

# 海南省房屋建筑和市政工程施工总承包（EPC）标准招标文件

（2022年2.0版）

招标项目名称：海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块（EPC）

招标项目编号（可研或初步设计概算批准文件号）：

E4601000001000230001

招标人：海南鲁汇健康发展有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：中兴豫建设管理有限公司（盖单位电子公章）

招标代理机构项目负责人（签字或盖章）：

招标代理机构编制人（签字或盖章）：

招标文件编制日期：2022年12月27日

# 海南省房屋建筑和市政工程施工总承包 (EPC) 标准招标文件

(2022 年 2.0 版)

招标项目名称：海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块 (EPC)

招标项目编号（可研或初步设计概算批准文件号）：

E4601000001000230001

招标人：海南鲁汇健康发展有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：中兴豫建设管理有限公司（盖单位电子公章）

招标代理机构项目负责人（签字或盖章）：

招标代理机构编制人（签字或盖章）：

招标文件编制日期：2022年12月27日

# 目录

<b>第一章 招标公告/投标邀请书</b> .....	<b>1</b>
第一节 招标公告 .....	2
1. 招标条件 .....	2
2. 项目概况与招标范围 .....	2
3. 投标人资格要求 .....	3
4. 资格审查办法及评标办法 .....	4
5. 招标文件的获取 .....	4
6. 投标保证金的提交 .....	4
7. 投标文件的递交 .....	4
8. 履约担保的要求 .....	5
9. 发布公告的媒介 .....	5
10. 联系方式 .....	5
<b>第二章 投标人须知</b> .....	<b>6</b>
第一节 投标人须知前附表 .....	7
第二节 投标人须知 .....	18
1. 总则 .....	18
2. 招标文件 .....	21
3. 投标文件 .....	22
4. 投标 .....	25
5. 开标 .....	26
6. 评标 .....	26
7. 合同授予 .....	29
8. 重新招标和终止招标 .....	31
9. 异议、投诉 .....	31
10. 需要补充的其他内容 .....	32
11. 电子招标投标 .....	32
附件 2-1: 投标保证金保险（凭证）(格式) .....	34
附件 2-2: 开标记录表（格式） .....	35
附件 2-3: 问题澄清通知（格式） .....	37
附件 2-4: 问题的澄清、说明（格式） .....	38
附件 2-5: 评标报告（格式） .....	39
附件 2-6: 中标通知书 .....	45
附件 2-7: 中标结果通知书（格式） .....	46
<b>第三章 评标办法（综合评估法）</b> .....	<b>47</b>
第一节 评标办法前附表 .....	48
装配式建造项目 .....	48
第二节 评标办法和标准 .....	58

1. 评标方法 .....	58
2. 评审标准 .....	58
3. 评标程序 .....	58
3.1 评标前的准备工作 .....	58
附件 3-1: 国家级奖项名单 .....	62
<b>第四章合同条款及格式 .....</b>	<b>63</b>
<b>第五章发包人要求 .....</b>	<b>408</b>
第一节 基本编制要求 .....	409
第二节 发包人要求 .....	410
1. 概述 .....	410
2. 招标范围与规模 .....	410
3. 功能需求 .....	410
4. 建设标准 .....	410
5. 项目管理规定 .....	410
6. 发包人要求附件清单。 .....	411
<b>第六章发包人提供的资料 .....</b>	<b>412</b>
第一节 已完成的设计图纸 .....	413
1. 已完成的设计图纸目录 .....	413
2. 已完成的设计图纸 .....	413
第二节 与工程建设有关的其他资料 .....	414
<b>第七章投标文件格式 .....</b>	<b>415</b>
第一节 资格文件 .....	417
一、投标人基本情况表 .....	420
二、分包单位基本情况表（如果有） .....	421
三、法定代表人身份资格证明书 .....	422
四、授权委托书 .....	424
五、拟派出项目负责人简要情况表 .....	425
六、拟派出施工项目负责人简要情况表 .....	426
七、拟派出设计项目负责人简要情况表 .....	427
八、项目管理机构关键岗位人员到岗承诺书 .....	428
九、投标人基本存款账户信息 .....	429
十、投标保证金有关单据扫描件 .....	430
十一、其他资料 .....	431
第二节 投标报价文件 .....	432
二、投标函附录 .....	437
三、联合体协议书 .....	438
四、其他资料 .....	439
第三节 技术文件 .....	442

# 第一章 招标公告/投标邀请书

# 第一节 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目海口市江东新区JDWH-03-F01-2地块（EPC）（项目名称）已由海口江东新区管理局以海南省企业投资项目备案证明（项目代码：2210-465102-04-01-324487）批准建设，项目业主为海南鲁汇健康发展有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为海南鲁汇健康发展有限公司，委托的招标代理机构为中兴豫建设管理有限公司。本项目已完成（可行性研究报告及批复/方案设计及批复/初步设计及批复），项目估算或投资概算为，项目是（或否）采用装配式建造并具备了开展工程总承包（EPC）必要的基础资料，现对该项目的工程总承包（EPC）进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点：海口市江东新区。

2.2. 项目建设规模：项目位于海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块，建设内容为 11 栋高层住宅，1 栋幼儿园、1 栋迎宾楼（商业及物业管理用房）。用地面积 38914.83 平方米、建筑占地面积 7467.12 平方米、建筑面积 131947.04 平方米、计容面积 97287.07 平方米，建筑密度 19.19%、容积率 2.5、绿地率 35.0%。

2.3. 招标范围和内容：

（1）工程类别：房屋建筑工程；

（2）招标范围和内容：本项目采用“设计—采购—施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的设计（所有施工图设计及相关设计审批等服务）、与工程建设相关的设备材料采购、施工（包括项目及相关附属配套设施等所有施工内容）、配合相关认证及所有相关手续办理、工程竣工验收备案、移交和缺陷保修等全部工作（具体以招标人提供的合同为准）；

2.4. 招标控制价：100,866.52 万元；

2.5. 工期要求：工期总日历天数：共计 507 天，其中设计工期 40 日历天，施工工期（含装配式）507 日历天，施工单位须在设计阶段同时进场开展工作（具体详见招标人提供的合同）；

2.6. 标段划分（如果有）：共 1 个标段；

## 2.7. 质量要求：

2.7.1 设计的质量标准：符合国家现行设计相关规范、标准及满足工程施工需要；

2.7.2 施工的质量标准：达到国家有关验收规范的合格标准，满足招标人对工程质量的要求，确保工程质量达标。

## 3. 投标人资格要求

3.1 本招标项目投标人须具备有效的与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体，并在联合体协议中明确牵头单位和联合体成员单位的责任和权利。

采用装配式建造的项目，投标人还需具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂，或者联合体成员中具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂，或者联合体成员中应当有预制构件生产厂商。

(1) 设计资质要求：须具备建设行政主管部门核发的工程设计建筑行业（建筑工程）甲级或以上设计资质，或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94号）的规定已换发新证取得相应或以上资质；

(2) 施工资质要求：须具备建筑工程施工总承包二级或以上资质，或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94号）的规定已换发新证取得相应或以上资质，具备有效的《施工企业安全生产许可证》；

3.2 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人（可以兼任本项目施工负责人或设计负责人）的资格要求：注册在本投标单位的建筑工程专业一级注册建造师执业资格，且不得担任其他在建工程项目的项目经理或施工项目负责人（提供承诺函）（项目负责人和施工项目负责人可为同一人）。

3.3 承担工程设计任务的投标人（或分包单位）拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：注册在本投标单位的国家一级注册建筑师执业资格。

3.4 承担工程施工任务的投标人（或分包单位）拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：注册在本投标单位的建筑工程专业一级注册建造师执业资格，且不得担任其他在建建设工程项目的项目经理或施工项目负责人（提供承诺函）（项目负责人和施工项目负责人可为同一人）。

3.5 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标，但最多允许中标 1 个标段（适用于分标段的招标项目）。

3.6 投标人须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》

#### 4. 资格审查办法及评标办法

4.1 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法（评审的主要因素包括投标报价、项目管理组织方案、设计方案、施工实施方案（施工安装方案）、企业诚信、施工经验等，装配式建造的项目还包括构件生产实力）。

4.2 中标候选人：评标委员会推荐不超过 3 个的中标候选人。

#### 5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2022 年 12 月 27 日 8 时 30 分（北京时间，下同）至 2023 年 1 月 17 日 9 时 00 分通过全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）免费下载电子招标文件等相关资料。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性。合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。

#### 6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的截止时间：2023 年 1 月 17 日 9 时 00 分。

6.2. 投标保证金提交的金额：500000.00 元。

6.3. 投标保证金提交的方式：银行转账、银行保函、电子保函、保险保证、担保保函。

#### 7. 投标文件的递交

7.1. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2023 年 1 月 17 日 9 时 00 分，投标人应在截止时间前通过全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）完成电子投标文件的递交（非采用电子招投标的项目须提交纸质投标文件）；

7.2. 逾期递交的投标文件，全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）将予以拒收。

## 8. 履约担保的要求

8.1 履约担保金额：为中标合同价的 5%。

8.2 履约担保形式：由中标人向招标人提交履约保证金（中标人应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金）。（工程担保保证人应是在省内注册或设有分支机构并有资格的银行、保险机构、工程担保公司）。

8.3 履约担保期限：自招标人与中标人签订的合同生效之日起至项目取得竣工备案合格证之日止（计划竣备日期为 2024 年 6 月 30 日，最终履约担保期限以实际竣备日期为准）。

## 9. 发布公告的媒介

本次招标公告在《全国公共资源交易平台（海南省）》、《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《中国招标投标公共服务平台》上发布。

## 10. 联系方式

招标人：海南鲁汇健康发展有限公司

地址：海口市江东新区江东大道 200 号

电话：0898-66707666

联系人（全称）：赵工

招标代理机构：中兴豫建设管理有限公司

地址：海南省海口市金贸西路环海大厦二单元 18B

电话：0898-68503448

联系人（全称）：张工

全国公共资源交易平台（海南省·海口市）：<http://ggzy.haikou.gov.cn>

联系电话：0898-66525822、0898-66529833

## 第二章 投标人须知

## 第一节 投标人须知前附表

说明：

(1) 本附表各项应一一填写，不留空白。如某日期一时定不下来，可先填计划日期。

(2) 本附表是本章第二节“投标人须知”的说明和补充，如两者有矛盾之处，以本附表内容为准。

项号	条款号	条款名称	编列内容
1	1.1.2	招标人	名称：海南鲁汇健康发展有限公司 地址：海口市江东新区江东大道 200 号 联系人：赵工 电话：0898-66707666
2	1.1.3	招标代理机构	名称：中兴豫建设管理有限公司 地址：海南省海口市金贸西路环海大厦二单元 18B 联系人：张工 电话：0898-68503448
3	1.1.4	项目名称、招标项目编号和标段划分（如果有）	招标项目名称：海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块（EPC） 招标项目编号： 标段名称（如果有）： 标段编号（如果有）： 招标人允许投标人参加投标的标段数量： <u>1</u> 个 招标人最多允许投标人中标的标段数量： <u>1</u> 个
4	1.1.5	建设地点	海口市江东新区
5	1.2.1	资金来源及比例	资金来源：企业自筹 出资比例：100%
6	1.2.2	资金落实情况	已落实
7	1.3.1	建设规模	建设规模：项目位于海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块，建设内容为 11 栋高层住宅，1 栋幼儿园、1 栋迎宾楼（商业及物业管理用房）。用地面积 38914.83 平方米、建筑占地面积 7467.12 平方米、建筑面积 131947.04 平方米、计容面积 97287.07 平方米，建筑密度 19.19%、容积率 2.5、

			<p>绿地率 35.0%。</p> <p>招标控制价：<u>100,866.52</u> 万元。</p> <p>其中：工程设计费人民币 <u>568.21</u> 万元(其中，含暂列金额 <u>30.00</u> 万元)，建筑安装工程费人民币 <u>100,298.31</u> 万元，暂估价 <u> / /</u> 元。</p>
8	1.3.2	招标范围和內容	<p>本项目采用“设计—采购—施工”一体化的 EPC 承包模式。即包括本项目的设计（所有施工图设计及相关设计审批等服务）、与工程建设相关的设备材料采购、施工（包括项目及相關附属配套设施等所有施工內容）、配合相关认证及所有相关手续办理、工程竣工验收备案、移交和缺陷保修等全部工作（具体以招标人提供的合同为准）。</p>
9	1.3.3	计划工期	<p>计划工期：507 日历天</p> <p>计划开始工作日期：_____年_____月_____日</p> <p>计划竣工日期：_____年_____月_____日</p>
10	1.3.4	质量标准	<p>设计的质量标准：符合国家现行设计相关规范、标准及满足工程施工需要；</p> <p>施工的质量标准：达到国家有关验收规范的合格标准，满足招标人对工程质量的要求，确保工程质量达标。</p>
11	1.4.1/ 1.11.2	投标人资质条件、能力和信誉	<p>1. 本招标项目投标人须具备有效的与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体，并在联合体协议中明确牵头单位和联合体成员单位的责任和权利。</p> <p>采用装配式建造的项目，投标人还需具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂，或者联合体成员中具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂，或者联合体成员中应当有预制构件生产厂商。</p> <p>（1）设计资质要求：<u>须具备建设行政主管部门核发的工程设计建筑行业（建筑工程）甲级或以上设计资质，或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号）的规定已换发新证取得相应或以上资质；</u></p> <p>（2）施工资质要求：<u>须具备建筑工程施工总承包二级或以上，或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业</u></p>

		<p><u>资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94号）的规定已换发新证取得相应或以上资质，具备有效的《施工企业安全生产许可证》。</u></p> <p>证明材料：营业执照、资质证书、安全生产许可证的复印件加盖公章。</p> <p>2. 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人的资格要求：<u>注册在本投标单位的建筑工程专业一级注册建造师执业资格，且不得担任其他在建建设工程项目的项目经理或施工项目负责人（提供承诺函）（项目负责人和施工项目负责人可为同一人）。证明材料：注册证及2022年9月份-11月份社保证明复印件加盖公章、承诺函。</u></p> <p>3. 承担设计任务的投标人拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：<u>注册在本投标单位的国家一级注册建筑师执业资格。证明材料：注册证及2022年9月份-11月份社保证明复印件加盖公章。</u></p> <p>4. 承担施工任务的投标人拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：<u>注册在本投标单位的建筑工程专业一级注册建造师执业资格，且不得担任其他在建建设工程项目的项目经理或施工项目负责人（提供承诺函）（项目负责人和施工项目负责人可为同一人）。证明材料：注册证及2022年9月份-11月份社保证明复印件加盖公章、承诺函。</u></p> <p>5. 项目管理机构及人员要求：</p> <p>（1）<u>符合《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管【2021】281号）的要求，本项目关键岗位人员配备：除项目经理（施工项目负责人）外，至少配备项目技术负责人1人、施工员5人、安全员5人、质量员4人、劳资专管员1人、资料员1人。</u></p> <p>①<u>项目技术负责人：具备建筑工程类专业高级或以上工程师职称；</u></p> <p>②<u>施工员：取得住房和城乡建设主管部门或其委托的管理</u></p>
--	--	---

		<p><u>机构颁发的施工员岗位资格证书；</u></p> <p><u>③安全员：取得住房和城乡建设主管部门或其委托的管理机构颁发的安全员岗位资格证书或安全生产考核合格证书C证或安全生产考核合格证明；</u></p> <p><u>④质量员：取得住房和城乡建设主管部门或其委托的管理机构颁发的质量员岗位资格证书；</u></p> <p><u>⑤劳资专管员：如已开展劳资专管员岗位培训的地区，提供岗位相关证书；未开展劳资专管员岗位培训的地区，只需提供该岗位人员身份证、投标人自行出具的岗位任命书；</u></p> <p><u>⑥资料员：取得住房和城乡建设主管部门或其委托的管理机构颁发的资料员岗位资格证书。</u></p> <p><u>（注：外省岗位证书提供证书真实性查询的官方网址，评标委员会可登录网站核实岗位证书信息。确实无法提供真实性查询截图及官方网址的岗位证书，予以说明并提供相关文件或材料，评标委员会可复核相关文件或材料的有效性。</u></p> <p><u>证明材料：项目管理机构人员应提供相应证件或证明材料及在本单位缴纳的2022年9月份-11月份社保证明复印件加盖单位（牵头单位）公章（可为投标人其分公司人员）。</u></p> <p><u>（2）除《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管〔2021〕281号）规定的第五条、第六条情形外，从投标文件提交之日起至评标结束之日，投标文件中承诺的关键岗位人员不得在其他项目投标中重复使用。已经中标的关键岗位人员不得重复参与其他项目投标。投标人提供承诺函。</u></p> <p>6. 其他要求：</p> <p><u>（1）投标人（联合体所有成员）自2019年12月1日至投标人递交投标文件截止之日止，无国家住房和城乡建设部、海南省住房和城乡建设厅认定的责令其内不得参加投标的行为。</u></p>
--	--	---

		<p><u>证明材料：投标人（联合体所有成员）提供承诺函，格式自拟。</u></p> <p><u>（2）投标人（联合体所有成员）①投标资格没有处于正在被取消、暂停的状态；②没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；③2019年12月1日至投标截止之日止近三年没有骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为）或严重违约或重大工程质量问题。</u></p> <p><u>证明材料：投标人（联合体所有成员）提供承诺函，格式自拟。</u></p> <p><u>（3）投标人（联合体所有成员）不得在中国执行信息公开网中被列入失信被执行人名单。经中国执行信息公开网查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。</u></p> <p><u>证明材料：投标人（联合体所有成员）提供网站查询截图加盖公章。</u></p> <p><u>（4）投标人（联合体所有成员）在海南省建筑市场监管公共服务平台未被列入黑名单，但凡在黑名单上的企业，处罚期内不能投标。</u></p> <p><u>证明材料：提供网站查询截图加盖公章。</u></p> <p><u>（5）建筑业企业（设计及施工单位）参与投标前，应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定，通过省住房和城乡建设厅网站（<a href="http://www.hnjst.gov.cn/">http://www.hnjst.gov.cn/</a>）登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息，打印扫描诚信档案手册，附在投标文件中提交评标委员会。</u></p> <p><u>证明材料：投标文件中提供投标人（设计及施工单位）诚信档案手册打印件加盖单位公章。</u></p> <p><u>（6）根据海南省发展和改革委员会文件《关于实施促进贫困劳动力务工六条措施的通知》精神，要求政府投资项目，用工优先招录贫困劳动力，数量比例不得低于招录人员数量的10%。证明材料：投标人须在投标文件中提供承诺函（格式自拟）（牵头单位承诺）。</u></p>
--	--	--

		<p>(7) 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：</p> <p>1) 联合体各方必须具备独立法人资格，且以具备施工资质的企业作为联合体牵头人；2) 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，联合体成员不应超过 2 家；3) 以联合体形式投标的，应当以联合体中牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力；4) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；5) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在该项目中投标。</p> <p>说明：</p> <p>(1) 除招标文件规定的项目负责人可兼任的岗位外，本招标项目其余各岗位应符合《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管【2021】281号）的要求。</p> <p>(2) 拟派出项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人、项目管理机构人员应按要求附上能够证明其资格符合招标文件要求的相关证明材料（包括身份证、社保缴费证明）原件彩色扫描件，已经实行注册管理的还应附上全国建筑市场监管公共服务平台人员数据查询截图。项目负责人应为投标人（牵头单位或联合体单位）的本企业在岗人员，设计项目负责人应为设计单位的本企业在岗人员，施工项目负责人应为施工单位的本企业在岗人员，项目管理机构中施工岗位的人员应为施工单位的本企业在岗人员，设计岗位的人员应为设计单位的本企业在岗人员；</p> <p>① 上述所有负责人和项目管理机构人员所属单位以社保管理部门出具的社保缴费证明上所署单位为准，已经实行注册管理的以，社保所属单位和注册单位必须一致。</p> <p>② 上述所有原件彩色扫描件应包括年审及变更等记录页（如有）；</p> <p>③ 社保缴费证明”是指社保管理部门出具的投标截止前近三个月（<b>2022年9月-11月</b>）的社保缴费证明。社保缴费证明上所署单位为投标人分支机构的，所署单位视为投标人，</p>
--	--	--

			<p>但应附上能够证明其为投标人合法分支机构的材料。</p> <p>④上述各类注册执业证书发生变更的，应按有关规定办理完变更手续后方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准，否则将否决其投标。</p> <p>(3) 其他项目管理机构及人员应当在工程开工前，由中标人按照招标文件约定及管理需要配备相应管理人员，且相应管理人员的人数不得低于我省关于项目管理人员配备的要求。</p> <p>(4) 投标人若不能按投标文件承诺的项目管理机构人员到位的，应根据工程总承包合同相关规定，接受招标人作出的处理。</p>
12	1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：
13	1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织：
14	1.10	投标人提出疑问的截止时间	<u>2023年1月7日17时00分</u>
15	1.11.1	项目的部分非主体、非关键性工作进行分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容： <u>非主体、非关键部分</u> 对分包人的资质要求： <u>分包单位的资质应当符合相关规定。</u>
16	1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：
17	2.1	构成招标文件的其他资料	有关对招标文件的补充、说明、澄清、补遗等（如果有）
18	2.2.1/ 4.1.3	投标截止时间	<u>2023年1月17日9时00分</u>
19	3.1.4	构成投标文件的其他资料	有关对招标文件的补充、说明、澄清、补遗等（如果有）
20	3.2.3	招标控制价	人民币 <u>100,866.52</u> 万元。 其中：工程设计费人民币 <u>568.21</u> 万元（其中，含暂列金额 <u>30.00</u> 万元），建筑安装工程费人民币 <u>100,298.31</u> 万元，暂估价 <u> / </u> 元。
21	3.2.4	投标报价的	(1) 本次招标采用设计采购施工总承包，投标报价作为暂

		<b>其他要求</b>	<p>定合同价。投标报价分工程设计费、建筑安装工程两部分进行报价。</p> <p>(2) 如在开标或评标及公示过程中,发现投标人所填报价为低于成本价恶意报价,招标人有权取消其中标资格,如因此给招标人带来损失则由其承担。</p>
22	3.3.1	<b>投标有效期</b>	本招标项目的投标有效期为投标截止期后 <u>90</u> 日历天。
23	3.4.1	<b>投标保证金</b>	<p>1、投标保证金金额: 500000.00 元;</p> <p>2、投标保证金形式: 银行转账、银行保函、电子保函、保险保证、担保保函。</p> <p>3、投标保证金有效期: 与投标有效期一致。</p> <p>户名: 海口市公共资源交易中心</p> <p>开户行: 中国建设银行股份有限公司海口友谊支行</p> <p>账号: 获取地址全国公共资源交易平台(海南省·海口) (<a href="http://ggzy.haikou.gov.cn">http://ggzy.haikou.gov.cn</a>)。</p> <p>注明用途: <u>          (项目名称)          </u> 投标保证金(用途可简写)。</p> <p>备注:</p> <p>1、投标保证金形式为银行转账(网上支付或线下银行转账支付)的,应当从其基本账户中转出。如采用银行保函或建设工程投标保证保险或担保形式的,请在开标现场将保函或保证保险或担保的原件递交给工作人员。</p> <p>2、投标保证金以银行保函或建设工程投标保证保险或担保形式提交的,保函或保证保险或担保格式可不采用招标文件中提供的格式,但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容,出具保函或保证保险的银行或保险公司须为中国境内注册的合法有效机构。</p> <p>3、投标保证金以电子保函形式递交的,须以全国公共资源交易平台(海南省·海口)的区块链电子保函系统的相关要求 <u>          为          准          </u> (<u>          详          见          </u> <a href="http://ggzy.haikou.gov.cn/qdetail/news/1183">http://ggzy.haikou.gov.cn/qdetail/news/1183</a>),开标时携带电子保函复印件或打印件至开标现场。</p> <p>4、投标保证金由单一投标人或联合体牵头人提供。</p>

24	3.5	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
25	3.6.1	要求提交的投标文件内容	资格文件： <u>提交</u> ； 技术文件： <u>提交</u> ； 报价文件： <u>提交</u> 。
26	3.6.3	签字或盖章特殊要求	1、投标文件明示需要签名盖章的地方由申请人的法定代表人或其授权的代理人签字并盖公章，不得使用签名章或其它电子制版签名。投标文件中任何一页都不得涂改，不应有行间插字或删除，如需修改，必须由法定代表人或其授权代理人在修改处签字并盖单位章。 2、如为联合体投标的，除联合体协议书和各投标成员诚信档案手册、单位法定代表证明书外，仅需牵头单位盖章签字盖章即可，但在文件中须提供联合体协议书。 3、纸质投标文件应加盖骑缝章（单位公章）。
27	4.1.5	投标保函原件及投标人名称变更证明材料提交的时间、地点和密封要求	提交时间：2023年1月17日9时00分。 提交地点：海口市公共资源交易中心副楼201室（海口市海甸五西路28号） 密封要求：投标文件分三册装订： 第一册：资格文件； 第二册：投标报价文件 第三册：技术文件。 投标文件须采用书本式胶装，不得采用活页装订，若同一册的内容较多，可装订成若干分册，并在封面标明次序及册数。投标文件正本1份、副本1份、U盘电子版投标文件1份，第一册、第二册以及电子版投标文件应密封一包，第三册密封一包，在密封处加贴封条并盖单位公章。 封套上应载明的信息： 招标人的地址：海口市江东新区江东大道200号 招标人名称：海南鲁汇健康发展有限公司 <u>（项目名称）</u> 投标文件在 <u>2023年1月17日9时00分</u>

			前不得开启
28	5.1	开标时间和地点	开标时间：2023年1月17日9时00分。 开标地点：海口市公共资源交易中心副楼201室（海口市海甸五西路28号）
29	5.2	投标文件解密方式	_____ / _____
30	5.2	投标文件解密失败的补救方案	_____ / _____
31	6.1.1	评标委员会的组成	评标委员会构成： <u>9</u> 人，其中：招标人的代表 <u>3</u> 人、具有工程管理方面专家 <u>1</u> 人、设计方面专家 <u>2</u> 人、施工方面专家 <u>2</u> 人、造价方面专家 <u>1</u> 人。
32	6.3.1	评标办法	本招标项目采用的评标办法为： <u>综合评估法</u>
33	6.3.2.6	投标人回复澄清、说明、补正的时限要求	递交投标文件截止之日10天前
34	6.3.3/ 7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是, 推荐的中标候选人人数3名, 并确定排名第一的中标候选人为中标人。 <input checked="" type="checkbox"/> 否, 推荐的中标候选人人数： <u>3名</u>
35	7.2/7.3/8.3	中标候选人公示、终止招标公告发布媒介	《全国公共资源交易平台（海南省）》、《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《中国招标投标公共服务平台》
36	7.5.1	履约担保	履约担保金额：为中标合同价的5%  履约担保形式：由中标人向招标人提交履约保证金（中标人应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金）。（工程担保保证人应是在省内注册或设有分支机构并有资格的银行、保险机构、工程担保公司）。  履约担保期限：自招标人与中标人签订的合同生效之日起至项目取得竣工备案合格证之日止（计划竣备日期为2024年6月30日，最终履约担保期限以实际竣备日期为

			准)。
37	7.6.1	签订合同	中标人在收到中标通知书后 30 天内, 应派代表与招标人联系, 商讨签订合同事宜。
38	9.2.3	监督部门	部门或机构名称: <u>海口江东新区管理局</u> 地址: _____ 联系电话: _____
39	10	需要补充的其他内容	<p>1、投标费用: 投标人的报价须充分考虑招、投标过程中产生的费用, 不论中标与否, 招标人均不予以补偿。</p> <p>2、投标人参加开标时须携带以下资料: 法定代表人授权委托书、委托代理人身份证, 法定代表人参加开标会的须携带法定代表人证明书及本人身份证(联合体投标, 只需牵头单位提供)。</p> <p>3、投标文件技术文件不得超过 1000 页, 否则由评标委员会在技术文件评审中予以扣分。</p> <p>4.招标代理服务费参照国家发改委计价格【2002】1980 号文、发改办价格【2003】857 号文及【2011】534 号文通知规定计算, 以中标金额为计费基础, 采用差额定率累进法计算后下浮 23%计取本项目的招标代理服务费(即按 77%计取), 费用由中标人支付, 由中标人在中标结果公告结束后 3 个工作日内支付, 凭支付凭证领取中标通知书。</p> <p>5、经核实, 若投标人所提供的材料有虚假材料, 招标人将没收其投标保证金, 上报有关部门追究其法律责任, 提请省级建设行政主管部门将其列入不良企业名单, 若给招标人造成损失的, 应给予赔偿, 若其为中标单位, 将取消其中标资格; 若已签订合同则取消合同, 没收履约保证金。</p> <p>6、根据《关于在海南经济特区停止实施部分行政审批事项的决定》(海南省人民代表大会常务委员会公告第 48 号), 建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产考核合格证停止核发, 本项目对三类人员安全生产考核内容不作评审。</p> <p>7、投标文件中的证明材料均以复印件加盖公章为准。</p> <p>8、设计部分不含精装修、景观、钢构、外立面。</p>
40	11.2	电子招标投标其他要求	本次招标是纸质招投标, 不实行计算机辅助评标。

## 第二节 投标人须知

### 1. 总则

#### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《电子招标投标办法》、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》等法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目进行工程总承包（EPC）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 委托的招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称、招标项目编号（可研或初步设计概算批准文件）和标段划分（如果有）见投标人须知前附表。划分标段的，招标人允许投标人参加投标的标段数量以及招标人允许投标人同时中标的标段数量，在投标人须知前附表中明确。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

#### 1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

#### 1.3 项目建设规模、招标范围和内容、计划工期、质量标准

1.3.1 建设规模：见投标人须知前附表。

1.3.2 招标范围和内容：见投标人须知前附表。

1.3.3 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.4 质量标准：见投标人须知前附表。

#### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 为履行本招标项目合同的目的，投标人及联合体单位必须具有独立法人资格，具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉。为具有被授予合同的资格，投标人应提供招标文件要求的资格文件，以证明其符合合格投标人资格条件和具有履行合同

的能力。为此，所提交的投标文件中应包括投标人须知前附表所规定的投标人资格条件审查资料。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人的资格要求：应当具备工程建设类注册执业资格或者相关专业高级技术职称（限无注册执业资格的专业），具体要求见投标人须知前附表；

(3) 设计项目负责人的资格要求：应当具备工程设计类注册执业资格或相关专业技术职称（限无注册执业资格的专业），具体要求见投标人须知前附表；

(4) 施工项目负责人的资格要求：应当具备工程施工类注册执业资格，具体要求见投标人须知前附表；

(5) 项目管理机构及人员要求：见投标人须知前附表；

(6) 其他资格要求：见投标人须知前附表。

(7) 资格审查方式：采用资格后审方式。

#### 1.4.2 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) 为本项目（标段）的全过程工程咨询人；

(3) 为本项目（标段）的监理人；

(4) 为本项目（标段）的代建人；

(5) 为本项目（标段）提供招标代理服务；

(6) 为本项目（标段）前期工作（立项、可研、初设等）提供咨询服务的，但招标人在公开招标前已完成并在招标文件中全部公开了成果文件（立项、可研、初设）的除外；

(7) 与本项目（标段）的全过程工程咨询人或监理人或代建人或招标代理机构或其他投标人同为一个法定代表人；

(8) 与本项目（标段）的全过程工程咨询人或监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股或有隶属关系；

(9) 被有关行政主管部门责令停业；

(10) 本项目（标段）投标截止时处于被县级及以上住房和城乡建设主管部门、司法机关暂停或者取消在本项目（标段）所在地的投标资格状态；

(11) 财产被司法机关接管或冻结且导致中标后合同无法履行；

(12) 本项目（标段）投标截止时企业法人处于住房和城乡建设部认定的建筑市场主体“黑名单”管理期限内；

(13) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性；

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

(15) 投标人参与联合体共同投标的，再以自己名义单独投标或者作为其他投标人的进行分包单位参与投标；

(16) 在本次投标中，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。

## **1.5 费用承担和设计成果补偿**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

## **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（无，如有时，按下列要求进行）**

1.9.1 组织踏勘现场的，招标人须在前附表增加现场踏勘察要求，并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。投标人未参加招标人组织的现场踏勘的，视同对招标项目现场已经了解。

1.9.2 投标人应承担现场踏勘的责任、风险和费用。

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 投标人在踏勘现场时向招标人了解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 疑问

投标人对招标事项、招标文件有疑问的，应在投标人须知前附表规定的时间（应当在投标截止时间 10 日前）以署名、盖章的形式通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）发送给招标人，招标人应当及时通过电子交易平台接收疑问、答复或者发布招标文件的澄清、修改。

## 1.11 分包

投标人将项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应在投标文件中明确具体的分包单位，且其资质应当符合投标人须知前附表的规定，并按第七章“投标文件格式”附上相应资料。

## 1.12 偏离

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

# 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（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 招标控制价及其计算方式；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料和条件；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料（见投标人须知前附表）。

除本投标须知第 2.1 款所述的招标文件内容外，招标人在招标期间根据本章第 1.10 款和第 2.2 款对招标文件所作的澄清、修改，均构成招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用，当招标文件与澄清、修改对同一内容的表述不一致时，以最后发出的内容为准。

## 2.2 招标文件的澄清、修改

2.2.1 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清、修改，并通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）发布。澄清、修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标人须知前附表规定的投标截止时间至少 15 日前通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）发布；不足 15 日的，将相应延长投标截止时间。

2.2.2 投标人应自行留意招标人发布的招标文件的澄清、修改。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。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附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- （3）联合体协议书；
- （4）投标保证金及相关证明材料；
- （5）投标报价清单；
- （6）项目管理组织方案；
- （7）设计方案；
- （8）承包人实施（安装）方案；
- （9）企业诚信；
- （10）实施经验；
- （11）构件生产（采用装配式建造项目）；
- （12）投标人须知前附表规定的其他资料（见投标人须知前附表）。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写投标报价。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装

限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人的投标报价不得超过招标控制价，否则其投标无效。招标控制价及其计算方法见投标人须知前附表。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为天。投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。

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

3.3.3 招标人在原定投标有效期满之前，出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。投标人同意延长的，不得修改其投标文件的实质性内容，但应相应延长其投标保证金的有效期；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。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人应当给予补偿，但因不可抗力延长投标有效期的除外。在延长的投标有效期内，本投标须知第 3.4 款关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、方式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并将相关证明材料扫描件作为其投标文件的组成部分。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。投标保函按照住房和城乡建设部《关于印发工程保函示范文本的通知》（建市[2021]11号）执行，投标保证保险（凭证）格式见投标须知附件附件 2-1。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人在中标结果公示期结束后的 5 日内（因投标人异议或投诉可能造成重新评标的，在异议或投诉处理完后 5 日内），应通知中标候选人以外的投标人到投

标保证金的收款单位或投标保函（包括银行保函、投标保证保险等，下同）的收取单位办理投标保证金退还手续，同时通知投标保证金的收款单位或投标保函的收取单位开始退还投标保证金或投标保函的日期、退还金额、退还的投标人名称，并退还现金投标保证金及银行同期存款利息（银行存款利率类型及利息部分应出具发票的类型见投标须知前附表的规定，下同）或投标保函原件。

3.4.4 招标人在与中标人签订合同后的 5 日内，按本投标须知第 3.4.3 项规定的办法将投标保证金退还中标人以及其他中标候选人。招标文件中规定中标人需提交履约担保的，招标人应当在与中标人签订合同且提交履约担保后的 5 日内，将投标保证金退还中标人。

3.4.5 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其投标文件（未包括本章 5.2 条规定情形）；

（2）中标人非因不可抗力原因放弃中标、无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件、或者不按照招标文件要求提交履约担保金。

（3）投标人的投标文件存在投标须知第 3.6.6 款规定的雷同情形之一；

（4）因中标人的违法行为导致中标被依法确认无效；

（5）法律、法规规定的其他情形。

### 3.5 备选投标方案

3.5.1 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。

3.5.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.6 投标文件的编制与加密

3.6.1 招标人要求投标人编制和提交的投标文件内容见投标人须知前附表。

3.6.1.1 投标文件应当按照本章第一节“投标须知前附表”、第三章“评标办法”、第七章“投标文件格式”的规定进行编制。

3.6.1.2 投标报价应当按照投标人须知前附表和第七章“投标文件格式”的规定进行编制。

3.6.2 投标人应仔细阅读第七章“投标文件格式”的备注或说明，并按要求提交相关资料。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。

3.6.3 投标人的法定代表人授权代理人签字的，投标文件应附由法定代表人签署的授权委托书。除投标人须知前附表另有说明外，第七章“投标文件格式”中要求盖单位公章处是指加盖单位的电子公章，个人盖章处是指加盖相应人员的电子姓名章。

3.6.4 投标人应当按投标人须知前附表的规定编制与加密投标文件。

3.6.5 招标文件要求提交的证件、单据等证明材料扫描件，应为其原件彩色扫描件。提交的证明材料通过拍照获得或证明材料为电子注册证书、电子投标保函，其原件彩色图片视为原件彩色扫描件。

**3.6.6 投标人的投标文件存在下列情形，视为不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制：**

(1) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印的；

(2) 不同投标人的投标报名或上传投标文件 IP 地址与其中一个投标人 IP 地址一致的（公共区域的除外）；

(3) 不同投标人电子投标文件记录的网卡（MAC）地址、硬盘序列号等硬件信息与其中一个投标人相同的；

(4) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制或者计价软件加密锁号相同的。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应当在全国公共资源交易平台（海南省·海口）注册登记，如实递交有关信息，并经全国公共资源交易平台（海南省·海口）运营机构验证。

4.1.2 投标人应当通过投标人须知前附表规定的全国公共资源交易平台（海南省·海口）递交投标文件。

4.1.3 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，完成投标文件的传输递交。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后送达的投标文件，全国公共资源交易平台（海南省·海口）应当拒收。投标截止时间

前可以对已经递交的投标文件进行替换或者撤回。

4.1.4 全国公共资源交易平台（海南省·海口）在投标截止时间前收到投标人送达的投标文件，应当即时向投标人发出确认回执通知，并妥善保管投标文件。

4.1.5 投标人以投标保函形式提交投标保证金的（除电子保函和电子保险外），应当按照投标人须知前附表规定的时间、地点和密封要求向招标人提交投标保函原件。

4.1.6 投标人所递交的投标文件均不予退还。

4.1.7 到投标截止时间止，递交投标文件的投标人少于 3 个的，不得开标；招标人应当重新招标。

## 5. 开标

5.1 招标人按投标人须知前附表规定的时间在全国公共资源交易平台（海南省·海口）组织开标，并如实记录开标情况，所有投标人均应当准时参加开标。

5.2 开标时，全国公共资源交易平台（海南省·海口）自动提取所有投标文件，招标人和投标人应按投标人须知前附表规定的解密方式按时解密。因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件，投标人有权要求责任方赔偿因此遭受的直接损失。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。投标文件解密失败的补救方案详见投标人须知前附表。

5.3 解密程序完成后，形成《开标记录表》（格式见投标须知附件 2-2）并向所有投标人公布，同时推送到电子评标系统由评标委员会按照招标文件的规定进行评审。

## 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，由招标人的代表和评标专家组成。

(1) 依法必须招标的工程总承包项目（EPC）项目的评标委员会人数应为 7 人（含）以上单数，其中招标控制价超过 5 亿元的工程项目评标委员会人数不少于 9 人。

(2) 应当随机抽取同本项目专业相关的评标专家。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；

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

6.1.3 评标委员会的专家成员应在投标文件解密完成后抽取。

6.1.4 在评标委员会成员进入评标室前，海口市公共资源交易中心平台、招标人及招标代理机构的相关人员不得将评标项目及相关信息泄露给评标委员会成员。评标委员会成员的名单在中标结果确定之前应当保密。

6.1.5 评标委员会采用推举或者随机抽取方式确定一名专家评委担任评标委员会负责人。评标委员会负责人负责组织开展评标活动，对在评标过程中产生的问题提请评标委员会讨论、表决，组织编写评标报告。评标委员会负责人与评标委员会的其他成员享有同等表决权。

## 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

6.3.1 本招标项目采用的评标办法见投标人须知前附表。

6.3.2 评标委员会及其成员在评标过程中应当遵守下列工作规则：

6.3.2.1 评标委员会成员在评标前应当认真研究招标文件，至少应了解和熟悉本工程招标的目标、范围、性质、主要技术要求、标准、商务条款以及评标定标程序、标准、方法和在评标过程中考虑的相关因素。

6.3.2.2 评标委员会应当按照招标文件第三章“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。招标文件第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不得作为评标的依据。

6.3.2.3 评标委员会应当对全国公共资源交易平台（海南省·海口）提供的各项数据、分析结果进行审查、确认，核对交易平台按照招标文件设置的评标参数是否与招标文件（含招标文件的澄清、修改）规定的评标办法和标准一致。如有不一致，应要求招标人修正评标参数，经评标委员会核实无误后方可评标。

6.3.2.4 招标人应当根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人应当适当延长。

6.3.2.5 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.3.2.6 投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明或者补正的，应当通过电子交易平台发出。投标人应当按照评标委员会的要求使用 CA 证书并通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）回复，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可否决其投标。评标委员会向投标人发出的“问题澄清通知”格式和投标人的“问题的澄清、说明”格式分别见投标须知附件 2-3 和附件 2-4。投标人回复澄清、说明或者补正的时限要求见投标人须知前附表。

6.3.2.7 招标文件条款存在含义不清或者相互矛盾的，评标委员会应当针对相应条款作出有利于相应投标人的结论。

6.3.2.8 评标委员会成员的评审意见不一致时，应以表决方式并按照少数服从多数的原则处理。对评标结果有不同意见的，应当在评标报告说明其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字（电子签名）又不在评标报告说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

6.3.2.9 对否决的投标或不采信投标人说明的情况，评标委员会应当在评标报告中作详细说明。

6.3.2.10 通过评审合格的投标人少于 3 家（不含 3 家），评标委员会认为投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

6.3.3 评标委员会完成评标后，应当通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）向招标人提交评标报告（格式见附件 2-5）。评标报告应至少包含以下内容：

- （1）基本情况和数据表；
- （2）评标委员会成员名单；
- （3）初步评审情况；
- （4）否决投标的情况说明；

- (5) 详细评审、评标结果及投标人排序情况；
- (6) 推荐的中标候选人名单；
- (7) 澄清、说明、补正事项；
- (8) 投标文件雷同情况。

6.3.4 评标报告应当由评标委员会全体成员签字（电子签名）。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当说明其不同意见和理由，评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字（电子签名）又不说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

6.3.5 评标结束后，由招标人向评标委员会成员支付劳务费。除此之外，评标委员会成员不得接受该项目招投标相关单位和个人的任何其他礼物、现金或者有价证券等财物。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

招标人可按照下列第一种方式确定中标人。

第一种：招标人在招标文件中明确按照评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

7.1.1 招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2 招标人在收到评标报告后 15 日内，根据评标委员会提出的评标报告和推荐的中标候选人，确定中标人并向中标人发出中标通知书（格式见投标须知附件 2-6）。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

7.1.3 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人原则上应当确定排名第一的中标候选人为中标人，但订后的《招标投标法》有新规定的从其规定。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约担保金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.1.4 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认

为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

第二种：招标人根据评定分离原则确定中标人。

## 7.2 中标候选人公示

招标人收到评标报告之日起3日内（最后一日为法定节假日的，顺延至节假日后的第一日，下同），应当在全国公共资源交易平台（海南省·海口）公示中标候选人，公示期不少于3日。公示至少包括以下内容：

- （一）招标人的名称、地址和联系方式；
- （二）中标候选人名称、投标报价、质量、工期，以及评标情况；
- （三）中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人姓名及其证书名称和编号；
- （四）中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件；
- （五）提出异议的渠道和方式；
- （六）招标文件规定的其他内容。

## 7.3 中标通知

7.3.1 招标人应当在收到评标报告后15日内按照规定确定中标人并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（格式见投标须知附件2-6、2-7）。

## 7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定金额、形式和期限向招标人提交履约担保。招标人在中标人提交履约担保的同时提交等额的工程款支付担保。履约担保金不得超过中标合同金额的5%。

7.4.2 中标人不能按照前款规定提交履约担保的，视为放弃中标，其现金投标保证金不予退还；以投标保函形式提供投标保证金的，招标人向保函出具单位索款。给招标人造成的损失超过投标保证金金额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.5 签订合同

7.5.1 中标人在收到中标通知书后按投标人须知前附表规定的时间内，应派代表在中标通知书中规定的地点与招标人联系商定签订合同事宜。招标人与中标人应当在

投标有效期内并在中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件，订立书面工程总承包合同。

7.5.2 招标人和中标人应当依照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

## 8、重新招标和终止招标

8.1 依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，应当依法重新招标：

- (1) 在投标截止时间届满时递交投标文件的投标人少于三个的；
- (2) 评标委员会决定否决所有投标的；
- (3) 法律、法规规定的应当重新招标的其他情形。

8.2 招标人终止招标的，应当及时在投标人须知前附表规定的媒介发布公告通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经收取投标保证金的，招标人应当及时退还所收取的现金投标保证金及银行同期活期存款利息；有收取投标保函原件的，退还投标保函原件。

## 9. 异议、投诉

### 9.1 异议

9.1.1 投标人对开标有异议的，应当在开标结束前使用本单位的 CA 证书通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）提出；招标人应当通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）作出答复。全国公共资源交易平台（海南省·海口）应当记录并保存异议的提出和答复情况。

9.1.2 潜在投标人或投标人及其他利害关系人对招标文件或评标结果有异议的，应当在规定的期限内以书面的形式向招标人提出。异议应当包括下列内容：

- (一) 异议人的名称、地址及有效联系方式；
- (二) 被异议人的名称（仅适用于对评标结果的异议）；
- (三) 异议事项的基本事实；
- (四) 相关请求及主张；
- (五) 有效线索和相关证明材料。

异议人是法人的，异议必须由其法定代表人签字并盖公章；与本招标活动有利害关系的自然人提出的，异议必须由异议人本人签字，并附有效身份证明复印件以及与本招标项目有利害关系的证明材料。

9.1.3 招标人收到对招标文件或评标结果的异议后，应当在 3 日内作出是否受理的决定，逾期未作出不予受理决定的，自收到异议之日起即视为受理。有下列情形之一的异议，不予受理，并向异议人发出不予受理告知书：

（一）对评标结果有异议的异议人不是本项目的参与者，或者与本项目无任何利害关系；

（二）异议事项不具体，且未提供有效线索，难以查证的；

（三）异议未署具异议人真实姓名、签字和有效联系方式的；以法人名义提出异议的，异议未经法定代表人签字并加盖公章的；

（四）超过异议时效的。

9.1.4 招标人对招标文件或评标结果异议的处理结果，应当通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）作出答复并向社会公开，在作出答复前应当暂停下一阶段招标投标活动。

## 9.2 投诉

9.2.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合有关规定的，应当自知道或者应当知道之日起 10 日内向该项目的监督机关依法提出书面投诉。投诉应当符合《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家发改委等七部委 11 号令）的规定。

9.2.2 投诉人就招标文件、开标、评标结果的事项投诉的，除需提供《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》规定的内容外，还应当提供招标人的异议答复复印件。

## 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。

## 11. 电子招标投标

11.1 在开标或评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障导致无法继续进行开标或评标时，故障可在短时间内解除的（不超过 4 小时），

招标人可以暂停开标或评标工作，待故障解除后继续开标或评标；故障无法在短时间内解除的（超过 4 小时），招标人应当终止开标或评标，并配合全国公共资源交易平台（海南省·海口）做好招投标资料的封存和保密工作，待故障解除后再重新进行开标或重新组建评标委员会进行评标。

11.2 电子招标投标其他要求见投标人须知前附表。

## 附件 2-1：投标保证保险（凭证）（格式）

### 投标保证保险（凭证）

被保险人：                    （招标人名称）：

鉴于招标人名称（以下简称“被保险人”）接受投标人名称（以下称“投保人”）于年月日参加项目名称及标段工程总承包的投标，并向我方投保建设工程投标保证保险（保险单号）。我方愿意无条件地、不可撤销地就投保人参加本项目投标，向被保险人提供投标保证保险。

兹承诺，在收到被保险人书面通知，说明下列事实中的任何一条时，保证在7日内无条件地给付被保险人金额为不超过人民币（金额大写：人民币元整）的款项。

- 1、投保人在投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
- 2、投保人中标后，非因不可抗力原因放弃中标、无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件、或者不按照招标文件要求提交履约担保金的；
- 3、投标人的投标文件存在投标须知第 3.6.6 款规定的雷同情形之一；
- 4、投标人中标后，因违法行为导致中标被依法确认无效的；
- 5、法律、法规规定的其他没收投标保证金情形。

本保险在投标有效期到期后 28 日（含）内或被保险人延长投标有效期后的到期日后 28 日（含）内保持有效，延长投标有效期无须通知本保险人，但任何索款要求应在投标保证保险有效期内送达我方。保险失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保险项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

查验保函网址：                    （必填）

保险人名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

附件 2-2：开标记录表（格式）

（项目名称）工程总承包开标记录表

项目名称：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

标段名称：\_\_\_\_\_ 标段编号：\_\_\_\_\_

开标时间：\_\_\_\_\_ 开标地点：\_\_\_\_\_

序号	投标单位名称	联合体成员名单	承担任务	解密情况	项目负责人姓名及其证书号码	其他项目负责人姓名及其证书号码	投标保证金（万元）	投标总报价（元）	设计费（元）	建筑安装工程费（元）	质量目标	工期（日历天）	备注	
1	单位 1； 单位 2； 单位 3	单位 1 (牵头单位)	施工											
		单位 2 (成员)	设计											
		单位 3 (成员)	装配式构件厂											
2														
3														
招标控制价			投标总报价招标控制价（元）：建筑安装工程费（元）：设计费招标控制价（元）：											
开标过程中的其他事项记录			XXXX											

招标代理代表：

记录人：

监标人：

YYYY 年 mm 月 dd 日

(项目名称) 标段工程总承包开标记录表(2)

投标人代表号	投标人名称	递交电子投标文件（开标现场递交电子投标文件的除外） 或编制电子投标文件的计算机硬件信息			备注
		记录时间	计算机硬件信息(网卡 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号)	是否雷同	
1					
2					
.....					

## 附件 2-3：问题澄清通知（格式）

### 问题澄清通知

编号：

（投标人名称）：

（项目名称及标段）工程总承包（EPC）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题予以澄清：

1. 。

2. 。

.....

具备线上递交条件时：

请将上述问题的澄清在本通知发出后40~60分钟内在平台上直接回复，逾期未回复将按评标委员会理解内容进行评审。

不具备线上递交条件时：

请将上述问题的澄清于 年 月 日时前递交至（详细地址）或传真至（传真号码）

评标委员会或评标委员会组长：（签字）

年 月 日

附件 2-4：问题的澄清、说明（格式）

问题的澄清、说明

编号：

（项目名称及标段）工程总承包（EPC）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号： ）已收悉，现澄清如下：

1.

2.

.....

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件 2-5：评标报告（格式）

招标项目编号：\_\_\_\_\_

（项目名称）：\_\_\_\_\_

# 评 标 报 告

招标人：

招标代理机构：

年 月 日



## 一、基本情况和数据表

1. 招标项目名称：\_\_\_\_\_。
2. 招标项目编号（可研或初步设计概算批准文号）：\_\_\_\_\_。
4. 招标方式：\_\_\_\_\_。
5. 招标人：\_\_\_\_\_。
6. 招标代理机构：\_\_\_\_\_。
7. 工程建设地点：\_\_\_\_\_。
8. 工程建设规模：\_\_\_\_\_。
9. 招标范围和-content：\_\_\_\_\_。
10. 工期要求：\_\_\_\_\_。
11. 工程质量：\_\_\_\_\_。
12. 招标文件开始发出日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
13. 投标截止时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分。
14. 开标时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分。
15. 开标平台：\_\_\_\_\_。
16. 投标人数量：投标文件递交截止时间止，共收到\_\_\_\_个投标人的投标文件，具体情况详见《开标记录表》。
17. 评标地点：\_\_\_\_\_。
18. 评标办法：
  - 18.1. 评标办法：综合评估法
  - 18.2. 招标控制价：\_\_\_\_\_
  - 18.3. 其他：\_\_\_\_\_。

## 二、评标委员会成员名单

1. 评标委员会组成：评标委员会总人数\_\_\_\_人。
2. 评标委员会成员名单：

序号	姓名	身份证号码	单位名称	评委会任职
				组长
				委员

				委员
.....				委员

### 三、初步评审情况

1. 形式评审情况：\_\_\_\_\_。
- 2 资格评审情况：\_\_\_\_\_。
3. 响应性评审情况：\_\_\_\_\_。

### 四、详细评审、评标结果及投标人排序情况

评标委员会按第三章“评标办法”第 2.2 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：

本项目得分满分 100 分，由投标报价、项目管理组织方案、设计方案、施工实施（安装）方案、构件生产实力（装配式建筑）、企业诚信、施工经验、存在不良行为扣分组成。

- (1) 按本章第 2.2.3 (1) 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 2.2.3 (2) 规定的评审因素和分值对项目管理组织方案计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.2.3 (3) 规定的评审因素和分值对设计方案计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.2.3 (4) 规定的评审因素和分值对施工实施（安装）方案计算出得分 D；
- (5) 按本章第 2.2.3 (5) 规定的评审因素和分值对构件生产实力（装配式建筑）计算出得分 E；
- (6) 按本章第 2.2.3 (6) 规定的评审因素和分值对企业诚信计算出得分 F；
- (7) 按本章第 2.2.3 (7) 规定的评审因素和分值对实施经验计算出得分 G；
- (8) 按本章第 2.2.3 (8) 规定的评审因素和分值对存在不良行为记录计算扣

分 H。

序号	投标人	投标报价得分 A	项目管理组织方案得分 B	设计方案得分 C	施工实施（安装）方案得分 D	构件生产实力（装配式建筑）得分 E	企业诚信得分 F	实施经验计算出得分 G	不良行为记录扣分 H	总得分	排序

评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

## 五、推荐的中标候选人名单

在推荐中标候选人前，如评标委员会质疑拟推荐的中标候选人是否存在违法违规行为影响中标结果的，应通过海口市公共资源交易中心平台外网或通过招标代理机构对拟推荐的中标候选人相关信息进行核查，并作出结论。

评标委员会根据招标文件第三章“评标办法”的规定，本项目推荐名中标候选人，推荐的中标候选人名单如下：

中标候选人名称			投标报价（万元）	项目负责人	备注
设计单位	施工单位	装配式构件厂家			
...					
...					
...					

## 六、否决投标的情况说明

被否决的投标人名称	被否决投标的原因及依据	备注

--	--	--

### 七、澄清、说明、补正事项

### 八、投标文件雷同情况

（注：评标委员会应根据开标记录表情况以及评标过程情况，记载所有投标文件雷同的具体情况）

评标委员会成员签字（或电子印章）：

日期：年月日

## 附件 2-6：中标通知书

（参照《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》  
（琼建管〔2021〕281号）中附件5）。

## 附件 2-7：中标结果通知书（格式）

### 中标结果通知书

各投标人：

我方已接受（中标人名称）于（投标日期）所递交的（项目名称）工程总承包招标的投标文件，确定（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我们工作的大力支持！

招标人：（盖单位电子公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖电子签名章）

招标代理单位：（盖单位电子公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖电子签名章）

年 月 日

## 第三章 评标办法（综合评估法）

## 第一节 评标办法前附表

### 装配式建造项目

项号	条款号		评审因素	评审标准
1	2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证(如有)上的单位名称一致
			投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章
			投标文件格式	完整提供第七章“投标文件格式”所规定的全部资料，且相关内容保持一致（招标文件另有规定的除外）
			报价唯一	只能有一个有效报价
2	2.1.2	资格评审标准	投标人资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 条款中实质性内容的规定
			项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 条款中实质性内容的规定
			设计项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 条款中实质性内容的规定
			施工项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 条款中实质性内容的规定
			项目管理机构及人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 条款中实质性内容的规定
			其他资格要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 条款和 1.4.2 条款中实质性内容的规定
3	2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2.3、3.2.4 条款和第三章第二节“评标办法和标准”第 3.2.2 条款中实质性内容的规定
			投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 条款中实质性内容的规定
			工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 条款中

			实质性内容的规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 条款中实质性内容的规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 条款中实质性内容的规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1、4.1.5 条款中实质性内容的规定
		分包	符合第二章“投标人须知”第 1.11.1 条款中实质性内容的规定
		偏离	符合第二章“投标人须知”第 1.12 条款中实质性内容的规定
		投标文件编制与加密	符合第二章“投标人须知”第 3.6 条款中实质性内容的规定
		投标文件的递交	符合第二章“投标人须知”第 3.6.1 条款中实质性内容的规定
		投标文件的解密	符合第二章“投标人须知”第 5.2 条款中实质性内容的规定
		投标人对投标文件进行澄清、说明或者补正	符合第二章“投标人须知”第 6.3.2.6 条款中实质性内容的规定
<b>项目</b>	<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
4	2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	投标报价 A: <u>17</u> 分 项目管理组织方案 B: 10 分 设计方案 C: 25 分 施工实施(安装)方案 D: 20 分 构件生产实力 E: 5 分 企业诚信 F: <u>18</u> 分 施工经验 G: 5 分 存在不良行为扣分 H:
5	2.2.2	计算方法	1. 投标报价得分 A=修正投标总报价得分(投标总报价-暂列金额-暂估价)(A1)+设计费得分(A2)+建筑安装工程费得分(A3)。各项得分占投标报价总分的权重: 修正投标总报价得分权重 B1=30%; 设计费得分权重 B2=40%;

				<p>建筑安装工程费得分权重 B3=30%。</p> <p>2. 计算各项平均值 Pp: 先剔除投标报价最高的 10%家 (有小数时按上限取整数以 X 表示) 和最低的 10%家 (有小数时按上限取整数以 Y 表示), 然后进行算术平均 (剔除投标报价后的数量应等于计算算术平均的数量), 计算得出投标人投标报价的平均值。</p> <p>①当 n&gt;7 时,</p> $P_p = (\sum P_i - \sum_{i=1}^X P_{max} - \sum_{i=1}^Y P_{min}) / (n - X - Y)$ <p>②当 n≤7 时, Pp=∑Pi/n</p> <p>3. 计算各项评标基准价 Pg</p> $P_g = P_p \times (1 - F_g \%)$ <p>Fg 为投标竞争率: 设计费的投标竞争率为 <b>7%</b>, 建筑安装工程费的投标竞争率为 <b>2.5%</b>, 修正投标总报价投标竞争率=设计费竞争率×<b>30%</b>+建筑安装工程费竞争率×<b>70%</b> = <b>3.85%</b>。</p> <p>①设计费 (A2) (投标竞争率可参照以下计取): 房屋建筑工程为 (7~12); 市政工程 (含道路工程、桥梁工程、隧道工程) 取值为 10~20);</p> <p>②建筑安装工程费 (A3) (投标竞争率可参照以下计取): 房屋建筑工程为 (2.5~3.75); 市政工程取值为 (3.5~6.0);</p> <p>③总报价 (A1) 投标竞争率=设计费竞争率×(30-50)%+建筑安装工程费竞争率×(50-70)%。</p> <p>4. 计算各项得分:</p> <p>①报价每高于评标基准价 Pg 的 1% (含 1%) 扣 0.4 分。</p> <p>报价得分的计分公式为:</p> <p>修正投标总报价得分 (A1) = 投标报价总分 × B1 - [(Pi - Pg) / Pg] × 100 × 0.4</p> <p>设计费得分 (A2) = 投标报价总分 × B2 - [(Pi - Pg) / Pg] × 100 × 0.4</p> <p>建筑安装工程费得分 (A3) = 投标报价总分 × B3 - [(Pi - Pg) / Pg] × 100 × 0.4</p> <p>②报价每低于评标基准价 Pg 的 1% (含 1%) 扣 0.2 分。</p> <p>修正投标总报价得分 (A1) = 投标报价总分 × B1 - [(Pg - Pi) / Pg] × 100 × 0.2</p> <p>设计费得分 (A2) = 投标报价总分 × B2 - [(Pg - Pi) / Pg] × 100 × 0.2</p> <p>建筑安装工程费得分 (A3) = 投标报价总分 × B3 - [(Pg - Pi) / Pg] × 100 × 0.2</p>
项目	序号	评分项	评分因素	评分标准
7	2.2.3 (1)	投标报价 (A)	投标报价评分 (17分)	<p>投标报价得分 A=A1+A2+A3</p> <p>其中: 投标报价得分以及 A1、A2、A3 得分均</p>

		(17分)		保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入，第四位及以后不计。
8	2.2.3(2)	项目管理组织方案(B) (10分)	人员配备 (2分)	设计阶段：需配备建筑、结构、给排水、电气、暖通专业负责人（设计负责人及各专业负责人均不可互相兼任、不重复得分），各专业负责人配备齐全且具备相关专业注册执业资格或具有高级工程师及以上职称的得2.0分，缺一个不得分。 证明材料：本单位缴纳的2022年9月份-11月份社保证明、注册证或职称证复印件加盖公章。
			BIM应用方案 (应用BIM技术的项目) (2分)	编制BIM技术在工程总承包中的应用方案。 BIM应用方案应结合各阶段工作方案编制，包含项目管理组织机构中BIM组织架构及岗位职责，软硬件配置，BIM应用价值点，设计施工阶段BIM的有效衔接保障机制，各阶段BIM模型及应用成果交付计划等内容。
			各阶段工作方案 (3分)	各阶段工作方案要符合项目要求，设计、构件生产、施工安装有效衔接，达到招标项目组织融合、人员融合效果。
			工程总承包履约保证措施 (3分)	牵头单位应根据联合体协议，编制各专业相互配合的联合运行方案以及解决问题措施，做到设计、构件生产、施工安装一体化闭环（保证措施须经联合体各单位同意）。
			注：在工程总承包履约保证措施中，构件生产企业（或构件生产企业所属集团公司）为国家级装配式建筑产业示范基地的得2分，构件生产企业为省级装配式建筑产业示范基地的得1分，构件生产企业为海南省内设厂企业的得1分。	
10	2.2.3(3)		成果文件 (1分)	设计成果文件是否符合规范格式、要求。
			设计依据 (1分)	是否符合《海南省装配式建筑标准化设计技术标准》、海南省装配式内装修技术标准等相关的技术规范、标准。
			经济技术要求 (1分)	主要技术指标是否符合招标文件提出的建筑设计条件，建筑装配率是否符合《海南省装配式建筑装配率计算规则》相关规定。
			设计深度	是否按照经批准的初步设计文件进行施工

		设计方案 (C) (初步 设计批复 后) (25分)	(4分)	图设计, 施工图设计文件是否达到规定的深度要求、预制构件制作详图和安装施工要求, 是否采用了模数化、标准化、集成化设计原则, 各种构配件、部品和构造连接技术是否实现建筑的装配化建造。总平面图布置总体是否合理; 是否符合交通条件; 是否满足消防使用条件; 是否满足建筑日照和采光条件; 景观绿化与小区环境是否协调; 场地竖向布置是否合理; 场地“挖填移”土方平衡方案是否合理。
			安全设计 (3分)	是否符合抗震、消防、节能、环保、无障碍设计等要求。
			结构设计 (3分)	总体结构形式是否经济、合理、安全; 基础处理、结构设计是否安全, 柱网设置是否恰当。
			专项工程设计 (3分)	按照招标文件及海南省装配式内装修技术标准要求进行建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化系统、消防设施工程、照明工程、风景园林工程和环境工程等专项工程设计的, 投标文件是否积极响应并科学、合理编制相关内容。
			材料设计 (3分)	应满足设备材料采购、非标准设备制作和施工的需要。
			绿色节能环保 (2分)	设计投标文件是否包括绿色建筑、海绵城市设施和再生建材产品利用等必要内容。
			工程成本控制措施 (3分)	是否提出控制工程成本的关键环节和保障措施, 保障措施是否有效。
			其他 (1分)	招标文件约定的工期、设计费、配合服务等, 投标文件是否有效响应, 设计周期的保障措施是否详细、合理。
			注: 投标人总得分低于满分的60%的, 视为不合格, 评标委员会不得推荐其为中标候选人。	
11	2.2.3(4)		主要施工方案(含工程特点、施工重点与难点及绿色施工)与技术措施(保障性住房投标时应有绿色建筑实施方案) (2.5分)	针对装配式建筑工程体量大、构件类型多, 施工管理难度大等问题, 按照《海南省装配式混凝土预制构件生产和安装技术标准》提出施工安装方案(含工程特点、施工重点与难点及绿色施工)总体安排合理, 运用先进、合理的施工工艺、施工机械; 对施工难点有先进和合理的建议), 是否

				将 BIM 技术应用于构件生产以及过程工程量、进度管控、质量安全等。
		<p>施工实施 (安装) 方案 (D) (20) 分</p>	<p>质量管理体系与措施 (含室内装饰装修、建筑防水方案) (2 分)</p>	<p>组织机构形式合理, 有完善的指挥系统、质量监控系统、联络协调系统, 对项目提出先进、可行、具体的保证措施, 室内装饰装修符合《住宅室内装饰装修管理办法》、《海南省商品住宅全装修管理办法》及海南省装配式内装修技术标准等规定, 按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工, 不得偷工减料; 建筑防水施工符合《建筑防水技术规范》要求, 防水材料应有明确标志、产品执行标准、说明书、合格证等, 工程质量高于招标文件的质量要求。</p>
			<p>工程协调、安全管理体系与措施 (2.5 分)</p>	<p>针对群塔作业施工, 工程协调及安全管理难度大问题, 建立施工安全生产保障体系, 施工安全生产目标、现场管理人员安全生产职责明确, 针对工程特点、周边环境和施工工艺, 确定危险源并制定详细、具体的防护措施, 方案先进、可行。</p>
			<p>文明施工、环境保护管理体系及施工现场扬尘治理措施、建筑垃圾处理方案。 (3 分)</p>	<p>针对现场堆场占地面积大, 交通组织难度大, 有先进、具体、完整、可行的措施, 采用规范准确、清晰。创文明工地目标明确, 临时设施、现场道路、材料堆放、住宿、食堂等应符合有关文明施工、健康卫生的规定。施工现场扬尘治理措施科学、先进, 达到内部标准化、外部景观化、无露土、干净整齐等“净化、绿化、亮化”效果。根据招标项目可能产生的建筑垃圾特性, 编制可回收、可资源化利用、可回填以及有害建筑垃圾等的处理方案。</p>
			<p>拟投入的主要施工机械计划 (1.5 分)</p>	<p>投入计划与进度计划呼应, 采用先进机械设备且配置合理、先进, 满足安全技术规范和施工进度需要; 大型设备布置的合理、得当, 垂直运输设备应满足装配式构件吊装要求。</p>
			<p>劳动力安排计划 (1.5 分)</p>	<p>投入计划与进度计划呼应, 较好满足施工需要, 调配投入计划合理、准确。</p>
			<p>工期保证措施</p>	<p>工期承诺满足招标文件要求, 工期保证措</p>

			(1.5分)	施合理且有针对性，有具体的违约责任承诺。
			构件成品保护方案 (1.5分)	制定吊装过程和存放过程中防磕碰、存放措施中抗裂措施等方面的保护措施。
			构件运输方案 (2.5分)	针对不同的构件情况，制定运输方案： 1. 沿途限高、限行规定，路况情况进行合理安排； 2. 对构件运输过程中稳定构件的措施提出明确要求，确保构件运输过程中的完好性； 3. 对预制外墙板需采用专用运输架竖立方式运输，且架体应设置于枕木上，避免外墙板运输损坏。
			施工组织设计的完整性 (1.5分)	施工组织设计重点内容突出、有效，具有完整性、针对性、先进性，符合招标文件的要求。
			注：投标人总得分低于满分的60%的，视为不合格，视为不合格，评标委员会不得推荐其为中标候选人。	
12	2.2.3(5)	构件生产实力(E) (5分)	构件生产企业组织机构及管理体系 (1分)	构件生产企业应具备完整的公司组织机构并具有国家认证认可监督管理委员会认可，在有效期内，证书覆盖范围包括装配构件生产相关的环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。 <b>证明材料：提供认证证书复印件加盖公章。</b>
			构件生产企业规模及生产能力 (2分)	建设规模：构件厂建筑面积达4万平方米及以上得2分；若满足构件厂建筑面积达2万平方米及以上的得1分。 <b>证明材料：提供相关证明材料复印件加盖公章。</b> 生产能力1：拥有混凝土构件自动生产线设备2条及以上（或拥有完整的钢结构生产线3条以上）并拥有独立自主的混凝土搅拌设备及试验设备得1分（不拥有独立自主的混凝土搅拌设备及试验设备，不得分）。 <b>证明材料：提供相关证明材料复印件加盖公章。</b> 生产能力2：每条生产线配备特种作业工人5人及以上得1分（不符合条件，不得分）。

				<p><b>证明材料：提供人员名单及特种作业证书和本单位缴纳的 2022 年 9 月份-11 月份社保证明复印件加盖公章。</b></p>
			<p>构件生产企业深化设计及研发能力 (2 分)</p>	<p>1. 构件生产应符合《海南省装配式混凝土预制构件生产和安装技术标准》相关规定； <b>证明材料：提供承诺书加盖公章。</b></p> <p>2. 具备较好地设计校审预制构件图纸能力，拥有 10 人以上的深化设计团队（至少包含建筑工程、结构工程、给水排水工程、电气工程、建筑学等专业职称人员）得 1 分； <b>证明材料：提供人员名单及职称证及本单位缴纳的 2022 年 9 月份-11 月份社保证明复印件加盖公章。</b></p> <p>3. 具备较强的科研能力，与高校签订合作协议开展产学研或实习培训基地等合作且近 5 年共获国家专利 6 项及以上得 2 分。 <b>证明材料：提供相关证明材料复印件加盖公章。</b></p>
			<p>采用装配式（PC 构件）建造的项目，投标人与构件生产企业签订项目构件供应合作协议，投标人在海南省行政区域内没有装配式（PC 构件）生产厂的，须与省内符合条件的的构件生产企业签订合作协议，并提供有效的合作协议书，没有合作协议的，“构件生产实力”项不得分；与省外符合条件的构件生产企业签订合作协议的投标人，应提供合作协议，该项最高得 60%分数，没有合作协议的，“构件生产实力”项不得分。</p>	
13	2.2.3 (6)	企业诚信 (F) (18分)	<p>企业诚信等级评价 (18 分) (暂按《海南省建筑市场诚信评价管理办法(试行)》执行，如对企业诚信等级评价有新规定时，按新规定执行)</p>	<p>施工企业在海南省企业诚信等级评价(10分),设计企业海南省企业诚信等级评价(8分)：</p> <p>1、计算企业诚信评价等级为 A 级的投标人得分（按权重的 85%-100%，不含 85%）：投标人排名最高的得该权重计算得分的最高分，相同评价等级中排名最低的投标人得该权重计算得分的最低分，其他相同企业诚信评价等级的投标人得分按直线内插法计算得分。</p> <p>2、计算企业诚信评价等级为 B 级的投标人得分（按权重的 70%-85%，含 70%）：投标人排名最高的得该权重计算得分的最高分，相同评价等级中排名最低的投标人得该权重计算得分的最低分，其他相同企业诚信评价等级的投标人得分按直线内插法计算得分。</p> <p>3、计算企业诚信评价等级为 C 级的投标人得分（按权重的 60%-70%，含 60%）：投标</p>

				<p>人排名最高的得该权重计算得分的最高分，相同评价等级中排名最低的投标人得该权重计算得分的最低分，其他相同企业诚信评价等级的投标人得分按直线内插法计算得分。</p> <p>4、计算企业诚信评价等级为D级的投标人得分（按权重的40%-60%，含40%）：投标人排名最高的得该权重计算得分的最高分，相同评价等级中排名最低的投标人得该权重计算得分的最低分，其他相同企业诚信评价等级的投标人得分按直线内插法计算得分。</p> <p>5、企业诚信评价等级为其他等级的均得0分。</p> <p>注：同一专业组成联合体，按平均权重计算诚信得分。</p> <p><b>（1）施工单位提供诚信评价（房屋建筑工程施工总承包企业信用排名）网上查询截图（投标截止前3-5天内的查询结果）；</b></p> <p><b>（2）现阶段尚未对设计单位进行诚信评价，所有设计单位诚信评价按8分计。</b></p>
14	2.2.3 (7)	<p>实施经验</p> <p>(G)</p> <p>(5分)</p>	<p>投标人实施经验</p> <p>(3.5分)</p>	<p>投标人实施经验：指投标人在投标截止时间前3年内已完成并经竣工验收合格以上的工程实施的经验（以竣工验收时间为准）。</p> <p>评分标准为投标人提供已完成的房屋建筑工程区域的气候特征应与招标项目区域的气候特征相似，且建筑类型、结构形式相同，建筑面积（含相连辅助建筑面积）、建筑高度（不含屋顶金属构件高度）、层次、跨度等指标≥招标项目中的指标和合同金额≥招标项目招标控制价的94%。市政工程项目标准为用途、结构相同和合同金额≥招标项目招标控制价的94%。</p> <p>注：</p> <p>（1）投标人须提供的实施经验须能通过住房和城乡建设部门网站的全国建筑市场监管公共服务平台或海南省建筑市场监管公共服务平台查询其业绩真实性，并提供相关验收证明材料，否则，其实施经验不计。</p> <p>（2）投标人应当在投标文件承诺取得施工经验的项目负责人或技术负责人担任招标项目的项目负责人（含项目负责人、施工项目负责人）或技术负责人方能得分，否则不得分。</p>

			<p>投标人获得奖项 (1.5分)</p>	<p>1. 投标人在投标截止时间前的3年内获得我省工程设计、施工类省级奖项表彰的(0.5分)。</p> <p>2. 投标人在投标截止时间前的3年内获得国家级奖项的(具体见国家级奖项名单表附件3-1)(1分)。</p> <p>注： (1)奖项认定时间以获奖文件的印发时间为准。 (2)投标人应当在投标文件承诺获得奖项的项目负责人或技术负责人担任招标项目的项目负责人(含项目负责人、施工项目负责人)或技术负责人方能得分，否则不得分。 (3)奖项表彰须提供可查询的省住建主管部门门户网站或批准文号。 (4)已在投标人实施经验中加分的奖项，不得重复计算。</p>
15	2.2.3(8)	存在不良行为记录扣分 (H)	<p>1. 投标人在从业过程中违反有关工程建设的法律、法规、规章、规范性文件、强制性标准或技术规范，受到县级以上建设行政主管部门或其委托的监督管理机构、司法机构查实或处理的不良行为记录，在信用中国网、全国建筑市场监管公共服务平台、海南省建筑市场监管公共服务平台上查询到的不良行为记录，且在有效期内的(超过有效期不计算)(同一专业组成联合体的按联合体协议约定的承揽业务最多的企业计算)，每条直接从总得分中扣2.5分，最多可扣10分(4条)。</p> <p>2. 投标人项目管理组织机构中的人员存在上述规定的不良行为的，每条扣1.5分，最多可扣6分(4条)。</p>	

## 第二节 评标办法和标准

### 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 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。出现二个或二个以上投标人的最终总得分相同时，由评标委员会依次按投标人的投标报价分高低、企业诚信、施工实施方案得分的高低进行排序，若上述均相同时，由招标人随机抽取产生排序。

### 2. 评审标准

#### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

说明：初步评审分为形式评审、资格评审和响应性评审三个阶段，前一阶段评审合格的，方可进入下一阶段的评审。

#### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：按评标办法计算。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法。

2.2.3 评分标准：见评标办法。

### 3. 评标程序

#### 3.1 评标前的准备工作

3.1.1 招标人或者其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需

的信息和数据。评标委员会成员在评标前应当认真研究招标文件，至少应了解和熟悉本工程招标的目标、范围、性质、主要技术要求、标准、商务条款以及评标定标程序、标准、方法和在评标过程中考虑的相关因素。

3.1.2 评标委员会应当对海口市公共资源交易中心平台提供的各项数据、分析结果进行审查、确认，核对招标文件设置的评标参数是否与招标文件（含招标文件的澄清、修改）规定的评标办法和标准一致。如有不一致，应要求招标人修正评标参数，经评标委员会核实无误后方可评标。

### **3.2 初步评审**

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款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，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标报价出现用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致的，评标委员会按文字数额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。

3.2.3 投标函与投标函附录数据不一致的，以投标函的数据为准。

3.2.4 评标委员会依据《评标委员会和评标办法暂行规定》规定的以下否决投标的事项否决投标：

3.2.4.1 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

3.2.4.2 投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

3.2.4.3 下列情况属于重大偏差：

3.2.4.3.1 没有按照招标文件要求提供投标担保或者所提供的投标担保有瑕疵；

3.2.4.3.2 投标文件没有投标人授权代表签字和加盖公章；

3.2.4.3.3 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；

3.2.4.3.4 明显不符合技术规格、技术标准的要求；

3.2.4.3.5 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；

3.2.4.3.6 投标文件附有招标人不能接受的条件；

3.2.4.3.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

投标文件有上述情形之一的，为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应对其作否决投标处理。招标文件对重大偏差另有规定的，从其规定。

3.2.4.5 评标委员会依据本章第 3.2.1~3.3.4 条款规定的标准对投标文件进行否决投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

### 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.3 (1) 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 2.2.3 (2) 规定的评审因素和分值对项目管理组织方案计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.3 (3) 规定的评审因素和分值对设计方案计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.3 (4) 规定的评审因素和分值对施工实施（安装）方案计算出得分 D；

(5) 按本章第 2.2.3 (5) 规定的评审因素和分值对构件生产实力（装配式建筑）计算出得分 E；

(6) 按本章第 2.2.3 (6) 规定的评审因素和分值对企业诚信计算出得分 F；

(7) 按本章第 2.2.3 (7) 规定的评审因素和分值对实施经验计算出得分 G；

(8) 按本章第 2.2.3 (8) 规定的评审因素和分值对存在不良行为记录计算扣分 H。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

评标委员会人数为 7 名的，项目管理组织方案、设计方案、施工实施（安装）方案的得分应当取所有评标委员会成员评分中分别去掉一个最高评分和一个最

低评分后的平均值为最终得分。评标委员会人数为9名及以上的，项目管理组织方案、设计方案、施工实施（安装）方案的得分应当取所有评标委员会成员评分中分别去掉两个最高评分和两个最低评分后的平均值为最终得分。

3.3.3 投标人最终得分=A+B+C+D+E+F+G-H。

### 3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会按照规定的程序完成全部评审内容后，应根据评审实际情况和评审结果向招标人提交评标报告。

3.4.3 评标委员会决定否决所有投标的，应当在评标报告中说明具体理由。

3.4.4 评标委员会应当在评标报告中列明投标文件雷同情况。

### 3.5 附则

3.5.1 评标委员会成员在评审过程中发现错误，需要返回前面环节予以纠正的，应当经评标委员会研究同意并在评标报告中予以记录。

3.5.2 评标委员会成员评审工作实行全程录音录像监控。

附件 3-1:国家级奖项名单

奖项 项目	国家科学技术进步奖	中国建设工程鲁班奖	国家优质工程奖	中国土木工程詹天佑奖	中国建筑工程装饰奖	中国钢结构金奖	全国绿色建筑创新奖	梁思成建筑奖	华夏建设科学技术奖	国家级新技术应用示范工程	国家全文标准化示范工程 (AAA级)	全国绿色建筑示范工程
适用范围	工程勘察、设计、施工、EPC	工程施工、EPC	工程施工、EPC	工程勘察、设计、施工、EPC	施工	施工、设计、EPC	设计、EPC	设计	工程勘察、设计、施工、EPC	工程施工、EPC	工程施工、EPC	工程施工、EPC
适用对象	企业	企业	企业	企业	企业	企业、项目负责人	企业	个人	企业	企业	企业	企业
招标项目规模	不低于《国家科学技术进步奖》申报标准	不低于《中国建设工程鲁班奖》申报工程规模标准	不低于《国家优质工程奖》申报工程规模标准。	不低于《中国土木工程詹天佑奖》申报工程规模标准。	不低于《中国建筑工程装饰奖》申报工程规模标准。	不低于《中国钢结构金奖》申报工程规模标准。	不低于《全国绿色建筑创新奖》申报工程规模标准。	不低于《梁思成建筑奖》申报工程规模标准。	不低于《梁思成建筑奖》申报工程规模标准。	不低于申报工程规模标准。	不低于申报工程规模标准。	不低于申报工程规模标准。

## 第四章合同条款及格式

# 建设工程总承包合同

(JDWH-03-F01-2 地块项目)

**制定** 中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

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，双方就海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块项目的工程总承包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：JDWH-03-F01-2 地块项目。
2. 工程地点：海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块。
3. 工程审批、核准或备案文号：                    /                    。
4. 资金来源：  /  。
5. 装配率：  /  。
6. 绿色建筑星级：  绿建二星  。
7. 工程内容及规模：项目位于海口市江东新区 JDWH-03-F01-2 地块，建设内容为 11 栋高层住宅，1 栋幼儿园、1 栋迎宾楼（商业及物业管理用房）。用地面积 38914.83 平方米、建筑占地面积 7467.12 平方米、建筑面积 131947.04

平方米、计容面积 97287.07 平方米，建筑密度 19.19%、容积率 2.5、绿地率 35.0%。

#### 8. 工程承包范围：

本项目采用“设计—采购—施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的设计（所有施工图设计及相关设计审批等服务）、与工程建设相关的设备材料采购、施工（包括项目及相关附属配套设施等所有施工内容）、配合相关认证及所有相关手续办理、工程竣工验收备案、移交和缺陷保修等全部工作。

**设计范围：**包括不限于本项目从施工图设计阶段直至竣工验收缺陷期满的施工图设计（含专项设计、二次深化设计等，如结构设计、建筑设计、安装工程设计、项目红线内小市政等各专业设计、基坑支护设计、人防设计、海绵城市设计、绿色建筑二星（含专家评审费）、超限设计及审查（含专家评审费）、光伏设计、智能化设计、标识设计、配合精装二次机电设计（含二次消防）、电梯设计、概算编制、设计含量指标分析、人员驻场等所有设计工作及设计审批相关服务，向发包人提交经有资质的第三方审查机构审查合格并盖章的施工图图纸、施工及竣工验收阶段及质量保修阶段的设计配合服务，以及协助招标人完成审批手续办理等工作，同时提交满足【约定相关标准】，具体详见附件 14《设计任务书》及附件 6《承包界面划分表》。

**施工范围：**基坑围护、基础工程、土石方工程、主体工程、装配式工程、专项工程、附属工程以及相关附属配套等项目建设达到交付使用所包括有关的一切建设内容，包括不限于工程建设相关的设备材料采购、安装、检测，工程施工相关的主体、设备采购及安装、消防、精装修、景观、智能化、泛光等所有施工内容及相关手续办理、竣工检测、工程竣工验收备案、保修服务等全部工作；临时设施（包括但不限于施工所需要的水、电、交通设施的手续办理、施工以及过程中的维修、修缮、临电增容、临电箱变根据实际需要进行二次迁移）等工作内容，具体详见附件6《承包界面划分表》。

其中装配式部品部件生产范围包括但不限于：

（1）装配式部品部件生产：按图纸完成装配式部品部件的生产；

（2）装配式部品部件运输：负责将符合要求的构件按计划运送到施工方指定位置（含二次搬运）；

（3）构件安装指导服务：负责对施工方的构件安装提供书面及专人指导、培训。

## 9. 工程承包模式：

装配式建筑总承包模式主要分为2种，本项目为第(二)种：

（一）一体化综合总承包模式（项目设计、装配式部品部件

生产、施工等均由一家企业承接)

(二) 联合体模式。根据工程总承包范围，联合体包含勘察(如有)、设计、施工和装配式部品部件生产各方，其中装配式部品部件生产方除设计或施工方具备装配式部品部件生产能力外，应独立作为联合体一方。联合体成员各自分工应在专用合同条款中约定，

联合体勘察方(如有、全称)： / \_\_\_\_\_。

联合体设计方(全称)： \_\_\_\_\_。

联合体施工方(全称)： \_\_\_\_\_。

联合体装配式部品部件生产方(全称)(如设计或施工方具备装配式部品部件生产能力，此处填设计或施工方全称，如多家装配式部品部件生产企业则在此并列)： \_\_\_\_\_。

其中，联合体牵头人(全称)： \_\_\_\_\_。

## 二、合同工期

1. 计划设计工作周期：40 日历天(以发包人下发正式通知之日起算)。

2. 计划开始现场施工日期：2023 年 2 月 10 日(以发包人工程指令为准)。

3. 装配式部品部件生产计划开工日期：2023 年 3 月 1 日（以发包人工程指令为准）。（装配式部品部件生产计划开工日期指开始进行模具设计的日期）。

4. 计划竣工日期：2024 年 6 月 30 日（具体竣工日期以政府工程竣工验收合格并取得竣工备案证书之日为准。（竣工验收项目整体通过验收完成，后申请提交备案申请书），取得竣工备案证明，并具备交付条件）。

5. 工期总日历天数：共计 507 天，其中设计工期 40 日历天，施工工期（含装配式）507 日历天，施工单位须在设计阶段同时进场开展工作。工期总日历天数是指发包人下发开工令至经发包人组织验收并最终通过政府相关部门工程竣工验收合格，取得竣工备案证明为止的日历天工期。本工程总工期包括但不限于以下时间：施工许可证；通过政府工程相关部门竣工验收合格；发包人、分包人及承包人整改期（如有）；恶劣天气、海南省封关运作、停水、停电、疫情防控等；所有国家或工程所在地市规定假期及特别假期，如周末、春节、国庆节、中高考等可预见的日期；解决周边居民问题或纠纷所花费的时间。不可抗力、政府应急响应造成的停工由承包人提交顺延工期申请，监理人和发包人批准等。未经发包人书面许可，合同工期不予顺延。

#### 5.1 大区施工工期：

大区施工控制节点				
序号	工程内容	计划开工时间	完工时间	工期

一	施工阶段	2023年2月10日	2024年6月30日	507
1	基坑围护	2023年2月10日	2023年4月10日	60
2	桩基工程	2023年2月15日	2023年4月30日	75
3	土方开挖	2023年4月1日	2023年5月15日	45
4	基础工程（承台、 底板）	2023年4月15日	2023年5月31日	47
5	出正负零	2023年5月15日	2023年6月30日	47
6	主体结构封顶	2023年7月1日	2023年10月30日	122
7	屋面工程	2023年11月1日	2023年11月30日	30
8	二次砌体	2023年10月1日	2023年11月15日	46
9	门窗工程	2023年10月15日	2023年11月30日	47
10	外墙工程	2023年11月1日	2024年4月30日	182
11	电梯工程	2023年11月1日	2024年1月30日	91

12	一次机电安装	2023年6月15日	2024年3月30日	290
13	配合装修机电	2023年9月1日	2024年5月31日	274
14	初装修	2023年11月1日	2023年12月30日	60
15	精装修	2023年12月1日	2024年5月31日	183
16	园林工程	2023年12月15日	2024年5月31日	169
17	联合验收（竣备）	2024年6月1日	2024年6月30日	30

5.2 示范区施工工期（以示范区范围及各楼栋内精装修标准为准含各出入口与市政道路接驳道路等）

示范区施工控制节点					
序号	控制要点	原计划			备注
		开始时间	完成时间	天数	
一	示范区施工阶段	2023年2月10日	2023年12月31日	325	（含示范区红线内外图纸范围所有室内精装、室外景观工程，如北大门外景观、道路工程，售楼处、会所（如有）、公区、架空层、样板间、电梯、景观工程、地下停车场等）
1	主体结构封顶	2023年7月1日	2023年10月30日	122	

2	屋面工程	2023年11月1日	2023年11月30日	30	
3	二次砌体	2023年8月10日	2023年8月20日	11	
4	门窗工程	2023年8月15日	2023年8月30日	16	暂定1-5层全装
5	外墙工程	2023年9月1日	2023年11月30日	91	暂定1-6层全装
6	电梯工程	2023年9月1日	2023年11月30日	91	暂定样板间、售楼处电梯全部安装投入使用
7	一次机电安装	2023年8月20日	2023年11月30日	103	
8	配合装修二次机电安装	2023年8月20日	2023年12月31日	134	
9	室内初装修	2023年9月1日	2023年9月20日	20	
10	室内精装修	2023年9月1日	2023年12月31日	122	含软装、展陈工程
11	园林工程(含室外配套综合管)	2023年10月1日	2023年12月30日	91	
12	具备交付条件	2024年12月31日	/	/	

### 三、质量、安全标准

(一) 设计质量标准：合格，符合国家现行设计相关规范、标准及满足工程施工需要。

(二) 工程质量标准：

1. 依据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及建筑工程各专业工程施工质量验收规范：要求工程质量一次性验收合格，力争达到海南省优质结构工程标准，争创海南省“绿

岛杯”。

2. 本工程质量应符合国家、地方及行业有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

3. 承包人在施工作业过程中应自觉接受发包人、监理人以及质检部门监督和检查，上述监督和检查，不免除承包人在工程质量方面的任何责任和义务。

4. 安全维稳、安全文明、疫情防控标准：

4.1 无群体上访事件发生、不发生工人围堵政府、公司事件发生；

4.2 不得发生一般事故及以上事故发生；

4.3 获得海南省建筑安全文明施工标准化工地要求；

4.4 施工现场、办公区域及生活区域不得发生新冠肺炎疫情传播病例发生。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）为：

人民币（大写）（¥元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含增值税）：

人民币（大写）（¥元）；适用增值税率：%，增值税金为人民币（大写）（¥元）；

(2) 建筑安装工程费（含增值税）：

人民币（大写）（¥元）；适用增值税率：%，增值税金为人民币（大写）（¥元）；

(3) 暂估价（含增值税）：

人民币（大写）（¥元）。

(4) 暂列金额（含增值税）：

人民币（大写）（¥元）。

(5) 双方约定的其他费用（含增值税）：

人民币（大写）（¥元）；适用增值税率：%，增值税金为人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为暂定总价合同，根据专用合同约定最终确定结算价格。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：合同价款即所有完

成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金，包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项因完成总包合同由承包人或分包商所需缴纳的各项税款及附加税金或费用已包括在合同总价之中。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 一、 七、承诺

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

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

## 二、 八、订立时间

本合同于年月日订立。

## 三、 九、订立地点

本合同在订立。

## 四、 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

## 五、 十一、合同份数

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

（本页以下无正文）

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

## 第二部分 通用合同条件

### 第1条 第 1 条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

1.1.2.3 承包人：是指与发包人订立合同协议书的当事人

及取得该当事人资格的合法继受人。

1.1.2.4 联合体：是指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其他组织组成的，作为承包人的临时机构，联合体各方向发包人承担连带责任。

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

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

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

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

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

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

1.1.2.11 装配式部品部件生产负责人：是指负责组织、指导、协调装配式部品部件生产工作的人员。

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

### 1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

料。

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

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

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

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

#### 1.1.4 日期和期限

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

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

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

始现场施工日期。

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4.11 竣工验收：是指承包人完成了合同约定的各项内

容后，发包人按合同要求进行的验收。

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

#### 1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1.6 其他

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

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

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

## 1.2 语言文字

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

与合同有关的联络应使用专用合同条件约定的语言。如没有

约定，则应使用中国的汉语简体语言文字。

### 1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

### 1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除签约合同价已

包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

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

## 1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 发包人文件的提供

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

### 1.6.2 承包人文件的提供

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

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

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

#### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

#### 1.6.4 文件的照管

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

### 1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的

期限内（如无约定，应在合理期限内）通过特快专递或专人、挂号信、传真或双方商定的电子传输方式送达收件地址。

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

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

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

## 1.8 严禁贿赂

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

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

## 1.9 化石、文物

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

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

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

## 1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条件另有约定外，由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归发包人所有。承包人可以为实现

合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

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

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

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

#### 1.11 保密

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

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

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

#### 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

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

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

### 1.13 责任限制

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

### 1.14 建筑信息模型技术的应用

如果项目中拟采用建筑信息模型技术，合同双方应遵守国家现行相关标准的规定，并符合项目所在地的相关地方标准或指南。承包人负责建立使用统一的建筑信息模型。合同双方应在专用合同条件中就建筑信息模型的开发、使用、存储、传输、交付及费用等相关内容进行约定。除专用合同条件另有约定外，承包人应负责与本项目中其他使用方协商。

第2条 第 2 条 发包人

## 2.1 遵守法律

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

## 2.2 提供施工现场和工作条件

### 2.2.1 提供施工现场

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

### 2.2.2 提供工作条件

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

- (1) 将施工电力施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 协调未交付道路施工单位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，但因施工而产生的污染道路清

洗、各主路口保卫、清理、修补等，均有承包单位承担（直至道路施工单位同意为止），该费用包含在措施费用，不再另计；

（3）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，该费用包含在措施费用，不再另计；

（4）对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；

（5）按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

### 2.2.3 逾期提供的责任

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

## 2.3 提供基础资料

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

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

## 2.4 办理许可和批准

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

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

## 2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.5.2 发包人应当制定资金安排计划,除专用合同条件另有约定外,如发包人拟对资金安排做任

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

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

## 2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

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

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

## 2.7 其他义务

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

### 第3条 第3条 发包人的管理

#### 3.1 发包人代表

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

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

发包人代表（或者在其为法人的情况下，被任命代表其行事的自然人）应：

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

如果发包人代表为法人且在签订本合同时未能确定授权代表的，发包人代表应在本合同签订之日起 3 日内向双方发出书面

通知，告知被任命和授权的自然人以及任何替代人员。此授权在双方收到本通知后生效。发包人代表撤销该授权或者变更授权代表时也应同样发出该通知。

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

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

### 3.2 发包人人员

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

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

### 3.3 工程师

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

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

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

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

### 3.4 任命和授权

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

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

### 3.5 指示

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

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

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

### 3.6 商定或确定

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

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

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

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

### 3.7 会议

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

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

## 第4条 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) 制定专项管理方案，对进场材料、装配式部品部件、设备进行全面检查，确保工程所使用的材料、装配式部品部件、设备满足国家规范、地方法规，以及合同及设计图纸中的质量要

求及相关技术参数。

(9) 涉及到建设规模、标准、功能、户型、建筑外立面、核心工艺、关键设备、绿色认证标准、装配率等方面的重大变化以及重要变更，报发包人和相关部门批准后方可实施。

(10) 按照专用条款的约定进行建筑信息模型（BIM）应用，相关费用包含在签约合同价中。

## 4.2 履约担保

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

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

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

## 4.3 工程总承包项目经理

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

4.3.2 承包人应按协议书的约定指派工程总承包项目经理，并在约定的期限内到职。工程总承包项目经理不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理（含施工总承包工程、专业承包工程）。工程在现场实施的全部时间内，工程总承包项目经理每月在施工现场时间不得少于专用合同约定的天数。工程总承包项目经理确需离开施工现场时，应事先通知工程师，并取得发包人的书面

同意。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的，承包人应按照专用合同条件的约定承担违约责任。工程总承包项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的资格、经验和能力。

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

4.3.4 承包人需要更换工程总承包项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。通知中应当载明继任工程总承包项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换工程总承包项目经理，在发包人未予以书

面回复期间内，工程总承包项目经理将继续履行其职责。工程总承包项目经理突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员担任临时工程总承包项目经理，履行工程总承包项目经理的职责，临时工程总承包项目经理将履行职责直至发包人同意新的工程总承包项目经理的任命之日止。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

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

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

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

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

关键人员是发包人及承包人一致认为对工程建设起重要作用的承包人主要管理人员或技术人员。关键人员的具体范围由发包人及承包人在附件 4《承包人主要管理人员表》中另行约定。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人派驻到施工现场的关键人员应相对稳定。承包人更换关键人员时,应提前 14 天将继任关键人员信息及相关证明文件提交给工程师,并由工程师报发包人征求同意。在发包人未予以

书面回复期间内，关键人员将继续履行其职务。关键人员突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员临时继任该关键人员职位，履行该关键人员职责，临时继任关键人员将履行职责直至发包人同意新的关键人员任命之日止。承包人擅自更换关键人员，应按照专用合同约定承担违约责任。

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

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

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

## 4.5 分包

### 4.5.1 一般约定

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

### 4.5.2 分包的确定

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

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

### 4.5.3 分包人资质

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

### 4.5.4 分包管理

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

#### 4.5.5 分包合同价款支付

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

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

#### 4.5.6 责任承担

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

### 4.6 联合体

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

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

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

#### 4.6.4 联合体合同价款支付

(1) 除本项第(2)目约定的情况外,联合体各方合同价款由联合体牵头人向发包人提出付款申请并负责办理相关资金审批手续。合同价款由发包人支付至联合体牵头人,再由联合体牵头人支付至联合体各方;

(2) 生效法律文书要求发包人向联合体成员支付合同价款的,发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项,将扣款直接支付给联合体成员,并书面通知承包人。

#### 4.7 承包人现场查勘

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

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

4.7.3 应明确采购装配式部品部件厂家的位置，综合评判场地条件是否满足供应及气候条件影响运输等因素。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表

以下物质条件和水文条件以及专用合同条件约定的其他情形，但不包括气候条件。

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

#### 4.9 工程质量管理

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

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

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

4.9.4 承包人应按照法律规定和合同约定，对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送工程师审查。此外，承包人还应按照法律规定和合同约定，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。建立有效的质量保证体系，并按照国家有关规定，通过工程质量保修书的形式约定保修范围、保修期限和保修责任。

4.9.5 发包人对勘察（如有）、设计、材料、装配式部品部件、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验不通过或不符合合同要求的设备、材料、设计等工艺缺陷有权拒收，承包人应积极配合整改，且不作为索赔依据，因此造成的损失及产生的费用由承包人承担。

## 第5条 第5条 设计

### 5.1 生产工艺技术、建筑设计方案

5.1.1 发包人提供的工艺技术和（或）建筑设计方案

发包人负责提供部分生产工艺技术(含专利技术、专有技术、工艺设计)和(或)建筑设计方案(含总体布局、功能分区、建筑造型和主体结构,或发包人委托第三方设计单位提供的建筑设计方案)时,应对所提供的工艺流程、工艺技术数据、工艺条件、软件、分析手册、操作指导书、设备制造指导书和其他承包人的文件资料、发包人的要求,和(或)总体布局、功能分区、建筑造型和主体结构等,或第三方设计单位提供的建筑设计方案负责。

发包人应在建设方案设计审查阶段,向市县主管部门提交装配式建筑设计专篇。

#### 5.2.2 承包人提供的工艺技术和(或)建筑设计方案

承包人负责提供生产工艺技术(含专利技术、专有技术、工艺设计)和(或)建筑设计方案(含总体布局、功能分区、建筑造型和主体结构等)时,应对所提供的工艺流程、工艺技术数据、工艺条件、软件、分析手册、操作指导书、设备制造指导书和其他资料要求,和(或)总体布局、功能分区、建筑造型及其结构设计等负责。

### 5.2 承包人的设计义务

### 5.2.1 设计义务的一般要求

承包人应当按照法律规定，国家、行业 and 地方的规范和标准，以及《发包人要求》和合同约定完成设计工作和设计相关的其他服务，并对工程的设计负责。充分发挥建筑工业化的相对优势，尽量减小装配式部品部件建筑结构整体性的不利影响，预制装配式建筑拆分原则是优先选用非抗侧移构件，便于模数协调，易于标准化生产和安装的建筑部品。承包人应根据工程实施的需要及时向发包人和工程师说明设计文件的意图，解释设计文件。

承包人应把装配式实施方案相关内容落实到设计说明和图纸中。设计结构超限的项目应在超限审查通过后编制装配式建筑实施方案。住房城乡建设主管部门所出具的专项审查意见作为施工图审查的依据之一。

施工图设计文件涉及装配式部位、装配率等重要变更的，承包人应报市县住房城乡建设主管部门对装配式建筑修改后实施方案重新审查。审查结论作为图审依据。

### 5.2.2 对设计人员的要求

承包人应保证其或其设计分包人的设计资质在合同有效期内满足法律法规、行业标准或合同约定的相关要求，并指派符合法律法规、行业标准或合同约定的资质要求并具有从事设计所必需的经验与能力的的设计人员完成设计工作。承包人应保证其设

计人员（包括分包人的设计人员）在合同期限内，都能按时参加发包人或工程师组织的工作会议。

### 5.2.3 法律和标准的变化

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

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

## 5.3 承包人文件审查

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

除专用合同条件另有约定外，自工程师收到承包人文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人文件审查期不超过 21 天。

承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知工程师，并向工程师提交修改后的承包人文件，审查期重新起算。

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

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

人的设计义务]和第 13 条[变更与调整]的有关约定。

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

#### 5.4 培训

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

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

#### 5.5 竣工文件

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

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

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

## 5.6 操作和维修手册

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

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

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

## 5.7 承包人文件错误

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

## 第6条 第 6 条 材料、装配式部品部件、工程设备

### 6.1 实施方法

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

- (1) 按照法律规定和合同约定的方法;

(2) 按照公认的良好行业习惯，使用恰当、审慎、先进的方法；

(3) 除专用合同条件另有规定外，应使用适当配备的实施方案、设备、设施和无危险的材料。

## 6.2 材料、装配式部品部件和工程设备

### 6.2.1 发包人提供的材料、装配式部品部件和工程设备

发包人自行供应材料、装配式部品部件、工程设备的，应在订立合同时专用合同条件的附件 3《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、装配式部品部件、工程设备的品种、规格、型号、主要参数、数量、单价、质量等级、出厂合格证、装配式部品部件图纸、文件资料等和交接地点等。

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

发包人应在材料、装配式部品部件和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应会同工程师在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除专用合同条件另有约定外，发包人提供的材料、

装配式部品部件和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

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

发包人提供的材料、装配式部品部件和工程设备的规格、数量、质量、出厂合格证、装配式部品部件图纸、文件资料等不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

#### 6.2.2 承包人提供的材料、装配式部品部件和工程设备

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料、装配式部品部件和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量、出厂合格证、装配式部品部件图纸、文件资料等和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其负责提供的材料、装配式部品部件和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、装配式部品部件、工程设备质量负责。

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

对承包人提供的材料、装配式部品部件和工程设备，承包人应会同工程师进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和工程师指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，所有装配式部品部件进场前必须进质量验收，检验和测试结果、验收记录应提交工程师，所需费用由承包人承担。

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

### 6.2.3 材料、装配式部品部件和工程设备的保管

#### (1) 发包人供应材料、装配式部品部件与工程设备的保管与使用

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

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

#### (2) 承包人采购材料、装配式部品部件与工程设备的保管与使用

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

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

担。

#### 6.2.4 材料、装配式部品部件和工程设备的所有权

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

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

### 6.3 承包人提供的装配式部品部件生产

6.3.1 承包人对装配式部品部件生产的产品质量负责。构件名称、规格、质量标准可在专用条款中具体约定，但应符合《装配式混凝土建筑技术标准》GB/T 51231-2016 和《装配式建筑钢结构技术标准》GB/T 51232-2016 及国家和海南省新颁布的强制性标准、规范的要求。严格对原材料检验、生产过程质量管理、

产品出厂检验及运输等环节控制，执行合同约定的装配式部品部件技术指标和供货要求，确保装配式部品部件产品质量。

6.3.2 承包人应具备保证产品质量要求的生产工艺设施、试验检测条件。建立原材料检验、技术交底、装配式部品部件生产、出厂检验等环节的质量控制制度，落实海南省关于装配式部品部件质量安全的各项要求，使用省可追溯的质量安全管理的管理信息系统。具体包括：

1) 承包人的检测、试验、张拉、计量等设备及仪器仪表均应检定合格，并应在有效期内使用。不具备试验能力的检验项目，应委托第三方检测机构进行试验。

2) 编制装配式部品部件生产方案（生产方案应包括生产计划及生产工艺、模具方案及计划、技术质量控制措施、成品存放、运输和保护方案等，报工程师审批同意后进行实施），明确质量保证措施。

3) 装配式部品部件生产前，设计、装配式部品部件生产、施工等负责人应进行设计文件交底和会审。

4) 建立健全原材料质量检验制度。

5) 装配式部品部件的原材料质量、钢筋和螺栓加工与连接的力学性能、混凝土强度、构件结构性能、装饰材料、保温材料及拉结件的质量等均应按规定进行检查和检测，检查及检测结果

应符合技术标准规定及设计要求，检测记录及质量检验记录应留存。

6) 加强装配式部品部件生产过程中的质量控制，建立健全构件制作质量检验制度，对每一道隐蔽工程进行验收并形成书面记录并留存影响资料。

7) 装配式部品部件生产中采用新技术、新工艺、新材料、新设备时，承包人应制定专门的生产方案；并进行样品试验，经检验合格后方可实施。

8) 建立装配式部品部件生产首件验收制度。承包人的同类型首个装配式部品部件，应由发包人组织设计、施工、监理、生产负责人进行验收，验收内容包括构件生产全过程质量控制资料、构件成品质量合格证明文件、预埋件、预留孔洞、外观质量（包括标示）、结构性能检验等，合格后方可进行批量生产。

9) 建立构件成品质量出厂检验和编码标示制度。构件生产单位做好装配式部品部件出厂检验工作，检验合格的装配式部品部件应按照规定进行标识并出具质量证明文件。采用植入芯片或黏贴二维码等电子信息标注技术标识装配式部品部件产品信息。

10) 装配式部品部件的各检验项目的质量均合格时，方可评定为合格产品。装配式部品部件经检查合格后，应设置标识。标识内容包括：工程名称、构件型号、生产日期、生产单位、合格

标识。装配式部品部件出厂时，应出具供产品合格证明书、混凝土强度检验报告及其他重要检验报告等出厂质量合格证明文件，有效期内的型式检验报告。

## 6.4 样品

### 6.4.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

#### 6.4.2 样品的保管

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

### 6.5 质量检查

#### 6.5.1 工程质量要求

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

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

#### 6.5.2 质量检查

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

### 6.5.3 隐蔽工程检查和中间验收

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

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

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

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

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

#### 6.5.4 信息存档

除专用合同条件另有约定外，承包人应将全部工程内容及其施工工艺、材料、装配式部品部件和工程设备的检查报告和检验

结果、隐蔽工程影像资料及验收记录上传至数字化（信息化）管理平台。隐蔽工程影响资料的上传应与设计图纸中建筑构件一一对应，便于查看。建立质量责任标识制度，对关键工序、关键部位隐蔽工程实施举牌验收，加强施工记录和验收资料管理，实现质量责任可追溯。

## 6.6 由承包人试验和检验

### 6.6.1 试验设备与试验人员

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

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

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

（3） 承包人应向工程师提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行相应的检测试验，承

包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

### 6.6.2 取样

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

### 6.6.3 材料、装配式部品部件、工程设备和工程的试验和检验

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

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

(3) 工程师对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验

的，可由工程师与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、装配式部品部件、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、装配式部品部件、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

#### 6.5.4 现场工艺试验

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

#### 6.7 缺陷和修补

6.7.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

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

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

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

(2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

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

## 第7条 第 7 条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

除专用合同条件另有约定外，发包人应根据工程实施需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担

相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

### 7.1.2 场外交通

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

### 7.1.3 场内交通

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

### 7.1.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重

件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条件另有约定的除外。

#### 7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

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

#### 7.1.6 水路和航空运输

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

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

除专用合同条件另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续由承包人承担相应费用。承包人应在专用合同条件 7.2 款约定的时间内向发包人提交临时占地资料，因承包人未能按时提交资料，导致工

期延误的，由此增加的费用和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

#### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条件中约定。

#### 7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

#### 7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

### 7.3 现场合作

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

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

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

#### 7.4 测量放线

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

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

7.4.3 承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位

置、标高、尺寸或基准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

## 7.5 现场劳动用工

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

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

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

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 8.10 款[暂停工作]的约定执行。

### 7.6.2 安全生产保证措施

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

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培

训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、工程师及政府安全监督部门的检查与监督。

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

### 7.6.3 文明施工

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

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

#### 7.6.4 事故处理

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

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

#### 7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

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

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

## 7.7 职业健康

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

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

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

（3） 承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识

培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品和安全生产设施。采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。

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

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

## 7.8 环境保护

7.8.1 承包人负责在现场施工过程中对现场周围的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等进行保护。因承包人未能通知发包人，并在未能得到发包人进一步指示的情况下，所造成的损

害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。如承包人已及时通知发包人，发包人未能及时作出指示的，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由发包人负责。

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

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

## 7.9 临时性公用设施

### 7.9.1 提供临时用电和节点铺设

除专用合同条件另有约定外，发包人应在承包人进场前将施

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

发包人未能按约定的类别和时间完成节点铺设，使开工时间延误，竣工日期相应顺延。

### 7.9.2 临时用水、用电等

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

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

### 7.10 现场安保

承包人承担自发包人向其移交施工现场、进入占有施工现场至发包人接收单位/区段工程或（和）工程之前的现场安保责任，并负责编制相关的安保制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。除专用合同条件另有约定外，承包人的该等义务不因其与他

人共同合法占有施工现场而减免。承包人有权要求发包人负责协调他人就共同合法占有现场的安保事宜接受承包人的管理。

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

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

#### 7.11 工程照管

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

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

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

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

第8条 第8条 工期和进度

## 8.1 开始工作

### 8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

### 8.1.2 开始工作通知

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

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

## 8.2 竣工日期

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

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

## 8.3 项目实施计划

### 8.3.1 项目实施计划的内容

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

### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

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

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

## 8.4 项目进度计划

### 8.4.1 项目进度计划的提交和修改

承包人应按照第 8.3 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程师批准后实施。除专用合同条件另有约定外，工程师应在 21 天内批复或提出修改意见，否则

该项目初步进度计划视为已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。

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

#### 8.4.2 项目进度计划的内容

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

#### 8.4.3 项目进度计划的修订

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

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

除合同当事人另有约定外，项目进度计划的修订并不能减轻或者免除双方按第 8.8 款[工期延误]、第 8.9 款[工期提前]、第 8.10 款[暂停工作]应承担的合同责任。

## 8.5 装配式部品部件生产计划

### 8.5.1 装配式部品部件生产计划的内容

装配式部品部件生产计划是依据合同和经批准的相关管理计划进行编制并用于对装配式部品部件生产进行管理和控制的文件，应包括概述、总体生产方案、装配式部品部件生产要点、装配式部品部件生产进度计划以及合同当事人在专用合同条件中约定的其他内容。

### 8.5.2 装配式部品部件生产计划的提交和修改

除专用合同条件另有约定外，承包人应在合同订立后 14 天内，向工程师提交装配式部品部件生产计划，工程师应在收到构件生产计划后 21 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据装配式部品部件生

产的实际情况需要修改构件生产计划的，承包人应向工程师提交修改后的装配式部品部件生产计划。

装配式部品部件生产计划的编制和修改按照第 6.3 款[装配式部品部件生产进度计划]执行。

## 8.6 进度报告

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

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

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

## 8.7 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

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

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

## 8.8 工期延误

### 8.8.1 因发包人原因导致工期延误

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

- (1) 根据第 13 条[变更与调整]的约定构成一项变更的；
- (2) 发包人违反本合同约定，导致工期延误和（或）费用增加的；
- (3) 发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第

三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍；

(4) 发包人未能依据第 6.2.1 项[发包人提供的材料、装配式部品部件和工程设备]的约定提供材料和工程设备导致工期延误和（或）费用增加的；

(5) 因发包人原因导致的暂停施工；

(6) 发包人未及时履行相关合同义务，造成工期延误的其他原因。

#### 8.8.2 因承包人原因导致工期延误

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

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

#### 8.8.3 行政审批迟延

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照专用合同条件约定的职责分工完成行政审批

报送。因国家有关部门审批迟延造成工期延误的，竣工日期相应顺延。造成费用增加的，由双方在负责的范围内各自承担。

#### 8.8.4 异常恶劣的气候条件

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

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

### 8.9 工期提前

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

8.9.2 承包人提出提前竣工的建议且发包人接受的，应与发包人共同协商采取加快工程进度的

措施和修订项目进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，增加的费用按第 13 条[变更与调整]的约定执行，并向承包人支付专用合同条件约定的相应奖励金。

## 8.10 暂停工作

### 8.10.1 由发包人暂停工作

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

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

### 8.10.2 由承包人暂停工作

因承包人原因所造成部分或全部工程的暂停，承包人应采取措施尽快复工并赶上进度，由此造成费用的增加或工期延误由承包人承担。因此造成逾期竣工的，承包人应按第 8.8.2 项[因承包人原因导致工期延误]承担逾期竣工违约责任。

合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不予以纠正，承包人有权暂停施工，并通知

工程师。承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润：

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

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

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

8.10.4 暂停工作期间的工程照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责对工程、工程物资及文件等进行照管和保护，并提供安全保障，由此增加的费用按第 8.10.1 项[由发包人暂停工作]和第 8.10.2 项[由承包人暂停工作]的约定承担。

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

8.10.5 拖长的暂停

根据第 8.10.1 项[由发包人暂停工作]暂停工作持续超过 56 天的，承包人可向发包人发出要求复工的通知。如果发包人没有

在收到书面通知后 28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作，承包人有权根据第 13 条[变更与调整]的约定，要求以变更方式调减受暂停影响的部分工程。发包人的暂停超过 56 天且暂停影响到整个工程的，承包人有权根据第 16.2 款[由承包人解除合同]的约定，发出解除合同的通知。

## 8.11 复工

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

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

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

## 第9条 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.1 承包人完成工程或区段工程进行竣工试验所需的作业，并根据第 5.5 款[竣工文件]和第

5.6 款[操作和维修手册]提交文件后,进行竣工试验。

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

9.1.3 承包人应根据经确认的竣工试验计划以及第 6.6 款[由承包人试验和检验]进行竣工试验。除《发包人要求》中另有说明外,竣工试验应按以下顺序分阶段进行,即只有在工程或区段工程已通过上一阶段试验的情况下,才可进行下一阶段试验:

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

段试验；

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

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

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

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

## 9.2 延误的试验

9.2.1 如果承包人已根据第 9.1 款[竣工试验的义务]就可以开始进行各项竣工试验的日期通知

工程师，但该等试验因发包人原因被延误 14 天以上的，发包人应承担由此增加的费用和工期延误，并支付承包人合理利润。同时，承包人应在合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

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

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

### 9.3 重新试验

如果工程或区段工程未能通过竣工试验，则承包人应根据第 6.7 款[缺陷和修补]修补缺陷。发包人或承包人可要求按相同的条件，重新进行未通过的试验以及相关工程或区段工程的竣工试验。该等重新进行的试验仍应适用本条对于竣工试验的规定。

### 9.4 未能通过竣工试验

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

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

(1) 发包人有权要求承包人根据第6.7款[缺陷和修补]继续进行修补和改正，并根据第9.3款[重新试验]再次进行竣工试验；

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

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

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

第10条 第10条 验收和工程接收

## 10.1 竣工验收

### 10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 验收报告中应增加装配式建筑专篇，注明装配式建筑的位置和面积、结构类型、装配式部品部件种类、装配式施工技术、装配率以及是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求等内容。

(3) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划；

(4) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料；

(5) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

### 10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 承包人向工程师报送竣工验收申请报告，工程师应在

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

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

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

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

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

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

## 10.2 单位/区段工程的验收

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

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

## 10.3 工程的接收

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

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

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

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

#### 10.4 接收证书

10.4.1 除专用合同条件另有约定外，承包人应在竣工验收合格后向发包人提交第 14.6 款[质量保证金]约定的质量保证金，发包人应在竣工验收合格且工程具备接收条件后的 14 天内向承

包人颁发工程接收证书,但承包人未提交质量保证金的,发包人有权拒绝颁发。发包人拒绝颁发工程接收证书的,应向承包人发出通知,说明理由并指出在颁发接收证书前承包人需要做的工作,需要修补的缺陷和承包人需要提供的文件。

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

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

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

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

## 10.5 竣工退场

### 10.5.1 竣工退场

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

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

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

### 10.5.2 地表还原

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

### 10.5.3 人员撤离

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

## 第11条 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.1 工程保修的原则

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

### 11.2 缺陷责任期

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

单位/区段工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付

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

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

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.1 承包人缺陷调查

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

如果承包人未能根据本款开展调查，该调查可由发包人开展。但应将上述调查开展的日期通知承包人，承包人可自费参加

调查。如果该缺陷应由承包人自费进行修补，则发包人有权要求承包人支付发包人因调查产生的合理费用。

### 11.3.2 缺陷责任

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

### 11.3.3 修复费用

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

### 11.3.4 修复通知

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

### 11.3.5 在现场外修复

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

### 11.3.6 未能修复

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

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

## 11.4 缺陷修复后的进一步试验

任何一项缺陷修补后的 7 天内，承包人应向发包人发出通知，告知已修补的情况。如根据第 9 条[竣工试验]或第 12 条[竣工后试验]的规定适用重新试验的，还应建议重新试验。发包人应在收到重新试验的通知后 14 天内答复，逾期未进行答复的视

为同意重新试验。承包人未建议重新试验的，发包人也可在缺陷修补后的 14 天内指示进行必要的重新试验，以证明已修复的部分符合合同要求。

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

### 11.5 承包人出入权

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

### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

如根据第 10.5.3 项[人员撤离]承包人在施工现场还留有人员、施工设备和临时工程的，承包人应当在收到缺陷责任期终止

证书后 28 天内，将上述人员、施工设备和临时工程撤离施工现场。

### 11.7 保修责任

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

## 第12条 第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的，遵守本条约定。

### 12.1 竣工后试验的程序

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

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

12.1.3 除《发包人要求》另有约定外，发包人应在合理可行的情况下尽快进行每项竣工后试验，并至少提前 21 天将该项竣工后试验的内容、

地点和时间,以及显示其他竣工后试验拟开展时间的竣工后试验计划通知承包人。

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

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

## 12.2 延误的试验

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

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

## 12.3 重新试验

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

#### 12.4 未能通过竣工后试验

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

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

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

## 第13条 第 13 条 变更与调整

### 13.1 发包人变更权

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

13.1.2 承包人应按照变更指示执行，除非承包人及时向工程师发出通知，说明该项变更指示将降低工程的安全性、稳定性或适用性；涉及的工作内容和范围不可预见；所涉设备难以采购；导致承包人无法执行第 7.5 款 [现场劳动用工]、第 7.6 款 [安全文明施工]、第 7.7 款 [职业健康] 或第 7.8 款 [环境保护] 内容；将造成工期延误；与第 4.1 款 [承包人的一般义务] 相冲突等无法执

行的理由。工程师接到承包人的通知后，应作出经发包人签认的取消、确认或改变原指示的书面回复。

## 13.2 承包人的合理化建议

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

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

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

## 13.3 变更程序

### 13.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过工程师向承包人发出书面形式的

变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

### 13.3.2 变更执行

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

### 13.3.3 变更估价

#### 13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

(1) 合同中未包含价格清单，合同价格应按照所执行的变更工程的成本加利润调整；

(2) 合同中包含价格清单，合同价格按照如下规则调整：

1) 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；

2) 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；

3) 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按成本加利润原则调整适用新的费率或价格。

### 13.3.3.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

### 13.3.4 变更引起的工期调整

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

## 13.4 暂估价

### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

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

#### 13.5 暂列金额

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

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

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

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

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

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

## 13.6 计日工

13.6.1 需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由工程师通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入价格清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；价格清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的

成本与利润构成的原则，由工程师按照第 3.6 款[商定或确定]确定计日工的单价。

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

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

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

### 13.7 法律变化引起的调整

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

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

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

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

### 13.8 市场价格波动引起的调整

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

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

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

#### (1) 价格调整公式

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

公式中： $\Delta P$ ---需调整的价格差额；

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

$A$  ---定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

$F_{01}; F_{02}; F_{03}; \dots F_{0n}$ ---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。价格指数应首先采用投标函附录中载明的有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

## （2）暂时确定调整差额

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

## （3）权重的调整

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

## （4）承包人原因工期延误后的价格调整

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

## （5）发包人引起的工期延误后的价格调整

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

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。

## 第14条 第 14 条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

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

14.1.2 除专用合同条件另有约定外：

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

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

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

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

## 14.2 预付款

### 14.2.1 预付款支付

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

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

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

### 14.2.2 预付款担保

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

应保证预付款担保持续有效。

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

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 工程进度付款申请

##### (1) 人工费的申请

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

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

- 1) 截至本次付款周期内已完成工作对应的金额；
- 2) 扣除依据本款第 (1) 目约定中已扣除的人工费金额；
- 3) 根据第 13 条[变更与调整]应增加和扣减的变更金额；
- 4) 根据第 14.2 款[预付款]约定应支付的预付款和扣减的

返还预付款；

5) 根据第 14.6.2 项[质量保证金的预留]约定应预留的质量保证金金额；

6) 根据第 19 条[索赔]应增加和扣减的索赔金额；

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

8) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

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

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

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

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

### 14.3.3 进度付款的修正

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

## 14.4 付款计划表

### 14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

- （1）付款计划表中所列的每期付款金额，应为第 14.3.1 项[工程进度付款申请]每期进度款的估算金额；
- （2）实际进度与项目进度计划不一致的，合同当事人可按照第 3.6 款[商定或确定]修改付款计划表；
- （3）不采用付款计划表的，承包人应向工程师提交按季度编制的支付估算付款计划表，用于支付参考。

### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

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

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

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

## 14.5 竣工结算

### 14.5.1 竣工结算申请

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

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]第(2)种方式提供质量保证金的，应当列明应预留的质量保证金金额；采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的，应当按第 14.6 款[质量保证金]提供相关文件作为附件；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

#### 14.5.2 竣工结算审核

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

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申

请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发竣工付款证书。

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

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

### 14.5.3 扫尾工作清单

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

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

扫尾工作的缺陷责任期按第 11 条[缺陷责任与保修]处理。

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

## 14.6 质量保证金

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

### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

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

### 14.6.2 质量保证金的预留

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

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

(2) 工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

(3) 双方约定的其他预留方式。

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

### 14.6.3 质量保证金的返还

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

发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于7天内将

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

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

## 14.7 最终结清

### 14.7.1 最终结清申请单

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

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

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

### 14.7.2 最终结清证书和支付

(1) 除专用合同条件另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终

结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

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

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

## 第15条 第 15 条 违约

### 15.1 发包人违约

#### 15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- (1) 因发包人原因导致开始工作日期延误的；
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (3) 发包人违反第 13.1.1 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；
- (4) 因发包人违反合同约定造成工程暂停施工的；

(5) 工程师无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(6) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(7) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

### 15.1.2 通知改正

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

### 15.1.3 发包人违约的责任

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

## 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

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

(1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程

不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定；

(2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备、装配式部品部件；

(4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(5) 承包人未经工程师批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场；

(6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

(7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

(8) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人指示进行修复的；

(9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

### 15.2.2 通知改正

承包人发生除第 15.2.1 项第(7)目、第(9)目约定以外的其他违约情况时，工程师可在专用合同条件约定的合理期限内向承

包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

### 15.2.3 承包人违约的责任

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

### 15.3 第三人造成的违约

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

## 第16条 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

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

合同：

(1) 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定；

(2) 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定；

(3) 承包人实际进度明显落后于进度计划，并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划；

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

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

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

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

(8) 因承包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整

个工程，或因承包人的原因暂停工作超过 182 天；

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

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

#### 16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

(4) 将发包人提供的信息及承包人为本工程编制的设计文件、技术资料及其它文件移交给发包人。在承包人留有的资

料文件中，销毁与发包人提供的所有信息相关的数据及资料的备份；

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

### 16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

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

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

(2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；

(3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

(4) 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；

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

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付

款，查清各项付款和已扣款项，发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第 20 条[争议解决]的约定处理。

#### 16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

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

### 16.2 由承包人解除合同

#### 16.2.1 因发包人违约解除合同

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

合同：

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

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

(3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

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

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

(6) 发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；

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

(8) 因发包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整

个工程，或因发包人的原因暂停工作超过 182 天的；

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

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

#### 16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

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

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

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

#### 16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

承包人按照本款约定解除合同的，发包人应在解除合同后

28 天内支付下列款项，并退还履约担保：

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

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

### 16.3 合同解除后的事项

#### 16.3.1 结算约定依然有效

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

### 16.3.2 解除合同的争议

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

## 第17条 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

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

### 17.2 不可抗力的通知

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

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

### 17.3 将损失减至最小的义务

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少

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

#### 17.4 不可抗力后果的承担

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

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

（2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

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

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

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

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

#### 17.5 不可抗力影响分包人

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

#### 17.6 因不可抗力解除合同

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

(1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

包人处理；

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

(4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

(7) 双方商定或确定的其他款项。

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

## 第18条 第 18 条 保险

### 18.1 设计和工程保险

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

18.1.2 双方应按照专用合同条件的约定投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书颁发前维

持其持续有效。第三者责任险最低投保额应在专用合同条件内约定。

## 18.2 工伤和意外伤害保险

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

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

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

## 18.3 货物保险

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

## 18.4 其他保险

发包人应按照工程总承包模式所适用的法律法规和专用合

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

## 18.5 对各项保险的一般要求

### 18.5.1 持续保险

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

### 18.5.2 保险凭证

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

### 18.5.3 未按约定投保的补救

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

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到足额赔偿的，由负有投保义务的一方当事人负

责按照原应从该项保险得到的保险金数额进行补足。

#### 18.5.4 通知义务

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

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

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

### 第19条 第 19 条 索赔

#### 19.1 索赔的提出

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

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

（2）索赔方应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向对方

正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

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

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

## 19.2 承包人索赔的处理程序

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

（2） 工程师应按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在 42 天内，将发包

人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

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

### 19.3 发包人索赔的处理程序

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

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

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

### 19.4 提出索赔的期限

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

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

## 第20条 第 20 条 争议解决

### 20.1 和解

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

### 20.2 调解

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

### 20.3 争议评审

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

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员,组成争议评审小组。如专用合同条件未对成员人数进行约定,则应由三名成员组成。除专用合同条件另有约定外,合同当事人应当自合同订立后 28 天内,或者争议发生后 14 天内,选定争议评审员。

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

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

### 20.3.2 争议的避免

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

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

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

### 20.3.3 争议评审小组的决定

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

#### 20.3.4 争议评审小组决定的效力

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

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

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

#### 20.4 仲裁或诉讼

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

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

## 20.5 争议解决条款效力

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

## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

##### 1.1.1.10 其他合同文件：

(1) 本合同签订后，双方约定的其他协议、承包人关于本项目的  
的相关承诺等文件（例如：补充协议、补充条款、承诺函等）；

(2) 双方有关工程的技术核定单、图纸会审、洽商、变更、签  
证等书面记录和文件；

(3) 发包人有关指令、通知及各类会议纪要；

(4) 工程实施过程中的有关信件、数据电文；

(5) 招标文件及过程中相关答疑等文件；

(6) 发包人的有关管理规定；

(7) 现行的相关标准、规范及技术文件、法律、法规及规章。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：本项目红线内及发包人划定的  
区域（包括不限于首开示范区范围、红线范围外与市政单位交接区域  
的设计、施工等所有内容）具体详见项目施工范围界面划分表。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：承包人为实施工程需要临时或永久占用的红线外场所（办公区、施工区、生活区等）。

1.1.3.10 永久占地包括：项目用地红线以内及市政道路与项目入口处。

1.1.3.11 临时占地包括：建设临时工程的用地或用于施工所需场地，包括但不限于临建用地、仓储、组装用地、居住生活用地、临时占路、占人行道、占公共用场地等。承包人应针对现场实际情况及本合同的要求，自行判断是否需要临时用地。如果需要办理临时用地许可的，承包人应自行解决，并承担相应费用和 risk。

## 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 语言。

## 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：根据国家及项目所在地方颁布的有关建筑工程相关的所有规范要求制度及管理规定执行。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：满足国家、海南省和海口市颁布（发布）法律、法规、规范性文件和强制性标准。且除另有说明外，都至基准日期的最新版本。若上述规范标准内容不

一致，以较严格或标准较高者为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：      /      ；代  
发包人提供的国外标准、规范的份数：  /  ；发包人提供的  
国外标准、规范的时间：      /      。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：依据发包人的要求、  
执行设计文件具体要求、采用经发包人和监理人批准的国外技术标准  
或规范、发包人聘请专家论证组提出的指导意见。按规定必须由发包  
人聘请的专家费用由发包人承担；无文件规定的由承包人聘请，专家  
费用由承包人承担，费用已包含在合同价款中。

其他没有成文规范、标准规定的内容由发包人和承包人协商解  
决。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：如果工程所在  
地地方标准、规范低于国家、行业标准的，则按国家、行业标准执行；  
如果工程所在地地方标准、规范高于国家、行业标准的，则按工程所  
在地地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范与国家、  
行业的标准出现矛盾或歧义的，在满足国家、行业标准的基础上按本  
合同约定较高较严格的标准、规范执行，如果本工程采用进口材料或  
设备，其相关要求应满足中华人民共和国进出口关税、管理条例等相  
关管理规定。

以发包人及设计要求为准，或者采用经发包人和监理人批准的国

外技术标准或规范，或者采用发包人聘请专家论证组指导意见。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 本合同协议书及补充协议（以签署时间在后者为准）；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 承包人建议书；
- (7) 设计文件、资料和图纸；
- (8) 已标价工程量清单/价格清单（留一个）；
- (9) 其他合同文件；
- (10) 投标文件。

### 1.6 文件的提供和照管

#### 1.6.1 发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：

- (1) 施工图设计开始前 7 天经发包人审核同意后向承包人提供初步设计文件和概算 1 套（书面纸质形式并提供相应的电子版文件）。

(2) 施工图设计开始前 7 天发包人向承包人提供岩土工程勘察报告 1 套（书面纸质形式并提供相应的电子版文件）。

#### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

(1) 合同签订后 14 日内，提交设计进度计划。从发包人移交初步设计文件开始 30 日内，承包人需依据初步设计文件的相关要求，为发包人提供 20 套（书面纸质形式并提供相应的电子版文件）合同范围内的全部施工图（包含专业工程的深化设计图纸及全部临时工程设计）。

(2) 工程施工开工前 14 日内提交施工组织设计及各类专项施工方案，施工进度计划（含发包人独立发包、合同所列暂估价项目，报送形式按照总进度计划、年度计划、月度计划、周计划），深化设计图纸、竣工图，材料和设备采购计划，月度、年度资金计划，承包人项目经理及现场管理人员名单及联系方式，安全文明措施费使用计划及记录，专业分包单位相应资质、证明，承包人所有诉求的依据文件（依据文件需要满足发包人内部管理规定），完整的技术资料等；

工程竣工验收后，承包人需按质监部门、档案管理、物业管理和发包人要求提供竣工备案资料和归档材料等，且必须满足相关规范、规定；

承包人需按发包人要求每月 25 日（遇节假日时间顺延）前向监

理人提交当月形象进度、完成工程量、工程产值报表（上月 20 日至当月 19 日）；每月 20 日提交下月工程进度计划、下月资金计划、主要材料（含发包人供应材料）使用计划、劳动力配置、设备配置等）；其它具体以发包人实际要求为准。

以上材料均需提供书面纸质版并提供相应的电子版文件或按《海南省建设工程竣工档案归档内容及归档要求》、《海南省建筑工程竣工验收资料》建筑工程竣工新标准及海口市、江东新区等相关部门和发包人要求提供；承包人应按下表要求提交相应文件（以下时间节点只作为发包人把控进度的时间安排，承包人须自行安排承包范围内各项工作交叉时间，且须保证合同总工期）。

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	项目总体实施方案	纸质版一式 二十份	开工前 14 日内	
2	施工图	纸质版一式 二十份电子 版一份	<u>移交初步设计</u> <u>文件开始 30 日</u> <u>内</u>	
3	施工图预算(工程量清 单计价)		施工图审查通 过后 45 日历天	
4	施工组织设计			

5	设备采购方案			
6	专项施工方案			
7	月度工程统计报表及 次月计划报表		每月 20 日前提 交	
8	材料设备进场报验材 料	纸质版一式	材料设备进场 前	
9	检测检验报告、审查备 案文件	三份，电子 版一份	检测检验或备 案审查后 5 日 历天	
10	工程竣工验收备案资 料	纸质版一式 八份，可编 辑电子版一 份	综合验收合格 后 30 日历年	

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：执行通用条款。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式(包括电子传输方式)：书面送达。

发包人的送达地址：。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面送达。

承包人的送达地址： 。

## 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可为实现本合同目的使用，且使用期限至工程竣工以及归档完成止。未经发包人同意，承包人不能将发包人提供的上述文件用于本合同外之目的或任何第三方。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有。不执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可为实现本合同目的使用，且使用期限至工程竣工以及归档完成止。未经发包人书面同意，承包人不得将发包人提供以及合同履行中产生的所有图纸、文件以及其他资料信息泄露、转让给第三方或者用于本工程之外的其他项目。每发现一次，承包人向发包人支付合同总价款【5】%的违约金。

1.10.3 承包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。

(1) 承包人明确保证并声明，确保发包人及其各个相关的分支机构、继承者、指定机构、官员、指导人员、雇员和代理人不受承包人或其任何分包人根据本合同履约过程中发生的由于专利侵权或其他专利权的不恰当使用造成的任何不利影响，或免受与承包人或其任何分包人提供的设备或其任何部件的所有权或使用有关的（包括但不限于与任何设备一起使用任何这类部件，或由任何设备修改、补充或影响）任何的和全部索赔的影响，并保护发包人免受任何损失。

(2) 在不限制本条上述(1)款的前提下，如果任何这样的索赔影响了承包人的履约责任或设备的连续操作，则承包人应自担费用及时取得其对工程的履约权利，以便不对工程的进度或设备的连续操作造成影响。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式执行通用条款。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：          /          ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：          /          ，作为本合同附件。

#### 1.13 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：

(1) 开发：执行附件 15 发包人要求的相关条款。

(2) 使用：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件。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。

(3) 存储：以电子文档的形式存在在计算机中。

(4) 传输：以邮箱、网盘或 U 盘拷贝的形式进行。

(5) 交付：施工图模型，在施工图设计完成后 3 日内将电子文档以本条款（4）约定的方式交付发包人；竣工验收后，在 15 日内将完善后施工阶段电子文档以条款（4）约定的方式交付发包人。

(6) 费用：相关费用均已包含在承包人的除暂估价外的签约合同价款中。

## 第 2 条 发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：发包人在开工前 7 日向承包人提供用地红线以内作为施工现场，场地红线内局部有架空高压电线杆及一条东西走向的明水渠；距离场地红线外东北角有一座

110KV 铁塔，距离红线边界约 1 米（110KV 高压如果影响现场施工或影响高压安全，需采取相关保护措施、方案、协调等工作由承包方解决，所涉及一切措施费用由承包人承担，不再另计）；场地红线内存在 1 处民房护院及地梁尚未拆迁；项目周边道路仅文越路（项目北侧规划 13 号路，未经验收路段）及东西两侧村道可通行，暂无其他道路。上述场地现状开工前如未能迁改完成，承包人需自行考虑由此产生的相应措施及相关费用，不得以此为依据拒绝进场开工或延缓工期，且不得以此为由要求费用增加，发包人需按照施工进度要求时间节点完成场地内拆迁工作，如未按期完成拆迁导致承包人无法正常施工致使工期延误，经发包人确认后工期给予顺延。

### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

施工阶段：自项目进场施工前期至基坑支护、桩基工程结束期间，施工用电由承包人自行解决，费用不再另计，后续工程发包人将施工用电接至用地红线内。

鉴于承包人已经实际踏勘施工场地，了解施工场地的各项条件，承包人进场施工即视为发包人已提供了符合条件的施工场地和条件，承包人不得以此为由要求工期和费用索赔。

发包人已经委托相关单位进行水准点的校验，由承包人进行该水准点的后续保护工作，直至项目竣工交付，若出现破坏情况，发生的

修复及校验等相关费用由承包人承担。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：工程开工前，承包人应熟悉施工现场环境。按发包人提供的施工场地内工程地质和地下管线资料以及场地周围的建筑物、高压线、水井、植被等，做好保护工作，施工导致任何设施的损坏，责任由承包人承担。承包人必须采用切实有效的措施保护场地内、场外行人、车辆及第三者安全；若承包人未按本条款规定执行，一切责任及费用由承包人承担。

### 2.2.3 逾期提供的责任

不执行通用条款。因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场和施工条件的，工期可顺延，发包人不承担由此增加的费用以及任何赔偿和补偿责任。

## 2.3 提供基础资料

### 2.3.1 关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：

施工阶段基础资料：临电箱变、地下管线和设施资料、地质勘察资料、相邻建筑物、构筑物和地下工程等。

提供时间：开工前 14 天。

因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，工期可顺延，发包人不承担由此增加的费用以及任何赔偿和补偿责任。

### 2.3.2 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：施工用水（发包人不负责提供施工临时用水接驳点和水源，施工临水由承包人自行解决）、施工排水（施工排水承包人自行解决）、施工用电自项目施工前期至基坑支护、桩基工程结束期间，施工用电由承包人自行解决，费用不再另计，后续工程施工用电由发包人指定接点，并将施工用电接至用地红线内，并满足施工要求，接点至施工现场段管道、管线、计量设备由承包人自行解决，设表计量并由承包人承担费用，承包人所用的所有水电费，均由其自行承担，结算时不调整单价及用量。承包人每月底向发包人缴纳电费，现场用电总量以供电局出具的收费单为准，由承包人每月底向发包人缴纳。承包人不得再计取任何形式的管理费、底度费、基本电费和损耗等其它任何费用，水费由承包人每月底向自来水公司缴纳（如有）。分包（如有）当月所发生水电费直接向总包缴纳。

现场施工作业面与其他施工项目交叉，重叠或相互影响时，按附件 20 所述原则执行。

### 2.4 办理许可和批准

2.4.2 因发包人原因未能及时办理完毕相关许可、批准或备案，工期可顺延，发包人不支付承包人任何利润且不承担任何赔偿和补偿责任。

## 2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：不提供。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：不提供。

## 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：无。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：；

发包人代表的身份证号：；

发包人代表的职务：；

发包人代表的联系电话：；

发包人代表的电子邮箱：；

发包人代表的通信地址：；

发包人代表的职责：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程建设内外部关系

协调,管理工程质量、进度和安全文明施工以及协调解决存在的问题。  
承包人需确知“发包人代表没有修改本合同任何内容的权利,并且仅有发包人代表签署但未经发包人内部审核审批程序并加盖公章的文件均无效,包括但不限于增加或减少合同中的任何内容、合同款项支付、设计变更、工程签证、合同价款调整等”。

发包人代表的职责:负责工程建设内外部关系协调,管理工程质量、进度和安全文明施工以及协调解决存在的问题。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称: 以书面形式通知承包人

工程师权限:

工程师名称: \_\_\_\_\_ ;

工程师监督管理范围、内容: 按监理合同执行 ;

工程师权限: 按监理合同执行 。

### 3.6 商定或确定

不适用通用条款 3.6 条。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定: 周例会每周由发包人根据项目具体情况确定召开时间,除周例会以外的会议根据发包人要求和项目实际需要召开。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：书面（需参会各方授权代表签字）及相关电子文档。

#### 第4条 承包人

##### 4.1 承包人的一般义务

承包人在施工阶段应履行的其他义务：

(1) 承包人应完成各项承包工作包含但不限于如下内容：

①按照项目实施方案中的进度计划，按时完成设计、采购、施工的各项承包工作。

②每月20日提交当月工程统计报表及下月计划报表。

③承包人应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；如果承包人不能按照合同约定或监理工程师依据合同发出的指令组织施工，且在监理工程师书面整改要求后的7个工作日内仍未采取补救措施的，则发包人可自行指派第三方进行补救，因此产生的费用和损失由承包人承担。该笔款项经监理工程师核实后，有发包人从应付或将付给承包人款项中扣除。

④承包人向发包人和监理免费提供施工办公用房12间，以及基本办公设施（空调、打印机、文件柜、会议桌椅、饮水机、文件柜等，所配办公设备不得使用二手、返旧设备），宽带网络要求单独拉设，办公室内配置办公桌椅须向建设单位提交方案同意后实施，并配合建

设单位组织的第三方人员视察活动，并提供交通便利和现场会议室使用，其费用已包含在合同价款中。

⑤提供和维修夜间和非夜间施工照明、围栏设施，负责安全保卫工作，并采取措施保护所有入场施工材料及设备安全，承担因该部分工作不力而引起的相关责任。

⑥负责办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续并自行承担相关费用。

⑦保证施工场地及使用院区内道路设施清洁卫生符合当地有关政府规定。

⑧在办理正式移交手续移交发包人之前已完工工程成品保护由承包人负责，在工程办理移交正式移交时必须进行清洁清理，并自行承担相关费用。

⑨施工及生活垃圾应该按照发包人及监理人要求，定点集中堆放并及时清运出场，自行承担相关费用。

⑩承包人须编制竣工图纸和整理竣工资料，并提交发包人和监理工程师审批，分包人的竣工资料需承包人配合盖章及签字的，承包人须无条件积极配合。所有经批准的竣工图纸及竣工资料，包括本工程所有分包人移交的竣工图纸和竣工资料，由承包人负责汇总、整理并装订成册，自费申报竣工备案、档案验收，直至政府有关部门审核通过。承包人须免费提供所需竣工资料和纸质版图及电子版予发包人存

档,竣工图纸套数根据发包人要求提供,费用含在签约合同价中。

⑪承包人在竣工验收之前 30 天,必须无条件提交一切资料供发包人竣工验收使用。不得以商务争议、付款问题、结算未办理等为由,扣押竣工资料以及拒绝配合发包人办理项目竣工备案。验收合格即应向发包人移交工程。如有延误或拒交,则自发包人书面要求的提交日起,每延误一日承担违约金 10 万元。

## 4.2 其他义务

1) 承包人知道(或应知道)监理人指示有误应及时采取防止和减少发包人损失的措施,并应立即通知监理人和发包人;承包人知道(或应知道)监理人指示有误的情况下不采取和防止减少发包人损失的措施所导致的全部损失应由承包人负责。承包人未能履行各项义务,造成发包人及/或第三方损失的,该等损失(包括直接损失和间接损失)应由承包人负责赔偿,并且发包人有权直接从保证金或工程款中抵扣。

2) 承包人须遵守政府、对本工程有管辖权或本工程需与其系统接驳的地方管理机关或公用事业单位的法律、规章、条例和通知,并向其提交所需的报告、申请和支付因承包本工程而须缴纳的有关法定费用、税项等的费用包含在签约合同价中(a 社会保障费(简称社保费)约定、b 民工工资保证金约定、c 其他缴费约定)。

### 3) 防止传染病传播

a 承包人须遵循当地卫生保健部门的要求，采取适当的措施以确保其工作人员和劳务人员的安全。承包人须保证在施工的全过程中于工地、宿舍和工棚内设置医疗人员、急救设施、病房、治疗室及救护车设施等，并为预防传染病及一切必要的福利和卫生要求做出必要的安排。

b 当出现任何具有传染性的疾病时，承包人须遵守并执行政府或当地医疗卫生当局为处理和克服上述传染病而制定的任何规章、规定和要求。一切所需的费用由承包人承担，并已包括在合同总价内。

c 若工地范围内一旦有人感染传染病，承包人必须采取隔离、关闭工地的措施，因此导致的额外费用及工期延误由承包人自行承担。

d 完成临时设施工程，做好安全文明施工、施工排降水、工程保护、环境保护、销售配合及一切措施工作，若发包人的安全文明施工标准高于建设行政主管部门时，承包人需要按照发包人标准进行设置，相关费用已包含在签约合同价中。

e 临时水电：根据现场接驳点条件进行临时水电接驳，并按技术要求、现场实际情况合理布置各取水点、用电接驳点；并根据施工现场变化需求进行线路、取水点、用电接驳点的调整、保护、维护、更新、增加、拆除、负荷扩容（临电扩容、临电箱变根据实际需要进行二次迁移等）等工作，并承担施工用水、用电的所有费用直至临时水电接驳点拆除。

f 承包人负责向专业分包人提供临时用水用电接驳点，并满足分包人的施工用水用电负荷要求（包含施工及设备调试用水电），精装修总包及其他分包单位的临时水电费用由承包人统一收取，其中精装修总包工程则精装修总包下的各装修分包单位的水电费先由精装修总包单位统一收取后再一并向承包人缴纳。

g 临时设施：场地及临设搭建（包括甲方及监理的临时设施）由承包人负责，费用已包含在总包措施费中，不另外计取。但是各分包人的临时设施不包括在内，如分包人需要使用临时设施，由分包人自行与承包人协商解决。

h 承包人的垂直运输、塔吊、脚手架、吊篮等可利用的，须无偿提供给各分包人使用。如分包人施工期间，承包人的垂直运输、塔吊、脚手架、吊篮等未拆除且可利用，承包人须服从发包人协调无偿提供其他施工单位使用。

#### 4) 销售配合：

a 承包人应根据发包人的要求及时设置专用看楼通道等，并由承包人协助安排专人管理。

b 承包人须确保现场施工人员及车辆设备不得从销售前庭广场进出，承包人在施工期间需做好售楼处广场、看楼通道、展示区园林的成品保护措施，相关费用已计入销售配合费中。至入伙验收时以上部位如发生破坏，由原施工单位组织修复，费用由承包人承担，由发包

人代扣代付。

c 承包人应协助配合发包人悬挂销售宣传用条幅;条幅悬挂与进度冲突时,如需将条幅拆除时,报经发包人和监理人批准后,按发包人的要求进行保护性拆除,并及时通知发包人进行保管。

d 承包人应协助配合发包人对本项目销售现场各种销售宣传材料物品进行看护,力保不被破坏。

e 发包人将根据销售需要,安排施工现场不定期对社会开放,承包人在开放日前应对施工现场进行清理,并作好相应的安全措施。

f 承包人应按发包人要求做好销售展示区域的安全防护以及成品保护工作,包括但不限于搭设防护棚、安全挡板等措施。

g 在施工过程中配合发包人销售的需要,积极配合样板房、室外环境等销售展示区域的施工时由此发生的所有费用已包含在合同价款内。

#### 5)销售展示区配合:

a 电梯配合:根据发包人的要求,展示样板房时看楼电梯安排需要专人看护电梯。

b 围墙广告:①承包人须按时按发包人要求完成园林展示区与施工区的分隔围护,按时提供销售部门进行广告宣传。②售楼处广场、施工通道等直接面对施工区域的展示部分,必须按相关安全规定做好

相应的安全防护措施，保证展示期间的施工安全。

c 塔吊广告、楼体广告及灯光字配合。

d 用水、电配合：承包人在施工期间应采取相应措施保证工程施工、销售展示区不受市政停水停电影响。

6) 承包人负责安装计量用表，经工程师验收确认后使用，费用由承包人自行承担（如施工过程中由发包人代交水电费，则发包人有权直接从应支付给承包人的合同价款中全额扣除）。

7) 施工场地内施工所需通讯的接驳地点由承包人自行解决。

8) 需承包人按规定办理的有关施工场地交通（例如借用未验收完成文越路道路作为施工道路，确保使用期间各项维护、维修、各项安全措施），施工中涉及市政、市容、环保、治安、污水排放、噪音、疫情防控、粉尘等对周边环境、村委关系维护、防扰民各项措施及工程造成的影响和停工因素等问题由承包人负责解决，并承担所发生的费用。

9) 合同实施中，承包人应兑现投标书中的所有承诺。若承包人施工力量、机械配备、材料物资等未兑现投标书中及施工期间的各项赶工的承诺，或施工质量、进度、安全文明施工等未达到发包人的要求及标准、规范的规定时，发包人有权要求承包人调整充实力量，加强管理，限期整改。上述措施仍无效时，将视同承包人违约，发包人可向承包人提出索赔。当工程实际进度比总进度计划（或签订各类责任

状等)拖后 7 日时, 承包人应提交追回进度的计划并采取切实可行的补救措施。发包人及监理工程师对进度计划的批准并不免除承包人对工期计划安排缺陷及工期拖延的任何责任。

10) 专业暂估价项目、总承包单位分包的项目不计取总承包服务费; 发包人独立发包的项目, 承包人按单独发包项目签约合同价(不含设备费、服务类合同)的 1%计取总承包服务费, 总承包服务费由发包人支付(结算时进行支付)。

11) 发包人独立发包工程的施工单位需向总承包单位缴纳签约合同价(不含设备费)0.1%的安全文明施工保证金; 该施工内容完成后无安全事故发生的总承包单位无息全额退还安全文明施工保证金。

12) 总承包服务费包括但不限于以下内容:

a. 为分包工程提供工作面及物料堆放场地及保安;

b. 为分包工程提供轴线、标高等技术参数;

c. 为分包工程提供水、电接入位置;

d. 为分包工程提供承包人施工期间同步搭设的脚手架、垂直运输、临时设施等; 如果根据工程进展情况, 承包人需拆除现场已存在的垂直运输机械、脚手架、临时设施时, 承包人必须征得发包人和监理人的认可方可拆除;

e. 分包工程各种封堵后, 承包人按照项目整体要求进行细部修复

到与周边一致；但所有穿地下室外墙及车库顶板的套管预留、封堵、防水处理（包含各市政配套专业）由承包人负责，并保证防水质量可靠；

f. 接收并审核分包工程提供的竣工资料并确保满足有关管理部门的要求以及政府关于档案管理的规定；

g. 安排所有分包工程合理施工计划，确保所有单位顺利开展工作，若因承包人施工计划原因导致的工期延误，相关责任由承包人承担；

h. 对所有施工单位实施安全文明施工、疫情防控管理；

i. 为所有单位及人员提供承包人的卫生间等公共设施；

j. 发包人认为的其他工作。

### 13) 工程管理

a. 承包人在进场施工前 14 日内根据施工图纸和地质勘察资料以及工期要求，编制详细的施工组织计划，计划中必须说明主要施工机械、车辆的配备情况，进度计划、施工方案，并经发包人、监理单位同意后实施。

14) 在施工期内为配合发包人安排的巡检或参观等相关活动内容的备检、迎检发生的各种费用均已包含在承包人的除暂估价外的签约合同价款中。

15) 本项目作为重点工程，在开工仪式、日常重要活动、封顶仪式等各级领导莅临指导与检查等相关活动内容的备检、迎检、为配合发包人营销开盘、客户开放日和营销活动所涉及的现场各项措施及为达到目的而采取的围挡、通道防护、路面铺设等各项费用；在工程开工、地基基础、主体结构、各专项验收及竣工验收等工程建筑过程中有关检测、复检、报验等所有手续的办理；以上事项所发生的所有费用均由承包人承担，包含在承包人的除暂估价外的签约合同价款中。

16) 承包人有义务根据发包人要求配合发包人做好科研课题、技术创新、评优、各项技术革新、管理创新等方面课题申报、评选工作，施工周期内确保获得国家类奖项申报并取得成果。

17) 承包人已充分考虑疫情及政府部门疫情防控措施等对合同履行所带来的一切影响，承包人不以此为由要求延长工期，但可按行政主管部门文件调整相应价款。

18) 承包人不得以本合同作为应收款项进行质押。

19) 承包人须承担完成项目范围内所有风险。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

履约担保的方式、金额及期限：不执行通用条款第 4.2 条。合同正式签订后 15 个工作日内提交签约合同价 5% 的履约保函，若为联合

体中标，所有中标单位均需按其所占合同价的 5%提交履约保函；履约担保可以是银行保函、担保公司担保或建设投标保证保险、承包人为联合体牵头人需承担连带责任。履约担保自合同和约定工作全部完成且竣工验收合格后自动失效（计划竣备日期为 2024 年 6 月 30 日，最终履约担保期限以实际竣备日期为准）。如实际工作超过合同工期导致履约担保期限不足时，承包人应在履约担保失效前 15 天向发包人出具满足实际工期需要的履约担保。关于履约担保形式的补充约定：采用银行保函的，须为国有商业银行出具的保函；采用担保公司担保的，须为取得资信等级的专业工程担保公司，担保等级符合资信等级要求；采用建设工程履约保证保险的，开展建设工程保证保险业务的保险公司必须在我省设分支机构，其开展的建设工程保证保险条款须经中国保监会批准或备案。

出具履约保函的单位需经发包人认可，若发包人未认可，则不视为履约保函生效。如果在履约保函的条款中规定了期满日期，而承包人在该期满日期前 28 天内尚未取得竣工备案证明，承包人应将履约担保的有效期延长至取得竣工备案证明之日后 60 天。无论因何种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。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：项目经理无权履行职责，发包人有权无条件要求更换，同时由承包人向发包人支付违约金 50 万元，发包人有权从投标保证金或者履约保函及近期一次工程款支付中直接予以扣除，发包人并有权终止合同，承包人应承担因此给发包人造成的所有损失。

项目经理必须与投标文件一致，在本工程施工期间应专职为本工程服务，并常驻施工现场，在合同履行过程中，未有发包人书面批准，项目经理不得擅自更换、不得担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理（含施工总承包工程、专业承包工程）。若承包人提出变更，需经发包人书面同意后，按照海南省、海口市有关变更程序进行变更申请。如承包人未经发包人书面同意，擅自变更人员，应向发包人支付违约金【50】万元，同时发包人有权解除合同，承包人应自行承担一切责任。若项目经理出现违规、不胜任工作的情况（如渎职、徇私舞弊、工作能力达不到要求、态度不端正等），发包人有权要求承包人在规定的限期 5 日内更换合适的经发包人确认

的项目经理，承包人应当更换，未达到发包人要求一次，承包人需承担 5 万元的违约金，未到达要求两次及以上的，发包人有权解除合同，承包人应承担违约责任并赔偿发包人因此遭受的所有损失。

承包人必须配备专业齐全的项目管理班子，提交经发包人备案，且项目经理预留签名。项目管理班子能够满足完成全部工程内容管理的需要，以上费用由承包人承担。承包人取得监理人开工令 5 日内，中标项目管理班子成员必须组成项目部并进场施工，否则发包人有权取消其中标资格，并扣除承包人投标保证金，且不承担任何责任，排名次之者中标。在签订施工合同后进度严重滞后的，发包人有权终止合同、没收履约保函的全部保证金并按规定将合同授予其他单位。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理、技术负责人必须常驻施工现场组织工程的实施（每月不少于 26 个日历天，每少 1 日，承包人应向发包人支付违约金 2 万元），并做好书面考勤工作，未获得发包人的批准不得擅自离场，单月累计项目经理缺勤办公天数大于 5 日的，发包人有权要求承包人立即更换项目经理，承包人应按发包人的要求更换并依约支付违约金。否则将视为承包人违约，夜间及节假日施工时应安排好夜间及节假日值班工作，保持联系渠道畅通，及时到现场解决施工的问题。若未做好相应安排导致现场出现问题在 2 小时内未能解决或造成 5000 元以上损失的，视为承包人违约。每违约一次向发包人支付【1~5】万元的违约金，并赔偿由此造成的一切损失；发生 3 次以上，发包人有权要求更换项目

经理，承包人应按发包人要求立即更换并依约支付违约金 50 万元。  
更换项目经理的资质必须与投标时项目经理的资质相同，且必须经发  
包人书面统一。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：  
无论何时离开现场，项目经理均应向发包人现场负责人请假，在征得  
发包人的同意后，同时书面指定合适的替代人员并相应地通知发包人  
及监理；请假超过 12 小时应书面通知发包人并相应地征得其负责人  
的批准，除非发包人事先同意，否则视为承包人违约。在整个合同履行  
期间，项目经理应是本工程全职管理人员，不得脱离施工现场，并  
且不得兼任其他工程的项目管理工作。未经发包人批准脱离施工现场  
超过（1）天的，发生 1 次，向发包人支付【1~5】万元的违约金；  
发生 3 次以上，发包人有权要求更换，并赔偿由此造成的一切损失。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：在承包人授  
权范围内进行项目管理，工程总承包项目经理，指挥工程项目建设  
的生产经营活动。授权其代表承包人履行合同约定的全部权利和义务。  
依据合同签章（包括项目章或公章）发出有关工程的一切文件（包括  
致发包人、监理或工程师的通知）均视为承包人的承诺，无需承包人  
另行专门授权。

工程总承包项目经理职责：按照施工合同及设计文件严格施工，  
按期完成和交付合格工程；

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人项目经理即承包人项目负责人。承包人应按中标通知书与合同协议书约定指派项目经理，并在合同签约后 7 日内到职。承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并在更换前 14 天前将拟更换项目经理的姓名和详细资料提交发包人核减监理人。承包人项目经理 2 天内不能履行职责的，应事先征得监理人同意，并委派代表行其职责。除不可抗力因素、身亡、被依法追究刑事责任外，如果发生更换项目经理情况（包括发包人要求撤换不称职的项目经理后仍不合格的情形），每更换一次，承包人须向发包人支付 50 万元违约金，由发包人从承包人工程款中直接扣除，并且发包人有权要求承包人更正更换行为，拒绝确认承包人更换事项，直至发包人单方面解除合同，一切后果由承包人承担。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人应对其项目经理进行有效管理。经发包人同意后监理人可要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理，承包人应予以撤换，无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的，视为严重违约，发包人有权直接在工程款中按每天违约金 50000 元扣除，逾期超过 10 天仍拒不更换的，发包人有权单方面解除合同，所造成额一切后果由承包人承担。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：承包人应在合同生效之日起 7 日内，按投标文件承诺向监理人提交承包人的项目管理机构以及人员安排报告，其内容应保括项目管理机构设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及设计人员和各工种技术工人安排状况。承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干应与承包人承诺的名单一致，并保持稳定。未经监理人批准，上述人员不应无故不到位或被替换；若缺失无法到位或需替换，需经监理人审核并报发包人批准后，用同等资质和经历的人员替换。项目经理的更换应按照专用条款第 4.3.4 规定条款执行。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：施工图设计：施工图设计开始前 7 日，施工：正式开工前 7 日内。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：未经发包人同意擅自更换人员的，视为承包人违约（其中项目经理的更换即便事后征得发包人同意也属违约行为，除不可抗力除外），承包人应按以下标准向发包人支付违约金，即违约更换项目经理每次 50 万元，设计负责人每次 20 万元，其他人员每人每次 1~5 万元，发包人有权直接从工程款中

扣除。

发生下列情况时，发包人有权要求承包人更换不合格人员或分包单位，承包人应选派发包人认可的同等或高于相应资历、能力的替代人员或分包单位：

a. 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；

b. 连续两次出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为；

c. 因承包人主要原因影响里程碑工期，进度严重滞后，主观不努力，经整改 1 次后无效的；

d. 发生重大安全、质量事故、疫情感染者，除按有关安全、质量管理、疫情防控管理办法规定执行外，发包人有权责令承包人更换项目经理、项目技术负责人，并报建设行政主管部门处罚；

e. 承包人（分包人）虽没有发生工程质量、安全事故，但项目质量、安全、进度管理混乱、相应保证措施落实不到位或偷工减料，经整改后 2 次仍然难以改变或胜任的；

f. 发生较大事故及其以上伤亡事故、新冠肺炎疫情防控不利造成确诊者或密接者等，除按国家有关安全管理规定执行外，发包人有权责令承包人更换项目经理，并报建设行政主管部门处理，并且承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失；

g. 不遵守合同的约定；

h. 有违法乱纪行为等。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：在通知规定期限内承包人不进行更换的，每逾期 1 天按天交纳 10000 元违约金，逾期天数计算至承包人撤换主要施工管理人员之日止，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。逾期 30 天仍拒不更换的，发包人有权单方面解除合同，由此造成的损失由承包人承担。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：超过 12 小时应向发包人及监理人提出书面申请并取得同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人现场管理关键人员未经监理人和发包人同意擅自离开施工现场的，按每天每人向发包人支付 5000 元违约金，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。

### 4.5 分包

#### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：施工图设计、工程主体结构、关键性工作、发包人禁止分包的专业工程等。

#### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：经发包人书面同意的工程。

其他关于分包的约定：未经发包人书面同意，承包人不得将本合同工程的任何部分分包出去。承包人转包或者未经发包人书面确认擅自分包：由承包人支付转包或分包总价款 20%的违约金，且发包人有权解除本合同。如现场发现未经发包人代表书面同意的第三方进入现场施工，发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包人承担。

承包人取得发包人批准分包并不解除本合同规定的承包人的任何责任或义务，承包人仍应配备人员进行总承包管理，纳入承包人的总施工计划、质量管理和交工验收范围。若承包人对分包人管理不善给发包人造成损失，承包人要负连带赔偿责任。分包合同条款不得违背工程总承包合同。

承包人拟分包的工作内容及拟选择的分包人必须获得发包人、工程师的批准。

专业分包：

(1) 承包人进行依法招标的公开招标暂估价项目，其招标文件需经工程师和发包人审核同意后方可进行招标。根据拟分包工程规模，按国家标准分包给具有相应资质和实施能力的单位，并取得发包人认可。承包人应向监理人提交分包人主要施工管理人员表，并对分包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。

对于在概算及预算定案成果文件中以暂估价形式列明的专业分包项目，按海南省、海口市建设行政主管部门相关规定进行依法公开招标，所有招标工作须严格在工程师、发包人和海南省、海口市建设行政主管部门监管确认的情况下实施，并须将所有手续资料报发包人备案。

承包人不参加投标的专业工程发包招标，应由承包人作为招标人，清单控制价由承包人提供，需经发包人确认批准后才可作为控制价用于招标，施工合同、评标工作、评标结果等均需发包人批准方可实施。与组织招标工作有关费用已包含在本合同价款中；承包人参加投标的专业工程发包招标，应由发包人作为招标人。

发包人保留是否同意承包人参与专业工程投标的权利且承包人不得对此提出任何异议和索赔。

发包人有权对承包范围及界面进行调整，发包人有权要求承包人对专业工程进行专业分包。

#### (2) 承包人内部招标确定的暂估价工程：

承包人对承包范围内的工作内容进行内部招标时，招标工作应由发包人、工程师、承包人共同参与完成。招标文件和招标方案需发包人、工程师认可。发包人参与投标单位资格预审，对投标单位资格进行审核，由承包人与中标单位签署分包合同文件。除以上项目外的其他专业分包或材料供应厂家，承包人招标前须将至少三名拟投标人名称

单报发包人进行审核，经发包人同意，由承包人组织招标，并确定中标单位。

(3) 未达到公开招标条件的暂估价、材料（设备）项目招标工作将由发包人、承包人共同参与完成。承包人根据专业分包内容向发包人提供招标文件和招标方案进行审核；上述文件经确认后，由承包人、发包人联合组织资格预审，确定投标单位，并由承包人发出招标文件及组织开标；承包人根据技术、商务评标报告及经复核的回标文件与投标单位进行议标，并经发包人同意确定中标单位；承包人与中标单位拟订合同报发包人审核，上述审核通过后由承包人与中标单位签署分包合同文件，且须将所有招标资料及合同在发包人处备案。

(4) 进行任何专业分包施工前，承包人或其分包人须按发包人指示提前完成样板示范单元，包括外墙饰面、室内装修工程、室外工程及相应绿化工程等；示范单元数量以发包人、监理单位确定为准；在永久工程施工中，任何工艺质量不得低于示范单位所展示的工艺质量。发包人、监理单位可要求该示范单元开放给视察或参观人员，一切遵守上述要求之费用被视为包含在已标价工程量清单内。分包合同及供应合同条款经发包人确认同意后，承包人不能修改上述合同条款内容及签署其他补充协议。发包人参与选定专业分包单位及供应商的行为，并不表示发包人和该专业分包单位及供应商会建立任何合约上的关系，承包人对上述工作内容的工程质量、工期、安全文明施工、疫情防控等，及分包商、供应商的行为及表现负全责且不免除承包人

的责任。

承包人与专业分包单位、供应商中的任何一方因该专业工程分包合同/供应合同或产生因该专业分包合同/供应合同相关的任何索赔、争议、诉讼等，只能向上述双方中的另一方提出，而不向发包人提出。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：发包人按合同约定价款向承包人支付分包工程款，发包人不直接向分包人支付，但承包人未及时向分包人支付工程款，造成分包工程延误或引起分包人投诉、起诉等情形，一经核实，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除相应分包款项并直接支付分包人，承包人须无条件为上述分包人的付款行为提供委托付款证明，并承担由此产生的一切后果。如因承包人拖欠分包人工人应付而未支付的工资，导致发生农民工上访、围堵公司大门等任何影响工程施工进度的情形，发包人有权直接向分包人支付，并从承包人工程价款中扣除，承包人还需提供该部分支付金额等额相应专用发票，承包人应配合发包人对分包人进行支付工程款，若因承包人配合不力造成对分包人超付产生的损失由承包人承担。

#### 4.6 联合体

##### 4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：

①施工图设计单位：

施工图设计费，增值税专用发票，增值税税率为%；

②施工总承包单位：

施工及采购费，增值税专用发票，增值税税率为%；

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：发包人协助承包人收集施工场地及毗邻区域的供水、排水、供电、供气、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程有关的资料，以及其他建设工程有关的原始资料，承包人对所提供的资料有异议时，由承包人自行勘探踏勘，由此产生的费用由承包人承担，如因承包人怠于履行该项义务导致发包人或第三方损失的，由承包人承担。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括承包人应视为已取得工程有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料和全部情形，并预见工程全部困难和费用。

#### 4.9 工程质量管理

4.9.4 检验试验费：是指施工企业按照国家规范及相应文件，对完成某项工程内容达到验收标准而必须进行的建筑材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查、检测、试验所发生的费用，包括自设试

验室进行试验所耗用的材料和化学药品等费用，不包括新结构、新材料的试验费和建设单位对具有出场合格证明的材料进行检验，对结构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用。包括且不限于钢筋、水泥、混凝土、砂、基岩等常规材料检验检测，以及地基及复合地基承载静载检测、桩的承载力检测、桩身完整性检测、钢筋扫描、混凝土回弹、基岩取芯试压、植筋抗拔试验、外墙面砖粘接抗拔试验、钢结构型钢检测、对接焊缝须做超声波探伤试验该类费用已综合含在投标报价中。空气质量检测、水质检测等竣工检测费用，该项费用不再另外计取。

承包人须根据《海南省质量检测管理办法》（琼建质监函{2020}16号）等法律法规委托具有相应资质的检测机构进行质量检测的应按要求提供第三方检测报告。承包人须在本合同签订后2日内向发包人提供主体检测单位名称（该检测单位一经提供，不得擅自更改）；如合同签订后，若质监站等相关部门要求第三方检测机构与发包人直接签订合同，发包人有权选在实际合同单价由承包人支付，或由发包人支付，该项费用从合同款项中直接扣除。

本合同中除发包人必须承担的检测（桩基检测、基坑监测、沉降观测）外的所有检测取样必须经过工程师见证且经由发包人委托的检测单位进行检测，除发包人必须自行承担的检测项目以外的所有检测工作及费用由承包人承担。

## 第5条 设计

## 5.1 承包人的设计责任

### 5.1.1 设计义务的一般要求

#### 5.1.1.1 承包人设计质量要求

(1) 在各设计阶段，承包人应充分领会发包人的设计意图，吸取工程当地各级政府主管部门的意见和建议，认真进行设计构思、调整、优化，以达到各方的要求和标准。承包人提供的各部分成果文件，发包人每发现违反国家强制性规范或与发包人提供的设计条件不一致等的质量问题 1 次，每次应支付违约金 1 万元，承包人并需承担因此造成的所有损失。

(2) 为了获得政府有关部门对项目的审批通过，承包人应参加有关部门设计审查会议，积极协助发包人向当地政府和有关主管部门进行解释或传达设计意图，负责必要调整补充，配合发包人完成向政府有关部门报批手续。如因承包人原因，导致其提供的任一阶段的设计成果未通过发包人审批及或相关政府部门审批的，承包人应按发包人要求无偿进行修改和调整设计，直到通过发包人审批及或相关政府部门审批。如因此造成提交设计成果的时间的迟延，每延误一天，应减收该项目应收设计费的百分之一。延误超过 15 天，发包人有权要求承包人承担设计费 30%的违约金，同时发包人有权另行选择设计单位，费用由承包人承担。修改超过三次（含三次）仍不能达到要求的，发包人有权要求承包人承担设计费 30%的违约金，同时发包人有权另

行选择设计单位，费用由承包人承担。

(3) 承包人应根据发包人要求配合其他专业设计单位的对其他专业进行调整、综合，直至其他专业设计工作的完成。

(4) 承包人按发包人要求的内容、时间及份数向发包人交付设计成果。

(5) 承包人应按时、保质保量地完成本合同约定的所有设计工作；如发包人另行选择设计单位的，承包人应配合协助另外委托的专业设计单位的工作，配合现场施工，做好服务工作直至本项目竣工验收通过。

(6) 承包人在进行设计过程中，需由项目设计总负责人会同专业设计负责人，每周第一个工作日向发包人提供上一周工作总结和本周的工作计划报告，报告的主要内容包括设计进度、设计中发现的问题、需发包人协调解决的问题等。

(7) 承包人不得在设计中指定产品类型及品牌、厂家等，设计必须采用常用设计做法和产品。设计不允许出现二次设计及发包人指定等不明确的设计做法。

(8) 设计变更的时效性：收到现场反馈需变更，承包人需于 48 小时内提出建议性的设计变更方案，分析该设计变更对工程质量和进度的影响。经与发包人沟通可行性后，3 天内出具设计单并提报给发包人。

(9) 设计错漏碰缺：

甲方有权追诉承包人因设计的失误，发生错漏碰缺，造成本项目造价的相应责任及赔偿。

设计变更：

未经发包人书面同意，设计人不得对已经政府批准或发包人确认的设计成果做修改、增加或删除。设计人每擅自变更一项，变更费用在 10 万元以内的，设计人应向发包人支付 10000 元违约金；变更费用达 10 万元以上的，设计人应按照变更造价的 80%向发包人支付违约金。

设计原因造成的拆改：

甲方有权追诉承包人因设计原因造成的工程拆改或延误工期、窝工等损失的相应责任及赔偿。

5.1.1.2 承包人设计管理要求：

(1) 施工配合管理：

①承包人需及时答复与设计相关的工作联系单，解决图纸中出现的问题。不需出图的联系单，书面答复时间不超过发包人提出要求后 7 天；需出图的施工联系单，单一工种答复时间不能超过发包人提出要求后 7 天，多工种答复时间不能超过发包人提出要求后 14 天。逾期答复的，每日承担 1 万元的违约金；超过 15 日仍未答复的，发包人有权另行选择设计单位，费用由承包人承担。

②承包人设计人员在项目施工过程中，应积极配合发包人进行项目建设，并按政府主管部门有关规定认真完成设计交底及图纸会审等工作。在正常情况下，每周承包人设计人员到项目现场至少回访两次，同时应及时、正确处理施工过程中发生的与设计相关的问题。一般情况下，发包人应提前通知承包人设计人员，承包人在约定时间内到达项目现场；遇紧急情况，在接到发包人通知后，应在8小时内到达项目现场解决问题。如承包人未到场对发包人造成损失的，承包人应按实际损失赔偿发包人损失。

(2) 承包人在进行设计过程中，一切与本工程各方往来意见均需以书面形式进行，并同时通知发包人，可以以电子邮件形式传递。

(3) 承包人应通过技术交底会或其他形式向发包人说明国家及工程当地的规范、政府部门的要求及各专业对设计的要求，以保证整个项目的设计成果在先进性、规范性、合理性、经济性和安全性等方面达到各方要求。

(4) 合同履行期间，承包人在设计质量、服务措施、设计咨询能力和进度控制等方面存在较大问题的情况或无法满足合同要求或发包人提出的问题，承包人拒不配合地应当承担相应损失。

### 5.1.1.3 设计进度要求

(1) 承包人应按照发包人要求时间提供各阶段设计成果及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。

(2) 承包人若确有正当理由或工程本身有重大变故要求进度调整，承包人应在第一时间通知发包人，立即采取合理补救措施并书面征求发包人意见。

#### 5.1.1.4 其他

(1) 承包人应在满足国家和地方现行的技术规范法规标准要求的前提下，做到优化设计，节约投资。在设计期间内，承包人应根据发包人的要求，及时进行设计的阶段性汇报及技术交底工作，并随时就设计事宜与发包人进行沟通。就发包人提出的有关问题，承包人应认真进行技术、经济分析，提出可供发包人选择的多个可选方案；在进行阶段性汇报时，承包人须提交有关的设计优化技术分析资料，以保证选择最优的设计方案，提升设计质量。

(2) 施工图设计完成后，施工期间一般性设计变更不另收设计费，如因发包人原因，提出重大的设计修改，设计费由双方协商确定。其中重大的设计修改仅限指影响结构体系、设备体系和建筑功能的修改。

(3) 承包人需与地下单位协同工作，承包人须将地上建筑的功能需求、柱网结构、出入口设置、楼梯电梯布置、设备用房设置等条件提前提交地下单位进行整合、优化、设计。地下单位将服务于地上建筑功能需求的区域设计图纸交由承包人确认，承包人应将服务于地上和地下建筑功能需求的区域设计图纸交由地下单位确认，地下单

位、承包人双方实行技术确认会签制度并盖章（资质章、注册章及出图章）。

### 5.1.2 对设计人员的要求

（1）承包人在将本项目中设计组成员名单及详细情况应当与承包人的投标文件保持一致。承包人的项目总设计师、项目总负责人、专业负责人和现场服务人员确定后不得更换，如需调整须向发包人提出书面申请，经发包人考核同意后方可调整。发包人有权要求调换不称职的设计人员，承包人应在接到发包人要求后 3 日内予以调换，逾期调换的，每日承担 1 万元的违约金；超过 15 日仍未调换的，发包人有权另行选择设计单位，费用由承包人承担。

（2）承包人应指派有经验、有业绩并符合招标文件和本合同要求的设计人员完成本项目的设计与服务工作，对于合同范围内的工作成果承担一切技术责任、经济责任。

（3）在项目的整个设计服务过程中，设计人员应该保持稳定（除设计团队人员出现离职、生病、伤残、死亡等无法控制的客观情况外），未经发包人同意不得更换。设计单位擅自更换设计负责人，需向发包人支付违约金 1 万元/人次；擅自更换其他设计人员，需向发包人支付违约金 0.5 万元/人次，并赔偿因此给发包人造成的全部损失。

（4）项目负责人常驻现场，除项目负责人外驻场设计师至少 1 名（中级职称以上，需按甲方要求时间驻场）负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有

关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工设计、处理现场变更、参加工程例会及专题会，驻场人员自备交通工具。如未能按照甲方要求时间驻场的，承包人应每次按照设计部分合同暂定总价的万分之一向发包人支付违约金。发包人有权根据现场实际情况要求增加驻场设计师，此费用已综合考虑到设计费中。

### 5.1.3 法律和标准的变化

承包人所有的设计成果文件应符合中华人民共和国及工程所在地现行规范、标准、技术规定及专业要求，工程所在地政府职能部门审查要求及本合同约定的相关要求（前述标准以较高者为准）。

## 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：执行通用条款，但合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，不视为对承包人文件的默认。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：线上视频会议和现场会议等多种满足审查需要的各种形式，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：按建设行政主管部门相关规定执行。

## 5.3 培训

培训的时长为\_\_\_\_/\_\_\_\_，承包人应为培训提供的人员、设

施和其它必要条件为\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：承包人提交的竣工资料的内容：承包人在申请工程竣工验收之前，应按照国家、海南省、海口市工程建设档案管理规定和有关管理部门要求，向发包人提供竣工资料。

项目施工过程中，承包人应按发包人要求定期拍摄视频影像资料，竣工时一并提交存档。

承包人应进行整理和装订全套竣工资料（含竣工图）并保证其正确性、有效性和完整性。

承包人应在发包人确定的工程档案专项验收日期前 14 天内将全部竣工资料（包含暂估价、独立发包工程）提交给发包人，若承包人未在发包人要求时间内提供符合规定要求的资料时，视承包人违约并承担发包人相应的经济损失。

准备、编制、整理、缩微、装订、预验竣工资料（含竣工图）、声像档案等的费用由承包人自行承担，其费用已包含在合同价款中。

承包人需要提交的竣工资料套数：12 套纸质版，2 套电子版。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 14 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面文件及电子版文档。

费用已包括在承包人的除暂估价外的签约合同价款中。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：无。

## 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：试运行结束后 15 日内，一式两份。

## 第 6 条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：承包人采购的材料（设备），检验试验费（除发包人必须承担的检测如桩基检测、基坑监测、结构检测、沉降观测、节能检测等外的所有检测）、试桩、工程桩及设备采购保管费等。除发包人必须自行承担的检测项目以外的所有检测工作及一切为实现本合同目的费用均由承包人承担。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：  /  。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：  /  。

### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由  承包人  承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：  与施工组织设计同时提交  。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：  无  。

## 6.3 样品

### 6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：  钢筋、防水卷材、防水涂料、保温材料、铝板型材、门窗、安装专业、室外景观绿化、室内精装、智能化、及特殊专业中涉及的材料（设备）主要建筑材料等，按发包方提供的要求提供样品经发包方审核确定。  

（1）本工程材料、设备采购应提前 30 日报  发包人  批准，重要材料设备需组织发包人监理人考察确认。经发包人书面确认厂家、规格、型号、品牌等级并封样后方可采购，质量责任应由承包人负责。承包人采购供应的材料、设备应保证质量，符合招标文件及设计的要求，所有材料、设备应具有相应的质量合格证和必要的材料检验报告等产

品证明且与发包人确认的材料一致。如出现未报发包人确认的材料和设备，除按发包人掌握的该材料成本价计入结算外，并由承包人按材料款的 20% 向发包人支付违约金，或者发包人要求承包人重新订货，由此造成的一切损失由承包人负责。

(2) 材料进场后，对规定送检的材料，应送具有资质的检测（试验）机构检验，检验费用由承包人承担，材料检验合格，经监理确认后方可使用，检验不合格的，承包人应在监理见证下进行封存，并报发包人处理。

(3) 凡承包人采购的材料、设备，承包人应在到货 48 小时前通知发包人代表和工程师进行实际测量检验验收，对与样品、设计和规范要求不符的产品，发包人工程师可拒绝验收，由承包人在发包人和工程师规定的时间内运出施工现场并重新采购符合要求的产品，由此产生的费用由承包人负责，工期不予顺延。

(4) 在材料进场时，承包人应向工程师提交材料证明复印件并交验原件，证明使用的材料、构件、设备等符合招标文件有关规定。

(5) 对有复检抽查要求的材料、构件，承包人应及时进行送检，检验合格后，方能用于工程。

(6) 所有材料、设备必须有产品合格证和质量保证书，所有材料需要达到国家环保要求。

(7) 进口材料、设备的要求：应满足中华人民共和国进出口关

税、管理条例等相关管理规定。

(8) 承包人购买产品应满足与招标文件所列品牌（详见附件材料品牌表）相同或高于该档次产品，进场送样如未达到或无法证明达到该标准的，发包人有权选择建议品牌范围内任一品牌进行调改，承包人须按要求调改直至发包人同意，并不得提出任何索赔与补偿，工期不予顺延。若承包人拒不调改时发包人有权直接采购并从承包人合同额内扣除相关费用。

#### 6.4 质量检查

##### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：质量达到国家验收规范合格标准，确保一次性竣工验收合格。

##### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：根据工程管理需要。

##### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：进场施工前须对现场原始地貌进行照相、录像。承包人提前 24 小时内通知监理人隐蔽工程检查和验收；中间验收部位必须经发包人和监理单位出具验收合格文件方可进行下道工序的施工，同时做好相应影像资料。监理人未按时进

行检查也未提出延期要求的，不视为隐蔽工程检查合格，承包人不得进行覆盖或进行下一道工序地施工，因此造成工期延误的，工期相应顺延，费用不予补偿。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。延期最长不得超过 24 小时。

工程隐蔽部位包括但不限于基坑基槽、地基基础、主体结构、室内外防水、建筑门窗、节能、电气、给排水等工程，须按《建设工程施工质量验收统一标准》严格进行验收，未经监理人检查确认质量符合隐蔽验收要求并在验收记录上签字不得进入下一道工序，否则发包人可视情节对承包人处以 1000-5000 元违约金，发包人有权从工程款中直接扣除。

对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，承包人必须在覆盖或拆除前，会同监理单位、发包人共同完成工程量的确认，同时要求在签证单上附隐蔽或拆除前的照片，否则发包人不予确认和结算该部分工程量。

## 6.5 由承包人试验和检验

### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：根据海南省和海口市的关于试验的相关规定，由承包人委托第三方实验室进行试验，具体地点根据项目实际情况确定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：

无\_\_\_\_\_。

试验和检验费用的计价原则：费用已包含在合同价款中，不单独计取。

施工现场需要配置的试验场所：标准养护室、封样室。

施工现场需要配备的试验设备：图纸、技术规程、规范要求施工现场进行试验所必需的设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据项目需要进行设置。

## 第7条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工场所需的批准手续和全部权利；因施工方所修建的道路、桥梁以及其他基础设施相关建设费用由承包人承担。发包人应协助承包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施。与本项目无关的人员一律不得随意出入现场，出入现场的管理由承包人负责实施，若因其管理不善导致的后果由承包人自行承担。承包人应向发包人提供施工现场出入管理制度并由发包人批准，发包人有权提出意见并要求承包人修正。

由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所需的批准手续

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。

施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：本工程施工场地周围道路现状由承包人自行踏勘、调查掌握；施工时通道及施工时间的具体利用，应接受发包人管理规定、招标文件或其他须遵守约定、规定的限制，同时承包人应自行承担费用及采取一切必要合理的措施以避免对发包人或其他第三方的正常运行或财产、人身安全造成影响、干涉、妨碍或侵害。

对于承包人因施工导致场区现有道路、管线或设备设施等财产损坏，未影响场区周边其他单位正常生产的，则承包人应向发包人赔偿损失并承担 1 万~10 万元违约金（在当期工程进度款中扣除），具体违约金金额由发包人视损坏程度及影响情况确定；对于承包人因施工导致现有道路、管线或设备设施等财产损坏，并影响场区周边其他单位正常生产的，则承包人应向发包人赔偿并承担 5 万~20 万元违约金（在当期工程进度款中扣除），具体违约金金额由发包人视损坏程度及影响情况确定，且发包人有权选择解除合同。对于修复上述受损道路、管线或设备设施等财产的费用，由承包人承担，若造成发包人或其他第三方其他损失的，承包人应据实赔偿。

### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以用地红线范围内为场内交通、其

他为场外交通。

### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：场内道路和交通设施由承包人自行提供及承担，负责修建、维护、养护、管理和拆除并承担费用，其费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

发包人可以为实现合同目的免费使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。暂估价部分后期非承包人施工时，承包人需免费提供给暂估价施工单位使用。

项目现有场内道路和交通设施如不能满足本工程施工需要，承包人需自行修筑或自行协调出入项目的通道路线及通道的详细情况，已在投标报价中综合考虑。所有有关出入通道的设置均应符合工程所在地的相关规定，其费用已包含在合同价款中。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以用地红线范围为界。

### 7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担，承包人投标时综合考虑，其费用已包含在除暂估价外的签约合同价款中，承包人已被视为完全了解政府交通管理机构或市政管理机构的相关规定，任何情况下均不再另行计取。

## 7.2 施工设备和临时设施

### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：

①临时设施的费用应由承包人按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新本工程所需的施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境等。

②建设临时工程的用地或用于施工所需场地，包括但不限于临建用地、仓储、组装用地、居住生活用地、临时占路、占人行道、占公共用地等。承包人应针对现场实际情况及本合同的要求，自行判断是否需要临时用地。如果需要，承包人应自行安排并应认为相应的费用(包括二期搬迁费)已含在承包人的除暂估价外的签约合同价款中，不再另行计取。如承包人临时占用红线以外地块作为临建使用，须自行向意向地块归属部门申请。

### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：承包人投标时综合考虑，其费用已包含在合同价款中。

### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：放线：承包人应根据合同中所规定的或发包人提供的控制点对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。承包人负责对工程的所有部分进行正确定位，应纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的任何错误，并承担其费用。此外，承包人还应在整个结构主体施工期间和其它被发包人、监理人要求的阶段，自费安排独立测量公司，对整个工程的垂直和水平方向的位置和标高、各层楼板和层面板标高的准确性进行复检及校对，并编制测量报告。若发现工程的位置标高、尺寸或定线中有任何错误，承包人应立即予以纠正，并承担纠正的费用。

所有承包人范围内的专业分包及发包人单独发包招标基准定位线、主要轴线和其它定位点都应由承包人负责提供，其费用已包含在合同价款中，同时承包人应协助沉降观测单位进行沉降观测点的埋设及管理工作。

施工控制网资料的告知期限：开工前 7 日内。

## 7.5 现场劳动用工

7.5.1 承包人对农民工工资支付负总责，按照规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。要实行劳动用工实名制管理，未订立劳动合同、用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：

在执行通用条款的同时，需满足以下要求。

①承包人和发包人共同在银行开设本项目农民工工资专用账号。

②承包人每次收到工程款后应立即将其 20%的金额转存到本项目农民工工资专用账号用于支付农民工工资，确保农民工工资足额按时发放到位。

③承包人须建立完善农民工工资发放制度并报发包人备案，将农民工工资及时发放到务工者本人手中，并张榜公示，拍照备查。不得变相克扣农民工工资，不得以工程量未经核实签字为由拒发农民工工资，不得将工资发放给“施工班组”或者不具备用工主体资格的其他组织或个人进行转发。

④承包人要在施工现场公示栏上公布企业分管负责人、项目部负责人的举报投诉受理电话，安排专人负责接待处理本企业拖欠工资的投诉，确保将拖欠隐患化解在工地，杜绝任何上访讨薪事件的发生，否则由承包人承担所有后果，并按发包人的《施工现场管理规定》进行处理。

⑤对于引发的任何讨薪行为，发包人有权要求承包人立即妥善解决，承包人必须无条件服从，并消除所有不良后果。

⑥若因欠薪导致的任何影响工程施工进度以及对发包人其他方面的损失均由承包人承担。若因欠薪导致群体事件、上访和媒体报道等，每发生一次承包人承担违约金十万元。从上访事件及其它恶性事

件发生当月起，暂扣当月发包人应付承包人工程款的 50%，在承包人处理好拖欠农民工工资问题，并取得政府处理意见后，再支付暂扣工程款。当月没有处理完的，下次付款继续按照 50%比例暂扣工程款。且发包人可按照政府主管部门的指令性通知文件或根据法院送达的《协助执行通知书》，可直接向农民工、分包单位、法院或政府主管部门支付承包人欠付的工资或工程款、材料款等各项欠款，发包人有权从应付承包人的任何一笔工程款中扣除相应的金额。

## 7.6 安全文明施工

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

遵守国家 and 工程所在地有关安全生产的要求，有特别要求的，应按特别要求执行。

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

施工过程中对现场周围的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等进行保护；

建设过程中要确保零事故、零伤亡，符合项目工程所在地安全文明工地的标准。符合当地安全文明施工组织、宣传、教育、设施等要求。

#### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：承包人应按照海南省《建设工程文明施工标准》要求文明施工，力争创建“海南省建筑安全文明施工标准化工地”；如因项目需要，发包人要求承包人在驻地建设、安全文明施工、环境保护等方面有较高的标准，并实行施工现场安全文明标准化、规范化管理，梳理良好的施工管理形象的，承包人应执行。以上相关费用已包含在安全防护、文明施工费用中，发包人不再另行支付。

#### 7.6.2 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制施工组织设计，施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案应符合工程建设强制性标准，建立健全安全生产责任制，制定安全生产责任制度及操作规程、治安保卫制度、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。

承包人应当按照有关规定编制施工组织设计，施工组织设计中的安全技术措施或者专项 施工方案应符合工程建设强制性标准，建立

健全安全生产责任制，制定安全生产规章制度和操作规程。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：在满足通用条款的同时，承包人需满足海口市、江东管理局安全文明施工的相关要求并承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求；承包人应严格执行发包人有关现场亮化、设置警示标志等要求，负责围挡照明的开关箱、控制柜、照明线路的敷设及照明电费；承包人须积极配合政府、发包人组织的参观、调研、考察或视察工作，负责保持期间施工现场整洁卫生，场地平整，道路通畅。上述工作的费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付。承包人应充分考虑围挡破、旧更换的费用，并按照发包人要求及时更换。为保证围挡画面整洁美观，围挡画布中间不鼓包，与面板密贴，承包人应及时更换围挡画面，承包人应按附件 15《江东新区非钢构式建筑外架防护网标准化建议》的要求实施外架防护网，上述工作的费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付。因政府有关部门要求、重大活动等特殊原因需更换画面的承包人应按要求及时更换，除文件规定由发包人承担外，其余的由承包人承担，费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付。承包人应充分考虑围挡防风因素。如承包人未履行上述义务或虽履行义务但执行不严造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

施工现场各种垃圾及废弃物承包人需定期清运，并符合发包人与主管部门的要求，相关费用已含在承包人的除暂估价外的签约合同价款中，不另计取。如在约定或者发包人要求的时间内不能完成场地清理，发包人可自行或委托他人清理，发生的费用由发包人从承包人工程款中双倍扣除，不得有异议。原则上发包人独立发包项目由该部分中标单位承担，若承包人无法确定责任方的，则由承包人承担。

#### 7.6.5 安全生产责任

##### 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) 由于发包人原因，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) 由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

##### 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。

#### 7.6.5 安全文明施工费（适用于房屋建筑工程）：

(1) 发包人办理安全报监前先将安全防护、文明施工措施费用全额存入承包人的安全防护、文明施工措施费专项账户。

(2) 承包人在财务管理中对该账户实行专户核算，专款专用，单独列出安全防护、文明施工项目费用清单备查，不允许与工程进度款混合使用。

### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：执行通用条款。

### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：在满足通用条款的同时，要求承包单位在工地主要出入口位置安装人脸识别系统，用于项目的信息化管理

### 7.11 工程照管

已完工程成品保护的特殊要求：承包人必须为存放在工地现场或承包人其他地方的工程材料、设备、设施等或在其装卸过程中提供必需的防护措施，以免其受到诸如日晒、雨淋、腐蚀、生锈、碰撞或其他原因（如严寒、酷暑等恶劣天气）等造成的损害或损坏，并承担由此而产生的费用，相关费用已包含在合同价款中。本工程或本工程中某单位工程已竣工但未交付发包人之前，承包人有责任为已完工的工程进行保护，费用由承包人及责任方承担。要确保整个工程竣工质量，所有保护方案措施需获得发包人的同意。承包人还需负责存放在工地

现场（含暂估价项目）工程材料、设备、设施等安全，并委派专人进行监管，若因承包人监管不到位导致的现场丢失，其责任及损失由承包人承担。承包人需为发包人独立发包项目的材料、设备、设施提供场地，并不得损坏现场存放的材料、设备、设施及其防护措施。电梯安装调试验收后，承包人负责电梯的使用防护，若因承包人防护不当造成电梯损坏，由承包人承担维修费用。承包人不得破坏已完成的发包人独立发包项目，若因承包人原因造成的损坏，由承包人承担修复费用。

## 第8条 工期和进度

工期总日历天数：工期总日历天数：共计 507 天，其中设计工期 40 日历天，施工工期（含装配式）507 日历天，施工单位须在设计阶段同时进场开展工作。实际开工日期以发包人开工报告为准。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。该工期系承包人完成合同约定的全部工程总承包工作并经发包人及政府主管部门书面验收合格所需的全部时间，已综合考虑各种可能影响工期的法定节假日、恶劣天气、农忙、台风天气、封关运作、各工序交叉施工、疫情、主管部门审批等全部因素。充分考虑场地限制材料加工、堆放、二次倒运等影响因素，充分考虑对工期的影响。未经发包人书面许可，合同工期不予顺延。

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：中标公示无异议后，即中标 3 天后，具体以发包人通知为准。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：因项目用地、政府许可、非发包人自身原因、不可抗力原因，造成监理人未能在计划开工日期之日起发出开工通知，发包人不承担由此增加的费用，承包人不得提出费用索赔但有权解除合同。承包人不解除合同的，工期顺延，合同价格不予调整。

## 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：2024 年 6 月 30 日。

## 8.3 项目实施计划

### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：依据合同和经发包人批准的项目管理计划进行编制项目实施总进度计划、项目施工总进度计划、年度进度计划、月进度计划和施工组织设计等。

承包人应根据施工组织设计，编制月和周施工计划，列明本月、周的计划工作，机械、车辆、人员配备数量和计划完成的工作量，计划必须满足总工期要求，具有可实施性，计划必须得到发包人、监理人批准。满足总工期及关键节点工期要求，并充分考虑工期滞后引起的赶工因素。

承包人所安排的工期应充分考虑周围环境对工期的影响，承包人不得对因此而延误的工期进行索赔。

承包人在工期安排时应充分考虑工程的交叉配合，并充分考虑节假日、法定假日、重大活动、周末、春节、夏收、台风天气、封关运作、秋收、疫情人员短缺的影响，考虑冬雨季施工需增加的各种外加剂、保温措施、施工质量保证方法等，以及不利气候条件下需要采取措施保证工程正常施工，承包人不应因此而造成工期拖延。所发生的费用已包含在合同价款中。

### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：（1）项目实施总进度计划为中标公示结束后 7 日内提交，（2）年度进度计划除第一年根据实际情况确定外，后续各年进度计划在上一年 12 月 15 日之前提交；（3）月进度计划为每月的 20 日之前提交下月进度计划；（4）施工组织设计和施工总进度计划为项目开工前 14 日前提交。

## 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：7 天内，施工组织设计和进度计划一旦经过监理人审批通过且报发包人书面同意，即具有合同约束力，但不做为结算依据。若施工组织设计涉及费用增加的内容均需按照实际发生情况办理经济签证，承包人须严格遵照执行。

8.4.2 进度计划的具体要求：（1）项目实施总进度计划要满足发包人制定的项目开发建设进度计划和本合同相关节点的要求；（2）

施工总进度计划需要满足项目实施总进度计划的要求，同时需要具体到每个单项工程、单位工程和分部工程的开始和完成时间；（3）年度进度计划需满足项目实施总进度计划和施工总进度计划的要求，同时需要具体到当年每个单项工程、单位工程和分部工程的开始和完成时间（4）月进度计划需满足年度进度计划的要求，同时需要具体到当月每个单项工程、单位工程、分部工程和分项工程的开始和完成时间。

进度计划均为 project 软件编制的横道图，因项目和发包人具体要求，需要承包人编制双代号网络图和时标网络图时，承包人应采购相关软件编制，软件采购和编制网络图的费用均已包含在承包人的除暂估价外的签约合同价款中，承包人在投标时应综合考虑。

关键路径及关键路径变化的确定原则：据项目实际情况和行业约定的相关规定进行调整和确定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：项目开工 14 日前提交施工总进度计划、月进度计划和施工组织设计报发包人、监理人审批，承包人按投标承诺且经发包人批准的计划进行施工。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：承包人可以提前 7 天向发包人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报发包人审批；发包人也可以直接向承包人做出修订合同

进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报发包人审批。工程师应在收到修订的项目进度计划后 14 天内未完成审批或提出修改意见，不视作已批准承包人修订后的项目进度计划。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：应在收到有关文件 7 天内批复。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：应在收到有关文件 7 天内批复。

## 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：据发包人提供的月报格式和具体要求填写。

## 8.7 工期延误

### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

竣工日期每延误 1 日的误期赔偿金额为 20 万元，如发包人要求解除合同的，承包人需在发包人提出解除合同后 30 天内撤场，否则，每逾期一天按合同总价款的 1%向发包人支付违约金，发包人并有权另行委托第三方将承包人清理出现场，由此发生的费用由承包人承担，承包人并赔偿因此而造成的所有损失并支付给发包人不超过合同总价款 10%的工期延误赔偿金。

施工过程中某项施工内容未能完成双方既定工期或发包人发函要求工期（采取措施可实现的工期），发包人可视影响严重程度给予

承包方按每项工作每延迟一天按 5000 元到 50000 元支付违约金，承包方不能以任何理由拒签或拒签后，发包人有权直接从当月进度款扣回。

### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：  / 。

### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：

(1) 日降雨量超过 200mm；

(2) 持续降雨三天以上且日降雨量达到 170mm 以上；

(3) 40 摄氏度以上并持续 3 天以上的高温天气；

(4) 持续 24 小时 9 及以上大风；

以上情形以气象部门发布的公告为准。

### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：  / 。

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：  / 。

竣工试验的操作要求：  / 。

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

#### 10.1.2 关于竣工验收程序的约定：

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。

发包人应及时组织竣工验收。

### 10.1.3 竣工验收程序其它规定

10.1.3.1 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为项目实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，项目实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。上述确定的竣工验收日期当后续发包人办理入户许可、竣工备案等时，由于承包人提供资料缺陷造成拖延时，竣工日期相应顺延，其责任由承包人承担。本合同约定的竣工日期指项目通过竣工备案的日期。

10.1.3.2 根据发包人总体安排需要，完成某阶段工作时，承包人应向下一工序的施工单位办理工序移交手续。竣工验收后 10 个工作日内承包人应撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净，如承包人不能及时拆除或清理，发包人有权派人强行拆除并清理，发生费用按实扣除。

10.1.3.3 承包人应在工程预验收合格后在发包人规定的时间内完成工程移交。承包人应填写工程移交书，经发包人及物业公司验收通过后，视为工程移交完毕；承包人逾期未向发包人移交，造成发包人向使用人交楼时间延误，承包人应按拖延竣工日期支付违约金并赔偿发包人由此造成的相关经济损失。工程在未移交发包人之前，承包

人负责维护。工程竣工验收并达到合同验收要求，承包人不得因经济纠纷而拒绝交付工程。

10.1.3.4 合同约定单体竣工日期是指本合同约定单体工程承包内容全部完工，承包人提出竣工验收报告，发包人在 28 天内组织竣工验收并通过，验收通过则为单体竣工日期，竣工验收如未通过，以整改顺延的时间向后递推。如合同约定整个项目竣工备案验收的，则需完成整个项目或标段验收备案通过及清场移交完毕，承包方承包内容中任何一项分部分项工程未完工（非承包方原因除外）或经发包人组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。

10.1.3.5 承包人必须严格按合同约定工期实施，确保各施工节点的完成。

10.1.3.6 因承包人质量及进度原因，发包人要求部分单位工程或工程部分甩项竣工的，双方另行签定甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

10.1.3.7 承包人必须按照合同约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按照合同约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

10.1.3.8 承包方应按照国家及地方要求或发包人要求组织竣工交付以前的一户一验，检查率 100%，分户验收时间至少在确定的正式竣工备案日期之前一个月完成，当地政府无规定要求的，按照发

人要求参照《海南省全装修住宅工程质量分户验收管理办法》规定执行，一次分户验收合格率必须达到 95%以上。发包人和工程师将进行一户一验的联合检查和组织抽查，交付入住前，承包方应积极配合物业交接验收，直至验收通过为止。对于达不到一户一验要求及验收规范标准的，发包人有权要求承包人按未按“一户一验收”组织验收或经验收不合格户数 10000 元/户支付违约金。

10.1.3.9 实施与验收：承包人应按照设计要求或交付标准进行本项目的施工和交验，并配发包人工程、技术、营销等联合验收和问题整改。

10.1.3.10 本工程竣工验收备案工作由承包人配合发包人实施相关的资料整理、汇总及协调工作，具体以发包人的指令为准，承包人对此应予以接受。

10.1.3.11 工程施工过程中以及工程移交后二年内，由于承包人责任出现工程质量问题、安全事故或者其他问题，使发包人或本项目受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，承包人应按本工程结算总价 0.5%/次的标准承担违约责任。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：无。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：本项目完

工后经各参建方预验收通过后，视为完成总承包合同施工界面的工作，承包人应向发包人申请移交。待项目达到竣工备案条件时，按发包人指令办理竣工验收备案。上述工作的全部费用已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按发包人要求。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按通用合同条件执行。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人未按合同约定完成合同界面内的施工内容的，按合同相关条款约定执行；承包人已按合同约定完成合同界面内的施工内容的，但拒不移交工程的，按 5 万元/天进行处罚。

#### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用合同条件执行。

#### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：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。

(6) 施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应在发包人要求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无息应返还承包人。

#### 10.5.2 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。承包人应按发包要求限期撤离施工场地，逾期退场的，按每逾期一天向发包人支付 5000 元违约金，逾期天数计算至承包人实际退场之日，发包人直接从工程款中扣除。

#### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按通用合同条件执行。

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。详见《附件 2：工程质量保修书》

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按《附件 2：工程质量保修书》执行。

### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后30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30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30天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按《附件 2：工程质量保修书》执行。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

## 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包人。

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后14日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照专用合同条件 14.1.2.3、14.1.2.4执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：本项目不进行利益分享。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：不执行通用条款 13.3.3，按下列约定处理：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。

(2) 已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程项目的，在合理范围内参照类似项目的单价；

(3) 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，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率  $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ；

(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，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等进行确定

(5) 取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。

(6) 合同外工作

①发包人根据工程需要和承包人实际情况，安排承包人实施合同承包范围外的工程或事务时，承包人应积极响应，不得无故推诿。因

承包人消极响应导致工程损失的，发包人有权向承包人进行索赔，并承担违约赔偿。

②特别提醒承包人注意，下列情况不是合同承包范围外的工程或事务，而是合同内的工作范畴。承包人遇其发生时，应按照变更及其相应条款执行：

a. 设计图纸或施工方案调整；

b. 移位或改变名称，或者工法改变；

c. 在本工程范围内，与本工程密切相关，新增或预留的工程设施或事务。

#### 13.4 暂估价

##### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_/\_\_\_。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

招投标程序及其他约定：\_\_\_/\_\_\_。

##### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：

\_\_\_\_\_。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：不采用。

## 第14条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：暂定总价。

签约合同价为暂定总价，为完成工程总承包任务书范围内的，包括但不限于从施工图设计(含专项设计)、评审、概预算、工程施工、检验试验、检测至验收的全过程工程总承包各项费用以及相关税费。

14.1.1.1 设计费：暂定总价（综合单价包干），据实结算。设计时必须按发包人提供的限额进行设计。

14.1.1.2 工程（施工+采购费）：暂定总价。 承包人根据图审后的施工图编制施工图预算并上报发包人审核，施工图预算一经发包人审批确定，不再因承包人踏勘不充分、设计缺陷、施工措施考虑不周全、工程量清单编制错漏项目等自身原因造成的造价变化进行调整。合同执行期间，非发包人原因引成的造价变化不进行调整；合同执行期间发包人原因引起的造价变化相应增减。

承包人(或联合体中施工单位)在取得经发包人认可的施工图(包

括过程分阶段出具的图纸)后45日内上报施工图预算,上报后45日内与发包人聘请的咨询单位完成工程量、单价、总价的核对工作,并得到发包人的认可。认质认价的单价如无法确定经发包人确认后以暂估价一并纳入。若承包人(或联合体中施工单位)不按本合同约定编制施工图预算并按时报送,或承包人(或联合体中施工单位)不配合发包人或造价咨询单位进行预算审核,造成施工图预算无法按期完成,发包人有权不予确认当期完成产值,直到施工图预算审核完成后再予以确认产值,并且每延误一天向发包人支付5000元违约金,直至确认最终施工图预算。

施工图通过审批后,由发包人委托造价咨询单位依据最终版施工图纸编制施工图预算,最终工程费用为双方确认的施工图预算审定值\*【 $1 - (\text{投标限价} - \text{中标价}) / \text{投标限价}$ 】,中标下浮率 $XX\% = (\text{投标限价} - \text{中标价}) / \text{投标限价}$ 。

待施工图预算定案完成确认后再签订补充协议,经发包人承包人确认的施工图预算做为本工程的施工图预算审定值,作为办理支付安全文明施工费、工程进度款和最终结算的依据。

14.1.2 关于合同价格调整的约定:除发包人要求的设计变更及签证外不再调整;后期因技术标准调整、追加工程内容或发包人进行的设计变更及签证,该部分结算依据本合同专用合同条件中14.1.3施工计价依据确定。

特别说明:此处的合同总价是指设计与建安费用之和,计算公式如下。

合同总价=设计费+建安费用=设计费+施工图预算审定值×【1-  
(投标限价-中标价)/投标限价】

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量计价方法、估价方法:

工程量计算规则: 按照《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)进行工程量计算。若该规范不满足项目实际需求时,可参考《通用安装工程工程量计算规范》(GB 50856-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB 50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB 50858-2013)等规范进行工程量计算。如涉及不适用于上述计算规则的项目(例如:成品构件等),由发承包人双方协商采用满足国家、地方相关法规或规范的方式进行计量。

计价依据: 详见附件1《计价方式及调差办法》。

14.1.2 关于合同价格调整的约定: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款支付期限: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

###### (1) 施工图设计进度款支付：

发包人根据工程形象进度收到相应等额增值税专用发票及本合同约定的材料后向承包人支付设计费，合同签订后支付设计部分合同金额的 20%作为预付款；施工图设计完成并通过相关部门审核后，付至已出具施工图部分设计费的 80%；专项设计完成并通过相关部门审核后，付至已出具专项设计施工图部分设计费的 80%；项目取得竣工备案合格证后支付至已完成部分设计费的 90%；结算完成后付至结算总额的 100%。

###### (2) 施工进度款支付：

发包人根据工程形象进度按月支付工程款，经发包人审核后的月度产值金额的 75%，累计付款不超过全部完成产值的 75%（含安全文明施工费）；项目竣工验收完成之后并提交完整的竣工结算资料，进度款付款至累计已审核总产值金额的 85%，项目结算完成后，付款至结算额的 97%；缺陷责任期满后无质量问题付款至结算额的 100%。

上述产值为不包含单份 30 万元（含）以内的变更签证产值，超过 30 万元的变更签证，需经发包人对变更金额审批通过后，再行支付。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：格式和内容详见申请单，一式四份，每月 25 日之前提交。

进度付款申请单应包括的内容：①《请款函》，②《资金支付审核表》，③《形象进度核验表》，④《工程产值审核确认单》，⑤《产值计算明细（第一类）》，⑥《变更洽商统计表》，⑦其他附件（申报单位认为有必要提供的其他材料）。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：不适用通用条款第 14.3.2 条

##### 14.3.2.1 施工图设计费支付：

（1）在达到付款节点的当月 20 日前由发包人组织监理人、EPC 承包人进行该付款节点实际完成量确认，对《形象进度核验表》签署意见。

（2）承包人根据签署的《形象进度核验表》，于当月 25 日前将上次付款节点至本月 20 日的工程产值明细报送至发包人。

（3）工程师在接到承包人报送资料起 10 日内组织造价咨询单位审核完毕，编制《工程产值审核确认单》，返给承包人。

（4）承包人在接到工程师返还的《工程产值审核确认单》后，

负责完成相关单位及人员签字盖章，整理完成一套完整资料（一式四份）报工程师，由工程师连同专用发票提报发包人。

#### 14.3.2.2 施工进度款支付：

预付款：安全文明施工费按照海南省、海口市政府部门及江东新区管理局最新颁布的文件执行，由发包人支付至承包人专用账户，承包人自行使用，由发包人在承包人付款中根据主体节点付款的次数平均分次扣回，扣回总金额为发包人实际缴纳的安全文明施工费金额。考虑本合同签订后无法立即确定安全文明施工费金额，故暂按中标金额（施工部分）的 2%作为安全文明施工措施费，待施工图预算确定后，按实际发生费用进行多退少补。

（1）在每月 20 日前由发包人组织监理人、承包人进行该付款节点现场实际完成量确认，对《形象进度核验表》签署意见。

（2）承包人根据签署的《形象进度核验表》，于当月 25 日前将上次付款节点至本月 20 日的工程产值明细报送至发包人。

（3）工程师在接到承包人报送资料起 10 日内组织造价咨询单位审核完毕，编制《工程产值审核确认单》，返给承包人。

（4）承包人在接到工程师返还的《工程产值审核确认单》后，负责完成相关单位及人员签字盖章，整理完成一套完整资料（一式四份）报工程师，由工程师连同专用发票提报发包人。

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的 28 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照  /  支付违约金。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：执行通用条款。

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：执行通用条款。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：执行通用条款的同时视发包人的具体要求确定。

竣工结算申请单的内容应包括：工程结算报审承诺书、工程完成情况说明表、工程结算资料清单、工程结算资料核对确认表、工程结算书、竣工图纸、总承包合同（含补充协议等）、设计变更、签证、价格审批等所有工程结算资料等。

##### 14.5.2 竣工结算审核

不适用通用条款第 14.5.2 条

##### (1) 竣工结算的审批

施工图纸发包人审核完成后，承包人和造价咨询单位依据施工图

纸结合专用合同条件中 14.1.3 施工计价依据确定，编制本项目及各专业项目施工图预算，承包人与造价咨询单位、复审单位完成核对，确定施工图预算，该价格为包干价，结算时不再审计（施工方未按图施工情况除外），除发包人进行的设计变更及签证外不再调整；后期因技术标准调整、追加工程内容或发包人进行的设计变更及签证，该部分结算依据本合同专用合同条件中 14.1.3 施工计价依据确定。

本工程建安费竣工结算值为：本合同约定调整的材料费+签证调整费用+双方确认的施工图预算审定值\*【1-（投标限价-中标价）/投标限价】。签证调整费用=按照本合同 13.3.3 计算的变更价款\*【1-（投标限价-中标价）/投标限价】，中标下浮率 XX%=（投标限价-中标价）/投标限价。

（2）现场签证、设计变更、预算定案、工程结算等的审减额超过5%时应缴纳的审计费由承包人承担。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人接到承包人递交的结算书及完整的结算资料后委托造价咨询中介机构90天内审核结束（若结算因争议无法达成一致时，审核时间顺延，直至双方达成共识为止）并经发包人确认。承包人必须确保提供资料的真实性、完整性，承包人一旦报送资料不得再增加任何结算资料，因承包人提供资料问题导致审核延误的责任由承包人承担。

承包人须全力配合发包人的工程结算审核工作，如承包人原因造

成工程结算审核工作延误，所有责任由承包人承担。

施工组织设计、技术核定单、专项方案、洽商、工作联系单、会议纪要等，不作为工程计量、工程结算及要求工程款支付的依据，涉及合同价款调整的内容必须另行以设计变更、签证形式经发包人审核签字盖章后方可作为结算依据。上述资料承包人必须在工程竣工验收合格之日起28日内一次性向发包人提报，否则，视为承包人同意发包人根据现有资料择时安排结算审计，发包人不承担延期结算的责任，一切责任由承包人自行承担。

发包人完成竣工付款的期限：审计完成后按发包人支付流程支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方协商解决。

(1) 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，承包人有权书面催告。

(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。

(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。双方就工程结算金额达成一致前，发



扣除，不再返还，不足部分承包人应在费用发生日起 30 日内补齐，  
缺陷责任期满后，剩余质量保证金无息返还。

## 14.7 最终结清

### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：承包人提交最终结清申请单的份数：4 份。。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人有关规定执行。

### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人在收到承包人最终结清申请单，并审核无异议后，30 个工作日。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 14 天内。

## 第 15 条 违约

### 15.1 发包人违约

#### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：执行通用条款，但项目结算经发包人委

托的结算审核单位初审后，报复审单位审核，以复审单位的复审结果作为最终结算审定值，不视为发包人违约。

### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(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：发出延期通知，调整开工日期，若给承包人带来经济损失的，双方协商处理。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人与承包人双方方协商。

(3) 发包人违反相关约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：无。

(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：造成关键线路工期拖延则顺延，若给承包人带来经济损失的，发包人与承包人双方协商处理。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人有权根据工程需要和承包人的履约水平决定暂停施工，若因发包人原因工期相应顺延，若给承包人带来经济损失的，发包人与承包人双方协商处理。

(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：发包人有权根据工程需要和承包人的履约水平决定是否发出复工指示。

(7) 其他：本项目结算经发包人委托的结算审核单位初审后，报跟踪审计单位复审，以跟踪审计单位的复审结果作为最终结算审定值，不视为发包人违约。

## 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：详见附件 14 补充条款。

除补充条款约定外，在本合同履行过程中，如发包人被实际施工人或其他分包单位起诉列为被告或者第三人，由承包人负责结清工程款/劳务费，协调原告撤销对发包人的起诉，并赔偿发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于处理该事项产生的律师费、差旅费、诉讼费、保全费等），发包人有权从应付工程款中直接扣除。

承包人违约的其他情形：执行通用条款，同时包括结算资料和竣工验收资料不全、不及时、不真实；不按约定清场及撤场；竣工备案资料不完整；竣工验收资料不全及不及时；周边环境协调不利；对周边建筑产生破坏；不给予或不配合分包管理及服务等其他事项。

### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：视具体情况为 3 至 7 日

### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承担违约金；赔偿损失；延长缺陷责任期；造成质量和安全事故的，应承担行政处罚或刑事责任，验收不合格的，承包人承担结算审定值的5%的违约金，同时必须在发包人规定的时间内无偿返修至合格。该约定的违约金不能弥补实际损失的，承包人应补充赔偿不足部分。经返修仍验收不合格的，发包人有权另行委托他人重建或修复，重建或修复费用由承包人承担，同时，承包人应再次承担结算审定值的10%的违约金，该约定的违约金不能弥补实际损失的，承包人应补充赔偿不足部分。发包人有权根据承包人的履约水平决定将承包人的部分承包内容剥离出来另行委托其他有资质单位进行施工，承包人需全力配合另行委托的其他承包人完成此项工作，所产生的费用从承包人签约合同价中扣除，承包人不得提出任何索赔并承担整个项目的竣工验收。

发包人有权按上级主管机构或上级主管审计部门要求的进度计划进行竣工结算审核。除发包人另有批准外，发包人书面告知7天后，承包人仍不提交竣工结算资料，发包人有权根据发包人、监理人、发包人委托的造价咨询单位已有的竣工结算资料进行审核，并以审计部门审计结果为准，上述所有竣工结算资料及结算审计结果视为承包人无条件接受，同时不得因此而免除承包人的任何责任。

承包人领取的竣工结算工程款，需按照发包人要求提报相关资料，且必须首先用于支付其尚未支付的本工程劳务费、材料设备费和其他工程费等债务。因承包人拖欠前述债务造成发包人被起诉、查封、执行或其他损失的，承包人除赔偿发包人损失（包括向承包人的债权人、司法机关、代理律师等支付的全部费用）外，还应按发包人损失的10%向发包人支付违约金。

在本合同履行过程中，如发包人被实际施工人或其他分包单位起诉列为被告或者第三人，由承包人负责结清工程款/劳务费，协调原告撤销对发包人的起诉，并赔偿发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于处理该事项产生的律师费、差旅费、诉讼费、保全费等），发包人有权从工程款中直接扣除。

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 16.2 由承包人解除合同

#### 16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：\_\_\_\_\_。

#### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的90天内完成款项的支付。

### 第18条 保险

#### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 发包人、承包人双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：\_\_\_\_\_。

18.1.2 发包人、承包人双方当事人关于第三方责任险的特别约定：\_\_\_\_\_。

#### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：  
\_\_\_\_\_。

#### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：\_\_\_\_\_。

#### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：发包人只投保建筑工程一切险或安装工程一切险。承包人应根据国家、地区要求及自身情况投保相关保险种类（包含但不限于建设工程设计责任险、工伤和意外伤害保险、货物保险、公众责任险等），其投保费用包含在合同价格中，结算时不再另外计取。保障承包人自身利益的保险种类应由承包方购买。

## 18.5 对各项保险的一般要求

### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：承包人需向发包人提交其已投各项保险的原件凭证原件和加盖其单位公章的保险单复印件。

### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：执行通用条款。

不适用通用条款 19.2 条

## 第 20 条 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：  
否。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：                    /                    。

争议评审小组成员的确定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

选定争议避免/评审组的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

评审机构：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

争议评审员报酬的承担人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：  
/\_\_\_\_\_。

### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（ 2 ）种方式  
解决：

(1) 向\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉

## 专用合同条件附件

- 附件 1：计价方式及调差办法
- 附件 2：工程质量保修书
- 附件 3：发包人供应材料设备一览表
- 附件 4：承包人主要管理人员表
- 附件 5：专业工程暂估价一览表
- 附件 6：承包界面划分表
- 附件 7：材料与设备建议品牌
- 附件 8：各类责任协议（A 部-F 部）
- 附件 9：总包管理及配合服务内容清单
- 附件 10：施工总承包施工措施费内容清单
- 附件 11：工程现场管理奖罚细则
- 附件 12：施工图奖惩办法
- 附件 13：设计类（过程评价表）
- 附件 14：设计任务书
- 附件 15：海口江东新区管理局关于按《江东新区非钢构式建筑外架防护网标准化》实施外架防护网的函
- 附件 16：江东新区非钢构式建筑外架防护网标准化建议
- 附件 17：海口江东新区管理局 关于按《江东新区施工围挡标准化》实施施工围挡的函

## 附件 1 计价方式及调差办法

### 一、计价方式

#### 1、计价依据（不含主材部分）

(1) 本工程执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)进行计价，计价定额套用《2017 海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》，当该定额子目无法满足工程实际套用需求时，可套用《2017 海南省装配式建筑工程综合定额》、《2017 海南省安装工程综合定额》、《2021 海南省装饰装修工程综合定额》、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》、《2019 海南省绿色建筑工程综合定额》、《2017 海南省市政工程综合定额》，并按《2017 海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》及相关专业综合定额规定计取相应的费用。管理、利润费率取费基数以人工费+机械费。

(2) 人工费的计取按《琼建规(2021)2号》、《关于调整建设工程定额人工单价的通知》(琼建规【2022】3号)执行，如后期“海南省住房和城乡建设厅”颁布最新人工费，已施工部分执行原人工费的约定，未施工部分按最新人工费进行调差，调差部分不参与取费按价差处理，只计算税金，但参与总价下浮。

(3)新型冠状病毒防疫防疫费用按实际发生时海南省住房和城乡建设厅《关于疫情期间建设工程计价有关问题的指导意见》（琼建定函（2022）265号）之规定据实结算。

## 2、主材计价办法

### (1) 土建部分

#### 1) 钢材计价办法

①钢筋以“我的钢铁网”施工期间海口地区的网上均价计取（注：“我的钢铁网”地址：<https://www.mysteel.com/>；如海口无对应钢材，用广州地区钢材价格；施工期间按基础验槽完成日期至结构封顶日期计算）；②品牌选用顺序为“桂万钢→柳钢→韶钢”；

③网上均价以“我的钢铁网”施工期间相应材料每月 25 日发布的当日均价计算“计算期平均价”；例如 1 月 25 日当日均价为  $a_1$ ，2 月 25 日当日均价  $a_2$ ，施工期间共  $n$  个月，则其结算主材价=
$$\left[ \frac{(a_1+a_2+\dots+a_n)}{n} \right]$$
。如有特殊月份 25 日查询无价格则顺延至下一个工作日。

如某月“我的钢铁网”暂停公布价格，可参考《海南省工程建设标准定额信息-价格信息中海南省建设工程主要材料市场价-海口市（简称海口市信息价）》除税价格（非厂家报价），如以上两处均无可查，可甲乙双方市场询价方式，市场询价至少三家。

#### 2) 商品砼

商品砼按照《海南省工程建设标准定额信息-价格信息中海南省建设工程主要材料市场价-海口市（简称海口市信息价）》除税价格（非厂家报价）计取，施工期间按基础验槽完成所在月至结构封顶所在月商品砼算数平均价为“计算期平均价”。综合泵送费按 25 元/m<sup>3</sup>，抗渗混凝土同标号普通混凝土价格上增加 15 元/m<sup>3</sup> 考，自密实混凝土价格在同标号普通混凝土价格上增加 60 元/m<sup>3</sup>，计入商品砼主材价格中进行计算。考虑上述商品砼价格已综合考虑各种石子粒径、坍落度，不再因施工要求或设计变更而改变。《海口市信息价》中未涉及的材料价格，承包方应提交核价资料甲方确认，以甲方最终确认批价计入结算。

## **(2) 安装部分:**

**1) 主材原则上按《海南省工程建设标准定额信息-价格信息中海南省建设工程主要材料市场价-海口市（简称海口市信息价）》有主材价的按其主材价计取，其中主材价无采保费。**

2) 海口市信息价无主材价的采用下述方式确定主材价:

①设备类（发电机、水泵、消防、空调、智能化部分的设备等）执行市场询价，其余主要材料在《海南工程造价信息-厂家报价》有主材价的按其主材价的 8 折计取，其中主材价无采保费；

②市场询价，主材价=市场价\*（1+1.5%），其中采保费为 1.5%；

3) 主材价优先顺序为《海口市信息价》、《海南工程造价信息-

厂家报价》、市场询价。

## 二、调差办法

除商品砼、钢材（钢筋、型钢）、水泥、砂、砌体、叠合板、铝合金型材、玻璃、铜芯母线槽、铜芯电缆、铜芯电线外，其余主材或辅材均不再调整，除此部分涉及的清单项外，其余清单项按合同固定单价结算。

具体调差规则按下述要求执行：

商品砼、钢材（钢筋、型钢）、水泥、砂、砌体、叠合板、铝合金型材、玻璃、铜芯母线槽、铜芯电缆、铜芯电线的主材价格涨跌幅5%以内（含5%）不做调整，当材料涨跌幅超过5%时，涨跌幅度超过部分材料单价按下列公式调整（调整涨跌幅5%以上的材料价差，不含材料损耗）。

公式： $P=P1-P2*(1\pm 5\%)$

P=价差调整值（元）；

P1=供货期间对应材料均价；调价当期材料上涨时+5%，调价当期材料下跌时-5%；

P2=投标当期对应材料价。

### （1）钢材价格调差

①供货期间对应材料均价以“我的钢铁网”施工期间相应材料每

月 25 日发布的当日均价计算（注：“我的钢铁网”地址：<https://www.mysteel.com/>；如海口无对应钢材，用广州地区钢材价格；施工期间按基础验槽完成日期至结构封顶日期计算），例如 1 月 25 日当日均价为 a1，2 月 25 日当日均价 a2，施工期间共 n 个月，则其供货期间对应材料均价=【 $\frac{(a1+a2+\dots+an)}{n}$ 】；

### （2）铝合金型材调差（铝单板参铝型材）

铝合金型材：根据“大沥铝材网 <https://www.lvdingjia.com/>”中投标截止日当天南海灵通（铝锭）平均价（单位换算为元/kg）为调价基价，根据铝锭的涨幅进行调价；

供货期间对应材料均价（第一次大批材料进场验收单日期至最后一次大批材料进场验收单日期期间，每月 25 日价格的算数平均值为“供货期间对应材料均价”）；

备注：铝型材及铝板基材密度按 2.73t/m<sup>3</sup>。

例：第一次大批材料进场验收单日期为 2022 年 10 月 1 日，最后一次大批材料进场验收单日期为 2023 年 3 月 1 日，供货期间对应材料均价=（22 年 10 月 25 日价格+22 年 11 月 25 日价格……+23 年 2 月 25 日价格）/5。

### （3）玻璃材料调差

调差原则：仅对玻璃原片进行调整，玻璃深加工等费用不调整。

调差依据：根据“国家统计局（<http://www.stats.gov.cn>）”中投标截止日当天“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”公布的浮法平板玻璃（4.8/5mm）价格信息为调价基价，根据玻璃的涨幅进行调价（ $\text{结算工程量} \times \text{中标清单单价分析表中相应材料含量} \times \text{价差调整值} = \text{玻璃调价合价}$ ）。

供货期间对应材料均价（第一次大批材料进场验收单日期至最后一次大批材料进场验收单日期期间，每月 25 日价格的算数平均值为“供货期间对应材料均价”）；

备注：玻璃基材密度按  $2.5\text{t}/\text{m}^3$ 。

例：第一次大批材料进场验收单日期为 2022 年 10 月 1 日，最后一次大批材料进场验收单日期为 2023 年 3 月 1 日，供货期间对应材料均价 =  $(22\text{年}10\text{月}25\text{日价格} + 22\text{年}11\text{月}25\text{日价格} + \dots + 23\text{年}2\text{月}25\text{日价格}) / 5$ 。

#### （4）铜芯母线槽、铜芯电缆、铜芯电线价格调差

施工图预算定稿后，以施工图预算中确定上海有色金属网公布的电解铜铜价（上海地区）的平均价为基准点。如果在计算期内电解铜铜价涨跌幅波动在  $-5\%$  至  $+5\%$  之内的（含  $\pm 5\%$ ），则不予调整，其差价由承包人承担或受益。如果在计算期内电解铜铜价涨跌幅超过  $-5\%$  至  $+5\%$ ，即当  $|\text{结算期电解铜铜价} / \text{招标时电解铜铜价} - 1|$ （电解铜铜价浮动率） $> 5\%$  时，就超过部分进行正负补差，即： $\text{结算主材价} = \text{施工图预算主材单价} \times (1 + |\text{电解铜铜价浮动率} \pm 5\%|)$  价格

调整根据施工当月上海有色金属网 (<https://hq.smm.cn/copper>) 公布中施工图预算中电解铜铜价 (上海地区) 的平均价。主材单价调整基数以施工图预算中主材单价为基数。例如: 第一批材料进场当月均价为 a1, 第二批材料进场当月均价 a2, 以此类推, 施工期间共 n 个月, 则其结算期电解铜铜价=【  $\frac{(a1+a2+\dots+an)}{n}$  】。

#### (5) 水泥、砂、砌体、叠合板价格调差

施工图预算定稿后, 以施工图预算中确定海南省工程建设标准定额信息公布的相应材料信息价格为基准点。如果在计算期内水泥、砂、砌体、叠合板材料价涨跌幅波动在-5%至+5%之内的 (含±5%), 则不予调整, 其差价由承包人承担或受益。如果在计算期内水泥、砂、砌体、叠合板材料价涨跌幅超过-5%至+5%, 即当 | 结算期材料价/招标时材料价 - 1 | (材料价浮动率) > 5% 时, 就超过部分进行正负补差, 即: 结算主材价 = 施工图预算主材单价 \* (1+| 材料价浮动率±5%| ) 价格调整根据施工当月海南省工程建设标准定额信息 (<http://zjt.hainan.gov.cn/szjt/dejgxx/dezlist.shtml>) 公布的相应材料信息价格的平均价。例如: 第一批材料进场当月信息价为 a1, 第二批材料进场当月信息价 a2, 以此类推, 施工期间共 n 个月, 则其结算期主材价=【  $\frac{(a1+a2+\dots+an)}{n}$  】。

三、下浮原则: 结算时税前总价下浮 \*%, 其中承包人与发包人协商定价或市场询价的主要材料设备, 不参与总价下浮;

四、结算过程中, 发生定额缺项, 应编制补充定额或定额换算单价, 并提供定额组成测算依据, 经发包人审定后采纳;

五、总包管理配合费，承包人按照合同约定对所有发包人独立分包和指定分包的工程实施管理配合，并按约定收取管理配合费，由承包人自行分包的工程不再计取总包管理配合费。

## 附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就【】建设项目（工程全称）订立工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》《海南省建筑工程防水技术标准》等相关法律法规规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间为拾年、房间和外墙面的防渗为拾年；

3. 装修工程为贰年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：外墙及屋面保温节能工程的保修期限为 10 年。玻璃（石材）幕墙、抗震支架视为主体结构的一部分，质量保修期限为设计合理使用年限。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应无息返还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包

的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，  
承包人实施保修。

4. 因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修，未在收到通知后 24 小时内进场维修的，或未在合理期限内（通知之日起 3 日内）修复完毕的，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，并有权选择从质保金或未支付工程款扣除。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。如承包人在收到通知之日起未在 3 日内保修完毕，发包人有权对其进行 2000 元/日的违约金，发包人有权选择从质保金或未支付工程款扣除，违约金计算直至其履行保修义务为止。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，  
作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

地 址：

地 址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：



附件 4 承包人主要管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				


附件 5 专业工程暂估价一览表

序号	专业工程名称	工程内容	金额（元）
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
小计：			

附件6 承包界面划分表

序号	内容	总承包单位设计	总承包单位施工、采购	备注
一	设计部分	√		
1	施工图设计 (含管线综合)	√		
2	外立面设计 (含幕墙、栏杆、门窗、雨棚、擦窗机等)	×		承包人须配合专项设计单位进行设计工作，并负责外立面设计的图纸审查
3	景观施工设计	×		承包人须配合专项设计单位进行设计工作，并负责景观设计的图纸审查
4	海绵城市	√		
5	弱电智能化(含智能家居)	√		
6	精装修设计(含软装)	×		承包人须配合专项设计单位进行设计工作，并负责精装修设计的图纸审查及与机电等相关专业的叠图深化
7	配合精装二次机电设计 (含二次消防设计)	√		
8	标识(含室内外)方案及	√		

	施工图设计			
9	泛光照明方案及施工图设计	√		
10	绿色建筑	√		
11	光伏设计	√		
12	充电桩、机械车位设计	√		
13	泳池工程方案设计	√		
14	泳池工程深化设计		√	
15	天然气设计	√		
16	电梯工程设计	√		
17	柴油发电机设计	√		
18	污水处理工程设计	√		
19	其他设计 (根据工程实际需求)	√		
二	施工、采购部分			
1	临时设施工程		√	包含但不限于临时道路、临时围挡围墙(围墙画面、标语等按政府、建设单位要求更换,施工标准参照江东新区施工围挡标准化)、临时大门(设置不得少于2处)、现有项目红线内围挡及基

				<p>础拆除（包含不限于协调拆除现场临时围挡（含基础），拆除材料需妥善保管，承包人无权处理上述拆除的材料，如需使用以上拆除材料应经发包人同意，同时核减扣回该部分费用。）、</p> <p>其他临建设施（含总包进场前现场地上附着物、地下现状埋设物拆、清除等，除电缆、光纤线缆）、工程桩试桩（除桩基检测外全部项目）以及为达到示范区开放相关工作内容（包括不限于防护棚、临时围挡、亮化工程、广告画面（如有）等）一切工作。</p>
2	基坑支护工程（包括不限于降排水、专家论证等）		√	<p>承包人应承担不限于因基坑支护、工程桩施工、土方开挖等工程施工造成临近居</p>
3	桩基工程（包括不限于试桩及工程桩等）		√	

				民房屋、市政管网、道路等开裂、倒塌、路基下沉、各类管网破损等质量安全事件的处理、协调、解决及赔付损失，同时承担因此给发包单位而造成负面影响及工期损失等。
4	土方工程		√	
5	主体结构/建筑（包括不限于地上、地下、幼儿园配套、泳池、基础设施配套等）		√	
6	防水工程（包括不限于地下、屋面、卫生间、外墙等）		√	
7	人防工程		√	
8	门窗工程（包括不限于防火门、窗、户内外门）		√	
9	外立面 （包括不限于幕墙、栏杆、雨棚、擦窗机、铝格栅、百叶、铝板、涂料、石材、风洞实验等）		√	
10	给排水系统（包括但不限于给水系统、雨污废水系统、中水系统、热水系统、		√	热水系统含电热水器、燃气热水

	涉及人防相关部分及设备 等一切与给排水相关工 程)			器等
11	强电系统(包含但不限于 高低压配电系统、动力配 电系统、照明配电系统、 电气火灾监控系统、消防 电源监控系统、电力监测 系统、疏散系统、涉及人 防相关部分等一切电气相 关工程)		√	
12	光伏发电系统		√	
13	消防工程(包含但不限于 消防电各系统、消防水各 系统、防排烟各系统、气 体灭火系统、防火卷帘、 挡烟垂壁等与消防一切相 关工程)		√	
14	暖通空调工程		√	
15	弱电智能化系统(三网工 程光纤入户通信系统、有 线电视系统、安防防范系 统(视频监控系统、可视对 讲系统、出入口控制系统、 入侵报警系统、停车场管 理系统)、无线对讲、电梯 五方通话系统、远传抄表 系统、机房装修工程、智 能家居等一切弱电相关工 程)		√	

16	市政室外配套管网 (包括不限于室外给排水、 电力电信、中水管网、燃 气、消防等)		√	
17	园林景观工程(包括不限 于配套园林小水电及示范 区、各出入市政口部红线 外及项目周边红线外园林 景观、道路提升工程等)		√	
18	室内外导视标识(包括不 限于楼栋号、房间号、楼 梯、功能设备间、树牌等)		√	
19	装修工程		√	
20	电梯采购及安装工程		√	项目竣工交付前 正式电梯用于临 时施工阶段,电 梯的维护管理、 开梯费、电梯司 机(如有)及不 可抗力因素产生 的电梯损坏由承 包人自行承担
21	高低压配电工程 (包括但不限于红线内开 闭所至项目红线外供电部 门指定接火点部分的一切 输配电工程、开闭所、高 压电房、低压配电房等所 有高低压配电工程和土 建、装修等配套部分		√	接入供电部门提 供接火点部分, 具体位置以供电 部门提供为准)

22	燃气工程		√	
23	厨房设备采购安装（含排 油烟、燃气灶等）		√	
24	柴油发电机（含机房环保 工程）		√	
25	充电桩工程		√	
26	亮化工程（含泛光照明）		√	
27	施工 BIM （含施工 BIM 及一体化平台 管理）		√	
28	首开示范区范围内工程包 括不限于儿童游乐、运动 健身器材、雨棚连廊、座 椅、垃圾桶、艺术小品、 摆花、配套娱乐、围护围 挡、画面等营销及园区配 套设施及物品等一切内容		√	
29	其他施工部分 （根据工程实际需求及设 计图纸要求）		√	
30	其他采购部分 （根据工程实际需求及设 计图纸要求）		√	
31	泳池工程		√	
32	抗震支架		√	
33	开荒保洁及精保洁		√	包括不限于售楼

				处、样板间、景观示范区、一楼游乐设施、大区地上、地下公共区域,地上户内、特殊设备房等所有精装、简装、毛坯交付区域精保洁等,须建设单位、监理单位验收合格
34	配合第三方检测		√	承包单位需无条件配合桩基检测工程、沉降观测工程、基坑监测等第三方检测单位,包含不仅限于场地硬化、施工用水、用电、现场安全文明、质量,进度等协调配合工作。
35	首开示范区区域电梯实现使用配合营销运行工程		√	首开示范区开通时需完成示范区楼栋、销售中心所有电梯开通运行(示范区电梯维保期:示范区启用至与大区电梯维保期结束时间一致)10#楼两个单元楼、11#

				楼1单元、售楼中心所有电梯开通运行，届时屋面倘若尚未封顶，包含不限于采用位于其他楼层设置临时电梯机房等技术措施以满足功能实现，此部分涉及土建、机电、电梯后续拆改、装修、验收等相关工程措施及二次拆改内容
备注：	<p>1、上述范围，如承包人无相关资质，请示建设单位及发标人同意后，可进行专业分包。</p> <p>2、除合同中特殊约定外，本项目所有的设计、施工及采购均在本次招标范围内。</p>			

### 附件 7 材料与设备建议品牌

序号	名称	规格型号	品牌档次要求	备注
一	土建部分材料			单位施工自行选择的品牌须确保通过甲方及相关部门的验收
1	钢材	各种规格综合	安钢、宝钢、首钢、桂万钢、韶钢、柳钢、莱钢永锋或同档次	
2	防水材料	各种规格综合	东方雨虹、科顺、卓宝、德高、大禹、蓝盾或同档次	

3	水泥	各种规格综合	天涯、蓝宝、润丰、椰宝、椰树、海岛或同档次	
4	外墙涂料	各种规格综合	多乐士、三棵树、立邦、嘉宝莉、晨阳、华润或同档次	
5	内墙涂料	各种规格综合	多乐士、三棵树、立邦、嘉宝莉、晨阳、华润或同档次	
6	墙地砖	各种规格综合	罗马、东鹏、蒙娜丽莎、诺贝尔、马可波罗、简一、冠军或同档次	
7	防火涂料	各种规格综合	SKK、喜利得、金隅、汇丽、冠军、国际或同档次	
8	成品 EPS 线条	各种规格综合	合之联、中冠新材、欧宜同或同档次	
9	保温材料	各种规格综合	龙牌、金隅、华美、福乐斯、东方雨虹、卓宝或同档次	
二	幕墙类	各种规格综合		单位施工自行选择的品牌须确保通过甲方及相关部门的验收
1	玻璃	各种规格综合	南玻、耀皮、信义、金晶、台玻、中玻、旗滨、北玻或同档次	
2	PVB 胶片	各种规格综合	美国首诺、日本积水、日本可乐丽、美国杜邦或同档次	
3	SGP 胶片	各种规格综合	美国首诺、日本积水、日本可乐丽、美国杜邦或同档次	
4	铝板	各种规格综合	广东昕泰、西南铝业、河南鑫泰、华天铝业、瑞闽铝业、方大或同档次	

5	铝型材	各种规格综合	广东兴发、广东豪美、广东亚铝、广东坚美、广东凤铝、华昌铝业或同档次	
6	氟碳喷涂	各种规格综合	美国 PPG、荷兰阿克苏、美国威士伯或同档次	
7	钢材	各种规格综合	同土建部分材料	
8	五金件	各种规格综合	德国盖泽、德国多玛、德国格屋、德国诺托、德国海福乐、德国旭格或同档次	
9	密封胶/结构胶/玻璃胶	各种规格综合	广州安泰、广州白云、郑州中原、成都硅宝、广州耐力佳、道康宁或同档次	
10	预埋槽	各种规格综合	德国哈芬、德国喜利得、德国乔达、德国慧鱼、土耳其哈兹或同档次	
三	安装部分材料			单位施工自行选择的品牌须确保通过甲方及相关部门的验收
一)	通风空调、消防防排烟系统			
1	多联机空调(包括分体空调)	各种规格综合、国标	大金、三菱电机、东芝、约克、日立、格力、海尔或同等档次	
2	柜式离心排风兼排烟风机	各种规格综合、国标		
3	柜式离心送、排风机	各种规格综合、国标	绿岛风、九洲、格瑞德、上建、鑫宏源、金 凯锐或同档次品牌	
4	轴流风机(防爆型)	各种规格综合、国标		
5	轴流风机	各种规格综合、国标		

6	排气扇	各种规格综合、国标	TCL、朗能、松下、亿利达、金羚、绿岛风、正野或同档次品牌
7	镀锌薄钢板、不锈钢板、铝板	各种规格综合、国标	武钢、宝钢、鞍钢（不含不锈钢板、铝板）、包钢、柳钢、天津、日照或同档次品牌
8	橡塑保温管壳、板材	各种规格综合、国标	杜肯、赢胜、凯门富乐斯、阿莱斯福乐斯、优比复力斯或同档次品牌
9	玻璃棉管壳、玻璃棉毡	各种规格综合、国标	大圆、国美、赢胜或同档次品牌
10	防火阀	各种规格综合、国标	
11	对开多叶调节阀、定风量阀、风管止回阀	各种规格综合、国标	
12	消声器、消声静压箱、消声弯头	各种规格综合、国标	
13	方形散流器	各种规格综合、国标	
14	送（回）风百叶	各种规格综合、国标	
15	防雨百叶	各种规格综合、国标	
16	活性炭过滤器、等离子空气净化	各种规格综合、国标	
17	耐高温轴流排烟风机	各种规格综合、国标	绿岛风、九洲、格瑞德、上建、鑫宏源、金凯锐或同档次品牌
18	耐高温柜式离心排烟风机	各种规格综合、国标	
19	耐高温防火软接头	各种规格综合、国标	华侨、力丰、广州吉泰、品一或本地消防局 认可产品
20	各式风阀、百叶风口	各种规格综合、国标	绿岛风、九洲、格瑞德、上建、鑫宏源、金凯锐或同档次品牌
二)	<b>高低压配电工程</b>		

1	变压器	各种规格综合	海南威特、佛山特变电气、广东广特电气、广州南方电力集团电器有限公司或同档次	
2	高、低压配电柜（箱）	各种规格综合	海南威特、亚州电力设备、广东顺德开关厂、珠海盈源电器、珠海经济特区广达电器或同档次	
3	10kv 断路器	各种规格综合	常熟、正泰、威特、环宇、良信或同档次	国产
4	低压断路器	各种规格综合	常熟、德力西、正泰、威特或同档次	国产
5	其他低压配电设备：负荷开关、隔离开关、熔断器、电容器、浪涌保护器、接触器、热继电器等	各种规格综合	常熟、环宇、正泰、良信或同档次	国产
6	母线槽	各种规格综合	天源华威、广州半径、向荣或同档次	
7	高低压电线、电缆	各种规格综合	宝胜、载科、海南威特、上上或同档次	
8	电力监控	各种规格综合	珠海派诺、上海零线、上海华宿或同档次	
9	电力电信套管	各种规格综合	联塑、顾地、日丰、成都川路、高科或同档次品牌	
三)	<b>低压电气系统</b>			
1	动力配电箱	各种规格综合、国标	盛美、南华西、华通、航粤、基业、	
2	照明配电箱	各种规格综合、国标	科铭、义明、纬源、或同档次品牌	
3	MCCB	各种规格综合	常熟、德力西、正泰、良信或同档次	

次

4	MCB 断路器, 漏电开关	各种规格综合	
5	负荷开关	各种规格综合	
6	隔离开关	各种规格综合	
7	双电源自动切换开关	各种规格综合	
8	交流接触器	各种规格综合	
9	热继电器	各种规格综合	
10	变频器	各种规格综合	
11	软起动器	各种规格综合	
12	电涌保护开关	各种规格综合	
13	时控开关	各种规格综合	
14	电力电缆	各种规格综合、国标	宝胜、威特、胜华、上上、远东、
15	预分支电缆	各种规格综合、国标	远光、民共、宇邦、起帆或同档次品牌
16	电线	各种规格综合、国标	
17	电缆桥架、托盘、线槽	各种规格综合、国标	河北坤宇、河北盛宁源、鑫广桥架、
18	镀锌电线管	各种规格综合、国标	桥鑫、文兴、宏际、华星威、一通、
19	镀锌接线盒	各种规格综合、国标	中兴、镇江名图、源兴、神龙、新
20	PVC 电线管、接线盒	各种规格综合、国标	联塑、顾地、日丰、成都川路、高
21	母线槽及插接箱	各种规格综合、国标	科或同档次品牌
22	照明灯具	各种规格综合、国标	天源华威、半径、向荣或同档次品
23	荧光灯(电子镇流器、电 感镇流器)	各种规格综合、国标	牌
24	吸顶灯(电子镇流器)	各种规格综合、国标	西顿、东成、佛山照明、三雄极光、 雷士、TCL、欧普或同档次品牌

25	防爆荧光灯（电子镇流器）	各种规格综合、国标	西顿、沈阳中兴、三雄极光、雷士、TCL、欧普或同档次品牌	
26	应急灯（电子镇流器）	各种规格综合、国标	尼特、泰和安、振辉、敏华、二雄或同等级品牌（消防灯具需有消防局认证）	
27	疏散指示灯	各种规格综合、国标		
28	安全出口指示灯	各种规格综合、国标		
29	开关插座面板	各种规格综合、国标	罗格朗、西蒙、西门子等同档次品牌（实际品牌款式需配合室内装修饰面-待定）	
30	发电机（配套电池、日用油箱油泵等）	各种规格综合、国标	顺恒鑫、星光、康达或同档次品牌	
31	余压控制系统	各种规格综合、国标	尼特、北大青鸟、海湾或同档次品牌	
四)	<b>漏电火灾监控报警系统、消防设备电源监控系统</b>			
1	漏电火灾监控报警系统	各种规格综合、国标	北大青鸟、海湾、尼特、国泰怡安、泰和安、或同档次品牌	
2	消防设备电源监控系统	各种规格综合、国标	北大青鸟、海湾、尼特、国泰怡安、泰和安、或同档次品牌	
五)	<b>火灾自动报警及联动控制系统</b>			
1	消防报警主机、报警控制模块	各种规格综合、国标	尼特、北大青鸟、海湾、国泰怡安、泰和安、或同档次品牌	
2	消防喇叭	各种规格综合、国标		
3	温感、烟感探测器	各种规格综合、国标		
4	消防电话、电话插孔面板	各种规格综合、国标		
5	地址式报警器	各种规格综合、国标		
6	液位显示	各种规格综合、国标		

	图形显示	各种规格综合、国标		
	防火门监控	各种规格综合、国标		
六)	<b>给排水（消防水）系统</b>			
1	无缝钢管内涂塑	各种规格综合、国标	先河、泰丰桥、广钢、华捷、武汉	
2	室内钢塑给水管、内涂塑钢管	各种规格综合、国标	钢铁集团、广州钢管厂、珠江钢管厂、宝山钢管厂或同档次品牌	
3	热浸镀锌钢管、热浸无缝镀锌钢管	各种规格综合、国标	中山华捷钢管厂、珠江钢管厂、广州钢管厂、泰丰桥、武汉钢铁集团、鞍钢、一通或同档次品牌	
4	不锈钢储水箱	各种规格综合、国标	恒德、聚源、创一或同档次品牌	
5	沟槽式卡箍式管件	各种规格综合、国标	永金、卡耐夫、莱德、亿佰通或同档次品牌	
6	塑料类给排水管道	各种规格综合、国标	联塑、顾地、日丰、成都川路、高科或同档次品牌	
7	铸铁类管道及管件	各种规格综合、国标	恒通、新兴铸铁管、河南新光、山西波氏、河北兴华、长利铸管或同档次品牌	
8	阀门类、过滤器、软接头、水锤消除器等铸铁或不锈钢材质	各种规格综合、国标	广东精嘉、上海阀门二厂、标一或同档次品牌	
9	铜阀门、过滤器、减压阀等铜制类	各种规格综合、国标	埃美柯、杰克龙、金永亨或同档次品牌	
10	水龙头	各种规格综合、国标	宁波埃美柯、杰克龙、金永亨、广利达或同档次品牌	

11	压力表	各种规格综合、国标	浙江红旗仪表有限公司、埃美柯、上海人民、杭州仪表厂、上海华仪、德力权、上海保或同档次品牌	
12	铸铁雨水斗	各种规格综合、国标	新兴铸铁管、河南新光、山西波氏、河北兴华、恒通或同档次品牌	
13	侧入式铸铁雨水斗	各种规格综合、国标		
14	防爆地漏	各种规格综合、国标		
15	普通地漏	各种规格综合、国标		
16	生活变频水泵组、配电箱控制箱	各种规格综合、国标	格兰富、威乐、赛莱默、瑞茨、荏原、KSB 或同档次品牌	合资
17	气体灭火系统	各种规格综合、国标	海安、胜捷、广东平安、固若金、安素、振泛海三江或本地消防局认可	
18	潜污排水泵/污泵（配套配电箱控制箱）	各种规格综合、国标	上海连成、上海凯泉等同档次品牌	
19	消火栓、喷淋泵	各种规格综合、国标	上海连成、上海凯泉、东方等同档次品牌	
20	配套消防泵配电控制箱	各种规格综合、国标		
21	消火栓、喷淋稳压泵及配电控制箱	各种规格综合、国标		
22	消防水各类消防器材、产品、设施等材料	各种规格综合、国标	闽山、白沙、鼎梁、三鲸、龙成、水力、良工、双龙、富新或同档次品牌	
23	水表	各种规格综合、国标	埃美柯、上海人民或同档次品牌	
七)	<b>综合安防系统</b>			
1	门禁系统	各种规格综合、国标	赛宁、银骏、瑞立德、安居宝、达实、捷顺或同档次品牌	

2	巡更系统	各种规格综合、国标	赛宁、银骏、蓝卡、兰德华或同档次品牌	
3	紧急报警系统	各种规格综合、国标	优周、艾礼安或同档次品牌	
八)	<b>信息查询及信息发布系统</b>			如有
1	触摸信息查询终端机	各种规格综合、国标	炎龙、宏升、尚凌、禾麦、力达、	
2	分配器、信息屏及软件等	各种规格综合、国标	华源、宇联、竟智、御恒、鹰达、安美、京东方、三星或同档次品牌	
3	工作站、视频/音频分配器、DVD/MP3播放器、多媒体信息显示屏、多媒体软件	各种规格综合、国标	联想、DELL、惠普、禾麦、吉禄、IBM、京东方、三星或同档次品牌	
九)	<b>闭路电视监控系统</b>			
1	成套摄像枪(支架、电源、护罩、摄像机、镜头)	各种规格综合、国标		
2	硬盘录像机(录像机、硬盘)	各种规格综合、国标	大华、海康威视或同档次品牌	
3	监视器	各种规格综合、国标		
4	红外探测器	各种规格综合、国标	优周、艾礼安或同档次品牌	
5	UPS	各种规格综合、国标	恩亿梯、柏克或同档次品牌	
十)	<b>远程抄表系统</b>	各种规格综合、国标	成星、兴源、干嘉、柏诚、艾科、圣昌、正亲或同档次品牌	
十一)	<b>紧急、背景音乐系统</b>	各种规格综合、国标	ITC、迪士普、美电贝尔或同档次品牌	
十二)	<b>车库管理系统</b>	各种规格综合、国标	富士、科拓或同档次品牌	
十三)	<b>无线对讲系统</b>	各种规格综合、国标	摩托罗拉、海能达、威泰克斯、好易通、中兴、建伍、爱立信或同档次品牌	

			次品牌	
十四)	弱电线缆	各种规格综合、国标	铭阳、粤道、天泓或同档次品牌	
十五)	综合布线	各种规格综合、国标	大唐、爱谱华顿、西门创通或同档次品牌	
十六)	计算机网络设备	各种规格综合、国标	锐捷、华为、华三或同档次品牌	
十七)	通道闸系统	各种规格综合、国标	僵士、五位、科拓、捷顺或同档次品牌	
十八)	可视对讲系统	各种规格综合、国标	狄耐克、弘耐克、真宥、安居宝等同档次品牌	
十九)	抗震支架	各种规格综合、国标	喜利得、坚朗、固力、新力紧、森尔或同档次	
二十)	电梯工程	各种规格综合	三菱、蒂森克虏伯、通力、迅达、日立或同档次	
二十一)	发电机工程	各种规格综合	康明斯、帕金斯、三菱重工或同档次	
二十二)	防火卷帘、挡烟垂壁	各种规格综合、国标	济南福强，济南鑫泰隆，山东龙江门业或同档次	
二十三)	CO 浓度探测装置	各种规格综合、国标	北大青鸟、海湾、鼎信，泰和安或同档次	
二十四)	可燃气体探测	各种规格综合、国标	北大青鸟、海湾、鼎信，泰和安或同档次	
四	精装修区域			
1	瓷砖	各种规格综合	罗马、东鹏、蒙娜丽莎、诺贝尔、马可波罗、简一、冠军或同档次	
2	涂料	各种规格综合	多乐士、三棵树、立邦、嘉宝莉、晨阳、华润或同档次	

3	洁具卫浴	各种规格综合	TOTO、科勒、美标、汉斯格雅、高仪、杜拉维特或同档次
4	五金	各种规格综合	百隆、海迪克、海福乐、德国丹尼亚、名门静音门锁或同档次
5	开关、插座面板	各种规格综合	西门子、ABB、施耐德、飞利浦、罗格朗、西蒙或同等档次
6	灯具	各种规格综合	松下、飞利浦、雷士照明、三雄·极光、欧普、欧司朗、西顿或同等档次
7	室内空调	各种规格综合	大金、三菱电机、东芝、约克、日立、格力、海尔或同等档次
8	橡塑保温材料	各种规格综合	凯门富乐斯、阿莱斯福乐斯、优比复力斯或同等档次
9	电热水器	各种规格综合	A·O史密斯、林内、方太、老板等同等档次
10	燃气热水器	各种规格综合	A·O史密斯、林内、方太、老板等同等档次
11	排油烟机、洗碗机	各种规格综合	西门子、方太、老板、博世、卡萨帝等同等档次
12	燃气炉灶、消毒柜	各种规格综合	西门子、方太、老板、博世、卡萨帝等同等档次
13	橱柜、卫浴柜、玄关柜	各种规格综合	欧派、科勒、索菲亚、吉屋、欧铂尼等同等档次
14	水槽龙头	各种规格综合	摩恩、科勒、TOTO、高仪等同等档次
15	智能门锁	各种规格综合	耶鲁、华为、德施曼、凯迪仕、小米、王力、飞利浦或同等档次

16	凉霸	各种规格综合	奥普、松下、美的、雷士、欧普、飞利浦或同等档次	
17	户内门	各种规格综合	TATA、王力、大自然、欧铂尼或同等档次	

注：所有材料进场前，承包人进行施工送样，施工送样的材料（品牌）需经监理单位、发包人书面确认后方可实施。

## 附件 8 各类责任协议（A 部-F 部）

### A 部

#### 安全生产责任协议书

发包人：（以下简称“发包人”）

承包人：（以下简称“承包人”）

发包人将本建筑安装工程项目发包给承包人施工，为贯彻“安全

第一、预防为主”的方针，根据工程当地和国家有关规定，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

承包工程项目：

1. 工程项目名称：\_\_\_\_\_。

2. 工程地址：\_\_\_\_\_。

3. 承包范围：。

工程项目期限：按照本合同约定合同工期执行。

协议内容：

双方必须认真贯彻国家、项目所在地市劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

双方都应有安全管理组织体系，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，承包人应有各种工种的安全操作规程，特种工作人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度。

双方在施工前要认真踏勘现场：

工程项目由承包人按发包人的要求自行编制施工组织设计；并制订有针对性的安全技术措施计划，严格按施工组织设计有关安全要求施工。

双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安

全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律，制度和法规。

施工前，承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知发包人委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求，承包人必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

根据工程项目内容、特点，双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份。

6. 施工期间，承包人指派同志负责工程的有关安全、防火工作；发包人指派同志负责联系、检查督促承包人执行有关安全、防火等规定。

7. 承包人在施工期间必须严格执行和遵守发包人的安全生产、防火管理的各项规定，接受发包人的督促、检查和领导，发包人有协助承包人搞好安生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，承包人必须限期整改，对发包人违反安全生产规定、制度等情况，承包人有要求发包人整改的权利，发包人应认真整改。

8. 在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，承包人都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

9. 承包人人员对自己所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查、发现隐患，立即停止施工，并由有关单位落实整改后方施工。一经施工，就表示该施工单位承包人确认施工场

所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态，施工单位承包人对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

11. 双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护设施，安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和承包人指派的安全管理人员的同意，并采取必要可靠的安全措施后方可拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

12. 特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》。经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训后持证上岗，并按规定定期审证，进项目当地施工的外省市特种作业人员还需经项目当地有关特种作业考核站进行审证教育；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

13. 双方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及自动明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

14. 贯彻先订合同后施工的原则。发包人不得指派承包人人员从

事合同外得施工任务，承包人应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成一切后果均由有关方负责。

15. 双方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路得保护，发包人对地下管线和障碍物应详细交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向发包人和有关部门联系，采取保护措施。

16. 承包人在签订建筑安装施工合同后，应自觉地向地区（县）劳动局劳动保护监察科（股）等有关部门办理开工报告手续。

17. 承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及当地有关事故报告规定在事故发生后得二十四小时内承包人及时报告发包人及上级主管部门和市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用由责任方负责。

18. 其他未尽事宜：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

19. 本协议订的各项规定适用于立协议单位双方，如遇有同国家和项目所在地的有关法规不符者按国家和地方有关规定执行。

20. 本协议经立协议双方签字、盖章有效，作为合同正本的附件一式壹拾伍份，发包人执捌份，承包人执伍份，送区（县）劳动局劳动保护监察科（股）、及有关部门各壹份备案。

21. 本协议同工程合同正本同日生效，双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违反方承担一切经济损失。

发包人（公章）：	承包人（公章）：
法定代表人：  或委托代理人：	法定代表人：  或委托代理人：
日期：       年    月    日	日期：       年    月    日

## B 部

### 附件1 廉洁协议

发包人：（以下简称“发包人”）

承包人：（以下简称“承包人”）

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和项目所在地有关建设工程承包和廉政建设的各项规定以及《项目项目施工总承包工程承发包双方签订廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

双方应当自觉遵守国家和项目所在地关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

发包人工作人员有责任向承包人介绍本单位有关廉洁管理的各项制度和规定。

发包人工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。

发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往，不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。

发包人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和

娱乐活动。

发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

发包人工作人员及其家属或者亲友不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

承包人单位应保证本方的有关人员已了解发包人有关廉洁管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

承包人应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

承包人不得为谋取私利擅自与发包人工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

承包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

承包人不得为发包人单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品的物品。

承包人在工程项目建设期间发现本方任何人员向发包人工作人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报发包人单位领导。

承包人有义务就发包人工作人员任何形式的索贿或受贿行为及时向      内审部举报。

举报电话： /            举报邮箱： /

对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包人或承包人员工，发包人将酌情给予奖励。

如承包人向发包人工作人员行贿，或发包人工作人员向承包人索贿，承包人满足其要求且未向发包人举报的，一经查实，发包人有权中止合同履行或解除合同，并可根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价1—5%的违约金。由此给发包人单位造成的损失均由承包人承担，承包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴，并永久取消承包人参与发包人项目投标的资格。涉嫌犯罪的，发包人将移交相关司法部门处理，追究承包人及相关人员的刑事责任。

承包人有责任接受发包人及其上级单位在工程建设期间对廉洁管理执行情况进行的监督。

本廉洁协议作为建设工程承包合同的附件，与工程发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

本协议一式壹拾伍份，发包人执壹拾份，承包人执伍份。

发包人（公章）：	发包人（公章）：
法定代表人： 或委托代理人：	法定代表人： 或委托代理人：
日期：       年    月    日	日期：       年    月    日



## C 部

### 治安、防火责任协议书

发包人：（以下简称“发包人”）

承包人：（以下简称“承包人”）

为切实搞好住宅工程建设中的治安、防火工作，确保施工现场的治安稳定和防火安全，现根据项目当地之规定，经发包人承包人双方协商，明确双方在治安防范，防火安全方面的权利和义务。

#### 一、发包人的权利和义务

1、发包人在与承包人签约工程合同时应将发包人《施工现场治安防火工作管理规范》书面交于承包人，明确要求、落实责任、加强指导。

2、发包人应将公安部门和上级单位对工地治安防火工作的有关要求、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取承包人在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

3、发包人有权对承包人贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对承包人有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时按责任违约给予相

应的经济处理（500～1000 元/次）。

4、承包人的违章违法行为，发包人有权对其进行经济处理的是指：

（1）未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品尚未造成后果的。

（2）未严格按《施工现场动用明火管理规定》进行动火作业尚未造成后果的。

（3）施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

（4）违反《施工现场用电安全管理规定》用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电褥斗等及带有明火的各类电取热器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟等。

5、承包人在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理；但发包人可按其造成的后果和影响，对承包人进行 2000～50000 元的一次性责任违约经济处理。

6、发包人对承包人的责任违约经济处理，由发包人开具书面通知单给承包人并从承包人工程款中直接扣除。

7、根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫

值勤人员时，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要由涉及到的各施工单位分担，承包人不得推诿。

## 二、承包人的权利和义务

1、承包人在进入工地后，应明确落实工地治安、防火第一责任人专（兼）职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报发包人备案。

2、承包人在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实发包人制定的《施工现场治安、防火工作管理规范》，服从管理，对本责任区域内的治安稳定、防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。

3、承包人的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受公安局和发包人的业务指导、督促、检查。对公安机关和发包人布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和发包人在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

4、一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，承包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，

接受调查、处理。所造成（包括对发包人）的损失，由承包人承担。

5、承包人对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出申诉，要求复议。如发现发包人工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

### 三、其他

1、本协议中未涉及到的有关条款，发包人承包人双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。  
双方於年月日

于海口市盖章/签署：

发包人（公章）：	承包人（公章）：
法定代表人： 或委托代理人：	法定代表人： 或委托代理人：
日期：       年    月    日	日期：       年    月    日



## D 部

### 工程质量竣工验收单

验收时间： 年 月 日

工程名称		工程地点	
施工单位名称			
建筑面积		工程类型	
开工日期		合同竣工日期	
施工简述：			
质量验收意见：			
施工单位项目经理（签字）日期： 盖章：			
监理单位总监（签字）日期： 盖章：			
发包人验收人（签字）日期： 盖章：			
其他验收人（签字）日期： 盖章：			

填报要求：1、施工单位责任履行情况；2、本工程是否已按要求完成设计和合同约定的各项内容；3、施工工程执行强制性标准和条文的情况；4、施工过程中对监理和监督机构提出的要求整改的质量问题是否已经改正，并得到监理的认可；5、工程完工后，施工单位自查，是否确认工程达到竣工标准，工程质量达到合格或合同要求的等级，满足安全和使用功能要求；6、工程质量保证资料是否齐全；7、竣工质量验收中提出的问题是否得到整改，整改质量是否符合要求。

## E 部

## 工程质量保修期结束验收单

验收时间：年月日

工程名称		工程地点	
施工单位名称			
建筑面积		工程类型	
竣工日期		保修期届满日期	
保修期质量及维修情况简述：			
保修期届满质量验收意见：			
施工单位项目经理（签字）：日期：盖章：			
监理单位总监（签字）：日期：盖章：			
物业管理公司/客服中心验收人（签字）：日期：盖章：			
其他验收人（签字）：日期：盖章：			

填报要求：1、施工单位质量维修责任履行情况；2、维修过程中对监理和物业管理公司/客服中心提出的要求整改的质量问题是否已经改正，并得到监理和物业管理公司/客服中心认可；3、

工程缺陷期届满前，施工是否单位自查。是否确认质量缺陷均已整改并达到验收标准，维修质量达到合格或合同要求的等级，满足安全和使用功能要求；4、缺陷期届满质量验收提出的问题是是否得到整改，整改质量是否符合要求。

## F 部

### 质量维修通知单

致：

贵司承担的工程出现如下质量问题：

请派员于年月日时至处进行如下事宜的协调：

进行现场踏勘，明确问题情况 进行施工整改

进行赔偿费用的谈判 进行责任鉴定

请在 24 小时内发回回执，未发回执或届时未前来处理者，将视作放弃主张，完全接受物业管理公司/客服中心的处理结果。

项目物业管理公司/客服中心

年月日

---

### 回执

致（项目）物业管理公司/客服中心：

已按函，我方将：

按时参加 委托物业管理公司/客服中心全权代理

因有原因，望能改期为年月日时（延期超过 48 小时无效）。

回执单位：

年月日

## 附件 9

### 总包管理及配合服务内容清单

总承包单位须负责对整个承包范围（包括指定分包/直接发包单位所进行的工程）进行全面管理与配合，承担总管理、总协调、总监督、总配合及总进度控制的责任，配合发包人完成与指定分包单位的合同签订，并按项目所在地政府相关部门要求完成指定分包单位的备案。

承包人负责对整个承包范围（包括指定分包单位/其他独立承包单位所进行的工程）实施项目管理，施工过程中及时将发包人的工程指令中有关分包工程的部分传送给指定分包单位/其他独立承包单位，并确保该类指令迅速得到执行。

监督该类工程的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安管理并有权就其中存在的问题提出整改要求（必须经发包人批准）；对甲、乙双方委托的工程进行施工总协调，并组织每周 1 次的工程例会（生产例会）、每月一次月计划会议和每季度一次的季度计划会议（在会议后三工作日之内向发包人、监理提交会议纪要），施

工高峰期间，应进行每日碰头会制度，以协调第二工作日作业面的矛盾（各指定分包单位应提前一周在例会上提出对道路运输、场地使用、楼面占用、大型机械吊运等要求）。

3、承包人向指定分包单位/其他独立承包单位提供所有合理的设施，以便指定分包单位/其他独立承包单位能够顺利开展他们的工作。这些基本的设施包括以下所列项目（但不仅限于此）：

（1）在施工现场向指定分包单位/其他独立承包单位提供及安排场地并为其提供现有的办公室、辅助设施及贮存仓库，或在工地上或建造中建筑物内提供地方给发包人指定分包方、发包人独立发包发包人架设自己的办公室、辅助设施及贮存仓库；当工程竣工时负责现场的办公室、辅助设施及贮存仓库等的拆除及迁移工作（地貌需恢复原貌）。

（2）承包人须作好安排，以便指定分包单位/其他独立承包单位能与其共同使用现场的通道与场地，并应向指定分包单位/其他独立承包单位提供合理的施工作业空间。

（3）允许指定分包单位/其他独立承包单位合理使用承包人在工地内现成有的棚架、爬梯、脚手架等辅助设施等。承包人外脚手架平面布置要求：脚手架内立杆距离结构板边线间距需保证后续幕墙等外立面施工单位可以利用脚手架进行施工，不需重新搭设。在整个合同工期内，承包人必须保留外脚手架直到外立面各指定分包单位不再需要使用为止，并得到发包人书面同意后方可拆除。发包人及承包人共

同有义务采取措施，加强督促和协调。以加快其它指定分包单位的施工进度，减少脚手架的使用时间。

(4) 承包人提供脚手架供指定分包单位使用的免费期的约定：免费期至结构封顶后（6个月（时间视项目情况确定））截止，超过（6个月）之后如果发包人需要承包人继续提供脚手架供指定分包单位使用（承包人自行使用的情况除外，商业部分是以塔楼封顶算起），钢管产生的租赁费用按 / 元/100m.天、扣件的租赁费用按 / 元/100只.天计算。

(5) 允许指定分包单位/其他独立承包单位合理使用承包人设在现场的卫生设施。

(6) 允许指定分包单位/其他独立承包单位合理使用承包人在工地现场的电话等通讯设施。若指定分包单位/其他独立承包单位需要使用长途电话或传真设施，指定分包单位/其他独立承包单位需要向承包人缴付有关的费用。

(7) 指定分包单位/其他独立承包单位施工现场，办公地点及贮存仓库等用水、电，包括且不限于现场照明，动力机械、设备、测试和试运行等所需的用水与用电，由总包挂表收取费用；如住宿发生水电费，总包另行收取。承包人需向指定分包单位/其他独立承包单位提供临时照明，施工临时用电和用水的接驳点。每层楼面提供不少于一个用电、用水接驳点，并承担接口制作、安装等有关费用。指定分包单位/其他独立承包单位自行负责所需的接驳工作，并在完成工程

之后，按承包人之指示，清除一切遗留在工地之垃圾材料到现场指定的垃圾堆放处。如现场无法挂表计量的，由总包会同监理确定当月水电费的分摊方案。

(8) 向指定分包单位/其他独立承包单位提供在工地上现成的机械如塔吊、施工电梯、井架、起重机械等，并协助指定分包单位/其他独立承包单位将其运到现场的货物卸到指定位置。另外，利用现有的机械设备帮助指定分包单位/其他独立承包单位将其材料、设备等吊放至作业现场。这种帮助装卸、吊运材料、设备工作可能是 24 小时昼夜性的。

(9) 向指定分包单位/其他独立承包单位提供为保障现场安全所需的围墙、护网及板等物品。

(10) 承包人须负责整个工地的照管和保安工作。负责协调指定分包单位/其他独立承包单位对已完分包工程的保护以防损失，其中包括防火、防风、防雨等措施。

(11) 负责免费、定期清理由指定分包单位/其他独立承包单位堆放置指定地点之垃圾与废料，当其他分包工程在工地实际开工时，承包人将安排及指定每一个的垃圾及废料堆放的地点，指定分包单位/其他独立承包单位须自行负责收集及堆放垃圾及废料到指定的地点。承包人如未及时清理垃圾及废料的，发包人委托第三方清理，产生的费用由承包人承担。

(12) 向指定分包单位/其他独立承包单位提供工地上其他现成的设施。但必须服从承包人的统一指挥。

(13) 向指定分包单位/其他独立承包单位提供其所需的标高、定位点、定位线等。

(14) 指定分包单位/其他独立承包单位要求在承包人出搭伙，承包人应允许其搭伙要求，但指定分包单位/其他独立承包单位需要向承包人缴付搭伙的费用。

4、承包人须对工程的整体进度负责，除需将各分包工程的进度计划纳入其总的进度计划管理中外，承包人须在总进度计划中明确对指定分包配合有影响的机械、设备及脚手架、棚架等撤场时间，原则上该等设施的计划撤场时间不得早于总进度计划中各指定分包工程计划完工时间（二次装修分包工程除外）。同时承包人须熟悉和安排落实各分包工程的具体进场时间和条件，尤其是对那些影响土建施工进度的分项工程须特别注意。并应对各指定分包单位/其他独立承包单位的专业施工方案、质量计划、进度作业计划等进行会审和分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决的要求。

5、承包人在各分项施工前须与发包人委托工程承包人联系，核对清楚各委托工程图纸与承包人图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一；及时向发包人委托工程承包人提供标高、定位点线等；同时加强与每一个分包单位联系，以求了解分包单位在该分项工程上的特别要求，包括管线综合以及开槽、预留孔洞、预埋件等。如未做这项

工作而导致额外的施工费用，将由承包人自己承担。

6、在每次浇筑混凝土前，承包人应与相关分包单位联系以确定须预埋的配件（包括门窗、栏杆、石材等的预埋配件），预留的孔洞、槽口等。另外，应给分包单位足够的时间去放置电缆、套管、墙管等其他类似的工作。

7、承包人应根据分包单位的要求在结构、墙身、楼地面等相应位置上预留孔洞、槽口、凹槽、管子槽等，以及在指定位置设置分包单位的锚固件、预埋件、套管等。对已安设的管子、电缆等用水泥砂浆填实，固定锁、螺栓等进行灌浆封堵填实。预埋的管道设备做好表面粉刷处理。

8、对于那些因布设管道、电缆等而降低了结构整体强度的砖石结构，承包人须负责提供拉筋、钢丝网等材料进行加固处理。

9、对于电梯工程特别要做到在电梯门口架设围板防人跌下；电梯安装后，在机内、门面、门框等安装临时的保护板防止损坏；在电梯机房内设置供装卸电梯设备用的梁或钩。提供电梯调试所需的电源，所需临时电源的接驳点必须到达电梯机房内。

10、承包人还须负责对各分包工程完工后的填补与修复工作。这类工作主要有如下几项（但不仅限于此列）：

（1）用水泥砂浆等材料填实设备、框架及建筑结构之间的缝隙。

（2）修整门窗等的结合部，阻止渗漏及保证外观符合施工规范要

求（属分包工程责任的，承包人需督促其完成修复工作）。

(3) 为预埋的电线、管道等批灰，及在批灰上粉刷。

(4) 在工程移交前将全部工程清理干净。

(5) 进行其他一般所需的修补工作。

11、承包人需根据指定分包单位/其他独立承包单位的施工合同付款约定，做好分包工程进度拨款的确认工作。

12、承包人须负责对整个承包范围（包括指定分包/独立发包单位所进行的工程）的竣工资料汇总管理及完善，参与分包工程工序验收及竣工验收，按照发包人要求督促分包单位完成竣工验收资料、竣工结算资料的递交工作，确保达到政府验收备案及建设档案归集的要求。

13、发包人提供的甲供材料、设备，承包人应根据合同约定时间及要求提供甲供材料设备清单内应由承包人提供的各项资料/数据，并做好甲供材料、设备的验收工作，合理安排堆置甲供材料设备，实施保管责任。

14、需由总包办理相关报建、验收手续的，承包人负责，甲指或甲供委托单位予以协助，以及总包应提供所有为完成本项目所需向指定分包单位/独立承包单位其他配合与协调服务费用。

15、承包人对其承包范围内的分包工程和本工程不在其承包范围内由发包人直接发包的工程的未完及已完工程负有保护责任，保证工

程质量及外观观感质量不遭损坏，上述所及的其他两种承包单位同样负有保护责任（在相关合同中明确），若发生损坏行为由承包人承担返工修复责任，但责任方不属承包人时，承包人可追究责任人的相关责任，或举证后通过发包人追究责任人的责任。

16、发包人（总承包）对于甲供材料及甲指乙供材料的配合工作：

（1）总承包方须为发包人提供足够的甲供料的存储、中转场地。

（2）总承包方必须在工地接收指定供货方送来的物料和设备，并负责有关物料和设备的卸货、储存、堆放、从储存点至安装点的一次或多次搬运及安装。

（3）总承包方须在物料和设备到工地当日开箱验收，遇有破损或不合规格的、马上通知发包人并与指定供货方安排调换。

（4）总承包方须全面负责安全保管指定供货人送抵工地而总承包方已接收的物料和设备，并自费补充任何受破坏、遗失或被偷窃的物料和设备。

17、发包人在招标文件及询标过程中已经明确的其他隶属于总包管理配合服务范围的内容。

## 附件 10

### 施工总承包施工措施费内容清单

#### 一、措施费须知

措施费为完成工程项目施工,发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目,包括已包含完成本工程(包括合同范围内设计变更和现场签证)所需的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目全部措施费用,具体措施内容包括但不限于以下内容:

##### 1、项目投标报价时措施费包含的基本内容

(1) 承包人需要为发包人(包括监理、设计、造价咨询)办公和生活用房屋及设施的要求如下:承包人设置办公区时为建设单位和监理单位免费提供 8 间办公室及基本办公设施,宽带网络要求单独拉设;

(2) 发包人特别告知:因施工场地原因,承包方需考虑场外租借场地搭建临时设施及施工人员上下班的便利性,包括但不限于租借地费用、租借场地的平整完善、临时设施的费用、施工人员通勤交通费用等,项目周边市政道路占用、保护、损坏返修恢复费用和市政道路通行所需发生的协调费用,脚手架(含满堂架、双排外脚手架、单排脚手架、活动脚手架、里脚手架、龙门架,含配合和支持分包单位所需脚手架的调整以及电梯工程安装所需二次脚手架搭拆费用)及人

货梯部位、以及因项目场地狭小引起的施工降效、停工、半停工状态等导致的增加费用等；

(3) 为达到文明施工标准，按政府要求设置的围墙或围挡、宣传标语等，以及本项目施工及安全维护所需的所有脚手架及挡板的搭设；

(4) 夜间及非夜间（含暗室）施工照明；

(5) 垂直运输机械费；

(6) 建筑物超高引起的人工、机械的增加；

(7) 大型机械进退场、安拆及基础施工费包括所需的机械（如土方机械等）、劳务等的进出场、迁移费；

(8) 为加快施工进度而设置的临时施工主干道、增加的塔吊进出场费、安全防护棚/架、安全网、防尘网、硬地坪和工程区域施工道路的费用；以及安全文明施工增加费、赶工补偿费、成品保护等措施费；

(9) 排污费、地下施工照明等增加费、降水及排水措施费、环境保护费；

(10) 固定预埋件的支架、后浇带收口网、各类固定模板用对拉螺杆制安及拆除、螺杆孔的填补及防水、管道孔的填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水、基坑及场地降排水、全部分包工程预留、线管通穿铁丝、墙体空调预留导管的埋设等（不含管）；

(11) 停电、停水、材料设备二次搬运费、因发包人证照手续滞后致承包人停工（或半停工、降效、二次进退场）的增加费、夜间施工费、不利施工条件增加费；

(12) 应发包人要求搭建暂设、条幅、现场通道围挡、楼体及现场 CI 等费用；配合发包人接待政府、企业、社会各界等到项目调研所需展板架、展板宣传制作、矿泉水、雨伞、安全帽、桌子等物品；

(13) 基础工程施工中的措施（如基坑围护的修边等）费用；

(14) 塔吊基础、人货梯基础等为保证施工正常进行所需的设备基础、基础加固费用及拆除费用；

(15) 施工期间的垃圾外运费，建筑垃圾清理、外运费用；

(16) 甲供材料设备、分包工程的工程产品保护费；

(17) 公用设施、地上及地下其他设施、建筑物的临时保护费；

(18) 环保费用（如噪声、尘埃等）；

(19) 施工招牌制作；

(20) 工程进度、质量的照像或录像；

(21) 承包人给发包人的各类保证金所需承担的银行手续费等；

(22) 除政府明文规定由发包人承担的，其他应有承包人承担的卫生防疫、环卫、街道、派出所、外来人员管理、市容卫生检查及采取一切措施及负责协调市政路施工单位，确保各参建单位车辆、机械

设备、人员红线内外通行等费用；

(23) 基础底板大体积砼测温、保护费；

(24) 按设计、规范及监理工程师的要求进行所有工程材料、设备的测试与检验工作；

(25) 发包人在招标文件及询标过程中已经明确的其他隶属于总包措施费报价范围内的内容；

(26) 甲供材料设备抽样检测费；

(27) 主体外立面钢结构楼层边防护采用标注化钢板网护栏、外悬挑防护,核心筒采用爬架体系,施工方报价充分考虑工程结构特点,措施费中含满堂支撑架、组合梁下支撑、组合梁侧向支撑、楼板支撑体系、两栋塔楼间的空中泳池花园支撑体系、两栋塔楼顶层架空顶棚支撑体系、钢结构临时支撑及相关施工模拟、专家论证、各种型号吊车、各种型号吊篮、高空作业等；

(28) 工程竣工验收前部分区域提前对外展示,包括但不限于样板间,施工单位负责展示区(室内外)每天卫生清理、日常精保洁、安保、展示区水电费、调研需要物品配合(如矿泉水、条幅等,具体按照甲方要求提供)；

(29) 上述未及但属《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)措施费的规定内容；

(30) 正常施工工期内,承包人需提供现场措施给专业分包人使

用。

(31) 智慧工地的费用；

(32) 其他

序号	措施包含内容	备注
1	承包人自行勘察现场及周边安全文明施工，本项目要求智慧工地及达到观摩工地的效果，措施包含不限于完成发包人要去的智慧工地及观摩工地要求的 LED 屏，摄像头，人脸识别，红外感应，智慧监控等一系列费用。	
2	扬尘、噪音控制及自动洗车槽等费用。	
3	红线内外周边关系、天气原因导致窝工赶工等费用。	
4	红线内、红线外因施工需要进行的钢板铺路、道路（含市政道路）维护、清洗、保洁、维修等一切费用。	
5	红线外的钢构件堆放场地、钢构（钢筋）临时加工场地的租赁等费用。	
6	项目场地狭小，施工场地的协调或后期租用场地或场地转移等费用综合考虑。包含临设（含办公室、生活区等）场地租赁费用（包含但不限于拆除、重新搭设、土地租赁等）	
7	工人生活区至施工地点产生的上下班交通等费用。	
8	春节等节假日的加班费（包含但不限于钢构加工厂、工人、管理人员等）。	

9	当地政府及主管部门规定承包人需交纳的全部费用。	
10	本工程目前按招标计划工期执行，如有变动按发包人实际要求执行。现场已开始基坑支护施工，如涉及场地需要总包范围内协调的施工组织，需提前介入配合，费用应综合考虑在措施费中。	
11	变压器移交后的使用、日常维护、更换等费用。	
12	本工程范围内承包人需承担的所有检测、检验费用。	
13	各类备案、档案管理费用。	
14	保证各个专业分包对垂直运输及外脚手架的需求。	
15	压型钢板支撑费用。	
16	暗室施工人工增加。	
17	桩基工程泥浆清运。	
18	钢材辅材、连接件、高强螺栓、各种类型螺栓、栓钉、铆钉等。	
19	两塔楼之间空中花园（空中泳池）措施费用。	
20	建筑内可能有跃层或架空层的相关措施费用。	
21	两栋塔楼顶层架空顶棚支撑体系费用。	
22	项目围挡工程（含迁改及新增）须按当地政府要求所张贴宣传标语、画面、绿植草皮、扬尘覆盖、项目围挡区域安全文明、环保施工等所需费用。	
23	位于场地红线外东北角有一座 110KV 铁塔，距离红线边界约 1	

	米（110KV 高压如果影响现场施工或影响高压安全，需采取相关保护措施、方案、协调等工作所涉及一切相关措施费用	
24	包含不限于项目周边综合管网、管井、路面等与项目标高不符造成的凿除、加高、调整等工作及界面交接施工工作等一切相关费用	
25	包括不限于负责探明收集地上下管线、光纤、坟墓等不可预见物，做好保护及协调迁改工作，因探明不详等造成破坏均由承包单位负责维修、赔偿等。	

在工程施工过程中，包含在措施费中的工作内容，承包人必须按发包人的要求施工或搭设；如承包人不按发包人要求施工或搭设，则发包人有权另外安排其它单位施工，并按实际发生费用的 2 倍调减措施费总价，并且由此造成的工期延误由承包人负责，如发包人现场调整削减的项目在结算时扣除。

## 附件 11

### 工程现场管理奖罚细则

为确保工程建设顺利进行，发包人制定出以下工地现场管理奖罚细则，要求各施工方严格执行合同、施工规范、监理细则的同时务必遵守本细则，如有违反，则按下列条款给予处罚：

1、承包人项目经理、项目技术负责人、安全员、质量员，必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人告知并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 2000 元/人次。

2、对于下列承包人工作人员，发包人有权要求及时更换，承包人在收到书面通知后必须在 24 小时内将其调离本工程范围，否则承包人将支付违约金 3000 元/人次；同时，承包人应在 48 小时内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员：

(1)对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工员；

(2)专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

(3)违反发包人或承包人工地现场管理规定，与发包人人员发生过激行为者；

3、发包人、监理对承包人提出整改，不及时执行的支付 3000 元/次的违约金。

4、承包人殴打发包人、监理者，按最低 5000 元/次的违约金并从重处理。

5、承包人未发现图纸明显缺陷而继续按图纸施工的，必须无条件返工。

6、本工程全面执行样板引路制度，每分部分项工程的各道工序的施工之前，必须先制作样板，样板经监理初审、发包人复审验收合格后，方能开始大面积的施工，对于未办理样板确认手续就开始大面积施工的单位，发包人有权责令承包人立即停工，拆除并处于 5000 元/次的违约金。

7、进场材料按规范要求进行二次检测，不合格材料清理出场，如发现偷偷使用不合格材料，必须返工，并一次性违约金 5000-10000 元。同时不合格材料应在 24 小时内无条件退

场，否则处 2000 元/工作日的违约金。对于甲指乙供材料，不符合发包人指定或封样要求的，必须退货或重新封样，并一次性处 5000-10000 元的违约金。

8、严格按配合比计量，在砼、砂浆（搅拌）过程中如发现故意增加砂石用量搅拌砼每次处 5000 元的违约金，搅拌砂浆每次处 3000 元的违约金。

9、严格按相关部门要求使用商品砂浆，如未按要求使用被相关部门处以罚款的，一切费用由承包人承担。

10、不准使用含泥量超标砂石，一经发现每次 3000 元违约金。

11、所有的隐蔽工程必须由施工方自检合格后报监理工程师验收签字后方可进行下道工序，未经报验而进行下道工序者处 2000 元违约金；经监理方检查达不到要求而已经施工者除无条件返工整改外，还应处于延误日每日 5000 元的违约金（合同中明确的可顺延情况除外）。

12、同一工序报验如果连续二次不合格，处 2000 元/次的违约金。

13、严禁干砖上墙，一经发现立刻拆除已砌墙体，且处以每次 2000 元的违约金。

14、砌体结构施工中不能双面带线和头缝满刀灰的，处 1000 元/处的违约金。

15、砼爆模、砼蜂窝麻面，承包人不能擅自敲打、粉刷，必须报监理、发包人验收，承包人须把修补方案给发包人、监理认可后，方可实行修补，否则，处 3000 元/次的违约金。

16、砂浆中不得添加任何添加剂（除设计要求外），发现一次扣罚 20000 元。

17、因承包单位原因导致产生的设计变更，发生变更的费用不予认可，每项内容扣罚 5000 元-50000 元，如影响结构安全、功能使用等严重问题，承包单位将承担全部责任。

18、每月必须实行月度质量安全检查，检查内容如下：砌体 10 个点（每个点按垂直度、平整度，10 皮累计三个内容检查），钢筋 10 个点、砼 10 个点、模板 10 个点，共计 40 个点，未达到 80%合格，处 2000 元/次的违约金。

19、每周必须实行质量安全周检，检查结果监理必须以书面形式打印，一式四份，承包

人根据检查结果进行整改，必须在下规定时间内整改完毕并以书面形式回复。如不能按时整改或不配合检查的，处 3000 元/次的违约金。

20、承包人每周向发包人、监理提供周进度计划，每月提供月进度计划，如未按时提供进度计划的单位，处 3000 元/次的违约金，、连续两周不能按进度计划施工的，除不可抗拒外力外，从第三周开始处 5000 元/次的违约金。

21、施工过程中某项施工内容未能完成三方既定工期或发包人发函要求工期（采取措施可实现的工期），发包人可视影响严重程度给予承包方按每项工作每延迟一天按 5000 元到 50000 元支付违约金，承包方不能以任何理由拒签或拒签后，发包人有权直接从当月进度款扣回。。

22、因施工方原因造成进度滞后，拟定了施工方案且经监理方、发包人方认可后，如施工方不按批准方案进行赶工作业，则按延误日每日处 5000 元的违约金（合同中明确的可顺延情况除外）。

23、现场安全员不戴安全值勤标志以及现场人员未戴安全帽、发现进场人员未经过安全教育的，统一处 200 元/次的违约金；现场发现工人之间斗殴打架者，以及现场随意拆除安全防护设施而未及时恢复的，一律处 2000 元/次的违约金，并对斗殴者清退出场；现场施工区发现小孩、童工的处 2000 元/次的违约金。

24、建筑单体内随地大小便，处 2000 元/次的违约金。工程临建区可设置吸烟区，施工现场如发现烟头，每个烟头扣罚 500 元。焊接（钢结构焊接、栓钉焊接等全部焊接工作）应设置有效接火斗，未设置接火斗或接火斗无效均每次扣罚 2000 元。动火期间无看火人或看火人未佩戴明显标志每次扣罚 3000 元。

25、楼面、屋面拆除的模板不能从高空抛下，否则处 3000 元/次的违约金，发现现场吊车在起吊材料而现场没有指挥的，以及发现高空坠物的，对承包人项目经理处处 2000 元/次的违约金，无证操作人货梯及无特殊工种操作证而从事现场特种危险作业的，处 1000 元/次的违约金。

26、文明施工标准：外架按规范搭设，安全网满挂，斜走道每栋单体均设置，工作面满

铺立人板，外架底下需硬化，施工区内道路需硬化，砂、砾石堆放处必须硬化、围挡，施工电机需一机、一闸、一漏，防护棚、安全门、标识，四周围挡、施工用电都需按规范施工。每月 24 日安全检查，检查不合格的处 3000 元/次的违约金。

27、甲方或监理单位发函（工程联系函、通知单等）明确指出承包单位在质量管理或安全管理中存在的问题，如承包单位未在限期内整改完成或再次出现，甲方或监理单位将视问题严重程度扣罚 5000 元-50000 元扣罚。

28、无论何种原因导致农民工罢工讨薪、堵门、拉电闸、妨碍施工、上访，可视严重程度扣罚 2000 元-200000 元（贰拾万）。如发生群体性伤人事件可视严重程度扣罚 20000 元-1000000（壹佰万），且除扣罚外承包单位须承担全部责任。

29、因承包人原因造成现场安全事故，每发生一次承包人向发包人支付的违约金：

(1) 一般事故 5 千元——10 万元；

(2) 重大事故 10 万元——50 万元；

(3) 特大事故 50 万元——100 万元；

30、在工程施工过程中以及工程移交一年内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或其他原因而受到报纸、电台等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评的，每次由承包人向发包人支付 5-20 万元违约金（从承包人工程进度款或保修款中扣除）。

31、承包人应在竣工验收后 10 个工作日内撤出全部临设、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净，如承包人不能及时拆除和清理，对于占用的发包人将收取每平方米每工作日 6 元的租金，并有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人承担。

32、项目交付物业公司后，工程渗漏有效的投诉率<10 条/每百户的有效投诉率，有效投诉率以发包人到物业公司报修且属于工程质量缺陷为准。对应以上有效投诉率每多出一条，发包人处予承包人 5000 元的的违约金，费用从保修金中扣除，且承包人要无条件进行维修。

33、承包人收到政府行政处罚的,且情节较严重的,除政府处罚外,承包人还应承担 5-20 万元/次的违约金。

三、对日常施工生产中,具备以下条件的将由发包人和总包随时给予一定奖励,。

① 认真贯彻质量安全生产方针、政策, , 落实质量安全生产各项规章制度标准有突出成绩者。

②在质量安全生产中坚持原则,敢说、敢管、善管,敢于抵制违章指挥,敢于制止违章作业的人员。

③ 及时发现事故隐患,督促、消除和预防重大事故的有功人员。

④ 坚持执行规章制度,防止了工伤事故的有功人员。

⑤ 在抢救工伤及事故中的头功人员。

⑥ 为确保质量安全生产积极进行技术革新,发明创造,提出合理化建议,作出突出贡献的人员。

⑦ 努力钻研业务,积极推广先进经验和先进科学技术,进行质量安全生产有突出成绩者。

⑧ 坚持质量安全生产,并带动大家遵守安全操作规程成绩显著者。

⑨ 经常总结质量安全生产经验,制定安全管理办法及规章制度成绩显著者。

⑩ 取得单项工程安全无事故的集体和个人。

甲方或监理单位均可按照本规定对承包单位进行扣罚,扣罚金额从工程进度款中直接扣除。本规定作为合同附件,具有与原合同同等的法律效力,合同条款与本规定不一致的地方,以要求高的为准,现场管理强制性违约金,发包人将用于现场作业环境和工地生活改善及配套实施现场安全文明奖励等。原合同终止,本规定自动终止。

## 附件 12

### 施工图奖惩办法

1. 由于设计错误且造成现场实际经济损失的设计变更,当现场实际损失金额超过 10 万元及以上,乙方按 10000 元/条标准向甲方支付违约金;
2. 所有设计成果未按双方约定时间(出图计划、邮件沟通等)提供的,按推迟日期累计,甲方按 10000 元/日要求乙方支付违约金;
3. 设计变更单或修改图中仍存在“错漏碰甩”等设计质量问题,被甲方退回,甲方按 5000 元/次要求乙方支付违约金;
4. 乙方有义务配合甲方进行现场服务,未按甲方要求进行现场服务,按 10000 元/次标准向甲方支付违约金。甲方组织会议,在提前一天书面或短信通知乙方的前提下,乙方未到,乙方按 5000 元/人次标准向甲方支付违约金(以会议签到表为准);
5. 自收到《施工图设计文件审查意见书》后,乙方应在 3-5 个工作日内完成回复和变更,提交给甲方(或快递给甲方,按快递提交日为准),每延误一日按 5000 元标准向甲方支付违约金。乙方应确保回复一次性通过,否则按 20000 元标准向甲方支付违约金;(如对回复意见准确性无把握,应指派专人到审图中心与专家沟通);
6. 甲方如发现图纸错、漏、碰、缺、甩等设计问题,乙方需在甲方要求时间内一次性修改完成,如未一次性修改完成,每增加一次修改次数,乙方按 5000 元标准向甲方支付违约金;
7. 各专业设计负责人应参加各类设计交底,每缺少一专业,乙方应按照 10000 元的标准向甲方支付违约金;
8. 设计方进行设计费结算时,应提供甲方技术部确认的《设计变更确认单》,并按照清单要求扣除相应设计费金额;
9. 同时参照甲方关于审核设计合同的标准管理动作管理办法,设计合同惩罚条款:
  - 9.1 一类设计指标,单车位面积奖惩如下,钢筋及砼奖惩条件如下:
    - a、合同约定目标值  $100\% \leq$  图测指标含量  $<$  合同约定目标值  $105\%$ ,设计合同总价扣减  $10\%$ ;
    - b、合同约定目标值  $105\% \leq$  图测指标含量  $<$  合同约定目标值  $110\%$ ,设计合同总价扣减  $20\%$ ;
    - c、合同约定目标值  $110\% \leq$  图测指标含量  $<$  合同约定目标值  $120\%$ ,设计合同总价扣减  $30\%$ ;
    - d、合同约定目标值  $120\% \leq$  图测指标含量,甲方有权单方面解除合同。
  - 9.2 二类设计指标(窗积比、外立面体型系数):
    - a、合同约定目标值  $100\% \leq$  图测指标含量  $<$  合同约定目标值  $105\%$ ,设计合同总价  $20\%$  的基础上扣减  $10\%$ ;

b、合同约定目标值  $105\% \leq$  图测指标含量  $<$  合同约定目标值  $110\%$ ，设计合同总价  $20\%$  的基础上扣减  $20\%$ ；

c、合同约定目标值  $110\% \leq$  图测指标含量  $<$  合同约定目标值  $120\%$ ，设计合同总价  $20\%$  的基础上扣减  $30\%$ ；

d、合同（总价  $20\%$ ）的目标值  $120\% \leq$  图测指标含量，甲方有权单方面解除合同。

图测指标含量包括上述外立面体型系数（墙地比）、窗地比、地下室单车位面积。

### 9.3 含钢量：

a、合同约定目标值  $100\% \leq$  总钢含量  $<$  合同约定目标值  $105\%$ ，设计合同总价扣减  $10\%$ ；

b、合同约定目标值  $105\% \leq$  总钢含量  $<$  合同约定目标值  $110\%$ ，设计合同总价扣减  $20\%$ ；

c、合同约定目标值  $110\% \leq$  总钢含量  $<$  合同约定目标值  $120\%$ ，设计合同总价扣减  $30\%$ ；

d、合同约定目标值  $120\% \leq$  总含钢量，甲方有权单方面解除合同。

惩罚条款在合同履行过程中，即时生效。

### 9.4 砼含量：

a、合同约定目标值  $100\% \leq$  总砼含量  $<$  合同约定目标值  $105\%$ ，设计合同总价扣减  $5\%$ ；

b、合同约定目标值  $105\% \leq$  总砼含量  $<$  合同约定目标值  $110\%$ ，设计合同总价扣减  $10\%$ ；

c、合同约定目标值  $110\% \leq$  总砼含量  $<$  合同约定目标值  $120\%$ ，设计合同总价扣减  $20\%$ ；

d、合同约定目标值  $120\% \leq$  总砼含量，甲方有权单方面解除合同。

惩罚条款在合同履行过程中，即时生效。

10、指标超标后，设计单位必须无条件配合甲方，将项目的外立面体型系数、窗地比、地下室单车位面积调整至  $\leq$  合同目标值。含量超标后，设计单位必须无条件配合甲方，将项目的含钢量、砼含量调整至  $\leq$  合同目标值。

11、项目竣工后，必须对施工图设计合同进行结算，完成动态成本的标准管理动作。

12、本措施效力：从下发之日起后签订的设计合同执行。

### 奖 惩 单

项目名称：	合同编号：	
甲方（发包方）：	乙方（承包方-设计）：	
奖罚依据：《项目设计服务承诺书》		
扣罚类别：	<input type="checkbox"/> 图纸深度及质量	<input type="checkbox"/> 后期服务质量
	<input type="checkbox"/> 面积计算错误 <input type="checkbox"/> 图纸深度不够 <input type="checkbox"/> 违反国家与地方规范 <input type="checkbox"/> 违反《十大高压线》 <input type="checkbox"/> 违反《结构限额设计指标》 <input type="checkbox"/> 违反《审图要点》、《提交销售（开盘）技术资料》 <input type="checkbox"/> 未提交经济性分析报告 <input type="checkbox"/> 违反《施工图指导书》 <input type="checkbox"/> 其它图纸遗漏或错误，造成甲方工程质量事故或延期、工程返工、客户投诉与赔偿等	<input type="checkbox"/> 设计变更不及时 <input type="checkbox"/> 项目负责人更换 <input type="checkbox"/> 现场例会不到场 <input type="checkbox"/> 未提交《月度现场踏勘问题单》 <input type="checkbox"/> 竣工验收手续不配合 <input type="checkbox"/> 其它
具体事由		
扣点数/罚款		
奖励类别	<input type="checkbox"/> 图纸深度及质量	<input type="checkbox"/> 后期服务质量
	<input type="checkbox"/> 甲方要求设计变更（以联系单为准 0.25 点/次） <input type="checkbox"/> 接受甲方委托的其他单位的分包设计审查（非审图，以联系单为准 1 点/次）	<input type="checkbox"/> 主动优化设计，减少成本 <input type="checkbox"/> 主动优化设计，减少成本 <input type="checkbox"/> 课题研究
具体事由		

奖励点数		
设计负责人		日期:
总经理		日期:

签收单位:

签 收 人 (设计负责人):

签收日期:

## 附件 13

设计类（过程评价表）					
承包商名称					
项目名称					
部门/岗位					
维度	分值	评分标准	扣分	得分	备注
组织及人员管理能力	5	1. 设计单位须按照合同约定配置项目团队人员，相应人员缺失扣分：项目主要负责人-3分；项目技术负责人-3分；各专业技术负责人-2分；商务对接人-2分；主要设计人员-1-2分。		5	
		2. 能够做到在履约过程中项目负责人或主创设计师无调整，如对专业技术负责人调整需首先与甲方进行沟通，在征得甲方同意后进行调整，相应扣分规则：项目主要负责人-3分；项目技术负责人-3分；各专业技术负责人-2分；			
		3. 未能履行其参加相关会议、进行技术交底、施工配合，或未能按照双方约定的时间及时修改完善设计文件等其他义务和承诺的，相应扣分规则：3次内未能履行参加相关会议-3分；5次内未能履行参加相关会议-4分；10次内未能履行参加相关会议-5分；			
进度管理能力	15	1. 未按设计任务书中双方约定的日期（包括约定调整的日期）提交设计成果，一级节点：-0.5分/天（其中：方案报批成果/工规证图纸成果-1分/天）；二级节点：-0.3分/天（其中：各阶段方案评审成果汇报文件/招标图纸成果）；未按会议（专项计划）约定完成阶段性目标，-0.2分/天。		15	
		2. 在甲方选定设计样板及招标图纸答疑配合期间，未按相关要求及时提供完整的材料清单及答疑回复的，-0.3分/天。			
		3. 在施工配合期间，未按现场技术配合或专项会议要求提供相关技术图纸，-0.3分/天。			
专业能力	15	1. 未能够充分了解并掌握国家和地方规范并严格遵守及应用。扣1-5分，若无不扣分；		15	

		2. 未能够充分了解项目产品功能定位和效果要求、限额要求、技术要求等，设计成果无法表达以上设计要求的。扣1-5分，若无不扣分；		
		3. 未能够根据设计成果提供相应的设计材料选型，对其它专业规范熟悉不够，设计成果导致其它专业无法进行深化。扣1-5分，若无不扣分；		
设计成果质量	15	1. 全套图纸各专业错漏碰缺少于5项，扣1-5分，否则不扣分；		15
		2. 图纸表达的深度不符合公司及设计任务书要求，扣1-5分，否则不扣分；		
		3. 不同专业图纸之间接口矛盾或错误少，扣1-5分，否则不扣分；		
设计经济性	10	1. 未达成全部限额设计指标，扣1-5分，否则不扣分；		10
		2. 发生因图纸质量不佳造成的重大成本损失，扣1-5分，否则不扣分；		
设计变更	10	1. 因专业不交圈或严重违反相关规范或报建规划需求产生设计变更，导致成本总额增加大于工程造价1%，扣1-7分，否则不扣分；		10
		2. 设计变更未按照要求提交，无延误，影响现场施工并导致返工，扣1-3分，否则不扣分；		
图模及样板配合能力	15	1. 未配合公司完成各阶段材料选型定板工作，设计样板质量较好不扣分；配合及质量一般的扣1-5分；		15
		2. 提供的材料选型清单技术文件不完整，相应市场成本造价未满足公司要求，扣1-5分，否则不扣分；		
		3. 图模制作不规范、精细，未能在约定时间内提交，完成较好不扣分，配合及质量一般的扣1-5分；		
现场配合能力	15	1. 未能够积极参加设计方案评审、审查、设计交底以及工程验收，意愿强不扣分，配合一般的扣1-5分；		15
		2. 未能够积极解决设计中出现的问题，不能及时并有效回复审图或招标清单编制阶段中提出的问题，完成较好不扣分，配合一般的扣1-5分；		
		3. 未能够积极响应甲方的设计修改意见，不配合完成设计工作，完成较好不扣分，配合一般的扣1-5分；		
总分	100			100
评分人员签字：		部门负责人签字：		

附件 14：设计任务书（另册）

附件 15：海口江东新区管理局关于按《江东新区非钢构式建筑外架防护网标准化》实施外架防护网的函（另册）

附件 16：江东新区非钢构式建筑外架防护网标准化建议（另册）

附件 17：海口江东新区管理局 关于按《江东新区施工围挡标准化》实施施工围挡的函（另册）

附件 18：海口市江东新区建设工程施工围挡标准化建议（另册）

## 第五章 发包人要求

## 第一节 基本编制要求

(一) 招标人应当明确招标范围与规模、建设标准、功能需求等要求，其中建设规模至少包括以下内容：

1、房屋建筑工程包括地上建筑面积、檐高及层数、地下建筑面积及层数、层高等；

2、市政工程包括道路、桥梁、隧道、管道、河道等工程特征指标，供水、污水、垃圾处理厂的处理能力、工艺指标等。

建设标准至少包括以下内容：

1、房屋建筑工程包括结构体系，装配式建筑的装配率等技术参数要求（如有）；室内户型及户数、开间大小与比例、停车位数量或比例；天、地、墙各种装饰面材的材质种类、规格和品牌档次；机电系统包含的类别、机电设备材料的主要参数、指标和品牌档次，各区域末端设备的密度；家具配置数量和标准，以及室外工程、园林绿化的标准。

2、市政工程包括各种结构层、面层的构造方式、厚度等，各种材质种类、规格和品牌档次，机电系统包含的类别、机电设备材料的主要参数、指标和品牌档次，园林绿化的标准。

(二) 对于其他可以进行定量评估的工作，不仅应当在本章明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在本章中应一并明确规定。

## 第二节 发包人要求

发包人要求根据项目情况进行编写，通常包括但不限于以下内容：

### 1. 概述

### 2. 招标范围与规模

- 1、招标范围
- 2、工程规模
- 3、工作界区
- 4、发包人提供的现场条件

### 3. 功能需求

- 1、功能需求任务书
- 2、性能保证指标（性能保证表）
- 3、产能保证指标

### 4. 建设标准

- 1、设计标准和规范
- 2、技术标准和要求
- 3、质量标准
- 4、工艺安排或要求
- 5、主要材料设备参数、指标及品牌档次
- 6、发包人已完成的设计文件
- 7、发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求

### 5. 项目管理规定

- 1、设计文件，及其相关审批、核准、备案要求

2、设计、施工和设备监造、试验

3、样品

4、进度，包括里程碑进度计划

(1) 开始工作时间

(2) 设计完成时间

(3) 进度计划

(4) 竣工时间

(5) 缺陷责任期

(6) 其他时间要求

5、支付

6、变更

7、分包及设备供应商。

8、HSE（健康、安全与环境管理体系）

9、沟通

10、竣工试验

(1) 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

(2) 第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(3) 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

11、竣工验收

12、竣工后试验

13、对项目业主人员的操作培训。

14、缺陷责任期的服务要求。

## 6. 发包人要求附件清单。

**备注：**发包人要求中涉及到实质性要求的，应当以双下划线或加粗斜体字标识。

## 第六章 发包人提供的资料

## 第一节 已完成的设计图纸

### 1. 已完成的设计图纸目录

#### 已完成的设计图纸目录（格式）

项目名称：

设计单位：

序号	图名	出图日期	备注
.....	.....	.....	.....

### 2. 已完成的设计图纸

“已完成的设计图纸”指方案设计图纸或初步设计图纸等，由招标人另册提供。投标人在领取图纸时，应对照“已完成的设计图纸目录”仔细检查核对。

## 第二节 与工程建设有关的其他资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高（如有）。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料。

4. 项目建议书、可行性研究报告、方案设计文件、初步设计文件及概算文件（根据发包阶段，如有上述资料，招标人应当提供）。

5. 其他资料。

## 第七章投标文件格式

## 说明

1. 本章格式文件中要求盖单位公章处是指加盖单位的公章或电子公章，个人盖章处是指加盖相应人员的个人私章或电子姓名章。
2. 招标文件要求提交的证件、单据等证明材料扫描件，应为原件彩色扫描件。提交的证明材料通过拍照获得或证明材料为电子注册证书、电子投标保函，其原件彩色图片视为原件彩色扫描件。

## 第一节 资格文件

### 说明

1. 《资格文件》应按照本招标文件第二章“投标人须知”第 1.4 项和本章规定的内容和格式进行编制，如有必要，可以增加附页，并作为《资格文件》的组成部分。

2. 投标人需要进行分包的，应在投标文件中明确分包单位，除了投标人应按规定提交全部资料外，《资格文件》第二、三项内容应包括工程总承包单位和分包单位各方相关情况的资料。

(用于资格文件封面)

                    工程总承包（EPC）招标

招标项目编号（可研或初步设计概算批准文件号）：

\_\_\_\_\_

# 投标文件

投标人：（标明牵头单位并盖其单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期：年月日

## 目录

- 一、投标人基本情况表
- 二、分包单位基本情况表（如果有）
- 三、法定代表人身份证资格证明书
- 四、授权委托书（如果有）
- 五、拟派出项目负责人简要情况表
- 六、拟派出施工项目负责人简要情况表
- 七、拟派出设计项目负责人简要情况表
- 八、项目管理机构人员到位承诺书
- 九、投标人基本存款账户信息
- 十、投标保证金有关单据扫描件
- 十一、其他资料

## 一、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
注册资金				高级职称人员		
开户银行				中级职称人员		
账号				初级职称人员		
是否存在招标文件第二章投标人须知第1.4.2款规定的任何一种情形。其中，投标人存在财产被司法机关接管或冻结的，应当如实填写具体情况，由评标委员会对是否会导致中标后合同无法履行作出判断。						

投标人：（盖单位公章）

- 注：1. 投标人须填写此表，并加盖单位公章。
2. 投标人须附上营业执照、资质证书和施工企业安全生产许可证（若有）的扫描件。
3. 上述各类证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准；否则评标委员会应以视为证书无效进行评定。
4. 未如实填写“是否存在招标文件第二章投标人须知第1.4.2款规定”的任何一种情形的，按弄虚作假处理。

## 二、分包单位基本情况表（如果有）

分包单位名称						
分包工程						
企业资质等级						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
分包理由						
是否存在招标文件第二章投标人须知第1.4.2款规定的任何一种情形。其中，分包单位存在财产被司法机关接管或冻结的，应当如实填写具体情况，由评标委员会对是否会导致中标后合同无法履行作出判断。						

投标人：（盖单位公章）

分包单位：（盖分包单位公章）

- 注：1. 投标人需要分包的须填写此表，并加盖投标人和拟分包单位公章。
2. 分包单位须附上营业执照、资质证书和施工企业安全生产许可证（若有）的扫描件。
3. 上述各类证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准；否则评标委员会应以视为证书无效进行评定。
4. 未如实填写“是否存在招标文件第二章投标人须知第1.4.2款规定的任何一种情形”的，按弄虚作假处理。

### 三、法定代表人身份资格证明书

#### (一) 投标人法定代表人身份资格证明书

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：身份证号码：

职务：手机号码：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

投标人：（盖单位公章）

年月日

(二) 分包单位法定代表人身份资格证明书 (如果有)

分包单位名称:

单位性质:

地址:

成立时间: 年月日

经营期限:

姓名: 性别: 身份证号码:

职务: 手机号码:

系 (分包单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证扫描件。

分包单位: (盖单位公章)

年月日



### 五、拟派出项目负责人简要情况表

姓名		身份证号码			
职称		职称证书编号		性别	
注册执业资格					
注册编号					
手机号码				最高学历	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人名称	

投标人：（盖单位公章）

- 注：1、项目负责人须由投标人派出。  
 2、项目负责人的相关证明材料按照第二章“投标人须知”的要求提供。

## 六、拟派出施工项目负责人简要情况表

姓名		身份证号码			
所在单位					
职称		职称证书编号		性别	
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
建造师注册编号					
安全生产考核合格证书					
手机号码				最高学历	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人名称	

投标人：（盖单位公章）

- 注：1、施工项目负责人须由承担施工任务的投标人派出。  
 2、施工负责人的相关证明材料按照第二章“投标人须知”的要求提供。

### 七、拟派出设计项目负责人简要情况表

姓名		身份证号码			
所在单位					
职称		职称证书编号		性别	
注册执业资格					
注册编号					
手机号码				最高学历	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人名称	

投标人：（盖单位公章）

- 注：1. 设计项目负责人须由承担工程设计任务的投标人派出。  
 2. 设计项目负责人的相关证明材料按照第二章“投标人须知”的要求提供。

## 八、项目管理机构关键岗位人员到岗承诺书

（招标人名称）：

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现承诺：

我单位在（项目名称及标段）中标后，按照投标文件的承诺派出项目负责人、设计项目负责人和施工项目负责人，并按照海南省现行的项目施工管理人员配备的要求，配备其他关键岗位人员。若不能按投标文件承诺的项目管理机构关键岗位人员到岗的，愿意无条件地接受招标人作出的以下处理：

1、工程开工前，不论是否存在不可抗力原因，项目管理机构中关键岗位人员未能全部在海南省建筑市场监管公共服务平台登记的，招标人有权解除合同并按违约追究我方责任；

2、工程开工后，除不可抗力外，投标人变更项目负责人或设计项目负责人或施工项目负责人，根据工程总承包合同相关规定，每人每次向招标人交纳万元违约金；其他人员每人每次向招标人交纳万元违约金。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：（盖章）

## 九、投标人基本存款账户信息

基本账户 开户银行	名称：	
	地址：	
	电话：	传真：
	联系人及职务：	
基本账户	开户名称：	
	账号：	

投标人：（盖单位公  
章）

注：投标人应附上中国人民银行发出的投标人企业基本账户开户许可证或基本存款帐户开户银行出具的《基本存款帐户信息》扫描件加盖投标人单位公章。

## 十、投标保证金有关单据扫描件

## 十一、其他资料

说明：其他资料包括招标人要求投标人提供的其他资料和投标人认为与资格评审有关的其他资料。投标人提供的其他资料均须加盖单位公章，否则资料无效。

## 第二节 投标报价文件

### 说明

1. 《投标报价》应按照本招标文件第二章“投标人须知”第 3.1.2 项和本章规定的内容和格式进行编制，如有必要，可以增加附页，并作为《投标报价》的组成部分。

(用于投标报价封面)

                     (项目名称) 工程总承包 (EPC) 招标

招标项目编号 (可研或初步设计概算批准文件号) :

\_\_\_\_\_

# 投标文件

投标人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (盖章)

日期: 年月日

## 目 录

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、联合体协议书
- 四、其他资料

## 一、投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了（项目名称）工程总承包招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）的投标总报价，其中：①设计费：\_\_\_\_\_② 建筑安装工程费：\_\_\_\_\_；工期\_\_\_\_\_日历天，按合同约定进行工程设计、采购、实施和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。

2. 我方承诺本招标项目的施工单位：\_\_\_\_\_；设计单位：\_\_\_\_\_。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

5. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方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）按月足额支付工人工资。

（6）政府审计部门要求对我方收取的工程款资金流向进行延伸审计的，我方无条件接受延伸审计并主动配合。

6. 我方承诺在本项目招投标过程中没有参与围标串标等违法行为。否则，我方愿意接受招投标监管部门作出的行政处罚以及列入招投标“黑名单”的处理决定。

7. 我方在此声明，我方已对所递交的投标文件及其有关资料（包括第三方提供的资料）的真实性进行了审查，保证其内容完整、真实和准确，若存在虚假，同意招标人或行政主管部门按照弄虚作假进行处理。同时，声明我方及主体工程分包单位不存在招标文件第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形。

8. （其他补充说明）。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人手机号码：

地址：

传真：

邮政编码：

年 月 日

## 二、投标函附录

序号	项目内容	合同条款号	约定内容	备注
1	项目负责人		姓名： 执业证书注册编号：	
2	设计项目负责人		姓名： 执业资格（职称）证书编号：	
3	施工项目负责人		姓名： 执业证书注册编号：	
4	设计质量标准			
5	勘察质量标准（如有）			
6	施工质量标准			
7	缺陷责任期			
8	分包			
9	承包人履约担保金额		签约合同价的___%	
10	预付款额度		签约合同价（扣除暂估价）___%	
11	进度款付款时间		签发付款凭证后___日内	
12	质量保证金扣留百分比		合同价格（结算总价）的___%	
...	.....	.....	.....	

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

注：本附录中的项目内容、合同条款号、约定内容等由招标人或招标代理机构在编制招标文件时予以明确，投标人在投标文件应对此作出响应。

### 三、联合体协议书

（所有成员单位）自愿组成 （联合体名称） 联合体，共同参加 （项目名称） 工程总承包（EPC）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称） 为 （联合体名称） 牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，及时处理与之有关的一切事项，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5. 本协议自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议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、其他资料

说明：其他资料包括招标人要求投标人提供的其他资料和投标人认为需要提供的其他资料。投标人提供的其他资料均须加盖单位公章，否则资料无效。

## (一) 设计费报价清单

设计费报价清单						
序号	设计内容	单位	暂定工程量	含税单方(元/m <sup>2</sup> )	含税金额(元)	备注
1	施工图设计-地上部分 (包括但不限于含住宅、幼儿园、迎宾楼、物业用房、消防控制室、社区诊所、室外管网、管线综合、充电桩、中水回用系统设计等)	m <sup>2</sup>	97,287.07			地上建筑面积
2	施工图设计-地下室(含人防、充电桩、机械车位等)	m <sup>2</sup>	34,659.97			地下建筑面积
3	基坑支护设计	项	1.00			
4	装配式实施方案及施工图设计	m <sup>2</sup>	97,287.07			地上建筑面积
5	配合精装二次机电设计(含二次消防设计)	m <sup>2</sup>	97,287.07			地上建筑面积
6	海绵城市(含方案)	m <sup>2</sup>	38,914.83			用地面积
7	智能化方案及施工图设计	m <sup>2</sup>	131,947.04			总建筑面积
8	绿色建筑(二星)	m <sup>2</sup>	97,287.07			地上建筑面积
9	泛光照明方案及施工图设计	m <sup>2</sup>	97,287.07			地上建筑面积
10	标识(含室内外)方案及施工图设计	m <sup>2</sup>	131,947.04			总建筑面积
11	光伏设计	项	1.00			
12	暂列金额(设计费)				300000.00	据实结算
13	合计					

投标人：(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：(盖章)

## (二) 其他资料

### 第三节 技术文件

#### 说 明

招标文件要求提供《技术文件》的，《技术文件》应按照本招标文件第三章“评标办法”和本章规定的内容和格式进行编制。