



中國人民大學
RENMIN UNIVERSITY OF CHINA



中國人民大學
RENMIN UNIVERSITY OF CHINA

中国人民大学中关村校区核桃林地板更新工程

招标文件

项目编号： XSJS-2025-2213

招 标 人： 中国人民大学

代理机构： 北京科技园拍卖招标有限公司

日 期： 2025年04月



目 录

第一章	招标公告	1
第二章	投标须知前附表	4
第三章	投标须知	10
第四章	合同格式与主要条款	22
第五章	技术标准和要求	62
第六章	评标标准和方法	78
第七章	投标文件格式	95
第八章	工程量清单及图纸	123



第一章 招标公告

北京科技园拍卖招标有限公司受中国人民大学委托，根据《中国人民大学采购与招标管理办法（修订）》及其实施细则等有关规定，现对中国人民大学中关村校区核桃林地板更新工程进行其他校内自主招标，欢迎合格的供应商前来投标。

项目名称：中国人民大学中关村校区核桃林地板更新工程

项目编号：XSJS-2025-2213

项目联系方式：010-82575731/5137/5837/5131-295/811

项目联系人：林姿含、闫松旺、蒋瑜

项目联系电话：010-82575731/5137/5837/5131-295/811

采购单位：中国人民大学

采购单位地址：北京市海淀区中关村大街 59 号

采购单位联系方式：王老师 010-62516966

代理机构联系方式：010-82575731/5137/5837/5131-295/811

代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司

代理机构联系人：林姿含、闫松旺、蒋瑜

代理机构地址：北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188 房

一、采购项目内容

1. 项目概况：拟选定一家合格单位对中关村校区核桃林处地板进行更新，包括不限于原地板、座椅木饰面拆除并新做地板（895.7 平方米）及座椅（94.8 平方米）。

2. 建设地点：中国人民大学中关村校区（中关村大街 59 号）。

3. 招标范围：工程量清单范围，包括不限于对原地板、座椅木饰面拆除并新做地板及座椅。

4. 工期：30 日历天

计划开工日期：2025 年 05 月 20 日

计划竣工日期：2025 年 06 月 19 日

5. 质量要求：合格

6. 施工现场安全生产标准化管理目标的等级要求为：达标

二、开标时间：2025 年 05 月 13 日 13 时 30 分

三、其它补充事宜

(1) 投标人资格及其他要求



1.1 在中华人民共和国境内合法注册，具有独立法人资格；

1.2 具备建筑装修装饰工程专业承包资质二级及以上资质，外地来京建筑企业在办理进京备案时，应当一并办理注册建造师备案手续，已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可在本市行政区域内开展执业活动；

1.3 具有建设主管部门颁发的有效安全生产许可证；

1.4 拟派项目经理须具备建筑工程二级及以上注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书（简称 B 本），且提交投标文件时不得担任其他在施建设工程项目的项目经理；

1.5 投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

1.6 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

1.7 2022 年 04 月 01 日至今在经营活动中没有重大违法记录；

1.8 未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；

1.9 本项目不接受联合体投标；

1.10 其他要求：（1）本项目为专门面向中小企业的项目，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：建筑业。

（2）投标人为本项目前期准备提供设计或咨询服务，与本项目的监理人或代建人或招标代理机构等相关方的法人代表为同一人，或者存在控股、参股或者管理关系的，不得参加本项目的投标。

（3）投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、参股或管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目的投标。

（2）招标文件获取

2.1 凡有意参加者，自 2025 年 04 月 26 日至 2025 年 04 月 28 日，每日上午 9:00 至 11:30，下午 13:30 至 16:30（北京时间，法定节假日除外）。

地点：北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188 房

方式：

1. 现场购买招标文件相关事宜：

1.1 如法定代表人领取招标文件，携带法定代表人身份证明书原件及法定代表人身份证原件、复印件（加盖供应商单位公章）；

1.2 如委托代理人领取招标文件，携带法定代表人授权委托书原件（内容须含本项目名



称及领取文件事宜)及被委托人的身份证原件、复印件(加盖供应商单位公章);未向采购代理机构购买招标文件并登记的潜在供应商均无资格参加磋商。文件售后不退。

2. 线上购买招标文件相关事宜:

2.1 在本公告规定的获取招标文件时间内将以下材料扫描件以 PDF 格式发送至 623081794@qq.com 邮箱,邮件标题为“项目名称+招标文件”,邮件正文内容写明项目名称、单位名称、通讯地址、联系人、联系方式、邮箱。

2.2 委托代理人获取招标文件的,提供法定代表人授权委托书原件及加盖公章的被授权人身份证复印件;

2.3 法定代表人获取招标文件的,提供法定代表人身份证明原件及加盖公章的法定代表人身份证复印件。

2.4 采购代理机构在收到投标人的获取招标文件邮件信息后将以邮件形式确认回复,投标人需及时查看邮件确认信息,在收到采购代理机构的确认回复信息后,须将招标文件费电汇或转账至采购代理机构指定账户,同时将电汇或转账截图发送至 623081794@qq.com。采购代理机构在收到投标人的截图后将招标文件文件电子版、电子发票及文件领取登记表发送至投标人邮箱,文件领取登记表需打印后手签,以 PDF 格式发送至 623081794@qq.com,同时须将文件领取登记表以邮寄的形式快递到北京科技园拍卖招标有限公司(北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188 房)。

2.5 若没有收到采购代理机构的确认回复,投标人需在本公告规定时间内及时与采购代理机构电话联系确认,联系方式:010-82575731/5137/5837/5131-295/811。

开户名(全称):北京科技园拍卖招标有限公司

开户银行:中国银行万柳支行

帐号:332456035098

售价:¥200 元

(3) 投标文件的递交

3.1 递交截止时间: 2025 年 05 月 13 日 13 时 30 分(北京时间);

3.2 递交地址: 北京科技园拍卖招标有限公司(北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188 房顶层会议室);

3.3 递交方式:现场递交。

(4) 开标时间及地点

4.1 开标时间: 2025 年 05 月 13 日 13 时 30 分(北京时间);



4.2 开标地点：北京科技园拍卖招标有限公司（北京市海淀区万柳光大西园6号楼0188房顶层会议室）；

（5）发布媒介及联系方式

5.1 发布的媒介：本招标公告同时在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）和中国人民大学网站（<http://www.ruc.edu.cn>）发布；

四、预算金额：

预算金额：451743.93 元（人民币）



第二章 投标须知前附表

编号	内 容	说明与要求
1	招标项目工程概况	<p>项目名称：<u>中国人民大学中关村校区核桃林地板更新工程</u></p> <p>项目内容：<u>拟选定一家合格单位对中关村校区核桃林处地板进行更新，包括不限于原地板、座椅木饰面拆除并新做地板及座椅</u></p> <p>招标范围：<u>工程量清单范围，包括不限于对原地板、座椅木饰面拆除并新做地板及座椅。</u></p> <p>建设地点：<u>中国人民大学中关村校区（中关村大街 59 号）。</u></p>
2	质量及安全生产管理要求	<p>质量要求：<u>合格</u></p> <p>施工现场安全生产标准化目标的等级要求为：<u>达标</u></p>
3	工期要求	<p>计划工期：<u>30 日历天</u></p> <p>计划开工日期：<u>2025 年 05 月 20 日</u></p> <p>计划竣工日期：<u>2025 年 06 月 19 日</u></p> <p>注：中标人须按照招标人的相关进度节点要求安排施工工期，确保按招标人要求的工期完成施工。</p>
4	合格投标人资格	<p>4.1 在中华人民共和国境内合法注册，具有独立法人资格；</p> <p>4.2 具备<u>建筑装饰装修工程专业承包资质二级及以上资质</u>，外地来京建筑企业在办理进京备案时，应当一并办理注册建造师备案手续，已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可在本市行政区域内开展执业活动；</p> <p>4.3 具有建设主管部门颁发的有效安全生产许可证；</p> <p>4.4 拟派项目经理须具备<u>建筑工程二级及以上注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书（简称 B 本）</u>，且提交投标文件时不得担任其他在施建设工程项目的项目经理；</p> <p>4.5 投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>4.6 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>4.7 <u>2022 年 04 月 01 日</u>至今在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>4.8 未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；</p> <p>4.9 本项目<u>不</u>接受联合体投标；</p>



4	合格投标人资格	4.10 其他要求： <u>（1）本项目为专门面向中小企业的项目，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：建筑业。（2）投标人为本项目前期准备提供设计或咨询服务，与本项目的监理人或代建人或招标代理机构等相关方的法人代表为同一人，或者存在控股、参股或者管理关系的，不得参加本项目的投标。（3）投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、参股或管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目的投标。</u>
5	联合体	本项目 <u>不接受</u> 联合体投标
6	资格审查方式	资格后审
8.1	现场踏勘	<p>本项目是否组织踏勘现场：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>踏勘时间：<u>2025年04月29日上午10:00</u></p> <p>踏勘地点：<u>中国人民大学中关村校区东门</u></p> <p>提示：<u>1. 响应单位请自行携带安全帽及身份证原件；2. 需要参加踏勘的响应单位，需提供踏勘人姓名、性别、身份证号、手机号、车牌颜色（如有）、车牌号（如有），请于2025年04月28日下午16:30点前发至623081794@qq.com，如未按照规定的时间发送至该邮箱，视为自动放弃。</u></p>
13	投标文件的答疑澄清	<p>投标人对招标文件提出的问题应提交书面材料并盖章，或将盖章后书面材料扫描件发送电子邮件（注明工程名称）至下述地址，招标人及招标代理机构以书面答疑方式回答投标人提出的问题：</p> <p>提交答疑问题截止时间：<u>2025年04月29日12时00分（北京时间）</u></p> <p>招标人答疑截止时间：<u>2025年04月29日17时00分（北京时间）</u></p> <p>提交地址：<u>北京市海淀区万柳光大西园6号楼0188房</u></p> <p>电子邮箱：<u>623081794@qq.com</u></p> <p>联系人：<u>林姿含</u></p> <p>电话：<u>010-82575731/5137/5837/5131-295/811</u></p>



17.5	工程计价方式	<p>本项目工程量清单执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋修缮工程工程量计算标准》（DB11/T638-2023）、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》及北京市相关费用文件等相关规范。</p> <p>本项目最高限价（控制价）为：451743.93 元；</p> <p>其中：分部分项工程合价为：357770.45 元；</p> <p>措施项目合价为：38324.9 元；</p> <p>其他项目合价为：18348.62 元；</p> <p>税金的合价为：37299.96 元。</p> <p>其他说明：</p> <p>规费（不含税）合计金额：21082.97 元；</p> <p>专业工程暂估价（含税）合计金额：0 元；</p> <p>材料和工程设备暂估价（含税）合计金额：0 元；</p> <p>暂列金额（不含计日工）（含税）合计金额：20000 元；</p> <p>安全文明施工费（含税）合计金额：16257.6 元；</p>
18.1	投标有效期	自提交投标文件截止日起 <u>90</u> 日历天。
19.1	投标保证金	无
20.5	投标文件份数和电子文件版本要求	<p>投标文件应编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码，应准备正本 <u>1</u> 份，副本 <u>2</u> 份，U 盘电子版 <u>2</u> 份（要求包含 word 版本的投标文件，投标文件正本盖章后的原件扫描件，广联达 GBQ6.0 软件版本的工程量清单及报价），投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。未按照招标文件要求提供的广联达 GBQ6.0 软件版本的工程量清单及报价、响应文件电子版现场无法打开导致无法进入清标环节的按废标处理。</p>
21.2	投标文件递交截止时间及地点	<p>递交截止及开标时间：<u>2025 年 05 月 13 日 13 时 30 分</u>（北京时间）；</p> <p>递交文件及开标地点：<u>北京科技园拍卖招标有限公司（北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188 房顶层会议室）</u>；</p>



23.2	投标人代表出席 开标会	<p>按照本须知第 23 条的规定，招标人邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会，委托代理人必须是由法人授权的委托代理人。并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明书原件（适用于投标人代表为法定代表人）或法定代表人授权委托书原件（适用于投标人代表非法定代表人），出示个人有效身份证原件及复印件（加盖投标人单位公章），以证明其出席。</p> <p>投标人的法定代表人或其委托代理人出席开标会迟到，或未提交法定代表人身份证明书（适用于投标人代表为法定代表人）或法定代表人授权委托书（适用于投标人代表非法定代表人），或未持个人有效身份证原件及复印件或未加盖投标人单位公章参加开标会的，由招标人核实确认并如实记入开标会记录，由评标委员会按无效投标处理。</p>
28.1	评标办法	采用综合评标法
35.2	本项目服务费用	<p>（1）招标代理服务费支付标准参照国家计委“计价格[2002]1980号”文件计取，取费基数为本项目的中标金额；</p> <p>（2）工程量清单及控制价编制咨询费参照北京市建设工程造价管理协会“京标价协〔2022〕71号”文件计取，取费基数为本项目的控制价；</p> <p>（3）招标代理服务费在相关费率基础上下浮 20%；工程量清单及控制价编制咨询费在相关费率基础上下浮 40%。</p> <p>以上费用由中标人在领取中标通知时一次性支付，中标人在投标报价中应充分考虑。</p>



其它补充内容	<ol style="list-style-type: none">1、因本投标文件要求一正两副，如后期招标人需要，投标人应根据招标人合理要求提供相应份数。2、政府强制采购的节能产品，需在响应文件中列明本项目中适用的政府强制采购产品名称、品牌及规格型号。在上述范围内的投标货物未提供产品名称、品牌及规格型号或提供但在中国政府采购网查询有误的属于未实质响应招标文件要求。（本项目中不涉及政府强制采购的节能产品）3、环境标志产品：如投标人选用的产品为政府优先采购环境标志产品，需提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书。（本项目中的 A170112 密封用填料及类似品、A060301 金属骨架为主的椅凳类属于政府优先采购环境标志产品）
备注	投标文件中技术服务方案单独封装，且不超过 150 页



第三章 投标须知

(一) 总则

1. 招标项目工程概况

详见“投标须知前附表”

2. 质量及安全生产管理要求

详见“投标须知前附表”

3. 工期要求

详见“投标须知前附表”

4. 合格投标人资格

详见“投标须知前附表”

5. 联合体

详见“投标须知前附表”

6. 资格审查方式

详见“投标须知前附表”

7. 语言与计量单位

7.1 除专用术语外，招标投标文件使用语言为中文，必要时专用术语应附有中文注释。

7.2 招标投标文件中所使用的计量单位、图形符号使用中华人民共和国法定计量单位及通用图形符号。

8. 踏勘现场

8.1 本项目组织踏勘现场的，招标人按照规定的时间、地点组织投标人踏勘工程现场。本次招标是否组织踏勘现场及踏勘现场的时间、集中地点详见投标人须知前附表。

8.2 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。

8.3 投标人踏勘现场发生的费用自理。

8.4 投标人可通过现场踏勘充分了解工地位置、工地及周边情况、道路、储有空间、装卸限制等足以影响投标报价和施工方案的工地情况和相关环境条件。

8.5 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。

9. 保密

参加本次投标的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密予以保密，违者对由此造成的后果承担法律责任。

10. 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

11. 分包



投标人中标后不允许分包。

(二) 招标文件的说明

12. 招标文件组成和要求

12.1 本招标文件组成部分包括：

- 第一章 招标公告
- 第二章 投标须知前附表
- 第三章 投标须知
- 第四章 合同格式与主要条款
- 第五章 技术标准和要求
- 第六章 评分标准和要求
- 第七章 投标文件格式
- 第八章 工程量清单及图纸

12.2 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其投标被拒绝。

13. 招标文件的答疑澄清

13.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应按“投标须知前附表”规定的时间内通知招标人或招标代理机构。

13.2 招标人按“投标须知前附表”规定的时间内收到的澄清要求予以答复。招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，并通知所有投标人。

14. 招标文件的修改

14.1 招标文件发出后，在投标截止日期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

14.2 招标文件的修改将以书面现场发放或邮件形式发给所有投标人，投标人应在收到修改文件后1日内以书面形式通知招标人确定已收到。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，并具有同等约束作用。

14.3 招标文件、招标文件澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容上表述不一致时，以最后发出书面文件为准。

14.4 中小企业政策：关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）以及《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），中小微企业参加本项目，应当出具《中小企业声明函》，或出具《残疾人福利性单位声明函》，或出具属于监狱



企业的证明文件，否则不得享受相关扶持政策。小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

(三) 投标文件的说明

15. 投标文件组成

投标文件应由商务标部分、技术标部分和经济标部分三个部分组成

15.1 商务标部分主要包括下列内容和顺序如下：

15.1.1 投标人基本信息：投标函；开标一览表；法定代表人身份证明书；法定代表人授权委托书；投标人基本情况表；

15.1.2 投标人承诺材料：投标人经营状况承诺书；投标人履约情况承诺书；工程质量及保修承诺书；项目经理承诺书；投标人资料真实性承诺书；投标人认为必要的其他承诺（格式自拟）；

15.1.3 投标人声明材料：投标人控股与管理关系声明；未被列入违法失信等记录声明；投标人财务证明材料、投标人资格声明书；

15.1.4 项目管理团队材料：拟投入本项目管理机构人员配备汇总表；拟投入本项目主要管理人员简历表；

15.1.5 已完工类似业绩及证明材料；

15.1.6 投标人认为有必要提交的其他资料；

15.2 技术标（施工组织设计）部分主要包括下列内容：

15.2.1 技术标准和要求偏离表；

15.2.2 针对本项目的施工组织方案、计划及保障措施：

(1) 施工方案及技术措施；

(2) 质量承诺及保障措施；

(3) 工期承诺及保障措施；

(4) 文明施工保障措施；

(5) 安全施工保障措施；

(6) 人材机进场计划；

(7) 附表：《计划开、竣工日期和施工进度计划图》、《劳动力计划表》、《主要设备材料、构件的用量计划》；

15.2.3 投标人认为应加入的其他内容；

15.3 经济标部分主要包括下列表格内容：



15.3.1 工程项目表格：

- (1) 投标总价封面；
- (2) 投标总价扉页；
- (3) 总说明；
- (4) 工程项目投标报价汇总表；
- (5) 单项工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表；
- (6) 单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表；
- (7) 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表；
- (8) 综合单价分析表；
- (9) 总价措施项目清单与计价汇总表；
- (10) 安全文明施工费明细表；
- (11) 施工垃圾场外运输和消纳费明细表；
- (12) 其他项目清单与计价汇总表；
- (13) 暂列金额明细表；
- (14) 材料和工程设备暂估价表；
- (15) 专业工程暂估价表；
- (16) 规费、税金项目计价表；
- (17) 措施项目报价组价分析表；
- (18) 费率报价表；
- (19) 报价需要提供的其它资料（如有，格式自拟）；

16. 投标文件编制要求

16.1 投标文件商务标应按照“第七章 投标文件格式”要求和顺序进行编制，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

16.2 投标文件技术标的技术标准和偏离表应按照“第五章 技术标准及要求”的相关内容，参照“第七章 投标文件格式”的要求进行编制；针对本项目的施工组织方案、计划及保障措施等内容应按照第六章“评标标准和方法”中规定评审方面进行编制。

16.3 投标文件经济标表格均应执行国家现行规范和标准的工程量清单计价体系；招标文件第七章“投标文件格式”中不再给定格式。投标文件必须按照“工程项目-单位工程”的顺序编制；投标文件中分部分项工程和单价措施项目必须按照招标文件第八章“工程量清单及图纸”的工程量清单部分给定的顺序、形式进行编制。其中给定的清单项目的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量均不允许调整，任何偏离招标工程量清单的投标报价将有可能被判为**无效投标**，由此引起的一切后果由投标人自行承担。

16.4 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。



17. 投标报价

17.1 投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。

17.2 本次招标设置招标控制价的，投标人的投标报价不得超出（不含等于）给定的招标控制价金额。

17.3 投标人如在提交投标文件截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第八章“工程量清单及图纸”中的相应报价。此修改须符合本须知的第 22 条的有关要求。

17.4 投标报价采用工程量清单计价方式，投标人应按照第八章“工程量清单及图纸”所列内容和要求进行报价，并按照格式要求进行签字盖章，否则作为**无效投标**处理。工程量见分部分项工程和单价措施项目清单与计价表，综合单价应综合考虑人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险，措施项目费要综合考虑企业自身状况和现场情况及成品保护费用等，施工中的洽商不再计取措施项目费。

17.5 本项目的工程量清单计算规范、工程计价依据、工程招标控制价及其中的暂列金额相关数据详见“投标须知前附表”。

17.5.1 投标人应严格按照计价规范相关规定和本招标文件的要求，理解分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中各子目的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量计算规则，并据此进行报价。

17.5.2 投标人应在招标人提供的分部分项工程和单价措施项目清单与计价表（或修正版工程量清单，若有）的基础上进行报价。除投标人认为有完成本工程必须采取的措施项目而招标人提供的总价措施项目清单与计价汇总表未列明的，可以补充并一一报价之外，不得任何方式修改（包括任何形式的增加、删除、修改文字或数字等）招标人提供的分部分项工程和单价措施项目清单，否则作为**无效投标**处理。

17.5.3 规费项目清单及税金项目清单按照国家和地方最新相关要求执行。

17.5.4 其他报价注意事项：

(1) 本工程保险事项必须符合《关于调整北京市工伤保险费率政策的通知》京人社工发[2016]13 号等文件精神（如遇新规定，按新规定执行）。投标人报价中计取农民工工伤保险费，列入投标报价中。中标人在开工前统一代缴农民工工伤保险费。

(2) 施工现场应考虑减少噪音和污染，由此引起的所有费用包含在投标报价中。

(3) 本项目施工过程中发生的相关金属构件、管线、设备的拆除工作均包含在承包范围内，拆除的金属构件、管线、设备残值由投标人自行消纳的抵作本款所需拆除费用，不在清单中单独列项计取费用。

(4) 工程范围内的所有主材费用及其检验、复试费用均包含在报价中。

(5) 施工中应做好对施工区域周边既有各级文物等建筑、构筑物、绿植、道路、庭院、设施、设备等的保护防护工作，相关费用应在投标报价中综合考虑。



(6) 投标人应根据工程现场实际情况及自身施工方案充分考虑季节性施工、二次搬运、垂直运输、成品保护等必要的相关措施费用，未在措施项目清单中体现的视为已包含于分部分项清单报价中，不再予以补偿。

(7) 投标人应根据工程现场实际情况，考虑避免对周边师生、教职工、居民的基本教学、生活、出行等造成不良影响，如造成人员侵害、经济损失等问题，由承包人负责解决，并承担由此产生的费用。

(8) 人工费、机械台班费及综合费率的计取，投标人应充分考虑市场价位及企业管理水平、投标让利因素，所报价格及取费标准将贯穿于投标报价、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。除非本招标文件另有约定，均不得调整。

(9) 投标人投标前，应确认其投标文件已全面理解且符合本招标文件的内容和要求，并充分考虑施工现场情况，投标文件一旦提交，招标人认为其报价已包括本招标文件所包含的全部费用内容。

18. 投标有效期

18.1 在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。投标有效期的规定详见“投标须知前附表”。

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

19. 投标保证金

19.1 本项目投标人需提交投标保证金的（如有），投标保证金的规定详见“投标须知前附表”。

19.2 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

19.3 投标保证金退还：

(1) 采用电汇、转账、支票、汇票、本票形式提交的投标保证金，中标人的投标保证金及利息，在中标人与招标人签订合同后 5 个工作日内以银行转账形式退还；未中标的投标人的投标保证金及利息将于中标通知书发出后 5 个工作日内以银行转账形式退还。

(2) 利息计算标准：依据中国人民银行公布的同期活期存款利率。

(3) 利息起算时间：投标文件递交截止日至投标保证金退还之日。

(4) 采用保函形式提交的投标保证金，中标人的保函原件在中标人与招标人签订合同后 5 个工作日内退还；未中标的投标人的保函原件将于中标通知书发出后 5 个工作日内退还。

19.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提



交履约担保。

(四) 投标文件的递交

20. 投标文件的装订与标识

20.1 投标人应根据“投标须知前附表”要求的份数提交投标文件。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，副本可采用正本的复印件。当副本和正本不一致时，以正本为准。

20.2 投标文件正本与副本应分别装订成册，并编制目录及页码。目录应在封面后、正文前加入，标明投标文件章节内容和对应的页号；页码格式采用阿拉伯数字格式，设在页脚对中位置，页码应当连续；**双面打印，各章节之间不加隔页纸；经济标、商务标、技术标可分册装订。**不得采用活页装订，应采用左侧胶装装订。

20.3 投标文件按规定加盖投标人单位公章，并按要求经法定代表人或其授权代表签署，由授权代表签字的，投标文件应提交授权委托书，授权委托书的格式、内容、签章需符合招标文件要求。

20.4 投标人应在投标电子文件提交前进行预检查，确保投标文件合法、安全和完整后，按要求将投标电子文件复制到U盘中。U盘中只能有与纸质投标文件内容一致的电子文件，不得有其他任何文件。

20.5 投标文件的份数和电子文件的版本要求详见“投标须知前附表”。

21. 投标文件递交

21.1 投标文件正本、副本、电子版可以密封装在一个或多个密封袋中。若分别密封的，应在密封袋正面标明“正本”“副本”“电子版”字样。封口处加盖投标人单位公章或密封章；外封参照投标文件封面格式，并注明“__年__月__日__时__分前不得开封”字样。

21.2 逾期送达的或未送达指定地点的投标文件，招标人将不予受理。

21.3 未按招标文件要求密封或标记的投标文件，招标人将不予受理。

22. 投标文件的修改及撤回

22.1 投标人在递交投标文件以后，在规定的投标文件递交截止时间之前，可以书面形式向招标人递交请求修改和撤回其投标文件。但在截止时间之后，不能修改和撤回其投标文件。

22.2 投标人修改后的投标文件，应按招标文件的规定编制、签署、密封、标识和递交。

(五) 开标

23. 开标时间和地点

23.1 开标时间与规定的提交投标文件截止时间为同一时间，招标人将按“投标须知前附表”中规定的时间和地点进行开标。

23.2 招标人邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加开标会，委托代理人



必须是由法人授权的委托代理人。参加开标会的投标人法定代表人或其委托代理人应随身携带“投标须知前附表”要求提交的资料，并签名报到以证明其出席。

23.3 未按 23.2 条要求参加开标会的投标人，由招标人核实确认并如实记入开标会记录，由评标委员会按**无效投标**处理。

23.4 招标文件规定的投标截止时间内提交投标文件的投标人不足三家的，不得开标，宣布本项目流标后，投标文件退回投标人，招标人将重新组织招标。

24. 开标的程序

24.1 开标会由招标人或招标代理机构组织和主持；

24.2 由投标人或者其推选的代表对各自的投标文件进行检查；

24.3 由招标人或招标代理机构负责检查投标人开标代表的身份与资格证明材料相关原件及有效的授权委托书，并作记录；

24.4 密封情况经确认无误后，当众拆封，按照提交文件先后的顺序，由投标人授权代表宣读投标人名称、投标报价、工期、质量标准 and 投标文件的其他主要内容。

24.5 招标代理机构对开标情况进行记录，并由投标人代表签字确认。拒绝签字的，由招标人予以核实，经核实无误后仍拒绝签字确认的，招标人将记录在案。由评标委员会按**无效投标**处理。开标记录将作为评标委员会评标依据之一；

24.6 开标会结束，投标人退场；

(六) 评标

25. 评标委员会

25.1 招标人依照学校相关规定组建评标委员会。评标委员会共由 5 人组成。评标委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

25.2 评标委员会全部成员应签署评标专家声明书，并按相关回避规定要求进行核查。

25.3 评标委员会对投标文件进行详细评审、打分，依据投标人所提交的投标文件进行综合评审，确定其最终的排名次序。

25.4 评标委员会应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

26. 评标准备（对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清单比对））

26.1 评审委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理（以下简称为“清标”），从而发现并提取投标文件报价未按照招标文件中要求的工程计价方式进行报价、投标报价的算术性错误、清单子目列项错误、投标报价构成不合理、不平衡报价等存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。在不改变投标人投标文件实质性内容并且不影响评审委员会成员法定权利的前提下，清标工作可以由招标人或招标代理专门组织的清标工作小组完成。清标工作小组成员中应有具备相应执业资格的专业人员，且应当符合有关法律法规对评标专



家的回避规定和要求，不得与任何投标人有利益、上下级等关系。

26.2 如由清标小组负责清标，清标工作可以在评标工作开始之前完成，也可以与评标工作平行进行。清标小组可借助清标软件对投标文件进行基础性数据分析和整理，形成清单比对成果材料，供评审委员会参考。具体工作内容包括：

26.2.1 确定电子版工程量清单及报价的损坏情况是否能进行清标工作环节。

26.2.2 进入清标环节后，确定不同投标人的电子版报价文件是否存在 Mac 物理地址或广联达加密锁号相同的情形，并进行报价符合性分析，提取其中可能存在的投标文件报价未按照招标文件中要求的工程计价方式进行报价。

26.2.3 查找对报价的算术性错误、清单子目列项错误(包括清单子目列项的缺项、漏项、增项、改项的情况，措施项目可以根据实际需要增加子项目)、报价构成不合理、不平衡报价等明显异常的问题。

26.3 评审委员会对清单比对成果材料进行审议，并根据具体内容作出以下决策：

26.3.1 未按照采购文件要求提供的软件版本的电子版工程量清单及报价或电子版工程量清单及报价损坏等情况导致无法进入清标环节的情形，或出现不同投标人提供的投标文件出自同一 Mac 物理地址或广联达加密锁号的情形，或投标文件报价未按照招标文件中要求的工程计价方式进行报价的情形，或报价清单子目出现缺项、漏项、增项（措施项目除外）和改项的情形将按**无效投标**处理；

26.3.2 如出现文字差错、或可能存在的对报价的算术性错误，或报价构成出现不合理等情形，将由评审委员会决定是否需要投标人进行书面澄清、说明或补正。

注：如遇非人为因素导致清标工作无法进行，将由评审委员会商议是否延期或取消清单比对环节。

27. 投标文件的澄清

27.1 评标委员会对投标报价算术性错误或对投标文件有其他疑问的，需要投标人书面澄清、说明或补正的问题，可以向投标人发出质疑函或问题澄清函。质疑函或问题澄清函不得向投标人提出带有暗示性或诱导性问题，或向其明确投标文件中的遗漏和错误。质疑函或问题澄清函中问题不应寻求、提出或允许更改投标文件中的任何实质性内容。

27.2 评标委员会将对投标人的投标价格进行校核，以便发现其是否有计算或累计上的算术错误现象。招标人及其评标委员会修正算术错误的原则如下：

- (1) 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字表示的数额为准；
- (2) 当单价与数量的乘积与合价不一致时，以合价为准，并在保证总价不变的情况下，对单价进行合理的调整；
- (3) 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价(无论何种原因，均



不得改变投标总价), 经评标委员会向投标人书面质疑函, 并经投标人同意后, 调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价, **则其投标将被拒绝**, 并不影响评标工作。

27.3 投标人接到评标委员会发出的质疑函或问题澄清函后, 应对质疑函或问题澄清函中所列全部问题进行逐一解答, 并按照评标委员会要求的时间提交。如投标人不提交对质疑函或问题澄清函的解答, 其投标将被视为不响应招标文件要求而**不予通过评审**。

28. 投标文件的评估和比较

28.1 对所有投标文件, 评标委员会按照第六章“评标标准和办法”, 遵循公平、公正、科学和择优的原则, 结合专业的经验和知识对全部有效投标文件进行独立评审, 撰写评标报告, 并按照综合评分法依次推荐排名位于前三名的合格投标人为中标候选人。

28.2 评标委员会经评审, 认为符合招标文件实质性要求的投标人不足三家的, 应宣布本项目流标, 招标人将重新组织招标。

(七) 授予合同

29. 定标方式

29.1 招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人中按照排序由高到低的原则确定中标人。

30. 中标公示

30.1 招标人确定中标人后, 应在招标公告发布的同一媒介予以公示, 公示期限按照学校相关规定设定。

30.2 中标公告应当载明中标人名称、中标金额、项目经理、评标委员会等相关信息。

31. 中标通知

31.1 中标人公示期满后, 招标人或招标代理机构向中标人签发《中标通知书》。

31.2 对未中标的投标人, 招标人或招标代理机构可以不解释落标原因, 投标文件不予退还。

32. 签订合同

32.1 招标人和中标人应当自《中标通知书》发出之日起 30 天内, 根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

32.2 《中标通知书》是合同的组成部分, 对招标人和中标人具有同等法律效力。

32.3 发出《中标通知书》后, 中标人无正当理由拒签合同的, 招标人取消其中标资格, 其投标保证金不予退还; 给招标人造成的损失, 中标人应予以赔偿。招标人可在评标委员推荐的中标候选人中另选投标人为中标人或重新招标。

(八) 注意事项及其他说明



33. 投标人注意事项

33.1 投标人应如实披露与本项目相关方的关系情况，不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且影响招标公正性的；
- (3) 为本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；
- (4) 为本项目的监理人；
- (5) 为本项目的代建人；
- (6) 为本项目提供招标代理服务的；
- (7) 与本项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (8) 与本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；
- (9) 与本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；
- (10) 与本项目的同一包的其他投标人出现单位负责人为同一人的；
- (11) 与本项目的同一包的其他投标人存在直接控股、参股或管理关系的。

33.2 投标人在本项目投标阶段的经营管理状况，不得存在下列情形之一：

- (1) 被责令停业的；
- (2) 被暂停或取消投标资格的；
- (3) 财产被接管或冻结或破产的；
- (4) 被列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
- (6) 其他：无。

33.3 投标人提供的材料品牌及质量须满足招标文件的相关要求，未经验证的新产品、试制品不得参加投标。

33.4 投标文件中，由于未作解释或解释不当而产生的歧义，投标人可朝对招标人有利的方向理解。

34. 中标人注意事项

34.1 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标工程施工，不得将中标工程转让(转包)给他人施工。如发生上述情况，除非先获得招标人认可，否则招标人有权终止合同，由此而造成招标人的损失由中标人承担。

34.2 中标人不得以任何因忽视或误解工地情况和相关环境条件为理由要求相关费用索赔或申请工期延长的情况。

34.3 招标人有权根据项目的实际需要调整工程范围和进度计划，中标人应服从配合。

35. 本项目服务费用



35.1 本项目招标代理服务费和工程量清单及控制价编制咨询费用支付标准按照以下约定执行。

(4) 招标代理服务费支付标准参照国家计委“计价格[2002]1980号”文件计取，取费基数为本项目的中标金额；

(5) 工程量清单及控制价编制咨询费参照北京市建设工程造价管理协会“京标价协〔2022〕71号”文件计取，取费基数为本项目的控制价；

(6) 招标代理服务费在相关费率基础上下浮 20%；工程量清单及控制价编制咨询费在相关费率基础上下浮 40%。

35.2 招标代理服务费和工程量清单及控制价编制咨询费支付方约定和支付方式详见“投标须知前附表”。

36. 其他说明：

36.1 招标人不保证最低报价中标。

36.2 本招标文件由招标人负责解释。



第四章 合同格式与主要条款

合同编号：

中国人民大学中关村校区核桃木地板更新工程

工程施工合同

项目编号： _____

中国人民大学



- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价的工程量清单；
- (9) 招标文件和答疑文件等采购文件；
- (10) 投标文件等在各种采购方式中形成的任何其它文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第七条 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

第十条 承包人的开户行和账号信息：

开户银行名称：_____

账号：_____

第十一条 合同生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：中国人民大学

本合同双方约定自双方盖章并经法定代表人或其委托代理人签字后生效。

发包人：（盖章）中国人民大学

承包人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

法定代表人或其

法定代表人或

委托代理人(签字)：

其委托代理人(签字)：

电话：010-62516966

电话：

传真：010-62515601

传真：

邮政编码：100872

邮政编码：



第二部分 通用条款

（一）词语定义及合同文件

1.词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人、承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人、承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人、承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14 工期：指发包人、承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15 开工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.16 竣工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。



1.17 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指合同书、信件和数据电文（指电报、电传、传真、）可以有形地表现所载内容的形式。

1.20 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

2.合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标（成交）通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价的工程量清单；
- (9) 招标文件和答疑文件等采购文件；
- (10) 投标文件等在各种采购方式中形成的任何其它文件。

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人、承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。



3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种及两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间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，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4.图纸

4.1 发包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

4.4 承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知监理单位工程师。监理单位工程师接到该通知后，应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理单位工程师报送的通知后的合理时间内作出决定。

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



(二) 双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人、承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，应协商解决，协商不成按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6. 工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书



面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，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。

7.项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。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。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

8.发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 办理施工许可证及其它施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；



(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护单位）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

(9) 发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行8.1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9. 承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2) 向工程师提供年、季、月、周工程进度计划及相应进度统计报表；

(3) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

(4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

(6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护单位）、古树名木的保护工作；

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行9.1款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

（三）施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11. 开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

12. 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13. 工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；



- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

14.工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

(四) 质量与检验

15.工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

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

15.3 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

15.4 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

16.检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施



工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

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

18. 重新检验

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

19. 工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时书面通知监理



单位工程师，通知中应载明试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格的，监理单位工程师在试车记录上签字。监理单位工程师在试车合格后不在试车记录上签字，自试车结束满24 小时后视为监理单位工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。

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

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

19.5 如需进行投料试车的，发包人应在工程竣工验收后组织投料试车。发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并在专用合同条款中约定有关事项。投料试车合格的，费用由发包人承担；因承包人原因造成投料试车不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的整改费用由承包人承担；非因承包人原因导致投料试车不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用由发包人承担。

19.6 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

(五) 安全施工

20.安全施工与检查

20.1 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随



时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21.安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

22.事故处理

22.1 工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理单位工程师，监理单位工程师应立即通知发包人。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。同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

（六）合同价款与支付

23.合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人、承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人、承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

（2）可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本



构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理部门公布的价格调整；
- (3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (4) 双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在23.3款情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

24.工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前7天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

25.工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后7天内未进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

26.工程款（进度款）支付

26.1 在确认计量结果后14天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

26.2 本通用条款第23条确定调整的合同价款，第31条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，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。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款的贷款利息。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

（七）材料设备供应

27. 发包人供应材料设备

27.1 发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。承包人应提前30天通过监理单位工程师以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。承包人在修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（5）供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

（6）到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

27.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。



28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理单位工程师的要求进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

28.2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

29. 工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

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

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

29.3 承包人提出合理化建议的，应向监理单位工程师提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由，以及实施该建议对合同价格和工期的影响。除专用合同条款另有约定外，



监理单位工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7天内审查完毕并报送给发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理单位工程师报送的合理化建议后7天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理单位工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整经洽商决定。发包人不同意变更的，监理单位工程师应书面通知承包人。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

30.其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

31.确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告（报告包括变更图纸、说明、预算等资料），由监理单位审核，经发包人签字确认后生效。

确认后变更合同价款按下列方法进行：

- （1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- （2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- （3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，由监理单位审核，经发包人签字确认后生效。

31.2 承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 经确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，按变更金额的50%与工程款同期支付。其余待审计结束后一并支付。

31.5 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

（八）竣工验收与结算

32.竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。



32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款32.1款至32.4款办理。

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

32.9 工程竣工验收合格后，承包人应在3天内撤离清场并办理清点移交手续，无正当理由拖延撤离清场给发包人造成损失，由承包人承担责任。

33.竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后结算书报中国人民大学审计部门进行结算审计，以审计部门审计结果作为最终结算结果。

33.3 审计结束后发包人28天内无正当理由不支付工程结算价款，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。

33.4 发包人、承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

34.质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件）。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

- (1) 质量保修项目内容及范围；
- (2) 质量保修期；



- (3) 质量保修责任;
- (4) 质量保修金的支付方法。

(九) 违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时:

- (1) 本通用条款第24条提到的发包人不按时支付工程预付款;
- (2) 本通用条款第26.4款提到的发包人不按合同约定支付工程款, 导致施工无法进行;
- (3) 本通用条款第33.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款;
- (4) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任, 赔偿因其违约给承包人造成的经济损失, 顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2 承包人违约。当发生下列情况时:

- (1) 本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工;
- (2) 本通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准;
- (3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任, 赔偿因其违约发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3 一方违约后, 另一方要求违约方继续履行合同时, 违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

36. 索赔

36.1 当一方向另一方提出索赔时, 要有正当索赔理由, 且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况, 造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失, 承包人可按下述程序以书面形式向发包人索赔:

- (1) 索赔事件发生后28天内, 向工程师发出索赔意向通知;
- (2) 发出索赔意向通知后28天内, 向工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料;
- (3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后, 于28天内给予答复, 或要求



承包人进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与(3)、(4)规定相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按36.2款确定的时限向承包人提出索赔。

37.争议

37.1 发包人、承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

37.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止施工；
- (4) 法院要求停止施工。

(十) 其他

38.工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。未经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。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。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。



39.不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，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措施。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48小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

39.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

40.保险

40.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.3 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.4 保险事故发生时，发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.5 其他投保内容和相关责任，发包人、承包人在专用条款中约定。

41.担保

41.1 发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。



41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人、承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42. 专利技术及特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺，就负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43. 文物和地下障碍物

43.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人、承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44. 合同解除

44.1 发包人、承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第26.4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第38.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4 有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

44.5 一方依据44.2、44.3、44.4款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

44.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条



件；已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由违约方承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45.合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第34条外，发包人、承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3 合同的权利义务终止后，发包人、承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46.合同份数

46.1 本合同一式捌份，具有同等效力，发包人保存陆份，承包人保存贰份。

47.补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。



第三部分 专用条款

（一）词语定义及合同文件

1.词语含义

2.合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

- （1）合同协议书；
- （2）中标（成交）通知书；
- （3）投标函及投标函附录；
- （4）专用合同条款；
- （5）通用合同条款；
- （6）技术标准和要求；
- （7）图纸；
- （8）已标价的工程量清单；
- （9）招标文件和答疑文件等采购文件；
- （10）投标文件等在各种采购方式中形成的任何其它文件。

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用 汉语。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家有关法律、法规和北京市有关法规、规章及规范性文件，均对本合同有约束力。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：按国家和北京市现行质量评定标准和施工技术验收规范执行，如标准或规范有差异，执行更严、更高的标准或规范。

发包人提供标准、规范的时间：无。

国内没有相应标准、规范时的约定：按本合同通用条款规定执行。

4.图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸套数：5套（如有）

4.2 发包人对图纸的保密要求：/。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。



(二) 双方一般权利和义务

5. 工程师

5.2 项目监理单位委派的工程师

项目监理单位：_____

姓名：_____ 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：在“建设工程委托监理合同”中予以明确。

需要取得发包人批准才能行使的职权：由发包人单独书面委托。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：发包人代表

职权：由发包人单独书面授权

5.4 不实行监理的，工程师的职权：无。

6. 工程师的委派和指令

7. 项目经理

姓名：_____；

身份证号：_____；

执业资格证件编号：_____。

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前5天内完成通用条款8.1

(1) 规定的工作内容。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前7天将水源、电源、电讯提供至红线内，并保证施工期间的需要。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：/。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：/。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：/。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：无。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前（本项目无图纸）。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：/。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：无。



9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：/。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：执行本合同通用条款第

9.1 (3) 条。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人自行办理，发包人协助进行。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：未交付发包人前，保护费用由承包人承担，保护期间发生损失由承包人自负，发包人提前使用发生损失，费用由发包人承担。

(7) 施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：发包人提供相关资料，承包人保护并在投标措施中列支相应费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：达到北京市文明施工现场标准。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：/

(三) 施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计和进度计划的时间：工程开工前3天，将资料报送监理单位。

工程师确认的时间：收到后5天内予以确认。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：无。

11. 开工及延期开工

11.2 双方约定工期顺延的其它情况：无。

12. 暂停施工

根据学校任务暂停施工的，发包人不承担相应费用，同理，根据学校运行计划及任务暂停的，承包人不可自行复工。



13.工期延误

14.工程竣工

(四) 质量与验收

15.工程质量

16.检查和返工

17.隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：根据现场施工进度双方约定。

18.重新检验

19.工程试车

19.5 试车费用的承担：无。

(五) 安全施工

20.安全施工与检查

21.安全防护

22.事故处理

(六) 合同价款与支付

23.合同价款及调整

23.2 本合同价款采用第(1)种方式确定。

(1) 采用固定价格合同（固定单价），合同价款调整方法，合同价款中包括的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价款调整方法：具体详见合同补充条款。

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：无。

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：无。

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 招标文件及工程量清单及相关技术要求范围以外的经各方签认的洽商及变更。

(2) 招标文件中列出的暂估量和暂估价，经各方认定，调整合同总价。

24.工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：本施工合同签订后，承包人办理完成所有进场手续，发包人向承包人支付合同总价（扣除暂列金额、专业



工程、设备和材料暂估价)的30%的工程预付款。(预付款已包含了安全文明施工措施项目费、农民工工伤保险及意外伤害保险费的100%)。

合同签订后,承包人向发包人提交了预付款支付申请后按合同约定的额度支付。预付款支付时间在本合同签订后30天内。

扣回工程款的时间、比例:当工程进度款支付至合同总价(扣除暂列金额、专业工程、设备和材料暂估价)的60%时开始抵扣工程预付款,一次抵扣完毕。

25.工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间: /。

工程师接到报告后7天内按工程量清单核实已完工程量(以下称计量),并在计量前24小时通知承包人,承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量,计量结果有效,作为工程价款支付的依据。

25.3 对承包人超出发包人要求范围和因承包人原因造成返工的工程量,工程师不予计量。

26.工程款(进度款)支付

26.1 工程进度形象进度完成70%后,发包人向承包人支付至合同总价(扣除暂列金额、专业工程、设备和材料暂估价)60%的工程进度款(含预付款);工程竣工验收合格承包人所有责任全部履行完成且在合同约定的所有手续办理齐全,并将竣工资料和结算书移交监理单位后,支付至合同总价扣除暂列金额、专业工程、设备和材料暂估价后的85%,并暂停支付;

26.2 工程结算审计完成后,承包人须向发包人提交工程质量保修金,工程质量保修金金额为学校内部审计部门审定的结算总价款的3%;

26.3 承包人提交工程质量保修金后,发包人根据内部审计部门审定的结算总价的100%向承包人支付工程款项;

26.4 如本工程产生重大变更洽商减项,发包人存在超付风险时,发、承包人应就工程款支付事宜另行订立补充协议。

(七)材料设备供应

27.发包人采购材料设备

27.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时,双方约定发包人承担责任如下:

- (1) 材料设备单价与一览表不符: 无。
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: 无。
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料: 无。
- (4) 到货地点与一览表不符: 无。



(5) 供应数量与一览表不符：无。

(6) 到货时间与一览表不符：无。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：无。

28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：暂估价材料、设备由承包人招标采购的，发包人参与招标、投标和评标过程。由承包人自行负责采购的主要设备材料均应达到国家标准“合格”以上，产品质量符合国家的相关行业标准，自行采购的材料设备的质量和档次，不应低于投标文件中承诺的标准。本工程主要材料（包括但不限于中空塑木地板，实心塑木座椅等产品）需提供样品。承包人提供样品或样板的材料、设备，需经发包人、监理人、设计人、使用单位（如需）认可。若承包人不能提供满足设计文件和招标文件规定的品质和质量要求的样品、样板或所提供的样品、样板与封样不符，承包人应承担由此造成的一切损失，同时发包人有权令其材料退场并更换，并保留自行采购的权利，所发生的费用从承包人合同价中扣减。

（八）工程变更

29. 工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应工程量清单及相关技术要求和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

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

因学校整体任务对本工程项目的影晌导致工程量变化造成的承包人损失，发包人不予承担，造成延误的工期相应顺延。

29.4 关于变更的范围的约定：

1. 发包方可根据学校整体任务对本工程项目进行相应变化。
2. 分包服务费、检测费等相关费用，在施工过程中未发生或低于报价情况时，需按实际结算。
3. 为保障工程顺利实施的其他变更。



30.其他变更

31.确定变更价款

(九) 竣工验收与结算

32.竣工验收

32.1 中间交工工程的范围和竣工时间：无。

33.竣工结算

34.质量保修

(十) 违约、索赔和争议

35.违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第24条约定发包人违约应承担的违约责任：适用于通用条款。

本合同通用条款第26.4条约定发包人违约应承担的违约责任：适用于通用条款。

本合同通用条款第33.3款约定发包人违约应承担的违约责任：适用于通用条款。

双方约定的发包人其他违约责任：无。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第14.2款约定承包人违约承担的违约责任：适用于通用条款。

本合同通用条款第15.1款约定承包人违约应承担的违约责任：适用于通用条款。

双方约定的承包人其他违约责任：无。

36.索赔

37.争议

37.1 合同实施或与合同有关的一切争端应通过双方协商解决。如果协商不能解决，任何一方均可按“中华人民共和国民事诉讼法”向北京市海淀区（或工程所在地）人民法院提起诉讼。

(十一) 其他

38.工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无。

分包施工单位为：无。

39.不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：无



40. 保險

40.1 本工程雙方約定其他投保內容如下：

(1) 發包人其他投保內容：無。

發包人委託承攬人辦理的保險事項：無。

(2) 承攬人其他投保內容：無。

41. 擔保

41.3 本工程雙方約定擔保事項如下：

(1) 發包人向承攬人提供履約擔保，擔保方式為：無 擔保合同作為本合同附件。

(2) 承攬人向發包人提供履約擔保，擔保方式為：無 擔保合同作為本合同附件。

(3) 雙方約定的其他擔保事項：無。

42. 專利技術及特殊工藝

43. 文物和地下障礙物

44. 合同解除

45. 合同生效與終止

46. 合同份數

46.1 本合同一式捌份，具有同等效力，發包人保存陸份，承攬人保存貳份

47. 補充條款

47.1. 施工过程中所发生的水电等费用单独安装水电表计量，承攬人按發包人相關單位規定承擔相應費用。

47.2. 承攬人應嚴格按照審定的施工方案進行施工，未經發包人同意不得隨意改動；承攬人所有施工技術措施需滿足國家施工規範的要求，嚴禁採用影響建築物結構安全的技術措施和施工方法；承攬人應嚴格服從發包人、監理單位及物業管理單位的管理。

47.3. 承攬人應制定現場安全管理的專項技術措施（包括與相關施工單位協調配合工作），並與發包人簽訂《校園施工消防安全告知書》（包含與分包單位簽訂安全目標責任書）。

47.4. 承攬人有義務對施工現場、成品、室內外環境進行保護，造成損壞的應負責修復，無修復價值則照價賠償。承攬人在施工中使用占用發包人的設施、設備造成損壞，承攬人應負責賠償發包人直接和間接損失。

47.5. 施工中承攬人應採取一切必要措施，嚴格執行北京市現場文明施工、環保、消防等有關規定，由此發生的有關費用由承攬人承擔。承攬人違反上述規定，首次發現給予警告，對不及時改正或再次違反者，每次從當期工程款中扣減 1000 元，對於屢次違反或造成嚴重影響者成倍扣減，直至扣減累計金額達到安全文明施工費總額。



47.6. 根据文物、气象、市政、燃气、消防、建设等行政或业务主管单位的规定，承包人负责汇总和整理所有文件，协调参建各方及行政或业务主管单位，办理报批、备案、注册、技术服务、验收、检测等与工程项目相关一切手续，并负责由此产生的一切相关费用。

47.7. 承包人应制定切实可行的施工组织方案，经发包人、监理单位审核确认后组织实施。

47.8. 除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

(1) 必要时，监理人可报发包人批准或发包人有权直接要求承包人撤换其在现场有下列行为的任何人员（包括承包人代表）：（a）违反法律、法规及规章的规定；（b）在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；（c）不遵守合同文件的约定；（d）经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为。如果出现上述情况，承包人应在发包人或监理人提出此类要求后 7 天内选派满足本合同要求的替代人员。同时，承包人有义务保证工作的连续性。替代人员将继续行使合同文件约定的其前任的职权。承包人未按发包人要求提供替代人员的，应按照每日每人人民币 5000 元向发包人支付违约金。

(2) 如果没有得到发包人和监理人的事先书面同意，承包人擅自更换或撤回主要管理人员，将视为承包人违约。承包人应按下述标准支付违约金：撤换承包人代表的违约金为 2000 元/人次，撤换技术负责人、安全员等其他主要管理人员的违约金为 1000 元/人次。承包人代表、技术负责人、安全员等主要管理人员因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报监理单位及发包人书面批准，并妥善安排工地现场的工作交接，但一个月内累计离场时间不得超过 3 天。

(3) 承包人应在工地上提供满足本工程建设需要的在相关专业领域中业务熟练且经验丰富的技术管理人员和为完成工程施工而需要的工人。劳务工人的素质必须符合其岗位要求。技术工人需持有有关工种的资格证书。

47.9. 施工合同签订后承包人应 3 日内进场开工，因施工现场不具备开工条件和影响正常施工延误工期，承包人书面提出、监理单位协调经发包人同意，竣工时间可协商按总工期顺延。承包人根据施工组织设计，应按工期要求统筹安排各区域施工，不得延误工期。因承包人组织管理不善、施工人员施工不力等自身原因导致工期延误的，工期每延误一天，按工程审计审定价扣减千分之一。

47.10. 承包人工程施工和验收，必须达到法律法规、规范标准要求及发包人提出的技术、材料、安全、质量规范要求，承包人有异议应依据国标、部标（行业协会标）地方标准，低标服从高标、过期标准服从现时标准，设计单位、发包人及监理单位确认后进行更正。

47.11. 由发包人组织招标的专业承包工程，承包人应对各专业承包工程承包人予以协调管理，保证总体工期。

47.12. 承包人采购设备主材的品牌、规格型号、标准和档次应符合工程量清单及相关技术要求、招标文件的规定或投标文件的承诺。招标文件要求承包人提供设备主材的样品或样板，承包人应按要求提供样品或样板，并附上必要的说明书、质量合格证书、检测报告



等资料，经监理单位、发包人、设计单位、使用单位（如需）认可后实施。

47.13. 合同价款的调整及方法：

1) 凡是在招标过程中，包含招标人明确为暂估材料或设备的清单子目，调整方法是：暂估材料、设备价、专业工程暂估价应为经监理单位、发包人审核确认后的运至工地现场价，调整材料差价，仅计取税金。

2) 暂列金额（含全部费用及税金），根据工程实际情况，经监理单位和发包人确认后予以调整。

3) 法律、法规及政策变化影响合同价款的变化，据实调整；

4) 设计变更及洽商：按下列方法调整价款。①合同中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有的综合单价和按工程量清单规则计算的变更工程量，变更合同价款；②合同中有类似于变更工程的综合单价，可以参照类似综合单价和按工程量清单规则计算的变更工程量，变更合同价款；③合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价，由承包人按投标报价原则和中标费率，结合当期造价信息，提出适当的变更工程的综合单价，经发包人和监理单位确认后执行。如双方不能达成一致，可以请工程所在地的工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

5) 设计变更和工程洽商由承包人提出经发包人确认后进行调整。任何变更洽商应有设计单位、项目发包人单位代表、监理单位、使用单位（如需）签字才能生效，承包人因没有遵守此条款，引起的任何返工，其损失或工期延误都应由承包人负责。工程洽商必须附有预算，7天内施工方提交给监理单位，监理单位7天内审核签字确认。

6) 本合同价款采用固定单价合同方式确定，本工程按实际发生量结算。

47.14. 拆除工程项目中，金属管及构件的拆除如由承包人自行消纳的抵作拆除费用，一律不计任何费用（原投标报价中已包含的费用应扣除）。

47.15. 承包人材料进场后取样进行的质量检测、材料复检，检测费已包含在合同价中。主要设备，工程竣工结算审核、审计时，须提供有效的合同、发票复印件并加盖承包人财务章。

47.16. 因承包人原因工程质量达不到约定质量标准的，承包人应按合同价款的5%向发包人支付违约金，并且发包人有权要求承包人在合同期限内无偿修理或返工、改建，直到达到合同约定的质量标准，经验收合格为止。经整改，承包人仍达不到投标承诺时，发包人有权将不达标项内容另行委托，并从本合同承包人的结算总价中扣除相应款项。发包人具有因承包人的重大质量缺陷而终止合同的权利，合同因此终止后，承包人有责任向发包人赔偿因此造成的质量、工期等方面的损失。

47.17. 工程竣工后，承包人应及时整理完善竣工结算资料，将竣工结算书一并上报监理单位审核。监理单位在审核完毕并出具书面审核意见后报送发包人内部审计部门审计，以审计结果作为工程结算依据。因承包人原因未按合同约定及时报送结算资料或结算资料欠缺、



未配合监理单位及发包人审计部门工作而影响结算进程的，不得向发包人要求支付逾期付款违约金。

47.18. 承包人应保证所报的结算内容真实、客观、有依据、结算金额合理，并承诺经监理单位审核后的结算总金额在报送发包人内部审计部门审计后审减金额在 5%以内（含），如审减率超过 5%则由承包人承担相关审计费用。

47.19. 工程竣工验收后 30 天内承包人应按照城市工程建设档案要求，向监理单位提交结算资料、竣工资料及竣工图（各 3 套）。每延误一天从工程结算款中扣除 0.05%。

47.20. 本工程质量保修内容详见《房屋建筑工程质量保修书》。

47.21. 本工程招标文件（有关答疑文件）作为本合同附件。

47.22. 承包人收到预付款后，5 日内向监理单位提供工伤及意外伤害保险及安全生产责任保险凭证复印件。

47.23. 提前竣工的奖励办法：无。

其他补充条款：

（1）承包人须按照发包人的相关进度节点要求安排施工工期，确保按照发包人要求的工期完成施工。对于发包人要求的工期，承包人必须响应。如果承包人在投标文件中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人需优化总工期和工期节点完成时间，优化后的总工期及节点工期一旦被发包人接受，即成为合同工期。承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履行过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工措施费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。如根据学校整体任务及安排顺延工期，承包人应按安排执行，学校不承担经济损失。

（2）承包人进场施工后，要采取相应措施保证楼内办公环境、安全及出行，如因此造成教师学生投诉或财产损失，中标人自行承担后果。

（3）因承包人违反规范或任何工程质量不合格进行的返工、发现存在质量问题或技术问题需要整改、承包人自身原因待工待料、工程验收不合格或工程质量未达到等级标准要求，工期和费用等一切责任由承包人自负。

（4）承包人进场施工后，要采取相应措施保障附近师生、居民的安全和出行，如因此造成附近师生、居民的投诉，承包人自行承担后果。



房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：_____ 中国人民大学 _____

承包人（全称）：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，协商一致，对_____（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、法律、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房屋和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工范围内的全部工作内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防漏为伍年；
3. 外窗工程为贰年，外窗防渗漏为伍年；
4. 装修工程为贰年；
5. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
6. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
7. 住宅小区内的给排水设备、道路等配套工程为贰年；
8. 其他项目保修期限约定如下：承包人承保范围内的其他项目保修期限均为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起开始计算。在工程保修期限内，经维修的部分保修期限自承包人相关单位验收合格之日起重新计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，费用由承包人承担。

2. 发生紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实际保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。



四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：本工程约定的工程质量保修金为发包人内部审计部门审定结算价款总额的3%，以竣工验收合格之日起计算。

保修期满 贰 年后，承包人应在一个月内向发包人提交质量保修金返还申请并提交相关资料，发包人在审查并确认承包人履行所有保修义务并达到合格标准后，向承包人一次性返还质量保修金。

保修期满三个月内，承包人未能提交质量保修金返还申请并提交材料，应书面向发包人提出延期申请，并承诺具体时限。

保修期满超过三个月，且承包人未提交书面延期申请，视为承包人自动放弃质量保修金，发包人不再接受承包人的质量保修金返还申请。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限从项目竣工验收合格后至保修期满。

发包人：（盖章）中国人民大学

法定代表人：（签字）

委托代理人：

承包人：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：



工程建设项目安全生产责任书

工程项目名称：_____

工程项目地址：中国人民大学中关村校区（中关村大街59号）

甲方：_____

乙方：_____

为认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，做到施工安全管理工作的标准化与规范化，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，同时为进一步明确有关各方的安全职责，进一步提高建设工程施工安全管理水平，杜绝重大伤亡事故的发生，保证国家与人民的财产与人生安全。根据《中华人民共和国建筑法》、《施工现场管理规定》等有关国家法令法规，特制定本建设工程安全生产责任书。

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- 2、根据相关法律法规的规定，甲方应履行合同约定义务，不得任意压级、压价、拖欠工程款等，为确保安全措施经费的足额到位创造条件。
- 3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
- 4、项目监理单位工程负责人应随时督促乙方加强安全管理，按操作规范与规程作业，并组织对乙方施工现场进行安全生产检查，对施工现场明显存在的安全隐患应及时通知乙方进行处理整改。

二、乙方职责

严格遵守国务院第393号令《建设工程安全生产管理条例》中有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

- 1、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到



生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

2、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。乙方的企业法定代表人是安全生产的第一责任人，对本企业安全生产负责。项目经理为施工现场安全管理第一责任人，负责本项目安全生产的组织与实施。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

3、施工现场应健全各类现场安全管理制度。如施工现场定期安全检查与会议制度，各类设备的安全验收制度，安全技术交底制度，安全生产奖罚制度，安全内业资料管理制度及各种技术操作规程及职责等。施工现场必须严格执行施工临时用电、脚手架及高处作业防护、施工机械、运输设备等的安装检查、验收制度，对无验收手续或验收不合格的坚决不予使用。所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

4、施工现场应具备良好的安全保证措施与完善的安全防护设施。

5、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

6、乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

7、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

8、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，



施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、乙方应根据中华人民共和国建筑法第五章四十八条的规定，对施工现场购买意外伤害、伤亡保险。

11、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、其他

本责任书一式陆份，甲方执三份，乙方执二份，项目监理单位执一份。双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲 方：（签章）

乙 方：（签章）

法定代表人或授权的代理人：

法定代表人或授权的代理人：

工程负责人：

项目经理：

地 址：北京市海淀区中关村大街59号

地 址：

电 话：

电 话：



第五章 技术标准和要求

(一) 工程说明

1. 工程概况

1.1 本工程基本内容:

1.1.1 项目概况: 拟选定一家合格单位对中关村校区核桃林处地板进行更新, 包括不限于原地板、座椅木饰面拆除并新做地板(895.7平方米)及座椅(94.8平方米)。

1.1.2 本工程招标范围: 工程量清单范围, 包括不限于对原地板、座椅木饰面拆除并新做地板及座椅。

1.1.3 本工程施工场地(现场)具体地理位置如下: 中国人民大学中关村校区(中关村大街59号)

2. 现场条件和周围环境

2.1 本工程施工场地(现场)已经具备施工条件。

2.2 施工场地(现场)临时供水管径 / 。

2.3 施工场地(现场)临时排污管径 / 。

2.4 施工场地(现场)临时雨水管径 / 。

2.5 施工现场临时供电容量(变压器输出功率) 满足施工要求。

2.6 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据如下: / 。

2.7 承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场时充分了解本工程现场条件和周围环境, 并已在其投标时就给予了充分的考虑。

3. 地质及水文资料

现场地质及水文资料和信息数据如下: / 。

4. 资料和信息的使用

合同文件中载明的涉及本工程现场条件、周围环境、地质及水文等情况的资料和信息数据, 是发包人现有的和客观的, 发包人保证有关资料和信息数据的真实、准确。但承包人据此作出的推论、判断和决策, 由承包人自行负责。

(二) 承包范围

5. 承包人自行施工范围

5.1 本工程承包人自行施工的工程范围如下: 工程量清单范围, 包括不限于对原地板、座椅木饰面拆除并新做地板及座椅。

5.2 承包人自行施工范围内的工程材料和设备的技术等级、质量应符合现行国家有关工程



施工验收规范和标准的要求。

5.3 工程材料和设备的参考品牌:

序号	材料和设备名称	参考品牌
1	塑木地板	富美达、田美、圣洛迪金刚木

上述表中出现的参考品牌，其目的是为了更方便承包人直观和准确地把握相应材料和技术标准，不具指定或唯一的意思表示，承包人应当参考所列品牌的材料和设备，采购相当于或高于所列品牌技术标准的材料和设备，其他未列品牌的材料和工程设备，承包人应当按照国产中档品牌产品考虑，并应满足国标和相应的环保要求。

6. 承包范围内的暂估价项目

6.1 承包范围内以暂估价形式实施的专业工程见第八章“工程量清单及图纸”中“专业工程暂估价表”。

6.2 承包范围内以暂估价形式实施的材料和工程设备见第八章“工程量清单及图纸”中“材料和工程设备暂估价表”

6.3 上述暂估价项目与本节第 5.1 项承包人自行施工范围的工作界面划分如下：____/____

7. 承包范围内的暂列金额项目

7.1 以暂列金额（包括计日工）方式实施的项目见第八章“工程量清单及图纸”表中“暂列金额明细表”（不包括计日工）和“计日工表”，其中计日工金额为承包人在其投标报价中按表“计日工表”所列计日工子目、数量和相应规定填报的金额。

7.2 暂列金额明细表中每笔暂列金额所对应的子目，包括计日工，均只是可能发生的子目。承包人应当充分认识到，合同履行过程中所列暂列金额可能不发生，也可能部分发生。即便发生，监理人按照合同约定发出的使用暂列金额的指示也不限于只能用于表中所列子目。

7.3 暂列金额是否实际发生、其再分和合并等均不应成为承包人要求任何追加费用和（或）延长工期的理由。

7.4 关于暂列金额的其他说明：详见招标第八章“工程量清单及图纸”。

8. 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

8.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程如下：____/____。

8.2 由发包人供应的材料和工程设备不属于承包人的承包范围。发包人供应的材料和工程设备见合同附件二“发包人供应的材料和工程设备一览表”。

9. 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分如下：____/____。

10. 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施



承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求如下：___/___。

(三) 工期要求

11. 合同工期

本工程合同工期和计划开、竣工日期为承包人在投标函附录中承诺的工期和计划开、竣工日期，并在合同协议书中载明。

12. 关于工期的一般规定

12.1 承包人在投标函中承诺的工期和计划开、竣工日期之间发生矛盾或者不一致时，以承包人承诺的工期为准。实际开工日期以通用合同条款约定的监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

12.2 如果承包人在投标函附录中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履行过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

13. 对工期的响应

13.1 对于发包人要求的工期，承包人必须完全响应，承包人可优化总工期和工期节点完成时间。优化后的总工期及节点工期一旦被发包人接受，即成为合同工期。总承包人在施工组织设计中必须考虑保证工期的措施、加班、加人的费用，除非合同文件另有约定，发包人不再向承包人支付任何性质的措施费用及赶工费用。

13.2 承包人已经详细勘察现场，充分了解本工程处于校园内，需遵守一切与该区域相关的管理规定和交通限制等相关因素对工期产生的影响，特别是确保校园内的文明施工要求。在工程实施期间，承包人除需协调承包范围内的各专业分包人和专项供应商外，还需为发包人发包的独立承包工程提供统一协调和管理，并制定切实可行的工期保证措施，且已将相关费用计入了签约合同价中。

13.3 若发现本工程不能在规定的工期或节点工期前完工，发包人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它措施确保本工程能如期完成。承包人须无条件地执行有关的指令。

13.4 若承包人未能按合同工期及上述各个节点工期或按合同条款延长后的节点工期完成相应节点工程或本工程，而使其他独立承包人施工任务、施工条件遇到各种禁止和限制，承包人须承担一切后果和损失。

13.5 合同工期天数：30 日历天；

13.6 计划开工日期：2025 年 05 月 20 日（暂定为进场施工时间，实际日期以监理单位发出的开工通知中载明的开工日期为准）。

13.7 计划竣工日期：2025 年 06 月 19 日。

13.8 中标人须按照招标人的相关进度节点要求安排施工工期，确保按招标人要求的工期



完成施工。

(四) 质量要求

14. 质量标准

本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）。

15. 特殊质量要求

有关本工程质量方面的特殊要求如下： /

参考品牌： /

(五) 适用规范和标准

16. 适用的规范、标准和规程

16.1 除合同另有约定外，本工程适用现行国家、行业和地方规范、标准和规程。构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，承包人应书面要求监理人予以澄清，除监理人有特别指示外，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。

16.2 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程都应依照本技术标准和要求以及适用的现行规范、标准和规程的最新版本执行。若适用的现行规范、标准和规程的最新版本是在基准日后颁布的，且相应标准发生变更并成为合同文件中最严格的标准。

16.3 国内目前可以直接引用其索引号的主要施工验收规范（包括但不限于）：

- (1) 建筑工程施工质量验收统一标准(GB50300-2013)
- (2) 建筑施工安全技术统一规范(GB50870-2013)
- (3) 建设工程人工材料设备机械数据标准(GB/T50851-2013)
- (4) 建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准（JGJ/T46-2024）
- (5) 建设工程施工现场供用电安全规范(GB50194-2014)
- (6) 建设工程质量管理条例及其他现行法律法规、规范标准。
- (7) 其他无

本工程应执行以上标准规范但并不仅限于此。以上标准所包含的条文，通过在本招标文件中引用而构成技术规范的条文如上述标准过期，各投标人应主动按照相应的最新标准执行！

(六) 安全文明施工

17. 等级与要求

17.1 本项目按北京市配套《关于印发配套 2021 年<预算消耗量标准>计价的安全文明施工费等费用标准的通知》（京建发〔2021〕404 号）执行，施工现场安全生产标准化管理目标的等级要求为达标标准。

17.2 安全文明施工费用必须专款专用，保证安全文明施工措施的投入，并在财务管理中单独列支安全文明施工费账目备查。承包人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。



18. 安全防护

18.1 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等，按照合同条款的约定履行其安全施工职责。

18.2 承包人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

（1）安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；

（2）所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；

（3）装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员；

（4）主要作业场所和临时安全疏散通道 24 小时 36 伏安全照明和必要的警示等以防止各种可能的事故；

（5）足够数量的和合格的手提灭火器；

（6）装备良好的易燃易爆物品仓库和相应的使用管理制度；

（7）对涉及明火施工的工作制定诸如用火证等的管理制度；

（8）其他：本工程范围涉及高处施工作业，施工期间应采取安全可靠的临时防护及配套辅助措施，确保施工安全。

18.3 安全文明施工费用必须专款专用，承包人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

18.4 承包人应建立专门的施工场地（现场）安全生产管理机构，配备足够数量的和符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会（每周至少一次），负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。承包人项目经理和专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

18.5 承包人应遵照有关法规要求，编印安全防护手册发给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，承包人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

18.6 承包人应为其进场施工人员配备必需的安全防护设施和设备，承包人还应为施工场地（现场）邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全以及最大程度地降低施工可能造成的不



便。

18.7 承包人应在施工场地（现场）入口处、施工起重机械（如需）、临时用电设施、脚手架（如需）、出入通道口、楼梯口设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当按监理人的指示，经常补充或更换失效的警示和标志。

18.8 所有机械和工器具应定期保养、校核和维护，以保证它们处于良好和安全的工作状态。保养、校核和维护工作应尽可能安排在非工作时间进行，并为上述机械和工器具准备足够的备用配件，以确保工程的施工能不间断地进行。

18.9 承包人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和生产安全事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应救专职人员、并定期组织演练。

18.10 安全防护方面的其他要求如下：

（1）施工现场及校园内禁止住宿和做饭，禁止使用生活电器设备，食宿由承包人自行在校外解决。因施工场地狭小，承包人须充分考虑施工场地的合理布置及外租生活区。承包人还应自行了解北京市海淀区各施工区域关于施工临时占地的管理要求及租用费用标准等相关规定。以上问题承包人在投标阶段应充分考虑，相关费用已包含在投标报价中，承包人在中标后不得以施工场地狭小或施工临时占地等问题为由，向发包人提出费用索赔或工期延长的要求。

（2）承包人应根据工程现场实际情况，考虑避免对在校师生、居民的基本生活、出行等造成不良影响，如造成人员侵害、经济损失等问题，由承包人负责解决，并承担由此产生的费用。

（3）施工期间，承包人应统一着装并佩戴证件。未经允许或非施工需要，严禁工人在施工范围以外区域随意活动及逗留等。

（4）施工现场安全生产标准化要求：《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（2019）、《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（生活区设置和管理分册）（京建发〔2020〕289号）。

（5）本工程拆除等产生噪音的施工作业，承包人应制定防噪减噪实施方案，采取有效措施，减少振动，降低噪声。承包人应充分考虑施工降效以及扰民和民扰的影响，依据国家、本市施工时间、环境噪声等相关规定，并结合学校实际情况，采取有效措施，积极做好与相关部门、住户的协调工作，本工程施工期间，承包人应采取合理措施做好周边成品保护，以上费用纳入投标报价中。



19. 临时消防

19.1 承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程。各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

19.2 承包人应当成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训，组织消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。

19.3 临时消防方面的其他要求如下：_____ / _____。

20. 临时供电

20.1 承包人应当根据《建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准》（JGJ/T46-2024）及其适用的修订版本的规定和施工要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序。施工临时用电方案应当由电气工程技术人员组织编制，经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用。

20.2 承包人应为施工场地（现场），包括为工程楼层或者各区域，提供、设立和维护必要的临时电力供应系统，并保证电力供应系统始终处于满足供电管理部门要求和正常施工生产所要求的状态，并在工程实际竣工和相应永久系统投入使用后从现场拆除。

20.3 临时供电系统的电缆、电线、配电箱、控制柜、开关箱、漏电保护器等材料设备均应当具有生产（制造）许可证、产品合格证并经过检验合格的产品。临时用电采用三相五线制、三级配电和两极漏电保护供电，三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯电缆，按规定设立零线和接地线。电缆和电线的铺设要符合安全用电标准要求，电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

20.4 承包人应在施工作业区、施工道路、临时设施、办公区和生活区设置足够的照明，不便于使用电器照明的工作面应采用特殊照明设施。

20.5 临时用电方面的其他要求如下：承包人根据发包人提供的地点、经发包人相关部门核实认定后，自行安装电度表进行计量。

21. 劳动保护

21.1 承包人应遵守所有适用于本合同的劳动法规及其他有关法律、法规、规章和规定中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定，合理安排现场作业人员的劳动和休息时间，保障劳动者必须的休息时间，支付合理的报酬和费用。承包人应按有关行政管理部门的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可、保险和注册等，并保障发包人免于因承包人不能依照或完全依照上述所有法律、法规、规章和规定等可能给发包人带来的任何处罚、索赔、损失和损害等。



21.2 承包人应按照国家《劳动法》的规定，保障现场施工人员的劳动安全。承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全防护、防雨、防尘、绝缘保护、常用药品、急救设备、传染病预防等。

21.3 承包人应为其履行本合同所雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的生活条件和生活环境，包括但不限于宿舍、围栏、供水（饮用及其他目的用水）、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常生活环境所需的条件和必需品，并应考虑宗教和民族习惯。

21.4 承包人应为现场工人提供符合政府卫生规定的生活条件并获得必要的许可，保证工人的健康和防止任何传染病，包括工人的食堂、厕所、工具房、宿舍等；承包人应聘请专业的卫生防疫部门定期对现场、工人生活区域和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，包括消灭白蚁、鼠害、蚊蝇和其它害虫，以防对施工人员、现场和永久工程造成任何危害。

21.5 承包人应在现场制定急救应急措施，配备足够的设施、药物和称职的医务人员，承包人还应准备急救担架，用于一旦发生安全事故时对受伤人员的急救。

21.6 劳动保护方面的其他要求如下：承包人对现场工人应实行“实名制”管理，并按照国家、行业、地方有关法律法规和规范规程要求为施工工人配备必要的劳动保护设施。

22. 脚手架（如需）

22.1 承包人应搭设并维护一切必要的临时脚手架、挑平台并配以脚手板、安全网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯等等。脚手架和挑平台的搭设应满足有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等的要求。新搭设的脚手架投入使用前，承包人必须组织安全检查和验收，并对使用脚手架的作业人员进行安全交底。

22.2 所有脚手架，尤其是大型、复杂、高耸和非常规脚手架，要编制专项施工方案，还应当经过安全验算，脚手架安全验算结果必须报送监理人核查后方可实施。

22.3 承包人应当加强脚手架的日常安全巡查，及时对其中的安全隐患进行整改，确保脚手架使用安全。雨、雪、雾、霜和大风等天气后，承包人必须对脚手架进行安全巡查，并及时消除安全隐患。

22.4 承包人应允许发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和有关行政管理部门或者机构免费使用承包人在现场搭设的任何已有脚手架，并就其安全使用做必要交底说明。承包人在拆除任何脚手架前，应书面请示监理人明确拆除的脚手架是否为发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和政府有关机构所需，只有在获得监理人书面批准后，承包人才能拆除相关脚手架，否则承包人应自费重新搭设。

22.5 脚手架的其他要求如下：_____ / _____。

23. 施工安全措施计划

23.1 承包人应根据《中华人民共和国安全生产法》《职业健康安全管理体系规范》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国传染病防治法



实施办法》和地方有关的法规等，编制一份施工安全措施计划，报送监理人审批。

23.2 施工安全措施计划是承包人阐明其安全管理方针、管理体系、安全制度和安全措施等的文件，其内容应当反映现行法律法规规定的和合同条款约定的以及本条上述约定的承包人安全职责，包括但不限于：

- (1) 施工安全管理机构的设置；
- (2) 专职安全管理人员的配备；
- (3) 安全责任制度和管理措施；
- (4) 安全教育和培训制度及管理措施；
- (5) 各项安全生产规章制度和操作规程；
- (6) 各项施工安全措施和防护措施；
- (7) 危险品管理和使用制度；
- (8) 安全设施、设备、器材和劳动保护用品的配置；
- (9) 其他：_____ / _____。

23.3 施工安全措施的项目和范围，应符合国家颁发的《安全技术措施计划的项目总名称表》的规定，即应采取以改善劳动条件，防止工伤事故，预防职业病和职业中毒为目的的一切施工安全措施，以及修建必要的安全设施、配备安全技术开发试验所需的器材、设备和技术资料，并对现场的施工管理及作业人员做好相应的安全宣传教育。

23.4 施工安全措施计划应当在约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工安全措施计划，并及时补充、修订和完善施工安全措施计划，确保安全生产。

24. 文明施工

24.1 承包人应遵守国家 and 工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定，履行文明施工义务，确保文明施工专项费用专款专用。

24.2 承包人应当规范现场施工秩序，实行标准化管理：

- (1) 承包人的施工场地（现场）必须干净整洁、做到无积水、无淤泥、无杂物，材料堆放整齐；
- (2) 严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具，各种设备运转正常；
- (3) 承包人修建的施工临时设施应符合监理人批准的施工规划要求，并应满足本节规定的各项安全要求；
- (4) 监理人可要求承包人在施工场地（现场）设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌；
- (5) 材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道。材料堆放场地应有专职的管理人员；
- (6) 现场照明电线的布置应安全、合理、规范、有序，做到整齐美观。不得随意架设



和造成隐患或影响施工；

(7) 承包人在施工中应采取有效的降尘和降噪措施。

24.3 承包人应为任何已完成的、正在施工的和将要进行的任何永久和临时工程、材料、物品、设备、以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供必要的覆盖和保护措施，以避免恶劣天气影响工程施工和造成损失。保护措施包括必要的雨季用阻燃防水油布覆盖、额外的临时仓库等等。因承包人措施不得力或不到位而给工程带来的任何损失或损害由承包人自己负责。

24.4 在工程施工期间，承包人应始终避免现场出现不必要的障碍物，妥当存放并处置施工设备和多余的材料，及时从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程和设施。

24.5 承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并在各楼层或区域设立必要的垃圾箱；施工现场应当建立封闭式垃圾站。建筑物内施工垃圾的清运，必须采用相应容器或通道运输，严禁凌空抛掷；所有垃圾必须在当天清除出现场，并按有关行政管理部门的规定，运送到指定的垃圾消纳场。

24.6 文明施工方面的其他要求如下：在本工程移交之前，承包人应当从本工程现场清除并运出承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场清洁整齐。在发包人同意的前提下承包人可在发包人指定的现场地点保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的材料、工程设备和临时工程。

25. 环境保护

25.1 在工程施工、完工及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和工程所在地有关环境保护、水土保护和污染防治的法律、法规、规章、规范、标准和规程等。

25.2 承包人应当确保其所提供的材料、工程设备、施工设备和其他材料都是绿色环保产品，列入国家强制认证产品名录的，还应当是通过国家强制认证的产品。承包人不得在任何临时和永久性工程中使用任何政府明令禁止使用的对人体有害的任何材料和方法，同时也不得在永久性工程中使用政府虽未明令禁止但会给居住或使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂等；承包人应在其施工环保措施计划中明确防止误用的保证措施；承包人违背此项约定的责任和后果全部由承包人承担。

25.3 承包人应为防止进出场的车辆的遗洒和轮胎夹带物等污染周边和公共道路等行为制定并落实必要的措施，这类措施应至少包括在现场出入口设立冲刷池、对现场道路做硬化处理和采用密闭车厢或者对车厢进行必要的覆盖等等。

25.4 承包人应当保证施工生产用水和生活用水符合国家有关标准的规定。承包人还应建设、运行和维护施工生产和生活污水收集和处理系统（包括排污口接入），建立符合排放标准的临时沉淀池和化粪池等，不得将未处理的污水直接或间接排放或造成地表水体、地下水体或生产和生活供水系统的污染。

25.5 施工期间，承包人对文物本体及现场周边整体环境（如建筑物、构筑物、道路、绿



化及管线等)进行保护,综合考虑扰民现场实际情况,遵守中国人民大学相关规定。如有破坏,承包人应及时进行修复,费用由承包人支付。

25.6 环境保护方面的其他要求如下:本工程场地周边环境复杂,对交通、市容环卫、消防、文明安全施工、社会舆论监督等要求很高,现场施工组织须考虑减少对师生、居民扰民的影响,工程周边环境对施工组织的不良影响,应由承包人充分预测,由此产生的相关费用及工期不做调整。承包人应承担施工区域及周边环境的精细保洁工作,竣工验收前承包人对所施工区域进行精开荒保洁。如造成人员侵害、经济损失等问题,由承包人负责解决,并承担由此产生的费用。

26. 施工环保措施计划

26.1 通用合同条款约定的施工环保措施计划是承包人阐明环保方针和拟采用的环保措施及方法等的文件,其内容应包括但不限于:

- (1) 承包人的生活区(如果有)的生活用水和生活污水处理措施;
- (2) 施工生产废水处理措施;
- (3) 施工噪声和光污染控制措施;
- (4) 节能减排措施;
- (5) 不可再生资源循环利用措施;
- (6) 固体废弃物处理措施;
- (7) 人群健康保护和卫生防疫措施;
- (8) 防止误用有害材料的保证措施;
- (9) 道路污染防治措施;
- (10) 完工后场地清理及其植被(如果有)恢复的规划和措施;
- (11) 其他: ____/_____。

26.2 施工环保措施计划应当在约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工环保措施计划,并及时补充、修订和完善施工环保措施计划。

27. 治安保卫

27.1 承包人应为施工场地(现场)提供24小时的保安保卫服务,配备足够的保安人员和保安设备,防止未经批准的任何人进入现场,控制人员、材料和设备等的进出场,防止现场材料、设备或其他任何物品的失窃,禁止任何现场内的打架斗殴事件。

27.2 承包人的保安人员应是训练有素的专业保安人员,承包人可以雇佣专业保安公司负责现场保安和保卫;保安保卫制度除规范现场出入大门控制外,还应规定定时和不定时的施工场地(现场)周边和全现场的保安巡逻。

27.3 承包人应制定并实施严格的施工场地(现场)出入制度并报监理人审批;车辆的出入须有出入审批制度,并有指定的专人负责管理;人员进出现场应有出入证,出入证须以经过监理人批准的格式印制。



27.4 承包人应确保任何未经监理人同意的参观人员进入现场；承包人应准备足够数量的专门用于参观人员的安全帽并带明显标志，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容；承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安管理规章制度，佩带安全帽，确保所有经发包人和监理人批准的参观人员的人身安全。

27.5 承包人应当保证发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时和足额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人（包括其分包人）拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。

27.6 施工场地（现场）治安管理计划的要求：_____ / _____。

27.7 突发治安事件紧急预案的要求：

(1) 应当制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审查。承包人还应当按照预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好现场人员的人身和财产安全。

(2) 承包人应当根据施工特点和范围，对重大事故易发部位和环节进行实时监控，制定安全事故应急救援预案，配备应急救援人员和救援器材，并定期组织演练。

(3) 发生安全事故后，承包人应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实地报告监理人、发包人和建设行政主管部门及安全监督管理部门；特种设备发生事故的，还应当同时报告特种设备安全监督管理部门。

(4) 发生安全事故后，承包人应当积极采取措施，防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

(5) 承包人须服从发包人文明施工之日常管理，落实文明施工管理各项管理制度。

(6) 承包人应采取合理预防措施，防止所承包区域内发生任何违法暴乱或妨害治安的行为，并保护工程周围公众和其他人员及其财产不受现场内上述行为的危害。

27.8 治安保卫方面的其他要求如下：_____ / _____。

28. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

28.1 承包人应为施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物提供足够的临时保护设施，确保施工过程中这些设施和建筑物不会受到干扰和破坏。

28.2 承包人应当制订现有设施临时保护方案和应急处理方案，并在本工程开工前至少提前7天报送监理人，监理人应在收到现有设施临时保护方案后的3天内批复承包人。承包人应当严格执行经监理人批准的保护方案，并保证在任何可能影响周边现有的地上、地下设施或周边建筑物的施工作业开始前，相应的临时保护设施能够落实到位。

28.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护：地下电缆。

28.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求如下：_____ / _____。

29. 进口材料和工程设备



29.1 本工程需要进口的材料和工程设备如下：_____ / _____。

29.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输（包括保险）、保管的责任以及费用承担方式划分如下：_____ / _____。

30. 计日工

30.1 一般适用于合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有设立相应子目或者即便有相应子目但因工作条件发生变化而无法适用的额外工作，尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。计日工在发包人认为必要时，由监理人按通用合同条款约定通知承包人实施。

30.2 在工程实际开工后，承包人应当按合同条款约定的计日工报表内容，准备一份计日工日报表的格式，报送监理人审批，监理人应当在收到之日后 7 天内给予批复或提出修改意见。

30.3 按计日工实施相关变更的过程中，承包人应当按经监理人批准的计日工日报表格式，每天提交计日工报表和有关凭证，报送监理人审批，监理人应当在收到相关报表和凭证后 24 小时内给予批复。

30.4 计日工劳务按工日（8 小时）计量，单次 4 小时以内按 0.5 个工日，单次 4 小时至 8 小时按 1 个工日，加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。实施计日工的劳务人员仅应包括直接从事计日工工作的工人和班组长（如果有），不应包括工长及其以上管理人员。

30.5 已标价工程量清单计日工材料表中未列出的材料，实际发生于计日工时，其价格按照经监理人事先审批的材料运到现场的价格和有关材料采购的发票票面价格（运到现场价）中的较低者结算，另计一个在计日工材料表中填写的包括承包人企业管理费、利润在内的一个固定百分比，规费和税金另计。

30.6 施工机械按台班计量（8 小时），单次 4 小时以内按 0.5 个台班，单次 4 小时至 8 小时按 1 个台班，操作人员加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。计日工如果需要使用场外施工机械，台班费用和进出场费用按市场平均价格，由承包人事后报监理人审批。

30.7 关于计日工的其他约定：_____ / _____。

31. 特殊安全文明施工措施要求

31.1 超过一定规模的危大工程对应的安全文明施工措施：_____ / _____

31.2 其他安全文明施工措施：_____ / _____

(七) 竣工验收和工程移交

32. 竣工验收前的清理

32.1 在向监理人提交竣工验收申请报告前，承包人应当完成竣工验收前的清理工作，包括但不限于：

- (1) 从永久工程内清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等；
- (2) 修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料；



- (3) 检查、测试和确保所有服务系统、设施和设备达到良好的运行状态和效果;
- (4) 所有钥匙(如果有)贴上标签并固定到钥匙排上随时可以交给监理人。

32.2 清理工作所需费用由承包人承担。

33. 竣工验收申请报告

33.1 竣工验收申请报告,也称竣工验收报告,是承包人完成合同约定的工作内容后,按照国家有关施工质量验收标准的规定,经其自行检查,证明已经完成合同工作内容并符合合同约定,达到竣工验收标准,而向监理人或发包人提交的请求发包人组织进行合同工程竣工验收的一份书面申请函,合同约定的竣工验收资料和其他文件一般作为竣工验收申请报告的附件,是竣工验收申请报告的组成部分。

33.2 竣工验收申请报告一般应当包括工程概况说明,承包范围,分包工程情况,主要材料、设备供应情况,采用的主要施工方法,新材料、新技术和新工艺采用情况,自检质量情况等说明。竣工验收申请报告的格式和应当包括的内容应事先经过监理人的审批。

33.3 竣工验收申请报告应当按通用合同条款附上下列内容:

(1) 承包人的自行检查和评定记录文件,即除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作外,合同范围内的全部单位工程以及有关工作,包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成,并符合合同要求;

(2) 按专用合同条款约定的内容和份数整理的符合要求的竣工资料;

(3) 按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划;

(4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作的证明材料;

(5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单;

(6) 合同条款约定的单位工程竣工验收成果和结论文件(如果有);

(7) 合同条款约定的质量保修书(此前已经提交的不再提交);

(8) 其他: _____/_____。

34. 竣工清场

监理人颁发(出具)工程接收证书后,承包人应按以下要求对施工场地(现场)进行清理:

(1) 从施工场地(现场)清除所有杂物和垃圾等等;

(2) 从施工场地现场拆除所有的临时工程和临时设施并恢复地面原状,但经监理人批准的护坡桩、锚杆、塔吊基础和无法拆除的埋入式模板等无法拆除的临时设施除外;

(3) 撤离所有承包人施工设备和剩余材料(经监理人同意需在缺陷责任期内继续使用的除外);

(4) 监理人指示的其他清场工作。

(八) 相关责任与管理要求



35. 相关责任

35.1 对承包人进行工作面的交接验收完成后，发生的质量问题，由承包人自行解决，费用不予增加、工期不予顺延；

35.2 承包人人需对现场设备设施进行成品保护，负责对其作业面内所有的成品及半成品保护工作，并直至完成成品验收交接后为止；因承包人原因造成损失的，由承包人承担相应责任；

35.3 洽商变更等变动必须以书面形式通知监理人、设计人和发包人各相关专业的负责人，

35.4 资料的整理与规范填写，必须按实际日期填写，以免造成资料填写的日期时间前后颠倒。

35.5 装修所选用的材料必须符合工程量清单及相关技术要求的相关要求，满足相关的环保、防火要求，提供需要复试材料的检测报告（原件），保证验收的顺利通过。

35.6 机电专业末端设备施工收口应保证美观和功能性要求，现场排布应包含此部分的全部施工内容，对该部位进行大样排布的施工图。

35.7 承包人必须对修缮改造工程的质量、工期负责。

36. 管理要求

36.1 发包人对承包人派驻现场的项目管理机构的要求如下：

(1) 项目经理在整个工期内的工作应是全职的而不应是兼职的，其应将全部法定工作时间用于组织、领导本工程的实施。

(2) 承包人应当为完成本工程而设置合理可行的现场组织机构，并为此委派具备相应岗位资格的管理人员且应与投标文件中所报人员以及资质相一致。在本合同签订之日起的7天内，向发包人和监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。除非事先获得发包人的书面批准，拟派承包人代表（项目经理）、技术负责人、现场执行经理以及其他成员必须与承包人投标文件完全一致。

(3) 必要时，监理人应当报发包人批准后或发包人有权直接要求承包人撤换其在现场有下列行为的任何人员（包括承包人代表）：

- 1) 违反法律、法规及规章的规定；
- 2) 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；
- 3) 不遵守合同文件的约定；
- 4) 经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为。

(4) 如果出现上述情况，承包人应在发包人或监理人提出此类要求后7天内选派满足发包人要求的替代人员。同时，承包人有义务保证工作的连续性。替代人员将继续行使合同文件约定的其前任的职权。



(5) 无论是发包人要求撤换的，还是承包人主动要求撤换的，拟撤换人必须经发包人面试并书面同意为止。

(6) 承包人项目经理在工程施工期内应将全部工作时间用于组织、领导本工程的实施。承包人项目经理须保证在施工现场的工作时间每周不少于 5 天且每天不少于 8 小时。特殊情况下，若要离开工地一天及以上需书面申请并经发包人同意，但一个月内累计离场时间不得超过 3 个工作日。未经请假擅自离开，视同承包人违约。如承包人代表未经发包人同意，于任何一周之内在施工现场的工作时间不足 5 天，或每天少于 8 小时，则发包人有权从任何承包人应得的款项中处以违约金。

36.2 工程整体竣工验收和移交前须对工程进行满足发包人进驻条件的精保洁，相关费用均已包含在投标报价内，如未达到发包人要求，发包人有权自行委托其他单位进行保洁，实际发生费用从工程款中扣除。

36.3 施工区内临时设施、临时道路、水电管线，施工现场内地下管线和临近建筑物、构筑物及临街交通要道、人行道的保护，费用由承包人负担。因承包人防护不利而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

36.4 要求承包人提供样品或样板的材料、设备，需经发包人、监理人、设计人、使用单位(如需)认可。若承包人不能提供满足设计文件和招标文件规定的品质和质量要求的样品、样板或所提供的样品、样板与封样不符，承包人应承担由此造成的一切损失，同时发包人有权勒令其材料退场，并保留自行采购的权利，所发生的费用从承包人合同价中扣减。

37. 其他要求

37.1 负责阻止与本工程无关的任何未经授权的人员进入现场。

37.2 采取合理的预防措施，防止现场内发生任何违法暴乱或妨害治安的行为，并保护工程周围公众和其他人员及其财产不受现场内上述行为的危害。



第六章 评标标准和方法

招标人根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规及规章，结合本招标工程实际情况，制定本评标办法。

(一) 总则

1. 评标采用综合评标法。
2. 评标委员会依据招标文件中的标准、办法对投标文件进行评标，任何其他的外部证据均不得作为评标的依据。
3. 按本评标办法评标，对所提交的投标文件进行综合评审，并依次推荐排名位于前三名的合格投标人为中标候选人。

(二) 评标小组的组成

1. 招标人将依照《中华人民共和国招标投标法》《评标委员会和评标方法暂行规定》《中国人民大学招投标管理工作暂行规定》组建评标委员会。评标委员会共有 5 人组成；
2. 评标原则：公平、公正、科学和择优；依规评标、严格保密；反不正当竞争。

(三) 评标准备

1. 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清单比对）。
2. 根据清单比对发现的明显异常的问题整理形成清单比对成果材料。

(四) 符合性评审

1. 评标委员会组长应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标的目的、招标范围、掌握评标办法、标准、条件和评标过程中考虑的相关条件。
2. 投标人未出现“**本章第九条附表三：资格审查及符合性评审表**”中的任何一种情形，即可通过该项评审。只有通过该项评审的投标人方能进行综合评审。

(五) 综合评审

本项目采用综合评标法，各评标专家根据投标文件的实际情况进行评分。综合评审评标依据如下：

1. 商务标：按照本章第九条附表四要素进行评分。
2. 技术标：按照本章第九条附表五要素进行评分。
3. 经济标：按照以下要素进行评分。
 - 3.1 经济标评分，采用“基准价”的方法来确定其标准，“基准价”的确定方法是：
 - (1) 基准标价的计算公式：
 - 1) 评标基准价=各有效投标价格去掉一个最高和一个最低投标报价后的算术平均值（有效投标报价大于或等于5家）。



2) 评标基准价=所有有效投标价格的算术平均值（有效投标报价个数小于5家）。

【注：有效投标价格=各有效投标的投标总报价-招标文件给定的专业工程暂估价（含税）合计金额-招标文件给定的材料和工程设备暂估价（含税）合计金额-招标文件给定的暂列金额（含税）合计金额】

(2) 当有效投标价格低于评标基准价时，报价得分=经济标分值减去 $[1 * ((\text{评标基准价} - \text{有效投标价格}) / \text{评标基准价} * 50)]$

(3) 当有效投标价格高于评标基准价时，报价得分=经济标分值减去 $[2 * ((\text{有效投标价格} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} * 50)]$

(4) 计算分值四舍五入，精确至小数点后两位。

(六) 评分汇总

1. 各项评分结束后，评标委员会汇总各评委的评分数据，得出各投标人的最终排名次序，并在此基础上按照汇总排名次序的先后推荐中标候选人。

2. 如出现最终得分相同的情况，以投标报价低的优先；投标报价也相同的，按照技术标评审得分由高到低进行排序。

(七) 编写评标报告

评标委员会根据评标情况，按综合评标法次序先后对投标人的得分情况进行最终排序，并确定最终排名前三位投标人，作为本招标工程项目的中标候选人。

(八) 无效投标情形

1. 本附件所集中列示的无效投标情形，是本章“评标办法”的组成部分，是对“第二章：投标须知前附表”、“第三章：投标须知”和本章正文部分所规定的无效投标的总结和补充，如果出现不一致的情况，按本附件的规定执行。

2. 投标人或其投标文件出现下列情形之一的，其作无效投标处理。

2.1 本章“符合性评审表”中规定的任何一项评审标准的情形：

(1) 投标人未按招标文件要求提交投标保证金的；

(2) 投标人法定代表人或其委托代理人未按照招标文件规定出席开标会的；

(3) 投标人提交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对本招标工程报有两个或多个报价，但未声明哪一个有效的；

(4) 投标报价超出招标控制价的（不含等于）；

(5) 投标人的法定代表人或其委托代理人对开标结果拒绝签字确认，且经招标人核实无误后，仍拒绝签字确认的；

(6) 投标文件的有效期限低于招标文件规定的；

(7) 投标文件载明的招标工程完成期限超过招标文件规定的期限的。

(8) 投标文件中载明的质量标准达不到招标文件规定的质量标准的。



(9) 投标文件中载明的施工现场安全与文明施工生产标准化管理目标等级达不到招标文件规定的；

(10) 投标报价的整项暂估价或材料设备暂估价单价或暂列金额与招标文件不一致的；

(11) 投标报价中“投标总价扉页”未按规定的格式经造价人员和/或有注册执业资格的造价工程师签字并加盖执业专用章的；

(12) 投标文件未按照招标文件规定的格式和要求编制、签字、盖章或提供符合要求的电子版文件的；

(13) 投标文件中未提供合格投标人资格（资质等）相关有效证明材料的；

(14) 投标文件中未提供投标人拟派驻项目经理的资格、安全 B 本和社会保险缴纳等有效证明材料的；

(15) 投标人的名称与投标文件中的营业执照、资质证书、安全生产许可证不一致的；

(16) 投标文件内容不全或关键字迹模糊不清，无法辨认的或出现弄虚作假情况的。

(17) 未按照招标文件要求提供广联达软件版本的工程量清单及报价、投标文件电子版现场无法打开导致无法进入清标环节的；

(18) 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

2.2 未披露或未真实披露招标文件的第三章“投标须知”第33条规定的下列任何一种情形的：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且影响招标公正性的；

(3) 为本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；

(4) 为本项目的监理人或代建人的；

(5) 为本项目提供招标代理服务的；

(6) 与本项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

(7) 与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

(8) 与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

(9) 与本项目的同一标段（包）的其他投标人出现单位负责人为同一人的；

(10) 与本项目的同一标段（包）的其他投标人存在直接控股、参股或管理关系的。

(11) 被责令停业的；

(12) 被暂停或取消投标资格的；

(13) 财产被接管或冻结或破产的；

(14) 被列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

(15) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

(16) 其他：_____无_____。



2.3有相互串通投标或有其他违法行为的，包括：

- (1) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出或缴纳的；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
- (3) 不同投标人的投标电子文件出自同一 Mac 物理地址和广联达加密锁；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (6) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；
- (7) 不同投标人的投标文件载明的项目管理机构成员出现同一人的；
- (8) 法律、法规、规章和规范性文件规定的其他串通投标的情形。

2.4投标报价未按第八章“工程量清单及图纸”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量填报，出现清单子目列项缺项、漏项、增项（总价措施项目除外）和改项等情形，或出现严重不平衡报价的；

2.5投标报价出现未按照招标文件中要求的工程计价方式进行报价的；

2.6投标报价未按照招标文件要求对安全文明施工费单独列项计价，或其报价低于招标文件有关规定等级标准和要求的；

2.7评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；

2.8在技术标评审中，评标委员会认定投标人的施工组织方案完全不具有针对性的；

2.9未按照招标文件要求制定相应的安全文明施工措施的；

2.10 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，或以其他方式弄虚作假的；

2.11 投标文件出现实质性不响应招标文件中规定的技术要求或低于国家标准的；

2.12 投标人不接受投标报价算术错误修正的；

2.13 投标人不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

2.14 投标文件附有招标人不能接受的条件的；

2.15 投标人或投标文件出现法律法规规定的其他无效投标情况的；

2.16 其他条款：_____ / _____。

注：招标文件中其他组成文件的规定与以上集中单列的无效投标条款不一致的，以集中单列中无效投标条款为准。



(九) 评审材料

附表一：评标委员会签到表

评标委员会签到表

项目名称：

评标时间： 年 月 日

序号	姓名	职称	工作单位	电话号码	备注
1					
2					
3					
4					
5					

监标人	姓名	职务	身份证号码	电话



附表二：评标专家声明书

评标专家声明书

本人接受招标人邀请，担任_____项目招标的评标专家。

本人声明：本人在评标前未与招标人、招标代理机构以及投标人发生可能影响评标结果的接触；在中标结果确定之前，不向外透露对投标文件的评审、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况；不收受招标人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收受有关利害关系人的任何财物和好处；无国家及本市有关规定需要回避的情形。

本人郑重保证：在评标过程中，遵守有关法律、法规、规章和评标纪律；服从评标委员会的统一安排；独立、客观、公正地履行评标专家职责。

本人接受有关行政监督部门依法实施监督。如违反上述承诺或者不能履行评标专家职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责任。

特此声明。

评标专家签字：

日期： 年 月 日

附表三：资格审查及符合性评审表

资格审查及符合性评审表

序号	评审内容	投标人名称及评审结果		
1	投标人未按招标文件要求提交投标保证金的（如有）；			
2	投标人法定代表人或其委托代理人未按照招标文件规定出席开标会的；			
3	投标人提交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对本招标工程报有两个或多个报价，但未声明哪一个有效的；			
4	投标报价超出招标控制价的（不含等于）；			
5	投标人的法定代表人或其委托代理人对开标结果拒绝签字确认，且经招标人核实无误后，仍拒绝签字确认的；			
6	投标文件的有效期低于招标文件规定的；			
7	投标文件载明的招标工程完成期限超过招标文件规定的期限的；			
8	投标文件中载明的质量标准达不到招标文件规定的质量标准的；			
9	投标文件中载明的施工现场安全与文明施工生产标准化管理目标等级达不到招标文件规定的；			

注：投标人未出现上述情况的，打“√”，出现上述情况的，打“X”。全部打“√”即通过，出现一个“X”即不通过。

评标委员会全体成员（签字）：

日期： 年 月 日



(续表)

序号	评审内容	投标人名称及评审结果		
10	投标报价的整项暂估价或材料设备暂估价单价或暂列金额与招标文件不一致的；			
11	投标报价文件（投标函除外）未按招标文件规定的格式经造价人员和/或有注册执业资格的造价工程师签字并加盖执业专用章的；			
12	投标文件未按照招标文件规定的格式和要求编制、签字、盖章或提供符合要求的电子版文件的；			
13	投标文件中未提供合格投标人资格（资质等）相关有效证明材料的；			
14	投标文件中未提供投标人拟派驻项目经理的资格、安全 B 本和社会保险缴纳等有效证明材料的；			
15	投标人的名称与投标文件中的营业执照、资质证书、安全生产许可证和其他证明类材料不一致的；			
16	投标文件内容不全或关键字迹模糊不清，无法辨认的或出现弄虚作假情况的。			
17	未按照招标文件要求提供广联达软件版本的工程量清单及报价、投标文件电子版现场无法打开导致无法进入清标环节的；			
18	存在招标文件要求的其他无效投标情况			
19	结论（通过/不通过）			

注：投标人未出现上述情况的，打“√”，出现上述情况的，打“X”。全部打“√”即通过，出现一个“X”即不通过。

评标委员会成员（签字）：

日期： 年 月 日

附表四：商务标评分表

商务标评分表

序号	项目	标准分	评分标准	投标人名称及得分		
1	项目经理资质与业绩	7分	<p>具有高级职称并具有8年及以上工作经验，或具有中级职称并具有10年及以上工作经验得3分；具有高级职称并具有5年及以上工作经验，或具有中级职称并具有8年及以上工作经验得2分；具有高级职称并具有3年及以上工作经验，或具有中级职称并具有5年及以上工作经验得1分；其他情况不得分。（以上各档评分不可兼得）</p> <p>提供已完成的类似业绩（无年限要求）中标通知书或合同关键页复印件（合同关键页应包括合同的甲乙双方、合同施工范围内容、双方签章及生效时间，及项目经理人名等信息页）以及工程竣工验收证明材料复印件（即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等），每提供一个符合要求的业绩得1分，最多得4分。</p> <p>备注：1、工作经验按毕业年限开始计算。 2、项目经理类似业绩可以为有效期内任职其他单位所承担的业绩。 3、本着绿色环保原则，项目业绩证明材料满足打分项满分即可，请勿提交字迹模糊不清、无效或超过满分项的业绩。</p>			
2	技术负责人任职资格和业绩	3分	<p>具有高级职称并具有8年及以上工作经验，或具有中级职称并具有10年及以上工作经验得1.5分；具有高级职称并具有5年及以上工作经验，或具有中级职称并具有8年及以上工作经验得1分；具有高级职称并具有3年及以上工作经验，或具有中级职称并具有5年及以上工作经验得0.5分；其他情况不得分。（以上各档评分不可兼得）</p> <p>提供已完成的类似业绩（无年限要求）工程竣工验收证明材料复印件（即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等），每提供一个符合要求的业绩得0.5分，最多得1.5分。</p> <p>备注：1、工作经验按毕业年限开始计算。 2、技术负责人类似业绩可以为有效期内任职其他单位所承担的业绩。 3、本着绿色环保原则，项目业绩证明材料满足打分项满分即可，请勿提交字迹模糊不清、无效或超过满分项的业绩。</p>			
3	项目管理机构其他主要管理人员配备	4分	<p>项目技术、质量和安全主要管理人员配置齐全，全部具有中级及以上职称的得2分，部分具有中级及以上职称得1分；</p> <p>项目技术、质量和安全等主要管理人员配置齐全，全部具有8年工作经验的得2分；部分具有8年及以上工作经验的得1分；</p> <p>备注：1、管理人员配备不全及其他情况不得分。 2、工作经验按毕业年限开始计算。</p>			



4	已完成 类似工程业绩	4分	业绩要求 2022 年 04 月 01 日后签订并已完成的类似项目的中标通知书或合同协议书（关键页含封面、项目名称页、金额页和盖章页），以及工程竣工验收证明材料（即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等）等相关资料的复印件。（每提供一个有效类似项目业绩得 1 分） 备注：本着绿色环保原则，项目业绩证明材料满足打分项满分即可，请勿提交字迹模糊不清、无效或超过满分项的业绩。			
5	企业管理体系	2分	具有质量、环境、职业健康安全管理体系认证，全有且有效证明的得 2 分			
6	商务标得分合计	20分				

类似业绩指：具备已完工的装饰装修工程的类似业绩。

评标委员会成员（签字）：

日期： 年 月 日



附表五：技术标评审表

技术标评审表

序号	项目	标准分	评分标准	投标人名称及得分		
1	施工方案及技术措施	15分	全面细致，论述完整清晰，计划合理，措施科学，方案与措施针对性和可行性强，12分（不含）~15分（含）； 较全面，论述较完整清晰，计划较合理，措施较科学，方案与措施针对性可行性较强，8分（不含）~12分（含）； 基本全面，论述基本完整清晰，计划基本合理，措施基本科学，细节待完善，4分（不含）~8分（含）； 不够全面，论述不够完整清晰，措施欠科学，方案针对性和可行性不强，不满足工程需要或未提供，0分（含）~4分（含）；			
2	质量承诺及保障措施	3分	全面细致，科学合理，措施具体、针对性和可行性强，2分（不含）~3分（含）； 较全面，较科学合理，措施较具体，针对性和可行性较强，1分（不含）~2分（含）； 不够全面，欠科学，措施不够具体，针对性和可行性不强，不满足工程需要或未提供，0分（含）~1分（含）；			
3	工期承诺及保障措施	3分	全面细致，科学合理，措施具体、针对性和可行性强，2分（不含）~3分（含）； 较全面，较科学合理，措施较具体，针对性和可行性较强，1分（不含）~2分（含）； 不够全面，欠科学，措施不够具体，针对性和可行性不强，不满足工程需要或未提供，0分（含）~1分（含）；			
4	文明施工保障措施	3分	全面细致，科学合理，措施具体、针对性和可行性强，2分（不含）~3分（含）； 较全面，较科学合理，措施较具体，针对性和可行性较强，1分（不含）~2分（含）； 不够全面，欠科学，措施不够具体，针对性和可行性不强，不满足工程需要或未提供，0分（含）~1分（含）；			
5	安全施工防控保障措施	3分	全面细致，科学合理，措施具体、针对性和可行性强，2分（不含）~3分（含）； 较全面，较科学合理，措施较具体，针对性和可行性较强，1分（不含）~2分（含）； 不够全面，欠科学，措施不够具体，针对性和可行性不强，不满足工程需要或未提供，0分（含）~1分（含）；			
6	人材机进场计划	3分	配置及进场计划完善、可行得1分（不含）~3分（含）； 人材机进场计划欠合理得，0分（含）~1分（含）；			



7	技术标得分合计	30 分			
---	---------	------	--	--	--

评标委员会成员（签字）：

日期 年 月 日



附表六：投标报价评分表

投标报价评分表

项目名称：

日期： 年 月 日

序号	投标人名称	投标人报价 (元)	有效投标价格基 准价 (元)	投标报价得分
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

评标委员会全体成员（签字）：

日期： 年 月 日



附表七：个人打分汇总表

个人打分汇总表

序号	评审项目	分值	投标人名称及得分			
1	商务标评审	20分				
2	技术标评审	30分				
3	经济标评审	50分				
4	合计	100分				

评标委员会成员（签字）：

日期： 年 月 日



附表八：评分汇总表

评分汇总表

评委序号和姓名	投标人名称及得分						
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
得分合计							
得分平均值							
投标人最终排名次序							

评标委员会全体成员（签字）：

日期： 年 月 日



附表十：招投標情況書面報告備案表

招投標情況書面報告備案表

日期： 年 月 日

工程名稱		招標類別	<input type="checkbox"/> 監理 <input checked="" type="checkbox"/> 施工
評標委員會 評審結果	投標人名稱	排名次序	評標得分
評標委員會 推薦的 中標 候選人	排名次序	中標候選人名稱	
	1		
	2		
	3		
全體評委 簽字	茲確認上述評標結果屬實，有關評審記錄見附件：		
招標人定標 意見	<p>根據評標委員會提出的書面評標報告和推薦的中標候選人情況，以及招標文件中規定的定標原則和方法，茲確定：_____為中標人。</p> <p>招標人：_____(蓋章)_____</p> <p>法定代表人或授權代表：_____(簽字或簽章)_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
備注			



第七章 投标文件格式

正本封面格式

正本

中国人民大学中关村校区核桃林地板 更新工程

施工投标文件

投 标 人： _____（盖章）

法定代表人： _____（签字或签章）

委托代理人： _____（签字）

日 期： 年 月 日



目 录

（一）商务标格式

- 1 投标人基本信息
 - 1.1 投标函
 - 1.2 开标一览表
 - 1.3 法定代表人身份证明书
 - 1.4 法定代表人授权委托书
 - 1.5 投标人基本情况表
- 2 投标人承诺材料
 - 2.1 投标人经营状况承诺书
 - 2.2 投标人履约情况承诺书
 - 2.3 工程质量及保修承诺书
 - 2.4 项目经理承诺书
 - 2.5 投标人资料真实性承诺书
 - 2.6 中小企业声明函（工程、服务）
 - 2.7 投标人认为必要的其他承诺
- 3 投标人声明材料
 - 3.1 投标人控股与管理关系声明
 - 3.2 未被列入违法失信等记录声明
 - 3.3 投标人资格声明书
- 4 投标人财务证明材料
- 5 拟投入项目管理机构人员配备汇总表
- 6 拟投入本项目主要管理人员简历表
- 7 已完工类似业绩及证明材料
- 8 投标人认为有必要提交的其他资料

（二）技术标格式

（三）经济标格式



(一) 商务标格式

1 投标人基本信息

1.1 投标函

投标函

致：(招标人名称)

在考察现场并充分研究（以下简称“本工程”）招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：_____

RMB¥：_____元

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工（完工）和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

在我方的上述投标报价中，包括：

安全文明施工费（含税）RMB¥：_____元

农民工工伤保险费 RMB¥：_____元

暂列金额（不包括计日工部分）（含税）合计金额 RMB¥：_____元

专业工程暂估价（含税）合计金额 RMB¥：_____元

如果我方中标，我方保证在____年____月____日或按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，____天（日历天）内竣工，并确保工程质量达到____标准，确保施工现场安全生产标准化目标达到____等级。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

本项目投标有效期为：____日历天，随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）：_____（¥：____元）。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

我方承诺：我方____（姓名）身份证号：_____，为我方委托代理人，负责参加开标会、签署开标记录等相关工作。如果在招标文件要求提交投标文件截止时间后，我方在投标有效期内撤销投标的，或中标后拒绝签订合同的，同意贵方将投标保证金没收。

投标人：____（单位全称）____（盖章）

委托代理人：____（签字）

法定代表人：____（签字或签章）

日 期：____年____月____日



1.3 法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：__年__月__日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件并加盖投标人单位公章

投标人：（单位全称）_____（盖章）

日 期： 年 月 日



1.4 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（投标人名称）的_____（姓名）为我公司的全权合法代理人，以本公司的名义参加_____（招标人名称）的_____（工程名称）项目投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书于____年____月____日至____年____月____日之内有效。

特此声明。

附：委托代理人身份证复印件并加盖投标人单位公章

委托代理人：_____（签字） 性别：____ 年龄：____

身份证号码：_____ 职务：_____

投 标 人：_____（单位全称）（盖章）

法定代表人：_____（签字并签章）

日 期： 年 月 日



中國人民大學
RENMIN UNIVERSITY OF CHINA

法定代表人：_____（簽字或簽章）

日 期：____年____月____日



2 投标人承诺材料

2.1 投标人经营状况承诺书

本投标人_____（投标人名称）参加_____（工程名称）项目投标并郑重承诺：我公司没有处于被责令停业，投标资格被暂停或取消，财产被接管、冻结或破产等状态。

特此承诺。

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖章）

委托代理人：_____（签字）

法定代表人：_____（签字或签章）

日 期：_____年_____月_____日



2.2 投标人履约情况承诺书

本投标人_____（投标人名称）_____参加_____（工程名称）_____项目投标并郑重承诺：我公司最近三年内在经营活动中没有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的记录。

特此承诺。

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖章）

委托代理人：_____（签字）

法定代表人：_____（签字或签章）

日 期：_____年_____月_____日



2.3 工程质量及保修承诺书

(格式自拟，结合招标文件要求、投标人施工能力及投标报价自行承诺)

投 标 人：_____ (单位全称) _____ (盖章)

委托代理人：_____ (签字)

法定代表人：_____ (签字或签章)

日 期：_____年_____月_____日



2.4 项目经理承诺书

我方在此声明，我方拟派往____（工程名称）____的项目经理____（项目经理姓名），提交投标文件时不得担任任何在施建设工程项目的项目经理。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

投 标 人：____（单位全称）____（盖章）

委托代理人：____（签字）

法定代表人：____（签字或签章）

日 期：____年____月____日



2.5 投标人资料真实性承诺书

本投标人_____（投标人名称）_____参加_____（工程名称）_____项目投标并郑重承诺：

我公司将严格按招标文件要求，在编制本投标文件时，对本投标文件中所提供的资料全部属实，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

如出现围标串标情形，我公司自愿放弃 1-3 年内参加学校采购项目的资格。

特此承诺

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖章）

委托代理人：_____（签字）

法定代表人：_____（签字或签章）

日 期：_____年_____月_____日



2.6 中小企业声明函（工程、服务）

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（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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（采购文件中明确的所属行业）；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（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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（中型企业、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。

企业名称(盖章):

日期:

备注：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. 投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。



2.7 投标人认为必要的其他承诺

(承诺标题、内容与格式自拟)

投 标 人：_____ (单位全称) _____ (盖章)

委托代理人：_____ (签字)

法定代表人：_____ (签字或签章)

日 期：_____年_____月_____日



3 投标人声明材料

3.1 投标人控股与管理关系声明

说明：1、投标人为本项目前期准备提供设计或咨询服务，与本项目的监理人或代建人或招标代理机构等相关方的法人代表为同一人，或者存在控股、参股或者管理关系的，不得参加本项目的投标。

2、投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、参股或管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目的投标。同时参加本项目的投标，相关投标均无效。

3、投标人应当根据自身存在的情形，如实披露与相关情况，并提供如下声明。

致：_____（招标人）

我单位_____（投标人名称），未为本项目前期准备提供设计或咨询服务，不存在与本项目的监理人或代建人或招标代理机构等相关方的法人代表为同一人，或者存在控股、参股或者管理关系的情形。同时我单位与招标人不存在影响评审公正性的利害关系的情形。

我单位负责人（负责人姓名、身份证号），不存在与我单位负责人为同一人的不同投标人同时参加本项目同一包投标的情形。

与我单位存在直接控股、参股或管理关系的单位（可填多个单位名称，如没有填“无”），不存在与我单位存在直接控股、参股或管理管理的不同投标人同时参加本项目同一包投标的情形。

我单位确认本声明是真实的、正确的，如有虚假或瞒报，相应后果和法律责任均由我单位承担。

特此声明。

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖章）

委托代理人：_____（签字）

法定代表人：_____（签字或签章）

日 期：_____年_____月_____日



3.2 未被列入违法失信等记录声明

投标人未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

(如不存在上述情况, 请提供如下声明)

致: _____ (招标人)

我单位未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我单位确认本声明是真实的、正确的, 如有虚假, 相应后果和法律责任均由我单位承担。

特此声明。

投 标 人: _____ (单位全称) _____ (盖章)

委托代理人: _____ (签字)

法定代表人: _____ (签字或签章)

日 期: _____年____月____日



3.3 投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： _____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。



4 投标人财务证明材料

（投标人提供本单位2023年度或2024年度经会计师事务所出具的审计报告复印件并加盖投标人单位公章。如投标人无法提供2023年度或2024年度审计报告，则需提供银行出具的资信证明。）

说明：

- 1、审计报告复印件至少应包括资产负债表、利润表、现金流量表及其附注、加盖会计师事务所公章页。
- 2、银行资信证明是指投标人参加本次投标截止日前三个月内开立基本账户的银行开具的资信证明（成立一年内的公司可提交当年验资证明复印件并加盖投标人单位公章），且无收受人和项目的限制，但开具银行有限制规定的除外。
- 3、银行资信证明可以是复印件并加盖投标人单位公章，评标委员会保留审核原件的权利。**但开具银行明确规定复印件无效的，须提交原件。**
- 4、银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，无不良记录，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能作为银行资信证明。



6 拟投入本项目主要管理人员简历表

拟投入本项目主要管理人员简历表

姓 名		年 龄		专 业	
职 称		职 务		拟在本合同工程担任职务	
毕业学校	____年__月毕业于____学校____系(科) 学制____年				
经 历					
年~年	参加过施工的工程名称		担任何职	备注	

说明:

1、“主要管理人员”指项目经理、技术负责人、质量、安全等方面的专业负责人。

2、“主要管理人员”附毕业证书(如有)、职称证书(如有)、资格证(如有)或上岗证书(如有)复印件或扫描件。

3、拟派驻项目经理需附建造师执业资格证书、注册证书、安全生产考核合格证书(简称B本)的复印件或扫描件、近三个月社会保险缴纳证明文件复印件或扫描件、类似业绩中标通知书或合同关键页,以及工程竣工验收证明材料(即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等)的复印件或扫描件。

4、拟派驻项目经理的类似业绩的中标通知书或合同关键页复印件(合同关键页应包括合同的甲乙双方、合同施工范围内容、双方签章及生效时间,及项目经理人名等信息页)以及工程竣工验收证明材料复印件(即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等)。类似业绩有效时间参见第六章(九)附表四“商务标评分表”中“项目经理资质与业绩”打分项要求。

5、以上所附材料复印件或扫描件都需加盖投标人单位公章。

投 标 人: _____ (单位全称) _____ (盖章)

委托代理人: _____ (签字)

法定代表人: _____ (签字或签章)



中國人民大學
RENMIN UNIVERSITY OF CHINA

日 期： ____年____月____日



8 投标人认为有必要提交的其他资料（格式自拟）

(1) 节能产品、环境标志产品（如有）、信息安全产品证明材料（如有）

1. 节能产品（强制）（本项目中不涉及政府强制采购的节能产品）：政府强制采购的节能产品的，需在响应文件中列明本项目中适用的政府强制采购产品名称、品牌及规格型号，在上述范围内的投标货物未提供产品名称、品牌及规格型号或提供但在中国政府采购网查询有误的属于**未实质响应**招标文件要求。具体见下表。

（台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，显示设备，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购节能产品）。

序号	产品名称	品牌	规格型号

2. 节能产品：须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。

3. 环境标志产品（本项目中的 A170112 密封用填料及类似品、A060301 金属骨架为主的椅凳类属于政府优先采购环境标志产品）：如投标人选用的产品为政府优先采购环境标志产品，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书。

4. 信息安全产品（本项目不适用）：应提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。投标货物中如有适用的信息安全产品，须提供中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书，未提供的属于未实质响应招标文件要求。

注：1. 在本处提供的证明材料如与供应商所投产品内容（品牌、型号规格等）不符，视为无效。

2. 如提供虚假材料，供应商须承担相应法律责任。



9. 保证金缴纳记录（本工程不适用）

注：投标保证金缴纳记录

（1）以支票、汇票、本票形式提交投标保证金的，投标人应提供采购代理机构出具的投标保证金缴纳收据复印件及投标保证金从基本账户转出的承诺书，并加盖投标人单位公章。

（2）以保函形式提交投标保证金的，投标人应提供代理机构出具的投标保证金缴纳收据复印件，并加盖投标人单位公章。

（3）以电汇、转账形式提交投标保证金的，投标人应提供电汇凭证、转账凭证（转账凭证是指电子转账凭证或网上银行电子回执或银行回单等证明文件）复印件及投标保证金从基本账户转出的承诺书，并加盖投标人单位公章。



(二) 技术标格式

- 1、施工方案及技术措施；
- 2、质量承诺及保障措施；
- 3、工期承诺及保障措施；
- 4、文明施工保障措施；
- 5、安全施工保障措施；

本项目按北京市配套2021年《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》执行，施工现场安全生产标准化管理目标的等级要求为达标标准。

安全与文明施工方案应当针对施工承包范围内的全部工程所需的安全与文明施工措施。安全文明施工措施编制应当包括以下内容，并在安全文明施工措施中分别单独进行编制：

- 安全生产标准化管理目标等级对应的安全文明施工措施
- 安全施工措施
- 文明施工措施
- 环境保护措施
- 临时设施措施
- 特殊安全文明施工措施
- 超过一定规模的危大工程对应的安全文明施工措施
- 其他安全文明施工措施

6、人材机进场计划；

7、附表：《计划开、竣工日期和施工进度计划网络图》、《劳动力计划表》、《主要设备材料、构件的用量计划》；

8、技术标准和要求偏离表；

9、投标人认为应加入的其他内容。

注：投标文件技术标内容应按照以上顺序结合第五章“技术标准和要求”的相关内容编制，格式自拟，评标委员会将根据投标人所提供的方案和措施的全面性、可行性、科学性和针对性等方面进行综合评审。



(三) 经济标格式

- (1) 投标总价封面；
- (2) 投标总价扉页；
- (3) 总说明；
- (4) 工程项目投标报价汇总表；
- (5) 单项工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表；
- (6) 单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表；
- (7) 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表；
- (8) 综合单价分析表；
- (9) 总价措施项目清单与计价汇总表；
- (10) 安全文明施工费明细表；
- (11) 施工垃圾场外运输和消纳费明细表；
- (12) 其他项目清单与计价汇总表；
- (13) 暂列金额明细表；
- (14) 规费、税金项目计价表；
- (15) 措施项目报价组价分析表；
- (16) 费率报价表；
- (17) 主要材料和工程设备选用表；
- (18) 报价需要提供的其它资料（如有，格式自拟）。

投标人的报价需用正版计价软件编制，软件无法生成的表格可由投标人自行编制。



第八章 工程量清单及图纸

1. 作为招标文件组成部分的工程量清单，随招标文件一并提供给各投标人。
2. 本项目不提供图纸。