

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目施工总承包标段二（A地块）

标段编码：JBFJ2501521-02SG-GHa01

招标文件

招标人（招标代理）：大洲设计咨询集团有限公司（加盖电子印章）

2026-03-02 00:06:0973

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	11
投标人须知前附表	11
投标人须知正文	23
开标一览表	33
第三章 评标办法	35
评标办法前附表	35
评标办法正文	40
第四章 合同条款及格式	47
第五章 工程量清单	209
第六章 图纸	227
第七章 技术标准和要求	228
第八章 投标文件格式	243
第一阶段	243
封面	245
目录	243
一、投标函及投标函附录	246
(一) 投标函(一阶段)	246
(二) 投标函附录	247
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书	250
二、法定代表人身份证明和授权委托书	251
三、联合体协议书	252
四、投标保证金	252
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	253
六、施工组织设计	254
七、资格审查及其他资料	261
(一) 投标人基本情况表	261
投标人基本情况表	261
(附件) 企业相关证明证照文件	261
(附件) 企业资质	261
(附件) 企业证书	261
(附件) 企业信用管理档案	261
(二) 项目负责人资料表	262
项目负责人资料表	262
(附件) 基本信息	262
(附件) 资格证书	262
(附件) 社保	262
(附件) 业绩	262
(三) 项目管理机构组成表	263
项目管理机构组成表	263
(附件) 基本信息	263
(附件) 资格证书	263
(附件) 社保	263
(四) 拟分包项目情况表	264
(五) 近年完成的类似项目情况表	265
近年完成的类似项目情况表	265
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	266
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	266

(附件) 企业获奖情况	266
(附件) 项目负责人获奖情况	266
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	267
(九) 资格审查其他资料	267
八、其他资料	267
第二阶段	268
投标函 (二阶段)	269
五、已标价工程量清单	269
第九章 其他	270

第一章招标公告

(江北分中心) 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目施工总承包标段二 (A地块) 招标公告

标段编码: JBFJ2501521-02SG-GHa01

1. 招标条件

本招标项目南京农业大学江北新校区教职工公寓项目已由教育部发展规划司以(项目审批文号:教发司[2021]32号)批准建设,项目业主为南京农业大学,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京农业大学,现对该项目施工总承包标段二(A地块)进行公开招标。

大洲设计咨询集团有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京农业大学滨江校区

2.2 招标范围: 本次招标范围包含全部地下室、1#~19#、P1~P4#、综合管网工程。本次招标内容主要包括:大型土石方工程、支护工程、桩基工程、土建工程、装饰工程、幕墙工程、导视标识系统工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、三网合一室外管网工程、居配配套安装工程、室外综合管网工程、燃气工程等,具体详见清单及图纸等。

2.3 计划工期: 700日历天

2.4 合同估算价: 760000000.00元

2.5 工程规模: 总建筑面积约17.3万平方米,其中地上约12.2万平方米,地下约5.1万平方米,人防面积约1.39万平方米。最大单体建筑面积1.06万平方米,建筑最大高度约54.8米,最大跨度约8.4米,建筑最高层数18层。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 1.施工总承包建筑工程一级(含)以上,且具有有效的安全生产许可证;2.详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。

项目负责人资格: 1.注册建造师证建筑工程一级(含)以上,且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证);2.详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

项目负责人业绩：项目负责人自2021年2月1日（含）以来，以项目负责人身份在本单位承担过单项合同金额在45000万元及以上且建筑面积10万平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。）

符合法律法规规定的其他条件：1. 提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）。

2. 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。

3. 资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

4. 投标人不得存在下列情形之一：（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；（8）投标人近3年内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。

5. 根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《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）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

6. 根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

7. 根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

8. 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年8月-2026年1月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

9. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

10. 投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

11. 投标的项目负责人无在建工程，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

12. 建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统，网址：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2026-03-17 09:20:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标：是；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审

条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	<p>(1) 投标报价：82.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：2.00 分 (4) 投标人市场信用评价：0 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分</p> <p>注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二；</p> <p>2、评标基准价计算 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件≥ 7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 $=A \times K$，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2=1-Q1$，Q1 取值范围为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为86% ~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。</p> <p>K2取值： 90 %。</p> <p>评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算</p>
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</p>
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计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。 3、施工组织设计中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%（不包含第4项篇幅扣分）。 4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是 施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<u>0.01</u>分，各评分点对应分值扣完为止。</p>

		评审因素	页数要求	评分标准	分值
		总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~2.00)	24	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)	8	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	7	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	企业业绩评分标准：投标人自2021年2月1日（含）以来，承担过单项合同金额在45000万元及以上且建筑面积10万平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩，有一个得2分，满分2分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。）			
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）			
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	/			

2.3.3 (5)	项目管理机构	/
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/
2.3.3 (7)	其他	/

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入投标文件中。

9.6采用两阶段评审：第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件。评标委员会对投标人进行资格审查，再对投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩评分，满分18分）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分汇总排前9名投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分汇总排前7名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分汇总排前5名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为5个及以下的，全部进入第二阶段开标评标。若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段。第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。投标人第一阶段的评标得分不带入第二阶段评标计分，投标人第二阶段得分为该项目最终排名依据。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，评标基准价不改变（但评标过程中计算错误可作调整），原二阶段入围单位不足招标文件要求的入围单位个数，不再递补后续单位进入第二阶段评审。

9.7本项目施工总承包共两个标段（标段一：施工总承包标段一（B地块），标段二：施工总承包标段二（A地块）），本次施工总承包标段二（A地块）为重新招标，标段一的中标人可参与本标段投标，但不再被推荐为本标段中标候选人。

9.8其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京农业大学	招标代理机构：	大洲设计咨询集团有限公司
地址：	江苏省南京市江北新区滨江大道666号	地址：	南京市浦口区浦滨路150号中科创新广场2幢19层
联系人：	于老师	联系人：	蔡振帮
电话：	025-84395877	电话：	18251865188

招投标监督管理部门及电话：南京市江北新区管委会建设与交通局（电话：025-88029903）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京农业大学 地址： 江苏省南京市江北新区滨江大道666号 联系人： 于老师 电话： 025-84395877
1.1.3	招标代理机构	名称： 大洲设计咨询集团有限公司 地址： 南京市浦口区浦滨路150号中科创新广场2幢19层 联系人： 蔡振帮 电话： 18251865188
1.1.4	项目名称	南京农业大学江北新校区教职工公寓项目
1.1.5	建设地点	南京农业大学滨江校区
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本次招标范围包含全部地下室、1#~19#、P1~P4#、综合管网工程。本次招标内容主要包括：大型土石方工程、支护工程、桩基工程、土建工程、装饰工程、幕墙工程、导视标识

		<u>系统工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、三网合一室外管网工程、居配配套安装工程、室外综合管网工程、燃气工程等，具体详见清单及图纸等。</u>
1.3.2	计划工期	计划工期： <u>700</u> 日历天 计划开工日期： <u>2026-03-30</u> 计划竣工日期： <u>2028-02-28</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家、行业、地方现行施工验收规范的合格标准。</u>
1.4.1	投标人资格要求	<input checked="" type="checkbox"/> 资质条件： <u>1. 施工总承包建筑工程一级（含）以上，且具有有效的安全生产许可证；2. 详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。</u> <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人资格： <u>1. 注册建造师证建筑工程一级（含）以上，且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2. 详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。</u> <input checked="" type="checkbox"/> 提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： <input type="checkbox"/> 企业业绩： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人业绩： <u>项目负责人自2021年2月1日（含）以来，以项目负责人身份在本单位承担过单项合同金额在45000万元及以上且建筑面积10万平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。）</u> <input type="checkbox"/> 企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行

		<p>为受到建设等有关部门行政处罚的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；</p> <p><input type="checkbox"/>投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中沒有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>符合法律法规规定的其他条件：<u>1. 提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）。</u></p> <p><u>2. 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。</u></p> <p><u>3. 资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。</u></p> <p><u>4. 投标人不得存在下列情形之一：（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；（8）投标人近3年内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。</u></p> <p><u>5. 根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《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</u></p>
--	--	--

管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

6. 根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书,因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

7. 根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

8. 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年8月-2026年1月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

9. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：（1）同时在两个及以

		<p><u>上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u></p> <p><u>10. 投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。</u></p> <p><u>11. 投标的项目负责人无在建工程，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。</u></p> <p><u>12. 建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	<p>允许</p> <p>允许，分包内容要求：<u>工程主体结构和关键性工作不允许分包，工程非主体结构、非关键性工作分包须经发包人同意。</u></p> <p>分包金额要求：<u>符合合同分包金额要求。</u></p> <p>接受分包的第三人资质要求：<u>满足国家相关资质规定。</u></p>
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2026-02-27 12:00:00</u>
2.2.2	投标截止时间	<u>2026-03-17 09:20:00</u>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无

3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币500000元</p> <p>投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺</p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： 是</p> <p>投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号</p> <p>办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p>

		<p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案 <input type="checkbox"/> 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证 <input checked="" type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 职称证书 <input type="checkbox"/> 学历证书 <input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明： 2025-08-2026-01 <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年8月-2026年1月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保

		<u>险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</u>
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书（或进场交易证明书） <input checked="" type="checkbox"/> 合同协议书 <input checked="" type="checkbox"/> 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 <input type="checkbox"/> 其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。</u>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求： <u>无</u>
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单；

		<p>(2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；</p> <p>(3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</p> <p>(4) 公布开标结果；</p> <p>(5) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。</p> <p>(7) 开标结束。</p> <p>第二阶段：</p> <p>(1) 公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人；</p> <p>(2) 导入第二阶段/第二信封投标文件；</p> <p>(3) 公布开标结果；</p> <p>(4) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(5) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内</p> <p>开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<u>9</u>人，其中招标人代表<u>2</u>人，专家<u>7</u>人；</p> <p>评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取</p>

7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保：是 履约担保的形式： <u>支票、汇票、电汇、本票或者银行保函。</u> 履约担保的金额： <u>合同价的10%</u> 发包人是否提供支付担保：是 支付担保的形式： <u>支票、汇票、电汇、本票或者银行保函。</u> 支付担保的金额： <u>合同价的10%</u> 差额担保：不采用
10	需要补充的其他内容	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	<u>754479428.23元</u> ， 其中暂估价 <u>0元</u>
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。

10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 不要求
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	<p><u>1、本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳。</u></p> <p><u>2、中标人在中标后无偿提供伍份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。</u></p> <p><u>3、招投标行政监督部门：南京市江北新区管理委员会建设与交通局。</u></p> <p><u>4、异议的受理相关要求：</u></p> <p><u>异议受理单位（招标人）：南京农业大学；</u></p> <p><u>联系人：于老师；</u></p> <p><u>电话：025-84395877；</u></p> <p><u>地址：南京市江北新区滨江大道666号；</u></p> <p><u>异议受理单位（招标代理）：大洲设计咨询集团有限公司；</u></p> <p><u>联系人：蔡振帮；</u></p> <p><u>电话：18251865188；</u></p>	

地址：南京市浦口区浦滨路150号中科创新广场2栋19楼；

异议受理方式：在宁易新系统中提交异议扫描件，同时将异议纸质原件递交至招标人及招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

5、招标人提供的图纸等资料相关资料，请投标人自行到网盘中下载。网盘链接：<http://pan.baidu.com/s/1ciKH9JC13jD3gFQbltQ48A?pwd=26tt>提取码:26tt。

6、综合服务费：中标单位打印中标通知书时需缴纳的综合服务费（不含招标人支付的部分）由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。

7、投标人中标后，于领取中标通知书后5天内根据发包人的要求开立资金共管账户并签订资金共管协议。

8、采用两阶段评审：第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件。评标委员会对投标人进行资格审查，再对投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩评分，满分18分）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分汇总排前9名投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分汇总排前7名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分汇总排前5名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为5个及以下的，全部进入第二阶段开标评标。若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段。第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。投标人第一阶段的评标得分不带入第二阶段评标计分，投标人第二阶段得分为该项目最终排名依据。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，评标基准价不改变（但评标过程中计算错误可作调整），原二阶段入围单位不足招标文件要求的入围单位个数，不再递补后续单位进入第二阶段评审。

9、本项目施工总承包共两个标段（标段一：施工总承包标段一（B地块），标段二：施工总承包标段二（A地块）），本次施工总承包标段二（A地块）为重新招标，标段一的中标人可参与本标段投标，但不再被推荐为本标段中标候选人。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：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。

1.3 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 本标段的计划工期：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标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：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，同时载明联合体各方的具体工作分工；

(2) 联合体各方应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方应当具备相应的资格条件；联合体协议书约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级。

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近3年内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 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

- (1) 有独立订立合同的能力；
- (2) 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- (3) 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
- (4) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；
- (5) 项目负责人必须满足下列条件：
 - ①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。
 - ②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工程量在项目负责人执业范围之内。
 - ③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。
- (6) 符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 分包

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

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。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

根据本章第2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

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。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同）送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 已标价工程量清单；
- (6) 施工组织设计；
- (7) 项目管理机构；
- (8) 拟分包项目情况表；
- (9) 资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；
- (10) 定标资料（如有）
- (11) 投标人须知前附表规定的其他材料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.3 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，招标人以书面形式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。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个日内，按相关规定向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- （3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书和安全生产许可证等材料。

3.5.2 “项目负责人资料表”应附项目负责人的建造师证书、B类安全生产考核证、养老保险证明等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）”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）等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.3项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。

投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并递交投标文件。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。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 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。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

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。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 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

4.3.1 在本章第2.2.2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，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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。

7.2 中标通知

7.2.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

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三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，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三章“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项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

(3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

投标人或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，可以向招标人提出异议。如对招标人的回复不满意，可以向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1 (一) 一般计税方法

1、根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）规定的计价依据调整要求，营改增后，采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。

2、企业管理费组成内容中增加第（19）条附加税：国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

4、税金定义及包含内容调整为：税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。

(二) 简易计税方法

1、营改增后，采用简易计税方式的建设工程费用组成中，分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成，均与《江苏省建设工程费用定额》（2014年）原规定一致，包含增值税可抵扣进项税额。

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

3、税金定义及包含内容调整为：税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

开标一览表

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：南京农业大学江北新校区教职工公寓项目

标段名称：施工总承包标段二（A地块）

标段编码：JBFJ2501521-02SG-GHa01

评标相关参数：

序号	投标人名称	项目负责人	质量目标	工期(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	备注
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

开标一览表

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：南京农业大学江北新校区教职工公寓项目

标段名称：施工总承包标段二（A地块）

标段编码：JBFJ2501521-02SG-GHa01

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	入围情况	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

进入第二阶段的投标人数量		<p>商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。</p> <p>排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标： <u>若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。</u></p>	
商务技术标得分是否带入第二阶段		不带入	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外

2.2.2	资格评审标准	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（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
		2.2.3	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		
项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定		
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		
技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定		
雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况		
施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》		
允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定		
招标人其他要求	/		
经批准的其他要求	/		
二阶段			
工程量清单及暂估价、暂列金额及甲	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）；		

		供材料价格	2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	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一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	<p>(1) 投标报价：82.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：2.00 分 (4) 投标人市场信用评价：0 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分</p> <p>注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。</p>	
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二；</p> <p>2、评标基准价计算 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 $=A \times K$，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$，Q1 取值范围为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为86% ~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 K2取值： 90 %。</p>	

		评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算																																
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）																																
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。</p> <p>2、施工组织设计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。</p> <p>3、施工组织设计中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%（不包含第4项篇幅扣分）。</p> <p>4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td> <td>5</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</td> <td>4</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)</td> <td>10</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</td> <td>12</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~2.00)</td> <td>24</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</td> <td>10</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)</td> <td>8</td> <td>等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~2.00)	24	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)	8	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值																															
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~2.00)	24	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)	8	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															

		施工过程各阶段 质量安全的保证 措施 (0~2.00)	7	等级分 (优=2.00;良=1.80;中 =1.60;差=1.40;无=0)	2.00
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均					
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	企业业绩评分标准：投标人自2021年2月1日（含）以来，承担过单项合同金额在45000万元及以上且建筑面积10万平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩，有一个得2分，满分2分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。）			
汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）					
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	/			
2.3.3 (5)	项目管理机构	/			
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/			
2.3.3 (7)	其他	/			
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。			
需要补充的其他内容： <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： 由评标委员会投票表决，得票多者优先。 其他： 评标后评标基准价调整方式：因评委计算错误而重新计算。					

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人，具体数量见评标办法前附表，才能进入第二阶段开标评标。

第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。商务技术标得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表。
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。
- (6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。
- (7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

- (1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。
- (7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《专家声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

- (一) 投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；
- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 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；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 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；

(十一) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的;

(十二) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的;

(十三) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的(措施项目增项除外);

(十四) 未按招标文件要求提供投标保证金的;

(十五) 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;

(十六) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

(十七) 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;

(十八) 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;

(十九) 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;

(二十) 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;

(二十一) 施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标的要求的;

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

投标文件中的材料不符合第一章 投标人须知 3.5条款要求的, 评委会应按上述第三款予以否决。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

3.2.3 评标委员会依据招标文件规定对投标文件施工方案进行评审, 总体不满足本工程要求的, 应当予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分, 并计算出综合评估得分, 各项分值计算均保留小数点后两位, 小数点后第三位“四舍五入”。

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

(2) 按本章第2.3.3(2)目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B (3)

按本章第2.3.3(3)目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对投标人项目管理机构评分计算出得分D

(5) 按本章第2.3.3(5)目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分E

(6) 按本章第2.3.3(6)目规定的评审因素和分值对报价合理性(报价合理性及其他)计算出得分F

(7) 按本章第2.3.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分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;其他评审因素各评分点得分取所有评委评分的平均值为最终得分。

3.3.3 投标人得分=A+B(适用于评分制)+C+D+E+F+G,(两阶段开标评标项目,第一阶段得分不带入二阶段的,投标人综合得分为第二阶段得分)。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,或者在设有最高投标限价(招标控制价)时明显低于最高投标限价(招标控制价),使得其投标报价可能低于其成本的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中,评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明,或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5 评标结果

3.5.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外,评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时,应遵照以下原则:

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1款规定,推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交书面评标报告。

(3) 采用“评定分离”的项目,经评标委员会评审,符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量,但不少于3人时,全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时,评标委员会作出是否具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- (1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；
- (2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

附件A

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次低报价作为投标平均价A）。

评标基准价=A \times K，K值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的取值范围为95%—98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次低报价作为投标平均价A），招标控制价为B，则

评标基准价=A \times K1 \times Q1+B \times K2 \times Q2

Q2=1-Q1，Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；Q1、K1值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有

报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件4—6家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，取各报价中的次低值。将上述计算结果按计价规范，分别计算生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价A。

评标基准价（合理最低价）=A×K

K值建筑工程为97%~93%，装修、安装工程下浮范围为95%~90%，市政工程下浮范围为93%~88%，园林绿化工程下浮范围为92%~85%，其他工程下浮范围为95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC合成法。

评标基准价=（A×50%+B×30%+C×20%）×K

A=招标控制价×（100%—下浮率 Δ ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%—92%（含）、92%—89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与招标控制价×30%之和和下浮25%以内的所有评标价；

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率 Δ ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%

	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京农业大学

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京农业大学江北新校区教职工公寓项目施工总承包标段二（A 地块）及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：南京农业大学江北新校区教职工公寓项目施工总承包标段二（A 地块）。

2.工程地点：南京农业大学滨江校区。

3.工程立项批准文号：教发司[2021]32 号。

4.资金来源：国有（非政府）。

5.工程内容：南京农业大学江北新校区教职工公寓项目施工总承包标段二（A 地块），施工直至竣工验收合格、完成竣工验收备案及缺陷责任期内的保修等施工总承包项目的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。（1）施工：大型土石方工程、支护工程、桩基工程、土建工程、装饰工程、幕墙工程、导视标识系统工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、三网合一室外管网工程、居配配套安装工程、室外综合管网工程、燃气工程等，具体详见清单、图纸等。（2）物资采购：包括但不限于设施、材料、设备、构配件含装配式构件等。（3）项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：具体详见施工图、工程量清单及发包人明确指令要求完成的其他工作。若图纸、工程量清单或技术标准存在歧义或不一致时，以发包人书面确认的解释为准。本次招标范围包含全部地下室、1#~19#、P1~P4#、综合管网工程等。

二、合同工期

计划开工日期：__年__月__日。（具体以业主的书面开工令日期为准）

计划竣工日期：__年__月__日。（具体以业主、施工单位的两方交接验收报告为准）

工期总日历天数：700日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

关键节点工期要求

序号	关键节点(里程碑)名称	完成时间 (自开工之日起)	备注
1	桩基础工程、土方及围护工程	180 日历天	

2	基础底板、地下室至±0.000全部完成	270日历天	
3	±0.000至各主体结构封顶	390日历天	
4	竣工综合验收	660日历天	
5	竣工备案、交付	700日历天	
说明	已考虑节假日等长时间影响因素。		

三、质量标准

工程质量符合国家、行业、地方现行施工验收规范的合格标准，并符合专用条款及其附件之约定。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标文件；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）招标文件；
- （6）技术标准和要求；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单或预算书；
- （9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4.承包人承诺合同中约定的电子邮箱已经过承包人充分授权且真实有效，因承包人对电子邮箱管理不善、邮件信息未能及时读取、邮件识别错误所导致的后果由承包人自行承担。

5.承包人承诺承包人已完全知悉并充分理解本合同所有条款，愿意按照合同本条款约定履行合同义务、承担违约责任，签订本合同是承包人真实意思的表示。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在南京农业大学签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章且法定代表人或其委托代理人签字生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

(此页无正文)

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

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

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

1.1.4.6 基准日期：招标发包的工程以投标截止日前28天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同签订日前28天的日期为基准日期。

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。

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

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

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

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

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

1.1.5.7 质量保证金：是指按照第15.3款（质量保证金）约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

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

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

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

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

1.6.2 图纸的错误

承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后，尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

1.6.3 图纸的修改和补充

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

1.6.4 承包人文件

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

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人文件后7天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方。

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.8 严禁贿赂

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

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

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

1.10.2 场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

1.10.3场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

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

1.11知识产权

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

1.11.2 除专用合同条款另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

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

1.12 保密

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

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

1.13 工程量清单错误的修正

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

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

2. 发包人

2.1 许可或批准

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、中断道路交通、临时占用土地等许可和批准。发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

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

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

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

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

2.3 发包人人员

发包人应要求施工现场的发包人人员遵守法律及有关安全、质量、环境保护、文明施工等规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

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

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；
- (4) 按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后28天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

除专用合同条款另有约定外，发包人要求承包人提供履约担保的，发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

- (1) 办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；
- (2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；
- (3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

(4) 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

(5) 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

(6) 按照第6.3款（环境保护）约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

(7) 按第6.1款（安全文明施工）约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

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

(9) 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；

(10) 应履行的其他义务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于专用合同条款约定的天数。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

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

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

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后14天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等

资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行第3.2.1项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.5 项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前7天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3 承包人人员

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

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

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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

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

3.4 承包人现场查勘

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

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

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

3.5.3 分包管理

承包人应向监理人提交分包人的主要施工管理人员表，并对分包人的施工人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

3.5.4 分包合同价款

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

（2）生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

3.5.5 分包合同权益的转让

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

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

3.7 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及期限等。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

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

3.8 联合体

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

3.8.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

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

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

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

除专用合同条款另有约定外，监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人承担。

4.2 监理人员

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

4.3 监理人的指示

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

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

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

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

4.4 商定或确定

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

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

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

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

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

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第7.1款（施工组织设计）约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

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

承包人应按照法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

5.2.3 监理人的质量检查和检验

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

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

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

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

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

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第5.3.3项〔重新检查〕的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

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

5.3.4 承包人私自覆盖

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

5.4 不合格工程的处理

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

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

5.5 质量争议检测

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

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

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第7.8款（暂停施工）的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

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

6.1.3 特别安全生产事项

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

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

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

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

6.1.4 治安保卫

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

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

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

6.1.5 文明施工

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

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

6.1.6 安全文明施工费

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

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

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后28天内预付安全文明施工费总额的50%，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过7天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后7天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第16.1.1项〔发包人违约的情形〕执行。

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

6.1.7 紧急情况处理

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

6.1.8 事故处理

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

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- （1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- （2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；
- （3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；
- （4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

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

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

6.3 环境保护

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

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- (1) 施工方案；
- (2) 施工现场平面布置图；
- (3) 施工进度计划和保证措施；
- (4) 劳动力及材料供应计划；
- (5) 施工机械设备的选用；
- (6) 质量保证体系及措施；
- (7) 安全生产、文明施工措施；
- (8) 环境保护、成本控制措施；
- (9) 合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同签订后14天内，但至迟不得晚于第7.3.2项（开工通知）载明的开工日期前7天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后7天内确认或提出修改意见。对发包人和监

人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款（施工进度计划）执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

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

7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

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

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

7.4 测量放线

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

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

7.4.2 承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位置、标高、尺寸或准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

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

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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

7.6 不利物质条件

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

承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条（变更）约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

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

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条（变更）约定办理。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

7.8.3 指示暂停施工

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

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

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

7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

7.8.6 暂停施工持续56天以上

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

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

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

7.8.8 暂停施工的措施

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

7.9提前竣工

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

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

8. 材料与设备

8.1发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。

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

8.2承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

8.3材料与工程设备的接收与拒收

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

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定的，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的，按照第16.1款（发包人违约）约定办理。

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

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

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.5禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

8.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7材料与工程设备的替代

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

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

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

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

监理人应在收到通知后14天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

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

8.8施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

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

9.1.2 承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。

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

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

9.2取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于监理人抽检性质的，可由监理人取样，也可由承包人的试验人员在监理人的监督下取样。

9.3材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

9.4现场工艺试验

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

10. 变更

10.1 变更的范围

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

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

10.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

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

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

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

10.3.2 监理人提出变更建议

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

10.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第10.4款〔变更估价〕约定确定变更估价。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

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

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

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

10.6 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第4.4款（商定或确定）并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

10.7 暂估价

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

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第1种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

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

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

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

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

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

10.7.2不属于依法必须招标的暂估价项目

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

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

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

10.8暂列金额

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

10.9计日工

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

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

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

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

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。合同当事人可以在专用合同条款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

(1) 价格调整公式

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

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

公式中： ΔP ——需调整的价格差额；

P_0 ——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；

A ——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3 \dots B_n$ ——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重），为各可调因子在签约合同价中所占的比例；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3} \dots F_{tn}$ ——各可调因子的现行价格指数，指约定的付款证书相关周期最后一天的前42天的各可调因子的价格指数；

$F_{01}; F_{02}; F_{03} \dots F_{0n}$ ——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，非招标订立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，无前述价格指数时，可采用工程造价管理机构发布的价格代替。

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第4.4款（商定或确定）执行。

(4) 因承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期后继续施工的工程，在使用价格调整公式时，应采用计划竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为现行价格指数。

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

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

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

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

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

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

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

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

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

第3种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第11.1款（市场价格波动引起的调整）约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由总监理工程师按第4.4款（商定或确定）的约定处理。

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

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1. 单价合同

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

2. 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕、因法律变化引起的调整按第11.2款〔法律变化引起的调整〕约定执行。

3. 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

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

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

发包人逾期支付预付款超过7天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后7天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第16.1.1项〔发包人违约的情形〕执行。

12.2.2 预付款担保

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

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

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

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

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

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

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

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

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

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

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

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

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

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

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

(6) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正,应在本次进度付款中支付或扣除的金额;

(7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单的提交

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

(2) 总价合同进度付款申请单的提交

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

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

(3) 其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 除专用合同条款另有约定外,监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送给发包人,发包人应在收到后7天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的,视为已签发进度款支付证书。

发包人和监理人对承包人的进度付款申请单有异议的,有权要求承包人修正和提供补充资料,承包人应提交修正后的进度付款申请单。监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后7天内完成审查并报送给发包人,发包人应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后7天内,向承包人签发无异议部分的临时进度款支付证书。存在争议的部分,按照第20条〔争议解决〕的约定处理。

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

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

12.4.5 进度付款的修正

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

12.4.6 支付分解表

1.支付分解表的编制要求

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

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

;

.

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

2. 总价合同支付分解表的编制与审批

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

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

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

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

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

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的, 承包人可以申请竣工验收:

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

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划;

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外, 承包人申请竣工验收的, 应当按照以下程序进行:

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

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

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

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

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

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

13.2.3 竣工日期

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

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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

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

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

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

13.3.2 试车中的责任

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

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

13.3.3 投料试车

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

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

13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

13.4.2 发包人要求在工程竣工前交付单位工程，由此导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

13.5 施工期运行

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

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

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

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

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

13.6.2 地表还原

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要求的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- （1）竣工结算合同价格；
- （2）发包人已支付承包人的款项；
- （3）应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；
- （4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

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

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

(2) 除专用合同条款另有约定外, 发包人应在签发竣工付款证书后的14 天内, 完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金; 逾期支付超过56 天的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

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

14.3 甩项竣工协议

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

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

(2) 除专用合同条款另有约定外, 发包人应在颁发最终结清证书后7天内完成支付。发包人逾期支付的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金; 逾期支付超过56天的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

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

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算, 合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限, 但该期限最长不超过24个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.2.2缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

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

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

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

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

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

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

15.3.3 质量保证金的退还

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

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

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

15.4 保修

15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

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

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

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

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

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

15.4.5 承包人出入权

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (3) 发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的

；

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

- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；
- (7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第（7）目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

- (1) 合同解除前所完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；
- (3) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；
- (4) 按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；
- (5) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；
- (6) 按照合同约定应退还的质量保证金；

(7) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
- (4) 承包人违反第8.9款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；
- (5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；
- (6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；
- (7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

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

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

- (1) 合同解除后，按第4.4款〔商定或确定〕商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；
- (2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；
- (3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

(4) 合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

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

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

16.2.5 采购合同权益转让

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

16.3 第三人造成的违约

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

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

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

17.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

(2) 承包人施工设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

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

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

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

17.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过84天或累计超过140天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，由双方当事人按照第4.4款（商定或确定）商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

(1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；

(2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；

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

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

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

18.2 工伤保险

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

18.2.2 承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

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

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

18.7 通知义务

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

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

19. 索赔

19.1承包人的索赔

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

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

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

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

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

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

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

(3) 承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第20条（争议解决）约定处理。

19.3 发包人的索赔

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

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

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

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

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

19.5 提出索赔的期限

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

(2) 承包人按第14.4款（最终结清）提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

20. 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后28天内，或者争议发生后14天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

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

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）进一步明确双方权利义务的纪要、协议等；（2）发包人相关管理制度、文件；（3）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：__；

资质类别和等级：__；

联系电话：__；

电子信箱：__；

通信地址：__。

1.1.2.5 设计人：

名 称：__；

资质类别和等级：__；

联系电话：__；

电子信箱：__；

通信地址：__。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：施工现场提供食宿安排的场地，承包人需要搭设临时设施方案须报监理和发包人认可后方可搭设；所需费用由承包人承担，发包人不补贴费用。

1.1.3.9 永久占地包括：__ / __。

1.1.3.10 临时占地包括：__ / __。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》及其他现行国家、行业、专业及南京市、江北新区的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市、江北新区及其他各区颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格、最为全面为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：竣工验收前实施的现行国家、行业、专业及属地政府的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和属地政府颁布的有关标准、规范产生不一致时，承包人应及时通知监理人、发包人，可考虑以其颁布的标准、规

范较为严格者为准。

如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求、工艺标准按照以下原则选择：

（1）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家、地区标准执行；

（2）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

（3）如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：除现行国家、行业或地方标准外，遵守本合同相关约定；充分考虑《江苏住宅工程质量通病控制标准》（DGJ32J16）相关内容计入报价中，结算时不做调整。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件优先顺序为：

（1）本合同协议书；

（2）进一步明确双方权利义务的纪要、补充协议等；

（3）本合同专用合同条款及合同附件，招标工程量清单及其总说明；

（4）技术标准和要求；

（5）投标文件（含投标函及投标函附录、已标价工程量清单等）；

（6）中标通知书；

（7）通用合同条款；

（8）招标文件及其修改澄清（含答疑）；

（9）图纸；

（10）其余合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：纸质版图纸2套。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担，已包含在投标总价中，结算不予调整。

发包人向承包人提供图纸的内容：完成本工程所需的主要勘察设计文件及其电子版。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

（1）承包人在领取中标通知书后15天内向发包人提交3份符合要求的工程管理策划书（详见附件），用于指导项目全过程建设、管理和编制施工组织设计及相关技术文件，除发包人书面同意外，此类文件均

不得与工程管理策划书相违背；

(2) 工程管理策划书经发包人审核通过后，承包人应于工程管理策划书中开工时间的7天前，向监理人提交符合监理人要求的施工组织设计文件及相关专项资料，并向发包人提交承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明（不少于6个月）；

(3) 对于经发包人、监理人审批后的施工组织设计文件中的关键部位和节点工程，承包人应于施工10天前提交经监理人审核的专项施工方案（含必要的专家论证会议纪要等），以备审查批准；每周例会前一天应按发包人、监理人要求提供本周周报及下周计划各4份；应提供电子版日报和日计划，必要时应提供书面材料。

(4) 每月25日前分别向监理人、发包人提供详细的下月施工进度计划、本月完成的工程量表（含月度计量、设计变更、技术核定单及签证等）、承包人自购材料计划、承包人自购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。以上计划及报表必须监理人签字认可后报发包人。

(5) 由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

(6) 工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，材料管理体系及措施文件，应随施工组织设计文件及相关专项资料一同报送监理人审核和发包人确认后方可实施。

(7) 拟制施工人员名册，并与为其办理工伤保险的有效证明一起，以月为周期、按调整情况，动态报送监理人审核和发包人确认（特殊工种作业人员按实时情况报送）。

(8) 承包人的专业分包、劳务分包、材料设备等采购招标计划及合同(签订后3日内)等需报发包人备案，否则发包人有权不同意进场且不予支付相应款项。其中系统窗、外墙一体板等关键建材发布招标要求及签订正式采购合同前须经发包人审核认可后才可实施。

(9) 发包人管理需要的其他文件。

上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人要求提供。

承包人提供的文件的期限为：主要文件要求详前文，其余按发包人要求。

承包人提供的文件的数量为：至少纸质文件6份，电子文档1份。

承包人提供的文件的形式为：当面送达并经发包人签收。

发包人审批承包人文件的期限：接到承包人书面报告后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人提供二套施工图及相关文件给承包人。设计文件统一由发包人提供(含开工前发包人提供的设计文件)，承包人不得直接接收设计人提供的设计文件，其余按通用合同条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人指定地点。

发包人指定的接收人为：发包人资料员。

承包人接收文件的地点：发包人指定地点。

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理项目部。

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：因施工所需修建场内外道路以及其他基础设施，由承包人办理手续或者配合发包人办理手续，承包人承担相关手续费用和建设、拆除费用，已含在投标报价内，结算时不予调整。承包人应自行踏勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未自行踏勘施工现场或未合理预见所增加的费用及延误工期的责任由承包人承担。

1.10.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：因承包人自身施工因素造成的场外市政道路、设施损坏的，由承包人负责修复并承担修复费用。运输超大件及超重件所需的道路及桥梁临时加固改造费用和其他有关费用含在投标报价中，结算不另行增加费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内、发包人因项目施工申请使用的毗邻临时用地、与红线外主要公共交通的连接区域为场内交通，前述场地以外视为场外交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场内道路和交通设施由承包人在开工前完成，并满足发包人要求及有关规定，由承包人根据现场场地条件并按发包人要求负责修建、维修、养护和管理满足本项目所有施工所需的临时道路、管线、临时设施和交通设施及竣工结束后的拆除或恢复原状（发包人要求保留的除外）等工作，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，费用含在投标报价中，结算时不予调整；同时场内道路必须符合扬尘控制相关规定。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人、监理人和其他承包人使用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

承包人保证，对于其提供的软件系统拥有自主知识产权，本项目使用承包人提供的软件不会侵犯第三

方的合法权益，否则承包人应当负责处理索赔或涉诉等各项事宜，造成发包人损失的，承包人还应当承担赔偿责任。

对于承包人许可发包人使用的软件，承包人应授予发包人对该软件的使用权、修改权、升级权等权限。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，已含在投标报价中，结算时不予调整。承包人应采用成熟可靠工艺，若因采用专利技术导致质量缺陷，承包人应承担修复费用及其修复费用2倍的违约金。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

工程量清单缺漏项、项目特征描述错误等按学校工程变更管理办法执行。

工程量偏差调整原则参照专用条款第 10.4.1 变更估价原则第（3）条。承包人应在相应工程施工图纸的设计交底、图纸会审后 45 日内对相应工程内容的工程量偏差进行报审，由监理人、跟踪审计单位及发包人进行预审。如承包人未按此要求履行报审义务（包括未报审、报审时间滞后、报审缺漏等），发包人在进度款支付中，对涉及超出清单项目的工程量，仅计量至招标清单工程量的 100% 止，超过部分不予计量。

若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价中直接按实核减，发包人对承包人的未取得利润等不做任何额外补偿。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使合同权利并履行义务，对合同执行情况等进行全面管理和监督；主持开展施工现场的全面工作，对工程变更及工程进度款进行签证；负责协调处理与本工程有关的所有事项；通用合同条款中约定不能由发包人代表行使的合同权利除外。

发包人代表在办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付、答复承包人要求、签发文件等手续或文件时，需经发包人内部流程审批并加盖发包人公章或发包人授权的管理机构公章后方可生效。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按现状发包，场地已具备一定的施工条件。若有不全事项承包人自行完善，费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

(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：工程交付之前，承包人单独装表计量并自行负责施工用水、用电、通信、网络等的费用及其设备维护费用。发包人提供临近施工现场的水、电接口。承包人负责接入施工现场，并自行设置分计量装置，单独装表计量并自行支付费用。从发包人提供的电源、水源至施工用电设备的线路敷设、电气设备安装、各用水点的管路安装、布置等所有相关费用均由承包人负责实施，接入施工所需的水、电费由承包人承担。上述费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

承包人自进场之日（办理书面交接）起，需派专人对发包人提供的供水、供电设施进行看管，必要时如需对发包人提供的供水、供电设施进行移位、改造、续租等，需经发包人书面同意后实施，费用由承包人承担；如发生损坏或遗失，维修及重新购买、租赁等费用也由承包人承担。因临时施工用电安装不及时导致承包人需采取诸如发电机及如供水压力不足应考虑加压和储水池等措施，以上所需费用已包含在投标报价中，结算时不予调整；发包人不因施工中用电用水其他情况（如需自发电或电容量不够等）支付承包人任何额外费用。

承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力、供水设施维护和损坏抢修停电、停水等原因对工程施工所造成的影响，同时放弃因此对发承包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电、供水设备确保施工用电的供应，以上所需费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工过程中，不管何种原因导致道路状况变化需调整的，由承包人自行考虑，相关费用已含在投标报价中，结算时不予调整。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，提前 7 天书面要求发包人提供；否则由此产生的一切后果由承包人承担。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥影响现场施工的相关开工手续，承包人配合。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理现场交验。移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护，保护及修复费用由承包人承担。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前组织。图纸会审纪要涉及合同变更的内容需按学校工程变更管理办法执行变更审批流程。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：由承包人会同有关部门做好保护工作，因非发包人的责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。如承包人在施工过程中发现问题及时报告发包人，由承包人出具解决方案报发包人审核同

意后实施。相关管线保护工作发生的费用由承包人自行承担，费用已含在投标报价中，结算时不予调整。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作： / 。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： 是 。

发包人提供支付担保的形式： 支票、汇票、电汇、本票或者银行保函 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：

①提供符合发包人要求的竣工图、竣工资料、竣工结算资料（附计算书和电子文件）、其他相关政府职能部门要求的图纸、资料配套完善；

②主要设备的合格证书、使用说明书、备品备件清单。

③竣工验收所需的完整工程技术档案和施工管理资料。

④承包人签署的工程保修书等。

⑤承包人需要提交 6 套纸质文件（包含 2 份电子件，存有全部电子版资料）。

以上资料应在承包人提交全项目竣工验收申请报告之日起 30 天内交付，所需费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

(2) 承包人应履行的其他义务： 履行发包人指令 。

1) 承包人对本工程的总体质量、进度、安全、环保、文明施工、成品保护、现场安保、工程资料等负有不可推卸的承包人管理和配合的义务和责任。工程交付前所必须的、与本工程相关的且法律法规规定由发包人办理的各类手续，其相关的资料准备及递交、跟踪协调、费用交纳、验收及取证等一切内容，承包人应给予必要配合。以上所需费用已视为含在投标报价中，结算时不予调整。

2) 如果承包人无正当理由不能提供有效管理或配合，发包人有权代为执行或安排第三方完成，并将该项支付给第三方的费用从支付给承包人的工程款中双倍扣除。

3) 承包人负责组织全部工程的移交工作，负责编制移交方案，移交期间现场安全、成品保护、水电费等费用由承包人承担。承包人应在移交前负责完成施工场地的卫生清理、保洁工作（包含幕墙清洗，达到精细保洁的标准）并满足达到入住使用要求，保洁标准应经发包人验收确认，费用已含在投标报价中，结算时不予调整。

4) 承包人负责承包范围内的专业工程二次深化设计，由此产生的设计费用均包含在投标总价内，不得另行计取。深化图纸必须经过发包人的认可，由于图纸深化不到位，造成的返工费用由承包人自行承担。深化后报价项目不得高于投标时的综合单价。

5) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： 按发包人要求提供，费用已含在投标报价中，结算时不予调整 。

6) 承包人自行建设的临时设施应按发包人要求实施。如场地不够，承包人自行租用其他场地。因自

行建设或租用或多次搭拆所产生的相关费用已包含在签约合同价中，结算时不予调整。承包人应集中安排进场人员住宿，因施工场地受限，自行考虑管理及施工人员食宿问题，同时需要考虑不定期夜间施工，相关费用在综合单价中予以考虑，结算时不予调整。

7) 承包单位充分考虑项目建设过程中主管部门或相关单位、人员莅临检查、参观、开工、竣工、交房等过程中会发生的场地准备、会务准备、宣传材料制作、现场保洁等服务，承包人应全力配合，费用包含在投标报价当中，结算不做调整。

8) 因承包人自身原因造成的施工条件的变更、施工方案修改而造成增加的费用由承包人承担。

9) 本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。凡实施施工之前未予解决而造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运费用由承包人承担。

10) 承包人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场所必须的临时道路、场地硬化费用。

11) 本项目对于材料的运输、施工时间的限制、施工场地和临设场地的影响等，承包人已综合考虑并计入投标报价，结算时不另外增加相应费用。

12) 承包人须结合现场踏勘、设计文件、地质情况、场地环境、限制条件等等，自行考虑采用何种机械施工并计入报价，结算时不因采用的施工机械变更而增加任何费用。

13) 本工程不要求创市级及省级标化安全文明施工要求，如中标人自行申请并获得市级或省级文明标化工地，安全文明施工增加费结算时不计取。工地管理要求参考住建部《房屋市政工程安全生产标准化指导图册》。对于江苏省、南京市、江北新区等相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请承包人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

14) 为确保燃气服务质量和供气安全，承包人须确保燃气工程施工完成并通过发包人、燃气经营公司及行业主管部门验收、顺利通气后方可投入使用。

15) 其他未尽事宜由双方协商解决。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：__；

身份证号：__；

建造师执业资格等级：__；

建造师注册证书号：__；

建造师执业印章号：__；

安全生产考核合格证书号：__；

联系电话：__；

电子信箱：__；

通信地址：__；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面负责本工程的质量、安全、进度、文明施工、成本管理等相关工作。

承包人项目经理在办理结算报告、单位工程竣工验收报告等手续或文件时，须加盖承包单位公章后方可生效。

承包人项目经理以承包人名义在办理项目一般工作文书时，须加盖经承包人确认的单位印章后方可生效。

关于项目经理在施工现场的时间要求：项目竣工验收前每月不少于25日，每周不少于6日，每天不少于8小时在岗处理事务，必须参加每周召开的工程例会以及发包人要求项目经理参加的其他会议且满足现场的作业管理要求。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人向发包人支付10万元的违约金，同时发包人有权解除合同或要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按月以日历天为基数计算考核，未达到的按1万元/天收取违约金，无故缺席会议的，处1万元/次收取违约金。因项目经理离场导致工程质量、进度、安全事故的，承包人应承担全部责任并赔偿发包人损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，对承包人处以不低于50万元/次的违约金，并报相关监管部门备案。项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力、突发公共卫生事件等不可抗力（如疫情导致强制隔离）确属不能履行职责需要变更的，须经发包人和监理人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员，未经发包人确认变更的，每变更1次处违约金50万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为施工总承包项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换相关人员，承包人无正当理由不得拒绝，否则承包人向发包人支付不低于人民币50万元的违约金，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同，并报建设行政主管部门备案。

承包人在接到发包人更换项目经理的通知后应在15天内完成更换。承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人调换，承包人一次支付发包人不低于人民币20万元的违约金，项目经理被发包人调换3次，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人签约合同总价1%的违约金，且发包人有权与承包人解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应于工程管理策划书中开工时间的7天前。主要施工管理人员见附件6，须提供主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明（不少于6个月）。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：如发包人认为承包人主要施工管理人员不能胜任或不符合第3.3.1条要求的，发包人有权要求承包人更换相关人员，承包人无正当理由不得拒绝；发包人书面通知后在15日内未更换的，承包人一次支付发包人不低于人民币10万元的违约金并

负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同，并报建设行政主管部门备案。

承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致主要施工管理人员被发包人调换的，承包人每1人次支付发包人人民币5万元违约金。

3.3.4 承包人施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人施工管理人员在施工现场每月不少于25天，每周应至少6日，每天必须不少于8小时在岗工作，必须参加每周召开的工程例会以及发包人要求施工管理人员参加的其他会议且满足现场的作业管理要求，承包人施工管理人员未经发包人及监理人许可擅自离岗，处5千元/人次违约金。

3.3.5 承包人擅自更换施工管理人员的违约责任：承包人施工管理人员，原则上不允许更换，确因特殊原因需要更换的，经发包人同意后进行更换，更换后的人员业绩和资格，应具备或高于原投标人员的业绩和资格。承包人擅自更换施工管理人员的，按每更换1人次，承包人向发包人支付不低于人民币10万元的违约金。

承包人施工管理人员较投标文件所载明的人员团队，未经发包人批准、无正当理由，更换或缺员比例大于20%以上的，发包人有权单方面终止合同或解除合同，追回已经支付的款项，并追究承包人的违约责任。

承包人施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：对未按时进场或未经批准离开工地的现场管理关键人员，发包人将按5千元/人·天处以违约金，直至缺员进场为止。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人同意，承包人不得擅自分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：未经发包人同意，承包人不得擅自分包。

其他关于分包的约定：

(1) 承包人违反法律法规规定或未经发包人同意，将工程转让或违法分包的，每次按其转让和分包工程造价（造价须由发包人、跟踪审计单位确定）的50%支付违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。

(2) 关于承包人对发包人直接分包单位提供总包管理协调、配合服务的约定：

1) 总承包服务费已含：承包人需缴纳的各种规费及其它费用分摊（如：市政、市容、环保、保险、交通、治安、绿化、卫生、工程所在地村委村民及民间组织等方面关系所发生的费用）；下文所列各种配合管理工作所产生的费用。承包人应为发包人直接分包单位提供含水电接口、提供垂直运输、土建收口、塞缝洞、施工脚手架、竣工资料归档、成品保护、平行交叉影响、铁件预埋等服务、配合管理责任、施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

承包人需协助发包人与其他发包人直接分包单位进行工作协调，包括但不限于场地移交、工作面划分、管线接口复核、配合专项验收等施工中出现的各种问题；还需协调包括但不限于配合绿化种植、园路铺设、管线对接、竖向标高调整等事项。

承包人须无条件配合发包人为保障整个项目节点所采取的的必要措施，所发生的相关费用已含在投标报价中，结算不予调整。

总承包服务费，按专业分包工程（景观工程、入户门（含锁）、电梯、太阳能系统及户内热水、居配）结算价的 1%计取（计费基数不含电梯、空调、热水器等设备费用），由总包单位与发包人直接分包的单位直接结算，该项费用不单独列项，结算时不予计取。

承包人申报竣工结算中，应附承包人与分包单位共同确认的总承包服务费、工程水电费、管理押金的结清证明，并提供不因上述事项向发包人提出费用要求的承诺，否则发包人将视为承包人未按专用条款 14.1 条约定提出竣工结算申请。

2) 承包人需配合发包人进行工程分包和材料设备采购，对分包工程进行管理、协调和配合，对工期、质量、安全、文明施工全面管理，统一协调，对安全负全部责任，并对分包工程的成品保护进行协助。配合工作内容包括但不限于：

A.负责提供施工现场临水、临电安装及二级电源接入点，承包人在编制临电方案时，需充分考虑发包人直接分包单位施工用电、用水情况，用电、用水容量需满足分包单位使用要求，否则应无条件予以调整，直到符合要求为止，费用不予增加。承包人有权对分包单位的水电使用情况进行管理，因水电设施保护不当，造成的水电设施损坏，由承包人单位承担。

B.承包人无偿提供工地内已有的辅助设施（如承包人指定场地、临时道路、卫生间及生活水电等）。

C.承包人需为分包单位提供控制轴线、标高基准点。分包工程对脚手架、垂直运输设备的合理使用要求，在合同工期内由承包人无偿提供。承包人拆除脚手架及垂直运输机械前须经发包人书面同意，如未经认可擅自拆除，所有分包单位发生的脚手架和垂直运输费由承包人承担。

D.承包人负责为分包单位提供必要的材料、设备堆放场地，合理分配和提供现场堆场、临时仓库（如有）、道路、通道、施工场地等，临时堆场、仓库（如有）的位置和条件应能满足放置材料、设备的要求。临时仓库在建筑物内或承包人的临时设施中安排，但须具备封闭、防雨、防盗条件。在施工场地内指定垃圾集中堆放点（具体位置经发包人认可），由承包人统一清运出场（含分包单位产生垃圾），保证施工现场达到文明标准。指定点外的垃圾，由承包人确认责任单位，如无法分清责任单位，由承包人负责清运。

E.承包人负责分包工程的资料管理。在分包单位提交工程资料 10 天内审核、盖章完毕，并做好各分包单位技术、交叉施工的配合协调管理。根据项目报建或竣工验收要求，需要以承包人名义进行盖章或办理相关资料，承包人需无条件配合，由于承包人原因导致分包单位资料报送不及时，一切责任由承包人承担。

F.第一次的补槽、补洞及幕墙、门窗、阳台栏杆、空调百叶安装后边缝的二次修补、现场预留孔洞的局部修补均由承包人负责，并满足下一道工序施工要求。上述工序完成后，如再次出现由分包单位原因引起的二次补槽、补洞现象，则费用可按实向分包单位计取。地下室所有内外墙预留预埋、新开孔洞（包括机电管线所用的洞口），不管洞内外有无管线、设备设施，其封堵均由承包人负责。

G.承包人需统筹各专业分包单位的进度安排（经共同认可），合理考虑施工工期，投入的相应的人力、机械设备。所选择的垂直运输机械需充分考虑各分包工程的施工要求，若现场垂直运输设备不能满足各分包工程的吊装（材料设备运至交货地点卸货除外）要求，由承包人负责租赁机械设备或采取其它措施进行解决，所发生的费用由承包人承担。

H.电梯安装期间，承包人需提供符合电梯安装，调试技术要求的电源，并送至电梯机房或发包人指定的其他位置，并配合完成清理电梯井道的工作。

I.居配、燃气、景观工程等施工前，承包人需完成移交区域内的建筑垃圾及材料清运工作（包括塔吊、井架基础、硬化场地砣、施工围墙，并恢复至合同约定标高）。

J.提供指定分包工程施工所需的场地安全防护基础设施。

K.外立面结构完成后，在移交给幕墙单位进行施工前必须进行淋水试验，连续淋水时间不少于 48 小时，并需经发包人、监理人、幕墙单位确认淋水试验合格后移交幕墙施工单位。

L.承包人在各分包工程中其他配合管理工作内容和责任详见合同附件 8。

3) 当承包人及其签约的分包人不能按照合同约定质量完成工作或不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效保证措施，经评估确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由指定分包单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合，为相应工程施工提供配合和管理，并对整体工程的施工质量和工期负责。

4) 发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的能保证安全的施工条件，由此引起其他承包商提出的索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金（含对发包人声誉损害的赔偿）。

5) 若承包人未按发包人要求更换承包人签约的分包人，发包人有权暂停支付当期工程进度款，并按人民币 20 万元/日向承包人收取违约金，直至承包人按发包人要求更换分包人。

6) 以上相关费用已包含在总承包服务费中，承包人不得因此另外再向发包人及发包人单独分包单位收取任何其他费用。

7) 如承包人不按上述 3.5.2 第（2）条约定的内容提供管理和配合，或管理和配合不及时，发包人有权每次要求承包人支付人民币 1 万-5 万元的违约金，所造成的损失由承包人承担，发包人有权在工程款的支付过程中扣除。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

自开始现场施工日期起至发包人集中交付给物业权益人（住户）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。相关费用已含在合同投标报价中。

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。

如已经竣工验收但未交付发包人的工程，承包人应负责该部分工程的照管和维护工作，直至交付给发包人。

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。

其他约定：承包人后一道工序必须对发包人平行分包工程的前一道工序的成品进行有效保护，并对下

一道的分包工序做好明确的移交工作，因该移交工作不清，造成的责任由承包人承担。如果承包人后一道工序对发包人平行分包工程的前一道工序的成品造成污染、损坏，经发包人和监理人签字确认后，由承包人按照发包人的要求，在规定时间内进行清（处）理或赔偿。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

履约担保的形式：支票、汇票、电汇、本票或者银行保函；提供保函的，应为无条件支付的、不可撤销的银行保函；履约保函的格式需满足发包人要求，如经发包人复核后，不能满足发包人的要求，视为未开保函。承包人提供假的保函视为违约，发包人有权取消中标资格，并没收投标保证金。

履约担保的金额：本项目合同价的 10%。

履约担保的期限：承包人在中标通知书发出后 30 日内向发包人提交履约担保，否则取消中标资格，没收投标保证金；承包人应保证其履约担保从签订本合同至发包人的项目竣工备案后 180 天内一直有效。因工程延期竣工导致履约担保失效的，承包人应在履约担保有效期截止日 15 日历天前重新办理履约担保，否则发包人将从承包人未支付的工程款中扣回履约担保，无论因何种原因导致的工程延期，重新办理履约担保导致的费用增加均由承包人自行在投标报价时综合考虑。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权：

- (1) 所有涉及工程造价的签证、工程量签证、索赔、工艺和技术核定单批准；
- (2) 开工令、停工令、复工令；
- (3) 工程施工过程中需发生经济费用的各种事宜；
- (4) 分包单位（如有）的确认；
- (5) 材料的确认。

具体见《建设工程监理规范》及监理合同。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

关于监理人的其他约定： 。

4.4 商定或确定

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

- (1) /；
- (2) /；
- (3) /；
- (4) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按照本合同专用合同条款1.4.3条款的要求执行。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用合同条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

隐蔽工程检查的其他约定：监理人不能按时进行检查的隐蔽工程，承包人应及时通知发包人；发包人在接到承包人通知24小时后没有答复，承包人可以覆盖这部分工程或基础，如承包人未通知发包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，发包人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 安全生产管理目标：

- 1) 不发生人身事件（伤亡事故）。
- 2) 不发生施工机械设备事件。
- 3) 不发生有人员责任的一般火灾事故。
- 4) 不发生一般环境污染事件。
- 5) 不发生本项目有责任的重大交通事故。
- 6) 不发生对发包人造成影响的安全稳定事件。

(2) 相应事项的约定：

1) 承包人是工程项目安全文明施工的责任主体，负责贯彻落实安全文明施工标准化要求，实行文明施工、绿色施工、环保施工；按规定使用安全文明施工费，分阶段申报、分阶段验收，专款专用，配置满足现场安全文明施工需要的设施；承担工程施工过程中任何状况下的安全责任；承包人须遵守发包人制定的安全生产有关管理制度；承包人为达到安全生产管理目标所采取的措施费用均纳入合同投标报价中，结算时不就某一特定措施另行列支；发包人参照住房和城乡建设部组织编写的《房屋市政工程安全生产标准

化指导图册》对承包人进行安全文明施工考核，相关措施费用结算时不予增加。

2) 发包人、监理人、承包人、发包人直接分包单位每月至少召开一次安全工作联席例会，检查工程项目的安全文明施工情况，提出改进措施并闭环整改。

3) 承包人是分包安全管理工作的责任主体，应建立分包人资质审查、现场准入和管控、教育培训、动态考核、资信评价等分包管理体系；承包人在工程分包项目开工前，应与分包人签订规范的分包合同和安全协议，明确分包性质和内容，明确分包人在施工安全、交通安全、消防安全等方面的责任和要求；承包人具体负责工程项目分包队伍的安全生产工作，包括人员安全教育培训，专业分包单位自带施工机械、工器具的准入检查，施工方案的审查备案，人员持证上岗审查，对分包队伍施工活动组织安全检查，对分包人管理的动态监管和考核评价等。

4) 承包人应保证风险控制措施所需资源的配置和资金投入，必要时提供技术支持手段或其它措施，确保施工安全风险始终处于受控状态；承包人应对作业安全风险开展识别、评估工作，制定并落实预控措施；危险性较大的作业，要进行现场初勘，建立并动态管理安全风险作业台账，监督检查作业现场预控措施落实，履行风险作业到岗到位责任。

5) 对重要临时设施、重要施工工序、特殊作业、危险作业项目，承包人项目经理组织编制专项安全技术措施（可以包含在专项施工方案中），经承包人审核（必要时），承包人企业技术负责人审批，报监理单位审查，发包人备案，由承包人现场技术负责人交底后实施。

6) 作业交底管理：风险等级较高的作业项目，由承包人项目经理签发交底资料。

7) 承包人根据有关规定，按期组织员工体检，并建立员工职业健康档案。严禁安排有职业禁忌症的员工从事相关禁忌作业。对从事可能危害身体健康的危险性作业的员工进行专门的安全防护知识培训，确保掌握操作规程、职业健康风险防范措施和事故应急处置措施。

8) 承包人应制定季节性施工方案，针对冬季、雨季、高温季节、雷电、台风气候特点及野外作业等，采取防洪水、防泥石流、防雷电、防台风、防冻伤、防坠落、防暑降温、消毒防疫、防野外动物攻击、防食物中毒等措施，改善现场作业条件和生活环境，预防职业健康危害和群体性疫情发生。

9) 承包人需充分考虑周边地域情况，搭建安全通道，现场使用标准化搭设人员安全通道，从施工入口延续至每栋楼的楼栋安全通道，要求通道内不能积水，通道侧面满设安全宣传标语；需在工程管理策划阶段绘出地库顶板保护层施工完成后的机动车辆通行道路，该道路路基需采取加强措施，同时该道路范围内地库下方需做专项支撑方案进行加固，有关措施费用已经含在投标报价内，结算时不予调整。

10) 非发包人原因，承包人未能实现安全生产管理目标，发生的一切问题及相关费用或民事、刑事责任均由承包人负责；承包人占主要责任或全部责任的，除承担前述义务外，承包人须按人身事件 5 万元/次、一般安全事故 10 万元/次、较大安全事故 50 万元/次、重大事故 100 万元/次、特别重大事故 200 万元/次，向发包人支付违约金，并承担因此产生的发包人所有损失（包括发包人受到相关行政处罚）。

11) 因承包人管理不善，发包人、监理人、政府主管部门发现承包人安全生产风险、隐患的，承包人须按安全隐患 2 千元/次、安全事件 5 千元/次，向发包人支付违约金；如发包人因此受到相关行政处罚，由承包人承担相应损失。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应进一步落实工地的安全保卫措施，严禁闲杂人员进入施工

现场，免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并承担相应费用，此费用已含在合同价款中，不再另行计取。承包人因治安保卫管理不善造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗、讨薪等群体性突发治安事件，不得教唆、纵容各类人员围堵项目施工现场、发包人办公场所、发包人人员，避免造成恶劣影响，否则每发生一次，承包人需向发包人支付20万元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。承包人负责治安保卫管理所涉及的所有费用包含在安全文明施工费中，承包人已在投标报价中充分考虑，不再另行计取。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用合同条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。现场施工及管理人员均需挂牌穿反光背心及统一安全帽进场。

(2) 施工场地清洁卫生的要求：

按属地政府有关规定执行，应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，做好场地清洁卫生，所有相关措施费用均包含在承包人投标合同价中，结算时不单独计列费用。

1) 承包人应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地，做到工完料净场地清，并及时清运出场，所需费用由承包人承担。承包人对发包人平行分包单位的工完料净场地清工作负管理责任，如现场未及时做到工完场清，则承包人应向发包人支付2万元/次的违约金，同时发包人有权委托他人进行清运，所有费用均由承包人承担。

2) 承包人须遵守属地政府关于建筑垃圾处置作业的有关规定，组织施工。承包人除生活垃圾以外的施工建筑垃圾、生活、建筑垃圾的集中管理、装车、外运、弃置所发生的所有费用，包含与政府管理部门的协调费用、缴纳的管理费用、应由发包人承担的规费，所需费用由承包人承担，相关费用已包含在投标报价中，结算时不单独计列费用。

3) 承包人须遵守属地政府关于文明施工的有关规定，做好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通，有连续排水设施，有隔油池、化粪池等生活污水处理设施，保持下水道及发包人提供的主排水管道畅通，场地内无积水，污水、废水不外溢，达到卫生城市标准所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，非标排放的后果由承包人承担。施工场地包括出入口、办公室、食堂、宿舍、厕所、材料堆放场、施工道路做好硬地化处理，并按国家及省、市有关规定进行文明施工。设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”，如因污染道路（包括市政道路）保洁不到位而引起的相关主管部门处罚，均由承包人承担。发包人可根据情节严重程度，要求承包人承担5千-5万元/次不等的违约金。承包人应避免破坏施工现场以外的植被，做好施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等的保护工作。

(3) 文明施工的外部协调管理：

1) 承包人应遵守《中华人民共和国噪声污染防治法》，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负

责解决，发包人予以配合。

2) 为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。承包人未提供本条相关的安全防护措施，造成场外发生安全事故的，其责任和费用由承包人承担。

3) 若因承包人现场不符合环保环卫有关规定要求的或清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，每次处以至少 1 万元的违约金。

4) 因扬尘治理、环境保护等情况未达到标准，而导致发包人被政府主管部门行政处罚，则此行政处罚处罚金全部由承包人承担，发包人有权将该行政处罚处罚金从支付给承包人的工程款中直接扣除。经智慧工地设施监测出扬尘、噪音超出相关部门规定的指标要求，每发现一次承包人须支付 5 千元的违约金，且须在收到发包人通知后 4 小时内整改到位，否则承包人须追加承担 1 万元/次的违约金。

5) 承包人须安排专业工作组做好项目相关维稳工作，并处理由发包人转办的因承包人引起的投诉和曝光事宜，并安排专人负责处理投诉事宜，相关费用由承包人自行承担。在施工过程中以及工程移交的缺陷责任期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响（如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等），承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人至少 5 万元的违约金。承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人应注意从各方面维护自身及工程现场形象。

6) 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人人员、监理人人员及发包人因工作需要委派至现场的各咨询服务单位人员，如若发生，承包人将承担 2 万元/次的违约金，停止支付工程款，并追究其法律责任，同时发包人有权终止合同。

(4) 夜间施工、渣土运输、扬尘管控、属地政府主导的安全文明措施、施工环保措施（包括外省施工单位施工备案费用、排污、噪声、垃圾管理费等），施工有关行政或事业许可、备案、审批等程序，承包人应积极负责办理相关手续，相关手续费用由承包人承担，此费用已含在合同价款中，不再另行计取。

(5) 开工竣工仪式、政府相关部门（含上级主管部门）等应急检查、现场清扫，宣传标语、各方指导工作等事宜，承包人需按照发包人要求布置，施工围挡按照属地政府及发包人要求统一制作，同时鉴于本工程的特殊性，承包人应按照发包人要求，按规定做好场内各标识、标牌，便于检查、视察或参观，费用已包含在安全文明施工措施费中，待竣工验收或经发包人许可后，拆除自行制作的围挡；同时不得影响其他专业分包施工，必要时应配合其他专业分包施工随时拆除调整，以上所需费用已包含在投标报价中，结算时不再另行计取。如因污染道路(包括市政道路)保洁不到位引起的相关主管部门处罚，均由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：详见本合同专用合同条款第 12.2.1 条款。承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：

承包人勘查现场后必须在工程管理策划或施工组织设计中体现：1.承包人保证实现安全生产管理目标；2.现场分段施工的措施方案，临设搭设转移等措施项目费用；3.保护已有建筑、管网、线路等措施；4.承包人保证实现文明施工要求；5.承包人自身原因超期赶工措施。

承包人编制的施工组织设计文件需满足GB/T 50502-2009《建筑施工组织设计规范》。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按专用合同条款第 1.6.4 款执行。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：发包人接到监理人报来的需要确认的文件资料后 14 日内组织审核批准或提出修改意见。

发包人确认施工组织设计并不能免除承包人施工管理主体责任，承包人承担施工管理的全部责任。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人接到监理人报来的需要确认的文件资料后 14 日内组织审核批准或提出修改意见。

承包人应保证按照本合同所述的工程建设进度目标进行本合同项下的服务并负责协调与本工程有关的其他工程的进度，根据本合同确定的工程进度计划表应按工程的实际进展情况每月更新一次。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：工程管理策划书经发包人审核通过后，承包人应于经发包人审批的工程管理策划书中所约定开工时间的7天前提交工程开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：应于经发包人审批的工程管理策划书中所约定开工时间的7天前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

(1) 承包人应于经发包人审批的工程管理策划书中所约定开工时间之前的15天内完成场地硬化、施工围挡、企业形象图牌、安全警示图牌等工作，并通过发包人的验收。

(2) 承包人不能按时开工，应当不迟于经发包人审批的工程管理策划书中所约定开工时间3天前，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人不同意延期要求或承包人未在规定的时间内提出开工延期要求，工期不予顺延。

(3) 承包人应于经发包人审批的工程管理策划书中所约定开工时间之前的15天内，全面检查工地上已完工程（可能对本工程施工产生影响）的标高、定位、尺寸、质量等，直到符合要求为止，方可施工。若已完工程有错误或不能满足本工程需要的，承包人须立即以书面形式通知发包人，通知时间应当不迟于经发包人审批的工程管理策划书中所约定开工时间3天前。若承包人未进行以上工作而直接进行本工程施工，则视为承包人已全面接受已完工程，今后因上述问题引起的延误、损失等均由承包人承担。

7.3.2 开工通知：以获得发包人书面认可的监理人的开工通知为准。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：同

通用条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形： / 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

(1) 本合同协议书所列关键节点工期延误的，每延期一天视情况处3-10万元的违约金，关键节点工期延误的违约金与总工期逾期的违约金互不关联，发包人收取关键节点工期延误的违约金，并不免除承包人后续关键节点工期及总工期的合同义务。

(2) 总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为20万元及由此引起的所有相关损失（相关损失包括但不限于以下：发包人向物业权益人支付的逾期交房违约金及其他损失）。

(3) 江苏省、南京区域工程施工惯例性质的暂停施工（包括传统节日，例如春节、元宵节、中秋节、端午节；包括各类考试，例如中考、高考；包括政府例行和已列入计划的重大会议和活动，例如国家公祭日、省市级两会、省市级党代会、省市级综合性运动会等重大体育赛事），以及属于政府各监管部门依据职权所安排的例行检查、检测和专项检查、检测的暂停施工，由承包人投标时已在合同工期总日历天中考考虑，工期不予顺延，费用已包含在投标报价中。因重污染天气、其他重大活动保障等原因暂停施工的（不可抗力除外），费用不予补偿，工期可予以顺延，但允许顺延工期合计不超过60日历天。承包人已在投标报价中综合考虑上述约定前提下为保证工期目标的赶工等各项措施费用，结算时不另行计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： /

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

(1) 施工中遇到未探明的不良地质、溶洞，勘察资料未显示的废弃的地下管道、管线、文物等导致施工的阻断和受阻的情况，属于不利物质条件的其他情形。

(2) 如因不利物质条件导致关键线路停工仅延长相应工期，但费用不予调整；其余按照通用合同条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 工程所在地的市气象局发布建议停工的强对流天气、台风、大风、龙卷风、暴雨（雪）、高（低）温预警信号（以工程所在地市气象局公告或文件为准）；

(2) 超过 50 年一遇的洪水（以工程所在地市水利部门公告或文件为准）；

(3) 不利降水，以当地气象部门统计的最近 10 年（以竣工交付之年为最后一年）的年平均降水天数为标准，实际统计的年降水天数与统计天数之差即为承包人由于恶劣气候申请延长的工期天数；

异常恶劣的气候条件造成的进度偏差，承包人应采取合理措施赶工，并及时书面通知发包人和监理人，承包人自行承担相关费用和损失；每自然年度因异常恶劣的气候条件累计停工时间 15（含）天以内，合同工期不调整；每自然年度因异常恶劣的气候条件累计停工时间超过 15（不含）天以上，超过 15 天的部分时

间合同工期相应顺延。承包人因采取合理措施而增加的费用视为已含在投标报价中，结算时不予调整。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 关于发包人供应材料与工程设备的特别约定

(1) 因承包人书面通知的错误或要求不明导致发包人供应的材料和工程设备出现差错或影响施工工期的，由承包人承担一切责任和损失。

(2) 承包人清点验收后材料和工程设备在保管期间若发生丢失及损坏的，由承包人负责赔偿；但发包人不按约定通知承包人验收的，承包人不负责保管，丢失及损坏由发包人负责。

(3) 承包人在甲供材料和工程设备(使用范围内的)的收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中出现损坏甲供材料情况时,应承担一切责任和损失。

(4) 如发包人供应材料与工程设备因发包人原因未能及时提供影响施工工期的，工期顺延，不予补偿。

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 无论承包人在投标文件中对设备材料品牌/厂家响应与否，在合同执行中发包人都有权要求承包人按下列原则对实际使用的品牌在“设备材料推荐品牌/厂家表”范围内进行送样并选定：

1) A、B两个地块间的统一；

2) 根据各品牌的国家权威机构的检测报告，择优选择；

3) 如发包人最终选定的品牌与投标文件承包人所选品牌不同，但都在招标文件“设备材料推荐品牌/厂家表”中，则最终选用品牌的价格应参照本合同专用条款10.4.1条执行，承包人投标价低于最终选用品牌价格的，采用其投标价。

(2) 承包人对应用于本项目的保温材料须按《建筑保温材料安全隐患全链条整治行动实施方案》(安委【2025】3号)、《江苏省建筑保温材料安全隐患全链条整治行动实施方案》(苏安【2025】2号)、《关于加强民用建筑外墙保温工程质量管理的通知》(苏建规字【2025】9号)、《关于推广使用建筑保温材料信息监管模块的通知》(苏整治专班【2025】6号)等文件的相关要求执行，因此而产生的相关费用视为已含在投标报价中，结算时不予调整。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

(1) 招标文件及本合同附件已列明的材料、设备，承包人均须报送样品；发包人认为其他需要报送样品的材料、设备，承包人应无条件配合，以上费用已在投标报价中考虑，在结算时不再另行计取。

(2) 承包人应在计划采购前60天向发包人报送样品，承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征；

(3) 承包人报送的样品、资料、总采购计划，须取得发包人和监理的书面认可后，方可采购进场。承包人报送样品时须同步提供生产厂家资质证明、质量检测报告及国家或地方环保（若有）认证文件，相关资料缺失或不符合要求的，视为样品审核未通过，不得进场。

(4) 直接影响工程品质和外观效果的材料、设备，必须经监理人和发包人现场样板书面确认后方可大面积使用，如发包人认为暂定品牌材料需要调整的，承包人须无条件同意并积极配合，相关样板费用已在投标报价中考虑，在结算时不再另行计取。

(5) 如出现合同中原定材料、设备已停产、迭代升级需替换等情况，替换后的材料、设备的性能不能低于原定材料，且样品需经监理人和发包人书面确认后方可使用，该情况需按工程变更程序办理，替换后的材料、设备经核价如高于原合同价格，不予增加费用；替换后的材料、设备经核价低于原合同价格，按核价计算。

(6) 本工程实行样板引路管理：

1) 承包人需满足发包人样板引路相关要求，经与发包人研究商讨后确定每栋楼样板（房/区），相关费用已包含在投标报价中，不再另行计取。

2) 承包人需要根据以下原则设置样板（房/区），具体设置需满足发包人样板引路相关要求：承包人对于新材料、新工艺等施工前，应设置样板（房/区）；承包人应在须进行技术可行性分析的工程（如回填土、地基处理等工程）施工前，进行样板施工；承包人应对易出现质量通病的重点工序设置施工样板；承包人应设置土建工程与精装修工程交接样板；承包人应设置装饰、装修、幕墙、外墙工程样板；承包人应设置交楼样板。

发包人对样板（房/区）的确认不视为对最终工程质量的认可，承包人仍需对实际施工质量负全责。

(6) 承包人报送的样品、样板一经发包人和监理人书面确认，承包人未经发包人另外书面批准，不得在实施过程中更改材料设备的品牌、产地、规格、型号、数量、档次、质量等级、用途和使用范围，不得更改样板的施工工艺和成型品质；监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权。

(7) 关于经确认样品的封存：承包人提供样品送至现场，得到发包人、监理人的确认并签字确认封样后，由发包人负责封存于现场指定场所并制作样品封样清单，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件。

(8) 封存的样品作为检查、验收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设备，如发现承包人在材料使用上有弄虚作假的行为，除无条件替换材料和修补达到要求外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万元—5 万元/次额度内支付违约金并承担所有法律责任。如需改变发包人确定的样品，必须征得发包人书面同意，严禁以任何借口私自更改材料、设备及厂家或供应商，杜绝不合格材料进场。否则发包人在结算时一概不予认可，出现的一切损失均由承包人承担。除双方书面签订补充协议外，其他任何情况（如：双方就样品问题办理签证并加盖了公章）均不得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，当出现此种情况承包人承担一切责任，无条件执行原合同的相关要求，不顺延工期，发包人不做任何补偿。

(9) 关于产品飞检和监造：发包人、监理人、跟踪审计单位及其委派的检验人员，应能进入承包人

采购的设备或材料的制造、加工或制配的车间和场所，包括不属于承包人的车间或场所进行检查或检验，承包人应无条件为此提供条件和配合。发包人、监理人和跟踪审计的检查和检验并不替代、减少或解除承包人根据合同所应承担的任何责任。

(10) 关于材料进出场：承包人应确保发包人取得无权利负担的工程物资所有权，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。只有计划专供于本合同工程使用的材料设备方可运至本工程场地。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：含在投标报价中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按规范及省、市、江北新区建设行政主管部门和发包人、监理人要求配置。

施工现场需要配备的试验设备：按规范及省、市、江北新区建设行政主管部门和发包人、监理人要求配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：按规范及省、市、江北新区建设行政主管部门和发包人、监理人要求配置。

本项目工程品部件、原材料、试块、试件、构配件等按国家及地方政策文件规定的强制送检，所有检测及其费用按有关文件规定执行，检测项目文件规定明确由发包人支付的费用由发包人承担并委托检测，承包人须配合执行，其他所有检测费用均由承包人承担，以上包含在投标报价中，结算时不予调整。

承包人承担并委托第三方试验、检测单位进行监测、检测、试验的，承包人必须确保其承担的检测监测试验符合国家级省市地方有关规定。检测监测试验完成后3日内承包人向监理人、发包人提交结果报告和检测日记，数量一式两份。

按合同约定由发包人委托的监测、检测、试验，发包人向承包人提供结果报告，数量一式两份。检测取样应由发包人、监理人、承包人三方共同见证。如检测、检验、试验结果不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。

本项目所有检测配合费用，包括但不限于承包人配合送检等必须发生的所有的配合费用，不合格的检测和再次检测的费用等全部都由承包人承担，材料检测等相关事项由发包人指定检测机构，承包人提供必要的作业时间和作业条件并进行报检，检测所需时间含在总工期中。承包人已综合考虑相关费用并计入投标报价，结算时不予调整。

因检测、检验、试验结果不合格而进行的整改：整改过程中，监理人应全程旁站监督并进行影像录像，形成影像日志，作为后续质量责任判定的重要依据。承包人应积极配合，影像资料由发包人、监理人、承包人三方共同存档。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用均由承包人承担。因检测、检验、试验结果不合格导致工期延误的，延误的工期不得顺延，由承包人自行组织赶工，且不得计取相关

赶工费用。因检测、检验、试验结果不合格导致发包人损失的，承包人应承担全部责任并赔偿发包人损失。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人、发包人指示进行现场工艺试验（包含但不限于淋蓄水试验、排水找坡、通球试验、管道冲洗、空调系统、电气系统检测、防串烟等功能性试验）。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。相关费用视为已含在投标报价中，结算时不予调整。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程实施过程中由发包人提出或由设计人或由承包人提出经发包人批准为前提，包含设计图纸发生修改，工程量清单存在的错误和漏项，对施工工艺、顺序和时间的改变，施工条件发生改变，为完成合同工程所需要追加的额外工作等。

其他详细约定：

（1）所有工程变更必须严格按照发包人工程及项目相关管理制度、流程执行。

（2）发包人、承包人、设计人均可根据工程需要提出工程变更，设计人提出的变更须由发包人组织审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。承包人提出的工程变更先由监理人审核通过，再上报发包人；所有变更须经发包人审核同意签字盖章后，才可实施，否则对于增加合同价款不予认可，减少合同价款根据实际情况予以扣减，并进行相应处罚。

（3）承包人不得擅自进行变更，提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，未经批准的变更，承包人不得实施，如承包人实施了未经批准的变更，由此发生的费用由承包人承担，延误的工期不予顺延。此外，发包人有权视情节严重程度，向承包人收取5万元/次的违约金。

（4）发包人保留增加、减少工程项目或调整工程量的权利，承包人须按照发包人发出的有效工程变更指示实施，无论此时变更工程价款的金额是否已经明确。如承包人对发包人代表给出的变更估算审核价款有异议、争议，按本合同约定处理，但承包人不得以此拒绝执行发包人的工程变更指示，如承包人以变更数额不明/不足为由而拒绝或延期执行，无论最终相关价款核定/裁定数额怎样，由此所导致的一切后果均由承包人负责。如承包人拒绝执行或未按发包人要求完成变更工作的，发包人有权向承包人收取10万元/次的违约金，并有权交由第三方完成，按第三方报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款，情节严重的，发包人有权解除合同。（5）如承包人擅自变更导致的拆除、返工等费用不予计取，工期不予调整。

（6）设计人出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计人取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计人进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

（7）由于承包人自身原因造成工期延误而提出加快施工速度措施引起的变更，在履行了发包人的审批手续后方可实施，其增加的费用由承包人承担。

（8）变更相关资料承包人不得篡改，一经发现，该变更内容发包人不予认可，结算按零计取，同时每发现一单，承包人另支付违约金人民币2万元。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单中在本单位工程内有相同项目的，按照本单位工程内相同项目单价中的最低单价认定；

(2) 已标价工程量清单中在本单位工程内无相同项目，但有类似项目的，参照本单位工程内类似项目中的最低单价认定；

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量出现偏差或其他原因导致的实际施工工程量与招标工程量清单出现工程量偏差超过15%，调整的原则为：当工程量增加15%及以上时，其增加部分的工程量的综合单价下浮5%。当工程量减少15%及以上时，综合单价不调整。

(4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据经发包人批准的变更工程资料、计量规则和计价办法、南京工程造价管理的信息价格（按变更实施当月或按变更实施时最新的）和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人、监理人及跟踪审计单位确认后调整。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率 $L = [1 - (\text{中标价} - \text{暂列金额} - \text{专业工程暂估价}) / (\text{招标控制价} - \text{暂列金额} - \text{专业工程暂估价})] \times 100\%$ ；

(5) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、监理人、承包人、跟踪审计单位共同认质、选样、封样并询价、核定材料价后，按上条款办法确认单价(经核定的材料价不再下浮)。承包人不得以任何理由拒绝共同核价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于共同询价结果的材料价按本条目组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

(6) 承包人已充分考虑现场的实际情况，为保证施工正常进行，根据施工组织设计自主确定施工技术措施项目，所发生的费用已在投标时考虑，并计入措施项目清单中，同时承包人因充分考虑经批准的施工组织设计与投标文件中施工组织设计差异造成的措施费用增加的可能，相关费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

(7) 对于所有变更、签证计价及结算的约定：

①有效工程变更签证的认定原则：须按发包人建设工程变更管理相关规定、办法完成审批，且签证单上必须有发包人、跟踪审计、监理人、承包人四方的签字和盖章，资料完整，方可作为竣工结算的依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班等和签证时间，否则为无效签证。

②关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数；

③对于隐蔽工程的签证承包人要及时督促监理人、跟踪审计单位、发包人签字确认，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予确认及支付。

④工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经监理人及发包人确认后执行。该情况下，应按下述规定调整措施项目费：

A. 安全文明施工费，按照分部分项工程量清单中工程量的增减作相应调整，费率执行投标费率。

B. 采用单价计算的措施项目费，工程量按实计量；除招标清单原有或承包人在已标价清单中增补项外，不另行增加清单项及费用。结算时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。按“项”计入的内容仅供参考，承包人根据施工方案综合考虑，自行报价，结算不予调整。

C. 如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整该变更事项调整措施项目费的权利。

D. 总价措施项目费以包干形式使用（除安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费），无论承包人在投标报价中是否单独列出，均认为已含在合同价款中，结算时与工程量偏差、工程变更、工程量清单缺项无关，不再予以调整。因变更或合同中止调减总价措施费（包括取消）的，按照投标报价与下浮后最高投标限价中的总价措施费孰高原则进行扣除，包括比例扣除。规费性质的总价措施费调整按相关规定执行。已完成工程，总价措施费的扣除按下浮后的最高投标限价中的措施费和投标报价中的措施费相应比例的低者计取。

（8）信息价中的厂商/品牌报价除外，不作为计价依据。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

10.7.1.1 对于依法必须招标的暂估价项目由发包人组织招标，所有文件均需发包人确认和批准后方可发出；

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：承包人在实际施工前一个月内向发包人上报暂估价项目的采购、施工等具体实施方案，经发包人审核后执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按规定执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整，除本合同有明确约定可以调价的情况外，在本合同履行过程中，发包人一律不调整价差。合同履行期间，承包人不得因价格上涨而向发包人提出额外要求或拒绝施工。

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，具体参照本合同12.1条约定执行：

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。

(1) 人工调价，如果投标当期所对应调价文件，承包人投标报价有让利的，调整时同比例让利。承包人投标人工价高于当时指导价时，不调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

第 3 种方式：其他价格调整方式：承包人价格调整范围仅限于以下两点：

1) 人工费调整按《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）及相关规定执行；

2) 材料调价方式参照苏建价（2008）67 号文相关规定执行，可调价的材料仅包括混凝土、钢材、预拌砂浆、砌块、砂石、砖、电线、电缆。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 本合同采用固定单价合同，除合同约定、税率变化及出现本合同规定的可以调整价款的情形外，清单中各项综合单价（含单价措施费）及其他计价办法不得以任何理由调整。最终结算金额以结算审核金额为准。本合同执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013），合同对计价原则另有约定的除外。

12.1.2 综合单价包含的风险范围：

(1) 包括为检测单位提供协调、配合服务；

(2) 一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险；

(3) 招标图纸范围内的或在招标文件中已经明示或暗示的风险；

(4) 作为一个有经验的承包人可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；

(5) 双方约定的不可抗力范围以外的施工风险；

(6) 招标文件中的暂估价以及原图纸或招标清单中未实施项的项目结算中予以扣除的风险；

(7) 包括施工组织设计（经过发包人认可的）的技术、安全措施；

(8) 施工期间承包人提供的材料、机械、设备等全部市场风险及其它各种风险；

(9) 承包人自行踏勘现场及对招标文件（含工程量清单及编制说明）、设计图纸错误理解的风险；

(10) 合同中约定的承包人所有义务。

12.1.3 风险费用的计算方法：风险费用应包含在报价中。综合单价（含单价措施费）包括承包人根据现场踏勘、自身技术、成本水平等因素，结合承包人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，仔细阅读并按照本合同要求（包括但不限于发包人提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标文件及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费、规费、利润、现行取费中的有关费用、场内外运输、机械进退场、临时设施、材料周转、二次倒运、赶工措施、机械停置、噪音排污、围挡、夜间施工费、管线调查与保护、交通协调、本合同通用条款约定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等，除本合同另有约定外结算不再调整。

12.1.4 风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 调整内容：

1) 经发包人确认的设计变更、技术核定单、工程签证、图纸会审和技术交底等变更事项按照发包人相关管理文件、规定执行变更手续后方可进入结算。

2) 合同外可能增加的附属及其它零星项目：需按发包人相关管理文件、规定执行变更手续后方可进入结算。

3) 政策性调整：

①至本工程投标截止日前 28 天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

②税金按主管部门、学校计财税务等管理规定调整。

(2) 调整方法：

参照本合同专用条款10.4.1 变更估价原则执行，最终以结算审计为准。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

本项目付款采用共管账户。为保证项目工程款项使用的安全、规范、专款专用，承包人需根据发包人的要求开立资金共管账户用于支付本合同除农民工工资以外的工程进度款，共管账户应设立在与学校有开户合作的银行，共管账户款项的划转需要发包人确认，发包人、承包人与开户行银行签订专项资金共管业务服务协议，关于账户共管的要求及参考模板见附件 20，具体约定以发包人、承包人及开户银行签订的专项资金共管业务服务协议为准。

本项目需开设农民工工资专用监管账户。

预付款支付比例或金额：签约合同价（扣除含税的暂列金及暂估价后）的10%，其中已包含全部的安全文明施工措施费。

预付款支付期限：承包人交纳履约保证金后，合同签订、施工单位主要机械及人员进场并满足开工条件、完成共管账户办理后30日内。

预付款扣回的方式：预付款在本专用合同条款第12.4.1条约定的工程进度款支付节点③中一次性扣回。如当次工程进度款不足以抵扣工程预付款，则顺延至支付下一次工程进度款时抵扣，扣完为止。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/

预付款担保的形式为：/

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、苏建价（2014）448号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》执行、工程量清单控制价编制说明。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行，工程量经监理人、跟踪审计单位、发包人审核确认。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

（1）每周五提交本周周报，每月25日前提交本月月报（上月25日至本月24日，下同），报表包含：已完工程量产值报表（含计算明细）、已完工程进度报表、施工进度计划报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责。

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

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

（1）承包人交纳履约保证金后，合同签订、施工单位主要机械及人员进场并满足开工条件，发包人支付合同价（扣除含税的暂列金额及暂估价后）的10%为预付款。

（2）农民工工资按照《保障农民工工资支付条例》的规定，按当月已完合格工程量（扣除含税的暂列

金额及暂估价后)的20%支付,需要开立农民工工资专户的,承包人在申请支付第一次进度款前30天按发包人要求开立农民工工资专户。农民工工资与工程款实行分账管理,(农民工工资专户专用于该项目农民工工资,应发农民工工资高于此数的,则承包人须将实际应发农民工工资报监理人、跟踪审计、发包人审核确认,发包人按照承包人申请的经审核的实际工资额存入工资专户)。应付工程进度款支付农民工工资后再扣减当期应扣回的进度款,如当期应支付的进度款在支付农民工工资后余额不足以抵扣当期应扣进度款金额,则剩余未扣回的进度款在下一次进度款中扣回。

(3) 农民工工资外其他工程进度款:

①承包人施工至±0.000时(以最后一栋施工至±0.000为准),经发包人、监理人、跟踪审计单位共同确认后付至已完合格工程量(扣除含税的暂列金额及暂估价后)的80%,并扣除由发包人代缴的农民工工资后的剩余费用。

②承包人施工至主体结构封顶时(以最后一栋主体结构封顶为准),经发包人、监理人、跟踪审计单位共同确认后付至已完合格工程量(扣除含税暂列金额及暂估价后)的80%,并扣除由发包人代缴的农民工工资后的剩余费用。

③承包人施工至外墙幕墙装饰工程基本完成、外架拆除时(以最后一栋为准,含系统窗),经发包人、监理人、跟踪审计单位共同确认后付至已完合格工程量(扣除含税的暂列金额及暂估价后)的80%,并扣除由发包人代缴的农民工工资后的剩余费用。

④承包人完成竣工综合验收时,经发包人、监理人、跟踪审计单位共同确认后付至已完合格工程量(扣除含税的暂列金额及暂估价后)的80%,并扣除由发包人代缴的农民工工资后的剩余费用。

⑤工程竣工备案、交付完成后,经发包人、监理人、跟踪审计单位共同确认后付至合同总价(扣除含税的暂列金额及暂估价后)的80%,并扣除由发包人代缴的农民工工资后的剩余费用。

(4) 竣工结算审核完成30天后,发包人于30个工作日内按结算审核报告审定价支付至97%,工程质量保证金(保修金)为审定价的3%。

(5) 在竣工验收合格后满2年且无质量问题退50%的工程质量服务期保证金(审定价的1.5%);防水工程质保期满5年后且无质量问题再退50%的工程质量服务期保证金(审定价的1.5%),28天内将扣除维修服务费用后剩余的工程质量服务期保证金无息返还承包人。

补充说明:

(1) 承包人须在每月 25日前按要求上报当期《月度计量资料》,若承包人未按时上报完整、准确的计量资料,发包人有权对后续一次节点进度款不予审核,由此造成的后果由承包人承担。

(2) 现场已完合格工程量是指承包人按发包人批准的进度计划完成施工图的合格部分且经监理人、跟踪审计单位、发包人有效计量的现场工程量。

(3) 所有合同外增加的工作内容和工程变更调整的价款,一律不作为进度款支付的计算基数,待竣工结算经审计审核后,最终以结算审计为准。

(4) 发包人有权根据工程实际进展情况,适当调整工程付款的时间和比例,承包人不得因此而提出异议。

(5) 所有工程支付款必须由监理人、跟踪审计单位签字确认有效工作量,签发付款单后,发

包人予以办理工程款支付的手续。

(6) 属发包人代扣代缴的费用及发包人核准的违约金，发包人有权在当期应付工程进度款中直接扣除或根据实际情况分期扣除。

(7) 根据宁政规字（2014）3 号关于《南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法》的通知规定，在签订本合同前，施工企业必须提供由南京市建设主管部门出具的民工工资保障金缴纳证明，作为本合同附件。

(8) 进度款暂不考虑市场价格引起波动的调整及政策性调整。

(9) 承包人按计划工期完成施工节点（合同协议书中约定的关键节点）的，进度款支付至已完成工程量的80%；未按计划工期完成的，进度款付至当期已完成工程量的70%。如承包人某一节点延误，但如在下一节点赶回满足节点工期要求，在下一节点进度款支付时，补足支付至当期已完成工程量的80%。

(10) 承包人应在工程款共管账户中预留系统窗、外墙一体板等大宗建材的足额预付款、到货款，以保障系统窗、外墙一体板等关键建材的正常供应。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据付款周期及相关规定编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：根据付款周期及相关规定编制。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人、项目跟踪审计单位审查并报送发包人的期限：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。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 天。

(2) 发包人支付进度款的期限：1。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批：无。

(2) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣

工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

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

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

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

(5) 本合同规定的竣工验收日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定不合格，均视为工期延误。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：取得工程竣工验收证书后 7 天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除不可抗力与发包人的原因外，移交工程不得拖延。若承包人原因造成逾期移交，则由承包人以 1万元/天的违约金向发包人支付，以合同总价的 2%为限，此违约金并不能免除承包人应承担的合同及法律规定的其他责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：取得工程竣工验收证书后 10 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请竣工付款申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格后 60 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单及完整、真实的竣工资料、结算资料。每逾期一天发包人有权向承包人收取违约金 1 千元，直至竣工结算资料交付为止。若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

竣工结算资料包括但不限于：1.工程项目立项申请报告2.招标文件、招标答疑及其他会议纪要3.投标文件及中标通知书4. 施工合同及补充协议 5. 竣工图纸 6.变更资料 7.甲供材资料（如有） 8. 工程质量验收证明 9.工程结算书（及工程结算书电子文档）10.工程量计算书及相应模型等 11. 施工单位预算人员授权委托书 12.相关其他资料。

关于竣工结算资料的其他约定：

（1）工程竣工结算书面资料必须按发包人要求进行编制，同时采用预算软件及其他软件进行编制。同时也必须提供合同文件、工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料，相关资料必须为经发包人认可的原件。不符合以上要求的结算资料，视为不合格，发包人有权拒绝办理工程结算或仅对符合要求的资料办理结算。

（2）承包人应对提交的结算资料的准确性、完整性、有效性负责。结算资料审批完成后，如产生结算资料补报的，按以下规定执行：1）承包人结算中漏报、少报，提交结算资料后要求补报或重报的不予受理；2）承包人上报结算中已包括，但由于资料审批缺陷而产生资料缺失或现有资料表述不清，需补充资料方能继续结算的，要求承包人在5天内补充资料，否则不予接收。

14.2 竣工结算审核

（1）竣工结算以经发包人审计部门审核并且经发包人、承包人双方认可为准。

（2）若承包人未能按要求向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行时，发包人有权顺延结算时间。

（3）如承包人对发包人的审计结果不能提出具体、详细、明确的不同意见，却拒不在竣工结算文件上签名确认的，发包人要求办理竣工验收备案的，承包人不得拒绝提供竣工验收资料；否则，由此造成的一切损失，承包人承担相应责任。

（4）竣工结算经审计，审减比例（审减金额占送审数的百分比）在 6% 以内（<6%），审计费用由发包人承担；若 $6\% \leq \text{审减比例} \leq 12\%$ ，则审计费用由承包人承担；若审减比例 $> 12\%$ ，则承包人不但承担全部审计费用，同时还要承担超过合理审减比例(12%)部分的处罚（处罚金额为：审减金额*(审减比例-12%)）。审计费用的计取标准：按收费文件、相关单位中标费率及审计合同约定共同确定。承包人提供的所有资料需满足工程备案要求。

发包人完成竣工付款的期限： / 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： /

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：2年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是，按工程结算审定价的3%。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 工程结算审定价的3%；

(3) 其他方式：/；

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/；

关于质量保证金的补充约定：质量保修期限详见质量保修书。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：本工程的质量保修期以工程竣工验收合格之日起计算，质量保修期限详见质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：接到发包人通知后 7 天内，承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保证金内扣除；发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商。
- (3) 发包人自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人不承担责任。
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方协商。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延。
- (7) 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

- (1) 除本合同协议书、通用合同条款、专用合同条款外，南京农业大学本工程相关管理办法另作规定的承包人违约的其他情形。
- (2) 因承包人不服从发包人管理调度，承包人违约的特别约定：
 - 1) 承包人无正当理由，拒绝服从发包人管理、发包人工程管理机构管理及现场安排调配，经函告不纠正的，处以2万元/次的违约金。
 - 2) 承包人无正当理由，不能按期对项目相关文书资料进行编制、接收、核验、签章、函送等情形的，经函告不纠正的，处以1万元/次的违约金。
 - 3) 承包人消极配合，延误建设工程相关正常手续办理的，经函告不纠正的，处以2万元/次的违约金。
 - 4) 承包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以2万元/次的违约金。
 - 5) 承包人发生其他不服从发包人管理调度情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。若不能按期改正，则由监理人报发包人按以上约定执行。以上违约已明确责任，但短时间内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿。
- (3) 关于工程质量，承包人违约的特别约定：

承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定

的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

1) 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担整改费用，并承担由此给发包人造成的损失；

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

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

4) 因施工原因引起的质量问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人支付20万元/次的违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人支付10万元/次的违约金。

(4) 关于项目管理评估，承包人违约的特别约定：

发包人根据管理需要，可委托评估单位对承包人的项目管理进行评估；承包人因建安过程评估未达标而形成的违约金额在评估后最近一次付款时执行。

(5) 关于材料及样板引路管理，承包人违约的特别约定：

承包人应当遵守发包人样板引路管理相关要求，如有延误，承包人应至少支付发包人1千元/天违约金。

违反方案先行、样板先行原则，擅自大面积开始施工的；或大面施工不按施工方案或审定的样板执行，每发生一次，除责令已完工部分返工外，发包人视情节轻重，有权要求承包人至少支付5千元/次违约金。

材料未经报验或报验不合格擅自使用；存在材料偷工减料，每发生一次，除责令已完工部分返工外，发包人视情节轻重，有权要求承包人在1万元—5万元/次额度内支付违约金。

(6) 关于农民工工资管理，承包人违约的特别约定：

承包人应严格执行关于农民工工资支付的相关国家、地方法规、条例及现行相关文件要求，强化建筑工人实名制管理，不论何种原因，均不得拖欠民工工资。如承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，发包人有权直接扣除承包人应收工程款以支付农民工工资、材料款，同时承包人须向发包人支付违约金人民币20万元/次，且不免除承包人应承担的责任和义务。如承包人未按相关规定执行，发生农民工讨薪、引发纠纷或导致民工阻碍施工、上访闹事等群体性事件，引起不良影响的，除上述违约责任外，承包人还应当按照拖欠工资额、材料款的2倍向发包人支付违约金。造成工期延误的，合同工期不予顺延。

(7) 关于共管账户，承包人违约的特别约定：

具体约定以发包人、承包人与开户行银行签订的专项资金共管业务服务协议中的约定为准。

(8) 关于监理人履行管理职责，承包人违约的特别约定：

1) 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人至少5千元/次支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人至少1万元/次支付违约金；

2) 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人至少5千元/次支付违约金；

3) 隐蔽工程未按规定向监理人报验或通知发包人, 承包人擅自施工下道工序的, 除责令返工外, 每发生一次发包人视情节轻重, 有权要求承包人在1万元—5万元/次额度内支付违约金;

(9) 关于验收、交付、缺陷责任期, 承包人违约的补充说明:

1) 分户验收: 承包人承建工程范围内的产品应进行百分之百的分户验收, 发现问题及时督促整改, 并且做好每一户的检查 and 整改记录。

2) 交付验收: 承包人应组建专人队伍负责实施交付前各阶段每一户的验收整改工作, 每日完成定量销项内容, 在规定时间内完成所有整改工作, 延迟整改的发包人有权处以1千-5千元/(户·天)违约金。

3) 承包人已知晓工程发包人对项目集中交付前预验房问题整改完成率和集中交付整改完成率(自集中交付起60天内)的要求, 项目承包人承诺对发包人提出的承包人保修范围内的整改要求或物业权益人验房过程中所提问题进行集中整改, 且预验房整改完成率和集中交付期整改完成率均不得低于95%; 如整改完成率低于95%的, 发包人有权自行修复或委托第三方修复, 经发包人审核后从尾款中扣除。

4) 属于承包人维修责任范围内的, 承包人若不在规定的时间内响应、不配合维修或者拒绝维修, 发包人可委托第三方单位维修, 维修费用从承包人的质保金中扣除, 且承包人须向发包人支付该部分维修费用1.5倍的违约金。

(10) 关于承包人违约的补充说明:

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

2) 因承包人违约给发包人造成损害的, 发包人为主张、维护其合法权利而产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等)均由承包人承担。

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

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

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 本合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中条文已有约定的从其约定。

(2) 除本合同协议书、通用合同条款、专用合同条款外, 南京农业大学现行工程相关管理办法另作规定的承包人违约的其他情形, 其违约责任承担方式和计算方法从其约定。

(3) 承包人发生违约, 承包人应立即停止违约行为; 按照发包人、监理人、跟踪审计单位认定的因承包人违约而造成的全部损失金额(除返工、修理、更换等补救措施费用外, 包含项目延期造成的资金成本增加、相关鉴定检测费用、由此产生的另外发包费用及第三方索赔费用等全部费用), 赔偿发包人的全

部损失；承包人因其违约情形，需按照合同约定支付违约金，除合同有约定的金额外，承包人支付的违约金金额应与发包人全部损失金额相当；承包人应积极采取补救措施，使工程符合合同质量要求；除合同有约定的情形外，发包人要求继续履行合同的，承包人应在承担上述违约责任后继续履行合同，违约金及赔偿费用的支付并不免除承包人继续履行合同的义务。

(4) 若实际损失高于违约金，承包人须另行足额赔偿。合同内各项违约责任，计算方法和基数以本合同约定为准，若未明确，则以本案损失、违约金二者中较高者为赔偿标准。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定： / 。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 180 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为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。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

20.4 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) 向工程项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

/

协议书附件：

附件1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件2：主要材料、设备生产厂家及品牌表

附件3：房屋建筑工程质量保修书

附件4：主要建设工程文件目录

附件5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件6：承包人主要施工管理人员表

附件7：安全生产责任书

附件8：总分包施工界面划分

附件9：履约担保格式

附件10：暂估价一览表

附件11：廉政协议书

附件12：保密协议

附件13：（预）结算授权承诺书

附件14：结算通知书

附件15：材料设备品牌使用情况确认单

附件16：合同违约/奖励情况回顾表

附件17：本合同发承包人提交/颁发证书模板

附件18：施工现场大气污染防治措施承诺书

附件19：工程管理策划书模板及内容要求

附件20：专项资金共管协议

附件21：工程现场管理条例

附件22：维修管理要求

附件23：现场进度、质量、材料、规章管理及违约金细则

附件1： 承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构 形式	层数	生产 能力	设备安装 内容	合同价格 (万元)	开工 日期	竣工 日期

附件2：主要材料、设备生产厂家及品牌表（样式参考）

（新）

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件3：房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称)：_____

承包人(全称)：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对_____（工程全称）签订工程质量保修书。

第一条 工程质量保修范围和内容

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

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

1. 保修期内正常使用情况下，保温工程、外立面工程出现开裂、脱落等影响使用安全的质量问题，承包人单位负责保修。由承包人施工的外墙铝复保温一体板工程以及住宅户内窗户的附框与墙体之间的塞缝、防水处理等工程的防渗漏均应由承包人负责，后期不得以厂家材料或厂家安装窗户造成附框与墙体之间的防水破坏等任何原因为由而扯皮或免责。

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，在保修期内正常使用情况下，出现渗漏等问题，承包人负责保修。

3. 电气管线保修期内正常使用情况下，电气系统出现损坏、失灵等问题，承包人负责保修。

4. 给排水管道保修期内正常使用情况下，给排水管道出现渗漏、损坏等问题，承包人负责保修。

5. 保修期内正常使用情况下，安装工程出现开裂、漏水，金属件腐蚀等问题，承包人负责保修。

6. 保修期内正常使用情况下，装修工程出现下列问题由承包人负责保修：墙面、顶棚出现空鼓开裂、脱落；地面出现空鼓开裂等；门窗、五金件及玻璃（非甲供）出现翘裂、损伤、松动等；灯具、电器及开关失效等。

7. 其他承包人质量保修责任内容。

第二条 质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

第三条 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1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. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

第四条 保修费用

1. 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2. 发包人认为属于承包人保修范围、内容的项目，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，保修费用承包人方承担，发包人有权从质保金中扣留保修费用1.5倍的违约金，造成发包人损失的，发包人有权从质保金中扣除。

3. 发包人认为属于承包人保修范围、内容的项目，承包人拒绝响应或未及时派人现场踏勘的，发包人可以直接委托他人修理，保修费用承包人方承担，发包人有权从质保金中扣留保修费用1.5倍的违约金。

第五条 其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

承包人应根据以下工程质量保修工作性质采取响应并维护：

1. 紧急抢修事故、故障，承包人应自接发包人通知起2小时内到场维修并排除故障。若在1天内未修复，承包人提供同等档次产品设备或采取其他措施，保障发包人正常使用。

2. 非紧急抢修事故、故障，承包人应自接发包人通知起2小时内响应，8小时内到场维修并排除故障。若在1天内未修复，承包人提供同等档次产品设备或采取其他措施，保障发包人正常使用。

3. 工程质量保修期内，承包人应提供备品备件直至工程质量保修期结束。

4. 发包人接收工程半年内，承包人应指派专人实行全天候24小时对应制现场跟踪服务。

5. 工程质量保修期内，承包人须每半年至少回访一次。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，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）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或其授权代表

或其授权代表

年 月 日

年 月 日

附件6：承包人施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理负责人				
质量管理负责人				
材料管理负责人				
计划管理负责人				
安全管理负责人				
其他人员				

注：须提供本项目所有施工管理人员。

附件7：安全生产责任书

为明确甲乙双方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据国家相关法律法规的规定，结合工程项目建设的实际情况，经甲乙双方协商一致，达成如下安全生产责任书：

一、发包人的权利、责任和义务：

1、工程开工前，发包人应向承包人提供经有关部门批准的施工用地、合格的施工设施和真实、准确、齐全的地下管线资料，组织勘察，设计文件的技术交底。

2、严格贯彻执行市、区有关行业部门的条例，掌握安全动态。对上级相关安全工作的批示、命令和规定等及时向承包人传达，并对落实情况进行监督检查。

3、由发包人主管安全人员向承包人人员进行入场安全教育，必要时进行各种培训，承包人应及时进行班组安全教育，提高自我保护意识和防范措施，让每个工人在教育记录上签字。

4、发包人对施工现场的安全生产进行全面管理，负责监督承包人领导、组织、规划、检查、处罚及监督教育、培训等相关具体活动事项。

5、发包人有权随时对承包人进行监督，对其中出现的问题进行批评、教育，并有权责令承包人清除不安全隐患的权利。

6、发包人应在承包人入场一周内催促承包人上报劳务人员花名册及管理人员分工情况。

7、严格审查承包人施工资质，不得与不具备施工资质或施工资质与承包内容不相符的分包单位签订合同。

8、对承包人进行定期或不定期的检查，发现隐患、违章要及时通知，提出整改措施，对整改不利的给予罚款处理。发包人有权对严重违章行为和存在较大隐患的施工过程停工整顿，不执行发包人要求的，清除出场。

9、发包人委托监理人对施工现场的安全管理实行全过程监控。

10、发包人有对承包人在施工过程中，违反国家安全生产、消防、交通、治安管理政策、法规，违反发包人安全管理规章，不服从发包人管理等行为进行处罚直至单方解除合同的权利。

二、承包人的权利、责任和义务：

1、承包人应严格遵守国家有关劳动保护法规及发包人各项安全管理制度，对进入施工现场所有施工单位工作人员，做好安全教育、安全技术交底，同时填写书面记录。必须为其招收的外地务工人员办理所需的一切必要手续和证件，在项目开工前，办理人身意外伤害保险并支付保险费。

2、承包人应根据工程项目制定安全施工方案，并征得发包人同意。

3、严格履行特种作业工作审批制度，根据各施工阶段，将对断路、动火、动气、动水、临时用电和进入容器内作业必须报批，并派专人负责现场监护。

4、承包人对施工现场安全生产负有全面的责任，任何第三人在施工现场发生伤亡事故的，除依法由第三责任人承担责任以外，均由承包人承担相应的责任。在施工过程中，发生交通、施工、机电、消防等安全事故，要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合发包人处理事故。

5、承包人对所承包工程的安全生产负全面领导、管理责任。承包人项目部经理具体负责建设工程施工现场的安全生产。

6、承包人应维护发包人的声誉、利益，按照建筑业安全作业规程和标准制定有效措施，消除事故隐患，防止伤亡及其他事故的发生。

7、承包人承接工程业务应当具备相应安全生产保证体系和责任制度，根据工程项目规模和特性配备足够专、兼职安全管理人员，负责承包人的安全生产管理，协助发包人工作。

8、承包人负责人绝不能纵容、包庇专项工程施工班组在施工过程当中出现的问题，不允许充当施工队（班组）的保护伞，从而拒绝发包人的管理要求。

9、承包人在工人入场一周内应安排填写三级教育卡，不得缺人、漏人，三级教育卡由承包人保存好备查，经常教育由承包人负责。

10、遵守发包人提出的各种合理要求、各项法规、制度，不得违章办事和作业，承包人应落实岗位责任制，不得违章指挥。在承包人施工过程中，发包人工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，承包人有权利制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；承包人明知发包人人员违章指挥而不制止并造成损失，承包人承担责任。

11、在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报

12、服从发包人管理人员及上级检查人员的指挥、管理和检查，遵章守纪。

13、承包人所使用的自带或外租的设备、设施，确保性能完好，进入施工现场，必须要有租赁单位资质证书、设备编号、检测报告、合格证，操作者上岗证及检查维修制度。对机械设备现场要有专人管理，做到经常检查，发现问题及时整改。不符合上述要求，擅自投入使用，由此造成的损失，由承包人承担。

14、承包人在施工期内，对施工机械设备进行经常维护保养，爱护保护各种安全防护设施、设备警示标志及劳保工具、设施器具，并做到使用劳动保护用品符合规定的要求。严禁偷盗、挪用、破坏施工现场的安全防护设施、警示标志、材料设备以及消防器材等。凡承包人人员违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。

15、承包人根据发包人的有关管理规定、制度、安全生产管理目标，制定出安全管理计划，并按照双方合同规定无条件配合发包人工作。凡属承包人出现“三违”和其它未遵守执行发包人规定要求而造成的一切后果，有承包人负责。

16、在施工过程中，承包人必须自觉遵守法纪，遵守发包人安全管理规章制度、措施、规定。严格遵守安全操作规程。对违反本条款造成发包人重大经济损失或受到有关行业管理部门经济处罚，一切损失由承包人负责赔偿。情节严重的发包人有权终止合同。

17、承包人每次更换和调动管理人员，必须事先向发包人通报，并落实好各项合法手续，严禁出现未经教育和考核的人员上岗。否则出现一切后果和责任事故，由承包人第一负责人和相关责任人承担。

18、所有特殊作业人员，必须持有有关行业部门颁发的上岗证书，严禁无证上岗。

19、从事食品操作的人员必须持有有效的健康证和培训证，食堂应有卫生许可证，并要保持清洁卫生，有消毒措施和管理制度。

20、承包人对现场和作业面采取有效的安全防护措施，确保安全技术防护措施费用于安全防护，符合建设工程安全标准。

21、承包人人员必须遵守劳动纪律，按规定正确佩戴和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗，严禁在宿舍内私拉电线；冬季，严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备。不得在施工区、生活区打架斗殴、酗酒赌博、传播淫秽物品，严禁酒后上班。

三、其它：

1、本责任书未尽事宜亦按规定正常执行，不能成为某个方面的借口、推辞，责任书在生效期内，如果双方还有其它条款，甲、乙双方可协商解决。

2、有新的法律、法规、条例规定时，以新的为准。

四、本责任书作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

附件8：总分包施工界面划分

1. 景观绿化单位和总包单位之间的工作界面：

(1) 综合管网与景观绿化配套工作界面：景观配套室外景观照明、室外绿化灌溉系统、景观的排水口、景观的排水口至最近雨水井的管道均由景观绿化单位负责；

(2) 回填土除绿化景观种植土回填外(种植土回填按 30cm 考虑)，其余回填土均由总包单位负责，景观绿化工程涉及到的开挖回填除外；

(3) 道路工程：车行道雨污水井（含雨水口）等均由总包单位负责，景观园路及消防登高处由景观单位负责，景观深化的图纸应由总包单位复核确认（荷载、交接面处理等）；

(4) 围墙及井盖工程：四周围墙在景观施工范围内；装饰井盖均由景观单位负责，其余均在总包单位范围内；

(5) 架空层工程：架空层下面的花坛、花池的土建工程及覆土由总包单位负责，绿植种植由景观单位负责。

2. 居配单位和总包单位之间的工作界面

(1) 开闭所及变电所内：总包单位负责房建工程（除电缆沟工程（含支架和盖板）外），包括土建、结构内的接地网、附属暖通工程、消防工程、照明工程，其余均由居配单位负责；

(2) 变配电部分：居配单位与总包单位界面分割点为国网电表箱，其中电表箱由居配单位负责；

(3) 用户变部分：居配单位与总包单位界面分割点为低压出线柜，低压出线柜由居配单位负责；

3. 总包单位与电梯、入户门、地下室储藏间(工具间、备用设备间、预留设备间)防火门、太阳能系统、户内热水等内容的工作界面：

(1) 电梯：电梯井的施工由总包单位负责，电梯施工的专用脚手架由总包单位提供，电梯控制箱的箱前进线由总包单位负责。

(2) 入户门、地下室储藏室(工具间、备用设备间、预留设备间)防火门：总包单位负责门框与墙体的灌浆、塞缝、收边找平，分包供货商负责门框及门扇的安装。

(3) 太阳能系统、户内热水：不在范围。

附件9：履约担保

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）与_____（以下简称“申请人”）于____年__月__日就_____工程（以下简称“本工程”）施工和有关事项协商一致共同签订《_____》（以下简称“基础合同”），我方（即“开立人”）根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务，向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期后__日止，最迟不超过____年__月__日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- （5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月

附件12：保密协议

发包人：南京农业大学

地址：

法定代表人（或负责人）：

承包人：

地址：

法定代表人（或负责人）：

鉴于：

1. 承包人因为在发包人单位履行工程项目委托义务，已经（或将要）知悉发包人的秘密信息；
2. 发包人就合同履行过程中，向承包人提供有关保密信息，且该保密信息属发包人合法所有；
3. 甲乙双方均希望对本协议所述保密信息予以有效保护。

经双方协商，达成本协议。

一、保密内容和范围：

甲乙双方确认，承包人应承担保密义务的发包人秘密信息和范围包括但不限于以下内容：
招投标、合同、造价、专家抽取等涉及的全部未向社会公开的信息且需要保密的信息；
与招标项目相关的背景资料、可行性分析、技术方案、实施规划等；
依照法律法规或者有关协议的约定，对外承担保密义务的事项。

上述保密信息可以以记载上述内容的纸质资料形式体现，也可以以数据、光盘、软件等媒介体现。

二、承包人权利与义务

1. 承包人保证该保密信息仅用于与工程项目委托招标代理服务协议有关的用途或目的。
2. 承包人保证对发包人所提供的保密信息予以妥善保管。
3. 承包人保证对发包人所提供的保密信息按本协议约定予以保密，并采取适当的保护措施和审慎程度进行保密。未经发包人书面许可，不得向与本项目无关的任何第三方透露、披露该信息，亦不会将该信息用于与本项目无关的其他用途。
4. 承包人保证保密信息仅可在承包人从事该项目的负责人和雇员范围内知悉。在上述人员知悉该保密信息前，应向其提示保密信息的保密性和应承担的义务，并保证上述人员以书面形式同意接受本协议条款的约束，确保上述人员承担保密责任的程度不低于本协议规定的程度。经保密信息披露方提出要求，接受方应按照保密信息披露方的指示将含有保密信息的所有文件或其他资料归还给保密信息的披露方，或者按照保密信息披露方的指示予以销毁。项目终止后，保密信息披露方有权向接受方提出书面要求将保密信息资料交还。

5. 上述限制条款不适用于以下情况：

- (1) 在签署本协议之时或之前，保密信息已以合法方式属接受方所有；
- (2) 保密信息在通知给接受方时，已经公开或能从公开领域获得；
- (3) 在不违反本协议项下约定责任的前提下，保密信息已经公开或能从公开领域获得；
- (4) 接受方应法院或其它法律、行政管理部门要求披露的信息（通过口头提问、询问、要求资料或文件、传唤、民事或刑事调查或其他程序）因而透露保密信息，在该种情况发生时，接受方应立即向披露方发出通知，并作出必要说明。

三、违约责任

承包人未履行本协议项下的条款均被视为违约。因承包人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。赔偿金额以履约保证金为限，但如果服务费金额不足以弥补委托人损失的，则发包人还有权采取禁令、实际履行或其他合理的救济措施。

四、本协议有效期：永久。

五、争议的解决

本协议受中华人民共和国（以下简称“中国”）的法律管辖并按照中国的法律进行解释。由于本协议的履行或解释而产生的或与之有关的任何争议，双方协商解决，协商不成的，双方均有权提交发包人所在地人民法院起诉。

六、经双方书面确认，任何一方不得变更或修改本协议，国家另有规定的除外。

七、本协议系_____ 协议的一部分，与该协议具有同等法律效力。

八、本协议自双方签字盖章之日起生效。

发包人：

承包人：

授权代表：

授权代表：

日期：

日期：

附件13：（预）结算授权承诺书

南京农业大学：

根据合同约定,为了严格结算管理,并保证结算的准确性,本公司（单位）承诺：

1、本公司于 年 月 日前向贵单位报送的项目（结算内容）（预）结算资料真实、完整、无漏报，结算送审金额为_____元人民币。

2、我单位特授权XXXXXX同志（身份证号：XXXXXXXXXXXX）代表我单位全权负责该项目的工程（预）结算事宜，该同志的有效签名为_____，经该同志签署的文件我单位均予认可，由此产生的一切法律后果由我单位承担。

3、在结算审核过程中，若我方有遗漏项目，均构成让利给发包人，不作增加调整。我单位所报送结算资料中不合格（包括但不限于：变更内容不明确、签字单位不齐全等）的变更签证，本公司同意按照无效签证处理。

4、其余承诺按照合同专用条款约定。

承包（供货）人（公章）：

法定代表人或授权委托代理人（签字或盖章）：

附件14： 结算通知书

XXXXXXXXXX:

贵单位与我单位签订的合同编号为_____的合同，开工日期为_____，合同竣工（供货完成）时间为_____，实际竣工（供货完成）时间为_____，目前我单位验收基本办理完成，可予以办理结算。

请贵公司在收到上述通知后注意以下事项：

结算办理完成前，我单位将按合同不再支付工程（供货）款项；

请在接到此结算通知书后于_____年_____月_____日前向我单位申报结算资料，结算资料要齐全，以A4型纸打印、装订成册；

结算申报要客观，否则将影响贵公司的评级及以后的工程投标；

结算资料必须是原件（合同除外）；

报送的结算资料至少应包含以下内容：

- ◆ 结算报送资料目录
- ◆ 发包人有关部门会签的“工程结算审批表”
- ◆ 工程（供货）结算书（含结算汇总表；各项结算调整的依据、内容及费用；主要材料分析表等，加盖编制单位公章、预算员签章）。
- ◆ 工程竣工全套图纸（盖竣工章，同时须发包人确认）。
- ◆ 工程施工总、分包合同、补充合同或施工协议书。
- ◆ 经发包人确认的设计变更图纸、设计变更签证、工程变更签证、图纸会审交底纪要等资料。
- ◆ 施工范围、施工内容、节点等书面说明。
- ◆ 招投标文件有关资料。
- ◆ 开竣工报告、结算中信息价套取需要的经确认后的各时间节点（可在过程中形成各时间节点报告）。
- ◆ 地质勘探报告（合同范围不涉及该项内容可不提供）。
- ◆ 施工方案（经发包人流程审批，如土方开挖方案；基坑围护方案；脚手架搭设方案；新技术、新工艺或复杂项目施工方案；安全防护措施方案等）。
- ◆ 经发包人确认的竣工验收单、供货签收单（仅供参考使用）等。
- ◆ 总分包具结书。
- ◆ 已付工程款清单。
- ◆ 经发包人确认的水电费清单。
- ◆ 经发包人确认的甲供材料清单。
- ◆ 经发包人确认的材料设备品牌使用情况确认单

- ◆ 经发包人确认的合同违约/奖罚情况回顾表
- ◆ 其他扣款情况清单。

已办妥“质量保修书”、“房屋建筑使用说明书”（分段结算不涉及该项内容可不提供），已办妥资料归档手续并提供相应证明材料。

其他相关资料。

签发人： 主办部门负责人： 年 月 日

签收单位： 签收人： 年 月 日

附件15：材料设备品牌使用情况确认单

序号	材料/设备名称	合同约定品牌	实际使用品牌	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

监理工程师：

发包人经办人：

发包人审核人：

发包人项目负责人：

日期：

附件16：合同违约/奖励情况回顾表

合同名称：

施工单位：

序号	合同条款号	条款内容	是否有违约/奖罚情况	扣除违约/奖励（元）	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					

监理工程师：

发包人经办人：

发包人审核人：

发包人项目负责人：

日期：

完工付款证书

合同编号：
承包人：

合同名称：
编 号：

承包人承诺：

依据施工合同约定，我方已完成合同全部义务，收到发包人签发的工程接收证书。现申请该工程的完工付款。

经核计，我方共应获得工程价款合计为（大写）_____元（小写_____元）截至本次申请已得到各项付款金额总计为（大写_____）元（小写_____元）现申请完工付款金额总计为（大写）_____元（小写_____元）。请审核。

附件：计算资料、证明文件等。

技术负责人：_____ 项目经理（单位公章）：_____

监理人意见

经审核承包人的完工付款申请，应支付给承包人的金额共计（大写）_____元（小写_____元）。

请发包人在收到完工付款申请后按合同约定完成审批，并将上述工程价款支付给承包人。

监理人：_____ 总监理人（单位公章）：_____

年 月 日

发包人意见：

本工程已按施工合同和监理人的指示完成（尾工工程和缺陷修复清单列明的除外），并于_____年_____月_____日通过竣工验收，竣工资料已移交，发包人、承包人已于_____年_____月_____日办理交接。根据施工合同约定，发包人签发此工程接收证书。从本接收证书颁发之日开始，发包人正式接收工程，进入缺陷责任期，缺陷责任期从_____年_____月_____日开始到_____年_____月_____日止。

经办人：_____ 审核人：_____ 项目负责人：_____

（工程管理机构章）_____ 年 月 日

一式三份，发包人、监理、承包人各一份。

编制：

审核：

签发：

缺陷责任期终止证书

合同编号：

合同名称：

承包人：

编号：

本证书包括的工程：

本证书未包括的工程：

未解决的缺陷修复清单：

承包人承诺：

我方保证按批准的计划，完成施工合同约定的缺陷修复义务。我方未解决的缺陷修复清单，发包人有权委托第三方完成该部分工作，工程费用从质保金中支付或扣除。

技术负责人：

项目经理（单位公章）：

年 月 日

监理人意见

监理人：

总监理人（单位公章）：

年 月 日

发包人意见：

从 年 月 日开始到 年 月 日，本工程已按施工合同和监理人的指示完成合同约定承担缺陷修复义务。根据施工合同约定，发包人签发此缺陷责任期终止证书。从本缺陷责任期终止证书颁发之日开始，本施工合同缺陷责任期终止，发包人准予办理最终结清。

经办人：

审核人：

项目负责人：

（工程管理机构章）

年 月 日

一式三份，发包人、监理、承包人各一份。

编制：

审核：

签发：

最终结清证书

合同编号：
承包人：

合同名称：
编 号：

承包人承诺：

依据施工合同约定，我方已完成合同全部义务，收到发包人签发的缺陷责任期终止证书。现申请该工程的最终结清。

经核计，我方共应获得工程价款合计为（大写）_____元（小写_____元）截至本次申请已得到各项付款金额总计为（大写）_____元（小写_____元）现申请最终结清金额总计为（大写）_____元（小写_____元）。请审核。

附件：计算资料、证明文件等。

技术负责人：_____ 项目经理（单位公章）：_____

监理人意见

经审核承包人的最终结清申请，应支付给承包人的金额共计（大写）_____元（小写_____元）。

请发包人在收到最终结清申请后按合同约定完成审批，并将上述工程价款支付给承包人。

监理人：_____ 总监理人（单位公章）：_____

年 月 日

发包人意见：

从 年 月 日开始到 年 月 日，本工程已按施工合同和监理人的指示完成合同约定承担缺陷修复义务。根据施工合同约定，发包人办理最终结清，最终结清金额总计为（大写）_____元（小写_____元），该笔款项从_____（预留工程质保金）中支付。发包人支付该笔价款后，本合同最终结清，发包人合同价款支付义务终止。

经办人：_____ 审核人：_____ 项目负责人：_____

（工程管理机构章） 年 月 日

一式三份，发包人、监理、承包人各一份。

编制：

审核：

签发：

附件 18：施工现场大气污染防治措施承诺书

南京农业大学：

如我单位中标，在_____（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

- 1、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。
- 2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖章）

年 月 日

编制：

审核：

签发：

附件19：工程管理策划书模板及内容要求（见下页）

南京农业大学
江北新校区教职工公寓项目A地块

工程管理策划书

（施工总承包单位版）

编制：_____项目部

_____年__月

编制：

审核：

签发：

前言

《工程管理策划书》旨在帮助项目工程管理人员在开工前对工程管理进行全局策划，明确工程定位及管理目标，理顺工程管理思路，对管理过程可能出现的难点及风险进行分析与预控，并综合考虑各相关工作，使项目的工程管理具有科学性与前瞻性。

工程策划书应该在工程准备阶段完成，具体时间为施工总承包单位取得中标通知书后15天内完成编制，并在进场开工之前完成审批。

工程管理策划书由施工总承包单位项目部负责编制，项目经理为第一责任人，由其组织相关人员进行编制，策划书须经建设单位、监理单位评审通过后方能实施。

策划书经评审通过后，施工总承包单位项目部应组织工程组全体成员对策划书内容进行培训学习。

其他要求详见工程管理策划书编制作业指引及模板中的注释。

南京农业大学工程管理策划书编制作业指引

1.目的

为在项目建设启动前做好施工组织推演、预控项目风险，特制定本指引。

2.术语及定义

工程管理策划：施工总承包单位取得中标通知书后，施工总承包单位根据招标文件和现场实际情况，与监理单位共同完成，旨在落地和实操。按后续模板进行编制。

3.职责与权限

3.1 建设单位

3.1.1 负责项目工程管理策划的评审和审批工作；

3.2 施工总承包单位

3.2.1 由项目经理牵头，按模板按时、保质完成工程管理策划书的编制工作；

3.2.2 施工总承包单位取得中标通知书后，完成《工程管理策划书》的编制工作并通过建设单位评审工作，并在完成相应的调整工作。

4. 工程管理策划书应体现的基本内容：

4.1 工程管理组织构架及目标

4.1.1 工程管理目标；

4.1.2 工程管理组织构架；

4.2 项目概要

4.2.1 项目基本信息；

4.2.2 工程进度计划

4.3 施工条件分析

4.3.1 区位及周边道路关系；

4.3.2 地上地下不利因素分析；

4.3.3 市政配套接入现状及风险分析；

4.3.4 建设单位、监理单位及施工总承包、平行分包单位办公场地及生活场地选址；

4.4 分阶段施工总平面布置及交通推演

4.4.1 土护降与地基处理阶段；

4.4.2 基础施工阶段；

4.4.3 主体施工阶段；

4.4.4 装饰装修施工阶段；

4.4.5 市政景观施工阶段；

4.5 优秀施工措施选用情况

4.6 工程重难点分析

4.7 项目需要决策的事项

目录

第1章 项目工程概况	3
1.1 工程概况	3
1.1.1 项目位置	3
1.1.2 场地现状及周边环境	3
1.2 平面图	3
1.2.1 原始地貌图	3
1.2.2 用地红线图	3
第2章 管理愿景及项目组织	4
2.1 管理愿景	4
2.2 项目组织	4
2.2.1 项目组织架构图	4
2.2.2 项目岗位职责	4
第3章 施工范围划分	5
3.1 施工分区划分	5
3.1.1 施工分区划分原则	5
3.1.2 施工分区划分图	5
3.1.3 各施工分区概况	5
3.2 分包工程	5
3.2.1 分包工程清单	5
3.2.2 分包计划（含劳务）	5
3.3 施工总平面布置	5
3.3.1 布置原则	5
3.3.2 施工总平面布置图	6
第4章 项目工程管理特点及管理思路	7
4.1 本项目工程管理特点及其影响	7
4.2 工程管理整体思路和管理重点	7
第5章 工程管理目标及过程控制	8
5.1 工程管理目标	8
5.1.1 施工节点进度计划目标	8
5.1.2 工程质量目标	8
5.1.3 安全文明施工管理目标	8
5.2 施工过程控制流程	8
5.2.1 进度控制流程	8
5.2.2 质量控制流程	8
5.2.3 材料进场验收控制流程	8
5.2.4 竣工验收配合流程	8
5.2.5 现场签证总包管理流程	8
5.2.6 甲供材、甲分包现场服务管理流程	8
5.3 过程管理的制度及措施	8
5.4 工程管理内部奖罚措施	8
5.4.1 施工进度奖罚规定	8
5.4.2 施工质量奖罚规定	9

5.4.3 安全文明施工奖罚规定	9
5.4.4 其他奖罚措施	9
5.5 项目资金管理措施	9
第6章 工程控制难点及对策	10
6.1 难点控制的指导原则	10
6.1.1 加强事前分析与预控	10
6.1.2 做好对各分包单位及材料供应商的源头控制	10
6.2 公司管理模式和人力资源配置方面的难点和措施	10
6.3 合作单位管理的难点和措施	10
6.4 建筑市场波动（如原材料等）带来的管理难点和措施 ...	10
6.5 本工程各施工阶段工程控制难点及对策	10
6.6 其他难点及风险预控	10
6.6.1 外部协调难点预控	10
6.6.2 天气影响预控	10
6.6.3 新材料、新工艺使用的风险预控	10
6.6.4 其他	10
6.7 工程质量通病的防治	11
第7章 项目的沟通管理	12
7.1 进场知会	12
7.2 例会制度	12
7.3 工程周报	12
7.4 其他	12
第8章 建议	13

项目工程概况

工程概况

项目位置

注——本节要表述清地块的区域定位以及与周边主要地标、交通枢纽的地理关系。

场地现状及周边环境

注——该节要表述清楚以下几方面内容：

- 1) 地块原有地貌及构筑物情况；
- 2) 地块周边建筑物；
- 3) 地块周边道路交通情况；
- 4) 地块内外的市政配套情况（包括强弱电管网、给排水管网铺设等）；
- 5) 其他需说明的情况。

平面图

原始地貌图

注——进场前地块的最原始地形地貌。

用地红线图

注——法定用地红线图。

管理愿景及项目组织

管理愿景

注——工程管理愿景即在工程质量、进度、成本、安全文明的追求和理想。

项目组织

项目组织架构图

注——该节以框图形式明确表示出项目组织设置结构及管理关系，以及各组织模块的人员配置情况，包括紧密参与本项目工作人员分配情况。

项目岗位职责

注——该节详细界定项目工作人员所担当的角色、承担的责任，以及项目经理、各成员在组织中的角色定位和岗位职责。（成员间的管理和业务层级关系宜明确）

施工范围划分

施工分区划分

施工分区划分原则

注——从工程量大小、单体类型、施工难度、各分区重要程度等方面阐述施工分区划分的思路。

施工分区划分图

注——此处插入施工分区划分图，要求在图上能用不同颜色或不同线条形式明显区分出各分区的范围。

各施工分区概况

注——可参考下表格式，列明各分区概况，并对分区特点作分析，表格形式可作适当优化。

分区概况对比表

标段	楼号	层数	地下室层数	结构形式	建筑面积	环境工程范围	标段特点	备注
分区1						不含环境工程的总包填写关联范围		
		栋数总计		建筑面积总计 (M ²)				
分区2								
		栋数总计		建筑面积总计 (M ²)				

分包工程

分包工程清单

分包计划（含劳务）

施工总平面布置

布置原则

施工总平面布置应满足以下要求：

- 1) 根据设计要求及房屋构造特点合理安排布置；
- 2) 根据现场实际地形，最大限度利用施工场地；

- 3) 确保机械摆放、材料堆放及材料加工厂位置满足施工要求，同时不阻碍施工通道，不影响平行单位施工；
- 4) 现场办公室区域应与施工区域有一定的隔离；
- 5) 水电接口应靠近施工区域，合理布置水电管线，采用较短路线，同时应尽量避免管线交叉；
- 6) 应满足文明施工及消防要求；
- 7) 对建设单位明确分期建设的项目，要根据其不同阶段对未完工部分的要求确定其分期的施工总平面布置。

施工总平面布置图

注——此处插入施工总平面布置图

项目工程管理特点及管理思路

本项目工程管理特点及其影响

注——工程管理特点要从工程管理模式变化、平行分包单位情况、人员配置、地块周边环境和地质特点、建设单位要求等方面来考虑。

工程管理整体思路和管理重点

注——本节针对项目管理愿景、工程管理特点及其影响，在充分考虑项目架构和人力资源配置的基础上，策划工程管理总体思路及管理重点。总体思路和管理重点能明确表达出在资源调配与使用、分包单位管理、管理目标实现等方面的管理思想及主要方案。

管理重点有：总包班组长和专业工人配置情况、总包对分包的支持配合和管理、总包的质保体系及运行情况、总包对各分部分项控制点的技术交底制度（落实到各施工班组、三检制度）、总包对材料验收制度的履行情况、总包对控制难点的防范措施及其执行情况、总包的成品保护、总包的装修质量、总包的安全生产制度和安全生产管理体系、总包的安全生产措施和专项施工方案等。可以从以上重点中选择与本项目适合的管理内容作为管理要点，详细阐述。

工程管理目标及过程控制

工程管理目标

施工节点进度计划目标

本项目开工日期为2025年xx月xx日。

注——此处插入根据总包合同关键里程碑节点计划制定的施工节点进度计划，作为进度控制的依据。

工程质量目标

注——根据管理水平确定工程质量目标。各质量目标必须是有具体的量化指标。质量目标最好具有阶段性。

安全文明施工管理目标

1.1.1.1 安全施工管理目标

1.1.1.2 安全施工重点要求

1.1.1.3 文明施工管理目标

1.1.1.4 文明施工重点要求

施工过程控制流程

进度控制流程

注——此处插入进度控制流程图。

质量控制流程

注——此处插入质量控制流程图。

材料进场验收控制流程

注——此处插入材料进场验收控制流程图。

竣工验收配合流程

注——此处插入竣工验收配合流程图。

现场签证总包管理流程

注——此处插入现场签证总包管理流程图。

甲供材、甲分包现场服务管理流程

注——明确相关服务管理流程、总包现场生产安全质量主体责任。

过程管理的制度及措施

工程管理内部奖罚措施

施工进度奖罚规定

注——在施工过程中根据需要，增加关键节点内部奖惩机制，关键节点按照主体封顶、外架拆除、竣工验收等方面进行设置。

施工质量奖罚规定

注——在施工过程中根据需要，增加施工质量内部奖惩机制。

安全文明施工奖罚规定

注——在施工过程中根据需要，增加安全文明内部奖惩机制。

其他奖罚措施

注——可根据项目的具体情况和特点，制定总包内部相互配合的奖罚措施。

项目资金管理措施

注——根据项目的具体情况和特点，在建立项目共管账户的前提下，制定总包内部人力、物资资金管理机制，明确总包与分包单位、劳务单位、材料供应商之间账款的具体安排，确保项目专款专用。

工程控制难点及对策

难点控制的指导原则

加强事前分析与预控

针对项目在质量控制、进度控制、成本控制等方面的控制难点进行充分的事前分析，对可能存在的风险进行充分的预测，并积极寻找对应措施。

做好对各分包单位及材料供应商的源头控制

- 1) 通过招标考察等方式，优选技术实力较强、配合意识较好，同时具有一定垫资能力的分包单位作为入围推荐单位，定标原则应平衡兼顾合理低价因素与施工单位实力因素。
- 2) 在分包合同中，对分包单位人员的素质、数量和机械设备的规格、数量应有明确的要求。
- 3) 各类合同技术标书应对质量标准作尽可能详细的约定，合同工期应留一定的余地。
- 4) 强化各分包单位及材料供应商的质量意识、进度意识、成本意识及合同意识、配合意识；强化施工总承包单位对分包单位的管理、协调意识；强化分包单位对施工总承包单位的配合意识；引导并帮助各单位完善其自身的质量保证体系及管理制度。

公司管理模式和人力资源配置方面的难点和措施

注——分析在总包公司管理模式下，项目运作可能存在的障碍点；并就项目部的人力资源配置情况是否充足作分析，若该方面不存在明显的困难，该节可略去不写

合作单位管理的难点和措施

——注：根据合作单位的具体情况进行编写，可从合作单位的资质、人员素质、设备配置等方面进行考虑。

建筑市场波动（如原材料等）带来的管理难点和措施

注——可根据自身情况作补充说明。

本工程各施工阶段工程控制难点及对策

注——根据自身实际情况编写施工难点及对策，根据以往项目工程管理特点，施工总承包单位应该就成品保护、装修进行重点挖掘。下面列举出一些施工过程中的难点及控制措施供参考，施工总承包单位要根据自身特点选择不同阶段作为难点进行重点控制，难点不应面面俱到，以免分散管理精力。

其他难点及风险预控

注——可根据自身情况对该节下列内容作适当的增删。

外部协调难点预控

注——此处外部协调主要是针对项目之外的协调关系，如报批报建、与政府部门的沟通协调等。

天气影响预控

注——可根据自身情况作补充说明。

新材料、新工艺使用的风险预控

注——可根据自身采用的新材料、新工艺进行具体的分析，若无新材料、新工艺的应用，该节可删除。

其他

根据各个项目实际情况，编写除上述内容以外的其他难点、风险及控制措施。

工程质量通病的防治

注——针对经常出现、易引起投诉的墙面开裂、厨厕间漏水、窗台渗漏水、出顶间外墙墙面开裂，以及防水设计不合理、空调洞倒水、门窗质量问题、结构施工洞和施工缝留设不合理、以及在施工中暴露出的管理问题，施工总承包单位应会同施工单位召开专门的技术讨论会，制定有效的措施，有条件的可以作样板，以提高工程质量。

项目的沟通管理

进场知会

对于每一家进场作业的分包单位、供应商，施工总承包单位应在相关工作全面开始前，以书面形式签发《进场知会》，明确：项目部的联系人、联系电话、文件收发制度、联络会议制度、工作流程与表格格式等。

注——里面的流程图要与7.2流程统一，可根据自身特点再增加其它需知会的内容。

例会制度

注——写明本项目施工总承包单位有哪些主要例会，这些例会分别由谁主持、有哪些单位参与，以及会议的主要内容、时间地点等。

工程周报

注——可根据自身情况作补充说明。

其他

注——认为应该补充说明的内容。

建议

注——结合项目实际，从管理模式、资源利用、保证工程目标达成等方面出发，提出对建设单位在工作重点等方面的建议。

附件 20：专项资金共管协议

编号：_____

专项资金共管协议

日期：_____年____月____日

甲方（学校）：南京农业大学

乙方（施工企业）：_____

丙方（监管银行）：某某银行

为加强南京农业大学江北新校区教职工公寓项目的资金管理，实现专款专用、资金可控，根据相关管理办法和法律法规，经甲、乙、丙方三方共同友好协商，就建立南京农业大学江北新校区教职公寓项目_____专项资金共管账户和资金使用监管事宜达成如下协议：

第一条 定义和解释

除非本协议另有定义、解释、说明或上下文另有要求，本协议（包括正文及附件等）中使用的词语、文字及简称之含义、界定、使用应具有以下含义：

本协议：指甲方、乙方、丙方共同签署的《专项资金共管协议》。

共管账户：指根据本协议第二条第六款约定乙方在丙方处开立的银行账户。

监管资金：指由甲方划付至共管账户内的资金。

第二条 共管账户

1. 乙方应按甲方要求在丙方开立共管账户，用以：①接收甲方划付资金；②对外支付。
2. 乙方在丙方处开立共管账户时，预留乙方印鉴，未经甲方事先书面同意，乙方不得变更共管账户预留印鉴。
3. 共管账户资金用途应符合甲方要求及本协议之约定，丙方负有相应的监管义务。
4. 账户监管期间，丙方有权监管、审查和控制共管账户内的资金收付活动。
5. 账户监管期间，乙方不得注销共管账户，不得将共管账户质押予任何第三人或在共管账户、监管资金上设定任何其它担保权益。
6. 共管账户信息如下：

账户名：_____

账户号：_____

开户行：_____

上述账户不通兑、不开立网银功能。

第三条 资金监管与流转

1. 账户资金对外支出，应按照如下规定进行：

(1) 资金对外支出应规范使用，不得超范围支出，资金的列支内容包括：**【用于支付用于乙方与甲方签订的工程合同内除农民工工资以外的工程进度款】**

(2) 共管账户实行“专款专存、专款专用”，不得转入南京农业大学江北新校区教职工公寓项目资金之外的其他资金，不得有弄虚作假、恶意转移、套取资金的行为。

(3) 乙方对于共管账户每笔资金向丙方申请划付前，均须先向甲方提交包括但不限于相关的合同、发票等用于证明该笔资金用途的证明材料。办理划付业务时，均须向丙方提交经甲方盖章同意的划款函（划款指令）等，丙方对书面材料进行一致性、合规性审查，经丙方柜面审核后方可使用。乙方均须保留款项用途的相关协议、合同、发票等合规凭证原件及复印件，以备核查。

(4) 甲方有权通过账户分析、凭证查验、现场调查等方式核查乙方的资金支付是否符合合同约定用途，乙方应予充分配合，丙方有义务向甲方提供相关信息。

(5) 乙方仅应通过丙方开户行网点柜台向丙方提交资金划转申请；

(6) 乙方支付指令使用的支付凭证上加盖的印鉴，应与监管账户开户时预留的印鉴相符，且应经甲方审核通过，并加盖甲方预留的有效印鉴；

(7) 乙方支付指令相关要素填写完整，符合丙方要求。

第四条 甲方的权利与义务

1. 甲方按照相关要求，及时将资金划付至乙方共管账户。

2. 甲方可实时查询共管账户，及时掌握乙方监管账户资金进出情况，核查款项的去处是否符合约定用途。

3. 甲方对乙方资金 usage 情况进行监督、检查，对未按规定使用账户资金的，甲方有权对乙方提出整改要求，乙方必须无条件执行。

4. 甲方有权在获知共管账户存在可能被冻结的情况下，要求丙方将甲方已划付至共管账户中的余额原路退回甲方账户，乙方必须无条件执行。若乙方拒不配合，丙方有权在仅有甲方加盖印鉴的情况下，原路划回资金。

第五条 乙方的权利与义务

1. 乙方不得在共管账户上设置任何妨碍甲方、丙方履行本协议的事实上或法律上的障碍。

2. 乙方保证不制作或提供虚假文件及材料或将共管资金挪作他用。

3. 乙方有权在提供本协议约定的合法支付材料的情况下，享有及时资金划付的权力，丙方应予以及时配合。

4. 乙方应积极配合并自觉接受甲方对其生产经营和对共管账户财务活动的检查、监督，提供相关财务报表等资料。

5. 若甲方对乙方的共管资金的流向有质疑，乙方有义务积极配合甲方组织的专项审查。

6. 如在本协议有效期内共管账户发生冻结、扣划等司法强制措施，或由于其他原因不能继续使用时，乙方应按甲方的要求提供足额担保申请解除该司法查封、冻结等或另行在丙方开立新的资金共管账户，本协议所有条款对新的资金共管账户适用有效，同时乙方须在新的共管账户中打入与原共管账户中的留存资金等值的金额。

7. 共管账户被任何司法或执法机构冻结、查封、扣押、执行或征用，或涉及任何诉讼或行政处罚，乙方应在其知悉后三日内书面通知甲方和丙方。

第六条 丙方的权利与义务

1. 丙方有权按本协议负责监督、管理共管账户情况、执行划付，以实现本协议的目的。

2. 丙方承诺并且保证不得配合乙方以共管账户内的全部或部分资金为基础开立票据、提供担保、贷款等变相实现对共管账户内任何资金的支取、使用或其他利用。

3. 丙方须对乙方支取共管账户内资金的去向，采取账户分析、合同核实、凭证查验、现场调查等方式进行一致性核查，以确保资金支付符合约定用途。

4. 共管账户被司法或执法机关冻结、扣划，丙方应在知悉后第一时间通知甲方，但法律法规、监管另有规定及有权机关要求保密的除外。

5. 丙方不得以开展工程资金监管为由采取拖延支付时间等方式达到截留资金的目的。经甲方、乙方认定，丙方有截留资金、影响工程建设行为时，甲方、乙方有权终止资金监管协议另行开户。

第七条 监管费用

本协议不收取监管费用。

第八条 违约责任

1. 任何一方违反本协议约定，违约方应向守约方承担违约责任。

2. 如乙方违反本协议约定或存在弄虚作假等各种手段套取、挪用、转移资金，甲方有权采取下列一项或数项措施：

(1) 有权要求丙方拒绝乙方对共管账户内资金的划付指令；

(2) 有权暂停工程拨款，要求丙方协助暂停办理乙方账户内的结算；

(3) 有权要求乙方立即归还已拨付资金并承担套取、挪用、转移资金金额20%的违约责任。

3. 乙方所从事的任何与资金监管协议相关的活动均应符合法律法规，因违反法律法规给其他两方造成任何损失的，应对其他两方的损失承担赔偿责任。

4. 丙方未按第六条履行监管义务，造成甲方损失的，丙方应向甲方承担赔偿责任。

第九条 适用法律与争议解决

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，各方可协商解决，协商不成，应当向甲方所在地人民法院起诉。在诉讼期间，本协议不涉及争议部分的条款仍须履行，各方均不得以解决争议为由拒不履行其在本协议内的义务。

除非生效判决或裁决另行确定，各方为诉讼而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、办案费等）由败诉方承担。

第十条 其他约定

1. 未尽事宜由甲乙丙三方另行制定补充协议解决。

2. 本协议的变更、解除、中止须经各方协商一致以书面形式进行。

3. 本协议自各方法定代表人（负责人）或授权代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。本协议一式叁份，甲乙丙叁方各执壹份，每份具有同等法律效力。

4. 甲、乙方共同向丙方提交申请书的形式通知丙方解约，以申请书中“银行柜面处理栏”记载日期当日，监管终止日开始，丙方不再提供本协议中的监管服务。

共管业务终止后，乙方可自由支配共管账户资金。但因共管账户被有权机关查封、冻结、扣划或存在其他情况导致乙方无法自由支配共管账户内资金的，丙方不承担任何责任。

在签署本协议时，各当事人对本合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（盖章）：

负责人或授权代表（签章）：

时间： 年 月 日

乙方（盖章）：

负责人或授权代表（签章）：

时间： 年 月 日

丙方（盖章）：

负责人或授权代表（签章）：

时间： 年 月 日

附件1：

客户资金支付指令

编号： _____

付款方名称： _____

付款方账号： _____

页数： 第 _____ 页， 共 _____ 页

请于 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时前支付下列款项（共 _____ 笔）

收款方名称： _____

收款方账号： _____

开户银行： _____

金额小写： _____

金额大写： _____

资金用途： _____

备注： 附件_____张

预留印鉴（甲方）

预留印鉴（乙方）

监管银行经办：

监管银行复核：

附件2

违约通知书(编号: _____)

_____ (监管方和/或被监管方名称):

兹通知贵方: _____ 违反了编号为第 _____ 号的《**银行公司客户“交易资金协议监管”产品服务协议(柜面模式)》的相关约定: _____。
请贵方按照协议的约定,及时采取相应措施。

(公章)

_____年_____月_____日

※本通知书一式三份,一份由经办行业务部门留存,其余二份由经办行业务部门分别交监管方和被监管方。

附件21：工程现场管理条例

工程现场管理条例

一、工程进度方面：

1、施工单位必须按规定时间申报工程周、月、总进度计划，逾期按 500 元 / 次标准承担违约金。

2、各施工单位必须按时完成周、月进度计划工作内容，除施工方以外原因，对不按周进度计划完工的按 1000 元 / 次的标准承担违约金，对不按月进度计划完工的按 10000 元 / 次标准承担违约金。

二、工程质量方面：

1、工程使用的各种材料、设备、构配件未按规定要求报验即使用在工程上的，承包人按 1000 元 / 次的标准向发包人支付违约金，并按要求返工整改。每批进场原材料、半成品应按要求分类堆放，并做好标识，不符合要求的，承包人按 200 元 / 批.次的标准承担违约金。

2、各分项工程施工前应有明确的质量技术交底，监理检查发现无质量技术交底、交底不及时、交底无针对性、签字手续不完善即施工的，承包人按 1000 元/次的标准支付违约金。

3、施工方须严格按设计图纸、变更文件组织施工，对擅自变更设计文件、不符合设计图纸和规范要求的，除承担返工费用和工期损失外并按 3000~10000 元/次的标准向发包人支付违约金。

4、施工方须严格按施工操作规程组织施工，对工程质量通病做到有效预防，对产生的质量问题或缺陷须及时报监理检查同意后方可按经监理审批后的处理方案实施，擅自处理按 500元/处的标准承担违约金；对于现场出现的质量缺陷，根据情节严重程度按 500~2000 元/处的标准承担违约金。

5、对不按规范要求施工，经监理部人员口头或书面警告仍不改正，承包人按 1000 元 / 次的标准承担违约金。同一道工序质量报验经验收两次仍不符合设计及规范要求的，按 2000 元/ 次的标准承担违约金。对上道工序未经监理验收合格即擅自进入下道工序施工者，按 10000 元 / 次的标准承担违约金。

6、施工现场无质检员在岗履职的，按 500 元 / 次的标准承担违约金。

7、监理、发包人在当月的质量检查中发现施工单位同一类质量问题重复出现三次以上（含三次），承担 2000 元的违约金。

三、工程投资方面：

工程签证如不及时向监理部、发包人申报，造成事后无法确认，此项签证费用由施工方自负。

四、工程协调方面：

1、施工单位不得以任何理由拒收监理、发包人相关文件，违者按 1000 元 / 次的标准承担违约金。

2、对施工单位不按要求及时回复“监理工程师通知单”的，按 1000 元 / 次额标准承担违约金；不按要求及时回复“工程暂停令”的，按 2000 元 / 次的标准承担违约金。对上级检查部门或人员提出的隐患整改通知不按期整改或整改后不上报进行复查的，按 2000 元 / 次的标准承担违约金。

3、必须准时参加工程例会及有关专题会议，对无故迟到者（超过约定时间5分钟及以上者），按200元/人.次的标准承担违约金；无故缺席者按500元/人.次的标准承担违约金。

五. 工程安全、文明施工方面：

1、施工单位必须按规定建立健全安全保证和管理体系，并确保能够有效运行，对项目安全保证管理体系不作用的，按2000元/次的标准承担违约金。项目安全员须专职在岗，对擅离职守的，按200元/人.次的标准承担违约金。

2、施工作业前未进行安全技术交底、按1000元/次的标准承担违约金。施工人员上岗前未进行三级教育，按500元/次的标准承担违约金。现场安全文明检查未达标者，按2000元/次的标准承担违约金。

3、进入工地现场人员必须配戴安全帽、胸卡（出入证），如有违者，按100元/人.次的标准承担违约金，现场作业人员必须按相关规定使用或佩戴防护用具，如有违者，按100元/人.次的标准承担违约金。

4、大型机械和脚手架等工程未报相应施工方案或是未按审批后的施工方案执行，承担违约金1000元。

5、外脚手架外侧或靠近道路侧的外脚手架外侧未满挂安全网，承担违约金200元。

6、电梯口、楼梯口、通道口、预留洞口、未砌栏板的阳台、楼梯侧无安全防护设施的，按每处100元的标准承担违约金。

7、上下交叉作业时无隔离防护措施的，按500元/次的标准承担违约金。

8、塔吊、井架、升降电梯等大型施工机械安装或搭设完毕，未取得有关部门的准用手续就投入使用的，承担违约金10000元。

9、大型机械设备（塔吊、施工电梯等）无日常维护保养记录，施工电梯无每三个月一次的防坠落试验记录，并未将有关维护保养情况报监理备案的，承担500元/次的违约金。

10、井架等物料提升机缺下列防护装置的或不能灵活使用，不能有效使用的，每缺一项承担违约金100元。

1) 首层进料口安全门；

2) 进料口防护棚；

3) 层间安全检查门；

4) 前、后吊笼安全门（吊挂不用的按50%计算）；

5) 吊笼顶防护；

6) 吊笼侧部防护（低于1米高的按50%计算）；

7) 防冲顶限位装置；

8) 防断绳装置；

9) 吊笼停层支撑装置；

10) 平台周边护栏；

11、工地有下列情况之一者，每例承担违约金200元。

1) 砂轮或圆盘锯转轴、皮带轮、名齿轮、联轴节、搅拌浆等转动的危险部位无安全防护装置，或安全防护装置失灵；

- 2) 圆盘锯(锯木机)无锯尾刀,无面板或使用胶壳闸刀开关作电源开关,用倒顺开关作控制开关;
- 3) 卷扬机、砂浆机、锯木机、锯机、钢筋机械无挂设安全操作规程牌的。
- 12、严禁施工人员酒后作业,违者承担违约金500元/人.次。施工现场不得有打架斗殴等违法违纪的行为,发现一次承担500元违约金。造成人身伤害者,除追究其刑事治安责任外,另根据不良影响程度,责任单位承担10000~20000元的违约金。
- 13、特种作业须持证上岗、人证相符,严禁无证作业。施工现场严禁违章作业和违章指挥,发现违者,承担违约金1000元/人.次。
- 14、未按有关规定比例配置专职安全员(不计兼职),现场施工时有工人作业而无管理人员的,每次承担违约金300元。
- 15、现场施工用电没有按规定编制施工组织设计(方案),并未经监理审批合格的,每例承担违约金1000元。
- 16、施工现场临时用电违反“一机一闸一箱一漏一锁”的,每处需责任单位承担违约金200元,并限期改正;施工现场电线零乱、不符合规范要求,配电箱无盖,用铁丝、铜丝作保险丝,每处承担500元违约金;施工用电必须按规定敷设,未按规定要求架空、埋地,或接头处理不规范,承担违约金200元/处。
- 17、电气设备无接地接零或不规范的;电气设备或设施的带电部分不按规定采取屏护措施的;电气设备用铜线做保险丝的,每例承担违约金100元。
- 18、手持电动工具、潜水泵、移动式电气设备、民工宿舍用电路不按规定装漏电保护开关的,每例承担违约金100元。
- 19、电焊机的电源线、焊接电缆、焊钳的绝缘破损,焊机的初、次级接线柱无保护罩的,焊机无二次保护的,每例承担违约金100元。
- 20、施工现场用电设备使用拖线板的,220伏(含220伏)以上电源电压的电源线采用花线的,每例承担违约金100元。
- 21、现场无施工用电档案或档案不齐全,限期改正,并承担200元/次的违约金。
- 22、施工现场必须按规定做好扬尘控制工作,杜绝一切对周边环境的不利影响,违者或造成附近居民或单位投诉的,承担3000~10000元/次的违约金。
- 23、基坑深度超过2米的无临时防护措施的或防护措施不符合规范要求的,承担500元/次的违约金;基坑施工未设置有效排水措施的,承担1000元/次的违约金;人员上下无专用通道的,承担300元/次的违约金;
- 24、易燃易爆物品应放在有明显标志的安全库房内,严禁乱堆乱放,存放在施工现场的要远离火种,违者承担1000元/次的违约金。对现场存在重大火险隐患,不按要求及时整改的,承担2000元/次的违约金。凡现场发生火灾事故,责任单位承担20000元/次的违约金,除赔偿损失,并将责任人移送公安部门处理。
- 25、乙炔发生器或乙炔气瓶无防止回火安全装置的;各类气瓶放置在阳光下曝晒或离火距离小于10米的,每例承担违约金300元。
- 26、宿舍区严禁私拉乱接,严禁使用大功率电器;宿舍区严禁随意抛洒生活垃圾,应集中堆放并及时处理;宿舍非食堂区严禁使用煤气瓶等,以上发现违者,承担300/次的违约金。

27、宿舍区食堂不符合卫生要求的，承担 300 元/次的违约金；炊管员无健康证的，承担 300 元/人.次的违约金。

28、主要出入口未设置防护棚的，施工现场未按规定合理设置安全标示牌的，每例承担违约金 100 元。

29 、施工现场随地大小便、随处抽烟的，承担 100 元/人.次的违约金。

30 、在建工程内严禁施工人员住宿，违者立即清除出工地，所在单位扣除工程违约金 2000元 / 处。

附件22：维修管理要求

南京农业大学教职工公寓项目维修管理要求

(分类维修时限)

缺陷类型	具体分类		维修时限		备注
			集中交付两个月内	集中交付两个月后	
裂缝	结构类	楼板裂缝	20天	7天	碳纤维加固最多可延长5天
		柱梁裂缝	20天	7天	视工程量大小最多可延长7天, 严重工程质量事故视具体情况定
		沉降、变形裂缝	20天	7天	视工程量大小最多可延长7天, 严重工程质量事故视具体情况定
	非结构类	石材、瓷砖面层裂缝	10天	4天	视工程材料准备情况, 石材订货延长7天, 瓷砖订货延长15天
		涂料面层裂缝(腻子)	10天	2天	视工程量大小最多可延长3天
		砂浆抹灰层裂缝	10天	5天	视工程量大小最多可延长7天
		砌体裂缝	20天	6天	视工程量大小最多可延长7天
		构造、节点裂缝	20天	5天	视工程量大小最多可延长7天
		沉降裂缝	15天	5天	视工程量大小及材料准备情况, 最多可延长7天
	其它裂缝类		15天	5天	
空鼓脱落	涂料、抹灰		10天	5天	视工程量大小最多可延长7天
	瓷片、石材		10天	4天	视工程材料准备情况, 石材订货延长7天, 瓷砖订货延长15天
渗漏	屋面		20天	5天	视工程量大小最多可延长5天
	外墙		10天	3天	视工程量大小最多可延长5天
	露台、阳台、花槽等		15天	6天	视工程量大小最多可延长5天
	门窗、天窗		10天	3天	视工程量大小最多可延长5天
	厨房、卫生间土建(沉箱)		20天	9天	视工程量大小最多可延长3天

	厨房. 卫生间土建 (小降板)		20天	5天	视工程量大小最多可延长3天
	地下室侧壁. 挡土墙渗漏		20天	3天	视工程量大小最多可延长7天
渗漏	给水管 渗漏	管道明装	10天	1天	
		管道暗装	15天	2天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长3天
	排水管渗漏		10天	1天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长3天
	线管渗漏		15天	2天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长3天
	设备井预埋套管渗漏		8天	2天	
	其它		8天	2天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长3天
天花、 墙地面	天花、墙面不平整或阴阳角不顺直		20天	5天	
	天花、墙地面残留或污损		8天	3天	
	天花、墙地面色差		15天	3天	视工程材料准备情况, 石材订货延长7天, 瓷砖、木制品订货延长15天
	墙面返碱		15天	5天	
	其它		8天	3天	
电气工程	线路跳闸、短路、漏电故障		5天	1天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长4天
	安装暗线		5天	2天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长3天
	维修空气开关、漏电开关等		5天	1天	
	维修电源插座、电话插头、按钮开关		5天	1天	
	维修灯具		10天	1天	
	维修居家报警系统		8天	1天	
	其它		8天	1天	
部品 部件	室外钢制品	生锈. 脱焊. 脱漆	10天	3天	
	栏杆	划伤. 脱漆. 生锈	10天	3天	若需更换可延长5天

	门窗类	修(换)窗五金或配件	10天	1天	
		更换型材	20天	3天	视材料采购具体情况可延长10天
		门窗局部脱漆、边框封胶	10天	1天	
		门窗大面积脱漆维修	20天	2天	情况严重,需更换或返厂维修可延长10天
部品 部件	入户门	油漆.脱皮维修	20天	1天	
		入户门划伤.碰痕	15天	1天	局部、现场维修
		入户门变形.起翘	20天	15天	情况严重,需更换或返厂维修
			15天	1天	现场调校
		入户门五金配件维修.更换	20天	15天	更换或返厂维修
			15天	1天	现场维修
	其它	10天	2天		
注:因业主原因(如没时间配合维修、索赔争议拒绝我方上门维修等)耽误的时间不计入维修时间。					

维修人员不当行为处罚标准

序号	维修人员不当行为	扣款金额
1	在业主未留返修钥匙的情况下非法入户（或露台、阳台、屋面、私家花园）	1000元/ 次
2	维修人员在客户家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物	2000元/ 次
3	维修人员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语言，或与业主争执、争吵	1000元/ 次
4	将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库	1000元/ 次
5	维修工人在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息	1000元/ 次
6	维修人员偷盗客户财物的	2000元/ 次
7	维修人员损坏客户物品的，除照价赔偿外，还需接受相应处罚	1000元/ 次
8	未经发包人允许，维修人员承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为	1000元/ 次
9	维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作	500元/次
10	使用客户洗手间或使用客户水龙头搞个人卫生及清洁工具	500元/人
11	维修过程中，未实施维修作业区内及周边的成品有效保护	500元/次
12	维修人员和客户聊与维修无关的话题，打探客户隐私	300元/人
13	在业主家里与其他人员（包括发包人人员、承包人同事及其它施工单位维修人员）争执、争吵	500元/次
14	在业主家中进入非维修施工作业区域	200元/次
15	维修人员在业主家中，从事与维修工作无关的其它事宜	200元/次
16	维修完毕后维修人员未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）	300元/次

17	维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或发包人现场管理人员	200元/次
18	维修人向业主讲有损发包人的利益及形象的任何言语	200元/次
19	维修工人中途离开维修现场，未提前向客户说明情况	200元/次
20	未经业主同意使用业主物品的	200元/次
21	维修工人离开维修现场，业主不在时，未将所有门窗关好，水、电开关关闭	200元/次
22	维修人员将在发包人领用的物品丢失，除照价赔偿外，还需接受相应处罚	100元/次
23	维修人员在小区里面出现不文明现象	100元/次
24	维修材料、工具未在发包人保修办公室指定的地点存放	100元/次
25	维修任务未按指定时间完成，且未提前说明原因	100元/次
26	非作业时间，现场维修人员不在指定区域休息	100元/次
27	发包人保修管理人员组织召开工作会议，承包人相关人员迟到或无故缺席	100元/次
28	承包人维修负责人拒签或拖延签收发包人给予承包人的函件、知会等	200元/次

注：1. 维修人员不当行为包括但不限于上表所列内容，若维修人员有其他不当行为，发包人将参照以上类似条款进行罚款，若没有类似条款，发包人将根据实际情况进行处罚。

2. 以上扣款发包人知会承包人后立即生效，无需征得承包人书面签收意见，即直接从承包人相关费用中扣除。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人和承包人双方共同签署。

附件23：现场进度、质量、材料、规章管理及违约金细则

现场进度、质量、材料、规章管理及违约金细则

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
一	工程进度		
1	未按期完成验槽工作	限期完成	10000元/天
2	未按期完成基础工程	限期完成	20000元/天
3	未按期完成各楼号结构±0.000	限期完成	合同价款0.5%/天
4	未按期完成低层结构封顶	限期完成	合同价款0.5%/天
5	未按期完成高层3层顶板封闭	限期完成	20000元/天
6	未按期完成各楼号结构封顶	限期完成	合同价款0.5%/天
7	未按期完成专项计划，影响其他分包后续工序施工	限期完成	10000-20000元/天·栋
8	未按总控计划完成专项验收（各项竣工验收）	限期完成	10000元/次
9	总工期拖延	追究违约责任	合同价款0.5%/天
10	未按总控计划完成竣工备案	追究违约责任	合同价款0.5%/天
11	未按合同要求向发包人移交物业	追究违约责任	100000元/天
	注：如果承包人按自己承诺完成了最终工期，在结算时发包人可以考虑向承包人退还一部分工程进度的违约金。		
二	工程质量		
1	出现重大结构质量问题	限期完成	100000元/次
2	对于甲方发现并要求整改的问题，乙方必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于乙方拒不整改或整改造假的情况	限期整改	3000-50000元/次 【视情节严重性】
3	出现重大二次结构质量问题	限期完成	10000元/次

4	对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复	限期完成	5000元/次
5	因结构、二次结构质量问题影响其他分包施工	限期完成	10000元/次
6	未按材料、设备封样计划完成封样	限期完成	500元/项
7	工程材料、设备进场不报验即用于工程上	停工整顿、限期报验	主材50000元/次 非主材5000元/次
8	在接到关于修复或运走、替换不合格材料、设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令	限期完成	1000元/天
9	未做同进度工艺节点样板先行的	限期整改	500-1000元/次
10	未按要求进行工序自检	限期整改	500元/次
11	分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序	停工整顿、返工	1000元/次
12	地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的	限期整改	5000—50000元/处， 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000元
13	天然基础施工区域基底土质必须符合设计要求，若基底土质未符合设计要求即进行垫层施工	停工整顿、返工	5000—30000元/处
14	桩偏位情况严重，存在结构安全隐患，必须询问设计意见并按要求进行处理，未经处理即进入钢筋和模板工程	停工整顿、返工	3000—50000元/处
15	在混凝土浇筑前发现墙、梁、柱、板结构主筋漏扎的，钢筋数量不符合图纸要求的，钢筋级别使用错误的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000元
16	钢筋工程必须按图施工，在混凝土浇筑前发现钢筋等级达不到图纸要求而未办理设计变更手续	限期整改	1000—5000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
17	在混凝土浇筑前发现钢筋严重锈蚀未处理即使用、未采用设计及规范要求的钢筋连接方式、连接接头达不到强	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元

	度要求、主筋锚固长度达不到要求、主筋未进行绑扎固定等情况，或者钢筋偏位普遍的		
18	高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 10000—100000元
19	模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 30000—50000元
20	模板支撑系统使用木支撑的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
21	经检测，混凝土28天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外	限期整改	30000—100000元
22	砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
23	施工缝、后浇带未按要求进行处理	限期整改	2000—10000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
24	翻边未一次成型且未办理相关合格手续的、翻边高度不符合要求、存在翻边漏做或者穿底拉铁丝现象的；二次浇筑未按构造要求配筋的，基底未毛化处理和未清理干净的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
25	存在砌体通缝、透缝或者砂浆不饱满现象的，顶砖砌筑不符合要求的，现场存在砌体一次砌筑到顶的情况	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
26	拉结筋设置位置、间距、规格、抗拔强度、长度及末端弯钩未符合要求的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
27	存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、	限期整改	500—1000元/处

	檐口等渗水现象的，楼板存在开裂渗漏的		如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
28	屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
29	抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁底、檐口通长开裂的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
30	现场存在梁、剪力墙、柱同墙交接位置未按要求挂30cm宽加强网等情况	限期整改	200—500元/处
31	现场存在内墙抹灰未按设计要求挂玻纤网或外墙抹灰未挂镀锌钢丝网	限期整改	200—1000元/处
32	外墙、厨房墙、卫生间墙身抹灰未按要求使用防水砂浆的、乱加外加剂的	限期整改	500—5000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
33	门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏做的、门窗洞口预留过大或过小的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
34	地下室墙体对拉螺栓未设止水环、防水套管存在未设防水翼环或止水钢板未有卷边以及焊缝严重不饱满的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
35	构造柱、圈梁、压顶未按要求设置及施工的	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
36	外墙挂石工程未进行外墙抹灰就安装钢架，挂石前未进行防水防锈处理	限期整改	200—1000元/处
37	屋面盖瓦未按图纸要求满做浆、钉钢钉、挂铜丝	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
38	石材工程锚板、锚栓安装位置、方向、强度不符合要求；或未焊钢筋网	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元

39	湿挂/湿贴石材未按要求挂牢, 填充砂浆不饱满, 有大面积空鼓或泛碱现象	限期整改	500—1000元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000元
40	分户验收时房间尺寸(包括开间、进深、净高)	限期整改	偏差超过2cm, 100元/处 净高尺寸达不到要求500元/ 房间
三	工程技术能力		
1	未按施工方案编制计划完成各种方案编制	限期完成	500元/次
2	未按照图纸施工造成返工	限期整改	3000元/次
3	技术交底针对性不强, 造成施工错误	返工	500元/次
4	未按深化设计计划完成深化设计图纸及报批工作, 影响工程正常进行	限期完成	2000元/次
5	深化设计图纸未考虑各专业交接问题, 造成施工错误	返工	5000元/次
四	规章制度		
1	未经发包人/监理工程师认可私自更换项目经理及主要管理人员	换回原管理人员	5000元/次
2	项目经理或现场人员不称职并且未按发包人要求及时更换的	立即更换为称职人员	1000元/天
3	工程管理人员不及时到位	限期到位	500-2000元/人
4	项目经理或主要管理人员无故不在现场		200-1000元/人次
5	项目经理跨项目管理	限期纠正	10000-30000元/次
6	违反现场各种规章制度	限期整改	500元/次
7	会议(含现场检查)无故迟到		5分钟以内200-500元/人 5分钟以上500元/人
8	会议(含现场检查)无故缺席		1000元/次
9	对发包人/监理指令、会议决议执行不力, 经一次督促仍未完成	限期完成	1000-5000元/次
10	对甲供材料、设备进场计划提供不及	限期赶回工期	浪费部分双倍赔偿

	时、不准确造成工期拖延和材料浪费		
11	对甲供材料、设备仓储管理混乱造成材料设备丢失、损坏	限期整改	双倍赔偿丢失、损坏的材料/设备
12	未对甲供材料、设备进行记账管理,或记账混乱	限期整改	10000元/次
13	拖欠民工工资致使民工聚众滋事或上访事件	限期解决	50000-100000元/次
五	承包人对分包人的管理配合服务		
1	未按合同要求对分包人进行工程进度、质量及安全文明管理	限期整改	1000元/次
2	未按合同要求对分包人提供配合服务	限期提供	2000元/次
3	未能履行总包协调管理义务,造成分包工作不能正常进行	限期协调	2000元/次
六	承包人偷工减料		
1	预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的,除扣除桩尖相应工程款外	限期整改	100000元/次
2	内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司指定品牌的	限期整改	100000元/次
3	铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	100000元/次
4	钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	100000元/次
5	扶手栏杆规格、锚固和防锈措施普遍不符合图纸要求的	限期整改	100000元/次
6	现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的	限期整改	100000元/次
7	现场普遍使用不符合要求非标电线的	限期整改	100000元/次
8	现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的	限期整改	100000元/次

9	石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的	限期整改	100000元/次
10	防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合设计要求的	限期整改	100000元/次
11	防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处理，除扣除相应工程款外	限期整改	100000元/次
12	水电管线未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换，如不能更换，除扣除管线相应工程款外	限期整改	100000元/次
13	室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换	限期整改	100000元/次
14	电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但不限于）未使用符合图纸和合同要求的材料，施工单位必须进行更换	限期整改	100000元/次
15	其它私自更换材料、购买非指定品牌材料、偷工减料以及抽检承包人购买材料不合格的情况	限期整改	100000元/次
<p>特别注意：若因承包人违规操作引发材料质量问题导致群诉情况或其它重大损失的，承包人须承担所有责任。</p>			

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

1.1、本工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2、本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

1.3、本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第六章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4、补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：/

1.5、本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准：

工程类别：建筑工程

创建目标：无

计税方法：一般计税

计取标准：详见工程量清单。

2. 投标报价说明

2.1、工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2、工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润等。

2.3、工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

2.4、暂列金额的数量及拟用子目的说明：详见工程量清单

2.5、暂估价的数量及拟用子目的说明：无

3.其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求

设备材料推荐品牌/厂家表

土建及装修材料品牌表

序号		材料品牌/厂家或型号	备注
1	钢板	宝钢、南钢、马钢	
2	彩涂钢板	宝钢、武钢、邯钢	
3	钢材(其他板材)	宝钢、南钢、马钢、沙钢	
4	钢筋	南钢、马钢、永钢、沙钢	
5	镀锌钢板/卷材	宝钢、南钢、太钢、武钢	
6	预制桩	建华、三和、东浦大圣、天海	
7	水泥	海螺、润丰、中联	
8	商品混凝土	华东材料(南京)、双龙、普迪、江北混凝土、江苏雨泉、中建商砼、丰达	独栋楼宇中不允许混用
9	预拌砂浆	中联、双龙、普迪、天云、金海宁、江苏腾跃	
10	预制PC构件	建华、中民筑友、大地、长沙远大	
11	蒸压加气混凝土墙板(ALC板)	旭建、优博络客、金隅杭加	
12	钢筋陶粒混凝土轻质墙板(蒸压)	建华、和县飞竣、盐城拓亚	
13	混凝土抗裂纤维	凯迪、南京晶磊兴、江苏苏博特、江苏奥莱特	满足设计要求, 详见设计说明。
14	高性能混凝土抗裂剂	南京晶磊兴、江苏苏博特、江苏奥莱特、江苏建博、南京瑞迪	
15	美缝剂	马贝、德高、锋影、雷诺、阿克苏盾、三棵树	类型: 环氧彩砂、聚脲
16	石墨复合保温板	欧文斯科宁、洛科威、帕洛克、江苏白云、富思特、南京鳄鱼、力晶、南京凯华、山东泰石、志星嘉业	
17	G型热固复合聚苯板		
18	挤塑聚苯板		
19	保温棉(含岩棉板)		

20			
21			
22	防水材料	科顺、雨中情、凯伦、德高、世纪洪雨、西卡（中国）、东方雨虹	抗冻低于-10度以上，满足设计要求。
23	人防门	满足人防验收要求	人防设备一次抽检合格率均90%以上，以官方人防网公布的测评结果为准。
24	防火卷帘	湖南磐龙、南京国恒、苏州汤发、五星、长江、宝产三和、亚萨合莱天明、上海开顺、上海森林	(1) 项目使用所有门型均要有3C认证； (2) 型材轨道壁厚在3mm以上，尤其是无机布和电机控制系统有3C认证。
25	钢质防火门	美心、长春铸诚、赛银将军、中泰消防、南京金陵、南京华伟消防、南京安佳	符合规范要求，项目使用所有门型均有3C认证，送样甲方确认。
26	闭门器	盖泽、坚朗、多玛	材质：SUS304不锈钢
27	钢质门/钢质防火门（入户门）	盼盼、步阳、长春铸诚、赛银将军、王力、神将、星月神、富新	1. 尺寸、样式、颜色满足甲方需求、设计和精装修设计要求，送样甲方确认； 2. 达到A级防火要求； 3. 门扇厚度 $\geq 9\text{cm}$ ； 4. 单面门套； 5. 门板材质为铸铝或锌铝合金钢板，表面氟碳漆喷涂或转印（需甲方确认），门套门扇饰面材质统一；厚度 2.0mm ； 6. 厂家配套304不锈钢铰链（暗铰链或明铰链暗装报甲方确认）；配304不锈钢锁体。
28	钢质门/钢质防火门（地库储藏室）	盼盼、步阳、长春铸诚、赛银将军、王力、神将、星月神、富新	
29	智能门锁	德施曼、VOC、亚太天能、松下、华为	铜质C级锁芯
30	木门	TATA、盼盼、梦天	1. 尺寸、样式、颜色满足甲方需求、设计和精装修设计要求，送样甲方确认； 2. 材质实木复合门。
31	执手锁	保德安，安恒，安朗杰	把手：SUS304不锈钢，送样甲方确认。
32	铝合金门铰链		材质：SUS304不锈钢，厚度 3mm ，四轴承合叶。

33	铝型材	广东兴发铝业有限公司、广东凤铝铝业有限公司、肇庆亚洲铝厂有限公司、福建省闽发铝业股份有限公司	满足设计要求。
34	玻璃（门窗、幕墙）	原片：台玻、南玻、信义、上海耀皮 深加工厂：江苏飞天、上海耀皮、南京新宁耀	深加工厂：玻璃的切、磨、钢、百叶中空合成须为一个集团制作。
35	密封胶、结构胶	杭州之江、广州白云、山东永安、广州安泰	
36	窗（门）填缝剂	上海东元、桑莱斯、郑州中原	
37	门窗五金配件	香港立兴杨氏、丝吉利娅 SIEGENIA、兴三星、ISEO、润德、诺托、格屋	
38	幕墙铝单板、穿孔铝单板	上海吉祥、江阴利泰（海达）、聆听、佛山镁鑫	氟碳喷涂，满足设计要求。
39	铝复合板保温装饰一体板	品牌1：阿路美格	1. 铝复合板厚度为3mm，正反铝皮不低于0.3mm，整体防火等级A级；表面铝板氟碳辊涂，二涂二烤处理，涂膜平均厚度 $\geq 25\mu\text{m}$ 2. 锚固件：品牌为雄连、佳隆、景章；符合JG/T 287-2013；角码应采用铝合金型材制成，每平方米用量不少于8个。 3. 粘结砂浆：品牌为鹏洋、亚士、国创巴夫利；符合JG/T 287-2013；DB32/T 4117-2021；粘接比例不低于70%。 4. 耐候密封胶：品牌为安泰、白云、之江；符合GB/T 14683-2017；DB32/T 4117-2021；每平方米用量不低于400ml。 5. G型热固复合聚苯板：满足设计要求。
40		品牌2：三菱	1. 铝复合板厚度为3mm，正反铝皮不低于0.3mm，整体防火等级A级；表面铝板氟碳辊涂，二涂二烤处理，涂膜平均厚度 $\geq 25\mu\text{m}$ 2. 锚固件：品牌为雄连、佳隆、景章；符合JG/T 287-2013；角码应采用不锈钢板、铝合金型材或经表面防腐处理的其他金属

		<p>板材制成，每平方米用量不少于8个。</p> <p>3. 粘结砂浆：品牌为圣戈班、国创巴夫利、三棵树；符合JG/T 287-2013；DB32/T 4117-2021；粘接比例不低于70%。</p> <p>4. 耐候密封胶：品牌为安泰、白云、之江；符合GB/T 14683-2017；DB32/T 4117-2021；每平方米用量不低于400ml。</p> <p>5. G型热固复合聚苯板：满足设计要求。</p>
41	品牌3：阿鲁克邦	<p>1. 铝复合板厚度为3mm，正反铝皮不低于0.3mm，整体防火等级A级；表面铝板氟碳辊涂，二涂二烤处理，涂膜平均厚度$\geq 25\mu\text{m}$</p> <p>2. 锚固件：品牌为廊坊雄连、佳隆、景章；符合JG/T 287-2013；角码应采用铝合金型材制成，每平方米用量不少于8个。</p> <p>3. 粘结砂浆：品牌为圣戈班、国创巴夫利、亚士；符合JG/T 287-2013；DB32/T 4117-2021；粘接比例不低于70%；</p> <p>4. 耐候密封胶：品牌为安泰、白云、之江；符合GB/T 14683-2017；DB32/T 4117-2021；每平方米用量不低于400ml。</p> <p>5. G型热固复合聚苯板：满足设计要求。</p>
42	品牌4：可耀 coil	<p>1. 铝复合板厚度为3mm，正反铝皮不低于0.3mm，整体防火等级A级；表面铝板氟碳辊涂，二涂二烤处理，涂膜平均厚度$\geq 25\mu\text{m}$</p> <p>2. 锚固件：品牌为雄连、佳隆、景章；符合JG/T 287-2013；角码应采用铝合金型材制成，每平方米用量不少于8个。</p> <p>3. 粘结砂浆：品牌为圣戈班、国创巴夫利、亚士；符合JG/T 287-2013；DB32/T 4117-2021；粘接</p>

			<p>比例不低于70%。</p> <p>4. 耐候密封胶：品牌为安泰、白云、之江；符合GB/T 14683-2017；DB32/T 4117-2021；每平米用量不低于400ml。</p> <p>5. G型热固复合聚苯板：满足设计要求。</p>
43	系统窗	<p>品牌1：贝克洛 AW80P/AOW70E（AOW70E仅用于外开悬窗）系列</p>	<p>1、玻璃原片：台玻、南玻、信义、上海耀皮；</p> <p>2、内置百叶玻璃：惠信盈、诺德、江阴长升、苏州柯美利、安徽莹澳、双花、欧德乐、利日斯玛特；</p> <p>3、铝材及表面处理质保：6060-T6（填充聚氨酯保温材料），质保年限符合相关要求；</p> <p>4、隐藏式合页；</p> <p>5、开启形式符合设计要求：内开内倒窗及悬窗；</p> <p>6、表面处理：国产标准粉末10年耐候+金属粉；</p> <p>7、粉末品牌为：时力、德普、金高丽；</p> <p>8、颜色甲方选定（不因颜色变动、调整价格）；</p> <p>9、百叶传动系统牵引材料质保年限符合相关要求；控制磁铁要在边框采用断热措施，质保年限符合相关要求；</p> <p>10、节能副框系统品牌选择为：惠信盈、诺德、宜兴宏厦、海鲸王子、江阴八达；材质为木塑；</p> <p>11、填缝剂：上海东元、桑莱斯、郑州中原；</p> <p>12、授权的门窗公司须取得品牌项目授权书；</p> <p>13、五金、隔热条、胶条、组角胶、断面胶等为品牌自有；</p> <p>14、密封胶：广州白云、华硅、广州安泰；</p> <p>15、其它要求：满足设计要求；</p>

			<p>16、五金配件(执手、合页等)质保年限符合相关要求；</p> <p>17、玻璃（含百叶玻璃）自爆质保2年，2年内自爆免费更换；</p> <p>18、玻璃及百叶质保5年（非自爆），5年内非人为损坏的免费更换。</p> <p>19、内开内倒窗是80系列内外平，外开悬窗是70系列内外平。</p>
44		品牌2: YKK AP wwall 90系列	<p>1、玻璃原片：台玻、南玻、信义、上海耀皮；</p> <p>2、内置百叶玻璃：江阴长升、苏州柯美利、安徽莹澳；</p> <p>3、铝材及表面处理质保：6063A/T5（填充聚氨酯保温材料），质保年限符合相关要求（室内外侧）；</p> <p>4、隐藏式合页；</p> <p>5、开启形式符合设计要求</p> <p>6、表面处理：SG 涂层；</p> <p>7、颜色甲方选定（不因颜色变动、调整价格）；</p> <p>8、内置百叶片按最新遮阳规范要求，在内置百叶玻璃的室外侧腔体。</p> <p>9、百叶传动系统牵引材料质保年限符合相关要求；控制磁铁要在边框采用断热措施，质保年限符合相关要求；</p> <p>10、节能副框系统品牌选择为：海螺；材质为木塑；</p> <p>11、填缝剂：上海东元、桑莱斯、郑州中原；</p> <p>12、授权的门窗公司须取得品牌项目授权书；</p> <p>13、五金、隔热条、胶条为品牌自有；</p> <p>14、组角胶、断面胶、密封胶：杭州之江、安泰、广州白云；</p> <p>15、其它要求：满足设计</p>

			<p>要求；</p> <p>16. 门窗材料质保2年（在非人为因素情况下，玻璃自爆、型材等出现质量问题免费保修2年,终身服务），五金配件执手、合页等)质保年限符合相关要求，漏水保修5年。保修自本项目集中交付小业主之日起算。</p>
45		品牌3：森鹰 JE86-IW系列	<p>1、玻璃原片：台玻、南玻、信义、上海耀皮；</p> <p>2、内置百叶玻璃：江苏鼎业、江苏中诚、安徽莹澳；</p> <p>3、铝材及表面处理质保年限符合相关要求：科蓝特/华建/鸿杰6060-T66；</p> <p>4、隐藏式合页；</p> <p>5、开启形式符合设计要求；</p> <p>6、表面处理：粉末喷涂，粉末品牌为：阿克苏、老虎、PPG进口品牌；</p> <p>7、颜色甲方选定（不因颜色变动、调整价格）；</p> <p>8、百叶传动系统牵引材料质保年限符合相关要求；控制磁铁要在边框采用断热措施，质保年限符合相关要求；</p> <p>9、节能副框系统品牌选择为：江苏晨华、宜兴宏厦、海鲸王子、江阴八达；材质为木塑；</p> <p>11、填缝剂：比利时速的奥、上海东元、桑莱斯、郑州中原；</p> <p>12、授权的门窗公司须取得品牌项目授权书；</p> <p>13、五金执手：德国好博、德国格屋；五金配件：德国丝吉利娅、德国格屋、德国诺托；</p> <p>14、隔热条：德国泰诺风/德国恩信格/自有品牌；</p> <p>15、密封胶条：江苏瑞易</p>

			<p>得、江阴海达；</p> <p>16、组角胶、断面胶：德国卫仕Weiss、安泰、广州白云；</p> <p>17、密封胶：比利时速的奥、广州白云、广州安泰；</p> <p>18、其它要求：满足设计要求；</p> <p>19、普通中空玻璃、中空内置百叶玻璃质保年限符合相关要求；</p> <p>21、五金配件(执手、合页等)质保年限符合相关要求。</p>
46	乳胶漆	多乐士、三棵树、立邦、嘉宝莉	<p>满足国家标准GB/T 1741-2007《漆膜耐霉菌性测定法》、GB18582-2009室内装饰装修材料内墙涂料有害物质限量及GB/T 9756-2009合成树脂乳液内墙涂料要求，环保等级达到E0级。</p> <p>若有最新标准，则按最新标准执行。</p>
47	无机涂料		
48	无机涂料(A级)		
49	弹性涂料		
50	仿石涂料，真石漆		
51	艺术漆		
52	墙砖、地砖、岩板	<p>高档：罗曼缔克、诺贝尔（佛山）、冠军（佛山）、简一仿大理石砖</p> <p>中档：蒙娜丽莎、蒙地卡罗、亚细亚、佛诺伦萨</p>	<p>1. 满足现行国标和甲方需求，砖位置、颜色、尺寸详设计说明及装修设计，材质除特殊要求外，均用抛光砖，瓷质砖。要求原厂生产，甲方可临时到厂家抽检，现场送样封样甲方认可。</p> <p>2. 根据具体使用位置明确档次。高档：除楼梯踏步、连廊外。</p> <p>3. 防滑系数满足规范要求。</p> <p>4. 室外按设计要求。</p>
53			
54			
55			

56	抗静电活动地板	沈飞、华集、汇丽、向利	60×60cm, 满足国标要求, 支架高度满足设计要求和甲方需求, 现场送样封样甲方认可; 重型及以上。
57	pvc地板	阿姆斯特壮、洁福Gerflor、得嘉Tarkett	1. pvc均用同质透心结构pvc地板, 花纹上下一致, 厚度: 2mm, 防火等级B1级; 2. 符合GB/T4085耐磨标准, 防滑等级R9; 3. 表面特殊处理, 抗碘酊、紫药水、90%酒精、抗60%的硫酸, 50%的浓碱, 高锰酸钾, 84消毒液等; 4. 不得VOC等有害物质超标, 28天后TVOC排放量≤10微克每立方米, 使用环保增塑剂, 不含DOP、DEHP等有毒增塑剂, 不含有甲醛, 苯等有害物质, 提供不含有重金属检测报告;
58	强化复合地板	大自然、圣象、扬子	厚度11.97~12.1mm, 环保等级E0级, 耐磨转数不低于6000转。
59	吸音矿棉板	星牌优时吉、阿姆斯特壮、龙牌	防潮等级: 保证抗挠强度, 板材防潮等级需达到RH99;
60	铝板吊顶	上海吉祥、艾普迈尔、聆听、佛山镁鑫	穿孔板双面氟碳喷涂; 符合《金属及金属复合材料吊顶板》(GB/T 23444-2024)
61	石膏板、穿孔石膏板	可耐福、圣戈班、龙牌	
62	木工板	兔宝宝、莫干山、千年舟	环保E0级。
63	木夹板	兔宝宝、莫干山、千年舟	环保E0级。
64	石材	建议产地: 新疆、山东、福建、湖北	
65	水泥纤维板	汉德邦板、埃特板、东上板	
66	金属格栅(室内)	上海吉祥、艾普迈尔、聆听	含方通、长城板等
67	金属格栅(室外)	上海吉祥、艾普迈尔、聆听	含方通、长城板等
68	卫生间隔断		1. 配件品牌: 魔力、卡劳仕、富奥德; 2. 材料按甲方要求。
69	金属及金属复合材料装饰板(室内)	上海吉祥、聆听、艾普迈尔	

70	成品木饰面板	兔宝宝、莫干山、千年舟	
71	地库地坪：金刚砂（含固化剂品牌）、环氧地坪涂料、聚氨酯地坪涂料	三棵树、立邦、西卡、马贝、安斯福妙乐、施贝、嘉宝莉	
72	地库找平层混凝土钢纤维	贝尔卡特、西卡、哈瑞克斯、浙江博恩、三棵树、立邦、施贝、嘉宝莉	
安装工程材料、设备品牌表			
序号		品牌、厂家 (参照或相当于)	备注
1	钢塑复合管	浙江金洲、无锡湖光、天津友发	
2	PPR冷水给水、PPR热水给水、PE给水管	中财、公元、伟星、联塑	满足设计要求
3	UPVC管	中财、公元、伟星、联塑	满足设计要求
4	雨、污水管（PE、HDPE）	中财、公元、联塑、伟星	
5	镀锌钢管	浙江金洲、无锡湖光、天津友发	满足国标要求
6	不锈钢管及管件	正同（产地：浙江）、福兰特（产地：浙江）、金羊（产地：无锡）、成都共同	材质：SUS304不锈钢，满足国标和设计要求
7	球墨铸铁管及管件	新兴、济钢、圣戈班	满足设计要求
8	水泵、稳压设备、变频加压供水设备（含控制箱）	高档：格兰富、威乐、赛莱默； 中档：上海凯泉、青岛三利、威派格； (控制器 施耐德、西门子、ABB)	生活给水必须高档，材质不锈钢；流量、扬程满足设计要求、电机原厂配套。
9	阀门	中核苏阀（SUFA）、中阀控股（CNVA）、上海冠龙、沪工、上海标一、剑桥阀业（JQFM）	满足设计要求
10	水表	武汉盛帆、宁波水表（产地：宁波）、三川智慧（咨询开发商）	智能水表（远传、预付费）
11	生活水箱、消防高位稳压水箱	SUS304不锈钢（不锈钢板厚度见设计）	尺寸规格详见设计，含爬梯，人孔，丝扣法兰、排污阀、浮球阀、液位计等全套。
12	蹲坑	惠达、法恩莎、箭牌	
13	坐便器	惠达、法恩莎、箭牌	
14	小便斗	惠达、法恩莎、箭牌	
15	花洒	惠达、法恩莎、箭牌	
16	面盆	惠达、法恩莎、箭牌	
17	龙头	惠达、法恩莎、箭牌	

18	拖把池	惠达、法恩莎、箭牌	
19	无缝钢管	天津大无缝、上海宝钢、鞍钢	
20	沟槽管件	山东莱德、南京永金、山东永浩、上海威可多	
21	消防泵	上海凯泉、南方安美、洪恩流体	
22	水泵接合器	南消、闽山、淮海	
23	喷头	南消、南京洪湖、扬子消防川安、广威、恒盾	满足设计要求。
24	阀门	中核苏阀 (SUFA)、中阀控股 (CNVA)、上海冠龙、沪工、上海标一、剑桥阀业 (JQFM)	
25	消火栓箱 (成套)、灭火器 (干粉、气体)	南消、国泰消防、(扬子消防)、合力、淮海	
26	稳压设备 (含控制箱)	上海熊猫、上海凯泉、上海东方 (控制器: ABB、施耐德、西门子)	
27	火灾报警系统设备	海湾、上海松江、北大青鸟	使用消防二总线系统, 所有监控、报警等系统应兼容联动。
28	消防电源监控系统设备	海湾、上海松江、北大青鸟	
29	电气火灾监控系统设备	海湾、上海松江、北大青鸟	
30	应急照明集中控制系统设备	海湾、上海松江、北大青鸟	
31	气体灭火报警	海湾、上海松江、北大青鸟	
32	防火门监控	海湾、上海松江、北大青鸟	
33	可燃气体报警	海湾、上海松江、北大青鸟	
34	防排烟模块	海湾、上海松江、北大青鸟	
35	消防水炮	科大立安、郑州净瓶、北京天雨	
36	多媒体集线箱	华脉、普天、瑞唐	<p>1) 箱门开启角度不小于120°;</p> <p>2) 箱体非金属材料燃烧性能达到GB5169.7标准实验A的规定;</p> <p>3) 绝缘电阻: 机箱高压防护接地与机箱间绝缘电阻大于20000MΩ/500V (DC);</p> <p>4) 耐电压: 机箱高压防护接地与机箱间耐电压大于3000V (DC) /1min, 不击穿、无飞弧现象。</p> <p>5) 箱体采用1.2mm冷轧钢板材质, 喷塑室外粉PANTONE413C细砂, 防腐防锈;</p> <p>6) 箱体四周都预留有走线孔, 可满足不同方向的进线; 箱体上焊有接地螺钉, 可对箱体进行接地保护。</p>

37	户内开关箱	微型断路器（施耐德 iC65系列、ABB S200系列、西门子 5SY系列）；箱内其它元器件与微断同品牌并满足设计要求	
38	电线、电缆	远东、上上、江南	
39	PVC电工套管	中财、公元、伟星、联塑	本项目选用的PVC电工套管均要求为重型
40	桥架	镇江华鹏、振大、华通金鑫、上海鹏正	板材要求（Q235镀锌钢板）； 钢制桥架（屋面等防腐场所要求热镀锌）； 宽度小于100mm最小板材厚度1mm； 宽度100（含100）~150最小板材厚度1.2mm； 150（含150）~400最小板材厚度1.5mm； 400（含400）~800最小板材厚度2mm； 800（含800）以上板材厚度2.5mm。
41	疏散指示牌	北大青鸟、浙江台谊、海湾、上海松江	满足消防要求
42	疏散照明	北大青鸟、浙江台谊、海湾、上海松江	满足消防要求
43	照明灯具	欧普、雷士、飞利浦	光源成套含LED光源；景观灯具的光源采用前述品牌
44	开关、插座（包括底盒）	西蒙、西门子、施耐德	
45	路灯、景观灯	索恩、欧司朗、飞利浦	光源采用照明灯具的品牌
46	JDG管、KBG管	上海万帆、河北宏强、北京泰瑞安	
47	母线槽、插接箱、始末端箱	镇江华鹏、振大、华通金鑫、华彤	
48	真空断路器	厦门华电VEP、陕西宝光VBG、伊顿3AS4、库柏CVG	参数满足设计要求，如推荐系列不满足请在推荐品牌中选择。
49	SF6环网柜	长园电力、北京合纵、北京双杰、厦门华电、西电电气、帕威尔	参数满足设计要求
50	变压器	海南金盘、江苏华鹏、河南许继、天津特变	参数满足设计要求
51	框架断路器	上海良信 NDW3 系列、江苏常熟 CW3 系列、上海人民（上联）RMW3 系列	参数满足设计要求，如推荐系列不满足请在推荐品牌中选择。
52	塑壳断路器	上海良信 NDM3 系列、江苏常熟 CM3 系列、上海人民（上联）RMM3 系列	参数满足设计要求，如推荐系列不满足请在推荐品牌中选择。
53	微型断路器（户内开关箱除外）	上海良信 NDB2 系列、江苏常熟 CH3 系列、上海人民（上联）RMC3 系列	户内开关箱除外，参数满足设计要求，如推荐系列不满足请在推荐品牌中选

			择。
54	小型隔离开关	上海良信 NDG1 系列、江苏常熟 CH3G 系列、上海人民（上联）RMC3G 系列	参数满足设计要求，如推荐系列不满足请在推荐品牌中选择。
55	手柄式隔离开关	上海良信 NDG3 系列、江苏常熟 CG3 系列、上海人民（上联）RMM3G 系列	参数满足设计要求，如推荐系列不满足请在推荐品牌中选择。
56	双电源开关	上海良信、江苏常熟、上海人民（上联）	参数满足设计要求
57	浪涌保护器及浪涌后备保护开关	上海良信、江苏常熟、上海人民（上联）	参数满足设计要求
58	马达保护开关	苏州万龙、中海万力达、浙江中楷	参数满足设计要求
59	电容补偿器/有源滤波器	盛弘电气、山东华天、莱提电气、昂顿、蒂森克洛德、爱科赛博	参数满足设计要求
60	微机保护装置	许继电气、南瑞继保、国电南自、北京四方	参数满足设计要求
61	站所终端DTU	南瑞、长园深瑞、许继、东大金智	参数满足设计要求
62	变电站智能辅助系统	南京深大、江苏翰林正川、南京悠阔电气、深瑞汇阳	参数满足设计要求
63	接触器、热继电器	上海良信、江苏常熟、上海人民（上联）	参数满足设计要求
64	互感器	靖互、江苏科瑞、大连一互、江苏科兴	参数满足设计要求
65	电流表、电压表、多功能仪表、指示灯	安科瑞、斯菲尔、珠海派诺、深圳中电	参数满足设计要求，如推荐系列不满足请在推荐品牌中选择。
66	电缆接头	长园电力、长缆电工、上海永锦	满足电缆接头规范要求
67	高（中）、低压成套开关柜	江苏大全、中电鑫龙、山东泰开、河南平高、湖北盛隆、川开电气、广州白云	满足开关柜/配电柜相关的国家及地方国网最新标准
68	电气三箱	江苏华开、江苏苏中、江苏万源、江苏华冠、环宇（南京）、江苏信瀚通 江苏大全、中电鑫龙、山东泰开、河南平高、湖北盛隆、川开电气、广州白云	满足配电箱相关的国家及地方国网最新标准
69	多联机	大金、美的、海信、格力、日立	
70	分体式空调	美的、海信、格力	一级能效
71	风机	浙江上风高科（上风、专风系列）、上海金永利、靖江利通、江苏煜盛、江苏中大	
72	风口、风阀、静压箱等风管部件	上海金永利、靖江利通空调、江苏煜盛、南京创元、江苏中大	
73	镀锌钢板	宝钢、南钢、鞍钢、武钢、马钢	

74	抗震支架		满足国家标准《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014
75	保温材料(空调用风管和水管)	阿莱斯、杜肯福耐斯、赢胜	满足设计要求(导热系数)
76	电梯	蒂升、天津奥的斯、上海三菱、通力	控制柜、门机、厅门门锁、轿门门锁、安全电路、安全钳、限速器、缓冲器、上行超速保护装置品牌与整梯同品牌的,提供各个部件型式试验报告。须提供详细轿箱装修图

智能化			
序号	材料名称	材料品牌/厂家或型号	备注
1	可视对讲系统	狄耐克、太川、安居宝	参数按设计
2	家居报警系统	豪恩、优周、精华隆	参数按设计
3	门禁一卡通系统	富士、捷顺、科拓	参数按设计
4	磁力锁	狄耐克、莱美福、宏泰	参数按设计
5	服务器或控制电脑	联想, 戴尔, 惠普	参数按设计
6	综合布线系统	岳丰、FGT、罗格朗	参数按设计
7	安防监控系统	海康威视、大华、宇视	参数按设计
8	网络系统	华为、H3C、锐捷	参数按设计
9	入侵报警及周界报警系统	优周、豪恩、博世、霍尼韦尔、精华隆、广拓	参数按设计
10	背景音乐系统	BGM、TORNCHRN、DSPPA	参数按设计
11	UPS主机及电池	艾晨数能、华为、索克曼	参数按设计
12	巡更系统	蓝卡、格瑞特、兰德华	参数按设计
13	停车场管理系统	富士、捷顺、科拓	参数按设计
14	楼控系统	霍尼韦尔、西门子、江森	参数按设计
15	信息发布系统	汉莫思、盾华、清鹤	参数按设计
16	弱电线电缆	联通、春天、帝一	参数按设计
<p>1. 无论承包人在投标文件中对设备材料品牌/厂家响应与否, 在合同执行中发包人都有权要求承包人按下列原则对实际使用的品牌在“设备材料推荐品牌/厂家表”范围内进行送样并选定:</p> <p>(1) A、B两个地块间的统一;</p> <p>(2) 根据各品牌的国家权威机构的检测报告, 择优选择;</p> <p>(3) 如发包人最终选定的品牌与投标文件承包人所选品牌不同, 但都在招标文件“设备材料推荐品牌/厂家表”中, 则最终选用品牌的价格应参照本合同专用条款10.4.1条执行, 承包人投标价低于最终选用品牌价格的, 采用其投标价。</p> <p>2. “承包人应在工程款共管账户中预留系统窗、外墙一体板等大宗建材的足额预付款、到货款, 以保障系统窗、外墙一体板等关键建材的正常供应”</p>			

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时, 必须满足上表中的技术标准和质量要求, 并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌, 招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；

投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：

是：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

否：请于____年____月____日至____年____月____日（法定公休日、法定节假日除外）每日上午____时至____时，下午____时至____时（北京时间），在_____（详细地址）持单位介绍信领取（购买）图纸。图纸押金（每套售价）_____元，在退还图纸时退还（不计利息）。（售后不退）。

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

门窗材料规范及技术要求

一、质量要求、规范技术要求、材料要求、质保期限

1、工程质量标准：合格。

2、规范技术要求

2.1 本工程设计规范和设计依据、门窗检验验收规范、铝合金门窗材料标准、玻璃规范、胶类规范、五金规范、及性能指标必须符合现行国标、行业最新标准、规范，包括但不限于以下标准：

《铝合金建筑型材》GB/T 5237.1-2008、GB/T 5237.2-2008、GB/T 5237.3-2008、GB/T 5237.4-2008、GB/T 5237.5-2008、GB/T 5237.6-2005；

《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485-2008；

《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》GB/T 8484-2008；

《建筑安全玻璃管理规定》发改运行（2003）2116号及地方主管部门的有关规定、《建筑玻璃建筑规程》JGJ113-2015；

《建筑门窗五金件 通用要求》（GB/T 32223-2025）

《中空玻璃用硅酮结构密封胶》GB 24266-2009；

《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T 7106-2008；

《建筑用安全玻璃安全技术要求》GB 46030-2025。

《建筑门窗、幕墙用密封胶条》（GB/T 24498-2025）

《建筑用硅酮结构密封胶》（GB 16776-2025）

《居住建筑标准化外窗系统应用技术规范》DB32/4418-2022

2.2、设计基本参数

铝合金型材抗震设防烈度：7度；

本工程所有的二次深化设计标准及要求均需严格按照发包人建筑图纸技术规范标准及要求执行，且经发包人设计部门及设计院确认方可进行施工。

2.3 材料要求

本工程铝材,五金,胶条品牌等投标单位报价时均需标明系统门窗自有品牌名称,该品牌必须有相应的研发、检测、技术服务、质量管控等。

2.3.1 铝型材

(1) 型材材质为 6063A-T5、6063-T6、6060-T66, 6060-T6 壁厚允许偏差为高精度级。

(2) 型材壁厚需满足《铝合金门窗》GB/T8478-2020 要求,外门窗的主要受力杆件所用主型材基材壁厚公称尺寸应经设计计算和试验确定。

(3) 非系统门窗所用型材符合发包人品牌表规定;系统门窗型材需带有系统窗厂家标识,品牌为:YKK AP、贝克洛、森鹰。

(4) 铝合金型材,除应满足《铝合金建筑型材》(GB/T 5237-2017)、国家规范要求外,尚应满足《节能计算报告》中的有关传热系数的要求的规定,按照设计要求确定,并提供门窗主要构件的设计计算书,必要时可以在铝型材内加衬钢确保刚度要求且满足发包人设计要求。

(5) 断热铝合金型材,外悬窗/内开内倒窗边框厚度 $\geq 70\text{mm}$ 。

2.3.2 铝型材选用

主要型材结构式样参见招标图纸,承包人也可选择最恰当的型材系列,部分型材断面有可能需要新开模具,承包人应对生产厂商进行了解,投标时视为已经考虑开模费用。

铝合金门窗型材的基材应满足:

型材的尺寸偏差精度等级为高精度级;

型材的其它性能应符合 GB/T 5237-2017 的要求。

铝合金门窗(含系统品牌窗)型材表面处理应满足发包人建筑图纸要求且满足国家建筑规范;型材表面颜色按建筑设计要求,涂层膜厚应符合现行国家标准《铝合金门窗》GB/T 8478-2020 的相关规定及施工图纸要求。

颜色在铝型材采购前由发包人确定，除非承包人投标中已作说明，发包人颜色的确定均不增费用。

其它性能应符合 GB/T 5237.4-2000 的要求。

承包人负责要求型材喷涂厂家向发包人提供 10 年品质保证证书。

2.3.3 玻璃

1) 玻璃的选用应符合下表：

类型	玻璃种类	规格	颜色	备注
窗	玻璃配置按照图纸要求。	玻璃配置按照图纸要求。	按发包人现场要求。	按图纸要求，符合规范要求。
门	玻璃配置按照图纸要求。	玻璃配置按照图纸要求。		

2) 除有特别注明的玻璃按图纸所示采用外，玻璃的选用必须符合国家 and 江苏地区之法规、规范。所有安全玻璃必须有永久性的 3C 标志。应按《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015 进行设计。玻璃具体厚度应根据抗风压计算和保温隔声要求计算确定，并提供抗风压计算书，并满足图纸最小厚度要求。玻璃均为室内侧安装，且压线可拆卸，压线应为闭口压线，室内用三元乙丙胶条固定玻璃，禁止打胶；室外玻璃采用 EPDM-S 胶条+密封胶的高水密处理方式。

3) 中空玻璃的传热系数应满足土建建筑图纸所注明要求。

4) 发包人指定本工程所有玻璃选用发包人品牌表要求的原片产品且需符合《公共建筑节能设计标准》国标节能要求，其外观质量和技术指标应符合现行国家标准《平板玻璃》GB11614-2022 的有关规定。钢化玻璃其外观质量和技术指标应符合现行国家标准《建筑用安全玻璃 第 2 部分 钢化玻璃》国标的有关规定。中空玻璃应采用双道密封，其外观质量和技术指标应符合现行国家标准《中空玻璃》GB/T11944 的有关规定。夹层玻璃应采用干法加工合成，其夹片宜采用聚乙烯醇缩丁醛(PVB)胶片，夹层玻璃合片时应严格控制温度和湿度，其外观质量和技术指标应符合现行国家标准《建筑用安全玻璃 第 3 部分 夹层玻璃》国标的有关规

定。玻璃面板边缘和孔洞边缘应进行磨边和倒角处理，倒角宽度不应小于 1.0mm。承包人玻璃进场前必须提供相应原厂原片进货证明以备核查，否则视为承包人违约。

玻璃深加工工厂：玻璃的切、磨、钢、百叶生产以及中空合成须为一个集团制作。

5) 内置遮阳百叶玻璃

内置叶片：百叶片、百叶边框以及控制划块颜色要求与门窗型材颜色一致，外观整洁，无擦伤、刮痕和毛刺，叶片无弯折。叶片涂层不应有露底及明显流挂、气泡、损伤等缺陷。保证长久的耐候性，长久不褪色。

传动系统：不得使用普通塑料件，应使用高强度、高耐磨性的尼龙组件，需使用耐高温、抗紫外线和耐磨的高强度拉绳作为传动牵引绳，拉绳性能满足国标要求，使用寿命不低于 20 年，需体现在保修条款。

控制磁铁应采用正规的磁铁企业，耐高温不低于 80 摄氏度，保证磁铁质量稳定。在边框采用断热措施的前提下保证 30 年不脱磁。

百叶操控方式选择单手柄模式。

2.3.4 五金

(1) 五金件：门窗框扇连接、锁固用功能性五金配件应符合《建筑门窗五金件通用要求》GB/T32223, 满足整樘门窗承载能力的要求，其反复启闭性能应满足门窗反复启闭耐久性要求。五金配置时，须根据门窗扇的重量、类型选用合适的五金，不得低于规范选用。其中滑撑、风撑、螺钉需采用 304 不锈钢材质。贯穿型材的螺丝需采用密封胶密封。

(2) 供方须结合门窗开启扇的大小、重量、开启方式等，按照《五金配置及要求一览表》选择合适的门窗五金及配件。对于外开且临空的开启扇，五金配件须具备良好的防坠措施。

(3) 标准：铝合金门窗应符合 GB/T 8478 门窗启闭耐久性第 2 分级的要求。

(4) 系统门窗五金件需为供方自产或授权生产，所有五金件外漏部分须带有系统窗品牌标记，品牌为发包人品牌表中相应系统品牌要求。非系统门窗五金品牌为发包人品牌表要求。

五金配置及要求一览表

	锁	执手	铰链或滑轮	风撑	其它
品牌	各投标单位自报五金自有品牌。（系统窗五金一定是系统窗自有品牌，如 A 品牌系统门窗，那么型材、五金、附件都是 A 品牌，所有的材料上均应有 A 品牌的 LOGO，以便发包人核查）				

本工程中各类非系统门窗等位置开启扇的锁具、铰链、限位撑、合页等建议采用国产或合资优质产品。

a、平开窗采用执手（执手居中）、两点锁，上下锁点距窗边上、下不高于 25cm，每扇平开窗的铰链不得少于二个，上下各一支。铰链尺寸规格应满足窗扇的承载要求。上悬窗参此配置。

注：具体详见图纸要求，具体五金配件以发包人封样确认为准。

2.3.5 铝合金门窗密封

非系统门窗的玻璃与铝合金框之间的密封双面均采用：为发包人品牌表要求。系统门窗按系统对应自身配置要求。

铝合金框与墙体的之间（凹缝嵌入）的密封采用为发包人品牌表要求的发泡剂。

转角玻璃之间的密封采用为发包人品牌表要求的结构胶。

密封胶条及毛条应满足使用不少于 30000 次的产品，采用发泡剂用硅胶封闭。此部分为系统门窗单位自有品牌。

备注：涉及本工程所有材料发包人有权进行现场抽样检测，所有材料制作

要求及标准均需满足国家规范及本项目设计图纸规范要求。

2.3.6 窗材料附件要求

本项目分为公区窗户和户内系统窗户

1) 门窗角部有专用附配件，保证门窗的密封性能，框扇角部组角后应注入双组份组角胶，以保证角部强度。系统品牌窗在满足规范要求的前提下，按系统品牌自身工艺要求执行。

2) 门窗中梃连接部位有专用的附配件，保证连接部分的密封性能。

3) 密封胶条应采用优质三元乙丙胶条，使用年限 10 年以上，选型应满足气密、隔声、防渗漏等要求，胶条材质为 EPDM，外开/外悬窗/内开窗均应设置 3 道以上的胶条密封。密封胶条需采用连续折弯或专用角部连接胶条进行连接。系统品牌窗按系统品牌自身工艺要求执行。

4) 隔热条采用 PA66 材质；系统窗需为供方自产或授权生产，带有系统窗品牌标记。品牌按发包人品牌表中对应系统窗品牌要求执行。

5) 本工程使用标准化附框（品牌按发包人品牌表要求），附框、附框压条的性能、技术和安装要求应符合《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程》

DB32/4418-2022 规定, 连接件用热镀锌固定片。

3、门窗二次设计及性能指标

3.1 门窗二次设计：中标后的承包人有义务根据具体施工的需要及发包人要求，以发包人提供建筑图纸、幕墙图纸为基础，并逐一核对现场实测，出具深化图纸洞口尺寸，综合平衡后，对图纸进行优化设计和修改，但是所有优化设计及修改必须满足国家现行规范要求；承包人门窗深化设计成果需得到发包人及设计单位签字认可后方可用于施工。

3.2 相应设计及修改必须满足工程进度的需要。

3.3 型材表面处理：采用喷粉处理的，粉末须加金属粉；具体颜色按照发包人现场要求；

3.4 五金性能要求：

3.4.1 外开窗具有防止框扇脱落功能，安装螺钉具有防松功能。

3.4.2 两点或多点锁闭，具有防撬、可调节功能。

3.5 门窗材料安装技术要求

公差符合 GB/T8478-2020 的规范要求。

3.6 门窗制作安装专项要求

门窗的安装构造详见设计图纸，承包人制作、安装时需保证：

窗框、扇须室内侧共面设计，符合系统门窗的视觉品质；窗扇开启角度满足甲方现场要求。

发泡剂施工时，附框边溢出部分，应在固化前用工具回压塞入缝隙，避免切割。

保护方式：铝合金型材包裹保护膜，玻璃满贴保护膜，铝合金门下槛和作为施工通道使用 U 型木板。

材料抽检和样板先行要求：

发包人、监理单位、承包人对门窗材料现场（或加工厂）见证抽样复验，抽样复验项目符合《居住建筑标准化外窗系统应用技术规范》DB32/4418-2022 要求。

门窗安装必须样板先行，样板窗安装完毕后，经发包人、监理人、承包人验收后，方可全面施工。

6、质保期：

承包人对本工程产品实行“三包”，质保期内免费上门维修，承包人应根据投标承诺以优良的服务态度，便利、快捷的方式在 24 小时内响应，并在 48 小时内上门完成发包人提出的维修要求（并提供质保期满后维修易损件报价清单）。

铝复合板保温装饰一体板选材和施工要求

保温装饰一体板应牢固、安全可靠，应能长期承受自重、风荷载和室外气候的长期反复作用而不产生有害的变形或破坏，在正常使用中或地震时不得脱落。本项目须执行《保温装饰板外墙外保温系统技术规程》（DB32 / T4117-2021）、《保温装饰外墙外保温系统材料》（JG/T 287-2013）。装饰板、保温材料、密封胶等与保温装饰一体板相关材料品牌见清单品牌表。项目实施前应进行深化设计。

1. 保温装饰板性能指标、尺寸偏差、胶粘剂须符合《保温装饰板外墙外保温系统技术规程》（DB32 / T4117-2021）、《保温装饰外墙外保温系统材料》（JG/T 287-2013）之要求。产品的出厂检测的现场检测均应规定，送法定部门认可的相关工程质量检测机构或国家权威结构进行检测、试验、并提供试验报告。各项相关性能等费用由供货商承担。所有检测技术指标按国家相关标准及建设单位提出的要求执行。

2. 锚栓应为旋入式锚栓，混凝土基层墙体上受拉承载力标准值 $\geq 0.6\text{kN}$ ，其他基层墙体 $\geq 0.5\text{kN}$ ，锚固件材质应为铝合金，其机械性能、尺寸及公差应与工程设计、深化要求相符。

3. 硅酮密封胶同时须符合《建筑用硅酮结构密封胶》（GB 16776-2025）的要求。嵌缝材料采用聚乙烯泡沫条，闭孔率 $\geq 90\%$ ，化学相容性与密封胶相容，其密度在 $30\text{--}40\text{kg/m}^3$ 之间。。

一、铝复合板 (TEPS) 保温装饰一体板材料指标要求

1、铝复合板保温装饰一体板整体性能指标：

材料性能指标符合 DB32/T 4117-2021 保温装饰板外墙外保温系统技术规程要求，需要省级及省级以上检测结构有效期内的抽样型式检验报告。发包人、监理单位、承包人对外墙保温装饰一体板材料现场（或加工厂）见证抽样复验。

1.1 铝复合板性能要求：

（1）铝复合板厚度为 3mm ，正反铝皮不低于 0.3mm ，整体防火等级 A 级。表面采用铝材质应采用符合 GB3880-97 及相关国际标准的高级防锈铝合金。

（2）表面铝板氟碳辊涂，二涂二烤处理，涂膜平均厚度 $\geq 25\mu\text{m}$ ，氟碳涂漆材料为 KYNAR500，其聚偏二氟乙烯含量 $\geq 70\%$ 。芯层材料采用氢氧化铝高矿物填充料，拉伸强度 $\geq 4\text{MPa}$ ，72h 吸收率 $\leq 6\%$ ，热值 $\leq 3\text{MJ/kg}$ 。

（3）铝复合板的黏结膜采用热塑性黏结膜自动化流水线复合而成；产品必须符合滚筒式的剥离检测标准，并提供中国“国家建筑材料检测中心”的检测报告。

（4）铝复合板符合现行《建筑幕墙用铝塑复合板》GB17748-2016、《建筑装饰用不燃级金属复合板》JC / T2561-2020 及其他相关技术规范。

2、热固复合聚苯乙烯泡沫 (TEPS) 保温板性能指标要求:符合《JG/T 536-2017 热固复合聚苯乙烯泡沫保温板》G 型热固复合聚苯板 050 级(TEPS-G-050)

3、耐候密封胶性能指标要求:符合《硅酮和改性硅酮建筑密封胶》(GB/T 14683-2017) 25LM 级,《建筑用硅酮结构密封胶》(GB 16776-2025) 的要求。

4、锚固件性能指标:

锚固件所采用的锚栓性能指标应符合《外墙保温用锚栓》JG/T366 的要求。

角码应采用铝合金型材制成, 采用组合构造, 并应符合下列规定:

- 1) 角码采用铝合金型材时, 厚度不应小于 1.5mm;
- 2) 铝合金材料的牌号及其对应的化学成分应符合现行国家标准 《变形铝及铝合金化学成分》GB/T3190 的有关规定; 铝合金型材应符合现行国家标准 《铝合金建筑型材》GB5237.1 - GB5237.6 的规定, 型材尺寸允许偏差应达到高精度或超高精度。
- 3) 连接角码与金属面板的抽芯铆钉公称直径不应小于 4mm, 并应符合现行国家标准 《开口型平圆头抽芯铆钉 10、11 级》 GB/T12618.1 《开口型平圆头抽芯铆钉 51 级》GB/T12618.4 等标准的规定。

二、铝复合板 (TEPS) 保温装饰一体板 施工技术要求

除另有注明外, 本工程铝复合板 (TEPS) 保温装饰一体板 (以下简称“一体板”) 及其相应配件产品须符合设计、图纸和相关国家、地方及行业标准, 主要包括但不限于以下 (若以下规范版本不是最新版本, 请参照现行最新版本):

1: 产品标准依据 :

JG/T 287 -2013 《保温装饰板外墙外保温系统材料》

JG/T 360 -2012 《金属装饰保温板》

JG/T 480 -2015 《外墙保温复合板通用技术要求》

2: 设计施工验收依据 :

JGJ/T 350 -2015 《保温防火复合板应用技术规程》

TCECS 525 -2018 《金属板饰面保温装饰板外墙外保温工程技术规程》

DGJ32 TJ86 -2013 《江苏保温装饰板外墙外保温系统技术规程》或其他 地方标准

3: 相关验收规范按下列执行:

《建筑节能工程施工质量验收规范》 GB 50411-2019

《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300-2013

《砌体结构工程施工质量验收规范》GB 50203-2011

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2018

《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205-2020

项目所用轻型保温装饰板按照 JG/T 287-2013, 归属为 I 类保温装饰板, 安装方式为锚粘。

(一) 一般要求

- 1、一体板外墙外保温系统应能适应南京市气候条件, 并应满足建筑节能相关标准的要求;
- 2、一体板的装饰效果应满足建筑设计要求;
- 3、一体板外墙外保温系统应与基层墙体可靠连接, 在基层正常变形以及自重、风荷载和室外气候的长期反复作用下, 不应产生裂缝、空鼓、翘曲、不得发生剥落或脱落等破坏;
- 4、一体板在运输和进场堆放过程中, 应采取防护措施, 不可重压或与锋利物品碰撞; 应在干燥通风处储存, 不宜露天长期曝晒;
- 5、一体板外墙外保温系统的施工应依据施工图设计文件和审查批准的施工方案, 在基层施工质量验收合格后进行;
- 6、一体板外墙外保温系统施工现场的防火要求应符合现行国家标准《建筑工程施工现场消防安全技术规范》和现行行业标准《保温防火复合板应用技术规程》的有关规定。
- 7、一体板粘贴施工宜采用条粘法工艺, 也可采用点框法工艺(具体采用何种工艺, 须在专项方案中说明, 并经设计单位、监理单位核准);
- 8、一体板与基层间粘结砂浆的粘结面积不应小于一块板面积的 70%;
- 9、一体板与基层之间在下列部位应满粘:
 - 1) . 建筑物阳角 300mm 及门窗洞口周边 150mm 范围内;
 - 2) . 女儿墙顶及挑檐下 300mm 范围内;
 - 3) . 凸窗底板、架空层底板、挑檐底部等;
 - 4) . 防火隔离带。
- 10、锚固件
 - 1) . 锚固件的锚栓锚入钢筋混凝土构件的有效锚固深度不应小于 30mm, 锚入其他实心墙体材料砌体或实心墙板的锚固深度不应小于 50mm。对于空心砌块、多孔砖等砌体以及多孔墙板应采用回拧打结型锚栓;
 - 2) . 锚固件中角码的一端应与锚栓可靠连接, 另一端应与金属面板可靠连接。角码与金属面板可采用抽芯铆钉连接, 也可采用开槽插锚连接, 且至少应有沿一边设置的角码与金属面板采用抽芯铆钉连接; 当一体板竖向布置时, 沿上边设置的角码与金属面板应采用抽芯铆钉连接;
 - 3) . 一体板外墙外保温系统中板与板的接缝宽度宜为 8mm-12mm, 缝内填塞嵌缝材料, 并应采用建筑密封胶密封, 密封胶最薄处厚度不应小于 5mm (图中要求)。
- 11、样板先行: 施工前, 应在待施工的基层上制作样板墙, 并经验收合格后方可大面积施工。

(二) 深化设计要求

1、一体板外墙外保温系统组成材料应配套供应，系统构造及组成材料性能应符合本规程和国家现行标准的有关规定；

2、一体板单块面积不宜大于 1.0m^2 ，且长边长度不宜大于 1.2m ；

3、一体板外墙外保温系统应做好密封和防水构造设计，重要部位应有详图。水平或倾斜的出挑部位应采取防水措施。穿过一体板外墙外保温系统安装的设备、穿墙管线或支架等，应固定在基层墙体上，并应采取密封和防水措施。基层墙体变形缝处应采取防水和保温构造；

4、一体板外墙外保温系统的热工和节能设计除应符合《节能计算书》的规定外，应符合下列规定：

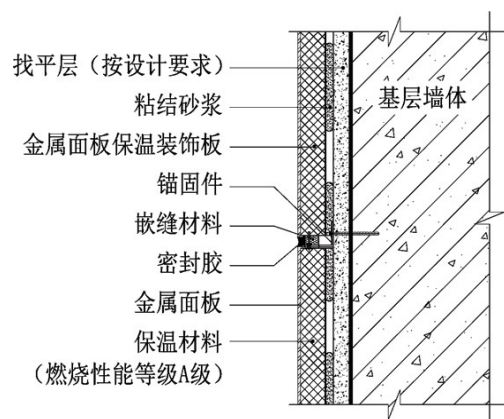
1) . 保温层内表面温度应高于 0°C ；

2) . 门窗框外侧洞口四周、女儿墙、封闭阳台、凸窗以及出挑构件等热桥部位应采取保温措施；且门窗框与外立面基层距离相同，偏差不得超过 10mm 。

3) . 外墙外保温系统应考虑锚固件中角码热桥的影响；

4) . 一体板外墙外保温系统的设计，在重力荷载、风荷载、地震作用、温度作用和主体结构正常变形影响下，应具有结构安全性。

5、一体板外墙外保温系统应由依附于基层的粘结砂浆、一体板、锚固件、嵌缝材料和密封胶等构成。系统构造见下图



6、锚固件的设置应符合下列规定：

1) 锚固件数量不应少于 8 个/ m^2 ；锚固件应沿一体板的上边和下边设置，且单块一体板上边和下边锚固件数量均不宜少于 2 个；

2) 一体板上边、下边的锚固件间距不应大于 400mm ，锚固件距一体板角点的距离不应大于 200mm 且不应小于 75mm ；

7、门窗洞口部位的一体板外墙外保温系统构造应符合下列规定：

1) . 一体板与门窗框之间应留缝，留缝宽度宜为 6mm-8mm；缝中应填塞嵌缝材料,并应采用建筑密封胶密封；

2) . 窗台应设排水坡度，坡顶应低于窗框泄水孔。窗顶应设滴水线。

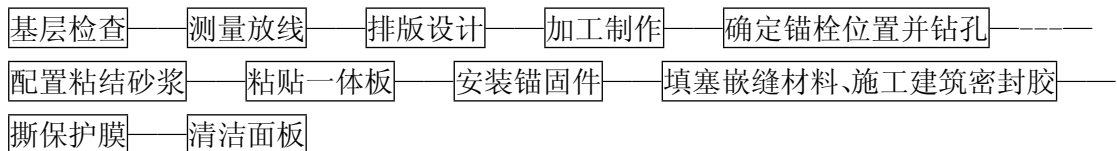
8、勒脚部位的一体板下端与室外地面散水间应留缝，留缝宽度不应小于 20mm；缝中应填塞嵌缝材料，并采用建筑密封胶密封；

9、一体板外墙外保温系统中保温材料的设计厚度应根据《设计图纸总说明》的规定且保温材料的导热系数和蓄热系数等热工参数符合《节能计算书》中相关规定数据。

(三) 施工要点:

1、基本要求:

1) . 一体板外墙外保温系统施工，先门窗洞口再大面墙面、先阳角再阴角的顺序，并按下列工序进行：



2) . 测量放线宜符合下列规定：

a. 应根据建筑立面设计和一体板外墙外保温系统的技术要求，结合现场的实际情况进行放样下料；

b. 检查墙体基层误差是否达到施工要求，如果误差超出标准要求，土建方须进行抹灰找平，要求墙面平整度不大于 4mm（用 2m 靠尺），垂线正负误差叠加不大于 4mm。因为一体板实际粘牢后的粘接胶浆厚度不能超过 5-8mm，如果粘接胶浆层过厚，粘接胶浆干缩过大会造成一体板与基层虚构现象，造成一体板局部松脱、鼓胀等隐患；

c. 基层合乎要求后，进行弹线、挂线。

3) . 排版设计宜符合下列规定：基层合乎要求后，根据弹线、挂线、试铺板确定各部分墙面和线条粘板的具体尺寸和排列在排版图上进行尺寸标注，然后按排版图标注的尺寸进行拆解下单确认无误后交于工厂生产加工；

4) . 粘贴一体板前，应根据排版图和施工方案，检查所用一体板编号和尺寸。施工现场不宜进行一体板的裁切；

5) . 基层墙体上锚栓孔位置应根据测量放线和对应的一体板角码安装位置确定。锚栓孔宜在一体板粘贴前施工，并清理干净；

6) . 粘结砂浆的配制及使用应符合下列规定：

a. 应按材料供应商产品说明书的要求配置；

b. 自投料完成后，搅拌时间不应小于 5min，并宜按操作时间内的用量配置；

c. 配置完成后应在产品说明书规定的时间内用完，夏季施工宜在 2h 内用完。

- 7) . 一体板与基层间粘结砂浆的粘结面积应符合设计要求和本规程的规定；
 - 8) . 一体板的粘贴应符合下列规定：
 - a. 一体板粘贴方式应符合设计和施工方案的要求；
 - b. 一体板短边尺寸不大于 300mm 时，宜采用满粘法施工；
 - c. 一体板应按预先的排板和编号，自下而上，沿水平方向铺设粘贴；
 - d. 粘贴时，应及时清理挤出的砂浆。板与板之间的缝隙应均匀一致；
 - e. 一体板的表面平整度、立面垂直度应符合设计要求；
 - 9) . 一体板的锚固件安装应符合下列规定：
 - a. 一体板粘贴完成后方可进行锚固件的安装；
 - b. 锚固件的安装数量、固定位置应符合设计要求和本规程的相关规定；
 - c. 锚固件的锚栓应锚固于基层墙体。
 - 10) . 粘结砂浆干燥 24h 且锚栓拧紧后，应使用嵌缝材料填充接缝；
 - 11) . 接缝填缝完成后应清洁接缝及两侧面板，并应采用建筑密封胶密封，施工透汽阀；
 - 12) . 一体板外墙外保温系统施工完成后应及时撕除金属面板表面的保护膜，并清洁板面。
- 2、粘接砂浆的粘贴面积**不低于 70%**，每平方米用量**不低于 11KG**；锚固件数量每平方米**不低于 8 套**；耐候密封胶每平方米用量**不低于 400ML**。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
9.2	(二) 项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	(附件) 基本信息
9.2.3	(附件) 资格证书
9.2.4	(附件) 社保
9.2.5	(附件) 业绩
9.3	(三) 项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	(附件) 基本信息
9.3.3	(附件) 资格证书
9.3.4	(附件) 社保
9.4	(四) 拟分包项目情况表
9.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	(附件) 企业获奖情况
9.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
9.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
9.7	(九) 资格审查其他资料
10	八、其他资料

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

(一) 投标函

_____ (招标人名称) _____:

1. 我方已仔细研究了_____(项目名称)(标段编号)施工招标文件的全部内容,愿意以第二阶段投标报价文件中的投标总报价,工期____XX_____日历天,按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷,工程质量达到XXXXXXXXXX。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份,金额为人民币(大写)_____元(¥_____)。

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出_____ (建造师姓名)作为本工程的项目负责人。

(2) 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。

(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。

(5) 我方承诺在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前,不补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

(6) 我方承诺按招标文件第三章“合同条款及格式”的相关规定履行我方的权利和义务。

5. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 第 1.4.4 规定的任何一种情形。

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上,可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

资格审查承诺书

致： 南京农业大学

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

一、有独立订立合同的能力；

二、项目负责人满足下列条件：

1. 项目负责人没有同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

2. 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。

3. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

三、符合法律、法规规定的其他条件。

四、我公司拟投标的项目负责人无在建工程，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

五、我单位不存在下列情形：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

(8) 投标人近3年内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。

六、我公司承诺自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求满足招标文件要求，并在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

若经招标人（或招标代理）核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

(三) 房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

(建设单位名称):

如我单位中标,在(项目名称)的施工过程中,我公司郑重承诺:

- 1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。
- 2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行,将依法依规接受查处。

承诺企业名称(盖单位章):

年 月 日

-----注意: 以上为房建市政项目模板, 水利水务项目投标人须自拟上传或根据招标人(招标代理)定义的模板上传

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名
称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、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）_____标段的资格审查和投标。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、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

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：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；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

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

六、施工组织设计

1. 投标人编制施工组织设计的要求：编制时应针对第二章 评标办法中施工组织设计的评审标准，可采用文字并结合图表形式说明施工方法；拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。
2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

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		
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：			
主营资质			其中	项目负责人		
企业资质				高级职称人员		
统一社会信用代码				中级职称人员		
安全生产许可证号	有效期			初级职称人员		
南京市建筑业企业信用管理档案	有效期			技 工		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

(五) 近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类似项目情况应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料的电子文件，其他材料的电子图片，具体要求见投标须知。

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况

序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

(一) 投标函

_____ (招标人名称) _____:

1. 我方已仔细研究了_____(项目名称)(标段编号)施工招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写)_____元(¥_____)的投标总报价(此处价格应从投标报价汇总表中自动读取), 按合同约定实施和完成承包工程, 修补工程中的任何缺陷。

2. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

第九章 其他

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目施工总承包标段二(A地块)

提问及回复

1、资格要求为提供项目负责人自 2020 年 11 月 1 日（含）以来，以项目负责人身份在本单位承担过单项合同金额在 45000 万元及以上且建筑面积 10 万平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。若提供满足单项合同金额在 45000 万元及以上且建筑面积 10 万平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工的直接发包业绩，无中标通知书的情况下，是否可以提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明？

回复：直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。

2、招标文件的合同工期中“关键节点工期要求”同其他附件中“现场管理指导手册-教职工公寓项目标准工期模块”工期节点相互矛盾，请明确已哪个文件为准？

回复：以招标文件为准并做相应履约考核，其他附件中现场管理指导手册-教职工公寓项目标准工期模块作为内控参考工期。

3、P22 页中，综合服务费：中标单位打印中标通知书时需缴纳的综合服务费（不含招标人支付的部分）由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。请明确综合服务费具体金额。

回复：根据《关于贯彻落实〈关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知〉》（宁发改价费字〔2023〕614号）执行。

4、业绩材料“须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料”如直接发包项目，直接发包登记表是否可以替代中标通知书？

回复：直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。