

桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目
设计施工总承包

招标文件

招标人：佛山市新茂源资产管理有限公司（盖章）

招标代理机构：中恒远（广东）建设管理有限公司（盖章）

2024 年 10 月 29 日

目 录

投标文件否决性条款摘要.....	1
投标无效、中标无效的认定及处理.....	4
第一章 致投标人.....	5
第二章 招标公告.....	6
第三章 投标人须知.....	13
第四章 评标定标办法（评标定标分离法）.....	33
第五章 合同条款及格式.....	57
第六章 发包人要求.....	215
第七章 发包人提供的资料.....	276
第八章 技术标准和要求.....	277
第九章 投标文件格式.....	278

投标文件否决性条款摘要

重要提示：本摘要是本招标文件（含招标文件的澄清答疑、修改、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的集中载明，包括：招标文件规定的在开标会上当场宣布投标文件不予受理或为无效投标的情形，初步评审、详细评审阶段发现重大偏差的情形。除出现本摘要集中列示的否决性条款规定的情形以外，投标文件出现的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本摘要所列内容不一致的，以本摘要载明的内容为准。

招标人通过补充招标文件增加、删除、修改否决投标条款的，应当在补充招标文件中集中载明调整后完整的否决投标条款。

招标人对投标文件否决性条款摘要的修改：

第[]项修改为：[]。

增加第[]项：[]。

招标人应派代表参加开标会，并负责在开标会上判定投标文件不予受理或为无效投标的情形。

评标委员会应将在初步评审阶段发现的投标文件中的重大偏差情况列入评标报告中的“否决投标情况说明”，对该投标文件作否决处理；对于发现的投标文件格式等其他偏差情况应列入细微偏差，向招标人提出相关意见和建议，但不得对该投标作否决处理。

1. 在开标会上，判定投标文件不予受理或为无效投标的情形（由招标人负责判定）：

1.1 判定投标文件不予受理的情形：

未对投标文件进行数字证书加密的，或对投标文件进行加密但在开标会规定的时间内没有完成解密
的；

注：投标文件出现上述情形被判定不予受理的，招标人应当拒收。

1.2 宣布投标文件为无效投标的情形：

1.2.1 未按照招标文件的要求提供投标保证金；

1.2.2 投标文件中投标人名称与佛山市公共资源交易综合管理云平台显示不一致的（已在市场监督管理部门办理了工商更名登记手续及相关证书更名手续的除外）；

1.2.3 未在投标函上填写投标报价；

1.3 法律法规规定的其他情形。

注：投标文件出现上述情形被宣布为无效投标的，应当作为无效投标文件，不得进入评标。

2. 初步评审阶段有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

2.1 投标文件未按规定签字、盖章；

2.2 投标联合体没有提交联合投标协议书；

2.3 投标人不符合招标文件规定的资格条件；

- 2.4 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 2.5 投标报价高于招标文件设定的招标控制价（最高投标限价）；
- 2.6 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；
- 2.7 投标人有以他人的名义投标、串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

注：以他人的名义投标、串通投标、弄虚作假的行为认定（包括但不限于）

2.7.1 投标人使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

2.7.2 投标人有下列情形之一的，属于相互串通投标：

- 2.7.2.1 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- 2.7.2.2 投标人之间约定中标人；
- 2.7.2.3 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- 2.7.2.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- 2.7.2.5 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

2.7.3 投标人有下列情形之一的，视为串通投标行为：

- 2.7.3.1 投标文件加盖的是其他投标人的公章。
- 2.7.3.2 不同投标人的法定代表人或者委托代理人或者项目管理人员由同一单位缴纳社会保险。
- 2.7.3.3 两家以上的投标文件、投标保证金由同一人递交、领取。
- 2.7.3.4 与招标代理机构存在人员互相任职或者工作。
- 2.7.3.5 与招标代理机构存在控股、管理等利害关系。
- 2.7.3.6 与招标代理机构同一个办公地址（场所）。
- 2.7.3.7 行业主管部门依法依规调查确认的其他违法违规情形。

2.7.3.8 法律法规规定的其他禁止性情形。2.7.4 投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

- 2.7.4.1 使用伪造、变造的许可证件；
- 2.7.4.2 提供虚假的财务状况或者业绩；
- 2.7.4.3 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- 2.7.4.4 提供虚假的信用状况；
- 2.7.4.5 经查实有利用、冒用领导干部名义插手干预工程建设项目招标投标；
- 2.7.4.6 其他弄虚作假的行为。

2.7.5 投标人有下列情形之一的：

- 2.7.5.1 不同投标人编制的投标文件的实质性内容存在两处以上细节错误一致；

2.7.5.2 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、打包加密或者上传；

2.7.5.3 参加投标活动的人员为同一标段其他投标人的在职人员；

2.7.5.4 不同投标人的投标保证金从投标人各自的基本账户转出，但是，所需资金来自同一单位或者个人账户。

2.7.6 法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件规定的其他认定标准。

2.8 投标人有下列情形之一的：

2.8.1 投标人近3年内（从投标截止之日起倒算）在佛山市发生过较大以上安全生产事故（此处“较大以上安全生产事故”以负有安全生产监督管理职责的部门出具的《行政处罚决定书》予以认定，其中的“较大以上”安全生产事故是指《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》和《生产安全事故报告和调查处理条例》的标准；“近3年”以负有安全生产监督管理职责的部门出具的《行政处罚决定书》的落款时间为准进行计算）；

2.8.2 投标人近2年内（从投标截止之日起倒算）在佛山市本招标项目行业领域发生过拒不履行合同或者履约评价不合格（“近2年”以履约评价时间为准进行计算）；

2.8.3 投标人近1年内（从投标截止之日起倒算）在佛山市招标投标活动中提出两次以上投诉但查无实据（“近1年”以行业主管部门出具的《投诉处理决定书》的落款时间为准进行计算）；

2.8.4 投标人因串通投标、采用行贿手段谋取中标、以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标等违法行为受到过被取消投标资格的行政处罚，且在被取消投标资格的行政处罚期内；

2.8.5 投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，可能严重影响履约且不能证明其报价合理性；

2.9 投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；

2.10 超过半数的评标委员会成员认为投标人的报价可能低于其成本的，要求投标人在指定时间内书面说明，并提供相关证明材料，但投标人拒绝书面说明或者不能提供相关证明材料或者理由不充分的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标；

2.11 投标报价更改了不可竞争费用；

2.12 评标委员会根据评标办法对投标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正后的投标报价；

2.13 投标文件不符合招标文件评标办法前附表的要求；

2.14 法律法规规定的其他情形。

投标无效、中标无效的认定及处理

招标人对投标无效、中标无效的认定及处理的修改：

第[]项修改为：[]。

增加第[]项：[]。

1. 投标无效的情形（包括但不限于）：

- 1.1 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人参加投标的；
- 1.2 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标的；
- 1.3 联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 1.4 投标人发生合并、分立、破产等重大变化，不再具备招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的。

投标被确认无效的，在评标过程中，相关投标应当被否决；在定标候选人公示阶段，应当取消其定标候选人资格；在中标候选人公示阶段，应当取消其中标资格；已发出中标通知书的，中标无效。

2. 中标无效的情形（包括但不限于）：

- 2.1 招标代理机构泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料的，或者与招标人、投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，影响中标结果的；
- 2.2 依法必须进行招标的项目的招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者其他可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况的，影响中标结果的；
- 2.3 投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的，投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；
- 2.4 投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的；
- 2.5 依法必须进行招标的项目，招标人违反《招标投标法》规定，与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，影响中标结果的；
- 2.6 招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人的，依法必须进行招标的项目在所有投标被评标委员会否决后自行确定中标人的；
- 2.7 定标委员会未按照招标文件规定的定标方法确定中标候选人或未在评标委员会推荐的定标候选人中确定中标候选人的；
- 2.8 中标人未按要求提交低价风险担保的。

中标被确认无效的，由招标人按照相关法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件的规定从符合条件的其他中标候选人中确定中标人或者重新招标。

第一章 致投标人

特别提示：

一、本招标文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件规定，以及本招标项目的特点和需要编制的。招标文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，招标文件的内容已清楚地反映了工程的规模、性质以及商务和技术要求等。

二、投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。

三、投标人在投标截止时间前，应通过全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）随时查看有关该工程招标文件的澄清（答疑）、补充、修改内容。招标文件的澄清（答疑）、补充、修改内容不一致时，以最后发出的为准。

四、投标人应在遵循招标文件的各项规定和要求的前提下，编制投标文件。编制投标文件时，应注意：

1、投标文件必须满足招标文件中的实质性要求和条件。投标文件的所有否决性条款已在招标文件中集中载明，若出现其中任何一个情形的，其投标将会被否决。

2、投标人对招标文件有不明确之处，应通过佛山市公共资源交易综合管理云平台以不记名方式向招标人提出疑问（疑问应当在招标文件规定的时间内提出）；认为招标文件的内容违法违规或不公平、不公正，损害其利益的，应当在投标截止时间 10 日前通过佛山市公共资源交易综合管理云平台向招标人提出异议。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内通过佛山市公共资源交易综合管理云平台向政务服务和数据管理部门或者行业主管部门实名举证，提出投诉。

3、本招标项目采用电子招投标，请务必按相关要求编制投标文件，有疑问的可通过招标文件载明的联系方式进行技术咨询。因投标文件编制不规范导致投标文件内容无法成功上传的，该投标文件将被视为无效投标文件。

4、投标文件应通过与佛山市公共资源交易综合管理云平台对接的投标文件制作工具进行编制。投标文件中需签字、盖章的，投标人应按要求签字、盖章。

未对电子文件进行数字证书加密的，以及对投标文件进行加密但在开标会规定的时间内没有进行解密的，开标会现场将作为不予受理的投标文件处理。

五、投标人在提交投标文件时，必须在投标截止时间前通过佛山市公共资源交易综合管理云平台成功上传投标文件。为防止网络阻塞，建议提前上传投标文件。

第二章 招标公告

投资项目代码	2409-440604-04-01-714187		
招标条件	<p>1. <u>桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目</u>已由 <u>佛山市禅城区发展和改革局</u> 以 <u>项目代码：2409-440604-04-01-714187</u> 批准（备案）建设。</p> <p>2. 本招标项目 <u>桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目设计施工总承包</u> 的招标范围、招标方式、招标组织形式已由 <u>/ /</u> 以 <u>/ /</u> 核准（适用于需要履行审批、核准手续的项目）。项目已具备招标条件，现进行公开招标。</p>		
投资项目名称	桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目		
招标项目名称	桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目设计施工总承包		
标段（包）名称	桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目设计施工总承包	公告性质	<input checked="" type="checkbox"/> 正常/ <input type="checkbox"/> 更正
资格审查方式	资格后审	项目编号	A01-440604-2024-0008-01
招标项目实施（交货）地点	佛山市禅城区石湾镇街道办事处桂澜路东侧、魁奇路北侧、华祥路南侧		
资金来源	企业资金	资金来源构成	100%企业资金
招标范围及规模	<p>1. 项目建设规模：本项目规划建设 1 栋地上两层、地下两层的商业建筑。项目总用地面积 25496.05 平方米，总建筑面积约为 66905.10 平方米，地上建筑面积约 21215.21 平方米，地下室建筑面积约 45689.89 平方米（含人防面积 10181.62 平方米）。机动车停车位约 1020 个，非机动车停车位约 480 个，出租车上落客泊位约 10 个，装卸货泊位约 17 个，建筑高度 20.75 米。项目总投资约 6 亿元。</p> <p>2. 承包方式：设计费：<input checked="" type="checkbox"/>固定折率包干,<input type="checkbox"/>固定总价包干,<input type="checkbox"/>固定费率包干,<input type="checkbox"/>其他；施工建安费：<input type="checkbox"/>固定折率包干,<input type="checkbox"/>固定综合单价包干,<input type="checkbox"/>固定总价包干,<input type="checkbox"/>成本加酬金,<input checked="" type="checkbox"/>其他：施工建安费除主体建筑桩基础工程按实结算外，其他工程按经审定的施工图预算价乘以施工建安费中标折率后总价包干。</p> <p>3. 本招标项目共分 <u>1</u> 个标段，各标段招标内容、规模：<u>按“招标内容”</u>。投标人可对上述标段中的 <u>1</u> 个标段投标，但最多允许中标 <u>1</u> 个标段。</p>		
招标内容	<p>招标内容为桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目设计施工总承包，具体内容以招标人提供的相关资料和相关要求为准：</p> <p>1. 设计：根据本项目的规划设计条件、设计方案、初步设计以及发包人需求等，完成施工图设计（限额设计）、配合施工图审查、配合竣工图编制、配合竣工结算（含审计）以及设计技术交底、各专项研究咨询、施工过程跟踪、工程设计变更、验收过程中的设计指导、直至竣工验收结束为止的全部工作及设计协调服务、设计总体管理等。中标人需配合招标人完成项目各阶段的报批报建、必须的合同备案、竣工备案等（含政府相关部门要求的电子报批等）。设计内容包括：</p> <p>（1）规划用地红线范围内所有建筑物、构筑物和配套工程各专业的施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、给排水（含智慧泵房）、电气、弱电（智能化、室内分布、光纤到户等）、海绵城市、绿建（三星）、节能、建筑智能化、暖通、防雷、消防、</p>		

人防、基坑支护设计（含专家评审）、门窗、幕墙深化设计（如有）、抗震支架、光伏工程（如有）、电梯、标识标牌标语、道路及车位划线、卫生、环保、安全、装修、泛光照明、各类管线管网设计及室外综合管网专项设计；室外配套工程、室外园林景观景观设计、道路（含规划市政道路接驳）、市政管网设计（含红线范围外的接驳）、燃气（如有）、供配电及外电引入等专项设计。

（2）全过程的技术把关及跟踪服务、设计总体管理及协调工作，配合由发包人组织的相关评审会议的汇报工作。

（3）负责根据建设要求组织各项专家评审（含基坑支护预评审等），并承担评审所需相关费用。

（4）在施工阶段提供各专业工程和分项工程技术要求和技术参数指标，施工过程设计跟踪服务，出具工程变更图纸。

（5）BIM 技术应用：按《广东省建筑信息模型应用统一标准》的相关规定执行，具体包括但不限于以下内容：提供 BIM 工作方案，完成施工图设计 BIM 模型及信息录入，进行 BIM 深化施工模型，建立 BIM 协同与管理平台（BIM 平台），提供其他参加单位的信息模型接口等。

（6）代表招标人负责与使用人进行对接，就其提出的设计需求、使用需求等进行分析、提供技术保障，并落实至项目的施工图设计，并满足工程规划条件及验收等有关规定和要求。

（7）负责申请绿色建筑设计评价标识所需要的分析和检测、外电报规所需的地形图及管探、规划报建调整设计（如有）、排水报规调整所需的地形图及管探（如有）、地震安全性评价报告（如有），项目环评（如有）、雷电灾害风险评估、使用人进场后实施工程（含二次装修等）的报建及审图等（在使用人提供的施工图基础上编制形成报建送审图纸），上述费用已含在设计费内，不再另行计算设计费。

（8）施工图设计过程中招标人有权修改需求，按新需求的设计成果仍要满足施工建安费签约合同价限额设计要求。

2. 施工部分：包括设备采购、工程施工、施工图预算编制、竣工图编制、结算编制。

（1）本工程项目设计范围内所有工程内容的施工，按招标人批复的施工图及经审定的施工图预算的清单内容进行施工总承包，包括但不限于土石方、建筑、桩基、结构、人防、幕墙、电气、消防、给排水、强电（含临电接入临电箱变、永电接驳通道预留预埋等）、外电引入、强弱电（含临电、通讯、智能化等）、泛光照明、通风空调、防雷、交通设施划线、导识标识、所有建筑功能相关室内室外设备设施、外立面装饰、室内装饰装修、室外道路、市政道路、园林绿化、景观、卫生、环保、安全、建筑节能、临时围挡、临时道路、建筑垃圾清运、开荒清洁等内容。

（2）负责编制施工图预算，并配合完成预算审核、四价备案。

（3）负责办理工程开工及验收所需的各项手续直至工程竣工验收，包括但不限于办理施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案、分项分部工程验收和各专业验收及通电通水等工作，并承担办理上述手续施工方的费用。

（4）负责施工总承包管理和现场整体组织、专业协调配合，做好协调和管理工作。

（5）负责竣工图编制工作、结算报告编制及配合后续的评审工作；组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及移交档案馆的工作。

（6）根据招标人与使用人确定的各个关键节点及质量标准完成施工；为使用人进场实施的有关工程提供必要的现场条件，做好协调和配合工作；负责办理使用人进场实

	<p>施的工程的报建报批及验收等有关工作；总包管理费、报建报批相关费用等相关费用均已含在合同价中，招标人不再另外支付。水电费用按实计算，由使用人与承包人行自行约定支付方式。</p> <p>(7) 负责质保期内的日常保养并承担相关的费用（维保要求见《发包人要求》附件《维保职责》）。</p>
工期（交货期）	<p>计划工期：618 日历天。</p> <p>(1) 设计周期为 40 日历天（12 日历天内完成基坑支护及桩基础施工图设计，提交报招标人审核稿）；自接到招标人的设计任务书之日起 40 个日历天内完成施工图设计（报招标人审核稿），经招标人审核并确认后 5 个日历天内完成施工图设计（送审稿）并送审图机构审核。以上设计工期不包含招标人审核确认时间及相关部门（如有）审批时间。</p> <p>(2) 计划工期为：578 日历天。工期为预计工期，具体开工日期以监理工程师发出的开工令为准，实际施工期将根据现场情况进行合理安排，赶工措施费已在招标控制价中考虑。投标人须充分研究和考虑，任何因此所产生的赶工费用，均视为包含在投标报价中。签订合同后须配合发包人办理本工程有关的施工报建手续。</p> <p>计划开工时间：2024 年 12 月 10 日，计划竣工日期：2026 年 7 月 11 日。</p>
招标控制价（最高投标限价）	<p>招标控制价（最高投标限价）：396190915.79 元，其中：</p> <p>(1) 设计费招标控制价为 8525666.30 元；</p> <p>(2) 施工建安费招标控制价为 387665249.49 元。</p>
投标保证金	500000.00（元）
是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/>是/<input type="checkbox"/>否。</p> <p>联合体投标的须以<u>承担本项目施工工作的联合体成员单位</u>为牵头人，<u>联合体成员数量不得超过 2 个（其中承担设计工作的单位不超过 1 家、承担施工工作的单位不超过 1 家）</u>。[注：联合体各方均为独立法人，设计师事务所除外。]</p>
投标资格能力要求（包括但不限于资质人员、业绩等要求）	<p>1. 法人资格</p> <p>投标人应具有独立法人资格（设计师事务所除外）并依法取得有效的营业执照。（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）</p> <p>2. 对投标人企业的资质要求，投标人须同时具有以下资质要求：</p> <p>2.1 设计资质：投标人须具有承接本项目所需的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业建筑工程专业甲级资质；</p> <p>2.2 施工资质：投标人须具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级或以上资质。</p> <p>3. 投标人须持有行政主管部门核发的有效的《安全生产许可证》。（如为联合体投标，则由联合体负责施工的单位提供，园林绿化等没有施工资质要求的行业除外）</p> <p>4. 投标人须由法定代表人对《诚信投标承诺书》签字，并加盖单位公章。（如为联合体投标人，则联合体各方分别提供）</p> <p>5. 省外进粤企业须提供广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的网页打印件。</p> <p>6. 对投标人拟派项目负责人的要求（如为联合体投标人，项目负责人由联合体牵头单位提供）</p> <p>6.1 对拟派项目负责人的资格要求：须具备注册于投标人本单位的<u>建筑工程专业一级建造师注册证书</u>，持有有效的《安全生产考核合格证（B 证）》。（适用于施工单位</p>

作为牵头人)

6.2 拟派项目负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取，并且拟派项目负责人必须在资格审查当日未被锁定。

6.3 省外进粤企业，拟派驻项目负责人须提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。

6.4 拟派驻项目负责人没有在其他在建项目中担任工程总承包项目负责人、施工项目负责人。（适用于施工单位作为牵头人）

6.5 需提供投标人近期（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推6个月，即2024年4月至2024年9月）为拟派项目负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料，以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料扫描件为准。

6.6 对投标人拟投入项目负责人完成过的类似业绩要求

投标人拟派项目负责人在近三年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以合同签订时间为准），作为项目经理/项目施工负责人/项目设计负责人/项目总监理工程师承接过1项建筑面积为52000平方米或以上的房屋建筑工程工程总承包业绩。相关证明材料需提供中标通知书、合同协议书，提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应当满足类似项目业绩要求；如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。

7. 对投标人拟派项目施工负责人的要求（如为联合体投标人，项目施工负责人由联合体负责施工的单位提供，若由施工单位作为牵头人的，则可以由项目负责人兼任。）

7.1 对拟派项目施工负责人的资格要求：须具备注册于投标人本单位的建筑工程专业一级建造师注册证书，持有有效的《安全生产考核合格证（B证）》。

7.2 拟派项目施工负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取，并且拟派项目负责人必须在资格审查当日未被锁定。

7.3 省外进粤企业，拟派驻项目施工负责人须提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。

7.4 拟派驻项目施工负责人没有在其他在建项目中担任项目负责人。

7.5 需提供投标人近期（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推6个月，即2024年4月至2024年9月）为拟派项目施工负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料，以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料扫描件为准。

8. 对投标人拟派项目设计负责人的要求（如为联合体投标人，项目设计负责人由联合体负责设计的单位提供）

8.1 对拟派项目设计负责人的资格要求：须具备建设行业主管部门颁发的注册于投标人本单位的一级建筑师注册证书。[注：设计项目负责人应符合《建筑工程设计单位项目负责人质量安全责任七项规定（试行）》要求]

8.2 拟派项目设计负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取。

8.3 省外进粤企业，拟派项目设计负责人须提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。

8.4 需提供投标人近期（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推6个月，即2024年4月至2024年9月）为拟派项目设计负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料，以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料扫描件为准。

9. 对投标人企业的信誉要求

	<p>9.1 目前未处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态。</p> <p>9.2 目前未处于被取消投标资格的行政处罚期内。</p> <p>9.3 近 3 年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题。</p> <p>9.4 目前未被列为失信被执行人。</p> <p>9.5 目前未被列入失信名单。</p> <p>10. 对投标人企业完成过的类似业绩要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人在近 <u>三</u> 年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以<u>竣工验收报告</u>载明的时间为准）完成过 1 项建筑面积为 <u>52000 平方米</u> 或以上的<u>房屋建筑</u> 工程施工业绩。相关证明材料需提供<u>中标通知书、合同协议书、竣工验收报告</u>，提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应当满足类似项目业绩要求；如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p> <p>注：由联合体负责施工的单位提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人在近 <u>三</u> 年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以<u>设计合同</u>载明的时间为准）完成过 1 项建筑面积为 <u>52000 平方米</u> 或以上的<u>房屋建筑</u> 工程设计业绩。相关证明材料需提供<u>合同协议书</u>，提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应当满足类似项目业绩要求；如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p> <p>注：由联合体负责设计的单位提供</p>
<p>投标资格能力要求的补充说明</p>	<p>1. 具体资质要求应当符合国家有关资质管理规定，具备行政主管部门核发的合法有效的资质证书，且资质类别、等级达到规定的要求和标准，不得提高资质等级。招标项目要求同时具备多项资质的，应当允许投标人采用联合体投标。</p> <p>2. 一级注册建造师打印电子证书后应在个人签名处手写签名，手写签名应与签名图像笔迹一致，电子证书使用时限为 180 天，注册有效期不足 180 天的，使用时限截止日期以注册有效期截止日期为准，超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。（使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准）</p> <p>3. 投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统关于《安全生产考核合格证（B 证）》的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件。</p> <p>4. “冻结”是指被“冻结”的财产影响到投标人或潜在投标人的履约能力。其中财产被全部冻结的，应当不具备投标资格；财产被部分冻结，但投标人可证明财产被冻结不影响其对本招标项目履约能力的，具备投标资格。</p> <p>5. “处罚”是指依据《中华人民共和国行政处罚法》作出的有关取消投标资格的行政处罚，且该行政处罚信息已按照行政执法公示制度公开，除此之外，其他以通知、通报等形式或依据规范性文件对投标人投标资格作出的限制，不属于此处所指的“处罚”范畴。</p> <p>6. “骗取中标”是指依据《中华人民共和国行政处罚法》所作出的《行政处罚决定书》中所认定的违法行为；“严重违约及重大工程质量问题”则以司法、仲裁机构等出具的生效文件予以认定，其中的“重大”工程质量问题是指生效文件认定的“重大”事故等级达到《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》和《生产安全事故报告和调查处理条例》的标准；“最近三年”是指自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推 3 年，以《行政处罚决定书》或司法、仲裁机构等出具的生效文件的落款时间为准。</p>

	7. 类似项目业绩的考察时间为最近 3 年，公路水运、城市轨道交通、民航、水利、电力工程以及施工工期超过 3 年的其他工程可以放宽至 5 年。量化指标只能从工程造价、高度、长度、净宽、直径、建筑面积、库容、跨度、里程长度、等级、装机容量、流量、处理量、结构形式中选择 1 个，且不超过招标项目量化指标规模的 80%（等级、结构形式除外）。提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应满足类似项目业绩要求。项目类别按照《注册建造师执业工程规模标准》中的工程类别划分执行。		
是否采用电子招标投标方式	是	获取招标文件的方式	下载招标文件网络地址 <input checked="" type="checkbox"/> 全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）“工程建设”栏目。 https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440600/index ， 业务咨询电话：0757-83990765、0757-83991581。（适用于公开招标）
			获取纸质招标文件的方式
评标办法	评标定标分离法		
获取招标文件开始时间	2024 年 10 月 29 日	获取招标文件截止时间	2024 年 11 月 20 日 9 时 30 分
递交投标文件截止时间	2024 年 11 月 20 日 9 时 30 分	投标文件递交方式	投标人应在投标截止前将加密的投标文件通过佛山市公共资源交易综合管理云平台成功上传。
开标时间	2024 年 11 月 20 日 9 时 30 分（与投标截止时间为同一时间）	开标地点	开标地点： <u>佛山市公共资源交易中心禅城分中心开标室</u> （具体地址： <u>佛山市禅城区季华西路 131 号绿岛湖行政服务中心 1 号楼 B1 座</u> ）。
发布公告媒介（公开招标适用）	广东省招标投标监管网、全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）、 <u>佛山市公共资源交易中心禅城分中心网</u> 。公告内容和时间不一致时，以广东省招标投标监管网发布的为准。		
招标人（异议接收单位）	佛山市新茂源资产管理有限公司		
邮编	528000	联系地址	佛山市禅城区兆祥路 8 号
招标人联系人	陆工	联系电话	0757-82911998
招标人传真	/	电子邮箱	/
招标代理机构	中恒远（广东）建设管理有限公司		

邮编	528000	联系地址	佛山市禅城区同华西二路 10 号国融大厦 8 楼
招标代理联系人	白工	联系电话	0757-82905071
招标代理传真	0757-82905071	电子邮箱	zhyjingying@126.com
招标监督机构 (投诉接收部门)	佛山市禅城区政务服务 和数据管理局	联系电话	0757-83105864
其他依法应当载 明的内容	<p>1. 招标文件一经发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应及时下载电子版招标文件及图纸，否则所造成的一切后果由投标人自负。</p> <p>2. 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意澄清（答疑）、补充、修改等文件中的相关信息。</p> <p>3. 开标当日，投标人可结合实际，自愿选择是否到场参加开标会。投标人如到场参与开标会的，应在投标截止时间前到场，并带齐本人身份证原件和授权委托书（授权委托书应当明确授权的人员信息、权限和事项）当场提交与核验（开标会现场查验后当场退还）；投标人未参加开标会的，视为对开标程序和结果无异议。</p> <p>4. 设计质量要求：满足施工的需要，并符合项目批准文件、城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准的规定以及国家规定的建设工程设计深度要求以及本项目设计任务书。</p> <p>5. 工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。</p> <p>6. 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。</p>		

2024 年 10 月 29 日

第三章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.4	招标项目名称	桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目设计施工总承包
1.2.2	出资比例	财政资金：0%，国有资金：100.00%，私有资金：0%，其他：0%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，联合体投标人除应符合投标人应当具备的资格条件外，还应遵守以下规定：</p> <p>1. 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书，对联合体各方均有法律约束力。</p> <p>2. 联合体各方应按招标文件提供的格式签署联合投标协议书，并明确约定各方拟承担的工作和责任，各方资质、信誉要满足联合投标协议书约定分工对应的招标文件要求。联合投标协议书中必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标、委派项目负责人和合同实施阶段的主办、协调工作。</p> <p>3. 联合体各方签订联合投标协议书后，不得再以自己名义单独投标或加入其他联合体在同一标段中进行投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。</p> <p>4. 联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。联合体牵头人应被授权作为联合体各方的代表，向招标人提交履约保证金、承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行和接受本招标项目工程款的支付（专用合同条件另有约定的除外）。</p> <p>5. 除非另有规定和说明，本招标文件（含招标公告）中的“投标人”一词亦指联合体各方。</p> <p>注：联合体投标人全称格式：牵头人单位全称 与 成员单位全称 联合体</p>
1.5	费用承担和设计成果补偿	<p><input checked="" type="checkbox"/>不补偿</p> <p><input type="checkbox"/>补偿，补偿标准：</p>
1.11	分包	<p><input type="checkbox"/>不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>允许，分包内容要求：本项目严禁转包和违规分包。除主体结构、关键性工作以外的其他内容，经招标人同意后，可依法进行分包。分包须经行业主管部门批准的，由承包人负责办理相关手续。</p> <p style="padding-left: 2em;">分包金额要求：/</p> <p style="padding-left: 2em;">接受分包的第三人资质要求：分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，具备相应的设计资质、承包资质或劳务分包资质。分包须征得发包人同意。若承包人采用施工劳务作业分包，必须是分包给具有相应资质或已在佛山市登记备案的劳务分包企业。分包不改变承包人的义务，中标人需与专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好管理工作。</p>
1.12	偏离	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围见第八章“技术标准和要求”；</p> <p style="padding-left: 2em;">允许偏离最高项数：</p> <p style="padding-left: 2em;">偏差调整方法：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2024年11月3日14时00分前。
3.2.1	投标报价	<p>投标报价方式:</p> <p>1. 设计费: <input checked="" type="checkbox"/>折率: 投标人根据所填报的设计费投标折率, 计算并填报本项目“设计费投标报价”, 计算方法: 设计费投标报价=设计费招标控制价×设计费投标折率。投标折率有效范围为: 设计费投标折率≤100%。 <input type="checkbox"/>总价: <input type="checkbox"/>费率: <input type="checkbox"/>其他:</p> <p>2. 施工建安费: <input checked="" type="checkbox"/>折率: 投标人根据所填报的施工建安费投标折率, 计算并填报本项目“施工建安费投标报价”, 计算方法: 施工建安费投标报价=施工建安费招标控制价×施工建安费投标折率。投标折率有效范围为: 施工建安费投标折率≤100%。 <input type="checkbox"/>综合单价: <input type="checkbox"/>总价: <input type="checkbox"/>成本加酬金: <input type="checkbox"/>其他:</p> <p>注: 投标报价不得低于其成本价或高于招标控制价(最高投标限价), 不符合上述要求的投标将被否决。</p>
3.2.3	招标控制价(最高投标限价)及其计算方法	<p>1、招标控制价(最高投标限价): 396190915.79元。其中: (1) 设计费招标控制价(最高投标限价)为 8525666.30元(包含施工图设计费及BIM技术应用费); (2) 施工建安费招标控制价(最高投标限价)为 387665249.49元。 (3) 招标控制价(最高投标限价)=设计费招标控制价+施工建安费招标控制价=8525666.30元+387665249.49元=396190915.79元。</p> <p>2、计算方法 (1) 设计费计算方法: 施工图设计费参照国家计委、建设部《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》计算; BIM技术应用费参照《广东省建筑信息模型应用统一标准》的相关规定计算。 (2) 施工建安费计算方法: 根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《广东省建设工程定额》等的相关规定编制。</p> <p>注: 本工程赶工措施费已在招标控制价中考虑, 投标人须充分研究和考虑, 任何因此所产生的赶工费用, 均视为包含在投标报价中。</p>
3.2.4	合同价款的调整	<input checked="" type="checkbox"/> 不设置 <input type="checkbox"/> 设置, 施工招标项目工期超过___个月的, 招标人应在招标文件及合同中明确在人工、材料、设备或机械台班市场价格发生变动情况时合同价款的调整办法。
3.2.7	风险控制价(适用于综合评估法和评标定标)	<input type="checkbox"/> 不设置 <input checked="" type="checkbox"/> 设置, 风险控制价为: 356571824.21(元); 其中, 设计费风险控制价为: 7673099.67(元),

条款号	条款名称	编 列 内 容
	分离法)	<p>施工建安费风险控制价为：<u>348898724.54</u>（元）。</p> <p>注：1. 风险控制价在招标控制价的基础上下调 10%~15%（设计和施工的下调比例一致），当中标价低于风险控制价时，中标人应当在合同签订前提供现金转账、保函等形式的低价风险担保；中标人未按要求提交低价风险担保的，视为放弃中标。低价风险担保金额=风险控制价-中标价。</p> <p>2. 低价风险担保在项目验收后 30 日内进行退还。若使用现金转账方式提交低价风险担保的，将一并退回银行同期存款利息（扣除银行手续费）。</p>
3.4.1	投标有效期	提交投标文件截止之日起 <u>90</u> 日。
3.5	投标保证金	<p>投标保证金的金额（人民币）： <u>500000.00</u> 元</p> <p>投标保证金的缴纳形式及要求：</p> <p>1. 以现金方式提交投标保证金时：</p> <p>（1）投标人应在投标截止时间之前（以银行到账时间为准），从本单位的基本账户通过银行汇款或转账的形式，向佛山市公共资源交易综合管理云平台所获取到的保证金子账号（该账号是银行系统为本招标项目不同投标人随机生成的唯一子账号，仅限本招标项目该投标人缴纳投标保证金使用）足额缴纳投标保证金。</p> <p>（2）投标人应在汇款或转账凭证上注明本次招标的名称（可简称为“<u>桂澜路东侧 EPC</u>”）。</p> <p>（3）投标人应提前办理投标保证金手续，自行承担银行到账延误风险。</p> <p>（4）定标候选人、中标候选人公示期满或者中标通知书发出后，佛山市公共资源交易综合管理云平台自动退还未进入下一阶段的投标人的投标保证金以及银行同期存款利息（扣除银行手续费）。</p> <p>（5）合同签订后，佛山市公共资源交易综合管理云平台自动退还中标人的投标保证金以及银行同期存款利息（扣除银行手续费）。</p> <p>2. 以电子保函（保单）方式提交投标保证金时：</p> <p>（1）投标人应在投标截止时间之前通过佛山市公共资源交易综合管理云平台登录相关保证机构的系统办理电子投标保函（保单）。</p> <p>（2）招标人应当在中标通知书发出之日起五日内，在佛山市公共资源交易综合管理云平台发起中标候选人以外的投标人的电子保函解保程序。</p> <p>（3）招标人应当在书面合同订立之日起五日内，在佛山市公共资源交易综合管理云平台发起中标人和其他中标候选人的电子保函解保程序。</p> <p>3. 如选择其他方式提交保函（保单），相关格式、提交、核验、保管、公示、退回、索赔等要求应按照我市工程建设项目招标投标领域投标担保有关要求执行。</p>
3.7	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，备选投标方案的编制要求：
3.8.4	投标文件签字、盖章要求	<p>1. 投标文件盖章是指采用投标人的机构数字证书进行电子签章。</p> <p>2. 投标文件中需签字的，投标人应按要求使用个人电子签字章进行签字。如投标人法定代表人或其委托代理人或项目负责人、项目施工负责人（如有）、技术负责人（如有）未办理个人电子签字章的，投标人应打印需要签字的相关页面，本人亲笔签字后扫描上传至资格审查资料（或资信标）投标文件、技术标投标文件、经济标投标文件相应位置中，并采用投标人的机构数字证书进行电</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		子签章。 3. 联合体投标的，投标文件需签字、盖章的，除招标文件另有规定外，均由牵头人进行相应签字、盖章。
6.1.1	评标委员会的组建	1. 评标委员会构成：共 <u>7</u> 人，其中评标专家 <u>5</u> 人，招标人代表 <u>2</u> 人（招标人代表应当具备国家和省规定的评标专家条件和要求，5人以上单数，专家人数不得少于成员人数的三分之二）。 2. 评标专家确定方式：由招标人于开标前 2 个工作日内在广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生（同一法人单位的评标专家不得超过 2 名），若所要求类别的专家人数选取不足，则从相近专业类别中抽取。 注：大型工程施工类项目的专家抽取地域范围应当不少于珠三角九个城市。
6.3	评标办法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input checked="" type="checkbox"/> 评标定标分离法
6.4	推荐定标候选人	推荐 <u>7</u> 名定标候选人，不标明排列顺序。
7.2	定标委员会的组建	1. 定标委员会构成：共 <u>5</u> 人 其中招标人 <u>5</u> 人，项目使用单位 <u>/</u> 人。 2. 定标委员会成员于定标当日，由招标人从 2 倍以上符合条件的备选人员名单中随机抽取产生。定标委员会组长从定标委员会成员中随机抽取产生。
7.3	定标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 直接票决定标法 <input type="checkbox"/> 价格权重定标法
7.4	推荐中标候选人	推荐 1 名中标候选人。
7.5	中标候选人、定标过程及定标结果公示	招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内，在广东省招标投标监管网和全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）公示定标结果，公示期不得少于 3 日，公示应当附定标报告（定标委员会成员姓名除外）和中标候选人名单。
7.8.1	履约保证金	履约保证金形式：可采用现金或者银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险等形式。 履约保证金金额： <u> </u> 签约合同价的 <u>10%</u>
7.8.3	工程款支付担保	根据《保障农民工工资支付条例》第二十四条规定，招标人应当向中标人提供工程款支付担保，工程款支付担保可采用银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险等形式。
10	需要补充的其他内容	
10.1	词语定义	
	类似工程	类似工程是指： <u>房屋建筑工程，包括工业建筑工程、民用建筑工程、公共建筑工程。</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
	技术职称专业	<p>技术职称的专业包括：</p> <p>1、本招标文件中措辞的“<u>建筑工程相关专业</u>”是指：<u>与建筑工程相关的专业，包括结构、建筑、土建、工民建、建筑工程、建筑施工、建筑管理、房建工程、土木工程、土木建筑、施工管理、建筑设计、工程造价、建筑造价、土建施工、土建管理、建筑施工管理、工程技术土建、工业与民用建筑、工民建施工管理、建筑施工技术管理、施工技术与管理（土建）</u>等专业；</p> <p>2、本招标文件中措辞的“<u>结构相关专业</u>”是指：<u>与结构相关的专业，包括主体结构、地基与基础、结构工程</u>等专业；</p> <p>3、本招标文件中措辞的“<u>电气相关专业</u>”是指：<u>与电气相关的专业，包括建筑电气、电气工程、工业电气自动化、电气技术、电气自动化</u>等专业；</p> <p>4、本招标文件中措辞的“<u>给排水相关专业</u>”是指：<u>与给排水相关的专业，包括给水排水、土建给排水、工民建与给排水、给排水科学与工程</u>等专业；</p> <p>5、本招标文件中措辞的“<u>暖通相关专业</u>”是指：<u>与暖通空调相关的专业，包括供热供燃气通风及空调工程、水暖、暖通与空调设备安装、制冷技术、制冷安装、热能工程与空调</u>等专业。</p> <p>6、本招标文件中措辞的“<u>机电相关专业</u>”是指：<u>与机电相关的专业，包括暖通、给排水、电气、机械设备、焊接、自动化控制</u>等专业职称。</p>
10.2	投标文件	
	投标文件要求	<p>1. 本招标项目使用计算机自动或辅助评标。</p> <p>2. 投标人应通过与佛山市公共资源交易综合管理云平台对接的投标文件制作工具编制投标文件。</p> <p>3. 投标人须在提交投标文件截止时间前登录佛山市公共资源交易综合管理云平台上传加密的投标文件。为防止网络阻塞，建议提前上传投标文件。</p> <p>4. 投标人的委托代理人必须使用对应生成投标文件的 CA 数字证书对投标文件进行解密，否则，由此造成投标文件不能解密的后果由投标人自行承担。</p>
10.3	知识产权	
		构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。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。
10.4	同义词语	
		构成招标文件组成部分的“合同条款及格式”、“技术标准和要求”和“发包人要求”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”、“中标人”进行理解；“项目经理”与“项目负责人”应按相同定义进行理解。
10.5	监督	
		本招标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政务服务和数据管理部门以及行业主管部门依法实施的监督。
10.6	解释权	
		构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍

条款号	条款名称	编 列 内 容
		不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.7	设计服务费、工程预付款及进度款拨付方式	详见合同条款。
10.8	工程结算及调整方式	详见合同条款。
10.9		<p>经济标评审优惠政策（仅适用于招标人为国家机关、事业单位、团体组织，且使用财政性资金开展的依法必须招标项目）</p> <p><input type="checkbox"/>本招标项目执行经济标评审优惠政策</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本招标项目不执行经济标评审优惠政策</p> <p>注：1. 符合经济标评审优惠政策条件的，应当执行该政策；不符合经济标评审优惠政策条件的，不得执行该政策。</p> <p>2. 财政性资金是指纳入预算管理的资金，以财政性资金作为还款来源的借贷资金，视同财政性资金。</p> <p>3. 若本招标项目执行经济标评审优惠政策，当投标人为大中型企业与小微企业组成联合体，联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上，应附联合协议书对该内容进行明确。若本招标项目执行经济标评审优惠政策，当允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包，且分包承诺小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，应附分包意向协议对该内容进行明确。</p>
10.10	不平衡报价调整方式（适用于综合单价报价）	<p><input type="checkbox"/>本招标项目执行不平衡报价调整</p> <p>中标人如果存在不平衡报价，招标人可以根据现行（或最新）法律、法规等相关规定，在保证投标总价不变的前提下予以合理调整，中标人应无条件接受。不平衡报价处理的具体要求如下： 在签订合同前，招标人组织人员对中标人的工程量清单报价进行审核：</p> <p>1. 若中标人的工程量清单报价超过招标人招标清单预算相应单价与（1-中标人中标价下浮率）乘积的__%~__%，则视为存在不平衡报价。</p> <p>招标人将在保证投标总价不变的前提下，按以下原则调整其工程量清单报价（不随报价调整的除外）：</p> <p>（1）招标人招标清单预算相应单价×（1-中标人中标价下浮率）为基准进行调整；</p> <p>（2）按上述要求进行算术修正和调整，对以百分比计取的非固定报价项目的报价也应作相应的修正。</p> <p>2. 为使调整后的投标总价保持不变，对处于招标人招标清单预算相应单价与（1-中标人中标价下浮率）乘积的__%~__%内的报价，招标人有权根据投标总价保持不变的调整原则进行报价调整，调整规则为：_____。</p> <p>3. 招标人应当在发布招标文件时同时提供招标项目预算报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本招标项目不执行不平衡报价调整</p>
10.11		若财政部门对该工程结算实施投资评审的，最终结算审核金额以经财政部门审核结果为准。
10.12		<p>投标人首次登录佛山市公共资源交易综合管理云平台的，可按以下步骤进行操作：</p> <p>1. 登录全国公共资源交易平台（广东省）注册，填写省入库基础信息；</p> <p>2. 切换至全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）首页，从交易系统菜单跳转登录至佛山市公共资源交易综合管理云平台；</p> <p>3. 同步引用省入库基础信息并补充完善本单位的其他投标信息。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.13		投标人需要修改企业信息的，可按以下方式进行修改操作： 1. 投标人修改入库信息涉及省入库基础信息的，应登录全国公共资源交易平台（广东省）后自行修改，并登录佛山市公共资源交易综合管理云平台进行同步引用。 2. 投标人修改入库信息涉及其他投标信息的，应登录佛山市公共资源交易综合管理云平台后自行修改。
10.14		本项目技术标不采用“暗标”评审方式。
10.15		对招标文件的工程量清单的说明：因招标系统模块要求，上传工程量清单供投标人填写，但工程量清单不列入评标评审内容，清标结果不作为评审依据。

注：（1）本表内容须与投标人须知正文对应条款的内容一起阅读理解，如有不一致且不互相解释的内容时，以本表内容为准。

（2）对招标文件其余内容如需进行补充、删除或修改的，可统一写入投标人须知前附表，并注明是对招标文件何部分的何章何节何条款进行的补充、删除或修改。

投标人须知正文

1. 总则

1.1 工程概况

- 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，现进行招标。
- 1.1.2 招标人：见招标公告。
- 1.1.3 招标代理机构：见招标公告。
- 1.1.4 招标项目名称：见招标公告。
- 1.1.5 招标项目建设地点：见招标公告。
- 1.1.6 招标项目建设规模：见招标公告。

1.2 资金来源和落实情况

- 1.2.1 资金来源：见招标公告。
- 1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期、承包方式、质量要求和安全要求

- 1.3.1 招标范围：见招标公告。
- 1.3.2 计划工期：见招标公告。
- 1.3.3 承包方式：见招标公告。
- 1.3.4 质量要求：见招标公告。
- 1.3.5 安全、文明施工要求：见招标公告。

1.4 投标人资格要求

- 1.4.1 投标人应具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉，详见本招标项目招标公告。
- 1.4.2 如本招标项目招标公告规定接受联合体投标的，应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求。
- 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：
 - (1) 为招标人不具有独立法人资格（含事务所性质）的附属机构（单位）；
 - (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
 - (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
 - (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
 - (5) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
 - (6) 为本招标项目的监理人；
 - (7) 为本招标项目的代建人；
 - (8) 为本招标项目的招标代理机构；
 - (9) 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、单位负责人、实际控制人的；
 - (10) 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；
 - (11) 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。

1.5 费用承担和设计成果补偿

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。设计成果补充费详见投标人须知前附表。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标文件、投标文件和与投标文件有关的所有文件均应使用中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

除工程规范另有规定外，招标文件和投标文件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 不统一组织踏勘现场，投标人可根据需要自行到项目现场进行踏勘。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

不召开。

1.11 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。

1.12 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 投标文件否决性条款摘要；
- (2) 投标无效、中标无效的认定及处理；
- (3) 致投标人；
- (4) 招标公告；
- (5) 投标人须知；
- (6) 评标办法；
- (7) 定标办法；（适用于评标定标分离法）
- (8) 合同条款及格式；
- (9) 发包人要求；
- (10) 发包人提供的资料；

- (11) 投标文件格式；
- (12) 投标人须知前附表规定的其他材料；
- (13) 本招标项目发布的澄清（答疑）、修改及补充通知。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清（答疑）、修改、补充，构成招标文件的组成部分。当招标文件、招标文件的澄清（答疑）、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

- 2.1.2 招标人（或招标代理机构）须通过佛山市公共资源交易综合管理云平台编制招标文件，并使用依法设立的电子认证服务机构签发的数字证书对电子形式的招标文件进行电子签章。
- 2.1.3 发布招标公告的同时，通过全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）发布招标文件及其他相关资料。
- 2.1.4 招标文件一经在全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）发布，视作已发放给所有投标人。
- 2.1.5 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的合法有效性，以及招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等。若投标人的投标文件没有按招标文件要求递交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以否决，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异使之成为具有响应性的投标文件。

2.2 招标文件的澄清（答疑）

- 2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间内通过佛山市公共资源交易综合管理云平台提出，要求招标人对招标文件予以澄清。提交问题时一律不得署名。
- 2.2.2 澄清（答疑）须经招标人盖章确认后，方可在全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）发布。
- 2.2.3 招标文件的澄清（答疑）将上传至佛山市公共资源交易综合管理云平台供投标人下载，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。
- 2.2.4 招标澄清（答疑）文件一经在全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应随时关注项目信息，及时登录全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）下载相关文件，否则所造成的一切后果由投标人自负。

2.3 招标文件的修改、补充

- 2.3.1 招标文件发出后，招标人可以对招标文件进行必要的修改或补充，并上传至佛山市公共资源交易综合管理云平台供投标人下载。但如果修改或补充招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改或补充内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。
- 2.3.2 招标修改、补充文件须经招标人盖章确认后，方可在全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）发布。
- 2.3.3 招标修改、补充文件一经在全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应随时关注项目信息，及时登录全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）下载相关文件，否则所造成的一切后果由投标人自负。

2.4 招标文件的效力

- 2.4.1 招标文件（澄清、答疑、修改、补充等）须经招标人盖章确认。
- 2.4.2 招标文件是招标人发出的要约邀请，投标人参加投标均视为承认招标公告、招标文件及附件的所有条款，并承诺一旦中标将按招标文件、投标文件、合同条款及格式、技术规范要求的质量和进度完成全部委托任务。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

- 3.1.1 投标文件由技术标、资信标（含资格审查资料）、经济标组成。
- 3.1.2 技术标应包括（但不限于）下列内容：（详见第九章投标文件格式）
- 3.1.3 资信标（含资格审查资料）应包括下列内容：（详见第九章投标文件格式）
- 3.1.4 经济标应包括下列内容：（详见第九章投标文件格式）

3.2 投标报价

- 3.2.1 投标人报价要求详见投标人须知前附表 3.2.1，且按第九章“投标文件格式”要求填写相应报价。
- 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，须符合本章第 4.3 款的有关要求。
- 3.2.3 本项目招标控制价详见前附表 3.2.3。
- 3.2.4 投标人的投标总报价，应是完成招标范围内已列明工作的全部费用，包括但不限于完成工作的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费以及政策性文件规定费用等，不得以任何理由予以重复计算。
[注：施工招标项目工期超过___个月的，招标人应在招标文件及合同中明确在人工、材料、设备或机械台班市场价格发生变动情况时合同价款的调整办法。]
- 3.2.5 投标人可先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。
- 3.2.6 属于投标人自行采购的主要材料、设备，招标人应当在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或者清楚地说明拟招标项目的技术标准时，可以引用不少于 3 个同等档次品牌或者生产供应商，供投标人报价时选择，引用品牌或者生产供应商名称前应当加上“参照或相当于”的字样，引用的货物品牌或者生产供应商在市场上应当具有可选择性，鼓励采购环保产品。
- 3.2.7 风险控制价设置详见投标人须知前附表。

3.3 投标货币

本招标项目投标报价采用的币种为人民币。

3.4 投标有效期

- 3.4.1 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。
- 3.4.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和相关法律法规规定的责任。
- 3.4.3 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。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人同意延长，但投标担保的有效期不满足其投标有效期的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金形式递交的投标保证金的银行同期存款利息（扣除银行手续费）。

3.5 投标保证金

- 3.5.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第九章“投标文件格式”规定的格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

（1）投标人须按本须知前附表中规定的方式和金额提交投标保证金。

(2) 投标人须在本须知前附表中规定的时间前，按规定的办法提交投标保证金。

3.5.2 投标保证金的有效性与退还

(1) 投标保证金在投标文件有效期内保持有效，招标人如果按本须知第 3.4.3 款的规定延长了投标文件的有效期，则保证金的有效期也相应延长；

(2) 定标候选人、中标候选人公示期满或者中标通知书发出后，佛山市公共资源交易综合管理云平台自动退还未进入下一阶段的投标人的投标保证金以及银行同期存款利息（扣除银行手续费）；
(适用于以现金方式提交投标保证金)

(3) 合同签订后，佛山市公共资源交易综合管理云平台自动退还中标人的投标保证金以及银行同期存款利息（扣除银行手续费）；（适用于以现金方式提交投标保证金）

(4) 招标人应当在中标通知书发出之日起五日内，在佛山市公共资源交易综合管理云平台发起中标候选人以外的投标人的电子保函解保程序；（适用于以电子保函（保单）方式提交投标保证金）

(5) 招标人应当在书面合同订立之日起五日内，在佛山市公共资源交易综合管理云平台发起中标人和其他中标候选人的电子保函解保程序。（适用于以电子保函（保单）方式提交投标保证金）

3.5.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销其投标文件的；

(2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同的；

(3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件的；

(4) 中标人在签订合同时更改合同实质性内容的；

(5) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；

(6) 投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.6 资格审查资料

3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照（副本）、资质证书（副本）（如有）、企业安全生产许可证（如有）、企业基本账户的银行开户许可证或银行出具的《基本存款账户信息》（适用于以现金方式提交投标保证金的投标人）、类似项目业绩证明材料（如有）等材料的扫描件并加盖投标人公章。

3.6.2 “近年完成的类似项目业绩情况表”（如有）应附相关证明材料，具体证明材料见招标公告。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

注：各项业绩证明材料的内容须能清楚反映项目名称、中标人或承包人、中标金额或合同金额，以及本章规定的关键特征信息，如前述证明材料不能清晰反映本章规定的关键特征信息的，还须提供该项工程业绩的业主证明并须附有业主方的联系人及联系电话。

3.6.3 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.6.1 款至第 3.6.2 款规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.7 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。

3.8 投标文件的编制

3.8.1 投标文件应按第九章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.8.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性

内容作出响应。在此基础上，投标文件可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

- 3.8.3 投标人应通过与佛山市公共资源交易综合管理云平台对接的投标文件制作工具编制投标文件，所有投标文件不能进行压缩处理。投标文件统一采用网络上传的形式递交，投标人需登录佛山市公共资源交易综合管理云平台在投标截止时间前完成上传。
- 3.8.4 投标人应按投标人须知前附表的要求对投标文件进行签字（电子签章）、盖章。以联合体形式参与投标的，除投标文件格式另有规定外，投标文件由联合体牵头人的法定代表人或其委托代理人或其项目负责人、项目施工负责人（如有）、技术负责人（如有）按上述规定签署，并由联合体牵头人盖章即可（投标文件中须附联合投标协议书）。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

- 4.1.1 投标人应在投标截止时间前，通过佛山市公共资源交易综合管理云平台上传加密后的投标文件。
- 4.1.2 未在开标截止时间前递交有效投标文件的，佛山市公共资源交易综合管理云平台不予接收。

4.2 投标文件的修改与撤回

- 4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，以投标截止时间前最后一次上传至佛山市公共资源交易综合管理云平台的投标文件为准。
- 4.2.2 投标人依法撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内办理退还已收取的投标保证金及银行同期存款利息（扣除银行手续费）。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

开标当日，投标人可结合实际，自愿选择是否到场参加开标会。投标人如到场参与开标会的，应在投标截止时间前到场，并带齐个人身份证原件和授权委托书（授权委托书应当明确授权的人员信息、权限和事项）当场提交与核验（开标会现场查验后当场退还）；投标人未参加开标会的，视为对开标程序和结果无异议。

5.2 开标程序

- 5.2.1 主持人按下列程序对投标文件进行开标：
 - （1）宣布开标纪律，介绍参加开标会的人员；
 - （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
 - （3）招标人或招标代理宣布投标人开始解密；
 - （4）投标人持 CA 锁解密；
 - （5）招标人或招标代理对投标文件进行解密；
 - （6）公布解密情况（解密是否成功、投标人名称、投标人数量等情况）；
 - （7）唱标；
 - （8）核验投标保证金递交等情况；
 - （9）招标人通过电脑随机等方式，从合理平均值、综合平均值中抽取一种评标基准价计算办法；
 - （10）招标人通过电脑随机等方式，根据评标办法前附表中的规定抽取 3 个不同数值，3 个数值的平均值即为下浮率 k ；
 - （11）招标人通过电脑随机等的方式，从 0.4 至 0.8（以 0.05 递增）中抽取产生 F1 值；
 - （12）开标结束。
- 5.2.2 投标人应在解密开始时间后 60 分钟内完成投标文件的解密工作，因投标人自身原因导致投标文件

在规定时间内未能成功解密的，视为无效投标；投标人采用现场解密的，应按照法定代表人或其委托代理人签到的先后顺序依次在开标会现场对投标文件进行解密，每个投标人的解密时间为15分钟，因投标人自身原因导致投标文件在规定的时间内未能成功解密的，视为无效投标。

5.2.3 评标委员会成员不得参加开标会议。

5.2.4 电子开标的应急措施：开标所有数据信息应当按照规定进行备份和保密处理。出现下列情形之一的，应当采取应急措施，暂缓开标，待故障排除后再继续进行。

(1) 因互联网中断、停电、病毒入侵、不可抗力等非可控因素，导致佛山市公共资源交易综合管理云平台不能正常运行的。

(2) 服务器等硬件设备发生故障无法访问网站或无法使用佛山市公共资源交易综合管理云平台的。

(3) 佛山市公共资源交易综合管理云平台或者数据库出现错误，不能进行正常操作的。

(4) 佛山市公共资源交易综合管理云平台出现安全漏洞导致泄密的，无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全。

(5) 有关法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件规定的其他情形。

出现上述情况时，应对未开标的暂停开标。已开标的立即暂停，待故障排除后继续开标。

5.3 开标异议

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标时当场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

5.3.2 当开标过程发生争议无法确定投标文件的有效性时，则提交评标委员会裁决。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

(1) 招标项目的主管部门（包括上级管理部门）或者对该项目有监督职责的行业主管部门的工作人员；

(2) 招标项目的招标人、投标人的工作人员、退休或离职未满3年的人员；

(3) 招标项目的招标人、投标人主要负责人的近亲属；

(4) 与招标项目的投标人有直接利害关系，可能影响投标公正评审的；

(5) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(6) 有关法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件规定的其他情形。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第四章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第

四章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单/定标候选人名单。

6.3.3 电子评标的应急措施

电子开标结束后，因佛山市公共资源交易综合管理云平台故障无法评标时，经政务服务和数据管理部门确认后，招标人暂停评标活动，等待故障排除后继续评标。采取应急措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。

6.4 推荐定标候选人

评标委员会按照招标文件要求推荐定标候选人，定标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.5 定标候选人、评标过程及评标结果公示

见投标人须知前附表。

7. 定标、公示及合同授予

7.1 定标监督小组

7.1.1 招标人和行业主管部门应当在定标前共同组建不少于 2 人的定标监督小组，成员由招标人的内部监督人员和行业主管部门的工作人员组成。

7.1.2 定标监督小组应当对定标活动全过程进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。出现特殊情况导致定标无法继续进行的、相关人员存在违反程序以及纪律的行为被指出后拒绝纠正的、发现定标活动存在其他违法违规行为的，定标监督小组应当及时报告行业主管部门。

7.1.3 招标人在定标前需要组织所有定标候选人的项目管理团队进行答辩，或者对所有定标候选人进行考察的，应当在定标监督小组成员的监督下进行。

7.1.4 定标监督小组负责编制招标项目的定标监督报告，并于提交招标投标情况书面报告时同步提交。定标监督报告包括定标监督小组成员名单、职务、联系方式，对定标过程中的异常情况及处理措施的记录。

7.2 定标委员会

7.2.1 定标委员会为 5~9 人的单数。定标委员会成员在招标人内部工作人员、招标人授权的项目使用单位在编在岗人员中随机抽取产生，其中招标人比例不得低于三分之二；若有项目使用单位的，项目使用单位人员不得少于 1 人。

7.2.2 定标委员会成员应当依据招标文件规定的定标规则，独立行使投票权，并记录投票、定标理由，不得擅自改变定标规则。

7.3 定标方法

7.3.1 直接票决定标法

各定标委员会成员根据定标因素分别对所有定标候选人评审比较，择优排序进行打分，得出定标得分， $\text{评标得分} \times 50\% + \text{定标得分} \times 50\% = \text{定标候选人综合得分}$ ，再投票给经本人评出的综合得分排名第一的定标候选人。票决采用记名方式并注明主观类定标因素的打分理由。若综合得分排名存在并列情形的，定标委员会成员按照“优中选优”原则进行投票，并说明理由。

定标委员会汇总所有成员的投票结果，并推荐得票数量最多的定标候选人为中标候选人。若得票数量排名存在并列第一情形的，计算出定标委员会所有成员对排名并列的定标候选人的综合得分总和，推荐综合得分总和高的；综合得分总和相同的，推荐投标报价低的。

7.3.2 价格权重定标法

当定标候选人数量超过 3 个时，各定标委员会成员按照直接票决定标法计分规则计得各定标候选人综合得分，再分别投票给经本人评出的综合得分排名前三的定标候选人，定标委员会汇总所有成员的投票结果，推荐出得票数量最多的前三个定标候选人。若得票数量排名存在并列前三情形的，计算出定标委员会所有成员对排名并列的定标候选人的综合得分总和，推荐综合得分总和高的；综合得分总和相同的，推荐投标报价低的。推荐出 3 个定标候选人后，以 3 个定标候选人中最高投标报价和最低投标报价为基准计算定标基准价。定标基准价=最低投标报价+（最高投标报价-最低投标报价）×权重值 Q，Q 由招标人通过电脑随机等方式，从 0%、10%、20%、40%、60%、80%、100%共 7 个值中抽取 1 个。计得定标基准价后，分别计算 3 个定标候选人的投标报价与定标基准价的差值，推荐差值绝对值最小的定标候选人为中标候选人。当绝对值相同时，推荐投标报价低的。

当定标候选人数量只有 3 个时，招标人可以不组建定标委员会，委派代表进行定标，直接按照上述方式推荐中标候选人。

7.4 推荐中标候选人

定标委员会按照第四章“评标办法”规定的方法、定标因素、标准和程序推荐中标候选人。中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.5 中标候选人、定标过程及定标结果公示

见投标人须知前附表。

7.6 中标

7.6.1 经公示无异议后，招标人确定中标候选人为中标人。

7.6.2 中标人或者中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，被取消投标资格的，招标人应当重新招标。

7.6.3 中标人的投标报价为中标价。

7.7 中标通知

招标人应当在中标人确定之日起 7 日内，向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。

7.8 履约保证金

7.8.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、形式和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、形式和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的格式要求。

7.8.2 中标人不能按本章第 7.8.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

7.8.3 招标人应当向中标人提供工程款支付担保，工程款支付担保可采用银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险等形式。

7.9 签订合同

7.9.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内

容的，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.9.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

7.9.3 在签订建设工程总承包合同之前，中标人应当根据招标文件及中标人的投标文件承诺组建项目管理团队，安排项目经理、项目设计负责人、项目施工负责人、技术负责人（如有）等项目关键岗位人员到岗履职。否则，须自行承担由此造成的一切延误后果。

中标人原则上不得更换施工现场关键岗位人员的。确需更换的，应符合《佛山市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》等相关规定并经过批准，且更换的人员不得低于原拟派人员的所有条件。

7.9.4 签订建设工程总承包合同时，签约双方应出示法定代表人证明书或其代理人授权书。

7.9.5 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人应当重新招标：

- （1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- （2）通过初步评审的有效投标人少于 3 个的；
- （3）定标候选人少于 3 个的；
- （4）只推荐 1 个中标候选人时，中标候选人中标无效或者放弃中标的；
- （5）法律法规规定的其他情形。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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、影响评标定标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标定标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对定标委员会成员的纪律要求（适用于评标定标分离法）

定标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，不得向他人透露定标有关的其他情况。定标委员会成员不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。在定标活动中，定标委员会成员不得擅离职守，影响定标程序正常进行，不得使用第四章“评标定标办法”没有规定的定标因素和标准进行定标。

9.5 对与评标、定标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标、定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、中标候选人的推荐情况以及与评标、定标有关的其他情况。在评标、定标活动中，与评标、定标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标、定标程序正常进行。

9.6 异议和投诉

9.6.1 潜在投标人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前，通过佛山市公共资源交易综合管理云平台向招标人提出。

9.6.2 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律法规规定或者本办法规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内，应当通过佛山市公共资源交易综合管理云平台向政务服务和数据管理部门或者行业主管部门提出投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.6.3 就以下事项投诉的，应当通过佛山市公共资源交易综合管理云平台先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

(1) 潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。

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

(3) 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间一次性完整提出。

(4) 投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在定标公示期间一次性完整提出。在定标公示期间，招标人不再受理针对评标结果提出的异议。

9.6.4 投标人或者其他利害关系人的异议未一次性完整提出的，招标人不予受理。

9.6.5 若出现复核/复评且改变原评标结果/定标结果的，投标人或者其他利害关系人对复核/复评结果有异议的，应当在复核/复评结果公示期间通过佛山市公共资源交易综合管理云平台向招标人提出。招标人不再受理投标人或者其他利害关系人针对原评标结果/定标结果公示期间已公示内容（包括原中标候选人的投标文件）提出的异议。

9.6.6 招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

9.6.7 投标人、潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而灭失。

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。

附表一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

_____（投标人名称）：

_____（项目名称）的评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题予以澄清/说明/补正：

- 1.
- 2.
-

请将上述问题的澄清/说明/补正于____年____月____日____时____分前通过佛山市公共资源交易综合管理云平台进行反馈。

评标委员会成员：_____（签章）

_____年____月____日

附表二：问题的澄清

问题的澄清

编号：

_____（项目名称）评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清/说明/补正如下：

- 1.
- 2.
-

上述问题澄清/说明/补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

第四章 评标定标办法（评标定标分离法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书（如有）、安全生产许可证（如有）、基本存款账户（适用于以现金方式提交投标保证金的投标人）等证件的单位名称一致； 联合体方式投标的，投标人名称符合第三章“投标人须知”第1.4.2款的规定。
		投标文件签字盖章	符合第三章“投标人须知”第3.8.4款规定
		联合体投标人（如有）	提交联合投标协议书，并明确联合体牵头人
		报价唯一	只能有一个有效报价
		否决性条款集中载明的 情形	不存在否决性条款集中载明的 情形规定
2.1.2	资格评审标准	法人资格	具备有效的营业执照
		资质等级	符合本工程招标公告的要求
		联合体投标人（如有）	符合本工程招标公告的要求
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		进粤登记（如有）	符合本工程招标公告的要求
		项目负责人	符合本工程招标公告的要求
		项目施工负责人	符合本工程招标公告的要求
		项目设计负责人	符合本工程招标公告的要求
		信誉	符合本工程招标公告的要求
		类似项目业绩	符合本工程招标公告的要求
		否决性条款集中载明的 情形	不存在否决性条款集中载明的 情形规定
2.1.3	响应性 评审标准	投标范围	符合本工程招标公告的要求
		工期	符合本工程招标公告的要求
		工程质量	符合本工程招标公告的要求
		投标有效期	符合第三章“投标人须知”第3.4.1款规定
		投标保证金	符合第三章“投标人须知”第3.5款规定
		权利义务	符合第五章“合同条款及格式”规定
		技术标准和要求	符合第八章“技术标准和要求”规定
		投标价格	符合第三章“投标人须知”第3.2款规定
		分包计划（如有）	符合第三章“投标人须知”第1.11款规定
		否决性条款集中载明的 情形	不存在否决性条款集中载明的 情形规定
2.2	评审标准	定标候选人的确定	评标委员会根据招标文件规定的评审规则对投标文件进行综合评估，综合评估分为两阶段进行，按照投标人综合评估得分由高到低的顺序推荐定标候选人。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成	本招标项目是否执行经济标评审优惠政策详见投标人须知前附表10.9。

		<p>本项目评标分值构成包括设计及施工两部分，总分为 100 分。其中：设计部分分值权重为 <u>30</u> %（不低于 30%且不高于 50%），施工部分分值权重为 <u>70</u> %（不低于 50%且不高于 70%），两部分均采用百分制评分，再乘以相应部分的权重后汇总。按如下方式计算综合总得分：</p> <p>综合总得分=设计部分评分×设计部分权重+施工部分评分×施工部分权重</p>
2.2.3	<p>投标报价的偏差率计算公式</p>	<p>报价偏差率=100%×（投标报价—评标基准价）÷评标基准价 注：计算值保留两位有效小数，第三位小数四舍五入。</p>
3.4.1	<p>第一阶段评审</p>	<p>对所有通过初步评审并被判定为有效的投标人的资信标和技术标进行评审，推荐满足下列条件的投标人进入第二阶段评审。</p> <p>设计部分（资信标+技术标）评审总得分×设计部分权重值+施工部分（资信标+技术标）评审总得分×施工部分权重值≥[设计部分（资信标+技术标）总分×设计部分权重值+施工部分（资信标+技术标）总分×施工部分权重值]的 <u>85%</u>（75%~85%）。</p>
	<p>第二阶段评审</p>	<p>对入围第二阶段的所有投标人的经济标进行评审，按投标人资信标、技术标、经济标的综合得分由高到低的顺序推荐： <input type="checkbox"/>中标候选人； <input checked="" type="checkbox"/>定标候选人。</p>
	<p>特殊情况</p>	<p>1. 当进入第一阶段的有效投标人≥3 且≤7 个时，直接对所有有效投标人的资信标、技术标、经济标进行综合评审打分，按投标人得分由高到低的顺序推荐<input type="checkbox"/>中标候选人<input checked="" type="checkbox"/>定标候选人。 2. 当进入第二阶段的有效投标人<3 个时，应当选取第一阶段总得分排序前三的投标人进入第二阶段；当出现第一阶段总得分排序前三的投标人得分相同，导致进入第二阶段的有效投标人数量超过 3 个时，推荐资信标（设计部分资信标得分×设计部分权重值+施工部分资信标得分×施工部分权重值）得分较高的；资信标得分相同的，推荐投标报价（设计部分投标报价+施工部分投标报价）低的；投标报价相同的，推荐负责<input type="checkbox"/>设计<input checked="" type="checkbox"/>施工部分的单位诚信等级高的；诚信等级相同的，推荐负责<input type="checkbox"/>设计<input checked="" type="checkbox"/>施工部分的单位诚信分数高的。 3. 当出现多个投标人得分相同，导致推荐的定标候选人数量超过招标文件规定时，推荐资信标（设计部分资信标得分×设计部分权重值+施工部分资信标得分×施工部分权重值）得分较高的；资信标得分相同的，推荐投标报价（设计部分投标报价+施工部分投标报价）低的；投标报价相同的，推荐负责<input type="checkbox"/>设计<input checked="" type="checkbox"/>施工部分的单位诚信等级高的；诚信等级相同的，推荐负责<input type="checkbox"/>设计<input checked="" type="checkbox"/>施工部分的单位诚信分数高的。</p>
条款号	条款内容	编列内容
设计部分评分细则		
2.2.1	<p>设计部分分值构成</p>	<p>总分：100 分。其中：技术标：<u>70</u> 分</p>

			<p>资信标： <u>20</u> 分，经济标： <u>10</u> 分</p> <p>注：资信标权重区间为 20%~30%，技术标权重区间为 50%~70%，经济标权重区间为 10%~20%。</p>
2.2.2		评标基准价(Q值)计算方法	<p>1. 以合理平均值作为评标基准价的计算方法如下： 合理平均值=招标控制价×(1-下浮率k)，下浮率K从5%~10%中(具体由招标人在5%~15%中确定，区间内跨度不小于5%)，以0.2%为一档等差增序排序，一次性随机抽取3个不同数值，3个数值的平均值即为下浮率k。</p> <p>2. 以综合平均值作为评标基准价的计算方法如下： 评标基准价=(A+B)/2，A值=招标控制价×(1-下浮率k)，下浮率k按照合理平均值的确定方式执行。B值为进入第二阶段评审的所有有效投标报价算术平均值(当有效投标报价数量大于等于7家时，去掉一个最高报价和一个最低报价后进行算术平均)。</p> <p>3. 投标人的有效投标报价低于风险控制价的不参与评标基准价的计算，但仍参与经济标的计算。(如有)</p> <p>4. 除计算错误外，评标基准价不因招标投标当事人异议、投诉、复核以及其他任何情形而改变。</p> <p>注：k四舍五入精确至0.01%，其它计算值四舍五入，保留两位有效小数。</p>
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4	技术标 (70分)	技术方案 (55分)	<p>由评标委员会根据各投标人提供的总体布局及设计方案构思、理念进行横向比较打分，包括：建筑总体布局思考、交通流线设计(客货车流线设计)、设计方案的理解、对传统文化融入的考量、立面幕墙落地性设计、立面成本控制分析、第五立面细节处理方式、地面景观设计和场地周边广告指引标识设计等相关内容。</p> <p>【优秀】投标人提供的总体布局思考全面，方案理念阐述清晰、立面、景观等设计合理、切实可行的，得10分；</p> <p>【良好】投标人提供的总体布局思考较为全面，方案理念比较清晰、立面、景观等设计较合理、可行的，得8分；</p> <p>【一般】投标人提供的总体布局思考基本全面，方案理念基本清晰、立面、景观等设计基本合理、可行的，得6分；</p> <p>【合格】投标人有提供总体布局及设计方案构思、理念的，得4分；</p> <p>注：本项最高得10分，未提供该项描述得0分。</p>
			<p>2. 建筑内部功能完善与合理性(10分)</p> <p>由评标委员会根据各投标人提供的对建筑平面功能布局、建筑层高设计、防火分区划分及人防布置等相关内容的优化分析进行横向比较打分。</p> <p>【优秀】投标人提供建筑优化平面流线分析合理、内部功能空间优化分析完善，人防专项深化图纸经济合理、设计考虑全面的，得10分；</p> <p>【良好】投标人提供建筑优化平面流线分析较合理、内部功能</p>

			<p>空间优化分析较完善，人防专项深化图纸较合理的，得 8 分；</p> <p>【一般】投标人提供建筑优化平面流线分析基本合理、内部功能空间优化分析基本合理、人防专项深化图纸可行的，得 6 分；</p> <p>【合格】投标人有提供建筑优化平面流线分析、内部功能空间分析的和人防专项深化图纸的，得 4 分。</p> <p>注：本项最高得 10 分，未提供该项描述得 0 分。</p>
		3. 设计方案的建筑创意（5 分）	<p>由评标委员会根据各投标人提供的项目的设计效果、立面效果展示进行横向比较打分，包括：</p> <p>1. 鸟瞰效果图(能反映建筑空间布局、立面造型、建筑重要效果图节点表现、材质体现的鸟瞰效果图、不同方位的实景融入效果图)</p> <p>2. 低点透视效果图(不同方位的低点透视效果图)</p> <p>【优秀】设计效果清晰、精致、简洁，视觉效果良好，建筑外观与周边环境整体和谐且满足招标人要求的，得 5 分；</p> <p>【良好】设计效果清晰、精致、简洁，视觉效果一般，建筑外观与周边环境整体和谐且较满足招标人要求的，得 4 分；</p> <p>【一般】设计效果、立面效果基本符合项目要求的，得 3 分；</p> <p>【合格】投标人有提供设计效果、立面效果的，得 2 分；</p> <p>注：本项最高得 5 分，未提供该项描述得 0 分。</p>
		4. 技术策略的可行性和先进性(10 分)	<p>由评标委员会根据各投标人提供的仓储式商业设计要点、冷库等特殊功能空间设计分析、消防设计策略、智能化设计方案等相关内容进行横向比较打分。</p> <p>【优秀】投标人提供仓储式商业设计策略分析合理，特殊专项及消防设计完善、智能化设计方案考虑全面的，得 10 分。</p> <p>【良好】投标人提供仓储式商业设计策略分析较合理，特殊专项设计及消防设计完善、智能化设计方案比较完善的，得 8 分。</p> <p>【一般】投标人提供仓储式商业设计策略基本合理，特殊专项设计和消防设计完善、智能化设计方案可行的，得 6 分；</p> <p>【合格】投标人有提供仓储式商业设计策略，特殊专项设计和智能化设计方案的，得 4 分；</p> <p>注：本项最高得 10 分，未提供该项描述得 0 分。</p>
		5. 经济技术指标合理性（10 分）	<p>由评标委员会根据各投标人提供的合理化建议、成本控制措施进行横向比较打分：结合项目实际情况，针对影响建筑层高及地下室开挖深度的因素提出合理化建议，从设计角度阐述造价控制措施可行、经济合理。</p> <p>【优秀】投标人提供针对本项目的合理化建议、成本控制措施合理、切实可行的，得 10 分；</p> <p>【良好】投标人提供针对本项目的合理化建议、成本控制措施较为完善、合理、可行的，得 8 分；</p> <p>【一般】投标人提供针对本项目的合理化建议、成本控制措施</p>

			<p>基本合理、可行的，得 6 分；</p> <p>【合格】投标人有提供针对本项目的合理化建议、成本控制措施的，得 4 分；</p> <p>注：本项最高得 10 分，未提供该项描述得 0 分。</p>
		6. 结构方案的合理性和各个专业协调性(10分)	<p>由评标委员会根据各投标人提供的针对仓储式商业结构设计策略及重难点，在满足空间使用净高需求的基础上，如何保证机电管线的整齐有序、美观的方案进行横向比较打分。</p> <p>【优秀】投标人提供的结构设计和管线排布方案全面完善、合理、切实可行的，得 10 分；</p> <p>【良好】投标人提供的结构设计和管线排布方案较为完善、合理、可行的，得 8 分；</p> <p>【一般】投标人提供的结构设计和管线排布方案符合项目基本要求的，得 6 分；</p> <p>【合格】投标人有提供结构设计和管线排布方案的，得 4 分。</p> <p>注：本项最高得 10 分，未提供该项描述得 0 分。</p>
		项目重点难点分析及对策 (15分)	<p>由评标委员会根据各投标人提供的对以下内容的分析及对策进行横向比较打分，包括：</p> <p>1. 项目的前期研究： 包括项目区位、地块现状、交通条件、对特殊类型商业的理解、项目定位分析等；</p> <p>2. 仓储式商业设计策略；</p> <p>3. 停车场电梯厅防撞、冷冻压缩机房及冷凝器、虫害防止封堵、购物车收集栏、带逃生功能的玻璃自动感应门等仓储式商业特殊专项研究。</p> <p>4. 提供绿色建筑设计方案，节能及绿色建材使用策略。</p> <p>【优秀】投标人提供针对本项目的项目重点难点分析及对策内容完善、合理的，得 15 分；</p> <p>【良好】投标人提供针对本项目的项目重点难点分析及对策内容较完善、较合理的，得 12 分；</p> <p>【一般】投标人提供针对本项目的项目重点难点分析及对策内容基本符合项目要求的，得 9 分；</p> <p>【合格】投标人有提供项目重点难点分析及对策的，得 6 分。</p> <p>注：本项最高得 15 分，未提供该项描述得 0 分。</p>
	资信标 (20分)	类似项目业绩 (5分)	<p>投标人在近 3 年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以设计合同载明的时间为准）完成过 1 项建筑面积为 52000 平方米或以上的房屋建筑工程设计业绩的，每个得 2.5 分，最高得 5 分。</p> <p>注：</p> <p>(1) 本项最高得 5 分。</p> <p>(2) 如为联合体投标，以联合体负责设计的单位的业绩为准。</p> <p>(3) 相关证明材料需提供合同协议书，如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p>

			<p>(4) 提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应满足类似项目业绩要求。</p>
		<p>获奖情况 (3 分)</p>	<p>投标人在近 3 年内 (自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以获奖证明材料载明的时间为准) 承接的<u>房屋建筑工程</u>项目设计：获得过国家级设计类奖项的，每个得 <u>3</u> 分，获得过省级设计类奖项的，每个得 <u>0.5</u> 分，最高得 <u>3</u> 分。</p> <p>注：</p> <p>(1) 本项最高得 3 分。</p> <p>(2) 证明材料须提供获奖证书或正式获奖文件扫描件并加盖投标人 (联合体牵头人) 公章。如为联合体投标，以联合体负责设计的单位的获奖证书为准。</p> <p>(3) 获奖情况应当依据国家、省、市级的人民政府或者行业主管部门或者经民政部门批准成立的相关行业协会 (学会) 颁发的获奖证书或获奖正式文件确认。如提供经民政部门批准成立的工程建设行业协会 (学会) 颁发的获奖证书或获奖正式文件，须提供在全国社会组织信用信息公示平台 (网址 https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxw/newList) 查询该协会 (学会) 结果的网页打印页并加盖投标人公章 (联合体牵头人)，否则不予认定。</p> <p>(4) 同一工程的获奖，评审应以就高计分为原则。</p>
		<p>项目管理团队配备情况 (12 分)</p>	<p>1. 投标人拟派项目设计负责人 (4 分)：</p> <p>(1) 类似项目业绩 (2 分)：在近 <u>3</u> 年内 (自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以<u>合同签订时间</u>为准)，作为项目负责人或项目设计负责人<u>承接过 1 项建筑面积为 52000 平方米 或以上的房屋建筑工程</u>设计或工程总承包业绩的，得 <u>2</u> 分，最高得 2 分。</p> <p>(2) 技术职称 (2 分)：具有 <u>建筑工程</u>相关专业中级职称的得 <u>1</u> 分，具有 <u>建筑工程</u>相关专业高级或以上职称的得 <u>2</u> 分，最高得 2 分。</p> <p>2. 其他管理人员 (8 分)：</p> <p>(1) 建筑专业负责人 (1 人)</p> <p>技术职称：具有<u>建筑工程</u>相关专业中级职称的得 <u>0.5</u> 分，具有<u>建筑工程</u>相关专业高级或以上职称的得 <u>1</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>1</u> 分。</p> <p>执业资格：具备<u>一级注册建筑师</u>证书的得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>(2) 结构专业负责人 (1 人)</p> <p>技术职称：具有<u>结构</u>相关专业中级职称的得 <u>0.5</u> 分，具有<u>结构</u>相关专业高级或以上职称的得 <u>1</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>1</u> 分。</p> <p>执业资格：具备<u>一级注册结构工程师</u>证书的得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>0.6</u> 分。</p>

			<p>(3) 给排水专业负责人 (1 人)</p> <p>技术职称: 具有<u>给排水相关专业</u>中级职称的得 <u>0.5</u> 分, 具有<u>给排水相关专业高级或以上职称</u>的得 <u>1</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>1</u> 分。</p> <p>执业资格: 具备注册公用设备工程师 (给水排水) 证书的得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>(4) 电气专业负责人 (1 人)</p> <p>技术职称: 具有<u>电气相关专业</u>中级职称的得 <u>0.5</u> 分, 具有<u>电气相关专业高级或以上职称</u>的得 <u>1</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>1</u> 分。</p> <p>执业资格: 具备注册电气工程师 (供配电专业) 证书的得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>(5) 暖通空调专业负责人 (1 人)</p> <p>技术职称: 具有<u>暖通空调相关专业</u>中级职称的得 <u>0.5</u> 分, 具有<u>暖通空调相关专业高级或以上职称</u>的得 <u>1</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>1</u> 分。</p> <p>执业资格: 具备注册公用设备工程师 (暖通空调) 证书的得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>本小项最高得 <u>0.6</u> 分。</p> <p>注:</p> <p>①本项最高得 12 分。</p> <p>②如为联合体投标, 则由联合体负责设计的单位拟派。拟派的上述人员须是投标人本单位的在职员工, 且各项人员相互不得兼任。</p> <p>③类似业绩的相关证明材料需提供合同协议书并加盖投标人 (联合体牵头人) 公章, 如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的, 还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p> <p>④须提供上述人员相关证书扫描件并加盖投标人 (联合体牵头人) 公章。</p> <p>⑤须提供上述人员对应所在单位近半年 (扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月) 为其缴纳的社保资金的有效社保证明材料并加盖投标人 (联合体牵头人) 公章, 以投标人 (或其分支机构) 所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印为准。</p> <p>⑥拟派本项目上述所有人员必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记备案的人员中选取, 须提供上述人员在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的网页打印件并加盖投标人 (联合体牵头人) 公章。广东省以外投标人, 拟派的上述所有人员还须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进</p>
--	--	--	---

		粤企业及人员信息登记的查询网页打印件。 ⑦技术职称的专业和等级应当根据其技术职称证书确认，技术职称证书没有明确专业的，以学历证书确认。
注：1. 各评审因素得分分值的计算按四舍五入法保留两位有效小数。 2. 若资信标评审因素出现评分不一致的情形，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，并记录在案。		
2.2.4 (3)	经济标	<p>评审规则</p> <p>1. 招标人在开标时通过电脑随机等方式从合理平均值、综合平均值中随机抽取一种评标基准价计算办法，将进入经济标评审环节的所有投标人的有效投标报价作为依据计算出评标基准价（四舍五入保留两位有效小数），最后依据评标基准价确定投标人的经济标得分。</p> <p>2. 下浮率 K：以 0.2% 为一档等差增序排号，开标时通过电脑随机抽取 3 个不同数值，3 个数值的平均值即为下浮率 k，k 四舍五入精确到 0.01%。</p> <p>3. F1 值：由招标人在开标时通过电脑随机等方式，从【0.4、0.45、0.5、0.55、0.6、0.65、0.7、0.75、0.8】9 个数字中抽取产生。</p> <p>4. 投标报价等于基准价的，得满分；报价偏离评标基准价时应当扣除相应单位分值 F 值：投标报价低于该基准价的，每低于 1% 扣一定的分值（F1），投标价格高于该基准价的，每高出 1% 扣一定的分值（F2），其余采用直线插入法计算。</p> <p>5. 根据第三章“投标人须知前附表”第 10.9 款规定实施经济标评审优惠政策。（如有）</p>
		<p>报价得分计算公式</p> $M = N - 100 \times \frac{ P - Q }{Q} \times F$ <p>其中 N（分）：投标报价权重分值，为 10 分； P（元）：投标文件通过初步评审的有效投标报价； Q（元）：评标基准价； F：偏离扣分分值，F2 = 2 F1。 F1 值由招标人在开标时通过电脑随机的方式，从 0.4 至 0.8（以 0.05 递增）中随机抽取产生。</p> <p>注：计算值按四舍五入法保留两位有效小数，本项最低得分为 0 分。</p>
条款号	评审因素	评分标准
施工部分评分细则		
2.2.1	施工部分分值构成	总分：100 分。其中：技术标：20 分 资信标：40 分，经济标：40 分
2.2.2	施工评标基准价（Q 值）计算方法	1. 以合理平均值作为评标基准价的计算方法如下： 合理平均值 = 招标控制价 × (1 - 下浮率 k)，下浮率 k 从 1% ~ 6% 中（具体由招标人在 1% ~ 10% 中确定，区间内跨度不小于 5%），以 0.2% 为一档等差增序排号，一次性随机抽取 3 个不

		<p>同数值，3个数值的平均值即为下浮率k。</p> <p>2. 以综合平均值作为评标基准价的计算方法如下： 评标基准价= (A+B) /2, A值=招标控制价× (1-下浮率k) , 下浮率K按照合理平均值的确定方式执行。B值为进入第二阶段评审的所有有效投标报价算术平均值(当有效投标报价数量大于等于7家时,去掉一个最高报价和一个最低报价后进行算术平均)。</p> <p>3. 投标人的有效投标报价低于风险控制价的不参与评标基准价的计算,但仍参与经济标的计算。(如有)</p> <p>4. 除计算错误外,评标基准价不因招标投标当事人异议、投诉、复核以及其他任何情形而改变。</p> <p>注: k四舍五入精确至0.01%,其它计算值四舍五入,保留两位有效小数。</p>
条款号	评审因素	评分标准
2.2.4	1. 对本项目的认识与理解 (5分)	<p>由评标委员会根据投标人对本工程的认识及理解进行评审,包括:项目施工现场的地理位置、地理情况、交通情况、工程特点的分析。</p> <p>合格:有提供上述内容的,得5分; 不合格:提供的方案未包括上述内容的,得0分。</p> <p>注:本项最高得5分,未提供该项描述得0分</p>
	2. 项目施工重点难点分析及对策 (5分)	<p>由评标委员会根据投标人对本项目施工重点难点分析及对策进行评审,包括:项目特点和界面划分范围,技术措施方案。</p> <p>合格:有提供上述内容的,得5分; 不合格:提供的方案未包括上述内容的,得0分。</p> <p>注:本项最高得5分,未提供该内容的得0分。</p>
	3. 总体施工组织布置及场内规划分析 (5分)	<p>由评标委员会根据投标人提供的总体施工组织布置及场内规划分析进行评审,包括:总体施工组织布置、施工段划分、塔吊的选型和最不利分析以及群塔防碰撞问题,施工现场布置图(包括主要机械设备、堆场、加工场、临时道路、临时供水供电、临时排水排污设施。</p> <p>合格:有提供上述内容的,得5分; 不合格:提供的方案未包括上述内容的,得0分。</p> <p>注:本项最高得5分,未提供该内容的得0分。</p>
	4. 施工进度分析和计划 (5分)	<p>由评标委员会根据投标人提供的施工进度分析和计划进行评审,包括:施工进度计划表、关键线路、工序安排、赶工措施、节假日施工措施、开工及关门工期保障措施,提供网络计划图和横道图。</p> <p>合格:有提供上述内容的,得5分; 不合格:提供的方案未包括上述内容的,得0分。</p> <p>注:本项最高得5分,未提供该内容的得0分。</p>
	资信标 (40分)	类似项目业绩 (4.5分)

		<p>注：</p> <p>(1) 本项最高得 4.5 分。</p> <p>(2) 如为联合体投标，以联合体牵头人的业绩为准。</p> <p>(3) 相关证明材料需提供中标通知书、合同协议书、竣工验收报告扫描件，如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p> <p>(4) 提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应满足类似项目业绩要求。</p>
	获奖情况（4.5 分）	<p>投标人在近 3 年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以获奖证明材料载明的时间为准）承接的房屋建筑工程项目施工：获得过国家级质量类奖项的，每个得 1.5 分，获得过省级质量类奖项的，每个得 0.5 分，最高得 4.5 分。</p> <p>注：</p> <p>(1) 本项最高得 4.5 分。</p> <p>(2) 证明材料须提供获奖证书或正式获奖文件扫描件并加盖投标人（联合体牵头人）公章。如为联合体投标，以联合体牵头人的获奖证书为准。</p> <p>(3) 获奖情况应当依据国家、省、市级的人民政府或者行业主管部门或者经民政部门批准成立的相关行业协会（学会）颁发的获奖证书或获奖正式文件确认。如提供经民政部门批准成立的工程建设行业协会（学会）颁发的获奖证书或获奖正式文件，须提供在全国社会组织信用信息公示平台（网址 https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList）查询该协会（学会）结果的网页打印页并加盖投标人公章（联合体牵头人），否则不予认定。</p> <p>(4) 同一工程的获奖，评审应以当就高计分为原则。</p> <p>(5) 获奖证书或获奖正式文件不能清晰反映有关项目特征和必要信息的，还需提供该项目合同协议书等证明材料。</p>
	财务状况（2 分）	<p>投标人近三年（2023 年、2022 年、2021 年）：</p> <p>营业收入：平均值达到 11.4 亿元得满分，达到 7.6 亿元得 1.2 分（该项分值的 60%），未达到 7.6 亿元不得分。</p> <p>成立时间不足三年的投标人的财务状况分值为成立时间满三年的达到对应要求的投标人分值的 60%。</p> <p>注：</p> <p>(1) 本项最高得 2 分。</p> <p>(2) 须提供具备相关财务审计资质的会计师事务所出具的财务审计报告扫描件并加盖投标人（联合体牵头人）公章。</p> <p>(3) 如为联合体投标，则以联合体牵头人的营业收入为准。</p>
	诚信状况（15 分）	<p>采用信用等级评审：按招标项目有效投标人的等级高低划分档次，最高级为第一档，次高级为第二档，以此类推分为四档，每档分差为 3 分（1~3 分）。</p> <p>注：以开标当天投标人（联合体形式参与投标的，以联合体牵</p>

			<p>头人)在佛山市建筑诚信评价体系管理平台(类别:建筑业企业(施工))查询到的信用等级为准。</p>
		<p>售后服务能力承诺 (2分)</p>	<p>根据投标人对质量保修(售后服务)、服务响应时间的承诺进行打分: 提供了质量保修(售后服务)承诺,并且服务响应时间在1小时(含)以内的,得2分; 提供了质量保修(售后服务)承诺,并且服务响应时间大于1小时且在2小时(含)以内的,得1.6分; 提供了质量保修(售后服务)承诺,并且服务响应时间超过2小时的,得1.2分; 注:本项最高得2分,由投标人提供售后服务承诺书(格式自拟),未提供该内容的得0分。</p>
		<p>项目管理团队配备情况 (12分)</p>	<p>1. 投标人拟派项目施工负责人(4分): (1) 获奖情况(2分):在近<u>3</u>年内(自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推,以获奖证明材料载明的时间为准),作为项目负责人/项目施工负责人承接的房屋建筑工程项目:获得过省级或以上质量类奖项的,每个得<u>2</u>分,最高得<u>2</u>分。 (2) 技术职称(2分):具有建筑工程相关专业中级职称的得<u>1</u>分,具有建筑工程相关专业高级或以上职称的得<u>2</u>分。 2. 其他管理人员(8分): (1) 安全专业负责人(1人) 技术职称:具有建筑工程相关<u>专业</u>中级或以上职称的得<u>2</u>分。 本小项最高得<u>2</u>分。 (2) 机电专业负责人(1人) 技术职称:具有机电相关<u>专业</u>中级或以上职称的得<u>2</u>分。 本小项最高得<u>2</u>分。 (3) 造价专业负责人(1人) 技术职称:具有建筑工程相关<u>专业</u>中级或以上职称的得<u>2</u>分。 本小项最高得<u>2</u>分。 执业资格:具备<u>一</u>级注册造价工程师证书的得<u>2</u>分。 本小项最高得<u>2</u>分。 注: ①本项最高得12分。 ②如为联合体投标,则由联合体牵头人拟派。拟派的上述人员须是投标人本单位的在职员工,且各项人员相互不得兼任。 ③获奖情况应当依据国家、省、市级的人民政府或者行业主管部门或者经民政部门批准成立的相关行业协会(学会)颁发的获奖证书或获奖正式文件确认。如提供经民政部门批准成立的工程建设行业协会(学会)颁发的获奖证书或获奖正式文件,须提供在全国社会组织信用信息公示平台(网址https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList)查询该协会(学会)结果的网页打印页并加盖投标人公章(联合</p>

			<p>体牵头人)， 否则不予认定。</p> <p>④须提供上述人员相关证书扫描件并加盖投标人(联合体牵头人) 公章。</p> <p>⑤须提供上述人员对应所在单位近半年(扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月)为其缴纳的社保资金的有效社保证明材料并加盖投标人(联合体牵头人) 公章,以投标人(或其分支机构)所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印为准。</p> <p>⑥拟派本项目上述所有人员必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记备案的人员中选取,须提供上述人员在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的网页打印件并加盖投标人(联合体牵头人) 公章。广东省以外投标人,拟派的上述所有人员还须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的查询网页打印件。</p> <p>⑦技术职称的专业和等级应当根据其技术职称证书确认,技术职称证书没有明确专业的,以学历证书确认。</p>
	经济标 (40 分)	<p>注: 1. 各评审因素得分值的计算按四舍五入法保留两位有效小数。 2. 若资信标评审因素出现评分不一致的情形,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,并记录在案。</p>	
		<p>评审规则</p>	<p>1. 招标人在开标时通过电脑随机等方式从合理平均值、综合平均值中随机抽取一种评标基准价计算办法,将进入经济标评审环节的所有投标人的有效投标报价作为依据计算出评标基准价(四舍五入保留两位有效小数),最后依据评标基准价确定投标人的经济标得分。</p> <p>2. 下浮率 K: 以 0.2%为一档等差增序排号,开标时通过电脑随机抽取 3 个不同数值,3 个数值的平均值即为下浮率 k, k 四舍五入精确到 0.01%。</p> <p>3. F1 值: 由招标人在开标时通过电脑随机等方式,从【0.4、0.45、0.5、0.55、0.6、0.65、0.7、0.75、0.8】9 个数字中抽取产生。</p> <p>4. 投标报价等于基准价的,得满分;报价偏离评标基准价时应当扣除相应单位分值 F 值: 投标报价低于该基准价的,每低于 1%扣一定的分值(F1), 投标价格高于该基准价的,每高出 1%扣一定的分值(F2), 其余采用直线插入法计算。</p> <p>5. 根据第三章“投标人须知前附表”第 10.9 款规定实施经济标评审优惠政策。(如有)</p>
		<p>报价得分计算公式</p>	<p>报价得分: $M=N-100 \times \frac{ P-Q }{Q} \times F$</p> <p>其中 N(分): 投标报价权重分值,为 40 分; P(元): 投标文件通过初步评审的有效投标报价; Q(元): 评标基准价;</p>

			<p>F: 偏离扣分分值, $F2=2F1$。</p> <p>F1 值由招标人在开标时通过电脑随机的方式, 从 0.4 至 0.8 (以 0.05 递增) 中随机抽取产生。</p> <p>注: 计算值按四舍五入法保留两位有效小数, 本项最低得分为 0 分。</p>
--	--	--	--

评标办法正文部分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会根据招标文件规定的评审因素和评审标准对投标文件进行综合评估，综合评估分两阶段进行，按照投标人综合评估得分由高到低的顺序推荐中标候选人。当出现多个投标人得分相同，导致推荐中标候选人数量超过招标文件规定时，推荐资信标（设计部分资信标得分×设计部分权重值+施工部分资信标得分×施工部分权重值）得分较高的；资信标得分相同的，推荐投标报价（设计部分投标报价+施工部分投标报价）低的；投标报价相同的，推荐负责设计施工部分的单位诚信等级高的；诚信等级相同的，推荐负责设计施工部分的单位诚信分数高的。（上述两处勾选的选项应保持一致）

本次评标采用评标定标分离法。招标人在招标文件中明确评审规则和定标规定，评标委员会根据招标文件规定的评审规则对投标文件进行综合评估，综合评估分为两阶段进行，按照投标人综合评估得分由高到低的顺序推荐定标候选人。当出现多个投标人得分相同，导致推荐定标候选人数量超过招标文件规定时，推荐资信标（设计部分资信标得分×设计部分权重值+施工部分资信标得分×施工部分权重值）得分较高的；资信标得分相同的，推荐投标报价（设计部分投标报价+施工部分投标报价）低的；投标报价相同的，推荐负责设计施工部分的单位诚信等级高的；诚信等级相同的，推荐负责设计施工部分的单位诚信分数高的。（上述两处勾选的选项应保持一致）

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成

- （1）技术标：见评标办法前附表；
- （2）资信标：见评标办法前附表；
- （3）经济标：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- （1）技术标评分标准：见评标办法前附表；
- （2）资信标评分标准：见评标办法前附表；
- （3）经济标评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 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/定标候选人，提交评标报告。

3.2 评标准备

3.2.1 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。

3.2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会负责人。评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。

3.2.3 熟悉文件资料

3.2.3.1 评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，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 and 工期要求，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。

3.2.3.2 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、招标控制价（最高投标限价）、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）、有关的政策文件、国家标准以及评标委员会认为必要的其他信息和数据。但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

3.2.4 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

3.2.4.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理（本章中简称为“清标”），从而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等存在明显异常的问题，并就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，决定需要投标人进行书面澄清、说明或修正的问题，应通过电子开评标系统向投标人发出问题澄清通知（包括质疑问卷）。

3.2.4.2 投标人接到评标委员会发出的问题澄清通知后，应按评标委员会的要求在规定时间内通过佛山市公共资源交易综合管理云平台提供书面澄清资料并加盖电子签章。

3.3 初步评审

评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准以及《投标文件否决性条款摘要》中集中列示情形的，评标委员会应当否决其投标。

3.3.1 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。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据评标办法前附表中的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。

3.3.3 响应性评审

3.3.3.1 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。

3.3.3.2 投标人投标价格不得超出（不含等于）按照第三章“投标人须知”前附表载明的招标控制价（最高投标限价），凡投标人的投标价格超出招标控制价（最高投标限价）的，该投标人的投标文件不能通过响应性评审。

3.3.4 算术错误修正

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

(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（或费率或折率）计算出的结果不一致的，以单价金额（或费率或折率）为准修正总价，但单价金额（或费率或折率）小数点有明显错误的除外；如果单价金额（或

费率或折率) 小数点有明显错误, 应以总价为准修正单价 (或费率或折率)。

3.3.5 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含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误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, 以书面形式予以澄清、说明或者补正。

3.4 详细评审

只有通过了初步评审、被判定为合格的投标人可进入详细评审。

3.4.1 技术标、资信标、经济标评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素、评分标准和要求, 进行第一阶段评审和第二阶段评审。

3.4.2 超过半数的评标委员会成员认为投标人的报价可能低于其成本的, 评标委员会应当要求该投标人在指定时间内书面说明, 并提供相关证明材料。投标人拒绝书面说明、不能提供相关证明材料或者理由不充分的, 评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标, 否决其投标。

3.4.3 汇总技术标、资信标、经济标的综合得分。

3.4.4 澄清、说明或补正

3.4.4.1 在详细评审过程中, 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含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行书面澄清或说明, 或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容 (算术性错误修正的除外)。

投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5 推荐中标候选人/定标候选人

评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件, 按照详细评审最终得分由高至低的次序对投标人进行排序, 推荐中标候选人/定标候选人。

3.6 编制并提交评标报告

评标委员会在评审结束后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/定标候选人名单;
- (10) 澄清、说明、补正事项纪要;
- (11) 其他需要说明的情况。

4、特殊情况的处置程序

4.1 关于评标活动暂停

- 4.1.1 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。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。
- 4.1.2 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，待不可抗力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。

4.2 关于评标中途更换评委

- 4.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：
 - (1) 评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的。
 - (2) 评标委员会成员存在与投标人有利害关系以及其他可能影响公正评标的情况，并已经进入评标的。
- 4.2.2 被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

4.3 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项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。

定标因素表（设计部分）

序号	定标因素	分值	具体内容
1	价格	20分	<p>将所有定标候选人的设计部分投标报价按照从低到高的顺序进行排名，价格最低的得满分20分，其余按等差数列赋分，分差值取2分。</p> <p>注：①本项最高得20分。②本项采用“美式排名”方式进行赋分，如报价相同的排名并列，且占用名次。例如：报价相同的最低的有2家单位，则2家单位并列第一名，均得20分；报价次低的单位排第三名，得16分，以此类推。</p>
2	诚信状况	20分	<p>以定标候选人开标当天在佛山市建筑诚信评价体系管理平台查询到的信用等级为准（企业类别：工程设计企业），信用等级最高得20分，其余按等差数列赋分，公差值取2分。</p> <p>注：①本项最高得20分。②联合体投标的则由负责设计部分工作内容的单位提供或独立投标人设计专业的诚信。③诚信等级相同的，得分相同，不占用名次。④定标候选人需在投标文件中提供在佛山市建筑诚信评价体系管理平台的诚信等级查询结果并加盖投标人（联合体牵头人）公章，否则资料不予以认可，不得分。</p>
3	企业实力	20分	<p>对定标候选人（若为联合体投标，则以联合体中承担设计的单位）的设计资质、类似项目业绩进行横向比较，最优的得满分，其余按等差数列赋分，其中：</p> <p>1、资质（5分）： 设计资质等级最高的得5分，设计资质等级次高的得4分，设计资质等级排第三的得3分。</p> <p>注：①本小项最高得5分。②资质等级由高至低的排名规则为：工程设计综合甲级资质>工程设计建筑行业甲级资质>工程设计建筑行业建筑工程专业甲级资质。③资质等级相同的，得分相同，不占用名次。</p> <p>2、类似项目业绩（15分）： 定标候选人（若为联合体投标，则以联合体中承担设计的单位）近三年（自本项目招标公告发布之日起往前顺推，以合同签订时间为准）承接的单项合同建筑面积≥52000平方米的房屋建筑工程的设计业绩： (1) 业绩数量为2个以上的，得15分；</p>

			<p>(2) 业绩数量为 2 个的，得 12 分；</p> <p>(3) 业绩数量为 1 个的，得 9 分；</p> <p>注：①本小项最高得 15 分。②没有提供符合要求的业绩的不得分。③定标候选人须提供合同协议书的扫描件并加盖定标候选人（联合体牵头人）公章，否则资料不予以认可，不得分。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。④业绩证明材料不能清晰反映其业绩规模及项目得分相关特征的不得分。</p>
4	项目管理团队 配备情况	20分	<p>根据定标候选人(若为联合体投标，则以联合体中承担设计的单位)拟派项目设计团队的综合实力强、履约能力强等原则进行横向比较，横向比较最优的得20分，其余按等差数列赋分，公差值取4分；第五名及以后的得4分；不提供不得分。</p> <p>注：①本项最高得 20 分。②本项采用“美式排名”方式进行赋分，并列占用名次。③定标候选人须提供相关证明材料并加盖定标候选人（联合体牵头人）公章，否则资料不予以认可，不得分。</p>
5	方案	20分	<p>对定标候选人投标文件中的设计方案（包括技术方案和项目重点难点分析及对策）进行横向比较，方案详细、可行性高、有针对性、最大限度满足本项目的优先，横向比较最优的得 20 分，其余按等差数列赋分，公差值取 4 分；第五名及以后的得 4 分；不提供不得分。</p> <p>注：①本项最高得 20 分。②本项采用“美式排名”方式进行赋分，并列占用名次。</p>

定标因素表（施工部分）

序号	定标因素	分值	具体内容
1	价格	20 分	<p>将所有定标候选人的施工部分投标报价按照从低到高的顺序进行排名，价格最低的得满分 20 分，其余按等差数列赋分，分差值取 2 分。</p> <p>注：①本项最高得 20 分。②本项采用“美式排名”方式进行赋分，如报价相同的排名并列，且占用名次。例如：报价相同的最低的有 2 家单位，则 2 家单位并列第一名，均得 20 分；报价次低的单位排第三名，得 16 分，以此类推。</p>
2	诚信状况	20分	<p>以定标候选人开标当天在招标项目行业主管部门诚信管理系统查询到的信用等级为准（企业类别：建筑业企业（施工）），信用等级最高得 20 分，其余按等差数列赋分，公差值取 4 分。</p> <p>注：①本项最高得 20 分。②联合体投标的则由负责施工部分工作内容的单位提供或独立投标人施工专业的诚信。③诚信等级相同的，得分相同，不占用名次。④定标候选人需在投标文件中提供在佛山市建筑诚信评价体系管理平台的诚信等级查询结果并加盖投标人（联合体牵头人）公章，否则资料不予以认可，不得分。</p>
3	企业实力	20 分	<p>对定标候选人（若为联合体投标，则以联合体牵头人）的施工资质（建筑工程施工总承包资质）、近三年所承接的类似项目业绩、营业收入情况进行横向比较，最优的得满分，其余按等差数列赋分，其中：</p> <p>1、资质（2分）： 建筑工程施工总承包资质等级最高的得 2 分，建筑工程施工总承包资质次高的得 1.6 分，建筑工程施工总承包资质排第三的得 1.2 分，建筑工程施工总承包资质排第四的得 0.8 分。 注：①本小项最高得 2 分。②资质等级由高至低的排名规则为：建筑工程施工总承包特级资质>建筑工程施工总承包一级资质>建筑工程施工总承包二级资质>建筑工程施工总承包三级资质。③等级相同的，得分相同，不占用名次。</p> <p>2、类似项目业绩（8分）： 定标候选人（若为联合体投标，则以联合体牵头人）近三年（自本项目招标公告发布之日起往前顺推，以竣工验收时间</p>

		<p>为准)完成过的单项合同建筑面积≥52000 平方米的房屋建筑工程的施工业绩:</p> <p>(1) 业绩数量为 3 个以上的, 得 8 分;</p> <p>(2) 业绩数量为 3 个的, 得 6.4 分;</p> <p>(3) 业绩数量为 2 个的, 得 4.8 分;</p> <p>(4) 业绩数量为 1 个的, 得 3.2 分;</p> <p>注: ①本小项最高得 8 分。②没有提供符合要求的业绩的不得分。③定标候选人须提供中标通知书、合同协议书、竣工验收报告的扫描件并加盖定标候选人(联合体牵头人)公章, 否则资料不予以认可, 不得分。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的, 还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。④业绩证明材料不能清晰反映其业绩规模及项目得分相关特征的不得分。</p> <p>3、营业收入(10分):</p> <p>对定标候选人(若为联合体投标, 则以联合体牵头人)近三年营业收入的平均值进行横向比较, 近三年营业收入平均值(平均值保留两位有效小数, 第三位小数四舍五入)最高的为最优得满分 10 分, 其余按等差数列赋分, 公差值取 2 分; 第五名及以后的得 2 分; 不提供不得分。</p> <p>注: ①本小项最高得 10 分。②定标候选人须提供具备相关财务审计资质的会计师事务所出具的财务审计报告扫描件并加盖定标候选人(联合体牵头人)公章, 否则资料不予以认可, 不得分。③成立时间不足三年的定标候选人的财务状况分值为成立时间满三年的达到对应要求的定标候选人分值的 60%。④营业收入的平均值相同的并列排名, 得分相同, 占用名次。</p>
4	项目管理团队 配备情况	<p>根据定标候选人(若为联合体投标, 则以联合体牵头人)拟派项目施工团队的综合实力强、履约能力强等原则进行横向比较, 横向比较最优的得 20 分, 其余按等差数列赋分, 公差值取 4 分; 第五名及以后的得 4 分; 不提供不得分。</p> <p>注: ①本项最高得 20 分。②本项采用“美式排名”方式进行赋分, 并列占用名次。③定标候选人须提供相关证明材料并加盖定标候选人(联合体牵头人)公章, 否则资料不予以认可, 不得分。</p>

5	方案	20分	<p>对定标候选人投标文件中的施工方案内容（包括对本项目的认识与理解、项目施工重点难点分析及对策、总体施工组织布置及场内规划分析、施工进度分析和计划）进行横向比较，方案详细、可行性高、有针对性、最大限度满足本项目的优先，横向比较最优的得 20 分，其余按等差数列赋分，公差值取 4 分；第五名及以后的得 4 分；不提供不得分。</p> <p>注：①本项最高得 20 分。②本项采用“美式排名”方式进行赋分，并列占用名次。</p>
---	----	-----	--

注：1. 施工（含设备材料）部分和设计（含勘察）部分应分别评审，定标权重比例应当与评标阶段权重比例保持一致，定标总得分=设计部分评分×设计部分权重（30%）+施工部分评分×施工部分权重（70%）。

2. 定标总分 100 分，各定标因素的得分梯度应当按照等差数列方式进行赋分，分差比例应当为该定标因素总分值的 10%~20%。

3. 联合体形式参与投标的，由招标人结合项目具体特点和实际需要在定标因素中明确评审对象。

4. 投标人应当按照招标文件要求提供相应评审资料，未提供评审资料的不得分。

5. 计算结果四舍五入，保留两位有效小数。

定标办法正文部分

1. 定标依据

(1) 《佛山市工程建设项目招标投标管理办法（试行）》《佛山市工程建设项目评标定标办法实施细则（试行）》等法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件规定；

(2) 本工程基础资料 and 任务书（如有）；

(3) 招标文件及其补充通知和补充资料；

(4) 评标报告以及定标候选人推荐名单；

(5) 定标候选人的投标文件；

(6) 开、评标全过程资料。

(7) 对定标候选人的考察评价资料。

2. 定标办法

直接票决定标法（适用于经区级以上人民政府审批同意使用直接票决定标法的片区综合治理类项目、改造类项目、大型工程总承包类或者大型工程施工类项目）

价格权重定标法（适用于工程总承包类、施工类项目）

3. 定标规则及程序

3.1 定标前答辩（如有）

定标前，招标人对所有定标候选人的项目管理团队进行答辩，定标候选人的拟派项目负责人或者技术负责人应当参加。答辩内容包括对本工程的认识及理解、项目施工重点难点分析及对策、总体施工组织布置及场内规划分析、施工进度分析和计划、施工图优化建议、结合项目特点和管理需求设置的其他因素、技术方案、设计要点、设计施工衔接、技术创新、管理团队优势等。答辩时应当围绕投标文件的技术标、资信标内容展开，不得对已递交投标文件的内容进行补充或者调整，并出具答辩报告。

3.2 定标前考察（如有）

定标前，招标人对所有定标候选人进行考察，考察内容包括定标候选人是否具有项目承担能力、是否具有合同履行能力、技术标材料真实性、资信标材料真实性、《中小企业声明函》真实性、类似项目业绩完成情况以及履约评价等。考察时应当围绕投标文件内容展开，不得对已递交投标文件的内容进行补充或者调整，并出具考察报告。

3.3 定标规则及程序

3.3.1 招标人可以委派代表在定标会上介绍项目情况、招标情况、评标情况、清标及定标前考察（答辩）等情况，说明定标办法、定标应当注意的事项等，并发放定标所需的相关资料及表格。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人委派代表提问，招标人委派代表应在现场作出答复或解释，但答复或解释不得有明示或暗示中标候选人内容，也不得改变招标文件、投标文件和评标的实质性内容。

3.3.2 定标委员会应认真研读熟悉招标文件、所有定标候选人的投标文件、清标情况报告、考察报告等相关资料，获取定标所需的重要信息和数据，按照充分竞争、优质优价的原则，按照招标文件规定的定标办法，对评标委员会推荐的定标候选人进行票决。

3.3.3 各定标委员会成员根据定标因素分别对所有定标候选人评审比较，择优排序进行打分，得出定标得分， $\text{评标得分} \times 50\% + \text{定标得分} \times 50\% = \text{定标候选人综合得分}$ ，再投票给经本人评出的综合得分排名第一的定标候选人。票决采用记名方式并注明主观类定标因素的打分理由。若综合得分排名存在并列情形的，定标委员会成员按照“优中选优”原则进行投票，并说明理由。

定标委员会汇总所有成员的投票结果，并推荐得票数量最多的定标候选人为中标候选人。若得票数量排名存在并列第一情形的，计算出定标委员会所有成员对该定标候选人的综合得分总和，

推荐综合得分总和高的；综合得分总和相同时，推荐投标报价（设计部分报价+施工部分报价）低的。（适用于直接票决定标法）

3.3.3 当定标候选人数量超过 3 个时，各定标委员会成员按照直接票决定标法计分规则计得各定标候选人综合得分，再分别投票给经本人评出的综合得分排名靠前的定标候选人，定标委员会汇总所有成员的投票结果，推荐出得票数量最多的前三个定标候选人；若得票数量相同，计算出定标委员会所有成员对该定标候选人的综合得分总和，推荐综合得分总和高的。推荐出 3 个定标候选人后，以 3 个定标候选人的最高投标报价和最低投标报价为基准计算定标基准价。定标基准价=最低投标报价+（最高投标报价-最低投标报价）×权重值 Q，权重值 Q 由招标人通过电脑随机等方式，从 0%、10%、20%、40%、60%、80%、100%共 7 个值中抽取一个。计得定标基准价后，分别计算 3 个定标候选人的投标报价与定标基准价的差值，推荐差值绝对值最小的定标候选人为中标候选人。当绝对值相同时，推荐投标报价（设计部分报价+施工部分报价）低的。

当定标候选人只有 3 家时，招标人可以不组建定标委员会，委派代表直接通过 3 个定标候选人中最高投标报价和最低投标报价计算出定标基准价，并按照上述方式推荐中标候选人。（适用于价格权重定标法）

4. 定标报告

定标完成后，组建定标委员会的项目，由定标委员会向招标人提交书面定标报告；未组建定标委员会的项目，由招标人委派代表编制书面定标报告。定标报告应当包括以下内容：

- （1）基本情况；
- （2）筛选情况（如有）；
- （3）定标委员会成员名单（组建定标委员会的项目）；
- （4）投票情况、投票理由；
- （5）中标候选人名单、中标价和拟派项目负责人等内容；
- （6）其他需要说明的情况。

第五章 合同条款及格式
(与招标文件同时发布)

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

发 包 人 (全 称) :

承 包 人 (全 称) :

工 程 名 称 :

签 订 时 间 : 年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定
国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（联合体牵头人）：

承包人（联合体成员方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目设计施工总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：桂澜路东侧、魁奇路北侧地块项目设计施工总承包。
2. 工程地点：佛山市禅城区石湾镇街道办事处桂澜路东侧、魁奇路北侧、华祥路南侧。
3. 工程备案文号：2409-440604-04-01-714187。
4. 资金来源：企业资金
5. 工程内容及规模：本项目规划建设1栋地上两层、地下两层的商业建筑。项目总用地面积 25496.05 平方米，总建筑面积约为 66905.10 平方米，地上建筑面积约 21215.21 平方米，地下室建筑面积约 45689.89 平方米（含人防面积 10181.62 平方米）。机动车停车位约 1020 个，非机动车停车位约 480 个，出租车上落客泊位约 10 个，装卸货泊位约 17 个，建筑高度 20.75 米。项目总投资约 6 亿元。
6. 工程承包范围：
 - 6.1 设计部分：根据本项目的规划设计条件、设计方案、初步设计以及发包人需求等，完成施工图设计（限额设计）、配合施工图审查、配合竣工图编制、配合竣工结算（含审计）以及设计技术交底、各专项研究咨询、施工过程跟踪、工程设计变更、验收过程中的设计指导、直至竣工验收结束为止的全部工作及设计协调服务、设计总体管理等。中标人需配合招标人完成项目各阶段的报批报建、必须的合同备案、竣工备案等（含政府相关部门要求的电子报批等）。设计内容包括：

(1) 规划用地红线范围内所有建筑物、构筑物和配套工程各专业的施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、给排水（含智慧泵房）、电气、弱电（智能化、室内分布、光纤到户等）、海绵城市、绿建(三星)、节能、建筑智能化、暖通、防雷、消防、人防、基坑支护设计（含专家评审）、门窗、幕墙深化设计（如有）、抗震支架、光伏工程(如有)、电梯、标识标牌标语、道路及车位划线、卫生、环保、安全、装修、泛光照明、各类管线管网设计及室外综合管网专项设计；室外配套工程、室外园林景观设计、道路（含规划市政道路接驳）、市政管网设计（含红线范围外的接驳）、燃气（如有）、供配电及外电引入等专项设计。

(2) 全过程的技术把关及跟踪服务、设计总体管理及协调工作，配合由发包人组织的相关评审会议的汇报工作。

(3) 负责根据建设要求组织各项专家评审（如基坑支护预评审），并承担评审所需相关费用。

(4) 在施工阶段提供各专业工程和分项工程技术要求和技术参数指标，施工过程设计跟踪服务，出具工程变更图纸。

(5) BIM 技术应用：按《广东省建筑信息模型应用统一标准》的相关规定执行，具体包括但不限于以下内容：提供 BIM 工作方案，完成施工图设计 BIM 模型及信息录入，进行 BIM 深化施工模型，建立 BIM 协同与管理平台（BIM 平台），提供其他参加单位的信息模型接口等。

(6) 代表建设单位负责与使用人进行对接，就其提出的设计需求、使用需求等进行分析、提供技术保障，并落实至项目的施工图设计，并满足工程规划条件及验收等有关规定和要求。

(7) 负责申请绿色建筑评价标识所需要的分析和检测、外电报规所需的地形图及管探、规划报建调整设计（如有）、排水报规调整所需的地形图及管探（如有）、地震安全性评价报告（如有），项目环评（如有）、雷电灾害风险评估、使用人进场后实施工程（含二次装修等）的报建及审图等（在使用人提供的施工图基础上编制形成报建送审图纸），上述费用已含在设计费内，不再另行计算设计费。

(8) 施工图设计过程中发包人有权修改需求，按新需求的设计成果仍要满足施工建安费签约合同价限额设计要求。

6.2 施工部分：包括设备采购、工程施工、施工图预算编制、竣工图编制、结算编制。

(1) 本工程项目设计范围内所有工程内容的施工，按招标人批复的施工图及经审定的施工图预算的清单内容进行施工总承包，包括但不限于土石方、建筑、桩基、结构、人防、幕墙、电气、消防、给排水、强电（含临电接入临电箱变、永电接驳通道预留预埋等）、外电引入、强弱电（含临电、通讯、智能化等）、泛光照明、通风空调、防雷、交通设施划线、导识标识、所有建筑功能相关室内室外设备设施、外立面装饰、室内装饰装修、室外道路、市政道路、园林绿化、景观、卫生、环保、安全、建筑节能、临时围挡、临时道路、建筑垃圾清运、开荒清洁等内容。

(2) 负责编制施工图预算，并配合完成预算审核、四价备案。

(3) 负责办理工程开工及验收所需的各项手续直至工程竣工验收，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案、分项分部工程验收和各专业验收及通电通水等工作，并承担办理上述手续施工方的费用。

(4) 负责施工总承包管理和现场整体组织、专业协调配合，做好协调和管理工作。

(5) 负责竣工图编制工作、结算报告编制及配合后续的评审工作；组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及移交档案馆的工作。

(6) 根据建设单位与使用人确定的各个关键节点及质量标准完成施工；为使用人进场实施的有关工程提供必要的现场条件，做好协调和配合工作；负责办理使用人进场实施的工程的报建报批及验收等有关工作；总包管理费、报建报批相关费用等相关费用均已含在合同价中，发包人不再另外支付。水电费用按实计算，由使用人与承包人自行约定支付方式。

(7) 负责质保期内的日常保养并承担相关的费用（维保要求见《发包人要求》附件《维保职责》）。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年____月____日。

计划开始现场施工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：

(1) 设计：设计周期为 40 日历天（12 日历天内完成基坑支护及桩基础施工图设计，提交报招标人审核稿）；自接到招标人的设计任务书之日起 40 个日历天内完成施工图设计（报招标人审核稿），经招标人审核并确认后 5 个日历天内完成施工图设计（送审稿）并送审图机构审核。以上设计工期不包含招标人审核确认时间及相关政府部门（如有）审批时间。

(2) 施工：计划工期为：578 日历天。工期为预计工期，具体开工日期以监理工程师发出的开工令为准，实际施工期将根据现场情况进行合理安排，赶工措施费已在招标控制价中考虑。承包人须充分研究和考虑，任何因此所产生的赶工费用，均视为包含在施工建安费中标折率中，预算和结算均不再计算。签订合同后须配合发包人办理本工程有关的施工报建手续。

(3) 施工图预算编制时间：自所有专业施工图审查合格之日起 10 个日历天内完成施工图预算编制（报审稿）。其中，基坑支护及桩基础施工图经审图合格后 10 个日历天内完成对应的施工图预算编制（报审稿）。

(4) 关键节点工期要求：

开工日期：2024 年 12 月 10 日前；开工日期指取得施工许可，并且实质性的开始建设工程的施工之日；

±0.00 以下封顶：2025 年 8 月 1 日前完成，以取得发包人书面确认完成意见之日为准；

主体封顶：2025 年 11 月 1 日前完成，以取得发包人书面确认完成意见之日为准；

进场日期：2026 年 3 月 10 日前；进场日期指承包人完成《发包人要求》约定的各项条件，并且使用人根据附件四《乙方进场条件》对进场施工条件验收合格后，使用人签署进场日确认函之日。

交付日期：2026 年 8 月 15 日前；交付日期是指工程通过当地有关部门综合竣工验收合格（包括消防验收和工程综合竣工验收），且工程已按照《发包人要求》附件一、附件二及附件三的约定经使用人验收合格，使用人签署交付日确

认函之日；

若承包人未能达到上述关键工期节点，承包人除需要承担工期延误罚款外，发包人有权代为履行，且发包人有权向承包人追索因该等代为履行义务支出的所有费用及因该违约行为产生的违约金，承包人应于发包人向承包人提供相关费用清单后十日内向发包人支付与该等凭证金额等额的款项以及相应的违约金金额至发包人指定的银行帐号，若承包人未能按时支付上述款项的，发包人有权直接从承包人合同金额中扣除。

三、质量标准

1. 设计质量要求：本项目的过程设计和成果必须满足施工的需要，并符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足发包人的相关功能需求，并通过发包人及有关部门或专业审图机构的审查。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

2. 施工质量要求：执行国家、省或行业现行的相关工程建设标准及相关规范，须达到合格或以上验收质量等级标准。

3. 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

其中：

（1）设计费签约合同价（增值税税率__%）：

含税金额：人民币_____（¥_____元）。其中：

不含税金额：人民币_____（¥_____元）

增值税税金：人民币_____（¥_____元）

中标折率：_____ %

（2）施工建安费签约合同价（增值税税率__%）：

含税金额：人民币_____（¥_____元）。其中：

不含税金额：人民币_____（¥_____元）

增值税税金：人民币_____（¥_____元）

中标折率：_____ %

(3) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。本合同中对应不含税价不因国家税收政策变化而变化；若在合同履行期间遇国家税收政策调整，则增值税税金作相应调整。

2. 合同价格形式：

2.1 设计费采用固定折率包干，按实结算；

(1) 本项目设计费（包括施工图设计费和 BIM 技术应用费）按中标折率包干，已包含本项目在实施期间的一切可能产生的费用，包括但不限于：施工图设计、各种设计相关的专家评审费用以及工程设计变更、施工现场指导与监督、相关报建配合、设计报审所需的技术文件和汇报材料编制、专业设计配合服务以及配合完成竣工图编制及审核、竣工验收等服务，以及在项目设计过程中可预计或不可预见的所有风险和费用，和过程成果文件的装订打印费用工作费以及其他各种因素的直接费、间接费、利润、保险及相关配合服务等一切因设计人完成在本合同项下工作产生的应预见和不可预见的全部费用。

(2) 除国家税收政策调整外，中标折率不随工期、国家政策调整或法规、标准及市场因素等任何变化而进行调整。在合同执行过程中，设计人应充分考虑各种影响因素（包括因委托人或施工方原因对工程进度需要暂停和额外工作、附加工作等）。结算时，委托人将不对上述各种因素向设计人作出任何补偿或另外结算支付；任何因忽视、误解、遗漏等情况而导致的工期延长索赔或其他索赔申请将不被批准。因规划、建设等行政主管部门原因或发包人原因，使建设标准、使用功能或设计方案有重大调整的，发包人有权视项目情况调整设计费，承包人需无条件接受。具体费用及相关事宜由发包人及设计人协商一致后签订补充协议确定。

(3) 由于设计错漏、深度不足以及设计质量问题引发的变更，以及工程施工过程中非发包人原因造成的其他施工图设计变更，由此增加的设计费用均由承包人自行承担，发包人不再另行计取支付。由于施工图设计变更造成的设计周期延期，承包人还须赔偿发包人因此产生的相应损失。由于设计错漏以及设计质量问题引发的变更造成的损失，承包人须赔偿发包人因此产生的相应损失。

2.2 施工建安费除主体建筑桩基础工程按实结算外，其他工程按经审定的施工图预算价乘以施工建安费中标折率后总价包干，包工、包料、包设备、包报建、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包工程保险、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：施工建安费中标价即为施工建安费签约合同价。施工图预算经审定后，双方签订补充协议修订施工建安费签约合同价，以经审定的施工图预算价乘以施工建安费中标折率的价格为施工建安费合同价格，结算时，按以下原则执行：

(1)单价包干部分：在施工过程或结算阶段，按实际发生工程量以经审定的施工图预算确认的综合单价乘以施工建安费中标折率进行计算，总价措施和其他项目均按预算价乘以施工建安费中标折率总价包干不再调整；

(2)总价包干部分：在施工过程或结算阶段，如发现承包人在施工图预算中存在工程量偏差的，无论比实际工程量偏大或比实际工程量小，均视为在综合单价中已综合考虑，结算按预算工程量，不予调整；

(3)在施工过程或结算阶段，如发现承包人在施工图预算中存在项目内容漏报的，即属于原施工图中有或合同中已有约定（含单价措施项目内容），但是预算未计入的项目内容（含单价措施项目内容），则其所需费用视作已在合同价格中综合考虑，结算时不予增加。

本工程需进行限额设计，控制施工建安费合同价格 \leq 施工建安费签约合同价。

发包人有独立决定最终实施方案的权力，如果发包人决定某专业不实施或进行实施方案调整的，承包人应予以配合，不视为发包人违约，不得以此为理由向发包人进行索赔。实施过程中，承包人需按照合同相关条款约定主动进行费用控制，保证并承诺达到合同相关规定。

五、工程总承包项目经理

总项目负责人（项目经理）：_____；

项目施工负责人：_____；

项目设计负责人：_____。

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）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条件及附件；

（5）通用合同条件；

（6）设计变更、工程变更等；

（7）施工图纸；

（8）已报价的工程量清单或预算书或价格清单；

（9）招标文件答疑、补遗文件；

（10）承包人投标文件【除本条第（3）项内容外】及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（11）招标文件【除本条第（9）项内容外】及附件；

（12）国家及广东省、佛山市的标准、规范及有关技术文件；

（13）双方约定的其他合同文件。

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。如承包人在投标时作为竞争条件而在投标文件中作出比招标文件和本合同更有利于发包人的响应（该是否有利于发包人的解释权双方同意最终归发包人所有），则投标文件中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件和本合同，承包人须按这些响应承诺履行。

上述各项合同文件互相补充和解释，合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，根据排序优先解释，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计和施工等工

作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 合同签署前，承包人与发包人已就合同中涉及到己方及对方的权利、义务、责任条款进行了充分地沟通和协商，承包人对本工程的技术要求，以及本工程施工过程中将会遇到与其他施工单位的协调、配合及现场实际情况对承包人施工可能带来的影响和其他风险，在签约前均已明确了解，并已到本工程所处位置进行了实地考察。承包人的报价已完全考虑了各种因素对价格的影响。

4. 发包人如有委托代建单位或全过程咨询单位的，合同履行过程中代建单位或全过程咨询单位履行发包人的相关权责义务（具体以代建合同或全过程咨询合同约定为准，在确定代建单位或全过程咨询单位后向承包人送达），承包人须无条件服从代建单位或全过程咨询单位的管理。

八、订立时间

本合同于_____年__月__日订立。

九、订立地点

本合同在佛山市禅城区订立。

十、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。

十一、合同生效

本合同自双方签字及盖章后生效。

十二、合同份数

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

(此页无正文)

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码： _____
地 址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电 话： _____
传 真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账 号： _____

承包人(联合体牵头人)： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：
地 址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

承包人(联合体成员)： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：
地 址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

附件一：联合体协议书（如有）

联合体协议书

发包人：

承包人：（联合体牵头人）

（联合体成员方）

_____公司（联合体牵头人）、_____公司（联合体成员方共同自愿组成联合体参与“_____”投标，并于____年____月____日中标承包该项目；本协议书各方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就合同项目设计、施工有关事项友好协商、达成一致意见，订立本协议书。

一、_____公司为联合体牵头人，_____公司为联合体成员方。联合体各方同意：

1、由_____公司（联合体牵头人）代表联合体各方与发包人接洽合同签订事宜，由联合体双方按合同约定提供履约担保。

2、合同履行过程中，联合体牵头人代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令，指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜均由联合体牵头方负责。联合体各方同意授权给由_____公司派出的项目负责人负责履行本项目合同及办理一切本合同范围内的事宜。

3、若承包人为联合体时，则本项目相应的费用，由联合体各方成员分别向发包人提出申请并向发包人提交等额的增值税专用发票后，发包人分别向联合体各方成员支付费用，申请文件必须取得牵头人单位同意并加盖牵头人公章。

二、联合体各方合同责任：

1、_____公司（联合体牵头人）为本项目施工总承包方，作为联合体的牵头人除负责本工程的施工外，还负责设计施工总承包管理的职责。

2、_____公司（联合体成员方）负责工程设计。主要负责本工程的设计、设计优化等工作，具体按合同及招标文件要求。

三、联合体各方共同承担本项目合同条款规定的一切义务和责任，按照合同及招标文件的划分，承担各自所负的责任和风险，并向发包人承担连带责任。

四、各方在工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

五、本联合体工作协议是本项目合同的附件,对联合体各方具有合同约束力。

本协议书自签署之日起生效,至合同履行完毕后自动失效。本协议书一式____份,具有同等法律效力,发包人执____份,承包人执____份,其中:施工方____份、设计方____份。

承包人 (联合体牵头人): (公章)

法定代表人或

其授权代表:

住 所:

电 话:

传 真:

承包人 (联合体成员方): (公章)

法定代表人或

其授权代表:

住 所:

电 话:

传 真:

附录一：合同价格规定

合同价格规定

1、措施项目费是为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目，包含了完成该招标工程所需发生的全部措施费用。

2、合同中工程总价措施项目费、其他项目费将以总价包干，结算时不再调整（结算时不因本工程实际工程量的增减、工程变更、施工组织设计的修改及其它因素而调整）。如承包人的提供施工组织设计方案存在缺陷，发包人可要求其对方案进行完善、修改，承包人必须无条件执行，直到发包人、监理单位、设计单位批准通过，但不因施工组织设计方案的调整而调整相关措施费用。任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长的申请将不获批准。

3、建筑主体施工用脚手架工程，仅根据相关的计量规则计算一次脚手架，不因承包人施工方案作调整，其费用已包含在综合单价范围内。

4、总承包服务费已在施工建安费中标折率中综合考虑，不再另行计算。

5、承包人需自行踏勘施工现场并根据施工场地现状进行投标报价，在投标报价中综合考虑施工场地内的现有建筑物和构筑物拆除（含埋地基础拆除）、植物砍挖清除、乔木迁移、地下管线迁移、现场垃圾和建筑垃圾清除外运、消纳费等，不再另行计算。

6、本工程的所有土石方的开挖、回填、运输等过程在预算编制时均按一、二类干土考虑（不再区分三类、四类、淤泥、流砂、泥浆、石方、建筑垃圾等类别），如土质情况不符合也不再调整费用。

7、本工程所有土方均须按发包人要求进行处理。本工程所有开挖产生的弃土（含淤泥泥浆）、杂填土、建筑垃圾等由承包人负责外运，且不得将淤泥、建筑垃圾等用于回填，预算编制时，外运距离按实际运距计算，如实际运距大于 18km 时按 18km 计算，场内运输和转运不再考虑运输费用；弃土点、消纳处置费等相关费用由承包人自行考虑，发包人不再另行支付。

8、本工程所有可用于回填的开挖土方由承包人自行考虑场地堆放，相关费用已在投标报价时综合考虑，承包人需自行踏勘施工现场，需在投标报价时综合

考虑现场可能无法堆放土方或堆放场地不足而需另行自找场地堆放原土的情况，相关运费、场地租赁费、落实扬尘污染防治措施、水土流失防治措施、安全防护措施、场地保卫工作、绿色安全施工措施等产生的一切费用已在施工建安费中标折率中考虑，不再另行计算相关费用。

9、本工程不再计算开挖桩间土方增加的费用，相应费用已在投标报价时综合考虑。

10、承包人须按招标文件规定的工期按时完成，工程的赶工措施费均已视为包含在承包人的施工建安费中标折率中，结算时不予以增加。

11、承包人应根据当地有关规定办理保险并支付保险费（包括建筑工程一切险、安装工程一切险），相关保险的保险费承包人投标时已在投标折率中综合考虑，包含在建安工程费报价中，预结算时不单独列项，视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。若承包人未提供已购买保险的证明资料，发包人有权在结算价中按概算工程保险费金额从建安工程结算价扣减。

12、本工程因桩基础施工需要修建行机平台（包含砖渣回填等）而产生的费用，已包含在投标报价中。施工过程中如产生任何移机费用也不予补偿，请投标方自行考虑。

13、承包人须无条件配合桩基工程的第三方检测工作，负责施工场地内检测人交通便道修筑、静载或抗拔堆载平台填筑或处理、桩头处理、抽芯后孔洞混凝土填实、检测用水电费等为完成监测工作所产生的所有相关配合工作，其有关费用已包含在施工建安费中标折率中，结算时不另行计算。

14、施工期间，施工场地范围内降排水费用在施工建安费中标折率中考虑，结算时不再另行计算。

15、本工程所有大型机械设备进出场及安拆费和相关设备基础（包含混凝土基础、桩基础）在施工建安费中标折率中考虑，结算时不再另行计算。

16、本工程所有桩长按有效桩长[即设计桩顶标高至入土桩底标高(桩尖不计算桩长)的长度]计算，空桩按设计桩顶标高至实际施打自然地坪面标高的长度计算。因断桩或检测不合格所造成的补桩、扩检等费用由承包人负责。

(1) 预制桩的接桩费用已在施工建安费中标折率中考虑，不另计算该部分工程量和费用；

(2) 预制桩的凿截桩头切割费用及产生的松散石方及运输等所有费用已在施工建安费中标折率中考虑，不另计算相关其它费用(包括超距离外运费用和消纳费用)。

(3) 灌注桩和搅拌桩按设计或规范要求的超灌费用和凿除或切割整体提升费用及产生的松散石方及运输费用等均已在施工建安费中标折率中考虑，不另计算相关其它费用(包括超距离外运费用和消纳费用)。

(4) 灌注桩施工需要的泥浆池砌筑及拆除费用，已在施工建安费中标折率中考虑，不另计算相关其它费用；灌注桩施工产生土方和泥浆工程量根据现行定额计算规则计算，土方性质按一、二类土计算，外运距离按实际运距计算，如实际运距大于 18km 时按 18km 计算，不另计算相关其它费用(包括超距离外运费用和消纳费用)。

17、钢筋工程的搭接(包含机械连接、焊接连接、绑扎连接等)除设计和规范规定标明的搭接外，因钢筋定尺长度和施工引起的搭接均不计算工程量和费用，均在施工建安费中标折率中综合考虑。

18、未包含在施工建安费总价包干范围中的工程变更出现新增单价需重新组价时，优先采用广东省综合定额，如广东省综合定额没有相应子目时，可参考采用佛山市补充综合定额。工程造价按合同约定的计价办法计取。

19、承包人须做好周边房屋、桥梁、道路安全监测工作，若造成周边房屋损毁所造成的费用由承包人自行承担。

20、本工程应按设计要求选用环保材料并按要求送检，其费用在施工建安费中标折率中综合考虑。

21、承包人在合同报价时已充分考虑为完成本工程应包括的全部项目及风险，在施工建安费中标折率中应包括招标文件及合同条件明示和隐含的一切风险费用。风险范围包括但不限于：

(1) 人工、材料、机械费等变化引起风险(除合同专用条款有约定的外)；

(2) 因施工工艺需承包人进行深化设计所发生的一切费用(含深化设计费)，特别提醒：本项目需要深化设计的内容(包括但不限于)：装修、门窗、智能化、暖通、抗震支架等均已视为包含在承包人的综合单价内，结算时不予以调整。深化设计后的图纸需经设计单位、监理单位、建设单位同意(必要时需经审图单位

同意)后方可实施;

(3) 因桥架和各种管线穿楼板和穿墙时增加的开孔费和修复费, 在施工建安费中标折率中综合考虑, 不再另行计算;

(4) 各类器具的配件等可能因安装各类管线的原因需要调整、加强所引起的费用变化, 在施工建安费中标折率中综合考虑, 不再另行计算;

(5) 瓷砖、石材及其他装修材料的板材在施工中需要的开孔、磨边、打磨、切割等费用, 均在施工建安费中标折率中综合考虑, 不再另行计算;

(6) 材料检测试验费、专家论证费、安全评估费等费用;

(7) 发包人提供的地质资料可能与实际情况不符而导致的承包人工程费用的增加。

22、发包人不能保证提供给承包人的相关资料的完整性, 承包人应到工地踏勘以充分了解工地位置、地形地貌现状、周边环境、道路、地下管网、储存空间、装卸限制及其它任何足以影响投标设计和报价的情况, 任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长申请不获批准。

23、本工程采用商品湿拌砂浆和商品预拌砼, 其费用已包含在合同综合单价中综合考虑。

24、实施过程中可能会发生二次或二次以上的机械设备、人员进出场情况, 承包人已在合同报价中充分考虑二次或二次以上进出场而发生的一切费用, 不得因此原因进行索赔(非承包人原因引起的除外)。

25、承包人需充分考虑现场实际情况, 可能会发生临时设施迁移等问题, 由此产生的费用承包人已在施工建安费中标折率中综合考虑, 不得因此向发包人发起费用和工期索赔。

26、承包人在合同报价中已充分考虑工程进度的不均衡性而产生的费用, 不得因此向发包人发起费用和工期索赔。

27、承包人应充分考虑施工场地的临时围蔽措施(含当地政府管理单位要求的假草皮或宣传彩绘等费用), 在投标报价时已充分考虑因此而产生的费用, 相关费用和工期不再另行计算。

28、承包人应充分考虑临时道路、桩周边换填或垫层、小应变磨桩头等检测配合工作的费用, 该费用已经在施工建安费中标折率中综合考虑, 不再另行计算

费用。

29、承包人需要自行踏勘施工现场，发包人不提供场地供承包人建设临建设施，承包人需充分了解施工现场条件，考虑临建设施布置困难、材料可能存在需要租赁场地进行加工及二次转运的情况，承包人需要在报价时综合考虑这些费用包含在综合单价里面，发包人不再另行支付费用。

30、本项目承包人需负责施工道路开口申请工作及承担相关费用。

31、本工程承包范围内非设计图纸要求的防腐、防锈、防水、防火、收口收边等施工措施已含在合同价中，发包人不另行支付费用。

32、由于承包人与其它专业承包人之间的交叉作业或配合而引起的人工和机械的降效已含在合同价中，发包人不另行支付费用。

33、根据本工程的特点，合同报价已充分考虑以下因素：人工和机械的降效及材料消耗量的不同、不能连续施工、施工临时道路、施工场地临时围蔽等。

34、合同报价时应考虑聘请专业保安公司负责施工现场保安工作，采取相应保卫措施防止出现财、物被盗行为，相关费用已包括在合同价中，发包人不再另行支付此类费用。

35、如发包人要求，承包人应于合同签订后 10 天内另行提交全套投标文件共 5 套给发包人，其费用已在合同价内综合考虑。

36、承包人报价须包含对进入施工现场的建筑材料、设备、构配件等的见证送检费用，结算时此费用不再另行增加。

37、发包人委托承包人办理工程报监、施工许可证手续，缴纳的相关费用按规定各自承担，办理过程中发生的人工费、资料复印费等由承包人承担。

38、发包人有权对承包人采购的材料、设备或实体施工质量进行检测或按当地规定进行监理平行检测。抽检的费用：①检测合格即由发包人承担；②检测不合格即由承包人承担。

39、承包人自备足够数量的备用发电机，以满足工程施工的需要，不得以停电、停水为理由拖延工期或索赔。

40、土方开挖要求：发包人不提供弃土场，本工程所有土石方由承包人按照相关管理办法，自行解决弃土问题，发包人不予支付任何其它费用。

41、凡是与已建铁路、公路、市政道路、航运、通讯缆线、供水、输油、输

气管道、居民住宅区等有交叉、干扰的地段，承包人应在注意保护地上地下管线、不干扰铁路（公路、市政道路、航运）正常运营、不干扰附近居民的正常生活的前提下合理安排施工组织计划，采取有效措施保证施工安全，在现场设置施工和安全标志，并在必要时疏导现有交通流；凡是与其他在建工程有互扰的地段，承包人应做好与其它施工单位的协调工作；凡是合同段内地形复杂、存在软土路基、场地狭窄的地段，承包人应按照施工要求制定完善的施工组织计划。承包人已对上述所有工作负责，发包人将根据承包人的要求给予适当协助。承包人已将其采取上述措施而可能发生的全部费用计入合同总价中。如因承包人采取的措施不力，影响铁路、公路、航运、通讯缆线、供水、输油、输气管道等正常安全运营、居民的正常生活而给其它部门或个人造成的一切损失，或由上述原因造成本工程工期的拖延或施工费用的增加，均由承包人自行负责，发包人不负任何责任。

42、承包人应充分考虑雨季和汛期施工时所需增加的投入，在实施期间负责施工现场及周边的排水、防洪、维护、维修工作，由此产生的一切费用均包含或视为已包含在合同总价中，发包人将不再另行支付。

43、与本工程施工有关的各种手续费（规定由发包人支付的除外），包括但不限于铁路、交通、航道、海事、水务、水利、建设、电力、通讯、公用事业、环保等部门可能发生的措施费用、手续费用，均应包含或视为已包含在合同总价中（合同另有规定的除外），发包人不再另行支付。

44、承包人必须做好现场交通疏导、在工地现场设置安全标志和交通导引指示牌。工地现场须进行围挡屏蔽。上述所产生的费用已包含或视为已包含在施工建安费中标折率中，发包人不予额外支付任何费用。

45、承包人因承包本合同工程需缴纳的一切税费均由承包人自行缴纳并摊入各工程细目的单价或总价中，发包人不单独支付。税费缴纳的具体方法应符合发包人和工程所在地税务部门的要求。

46、本工程所涉及的高温津贴费用在施工建安费中标折率中综合考虑，结算时不另行计取。

47、施工现场的出入口（包括出入口与市政道路衔接部分）应对出入口路面下管线加固保护，保证路面在重型车辆通过时不致损坏，并按要求设置洗车池、沉淀池，接通市政排污井，配备高压水枪，相关手续承包人自行办理。洗车池、

沉淀池由承包人自行深化设计，设计需满足绿色施工及安全防护施工需要，此部分费用包含在绿色施工安全防护措施费中。

48、洗车池、与市政排水系统衔接的土石方开挖及外运，以及施工现场与市政道路衔接的临时施工道路或通行道路、道路开口费用，承包人报价时已综合考虑，发包人不再另行支付费用。

49、承包人在外运土石方期间，要有专人负责打扫工地附近的卫生，避免污染城市主干道，此部分费用包含在绿色施工安全防护措施费中。

50、除结构降板回填料外，装饰找平层厚度，承包人的报价均已结合建筑设计完成面标高与结构标高差值报价，其工程量和费用均不另行计算。

51、投标人需保证本工程建设完成后能确保正常使用（如正常通水和通电、满足正常使用等要求），由此增加的费用由投标人报价中综合考虑，不另行计算。

52、工程未正式验收交付使用前，施工范围内的所有成品材料、设备（含电梯轿厢装修）须做好成品保护，成品保护费用在施工建安费折率中综合考虑，结算时不再计取电梯成品保护费用。

53、安装工程的安装调试、测试费由投标人在投标报价时综合考虑，不再另行计算。

54、关于发包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：办公场所、生活场所由承包人提供，承包人报价时已综合考虑，发包人不再另行支付费用。

55、承包人负责本项目的开荒保洁工作，相关费用承包人投标时已在投标折率中综合考虑，包含在建安工程费报价中，预结算时不单独列项，视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。开荒保洁须满足《发包人要求》中的开荒保洁验收标准。若承包人未完成该项工作或未达到验收标准，发包人有权代为履行，且发包人有权向承包人追索因该等代为履行义务支出的所有费用及因该违约行为产生的违约金，承包人应于发包人向承包人提供相关费用清单后十日内向发包人支付与该等凭证金额等额的款项以及相应的违约金金额至发包人指定的银行帐号，若承包人未能按时支付上述款项的，发包人有权直接从承包人合同金额中扣除。如可能延误达到30个日历天以上的，发包人即有权解除合同，将本工程另行发包，且不免除承包人的违约赔

偿责任。

56、承包人负责在质保期内的维保工作，维保责任见《发包人要求》的附件《维保职责》。维保工作相关费用承包人投标时已在投标折率中综合考虑，包含在建安工程费报价中，预结算时不单独列项，视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。若承包人未完成该项工作或未达到标准，发包人有权代为履行，且发包人有权向承包人追索因该等代为履行义务支出的所有费用及因该违约行为产生的违约金，承包人应于发包人向承包人提供相关费用清单后十日内向发包人支付与该等凭证金额等额的款项以及相应的违约金金额至发包人指定的银行帐号，若承包人未能按时支付上述款项的，发包人有权直接从承包人合同金额中扣除。如可能延误达到 30 个日历天以上的，发包人即有权解除合同，将本工程另行发包，且不免除承包人的违约赔偿责任。

57、承包人负责办理使用人进场实施的工程的施工图审查、消防审查、报建报批及验收等有关工作，相关费用承包人投标时已在投标折率中综合考虑，包含在建安工程费报价中，预结算时不单独列项，视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。

第二部分 通用合同条件

通用合同条件直接引用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）“第二部分 通用合同条件”内容。

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 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、投标函及投标函附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、发包人要求、承包人建议书、价格清单、招标文件、投标文件、双方有关本工程的洽商、变更等书面文件以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.8 价格清单：本合同指承包人按合同专用条款要求编制，并经发包人审核的价格清单。

1.1.1.9 承包人建议书：（本合同不适用）。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件，包括各阶段图纸、变更签证、洽商、补充协议等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.6 工程师： / 。

1.1.2.7 工程总承包项目经理：即总项目负责人（项目经理），本合同项目经理为 。负责项目工程总承包管理和协调等全面组织工作。

1.1.2.8 设计负责人：本合同设计负责人为 。负责项目设计管理工作。

1.1.2.10 施工负责人：本合同施工负责人为 。负责项目施工管理工作。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围： / 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.10 永久占地包括：永久性建筑物所占用地。

1.1.3.11 临时占地包括：发包人指定搭建临时设施的场地。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始工作通知：指发包人代表按第8.1.2项[开始工作通知]的约定通知承包人开始工作的函件。

1.1.4.2 开始工作日期：包括计划开始工作日期和实际开始工作日期。计划

开始工作日期是指合同协议书约定的开始工作日期；实际开始工作日期是指发包人代表按照第 8.1 款[开始工作]约定发出的符合法律规定的开始工作通知中载明的开始工作日期。

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

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

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

1.1.7 补充词语定义

1.1.7.1 工程总承包，指承包人受发包人委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、施工等实行全过程的工程承包。

1.1.7.2 承包人投标文件：指构成合同文件组成部分的由承包人根据招标文件编制完成、签字并被中标通知书所接受的，承包人为设计、实施、完成并保修合同工程向发包人提交的资格、资信、技术、经济文件等。

1.1.7.3 标准、规范及有关技术文件：指构成合同文件组成部分的、本合同所指定的、与合同工程依法应适用的标准与规范，以及监理工程师对有关技术方面问题做出的补充、修改和批准文件。

1.1.7.4 限额设计：指按照批准的初步设计概算控制施工图设计，项目以发包人审定的概算价的施工建安费为上限实行限额设计、限额施工。承包人按照项目批复的项目备案/核准批件、初步设计、项目概算，完成项目的施工图设计。施工图设计时应按全要素标准的各项内容及要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在经发包人确认的初步设计和审定的概算的基础上在施工图设计时逐步细化落实，严格控制施工图设计的不合理变更，以保证概算不被突破。其中概算价的施工建安费是用于控制本项目预算造价。无论如何，限额设计并不免除、限定承包人在项目质量、工期、安全、性能等方面履行本合同责任。

1.1.7.5 限额投资：除非因发包人提出的功能、规模、设计标准变化的原因引起合同价格追加超出概算价的施工建安费，否则概算价的施工建安费将不再因任何因素而进行调整（专用合同条件有约定的除外）。无论如何，限额投资并不免除、限定承包人在项目质量、工期、安全、性能等方面的履行本合同责任。

1.1.7.6 限额施工：承包人按照审核后的施工图和施工图预算进行施工。无论如何，限额施工并不免除、限定承包人在项目质量、工期、安全、性能等方面履行本合同责任。

1.1.7.7 施工设计图纸：指构成合同文件组成部分的按规定审批的由承包人提供或经发包人批准由承包人提供的取得施工图审查合格书的、满足承包人施工需要的所有施工图纸（包括任何补充和修改的施工图纸、配套说明和有关资料）。

1.1.7.8 联合体：两个（或以上）法人或其他组织联合，以共同投标和完成项目为目的组成的临时性组织。

1.1.7.9 联合体当事人：组成联合体的法人或其他组织为联合体当事人。联合体当事人均应具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者招标文件对承包人资格条件有规定的，联合体当事人均应当具备规定的相应资格条件。联合体当事人又分为牵头方和成员方。

1.1.7.10 中标价格：指中标通知书中列明的，发包人接受承包人（承包人）实施、完成并保修合同工程的价格。

1.1.7.11 合同价款：指承包人按照合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人按照合同约定及时足额（包括调整的合同价款）支付给承包人的全部金额。其具体款项依据专用合同条款规定。

1.1.7.12 分部分项工程项目费：指为实施、完成并保修永久工程，发生于工程实体项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润和风险费用。

1.1.7.13 措施项目费：指为实施、完成并保修合同工程，发生于合同工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费用。

1.1.7.14 工程款：指为实施、完成并保修合同工程，发包人支付或应当支付给承包人的各种价款，包括进度款、结算款等。

1.1.7.15 安装：指合同条款要求承包人需提供构建设施所需设备的所有辅助服务。例如运输、海运或其他类似的保险、检验、赶工、地盘平整工程（包括承包人自有的设备的提供和使用及所需建材的供应）、安装、测试、预调试、调试、运行、维护、操作与维护手册的提供及培训等。

1.1.7.16 分包工程：指合同工程中，由具有相应分包资质的分包人实施、完成的非主体结构、非关键性工程的专业性工程。

1.1.7.17 工程变更：指经发包人批准的由监理工程师根据专用合同条件第13条规定发出指令的工程任何变更。

1.1.7.18 使用人：是指经发包人确认的与发包人签订有关租赁协议，租赁本

项目的使用人，也是租赁方。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用____/____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：本合同适用的法律为中华人民共和国的现行法律、行政法规、部门规章和合同工程所在地的地方性法规、地方政府规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：

1.4.1.1 适用标准、规范：

1.4.1.1.1 本合同适用的标准与规范为国家、行业和广东省、项目所在地的标准与规范或规程，以及发包人在合同中要求使用的标准与规范和发包人己制定并发布和后续发布及修订的相关管理办法。国家没有标准但行业有标准的，适用行业标准、规范；国家和行业没有但广东省有的，适用广东省地方标准、规范；国家、行业和广东省都没有的但项目所在地有的，适用项目所在地地方标准、规范。发包人制定的管理办法由发包人提供；相关法律法规条例、标准与规范由承包人自行收集，且有关收集费用己包含在签约合同总价中。合同实施期间，承包人有义务执行新版设计规范、施工验收规范、施工标准、施工规程，由此导致设计方案、施工方案、施工工艺、施工措施等改变，承包人不得因此提出调整概算和审核后的预算价的要求。

1.4.1.1.2 合同各方遵守合同约定的标准规范进行设计、加工、施工、验收和缺陷责任期，任何一方不得改变国家强制性标准规范的规定。

1.4.1.1.3 发包人有权按照合同、第三方咨询成果和适用法律规定的标准规范，对承包人的设计、施工、缺陷责任服务提出安全、质量、环境保护和职业健康方面的建议、修改和变更。该建议、修改和变更并不能认定为发包人对项目所要求实施的变更，不适用于专用合同条件13.2.4所述的变更，承包人不能据此向发包人提出工期延长或费用索赔或调整概算和审核后的预算价。无论如何，限额投资并不免除、限定承包人在项目质量、工期、安全、性能等方面的履行本合同责任。

1.4.1.2 在合同履行期间承包人必须遵守在本合同工程所在地的法律、法规、规章，同时承包人必须遵守发包人已经发布（和在后来更新或补充的）工程管理、计划管理、安全及文明施工管理、档案管理、合同管理、临时用水及用电管理以及为配合政府行政管理部门工作等方面的规定、规章、办法、程序。该项工作所需费用己包含在审核后的预算中。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：___/___；发包人提供的国外标准、规范的份数：___/___；发包人提供的国外标准、规范的时间：___/___。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：___/___。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：

(1) 如果“技术标准和要求”中约定的任何质量和工艺标准与现行适用的国家和行业标准、规范有任何矛盾或不一致时，除非监理工程师另有指示，承包人应执行要求最高、版本最新的标准。

(2) 没有国家标准、规范但有行业标准、规范，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范，约定适用工程所在地地方标准、规范。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

(3) 国内没有相应标准、规范，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺报监理工程师审查，经发包人批准后执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1.5.1 合同文件的顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

(1) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

(2) 合同协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 投标函及其附录；

(5) 专用合同条件及附件；

(6) 通用合同条件；

(7) 设计变更、工程变更等；

(8) 施工图纸；

(9) 已报价的工程量清单或预算书或价格清单；

(10) 招标文件答疑、补遗文件；

(11) 承包人投标文件【除本条第（4）项内容外】及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

(12) 招标文件【除本条第（10）项内容外】及附件；

(13) 国家及广东省、佛山市的标准、规范及有关技术文件；

(14) 双方约定的其他合同文件。

合同文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。双方就该合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应为最新签署的为准。如承包人在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同【含合同协议书、专用合同条件、工程质量保修书、通用合同条件，下同】更有利于发包人的响应（即发包人有权视情况适用有利于己方的条款或文件而不遵循上述解释顺序），则投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同，承包人须按这些响应承诺履行。

1.5.2 阅读、理解与接受

合同双方当事人应认真阅读和理解本合同的全部内容。除合同双方当事人同意修改外，本合同一旦订立，视为合同双方当事人已全面接受本合同的所有条款。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：

发包人向承包人提供如下项目基础资料。

序号	资料及文件名称	份数	提供时间
1	投资备案证明	1	中标后提供
2	当地规划部门的规划意见书	1	中标后提供
3	建筑红线图，规划批复总平图	1	中标后提供
4	工程地质勘察报告	1	中标后提供
5	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始 3 天前提供上一个阶段审批意见
6	初步设计文件	1	中标后提供

承包人使用发包人的资料，须作出计算复核和指出错误，否则由此产生的责任由承包人承担。上述文件，若依据招投标文件或相关协议的约定，应当由承包人自行完成或者负责的，发包人不再重复提供。

发包人提供的工程概况资料及承包人自行现场调查取得的资料应被视为已经足够满足承包人投标报价所需所有资料，履行合同后承包人不得以发包人招标时提供的资料比按相关规定发包人应提供的资料少等理由索赔或调整合同价格。

为完成本项目设计施工总承包所需的其它文件由承包人自行向相关部门或单位或第三方索取，并对资料的解释、推论和应用负责，发包人不承担任何责任。承包人应被认为已经考虑了现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

- (1) 现场地质情况及地形地貌特征；
- (2) 水文和气候条件；
- (3) 为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目；
- (4) 为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等；
- (5) 场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；
- (6) 可能对投标报价有影响或起作用的其他情况。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

1.6.2.1 承包人应按合同约定和发包人的要求提交项目相关报表的类别、名称、报告期、时间和份数：

序号	名称	提交时间	份数	备注
1	项目建设总体进度计划表	合同签订后 14 个日历天内	发包人 2 份 监理人 1 份	
2	总体施工组织设计	合同签订后 14 个日历天内提交，施工图审查合格后 7 个日历天内按实际情况做进一步细化及调整。	发包人 2 份 监理人 1 份	
3	主要子项工程和主要分部分项工程施工组织设计	施工图审查合格后 7 个日历天内	发包人 2 份 监理人 1 份	须按发包人要求及实际情况相应调整。
4	施工进度计划表	施工图审查合格后 7 个日历天内	发包人 2 份 监理人 1 份	须按发包人要求及实际情况相应调整。
5	施工人力资源配置表	施工图审查合格后 7 个日历天内	发包人 2 份 监理人 1 份	须按发包人要求及实际情况相应调整。
6	资金需求计划书	施工图审查合格后 7 个日历天内	发包人 2 份 监理人 1 份	1、结合施工进度计划表，提交资金需求计划书。 2、根据发包人要求提供年度资金需求

				计划书、季度资金需求计划书（如需）。
7	提交工程进度款支付申请	达到支付节点后 7 个日历天内	发包人 <u>3</u> 份 监理人 <u>1</u> 份	须同时提交下月的资金需求计划书(含计划产值、资金需求等)
8	施工图设计文件	自接到发包人的设计任务书之日起 40 个日历天内完成施工图设计（报招标人审核稿）；其中，接到发包人的设计任务书之日起 12 日历天完成基坑支护及桩基础施工图设计，提交报招标人审核稿。经发包人审核并确认后 5 个日历天内完成施工图设计（送审稿）并送审图机构审核。	16 套（电子光盘/U 盘：2 套）	1、发包人可根据实际需求调整提交时间或份数； 2、电子文件按发包人、监理单位、全过程造价咨询单位等要求提供； 3、本项目实施限额设计、限额施工，提交的施工图预算不得超过施工建安费的签约合同价；预算编制成果电子文件包括但不限于：预算书、计价文件、工程量计算文件、主要材料设备参考品牌清单、询价单等相关电子资料。
9	施工图预算编制	自所有专业施工图审查合格之日起 10 个日历天内完成施工图预算编制（报审稿）。	按发包人要求的份数（含光盘/U 盘：3 个）	
10	设计变更图纸	如需出具设计变更的，出具书面回复时间不得超过 5 个日历天；重大变更出图时间按发包人要求。	16 套	

11	竣工图	承包人应在工程完工且发包人组织竣工验收前完成竣工图编制，在竣工验收合格后30日内移交成册图纸	16套（含电子版光盘/U盘：3个）	1、竣工图纸须加盖设计单位公章； 2、须同步移交两份由项目设计负责人签署的设计及修改变更文件一览表，详列该项目全部的技术文件、设计变更文件、图纸勘误表目录等设计相关资料。
12	竣工验收资料	专用合同条件 5.4、第 10 条	发包人 <u>5</u> 份 监理人 <u>1</u> 份	

注：

- 1、根据要求的时间和份数提供各阶段设计成果，包括但不限于：现场相关数据的收集、施工图设计、返工和变更设计及提供相应的后续服务工作，以及提交相应的有关技术资料等。
- 2、合同履行过程中，如在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报监理单位审核，发包人审批。经监理单位审核，发包人确认承包人编制的关键节点工期调整计划已十分完备，且已采取了合理的优化工期的措施足以确保工程按期竣工（或完工）的，应当同意工期调整。承包人必须在发包人批准其调整计划后3天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同份数送各方作为合同附件存档。
- 3、施工过程中，发包人、监理单位有权要求承包人随时提交有必要的关于施工组织设计和施工方案的任何说明或文件，对此类指示，承包人应遵照执行。
- 4、总体施工方案是承包人向发包人代表、监理单位提交、适合于整个工程的施工组织设计和主要工序的施工方案，以供监理单位审核并由发包人批准。

1.6.2.2 承包人应向发包人交付施工资料及文件、项目相关进度资料计划包括关键路径及关键路径变化说明，承包人编制的项目进度计划，其中合同工期和项目总工期须符合合同协议书的约定，经发包人批准后实施。发包人的批准并不能解除承包人的合同责任。因承包人原因使工程实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人有义务、发包人也有权利要求承包人自费采取措施，赶上项目进度计划。如承包人拒不改正或未采取有效措施纠正进度的，发包人有权将滞后工程委托第三方实施，由此产生的费用由承包人承担，且不免除承包人的违约责任。

特别约定：

1. 上述设计时间包括法定的节假日。

2. 图纸交付: 设计人应负责将图纸等资料按要求交付至发包人工作地或发包人指定地点(如本项目施工现场或审图公司)。图纸审查完成后,设计人应以套数为单位将蓝图进行编号交付发包人,每套需包含各单体各专业。图纸或资料如需快递运送的,其运费已考虑在投标报价中,不另行支付。交付的各阶段图纸应包含 dwg 和 pdf 格式的电子文件。

3. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件,则设计人仍应按发包人的要求提供,相关费用已在合同价中综合考虑,不再另行支付。

1.6.2.3 施工过程中,发包人和监理人有权要求承包人随时提交发包人或监理人认为必要的关于施工组织设计和施工方案的任何说明或文件,对此类指示,承包人应遵照执行。

1.6.2.4 承包人未按上述第 1.6.2.1-1.6.2.2 项的约定提交相关报表、方案、报告等的,发包人可限期要求承包人整改。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定: 按通用合同条件。

1.7 联络

1.7.2 发包人、承包人指定的送达方式(包括电子传输方式): 合同中无论何处涉及到各方之间的通讯都不应无理扣压或拖延,合同双方当事人应按照约定期限内送达指定地点和接收人。收件人应在通讯回执上签署姓名和时间。一方当事人拒绝签收另一方当事人通讯,另一方当事人以快递、挂号信等方式将通讯送至通讯地址的,视为送达。

各方约定各方通讯地址和收件人如下:

发包人:

通讯地址:

收件人:

邮政编码:

承包人:

通讯地址:

收件人:

邮政编码:

监理人:

通讯地址:

收件人:

邮政编码:

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人(或以发包人名义)编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属: 按通用合同条件。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：承包人为实施本合同项目所编制的文件、完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的除署名权外的知识产权归发包人所有，承包人不得用于其他任何项目的设计，否则发包人有权向承包人追究相关责任。发包人拥有本合同所有设计成果的所有权，有权在工程建设中使用、调整和修改。不以商业营利为目的，承包人可在展览或书刊中进行展示、介绍及讨论本合同项目设计模型、外观图片，但不得行使和享有知识产权中的其他权利，并不得侵犯发包人和任何第三方的权利，因承包人进行该等行为而被任何第三方要求权利追索，由此产生的后果和费用由承包人自行承担。未经发包人同意，不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用合同条件。

增加：

1.10.6 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格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

1.10.7 广告权

承包人不得在工地或施工设施上展示或容许展示任何与本项目无关的贸易和商业性广告。

发包人保留施工期间在本合同现场的所有围栏及永久建筑物上设置广告的所有权。承包人可在征得发包人同意并取得有关行政许可后，可在上述地点设置承包人承建本工程的相关广告。

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

(1) 承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误、遗漏、含糊、不一致、不适当或其他缺陷，应及时书面通知发包人。

(2) 尽管发包人就专用合同条件第 1.12 款的情况做出了任何同意或批准，承包人仍应自费对这些缺陷和其带来的工程问题进行改正，在此情况下不适用于专用合同条件第 13.3.3.1 款所述的变更，承包人应自行承担由此导致的费用增加和(或)工期延误。

(3) 无论专用合同条件或通用合同条件是否有说明，发包人的批准、要求并不能免除承包人在项目质量、工期、安全、性能等方面的履行本合同责任。承包人在履行合同过程中，应确保完成的工作和成果符合法律法规、技术标准和合同约定。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：

1.14.1、BIM 技术应用工作内容：

BIM 技术应用工作内容包括 BIM 建模（施工图设计阶段）、施工模拟、工程量复核、竣工模型等、数字化（BIM）协同管理平台服务等。具体如下：

(1) 设计建模：建立全专业信息模型包括建筑、结构、给水排水、暖通、电气、智能化等专业，进行冲突检测、三位管线综合等基本应用，完成对施工图设计的多次优化对部分的设计内容进行三维可视化建模并检查，出具碰撞检查报告，净高分析报告，提出优化建议，并根据设计调整更新 BIM 模型，封闭各项设计问题。利用 BIM 模型实现虚拟漫游、三维可视化，同时对人流、车流、物流等进行模拟分析。

(2) 按发包人要求出席设计例会、项目例会、设计交底会等工程会议，并在会议中进行 BIM 模型的操作

(3) 建立 BIM 施工模型：1. 根据施工场地布创建施工三维场布模型；2. 根据施工工艺创建施工重难点部位施工深化模型；3. 根据规范要求细化模型，达到施工阶段模型深度及信息深度。

(4) 施工模拟：根据施工专项方案、施工进度计划进行施工模拟，并生成施工进度模拟及施工方案模拟动画，其中动画包含布置施工三维场布模型，施工过程动画模拟，其中动画包含土方开挖、基坑支护、边坡地质灾害处理等危大工程专项施工方案模拟及幕墙、核心筒、室内管线碰撞等。

(5) 工程量复核：按施工深化模型精度深化模型并计算工程量（供业主、造价咨询单位参考）。

(6) 数字化（BIM）协同管理平台服务：采用 BIM 平台集成全专业信息模型，关联施工过程中的质量、安全、进度等信息，关联智慧工地管理平台，对现场发现的质量、安全问题进行管理，快速协调沟通并解决相关问题。

(6) 平台使用培训：为项目各参建单位提供全面的 BIM 管理及技术应用培训，培训内容包括 BIM 协同管理平台应用培训、BIM 基础知识培训、BIM 技术应用培训及 BIM 管理应用培训。

(7) 竣工模型：交付竣工 BIM 模型，包括交付竣工 BIM 模型及资料入库，竣工 BIM 模型包括建筑、结构和机电设备等各专业竣工模型，其中除三维几何信息外，其他非几何的构件信息可根据发包人需求并结合相关规范，提出书面要求后加入，施工工程竣工验收合格后，承包人按发包人要求移交经专家论证验收的 BIM 技术全部资料，并由发包人确认，同时协助发包人完成资料入库及运行管理。

1.14.2、BIM 咨询服务的工作依据

- 《建筑信息模型应用统一标准》GB/T 51212-2016；
- 《建筑信息模型施工应用标准》GB/T 51235-2017；
- 《建筑信息模型分类和编码标准》GB/T 51269-2017；
- 《建筑信息模型设计交付标准》GB/T 51301-2018；
- 《广东省建筑信息模型应用统一标准》DBJ/T15-142-2018；
- 《建筑信息模型存储标准》GB/T51447-2021。

上述标准，若有国家最新标准则需按最新标准执行。

1.14.3、BIM 技术应用成果文件

阶段	BIM 服务内容	服务描述	交付成果	交付时间
BIM 前期准备服务		制定项目 BIM 咨询策划书	《BIM 服务执行计划》 (doc/pdf 文件)	签订合同后 15 天内提供终版
施工图设计阶段	设计建模	完成本阶段可视化 BIM 建模、BIM 模型工程量的快速提取及精确计算、出具碰撞检查报告及净高分析报告，并进行各专业 BIM 设计复核及优化分析，协调指导设计完成预留孔洞图及主要管线深化排布图纸。跟踪 BIM 问题的销项	LOD300 模型、报告	完成各阶段图纸后 20 日历天内

		工作。		
	管线综合优化	对本项目全专业机电综合管线进行碰撞检测并优化管线排布，配合设计图纸更新工作，协助施工机电深化设计。	LOD300 模型、报告	完成各阶段图纸后 20 日历天内
	流线分析	利用虚拟仿真漫游设计 BIM 模型，对人流、车流、物流系统、洁污分流等动线路由进行模拟分析，并提供优化意见协调人流、物流、车流应各行其道，避免交叉；物流应区分洁、污分流等要求。	模型、VR 等多媒体	完成各阶段图纸后 20 日历天内
施工阶段	各专业模型创建及深化	根据施工图纸建立各专业的 BIM 深化模型。	LOD400 模型	施工开工前
	场地布置	通过 BIM 对施工现场事先进行虚拟布置，提前将生活区、作业区、现场材料堆放区、加工区、临时道路等进行合理的规划，可以直观的反映现场整体情况，减少施工过程中施工用地及材料运输调配、安全隐患。	动画（dwg）、报告文档	提交施工布置图后 15 日内
	施工工艺模拟	以动画形式、三维可视化等模拟施工工艺，指导施工交底，让施工人员全面了解施工过程，避免质量问题、安全问题，减少返工和整改。在施工前提供 4D 视觉仿真图及工序模拟图。施工人员应在施工前通过 BIM 模型辅助，并	模型、动画等多媒体形式	提供施工组织设计方案 20 日内

		以施工接口协调会议结果，于实际现场施工修正 BIM 模型。		
	预算与成本管理	采用 BIM 进行工程量计算、分部分项计价及总造价计算；创建成本模型并集成进度信息，定期进行三算对比、纠偏、成本核算、成本分析工作。	模型、报告	预算阶段
	质量与安全管理	利用 BIM 模型的直观可视性，配合 iPad 等移动终端设备，可在 iPad 端 BIM 数据中建立指定区域、指定部位的现场检查视点。用于对现场安装质量进行把控。	LOD400 模型	施工开工前
竣工阶段	BIM 竣工模型	建立 BIM 竣工模型，确保 BIM 模型与现场的一致性，所有数据和信息可以从模型中获取和调用。	LOD500 模型	竣工验收前

注：（1）模型的细度等级、应用及成果的要求必须符合《广东省建筑信息模型应用统一标准》DBJT 15-142-2018、《建筑信息模型施工应用标准》GB/T51235-2017、《建筑信息模型设计交付标准》GB/T51301-2018、《建筑信息模型储存标准》GB/T51447-2021 等有关 BIM 技术应用规范与标准的要求。应满足发包人对不同阶段模型元素的内容和信息的特殊要求。

（2）BIM 交付的文件格式，如使用其他软件（如 3ds max、Rhino、civil 3d 等）创建的 BIM 模型，要与 Autodesk Revit 和 Autodesk Navisworks 软件兼容。交付物包括模型、图纸、表格及相关文档等，不同表现形式之间的数据、信息应一致。

（3）信息化平台满足 BIM 模型的轻量化浏览，BIM 模型信息的提取、存储、共享和使用要求。制定 BIM 管理平台管理流程和办法。指导、监督项目各参与方进行过程文档的整理，BIM 模型、数据文档上传和更新。

1.14.4、关于建筑信息模型技术费用：相关费用已含在设计费中，发包人不再另外支付。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：

(1) 永久占地的范围和面积：以发包人提供的规划文件为准，但在新建工程投入正常使用前，不得占用现有设施的用地。发包人将最迟在合同约定的施工开工日期向承包人移交场地(按现状移交)，以便承包人能按进度计划进行施工。承包人只能在发包人提供的施工场地范围内进行布置、安排和组织施工。承包人如需占用发包人提供的施工场地范围以外的场地，须自行办理有关手续及承担相关费用，发包人不另行支付。

(2) 临时占地的范围和面积：不提供，承包人需对施工场地及周边环境做好充分调查，如工程需要临时占地的，由承包人向相关部门依法提出申请手续及承担相关费用，发包人不另行支付。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

(1) 施工场地应具备的施工条件及提供的时间：根据经发包人或监理人审查批准的施工组织设计，双方另行约定施工场地提供时间。施工场地按现状移交，承包人应按要求完成三通一平、临时设施、施工道路、临电、临水、施工围蔽等相关工作，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，不单独列项及支付。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：施工场内的用水、用电及通讯网络由承包人自行报装、接驳和敷设并承担费用。该费用包含在合同价款中，发包人不再为此作任何签证或另行支付相关费用。施工场地内的用水、用电管线及通讯设施由承包人根据施工需要自行解决，且按国家安装规范安装经正式检验的独立施工用水表、电表，施工用水、用电费及通讯费等由承包人承担并支付。承包人应自备足够数量的备用发电机，若因用电报装未完成，承包人须在短期内自行发电以满足工程施工的需要，相关费用已包含于本合同价款中。承包人不得以停电、停水为理由拖延工期或索赔。

(3) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求：施工范围外的公共道路按现状。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，并承担费用。

(4) 场地平整：由承包人在投标报价中综合考虑，不单独列项及支付。

(5) 弃土场：本工程所有开挖产生的淤泥、杂填土、建筑垃圾等均须由承包人负责外运弃土，不能用于场地范围内回填，弃土点由承包人负责，相关费用已包含在合同价款中，结算时不另行增加。另承包人应实地考察土质情况，并结合地质报告，结合自身施工机械及企业经营情况对开挖工程量进行综合考量，开工后因土质变化产生的增加费用不予签认，相关费用已包含在合同价款内。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：发包人应在施工开工前向承包人提供施工场地已有的工程地质和地下管线资料（如有），但由于资料涉及多个部门，准确性难以保证资料仅作为重要危险源或者重要保护物的提示性作用，承包人在使用上述资料时应当慎重。承包人应做好前期的地下物探工作，物探费用已包含在合同价款中，发包人不再为此作任何签证或另行支付相关费用，对重要的管线、重要保护物、危险源区域进行施工时应当进行采取人工槽探或物探方式进行管线排查，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绝对安全，对涉及重要的管线、重要保护物、危险源区域承包人应按权属单位要求采取必要的保护措施，费用已包含在合同价款中，发包人不再为此作任何签证或另行支付相关费用。承包人在施工设计前应对地上、地下管线及邻近建（构）筑物、设施情况自行探测、调查、勘核，施工过程中承包人应采取有效措施保护地上、地下管线及邻近建（构）筑物和设施的安全，积极进行管线方面的协调工作，涉及需要迁改的管线的要尽快办理设计图纸审批，费用包含在审核后的预算中。施工过程中若因施工原因对地上、地下管线及邻近建（构）筑物和设施造成损坏，承包人须承担全部责任。

2.4 办理许可和批准

发包人负责办理项目的立项审批手续，取得项目用地的使用权，办理项目规划审批文件，办理项目建设工程规划许可证、并提供上述立项和规划审批文件。

发包人委托承包人代为办理除项目立项批复和规划选址意见书以外的建设工程提前介入手续、施工图审查、各专业报建与备案（含燃气、防雷、人防、消防、市政、综合管网、电力办理报审等）、建设工程施工许可证、树木保护、移植或砍伐、临时占用道路、排水许可证、夜间施工证、余泥渣土排放证、余泥排放许可证和质量安全监督登记等施工过程中所需证件及合法手续，以及建设工程联合验收、工程移交、竣工（或完工）备案、档案验收等验收手续。发包人负责协助提供相关的证明文件，负责对审核报审、报批的文件内容并签章确认，出席审核或审查会议。因承包人提供资料不及时导致的工期延误由承包人负责。上述

依规定缴纳的行政性费用由发包人承担，其余工作性费用（如租用场地的费用、专家费等）均由承包人承担及支付。

发包人协助承包人办理其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、封闭或中断道路交通等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；办理相关证件的费用含在合同价款中，发包人不另行支付。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：资金来源已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：可采用现金或者银行保函或工程保证保险保单或专业担保公司保函或其他合法形式。承包人提供履约担保后发包人向承包人提供同等数额的支付担保。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：

2.7.1 发包人应按照合同约定完成下列工作，包括：

（1）组织设计审查。

（2）审查总体施工组织设计。发包人有权要求承包人在投标文件基础上提交更为详细的总体施工组织设计并进行审查，或提出建议、要求和补充要求。发包人的审查、建议和要求，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任。

（3）协调处理施工场地周围地形关系问题及协调处理承包人做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作。

（4）及时接收已完工程，并按照合同约定及时支付合同款项及其他各种款项。

补充“第2条 发包人”以下内容

2.8 发包人的其他权利

2.8.1 工程例会原则上每周一次，特殊情况可临时增加，无论发包人是否参加，会后均应向发包人报送书面会议纪要。

2.8.2 对工程实施过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理，协调和监督。

2.8.3 检查承包人组成人员到位情况、人员稳定情况，如出现承包人人力、能力不能满足工作要求，可要求承包人增加或替换相应的人员，承包人不得拒绝。

2.8.4 检查承包人限额设计执行情况，审批设计变更。

2.8.5 负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果，根据承包人的申请，组

织重大技术问题审查工作，费用由承包人承担。

2.8.6 承包人各阶段的设计文件，对新工艺、新技术、新材料、新设备的运用，应报发包人确认，必要时组织有关专家论证，相关的费用由承包人承担。

2.8.7 发包人可委托有关设计咨询机构或组织由有关专家和技术人员组成的审图小组，对承包人完成的各阶段设计文件进行审查，承包人应积极配合并无条件执行整改。如遇争端，双方按照专用合同条件第 20 条解决。

2.8.8 承包人应积极配合发包人委托的审图单位进行设计文件审查工作，提供审图所需的资料。

2.8.9 发包人保留下列权利：

(1) 对用于本合同工程的材料设备的质量提交质量监督检验机构审查确认的权利。

(2) 依据合同的约定对合同承包范围及内容进行调整（包括增加或减少部分工程），并保留对主要材料设备的种类进行调整的权利，因调整而产生费用增加或减少，由合同双方协商根据合同条款补充合同确定增加或减少。

2.8.10 发包人有权对项目的全过程进行审计或审计调查，并提出审计意见和建议；承包人应根据意见和建议作出相应的调整。

2.8.11 在项目建设过程中，发包人有权根据项目的建设性质、建设规模和总投资额、实际情况等，提出项目使用功能配置、建设标准的调整。

2.8.12 有权对承包人用于项目建设的费用进行追溯审批，对不符合要求的款项支付有权要求整改。

2.8.13 对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更有权进行检查。

2.8.14 有权要求承包人赔偿因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

2.8.15 有权要求承包人更换不称职的项目部工作人员。

2.8.16 有权根据合同约定，对因承包人原因给发包人带来的任何损失和损害，提出赔偿；因承包人原因造成工程关键路径延误的，有权要求承包人自费赶上工期。

2.8.17 发包人认为必要时，有权以书面形式发出暂停通知。其中，因发包人原因造成的暂停，给承包人造成的费用增加由发包人承担，造成关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责对合同履行过程中与发包人有关事宜的全方位管理和协调工作；对本工程中质量、工期、进度、安全、文明施工及材料和设备进场等进行监督检查；办理中间交工、工程验收等手续、协调施工现场及外部有关事宜；对涉及设计变更、施工变更、变更工期、索赔处理、影响工程款支付、影响合同价格等以及对可能影响造价、效果和功能等的技术性因素进行初步审查和核实，并将初审意见报告给发包人，由发包人综合各方面情况进行最终的确认。

发包人代表无权单独作出任何签证、确认或承诺。

发包人代表的职责：发包人代表应代表发包人履行授权范围内的工作，对发包人负责。发包人代表在发包人授予职权范围内工作，发包人应予以认可。

发包人现场管理人员任命和更换：发包人代表是承担发包人工作的现场管理人员，由发包人任命并通知承包人，发包人如需更换现场管理人员，应至少提前7个日历天以书面形式通知承包人，后任现场管理人员应继续行使合同规定的前任现场管理人员的职权和履行相应的义务。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；

工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用合同条款。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用合同条款；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：异议期为合同任何一方收到确定的结果开始计28天内，异议的方式为书面异议，合同任一方对发包人代表的确定有异议，应向合同相对方而非发包人代表发出异议通知，但需抄送发包人代表。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用合同条款执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：会议由发包人代表主持并按照议程进行讨论，并对会议各方发言进行记录，将最终讨论成果形成会议纪要发各参会方确认，会议纪要由工程师存档。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

4.1.1 承包人应按照合同约定完成下列工作，包括但不限于：

(1) 在经批复的项目备案/核准批件、规划条件、经发包人确认的初步设计和设计概算基础上，遵从初步设计方案及发包人要求，按合同约定时间进行施工图设计、获得施工图审查通过意见、并进行施工图预算编制，负责及时向发包人提供各阶段的设计图纸并对图纸进行交底及会审，对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，及时做好纠正、调整，并做好各系统管线的综合平衡工作。

(2) 本工程施工图中如有采用标准图的，承包人须免费提供标准图集，并将本工程所参照的标准图集大样部分详图附在本工程的施工图纸当中。

(3) 按照合同约定、发包人、监理工程师的指令做好开工前准备工作（包括但不限于场地清理和平整等），办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、工人工资分账管理、施工许可手续，除按规定由发包人缴交的行政管理费用外，其余费用已包含在合同价中。

(4) 水准点、控制点复验和放线。承包人有义务在现场与监理人、发包人共同复验水准点资料（含基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线）。承包人对工程、单项工程、施工部位放线，并对放线的准确性负责。承包人应负责对工程的所有部分正确定位，并应纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的任何差错。

(5) 自行解决施工临时用水用电问题，费用包含在合同价格中。水电接入点由发包人提供。

(6) 施工组织设计。承包人在合同签订后14个日历天内，向发包人提交总体施工组织设计，施工图审查合格后7个日历天内按实际情况做进一步细化及调整。随着施工进展向发包人提交主要单项工程和主要分部分项工程的施工组织设计。对发包人提出的合理建议和要求，承包人自费修改完善。

(7) 提交进度报告、工程进度计划、绿色施工安全防护措施费使用情况报告和资金需求计划书等。

(8) 承包人负责施工场地施工围蔽、安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施等安全标志，负责及时办理施工临时占用道路、施工过程中所需证件（包括夜间施工证、余泥渣土排放证、余泥排放许可证）等合法手续。

(9) 承包人须自行探测调查，保证原有地下管线设施的安全。同时承包人需根据实际情况搭接临时管道，注意协调相关职能部门及周边居民，不能影响其正常运行，如发生财产损失及相关责任，均由承包人承担。

(10) 本工程若涉及其它物权或施工单位，承包人需注意与各个单位的协调，如发生财产损失及索赔均由承包人承担。同时，承包人在施工过程中，如遇到需与外部相关的单位协调的问题时，应自行解决，发包人只负责协助。

(11) 遵守政府部门有关施工场地交通、环境保护、施工噪声、安全文明施工等的管理规定，办理有关手续，并以书面形式报发包人备案，备案不视为发包人已对以上手续的完善认可，由此产生的一切损失和责任由承包人负责处理及承担，因此对发包人造成损失的，承包人全额赔偿。

(12) 开工前，承包人应按照经审查合格的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。承包人应严格按照经监理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增加的费用，因此对发包人造成损失的，承包人全额赔偿。

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；以及全部拟定分包商、工程设备的选型供监理人和发包人确认。

(13) 保证将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入，并自行妥善看管所有的设备材料，丢失、损坏由承包人自理。承包人项目管理机构中各级管理人员和所使用的机械设备的标准与数量不得低于国家规定的标准与数量。否则，按承包人违约处理，承包人应按合同约定承担相应违约责任。

施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前 7 个日历天提出申请，报总监理工程师、发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在

总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备在施工过程中发生损坏的情况，承包人必须在 3 个日历天内修复或更换。因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、清单变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后 3 个日历天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报总监理工程师、发包人批准后实施。

(14) 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、环境污染等），若发生非不可抗力或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，因此对发包人和使用人造成损失的，承包人全额赔偿。

(15) 负责施工场地临时道路、管线等设施的施工、保养和保护，费用已含在本工程投标报价中，由承包人承担，发包人不再另行支付，并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，如果在施工过程中发现综合管线和邻近建筑物、构筑物等地下设施受到破坏的，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。承包人根据发包人、监理人或专门机构有关指示，负责保护、修理和恢复那些被破坏的设施，费用和责任由承包人承担。

(16) 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。施工过程中如发生扰民或影响比邻的正常工作，由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用。

(17) 对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程（如有），应编写专项方案，进行审查和论证并承担费用。

(18) 承包人应向现场派驻为完成本工程施工、调试及其缺陷的修复而需要的各类专业人员，若监理工程师认为这些人员不足以适应现场施工的需要并不能保证工程质量时，监理工程师有权要求承包人继续增派或雇用这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理工程师的上述指示，不得无故拖延，否则视为承包人违约。

(19) 承包人负责组织工人进行上岗培训 and 安全教育，并负责办理工人相关上岗证件，保证工人持证上岗并执行当地建设主管部门其他管理规定，费用已包含在审核后的预算内。

(20)对于承包人或其分包人的专业分包人所雇佣的工人出现的伤亡事故或损失,应由承包人自行全部负责。对于这类伤亡或损失,发包人不承担任何责任,以及不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用,因此对发包人造成损失的,承包人全额赔偿。

(21)承包人须将废除的现状管道及施工图中属于发人物权的所有工程材料和设备外运至发包人指定位置,且不能对其造成损坏,否则按施工当期市场价赔偿,如发包人不需要,则由承包人自行处理,处理费用自行承担。

(22)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。裸露地面需要种植绿化或每天定期淋水,防止扬尘。施工排水和施工生活排水与周边现状排水设施的连接需要承包人自行考虑,并必须配置相应的沉砂和除油设施。由此发生的费用及罚款由承包人负责,因此对发包人造成损失的,承包人全额赔偿。

(23)保证施工场地清洁卫生符合佛山市有关规定。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指定地点。负责将工程施工所留下的各类临时便道、路基、场地材料等全部清理干净,本工程竣工验收合格交付发包人使用前,负责所有建筑垃圾的清理和外运。本工程竣工验收前7个日历天内,承包人应对建筑物室内、外进行清洁并对施工场地进行清理。建筑物的清洁应达到以下要求:应达到发包人要求,否则应无条件重新组织清理,其费用包含在承包人合同总价中,不另作调整。且无条件修复因承包人施工造成的道路、围墙等被损坏的设施,并达到发包人及监理工程师要求,如未能达到发包人要求或者怠于实施,发包人可委托其他单位进行实施,发生的费用由承包人承担并承担违约责任。

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

(25)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。

(26)在施工过程中,因发包人原因引起工程变更时,承包人应在48小时内向发包人提出书面报告,并明确告知变更引起工期及费用变化情况,经发包人

同意后方可变更，如因承包人报告不及时或未告知，发包人有权不予办理费用签证。

(27) 承包人在施工中使用的材料及构件应按国家、地方有关建设部门的规定进行符合要求的检测检验，并按有关规定向发包人提供由有资质和符合规定的检测检验单位出具的合格的检验报告及其他合格证明材料。承包人向发包人呈报检测检验单位，经发包人同意后，由发包人、承包人与检测检验单位签订三方合同协议，约定材料及构件检测委托单位为发包人，检测的费用由承包人支付。

承包人必须按照监理人、发包人确定的材料品牌及规格进行施工，承包人必须保证材料质量规格符合国家规范要求，否则发生重新返工费用自负，同时，所造成直接损失由承包人全部承担，因此对发包人造成损失的，承包人全额赔偿。

(28) 按本合同规定应由承包人完成的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），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，影响工期的责任由承包人负责。

(29) 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，对于在实施过程中由监理人或发包人下发的各项指令，承包人应及时予以及时书面回复并予以执行。

(30) 已竣工工程未交付发包人验收使用之前，由承包人负责成品保护，保护期间发生的损坏、损失等风险由承包人承担，承包人应自费予以修复，不得索赔。

(31) 承包人承担因不能按约定的时间、质量完成工程而产生的一切约定、法定的赔偿责任及违约责任，并承担在履约过程中给发包人或第三方所造成的一切损失。承包人存在其他违反有关建筑管理法律法规规章及规范性文件的规定或违反合同约定，若本合同未约定具体处理方式的，发包人有权视情形要求承包人支付一定数额的违约金，情节严重的可单方面解除合同，承包人应承担由此产生一切责任，因此对发包人造成损失的，承包人全额赔偿。

(32) 绿色施工安全防护措施费用必须专款专用，不得挪作它用，合同价款中已包含此项费用；若承包人违反协定未专款专用，承包人须按施工建安费签约合同价的 2% 的标准向发包人支付违约金，若单次施工安全评价等级达不到合格

要求，承包人须按¥1 万元/次的标准向发包人支付违约金；均在工程款中扣除。

在工程开工时承包人将绿色施工安全防护措施费的使用计划报送监理人及发包人备存，监理人据此对承包人的落实情况进行检查。

(33) 承包人必须按照城市建设档案及建设行政主管部门管理的有关规定，在工程施工过程中及时做好自己和分包单位负责的工程档案的收集、整理、汇总工作，同时要满足当地有关部门的备案要求。投标报价已经包含了竣工资料（含竣工图）编制费用。

(34) 工程竣工，且质量符合合同标准后，应按照合同约定提交工程竣工验收申请报告，并在合同约定时间提交工程结算申请书文件，承包人若不按约定时间提交结算书、并进行澄清和补充资料的。若发包人发出催办函后 30 个日历内承包人还未补充相关资料，则发包人有权依据已有资料做出判断并报送给结算审核方，以保证结算工作的连续性。

(35) 配合相关行政主管部门主持的项目竣工验收。

(36) 配合有关部门的检查、审计等工作，包括并不限于提供工程或账务资料和说明。

(37) 协助组织竣工验收及备案手续，包括消防验收、规划验收、环保验收、防雷验收等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求整理工程竣工验收资料并办理移交手续。

(38) 负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的本项目红线范围内的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测、造价咨询、监理的配合工作。

(39) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：相邻街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

(40) 负责根据建设要求组织各项专家评审（施工相关）。

(41) 承包人需配合由发包人委托的桩基等检测项目的检测工作，负责按检测单位要求提供水源、电源、脚手架、场地、钻芯孔回灌封闭所需的水泥等、修建行机平台（包含砖渣回填等）、临时道路、相关预埋件的埋设、结构实体检测后的恢复工作等准备、配合工作。以上配合检测工作的相关费用已包含在合同价款内，发包人不另行支付。

(42) 关于本工程的承包人义务：

1) 承包人必须完成全部消防工程（包括但不限于完成防火门及防火卷帘安装、完成消防排烟风管道的安装、完成消防水系统及配电系统施工），承包人根据使用人二次装修进度负责完成使用人施工区域内的消防系统调整（消防水系统、消防风系统、消防配电系统、消防卷帘、消防门等），包括但不限于卖场、鲜食区、小吃吧、办公区、后仓、收货区、使用人出租区及电梯厅等。并根据使用人二次装修进度负责完成消防系统联动调试，最终完成并通过消防验收的时间为交付日前 60 天；

2) 承包人必须完成空调系统中风管及管道施工，承包人须根据使用人二次装修负责完成空调系统的调整，包括但不限于卖场、鲜食区、小吃吧、办公区、后仓、收货区、使用人出租区及电梯厅等。最终完成空调系统调试并启用的时间为交付日前 60 天。承包人须在至少一个柱跨范围内（9 米×12 米，具体尺寸会因项目具体情况略有差异）完成空调风管保温棉工程样板，并通知使用人到现场进行验收，经使用人同意后方可进行大面积施工；

3) 承包人必须完成室外市政燃气管线（如有），包括埋地管道、明管、调压器、燃气表及各种阀门等；在交付日前两个月完成使用人区域房屋内属于承包人职责的所有燃气系统、事故通风系统、泄露报警系统的施工，并接驳至使用人锅炉房（若有）、用气租户场内（以合同平面图附件为准），同时完成在燃气公司的单独立户。燃气系统正式送气的时间为交付日前 60 天；

4) 承包人必须完成高低压配电房的设备安装和电缆敷设及配电箱进线接线工作，并完成在电业局的单独立户。正式送电的时间为交付日前 75 天；

5) 承包人必须为使用人提供专用的垂直运输设备进行施工材料运输；

6) 使用人租赁范围内的坡道梯必须在使用人进场前吊装到位；完成使用人专用货梯的安装，并能达到使用状态。所有电梯取得使用合格证的最晚时间为交付日前 60 天；

7) 承包人必须确保完成所有发包人的配套设备配电及控制系统，并完成运行调试；交付日前 60 天上述工作包括验收全部完成并能投入使用。

8) 承包人按照使用人要求预留大型设备的进出口通道（通道尺寸为 4 米×4 米），包括但不限于：压缩机组、冷柜、面包房烤炉等，并负责在使用人设备进

场后完成进出口通道的封堵。

(43) 承包人负责三星级绿色建筑标识申报,并确保项目满足三星级绿色建筑标准和要求,通过有关部门评审,取得三星级绿色建筑标识,相关申报及评审费用承包人投标时已在投标折率中综合考虑,包含在建安工程费报价中,预结算时不单独列项,视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。

(44) 承包人应当严格履行投标承诺和合同约定,积极配合发包人开展履约检查等履约评价活动,对发包人反馈的践诺、履约问题及时予以整改。承包人应遵守《佛山市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法(试行)》的,承包人在履约项目有下列情形之一的,发包人应当按照规定实施合同履约评价,并按照合同追究违约责任:

(一) 不按照招标文件、中标人的投标文件以及本办法规定订立合同、补充协议,且承包人有过错的;

(二) 承包人未按照合同和承诺组织人员进场,或者单方面更换人员、弄虚作假更换人员或被项目建设单位要求更换人员的;

(三) 施工项目负责人或其他纳入考勤管理人员缺岗或者被视为缺岗的;

(四) 在人员考勤中弄虚作假的;

(五) 施工单位被锁定人员在锁定期内仍参与市内、市外建设项目投标,或者再次到其他建设项目任职的;

(六) 施工单位虚构工程款支出或者挪用工程款、未验收前提取管理费用的;

(七) 施工单位违约分包的;

(八) 施工单位违反保障农民工工资支付有关规定的;

(九) 施工单位未按照投标承诺使用绿色建材、开展售后服务的,或者未落实小微企业分包份额、质量奖项等投标承诺的;

(十) 施工单位不按合同约定确定材料品牌的;

(十一) 联合体成员中标后不履行联合体协议的分工约定的;

(十二) 合同约定的其他违约情形。

4.1.2 承包人实施工作

承包人应按照合同约定和发包人 or 监理工程师的指令实施、完成并保修合同工程。

承包人应提供为完成合同工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品。如果承包人不按照合同约定或监理工程师依据合同发出的指令组织开工或施工，且在发包人或监理工程师书面要求改正后的7个日历天内仍未采取补救措施的，则发包人可自行或者指派第三方进行补救，由此发生的费用和造成的损失由承包人承担。该笔款项经核实后，由发包人从应支付或将支付给承包人的进度款或结算款或履约保证金中扣除。

4.1.3 承包人实施施工组织设计和工作安排

承包人对所有现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责，并应按照合同约定的工作内容和施工进度要求，向监理工程师提交为实施合同工程拟采用的施工组织设计和工作安排的详细说明。如承包人对施工组织设计和工作安排作出重大修改，应事先征得监理工程师同意。

4.1.4 承包人为发包人的人员提供配合

承包人应按照合同约定或监理工程师的指令，配合和协助下述人员在施工场地或附近或需要的其他场合实施与合同工程有关的各项工作：

- (1) 发包人的工作人员；
- (2) 发包人的雇员；
- (3) 任何监督管理机构的执法人员。

4.1.5 其他义务

4.1.5.1 承包人项目实施中须完全领会发包人的意图、修正发包人的错误，并且运用限额和优化设计来实现对工程造价的控制，做到以最少的投资获得最大的经济效益。在设计阶段，承包人应在尊重初步设计基础上，选择技术先进、经济合理的最优设计，采用合理有效措施或方法对设计进行优化，既要保证工程质量、实现工程目的，又要达到控制投资和降低工程造价的目的。

4.1.5.2 因施工工艺需承包人进行深化设计所发生的一切费用(含深化设计费)，特别提醒：本项目需要深化设计的内容(包括但不限于)：装修、门窗、智能化、暖通、抗震支架等均已视为包含在承包人的综合单价内，结算时不予以调整。深化设计后的图纸需经设计单位、监理单位、建设单位同意(必要时需经审图单位同意)后方可实施。

4.1.5.3 承包人应对施工场地及周围的地下管线、建筑物、构筑物(不含文物保护建筑，文物保护措施由政府相关部门确定，费用由发包人承担)、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施，由此导致费用增加和(或)工期延误由承包人承担。承包人应充分考虑施工准备措施和施工方案，加强安全文明施工，避免扰民和发生纠纷。承包人应对上述内容所采取的保护措施

进行监测及维护，并应根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因承包人原因，受保护物件发生损坏的，由承包人承担责任并负责赔偿。

4.1.5.4 承包人自进场施工起至项目竣工验收止，需保证临时道路(或通道)的畅通安全及整洁。保证沿线相关单位、居民的行车畅通，如封闭沿线单位、居民进入拟施工道路的出入口，需按原道路宽度，修建临时道路，解决沿线单位、居民出入拟施工道路的问题。

4.1.5.5 根据《建设工程安全生产管理条例》、住房和城乡建设部 2018 年 6 月 1 日施行的《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》以及《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则的通知》（粤建规范〔2019〕2 号）的规定，危险性较大工程需由承包人编制（通过其内部审批的）专项施工方案，经专家进行论证评审通过后方可实施。（如有最新文件按照最新文件规定执行）

4.1.5.6 由于承包人的原因，工程质量或工程进度无法满足合同要求，则在发包人发出书面警告后 7 个日历天内，若承包人仍没有采取措施，发包人有权委托其它单位进行处理，所产生费用按实结算并由承包人承担。

4.1.5.7 承包人需统筹协调其他工程施工承包人完成本项目的所有相关工作，并完善与本工程有关的所有资料接收、整理和交接、归档工作，须完成与本项目有关的所有验收与交接工作，负责竣工资料的备案、归档，完成后提供给发包人完整的竣工资料存档（含本合同承包范围以外其他工程施工承包人的档案、包括后期配合编制其他工程竣工资料）。上述所有工作所产生的费用已包含在合同价款内，不再另行支付。

4.1.6 设立工人工资支付分账管理制度，确保农民工工资及时足额发放。

①承包人须根据劳动合同约定的民工工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

②承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付情况进行监督，督促其依法支付民工工资。

③承包人应按上述要求及国家、地方有关规定按时支付民工工资。如果承包人或其分包人拖欠、克扣本工程劳动者工资，造成发包人承担连带责任垫付工人工资，则发包人有权在工程款中扣除并保留进一步向承包人索偿的权利。

④承包人应当按《中华人民共和国劳动法》、《保障农民工工资支付条例》（国务院令724号）、《人力资源社会保障部等十部门关于印发〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉的通知》（人社部发〔2021〕53号）、建设部

印发的《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》、《广东省工资支付条例》、佛山市人民政府办公室关于印发佛山市政府投资建设工程工资支付管理暂行办法的通知（佛府办〔2018〕39号）、《转发人力资源社会保障部等十部门关于印发〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉的通知》（粤人社函〔2021〕239号）、《佛山市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室〈关于佛山市农民工工资管理系统上线使用的通知〉》（佛治欠办文件〔2022〕62号）、《佛山市住房和城乡建设局关于印发〈佛山市房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理办法〉的通知》（佛建〔2023〕38号）、《关于印发佛山市工程建设领域工人工资支付保证金管理办法的通知》（佛人社规〔2022〕4号）、《佛山市禅城区住房和城乡建设局和水利局关于进一步加强落实房屋建筑工程劳务工人实名制和工人工资专帐管理工作的通知》等法律法规及项目所在地的相关要求保障农民工的合法权益，按照工人工资支付分账管理的相关规定对工人工资支付专用账户进行管理（如有最新规定按新规定执行）。承包人应当执行工人工资支付的有关法律法规的规定，在当地商业银行设立工人工资支付基本账户，并采取工人工资支付保证保险或银行保函或现金存缴的方式缴纳工人工资保证金。在合同履行过程中承包人应及时、足额的发放所有劳动者的工资及相关费用，不得拖欠、克扣本工程劳动者工资。若承包人在合同履行过程中未能及时、足额的发放劳动者工资及相关费用，一经查实，发包人有权在承包人的工程进度款项或履约担保中扣留相应的费用，用于支付劳动者工资及相关费用，承包人不得有异议，若承包人拖欠、克扣劳动者工资引发影响公共秩序的事件；承包人的法定代表人或者主要经营者应在以上事件发生后1小时内到现场协助处理事件；未到现场的，依据有关法律法规进行处罚。若事件给发包人造成了信誉伤害，承包人应承担赔偿责任。

如发生因拖欠工资或劳资纠纷问题而造成民工上访、聚众闹事、斗殴、游行、阻工等相关事件和其他后果的，发包人有权对承包人按3万元/次处罚，承包人的法定代表人或者主要经营者应在以上事件发生后1小时内到现场协助处理事件；未到现场的，发包人有权对承包人按3万元/次处罚。如因上述情况所产生的一切责任和损失由承包人承担，如果给发包人造成了较严重的信誉损伤或影响的，发包人有权追究其造成的损失，承包人应承担赔偿责任。

4.1.7 承包人未尽义务的责任

承包人未能正确完成本合同约定的全部义务，其违约行为导致费用的增加和（或）延误的工期，由承包人承担；给发包人和第三方造成损失的，承包人应予赔偿。发包人可根据承包人违约行为的严重程度，选择从应付、将付给承包人的款项或承包人缴交的履约保证金中扣除合同约定金额的违约金，直至通知承包人

(1) 采用现金形式时，将履约保证金以现金形式存入发包人指定账号。

(2) 采用银行保函时，出具银行保函的银行级别须为国有商业银行或股份制商业银行的支行或以上级别银行的不可撤销见索即付银行保函。

(3) 采用工程保证保险保单时，工程保证保险应由经银保监会批准可以从事保证保险业务的保险公司承保，且须先报发包人并经发包人认可。

(4) 采用专业工程担保公司担保时，应由取得相关主管部门核发资格证书的专业工程担保公司或有资质的融资担保机构出具，且须先报发包人并经发包人认可。

3. 提供履约担保的时间：须在合同签订前提交；

4. 履约担保退回：承包人在本项目合同项下的设计、施工等主要合同义务履行完毕后，可凭工程竣工验收证明文件向发包人申请退回履约担保，履约担保自行失效。

5. 延长履约担保期限及履约保证金的补足

履约担保应在工程竣工验收合格前一直有效，承包人应确保合同项目履约担保有效期符合工期顺延的要求。若保函有效期届满，本合同工程尚未竣工验收合格的，承包人必须无条件将保函续期或者重新开具保函至竣工验收合格。如承包人未及时提交的，发包人有权直接要求担保银行（公司）支付其担保的全部金额，或发包人有权将承包人在合同项下的其他应收款转为履约保证金（签约合同总价的10%）。

当发生违约情形而导致履约保证金被扣罚或因其他原因（如合同价调整），而导致履约保证金余额少于签约合同总价的10%的，承包人应在收到发包人通知之日起在7个日历天内补足，使得本合同履行期间有效的履约保证金金额应相当于签约合同总价的10%。补充的履约保证金可采用银行保函（工程保证保险保单、专业担保公司保函）或现金形式，若采用银行保函（工程保证保险保单、专业担保公司保函），则补充的履约保函（单）期限应于原履约保函（单）一致。对于未按时限要求补足的，发包人有权将承包人在合同项下的其他应收款转为履约保证金以补充至签约合同总价的10%。

6. 履约担保事项

合同双方当事人在本合同中约定担保内容、方式和责任等事项如下：

①担保内容：承包人履行本合同义务的行为；

②担保方式：“见索即付”独立担保；

③担保责任：收到发包人要求支付履约保证金的书面通知后，即无条件无异议支付发包人要求的金额或从承包人缴交的履约保证金现金部分中扣除。

7. 承包人提交的履约担保是对本合同约定的承包人的全部义务（包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权向担保人提出索赔。“承包人给发包人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。”

8. 发包人确认承包人在设计、施工等主要合同义务履行完毕之日起，承包人
可以工程竣工验收证明文件向发包人申请退还履约担保。

9. 承包人违约与履约担保金的扣除

9.1 如果承包人违反国家法律法规，或监理工程师向发包人证明承包人有下
述行为时：

（1）已不再承认合同或无正当理由中途退场；

（2）无正当理由而未能：

①按时开工；

②按发包人、监理工程师根据合同条款的规定，要求其加快工程进度；

③按合同规定的工期完工（除非合同另有规定）；

（3）对监理工程师按规定发出的整改指示，未采取相应的改正措施；

（4）对发包人、监理工程师指出的施工质量不合格或有缺陷的工程，未能
补救或返工重建；

（5）无视发包人、监理工程师事先书面警告，仍一贯或公然忽视履行合同
责任；

（6）违反合同规定没有派投标书中承诺的主要施工管理人员到场组织施工，
或没有经发包人同意，替换不合格的施工管理人员；

（7）违反合同规定不使用投标书中承诺的关键施工机械；

（8）违反合同规定转包或分包主体工程；

（9）未按规定按时足额支付工人工资；

（10）未按规定实行用工实名制管理制度，或有冒名顶替等弄虚作假现象的。

则发包人在向承包人发出通知的10个日历天内未见纠正的，可以视情况扣除
全部或部分履约保证金，或取消承包人承包的权利，另行发包，因此对发包人造
成损失的，承包人全额赔偿。

4.3 工程总承包项目经理（项目负责人）

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理、施工负责人缴纳社会保险证明的，发包人将对承包人作出1万元的经济处罚。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；造成劳务、社保纠纷和工伤意外伤害等事件的由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目负责人、施工负责人，每月现场施工日出勤率应当达到80%以上，每日出勤时间累计不得小于4小时。不能兼其他在建项目，在锁定期内不得参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职，

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：在本工程施工准备阶段、施工期间，承包人所委派的项目负责人、施工负责人必须到驻现场，没有发包人或监理工程师的批准不得擅自离开，若确需离开，应履行请假报批程序，取得发包人同意后方可离开，否则按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准）。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：代表承包人履行与发包人签订的本建设项目工程总承包合同相关职责。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：对承包人擅自更换项目负责人、施工负责人或单方面作出的实质性更换项目负责人、施工负责人的行为（如项目负责人、施工负责人长期不到现场等），发包人有权以任何方式（包括但不限于停工整改、约谈法定代表人等）要求作出改正并要求承包人按本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金。

4.3.4.1 投标文件确定的项目负责人（项目经理）、施工负责人除发生下列情形之一外，不得更换：

（一）因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；

（二）调离原工作单位的；

（三）因管理原因发生重大工程质量、安全事故，施工单位认为该项目负责人不称职或监理单位认为该项目总监不称职需要更换的；

（四）无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的；

（五）因违法被责令停止执业的；

（六）因犯罪被羁押或判刑的；

（七）死亡。

承包人不得擅自变更项目负责人、施工负责人。发生上述情形承包人如需更换的，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意，承包人须保证变更后人员资格不应低于原人员投标承诺的条件，在取得发包人同意后，按《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》（粤建市〔2009〕8 号）相关规定，并按行业主管部门要求办理相关手续，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。未征得发包人书面同意，承包人不得更换。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求更换不称职的项目负责人、施工负责人。承包人未能及时更换不称职项目负责人，按本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 14 天内提交，开工前按实际情况做进一步细化及调整。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：施工现场关键岗位人员是指除项目负责人（项目经理）、施工负责人以外的，投标文件响应了招标文件评审因素的其他人员。合同签订后 14 天内提交，开工前按实际情况做进一步细化及调整。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：在本工程验收前未经发包人同意不允许更换，由于承包人的原因更换上述人员，承包人按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准）。

在合同履行期内，施工现场关键岗位人员，除下列特殊情形外原则上不得更换：

（一）在项目实施期间退休或者辞职，且未被项目参建单位及其上级（下属）单位留用的；

（二）死亡的；

（三）因怀孕、产假、重病或者重伤两个月以上不能履行职责的；

（四）因违法被责令停止执业；

（五）无法正常履行合同约定的责任和义务，经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；

(六) 因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；

(七) 因犯罪被判刑的。

发生上述第一至第三项情形时，发包人、承包人可以据实协商人员更换；出现特殊情形（四）至（七）项时，发包人应当要求承包人更换人员。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权要求更换不称职的关键人员。承包人未能及时更换不称职关键人员的，承包人按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准）。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：本项目专职安全员每月在岗天数应达到当月施工总天数的 90%；本项目施工现场关键岗位人员（除专职安全员外）的在岗要求为：每月现场施工日出勤率应当超过 70%，且每日出勤时间累计不得小于 4 小时。不在岗批准应提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得监理工程师或发包人书面同意。

施工现场关键人员应符合《佛山市房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理办法》、《佛山市禅城区住房城乡建设和水利局关于进一步加强落实房屋建筑工程劳务工人实名制和工人工资专账管理工作的通知》、佛山市政务服务和数据管理局等六部门关于印发《佛山市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》的通知（如有更新，按最新文件执行）。承包人被锁定人员在锁定期内不得参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准）。

补充“4.4 承包人人员”以下内容

4.4.4 现场管理关键人员其他要求

承包人管理机构主要人员：见附件《承包人主要管理人员表》

(1) 承包人配备的专职安全员不得少于 3 人。

(2) 上述人员在本工程验收前未经发包人同意不允许更换，由于承包人的原因更换上述人员，承包人按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准）。

(3) 承包人的主要施工人员（包括项目施工负责人、施工各专业负责人、施工员、质检员等施工类管理人员）等，必须常驻工地，不得兼职。承包人主要施工人员不到位，承包人按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准），从当期工程进度款中扣除。

(4) 承包人的项目设计负责人、设计各专业负责人以及主要设计人员必须在设计阶段全力投入本项目的的设计工作。并且在施工阶段派设计人员驻场，提供现场技术服务。按发包人要求派相关专业设计人员参加每周的工程例会，设计人员不到位，不参加每周例会，承包人按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准），从当期工程进度款中扣除。

未经发包人同意，承包人更换项目设计负责人的，承包人按照本合同附件三《承包人违约情形一览表》约定承担违约金（以发包人通知金额为准），从当期工程进度款中扣除。

4.4.5 撤换承包人项目经理和其他人员：

若现场管理机构的实际工作能力和工作表现达不到招标文件明确要求、或工作态度存在严重不足（如无故不出席发包人、监理工程师组织的有关会议），不适应现场工作需要，发包人有权向承包人提出撤换，承包人应在收到通知后7个日历天内提供调换人员名单和简历等资料，或者向发包人提交整改报告，发包人不予以接受的，则承包人必须在收到第二次通知的7个日历天内无条件撤换，所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于原投标书中所承诺人员的综合素质。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将设计和施工的主体、关键性工作分包给第三人。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：人防设计、防雷、供配电设计及智能化设计等非关键工程及非主体工程的设计，非关键工程及非主体工程的施工或者劳务分包。

其他关于分包的约定：

分包内容要求：本项目严禁转包和违规分包，承包人将项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，分包须不违反相关法律法规，并须经发包人同意。分包人禁止将工作内容再分包。承包人不得仅以最低价法进行分包。分包须经行业主管部门批准的，由承包人负责办理相关手续。

分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，具备相应的设计资质、承包资质或劳务分包资质。分包须征得发包人同意。若承包人采用施工劳务作业分包，必须是分包给具有相应资质或已在佛山市登记备案的劳务分包企业。分包不改变承包人的义务，承包人需与专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好管理工作。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：

(1) 一般情况下，分包工作价款由承包人与分包人结算。

(2) 承包人需保证将款项及时足额地支付给分包人。在承包人向发包人提交的工程计量支付申请资料中，需附有分包商收到价款的证明。否则，发包人有权直接向分包人支付承包人应支付而未支付的分包工作价款，并在应支付或将支付给承包人的款项或履约保证金中扣除。

4.5.7 分包工作的批准

承包人中标并不代表发包人同意承包人投标时分包计划。承包人应按专用合同条件第4.5条规定提交项目分包计划给监理人、发包人审批。

所有分包计划须在开工前提交监理人和发包人审核。承包人必须在分包合同签订7个日历天前，将分包范围、工作内容、分包人资质、营业执照、关键岗位人员资格、合同报送发包人、监理人审查，经监理人及发包人核准后方可签订分包合同，同时在合同签订后3个日历天内向监理人及发包人备案。拟分包的工作需提供三家或以上有资质的分包单位供监理人和发包人选择，必要时分包单位需提供过往资质证明、业绩证明等资料。

发包人可以否决承包人的全部或部分分包计划，并要求由承包人完成计划分包的工作。若发包人否决承包人的分包计划，承包人不得以此理由要求本项目工期顺延及调整造价。

4.5.8 分包工作责任和义务

(1) 无论监理人、发包人是否批准分包计划，分包工作不能免除承包人应承担的任何责任和应履行的任何义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员保证本合同的履行。分包人的任何违约行为或疏忽导致工程损坏、损害或给发包人造成损失的，承包人应承担连带责任。

(2) 所有分包的项目，原则上由所在合同的承包人负责该部分项目原始资料和竣工资料的统一编制等工作。但本合同承包人具有督促和管理的职责，编制工作未按要求进行并按时限要求完成的，承包人应自行收集和编制，并承担相应责任。

(3) 承包人应按照监理人的要求，提供已有的临时设施给分包人使用，承包人不得因此要求增加任何费用。

4.5.9 分包合同终止

承包人与分包人在签订分包合同时必须约定：无论何种原因，当主合同终止（或解除）时，分包合同也随即终止（或解除），发包人不承担由于主合同终止

(或解除)而对分包人承担任何责任。无论发包人是否向承包人支付进度款,承包人应在本合同终止(或解除)前,按照分包合同向分包人支付分包人应得的所有款项。

4.6 联合体

4.6.1 联合的责任

(1) 共同的和各自的责任

如果承包人是以联合体形式承担本项目,则联合体各方应共同与发包人签订合同协议书,联合体各方在投标时递交的联合体协议书,作为本合同的附件。该联合体各方都应在合同履行期间对发包人负有共同的连带责任和各自的责任。

(2) 联合体文件签署

联合体应有一个被授权的、对联合体各方有约束力的牵头人,由其负责与发包人、监理人联系,组织联合体各方全面履行合同。该牵头人应指派专职代表(除非特别指出,为本项目的项目经理)负责,履行合同的有关文件由该专职代表签署。除非联合体成员单位出现破产、资质被取消的情况,否则任何时候,联合体的组成均不得发生变化。

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项:联合体成员分工承担的工作内容必须与该成员的资质资格相适应,并在联合体协议书中明确,联合体各成员为履行合同承担连带责任。联合体协议作为合同附件,未经发包人同意,对联合体协议中的联合体成员、分工、工程总承包合同履行相关条款等的约定,不得修改。若承包人为联合体时,则本项目相应的费用,由联合体各方成员分别向发包人提出申请并向发包人提交等额的增值税专用发票后,发包人分别向联合体各方成员支付费用,申请文件必须取得牵头人单位同意并加盖牵头人公章。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定:

承包人被认为已对发包人提供的资料进行复核,并对发包人提供上述资料的理解、推断和应用负责,并根据专用合同条件 1.12 的约定承担责任。承包人应被认为已经考虑了现场及其周围环境的影响,包括但不限于以下内容:

(1) 现场地质情况及地形地貌特征;

(2) 水文和气候条件;

(3) 为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目;

(4) 为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工,及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等;

- (5) 场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；
- (6) 可能对投标报价有影响或起作用的其他情况；
- (7) 开工前对地下管线资料进行探查。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：发包人与承包人一致同意，本合同条款不适用于本工程。

4.9 工程质量管理

补充“4.9 工程质量管理”以下内容

4.9.5 质量要求

4.9.5.1 约定工程质量标准

(1) 设计质量要求：本项目的的设计过程和成果必须满足施工的需要，并符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足发包人的相关功能需求，并通过发包人及有关部门或专业审图机构的审查。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

(2) 施工质量要求：执行国家、省或行业现行的相关工程建设标准及相关规范，须达到合格或以上验收质量等级标准。

(3) 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

4.9.5.2 承包人保证工程质量的职责

承包人对合同工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

- (1) 编制施工技术方案，确定施工技术措施；
- (2) 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；
- (3) 控制施工所用的材料和工程设备，使其符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准；
- (4) 负责合同工程施工中出现质量问题或完工（竣工）验收不合格的返修工作；
- (5) 参加合同工程的所有验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；参加完工验收、竣工验收，组织分包人参加工程验收工作；
- (6) 承担质量保修期的工程保修责任；
- (7) 承担招标文件要求及投标文件承诺的其他工程质量责任；
- (8) 承担其他工程质量责任。

4.9.5.3 质量保证体系

承包人应建立健全完善的质量保证体系。在合同工程开工前，监理工程师有权要求承包人提交质量保证体系实施程序、施工质量检验制度和施工质量水平评定考核制度等文件、资料。即使承包人遵守质量保证体系，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

4.9.5.4 工程质量有争议的处理

合同双方当事人对工程质量有争议的，按照专用合同条件第 20 条规定调解或认定，所需的费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

第 5 条 设计

5.1 承包人的设计义务

补充“5.1 承包人的设计义务”以下内容

5.1.4 设计的工作范围包括但不限于：本项目范围内所有施工图设计以及负责跟进相关部门对项目的审查、批复，并确保审批通过，提供施工期服务以及设计后续服务、配合竣工图编制工作，提交相应的有关技术资料等。

5.1.5 设计人需保证其设计符合发包人及项目后续使用人的实际需求。

5.1.6 设计的一般要求：

(1) 承包人应在初步设计图纸的基础上开展施工图设计，对初步设计图纸的修改内容，需经发包人同意后才能实施。发包人对设计文件提出的任何审查和修改意见，在不违反国家法律法规的条件下承包人须予执行，在这种情况下的设计修改不构成设计限额的调整原因，承包人须确保设计修改在限额设计范围内。

(2) 承包人应当严格执行限额设计，按发包人确定的投资额度和要求严格控制施工图设计，确保施工图预算在限额设计范围内。限额设计应贯穿工程设计的全过程，承包人应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，采用 BIM 等技术措施对设计进行优化，以节省投资。承包人应做到所交付的设计文件经济合理，如发包人认为承包人在设计过程中存在经济上不合理现象，有权向承包人提出质疑，必要时可要求设计人提供诸如计算书、方案经济对比等设计资料，承包人应予合理解释并积极配合，不得以任何理由为借口拒绝配合。

(3) 发包人可委托有关设计咨询机构或组织由有关专家和技术人员组成的审图小组，对承包人完成的设计文件进行审查，承包人应积极配合，对审查提出的意见进行优化和对比。

(4) 承包人应努力提高施工图预算的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件和施工条件等），准确选用定额、费用和合理的市场价格等各项编制依据，使施工图预算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，

准确地确定工程造价。承包人应按设计审查要求对施工图预算文件进行修正。施工图预算突破限额设计指标的，承包人应进行优化设计，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准。

(5) 承包人应被视为,在投标时和合同实施前均已仔细审查了发包人招标时及其后提供的基础资料和对承包人的要求（包括项目备案/核准批件、项目实施现场、设计标准和要求、发包人的要求等）。

(6) 承包人有义务按照发包人提供的发包人要求和行政法规规定的设计深度开展设计，并对其设计技术及工程的安全、环境保护、职业健康的标准，设备材料的质量、工程质量和完成时间负责。因承包人设计的原因，造成的费用增加、工程完工日期延误，由承包人承担。

(7) 承包人应在施工图设计中明确管线和建构筑物施工的安全影响线，并提供安全影响线范围内原有建构筑物的处置方案，对于建构筑物的保护措施必须满足相应设计阶段的深度要求，且费用已包含在合同价。

(8) 承包人在进行工程设计的同时，应按《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》（国家安全生产监督管理总局令第36号）对安全设施进行设计，并满足国家的有关规定、规范要求。

(9) 承包人要配合发包人及发包人委托的全过程造价咨询单位完成预算的审核。

(10) 承包人以发包人名义完成报批报建等工作并配合施工图审查等工作，相关费用已包括在设计费中。

(11) 各阶段各专业的设计和服务深度需满足现行国家、省、市有关规范规定以及有关职能审批部门的要求。

(12) 设计方提交设计成果前，联合体相关各方先行审查，确保各专业成果不冲突并具备实施可行性。

(13) 承包人应保护发包人的知识产权和商业秘密，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向承包人索赔。

(14) 承包人在设计过程中，应严格按照国家规定的，采取相应的安全防护措施，由此产生的费用视为已包含在设计费之内，发包人不另行支付。

(15) 项目组在工程施工期间，承包人必须根据工程建设需要委派相应专业技术人员驻场，跟进现场施工情况和参加相关协调会议，并应发包人要求完成驻场天数及提供设计技术指导。以上所发生的一切费用视为已包含在设计费中，发

包人不再另外付费。

(16) 对发包人的服务通知，承包人设计（技术）人员或代表应在接报后0.5小时内响应，2小时内达到现场。

(17) 在本合同实施过程中，发包人有权对设计方案进行优化调整，承包人须按发包人的要求无条件执行，且发包人不另外支付费用。

(18) 在本项目设计过程中，若发包人对设计任务书或设计要求有调整，承包人应按照要求跟进设计，承包人应充分考虑使用人的特点和要求，使用人有权利（但非义务）对本项目的设计提出要求（例如对装卸区域、公共区域、停车区、顾客通道、出入通道等要求），承包人应及时调整设计内容，设计费不作调整。承包人应当确保设计方案满足使用人提出的要求，并保证本项目的的设计能够满足使用人未来作为大型超市/仓储式会员店/办公场所的需求。

(19) 承包人（设计人）负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；按有关规定参加分部分项、隐蔽工程验收和竣工验收。承包人的设计人员要为发包人在工程设备采购时提供技术咨询服务，即重要的设备选型需作其性价比选，为发包人设备选型提供依据。设计人应指定专人负责本工程从签订合同起到竣工验收全过程的施工技术配合工作，同时发包人有权要求设计主要人员到场提供咨询服务。承包人不得以路途遥远增加车旅费等理由不出席项目现场，如出现不按发包人要求出席项目现场的，按附件三《承包人违约情形一览表》的标准向发包人支付违约金。

(20) 设计驻场专员：在本项目施工阶段，承包人（设计人）派驻工地的驻场工程师不少于1人（须经发包人审核同意），相关费用已包含在设计费内，发包人不另行支付。驻场专员的工作内容包括并不限于：整理与设计的相关资料、与设计人各专业人员对接本项目的各种技术问题、及时处理需要设计人完善的资料和图纸等施工过程的设计指导、咨询、配合等工作。如在服务周期内，发包人认为驻场专员不能胜任工作的，发包人要求更换驻场专员，设计人应立即从本项目中撤换驻场专员，并应尽快更换经发包人批准的人员替换撤掉的上述人员，直至发包人满意为止。

如设计驻场代表不到岗，发包人有权要求承包人按附件三《承包人违约情形一览表》的标准支付违约金并直接从设计费中扣除（设计驻场专员不到岗是指：设计驻场专员每月出勤记录少于当月施工时间的70%）。

(21) 除发包人事先书面同意外，承包人不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务，否则造成项目延期等一切后果由承包人承担。

(22) 负责申请绿色建筑评价标识所需要的分析和检测、外电报规所需

的地形图及管探、规划报建调整设计（如有）、排水报规调整所需的地形图及管探（如有）、地震安全性评价报告（如有），项目环评（如有）、雷电灾害风险评估、使用人进场后实施工程（含二次装修等）的报建及审图等（在使用人提供的施工图基础上编制形成报建送审图纸），上述费用已含在设计费内，不再另行计算设计费。

（23）发包人可根据项目进度调整设计工期，设计人应予以配合。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按照设计工期节点要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为： / ，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定： / 。

补充“5.2 承包人文件审查”以下内容

5.2.4 设计阶段审查

（1）根据专用合同条件第8条约定，承包人应按照设计工期节点要求，完成各项设计及相关工作，包括参加发包人组织的审查会议，整个审查会议的费用由承包人承担。

（2）承包人根据专用合同条件第5.2.4（1）款的约定，向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，并提供审查过程中需提供的补充资料。

（3）承包人有义务按相关审查阶段批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关设计法规的规定，对相关设计进行修改、补充和完善。以确保设计文件通过相关部门的审查。

（4）因承包人原因，未能按专用合同条件8.4款约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，按专用合同条件第5.7.2款执行。

（5）发包人有权在专用合同条件第5.1.4款约定的各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务，并按专用合同条件第1.4.1.1.3款执行。

（6）因设计审查引起对设计文件的修改不被认为是发包人要求的设计变更，同时为通过设计审查导致对设计文件的修改也不得成为对项目投资作出调整的原因。

(7) 自本项目设计工作开始之日起至本项目全部图纸通过施工图审查为止，在本项目设计过程中，需委派一名设计总协调配合发包人联系设计院各专业工程师并及时解决设计问题直至设计任务完成。

(8) 承包人有义务协助发包人进行报建报批工作，应发包人要求与发包人一同到报建窗口或相关部门沟通技术问题，及时处理需要承包人完善的资料和图纸，相关费用包含在合同价中。

(9) 发包人有权在某项目基础资料不完善、基础数据不明确时，根据项目建设实际情况要求与承包人协商对该项目进行施工图设计等设计工作，以满足该项目施工需求，承包人须无条件配合。待该项目基础资料或数据明确时，承包人须按最新基础资料将该项目设计修订完善或返工设计，并及时提交发包人审核确认。承包人不得因基础资料不齐备或错漏而拒绝、推诿或拖延工作，否则视为承包人违约，发包人有权按约定处理，直至解除合同，承包人须赔偿发包人一切损失。

(10) 承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人设计错误或遗漏等原因造成工程质量事故损失、设计期限延长、施工工期延长或发包人成本费用增加的，承包人除采取补救措施外，产生的工期影响及费用由承包人承担并承担相关法律责任。

(11) 承包人应负责承担本项目建设过程中与设计相关的各项必需的技术经济方案论证会议及重大设计变更会议等专家会议的全部会议费用（包括专家费用、接待费用、食宿费用、会议场地费用等）。

(12) 如果承包人交付的设计文件或图纸不符合本合同的有关约定和要求，发包人有权拒收，承包人应在收到发包人通知后按照双方约定的时间将所有符合规定的设计文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承担相关违约责任。

(13) 发包人对关键点设计进度的关注或根据项目实施进度的需要而提出的要求，承包人必须采取相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受发包人的检查。若实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人的要求提出改进措施，经发包人确认后执行。承包人不得因此提出追加合同价款。

(14) 由于承包人设计错误、对设计基础数据选用不当、各专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改，承包人应在一周内提交设计更改文件。因此引起对设计文件的修改不被认为是发包人要求的设计变更，同时也不得成为对项目投资作出调整的原因。发包人保留追究承包人责任的权利。

(15) 当在设计过程中，国家设计规范发生修订与更改时，承包人应据以进

行必要的修改，不因此增加设计费用。因此引起对设计文件的修改不被认为是发包人要求的设计变更，同时也不得成为对项目投资作出调整的原因。

(16) 由于设计基础数据改变、设备与材料订货条件发生改变及适应施工安装条件而进行设计变更，应征得发包人的同意，可按实际情况延长设计工期，不因此增加设计费用。

(17) 由于发包人对审定后的工程设计，提出变更设计内容，不追加设计费、不延长设计工期；对重大的设计变更，可按实际情况提请发包人审核确认后适当延长设计工期。

5.2.5 承包人认为施工设计图纸需要修改和完善的，承包人应及时书面报告监理工程师。

承包人仅可根据现场情况对施工工艺进行调整，承包人需完成以下工作方可按修改后的图纸进行实施，相关费用由承包人自行承担：

(1) 将修改后图纸按相关规定报施工图审查单位进行审查。（设计重大变更或其他需要报施工图审查的设计内容）

(2) 取得工程监理人及发包人的批准。

(3) 取得发包人签发的同意通知书，但发包人的同意不因此而减少承包人的任何责任。

5.3 培训

培训的时长为___/___，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为___。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：除通用条款约定外，承包人还须负责验收资料的归档、移交，完成后提供给发包人竣工图纸一式 16 份，竣工资料原件一式 6 份；相对应的电子竣工图及竣工资料 2 份（为 PDF 扫描文件，以光盘或 U 盘的方式提交）；

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：竣工档案需要符合佛山市规划城建档案馆要求的整理。

补充“5.4 竣工文件”以下内容

5.4.4 承包人应编制并及时更新反映工程实施结果的完工（竣工）记录，如实记载完工（竣工）工程的确切位置、尺寸和已实施工作的详细说明。完工（竣工）记录应保存在施工场地，并在完工（竣工）试验开始前，按照专用合同条件约定的份数提交给监理人。

5.4.5 在颁发工程接收证书之前，承包人应向监理人提交相应竣工图纸，并

取得监理人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。

5.4.6 在监理人收到上述文件前，不应认为工程已根据专用合同条件第10.1款、第10.5款和第10.5.3款约定完成验收。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：

(1) 在项目移交开始前，承包人应向监理人提交暂行的操作和维修手册，该手册应足够详细，以便发包人能够对生产设备进行操作、维修、拆卸、重新安装、调整及修理。

(2) 承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在发包人要求中明确的相关操作和维修手册。

增加 5.7 承包人违约责任

5.7.1 承包人支付发包人的违约金：承包人要求终止或解除合同，承包人应按本合同设计费预付款 200%的比例向发包人支付违约金，由此造成发包人损失的，承包人另外应全额赔偿发包人损失，赔偿总额不含承包人应向发包人支付的设计费预付款 200%的违约金。

5.7.2 承包人逾期交付工程设计文件的违约金：承包人未按合同附件规定的设计资料及设计文件交付的（因发包人原因导致除外），每延误一天，扣减 5000 元；变更未按规定按时出图的，每延误一天扣减 1000 元；因上述原因造成发包人损失的，承包人另外应负全额赔偿责任，扣减和赔偿款项在最近一次付款中扣除，并且不在结算时补付已扣除的款项。

承包人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不设上限。

5.7.3 承包人设计文件不合格或因承包人的过失或责任引起本项目发生工程重大设计变更造成的损失赔偿金的上限：不设上限。承包人应对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责，无偿负责完善设计相关内容，需完善设计图的应无条件出图直至工程质量处理妥当为止，另应根据设计错误的性质、程度和造成的实际损失按下列方法进行赔偿：

(1) 如因设计错误造成发包人实际经济损失（如返工、材料报废等）的，承包人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。另外，承包人还须根据经发包人及监理单位双方确认的损失内容，向发包人支付实际经济损失的 30%作为赔偿金。

(2) 上款如有发生赔偿，赔偿款项在最近一次付款中扣除，并且不在结算时补付已扣除的款项。

(3) 因设计原因发生工程质量事故，造成经济损失，经建设行政主管部门

裁定，承包人承担事故责任的，承包人需按损失程度支付赔偿金，同时无偿提供售后服务。

(4) 施工图设计阶段提交的设计成果均须提交发包人审批，如因承包人原因导致提交的成果不能满足发包人要求，则认为承包人没有按时提交成果文件，发包人有权按照每延误一天，扣减 5000 元/天的标准对承包人进行罚款，且承包人须无条件根据发包人要求修改并限时提交，直至满足发包人要求为止。

5.7.4 承包人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：按 100000 元向发包人支付违约金。

5.7.5 承包人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：本合同中的专业设计内容如承包人需委托其他有资质的承包人进行设计，承包人应提交该专业承包人的相关资料给发包人，并经得发包人书面同意后方可委托分包，承包人对分包方的工作质量负责，并对分包方工作承担连带责任。未经发包人书面同意，承包人不得擅自向第三方转让本合同项下的任何权利和义务，否则，发包人有权单方面解除或终止合同而不支付承包人任何设计费，承包人并须向发包人支付相当于本合同设计费签约合同价 5% 的违约金。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：按招标文件、承包人的投标文件和相关承诺及本合同相关规定。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人不提供材料和工程设备。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

6.2.2.1 (1) 承包人负责采购材料和工程设备的，应按照标准与规范、设计要求和合同文件约定的要求采购，并由承包人负责运输和保管。

(2) 承包人应将主要材料和工程设备的生产厂家（或供货人）及品牌、规格、型号、数量、质量验收标准和供货时间等报送监理人和发包人审核批准，承包人应提交相应的质量证明文件、设备制造商授权书，确保满足合同约定的质量标准。承包人必须按照监理人、发包人确定的材料品牌及规格进行施工。

主要材料和设备品牌（厂家）的确认：

① 承包人采用附件《发包人要求》中的《主要机电设备及建筑材料参考品牌清单》表内材料、设备、厂家，经总监理工程师、发包人确认方可使用。若个别材料或设备由于停产或其他原因未能在确认的品牌（厂家）中选取，则承包人须

在使用前至少30天提出书面更换申请，同时提供三家（或以上）品牌档次参照或相当于《主要机电设备及建筑材料参考品牌清单》对应产品的生产厂家或品牌及其佐证材料（如品牌档次难以评价，则以价格衡量，即采用同等市场价格来衡量），经监理人审查，发包人确认后方可采用。

②《发包人要求》中的《主要机电设备及建筑材料参考品牌清单》中未约定的其他材料设备，承包人在须编制施工图设计及施工图预算文件时同步提供三家或以上中档质量（或以上）的品牌补充至《主要材料设备参考品牌清单》，经总监理工程师审查、发包人确认后方可使用。

③经发包人确认后的《主要材料设备参考品牌清单》表中未约定的其他材料设备，承包人须在选用前报总监理工程师审批，经监理人审查，发包人确认后方可采用。

④由承包人提供的材料和工程设备，承包人应提供相应合格证明和产品合格证书，按照国家现行规范进行材料和设备的质量检测并提交检测报告等资料，并会同监理人和发包人进行查验和交货验收。承包人进行的质量检测费用由承包人自行承担。对检测不合格的材料或未经检测合格投入使用的材料和设备的违约处罚详见《承包人违约情形一览表》。

发包人有权委托具有相应资质的检测机构进行材料的抽样检验和工程设备的检验检测，承包人须无条件配合。

未经监理人和发包人审批和确认的主要材料和工程设备，发包人有权要求清退出场，承包人应予配合并承担相应费用。

6.2.2.2 承包人供货与清点要求承包人应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等情况以书面形式报告给监理工程师，以便监理工程师、发包人或者政府质监部门的检查。

6.2.2.3 承包人采购材料和工程设备的责任承包人采购的材料和工程设备不符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求时，应按照监理工程师的指令将其运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人采购材料设备的质量依据下列之标准认定：

- （1）国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。
- （2）本工程设计图纸规定的设计标准。
- （3）经监理、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板。

6.2.2.4 承包人使用采购的材料和工程设备的责任

监理工程师发现承包人使用不符合标准与规范、设计要求和合同约定要求的材料和工程设备时，应迅速发出指令要求承包人立即停止使用，并拆除、修复或

重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人采购或使用的工程材料设备经第三方抽检或者监理工程师、发包人、政府质量监督部门抽检，发现不合格的，承包人无条件进行拆除、更换，并承担损失。

6.2.2.5 承包人不执行指令的责任

如果承包人不执行监理工程师依据专用合同条件第6.2.2.3款和第6.2.2.4款规定发出的指令，则发包人可自行或指派第三方执行该指令，由此发生的费用由承包人承担。该笔款项经核实后，由发包人从应付或将付给承包人的款项或工程进度款中扣除。

6.2.2.6 承包人材料设备投入不足的责任

承包人必须按照招标文件的要求、投标书、本合同的承诺进行材料、施工设备的投入，以满足工程进度的要求。当监理工程师或发包人认为材料、施工设备的投入不能满足工程进度的需要而指令承包人加大投入，承包人需无条件执行指令。

6.2.2.7 使用替换材料的申请与批准

承包人需要使用替换材料的，应经监理工程师同意并由其报发包人批准后方可实施，如引起合同价款的增加由承包人承担，如减少，发包人按实扣减费用。

6.2.2.8 采购材料和工程设备使用前的检验

承包人采购的材料和工程设备在使用前，应会同监理工程师进行检验试验，查验材料合格证明和产品合格证书。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间： / / 。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：由承包人负责提供保管场地。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按通用合同条款

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

6.4.1.1 质量与安全管理

(1) 履行职责和义务

合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程质量和施工安全的法律法规、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，进行全面质量管理，建立并保持一个健全的工程质量保证体系。为此，承包人必须做到但不限于：

①建立完整的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区（段）设有专职质检人员，班组设质检员，必须附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证，于本合同签订后 14 个日历天内将上述人员报监理工程师备查。承包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。

②承包人提交监理工程师批准的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施，包括：工程质量预控措施，工序质量控制点，工程的标准工艺流程图和技术、组织措施，制造工程各分部、分项的关键工序、特殊工序控制、及样板制度。重点分部（项）工程的施工方法，材料、制品试件取样及送检试验的方法或检测方案，成品保护的措施和方法，质量报表和质量事故的报告制度，等等。

③单项工程开工前，承包人必须对职工进行技术交底，组织学习有关规程、标准、规范和工艺要求（规程包括但不限于施工企业标准和作业指导书），在施工中必须按规程及工艺进行操作等。

④单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前承包人应熟悉施工图纸会审和设计变更内容并完成施工组织设计和必要的施工准备，送监理工程师审查批准后方可进行试验性施工，完工后由监理工程师检验，符合要求后才能铺开施工或者批量生产。

⑤按现行国家规范和标准有关规定对标准产品进场进行见证检试验和监督抽检试验。结构混凝土试件必须确保有同条件养护送检试验。

（2）质量与安全的监管

发包人负责办理工程质量和施工安全监督手续，承包人应在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度，接受有关部门的质量安全监督检查。

（3）管理的要求

发包人不得以任何理由，要求承包人在施工作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。承包人应加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

（4）承包人对质量与安全负责

承包人在设计、施工的过程中应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行

国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，按照施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

6.4.1.2 工程质量创优

承包人应采取有效措施确保合同工程质量与施工安全，在保证工程质量、施工安全达到国家或行业的强制性标准的前提下，提高工程质量与施工安全管理水平。

6.4.2 质量检查

6.4.2.1 承包人的质量检查

6.4.2.1.1 承包人对工程质量检查的义务

承包人应按照标准与规范进行设计并按照监理工程师依据合同约定发出的指令施工，确保工程质量，随时接受发包人及监理工程师的检查，并为发包人及监理工程师的检查（包括发包人及监理工程师到施工场地，或合同约定的其他地方察看和查阅施工原始记录等）提供便利和协助。

承包人应当完善质量管理制度，并遵守该工程的相关质量管理办法。为此，承包人必须做到但不限于：执行材料试验制度和设备检验制度。配备足够的试验及检测仪器、仪表，并及时校正，保证其应有的精度。要加强质量自检，检测频率要符合规范要求。

6.4.2.1.2 工程质量检查的要求承包人应按照合同约定对合同工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查，并做好详细记录，编制工程质量报表，提交监理工程师核实并由其报发包人审批。发包人应通知监理工程师及时对合同工程的所有部位及其施工工艺进行检查；发现质量不合格的，监理工程师或者发包人认为承包人未主动整改的，可迅速向承包人发出书面指令，通知承包人立即拆除和重新施工。即使经监理工程师或者发包人检查，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

工程施工前承包人应按照有关规定先行样板段或样板间施工，样板段或样板间应经监理工程师、设计人、发包人验收并认可，否则发包人有权通知承包人暂停施工，因此导致的费用损失及工期延误由承包人承担。

6.4.2.1.3 工程质量不达标准的处理和责任

在工程施工过程中发现工程质量达不到合同约定验收标准的，承包人应主动进行整改，否则只要发包人及监理工程师认为必要，均可发出指令要求承包人在一定时限（根据专用合同条件第4.1.2款，除非发包人另行指令时限，一般为7

个日历天)内整改(拆除并重新施工),直到符合合同约定验收标准为止,相关费用和延误的工期由承包人承担。如在发包人规定的时间内仍达不到合同约定标准的,由发包人委托第三方进行修复,修复费用预算按照最新定额(信息)价计算,包括发包人拆除和重新施工费用在内的由此增加的费用和(或)工期由承包人承担。

如承包人未按照指令期限整改的,则发包人还有权要求承包人另行支付修复费用的20%作为违约金。

6.4.2.1.4 对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验。

(1) 实施工程的一切材料、设备及工艺,都必须符合工程设计及技术标准、规范的要求,应按照招标文件的约定及设备及有关标准要求采购,所用材料、设备均为一年内生产的全新材料、设备,并提供产品合格证明,对材料质量负责。承包人在材料到货前24小时通知监理工程师清点,并应当在用于工程之前经过检验或试验,不合格的不得使用。承包人要建立检验、试验制度,随时按监理工程师的要求,在材料、设备的制造、加工,或制配地点,或施工场地进行检验或试验,并提供一切正常需要的手段,在材料、设备及工艺用于工程之前提供样品、样件,按照监理工程师的选择和要求进行检验或试验。

(2) 监理工程师有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点(无论这些地点是否属于承包人管辖)检查和检验按合同提供的材料、设备。承包人应为监理工程师的检查和检验提供一切便利,包括提供人员和设备、材料等。监理工程师的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的,必须拒绝这些材料、设备的使用,立即通知承包人并说明拒绝的理由。承包人在接到监理工程师的通知后必须立即更换被拒绝的材料、设备。承包人拒不执行上述指令,则发包人有权雇佣他人代为实施,由此产生的其他相关费用由承包人承担。

发包人和监理工程师认为有必要的,有权对已检查、检验过的材料、设备进行重复检查、检验,承包人应遵照执行。重复检查、检验的程序和内容适用前款约定。

(3) 在施工过程中,监理工程师和发包人有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查,包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定(排序在前者优先):

①本合同工程设计图纸规定的设计标准和发包人制定的材料标准及技术要求;

②招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等；

③经设计单位、监理人、承包人、发包人共同认定的产品封样，承包人、发包人双方确定的样板（包括样板房等）；

④国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果与前款约定不符的，监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加数量抽检，同时，涉及工程结构安全和使用功能的检测必须是委托有资质的第三方检测试验单位进行检测试验。不合格的材料或设备承包人必须在发包人或监理人书面通知的限期内全部无条件拆除、更换，并运出施工现场；由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担。

（4）监理工程师对材料、设备或工程进行抽查、检验的费用由承包人负担。监理工程师或发包人进行重复检查、检验的，检查、检验的结果证明材料、设备或工程不符合合同、技术规范要求的，费用由承包人承担；符合合同、招标文件、技术规范要求的，费用由发包人承担。

（5）承包人在采购不是经发包人确认的主要材料设备（如有）前，须将拟定采购供应的材料生产或供应的厂家的企业概况（包括名称、注册资金、生产许可证、年产量等）、产品质量合格证书以及反映厂家实力的证明材料等报给监理工程师和发包人，待批准后才能采购使用。否则，将认为其提供不合格材料，并按规定处理。

（6）承包人在编制施工图预算时同步按照专用合同条件第 6.2.2 款约定提交各种主要材料、设备品牌，采用确定材料品牌时须邀请发包人参加，由发包人在材料和设备品牌上的选用及档次的确定上提供意见及确定最终结果。

6.4.2.2 监理人的质量检查

（1）质量检查不得影响施工

监理工程师对合同工程质量的检查，不得影响承包人的正常施工。如影响施工正常进行，发包人向监理工程师发出书面改正通知，监理工程师应及时予以改正。

（2）承包人应当按照发包人、监理工程师及有关规范要求，对施工各工序报验检查的质量控制点，先自检后报请监理工程师复检。监理工程师在接到承包人的自检结果后，应当及时复检。经复检发现存在质量问题的，则该工序质量为不合格，承包人必须全部返工，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失由承包人承担，并由承包人按专用合同条件第 15 条相关条款的约定承担违约责任。

（3）监理工程师发现工程存在重大质量问题时，必须立即下达停工整改令。承包人必须在 5 个日历天内书面提出整改措施，经监理工程师和发包人批准后实

施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由承包人承担。承包人拒绝整改的，发包人有权暂停拨付工程款，并将未完工程另行发包。

(4) 承包人承诺：无论监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对其承包的工程的质量所负的任何责任，除非质量问题是由于非承包人责任原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工和由承包人自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由承包人承担。

(5) 承包人应保证按照国家、地方、行业的有关规定，准确、及时做好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理人或发包人有权抽查承包人日常工程技术资料的整理工作，若发现未按规定及时做好资料整理工作，每发现三次，则按专用合同条件第 15 条相关条款的约定承担违约责任。若发现原始记录数据不存在、不真实、不完整，经监理人确认，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，由承包人按照专用合同条件第 15 条相关条款的约定承担违约责任。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：

6.4.3.1 隐蔽工程和中间验收的通知没有经监理工程师验收同意，任何工程均不得覆盖或隐蔽。隐蔽工程覆盖前或中间验收部位具备的验收条件时，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时向监理工程师提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理工程师验收。通知的内容包括工程隐蔽或中间验收的内容、申请验收时间、地点，以及自检记录和必要的验收资料。承包人应准备验收记录，并提供必要的资料和协助。由监理工程师通知发包人代表及设计驻场代表参与隐蔽工程验收。

6.4.3.2 参加验收的限制

如果监理工程师不能按时参加验收，应至少提前 24 小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过 48 小时。如果监理工程师或其委派的代表未发出延期验收指令也未到场验收，承包人应报发包人，经发包人同意后方可自行验收，并认为该验收是经监理工程师同意下完成的；由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。验收完成后，承包人应立即向监理工程师提交验收记录，监理工程师应予以认可。监理工程师事后对验收记录有疑问的，可按照专用合同条件第 6.4.3.5 款规定重新验收。

6.4.3.3 验收结果的确认

验收合格的，监理工程师应在验收记录上签字，并形成验收文件，承包人可

进行隐蔽或继续施工。验收合格 24 小时后，监理工程师仍不在验收记录上签字，视为监理工程师已认可验收记录。验收不合格的，承包人应按照监理工程师的指令修改后重新验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.4.3.4 隐蔽工程的拍摄或照相

如监理工程师有指令，承包人应对隐蔽工程进行拍摄或照相，保证监理工程师能充分检查和测量隐蔽的工程。

6.4.3.5 重新验收

当监理工程师对已经覆盖的隐蔽工程有疑问，要求重新验收时，承包人应按要求对已覆盖的部位进行钻孔探测或剥露，并在验收后重新覆盖恢复原状。验收合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担；验收不合格的，承包人应按照监理工程师的指令重新返工，直到验收合格为止，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.4.3.6 额外检查检验

当监理工程师指示承包人进行合同中没有约定的检查检验，以核实合同工程某一部分或某种材料和工程设备等产品是否有缺陷时，承包人应按要求进行检查检验。存在缺陷的，分别按照第 6.4.2.1.3 款规定处理；没有缺陷的，检查检验的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按有关规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按有关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：如合同有约定或监理工程师发出书面指令，承包人应进行现场工艺试验。监理工程师报发包人批准后，认为有必要进行大型现场工艺试验的，承包人应根据监理工程师提出的书面要求，编制工艺试验措施计划，提交监理工程师确认并由其报发包人审批，此费用已在合同价内包含。

6.5.2 取样

材料和工程设备的见证取样

（1）材料和设备在现场使用前，承包人均需按规范要求检验试验。在施工过程中，总监理工程师和发包人有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

（2）本合同工程材料和工程设备检验试验均需在材料和设备现场进行见证取样，承包人应在取样前至少提前 24 小时通知监理工程师参加，并在监理工程

师的见证下现场取样。

补充“6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验”以下内容：

(4) 进入现场检验试验

监理工程师及其委派的代表可进入施工场地、材料和工程设备的制造、加工或制配车间等场所参加材料和工程设备等产品的检验试验。承包人应为他们进入上述场所及开展相关工作提供便利和协助。

(5) 第三方检验试验

①承包人应按照现行规范对施工过程进行监测、检测以及试验等工作。承包人在施工中使用的材料及构件应按国家、地方有关建设部门的规定进行符合要求的检测检验。承包人在合同签订后7天内须根据施工进度计划编制本项目的检测方案，并报发包人和监理单位确认；经发包人同意后，由发包人、承包人与检测检验单位签订三方合同协议，约定材料及构件检测委托单位为发包人，检测的费用由承包人支付。施工过程中检测方案如果需要变更应提前7天报发包人和监理单位确认。

②发包人承担的检验检测费用：桩基础检验（含支护桩）、人防检测、消防检测、自来水水质检测、室内空气检验、防雷检测、节能检测等检测；初检费用由发包人支付，由施工质量问题造成的复检费用由承包人支付。其它如通风系统调试、幕墙四性检测、门窗三性检测、有关材料和系统节能、钢结构无损探伤检测费、电梯、钢结构实体抽检及其他有关材料及功能性试验等检测费用均由承包人承担，发包人不再另行支付。

(6) 材料和工程设备的使用

材料和工程设备等产品检验试验合格的，可在合同工程中使用。材料和工程设备等产品检验试验不合格的，禁止在合同工程中使用，并及时清出施工场地。

(7) 材料和工程设备的检验试验费用承担

幕墙四性、门窗三性以及工程材料、设备检测等费用均由承包人承担。

(8) 再次检验试验及其费用承担

监理工程师对承包人检验试验结果有疑问的，或重新查验检验试验结果的，可要求承包人共同对材料和工程设备等产品再次检验试验。

①合格的，再次检验试验费由发包人承担。

②不合格的，再次检验试验费和（或）延误的工期由承包人承担。

(9) 材料和工程设备质量有争议的处理

合同双方当事人对材料和工程设备等产品质量有争议的，所需的检验试验费

由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：出入施工场地道路按现状。承包人在投标前应充分勘察现场，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。承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工及检测等所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利和授权，并承担相关手续费用和建设费用，相关费用已包含在本工程合同总价中。

因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期责任由承包人承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：场外交通情况按现状，场外交通设施的技术参数和具体条件由承包人自行了解，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查，相应责任由承包人自行承担。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用，并对遭受破坏的道路及时进行修复，承包人自行承担相应费用。承包人应确保发包人免于受到应由承包人负责的上述事项所引起的索赔、诉讼以及其他费用支出。

因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期责任由承包人承担。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：由承包人根据工程的施工需要修建场内交通，费用由承包人自行考虑和负责，已包在本工程合同价中，不再另行计算。

关于场内交通与场外交通边界的约定：施工范围外的公共道路按现状，承包人自行办理施工范围外道路通行及公共设施使用的相关手续，服从当地管理部门的管理；施工过程中若由于承包人原因导致现状公共道路损坏，承包人须承担全部责任；施工临时道路由承包人自行考虑和负责。以上费用由承包人自行考虑和负责，已包在本工程合同价中。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人自备的施工设备和临时设施承包人应按合同工程进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。承包人应自行承担修建临时设施的费用。进入施工现场的承包人施工设备，需经监理工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定自身施工设备的，应经监理工程师同意并由其报发包人批准后方可实施。

在合同履行期间，监理单位对承包人设备、机械到位情况进行监督，出现以下情况之一视为承包人违约，承包人按《承包人违约情形一览表》承担违约责任。

(1) 承包人使用不合格机具、设备、机械；

(2) 承包人未能按项目总体进度计划或区块实施计划或网格建设计划或施工进度计划将合格机具、设备、机械提前进场并造成工期延误；

(3) 承包人施工进度滞后需增加机具、设备、机械投入而未能按发包人、监理单位要求期限内增加的；

(4) 承包人使用的机具、设备、机械的性能指标不能满足施工需要或存在安全隐患但拒绝更换的；

(5) 特殊情况下应急、备用设备、机械不能及时进场造成工程损失的。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：由承包人承担相关费用。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：/。施工控制网资料的告知期限：承包人应在计划开工日期 21 天前，将施工控制网资料报送发包人代表。

补充“7.4 测量放线”以下内容

7.4.4 施工控制网

发包人提供原始基准点、基准线、基准高程等书面资料。承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按照上述资料以及合同工程精度要求，测绘施工控制网，并在计划开工日期 21 天前，将施工控制网资料提交监理工程师确认。

7.4.5 施工测量

承包人应配置合格的人员、仪器、设备和其他物品，根据发包人确定的原始基准点、基准线、基准高程等资料，准确完成对合同工程的全部施工测量放线工作，并对工程各部分的位置、标高、尺寸或定线的正确性负责。

7.4.6 基准资料错误的责任

承包人应负责测量放线的全部工作,对其施工测量放线工作准确性、真实性、完整性负责,任何差错都由承包人负责,发包人、监理工程师有权对承包人上述工作进行检查验收,监理工程师对工程位置、标高、尺寸、定线的检查,不能免除承包人测量放线工作准确性应承担的任何责任和应履行的任何义务。如果发现永久工程任何部分的位置、标高、尺寸或定线超过合同约定误差的,承包人应自费纠正,直到监理工程师认为符合合同约定为止。

7.4.7 保护基准点或线等标志

承包人应有效地保护一切基准点、基准线和其他有关的标志,直到永久工程完工验收合格为止。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定:具体详见专用合同条件第4条承包人-4.1 承包人的一般义务相关规定。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求:

(1) 承包人在进行施工图设计贯彻安全设计的理念并按规定设置相关费用;

(2) 承包人应负责施工现场全部作业的安全,在合同工程施工、完工及修补缺陷的整个工程期限内:全面负责所有留在现场上的人员的安全,保护其管辖范围的现场(包括某些尚未完工的和发包人尚未接管的工程)处于有条不紊和良好的状态。根据发包人代表或当地政府要求,在需要的时间和地点,提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员,对工程进行保护和为公众提供安全和方便。遵守和执行防火、安全文明施工和夜间施工规定。承包人应保证施工期间行人、车辆等的通行,不能进行道路全封闭施工。在发包人提供的施工场地外临时占用人行道等设施,由承包人办理有关手续,发包人协助,所需费用由承包人负责。同时承包人有责任协助公安、交通等部门维护所在现场地段的交通与人流,既保证施工安全,也保护车辆和行人的畅通和安全。承包人应在投标报价中考虑有关费用,并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。

(3) 承包人应遵守国家 and 工程所在地有关安全生产的法律法规、规范的要求实施安全文明施工,履行《安全生产管理协议》的约定(见附件)。

补充“7.6.2 安全生产保证措施”以下内容:

(1) 监理工程师应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合建设行政主管部门的有关规定。监理工程师发现承包人未遵守安全生产和文明施工规定或施工现场存在安全事故隐患的,应以书面形式通知承包人整改;情况严重的,应要求承包人暂停施工,并及时报告发包人。承包人在收到监理工程师发出书面通知后的 48 小时内仍未整改的,监理工程师可在报经发包人批准后委托第三方采取措施。该款项经核实后,由发包人从应付或将付给承包人的款项扣除。

(2) 承包人在工程开工前应该编制安全文明施工实施方案和预算,提交监理工程师审核和发包人审批,绿色施工安全防护措施费用预算不得超过有关规定的上限金额。承包人每月提交独立的绿色施工安全防护措施费用统计和费用支付申请报监理工程师审核后报发包人备案。

(3) 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限:发出开工通知(开工令)前的 7 个日历天。监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在 5 个日历天内给予批复。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求:

(1) 合同当事人对文明施工的要求:本招标工程项目施工期间承包人须按国家规范要求设置足够警示标志及防护标志,如因施工而引起的交通事故或安全事故责任和因此发生的费用,由承包人负责。发生事故的风险费用,由承包人在投标报价时施工建安费中予以考虑(发包人不再另行计算)。

(2) 在监理、发包人进行的日常文明施工检查中,发现存在违反文明施工规定的问题,将书面通知承包人限期整改;如承包人不在发包人约定的有效期内进行安全隐患整改,发包人可另行委托第三方予以施工,另行委托所需要的费用由承包人承担并承担违约责任。

(3) 承包人应执行《佛山市城市管理委员会关于印发佛山市建设工程文明施工管理规定的通知》(佛城管委[2013]4号)的相关规定。(如有新规定,按最新规定执行)

7.6.4 事故处理

合同履行过程中发生事故的,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。

7.6.4.1 发生事故的通知。发生安全生产事故的，承包人施工项目部负责人应立即按规定向事故所在地安监部门、行业主管部门和佛山市规定的相关政府部门报告，并同时统计上报发包人代表及监理工程师。

7.6.4.2 事故的处理

接到事故通知后，合同双方当事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。需移动现场物品时，应做好标记和书面记录，妥善保护有关证据。承包人应按照国家规定时限如实上报政府有关部门，配合政府有关部门的调查和处理，由此发生的一切直接和间接费用和（或）延误的工期和所受损失由事故责任方承担。

7.6.5 安全生产责任

7.6.5.1 发包人的安全责任

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

（1）发包人、监理人应督促承包人做好安全文明施工工作，并对发包人代表和其他工作人员进行教育培训。

（2）发包人有下列行为之一或由于发包人原因造成安全事故的，由发包人承担责任，由此增加的费用和延误的工期由发包人承担；但由于承包人原因造成安全事故的，由承包人承担责任。

①要求承包人违反安全文明施工操作规程施工的；

②对承包人提出不符合国家、省有关安全文明施工法律法规和强制性标准规定要求的；

③明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材的。

7.6.5.2 承包人的安全责任

在合同工程设计、实施、完成及保修期间，承包人承担下列责任：

（1）在施工图设计过程中遵守有关法律法规和规定及本合同约定的安全文明施工规定。

（2）承包人应严格按照国家有关安全文明施工的标准与规范制定安全文明施工操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对施工作业人员的施工安全教育培训，对他们的安全负责。

（3）承包人应对合同工程的安全文明施工负责，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，并接受和配合依法实施的监督检查。

（4）承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强经监理工程师同意并由

其报发包人批准的输送电线路工程，使用易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料等危险品工程，以及爆破作业和地下工程施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

(5) 承包人应按监理工程师的指令制定应对灾害的紧急预案，并按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

(6) 承包人违反本条规定或由于承包人原因造成安全事故的，由承包人承担责任，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担，因此对发包人造成损失的，承包人全额赔偿；但由于发包人原因造成安全事故的，由发包人承担责任。

(7) 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

7.8 环境保护

7.8.4 环保、卫生要求

在进行工程设计时，承包人按合同约定，并遵照建设工程勘察设计管理条例、建设工程环境保护条例及相关的法律规定进行工程的环境保护设计及职业健康保护设计，保证工程符合环境保护和职业健康的法律规定。在工程开工前后，承包人应遵守国家有关环境保护、卫生监督的法律法规，采取有效措施，保证施工场地达到环境保护、卫生部门的管理要求，为现场所有人员提供并维护干净卫生的生活设施，并在颁发合同工程接收证书后的 28 个日历天内，清理现场，运走全部施工设备、剩余材料和垃圾，保持施工场地和合同工程的清洁整齐。否则，发包人可自行处理或委托第三方处理留下的物品，所得金额在扣除由此发生的费用之后，将余额退还给承包人。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：承包人自行解决施工临时用水用电问题。发包人提供施工场地内的外接电源、外接水的接入点，承包人负责接入，临水临电具体位置可能作调整，但这种调整对承包人的费用不作任何调整。承包人应按相关要求引入水电，并保证所有现场照明用电、用水，其费用已包含在本工程合同价中，发包人不另行计量支付。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：

(1) 承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。

(2) 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。

(3) 承包人应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，报监理人批准。自承包人进入施工现场，至发包人接收工程的期间，施工现场发生暴乱、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，尽量减少财产损失和避免人员伤亡，由此产生的一切责任和损失由承包人承担，同时承包人按 20 万元/次向发包人支付违约金。因此对发包人造成损失的，承包人全额赔偿。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：发包人根据专用合同条款 1.6.1 提供资料后视为准备工作完成，除此之外的工作由承包人完成。

8.1.2 因发包人原因在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的，承包人工期顺延，发包人不增加任何费用。

补充“第 8 条 工期和进度”以下内容：

8.1.3 工程施工开工

承包人应在项目具备法律法规规定的施工开工条件的情况下，向监理人提交施工开工申请书，并附上已做好施工开工准备的有关资料。监理工程师应该收到施工开工申请书后 10 个日历天内向承包人发出施工开工令，承包人应最迟在收到施工开工令的第二天开始施工，承包人应按进度计划保持工程的连续均衡施工，直到其被改变为止。

8.1.4 承包人未按时开工的处理程序和责任

承包人未能按时进行项目开工，应在合同签署后立即以书面形式向发包人提出项目延期开工的要求并说明理由。发包人应当在接到项目延期开工申请后的 48 小时内书面予以答复，否则视为同意。承包人未能按时进行项目开工，或者未能按时开工申请不获得发包人的审批同意，由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

承包人未能按时施工开工，应在接到施工开工令后立即以书面形式向监理工程师提出延期施工开工的要求并说明理由。监理工程师应当在接到延期施工开工申请后的 48 小时内书面予以答复，否则视为同意。承包人未能按时施工开工，或者未能按时施工开工申请不获得监理工程师的审批同意，由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

8.1.5 发包人推迟开工的处理程序和责任

因发包人原因不能在专用合同条件规定的时间内发出施工开工令的,监理工程师应至少提前 1 个日历天以书面形式通知承包人推迟施工开工,施工开工日期相应顺延。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定:

(1) 约定计划竣工日期

合同双方当事人应在协议书中约定合同工程的计划竣工日期。

(2) 实际竣工日期的确定

工程经竣工验收合格的,工程竣工验收日期以《建设工程竣工验收报告》签发日期为准,但不得早于通过联合验收后《建设工程竣工联合验收终审意见书》的签署日期。

(3) 延迟竣工的责任

因承包人原因导致实际竣工日期迟于合同约定的竣工日期的,承包人向发包人支付误期赔偿费。

(4) 误期赔偿

① 误期的赔偿

如果承包人未按照专用合同条件第 8.4.3.2 款规定按计划进度实施合同,导致实际进度迟于计划进度的,承包人应向发包人支付误期赔偿费。即使承包人支付误期赔偿费,也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

② 实际延误天数的计算

误期(实际延误天数)按照竣工验收报告载明的日期与合同约定的竣工日期比较的延误,合同工期发生误期,承包人按照专用合同条件第 8.7 款规定向发包人支付误期赔偿费。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容: 按通用合同条件。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限: 按通用合同条件。

8.4 项目进度计划

8.4.1 发包人代表在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限: 按通用合同条件。

8.4.2 进度计划的具体要求:

(1) 提交合同进度计划

除非另有约定, 承包人应在签订本合同后的 7 个日历天内向监理工程师提交一式三份合同总进度计划, 进度计划应包括设计、施工、验收的进度计划和人员安排, 并与设计周期、施工工期、合同工期相适应, 并不得低于投标文件中的进度计划安排。监理工程师应在收到该设计和计划后的 3 个日历天内予以确认或提出修改意见。施工组织设计和计划经发包人批准后执行。工程进度计划, 应对合同工期的全部设计、施工、试运行作业提出总体上的方法、安排, 作业顺序和时间表。合同约定有单位工程的, 承包人还应该编制单位工程进度计划。

(2) 合同进度的监督和检查

承包人应按照经监理工程师确认并由其报监理人、发包人批准的进度计划组织实施, 接受监理工程师对工程进度的监督和检查。

关键路径及关键路径变化的确定原则: 因不可抗力因素, 但必须经发包人签字认可后可适当延长工期, 否则不得影响项目进度计划。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限: 按通用合同条件。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限: 按通用合同条件。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限: 按通用合同条件。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求: 按通用合同条款。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使关键节点工期或竣工日期延误, 每延误 1 日的误期赔偿金额为: 30000.00 元 [人民币 (大写): 叁万元整], 累计最高赔偿金额为: 不设上限。

关键节点工期延误的处理: 根据承包人提供并经发包人、监理人同意的施工方案中的阶段工期或分项工程或关键节点工期, 若因承包人原因导致阶段工期或分项工程或关键节点工期延误, 发包人要求承包人及时整改并加快施工进度(例: 发包人要求承包人进行夜间赶工, 增加投入本项目的人力、物力等), 承包人须按发包人要求无条件执行, 如承包人未按要求整改, 造成工期延误的, 视承包人违约, 由承包人承担 30000.00 元/天的违约金, 违约金从当月的工程进度款中直接扣除。

如承包人无法按本合同约定的开工日前开工且逾期超过六个月的, 发包人有权解除合同, 承包人除须承担工期延误违约金, 还须承担发包人向使用人缴纳的

违约金。

如承包人无法按本合同约定的进场日实现全部进场条件的且逾期超过三个月的，发包人有权解除合同，承包人除须承担工期延误违约金，还须承担发包人向使用人缴纳的违约金。

如承包人无法按本合同约定的交付日前实现全部交付条件且逾期超过三个月的，发包人有权解除合同，并要求承包人承担工期延误违约金，且向发包人在前述违约金或租金损失的基础上再按照《发包人要求》第二部分第 12 条承担违约责任。

其他关键节点工期延误超过 15 个日历天或以上的，发包人有权解除合同，承包人除须承担工期延误违约金，发包人将本工程另行发包，另外发包所产生费用由承包人承担，且不排除承包人的违约赔偿责任。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：属于承包人负责的由承包人自行报送，属于发包人负责的，由承包人配合发包人报送。

合同约定范围内的工作需要国家有关部门审批的，承包人应按照合同约定的职责完成行政审批报送。因国家有关部门审批延迟造成费用增加和（或）工期延误的，承包人应按专用合同条件第 8.8.3 款加快工程进度，使得项目的实际竣工日期不超出专用合同条件第 8.2（1）款约定竣工日期，而由此产生的费用已经包含在审核后的合同价中。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：

- （1）日降雨量大于 50mm 的雨日超过 24 小时（含）；
- （2）八级以上的台风灾害；
- （3）日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；
- （4）日气温低于-20℃ 的严寒大于 3 天；
- （5）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上。

补充“8.7 工期延误”以下内容：

8.7.5 工期顺延

合同履行期间，由于下列原因造成工程延误的，承包人可要求发包人顺延工期，由发包人视项目情况进行审批。本款发生顺延的工期，由承包人提出，经监理工程师核实后由发包人批准是否顺延工期及顺延的期限。

- （1）异常恶劣的气候条件；
- （2）不可抗力；

(3) 监理工程师同意的并经发包人批准的工期顺延。

8.7.6 提交工期顺延报告

当专用合同条件 8.7.5 款所述事件发生后，承包人应在 14 个日历天内向监理工程师提交工期顺延报告和有关详细资料。

8.7.7 工期顺延持续发生的要求

如果工期顺延事件持续发生时，承包人应每隔 7 个日历天向监理工程师发出工期顺延意向书，并在工期顺延事件终结后的 14 个日历天内，向监理工程师提交最终工期顺延报告和详细资料。

8.7.8 拒绝延期

对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；承包人应按专用合同条件 8.8.3 加快工程进度。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费用已包括在审核后的预算中，发包人不予补偿或另外结算支付。在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请监理人和发包人审核。经发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已十分完备，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期完工的，应当同意工期调整。承包人必须在监理人、发包人批准其调整计划后 3 个日历天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同份数送各方作为合同附件存档。

如果承包人未能在专用合同条件第 8.7.6 款和第 8.7.7 款（发生时）规定的时间内提交（最终）工期顺延报告和详细资料，则视为该事件不影响施工进度或承包人放弃顺延工期的权利。

8.7.9 工期顺延的核实与确定

监理工程师应在收到承包人提交的最终顺延工期报告及详细资料后的 28 个日历天内，按照专用合同条件第 8.7 款的有关规定予以核实，或要求进一步补充顺延工期的理由。工期顺延经监理工程师核实并批准后须经发包人确认。

8.7.8 工期延误的违约责任

针对本项目的工期延误或关键工期节点延误的违约处罚，按第 8.7.2 的相关约定以及合同附件《发包人的要求》的相关约定执行，如有冲突，以利于发包人的约定和标准执行。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：____/____。

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

(1) 发包人认为必要时，可通过监理人向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按监理人指示暂停工作。

(2) 暂停施工的指令监理工程师认为有必要时，可向承包人发出暂停施工令，并在 48 小时内提出处理意见，承包人应按照监理工程师的指令停止施工。不论任何原因造成的暂停施工，暂停施工期间承包人应妥善保护已完工程并提供安全保障。因发包人原因引起暂停施工的，合同工程发生紧急情况，且监理工程师又未及时发出暂停施工令时，承包人可先暂停施工，并及时向监理工程师提出暂停施工报告。监理工程师应在收到暂停施工报告后的 24 小时内予以答复；逾期未答复的，视为承包人的暂停施工报告被认可。

补充“8.9 暂停工作”以下内容：

8.9.6 暂停施工持续 56 天以上的复工要求

非承包人原因造成暂停施工持续 56 天以上时，承包人可向监理工程师提交复工报审表要求复工；监理工程师应在收到复工报审表后的 28 个日历天内准许复工。如果在上述期限内监理工程师未予准许，则承包人可以作如下选择：

(1) 如果此项停工仅影响合同工程的一部分时，则承包人可要求发包人给予顺延工期；

(2) 如果此项停工影响整个合同工期时，则根据专用合同条件第 16.4 款规定解除合同。因承包人原因引起暂停施工累计 15 个日历天以上，承包人不采取有效的复工措施，造成工期延误，发包人可根据专用合同条件第 15.2 款规定解除合同，并要求承包人赔偿损失。

8.9.7 发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的责任

因发包人原因引起暂停施工造成工期延误的，承包人有权要求顺延工期，但不增加费用和支付利润。因承包人下列原因引起的暂停施工，增加的费用由承包人承担，工期不予顺延：

- (1) 工作失误或违约造成的；
- (2) 为合同工程合理施工和安全保障所必需；
- (3) 施工现场气候条件（除不可抗力停工外）导致的；
- (4) 擅自停工的；
- (5) 本合同约定的其他原因情形。

承包人因前述原因引起暂停施工而导致工程关键节点工期已经延误的，承包人除需要承担工期延误罚款外，发包人有权代为履行，且发包人有权向承包人追索因该等代为履行义务支出的所有费用及因该违约行为产生的违约

金，承包人应于发包人向承包人提供相关费用清单后十日内向发包人支付与该等凭证金额等额的款项以及相应的违约金金额至发包人指定的银行帐号，若承包人未能按时支付上述款项的，发包人有权直接从承包人合同金额中扣除。如可能延误达到 30 个日历天以上的，发包人即有权解除合同，将本工程另行发包，且不免除承包人的违约赔偿责任。

因不可抗力因素造成暂停施工的，按照专用合同条件第 17 条规定处理。

8.9.8 发包人无法按约定时间支付工程款造成暂停施工的责任

发包人根据有关建设资金的支付程序支付款项给承包人，承包人投标即视为已了解有关情况，发包人不承担因此导致的支付延迟责任，承包人亦不得因此拖延工程施工，或要求发包人额外支付费用。

8.9.9 暂停施工结束后的处理

暂停施工结束后，承包人和监理工程师应对受暂停施工影响的工程、材料和工程设备进行检查。承包人负责修复在暂停期间发生的任何变质、缺陷或损坏，因而发生的费用和造成的损失按照专用合同条件第 8.9.7 款规定处理。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按发包人要求。

竣工试验的操作要求：按通用条款执行。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

补充“10.1.1 竣工验收条件”以下内容：

竣工验收申请报告

(5) 竣工验收条件承包人实施、完成合同工程的全部工作内容，符合下列条件的，则认为合同工程已具备竣工验收条件，承包人即可向监理人报送竣工申请报告。

①工程符合专用合同条件第 10.1.1 (6) 款要求；

②除发包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，合同范围内的全部工程，以及包括合同要求的试验、检验和验收在内等有关工作均已完成，并符合施工设计图纸和合同约定要求；

③承包人已按照合同约定的内容和份数备齐了符合要求的完工资料，编制好竣工图，并依据工程档案编制相关规定编制完整档案资料；

④除发包人同意在缺陷责任期内继续完成的缺陷修补工作外的工程质量缺

陷已按要求进行处理；

⑤已按照监理工程师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；

⑥按监理工程师要求在验收前应完成的其他工作；

⑦按监理工程师要求提交的竣工验收资料清单；

⑧其他需移交发包人的资料已按要求整理完毕。

（6）竣工验收条件的要求

承包人认为合同工程具备竣工验收条件的，应按照国家或行业、省规定的工程完工验收技术资料格式和要求，向监理人提交竣工验收申请报告和符合要求的完整资料，合同双方当事人应按照专用合同条件第 10.1 款规定进行验收。

（7）竣工验收条件的限制

如果承包人不按照规定提交竣工验收申请资料或提交的资料不符合要求，则认为合同工程尚未具备竣工验收条件。

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用合同条件及佛山市相关规定执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式： / 。

补充“10.1.2 竣工验收程序”以下内容：

（6）竣工验收标准

合同双方当事人约定的合同工程验收标准，应符合国家和行业、省的有关规定。

（7）核查竣工验收申请报告

监理人收到承包人按照专用合同条件第 10.1.1（5）（6）（7）款规定提交的竣工验收申请报告后，监理工程师及时核查合同工程是否具备竣工验收条件。

①监理工程师核查合同工程尚未具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 14 个日历天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人应进一步完成的工作内容。承包人完成监理工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理工程师同意为止。

②监理工程师核查合同工程已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 个日历天内书面提请发包人组织合同工程竣工验收。

（8）组织验收和确认

经监理工程师按照专用合同条件第 10.1.2（7）款规定核查合同工程已具备竣工验收条件的，发包人应在收到监理工程师书面提请后的 28 个日历天内组织验收委员会或验收小组按照国家或行业、省的工程质量验收标准和施工设计图纸

完成合同工程验收，并在验收后 28 个日历天内予以确认或提出修改意见。

(9) 工程交接

竣工验收合格的，发包人应按照专用合同条件第 10.3.2 款接收工程，并签署工程移交证书。

(10) 竣工日期的写明

经验收合格的合同工程，发包人应按照专用合同条件第 8.2 (2) 款规定在工程竣工验收报告书上写明合同工程的实际竣工日期。

(11) 使用未验收或验收未通过工程的责任

合同工程未经竣工验收或竣工验收不合格的，发包人不得使用。发包人强行使用的，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：按整体工程接收。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：

(1) 承包人应移交全部的竣工验收资料，为项目发包人的接收、使用、维护、管理做准备。移交资料包括但不限于以下内容：

- ①完整的技术档案和施工管理资料；
- ②材料、设备、构配件的质量合格证明资料和试验、检验报告以及工程质量检测和功能性试验资料；
- ③有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；
- ④主要材料设备的数量；
- ⑤承包人签署的质量保修书；
- ⑥承包人、监理单位和发包人三方签字确认的培训记录。

(2) 承包人应在进行工作的同时编写工程项目移交计划，并于工作完成后组织发包人、监理人按如下程序进行工程项目移交：

- ①按移交手册的资料清单移交图纸、资料；
- ②按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量；
- ③按移交手册的设计、使用功能说明进行必要的功能性试验（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验）；
- ④按移交手册的说明进行系统的试运行（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验），测试主要设备的运行参数；
- ⑤组织发包人、监理人对上述移交过程进行签认；
- ⑥对移交过程中发现的质量问题进行记录并及时组织责任方进行维修，验收

合格后重新组织移交；

(3) 承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》和发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制其总承包工程竣工档案，并于工程竣工验收前按佛山市建设工程档案整理与移交办法向发包人整移交如下竣工档案：

- ①竣工文件资料（原件）一式六份、竣工图档案（原件）一式十六份；
- ②与本款①项内容相同的电子版档案一式二份；
- ③声像档案一式二份。

(4) 承包人移交竣工档案的时限：承包人应于工程竣工验收后 30 个日历天内将其总承包工程竣工档案提交工程监理单位审查。经工程监理单位审查合格后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后 30 个日历天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

(5) 电子版竣工图的编制，以发包人提供的电子版施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人提供的电子版施工图（含 CAD 格式和 PDF 格式）。

(6) 电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用。否则，由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

(7) 承包人应督促其工程专业承包和专业分包单位及时做好竣工资料整理工作，于专业承包和专业分包工程竣工验收后 30 个日历天内将全部档案资料移交给承包人，由承包人汇总、归档，并在承包人移交竣工档案时一并移交。

(8) 因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到经济处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

(9) 承包人参与移交或协助移交的所有费用均已包含在审核后的预算之内。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：___/___。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：因承包人无正当理由未按时移交全部或部分工程的，除承担自应当移交之日起的工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用外，每逾期一天发包人有权要求承包人按¥5000 元/天的标准支付违约金。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用合同条件。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：

(1) 竣工清场费用由承包人承担。

(2) 承包人未按监理人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。对于管线施工过程中，发包人分段移交临时施工场地的，承包人应在临时场地占用到期前完成该段管线的施工，并按前述要求进行场地清理。

10.5.3 人员撤离

发包人代表同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：工程竣工接收证书颁发后的 56 个日历天内，除了经监理人同意需在缺陷责任期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，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：承包人的缺陷责任期是从项目竣工验收（联合验收）完成之日起计算，本工程缺陷责任期为 2 年。

11.3 缺陷调查

11.3.3 修复费用

工程缺陷责任期内发现质量不合格（或存在质量缺陷），承包人应自行修复，若承包人不按照要求修复，发包人可自行决定修复，所发生费用在承包人质量保证金中扣除。

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：

(1) 渗水、漏水、线路等影响正常办公、生活的情况，承包人应在发包人通知后 4 小时内赶到现场并及时进行维修；

(2) 发生紧急抢修事故情况，承包人接到通知，应当立即到达事故现场抢修；

(3) 其它情况，承包人应在发包人通知后 24 小时内赶到现场并于 48 小时内完成维修；

(4) 承包人负责的质量，每个维修项目完成后要经发包人验收签字方可；

(5) 维修工作完成后，承包人应恢复原状并将施工现场清理干净。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，

发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在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。

补充“11.6 缺陷责任期终止证书”以下内容：

缺陷责任期的延长

承包人所维修项目应保证在 6 个月内不再出现类似问题，否则即使保修期满，也应继续维修，并且该项目的保修期自动延长 6 个月，相应的质保金也自动延长 6 个月后支付。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：

(1) 签订工程质量保修书

合同双方当事人应根据法律法规的有关规定，在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时，共同签署合同工程质量保修书，作为本合同的附件。工程质量保修书应具体明确质量保修范围、期限、责任和费用等事项。

属于保修范围内的项目，在保修协议约定的保修期内，承包人接到保修通知之日后需派人修理。

(2) 质量保修期计算

本合同工程质量保修期的约定：见《工程质量保修书》。

(3) 工程质量保修

承包人应在质量保修期内对交付发包人使用的合同工程承担质量保修责任。发生紧急抢修事故的，承包人应在接到通知后立即到达事故现场抢修。质量保修完成后，监理工程师、发包人应及时组织验收。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：包含。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：由承包人提供。

第 13 条 变更与调整

补充“13.1 发包人变更权”以下内容：

13.1.3 工程变更权限

合同履行期间，经发包人批准，监理工程师可按照专用合同条件第 13.3 款约定的变更程序向承包人发出变更指令，经指示或批准对《发包人要求》或工程所做的改变方为变更，承包人应按照合同约定实施变更工作。

没有经发包人批准也没有监理工程师的工程变更指令，承包人应按照合同约定施工，承包人无权对合同工程作出任何变更。

发包人发出的某项指示或批准不会必然构成变更，承包人主张该指示或批准是否属于合同下的变更，应结合合同条款、发包人要求、设计文件、进度计划等文件进行主张，以发包人发出的指示或批准是否属于对发包人要求内容的增加或修改，又或承包人证明发包人提出的新要求是否涉及未包含在发包人要求中的标准等为依据进行确定该指示或批准是否属于变更情形。

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 发包人代表应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到发包人代表报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，发包人代表应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 第 13.3.3 款[变更估价]约定 执行。发包人不同意变更的，发包人代表应书面通知承包人，无论变更是否批准，均不免除承包人在项目质量、工期、安全、性能等方面履行本合同的责任。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定： / 。

13.3 变更程序

补充“13.3.2 变更执行”以下内容：

工程变更内容及程序

按照发包人工程变更相关管理办法执行；对工程变更、工程签证等相关事项的确、认可须完成发包人内部一切审批同意手续而不受相关条款规定的时限限制。

(1) 变更执行

承包人必须在实施工程变更、工程签证等相关事项前以书面形式报监理审核批准，实施后三个日历天内将相关资料、照片等，提交至监理人确认。如承包人为联合体，则工程变更资料需经联合体双方即设计单位和施工单位确认后，再提交至监理人确认。对承包人单方认为工程变更、工程签证等相关事实发生的，如因承包人的原因，承包人提交签证单或变更申请的时间超过七个日历天，则监理人、发包人对此类签证一律拒收，承包人单方提出的工程变更、工程签证等相关申请不予确认，责任自负。

发包人根据工程实际需要提出的设计变更，承包人须按变更后的图纸或要求实施，不得以任何借口拒绝或拖延，若承包人拒绝实施，发包人有权采取其他措施确保实施，其产生的费用在其工程款中扣除，承包人应承担由此所造成本项目影响的一切后果及费用。

(2) 所有的工程变更均按发包人的变更管理办法执行。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

(1) 不计入结算的变更

因承包人原因造成的工程变更，造成施工建安费的增加，增加的费用由承包人承担，包括但不限于以下情况：

①设计质量造成的工程变更，包括但如未达到国家、地方的行业标准、规范等及发包人需求任务书规定标准、设计图纸不准确、设计文件有错误、设计图纸不详细等；

②施工图预算经审定后，由于施工图预算编制质量引起的，综合单价、人工工日、机械台班及主材价格偏低或缺漏项或工程量偏差。

③由于施工图质量原则引起的设计完善，或因承包人自身技术能力不足，施工方案造成施工措施不合理引起的工程变更。

④如核对确认的施工图与竣工图不相符，且承包人未申报或未经发包人同意的工程变更的项目，造成施工建安费的增加，增加的费用由承包人承担，结算时不予增加。

(2) 可计入结算的变更

①因承包人原因造成的工程变更，造成施工建安费的减少，发包人将相应扣减。

②如核对确认的施工图与竣工图不相符，且承包人未申报或未经发包人同意的工程变更的项目，造成施工建安费的减少，发包人将相应扣减，变更估价原则按本条款中第③项原则确定。

③因发包人需求调整或属于非承包人原因造成的工程变更，造成施工建安费的增减而引起合同价款调整的项目，承包人必须在实施前以书面形式报监理及发包人审核批准，方能施工，承包人须作好现场记录，留下相应影像或实物资料，按合同规定的时限内将调整的原因、金额等内容以书面形式通知发包人、监理人，并得到发包人和现场监理工程师的书面确认和签证（或变更），并以此作为工程的结算依据之一。该部分费用按以下原则确定：

a. 工程变更（或签证）引起工程量扣减或增加的项目，若合同价格明确的施

工图预算有相同的项目，应按合同价格明确的施工图预算中相同项目的综合单价乘以施工建安费折率进行计取。

b. 工程变更（或签证）引起变更工程的项目，若合同价格明确的施工图预算有类似项目的，可按合同价格明确的施工图预算中类似项目的综合单价乘以施工建安费折率进行计价；当仅仅只是对应的合同价格明确的施工图预算中的项目局部做法（如材料、设备、施工工艺、工作内容等）发生变化时，则按合同价格明确的施工图预算中对应的综合单价分析表做必要的调整换算乘以施工建安费折率进行计价。

c. 若合同价格明确的施工图预算无相同项目的综合单价也无类似项目的综合单价，或类似项目的综合单价不适用时，则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》以及相应配套的取费文件为依据，变更中的材料、人工、机械参考第14.1.2款[关于合同价格调整的约定]中预算价的计价依据及原则的相应条款执行，并按施工建安费折率下浮后作为结算的综合单价。

d. 总价措施费及其它项目费一律不作调整。

e. 工程变更时效与程序：承包人应在收到工程变更文件后14个日历天内，按照发包人工程变更管理办法要求向监理人提交工程变更申报审批表和工程变更预算书。监理人应在收到承包人提交的工程变更申报审批表和工程变更预算书后7个日历天内审查完毕并报送至发包人，监理人对工程变更申报审批表和工程变更预算书有异议的，通知承包人修改后7个日历天内重新提交。如承包人超出上述时间向监理人提出申请的，且承包人在发包人审批之前已经实施工程变更（特殊情况包括抢险、影响工期关键线路需要立即实施且经发包人认可的除外），发包人有权拒绝支付工程变更费用。

补充“13.3.4 变更引起的工期调整”以下内容：

工程变更不应使合同作废或无效。除发包人要求对质量标准、规模、功能等实质性变更外，原则上不对工期做出任何调整。

如承包人以变更存在分歧拒绝施工，或者实质上拖延工程进度，经监理人发出整改指令后一个月内仍未改正的，发包人有权单方解除合同，承包人应赔偿发包人由此带来的一切损失。

13.4 暂估价

本合同不包括暂估价。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定 按通用合同条款。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

13.8.2 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

本项目关于物价波动引起合同价格调整的约定：**钢筋、预拌混凝土、电缆共三种主材可调价差，其他主材不进行材料调差；施工过程中的人工调差按佛山市造价管理部门发布的最新文件进行调整。**

人工及材料调差部分只计算税金外，不计算材料损耗及任何其它直接费、间接费及利润等；结算时不作下浮处理。另承包人应按季度将每月的材料调整情况列出并汇总，然后以报表形式先报给监理人并经确认后报给发包人。

因市场价格波动调整合同价格采用造价信息进行价格调整，调整方法如下：

关于基准价格的约定：投标截止日前 28 天当月的《佛山工程造价信息》的信息价；如信息价为价格区间值的，则按区间值的最低值作为基准价格。

材料单价涨跌调整以佛山市工程造价信息为依据。合同履行期间，施工期间发布价[钢筋、预拌混凝土、电缆]三种主材，以材料进场报验合格时间的发布价为准，价格对比基准价格涨跌在±5%(含)以内的，材料价不予以调整；施工期间发布价[仅钢筋、预拌混凝土、电缆共三种主材]价格对比基准价格涨跌在±5%以外的部分，则该材料的价格按施工期间发布价与基准价格之差进行增加或退减（只调整超出 5%以外的部分）。

举例：某材料的应补/应退单价计算方式

细目名称	价格（元）或浮动百分比
基准价格	4000
施工期间发布价	3700
价格浮动百分比	$(4000-3700) \div 4000 \times 100\% = 7.5\%$
该材料的应退单价	$(7.5\% - 5\%) \times 4000 = 100$

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：

工程总承包签约合同价为(大写)：_____ (小写)：_____；
包括设计费签约合同价、施工建安费签约合同价。

(一) 设计费

设计费签约合同价：(大写)：_____ (小写)：_____；
中标折率(大写)：_____ (小写)：_____ %；设计费应至少包括：

(1) 施工图设计、各种设计相关的专家评审费用以及工程设计变更(含工程变更)、施工现场服务、指导与监督、相关报建配合、设计报审所需的技术文件和汇报材料编制、专业设计配合服务以及配合竣工图编制、竣工验收、及其他相关配合服务等，以及在项目设计过程中可预计或不可预见的所有风险和费用，和过程成果文件的装订打印费用等完成本项目所需的一切费用以及规费、税金、利润等。

施工图设计费按中标折率包干结算(具体详见结算价确定方式和要求)。

本项目的勘察(含详勘)由发包人另行委托勘察单位实施，不包括在本合同范围内，若承包人认为有必要进行补勘的应报发包人，经发包人同意的，由承包人自行开展补勘或超前钻的，由承包人负责相关工作，工程量按实结算，单价双方另行约定。

(2) 包括设计阶段、施工阶段 BIM 技术应用：按《广东省建筑信息模型应用统一标准》的相关规定执行，具体包括但不限于以下内容：提供 BIM 工作方案，完成施工图设计 BIM 模型及信息录入，进行 BIM 深化施工模型，建立 BIM 协同与管理平台(BIM 平台)，提供其他参加单位的信息模型接口等，以及在项目过程中可预计或不可预见的所有风险和费用，和过程成果文件的装订打印费用等完成本项目所需的一切费用以及规费、税金、利润等。

BIM 技术应用费按中标折率包干结算(具体详见结算价确定方式和要求)。

(二) 施工建安费

施工建安费签约合同价：(大写)：_____ (小写)：_____；施工建安费中标折率(大写)：_____ (小写)：_____ %；施工图预算经审定后，双方签订补充协议，修订施工建安费签约合同价，修订后的价格为施工建安费合同价格。施工图预算一经确认，结算时按以下原则执行：

(1) 施工建安费合同价格按施工图预算价乘以施工建安费中标折率后计算，其中主体建筑桩基础工程为综合单价包干按实结算，不含主体建筑桩基础工程的施工图中全部其他工程为总价包干；

(2) 单价包干部分：在施工过程或结算阶段，主体建筑桩基础工程按实际发生工程量以经审定的施工图预算确认的综合单价进行计算，总价措施和其他项

目均按预算价乘以施工建安费中标折率总价包干不再调整；

(3) 总价包干部分：在施工过程或结算阶段，如发现承包人在施工图预算中存在工程量偏差的，无论比实际工程量偏大或比实际工程量小，均视为在综合单价中已综合考虑，结算按预算工程量，不予调整；

(4) 在施工过程或结算阶段，如发现承包人在施工图预算中存在项目内容漏报的，即属于原施工图中有或合同中已有约定（含单价措施项目内容），但是预算未计入的项目内容（含单价措施项目内容），则其所需费用视作已在合同价格中综合考虑，结算时不予增加。

本工程需进行限额设计，控制施工建安费合同价格≤施工建安费签约合同价。

发包人有独立决定最终实施方案的权利，如果发包人决定某些工程不实施或进行实施方案调整的，承包人应予以配合，不视为发包人违约，不得以此为理由向发包人进行索赔；在实施过程中，承包人需按照合同相关条款约定主动进行费用控制，保证并承诺达到合同相关规定。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

施工图预算价、结算价的确定程序

一、预算价：

（一）计价依据及原则：

1、工程施工图预算编制范围及工程量计算，依据承包人设计、发包人审核的施工图纸、及有关国家及行业标准、规范等以清单计价方式进行编制。编制预算质量符合国家标准（GB50500-2013）《建设工程工程量清单计价规范》、2018年《广东省建设工程计价依据》以及广东省、佛山市现行的工程造价相关管理规定，且按以下要求编制施工图预算：

①计价方式：工程量清单计价。

②工程量计算依据及规则：经审图确认后的设计施工图纸、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）等规范规定的计算规则进行计算。

③计价依据：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据(2018)》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》、现行《佛山市建设工程补充综合定额》、《广东省绿色

建筑计价指引（2022年）》及相关文件，在执行计价时，优先执行《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018年）》计算综合单价。

④关于基准价格的约定：投标截止日前 28 天当月的《佛山工程造价信息》的信息价；如信息价为价格区间值的，则按区间值的最低值作为基准价格。

⑤材料、人工费按照基准日期《佛山工程造价信息》中相应价格计算，如基准期信息价有缺项的，可按发布时间顺序往前参考基准日期间隔不超三个月已发布的信息价；如材料价格仍有缺项，则参考周边城市基准日期当月的信息价，其中信息价的使用原则为：参考广州市、中山市、江门市当月信息价，取参考城市中的最低值；如果参考的信息价为价格区间值的，则采用区间值的最低值；如再有材料价格缺项可采用市场询价和相关建筑行业询价服务平台进行定价。

⑥工程措施项目费及其他项目费按国家、省、市工程造价管理部门发布的清单、定额及相关文件计价；安责险计算费率为 0.263%【主险+附加费率上限值】 $\times 0.95$ 【工期系数】 $\times 0.9$ 【工程造价系数】。

⑦税金若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则增值税税金作相应调整。

⑧承包人在编制施工图预算文件时同步提供《主要材料设备参考品牌清单》，主要材料设备参考品牌清单须经发包人确认。

（二）预算审核、确定方式

（1）1、承包人应在合同协议书第二条“合同工期”规定的时间内完成施工图预算编制（报审稿）。若承包人未在上述规定时间内提交合格的满足限额设计要求的施工图预算的，每逾期一天，须向发包人支付违约金 2000 元/天，且不免除承包人限额设计责任。如承包人报送的预算造价超过概算造价，则视为承包人提供不合格的施工图设计文件及预算编制文件，由承包人承担相应的违约责任，向发包人支付违约金 10 万元，且不免除承包人限额设计责任。且承包人须在 15 个日历天内优化施工图设计并调整预算造价，优化内容须经施工图审查合格（如需）且经发包人批准。若承包人未在上述规定时间内进行优化施工图设计和调整预算造价并重新提交合格的施工图预算的，每逾期一天，须向发包人支付违约金 2000 元/天，在当期应付进度款中予以扣减，且不免除承包人限额设计责任。

若承包人在进行优化施工图设计及调整预算造价后，预算造价仍超过概算造价的，则视为承包人提供不合格的施工图设计文件，由承包人承担相应的违约责任，并向发包人支付违约金 30 万元/次，且不免除承包人限额设计责任。承包人须继续优化图纸直至预算造价不超过概算造价（即符合限额设计的要求）。

发包人委托的造价咨询单位在收到承包人报送的符合限额设计要求的完整的预算编制资料，完成审核后，出具审核意见。承包人如对审核意见存在异议，则双方进行对数，对数双方同意预算审核结果后报发包人确认，施工图预算价以经发包人确认的为准。审核过程中，因承包人预算编制资料报送延误产生的后果由承包人承担。承包人不得故意高估冒算，若发包人委托的造价咨询单位审核并经发包人确定预算造价后，送审预算价核减率在 5%（含 5%）或以上的，则承包人须按超出部分的造价金额的 10% 支付违约金，相关违约金由发包人在进度款中扣除。

本项目的工期不因第三方造价咨询机构审核及发包人确定预算的时间延迟而延长。

2、如承包人以预算或材料价格审核存在分歧为由拒绝施工，或者实质上拖延工程进度，经发包人发出整改指令后一个月内仍未改正的，发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人由此带来的一切损失。

二、结算价确定方式和要求：

1、设计费结算价：按照设计费中标折率包干，结算时中标折率不作调整。

（1）施工图设计费结算价：施工图设计费以建筑安装工程费结算价为计费基数，参照原国家计委、建设部 2002 年颁布的《工程设计收费标准（2002 修订本）》、《广东省绿色建筑计价指引》的有关规定计算，再乘以设计费中标折率。计算公式如下： $[\text{工程设计收费基价} \times 1 \text{【专业调整系数】} \times 1 \text{【工程复杂程度调整系数】} \times 1 \text{【附加调整系数】} + 400000 + 1.5 \times (\text{总建筑面积} - 20000) \text{【绿建三星增加费】}] \times 60\% \text{【工作量比例】} \times \text{设计费中标折率}$ 。其中，工程设计收费基价以建筑安装工程费结算价为基数，采用直线内插法计算。

（2）BIM 技术应用费结算价：按竣工验收报告载明的总建筑面积为计算基数，依据《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据（2019 年修正版）》的通知（粤建科〔2019〕12 号）设计与施工联合应用阶段的单价 31.24 元/平方米计算，再乘以设计费中标折率。即：BIM 技术应用费结算价=竣工验收报告载明的总建筑面积×31.24 元/平方米×设计费中标折率。

（3）若经第三方审定且经发包人确定的审定结算价高于施工图设计费中标价，则以施工图设计费中标价进行结算；若结算价低于施工图设计费中标价，则以审定价进行结算。

2、施工建安费：

（1）工程施工费结算配合服务

1) 承包人应根据发包人指令提交本合同工程的结算配合服务工作计划, 根据经批准的工作计划积极参与并配合发包人或发包人委托的第三方组织的本合同工程承包人设计范围内的工程结算工作, 及时提交设计变更确认资料并确保其有效性、准确性和及时性, 以保证工程结算工作的顺利推进。

2) 承包人应根据发包人的要求提供结算工作所涉及的设计变更的相关设计文件(如设计变更预估算书等)。

3) 承包人负责竣工图编制工作。

4) 承包人应根据发包人要求在工程结算过程中提供相关的技术支持。

(2) 结算原则:

施工建安费结算=主体建筑桩基础工程费用+施工建安费(不含主体建筑桩基础工程)的合同价格±经审定的可计入项目结算的变更价±物价波动引起的调差±不可抗力事件发生的费用等经审核可计入项目投资额的费用-安责险合同价格与实际金额的差额(适用于安责险实际金额少于合同价格)-违约金和发包人索赔的金额。

1) 主体建筑桩基础工程费用结算方式: **按实结算**。

①主体建筑桩基础工程项目在合同价格明确的施工图预算中有相同项目单价时, 按该综合单价乘以实际完成工作量计价, 总价措施和其他项目均为总价包干不再调整;

②主体建筑桩基础工程项目在合同价格明确的施工图预算中没有相同但有类似项目单价时, 可参照该综合单价乘以实际完成工作量计价, 总价措施和其他项目均为总价包干不再调整;

③主体建筑桩基础工程项目在合同价格明确的施工图预算中无相同或类似项目单价的, 按经审定的可计入项目结算的变更执行, 总价措施和其他项目均为总价包干不再调整。

2) 施工建安费(不含主体建筑桩基础工程)结算方式: 按经审定的施工图预算价(不含主体建筑桩基础工程)乘以施工建安费中标折率后总价包干。

3) 经审定的可计入项目结算的变更结算方式: **按实结算**。(结算方式详见专用合同条件 13 条)

4) 物价波动引起的调差: 按专用合同条件第 13.8 执行。

5) 不可抗力事件发生的费用等经审核可计入项目投资额的费用: 按专用合同条件 17 条执行。

6) 安责险合同价格为预算审定安责险的含税金额乘以施工建安费中标折率, 且做为安责险的结算上限价, 无论是否因变更或签证等其他因素引起的造价, 也

不再调整安责险的结算上限价；结算时如实际安责险含税金额少于安责险结算上限价时，则按实际金额计算，结算时如实际安责险含税金额高于安责险结算上限价时，则按安责险结算上限价计算；如承包人无法提供安责险实际发生金额证明材料，则在结算时对已支付的安责险全部扣回，且以安责险结算上限价进行扣罚。

(3) 工程竣工验收后 60 日历天内须提交完整的项目工程竣工结算文件（承包人应根据相关编制结算文件的要求向监理人递交由承包人代表签署的竣工工程款额报告、竣工支付申请和竣工结算文件，并附上完整的结算资料）并详细列出下列内容：

- 1) 根据合同完成全部或所有工程的总造价；
- 2) 承包人认为根据合同规定发包人应付的所有款项。

结算方式：按本合同工程招标文件及本合同有关规定办理，承包人编制结算书，并提交竣工结算资料。

在未取得延期的情况下，承包人未在本款规定的时间内递交工程结算文件的，发包人可直接编制或委托第三方编制竣工结算文件，经发包人审定后作为竣工结算和支付的依据，承包人应予以认可，一切相关费用由承包人承担。

(4) 承包人提交结算报告的时间：竣工验收后 60 日历天内向发包人报送工程结算资料。

(5) 发包人审核结算报告的时间：发包人收到承包人提交的结算申请后 90 个日历天内（其中含监理人审核 30 个日历天，造价咨询单位审核时间 30 个日历天）对结算进行审核，最终经发包人确认。

(6) 承包人应当向发包人提供如下竣工结算资料（但不限于以下）：

- 1) 工程结算书；
- 2) 工程量计算书（即计算底稿）；
- 3) 钢筋抽料表（结构等工程适用）；
- 4) 合同文件；
- 5) 工程竣工图（同时提供电子版）；
- 6) 工程竣工资料（必要时提供电子版）；
- 7) 图纸会审记录；
- 8) 设计变更单；
- 9) 工程洽商记录；
- 10) 总监理工程师通知或发包人施工指令；
- 11) 会议纪要；

- 12) 工程签证;
- 13) 材料设备单价呈批审核单;
- 14) 综合单价呈批审核单;
- 15) 发包人供应材料收货验收签收单;
- 16) 其他结算资料;
- 17) 移交资料签收表。

(7) 发包人对送审结算资料的具体要求:

1) 结算书: 每项工程的结算书要求分两部分编制: 第一部分以竣工图为依据编制, 包括竣工图、图纸会审记录、设计变更等内容; 第二部分以工程签证及其它有关费用等。上述两部分不应有重复列项的内容, 结算书须提供相应的电子文件。

2) 工程量计算书(即计算底稿): 工程量计算书由工程量汇总表和详细的工程量计算表达式组成, 结算书须提供相应的电子文件。

3) 钢筋抽料表(结构等工程适用): 用电脑软件抽料的钢筋用量表要求提供相应的拷贝磁盘及软件; 用手工抽料的钢筋用量表要求提供详细的抽料表和明细汇总表, 详细的抽料表应注明钢筋所在构件名称、施工部位、钢筋编号等, 并提供全部输入为 Microsoft Excel 格式的相应电子文件。

4) 合同文件: 包括发包人与承包人签订的合同文件、经发包人确认的承包人与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等, 要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。

5) 竣工图: 用于结算的竣工图必须有承包人图纸专用章、设计单位盖章及其相关人员签字确认。经发包人、设计、监理人等单位确认的图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录等内容均应反映在相应的竣工图上。

6) 竣工资料: 指在进行工程竣工验收和资料归档时所需的资料。具体包括开工报告、竣工报告、工程质量验收评定证书、材料检验报告、产品质量合格证、经发包人批准的施工组织设计或施工方案、隐蔽工程验收记录、安装工程的调试方案和调试记录等。整理装订成册的竣工资料需编制总目录, 并在每一页的下方统一编号, 以便于查找。

7) 图纸会审记录: 要求按图纸会审的时间先后整理装订成册, 图纸会审记录须有各单位参加会审人员签字及会审单位盖章确认。

8) 设计变更单: 要求按设计变更的时间先后整理装订成册。

9) 工程洽商记录: 要求根据工程洽商记录的时间先后整理装订成册, 然后在每一页的下方统一编号, 以便于查找。工程洽商记录须符合发包人制定的有关

规定。

10) 总监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据总监理工程师通知或发包人施工指令的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。总监理工程师通知或发包人施工指令须符合发包人制定的有关规定。

11) 会议纪要：指工程质量、安全、技术、经济等现场协调会会议纪要等。要求根据会议纪要的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。会议纪要须符合发包人制定的有关规定。

12) 工程签证：要求根据现场工程签证的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，工程签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图。

13) 材料设备单价呈批审核单：凡在工程招标文件或合同中未明确的主要材料设备单价，要求根据材料设备单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，要求有使用该材料设备的专题会议纪要、材料发票、购买合同等有效材料设备价格凭证等。

14) 综合单价呈批审核单：在结算资料送审时，要求按综合单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，如材料设备专题会议纪要、设计变更、工程洽商记录、总监理工程师通知等。每份综合单价呈批审核单手续必需完备，要求有监理人和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对综合单价进行审核的签字和盖章。

15) 发包人供应材料收货验收签收单：按发包人供应材料收货验收签收单的编号顺序及不同材料分类整理装订成册。

16) 其他结算资料：凡上述未提及而在结算时需要的资料均需提供，例如：施工日记、非常用的标准图集、应由承包人承担而由发包人代为支付的费用证明（如发包人代缴的施工水电费票据、余泥排放费证明）等。

17) 资料签收表：按送审结算资料的内容列表，以便资料的移交和管理。资料签收表上应注明资料内容、份数和页数（标注页码），并且对所有复印资料的真实性进行确认。资料签收表一式两份，由资料移交人和接收人分别签名，必要时加盖单位的印章。

(8) 承包人迟延提交结算报告的，发包人完成审核结算报告的时间相应顺延。由于结算报告存在错误或不完整而退回承包人修改或补充的，发包人完成审核结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

(9) 承包人提交的结算报告虽有错误或不完整，但其中有部分手续齐全并

可以单独结算的，发包人可就该部分先行审核。

(10) 由于承包人未按发包人要求及时报审结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的结算滞后或影响支付，应由承包人负责，承包人所主张的材料款、人工工资等申请将不被接受，应由承包人承担责任，结算审核过程中，发包人及监理人向承包人提出核实意见(包括进一步补充资料和修改结算文件)。

(11) 根据项目建设的实际需要，发包人有权要求与承包人按招标文件提供的格式签订工程结算工作协议书，三方严格按照工程结算工作协议书的约定进行工程结算，承包人必须无条件服从。

(12) 最终竣工结算资料经发包人复核、并确认无误的，发包人、监理人、承包人予以认可。若承包人不按工程结算工作协议书的约定配合结算审核工作以至工程结算迟迟不能定案或承包人对发包人的审核、确认结果拒不确认，在规定时间内又提不出正当理由时，则最终的审核结果由发包人和监理人共同盖章确认即可。

(13) 其他要求

1) 承包人应积极配合发包人和造价咨询单位完成结算书的审定工作。承包人应按发包人的要求及时派出足够的工程结算管理人员实施本项目的结算工作，并由承包人负责其总承包管理范围内工程结算的牵头工作，督促其总承包管理范围内的各专业单位及时报送工程结算资料并予以落实，经发包人两次书面催促后承包人仍不落实的，承包人应承担一般违约责任。

2) 承包人迟延提交竣工结算报告的，发包人完成审核相应结算报告的时间相应顺延。由于结算报告存在错误或不完整而退回承包人修改或补充的，发包人完成审核相应结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

3) 承包人提交的竣工结算报告虽有错误或不完整，但其中有部分手续齐全并可以单独结算的，发包人可就该部分先行审核。

4) 由于承包人未按发包人要求及时报送竣工结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的相应结算滞后或影响尾款支付，承包人承担责任，且承包人不能以此理由不支付材料款、劳务工资。

(14) 工程结算造价以合同为依据审核结算结果为准，最终以发包人确认的结果为准。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：施工建安费合同价格按施工图预算价乘以施工建安费中标折率后计算，其中主体建筑桩基础工程为综合单价包干按实结算，不含主体建筑桩基础工程的其他工程按总价包干。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：详见专用合同条件第 14.3 款。

预付款支付期限：详见专用合同条件第 14.3 款。

预付款扣回的方式：详见专用合同条件第 14.3 款。

补充“14.2.1 预付款支付”以下内容：

预付款的支付程序

承包人在完成下列工作后，应向监理工程师发出预付款支付申请，并抄送发包人。

- (1) 按照专用合同条件第 4.2 款规定提供的履约担保尚处于有效期内；
- (2) 合同已经签订。

支付程序：监理工程师和造价工程师应对以上支付申请进行核实，并在收到支付申请后的 7 个日历天内报发包人。发包人在监理工程师和造价工程师签发支付证书后的 7 个日历天内按照内部支付流程规定程序开始办理向承包人支付预付款手续，并通知监理工程师、造价工程师。实际的支付到账时间以按照有关程序规定的实际时间为准。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式： / 。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间： / 。

进度付款申请单应包括的内容：进度款申请资料,须提交月度付款计划表,以月为单位填报付款计划。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定： / 。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 / 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

补充“14.3.2 进度付款审核和支付”以下内容：

工程进度款支付方式、支付条件和支付时间等

(一) 预付款

(1) 设计费预付款：合同生效后，承包人提交请款报告和增值税专用发票且

经发包人同意后 20 个工作日内，发包人支付设计费签约合同价的 10%作为预付款。

(2) 施工建安费预付款：

预付款的金额或比例为：施工建安费预付款=施工建安费签约合同价（不含绿色施工安全防护措施费）×10%。

施工建安费预付款支付期限：合同签订且承包人提供履约保函、工人工资保函后，承包人提交请款报告和增值税专用发票且经发包人同意后 20 个工作日内。

预付款扣回的方式：

①工程设计费预付款：不扣回。

②施工建安费预付款扣回的方式：工程进度达到 20%时开始扣回预付款的 20%，之后每完成 10%的工程进度扣回 20%预付款，工程进度累计完成达到 60%时扣完。如本次支付工人工资后的进度款金额不足以抵扣预付款时，余下部分预付款金额在下次进度款扣回，直到扣完为止。

(二) 进度款

1、设计费的支付：

1.1 设计费的审核和支付

(1) 本项目通过施工图设计文件审查并取得施工图审图合格书（燃气、供电除外），并提交相应成果且经过发包人确认后，承包人提交请款报告和增值税专用发票经发包人同意后 20 个工作日内，发包人支付至设计费签约合同价的 50%；

(2) 主体完工后，支付至设计费签约合同价的 70%；

(3) 本项目竣工验收合格后，经确认所有 BIM 成果和过程文件全部上传至发包人的 BIM 协同与管理平台并经发包人确认，按照发包人要求提交存档后，承包人提交请款报告和增值税专用发票且经发包人同意后 20 个工作日内，发包人支付至设计费签约合同价的 80%。

(3) 本项目结算完成后，承包人提交请款报告和增值税专用发票且经发包人同意后 20 个工作日内，发包人支付至设计费结算价的 100%。

备注：因相关部门支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致发包人逾期付款的，发包人不承担逾期付款违约责任。承包人不得因合理审批流程影响进度款支付为由，延迟履行合同约定的义务，也不得因此向发包人

提出索赔。

2、施工建安费的支付：

2.1 工程进度付款：按月计量并支付，上月 26 日至本月 25 日为一个月度计量周期。

2.1.1 签订补充协议确认施工建安费合同价格之前，工程进度款按初步审核的预算内当月根据实际完成情况以分部预算清单工程量价款的 80%进行支付，进度款支付总额的上限不得高于施工建安费签约合同价的 35%（含预付款）；如达到支付总额上限后，施工图预算未审定，则按每月计量的工程量价款的相应比例按实计量支付工人工资。工程量价款以发包人委托的造价咨询单位审定作为进度款支付的依据。

2.1.2 施工建安费合同价格确认之后，按审定的施工建安费合同价格和按审定的施工图预算工程量清单修订工程进度款，并对已签发的进度款进行调整修正；工程进度款按施工图预算内根据每月实际完成情况（经监理方、发包人审核确认）以预算清单工程量价款的 80%进行支付（变更按经发包人确定金额的 70%进行支付）；工程量价款以发包人委托的造价咨询单位审定作为进度款支付的依据。工程进度款请款时须附当月工人工资发放情况等佐证材料作为请款资料。

2.2 竣工验收完成前，进度款支付总额的上限不得高于施工建安费合同价格的 80%（不包括绿色施工安全防护措施费）；竣工验收完成后，工程进度款支付到实际完成工程量价款的 90%（不包括绿色施工安全防护措施费），但工程进度款支付总额上限不得高于施工建安费合同价格的 90%（不包括绿色施工安全防护措施费）。

2.3 每次支付进度款时，发包人应将当期进度款中的 20%存入工人工资支付专用帐户。专用帐户内的存款仅用于支付工人工资，不作其他用途。承包人须保证在合同履行过程中及时、足额的发放所有劳动者的工资及相关费用。承包人在申请工程进度款前应按《人力资源社会保障部等十部门关于印发工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法的通知》（人社部发〔2021〕53 号）及广东省、佛山市以及项目所在地关于工人工资支付专用账户的相关规规定，设立工人工资支付专用账户。（如有最新文件须按最新进度执行）

2.4 工程结算经发包人委托的第三方造价咨询单位审核、经发包人确认且资

料按要求归档并移交后支付至审核结算金额的 97%，审核结算金额的 3%作为质量保证金。

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

2.4.2 承包人有本合同项下或双方其它合同项下应付发包人款项的，承包人于此不可撤销地授权发包人在作上述第 2.4 条支付时，全额抵销承包人应付发包人款项。

备注：因相关部门支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致发包人逾期付款的，发包人不承担逾期付款违约责任。承包人不得因合理审批流程影响进度款支付为由，延迟履行合同约定的义务，也不得因此向发包人提出索赔。

2.5 质量保证金待缺陷责任期满（两年）并完成最终结清手续后 15 个工作日内无息支付。

2.6 绿色施工安全防护措施费：

2.6.1 绿色施工安全防护措施费（暂定）=概算价或招标控制价对应的绿色施工安全防护措施费（包含安责险）的含税金额乘以施工建安费中标折率；

2.6.2 承包人在取得监理单位出具的开工令后支付绿色施工安全防护措施费（暂定）的 50%；若未签订补充协议确认施工建安费合同价格，则绿色施工安全防护措施费（暂定）的剩余部分按照工程进度款同期计量支付；若已签订补充协议确认施工建安费合同价格，则对已签发的绿色施工安全防护措施费进行调整修正后，剩余部分按照工程进度款同期计量支付。

2.6.3 安责险在支付期间未确定施工建安费合同价格时以概算价或招标控制价对应的含税安责险乘以施工建安费中标折率为基础进行支付，确定施工建安费合同价格后以施工建安费合同价格对应的安责险含税金额为基础，且对已签发的安责险进行调整修正后支付；安责险结算时的按施工建安费合同价格的安责险为上限，根据实际安责险金额调整，调整原则原照合条款的结算原则。

2.7 工程变更（或签证）按发包人的变更管理办法完成变更（或签证）手续经发包人审定后，支付变更审定金额的 70%，剩余款项按结算审定后金额进行支付。如在合同履行过程中有新的文件要求，按新文件要求执行。

3、发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：本项目不适用。

（三）支付约定

(1) 承包人提交进度款申请前，应具备当期计量的已完成工程内容对应的工程质量保证资料。

(2) 发包人支付合同款项前承包人须提供增值税专用发票。

(3) 若承包人为联合体时，则本项目相应的费用，由联合体各方成员分别向发包人提出申请并向发包人提交等额的增值税专用发票后，发包人分别向联合体各方成员支付费用，申请文件必须取得牵头人单位同意并加盖牵头人公章。

补充“14.3.4 施工过程结算”以下内容：

14.3.4.1 施工过程结算节点

关于施工过程结算节点的约定：发承包双方同意按（1）基坑支护和地基基础工程、（2）地下室主体结构工程这两个分部工程为施工过程结算节点，进行施工过程结算。

14.3.4.2 施工过程结算内容

关于施工过程结算内容的约定：①在结算节点内完成的通过质量验收且满足合同质量标准的工程内容（包括工程变更、现场签证、工程索赔、价差等）。②绿色施工安全防护措施费不参与过程结算。③对于第①点实体项目对应的单价措施项目费，如已完整完成综合单价所包含的工作，则对该部分单价措施项目费进行结算。

14.3.4.3 施工过程结算申请

承包人提交施工过程结算申请单的期限：承包人在施工过程结算节点验收合格后 30 天内发包人递交施工过程结算报告及相应结算资料。逾期不提交的，视为承包人放弃施工过程结算申请。

各节点施工过程结算资料主要包括：工程过程结算书（包括已确认计量的完成工程量、已确认的工程变更价款以及确认的现场签证和索赔价款等）、工程过程结算节点竣工图、设计变更及现场签证、图纸会审或审查记录、阶段性结算内容情况说明、阶段性结算项目验收报告、其他相关资料。

14.3.4.4 施工过程结算审核

发包人审批施工过程结算的期限：发包人收到承包人递交的施工过程结算报告及施工过程结算资料（满足要求且完整）后 60 天内进行核实，并将核对结果通知承包人。承包人如在 7 个工作日内未提出异议的，则发包人、承包人对核对结果进行确认，并作为工程竣工结算文件的组成部分。

14.3.4.5 施工过程结算支付

发包人完成施工过程结算付款的比例：施工过程结算以发包人委托的第三方造价咨询单位审核、经发包人确认的施工过程结算价支付至 95%。

发包人完成施工过程结算付款的期限：因工程款需相关部门审批后方可支付，发包人无法控制准确时间，付款时间以发包人完成内部审批流程和拨付手续且同意并支付的时间点为准。

14.3.4.6 施工过程结算的计量计价方法、验收要求、风险范围、以及支付时间、程序、方法、比例等内容，执行本合同相应条款，未详细约定或存在矛盾之处，按《佛山市建设工程施工过程结算管理办法》的通知（佛建〔2020〕22号）规定执行。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按通用条款。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用条款。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人在工程竣工验收后 42 天内向发包人递交工程结算书给发包人，因承包人原因导致未按时递交结算书的，相关责任由承包人承担。

竣工结算申请的资料清单和份数：8 份。

竣工结算申请单的内容应包括：按通用条款。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程结算书（含工程计量表等结算所需的资料）由承包人汇总编制，在工程竣工验收合格且将相关资料移交给发包人和监理人后 42 天内提交给监理人初审。监理人在收到工程结算申请单后 15 天内完成核查并出具初审意见后送发包人，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 15 天内完成审批，然后报送发包人委托的造价咨询单位进行工程结算的审定工作。在工程竣工验收（含单项工程竣工验收）合格之日起 60 天内承包人仍未提供完整的结算资料的，则发包人有权按承包人已提供现有的资料作为审核结算的依据，并以发包人委托的造价咨询单位出具的结算审核报告作为项目的最终结算价，由此产生的后果由承包人自行负责。

发包人完成竣工付款的期限：在发包人委托的造价咨询单位出具结算报告后的 30 个工作日内。发包人超过约定的支付时间延期支付的，承包人可向发包人发出要求付款的催告通知，发包人收到承包人通知后仍不能按催告通知付款的，可与承包人协商、签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人签认的合同付款证书有异议的，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。合同当事人对异议部分进行协商并达成一致，按一致意见实施；如不能达成一致，按本合同第 20 条（争议解决）约定处理。

补充“14.5 竣工结算”以下内容：

14.5.4 竣工结算

14.5.4.1 竣工结算的程序

本合同竣工结算程序按专用合同条件第 14.1.2 款执行。

14.5.4.2 递交结算文件及其限制

按专用合同条件第 14.1.2 款执行

14.5.4.3 核实结算文件及其限制

监理工程师应在收到承包人按照专用合同条件第 14.5.4.2 款规定递交的完工结算文件后的 30 个日历天内予以核实，并向承包人提出完整的核实意见（包括进一步补充资料和修改结算文件），同时抄报发包人。承包人在收到核实意见后的 7 个日历天内按照监理工程师提出的合理要求补充资料，修改完工结算文件，并再次递交给监理工程师。承包人在收到监理工程师提出的核实意见后的 28 个日历天内，不确认也未提出异议的，视为监理工程师提出的核实意见已被认可。

14.5.4.4 复核再次递交结算文件

监理工程师应在收到承包人按照专用合同条件第 14.5.4.3 款规定再次递交的完工结算文件后的 28 个日历天内予以复核，并将复核结果以报告形式通知承包人。

监理工程师经复核后认为无误的，除属于专用合同条件第 17.6（8）款、第 15.2 款和 16.4 款规定的争议外，监理工程师在通知承包人的同时应将附有审核意见的完工结算文件提交给发包人，由发包人委托的造价咨询单位复核。

14.5.5 结算款

14.5.5.1 完工结算金额

发包人收到造价咨询单位复核无误后的完工结算文件后，按专用合同条件 14.5.4.1 规定程序办理完工结算的审定。

14.5.5.2 结算款的支付程序

结算款的支付程序按专用合同条件第 14.3 条执行。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为： / ；
- (2) / %的工程款；
- (3) 其他方式： 审核结算金额的 3% 。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(3)种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例： ，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 款第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；
- (3) 其他预留方式： 按合同专用合同条件 14.3.2 款的相关规定，从应支付给承包人的结算合同价款中扣留 。

关于质量保证金的补充约定：

①在专用合同条件第 11.2 款约定的缺陷责任期满时，发包人将在 1 个月内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成保修责任及是否向发包人提交了由承包人负责的完整的竣工验收资料。如无异议，发包人应当在核实后将剩余的质量保证金支付给承包人。

②在专用合同条件第 11.2 款约定的缺陷责任期满时，承包人没有完成缺陷责任或未向发包人提交了由承包方负责的完整的竣工验收资料，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权根据专用合同条件第 11.6 款约定要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定： 承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按发包人要求提交最终结清申请单，并提供相关证明材料 。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限： 发包人应在颁发最终结清证书后承包人提出

申请后支付。

补充“第 14 条 合同价格与支付”以下内容：

14.8 绿色施工安全防护措施费

14.8.1 内容、范围和金额

本合同绿色施工安全防护措施费的内容、范围和金额，以现行广东省统一工程计价依据规定为准。

14.8.2 约定支付方式

(1) 绿色施工安全防护措施费按照“专款专用、按实计量”的原则进行管理，至绿色施工安全防护措施费已经按实全部拨付，还需要进行绿色施工安全防护措施费投入的，则需增加的绿色施工安全防护措施费视为已经包含在投标报价中，承包人仍需提交绿色施工安全防护措施费投入计划，并按批准的计划做好绿色施工安全防护措施，但发包人不另外计量支付。

(2) 绿色施工安全防护措施费的支付：按专用合同条件第 14.3 款执行。

14.8.3 管理要求

绿色施工安全防护措施费用应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用。工程安全防护、文明施工无法达到建设行政主管部门有关规定的要求的，承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。

绿色施工安全防护措施费用如应政府相关审批手续未延迟支付时，承包人仍须按现场实际需要及相关要求做好绿色施工安全防护措施，不得以资金未支付或延迟支付为由降低标准或拒绝落实绿色施工安全防护措施，否则，由此导致的一切责任及损失由承包人承担，因此对发包人造成损失的，承包人全额赔偿。

绿色施工安全防护措施费用支付后，承包人按批准的计划做好绿色施工安全防护措施，全额落实绿色施工安全防护措施费用使用，如在施工过程经发包人或监理人发现承包人未按计划全额投入使用的，承包人须按要求落实，并承担因此产生的一切责任和后果，同时向发包人支付未使用部分绿色施工安全防护措施费用双倍的违约金，如由此导致发包人损失的，承包人须全额赔偿。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：由于发包人原因导致的违约情形，

承包人可申请工期顺延，但发包人不承担任何由此造成的费用增加。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

1. 不按照招标文件、中标人的投标文件订立合同和补充协议，且项目参建单位有过错的；

2. 施工组织设计未经审批擅自施工，或者不按照经审批同意的施工组织设计组织施工的；

3. 不按照经审查批准的施工图设计文件施工的；

4. 转包、违法分包的；

5. 不按照承诺组织施工现场关键岗位人员进场的，或者组织进场后单方面更换人员、在人员更换中弄虚作假、被项目建设单位要求更换人员的，或者施工现场关键岗位人员考勤不达要求的；

6. 不按照投标承诺使用绿色建材、开展售后服务、落实小微企业分包份额的；

7. 不按照经批准的施工组织设计到位机械设备的；

8. 未按期开工或者工期延误的；

9. 违背工程款专款专用原则虚构资金支出项目或者挪用工程款、未通过验收前将工程款挪作他用的；

10. 违反工程质量、安全以及文明施工有关规定的；

11. 违反保障农民工工资支付有关规定的；

12. 无正当理由不配合项目建设单位开展廉洁风险同步预防、竣（交）工验收、项目移交工程结算、工程档案资料移交、质量缺陷责任期内维保工作的；

13. 违反发包人要求的；

14. 法律法规规定的其他情形。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：_____。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：_____。

补充“15.2 承包人违约”以下内容：

15.2.4 对承包人违约的处理

（1）承包人发生本合同通用合同条件第 15.2.1 第（7）款约定的违约情况时，发包人除可通知承包人立即解除合同并根据本专用合同条件约定追究承包人

违约责任、要求承包人赔偿发包人的一切损失。

(2) 承包人发生除本合同通用合同条件第 15.2.1 第 (7) 款和第 15.2.1 第 (9) 款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。承包人应承担其违约所引起的费用增加和 (或) 工期延误, 并赔偿发包人损失。监理人发出整改通知 3 个日历天后, 承包人仍不纠正违约行为的, 发包人除可向承包人发出解除合同通知。此外, 还可要求承包人按下述方式承担违约责任:

a 承包人发生本合同通用合同条件第 15.2.1 第 (3) 款约定的违约情况时, 按合同专用合同条件 6.2.2.4、6.2.2.5 约定处理。不合格工程不予计价, 不合格工程的清除费用由承包人承担, 承包人并需赔偿发包人的一切损失。

b. 承包人发生本合同通用合同条件第 15.2.1 第 (6) 款约定的违约情况时, 按专用合同条件第 8.7 款执行。

c. 承包人发生本合同通用合同条件第 15.2.1 第 (8) 款约定的违约情况时, 发包人有权委托第三方进行修补, 修补所需的费用在质保金中扣除, 同时承包人需按发包人委托第三方修补发生的实际修补费用的两倍向发包人支付违约金。

d 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就进行下道工序施工的, 承包人承担违约责任, 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。

e 承包人实际施工进度滞后合同工期要求的, 按照本专用合同条件第 8.7 款承包人的工期延误条款处理。

依据以上各款承包人应承担的违约金, 发包人可在承包人的工程款中直接扣除, 不足部分由承包人支付, 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。

因承包人违约给发包人造成损失的, 承包人除应按合同约定向发包人支付违约金外, 还应赔偿因违约给发包人的损失, 该损失的范围包括但不限于发包人的实际损失以及诉讼费、律师费、调查费等发包人为主张权利而产生的所有损失。

15.2.5 因承包人原因解除

承包人有下列情形之一者, 发包人可以解除合同:

(1) 按照专用合同条件第 8.4 款规定的进度计划未表明有停工且监理工程师也未按照专用合同条件第 8.9.1 (2) 款规定发出暂停施工令, 但承包人停止施工时间持续达 56 个日历天或累计停止施工时间达 70 个日历天的;

(2) 承包人拖延完工或拖延关键节点工期, 且延误天数已经达到或超过专用合同条件第 8.7.2 款约定天数的;

(3) 承包人无法继续履行、明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；

(4) 承包人破产或清偿的，但以机构重组或联合为目的的除外；

(5) 承包人被认为是严重违反合同的其他违约行为。在这种情况下，发包人可自行或委托第三方实施、完成合同工程或其任何部分，并可使用留下的承包人施工设备、周转性材料和临时工程，直至永久工程完工为止。

承包人未收到发包人解除合同通知前，应继续按照合同约定做好现场及材料的保安、卫生、安全、环境工作。承包人收到发包人解除合同通知后 14 个日历天内，承包人应与发包人完成现场交接手续并撤离现场，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

15.2.6 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

(1) 承包人收到发包人解除合同通知后 28 个日历天内，如发包人愿意继续使用承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的，由承包人委托造价咨询公司对实际价值进行评估结算，交由发包人、承包人三方认可的第三方工程造价机构审查，最终结算只支付实际价值结算款的 80%，承包人需无条件接受。如发包人不愿意继续使用上述材料或工程的，由承包人自行承担相关采购费用及损失，如由此给发包人造成损失的，由发包人在工程款或应付款中直接扣除。

(2) 如承包人损害或未履行看管义务导致相关材料或工程等损害的，发包人有权在应付款中扣除因此而造成的经济损失。发包人发出解除合同通知后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金，

(3) 发包人发出解除合同通知后，发包人有权依约向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失，且承包人无权按照约定计算利息。

(4) 如合同双方对工程质量有异议的，由合同双方委托有资质的第三方鉴定，所产生的鉴定费由承包人承担，发包人可在工程款或应付款中扣除。

15.2.7 因承包人原因解除的支付

根据专用合同条件第 15.2.4 (1) 款规定解除合同的，发包人暂停向承包人支付任何款项，监理人应在合同解除后 28 个日历天内核实合同解除时承包人已完成的全部工程款以及已运至现场的材料和工程设备货款，并扣除各种赔偿费（如有）和发包人已支付给承包人的各项款项，同时将结果通知承包人并抄报发

包人。合同双方当事人应在收到核实结果后的 28 个日历天内予以确认或提出意见，并按照专用合同条件第 14.7 款规定办理结算工程款。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的 56 个日历天内将其差额退还给发包人。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：按通用合同条件。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：按通用合同条件。

补充“第 16 条 合同解除”以下内容：

16.4 其他原因导致合同解除

16.4.1 因政府政策、法律法规改变或不可抗力原因导致合同解除的，双方互不追究赔偿责任，双方办理解除手续前，承包人应继续按照合同约定做好现场及材料的保安、卫生、安全、环境工作。双方办理解除手续后 14 个日历天内，承包人应与发包人完成现场交接手续并撤离现场，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施，费用另行协商。

16.4.2 合同解除后的估价、付款和结清

(1) 如发包人愿意继续使用承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的，由发包人委托造价咨询公司对实际价值进行评估结算，交由发包人、承包人双方认可的第三方工程造价机构审查，承包人需无条件接受。如发包人不愿意继续使用上述材料或工程的，由承包人自行承担相关采购费用及损失，如由此给发包人造成损失的，由发包人在工程款或应付款中直接扣除。

(2) 如承包人损害或未履行看管义务导致相关材料或工程等损害的，发包人有权在应付款中扣除。双方办理解除合同手续后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额。

(3) 如合同双方对工程质量有异议的，由合同双方委托有资质的第三方鉴定，所产生的鉴定费由承包人承担，发包人可在工程款或应付款中扣除。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

不可抗力因素：不可抗力包括因战争、敌对行动（无论是否宣战）、入侵、外敌行为、军事政变、恐怖主义、骚乱、暴动、空中飞行物坠落或其他非合同双方当事人责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾等，以及：

- (1)当地气象部门规定的情形；
- (2)当地地震部门规定的情形；
- (3)当地卫生部门规定的情形；
- (4)本合同条款约定的其他情形。

补充“17.2 不可抗力的通知”以下内容：

17.2.1 不可抗力处理程序

不可抗力事件发生后，承包人应立即书面通知发包人和监理工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取相应措施。监理工程师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7个日历天内，承包人向监理工程师通报受害情况和损失情况。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7个日历天，向监理工程师报告一次受损情况，不可抗力结束后的28个日历天内，承包人应向发包人申请顺延工期。

补充“17.4 不可抗力后果的承担”以下内容：

不可抗力造成损害的责任

(7) 不可抗力引起费用的承担不可抗力事件导致的费用，由合同双方当事人按照下列规定承担，并相应调整合同价款：

①永久工程本身的损害、已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害导致第三者人员伤亡和财产损失，由承包人承担；

②承包人施工设备和用于合同工程的周转材料损坏以及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工设备损坏，由发包人承担；

③施工场地内的人员伤亡和本款第①点、第②点以外财产损失及其相关费用，由合同双方当事人各自承担；

④停工期间，承包人照管工程的费用，由承包人承担；

⑤工程所需的清理、修复费用，由承包人承担。

(8) 不可抗力引起工期的处理

因发生不可抗力事件导致工期延误的，工期相应顺延；不能按期竣工的，承包人无需为此支付任何误期赔偿费。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施。

(9) 延迟履约发生不可抗力的责任

合同任何一方当事人延迟履行合同后发生不可抗力事件的，不能免除另一方

当事人因不可抗力造成损失的责任。

(10) 避免和减少不可抗力的损失

不可抗力事件发生后，承包人应采取措施尽量避免和减少由此发生的损失。若因承包人未没有采取有效措施而导致损失扩大的，则损失扩大部分由承包人承担。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的60天内完成款项的支付。

补充“17.6 因不可抗力解除合同”以下内容：

(8) 不可抗力解除的支付

因不可抗力事件致使合同无法继续履行而解除合同的，发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外，发包人还应支付下列款项：

①已实施或部分实施的措施项目应付款项；

②承包人为合同工程合理订购且已交付的材料和工程设备货款。发包人一经支付此项货款，该材料和工程设备即成为发包人的财产；

③根据专用合同条件第 17.4（8）款规定的任何工作应支付的款项；

合同双方当事人按照专用合同条件第 14.6 条、第 14.5、第 14.7 条规定办理结算工程款，但应扣除合同解除之日前发包人向承包人收回的任何款项。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的 56 个日历天内将其差额退还给发包人。

第 18 条 保险

本条目的保险费承包人投标时已在投标折率中综合考虑，包含在建安工程费报价中，预结算时不单独列项，视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。若承包人未提供已购买本条目保险的证明资料，发包人有权在结算价中按概算工程保险费金额从建安工程结算价扣减。

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：

(1) 在合同签署后，承包人应该办理以下保险并使其在合同期（含缺陷责任期）内持续有效，包括但不限于：

为工程办理工程设计责任险；

为合同工程办理建筑工程一切险、安装工程一切险；

为施工场地内的自有人员（包括监理工程师、造价工程师在内）办理工伤保

险、意外伤害保险；

为第三者办理第三者责任险；

为运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装工程设备办理保险。

(2) 关于投保建设工程设计责任险、建筑工程一切险、安装工程一切险等保险的约定：

(3) 由承包人自行投保并承担保险费，且建筑工程一切险的被保险人应当包含发包人；保险金额应当能够保证在保险事故发生时得到足额赔偿；保险范围及保险期限应当涵盖整个工程及合同期（含缺陷责任期）。

(4) 如承包人未按要求投保相关保险的，则发生保险责任事故所造成的一切损失赔偿责任，由承包人全额承担。

(5) 承包人须在开工前以项目为单位投保建筑施工安责险，保险费计算基数为工程项目合同造价，投保实行不记名和不计人数的方式。承包人不得将保险费以任何方式摊派给从业人员个人。建筑施工安责险保险期限自购买保险之日起至工程项目竣工验收后结束。因故延长工期的，应当办理保险顺延手续，保险费用不予调整。具体按《佛山市建筑施工安全生产责任保险实施办法》相关规定执行。（如有新文件按最新文件执行）

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：

(1) 由承包人自行投保并承担保险费；保险范围及保险期限应当涵盖整个工程及合同期（含缺陷责任期）。

(2) 如承包人未按要求投保第三者责任险保险，则发生保险责任事故所造成的一切有关第三者的损失赔偿责任，由承包人全额承担。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须购买整个施工期间全部现场机构雇用人员的人身意外伤害险（即建筑工程施工人员团体人身意外伤害保险），所有保险费用由承包人承担。保险费用已含在合同价中，发包人不另行支付。工程所在地建设主管部门要求承包人必须办理的险种，该险种的保险费用已含在本合同价中；在本合同工程的施工和缺陷修复过程中，发包人对承包人雇员的人身死亡或伤残，或财产（设备）的损失或损害不予赔偿；发包人也不承担承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其他任何法律责任。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定： / 。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：

18.4.1 约定缴纳一切税费及没交或少交税费的责任

(1) 缴纳一切税费：合同双方当事人应按照国家现行税法 and 有关部门现行规定缴纳合同工程需缴的一切税费。并按照专用合同条件第 14 条的要求，提供符合要求的纳税证明和发票票据。

(2) 没交或少交税费的责任：合同任何一方当事人没交或少交合同工程需缴税费的，违法方应足额补交，并承担相应的法律责任；给另一方当事人造成损失的，违法方应赔偿损失。

18.4.2 缴纳劳动保险金

本项目的劳动保险金视为已包含在合同价中，发包人不另行支付。

18.4.3 安全生产责任保险

① 承包人应按规定购买安全生产责任保险，相关费用由承包人承担并不得以任何方式要求从业人员个人缴纳。如本项目中有分包单位，分包单位的安全生产责任保险由承包人统一缴纳，相关费用由承包人向各分包单位收取、分包单位合理分摊。

② 保障范围：包括投保本工程项目的区域范围内，因发生生产安全事故或施工意外事故造成的从业人员人身伤亡赔偿，第三者人身伤亡和财产损失赔偿，事故抢险救援、法律服务等费用。

③ 保险期限：保险期限为自工程项目购买保险之日起至工程项目竣工验收后结束。

④ 承包人办理完成安全生产责任保险并向发包人提供保险保单的时间：施工前

⑤ 承包人未按合同约定及投标承诺办理安全生产责任险的，则视为承包人违约，处罚详见承包人违约处罚一览表，并要求承包人限期内办理完成相关手续。

⑥ 保险理赔。执行事故报告制度。投保项目发生事故后，应当三日内通知承保机构，协助承保机构开展事故勘察和定损工作。承保机构应当积极协助抢险救灾和事故处理等相关工作，并严格按照保险合同约定，及时核定损失、赔偿保险金。

⑦ 绿色施工安全防护措施费已包含安全生产责任保险所需费用。

⑧ 承包人中标后，如因承包人未及时购买本款保险，而造成人员或设备的损害时，业主有权由工程进度款中扣除相应金额（按照国家相关标准）向当事人代为赔偿。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是，保险期从开工之日起至工

程竣工验收合格之日止，相关费用由承包人自行承担。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用合同条件。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

补充“18.5 对各项保险的一般要求”以下内容：

18.5.5 发生保险事故双方应尽的责任：当合同工程发生保险事故时，被保险人应及时通知保险人，并提供有关资料。合同双方当事人有责任采取合理有效措施防止或减少损失，并应相互协助做好向保险人的报告和理赔工作。

第20条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：承包人。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

补充“20.3 争议评审”以下内容：

20.3.5 争议期间继续施工

争议期间，除出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持连续施工状态，保护好已完工程：

- (1) 双方协议停止施工；
- (2) 一方当事人违约导致合同确已无法履行而停止施工；
- (3) 调解时双方同意停止施工；
- (4) 法院认为需要且双方同意停止施工。

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 发包人所在地 人民法院起诉。

补充“第 20 条 争议解决”以下内容：

20.6 争议的解决方式

20.6.1 认可暂定结果或产生争议

本合同履行期间，合同双方当事人应在收到监理工程师或造价工程师依据合同约定作出暂定结果之后的 14 个日历天内，对暂定结果予以确认或提出意见。合同双方对暂定结果认可的，应以书面形式予以确认，暂定结果成为最终决定，对合同双方当事人都有约束力；合同双方或一方当事人不同意暂定结果的，应以书面形式向监理工程师或造价工程师提出，说明自己认为正确的结果，同时抄送另一方当事人，此时该暂定结果成为争议。除非本合同已解除，在暂定结果不实质影响合同双方当事人履约的前提下，合同双方当事人应实施该结果，直到其被改变为止。

合同双方当事人在收到监理工程师或造价工程师的暂定结果之后的 14 个日历天内，未对暂定结果予以确认也未提出意见的，视为合同双方当事人已认可暂定结果。

20.6.2 双方协商

争议发生后的 14 个日历天内，合同双方当事人可进一步进行协商。协商达成一致的，双方应签订书面协议，并将结果抄送监理工程师或造价工程师；协商仍不能达成一致的，按照专用合同条件第 20.6.3 款规定进行调解或认定、诉讼。

20.6.3 解决争议方式

合同双方当事人没有按照专用合同条件第 20.6.2 款规定进一步协商的，或虽然协商但未在规定期限内达成一致的，各方均有权直接向发包人所在地的人民法院提请诉讼。合同双方或一方当事人逾期既未将争议提交调解或认定机构，也未提请诉讼的，视为合同双方当事人已认可暂定结果，暂定结果成为最终决定，对合同双方当事人都有约束力。

第四部分 合同附件格式

附件一：履约担保格式

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贵方签订的基础合同项下的义务，向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期后__日止，最迟不超过____年__月__日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是: _____。

受益人发出的书面付款通知应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、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除,不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销,但是不论贵方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,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

附件二：安全生产管理协议

安全生产管理协议

发包人：

承包人（联合体牵头人）：

承包人（联合体成员方）：

工程名称：

为了进一步贯彻落实国家“安全第一，预防为主”的安全生产方针，加强建设工程安全生产管理，依据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全管理条例》以及国家建筑安全生产法律、法规，为加强施工现场管理，保障建设工程施工顺利进行，促进安全、文明施工，根据实际情况，制定本安全生产协议。签订合同的双方必须严格遵守，如有违反本合同规定的，依法承担建设工程安全责任。

第一条 发包人的安全责任

1、发包人不得对承包人提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合理工期。

2、发包人不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用品、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

3、承包人拒不按照佛山市建设主管部门规定组织安全文明施工的，拒绝整改的；发包人有权责令承包人退出施工现场。

4、在合同签订后、施工进场前，对承包人项目部有关人员进行集中安全教育和宣传，告知工程作业常见危险有害因素及应注意的安全事项、设备设施保护知识、事故应急措施以及发包人有关管理制度、操作规程和要求。

6、在接到事故报告后，应当立即启动相关事故应急预案，采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，并依照规定向上级单位和有关政府部门报告。

第二条 承包人的安全责任

1、承包人从事工程的活动，应具备国家规定的注册资质、专业技术人员、技术装备和安全生产条件。

2、承包人的本项目负责人应依法对本单位的安全生产工作全面负责。应当建立、健全安全生产责任制和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入，对工程定期和专项的安全检查，并做好安全记录。

3、承包人的本项目负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的工作相适应的安全生产知识和管理能力，并由职能部门考核合格后，取得相应的证书方可任职。对工程项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程特点制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故，不得虚报或瞒报。

4、对已包括在合同价中的安全作业环境及安全施工措施所需的费用，应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全措施的落实、安全生产条件改善，不得挪作他用。保证对具备安全生产条件所必需资金的投入，并对由于安全生产所必须的资金投入不足导致的后果承担责任。

5、承包人应设置安全生产管理机构并配备专职的安全生产管理人员。专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作、违反劳动保护的行为应立即制止。

6、本工程由总包单位对施工现场的安全生产负全责。总承包人必须自行完成建设工程的主体结构施工，总承包人依法将工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包人和分包单位对分包的工程承担连带责任。分包单位应当服从总包单位的安全管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，总承包人承担连带责任。

7、垂直运输作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高作业人员等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的培训作业，并取得相应操作资格后，方可上岗作业。

8、承包人应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列危险性较大的分部分项工程编制专项的施工方案，并附安全验算计算书，经承包人技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：

土方开挖工程；

模板工程；

起重吊装工程；

脚手架工程；

拆除、爆破作业工程；

国务院建设行政主管部门或者其它有关部门规定的其它危险性较大的工程。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应当组织专家进行论证、审查。

9、承包人在项目实施前，负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向作业班组、作业人员做出详细说明，并由合同双方确认签字。

10、用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》的要求。

11、承包人应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、孔洞口边缘、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置安全警示标志。安全警示标志必须符合国家的标准。

12、承包人应当根据不同的施工阶段和环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全措施。施工现场暂时停止施工的，承包人要做好现场防护，所需费用由责任方承担，或者按照合同的约定执行。

13、承包人应将现场的办公、生活区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区应符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。承包人不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。施工现场搭设的建筑物应符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。施工现场必须按照规定设置施工标志牌、现场平面布置图、现场文明施工等规章制度牌。

14、承包人对建设工程施工可能造成毗邻建筑物、构造物和地下管线等安全隐患的应当采取专项的防护措施。对施工现场实行封闭管理，并设置硬质围挡。

15、承包人应当在现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

16、承包人应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

17、承包人采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家规定及时报废。

18、承包人在使用施工起重机械和整体提升架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，由施工总承包人、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收，验收合格后方可使用。承包人应当自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起30日内，向建设行政主管部门或者其它有关部门登记。登记标志应当置于或者附于该设备的显著位置。

19、承包人的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或者其他有关部门考核后方可任职。并应当对管理人员和作业人员定期进行安全教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训不合格的人员，不得上岗。

20、作业人员进入新的岗位或者新的现场作业前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业。

承包人在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

21、承包人应当为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险。并支付意外保险伤害保险费。意外伤害保险期自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

22、承包人必须服从上级行政安全生产管理监督部门及现场监理工程师的安全管理。承包人在工程施工期间必须严格遵守协议中的相关条款内容组织施工,发包人派驻现场的监理工程师有权利对检查出的安全事故隐患及时要求承包人整改,直至符合安全标准。

23、承包人应当根据建设工程施工的特点和周边环境的特殊性,对施工现场易发生重大事故的部位、环节和安保盲区进行重点监控,除制定施工现场安全事故应急救援预案外,还应按要求制定相应的应急防范管理措施。建立应急救援组织或者配备应急救援人员,并配备必要的应急救援器材、设备,组织开展事故应急知识培训教育和演练工作。一旦发生安全事故立即开展救援,采取措施防止事故扩大,保护事故现场。按照有关规定,及时、如实地向发包人和有关部门报告事故情况。

24、承包人在已投产的场站或管线上施工,必须编制专项的施工方,由发包人审核通过后获得施工许可。现场经发包人确认后方可进行施工。

25、承包人的各项施工活动,还应当遵守发包人有关安全管理规章制度。

26、承包人对违反上述条款内容所造成的一切后果自行负责。

第三条 承包人文明施工责任

1、搞好文明施工,保证该施工项目文明施工合格,争创优良或样板工地。

2、施工现场实行封闭式管理,围墙、大门坚固、美观,门头书写企业和工程项目名称。施工现场生活区与施工区明显分隔,设置单位铭牌和门卫;生活区布局合理、排水畅通、垃圾入箱、泔脚入桶;照明设施完好,灭害措施落实,基本生活设施齐全,符合卫生标准。

3、食堂整洁,有《卫生许可证》;配有冰箱,并做到生熟分开,按要求留样菜;有消毒、防尘、灭蝇、灭鼠措施;提供的饮用水,符合卫生要求;燃气瓶、炉具的安装放置必须安全、规范。施工现场如未设食堂的,可以由具有《卫生许可证》的单位供餐,并与其签订供餐合同。

4、没有乱接乱拉电源线现象,不使用未经许可的电水壶、电风扇、电炉、电加热器等电器用品。

5、施工现场有医务室或配备急救药箱,有专职或兼职的医务人员负责现场卫生和防疫工作。

6、各种标牌齐全,挂设整齐美观,施工现场布局合理、规范。

7、现场人员

(1) 施工现场管理人员和现场安全员必须到场监督管理。

(2) 施工现场管理人员应当佩带证明其身份的胸卡,施工人员着装统一。

(3) 施工人员上岗前必须经过培训,经考试合格后,持证上岗。

(4) 炊事人员着装符合要求,并持有健康合格证。

(5) 遵守安全操作规程，管理人员做到不违章指挥，施工人员做到不违章操作。

(6) 遵纪守法，不参与各类不健康的活动。

8、施工现场主要道路、大门口、材料堆放场、宿舍、办公场所、仓库、厨房、厕所等实现硬地化。

9、临时工棚采用砖墙铁皮屋顶，或选用其它安全实用的金属结构活动房屋，禁止使用石棉瓦搭设工棚。

10、施工现场卫生、干净，排水畅通。

11、坚持文明施工，做好施工现场周围社区工作，保证不出现周围居民投诉或纠纷。

12、材料分类堆放整齐，并有标识。

13、制定防止或者减轻噪声污染扰民的措施，确需在夜间施工的工程，施工前必须经建设主管部门审查批准，并到环保部门备案。

14、落实施工工地防治扬尘污染措施。遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废水、废气、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

第四条 发包人、承包人双方的法律责任

发包人、承包人双方必须严格按照协议规定的双方责任，组织进行本工程建设。如违反协议条款的相关内容造成的后果由责任方按照《中华人民共和国安全法》、《建设工程安全管理条例》中规定的责任承担法律责任。

自双方负责人签字盖章之日起生效，承包合同终止后本协议即告终止。

第五条 合同效力

本协议书与主合同一样具有同等效力。

发包人：_____ (公章)

法定代表人或其授权代理人：_____ (签字)

签订日期： 年 月 日

承包人（联合体牵头人）：_____ (公章)

法定代表人或其授权代理人：_____ (签字)

承包人(联合体成员方)：____(公章)

法定代表人或其授权代理人：_____ (签字)

签订日期： 年 月 日

附件三：承包人违约情形一览表

承包人违约情形一览表

类型	序号	承包人应履行的义务	承包人的违约行为	承包人应承担的违约责任
合同管理	1	经批准的设计文件，任何单位或个人不得擅自改变。承包人应按经批准的设计文件施工，不得擅自调整变更，不得擅自修改工程设计。	未经批准，承包人擅自对设计文件的任何部分进行修改	发包人要求承包人限期进行整改，若承包人逾期未改正，承包人须按工程合同价款 0.2%/天的标准向发包人支付违约金；造成被责令停工导致合同延误的，还应承担工期延误的违约责任；造成重大质量或安全事故的，承包人除应承担法律法规规定的责任外，还须向发包人另外按工程合同价款 1% 的标准支付违约金，并赔偿发包人的全部损失。
	2	承包人应交付建筑工程相关技术档案和竣（交）工资料，配合办理工程竣（交）工验收，及时办理工程结算相关手续	承包人无正当理由不配合竣（交）工验收、不提供相关资料的、不及时办理工程结算相关手续	发包人要求承包人限期提交需要移交的工程竣（交）工资料，逾期不提交的，承包人须按工程合同价款 0.2%/天的标准向发包人支付违约金。
	3	承包人应做好劳动用工实名制管理	承包人未实行劳动用工实名制管理，或者抽查检查发现未落实实名制管理的	发包人要求承包人立即改正，逾期未改正的，承包人应向发包人支付 2 万/次的违约金。
	4	以联合体形式参与投标并成功中标的，应按共同投标协议约定的各方应承担的工作分工和责任进行施工作业	联合体成员中标后不履行共同投标协议中的分工约定	发包人要求联合体成员立即改正该行为，按共同投标协议约定的各方应承担的工作分工和责任进行施工作业，且应向发包人支付超出联合体协议约定分工以外的工程合同价款 0.5% 的违约金；被认定为转包或违法分包的，联合体成员还应承担对应的违约责任

施工现场关键岗位人员	5	承包人应按合同约定的时间及时安排本单位相关人员进场	承包人不按合同约定的时间（如开工通知规定的时间）安排本单位相关人员进场，或未全部进场的	承包人应按人员类型，从约定时间届满的次日起，向发包人支付违约金：其中施工项目负责人、技术负责人，每人每日按工程合同价款 0.5%且不低于 2 万元的标准；其他人员，每人每日按工程合同价款 0.3%且不低于 1 万元的标准
	6	承包人应当按照合同承诺组织满足招标文件、投标承诺资格条件本单位相关人员到岗履约，否则属于单方面更换人员或擅自更换人员	承包人擅自更换人员或单方面作出实质性更换行为的	承包人应根据合同标的额并按人员类型向发包人支付相应违约金：施工项目负责人每人每次按 50 万元的标准，项目技术负责人每人每次按 20 万元的标准；其他人员，每人每次均按 2 万元的标准。发包人保留要求承包人按照招标文件、投标文件及合同约定组织本单位人员到岗履约的权利
施工现场关键岗位人员	7	在合同履行期内，施工现场关键岗位人员，除下列特殊情形外原则上不得更换：（一）在项目实施期间退休或者辞职，且未被项目参建单位及其上级（下属）单位留用的；（二）死亡的；（三）因怀孕、产假、重病或者重伤两个月以上不能履行职责的；（四）因违法被责令停止执业；（五）无法正常履行合同约定的责任和义务，经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；（六）因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；（七）因犯罪被判刑的。 出现特殊情形（四）至（七）项时，发包人应当要求承包人更换人员	出现发包人要求承包人更换施工现场关键岗位人员的如下情形：因违法被责令停止执业；无法正常履行合同约定的责任和义务，经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；因犯罪被判刑的	承包人应根据合同标的额并按人员类型向发包人支付相应违约金：施工项目负责人每人每次按 50 万元的标准，项目技术负责人每人每次按 20 万元的标准；其他人员，每人每次均按 2 万元的标准
	8	出现需要更换施工现场关键岗位人员的特殊情形时，发包人应当要求承包人在一定期限内（期	承包人超过限期仍不更换的	承包人应根据合同标的额并按人员类型，从约定时间届满的次日起，向发包人支付违约金：施工项目负责人、技术负责人每

施工现场关键岗位人员		限根据项目实际而定) 更换人员		人每日 5 万元的标准; 其他施工现场关键岗位人员, 每人每日按 1 万元的标准
	9	承包人在人员更换过程中不得有弄虚作假行为	承包人在人员更换过程中弄虚作假的	承包人应按人员类型向发包人支付相应违约金: 其中施工项目负责人, 每人每次按 100 万元的标准; 项目技术负责人, 每人每次按 20 万元的标准; 其他人员, 每人每次按 2 万元的标准
	10	对工程现场的下列人员实行人脸识别电子化考勤: (一) 施工现场关键岗位人员。其中除施工项目负责人、技术负责人以外的施工现场关键岗位人员, 按照有关合同和工程进度对应当进场的人员实施考勤; (二) 分包单位的现场负责人、安全责任人, 劳务合作单位的现场负责人、安全责任人; (三) 项目建设单位认为应当开展电子化考勤的现场其他人员	承包人对施工现场的人脸识别考勤制度未执行到位, 不按发包人指令配合录入个人信息的、录入人员数量有缺失或提供虚假资料的	发包人 or 监理人要求承包人限期进行整改, 逾期不改正的, 承包人按 1 万/人/次的标准向发包人支付违约金
	11	承包人须按要求对被考勤人员进行人脸识别电子化考勤, 被考勤人员的出勤率和日出勤时间至少应当满足下列要求, 否则视同缺岗。 施工项目负责人每月现场施工日出勤率应当达到 80% 以上, 其他考勤人员每月现场施工日出勤率应当超过 70%, 且每日出勤时间累计不得小于 4 小时。	应进行人脸识别电子化考勤的人员考勤时间不达要求的	承包人应按人员类型向发包人支付相应违约金: 其中施工项目负责人, 每人每日 2 万元的标准; 项目技术负责人, 每人每日按 1 万元的标准; 其他考勤人员, 每人每日按 5000 元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次, 发包人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务, 要求更换人员, 并要求承包人按约定承担对应的违约责任。
	12	须进行人脸识别电子化考勤的人员必须在施工现场的人脸识别电子化考勤系统上进行电子化考勤	不在施工现场进行电子化考勤, 或存在照片打卡、远程打卡或修改打卡数据等其他弄虚作假行为的	承包人应按人员类型向发包人支付相应违约金: 其中施工项目负责人按 2 万/次的标准、项目技术负责人按 1 万/次的标准, 其他施工现场关键岗位人员按 5000 元/次的标准

关键岗位人员	13	应列入考勤的人员在施工工地开工期间如因休假、患病或者外出参加政府部门、项目建设单位、本单位本部有关会议等原因不能在岗的，应当事前告知项目建设单位并在考勤系统上进行请假报备。根据请假报备情况，结合会议通知、签到表等佐证材料核对请假时间，将佐证材料上传至考勤系统。其中（一）参加政府部门、项目建设单位会议的时间按实计入本人考勤；参加本单位本部会议的时间按照全年 20 天实行年度总额控制，在额度内按实际外出参会时间计入本人考勤，超出额度后不再计入。当年完工的项目，按照实际施工的季度数折算当年额度。（二）确因病导致出勤不足并视同缺岗的，可根据请假报备情况和有关佐证材料，报行业主管部门审核确认后从当月现场施工日中扣除病假时间。	应列入考勤的人员未经事先报备擅自离开施工现场	一经发现应列入考勤的人员未经事先报备擅自离开施工现场或不到岗的，承包人应按人员类型向发包人支付相应违约金：其中施工项目负责人，每人每日按 2 万元的标准；项目技术人员，每人每日按 1 万元的标准；其他考勤人员，每人每日按 5000 元的标准。若人员累计缺岗达 5 次，发包人有权认为该人员无法正常履行合同约定之责任和义务，要求更换人员，并要求承包人按约定承担对应的违约责任
	14	施工现场关键岗位人员（指项目施工负责人、施工员、专职安全员）被锁定后，锁定期间不得再参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职	人员被锁定后，锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职的	承包人应根据合同标的额并按人员类型向发包人支付相应违约金：施工项目负责人每人每次按 50 万元的标准，项目技术人员每人每次按 20 万元的标准；其他人员，每人每次均按 2 万元的标准
设计人员管	15	项目设计负责人应当按照合同承诺到岗履约	未经批准擅自更换项目设计负责人的行为	按 10 万元/人次的标准支付违约金，违约金从当期应付设计款中扣除。
	16	应当按照合同承诺组织满足招标文件、投标承诺资格条件的设计专业负责人组建项目小组	未经批准擅自更换专业设计负责人的行为	按 5 万元/人次的标准支付违约金，违约金从当期应付设计款中扣除。
		在本项目施工阶段，承包人（设计人）派驻工地	如设计驻场专员不到岗（设	按 1000 元/天的标准支付违约金，从当期应付设计款中扣除。

理		的驻场工程师不少于 1 人	计驻场专员不到岗是指：设计驻场专员每月出勤记录少于当月施工时间的 60%），或擅自离开现场。	
施工分包	17	列入投标文件分包计划或者合同明确了分包的非主体、非关键性专业工程，允许分包	承包人超出合同约定对承包项目的部分非主体、非关键性专业工程进行专业分包的	承包人将承包的工程转包的、违法分包的，或被认定为转包、违法分包的，每次按分包工程合同价款 0.5% 的标准向发包人支付违约金。同时，发包人将线索移交项目所属的行政主管部门。若给发包人造成损失的，应赔偿发包人的损失
	18	可以分包的专项工程，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。承包人不得将工程分包给个人或不具备相应资质条件的单位。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务	承包人分包给个人或不具备相应资质条件的单位	承包人将承包的工程转包的、违法分包的，或被认定为转包、违法分包的，每次按分包工程合同价款 1% 的标准向发包人支付违约金。若给发包人造成损失的，应赔偿发包人的损失
	19	非主体、非关键性专业工程，因工程变更等原因，增加有特殊性技术要求、特殊工艺或者涉及专利保护等的专项工程，且按照规定无须再进行招标的，或在工程实施中承包人和发包人认为对专项工程实行专项分包，有利于项目工程进度、质量和安全管理的，由承包人提出分包书面申请，将拟签订的分包合同及拟分包人的资质、业绩，拟派驻的主要技术、经济管理人员情况等资料报发包人审查，经发包人书面同意后方可实施分包	承包人未履行分包审查程序或未经发包人审查同意，私自进行分包的	承包人应根据发包人的要求限期整改，并按分包工程合同价款 5% 的标准向发包人支付违约金
资金	20	承包人不得将中标项目进行转包或者违法分包	承包人被行业主管部门认定为存在转包、违法分包行为	每次按分包工程合同价款 1% 的标准向发包人支付违约金。若给发包人造成损失的，应赔偿发包人的损失

使用	21	承包人应遵守资金监管或共管的相关要求	未遵守资金监管或共管的相关要求及程序，或者虚构工程款支出，或者挪用工程款，或者在项目通过竣（交）工验收前以任何名义将工程款挪作他用	发包人要求承包人立即改正，在改正前，发包人可中止工程款支付，且承包人应按工程合同价款1%的标准向发包人支付违约金
	22	承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付情况进行监督，督促其依法支付工人工资。承包人须严格执行合同（包括分包合同）条款，不得拖欠工人工资，承包人应实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度	承包人拖欠、克扣工人工资的或未实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度	发包人如发现或接到投诉，经核实，因承包人原因导致的，发包人有权直接向工人支付承包人拖欠的款项，该笔款项由发包人从承包人应收工程款中如数扣回，承包人不得有异议。每发现或接到投诉一次，承包人应按3万元/次的标准向发包人支付违约金。如承包人或其分包人拖欠、克扣本工程工人工资，给发包人造成影响的，发包人有权保留向承包人索偿的权利。若给发包人造成损失的，承包人还应赔偿发包人的全部损失
资金使用	23	承包人应保证保函在有效期内	保函过期后承包人不及时续保的	承包人应主动履行续保义务，并按保函担保金额的5%的标准向发包人支付违约金
	24	承包人应按合同约定的总工期完成工程建设和验收	未在合同约定的期限内完成竣工验收的	按30000.00元/日历天的标准支付违约金，并承担因此造成的有关违约责任，误期赔偿费最高限额：无上限。
工期	25	承包人应合理编排施工进度计划，按关键节点工期完成对应内容	关键节点工期延误的处理： 因承包人原因导致阶段工期或分项工程或关键节点工期延误，发包人要求承包人及时整改并加快施工进度，承包人须按发包人要求无条件执行，如承包人未按要求整	按30000.00元/日历天的标准支付违约金，并承担因此造成的有关违约责任，违约金从当期工程款中扣除。

			改，造成工期延误的	
	26	承包人应在规定时间内提交合格的满足限额设计要求的设计成果。	承包人逾期交付工程设计文件的违约金	承包人未按合同附件规定的设计资料及设计文件交付的（因发包人原因导致除外），每延误一天，扣减 5000 元；变更未按规定按时出图的，每延误一天扣减 1000 元；因上述原因造成发包人损失的，承包人另外应负全额赔偿责任，扣减和赔偿款项在最近一次付款中扣除，并且不在结算时补付已扣除的款项。 承包人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不设上限。
预算编制	27	承包人在规定时间内提交合格的满足限额设计要求的施工图预算。	若承包人未在规定时间内提交合格的满足限额设计要求的施工图预算的	按 2000.00 元/日历天的标准支付违约金，违约金从当期工程款中扣除。
	28		如承包人报送的预算造价超过概算造价，则视为承包人提供不合格的施工图设计文件及预算编制文件	按 100000.00 元/次的标准支付违约金，违约金从当期工程款中扣除。
材料设备	29	发包人、监理单位可随时对承包人所购买、使用的材料、设备进行监督、检查（检查检验不视为对材料、设备质量的确认，不减轻或免除承包人的质量保证责任），	所检查的材料与合同约定标准的任何一项不符合时视为不合格，承包人除必须全部退货、返工及赔偿发包人由此遭受的实际损失外，还应当按照该宗或批次材料的价值，承担违约责任	<p>①单宗或批次价值不到 50 万元的材料设备抽检有不合格的，承包人向发包人按 5 万元/次支付违约金。</p> <p>②单宗或批次价值达到 50 万元（含 50 万元）不到 100 万元的材料设备抽检有不合格的，承包人向发包人按 10 万元/次支付违约金。</p> <p>③单宗或批次价值达到 100 万元（含 100 万元）不到 500 万元的材料设备抽检有不合格的，承包人向发包人按 50 万元/次支付违约金。</p> <p>④单宗或批次价值达到 500 万元（含 500 万元）以上的材料设备抽检有不合格的，承包人向发包人按项目 1：100 万元/次、</p>

				项目 2：20 万元/次支付违约金。
	30	在合同履行期间，监理单位对承包人设备、机械到位情况进行监督，	出现专用条款 7.2.1 所列的任何一种情形的，承包人须承担违约责任，	①承包人使用不合格机具、设备、机械的或承包人使用的机具、设备、机械的性能指标不能满足施工需要或存在安全隐患但拒绝更换的，承包人向发包人按 5 万/次支付违约金； ②承包人施工进度滞后需增加机具、设备、机械投入而未能按发包人、监理单位要求期限内增加的，每延误一天，承包人按 1 万元/天向发包人支付违约金； ③特殊情况下应急、备用设备、机械不能及时进场造成工程损失的，承包人承担赔偿责任，并按 30 万/次向发包人支付违约金。
竣工资料		承包人应交付本项目相关技术档案和竣（交）工资料，配合发包人办理工程竣（交）工验收，及时办理工程结算相关手续，	承包人无正当理由不配合发包人办理竣（交）工验收，不按时提供相关资料经发包人书面催告仍不提供的或按合同约定要求和发包人书面催告期限办理工程结算相关手续的	每延误一天，承包人须按签约合同总价的 0.1%的标准向发包人支付违约金。
说明： 1. 本合同违约金上限为签约合同总价的 20%，但若发包人损失总额超过上述违约金限额的，发包人有权要求承包人对超出部分继续赔偿。 2. 本附件《承包人违约情形一览表》与合同正文内容互为补充，如本附件《承包人违约情形一览表》和合同正文内容有不一致的地方，以违约处罚金额高，处罚力度大的条款为准。				

附件四：承包人主要管理人员表

承包人主要管理人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	
总项目负责人								
项目设计人员								
项目设计负责人								
结构专业负责人								
给排水专业负责人								
电气专业负责人								
暖通专业负责人								
造价专业负责人								
设计驻场人员								
项目施工人员								
项目施工负责人								
项目技术负责人								
安全专业负责人								
机电专业负责人								
造价专业负责人								
安全员 1								
安全员 2								
安全员 3								
施工员								
资料员								
质量员								
材料员								
劳资专管员								

注：承包人在合同签订前，必须按不低于投标文件承诺的人员填报相关主要管理人员表，并将相关证明资料报发包人备案。

附件六：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（联合体牵头人）（全称）：

承包人（联合体成员方）（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_____（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：承包人施工的工程范围，包括但不限于地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程 为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 其他项目保修期限约定如下：按国家现行规范标准执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期是从项目通过监理人、发包人竣工验收（联合验收）均完成之日起计算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7个日历天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应

资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

在缺陷责任期内，保修费由承包人负责。超出缺陷责任期但仍在质量保修期内，保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

承包人(联合体牵头人公章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

承包人(联合体成员单位公章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

附件七：廉政合同格式

廉政合同

发包人：

承包人：（联合体牵头人）

（联合体成员方）

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（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。

1.4 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。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可向纪检监察、司法等有关机关举报或解除合同。

2 发包人义务

2.1 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，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）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。

2.3 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。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 承包人义务

3.1 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。

3.2 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或工作人员个人支付的任何费

用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人 1~3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

5 双方约定

本合同由合同当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为_____合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

7 合同份数

本合同一式_份，具有同等法律效力，发包人执_份，承包人执_份。

发包人：（公章）

法定代表人或

其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

承包人（联合体牵头人）：（公章）

法定代表人或

其授权代表：

住 所：

电 话：

承包人（联合体成员方）：（公章）

法定代表人或

其授权代表：

住 所：

传 真：

附件八：落实扬尘污染防治措施协议书(如有最新文件按照最新文件规定执行)

落实扬尘污染防治措施协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：__

为有效控制扬尘污染，保护和改善大气环境质量，根据《佛山市扬尘污染防治条例》等有关规定，特制定本防治措施协议，双方遵守。

1. 建设工程施工单位在施工时，应当采取以下措施：

(1) 将扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门、举报方式与途径等信息张贴在施工围挡外围，接受社会监督；

(2) 在施工现场配备扬尘污染防治管理人员，按日做好包括覆盖面积、出入洗车次数及持续时间、洒水次数及持续时间等内容的扬尘污染防治措施实施情况记录；

(3) 在施工工地周围设置连续硬质密闭围挡或者围墙。施工工地位于城市主要干道、景观地区、繁华区域的，围挡或者围墙高度不低于两百五十厘米；其余区域的，围挡或者围墙高度不低于一百八十厘米。围挡底部设置不低于三十厘米的硬质防溢座。工程竣工验收阶段，需要拆除围挡、围墙及防溢座的，采取有效措施防治扬尘污染。不具备条件设置围挡或者围墙的，采取有效的扬尘污染防治措施；

(4) 施工工地出入口通道不得有泥浆、泥土和建筑垃圾；出入口内侧应设置混凝土挠捣的洗车设施和沉淀池，配备高压冲洗装置；确实不具备条件设置混凝土挠捣的洗车设施和沉淀池的，应当设置车辆冲洗设施，确保驶离工地的机动车冲洗干净；

(5) 按时对作业的裸露地面进行洒水；四十八小时内不作业的裸露地面采取定时洒水等扬尘污染防治措施；超过四十八小时不作业的，采取覆盖等扬尘污染防治措施；超过三个月不作业的，采取绿化、铺装或者遮盖等扬尘污染防治措施；

(6) 在施工工地的出入口、材料堆放区、材料加工区、生活区、主要通道等区域进行硬底化，并安装喷淋设备等扬尘污染防治设施；

(7) 在施工工地堆放的砂石等工程材料密闭存放或者覆盖；及时清运建筑土方、工程渣土和建筑垃圾，无法及时清运的，采用封闭式防尘网遮盖，并定时洒水；不得将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位运输；

(8) 土石方、地下工程、拆除和爆破等易产生扬尘的工程作业时，采取洒水、湿法施工等扬尘污染防治措施；

(9) 设置泥浆池、泥浆沟，确保施工作业产生的泥浆不溢流；

(10) 在施工工地依法使用袋装水泥或现场搅拌混凝土的，采取封闭、降尘等有效的扬尘污染防治措施；运送散装物料、建筑垃圾和工程渣土的，采取覆盖措施，禁止高空抛掷、扬撒；

(11) 建筑施工脚手架外侧应当设置符合标准的密目防尘网（布）等有效扬尘污染防治设施；

(12) 建（构）筑物拆除的施工单位在施工时，应当符合本条例第（1）（2）（3）（4）（7）（8）（10）的规定；

(13) 建（构）筑物拆除后的待建工地，需要移交建设工程施工单位的，应当及时移交；未能及时移交的，扬尘污染防治工作由建设单位负责实施。建设工程施工单位不能在四十八小时内开工建设的，应当采取有效扬尘污染防治措施。

2. 防治费用支付计划

坚持强化排污者治污主体责任，根据“谁污染、谁治理”和“谁污染环境、谁付费”的原则。扬尘监测设备及网络费用等防治费用由各项目建设单位根据《佛山市扬尘污染防治条例》和工程施工的实际情况，单列扬尘防治费用，专款专用。扬尘污染防治费用含于绿色施工安全防护措施费中，支付方式详见绿色施工安全防护措施费的支付方式。

发包人(盖章):
法定代表人(签名):
或委托代理人(签名):
联系电话:

____年____月____日

承包人(盖章):
法定代表人(签名):
或委托代理人(签名):
联系电话:

____年____月____日

附件九：工人工资专用账户条款

工人工资专用账户条款

发包人（全称）：

承包人（全称）：

依据《保障农民工工资支付条例》、《住房和城乡建设部人力资源社会保障部关于修改〈建筑工人实名制管理办法（试行）〉的通知》（建市〔2022〕59号）、《转发人力资源社会保障部等十部门关于印发〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉的通知》（粤人社函〔2021〕239号）、《佛山市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室〈关于佛山市农民工工资管理系统上线使用的通知〉》（佛治欠办文件〔2022〕62号）、《佛山市住房和城乡建设局关于印发〈佛山市房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理办法〉的通知》（佛建〔2023〕38号）、《关于印发佛山市工程建设领域工人工资支付保证金管理办法的通知》（佛人社规〔2022〕4号）、《佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局关于进一步加强落实房屋建筑工程劳务工人实名制和工人工资专帐管理工作的通知》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目建筑劳务工人实名制和工人工资专帐管理的有关事项协商一致，共同达成如下协议：

建筑施工企业按照“谁承包、谁负责”的原则，对工人工资支付管理承担全部责任。

（二）承包人应当在建设项目开工前，在项目所在地银行设立工人工资支付专用帐户，并与发包人、银行共同签定工人工资支付专用帐户的托管协议书，委托银行代发项目的工人工资。

（三）建设单位应在提交开工报告的次月起，按月将工程进度款中的20%存入工人工资支付专用帐户。专用帐户内的存款仅用于支付工人工资，不作其他用途。

（四）施工分包单位须委托承包人代发工人工资。

（五）承包人及其项目负责人对所承包工程项目的全部劳务人员用工实名制信息化管理负总责，并在工程项目部配备劳资专管员，负责用工实名制的日常管理。

（六）承包人要在施工现场安装实名制管理门禁设施，按规定完善实名制信息化管理系统，确保信息采集、上传顺畅；在建项目要做到“四个100%”，即在建项目人员劳动合同签订率100%；从业人员上岗前个人身份信息采集入库率100%；施工现场从业人员劳动考勤、工资结算等信息记录率100%；用工实名制管理信息实时上传率100%。

(七) 承包人应当在用工之日起 1 个月内, 将工人名册、劳动合同、工资台帐等交发包人留存备查。

(八) 承包人应当在每月前, 将工人工资表提交给发包人; 发包人应当在每月前, 足额将工人工资款存入工人工资支付专用帐户; 承包人应当在每月前, 通过银行“工人工资支付专用帐户”, 将工人工资直接支付到工人的个人银行帐户。

(九) 承包人应跟进发包人拨款情况, 发现发包人未按照约定拨付工人工资到“工人工资支付专用帐户”的, 应及时向建设行政主管部门和人社部门反映。

(十) 承包人需使用禅城区建筑工程领域实名制信息化管理平台, 对施工现场人员建立基本信息档案, 实行实名管理。

发包人:

注册地址:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

统一社会信用代码:

承包人:

注册地址:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

统一社会信用代码:

附件十 发包人要求

此处略，详见招标文件第六章，签订合同时应全文引用第六章《发包人要求》。

第六章 发包人要求

(与招标文件同时发布)

第一部分 关键节点工期及使用人商场区域面积要求

1.1 关键节点工期：承包人须合理安排施工组织，满足以下关键时间节点要求。如出现任一关键节点滞后，将按合同工期延误的相关条款进行处罚。

开工日期：2024 年 12 月 10 日前；开工日期指取得施工许可，并且实质性的开始工程建设工程的施工之日；

±0.00 以下封顶：2025 年 8 月 1 日前完成，以取得发包人书面确认完成意见之日为准；

主体封顶：2025 年 11 月 1 日前完成，以取得发包人书面确认完成意见之日为准；

进场日期：2026 年 3 月 10 日前；进场日期指承包人完成《发包人要求》约定的各项条件，并且使用人根据附件 4《使用人进场条件》对进场施工条件验收合格后，使用人签署之日。

交付日期：2026 年 8 月 15 日前；交付日期是指工程通过当地有关部门综合竣工验收合格（包括消防验收和工程综合竣工验收），且工程已按照《发包人要求》附件 1、附件 2 及附件 3 的约定经使用人验收合格，使用人签署交付日确认函之日；

若承包人未能达到上述关键工期节点，承包人除需要承担工期延误罚款外，发包人有权代为履行，且发包人有权向承包人追索因该等代为履行义务支出的所有费用及因该违约行为产生的违约金，承包人应于发包人向承包人提供相关费用清单后十日内向发包人支付与该等凭证金额等额的款项以及相应的违约金金额至发包人指定的银行帐号，若承包人未能按时支付上述款项的，发包人有权直接从承包人合同金额中扣除。

1.2 使用人商场区域面积：承包人负责按本项目的发包人及使用人的标准、要求、和需求进行施工图设计及施工。承包人须保证项目交付时商场区域规格符合附件 1、附件 2（包括初步设计图纸）及附件 3《要求与规格》，其中确保使用人商场区域面积为【19807】平方米。

第二部分 一般要求

第 1 条 定义

在本要求中，除非根据上下文另有含义，下列用语具有如下含义：

1.1 租赁标的物，是指“本协议附件 1 所示红线范围内的土地及建筑物，和发包人依租赁协议约定向使用人提供的相关设施设备，供使用人单独使用”。其中房屋在本协议附件 2 中标识为“商场区域”。

使用人，是指经发包人确认的与发包人签订有关租赁协议，租赁本项目的使用人，也是租赁方。

1.2 使用人正常经营活动，是指“使用人按照其营业执照核准的经营经营范围不受任何第三方干扰开展相应经营活动，包括但不限于装卸货、商品销售、各类庆典及促销活动、办理各种购物卡、客户服务等。仅为本要求的目的，使用人正常经营活动还应扩展包括使用人分租户的正常经营活动”。

1.3 使用人卸货堆货区，是指“在本协议附件 1、附件 2 中予以标示的使用人卸货堆货区，供使用人和使用人供应商专有使用于装卸货以及堆货的区域”。

1.4 停车区，是指“在本要求附件 1、附件 2 中予以标示的、提供给使用人、使用人员工、使用人供应商、使用人顾客按照本要求附件 2 所示位置使用的专用停车位所在的区域以及与使用人相关的设备机房等，其中停车位的数量符合本要求附件约定。具体位置见在本要求附件 1、附件 2 中的标示”。

1.5 代为履行机制，是指“若承包人未妥善履行本要求项下的任何义务（包括但不限于第 3.4、3.6、4.4.3 条所及义务），即，承包人出现了本要求项下的违约行为，发包人或使用人有权代为履行（若该等义务存在被代为履行的可能性），发包人有权向承包人追索因该等代为履行义务支出的所有费用及因该违约行为产生的违约金，承包人应于发包人向承包人提供相关费用清单后十(10)日内向发包人支付与该等凭证金额等额的款项以及相应的违约金金额至发包人指定的银行帐号”，若承包人未能按时支付上述款项的，发包人有权直接从承包人合同金额中扣除。

第 2 条 发包人商场区域面积的核实

在当地房管部门下属的测绘机构出具盖章版本的工程的《房屋土地权属调查报告书》及房屋建筑面积计算成果表（实测）后，承包人与发包人将按照该房屋建筑面积计算成果表（实测）的结果与附件 1 及附件 2 核实实际的使用人商场区域面积（“核实的实际使用人商场区域面积”）。使用人商场区域面积的测量标准以本要求附件 3 第 3.1.1 条约定面积为准。

若核实的实际使用人商场区域面积与使用人商场区域面积的误差比（如以下公式定义，下同）超过负百分之三（-3%）时，则发包人有权要求承包人赔偿发包人因此遭受的全部损失，包括但不限于对发包人的租赁费用损失及使用人向发包人追讨的赔偿等。

$$\text{面积的误差比} = \frac{\text{核实的发包人商场区域面积} - \text{第一部分第 1.2 条约定的使用人商场区域面积}}{\text{第一部分第 1.2 条约定的使用人商场区域面积}}$$

第 3 条 工程建设、验收、交付

3.1 工程的建设

承包人须按照附件 1、附件 2、附件 3 所约定的要求和规格及发包人提供的设计资料（“发包人提资”）完成工程的设计及施工工作，并按照本要求约定提交发包人及使用人验收（无论如何，发包人及使用人验收及其结果不减免承包人在本要求中任何约定义务的履行）。若承包人需对本要求附件 1 和/或附件 2 和/或附件 3 和/或发包人提资所示的内容进行任何修改，须双方协商一致后方可实施；否则，发包人有权单方解除合同，如发包人单方解除合同，承包人应按照本要求第二部分第 6.1 条约定的违约金标准向发包人支付违约金。

在发包人书面指示对本要求附件 1 和/或附件 2 和/或附件 3 所示的内容和/或发包人提资进行任何修改的情况下，除非发包人另行同意或指示延期，否则，承包人不得延误任何工作（包括履行任何变更）。

为了确保双方在工程建设阶段的良好沟通，双方同意按本第 3 条约定在项目建设的各个关键阶段以及其他任何一方认为必要的阶段或时间进行友好沟通。双方同意，发包人有权（但无义务）对承包人施工图纸及【施工内容】提出修改意见或整改要求，承包人应当充分考虑并合理采纳发包人的意见；如承包人不采纳发包人的意见，承包人应向发包人提供合理的书面说明，并提供其他合理的替代解决方案以满足发包人的需求。但双方确认，发包人对承包人施工图纸及【施工内容】提出的任何修改意见或整改要求不代表发包人对承包人施工图纸及【施工内容】的确认或检查验收（尤其是就发包人未提出修改意见或整改要求的部分），承包人仍须负责工程的设计和建造符合本要求约定及附件的要求，以及相关法律法规规定的标准。发包人对工程的正式检查和确认应按照本要求第二部分第 3.3 条、第 3.4 条关于进场条件及本要求第二部分第 3.5 条、第 3.6 条关于交付条件约定的各项条件和检查、确认及整改（如适用）等程序进行。

3.1.2 项目建设的各关键阶段

3.1.2.1 【承包人施工图的阶段】

承包人应于发包人提供发包人提资后（6）周内提供工程相关的完整各专业全套施工图的 DWG 格

式电子文件一套。

3.1.2.2 【承包人建筑结构封顶前阶段】

承包人应于工程建筑结构封顶前【21】天组织承包人、发包人及使用人共同参与会议，且承包人应于发包人与使用人双方协商一致的期限内就不符合本要求附件 1、附件 2、附件 3 及发包人提资要求之处进行整改。

3.1.2.3 【工程机电设备安装前阶段】

承包人应于工程机电设备安装前【21】天组织承包人、发包人及使用人共同参与会议，且承包人应于发包人与使用人双方协商一致的期限内就不符合本要求附件 1、附件 2、附件 3 及发包人提资要求之处进行整改。

3.1.2.4

3.1.3 开工日

承包人应在本要求第一部分约定的开工日以前取得建设工程的《施工许可证》，且实质性的开始建设工程的施工。如承包人无法按本条的约定在第一部分约定的开工日前提供的，发包人有权选择以下赔偿方式：1) 承包人就该等延误天数按照每日人民币三万元（RMB30,000/日）的标准向发包人支付违约金；或 2) 承包人按延误的天数赔偿发包人的租赁损失。逾期超过六个月的，发包人有权解除合同，并要求承包人承担发包人向使用人缴纳的违约金。

3.2 发包人对施工工程的检查

3.2.1 在本要求作出后，承包人应向发包人提供详细的工程的建筑、安装和装修的施工进度计划和本要求附件 3 中所规定的各类材料样板。发包人对样板的确认或不确认并不免除或减少承包人在本合同项下的相关责任；

3.2.2 发包人可指派发包人或使用人人员（包括其员工、顾问、代理人等）对工程的施工现场进行检查，承包人应对发包人的检查给予必要的配合，同时承包人应向发包人提供建筑物施工的工程进度情况周报。发包人对承包人工程的检查或检查过程中发出的建议和检查清单等并不构成免除或减少承包人在本合同项下的相关责任。

3.3 进场条件

3.3.1 承包人应在本要求第一部分约定的工程进场日以前自担费用实现下述全部进场条件（“**进场条件**”）：

- (i) 承包人已按本要求附件 3 所约定的要求和规格完成工程的设计及施工工作；

(ii) 承包人已完成本要求附件 4《使用人进场施工条件》约定的使用人进场施工条件；

(iii) 承包人已经妥善向发包人提供针对工程的下述文件：

- a. 建筑工程施工许可证；
- b. 建设期内环保可行性报告批复（如有）；
- c. 消防设计审核意见书；
- d. 完成消防系统验收合格或者消防备案（根据法律规定确定采取消防验收或消防备案手续）的证明；
- e. 规划验收合格证；
- f. 建设工程综合竣工验收报告或建设工程综合竣工验收备案证明书；

(iv) 承包人已取得使用人装修的施工许可证和消防设计审核意见书或施工图审图意见合格书（包含特殊工程消防设计审核）；

特别说明：因法律法规变更或当地政府主管部门要求导致以上证照名称与本条约定不一致的，以当地政府主管最终发放的为准。

自承包人实现上述全部进场条件后四个月内，使用人有义务进场。全部进场条件完成或满足后，双方应另行签署格式如本附件 5 所示、内容为发包人所接受的工程进场日确认函。如承包人无法按本条的约定在第一部分约定的工程进场日前实现全部进场条件的，发包人有权选择以下赔偿方式：1）承包人就该等延误天数按照每日人民币三万元（RMB30,000/日）的标准向发包人支付违约金；或 2）承包人按延误的天数承担发包人的租赁费用损失。逾期超过三个月的，发包人有权解除合同，并要求承包人在前述违约金或租金损失的基础上再向发包人支付发包人向使用人缴纳的违约金。

为避免疑义，如使用人在部分进场条件尚未满足的情况下提前进场，不应视为发包人违约或者发包人与承包人双方修改了本要求或者未执行本要求，承包人仍有义务及时完成其进场条件，并且不因此免除承包人可能承担的任何违约责任。这种情况下，在承包人完成全部进场条件后，发包人与承包人双方应再次签署格式如本附件 5 所示、内容为发包人所接受的工程进场日确认函。

在承包人根据本部分第 3.3.2（i）条申请使用人装修工程的施工许可证和消防设计审核意见书的情况下，前述（d）、（e）和（f）延迟作为本要求第二部分第 3.6 条的交付条件的一部分。

针对前述第(d)项文件，即使发包人与承包人双方已经签订交付确认函及/或工程已经办理二次装修工程消防验收合格文件、取得消防安全检查合格文件，不应免除承包人办理工程消防系统验收或者消防备案证明的义务。承包人未能及时办理完成工程消防系统验收合格或者消防备案手续，发包人有权单方解除合同并追究承包人的违约责任。

3.3.2 证照

除本条明确约定外，使用人应自行办理工程装修的所有要求的相关手续。在使用人书面授权的情况下，承包人应配合发包人按照使用人授权，从相关政府机关获得下述证件：①施工许可证、②竣工验收备案证明、③消防设计审核意见书或施工图审图意见合格书（包含特殊工程消防设计审核）、④消防验收意见书，以及⑤使用人商场的户外广告设置许可证，以下合称“**承包人负责证照**”。因法律法规变更或当地政府主管部门要求导致使用人最终授权发包人办理证照与本条约定不一致的，以使用人最终授权为准。在发包人书面要求承包人办理承包人负责证照的情况下，双方同意：

- (i) 承包人应在本要求第一部分约定的工程进场日以前取得承包人负责证照中的施工许可证和消防设计审核意见书或审图合格证。
- (ii) 承包人将准许使用人指定的承包商在承包人负责证照的范围内进出工程以完成工程装修，总包管理费、报建报批相关费用等相关费用均已含在合同价中，发包人及使用人不再另外支付。无论本要求是否有其他约定，承包人无需对使用人和上述使用人指定的承包商的作为或不作为、或工作质量承担责任。
- (iii) 使用人需负责支付使用人与使用人指定的承包商签订的合同中的款项，且承包人不应被要求向使用人指定的承包商支付任何款项。
- (iv) 承包人应在本要求第一部分约定的交付日以前取得承包人负责证照中的竣工验收备案证明、消防验收意见书和户外广告设置许可证。

3.4 进场条件缺陷清单

使用人在收到承包人要求其附件 3 所约定的要求与规格和附件 4 所约定的进场施工条件进行检查的书面通知后，应在十(10)个工作日内按照附件 3 和附件 4 所定义的标准检查工程，并将不符合附件 3 或附件 4 要求的项目列出清单（以下称“**进场条件缺陷清单**”）交给承包人进行修理。承包人须在收到进场条件缺陷清单之日起的十五(15)日内完成修理。若承包人在收到进场条件缺陷清单之日起的十五(15)日内仍未完

成修理的，发包人或使用人有权适用代为履行机制；在这种情况下，承包人应当按照该等修理费用的 20% 向发包人支付违约金。

3.5 交付条件

承包人应于本要求第一部分约定的交付日前实现交付条件（“**交付条件**”），即承包人全部完成本要求附件 1、附件 2 和附件 3 所规定的应由承包人完成的工作及所有与使用人开业有关的应由承包人办理（或双方约定由承包人办理的）政府批文或许可，完成附件 3 的开荒清洁验收标准所要求的清洁工作，向发包人提供下述第（i）至（iv）项文件，以及实现下述第（iv）项交付条件。

- （i）技术监察部门出具的扶手电梯、自动坡道安全运行许可证；
- （ii）集中空调通风系统卫生检测或评价报告；
- （iii）提供使用人办理使用人商场开业所需证照而需要的承包人提供的材料（使用人商场开业所需证照包括但不限于：工程装修的综合竣工验收报告、《公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》、《食品经营许可证》、《卫生许可证》、《二\三类医疗器械经营备案》、《二\三类医疗器械销售网络备案》、《医疗器械经营许可证》、《药品经营许可证》）；
- （iv）房屋已经接入永久性供电和其他能源公用设施，该等能源能够被使用人或其授权的第三方实际使用，且承包人已经为房屋内安装独立的能源（包括但不限于水、电、燃气和/或暖气（如使用市政供暖）的计量表（安装前述能源计量表所产生的相关费用由承包人承担））；

全部交付条件实现后，双方应另行签署格式如本要求附件 7 所示、内容为发包人所接受的交付确认函。

如承包人无法按本要求约定的交付日前实现全部交付条件，发包人有权选择以下赔偿方式：1）承包人就该等延误天数按照每日人民币三万元（RMB30,000/日）的标准向发包人支付违约金；或 2）承包人按延误的天数承担发包人的租赁费用损失。逾期超过三个月的，发包人有权解除合同，并要求承包人向发包人在前述违约金或租金损失的的基础上再按照本要求第二部分第 6 条承担违约责任。

为避免疑义，如根据使用人经营及商场开业的需要，发包人在交付条件尚未完全达成的情形下接收工程及签署交付确认函的，不应影响或减免承包人在本要求项下任何合同义务的履行，也不因此免除承包人可能承担的任何违约责任。

3.6 交付条件缺陷清单

在使用人收到承包人要求使用人验收工程的书面通知后，使用人应在十个工作(10)日内按照附件3《要求与规格》所规定的标准检查工程，并将有瑕疵的项目和/或不符合要求的项目列出清单（以下称“**交付条件缺陷清单**”）交给承包人进行修理。承包人须在收到业主交付条件缺陷清单之日起的五(5)日内完成修理。若承包人在收到交付条件缺陷清单之日起的五(5)日内未完成修理，发包人有权自行决定：(i)单方解除合同并要求承包人赔偿损失；或(ii)对交付条件缺陷清单中的任何或全部修理项目适用代为履行机制。在这种情况下，承包人应当按照该等修理费用的20%向发包人支付违约金。

甲乙双方特别确认，无论相关修理项目是由承包人修理还是发包人或使用人或发包人指定的第三人代为履行，承包人始终需按本要求约定对维修项目承担维修保养责任。

3.7 后续证照及图纸的提供

使用人商场开业时及之后，承包人还应按下列要求配合发包人向使用人提供相关证照及图纸：

- (i) 在实际交付日后一年内，提供政府有关部门颁发的经盖章的租赁标的物的房屋测绘图；
- (ii) 在实际交付日后一年内，提供租赁标的物的不动产权证；
- (iii) 在实际交付日后六个月内，提供租赁标的物的排水证。
- (iv) 在使用人商场开业时，提供消防报建图、竣工图的盖章蓝图各两套(包括各专业图纸)及DWG格式电子文件。

若因承包人原因导致发包人未能按以上约定提供证照及图纸而导致发包人受到行政处罚或其他损失的，承包人应赔偿发包人因此遭受的损失。

第4条 工程的使用

发包人有权对工程专有使用并收益。

4.1 使用人经营活动

(1) 在质保期内，承包人应保证租赁标的物（如供水、供电及空调设施设备等）在使用人全部经营活动时间内可以正常运作（处于正常开启、运作和使用状态），保证使用人使用的货梯**24小时**正常运作（不可抗力除外）。

(2) 在承包人合同期内（含质保期），本要求附件 1、附件 2、附件 3 约定的承包人负责建设的隔音设施及措施持续存在并达到附件所约定的隔音标准，承包人同时确保使用人在承包人合同期内能正常使用并将始终满足国家及地方对噪音管控的要求。承包人未满足本第（2）条约定致使发包人遭受行政处罚的，承包人应负责赔偿发包人遭受的行政处罚，承包人应于发包人向承包人提供相关处罚通知文件后十（10）日内向发包人支付与该等处罚金额等额的款项，若承包人未能按时支付上述罚款的，发包人有权直接从合同金额中扣除。同时承包人应当自费改进隔音设备或设施，以使发包人的正常经营活动达到国家及地方对噪音管控的要求。

(3) 如承包人未能实现保证，在承包人未能实现上述保证的期间，承包人需赔偿发包人相应的租金损失，且承包人应向发包人支付每日人民币十万元（RMB100,000/日）的金额作为违约金。使用人单日受到影响的时间达到或超过六小时的，视为使用人 1 日因受影响而无法经营；使用人单日受到影响的时间不足六小时的，视为使用人 0.5 日因受影响而无法经营。同时，如因承包人原因导致使用人正常经营活动受影响的期间在单个租约年内达到或超过十五（15）日的，发包人有权单方解除合同并要求承包人承担违约责任。

4.2 租赁标的物装修

4.2.1 承包人同意，发包人或使用人有权自行对工程进行必要的任何添置、安装设施、设备及进行装修，包括但不限于对工程进行室内隔间以及天花板、墙面和地面的装修装饰，进行使用人认为适当的并符合其标准或其母公司的全球统一标准的其它任何装修活动，如安装、添加、拆除、改装设备、器具、设施、线路、悬挂物、标志、招牌、发包人专用广告牌及指引牌等物品等等（合称“**租赁标的物装修**”）。发包人或使用人进行租赁标的物装修不免除承包人对工程的质量保修责任。

4.3 标识牌

4.3.1 标识牌的设置

承包人应依附件1、附件2及初步设计图纸所示向使用人提供使用人招牌、使用人专用广告牌及指引牌（使用人招牌、使用人专用广告牌及指引牌下合称“标识牌”）安装的位置。承包人应当保证该等标识牌位置的结构预埋件的安全。如因此导致发包人受到任何相关权利人追索的，承包人应赔偿发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于相关赔偿费用、诉讼费、律师费以及标识牌的安装费用等损失）。

双方同意，标识牌的设置还应遵守使用人标识、商标的使用规则及标识牌设置要求的相关约定。

4.4 承包人提供的维护和维修

4.4.1 租赁标的物的维护和维修

承包人应履行工程质保期内（包括但不限于工程结构、外墙、工程屋顶、工程地面（地面仅限于承包人工程质量存在问题造成的情况）的维护和维修义务，包括但不限于工程结构的维修、维护，对工程的意外损坏作出修理等，并承担因此产生的全部费用和款项。

在事先书面通知发包人及使用人后，承包人有权在使用人的正常工作时间内，与使用人有关人员一起进入工程进行必要的检查和维修。除紧急情况外，该书面通知应提前四十八(48)小时送达发包人及使用人。承包人在进行上述检查和维修时，不得无理地干扰使用人的业务，或使使用人因此种检查或维修而遭受不合理的损失。

如因租赁标的物结构或工程质量等问题而导致使用人正常经营活动受到影响（包括但不限于租赁标的物出现漏水等情况）的，承包人应立即参照适用本要求第二部分第 4.4.3 条的约定修理租赁标的物，尽快消除影响使用人正常经营活动的因素，并承担使用人因此而遭受的所有损失。

承包人建设的各种设施设备、垃圾间、使用人卸货堆货区、通道等以及使用人根据承包人所建设标识牌安装位置设置的标识牌，如在营运过程中引发物权侵权、相邻关系等各类纠纷，则承包人应负责协助发包人平息纠纷并保证发包人及使用人不会因此而受到第三方追索。如因第三方追诉原因导致发包人及使用人损失，承包人应承担因承包人原因引起的相应责任，并赔偿发包人相应损失。

4.4.2 设施的维护和维修

质保期内，承包人承担的设施维护和维修责任包括：

(i) 除非附件 6 另有约定，否则承包人应承担的维护维修职责主要包括：承包人建设的设备、设施，包括消防设施、供水设施、排水设施、供电设施、供气设施、供暖设施、电梯设施和空调设施系统（包括空调设施系统水处理和每年一次空调风管的清洗、集中空调通风系统每两年一次的卫生学评价）（以下称“**保修设施**”）的维护维修及更换；承包人应保证保修设施始终符合不时修订且届时有效的政府或法律规定的标准及环保标准。

(ii) 对于保修设施，承包人应在出现下列情形之一时起的四十五(45)日内更换完毕：

(a) 需进行法定检验(如电梯年检)的设备，达不到检验标准，或经大修后，虽能达到检验标准，但

一个月出现两次或两次以上故障，应予以立即更换；

(b) 无需进行法定检验的设备，出现运行故障，经具备法定资格的检测机构或原设备厂家检测认定不符合使用要求或不具有维修价值，应予以立即更换；

(c) 使用说明书标明有使用期限的设备，使用期限届满，应予以立即更换。

若发包人根据上述情形书面通知承包人更换的，承包人应于收到上述通知后 45 天内更换，否则发包人或使用人可自行决定更换该保修设施。发包人或使用人自行决定更换该保修设施的，须提前将所更换的保修设施的品牌报价等信息书面通知承包人，承包人不得合理地拒绝该报价，若承包人在收到通知之日起的 5 个工作日内没有书面拒绝的，视为承包人同意该报价。发包人或使用人有权在更换完成后，要求承包人赔偿发包人或使用人因此而支付的费用。承包人应于发包人向承包人提供索赔要求及相关费用凭证后三个月内向发包人支付与该等凭证金额等额的款项至发包人指定的银行帐号，若承包人未能按时支付上述款项的，发包人有权直接从合同金额中扣除。

(iii) 保修设施的更换，但如经具备合法资格的检测机构检测证明系使用人使用不当造成损坏而需进行的，则由使用人负责更换并承担该设备的更换费用。

(iv) 承包人应保证工程的管道管线、室外照明设备处于正常安全运行状态。

(v) 保修设施或室外区域内的任何其他设施设备（包括但不限于消防设施等）如因不符合相关规定而被政府部门以任何形式处罚，包括但不限于罚款，承包人应承担因承包人原因引起的相应责任，并赔偿发包人相应损失。

4.4.3 维修维护义务的履行

若出现任何可能导致工程和/或保修设施不能正常使用的情形，除本要求另有约定外，承包人应于发现之时或发包人发出维修通知后八(8)小时内将不能正常使用的工程和/或保修设施维修至完好可使用的状态。若故障无法在前述时限维修完好，则承包人应在取得发包人书面同意后至迟于发包人发出维修通知之日起的三(3)日内或双方同意的其他时限内，将工程和保修设施维修至完好而可正常使用状态，但前述双方另行约定的维修时限最长不应超过十(10)日。

承包人如因维修、检修的合理需要而对工程局部或者全部停水、断电，应当至少提前三(3)日通知发包人及使用人，并且须将停水、断电时间安排在使用人营业时间以外；若根据现实需要，必需在使用人营业时间内从事上述活动的，承包人须事先书面通知发包人及使用人并应取得发包人及使用人的书面同意及谅解，并应按照发包人及使用人的要求尽最大努力减少或者避免对使用人的运营造成干扰。因维修、维护、检修的需要必须在使用人营业时间内对租赁标的的全部或者局部进行停水、断电的，每月不应超过一(1)次，每次不超过一(1)小时，超过部分视为承包人违约。

若承包人未能按本条规定的时间履行其相关的维修义务，发包人有权选择：(1)适用本要求约定的代为履行机制，并要求承包人支付相当于该等维修费用两(2)倍的金额作为迟延履行违约金。此外，承包人需承担发包人工程/或保修设施不能正常使用期间及范围内的租赁费用损失，并对此期间及范围内给发包人造成的所有损失(若有)承担赔偿责任。(2)如承包人相关维修在十(10)日内仍未修复的，发包人有权单方解除合同并要求赔偿发包人因此遭受的全部损失。

因工程、设备设施或者其附属物等因工程质量等原因发生脱落、坠落造成他人损害的，承包人应承担相应侵权责任，发包人对此不承担任何责任；若发包人因前述侵权行为而遭受任何损失，发包人有权要求承包人全额赔偿。另外，承包人同意，对于因工程、设备设施或者其附属物等因工程质量等原因产生的其他任何物件损害责任，均应依前述约定予以处理。

在任何情况下，承包人均需对发包人或使用人代为维修的项目承担维修责任。

(i) 消防设施维护

承包人应负责质保期内工程消防设施的维护和管理并保证工程整体消防设施及条件(包括但不限于消防供水、消防通信等)完全符合法律法规以及消防主管机构不时制定及修改的消防安全规章/政策/规则。对于承包人负有维修维护义务的消防设备及工程的消防，承包人应确保其通过相关法律法规要求的月度检查和年度检查并取得相应的证明出示给发包人及使用人。

使用人未能及时履行所应负责消防设施的维护和管理义务，且经发包人书面催告后，仍不能在合理期限内予以修复及完善的，发包人或使用人有权选择：(1)适用代为履行机制；或者(2)若使用人单方要求解除租赁协议的，承包人应赔偿发包人因此造成的全部损失。

(ii) 消防检查

承包人应负责整体协调及配合消防主管部门依法对工程进行的各类消防检查工作。双方有权在日常使用过程中对消防设备设施的状况予以检查，对于检查中发现的应属于另一方予以处理及完善的事项，有权书面通知另一方在合理期限内予以处理及完善。

(iii) 消防事故及处罚

因承包人原因导致发生消防事故或者被消防主管机关处罚，影响使用人正常经营活动、使发包人或使用人受到处罚或者给发包人或使用人带来损失的，承包人应赔偿发包人因此造成的全部损失。

由于承包人原因造成工程受到毁损或处于不宜出租状态，包括但不限于供电供水或空调中断、出入口及/或通道堵塞或其它事故，致使无法继续发包人或使用人正常经营活动的，承包人应赔偿发包人因此遭受的租金损失并应按照每日人民币十万元（RMB100,000/日）的标准向发包人支付违约金，如发包人或使用人因此而遭受的全部损失（包括但不限于实际损失和预期收益）超过前述违约金标准的，承包人还应按本要求约定对超过部分予以赔偿。

第 5 条 陈述和保证

(i) 承包人在建设工程所使用的建筑材料符合现行的有关的法律法规；

(ii) 在合同期内，如使用人向发包人提出需要对承包人进行尽职调查的书面要求的，承包人保证配合使用人完成该等尽职调查。

(iii) 若承包人违反上述陈述或保证，或则做出的该等陈述或保证是不真实，不准确或不完整，发包人有权发出书面通知，要求承包人在收到通知之日的十五(15)日内纠正其违反的行为；如果承包人在前述期限内没有予以纠正的，则发包人有权单方解除本协议，并有权要求承包人按照本协议第二部分第 6 条的约定承担违约责任并赔偿发包人损失。

第 6 条 违约责任及提前解除

6.1 不当解除

使用人进场前，承包人在本要求没有约定解除权的情况下试图或主张解除本合同（“违约方”），发包人（“守约方”）仍然有权要求继续履行本要求，但若最终导致本要求无法履行而解除的，承包人应当向发包人支付人民币叁仟万元作为违约金，并以此为限。

6.2 赔偿范围

除非本要求其他条款另有不同约定，否则，若承包人违反本要求项下的任何条款，承包人应赔偿发包人因此而实际遭受到的损失。

前款约定的违约金是在适当考虑双方类似项目利润水平的基础上经协商一致达成的合理估算，基本反映了守约方因违约方违约可能受到的最高损失数额。

6.2.1 使用人进场后，如因承包人违约导致发包人与使用人签订的租赁协议无法履行而最终解除的，承包人应赔偿发包人的损失是指：

(i) 使用人停业期间的损失。指自发包人与使用人签订的租赁协议解除之日起至使用人在租赁标的物临近地段开业新的商场期间产生的利润损失（按照发包人与使用人签订的租赁协议解除前三个月的平均利润计算单月利润，根据使用人提供的会计报表）。

(ii) 使用人搬迁费用损失。指使用人因搬离租赁标的物而发生的全部搬迁开支与费用。

(iii) 使用人装饰装修损失。指使用人装修租赁标的物所发生的全部损失。按照使用人实际装饰装修价值（即使用人对外支付的装修工程款、管理费和材料款等相关款项之和）在剩余租赁期限内的装饰装修残值进行计算，如已经租赁期限为 2.5 年，则使用人的装饰装修损失 = 装饰装修价值 ×（初始租期总年数 - 2.5 年） / 初始租期总年数。

(iv) 使用人遣散费损失。指因承包人违约导致本协议无法履行，由此导致使用人及其员工的劳动合同无法得到履行而解除或终止，使用人依法应支付其员工的经济补偿金、代通知金、赔偿金。

(v) 使用人被分租户追诉的损失。指由于使用人解除租赁协议导致使用人对租赁标的物内的分租户的合同/协议无法得到履行而被分租户追诉的任何损失。

6.2.2 双方一致确认，因承包人原因影响使用人正常经营活动的，承包人应赔偿发包人的损失是指：

(i) 使用人的营业收入损失赔偿。按照使用人正常经营活动受到影响的前一个营业日的营业额乘以使用人受影响的天数，作为使用人的营业收入损失金额；

(ii) 使用人商品腐坏损失赔偿。使用人正常经营活动因承包人原因导致停水、停电而超过【1】小时的，使用人商场中所有鲜活或者需要冷藏冷冻的商品应视为已经腐坏变质无法销售，承包人应当按照所有因此视为腐坏变质的商品的标价予以全额赔偿；

(iii) 使用人自助救济费用赔偿。使用人自行采取措施排除或减低使用人正常经营活动受到影响的情况所产生的任何合理开支之费用，应当由承包人全额赔偿。

6.3

承包人违反本合同约定，导致使用人解除其与发包人签订的租赁协议的，承包人应赔偿发包人因此遭受的损失。

第7条 其它规定

7.1 效力

本要求自总承包合同签字盖章之日起生效并对双方具有法律约束力。如果本要求的任何条款被司法机关认定为全部或部分违法、无效、可撤销、不能执行或不合理时，该等部分应被视为可以从本要求中分割出去，并且本要求的其余条款和有关条款的有效部分应当继续有效。如果有关条款被认定不可执行，双方应当在合法的最大范围内，商定相似的条款予以替换。

7.2 保密

从本合同签署日起直至发包人与使用人的租期届满后的五(5)年内或直至发包人与使用人签订的租赁协议被解除后的五(5)年内，除非中国政府主管部门和/或有管辖权的法院要求，否则，承包人在任何情况下均不得未经对方事先书面同意而将与本工程项目有关而直接或间接获得的对方的保密信息(定义如下)泄漏或披露给任何第三方，亦不得未经对方事先书面同意而为本工程项目以外的目的使用该等保密信息，但双方均有权向其因工作职责需要而需知悉保密信息的雇员、高级职员、董事、代理和/或顾问披露对方的保密信息；双方亦有权因与本要求有关的司法程序或按法律顾问意见根据法律要求而披露对方的相关保密信息；发包人有权向其关联公司及该等关联公司的雇员、高级职员、董事、代理人和/或顾问(不问其所在地)披露任何及全部承包人保密信息。

“**保密信息**”系指披露方因与本工程项目相关而向另一方直接或间接披露的与披露方的业务、业务计划、

业务战略、销售情况、营运情况、业务关系、财产、营运模式、现有产品或拟开发产品有关的信息，以及有关工程的建筑规格和设计的信息，而不论此信息是否由披露方制作。但是，“保密信息”不包括：(i) 另一方在披露方向其披露时已经知晓的信息；(ii) 在披露方向另一方披露时，已经为公众所知晓的信息；(iii) 在披露方向另一方披露后，非因另一方的过失而为公众所知晓的信息；及，(iv) 另一方从其它第三方知晓的，且第三方无保密义务的信息。双方同意，本要求和与本工程项下相关的信息属于保密信息的范围。

如本要求被终止，接收方应当立即将该等保密信息以合理的方式归还给披露方，或者征得披露方同意的情况下立即予以销毁处理。

特别的，在任何情况下，保密信息均属于披露方享有的合法的知识产权，接收方在使用该保密信息时必须征得披露方的同意；但在本要求终止后，接收方无权以任何方式使用保密信息（尤其是有关工程的建筑规格和设计的信息），披露方有权要求接收方对擅自使用行为予以纠正，直至视同没有使用该保密信息之状态，因此所发生的任何损害、费用均由接收方承担。

双方确认一旦任何一方违反本条上述约定，计算由此引起的损失的具体金额可能比较困难，因此双方认为事先确定一个违约金的数额是合理的，为此双方确定如果发生接收方违反本约定：接收方应向披露方支付壹百萬元的违约金；如果接收方将保密信息提供、泄露给披露方的竞争对手，则违约金应增加至壹仟萬元。若前述违约金不足以弥补披露方损失的，接收方并应当赔偿披露方因此而遭受的所有损失，包括但不限于诉讼/仲裁费用、合理的律师费用、所有损失或损害等等。但前述约定不影响披露方行使要求接收方予以纠正等其他权利。

双方确认，前述条款为本要求的重要条款，对该等条款的违反将构成根本违约。违约方应向守约方支付因其维护本条款项下的权利而实施法律措施所产生的全部费用。

7.3 不得视为放弃

一方未能或延迟行使、或部分行使本要求项下的权利不得被视为其对于该权利或者本要求项下的其他或全体权利的放弃。在任何情况下，一方放弃追究另一方违约责任不得被视为对另一方今后类似违约行为放弃追究违约责任。

7.4 非格式合同声明

双方在此声明，本要求是双方在公平的前提下，通过平等友好协商订立的。双方均就本要求咨询了专业律师，因此完全理解本要求所有条款的法律含义和法律后果，并且同意各自的权利和义务在本要求中得到了充分保护。本要求不是有关法律法规定义的格式合同，也不含有关法律法规定义的格式条款。

承包人和发包人在签约前都已经以符合相关法律法规规定的合理方式提请了对方注意本要求中所有免除或者限制己方责任的条款，并且已经就此类条款的法律含义和法律后果向对方进行了充分的说明，并且已经取得了对方的同意。

（第二部分到此结束）

发包人要求附件清单：

附件 1：租赁标的物总平面图

附件 2：平面图、立面图

附件 3：要求与规格

附件 4：使用人进场条件

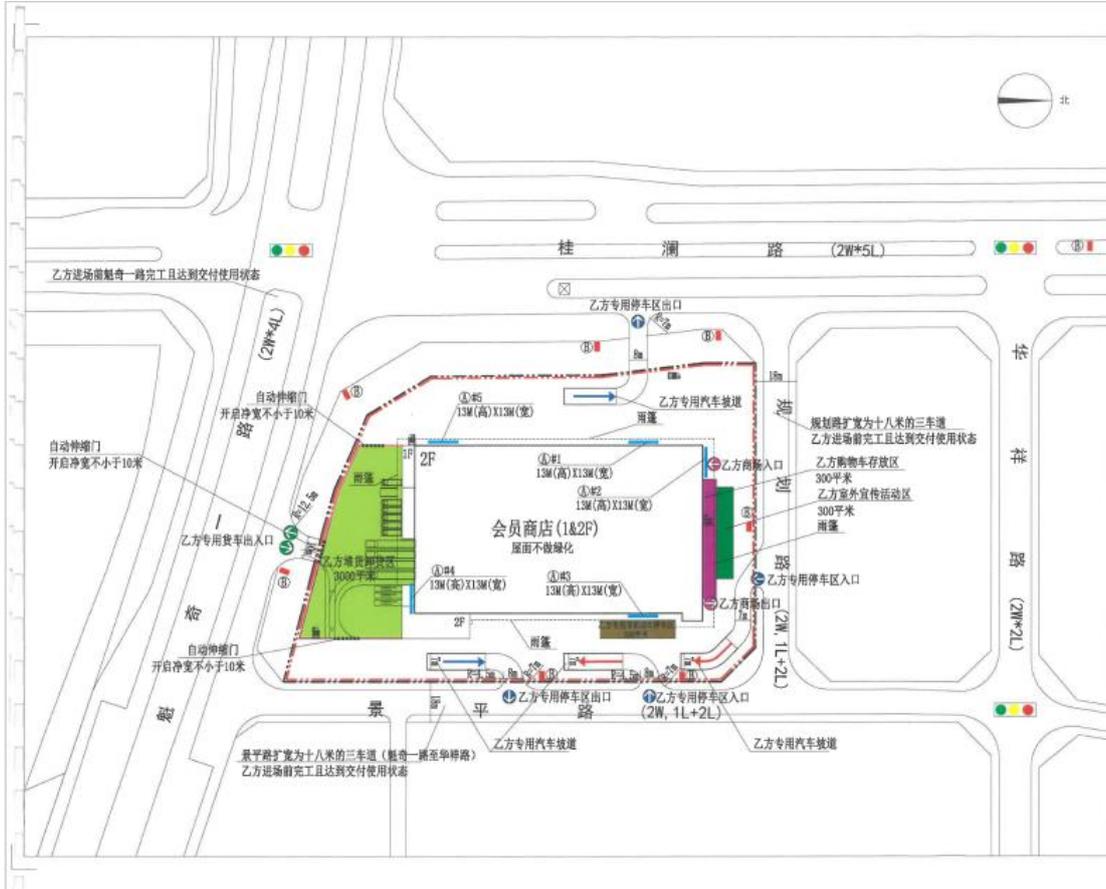
附件 5：工程进场日确认函

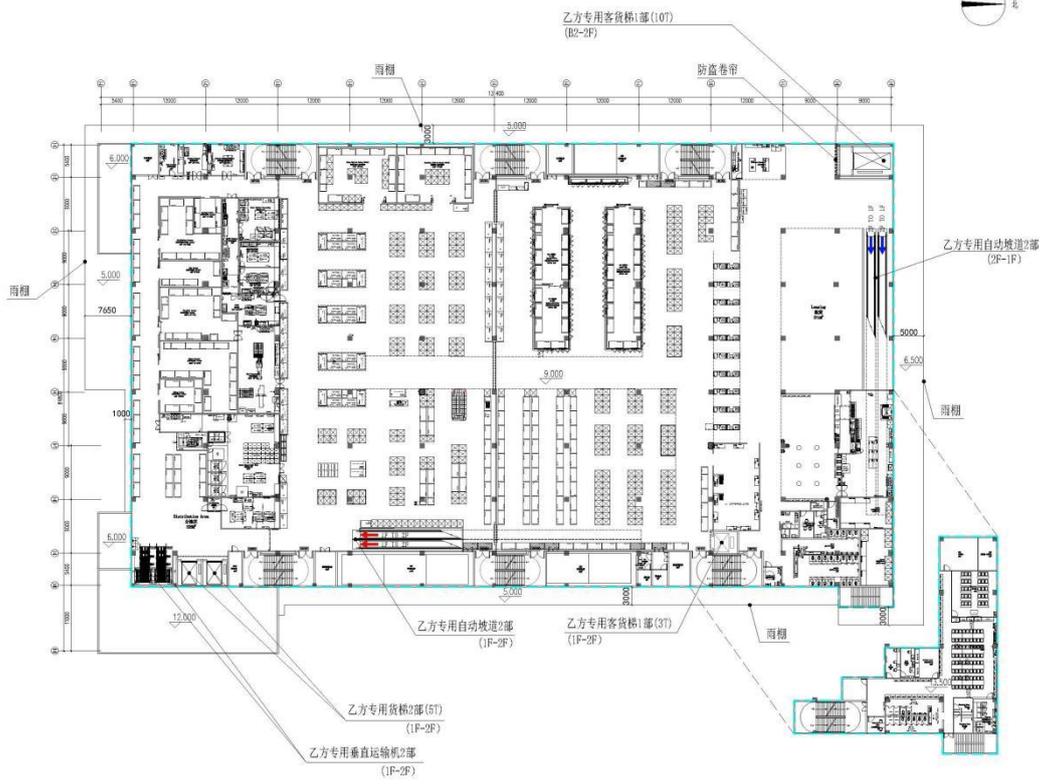
附件 6：承包人的维保职责

附件 7：交付日确认函

附件 1：租赁标的物总平面图

说明：本图中的甲方应理解为本项目的承包人，乙方为发包人或使用人。

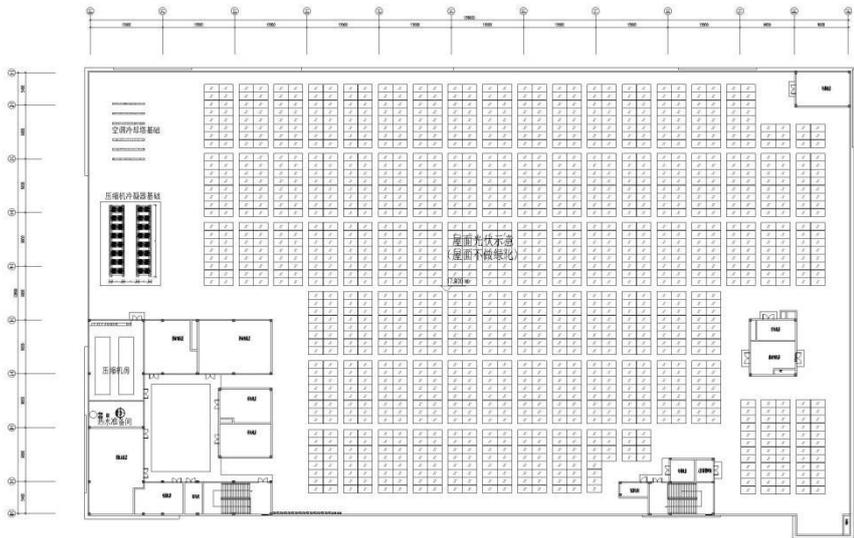




地上第二层平面图

备注：乙方平面布局未最终确定，甲方后期结合乙方要求进行细化设计及调整，经双方确认后实施。

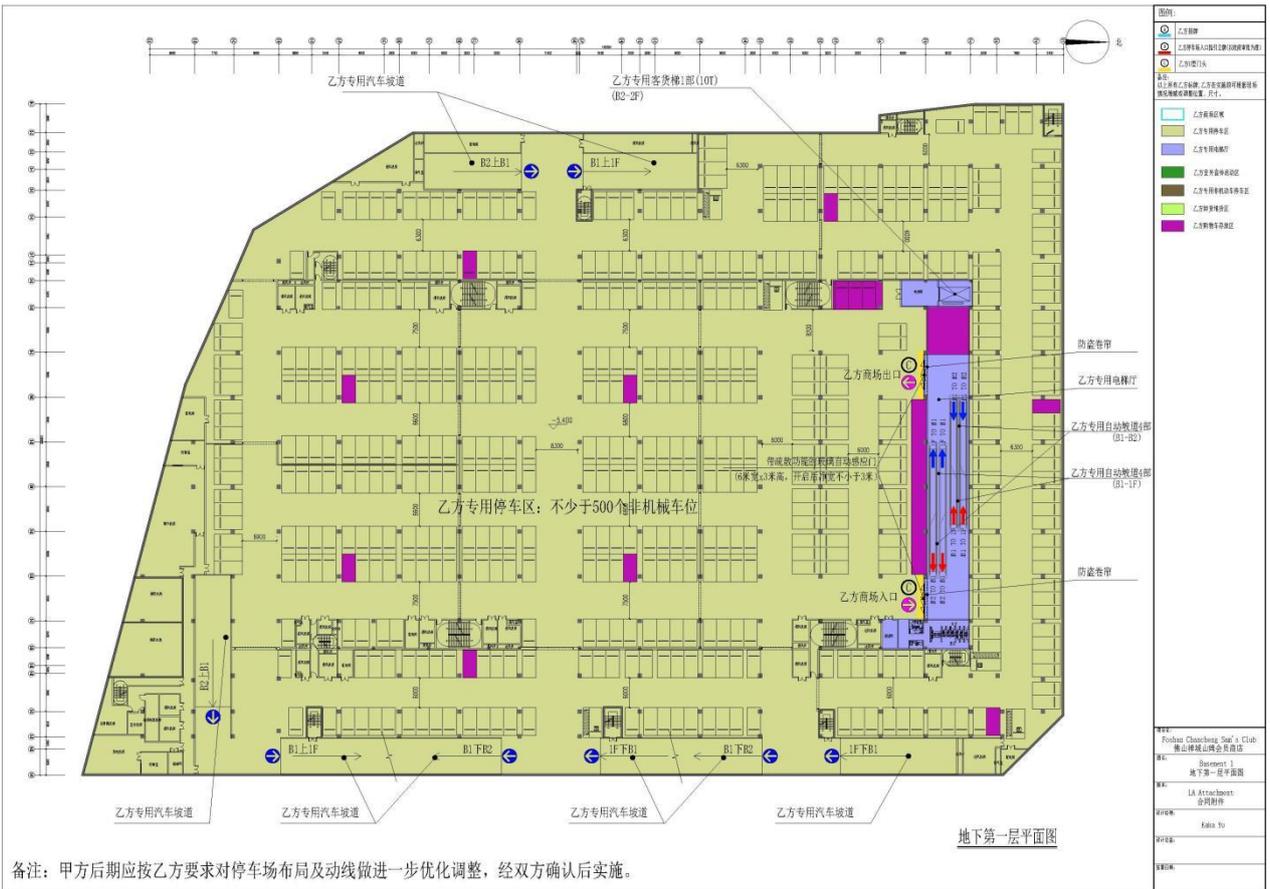
图例:	<ul style="list-style-type: none"> 乙方楼梯 乙方专用客货梯(含自动扶梯)的梯井及梯道 乙方货梯
备注:	以上所有乙方区域,乙方在实施前可调整,但须征得甲方同意,方可。
图例:	<ul style="list-style-type: none"> 乙方专用区域 乙方专用梯井 乙方专用梯道 乙方专用客货梯 乙方专用自动扶梯 乙方专用垂直运输机 乙方专用货梯 乙方专用客货梯
工程名称:	Foshan Chaosheng Sun's Club 佛山禅城尚逸会所
楼层:	Second Floor 地上第二层平面图
设计:	LA Attachment 合联附件
审核:	Felix Yu
日期:	
备注:	



屋顶平面图

备注：乙方平面布局未最终确定，甲方后期结合乙方要求进行细化设计及调整，经双方确认后实施。

图例:	<ul style="list-style-type: none"> 乙方楼梯 乙方专用客货梯(含自动扶梯)的梯井及梯道 乙方货梯
备注:	以上所有乙方区域,乙方在实施前可调整,但须征得甲方同意,方可。
图例:	<ul style="list-style-type: none"> 乙方专用区域 乙方专用梯井 乙方专用梯道 乙方专用客货梯 乙方专用自动扶梯 乙方专用垂直运输机 乙方专用货梯 乙方专用客货梯
工程名称:	Foshan Chaosheng Sun's Club 佛山禅城尚逸会所
楼层:	Roof Floor 屋顶平面图
设计:	LA Attachment 合联附件
审核:	Felix Yu
日期:	
备注:	



附件 3：要求与规格

说明：承包人须按以下要求与规格完成本项目的建设工作，具体如下：（所涉及费用全部已包含在合同价中，承包人不得另行向发包人主张）。

承包人工程范围的职责清单

（此清单中工程范围除特别注明外，所涉及费用全部由承包人支付）

1. 场地

承包人应对场地的交通流线进行合理规划，保证人车分流，合理设置人车隔离带以及人行斑马线；供货车流与会员车流避免交叉，各自出入方便。在满足国家规范及当地规划部门的要求外，还应满足发包人及使用人的营运及使用要求，包括：

1.1 停车位指标

- 1.1.1 承包人建设并交付可用于使用人专用的车位不少于 1000 个。以上车位均为非机械式车位。
- 1.1.2 承包人在使用人卸货区域附近提供 250 平方米非机动车停车位（包括但不限于自行车及摩托车及电动车停车位），详见附件 1、附件 2 及初步设计图纸。停车位应设置停车架及雨蓬。
- 1.1.3 承包人建设并交付给出租车停靠站，具体位置详见附件 1、附件 2 及初步设计图纸。

1.2 停车区要求

- 1.2.1 承包人应按国家及地方规范要求完成停车场建设，并满足以下要求：
 - 1) 停车场规划设计动线合理，避免断头路，动线及车位布局经发包人确认后实施。
 - 2) 停车位划线尺寸：9*12m 柱网区域内车位尺寸为 2.7*5.6m，其余区域车位尺寸不小于 2.6*5.6m。
 - 3) 车道宽度：6m~6.8m，在车道净宽满足规范的前提下尽量在车道单侧或双侧设置人行通道，人行通道宽度 0.8m。
 - 4) 对停车场内的管线及灯具进行综合设计，确保停车场管线和灯具布局整齐美观，停车场管线贴梁底布置，灯底净高不低于 2.6m。电梯厅出入口自动门上方避免管线穿越。
 - 5) 屋面及地面停车场坡度尽量放缓，最大不应超过 2%。
 - 6) 停车场的地面材料应采用厚度为 10cm 的耐磨混凝土，内部绑扎 $\phi 6@150 \times 150$ 钢筋，须提供材料样板并在施工现场完成一格柱网的施工样板经发包人及使用人认可后方可大面积施工，质量须达到平整度 FF=50mm, 水平度 FL=35mm 的要求。耐磨混凝土要求 C35 及以上标号商品混凝土。
 - 7) 天花及墙、柱面采用白色无机涂料，所有管线、桥架及吊筋采用白色喷漆，各停车分区分区管理时，色带底标高不低于 1.2m。
 - 8) 配备给排水、电气、通风、消防、电信等设备设施。
 - 9) 室内外停车场含出入车道照度不低于 100Lux，电梯厅开向停车场的出入口外 10 米 x10 米范围内和购物车存放区照度不低于 300lux（采用高棚灯，灯具采购安装前经使用人确认）。停车场采用色温 6000K 的灯具。
 - 10) 按国家及地方规范要求，在停车场内配置新能源汽车充电桩，使用人仅负责充电桩的采购安装，承

包人负责相关的土建、机电的设计及施工。

1.2.2 使用人专用停车区由使用人负责管理。

1.2.3 使用人专用停车区的停车场智能管理系统（包含车辆出入管理、道闸、计收费、剩余车位统计及指示、智能搜车等功能，详见发包人及使用人提供的设计资料）、停车场监控及停车场内部指引由使用人负责完成，承包人需按照发包人及使用人要求完成相关的管线预留及配电。停车分区分色涂刷（墙柱面涂刷采用发包人及使用人指定的颜色/图案）、停车位划线及其它必要的停车场配套设施（如：减速带、车挡、限高牌、出入口路障、警卫岗亭、导流带、反光镜等）由承包人负责按发包人及使用人要求完成，相关设计经发包人及使用人确认后实施。承包人应在 CCTV 房至场地所有出入口之间预埋一根室外四芯单模光纤及一根 220 伏三芯电源线。每根电缆在出线口外保留 3m，在 CCTV 房内保留 6m。

1.2.4 使用人专用停车区域应满足如下要求：

- 1) 使用人专用停车区应有独立的车库出入口，车位集中设置。
- 2) 在停车场出入口以及所有车道明显位置设置实时车位电子显示屏。

1.3 卸货区

场地及建筑的面积和净高应能满足 4 辆 58 英尺货柜车（21.3 米长 X3.09 米宽 X4.54 米高，转弯半径 12.5 米，载货总重 50 吨）及 4 辆普通货车（3.6 米高）和 1 辆垃圾车行驶、回车、停泊及同时卸货的要求。为保证承压，货柜车行驶路面以及卸货区路面应采用重型混凝土路面。

1.4 购物车收集区及路桩

1.4.1 在使用人地面出入口附近设置 300 平米购物车收集区，地下电梯厅出入口附近设置 150 平米购物车收集区。

1.4.2 在停车场内每 100 个停车位设 2 个购物车收集区，单个收集区面积不小于 1 个标准停车位。

1.4.3 使用人负责在收集区安装不锈钢收集栏，收集栏标准详见使用人提供的设计资料。具体位置详见附件 1、附件 2 及初步设计图纸。

1.4.4 使用人负责在场地周边按使用人的样式设置购物车截停桩，以避免使用人购物手推车被推出场外，同时保证人车分流具体安装位置开业前双方确认。开业后，使用人根据使用人的营运及使用要求，调整截停桩位置。承包人提供必要的配合。

1.5 使用人卸货堆货区

承包人在使用人卸货区附近为发包人及使用人建设并交付卸货堆货区，其中净堆货区（不包括卸货平台及货车行驶停靠空间）应不小于 1000 平方米。采用重型混凝土地面，坡度不大于 3%。堆货区中设置 3 条 40 英尺冷冻货柜（12.2 米长*2.5 米宽*2.6 米高，载货总重 30.4 吨）停放位。该区域设置隔音围栏和自动伸缩门，具体要求详见附件 1 及附件 2（包括初步设计图纸）及发包人/使用人提供的设计资料（可结合隔音围栏设置，同时满足主要道路的形象要求）。从室内卸货区到冷冻货柜停放位预埋两根 DN100 的钢管，以供电源电缆敷设。若有消防车道穿越堆货区，在相应位置围栏上按消防要求设门，避免非工作人员随意进入堆货区。

1.6 室外宣传功能区

承包人提供 300m² 的室外宣传功能区供发包人及使用人全权使用，具体位置详见附件 1、附件 2 及初步

设计图纸。

1.7 环境景观、照明及其它

- 1.7.1 所有室外环境景观工程均由承包人完成，包括环境照明、绿化照明和建筑物立面泛光照明。
- 1.7.2 场地内顾客主要动线范围内照度不低于 150 Lux。其余道路的照度不低于 50Lux，环境照明的照度不低于 40Lux。
- 1.7.3 人行与车行可达的室外地面均应采取防滑措施应对雨雪天气。
- 1.7.4 除卸货区外，室外所有机动车行行驶路面应采用沥青路面。
- 1.7.5 使用人所在的建筑外墙及屋面不应设置绿化。
- 1.7.6 出入口广场地面坡度不应大于 2%，广场面砖规格尺寸不应小于 600*600mm，并保证面层平整。广场面砖采购施工前经双方确认。
- 1.7.7 消火栓水泵结合器应避免设置在出入口广场。

2. 标识标牌

2.1 招牌及广告位

- 2.1.1 承包人在建筑外墙上为发包人及使用人提供位置以放置招牌。招牌具体位置及尺寸详见附件 1、附件 2 及初步设计图纸，招牌形式、重量及节点详图等见发包人及使用人提供的设计资料。招牌的结构预埋件、搭接件、预留电缆及安装配合等均由承包人按发包人及使用人要求在使用人开业前三个月完成，使用人负责使用人招牌的制作与安装。
- 2.1.2 外墙上所有广告位均为专用广告位，承包人应统一完成广告牌结构预留、配电、灯箱制作及安装（含灯具和收边条，详见发包人及使用人提供的设计资料），使用人仅负责画面制作及安装。
- 2.1.3 U 型门头：承包人在外墙提供位置为使用人出入口设置 U 型门头，位置、尺寸详见附件 1 及附件 2（包括初步设计图纸）及发包人/使用人提供的设计资料。门头由使用人负责制作及安装，承包人按发包人及使用人要求提供结构预留、电缆及安装配合。
- 2.1.4 使用人专用停车区（含使用人专用电梯厅）范围内的墙柱面由使用人设置广告灯箱，承包人按发包人及使用人要求预留电缆。承包人不应在此区域设置其它广告位。

2.2 指引牌

- 2.2.1 户外指引立牌：承包人按发包人及使用人要求在市政道路至停车场入口设置指示灯箱，结构预留、电缆和灯箱的制作安装等均由承包人负责完成，具体位置详见附件 1、附件 2 及初步设计图纸。
- 2.2.2 室内指引牌：承包人按发包人及使用人要求完成停车场内部（含停车场电梯厅内外）指引灯箱的结构预留及电缆（至指引牌点位），使用人负责采购及安装指引灯箱；
 - 1) 行车指引：在停车场内主干道以及每个通道路口设置，采用吊挂灯箱的形式。
 - 2) 会员步行指引：从停车场、至使用人商场入口，每间隔 15-20 米设置入口指引，指引采用柱面及墙面画的形式。
 - 3) 电梯厅内：每个自动坡道入口上方吊挂入口指引吊牌。

- 2.2.3 以上指引牌的具体位置、尺寸、样式等要求需符合使用人标识、商标的使用规则及标识牌设置要求及使用人提供的设计资料。
- 2.2.4 承包人不应在使用人专用停车区和使用者专用电梯厅设置其它指引牌。

3. 建筑、结构及装修

3.1 建筑

3.1.1 使用人商场区域面积（以政府最终批准的施工图计算依据）

使用人商场区域面积测算原则：外墙计算至围护结构外围（不包含装饰面层面积），使用人商场区域与非使用人商场区域相邻的墙体按墙体中线计算。详见附件 2 及初步设计图纸。

楼层	使用人商场面积（平方米）
地上第一层	9743
地上第二层	9465
地上第二层夹层	599
合计	19807

3.1.2 建筑净高

承包人对包括发包人及使用人管线在内的各专业管线进行有效综合，保证所有区域管线（含防火卷帘和挡烟垂壁）底部净高不应低于 7.0m。

3.1.3 门窗

- 1) 承包人按发包人及使用人要求在使用人商场出入口及电梯厅出入口设玻璃自动感应门，门扇打开后的净宽尺寸不小于 3 米，具体位置及尺寸详见附件 1、附件 2 及初步设计图纸，此门兼做消防疏散门时，须为带逃生功能的玻璃自动感应门。
- 2) 使用人商场出入口之间设置通长雨篷，雨篷高度不超过 6.5m，从外门出挑不少于 5m。员工出入口上方雨篷高度不超过 4.5m，从外门出挑不少于 3m。使用人商场的出入口及雨篷下照度不低于 300Lux，采用高棚灯（灯具采购安装前经使用人确认）。
- 3) 承包人按发包人及使用人要求设置使用人商场出入口防盗卷帘，位置详见附件 1、附件 2 及初步设计图纸，禁止使用卷帘格栅。卷帘盒及钥匙开关盒必须安装在使用人商场内侧。
- 4) 所有紧急出口门、防火门、防盗卷帘、卷帘轨道、卷帘盒面层为乳白色烤漆（色号：RAL 9010）。分拣区通向卖场或办公区的防火门（如有）为带观察窗的钢质防火门，其余防火门及所有紧急出口门均为不带观察窗的钢制门，需按发包人及使用人提供的节点大样订货，底部加黑色橡胶密封条。
- 5) 所有防火卷帘应采用白色无机布卷帘。

- 6) 所有卷帘门的箱体、导轨及座板均应采用乳白色烤漆钢板（色号：RAL 9010）。箱体厚度大于 1.2mm，底标高不低于 7.0m。卷帘须完全收入箱体内。所有卷帘盒由承包人封包至原建筑顶面，防火卷帘双层导轨间需用乳白色烤漆钢板封平。
- 7) 所有在鲜食区范围内由承包人完成的防火门及防火窗，均应为拉丝哑光 304#抗指纹 1.5mm 厚不锈钢材质，安装不锈钢门套/窗套，防火门须带观察窗。门窗具体样式详见发包人及使用人提供的设计资料。
- 8) 承包人完成的卖场内 3 米高 3 米宽的乳白色常开防火门，需 150 度开启，其他常开防火门开启角度须大于 90 度，防火门应安装符合开启角度的液压闭门器、顺位器和电磁门吸。
- 9) 建筑外墙避免采用玻璃幕墙及大面积玻璃窗，如无法避免则需设置防晒及隔热设施。
- 10) 承包人应完成所有设备房门窗安装，包括门锁、手柄等门窗配件。

3.1.4 卸货平台

- 1) 货柜车卸货平台
 - a. 封闭式卸货平台，平台距室外地面高 1.35 米，按发包人及使用人要求设保温提升门，门洞 2.4 米宽 x2.9 米高，门洞下方按发包人及使用人提供的设备要求预留电动平衡器的机坑及线管埋件。门洞上方设置钢筋混凝土雨篷或钢结构雨篷，从外墙边出挑不小于 1.0 米，距地 5 米高。
 - b. 为保证结构安全，卸货口必须设置构造柱并预留防撞门封的安装空间。
- 2) 普通货车卸货平台
 - a. 平台距室外地面高 1 米，进深不小于 5.5 米。
 - b. 设开敞式卸货平台，在卸货平台内侧设置保温提升门，门洞 5.0 米宽 x3.5 米高。
 - c. 平台上方设钢筋混凝土雨篷或钢结构雨篷，距平台面高不小于 3.5 米，出挑平台外边不小于 2 米。
 - d. 平台外边阳角处预埋通长的防撞角钢（L80x80x6mm）及橡胶防撞垫。平台与货车停靠地坪之间采用 3.5 米宽混凝土坡道连接，坡度不大于 10%，坡道临空侧加 1 米高的防护栏杆（镀锌钢管焊接）。
 - e. 平台上收货办窗，分对内/对外两个窗，规格：离地 1.0 米，高 1.2 米，宽 1.2 米，且需在窗底部设传递口，且需设防盗网、不锈钢窗套（具体要求详见发包人及使用人提供的设计资料）。
 - f. 平台附近设叉车充电间，采用防火墙，防火卷帘及防火门，叉车进出口直接对外时需增设钢制防盗卷帘。
 - g. 平台附近设置垃圾房，采用砌块墙和不锈钢双开门，并设置垃圾车接驳口，安装钢制防盗卷帘。
- 3) 其它
 - a. 卸货车辆停靠区域按发包人及使用人要求设置防撞措施(如防撞柱、防撞栏杆等)。
 - b. 停车区域照度应达到 40Lux。
 - c. 隔音环保：卸货区须设置隔音围栏和隔音顶棚，地面、墙面采取隔音措施，隔音措施应考虑发包人及使用人 24 小时运营噪音，降噪后满足环保要求并通过环保验收和日常检查。

- d. 保温提升门应同时设置手动和电动开关，并满足经常开关的要求。所有开关应设置带锁的不锈钢开关盒并安装在使用人商场内侧。
- e. 卸货平台外按发包人及使用人要求的位置设置通长的排水沟。排水沟盖板采用重型铸铁盖板，并应满足使用人货车(重约 50 吨)通过的承压要求。

3.1.5 卫生间

承包人按发包人及使用人的平面布局及装修标准(含材料及洁具品牌)完成顾客卫生间两套及员工卫生间一套，详见发包人及使用人提供的设计资料。

3.1.6 设备房

承包人按发包人及使用人要求及国家相关规范完成设备房和的设计及施工。

3.1.7 垂直交通

承包人建设并交付如下垂直交通设施(详见下表)，其设置需满足发包人及使用人平面布置的要求，在移交发包人及使用人使用前需通过政府相关部门验收并获得相应的使用许可证。承包人确保按发包人及使用人要求完成所有已安装电梯的成品保护，具体要求详见发包人及使用人提供的设计资料。

	地下第二层- 地下第一层	地下第一层- 地上第一层	地上第一层- 地上第二层	地下第二层- 地上第二层
自动坡道 (使用人专用)	4	4	4	---
客货梯 (使用人专用)	---	---	1 (3 吨)	1 (10 吨)
货梯 (使用人专用)	---	---	2 (5 吨)	---
垂直输送机 (使用人专用)	---	---	2	---

承包人负责按发包人及使用人要求完成：

- 1) 由上述需要引起的楼板开洞、封堵、结构支撑、电梯机房及其它土建工程。
- 2) 按发包人及使用人指定的位置完成自动坡道四周的围护墙并封平，面向自动坡道的完成面平整，无任何突出物。
- 3) 自动坡道及平台的洞口临空处设置 1.5 米高不锈钢玻璃防护栏杆。
- 4) 自动坡道底部的结构支撑应该用悬挑形式，避免增加结构柱影响发包人及使用人布局，且坡道底部的墙、柱、梁不应突出坡道外边缘。

细则：

1) 自动坡道

- a. 梯级：宽度 1.0m，不锈钢板，凹部涂黑，梯级齿槽宽度为 6mm 到 7mm 之间。
- b. 角度：12°
- c. 扶手带：黑色苗条型，森佩里特或伊合斯

- d. 挡板：透明钢化或有机玻璃，高度 1.1 米；
 - e. 裙板盖板采用拉丝哑光 304#抗指纹 1.5mm 厚不锈钢板；
 - f. 减速机：FLENDER 或同等质量；电机：合资品牌电机，变频控制；
 - g. 梳齿板：铝合金，上喷黄漆；
 - h. 安全功能：含扶手带速度监控；
 - i. 坡道的侧封板、底板及与地面收口应用拉丝哑光 304#抗指纹 1.5mm 厚不锈钢板处理。坡道底板下安装带升降器的高棚灯（停车场电梯厅内由承包人负责采购安装，灯具采购安装前经发包人及使用人确认；使用人卖场内由使用人负责采购安装），并引入消防喷淋下喷头。照度需满足 500Lux，色温 5000K。
 - j. 坡道与侧墙间及坡道之间的缝隙应用拉丝不锈钢板（哑光 304 不锈钢，抗指纹，1.5mm 厚）封闭，并能承受 100kg/m² 的荷载。
- j. 自动坡道侧面及平台临空处的洞口尺寸大于 300mm 时，扶手外侧需设置不锈钢防坠网；防坠网的形式详见使用人提供的设计资料。
- k. 自动坡道必须配备变频器：在预定的时间内无人乘坐时，低速运行；当发现有人乘坐时，缓慢提升至正常速度。
 - l. 自动坡道上下出入口区域需设置过度缓冲水平踏板结构，水平过渡缓冲踏板区域长度应不小于 0.8 米。过踏板后的扶手段区域长度不小于 1.0 米。
 - m. 出入口购物车安全导流块：扶手坡道梯出入口按发包人及使用人要求安装购物车导流块，材质应为拉丝不锈钢材质（哑光 304 不锈钢，抗指纹，1.5mm 厚）。
 - p. 坡道底部低于 3 米处需由使用人按发包人及使用人要求采用拉丝不锈钢（哑光 304 不锈钢，抗指纹，1.5mm 厚）进行封包。
 - q. 毛刷防夹装置：在坡道踏板两侧的围裙板上应安装毛刷防夹装置及毛刷防撞块。
 - r. 自动坡道梯口按发包人及使用人要求设置 1.2 米高，1.5 米长不锈钢导流栏杆。

2) 客货梯

- a. 载重量：3 吨/10 吨
- b. 厅门： 3 吨：2.0m（宽）x 2.4m（高）； 10 吨：2.8m（宽）x 2.6m（高）； 中分开门
- c. 轿箱净空尺寸（不小于）： 3 吨：2.0m（宽）x 2.5m（高）x 2.8m（深）； 10 吨：2.8m（宽）x 2.7m（高）x 6m（深）
- d. 提升速度：0.5-0.6m/s
- e. 机房位置：顶置机房
- f. 控制及调速：微电脑主机控制，交流变频变压调速
- g. 装修要求（按客梯装修标准交付）

- ①. 天花板：拉丝不锈钢（哑光 304 不锈钢，抗指纹，1.5mm 厚），带照明（嵌入式筒灯，8 寸，照度 500lux，照明灯具美观简洁易清洁，相关设计及灯具样式经发包人及使用人确认后实施）和分体空调
 - ②. 轿门，轿厢壁，各厅站门：拉丝不锈钢（哑光 304 不锈钢，抗指纹，1.5mm 厚）（轿厢壁 1.2m 以下满贴 1.5mm 厚花纹铝板防护）
 - ③. 地板：3mm 不锈钢花纹钢板（标号不低于 202）。梯门口（与轿厢相接的位置）需铺设 300 宽深灰色花岗岩门槛石，其上表面与周围地坪相平。
 - ④. 地坎：压制硬铝
 - ⑤. 门套：拉丝不锈钢（哑光 304 不锈钢，抗指纹，1.5mm 厚）金属门套
 - ⑥. 门槛石：深灰色花岗岩
 - h. 指示系统：一体式、带上下箭头指示，单梯用层站显示器
 - i. 轿厢操纵箱：不锈钢面板，不锈钢按钮，哑光 304 不锈钢，抗指纹，1.5mm 厚
 - j. 无障碍设施：
 - ①. 候梯厅内的显示与音响能清晰显示轿厢上、下运行方向和层数位置及电梯抵达音响
 - ②. 轿厢后壁应采用镜面不锈钢，设高 0.80-0.85m 的扶手（轿厢扶手）；
 - ③. 轿厢侧面应设高 0.90-1.10m 带盲文的选层按钮（残疾人操纵箱及盲文按钮）；
 - ④. 轿厢上、下运行及到达应有清晰显示和报层音响（语音报站）。
- 3) 货梯
- a. 载重量：5 吨
 - b. 厅门：2.4m（宽）x2.6m（高）；中分开门
 - c. 轿箱净空尺寸（不小于）：2.4m（宽）x2.7m（高）x3.65m（深）
 - d. 提升速度：0.6m/s 或 0.5m/s
 - e. 机房位置：顶置机房
 - f. 控制及调速：微电脑主机控制，VVVF 变频变压调速
 - g. 装修要求
 - ①. 天花板：钢板烤漆，带照明和风扇（前后两台，嵌入式并不影响轿箱净空）
 - ②. 轿门、轿厢壁、各厅站门：钢板喷漆（轿厢壁 1.2m 以下满贴 1.5mm 厚花纹铝板防护）
 - ③. 地板：5mm 厚花纹钢板，需要加密支撑龙骨，避免钢板受集中荷载内陷；货梯门口（与轿厢相接的位置）需铺设 300 宽 10mm 厚花纹钢板，其上表面与周围地坪相平。
 - ④. 门套：5mm 厚花纹镀锌钢板
 - h. 指示系统：一体式、带上下箭头指示，单梯用层站显示器

- i. 轿厢操纵箱：不锈钢面板, 树脂壳按钮
 - j. 轿厢应增设手动开门保持功能。
- 4) 垂直输送机
- a. 卡板尺寸，重量：1230W*1016L*140H, 20kg
 - b. 装载尺寸，重量：1500W*1400L*2300H, 1600kg
 - c. 每日运营小时 24 小时/天
 - d. 每小时运送能力 72 卡板/小时 (1FL-2FL)
 - e. 需要在每层垂直输送机出口设置 2 台进出口滚筒输送机。

3.1.8 无障碍设计

承包人需按现行国家规范完成场地及建筑的无障碍设计及施工。

3.1.9 服务通道设计

合理设置及预留上屋顶的人员通道、屋顶设备检修、大型设备进场安装及更换时的设备运送通道及设施。满足发包人及使用人的营运及使用要求。

3.2 结构

3.2.1 楼面等效活荷载

- 1) 板取值 30.0KN/m²，梁取值 20.0 KN/m²。
- 2) 以上楼面等效活荷载取值在结构设计时需梁板区别考虑。板的荷载取值仅作为板设计配筋取用；主次梁、柱、基础以及结构整体计算应按梁的等效楼面荷载考虑，且梁的设计荷载取值基本不再进行活载折减。不应采用装配式建筑施工设计。

3.2.2 楼面恒荷载

楼面恒荷载取值需包括 15cm 厚耐磨混凝土荷载，1KN/m² 设备管线荷载、鲜食区降板回填荷载、墙体集中荷载等。

3.2.3 叉车的移动荷载

考虑叉车的移动荷载，叉车荷载自重加负重为 5000kg。

3.2.4 柱网

- 1) 使用人商场及专用停车区柱网为 9*12m，柱截面尺寸不超过 800*800mm。

3.3 装修

承包人需遵循发包人及使用人对装修材料品牌的要求，详见本清单第十二项。

3.3.1 楼、地面

- 1) 鲜食加工区：承包人按照发包人及使用人提供的设计资料完成该区域的结构降板、排水地漏/地沟、防水层、陶粒混凝土垫层及其上的找平层。垫层具体方案及材料经发包人及使用人确认后实施，

找平层水平平整度应达到现行国家施工规范及验收标准的要求,找平层完成面低于相邻售货区终饰面 150mm。找平层以上的密封固化地面混凝土地坪由使用人负责完成。

- 2) 楼梯间、设备房: 承包人完成至终饰面, 楼梯间采用水泥砂浆地坪, 设备房采用密封固化水泥砂浆地坪, 完成面高度与相邻售货区终饰面相平。
- 3) 冷库: 承包人按照发包人及使用人提供的设计资料完成该区域结构降板、防水层、排水地漏/地沟、陶粒混凝土垫层及其上的找平层。垫层具体方案及材料经发包人及使用人确认后方可实施, 找平层水平平整度应该达到现行国家施工规范及验收标准的要求。找平层以上的冷库地面由使用人完成。
- 4) 卫生间: 承包人按照 3.1.6 条要求完成至终饰面地坪, 终饰面地坪低于相邻区域地坪终饰面 30mm。
- 5) 其余使用人商场区域, 包括但不限于: 售货区、外租区、办公区、收货区、分拣区等: 承包人按发包人及使用人提供的设计资料完成该区域结构降板、排水地漏/地沟、防水层、陶粒混凝土垫层及找平层。垫层具体方案及材料经发包人及使用人确认后实施, 找平层水平平整度应达到现行国家施工规范及验收标准的要求, 找平层以上 150mm 厚耐磨混凝土地面由使用人负责完成。
- 6) 以上各区域降板的具体高度及范围须结合排水方式确定, 详见发包人及使用人提供的设计资料, 降板范围内所有结构梁应与板下降相同高度。
- 7) 卖场内楼、地面变形缝需采用成品重型变形缝做法, 不锈钢盖板, 并能承受叉车移动荷载。参见发包人及使用人提供的设计资料。

3.3.2 柔性防水

承包人需在以下区域做整体柔性防水:

- 1) 卫生间;
- 2) 操作及准备区、冷库;
- 3) 空调机房、压缩机房、热水间;
- 4) 与使用人商场区域相邻楼层的有水房间地坪需按现行国家规范进行防水处理, 保证不发生渗漏;
- 5) 地面防水在墙面的翻起高度从结构板面算起不小于 600mm。材料须符合国家规范及环保部门要求。

3.3.3 墙及柱

- 1) 由承包人负责砌筑的内墙包括但不限于: 设备房隔墙、楼梯间隔墙、防火墙、卫生间隔墙、使用人商场区域与其它区域分隔墙、使用人售货区与分拣区分隔墙、使用人办公区与售货区及分拣区的分隔墙。所有墙柱面承包人均应完成找平与水泥砂浆抹灰(抹灰标准应满足一般抹灰工程中高级抹灰的验收标准), 确保墙柱面平整且无任何结构突出。其中, 卫生间的墙柱由承包人按 3.1.5 条要求完成至终饰面; 设备房楼梯间及分拣区的墙柱由承包人完成至终饰面, 即在抗碱底漆之上涂刷白色无机涂料不少于三道; 其余墙柱面承包人完成找平及抹灰, 终饰面由使用人负责完成。
- 2) 外墙落地玻璃幕墙内侧应安装 1.5 米高玻璃防护栏杆, 并沿玻璃防护栏杆通长设置 170mm 高不锈钢防撞栏杆。

3.3.4 天花

- 1) 设备房、楼梯间及分拣区的顶棚由承包人完成至终饰面，即在抗碱底漆之上涂刷白色无机涂料不少于三道；
- 2) 其余区域的顶棚由承包人完成结构面。

3.3.5 停车场电梯厅

电梯厅由承包人按以下要求完成装修。

- 1) 天花：承包人完成至终饰面，即在抗碱底漆之上涂刷白色无机涂料不少于三道，所有管线、桥架及吊筋采用白色喷漆（色号 RAL9003）不少于三道。
- 2) 地坪：采用 10cm 厚耐磨混凝土地坪，内部绑扎 $\phi 6@150 \times 150$ 钢筋，须提供材料样板并在施工现场完成一格柱网的施工样板经由发包人及使用人认可后方可大面积施工，质量须达到平整度 $FF=50\text{mm}$ ，水平度 $FL=35\text{mm}$ 的要求。耐磨混凝土要求 C35 及以上标号商品混凝土。承包人完成至终饰面，与相应楼层的地坪终饰面相平。
- 3) 墙柱：承包人完成至终饰面，即在抗碱底漆之上涂刷白色无机涂料不少于三道。
- 4) 踢脚：承包人完成不锈钢踢脚。
- 5) 照明：照度不低于 500Lux，色温 5000K，采用高棚灯（灯具采购安装前经发包人及使用人确认）。
- 6) 不锈钢防撞栏杆：170mm 高，沿玻璃防护栏杆以及电梯厅落地玻璃内外侧通长设置。

4. 电气

4.1 通则

- 4.1.1 承包人应按现行国家设计规范及发包人及使用人要求完成对发包人及使用人变电所的设计及施工，通过当地供电局的审核并提供经用电方案批文。
- 4.1.2 使用人变配电系统设备及备用柴油发电机组应与发包人设备共用房间（独栋建筑且停车场由使用人管理时该条可以取消）。

4.2 高压系统

- 4.2.1 承包人应交付高压双回路供电。
- 4.2.2 承包人交付的高压配电柜在高压双回路之间应设置联络柜。应采用真空断路器，进线柜及出线柜均需安装避雷器。
- 4.2.3 承包人交付发包人及使用人独立使用干式变压器总容量为（ 5200 ） KVA，负荷分配要合理。
 - 1) 承包人交付发包人及使用人独立使用的干式变压器（ 2×1600 ）KVA，供电范围包括不限于区域内如下用电负荷：冷冻系统、照明及插座、UPS 系统、熟食和面包及餐吧等加工设备、垂直交通、采暖、通风、空调系统和风幕、消防系统等，变压器间设置母线联络柜，负荷分配要合理。
 - 2) 独栋建筑且停车场由使用人管理时，承包人需另交付发包人及使用人独立使用的干式变压器变压器（ 2×1000 ）KVA，供电范围包括但不限于如下负荷：停车场照明和设备用电、充电桩用电、景观照明、商场与停车场共用消防系统/建筑设备监控系统、安防系统及其它建筑配套设施设备，变压器间设置母线联络柜，负荷分配要合理。

4.3 低压系统

- 4.3.1 承包人完成变配电房变压器及低压配电柜的设计、采购和施工及验收，且保证其开关整定值和回路设置符合发包人及使用人设计要求，变电所由承包人负责铺设绝缘橡胶地板。
- 4.3.2 使用人商场区域及使用人电梯厅的空调系统及风幕、消防系统、泵房、客货梯、货梯、垂直运输机、自动坡道、招牌、建筑设备监控系统及安防系统等配电设计、采购和施工均由承包人完成；其余部分的电源，承包人负责根据发包人及使用人提供的用电回路表（用电回路表详见发包人及使用人随后提供的设计资料）中的回路及容量，从变电所的低压配电柜敷设电缆到发包人及使用人每层配电小间或设备房等指定位置，并预留足够长度以确保电缆能够接入发包人及使用人配电箱/柜内，并完成配电箱接线。承包人保证其开关整定值和回路电缆符合发包人及使用人设计要求。
- 4.3.3 所有的公共出入口（包括车流及人流的出入口）、停车场、室外场地，建筑物外墙、承包人负责设备安装的设备房、楼梯间（含疏散通道）、卫生间、电梯厅等的动力及照明均由承包人负责施工，照明要求智能集中控制，并保证各设备运行良好。
- 4.3.4 承包人需为发包人及使用人低配系统的所有出线回路（消防除外）分别设置带通讯口智能计量装置。
- 4.3.5 1/3 照明回路须末端切换，并应与发包人及使用人的消防应急照明及疏散指示系统分开供电。
- 4.3.6 非消防电源的切除装置集中设置在低压变电室内。

4.4 计量

采用高供高计，承包人协助发包人及使用人在供电局申请单独立户。

4.5 发电机系统

- 4.5.1 承包人交付（1）台专供发包人及使用人使用的后备柴油发电机，其主用额定功率为（1200）KW。承包人应负责发电机及相关配套设备的采购、安装、调试工作。承包人方交付的发电机系统必须满足使用人商场作为重要负荷的必保要求，包括冷冻系统、部分商场照明及动力、UPS 系统和所有空调末端风柜等。详见发包人及使用人提供的设计资料。
- 4.5.2 如承包人能提供书面证明变电所 10KV 电源来自两个不同的区域变电站，互为热备自投且当地消防部门对发电机组的设置无要求时，可取消该台发电机组。如果承包人无需配置发电机，则承包人应配置有相应的连接开关装置以便应急时可以连接车载发电机。
- 4.5.3 发电机要求用新机组，要求自动切换，发电机由停电自启动到供出应急电力的时间不超过 30 秒。
- 4.5.4 发电机房发生火灾时要求发电机能自动停机。
- 4.5.5 发电机房的土建、进风系统、排风系统、排烟系统、燃油供给系统及市电/发电机切换系统的设计和施工由承包人完成。发电机房照明、插座、接地及包含进排风机等在内的发电机辅助设备的机电设计和施工均由承包人完成。发电机房的消防和环保应由承包人完成并通过有关部门的验收。
- 4.5.6 柴油发电机馈出电缆的采购、安装均由承包人完成。
- 4.5.7 发电机油箱容积必须满足发电机至少 6 小时的连续满载运行。
- 4.5.8 承包人应在机房内设置必要的预热设施，以保证发电机组可以在环境温度较低的季节能正常启动发电。

4.6 电线、电缆及其桥架、配电柜柜体

- 4.6.1 生产厂家必须通过 3C 认证。
- 4.6.2 电缆：消防回路的电缆应采用矿物绝缘类不燃性电缆或阻燃耐火型低烟无卤电缆，其余为阻燃型低烟无卤电缆。
- 4.6.3 桥架：冷轧钢板，托盘带盖桥架，乳白色静电喷涂。
- 4.6.4 配电柜柜体：冷轧钢板，静电喷涂。箱内金属辅件镀锌处理。

4.7 防雷接地

- 4.7.1 整个建筑物要求有防雷措施，接地电阻不大于 1 欧姆。
- 4.7.2 计算机系统需要单独接地，接地电阻不大于 1 欧姆。若建筑物无法满足单独接地的要求，计算机系统及其它接地系统可利用综合接地，接地电阻不大于 1 欧姆。并在 UPS 机房、票据中心、网络机房及每层强、弱电井预留等电位连接板。

4.8 物理通讯外线

承包人需提供中国电信、中国联通和中国移动中至少两个运营商的物理通讯外线资源引入。其中包括：

- 4.8.1 提供无线 WiFi，要求引入宽带外线容量满足：a. 6 条 100M+的光纤到使用人的 UPS 机房；b. 约（2）条 100M+光纤到外租区楼层的弱电间。宽带运营商可选择当地的电信、联通。如果电信、联通资源都不具备，可以考虑当地移动或广电等宽带接入。
- 4.8.2 各运营商均能提供一条能支持 SDH 或者 MPLS VPN 专线物理外线（SDH 要求运行速率为 4M 以上，MPLS VPN 要求运行速率为 4M 以上）；中国电信和中国联通的物理线路需要从不同的路径管线进入商场建筑，然后经不同路由的桥架铺设进入使用人 UPS 机房。专线开通申请、申请电话号码及初装费等业务由使用人负责。

4.9 移动电话信号和 4G/5G 信号

承包人按照政策标准按时提前申请，承包人必须保证在使用人总包进场前移动电话信号和 4G/5G 信号能覆盖用地红线范围内所有区域（包括中国移动通信、中国联通公司、中国电信的移动电话信号）。单个移动运营商手机基站接纳用户数的并发数大于 2000 个用户，移动通信商的基础设备用电应独立计量。

5. 给排水

5.1 给水

- 5.1.1 承包人应交付二路市政管道供水或一路市政供水加生活贮水箱的变频供水系统。如承包人只能交付一路市政管网供水，专供使用人使用的不锈钢生活贮水箱有效容积不小于最大日用水量的 30%，并确保空调补水系统不对生活水系统产生回流污染，泵房与发包人泵房合用，但系统分开设置。
- 5.1.2 承包人需向发包人及使用人提供自来水最大用量 $320\text{m}^3/\text{d}$ ，最大小时用水量 $40\text{m}^3/\text{h}$ 。至发包人及使用人热水器间水压应满足：0.25MPa-0.40MPa。
- 5.1.3 承包人应交付以使用人名称在当地自来水公司单独立户的给水管道，给水水管应采用国家允许的管材。
- 5.1.4 承包人按如下要求预留给水管道并设置分水表：
 - 1) 预留 DN125 给水管到使用人热水器间；

2) 卫生间给水系统:

- a. 需选用带冲洗阀的大便器, 其供水主管的管径不应小于 DN32, 连接供水干管与大便器的支管管径需与卫生器具匹配。
- b. 承包人需为使用人卫生间提供热水管道, 预留至卫生间外墙并提供接口。使用人负责热水水源及热水水源至接口的管道。
- c. 顾客及员工卫生间的洗手龙头热水应采用支管循环, 即热水回水支管应接至龙头旁, 以保持支管内水温。

3) 空调补水

5.2 排水

- 5.2.1 排水系统全部由承包人完成。发包人及使用人仅提供排水点的位置和管径, 详见发包人及使用人提供的设计资料。
- 5.2.2 所有的排水管线(主、支管至各排水点)及排水地沟和地沟垫层必须满足发包人及使用人的要求, 发包人及使用人配合确定排水系统的布置。
- 5.2.3 排水地漏(卫生间除外)须用重型铸铁铜盖或铜合金防返溢地漏(盖板厚度不小于 5mm), 地面排水地漏不小于 DN100。星盆的安装由使用人负责, 星盆自带存水弯, 星盆的排水管由承包人负责。地沟排水区域地沟篦子为不锈钢重型篦子, 停车场和场地外围可使用镀锌重型篦子, 详见发包人及使用人提供的设计资料。
- 5.2.4 不承压排水管须选用柔性接口排水铸铁管。冷库、冷柜、空调冷凝水及卫生间采用 UPVC 排水管(如卫生间同层排水时应采用高密度聚乙烯管)。排污泵承压排水管采用镀锌钢管。
- 5.2.5 室外排水管道、排水用隔油池、污水井、化粪池及其它污水处理设施均由承包人完成。
 - 1) 室外排水管应采用国家规范和当地政府同时认可的管材, 同时应满足使用人货车(重约 50 吨)通过区域的承压要求。
 - 2) 污水井、隔油池应采用成品重型铸铁井盖及井座, 并带防盗链。禁止采用预制混凝土盖板。集水井避免出现顾客频繁经过的区域, 如无法避免应采用抗压不锈钢盖板。
 - 3) 使用人隔油池应单独设置, 具体数量和位置由发包人及使用人协商确定。使用人商场区域的隔油池总有效容积不小于 6 m³, 使用人餐吧及各个饮食出租区需单独设隔油池, 每个隔油池有效容积不小于 2 m³, 详见发包人及使用人设计资料。
 - 4) 污水处理设施由承包人根据发包人及使用人排水污染物指标和当地环保要求标准进行计算确定, 发包人及使用人排水污染物参数如下, 处理后污水应能达到国家及当地环保要求的排放标准并通过环保验收。

PH 值	悬浮固体	BOD5	COD	动植物油	氨氮
6.0	500mg/L	700mg/L	1200mg/L	200mg/L	40mg/L

- 5.2.6 排水立管的设置尽可能不影响货架平面布置。暴露在使用人商场区域及电梯厅内的金属排水管需加黄棕色色环标志。建筑塑料排水管穿越楼层、防火墙、管道井井壁时, 应按规范要求设置阻火装置。

- 5.2.7 当污水不能自流排入市政管网时，承包人负责设置封闭的污水提升泵房并提供机械通风设施。泵房位置不能影响发包人及使用人的使用功能，其具体位置需经发包人及使用人共同确认。集水坑应满足发包人及使用人要求。集水坑的盖板应有良好的密封性。
- 5.2.8 承包人完成的凝结水排水管道及穿越使用人商场区域及电梯厅内的排水管需采取防结露措施。

6. 空调、通风、排油烟、冷冻系统

使用人商场区域及电梯厅的通风、空调以及空调自控系统的设计、采购和施工均由承包人负责按国家规范及发包人及使用人要求完成，并满足卫生防疫及环保要求。

6.1 空调系统

- 6.1.1 除冷库及垃圾房以外，使用人商场区域及电梯厅需设空调（包括但不限于卖场、封闭式卸货平台、分拣区、鲜食加工区、办公室、出入口门厅、电梯厅、自动坡道及卫生间等）。夏季空调温度满足 $24\sim 26^{\circ}\text{C}$ ，相对湿度 $40\sim 65\%$ ，冷冻水供水温度为： $7\sim 9^{\circ}\text{C}$ 。使用人商场区域及使用人电梯厅应使用独立的中央空调系统。空调冷源设备需与发包人设备共同房间。
- 6.1.2 空调冷源：空调冷源可用变频水冷冷水机组系统或直燃机系统，具体方式需经发包人及使用人共同确认。至少应配置3台使用人独立使用的空调主机（无需考虑备用），其中1台空调主机可在夜间独立开启为使用人后区（含厨房区域、卸货区、分拣区以及办公区，详见发包人及使用人提供的平面图及设计资料）服务，采用环保型制冷剂，禁止使用R11、R22。
- 6.1.3 空调风系统：设计应为全空气系统，其设计由单一区域的空调箱和送风/回风/新风系统组成。设置空调机房，按每 $800\sim 1000\text{ m}^2$ 设置一台落地式空调柜集中送风。在管路设计有困难时，局部区域也可采用吊挂式空调箱进行补充，使用人办公区空调末端可以采用风机盘管加新风系统，卸货区空调末端可以采用吊装式空气处理机组（最终空调末端形式以双方共同确认的图纸为准）。使用人后区（含厨房区域、卸货区、分拣区以及办公区，详见发包人及使用人提供的平面图及设计资料）需采用独立的空调末端。需考虑过渡季节全新风工况，新风管按送风量的100%考虑，通过设置电动比例积分阀门来调节新风及回风量大小。空调季节新风量需根据每个空调箱服务区域内设置的CO₂浓度探测器控制。
- 6.1.4 空调水系统：使用人独立使用的冷冻水泵、冷却水泵应有一台备用泵。空调用冷冻及冷却泵要求采用变频器，根据空调负荷控制水泵流量。水泵变频的下限频率为其标准频率的70%。
- 6.1.5 空调辅机设备：
- 1) 落地式空调处理机组：需为变风量机组。
 - 2) 冷却塔：需满足空调冷却水变水量运行工况。
 - 3) 其它：风系统管道上的阀门需采用电动阀门。
- 6.1.6 其它要求：
- 1) 空调风管和送风口应满足发包人及使用人平面布置的要求，确保风口结合发包人及使用人的房间布局及吊顶高度施工到位。落地式空调机组机房的回风口应在7.0m以上，回风口应伸到卖场区域而不应设置在封闭的房间内。不可直接采用利用机房负压取新风、回风，必须采用新风、回风管道接至空调风柜。空气过滤器应使用便于多次清洗，能重复使用的板式过滤器。新风系统采风口应安装不锈钢防盗网。

- 2) 发包人及使用人无吊顶区域采用高天棚灯（使用人负责），空调风口须避让灯具。
- 3) 熟食加工间需设置双层百叶送风口。
- 4) 使用人商场区域的空调风管需采用镀锌铁皮材质，空调风管保温材料需采用玻璃棉（首选板材）。散流器和送风口表面烤漆处理，且需和风管贴面颜色匹配。采用不锈钢天花的房间，风口须配合采用不锈钢材质。
- 5) 每台落地式空调机组的冷冻水回水管上需设 0~10V DC 驱动的电动比例积分阀。
- 6) 承包人应为发包人及使用人预留分体空调室外机位置，其位置需经发包人及使用人认可。（需要分体空调的房间包括但不限于：蛋糕装裱间、烤鸡间、餐吧、面包加工间、不间断电源室、HUB 房、CCTV、现金房、总经理办公室、消防控制室、发包人及使用人物业管理用房）。
- 7) 承包人应为发包人及使用人在室外适当位置预留 6m²的空间供发包人及使用人餐饮租户安置空调室外机组，该位置需经发包人及使用人确认，并应充分考虑设备运行噪音对周边环境的影响，确保设备运行不导致任何争议或影响邻里关系。
- 8) 冷柜上方空调风口需采用侧吹风口。
- 9) 由承包人负责机电安装的设备房（包括但不限于高低压配电室、电梯机房等）应设置独立的送、排风系统，承包人负责设计、采购及安装。排风温度不宜高于 40℃。当通风无法保障变配电室、电梯机房设备工作要求时，承包人应为设备房配置空调降温系统。

6.2 通风系统

- 6.2.1 空调系统应设置机械排风系统，并需满足空调过渡季节运行工况的使用要求。不得将熟食等区域的排油烟系统作为空调排风系统的一部分使用。
- 6.2.2 设备房、停车场及其它公共区域的通风系统由承包人完成设计、采购和施工。
- 6.2.3 洗手间、母婴室、垃圾房、现金房、商品展示间及叉车充电处设机械排风系统。垃圾房需设置 2 台排风机，且每台排风机的排风量不小于 15 次换气次数。叉车充电处的排风风机应选用防爆风机并配合房间围护结构形式设置防火阀。
- 6.2.4 收货区、卸货区域需设置独立的通风系统，并将风机控制开关设在收货区。
- 6.2.5 风幕：所有使用人商场顾客出入口、员工出入口、卸货平台均需装通长的电风幕，风幕风速在距地面 2.5 米处不小于 7.62m/s。

6.3 排油烟系统

使用人厨房排油烟系统的设计及施工由使用人完成。承包人需按发包人及使用人要求的净截面积预留通风及排油烟竖井，完成竖井内金属风道的安装和井壁的砌筑，并在发包人及使用人认可的位置预留风管接口。各竖井内应无结构梁及其它障碍物，位置需经发包人及使用人确认。发包人及使用人使用的各排油烟竖井需至建筑群最高屋面。井道净截面积具体要求如下：

- 1) 熟食加工间：两个各 1.2m²的排油烟竖井，一个 1m²的补风竖井；
- 2) 面包加工间：一个 1.2m²的排油烟竖井，一个 1m²的补风竖井；
- 3) 餐吧：一个 1 m²的排油烟竖井，一个 1m²的补风竖井；

- 4) 饮食出租区：一个 1m^2 的排油烟管井、一个 0.8m^2 的补风管井及一个 0.8m^2 的排风管井，详见发包人及使用人提供的设计资料。
- 5) 承包人为熟食区、面包区、餐吧共 4 台排油烟风机和 3 台补风机预留风机房。风机房的大小及位置需经双方共同确认。承包人需按照发包人及使用人要求完成风机基础。风机的噪音处理须通过环保局验收，并取得环保验收合格证。

6.4 冷冻系统

- 6.4.1 使用人营业用冷冻、冷藏设备由使用人施工。
- 6.4.2 承包人需要提供合适的室内位置设置压缩机房及室外位置放置该系统的冷凝器。同时为冷凝器设置基础，冷凝机组共 3 台，每台重量约 3.6 吨(详见发包人及使用人提供的设计资料)。如冷凝器设置在地面或屋面停车场等非工作人员可到达的区域，须为冷凝器设置 2 米高钢丝网围栏及 1.5 米宽钢丝网门，避免非工作人员进入。
- 6.4.3 压缩机房的楼面荷载不应低于 $1000\text{kg}/\text{m}^2$ ，热水机组和压缩机组之间应设置挡水墙，宽 100mm，比水冷凝器基础高出 200mm。承包人砌筑压缩机房隔墙时，应预留一段墙体待设备运送到压缩机房内后再砌筑。
- 6.4.4 承包人应为压缩机房预留独立的送、排风管井、冷媒管井及冷凝管井等，管井位置和尺寸详见发包人及使用人提供的设计资料并经发包人及使用人认可。承包人需按发包人及使用人要求完成排风管井金属风道及送、排风管井井壁的砌筑。
- 6.4.5 压缩机房的顶棚及墙面须做吸音处理（采用吸音棉以及吸音板），地面须做减震处理。
- 6.4.6 压缩机房与冷凝器的垂直高差应小于 30m。冷凝器的最低点要高于压缩机组高度 2.8m。冷凝器的位置需经发包人及使用人认可，并应充分考虑设备运行噪音对周边环境的影响。冷凝器四周由承包人负责设置隔音措施（如有必要）并确保满足环保要求。
- 6.4.7 压缩机房在冷柜的上方，压缩机房与冷柜的垂直高度应尽量小于 10m；若压缩机房在冷柜的下方，压缩机房与冷柜的垂直高度应尽量小于 15m。压缩机房的最小净高为 3.3 米。

6.5 空调系统实现自动控制

自控系统的采用与规划必须根据项目具体情况进行，根据制冷系统设备选型、台数、空调末端形式、负荷类型，选择适合的自控系统。

要求对空调主机、空调水泵、冷却塔、冷凝器、空调末端、通风等设备根据环境负荷变化自动调节，达到最优的使用效果。具体控制要求详见发包人及使用人提供的设计资料。

7. 消防

承包人根据发包人及使用人提供的平面布置图、设计资料、二次装修施工图完成全部消防工程的设计、施工、验收及证照获批。消防系统应满足国家最新颁布的消防规范、法规的规定，同时满足使用人商场的营运及如下要求。

7.1 消防疏散、防火门及卷帘

- 7.1.1 使用人商场所有消防出口通道应该直接通向室外或在满足规范要求条件下通过楼梯间通向室外。
- 7.1.2 所有疏散用门必须保证任何时候不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置

设置标识和使用提示。

- 7.1.3 商场内防火分区应尽量采用防火卷帘分隔，卷帘盒上方按照发包人及使用人要求设置一定高度的防火隔断，以供管线穿越。防火卷帘的控制箱不应影响商场布置及美观。防火卷帘在未发生非紧急状态下应 100%全部收入卷帘盒中避免影响商场美观度。
- 7.1.4 商场内所有防火分区处的防火门应满足平时为开启状态且门高不低于 3 米（门开启后净空高度不小于 2.9 米），并与消防系统联动，一旦发生紧急情况时有自动关闭的功能。
- 7.1.5 分拣区通向卖场或办公区的防火门以及鲜食加工区的防火门平时为开启状态，紧急情况时自动关闭，与消防系统联动。

7.2 消防应急照明及疏散指示系统

- 7.2.1 消防疏散指示牌的最小尺寸为 500mmx250mm（管线底标高不低于 7m 区域要求吊装，吊装底标高 6m），地面有源地标需按照发包人及使用人要求制作施工（详见发包人及使用人提供的设计资料）并能承受 5 吨叉车的移动荷载。
- 7.2.2 无吊顶区域的消防应急照明要求吊装，吊装底标高与管线底标高平齐。

7.3 火灾自动报警及消防联动控制系统和消防广播系统

- 7.3.1 承包人需在使用人收货部的值班工作台附近墙/柱面设置消防集中显示盘并在集中显示盘内预留一个干式接点供使用人接驳，设两部消防电话。火灾时消防广播与使用人背景音乐可自动切换。消防主机系统送到背景音乐系统的信号应为不带任何电压的开关信号。
- 7.3.2 使用人商场区域内，除空调风机房和配电小间外的每个独立房间均要求安装消防广播。
- 7.3.3 在面包加工间、熟食加工间、餐吧及使用人各个饮食出租区的加工间应安装温感型火灾报警感应探头。

7.4 漏电火灾报警系统、防火门监控系统及消防电源监控系统

系统应包含使用人负责的配电箱、防火门，使用人提供必要的配合。

7.5 消防排烟

- 7.5.1 承包人应为使用人商场区域设置机械排烟及机械补风系统，风机房位置由发包人及使用人确认。防排烟及补风系统禁止使用玻璃钢风管。
- 7.5.2 挡烟垂壁应为白色，底部净高不应低于 7 米，如采用电动挡烟垂壁，电动挡烟垂壁落下后底部净高不低于 7 米。

7.6 消防用水

7.6.1 喷淋系统

- 1) 使用人商场内所有区域的储物高度不超过 7.5 米，货架的摆放详见发包人及使用人提供的商场平面布置图。存放商品包括：木材、纸、皮革、谷物及制品、棉毛丝麻及制品、家用电器、电缆、B 组塑料与橡胶及其制品、钢塑混合材料制品、各种塑料瓶包装的不燃物品及各类物品混杂储存。
- 2) 使用人商场区域需采用早期抑制快速响应喷头。
- 3) 冷库采用干式喷头使用人负责采购，承包人负责设计及安装。

- 4) 使用人吊顶区域喷头布置以发包人及使用人提供的天花平面图为准，承包人应按此图调整。
- 5) 自动坡道下方应设置吊顶式喷头。
- 6) 面包加工间、熟食加工间及使用人各个饮食出租区的操作间需采用 93℃喷头，且在面包加工间排烟罩 1.5 米范围内不宜设置喷淋头。
- 7) 末端试水装置应安装于空调机房或卫生间等不影响发包人及使用人日常营运的区域，同时，该区域需有相配套的排水设施。

7.6.2 消防栓系统：应采用不带玻璃门的不锈钢消防栓箱，箱体离地高度 20cm。消防栓的位置、开门方向及消防立管都不应影响使用人平面布置。

7.6.3 消防水管上应有红环标识，消防栓系统为单环，喷淋系统为双环。

7.7 柴油发电机房

柴油发电机房应采用自动喷水灭火系统、或气体（CO₂ 或洁净气体）消防系统。

7.8 灭火设施配置要求

7.8.1 灭火器规格：采用 5 公斤 ABC 干粉灭火器。

7.8.2 灭火器设置位置及数量：

- 1) 每个消防栓：2 支。
- 2) 熟食加工间：3 支
- 3) 面包加工间：3 支
- 4) 其它没有消防栓的房间：1 支。包括但不限于以下房间。如：空调机房、配电房、风机房、发电机房、UPS 机房、HUB 房、现金房、总经办、CCTV 室、人力资源部等。

7.8.3 灭火器箱设置要求：

- 1) 如果消防栓下有放置灭火器的孔洞，2 支灭火器直接放入孔洞内，无须灭火器箱。
- 2) 如果消防栓下无放置灭火器的孔洞，每个消防栓下应放置一个灭火器箱，2 支灭火器应放入灭火器箱内。
- 3) 鲜食加工间内的灭火器，无论消防栓下是否有放置灭火器的孔洞，出于防水考虑，都应统一放入灭火器箱内。
- 4) 所有加工间内的灭火器箱须为不锈钢材质。

7.8.4 灭火器支架设置要求

每个没有消防栓的房间内的单独的 1 支灭火器应放置在灭火器支架上。灭火器支架应靠近门边放置。

7.8.5 灭火毯：

需设置 2 张灭火毯（1.8 米*1.2 米）于熟食加工间的墙上，高度离地 1.5 米。

7.9 二次装修审图及报批报建

- 7.9.1 在使用人向发包人发出《二次装修施工和二次消防施工报审报批工作的函》并由发包人向承包人提供后，承包人结合发包人及使用人要求完成使用人商场区域二次装修审图、报批及验收，取得审图合格意见、二次装修施工许可证及竣工验收合格意见。
- 7.9.2 使用人职责范围内的二次装修施工内容由使用人负责设计，承包人负责完成报建图。
- 7.9.3 承包人的报建图须显示使用人的平面布局，且不能随意修改使用人的平面布局。若承包人已完成消防报批，但报建图未反映使用人的平面布局，则承包人须重新完成报建流程。

8. 建筑设备监控系统及安防系统

8.1 建筑设备监控系统

承包人应为发包人及使用人的物业管理需求设置一套建筑设备监控集成系统，在专用监控室或物业值班室设置工作站。

- 8.1.1 空调自动控制系统：具体要求详见发包人及使用人提供的空调自控标准附件。

- 8.1.2 给排水监测系统

对给水水箱及生活水池的水位、水管压力、水泵监控及报警提醒；集水坑（池）水位、排水设备等监控及报警提醒。

- 8.1.3 供配电力监测系统

对高低压配电开关运行状况、电能计量、故障报警等，发电机组及油箱的运行状况及异常报警等。满足相关国家及地方规范要求。

- 8.1.4 智能照明控制系统

对用地红线范围内道路及场地照明、景观照明、外立面照明等应分区设智能控制及状态信号反馈。并与安防及消防信号联动控制。

- 8.1.5 电梯设备监视系统

对建筑物的电梯、扶梯等运行状态、紧急情况或故障报警、设备工作时间统计等进行监测。

- 8.1.6 远程抄表子系统由使用人自行设置。

8.2 安防系统

承包人应根据建筑物的使用功能和安全防范要求，为发包人及使用人设置安防系统，并可存储 90 天监控记录。

安防系统需要符合以下技术标准：

GB 50348 安全防范工程技术标准

GB 50198 民用闭路监视电视系统工程技术规范

- 8.2.1 视频监控系统

承包人应根据建筑物的使用功能对必须进行视频安防监控的场所、部分通道等进行实时、有效的视频监控和记录，监控主机需开放接口用于门店 CCTV 主机接入。

监控区域：室外广场、建筑外道路、各出入口、电梯相关区域、公共区域及重要设备房等。

- 8.2.2 出入口控制系统

承包人建筑物外围建立出入口控制系统应符合国家标准及规范要求，商场以外的入口、通道、重要房间等设置出入口控制装置，对被设防区域的通过对象及其通过时间等进行授权、实时和多级程序控制，系统应能独立运行，并能与火灾报警系统、视频安防监控系统、入侵报警系统联动。

8.2.3 停车场智能管理系统（使用人专用停车区由使用人自行完成）

通过对停车场出入口的控制，完成对车辆进出及收费的有效管理。应有如下功能：1、入口处及分层停车场的车辆统计与车位显示；2、出入口及场内通道的行车指示；3、车位引导；4、车辆自动识别；5、读卡识别；6、出入口道闸的自动控制；7、自动计费及收费金额显示；8、多个出入口的联网和管理；9、停车场发生意外情况时发出警报。10、安全防范。11、智能搜车。12、满足使用人顾客扫使用人购物小票二维码实现停车费减免及使用人顾客在使用人 APP 手机应用软件关联车牌实现停车费减免的功能 13、根据使用人要求提供对应的电子发票开票系统接口。技术要求详见发包人及使用人提供的设计资料。

停车场管理系统设备安装、系统需要符合以下技术标准。且满足使用人不时更新的营运及使用要求。

- GB/T 50314 智能建筑设计标准
- GA/T 761 停车场（库）安全管理系统技术要求
- GA/T 992 停车场（库）出入口控制设备技术要求

8.3 机房工程

承包人应为发包人及使用人在建筑物内合理位置设置相应的机房，如设备机房、弱电间，各系统控制室等，其设置应符合国家现行消防、安防及环保等有关标准和规范的规定。

9. 新能源

建筑屋面设置太阳能光伏发电系统，光伏发电系统装机容量不小于 800KW_p，通过低压并网方式向发包人及使用人供电（并网方式以当地供电部门最终审批接入方式为准），发包人或使用人负责光伏设备的采购及安装，相关的土建及机电工程由承包人负责完成设计及施工。

10. 绿色建筑

承包人应保证项目的单体建筑的规划设计及施工运维满足绿色建筑评价标准的三星级相关要求，相关设计经发包人及使用人确认后实施，并在使用人开业后取得三星级认证。

11. 质量保证

- 11.1 耐磨混凝土：承包人应保证其施工的耐磨混凝土保质期满足国家相关规范要求。
- 11.2 防水：承包人应保证建筑的楼、地面、外墙及屋面防水保质期满足国家相关规范要求。
- 11.3 上述工程若由于使用人使用原因造成的损坏，由使用人自行负责维修；若由于承包人工程质量原因造成损坏，承包人应无偿进行维修。
- 11.4 承包人负责施工的区域须配合完成相关虫害防止封堵处理，具体虫害防止封堵时间及内容，详见发包人及使用人提供的相关资料。

12. 主要机电设备及建筑材料参考品牌清单

主要机电设备及建筑材料参考品牌清单

序号	设备、材料名称	参考品牌	备注
----	---------	------	----

1	变压器		GE (AEG)、西门子、施耐德变压器	参照或相当于同等档次、质量
2	配电开关	1) 中、高压开关	施耐德、西门子、ABB	参照或相当于同等档次、质量的产品
		2) 低压开关	施耐德、西门子、ABB	参照或相当于同等档次、质量的产品
3	发电机组		马拉松、斯坦福、利莱森马。其中柴油机应选用劳斯莱斯、奔驰、卡特比勒、康明斯、三菱；	参照或相当于同等档次、质量的产品
4	空调主机、空调风柜：水冷冷水系统		水冷冷水系统-主机、风柜：进口或合资开利（Carrier）、约克（York）、特灵（Trane）	参照或相当于同等档次、质量的产品
5	空调风管、消防排烟风管保温玻璃棉材料及辅材		欧文斯科宁，白色贴面编号为 W38；	参照或相当于同等档次、质量的产品
6	冷冻水管保温材料		阿莱斯	参照或相当于同等档次、质量的产品
7	空气幕		三菱、松下、远华	参照或相当于同等档次、质量的产品
8	冷却塔		良机、康明、马利	参照或相当于同等档次、质量的产品
9	冷冻水泵、冷却水泵		进口/合资格兰富、塞莱默、凯泉	参照或相当于同等档次、质量的产品
10	潜水泵（需带研磨功能）		塞莱默、格兰富、ABS	参照或相当于同等档次、质量的产品
11	给水泵		进口或合资格兰富、塞莱默、ABS、凯泉	参照或相当于同等档次、质量的产品
12	电动比例积分阀		Honeywell、JohnsonControls、Siemens	参照或相当于同等档次、质量的产品
13	自动（保温）提升门		瑞泰、昆山阔福、霍曼	参照或相当于同等档次、质量的产品
14	地漏		浙江省玉环县汇达地漏厂或满足地漏盖板承压800公斤不变形的其它厂家产品	参照或相当于同等档次、质量的产品
15	无机涂料		多乐士（五合一二代）华润、立邦、宣威（以上品牌中与多乐士五合一二代同质量经使用人认可的系列）。	参照或相当于同等档次、质量的产品
16	管线油漆（白色哑光）		菊花、立邦、宣威	参照或相当于同等档次、质量的产品
17	耐磨混凝土		安斯福妙乐地坪\力西克地坪\雷帝-L&M concrete 地坪 (施工方：上海源固建筑工程技术有限公司\西安挚谱建筑科技有限公司)	参照或相当于同等档次、质量的产品
18	卫生间墙地砖		诺贝尔 YG66103（地砖）；诺贝尔 A60815（墙砖）	参照或相当于同等档次、质量的产品
19	自动坡道		中奥集团奥的斯、上海三菱电梯、蒂森克虏伯、通力	参照或相当于同等档次、质量的产品

20	客货梯、货梯	中奥集团奥的斯、上海三菱电梯、迅达中国、蒂森克虏伯、东芝	参照或相当于同等档次、质量的产品	
21	垂直输送机	德马科技集团股份有限公司，上海和进物流机械有限公司（金锋馥科技有限公司），深圳市天和双力物流自动化设备有限公司。	参照或相当于同等档次、质量的产品	
	主要 部件 品牌	1) PLC(可程式控制器)	三菱/ 欧姆龙	参照或相当于同等档次、质量的产品
		2) SENSOR(广电开关)	欧姆龙/ 施克	参照或相当于同等档次、质量的产品
		3) MS & MC(电磁开关)	三菱/ 富士/ 施耐德	参照或相当于同等档次、质量的产品
		4) NFB(空开)	三菱/富士/施耐德	参照或相当于同等档次、质量的产品
		5) CP(闸)	三菱/富士/施耐德	参照或相当于同等档次、质量的产品
		6) CR(继电器)	欧姆龙/ 施耐德/霍尼韦尔	参照或相当于同等档次、质量的产品
		7) INV(变频器)	三菱/富士/西门子	参照或相当于同等档次、质量的产品
		8) PB & PL(按钮&指示灯)	爱德克/富士/施耐德	参照或相当于同等档次、质量的产品
		9) HMI(触控屏)	三菱/普洛菲斯/欧姆龙	参照或相当于同等档次、质量的产品
		10) DSP(直流电源)	明纬/欧姆龙/天得	参照或相当于同等档次、质量的产品
		11) 马达	SEW /西门子/住友	参照或相当于同等档次、质量的产品
		12) 链条	东华/TYC	参照或相当于同等档次、质量的产品
13) 滚轮	英特诺/德马	参照或相当于同等档次、质量的产品		
22	自动门	日本纳博克，德国多玛，德国盖泽	参照或相当于同等档次、质量的产品	
23	人防门	佛山国亨、佛山均林、佛山金盾、广东阳胜	参照或相当于同等档次、质量的产品	

暴露在卖场内的所有材料、设备、管线均不应有供应商商标。承包人可提供其它同等品质的设备供应商供发包人及使用人选择，但必须得到发包人及使用人的认可后，方可在项目中使用的。

13. 其它

13.1 为保证承包人按照发包人及使用人要求完成主体施工图设计或修改，承包人在收到发包人及使用人提供的各专业设计资料图及使用人商场平面布置图后，若有异议应在一周内提出，否则视为承包人已接受，承包人应严格按发包人及使用人资料进行施工图设计。

- 13.2 承包人应于发包人及使用人提资后（ 6 ）周内提供各专业全套施工图的 DWG 格式电子文件一套，消防图审合格后提供带图审章的全套报建图扫描件（含结构计算书）。承包人应保证提供的图纸满足本清单及发包人及使用人提供的设计资料的要求，并按图施工。
- 13.3 发包人及使用人将在承包人施工使用人商场区域设备管线前提供最终版设计资料，对 13.2 的设计资料进行局部调整。承包人应根据最终版设计资料调整设计并施工。
- 13.4 所有发包人及使用人提供的设计资料与本职责清单具同等的法律效力。
- 13.5 所有承包人完成的工程需经发包人及使用人按照本清单要求及发包人及使用人提供的最终版设计资料验收后方可接收，在使用人进场前承包人应提供详细的工程交接清单。
- 13.6 承包人在使用人商场开业时提供竣工图的盖章蓝图一套（包括各专业图纸）、盖章的扫描件及 DWG 格式电子文件。
- 13.7 如发包人及使用人需要，承包人应届时提供原主体经规划局盖章的图纸一套作为使用人报建之参考文件，并提供承包人同意使用人进场装修证明文件一份。
- 13.8 承包人为发包人及使用人提供使用人的装修设计不影响主体结构安全性的证明。

说明：承包人负责本项目的开荒保洁工作，相关费用承包人投标时已在投标折率中综合考虑，包含在建安工程费报价中，预结算时不单独列项，视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。开荒保洁须满足以下开荒保洁验收标准。

承包人开荒清洁验收标准

一、停车场/电梯厅内外：

- 1) 地面无垃圾杂物、无水泥砂浆、油漆和石灰印迹；
- 2) 玻璃门、玻璃窗、门窗框表面无水泥砂浆、油漆和石灰印迹、无水迹和污渍；
- 3) 电梯厅、楼梯间墙面无水泥砂浆、石灰和油漆印迹；
- 4) 消防栓、逃生门/配电间门内外表面无水泥砂浆、油漆和石灰印迹；
- 5) 电梯厅内墙面、柱面及各类结构梁表面无水泥砂浆、油漆和石灰印迹，目视无污渍；
- 6) 天花管线、桥架表面无水泥砂浆、油漆和石灰印迹，目视无污渍；

二、自动坡道、客/货梯：

- 1) 电梯门、轿厢、天花、风口无水泥砂浆、油漆和石灰印迹，表面无保护膜；
- 2) 前踏板：除去明显附着物，水泥砂浆、油漆和石灰印迹，防滑槽内色漆无污染；
- 3) 台阶：除去明显附着物，水泥砂浆、油漆和石灰印迹；
- 4) 橡胶扶手：除去明显附着物，水泥砂浆、油漆和石灰印迹；
- 5) 侧挡及裙边：除去明显附着物，水泥砂浆、油漆和石灰印迹，侧挡玻璃目视无污渍；
- 6) 防坠网：除去明显附着物，水泥砂浆、油漆和石灰印迹。

三、设备各类机房及水电管井：

- 1) 地面干净整洁，无垃圾无水泥块、无泥沙；
- 2) 门/门框表面无保护膜、无灰尘和污渍；
- 3) 窗表面无水泥砂浆、石灰印迹,无明显灰尘,槽内无泥沙；
- 4) 护栏表面无水泥砂浆、石灰印迹,无明显灰尘；
- 5) 开关、管道表面无水泥砂浆、无石灰印迹。

四、门窗（消防门、梯间逃生门、出入口玻璃门、配电房门、电表箱网络箱、消防栓门）：

- 1) 无污迹、无纸迹,无乱张贴、目视门面上无污迹、纸迹、脏迹和乱张贴；
- 2) 无积尘、手拭门框无灰尘。

五、消防器材及防盗设施（电源开关、控制盒、烟感、喷淋头、消防栓、报警装置、灭火器、应急灯、梯间监控镜头等）：

- 1) 表面无水泥砂浆、无灰尘、无污迹；
- 2) 烟感、喷淋、手爆等保护套拆除；
- 3) 防火卷帘及防盗卷帘开关控制盒，无保护膜、无水泥砂浆，目视或手拭无灰尘。

六、外围（外立面、广场地面、马路、人行道）：

- 1) 无烟头、纸屑、果皮、施工垃圾杂物等；
- 2) 无明显的水泥砂浆、尘土、沙石；
- 3) 玻璃幕墙清洁，无保护膜，目视无污渍；
- 4) 雨篷表面无垃圾杂物、保护膜、泥、油漆和石灰印迹，目视无污渍；
- 5) 岗亭：地面无明显杂物、纸屑，门窗无灰尘，无污迹。

七、排水设施（水管、水沟、排污井）：

- 1) 无垃圾杂物、无水泥砂浆、油漆和石灰印迹；
- 2) 无明显烟头、纸屑、果皮等杂物；
- 3) 井盖上无污垢，井内、沟内无明显泥沙和枯枝落叶、纸屑、石子及各类杂物。

八、以上涉及区域内所有垃圾清运率 100%。

使用人进场施工条件

承包人工程职责

（一）承包人工程职责

为使发包人、承包人与使用人之间顺利交接工程，保证项目目标的实现和商场顺利开业，现制定如下使用人室内装修进场条件要求。在场地移交/接收时，承包人需安排承包人代表在场与发包人现场代表共同验收并将未完成项目/未具备之条件记录及签署确认。

进场条件为：承包人在进场日之前全部完成以下手续；及按本合同、《发包人要求》和附件《要求与规格》完成以下工程项目，且以下工程项目达到国家验收标准和使用人施工说明的要求。

一、报建手续：

主体建筑项目：承包人须在交接场地前 40 天向发包人提供房屋所在主体建筑的相关证照复印件，包括但不限于：建设工程消防设计审核意见书、建设项目环境影响评估报告表（书）及批复意见（如有）、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。承包人须在交付日前 40 天向发包人提供使用人所在主体建筑的建设工程消防验收合格意见书、建设工程竣工验收合格证书或备案证明；

1. 在使用人向发包人发出《二次装修施工和二次消防施工报审报批工作的函》并由发包人向承包人提供后，承包人根据前述文件负责完成房屋内二次装修审图、消防报批、消防验收、施工许可证手续，送审报批、证照获批获取均由承包人完成。
2. 在使用人取得所有工程相关合法、合规的证照及批文后方可进场施工。

二、场地条件：

1. 房屋具备基本的物理状态，不存在其它租户的占用情况，也没有施工或其它人员住宿；

承包人施工材料须按照发包人或使用人要求进行堆放；承包人完成场地清洁后经发包人验收进行交付；

2. 使用人进场后，房屋的施工场地由发包人及使用人项目组进行管理，在场地内的承包人（包括承包人的分包单位）应遵从发包人及使用人有关的管理规定，详见发包人及使用人提供的施工管理规定；
3. 承包人需提供 300KVA（三相电源）临时电及至少 DN40 管径的临时水供发包人及使用人使用；临时水、电的具体位置由发包人及使用人确定，承包人负责完成施工接驳，并单独计量；
4. 承包人须按发包人或使用人要求完成使用人二次装修的更改工作，更改费用由使用人承担。
5. 使用人施工期间，承包人免费为发包人及使用人提供 100 平方米的临时办公室；

三、土建结构：

1. 承包人必须完成全部建筑物的主体结构及外墙施工（包括门窗、幕墙等），并完成外墙脚手架及塔吊的拆除；
2. 承包人必须全部完成除为搬运设备的预留洞口外的所有室内土建工程；
3. 承包人必须按照《要求与规格》完成室内墙体砌筑及抹灰，完成室内脚手架拆除；所有墙洞，管道通过天棚或外墙之地方必须封堵及做好防水工作（使用人自行施工内容除外），如因承包人原因造成漏水而引致发包人或使用人不能施工或损坏发包人或使用人之完成品或财物，损失由承包人负责；
4. 承包人须在至少一个柱跨范围内（9 米×12 米，具体尺寸会因项目具体情况略有差异）完成工程样板，包括墙柱面及天棚乳胶漆、管线油漆，并通知发包人及使用人到现场进行验收，经发包人及使用人同意后方可进行大面积施工；
5. 承包人必须按照《要求与规格》全部完成室内地面装修，如相应区域的水泥砂浆地面等；
6. 承包人必须全部完成建筑物屋面及外墙的保温及防水工程；
7. 承包人必须在排水点完成后按发包人及使用人要求完成包括但不限于销售区、鲜食区、小吃吧、卫生间、使用人出租区等防水及回填工作；
8. 承包人必须全部完成收货平台，并为发包人及使用人预留施工道路；
9. 承包人须完成为使用人预留的通风及排油烟系统管井、冷凝管井、冷媒管井，以及排油烟风机、冷凝器、空调室外机等设备的基础；
10. 承包人按照发包人及使用人要求预留大型设备的进出口通道（通道尺寸为 4 米×4 米），包括但不限于：压缩机组、冷柜、面包房烤炉等，并负责在发包人或使用人设备进场后完成进出口通道的封堵；

11. 承包人须在交付日前 75 天完成公共走道及消防通道内的所有工程，达到可以投入使用的状态；承包人须在交付日前 60 天完成室外道路施工；
12. 承包人须在交付日前 45 天完成全部园林景观绿化工程、外墙泛光照明等施工。

四、机电系统：

1. 承包人必须完成全部消防工程（包括但不限于完成防火门及防火卷帘安装、完成消防排烟风管道的安装、完成消防水系统及配电系统施工），承包人根据使用人二次装修进度负责完成使用人施工区域内的消防系统调整（消防水系统、消防风系统、消防配电系统、消防卷帘、消防门等），包括但不限于卖场、鲜食区、小吃吧、办公区、后仓、收货区、使用人出租区及电梯厅等。并根据使用人二次装修进度负责完成消防系统联动调试，最终完成并通过消防验收的时间为交付日前 60 天；
2. 承包人必须完成空调系统中风管及管道施工，承包人须根据使用人二次装修负责完成空调系统的调整，包括但不限于卖场、鲜食区、小吃吧、办公区、后仓、收货区、使用人出租区及电梯厅等。最终完成空调系统调试并启用的时间为交付日前 60 天。承包人须在至少一个柱跨范围内（9 米×12 米，具体尺寸会因项目具体情况略有差异）完成空调风管保温棉工程样板，并通知发包人及使用人到现场进行验收，经使用人同意后方可进行大面积施工；
3. 承包人必须完成室外市政燃气管线（如有），包括埋地管道、明管、调压器、燃气表及各种阀门等；在交付日前两个月完成使用人区域房屋内属于承包人职责的所有燃气系统、事故通风系统、泄露报警系统的施工，并接驳至使用人锅炉房（若有）、用气租户场内（以发包人或使用人确认图纸为准），同时完成在燃气公司的单独立户。燃气系统正式送气的时间为交付日前 60 天；
4. 承包人必须完成高低压配电房的设备安装和电缆敷设及配电箱进线接线工作，并完成在供电部门的单独立户。正式送电的时间为交付日前 75 天；
5. 承包人必须为发包人及使用人提供专用的垂直运输设备进行施工材料运输；
6. 使用人租赁范围内的坡道梯必须在使用人进场前吊装到位；完成使用人专用货梯的安装，并能达到使用状态。所有电梯取得使用合格证的最晚时间为交付日前 60 天；
7. 承包人必须确保完成所有承包人的配套设备配电及控制系统，并完成运行调试；交付日前 60 天上述工作包括验收全部完成并能投入使用。

五、给排水系统

1. 承包人必须完成室外排水管线施工和室内排水主管施工；承包人须根据使用人二次装修进度负责完成室内排水点及支管施工，交付日前 75 天具备排水条件；
2. 承包人必须完成室外市政给水管，室内给水管线接至使用人认可的位置，交付日前 75 天具备通水条件。
3. 由承包人负责施工的卫生间须要在交付日前 60 天完成施工并启用。

六、基础外线资源

1. 承包人必须配合使用人二次装修进度申请并敷设完成使用人指定电信运营商的外部主干电缆（电话线、SDH 专线及 MPLS VPN 数据专线、互联网宽带光纤入户）的接入，该主干电缆必须接入使用人指定机房，且主干电缆在机房内预留长度大于 20 米，线路容量必须满足《要求与规格》。最终完成外部主干电缆接入并正式投入使用的时间为交付日前 75 天。
2. 承包人必须在项目交付日前 75 天确保手机通信信号（4G 及 5G）覆盖项目所有区域，包括但不限于移动、联通、电信的手机通信信号。

附件 5：工程进场日确认函

工程进场日确认函

承包人：

发包人：

现双方同意并确认：

(1) 根据《发包人要求》第 3.3 条的约定，双方确认实际工程进场日日期为 年 月 日。

(2) 于前述实际工程进场日，《发包人要求》第 3.3 条约定的先决条件：

已经全部满足；

除本确认函附件列举的尚待满足的先决条件外，其他条件已经全部满足。

(3) 本确认函附件构成本确认函不可分割的一部分，与本保证函具有同等法律效力。

(4) 本确认函一式两份，双方各执一份。由双方签字盖章后生效。自本确认函生效之日起，本确认函将成为《发包人要求》不可分割的一部分。本确认函将随《发包人要求》的终止同时自动终止。

承包人： (公章)

授权代表： _____

发包人： (公章)

授权代表： _____

日期： _____

工程进场日确认函附件 进场条件缺陷清单

双方确认下列先决条件在实际工程进场日尚未满足：

《进场条件检查清单》 共 页

附件 6：承包人的维保职责

说明：承包人负责本项目质保期内的维保工作，相关费用承包人投标时已在投标折率中综合考虑，包含在建安工程费报价中，预结算时不单独列项，视为已由发包人包含在其他清单单价中支付给承包人。

承包人维保职责

一、空调系统

1. 承包人交付的整个中央空调系统包括租赁标的物的风柜机（末端空气处理机）、水系统管道、通风管道、管道保温和系统设备等，在工程质保期内由承包人负责设备的日常维修保养、大修及替换并承担费用，以及工程质保期外设备的大修及更换工作（大修内容见附件所列清单）。
2. 使用人负责运行的能耗费用及质保期外的日常保养并承担相关的费用。
3. 由承包人交付的空调系统、机房设备、室外冷凝设备等设备的安装现场条件需要满足设备安装要求。设备噪音须达到当地环保部门的要求，如果未能达标，则应由承包人自负费用负责完成上述设备的环保工程，以便使上述设备噪音等达到环保要求。
4. 承包人提供空调系统设备厂家的压力容器检测合格证明。

二、消防系统

1. 租赁标的物内由承包人交付的消防系统，在工程质保期内由承包人负责系统所有维修保养费用，以及承包人负责整个租期内的消防设备的大修及更换工作（大修内容见附件所列清单）。工程质保期外，由使用人委托第三方有资质的消防公司负责消防系统的日常维护保养，检测及维修工作并承担相关费用。
2. 由于当地消防部门的相关检查，承包人积极参与陪同，非发包人或使用人的原因导致消防系统不合格时，承包人应积极处理或改造，不应因此给发包人或使用人的经营活动带来影响。
3. 如发包人或使用人需要对原消防系统进行改造或新增，需要承包人配合时，发包人或使用人合法合规的要求，承包人应给予积极配合和支持。
4. 消防监控中心控制室均应由使用人按照国家相关法律法规要求安排有资质的人员值班并承担费用。

三、供电系统

1、变电所(含高压开关柜，变压器，低压配电柜，馈出电缆及相关变电所内设备)

在工程质保期内由承包人负责设备的日常维修保养、大修及替换并承担费用，以及承包人负责工程质保期外设备的大修及更换工作（大修内容见附件所列清单）。使用人负责高低压电房的日常管理、工程质保期外的日常维修保养工作并承担费用。如果因为承包人原因造成配电房内的设备故障对发包人或使用人的经营造成影响时，承包人需要积极解决临时供电问题，及时更换故障的开关、线路或高低压配电系统。

2、柴油发电机

承包人交付一套发电机组给发包人或使用人专用，使用人负责工程质保期外每年维修保养并承担费用，及运行燃油的购置及使用费用。在工程质保期内由承包人负责设备的日常维修保养、大修及替换并承担费用，以及承包人负责工程质保期外设备的大修及更换工作（大修内容见附件所列清单）。

- 3、给发包人或使用人供电的高压进线上，不得搭载其它用户，承包人协助发包人或使用人办理直接向供电部门缴费手续，直接抄表到户。

四、电梯

1. 承包人交付的电梯专供发包人或使用人使用，在工程质保期内由承包人负责日常维护保养、大修及替换并承担费用，以及承包人负责工程质保期外设备的大修及更换工作（大修内容见附件所列清单）。
2. 使用人负责运行的能耗费用及工程质保期外的日常保养并承担相关费用。
3. 在本合同期内，使用人需确保使用人人员及顾客遵守乘坐、使用电梯规则。

五、供排水设施

1. 总水表前端供水设施维保维修由给水运营方负责。承包人负责后端（含租赁标的物外）供水设施维护维修。
2. 使用人负责租赁标的物内的供水设施维护保养，包括专供使用人使用的消防水池清洗。
3. 使用人负责承包人建设的专供使用人使用的污水管道，检查井等设施的维护。如管道、隔油池、化粪池的清理疏通等。

六、排油烟管道

使用人负责定期清洗独立使用的油烟管道（包括横管、立管）及屋面油烟风机、净化器等。

七、停车场

- 1、停车场结构相关的建筑维修维保由承包人负责；
- 2、天面、地面、墙柱面由承包人完成的装修，由承包人负责保修；
- 3、停车场车位划线、道闸、岗亭、墙柱面防撞、减速带、指示标牌等停车场配套设施设备，由使用人负责保修；
- 4、停车场照明、插座等配套的供配电设施设备统由承包人完成的，在承包人的工程质保期内由承包人负责保修。

八、租赁标的物维修

承包人负责租赁标的物的公共区域和外围设施、地面、墙面、天花、屋顶、绿化（养护）、外立面清洁维护，承包人负责保修、更换（使用人自行改造区域除外）。

九、承包人应履行租赁标的物（包括但不限于租赁标的物结构、外墙、租赁标的物屋顶、地面（地面仅限于承包人工程质量存在问题造成的情况）的维护和维修义务，包括但不限于租赁标的物结构的维修、维护，对租赁标的物的意外损坏做出修理等，并承担因此产生的全部费用和款项。发包人或使用人按照约定的方法或者租赁标的物的性质使用租赁标的物，致使租赁标的物受到损耗的，不承担损害赔偿责任。

在本附件中所提及的承包人应承担维修义务的设施设备，承包人需要保障设备安全运行并达到相关国家规范运行标准。如承包人不能及时维修或拒绝维修，发包人或使用人有权选择：（1）适用本协议约定的代为履行机制，并要求承包人支付相当于该等维修费用两(2)倍的金额作为迟延履行违约金。此外，承包人须赔偿发包人租赁标的物/或保修设施不能正常使用期间及范围内的租赁损失，并对此期间及范围内给发包人及使用人造成的所有损失（若有）承担赔偿责任。（2）如承包人相关维修在十（10）日内仍未修复的，发包人有权单方解除合同并要求承包人赔偿发包人及使用人因此遭受的全部损失。

因使用人管理不当，未及时提醒及纠正顾客、使用人工作人员及其他相关第三方的行为，引起设备故障或造成的安全责任及经济损失则由使用人自行承担。

对于承包人应承担维修义务的设施设备，承包人应在出现下列情形之一时起的四十五(45)日内更换完毕：

(a) 需进行法定检验(如电梯年检)的设备，达不到检验标准，或经大修后，虽能达到检验标准，但一个月出现两次或两次以上故障，应予以立即更换；

(b) 无需进行法定检验的设备，出现运行故障，经具备法定资格的检测机构或原设备厂家检测认定不符合使用要求或不具有维修价值，应予以立即更换；

(c) 使用说明书标明有使用期限的设备，使用期限届满，应予以立即更换；

十、 由于设备管理的需要，发包人或使用人对承包人交付的设施设备增加相关的节能与自动控制或检测设施，承包人应配合，不应收取额外配合费用。

附件：设备大修项目

设备大修项目	
消防系统:	
1	报警主机的修理
2	主机系统的软件更换
3	排烟风机的修理
4	消防水泵的维修
5	消防电机的维修或更换
垂直梯:	
1	更换曳引钢丝绳
2	更换对重架绳轮轴承
3	与齿轮箱（减速箱）相关的维修，如漏油，异响等
4	更换曳引机
5	更换轴架体轴承(TYS 主机)
6	轿箱或结构件变形，如厅门与轿箱门
7	轨道及滑靴调整更换
8	电动机维修或更换
9	更换电梯控制屏
10	电控、变频装置
坡道梯:	
1	大链更换
2	踏板（步）更换
3	主轴、驱动轴更换
4	马达更换
5	梯级链条
6	控制主板
7	政府相关部门要求的安全整改或装置

空调:	
1	控制主板更换
2	换热器内部维修
3	压缩机维修
4	回油系统
5	冷媒系统
6	水泵
7	冷却塔或冷凝器维修
8	风柜表冷器更换（散热翅片粉化，倒饬）
发电机:	
1	控制主板
2	发电机开壳维修
3	燃油机开壳维修
4	控制柜电气维修
高低压配电:	直流屏维修
1	主路、支路开关维修
2	母排维修
3	变压器维修
4	高压配电系统维修
5	直流屏、整流柜维修
6	电缆更换
停车场:	
1	道闸电机维修
2	车辆识别与感应维修

附件 7：交付日确认函

承包人：

发包人：

现双方同意并确认：

(1) 根据《发包人要求》第 3.5 条的约定，双方确认实际交付日日期为 年 月 日。

(2) 于前述实际交付日，《发包人要求》第 3.5 条要求承包人配合提供的文件：

已经全部提供；

除本确认函附件一列举的文件外，其他文件已经全部提供。

(3) 承包人已经为发包人及使用人在房屋内使用能源[包括但不限于水、电、燃气和/或暖气(如使用市政供暖)]安装独立的能源计量表。双方确认各能源计量表于前述交付日的初始读数为：水表为[]吨、电表为[]度、燃气为[]。双方确认，交付日(截止抄录读数时为止)之前的所有能源费用由承包人承担并支付费用，交付日之后的所有能源费用由发包人或使用人承担并向指定机构缴交费用。

(4) 于前述实际交付日，《发包人要求》约定承包人应交付发包人及使用人使用的设施：

已经全部同时交付；

除本确认函附件列举的设施及需完善事项外，其他设施已经交付。

(5) 本确认函附件构成本确认函不可分割的一部分，与本确认函具有同等法律效力。

(6) 本确认函一式两份，双方各执一份。由双方签字盖章后生效。自本确认函生效之日起，本确认函将成为《发包人要求》不可分割的一部分。本确认函将随《发包人要求》的终止同时自动终止。

承包人： (公章)

授权代表： _____

发包人： (公章)

授权代表： _____

日期： _____

交付日确认函附件二 交付条件缺陷清单

双方确认于实际交付日下列设备尚未交付及/或相关事项有待完善：

业主交付检查清单 共 页

第七章 发包人提供的资料

详见招标文件附件。

第八章 技术标准和要求

本工程的设计过程和成果必须符合现行的工程建设强制性标准以及国家、省、行业有关标准、规范、规程、定额、办法、示例的要求，以及招标项目所在地关于房屋建筑和市政工程设计方面的文件、规定。

依据设计文件的要求，本招标项目的材料、设备、施工及建设成果须达到现行的中华人民共和国、省或行业的工程建设标准及规范的要求，以及发包人和使用人的要求。

第九章 投标文件格式

第一节 技术标格式

(适用于综合评估法/评标定标分离法的项目)

封面格式

_____ (项目名称) _____ 设计施工总承包招标

技术标

投标人：_____ (盖公章)

_____年_____月_____日

【注：联合体投标人全称格式（下同）：牵头单位名称与成员单位名称联合体】

目 录

技术标包括但不限于以下内容：

第一部分 设计部分

技术标（设计部分）应包括但不限于以下内容：

一、技术方案

1.1、建筑造型与总体布局的协调性

1.2、建筑内部功能完善与合理性

.....

第二部分 施工部分

技术标（施工部分）应包括但不限于以下内容：

一、对本项目的认识与理解

二、项目施工重点难点分析及对策

.....

注：

1、请投标人按技术标评审因素编制技术标包括的内容，并按评标办法前附表的要求相应附上各相关证明材料的扫描件。

2、提供的扫描件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

3、投标人在编制投标文件时，需完善本目录中各项内容对应的页码。本目录格式仅供参考，各投标人可根据自身情况进行调整。

第二节 资信标（含资格审查资料）格式

封面格式

_____ (项目名称) _____ 设计施工总承包招标

资格审查资料

资信标

(含资格审查资料)

投标人：_____ (盖公章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

【注：联合体投标人全称格式（下同）：牵头单位全称 与 成员单位全称 联合体】

目 录

一、资格审查强制性条件资料（企业）

二、资格审查强制性条件资料（人员）

三、联合投标协议书（如有）

四、法定代表人身份证明

五、授权委托书（如有）

六、其他材料

附表一：投标人基本情况表

附表二：项目管理机构配备情况表（如有）

附表三：拟派驻本工程的项目负责人、项目施工负责人、项目设计负责人和技术负责人（如有）简历

附表四：近年完成的类似项目业绩情况表（如有）

附表五：近年完成的项目获奖情况表（如有）

附表六：近三年财务状况（如有）

附表七：诚信投标承诺书

附表八：企业信誉（信用）状况声明

附表九：标后履约承诺书

附表十：中小企业声明函（如有）

附表十一：投标人资信标响应一览表（如有）

附表十二：其他材料

一、资格审查强制性条件资料（企业）

资格条件	资格要求	投标人达到程度的简述 (由投标人填写)
法人资格	具有独立法人资格（设计师事务所除外）并依法取得有效的营业执照。	
安全生产许可证	具备建设行政主管部门核发的有效的安全生产许可证。	
资质等级	1. 设计资质：投标人须具有承接本项目所需的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业建筑工程专业甲级资质； 2. 施工资质：投标人须具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级或以上资质。	
类似项目 业绩	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人在近 <u>三</u> 年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以竣工验收报告载明的时间为准）完成过 <u>1</u> 项建筑面积为 <u>52000</u> 平方米或以上的房屋建筑工程工程施工业绩。相关证明材料需提供中标通知书、合同协议书、竣工验收报告，提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应当满足类似项目业绩要求；如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p> <p>注：由联合体负责施工的单位提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人在近 <u>三</u> 年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以设计合同载明的时间为准）完成过 <u>1</u> 项建筑面积为 <u>52000</u> 平方米或以上的房屋建筑工程工程设计业绩。相关证明材料需提供合同协议书，提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应当满足类似项目业绩要求；如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p> <p>注：由联合体负责设计的单位提供</p>	
进粤登记 (如有)	省外企业提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。	
信誉	提交企业信誉（信用）状况声明。	
法定代表人	提供身份证明书及身份证扫描件。	
委托代理人 (如有)	提供符合招标文件规定的有效授权文件及身份证扫描件。	

投标人如不满足上述强制性条件中的任何一条，将被认为资格审查不合格。

二、资格审查强制性条件资料（人员）

（对投标人的主要人员最低限度要求）

担任职务	资格要求	数量要求	主要人员 (由投标人填写)
项目负责人	<p>1. 具备注册于投标人本单位的<u>建筑工程专业一级建造师注册证书</u>（一级注册建造师打印电子证书后应在个人签名处手写签名，手写签名应与签名图像笔迹一致，电子证书使用时限为 180 天，注册有效期不足 180 天的，使用时限截止日期以注册有效期截止日期为准，超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限（使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准）。（适用于施工单位作为牵头人）</p> <p>2. 持有有效的《<u>安全生产考核合格证（B 证）</u>》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件）。（适用于施工单位作为牵头人）</p> <p>3. 已在<u>佛山市建筑诚信评价体系管理平台</u>登记且在资格审查当日未被锁定。</p> <p>4. 省外进粤企业，拟派驻项目负责人须提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。</p> <p>5. 没有在其他在建项目中担任工程总承包项目负责人、施工项目负责人。（适用于施工单位作为牵头人）</p> <p>6. 需提供投标人近期（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推 <u>6</u> 个月，即 <u>2024</u> 年 <u>4</u> 月至 <u>2024</u> 年 <u>9</u> 月）为拟派项目负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料，以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料扫描件为准。</p> <p>7. 对投标人拟投入项目负责人完成过的类似业绩要求 投标人拟派项目负责人在近三年内（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推，以合同签订时间为准），作为项目经理/项目施工负责人/项目设计负责人/项目总监理工程师<u>承接过 1 项建筑面积为 <u>52000</u> 平方米 或以上的房屋建筑工程工程总承包业绩</u>。相关证明材料需提供<u>中标通知书、合同协议书</u>，提供类似项目业绩为联合体形式承接的，联合体协议中约定的投标人承接的工作量应当满足类似项目业绩要求；如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项目工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。</p>	1 人	姓名：
项目施工负责人	<p>1. 对投标人拟派项目施工负责人的要求：如为联合体投标人，项目施工负责人由联合体负责施工的单位提供，若由施工单位作为牵头人的，则可以由项目负责人兼任。</p> <p>2. 具备注册于投标人本单位的<u>建筑工程专业一级建造师注册证书</u>（一级注册建造师打印电子证书后应在个人签名处手写签名，手写签名应与签名图像笔迹一致，电子证书使用时限为 180 天，</p>	1 人	姓名：

	<p>注册有效期不足 180 天的，使用时限截止日期以注册有效期截止日期为准，超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限（使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准）。</p> <p>3. 持有有效的《安全生产考核合格证（B 证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件）。</p> <p>4. 已在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记且在资格审查当日未被锁定。</p> <p>5. 省外进粤企业，拟派驻项目施工负责人须提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。</p> <p>6. 没有在其他在建项目中担任项目负责人。</p> <p>7. 需提供投标人近期（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推 6 个月，即 2024 年 4 月至 2024 年 9 月）为拟派项目施工负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料，以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料扫描件为准。</p>		
项目设计负责人	<p>1. 对投标人拟派项目设计负责人的要求：如为联合体投标人，项目设计负责人由联合体负责设计的单位提供。</p> <p>2. 具备建设行业主管部门颁发的注册于投标人本单位的一级建筑师注册证书。[注：设计项目负责人应符合《建筑工程设计单位项目负责人质量安全责任七项规定（试行）》要求]</p> <p>3. 已在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记。</p> <p>4. 省外进粤企业，拟派项目设计负责人须提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。</p> <p>5. 需提供投标人近期（自本招标项目招标公告发出之日起往前顺推 6 个月，即 2024 年 4 月至 2024 年 9 月）为拟派项目设计负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料，以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料扫描件为准。</p>	1 人	姓名：

投标人如不满足上述强制性条件中的任何一条，将被认为资格审查不合格。

三、联合投标协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____（项目名称）投标。
现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本招标项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）联合体牵头人：

职责分工

资质

（2）联合体成员：

职责分工

资质

.....

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字、盖公章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年____月____日

四、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____联系电话（手机）：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证原件扫描件

投标人：_____（盖公章）

_____年_____月_____日

注：1. 投标人应保证所提供的联系电话有效，以保证能及时通知投标人，否则由此引起的一切后果由投标人承担。

2. 评标会议期间，评标委员会如果认为有必要，要求投标人对投标文件含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清或说明时，投标人的法定代表人或其委托代理人应按照评标委员会规定的时间和要求进行书面澄清或说明，否则，投标人须自行承担后果。

3. 法定代表人身份证原件扫描件需由投标人加盖单位公章。

4. 如联合体投标时，由联合体牵头人提供，投标人的名称可以写（牵头人单位全称）与（成员单位全称）联合体并盖牵头人公章，也可以写牵头人名称并盖牵头人公章，不作强制性要求。

五、授权委托书（如有）

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明及委托代理人身份证的扫描件

投标人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人联系电话：

_____年_____月_____日

注：1. 投标人应保证所提供的联系电话有效，以保证能及时通知投标人，否则由此引起的一切后果由投标人承担。

2. 评标会议期间，评标委员会如果认为有必要，要求投标人对投标文件含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清或说明时，投标人的法定代表人或其委托代理人应按照评标委员会规定的时间和要求进行书面澄清或说明，否则，投标人须自行承担后果。

3. 委托代理人身份证原件扫描件需由投标人加盖单位公章。

4. 如联合体投标时，由联合体牵头人提供，投标人的名称可以写（牵头人单位全称）与（成员单位全称）联合体并盖牵头人公章，也可以写牵头人名称并盖牵头人公章，不作强制性要求。

六、其他材料

注：此处提交招标文件规定的其他材料，以及投标人认为需要提交的其他材料。

附表一 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		
法定代表人	姓名		技术职称			电话
技术负责人	姓名		技术职称			电话
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：1. 本表后须附企业营业执照（副本）、企业资质证书（副本）（如有）、《建筑施工企业安全生产许可证》（如有）、企业基本账户的银行开户许可证或银行出具的《基本存款账户信息》（适用于以现金方式提交投标保证金的投标人）的扫描件并加盖投标人公章。

2. 提供的扫描件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

3. 联合体投标的，联合体各方均须各自填写该表格。

4. 投标人在本表之外的地方重复上传本表要求的材料，与本表处上传的材料不一致的，以本表处上传的材料为准。

附表三 拟派驻本工程的项目负责人、项目施工负责人、项目设计负责人和技术负责人（如有）简历

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
专业					
主要工作经历（何时在哪些工程项目中任何职务）					
时间	参加过的类似项目		担任职务	备注	
备注（有何其他特殊才能，受过哪些奖励等）					

项目负责人：_____（签字）

项目施工负责人：_____（签字）

技术负责人（如有）：_____（签字）

注：1. 拟派项目负责人、项目施工负责人、技术负责人（如有）和设计负责人应分别填写本表，且表后须分别附个人的相关资格证明文件（包括身份证）扫描件并加盖投标人公章。

2. 项目负责人、项目施工负责人、技术负责人（如有）未按要求签字的，将被认为资格审查不合格。

3. 表后须附拟派项目负责人和项目施工负责人有无在在建项目任职或参与其他项目投标的声明（格式自拟，须提交扫描件并加盖投标人公章）

4. 表后需附投标人近期为所填相关人员缴纳社保资金的有效社保证明材料的扫描件并加盖投标人公章，以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料为准；项目负责人社保时间要求详见招标公告；技术负责人（如有）社保时间要求按照评分标准要求一致，如评分标准没有设置技术负责人的评分项则应与附表二项目管理团队配备情况表中的人员社保时间要求一致。

5. 表后须附上述人员在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的网页打印件并加盖投标人公章。（适用于非供排水项目）

6. 属于广东省以外的投标人（包括联合体各成员）的上述人员，须附在广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的查询网页打印件并加盖投标人公章。

7. 提供的扫描件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

8. 投标人在本表之外的地方重复上传本表要求的材料，与本表处上传的材料不一致的，以本表处上传的材料为准。

附表四 近年完成的类似项目业绩情况表（如有）

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
合同签订日期	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
项目负责人	
技术负责人	
项目描述	
备注	

注：1. 表后须附业绩证明材料扫描件（具体材料要求见招标公告以及评标定标办法，并加盖投标人公章），如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项工程业绩的业主证明并须附有业主方的联系人及联系电话。

2. 提供的扫描件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

3. 投标人在本表之外的地方重复上传本表要求的材料，与本表处上传的材料不一致的，以本表处上传的材料为准。

附表五 近年完成的项目获奖情况表（如有）

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同签订日期	
承担的工作	
获奖名称	
发证部门	
获奖时间	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：1. 表后须附获奖证明材料扫描件（具体材料要求见评标定标办法，并加盖投标人公章）。

2. 提供的扫描件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

3. 投标人在本表之外的地方重复上传本表要求的材料，与本表处上传的材料不一致的，以本表处上传的材料为准。

附表六 近三年财务状况（如有）

- 注：1. 具体材料要求见评标定标办法，并加盖投标人公章。
2. 提供的扫描件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。
3. 投标人在本表之外的地方重复上传本表要求的材料，与本表处上传的材料不一致的，以本表处上传的材料为准。
4. 以下表格供参考。

投标人近三年（2023年、2022年、2021年）营业收入状况表
（如为联合体投标，则以联合体牵头人的营业收入为准）

年份	营业收入（元）	备注
2023年		
2022年		
2021年		
平均值		

附表七 诚信投标承诺书

致：_____（招标人）

本人以法定代表人的身份代表本单位郑重承诺：

一、本单位将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____（项目名称）的投标。

二、本单位所提供的一切材料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成分。

三、本单位自觉维护招投标市场秩序，不以他人名义投标，不出借、转让、买卖、伪造企业或从业人员的资质证书、证照、业绩、获奖等相关资信证明文件和印章，也不允许其他企业或个人以本单位名义投标。

四、本单位自觉接受本招标项目招标文件的规则要求参与投标，依法公平竞争，不采取虚假或恶意投诉等不正当手段损害、侵犯招标人或其他投标人的正当权益。

五、本单位保证参加投标的建造师没有在其他在建工程中担任项目负责人，若在资格审查时发现或中标后有投诉被查实，视为故意隐瞒事实、弄虚作假。

六、本单位为大中型企业，通过_____（与小微企业组成联合体/向一家或者多家小微企业分包）的方式参与投标，_____（联合协议/分包意向协议）中约定的小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上。

以上内容本人已仔细阅读，本单位如违反上述承诺内容，愿意接受行业主管部门按照有关规定进行的处理（处罚）。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字）

_____年____月____日

注：如为联合体投标人，联合体各方均须作出声明，须分别提交原件并分别加盖单位公章及签字。联合体成员单位由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

附表八 企业信誉（信用）状况声明

致：_____（招标人）

经慎重、认真核查，本单位郑重声明如下：

一、本单位近3年内（从投标截止之日起倒算）没有发生骗取中标、严重违约、重大工程质量问题的情况。

二、本单位目前没有处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态。

三、本单位目前没有处于被取消投标资格的行政处罚期内。

四、本单位目前未被列为失信被执行人。

五、本单位目前未被列入失信名单。

六、本单位近3年内（从投标截止之日起倒算）未在佛山市发生过较大以上安全生产事故。

七、本单位近2年内（从投标截止之日起倒算）未在佛山市本招标项目行业领域发生过拒不履行合同或者履约评价不合格。

八、本单位近1年内（从投标截止之日起倒算）未在佛山市招标投标活动中提出两次以上投诉但查无实据。

九、本单位未因串通投标、采用行贿手段谋取中标、以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标等违法行为受到过被取消投标资格的行政处罚，且在被取消投标资格的行政处罚期内。

本单位不会向招标人、评标委员会故意隐瞒上述情况的相关信息。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

注：如为联合体投标人，联合体各方均须作出声明，须分别提交原件并分别加盖单位公章及签字。联合体成员单位由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

附表九 标后履约承诺书

致：_____（招标人）

我单位法定代表人_____及投标文件中载明的项目负责人_____、项目施工负责人_____、项目设计负责人_____、技术负责人（如有）_____均已经认真阅读、知悉《佛山市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》的全部内容。在明确理解有关管理规定和要求后，经过认真考虑，我单位决定参加贵方_____（招标项目）的竞标，并做出以下真实意思表示的承诺：

一旦我单位中标，我单位保证守法经营、诚信履约，无条件全面遵守《佛山市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》并接受管理，包括但不限于：

1. 我单位将严格按照合同约定依法开展本工程分包，承诺不转包、不违法分包、不以最低价法进行分包；

2. 我单位将严格按照合同约定、我单位投标文件和工程进度组织项目管理人员进场，承诺不擅自更换项目经理、项目施工负责人、项目设计负责人、项目技术负责人（如有）等一切施工现场关键岗位人员，并根据工程的实际需要增派相关人员。

3. 我单位将严格按照合同约定、我单位投标文件和工程进度，组织施工机械及试验设备进场，承诺根据工程的实际需要增加设备。

4. 我单位将严格按照合同约定完全接受业主对本招标项目工程款项的监管和共管，承诺将本招标项目工程款项全部用于本招标项目的支出，在项目通过竣（交）工验收前不以任何名义挪作他用。

5. 我单位承诺，在工程的实施过程中，我们完全响应招标文件的所有条款，履行合同义务。质量检验标准绝不低于招标文件或国家及广东省、佛山市地方强制性标准要求。

6. 我单位完全响应和遵守招标文件及合同中规定的工程验收、计量、支付办法。

7. 我单位承诺，在工程施工过程中，一定遵照投标文件中承诺的施工组织设计，精心设计、精心施工，确保工程质量、安全生产满足相关规定和要求，并保护环境，按业主要求的工期完工。

8. 我单位承诺，在工程实施过程中，及时、足额发放所有的农民工工资及相关费用。否则业主有权动用全部或部分农民工工资保证金用以发放农民工工资及相关费用。

9. 我单位承诺，在工程实施过程中，严格按照有关的规定做好各项安全保障措施。否则业主有权为确保安全生产而动用部分或全部安全生产费另行委托其它单位实施安全保障措施。

10. 我单位承诺，在工程实施过程中，严格按照有关的规定做好施工现场与周边的临时交通维护与疏导措施。

11. 我单位承诺，在工程实施过程中，严格按照设计图纸及相关规范组织施工，并加强施工组织管理。如发生重大安全生产事故或重大工程质量事故，我方无条件承担全部法律责任。

12. 我单位承诺，一定遵照投标文件中承诺的要求进行质量保修（售后服务）、服务响应。

若我单位在工程实施过程中违背上述承诺，我单位自愿承担由此引起的一切法律后果和相关责任。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

附表十 中小企业声明函（施工）（如有）

致：_____（招标人）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（招标人）的_____（项目名称）招标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于建筑业；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（小型企业、微型企业）；

2. _____（标的名称），属于建筑业；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：_____（盖公章）

_____年_____月_____日

注：1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 由联合体负责施工的单位提供

附表十 中小企业声明函（设计）（如有）

致：_____（招标人）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（招标人）的_____（项目名称）招标活动，工程的勘察设计单位全部为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于其他未列明行业；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（小型企业、微型企业）；

2. _____（标的名称），属于其他未列明行业；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

注：1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 由联合体负责设计的单位提供

附表十一 投标人资信标响应一览表（如有）

序号	评分因素	评分标准	响应情况总结陈述	页码索引
				例： 附表 x 第 x 页
合计				

投标人：_____（盖公章）

_____年____月____日

附表十二 其他材料

注：此处由投标人根据定标因素结合自身情况提供认为需要提交的材料，作为定标环节提供给定标委员会作定标考虑因素。资料只作为定标依据供定标委员会参考，不作强制要求。

定标因素索引表

序号	评 审 因 素	分值	资料所在 页码范围
			见投标文件 第（ ）页

注：1、此处提交“评定分离办法”中要求的其他材料复印件/扫描件（如有），如材料已附在投标文件其他地方，此处不需重复附上，但须标明材料所在位置。

2、所有证明资料的复印件应加盖投标人公章。

3、提供的复印件/扫描件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

第三节 经济标格式

封面格式

_____ (项目名称) _____ 设计施工总承包招标

经济标

投标人：_____ (盖公章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

【注：联合体投标人全称格式（下同）：牵头单位全称 与 成员单位全称 联合体】

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 三、投标保证金
- 三、拟分包项目情况表（如有）
- 四、其他材料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（小写）_____元的投标总报价（其中设计费投标报价人民币（大写）_____（小写）_____元/设计费报价折率_____%；施工费投标报价人民币（大写）_____（小写）_____元/施工费投标折率_____%）（详见投标报价明细表），在招标文件规定的工期，即___日历天之内，按合同约定及招标文件等有关规定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，保证工程质量达到_____验收质量等级标准，并满足招标文件中规定的相关要求。我方完全理解并接受招标文件中所规定的工程款额的确定和支付办法。

2. 我方承诺在投标有效期（投标文件截止之日起___天）内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）（小写：¥_____元）。

4. 如我方中标，我方承诺：

- (1) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分；
- (2) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- (3) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (4) 在签订合同时不更改合同实质性内容；
- (5) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (6) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第三章“投标人须知”第1.4.3款规定的任何一种情形。

6. 我方完全响应第五章“合同条款及格式”规定的权利义务、第八章“技术标准和要求”规定的技术标准和要求。

7. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

注：投标人应通过佛山市公共资源交易综合管理云平台填写投标函和投标函附录有关内容，开评标过程中将引用投标人填写生成的PDF文件的数据作为评标依据。如投标人未办理法定代表人或其委托代理人电子签章，由法定代表人或其委托代理人手写签名后上传投标函和投标函附录，该上传的投标函和投标函附录内容应当与通过佛山市公共资源交易综合管理云平台填写投标函和投标函附录生成的PDF文件内容保持一致。若内容不一致的，以通过佛山市公共资源交易综合管理云平台填写投标函和投标函附录生成的PDF文件为准，由此产生的一切后果由投标人自行承担。

投标报价明细表

序号	项目内容	投标报价	备注
1	设计费	投标报价：大写：_____	对应投标人须知前附表 3.2.1
		（小写：¥ _____）	
2	施工建安费	投标折率：_____%	对应投标人须知前附表 3.2.1
		投标报价：大写：_____	
3	投标报价（1+2）	（小写：¥ _____）	
		大写：_____元	

注：

- （1）投标人按招标文件要求填报投标价。投标报价精确到小数点后两位。
- （2）报价中必须包含招标文件规定的所有费用。
- （3）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；
- （4）总价金额与依据设计费投标报价和施工建安费投标报价计算出的结果不一致的，以设计费投标报价和施工建安费投标报价金额为准修正总价，但设计费投标报价或施工建安费投标报价小数点有明显错误的除外；如果设计费投标报价或施工建安费投标报价小数点有明显错误，应以总价为准对应修正设计费投标报价或施工建安费投标报价。
- （5）设计费投标报价或施工建安费投标报价与依据折率（或费率或综合单价金额或酬金）计算出的结果不一致的，以折率（或费率或综合单价金额或酬金）为准对应修正设计费投标报价或施工建安费投标报价，但折率（或费率或综合单价金额或酬金）报价小数点有明显错误的除外；如果折率（或费率或综合单价金额或酬金）报价小数点有明显错误，应以设计费投标报价或施工建安费投标报价为准对应修正折率（或费率或综合单价金额或酬金）报价；其中总价金额应按修正后设计费投标报价和建安费投标报价之和进行修正。
- （6）若《投标函》的填报的报价与《投标报价明细表》填报的报价不一致的，以《投标函》的报价为准。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

注：如为组成联合体参加投标的，盖章处由联合体牵头人加盖公章即可。

(二) 投标函附录

序号	条款内容	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	项目施工负责人	姓名:	
3	项目设计负责人	姓名:	
4	工期	工期: 其中, 设计服务期: 施工工期:	
5	缺陷责任期		
6	工程质量保修的约定		
7	误期赔偿费		
8	误期赔偿费最高限额		
9	质量保证金扣留百分比		
10	专用合同条款的其他内容		

备注: 1. 投标人在响应招标文件中规定的实质性要求和条件的基础上, 可做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, 但投标人在“约定内容”中填写的内容低于招标文件中规定的实质性要求的, 视为没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。本备注栏的内容可以删除以节省篇幅;

2. “计划开工日期”“计划竣工日期”的数据请留意本招标公告中的相关内容, 投标人若接受招标公告中约定内容的, 可在备注栏中填写“接受招标公告的内容”, 无需再填写“约定内容”;

3. “缺陷责任期”“误期赔偿费”、“误期赔偿费最高限额”及“质量保证金扣留百分比”的数据请留意本招标文件第五章合同条款及格式中专用合同条款的相关内容, 投标人若接受招标文件第五章合同条款及格式中专用合同条款约定内容的, 应在备注栏中填写“接受招标文件第五章合同条款的内容”, 无需再填写“约定内容”;

4. “工程质量保修的约定”要求投标人明确填写是否接受本招标文件第五章合同条款及格式中附件《工程质量保修书》的内容。

5. “专用合同条款的其他内容”要求投标人明确填写是否接受本招标文件第五章合同条款及格式中专用合同条款的其他内容。

投标人: _____ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年____月____日

二、投标保证金

致_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下称“投标人”）于____年__月__日参加_____（项目名称）的投标，我单位已按招标文件的规定提交了投标保证金共计人民币（大写）_____（小写：¥_____元）。

我方承诺：

1. 我方将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件规定，在本次投标过程中保证不“挂靠”、不“围标”、不串标、不提供虚假资料、履行中标承诺、填报的人员设备按时进场，如有违背，愿无条件接受贵方扣罚投标保证金；

2. 我方愿意遵守招标文件中关于投标人须知部分所列明的各项规定，如出现有招标文件第三章投标人须知第 3.5.3 项所列情形之一的，愿无条件接受贵方扣罚投标保证金。

3. 我方提交及退还投标保证金的开户银行（企业基本账户）及账号如下（如有）：

开户银行：

账户名称：

银行账号：

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：

传真：

_____年____月____日

注：1. 以现金方式提交投标保证金的，应附投标保证金银行付款凭证及企业基本账户银行开户许可证或银行出具的《基本存款账户信息》扫描件（加盖投标人公章）；

2. 以电子投标保函（保单）形式提交投标保证金的，应通过与佛山市公共资源交易综合管理云平台互联互通的保证机构系统办理，并附下载的加密电子投标保函（保单）（加盖投标人公章）；

3. 以其他方式提交投标保证金的，应按我市工程建设项目招标投标领域投标担保有关要求附相关证明材料扫描件（加盖投标人公章）。

三、拟分包项目情况表（如有）

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（元）	已经做过的类似工程

（如无分包计划，则在拟分包的工程项目的第一栏中填“无”）

四、其他材料

注：此处提交招标文件规定的其他材料，以及投标人认为需要提交的其他材料。