

湖南省房屋建筑和市政基础设施工程

标准施工招标文件

湖南省住房和城乡建设厅

使用说明

一、《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程标准施工招标文件》（以下简称《标准施工招标文件》）根据《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规、规章和文件编制。

二、《标准施工招标文件》适用于本省行政区域内，依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目的电子招标。

三、《标准施工招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用。以空格标示和□标示的，由招标人根据法律法规规定，以及招标项目特点和实际需要填写和勾选。确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。其余内容应当不加修改地直接引用。《标准施工招标文件》中引用的政策文件发生了变化的，由招标人进行调整。

四、招标人按照《标准施工招标文件》第一章的格式发布招标公告或投标邀请书。

五、《标准施工招标文件》以附件方式集中列示的否决投标情形、投标报价成本评审办法，以及评定分离工作规则等是对投标人须知和评标办法有关条款的总结和补充，是评标办法的组成部分。

六《标准施工招标文件》第三章“评标办法”规定经评审的最低投标价法、综合评估法两种评标方法，由招标人根据招标项目规模和文件规定选择使用。

七、《标准施工招标文件》第四章“合同条款及格式”采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）。第一节“合同协议书”、第二节“通用合同条款”、第三节“专用合同条款”和附件（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外）。填空内容由招标人根据国家 and 省有关法律法规规定以及招标项目具体情况确定。

八、《标准施工招标文件》第五章“工程量清单”由招标人根据招标项目特点和实际需要，以及国家或湖南省计价规范补充相关内容。

九、《标准施工招标文件》第七章“技术标准和要求”招标人应当结合招标项目具体特点和实际需要进行补充。

长沙恒伟金垅项目配套智能化工程招标

招 标 文 件



招标人（或招标代理机构）：长沙城发恒坤置业有限公司（盖单位章）

日期：2022年08月31日

目 录

| | |
|-----------------------------------|-----|
| 第 一 卷..... | 1 |
| ☑第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）..... | 2 |
| 1. 项目概况..... | 2 |
| 2. 资格要求..... | 2 |
| 3. 资格审查..... | 3 |
| 4. 评标办法..... | 3 |
| 5. 招标文件的获取..... | 3 |
| 6. 投标文件的递交..... | 3 |
| 7. 发布公告的媒介..... | 4 |
| 8. 行政监督..... | 4 |
| 9. 其它..... | 4 |
| 10. 联系方式..... | 5 |
| 第二章 投标人须知..... | 6 |
| 1. 总则..... | 22 |
| 2. 招标文件..... | 24 |
| 3. 投标文件..... | 25 |
| 4. 投标..... | 27 |
| 5. 开标..... | 27 |
| 6. 评标..... | 28 |
| 7. 合同授予..... | 28 |
| 8. 重新招标和不再招标..... | 29 |
| 9. 纪律和监督..... | 30 |
| 10. 需要补充的其他内容..... | 31 |
| 第三章 评标办法（经评审的最低投标价法）..... | 38 |
| 1. 评审标准..... | 44 |
| 2. 评审程序..... | 44 |
| 3. 评标结果..... | 45 |
| 第四章 合同条款及格式..... | 52 |
| 第一部分 合同协议书..... | 60 |
| 第二部分 通用合同条款..... | 69 |
| 第三部分 专用合同条款..... | 202 |
| 附件..... | 291 |
| 第五章 工程量清单..... | 439 |
| 1. 工程量清单说明..... | 439 |
| 2. 最高投标限价编制说明及公布内容..... | 439 |
| 3. 投标报价说明..... | 441 |
| 4. 其他说明..... | 443 |
| 5. 工程量清单（另册）..... | 443 |
| 第 二 卷..... | 444 |
| 第六章 图 纸（另册）..... | 445 |
| 第 三 卷..... | 449 |
| 第七章 技术标准和要求..... | 450 |
| 第 四 卷..... | 478 |

| | |
|---|------------|
| 第八章 投标文件格式 | 479 |
| 第一节 投标函格式 | 480 |
| 一、封面 | 481 |
| 二、投标函 | 483 |
| 三、投标函附录 | 485 |
| 四、法定代表人身份证明 | 487 |
| 五、授权委托书 | 488 |
| 六、联合体协议书 | 489 |
| 七、投标保证 | 490 |
| 5. 投标保证 | 490 |
| 八、项目管理机构 | 495 |
| (一) 项目管理机构组成表 | 496 |
| (二) 主要人员简历表 | 497 |
| 九、拟分包计划表 | 501 |
| 十、资格审查等资料 | 502 |
| (一) 投标人基本情况表 | 503 |
| (二) 投标人证件复印件 | 504 |
| (三) 近年完成的类似工程业绩情况表 | 505 |
| (四) 投标人奖项情况 | 506 |
| (五) 投标人标准化工地情况 | 507 |
| (六) 投标人信用评价情况 | 508 |
| (七) 投标人现场安全质量管理评价情况 | 509 |
| (八) 拟任项目经理不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料复印件 | 510 |
| 十一、企业资质及履约能力（业绩及信用）自评表 | 511 |
| 十二、承诺书 | 512 |
| 十三、投标信息表 | 513 |
| 十四、其他 | 515 |
| 第二节 投标报价格式 | 516 |
| 一、报价部分封面 | 517 |
| 二、已标价工程量清单内容 | 519 |
| 1. 已标价工程量清单内容 | 519 |
| 三、已标价工程量清单格式 | 521 |
| 第三节 施工组织设计格式（明标） | 522 |
| 一、施工组织设计封面 | 523 |
| 二、施工方案与技术措施 | 525 |
| 三、质量管理体系与措施 | 526 |
| 四、安全管理体系与措施 | 527 |

第一卷

☑第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）

长沙恒伟金垅项目配套智能化工程招标公告

1. 项目概况

1.1 审批、核准或备案情况

项目名称长沙恒伟金垅项目配套智能化工程，项目审批、核准或备案机关名称长沙市开福区发展和改革委员会批文名称及编号开发改备[2021]42号，项目业主为长沙城发恒坤置业有限公司，招标人为长沙城发恒坤置业有限公司，主要建设内容长沙恒伟金垅项目配套智能化工程，项目总投资为4067435.72元，资金来源和落实情况企业自筹，资金已到位。

1.2 招标项目概况

1.2.1 招标项目或标段（以下简称：招标项目）名称：长沙恒伟金垅项目配套智能化工程；

1.2.2 建设地点：位于开福区芙蓉中路老城区地块，东至东风路，西至家龙路，北靠潘家坪路；

1.2.3 项目基本情况

长沙恒伟金垅项目位于开福区芙蓉中路老城区地块，东至东风路，西至家龙路，北靠潘家坪路，项目占地面积约为28161.8平方米，包括7栋住宅、两栋公寓、底商及裙楼商业，总建筑面积约14.73万平方米。本次招标范围为长沙恒伟金垅项目智能化工程，建设投资约为406.75万元。

1.2.4 标段划分：一个施工标段；

1.3 工期要求：总工期暂定240日历天，其中：1、住宅及S1#部分：工期120日历天；2、S2#及商业部分：工期120日历天；具体开工日期以甲方开工令日期为准☑天（日历日，下同）□月□年；

1.4 招标范围：本次招标范围为长沙恒伟金垅项目智能化工程，承包范围包括但不限于光纤入户系统、信息网络系统、信息发布系统、背景音乐系统、电梯五方对讲系统、数字监控系统、数字可视对讲系统、出入口控制系统、停车管理系统、周界防范系统、能耗计量监测管理系统、机房工程（含机房装修）、室外管网及公共桥架等系统材料设备供应、安装、检测、测试、调试及验收，以及完成本工程的深化设计，不含入侵报警及水浸报警系统、户内弱电箱及预埋线管。具体详见施工图纸及工程量清单；

1.5 /。

2. 资格要求

2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

2.2 具备住房城乡建设主管部门颁发的电子与智能化工程专业承包二级及以上资质，安全生产许可证处于有效期；

2.3 拟任项目经理具备机电工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书；

2.4 拟任技术负责人具备/专业/职称；

2.5 本次招标 接受联合体投标，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表
不接受联合体投标

2.6 投标人可以就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.7 类似工程业绩要求：

不要求，

要求，（由招标人在以下工程业绩中勾选一项）

企业承担过 1 项类似工程； 拟任项目经理承担过 1 项类似工程

2.8 其他要求：/。

投标人资格具体要求详见第二章投标人须知前附表。

3. 资格审查

采用资格后审方式

4. 评标办法

本招标项目采用湘建监督〔2021〕107号文件规定的：经评审的最低投标价法；综合评估法。

5. 招标文件的获取

5.1 有投标意愿者，请于 2022 年 08 月 31 日起在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载数据电文形式的招标文件。招标文件包括图纸、工程量清单、最高投标限价、合同条款等。

5.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）进行注册登记和 CA 认证。

6. 投标文件的递交

电子投标文件递交的截止时间（即：投标截止时间，下同）及开标时间为 2022-09-23 09:00（北京时间，下同）。请投标人登录长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）

下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过电子招标投标交易平台递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后 40 分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在《湖南省招标投标监管网》、《长沙市建设工程招标投标监管网》、《长沙公共资源交易电子服务平台》上发布。

8. 行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为长沙市建设工程招标投标中心，电话 0731-84898622。

9. 其它

9.1 省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记；

9.2 本招标项目采用电子化招投标，投标人在投标前可在长沙市建设工程招标投标监管网（<http://szjw.changsha.gov.cn/zbtbjgw/>）或长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载招标文件、工程量清单、图纸。制作本项目投标文件所使用软件版本号：新点投标文件制作工具（长沙工程版），请各投标人及时下载安装正确版本软件。通过以上途径下载的招标文件为 CSGCZF 格式，参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作 CSGCTF 格式投标文件。需要按照招标文件要求办理企业 CA 数字证书（含电子印章）、法人 CA 数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区相关信息。CA 数字证书（含电子印章）办理地址：长沙公共资源交易中心一楼 CA 办理咨询处，咨询电话：0731-89938899（长沙市岳麓区岳华路 279 号）。

9.3 招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

9.4 按照长沙市公共资源交易管理委员会办公室《关于实行公共资源交易事前信用承诺及简化市场主体信息入库流程的通知》要求，投标人应当在参与投标之前，登录长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>），进行事前信用承诺，提交《信用承诺书》。注：本项目投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-89938899 按 2 转 4009980000。

10. 联系方式

招 标 人：长沙城发恒坤置业有限公司；

地 址：长沙市岳麓区先导路湘江时代商务广场 A1 座；

联 系 人：张先生；

电 话：0731-88222956；

招标代理机构：大华建设项目管理有限公司；

地 址：长沙市岳麓区金麓国际写字楼十楼；

联 系 人：李灿军、方丹；

电 话：0731-88889607。

2022 年 08 月 31 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|---------------|---|
| 1.1.2 | 招标人 | <p>名称：长沙城发恒坤置业有限公司</p> <p>地址：长沙市岳麓区先导路湘江时代商务广场A1座</p> <p>联系人：张先生</p> <p>电话：0731-88222956</p> |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | <p>名称：大华建设项目管理有限公司</p> <p>地址：长沙市岳麓区金麓国际写字楼十楼</p> <p>联系人：李灿军、方丹</p> <p>电话：0731-88889607</p> |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 长沙恒伟金垅项目配套智能化工程 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 长沙市开福区芙蓉中路老城区地块，东至东风路，西至家龙路，北靠潘家坪路 |
| 1.3.1 | 招标范围 | <p><input checked="" type="checkbox"/> 详见招标公告（适用于资格审查采用资格后审方式的招标项目）</p> <p><input type="checkbox"/> 详见投标邀请书（适用于邀请招标项目）</p> <p><input type="checkbox"/> /,</p> <p>关于招标范围的详细说明见第七章“技术标准和要求”及施工图纸和工程量清单。（适用于资格审查采用资格预审方式的招标项目）</p> |
| 1.3.2 | 计划工期 | <p>计划工期：总工期暂定 240 日历天，其中：1、住宅及 S1#部分：工期 120 日历天；2、S2#及商业部分：工期 120 日历天；具体开工日期以甲方开工令日期为准 <input checked="" type="checkbox"/> 天 <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年</p> |
| 1.3.3 | 质量标准 and 保修要求 | <p>质量标准：满足设计及有关规范要求，一次性通过行政主管部门的验收，达到国家规定质量评定“合格工程”标准；</p> <p>保修要求：按建设部 2000 年第 80 号令相关规定保修。</p> |
| 1.4.1 | 资质条件 | <p>1. 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|-----------------|---|
| | | <p>2. 具有住房城乡建设主管部门颁发的电子与智能化工程专业承包二级及以上资质，安全生产许可证处于有效期；</p> <p>3. 拟任项目经理具备机电工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书。</p> <p>4. 拟任技术负责人具备/专业/职称；</p> <p>5. 类似工程业绩要求</p> <p>具体要求详见本表第 10.1.1 项</p> <p>6. 其他根据湘建建（2020）208 号文件的要求，投标人须在投标文件的投标函中提供施工项目部关键岗位人员配备（至少 7 人，含项目负责人）的书面承诺，在工程实施时根据项目需要配备到位，并及时到建设行政主管部门备案。</p> |
| 1.4.2 | 是否接受 联合体投标 | <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受， 应满足下列要求：/ |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间， 踏勘地点：/ |
| 1.11 | 分 包 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许， 分包内容要求：/ 分包金额要求：/ 接受分包的第三人资质要求：/ |
| 1.12 | 偏 离 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/ 偏差幅度：/ |
| 2.1 | 构成招标文件的 其他资料 | 澄清、补充等（如有） |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清 | 截止时间：2022-09-04 17:00:00 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|--------------|--|
| | 招标文件的时间和方式 | 网络方式,提交至 长沙工程建设电子招标投标系统 (https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin) |
| 2.2.2 | 投标截止时间 | 2022-09-23 09:00 |
| 2.2.3 | 澄清和修改招标文件的方式 | 在长沙市建设工程招标投标监管网》、《长沙公共资源交易电子服务平台》发布。 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 | / |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 自投标截止之日起 90 天 (日历天) |
| 3.4.1 | 投标保证 | <p><input type="checkbox"/> 不要求提交投标担保</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求提交投标担保</p> <p>1. 形式:</p> <p>(1) 现金</p> <p>(2) 保函 (银行业金融机构、专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函、保险公司开具的无免责条款的保证保险)</p> <p>(3) 承诺</p> <p><input type="checkbox"/> 不接受承诺</p> <p><input type="checkbox"/> 接受承诺,适用于所有投标人</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 接受承诺,仅适用于获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交的投标担保。</p> <p>2. 担保金额: 人民币捌万元 (¥80000 元)。</p> <p>3. 提交方式:</p> <p>(1) 采用现金的,在投标截止时间前,由投标人通过其基本账户转账到达如下账户</p> <p>户 名: 长沙公共资源交易中心投标保证金专户</p> <p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司长沙潇湘支行</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----|------|--|
| | | <p>账号：由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“银行转账方式”，获取该项目标段提交投标保证金的唯一子账号</p> <p>(2)采用保函的，由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“电子担保方式”进入长沙公共资源交易金融服务支撑平台办理，投标人应在投标截止时间前完成保函开具。</p> <p>(3)采用承诺的，应当符合招标文件关于投标文件格式的规定。</p> <p>4. 联合体投标的，由牵头人递交。</p> <p>5. 投标担保应当在投标截止时间前提交，采用现金或保函形式提交的投标保证金到账情况，以项目开标时长沙工程建设电子招标投标系统公示的保证金到账信息为准。</p> <p>6. 其他要求：</p> <p>(1) 采用现金方式的：</p> <p>① 投标人应按获取的保证金子账号信息正确填写，无需在银行进账单中填写项目、标段名称或与其相关的信息；</p> <p>② 投标保证金应以投标人自身名义提交，提交人名称应与投标单位的名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。</p> <p>(2) 采用保函方式的：</p> <p>① 根据长沙市公共资源交易管理委员会办公室于 2020 年 7 月 28 日公布的《关于实行投标保证金保函电子化的通知》要求，投标保函实行电子化，不再接受纸质保函的递交。</p> <p>② 要求“一标段一保函”，投标人提交的保函须对应到具体项目的具体标段，保函填写的受益人和申请人全称应与招标人和投标人名称一致；</p> <p>③ 保函开具成功时间应为本项目投标截止时间之前，保函有效期起始时间应为本项目投标截止时间之前（含），保函有效期应当不小于投标有效期。</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|--------------|--|
| | | <p>(3) 获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交投标担保的，投标人应在投标文件中提供建筑强企评审结果或信用评价结果的网页截图。</p> <p>7. 关于投标担保的未尽事宜按《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省房屋建筑和市政基础设施工程投标担保和经评审最低投标价中标履约担保管理办法〉的通知》（湘建监督[2022]6号）执行。</p> |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标方案 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许 |
| 3.7.3 | 签字和（或）盖章要求 | 投标文件应当由法定代表人（或其委托代理人）签名（或加盖印章），并加盖投标人的单位公章。投标人加盖的单位公章与其营业执照的单位名称应当一致。施工组织设计采用暗标评审方式的，详见招标文件第八章第三节“施工组织设计文件格式（暗标）”的规定。 |
| 3.7.4 | 投标文件份数 | 投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统（ https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin ）上传电子投标文件（.CSGCTF格式）一份 |
| 4.1.1 | 投标文件加密要求 | 电子交易系统自动加密 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 电子投标文件递交至长沙工程建设电子招标投标系统（ https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin ） |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间： |
| 5.1 | 开标时间和地点 | <p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：长沙工程建设电子招标投标系统举行，所有投标人应准时在线参加开标。同时在长沙公共资源交易中心设立开标会场。</p> |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | <p>评标委员会成员5人或以上单数，其中：招标人代表0人。</p> <p>评标专家确定方式：随机抽取</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----------|-----------------|--|
| 7.1 | 推荐中标候选人和确定中标人方式 | <p><input checked="" type="checkbox"/> 排序法，即：由评标委员会推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，公示期满后招标人按照相关规定确定中标人。</p> <p><input type="checkbox"/> 评定分离法，即：由评标委员会推荐不超过 3 个不排序的中标候选人，招标人按下列第种方式确定中标人。</p> <p>(1) 票决法：直接票决。</p> <p>(2) 报价竞争法：最低投标价法。</p> <p>(3) 因素法：</p> <p><input type="checkbox"/> 施工组织设计和企业资信及履约能力两项得分之和由高至低排序确定；</p> <p><input type="checkbox"/> 企业资信及履约能力得分由高至低排序确定。</p> |
| 7.3.1 | 履约担保 | <p><input checked="" type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法，应当提供履约担保，</p> <p>1. 保函形式：包括银行业金融机构保函、担保公司担保（<input type="checkbox"/> 融资性担保公司保函 <input type="checkbox"/> 非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险</p> <p>2. 担保金额：中标金额低于最高投标限价 10% 以内的，不超过中标合同金额的 10%。中标金额低于最高投标限价 10% 以上的，为最高投标限价减去中标合同金额后的差额。</p> <p><input type="checkbox"/> 综合评估法：</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求提供履约担保；</p> <p><input type="checkbox"/> 要求提供履约担保</p> <p>1. 保函形式：银行业金融机构保函、担保公司担保（<input type="checkbox"/> 融资性担保公司保函 <input type="checkbox"/> 非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险</p> <p>2. 担保金额：/</p> |
| 10.1 补充内容 | | |
| 10.1.1 | 类似工程业绩 | <p>1. 资格要求：/</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求类似工程业绩</p> <p><input type="checkbox"/> 要求类似工程业绩（由招标人在以下工程业绩中勾选一项）</p> <p><input type="checkbox"/> 投标人 1 项 <input type="checkbox"/> 拟任项目经理 1 项</p> <p>2. 评审加分要求的类似工程业绩个数</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----|------|--|
| | | <p>2.1 投标人：<input type="checkbox"/>0 个 <input checked="" type="checkbox"/>1 个 <input type="checkbox"/>2 个 <input type="checkbox"/>3 个</p> <p>2.2 拟任项目经理：<input checked="" type="checkbox"/>0 个 <input type="checkbox"/>1 个</p> <p>3. 类似工程业绩应当符合以下规定：</p> <p>(1) 资格要求的类似工程业绩：/。</p> <p>(2) 评审加分要求的类似工程业绩：单项合同金额 280 万元及以上的建筑智能化工程施工业绩。</p> <p>(由招标人根据招标项目的特点和实际需要提出要求，并符合以下规定：①投标人资格要求的类似工程业绩原则上不超过招标项目相关指标的 50% [四舍五入取整数，下同] ②评审加分的类似工程业绩，原则上为招标项目相关指标的 70%。其中：房屋建筑工程，采用层数、高度、建筑面积、结构、跨度、单项合同额等指标中的 1-2 项。市政基础设施工程，采用道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等指标中的 1-2 项)。</p> <p>4. 类似工程业绩的考核要求：</p> <p>(1) 考核期限：1095 天，自竣工验收资料中建设单位签字之日起至提交投标文件截止之日止。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准。</p> <p>(2) 考核依据：投标文件中提供的中标通知书（招标工程提交，‘招标工程’指进入公共资源交易中心招标的项目）、合同和竣工验收资料以及答疑文件明确可以作为考核依据的资料的复印件。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为承包人或项目经理的项目网页截图。</p> <p>相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料的顺序认定。竣工验收资料是指竣工验收备案表（经建设工程质量监</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|--------|----------------------|---|
| | | <p>督部门签字确认) 或者竣工验收证明 (由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位盖章认可, 下同)。</p> <p>项目经理姓名不一致时, 依次按照竣工验收资料、合同和中标通知书的顺序认定。竣工验收资料、合同和中标通知书等任一考核依据上标明的项目经理超过一个的, 仅对排序第一的项目经理计分。</p> <p>投标人提供的类似工程业绩不符合上述规定, 以及类似工程业绩考核依据未标明项目经理的, 涉及投标人资格条件时, 应当认定该投标人资格条件不符合招标文件要求, 否决其投标; 涉及评审加分时, 投标人、拟任项目经理类似工程业绩不予计分。</p> <p>(3) 以联合体投标的, 投标人类似工程业绩指牵头人的类似工程业绩。</p> |
| 10.1.2 | 企业资质及履约能力评审的奖项、标准化工地 | <p>1. 奖项个数:</p> <p>①国家级 (鲁班奖、国家优质工程奖、□三星绿色建筑标识):</p> <p>投标人 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 □个 (1-3 个)</p> <p>项目经理 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 □1 个</p> <p>②省级 (芙蓉奖、省优质工程奖、□二星绿色建筑标识、□绿色施工工程):</p> <p>投标人 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 □个 (1-3 个)</p> <p>项目经理 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 □1 个</p> <p>2. 标准化工地个数:</p> <p>①国家级 (建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目): <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 □个 (1-2 个)</p> <p>②省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地: <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 □个 (1-20 个)</p> <p>③省建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地: <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 □个 (1-20 个)</p> <p>3. 园林绿化工程奖项、标准化工地加分规定</p> <p>(1) 奖项</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|--------|-----------------------------|---|
| | | <p>①国家级，中国人居环境范例奖（园林绿化获奖项目）： 投标人 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 <input type="checkbox"/> 个（1-3 个） 项目经理 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 <input type="checkbox"/> 1 个</p> <p>②省级，湖南省园林绿化优质工程奖： 投标人 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 <input type="checkbox"/> 个（1-3 个） 项目经理 <input checked="" type="checkbox"/> 0 个 <input type="checkbox"/> 1 个</p> <p>(2) 标准化工地均不加分。</p> <p>4. 以联合体投标的，投标人奖项及标准化工地指牵头人的奖项及标准化工地。</p> <p>5. 其他/</p> |
| 10.2.1 | 最高投标限价 | 最高投标限价总价：4067435.72 元 |
| 10.2.2 | 投标报价计税方式 | <input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法 <input type="checkbox"/> 简易计税法 |
| 10.2.3 | 联合体投标人现场安全管理评价分值和信用评价分值计取方式 | / |
| 10.2.4 | 进入详细评审阶段投标人数量的确定方式 | <p>1. 采用经评审的最低投标价法评标的： (1) 合格投标人在 25 个以下的，全部进入详细评审； (2) 合格投标人超过 25 个的，按照投标报价由低至高的顺序确定 25 个投标人进入详细评审，末位投标人报价相同的采用随机抽取的方式确定进入详细评审的末位投标人。</p> <p>2. 采用综合评估法评标的： 2.1 进入详细评审的合格投标人在 15 个以下时，对初步评审合格的所有投标人提交的投标文件作进一步评审比较。 2.2 进入详细评审的合格投标人超过 15 个时，按照下列第种方式确定投标人数量：</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|--------|------------|--|
| | | <p>(1) 初步评审合格的所有投标人；</p> <p>(2) 按照企业资信及履约能力评审得分由高至低的顺序确定；</p> <p>(3) 按照企业资信及履约能力评审得分由高至低的顺序确定 10 个，其余 5 个采用随机抽取方式确定。</p> <p>按照企业资信及履约能力评审得分由高至低顺序入围的投标人超过规定人数时，得分相同的投标人依次按照信用评价得分、现场安全质量管理评价得分的顺序确定，以上都相同时，采用随机抽取方式确定。</p> |
| 10.3 | 施工组织设计的评审 | <p>1. 施工组织设计编制要求</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求编制施工组织设计。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求编制施工组织设计，采用合格性评审方式（明标），投标人应按照第八章投标文件格式第三节“施工组织设计格式（明标）的编制要求”进行编制。</p> <p><input type="checkbox"/> 要求编制施工组织设计，采用计分评审方式（暗标），投标人应按照第八章投标文件格式第三节“施工组织设计格式（暗标）的要求”进行编制。本项目施工组织设计文件不超过页（一般不超过 500 页）。</p> <p>2. 建筑信息模型技术管理体系与措施</p> <p><input type="checkbox"/> 纳入评审标准</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不纳入评审标准</p> |
| 10.3.1 | 拟任项目经理答辩要求 | <p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求答辩</p> <p><input type="checkbox"/> 要求答辩，答辩范围包括：/（由招标人根据招标项目具体特点、相关规定和实际需要编写答辩范围，主要包括施工方案、安全质量管理 and 成本控制措施等方面内容）。</p> <p>1. 评标委员会根据答辩范围编写答辩题目，组织拟任项目经理答辩。</p> <p>2、答辩方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 现场答辩，具体要求为：/；</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|--------------------|---|
| | | <input type="checkbox"/> 通过电子招标投标交易平台答辩，具体要求为：/。 |
| 10.5 | 是否实行 计算机辅助评标 | <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，计算机辅助评标方法见投标人须知附件 2-1。 |
| 10.6 | 委托代理人 (如有) 要求 | <input checked="" type="checkbox"/> 委托代理人必须是本招标项目的拟任项目经理。 |
| 10.7 | 是否要求投标人 代表出席开标会 | 不要求 |
| 10.8 | 中标公示 | 招标人收到评标报告之日起 3 日内，将中标候选人情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 3 个工作日。 |
| 10.9 | 省外入湘登记 要求 | 省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记（按照招标文件第八章投标文件格式第一节“投标函格式”规定提供查询网页截图）。 |
| 10.10 | 知识产权 | 招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。 |
| 10.11 | 同义词语 | 构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。 |
| 10.12 | 监 督 | 本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|--------------|------|--|
| 10.13 | 解释权 | 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |
| 10.14 其他补充内容 | | |
| 10.14.1 | | 以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。 |
| 10.14.2 | | 1. 招标文件中所设置的内容、条款及未尽事宜，以国家或省有关规定为准； 2. 其它：本项目要求提供履约担保，履约担保形式及担保金额以合同中专用条款为准，投标人须知前附表第 7.3.1 条与本条款不一致之处，以本条款为准。 |
| 10.14.3 | | 本招标文件要求的复印件是指复印件或扫描件或影印件。 |
| 10.14.4 | | 招标代理服务费：由中标人在领取中标通知书时向招标代理公司全额支付。 交易服务费：由中标人按照长沙公共资源交易中心相关规定全部缴纳。 |
| 10.14.5 | | 招标人及招标代理机构承诺： 1. 依法依规开展招投标活动，不以直接或者间接、明示或者暗示的方式干预和影响招标投标活动正常的开展。招投标过程中，遇到被“打招呼”的情况，及时填写《工程建设项目招标投标“打招呼”登记表》，报告相关行政主管部门； 2. 本招标公告及招标文件没有排斥潜在投标人等违法违规问题。 |
| 10.14.6 | | <input type="checkbox"/> 本项目属于园林绿化工程。 |
| 10.14.7 | | 拟任项目经理在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准，有在其他项目任关键岗位人员情形的，评标委员会应当否决其投标。 投标截止时，拟任项目经理在“湖南省建筑工程监管信息平台”之外有在其他项目任关键岗位人员情形的，应当在投标文件中如实注明，并承诺中标后能够从该项目按期撤离。评标期间，投标文件中注明有在建，但没有承诺能够按期撤离的，评标委员会应当否决其投标；中标候选公示期间，发现未如实注明有平台之外的在建情况的，招标人提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|---------|------|---|
| | | 中标候选人公示期满，拟任项目经理不能按时到岗履职的（含不能从其他项目按期撤离的），招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。 |
| 10.14.8 | | <p><input type="checkbox"/>1、两型产品承诺：须按照《关于进一步在政府投资工程建设项目招标投标工作中落实两型产品采购政策的实施意见》长发改招标〔2019〕169号文实行采购承诺。</p> <p>2、招标人在收到履约担保的同时向中标人提供工程款支付担保。</p> <p>3、本项目工程预付款支付比例为%（政府投资工程不低于10%）。</p> <p>4、税收征管按照国家、省和我市有关规定要求执行。</p> <p>5、投标人应如实填写《投标信息表》，招标人将按湘建监督〔2017〕238号文件对中标候选人的业绩、奖项、项目负责人、投标担保、得分等情况内容进行公示，接受社会监督。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>6、投标人须在投标文件中提供关于廉政建设和作风建设承诺书原件或复印件（格式附后）。</p> <p>推荐格式：</p> <p>廉政建设和作风建设承诺书</p> <p>致：（招标人）：</p> <p>为贯彻中央、省、市关于廉政建设和作风建设的有关规定和要求，坚决贯彻落实《长沙市构建“亲”“清”政商关系的若干意见》，我单位特作如下廉政承诺：与业主方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并承诺遵守以下但不限于以下作风建设规定：</p> <p>1、不得以任何理由向业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人赠送礼金、有价证券、支付凭证、电子货币、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。</p> <p>2、不得以任何理由为业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人报销和代为报销应由其个人支付的费用。</p> <p>3、不得以任何理由为业主方工作人员装修住房、婚丧嫁娶事宜或为其家人的工作安排等提供资助。</p> <p>4、不得以任何理由邀请业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人参加宴请、国内旅游、健身、娱乐以及出国(境)旅游等活动。</p> <p>5、不得以任何理由为业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|---------|--|---|
| | <p>备注：</p> <p>党建工作预案包括如下内容：</p> <p>1、公司党组织基本情况</p> <p>(1) 党组织机构设置、隶属关系情况</p> <p>(2) 党组织负责人及党务工作人员配备情况</p> <p>(3) 在以往项目管理中同步开展党务工作的有关做法（如有）</p> <p>2、拟在该项目开展党建工作预案</p> <p>(1) 公司拟派同志负责指导该项目的党建工作，该同志基本情况如下：（包括姓名、性别、出生年月、入党时间、党内职务等有关情况，该同志须为中共正式党员，不要求常驻工地）。</p> <p>(2) 拟配备的临时党组织（临时党支部或党小组）负责人情况（包括姓名、性别、出生年月、入党时间、党内职务等有关情况，该同志须为中共正式党员，要求常驻工地，可为兼职）。</p> <p>(3) 拟在该项目开展党建工作初步计划</p> <p>项目参建人员中，有 3 名及以上正式党员的，成立临时党组织，并制定初步计划，初步计划内容包括：怎样对照《中国共产党章程》第三十二条、第三十三条之规定，落实相对应的党建工作任务；落实“三会一课”等组织生活制度有关要求；落实阵地建设有关要求；落实以党的基层组织建设促进项目建设；参与项目管理和决策等。</p> <p>项目参建人员中，党员人数不足 3 人、不具备单独建立党组织的，负责联系就近社区或参建单位党组织。</p> | |
| 10.14.9 | | <p>1、根据《关于印发〈湖南省工程建设项目远程异地评标暂行管理办法〉(2021 修订版)的通知》（湘发改公管规〔2021〕648 号）文件规定，本项目 <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用 远程异地评标。</p> <p><input type="checkbox"/>2、关于渣土处置：本项目将根据长沙市住房和城乡建设局《关于在建设工程推广使用纯电动智慧渣土车参与渣土运输处置试点工作的通知》（长住建发【2021】51 号）要求处置渣土，具体在专用合同条款中明确。</p> <p><input type="checkbox"/>3、本项目需要使用建筑垃圾再生产品。招标人将在施工合同中明确：严格落实《长沙市建筑垃圾资源化利用管理办法实施细则》（长住建发【2018】134 号）和《关于进一步加强建筑垃圾资源化利用产品应用工作的通知》（试行）（长住建发【2021】91 号）文件精神。如中标人拒绝签署，招标人有权取消其中标资格。</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|----------|------|--|
| 10.14.10 | | <p>1、关于标准化工地和园林绿化奖项涉及两个以上承建单位的计分问题： 招标项目为总承包工程的，标准化工地的承建单位有两个或以上的，分别按照计分规则分值的 1/2 计取；招标项目为专业工程的，标准化工地的承建单位有两个以上的，按照计分规则分值的计取； 园林绿化获奖项目承建单位有两个及以上的，分别按照计分规则分值的 1/2 计取。标准化工地均不加分。</p> <p>2、在确定入围投标单位或采用评定分离确定中标候选人排序时，涉及施工组织设计和企业资质及履约能力两项得分之和的，应分别乘以相应权数。</p> <p>3、不将注册造价师签字（盖章）作为否决投标条款。</p> <p>4、投标人须知前附表 10.3 施工组织设计文件页面大小默认为 A4</p> <p>5、关于园林绿化项目奖项加分的问题：不包含养护项目获奖工程。</p> |
| 10.14.11 | | <p>1、关于“黑名单”相关规定： 列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣分有效期为 365 天，自湖南省公管办或湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。湖南省住房和城乡建设厅公布的黑名单以《关于公布全省房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招投标严重失信行为第 XXX 批名单的通知》和《关于公布全省房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招投标第 XXX 批失信行为“黑名单”的通知》为准。</p> <p>2、关于园林绿化工程记录不良行为或者列入失信黑名单是否扣分问题： 招标项目为专业工程园林绿化工程的，评标时投标人的信用评价统一计 100 分。但是记录不良行为或者列入失信黑名单的，按《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价管理暂行办法》湘建监督（2021）26 号文规则进行扣分，即一般不良行为扣 5 分/条，严重不良行为扣 10 分/条，失信黑名单扣 60 分。</p> <p>3、获奖项目承建单位有两个以上的，项目经理奖项得分按照企业资质及履约能力评审计分表中规定的分值进行计取。</p> <p>4、关于奖项计分考核期限的要求：获奖文件自发布当天即可作为评审依据进行计分；芙蓉奖的评审计分考核期限为 365 天，自奖项发布之日起进行计算，超过考核期限即失效。</p> |

投标人须知

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

详见招标公告或投标邀请书。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准和保修要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

采用资格预审方式，投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

采用资格后审方式，投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资质条件：见投标人须知前附表；

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本须知第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

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

(2) 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；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目的招标代理机构；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格的；
- (11) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；
- (12) 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或者未划分标段的同一招标项目投标的；
- (13) 法律、法规规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 按投标人须知前附表的规定执行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

1.9.4 招标人在踏勘现场有关工程场地和相关环境等情况的介绍，供投标人参考。投标人对自身的判断和决策负责。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（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) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本须知第 2.2 项对招标文件所作的澄清和修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应当在投标人须知前附表规定的时间之前，按照规定的方式，要求招标人澄清。

2.2.2 招标文件的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，由招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间至少 15 日前，在投标人须知前附表规定的媒介发布；不足 15 日，相应顺延投标截止时间。

2.2.3 招标文件澄清或者修改的内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由投标函、投标报价、施工组织设计三部分内容以及投标人须知前附表规定的其他资料组成，具体内容详见第八章投标文件格式。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改其按第五章“工程量清单”要求填写的相应表格中的报价。此修改应当符合本须知第 4.3 项的有关要求。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应当按照投标人须知前附表的规定递交投标担保，并作为投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本须知第 3.4.1 项要求提交投标担保的，应当否决其投标。

3.4.3 未中标的投标人的投标担保于中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还。

3.4.4 中标人的投标担保在招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内退还。

3.4.5 在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标人的投标担保，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还；

3.4.6 不接受招标人延长投标有效期的投标人的投标担保，自收到投标人不予接受延长投标有效期的书面通知之日起 5 个工作日内退还。

3.4.7 有下列情形之一的，将对投标人以现金形式提交的投标担保不予退还；采用投标承诺的，

将提请住房城乡建设主管部门给予投标人不良行为记录；采用保函的，将要求保函开立人支付经济补偿金。

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 投标人被确定为中标人后，无正当理由不与招标人订立合同，或者在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按招标文件要求提交履约担保。

3.5 资格审查资料

采用资格预审方式的，投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉。

采用资格后审方式的，按照本须知第 1.4.1 项的规定提交资格审查资料，具体要求详见第八章“投标文件—投标函格式”。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，投标文件应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件份数见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照投标人须知前附表的规定加密投标文件。

4.1.2 未按本须知第 4.1.1 项要求加密的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期提交的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时在线参加。

5.2 开标程序

5.2.1 招标人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 宣布开标人、监督人等有关人员姓名；

(4) 由招标人在开标现场随机抽取投标报价基准价计算下浮点数并记录在案；

(5) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；

(6) 投标人确认开标结果；

- (7) 招标人在开标记录上确认；
- (8) 开标结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 评标委员会成员是投标人或投标人的主要负责人或拟任项目经理的近亲属；
- (2) 评标委员会成员是本项目招标投标行政监督部门的人员；
- (3) 评标委员会成员是招标人或者其下属单位或者招标项目上级主管部门的人员，但招标人代表除外；
- (4) 评标委员会成员曾参与投标人的投标文件编制或者对投标文件的编制实施指导；
- (5) 评标委员会成员与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的。
- (6) 评标委员会成员被主管部门禁止参加本地区依法必须招标项目评标或者取消担任评标委员会成员资格。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

7. 合同授予

7.1 定标方式

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数量以及

招标人确定中标人的方式见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保及工程款支付担保

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

7.3.1 采用经评审的最低投标价法中标的，在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，履约担保由牵头人递交。

7.3.2 中标人不能按本须知第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标。给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

7.3.3 招标人应当向中标人提供工程款支付担保。

7.4 签订合同

7.4.1 自中标通知书发出之日起 30 天内，招标人和中标人根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- (2) 在投标截止时间之前提交投标文件的投标人少于 3 个的；
- (3) 通过资格预审的申请人少于 3 个的；

- (4) 经评标委员会评审，所有投标文件均被否决的；
- (5) 有效投标人不足 3 个，评标委员会认为投标明显缺乏竞争，否决本次招标的；
- (6) 所有中标候选人依法均不能确定为中标人的。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对投标人的纪律要求

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

9.2 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.3 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.4 异议和投诉

9.4.1 投标人或者其他利害关系人就下列事项投诉的，应当按照相关规定向招标人提出异议：

(1) 认为招标文件不符合相关法律法规规范性文件规定，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议；

(2) 认为开标活动不符合相关法律法规规范性文件规定的，应当在开标现场提出异议；

(3) 对评标结果有异议的，在中标候选人公示期以书面形式向招标人提出；

投标人或利害关系人不满意招标人的答复或者认为招标人处理不当的，可以向本项目的招标投

标行政监督部门投诉。

9.4.2 投标人或者其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规规范性文件规定的，可以在知道或者应当知道之日起 10 日内向本项目的招标投标行政监督部门投诉。

9.4.3 有关信用评价信息弄虚作假的异议，按《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价管理暂行办法》处理。经核实后影响到中标结果的，依法取消其中标资格。

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。

附件 2-1：计算机辅助评标办法

计算机辅助评标办法

1、制作本项目投标文件所使用软件：为长沙市新版工程建设电子招标投标系统投标文件制作软件（长沙工程版），下载栏目为：长沙公共资源交易电子服务平台-交易服务-下载中心，下载链接为：<http://fwpt.csggzy.cn/jyfwgjxz/19726.jhtml>，请各投标人及时下载安装正确版本软件。

2、通过以上途径下载的招标文件为 CSGCZF 格式，参与投标的投标人需使用长沙市新版工程建设电子招标投标系统投标文件制作软件（长沙工程版）制作 CSGCTF 格式投标文件。

3、投标人需要按照招标文件要求办理企业 CA 数字证书（含电子印章）、法定代表人 CA 数字证书（含电子印章）、授权委托书 CA 数字证书（含电子印章）等。具体办理流程详见长沙公共资源交易电子服务平台数字证书办理专区相关信息。数字证书（含电子印章）办理地址：长沙公共资源交易中心一楼 CA 办理咨询处，咨询电话：0731-89938899（长沙市岳麓区岳华路 279 号）。

4、招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

5、投标人在编制电子投标文件时应当将单个节点文档大小控制在 200M 以内，整个投标文件大小控制在 600M 以内，请投标人注意控制文件大小。

6、投标人因自身原因导致电子投标文件无法导入开标大厅的，视为撤销其投标文件。

7、由于对网上招投标操作不熟悉或自身电脑、个人网络等原因导致不能在投标截止时间之前完成投标文件上传的，相应责任由投标人自行承担。在使用系统过程中有疑问或困难请及时进行咨询。

8、如果开标时出现网络故障、技术故障等情形而影响招投标活动，招标人可采取项目延期、延长投标文件解密时间等相应措施，以保障招投标活动的公开、公平和公正，投标人不得对此持有异议。

9、开标注意事项：投标人自带电脑，自行完成投标文件解密，因投标人自身原因未在规定时间内完成解密或无法解密的投标文件视为撤销其投标文件，相应责任由投标人自行承担。

附件 2-2：否决投标的情形

否决投标的情形

本附件所集中列示的否决投标情形，是“评标办法”的组成部分，是对“投标人须知”和评标办法规定的否决投标情形的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以本附件所集中列示的为准。

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标应当予以否决：

- 1.1 有本章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
 - 1.2 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标的；
 - 1.3 资格评审时，投标人资格条件不符合国家有关规定或者招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或补正，或者其说明补正无法证明其为合格投标人的；
 - 1.4 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标文件不符合评标办法前附表规定的任何一项评审标准的；
 - 1.5 已进行资格预审的，当投标人资格申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评审的；
 - 1.6 评标委员会认定投标人的施工组织设计未能通过评审的（适用于施工组织设计采用合格性评审方式）；
 - 1.7 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
 - 1.8 投标人委托代理人不符合“投标人须知前附表”规定的；
 - 1.9 投标报价有错误的，评标委员会按评标办法“附件 3-1 评标详细程序”的有关规定对投标报价进行修正，并要求投标人作出澄清说明和确认，投标人拒不作出澄清说明和确认的；
 - 1.10 投标文件存在弄虚作假或者隐瞒事实，或者未按照招标文件要求如实提供有关情况
- 和文件，以及证明资料且对投标人有利的，应当否决其投标。被列为中标候选人的，应当取消其中标候选人资格。
- 1.11 投标截止时，拟任项目经理在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询到担任其他项目关键岗位人员的。
 - 1.12 省外入湘企业未按照“投标人须知前附表”规定在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记的。
 - 1.13 未按招标文件要求提供关于廉政建设和作风建设承诺书原件或复印件或支持开展党

建工作承诺书（或党建工作预案）原件或复印件的。

1.14 关于本项目“两型产品”的需求，各投标人须按照《关于进一步在政府投资工程建设项
目招标投标工作中落实两型产品采购政策的实施意见》长发改招标[2019]169号文实行采购承诺（承
诺书格式自拟）。未按上述要求提供承诺书的，按不合格投标人处理。

附件 2-3：投标报价成本评审办法

投标报价成本评审办法

本附件是“评标办法”的组成部分，评标委员会对投标人投标报价成本评审比较时，适用本办法。

1. 启动成本评审工作的前提条件

在满足下列两项条件的前提下，评标委员会应当启动成本评审，以判断投标人的投标报价是否低于其成本：

1.1 投标人的投标文件已经通过“初步评审”和施工组织设计评审（适用于经评审的最低投标价法）；

1.2 投标人的投标报价低于（不含）进入详细评审的有效报价的投标报价算术平均值的 95%

2. 评审组织工作

由评标委员会经济类专家组织实施

3. 评审方法及标准

对低于进入详细评审的有效报价的投标报价算术平均值的 95%的投标报价按照招标文件规定的重点评审的工程量清单综合单价（含能计量的措施项目）和材料、设备单价（以下简称“重点评审单价”）的评审标准进行评审。

重点评审单价评审标准如下：

（一）房屋建筑总承包工程为最高投标限价的%（90%以上 92%以下，具体取值由招标人明确，下同）；

含有装配式建筑的，房屋建筑总承包工程为最高投标限价的%（92%以上 94%以下）；

（二）市政基础设施总承包工程（轨道交通工程除外）为最高投标限价的%（85%以上 87%以下）；

（三）轨道交通工程为最高投标限价的%（88%以上 90%以下）；

（四）单独招标的装饰装修工程为最高投标限价的%（92%以上 94%以下）；

（五）单独招标的园林景观绿化工程、仿古建筑工程为最高投标限价的%（88%以上 90%以下）；

（六）单独招标的安装工程为最高投标限价的 91%（90%以上 92%以下）。

4. 低于投标成本报价竞争行为的确认

（一）重点评审单价中，任意一项低于评审标准（不含本数）的，应当认定该投标人以低于成

本报价竞争，否决其投标。

（二）有下列情形之一的，应当判定为以低于成本报价竞争。

经评审论证，认定该投标人的报价低于成本的；

投标报价明显低于其他投标报价，有可能低于成本的，应当要求投标人通过电子交易平台作出说明并提供相关材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，应当认定该投标人的报价低于成本。

（三）采用综合评估法评标的，投标报价小于基准价 92%（不含本数）的，视为以低于成本报价竞争，该投标人报价为无效报价，应当否决其投标。

评标委员会将认定投标人以低于成本报价竞争等情况作出详细说明并记录在案。评标委员会成员无法形成一致意见时，按照少数服从多数的原则进行表决并予以记录。

5. 本方法所称的“以下”、“以上”均含本数。

附件 2-4：评定分离工作方案

评定分离工作方案

（适用采用评定分离方式确定中标人的项目）

说明：本附件的具体内容由招标人根据招标项目的具体情况及第三章评标办法规定的“评定分离”工作规则自行编写。

第三章 评标办法（经评审的最低投标价法）

评标办法前附表

| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 |
|-------|---|---|
| 2.1.1 | 形式评审 | |
| | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书、安全生产许可证上的名称一致；省外企业名称与在“湖南省住房和城乡建设网”登记的一致 |
| | 投标文件签字盖章 | 由法定代表人（或其委托代理人）签名（或加盖印章），并加盖投标人的单位公章。投标人加盖的单位公章与其营业执照的单位名称应当一致。 |
| | 投标文件 | 同一投标人未提交两份以上不同内容的投标文件，但招标文件要求提交备选投标的除外 |
| | 投标报价 | 同一投标人未提交两份以上不同内容的投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外 |
| | 委托代理人 | 委托代理人为本招标项目的拟任项目经理。 |
| | 联合体投标人 | 提交共同投标协议，且明确了牵头人 |
| 2.1.2 | 资格评审 | |
| | 营业执照 | 具备有效的营业执照 |
| | 资质等级 | 符合第二章“投标人须知”的规定 |
| | 安全生产许可证 | 具备有效的安全生产许可证 |
| | 类似工程业绩 | 企业，拟任项目经理，符合第二章“投标人须知”的规定 |
| | 拟任项目经理资格 | 符合第二章“投标人须知”的规定 |
| | 拟任技术负责人的资格 | 符合第二章“投标人须知”的规定 |
| | 其他要求 | 符合第二章“投标人须知”的规定 |
| | 1. 已进行资格预审的，评标委员会一般不再对投标人资格进行评审。投标人资格预审申请文件的内容发生了重大变化的，由评标委员会依据资格预审文件中规定的标准和方法，对照投标人资格预审申请文件中的资料以及开标前更新的资料，对其更新的资料进行评审，其变化后的资 | |

| | | | |
|-------|---|--|------|
| | <p>格条件不得低于原有资格条件要求。</p> <p>2. 未进行资格预审的，由评标委员会根据评审标准，对投标人资格进行评审。</p> <p>3. 资格评审过程中，评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时，应当听取该投标人的说明。</p> | | |
| 2.1.3 | 响应性评审 | | |
| | 投标内容 | 投标文件载明的投标范围不小于招标文件规定的招标范围 | |
| | 投标报价 | <p>工程造价咨询单位未同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一招标项目的工程造价咨询业务</p> <p>投标报价未超过招标文件规定的最高投标限价</p> <p>投标报价中的绿色施工安全防护措施项目费、安全责任险、环境保护税按照省住房城乡建设主管部门的规定计算，增值税按照政府有关主管部门的规定计算费用</p> <p>投标报价中的暂估价或暂列金额与招标人公布的暂估价或暂列金额保持一致</p> | |
| | 工期 | 投标文件载明的招标项目完成期限未超过招标文件要求的期限 | |
| | 工程质量和保修 | 投标文件载明的质量标准或保修承诺不低于招标文件的要求 | |
| | 省外入湘企业基本信息登记(仅省外企业) | 符合第二章“投标人须知”的规定 | |
| | 投标保证 | 符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定，保函受益人和投标人的全称与招标人和投标人名称一致；保函有效期起始时间应为本项目投标截止时间之前；保函有效期应不短于投标有效期。 | |
| | 投标有效期 | 投标有效期不短于投标人须知前附表的规定 | |
| | 权利义务 | 符合第四章“合同条款及格式”规定 | |
| | 其他响应招标文件提出的实质性要求和条件 | | |
| 条款号 | 条款内容 | 编列内容 | |
| 2.2.1 | 权值构成 (总权值1) | <p>业绩及信用评价权重（取值范围：0.05-0.20）：0.20</p> <p>投标报价权重（取值范围：0.80-0.95）：0.80</p> | |
| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 | 计分方式 |

| 施工组织设计（采用合格性评审方式） | | | |
|-------------------|---|--|------|
| 2.2.4 (1) | 施工方案与技术措施 | 1. 施工方案不完整，且缺少关键项目施工技术方案；或者市政项目缺少交通措施（除招标文件明确不需要外） 2. 引用强制性技术标准错误，或明显违反国家和省有关规定 | 不合格 |
| | | 无不合格内容 | 合格 |
| | 质量管理体系与措施 | 1. 质量目标不满足招标文件要求，缺少质量保证措施 2. 引用强制性技术标准错误，或明显违反国家和省有关规定。 | 不合格 |
| | | 无不合格内容 | 合格 |
| | 安全管理体系与措施 | 1. 安全目标不满足招标文件要求，缺少重大危险源识别和控制，缺少施工安全措施； 2. 引用强制性技术标准错误，或明显违反国家和省有关规定 | 不合格 |
| | | 无不合格内容 | 合格 |
| | 合格性评审采用明标的方式由评标委员会集体评审。有下列情形之一的，施工组织设计应当判定为不合格：（1）①施工方案与技术措施、②质量管理体系与措施、③安全管理体系与措施、④纳入评审的BIM技术管理体系与措施，四项评审因素任意一项缺项； （2）四项评审因素中任意一项被评标委员会判定为不合格的，即二分之一以上的评标专家认为施工组织设计某项评审因素不合格的。 | | |
| | 注： 1. 施工总承包单项最高投标限价在 5000 万元以下的、专业承包单项最高投标限价在 1500 万元以下的，施工组织设计原则上采用合格性评审； 2. 施工总承包单项最高投标限价超过 5000 万元至 20000 万元以下的、专业承包单项最高投标限价超过 1500 万元至 3000 万元以下的，施工组织设计可以采用合格性评审，也可以采用评审计分的方式。 | | |
| | 条款 | 评审因素 | 评审标准 |

| | | | | | |
|---|--|--|------|-----|----|
| 号 | | | | | |
| | <p style="text-align: center;">注：</p> <p>1. 施工总承包单项最高投标限价在 5000 万元以下的、专业承包单项最高投标限价在 1500 万元以下的，施工组织设计原则上采用合格性评审；</p> <p>2. 施工总承包单项最高投标限价超过 5000 万元至 20000 万元以下的、专业承包单项最高投标限价超过 1500 万元至 3000 万元以下的，施工组织设计可以采用合格性评审，也可以采用评审计分的方式。</p> | | | | |
| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 | 计分方式 | | |
| 2.2.4 (4) | 业绩及信用评审 | | | | |
| | 评审因素 | | | | |
| | 投标人类似工程业绩 | 施工业绩，每个 3 分 | 加分制 | 0 | 3 |
| | 投标人信用评价 | 施工招标投标信用评价得分×30% | 加分制 | 0 | 30 |
| | 项目管理机构 | 严重不良行为记录每条扣 6 分； 一般不良行为记录每条扣 3 分。 列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣 18 分。 | 扣分制 | -18 | 0 |
| <p>1. 类似工程业绩以中标通知书（招标工程提交）、合同和竣工验收资料为准。相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料的顺序认定。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为承包人的项目网页截图。</p> <p>类似工程业绩考核期限：1095 天，按工程竣工验收文件中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准）。投标人提供的类似工程业绩的相关指标应当大于或等于投标人须知前附表第 10.1.1 项的规定。</p> <p>2. 拟任项目经理在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准，有在其他项目任关键岗位人员情形的，评标委员会应当否决其投标。</p> <p>投标截止时，拟任项目经理在“湖南省建筑工程监管信息平台”之外有在其他项目任关键岗位人员情形的，应当在投标文件中如实注明，并承诺中标后能够从该项目按期撤离。评标期间，投标文件中注明有在建，但没有承诺能够按期撤离的，评标委员会应当否决其投标；中标候选人公示期间，发现未如实注明有平台之外的在建情况的，招标人提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。</p> <p>中标候选人公示期满，拟任项目经理不能按时到岗履职的（含不能从其他项目按期撤离的），</p> | | | | | |

| | |
|--|---|
| | <p>招标人取消其中标候选人资格,并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。3. 信用评价:</p> <p>1)投标人信用评价情况采用提交投标文件截止之时最新公告的信用评价结果。评标时在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准;</p> <p>2)以联合体投标的,其中施工单位有两家(含两家)以上的,按投标人须知前附表的规定确定联合体信用评价的计分方式。</p> <p>3)未参加信用评价的投标人(含联合体各成员方),按照信用评价处于末位的合格投标人的分值计取,其中被列入省公管办或省住建厅发布的失信黑名单的投标人,按照信用评价处于末位的合格投标人的分值扣除60分计取。</p> <p>4)招标项目为专业工程、园林绿化工程的,评标时投标人的信用评价分值统一计100分。</p> <p>4. 不良行为记录:</p> <p>①拟任项目经理不良行为记录扣分有效期为180天,自湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣分有效期为365天,自湖南省公管办或湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。</p> <p>②不良行为记录包括工程质量、安全生产、市场行为等方面的情况。省住房和城乡建设厅发布的《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》是确认本省行政区域内不良行为记录的依据。</p> <p>③与我省签署了招标投标信息共享备忘录的省区市发布的相关不良行为记录按照备忘录要求执行。</p> <p>5. 园林绿化工程定义</p> <p>本办法所称园林绿化工程的定义按照住房城乡建设部《园林绿化工程建设管理规定》(建城(2017)251号)相关条款执行。园林绿化工程施工招标时,应在招标文件载明其属于园林绿化工程,招标人不得将具备原城市园林绿化企业资质、市政公用工程施工总承包资质、建筑工程施工总承包资质等其他企业资质作为园林绿化工程投标人资格条件。</p> |
|--|---|

| 投标报价评审 | | |
|--------------|---|---|
| 2.2.4 (5) | <p>1. 适用于经评审的最低投标法。</p> <p>2. 基准价: $Y = A$</p> <p>其中:</p> <p>A——进入报价评审环节的有效投标报价中,未偏离 $X(1 \pm 10\%)$ 的报价的算术平均值</p> <p>X——进入报价评审环节的有效投标报价的算术平均值</p> $X = (X_1 + X_2 + \dots + X_{n-1} + X_n) / n$ <p>n——进入报价评审环节的有效投标报价个数</p> <p>X_1, X_2, X_{n-1}, X_n——进入报价评审环节的有效投标报价</p> <p>3. 经评审的最低投标价,为进入报价评审环节的有效投标报价中大于或者等于 $X(1-P\%)$ 的投标报价中的最低报价,其中, $4 \leq P \leq 6$。招标人可以根据招标项目具体情况确定取值范围,本项目P值为5。</p> <p>4. 投标报价 < 经评审的最低投标价的,其报价分为0。</p> | |
| | 评审标准 | 计分方式 |
| | 投标报价 > 基准价 | $100 - 0.5 \times \frac{100L_1 - 100L_2}{L_1 - L_2}$ |
| | | <p>备注</p> $L_1 = \frac{\text{基准价} - \text{经评审的最低投标价}}{\text{经评审的最低投标价}} \times 100\%$ |

| | | | |
|-------|------------------------|---------------------------|--|
| | | | |
| | | | $L_2 = \frac{\text{投标报价} - \text{基准价}}{\text{经评审的最低投标价}} \times 100\%$ |
| | 投标报价 = 经评审的最低投标价 | 100 | $L_3 = \frac{\text{投标报价} - \text{经评审的最低投标价}}{\text{经评审的最低投标价}} \times 100\%$ |
| | 经评审的最低投标价 < 投标报价 ≤ 基准价 | $100 - 0.5 \times 100L_3$ | |
| | 投标报价 < 经评审的最低投标价 | 0 | |
| 条款号 | 编列内容 | | |
| 3 | 评标详细程序 | 详见本章附件 3-1 | |
| 3.1.2 | 否决投标情形 | 详见第二章附件 2-2 | |
| 3.2.2 | 判断投标人是否低于成本报价 | 详见第二章附件 2-3 投标报价成本评审办法 | |
| 3.3.2 | 进入详细评审阶段投标人数量的确定方式 | 详见投标人须知前附表 | |

评标办法（经评审的最低投标价法）

本次评标采用经评审的最低投标价法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，根据规定的评分标准进行评审计分，并按评标总得分由高到低顺序推荐中标候选人。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表

已进行资格预审的，见本招标项目资格预审文件第三章“资格审查办法”详细审查标准

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 评审标准

(1) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(2) 业绩及信用评审：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表。

1.2.2 权值构成

见评标办法前附表；

2. 评审程序

2.1 初步评审

评标委员会按评标办法第 1.1 项规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应当予以否决。

2.2 详细评审

评标委员会按评标办法 1.2 项规定的评审因素和标准进行评审计分，并计算出投标人评标总得分。

2.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3. 评标结果

3.1 评标委员会按照评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。投标人评标总得分相同时，按照其投标报价由低至高排序。投标报价也相同时，按照业绩及信用评审得分由高到低确定排序。以上都相同时，由评标委员会投票确定排序。

3.2 评标委员会完成评标后，向招标人提交书面评标报告。

附件 3-1：评标详细程序

评标详细程序

本附件是评标办法的组成部分，是对本评标办法规定的评审程序的进一步细化，评标委员会应当按照本附件规定开展评标工作。

1. 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人及提交评标报告。

2. 评标准备

2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推举一名评标委员会主任。评标委员会主任负责主持评标活动。评标委员会主任在与其他评标委员会成员协商的基础上，可以将评标委员会划分为技术组和商务组，但最终评审结果须全体评标委员会一致认可。

2.3 熟悉文件资料

2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求等，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.3.2 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、资格预审申请文件（适用于已进行资格预审的）、最高投标限价或标底（如果有）、工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时）、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

2.4 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（以下简称：清标）

2.4.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当进行清标，发现并提取

其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等明显异常的问题，并将这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，对于需要投标人进行澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知或者质疑问卷。

2.4.2 投标人应当按照评标委员会的要求，在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人（或其委托代理人）签署的澄清、说明或者补正资料。

3. 初步评审

评标委员会依据评标办法的规定对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应当予以否决。

3.1 形式评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审。

3.2 资格评审

3.2.1 未进行资格预审的，由评标委员会根据评标办法前附表规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行资格评审。

3.2.1 已进行资格预审的，评标委员会一般不再对投标人资格进行评审。投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化的，由评标委员会依据资格预审文件规定的标准和方法，对照投标人资格预审申请文件中的资料以及开标前更新的资料，对其更新的资料进行评审，其变化后的资格条件不得低于原有资格条件要求。

3.2.2 资格评审过程中，评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时，应当听取该投标人的说明。

3.3 响应性评审

3.3.1 评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行响应性评审。

3.3.2 招标文件设定了最高投标限价的，投标人投标价格不得超出（不含等于）“投标人须知”前附表载明的最高投标限价。

3.4 算术错误修正

评标委员会检查投标人投标报价是否有算术错误，算术性错误分析和修正按以下原则进行，修正的价格经投标人通过电子交易平台确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，应当否决其投

标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

评标委员会根据算术错误修正结果计算评标价。评标委员会对算术错误的修正应向投标人作澄清。投标人对修正结果应通过电子交易平台进行确认。投标人对修正结果有不同意见或未通过电子交易平台进行确认的，评标委员会应重新复核修正结果，再次按上述程序分别进行确认、复核。

3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当根据问题澄清通知要求，在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人（或其委托代理人）签署的澄清、说明或者补正资料。澄清、说明或补正根据评标办法正文部分的规定进行。

3.6 是否予以否决投标

3.6.1 评标委员会在评标过程中，依据第二章附件 2-2 中规定的否决投标情形，判断是否对投标人的投标予以否决。

3.6.2 第二章附件 2-2 集中列示的否决投标情形如果与第二章“投标人须知”和本章列示的否决投标条款相互抵触和矛盾时，以附件 2-2 集中列示的为准。

4. 详细评审

初步评审合格的投标人进入详细评审。评标委员会按照规定的评审因素和标准进行评审计分，并计算出评标总得分。

4.1 详细评审的程序

4.1.1 按照投标人须知前附表规定确定进入详细评审的投标人。评标委员会按照规定进行详细评审。

(1) 施工组织设计评审。

(2) 业绩及信用评审计分

(3) 投标报价评审按下列程序进行：

① 是否以低于成本报价竞争

报价评审警戒线为进入详细评审的合格投标人投标报价算术平均值的 95%。

评标委员会应当对低于报价评审警戒线的投标人的报价进行评审，以判断投标报价是否低于成

本。投标报价成本评审按照评第二章附件 2-3 中的规定进行，对低于成本竞标的投标人予以否决。

②对投标总报价进行评审。

<1>按照评标办法前附表的规定计算“基准价”。

<2>计算报价得分

按照评标办法前附表的规定计算通过了初步评审、施工组织设计评审，并且未被认定为低于成本竞争的投标人投标报价的“偏差率”。

按照评标办法前附表中规定的评分标准，对照投标报价的偏差率，分别对投标报价进行计分。

4.2 澄清、说明或补正

在详细评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人（或其委托代理人）签署的澄清、说明或者补正资料。澄清、说明或补正按照评标办法正文第 2.3 项执行。

4.3 汇总评分结果

详细评审工作全部结束后，汇总评审计分结果，并按照评标总得分由高至低的次序对投标人进行排序。

$$C= J1 \times G + J2 \times H$$

其中：C——评标总得分

G——业绩及信用

H——投标报价评审得分

J1、J2——各项评审因素的权重

4.4 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”。

5. 中标人的确定

5.1 推荐中标候选人

5.1.1 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照评标总得分由高至低的次序排列，并根据第二章“投标人须知”前规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 评标委员会根据规定予以否决投标后，如果因有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以建议招标人重新招标。

5.1.2 投标人数量少于 3 个或者所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

5.2 确定中标人

招标人对评标委员会推荐的中标候选人进行公示。公示期满，按照相关规定确定中标人。

5.3 编制评标报告

评标委员会根据评标办法的规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的投标一览表；
- (5) 否决投标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (7) 经评审的价格一览表（包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结论的表格、说明、记录等文件）；
- (8) 经评审的投标人排序；
- (9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜；
- (10) 澄清、说明、补正事项纪要。

6. 特殊情况的处置程序

6.1 关于评标活动暂停

6.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。除特殊情况外，评标活动不得暂停。

6.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待特殊情况的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

6.2 关于评标中途更换评委

6.2.1 除非发生下列情况之一，不得在评标中途更换评标委员会成员：

- (1) 因不可抗拒的原因，评标委员会成员不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

6.2.2 退出评标的评标委员会成员，其完成的评标行为无效。由招标人根据有关规定另行确定替代者进行评标。

6.3 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

7. 补充条款

7.1 评标过程中，评标委员会成员对法律法规及相关政策文件理解不一致或者不熟悉的问题，应当在现场提请行政监管部门解释。对招标文件中存在的其他问题应当提请招标人澄清。

对上述情形以外的问题，由评标委员会集体讨论决定。无法形成一致意见时，应当按照少数服从多数原则进行表决并予以记录。

7.2 评标专家签署评标报告前，评标委员会主任评委应当组织评标专家并邀请招标人、招标代理机构进行复核。

.....

第四章 合同条款及格式

合同编号：

建设工程施工合同

项目名称： 长沙恒伟金垅项目配套智能化工程

工程地点： 长沙市东风路与潘家坪路交汇处西南角

发 包 人： 长沙城发恒坤置业有限公司

承 包 人： _____

签订日期： 2022 年 月 日

签订地点： 长沙市岳麓区

目 录

| | |
|-----------------------|----|
| 第一部分 合同协议书 | 60 |
| 一、工程概况 | 60 |
| 二、合同工期 | 61 |
| 三、质量标准 | 62 |
| 四、签约合同价与合同价格形式 | 63 |
| 五、项目经理 | 64 |
| 六、合同文件构成 | 65 |
| 七、承诺 | 66 |
| 八、词语含义 | 66 |
| 九、签订时间 | 66 |
| 十、签订地点 | 67 |
| 十一、补充协议 | 67 |
| 十二、合同生效 | 67 |
| 十三、合同份数 | 67 |
| 第二部分 通用合同条款 | 69 |
| 1. 一般约定 | 69 |
| 1.1 词语定义与解释 | 69 |
| 1.2 语言文字 | 76 |
| 1.3 法律 | 77 |
| 1.4 标准和规范 | 77 |
| 1.5 合同文件的优先顺序 | 78 |
| 1.6 图纸和承包人文件 | 79 |
| 1.7 联络 | 80 |
| 1.8 严禁贿赂 | 81 |
| 1.9 化石、文物 | 82 |
| 1.10 交通运输 | 82 |
| 1.11 知识产权 | 85 |
| 1.12 保密 | 86 |
| 1.13 工程量清单错误的修正 | 86 |
| 2. 发包人 | 87 |
| 2.1 许可或批准 | 87 |
| 2.2 发包人代表 | 88 |
| 2.3 发包人人员 | 88 |
| 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供 | 89 |
| 2.5 资金来源证明及支付担保 | 90 |
| 2.6 支付合同价款 | 91 |
| 2.7 组织竣工验收 | 91 |
| 2.8 现场统一管理协议 | 91 |
| 3. 承包人 | 91 |

| | | |
|-----|-----------------|-----|
| 3.1 | 承包人的一般义务 | 91 |
| 3.2 | 项目经理 | 93 |
| 3.3 | 承包人人员 | 95 |
| 3.4 | 承包人现场查勘 | 97 |
| 3.5 | 分包 | 98 |
| 3.6 | 工程照管与成品、半成品保护 | 100 |
| 3.7 | 履约担保 | 100 |
| 3.8 | 联合体 | 101 |
| 4. | 监理人 | 101 |
| 4.1 | 监理人的一般规定 | 101 |
| 4.2 | 监理人员 | 102 |
| 4.3 | 监理人的指示 | 102 |
| 4.4 | 商定或确定 | 103 |
| 5. | 工程质量 | 104 |
| 5.1 | 质量要求 | 104 |
| 5.2 | 质量保证措施 | 105 |
| 5.3 | 隐蔽工程检查 | 106 |
| 5.4 | 不合格工程的处理 | 108 |
| 5.5 | 质量争议检测 | 109 |
| 6. | 安全文明施工与环境保护 | 109 |
| 6.1 | 安全文明施工 | 109 |
| 6.2 | 职业健康 | 115 |
| 6.3 | 环境保护 | 117 |
| 7. | 工期和进度 | 117 |
| 7.1 | 施工组织设计 | 117 |
| 7.2 | 施工进度计划 | 119 |
| 7.3 | 开工 | 120 |
| 7.4 | 测量放线 | 121 |
| 7.5 | 工期延误 | 122 |
| 7.6 | 不利物质条件 | 123 |
| 7.7 | 异常恶劣的气候条件 | 124 |
| 7.8 | 暂停施工 | 124 |
| 7.9 | 提前竣工 | 128 |
| 8. | 材料与设备 | 128 |
| 8.1 | 发包人供应材料与工程设备 | 128 |
| 8.2 | 承包人采购材料与工程设备 | 129 |
| 8.3 | 材料与工程设备的接收与拒收 | 129 |
| 8.4 | 材料与工程设备的保管与使用 | 130 |
| 8.5 | 禁止使用不合格的材料和工程设备 | 132 |
| 8.6 | 样品 | 132 |
| 8.7 | 材料与工程设备的替代 | 134 |
| 8.8 | 施工设备和临时设施 | 135 |

| | |
|---------------------------|-----|
| 8.9 材料与设备专用要求..... | 136 |
| 9. 试验与检验..... | 136 |
| 9.1 试验设备与试验人员..... | 136 |
| 9.2 取样..... | 137 |
| 9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验..... | 138 |
| 9.4 现场工艺试验..... | 139 |
| 10. 变更..... | 139 |
| 10.1 变更的范围..... | 139 |
| 10.2 变更权..... | 140 |
| 10.3 变更程序..... | 140 |
| 10.4 变更估价..... | 141 |
| 10.5 承包人的合理化建议..... | 142 |
| 10.6 变更引起的工期调整..... | 143 |
| 10.7 暂估价..... | 143 |
| 10.8 暂列金额..... | 146 |
| 10.9 计日工..... | 147 |
| 11. 价格调整..... | 148 |
| 11.1 市场价格波动引起的调整..... | 148 |
| 11.2 法律变化引起的调整..... | 152 |
| 12. 合同价格、计量与支付..... | 153 |
| 12.1 合同价格形式..... | 153 |
| 12.2 预付款..... | 154 |
| 12.3 计量..... | 155 |
| 12.4 工程进度款支付..... | 158 |
| 12.5 支付账户..... | 163 |
| 13. 验收和工程试车..... | 163 |
| 13.1 分部分项工程验收..... | 163 |
| 13.2 竣工验收..... | 164 |
| 13.3 工程试车..... | 167 |
| 13.4 提前交付单位工程的验收..... | 170 |
| 13.5 施工期运行..... | 170 |
| 13.6 竣工退场..... | 171 |
| 14. 竣工结算..... | 172 |
| 14.1 竣工结算申请..... | 172 |
| 14.2 竣工结算审核..... | 173 |
| 14.3 甩项竣工协议..... | 174 |
| 14.4 最终结清..... | 175 |
| 15. 缺陷责任与保修..... | 176 |
| 15.1 工程保修的原则..... | 176 |
| 15.2 缺陷责任期..... | 176 |
| 15.3 质量保证金..... | 178 |
| 15.4 保修..... | 181 |

| | |
|--------------------|------------|
| 16. 违约 | 183 |
| 16.1 发包人违约 | 183 |
| 16.2 承包人违约 | 186 |
| 16.3 第三人造成的违约 | 189 |
| 17. 不可抗力 | 189 |
| 17.1 不可抗力的确认 | 189 |
| 17.2 不可抗力的通知 | 190 |
| 17.3 不可抗力后果的承担 | 190 |
| 17.4 因不可抗力解除合同 | 192 |
| 18. 保险 | 193 |
| 18.1 工程保险 | 193 |
| 18.2 工伤保险 | 193 |
| 18.3 其他保险 | 194 |
| 18.4 持续保险 | 194 |
| 18.5 保险凭证 | 194 |
| 18.6 未按约定投保的补救 | 195 |
| 18.7 通知义务 | 195 |
| 19. 索赔 | 195 |
| 19.1 承包人的索赔 | 196 |
| 19.2 对承包人索赔的处理 | 197 |
| 19.3 发包人的索赔 | 197 |
| 19.4 对发包人索赔的处理 | 198 |
| 19.5 提出索赔的期限 | 198 |
| 20. 争议解决 | 199 |
| 20.1 和解 | 199 |
| 20.2 调解 | 199 |
| 20.3 争议评审 | 199 |
| 20.4 仲裁或诉讼 | 201 |
| 20.5 争议解决条款效力 | 201 |
| 第三部分 专用合同条款 | 202 |
| 1. 一般约定 | 202 |
| 1.1 词语定义与解释 | 202 |
| 1.3 法律 | 203 |
| 1.4 标准和规范 | 204 |
| 1.5 合同文件的优先顺序 | 204 |
| 1.6 图纸和承包人文件 | 205 |
| 1.7 联络 | 209 |
| 1.8 严禁贿赂 | 210 |
| 1.10 交通运输 | 211 |
| 1.11 知识产权 | 211 |
| 1.12 保密 | 212 |
| 1.13 工程量清单错误的修正 | 213 |

| | | |
|------|-------------------|-----|
| 2. | 发包人 | 213 |
| 2.2 | 发包人代表 | 213 |
| 2.4 | 施工现场、施工条件和基础资料的提供 | 214 |
| 2.5 | 资金来源证明及支付担保 | 215 |
| 2.8 | 现场统一管理协议 | 216 |
| 3. | 承包人 | 216 |
| 3.1 | 承包人的一般义务 | 216 |
| 3.2 | 项目经理 | 226 |
| 3.3 | 承包人人员 | 228 |
| 3.5 | 分包 | 231 |
| 3.7 | 履约担保 | 231 |
| 4. | 监理人 | 233 |
| 4.1 | 监理人的一般规定 | 233 |
| 4.2 | 监理人员 | 234 |
| 4.4 | 商定或确定 | 235 |
| 5. | 工程质量 | 235 |
| 5.1 | 质量要求 | 235 |
| 5.2 | 质量保证措施 | 236 |
| 5.3 | 隐蔽工程检查 | 236 |
| 6. | 安全（应急）文明施工与环境保护 | 237 |
| 6.1 | 安全（应急）文明施工 | 237 |
| 7. | 工期和进度 | 238 |
| 7.1 | 施工组织设计 | 238 |
| 7.2 | 施工进度计划 | 239 |
| 7.3 | 开工 | 242 |
| 7.5 | 工期延误 | 243 |
| 7.6 | 不利物质条件 | 246 |
| 7.7 | 异常恶劣的气候条件 | 246 |
| 7.8 | 暂停施工 | 247 |
| 7.9 | 提前竣工 | 248 |
| 8. | 材料与设备 | 248 |
| 8.1 | 发包人供应材料与工程设备 | 248 |
| 8.5 | 禁止使用不合格的材料和工程设备 | 248 |
| 8.6 | 样品 | 249 |
| 8.7 | 材料与工程设备的替代 | 249 |
| 8.8 | 施工设备和临时设施 | 249 |
| 9. | 试验与检验 | 249 |
| 9.1 | 试验和检验业务 | 249 |
| 9.3 | 材料、工程设备和工程的试验和检验 | 250 |
| 10. | 变更 | 251 |
| 10.1 | 变更的范围 | 251 |
| 10.3 | 变更程序 | 252 |

| | | |
|--------|-------------|-----|
| 10.4 | 变更估价 | 253 |
| 10.5 | 承包人的合理化建议 | 255 |
| 10.7 | 暂估价 | 256 |
| 10.8 | 暂列金额 | 258 |
| 11. | 价格调整 | 258 |
| 11.1 | 市场价格波动引起的调整 | 258 |
| 11.2 | 法律变化引起的调整 | 258 |
| 12. | 合同价格、计量与支付 | 259 |
| 12.1 | 合同价格形式 | 259 |
| 12.2 | 预付款 | 261 |
| 12.3 | 计量 | 261 |
| 12.4 | 工程进度款支付 | 262 |
| 13. | 验收和工程试车 | 266 |
| 13.1 | 分部分项工程验收 | 266 |
| 13.2 | 竣工验收 | 266 |
| 13.2.1 | 竣工验收条件 | 266 |
| 13.5 | 施工期运行 | 269 |
| 13.6 | 竣工退场 | 270 |
| 14. | 竣工结算 | 270 |
| 14.1 | 竣工结算申请 | 270 |
| 14.2 | 竣工结算审核 | 271 |
| 14.4 | 最终结清 | 274 |
| 15. | 缺陷责任与保修 | 276 |
| 15.2 | 缺陷责任期 | 276 |
| 15.3 | 质量保证金 | 276 |
| 15.4 | 保修 | 277 |
| 16. | 违约 | 278 |
| 16.1 | 发包人违约 | 278 |
| 16.2 | 承包人违约 | 281 |
| 17. | 不可抗力 | 287 |
| 17.1 | 不可抗力的确认 | 287 |
| 17.2 | 不可抗力的通知 | 288 |
| 17.4 | 因不可抗力解除合同 | 288 |
| 18. | 保险 | 288 |
| 18.1 | 关于工程保险的特别约定 | 288 |
| 18.3 | 其他保险 | 288 |
| 18.7 | 通知义务 | 289 |
| 19. | 索赔 | 289 |
| 20. | 争议解决 | 289 |
| 20.3 | 争议评审 | 290 |
| 20.4 | 仲裁或诉讼 | 291 |
| 21. | 补充条款 | 291 |

| | |
|---------------------|-----|
| 21.1 文档与信息管理要求..... | 291 |
| 附件..... | 291 |

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙城发恒坤置业有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙恒伟金垅项目配套智能化工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：长沙恒伟金垅项目配套智能化工程。
2. 工程地点：长沙市东风路与潘家坪路交汇处西南角。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：自筹_____。
5. 工程内容：长沙恒伟金垅项目配套智能化工程，包括长沙恒

伟金垅项目住宅、公寓以及商业部分智能化工程深化设计（如需要）、材料、设备的供应及安装、系统调试检测、竣工验收及售后服务、质量保修等。

6. 工程承包范围：承包范围为本工程范围内所有系统的深化设计、材料设备的供应、安装与调试及弱电机房、安防监控室装修等，含施工准备阶段、施工阶段、交工验收阶段至保修责任期阶段全过程。承包范围包含但不限于光纤入户系统、信息网络系统、信息发布系统、背景音乐系统、电梯五方对讲系统、数字监控系统、数字可视对讲系统、出入口控制系统、停车管理系统、周界防范系统、能耗计量监测管理系统、机房工程（含机房装修）、室外管网及公共桥架等系统材料设备供应、安装、检测、测试、调试及验收，以及完成本工程的深化设计，不含入侵报警及水浸报警系统、户内弱电箱及预埋线管。发包人有权对承发包范围进行调整，承包人应无条件接受。

二、合同工期

总工期暂定 240 日历天，其中：

1、住宅及S1#部分：工期 120 日历天；

2、S2#及商业部分：工期 120 日历天；

具体开工日期以甲方开工令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

发包人、承包人在确定工程工期时，已充分考虑：（1）可能出现的各种规模的下雨、寒冷、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素（专用合同条款 7.7 中约定的异常恶劣的气候条件除外）；（2）承包人不得将劳务市场的变化作为调整工期及费用的理由；（3）在合同约定的总工期不变的情况下，关键节点完工日期调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

三、质量标准

工程质量：满足设计及有关规范要求，一次性通过行政主管部门的验收，达到国家规定质量评定“合格工程”标准（根据《湖南省住房城乡建设厅等六部门关于大力推进建筑领域向高质量高品质绿色

发展的若干意见》（湘建科〔2018〕218号）要求需进行绿色建筑建设的还应满足对应绿建验收要求）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：本合同不含税总价暂定为人民币（大写）_____（小写：_____元），增值税为_____元，税率为___%（如遇国家税收政策调整，未开票款项按新规定执行），其价税合计为人民币（大写）_____（小写：_____元）。

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施项目费：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

(3) 专业工程/分部分项暂估价金额：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

(5) 安全责任险、环境保护税：

人民币（大写）_____（小写：_____元）。

2. 合同价格形式：单价合同。详见本合同附件 1：已标价工程量清单。

3. 本合同项下的合同价款及各种性质的价外费用（包括但不限于违约金、赔偿金、代收款项、代垫款项），均已包含增值税（税率 9%）。如遇国家税收政策调整，未开票款项按新规定执行，涉及调整部分的价款及费用最终核算应根据法规政策规定的适用税种及/或税率变化即时更新调整，调整公式为：调整的部分含税合同价款及价外费用=（未开票部分的不含税合同价款+不含税的价外费用）*（1+调整后适用税率）；对应的支付金额也随之更新调整。

五、项目经理

承包人项目经理：____，执业证书：_____；电话：_____。

技术负责人：_____，电话：_____。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4. 承包人承诺本合同工程款专用于本项目建设，并保证执行国务院令 724 号《保障农民工工资支付条例》、国务院令 728 号《保障中小企业款项支付条例》相关规定。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 长沙市岳麓区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自承包人提供履约担保，且双方法定代表人或其授权代理人均签名、盖章时生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：（签名）

或其委托代理人：（签名）

地 址：长沙市开福区东风路街 地 址：_____

道东风路 248 号欧波大厦 103 号 _____

邮政编码：410000 □

邮政编码：_____ □□

电 话：0731- 88222893

电 话：□ _____

传 真：□□□/ □□□□

传 真：□ _____ / _____ □

电子信箱：_____ / _____

电子信箱：□□□/□□□□□ 开户银

行：东莞银行股份有限公司 开户银行：□ _____

账 号：519000013114835

账 号：_____

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有

关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括绿色施工安全防护措施项目费、暂估价及暂列金额等。

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

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

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已经充分预见前述技术标

准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已经包含由此产生的费用。

1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同

文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

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

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

1.6.2 图纸的错误

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

1.6.3 图纸的修改和补充

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

1.6.4 承包人文件

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

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

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

1.7 联络

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

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

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，则相关信函等依照本合同约定的联络方式发出或寄出后，自发出或寄出之日起第 5 日视为送达，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.8 严禁贿赂

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

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的

通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

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

1.10.2 场外交通

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

1.10.3 场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一

词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

1.11 知识产权

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

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

1.11.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工

艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

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

1.12 保密

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

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

1.13 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认

为是准确的和完整的。出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

(1) 工程量清单存在缺项、漏项的；

(2) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

(3) 未根据国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

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

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

润。

2.2 发包人代表

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

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

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

2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

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

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

(2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

(3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

(4) 根据专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

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

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

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

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

支付合同价款的相应资金来源证明。

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

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

(1) 办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

(2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

(3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

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

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

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

(7) 按第 6.1 款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保

工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身损害和财产损失；

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

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

(10) 应履行的其他义务。

3.2 项目经理

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

包人承担。

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

承包人违反上述约定的，应根据专用合同条款的约定，承担违约责任。

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

3.2.3 承包人需要更换项目经理的，应提前 **14** 天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行第 **3.2.1** 项

约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。

承包人擅自更换项目经理的，应根据专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 **14** 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 **28** 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行第 **3.2.1** 项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应根据专用合同条款的约定承担违约责任。

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

3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后 **7** 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报

告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。

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

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能根据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，应根据专用合同条款的约定承担违约责任。

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

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

3.4 承包人现场查勘

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

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前

述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，根据第 10.7 款〔暂估价〕确定分包人。根据合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。除合同另有

约定外，承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

3.5.3 分包管理

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

3.5.4 分包合同价款

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

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

3.5.5 分包合同权益的转让

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

同生效后，由分包人向发包人履行义务。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

3.7 履约担保

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

定。

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

3.8 联合体

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

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

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

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

工程实行监理的，发包人和承包人应在专用合同条款中明确监理人的监理内容及监理权限等事项。监理人应当根据发包人授权及法律

规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但是监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

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

4.2 监理人员

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

4.3 监理人的指示

监理人应根据发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工

人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但是必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

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

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

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

4.4 商定或确定

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

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

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

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发

包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

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

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应根据法律规定及合同约定完成与工程质量有关的工作。

5.2.2 承包人的质量管理

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

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

承包人应根据法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及

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

5.2.3 监理人的质量检查和检验

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

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

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

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

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

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但是延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，

也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 5.3.3 项〔重新检查〕的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

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

5.3.4 承包人私自覆盖

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

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承

包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，根据第 13.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

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

5.5 质量争议检测

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

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

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确

施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

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

因安全生产需要暂停施工的，根据第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

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

6.1.3 特别安全生产事项

承包人应根据法律规定进行施工，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经取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

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

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

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

6.1.4 治安保卫

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

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

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

6.1.5 文明施工

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

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。

经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

6.1.6 绿色施工安全防护措施项目费

绿色施工安全防护措施项目费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的绿色施工安全防护措施项目费由发包人承担。

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

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

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

6.1.7 紧急情况处理

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

6.1.8 事故处理

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

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

(1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

(2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；

(3) 由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；

(4) 由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身损害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

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

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

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

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

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

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，

并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

6.3 环境保护

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

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

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改根据第 7.2 款（施工进度计划）执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

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

7.2.2 施工进度计划的修订

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

务。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

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

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计

划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

7.4 测量放线

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

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

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

的定位负责。

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

(5) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

(6) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

(7) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。

因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，根据第 7.2.2 项（施工进度计划的修订）执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

7.6 不利物质条件

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

件。

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

7.7 异常恶劣的气候条件

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

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

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

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

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

7.8.3 指示暂停施工

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

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，

承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。

监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，根据第 20 条〔争议解决〕约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第 7.8.2 项（承包人原因引起的暂停施工）及第 17 条

〔不可抗力〕约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后 28 天内准许已经暂停施工的部分或全部工程继续施工。发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项的可取消工作。

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

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

7.8.8 暂停施工的措施

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

7.9 提前竣工

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

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

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同

条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

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

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 发包人应按《发包人供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向承包人提供产品合格证明及出厂证明，对其

质量负责。发包人应提前 24 小时以书面形式通知承包人、监理人材料和工程设备到货时间，承包人负责材料和工程设备的清点、检验和接收。

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

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

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

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

(1) 承包人应在计划采购前 **28** 天向监理人报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数

量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7 材料与工程设备的替代

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

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

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

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

(6) 监理人要求的其他文件。

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

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9 材料与设备专用要求

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

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，

应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。监理人在必要时可以使用承包人提供的试验场所、试验设备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的材料复核试验，承包人应予以协助。

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

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

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

9.2 取样

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

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

和工程符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

9.4 现场工艺试验

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

10. 变更

10.1 变更的范围

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

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

10.2 变更权

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

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

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

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

10.3.2 监理人提出变更建议

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

变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

10.3.3 变更执行

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价根据本款约定处理：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，根据相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但是有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，根据合理的成本与利润

构成的原则，由合同当事人根据第 4.4 款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

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

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后 7 天

内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整根据第 10.4 款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

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

10.6 变更引起的工期调整

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

10.7 暂估价

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

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

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

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

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应根据施工进度计

划，在招标工作启动前 **14** 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 **7** 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

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

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

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

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

10.8 暂列金额

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

10.9 计日工

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

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

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

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

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

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

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

(1) 价格调整公式

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

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

公式中： ΔP ——需调整的价格差额；

P_0 ——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。

此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已经按现行价格计价的，也不计在内；

A ——定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本
价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定，非招标订
立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采
用工程造价管理机构发布的价格指数，无前述价格指数时，可采用工
程造价管理机构发布的价格代替。

(2) 暂时确定调整差额

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

(3) 权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，根据第 4.4 款〔商定或确定〕执行。

（4）因承包人原因工期延误后的价格调整

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

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

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

（1）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但是承包人对

人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

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

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

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

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

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。

发包人在收到承包人报送的确认资料后 5 天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

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

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

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

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

基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

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

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

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1. 单价合同

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

2. 总价合同

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

3. 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

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

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

同价款一并结算。

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

12.2.2 预付款担保

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

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计量根据合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，

由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量根据本项约定执行：

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

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

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审

核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，根据本项约定执行：

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

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

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

程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，可以根据第 **12.3.4** 项（总价合同的计量）约定进行计量，但是合同价款根据支付分解表进行支付。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

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

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

- (1) 截至本次付款周期已完成工作对应的金额；
- (2) 根据第 **10** 条（变更）应增加和扣减的变更金额；
- (3) 根据第 **12.2** 款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还

预付款；

(4) 根据第 15.3 款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；

(5) 根据第 19 条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；

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

(7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，根据第 12.3.3 项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完工程量报表和有关资料。

单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

(2) 总价合同进度付款申请单的提交

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

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

(3) 其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

12.4.4 进度款审核和支付

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

发包人和监理人对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内，向承包人签发无异议部分的临时进度款

支付证书。存在争议的部分，根据第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

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

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

12.4.5 进度付款的修正

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

12.4.6 支付分解表

1. 支付分解表的编制要求

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

(2) 实际进度与施工进度计划不一致的，合同当事人可根据第

4.4 款（商定或确定）修改支付分解表；

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

2. 总价合同支付分解表的编制与审批

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

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

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

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

13.1.2 除专用合同条款另有约定外，分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前 **48** 小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前 **24** 小时向承包人提交书面延期要求，但是延期不能超过 **48** 小时。监理人未按时进行验收，也

未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。

分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已经按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

(3) 已经按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当根据以下程序进行：

(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经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 天起视为已经颁发工程接收证书。

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

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

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

13.2.3 竣工日期

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

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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

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

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

(2) 具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知中应载明试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，合同

当事人在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的，视为认可试车记录。

13.3.2 试车中的责任

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

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

13.3.3 投料试车

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

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

13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

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

13.5 施工期运行

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

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

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

- (1) 施工现场内残留的垃圾已经全部清除出场；
- (2) 临时工程已经拆除，场地已经进行清理、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，已经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，已经全部清理；

(5) 施工现场其他场地清理工作已经全部完成。

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

13.6.2 地表还原

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

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已经支付承包人的款项；

(3) 应扣留的质量保证金。已经缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

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

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

发竣工付款证书。

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

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

14.3 甩项竣工协议

发包人要求甩项竣工的，合同当事人应签订甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确，合同当事人根据第 14.1 款〔竣工结算申请〕及 14.2 款〔竣工结算审核〕的约定，对已完合格工程进行结算，并支付

相应合同价款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

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

发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申

请单后 15 天起视为已经颁发最终结清证书。

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

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

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

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

过 24 个月。

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

15.2.2 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，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。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但是缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过 24 个月。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费

用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

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

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

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的 3%。
如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，

发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的 3%。

发包人在退还质量保证金的同时根据中国人民银行发布的同期同类存款基准利率支付利息。

15.3.3 质量保证金的退还

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

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

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

15.4 保修

15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用根据以下约定处理：

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

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

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

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

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

15.4.5 承包人出入权

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况

的；

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

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

(7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 发包人未能根据合同约定履行其他义务的。

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

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，承包人按第 16.1.1 项〔发包人违约

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

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

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

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的, 根据第 20 条

〔争议解决〕的约定处理。

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
- (4) 承包人违反第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已经根据合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；
- (5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

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

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 承包人未能根据合同约定履行其他义务的。

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

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第(7)目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文

件和由承包人或以其名义编制的其他文件，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

(1) 合同解除后，按第4.4款〔商定或确定〕商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已经提供的材料、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，承包人应根据发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

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

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查

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

16.2.5 采购合同权益转让

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

16.3 第三人造成的违约

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海

啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 不可抗力后果的承担

17.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人根据法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已经完成的工程应当根据合同约定进行计量支付。

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

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

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

（6）承包人在停工期间根据发包人要求照管、清理和修复工程的

费用由发包人承担。

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

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

- (1) 合同解除前承包人已经完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已经交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；
- (3) 发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；
- (5) 根据合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- (6) 扣减承包人根据合同约定应向发包人支付的款项；
- (7) 双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

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

18.2 工伤保险

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

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

18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已经投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

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

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

18.7 通知义务

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

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

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

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

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

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

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

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

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

(1) 监理人应在收到索赔报告后 14 天内完成审查并报送发包人。

监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

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

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

19.3 发包人的索赔

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

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述 28 天内发出索赔意

向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

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

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

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.2 款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证

书后，应被视为已经无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

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

20. 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议

以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

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

理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本项事项另行约定。

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 已标价工程量清单：承包人中标后，承包人的投标工程量清单报价书列入合同附件 1，承包人报价中的清单单价即为支付工程进度款和结算的依据。

1.1.1.10 其他合同文件包括：投标书及其附件；发包人公示的最高投标限价；招标文件及答疑；标准、规范及有关技术文件；发包人、承包人双方有关本项目的洽商、变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ ；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：以发包人批准的书面意见为准。

1.1.3.9 永久占地包括：以发包人批准的书面意见为准。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人原则上不提供临时占地，由承包人自行解决，本项目主体结构不得作为临时设施用地（房）使用。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行法律、法规以及有关规范、

规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、湖南省、长沙市及长沙城市发展集团有限公司发布或实施的有关标准规范和规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：□/□。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 补充协议（如有）；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及投标函附录；

(5) 合同专用条款及其附件；

(6) 合同通用条款；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸；

(9) 已标价工程量清单；

(10) 其它合同文件

①招标文件、补遗书、答疑与澄清、招标上限值公示。

②投标文件、澄清补充文件及其它投标补充资料。

③构成本合同组成部分的其他合同文件及附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人向承包人提供图纸的期限：合同生效后，发包人按施工进度计划要求向承包人分批提供施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：6套。承包人需要超过双方约定的图纸份数，发包人可代为复制，复制费用应由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：与本工程有关的设计文件等资料。

1.6.2 图纸的错误

由于承包人对图纸读图不严，造成工程返工，导致的相应损失均由承包人承担，且工期不予顺延。

承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，应在各项工序施工前至少提前 14 日历天就施工图纸提出修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包人同意后采纳实施。

承包人在施工中如发现设计错误或严重不合理，应立即停止施工并书面通知发包人。

1.6.3 图纸的修改和补充

施工图出现重大修改时，发包人发放修改后的新版施工图，并书面通知承包人。如承包人未按时将旧版施工图作废并返回发包人，或承包人未及时按新版施工图施工，造成工程实体与新版施工图不符而

产生的一切经济损失由承包人承担。承包人应对施工图（包括系统合理性
和功能合理性）进行审查，在收到图纸后 7 天内形成书面意见提
交监理单位，由监理单位审查后向发包人反映，在施工过程中对图纸
有不理解或存在疑问的，也应及时反映、咨询，核实确认后再施工。
对于施工图中有不同专业间矛盾、尺寸错误、图纸不符、不符合国家
强制性规范等应发现的问题，承包人应在工序开始前及时提出，不能
隐瞒不报，或推诿为按图施工，否则，要追究其不作为责任，除无条
件整改外，并承担由此产生的相关损失。

承包人完成的深化设计不得增加工程造价。承包人应根据现场需
要提供各类深化图纸，此深化图纸报监理人、发包人书面确认后
方可实施，并作为现场技术核定的依据，但此深化图纸不作为计价及
结算依据。

1.6.4 承包人文件

1.6.4.1 承包人提供的技术资料

(1) 承包人报送监理人施工组织设计主要文件：施工组织设计、

工程进度计划、工程款支付申请等。

(2) 承包人在施工中产生的技术资料。主要包括如下内容：

①进场前实测地形、标高、纵、横断面图；

②经过审查的施工方案，施工技术措施，专项安全施工方案；

③施工完工后的实物位置、尺寸与施工图比较，产生了变化而引起局部的变更；

④隐蔽工程验收申请各种隐蔽工程资料；

⑤其它的相关技术经济资料。

1.6.4.2 承包人提供的技术资料要求

承包人报送监理人文件的日期：事项发生前后 15 天内。

承包人报送监理人文件的数量一式六份，电子文档二份。资料内容含有工程说明书、图纸、计算书、设备安装图及设备的使用和维护手册等资料。

承包人提供的技术资料要求：文字、表格编辑软件采用 WPS

office软件，其中的经济分析表格应当采用Excel。进度横道图采用WPS Project。绘图软件采用AutoCAD版本。文字报告统一采用A4纸张，图纸采用标准的尺寸。

声像资料按长沙市城建档案馆的有关要求提供。

监理人批复承包人提供技术资料时间：7天内。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在27天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：长沙市岳麓区恒伟湘江时代A1栋2楼；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：长沙市岳麓区先导路179号湘江时代商务广场A1栋10楼；

承包人指定的接收人为：_____。

电子邮箱：_____；

联系电话：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.7.3 任何一方的联络方式发生变更的,应当及时书面通知对方,否则依照本合同约定的联络方式通知,自发出或寄出通知之日起第5日视为送达,因此产生的一切不利后果自行承担。

1.7.4 本条约定的联络方式适用于法院法律文书的送达。

1.8 严禁贿赂

在合同执行过程中,发包人和承包人应严格履行本合同附件4《廉政责任协议书》约定的双方在廉政建设方面的权利和义务以及应承担的违约责任,并应严格根据投标文件中《关于党建工作的预案或支持开展党建工作的承诺书、廉洁建设和作风建设承诺书》(如有)落实到位。承包人如果用行贿、送礼或其他不正当手段企图影响或已经影响了发包人或监理人的行为,将可能获得或已经获得超出合同规定以外的额外费用,则发包人有权对前述超过合同规定的费用不予支

付或主张承包人退还，并按有关规定严肃处理当事人，且承包人应对上述行为造成的工程损害、发包人的经济损失等承担一切责任，并予赔偿。情节严重者，发包人有权终止本合同。

1.10 交通运输

1.10.2 场外交通：承包人应遵守有关交通法规，严格根据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。根据施工实际需要，发包人协助承包人办理施工期间场外道路通行权和取得修建场外临时交通设施的权利，其办理费用由承包人承担，场外临时道路建设费用和临时租地费用由发包人承担。承包人应对临时道路及交通设施的安全承担管理责任，如发生安全事故造成人身伤亡及财产损失的，由承包人承担责任。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人和监理人均不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

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

1.11.5 承包人应确保其采购的材料、设备，及施工过程中不存在权利瑕疵或侵权情形，发包人对承包人提交的样品、设计图纸、施工方案等进行审核仅为监督承包人履行合同义务，不得视为减轻或免除承包人的相关责任，承包人应独立承担全部责任，并赔偿因此给发包人造成的全部损失，包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费等。

1.12 保密

发包人提供的图纸和文件等资料，未经发包人同意，承包人和监理人均不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用或不正当地使用。

承包人的技术秘密和声明需要保密的资料和信息，发包人和监理人均不得为合同以外的目的泄露给他人或不正当地使用。

1.13 工程量清单错误的修正

承包人应在合同签订后对发包人提供的工程量清单、图纸和现场进行核查和踏察，如发现差异，应在30天内以书面形式向发包人提出；有下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：执行专用合同条款第 12.1 项有关约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行专用合同条款第 12.1 项有关约定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：??????_____；

职 务：?_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____ [???] _____；

通信地址：长沙市岳麓区湘江时代写字楼A1 栋 2 楼。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

根据发包人、长沙城市发展集团有限公司有关规定执行。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：根据经发包人审查批准的施工组织设计，发包人、承包人双方以会议纪要形式另行约定。

2.4.2 提供施工条件

发包人提供施工场地的约定：

(1) 永久占地的范围和面积：以发包人提供的用地红线图为准。

(2) 临时占地的范围和面积：以经发包人同意并报监理批准的施工方案中的施工现场平面布置图为准，承包人承担上述临时占地过程中的用地手续费、租赁费用等相关费用（场外道路临时租地费除外）。

(3) 施工所需的水、电：总承包人提供用施工用水、用电接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工的需要），由承包人挂表计量后直接向总承包人缴纳。

(4) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求：发包人协助承包人开通施工场地与紧邻公共道路的通道，承包人自行承担城区道路、

收费道路通行所需要办理的各项手续以满足施工运输的需要，并承担相关费用。

(5) 施工场地内工程水文、地质勘探、地下管线、地下设施等有关资料的提供时间和要求：发包人应在开工前向承包人提供施工场地已有的工程水文、地质勘探、地下管线、地下设施等有关资料。承包人应明确知晓和认可，尽管发包人提供了以上资料，但是承包人在施工前、施工时仍应对施工场地周边环境、重要的管线、重要保护物、危险源区域通过采取人工槽探或物探方式进行查明，防止资料标示位置与实际出现偏移或错误，确保重要保护对象的安全性。在施工过程中若发现有发包人提供的“工程地质资料”中未反映的暗浜、空洞或地质条件变化较大时，承包人应及时按有关程序向发包人和监理人告知并履行相关报批手续。

2.4.4 逾期提供的责任：见专用条款 7.5.1。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：?? / _____。

发包人是否提供支付担保：?? / _____ ??。

发包人提供支付担保的形式：?? / _____ ?。

2.8 现场统一管理协议

本合同不签署《施工现场统一管理协议》。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 根据法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，竣工资料的套数、内容、时间等要求：执行专用合同条款13.2项有关约定。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 积极配合发包人组织对设计图纸进行交底及会审，指出设计图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题。开工前认真核查设计图纸，进行现场核对并提交图纸审查报告。

2) 承包人应协助发包人办理施工许可证、渣土证、掘路许可证、质安监报建等所需证件，其费用除政府明文规定由发包人负担的，其

余均由承包人承担。

承包人负责处理施工过程中因自身原因引起的与周边单位可能发生的一切纠纷、事故赔偿和社会治安等关系。

3) 承包人须指派一名项目财务和造价负责人，并应符合以下任职要求：

中标金额 400 万元-2000 万元（不含），项目财务负责人必须具有初级会计师及以上职称，项目造价负责人必须具有二级造价师或造价员资格证书；

中标金额 2000 万元及以上，项目财务负责人必须具有中级会计师及以上职称，项目造价负责人必须具有一级造价师执业资格证书。

4) 开工前应向监理人提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。

5) 发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应负责管理施工场地（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰等），施工过程中如发

生扰民和民扰等，由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用（因发包人征地拆迁原因除外）；若发生非发包人及监理人错误指令原因而影响施工导致的工期拖延及财产损失，由承包人承担相应责任及费用。

6) 开工前，承包人应根据施工图编写实施性施工组织设计和施工进度计划，并按规定程序报监理人审批。承包人应严格根据经发包人审查批准的施工组织设计精心组织施工，未经发包人批准同意不得更改施工组织设计和自行组织施工，并承担因此发生的所有责任和费用。

7) 对达到一定规模、危险性较大的分部分项工程，应编写专项方案，并进行审查和论证且承担费用。

8) 对于在实施过程中由监理人或发包人下发的各项指令（不违反相关法律法规），承包人应无条件予以执行。

9) 采取必要措施避免工程施工对红线范围内外综合管线（含地上、地下）和邻近建筑物、构筑物等设施造成破坏，如果在施工过程中

中发现综合管线和邻近建筑物、构筑物等地下设施，承包人应立即停止施工、做好相应保护工作，并及时报告监理人或专门机构进行处理。因承包人原因造成的损失由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用，

10) 在施工场地内，按工程安全、文明施工需要提供施工使用的照明、看守、围栏和警卫等，承包人未履行上述义务造成工程、财产和人员伤害，由承包人承担全部责任及经济损失。

11) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，按规定办理有关手续，由此发生的费用由承包人承担。并以书面形式知会发包人、监理人。

12) 严格遵守有关环境保护法律法规，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。由此发生的费用及罚款由承包人负责。

13) 保证施工场地清洁卫生符合长沙市有关规定。负责做好门前三清工作，包括由于工程施工而使用的市政道路整修、清理，每天施

工完后将施工垃圾清运到总承包人指定地点。

14) 施工过程中, 承包人应严格按国家、省、市、地区政府及发包人的相关建设工程安全生产、文明施工等规定、标准执行, 搞好文明施工, 树立企业形象。负责做好施工现场安全保卫和组织管理工作, 创建文明施工工地及标准化管理。如达不到文明工地标准, 监理人有权勒令承包人停工整改, 并给予相应经济处罚。工程绿色施工安全防护措施费应专款专用, 不得任意挪用。

15) 施工过程中, 承包人须做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集整理施工资料(包括摄影、录像等)。

16) 施工过程中, 承包人不得擅自对原批准的工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致的损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。

17) 自行解决本项目所需资源, 包括施工所需足够量的材料设备, 并自行妥善看管, 丢失、损坏由承包人自理。

18) 实行工程实施情况《周报》和《月报》制度。《周报》在每

周例会前一天报送发包人和监理人，《周报》包括下周计划和本周已经完成的工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）；《月报》在每月二十五日前报送发包人和监理人，《月报》包括次月施工进度计划和当月工作总结，月施工进度计划必须具体、详细，且必须按本合同约定的进度要求编制。如不按时、按要求报送，承包人应承担违约责任。

19) 参加各类施工协调会议，由于工地交叉施工引起的问题，应服从总承包人的整体协调，并服从发包人及监理人现场总协调作出的决定。

20) 按本合同规定应由承包人完成的工作（包括合同约定内容及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完成，并按实际发生费用从承包人当期应付工程款中代扣代付，造成工期延误的责任由承包人承担。

21) 承包人应充分考虑因施工场地不足、施工人员在场外食宿、材料设备二次、多次搬运、成品保护等各种可能因素影响施工所需增

加的费用和工期，承包人承诺在所述可能影响工期和费用的因素出现时不要求发包人增加费用和（或）顺延工期。

承包人承诺，在施工过程中将严格按合同约定的工程进度（工期）、质量标准等要求履行各项义务，不得以任何理由（包括但不限于人工材料价格上涨、政策变化、变更签证等争议）拒绝/消极履行义务，或延误工程进度（工期）。承包人作为一个有着成熟经验的承包商，应对施工过程中可能遇到的各种不确定因素制订有效措施（包括但不限于合理安排资金调度、合理组织施工力量等）确保工程质量和工程进度（工期）。否则，承包人应当承担由此产生的违约责任。

22) 在施工过程中，承包人必须遵守发包人和监理人制定的管理制度，及时执行发包人或监理人发出的指令并予以及时书面回复。

23) 承包人应负责准备施工备用电源、水源等设施，发包人不承担停水停电费用和由此引起的工期延误。

24) 工程的维护和照管工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还

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为止。

承包人负责工程已经竣工未交付使用前的保护工作，如保护期间发生非缺陷责任损坏，承包人负责自费修复。发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，承包人必须按发包人的要求完成，并不得就此提出任何费用主张，但是双方另有约定的除外。

25) 对于暂估价部分需要进行二次招标采购的设备、材料等，承包人应当最少提前 90 天告知发包人，供发包人组织招标等工作，需要定制的设备应当预留足够设备制造期限，否则，由此引起的工期损失，属于承包人责任，由承包人承担。若暂估价部分由承包人组织招标的，则其所有责任由承包人自行承担。

26) 承包人应根据《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施建设领域农民工工资实名制管理的通知》（长住建发[2018]36 号），以及《根治房屋建筑和市政基础建设领域拖欠农民工工资专项整治工作方案》（长住建发[2019]93 号）等文件的规定，实行农民工工资

实名制管理。承包人对外聘劳务人员的管理应设立专门的机构，并制定相关制度。外聘劳务人员应进行注册登记，并签订劳动合同，明确双方的权利义务，并报监理人备案。对外聘劳务人员实行“准入”和“清退”制度。

承包人对所承包工程项目的农民工工资负总责，严格执行《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）文，依法将工资按月足额支付至农民工本人，严禁将工资发放给不具备用工主体资格的组织和个人。不得以工程款未到位等为由克扣或拖欠农民工工资，不得将合同应收工程款等经营风险转嫁给农民工。承包人将工程违法转包或违法分包致使拖欠农民工工资的，由承包人依法承担清偿责任。施工总承包人应实行人工费用与其他工程款分账管理制度（详见附件 9《农民工工资款和其他工程款分账管理补充协议》），在申请支付工程量款时，由承包人根据施工进度等情况向发包人申请并单列农民工工资所需金额。承包人应对外聘劳务人员进行岗前培训和安全文明施工教育，应给予外聘劳务人员提供必要的食宿条件以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，并采取合理的卫生防护措施和劳动保护措施，

以保护其健康和安安全。

27) 工程投资在 1 亿元及以上且工期超过 6 个月的项目，承包人应根据有关支持党建工作相关承诺，保证各项支持措施到位，否则按承包人违约处理，在工程项目部应设立党员活动室。

工程投资在 1 亿元以下或工期少于 6 个月的项目，承包人应派专人配合做好相关党建工作。

28) 承包人在签署本合同时，应同时签订《廉政责任协议书》。

29) 承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

30) 承包人应无条件服从防汛、抢险相关单位和部门的指挥，防汛、抢险期间应安排防汛抢险的人员、物资及机械设备。

31) 承包人应根据国务院令第 728 号文《保障中小企业款项支付条例》相关规定，及时支付相关中小企业费用，否则由此造成的一切违约责任和损失均由承包人承担。

32) 承包人应学习国家、省市安全生产应急管理法律法规及制度，

遵守城发集团安全生产应急管理相关制度。执行国家、省市和城发集团颁发的安全生产应急管理相关标准，自觉接受城发集团安全生产应急管理的指导和检查，接受对违规行为的处罚。

33) 发包人在合同履行期间修改、调整与替换相关管理制度并适用于本合同约定项目施工建设的，承包人应无条件遵照修改、调整与替换后的制度规定执行。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____/_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

技术负责人：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职称证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理为承包人法定代表人在该项目上的代表人，受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月到岗天数不得少于 22 天。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发

包人支付违约金人民币 1000 元/天,并由承包人承担由此带来的发包人的一切损失。擅自离开施工现场累计达 90 天时,视同擅自更换项目经理,发包人有权按专用条款第 3.3.5 条处理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:见专用条款第 3.3.5 条。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:见专用条款第 3.3.5 条。

3.3 承包人人员

3.3.2 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干在施工中必须保持相对稳定。合同签订之日起 7 个工作日内,项目经理和技术负责人必须到位。为完成本合同约定的各项工作,承包人除按通用合同条款相应的约定执行外,向工程施工场地派遣或雇佣的关键岗位人员数量不得低于湖南省住房和城乡建设厅(湘建建〔2020〕208号)等有关文件规定的最低配备标准。具体岗位人员配置及数量详见本合同附件。施工过程中人员不足以满足工程进度需要时,承包人应根据发包人要求配备满足项目各项工作的人员,相关费用已包含在合

同价款内。

3.3.3 承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。发包人与监理人书面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和其他人员的，承包人必须在 24 小时内 予以撤换。

无法胜任工作的有关人员情形是：

- (1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工管理人员；
- (2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工管理人员；
- (3) 不能积极配合发包人正常工作者；
- (4) 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；
- (5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (6) 与投标书及本合同规定名册不符者；
- (7) 其它发包人认为无法胜任工作的。

以上情形以发包人的认定为准，对于发包人认为不能胜任的人员

并提出更换要求的，承包人应当无条件接受，并在规定的时间内用相同及以上资质的人员予以替换，替换人员须经得发包人认可。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用合同条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换、无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：本合同确定的项目负责人及其他关键岗位人员不允许更换（重病、死亡、离职情形除外）。承包人擅自更换项目负责人、技术负责人的，承包人向发包人支付签约合同价总额 1%/次·人的违约金；承包人擅自更换除项目负责人、技术负责人以外的其他关键岗位人员的，承包人向发包人支付签约合同价总额 1‰/次·人的违约金；承包人提出更换项目负责人、技术负责人且经发包人同意的，承包人向发包人支付签约合同价总额 1‰/次·人的违约金；承包人更换除项目负责人、技术负责人以外的其他关键岗位人员且经发包人同意的，承包人向发包人支付签约合同价总额 0.1‰/次·人的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：本合同

确定的关键岗位人员，一个月内到岗天数不得少于 22 天，由承包人采取指纹打卡等方式记录考勤情况，发包人进行检查。每缺勤一天，承包人向发包人支付违约金人民币 500 元/天/人，若一个月内缺勤超过三天以上的，则承包人应向发包人支付违约金人民币 1000 元/天/人。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：法律法规禁止及未经发包人同意的工程或工作。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：符合法律法规规定可进行分包且经发包人书面同意的工程或工作。

其他关于分包的约定：按发包人相关管理制度执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：承包人向发包人提

供金额为_____元（注：中标金额低于最高投标限价 10%以内的，履约担保按中标合同金额的 10%收取；中标金额低于最高投标限价 10%以上的，履约担保金额为最高投标限价减去中标合同金额后的差额。）的现金或无条件的、不可撤销的符合发包人实质要求的银行独立保函或专业担保公司开立的独立保函。履约担保在合同签订之前提交，担保期限至工程竣工验收并移交之日止。如采用保函的，保函格式参考附件 6《履约保函》（模板），如承包人开具的履约保函的担保期限为固定期限，则在履约担保期限到期但工程实际仍未竣工验收并移交时，承包人应至少在担保到期前七日内无条件按原要求重新提供续期保函。不论何种原因导致工期延长，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

若承包人未能在合同约定时限内提供履约保函，则发包人有权从第一次应付工程进度款中扣除相应金额予以补足（若仍不够则在后续应付进度款中继续扣），作为本项目履约保证金，该笔履约保证金扣留直至工程竣工验收并移交之日止。

若承包人提供的履约保函不符合发包人实质要求（发包人接收履

约保函的行为并不代表符合发包人实质要求，发包人在索赔过程中进行实质审查），或者履约担保期限到期但工程未竣工验收并移交而承包人无法按要求提供续期担保，或者担保银行以任何理由拒绝承担连带责任或拒绝赔付的，发包人有权从应付工程款中扣除对应金额（即本款约定金额）作为履约保证金，该笔履约保证金扣留直至工程竣工验收并移交之日止。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见发包人与监理人签订的《建设工程监理合同》及监理规范。

关于监理人的监理权限：详见发包人与监理人签订的《建设工程监理合同》及监理规范。

监理人需要取得发包人批准才能行使的职权：

(1) 核验承包人工程变更、工程计量和工程费用，其结论必须经发包人审核确认；

(2) 检测验收工程用材料、构配件质量，其结论必须经发包人审核确认；

(3) 发布开工令、停工令、复工令应当事先征得发包人书面同意；

(4) 验收工程和确认付款，其结论必须经发包人审核确认；

(5) 其它涉及加重发包人义务、减少发包人权利，或减轻、免除承包人责任的事项，必须经发包人书面审核确认。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：详见发包人与监理人签订的《建设工程监理合同》。

4.2 监理人员

总监理工程师：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：监理人员姓名及授权范围详见本工程监

理合同。

4.3 监理人的指示

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

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：根据国家、湖南省、长沙市、当地政府及上级行政主管部门相关规定，以及本工程招标文件等有关约定。对验收不合格工程，不予支付进度款，并按本合同第 16.2 条处理。

关于工程奖项的约定：_____ / _____。

工程质量不符合合同约定的质量标准时，发包人有权根据附件对

承包人进行相应处罚并要求承包人按本合同约定承担相应责任。

发包人将委托第三方单位对本工程的工程质量安全进行过程及交付评估，具体管理办法详见附件 18 《长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）》

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

5.2 质量保证措施

5.2.2 承包人的质量管理：开工前 7 天内，承包人应提供工程质量保证措施文件，驻工程现场机构应在施工现场设置明显的工程质量责任登记表公示牌。

5.3 隐蔽工程检查

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

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过 48 小时。

5.3.3 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已经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，发包人只承担由此延误的工期，但是不对承包人给予任何费用补偿；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。

6. 安全（应急）文明施工与环境保护

6.1 安全（应急）文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人最迟在该项施工作业开始前 14 天，将编制的施工安全措施计划报送监理人，监理人有明确要求时按要求执行。

6.1.6 关于绿色施工安全防护措施项目费支付比例和支付期限的约定：

合同工期在一年以内的工程，发包人应在办理工程项目安全受

监手续前一次性支付到位。

合同工期在一年以上两年以内的工程，应在办理工程项目安全受监手续前支付安措费的 50%，剩余 50%应在工程开工满一年前支付到位；

合同工期在二年以上的工程，应在办理工程项目安全受监手续前支付安措费的 50%，开工满一年前，再支付安措费的 30%，开工满二年前将剩余费用全部支付到位。

6.1.9 安全生产（应急管理）责任

6.1.9.2 承包人的安全（应急管理）责任：事故责任在第三方的，由承包人先行垫付处理的费用后再向第三方追索。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件约定，无招标文件约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改：合同签订后 20 个工作日内将本工程的详细施工组织设计（含总进度计划）报送监理人，发包人

和监理人应在监理人收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应在 5 个工作日内按要求自费修改完善，并向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制：承包人每月 25 日提供本月完成工程进度月报及次月施工进度计划。

7.2.2 施工进度计划的修订

(1) 监理人将组织并主持施工组织设计讨论与审查工程进度计划报表。承包人应按以上本合同第 7.1.2 条约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交监理人，工程进度计划的格式和细节应符合监理人的要求。不论何时当监理人要求时，承包人还应以书面形式将其为工程施工而拟采用的方法和安排的总说明提交监理人，以供参考。监理人在 14 天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，承包人可以依据该进度计划进行工作，但是同时不得违反其他合同义务。

(2) 承包人必须按监理人确认的进度计划组织施工，接受监理人

对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按监理人的要求递交赶工计划及赶工措施，若监理人没有另外通知，承包人应按新的赶工计划实施工程。承包人必须根据所制定的工程总进度计划实施，如发现工期拖延，必须及时采取措施，确保按期完成工程。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，导致需采取措施赶工期的，承包人无权因采取措施提出增加任何费用，并应承担发包人因此而增加的额外费用。

(3) 每周质量及进度例会

发包人、监理人、承包人（含分包单位）每周召开一次质量及进度例会，承包人每周例会前一天书面向监理人报送周报。周报内容：本周工作计划和上周已经完成工作任务、未完成工作计划的情况说明，以及解决办法。承包人根据《每周质量及进度例会》上工程实施情况，对进度计划进行修订。

(4) 合同进度计划的修订

①承包人应在确保合同工期的前提下，合理制定进度计划，如上月实际进度落后于计划进度，承包人应当修订下月的进度计划，以确

保施工进度符合预期。次月的进度计划应于当月的 25 日前提交监理人，其中包括：已经制定的每月预计完成的主要工程量、发包人每月应向承包人支付的工程款金额。

②发包人有权根据进度情况，要求承包人修订进度计划，承包人应于发包人要求修订之日起 3 天内将修订后能够满足工期要求的合同进度计划提交给监理人。

③监理人批复修改后的合同进度计划的时间约定：收到修订后的合同进度计划之日起 3 天内。

(5) 年度施工计划

承包人应在每年 11 月底前，根据已经同意的合同进度计划或其修订的计划，向监理人提交 2 份格式和内容符合监理人规定的下一年度的施工计划，以供审查。该计划应包括本年度估计完成的和下一年度预计完成的分项工程数量和工作量，以及为实施此计划将采取的措施。

(6) 监理人在收到修订后的合同进度计划之日起 3 天内予以批复。

(7) 因承包人自身原因造成工程实际进度滞后于计划进度，一切后果由承包人自行承担。监理人对修订计划的审批不是对工程延期的审批，也不对确认的改进措施负责，只是督导承包人在有序组织、准备充分的状态下施工。修改后的进度计划不能按期完工，承包人应按约定承担违约责任。

(8) 合同用款计划

承包人应在签订本合同协议书后 28 天之内结合施工进度计划提交详细的年/季度合同用款计划，以备监理人/发包人查阅。如果监理人提出要求，承包人还应按年/季度提交修订的合同用款计划。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：承包人在工程准备工作完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 180 天内发出开工通知的，承包人有权向发包人提出顺延工期要求，但是不能

单方解除合同。发包人应当承担由此延误的工期，但发包人不向承包人承担其它方面的民事责任，也不给予承包人任何费用及其它方面的补偿。

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

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 180 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此延误的工期，但是不向承包人给予任何费用补偿。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：如果受影响的工程并非处在工程施工进度网络计划的关键线路上，则承包人无权要求延长总工期。因以下原因影响关键线路（按承包人提交，并经发包人、监理人确认的施工网络图中关键线路）的施工并造成工期延误，经监理人及发包人书面确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按合同约定提供开工条件；
- (2) 因不可抗力因素造成工期的延误；
- (3) 合同条款中约定或发包人同意工期顺延的其他情况。

(4) 承包人在上述情况发生后 28 天内，就延误的工期以书面形式向监理人提出报告，超过 28 天未提出报告的视为无需顺延工期。监理人在收到报告后 14 天内予以确认并经发包人同意。费用补偿参照专用合同条款 7.8.1 条执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

(1) 承包人应严格执行监理人批准的合同进度计划，对工作量计划和形象进度计划分别控制。除 7.5.1 款规定外，承包人的实际工程进度曲线应在合同进度管理曲线规定的安全区域之内。若承包人的实际工程进度曲线处在合同进度管理曲线规定的安全区域的下限之外时，则监理人有权认为本合同工程的进度过慢，并通知承包人应采取必要措施，以便加快工程进度，确保工程能在预定的工期内交工。承包人应按发包人要求采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。

(2) 如果承包人在接到监理人通知后的 14 天内，未能采取加快工程进度的措施，致使实际工程进度进一步滞后，或承包人虽采取了一些措施，仍无法按预计工期交工时，监理人应立即通知发包人。发包人在向承包人发出书面通知 14 天后，发包人可按第 16.2 款终止与承包人的合同，也可将本合同工程中的一部分工作交由其他承包人或其他分包人完成。在不减轻或免除本合同规定的承包人责任和义务的同时，承包人还应承担因此所增加的一切费用。

(3) 由于承包人违约造成工期延误时：

① 承包人提交工程进度计划（以下简称“计划”）后，应严格按照计划组织实施，不属于承包人原因而造成未完成计划工程量，承包人不承担相应的违约处罚。

② 因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，导致需采取措施赶工期的，承包人无权因采取措施提出增加任何费用，并承担发包人因此而增加的额外费用。

(4) 下述情况对承包人不构成不可抗力因素，且不减轻或免除承包人的责任：

①因承包人的供应商受不可抗力或其它原因影响导致的承包人工期延误。

②因承包人采购的材料、设备等出现的任何延误，或因其中潜在的或明显的缺陷导致工期延误。

③因承包人逾期履行等违约行为从而导致遭遇不可抗力原因的。

(5) 由于承包人违约造成工期延误时，承包人应按本合同第 16.2 条处理。延误工期应扣除已经批准的延长工期。

7.6 不利物质条件

7.6.1 不利物质条件的其他情形和有关约定：_____ / _____。

7.6.2 如在不利物物质条件发生之前，监理人已经指示承包人有可能发生，但是承包人未能及时采取有效措施，而导致的损失和后果由承包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 以国家/湖南省气象局公开发布的信息为准；

(2) _____ / _____；

(3) _____/_____。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

由于发包人原因引起的暂停施工造成工程延误，如暂停施工累计在 6 个月以内，工期顺延，但是发包人不承担因暂停施工发生的任何费用以及不向承包人承担任何补偿、赔偿责任；如暂停施工累计超过 6 个月，工期顺延，发包人仅承担并支付因暂停施工引起的设备窝工补偿费和留守人员补偿费（只对超过 6 个月以上时间的损失部分予以补偿，费用以上级主管部门审定的为准），发包人不再承担其他任何费用。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

由于承包人下列原因造成暂停施工增加的费用和工期延误由承包人承担：

(1) 承包人违约引起的暂停施工。

(2) 由于承包人原因为工程合理施工和安全保障所必需的暂停施工。

(3) 承包人擅自暂停施工。

(4) 其他由于承包人原因造成的暂停施工。

7.8.8 暂停施工措施

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

7.9 提前竣工

7.9.2 提前竣工的奖励：本工程如承包人提前竣工无奖励。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

_____ / _____ 。

8.2 承包人采购材料与工程设备 根据发包人相关管理制度执行。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应根据监理人的指示立即改正。如果承包人在工程中继续使用不合

格的材料和工程设备，发包人有权按本合同第 16.2 条要求承包人支付违约金。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：发包人结合相关主管部门规定另行确定。

8.7 材料与工程设备的替代

8.7.2 监理人逾期发出书面指示的，不得视为发包人和监理人同意使用替代品，承包人应及时跟进书面催促监理人及发包人尽快作出指示。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施：发包人不提供任何施工设备和临时设施。

9. 试验与检验

9.1 试验和检验业务

9.1.1 试验和检验是指工程检测机构接受发包人委托，依据国家有关法律法规和工程建设强制性标准，对涉及结构安全和使用功能项目的抽样检测和进入施工现场的建筑材料、构配件、工程设备和工程的取样检测。

9.1.2 试验和检验应由发包人委托具有相应资质的检测机构进行检测。发包人应与检测机构签订书面委托合同，并支付相应的检测费用。发包人签订委托合同后的 7 天内应将委托的检测机构名称及委托事项告之监理人、承包人。监理人、承包人必须将试验和检验交由被委托的检测机构进行。检测机构完成试验和检验业务后，出具检测报告。检测经发包人、监理人确定后，由承包人归档。

检测出不合格工程的检测费用及复测费用均由承包人承担。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.4 监理人有权随时发出下述指令：

(1) 在指令规定的时间内从现场搬走监理人认为不符合合同规定的任何材料或设备。经发包人确认后用适用、合格的材料或设备取代原来的材料或设备。

(2) 如果在指令规定的时间内，承包人未按规定拆除不合格工程或运走不合格材料，发包人与监理人协商后，发包人有权自行或委托他人执行该项指令，发生的费用经发包人审定后，从承包人的工程款中直接扣除，承包人对发包人依此采取的扣款行为及扣款金额此表示完全认可，并放弃向发包人主张任何权利。

10. 变更

10.1 变更的范围

不得办理工程变更的内容，包括但不限于以下情形：

- 1、合同中规定包干费用的有关事项；
- 2、发生施工质量事故造成的工程返修、加固、拆除等工作；
- 3、施工组织不当造成的停工、窝工和降效损失；
- 4、承包方为施工方便等提出的施工措施造成成本或工期损失的；
- 5、违规操作造成的停水、停电和安全事故损失；
- 6、承包方工作失职造成的损失；
- 7、承包方由于自身原因造成工程无法计量，特别是隐蔽工程，未经过验收就进行下一步施工的；

8、超过工程变更时效期的工程变更；

9、以工程变更形式（虚报的工程内容，及工程量等）支付其他费用；

10、因承包方的责任引起的其他费用增加项目。

如履行过程中办理了前述不得办理的工程变更/签证，双方同意均视为无效变更/签证，发包人有权在结算时对相关变更/签证涉及的费用不予计算。

10.3 变更程序

所有工程变更，双方均应办理变更、签证等审批手续。工程（或设计）变更、签证必须按发包人的有关规定的程序和权限办理，详见附件《工程变更及签证管理细则(2020年修订版)》。任何违背规定程序和权限的变更及签证，发包人均不予认可，有关规定包括但不限于：

(1) 不属于项目工程变更，应进行招投标的工程项目，双方遵照执行国家及省市有关招投标法律法规等规定。

(2) 承包人需在工程隐蔽和现场变更完成 48 小时前向监理单位提出完工验收申请。承包人应提前进行自检，组织监理对工程实施情况和签证资料准备工作进行初步验收，达到签证条件后方可组织验收，并形成草签资料，在完工验收合格后 5 个工作日内需按要求提报签证资料至监理审核。承包人未在规定时间内提出并上报签证单的，视同放弃此项签证的相关权益。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

10.4.1.1 已标价工程量清单中有适用于变更项目的单价时变更项目不论工程量变更增减量大小，均按已标价工程量清单中的综合单价计算变更项目工程价款；如项目变更取消，按已标价工程量清单中的该项目综合单价核减工程价款。

10.4.1.2 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，变更项目的综合单价按以下计价规定执行：

(1) 执行发包人公示的最高投标限价审定标准（包括但不限于定额标准及相关的取费标准、人工费、材料及设备费、机械费等），

详见招标文件《工程量清单》；

(2) 当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的取费标准时，则新增及变更项目综合单价中的取费标准执行相关行政主管部门的有关规定；新增及变更项目调整的人工费、机械费按发包人最高投标限价审定时期相关主管部门制定的价格标准执行；新增及变更项目调整的材料、设备费按发包人最高投标限价审定时期《长沙建设造价》发布的预算价；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由承包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报监理人（或代建人）、发包人审核确定。

(3) 承包人按以上规定编制、申报变更项目的综合单价，同时根据已标价工程量清单总金额与发包人公示的最高投标限价总金额（均不包括暂列金额、暂估价及不可预见费）计算的综合优惠率进行价格优惠后，确定变更项目的综合单价，经发包人核定后作为中间计量依据。

10.4.2 变更估价程序

变更估价的程序按发包人的有关规定的程序和权限办理，详见附件《工程变更及签证管理细则(2020年修订版)》。发包人未按约定时限完成审批或未提出异议的，不得视为认可承包人提交的变更估价申请，承包人应及时跟进书面催促发包人尽快做出决定。

本合同工程因政策性原因调价引起的价格变化，项目实施过程中不予调价和中间支付，项目竣工验收并办理工程结算后，按审核结果和合同办理支付。

因变更引起的价格调整计入最近一期的工程进度款计量（合同约定不予中间计量支付的除外），与进度款同时间同比例支付，但不得超专用合同条件 12.4.4 项相关约定。

10.5 承包人的合理化建议

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

监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。合理化建议

经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整根据第 10.4 款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人对承包人不再进行奖励。

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取以下方式确定：

发包人的权利和义务：有权审核确定招标文件和最高投标限价，对招标投标工作进行全过程监督，有权参与并审核确定中标单位、合同价格及需签订的相关合同条款；在承包人组织、发包人参与的招标投标工作结束后，如果投标报价及有关商务条件超出招标文件和最高投标限价要求，有关各方经协商无法达成一致意见的情况下，发包人有权根据国家及省市有关招标投标法律法规等规定，重新独立组织该暂定价项目的招标投标工作，因此延误的工期及费用责任由承包人承担。

承包人的权利和义务：负责组织招投标工作，编制招标文件和最高投标限价、负责签订相关合同并承担相关费用。

因本项目工期、品质及其它原因，经发包人书面函告，发包人可自行组织本项目暂估价的材料、工程设备和专业工程（含设计）等招投标工作，编制招标文件和最高投标限价、签订合同并承担相关费用，承包人应无条件全力协助配合。

暂估价项目最终以最终按实结算金额列入合同价格。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取以下方式确定：

其估价原则按长沙城发恒伟置业有限公司《建设项目材料设备认定定价操作细则（2021版）》执行。对于承包人不合理报价，发包人有权责成承包人进行修正，如果承包人拒绝修正的，发包人有权自行组织其它合格供应商进行报价及供应，承包人不得以任何理由进行拒绝或阻挠。专业工程暂估费用按本合同第 10.4 条约定的变更估价原则，对合同价格进行相应调整。

10.7.3 因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，发包人只承担由此延误的工期，但是不对承包人给予任何费用补偿。因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应由总监理工程师报发包人批准后指令全部或部分地使用，或者根本不予动用。未经发包人批准，暂列金额不得使用。暂列金额按本合同第 10.4 条约定的变更估价原则，对合同价格进行相应价款调整。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

本合同不因任何市场价格波动调整合同价格。

11.2 法律变化引起的调整

在基准日后，合同规定的施工工期内，如因国家政策文件规定的人工费、环保税、增值税税率调整，发承包双方可根据新的政策文件协商调整；其他诸如因定额消耗量标准、补充定额、解释说明政策文

件变化导致费用增减时，价格一律不予调整，并按合同专用条款 12.1 执行。

基准日期后，因承包人原因造成工期延误，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、合同价款计价约定：本合同采用工程量清单固定综合单价计价方式。合同结算价款根据分部分项工程实际完成工程量乘以本合同约定的已标价工程量清单或变更项目的综合单价计算总和。

除本合同明确约定可以调整的以外，综合单价包含的风险范围为：

一般自然灾害（异常恶劣的气候条件引起变更除外）；因承包人原因施工方案变化引起的费用增加；承包人清单综合单价描述内容相对于《工程量清单计价规范》及发包人公示的最高投标限价所描述的内容有漏项或描述错误；承包人清单综合单价计算错误；实际工程量的增减对清单综合单价的影响；承包人原因引起的延期开工、暂停施

工、工期延误所致的损失和增加的费用。

风险费用的计算方法：合同风险包干费已经综合考虑在合同综合单价内，合同履行过程中，发生合同风险范围内的情形，合同综合单价不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 清单中分部分项工程实际完成工程量增减的，按本合同专用条款第 12.3 款约定的计量办法计算的实际完成工程量的增减量乘以分部分项工程的综合单价调整合同价款，但是合同综合单价不作调整；

(2) 现场签证和设计变更按专用合同条款第 10.4 款约定执行；

(3) 主要材料和主要设备价格波动引起的价格调整按本合同专用条款第 11.1 款约定执行；

(4) 暂估价与实际价的变化按专用合同条款第 10.7 款约定执行；

(5) 本合同其他条款明确约定可以调整合同价款的情形按相应条款约定执行。

2、总承包服务及工程配套费由发包人支付给总承包人，无须承

包人承担。总承包服务及工程配套的工作内容及责任分工具体内容详见附件。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

(1) 农民工工资保证金的支付及扣回

本合同农民工工资保证金按政府相关文件代为缴纳，金额以社保部门核定为准。

农民工工资保证金扣回方式：由发包人在承包人第一次进度款中一次性扣回，若不够则在下一期进度款中扣回，直至扣完为止。

(2) 绿色施工安全防护措施项目费的支付：本合同工程绿色施工安全防护措施项目费金额为人民币（大写）：_____（¥：_____元）。有关预付方式按专用合同条款 6.1.6 执行执行。工程完工后按实调整差额部分一次性支付及扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的时间：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用合同条款执行。发包人审核的中期计量，不视为对工程量、工程价款及工程质量的最终确认，最终工程量及工程价款以发包人及上级主管部门的最终结算审定为准，工程质量以竣工验收的结论为准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本项目工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 5 天内完成审核的，承包人应主动与监理人协商，了解原因，确定承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：本项目付款周期按月进行。

12.4.2 进度付款申请单的编制：_____ / _____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用合同条款执行。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：本项目计量周期为一个月，承包人向监理人和发包人提交上个月计量周期已完工程量报告的时间为每月 20 日，监理人在 5 天内完成该报告的审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：在下一个计量周期前。发包人逾期完成审批的，不得视为已签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：

本项目分两批次支付进度款及结算款，住宅及S1#智能化为第一批次；S2#及商业部分智能化为第二批次。各批次均按以下原则支付：

① 工程进度款按发包人审定的已完合格工程费用（不含因政策性原因调价引起的费用变更）的 70% 按月度予以支付，该批次项目竣工验收前累计支付不超过该批次合同暂定价的 70%；

② 本合同范围各批次工程竣工验收合格后一年以内，支付至经发

包人审定的各批次已完合格工程费用的 75%，以上累计支付不超过各批次合同价格的 75%；承包人报送完整的结算资料且经发包人认可后，支付至经发包人审定的各批次已完合格工程费用的 80%，以上累计支付不超过各批次合同暂定价的 80%；

③各批次合同范围工程竣工资料备案完毕并向发包人移交完整的原件档案资料（因发包人原因除外）、各批次工程结算最终审定后一年以内累计支付至终审结算价款的 97%；剩余 3%作为工程质量保证金。

④各批次工程质量保证金待各批次工程缺陷责任期（两年）满，承包人按合同约定履行了保修义务后，承包人向发包人申请返还工程质量保证金。发包人在接到承包人返还工程质量保证金申请后，应于 14 天内会同承包人根据合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当根据约定将保证金（无息）返还给承包人。

（3）其他约定：

①发包人付款前承包人需上报经监理人审核的当期需支付的农

民工工资清单，发包人根据承包人申报的金额足额分账支付至承包人农民工工资专用账号中。

②发包人向承包人付款前，承包人应向发包人开具并提供等额合法有效的正规增值税专用发票，并配合发包人对发票真伪的查验，否则发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担全部赔偿责任（包括但不限于税款、罚款及相关损失等）。支付至各批次终审结算价款的97%时需按照各批次结算价款提供全部发票。

③承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担全部赔偿责任（包括但不限于税款、罚款及相关损失等）。

④发包人采取包括但不限于汇款/支票等方式向承包人支付合

同价款。

⑤承包人收取价外费用的，应依法开具等额合法有效税务发票。

12.4.6 支付分解表的编制

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 承包人在各分部（项）工程完工后，编制工程竣工图表和工程竣工文件并提交监理人审查。经发包人同意，监理人出具同意分部（项）工程完工的验收通知，本通知作为支付施工进度款的依据。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

(3) 竣工资料内容和份数：四套（其中竣工图六套）。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：除按通用合同条款执行外，还应执行湖南省住房和城乡建设厅《关于明确建设工程城建档案验收相关事项的通知》等规定：

(1) 承包人在项目完工后 30 日内向发包人提交供城建档案管理机构联合验收进行审核所需要的工程文件主审要件（含纸质文件、电子文件、声像文件）。

(2) 工程竣工验收合格 45 日内，承包人按发包人要求，并配合承包人应提交符合要求的工程竣工纸质文件资料及相应的电子文件资料各三套（其中：两套用于发包人存档、一套用于档案馆存档）。

承包人提交的工程竣工资料、竣工图必须真实准确地反映工程实际施工情况，必须符合长沙市或项目所在地建设工程竣工档案的编制及报送的有关规定及要求。

(3) 工程竣工验收后三个月内，发包人整理完整的竣工资料移交城市建设档案馆归档。移交档案馆的竣工资料必须根据城市建设档案管理部门的相关规定办理，有关责任和费用由承包人承担。

(4) 竣工验收由发包人（或授权代建人等）组织，并由监理人、承包人、勘测、设计等单位代表组成验收委员会，在质量监督部门的监督下根据竣工验收规定进行；承包人应积极配合竣工验收委员会的工作，对验收中发现的各种问题应及时整改，并承担相应费用，因承

包人原因，致使本项目竣工验收不合格（包括不能一次性合格通过）的，发包人有权要求指令其他具备资质的单位完成，并要求承包人承担所有的费用，由此造成的工期延误及损失均由承包人承担及赔偿。

（5）承包人应配合发包人，自本项目竣工验收合格之后，根据竣工验收规定向法定备案部门进行竣工验收合格之后的备案；除根据竣工验收规定向城市建设档案机构、相关部门备案外，承包人还应当自留一套完整的工程档案并予以妥善保管。

（6）承包人应当本工程竣工验收合格之日起 15 个工作日内，将本工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。建设行政主管部门或者其他有关部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，由此产生的不利后果均由承包人承担。

发包人不根据本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：不支付违约金。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

(1) 在工程未移交前，承包人负责工程照管、成品保护、保管及工程相关的保卫、清洁等工作并承担相关费用；工程未移交但是已经交付使用，承包人仍应负责工程照管、成品保护、保管、相关的保卫及清洁等工作，其费用由发包人向政府申报，并根据政府批准同意的方案执行。

(2) 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，且每逾期一天，以签约合同价总额为基数并按万分之一的标准向发包人支付违约金。

(3) 工程接收证书颁发后的 30 天内，除了经监理人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，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。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场地。

13.5 施工期运行

13.5.1 试运行

(1) 承包人应按规定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

(2) 由于承包人的原因导致试运行失败的，承包人应采取措施保证试运行合格，并承担相应费用。

13.6 竣工退场

13.6.1 承包人应当在颁发工程接收证书后 30 天内完成竣工退场，逾期未完成的，视为承包人放弃遗留物品的所有权利，发包人有权出售或处置，由此产生的费用从处置价款中支付，不足部分由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

工程竣工结算必须具备如下条件：

(1) 承包人已经完成合同约定的全部施工内容，并通过上级主管部门的验收，并达到合同约定的质量标准。

(2) 遗留整改项目已经完成。

(3) 现场水、电费及分包项目费用已经划分明确。

(4) 向发包人提交了符合合同约定及发包人要求、完整无误的竣

工验收资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的约定：

(1) 承包人在竣工验收后 90天内，承包人向监理人提交完整的结算资料。在工程竣工验收合格之日起3个月内，承包人未提交完整的结算资料的，承包人同意发包人将有权委托第三方机构依据发包人提供的资料编制结算文件并报送上级主管部门评审。经上级主管部门按前述结算文件所审定的结果作为最终承包人结算全部合同款项的唯一有效依据，承包人对此予以认可，并放弃主张其它权利的权利。发包人委托第三方机构所产生的费用由承包人承担，并从承包人的合同款项中扣除。

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，不视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单。

(2) 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后，按长沙市、地区、项目所在地上级行政主管部门以及长沙城市发展集团有限公司有关规定以及本合同的约定办理竣工结算。竣工结算编制与审

查、审计时限等根据长沙市、地区、项目所在地上级行政主管部门以及长沙城市发展集团有限公司有关文件的最新规定执行。因承包人递交的结算资料不完整、不完善、不合理等原因，发包人及相关审计单位有权顺延结算审计时间。在发包人及相关上级部门出具最终结算结论前，任何情形均不能被视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，亦不能视为发包人已签发竣工付款证书。

如果相关政府审计、监察等主管单位在项目审结后抽查审计本项目结算，则双方认可将上级行政主管部门抽查审计结论作为双方终审合同价格及双方结算工程款的最终依据。若根据抽查审计结论发包人已经向承包人支付的工程款超过了双方终审合同价格及结算工程款，则发包人有权以函件要求承包人退回多付的工程款，承包人应在发包人发出有关函文后 30 天内退回已经多支付的工程款，发包竣工付款逾期支付的，按专用条款 16.1.2 款约定执行。

(3) 承包人对列入已标价工程量清单中的绿色施工安全防护措施项目费应当用于本项目施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件和作业环境的改善，不得挪作他用。

承包人应当确保绿色施工安全防护措施项目费专款专用，在施工过程中应确保专项费用的投入，不得降低标准。发包人和监理人有权检查承包人制定的绿色施工安全防护措施项目费使用计划和按计划实际投入情况，承包人不按规定使用绿色施工安全防护措施项目费或施工现场安全文明施工标准化不达标的，发包人和监理人有权责令承包限期改正，逾期未改正的责令停止施工。且每发现一次，发包人有权要求承包人按绿色施工安全防护措施项目费的5%支付违约金，逾期未改正的发包人还有权责令停止施工。承包人因降低标准和不按安全文明施工标准化要求节余下来的绿色施工安全防护措施项目费，发包人可对该部分工程量按实签证和办理结算、核减承包人节余部分，并按该节余部分的一倍金额向承包人收取违约金。

(4) 为提高审计工作效率，承包人上报给发包人的各批次工程结算金额不得高出该批次最终审定金额的 10%，否则，超过该批次最终审定金额 10% 以上的相关结算审计费用由承包人承担，10% 以内的结算审计费用由发包人或有关审计部门承担，有关结算审计费用按发包人与造价咨询机构签订的有关咨询服务合同约定计取，发包人从承包

人的工程款中进行代扣代付。

(5) 原则上未在规定期限内办妥相关手续的工程变更和现场签证，发包人有权不予计量和办理结算。

(6) 关于竣工结算书异议部分复核的方式和程序：

承包人不按本合同约定的时间和要求及时报送结算资料，或不配合发包人或发包人相关上级主管部门结算审核审计工作的，发包人或发包人相关上级主管部门有权按承包人已提供的资料及发包人的资料单方确认工程结算结论。承包人在收到发包人或发包人相关上级主管部门有关结算书面审核意见超过 28 天既未提出书面异议，也不予以确认的，或虽提出书面异议，但缺乏资料支持或异议不成立的，承包人应按发包人的结算审核结论办理结算。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：发包人或相关上级部门出具最终结算结论后一年内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 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，不视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单。

(2) 发包人完成支付的期限：根据专用合同条款第 12.4.4 项有关约定执行。

14.5 竣工归档资料

本款补充：

(1) 施工中未发生设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸加盖竣工图章提交发包人。

(2) 施工过程中发生设计变更的，需经相关方书面确认后由设计单位出具设计变更材料，由承包人提供加盖竣工图章的竣工图给发包人。

(3) 工程竣工验收结算后 90 天内，承包人应提供给发包人 2 套完整符合要求的竣工图、竣工归档资料。

竣工归档资料的形式和格式：纸质版和电子版文件。

(4) 因承包人拖延或不办理竣工归档资料时，经发包人催告，个月内未按发包人要求提供相关竣工归档资料的，发包人有权委托第三方机构整理，相关费用由承包人承担。

15. 缺陷责任与保修

15.2 缺陷责任期

15.2.1 本工程缺陷责任期从工程通过竣工验收合格之日起满 2 年止。工程缺陷责任期满，由监理人下达《缺陷责任期终止证书》。

因承包人、发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，或发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自实际竣工验收之日起开始计算。

15.3 质量保证金

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式：质量保证金按本合同各批次工程结算价的 3% 计算。

15.3.2 质量保证金的扣留：质量保证金在办理工程结算时分别

扣留。

15.3.3 质量保证金的退还

(1) 在以下条件全部满足的前提下，缺陷责任期满后 10 个工作日内，退还合同各批次结算价 3% 的质量保证金，质保金不计利息。

1) 合同的工程内容已经建设行政管理部门竣工验收合格，档案资料已经移交。

2) 合同缺陷责任期满。承包方按工程质量保修书的要求履行质保义务到位。

3) 合同必须已经审结并出具结算报告。

4) 合同无关联单位投诉、无经济纠纷、无农民工工资拖欠。

(2) 发包人逾期退还质量保证金的，按专用合同条款 16.1.2 条执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：详见工程质量保修书。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 (3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的情形不视为发包人违约；

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的认定、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：相应顺延竣工日期，但是不承担其它违约责任。

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

(3) 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：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，由发包人负责纠正。因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更，相应顺延竣工日期，但是不承担其它违约责任。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：相应顺延竣工日期，但是不承担其它违约责任。

(5) 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：相应顺延竣工日期，但是不承担其它违约责任。

(6) 其他：经承包人书面催告后，发包人无正当理由不能在约定时间内及时足额支付承包人工程款的，承包人有权请求发包人按合同订立时 1 年期贷款市场报价利率、逾期金额及逾期天数计付违约金（计算公式：违约金=合同订立时 1 年期贷款市场报价利率/360×逾期金额×逾期天数）。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有

权解除合同。双方据实结算已完工程量费用，发包人无需承担其他责任。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

承包人根据本款约定解除合同的，合同解除后，监理人按第 4.4 款商定或确定承包人实际完成工作的价值，以及承包人已经提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值，经发包人确认后，发包人 28 天内支付下列款项，并解除履约担保：

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

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

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：见专用合同条款第 16.2.2 项。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人存在挂靠、转包、违法分包行为的，发包人有权解除本合同且有权向承包人收取签约合同价总额 20%的违约金。因挂靠、转包、违法分包导致造成发包方损失的，承包人应承担全部赔偿责任，赔偿损失的范围包括但不限于返工费用、拆除重建费用、工期延误损失、发包人为此支付的违约金、赔偿金、补偿金、为主张权利所产生的律师费、诉讼费等。

(2) 承包人擅自变更本工程已经批准的设计文件或对应履行报批手续工程而未报批的，发包人有权向承包人按 10 万元/次的标准收取

违约金，需返工、重做的，由承包人负责并不得给予工期延期，造成发包人损失的，承包人还应另行赔偿。情节严重，构成犯罪的，承担相应的刑事责任；

(3) 承包人在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、构配件和设备的，或者有不根据工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，报上级行政主管部门。

(4) 承包人违反第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已经根据合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，每撤离一台设备或每撤离一批次材料，应向发包人支付 5 万元违约金；

(5) 合同履行过程中发包人将按施工进度计划分阶段检查，当认为承包人工程进度已经严重滞后，不能按期完成（以发包人或监理人认定为准）的，发包人有权将该工程另择其他单位施工，其发生的一切费用以发包人审定后，从承包人的工程款中予以扣除，承包人对发包人依此采取的扣款行为及扣款金额均完全认可；承包人施工进度相

比发包人计划进度延误超过 1 个月的，或由于承包人进度达不到发包人要求而造成其他相关标段的关键工程进度滞后的，发包人有权终止本合同，由此造成发包人损失的，由承包人赔偿；因承包人原因导致本工程竣工日期延误的，发包人有权向承包人按合同签约金额的 1%/天的标准收取违约金，但是累计不超过签约合同价总额的 10%。如果承包人在前期关键工期进度延误情况下，采取有效措施进行补救后能确保下一个关键节点工期目标，采取有效措施进行补救，后能确保下一个关键节点工期目标，则发包人有权减半收取上述关键工期延误违约金。

(6) 在施工过程中，发现存在质量安全隐患不文明施工行为情况，承包人应立即根据发包人及相关部门要求进行整改；未及时整改的，造成市级媒体发布舆情事件（经查实）或市直部门下达书面处罚意见的，发包人有权要求承包人按 3 万元/次. 的标准支付违约金。若因承包人管理不当，且未按合同未履行安全生产管理职责造成质量安全事故的，根据事故严重程度划分等级为：一般、较大、重大、特别重大，其中：发生一般等级以下质量安全责任事故的，发包人有权要求承包人按 10 万元/次. 的标准支付违约金，并视情况轻重作为市场行为不良记录申报到行政主管部门。发生一般等级及以上质量安全责任事故的，应根据国家相关规定对承包人进行调查处理，且发包人有权要求

承包人按 20 万元/次. 处的标准违约金。因承包人原因造成发包方损失的，由承包人承担全部赔偿责任，包括但不限于返工费用、拆除重建费用、工期延误损失、发包人对此支付的违约金、赔偿金、补偿金、为主张权利所产生的律师费、诉讼费等。

(7) 承包人违反本合同约定其它义务的，发包人有权要求承包人在限定时间内整改，并同时有权要求承包人按签约合同价总额 1‰每次的标准支付违约金。承包人未在限定时间内整改，或整改未达到发包人要求，发包人有权委托第三方整改或解除合同。由此造成的损失，承包人应全额承担。发包人据此解除合同的，还有权要求承包人按签约合同价总额的 10%支付违约金；

(8) 承包人或其管理范围内如出现拖欠农民工工资现象，承包人必须及时处理到位，如在发包人指定时限内未能妥善处理，发包人经调查属实，有权从工程款中按发包人核实确认的金额直接代扣支付，并收取 5 万元/次的违约金。

(9) 承包人在关键工序施工完毕后，未经监理人和发包人验收合格并签字同意就进行下道工序施工的，承包人应承担违约责任，发包人有权暂停支付该部分进度款，直至发包人和监理人确认该部分工程合格为止，同时，承包人应向发包人支付违约金人民币 3 万元/次。

(10) 发包人或监理人对承包人的违规违约现象提出整改要求或指令，承包人不及时整改的，承包人承担违约责任，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元/次/天。累计 3 次后，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 3 万元/次/天。

(11) 因承包人原因，承包人应采取一切措施防止民工及其他人员聚众阻拦施工、影响发包人和监理人员正常工作，或以暴力威胁甚至伤害发包人和监理人员。若发生此类事件（包括但不限于农民工在政府部门、发包人办公地点、工地现场进行堵门、拉横幅等影响恶劣的事件）视同承包人严重违约，承包人除应向发包人支付违约金人民币 3 万元/次外，还应承担相应的赔偿责任及其它法律责任。

(12) 承包人未在本合同约定的日期向发包人移交完整的符合长沙市建设工程竣工档案的编制及报送规定的工程竣工资料、竣工图、电子磁盘资料等，则承包人承担违约责任，每延迟一天承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元。

(13) 承包人在工程实施阶段向发包人申请确认新增及暂估价材料、设备的结算价格，发包人应组织相关部门及时签字确认。承包人

对签认价格有异议，仍然应该积极组织采购，并将真实、合理的购销合同、发票等有效凭证提供给发包人进一步确认，承包人不得以停工等方式要挟发包人作出让步，否则，因此造成工期延误及发包人损失的，每延误工期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元；延误工期 10 天以上，经发包人书面要求后仍拒不执行的，发包人有权采取措施自行组织实施、所有费用由承包人承担，发包人视情节严重程度可以解除合同。

(14) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，承包人承担因此实际产生的全部费用，并按发包人委托第三方修复发生的实际修复费用的两倍向发包人支付违约金。

依据本条以上各款承包人应承担的违约金：发包人可在承包人当期应付款项中直接扣除，不足部分由承包人支付，但是发包人扣款前应向承包人发出扣款通知单或支付违约金通知单。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人违约解除合同的，

按承包人已完并验收合格的工程相应终审合同价格的 97%进行结算。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备按实际采购价的 97%支付费用，发包人继续使用承包人在施工现场的临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件不需支付费用。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不能预见，在工程施工过程中不能避免发生且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。包括但不限于：

(1) 地震、海啸、火山爆发、泥石流、暴雨（雪）、台风、龙卷风、水灾等自然灾害。（不含暴发洪水、异常气象）

(2) 战争、骚乱、暴动。但是纯属承包人或其分包人派遣与雇用的人员在本工程施工中产生的斗殴除外。

(3) 核反应、辐射或放射性污染。

(4) 空中飞行物体坠落或非发包人 or 承包人责任造成的爆炸、火灾。

(5) 瘟疫。

17.2 不可抗力的通知

不可抗力发生后承包人应立即通知监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，将该事件造成的延误和费用降低到最低限度，发包人应协助承包人采取措施。监理人认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。

不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理人通报受害情况和损失情况，预计清理和修复的费用。如不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 28 天内，承包人向监理人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 关于工程保险的特别约定

_____ / _____。

18.3 其他保险

承包人应依据湘建建〔2019〕171号文件规定办理建筑安全生产

责任保险并支付保险费。

18.6.1 不按通用条款 18.6.1 条执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 发包人变更除工伤保险与安全生产责任保险之外的保险合同时，应通知承包人和监理人；承包人变更除工伤保险与安全生产责任保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

19. 索赔

19.2 发包人逾期答复的，不视为系认可承包人的索赔要求。

19.3 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。发包人在索赔事件发生后通过监理人向承包人提出索赔意向通知书；发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。发包人向承包人提起索赔的期限直至缺陷责任期届满时止。

20. 争议解决

20.1 和解

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向_____ / _____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向本工程项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 文档与信息管理要求

21.1.1 监理方负责建立健全信息管理的有关规章制度，明确书面指令的签发规定，签发的技术文件和技术指令对承包人具约束力，承包人应予执行。

21.1.2 承包人提交的技术文件，应先提交监理方签署意见后再正式提交发包人。过程性资料提交监理方确认，同时报发包人备案。

21.1.3 文字报告包括承包人提供的正式往来文件、初始报告、中间成果报告和技术说明书等，文字报告统一采用**A4**纸张，图纸采用标准的尺寸。

承包人提交文字报告、成果图纸（包括中间资料）必须同时提供相应的电子文件，以便上网及各专业组之间的文件交换、使用。

附件

附件 1 已标价工程量清单

- 附件 2 主要材料设备参考品牌表
- 附件 3 投标答疑
- 附件 4 廉政责任协议书
- 附件 5 中标通知书扫描件
- 附件 6 履约担保（模板）
- 附件 7 承包人主要施工管理人员表
- 附件 8 工程资金监管协议
- 附件 9 农民工工资款和其他工程款分账管理协议
- 附件 10 工程质量保修书
- 附件 11 建造师委任书
- 附件 12 发包人供应材料设备一览表（无）
- 附件 13 暂估价一览表（无）
- 附件 14 总承包服务及工程配套协议书
- 附件 15 标准工程界面表
- 附件 16 关于工程变更及签证的承诺书
- 附件 17 承包人现场质量、安全管理及罚款细则

附件 18 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法
(2022 年修订版)

附件 19 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版)

附件 1

已标价工程量清单

附件 2

材料设备品牌确认表

| 序号 | 单位工程 (材料、设备) 名称 | 品牌定位 | 品牌 | 备注 |
|----|--------------------|------|------|----|
| 1 | 网络交换机设备 | 中档 | H3C | |
| 2 | 信息接入及综合布线系统 | 中档 | 浙江一舟 | |
| 3 | 可视对讲系统 | 中档 | 慧锐通 | |
| 4 | 视频监控系统 | 中档 | 海康威视 | |
| 5 | 停车场管理系统 (车行道闸) | 中档 | 科拓 | |
| 6 | UPS 主机 | 中高档 | 山特 | |
| 7 | UPS 电池 | 中高档 | 冠军 | |
| 8 | 门禁及人行道闸 | 中档 | 捷顺 | |
| 9 | 背景音乐 | 中档 | 曼声 | |
| 10 | 巡更系统 | 中档 | 星光盾 | |
| 11 | 电梯控制系统 | 中档 | 捷顺 | |
| 12 | 周界防范 | 中档 | 海康威视 | |
| 13 | 建筑能耗管理 | 中档 | 湖大瑞格 | |
| 14 | 工作站、服务器 | 中档 | 联想 | |
| 15 | 燃气探测器 | 中档 | 精华隆 | |

附件 3

投标答疑

附件 4

廉政责任协议书

发包人：_____

承包人：_____

为做好_____中的党风廉政建设，确保工程建设高效优质，工程人员思想、技术符合国家要求，特订立如下合同。

1.发包人和承包人双方的权利和义务

(1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规的有关规定。

(2) 严格执行_____合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级行政有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.发包人的义务

(1) 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2) 发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工作有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3.承包人的义务

(1) 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4.违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本责任协议书第1、2条，按管理

权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 承包人及其工作人员违反本责任协议书第1、3条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议主管部门给予承包人一至三年内不得进入其建设市场的处罚。

5.双方约定本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察部门约请承包人或承包人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6.本责任协议书的有效期为发包人和承包人双方签署之日起至主合同结算完成、款项支付完毕时止。

7.本责任协议书作为_____合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方均盖章、法定代表人或其委托代理人签名时生效。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

（签名）

年 月 日

年 月 日

附件 5

中标通知书扫描件

附件 6

履约保函示范文本
(独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

_____ (受益人名称):

鉴于_____ (以下简称“受益人”)与_____ (以下简称“申请人”)于____年____月____日就_____工程 (以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《_____》 (以下简称

“基础合同”），我方（即“开立人”）根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与受益人签订的基础合同项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：申请人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至本工程竣工验收并移交之日止，最迟不超过____年____月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

(2) 载明要求支付的金额；

(3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容；

(4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开
立人支付责任的情形；

(5) 付款通知应在本保函有效期内到达我方住所（送达地址）

是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权
代理人签名并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、
被解除，不影响本保函的独立有效。受益人和申请人按基础合同条款
变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注
销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本
保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因履行本保函过

程中所产生的任何争议，同意向受益人住所地人民法院提起诉讼解决。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签名并加盖公章时生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签名)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月

附件 7

承包人主要施工管理人员表

| 名 称 | 姓 名 | 职 务 | 职 称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|--------|-----|-----|-----|----------------|
| 一、总部人员 | | | | |
| 项目主管 | | | | |
| 其他人员 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 二、现场人员 | | | | |
| 项目经理 | | | | |
| 项目副经理 | | | | |
| 技术负责人 | | | | |
| 造价管理 | | | | |
| 财务管理 | | | | |
| 质量管理 | | | | |
| 材料管理 | | | | |
| 计划管理 | | | | |
| 安全管理 | | | | |
| 其他人员 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

附件 8

工程资金监管协议

发包人：_____（以下简称“发包人”）

承包人：_____（以下简称“承包人”）

经办银行：_____（以下简称“丙方”）

为了促进_____的顺利实施，管好用好建设资金，确保工程资金专款专用，同时为承包人提供便捷有效的银行业务服务，根据合同条款有关规定，经甲、乙、丙三方协商，达成协议如下：

一、资金管理的内容

（一）承包人为完成_____在丙方开设银行结算账户（开立项目经理部银行账户、开立承包人一般银行账户）。

账户名称：_____，

开户银行：_____，

账号：_____。

（二）发包人应将按合同规定将工程款汇入承包人在丙方开设的账户。

（三）承包人应将发包人所拨付资金专项用于_____。

（四）丙方应为承包人提供便捷有效的银行业务服务，并接受发包人委托对承包人在丙方开设的基本结算户资金使用情况监督。

二、发包人的权责

（一）根据_____合同有关条款规定的时间和方式，向承包人支

付工程款。

（二）在发现承包人将本项目资金挪用、转移时，发包人有权中止工程款的支付，直至承包人改正为止。

（三）不定期检查丙方对承包人的资金使用监督情况，如丙方不能履行其责任，发包人有权随时终止本协议。

（四）在乙、丙双方发生争议时，发包人应负责协调、解决。

三、 承包人的权责

（一）本工程项目经理部成立以后，承包人应尽快在丙方开设银行结算账户。

（二）确保本项目资金专款专用，不发生挪用、转移资金的现象；保证不通过权益转让、抵押、担保承担债务等任何其他方式使用银行结算账户的资金。

（三）办理材料、设备等采购业务，应出示购货合同、协议和发票；在办理采购业务时，应将合同、协议和发票复印件送丙方备案；购买应急材料、设备时可先办理支付手续，但是事后必须补备有关资料。

（四）用银行转账支票办理支付款项时，必须将转账支票送交丙方，由丙方负责办理支票转付手续。

（五）向分包单位支付工程进度款时，应附发包人批准分包的文件。

（六）向上级单位缴纳机械设备及周转材料租赁摊销费等款项时，应附上级单位出具的目标责任管理书、中期支付证书及转账通知等

有关资料，以确保资金专款专用。

四、丙方的权责

（一）成立_____资金管理服务小组，明确业务流程，提高工作效率，杜绝“压票”现象。

（二）当承包人有付款需求时，由丙方经办客户经理依据发包人加盖单位公章确认的“资金使用计划”，对承包人所提供的购货合同、协议及发票进行一致性审核签字后提交丙方会计柜台根据“资金使用计划”划付款项。对本标段以外的购货款项，有权拒绝办理，并及时报告发包人。

（三）根据承包人与分包单位签订的合同及支付文件，检查其支付款项是否符合有关条件，向分包单位以外单位的支付有权拒绝办理，并及时报告发包人。

（四）根据承包人提供的上级单位出具的目标责任书、中期支付证书及转账通知等有关资料，办理机械设备及周转材料租赁摊销费等款项的支付；对超出转账通知等有关资料以外的支付，有权拒绝办理，并及时转告发包人。

（五）定期将承包人前一个周期的支付情况，整理后书面报送发包人；承包人复印备案的材料一并送发包人。

（六）非经发包人审核同意，承包人不得开通通兑业务，不得使用支付密码器，不得开通网上银行、电话银行、丙方银行专属网上支付等非柜面支付渠道，亦不得办理定期借记业务、提入付单业务、委托收款业务、代付业务等非在开户行发起的付款业务。

(七) 监管期限内，监管账户的变更应经过发包人书面同意，未经发包人书面同意，承包人对监管账户不得办理变更、销户等手续（除中国人民银行要求进行清理的情况除外），否则承包人、丙方应当承担全部连带责任。

五、 甲、乙、丙三方都应履行保密责任，不得将其他两方的业务情况透露给三方以外的其他单位或个人。

六、 本协议有效期自承包人在丙方开户起，至工程交工验收发包人向丙方抄送加盖公章的竣工验收证书复印件及工程资金监管协议终止通知书后结束。

七、 本协议未尽事宜，由发包人牵头，三方协商解决。

发包人： （盖章） 承包人： （盖章）

法定代表人或 法定代表人或
其授权代理人：（签名） 其授权代理人：（签名）

经办银行： （盖章）

法定代表人
或其授权代理人： （签名）

附件9

农民工工资款和其他工程款分账管理协议

建设单位：_____（以下简称“甲方”）

施工单位：_____（以下简称“乙方”）

甲乙双方于__年__月__日就_____项目签订《建设工程施工合同》，根据《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令**724**号）文件精神，为更好的保障农民工工资按实足额支付于农民工工人，根据相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目具体实施事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、乙方在_____银行开设建筑企业农民工工资专用账户，账户号：_____。

二、乙方保证工资款专款专用，并每月将工资款通过银行打卡形式发放到每个农民工工人银行账户，不得挪作他用。

三、乙方将每月审核盖章后委托银行发放的工资清单向甲方备案。

四、本工程暂定合同签约价为_____元，民工工资约占_____%，计_____元。

五、前期就本项目甲方已经根据长人社发[2016]78号文件给乙方垫付的农民工保证金大写_____（¥：_____元）按原合同约定支付及扣

回。

六、甲方根据《建设工程施工合同》约定支付工程款时，乙方需上报当期需支付的农民工工资，甲方根据乙方申报的金额足额分账支付至乙方农民工工资专用账号中。

七、其他：

本协议在履行时发生争议，双方自愿向工程项目所在地人民调解委员会申请调解，任何一方也可直接向人民法院诉讼解决。

本协议由甲、乙双方平等协商订立，双方均签名、盖章时生效，双方必须严格履行，共同守信。

（三）本合同一式____份，均具有同等法律效力，甲方执____份，乙方执____份。

甲方： （盖章）

乙方： （盖章）

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人：（签名）

或其授权代理人：（签名）

年 月 日

年 月 日

附件 10

工程质量保修书

发包人（全称）：长沙城发恒坤置业有限公司

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》，经协商一致就长沙恒伟金垅项目配套智能化工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括：本合同范围内的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；

3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：2 年。

质量保修期自本项目整体工程竣工验收合格之日起计算。

对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未处理完成的质量问题，承包人承担责任不受保修期限限制。

保修项目保修部位的质量保修期从该保修部位完成保修并验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部分质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期后。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自本合同约定全部工程实际通过竣工验收之日起计算。缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人保修响应时限及维保完成时限等要求详见第六条。

2. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基等结构的安全和质量，一旦涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

3. 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：

（一）保修人员管理

1.由承包人项目经理负责，项目竣工验收前 30 日历天组建工程保修小组，并将相关资料以签章书面形式报送发包人客服部处备案，备案资料需包含以下内容：

（1）工程保修小组通讯录：工程保修负责人及各工种固定维修人员的名单、电话、邮箱、微信号；

(2) 工程保修负责人授权委托书：承包方工程保修负责人代表承包人全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作，授权内容应当包括但不限于现场保修人员管理、钥匙领用、函件签收、《工程维修单》的领取、保修任务的实施安排等工作。

(3) 公司通讯地址；

(4) 材料品牌表：需包含工程材料及设备的品牌、型号及原厂联系方式；

(5) 本工程质量保修书的复印件；

(6) 其他发包人要求提供的资料。

2. 承包人需确保工程保修小组人员联络方式有效，如以上信息发生变化，承包人需提前 7 个工作日书面告知发包人，承包人承担未能让发包人及时知晓其有效联络方式变更而造成的各类损失。

3. 保修人员数量：

(1) 固定维修人员数量按下表要求执行：

| | 竣工验收合格至交付结束 | 交付后三个月内 | 交付后一年内 | 交付满一年 |
|------------|-------------|---------|--------|-------|
| 固定维修人员数量要求 | 4 人 | 2 人 | 1 人 | 1 人 |

(2) 若因为发包人委托维修的任务量剧增，保修小组人员无法满足维修要求时，承包人应临时调用其他维修人员保质保量按时完成保修工作，并提前向发包人备案。

(3) 若发包人认为承包人派驻的维修人员无法胜任工作，承包人在接通知后 2 日内须予以更换，并同步签章书面确认变更信息。

(4) 工程保修负责人须按照发包人要求统筹安排现场维修人员节、假日的值班工作，以保证保修项目现场每天都有人员在岗并满足维修要求，必须保证工程保修负责人和维修人员联系电话畅通。

4. 保修人员行为规范

(1) 统一着装和标识：保修人员必须按发包人要求统一着装和标识，承包人若领用发包人提供的工服、工牌、工具箱（包）应向发包人交纳相应费用，承包人未按发包人要求及时缴纳费用的，发包人有权从质量保证金中直接扣除。工程保修小组退场时或保修人员发生变动时需将领用品全部退回发包人。

(2) 保修人员须凭身份证复印件办理小区出入证，凭小区出入证和《工程维修单》上门维修。

(3) 工程保修小组人员须服从发包人上下班管理规定。

a. 不得迟到早退，上、下班须应要求发包人保修办公室各签到一次；

b. 不得以代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式进行考勤；

c. 因故不能正常上班的，须由工程保修负责人提前一天知会发包人并安排临时替代人员，否则因此导致的一切后果由承包人承担。

d. 本合同所属项目，若维修量少、出现质量问题不会对业主正常使用造成影响、承包人无需长期派人常驻现场的，需由承包人提前向发包人提出不固定考勤的书面申请并征得发包人书面同意。

(4) 保修人员禁止行为详见附件二《维修人员不当行为处罚标准》，承包人应确保其保修人员不出现附表中的不当行为，否则承包人按照附表标准向发包人支付违约金，相关违约金总额发包人有权直接从质保金中扣除。

5.承包人未能及时按要求组建工程保修小组（未及时依约完成备案亦视为未按要求组建），自逾期之日起，承包人应按 500 元/天标准向发包人支付违约金，发包人有权从质保金中直接扣除相应费用。

(二) 保修事项实施要求

1.如发生保修事宜，发包人可采取下列任何方式通知承包人保修事项。以下联络方式可同时采用，但采用其中任何一种均视为有效：

(1) 电话，以发包人电话记录为准；

(2) 电子邮件，以发包人电子邮件发送记录为准，发包人按照上述电子邮箱发出的文件，只要显示为成功发送，均视为已经送达；

(3) 挂号信件；

(4) 特快专递；

(5) 专人手递；

(6) 微信，以发包人微信记录为准；

(7) 短信，以发包人短信发送记录为准，发包人按照承包人备案的工程保修小组发出的通知，只要显示为成功发送，均视为已经送

达；

(8) 当地公开发行的报纸上发布公告；

(9) 其他法律认可的通知方式。

2. 承包人认可发包人“先维修后界定保修责任”的保修原则，在接到发包人维修通知后，工程保修负责人在规定时间内领取并签收《工程维修单》，并安排维修相关事宜。若违反本条规定，承包人应向发包人支付每单 500 元违约金，并承担由此因此的所有后果，相关违约金总额发包人有权直接从质保金中扣除。

(1) 日常常规维修任务，工程保修负责人接到发包人通知后必须在 24 小时内领取并签收《工程维修单》，安排维修人员与业主进行时间预约，并按附件一《工程维修时间要求标准》完成保修工作。若有特殊原因需延长工程维修时间，需经发包人同意。

a. 业主有时间要求的，按业主要求提前电话预约，并安排维修；不能按照业主要求实施的，应在业主要求的时间内主动电话沟通另行确定具体时间，并在《工程维修单》上注明，并按约定时间上门维修。

b. 业主无时间要求的（或有模糊要求的），当天上午的任务，不迟于下午下班前必须完成电话预约；当天下午的任务，不迟于第二天上午下班前必须完成电话预约。

(2) 紧急事故维修任务，工程保修负责人接到发包人通知后须 2 小时内赶到现场，并于 48 小时修复完毕（当发包人另有指定完成时限的，承包人需按发包人指定时限完成维修）。紧急事故范围如下：

- a. 线路故障引起电、气泄露或停电、停气；
- b. 水管爆裂造成严重渗漏；
- c. 房屋漏水严重影响正常生活；
- d. 给水设备故障造成停水；
- e. 水落管、污水管严重堵塞影响正常生活；
- f. 楼地板、扶梯踏步板断裂，阳台、晒台、扶梯等各种扶手栏杆松动、损坏；
- g. 电梯发生故障造成人员被困；
- h. 楼体单侧外墙饰面脱落、玻璃幕墙炸裂等危及人身安全的事项；
- i. 其它危及人身安全、严重影响业主正常生活的事项。

3. 维修完成后需经发包人和业主验收签字方视为该维修项目本次维修完成。

4. 保修责任认定可采用拍照、摄像、取样、记录(如发包人委托的物业公司或住户签字资料等)，任选一种均视为有效。责任鉴定由发包人及承包人共同进行，承包人不到场核实，发包人进行的认定结果有效；若有第三方损失方，则承包人、发包人及第三方损失方共同进行责任鉴定，承包人不到场核实，发包人及第三方损失方共

同进行的认定结果同样有效。维修费用根据最终确认的责任归属据实结算，最终责任归属界定由发包人全权确定。承包人如有异议，可找发包人和承包人均认可的第三方鉴定机构进行维修责任界定，由此产生的相关费用由最终确定的责任方支付。

5. 承包人出现下述任何情况之一的，发包人可另行委托维修单位进行维修。如承包人出现下述任意情况总计达三次及以上的，承包人同意发包人有权直接另行委托维修单位承担本合同约定剩余质保期内的全部维保工作。承包人同意无条件认可发包人核算的维修单价和维修工程量，并承担所有实际产生的维修费用及因维保问题导致的业主索赔费用，并按发包人委托第三方修复发生的实际修复费用的两倍向发包人支付违约金。前述费用总额发包人有权直接从质保金中扣除，质保金不足以抵扣的，承包人应予补足。

(1) 按承包人提供的联系方式，发包人在 24 小时内不能联系到工程保修负责人；

(2) 工程保修负责人接到通知后未按规定时间到指定地点领取并签收《工程维修单》；

(3) 承包人未按附件一《工程维修时间要求标准》要求进行处理、拒绝处理或未能处理完毕的；

- (4) 施工工艺达不到规范要求的；
- (5) 承包人拒不执行发包人要求的维修方案的；
- (6) 同一位置经过两次维修仍未彻底解决问题的；
- (7) 因维修人员服务不当行为造成业主投诉的；
- (8) 严重违反发包人其他管理要求的。

6.因房屋工程质量保修事项造成业主提出索赔时,发包人通知承包人一起参与与业主沟通(包括维修、赔偿)。如与业主沟通一致,则按沟通达成的一致处理。如未能及时与业主沟通达成一致,则由发包人全权代表承包人与业主进行沟通,最终处理意见以发包人意见为准,发包人将处理意见书面告知承包人,承包人应遵照执行,同时承担全额费用。

(三) 维保材料管理

1.承包人需自行储备足够数量的本工程易损配件作为备用品,供维修使用。工程质量保修期内因承包人材料原因影响导致承包人未在规定时间内完成维修的,按本质量保证书相关规定执行。

2.承包人自行保证材料设备质量及保修材料储备,自行承担保管责任。

3.承包人应保证所有同类维修材料型号、颜色等参数完全一致,

否则应承担相应更换、逾期、赔偿的全部后果。

（四）其他

1. 承包人同意发包人可指定物业管理公司代行本质量保修书中发包人的权利及义务。

2. 承包人的要求、通知，均应以书面形式签章确认后递交发包人代表。

3. 在质量保修期满后至工程有效使用年限内，若发包人有要求，承包人需继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

4. 《工程维修时间要求标准》（附件一）、《维修人员不当行为处罚标准》（附件二）作为本质量保修书附件，与合同及本质量保修书具同等法律效力。

附件一：

工程维修时间要求标准

| 缺陷类型 | 具体分类 | | 维修时限 |
|------|------|------|------|
| 裂缝 | 结构类 | 楼板裂缝 | 7天 |
| | | 柱梁裂缝 | 7天 |

| 缺陷类型 | 具体分类 | | 维修时限 |
|-----------|---------------|------------|------|
| | | 沉降、变形裂缝 | 7天 |
| | 非结构类 | 石材、瓷砖面层裂缝 | 4天 |
| | | 涂料面层裂缝（腻子） | 3天 |
| | | 砂浆抹灰层裂缝 | 5天 |
| | | 砌体裂缝 | 6天 |
| | | 构造、节点裂缝 | 5天 |
| | | 沉降裂缝 | 5天 |
| | 其它裂缝类 | | 5天 |
| 空鼓 | 涂料、抹灰 | | 5天 |
| 脱落 | 瓷片、石材 | | 4天 |
| 渗漏 | 屋面 | | 5天 |
| | 外墙 | | 6天 |
| | 露台、阳台、花槽等 | | 5天 |
| | 门窗、天窗 | | 5天 |
| | 厨房、卫生间土建（沉箱） | | 9天 |
| | 厨房、卫生间土建（小降板） | | 5天 |
| | 地下室侧壁、挡土墙渗漏 | | 3天 |
| | 给水管渗漏 | 管道明装 | 1天 |
| | | 管道暗装 | 3天 |
| | 排水管渗漏 | | 3天 |
| | 线管渗漏 | | 5天 |
| 设备井预埋套管渗漏 | | 2天 | |

| 缺陷类型 | 具体分类 | 维修时限 |
|------------------|------------------|------|
| | 其它 | 2天 |
| 天花、墙地面 | 天花、墙面不平整或阴阳角不顺直 | 5天 |
| | 天花、墙地面残留或污损 | 3天 |
| | 天花、墙地面色差 | 3天 |
| | 墙面返碱 | 5天 |
| | 其它 | 3天 |
| 电器 厨具 | 空调 | 2天 |
| | 抽油烟机 | 3天 |
| | 燃气灶 | 1天 |
| | 热水器 | 1天 |
| | 其它 | 1天 |
| 给排水 及卫生 洁具 | 疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水 | 1天 |
| | 水龙头漏水，松动等 | 1天 |
| | 更换软管、花洒、水龙头、角阀等 | 1天 |
| | 更换修复马桶漏水、浴缸等 | 3天 |
| | 淋浴门松动，玻璃破碎 | 3天 |
| | 其它 | 3天 |
| 电气 工程 | 线路跳闸、短路、漏电故障 | 1天 |
| | 安装暗线 | 2天 |
| | 维修空气开关、漏电开关等 | 1天 |
| | 维修电源插座、电话插头、按钮开关 | 1天 |
| | 维修灯具 | 1天 |

| 缺陷类型 | 具体分类 | | 维修时限 |
|----------|-------------|----------------|------|
| | 维修居家报警系统 | | 1天 |
| | 其它 | | 1天 |
| 部品 部件 | 室外钢制品 | 生锈.脱焊.脱漆 | 3天 |
| | 栏杆 | 划伤.脱漆.生锈 | 3天 |
| | 门窗类 | 修(换)窗五金或配件 | 1天 |
| | | 更换型材 | 3天 |
| | | 门窗局部脱漆、边框密封胶 | 1天 |
| | | 门窗大面积脱漆维修 | 2天 |
| | 橱柜、木柜、木制品镜子 | 橱柜门松动刮花,台面污染开裂 | 1天 |
| | | 镜柜松动,镜子破损 | 1天 |
| | 入户门 | 油漆.脱皮维修 | 1天 |
| | | 入户门划伤、碰痕 | 1天 |
| | | 入户门变形、起翘 | 5天 |
| | | 入户门五金配件维修.更换 | 1天 |
| | | 入户门更换 | 5天 |

| 缺陷类型 | 具体分类 | | 维修时限 |
|------|------|-----------------|------|
| | 供热设备 | 地热管线、分水器 等维修 | 2天 |
| | | 太阳能设备设施 | 2天 |
| | 其它 | | 2天 |

附件二：

维修人员不当行为处罚标准

| 序号 | 维修人员不当行为 | 扣款金额 |
|----|--|---------|
| 1 | 在业主未留返修钥匙的情况下非法入户（或露台、阳台、 屋面、私家花园） | 1000元/次 |
| 2 | 维修人员在业主家里（或露台、阳台、屋面、私家花园 等）留下大小便或其他污物 | 2000元/次 |
| 3 | 维修人员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语 言，或与业主争执、争吵 | 1000元/次 |
| 4 | 将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作 材料仓库 | 1000元/次 |
| 5 | 维修工人在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家 | 1000元/次 |

| 序号 | 维修人员不当行为 | 扣款金额 |
|----|---|----------|
| | 花园等) 休息 | |
| 6 | 维修人员偷盗业主财物的 | 2000 元/次 |
| 7 | 维修人员损坏业主物品的, 除照价赔偿外, 还需接受相应处罚 | 1000 元/次 |
| 8 | 未经发包人允许, 维修人员承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为 | 1000 元/次 |
| 9 | 维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作 | 500 元/次 |
| 10 | 未经业主允许, 使用业主洗手间或使用业主水龙头进行个人卫生及工具清洁 | 500 元/人 |
| 11 | 维修过程中, 未实施维修作业区内及周边的成品有效保护 | 500 元/次 |
| 12 | 维修人员和业主聊与维修无关的话题, 打探业主隐私 | 300 元/人 |
| 13 | 在业主家里与其他人员 (包括发包人人员、承包人同事及其它施工单位维修人员) 争执、争吵 | 500 元/次 |

| 序号 | 维修人员不当行为 | 扣款金额 |
|----|-------------------------------------|---------|
| 14 | 在业主家中进入非维修施工作业区域 | 200 元/次 |
| 15 | 维修人员在业主家中，从事与维修工作无关的其它事宜 | 200 元/次 |
| 16 | 维修完毕后维修人员未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘） | 300 元/次 |
| 17 | 维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或发包人现场管理人员 | 200 元/次 |
| 18 | 维修人向业主讲有损发包人的利益及形象的任何言语 | 200 元/次 |
| 19 | 维修工人中途离开维修现场，未提前向业主说明情况 | 200 元/次 |
| 20 | 未经业主同意使用业主物品的 | 200 元/次 |
| 21 | 维修工人离开维修现场，业主不在时，未将所有门窗关好，水、电开关关闭 | 200 元/次 |
| 22 | 维修人员将在发包人领用的物品丢失，除照价赔偿外，还需接受相应处罚 | 100 元/次 |
| 23 | 维修人员在小区里面出现不文明现象 | 100 元/次 |
| 24 | 维修材料、工具未在发包人保修办公室指定的地点存放 | 100 元/次 |

| 序号 | 维修人员不当行为 | 扣款金额 |
|----|----------------------------------|---------|
| 25 | 维修任务未按指定时间完成，且未提前说明原因 | 100 元/次 |
| 26 | 非作业时间，现场维修人员不在指定区域休息 | 100 元/次 |
| 27 | 发包人保修管理人员组织召开工作会议，承包人相关人员迟到或无故缺席 | 100 元/次 |

发包人(盖章): ? ? ? 承包人(盖章): ? ?

地 址: ? ? ? ? ? ? 地 址: ? ? ? ? ? ? ?

法定代表人 ? ? 法定代表人 ? ?

或其委托代理人(签字): ? ? 或其委托代理人(签字): ? ?

附件 11

建造师委托书

致：_____（发包人名称）

公司董事长（法定代表人）：_____，代表本单位委任_____为_____（工程名称）的建造师。在本合同执行中期间，由_____代表本单位全面负责有关技术、工程进度、现场管理、质量检验、结算与支付等方面工作。

承包人：_____（盖章）

董事长（法定代表人）（签名）：

年 月 日

附件14

总承包服务及工程配套协议书

一、一般约定

1.1、主要词语定义

1.1.1 总承包服务及工程配套：工程施工总承包单位（以下简称总承包人）进场后直至工程竣工验收移交后清理退场完成前，为各专业工程分包人（指发包人平行发包的工程或材料设备）（以下简称专业分包人）提供的现场管理及工程配套服务。

1.1.2 总承包服务及工程配套费，指由施工到竣工验收过程中发包人与分包人的工作都必须有总包单位参与协调管理的支出费用及工程配套费用，包括但不限于总承包人提供下述总承包服务及工程配套所需的全部费用：

1.1.2.1 总承包人为配合协调发包人进行的施工图纸会审交底；

1.1.2.2 本项目红线内外周边环境的所有社会关系的沟通协调；

1.1.2.3 统筹各相关专业施工界面的工序衔接；

1.1.2.4 各相关专业之间技术疑难问题的研究处理；

1.1.2.5 分部分项工程质量的相关竣工验收；

1.1.2.6 各专业分包人利用总承包人的脚手架、施工及生活用水用电、垂直运输机械、临时设施等；

1.1.2.7 各专业分包人施工引起的结构表面修补；

1.1.2.8 各相关专业产生的建筑垃圾的清理外运等；

1.1.2.9 各相关专业工程的分部分项工程验收与技术经济资料档案的归口管理等；

1.2、根据工程需要，发包人可对施工总承包管理服务的工作内容进行适当调整，管理服务费率不予调整。

二、总承包服务及工程配套工作内容及责任分工

2.1 由总承包人提供统一服务及工程配套的内容

| 序 | 工作内容 | 工作内容和责任分工表 | |
|---|---------|---|---|
| | | 总承包人 | 各专业分包人 |
| 1 | 现场管理 | <p>1、总承包人负责整个项目范围内全部工程的现场组织管理及配合，包括对本项目的建筑、安装及装饰装修施工、平行发包工程项目进行组织管理及配合。</p> <p>2、除自身施工范围外，总承包人还必须投入专业分包人员、设施，设置专门机构为随后进场的各专业分包人提供各项相应组织管理及协调、配合工作，总承包人应投入专门的人力、物力，组织管理并协调配合分包工程的专业分包人的施工，督促相关专业深化设计及土建配合预埋预留的施工图图的及时完成，确保按照总体进度计划进行。</p> <p>3、因总承包管理不力，各专业施工时间、空间上的混乱和工序的不能衔接而造成的重大损失，由总承包人承担赔偿责任。</p> <p>4、土建配合预埋预留施工图经设计人、监理人审核后，报发包人批准后施工。</p> | <p>1、必须满足发包人与总承包人所签订的施工合同要求，在工期、质量、安全、现场文明施工等方面接受总承包人的管理和协调。</p> <p>2、进入现场施工的必备条件：（1）向总承包人提交由发包人确认为专业分包人的证明文件；（2）向总承包人提交经监理人确认的分包工程的“施工组织设计方案”</p> <p>3、发生质量和安全事故时，必须按有关规定及时向总承包人报告，并作出事故分析及善后处理意见。</p> <p>4、进度管理基本义务：（1）编制分包工程施工进度计划；（2）按总承包要求执行月报或周报；（3）主动做好协调工作：①参加有关分包工作协调会议，积极支持和配合总承包人做好工程协调。②及时根据总承包人工作安排主动调整进度计划。③在进度上有任何提前及延误应及时向总承包人报告。</p> |
| 2 | 图纸会审 | <p>总承包人协助发包人组织各分包专业进行图纸综合会审，协调解决因图纸问题导致各专业分包人内部及其不同人间产生的问题和存在的困难，各专业分包人派技术人员参与讨论，由总承包人统一汇总成稿，分发给各专业分包人。</p> | <p>参与图纸会审讨论</p> |
| 3 | 运输 | <p>1、在现有道路、脚手架、排栅、爬梯、提升架、塔吊、人货梯等设施安全使用的前提下，免费提供各专业分包人使用上述临时设施，包含机架人员的操作及设施使用的相关费用（如电费等），以保证施工需要。</p> <p>2、不提供专业工程需要的特殊设施。</p> <p>3、不提供现有设施以外的新增设施。</p> | <p>1、服从总承包人的统一调配，配合工程总体进度计划要求提前报送使用计划。</p> <p>2、自备专业工程需要的特殊设施。</p> <p>3、进出垂直运输的装卸或工作由专业分包人自行负责。</p> <p>4、在发包人要求的专业工程工期以外，如专业分包人仍需总承包人留置道路、脚手架、排栅、爬梯、提升架、塔吊、人货梯等临时设施或另行搭设临时设施的，专业分包人应承担留置或搭设上述设施的费用。</p> |
| 4 | 场地及临时设施 | <p>1、合理安排施工场地。</p> <p>2、对于各专业分包人提出的施工、材料设备存放、材料加工、机械停放、办公设施搭建所需的场地相关要求，报送、配合发包人审批及安排，经发包人审批通过后，总承包人按要求提供。不含场地硬化。</p> | <p>1、进场施工前向总承包人提出其施工、材料设备存放、材料加工、机械停放、办公设施搭建所需场地面积、部位等的合理要求。</p> <p>2、服从总承包人的统一安排，不得私自乱搭乱建。</p> <p>3、自行负责材料堆放场地、办公生活设施的搭建，并对上述设施和进入现场的材料、设</p> |

| 序 | 工作内容 | 工作内容和责任分工表 | |
|---|--------|--|---|
| | | 总承包人 | 各专业分包人 |
| | | | 备、机械的照管自行负责。 4、各专业分包人应根据发包人、监理人、总承包人和专业分包人四方确认的时间表及时清退出场，做到工完料净场清。 |
| 5 | 施工临时道路 | 1、协调各专业分包人的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，统一规划现场施工临时道路布置。 2、现场施工临时道路布置必须符合建设工程所在地相关主管部门的规定，主干道及排水沟统一铺设、统一维护，确保施工道路畅通排水无阻。 3、总承包人负责施工临时道路的修筑和使用期间的维修和保养。 | 服从总承包人的统一调配 |
| 6 | 工作条件 | 1、施工用水： ①向各专业分包人提供用水接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工的需要），在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以确保各专业分包人用水方便。 ②总承包人必要时有义务为专业分包人提供高压水泵，同时派专人管理。 ③统一为所有专业分包人代缴水费。 2、施工用电： ①向各专业分包人提供用电接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工的需要），在各楼层均安设配电箱，以确保各专业分包人用电方便。 ②总承包人统一为所有专业分包人代缴电费。 ③为防备电网供电故障或电力供应不足，总包人准备发电机以作临时供电用。 3、提供道路、通道、照明、排水、排污等工地既有设施。 4、统一负责地下室施工场地和主要通道的临时照明、临时通风的设施及其产生的费用，并对其进行管理和维护保养，以满足各专业分包人的正常安全健康工作环境。 5、统一负责整体竣工移交前的地下室排水工作，并承担所产生的费用。 | 1、承担楼层水电接驳点以后的管道及线路的安装、拆除及其使用费用，及其产生的水电费用等。 2、在作业期间负责对总承包人提供或自行搭设的临时照明、临时通风的设施进行保护。若违规操作造成该设施损坏，负责及时维修及承担相应费用。 |
| 7 | 结构表面修补 | 总承包人负责专业分包人施工完成后的包括但不限于孔洞（含结构和墙体，此孔洞指总包按施工图预留预埋的）、沟槽的填补、塞缝、挂网、补灰等施工收口工作，由此发生的费用已包含在总承包人投标报价中。非总承包人原因导致的二次开洞、修补的费用，由责任单位承担。 | / |

| 序 | 工作内容 | 工作内容和责任分工表 | |
|----|----------|--|---|
| | | 总承包人 | 各专业分包人 |
| 8 | 工地卫生清洁 | 1、负责公共部分、通道和外围场地的清洁。 2、负责设置卫生垃圾池及其卫生保洁和整个工程的建筑垃圾外运。 3、对专业分包工作面移交的清洁程度进行监督管理。 | 1、负责工作期间其工作面的每天清洁，按总承包人的要求将本专业建筑垃圾及时清运至总承包人指定的垃圾堆放点，由总承包人统一外运。 2、由于专业分包人未能及时按要求清运，影响总承包或其他专业分包人施工及现场安全文明生产，总承包人在征得发包人同意后负责组织进行清理外运，并向该专业分包人收取相应费用。 3、竣工退场前，专业分包人的建筑材料和搭设的临时建筑应自行清场清运。 |
| 9 | 消防、安全设施 | 1、负有现场总体的消防、安全管理责任。 2、提供及维护现场基本必要的消防和安全防护设施，包括但不限于： 施工临时道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内畅通、安全；在靠施工场地的主要施工地段设置安全警示栏和标志；在“四口五临边”设置安全围板和警示标志。 3、若专业分包人施工需要须提前拆除时，经总承包人批准，并由总承包人采取有效的补救措施。 | 1、接受总承包人对分包工程的安全管理，遵守总承包人和业主提出的各安全生产规定。 2、接受总承包人的安全监控，参与工地的各项安全、消防检查工作，落实整改事宜。 3、特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报总承包人检查备案； 4、使用和保护总承包人提供的安全、消防设施。 5、自行提供各专业分包人材料堆放、办公设施、加工场地及施工现场的消防、安全设施，并承担管理责任。 6、进场施工时应在自身施工范围内设置相应的安全消防设施，有义务保护现场各项安全、消防设施的完好，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得擅自变更及增加施工荷载。 7、专业分包人如施工需要须提前拆除消防安全设施时，必须经总承包人批准，并配合总承包人采取有效的补救措施。 8、发生安全事故时，必须及时向总承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。 |
| 10 | 轴线与标高 | 1、为各专业分包人提供轴线和标高的控制点（包括但不限于各专业分包人施工所需的室内外水平及垂直控制墨线并明确标示、每层每房间及必要的位置设有标高控制线）以供各专业分包人作施工定位和高程使用。 2、总承包人对提供结果的正确性负责。 | 1、按总承包人提供的轴线、标高进行专业工程测量、放线工作。 2、对自身专业工程测量、放线的结果负责。 |
| 11 | 工作面及工序交接 | 1、按发包人、监理人、总承包人、专业分包人四方确认的时间表向各专业分包人提供其施工必需的工作面。 2、组织办理中间工序的交接手续。 3、作为工序接收方时，做好接收后的产品（半成品）的保护工作。 | 1、合理、高效地利用总承包人提交的工作面，尽早完成工序交接工作。并依时交回清理过的工作面给其他承包商。专业分包人在工作面施工期间，对其他人的成品保护负全责。 2、共同办理工序移交手续，做好接受后的产品（半成品）的保护工作。 3、作为工序接收方时，做好接收后的产品（半成品）的保护工作。 |

| 序 | 工作内容 | 工作内容和责任分工表 | |
|----|----------|---|--|
| | | 总承包人 | 各专业分包人 |
| 12 | 产品保护或照管 | <p>1、总承包人负责照管的期限内，总承包人应对中间验收工程做好保护工作。而在专业分包人继续进行施工后，总承包人对已进行中间验收的工程不负责照管，其照管责任移交至专业分包人。</p> <p>2、从专业工程竣工验收合格并办理移交总承包人手续起，直至整个工程竣工验收合格移交给发包人之日止，总承包人应按照合同完工并移交总承包人的专业工程的成品负责照管。</p> <p>3、在总承包人负责照的管期内，照管工程出现任何部分损失或损坏的（不可抗力因素除外），由总承包人负责修补、赔偿经济赔偿责任，并通过修补使该工程或设备质量达到该专业合同的有关规定和要求，总承包人承担因此产生的全部费用及工期延误的全部责任。</p> | <p>在专业工程施工过程中，根据工程性质需分阶段施工和移交工程施工总承包人照管时，专业工程施工工人应报发包人及监理工程师批准，批准后的分阶段施工工程即为中间验收工程。对每个中间验收工程，监理人组织发包人、设计人、总承包人和专业分包人进行质量验收评定。若验收合格，则移交给总承包人负责照管，直至专业分包人下次开始施工时止；若验收不合格，则专业分包人在规定的时间内返修或更换材料后再验收。分包人应在在自身负责照管的期限内做好保护工作</p> |
| 13 | 过程施工的防污染 | <p>总承包人负责自身产品的防污染措施，督促落实各专业分包人过程施工的防污染措施。</p> | <p>负责自身产品的防污染措施</p> |
| 14 | 资料 | <p>1、总承包人对专业分包人相关资料进行归档备案管理，按要求统一整理资料。</p> <p>2、对需要总承包人签章的资料进行签章。</p> <p>3、向建设人统一移交工程档案。</p> <p>4、统一办理相关工程评优评奖证书。</p> <p>5、督促各总承包范围内各专业分包人递交完整的竣工结算资料、对竣工结算做出时间安排、对竣工结算过程加以确认。</p> | <p>按要求及时整理和提交资料。</p> |
| | 其他 | <p>其他需总承包人提供的服务与工程配套</p> | |

2.2 总承包人与二次装饰专业分包人配合服务的内容

| 序号 | 配合内容 | 工作内容和责任分工表 | |
|----|-------|--|-------------------------|
| | | 总承包人 | 二次装饰专业分包人 |
| 1 | 轴线、标高 | 向专业分包人提供其施工所需的室内外水平及垂直控制墨线并应有明确的标示。对提供结果的正确性负责。 | 对专业工程测量、放线的结果进行复核和协调。 |
| 2 | 工作面 | 向专业分包人提供其施工必需的工作面。 | 对自身工作面范围的工作面的使用进行指挥和安排。 |
| 3 | 运输 | 上班时间及加班时间提供专业分包人使用工地现有的水平、垂直运输设施（含电费）。 以保证其施工需要，不提供专业工程需要的特殊设施。 | 协调相关工作。 |
| 4 | 场地 | 向专业分包人提供存放材料或设备的有盖仓库，提供机械停放、材料加工的场地。 | 协调相关工作。 |
| 5 | 工作条件 | 向专业分包人提供用水、用电接驳点，提供道路、通道、照明、排水、排污、外排栅等工地设施。 | 协调相关工作。 |

| 序号 | 配合内容 | 工作内容和责任分工表 | |
|----|--------|--|--|
| | | 总承包人 | 二次装饰专业分包人 |
| 6 | 防火安全设施 | 提供消防设施、安全围护设施给专业分包人。 | 协调相关工作。 |
| 7 | 工序交接 | 组织办理中间工序的交接手续。做好移交到本人的产品（半成品）保护工作。 | 协调配合中间工序的交接手续。做好移交到本人的产品（半成品）保护工作。 |
| 8 | 资料 | 按要求统一整理资料。对需要总承包人签章的资料进行签章。向档案馆统一移交工程档案。 | 按总承包人的要求，对本专业工程的资料进行检查和汇总（必要时盖章），整理完整后移交给施工总承包人。 |
| 9 | 预留及收面 | 预留孔洞，包括其他专业分包人完成的封塞、防水以及后期的饰面工程（由精装修人施工的范围除外）。 | 自身施工工作面范围内的后期的收口、饰面工程。 |
| 10 | 预埋 | 配合预埋施工，承担不影响预埋件、预埋管等质量的义务。 | 协调相关工作。 |

| 序号 | 配合内容 | 工作内容和责任分工表 | |
|----|------|--------------------------------|--|
| | | 总承包人 | 二次装饰专业分包人 |
| 11 | 现场管理 | 提供必要的协助，检查和督促专业分包人按总体进度计划完成施工。 | 组织施工安排和部署，协调工序交接和穿插施工，确保进度、质量和安全并承担连带责任。 |

2.3 总承包人与机电工程专业分包人

| 序号 | 分项工程 | 工作内容和责任分工表 | |
|-----|------------|--|---------------------------------------|
| | | 总承包人 | 机电工程专业分包人 |
| 1 | 管线槽安装 | | |
| 1.1 | 混凝土结构中预留孔 | 建筑结构图、各机电专业图中标明的预留孔洞施工，承担符合设计要求和施工验收的责任。 | 复核土建预留（含所有机电安装专业），承担符合设计要求和施工验收的连带责任。 |
| 1.2 | 混凝土结构中的预埋件 | 预埋施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任。承担施工过程中保护已完成的预埋件质量的义务。 | 复核预埋件，承担符合设计要求和施工验收的连带责任。 |

| 序号 | 分项工程 | 工作内容和责任分工表 | |
|-----|----------------------------|--|---|
| | | 总承包人 | 机电工程专业分包人 |
| 1.3 | 混凝土结构中预埋管、预留套管(含配电/控制箱、线盒) | 预埋施工,承担符合设计要求和施工验收的完全责任。承担施工过程中保护已完成的预埋件质量的义务。 | 复核预埋管,承担符合设计要求和施工验收的连带责任。 |
| 1.4 | 所有预留孔洞和预埋线管的塞缝和封堵的塞缝和封堵 | 负责建筑、结构、机电各专业图中标明的孔洞和预埋线管的塞缝和封堵(含线槽桥架、配电/控制箱、线盒、穿楼板和隔墙的套管周边等的封口,包括抹面、防水、防火施工)。套管与结构之间的缝隙的封堵总承包人完成。承担一次性塞缝(包括抹面、防水施工)质量的责任,及塞缝过程中保护已完成的管道安装质量的义务。 | 复核预留孔洞的塞缝,承担符合设计要求和施工验收的连带责任。套管与管道间的封堵由专业管线施工人完成,及施工过程中保护已完成的管道安装质量的义务。 |
| 1.5 | 垂直、水平基准线 | 提供楼层垂直、水平基准线,并对基准线的准确性负责 | 复核基准线,按图依据基准线对井道、门洞、机房尺寸进行复核,对复核结果负完全责任 |
| 1.6 | 临时施工用电 | 提供满足负荷的楼层施工临时用电接驳点,保证接驳点数量足够,对驳接点之前的线路安全可靠负完全责任 | 提出负荷要求,接驳临时用电,对驳接点之后的线路安全负完全责任 |
| 2 | 设备安装 | | |

| 序号 | 分项工程 | 工作内容和责任分工表 | |
|-----|-------------|---|-------------------------------|
| | | 总承包人 | 机电工程专业分包人 |
| 2.1 | 设备用房 | 负责设备用房的内部装修。 | 承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的责任 |
| 2.2 | 设备安装 | 承担机房空间、平面符合设计要求和施工验收的责任，并具有不影响已完成的设备安装的义务 | 承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的责任 |
| 2.3 | 各机电工程主要设备安装 | 提供施工场地、现有脚手架，并承担提供设施满足主要设备安装施工进度、安全的责任 | 负责安装，承担设备施工符合设计要求和满足施工验收要求的责任 |

2.4 总承包人与电梯工程专业分包人

| 序号 | 分项工程 | 工作内容和责任分工表 | |
|-----|---------|------------------------------------|---|
| | | 总承包人 | 电梯工程专业分包人 |
| 1 | 客、货、消防梯 | | |
| 1.1 | 机房预留孔 | 建筑结构图中标明的预留孔洞施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任 | 复核土建预留，承担符合设计要求和施工验收的连带责任；承担（除结构图标明的）电梯施工图中标明的预留施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任 |

| 序号 | 分项工程 | 工作内容和责任分工表 | |
|-----|-----------------|--|--|
| | | 总承包人 | 电梯工程专业分包人 |
| 1.2 | 预埋件 | 承担符合设计要求的混凝土基础结构施工和施工过程中保护已完成的预埋件质量的义务 | 预埋施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任 |
| 1.3 | 塞缝及封堵 | 承担门洞、电梯控制面板等一次性塞缝及封堵（包括抹面、防水施工）质量的责任，及施工过程中保护已完成的管道安装质量的义务 | 承担管道安装符合设计要求和施工验收的完全责任。承担套管与已安装完毕的管道间的封填的完全责任；由安装质量等原因造成的返工，封堵费用由责任人承担 |
| 1.4 | 机房设备基础、坑底缓冲设备基础 | 预留施工，承担符合设计要求的混凝土基础结构施工和施工验收的完全责任 | 复核预留，承担符合设计要求和施工验收的连带责任 |
| 1.5 | 机房设备安装 | 承担机房空间、平面符合设计要求和施工验收的责任，并具有不影响已完成的设备安装的义务 | 承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的责任 |
| 1.6 | 墙面地面恢复 | 承担设备安装就位时开墙及墙体恢复的责任。一次性承担因安装造成的地面、楼面、墙面破坏后的恢复的责任 | 由于电梯专业分包人返工或质量不合格造成的二次修补由电梯专业分包人负责 |

2.5 其它施工总承包管理和工程配套服务

上述所描述的施工总承包管理和工程配套服务内容为发包人基于项目合同结构和项目工程管理关系基础上，提出的基本配合服务工作内容 and 责任分工，总承包人应充分认识到本工程的复杂性，工期的紧迫性，施工总承包管理和配合服务工作的艰巨性，充分运用投标人的经验、实力、和人力组织，对本项目进行充分分析，对本项目合同结构和项目工程管理关系进行充分分析。

总承包人可根据项目实际情况对以上服务内容进行调整，且根据以上施工总承包管理和配合服务要求，制定相应的实施措施、管理规定等具体实施方案，报发包人、监理人审核后实施，并及时向每个专业分包人进行交底。

三、总承包服务及工程配套费：

3.1 总承包服务及工程配套费计价及结算按合同约定执行。

3.2 总承包服务及工程配套费费率及现场水电费，详见附表：《总承包服务及工程配套费计价表》。

3.3 总承包人不得以任何形式任何名义向各专业分包人收取费用，否则，每发生一次，承包人除返还专业分包人费用外，还应按收取金额的 10 倍支付发包人违约金。

标准工程界面表

金垅项目标准工程界面表(住宅建筑)

| 序号 | | 总包单位完成工作面内容 | | 分包单位 | | |
|----------------------|-----------|--|---------|--|------|----|
| | | 工作内容 | 完成单位 | 工作内容 | 完成单位 | 备注 |
| 一、建筑主体有关的工作界面 | | | | | | |
| 1 | 土方及基坑支护工程 | 1、验槽、承台、基础梁等土方挖运以及基坑检底、钎探工作； 2、基坑土方回填、室外土方达到室外设计标高下 300mm 交付绿化单位验收； 3、护壁支撑施工及拆除外运 4、基坑降水处理（场地移交后） | 土建总承包单位 | 1、完成土方挖运工作，弃土地点由承包单位确定 2、基坑开挖达设计标高，交付总包验收 3、基坑护壁施工及维护 4、基坑施工阶段出±0 之 | 土方单位 | |

| | | | | | | |
|---|------------|---|---------|--------------------------|--------|--|
| | | 5、竣工资料收集、归档 | | 前工作配合 6、基坑降水处理（场地移交前） | | |
| 2 | 室内、阳台防水 | 1、有防水要求的地面、墙面的防水施工； 2、结构蓄水试验、结构层自防水达到设计要求 3、承担防水施工面的漏水责任 4、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | | | |
| | 外墙 | 1、如有外墙防水要求，均由总包施工 2、竣工资料收集、归档 | | | | |
| 3 | 预留孔洞、沟槽、修复 | 1、所有预留孔洞施工、套管外的结构层封堵 | 土建总承包单位 | 1、套管与管道之间的缝隙封堵（燃气管道除外）2、 | 其他施工分包 | |

| | | | | | | |
|---|------|---|---------|---|--------|----------------------------------|
| | | <p>2、所有孔洞、沟槽施工完成后混凝土修补</p> <p>3、竣工资料收集、归档</p> | | 对预留孔洞位置进行复核 | | |
| 4 | 防火封堵 | <p>1、排水管道直径大于 100mm 需安装阻火圈</p> <p>2、所有电缆桥架预留洞处结构与桥架间缝隙的防火封堵</p> <p>3、所有管道井、管道洞处的结构混凝土封堵</p> | 土建总承包单位 | <p>1、相关部位的封堵检查</p> <p>2、电缆桥架内防火封堵</p> <p>3、套管与管道、电缆间缝隙的防火封堵</p> | 其他施工分包 | |
| 5 | 电梯井道 | <p>1、完成井道、机房、底坑施工，机房及井道内预埋件，缓冲区内检修用爬梯，与建筑结构有关的牛腿、钢梁、分隔梁、承重垫板、钢平台等的装置，预</p> | 土建总承包单位 | <p>1、提供电梯结构图给甲方设计并落实到施工蓝图中</p> <p>2、检查井道结构尺寸是否符合安装要求</p> | 电梯分包 | <p>1、结构施工过程中</p> <p>的电梯预留门洞的</p> |

| | | | | | | | |
|---|-------|--|--|---------|-----------------------------------|------------------|--|
| | | 留洞及套管(及配合电梯安装的井道结构的修改、完善), 2、提供设备基础埋、机房及井道通风基准线及标高提供 3、电梯门及召唤与建筑结构的间隙填充及装饰恢复,井道内壁结构偏差处理 4、提供合理的设备堆场、现场交通条件、单体内施工面、井道层门安全封堵 5、竣工资料收集、归档 | | | | | 安全防护 工作由总 承包完成, 要求钢护 栏防护,并 在地坪以 上1米处 实体封堵。 避免后期 人身事故 发生。 |
| 6 | 初装饰装修 | 地下室 | 1、完成环氧树脂地坪 2、完成地面找平找坡 3、地坪硬化、防滑基层处 | 土建总承包单位 | 1、交通划线 2、交通设施(交通标识、防撞条、停车定位器等) | 地下室交通标线、交通设施工程分包 | |

| | | | | | | |
|------------|-------|---|---------|--|---------|--|
| | | 理 4、车道地坪处理 5、墙面、天棚装饰装修 6、竣工资料收集、归档 | | 3、成品保护 4、提供竣工资料 | | |
| 7 | 铝合金门窗 | 完成门窗洞口预留和门窗框安装后的收口 | 土建总承包单位 | 1、完成门槛的安装和框内灌浆、塞缝； 2、门窗安装完毕，窗框与墙面打胶完成，经淋水试验，确定无渗漏，配件安装齐全、功能调试正常后移交。 | 铝合金门窗单位 | |
| 二、精装修的工作界面 | | | | | | |
| 7 | 地面 | 1、提供结构面； 2、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | 1、装饰基层施工； 2、铺设地砖等装饰地面； | 精装修分包 | |

| | | | | |
|---------|---|---------|---|-------|
| | | | 3、成品保护措施; 4、零星修补 | |
| 卫生间墙、地面 | 1、结构砼及砌筑、墙粉刷完成, 2、排水管道安装及穿楼板或墙体洞口封堵完成。 3、防水层施工,蓄水试验合格后移交 4、承担防水施工面的漏水责任 5、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | 1、移交后防水成品保护及修补 2、墙、地砖或石材铺贴 3、卫生间二次防水 | 精装修分包 |
| 房/厅墙面 | 1、结构砼及砌筑、墙粉刷完成 2、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | 1、装饰基层施工,满批腻子,刷乳胶漆或其他装饰面层 2、户内轻质隔墙施工及表面处理 3、门窗及地面成品保护 | 精装修分包 |

| | | | | |
|----------------|--|---------|---|-------|
| 厨房墙面 | 1、结构砼及砌筑、墙粉刷完成 2、完成烟道施工及开孔 3、竣工资料收集、归档 | | 1、装饰基层施工 2、墙面铺贴面砖等装饰面层 3、门窗及地面成品保护 | 精装修分包 |
| 天棚 | 1、结构完成，砼面修补 2、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | 1、完成吊顶及非吊顶部分的找平、腻子批嵌、涂料及其他装饰等 2、地面成品保护，其他已装修部位成品保护 | 精装修分包 |
| 大堂、电梯前室及其他公共区域 | 1、完成电梯门及外召唤的缝隙塞填； 2、墙面完成粉刷（若装饰需做石材的，承包人做到结构面基层） 3、地面完成结构面 4、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | 1、装饰基层施工 2、完成地面装饰铺装，天棚吊顶，墙面铺贴等精装修 3、检修门制安 4、电梯轿厢装修 | 精装修分包 |

| | | | | | |
|--------------------|------|---|---------|--|--------|
| | | | | 5、成品保护及小量修补 | |
| 三、机电有关的工作界面 | | | | | |
| 8 | 强电工程 | <p>1、高低压配电室土建、排水、照明配电箱（含应急照明）、通风、空调；</p> <p>2、低压柜下出线回路(住户电表箱回路除外)电缆敷设及供电、地下室及竖井内电缆桥架供应安装</p> <p>3、与结构有关的电缆进户管敷设，防水套管制作安装；</p> <p>4、桥架防火封堵、管道外混凝土封堵，公共部位照明箱、动力箱、电线、电缆</p> <p>施工</p> <p>5、住宅电表箱下出线开始全部工作内容；</p> | 土建总承包单位 | <p>1、提供并优化电源供应方案，确定电源接驳点位置</p> <p>2、高压电源引入至项目高压配电室；</p> <p>3、供应及安装：高压柜、变压器、低压配柜、直流屏、信号屏、柜间母线、基础槽钢制安、预分支电缆及附件、π接箱、分支箱及调试送电；</p> <p>4、提供及安装：配电室高压电缆、低压电缆、以及</p> | 供电配套单位 |

| | | | | | |
|--|--|--|---|-------------|--|
| | <p>6、住宅户内箱施工，户内电气点位的线盒及管线施工。</p> <p>7、防雷接地、航空障碍灯供应及安装、抗震支架；</p> <p>8、竣工资料的收集、整理、归档</p> | | <p>低压柜带计量回路出线电缆敷设至住宅电表箱，系统调试送电；</p> <p>5、套管与电缆及管道缝隙封堵</p> <p>6、所有设备及电缆接地</p> <p>7、配电房内电缆沟及钢盖板、基础槽钢安装预埋件施工、电缆沟内接地及配电房接地母线敷设、变压器设备混凝土基础、回填、照明插座、空调、装修施工</p> | | |
| | | | <p>1、精装修范围内的各类灯</p> | <p>装修分包</p> | |

| | | | | | |
|---|-------|---|---|--------|--|
| | | | 具、开关插座安装施工 2、提供所有产品合格证及 工程竣工资料 | | |
| | | 1、提供施工场地及指定位置 2、施工用电电源规划及提供（符合施 工组织设计要求） 3、电源使用规划及安全监察 | 1、提供临时电源接驳点、 电源引入 2、提供临时变压器、及配 电柜（出线回路符合总包 施工组织设计要求） 3、设备接地（含接地极及 接地母线） 4、供电 | 临电配套单位 | |
| 9 | 给排水工程 | 1、项目总水表（不含总水表）至户内 | 1、大市政给水主管至项目 总水表处，并提供水表 | 供水配套公司 | |

| | | | | | | |
|----|------------|--|---------|---|--|--|
| | | <p>总阀（含户内总阀）之间的所有土建施工图中的室内给水工程，不含用户分户水表；</p> <p>1、室内所有排水工程，室内排水接至室外第一个检查井；</p> <p>3、管井及管道缝隙混凝土封堵、套管与管道缝隙封堵；</p> <p>4、竣工资料的收集、整理、归档</p> | | <p>1、用户分户水表的供应及安装</p> <p>1、户内：龙头、洁具及其相关配件施工</p> <p>2、户内：给水排水管、地漏、管件施工</p> <p>1、室外所有的排水工程；</p> <p>2、从总包预留景观给水点后的景观给水工程</p> | <p>长沙水业集团</p> <p>精装修分包</p> <p>园林景观单位</p> | |
| 10 | 暖通空调 | 1、各分体空调预留洞口； | 土建总承包单位 | | | |
| 11 | 消防、通风、排烟工程 | <p>2、消防系统用的强电电源敷设至消防设备配电箱（控制箱）进线端；</p> <p>3、箱体边口嵌缝及粉刷，管道洞口修</p> | 土建总承包单位 | <p>1、通风、排烟系统风管、风机、风口、风阀的安装及施工；</p> <p>2、消防电系统所有明敷线</p> | 消防分包单位 | |

| | | | | | | |
|----|-----|---|---------|---|-------|--|
| | | <p>补；</p> <p>4、消防电系统暗配线管、接线盒、户内弱电箱等预埋、孔洞预留及预留孔洞结构与桥架、线管或箱体间的封堵（含防火封堵）</p> <p>5、竣工资料收集、归档。</p> | | <p>管、盒安装、管内穿线、桥架安装；消防水系统安装；消防设备电源自消防设备配电箱（控制箱）出线端起；</p> <p>3、消防系统套管、线管、桥架内封堵（含防火封堵）；</p> <p>4、抗震支架。</p> | | |
| 12 | 智能化 | <p>1、智能化系统用的强电电源敷设；</p> <p>1、箱体边口嵌缝及粉刷，管道洞口修补；</p> <p>2、智能化系统暗配线管、接线盒、户内弱电箱等预埋、孔洞预留及预留孔洞</p> | 土建总承包单位 | <p>1、提供设计图纸并通过政府部门审图；</p> <p>2、智能化系统所有明敷线管、盒安装、管内穿线、桥架安装及线管、桥架内</p> | 智能化分包 | |

| | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|
| | | <p>结构与桥架、线管或箱体间的封堵（含防火封堵）；</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | <p>防火封堵；</p> <p>3、智能化系统所有设备安装、调试、机房装修及机电工程，包括：对讲系统、监控系统、车辆系统、门禁系统、报警系统、LED屏、背景音乐、保安对讲系统等；</p> <p>4、机房内空调、照明及装修施工；</p> <p>5、通过政府部门验收</p> <p>6、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料</p> <p>1、提供产品设计图纸并与设计院沟通落实到施工蓝</p> | | |
|--|--|---|---|--|--|

| | | | | | | |
|----|----|--|-------|--|------|--|
| | | | | 图中，甲方进行联系落实 上图事宜 | | |
| 13 | 电梯 | <p>1、提供电梯电源至电梯控制主机旁、机房动力及照明配电箱，机房照明，电梯机房\井道\底坑等接地端子箱或接地引出线，电梯底坑排水设备及管道</p> <p>2、对使用中的电梯进行成品保护</p> <p>3、提供独立的调试电源，满足电梯验收要求</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | | <p>1、提供产品设计图纸并与设计院沟通落实到施工蓝图中，甲方进行联系落实上图事宜</p> <p>2、从电梯电源箱至电梯控制箱电缆敷设及保护线槽安装，井道照明插座施工</p> <p>3、电梯成套设备提供并安装、调试，达到验收标准、提供验收合格证</p> | 电梯厂家 | |
| | | <p>电梯集中监视系统及五方通话管线预埋（电梯控制柜至监控室）</p> | 智能化分包 | <p>4、所有设备本体接地</p> <p>5、电梯轿箱内空调供应及</p> | | |

| | | | | | | |
|----|--------|---|---------|--|--------|--|
| | | | | <p>安装</p> <p>6、井道内脚手架施工</p> <p>7、成品保护</p> <p>8、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料</p> | | |
| 14 | 泛光照明系统 | <p>1、提供泛光照明箱电源，结构暗配管提供。</p> <p>2、提供接地点</p> <p>3、竣工资料收集、归档</p> | 土建总承包单位 | <p>1、所有泛光照明系统的明配管、穿线、灯具安装等全部内容。</p> <p>2、灯具接地</p> | 泛光照明分包 | |
| 15 | 燃气 | <p>1、预留煤气管道洞口，套管与管道间隙封堵及防水等</p> <p>2、竣工资料的收集、整理、归档</p> | 土建总承包单位 | <p>1、煤气管道与市政主管接口；</p> <p>2、煤气表前所有管道施工（含室外埋地管及室内立管），包括调压站管道及设备；</p> | 煤气配套单位 | |

| | | | | | |
|----|--------------|--|---------|---|--------------|
| | | | | 3、煤气表箱采购及安装。 | |
| 16 | 网络、电话、移动信号覆盖 | <p>1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工</p> <p>2、完成所有室内管道与开关盒预埋，管内穿铁丝</p> <p>3、防水套管</p> <p>4、住户信息箱电源供应</p> <p>5、竣工资料的收集、整理、归档</p> | 土建总承包单位 | 红线外管、缆敷设至小区机房 | 中国电信/联通/移动公司 |
| 17 | 有线电视 | <p>1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工；</p> <p>2、完成所有管道与开关盒预埋；</p> <p>3、管内穿铁丝；</p> <p>4、竣工资料的收集、整理、归档</p> | 土建总承包单位 | <p>1、红线外管、缆敷设至小区机房</p> <p>2、小区机房至各楼栋楼层分户箱（含放大器及分支器）</p> <p>3、红线内导线穿管、直至用户端信息箱</p> | 有线电视公司 |

| | | | | | |
|--------------------|---------------|---|---------|---|---------------|
| | | | | 4、从用户端信息箱至户内一正一副终端信息点导线提供。 | |
| | | | | 5、调试合格后交付 | |
| 四、室外工程的工作界面 | | | | | |
| 18 | 景观园林工程 | <p>1、土方完成至室外设计标高下 300mm, 回填土质量保证密实无塌陷</p> <p>2、提供电源接驳口;</p> <p>3、景观水源接驳口由供水配套分包单位提供;</p> <p>4、地下室顶板疏水层施工; 单体建筑散水沟</p> <p>5、人防疏散口、采光通风天井,</p> <p>6、竣工资料收集、归档</p> | 土建总承包单位 | <p>1、设计标高土方基面验收, 验收后的沉降的影响因素由绿化分包承担</p> <p>2、种植土方施工, 表层种植土 300mm</p> <p>3、硬景和软景、木作小品、园林水电等施工;</p> <p>4、车库入口雨棚</p> <p>5、提供竣工资料</p> | 景观园林分包 |
| 说明: | | | | | |

1、工程质量达到合同约定的质量标准

2、成品保护原则上谁施工谁保护，但经过移交后，接受单位进行成品保护。如果在实施期间，且未进行移交的，成品损坏的赔偿由交接面双方各自承担50%的费用。

金垅项目标准工程界面表(商业建筑)

| 序号 | | 主包单位完成工作面内容 | | 分包单位 | | 备注 |
|---------------|-----------|--------------|---------|--------------|------|----|
| | | 工作内容 | 完成单位 | 工作内容 | 完成单位 | |
| 一、建筑主体有关的工作界面 | | | | | | |
| 1 | 土方及基坑支护工程 | 1、验槽、承台、基础梁等 | 土建总承包单位 | 1、完成土方挖运工作，弃 | 土方公司 | |

| | | | | | | |
|---|---------|--|---------|--|--|--|
| | | 土方挖运以及基坑检底、 钎探工作； 2、基坑土方回填、室外土 方达到室外设计标高下 300mm 交付绿化单位验收； 3、护壁支撑施工及拆除外 运 4、基坑降水处理（场地移 交后） 5、竣工资料收集、归档 | | 土地地点由承包单位确定 2、基坑开挖达设计标高， 交付总包验收 3、基坑护壁施工及维护 4、基坑施工阶段出土0之 前工作配合 5、施工围墙 6、基坑降水处理（场地移 交前） | | |
| 2 | 室内、阳台防水 | 1、有防水要求的地面、墙 面的防水施工； | 土建总承包单位 | | | |

| | | | | | |
|---|------------|---|---------|--|--------|
| | | <p>2、结构蓄水试验、结构层自防水达到设计要求</p> <p>3、承担防水施工面的漏水责任</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | | | |
| | 外墙 | <p>1、如有外墙防水要求，均由总包施工</p> <p>2、竣工资料收集、归档</p> | | | |
| 3 | 预留孔洞、沟槽、修复 | <p>1、所有预留孔洞施工、套管外的结构层封堵</p> <p>2、所有孔洞、沟槽施工完成后混凝土修补</p> <p>3、竣工资料收集、归档</p> | 土建总承包单位 | <p>1、套管与管道之间的缝隙封堵（燃气管道除外）</p> <p>2、对预留孔洞位置进行复核</p> | 其他施工分包 |
| 4 | 防火封堵 | <p>1、排水管道直径大于</p> | 土建总承包单位 | <p>3、相关部位的封堵检查</p> | 其他施工分包 |

| | | | | | |
|---|------|--|---------|--|---|
| | | <p>100mm 需安装阻火圈</p> <p>2、所有电缆桥架预留洞处结构与桥架间缝隙的防火封堵</p> <p>3、所有管道井、管道洞处的结构混凝土封堵</p> | | <p>4、电缆桥架内防火封堵</p> <p>5、套管与管道、电缆间缝隙的防火封堵</p> | |
| 5 | 电梯井道 | <p>1、完成井道、机房、底坑施工，机房及井道内预埋件，缓冲区内检修用爬梯，与建筑结构有关的牛腿、钢梁、分隔梁、承重垫板、钢平台等的装置，预留洞及套管（及配合电梯安装的井道结构的修改、完善）。</p> | 土建总承包单位 | <p>1、提供电梯结构图给甲方设计并落实到施工蓝图中</p> | <p>电梯分包</p> <p>1、结构施工过程中 的电梯预留门洞的安全防护 工作由总承包完成， 要求钢护栏防护，并</p> |

| | | | | | | | |
|---|-------|-----|---|---------|--|------------------|---------------------------------|
| | | | <p>2、提供设备基础埋、机房及井道通风基准线及标高提供</p> <p>3、电梯门及召唤与建筑结构的间隙填塞及装饰恢复，井道内壁结构偏差处理</p> <p>4、提供合理的设备堆场、现场交通条件、单体内施工面、井道层门安全封堵</p> <p>5、竣工资料收集、归档</p> | | <p>2、检查井道结构尺寸是否符合安装要求</p> | | <p>在地坪以上1米处实体封堵。避免后期人身事故发生。</p> |
| 6 | 初装饰装修 | 地下室 | <p>1、完成环氧树脂地坪</p> <p>2、完成地面找平找坡</p> <p>3、地坪硬化、防滑基层处</p> | 土建总承包单位 | <p>1、交通划线</p> <p>2、交通设施（交通标识、防撞条、停车定位器等）</p> | 地下室交通标线、交通设施工程分包 | |

| | | | | | | |
|---|-------|---|---------|--|---------|--|
| | | 理 4、车道地坪处理 5、墙面、天棚装饰装修 6、竣工资料收集、归档 | | 3、成品保护 4、提供竣工资料 | | |
| 7 | 铝合金门窗 | 完成门窗洞口预留和门窗框安装后的收口 | 土建总承包单位 | 1、完成门槛的安装和框内灌浆、塞缝； 2、门窗安装完毕，窗框与墙面打胶完成，经淋水试验，确定无渗漏，配件安装齐全、功能调试正常后移交。 | 铝合金门窗单位 | |
| 8 | 入户门 | 完成门洞口预留和门框安装后的收口（门框和墙体间缝隙） | 土建总承包单位 | 完成门槛的安装和框内灌浆、塞缝；门扇制安 | 入户门单位 | |

二、精装修的工作界面

| | | | | | | |
|---|------|---------|---|---------|--|-------|
| 7 | 公寓户内 | 地面 | <ul style="list-style-type: none"> 1、提供结构面； 2、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | <ul style="list-style-type: none"> 1、装饰基层施工； 2、铺设地砖等装饰地面； 3、成品保护措施； 4、零星修补 | 精装修分包 |
| | | 卫生间墙、地面 | <ul style="list-style-type: none"> 1、结构砼及砌筑、墙粉刷完成， 2、排水管道安装及穿楼板或墙体洞口封堵完成。 3、防水层施工，蓄水试验合格后移交 4、承担防水施工面的漏水责任 5、竣工资料收集、归档 | | <ul style="list-style-type: none"> 1、移交后防水成品保护及修补 2、墙、地砖或石材铺贴 | 精装修分包 |

| | | | | | | |
|--|--|-------|--|--|---|-------|
| | | 房/厅墙面 | 1、结构砼及砌筑、墙粉刷完成 2、竣工资料收集、归档 | | 1、装饰基层施工，满批腻子，刷乳胶漆或其他装饰面层 2、户内轻质隔墙施工及表面处理 3、门窗及地面成品保护 | 精装修分包 |
| | | 厨房墙面 | 1、结构砼及砌筑、墙粉刷完成 2、完成烟道施工及开孔 3、竣工资料收集、归档 | | 1、装饰基层施工 2、墙面铺贴面砖等装饰面层 3、门窗及地面成品保护 | 精装修分包 |
| | | 天棚 | 1、结构完成，砼面修补 | | 1、完成吊顶及非吊顶部分的找平、腻子批嵌、涂料及其他装饰等 | 精装修分包 |

| | | | | | | |
|---|------------|---|---------|--|-------|-------------------|
| | | 2、竣工资料收集、归档 | | 2、地面成品保护，其他已装修部位成品保护 | | |
| 8 | 大堂、走道、电梯前室 | <p>1、完成电梯门及外召唤的缝隙塞填；</p> <p>2、完成结构以及墙粉刷（若装饰需做石材的，承包人做到结构面基层）</p> <p>3、地面找平</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | 土建总承包单位 | <p>1、结构面验收、装饰基层施工，检修门制安，成品保护及小量修补</p> <p>2、完成地面铺贴、墙面装饰、天棚装饰、灯具安装、开关插座、金属软管等施工（楼梯间照明回路除外）</p> <p>2、配合消防机电安装点位的提供</p> <p>3、硬装家具、隔断等的施工</p> <p>4、装修区域内灯具、开关</p> | 精装修分包 | 1、精装修单位须完成二次深化设计。 |

| | | | | | |
|---|-------|--|---------|---|-------|
| | | | | 插座安装, 及配电箱下出线管线敷设 | |
| 9 | 公共卫生间 | <p>1、结构砼表面抹光、穿楼板或墙体洞口混凝土封堵完成。</p> <p>2、提供公共卫生间配电箱</p> <p>3、完成给水立管、及排水立管、给水支管总阀门施工</p> <p>4、防水层施工, 盛水试验合格</p> | 土建总承包单位 | <p>1、地面找坡、防水层成品保护</p> <p>2、面砖或石材铺贴、卫生间隔断等施工</p> <p>3、灯具、插座开关、排风扇施工</p> <p>4、卫生洁具、给水、热水、排水支管施工</p> <p>5、装修区域内灯具、开关插座安装, 及配电箱下出</p> | 精装修分包 |

| | | | | | |
|-------------|-----|--|---------|--|-------|
| | | | | 线管线敷设 | |
| 10 | 会议厅 | 1、完成图纸要求的粉刷基层 2、配电箱施工（含 UPS 电源引至配电箱内） | 土建总承包单位 | 1、完成地面铺贴、墙面装饰、天棚装饰 2、按效果配合机电完成风口施工 3、硬装家具、隔断等的施工 4、活动屏风施工 5、装修区域内灯具、开关插座安装，及配电箱下出线管线敷设 | 精装修分包 |
| | | | | 1、会议系统、音响、灯光等 | 智能化分包 |
| 三、机电有关的工作界面 | | | | | |

| | | | | | | |
|----|------|---|----------------|---|---------------|--|
| 11 | 强电工程 | <p>1、高低压配电室土建、排水、照明配电箱（含应急照明）；</p> <p>2、低压柜下出线回路（商业用户、公寓用户电表箱回路除外）电缆敷设及供电、地下室及竖井内电缆桥架供应安装</p> <p>3、与结构有关的电缆进户管敷设，防水套管制作安装；</p> <p>4、桥架防火封堵、管道外混凝土封堵</p> | <p>土建总承包单位</p> | <p>1、提供并优化电源供应方案，确定电源接驳点位置</p> <p>2、高压电源引入至项目高压配电室；</p> <p>3、供应及安装：高压柜、变压器、低压配柜、直流屏、信号屏、柜间母线、基础槽钢制安；</p> <p>4、提供及安装：配电室高压电缆，系统调试送电；</p> | <p>供电配套单位</p> | |
|----|------|---|----------------|---|---------------|--|

| | | | | | |
|--|--|--|---|--------------|--|
| | <p>5、防雷接地、抗震支架；</p> <p>6、竣工资料的收集、整理、归档</p> | | <p>5、套管与电缆及管道缝隙封堵</p> <p>6、所有设备及电缆接地</p> <p>7、配电房内电缆沟及钢盖板、基础槽钢安装预埋件施工、电缆沟内接地及配电房接地母线敷设、变压器设备混凝土基础、回填、照明插座、空调、装修施工</p> | | |
| | <p>1、照明箱、动力箱、电线、电缆施工</p> | | <p>1、精装修范围内的配电箱改造、管线敷设、各类灯具、开关插座施工</p> | <p>精装修分包</p> | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---------------|--|
| | <p>2、非精装区域的土建施工图中灯具、开关插座施工</p> <p>3、航空障碍灯供应及安装</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | | <p>2、提供所有产品合格证及工程竣工资料</p> | | |
| | <p>1、提供施工场地及指定位置</p> <p>2、施工用电电源规划及提供（符合施工组织设计要求）</p> <p>3、电源使用规划及安全监察</p> | | <p>1、提供临时电源接驳点、电源引入</p> <p>2、提供临时变压器、及配电柜（出线回路符合总包施工组织设计要求）</p> <p>3、设备接地（含接地极及接地母线）</p> <p>4、供电</p> | <p>临电配套单位</p> | |

| | | | | | | |
|----|-------|--|----------------|--|---------------|--|
| 12 | 给排水工程 | <p>1、各单体商业总水表（含总水表）至户内总阀（含户内总阀）之间的所有土建施工图中的室内给水工程，含用户分户水表；</p> <p>1、室内所有排水工程，室内排水接至室外第一个检查井；</p> <p>3、管井及管道缝隙混凝土封堵、套管与管道缝隙封堵；</p> <p>4、竣工资料的收集、整理、归档</p> | <p>土建总承包单位</p> | <p>精装范围内的给水及排水系统 3、预留的商业及食堂排油烟、厨房通风系统，卫生间通风系统</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | <p>精装修分包</p> | |
| | | | | <p>1、室外所有的排水工程；</p> <p>2、从总包预留景观给水点</p> | <p>园林景观单位</p> | |

| | | | | | | |
|----|------------|---|---------|--|------|--|
| | | | | 后的景观给水工程 | | |
| 13 | 消防、通风、排烟工程 | <p>1、通风、排烟、消防水、消防电系统套管、预留洞、风口位置预留及后期封堵；</p> <p>2、消防系统用的强电电源敷设至消防设备配电箱（控制箱）进线端；</p> <p>3、箱体边口嵌缝及粉刷，管道洞口修补；</p> <p>4、消防电系统暗配线管、接线盒、户内弱电箱等预埋、孔洞预留及预留孔洞</p> | 土建总承包单位 | <p>1、通风、排烟系统风管、风机、风口、风阀的安装及施工；</p> <p>2、消防电系统所有明敷线管、盒安装、管内穿线、桥架安装；消防水系统安装；消防设备电源自消防设备配电箱（控制箱）出线端起；</p> <p>3、消防系统套管、线管、桥架内封堵（含防火封堵）；</p> <p>4、抗震支架。</p> | 消防分包 | |

| | | | | | |
|----|-----|--|---------|--|-------|
| | | <p>结构与桥架、线管或箱体间的封堵（含防火封堵）</p> <p>5、竣工资料收集、归档。</p> | | | |
| 14 | 智能化 | <p>1、智能化系统用的强电电源敷设；</p> <p>3、箱体边口嵌缝及粉刷，管道洞口修补；</p> <p>4、智能化系统暗配线管、接线盒、户内弱电箱等预埋、孔洞预留及预留孔洞</p> <p>结构与桥架、线管或箱体间的封堵（含防火封堵）；</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | 土建总承包单位 | <p>1、提供设计图纸并通过政府部门审图；</p> <p>2、智能化系统所有明敷线管、盒安装、管内穿线、桥架安装及线管、桥架内防火封堵；</p> <p>3、智能化系统所有设备安装、调试、机房装修及机电工程，包括：对讲系统、监控系统、车辆系统、门禁系统、报警系统、LED屏、</p> | 智能化分包 |

| | | | | | |
|----|----|--|--|---|------|
| | | | | <p>背景音乐、保安对讲系统等；</p> <p>4、机房内空调、照明及装修施工；</p> <p>5、通过政府部门验收</p> <p>6、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料</p> | |
| 15 | 电梯 | <p>1、提供电梯电源至电梯控制主机旁、机房动力及照明配电箱，机房照明，电梯机房\井道\底坑等接地端子箱或接地引出线，电</p> | | <p>1、提供产品设计图纸并与设计院沟通落实到施工蓝图中，甲方进行联系落实上图事宜</p> | 电梯厂家 |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | <p>梯底坑排水设备及管道</p> <p>2、对使用中的电梯进行成品保护</p> <p>3、提供独立的调试电源，满足电梯验收要求</p> <p>4、竣工资料收集、归档</p> | <p>2、从电梯电源箱至电梯控制箱电缆敷设及保护线槽安装，井道照明插座施工</p> <p>3、电梯成套设备提供并安装、调试，达到验收标准、提供验收合格证</p> <p>4、所有设备本体接地</p> <p>5、电梯轿箱内空调供应及安装</p> <p>6、井道内脚手架施工</p> <p>7、成品保护</p> | | |
|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | |
|----|--------|---|---------|--|--------|
| | | 电梯集中监视系统及五方 通话管线预埋（电梯控制 柜至监控室） | 智能化分包 | 8、提供产品合格证、说明 资料等所有竣工资料 | |
| 16 | 泛光照明系统 | 1、提供泛光照明箱电源， 结构暗配管提供。 2、提供接地点 3、竣工资料收集、归档 | 土建总承包单位 | 1、所有泛光照明系统的明 配管、穿线、灯具安装等 全部内容。 2、灯具接地 | 泛光照明分包 |
| 17 | 燃气 | 1、预留煤气管道洞口，套 管与管道间隙封堵及防水 等 2、竣工资料的收集、整理、 归档 | 土建总承包单位 | 1、煤气管道与市政主管接 口； 2、煤气表前所有管道施工 （含室外埋地管及室内立 管），包括调压站管道及 | 煤气配套单位 |

| | | | | | |
|----|--------------|---|---------|---------------------------------|--------------|
| | | | | 设备： 3、煤气表箱采购及安装。 | |
| 18 | 网络、电话、移动信号覆盖 | 1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工 2、完成所有室内管道与开关盒预埋，管内穿铁丝 3、防水套管 4、商业信息箱电源供应 5、竣工资料的收集、整理、归档 | 土建总承包单位 | 红线外管、缆敷设至小区 机房 | 中国电信/联通/移动公司 |
| 19 | 有线电视 | 1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工； 2、完成所有管道与开关盒 | 土建总承包单位 | 1、红线外管、缆敷设至小区机房 2、小区机房至各楼栋楼层 | 有线电视公司 |

| | | | | | |
|----|------|--|---------|---|------|
| | | <p>预埋;</p> <p>3、管内穿铁丝;</p> <p>4、竣工资料的收集、整理、归档</p> | | <p>分户箱（含放大器及分支器）</p> <p>3、红线内导线穿管、直至用户端信息箱</p> <p>4、从用户端信息箱至户内一正一副终端信息点导线提供。</p> <p>5、调试合格后交付</p> | |
| 20 | 暖通空调 | <p>1、暖通空调系统设备的配电系统;</p> <p>2、暖通系统风管、水管穿墙穿板一次留洞的预留、管道井内的二次封板;</p> <p>3、暖通空调系统的设备基</p> | 土建总承包单位 | <p>1、暖通空调设备的安装、调试;</p> <p>2、管道穿墙洞口的二次修补;</p> | 暖通单位 |

| | | | | | |
|-------------|--------|--|---------|--|--------|
| | | 础; 4、控制面板的边口嵌缝及 粉刷; 5、竣工资料收集、归档。 | | | |
| 四、室外工程的工作界面 | | | | | |
| 20 | 景观园林工程 | 1、土方完成至室外设计标高下 300mm，回填土质量保证密实无塌陷 2、提供电源接驳口； 3、景观水源接驳口 4、地下室顶板疏水层施工；单体建筑散水沟 | 土建总承包单位 | 1、设计标高土方基面验收，验收后的沉降的影响因素由绿化分包承担 2、种植土方施工，表层种植土 300mm 3、硬景和软景、木作小品、园林水电等施工； 4、车库入口雨棚 | 景观园林分包 |

| | | | | | | |
|--|--|-----------------|--|----------|--|--|
| | | 5、人防疏散口、采光通风天井， | | 5、提供竣工资料 | | |
| | | 6、竣工资料收集、归档 | | | | |

说明：

1、工程质量达到合同约定的质量标准

2、成品保护原则上谁施工谁保护，但经过移交后，接受单位进行成品保护。如果在实施期间，且未进行移交的，成品损坏的赔偿由交接面双方各自承担 50%的费用。

附件 16

关于工程变更及签证的承诺书

致（发包人名称）_____：

为顺利完成_____工程，我司承诺如下：

1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招标文件及合同对工程变更及签证办理的约定。

2. 我司郑重承诺：

2.1 在施工过程中，严格按照贵司制度及合同要求，做到先审批后施工，并按时完成各项审批手续。如未能做到先审批后施工，我司同意此类工程变更工作产生的增加费用整体 100%让利给贵司；同理，对于此类工程变更涉及到的费用减少的，贵司有权直接在付款和结算时双倍扣除。

2.2 施工过程中，工程变更实施完毕后，我司将严格按照贵司制度及合同要求及时将相关资料整理上报至贵司，未上报的我司同意此类签证工作产生的增加费用 100%让利给贵司；同理，对于此类签证涉及到的费用减

少的，贵司有权直接在付款和结算时双倍扣除。

2.3 施工和结算过程中，我司将根据贵司要求配备专业商务人员，按时完成图纸计量、变更、签证、结算等工作，每月进行核对，每次付款流程中必须对已发生的工程变更及签证列项进行会签，不在此列项里面的工程变更及签证贵司有权不予认可，如未能按时提交贵司要求的商务成果文件，贵司可拒绝支付任何一笔进度款或结算款。

1、我认为：本承诺书系我司真实意思表示，涉及到我司利益减少的承诺，系我司自愿放弃的利益，本承诺作为我司与贵司签订的【 工程施工合同】合同文件的附件，与合同具备同样效力。

承包人：（盖章）【 】

日 期： 年 月 日

附件 17

承包人现场质量、安全管理及罚款细则

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----|--|-----------|------------------------------|
| 一 | 工程质量 | | |
| 1 | 出现重大结构质量问题 | 限期完成 | 100000 元/次 |
| 2 | 对于甲方发现并要求整改的问题，乙方必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于乙方拒不整改或整改造假的情况 | 限期整改 | 3000-50000 元/次 【视情节严重性】 |
| 3 | 出现重大二次结构质量问题 | 限期完成 | 10000 元/次 |
| 4 | 对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复 | 限期完成 | 5000 元/次 |
| 5 | 因结构、二次结构质量问题影响其他分包施工 | 限期完成 | 10000 元/次 |
| 6 | 未按材料、设备封样计划完成封样 | 限期完成 | 500 元/项 |
| 7 | 工程材料、设备进场不报验即用于工程上 | 停工整顿、限期报验 | 主材 50000 元/次 非主材 5000 元/次 |
| 8 | 在接到关于修复或运走、替换不合格材料、设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令 | 限期完成 | 1000 元/天 |
| 10 | 未按要求进行工序自检 | 限期整改 | 500 元/次 |
| 11 | 分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序 | 停工整顿、返工 | 1000 元/次 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----|--|---------|--|
| 12 | 地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的 | 限期整改 | 5000—50000 元/处， 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000 元 |
| 13 | 天然基础施工区域基底土质必须符合设计要求，若基底土质未符合设计要求即进行垫层施工 | 停工整顿、返工 | 5000—30000 元/处 |
| 14 | 桩偏位情况严重，存在结构安全隐患，必须询问设计意见并按要求进行处理，未经处理即进入钢筋和模板工程 | 停工整顿、返工 | 3000—50000 元/处 |
| 15 | 在混凝土浇筑前发现墙、梁、柱、板结构主筋漏扎的，钢筋数量不符合图纸要求的，钢筋级别使用错误的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000 元 |
| 16 | 钢筋工程必须按图施工，在混凝土浇筑前发现钢筋等级达不到图纸要求而未办理设计变更手续 | 限期整改 | 1000—5000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 17 | 在混凝土浇筑前发现钢筋严重锈蚀未处理即使用、未采用设计及规范要求的钢筋连接方式、连接接头达不到强度要求、主筋锚固长度达不到要求、主筋未进行绑扎固定等情况，或者钢筋偏位普遍的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 18 | 高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防 | 限期整改 | 500—1000 元/处 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----|--|------|--|
| | 护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失的 | | 如普遍存在或拒绝整改的 10000—100000 元 |
| 19 | 模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 30000—50000 元 |
| 20 | 模板支撑系统使用木支撑的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 21 | 经检测，混凝土 28 天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外 | 限期整改 | 30000—100000 元 |
| 22 | 砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 23 | 施工缝、后浇带未按要求进行处理 | 限期整改 | 2000—10000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 24 | 翻边未一次成型且未办理相关合格手续的、翻边高度不符合要求、存在翻边漏做或者穿底拉铁丝现象的；二次浇筑未按构造要求配筋的，基底未毛化处理和未清理干净的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 25 | 存在砌体通缝、透缝或者砂浆不饱满现象的， | 限期整改 | 500—1000 元/处 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----|-------------------------------------|------|--|
| | 顶砖砌筑不符合要求的，现场存在砌体一次砌筑到顶的情况 | | 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 26 | 拉结筋设置位置、间距、规格、抗拔强度、长度及末端弯钩未符合要求的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 27 | 存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、檐口等渗水现象的，楼板存在开裂渗漏的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 28 | 屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 29 | 抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁底、檐口通长开裂的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 30 | 现场存在梁、剪力墙、柱同墙交接位置未按要求挂 30cm 宽加强网等情况 | 限期整改 | 200—500 元/处 |
| 31 | 现场存在内墙抹灰未按设计要求挂玻纤网或外墙抹灰未挂镀锌钢丝网 | 限期整改 | 200—1000 元/处 |
| 32 | 外墙、厨房墙、卫生间墙身抹灰未按要求使用防水砂浆的、乱加外加剂的 | 限期整改 | 500—5000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----|--|------|--|
| 33 | 门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏做的、门窗洞口预留过大或过小的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 34 | 地下室墙体对拉螺栓未设止水环、防水套管存在未设防水翼环或止水钢板未有卷边以及焊缝严重不饱满的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 35 | 构造柱、圈梁、压顶未按要求设置及施工的 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 36 | 外墙挂石工程未进行外墙抹灰就安装钢架，挂石前未进行防水防锈处理 | 限期整改 | 200—1000 元/处 |
| 37 | 屋面盖瓦未按图纸要求满做浆、钉钢钉、挂铜丝 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 38 | 石材工程锚板、锚栓安装位置、方向、强度不符合要求；或未焊钢筋网 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 39 | 湿挂/湿贴石材未按要求挂牢，填充砂浆不饱满，有大面积空鼓或泛碱现象 | 限期整改 | 500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元 |
| 40 | 分户验收时房间尺寸（包括开间、进深、净 | 限期整改 | 偏差超过 2cm，100 元/处 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----|--|---------|--------------------|
| | 高) | | 净高尺寸达不到要求 500 元/房间 |
| 二 | 安全文明施工 | | |
| 1 | 未按要求设置标志标识 | 停工整改至完成 | 100-500 元/次 |
| 2 | 现场材料堆放混乱 | 停工整改至完成 | 1000 元/处 |
| 3 | 现场施工垃圾清理不及时 | 限期清理 | 200 元/处 |
| 4 | 浪费施工水源、电源 | 限期整改 | 5000 元/次 |
| 5 | 墙面乱涂乱划 | 限期清理 | 100-500 元/次 |
| 8 | 施工现场有大便 | 限期清理 | 500 元/处 |
| 9 | 消防设施配备不齐 | 限期整改 | 200 元/处 |
| 10 | 安全防护设施不到位 | 限期整改 | 300 元/处 |
| 11 | 施工通道/作业面无照明或照明设施失灵造成人员伤害 | 限期整改 | 500 元/次 |
| 12 | 施工人员不带安全帽 | 制止作业并整改 | 200 元/人 |
| 13 | 高空作业人员不系安全带 | 制止作业并整改 | 500 元/人 |
| 14 | 施工配电系统应实行三级配电两级保护；每台设备有专用开关箱且箱内严禁私拉乱接， | 限期整改 | 2000-10000 元/处 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----|---|---------|------------------|
| | 严禁使用倒顺开关，电缆、电线采用埋地或架空铺设，严禁沿地面明设、随地拖拉或绑在脚手架上，违反以上规定的 | | |
| 15 | 作业人员向楼外扔杂物及倾倒垃圾 | 制止作业并整改 | 5000 元/次 |
| 16 | 未按发包人要求进行半成品、成品保护 | 限期完成 | 1000-5000 元/次 |
| 17 | 损坏已完半成品、成品 | 限期修复 | 600 元/处 |
| 18 | 现场管理不力，造成材料、设备丢失 | 限期补货 | 5000 元/次 |
| 19 | 在政府部门的检查中受到通报批评 | 限期整改 | 10000-30000 元/次 |
| 20 | 出现重大安全事故，影响工程正常进行 | 限期整改 | 20000-50000 元/次 |
| 21 | 现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的 | 限期整改 | 50000—100000 元/次 |
| 22 | 现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的，隐瞒情况不上报的 | 限期整改 | 100000 元/次 |
| 23 | 未达到合同约定的安全文明施工目标 | 限期整改 | 20000 元 |
| 24 | 施工现场出现工人在在建工程内住宿、生火等情况 | 限期整改 | 3000—30000 元/次 |
| 三 | 承包人对分包人的管理配合服务 | | |
| 1 | 未按合同要求对分包人进行工程进度、质量及安全文明管理 | 限期整改 | 1000 元/次 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|----------|-----------------------------------|------|-----------------|
| 2 | 未按合同要求对分包人提供配合服务 | 限期提供 | 2000 元/次 |
| 3 | 未能履行总包协调管理义务, 造成分包工作不能正常进行 | 限期协调 | 2000 元/次 |
| 四 | 承包人偷工减料 | | |
| 1 | 预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的, 除扣除桩尖相应工程款外 | 限期整改 | 20000—100000 元 |
| 2 | 内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司指定品牌的 | 限期整改 | 20000—100000 元 |
| 3 | 铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍不符合设计或合同要求的 | 限期整改 | 20000—100000 元 |
| 4 | 钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的 | 限期整改 | 20000—100000 元 |
| 5 | 扶手栏杆规格、锚固和防锈措施普遍不符合图纸要求的 | 限期整改 | 20000—50000 元 |
| 6 | 现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的 | 限期整改 | 20000—50000 元 |
| 7 | 现场普遍使用不符合要求非标电线的 | 限期整改 | 20000—50000 元 |
| 8 | 现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的 | 限期整改 | 20000—50000 元 |
| 9 | 石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的 | 限期整改 | 20000—50000 元 |
| 10 | 防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合 | 限期整改 | 20000—50000 元 |

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度 |
|--|--|------|-----------------|
| | 设计要求的 | | |
| 11 | 防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处理，除扣除相应工程款外 | 限期整改 | 500—1000 元/次 |
| 12 | 水电管线未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换，如不能更换，除扣除管线相应工程款外 | 限期整改 | 500—1000 元/次 |
| 13 | 室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换 | 限期整改 | 20000—50000 元 |
| 14 | 电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但不限于）未使用符合图纸和合同要求的材料，施工单位必须进行更换 | 限期整改 | 20000—50000 元 |
| 15 | 其它私自更换材料或偷工减料的情况 | 限期整改 | 10000-50000 元/次 |
| 注：本细则中违约金标准（罚款）若与合同中其他违约金（罚款）标准约定不一致的，执行金额以高者为准。 | | | |

长沙城发恒伟置业有限公司文件

长城恒发〔2022〕12号

长沙城发恒伟置业有限公司 关于印发《第三方工程评估管理办法（2022年 修订版）》的通知

各部门、项目部：

为规范公司在建项目工程建设，规范对第三方评估公司的管
理，保证第三方质量评估顺利进行，特制定《第三方工程评估
管理办法（2022年修订版）》。
特此通知。

附件：第三方工程评估管理办法（2022年修订版）

长沙城发恒伟置业有限公司

2022年3月6日

长沙城发恒伟置业有限公司

第三方工程评估管理办法（2022年修订版）

第一章 总则

第一条 为规范公司在建项目工程建设，及时反馈公司在建项目质量安全生产动态，提供真实的工程实况，加强对项目的全面监控，有效地预防发生质量及安全事故，加大对监理、施工单位的监管及考核力度，规范对第三方评估公司的管理，保证第三方质量评估顺利进行，并评估出独立、客观、公正的评估结果，逐步提升公司在建项目质量安全管理水平，持续提高产品质量，提升客户的认可度，逐步满足客户的高品质住房需求。特制定《长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022年修订版）》，以下简称“本办法”。

第二条 本办法适用于恒伟公司操盘及代建项目，后期具体检查评估项目、标段数等由恒伟公司工程管理部明确，标段划分在各项目第一次启动会上确定。

第二章 编制依据

第三条 编制依据

- （一）国家、地方及行业现行相关规范。
- （二）行业内优秀工艺、成熟做法、评估体系标准、评估成果考核应用等。
- （三）公司及第三方评估咨询单位的相关制度和优秀做法。

第三章 定义

至项目部。

8.对评估过程中发现的重大问题进行反馈。

9.主持项目评估结果申诉的商议。

10.对第三方评估人员的资质进行把控。

11.组织安排日常沟通。

12.保证评估过程按规范执行，评估结果真实公正。

13.督促项目制定、落实评估整改计划，对于评估过程中发现的重大问题，督促项目部进行妥善处理。

14.根据公司相关档案管理制度定期将第三方评估结果提交至党群综合部存档。

15.负责对本管理办法进行制定、修订、解释。

（二）项目部

1.全面配合第三方评估单位完成第三方检查，包括但不限于《评估项目信息表》填写、负责召集监理及各施工单位参加评估启动会、评估后会议。

2.按时提交质量问题整改计划并完成整改，对于评估过程中发现的重大问题，需及时妥善处理，并安排专人统一回复至工程管理部。

3.针对项目现状及以往评估中存在的问题每月组织一次本项目质安检查，形成月度常态化检查，检查项目及表格参照第三方评估表格。

4.针对第三方评估单位提出的质安问题，定期组织相关责任单位召开研讨会，研究预防及管控措施，逐步提高整个项目的质

安管理水平。

(三) 监理单位

1.配合第三方检查组进行第三方检查。

2.针对评估报告提出的监理工作问题积极整改,并安排专人回复至项目部。

3.督促总包单位执行质量问题整改计划并完成整改。

(四) 总包单位

1.牵头各分包单位全面配合第三方检查组进行第三方检查,并提供必要的检测工具(具体检测工具提供清单详见本办法)。

2.牵头各施工单位针对第三方评估报告存在的问题积极组织整改、复查,复查合格后统一按统一书面格式回复至项目部。

3.针对施工现场存在的质安问题定期组织各分包单位进行研讨,针对性的提出防治方案。

(五) 第三方评估单位

1.做好现场实测实量、拍照取样等工作,完成现场的数据采集并进行原始数据整理,进行现场检查、沟通及有关资料的审阅。

2.利用自有技术平台及技术手段分析数据撰写并按时提交评估报告。

3.客观、公正、真实地完成各项评估工作。

4.对于评估现场发现的重大质量问题予以风险提示,并于评估当日上报公司工程管理部。

第五章 评估主要内容

第十条 评估主要内容

| 编号 | 评估项目 | | 评估内容 | 评估周期 | 备注 |
|----|------------|-----|--------------------------------------|----------|-------------------------------|
| 1 | 展示区开放前评估 | | 样板房、售楼中心、外立面园林铺装、管理行为等 (包含所有专业) | 开放前7天左右 | 包括展示中心、样板房、园林景观、外立面 |
| 2 | 地下工程专项评估 | | 实测实量、质量风险、安全文明、管理行为、倒扣分项等评估维度 | / | 每标段原则只评估一次,具体时间依据项目实际情况确定 |
| 3 | 土建(公建)过程评估 | | 实测实量、质量风险、安全文明、管理行为、建筑材料及设备(包含所有专业)等 | 每季度一次 | 代建项目原则使用公建施工过程评估体系,具体根据项目业态确定 |
| 4 | 精装修施工过程评估 | | 实测实量、观感及工艺质量、成品保护、安全文明、加分项及扣分项 | 每双月一次 | / |
| 5 | 商业过程评估 | | 实测实量、质量风险、安全文明、管理行为、建筑材料及设备(包含所有专业)等 | 每季度一次 | 具体依据项目业态确定 |
| 6 | 商业交付评估 | | 包括一至三类问题、机电并联调试、移交整改销项、重大及较大风险问题等 | 交付前二个月 | 具体依据项目业态确定 |
| 7 | 交付预评估 | | 实测实量、渗漏率、户均问题条数、通水通球等(包含所有专业) | 交付前三个月 | 只进行一次交付预评估,具体评估时间依据项目交付策划确定 |
| 8 | 交付评估 | 毛坯房 | 毛坯房户内、外立面、公共区域、园林绿化、机电等(包含所有专业) | 交付前1个月左右 | 具体评估时间依据项目交付策划确定 |
| | | 精装房 | 精装修户内、外立面、公共区域、园林绿化、机电等(包含所有专业) | | |

第六章 评估工作组织及计划安排

第十一条 检查范围

第三方评估覆盖恒伟公司操盘及代建项目。

第十二条 评估人员组织

（一）第三方评估单位人员组成及职责

1.每个评估组4人。其中组长1人，组员3人，可根据评估内容进行相应调整需提前报备工程管理部。

2.评估组明确一个小组负责人(评估组长)，小组项目负责人必须由工程评估资深专业人员担任，具有丰富项目施工现场管理经验，组员必须具有评估经验，熟悉使用评估工具，熟知各项评估指标。

3.评估组负责人负责评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与建设单位进行具体的业务协调和沟通等工作。

4.未经建设单位书面同意，乙方不得擅自更换评估组负责人。

（二）评估组长职责

1.负责本组在评估服务期间的日常工作安排及组员考核。

2.主持项目评估。

3.对本组各评估项目下达评估结论，并上报第三方评估公司总部审核。

4.根据评估结果，通报当日检查项目的评估情况。

5.对新的评估体系及相关要求组织宣讲。

6.根据在建项目的具体情况，针对性的进行其他公司优秀施工工艺和相关亮点图片的分享。

（三）评估组员职责

1.做好现场实测实量、拍照取样等工作，进行原始数据整理。 2.

负责对评估中采集的数据及成果进行汇总与编辑。 3.

对现场质量及风险状况提出结论建议。

4.

协助评估组长做好评估简报、评估总结、增值服务建议。

第十三条 评估工作流程及示意图



第十四条 评估计划

(一) 由公司工程管理部负责汇总各项目的项目概况、进度、评估联系人等，并填写《评估项目信息表》发送至第三方评估公司。

(二) 公司工程管理部门根据各项目进度情况和第三方评估公司共同确定受检标段，评估时间原则上为每季度末月的下旬（即3月、6月、9月、12月的20日至30日或31日），具体日期由第三方评估公司确定，不事先通知工程管理部及各在建项目，正式评估时间由第三方评估公司提前半天通知项目部对接人，由项目部组织各方参与评估，工程管理部不再参与整个评估过程。

第十五条 第三方评估介入条件

(一) 地下工程专项评估介入条件

1. 工程桩及支护桩以试桩完成（确认桩基施工工艺符合要求）

求），确定桩基可以进入施工阶段时；

2.基坑开挖时；满足其中一项条件时即可申请地下工程专项检查评估（每标段原则上只评估一次，具体评估时间依据项目实际情况确定）；

（二）土建（公建）施工过程评估介入条件：满足实测实量条件的样板量累计不少于3个标准层。

（三）批量精装修施工过程评估介入条件：可实测实量样板量不少于3层或不少于12户，测区抽取不小于2户。

（四）交付预评估介入条件：交付前三个月左右开始，具体时间以项目施工现场完成情况等因素综合确定。

（五）交付评估（包括毛坯及精装修）：交付前1个月左右开始，具体时间以项目施工现场完成情况等因素确定。

（六）当土建施工过程评估介入条件不足时，第三方评估原则上仅进行地下工程专项评估，该评估成绩不参与排名。

第十六条 评估测区抽选原则

实测实量

| 测区 | 业态 | | 抽取原则 |
|------|------|--------------|--|
| 楼栋抽选 | 单一业态 | 高层业态 | 随机抽取2栋(如不能涵盖所有实测分项,则随机补抽楼栋) |
| | | 低密度(即非高层,下同) | |
| | 组合业态 | 高层、低密度 | 随机抽取不少于2栋,且各业态不少于1栋(如不能涵盖所有实测分项,则随机补抽楼栋) |
| | 单一业态 | 高层业态 | 随机抽取2户(如不能涵盖所有实测分项,则随机补抽楼栋) |
| | | 低密度 | |

| | | | |
|----------------------------|------|--------|---|
| 户数抽选 | 组合业态 | 高层+低密度 | 随机抽取不少于2户，且各业态不少于1户(如不能涵盖所有实测分项，则随机补抽楼栋)。 |
| 注 交付预评估及交付评估的测区报送根据评估体系确定。 | | | |

第十七条 现场准备

(一) 工具准备

施工方提供工具包括但不限于激光扫平仪、激光测距仪、2

米靠尺、楔形塞尺、塔尺、冲击钻（钻孔实测楼板厚度）、投影仪等。

评估公司使用工具：**1.实体检测工具的配置：**包括但不限于阴阳角尺、插座安全检查仪、空鼓锤、充电式强光手电筒等。**2. 风险评估工具：**包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。

(二) 人员准备

参评项目建设单位项目工程部负责组织各参评标段施工单位、监理单位人员到位（项目部参加人员：项目负责人、工程部经理、专业工程师、安全工程师，监理单位：监理总监或总代、专业监理工程师、安全工程师，施工单位：总包及主要专业分包施工单位项目经理、技术负责人、质量及安全负责人）。

(三) 资料准备

1.参评项目项目部、施工单位、监理单位应提前准备项目评估涉及的相关图纸、内业资料等。

2.参评项目项目部组织总包单位填写书面的《项目信息采集表》，并盖好总包单位项目章，在评估组到达时提交评估组组长，评估组据此确定测区并随机抽查其准确性，由评估组带回公司备案，公司根据各项目上报的《项目信息采集表》检查其准确性，如发现谎报、瞒报等，将通报批评。

（四）现场准备

交付预评估及交付评估体系中要求甲方项目工程部组织监理、各参评施工单位提前做好各项评估准备工作（在接收到评估通知后可咨询第三方评估公司并结合操作指引及评估体系做好各项准备工作）。

第十八条 评估前会议

（一）评估前会议由第三方评估组主持，会议时间为评估当天上午9:00-9:20（遇特殊情况可调整，并及时通知相关单位）。参加单位包括参评项目项目部、各相关施工单位、监理单位和评估组全体。

（二）会议流程

1. 由评估组组长介绍评估组人员及分工。

2. 由参评项目部介绍与会人员。

3. 由参评项目部介绍项目情况（各标段划分、形象进度、各标段户型及套数、交付时间等）。

4. 由评估组根据各标段书面进度，确定实测部位（楼栋、楼层、户型、房号等）和实测内容。

5. 由评估组组长介绍评估原则：

（1）设计数据由参评项目部负责提供。

（2）现场评估过程由参评项目部、施工单位、监理单位共同见证并确认实测数据。

（3）当参加人员对现场条件、实测方法、实测数据、评判标准等存在异议时，需即时报恒伟工程管理部沟通协调。

（4）各参评单位应积极配合现场评估工作，如因参评单位故

意不配合造成现场评估工作无法进行的，经恒伟公司工程管理部确认后，即中止该项目评估。该项目当期评估结果按0分计，公司将有关通报。

（5）确定评估当天时间安排，包括现场实测、安全文明检查、质量风险检查、评估后会议等。

（6）确定参加和配合人员的数量和分工。原则上每实测组、安全文明和质量关键项评估组均安排参评项目部、施工单位、监理单位至少各一人陪同。

（7）需交待的其他事项。

第十九条 现场评估

评估组成员按照各评估记录表以及评估前会议所约定的内容进行现场评估。

第二十条 评估后会议

(一) 评估后会议由第三方评估组主持，会议时间为现场评估完成时。参加单位包括参评项目部、施工单位、监理单位和评估组全体人员。

(二) 会议流程

1. 由评估组总结质量实测情况、安全文明评估情况、质量关键项评估情况、上期问题闭合情况以及值得推介的优秀做法，并对存在问题提供改进建议。

2. 参加单位就评估情况进行互动和答疑。

3. 确定现场存在问题的整改和回复时间。

4. 宣布会议结束。

第七章 评估结果及审核

第二十一条 评估报告按汇总范围分为项目快报、项目简报、项目总报告。评估报告由第三方评估公司编制，公司工程管理部审核并按以下原则发布。

1. 项目快报：当天快报拍照发布到工程群里。

2. 项目简报：在参评项目评估结束后5天内编制完成，发送到恒伟公司工程管理部，工程管理部收到项目简报后当天OA发送至各在建项目。

3. 项目总报告：在所有项目评估结束后7天内编制完成，发送到恒伟公司工程管理部，并由恒伟公司工程管理部内部OA协同高管及各在建项目相关人员。

第八章 考核管理

第二十二条 书面通报

(一) 所有住宅土建过程评估及公建土建过程评估标段均进行统一排名及通报。

(二) 地下工程第三方评估当月不排名，年度统一排名。

(三) 考虑到展示区第三方评估的特殊性（各展示区开放时间不同步），故展示区评估当月不排名（但计红黄牌），年度对各展示区再进行统一排名。

(四) 季度及年度评估结果运用通报（包括成绩、排名及奖惩情况）发送至各参评单位质安管理部及质安负责人（公司）、项目部。

第二十三条 表彰设置

(一) 年度恒伟地产优秀承包商管理团队、年度恒伟地产优秀监理管理团队、年度恒伟地产优秀项目经理：年度住宅及公建 土建施工过程评估总平均分第一（当年土建施工过程评估次数必须达到2次及2次以上）。

(二) 季度恒伟地产优秀承包商管理团队：季度住宅及公建 土建施工过程评估得分第一。

(三) 年度展示区优秀承包商管理团队：当年展示区开放前评估分数得分第一。

第二十四条 奖罚措施

(一) 参建单位

1. 土建（公建）施工过程评估

(1) 排名总分第一标段评比当期/月奖励总包单位5万元人民币，在当月进度款支付中兑现，但必须同时满足评估总分 ≥ 85

分， 否则不予奖励。 同时总包单位可依据分包单位及自身分管范围的实际评估情况对奖金按比例进行分配，原则上总包奖金占比不得超过**50%**， 分配方案报恒伟公司项目部确认后执行。

(2) 排名倒数第一的标段评比当期/月处罚总包单位**5万元**人民币（该项处罚与获得红、黄牌经济处罚不叠加，处罚取高值）， 并约谈总包单位公司总经理及监理单位总经理。 同时获得黄牌的项目处罚总包单位**1万元**人民币， 获得红牌处罚总包单位**2万元**人民币， 处罚在当月进度款中予以扣除， 同时总包单位可依据分包单位及自身分管范围的实际评估情况对罚金按比例实施分摊，原则上总包罚金占比不低于**50%**， 罚款分摊方案报恒伟公司项目部确认后执行。

(3) 当年总平均分排名第一的监理单位、总包单位项目部分别为年度恒伟地产优秀监理团队及年度恒伟地产优秀承包商管理团队、年度优秀项目经理（当年评估次数必须达到**2次**及**2次**以上）， 由恒伟公司在当年质量总结大会上予以表彰， 并发表扬信至获奖单位。

(4) 当年总平均分排名倒数第一的总包项目经理、总监不得在恒伟公司后续项目担任任何职位， 同时当年连续三次排名末位的总包项目经理及总监建议更换。 同时总包可依据各分包单位在第三方评估的表现可提出申请撤换其项目经理及主要管理人员的建议， 并报监理及恒伟公司项目部确认后执行。

2.地下工程专项评估、精装修施工过程评估。

(1) 地下工程专项评估

①地下工程专项评估评分 ≥ 80 分时奖励总包单位5万元人民币（评估当期/月），在当月进度款支付中兑现。同时总包单位可依据分包单位及自身分管范围的实际评估情况对奖金按比例进行分配，原则上总包奖金占比不得超过50%，分配方案报恒伟公司项目部确认后执行。

②低于60分时处罚总包单位5万元人民币（评估当期/月），在当月进度款中予以扣除，并约谈总包单位公司总经理及监理单位总经理。同时总包单位可针对分包单位及自身分管范围的实际评估情况对罚金按比例实施分摊，原则上总包罚金占比不低于50%，分摊方案报恒伟公司项目部确认后执行。

(2) 精装修施工过程评估

①精装修施工过程评估评分 ≥ 85 分时奖励合同主体单位3万元人民币（评估当期/月），在当月进度款支付中兑现。同时合同主体单位可依据分包单位及自身分管范围的实际评估情况对奖金按比例进行分配，原则上合同主体单位奖金占比不得超过50%，分配方案报恒伟公司项目部确认后执行。

②获得黄牌的项目处罚合同主体单位2万元人民币，获得红牌处罚合同主体单位3万元人民币，并约谈责任单位公司总经理及监理单位总经理。同时合同主体单位可针对分包单位及自身分管范围的实际评估情况对罚金按比例实施分摊，原则上合同主体单位罚金占比不低于50%，分摊方案报恒伟公司项目部确认后行。

③红黄牌认定详见本办法工程管理团队奖罚办法第3条。

④精装修施工过程评估合同主体单位为精装修工程实施单位，交付评估合同主体单位为总包单位。

(3) 展示区开放前评估

展示区开放前评估得分当年排名第1名且得分 ≥ 85 分以上奖励2万元，排名倒数第一或80分以下处罚2万元（不重复处罚），奖励及处罚精装修单位、园林单位、幕墙单位分别按5：3：2的比例分摊。

(4) 各受检项目监理、总包单位需对第三方评估存在的问题及时整改并在期限内将整改情况回复至恒伟工程管理部，若发生整改、延期等情况按以下约定处理。

①整改回复延期，则直接扣1分，并计入下次评比总得分及排名。

②整改未回复或者连续两次回复延期，则直接扣2分，并计入下次评比总得分及排名。

③若存在整改未落实或不到位，则扣0.5分/条，并计入下次评比总得分及排名，未回复内容视为整改不合格。

(二) 恒伟内部工程团队奖罚

办法1：季度

(1) 季度第三方评估排名第一的项目，经公司品控管理组长审定可在季度绩效考核加1分；季度第三方评估排名末位的项目，经公司品控管理组长审定在绩效考核扣1分。

(2) 各项目应加强内部管理行为管理，尤其管理行为中的样板管理、材料管理、危大工程的施工方案管理、重大危险源管

理， 工程管理部及第三方评估单位也将对此展开重点检查， 检查结果 将作为工程管理部对项目进行考核评分的重要依据。

(3) 第三方评估红黄牌认定办法如下：

| 第三方评估名称 | 第三方评估得分 | 项目排名 | 红黄牌 |
|--------------------|---------|------|-----|
| 展示区开放前评估 | 低于80分 | / | 黄牌 |
| | 低于60分 | / | 红牌 |
| 土建（公建）、商业过程评估 | 低于80分 | / | 黄牌 |
| | 低于80分 | 末尾 | 红牌 |
| | 低于60分 | / | 红牌 |
| 精装修工程施工过程评估、商业交付评估 | 低于80分 | / | 黄牌 |
| | 低于60分 | / | 红牌 |
| 精装修(毛坯)工程交付评估 | 低于70分 | / | 黄牌 |
| | 低于60分 | / | 红牌 |
| 地下工程专项评估 | 低于60分 | / | 黄牌 |

办法2： 年度

年度奖励办法按当年度《“城发优品、恒伟精品”实施方案》奖惩办法、《恒伟公司项目奖惩管理办法》及相关制度执行， 并明确年度第三方评估总平均分第一的项目团队认定办法如下：

①年度第三方评估总平均分第一的项目团队为优秀项目管理团队，同时当年第三方施工过程评估次数需达到2次及2次以上，否则由第二名递补为第一名。

②出现并列第一取施工过程评估次数多的项目团队为第一，若评估次数相等按展示区开放前评估分数、地下室施工过程评估分数等依次确定第1名。

（三）其它处罚细则

根据现场受检方（含监理、各施工方）违规情况处理。

| 现场被检查方违规情况 | 建议扣减项目综合分值 |
|-------------------------------------|------------|
| 1. 现场发现如有送礼品、购物卡、现金给第三方评估公司工作人员等情况。 | 10分 |
| 2. 现场如有规避测区，部分测区不允许评估人员检查的情况。 | 6分 |

| | |
|---|----|
| 3. 受检方管理人员如对现场进度及状态有隐瞒情况，经评估组在现场证实此情况。 | 3分 |
| 4. 受检方管理人员在评估人员检查过程中，有妨碍情况，如仪器无法提供、调整评估楼号、楼层号码标示牌等。 | 2分 |
| 5. 各参评单位需规范迎检行为，不得请当年恒伟公司合作的第三方评估单位的在职及离职人员进行预评估 | 2分 |
| 6. 发现受检方刻意采取停工或局部停工等方式来规避在第三方评估中容易造成扣分的部位及工序，应保证现场按正常工期及安排推进项目工作。 | 2分 |
| 注：以上情况扣分前提都应据实可查，第三方评估机构拍照留底。 | |

第九章 评估工作提升规划

第二十五条

第一阶段：从基础做起，循序渐进

- 1.利用类似同行评估体系，针对恒伟公司实际情况选择部分项目开展试评估，进行大规模评估前的模底检查。
- 2.结合恒伟公司项目现状与管理目标，针对性编制和完善第三方评估体系、实测实量操作指引、计划管理要求（标准工期）、样板引入机制、安全评分体系。
- 3.制作工程技术标准：结合产品类型，制定相应标准，控制工程品质的标准动作。
- 4.组织培训：包括实测实量操作指引、工程技术标准、质量通病防治、安全风险的相关培训，召开第三方评估启动会。

第二十六条

第二阶段：实测水平达到85分位以上之后，可调整相关评估体系。

1. 改进实测实量体系，增加同户型、批量精装修、质量通病节点实测分项，将质量通病进行量化，降低质量通病的发生概率。
2. 重新调整安全文明评估得分权重，增加CI体系评估。
3. 增加质量风险较高关键指标扣分项。

第二十七条

第三阶段：实测水平达到90分位以上，可进一步调整相关评估体系。

1. 将实测实量比重适当调低，增加质量风险比重，并增加重要分部分项工程的倒扣分项，适当增加评估难度；

2. 进一步改进评分体系，增加项目评分加分、扣分标准，追求卓越品质，尝试实现精装修“四化”管理。

3. 尝试减少或取消湿作业工作量，杜绝质量通病。

4. 评估指标鼓励和导向参建各方加大新技术、新工艺、新材料的运用，建立恒伟公司独特的品质标准，稳定树立恒伟公司的品质形象。

第十章 其他

第二十八条 公司所有新建项目施工及监理合同中增加第三方评估相关条款，包括但不限于各施工单位第三方评估过程中需履行的义务、职责、奖罚措施等内容，同时《长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（当年最新版）》作为合同附件，以加强第三方评估的执行力度及法律效力。

第十一章 附则

第二十九条

（一）本制度自发文之日实施，由公司工程管理部编制、解释。

（二）本制度实施前颁布的有关文件与本制度规定不一致的，按照本制度执行。如本制度与集团制度不一致的，可依据集团制度修订。

长沙城发恒伟置业有限公司党群综合部

2022年3月14日印发

附件 19

工程变更及签证管理细则

长沙城发恒伟置业有限公司文件

长城恒发〔2021〕5号

长沙城发恒伟置业有限公司 关于印发《工程变更及签证管理细则 (2020年修订版)》的通知

各部门、项目公司、项目部：

为适应业务发展需求，规范工程变更、签证管理工作，现制定《工程变更及签证管理细则(2020年修订版)》，请遵照执行。特此通知。

附件：《工程变更及签证管理细则(2020年修订版)》

长沙城发恒伟置业有限公司 工程变更及签证管理细则(2020年修订版)

第一条 目的

根据城发集团相关制度及权责体系，结合公司组织架构及部门职责的实际情况，为适应业务发展需求，规范工程变更、签证管理工作，特制定本细则。

第二条 适用范围

本制度适用于长沙城发恒伟置业有限公司所有新建、改建和扩建相关非政府投资类项目。政府投资类工程项目恒伟公司内部审批权限参照住宅项目项目权限执行，其他按城发集团和政府相关制度进行。

第三条 工程变更、签证定义

(一) 工程变更是指在项目实施过程中，因工程建设需要，由建设各方提出的按合同约定程序对部分或全部工程在材料、工艺、功能、构造、尺寸、技术指标、工程数量、施工方案、措施、计划等方面做出的改变。工程变更包括设计变更与工程洽商。

(二) 设计变更在基准版图纸（模拟清单招标项目以首版按权责经审批的施工图为基准，施工图招标的以招标图为基准）上对设计内容进行修改、完善、优化、调整所引起的变更。设计变更的主要类型：

1. 设计优化（成本减项）：为降低成本（不含配置标准调整），进行的设计优化（如：墙面抹灰厚度由10mm调整为8mm）；

2. 设计优化（销售溢价）：为增加销售溢价率，增加配置标

准以外的做法，溢价率应大于或等于该增项成本的 20%；

3. 配置标准调整：配置标准已会签完成后，再进行调整的（如：①钢木复合入户门改为钢质门②精装改精装③根据当地要求，增加太阳能）；

4. 设计失误：图纸中做法错误，造成成本错误，须变更调整（如：结构图纸中洞口尺寸与建筑图纸不一致）；

5. 设计补充及完善：图纸中未能体现相应做法，造成成本落项，须变更增补（如：图纸未能体现电梯洞口封堵做法，后期变更增加）；

6. 使用功能改变（非招商/营销原因）：原业态或房间功能改变（如：将住宅地下一层储藏间改为物业办公用房），或规划方案调整造成的改变；

7. 配合政府验收改造（有图纸）：为配合政府部门验收而进行的改造工作，有改造图纸的，按设计变更会签；

8. 配合招商、营销改造（有图纸）：为招商、营销工作而进行的改造工作，有改造图纸的，按设计变更会签。

（三）工程洽商是指由于施工现场的某种特殊原因而造成的工作内容的调整，对调整的工作内容、工程量等由双方共同签字认可的文件。工程洽商主要类型：

1. 工程拆改：非设计变更导致的工程拆改，发生的洽商情况（如：交叉施工引起的重新修整、工序不合理造成拆改返工等）。

2. 清单遗漏：基准图纸内容未完全体现在合同清单中，造成清单缺项或工程量不足。

3. 合同外专项措施方案：在合同约定范围外需通过专项措施

达成施工，专项施工方案需权限审批。由于施工条件的变化或无法遇见的情况（如地下土质/水/构筑物/管线）所引起的变化等。

4. 合同内技术方案调整（成本减项）：对合同范围内不合理技术方案调整，优化并节约成本。

5. 合同内技术方案调整（成本增项）：对合同范围内不合理技术方案调整，造成成本增加。

6. 合同内暂估单价确价调整：某项内容在招标阶段，因材质、做法或品牌等暂不确定，故以暂估价形式计入承包人合同范围，待确定时，需办理认价会签流程，再执行变更程序。

7. 验收改造（无图纸）：为配合政府部门验收而进行的改造工作，没有改造图纸的，按工程洽商会签。

（四）工程签证是指在施工合同履行过程中，承包方按经过发包方审批的工程变更实施后，承、发包双方根据合同的约定，承、发包方、监理方现场签认的工程完工质量、工程量和造价等确认的过程。

（五）不可以办理工程变更的情况。

1. 合同中规定包干费用的有关事项；
2. 发生施工质量事故或施工组织不当造成的工程返修、加固、拆除等工作；
3. 施工组织不当造成的停工、窝工和降效损失；
4. 承包方为施工方便等提出的施工措施造成成本或工期损失的；
5. 违规操作造成的停水、停电和安全事故损失；
6. 承包方工作失职造成的损失；
7. 承包方由于自身原因造成工程无法计量，特别是隐蔽工

程，未经验收就进行下一步施工的；

8. 超过工程变更时效期的工程变更；

9. 以工程变更形式（虚报的工程内容，及工程量等）支付其他费用；

10. 因承包方的责任引起的其他费用增加项目。

第四条 工程变更、签证的管理原则

凡参与工程签证的人员必须坚持“守法、严谨、真实、公正”的工作原则，并按以下具体管理原则实施：

（一）权限审批原则

设计变更、工程洽商、工程签证的审批根据权责手册审批权限严格执行，超过权限范围的签字审批一律无效。

（二）事前审批原则

1. 所有设计变更、工程洽商实施前，需由主办部门将相关资料及说明发往成本部进行审核并估价，估价完成后才能由设计变更、工程洽商主办部门发起审批流程。

2. 待流程审批完成后，由项目部向施工单位下发《工程指令单》。

3. 变更应先审批后执行，严禁事后补办，特急类工程变更除外。

（三）真实性原则

现场签证人员须对现场签证发生的真实性、准确性进行核实无误后方可办理，对签证的真实性负责。

（四）完整性原则

1. 变更一事一估，签证一事一签，严禁故意拆分、合并和加入其他补偿性因素。设计变更如有现场拆改或返工，须在设计变更附件说明此部分内容提报成本计入费用，不得拆分成设计变更

及工程洽商分别发起会签流程。

2. 当一个变更事项涉及多个专业、多个合同的，需将变更引起的所有专业内容一起上会评审。需根据合计变更金额达到的权限审批人来主持会议及完成会议纪要审批。ERP 变更申请流程仍按照合同的归属发起审批。

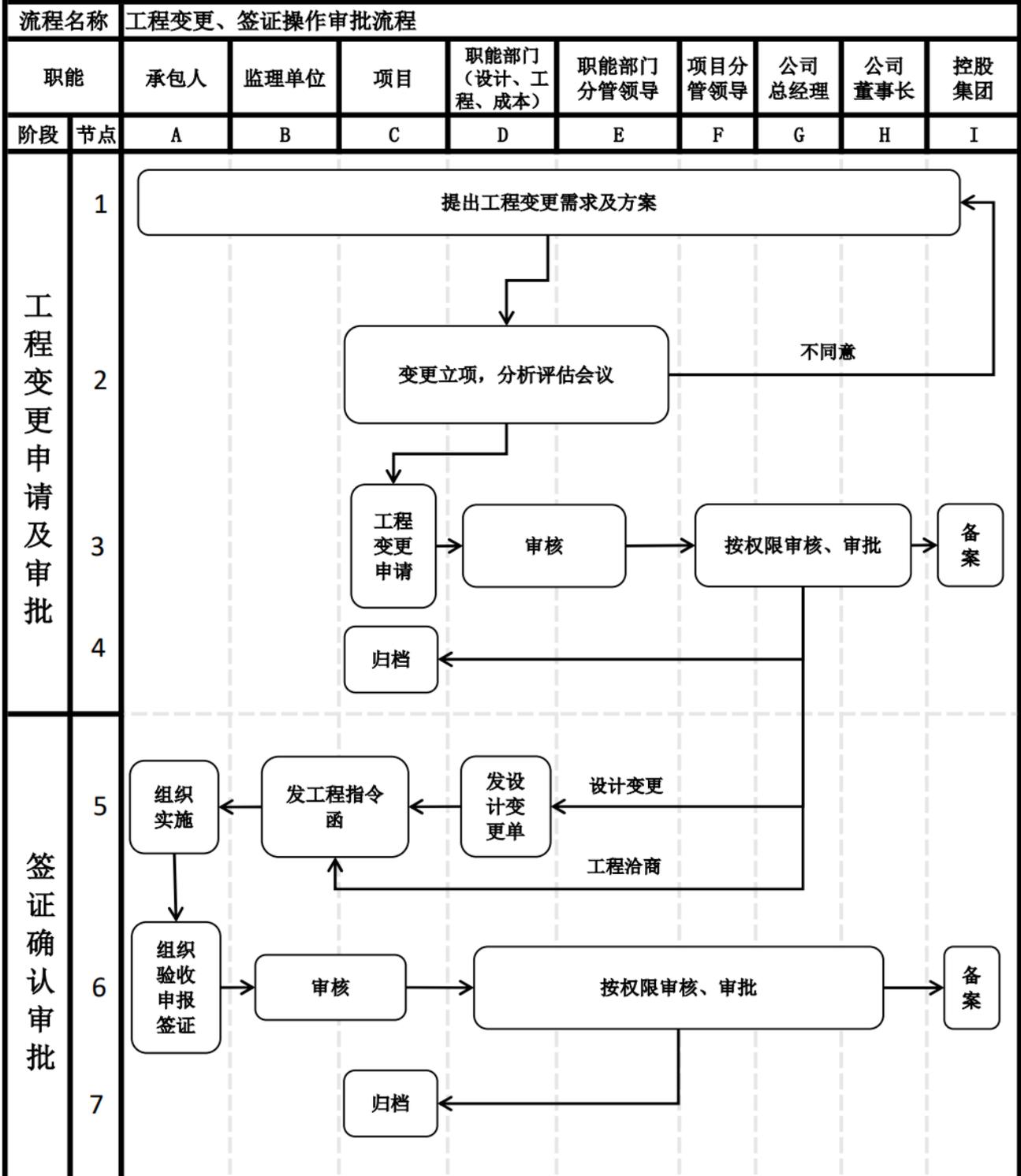
3. 变更、签证一一对应，依据材料（相关联系单、附件附图等）应完整、真实，且应说明详细，文字表述无异议。

（五）时效性原则

工程变更及签证原则上按照月事月清、月清月结的要求，工程变更月清完成率要求 100%，工程签证月清完成率要求 85%，工程签证月结完成率要求 80%。

第五条 流程图及流程操作说明

工程变更、签证审批流程



| 流程操作说明及要求 | | | |
|-----------|----------|-----------|--|
| 节点 | 节点执行人 | 节点解释及执行标准 | 时限 |
| 工程变更申请及审批 | | | |
| 1A-I | 提出变更需求 | 建设任何方 | 1. 需求函件统一对接口为项目部； 2. 涉及设计变更的由项目部组织设计管理部对接处理。 3. 变更需求方需提出变更方案。 |
| 2C-D | 变更立项分析评估 | 项目总经理 | 1. 会议由项目总牵头组织，权限审批人主持，对应权责经审人参与。 2. 形成具体方案，从进度、质量、成本多方面多方案组织评审，形成纪要会签。 |
| 3C | 工程变更申请 | 项目部 | 由项目总经理组织项目工程部或项目设计负责人按会议决议修正变更方案，项目成本负责人更新《工程变更前后增减造价对比表》，并由项目工程部发起工程洽商或设计变更 ERP 申请。 |
| 3D | 审核 | 职能部门 | 职能部门为恒伟地产公司规划设计部、成本管理部。 按相关制度要求审核其准确性、及时性、完整性。 |
| 3E | 审核 | 职能部门分管领导 | 按制度规范要求审核。 |
| 3F-H | 审批 | 公司领导 | 按权责审批，需给出明确审批意见。 |
| 4C | 归档 | 项目部资料管理员 | 纸板原件变更资料归档管理 |
| 签证确认审批： | | | |

| | | | | |
|------|----------|-----------------|---|------------------------|
| 5D | 发设计变更单 | 规划设计部 | 下发设计变更单（纸版及对应电子版）至项目。 | 变更申请审批完成后1个工作日 |
| 5B-C | 发工程指令单 | 项目部 | 发变更实施工程指令单至监理、施工单位实施。 | 收到设计变更单/工程洽商审批完成后1个工作日 |
| 5A | 组织实施 | 承包方 | 按收到的指令要求实施。 | 按指令组织施工 |
| 6A | 组织验收申报签证 | 承包方 | 1、在工程隐蔽和现场变更完成48小时前向监理单位提出完工验收申请； 2、承包方应提前进行自检，组织监理对工程实施情况和签证资料准备工作进行初步验收，达到签证条件后方可组织验收，并形成草签资料。 3. 承包方在完工验收合格后5个工作日内需按要求提报签证资料至监理审核。 | 完工验收合格后5个工作日内提报完整签证资料 |
| 6B-C | 签证审核 | 项目工程变更签证小组、项目监理 | 1、项目监理收到承包方提报的完整签证资料后于2日内完成线下审核确认；项目工程部3日内完成线下审核确认并发起ERP签证审批流程； 2、项目成本责任人完成造价审核工作，形成《工程签证确认造价对比表》，双方签字确认后上传至ERP流程中完成项目部审核节点。 | 满足月清月结的要求 |
| 6D | 审核 | 职能部门 | 职能部门为恒伟地产公司规划设计部、成本管理部。 按相关制度要求审核其准确性、及时性、完整性。 | 2个工作日 |
| 6E | 审核 | 职能部门 | 按制度规范要求审核 | 2个工作日 |

| | | | | |
|------|----|----------|---|-------|
| | | 分管领导 | | |
| 6F-H | 审批 | 公司领导 | 按权责审批，需给出明确审批意见。 | 2个工作日 |
| 7C | 归档 | 项目部资料管理员 | 纸板原件变更、签证资料归档管理，同步将审批后的签证资料下发承包方2份作为结算依据。 | 及时 |

现场变更签证小组由项目部责任工程师、项目经理、项目成本责任工程师组成。

第六条 审批权限

工程变更申请及签证确认审批权限按下表执行：

备注：

| 项目类别 | | 类别 | 项目 | | | | | 地产公司职能部门 | | | | | | 地产公司 | | 归档 | 集团 |
|-----------------|-----------------|----|-------|-------|-------|---------|-----|----------|----------|--------|--------|--------|--------|------|-----|----------|----|
| 商业项目 | 住宅项目 | | 项目工程师 | 设计负责人 | 工程负责人 | 项目成本负责人 | 总经理 | 规划设计部负责人 | 成本管理部负责人 | 工程分管领导 | 设计分管领导 | 成本分管领导 | 项目分管领导 | 总经理 | 董事长 | 项目工程部资料员 | |
| x ≤10万 | x ≤5万 | A | 发起 | 审核 | 审核 | 审核 | 审批 | / | / | / | / | / | / | / | / | 归档 | 备案 |
| x >10万, ≤20万 | x ≤10万 | B | 发起 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | / | / | / | 审批 | | | 归档 | 备案 |
| x >20万, ≤50万 | x >10万, x ≤20万 | C | 发起 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审批 | / | / | 归档 | 备案 |
| x >50万, x ≤80万 | x >20万, x ≤30万 | D | 发起 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审批 | / | 归档 | 备案 |
| x >80万 | x >30万 | E | 发起 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审核 | 审批 | 审批 | 归档 | 备案 |

1. 以上审批节点人员如有变动必须由上级部门领导发起内部 OA 协同行政部对接人统一对接明源系统人员修正。

2. 工程变更、签证审批权限按商业项目和住宅项目划分，原则上商住比大于等于 3:7 或商业面积大于三万方的为商业项目，商住比小于 3:7 的为住宅项目。

3. C 类、D 类、E 类变更需上工程领导小组专项会议，并形成专项纪要，ERP 以专项纪要为依据办理。

第七条 管理要求

(一) 工程变更管理要求

1. 严格按论证、报批、实施三步曲，严禁先建后批。

凡项目下发的工程联系单、技术核定单涉及费用变化的，必须严格按工程变更申请流程办理，经权限领导审批后实施。

2. 工程变更论证评估

(1) 所有涉及方案比选的变更，需有 2 套以上（含 2 套）方案进行论证评估。

(2) 会议由项目总牵头组织，权限审批人主持，对应权责经审人参与，影响到销售或商户承诺时须由子公司营销部、商业管理部参与，C类、D类、E类变更需上工程领导小组专项会议。

(3) 变更评审会议需明确变更原因、变更依据及变更的必要性，对具体方案从进度、质量、成本、交付风险等多方面进行评审，形成纪要会签。

3. 各类变更论证会会议纪要需在会议完成后最迟 5 个日历天内完成 OA 权限会签；再按会议决议修正变更方案，组织成本修正变更对比测算并发起变更审批流程。

4. 工程变更风险控制按如下规范实行（针对合同金额 400 万元以上的合同）。

| 变更风险控制规范 | | | |
|----------|--------------|--------------|---------------------------------|
| 控制类别 | 商业项目 | 住宅项目 | 备注 |
| 合同黄色预警点 | 合同累计工程变更率 3% | 合同累计工程变更率 1% | 由项目成本负责人 OA 协同预警至项目分管领导及以下相关人员。 |
| 合同橙色预警点 | 合同累计工程变更率 4% | 合同累计工程变更率 2% | 由项目成本负责人 OA 协同预警至公司总经理及以下相关人员。 |
| 合同红色预警点 | 合同累计工程变更率 5% | 合同累计工程变更率 3% | 由项目成本负责人 OA 协同预警至公司董事长及以下相关人员。 |

同时项目总经理应组织项目相关人员对该合同已发生变更及可能发生的变更事项进行梳理，并制定对该合同变更的可行管

控措施报该级别领导备案（OA 协同）。

5. 牵涉补充协议的，需在变更手续审批完成后再签补充协议。

6. 承包方应配合提报详细的变更施工技术方案及相关变更前后造价对比资料给发包方审核，相关资料应加盖承包方公章（或得到承包方相应授权的项目印章），承包方应对其申报金额的准确性负责，由承包人提出的变更事项，签证申报金额不得超过变更申报金额，其他方面提出的变更事项，承包方应配合报价。

7. 所有工程变更均需通过办理签证来进行确认。

8. 变更编号规范

（1）所有变更应按发生的时间先后顺序、依次编号。

（2）工程变更编号模式：恒伟-BBB（洽）-CCC-DDD；恒伟-BBB（变）-CCC-DDD；

BBB-表示项目简称；（洽）特指工程洽商；（变）特指设计变更；CCC - 乙方单位名称；DDD-流水编号。

举例：“恒伟—FFC（洽）-XXX-001”表示恒伟地产公司湘江财富金融中心项目 XXX 公司第 1 号工程洽商。

编码在发起工程变更申请 ERP 审核后系统自动流水生成。

9. 因二次深化设计引起的工程变更，须严格按施工承包合同约定处理，仅合同约定可另行计费的内容才可办理工程变更。

（二）签证的相关要求

1. 签证资料完整性规范

完整的工程签证资料包含：工程签证单及其附件支撑资料

附件支撑资料包括：工作联系单、设计变更/工程洽商审批资料、工程指令单、相关有效图纸、现场草签单、现场收方单、

过程依据性影像资料、承包方提报的工程报价清单等。

所有参与签证人员必须签署明确意见以及日期。

(1) 现场收方单

现场签证实行承包方、监理方和发包方三方共同联合签证方式。承包方应在工程隐蔽和现场签证 48 小时前对签证内容自检，自检合格后报由监理方组织承包人、发包方现场变更签证小组，按设计图纸、工程变更及合同，结合施工现场实际情况，复核已完工程量，工程洽商办理签证及由设计变更产生的拆改应形成现场草签记录，当场签字确认，并在事后汇总整理形成现场收方单（详见附件 5）。对于可以依据图纸计算工程量的变更，现场签证小组不得直接对其工程量予以确认，按变更图纸计量，但必须明确是否按变更图纸按质按时实施完成。对签证原始资料，监理单位及项目现场变更签证小组应复印或拍照留存。

(2) 影像资料

具有尺寸标注或参照物的现场彩色照片（必要时提供电子文档），照片清晰可辨、具备核实价值和代表性，采用 JPG 格式，拍摄时开启“日期时间显示”功能，严禁补拍、替代、使用图像处理软件修改等。对于隐蔽工程，应分别于施工前、中、后三个阶段各拍摄至少 2 张有代表性的照片或影像资料。影像资料应有施工单位、监理单位（或代建单位）、现场签证小组三方代表认可（详见附件 6），如不按上述要求留存，则视同无影像资料。

2. 签证编号规范

(1) 所有签证应按签证发生的时间先后顺序、依次编号。

(2) 工程签证编号模式：恒伟- BBB（签）- CCC - DDD

BBB-表示项目简称；（签）特指工程签证；CCC-乙方单位名称；DDD - 流水编号。

举例：“恒伟—FFF（签）-XXX-001”表示恒伟地产公司湘江财富金融中心项目 XXX 公司第 1 号签证确认。

编码在发起签证立项申请 ERP 审核后系统自动流水生成。

3. 项目部是工程签证的归口管理部门，全过程跟踪、监督工程变更的发生、实施及完成情况，确保签证事项合法真实、资料齐全规范。包括督促及时办理签证，负责审核工程变更内容的真实性。

4. 成本管理部参与现场签证，负责审核签证内容的必要性，依据合同（招标文件、施工合同、清单、图纸、定额等）、管理制度判定工程签证事项是否成立，控制不合理签证的产生，并对工程量、价格是否真实合理进行全面复核，对签证造价的准确性负责。

5. 任何签证均应避免以点工或台班计算。如确需以点工或台班计算，则审核意见必须说明工人每日起止工作时间及人数和机械设备运转时间及数量，否则该签证无效。

6. 对于因任何原因而返工的项目，必须详细说明返工程度及材料损耗数量，注明返工原因，对于承建商提出的材料“全部损耗”必须特殊说明（如损耗的材料是否可以在今后重复使用等）。对于可继续利用或可变卖的材料，签证意见需要说明具体的处理方式，并附上相关依据资料。

7. 所有签证必须由施工单位项目经理签字并加盖公章（或得到承包方相应授权的项目印章）、监理单位由专业工程师及总监

或总监代表签字并加盖公章(或得到监理方相应授权的项目印章)。

8. 参与签证的相关人员因故无法及时到场，监理单位应电话告知现场签证详细情况，参与签证的相关人员应对电话内容进行记录，并在 48 小时内到达现场复核和签字确认。签证小组人员无故不到场参与签证的，视同认可此项签证。施工单位未在拟定的时间内提出并上报签证单的，视同放弃此项签证的相关权益。

9. 现场签证需原件一式 5 份，项目成本留存 1 份，项目工程部归档 1 份，监理单位 1 份，施工单位 2 份，其他单位如需以复印件留存，审批完成后由项目工程部资料管理员（或项目确认的管理专人）下发。

10. 特急类工程签证

(1) 特急类工程签证是指：对重大的自然灾害以及其他危及到生命安全、工程质量的事项，且不立即处理而导致重大事故以及对公司利益造成重大损失的工程变更进行的签证确认，除此之外，均为正常类工程签证。

(2) 对于特急类的工程签证应按下列程序执行：

项目评估工程造价，根据权限可通过与审批领导沟通获得同意后，请示提出人口头通知相关单位人员，并作相应的原始资料记录（文字及影像）。

承包人得到监理、建设单位口头或其他方式认可后即可开展工作，事件发生 24 小时内，三方代表应及时确认现场事实，项目提出人补充走完工程洽商/设计变更申请流程。承包方应于工作完成后 48 小时内提交相关签证资料。

11. 涉及第三方责任签证

凡是涉及第三方责任的签证申请，在变更申请发起时项目需判定责任单位，且须有相关措施性资料作为签证申请的依据，项目工程资料员及项目成本负责人需根据《第三方责任单位扣款登记表》做好台账，作为对相关单位进行扣款的依据。

12. 工程签证的金额原则上不允许超过工程变更的审批金额。当出现审定的变更造价超过变更审批时的权限，应往上一级呈报变更造价审定，并说明估算偏差原因。每份变更必须严格按照合同计价规则进行变更、签证前后的造价对比。

13. 变更签证月清月结原则

(1) 以合同为单位，项目部应要求施工单位每月 20 日上报月清台账电子版，月清台账以附件 7、附件 8 模板为准，月清台账反应上月 20 日至本月 19 日工程变更的发生情况，当月已实施或发生的项目均应列入。

(2) 项目部牵头项目成本同施工单位就月清台账进行核对，并给出具体审核意见，确认无误后打印纸质版，双方在该表中由施工单位项目负责人签字并加盖项目管理印章，公司项目工程经理、项目成本负责人、项目总经理签字，加盖项目工程管理印章。由项目成本负责人每月 25 日前提报公司成本管理部。

(3) 变更月清：本月度在附件 7：XX 项目 XX 期工程变更“一月一清”台帐（未发工程指令单部分）登记的变更，需在下月度完成变更 ERP 审批流程，视为完成变更月清。

(4) 签证月清：“工程变更 ERP 流程审批完成时间”至“工程签证 ERP 流程甲方项目工程经理审批完成时间”小于或等于 30 天视为完成签证月清，变更事项未实施完成的事项除外。

(5) 签证月结：“工程签证 ERP 流程甲方项目工程经理审批完成时间”至“工程签证 ERP 流程审批完成归档时间”小于或等于 30 天视为完成签证月结。

第八条 变更签证评估管理及应用

公司成本管理部组织每月度对各在建项目进行变更签证月事月清、月清月结完成情况的的核实抽查，并将结果报工程领导小组及党群综合部，作为项目绩效评估的依据，按公司绩效考核相关管理办法执行。

- 附件：
1. 工程洽商申请表附件
 2. 设计变更申请表
 3. 工程指令单
 4. 签证确认审批表
 5. 现场收方单
 6. 现场实施照片
 7. 签证管理每日人工记录表
 8. 签证管理每日台班记录表
 9. 签证管理现场收方注意要点
 10. XX 项目 XX 期工程变更“一月一清”台帐（未发工程指令单部分）
 11. XX 项目 XX 期变更签证“月清月结”台账（已发工程指令单部分）
 12. 工程变更前后增减造价对比表
 13. 工程签证确认造价对比表

14. 责任单位扣款单登记表

长沙城发恒伟置业有限公司

2021年1月19日

长沙城发恒伟置业有限公司党群综合部

2021年1月19日印发

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

1.1 本工程量清单是依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013,简称“国家计价规范”)、《关于印发2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》(湘建价(2020)56号)、湖南省住建厅发布《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编(2022年度第一期)》的通知(湘建价【2022】146号,以下简称《计价办法》)以及招标文件中包括的图纸等编制。《计价办法》中规定的工程量计算规则中没有的项目,在本章第1.4款及本文件《第四章合同条款及格式》中约定;《计价办法》中规定的工程量计算规则中没有且本章第1.4款及本文件《第四章合同条款及格式》中也未约定的,双方协商确定;协商不成的,可向省级建设工程造价管理机构申请裁定。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单是工程量清单计价的基础,应为编制最高投标限价、投标报价、计算或调整工程量、索赔等的依据之一。合同履行期间,本工程量清单缺陷经发承包双方确认后,应按照承包人实际完成合同工程的应予计量的工程量和实际发生的措施项目调整,合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 补充项目的项目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容说明如下:____/_____。

1.5 本条第1.1款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.6 本条与下述第2条和第3条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2. 最高投标限价编制说明及公布内容

2.1 最高投标限价编制依据

2.1.1 本招标文件及补充通知、答疑纪要、招标工程量清单;

2.1.2 《建设工程工程量清单计价规范》；

2.1.3 《关于印发 2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》(湘建价〔2020〕56号)、湖南省住建厅发布《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编(2022年度第一期)》的通知(湘建价【2022】146号)；

2.1.4 湖南省建设行政主管部门颁发的建设工程消耗量标准,取费标准、计费程序、人工费及机械费系数；

2.1.5 建设工程设计文件及相关资料；

2.1.6 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；

2.1.7 工程造价管理机构发布的工程造价信息,工程造价信息没有发布的参照市场价；

2.1.8 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

2.1.9 其他的相关资料(招标人可根据有关规定进行细化)；

.....

2.2 本最高投标限价由具有编制能力的招标人或受其委托并具有相应资质的工程造价咨询机构(招标人根据情况选择)编制和复核。

2.3 最高投标限价公布内容

2.3.1 本项目设最高投标限价,最高投标限价见投标人须知前附表。

2.3.2 投标人对最高投标限价有疑问的,可在投标人须知前附表规定的时间和方式向招标人或招标代理机构提出;招标人对最高投标限价若有调整,则在投标截止时间 15 日前在长沙公共资源交易电子服务平台上公示。投标人应自行查阅,招标代理机构不另行通知。

2.3.3 公布的最高投标限价至少载明下列内容:

(1) 最高投标限价的总价；

(2) 各单位工程的分部分项工程费；

(3) 措施项目费(含绿色施工安全防护措施费及费率)；

(4) 其他项目费(含安全责任险、环境保护税及费率)；

(5) 销项税额（应纳税额）；

(6) 重点评审的工程量清单综合单价（含能计量的措施项目）和材料、设备单价；

(7) 其它重要信息和数据（由招标人根据需要进行补充）。

2.4 最高投标限价应按本章第 2.1 款的规定编制，不应上浮或下调。

3. 投标报价说明

3.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价。

(1) 本招标文件、招标工程量清单；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》；

(3) 《关于印发 2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》（湘建价〔2020〕56 号）、湖南省住建厅发布《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022 年度第一期）》的通知（湘建价【2022】146 号）；

(4) 企业定额和企业数据，湖南省建设行政主管部门颁发的建设工程消耗量标准，取费标准、计费程序；

(5) 招标文件（包括工程量清单）的澄清、补充和修改文件；

(6) 建设工程设计文件及相关资料；

(7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

(9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(10) 其他的相关资料（招标人可根据有关规定进行细化）；

.....

3.2 工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，可视为此项费用已包括在已标价工程量清单中其他相关项目的单价和合价之中。结算时，此项目不得重新组价与调整。

3.3 工程量清单中标价的综合单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润,以及一定范围和幅度内风险的费用。所谓“一定范围和幅度内风险”是指合同约定的风险。

3.4 “投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、增值税的合计金额一致。

3.5 分部分项工程项目和单价措施项目,应根据工程量清单项目中的特征描述确定综合单价。

3.6 总价措施项目金额应根据招标文件和投标人拟定的施工组织设计计算,并列出其计算公式或计算方法。

3.7 绿色施工安全防护措施项目应按国家或省级建设行政主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

3.8 其他项目清单应按照下列要求报价

(1) 暂列金额应按工程量清单中列出的金额填写;

(2) 暂估价项目应按工程量清单中列出的金额填写;

(3) 计日工应按工程量清单中列出的项目和数量,参考国家、省级、行业建设主管部门颁发的计价文件及其计价办法和市场定价方法、类似工程计价方法及企业定额和数据确定综合单价计算计日工金额;

(4) 总承包服务费应按工程量清单中列出的项目及其项目特征描述和招标文件中相应提出的服务范围、内容与要求自主确定;

(5) 安全责任险、环境保护税应按工程量清单中列出的项目,和国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

3.9 增值税应按政府有关主管部门的规定计算费用,不得作为竞争性费用。

3.10 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外,投标报价由投标人自主确定,但不得低于工程成本。

3.11 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格,应根据自身的信息渠道和采购渠道,分析其市场价格水平,体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

3.12 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑;利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

3.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和,为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

3.14 投标报价文件制作时所用的计价软件采用通过湖南省住房和城乡建设厅测评合格的软件。

4. 其他说明

.....

5. 工程量清单 (另册)

请在 长沙公共资源交易电子服务平台 下载。

第二卷

第六章 图 纸（另册）

请在 长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>） 下载

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

2. 图纸

第三卷

第七章 技术标准和要求

第一节 一般要求

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况如下：长沙恒伟金垅项目位于开福区芙蓉中路老城区地块，东至东风路，西至家龙路，北靠潘家坪路，项目占地面积约为 28161.8 平方米，包括 7 栋住宅、两栋公寓、底商及裙楼商业，总建筑面积约 14.73 万平方米。本次招标范围为长沙恒伟金垅项目智能化工程，建设投资约为 406.75 万元。

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置如下：详见图纸。

1.2 现场条件和周围环境

1.2.1 本工程施工场地（现场）已经具备施工条件。施工场地（现场）临时水源接口位置、临时电源接口位置、临时排污口位置、建筑红线位置、道路交通和出入口、以及施工场地（现场）和周围环境等情况见本章附件 A：施工场地（现场）现状平面图。

1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径详见图纸。

施工场地（现场）临时排污管径详见图纸。

施工场地（现场）临时雨水管径详见图纸。

施工现场临时供电容量（变压器输出功率）详见图纸。

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据如下：详见图纸。

1.2.4 承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场时充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑。

1.3 地质及水文资料

1.3.1 现场地质及水文资料和信息数据如下：详见图纸。

1.4 资料和信息的使用

1.4.1 合同文件中载明的涉及本工程现场条件、周围环境、地质及水文等情况的资料和信息数据，是发包人现有的和客观的，发包人保证有关资料和信息数据的真实、准确。但承包人据此作出

的推论、判断和决策，由承包人自行负责。

2. 承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围如下：详见合同。

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.1 承包范围内以暂估价形式实施的专业工程见第五章“工程量清单”中“其他项目措施费表”。

2.1.2.2 承包范围内以暂估价形式实施的材料和工程设备见第五章“工程量清单”中的“材料(工程设备)暂估单价表”。

2.1.2.3 上述暂估价项目与本节第 2.1.1 项承包人自行施工范围的工作界面划分如下：详见合同。

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.1 承包范围内以暂列金额(包括计日工)方式实施的项目见第五章“工程量清单”中“暂列金额明细表”(不包括计日工)和“计日工表”，其中计日工金额为承包人在其投标报价中按“计日工表”所列计日工项目、数量和相应规定填报的金额。

2.1.3.2 暂列金额明细表中每笔暂列金额所对应的项目，包括计日工，均只是可能发生的项目。承包人应当充分认识到，合同履行过程中所列暂列金额可能不发生，也可能部分发生。即便发生，监理人按照合同约定发出的使用暂列金额的指示也不限于只能用于表中所列项目。

2.1.3.3 暂列金额是否实际发生、其再分和合并等均不应成为承包人要求任何追加费用和(或)延长工期的理由。

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明：详见合同。

2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程如下：详见合同。

2.2.2 由发包人供应的材料和工程设备不属于承包人的承包范围。发包人供应的材料和工程设备见合同附件二“发包人供应的材料和工程设备一览表”。

2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

2.3.1 承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分如下：详见合同。

2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

2.4.1 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求如下：详见合同。

3. 工期要求

3.1 合同工期

本工程合同工期和计划开、竣工日期为承包人在投标函附录中承诺的工期和计划开、竣工日期，并在合同协议书中载明。

3.2 关于工期的一般规定

3.2.1 承包人在投标函中承诺的工期和计划开、竣工日期之间发生矛盾或者不一致时，以承包人承诺的工期为准。实际开工日期以合同条款约定的监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

3.2.2 如果承包人在投标函附录中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履行过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

3.2.3 承包人在投标函附录中所承诺的工期应当包括实施并完成本节上述 2.1.2 项规定的暂估价项目和上述 2.1.3 项规定的实际可能发生的暂列金额在内的所有工作的工期。

4. 质量要求

4.1 质量标准

4.1.1 本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

4.2 特殊质量要求

4.2.1 有关本工程质量方面的特殊要求如下：详见合同。

5. 适用规范和标准

5.1 适用的规范、标准和规程

5.1.1 除合同另有约定外，本工程适用现行国家、行业和地方规范、标准和规程。适用于本工程的国家、行业和地方规范、标准和规范等的名录见本章第三节。

构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，承包人应书面要求监理人

予以澄清，除监理人有特别指示外，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。

5.1.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程都应依照本技术标准和要求以及适用的现行规范、标准和规程的最新版本执行。若适用的现行规范、标准和规程的最新版本是在基准日后颁布的，且相应标准发生变更并成为合同文件中最严格的标准，则应按合同条款的约定办理。

5.2 特殊技术标准和要求

5.2.1 适用本工程的特殊技术标准和要求见本章第二节。

5.2.2 有合同约束力的图纸和其他设计文件中的有关文字说明是本节的组成内容。

6. 安全文明施工

6.1 安全防护

6.1.1 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家 and 地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等，按照合同条款的约定履行其安全施工职责。

6.1.2 承包人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

(1) 设立在现场入口显著位置的现场施工总平面图、总平面管理、安全生产、文明施工、环境保护、质量控制、材料管理等的规章制度和主要参建单位名称和工程概况等说明的图板；

(2) 为确保工程安全施工须设立的足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌等等；

(3) 洞口和临边位置的安全防护设施，包括护身栏杆、脚手架、洞口盖板和加筋、竖井防护栏杆、防护棚、防护网、坡道等等；

(4) 安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；

(5) 所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；

(6) 装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员；

(7) 主要作业场所和临时安全疏散通道 24 小时 36 伏安全照明和必要的警示等以防止各种可能的事故；

(8) 足够数量的和合格的手提灭火器；

(9) 装备良好的易燃易爆物品仓库和相应的使用管理制度；

(10) 对涉及明火施工的工作制定诸如用火证等的管理制度；

(11) 其他：。

6.1.3 安全文明施工费用必须专款专用，承包人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

6.1.4 承包人应建立专门的施工场地（现场）安全生产管理机构，配备足够数量的和符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会（每周至少一次），负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。承包人项目经理和专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

6.1.5 承包人应遵照有关法规要求，编印安全防护手册发给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，承包人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

6.1.6 承包人应为其进场施工人员配备必需的安全防护设施和设备，承包人还应为施工场地（现场）邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全以及最大程度地降低施工可能造成的不便。

6.1.7 承包人应在施工场地（现场）入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、隧道口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当按监理人的指示，经常补充或更换失效的警示和标志。

6.1.8 承包人应对施工场地（现场）内由其提供并安装的所有提升架、外用电梯和塔吊等垂直和水平运输机械进行安全围护，包括卸料平台门的安全开关、警示铃和警示灯，卸料平台的护身栏杆，脚手架和安全网等等；所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。

6.1.9 承包人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；

如果监理人认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，承包人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照现行有关法规、规章、规范、标准和规程等的要求。

6.1.10 所有机械和工器具应定期保养、校核和维护，以保证它们处于良好和安全的工作状态。保养、校核和维护工作应尽可能安排在非工作时间进行，并为上述机械和工器具准备足够的备用配件，以确保工程的施工能不间断地进行。

6.1.11 在永久工程和施工边坡、建筑物基坑、地下洞室等的开挖过程中，应根据其施工安全的需要和（或）监理人指示，安装必要的施工安全监测仪器，及时进行必要的施工安全监测，并定期将安全监测成果提交监理人，以防止引起任何沉降、变形或其他影响正常施工进度损害。

6.1.12 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固。除非承包人已获得监理人书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑，不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下，承包人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

6.1.13 承包人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和生产安全事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应救专职人员、并定期组织演练。

6.1.14 施工过程中需要使用爆破或带炸药的工器具等危险性施工方法时，承包人应提前通知监理人。经监理人批准后，承包人应依照有关法律、法规、规章以及政府有关主管机构制定的规范性文件等的规定，向有关机构提出申请并获得相关许可。承包人应严格依照上述规定使用、储藏、管理爆破物品或带炸药的工器具等，并负责由于这类物品的使用可能引起的任何损失或损害的赔偿。任何情况下，承包人不得在已完永久性工程中和空心砌体中使用爆破方法。

6.1.15 基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除工程和爆破工程等达到一定规模和危险性较大的分部分项工程，承包人应当编制专项施工方案，其中深基坑、地下暗挖和高大模板工程的专项施工方案，还应组织专家进行论证和审查。

6.1.16 承包人应按照合同条款的约定处理本工程施工过程中发生的事故。发生施工安全事故后，承包人必须立即报告监理人和发包人，并在事故发生后一小时内向发包人提交事故情况书面报告，并根据《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定，及时向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向工

程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。

6.1.17 承包人还应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救伤员和财产，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大。

6.1.18 安全防护方面的其他要求如下：详见合同。

6.2 临时消防

6.2.1 承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程。各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

6.2.2 承包人应根据相关法律法规和消防管理部门的要求，为施工中的永久工程和所有临时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供并维持畅通的消防通道、临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火铲、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房和紧随工作面的临时疏散楼梯或疏散设施，消防设施的设立和消防设备的型号和功率应满足消防任务的需要，始终保持能够随时投入正常使用的状态，并设立明显标志。承包人的临时消防系统和配置应分别经过监理人和消防管理部门的审批和验收；承包人还应自费获得消防管理部门的临时消防证书。所有的临时消防设施属于承包人所有，至工程实际竣工时且永久性消防系统投入使用后从现场拆除。

6.2.3 承包人应当成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训，组织消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。

6.2.4 施工场地（现场）内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放，设专人进行存放和领用管理。施工场地（现场）储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序，应当实行严格的“用火证”管理制度。

6.2.5 临时消防方面的其他要求如下：详见合同。

6.3 临时供电

6.3.1 承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ 46—2005）及其适用的修订版本的规定和施工要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序。施工临时用电方案应当由电气工程技术人员组织编制，经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用。

6.3.2 承包人应为施工场地（现场），包括为工程楼层或者各区域，提供、设立和维护必要的临时电力供应系统，并保证电力供应系统始终处于满足供电管理部门要求和正常施工生产所要求的

状态，并在工程实际竣工和相应永久系统投入使用后从现场拆除。

6.3.3 临时供电系统的电缆、电线、配电箱、控制柜、开关箱、漏电保护器等材料设备均应当具有生产（制造）许可证、产品合格证并经过检验合格的产品。临时用电采用三相五线制、三级配电和两极漏电保护供电，三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯电缆，按规定设立零线和接地线。电缆和电线的铺设要符合安全用电标准要求，电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

6.3.4 承包人应在施工作业区、施工道路、临时设施、办公区和生活区设置足够的照明，地下工程照明系统的电压不得高于 36V，在潮湿和易触及带电体场所的照明供电电压不应大于 24V。不便于使用电器照明的工作面应采用特殊照明设施。

6.3.5 凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

6.3.6 临时用电方面的其他要求如下：详见合同。

6.4 劳动保护

6.4.1 承包人应遵守所有适用于本合同的劳动法规及其他有关法律、法规、规章和规定中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定，合理安排现场作业人员的劳动和休息时间，保障劳动者必须的休息时间，支付合理的报酬和费用。承包人应按有关行政管理部门的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可、保险和注册等，并保障发包人免于因承包人不能依照或完全依照上述所有法律、法规、规章和规定等可能给发包人带来的任何处罚、索赔、损失和损害等。

6.4.2 承包人应按照国家《劳动法》的规定，保障现场施工人员的劳动安全。承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全防护、防寒、防雨、防尘、绝缘保护、常用药品、急救设备、传染病预防等。

6.4.3 承包人应为其履行本合同所雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于宿舍、围栏、供水（饮用及其他目的用水）、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品，并应考虑宗教和民族习惯。

6.4.4 承包人应为现场工人提供符合政府卫生规定的生活条件并获得必要的许可，保证工人的健康和防止任何传染病，包括工人的食堂、厕所、工具房、宿舍等；承包人应聘请专业的卫生防疫

部门定期对现场、工人生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，包括消灭白蚁、鼠害、蚊蝇和其它害虫，以防对施工人员、现场和永久工程造成任何危害。

6.4.5 承包人应在现场设立专门的临时医疗站，配备足够的设施、药物和称职的医务人员，承包人还应准备急救担架，用于一旦发生安全事故时对受伤人员的急救。

6.4.6 劳动保护方面的其他要求如下：详见合同。

6.5 脚手架

6.5.1 承包人应搭设并维护一切必要的临时脚手架、挑平台并配以脚手板、安全网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯等等。脚手架和挑平台的搭设应满足有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等的要求。新搭设的脚手架投入使用前，承包人必须组织安全检查和验收，并对使用脚手架的作业人员进行安全交底。

6.5.2 所有脚手架，尤其是大型、复杂、高耸和非常规脚手架，要编制专项施工方案，还应当经过安全验算，脚手架安全验算结果必须报送监理人核查后方可实施。

6.5.3 搭设爬架、挂架、超高脚手架等特种或新型脚手架时，承包人应确保此类脚手架的安全性和保证此类脚手架已经过有关行政管理部门允许使用的批准，并承担与此有关的一切费用。

6.5.4 承包人应当加强脚手架的日常安全巡查，及时对其中的安全隐患进行整改，确保脚手架使用安全。雨、雪、雾、霜和大风等天气后，承包人必须对脚手架进行安全巡查，并及时消除安全隐患。

6.5.5 承包人应允许发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和有关行政管理部门或者机构免费使用承包人在现场搭设的任何已有脚手架，并就其安全使用做必要交底说明。承包人在拆除任何脚手架前，应书面请示监理人他将要拆除的脚手架是否为发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和政府有关机构所需，只有在获得监理人书面批准后，承包人才能拆除相关脚手架，否则承包人应自费重新搭设。

6.5.6 脚手架的其他要求如下：详见合同。

6.6 施工安全措施计划

6.6.1 承包人应根据《中华人民共和国安全生产法》、《职业健康安全管理体系规范》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国传染病防治法实施办法》和地方有关的法规等，按照合同条款的约定，编制一份施工安全措施计划，报送监理人审批。

6.6.2 施工安全措施计划是承包人阐明其安全管理方针、管理体系、安全制度和安全措施等的文件,其内容应当反映现行法律法规规定的和合同条款约定的以及本条上述约定的承包人安全职责,包括但不限于:

- (1) 施工安全管理机构的设置;
- (2) 专职安全管理人员的配备;
- (3) 安全责任制度和管理措施;
- (4) 安全教育和培训制度及管理措施;
- (5) 各项安全生产规章制度和操作规程;
- (6) 各项施工安全措施和防护措施;
- (7) 危险品管理和使用制度;
- (8) 安全设施、设备、器材和劳动保护用品的配置;
- (9) 其他:

施工安全措施的项目和范围,应符合国家颁发的《安全技术措施计划的项目总名称表》及其附录H、I、J的规定,即应采取以改善劳动条件,防止工伤事故,预防职业病和职业中毒为目的的一切施工安全措施,以及修建必要的安全设施、配备安全技术开发试验所需的器材、设备和技术资料,并对现场的施工管理及作业人员做好相应的安全宣传教育。

6.6.3 施工安全措施计划应当在合同条款约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工安全措施计划,并及时补充、修订和完善施工安全措施计划,确保安全生产。

6.7 文明施工

6.7.1 承包人应遵守国家和工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定,履行文明施工义务,确保文明施工专项费用专款专用。

6.7.2 承包人应当规范现场施工秩序,实行标准化管理:

- (1) 承包人的施工场地(现场)必须干净整洁、做到无积水、无淤泥、无杂物,材料堆放整齐;
- (2) 施工场地(现场)应进行硬化处理,定期定时洒水,做好防治扬尘和大气污染工作;
- (3) 严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则,不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具,各种设备运转正常;
- (4) 承包人修建的施工临时设施应符合监理人批准的施工规划要求,并应满足本节规定的各项安全要求;

(5) 监理人可要求承包人在施工场地（现场）设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌；

(6) 材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道。材料堆放场地应有专职的管理人员；

(7) 施工和安装用的各种扣件、紧固件、绳索具、小型配件、镙钉等应在专设的仓库内装箱放置；

(8) 现场风、水管及照明电线的布置应安全、合理、规范、有序，做到整齐美观。不得随意架设 和造成隐患或影响施工。

6.7.3 承包人应为其雇佣的施工工人建立并维护相应的生活宿舍、食堂、浴室、厕所和文化活动室等，其标准应满足政府有关机构的生活标准和卫生标准等的要求。

6.7.4 承包人应为任何已完成的、正在施工的和将要进行的任何永久和临时工程、材料、物品、设备、以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供必要的覆盖和保护措施，以避免恶劣天气影响工程施工和造成损失。保护措施包括必要的冬季供暖、雨季用阻燃防水油布覆盖、额外的临时仓库等等。因承包人措施不得力或不到位而给工程带来的任何损失或损害由承包人自己负责。

6.7.5 在工程施工期间，承包人应始终避免现场出现不必要的障碍物，妥当存放并处置施工设备和多余的材料，及时从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程和设施。

6.7.6 承包人应为现场的工人和其他所有工作人员提供符合卫生要求的厕所，厕所应贴有磁砖并带手动或自动冲刷设备和洗手盆；承包人负责支付与该厕所相关的所有费用，并在工程竣工时，从现场拆除。承包人应在工作区域设立必要的临时厕所，并安排专门人员负责看护和定时清理，以确保现场免于随地大小便的污染。

6.7.7 承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并在各楼层或区域设立必要的垃圾箱；所有垃圾必须在当天清除出现场，并按有关行政管理部门的规定，运送到指定的垃圾消纳场。

6.7.8 承包人应对离场垃圾和所有车辆进行防遗洒和防污染公共道路的处理。承包人在运输任何材料的过程中，应采取一切必要的措施，防止遗洒和污染公共道路；一旦出现上述遗洒或污染现象，承包人应立即采取措施进行清扫，并承担所有费用。承包人在混凝土浇注、材料运输、材料装卸、现场清理等工作中应采取一切必要的措施防止影响公共交通。

6.7.9 承包人应当制订成品保护措施计划，并提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的所有分包人和独立承包人（如果有）的工程或工作的保护，防止已完工作

遭受任何损坏或破坏。成品保护措施应当合理安排工序，并包括工作面移交制度和责任赔偿制度。成品保护措施计划最迟应当在任何专业分包人或独立承包人进场施工前不少于 28 天报监理人审批。

6.7.10 文明施工方面的其他要求如下：详见合同。

6.8 环境保护

6.8.1 在工程施工、完工及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和工程所在地有关环境保护、水土保护和污染防治的法律、法规、规章、规范、标准和规程等，按照合同条款的约定履行其环境与生态保护职责。

6.8.2 承包人应按合同约定和监理人指示，接受国家和地方环境保护行政主管部门的监督、监测和检查。承包人应对其违反现行法律、法规、规章、规范、标准和规程等以及本合同约定所造成的环境污染、水土流失、人员伤害和财产损失等承担赔偿责任。

6.8.3 承包人制订施工方案和组织措施时应当同步考虑环境和资源保护，包括水土资源保护、噪声、振动和照明污染防治、固体废弃物处理、污水和废气处理、粉尘和扬尘控制、道路污染防治、卫生防疫、禁止有害材料、节能减排以及不可再生资源的循环使用等因素。

6.8.4 承包人应当做好施工场地（现场）范围内各项工程的开挖支护、截水、降水、灌浆、衬砌、挡护结构及排水等工程防护措施。施工场地（现场）内所有边坡应当采取有效的水土流失防治和保持措施。承包人采用的降水方案应当充分考虑对地下水的保护和合理使用，如果国家和（或）地方人民政府有特别规定的，承包人应当遵守有关规定。承包人还应设置完善的排水系统，保持施工场地（现场）始终处于良好的排水状态，防止降雨径流对施工场地（现场）的冲刷。

6.8.5 承包人应当确保其所提供的材料、工程设备、施工设备和其他材料都是绿色环保产品，列入国家强制认证产品名录的，还应当是通过国家强制认证的产品。承包人不得在任何临时和永久性工程中使用任何政府明令禁止使用的对人体有害的任何材料（如放射性材料、石棉制品等）和方法，同时也不得在永久性工程中使用政府虽未明令禁止但会给居住或使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂等；承包人应在其施工环保措施计划中明确防止误用的保证措施；承包人违背此项约定的责任和后果全部由承包人承担。

6.8.6 承包人应为防止进出场的车辆的遗洒和轮胎夹带物等污染周边和公共道路等行为制定并落实必要的措施，这类措施应至少包括在现场出入口设立冲刷池、对现场道路做硬化处理和采用密闭车厢或者对车厢进行必要的覆盖等等。

6.8.7 承包人应当保证施工生产用水和生活用水符合国家有关标准的规定。承包人还应建设、

运行和维护施工生产和生活污水收集和处理系统（包括排污口接入），建立符合排放标准的临时沉淀池和化粪池等，不得将未处理的污水直接或间接排放或造成地表水体、地下水体或生产和生活供水系统的污染。

6.8.8 承包人应当采取有效措施，建立相应的过滤、分离、分解或沉淀等处理系统，不得让有害物质（如燃料、油料、化学品、酸等，以及超过剂量的有害气体和尘埃、污水、泥土或水、弃渣等）污染施工场地（现场）及其周边环境。承包人施工工序、工作时间和施工设备的配置应当充分考虑降低噪声和照明等对施工场地（现场）周边生产和生活的影响，并满足国家和地方政府有关规定的要求。

6.8.9 环境保护方面的其他要求如下：详见合同。

6.9 施工环保措施计划

6.9.1 合同条款约定的施工环保措施计划是承包人阐明环保方针和拟采用的环保措施及方法等的文件，其内容应包括但不限于：

- (1) 承包人生活区（如果有）的生活用水和生活污水处理措施；
- (2) 施工生产废水处理措施；
- (3) 施工扬尘和废气的处理措施；
- (4) 施工噪声和光污染控制措施；
- (5) 节能减排措施；
- (6) 不可再生资源循环利用措施；
- (7) 固体废弃物处理措施；
- (8) 人群健康保护和卫生防疫措施；
- (9) 防止误用有害材料的保证措施；
- (10) 施工边坡工程的水土流失保护措施；
- (11) 道路污染防治措施；
- (12) 完工后场地清理及其植被（如果有）恢复的规划和措施；
- (13) 其他：。

6.9.2 施工环保措施计划应当在合同条款约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工环保措施计划，并及时补充、修订和完善施工环保措施计划。

7. 治安保卫

7.1 承包人应为施工场地（现场）提供 24 小时的保安保卫服务，配备足够的保安人员和保安设备，防止未经批准的任何人进入现场，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其他任何物品的失窃，禁止任何现场内的打架斗殴事件。

7.2 承包人的保安人员应是训练有素的专业保安人员，承包人可以雇佣专业保安公司负责现场保安和保卫；保安保卫制度除规范现场出入大门控制外，还应规定定时和不定时的施工场地（现场）周边和全现场的保安巡逻。

7.3 承包人应制定并实施严格的施工场地（现场）出入制度并报监理人审批；车辆的出入须有出入审批制度，并有指定的专人负责管理；人员进出现场应有出入证，出入证须以经过监理人批准的格式印制。

7.4 承包人应确保杜绝任何未经监理人同意的参观人员进入现场；承包人应准备足够数量的专门用于参观人员的安全帽并带明显标志，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容；承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安全管理规章制度，佩带安全帽，确保所有经发包人和监理人批准的参观人员的人身安全。

7.5 承包人应为施工场地（现场）提供和维护符合建设行政主管部门和市容管理部门规定的临时围墙和其他安全维护，并在工程进度需要时，进行必要的改造。围墙和大门的表面维护应考虑定期的修补和重新刷漆，并应保证所有的乱涂乱画或招贴广告随时被清理。临时围墙和出入大门考虑必要的照明，照明系统要满足现场安全保卫和美观的要求。

7.6 承包人应当保证发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时和足额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人（包括其分包人）拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。

7.7 施工场地（现场）治安管理计划的要求：详见合同。

7.8 突发治安事件紧急预案的要求：详见合同。

7.9 治安保卫方面的其他要求如下：详见合同。

8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.1 承包人应为施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物提供足够的临时保护设施，确保施工过程中这些设施和建筑物不会受到干扰和破坏。

8.2 承包人应当制订现有设施临时保护方案和应急处理方案，并在本工程开工前至少提前 7 天报送监理人，监理人应在收到现有设施临时保护方案后的 3 天内批复承包人。承包人应当严格执行经监理人批准的保护方案，并保证在任何可能影响周边现有的地上、地下设施或周边建筑物的施工作业开始前，相应的临时保护设施能够落实到位。

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护：详见合同。

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求如下：详见合同。

9. 样品和材料代换

9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备如下：详见合同。

9.1.2 对于本款第 9.1.1 项约定的材料和工程设备，承包人应按照合同条款约定的期限，向监理人提交样品并附上任何必要的说明书、生产（制造）许可证书、出厂合格证明或者证书、出厂检测报告、性能介绍、使用说明等相关资料，同时注明材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等，以供检验和审批。样品送达的地点和样品的数量或尺寸应符合监理人和发包人的要求。除合同另有约定外，承包人在报送任何样品时应按监理人同意的格式填写并递交样品报送单。监理人应及时签收样品。

9.1.3 合同条款约定的依法不需要招标的、以暂估价形式包括在工程量清单中的材料和工程设备，所附资料除本款第 9.1.2 项约定的内容外，还应附上价格资料，每一类材料设备，至少应准备符合合同要求的三个产品，价格分高、中、低三档，以便监理人和发包人选择和批准。

9.1.4 监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天内转呈发包人并附上监理人的书面审批意见。发包人在收到通过监理人转交的样品以及监理人的审批意见后 7 天内就此样品给出书面批复。监理人应在收到样品后 21 天内通知承包人他相关样品所做出的决定或指示（同时抄送一份给发包人）。承包人应根据监理人的书面批复和指示相应地进行下一步工作。如果监理人未能在承包人报送样品后 21 天内给出书面批复，承包人应就此通知监理人，要求尽快批复。如果发包人在收到此类通知后 7 天内仍未对样品进行批复，则视为监理人和发包人已经批准。

9.1.5 得到批准后的样品由监理人负责存放。但承包人应为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的环境条件。

9.1.6 提供样品和提供存放样品场所的费用由承包人承担。

9.2 材料代换

9.2.1 如果任何后继法律、法规、规章、规范、标准和规程等等禁止使用合同中约定的材料和工程设备，承包人应当按本款约定的程序使用其他替代品来实施工程或修补缺陷。监理人对使用替代品的批准以及承包人据此使用替代品不应减免合同约定的承包人的任何责任和义务。

9.2.2 如果使用替代品，承包人应至少在被替代品按批准的进度计划用于永久工程前 56 天以书面形式通知监理人并随此通知提交下列文件：

(1) 拟被替代的合同约定的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何详细资料；

(2) 拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何必要的详细资料；

(3) 替代品使用的工程部位 _____ ；

(4) 采用替代品的理由和原因说明 _____ ；

(5) 替代品与合同中约定的产品之间的差异以及使用替代品后可能对工程产生的任何影响 _____ ；

(6) 价格上的差异 _____ ；

(7) 监理人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其他文件 _____ 。

监理人在收到此类通知及上述文件后，应在 28 天内向承包人给出书面指示。如果 28 天内 监理人未给出书面指示，应视为监理人和发包人已经批准使用上述替代品，承包人可以据此使用替代品。

9.2.3 任何情况下，替代品都应遵守本合同中对相关材料和工程设备的要求。

9.2.4 如果承包人根据本条约定使用了替代品，监理人应与承包人适当协商之后并在合理的期限内确定替代材料和工程设备与合同中约定的材料和工程设备之间的价值差值，并决定：

(1) 如果替代材料和工程设备的价值高于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将高出部分的价值追加到合同价格中并相应地通知承包人；

(2) 如果替代材料和工程设备的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将节余部分的价值从合同价格中扣除并相应地通知承包人。

10. 进口材料和工程设备

10.1 本工程需要进口的材料和工程设备如下： _____ 。

10.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输（包括保险）、保管的责任以及费用承担方式划分如下： 。

11. 进度报告和进度例会

11.1 进度报告

11.1.1 施工过程中，承包人应向监理人指定的代表呈递一份每日的日进度报表、每周的周进度报表和每月的月进度报表。除非监理人同意，日进度报表应在次日上午九点前递交，周进度报表应在次周的周一上午九时前递交，月进度报表应随合同条款约定的进度付款申请单一并递交。

11.1.2 日和周进度报表的内容应至少包括每日在现场工作的技术管理人员数量、各工种技术工人和非技术工人数量、后勤人员数量、参观现场的人员数量，包括分包人人员数量；还应包括所使用的各种主要机械设备和车辆的型号、数量和台班，工作的区段，以及工程进度情况、天气情况记录、停工、质量和安全事故等特别事项说明；此外，应附上每日进场材料、物品或设备的分类汇总表、用于次日或次周的工程进度计划等。

11.1.3 月进度报表应当反映月完成工程量和累计完成工程量（包括永久工程和临时工程）、材料实际进货、消耗和库存量、现场施工设备的投运数量和运行状况、工程设备的到货情况、劳动力数量（本月及预计未来三个月劳动力的数量）、当前影响施工进度计划的因素和采取的改进措施、进度计划调整及其说明、质量事故和质量缺陷处理纪录、质量状况评价、安全施工措施计划实施情况、安全事故以及人员伤亡和财产损失情况（如果有）、环境保护措施实施和文明施工措施实施情况。

11.1.4 月进度报告还应附有一组充分显示工程形象进度的定点摄影照片。照片应当在经监理人批准的不同位置定期拍摄，每张照片都应标上相应的拍摄日期和简要文字说明，且应用经发包人和监理人批准的标准或格式装裱后呈交。

11.1.5 各个进度报表的格式和内容应经过监理人的审批。进度报表应如实填写，由承包人委托代理人签名，并报监理人的指定代表签名确认后先行分发。

11.1.6 如果监理人认为必要，进度报告和进度照片应同时以存储在磁盘或光盘中的数据文件的形式递交给发包人和监理人。数据文件采用的应用软件及其版本应经过监理人的审批。

11.1.7 有关进度报告的其他要求：详见合同。

11.2 进度例会

11.2.1 监理人将主持召开有发包人、承包人、独立承包人和主要分包人等与本工程建设有关各

方出席的每周一次的进度例会。必要时，监理人可随时召集所有上述各方或其中部分单位参加的会议。承包人应保证能代表其当场作出决定的高级管理人员出席会议。

11.2.2 进度例会的内容将涉及合同管理、进度协调和工程管理的各个方面，由监理人准备的会议议题将随会议通知在会议召开前至少 24 小时发给各参会方。

11.2.3 监理人应当做好会议记录，并在会议结束时由与会各方签字确认。监理人应根据会议记录整理出会议纪要，并在相应会议后 24 小时内分发给出席会议的各方。会议纪要应当如实反映会议记录的内容，包括任何决定、存在的问题、责任方、有关工作的时间目标等等。各方在收到会议纪要后 24 小时内给予签字确认，如有任何异议，应将有关异议以书面形式通知监理人，由监理人与有争议一方或各方共同核对会议记录，有争议的一方或者各方对与会议记录内容一致的会议纪要必须给予签字确认，否则监理人可以用会议记录作为会议纪要。经参会各方签字认可的会议纪要对各方有合同约束力。

11.2.4 有关进度例会的其他要求：详见合同。

12. 试验和检验

12.1 承包人应当按照工程施工验收规范和标准的规定和合同条款的约定，对用于永久工程的主要材料、半成品、成品、建筑构配件、工程设备等进行试验和检验。

12.2 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺如下：详见合同。

监理人可以根据工程需要，指示承包人进行其他现场材料和工艺的试验和检验。

12.3 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺如下：详见合同。

12.4 本条上述约定需要进行检验的材料、工程设备和工艺在经过检验并获得监理人批准以前，不得用于任何永久工程。

12.5 承包人应为任何材料、工程设备和工艺的检查、检测和检验提供劳务、电力、燃料、备用品、设备和仪器以及必要的协助。监理人及其任何授权人员应能够在任何时候进入现场及正在为工程制造、装配、准备材料和（或）工程设备的车间和场所进行任何必要的检查。无论这些车间和场所是否属于承包人，承包人都应提供一切便利，并协助其取得相应的权力和（或）许可。

12.6 如果检查、检测、检验或试验的结果表明，材料、工程设备和工艺有缺陷或不符合合同约定，监理人和发包人可拒收此类材料、工程设备和工艺，并应立即通知承包人同时说明理由。承包人应立即修复上述缺陷并保证其符合合同约定。若监理人或发包人要求对此类工程设备、材料、设

计或工艺重新进行检验，则此类检验应按相同条款和条件重新进行。如果此类拒收和重新检验致使发包人产生了额外费用，则此类费用应由承包人支付给发包人，或从发包人应支付给承包人的款项中扣除。

12.7 承包人应在监理人的监督下，对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行现场取样，并送质量检测单位进行检测。

12.8 除合同另有约定外，承包人应负担本合同项下的所有材料、工程设备和工艺检验的费用。

13. 计日工

13.1 合同条款约定的计日工，一般适用于合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有设立相应项目或者即便有相应项目但因工作条件发生变化而无法适用的额外工作，尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。计日工在发包人认为必要时，由监理人按合同条款约定通知承包人实施。

13.2 在工程实际开工后 14 天内，承包人应当按合同条款约定的计日工报表内容，准备一份计日工日报表的格式，报送监理人审批，监理人应当在收到之日后 7 天内给予批复或提出修改意见。

13.3 按计日工实施相关变更的过程中，承包人应当按经监理人批准的计日工日报表格式，每天提交计日工报表和有关凭证，报送监理人审批，监理人应当在收到相关报表和凭证后 24 小时内给予批复。

13.4 计日工劳务按工日（8 小时）计量，单次 4 小时以内按 0.5 个工日，单次 4 小时至 8 小时按 1 个工日，加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。实施计日工的劳务人员仅应包括直接从事计日工工作的工人和班组长（如果有），不应包括工长及其以上管理人员。

13.5 已标价工程量清单计日工材料表中未列出的材料，实际发生于计日工时，其价格按照经监理人事先审批的材料运到现场的价格和有关材料采购的发票票面价格（运到现场价）中的较低者结算，另计一个在计日工材料表中填写的包括承包人企业管理费、利润在内的一个固定百分比，规费和税金另计。

13.6 施工机械按台班计量（8 小时），单次 4 小时以内按 0.5 个台班，单次 4 小时至 8 小时按 1 个台班，操作人员加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。计日工如果需要使用场外施工机械，台班费用和进出场费用按市场平均价格，由承包人事后报监理人审批。

13.7 关于计日工的其他约定：详见合同。

14. 计量与支付

14.1 付款申请单

14.1.1 在工程实际开工后 14 天内，承包人应当按照合同条款的约定，准备一份已完工程量报表、进度付款申请单和计量文件的格式等报送监理人，监理人应当在收到承包人报送的格式后 7 天内给予批复或者提出修改意见。

14.1.2 根据合同条款，承包人应当在合同约定的每个付款周期末，对当期完成的各项工程量进行计量和计价，并按照约定，对当期应增加和扣减的各类款项进行梳理和汇总，按经监理人批准的格式和合同条款约定的份数和内容准备并向监理人递交进度付款申请单，并将进度付款申请单连同已完工程量报表、有关计量资料以及能够证明其进度付款申请单中所索要款项符合合同约定的各个支持性文件同时报送监理人审批。

14.1.3 竣工付款申请单的内容按合同条款的约定。采用单价合同形式的，竣工付款申请单应当附上按合同条款确定的结算工程量和最近一次进度付款和竣工付款之间完成的各项目的工程量计量文件。采用总价合同形式的，签约合同价所基于的工程量就是相应的竣工结算工程量，但是，变更应按合同约定进行计量和计价。

14.1.4 竣工结算总价（合同价格）应当按以下内容梳理：

（1）签约合同价；

（2）应当扣减的项目；

1) 所有暂列金额；

2) 所有暂估价；

3) 根据合同条款应扣减的变更金额；

4) 根据合同条款应扣减的价格调整（下调部分）；

5) 根据合同条款应扣减的发包人索赔金额；

6) 甩项工程的合同价值（如果有）；

7) 根据合同约定发包人应扣减的其他金额。

（3）应当增加的项目；

1) 实际发生的暂列金额（包括计日工）；

2) 实际发生的暂估价；

3) 根据合同条款应增加的变更金额；

- 4) 根据合同条款应增加的价格调整（上调部分）；
- 5) 根据合同条款应增加的承包人索赔金额；
- 6) 根据合同约定承包人应当得到的其他金额。

（4）规费和税金差额部分。

14.1.5 最终结清申请单的应付金额应当按下列内容梳理：

（1）按合同约定扣留的质量保证金；

（2）应当扣除的金额：

- 1) 按合同条款约定扣留的质量保证金；
- 2) 按合同条款约定扣除的质量保证金；
- 3) 根据合同条款应扣减的缺陷责任期内发生的发包人索赔金额；
- 4) 根据合同约定应扣减的其他金额。

（3）应当增加的金额：

- 1) 已完且符合合同约定的甩项工程的价值；
- 2) 按合同条款约定由承包人修复的发包人原因造成的缺陷的价值；
- 3) 根据合同条款应增加的缺陷责任期内发生的承包人索赔金额；
- 4) 根据合同约定承包人应当得到的其他金额。

最终结清应当由发包人和承包人按照“多退少补”的原则办理。

14.1.6 竣工付款申请单和最终结清申请单应当比照进度付款申请单的格式准备，并提供相关证明材料。

14.2 其他约定

其他约定内容： 。

15. 竣工验收和工程移交

15.1 竣工验收前的清理

15.1.1 在向监理人提交竣工验收申请报告前，承包人应当完成竣工验收前的清理工作，包括但不限于：

- （1）从永久工程内清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等；
- （2）清洗工程的所有地面、墙面、楼面、路面等表面；
- （3）清洗和擦洗所有玻璃、磁砖、石材和所有金属面；

- (4) 修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料；
- (5) 所有表面完成约定的装修和装饰；
- (6) 检查和调试所有的门、窗、抽屉等以确保他们开启的顺畅；
- (7) 检查和调试所有的五金件并上油；
- (8) 检查、测试和确保所有服务系统、设施和设备达到良好的运行状态和效果；
- (9) 所有钥匙（如果有）贴上标签并固定到钥匙排上随时可以交给监理人。

15.1.2 清理工作所需费用由承包人承担。

15.2 竣工验收申请报告

15.2.1 竣工验收申请报告，也称竣工验收报告，是承包人完成合同约定的工作内容后，按照国家有关施工质量验收标准的规定，经其自行检查，证明已经完成合同工作内容并符合合同约定，达到竣工验收标准，而向监理人或发包人提交的请求发包人组织进行合同工程竣工验收的一份书面申请函，合同约定的竣工验收资料和其他文件一般作为竣工验收申请报告的附件，是竣工验收申请报告的组成部分。

15.2.2 竣工验收申请报告一般应当包括工程概况说明，承包范围，分包工程情况，主要材料、设备供应情况，采用的主要施工方法，新材料、新技术和新工艺采用情况，自检质量情况等说明。竣工验收申请报告的格式和应当包括的内容应事先经过监理人的审批。

15.2.3 竣工验收申请报告应当按合同条款附上下列内容：

(1) 承包人的自行检查和评定记录文件，即除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

(2) 按合同条款约定的内容和份数整理的符合要求的竣工资料；

(3) 按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

(4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作的证明材料；

(5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单；

(6) 合同条款约定的单位工程竣工验收成果和结论文件（如果有）；

(7) 合同附件约定的质量保修书（此前已经提交的不再提交）；

(8) 其他： 。

15.3 竣工清场

15.3.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应在 56 天内按以下要求对施工场地（现场）进行清理：

- （1）从施工场地（现场）清除所有杂物和垃圾等等；
- （2）从施工场地现场拆除所有的临时工程和临时设施并恢复地面原状，但经监理人批准的护坡桩、锚杆、塔吊基础和无法拆除的埋入式模板等无法拆除的临时设施除外；
- （3）撤离所有承包人施工设备和剩余材料（经监理人同意需在缺陷责任期内继续使用的除外）；
- （4）监理人指示的其他清场工作。

16. 其他

第二节 特殊技术标准和要求

1. 材料和工程设备技术要求

1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备技术要求如下：_____。

上述材料和工程设备技术要求中如果出现了参考品牌或规格型号，其目的是为了便于承包人直观和准确地把握相应材料和工程设备的技术标准，不具指定或唯一的意思表示，承包人应当参考所列品牌的材料和工程设备，采购相当于或高于所列品牌技术标准的技术标准和工程设备。

1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离如下：

| 序号 | 材料和工程设备名称 | 技术指标 | 允许偏离范围 | 备注 |
|-------|-----------|------|--------|----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

1.3 本工程施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式为_____。

2. 特殊技术要求

2.1 除合同约定的技术要求外，本工程的特殊技术要求如下：_____。

3. 新技术、新工艺和新材料

3.1 本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明如下：_____。

4. BIM 技术要求

4.1 BIM 技术应用总体要求

4.1.1 本项目需全程使用 BIM 技术，实现更新与存储 BIM 基础模型及各类模型应用，进行信息集成、模型展示、信息交互、工程管理与技术协调等应用，提供竣工模型为后期运维管理提供信息支持，满足数据开放性的要求。

4.1.2 BIM 应安排专项人员和专用设备，设置 BIM 专项负责人，明确 BIM 专项技术人员工作范围，协调项目整体 BIM 技术应用工作。

4.1.3 BIM 实施的软件应使用正版软件，保证运行稳定性。

4.1.4 基于 BIM 技术进行建设施工时，应保证模型真实有效性，施工前期需进行模拟施工，反应及解决项目存在问题。

4.2 BIM 技术应用内容要求

4.2.1 施工准备阶段：本阶段主要为建筑工程施工建立必需的技术和物质条件，统筹安排施工力量和施工现场，使工程具备开工和连续施工的基本条件。其内容包括但不限于：

- (1) 深化方案性设计；
- (2) 大型设备运输路径检查方案；
- (3) 施工方案模拟；
- (4) 构件预制模型；
- (5) 工程筹划模拟；
- (6) 实施工程场地模拟；
- (7) 灾害应急模拟（施工）。

4.2.2 施工实施阶段：本阶段为自现场施工开始至竣工的整个实施过程。实现项目成本的精确控制，实施进度的合理安排，完成合同规定的全部工作任务，达到验收、交付的要求。其内容包括但不限于：

- (1) 虚拟进度和实际进度比对；
- (2) 工程量、经济指标统计；
- (3) 设备与材料管理；
- (4) 质量与安全管理；
- (5) 施工变更录入；
- (6) 竣工模型构建；
- (7) 施工现场关键生产安全控制分析；
- (8) 侵界模拟检测。

4.2.3 运营阶段：本阶段为建筑项目管理的最后阶段，承担运营与维护的所有管理任务，主要为用户（包括管理人员与使用人员）提供安全、便捷、环保、健康的建筑环境。其内容包括但不限于：

- (1) 建筑设备运行管理；
- (2) 灾害应急模拟（运营）；
- (3) 空间管理；
- (4) 资产管理；
- (5) 运营系统建设；

(6) 培训、售后维保的人员信息统计。

4.3 BIM 技术应用技术方案要求

4.3.1 基于 BIM 的场地布置方案：要求对工程场地进行建模，进行三维施工平面布置，通过三维深化设计后生成二维的平面布置图。

4.3.2 基于 BIM 技术的施工方案：要求对复杂节点或施工工艺提供模型图。

4.3.3 BIM 实施体系：要求项目组织架构中有专项的 BIM 部门和人员并将 BIM 融入项目管理。

4.3.4 基于 BIM 的质量安全协同管理：要求将 BIM 技术的协同化管理融入项目质量安全管理体系，利用 BIM 技术对质量安全控制点进行可视化交底，在 BIM 协同平台中保存质安管理的影像资料和管理痕迹。

4.3.5 形象进度模拟方案：利用 BIM 技术进行进度的动态模拟和协同管理。

4.3.6 投标施工动画：利用 BIM 技术制作项目虚拟建造的演示动画。（如有）

5. 其他要求

第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程

说明：本节内容只需列出规范、标准、规程等的名称、编号等内容。由招标人根据国家、行业和地方现行标准、规范和规程等，以及项目具体情况摘录。

附件 7-1：施工现场现状平面图

说明：该图由招标人准备，并作为招标文件本章的组成内容提供给投标人。图中应当标示本章第一节第 1.2.1 项规定的内容，并做必要的文字说明。

第 四 卷

第八章 投标文件格式

第一节 投标函格式

一、封面

_____（项目名称）施工招标

投 标 文 件

（投标函）

（招标编号：_____）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

目 录

- (一) 投标函
- (二) 投标函附录
- (三) 法定代表人身份证明
- (四) 授权委托书
- (五) 联合体协议书
- (六) 投标保证
- (七) 项目管理机构
- (八) 拟分包计划表
- (九) 资格审查等资料
- (十) 企业资信及履约能力（业绩及信用）自评表
- (十一) 承诺书
- (十二) 投标信息表
- (十三) 其他

二、投标函

(1) 投 标 函

致：_____（招标人名称）

在考察现场并充分研究_____（招标项目及标段）施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：_____元

RMB¥：_____元

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

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

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交投标保证金：

投标保证金，金额为人民币（大写）___：元（¥：___元）。

投标保函一份，金额为人民币（大写）____：元（¥：__元）。

投标承诺。

我方承诺：若我方中标，承诺在规定时间内按投标人须知前附表规定提交履约保证金。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

投标人（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

三、投标函附录

_____（招标项目及标段名称）

| 序号 | 条款内容 | 合同条款号 | 约定内容 | 说明 |
|-------|-------------|-------|--|----|
| 1 | 项目经理 | | 姓名： 资质等级 | |
| 2 | 工期 | | 天数： □天（日历日）□月□年 | |
| 3 | 质量标准 | | | |
| 4 | 保修要求 | | | |
| 5 | 缺陷责任期 | | | |
| 6 | 承包人履约担保金额 | | | |
| 7 | 分包 | | 见分包项目情况表 | |
| 8 | 逾期竣工违约金 | | 元/天 | |
| 9 | 逾期竣工违约金最高限额 | | | |
| 10 | 预付款额度 | | | |
| 11 | 质量保证金额度 | | | |
| 12 | 项目部关键岗位人员配置 | | 一旦中标，我方承诺根据《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》（湘建建〔2020〕208）号文件要求至少配备施工项目部关键岗位人员共计 人（含项目负责人）。 | |
| | | | | |

投标人（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

说明：投标人可以在响应招标文件规定的实质性要求和条件的基础上，作出其他有利于招标人的承诺。

此类承诺可在本表中予以补充填写。

四、法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（正面和反面）

投标人：（盖单位章）

年 月 日

五、授权委托书

本人____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____（招标项目及标段）施工招标文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件（正面和反面）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

六、联合体协议书

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（招标项目及标段）（以下简称本招标项目）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为牵头人。

2. 在本招标项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执_____份。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

年 月 日

说明：本协议书由委托代理人签署的，应附法定代表人签署的授权委托书。

七、投标保证金

5.投标保证金

采用现金的，请附投标人基本账户开户许可证复印件（或基本帐户开户银行打印的账户信息，包含户名、账号、基本存款账户编号等信息）以及投标保证金银行进账单复印件

采用保函的，附投标保函复印件（格式附后）

采用保证保险，请附投标保证金保险复印件（格式附后）

采用承诺的，附投标承诺复印件（格式附后）

投标保函

编号：_____

申请人：_____

地址：_____

受益人：_____

地址：_____

开立人：_____

地址：_____

致：（受益人名称）

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于__年__月__日就_____（以下简称“本项目”），项目/标段编号_____发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）__元（¥__）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证责任：

- （1）投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；
- （2）投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；
- （3）投标人在与贵方签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
- （4）投标人违反法律、法规、规章的规定或者招标文件规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的_____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过__年__月__日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的__日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- (2) 载明要求支付的金额；
- (3) 载明申请人违反招标文件规定的义务内容和具体条款；
- (4) 声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；
- (5) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。保函在有效期届满前办理退还（注销）手续的，自办理退还（注销）手续后失效。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

开立时间：__年__月__日

说明：保函开立人可以根据项目具体情况增加相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及

相关法律法规的规定。

建设工程投标保证金保险

(招标人名称)：

鉴于_____投标人名称_____ (以下简称“投标人”) 于_____年____月____日参加你方组织的_____招标项目及标段_____施工的招标投标, 并向我方投保建设工程投标保证金(保险单号: _____)。我方愿就投标人履行招标文件规定的投标义务, 向贵方提供如下保证保险:

一、保证保险金额

我方保证保险的保险金额(最高限额)为人民币_____元(大写)_____元(¥_____)。

二、保证保险的责任范围

我方在投标人发生以下情形之一时, 承担保险责任:

- 1、投标截止后投标人违反招标文件的规定修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容;
- 2、投标人中标后未按招标文件或中标通知书的要求签署合同;
- 3、《建设工程招标文件》规定的其他有关投标实质性违约情形。

三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的, 应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的帐号, 并附有说明投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后, 在 10 个工作日内进行核定后, 按照保险合同的约定承担保证保险责任。

四、保单凭证的生效

本保单凭证自我方加盖保单专用章并交付贵方之日起生效。

本保险在投标有效期到期后 30 日(含)内或被保险人延长投标有效期后的到期日后 30 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有效期到期后 30 日(含)内送达我方。

具体保险期限以保险合同载明为准。

五、本保险保单凭证/保函载明事宜以保险合同约定为准。

六、本保单凭证/保函自保险人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

保险人名称: _____

地 址: _____ 邮政编码: _____

电 话: _____ 日 期: _____年____月____日

投标承诺

_____（招标人名称）：

经慎重研究，我公司_____（投标人名称，以下称“投标人”）决定于_____年
月_____日参与你方组织的_____（工程名称）的招标投标，我方承诺严格按照
《招标投标法》及其实施条例等法律法规和政策文件的要求，履行投标义务。

我方承诺，如果发生不履行相关投标义务的行为，将在收到招标人通
知后5个工作日内缴纳与本次投标担保相同金额的经济赔偿金，并接受根据相关法律法规和招
标文件作出的处理。投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

_____年____月____日

注：只有符合下列情形之一的投标人（含联合体牵头人）可以采用承诺形式递交投标担保：
(1) 被授予湖南省建筑强企称号的投标人；(2) 参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工
及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人。
建筑强企称号以湖南省住房和城乡建设厅最新公布的评审结果为准；“湖南省房屋建筑和市政基础
设施工程施工及监理招标投标信用评价”结果采用投标人提交投标文件截止之时最新公布的信用
评价结果，评标时在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为
准。

八、项目管理机构

(一)项目管理机构组成表

| 姓名 | 性别 | 执业或岗位资格证明 | | | | | 拟在本项目担任的工作岗位 |
|----|----|-----------|----|----|----|-------|--------------|
| | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 身份证号码 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

说明：项目管理机构人员是指项目经理、技术负责人。

(二)主要人员简历表

①拟任项目经理简历表

| | | | | | |
|--------------|------------|-----|--------|----------|------|
| 姓 名 | | | 职 称 | | |
| 职 务 | | 年 龄 | | 拟在本工程任职 | 项目经理 |
| 注册建造师执业资格等级 | | | 级 | 建造师专业 | |
| 安全生产考核合格证书证号 | | | | | |
| 主要工作经历 | | | | | |
| 起止时间 | 参加过的类似项目名称 | | 工程概况说明 | 发包人及联系电话 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 获奖情况 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

说明：

1. 请提供拟任项目经理的建造师注册证书、项目负责人安全生产考核合格证书、身份证的复印件。
2. 拟任本招标项目的项目经理在其他项目担任项目经理并发生过变更撤换的，投标人应当在投标文件中如实注明其变更撤换情况，提供经住房城乡建设主管部门备案的变更撤换资料复印件（或

其官方网站查询的变更撤换信息的截图)和竣工验收资料复印件(项目已竣工的提供)。未发生以上情形的,请投标人提供不存在上述情形的承诺书(格式自拟)。(适用于:项目经理业绩、奖项加分的项目,且投标人在投标文件中已按招标文件规定提供符合加分的项目经理业绩或奖项证明材料的)

3. 类似工程业绩考核期限 1095 天,自竣工验收资料中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准)。

4. 请附类似工程业绩证明资料(具体要求见本招标文件第二章投标人须知)。

5. 请附拟任项目经理奖项证明文件(关键页)复印件(具体要求见本招标文件第三章评标办法)。

②拟任技术负责人简历表（不做评审要求，可不提供）

| | | | |
|--------|------------|--------|----------|
| 姓 名 | | 年 龄 | |
| 性 别 | | 毕业学校 | |
| 岗位名称 | | 专业职称 | |
| 职称证书编号 | | 工作年限 | |
| 主要工作经历 | | | |
| 起止时间 | 参加过的类似项目名称 | 工程概况说明 | 发包人及联系电话 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

说明：请附拟任技术负责人的职称证书、身份证复印件。

(3) 项目经理自评表

| 评审内容 (项目名称、奖项名称) | | 材料所在的页码 |
|---------------------|--|---------|
| 业绩 | | |
| 奖项 | | |
| | | |
| 不良行为记录 | | |
| | | |

九、拟分包计划表

| 序号 | 拟分包项目名称、 范围及理由 | 拟选分包人 | | | | 备注 |
|----|-------------------|---------|------|------|------|----|
| | | 拟选分包人名称 | 注册地点 | 企业资质 | 有关业绩 | |
| | | 1 | | | | |
| | | 2 | | | | |
| | | 3 | | | | |
| | | 1 | | | | |
| | | 2 | | | | |
| | | 3 | | | | |
| | | 1 | | | | |
| | | 2 | | | | |
| | | 3 | | | | |
| | | 1 | | | | |
| | | 2 | | | | |
| | | 3 | | | | |

说明：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

十、资格审查等资料

(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 | 项目经理人员 | | |
| 营业执照号 | | | | 高级职称人员 | | |
| 注册资金 | | | | 中级职称人员 | | |
| 开户银行 | | | | 初级职称人员 | | |
| 账号 | | | | 技 工 | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

(二) 投标人证件复印件

说明：复印件包括企业营业执照、资质证书、安全生产许可证的复印件。同时，请省外入湘

企业附在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记的网页截图。

(三)近年完成的类似工程业绩情况表

| | |
|-----------|--|
| 项目名称 | |
| 项目所在地 | |
| 发包人名称 | |
| 发包人地址 | |
| 发包人联系人及电话 | |
| 合同价格 | |
| 开工日期 | |
| 竣工日期 | |
| 承担的工作 | |
| 工程质量 | |
| 项目经理 | |
| 技术负责人 | |
| 总监理工程师及电话 | |
| 项目描述 | |
| 备注 | |

说明：1. 类似工程业绩考核期限 1095 天，自竣工验收资料中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣

工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准）。

2. 请附类似工程业绩证明资料（具体要求见本招标文件第二章投标人须知）。

(四) 投标人奖项情况

| 序号 | 工程项目 | 奖项名称 | 获奖时间 |
|----|------|------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

请附奖项证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

(五) 投标人标准化工地情况

| 序号 | 工程项目 | 标准化工地名称 | 获得时间 |
|----|------|---------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

请附标准化工地证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

(六) 投标人信用评价情况

| | |
|-----------------------------------|---|
| <p>提交投标文件截止之时 最新公告的信用评价结果</p> | <p>请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台” 上查询的信用评价结果详细信息网页截图</p> |
| <p>未参加信用评价的投标人</p> | <p>_____。</p> <p>注：未参加信用评价的投标人请填写“未参加”，已参加信用评价的投标人请填写“\”。</p> |

(七) 投标人现场安全质量管理评价情况

| | |
|--|--|
| <p>提交投标文件截止之时 最新公布的现场安全 质量管理评价结果</p> | <p>请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台” 上查询的企业现场安全质量管理评价结果详细信息网页截图</p> |
| <p>未参加现场安全质量管理评价 的投标人</p> | <p>_____。</p> <p>注：未参加现场安全质量管理评价的投标人请填写“未参加”， 已参加现场安全质量管理评价的投标人请填写“\”。</p> |

(八)拟任项目经理不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料复印件

说明：不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料具体要求见本招标文件第三章评标办法。拟任项目经理在扣分有效期内如无不良行为记录、未被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的，投标人需注明“拟任项目经理在扣分有效期内扣分有效期内无不良行为记录、未被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单”。

十一、企业资质及履约能力（业绩及信用）自评表

| 评审对象 | 评审内容 | | | 材料所在的页码 |
|--------------------------|---------------|-----|--|---------|
| 独立投标人（施工资质）或 联合体中施工单位 | 奖项 | 国家级 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | 省级 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | 标准 化工 地 | 国家级 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | 省级 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 类似工程业绩 | | | | |
| | | | | |
| 拟任项目经理 | 奖项 | 国家级 | | |
| | | 省级 | | |
| | 类似工程业绩 | | | |
| | 不良行为记录 | | | |

十二、承诺书

_____（招标人名称）：

我方在此声明：

1. 我方拟派往_____招标项目及标段_____的项目经理、技术负责人能够到位履行职责，如不能到位，我方自愿接受处罚和被予不良行为记录。

2. 我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我方严格遵守相关法律法规规定，没有串通投标、资质挂靠等违法、违规行为，投标文件所投入的管理、技术人员均为我公司正式在职人员。

4. 我方保证提供的资质、业绩等证明材料真实、合法、有效，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切后果。

5. 我方不参与不正当竞争，不向招标人、招标代理机构、交易中心、评标专家以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益。

6. 我方严格按照招、投标文件约定签订合同，不将中标项目转包或违法分包。

7. 一旦我方中标，坚决维护农民工的合法权益，按时足额支付农民工工资，绝不拖欠。

特此承诺！

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

十三、投标信息表

| | | |
|------------|------------|-------|
| 投标人 | | |
| 投标报价（万元） | | |
| 其中暂估价（万元） | | |
| 类似工程 业绩 | 1 | |
| | 2 | |
| | 3 | |
| | | |
| 表彰奖励 情况 | 国家级 | 1. |
| | | 2. |
| | | |
| | 省级 | 1. |
| | | 2. |
| | | |
| 项目经理 | 姓 名 | |
| | 类似工程 业绩 | |
| | 表彰奖励 | |
| 技术负责人 | 姓 名 | |
| 投标担 | 担保机构 | |

| | | |
|-----|------|--|
| 保信息 | 经营地址 | |
| | 联系电话 | |

十四、其他

第二节 投标报价格式

一、报价部分封面

_____（项目名称）施工招标

投 标 文 件

（投标报价）

（招标编号：_____）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年__月__日

目 录

- (一) 已标价工程量清单内容
- (二) 已标价工程量清单格式

二、已标价工程量清单内容

1. 已标价工程量清单内容

- (1) 投标总价封面；
- (2) 投标总价扉页
- (3) 工程计价总说明
- (4) 建设项目投标报价汇总表
- (5) 单项工程投标报价汇总表
- (6) 单位工程投标报价汇总表
- (7) 分部分项工程项目清单与措施项目清单计价表
- (8) 综合单价分析表
- (9) 总价措施项目清单计费表
- (10) 绿色施工安全防护措施项目费计价表（招投标）
- (11) 其他项目清单与计价汇总表
- (12) 暂列金额明细表
- (13) 材料暂估单价及调整表

(14) 专业工程/分部分项工程暂估价及结算价表

(15) 计日工表

(16) 总承包服务费计价表

(17) 部分其他项目费计价表

(18) 发包人提供材料一览表

(19) 人工、材料、机械汇总表

(20) 重点评审的工程量清单综合单价（含单价措施项目）表

(21) 重点评审的材料单价表

说明：以上表格如为空白表格，可不提供。

三、已标价工程量清单格式

说明：已标价工程量清单按照《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省建设工程计价办法〉及〈湖南省建设工程消耗量标准〉的通知》（湘建价【2020】56号）、湖南省住建厅发布《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）》的通知（湘建价【2022】146号等文件规定的格式填写。由计价软件打印的已标价工程量清单与上述文件格式不一致的，以计价软件打印的表格为准。投标人采用的计价软件应当通过了湖南建设工程造价管理总站的测评。

第三节 施工组织设计格式（明标）

一、施工组织设计封面

_____ (项目名称) 施工招标

投 标 文 件

(施工组织设计)

(招标编号：_____)

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

___年___月___日

目 录

- (一) 施工方案与技术措施
- (二) 质量管理体系与措施
- (三) 安全管理体系与措施

二、施工方案与技术措施

三、质量管理体系与措施

四、安全管理体系与措施