定期限内运出的，则视为放弃财产，发包人有权处理该机器设备；

(4) 承包人工程质量必须达到承诺工程质量标准，达不到承诺质量标准的，必须自费  
返工至承诺质量标准。

(5) 对多次返工达不到质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场  
施工该部分工程，使其质量达到质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项  
中直接扣除，且承包人对第三方修建费用不得提出任何异议，并向发包人支付 20 万元的管  
理费用；工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。

(6) 合同总价中已包括有关部门规定的防洪、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，工期相应顺延。

(7) 施工过程中如因质量、文明、安全或环境保护以及其它问题而遭受环保、建设、  
城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单，承包人须立即整改，发包人有权根据主  
管部门处罚通知追究其违约责任。

(8) 如因承包人原因出现拖欠工资等债务纠纷或在现场产生公害等不正当行为或发生

其它给发包人造成不便或影响吴中区公众形象的事件，承包人应积极妥善处理、消除影响，否则承包人愿意以 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人，若违约金无法弥补发包人的损失，承包人愿意赔偿发包人的经济损失，即使这种不正当行为或违约是在工程竣工之后发现。

(9) 承包人因拖欠货款、工程款而使其直接向发包人追索价款或到发包人处、政府滋生事端的，承包人应积极妥善处理，否则发包人可动用承包人提交的履约保证金或发包人应付承包人的任何款项用以支付货款或工程款，同时愿意按照相应货款或工程款金额的 10% 作为违约金无条件支付给发包人；

(10) 施工过程中对于发包人派驻的工程师提出的质量、文明、安全或环境保护的整改要求，如在 24 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，承包人同意工程师有权扣除相当于两倍该相应工作的工程进度款，同时愿意以 10000 元作为违约金无条件支付给发包人。违约金从承包人提供的履约保证金或发包人应付承包人的任何款项中付。

(11) 承包人在项目实施过程中不得因为设计变更、现场变更签证的价格与发包人有分歧而影响整个工程的施工进度责任承担。

(12) 在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务

(13) 若发包人和中标人自中标通知书发出之日起 30 天内没能根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，属中标人原因的则每延期一天按工期延期的费用由中标人支付违约金，在进度款中扣除。

(14) 承包人发生违约事宜，如合同中未约定违约金额的，均按 1 万元/次的金额，由承包人支付给发包人。

(15) 承包人违反本合同的约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

(16) 承包人违反本合同通用条款约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

(17) 承包人使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；

(18) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；

(19) 承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；

(20) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

(21) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

(22) 在合同履行期间，合同因承包人原因终止的，除承包人完成阶段设计图纸提供发包人实际使用外，发包人无需再支付设计费，承包人应向发包人支付合同相应设计费的 50% 作为违约金。

(23) 承包人对设计资料进行修改而未告知发包人，发包人有权扣除承包人 5000 元/次作为违约金。

(24) 承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。因承包人过错造

成工程质量或安全事故或造成损失的，承包人除负责采取补救措施外，发包人不予支付直接受损失部分的设计费，承包人支付相应的违约金（相关违约详见附件一），承包人应根据损失的程度和承包人责任大小向发包人支付赔偿金。

（25）未经发包人同意，擅自不提供现场服务、不参加工程例会或参加工程例会未按发包人要求提供相关服务的，发包人有权扣除承包人 500 元/次作为违约金。

（26）联合体成员中的设计单位，按照各种赔偿和处罚金额，累计总额不超过已收设计费总额。

#### 15.2.2 通知改正

发包人通知承包人纠正或采取补救措施的合理期限是：满足发包人要求。

#### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：∕。

### 第 16 条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

##### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：按通用条款。

#### 16.2 由承包人解除合同

##### 16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：按通用条款。

### 第 17 条 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：疫情、地下文物等

提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，并且在随后的 15 日内向对方提供不可抗力发生和持续期间的充分证据。提出受不可抗力影响的一方，还应尽一切合理努力排除不可抗力对履行合同造成的影响。

发生不可抗力的，双方应立即进行磋商，寻求合理的解决方案，并且要尽一切合理努力将不可抗力造成的损失降低到最小程度。

发生不可抗力，以及建设单位和政府相关单位下发停工文件，工期相应顺延。

#### 17.6 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 28 天内完成款项的支付。

### 第 18 条 保险

#### 18.1 设计和工程保险

双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任，所需费用均已包含在签约合同价中。

双方当事人关于第三方责任险的特别约定：

#### 18.2 工伤和意外伤害保险

关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人应根据苏州市吴中区有关文件的规定办理投保手续并承担相关费用。

#### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：  
承包人应根据苏州市吴中区有关文件的规定办理投保手续并承担相关费用。

#### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应根据苏州市吴中区有关文件的规定办理投保手续并承担相关费用。

#### 18.5 对各项保险的一般要求

##### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用条款。

##### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同同事的通知义务的约定：按通用条款。

### 第 20 条 争议解决

#### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：  /  。

争议评审小组成员的确定：  /  。

选定争议避免/评审组的期限：  /  。

评审机构：  /  。

其他事项的约定：  /  。

争议评审员报酬的承担人：  /  。

##### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：  /  。

##### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于 20.3.3 争议评审小组的决定的特别约定：  /  。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

### 21. 补充条款

#### 21.1、EPC 项目主要工作界面划分：

##### 21.1.1 发包人部分

(1) 发包人的工作范围：包括但不限于红线内清障、平面控制点及高程、勘测、临时用水用电及道口开通、正式用电、正式用水、天然气、声像及归档服务、质监、安监、人防质监、灰线验线、±0 基础验线、桩基检测、基坑监测、白蚁防治、水保监测及验收、天然气验收、公安编号、房产测绘、人防检测、人防面积实测、人防平时使用证、三大运营商、广电、CCTV 检测、排水许可证、绿建检测、能效测评、智能化验收、质监初验、质监核验、消防检测、消防验收、环保检测、环保（境）验收、竣工测量、绿地实测、规划验收、白蚁竣工报告、绿建评审、竣工验收、城建归档、竣工备案、办理不动产证、日照分析、审图类费用等，测绘服务包括但不限于坐标放点、原地面测量、建筑面积咨询、建筑面积实测、引测平面控制点、引测 BM 点、绿化咨询、绿化实测、车位预测、车位实测、建

筑放点、竣工测量、人防面积测量、零星测绘等工作等，上述工作由承包人负责办理，办理过程中的行政费用由发包人承担（检测不合格项除外）。

（2）发包人的另行分包及采购范围：/

21.1.2 承包人部分：

（1）基坑围护设计、方案估算及初步设计概算编制、交通评估分析、建筑方案设计、建筑、结构、给排水、暖通空调、电气专业设计、消防、室外配套及综合管线、外部电缆通道报规、开闭所及专变验收、变配电设计、人防专项设计（含人防平战转换预案编制）、景观设计、装配式建筑设计及深化、智能化设计、室内外装饰（含门窗、幕墙等，相关面积以发包人要求为准）、钢结构、标识导视设计、楼宇亮化专项设计、绿色建筑设计（符合绿色建筑文件相关要求）、绿色建筑咨询服务（包含设计标识）、抗震支架深化设计、空调专项深化设计、污水处理、雨水回收、充电桩深化设计、太阳能热水系统设计、太阳能光伏系统设计、BIM 专项设计、海绵城市设计等有关本项目的全部设计和相关专业深化设计工作。

（2）建安部分 A：包括但不限于试桩、临电、红线范围内所有建安工作（包括但不限于桩基、土建、安装（含水电、暖通、消防）、室内外装修、泛光照明、智能化、景观绿化、市政道路、室外管网、海绵城市、围墙、标识标牌、厨房设备、空调、电梯、直升机附属设施等）、前期工作费、工程保险费、其他规费。

（3）建安部分 B:1、配电房主变、高低压柜等电力设备安装调试 2、DTU 设备的安装调试 3、电缆通道及电缆敷设 4、各种电力试验及检测 5、配电房辅助材料（安全用具、标识标牌等辅材）以上最终需满足供电公司验收需求，所有费用均有承包人承担。

（4）工程总承包管理服务内容：项目交付使用前及保修期内所需完成的所有工程总承包管理服务，包括本工程的设计、设备采购、建安工程施工以及各个专业、人员之间的牵头管理和协调，检查施工总承包单位相关资料的收集整理存档，工程前期、中期、后期相关手续的牵头办理工作、备案的牵头协调配合工作、投入使用前的现场协调管理、牵头配合工程交付使用。

21.2. 检验试验费:承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样。本工程所发生的材料、构配件等检测试验费由发包人直接支付给所委托的检测机构，若有承包人垫付的按发票金额纳入结算。针对检测出不合格材料所产生的检测试验费用由承包单位自行付费。

21.3. 承包人不得使用消防栓用水，否则发包人将处以每次 5000 元支付违约金。

21.4. 本工程允许专业分包，分包单位必须经发包人认可方能进场施工，否则支付违约金 3 万元。

21.5. 税金税率按国家规定，结算按实调整。

21.6. 双方约定承包人应做的其他工作：

1) 已竣工工程未正式交付发包人及本工程相关承接查验工作未正式完成前，承包人应负责保护；承包人必须保护已完工建筑物及各项材料、设备等，同时负责保护配套道路、路灯、绿化、管网管线等设施，保护期间发生损坏，因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复，并承担相应的责任，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。

2) 在施工过程中，应充分配合发包人和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其他承包人的施工，并无条件服从发包人和监理工程师的调度，接受发包人及监理工程师的监督和管理，保质、按期完成施工任务。

3) 配合发包人的其他工作，协助发包人办理有关手续。

4) 现有成品和围栏等维护：施工期间承包人须对已有成品和围栏进行维护。如由于承包人原因招致投诉或引发第三方事故，承包人除赔偿损失外，承包人按 2000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

21.7. 施工单位工作人员拒不服从建设（监理）单位现场统一管理，无理取闹的，视情节每次扣除违约金 1000 元至 5000 元；情节严重造成恶劣影响的每次扣除违约金 10000 元，在工程管理科通告批评并抄送所在单位；特别恶劣的除对承包人处以扣除违约金外，抄报建设主管单位并视情况移交司法部门处理；

21.8. 施工过程中凡发现施工单位违反规范要求的质量以及不规范的施工工艺及施工方法，在通过其它手段无法达到整改目的，除强制整改外，并采取扣除违约金措施：

1) 违反强制性规范要求或因不正确的施工行为已对工程质量及安全生产带来影响，情节较为严重的以及重复发生，属屡教不改的质量、安全问题，扣除违约金 5000 元至 10000 元；

2) 凡违反施工及验收规范中属主控项目要求的，扣除违约金 1000 至 2000 元；如违反规范中属一般项目规定的，扣除违约金 500 元至 1000 元；

3) 施工单位有意偷工减料、欺诈隐瞒施工质量问题，经教育屡教不改的，予以通告批评，并视情节每次扣除违约金 1000~2000 元；

4) 施工单位必须严格遵守施工质量控制程序，未经监理（建设）单位认可，擅自进行下一道工序施工的，每次扣除违约金 1000~4000 元；

5) 施工单位必须认真填写验收资料单，并及时提交各种验收资料，对验收资料残缺不全，整理不规范的，监理（建设）单位将予以拒绝验收，因此延误时间，每次扣除违约金 1000 元。

6) 施工单位应严格按照合同工期控制工程工期，在每月 20 日前填报下月施工进度计划，下月 20 日建设单位组织核查工程施工进度，对不能按计划完成进度的单位，每次扣除违约金 10000~20000 元；延误总工期，按合同约定扣除违约金。

7) 施工单位必须做好班前安全教育。施工一线班组长在安排每一项任务前，必须对每个工人有针对性地进行简要的安全教育。要提醒职工注意施工周围的环境、施工工具、施工对象可能造成的潜在危险，告诫施工过程中的注意事项及注意保护自己。在施工过程中不应对其他人员造成安全上的威胁。在现场检查中，如发现没有进行班前安全教育的，每次扣除违约金 200 元/人。

8) 施工人员从事高空作业等危险、特殊工种必须持有上岗证，如发现无证上岗情况，相关无证人员需立刻退场、并对承包人按照 5000 元/人予以违约处理。上岗作业必须采取佩带安全带等必要安全防护措施，严格遵守安全操作规程，违者每人每次扣除违约金 500 元/人。

9) 施工单位应及时消除安全隐患。对于安全检查中发现问题及联系单、整改单中所提及的问题和自检、互检中发现问题，应马上组织力量进行整改。在应该完成整改任务的时间段内没有整改完毕的，说明在管理环节上、工种协调上脱节了。对久拖不决的将予以扣除违约金。其中对于违背强制性规范条款或易造成严重后果的隐患扣除违约金 3000 元；一般性的扣除违约金 1000 元。

10) 在项目总控计划目标完成情况下，过程支付违约金金额将视实际情况作为奖励还给相关单位。

11) 其他被认为有损建设单位、监理单位或其他施工单位的任何一方利益的行为, 酌情予以违约处理。

12) 进入施工现场必须正确佩戴安全帽、施工现场禁止抽烟, 每发现一次支付违约金 100 元。

13) 在项目施工期间, 施工单位管理人员及作业人员不得饮酒后上岗, 每发现一次按照 1000/人予以违约处理, 其中从事高空作业等危险、特殊工种机械操作及管理人员按照 5000/人予以违约处理。

14) 在项目施工及验收期间, 当地各工程建设主管部门(例如安监站、质监站、城管、人防、消防部门等)关于本工程开具的所有书面或口头意见施工单位必须无条件立刻上报监理单位、建设单位, 并在 7 日内将回复意见回复至相关部门, 逾期所产生的任何后果及费用均由承包人承担, 并支付违约金 2000 元/次。

21.9. 承包人需在开工前向监理上报材料、设备品牌并递交小样、最终经发包人确认后 方可实施。如有调整, 一定征得监理和发包人同意。同时, 承包人做好材料、设备进场记录, 并在每月 28 日前汇总上报监理和发包人, 逾期不报, 承包人愿意按 500 元/次作为违约金无条件支付给发包人。违约金从发包方人应付承包人的任何款项中支付。

21.10. 承包人承诺如果由于承包人原因造成工程存在潜在质量不利因素, 从而造成工程在合理使用期内发生重大质量缺陷, 影响工程使用, 承包人承担无限期返修至合格工程责任。在此期间, 如存在发包人应付承包人而未付的任何款项, 承包人无条件接受发包人动用该款项用于工程维修至合格状态。

21.11. 承包人必须在工程配套变电所通过苏州市供电公司土建验收后的 4 个月内完成正式通电工作并取得供电公司通电证明、在工程土建竣工后 3 个月内完成正式通水工作并取得供水公司通水证明、在工程正式通电后 2 个月内通过苏州市计防办竣工验收并取得技防办安全防范系统验收合格意见书; 以上时间节点必须按照发包人要求按时完成, 逾期按照 2000 元/天予以违约处理, 违约金从发包方人应付承包人的任何款项中扣除。

21.12. 发包人或监理根据现场管理情况对承包人开具的违约单, 由中标项目经理或者公司负责人签收。如无正当理由拒签的, 发包人则通过律师函形式发至承包公司, 同时视情况对承包公司信用考评进行扣分。

21.13. 承包人应以认真负责的态度编制报审竣工结算, 如审计中发现报审结算存在漏项、少算工程量、或综合单价报价偏低的情况只允许增补一次, 增补后再有遗漏则视同承包人的结算让利行为, 不予调增, 也不允许增补报审。

21.14. 工程计价结算补充条款:

21.14.1 计价结算原则

1、设计费调整办法: 若最终施工图面积(以工程规划许可证面积为准)较中标方案面积减少, 则根据最终施工图面积同比例减少相应设计费(计算公式:  $[10168500 \text{ 元} * (1 - \text{中标下浮率}) / 95000\text{m}^2] * \text{最终施工图面积}$ ), 若面积增加则不调整。

2、建安工程费(不包含 10KV 配电工程)调整办法:

若最终施工图面积(以工程规划许可证面积为准)较中标方案面积减少, 则根据单方最高限价指标同比例计算对应建安造价 A 值( $A \text{ 值} = 5329.9 \text{ 元}/\text{m}^2 * (1 - \text{中标下浮率}) * \text{最终施工图面积}$ ), 若面积增加则不调整。

3、建安工程费(10KV 配电工程)调整办法: 配电房容量按供电公司批准的最终容量进

行确定施工图预算。

#### 21.14.2 竣工结算原则

1、本工程采用固定总价合同，终审原则：经编制的施工图预算金额确定的固定总价部分及设计费，在工程结算时不予调整，只对招标文件或工程总承包合同中约定可以变更价款部分予以调整。

2、固定总价部分确定办法：

2.1、本项目施工图完成后，发包人委托造价咨询单位编制施工图预算，并经发包、承包人双方确认，最终由经开区财评中心评审意见为准；

施工图预算编制依据 2013 清单规范、2014 计价定额、2014 费用定额及按招标文件发布之日前 28 天苏州市公布实行的政策文件；人工、材料、机械按招标文件发布之日前 28 天苏州市公布的建材信息价及人工指导价执行；

#### 2.2 建安工程费（不包含 10KV 配电工程）固定总价确定办法

施工图预算\*(1-中标下浮率) ≤ 对应建安造价 (A 值)，按下浮后的施工图预算金额执行；

施工图预算\*(1-中标下浮率) > 对应建安造价 (A 值)，按 A 值造价执行；

#### 2.3 建安工程费（10KV 配电工程）固定总价确定办法

施工图预算\*(1-中标下浮率) ≤ 对应建安造价 (B 值)，按下浮后的施工图预算金额执行；

施工图预算\*(1-中标下浮率) > 对应建安造价 (B 值)，按 B 值造价执行；

B 值=建安工程费（10KV 配电工程）最高限价 12100000 元\*(1-中标下浮率)

3、结算可调价款范围的约定：

(1)、发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

(2)、主要工程材料、人工和机械价格和施工图预算中的基价相比，波动幅度超过合同约定幅度以外部分；

(3)、难以预见的重大地质变化引起工程费用调整；

(4)、因国家法律法规政策变化引起的工程费用变化；

(5)、经发包人确认的立项范围内合同承包范围外的工作（以签证形式确认）；

(6)、其他不可抗力所造成的工程费用的变化；

4、经双方确认的施工图预算内的材料差价按照如下办法调整：

(1) 可调价要素：苏州市公布建材信息价的材料以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其它要素者。计算公式如下：

占比(%) = 某要素单位专业工程总数量(包括变更调整数量) × 预算单价 / 施工图预算的单位专业工程分部分项工程费(包括变更调整部分) × 100%。

(2) 承包人承担的可调价要素的风险幅度值为 5%。

(3) 施工期间可调价要素价格的涨、跌幅度以施工图预算采用的价格为基价，涨、跌幅度在 5%以内(含 5%)时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

① 上涨超出 5%时，差价(正值) = (施工期间可调价要素算术平均价 - 施工图预算基价所采用的月份价格 × 1.05)；

② 下跌超出 5%时，差价(负值) = (施工期间可调价要素算术平均价 - 施工图预算基

价所采用的月份价格×0.95)；

③以上差价根据计价规则，计取相关费用和税金后，按中标下浮率下浮。

(4)各项材料计算算术平均价时的单位工程施工期间按如下原则定义：

钢材（含钢筋）、商品混凝土、装配式预制钢筋砼构件按单位工程基础垫层开始浇筑之日起至主体结构封顶期间的建材信息价（由造价管理部门发布，下同）的月度算术平均值计算。

B、安装工程中材料按主体结构封顶至工程竣工之日期间建材信息价的月度算术平均值计算。

C、管桩等桩基主材按打桩施工期间的建材信息价的月度算术平均值计算。方桩调整同期非泵送商品砼、钢材价格差价；

D、沥青、混凝土、水泥稳定碎石按摊铺施工期间的建材信息价的算术平均值计算。

E、除钢材（含钢筋）、商品混凝土、装配式预制钢筋砼构件、沥青等以外的其他可调价要素按单位工程开竣工期间的建材信息价的算术平均值计算。

F、叠合板、预制楼梯等PC构件的占比，按单位工程中每个品种的PC构件计算，即某品种PC构件占比=单位工程中的该品种PC构件数量\*预算单价/该单位工程分部分项工程费\*100%。

上述单位工程是指本工程施工图预算所列的单位工程。

5、经双方确认的施工图预算内的人工单价，应按照工程开竣工期间苏州市工程造价处发布的人工指导价文件进行调差，并根据计价规则计取相关费用和税金后按建安中标下浮率下浮。“工程开竣工期间”是指各单位工程的实际开完工期间。

6、经双方确认的施工图预算外新增项目的综合单价按2013清单规范、2014计价定额、费用定额重新组价，并按中标下浮率下浮。如新增材料（设备）不在建材信息价材料清单内，需市场询价确定，则由监理单位、造价控制单位、发包人询价确认，材料（设备）价格是否按中标下浮率下浮，以发包人意见为准。人工按工程开竣工期间的造价处发布人工指导价的月度算术平均价确定，机械台班按工程开竣工期间的现行定额执行。

7、若材料变更，施工工艺不变，仅调整材料单价，施工图预算中有相同品种的采用施工图预算价；没有施工图预算价的，只调整两种材料同口径市场价的差价。

8、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化的，措施项目费的调整按如下原则调整：单价措施项目同分部分项工程原则，执行投标固定单价，工程量按实；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价措施项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；以“项”计量的措施项目，按投标报价包干结算；原措施项目中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

9、水、电与燃油由承包人自行解决提供，这些由政府定价的资源、能源价格调整，只要有价差均由发包人承担或受益，不存在正负5%的风险或受益。如水、电甲供，现场应建表计量，以现场读表金额从工程款中扣除；如现场无建表计量，则施工水、电按定额含量

从工程款中扣除，生活区水电按现场建表计量金额扣除或按开发区经验数值扣除。

10、因承包人自身原因而导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款及工期延长。

12、在工程实施过程中，承包人不得因为设计变更、现场变更签证的价格与发包人有分歧而影响整个工程的施工进度，若因此引起工期延误，则由承包人支付工期违约金，按合同工期违约条款执行。

13、承包人应合理编制报审竣工结算，审计核减率超出 7%以上部分的审计费由承包人承担，按核减额的 4%计算。

21.15.本工程红线内外河道的截流、恢复、整修（包括河道清理、驳岸修建等）均由建设方另行委托水利局或第三方实施。

21.16.建设单位和工程总承包单位应当加强风险管理，合理分担风险。建设单位承担的风险主要包括：（一）主要工程材料、设备、人工费价格与招标时基准价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；（二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；（三）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；（四）因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；（五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

21.17、合同内工程量清单，如因标底工程量清单有误、设计变更（无论是由于建设单位提出、设计单位提出或施工单位提出）、现场变更或签证等引起清单内工程数量的增减，当工程量增减变化幅度超过 10%，且其影响分部分项工程费超过 0.1%时，则增加部分的工程量与减少后剩余工程量的综合单价按如下三种方式确定：

A、增加部分工程量的综合单价：按标底中的使用的计价规范、定额重新组价，并按中标下浮率下浮。

B、减少后剩余工程量的综合单价：执行原投标单价。

C、工程量取消归零的综合单价：以投标单价与标底综合单价下浮中标下浮率后的单价相比，取其中金额较大者倒扣。

上述综合单价组价方式中涉及材料、人工调差者执行上述第 21.14 条约定。

21.18、合同外新增项目的综合单价按 2013 清单规范、2014 计价定额、费用定额重新组价，并按中标下浮率下浮。材料（设备）单价按工程开竣工期间造价处发布的建材信息价的月度算术平均价确定，并按中标下浮率下浮。如新增材料（设备）不在建材信息价材料清单内，需市场询价确定，则由监理单位、造价控制单位、发包人询价确认，材料（设备）价格是否按中标下浮率下浮，以发包人意见为准。人工按工程开竣工期间的造价处发布人工指导价价的月度算术平均价确定，机械台班按工程开竣工期间的现行定额执行。

21.19、若材料变更，施工工艺不变，仅调整材料单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料同口径市场价的差价。

21.20、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化的，措施项目费的调整按如下原则调整：单价措施项目同分部分项工程原则，执行投标固定单价，工程量按实；

总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价措施项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；以“项”计量的措施项目，按投标报价包干结算；原措施项目中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

21.21. 承包人在吴中区住建局申请施工许可前必须到国税部门办理报验登记。

21.22. 现场施工过程中如有违章施工、偷工减料、隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序等质量问题或安全措施不到位的情况，经监理工程师或发包人书面提醒一次仍不整改的，发包人有权要求承包人每发生一起支付 RMB1000-2000 元/次的违约金，直至整改完成，由监理签证后直接从工程总价中扣除。

21.23. 本工程允许专业分包，分包单位必须经发包人认可方能进场施工，否则支付违约金 3 万元。

21.24. 税金税率按国家规定，结算按实调整。

21.25. 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按苏州市、苏州吴中区有关规定以及有关职能部门要求办理有关手续，费用由承包人包含到投标报价中。在吴中区举行重大活动时，根据发包人要求，需积极做好道路保洁、交通畅通、施工噪音等方面的临时突击工作，费用包含在合同价内。

21.26. 双方约定承包人应做的其他工作：

2) 在施工过程中，应充分配合发包人和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其他承包人的施工，并无条件服从发包人和监理工程师的调度，接受发包人及监理工程师的监督和管理，保质、按期完成施工任务。

3) 配合发包人的其他工作，协助发包人办理有关手续。

4) 交叉施工和各综合管线保护。

21.27. 承包人要严格按照合同条款组织本工程施工，出现违约，导致合同无法履行，承包人无条件接受发包人单方终止合同，无须承包人同意。终止合同通知到达承包人时本合同即终止，如承包人拒收通知的，承包人愿意以发包人邮寄承包人合同地址即视为通知已经送达。合同终止后，承包人除按本合同条款承担违约责任外，愿意向发包人承担赔偿实际损失的责任，接受发包人从应支付承包人的工程款、已缴付的履约保证金等可扣款项中扣除（若上述款项不足或没有可扣除款项，承包人将另行向发包人支付）。对承包人已实际完成的工程量，愿意按发包人委托审计机构出具的审计报告予以支付工程款。承包人在收到终止合同通知的 10 日内一定将属于承包人所有的机器设备等财产运出工程现场。未在规定期限内运出的，则视为承包人放弃财产，发包人有权处理该机器设备；

21.28. 承包人在接到监理保修通知（电话或书面（含传真））之日起 7 天内派人保修完毕。如果承包人不在约定期限内派人保修的，承包人同意发包人委托他人修理，其中发生的维修费用在保修金中扣除，并且承包人愿意按照发生的维修费用的三倍金额（不低于 500 元/次）作为违约金无条件支付给发包人。违约金从承包人提供的履约保证金或发包

人应付承包人的任何款项中支付。

21.29. 承包人承诺如果由于承包人原因造成工程存在潜在质量不利因素，从而造成工程在合理使用期内发生重大质量缺陷，影响工程使用，承包人承担无限期返修至合格工程责任。在此期间，如存在发包人应付承包人而未付的任何款项，承包人无条件接受发包人动用该款项用于工程维修至合格状态。

21.30. 关于结算审计：

承包人承诺最终核减率控制在 15%以内（含 15%）；

核减率在 15%~20%（不含）之间，承包人支付违约金 150000 元；

核减率超过 20%（含）的，承包人支付违约金 200000 元；

上述产生的违约金不再重复计算核减率，违约金从结算价款中直接扣除。

21.31、材料品牌由承包人依据品牌材料表选择申报经监理单位审核由发包人确认后实施（按发包人品牌确认流程实施）。承包人应将进场施工的材料当日向监理单位报告，材料需先进行检验合格后才能使用，未经报验或虚假报验及检验不合格的材料，擅自使用的，材料全部退场，并且承包人承担每批次 5000 元以上的违约金。

21.32、发包人平行发包的项目，要求对分包项目进行总包管理、协调并提供配合服务的，涉及包括但不限于家具、文化建设、供水、供电、供气、通信、有线电视工程施工、设备物资采购安装或其他平行发包单位所产生的协调配合费用，承包人已在投标报价中综合考虑。若因协调沟通不畅而引起的工期延误等消极情形所造成的不利后果均由承包人承担；承包人已退场或未提供配合服务的，不予计取。供水、供电、供气、通信、有线电视等相关政府单位专业工程分包的施工配合费不计取，总承包单位进行管理和协调，费用包含在合同总价中。

21.33、本工程水电表由承包人在现场安装，安装后的原始读数，经现场各参建方共同见证签字确认为准。水电费由承包人直接支付给供水、供电公司。本工程施工临时用电，由承包人合理组织，自行接入工地现场，相关费用包含在措施费中，不另增加用电容量，不接受因用电容量不足以及延迟通电而增加工期和费用的签证，且必须按要求编制用电组织计划，报监理人审核后实施。

21.34、承包人必须确保进入现场的所有车辆和设备的正常通行，维护所属区域的施工便道及为发包人指定的其它平行发包单位提供接水接电和通行便利。

21.35、标志标牌设置：承包人应封闭施工，并设置临时围墙，临时围墙标准应符合上级主管部门及发包人临时围墙标准，相关费用已包含在投标总价中。需按照上级主管部门的相关要求，办理相应的手续。

21.36、承包人必须保证运输路面清洁管理的有关文件进行安全文明施工并交纳有关费用。

21.37、承包人应严格按设计图纸施工，所有的原材料必须符合国家规范要求，并配

合发包人（监理监督）按批次做好原材料的取样送检工作，不得弄虚作假，不得使用劣质材料。

21.38、承包人应负责对本工程和由发包人直接发包的承包商、材料设备供应商进行管理，承包人应与这些承包商、供应商紧密联系、密切配合、充分协调、严格管理，如因承包人协调管理不力而造成损失，发包人将不予承担。

21.39、施工现场限制：投标人（承包人）投标前应到现场充分勘查，可能对投标事宜构成影响的现场位置、性质、情况、通道、工作空间及其他一切有关事项（地下不明地质情况除外），合同价中已包含上述费用，此后不再有任何变动和追加。

21.40、非发包人原因引起的可能对项目施工或管理限制和配合要求，承包人按照要求作出的配合，发包人同意工期顺延但不承担损失的费用。

21.41、发包人（或监理）在现场如发现违规现象时，发包人（或监理）将予以拍照记录，承包人应支付违约金（以现场项目监理部下发的相关工程通知单为准），承包人需无条件服从。

21.42、所有工程在报监理验收资料中增加自检视频、图片等文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

21.43、承包人的安全工程师对现场的安全项目验收时应提供相应的视频、图片等文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

21.44、经过专家论证的重要施工方案，在报监理验收前，承包人项目技术负责人必须亲自参加并提供相应的视频、图片等资料，以证明相关的施工方案实施是满足专家论证要求及相关国家规范的。

21.45、无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任。如果承包人未按合同要求提请监理工程师及有关部门验收隐蔽工程就将隐蔽工程覆盖，则项目工程师（发包人）有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此产生的一切费用和工期延误均由承包人承担。对未经发包人同意，实施后无法进行复核的变更签证（如基础、拆除等），发包人不予认可。

21.46、工程竣工验收通过后，承包人应在 90 个工作日内向发包人或发包人委托的工程造价咨询机构移交全部结算资料。因结算资料不全引起的结算造价的误差，由承包人负责承担。超过 90 个工作日移交结算资料的承包人，应承担相应的违约责任并支付违约金。违约金的计算方法为：按逾期天数累计计算，每逾期一天支付发包人 1000 元的违约金。

21.47、本工程标底中不计取赶工措施费，承包人在合同价中已充分考虑合同工期内的赶工措施，承包人不可因为赶工原因向发包人提出任何索赔。

21.48、如因发包人提出部分工程需分批实施、验收时，涉及到的二次施工进场、临时设施费、机械进退场及安拆费等发生的费用，承包人已在本合同价中综合考虑，不另行增

加。

21.49、承包人应缴纳的税金已包括在合同价格内。每期付款前，承包人应在工程项目所在地纳税，提供相应金额的增值税专用发票及预缴税款凭证。如承包人不按照上述规定纳税，应按纳税额的 2 倍金额作为违约金，无条件支付给发包人。

21.50、发包人项目负责人将根据现场实际情况通知监理人签发工程开工令，承包人根据签发的开工令具体日期准时开工并计算工期，由于承包人原因导致的开工延误由承包人根据专用条款 7.5 条承担违约责任。

21.51、承包人项目组成员：项目负责人、项目技术负责人、施工员、安全员、质量员、标准员、材料员、资料员、机械员、劳务员等，且现场人员和备案人员需一致。承包人应当在项目部现场安放指纹考勤系统，由发包人统一管理，发包人（或监理）有权定期或不定期进行抽查，每月根据考勤记录考核项目部管理人员。

21.52、关于工程变更签证会办承包人应根据吴中经开区等相关文件执行（如有文件更新按最新文件执行），承包人发生工程变更或现场签证应在规定时间内报送监理人和跟踪审计单位审核，如相关变更签证及会办资料不能在 7 天内提供监理公司审核的，视为承包人放弃此项变更签证。承包人未经过工程变更及会办手续擅自施工的，承担相应的违约责任。并处单项事件 5000 元/次的违约金。工程结束后，承包人在报送工程结算资料前，须按规定完成相关变更备案（包括会办）手续。签证变更的工程量施工过程中不予支付（备案后签订补充协议的除外），审计定案结束后根据合同约定同比例支付。

21.53、发包人提供的原地面标高是原土建最终完成面的标高，承包人进场后应及时进行复测，发现重大偏差时应及时以书面形式报告发包人，否则造成的施工偏差并由此产生的相应后果，由承包人承担。

21.54、工程质量标准：合格。发包人委托的监理人对关键工序关键节点进行验收，如发现工程质量不能满足设计要求的，书面通知承包人整改，承包人在收到质量整改通知后十日内整改仍不能满足设计要求的，发包人有权利委托有资质的承包人对不满足质量要求的工序进行施工，产生的相关费用从承包人工程款项中扣除。

21.55、内装工程施工过程中承包人应当对重要工序做样板段，样板段施工完成后经过监理单位及发包人共同认同的情况下才可以大面积施工。主要涉及重点工序为地砖铺设、墙面干挂石材、木饰面、木地板、塑胶地面、铝塑板、吊顶、不锈钢装饰、固定门套安装，水电管线桥架等。承包人未对主要工序进行样板施工的造成大面积返工由承包人承担损失，并支付以单项工序 5000 元违约金。

21.56、本工程质量要求合格，如承包人争创市优、省优、国优工程，费用由承包人自行承担。

21.57、承包人收到中标通知书后，承包人于三十天内完成合同签署，合同备案，相应保险办理。承包人应配合发包人完成施工许可证的办理，因承包人原因，造成延误的，处

以每天 1000 元违约金。

21.58、本工程签订合同后，承包人在收到监理单位发出的开工令后 5 天内仍未进场开工，则视同放弃中标资格，并扣留 10%履约保证金作为承包人的违约金，承包人并承担由此造成的一切责任。

21.59、上级各主管部门组织的对本项目的各类检查中，因承包人原因导致全面停工或局部停工的，按每停工一天向发包人支付违约金，全面停工 10000 元/天，局部停工 5000 元/天。发包人组织的安全检查中，若本项目最终排名位于倒数三位，承包人按 5000 元/次向发包人支付违约金，连续两次检查排名倒数，违约金数额翻倍，依次递增。

21.60、发包人在项目质安监、人防、消防、规划、国土、竣工备案、档案归档等（包含且不限于）验收过程中承包人应无条件配合整改和验收，如因承包人原因导致的不合格，且经相关行政主管部门二次验收仍不合格的，发包人有权要求承包人按 20000 元/次支付违约金，造成工期延误及损失由承包人承担。

21.61、竣工验收合格后 30 日内，承包人未提供符合苏州市建设工程档案归档规范要求及苏州市城建档案馆要求的竣工资料、竣工图及相关电子档案，发包人有权暂停支付工程款。城建档案馆档案服务费用由承包人自行承担。

21.62、本工程节点工期发生延误则承包人按 2000 元/天支付违约金，如承包人节点工期有延误、但最终本工程总工期未延误、则承包人不支付节点工期违约金；如承包人节点工期有延误、且最终本工程总工期也有延误、则承包人的节点工期延误和总工期延误一并支付违约金；本工程节点工期如下：

序号	节点		
<u>1</u>	<u>桩基(工程桩、基坑围护桩)</u>		
<u>2</u>	<u>完成正负零</u>		
<u>3</u>	<u>主体结构封顶</u>		
<u>4</u>	<u>内装工程</u>		
<u>5</u>	<u>收尾、验收</u>		

注：上述节点暂以 年 月 日为开工日排定，若开工日有变化则相应节点时间同步调整。

21.63. 本合同约定未尽事项，按①本合同执行期间的政策性文件②甲乙双方友好协商，依次处理解决。

21.64. 土建建筑做法施工内容一栏表：另附。具体详见附件 1。

21.65. 装修做法施工内容一栏表：另附。具体详见附件 2。

21.66. 品牌表：

单项工程	分部分项	品牌名称
------	------	------

土 建	型钢	检测合格产品
	钢筋	检测合格产品
	镀锌圆钢	检测合格产品
	镀锌扁铁	检测合格产品
	商品混凝土	检测合格产品
	预制桩（符合新国标）	检测合格产品
	蒸压加气混凝土砌块（ALC 砌块）、混凝土小型空心砌块	检测合格产品
	外墙保温材料	按设计要求符合产品
	混凝土添加剂	苏州万众、辽宁立威、常州尼高
	窗户、幕墙型材	南山、亚铝、凤铝
	外墙、内墙涂料	立邦、多乐士、三棵树
	五金	多玛、汇禧、兴三星
	玻璃原片	耀皮、南玻、信义
	玻璃深加工	华东镀膜、苏州金惠、吴江南玻
	墙砖、地砖	亚细亚、萨米特、顺辉
	保温一体板	久诺、富斯特、威尔达
	防水卷材	卓宝、科顺、姑苏
	防水涂料	卓宝、科顺、姑苏
	防火门	宜兴国泰、江苏琪晟、上海森林
给 排 水	室内给水（PP-R）	公元、伟星、联塑、
	室内给水（热镀锌）	浙江金州、天津友发、溧阳国强
	雨污水系统 PVC-U	公元、伟星、联塑
	不锈钢水箱	苏州雅达、苏州润涵环保、江苏邦杰
	雨水回收	苏州雅达、苏州润涵环保、江苏邦杰
	室外给水（镀锌管）	浙江金州、天津友发、栗阳国强
	室外给水（铸铁管）	浙江金州、天津友发、栗阳国强
	排污泵	东方、凯泉、天泉
	抗震支架	按设计要求符合产品
	塑料成品井	天井、河马、锦程
	阀门	上海邦消、上海沪航、上海二阀、
空气能热水器	海尔、美的、格力	
通 风	风机、风口、风阀、消声器	江苏德远、江苏东鸣、靖江福瑞
	排烟一体化风管	苏州星风、苏州拉米尼特、宁波国润
	正压智能控制单元、动态节流仪	南京东创、苏州致能、上海铭浩
消 防	卡箍配件	山东绿兵船、青岛拓昆、大连威龙卡特
	内外涂覆热镀锌钢管	领家、金洲、期格迈
	镀锌消防管道	金州、湖光、天津友发
	球墨消防管道	山西骏通、山西兴方、邯郸金鑫
	消防箱	上海瑞泰、江苏仁发、徐州淮海
	湿式报警阀、水流指示器、喷头	南消、川消、邦消
	阀门类	上海邦消、上海沪航、上海二阀
	消防喷淋泵	东方、凯泉、天泉、
	室外消防栓	上海瑞泰、上海蓝盾、国泰消防
	水泵结合器	上海瑞泰、上海蓝盾、国泰消防
	抗震支架	按设计要求符合产品
火灾报警系统	松江、北大青鸟、海湾	

	电气火灾监控系统	松江、北大青鸟、海湾
	防火门监控系统、消防设备电源监控	松江、北大青鸟、海湾
	智能应急疏散照明指示系统	松江、北大青鸟、海湾
电气	电缆、电线	亨通、远东、江南、
	高低压柜、配电箱（柜）	天铂电力、苏州埃弗顿、中茵电力
	框架、塑壳、微型断路器	上海人民（上联牌）、北京北元、常州纳图
	微机保护	深科博业、上海安科瑞、天铂电力
	多功能仪表及后台	无锡汉德尔、深科博业、南京盾能
	电容器组及有源滤波	胜业电气、金矢电子、奥丁电力
	照明灯具	欧普、敏华、雷士
	泛光照明灯具	大峡谷、普罗斯、GL 银河照明
	开关、插座	公牛、松下、鸿雁
	浪涌及后备保护	南京申信、江苏优品、扬州优派诺
	柴油发电机	康明斯电力、卡特彼勒、MTU Onsite
	抗震支架	按设计要求符合产品
	桥架及母线槽	江苏康宏电气、镇江上菱电气、江苏江威电气
	变压器	江苏亚威、上海德力西、江苏临海电气
空调	分体一拖一	美的、格力、海尔
	商用多联机	美的、格力、海尔
智能化	综合布线系统	康宁贝尔、汇海、普天
	计算机网络系统	锐捷、华为、华三
	周界报警系统	优周、广拓、长城
	视频监控系統	海康、华为、大华
	停车场管理系统	科拓、海康、大华
	访客管理系统	中控、大华、海康
	电子巡查系统	蓝卡、兰德华、中控
	电梯五方通话系统	帝润、昇达、凯视达
	多媒体信息发布系统	大华、海康、利亚德
	紧急广播与背景音乐系统	博声、ITC、台电
	楼宇自控系统	施耐德、西门子、ABB
	智能照明系统	施耐德、西门子、ABB
能耗计量系统	施耐德、西门子、ABB	
内装	石膏板	泰山、龙牌、可耐福
	阻燃板	千年舟、莫干山、兔宝宝
	木地板	圣象、大自然、德尔
	墙布	合丽、卢森、真蒂
	矿棉板	阿姆斯壮、星牌、龙牌
	洁具	箭牌、九牧、法恩莎
	卫生间隔断	九牧、箭牌、浪鲸
	成品木饰门	欧派、江山欧派、盼盼
	角阀、地漏	九牧、潜水艇、摩恩
	门扇五金	坚朗、DTC、汇泰龙
工程 电梯		通力、江南嘉捷、迅达

备注：

1、所有消防产品应满足当前消防认证。

2、表中未列出材料品牌，按国产中档考虑。

3、参考品牌如存在法律风险、恶意串通、哄抬物价等不良行为，经相关单位确认同意可选用同档次产品，调整后价格以最终审计为准。

## 专用合同条件附件

附件 1：土建建筑做法施工内容一栏表

附件 2：装修做法施工内容一栏表

附件 3：发包人要求

附件 4：发包人供应材料设备一览表

附件 5：工程质量保修书

附件 6：主要建设工程文件目录

附件 7：承包人主要管理人员表

附件 8：价格指数权重表

## 附件 1. 土建建筑做法施工内容一栏表：

各专业采购材料范围：

建筑专业相关主材：

楼栋	围护结构	墙体材料	门窗型材/玻璃材料	外墙面层	保温材料	防水材料	栏杆材料	防火门窗
工业邻里中心	墙体	蒸压加气混凝土砌块/预制隔墙板	隔热金属型材/玻璃/防火门窗	质感涂料/装饰一体板/干挂铝板/金属网/钢板墙/高级无机砂浆、真石漆	挤塑聚苯板/岩棉/发泡陶瓷保温板/发泡水泥保温板/玻璃棉/无机保温砂浆	聚合物改性沥青防水卷材/聚氨酯防水涂料/聚合物水泥防水涂料/高分子防水卷材/水泥基渗透结晶型防水涂料/橡胶沥青防水涂料/耐根穿刺防水卷材/防水砂浆	钢栏杆/玻璃栏杆/铝板栏杆/型钢栏杆/铁艺栏杆	钢制防火门窗、木质防火门
地下车库	防水钢筋混凝土	蒸压加气混凝土砌块	隔热金属型材/玻璃/防火门窗		挤塑聚苯板/岩棉/玻璃棉	聚合物改性沥青防水卷材/聚氨酯防水涂料/		钢制防火门窗

						聚合物水泥防水涂料/ 高分子防水卷材/水泥基渗透结晶型防水涂料/橡胶沥青防水涂料/ 耐根穿刺防水卷材/防水砂浆		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

**暖通主材:**

序号	系统或设备名称	系统所含设备及材料	备注
1	排烟系统	轴流或消防箱型离心风机；排烟管道及其连接件；排烟阀及其执行机构；排烟口；排烟防火阀；自然排烟窗及其手（电）动执行机构；管道保温（A级不燃，岩棉，防火板）；支吊架及其辅件；抗震支吊架等；	
2	排风系统	排气扇；箱型离心、轴流、斜流排风机；油烟净化设备；防火百叶；风口；风管（A1级）；电动风阀；调节阀；保温材料（A1级）；70℃防火阀；防雨百叶（衬防虫网）；支吊架及其辅件等。	
3	分体空调	室内机；室外机（自带控制器）；气管、液管、（优质加压铜管）；冷凝水管（热镀锌钢管）等。	
4	VRV 空调	室内机、室外机、直膨式新风机、冷媒管、冷凝水管（热镀锌钢管）等。	
5	通风、排烟及空调风管	镀锌铁皮风管，厚度 0.5mm、0.6mm、0.75mm、1.0mm、1.2mm、1.5mm 等； 油烟不锈钢风管，厚度 1.0mm； 防排烟耐火风管：柔性防火包裹、防火板包裹；	
6	风管部件	各类风口、风阀、消声器、消声静压箱、静压箱	

**电气主材:**

序号	系统或设备名称	系统所含设备及材料	备注
1	强电系统	高压柜；变压器（10KV）；低压柜；电容柜； 电力配电箱）；等电位联结箱；母线槽；灯具； 电缆桥架；电线电缆；插座；管材；能耗管理 系统；智能照明集控系统；电力后台监控系统； 太阳能光伏系统等	
2	消防系统	配线箱；集中电源及应急照明集中控制器；消 防应急标志灯具及应急灯；能耗监测器；数据 采集器；防火门监控器主机；消防设备电源监 控主机；电气火灾监控主机；余压监控器主机； 气体灭火系统控制器；联动控制模块；信号输 入模块；楼层火灾显示盘；消火栓按钮；带电 话插孔手动报警装置；编码型声光报警器；智 能感烟探测器火灾报警联动控制器等管线材 料	
3	智能化系统	信息面板，网线，配线架，跳线，机柜，光纤； 交换机，光模块，无线 AP，防火墙，路由器； 摄像机，存储 NVR，电视墙，监控服务器；报 警按钮，报警主机；读卡器，出门按钮，磁力 锁，门禁控制器，门禁管理主机；车辆道闸， 停车管理主机；巡更采集器，巡更传输器；无 线对讲天线，无线对讲主机；信息发布设备； LED 显示屏；楼控主机；公共广播；功率放大 器；广播主机；能耗计量数据采集器，能耗计 量主机；电梯五方通话线缆；弱电机房基本装 修，弱电机房 UPS 电源；弱电综合管路	

**给排水主材:**

序号	系统或设备名称	系统所含设备及材料	备注
1	室外给水消防	内外壁热浸无缝镀锌钢管（DN200、DN150、 DN100、DN65）、内外壁热浸镀锌加厚钢管 （DN200、DN150、DN100、DN65）、内外壁	

		热浸镀锌钢管 (DN200、DN150、DN100、DN65), 钢骨架增强聚乙烯复合管 (PE100,PN1.6MPa), 阀门井 (含阀门), 水表井 (含水表、闸阀、倒流防止器、止回阀、软接头等)、明杆闸阀、截止阀, 喷灌系统, 地上式室外消火栓, 水泵接合器, 各类阀门附件等	
2	室外雨污水	UPVC平壁管, 环刚度均 $\geq 8\text{KN/m}^2$ , 增强聚丙烯FRPP管, 环刚度均 $\geq 8\text{KN/m}^2$ , 钢筋混凝土雨污水检查井, 预制混凝土单篦雨水口, 钢格栅单篦雨水口, 埋地式PE油脂分离器, 铸铁井盖 (D400, 含井盖、防坠隔板、井座), 装配式钢结构雨水蓄水池 (含分流井、预处理设备、水泵等), 各类阀门附件等	
3	室内给水系统	食品级不锈钢生活水箱, 变频供水设备, 薄壁不锈钢管 (DN150、DN100、DN80、DN65、DN50、DN40、DN32、DN25), PPR 给水管 (S5系列) (De63、De50、De40、De32、De25、De20), 不锈钢闸阀、截止阀、液位控制阀、各类阀门附件等	
4	室内热水系统	太阳能热水系统 (含集热器、空气源热泵机组、膨胀罐、热水箱, 循环泵等), 薄壁不锈钢管 (DN150、DN100、DN80、DN65、DN50、DN40、DN32、DN25), PPR 热水管 (S3.2系列) (De63、De50、De40、De32、De25、De20), 各类阀门附件等	
5	室内排水系统	PVC-U 排水管 (普通型、加厚型), 热浸镀锌钢管, 内外涂覆钢管 (环氧静电喷涂) 虹吸雨水专用 HDPE 压力排水管, HDPE 实壁排水管 S12.5, 机制铸铁管, 存水弯、地漏, 通气帽、87 型雨水斗、虹吸雨水斗, 潜水泵, 闸阀、球型止回阀、软接头、一体化隔油提升设备, 各类附件等	

6	雨水回用系统	含全自动自清洗精滤器、全自动自清洗粗滤器、水泵、加药装置、不锈钢水箱、补水装置、控制柜、传感器，各类阀门附件等	
7	室内消火栓系统	36T 消防水箱、消火栓系统稳压装置、喷淋系统稳压装置，普通室内消火栓、减压稳压型消火栓、试验消火栓，内外壁热浸无缝镀锌钢管（DN200、DN150、DN100、DN65）、内外壁热浸镀锌加厚钢管（DN200、DN150、DN100、DN65）、内外壁热浸镀锌钢管（DN200、DN150、DN100、DN65），消防水泵、蝶阀、明杆闸阀、减压阀、超压泄压阀、液压水位控制阀、水锤消除器、软接头、止回阀，各类阀门附件等	
8	自动喷水灭火系统	非仓库型特殊应用喷头 K161，齐平式吊顶型喷头（K80、K161），内外壁热浸镀锌无缝钢管（DN200、DN150），内外壁热浸镀锌加厚钢管（DN200、DN150），内外壁热浸镀锌钢管（DN200、DN150、DN100、DN80、DN65、DN50、DN40、DN32、DN25），消防水泵、信号阀、明杆闸阀、超压泄压阀、液压水位控制阀、水锤消除器、软接头、止回阀等，K=80 标准响应喷头（直立型、下垂型）、K=80 快速响应喷头（直立型、下垂型），K=115 快速响应喷头（直立型、下垂型），各类阀门附件等	
9	灭火器	MF/ABC3、MF/ABC4、MF/ABC5 的磷酸铵盐型干粉手提式灭火器，MSTZ/60 水基型推车式灭火器	
10	气体灭火系统	预制（无管网）七氟丙烷气体灭火系统组件等	
11	其他自动灭火系统	厨房湿式化学灭火系统组件等	

**结构主材：**

主楼及地下车库：

- 1、各种规格的热轧钢筋，如 HRB300、HRB400 等。
- 2、预拌混凝土、预拌砂浆、级配砂石、灰土、水泥、水泥制品外加剂、石灰。
- 3、钢材（如钢板、扁钢、工字钢、型钢、槽钢、槽钢、钢管等）、钢丝网、吊钩、吊环、预埋件锚筋、预埋套管、螺栓。
- 4、砖胎膜、临时支撑、橡胶止水带、钢板止水带、焊条、钢筋机械连接接头。
- 5、预应力混凝土方桩、高强预应力混凝土管桩。
- 6、预制叠合板、预制楼梯、预制梁、预制内隔墙板。
- 7、人防门及配套预埋件。

## 附件 2. 装修做法施工内容一栏表：

装修做法施工内容一栏表

序号	项目名称	项目特征描述
电梯前室		
1	吊顶天棚	石膏板\白色无机涂料\铝板
2	地面	800*800 防滑地砖
3	墙面	白色无机涂料/铝板
4	踢脚线	100mm 地砖踢脚线（同地面）/不锈钢踢脚线
楼梯间		
1	吊顶天棚	白色无机涂料
2	地面	600*600 防滑地砖\水泥砂浆抹面
3	墙面	白色无机涂料
4	踢脚线	100mm 高灰色涂料踢脚\砖踢脚
5	门	原建筑防火门（公共走道一侧加木门套）
公共卫生间（男女）		
1	吊顶天棚	防水石膏板吊顶（平顶）\铝板
2	灯带（槽）	防水筒灯、平板灯
3	地面	600*600 防滑地砖
4	墙面	300*600 墙砖
5	门	普通平开木门
6	洗手台台面	白色人造石台面
7	洗手台墙面	银镜、不锈钢收边
8	防水	聚氨酯防水

9	蹲位砌筑	蹲位砌筑
10	成品隔断	成品隔断\小便斗隔断
公寓大堂、门厅、走道、商业公区、食堂、厨房、活动室等		
1	吊顶天棚	石膏板\白色无机涂料\铝板\铝合金格栅
2	地面	800*800 防滑地砖
3	墙面	白色无机涂料/铝板/石材
4	踢脚线	100mm 地砖踢脚线（同地面）/不锈钢踢脚线
5	门	原建筑防火门（公共走道一侧加木门套）/木门/铝合金门
公寓套内		
1	吊顶天棚	石膏板\白色无机涂料\铝板\铝合金格栅
2	地面	PVC/复合地板/地砖
3	墙面	白色无机涂料/铝板/石材
4	踢脚线	100mm 地砖踢脚线（同地面）/不锈钢踢脚线
5	门	木门/铝合金门
6	卫生间	集成式卫生间

### 附件 3 《发包人要求》

见第六章 发包人要求



## 附件 5 工程质量保修书

发包人（全称）：苏州市恒聚智能装备有限公司

承包人（全称）：（联合体牵头方）

（联合体成员方）

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、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：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：  /

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地址：

地址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



### 附件 7 承包人主要管理人员表

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

### 附件 8 价格指数权重表

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

## 附件 9 设计文件深度及设计错误的分类

### 一、设计深度

#### 1、规划、方案、初步设计及施工图设计的深度要求

规划、方案、初步设计及施工图设计的内容和深度要符合国家和省、市的有关规定和要求。

#### 二、施工图的错误分类

##### 1、I 类错误：

I 类错误有四种情况，A 是严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误；B 是由于设计不周或严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失的错误；C 是严重影响施工、报建或影响其他专业的大量返工的错误；D 是发包人定期/不定期向设计院/咨询机构提供的设计案例分享中的设计错误重复出现。若出现上述错误**承包人**向发包人支付相应违约金。

I 类错误包含下述表中所列的错误描述但不限于表中所列。

##### I 类错误列表

专业	分类	错误描述	违约金 (元)
建筑	影响安全或有使用隐患	规划消防间距不够，而又未采取措施	40000
		规划日照间距不够	40000
		总图定位坐标错误	40000
		建筑退线错误	40000
		防火分区面积超规定，楼电梯厅不符合防火要求	40000
		栏杆、女儿墙的高度不符合要求	40000
		疏散（宽度）不满足要求	40000
	影响正常使用或群诉	楼梯高度、宽度不满足规范要求	40000
		净空不满足规范或严重影响使用或观感。	40000
		建筑图中柱、剪力墙，设备立管表达和其他专业图纸不一致，严重影响使用或观感	40000
		门窗通风净面积不满足或影响开启（如和管道打架、碰头等）	40000
	严重影响施工、报建等进度	总平面竖向设计重大错误	40000
		高度超规划，平立剖面对不上等，影响报建进度	40000
		人防单元面积不满足规范	40000
		车库布置严重不经济，通过优化还可多出 1%以上	20000
		施工图和施工报建图不符，面积误差超 1%	40000
结构	影响安全或有使用隐患	轴线错误或对不上，造成施工进度延误	20000
		结构（含基础）选型错误	40000
		计算原则错误，如计算参数或计算模型与实际或规范不符	40000
		转换结构计算或构造不满足规范要求	40000
		构件配筋少于计算书的 5%	20000
		荷载取值不准确，偏差较大	40000
		配筋比值不满足规范要求	40000
	影响正常使用	悬挑砌体墙体的构造不需满足裂缝要求和指导书要求	20000
		结构轴线错误或与建筑不符；	20000
		桩基础或墙柱图中定位坐标有误	20000
		大悬挑结构在台风或小震作用下，悬挑上方砌体或铝合金构件变形、开裂	20000
给排	影响安全或	楼梯碰头	40000
		平面布置或降板与建筑不符，严重影响使用或观感。	20000
消防设计等级错误	40000		

水	有使用隐患	消防设计漏项，导致报批报建延误或验收通不过	40000
		消防、生活水量、水压达不到使用要求	40000
		生活、消防水池位置选择不当（地势过高），造成市政水压供不到水	40000
		排水管遇转换梁，无技术处理措施	20000
		室外雨水管网设计错误，造成雨水排水不畅或引起雨水大量淤积；分期建设的设计没有正确衔接，总图与其他图纸衔接管线不一致以及达不到施工要求深度类情况者	20000
		给排水管道及设备安装后造成车库等处净空高度过低，有强烈压迫感或无法停车	20000
		排水管在地下室底板下布置时管道无敷设空间（与承台冲突）被迫改管道走向，影响使用	20000
暖通	影响安全或有使用隐患	防火排烟设施设计漏项或严重错误，排烟风量、正压送风量达不到要求	40000
		空调负荷计算出现重大错误或系统选择不当	40000
		设计方案错误或不经济	20000
电气	影响安全或有使用隐患	变配电系统方案及变配电所布置严重违反规范、标准的规定	40000
		电气消防系统、各弱电系统及设备布置严重违反规范、标准、规定	40000
		配电方案有严重缺陷	40000
		负荷计算严重错误—相对科学合理的负荷偏差大于 10%者属于严重错误	40000
		供配电系统的控制保护，自动控制和自动调节原理图设计不周或严重错误	40000
		电气总图设计严重错误—如：分期建设的设计没有正确衔接，总图与其他图纸衔接管线不一致以及达不到施工要求深度者属于严重错误	40000
共性	专业协调	与其他专业大量不符，引起其他或本专业的大量返工，根据次数进行违约处罚	40000
	效果一致	按图施工完成后效果需与设计方案效果一致	40000

## 2、II类错误：

II类错误是指除I类错误以外的设计失误、错漏碰缺、一般经济性问题。主要有以下几方面：

深度不满足，影响本专业或其他专业的修改或补充；

没有和发包人沟通的前提下，不执行发包人的要求；

局部违反规范、标准、规定、但容易修改，且不影响其他专业的进度、且返工量不大；

由于设计不周、构造或用料不当，有可能造成影响局部使用效果；

由于专业配合错误或局部遗漏可能造成影响使用或返工。

若出现上述错误**承包人**向发包人支付 10000 元/次违约金。

## 附件 10 项目设计质量考核实施细则

项目名称：      设计单位：      设计主管：      考核时间：

项目	项次	检查内容	标准	得分	备注
1 人员配置 及前期 (10分)	1.1	是否按照合同约定配备设计人员，提供花名册并保证设计团队的稳定性	2		
	1.2	相应配套专业是否齐全，设计人员的职业素养及能力水平	1		
	1.3	现场勘查及调研，沟通及对设计项目的理解能力，以及与其他相关单位的配合度	2		
	1.4	对招投标文件以及合同约定的贯彻度	1		
	1.5	对建设单位相关协调的响应速度	2		
	1.6	对周边地块的理解，相关资料的收集与整合，以及对甲供资料的保存与管理	2		
2 方案设计 成果 (30分)	2.1	设计理念是否具有先进性，并符合上位规划的要求	2		
	2.2	与周边地块协调呼应，功能全面，布局合理，可操作性强，易于实施	2		
	2.3	对相应法律法规及设计规范的熟悉程度，专家及方案评审中是否发现明显的设计错误	4		
	2.4	是否提交设计进度计划并严格执行，是否存在拖延汇报，会议迟到等情况	4		
	2.5	专业设计的主动性及优化效率，（方案深化及修改≤3次为正常，建设单位主动变更除外）	3		
	2.6	设计深化的周期及时效（紧凑/正常/延时）	4		
	2.7	设计成果的提交形式（文本/动画/设计模型及效果图等）	2		
	2.8	最终设计成果及深度（概念/深化/扩初）	2		
	2.9	对于方案报批等手续的响应及配合	3		
	2.10	能否及时参加与建设工程有关的协调工作	4		
3 施工图纸 质量 (40分)	3.1	能否按照合同约定，及时有效的提交设计成果	3		
	3.2	能否积极配合报批报建等手续，并提供相应图纸及资料	2		
	3.3	图纸设计深度是否符合相关要求，通过审核，并能正确指导施工	4		
	3.4	施工图纸是否存在严重的设计缺漏	4		
	3.5	施工图纸是否存在明显的设计错误以及违反相关规范的内容	4		
	3.6	细部做法，平立剖面等图纸内容的精准度以及规范制图对图面整洁的要求	4		
	3.7	各配套专业是否齐全，以及配合的紧密度	3		
	3.8	主要材料的选定及新材料的考察及应用	3		
	3.9	编标答疑及设计交底是否及时有效，有无严重的拖延及推诿行为	4		

		3.10	是否存在设计返工，返工原因，工期延迟及造价浪费的程度	4		
		3.11	有无合理的造价估算及成本控制	2		
		3.12	是否存在因设计失误造成的工期及资金浪费，有无相关补救措施	3		
4	设计变更与服务 (20分)	4.1	是否进行有效的技术交底与答疑	2		
		4.2	现场的施工整改意见及变更，变更数量是否对工程进度带来不良影响	4		
		4.3	对工程进度的设计跟踪及服务，有无主动的现场质量监督与指导	4		
		4.4	对施工现场条件与设计不相符的情况，有无积极配合并变更方案	3		
		4.5	对施工过程中出现的图纸及相关技术问题是否能及时处理到位	3		
		4.6	有无提出合理的工程技术要求，以及重要节点的技术控制是否有效	2		
		4.7	是否积极参与竣工验收	2		
5	加分项 (10分)	5.1	向项目管理方提出书面合理化建议并被采纳 (+3分/项，最高10分)	10		
考核得分小计 (实得分*100/应得分)						
考核人员:						

备注：1、设计质量考核内容从项目启动至竣工验收结束，涵盖工程建设的全阶段。

2、由技术部负责人统一进行考评。

3、项目设计管理质量考核分设计前期及方案、施工图设计以及现场服务与变更三阶段，总分为100分，技术部根据具体设计内容逐项考评后，对各项得分进行综合汇总，并按照以下标准进行设计服务质量归类。90分以上为优；71—89分为良；70分以下为差。

4、1) 考评各项均为优者，在今后的管理项目设计中优先选用；2) 考评结果为差者，将按合同额的九折进行结算，并依据工程建设项目因设计质量问题造成的实际损失追究相关的违约责任。



## 附件 11 项目设计服务履约结算表

项目名称:

建设单位		设计单位			
管理公司		合同总价	万元		
人员履约情况	配备的人员与合同人员不一致	人	违约金 (10000 元/人)		
	配备人员不足	人	违约金 (5000 元/人)		
设计服务情况	不按要求委派人参加会议或迟到或准备不充分	每次	违约金 (2000 元)		
	询问设计进度及相关事宜,敷衍了事	每次	违约金 (1000 元)		
	所需设计相关资料不提供或提供不到位	每次	违约金 (2000 元)		
进度履约情况	未按照合同要求完成设计工作	天	违约金 (5000 元)		
	未按会议及承诺要求完成工作	次	违约金 (5000 元)		
设计质量履约情况	重大设计错误或缺项	个	违约金 (10000 元/个)		
	一般缺项、漏项、错项	个	500 元/个		
	未经委托人或管理公司允许,私自出设计变更 (不包括原设计错误)	个	违约金 (10000 元/个)		
违约金总金额	人员履约 + 设计服务 + 合同进度 + 设计质量 =		结算费用		

设计单位项目负责人: (章)

发包人设计负责人:

年 月 日

## 合同价格明细

序号	项目名称	计量单位 (m <sup>2</sup> )	最高限价 指标 (元 /m <sup>2</sup> )	最高限价 (元)	投标 报价 (元 )	工作内容
----	------	---------------------------	---------------------------------------	-------------	---------------------	------

注：最终合同价格明细格式及内容由招标人根据项目具体情况修改调整。

## 第五章 报价清单

### 1. 报价清单综合说明

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

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

**2. 设计计价原则：**详见招标文件

**3. 施工计价原则：**详见招标文件

**4. 采购计价原则：**详见招标文件

**5. 其他说明：**详见招标文件

## 第六章 发包人要求

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

发包人要求通常包括但不限于以下内容：

### 一、功能要求

#### （一）工程的目的。

目前，苏州市正积极打造吴淞江科创带，全面谋划空间重构、资源重组、品质重塑。吴中区规划有吴淞江科技产业园、上市产业园、生物医药产业园三大园区，致力于打造具有全国竞争力和影响力的产业创新集群，成为吴淞江科创带建设的核心区域之一。本项目的建设着力于完善吴淞江科技产业园的商业配套设施，进一步提升园区综合竞争力，吸引优质企业聚集，打造产业集群。

#### （二）工程规模

本项目主要实施内容是建设工业邻里中心，总占地面积 20534.39 平方米(30.80 亩)，总建筑面积 95000.00 平方米，包含商业、酒店、公寓等业态。

用地性质：B1 商业用地。综合经济指标要求：容积率 $\leq 3.8$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 $\leq 100$ 米。绿地率 $\geq 10\%$ 。

#### （三）性能保证指标

满足规范要求和使用功能要求。

### 二、工程范围

#### （一）概述

项目位于苏州吴中区吴淞江科技产业园南侧地块。基地西侧为戈湾路，南侧为淞苇路，北侧为工业地块。项目的基地面积 20534.39  $m^2$ 。项目拟建为工业配套的邻里中心。

设计要求

#### 1、建筑退让要求

东：退用地红线 5 米以上，满足《江苏省城市规划管理技术管理规定》；

南：退用地红线 8 米以上，满足《江苏省城市规划管理技术管理规定》；

西：退用地红线 5 米以上，满足《江苏省城市规划管理技术管理规定》；

北：退用地红线 5 米以上，满足《江苏省城市规划管理技术管理规定》；

附房：门卫房、垃圾房、配电房等附属建筑退用地红线 3 米以上；

围墙：高度不超过 2 米，围墙及基础不得超出用地红线，采用通透样式；

地下部分退让要求：满足《江苏省城市规划管理技术管理规定》。

2 业态要求：项目功能包含商业、酒店、公寓等业态等。

3 立面设计要求：立面风格现代、简洁，与功能定位相符合，并充分考虑南侧道路的城市界面形象。

4 地块机动车出入口位置：基地西侧设 1 个，南侧设 2 个。

5 其他要求：建筑需满足消防、环保、交通等有关要求。方案设计在遵循国家现行总体规划的前提下，充分考虑建筑使用效率的高效性和场地内交通流线的利达性，最大限度的满足各种使用功能的要求。建筑布局应充分考虑周边环境，力求总体布局合理，减少内部交通流线交叉干扰，方便紧急状态下的应急控制。交通组织满足快速反应需要，重点做好内部交通组织和安全疏散，应通过交通评价要求。结构方案经济合理，在设计和建筑材料的选用上，应既美观可靠又经济节能。立面设计力求构思独特、新颖，美观大方，适应城市发展。

## （二）包括的工作

1、永久工程的设计、采购、施工范围。

负责办理本项目所有报批报建手续（包括施工前、施工阶段、竣工阶段、竣工后）。政府要求发包人缴纳的与报批报建及验收相关的费用，比如交评、环评、稳评、水土流失报告、测绘报告、检测费、白蚁防治费等涉及发包人承担的费用由发包人承担。

2、项目的设计总包，包括但不限于项目方案设计、初步设计及审查，施工图设计及审查；各专业、专项方案的深化设计及审查、施工图设计及审查。配套，专变，开闭所出来到建筑的电缆、高压通道及电缆和开闭所内设备、消防给排水泵房及相应的提升泵等设备，各专业 BIM 设计管理。

3、采购、施工总承包，包括但不限于项目的施工总承包、室外市政工程、标识标牌等工作，项目的竣工决（结）算、审计、项目缺陷责任期、项目竣备后移交前、质保期内的保修等工作。对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

4、临时工程的设计与施工范围。

包括但不限于临时出入口、临时设施的申请、对搭建临时生活区的场地保护及安全防护费用由承包人承担。

5、竣工验收工作范围。

确保项目竣工验收合格并办理出不动产权权证。办理产证测绘费用及需要缴纳政府的费用由发包人承担；

6、培训工作范围。

对竣工验收完成的各项强弱电及各管理系统的操作要求，对接收移交者进行培训。

7、保修工作范围。

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面及地下室防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面、有防水要求的幕墙、门

窗的防渗为 5 年；

3. 装饰装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 园区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年

### （三）工作界区

详见四、技术要求

### （四）发包人提供的现场条件

施工现场具备施工条件、施工场地与公共道路的通道畅通。

发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：由承包人在开工前解决用电、临时用水接入施工区域内（临时用水、用电及道口开费费用由发包人承担），从接口至施工现场发生的费用由承包人承担，承包人负责安装计量设备并按规定缴纳费用。相关费用已包含在签约合同价中。

### （五）发包人提供的技术文件

1. 发包人需求任务书。
2. 发包人已完成的设计文件。

## 三、时间要求

在中标合同签订后 60 天之内取得方案审定意见书。

在地勘审图通过后 15 天内取得抗震审查专家意见。

在取得抗震审查专家意见 60 天内取得工程规划许可证、审图合格证、人防专项审查合格证、消防设计审查合格证。

在取的以上资料的基础上 30 天内取得施工许可证。

缺陷责任期：24 个月

## 四、技术要求（包含设计与施工）

### 各专业概述及涉及的永久性设计范围：

#### A、建筑：

本项目总体形态的规划注重与周边环境的协调，从整体角度梳理规划结构，挖掘基地特色，，营造出高效便捷，现代化的空间，建筑风格体现现代感。

#### （一）交通组织

地块的主要出入口设置在南侧和西侧。整体需要考虑不同功能产品对应的交通动线的组织关系，尽量实现人车分流。车位是需符合规划条件的配比要求。地块内需设置环形消防车道并能满足消防车荷载，满足相关防火规范的要求。

#### （二）单体设计

项目总建筑面积约 95000 平方米。地上功能包含酒店，公寓，商业配套等。地下布置机动车，非机动车，设备区等功能。

功能布局考虑不同使用功能对应的空间关系，避免互相干扰。

酒店建筑需考虑大堂吧，餐饮，会议，多功能厅，健身娱乐配套服务，客房等功能。

公寓建筑需考虑单身公寓和四人间，其中单身公寓为主。

商业建筑以配套为主，同时考虑能容纳大于 1000 人一次就餐得餐厅。

立面设计要求：立面风格现代、简洁，与邻里中心的功能定位相符合，并充分考虑沿南侧道路的城市界面形象。

## **B、结构：**

1、本工程裙房和地库结构体系为框架结构，公寓及酒店结构体系为框剪结构。根据建筑使用功能的重要性划分，建筑抗震设防类别均为标准设防类（丙类建筑）；按现行《建筑抗震设计规范》，项目所在区域抗震设防烈度为 7 度，设计地震分组为第一组，设计基本地震加速度 0.10g；按《建筑抗震设防分类标准》的要求，按本地区抗震设防烈度的要求确定其抗震措施。

2、本工程的设计基准期为 50 年，设计使用年限为 50 年，结构构件安全等级二级，结构重要性系数 1.0。

3、结构设计应满足现行国家规范、地方标准要求，做到安全可靠。

4、基础设计应本着“因地制宜、安全可靠、经济适用、便于施工”的原则，综合考虑场地实际情况以及施工需要等各类影响因素，结构分析全面、模型正确、计算无误、图纸质量高、构造措施简单有效。

5、结构平面布置应规则、对称，避免采用对抗震不利的结构体系与构造；

6、施工图应注明楼面使用荷载要求。

## **C、给排水：**

1、设计范围：

本设计包括室内外生活给排水系统（部分由供水公司深化）、室内外雨水排水系统、室内外消防栓给水系统、自动喷水灭火系统、建筑灭火器配置、气体灭火系统、雨水收集系统。

2、生活给水系统：

2.1. 给水水源：

本工程的供水水源为城市自来水，由市政给水管网引入 2 路给水管供应本工程的生活及消防用水。消防为两路供水。

2.2 生活供水方式：

根据市政自来水的的水压，生活给水采用分区供水，地下 1 层~地上 2 层由市政管网直供；3 层及以上采用变频供水设备增压供水。

2.3 热水系统：本工程公寓、酒店采用集中热水供应系统。

3、排水系统：

3.1 生活排水采用污废水合流制排水系统，厨房含油废水由隔油池处理达标后方可排放，污废水直接排至室外污水管网，汇流后排入市政预留污水检查井。

3.2 一层及以上污废水重力自流排入室外污水井,地下室污废水采用潜污泵提升至室外污水井。

#### 4、雨水系统:

4.1 场地雨水采用重现期 5 年,屋面雨水及溢流系统的宗派是能力采用重现期 50 年。屋面雨水采用内排水系统,屋面雨水及空调冷凝水均采用有组织排放。雨水经雨水管收集后排入室外雨水管网,空调冷凝水采用间接排水,立管收集后排至地面散水或明沟,经雨水口收集后排入室外雨水管网。

4.2 雨水收集系统:室外设置装配式模块雨水收集池,地下车库设置处理机房,收集场地内屋面地面雨水用于绿化浇灌,场地冲洗,车库冲洗。

5、消防给水系统:包括消火栓系统、自动喷水灭火系统、建筑灭火器配置、气体灭火系统。

#### 5.1. 消火栓系统

##### 1) 室外消火栓系统

本工程设室外消火栓系统,由两路市政供水。室外消防管网为环状。室外消火栓按照项目整体考虑,沿消防车道,均匀布置地上式室外消火栓,消火栓设置应满足现行规范及法规要求。

##### 2) 室内消火栓系统

本工程设室内消火栓系统,采用临时高压系统,消防水池、消防水泵、高位消防水箱联合供水方式。消防泵房、消火栓系统、自喷系统及消防水池设于地下,在最高建筑屋顶设置高位水箱。室内按规范要求设消火栓及消防软管卷盘,布置应满足现行规范及法规要求。在室外设置一定数量的地上式消防水泵接合器。

#### 5.2 自动喷水灭火系统

1) 本工程设置自动喷水灭火系统,采用临时高压湿式喷淋系统。根据不同区域的危险等级分别布置喷头。喷淋泵设于地下消防泵房内,最高建筑屋顶设消防水箱(与消火栓系统合用)。在室外设置一定数量的地上式水泵接合器。

#### 5.3 手提式灭火器配置

根据各区域不同的火灾类别及危险等级,分别设置一定数量的磷酸铵盐干粉灭火器。灭火器设置在带灭火器组合式消防柜或独立的消防箱内。

#### 5.4 气体灭火系统

本工程变电所设置预制七氟丙烷气体灭火系统。

5.5 其他消防设施根据建筑平面及相关规范要求设置。

6. 用水器具选用符合国家节水器具要求、用水计量应齐全。

### D、暖通:

#### 一、设计范围:

1.防排烟系统设计;

2.空调系统;

3.通风系统;

#### 4.人防通风系统设计；

##### 二、防排烟系统设计要求：

1. 本项目的防排烟系统设计包括但不限于以下部位：封闭楼梯间、防烟楼梯间、前室、合用前室、共用前室；建筑面积大于 100m<sup>2</sup> 且经常有人停留的地上房间、建筑面积大于 300m<sup>2</sup> 且可燃物较多的地上房间、长度大于 20m 的疏散走道、经常有人停留或可燃物较多且总建筑面积大于 200m<sup>2</sup> 或一个房间建筑面积大于 50m<sup>2</sup> 的无窗房间、车库。

2. 防排烟系统设计的首要原则安全运行。防排烟系统要严格按照《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017、《防排烟及暖通防火设计审查与安装》20K607 等现行相关规范要求设计。

3. 防排烟系统的设计要遵循适用原则。

4. 防排烟系统的设计还要满足经济性的要求。

##### 三、空调系统设计要求：

1.本项目的空调系统设计包括但不限于以下部位：公寓、酒店、商业、变电所等电气用房、电梯机房等。

2.空调系统设计需要满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012 等相关规范要求。

3.空调系统设计满足经济性的条件下，采取相应的绿色、低碳措施。

##### 四、通风系统设计要求：

1. 地下室汽车库设置机械排风，排风机设置变频节流仪的节能运行措施，根据车库内 CO 浓度探头调节运行频率。

2. 设备用房、厨房、卫生间等自然通风不满足其降温或卫生要求时设置机械通风系统，其换气次数按照相关规范确定，并满足一定的压力要求。

3.厨房设计排油烟系统、事故通风系统、以及相应的补风系统，并与燃气系统联动。

4.垃圾房等产生异味或污染物的房间与其他房间用封闭隔墙隔开并设置排风系统，排风量指标不低于 12 次/h 换气次数，排风直接排到室外。

5. 设备机房、管道等的减振、消声措施满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736 第 10.1.2、10.1.3、10.2.3 条规定。

##### 五、人防通风系统设计要求：

1. 满足规范及审查要求。

## E、电气：

### 电气设计内容

#### （一）、强电设计内容

##### 1.设计范围

(1) 10KV、220V/380V 配电系统

(2) 照明插座系统

(3) 空调及给排水系统配电

(4) 防雷与接地系统

## 2.供、配电系统及负荷等级

(1) 负荷等级

一级负荷：车库的应急照明、消防电梯、防火卷帘、防排烟风机、消防水泵等消防设备用电。

消控室用电，一类高层公共用电

三级负荷：其余普通照明及动力用电。

(3) 供电电源及电压

本工程所需 10KV 电源由此上级变电站引来。

(4) 变配电所

在地下室设置 2 座 10/0.4KV 变电所，每个变电所分别接入两路 10KV 电源，低压设置母联。

(5) 低压配电系统

本工程电源由地下室变电所穿电缆桥架引至强电井各配电总箱，低压配电系统采用 AC220/380V 放射式或树干式供电方式。

(6) 照明系统

1)、各主要场所照度标准及LPD值的确定：室内满足《建筑照明设计标准》GB 50034-2013。室内照明统一眩光值、一般显色指数均按规范要求执行。

2)、照明方式采用一般照明、局部照明、混合照明三种方式。

3)、光源的选用：光源选用以高效和节能为原则，在走道、前厅、楼梯间、汽车库等公共场所所以LED灯为主要光源；车道及车位照明采用可感应控制LED灯。其它场所以直管细管径三基色荧光灯（T8、T5管）或LED灯为主要光源；有装修要求的场所视装修要求商定，但其照度及功率密度值（LPD）要求应符合相关规范要求；景观照明采用高光效金属卤化物灯或LED等光源。

4)、镇流器等灯具附件的选用

a.直管型荧光灯采用电子型或（节能型电感型）镇流器，其它类型节能灯采用电子型，金卤灯采用节能型电感镇流器，要求 $\cos\phi\geq 0.9$ ，谐波含量应满足国家标准GB17625.1-2003《电磁兼容限值谐波电流发射限值（设备每相输入电流 $\leq 16A$ ）》的规定。

b.所有镇流器必须符合该产品的国家能效标准。

5)、照明控制、管理：

a.照明系统根据需要采取分区、分组、分散、集中、手动、自动等经济实用、合理有效的控制设计。

b.普通房间、机房等处的照明采用就地设置照明开关控制；一般场所所控灯列与侧窗平行，特殊场所照明控制按照功能要求实施。

c.不同场所应采用适当的节电开关，如定时开关、调光开关、光控开关、声控开关等。楼梯间、走道照明采用感应节能控制；应急照明采用节能自熄式开关时，火灾时应强制点亮。

(7) 电缆、导线的选型原则及敷设:

a.10kV 电缆：市政开闭所至配电所及配电所内部电缆选用阻燃耐火低烟无卤交联聚乙烯绝缘、聚烯烃护套铜芯铠装电力电缆。

b.低压电缆：引至消防泵房、消控中心、消防电梯的配电干线以及消防电缆与非消防电缆共用竖井的消防线路采用 RTXMY-750V 型矿物绝缘电缆沿电缆桥架敷设，消防设施用的配电路及动力的支线采用 WDZB1N-YJY-0.6/1.0KV 电缆；公寓，酒店普通配电干线、分支干线采用 ZR-YJY-0.6/1.0KV 电缆或母线；地下室普通配电干线、分支干线采用 WDZ-YJY-0.6/1.0KV 电缆。；充电桩普通配电干线、分支干线采用 WDZB1-YJY-0.6/1.0KV 电缆。

c.电缆敷设：电缆以在桥架上明敷为主。对于消防负荷电缆/导线，明敷时电缆/导线应采用耐火型，若采用暗敷，电缆/导线应穿金属管在不燃烧体的结构层内敷设，且保护层厚度不小于 30mm。

(8) 能耗监测系统

本工程设置能耗监测系统，对本项目的风机、水泵、照明插座、空调、电梯、特殊用电等按分项、按区域、房间或楼层设置智能远传数字电表。电表、燃气表、给水总表等由市政单位按相关政策要求接入各自系统，电气专业、给排水专业涉及公寓、商业、酒店、厨房、公共区域、公共卫生间等各分项用电、用水计量等均应具有数据远传功能，接入建筑物能耗监测系统。通过现场采集器采集各表的数据，抄送至管理后台，并运用能源管理软件进行分析评估，以便管理者根据实际运行情况灵活采取管理措施降低运行费用，采取措施降低建筑的能源消耗。

(二)、消防设计内容

1、设计范围

(1) 火灾自动报警系统（含防火门监控、电气火灾监控、消防电源监控系统等消防联动系统）

(2) 应急照明系统

2、消防

(1) 本工程为集中报警系统,一台报警控制器带的设备总数和地址总数均不应超 3200 点,每一报警总线回路带的设备总数不宜超 200 点,且留有不少于 10%的余量。一台消防联动控制器带的地址总数或各类模块总数不应超 1600 点,每一总线回路带的联动设备总数不宜超 100 点,且留有不少于 10%的余量。系统总线上应设置总线短路隔离器,每只总线短路隔离器保护的火灾探测器、手动火灾报警按钮和模块等消防设备的总数不应超过 32 点;总线穿越防火分区时,应在穿越位置设置总线短路隔离器。

(2) 在《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 版)及有关国家规范、标准规定的场所及根据火灾危险程度及消防功能要求需要的各有关场所设置火灾探测器,每个防火分区均设置手动火灾报警按钮,从一个防火分区内的任何位置到最邻近的一个手动火灾报警按钮的距离均不大于

30m。所有报警信号均通过总线进入火灾报警控制器。

(3) 消防联动控制设备可通过总线实现以下控制及显示功能：

- 1) 手动或自动切断有关部位的非消防电源，并接通警报装置及火灾应急照明灯和疏散标志灯；
- 2) 启动或关闭有关部位的排烟阀、送风阀或电动防火阀、常开防火门，并接收其反馈信号；
- 3) 显示室内消火栓启泵按钮的位置；
- 4) 显示水流指示器、压力开关（每组报警阀各一个）、安全信号阀的工作状态等；
- 5) 显示消防水池及水箱、消防水泵电源和备用动力等是否处于正常状态的反馈信号；

(4) 消防联动控制设备可通过多线实现以下控制及显示功能：

- 1) 控制消火栓泵、喷淋泵、防烟和排烟风机的启、停并显示其工作及故障状态，能手动直接控制。消火栓启泵按钮作为报警信号，压力开关及流量开关应能直接启动消防泵；压力表电接点应能直接联动稳压泵，并在超低水压时直接启动喷淋泵并联锁停稳压泵；
- 2) 控制电梯全部停于首层，并接收其反馈信号，并切断客梯电源；
- 3) 显示消防稳压泵工作及故障状态。
- 4) 防火门的控制由火灾自动报警控制器自动控制防火门的释放器；火灾时自动控制释放器释放，使常开防火门自动关闭，并将动作信号报至消防控制室。

(5) 彩色显示屏应能显示保护对象的重点部位、疏散通道及消防设备所在位置的平面图等。

(6) 在水泵房、排烟机房、消防电梯机房与轿厢等处设消防专用电话分机，手动火灾报警按钮处设置电话塞孔，以保证火灾时的消防通讯。

(7) 本工程设置火灾应急广播扬声器，每个扬声器的额定功率为 6W，火灾应急广播具有手、自动选择防火分区的功能。

(8) 火灾发生时，消防控制室值班人员根据火情，自动或手动进行火灾应急广播，及时指挥、疏导人员撤离火灾现场。

(9) 楼层消防各种消防模块均就近安装在其监控设备旁，底边距地 2.0 米安装，四个及以上模块集中放置时应配置相应规格的模块箱。各火灾探测器吸顶安装在楼板或顶棚下，0.5m 范围内不应有遮挡物，到墙壁、梁边的水平距离不应小于 0.5 米，探测器到送风口边的水平距离不应小于 1.5 米，地下室的火灾应急广播扬声器选用吸顶式喇叭。

(10) 导线在管内或线槽内不应有接头或者扭结，导线的接头应接线盒内焊接或用端子连接。消防配电线路明敷时（包括敷设在吊顶内），应穿金属导管或采用封闭式金属线槽盒保护，金属导管或封闭式金属线槽盒应采取防火保护措施；当采用阻燃或耐火电缆并敷设在电缆井、沟内时，可不穿金属导管或采用封闭式金属线槽盒保护；当采用矿物绝缘类不燃性电缆时，可直接明敷。暗敷时，应穿管并应敷设在非燃性结构内且保护层厚度不应小于 30mm。报警联动线路，消防通讯线路应单独布管，同一线槽敷设时应有独立的槽孔。

(11) 设置电气火灾监控系统，通过电气火灾监控探测器可以将漏电信号送至消控中心漏电报警主机显示，满足以下要求：

- 1) 漏电火灾报警RS485总线，485总线独立穿SC20金属管中。
- 2) 探测漏电电流，过流，过压，缺相等信号，发出报警，准确报出故障地址监测故障点的变化。
- 3) 电气火灾监控探测器对于消防设备配电箱只作用于报警，不作用于跳闸。
- 4) 储存各种故障和操作实验信号，信号储存时间不少于12个月。
- 5) 显示系统电源状态。

(12) 消防设备电源监控系统设计说明:

1) 消防设备电源监控系统由消防设备电源状态监控器(监控器主机)、信号传感器(信号模块)和中继器组成，信号模块分为：直流电压/电流监控模块、单相交流电压/电流监控模块、三相三线电压/电流监控模块、三相四线电压/电流监控模块。

2) 系统总线采用S-BUS技术，支持总线供电、无极性、可任意拓扑连接，抗干扰能力强，传输距离远(最远3000米)；

3) 监控模块远端距离300米以内连接64台信号模块，600米以内连接32台信号模块，1200米以内连接16台模块，以此类推。

4) 监控主机和中继器采用AC220V消防专用电源供电，内置免维护后备电源，在主电中断时能保证消防设备电源监控系统持续工作8小时以上。

5) 每一种监控模块均通过编程设定与监控主机对应的通信地址。

6) 电源监控主机共有4路总线输出，每个回路可连接64个监控模块，主机可连接监控模块数量为256个。

7) 消防设备电源监控主机专用于消防设备电源监控系统并独立安装在消防控制室，用于显示各个监控节点的电源状态，不能兼用其他功能的消防系统，不与其他消防系统共用设备。

8) 消防设备电源监控主机能监控管理256台监控模块，并记录监控的电源的状态信息，存储容量≥60000条，并需将信息上传至图形显示装置。

## 2、应急疏散照明

(1) 各主要场所照度标准及LPD的确定：室内满足《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018、《建筑照明设计标准》GB 50034-2013。

1) 所有消防照明应急灯具除地面上设置的标志灯的面板可采用厚度4mm及以上的钢化玻璃外，设置在距地面1米及以下的标志灯的面板或灯罩不应采用易碎材料或玻璃材质；在顶棚、疏散路径上方设置的灯具的面板或灯罩不应采用玻璃材质，并满足《消防安全标志》GB13495、《消防应急照明和疏散指示系统》GB17945相关规定要求。

(2) 应急照明：本工程应急照明均采用双电源供电并采用集中蓄电池的应急灯具的照明方式，疏散指示采用常亮方式。具体做法如下：

1) 疏散楼梯及地库车道、前室、公共走道、电梯前室、消防设备机房、公共区域等均设置应急疏散照明；

2) 疏散通道应急照明地面照度大于3Lx, 楼梯间应急照明地面照度大于10Lx, 消防设备机房应急照明按正常工作照明照度;

3) 公共区域应急照明持续供电时间不小于60分钟, 消防设备机房应急照明持续供电时间不小于180分钟;

### (三)、防雷接地设计内容

#### 1、设计范围

(1) 建筑物防雷接地

(2) 防雷按 2 类设置。

#### 2、接地系统

(1) 本工程低压配电系统采用 TN-S 系统。

1) 联合接地: 防雷接地, 电气系统接地及信息系统接地采用联合接地的方式, 均利用建筑物基础之底板内的钢筋做为自然接地体。接地电阻要求小于 1 欧姆, 当自然接地体的接地电阻值不能满足要求时, 应另敷外引人工接地。

2) 中性线重复接地, 变压器中性点重复接地电阻不大于 10 欧姆。(两路电源中性线接地应分开)以上两类接地应相互绝缘。

(2) 工程采用总等电位联结, 在建筑物地下层电源进线处设置总等电位联结装置并与建筑物防雷装置相连接, 进出建筑物的金属管道、进线配电箱内 PE 排、建筑物结构内的钢筋网和金属构件等导体、接地极等应与等电位装置连接。有洗浴设备的卫生间、淋浴间采用局部等电位联结, 等电位联结具体施工请参见中国建筑标准设计研究院出版的《等电位联结安装》图集 15D502, 等电位联结安装完毕后应进行导通性测试。

(3) 电气设备正常情况不带电的金属外壳(包括穿线钢管, 电缆桥架, 各种配电箱金属外壳等及插座之接地极)均应与 PE 线相连形成可靠电气通路; 由室外引入的进线电缆的金属外皮及钢管等与电气保护接地干线相连, 以防雷电波入侵。

(4) 平行敷设的金属管道、电缆金属外皮, 当其净距小于 100mm 时应跨接, 跨接点间距不应小于 30m; 交叉时净距小于 100mm 时也应采取跨接措施。

(5) 本工程PE保护线采用专线(黄绿色)与馈送电源回路同路共管敷设, 电气设备外壳、外露可导电部分均应与PE线、等电位装置连接。各段电缆桥架应在其两端处与附近的等电位联结装置连接, 各段电缆桥架连接处应采用6mm<sup>2</sup>多股编织铜芯导线跨越连接; 电缆井道内各层设等电位联结装置, 电梯部分的金属装置应与等电位联结装置连接。

(6) 电缆桥架, 金属线槽及其支架全长应不少于两处与接地干线连接, 桥架及线槽之间应跨接完好, 全长大于30米时, 每隔20~30m应增加一个连接点, 起始端和终点端均应可靠接地。线槽水平安装时, 支架间距不大于1.5m, 垂直安装时, 支架间距不大于2.0m, 钢制电缆桥架直线段长度超过30m时, 宜设置伸缩节。桥架跨越建筑物变形缝处, 应设置补偿装置。金属电缆支架应可靠接地。

(7) 在强、弱电间、重要设备机房等处设置局部等电位联连接，就近引出两根直径大于 $\phi 16$ 钢筋接至局部等电位箱，区域内所有金属管道、建筑物金属结构、配电箱内PE排等均须与LEB相连。

(8) 电井内设-40X4热镀锌扁钢作为总等电位联结干线，下部与环型接地体可靠焊接，穿越楼层处与楼面钢筋可靠焊接。

(9) 本工程电子信息系统雷电防护等级为C级。当综合布线电缆、有线电视线路、智能化弱电线路等从建筑外面进入建筑物时，应选用适配的信号线路电涌保护器，信号线路电涌保护器应符合设计要求。

### 三、电气总图设计内容

#### (一)、电力设计内容

##### 变配电所

在地下室设置 2 座 10/0.4KV 变电所，每个变电所分别接入两路 10KV 电源，低压设置母联。室外穿管埋地敷设，室内沿金属防火桥架敷设。

#### (二)、强电设计内容

(1) 室外线路采用电缆穿管埋地敷设。电缆线路分支、转弯或者直线段超过一定距离处设置电缆手孔井。电缆穿管埋深不小于-0.7 米。

(2) 道路照明配电：采用集中控制，除采用光控、程控、时间控制等控制方式外，还具有手动控制功能。在深夜能关闭一半光源，以节能。

1) 路灯照明负荷为三级负荷，电压为~380/220V。

2) 室外路灯采用LED光源，每盏路灯内的相线应装设熔断器。

3) 功率因数低于0.9的灯具应自带补偿装置，并补偿至0.9以上。

4) 室外满足《城市夜景照明设计规范》JGJ/T 163-2008的要求)。

(3) 电瓶车配电：电源进线由地下变电所引至电瓶车充电计量总箱，再由计量总箱分别引至电瓶车充电配电分箱，分箱设置在电瓶车车位附近位置。电动自行车停放、充电场所的配电箱、充电装置、线路等应具备防撞功能。室外电动自行车停放、充电场所的配电箱、充电装置、线路等还应具备防水、防尘等防护功能。充电装置带独立计费功能。

(4) 人防区除自备电源外的其他电源引自地下室配电所。配电线路室外穿管埋地，室内沿金属桥架敷设。

#### (三)、消防、弱电设计内容

室外消防信号、电话、广播、联动、弱电等控制及信号线路采用耐火电缆穿 RC 管埋地敷设，埋深深部不小于-0.7 米。在用气（燃气）区域，预留管路通道及接口，使用气设备与消防、暖通、弱电报警系统通联结合。

### F、幕墙：

1、项目概况：裙房采用铝板、石材、玻璃幕墙，提升园区的整体立面形象。另外，考虑第五立

面，屋面采用金属格栅遮挡屋顶设备区，保证第五立面的设计统一。

## 2、幕墙要求：

玻璃幕墙的设计、制作和安装应按《玻璃幕墙工程技术规范》（JGJ102—2003）规定执行。

金属与石材幕墙的设计、制作和安装应按《金属与石材幕墙工程技术规范》（JGJ133—2001）规定执行。

玻璃部分按《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113—2015）和《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行〔2003〕2116号）的规定执行。

幕墙窗槛墙、窗间墙的填充材料应采用防火封堵材料。无窗槛墙或窗槛墙高度不小于1.2米（室内设置自动喷水灭火系统时不小于0.8米）的幕墙应在每层楼板外沿设置耐火极限不低于1小时、高度不低于1.2米（室内设置自动喷水灭火系统时不小于0.8米）的不燃烧体裙墙。幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火岩棉填实（厚度 $\geq 200\text{mm}$ ），外加1.5mm镀锌板封闭（交界处采用防火密封胶）。

幕墙系统设置自身的防雷装置，并与主体结构的防雷装置可靠连接，按照《建筑防雷设计规范》GB50057-2010(2016年版)要求，建筑物防雷设计，不仅要考虑顶层雷击，还要考虑侧向雷击。

幕墙的各项物理性能等级应执行《建筑幕墙》（GB/T21086-2007）。

玻璃幕墙应使用安全玻璃，在使用中容易受到撞击的部位应设置明显的警示标志。当与玻璃幕墙相邻的楼面外缘无实体墙时，应设置护栏。

玻璃雨棚和采光顶棚当采用玻璃时，必须选用钢化夹胶玻璃，且夹层胶片的厚度不小于1.14，雨蓬并应能承受坠物的冲击。

## 3、幕墙形式：

### 1) 幕墙：

形式一：局部玻璃幕墙；

形式二：局部穿孔铝板幕墙；

形式三：铝板/石材幕墙；

形式四：格栅；

立面部分，幕墙比例不超过外墙面积的15%，屋面主要采用格栅装饰。

2) 雨蓬：采用钢化夹胶玻璃，钢龙骨采用热浸镀锌钢，外露部分采用氟碳喷涂处理，并满足国家现行规范及相应的功能、效果需求。货梯大雨蓬采用钢板雨棚。

## G、景观、市政：

1、此次景观得到一个能够展现场地精神，提升项目整体品质、和真正具备可实施性的景观设计工程。同时，要结合项目现有状况，环境、人流、车流出入口、汽车坡道、机房站点、人防出地面构筑物、围墙等现状条件进行合理布局和设计把控，提高环境使用舒适度，在保证项目现有条件可以不受较大影响的情况下进行设计，对于项目的把控，提出以下要求：

1) .景观设计成果必须满足国家相关标准、规范；必须具有相关资质的签章；必须满足政府相关

部门对绿化率要求、我方报批报建工作需要和其他相关要求；

- 2) . 承包人设计团队必须实际考察项目场地，了解并收集设计场地所需的基础资料，分析并评估现场环境；
- 3) . 景观概念及方案汇报要求形成多套不同风格理念及景观布局的方案，景观设计需提炼出一个鲜明的具有文化内涵的主题；
- 4) . 设计所营造的环境应与项目规划理念相吻合，并能进一步突出区域商业形象，对发包人的品牌建设产生积极作用；
- 5) . 设计把持“以人为本”“高端创新”的根本原则，尤其是景观小品、雕塑、构筑物等的处理，应当满足人体尺度，体现人文关怀；
- 6) . 景观空间设计中要从功能角度出发，充分的从“现代高端”从“绿色创新”的角度进行展开，为不同人群提供丰富的活动空间；
- 7) . 竖向设计应因地制宜的展开，合理利用场地现有地形条件，尽量减少大面积的土方工程，并尽量做到自身的土方平衡；
- 8) . 景观设计应当充分考虑景观自身和市政综合等的相关配套专业的配合协调，为后续的施工打好基础；杜绝因为配套协调的问题导致景观实施性出现问题和影响景观效果实现的情况发生；
- 9) . 道路要严格按照规划及施工图文件进行衔接，消防应满足各条件图纸的要求；
- 10) . 硬景设计在材质的选用上兼顾景观的艺术性以及造价成本的经济型，针对不同的主题节点采用契合的材质及色彩的硬景铺装形式，铺装形式尽量避免材料大量切割；
- 11) . 建筑入口的周边景观设计应适当精细化处理；
- 12) . 已就本项目规划建筑的立面造型进行了专项设计。景观设计应参考现有设计图纸，针对景观与建筑的衔接进行专题设计；并可参照建筑外立面的材质和色彩，确定部分硬质景观的材质和色彩，加强建筑与景观的衔接；
- 13) . 景观小品设计内容应当从项目整体的角度出发，形成一套设计体系；并且在外观等的设计上体现整个项目的精神气质，避免出现与全园景观不协调的景观构筑物和景观小品；
- 14) . 项目景观照明设计需结合道路照明分回路统一设计，以便后期物业管理，光源统一采用LED光源；
- 15) . 根据道路竖向标高设计雨水算子，并将雨水排到就近雨水井，坡向设计时需要避免水流径向指向建筑散水、汽车坡道等部位；
- 16) . 井盖等功能设施需进行弱化和美化处理，与整体景观形成统一整体，不突兀，单个井盖不骑跨不同材质之间。
- 17) . 景观设计应在一定程度上满足无障碍的要求；
- 18) . 鉴于项目造价以及本地区气候的影响，建议项目合理考量水景景观的运用，最多在项目形象入口及关键节点设置点缀型的理水景观即可，同时要考虑在无水或不启动水景的情况下此处的观赏性；

19) . 种植设计充分结合项目所在地乡土植物进行设计, 照顾各种植物的花期及落叶期, 形成色彩变化、季相变化的景观特色; 植物搭配讲究层次感, 疏密有致; 为了能在早期就能体现出景观效果, 可适当采用常绿速生树种与成型高大树种, 结合慢生型植物进行树种搭配以及采用部分易养护的树种;

20) . 建筑周边地形的塑造高度保证建筑周边排水顺畅;

21) . 树种建议: 由设计单位提供; 结合最终的综合管线图纸, 大型乔木应避免避开供电通道、供水、供气管道。

2、场地内的硬质铺装区域, 材料选择花岗岩、仿石砖铺装与透水材料铺装相结合; 花岗岩厚度满足人行及行车(消防车道)需求。

3、本次设计范围内主要绿化区域基本以小节点形式出现, 并无大面积集中式绿化。综合考虑经济及美观原则, 设计中绿化组团以三重法种植为主, 自上至下依次为: 骨干树种(榉树、栎树、实生银杏等)、中层乔木(色叶及开花类中小乔木: 樱花、红枫、桂花、海棠等)、球类植物、色带、草坪

4、景观主节点分为以下几个区域:

1) 入口铭牌景墙/精神堡垒, 混凝土结构外挂花岗岩饰面;

2) 楼栋周边设景观节点(地面铺装+小品+绿化+景观置石+灯)

3) 屋顶花园设置花池休闲座椅, 绿化种植低矮灌木、草花等

5、室外市政:

1) 场地内的车行道区域, 材料选择沥青+刚性、半刚性基层(需符合海绵城市等设计要求), 基层满足行车(消防车道)需求。

2) 室外排水: 室外雨污水管道、路面排水(包括窨井), 管道、检查井、井盖等设计及施工需符合现行标准要求。

3) 雨水收集: 雨水收集系统包含初期弃流装置、雨水收集池、雨水水质处理系统和供水系统。中标单位要对雨水收集系统进行深化设计, 经确认后方可施工。

## **H、绿建:**

### **1 项目概况**

本项目满足绿建 2 星要求。

## **I、基坑支护:**

### **1 概述**

本项目基坑开挖深度约 5.85m~7.35m, 拟采用 SMW 工法+一道支撑支护; 基坑四周设置全封闭落地式止水帷幕, 以及坑内采用管井降水。

基坑围护具体以专项施工方案的专家论证通过后的施工图纸、方案为准。

### **2 设计要求**

#### **2.1.SMW 工法要求**

一)、止水帷幕的工艺技术要求

1.止水帷幕为水泥土搅拌桩，截面形式为三轴 $\phi 850@600$ ，水泥土搅拌桩采用标准连续方式施工，搭接形式为套接一孔法。

2.采用三头搅拌机施工，两搅两喷工艺，均用P.O 42.5普硅硅酸盐水泥，水灰比1.5~2.0(建议SMW工法桩按1.8考虑，单纯止水帷幕按1.5考虑)，水泥掺量20%，膨润土掺量为水泥掺量的6.0%，要求28天无侧限抗压强度不小于0.8MPa。

3.水泥和原状土须均匀拌和，为保证水泥土搅拌均匀，必须控制好钻具下沉及提升速度，钻机钻进搅拌速度一般为0.5m/min，重复搅拌提升速度一般为0.8-1.0m/min，在桩底部分重复搅拌注浆。提升速度不宜过快，避免出现真空负压、孔壁塌方等现象。桩施工时，不得冲水下沉。

4.搅拌桩施工前必须对施工区域地下障碍物进行探测，如有障碍物必须对其清理及回填素土(不得含有块石和生活垃圾)，分层夯实后方可施工。

5.搅拌桩施工应有连续性，不得出现24小时施工冷缝(施工组织设计预留除外)。如因特殊原因出现施工冷缝，则需补强并在图纸及现场标明位置以便最后统一考虑加强方案，超过48小时或出现接冷缝时须在接头旁可套打一幅。

6.水泥搅拌桩定位误差不得超过15mm，必须严格控制搅拌桩的垂直度，施工场地必须平整；水泥土搅拌桩养护期不得少于28天，无侧限抗压强度 $q_u > 0.8\text{MPa}$ 时方可开挖基坑。

7.桩位偏差不大于50mm，垂直度偏差不大于1/250。

8.止水帷幕的施工工艺及技术要求按标准《型钢水泥土搅拌墙技术规程》(DGJ08-116-2005)有关规定执行，并符合验收相关规定。

9.施工前需选择合适的施工机械，同时平整场地确保止水帷幕成桩质量。

10.三轴搅拌桩应做钻芯强度检测试验，抽检数量不少于总桩数的2%且不少于3根，每根桩的取芯数量不少于5组，每组不宜少于3组试块。

## 二)、H型钢

1.插入深层搅拌桩内的H型钢采用H700 $\times$ 300 $\times$ 13 $\times$ 24，根据剖面采用插一跳一、插二跳一、密插型。

2.H型钢要确保平整度和垂直度，不允许有扭曲现象。

3.H型钢需接长时，焊缝作剖口焊接，翼缘与腹板应错开20cm。H型钢对接接头须位于开挖面以下2m。单根型钢中焊接接头不宜超过2个，焊接头的位置应避免在型钢受力较大处(如支撑位置或开挖面附近)，相邻型钢的接头竖向位置宜相互错开，错开距离不宜小于1m。

4.H型钢插入深层搅拌桩前表面涂减摩剂，与圈梁间采用硬质材料隔离，基坑回填后拔出，应对型钢拔出后形成的空隙采用注浆填充等措施。为防止拔除型钢对原有基础的影响，应跳拔(跳二拔一)注浆并添加适当早强剂。

5.内插型钢的接头应确保等强度连接，焊缝等级不得低于二级。

6.型钢拔除应采用跳桩拔除，及时注浆。

## 2.2 冠梁系统及钢砼支撑

1.顶圈梁和支撑采用钢筋混凝土，各构件布置见设计图。

2.内支撑中心相对标高为-1.050m。

3.挖土至压顶梁底面标高后，应按设计要求绑扎钢筋→架设模板→浇筑混凝土。施工车辆如需在支撑上行走，必须覆土 300mm 并铺设走道板，架于支撑上方。但不得在底部掏空的支撑构件上行走与操作。

4.支撑及圈梁采用支模浇筑。

5.支撑系统及圈梁钢筋搭接应符合有关规范要求。

6.支撑必须及时安装，做到先撑后挖，严禁先挖后撑。

7.只有当钻孔桩、支撑、圈梁和水泥土搅拌桩达到设计强度 80%后，方可进行基坑土方开挖。

8.素垫层必须浇至围护桩，垫层厚度 100mm，强度同结构底板垫层。

9.底板与围护桩间的混凝土，采用与底板同等级的混凝土，底板与围护桩间用单层油毛毡隔离。

10.底板、地下车库外墙及楼板浇注后，须设砼传力带，传力带强度同结构底板，待传力带达到 80%设计强度后方可对称拆除支撑。

11.支撑拆除可采用人工凿除或爆破方法。采用爆破法拆撑时，具体爆破方案应与有关各方协商确定，在支撑施工时应预留炮眼孔，孔布置、尺寸大小与专业单位另行商定，并需论证是否可行。

12.支撑浇筑前下方设置 100 厚 C20 素混凝土垫层，垫层与支撑之间用单层油毛毡隔离，基坑开挖时支撑下素混凝土垫层需凿除干净。

## 2.3 立柱

1.立柱采用 4L140X14 钢格构柱，立柱桩采用直径 $\varnothing$ 800 钻孔灌注桩，混凝土强度等级为水下 C30。构件必须挺直，连接应牢固。

2.立柱桩施工要求:

(1)护筒中心与桩位中心偏差小于 30mm;

(2)成桩中心与桩位中心偏差小于 50mm;

(3)桩身垂直度偏差不大于 1/300;

(4)沉渣厚度不大于 50mm (浇灌混凝土前);

(5)桩身混凝土强度等级水下 C30;

(6)钢格构立柱中心与钢筋笼中心应在同一轴线上，成桩后立柱垂直度应满足不大于 1/300，立柱顶标高与设计标高偏差小于 30mm。

## 2.4 钢筋笼

1.钢筋笼宜分段制作。分段长度应视成笼的整体刚度、来料钢筋长度及起重设备的有效高度因素合理确定。

2.主筋与主筋采用焊接，双面焊缝长度 $\geq 5d$ ，单面焊缝长度 $\geq 10d$ ；主筋接头间距应大于 1m，并在同一连接区段上的接头数不得多于总数的 50%。

3.钢筋笼制作前，应将主筋较直，清除钢筋表面污垢锈蚀等，钢筋下料时应准确控制下料长度。

4.钢筋笼外形尺寸应符合设计要求，钢筋笼主筋混凝土保护层 50mm，允许偏差 $\pm 20\text{mm}$ 。

5.环形箍筋与主筋的连接应采用点焊连接；螺旋箍筋与主筋的连接可采用铁丝绑扎并间隔点焊固定。

6.成行的钢筋笼应平卧堆放在干净平整的地面上，堆放层数不应超过 2 层。

7.钢筋笼应经中间验收合格后方可安装。

8.为保证钢筋保护层厚度，在钢筋笼的两侧应焊接定位垫块，钢筋笼水平方向每侧设两列，每列垫块纵向间距 4m。

9.钢筋笼在起吊、运输和安装中应采取措施防止变形。起吊点宜设在加强筋部位。

10.钢筋笼安装深度应符合设计要求，其允许偏差 $\pm 100\text{mm}$ 。

## 2.5 钻孔灌注桩施工技术要求

1.围护桩采用 $\Phi 800$  钻孔灌注桩，设计强度为水下混凝土 C30。采用导管式水下混凝土浇注；水下灌注混凝土应具有和易性，粗骨料的粒径不宜大于 40mm。

2.钻孔灌注桩直径即为成孔直径，灌注桩超灌量 1.0m，充盈系数为 1.1~1.2，混凝土须连续浇灌。

3.钢筋笼制作偏差应符合下列规定：

钢筋笼长度： $\pm 100\text{mm}$                   主筋间距： $\pm 10\text{mm}$

钢筋笼直径： $\pm 10\text{mm}$                   箍筋间距： $\pm 20\text{mm}$

4.钻孔灌注桩桩径容许偏差 $+50\text{mm}$ ，允许定位偏差 $\pm 50\text{mm}$ ，桩体施工垂直偏差宜不大于 0.5%。

5.钻孔灌注桩成孔后应立即进行清孔，且浇灌混凝土前还应进行第二次清孔。

6.清孔后的围护桩沉渣厚度不宜超过 200mm；立柱桩不宜超过 100mm。

7.桩身不得出现裂缝、缩颈和断桩等现象。

8.钻孔桩钢筋笼分两节制作时，钢筋接头应在基坑底面 2m 以下，采用焊接接头时，单面焊 10d，双面焊 5d。

9.混凝土试块的制作、养护及试验应按相关标准执行，混凝土试块未达规定强度时，应取芯进行强度试验。

10.泥浆：槽内泥浆液面应保持高于地下水位 0.50m 以上，泥浆的比重配置应保持孔壁稳定。

11.施工前必须试成孔，数量不少于二个，以便核对地质资料，检查所选设备、施工工艺及标高要求是否适当。应及时提供完整的桩基施工资料，以检查桩基质量，如发现问题需及时联系。

12.桩身完整性检测采用低应变动测法，检测数量不宜少于总桩数的 20%，且不得小于 5 根。

## 2.6 检测要求

1. 钢筋、钢管连接接头应符合国家现行有关标准的规定。每一检验批次中随机抽取 20% 接头，按有关标准规定进行外观检查。

2. 焊缝应进行抽检，抽检比例不应小于 20%，其规格应为现行国家标准 JG/T203-2007《钢结构超声波探伤及质量分级法》（GB 11345）B 级检验的Ⅲ级及Ⅲ级以上。

3. 基坑开挖期质量检测主要通过外观检验开挖面桩体的质量以及墙体和坑底渗漏水的情况。

4. 三轴搅拌桩应做钻芯强度检测试验，抽检数量不少于总桩数的 2%且不少于 3 根，每根桩的取芯数量不少于 5 组，每组不宜少于 3 组试块。

5. 桩身完整性检测采用低应变动测法，检测数量不宜少于总桩数的 20%，且不得小于 5 根。

## 2.7 降水设计要求

坑内设置管井结合明沟+集水井的降排水方案。

### J、工程勘察：

工程勘察不在本次 EPC 总承包范围内

### K、海绵城市：

#### 一、项目概述

1、根据《苏州市海绵城市规划建设管理暂行办法》、《苏州市吴中区海绵城市专项规划(2020-2035)》海绵办要求，需达到以下几个目标：

- a. 年径流总量控制率  $\geq 65\%$ ，对应降雨量 14.9mm；
- b. 综合径流系数为 0.50；
- c. 单位面积控制容积 $\geq 75\text{m}^3/\text{ha}$ ；
- d. 年 SS 总量去除率为： $\geq 55\%$ 。

2、本项目应设有约 200m<sup>3</sup> 的雨水收集池。

3、需满足本项目《建设项目规划条件》。

### L、装配式：

#### 一、项目概况

本项目位于苏州市吴中区。用地面积：20534 平方米；总建筑面积 93657 平方米，地上面积 76475 平方米。

#### 二、装配式要求及对策

##### 1、政策要求：

根据建设项目规划条件，装配式建筑需满足《苏府办[2017]230 号》、《苏住建建[2017]23 号》、《建筑产业现代化工作联席办[2022]1 号》或《关于印发《2024 年度吴中区建筑产业现代化工作要点》的通知》吴住建[2024]77 号文件的相关要求，且需满足《江苏省装配式建筑综合评定标准》DB32/T3753-2020 的相关要求。

虽用地规划条件中未列出虽用地规划条件中未列入《2019年度全市建筑产业现代化工作要点》（苏建筑联席办〔2019〕3号），但参考近期吴中区公共建筑类似项目跟相关主管部门（吴中区住建局、吴中区审图中心）的征询结果，本项目仍需执行该文件。按苏州市住房和城乡建设局《苏住建建〔2017〕23号》文件要求，需应用“三板”，本工程均实施。

根据市政府办公室印发关于推进装配式建筑发展加强建设监管的实施细则（试行）的通知（苏府办〔2017〕230号）、关于印发《2019年度全市建筑产业现代化工作要点》的通知（苏建筑联席办〔2019〕3号）及《苏州市2022年度建筑产业现代化工作要点》的通知（建筑产业现代化工作联席办〔2022〕1号）文件要求，本项目单体预制装配率不低于35%，且有不低于40%地上建筑总面积的楼栋实施装配式建筑，满足居住建筑预制装配率50%，公共建筑预制装配率45%；

根据市政府办公室印发关于推进装配式建筑发展加强建设监管的实施细则（试行）的通知（苏府办〔2017〕230号）、关于印发《2019年度全市建筑产业现代化工作要点》的通知（苏建筑联席办〔2019〕3号）及关于印发《2024年度吴中区建筑产业现代化工作要点》的通知（吴住〔2024〕77号）文件要求，本项目单体预制装配率不低于35%，且有不低于48%地上建筑总面积的楼栋实施装配式建筑，满足居住建筑预制装配率50%，公共建筑预制装配率45%。由于无规划条件，故以上两种情况均可能存在。

## 2、对策：

装配式楼栋根据面积比例的要求、项目开发批次、户型分布及位置等具体情况确定，同时兼顾构件运输、吊装，力求做到经济、合理。

本工程建筑单体的结构体系为装配整体式框架-现浇剪力墙结构体系，根据装配式结构设计要求，本项目地下室，电梯井及楼面大开洞的周边楼板以及卫生间区域均采用现浇方式。根据建筑方案在确定PC设计的基本内容和范围时，尽量避免选择标高可能有高差、钢筋过多、连接构造复杂的构件采用PC构件。选择标准化程度高的结构部分，同时在不同楼层之间荷载和功能布局有变化的情况下，尽可能保证梁、板的截面一致，PC设计对预制构件实现“少规格、多组合”的设计要求，将PC构件的类型控制到最少，提高预制构件的标准化程度及构件生产模具的利用率。除电梯井四周其余部位均采用装配式内隔墙板（ALC）。房间、走廊等区域均采用干式铺装。

基于对本项目预制装配指标要求进行的初步估算，拟采用以下预制装配方案并进行说明：

楼栋	装配式结构体系	主体结构（Z1）	装配式外围护和内隔墙构件（Z2）	装修和设备管线（Z3）
预制装配率45%楼栋	装配式框架-现浇剪力墙结构体系	预制叠合板、预制楼梯、预制主次梁	装配式内隔墙板（ALC）	全装修、干式工法楼地面、集成式卫生间
预制装配率35%楼栋	装配式框架-现浇剪力墙	预制叠合板、预制楼梯	装配式内隔墙板（ALC）	全装修、干式工法楼地面

	结构体系			
--	------	--	--	--

### M、室内装修：

本项目室内装修范围（暂定地下室区域、楼梯间、电梯厅、前室、商业公区、公寓公区及套内）具体做法详见 2“装修做法施工内容一览表”。

### N、标识标牌：

本项目导视系统范围包含：集地上建筑、路面、地库交通设施及人防工程标识标牌。

### O、智能化：

#### 一、设计依据与相关标准

- 《智能建筑设计标准》 GB 50314-2015
- 《民用建筑电气设计标准》 GB51348-2019
- 《综合布线系统工程设计规范》 GB/T 50311-2016
- 《综合布线系统工程验收规范》 GB/T 50312-2016
- 《民用闭路监视电视系统工程技术规范》 GB50198-2011
- 《安全防范工程技术标准》 GB50348-2018
- 《入侵报警系统工程设计规范》 GB50394-2007
- 《视频安防监控系统工程设计规范》 GB50395-2007
- 《出入口控制系统工程设计规范》 GB50396-2007
- 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2012
- 《安全防范系统通用图形符号》 GT/T74-2017
- 《入侵和紧急报警系统控制指示设备》 GB 12663-2019
- 《电子巡查系统技术要求》 GA/T 644-2006
- 《智能建筑工程质量验收规范》 GB 50339-2013
- 《安全防范系统供电技术要求》 GB/T 15408-2011
- 《安全防范系统设计与安装》 06SX503
- 《智能建筑弱电工程设计与施工》 09X700
- 《数据中心工程设计与安装》 18DX009
- 《公共广播系统工程技术标准》 GB//T 50526-2021
- 《视频显示系统工程技术规范》 GB 50464-2008

业主提供的设计任务书、建筑图纸

如国家相关法律、法规、规范及部门规章有更新或变动，按最新标准执行。

## 二、设计范围

1.周界报警系统；2.视频监控系统；3.入侵报警系统；4.电子巡查系统；5.出入口控制系统；6.车辆管理系统；7.电梯五方通话系统；8.综合布线系统；9.无线对讲系统；10.能耗监测系统图；11. 机房系统；12.综合管路。

## 三、子系统设计要点

### 1.周界报警系统

使用脉冲式电子围栏，电子围栏防区划分应有利于报警时准确定位，电子围栏每个防区应不大于 50 米；电子围栏承力杆和支撑杆应固定牢固，防区内有拐角的地方应安装承力杆，承力杆应为金属材质。脉冲式电子围栏入侵探测装置的系统报警响应时间应 $\leq 2s$ ；周界应安装摄像机，对入侵行为进行图像确认、复核。

### 2.视频监控系统

2.1 视频监控系统采用 1080P 高清数字数字视频监控系统。

2.2 监控点位布置在单体出入口、周界围墙、主要通道、机动车停车位、室内大厅、服务台、对外出入口、楼梯口及前室、电梯厅、公共活动区、机房等重要区域，实现 24 小时不间断监控，每路存储的图像格式 1080P，录像保存时间不少于 30 天。监控系统供电为 UPS 集中供电，整个监控系统要求延时 2 小时。系统记录的图像信息应包含图像编号/地址、记录时的时间和日期。

2.3 摄像机图像通过监视器显示在监控中心 3\*3 的 46 寸液晶拼接屏。

2.4 根据不同使用环境和标准新要求，摄像机采用红外半球、电梯半球、红外枪机、抓拍枪机、热成像枪机、低照度摄像机、高空抛物摄像机和高空鹰眼等不同型号、类型的前端，满足安全技术防范的要求。监控中心设置在 1F 消控室。

2.5 视频安防监控系统中使用的设备必须符合国家法律法规和现行强制性标准的要求，并经法定机构检验或认证合格。

### 3.入侵报警系统

3.1 入侵报警系统包括前端设备、传输设备，以及中心控制主机、显示和记录设备几个主要部分组成。

3.2 系统点位设计：

残卫：设置紧急按钮及声光报警器。

地下车库：设置紧急求助按钮。

重要设备机房：设置红外微波双鉴探测器。

### 4.电子巡查系统

为便于物业安防的管理，系统具体的巡更线路和巡更点数量以及安装位置，在施工时可由保安提出要求，施工单位配合完成。

### 5.出入口控制系统

5.1 出入口通道系统设计采用 TCP/IP 联网系统构架。

## 5.2 系统点位设计:

5.2.1 在重要设备机房,如消控室、运营商机房、变电所、水泵房等设置刷卡门禁;

5.2.2 在园区出入口设置人行通道闸,配人脸识别模块;

5.2.3 在园区出入口设置人证访客一体机。

5.3 出入控制系统与火灾报警系统连接,当发生火警或供电中断时,所有电子门锁立即处于开门状况,让人员逃生。

## 6.车辆管理系统

在室外主出入口设置一套一进一出的车牌识别系统,在地下车库坡道口设置一套两进和一套两出的车牌识别系统,对进出车辆进行管理,高效快速识别车辆并开闸放行入场,防止入口拥堵。通过车牌识别系统来对出入停车场的车辆实施判断识别、准入 / 拒绝、引导、记录、放行等智能管理,可有效的控制车辆与人员的出入,记录所有详细资料,实现对园区内车辆的综合管理。

## 7.电梯五方通话系统

实现轿厢、电梯机房、基坑、轿厢顶部、监控中心这五个位置的通话,电梯机房-轿厢-轿厢顶部-基坑这 4 个位置的设备和线缆等实施内容均由电梯单位实施,弱电单位仅实施监控中心—电梯机房的线缆敷设和调试配合。

## 8.综合布线系统

8.1 本项目综合布线系统实现的是六类非屏蔽数据系统、单模光纤为数据主干的高速数据应用,并提供到位的语音布线服务。

8.2 综合布线系统由工作区子系统、水平子系统、垂直主干子系统、管理子系统、设备间子系统五个部分组成。整体布线:园区主干采用 12 芯单模光纤及 8 芯单模光纤作为数据主干、光纤或大对数通讯电缆作为语音主干;由网络中心通过主交换机、总配线架及楼层交换机、配线架经桥架(主干垂直、水平金属桥架、金属管)分别引至各个信息点。

## 9.无线对讲系统

9.1 采用数字式无线对讲系统作为安保内部通信,能够满足对讲机在建筑中 98%以上面积的正常通话(包括地上地下)。在正常和特殊情况下(如出现火灾、断电、事故等)能使用该系统,达到楼内正常的通信需求。系统由对讲机、中继台、放大器、以及天馈系统(包括同轴电缆、天线、功分器、耦合器等)组成。

9.2 使用频率以无线电主管部门批准指定的频率为准。各移动对讲机通过中转台能实现一对一、一对多的通讯。

## 10.能耗监测系统

能耗监测系统平台依托计算机网络技术、通信技术、计量控制技术等信息化技术,实现能源管理、能源计量的数字化、网络化、可视化,对重点能耗企业建立一套科学完善的能源管理体系,实现对重点能耗企业能源利用状况的实时、准确的动态监管,并对能耗数据进行分析、统计、诊断,明确各项能耗的具体去向,让用能管理规范化,透明化,从而推进企业节能工作的进度。

- 1、精准的统计出水、电等分类能耗用能和综合能耗，系统以曲线图形展现各类能耗的消耗趋势，便于管理方实时掌控能源消耗情况。
- 2、系统能记录各个班次和区域的用电异常情况，如过流、功率超限、失流、失压等电网异常现象。
- 3、可以展示逐时、逐日、逐月、逐年的能耗数据报表，能耗数据分类、分项数据逐时统计展示，并与往年同期用能记录情况进行对比，掌握用能趋势，设置各区域班组的用电考核目标（约束值），实现用能的定额管理，并与实际用能进行对比，确定目标责任人的能耗数据是否达标，全面掌握企业用能情况。

## 11. 机房系统

机房设计内容：UPS 供配电、防雷和接地系统；

11.1. 机房用电负荷为二级。

11.2. 配电系统：整个机房的 UPS 及市电的供电电源直接从大楼总配电箱引至机房的配电柜。机房内需采用双电源供电，双电源切换箱。出电回路：一路是 UPS 单独的供电线路，供给智能化系统设备。

11.3. UPS 系统：弱电机房采用 UPS 不间断电源供电来保证供电的稳定性和可靠性，保证重要弱电设备断电后两个小时的供电。其中安防监控系统使用 30KVA UPS 供电；智能化机房设备使用 30KVA UPS 供电。

11.4. 防雷接地系统：（ $T_d=35.1$ , 年预计雷击次数  $N=0.135$  次/a）

11.5. 电视墙与控制台之间的距离设计不小于 2.5m，操作台距墙不少于 1.5m。机柜后边与墙距离不低于 800mm，侧边与墙距离不低于 1.2m。

## 12. 综合管路

12.1. 室外管路规划主要包括室外手孔井以及室外直埋管路。室外管路设计采用 PE 管和 SC 管相结合的直埋方式（在过路时穿钢管保护）埋深不小于 0.7 米，壁厚大于 2mm。

12.2. 整个项目室内部分沟通采用桥架和 KBG 管。

12.3. 电力线缆和信号线缆严禁在同一线管内敷设。水平桥架底部与地面距离不小于 2.2 米，顶部距楼板不小于 0.3 米，与梁的距离不小于 0.05 米，桥架与电力电缆间距不小于 0.5 米。

12.4. 支吊架安装直线段间距为 1.5 米~2 米，端口，分支，转弯处不大于 0.5 米。

12.5. 线管进如地下建筑物，采用防水套管，并应做防水处理。

12.6. 线管路有下列情况之一者，中间应增设拉线盒或接线盒。其位置要便于穿线。

12.6.1. 管路长度每超过 30m 且无弯曲；

12.6.2. 管路长度每超过 20m 且仅有一个弯曲；

12.6.3. 管路长度每超过 15m 且仅有两个弯曲；

12.6.4. 管路长度每超过 8m 且仅有三个弯曲；

12.7. 线缆两端应有防水、耐摩擦的永久性标签，标签书写应清晰、准确。管内不应拧绞，不

得有接头。

12.8.线管出线口与设备接线端子之间，采用金属软管连接，金属软管的长度不超过2米，不得将线裸露。

12.9.线缆弯曲半径应符合下列规定：

12.9.1.非屏蔽4对对绞线缆弯曲半径不小于电缆外径4倍；

12.9.2.屏蔽4对对绞线缆弯曲半径不小于电缆外径8倍；

12.9.3.主干对绞线缆弯曲半径不小于电缆外径10倍；

12.9.4.光缆弯曲半径不小于光缆外径10倍；

12.10.金属线槽及其支架应可靠接地，且全长不少于2处与接地干线相连。弱电采用综合接地方式，电阻值 $\leq 1$ 欧，室外采用独立接地方式，电阻值 $\leq 4$ 欧。

12.11.管线敷设编号说明：FC 暗敷在地面内或地板内； AC 敷设在吊顶内； CC 暗敷在屋面或顶板内； WC 暗敷在墙内； WE 沿墙明敷设。

12.12.工程施工时，应严格遵循国家有关规范、规程和施工验收规范，以及相关《建筑电气安装工程图集》、《弱电安装工程手册》和设备厂商技术资料及安装要求。

### 13.其他

13.1.疏散通道及出入口处的门禁应能在紧急疏散状态下集中解锁并能从内部手动解锁。另对于设置门禁系统的外门应保证紧急状态时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，且应在显著位置设置具有使用提示的标识。

13.2.建筑内的电缆井应在每层楼板处采用不低于楼板耐火极限的不燃材料或防火封堵材料封堵。建筑内的电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔隙应采用防火封堵材料封堵。

13.3.建筑应设置信息网络系统，应根据现行国家标准《智能建筑设计标准》GB50314，设置合理、完善的信息网络系统，设有安全防范系统、管理和监控系统（自动抄表、车辆出入和停车管理、物业管理计算机系统等）、通信网络系统（宽带、有线电视、电话等）。

## P、亮化照明

### 一、设计范围

设计范围：建筑外立面

### 二、设计要求

应根据建筑物的性质、特点、表面材质、周围环境，采用线条、洗墙的照明手法，体现建筑品质、大气简洁的灯光形象，强化建筑夜景形象。

#### a) 设计注意事项

- (1) 室外照明必须谨慎设计，将对夜空的眩光和污染减至最小。
- (2) 为避免产生溢向夜空的过度灯光，总体上不接受大面积的泛光照明。
- (3) 所有的灯具选择均以能耗低和寿命长为出发点。
- (4) 建筑的室外照明也同时受到某些室内特殊区域照明的影响。

## b)设计概念

总体上，室外照明设计应加强建筑形态的表现，而不是产生与建筑形态相异的装饰照明。照明设计应与建筑设计相辅相成。

## c)设计重点考虑事项

- (1) 立面建议考虑灯光静态效果。
- (2) 外立面泛光照明应在设计过程中充分与景观照明相结合。
- (3) 建筑外立面灯具设置应避免夜间对室内的光影响。
- (4) 照明灯具应避免眩光。
- (5) 泛光照明配电箱独立计量，并预留接触器和继电器接点，以便纳入集中控制系统。
- (6) 协调建筑电气做好电源的整体预留及设计。
- (7) 配合幕墙完成节点大样的调整。

## 三、 设计内容

1. 包括项目的方案设计及深化设计、现场施工图设计两大阶段，其中各阶段详细的界面和范围如下：

### a) 、方案设计及深化设计内容及服务要求

包括整个项目概念方案的设计和深化设计内容，含与建筑、幕墙、室内设计等其它相关设计单位的前期配合工作，设计成果要符合发包人的设计理念和构想，能体现出较好的夜景外观效果表现。

### b)、概念方案设计阶段：

- 1 方案设计分析。
- 2 灯具布置示意图。
- 3 灯具选型建议。
- 4 用电估算表。
- 5 效果图。
- 6 按照发包人要求参加方案协调会议（由承包人项目经理，设计负责人参加）

### C)、施工图设计要求：

- 1 施工图设计说明书。
- 2 电气设备及材料表（含图例）。
- 3 灯具布置立面图。
- 4 灯具设计平面图及灯具品牌选型建议文件（明确灯具外观<图例>、数量、型号、光源、功率、电器件、材质、安装方式、安装位置、安装尺寸等）。
- 5 配电系统图。
- 6 用电估算表。
- 7 控制系统的系统图纸和控制要求（明确电控箱的材质和箱体内的回路数量以及各空气断

路器、各漏电保护开关、定时开关、零地端排等电气元器件的型号规格)

#### **Q、人防专业:**

本项目需结合平时汽车库配建人防地下室。人防位于地下一层,人防建筑面积满足政府规定要求。平时功能为机动车库,战时功能为二等人员掩蔽所。防护级别(防核武器和防常规武器)均为6级,防化等级为丙级。本次招标范围包含人防门、人防设施等全部内容,战时人防设备按人防验收要求实施。

需出具人防验收报告等,满足人防相关验收要求。

人防设计及施工须满足相应规范要求,人防设计须通过政府相关部门审图。人防审图过程中涉及的审图费和专家费均在投标报价中一并考虑包含在签约合同价中。

#### **R: 电梯:**

本工程电梯包含客梯、货梯、消防梯。载重 1350~1600KG,有机房或无机房电梯,速度 1.5m/s;

#### **2: 各专业设计标准和规范:**

《中华人民共和国建筑法》

《建设工程勘察设计市场管理规定》

《建设工程设计文件编制深度规定》 2008

《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019

《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)

《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)

《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017

《无障碍设计规范》 GB50763-2012

《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)

《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)

《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)

《商店建筑设计规范》 JGJ 48-2014

《宿舍、旅馆建筑项目规范》 GB 55025-2022)

《办公建筑设计标准》 JGJ/T67-2019

《城镇燃气设计规范》 GB50028-2006

《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015

《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ113-2015

《工程结构通用规范》 GB 55001-2021

《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB 55002-2021

《建筑与市政地基基础通用规范》 GB 55003-2021

《组合结构通用规范》 GB 55004-2021

《钢结构通用规范》 GB 55006-2021  
《砌体结构通用规范》 GB 55007-2021  
《混凝土结构通用规范》 GB 55008-2021  
《建筑与市政工程防水通用规范》 GB 55030-2021  
《建筑结构可靠性设计统一标准》 GB50068—2018；  
《建筑结构设计术语和符号标准》 GB/T50083—2014；  
《建筑结构制图标准》 GB/T 50105-2010；  
《房屋建筑制图统一标准》 GB/T 50001-2017；  
《建筑结构荷载规范》 GB50009—2012；  
《建筑工程抗震设防分类标准》 GB50223—2008；  
《混凝土结构耐久性设计标准》（GB/T50476-2019）  
《混凝土外加剂应用技术规范》（GB50119-2013）  
《混凝土结构设计标准》 GB/T50010-2010(2024 年版) ；  
《建筑抗震设计标准》 GB/T50011-2010(2024 年版)；  
《建筑地基基础设计规范》 GB50007—2011；  
《建筑桩基技术规范》 JGJ94—2008；  
《钢结构设计标准》 GB50017-2017；  
《地下工程防水技术规范》 GBJ50108—2008；  
《混凝土小型空心砌块建筑技术规范》 JGJ/T14—2011；  
《工程建设标准强制性条文—房屋建筑部分》 2009 年版  
《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204-2015  
《建筑地基基础工程施工质量验收标准》 GB50202-2018  
《钢结构工程施工质量验收标准》 GB50205-2020  
《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB51251-2017  
《防排烟及暖通防火设计审查与安装》 20K607  
《玻璃幕墙工程技术规范》（JGJ102—2003）  
《金属与石材幕墙工程技术规范》（JGJ133—2001）  
《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行〔2003〕2116 号）  
《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113—2015）  
《绿色产品评价 防水与密封材料》 GB/T 35609  
《建筑地面工程防滑技术规程》 JGJ/T331  
《灯和灯系统的光生物安全性》 GB/T 20145  
《苏州市海绵城市规划建设管理暂行办法》  
苏建科【2017】43 号文

GB 13495-92 《消防安全标志》

GB 15630-1995 《消防安全标志设置要求》

GB/T 10001.2 系列 《公共信息标志用图形符号》

GB/T15608-2006 《中国颜色体系》

GB/T10001.1-2006 《标志用公共信息图形符号 第一部分：通用符号  
(neq ISO 7001: 1990)》

GB/T20501.1--2006 《公共信息导向系统要素的设计原则与要求》

GB/T 16903.1--2008 《标志用图形符号表示规则 第 1 部分：公共信息图形符号的设计原则》

GB/T 10001.1--2006 《标志用公共信息图形符号 第 1 部分：通用符号》

GB/T 10001.2--2006 《标志用公共信息图形符号 第 2 部分：旅游休闲符号》

GB/T 10001.4--2009 《标志用公共信息图形符号 第 4 部分：运动健身符号》

GB/T 10001.5--2006 《标志用公共信息图形符号 第 5 部分：购物符号》

GB/T 10001.9--2008 《标志用公共信息图形符号 第 9 部分：无障碍设施符号》

GB/T 3280--2007 《不锈钢冷轧钢板和钢带》

聚碳酸酯板及增光膜 GB 8624--2006 《建筑材料燃烧性能分级方法》

GB/T 2828.1--2003 《计数抽样检验程序第 1 部分：按接收质量限 (AQL) 检索的逐批检验抽样计划》

GB 50210--2001 《建筑装饰装修工程质量验收规范》

GB 5768.1--2009 《道路交通标志和标线 第 1 部分：总则》

GB 700-1988 《碳素结构钢》

GB/T 6725-2002 《冷弯型钢》

GB/T 3098-2000 《紧固件机械性能》

GB/T 13912-2002 《金属覆盖层 钢铁制件热浸镀锌层技术要求及试验方法》

GB/T 16275-2008 《城市轨道交通照明》

GB 50222-95(2001 版) 《建筑内部装修设计防火规范》

GB 50763-2012 《无障碍设计规范》

GB/T 16275-2008 《城市轨道交通照明》

SJ/T 11343-2006 《数字电视液晶显示器通用规范》

《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014

《建筑机电设备抗震支吊架通用技术条件》 CJ/T476-2015

《混凝土结构设计规范》 (GB50010-2011)

《建筑电气工程施工质量验收规范》 (GB50303-2005)

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002

《连续热浸镀层结构钢钢板和钢带交货技术条件》(DINEN 10326-2004)  
《热轧非合金结构钢产品交货技术条件》(DINEN10025)  
《紧固件机械性能螺栓、螺钉和螺柱》(DIN/ISO898)  
《抗震工程指导纲要》IBC2009  
《国家建筑标准设计图集 19K112》  
《低压配电设计规范》GB50054-2011  
《建筑照明设计标准》GB50034-2013  
《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010  
《火灾自动报警系统设计规范》GB50116—2013  
《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019  
《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014  
《供配电系统设计规范》GB50052-2013  
《20KV 及以下变电所设计规范》GB 50053-2013  
《35kV 及以下客户端变电所建设标准》DB32/T 3748-2020  
《消防应急照明和疏散指示系统技术规范》GB51309-2018  
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012  
《江苏省绿色建筑设计标准》DB32/3962-2020  
《公共建筑能耗监测系统技术规程》DGJ32T/J111-2010  
《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021  
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021  
《建筑环境通用规范》GB55016-2021  
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021  
《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022  
《消防设施通用规范》GB55036-2022  
《智能建筑设计标准》GB50314-2015  
《综合布线系统工程设计规范》GB/T50311-2016  
《综合布线系统工程验收规范》GB/T50312-2016  
《民用闭路监视电视系统工程技术规范》GB50198-2011  
《安全防范工程技术标准》GB50348-2018  
《入侵报警系统工程设计规范》GB50394-2007

《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2007

《出入口控制系统工程设计规范》GB50396-2007

《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013

《公共广播系统工程技术标准》GB/T50526-2021

《数据中心设计规范》GB50174-2017

#### 四、设计成果交付形式及要求

##### 1 概念方案设计阶段：

方案文本（带效果图）。概念规划 PPT 演示文件项目成本初步估算。

##### 2 方案深化设计阶段：

方案文本（带效果图）。

##### 3 施工图设计阶段：

对于以上图纸，承包人须先提供一式 2 套图纸（A2 图幅）和电子版供发包人审阅及确认，待获得发包人确认及批准后，承包人即应按照发包人要求出具并提供最终施工图图纸共 8 套。

#### 4、其他要求

其他未提及的有关具体要求按照国家、当地相关规范及法规执行。

#### 五、竣工验收

承包人完成了合同约定的各项内容后，发包人按合同要求进行验收。

#### 六、文件要求

##### （一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求：

所有报政府相关部门审核图纸均需提供电子版 CAD 图纸并交发包人，施工过程中设计变更图纸应明确变更原因，禁止出现类似发包人要求笼统原因的变更，每月提供一份当月变更电子版 cad 图纸，项目结束后提供全套电子版 cad 图纸，应包含所有版次变更图纸，过程中电子版图纸提供有误或不及时每次需支付违约金 2000 元人民币，项目施工结束后未能提供全套电子版 cad 图纸含变更的需支付违约金 10 万元人民币。同时满足苏州市政府相关主管及审图部门，数字化审图要求，因此造成的进度其他损失均由设计单位承担。（根据苏州市《关于推行数字化审图工作的通知》自 2019 年 1 月 1 日起，所有建设工程项目（特殊项目除外）施工图设计文件审查全部实行电子文件线上报审，不再受理纸质文件报审。

承包人应主动做好与相关施工图、消防、规划等部门的沟通，配合确保各项审图按时通过。因承包人原因造成审核不通过或者复审超过 1 次以上的，每项次支付违约金 2 万元人民币。

##### （二）沟通计划：

承包人应做好项目全过程的沟通工作，沟通方法、沟通渠道等各个方面的计划与安排。

##### （三）风险管理计划：

承包人应制定风险识别、风险分析、风险减缓策略，确定风险管理的职责，为项目的风险管

理提供完整的行动纲领。

(四) 竣工文件和工程的其他记录:

承包人依据有关规定所做的文字记录、图纸、表格、音像等应当归档的资料, 应及时整理, 认真填写, 做到字迹清楚, 项目齐全、准确、真实, 而且必须由各级技术负责人审核, 竣工后资料成果应由企业技术负责人和法人代表签字并加盖单位公章。

(五) 其他承包人文件:

工程技术资料的管理工作由承包人负责, 承包人应加强对技术资料工作的管理, 建立和健全技术资料管理部门, 制定岗位责任制。承包人应认真学习城建档案和建设工程档案的政策法规、规范性文件等, 负责向城建档案馆报送移交满足要求的档案。

## 七、工程项目管理规定

(一) 质量:

设计要求的质量标准: 合格

施工要求的质量标准: 合格

评奖要求: 不做要求

(二) 沟通:

理解业主意图, 做好与业主、分包商的沟通, 加强信息沟通管理, 有效统筹组织各方。

(三) 变更: 按合同约定。

## 八、其他要求

一、满足本项目合同要求。

二、未尽事宜按发包人其他要求为准。

三、工艺安排或要求(如有)

四、竣工试验

(一) 第一阶段, 如对单车试验等的要求, 包括试验前准备, 单机无负荷试车等费用: 由承包人承担。

(二) 第二阶段, 如对联动试车、投料试车等的要求, 包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。其中工程试车内容: 由发包人另行约定; 无负荷联动试车费用: 由承包人承担。关于投料试车相关事项的约定: 由发包人另行约定。

(三) 第三阶段, 如对性能测试及其他竣工试验的要求, 包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

五、竣工后试验(如有)

竣工后试验按需求进行, 竣工后项目就进入缺陷责任期, 缺陷责任期内根据需要来确定是否进行鉴定试验, 由承包人负责维修、并承担鉴定及维修费用。

## 九、设计任务书

### 1. 项目概况

本项目主要实施内容是建设工业邻里中心，总占地面积 20534.39 平方米(30.80 亩)，总建筑面积 95000.00 平方米，包含商业、酒店、公寓等业态。

用地性质：B1 商业用地。

## 2. 设计要求

1) 综合经济指标要求：容积率 $\leq 3.8$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 $\leq 100$  米。绿地率 $\geq 10\%$ 。

2) 项目功能商业、酒店、公寓等业态、地下车库等。

3) 塔楼建筑高度 $\geq 50$  米且 $\leq 100$  米，间距大于 13m。

4) 总体布局合理，充分考虑周边环境，以及沿城市界面形象。

5) 建筑退线要求：

东侧退用地红线 5 米以上。

南侧退用地红线 8 米以上。

西侧退用地红线 5 米以上。

北侧退用地红线 5 米以上。

附房：门卫房、垃圾房、配电房等附属用房退用地红线 3 米以上。

围墙：高度不超过 2 米，围墙及基础不得超出用地红线，采用通透样式。

地下部分退让要求：满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求。

6) 地块出入口位置：

机动车：西侧、南侧

非机动车、人行：西侧、南侧

7) 建筑风格：现代建筑风格，整体简洁、大气、实用，与邻里中心功能定位相符合。

8) 环境设计要求：营造舒适宜人的景观环境。

9) 停车要求：

机动车设计配建比例：商业 1.0 辆/100 平米，酒店 0.4 辆/100 平米，服务型公寓 0.5 辆/间；

非机动车设计配建比例：商业 1.8 辆/100 平米，酒店 0.4 辆/100 平米，服务型公寓 1.0 辆/间；

10) 其他要求：满足消防、日照、交通等有关要求。

## 3. 设计成果及要求

1) 区位图

2) 规划总平面图

3) 交通流线分析图

4) 其它各类分析图

5) 鸟瞰图

6) 人视图

7) 各建筑单体平面图、立面图及剖面图

8) 各专业设计说明书

9) 投资估算

其它有助于表达文本及设计的图纸

其余未尽事宜需满足规划等审批部门的相关审查要求

## 第七章 发包人提供的资料

发包人提供的资料：具体详见随招标文件发出的附件

## 第八章 投标文件格式

招标文件所提供的格式仅作参考，如与招投标制作软件中所提供的模板不一致，以招投标制作软件中的为准

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

商务标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

## 投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥元）的工程总承包报价，总工期日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)（职业资格证书（职称证书）号：）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：；我方拟分包的项目内容为：。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

## 投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 勘察负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：__年__月__日 施工开工日期：    年  月  日 工程竣工日期：____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 勘察设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

## 法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年月日

## 授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

## 联合体协议书（如有时）

### 联合体协议书

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年月日

## 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写



## 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员



## 拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人				备注
		拟选再发包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：年月日

## 拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日

## 工程总承包项目负责人无在建工程承诺书

(建设单位名称)

我公司郑重承诺就(项目名称)拟派的(工程总承包项目负责人姓名)(身份证号码)(注册证书编号),至本项目投标截止时间前,属于以下第( )条情形:

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

注:属于以上第2、3、4种情形的,需提供相关证明材料扫描件附后,无证明材料不予认可。

如有虚假,我单位愿意承担一切责任,并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人(企业公章):

法定代表人(签字或盖章):

日期:

## 施工项目负责人无在建工程承诺书

（建设单位名称）

我公司郑重承诺就（项目名称）拟派的（施工项目负责人）（身份证号码）（注册证书编号），至本项目投标截止时间前，属于以下第（ ）条情形：

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

注：属于以上第2、3、4种情形的，需提供相关证明材料扫描件附后，无证明材料不予认可。如有虚假，我单位愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

## 资格审查资料

由招标人参照资格预审文件范本格式编写，包括但不限于以下内容：

- 1、投标人资质；
- 2、投标人类似工程业绩；
- 3、投标人财务状况；
- 4、工程总承包项目经理资格；
- 5、工程总承包项目经理类似工程业绩；
- 6、项目管理机构；
- 7、正在实施和新承接的项目情况表；
- 8、近年发生的重大诉讼及仲裁情况；
- 9、其他要求：。

## 工程业绩资料

(略)

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

经济标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

## 工程总承包报价

(格式自理，参照现行计价规范要求)

## 投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费				
1.1	工程设计				
1.2	……				
2	工程勘察费				
2.1	工程勘察				
2.2	……				
3	工程施工费（含采购）				
3.1	工程施工 （含采购）				
3.2	……				
工程总承包报价					

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。



## 各投标分项报价明细表

(略)

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

技术标 1：设计文件

标段编号：

年月日

## 设计文件

(指方案设计文件、初步设计文件或者专业工程设计文件)  
(符合本次招标文件的要求及评分要求)

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

标段编号：

年月日

## 项目管理组织方案

(符合本次招标文件的要求及评分要求)