**城投·拾贝湾生态花园项目二期设计施工总承包（EPC）**

**招标文件**

|  |  |
| --- | --- |
| 招 标 人（盖单位章）： | 韶关市鸿昊工程管理有限公司 |
| 招标人工作领导小组负责人（签字）： |  |
| 招 标 代 理 机 构 （盖章）： | 广东合正项目管理有限公司 |
| 招标文件编制人（签字）： |  |
| 招标代理机构项目负责人（签字）： |  |
| 招标文件编制日期： | 2025年1月 |

**目 录**

[第一章投标须知 1](#_Toc17187)

[第一节.投标须知前附表 1](#_Toc28804)

[第二节.重要事项时间地点一览表 11](#_Toc17665)

[第三节 投标须知正文 12](#_Toc18074)

[1～1 工程概况综合说明 12](#_Toc17875)

[1～2 招标范围 13](#_Toc30859)

[1～3 工期 14](#_Toc1365)

[1～4 投标人资质及条件要求 15](#_Toc29853)

[1～5 工程招标内容及要求 19](#_Toc21016)

[1～6 招标工程施工条件及现场踏勘 22](#_Toc9953)

[1～7 其他招标说明 23](#_Toc21320)

[1～8 招标文件的提问和答疑 24](#_Toc13948)

[1～9 投标报价的编制 24](#_Toc22936)

[1～10 最高投标限价的确定 27](#_Toc14418)

[1～11 投标文件的编制要求 28](#_Toc31079)

[1～12 电子投标 30](#_Toc15883)

[1～13 电子投标及投标解密失败及突发情况的补救方案 31](#_Toc2229)

[1～14 投标文件的提交 31](#_Toc16153)

[1～15．开标 32](#_Toc13734)

[1～16.评标的方法和标准 33](#_Toc12480)

[综合评分表 37](#_Toc24416)

[1～17．中标候选人公示 42](#_Toc32556)

[第四节 否决投标条件 43](#_Toc14964)

[1．资格评审环节 43](#_Toc8070)

[2．形式评审环节 44](#_Toc14021)

[3．响应性评审环节 44](#_Toc15385)

[4．其他 44](#_Toc12183)

[第二章 中标人须知 46](#_Toc23708)

[1．中标通知书 46](#_Toc18758)

[2．中标结果公示 46](#_Toc18826)

[3．履约保证 46](#_Toc20901)

[4．合同订立 47](#_Toc19344)

[5．放弃中标的处理 47](#_Toc24651)

[6．其他事项 47](#_Toc12057)

[第三章 拟签订合同的主要条款 61](#_Toc7772)

[第四章 投标人提交的其他材料 193](#_Toc11032)

[第五章 技术要求 203](#_Toc19987)

[第六章 投标文件格式 206](#_Toc17134)

[格式一 封面 206](#_Toc12612)

[格式二 投标函及工程项目总价表 207](#_Toc15651)

[格式三 各项承诺一览表 209](#_Toc16082)

[格式四 授权委托书 214](#_Toc3091)

[格式五 法定代表人身份证明 215](#_Toc9939)

[格式六 联合体协议书 216](#_Toc8896)

[格式七 投标人基本情况表 218](#_Toc3939)

[格式八 项目经理简历表 219](#_Toc6506)

[格式九 项目经理任职声明 220](#_Toc30708)

[格式十 项目技术负责人简历表 221](#_Toc24872)

[格式十一 项目设计负责人简历表 222](#_Toc26369)

[格式十二 项目管理机构组成表 223](#_Toc24900)

[第七章 廉政合同、履约保函、预付款保函、支付保函 224](#_Toc7814)

[廉政合同 224](#_Toc13397)

[履约保函 227](#_Toc21780)

[预付款保函 229](#_Toc11134)

[支付保函 231](#_Toc8384)

[第八章 建设工程合同 233](#_Toc12333)

[第九章 招标人提供的资料 234](#_Toc27191)

**第一章投标须知**

**第一节.投标须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明与要求** |
| 1 | 项目名称 | 城投·拾贝湾生态花园项目二期设计施工总承包（EPC） |
| 2 | 项目业主 | 韶关市鸿晟投资开发有限公司 |
| 3 | 项目批准部门 | 武江区发展和改革局 |
| 4 | 项目批准文号 | 广东省企业投资项目备案证项目代码：2401-440203-04-01-930766 |
| 5 | 项目代码 | 2401-440203-04-01-930766 |
| 6 | 资金来源  及出资比例 | 企业自筹 100% |
| 7 | 招标人 | 韶关市鸿昊工程管理有限公司 |
| 8 | 招标代理机构 | 广东合正项目管理有限公司 |
| 9 | 项目总投资 | 本项目二期投资约88000万元。本次招标设计费约288万元，工程建安费约51000万元。 |
| 10 | 建设地点 | 韶关市武江区西联镇百旺中路与梅关路交叉口北侧XC0403-02、XC0403-03 地块 |
| 11 | 项目建设内容  和规模 | 项目总用地面积为119285㎡（约178.93亩），总建筑面积约为351031.1㎡。主要建设内容为若干栋高层住宅、商业用房及地下室等配套用房和配套设施。本次招标用地面积约52960.63㎡，总建筑面积约151062.7㎡，主要建设内容为包括但不限于一期货量区室内精装修工程；二期12栋住宅，地下一层、地上25层，土建工程、安装工程、室内精装修工程、园区道路工程、园林工程、智能化工程、低压配电工程、电梯工程、消防工程、人防工程、相关配套用房等相关配套设施的建设。 |
| 12 | 招标范围 | 承包人根据招标文件、合同约定内容、相关资料及说明等对本项目实施设计施工总承包，所涉及的内容包括但不限于以下（1）至（2）：  （1）本项目的设计范围：确保项目顺利实施的规划、报建、施工等所需的所有建安工程等设计文件。包括但不限于：施工图设计、绿建设计、设计变更及现场技术指导、现场施工技术交底等。具体详见设计任务书。  （2）本项目的施工范围：本项目施工图设计及红线范围内所有新建、改建工程，具体内容包括前期土石方工程、覆土工程，地基与基础工程（含地基处理、地下防水等），超前钻工程、桩基础工程，土建工程（含钢筋混凝土结构工程，金属结构工程，一次及变更预留孔洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵及收边（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），砌筑工程，消防工程，防水工程，屋面工程，建筑外墙饰面，公共区域的低压配电工程，自来水总表后的公共区域的给水工程，单元门采购和安装工程，保温、隔热、防腐工程，一期货量区室内精装修及二期室内精装修工程（包括户内装修装饰费用、精装修范围水电安装工程、室内门、地板类（含木质/木塑踢脚线）：强化地板、实木复合地板、石塑地板；橱柜，含不锈钢盆及配套五金；浴室柜/镜柜，含陶瓷盆及配套五金；淋浴屏；固装柜体、厨房设备、电器、凉霸、浴霸、排气扇、卫浴洁具、龙头五金、承重挂钩、开关面板、灯具、卫生间地漏、防臭存水器）、楼梯间、电梯间、入户大堂精装修工程、道路广场园林绿化工程、园建安装工程、建筑小品、架空层装修工程、交通设施、门牌指示牌、小市政范围内的室外土建及安装工程、地下室装修，设备用房装修及设备基础，管井内装修，防火门、管井门、防火窗供货及安装工程，入户门供货及安装工程，门窗洞预留，门窗安装完成后的室内外批荡收口，窗边防水，厨房成品烟道、止回阀及屋面风帽供货及安装，发电机烟道四周的砌体及抹灰，水池及天面的爬梯及盖板，临时电梯机房，销售区域安全防护的搭设，预埋件工程（包含机械停车位预埋件等），地下室地坪漆工程、消防车道路口工程，地下室顶板排水沟，外墙涂料或外墙饰面砖施工时铝窗的成品保护），排水排污工程、围墙工程、挡土墙工程、机电安装工程（含钢筋混凝土结构工程中管线预埋、含小市政预埋工程），幕墙及铝合金门窗（含栏杆供货安装）工程，防雷工程（含防雷报建、验收、出证），智能化工程，临时围墙工程，泛光照明工程、充电桩工程，周边房屋质量安全鉴定及必要性加固工程等，按招标人要求增加设置出入口，并负责完成项目道路开路口报建验收相关工作，并协助招标人取得施工许可证及竣工备案等。  室内精装修设计和园林景观设计、地质勘察、电梯、发电机、燃气、供水(一户一表)、有线电视、通讯工程、一户一表配电工程，地基及桩基础检测、室内环境检测、土壤氡检测、第三方沉降观测、第三方材料检测、水土保持不包含在本次承包范围内。 |
| 13 | 标段划分 | 本工程不划分标段。 |
| 14 | 工期 | 本项目总工期为：共1289日历天（其中：设计工期为180日历天（暂分三批次设计，每批次设计工期为60日历天））。  具体关键工期节点详见：《工期重要节点时间明细表》；  工期从监理人签发的开工令日期起计。  以上工期已含法定节假日，具体开工日期以监理人签发开工令日期为准。特别提醒：项目业主可调整开发节奏，因开发节奏调整需要延长开发周期的，项目工期作相应顺延，但项目业主不做另外补偿，请投标人在投标报价中自行考虑。  在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人应采取有力措施，保障重要节点工期。 |
| 15 | 质量标准 | （1）设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求，符合本项目发包人的各项要求。  （2）工程质量标准：严格按设计图纸进行施工，按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工，确保符合国家、省、市、发包人及《建筑工程施工质量验收统一标准》质量验收标准，并达到合格或以上标准。 |
| 16 | 工程最高投标  限价 | 见本招标文件“第一章 1～10 最高投标限价的确定” |
| 17 | 投标人资格要求 | 1．本次招标接受联合体投标，联合体以一个投标人的身份共同投标。  1.1 联合体成员数量不超过2个。  1.2 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任。《联合体协议书》作为投标文件的组成部分向招标人提交。  1.3 联合体成员单位均应具备拟承担的工作内容（以《联合体协议书》的约定为准）所规定的资格条件。若同一工作内容由两个单位共同承担，该项工作内容按照资质等级较低的单位确定联合体资质等级。  1.4 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。  2.资质要求  2.1．投标人须具备独立法人资格，按国家法律经营。  2.2．投标人须持有行政主管部门颁发的企业资质证书。  2.3．参加投标的投标人可以是单一独立法人或由不超过两家独立法人组成的联合体（必须注明其中一家为牵头人；联合体成员中设计、施工单位分别不得超过一家），联合体各方不得再以自己的名义单独申请，也不得同时参加两个或两个以上的联合体进行本项目的投标。单一独立法人必须至少同时具备以下①～②资质，组成联合体投标的，联合后必须至少具备以下①～②资质，联合体牵头人必须具备①资质，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级：  **①施工资质：具备建筑工程施工总承包一级以上（含一级）资质，并获得安全生产许可证的独立法人。**  **②设计资质必须具备建设行政主管部门颁发的以下资质之一：**  **1、具备工程设计综合甲级资质；**  **2、工程设计建筑行业甲级资质；**  **3、建筑行业工程设计（建筑工程）专业甲级资质；**  **4、建设行政主管部门颁发的建筑设计事务所甲级资质。**  工程设计单位仅具备建筑设计事务所资质的，应当自行完成招标范围内的建筑专业设计业务，并在保证整个建筑工程项目完整性的前提下，经招标人同意，将其他专业设计业务发包给具有相应资质的分包方。  2.4．根据有关文件精神，投标人的企业相关证书到期的，均按该证书的发证机构相关行政主管部门最新文件执行（如自动顺延或推迟办理延期业务的通知等）投标人须提供相关证明材料附在该证书后面，证明在开标日继续有效的。  3．相关人员要求  3.1拟派项目经理为建筑工程专业一级注册建造师，应持有住建部门印发的在使用有效期内的有效电子注册证书，同时须具备有效安全生产考核合格证明（B证，安全生产考核合格证书或“广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统”考核合格信息打印页），且未担任其他在施（包括已中标未开工、已开工未竣工）建设工程项目的项目经理。  3.2．拟派项目技术负责人须具备建筑工程或相关专业中级工程师以上（含中级工程师）技术职称。  3.3．投标人拟委派担任本工程的设计负责人必须持有一级注册建筑师注册证书。  3.4．拟派专职安全生产管理人员须具备有效安全生产考核合格证明（C证，安全生产考核合格证书或广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核系统考核合格信息打印页），且不少于3人。  3.5．投标人（包括组成联合体的所有成员单位）与其拟派往本项目管理机构的所有人员之间必须具备合法、唯一的劳动聘用关系。拟派人员中具备注册执业资格的，其注册单位须与投标人保持一致。  4．禁止投标条款：  4.1．投标人不得存在下列情形之一：  （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；  （2）为本招标项目前期准备提供咨询服务的；  （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）为本招标项目的监理人；  （6）为本招标项目的代建人；  （7）为本招标项目的招标代理机构；  （8）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；  （9）与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；  （10）与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构存在相互任职或工作关系；  （11）被依法暂停或者取消投标资格；  （12）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；  （13）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；  （14）在最近三年内发生重大工程质量或安全问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；  （15）被“信用中国”网站（https：//www.creditchina.gov.cn）发布的《法人和非法人组织公共信用信息报告》列入严重失信主体名单的。  4.2．招标人拒绝以下名单中的单位参加本次投标：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 序号 | 单位名称 | 拒绝原因 | | 1 | 韶关市鸿晟投资开发有限公司 | 为本招标项目的业主单位 | | 2 | 韶关市鸿昊工程管理有限公司 | 为本招标项目的招标人 | | 3 | 无 | 为招标人不具有独立法人资格的附属机构 | | 4 | 广东省国际工程咨询有限公司 | 为本招标项目的可研编制单位 | | 5 | 韶关市建筑设计院有限公司 | 为本招标项目的勘察单位 | | 6 | 广东合正项目管理有限公司 | 为本招标项目的招标代理机构 | | 7 | 待定 | 为本招标项目的监理单位 | | 8 | 待定 | 为本项目造价咨询单位 | | 9 | 上海天华建筑设计有限公司 | 为本项目概念方案编制单位 | | 10 | 广东省建工设计顾问有限公司 | 为本项目方案深化单位 | | 11 | 无 | 为本招标项目上一次招标的中标人，但无正当理由不签订合同，被招标人书面拒绝再次投标。 |   5.省外企业（包括组成联合体的所有成员单位）须按照《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市﹝2015﹞52号）规定在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查。 |
| 18 | 投标保证 | 1．投标人须缴纳金额为人民币伍拾万元整（¥500000.00）的投标保证。联合体投标的，由联合体牵头人缴纳。  2．投标保证的形式包括投标保证金、投标保证担保、投标保证保险三种，由投标人自主选择。  （1）采用投标保证金的，投标人在建设工程交易系统获取招标文件完毕后，即可在系统申请缴纳投标保证金，获取本次招标投标保证金缴纳账号。投标人必须于投标保证金到账截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）前，从其基本账户将投标保证金转账到指定的缴纳账号。逾期到账的、从非投标人基本账户转出的，其投标无效。  （2）采用投标保证担保的，投标人应提交有效的银行保函，银行保函的有效期不得短于投标有效期。投标人必须在投标保证担保截止时间（详见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）前，使用工程建设交易系统完成网上办理电子保函。  （3）采用投标保证保险的，投标人须在投标保证保险投保截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）前，使用建设工程交易系统完成网上投保。投标人可在系统选择保险机构、录入投保信息、支付保费、下载电子保单，电子保单的有效期不得短于投标有效期。投标人可登录全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）（https：//ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）查阅相应的服务指南，了解网上投保具体操作流程。逾期投保的，其投标无效。  温馨提醒：投标人采用投标保证担保或投标保证保险的，为避免在评标过程中因有效期发生争议，建议投标人将银行保函或电子保单有效期设置为较招标文件规定的投标有效期延长不少于20个日历天。 |
| 19 | 投标有效期 | 本次招标的投标有效期为120个日历天。 |
| 20 | 投标文件  组成 | 投标文件 |
| 21 | 评标委员会 | 评标委员会由 5人组成，其中招标人代表 0 人，专家 5 人。专家从广东省综合评标评审专家库-韶关市区域中随机抽取，其中技术类专家 3 人，经济类专家 2 人。 |
| 22 | 评标方法 | 综合评估法 |
| 23 | 安全文明施工 | 达到国家、省、市有关标准 |
| 24 | 房屋建筑工程  绿色建筑标准 | 本招标项目纳入绿色建设实施范围，具体详见设计任务书。 |
| 25 | 装配式建筑  评价标准 | 本招标项目不纳入装配式建造建设实施范围 |
| 26 | 履约保证金 | 中标人须在领取中标通知书之日起10个工作日内、向招标人提交金额为中标价5%的履约保证。联合体投标的，由联合体牵头人缴纳。  中标人根据《关于统一在市公共资源交易一体化服务平台缴退工程建设项目履约保证金的通知》办理相关手续，履约保证的形式包括履约保证金、履约保证担保、履约保证保险三种，由中标人在建设工程交易系统中自主选择一种进行缴交。项目竣工后，由招标人发起退保。 |
| 27 | 工程款支付 | 详见本招标文件“**3～4**工程付款办法” |
| 28 | 工程质量保证金 | 工程质量保证金总金额为结算价的3%，从工程竣工验收合格之日起计满5年。 |
| 29 | 绿色施工安全防护措施费 | 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）》、《关于明确建筑工程安全防护、文明施工措施费用具体管理办法的通知》（韶市建【2015】26号）等最新规定执行。 |
| 30 | 其他费用 | 本工程的招标代理费由招标人支付。评标专家酬劳由中标人支付，评标专家酬劳包括食宿费用、交通费、专家评审劳务费等（该费用由招标代理机构垫付），中标人在中标结果公示发布后须向招标代理机构一次性支付评标专家酬劳。 |
| 31 | 电子印章 | 只有申领了数字证书（CA）、“粤企签”或GDCA/SZCA/NETCA等符合法律法规规定的电子印章，并在交易系统中完成企业信息数据入库的投标人，方可使用交易系统进行网上获取招标文件和电子投标。  首次在韶关市参与建设工程招标投标活动的投标人，必须在平台系统上传企业相关资料办理企业入库事宜。投标人可登录全国公共资源交易平台 （广东省·韶关市）（https：//ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）办理办理企业入库、数字证书及电子印章事宜，具体请在平台查阅相应的交易指引。  已入库企业有关信息（如单位名称、基本账号、资质、人员等）发生变化的，须及时在交易系统进行相应变更。投标人未及时变更信息而造成的损失和后果，由投标人自行承担。  电子印章：是指获得国家工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》等资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立的电子认证服务机构签发的电子签章认证证书（即CA数字证书）。投标人应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子印章包括机构法人电子形式印章，单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式印章。电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。 |
| 32 | 招标人  联系方式 | 名称：韶关市鸿昊工程管理有限公司  地址：韶关市武江区滨江路69号城投商务大厦东塔18层  联系人：管工、昝工  电话：0751-8111296 |
| 33 | 招标代理机构  联系方式 | 名称：广东合正项目管理有限公司  地址：广东省韶关市武江区百旺大道42号莞韶双创中心研发办公楼5楼  联系人：吴工、何工  电话：0751-8219991 |
| 34 | 交易场所  联系方式 | 单位名称：韶关市公共资源交易中心  办公地址：广东省韶关市武江区西联镇  联系人（部门）：工程交易部  联系电话：0751—8633211 |
| 35 | 行政监督部门  联系方式 | 单位名称：韶关市住房和城乡建设管理局  办公地址：广东省韶关市武江区芙蓉东路5号  联系人(部门)：建筑业市场管理科  联系电话：0751-8892601 |

## **第二节.重要事项时间地点一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 招标公告  发布时间 | 2025年 1月 24日 18时 00分 |
| 2 | 获取招标文件截止时间 | 2025年2 月 14日9 时 30分 |
| 3 | 网上提问  截止时间 | 2025年 2 月 4 日 16 时 00 分 |
| 4 | 网上答疑  时间 | 2025年 2 月 4 日 16 时 30 分至2025年 2 月7 日16 时 00 分 |
| 5 | 投标保证缴  纳截止时间 | 投标保证金到账截止时间：2025年2 月 13日10 时 30分；  投标保证担保上传截止时间：2025年2 月 13日10 时 30分；  投标保证保险投保截止时间：2025年2 月 13日10 时 30分。 |
| 6 | 电子投标  截止时间 | 2025年2 月 14日9 时 30分 |
| 7 | 原件（如有）  递交时间 | 2025年2 月 14日9 时 00分至2025年2 月 14日9 时 30分 |
| 8 | 原件（如有）  递交地点 | 递交场所：韶关市公共资源交易中心  地址：广东省韶关市武江区西联镇，具体递交场所以当日现场通知为准。 |
| 9 | 开标时间 | 2025年2 月 14日9 时 30分 |
| 10 | 开标地点 | 开标场所：韶关市公共资源交易中心，地址：韶关市公共资源交易中心（广东省韶关市武江区西联镇）。 |
| 备注：自行下载招标文件、资料文件及招标答疑书等。若由于投标人自身原因未能及时取得上述资料的，由此发生的任何责任由投标人自负。 | | |

**第三节** **投标须知****正文**

城投·拾贝湾生态花园项目业经韶关市武江区发展和改革局备案，项目代码为：2401-440203-04-01-930766。本项目业主为韶关市鸿晟投资开发有限公司，建设资金来自企业自筹资金100%，招标人为韶关市鸿昊工程管理有限公司，招标代理机构为广东合正项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的二期设计施工总承包（EPC）进行公开招标。

**1～1 工程概况综合说明**

**1.1** 工程概况

**1.1.1** 建设地点：韶关市武江区西联镇百旺中路与梅关路交叉口北侧XC0403-02、XC0403-03 地块

**1.1.2** 建设内容和规模：项目总用地面积为119285㎡（约178.93亩），总建筑面积约为351031.1㎡。主要建设内容为若干栋高层住宅、商业用房及地下室等配套用房和配套设施。本次招标用地面积约52960.63㎡，总建筑面积约151062.7㎡，主要建设内容为包括但不限于一期货量区室内精装修工程；二期12栋住宅，地下一层、地上25层，土建工程、安装工程、室内精装修工程、园区道路工程、园林工程、智能化工程、低压配电工程、电梯工程、消防工程、人防工程、相关配套用房等相关配套设施的建设。

**1.1.3** 项目立项总投资：本项目二期投资约88000.00万元。本次招标设计费约288万元，工程建安费约51000万元。

**1.2** 标段划分：本工程不划分标段。

**1.3** 监理单位：待定。

**1.4** 投标费用：投标人应承担所有准备和参加投标的相关费用，不论投标结果如何，招标人均无义务和责任承担这些费用。

**1～2 招标范围**

**2.1**招标范围：承包人根据招标文件、合同约定内容、相关资料及说明等对本项目实施设计施工总承包，所涉及的内容包括但不限于以下（1）至（2）：

（1）本项目的设计范围：确保项目顺利实施的规划、报建、施工等所需的所有建安工程等设计文件。包括但不限于：施工图设计、绿建设计、设计变更及现场技术指导、现场施工技术交底等。具体详见设计任务书。

（2）本项目的施工范围：本项目施工图设计及红线范围内所有新建、改建工程，具体内容包括前期土石方工程、覆土工程，地基与基础工程（含地基处理、地下防水等），超前钻工程、桩基础工程，土建工程（含钢筋混凝土结构工程，金属结构工程，一次及变更预留孔洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵及收边（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），砌筑工程，消防工程，防水工程，屋面工程，建筑外墙饰面，公共区域的低压配电工程，自来水总表后的公共区域的给水工程，单元门采购和安装工程，保温、隔热、防腐工程，一期货量区室内精装修及二期室内精装修工程（包括户内装修装饰费用、精装修范围水电安装工程、室内门、地板类（含木质/木塑踢脚线）：强化地板、实木复合地板、石塑地板；橱柜，含不锈钢盆及配套五金；浴室柜/镜柜，含陶瓷盆及配套五金；淋浴屏；固装柜体、厨房设备、电器、户内新风系统、凉霸、浴霸、排气扇、卫浴洁具、龙头五金、承重挂钩、开关面板、灯具、卫生间地漏、防臭存水器）、楼梯间、电梯间、入户大堂精装修工程、道路广场园林绿化工程、园建安装工程、建筑小品、架空层装修工程、交通设施、门牌指示牌、小市政范围内的室外土建及安装工程、地下室装修，设备用房装修及设备基础，管井内装修，防火门、管井门、防火窗供货及安装工程，入户门供货及安装工程，门窗洞预留，门窗安装完成后的室内外批荡收口，窗边防水，厨房成品烟道、止回阀及屋面风帽供货及安装，发电机烟道四周的砌体及抹灰，水池及天面的爬梯及盖板，临时电梯机房，销售区域安全防护的搭设，预埋件工程（包含机械停车位预埋件等），地下室地坪漆工程、消防车道路口工程，地下室顶板排水沟，外墙涂料或外墙饰面砖施工时铝窗的成品保护），排水排污工程、围墙工程、挡土墙工程、机电安装工程（含钢筋混凝土结构工程中管线预埋、含小市政预埋工程），幕墙及铝合金门窗（含栏杆供货安装）工程，防雷工程（含防雷报建、验收、出证），智能化工程，临时围墙工程，泛光照明工程、充电桩工程，周边房屋质量安全鉴定及必要性加固工程等，按招标人要求增加设置出入口，并负责完成项目道路开路口报建验收相关工作，并协助招标人取得施工许可证及竣工备案等。

室内精装修设计和园林景观设计、地质勘察、电梯、发电机、燃气、供水(一户一表)、有线电视、通讯工程、一户一表配电工程，地基及桩基础检测、室内环境检测、土壤氡检测、第三方沉降观测、第三方材料检测、水土保持不包含在本次承包范围内。

**1～3** **工期**

3.1 本工程工期为：共1289日历天（其中：设计工期为180日历天（暂分三批次设计，每批次设计工期为60日历天））。

具体关键工期节点详见：《工期重要节点时间明细表》

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工序名称 | 开始时间 | 结束时间 | 重要性 | 备注 |
| **一、设计部分** | | | | |
| 1、指定范围内的基础施工图纸 | 由建设单位发出设计出图指令后，需要在7个日历天内提交指定范围内的基础施工图纸送审稿，供图审及建设单位审核并提出意见。 | | | |
| 2、指定范围内的全套施工图纸 | 施工图设计确认后 50个日历天，提交全套施工图设计送审稿，供建设单位组织施工图设计审查。 | | | |
| 3、指定范围内的施工图设计修编 | 出具施工图设计审查意见后3个日历天，提交施工图设计修编文件。 | | | |
| 设计部分暂分三批次设计，每批次设计工期为60日历天，不含非设计原因影响的建设职能部门对各阶段成果审核、审批时间。(但若过程中因同一问题重复修编影响，计算在设计总工期内) | | | | |
| **二、施工部分** | | | | |
| 1、中标人进场 | 中标通知书发出之日起10个日历天内进场 |  |  | 开工时间以开工令签发时间为准 |
| 2、一批次5#、12#楼达到预售条件 |  | 2025-8-30 | 关键节点 |  |
| 3、一批次3#、13#、15#楼达到预售条件 |  | 2025-11-15 |  | 完成至主体结构的2/3 |
| 4、一批次3#、5#、12#、13#、15#楼竣工验收达到移交条件 |  | 2027-8-30 |  | 取得项目验收备案证 |
| 5、一批次3#、5#、12#、13#、15#楼交付 |  | 2027-10-30 |  | 具备入住条件 |
| 6、二批次2#、10#、16#、17#楼暂定开工 | 2025-10-1 |  | 关键节点 | 开工时间以开工令签发时间为准 |
| 7、二批次2#、10#、16#、17#楼达到预售条件 |  | 2026-4-30 |  | 完成至主体结构的2/3 |
| 8、三批次1#、18#、19#楼暂定开工 | 2026-5-1 |  | 关键节点 | 开工时间以开工令签发时间为准 |
| 9、三批次1#、18#、19#楼达到预售条件 |  | 2026-12-30 |  | 完成至主体结构的2/3 |
| 10、完成项目整体竣工备案并取得《竣工备案证》 |  | 2028-8-30 | 关键节点 |  |
| 11、交楼时间 |  | 2028-10-30 |  |  |

工期从监理人签发的开工令日期起计。

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以监理人签发开工令日期为准。特别提醒：项目业主可调整开发节奏，因开发节奏调整需要延长开发周期的，项目工期作相应顺延，但项目业主不做另外补偿，请投标人在投标报价中自行考虑。

在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人应采取有力措施，保障重要节点工期。

**3.2** 因中标人原因，工程没有按期竣工时，中标人须在逾期第壹天起每天按合同价款的1.5‰向招标人缴纳逾期违约金，累计最高不超过合同价款的10%向招标人缴纳逾期违约金。

**3.3** 设计工期自中标通知书发出之日起计算，至提交符合招标人及审图机构要求的施工图设计文件以及符合要求的施工图预算之日止（每一步设计工作，必须以招标人及有关部门审核批准后方可实施）。

**3.4** 施工工期从开工令签发之日起计，至竣工验收之日止。

**1～4 投标人资质及条件要求**

4.1本次招标**接受**联合体投标，联合体以一个投标人的身份共同投标。

4.1.1 联合体成员数量不超过2个。

4.1.2 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任。《联合体协议书》作为投标文件的组成部分向招标人提交。

4.1.3 联合体成员单位均应具备拟承担的工作内容（以《联合体协议书》的约定为准）所规定的资格条件。若同一工作内容由两个单位共同承担，该项工作内容按照资质等级较低的单位确定联合体资质等级。

4.1.4 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

4.2.资质要求

4.2.1．投标人须具备独立法人资格，按国家法律经营。

4.2.2．投标人须持有行政主管部门颁发的企业资质证书。

4.2.3．参加投标的投标人可以是单一独立法人或由不超过两家独立法人组成的联合体（必须注明其中一家为牵头人；联合体成员中设计、施工单位分别不得超过一家），联合体各方不得再以自己的名义单独申请，也不得同时参加两个或两个以上的联合体进行本项目的投标。单一独立法人必须至少同时具备以下①～②资质，组成联合体投标的，联合后必须至少具备以下①～②资质，联合体牵头人必须具备①资质，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级：

**①施工资质：具备建筑工程施工总承包一级以上（含一级）资质，并获得安全生产许可证的独立法人。**

**②设计资质必须具备建设行政主管部门颁发的以下资质之一：**

**1、具备工程设计综合甲级资质；**

**2、工程设计建筑行业甲级资质；**

**3、建筑行业工程设计（建筑工程）专业甲级资质；**

**4、建设行政主管部门颁发的建筑设计事务所甲级资质。**

工程设计单位仅具备建筑设计事务所资质的，应当自行完成招标范围内的建筑专业设计业务，并在保证整个建筑工程项目完整性的前提下，经招标人同意，将其他专业设计业务发包给具有相应资质的分包方。

4.2.4．根据有关文件精神，投标人的企业相关证书到期的，均按该证书的发证机构相关行政主管部门最新文件执行（如自动顺延或推迟办理延期业务的通知等）投标人须提供相关证明材料附在该证书后面，证明在开标日继续有效的。

4.3．相关人员要求

4.3.1拟派项目经理为建筑工程专业一级注册建造师，应持有住建部门印发的在使用有效期内的有效电子注册证书，同时须具备有效安全生产考核合格证明（B证，安全生产考核合格证书或“广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统”考核合格信息打印页），且未担任其他在施（包括已中标未开工、已开工未竣工）建设工程项目的项目经理。

4.3.2．拟派项目技术负责人须具备建筑工程或相关专业中级工程师以上（含中级工程师）技术职称。

4.3.3．投标人拟委派担任本工程的设计负责人必须持有一级注册建筑师注册证书。

4.3.4．拟派专职安全生产管理人员须具备有效安全生产考核合格证明（C证，安全生产考核合格证书或广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核系统考核合格信息打印页），且不少于3人。

4.3.5．投标人（包括组成联合体的所有成员单位）与其拟派往本项目管理机构的所有人员之间必须具备合法、唯一的劳动聘用关系。拟派人员中具备注册执业资格的，其注册单位须与投标人保持一致。

**注：若投标人拟投入本工程团队人员的社保由上级事业单位统一缴纳的，必须提供上级事业单位出具的投标人在编人员社保在上级事业单位缴纳的证明文件及该人员在上级事业单位缴纳的社保证明。**

**4.4．禁止投标条款：**

4.4.1．投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目前期准备提供咨询服务的；

（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）为本招标项目的监理人；

（6）为本招标项目的代建人；

（7）为本招标项目的招标代理机构；

（8）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；

（9）与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（10）与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构存在相互任职或工作关系；

（11）被依法暂停或者取消投标资格；

（12）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（13）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（14）在最近三年内发生重大工程质量或安全问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

（15）被“信用中国”网站（https：//www.creditchina.gov.cn）发布的《法人和非法人组织公共信用信息报告》列入严重失信主体名单的。

4.4.2．招标人拒绝以下名单中的单位参加本次投标：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 单位名称 | 拒绝原因 |
| 1 | 韶关市鸿晟投资开发有限公司 | 为本招标项目的业主单位 |
| 2 | 韶关市鸿昊工程管理有限公司 | 为本招标项目的招标人 |
| 3 | 无 | 为招标人不具有独立法人资格的附属机构 |
| 4 | 广东省国际工程咨询有限公司 | 为本招标项目的可研编制单位 |
| 5 | 韶关市建筑设计院有限公司 | 为本招标项目的勘察单位 |
| 6 | 广东合正项目管理有限公司 | 为本招标项目的招标代理机构 |
| 7 | 待定 | 为本招标项目的监理单位 |
| 8 | 待定 | 为本项目造价咨询单位 |
| 9 | 上海天华建筑设计有限公司 | 为本项目概念方案编制单位 |
| 10 | 广东省建工设计顾问有限公司 | 为本项目方案深化单位 |
| 11 | 无 | 为本招标项目上一次招标的中标人，但无正当理由不签订合同，被招标人书面拒绝再次投标。 |

4.5.省外企业（包括组成联合体的所有成员单位）须按照《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市﹝2015﹞52号）规定在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查。

**1～5 工程招标内容及要求**

设计阶段包括所有相关报建、报批、施工设计文件、施工图设计及施工配合、后续设计服务工作等；

施工包括施工图设计文件的所有工程及配套设施等的施工及配合阶段验收、档案整理、保修期维护等总承包范围工作。

**5.1本次设计工程的内容及要求：**

**5.5.1**本次设计工程的内容及要求：

**5.1.1.1**本项目设计包括工程所有专业及其配套设施工程和其他工程等所有招标范围工程项目报建、报批、施工设计文件、施工图设计，具体详见设计任务书。

**5.1.1.2**本工程各个阶段的设计成果必须经招标人、建设单位及有关审批部门同意后方可进行下一工序的设计工作，若招标人、建设单位或有关审批部门在审批过程中提出的设计修改或变更，中标人必须无条件进行修改或变更，招标人及建设单位不再支付由此而增加的设计费用。本工程施工图设计必须先经招标人、建设单位确认才能送审，并经招标人委托的有资质的审图机构审查合格。若由于招标人、建设单位或审图机构在审查过程中提出的设计修改或变更，中标人必须无条件进行修改或优化设计，建设单位不再支付由此而增加的设计费用。

**5.1.1.3**本工程设计要求的质量标准：符合现行的国家及地方的有关设计规范等，且必须通过有关部门的审查及经有资质的审图机构审查合格。

**5.2**设计承包内容：中标人按合同约定、招标文件内容要求、法律法规及国家强制性标准要求提供完整的设计文件及建设期间的服务等内容。

施工图设计文件20套。提供的所有资料均含电子版（含CAD及PDF文件格式）。

**5.3** 中标人要按照设计任务书等资料控制施工图设计及施工图预算，即限额设计。中标人要无条件对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充、优化设计，直到满足要求。

**5.4** 施工期间若遇到工程变更、突发事件或不可遇见的事件等情况，中标人接到建设单位或监理单位通知后应当立即到达施工现场，研究并及时处理问题。

**5.5关于设计深度的要求**

**5.5.1**按现行的设计文件深度规定等有关技术标准、设计规范（标准）要求。

**5.5.2**各专业设计应同步进行，设计单位应指定总体设计负责人统筹布局，做好各项设施的协调和衔接、位置预留，不得留待施工中临时变更。

**5.5.3**对技术复杂或造价、规模较大的主要分项工程应作方案比较。

**5.5.4**施工图设计文件的深度，应当满足设备材料采购，非标准设备制作和施工的需要，并注明建设工程合理使用年限。

**5.5.5**相关的配套外部接口方案均需取得政府主管部门或规划部门认可。

**5.5.6**施工图设计文件应考虑交通维护、临时施工便道、危大工程、对周边建筑物的影响等因素，并提供相应的设计方案及计算书（可另册装订），以指导现场施工及过程评审。

**5.6．**设计后期配合施工工作

**5.6.1．**施工图设计完成并经有关单位审查后，才能进入施工阶段，设计单位必须按投标文件的承诺至少派1名参与并熟悉本项目设计、有现场处理经验的设计代表驻现场以配合，建设管理单位不另外支付配合施工费用。

**5.6.2．**设计单位配合施工、监理、招标人及建设单位的工作内容如下：

* 施工图设计（技术）交底；
* 配合勘察单位现场交桩；
* 变更设计和所有补充设计；
* 会签设计变更审批表；
* 参加处理施工中发生的工程质量和安全事故；
* 参加隐蔽工程及工程竣工验收；
* 解决与设计有关的施工问题；
* 配合质量检测；
* 参加审查施工单位的施工组织设计和专项施工方案；
* 参加本项目建设有关会议。
* 在施工、监理招标期间配合建设及相关单位解释及完善施工图相关内容。

**5.6.3**设计工作技术总结

中标人对设计文件及施工过程中发生的补充设计进行检查，并提出设计文件质量检查报告，在竣工验收前交招标人。工程完工后，中标人应组织设计技术工作人员将全部资料进行整理并撰写工程技术总结，并于竣工后一个月内完成，交招标人。

**5.7**限额设计要求：

**5.7.1**施工图预算中的建安工程费预算价不得超过经发包人、建设单位或发包人委托的第三方造价咨询单位审定的概算建安工程费，且不得超过建安工程费的中标价。

**5.7.2**中标人在提交设计施工图时必须同时提交施工图预算。施工图预算作为中标人自我核算是否符合限额设计要求的依据。若造价咨询单位按施工图编制或审核的建安工程费高于5.7.1条规定时，中标人必须无条件对施工图进行修改，直至满足限额设计要求，不另行增加设计费。由此造成造价咨询单位重复编制或审核施工图预算的费用由中标人承担，结算时在设计费中扣除。

**5.7.3**中标人在施工图设计前，要充分进行市场调查，主要材料、设备在满足设计规范及建设标准的情况下，尽量采用造价管理机构发布的信息价中有相应型号、规格的标准材料，若必须采用非标准材料的，必须经招标人同意，否则参照信息价中相近且低于其标准的材料信息价作为该项材料的结算价。

**5.8**设计时需要考虑与周边环境相结合。人防设计需要考虑与邻近人防地下室衔接。

**5.9**凡参加本次招标的投标人被视为已充分认识和理解了任何与本工程有关的影响事项和困难等情况。

**（注：上述招标内容招标人在实施过程中可根据实际情况对工程规模、任务内容等进行合理、适当调整。）**

**5.10**工程技术要求：本工程须严格以国家和广东省的有关施工技术规范及现行标准为依据，工程必须达到**合格标准**，如工程未达到合格标准，中标人则按合同价款的1%向招标人缴纳质量违约金，返修费用由中标人承担，同时，招标人有权就因此造成的损失向中标人索赔。招标人有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予中标人履约评价为不合格，同时招标人有权拒绝中标人3年内参加招标人其它工程的投标。

**5.11** 中标人在施工中如果工程质量不符合设计要求和有关规定，招标人或监理单位要求停工和返工的必须立即执行，并由中标人承担由此产生的各种费用，工期不予顺延。

**5.12** 保修期限按中华人民共和国国务院令第279号文《建设工程质量管理条例》规定执行，在保修期内因施工质量问题而造成返修，一切费用由中标人负责。中标人在向招标人提交竣工验收报告时，应当向招标人出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

**5.13** 工程使用的主要材料质量要求：不低于国家规范及强制标准所列的要求。主要材料必须先提供样板或相关资料给招标人、建设单位同意确定其规格、型号、颜色、等级等，并经发包方委托的检测部门检测合格方可使用，所有材料必须使用合格产品。

**5.14** 根据韶关市人民政府《关于加快推进全市绿色建筑发展工作的通知》（韶府办明电〔2013〕277号）有关规定，本招标项目纳入绿色建设实施范围，详见设计任务书。

**5.15** 本次招标项目未纳入装配式建造建设实施范围。

**1～6 招标工程施工条件及现场踏勘**

6.1本工程招标人仅在征地红线范围内提供场地，其他一切场地费用由中标人自行负责（含临时道路）。

6.2 施工用水：招标人向中标人提供施工用水水源的接驳口，由中标人自行接入，费用综合考虑在投标报价的综合单价中，不再另外列支计取。

6.3 施工用电：招标人向中标人提供施工用电的配电接口，由中标人自行接入，费用综合考虑在投标报价的综合单价中，不再另外列支计取。

6.4施工用水、用电由中标人负责报装并接入施工红线范围，并由中标人负责购置及安装满足施工所需的临时用电变压器、水表、电表，其水、电费按工程所在地韶关市基建工程水、电计费标准计算并由中标人缴纳，相关线路、管路费用及安装费用以及购置及安装临时用电变压器的费用由中标人自行承担。

6.5招标人不集中现场踏勘，但会在招标文件及有关设计文件中明确告知招标工程的具体位置和周边环境，并在现场设置足以识别的标识或提供足以表明工程具体位置的文字或图片。投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘。

6.6在现场踏勘过程中，投标人应确保自身安全，投标人如果发生人身伤亡、财物或其他损失，法律法规有规定的按有关规定处理，没有规定的由投标人自行负责。

6.7现场踏勘期间的交通、食宿由投标人自行安排，费用自理。

**1～7** **其他招标说明**

7.1招标人（或招标代理机构）对投标人的失误不负任何责任，投标人应指定一名投标事务负责人（即授权委托人），专门负责跟踪、签收、阅读和理解招标文件及随后收到的有关资料，向招标人（或招标代理机构）发出疑问，检查投标文件，协助有关人员尽力克服各种投标失误。投标事务负责人（即授权委托人）如有更换，投标人应及时向招标人（或招标代理机构）提交授权委托书。

7.2 **纪律与保密要求：**

7.2.1**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。

7.2.2 **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、影响评标工作。

7.2.3 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。

7.3 **语言、计量及投标费用：**

7.3.1 除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。

7.3.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

7.3.3 招标文件、投标文件中所指的币种均为人民币。

7.3.4 投标人准备和参加投标活动发生的所有费用自理。

7.4**知识产权和专利权：**

7.4.1 投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。投标价应包括所有应支付的对专利权和版权、设计和其他知识产权而需要向其他方支付的版税。

7.4.2 中标人应保证招标人在本项目建设过程中使用其设计文件和设计文件的任何一部分时，招标人免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。

7.4.3 中标人提交给招标人的设计文件，其著作权、版权、专利权和使用权归招标人所有（署名权除外）。

7.5 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、技术规范要求的质量和进度完成全部委托任务。

**1～8 招标文件的提问和答疑**

8.1 投标人若对招标文件有疑问，应在提问截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）前使用建设工程交易系统提出问题。未在指定时间前、未采用指定方式提出的，招标人不予受理。

8.2 招标人在提问截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）后3日内，一次性对收到的所有问题作出答复，并形成答疑（或修改）公告在发布招标公告的媒介上公开发布。答疑（或修改）公告一旦发布，即视所有潜在投标人已经知悉答疑（或修改）内容，投标人未及时关注而造成的损失和后果，由投标人自行承担。

8.3 招标人对招标文件所作的答疑（或修改）公告，构成招标文件的组成部分。

8.4招标人向投标人提供的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。投标人对招标人提供的招标文件所作出的推论、解释和结论，招标人概不负责；投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自行负责。

**1～9 投标报价的编制**

9.1 本工程计价依据为：

（1）《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）、《工程勘察设计收费导则（第二版）》（粤勘设协〔2021〕2号）；

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；

（3）《广东省建设工程计价依据（2018）》。具体包括：《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（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）》等；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)》及附件《计价程序表及说明》。

（4）招标文件及其答疑（或修改）公告；

（5）施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

（6）项目所在地工程造价管理机构发布的工程造价信息，工程造价信息缺项的，参照市场价格；

（7）与建设项目相关的标准、规范、技术资料；

9.2 本工程投标前，招标人及招标代理机构不集中组织现场踏勘，投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘。各投标人应勘察施工现场及周围环境、地形、地貌、水文、交通等情况，以获得一切可能影响到投标的直接资料。投标人应针对现场情况编制施工组织设计，并在写投标报价时考虑现场情况的影响。

9.3 现场踏勘费以及其它施工措施项目费，由投标人在投标报价中综合考虑，一次包定。无论投标人是否列出费用，招标人将一律视为已确认所有现场条件和可能发生的异常情况。

9.4 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

9.5投标人负责协调处理因项目实施与周边企业和村民等关系并承担相关费用。

9.6投标人应采取设计优化的方式，通过土方平衡方法解决弃土问题，若仍有弃土，按实结算。

9.7**投标人的投标报价不得超过招标人公布的最高投标限价。本项目为限额设计，工程结算总造价不得超过中标价。**施工图预算必须控制在中标人工程直接费用投标报价以内，按设计施工图纸编制的预算价超过中标人工程直接费用投标报价时，设计单位必须无条件优化修改设计，直到满足要求。

9.8**投标单位应充分考虑本招标文件“第二章 拟签订合同的主要条款”所列的结算原则进行投标及报价。**

9.9投标人的投标总报价应考虑完成招标文件中招标规模、内容所规定的所有工程及设备的费用，并承担结算原则中规定的一切风险，还应考虑报建和施工时应由施工单位承担的一切费用。各项费用的主要内容及其报价方式：

9.9.1设计费投标报价：设计费包括施工图设计费及专项设计费，在最高投标限价范围内，投标人自行报总价及单价，设计费结算原则：按规划条件核实建筑设计面积×设计费中标单价。设计费的报价应包含各个不同专业的施工图设计费用、进行优化设计或修改设计所增加的设计费用、各项专家评审的专家费用等（不含第三方施工图审查费），由投标人自行考虑所有设计工作的辅助费用。如其他专业需要分包的，需向招标人报备。另外，中标人需向招标人提供合格施工图一式20份。

**本项目在实施过程中可能出现设计成果已通过确认，仍需进行设计变更、修改、调整等情况，如设计人单次修改部分的工作量小于项目设计总工作量的30%时不另计设计费。若调整工作量超过30%的，另行协商。**

9.9.3建安工程费用：采用投标下浮率的方式进行报价，结算时按招标文件有关结算原则计算后再按投标下浮率下浮。建安工程费的报价应考虑完成招标文件中招标规模、内容及设计任务书所规定的所有工程的费用，并承担结算原则中规定的一切风险。

如投标人的建安工程费用投标报价下浮率高于15%时，投标人必须在投标报价书中另行作出详细合理的书面说明并提供相关证明材料供评标委员会评审，否则评标委员会将认定该投标人以低于成本报价竞标。

建安工程费的报价应考虑完成招标文件中招标规模、内容及设计任务书所规定的所有工程的费用，并承担结算原则中规定的一切风险，还应包含工程报建和施工时应由施工单位承担的一切费用。

9.9.4预算包干费：根据2018年《广东省市政工程综合定额》、2018年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》、2018年《广东省通用安装工程综合定额》、2018年《广东省园林绿化工程综合定额》，以各专业分部分项的人工费与施工机具费之和为基础计算预算包干费。本工程的预算包干内容包括：1.房屋建筑与装饰工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的7%计算，预算包干内容包括：施工雨水、污水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20米高以下的工程用水加压措施；施工材料堆放场地的整理；机电安装后的补洞(槽)工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；基础埋深2米以内挖土方的塌方；日间照明施工增加费(不包括地下室和特殊工程)；完工清场后的垃圾外运等。2.市政工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的6%计算，预算包干包括：施工雨(污)水的排除、因地形影响造成的场内料具二次运输、施工材料堆放场地的整理、施工中的临时停水停电、基础埋深2m以内挖土方的塌方、日间照明施工增加费(不包括地下室和特殊工程)、完工清场后的垃圾外运、地上(地下)设施，建筑物的临时保护设施费和二次加工基地设施费、雨季施工增加费、己完工程及设备保护等，包干的内容不再依据方案或签证计算费用。3.园林绿化工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的6%计算，预算包干内容包括：施工雨(污)水的排除；场内料具二次运输；树穴内的泥浆清除；工程用水加压措施；施工材料堆放场地的整理；工程成品的保护；施工中的临时停水停电；日间施工照明增加费；完工后的场地清理。4.安装工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的10%计算，预算包干内容包括：施工雨(污)水的排除、因地形影响造成的场内料具二次运输、20m高以下的工程用水加压措施、施工材料堆放场地的整理、机电安装后的补洞(槽)工料费、工程成品保护费、施工中的临时停水停电、基础埋深2m以内挖土方的塌方、日间照明施工增加费(不包括地下室和特殊工程)、完工清场后的垃圾外运等。

9.9.5投标人在投标报价时，自行考虑高温补贴费、施工视频监控系统费用，专业分包的总包服务及配合费，预算（含工程量清单编制费）等，并承担相应风险，结算时不另行计取。

**9.9.6 招标人可根据本项目实际情况对规模及内容进行调整，投标人中标后不得因此调整向招标人索赔，并且必须按调整后的规模及内容完成工程建设。投标人在投标报价时需综合考虑该因素并报价。**

9.9.7承包人编制竣工结算价不得高估冒算，如承包人报送的竣工结算价超过最终审定价5%(不含5%)的，即核减率大于5%，将视为高估冒算,发包人将对承包人进行如下处罚：

罚款=(承包人报送的竣工结算价-最终结算审定价\*105%)\*10%，该罚款发包人从竣工结算后应付承包人的款项中扣除。

【注：核减率=(承包人报送的竣工结算价-最终结算审定价)/最终审定价\*100%】

**1～10 最高投标限价的确定**

招标最高投标限价为人民币（大写）：伍亿壹仟壹佰壹拾叁万壹仟贰佰捌拾叁元贰角叁分（小写：￥511131283.23元） ，具体详见下表：

**工程项目最高投标限价表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 报价基数（建筑设计面积㎡） | 单价/下浮率 | 最高投标限价（元） | 备注 |
| 1 | 施工图设计费 | 151062.70 | ≤17.5元/㎡ | 2643597.25 | 1、施工图设计费包含建筑、结构、给排水、电气、暖通、建筑消防、综合管网设计、绿色建筑设计、弱电智能化设计、泛光照明设计、地上地下交通划线设计、幕墙设计等  2、施工图设计费投标报价=暂定的建筑设计面积（报价基数）×投标单价。投标人自行在最高投标限价范围内，报总价及单价 |
| 2 | 专项设计费 | 151062.70 | ≤1.5元/㎡ | 226594.05 | 1、专项设计费包含导向及标识设计、基坑围护设计、门窗栏杆二次深化设计  2、专项设计费投标报价=暂定的建筑设计面积（报价基数）×投标单价。投标人自行在最高投标限价范围内，报总价及单价 |
| 3 | 工程费用 | / | ≥0.000% | 508261091.90 | 工程费投标报价=工程费用最高投标限价\*（1-工程费用投标下浮率） |
| 合计 =1+2+3（元） | | | | 511131283.23 | / |

**1～11 投标文件的编制****要求**

**11.1** **一般要求**

投标文件应按第六章投标文件格式规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式。

**11.1.1** 投标人必须响应招标文件，并在充分理解招标人提供的全部文件、资料及现场条件的基础上编制投标文件。因投标文件不符合招标文件的要求而造成的损失和后果，由投标人自行承担。

**11.1.2** 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）指引。

**11.1.3** 投标文件需按以下要求签字、盖章：

**11.1.3.1** 投标文件封面、组成内容中凡注明“签字”处由要求的人员签字或电子签章；凡注明“签字或盖章”处由要求的人员签字或盖其私章（电子印章）；凡注明“签字并盖执业印章”处由要求的人员签字并盖其执业印章。

**11.1.3.2** 投标文件封套、封面、组成内容中凡要求录入投标人名称且注明“盖单位章”处盖单位法人公章（电子印章）。

**11.1.3.3** 投标文件的签字均为签字人本人亲笔署名或签章（电子印章），其余部分的复印件无须另行签字、盖章。

**11.1.3.4** 联合体投标的，除《联合体协议书》外，由联合体牵头人按以上要求签字（电子印章）、盖章（电子印章）即可。

**11.2** **投标文件的编制要求**

**11.2.1** 投标文件包括但不限于以下内容：

（1）封面（格式一）；

（2）目录；

（3）《投标函》及《工程项目总价表》（格式二）；

（4）《各项承诺一览表》（格式三）；

（5）《授权委托书》（格式四）；

（6）《法定代表人身份证明》（格式五）；

（7）《联合体协议书》（格式六）及所附资料；

（8）投标保证缴纳证明（投标人采用投标保证金的，附建设工程交易系统《缴纳投标保证金通知书》页面截图打印件和银行转账单复印件；采用投标保证担保的，附银行保函复印件；采用投标保证保险的，附电子保单打印件）。

（9）《投标人基本情况表》（格式七）及所附资料；

（10）《项目经理简历表》（格式八）及所附资料；

（11）《项目经理任职声明》（格式九）；

（12）《项目技术负责人简历表》（格式十）及所附资料；

（13）《项目设计负责人简历表》（格式十一）及所附资料；

（14）《项目管理机构组成表》（格式十二）及所附资料；

（15）本节第16.2目“评标方法”要求提供的评审资料；

（16）投标人认为有必要补充的其他资料。（例如投标人已经工商变更，但其企业资质证书、安全生产许可证或其员工执业资格注册证书上的企业名称未能在投标期间完成变更的书面说明和佐证材料；关于建安工程费用投标下浮率高于15%的书面说明和佐证材料）

**11.2.2** 本节第**11.2.1**目中所列出的投标文件组成内容中，第（1）至第（14）项所有投标人均应提供，**但非联合体投标的，无需提供第（7）项内容。**

**11.2.3** 投标文件的组成内容按本节第**11.2.1**目规定的顺序整理、编排后，逐页（不含封面、目录）连续标记页码。

**11.2.4** 投标文件应尽量避免手工涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其委托代理人签字确认。

**1～12 电子投标**

12.1在建设工程交易系统上传加盖了电子印章的投标文件、录入相关信息及标书页码信息，（页码起始从封面开始）并提交投标文件。提交标书为已加密投标文件。具体操作参照《韶关市公共资源建设工程交易系统-投标人操作指南》。本项目评标采用全流程电子化进行招标投标（投标人应根据建设工程交易系统进行编辑投标相关内容、按招标文件电子投标要求上传已加盖电子印章投标文件，否则将自行承担不利后果）。投标文件完成上传后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件并提交标书。

12.2电子投标文件的修改、撤回：在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将重新上传修改后的电子投标文件至系统，到达投标文件提交截止时间后投标人不得撤回、补充、修改和更换投标文件。

**1～13 电子投标及投标解密失败及突发情况的补救方案**

13.1按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）（https：//ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）【服务指南】栏目中下载《韶关市公共资源建设工程交易系统-投标人操作指南》。

13.2补救方案

（1）投标文件解密失败的补救方案：在规定时间内，因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)等导致的电子投标文件解密失败，在开标现场解密环节由代理授权后，解密失败投标人可在建设工程交易系统在规定时间（代理机构授权后30分钟内）内重新提交投标文件继续开标程序。

（2）在评标过程中，因网络故障、电子设备或者评标系统故障，以及其他原因导致无法继续进行评标时，在4小时以内解除故障的可继续评标；超过4小时无法解除故障的，由招标人确定是否进行评标。如延期评标，招标人及参与评标活动的各方主体及其有关工作人员应当配合主场、副场做好招投标资料的封存和保密工作，另行组建评标委员会重新评标。原评标委员会成员应当对评标情况保密，不得对外透露与评标有关的任何信息与情况。

（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上提交的电子投标文件为准。

**1～14 投标文件的提交**

14.1投标人必须在规定的截止时间前使用交易系统完成获取招标文件、缴纳投标保证和全流程电子投标，只有满足以上所有条件，方为有效投标。

14.2 投标人如有招标文件要求提交的用于评审的证书、证件、证明原件（附一式两份清单），由投标人法定代表人或其委托代理人在指定的时间和地点递交（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）。

14.3代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

14.4出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

（1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传或未提交投标。

（2）因投标人原因导致电子投标文件解密失败且未在规定的时限内按要求成功上传电子投标文件的。

### 

### 1～15．开标

**15.1** 招标人邀请所有正确完成了获取招标文件、电子投标、缴纳投标保证的投标人参加开标，投标人可自主决定是否参加。投标人可登陆交易平台观看开标实况、提出异议或进行澄清、确认等操作（具体按招标文件和系统操作手册为准）。投标人不参加开标的，视其默认开标结果，以及放弃在开标期间见证、监督、投诉、申辩的权利。

**15.1.1** 开标时间和地点：见本章第二节“重要事项时间地点一览表”。

**15.1.2** 开标前24小时，若建设工程交易系统显示缴纳投标保证（包括投标保证金、投标保证担保）的投标人数量不足3个时，招标人将取消原定于次日召开的开标活动。投标人可在投标保证缴纳截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）至电子投标截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）期间登录全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）（https：//ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）查询是否发布了取消开标活动的相关信息。

**15.1.3**本项目实行全流程电子化招标投标，投标人在交易平台按要求上传加盖电子印章并经加密的电子投标文件，并在交易平台录准的页码信息即可完成在线投标。由于投标人原因导致未按投标截至时限上传完整投标文件、在交易平台中上传的投标文件无法解密、投标文件损坏或格式不正确、投标文件未按招标文件要求加盖电子印章或电子印章不完整、电子投标文件解密失败且未按要求上传备用投标文件等情形导致投标无效的，由投标人自行负责。

**15.2** 开标程序

（1）主持人（招标人代表或招标人授权的招标代理机构人员）宣读开标纪律。

（2）主持人宣布唱标人、记录人、见证人、监督人等有关人员姓名。

（3）唱标人公布在投标截止时间前提交投标文件的投标人数量和名称。

（4）在公共资源交易场所工作人员见证下由招标代理机构对投标人的电子投标信息进行解密，建设工程交易系统自动生成《投标保证缴纳情况表》和《开标一览表》。

（5）唱标人检查《投标保证缴纳情况表》中各投标人所缴纳投标保证的金额、有效期是否符合招标文件规定。若不符合规定，该投标人的投标无效。将有关情形在《投标保证缴纳情况表》“备注”栏中注明。

（6）唱标人检查《开标一览表》中各投标人的投标总价、质量标准、工期是否符合招标文件规定。若不符合规定，招标代理机构应将有关情形在《开标一览表》“备注”栏中注明。

**备注：因本项目实行全流程电子化招标投标，投标人无须进行现场签到，可登录交易平台观看开标实况、提出异议或进行澄清、确认等操作，对开标事项的异议未在开标期间提出的，招标人不予受理。具体按招标文件和系统操作手册为准。**

（7）招标人代表、唱标人、记录人等有关人员在《投标保证缴纳情况表》以及《开标一览表》上签字确认。

（8）主持人宣布有关注意事项后，宣布开标结束。

**15.3** 投标人对开标相关事项（如开标程序、唱标次序和内容等）有异议的，必须在开标期间和开标现场提出，招标人或其授权的招标代理机构应当场作出答复，并记录在案。对开标事项的异议未在开标期间和开标现场提出的，招标人不予受理。

**15.4** 招标代理机构将资料原件（如需）、《开标一览表》以及其他有关资料移交评标委员会。

### 

### 1～16.评标的方法和标准

评标分为初步评审和详细评审两个阶段，由评标委员会在有关部门的监督下，严格按照本招标文件指定的评标方法，对投标人的投标文件进行审查、评审。评标委员会完成评标后，向招标人推荐 3 个中标候选人，并向招标人提交由全体评标委员会成员签字的评标报告。

**1～16.1 评标****委员会**

**16.1.1** 评标委员会由 5 人组成，其中招标人代表 0 人，专家 5 人。专家从广东省综合评标评审专家库-韶关市区域中随机抽取，其中技术类专家 3 人，经济类专家 2 人。评标委员会设负责人，由评标委员会成员推举产生。评标委员会负责人与评标委员会的其他成员有同等的表决权。

**16.1.2** 评标委员会应认真、公正、诚实、廉洁地履行职责。有下列情形之一的，不得担任评标委员会成员：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

评标委员会成员有以上情形之一的，应主动提出回避。

**16.1.3** 评标全过程实行封闭式管理，在中标结果公布前，禁止评标委员会成员以任何方式私下接触投标人。

评标过程中，招标文件明确指定采用现场实时查询的信息资料（如“信用中国”信息、韶关地区诚信综合考评等级信息等），由招标代理机构工作人员在征得监督同意后，由评标委员会成员、见证人的共同见证下，使用指定设备登录相关发布网站进行查询、打印交由评标委员会成员评审后形成评标过程资料一并移交相关交易中心进行存档。

**16.1.4** 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，但不接受投标人主动提出的澄清或说明。投标人的书面澄清或说明不得改变投标文件的实质性内容，并作为投标文件的组成部分。

**16.1.5** 在任何评标环节中，当评标委员会就某项定性的评审结论不统一、需要做出表决时，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。评标委员会全体成员应共同遵守和执行表决结果，严禁评标委员会任何成员将个人意见强加给他人、影响评标正常秩序和妨碍评审结论的公正性。

**16.2** 评标方法

根据有关法律、法规的相关规定，结合本招标工程资金来源和规模特点，本次招标采用综合评估法进行评标。

**16.3** 评审范围：评标委员会应对所有投标人的投标文件进行评审。

**16.4** 初步评审阶段

初步评审阶段分为资格评审、形式评审和响应性评审三个环节。

**16.4.1** 资格评审环节

资格评审事项包括：

（1）投标人是否符合本章第三节第**2.4**条“禁止投标条款”规定。

（2）投标人名称是否与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致。

（3）投标人的资质是否符合招标文件规定；其营业执照、资质证书、安全生产许可证是否合法、有效、准确。

（4）拟派项目经理、项目技术负责人、专职安全员、设计负责人的条件是否符合招标文件规定；项目管理机构组成人员的各类证书、证件、证明是否合法、有效、准确；是否擅自修改、遗漏《项目经理任职声明》的实质性内容。

（5）联合体投标的，是否提交《联合体协议书》；是否擅自修改、遗漏《联合体协议书》的实质性内容；联合体成员的数量、资质是否符合招标文件规定；联合体成员是否以自己名义单独或者参加其他联合体参与本招标工程投标。

（6）投标人为外省建筑企业的，是否按规定在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入企业相关信息并通过数据规范检查。

**16.4.2** 形式评审环节

形式评审事项包括：

（1）投标文件的组成是否符合招标文件规定。

（2）本节第**11.2.2**目中规定的“所有投标人均应提供”的组成内容（包括该组成内容的所附资料）是否完整、齐全。

（3）投标文件是否按招标文件规定签字、盖章。

**16.4.3** 响应性评审环节

响应性评审事项包括：

1. 投标有效期、工期等是否响应招标文件实质性要求；是否擅自修改、遗漏《投标函》《各项承诺一览表》的实质性内容。
2. 投标总价是否唯一；投标总价是否超出最高投标限价；设计费投标单价及总价是否超出相应的最高投标限价；投标人是否以低于成本的价格竞标。

**注：如果某投标人的建安工程费用投标下浮率（投标下浮率=1-投标总价÷最高投标限价×100%）高于15%，又未提供相应书面说明和佐证材料或提供的书面说明和佐证材料不能令人信服的，评标委员会应认定其以低于成本的价格竞标，并否决其投标。评标委员会接受该投标人的投标总价而未否决其投标的，应在评标报告中说明判断理由。**

**16.4.4** 否决投标说明

初步评审阶段各个环节否决投标的全部条件，在本章第四节“否决投标条件”第1条至第4条中集中列示。投标人有其中所列任何一种情形的，由评标委员会否决其投标。在初步评审阶段任何环节被否决的投标人，不进入下一环节（或阶段）评审。在初步评审阶段任何环节，有效投标人数量不足3个时，招标人应依法重新组织招标。

**16.5** 详细评审阶段

**16.5.1** “综合评估法”评审程序

评审内容分为商务部分、技术部分和经济部分两大部分，实行分项计分，以100分为满分。具体分值详见《综合评分表》。

除特别注明外，综合得分以及商务部分得分、技术部分得分、经济部分得分的中间过程计算值和最终值，均按“四舍五入”原则精确到两位小数。

（1）商务部分、技术部分得分

①评标委员会按照《综合评分表》商务部分指定的评分标准对各评分因素进行打分。各评分因素得分之和即为某投标人的商务得分。

②评标委员会各成员独立按照《综合评分表》技术部分指定的评分标准对各评分因素进行打分，累加后得出技术评分。将评标委员会所有成员的技术评分去掉一个最高分和一个最低分后，取算术平均值，即为某投标人的技术得分。

（2）经济部分得分

经济部分评分方法详见《综合评分表》。

（3）综合得分

综合得分=商务部分得分+技术部分得分+经济部分得分

（4）评标委员会汇总、比较所有投标人的综合得分后，取综合得分最高的投标人为第一中标候选人，取综合得分第二、第三高的投标人为第二、第三中标候选人。如果最高综合得分相同，取投标总价低者为第一中标候选人，并依此确定第二、第三中标候选人。如果最高综合得分相同，投标总价也相同，由评标委员会投票确定。

**综合评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评标内容 | | 说 明 | | 备注 |
| **商务部分得分**  **（50分）** | **施工**  **企业**  **（40分）** | 企业  奖项  （5分） | 企业近 5 年来（2020年1月1日至2024年12月31日）获得工程类奖项情况：  1．获得国家级奖项的，每个得 2.5 分。  2．获得省级奖项的，每个得 2 分。  3．获得地市级奖项的，每个得 1 分。  4．以上奖项均未获得的，不予计分。  5．本项最高得5分。 | 1.允许投标人提交多个业绩，但同一业绩只按最高级别奖项计分一次。  2.需附有关奖项证明彩色扫描件，  3颁发机构限定以下范围：  ①国家级奖项：国务院、住建部、国家建筑行业协会或国家级市政行业协会；（相关协会需经民政部门备案）  ②省级奖项：省级人民政府、省级住建部门、省级建筑行业协会；（相关协会需经民政部门备案）  ③地市级奖项：地市级人民政府、地市级住建部门、地级市建筑行业协会；（相关协会需经民政部门备案）  4．相关建筑（行）业协会备案需附中华人民共和国民政部网站全国社会组织信息查询（https：//xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList）备案登记网站截图）。  5.获奖时间以奖项证明的落款日期为准。  6．任一奖项有以下情形之一的，该奖项视为无效，不予计分：  ①奖项不属于指定类别的；  ②颁发机构不符合要求的；  ③获奖时间不符合要求的。  **说明：以上所称“要求”均指本表评分标准及备注的要求，下同。** |
| 企业  业绩  （4分） | 企业近 5 年来（2020年1月1日至2024年12月31日）业绩情况：  1.承接过类似工程的，每个得 2分。  2.未承接 过类似工程的，不予计分。  3.本项最高得4分。 | 1．类似工程指：合同金额≥1亿元的房屋建筑工程施工总承包项目（或设计施工总承包项目）。  2．需附有关业绩（仅限于以施工总承包单位身份参建的项目）合同协议书彩色扫描件。  3．业绩时间以合同协议书日期为准。  4．任一业绩有以下情形之一的，该业绩视为无效，不予计分：  ①业绩不属于类似工程的；  ②不是以指定身份参建的；  ③业绩时间不符合要求的。 |
| 企业银行资信评级  （5分） | 1．银行资信评（等）级AAA的，得 5 分；  2．银行资信评（等）级AA（含AA＋、AA－）的，得 3分。  3．银行资信评（等）级A（含A＋、A－）的，得 1 分。  4．未获得过以上评（等）级的，或评级证书无效的，不予计分。  注：本项最高得5分。 | 1．需附在有效期内的资信评（等）级证书（证明）彩色扫描件。  2．评（等）级证书（证明）须由企业基本账户开户银行出具。  3．评（等）级证书（证明）有以下情形之一的，视为无效：  ①评（等）级证书（证明）不在有效期内的；  ②出具机构不符合要求的。 |
| 企业荣誉  （10分） | 近5年来（2020年1月1日至2024年12月31日）企业获得过地级市或地级市以上建筑协会颁发“优秀典型施工企业”的，得5分。 | 1.需提供证书和相关部门网站截图彩色扫描件**。**  2.提供建筑行业协会或建设行政主管部门网站截图。 |
| 近5年来（2020年1月1日至2024年12月31日）获得过县（市、区）级行政主管部门或以上人民政府、人民武装部颁发的“民兵建设先进企业”证书的，得5分。 | 1.需提供有关证书彩色扫描件**。**  2.颁发机构、颁发时间不符合要求的，不予得分。 |
| 企业履约信誉  （6分） | 企业获得“守合同重信用企业”（以下简称“守重”）荣誉情况：  1.“守重”连续15年的，得1.5分，超过15年的连续年度，每1年加0.25分（增加部分不连续的，中断年度以外的不予计分），最高得6分。  2.其他情形的，不予计分。 | 1．需附“守重”证书彩色扫描件  2．“守重”证书须由市场监督行政主管部门（原工商行政主管部门）颁发。  3．任一年度“守重”证书有以下情形的，该年度视为中断年度：颁发机构不符合要求的。 |
| 企业纳税  信用  （5分） | 企业连续8年或8年以上获得纳税信用A级纳税人的，得5分。(其中必须有2023年度) | 1.必须提供企业纳税信用A级纳税人证明材料（或证书）彩色扫描件及国家税务总局（或省级电子税务局）网上查询截图打印件，否则不得分。  2.只计算投标人自身（不计算投标人的分公司、子公司及分支机构）。 |
| 企业管理体系认证  （5分） | 企业在本项目招标公告发布前获得诚信管理体系认证、合规管理体系认证、社会责任管理体系认证、售后服务认证、信息安全管理体系认证，并在有效期内的，每提供一项认证得1分，本项最高得5分。 | 1．需附在有效期内的认证证书彩色扫描件；  2．任一认证证书不在有效期内的，该认证证书视为无效，不予计分； |
| **设计企业**  **（10分）** | 企业业绩  （5分） | 1、企业近 5 年来（2020年1月1日至2024年12月31日）承接过类似工程设计业绩的，每个得2.5分；  2、本项最高得5分。 | 1．类似工程：建筑面积≥10万㎡或建安工程费≥1亿元的房屋建筑工程。  2.需提供设计中标通知书或设计合同关键页彩色扫描件。  2．任一业绩有以下情形之一的，该业绩视为无效，不予计分：  ①业绩不属于指定类别的；  ②不是以指定身份承接的；  ③业绩时间不符合要求的。 |
| 设计负责人综合素质  （5分） | 设计负责人工程类技术职称情况：  具备高级或以上工程师职称的，得5分；  具备中级工程师职称的，得2分。  不具备以上职称的不予计分。 | 需附职称证彩色扫描件。 |
| 技术部分得分（10分） | 总体概述  （2分） | | 【优良】得该项评分因素分值的95%～100%（含95%）；  【一般】得该项评分因素分值的90%～95%（含90%）；  【合格】得该项评分因素分值的85%～90%（含85%）。 | 【优良】对项目总体有深刻认识，表述清晰、完整、严谨、合理，措施先进、具体、有效、成熟，采用了新技术、新工艺、新材料、新设备；施工段划分呼应总体表述，划分清晰、合理，符合规范要求。  【一般】对项目总体有一定认识，表述清晰、完整，措施具体有效；施工段划分呼应总体表述，划分清晰，符合规范要求。  【合格】对项目总体有认识，有一定的措施但部分不具体；施工段划分较合理，符合规范要求。 |
| 施工总进  度计划及  保证措施  （2分） | | 【优良】得该项评分因素分值的95%～100%（含95%）；  【一般】得该项评分因素分值的90%～95%（含90%）；  【合格】得该项评分因素分值的85%～90%（含85%）。 | 【优良】关键线路清晰、准确、完整，计划编制合理、可行。关键节点的控制措施有力、合理、可行。人、材、机需求和进场计划与进度计划相呼应，较好满足施工需要，调配投入计划合理、准确。进度违约责任承诺具体，**经济赔偿合理。**  【一般】关键线路清晰、准确、完整，计划编制可行。关键节点的控制措施合理、可行。人、材、机需求和进场计划与进度计划相呼应，基本满足施工需要，调配投入计划基本合理、准确。进度违约责任承诺具体，**经济赔偿较合理。**  【合格】关键线路基本准确，计划编制基本合理。关键节点的控制措施基本可行。人、材、机需求和进场计划与进度计划相呼应，基本满足施工需要，调配投入计划基本合理。进度违约责任承诺具体。 |
| 质量  保证措施  （3分） | | 【优良】得该项评分因素分值的95%～100%（含95%）；  【一般】得该项评分因素分值的90%～95%（含90%）；  【合格】得该项评分因素分值的85%～90%（含85%）。 | 【优良】应用新技术、新工艺、新材料、新设备，针对项目实际提出先进、可行、具体的保证措施。超过招标文件的质量要求。**投标人企业注册地或分支机构所在地与项目所在地的距离或全资子公司与项目所在地距离100公里内、投标人在相同地质条件业绩情况等相关证明资料。**  【一般】针对项目实际提出先进、可行、具体的保证措施。满足招标文件的质量要求。**投标人企业注册地或分支机构所在地与项目所在地的距离或全资子公司与项目所在地距离200公里内、投标人在相同地质条件业绩情况等相关证明资料。**  【合格】具体措施可行。满足招标文件的质量要求。**投标人企业注册地或分支机构所在地与项目所在地的距离或全资子公司与项目所在地距离300公里内、投标人在相同地质条件业绩情况等相关证明资料。** |
| 施工  技术措施  （1分） | | 【优良】得该项评分因素分值的95%～100%（含95%）；  【一般】得该项评分因素分值的90%～95%（含90%）；  【合格】得该项评分因素分值的85%～90%（含85%）。 | 【优良】对项目关键技术、工艺有深入的表述，对重点、难点有先进、合理的建议，解决方案完整、经济、安全、切实可行，措施得力。针对项目实际，提出采用新技术的具体措施。新技术的验证材料可靠，对节约投资和工期的保证措施得力、具体、严谨。对采用新技术可能产生的风险有充分的预见，违约承诺具体，**经济赔偿合理。**  【一般】对项目关键技术、工艺有深入的表述，对重点、难点有合理的建议，解决方案经济、安全、基本可行。针对项目实际，提出采用新技术的具体措施。新技术的验证材料可靠，对节约投资和工期有保证措施。对采用新技术可能产生的风险有一定的预见，违约责任承诺具体，**经济赔偿较合理。**  【合格】对项目关键技术有一定了解，对重点、难点有建议，解决方案基本可行。有新技术措施，但验证材料不充分，对节约投资和工期可能有一定收益，但对采用的新技术可能产生的风险预见不足。有违约责任承诺。 |
| 项目  管理机构  （2分） | | 【优良】得该项评分因素分值的95%～100%（含95%）；  【一般】得该项评分因素分值的90%～95%（含90%）；  【合格】得该项评分因素分值的85%～90%（含85%）。 | 【优良】组织机构形式合理，有完善的指挥系统，生产及质量、绿色施工、安全、文明施工、创优达标监控系统、联络协调系统，项目管理人员内高级职称人员20%（含20%）以上、中级职称人员**及以上职称**60%（含60%）以上。  【一般】组织机构形式合理，指挥系统，生产及质量、绿色施工、安全、文明施工、创优达标监控系统、联络协调系统齐全，项目管理人员内高级职称人员15%～20%（含15%）、中级职称**及以上职称**人员50%～60%（含50%）。  【合格】组织机构形式基本合理，有指挥系统，生产及质量、绿色施工、安全、文明施工、创优达标监控系统、联络协调系统，项目管理人员内高级职称人员10%～15%（含10%）、中级职称人员**及以上职称**40%～50%（含40%）。 |
| **经济部分得分**  **（40分）** | 评标基准价D | （1）确定招标控制价下浮系数n：用1～21号球分别代表一个下浮系数，由评委代表从这21个号码中随机抽取3次，每次抽取1个号码，抽出的号球不参与下次抽取。所抽取的3个号码对应下浮系数的算术平均值作为招标控制价下浮系数n。具体号码对应的下浮系数可参考下表。  （2）评标基准价D＝最高投标限价×（1－n）   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **号球** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | 下浮系数（%） | 5.0 | 5.1 | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.6 | | **号球** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | | 下浮系数（%） | 5.7 | 5.8 | 5.9 | 6.0 | 6.1 | 6.2 | 6.3 | | **号球** | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** | **20** | **21** | | 下浮系数（%） | 6.4 | 6.5 | 6.6 | 6.7 | 6.8 | 6.9 | 7.0 | | | |
| 投标报价  得分F | 采用内插法计算某投标人的投标报价得分N，即当投标人的投标总价等于评标基准价时得40分，每高于评标基准价一个百分点扣1分, 每低于评标基准价一个百分点扣0.5分，扣完为止。公式如下：  N＝40－（| Di－D | ÷D）×100×E  式中：D为评标基准价；Di为某投标人的投标总价；E为扣分因子，当Di＞D时，E＝1；当Di＜D时，E＝0.5。 | | |
| **合计100分** | | **商务部分得分+技术部分得分+经济部分得分=总计得分** | | |

**备注：**

**1.评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。**

**2.如果某投标人的建安工程费用投标下浮率高于15%时，又未提供相应书面说明和佐证材料或提供的书面说明和佐证材料不能令人信服的，评标委员会应认定其以低于成本的价格竞标，并否决其投标。评标委员会接受该投标人的投标总价而未否决其投标的，应在评标报告中说明判断理由。**

**16.5.2** 否决投标说明

详细评审阶段否决投标的全部条件，在本章第四节“否决投标条件”第4条中集中列示。投标人有其中所列任何一种情形的，由评标委员会否决其投标。经详细评审后，有效投标人数量不足3个时，招标人应依法重新组织招标。

**注：投标人在详细评审阶段根据评分方法提供的佐证材料，其合法性、有效性和准确性不符合要求的，有关量化因素（或评分因素）的折算、调整（或评分）按相应量化标准（或评分标准）处理，但不否决投标。**

### 1～17．中标候选人公示

**17.1** 招标人自收到评标委员会提交的书面评标报告和中标候选人名单之日起3日内，将评标结果（即中标候选人名单）一并在广东省招标投标监管网（http：//zbtb.gd.gov.cn）及全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）（https：//ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）进行公示，公示期不得少于3天。

**17.2**投标人对评标结果、中标候选人投标文件、评标过程有异议的，必须在以上内容公示期间向招标人提出书面异议，否则招标人不予受理。经招标人书面答复，异议人仍不满意的，可在法律规定的时限内向行政监督部门提出书面投诉。异议（投诉）提出、处理的具体办法和要求，按照韶关市发展和改革局关于发布《韶关市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》的通告（韶发改〔2021〕44 号）执行。

**17.3** 中标候选人公示期满无异议（投诉）后，招标人确定第一中标候选人为中标人，并在中标人确定之日起7日内向中标人发出中标通知书。在中标通知书发出后5个工作日内，韶关市公共资源交易中心将投标保证金（或银行保函）退还给中标候选人以外的投标人。

**第四节 否决投标条件**

本节所集中列示的否决投标条件，是本章第三节“投标人须知正文”的组成部分，是对本章第三节所规定的否决投标条件的总结和补充。**投标人未有列入本节情形的，评标时一律不得否决其投标。**本节所称“规定”均指招标文件的规定。

**1．资格评审环节**

投标人有下列情形之一的，评标委员会应否决其投标。被否决的投标人，不进入形式评审环节。

（1）有本章第三节第**2.4**条“禁止投标条款”规定的任何一种情形；

（2）投标人资质不符合规定的；

（3）投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证上的企业名称相互不一致的；其资质证书、安全生产许可证不是由住房城乡建设主管部门颁发的；营业执照、资质证书、安全生产许可证被吊销、暂扣或不在有效期内的；

**注：投标人已经工商变更，但其企业资质证书、安全生产许可证的企业名称未完成变更的，不得否决其投标；投标人营业执照、资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。**

**根据有关文件精神，投标人的企业相关证书到期的，均按该证书的发证机构相关行政主管部门最新文件执行（如自动顺延或推迟办理延期业务的通知等）投标人须提供相关证明材料附在该证书后面，证明在开标日继续有效的。**

（4）拟派项目经理、项目技术负责人、专职安全员、设计负责人的条件不符合规定的；拟派专职安全员数量不符合规定的；

（5）项目经理一级建造师的注册证书不是国家住建部颁发的；建造师的注册单位与投标人不一致的；建造师电子注册证书不在使用有效期内的；擅自修改、遗漏《项目经理任职声明》实质性内容的；

**注：投标人已经工商变更，但其员工执业资格注册证书的注册单位名称未完成变更的，不得否决其投标。**

（6）联合体投标，未提交《联合体协议书》的；擅自修改、遗漏《联合体协议书》实质性内容的；联合体成员的数量、资质不符合规定的；联合体成员同时以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）投标人为外省建筑企业，但未提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”企业信息情况打印页的。

**2．形式评审环节**

投标人有下列情形之一的，评标委员会应否决其投标。被否决的投标人，不进入响应性评审环节。

（8）投标文件的组成不符合规定的；

（9）本章第三节第**11.2.2**目中规定的“所有投标人均应提供”的组成内容（包括该组成内容的所附资料）中，任何一项有缺漏的；

（10）关键字迹模糊、无法辨认，**且该种过错将导致评标委员会无法判断投标文件是否响应招标文件实质性要求的**；出现手工涂改、行间插字或删除，但未加盖单位章或由投标人的法定代表人或其委托代理人签字确认的；

（11）投标文件未按规定签字、盖章的；

**3．响应性评审环节**

投标人有下列情形之一的，评标委员会应否决其投标。被否决的投标人，不进入详细评审阶段。

（12）承诺的投标有效期短于规定的；工期超出规定的；擅自修改、遗漏《投标函》《各项承诺一览表》实质性内容的；

（13）出现两个或两个以上投标总价的（同一个投标总价大、小写不一致的除外）；投标总价超出最高投标限价的；设计费单价及总价超出对应最高投标限价的；建安工程费用投标下浮率高于15%，又未提供相应书面说明和佐证材料或提供的书面说明和佐证材料不能令人信服，被评标委员会认定以低于成本报价竞标的；

**4．其他**

在任何评标环节（或阶段），投标人有下列情形之一的，评标委员会应否决其投标。被否决的投标人，不进入下一环节（或阶段）。

（14）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

（15）有下列情形之一，被评标委员会认定属于串通投标的：

①不同投标人的投标文件两处以上（含两处）错、漏一致；

②不同投标人的投标总价相近且各分项报价、综合单价分析表内容混乱不能相互对应、乱调乱压或乱抬的，而在询标时没有合理的解释或者不能提供计算依据和报价依据；

③不同投标人的投标各项报价存在异常一致或者呈规律性变化；

④不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制；

⑤不同投标人的投标文件中投标资料（包括电子资料）相互混装或项目班子成员出现同一人；

⑥投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或出自同一电子文档；

⑦不同投标人的投标保证由同一企业或同一账户资金缴纳；

⑧不同投标人委托同一个人或注册在同一家企业的注册人员或同一家企业为其投标提供投标咨询、商务报价、技术咨询（招标工程本身要求采用专有技术的除外）等服务。

# **第二章 中标人须知**

1．中标通知书

招标人确定第一中标候选人为中标人，并在中标人确定之日起7日内向中标人发出中标通知书，中标人必须按韶关市公共资源交易中心的规定办理相关手续后方可领取。中标通知书对招标人和中标人均具有法律约束力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果和中标人放弃中标的，应当承担法律责任。

2．中标结果公示

中标通知书发出后15日内，招标人应将中标结果在广东省招标投标监管网（http：//zbtb.gd.gov.cn）及全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）（https：//ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）进行公示。

3．履约保证

3.1 中标人须在领取中标通知书之日起10 个工作日内、向招标人提交金额为中标价5%的履约保证。联合体投标的，由联合体牵头人缴纳。

3.2 中标人根据《关于统一在市公共资源交易一体化服务平台缴退工程建设项目履约保证金的通知》办理相关手续，履约保证的形式包括履约保证金、履约保证担保、履约保证保险三种，由中标人在建设工程交易系统中自主选择一种进行缴交。项目竣工后，由招标人发起退保。

3.3 中标人在领取中标通知书之日起10个工作日内仍未提交履约保证的，招标人发出第一次提醒函；在领取中标通知书之日起15个工作日内仍未提交的，招标人发出第二次提醒函；在领取中标通知书之日起20个工作日内仍未提交的，视其放弃中标，并由招标人通报建设行政管理部门。如采用银行保函或保险合同方式缴纳履约保证金，在保函或保险合同到期前一个月，中标人须主动办理续期手续或提交新的银行保函或保险合同；如中标人未及时主动办理续期手续或提交新的银行保函或保险合同，招标人有权扣留与履约保证金等额的施工进度款，直至中标人完成续期手续或提交新的银行保函或保险合同止。

3.4 在工程实施过程中，如果承包人（即招标阶段的中标人，下同）由于自身的资金、技术、质量、非不可抗力等原因给发包人（即招标阶段的招标人，下同）造成经济损失，发包人有权扣划相应金额的履约保证。

3.5 项目通过竣工验收之日后28天内，招标人在交易一体化平台中发起将履约保证或全部履约保证金（不计算利息）退还给中标人。

4．合同订立

4.1 招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件、中标人的投标文件与中标人订立书面合同。

4.2 若中标人在领取中标通知书之日起30天内仍未签订合同，招标人发出第一次提醒函；在领取中标通知书之日起40天内仍未签订，招标人发出第二次提醒函；在领取中标通知书之日起45天内仍未签订，视其放弃中标。

4.3 在书面合同订立之日起2个工作日内，由招标人授权的招标代理机构将合同上传至建设工程交易系统，并发起退还投标保证的申请。韶关市公共资源交易中心在收到申请之日起3个工作日内，将投标保证金（或银行保函）退还给中标人和其他中标候选人。

5．放弃中标的处理

5.1 中标人无正当理由放弃中标的，取消其中标资格，其投标保证不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金额的，弃标人还应当对超过部分予以赔偿。招标人可按照评标委员会提交的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，如果招标人认为其他中标候选人的条件明显不利于招标人的，也可以重新招标。因此种情况造成招标人重新招标的，招标人可不接受该弃标人再次投标。同时，招标人应将该弃标人的失信行为向行政监督部门报告。

5.2 中标人因不可抗力提出不能履行合同的，须在领取中标通知书之日起10天内提供有关证明文件或资料，其投标保证予以退还，招标人可按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。如果招标人认为其他中标候选人的条件明显不利于招标人的，也可以重新招标。

6．其他事项

6.1 中标人在工程实施过程中，按照国家、省、市的相关规定制定相关的专项安全施工方案（如高支模、基坑支护、沉井等），编制专项施工方案报监理人、发包人审批后方可开展专项工程的施工。

6.2 承包人须按照《韶关市建筑垃圾管理条例》（2021年5月1日起施行），将弃土运至发包人指定的场所，否则发包人有权要求中标人无条件将弃土从违约弃土点运至发包人指定的场所并扣除违约金0.5万元人民币/次。承包人对建筑垃圾须按《韶关市建筑垃圾管理条例》（2021年5月1日起施行）的相关规定进行排放和运输，中标人在投标报价时综合考虑在报价内。中标人应在施工现场建立洗车槽和临时排水系统等确保外运车辆（土方运输车辆应符合韶关市相关规定）不带泥上路，投标人在投标报价时综合考虑在报价内，招标人不另行支付该部分费用）。建设单位、施工单位应当在施工工地出入口显著位置公示建筑垃圾处理方案主要信息，包括建设工程垃圾种类、产生量、外运处置去向等信息及各相关单位名称、联系人及联系电话等。

6.3 工程竣工验收后15日内，中标人应按市城建档案馆的要求（质量、数量），将编制成册的施工档案资料（含声像档案和电子档案）提供给发包人、市城建档案馆、市住建管理局、管养单位及监理单位，并承担档案涉及的所有费用（制作标准和相关要求按市城建档案馆的有关规定执行）。中标人提交符合城建档案馆要求的竣工资料经发包人确认签收后，即可办理工程结算手续。

6.4 （一）用人单位应当在建设项目动工前，在建设项目所在地商业银行设立工人工资支付专用账户。

（二）用人单位应当在用工之日起15日内为每一位工人办理个人银行账户。

（三）用人单位应当指定专人负责建设项目施工现场台账管理，真实、准确记录工人名册、劳务合同、劳动合同、工程进度、工时台账、劳务承包款和工人工资支付等信息，并保存两年以上备查。

（四）用人单位应当按照“及时支付，按实结算”的原则，在规定日期前通过银行工人工资支付专用账户将工人工资直接支付到工人的个人银行账户，并按月将工人工资支付明细表报施工总承包单位和建设单位备案。

用人单位未建立、保存用工管理台账，或者伪造相关台账的，按照《广东省劳动保障监察条例》第五十条的规定，由人力资源社会保障部门责令改正，并可处以二千元以上二万元以下的人民币罚款。

6.5承包人应做好周边设施（含军用光缆、燃气、供电、供水、排水、排污、人行道、路灯、治安监控、交通电警等）的成品保护并及时与周边设施的权属单位协调解决，如因承包人原因导致上述设施发生损坏，承包人无条件按招标人规定的期限内修复，涉及成品保护费、索赔等一切费用全部由中标人自行解决。

6.6 危险性较大的分部分项工程安全管理约定

对危险性较大的工程必须按《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号）的规定编制专项施工方案。同时，承包人必须按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》的规定和经审批的专项施工方案履行安全职责，严格执行国家、地方政府有关施工安全管理方面的法律、法规及规章制度，同时严格执行发包人制订的本项目安全生产管理方面的规章制度、安全检查程序及施工安全管理要求，以及监理人有关安全工作的指令。

承包人应根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号）、《住房城乡建设部办公厅关于实施<危险性较大的分部分项工程安全管理规定>有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理的实施细则的通知》(粤建规范〔2019〕2号) 和《广东省安全生产委员会办公室 广东省住房和城乡建设厅关于<严格落实危险性较大的分部分项工程“六不施工”要求的通知>》（粤安办〔2020〕151 号）等有关危险性较大的分部分项工程的法规规定通知，履行建设工程安全生产管理职责。

6.7 中标人中标后必须按规定及时缴交工人工资保证金、环保噪声排污费等。

6.8 工程质量保修期按《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等相关规定实施。

6.9 如项目实施过程中发生了工程变更及工程签证，中标人需根据招标人的要求完善工程变更签证相关程序。

6.10 承包人需按相关规定要求，设置本工程符合相关要求的永久性标牌及规划公示牌，投标人在投标报价时综合考虑在报价内，发包人不另行支付该部分费用。

6.11 承包人应按韶关市住房和城乡建设管理局、韶关市人力资源和社会保障局等职能部门对用工实名制的相关规定,落实工人及相关软硬件设施要求。

6.12 如采用银行保函方式缴纳履约保证金，在保函到期前一个月，承包人须主动办理续期手续或提交新的银行保函；如承包人未及时主动办理续期手续或提交新的银行保函，发包人有权按履约保证金金额的扣留进度款（工人工资除外）作为履约保证金，直至承包人提交新的银行保函或达到履约保证金退还条件。

6.13 工资保证金的缴存比例、存储形式、减免措施以及使用返还等所有相关事项，必须按照《广东省人力资源和 社会保障厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅 广东 省水利厅关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理办法》（粤人社规〔2019〕10 号）和《韶关市工程建设领域农民工工资保证金管理实施细则》（韶法审〔2023〕2 号）的具体规定执行。中标人必须按照上述办法和实施细则中关于施工单位（包括工程总包企业和专业分包企业）责任义务的具体规定执行，否则将按照上述办法和实施细则中有关规定接受处理。

6.14本工程的招标代理费由招标人支付。评标专家酬劳由中标人支付，评标专家酬劳包括食宿费用、交通费、专家评审劳务费等（该费用由招标代理机构垫付），中标人在中标结果公示发布后须向招标代理机构一次性支付评标专家酬劳。

6.15项目经理、项目负责人施工期间必须驻场办公，发包人或发包人委托的监理人有权对其进行考勤，承包人项目经理、项目负责人在工程施工期间，一周内必须保证5天及以上在施工现场，否则向发包人支付违约金：人民币2000元/天，处罚金额由承包人直接将处罚金额转入项目建设单位。

6.16承包人必须根据设计施工图及现场编制施工组织设计及专项施工方案报有关部门审批。

6.17 承包人应当知悉并接受本项目可能存在因市场销售情况变化的原因，影响设计及施工方案调整等，导致实际实施的工程量等发生变化，承包人须无条件同意根据结算原则据实结算，不得因此提出索赔或赔偿。

6.18 承包人应已详细了解本项目的前期工作，同时也应已勘察施工现场、周围环境、地形、地貌、水文、交通等情况。承包人因素造成停工或工期延误的额外付款要求，发包人不予另计费，发包人不作任何考虑及答复。

6.19 如因发包人原因（自然灾害等不可抗力因素除外），工程不能按期开工，或开工后全部停滞，工期按相关规定予以顺延。停工发生后，若可复工时，承包人应在收到发包人发出的复工通知书后3日内开始复工。

6.20 承包人应充分考虑施工对接情况，为本项目的其他参建单位提供工作便利、配合及服务（如水源、电源接口等），并有针对性地组织施工；承包人与为本项目的其他参建单位就协调、配合、服务等不能达成一致的，由监理工程师协调，并遵照监理工程师指令执行；承包人应负责统筹安排本项目范围内的各项工程的协调与配合，确保工程建设有序进行。承包人由此增加的费用应认为已包括在承包人的投标报价之中，发包人不另行支付。

6.21工程完工后，为了本项目竣工验收的需要，承包人必须在发包人的统筹安排下，与为本项目其他工程服务的单位进行协同配合，做好竣工验收的各项工作，交付的工程必须符合各专业工程管养单位或后续其他项目的施工单位的相关要求。

6.22为防止施工单位高估冒算，如属于施工单位或者其委托造价咨询企业原因造成所申报结算款超出发包人核对或者发包人委托的第三方最终审定结算款的5%时，施工单位必须承担超出5%部分的核对费用（须向发包人委托的第三方咨询单位支付因此产生的效益收费，收费标准按核减额的4%予以计取）,发包人将对承包人进行如下处罚：罚款=(承包人报送的竣工结算价-最终结算审定价\*105%)\*10%，该罚款发包人从竣工结算后应付承包人的款项中扣除。【注：核减率=(承包人报送的竣工结算价-最终结算审定价)/最终审定价\*100%】。发包人有权就结算文件质量偏差率超过规定的5%的情况向市住房城乡建设主管部门进行举报。

6.23 由承包人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招标人尚未接管的工程）处于有条不紊和良好的状态。

6.24 施工围蔽按韶关市最新要求执行。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，除非得到有关部门批准，否则不能进行全封闭施工。施工临时占用人行道、车道等设施，由中标人办理有关手续，招标人协助，所需费用由承包人负责。

6.25 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。

6.26 承包人负责办理占道开挖证、余泥排放许可证和质量安全监督登记等有关手续。对施工图、技术资料做认真地复核和检查，有预见性的发现和指正设计缺陷和错误，应提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施，并书面通知招标人。

6.27 承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且应当积极主动与外界进行协调。由此产生的费用及影响发包人不对此负责，且承包人原则上不得以此为要求提出工期延误费用索赔。

6.28 承包人应当清楚并充分预计到在工程前期施工场地征地拆迁工作的各种困难及其对工程进展的不利影响，甚至是严重影响。对此，承包人应积极主动做好协调、配合工作，并尽量创造各种条件和采取各种有效措施，以确保工程顺利推进及工期目标的实现。这种困难或影响不能免除承包人对工期目标未能实现的责任，并不得以此为理由要求顺延工期或增加各种费用，但由此产生的工期延误发包人可不向承包人提出索赔。

6.29 承包人应负责协调施工期间外界的各种干扰，由此产生的费用及影响发包人不对此负责，且承包人原则上不得以此为要求提出工期延误费用索赔。

6.30 发包人将在承包人的配合下，充分运用自己对各方面的影响力，尽可能地将外界对工程的干扰减少到最低程度。这种协调并不解除承包人的各项责任与义务。

6.31承包人应在合同签订同时，与发包人签订《工程建设项目廉政责任书》。

6.32安全文明施工的约定

（一）相关要求

（1）承包人建立安全责任制，明确各部门安全工作的岗位责任人，建立健全正常运转的各种安全工作保证体系和规章制度，将安全生产目标分解落实到实处。

（2）承包人按规定数量配置安全员。

（3）承包人在开工前须向质量安全监督机构提交备案的书面资料。

（4）承包人在编制施工组织设计时，应当根据工程的特点编制相应的安全技术措施。

（5）承包人按有关技术安全和防护的规定组织施工生产，不得使用不合标准的防护器材、机具和材料。

（6）现场安全文明施工必须严格按《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）及韶关市有关建设工程现场文明施工的规定等法律法规及本合同专用条款有关安全文明施工条款的规定执行，如有违反或承包人在任何检查中被发现存在安全事故隐患、违章行为或管理不到位现象的，根据专用条款有关规定及《工程安全文明施工协议书》的规定进行整改、扣罚，直至承包人按发包人的要求整改完毕为止。

（7）承包人应在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施，在特殊作业环境应对作业人员采取劳动保护措施。

（8）承包人应采取安全防护措施，避免施工活动对周边的建筑物和构筑物造成损害。

（9）承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和管理。

（10）承包人应书面记录专项安全施工组织设计方案审查、安全检查、安全技术交底、安全隐患整改、安全教育等重要安全管理活动。

（二）事故的处理

（1）如发生安全事故，除按法定程序办理有关事宜外，还必须按以下程序进行处理：

（2）报告安全事故：安全事故发生后，承包人应在1小时内用最快的信息传递手段，将发生事故的时间、地点、伤亡人数、事故原因等情况，报总监理工程师和发包人。

（3）事故处理：承包人负责抢救伤员、排除险情，防止事故蔓延扩大，保护好现场，并做好标识；并启动保险理赔程序。

（4）事故调查：承包人应组织内部技术安全、质量部门的人员组成调查组，开展调查，并配合做好发包人或政府有关部门组织的调查工作。

（5）调查报告：承包人应把事故发生经过、原因、性质、损失、责任、处理意见、纠正和预防措施撰写成调查报告，送总监理工程师会审后报发包人。

（6）因承包人原因发生安全事故，由承包人承担一切经济损失及法律责任。

（7）若发包人针对工程项目发出任何指令或有任何设计变更时，承包人都必须依此指令或变更采取足够的施工安全措施。如因此而发生安全事故，由承包人承担一切经济损失及法律责任。

6.33 由于本项目确实可能存在因征地、拆迁引起的工期延长，中标人需自行做好记录，并及时报招标人知悉。解决方案按6.28条执行，如确非中标人原因导致的工期延误，可以允许工期顺延，但招标人不进行工期赔偿。

6.34工程施工过程中，由于施工场地障碍条件或现场各种不利条件发生造成大型机械多次进退场的费用、怠工费、仓保费，均由中标人承担。

6.35由承包人的任一当事人引起的责任问题，发包人可根据发生的情况有权追究承包人引起的责任的当事人一方或可追究其他当事人的连带责任。

6.36施工现场采取覆盖、洒水和专人清扫等措施，确保不扬尘、不泥泞；施工现场配备洒水设备，进行喷水抑尘。必须做到韶关市住房和城乡建设管理局所要求的绿色文明施工要求。

6.37中标后项目实施范围内如果出现塌方、洪涝等情况，承包人必须无条件应急抢险，发包人不再另行支付相关费用。

6.38承包人须全力协助发包人办理相关报批报建手续（包括但不限于配合招标人完成地下部分施工许可证办理等）；承包人须积极响应政府相关部门及发包人提出的要求，负责到工程所在地政府有关部门办理相关业务。发包人、承包人双方各自承担应付费用。若因承包人原因造成发包人损失的，由承包人按损失金额的双倍向发包人支付违约金，发包人有权在任何支付给承包人的款项中扣除。

6.39因承包人的原因造成的在施工过程中与周边社区、居民、建筑物等所产生的投诉、纠纷等由承包人负责协调并解决，其产生的费用由承包人负责。

承包人应有完备的保护措施确保不限于红线内外的周边社区、建筑物等不受损害，若因承包人原因，导致周边社区、建筑物等发生损害的，由承包人承担责任并负责维修、赔偿以及由此发生的其他一切费用。

6.40承包人应对施工场地及周围的地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木之状况进行保护。若发现正常施工措施及现有条件已不能达到保护目的，承包人应及时报告，经总监理工程师、发包人批准采取特殊保护处理的，发包人承担不包含在招投标内容中的额外保护费用。

6.41承包人应对所采取的保护措施进行监测，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。

6.42承包人接收场地后，承包人无条件配合土方回填后绿化施工前一切裸土覆盖，上述所有费用已含在承包人投标报价中，不再另外计取。

6.43因配合发包人销售需要，展示区与货量区之间设置临时围挡分隔的，以及招标文件已约定的货量区范围内的临时围挡分隔（含不同交楼批次之间的临时围挡），由承包人在投标报价中综合考虑，不再另外计取。若后期货量区范围内不同交楼批次之间的临时围挡对比招标文件约定有调整的，可办理签证。

6.44承包人需提供两间监理人办公室，两间发包人现场办公室，并配备基本的办公桌椅等。

6.45本项目采用铝模爬架全剪力墙体系。本项目穿墙套管必须采用成品止水节（金属材质的除外），砌筑为薄砌薄抹。

6.46承包人应就此项目获得韶关市建设工程优质奖及韶关市安全生产文明施工示范工地或以上奖项。

6.47发包人将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，承包人在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施；配合销售而提前需要施工的项目；积极配合样板房、预备样板房及室外环境的施工，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕，其费用综合考虑在投标报价中，不再另外计取。

6.48施工期间承包人应把施工方法，做工法样板，包括但不限于显示楼盘的施工规范和要求，以及房间的管道和线路等。其费用综合考虑在投标报价中，不再另外计取。

6.49承包人应按发包人要求，主楼、地下室均有独立木工班组，且人员按工程量配置齐全，满足工程质量和工期进度的要求。

6.50工程进度管理要求：

发包人、承包人双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑但不限于以下原因：

6.50.1 天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素（不可抗力除外）；

6.50.2 发包人发包专业工程的合理工期；

6.50.3 为了配合发包人的进度要求，采取的赶工措施；

6.50.4 工程进行期间，向有关政府部门提交其他的审批及许可申请包括所需之审批、处理及等候时间；

6.50.5 组织、协调及安排各有关单位于工地进行初验，并预留合理的时间予质检部门从到达工地起计进行及完成正式竣工验收至合格程度所须的时间（包括有关政府部门所需之审批、处理及等候时间）；

6.50.6 提交所有的竣工资料及工程记录的时间；

6.50.7 完成整个工程全面清洁以及一切退场工作及人员撤离所需之时间；

6.50.8 其他依照施工管理承包人应该预见到的预留时间。

6.51 因以下原因影响关键线路(由承包人提交的，并经发包人、监理人确认的施工网络图中关键线路)的工作，导致工期延期或延误，经承包人申请，发包人、监理人确认，工期相应顺延，但发包人无须为此承担责任（包括但不限于承包人人员及设备窝工费、停工费等）。此情况发生后 7 日内，承包人就工期延误的内容，向发包人提出书面报告，经发包人书面确认后，承包人保留原件作为延期凭证，如承包人不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响（不予延期）。发包人在收到报告后7日内予以确认。

6.51.1 本合同通用条款和专用条款定义的不可抗力（除此以外的不可抗力的影响已由承包人在施工工期中综合包干考虑）。

6.51.2 发包人、监理人未按本合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行，且确实导致整体工期延误。

6.51.3 非承包人原因，发包人或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工；

6.51.4 发包人要求承包人对任何已隐蔽的工程执行挖开检查或对任何材料设备执行试验(包括查验后的修补)，并导致承包人停工，查验结果合格的。

6.51.5 发包人认为可能导致工期延长的其他原因。

6.51.6 承包人须按发包人、监理人确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理人的检查、监督。工程实际进度迟于计划要求时，承包人应向发包人、监理人提交赶工及改进措施，经发包人及监理人确认后执行。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。

6.52工程进度管理规定

6.52.1 承包人应在每周一9：00以前向监理人报送本周的计划的完成情况分析（包括计划与完成情况对比）及下周的计划（应包括对上周计划未完项目如何弥补的措施和拟达到的目标）。

6.52.2 承包人应在每月25日以前向监理人报送本月计划的完成情况分析（包括计划与完成情况对比），本月的工料机动态月报表，下月的计划报审（应包括对上月计划未完项目如何弥补的措施和拟达到的目标）。

6.52.3 承包人应在每季末 25 日以前向监理人报送本季的计划的完成情况分析（包括计划与完成情况对比），下个季度的计划报审（应包括对上个季度计划未 完项目如何弥补的措施和拟达到的目标）。

6.53工程施工的内容和相关要求

6.53.1 工程施工的工作内容

承包人负责项目实施阶段全过程建设管理（包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理），工程施工至竣工验收合格（含竣工验收资料编制整理）配合相关部门完成结算，负责工程保修以及发包人要求由工程总承包单位完成的其他工作，包括但不限于：

（1）施工准备

（2）招标范围内所有工程内容的施工（包工、包料、包质量、包工期、包安全），必须按经招标人确认并审定和备案的图纸施工。

（3）招标范围内的材料、设备采购。

（4）办理竣工验收和结算。

（5）承担缺陷责任期的缺陷责任和保修责任。

（6）招标文件及合同条款规定的其他施工内容和要求。

6.53.2.专业分包工程相关约定

6.53.2.1 如果中标人未具备相关工程专业的承包资质，则应该将该部分工程分包给具有相应专业承包资质条件的专业承包单位承包。专业分包单位必须具备所分包工程相应资质，并经建设单位同意后方可分包。

6.53.2.2 本工程严禁转包，如承包人隐瞒真相私自转包工程，发包人有权报请建设行政主管部门后取消承包人的承包资格，除没收承包人的履约担保外，同时对承包人处予工程合同价款 0.5%以上 1%以下的违约金，并要求承包人赔偿由此给发包人造成的损失。对于部分确须分包的专业性较强的分项工程，专业分包单位应具备相应资质且满足以下规定：

6.53.2.3 土石方工程、基坑支护工程及桩基工程：

（1）资质要求：企业须具备适用于本工程相应等级的专业承包资质。

（2）项目负责人要求：具备建筑工程相关专业的中级技术职称；

（3）须提供的企业证明文件：企业营业执照、企业资质证书、安全生产许可证、项目负责人的身份证、职称证等相关资料的复印件（原件备查）；

（4）需负责向韶关市建设主管部门办理相关报建登记及验收手续，并保证按时完成验收手续。

6.53.2.4铝合金门窗及幕墙工程：

（1）资质要求：企业须具备适用于本工程相应等级的建筑幕墙工程专业承包资质；

（2）项目负责人要求：具备房屋建筑工程相关专业的中级技术职称；

（3）须提供的企业证明文件：企业营业执照、企业资质证书、安全生产许可证、项目负责人的身份证、职称证等相关资料的复印件（原件备查）；

6.53.2.5防雷工程：

（1）资质要求：施工单位具备行政主管部门核发的“防雷工程专业施工相应等级的专业资质”。

（2）项目负责人要求：具备房屋建筑工程专业的中级技术职称，并且必须取得《防雷工程资格证书》；

（3）须提供的企业证明文件：企业营业执照、企业资质证书、安全生产许可证、项目负责人的身份证、职称证等相关资料的复印件（原件备查）；

（4）必须保证取得防雷主管部门（即韶关气象局）的竣工验收合格证书并且完成办理竣工验收资料备案手续。

6.53.2.6承包人必须在专业分包单位进场前 30 天内向发包人提供三家或以上具有相应资质的专业分包单位供选择，经发包人审核合格后方可进场，未经发包人批准不得分包，否则按该专业分包合同金额的5%对承包人处以违约金，并更换专业施工单位，发包人将对所分包工程不予确认计量、不支付相应的工程款项，情节严重的将上报建设行政主管部门处理直至追究承包人的法律责任。

6.53.2.7 专业分包单位进场前 7 天内向由承包人向招标人报送专业分包合同。

6.53.2.8 承包人必须采取相应管理措施，保证该专业分包工程质量达到有关验收标准，否则发包人将不支付该专业分包工程相应的工程款，并处予该专业分包合同金额 3%的违约金。

6.53.2.9经发包人同意分包时，总承包单位对专业分包单位的责任除相关约定外，其他责任还包括：

（1）督促各专业分包单位按相关规定做好工人工资发放工作。若专业分包单位未按时足额发放工人工资的，将对总承包单位予以违约处理。

（2）负责所承包工程竣工验收资料的整理、报送、归档。统一组织各专业分包单位对单位工程竣工验收资料的整理并负责最终全部工程竣工验收资料的报送和归档。

（3）负责总承包范围内工程竣工交付使用后的保修责任，分包单位按合同规定，对其分包的工程向总承包单位负责。

（4）负责将承包人及各专业分包单位编制的工程结算、竣工验收资料汇总后向发包人报送。若由于承包人及专业分包单位在结算、竣工资料提交不及时，影响发包人结算的，发包人将对总承包单位处以没收工程余款作为违约金的违约处理，情节严重者报建设行政主管部门，建议取消在韶投标资格。

6.53.2.10总承包单位对发包人单独发包的专业承包单位进行总承包管理和协调，并同时要求提供配合和服务时，总承包单位的责任包括：

（1）负责施工场地内的清洁及保安。现场清洁及保安由总承包人统一负责，各专业承包单位应服从总承包单位的管理，总承包及各专业承包单位必须将每天产生的垃圾收集清运到指定地点后由总承包单位统一负责清运；总承包单位负责工地现场及临舍内的治安及工地现场材料进出场登记管理，对于各专业承包单位工程的施工现场以及现场存放的材料、设备，仍由各专业承包单位负责。

（2）总承包单位负责统筹安排各专业承包单位的生产、生活临时设施搭设位置，临时设施由各专业承包单位自行建设并承担相应费用。

（3）为专业承包单位提供外排栅和垂直运输设备（并负责维护和安全使用），统一办理消防验收手续。

（4）专业承包单位应按施工图纸要求向施工总承包单位提出在建筑物、构筑物及路面等处预留、开设设备及管线的洞口的要求及明细等。

（5）总承包单位对其预埋的各种管线（含线缆）应保证线路畅通和质量合格，设备基础符合各专业工程设计图纸并质量检验合格，中间检验合格后移交给各专业承包单位并办理相应的书面移交手续，总承包单位移交给专业承包单位前，由总承包单位对该部分工程质量负责，移交后，由专业承包单位对该部分工程质量负责。

（6）由于总承包单位的原因，影响本工程承包合同履行并给专业承包单位造成损失时，由总承包单位向专业承包单位负责赔偿。当总承包单位不履行赔偿义务时，由招标人对总承包单位进行处理，处理结果总承包单位应无条件接受。

（7）由于施工现场专业承包工程管理配合及清洁保安内容较多，对于上述未明确的事项，总承包单位应服从发包人及监理单位的指挥和协调，总承包单位与各专业承包单位在上述问题上存在分歧时，可提交工程联系函给发包人及监理协调确定，总承包单位与各专业承包单位应无条件服从，否则发包人有权对有关单位进行违约处理。

（8）总承包单位按设计图纸需预留开凿的洞孔，必须按图纸要求进行预留，并且按设计图纸要求封堵设备管线洞口，修补缺陷，防漏治漏等，否则，将处以违约金，违约金为该洞口开凿及封堵费的双倍金额。各专业承包单位必须在总承包单位进行相应部份的结构施工前 7 天，向总承包单位提供开设设备及管线洞口的施工图纸，相应封堵设备管线洞口、修补缺陷等责任由总承包单位负责并承担相应费用，若专业承包单位未按时提供相应施工图纸，由此造成的后果由专业承包单位负责。如不需总承包单位开设洞口等或封堵管线洞口、修补缺陷等的，则由专业承包单位自行负责，并按施工图纸要求做好开凿及封堵等，对未按要求施工的，招标人对该专业承包单位处以人民币1000元/处的违约金。

（9）协调各专业承包单位统一办理消防验收手续。

（10）承包人应按规定计取专业承包工程管理费，由专业承包工程中标人直接支付给总承包单位，专业承包工程中标人进场后支付专业承包工程管理费的20%，工程量完成60%时支付至专业承包工程管理费的60%，经发包人初验合格后支付剩余的专业承包工程管理费。

（11）分包合同不解除和弱化承包人对发包人的任何义务和责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，监督分包合同的履行。分包专业单位的任何违约或疏忽，均视为承包人对发包人的违约或疏忽，承包人对分包专业单位的行为向发包人承担连带责任。

6.54 本项目若因开发节奏调整的，施工工期仅作相应顺延，不做另外补偿。

6.55鉴于本项目开发次序分批实施，对周期内已完成且无争议的工程量（含变更、签证、索赔等）可进行过程结算。

6.56中标人应当知悉，本项目主要材料可能存在由建设单位采购供应的情况，中标人不得因此提出任何索赔。

**第三章** **拟签订合同的主要条款**

**3～1 工程承包方式**

1.1承包人按签订的合同价（设计费单价及建安工程费下浮率）以总承包方式在承诺的工期内对设计、施工（含工、料、机、质量、安全文明施工等）进行总承包，不允许转包和分包，若承包人无相应专业资质，确需分包时须与发包人协商，并得到发包人和监理人同意后，报相关行政主管部门备案。

1.1.1 包工包料：材料符合招标文件要求及合同的相关约定，报验使用；办理用工保险。

1.1.2 包质量：符合招标文件要求及合同有关质量的相关约定。

1.1.3 包安全包文明施工：符合国家及省、市的相关规定及招标文件、合同的相关约定要求。

1.1.4 包工期：本工程项目施工必须在规定的期限内完成。

1.2工程承包范围：城投·拾贝湾生态花园项目二期的施工图设计、施工至工程联合验收、备案、移交，完成并配合结（决）算、工程保修等工作，具体包括但不限于以下事项：

1.2.1 设计部分

确保项目顺利实施的规划、报建、施工等所需的所有建安工程等设计文件。包括但不限于：施工图设计、绿建设计、设计变更及现场技术指导、现场施工技术交底等。具体详见设计任务书。

1.2.2施工部分

（1）本项目施工图设计及红线范围内所有新建、改建工程，具体内容包括前期土石方工程、覆土工程，地基与基础工程（含地基处理、地下防水等），超前钻工程、桩基础工程，土建工程（含钢筋混凝土结构工程，金属结构工程，一次及变更预留孔洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵及收边（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），砌筑工程，消防工程，防水工程，屋面工程，建筑外墙饰面，公共区域的低压配电工程，自来水总表后的公共区域的给水工程，单元门采购和安装工程，保温、隔热、防腐工程，一期货量区及二期室内精装修工程（包括户内装修装饰费用、精装修范围水电安装工程、室内门、地板类（含木质/木塑踢脚线）：强化地板、实木复合地板、石塑地板；橱柜，含不锈钢盆及配套五金；浴室柜/镜柜，含陶瓷盆及配套五金；淋浴屏；固装柜体、厨房设备、电器、户内新风系统、凉霸、浴霸、排气扇、卫浴洁具、龙头五金、承重挂钩、开关面板、灯具、卫生间地漏、防臭存水器）、楼梯间、电梯间、入户大堂精装修工程、道路广场园林绿化工程、园建安装工程、建筑小品、架空层装修工程、交通设施、门牌指示牌、小市政范围内的室外土建及安装工程、地下室装修，设备用房装修及设备基础，管井内装修，防火门、管井门、防火窗供货及安装工程，入户门供货及安装工程，门窗洞预留，门窗安装完成后的室内外批荡收口，窗边防水，厨房成品烟道、止回阀及屋面风帽供货及安装，发电机烟道四周的砌体及抹灰，水池及天面的爬梯及盖板，临时电梯机房，销售区域安全防护的搭设，预埋件工程（包含机械停车位预埋件等），地下室地坪漆工程、消防车道路口工程，地下室顶板排水沟，外墙涂料或外墙饰面砖施工时铝窗的成品保护），排水排污工程、围墙工程、挡土墙工程、机电安装工程（含钢筋混凝土结构工程中管线预埋、含小市政预埋工程），幕墙及铝合金门窗（含栏杆供货安装）工程，防雷工程（含防雷报建、验收、出证），智能化工程，临时围墙工程，泛光照明工程、充电桩工程，周边房屋质量安全鉴定及必要性加固工程等，按招标人要求增加设置出入口，并负责完成项目道路开路口报建验收相关工作，并协助招标人取得施工许可证及竣工备案等。

（2）协助配合相关部门结（决）算审计、工程保修、编制设计变更的造价分析报告、竣工图编制、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

（3）受发包人委托办理施工报建（含建设工程提前介入手续）直至工程竣工验收。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、缴交劳动保证金手续（若有）、施工合同备案手续、施工许可手续。

（4）协助配合组织竣工验收及办理备案手续，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移交办理《建设工程档案验收合格证》。

（5）负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于工艺生产线提供场地和使用临时设施的配合工作。

（6）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：建设行政主管部门、水、电、街道居委、公安派出所、交通部门、城管等，上述工作均由承包人负责，发包人不再支付额外费用，由于协调不适当造成的一切损失均由承包人承担，发包人仅负责给予配合。

1.2.3上述具体内容以发包人的要求为准。发包人保留增减专业工程设计及非主体部分专业工程委托的权利，但此类增减并不解除承包人按照本合同约定以及行业惯例提供工程基本措施配合和服务及承包人对专业分包单位及/或市政配套部门及/或政府指定部门进行配合的义务及对本工程进行全面管理与协调的义务，且承包人同意不因此类增减而向发包人进行索赔。承包人需与专业工程设计单位及专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好施工管理工作。

**1.3限额设计要求：**

1.3.1 限额设计：指按照投资或造价的限额进行满足技术要求的设计。它包括两方面内容，一方面是项目的下一阶段按照上一阶段的投资或造价限额达到设计技术要求，另一方面是项目按设定投资或造价限额达到设计技术要求。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，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算时逐步细化落实。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、性能等方面的履行本合同责任。

1.3.2 施工图预算必须符合本工程项目限额设计要求（具体详见设计任务书）。施工图预算中的建安工程费不得超过建安工程费的中标价。否则承包人必须进行调整，直至符合限额设计要求为止。

1.3.3 施工图预算作为承包人自我核算是否符合限额设计要求的依据。若造价咨询单位按施工图编制的建安工程费高于前条1.3.2条规定时，承包人必须无条件对施工图进行修改，直至满足限额设计要求，不另行增加设计费，且由此造成发包人委托的造价咨询单位重复编制施工图预算的费用由承包人承担，结算时在设计费中扣除。

**3～2施工图工程量清单预算的编制原则**

2.1 施工图预算必须符合本工程项目限额设计要求。本工程项目的建安工程费不得超过建安工程费的中标价，否则承包人必须进行调整，直至符合限额设计要求为止。

2.2 施工图工程量清单预算价的编制：承包人根据招标文件及工程的技术要求及设备参数要求完成本项目的设计工作，承包人设计的施工图经发包人确认后由第三方审图机构审查，施工图经审查合格后60天内，由承包人编制施工图工程量清单预算（施工图预算基期按2024年12月发布的信息价）报发包人及建设单位审核。施工图工程量清单预算的编制依据为：按（1）GB50500-2013年《建设工程工程量清单计价规范》，（2）2018年广东省建设工程计价依据：2018年《广东省市政工程综合定额》、2018年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》、2018年《广东省通用安装工程综合定额》、2018年《广东省园林绿化工程综合定额》、2018年《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则》及附件《计价程序表及说明》。工程量按施工图计算，主要材料价格按2024年12月韶关市工程造价管理机构发布的人工、材料、机械台班综合单价。若韶关市造价管理机构发布的价格信息缺项的，采用本省四类地区造价站（定额分类法）发布的信息价。本省四类地区造价站发布的信息价依然没有的，采用依次采用佛山、东莞、广州等地区造价站的发布的信息价，同时材料价格下浮20%；如以上信息价中无相关材料、设备价格或无法依据定额确定综合单价的：按第三章3～57《询价原则》询价后确定单价。规费、税金等其它费用则按有关规定计算（费率有上、下限的按平均值计算），预算包干费：根据2018年《广东省市政工程综合定额》、2018年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》、2018年《广东省通用安装工程综合定额》、2018年《广东省园林绿化工程综合定额》，以各专业分部分项的人工费与施工机具费之和为基础计算预算包干费。

## 2.3 在预算编制或项目实施过程当中，因财政部、国家税务总局实施的营改增政策，发包人、承包人应当按国家、省、市发布的相关政策调整。

## **3～3 工程结算原则**

**3.1**设计费结算原则：按规划条件核实建筑设计面积×设计中标单价，在合同价范围内按实结算，超过合同价按合同价包干。

**3.2**工程费用结算基准价的确定：以第3**～**2条工程预算价编制原则编制的经审核后的预算价乘以（1－承包人建安工程费中标下浮率）作为此工程项目的建安工程结算基准价。

**3.3**工程费用结算原则：发包人在不增减建设规模的情况下，结算价即为结算基准价。施工合同履行期间，若出现下列情形的，发、承包双方应当按照以下规定调整合同价款：

**3.3.1** 法律法规变化

**3.3.1.1** 基准日之后，因国家法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化时，发、承包双方应按照省级建设主管部门（或省级行业主管部门）或其授权的工程造价管理机构据此发布的最新规定调整合同价款。

**注：本招标文件所称“基准日”，均指2024年12月。**

**3.3.1.2** 因承包人原因导致工程延误，本章第**3.3.1.1**子目中的法定机构根据国家法律法规变化发布新规的时间在合同工程原定竣工时间之后的，合同价款调增的不予调整，合同价款调减的予以调整。

**3.3.2** 工程量偏差或变化

**3.3.2.1** 合同履行期间，当应予计算的实际工程量与修正后的最终工程量清单（指以最终审核后的施工设计图纸为依据编制的工程量清单）出现偏差或因工程变更引起已标价工程量清单项目的工程数量发生变化时，工程量偏差或变化在15%以内（含15%）的，其综合单价不予调整；工程量偏差或变化超过15%的，按照以下规定调整：

对于合理报价的清单项目，当工程量增加超过15%时，超过15%部分的工程量的综合单价以 **该分部分项工程量清单项目原综合单价** 为基价调低**该分部分项工程量清单项目原综合单价的** **3** %；当工程量减少超过15%时，减少后剩余部分的工程量的综合单价以**该分部分项工程量清单项目原综合单价** 为基价调高**该分部分项工程量清单项目原综合单价的** **3** %。

**3.3.2.2** 如果工程量出现本章第**3.3.2.1**子目的变化，且该变化引起相关措施项目相应发生变化时，按系数或单一总价方式计价的，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

**3.3.3** 工程变更

**3.3.3.1** 合同履行期间，因工程变更引起已审定的施工图预算清单项目发生变化时，按照以下规定调整：

（1）已审定的施工图预算清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。**变更工程项目的单价按照以下方法调整：**以已审定的施工图预算清单中的《分部分项工程和单价措施项目清单与计价表》子目相对应综合单价×（1-中标下浮率）。

（2）已审定的施工图预算清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。**变更工程项目的单价按照以下方法调整：**以已审定的施工图预算清单中的《分部分项工程和单价措施项目清单与计价表》子目相对应综合单价×（1-中标下浮率）。

（3）已审定的施工图预算清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、合同约定的计量规则、计价办法、施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的价格信息和中标下浮率提出变更工程项目的单价，报发包人审批确认后调整。

1. 已审定的施工图预算清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的价格信息缺项的，则按第三章3～57《询价原则》确定价格。承包人需在施工前提供详细的单价分析及材料询价函(品牌需在甲方备选内)，经监理人、发包人审核后方可进场施工，该单价审核文件作为结算依据，如未经单价审批的设备材料进场，结算单价按甲方单方核定结算。

**3.3.3.2** 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发、承包双方确认后执行，并按照本章下列规定调整措施项目费：

（1）绿色施工安全防护措施费应按照实际发生变化的措施项目计算。

（2）采用单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目，按本章第**3.3.3.1**子目的规定确定单价。

（3）按总价或系数计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目费调整并考虑中标下浮率因素，即调整金额＝按照实际变化调整后的金额×（1-中标下浮率）。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交发包人确认，视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

**3.3.4** 项目特征不符

承包人应按照发包人审定的施工设计图纸实施合同工程，若在合同履行期间出现设计图纸（含设计变更）与修正后的最终工程量清单（指以最终审核后的施工设计图纸为依据编制的施工图预算清单）任一项目的特征描述不符，且该变化引起该项目工程造价增减变化的，应按照实际施工的项目特征，并按本章第3.3.3目相关条款的规定重新确定相应工程量清单项目的综合单价，并调整合同价款。

**3.3.5** 招标工程量清单缺项

**3.3.5.1** 合同履行期间，由于已审定的施工图预算清单中缺项，新增分部分项工程清单项目，应按照本章第**3.3.3.1**子目的规定确定单价，并调整合同价款。

**3.3.5.2** 新增分部分项工程清单项目后，引起措施项目发生变化的，应按照本章第**3.3.3.2**子目的规定，在承包人提交的实施方案被发包人批准后调整合同价款。

**3.3.5.3** 由于已审定的施工图预算清单中措施项目缺项，承包人应将新增措施项目实施方案提交发包人批准后，按照本章第**3.3.3.1**子目、第**3.3.3.2**子目的规定调整合同价款。

**3.3.6** 物价变化

**3.3.6.1** 合同履行期间，项目所在地工程造价管理机构发布的动态人工调整系数发生变化时，如果承包人投标报价中人工费（以下简称“中标人工费”）等于或超过施工当月经动态调整后的定额人工费，该清单项目中标人工费不予调整；如果中标人工费低于施工当月经动态调整后的定额人工费，该清单项目中标人工费可以调整，相关费用按有关规定进行相应调整。结算人工费调整公式为：

结算人工费＝中标人工费×F1

式中，F1为施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的动态人工调整系数。

**3.3.6.2 本招标项目约定，**价差调整原则为【方桩、基坑支护工程（含基坑支护的桩）、降水工程、地基处理工程、抗拔（浮）锚杆、人防工程（人防门及人防设备）、钢结构/幕墙工程、外墙石材工程、锌钢组合栏杆工程、土石方工程、新体系工艺项目安全看楼通道工程不参与调差，PC构件、ALC构件工程按暂定价格调整原则调差】：

本工程土建工程仅对分部分项中约定的材料进行调整，具体调整原则如下（除以下条款约定外的材料、机械费及措施项目费等所有费用均不予调整）：

在合同约定的施工期间内（超出此施工期间的价差不予调整，除合同约定顺延工期的情况外）钢筋、商品混凝土（桩基只调整桩芯混凝土，护壁混凝土不予调整）、砌块材料，以栋号为单位调整价差，进行涨价补差、降价减差，材料价差为不含税价差【若为含税材料价格,则需换算为不含税材料价格，换算公式为：不含税材料价格=含税材料价格/（1+国家税务部门规定的该项材料的增值税税率)】，规费按工程所在地政府造价部门红头文件的规定计取。

**3.3.6.2 .1**主要材料价差调整的施工期间（含冬歇期）的取定：

（1）钢筋、商品混凝土价差调整的施工期间

有地下室的工程主要材料调差的施工期间：

【适用于含桩基础的工程】：

桩基础部分：以发包人发出的开工通知书之日起至桩基础完工之日为止的合同约定的施工期间；

地下室部分：以桩基础完成次日起至地下室顶板结构完成之日为止的合同约定的施工期间；

地下室以上部分：以地下室顶板结构完成之次日起至结构封顶之日为止的合同约定的施工期间（地下室顶板结构完成是指相应楼栋的地下室顶板结构完成，非整个地下室顶板结构完成）；

主体结构部分以桩基础完成次日起至结构封顶之日为止的合同约定的施工期间。

（2）细石（豆石）混凝土价差调整的施工期间：以结构封顶之次日起至单体工程完工之日为止的合同约定的施工期间（适用于非砖混结构）。

**3.3.6.2 .2**具体价差调整原则如下：

**（1）**钢筋材料价差调整原则：

按施工期间项目所在地工程造价管理机构发布的（人材机综合价格之适用于2018定额）中的材料不含税信息价（按施工期间不含税信息价的算术平均值计算）与(人材机综合价格之适用于2018定额)项目所在地工程造价管理机构发布的（2024年12月）的材料不含税信息价对比，调整价差＝∑（结算时双方确认的工程量×该种材料价差）。

**（2）**商品混凝土[含细石（豆石）混凝土]、砌块材料价差调整原则：

按施工期间项目所在地工程造价管理机构发布的(人材机综合价格之适用于2018定额)中材料不含税信息价（按施工期间不含税信息价的算术平均值计算）与(人材机综合价格之适用于2018定额)项目所在地工程造价管理机构发布的（2024年12月）的材料不含税信息价对比，若差价在±5％以内（含±5％）的，均不予调整；超过±5％以外的那部分价差【即C=B-A-A\*5%（当B大于A时）或C=B-A+A\*5%（当B小于A时），其中C就是可以调整的那部分价差，B为施工期间项目所在地工程造价管理机构发布的(人材机综合价格之适用于2018定额)中项目所在地工程造价管理机构发布的材料不含税信息价，A为（人材机综合价格之适用于2018定额）项目所在地工程造价管理机构发布的（2024年12月）材料不含税信息价】可调整。（细石（豆石）混凝土按照同级别普通混凝土的施工期价差调整；抗渗、防水砼若合同约定信息价没有价格时，则按照同级别普通混凝土的施工期价差调整；若高精砌块合同约定信息价没有价格时，则按照加气砼砌块的施工期价差调整）。

调整的原则如下：

①桩基础部分：商品混凝土调整差价＝∑（结算时双方确认的工程量×该种材料价差）。

②主体结构部分：商品混凝土调整差价＝∑（结算时双方确认的工程量×该种材料价差）。

③砌块部分：砌块材料调整差价＝∑（结算时双方确认的工程量×该种材料价差）。

（3）损耗量按本章《土建工程材料损耗量表》相对应的损耗量进行计算。

**土建工程材料损耗量表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 材料名称 | 计量单位 | 消耗量 |
| 1 | 钢筋工程 | 圆钢Φ10以内(综合) | t | 1.02 |
| 螺纹钢筋φ10以内(综合) | t | 1.02 |
| 螺纹钢筋φ10以上(综合) | t | 1.03 |
| 2 | 混凝土（非桩基础工程） | 砼的各个级别（C10、C15、C20、C25、C30、C35、C40、C45、C50、C55等） | m3 | 1.015 |
| 混凝土【人工挖孔桩】 | 砼的各个级别（C10、C15、C20、C25、C30、C35、C40、C45、C50、C55等） | m3 | 1.01 |
| 混凝土【钻（冲）孔混凝土灌注桩、泥浆护壁旋挖混凝土灌注桩、干成孔旋挖混凝土灌注桩、夯扩桩、长螺旋钻孔压灌桩（CFG）】 | 砼的各个级别（C10、C15、C20、C25、C30、C35、C40、C45、C50、C55等） | m3 | 1.2 |
| 3 | 砌体工程 | 砌块墙（墙厚<=150)：加气砼砌块（综合考虑各种规格） | m3 | 0.96 |
| 砌块墙（墙厚>150)：加气砼砌块（综合考虑各种规格） | m3 | 0.96 |
| 实心砖墙、砖基础、砖地沟、明沟：蒸压灰砂砖240\*115\*53(mm) | m3 | 0.56千块 |
| 高精砌块（综合考虑各种规格） | m3 | 0.97 |
| 说明： 1、表中的材料消耗量仅仅作为调差用，实际施工消耗与此消耗有差异时，在投标报价时综合考虑 2、本表未列出的消耗量,按招标时期项目所在地政府部门发布的定额的消耗量计算。 | | | | |

**3.3.6.3** 合同履行期间，当《发包人提供材料和工程设备一览表》（详见修正后的最终工程量清单（指以最终审核后的施工设计图纸为依据编制的工程量清单）中的材料、工程设备单价发生变化时，由发包人按照实际变化调整，并列入合同价款。

**3.3.7** 暂估价和暂列金额

**3.3.7.1**暂列金额：用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证等确认的费用。已签约合同价中的暂列金额由发包人掌握使用。发包人按照合同的规定作出支付后，如有剩余，则暂列金额余额归发包人所有。

3.3.7.2本工程暂估价（若有)为招标人用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额，其结算原则按本章“3～3工程结算原则”有关条款进行结算，结算时不得超过预算中所列相应的暂估价。

3.3.8 预算包干费：1.房屋建筑与装饰工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的7%计算，预算包干内容包括：施工雨水、污水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20米高以下的工程用水加压措施；施工材料堆放场地的整理；机电安装后的补洞(槽)工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；基础埋深2米以内挖土方的塌方；日间照明施工增加费(不包括地下室和特殊工程)；完工清场后的垃圾外运等。2.市政工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的6%计算，预算包干包括：施工雨(污)水的排除、因地形影响造成的场内料具二次运输、施工材料堆放场地的整理、施工中的临时停水停电、基础埋深2m以内挖土方的塌方、日间照明施工增加费(不包括地下室和特殊工程)、完工清场后的垃圾外运、地上(地下)设施，建筑物的临时保护设施费和二次加工基地设施费、雨季施工增加费、己完工程及设备保护等，包干的内容不再依据方案或签证计算费用。3.园林绿化工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的6%计算，预算包干内容包括：施工雨(污)水的排除；场内料具二次运输；树穴内的泥浆清除；工程用水加压措施；施工材料堆放场地的整理；工程成品的保护；施工中的临时停水停电；日间施工照明增加费；完工后的场地清理。4.安装工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的10%计算，预算包干内容包括：施工雨(污)水的排除、因地形影响造成的场内料具二次运输、20m高以下的工程用水加压措施、施工材料堆放场地的整理、机电安装后的补洞(槽)工料费、工程成品保护费、施工中的临时停水停电、基础埋深2m以内挖土方的塌方、日间照明施工增加费(不包括地下室和特殊工程)、完工清场后的垃圾外运等。对于以上预算包干内容，承包人不得提出额外付款或延长工期等要求，且结算不得对预算包干内容重复签证。对此类要求，发包人不作任何考虑及答复。

**3.3.9**其余事项（如不可抗力、索赔、现场签证等）的调整原则按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）有关规定执行。

**3.4** 凡将引起合同价款调增的事项，承包人必须于拟实施14天前，将详细的报价书（含拟实施项目名称、变更部位、理由、预计造价等）报监理单位审核和发包人批准后方可实施。

**3.5** 承包人不得以不完全了解现场情况为理由，提出额外付款或延长工期等要求。对此类要求，发包人不作任何考虑及答复。

**3.6** 承包人已标价工程量清单中漏报、错报或少报的清单项目，其价格均视为已经包含在其它清单项目中，竣工结算时不得重新组价和调整。

**3.7** 工程完工后，发、承包双方和受其委托具备相应资质的工程造价咨询单位必须按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和国家、省、市的有关规定办理竣工结算。

**3.8** 承包人已标价工程量清单中没有的材料（或工程设备），承包人在使用前必须将材料（或工程设备）样板、材料合格证明（或产品合格证书）检验报告提交给监理单位和发包人审核。发包人审定并确定价格后，承包人方可采购和使用。如果在交货验收和使用过程中发现货不对板，监理单位和发包人有权拒用，并要求承包人立即进行更换。更换后的材料（或工程设备）应再次进行检查和检验。由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

**3.9** 暂估价的结算原则：本工程暂估价为招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。材料暂估价结算时提供购买发票、转账凭证、合同等佐证依据，其结算原则按本章“2.工程结算原则”有关条款进行结算。各部分暂估价的结算价不得超过暂估价。

**3.10** 暂列金额的结算原则：暂列金额由发包人掌握使用，工程合同履行期间，由于发包人的要求（注：必须要有发包人的书面通知）导致发生设计变更或合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证等，其工程量按实调整，其造价调整按本章“**3～3 工程结算原则**”有关条款进行调整。暂列金额如有余额归发包人。

**3.11** 本工程结算不另行计取高温补贴费用、预算编制费、专业分包总包服务及配合费、设计优化及修改增加的费用。

**3.12** 土石方工程结算以发包人委托的第三方测绘机构提供的测绘报告作为结算依据。

**3.13**因本项目工程量较大，在施工过程中必须及时做好施工记录，结算时提供经监理人员签字确认的现场施工记录、天气情况记录、图片（或视频）等作为结算依据。

**3.14**项目实施过程中涉及工程造价控制、计量、价差调整等事项，最终以发包人或其委托的第三方造价咨询机构审定意见为准。

**3.15** 因本项目为设计、施工总承包，如果设计图纸、施工图预算由于设计深度原因导致的设计变更，不另行增加费用。

**3.16**鉴于本项目开发次序分批实施，对周期内已完成且无争议的工程量（含变更、签证、索赔等）可进行过程结算。

**3～4 工程付款办法**

**4.1**预付款支付

预付款的金额或比例为：按工程规划许可证一批次开发楼栋建筑面积占本次招标总建筑面积比例部分建安合同价的10%。其中预付款支付金额的15%作为人工费用一次性拨付到工资专用账户。

预付款支付期限：（1）承包人应在签订合同后，在提供符合要求的预付款保函或预付款保险及具备开工条件的前提下，向发包人提交预付款支付申请（2）发包人应在收到支付申请的7天内进行核实后向承包人发出预付款支付证书，并在签发支付证书后的7天内向承包人支付预付款。凡未签订合同或不具备开工条件的工程，建设单位不得预付工程款。（3）建设单位没有按时支付预付款的，承包人可催告建设单位支付；建设单位在付款期满后的30天内仍未支付的，承包人可在付款期满后的第31天起暂停施工。建设单位应向承包人支付应付款的利息（从付款期满后之日起计算，利率按同期银行贷款利率计算），并承担违约责任。

预付款扣回的方式： 预付款应从每支付期应支付给承包人的工程进度款中扣回，每次扣回比例为每支付期应支付给承包人的工程进度款的50%。直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。

14.2.2预付款担保

提供预付款担保期限：本招标项目要求承包人提供与预付款等额的预付款保函（预付款保函格式按《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市〔2021〕11号）执行），且预付款保函期限原则上不少于总工期的一半，承包单位的预付款保函有效期应保证在扣回预付款前有效，未扣回预付款但保函过期的承包人应重新开具预付款保函。

预付款担保形式： 保函 。

**4.2**设计费的支付：

（1）出具设计施工图文件，经有资质的施工图审核单位审查合格并修编完成后，30个工作日内支付至已完成设计部分设计费（经建设单位审定的建筑设计面积×设计费中标单价）的70%。

（2）工程竣工验收（分批次）合格后，累计支付至已完成设计部分设计费用（经建设单位审定的建筑设计面积×设计费中标单价）的90%。

（3）项目竣工结算完成之后，30个工作日内支付至经建设单位审定的设计费结算价（经建设单位审定的建筑设计面积×设计费中标单价）的100%。

（4）设计费的结算原则为：按规划条件核实的建筑设计面积×设计中标单价，在中标价范围内按实结算，超过中标价按中标价包干。

**4.3**建安费的支付：

本项目按形象进度支付工程进度款（进度款中含当期100%工人工资），具体如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 形象进度 | 应支付百分比 | 备注 |
| 1 | 地下室底板完成（含水电预埋） | 80% | 当期主体结构及水电预埋完成产值×80% |
| 2 | 地下室结构完成（正负零)（含水电预埋） | 80% | 当期主体结构及水电预埋完成 产值×80% |
| 3 | 地下室砌体及抹灰完成 | 80% | 地下室砌筑及抹灰完成产值×80% |
| 4 | 主体结构至6层（含水电预埋） | 80% | 当期主体结构及水电预完成产值×80% |
| 5 | 主体结构至12层（含水电预埋） | 80% | 当期主体结构及水电预埋完成产值×80% |
| 6 | 主体至14/18/22/25层，且砌筑至 3/6/9/12/15层（含水电预埋） | 80% | 当期完成产值（含主体结构、水电预埋、砌筑）80% |
| 7 | 主体结构封顶，砌体完成N-15层  N为单体层数（含水电预埋） | 80% | 当期完成产值（含主体结构、水电预埋、砌筑）80% |
| 8 | 主体验收完成，且砌筑全部完成 | 85% | 地上累计完成产值(主体结构、水电预埋、砌筑)×85%-地上累计已付款） |
| 9 | 地上内外墙抹灰完成 | 85% | 地上内外墙抹灰完成产值×85% |
| 1O | 水电安装完成（含地下室部分） | 85% | 水电安装工程完成产值×85% |
| 11 | 外架拆除完成，且塔吊人货梯拆除完成 | 85% | 外架拆除完成产值×85% |
| 12 | 完成精装修移交，且移交问题销项 率达到 95% （毛坯交付甩项） | 87% | 累计完成产值×87%-累计已付款 |
| 13 | 工程竣工验收合格，取得竣工备案表(毛坯交付还需满足：竣备前交付查验销项率达95%) | 90% | 竣工部分工程总造价×90%-累计已付款 |
| 14 | 乙方提交完整有效的结算资料后30天内 | 93% | 竣工部分工程总造价×3% |
| 15 | 经发包人或其委托的造价咨询机构审核完毕 | 97% | 经审定的结算金额×97%-累计已付款 |
| 16 | 质量保修期满一年 | 98.5% | 经审定的结算金额×1.5% |
| 17 | 质量保修期满二年 | 99.7% | 经审定的结算金额×1.2% |
| 18 | 质量保修期满五年（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） | 100% | 经审定的结算金额×0.3% |

备注：主体结构封顶，包括屋面花架、斜屋面等结构完成。

（3）措施项目费中的“绿色施工安全防护措施费”拨付按照《广东省建设工程计价依据（2018）》执行，按照项目所在地的建设行政主管部门有关规定支付。发生一般事故及以上等级重大安全事故的，发包人可扣除承包人金额相当于所有“绿色施工安全防护措施费”的工程管理费。

（4）变更工程造价必须经监理单位核实，并经发包人核定后方可支付。

（5）结算金额以发包人或发包人委托的第三方造价咨询机构审核为准。结算经发包人委托的第三方造价咨询机构审定后，支付至审定总造价的97%，支付时间以项目建设单位实际支出时间为准。剩余3%转为质量保证金，承包人提交了等额质量保证担保或质量保证保险的，可于次月一次性结清审定总造价。

（6）本招标项目缺陷责任期为 五 年（自通过竣工验收之日起计）。缺陷责任期到期后，承包人向发包人申请退还质量保证金。发包人收到退还申请后，于14天内会同承包人进行核实。经双方核实且均无异议后，发包人在核实之日起14天内将应返保证金（或质量保证担保或质量保证保险）退还承包人。

（7）发包人每次支付工程款前，承包人均应提供符合项目建设单位要求的有效的增值税专用发票。如果承包人无法提供符合要求的发票，由此造成的相应损失由承包人承担。

（8）暂列金额支付方式：承包人需根据发包人发布的《工程变更管理办法》和《工程签证管理办法》完善工程变更签证相关程序后，与每个月的工程进度款一并报送；若承包人原因未按上述办法在规定时间内完善工程变更签证相关程序的，当月工程进度款暂停拨付。在暂列金额的范围内，最终经发包人委托的全过程造价咨询公司审核、发包人确认后支付至该部分实际完成工程量的50％，工程竣工验收合格后支付至80%，其余部分待结算完成审核后支付至审定造价的97%，剩余3%为工程质量保修金。

（9）材料暂估价、专业工程暂估价支付方式：材料暂估价、专业工程暂估价与每个月的工程进度款一并报送，但需要列明详细项目内容，该部分材料暂估价、专业工程暂估价按该部分实际完成工程量的50%支付，工程竣工验收合格后支付至审定金额的80%，剩余部分结算完成后支付至审定造价的97%，剩余3%为工程质量保修金。

**4.4**本项目的建设单位为韶关市鸿晟投资开发有限公司，代建单位为韶关市鸿昊工程管理有限公司。代建单位负责项目全过程的质量、安全、进度、成本控制，并承担和享受相应的责、权、利。合同款项由建设单位向承包人进行支付，承包人提供的工程款发票必须按照建设单位要求提供相应增值税专用发票，建设单位收到符合要求的发票后方可支付工程款。如由设计单位和施工单位组成联合体的，设计费，施工费等合同款项由建设单位向各单位进行支付。

**3～5补充条款**

5.1.1项目经理要求：

项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位，发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：

1. 担任项目经理的注册建造师与投标书承诺不一致，将视为承包人严重违约。除符合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》〔2009〕8号文第九条规定的情形外，项目经理一律不得更换。承包人未经监理工程师和发包人书面同意，擅自更换投标书中确认的本工程项目经理的，监理工程师或发包人有权责令承包人三天内整改，且发包人有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予承包人履约评价为不合格，同时发包人有权拒绝承包人3年内参加发包人其它工程的投标，擅自更换本工程项目经理的，即使发包人事后同意更换，承包人仍需支付每换一次15万元的违约金（仅被羁押或判处刑罚、身亡可免责）。违约金由承包人直接转入项目建设单位。
2. 项目经理每延迟到位一天承包人应向发包人支付违约金5万元/天，超过10天（含10天）发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。
3. 项目经理必须按时参加工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会，以及发包人要求其参加的会议。未经发包人同意不到会者，承包人每次向发包人支付1万元违约金，并承担一般违约责任1次。违约金由承包人直接转入项目建设单位。
4. 项目经理若需离开施工现场1日以上（含1日）需经发包人批准。在其请假离开的时间段内应委托项目副经理或项目总工全权代表其行使职权，否则每违约一次，承包人应当承担一般违约责任1次。项目经理每月的出勤天数不得少于22天，如少于22天的，按每缺勤一天向发包人支付违约金3000元，并承担一般违约责任1次。违约金由承包人直接转入项目建设单位。
5. 对于难以胜任工作项目经理，发包人有权要求承包人进行更换，直至发包人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的3天内到位。更换项目经理期间延误的工期不予顺延，所有费用由承包人承担，给发包人造成的损失由承包人承担。

上述违约金由承包人直接向发包人支付，未付清之前，发包人有权暂停支付工程款。

5.1.2承包人必须遵守国家相关法律法规、政府相关规定及韶关市鸿昊工程管理有限公司的工程管理制度。

5.1.3承包人应根据工程实际需要，配备满足进度要求的施工机械，自备发电机保证供电稳定，所有费用已包含在合同价中。

5.1.4如果承包人未能按照规定的工期完成合同工程（含材料、设备采购等），或者未能在相应的工期内完成某区段或某单项工程，经发包人书面发出通知要求承包人在规定时间内完成前述工程后，承包人仍未完成，则发包人有权直接雇用他人执行该项指令，并向其支付有关费用，所发生的费用从承包人合同总价中扣除，同时，在工程结算时发包人有权扣除承包人向发包人支付所发生费用10%的违约金，并由承包人承担影响工期的一切责任。违约金由承包人直接转入项目建设单位。

5.1.5在合同履行中如发包人、承包人双方发生争议，承包人不得以争议未解决为由擅自停工，否则将视为违约，由此产生工期的延误不予顺延。

5.1.6对于隐蔽工程，若发现承包人在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收；若承包人同一分项工程验收两次仍不合格，则以后每增加一次验收，承包人向发包人支付违约金5000元。如出现未经验收就进行隐蔽施工，承包人向发包人支付10万元/次的违约金，违约金由承包人直接转入项目建设单位。并且发包人有权暂停支付该部分进度款，直至发包人确认该部分工程合格为止，并通报相关部门，由此产生质量、工期延误等等均由承包人负责。

经承包人的自检确认隐蔽工程和工程的隐蔽部位具备覆盖条件后的24小时内，承包人应通知监理人进行检查，通知应按规定的格式说明检查地点、内容和检查时间，并附有承包人自检记录和必要的检查资料。监理人应按通知约定的时间派员到场进行检查，在监理人员确认质量符合要求，并在检查记录上签字后，承包人才能进行覆盖。

承包人未及时通知监理人到场检查，私自将隐蔽部位覆盖，监理人有权指示承包人采用钻孔探测揭开进行检查，由此增加的费用和工期延误责任由承包人承担。

5.1.7承包人必须编制合理的交通维护方案并负责实施，保证施工期间的交通组织符合韶关市公安交通管理的有关规定，确保施工安全，其费用包含在合同价中。

5.1.8发生伤亡事故，承包人应在第一时间通知发包人，并按规定立即上报有关部门，同时按法律、法规及相关规定的要求及时处理，否则记承包人严重违约责任一次。

因承包人原因，承包人施工现场发生工伤或其他责任事故的，除按相关法律法规依法接受处理和赔偿所造成的损失外，承包人还须按下列标准向发包人支付惩罚性违约金，违约金由承包人直接转入项目建设单位：

（1）一次事故或全年累计死亡3人及以上：安全第一责任人在韶关市地区建设范围内公开检查；承包人必须撤换项目经理、安全主管，同时支付合同价款15％的惩罚性违约金。

（2）一次事故或全年累计死亡2人：安全第一责任人在韶关市地区建设范围内公开检查；承包人必须撤换项目经理、安全主管，同时支付合同价款10％的惩罚性违约金。

（3）全年死亡1人：安全第一责任人在韶关市地区建设范围内公开检查，并报其上级单位；承包人必须撤换项目经理、安全主管；同时支付合同价款5％的惩罚性违约金。

（4）重伤事故、造成10人及以上集体中毒住院、经济损失重大的火灾、设备及交通事故，依法由承包人承担责任，并支付惩罚性违约金3万元。

（5）因施工造成的道路交通中断、通讯中断、管线漏水漏气等全部责任事故，依法由承包人承担责任，并支付惩罚性违约金2万元。

5.1.9 承包人必须遵守有关环境保护的法律法规，并采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、振动等对身体健康和周边环境造成的危害和污染，有关费用已包含在合同价中。

5.1.10 工程竣工验收合格后30天内，承包人必须及时按韶关市城市建设档案要求及发包人要求提交真实完整的竣工图纸等竣工资料，并由承包人负责汇总后，移交相关管理部门，且办理完成相关移交手续，否则每延迟１天，承包人须支付2000元/天的违约金，违约金由承包人直接转入项目建设单位。同时，承包人向发包人提供完整的竣工图纸等竣工资料各8套（包括声像及电子文件），档案的制作费用由承包人承担。

5.1.11 如承包人不按合同内容及条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不符合规定，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须停工整改，一切责任由承包人负责。

5.1.12 承包人全体现场施工人员佩戴安全帽，全部施工人员佩戴工作牌。

5.1.13 未经发包人书面许可，承包人不得在施工现场布置任何与本项目工程无关的商业广告，否则发包人有权强行拆除，承包人每次支付违约金10000元，违约金由承包人直接转入项目建设单位。

5.1.14 承包人下列人员有以下情形的，承包人必须在24小时内将其调离，并应在3天内补充经发包人批准的相关合格人员。若承包人不及时履行，发包人则有权要求承包人按每人每次支付违约金1000元/天，违约金由承包人直接转入项目建设单位，具体情形如下：

（1）发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

（2）不积极配合发包人、监理工程师正常工作人员；

（3）违反承包人或发包人工地现场管理规定的人员；

（4）无证上岗人员（适用于按规定必须有上岗证的）；

（5）与本工程施工无关的人员。

5.1.15**本工程禁止转包，**若发包人和监理人认为承包人有转包行为，且经行政主管部门落实认定。发包人有权勒令承包人停工、驱逐其出现场，并提请建设行政主管部门对承包人按相关法律法规进行行政处罚；发包人还有权给予承包人履约评价为不合格，及有权拒绝承包人3年内参加发包人其它工程的投标；同时发包人有权单方面解除本合同。由此造成的损失均由承包人承担。

**5.2 用工和劳务**

5.2.1承包人不得从为发包人或工程师服务的人员中招雇任何人员。

5.2.2承包人不得以任何理由延期支付雇员的工资和劳务分包人的劳务费用。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬，确保不发生因拖欠工人工资、劳务费而停工、上访，或因此在媒体曝光等事件。如果发生因拖欠工人工资、劳务费而停工上访，或因此在媒体曝光等事件，视为承包人违约，发包人有权要求承包人支付违约金20万元/次。

5.2.3承包人应避免发包人因施工工人追索劳务费或工程款而将发包人诉至法庭或仲裁庭，否则一切责任由承包人承担，所发生的所有费用(包括但不限于诉讼费、调查费、律师费、赔偿费、违约金等)全部由承包人承担，发包人有权将此等费用从任何应支付的工程款中扣除或没收履约保函中的相应金额。

5.2.4如果现场工程师需要了解承包人在现场的管理人员和各种劳务工种操作人员情况，以及工程师要求的有关承包人机械设备、主要施工机具、周转材料等的详细资料。承包人则应向工程师提交一份详细的统计表，其格式和提交的间隔时间应符合工程师的规定。

**5.3施工准备工作**

5.3.1承包人应充分认识到本工程的特殊性和复杂性，施工前应切实做好各项准备工作，包括但不限于（1）、（2）、（3）：

（1）必须按要求完成临时设施建设和现场指挥部建设。

（2）按照相关规定及发包人要求做好现场申报、宣传、走访、排查和解释工作。

（3）根据现场实际环境，做好防火、防盗、防坠落等各项措施，排除安全隐患，确保施工期间施工的安全。

5.3.2存在设计图纸疑问，必须在施工前30日提出，不得在施工时临时提出，也不得以此手段要求任何索赔，由此造成的一切损失由承包人承担。

**5.4工程变更**

5.4.1承包人报送的变更价款，应实事求是，不得虚报数量，增加或变更的工程内容按招标文件中约定计价办法进行计量。

5.4.2承包人应充分考虑工程设计变更带来的风险。工程变更须发包人的有关规定、审批权限和审批程序进行审批，凡未经发包人审批同意，承包人擅自实施的，一律视为无效变更，结算时发包人不予承认。

5.4.3承包人应按发包人设计变更管理的有关规定及时申报办理设计变更审批手续，并于申请当期工程款之前或一并申报完整的设计变更资料予以备案；逾期申报，发包人将有权不再纳入工程结算范围。

**5.5** 工程量计量的约定：

（1）承包人不得自行取消施工图或清单中的任何项目，发包人根据需要取消的未施工项目，经监理工程师核实后予以扣减，相应的措施费用予以扣减。

（2）承包人自身原因造成的返工工程量，不予计量。

（3）凡超出图纸范围又未经变更审批的工程量，不予计量。

（4）不符合工程质量标准的工程量，不予计量。

（5）发包人书面通知承包人取消的工程量，不予计量。

承包人编制的工程量预算清单中的综合单价为按技术规范与技术要求完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素。按技术规范、招标文件、设计图纸、国标《建设工程工程量清单计价规范》、省市现行计价规程等要求为完成一个规定计量单位的工程量所需的其他一切费用，承包人不得以综合单价和措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更工程价款的要求。

**5.6** 承包人对专业分包的总要求

5.6.1承包人对本工程所有分包人的管理费和相互间的配合费用由承包人与分包人自行商定，已含在承包人的投标报价中，招标人不予任何补偿。承包人承担全部管理、组织、协调和配合工作。

5.6.2若承包人的施工承包资质缺少本工程的专业承包资质，应按照有关规定事先报招标人和监理工程师审查并取得招标人批准后分包给具有相应资质的专业承包人（如果分包工程按规定需要进行招标的，由承包人在建设交易中心自行组织），由此产生的一切分包费用、配合费、招标费用以及其他可能存在风险所产生的费用都含在合同价中。承包人因上述情况提出的任何索赔或工期延长申请将不获批准。若承包人在施工过程中由于自身缺少本工程要求的专业承包资质，而又不能按规定时间发包给具有资质的专业承包企业或者分包企业不能按照设计要求实施专业工程的，由此造成工期延误，每延误1天承包人向项目建设单位支付违约金3万元；给项目建设单位造成质量损失的，承包人负责赔偿，同时项目建设单位有权从合同价中按分包工程的审定预算价扣除，并委托其他施工单位实施，承包人须无条件与分包人签订合同。

5.6.3若同一分包工程的分包申请被否定二次，项目建设单位有权就该分包工程采用单独招标形式确定分包人或直接指定分包人，承包人须无条件与分包人签订合同，并不得收取任何费用。同时项目建设单位有权从合同价中按分包工程的审定预算价扣除，并委托其他施工单位实施，承包人须无条件与分包人签订合同。同时由此造成工期延误，每延误1天承包人向项目建设单位支付违约金3万元；给项目建设单位造成质量损失的，承包人负责赔偿。

5.6.4经工程师、招标人、项目建设单位认可，承包人与分包人签订分包合同后的5天内，承包人必须将分包合同等相关资料按规定送建设行政主管部门及其他相关管理部门备案，分包合同与本施工合同发生抵触，以本施工合同为准。承包人对分包合同承担连带责任。分包合同不解除承包人任何义务与责任，承包人在分包现场应派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包人的任何违约或疏忽，均视为承包人违约或疏忽。

5.6.5若项目建设单位和监理均认定承包人有未经招标人同意的分包行为（无须承包人认可，除非承包人在招标人发出通知后3天内提出有效举证），项目建设单位有权勒令其停工、驱逐出现场等，由此造成的损失均由承包人承担，同时承包人向项目建设单位支付违约金30万元/每次。项目建设单位有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予承包人履约评价为不合格，同时项目建设单位有权拒绝承包人3年内参加项目建设单位其它工程的投标。

**5.7** 措施项目

5.7.1 现场安全文明设计必须满足国家、省市相关的要求，除此之外，尚应满足如下要求：

第一、安全、文明、临时设施要求：①主要管理人员与投标文件内填写的应一致；②施工现场应封闭施工。围墙和大门的方案图需满足相关主管部门要求，并通过监理工程师的审批。进出口要设大门、门卫和门卫制度。主进出口门头设企业标志，两侧要挂“七牌一图”,标牌应规范、整齐；③施工场地及生活区的所有临时道路，无污水、积水，地面要平整，并以素混凝土进行硬化，断面结构要求：150mm厚的C20（或以上强度等级）砼面层，路面满足施工及生活需要；排水要通畅，要有防止泥浆、污物堵塞排水管道的措施；按要求张挂各种安全标志牌和标语，设宣传栏，读报栏和黑板报并设有吸烟处；有绿化布置；④施工期间，承包人应随时根据现场情况对围挡进行维修和保护，确保施工界面达到韶关市和建设部有关规定的标准。为确保施工安全，防止无关人员进入现场，承包人必须对施工范围（特殊情况除外）进行全封闭围挡，并设置车辆进出口，若确因条件限制或环境要求无法实施封闭围档，承包人应切实做好安全防护及安全通道，设置合理科学的安全警示标志。如果承包人开工后经监理工程师下达整改通知后3天内仍未按规定实施，发包人有权安排其他施工队伍进场作好封闭围挡，相应费用从本合同总价中的现场安全文明措施费中扣除。承包人承诺按发包人制定的此条款执行，不得有任何异议。⑤施工场内，建筑材料、构件和料具要按施工现场平面图的布置要求堆放整齐，并挂物料名称，品种，规格等标牌，施工现场渣土和垃圾清运应当采取喷淋压尘装载；⑥承包人必须按照粤建安字【2009】20号文件要求，在开工前按有关规定要求，编制施工组织设计和施工现场消防设施平面布置图，按规定配备合格的的消防器材等，满足施工现场所需的消防措施、制度和灭火器材，灭火器材配置、消防水源所有器材和设备应合理、合格，使用明火应有动火审批手续和动火监护，所发生的费用已含合同中。⑦施工现场的施工区、 办公区、生活区应当分开设置，实行区划管理，临时办公和生活用房应采用轻钢板房,并要具有抗强台风的措施，确保安全，厨房、厕所墙面1.8米以下必须贴墙砖，地面必须贴防滑地砖；⑧工地内要配备经培训的急救人员、保健医药箱、安全急救措施和急救器材，要开展卫生、防病自救、互救宣传教育；⑨要建立治安保卫制度，责任要分解到人。承包人在施工过程中的施工人员应配备必要的劳动、安全保护用品并配戴工作证，以及满足招标文件中其他相关规定。

第二、环保要求：承包人在施工过程中必须根据环保部门和城管部门的要求采取一切可能的措施做好环境保护和水土保持工作，有效控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪音、振动、雨污水等对周边环境造成的污染和危害，避免对周围的管线、道路、构筑物、建筑物造成损坏，环境保护所采用的措施包括但不局限于：①环境污染防治措施：禁止向周边和雨水口倾倒一切废物，包括生产和生活污水、生产和生活垃圾等；生活废水要自建生活污水处理装置；生活垃圾要收集在有防雨棚和防地表径流冲刷的临时垃圾池内，及时集中、清运；堆土区表面进行覆盖；②大气污染防治措施：采用洒水湿法抑尘；重点时段防护如：运输车辆经过的施工面与附近建成区之间的出入口必须设置洗车槽，对车辆进行冲洗；运送散装物料的机动车、存放散装物料的堆放场地必须用棚布遮盖，拌合设备尽量封闭；③施工噪音防护措施：施工噪音执行《建筑施工噪音标准限值》（GB12523-90）规定的有关标准，未经环保部门批准中午和夜间不得施工作业；对高噪音的施工机械或加工环节尽量安排在远离民居的地方。④针对固体废物可能产生的多种环境影响，须采取必要的措施分类收集，运至指定地点和按规定进行处理。⑤制定建筑废弃物管理计划，达到绿色建筑施工的要求。⑥红线范围内必须落实雨污分流，生活污水须经过化粪池处理后接入市政管网排放。

由于承包人原因导致的投诉、索赔、指控，由承包人承担全部责任，同时造成工期延误的，发包人将按照合同条款相关约定进行索赔。

以上须采取的所有措施费用及相关的费用已含在合同价中。

第三、承包人须按建设主管部门的相关规定，在工地安装视频监控系统，履盖全场，保证正常使用。采取相应保卫措施防止出现财、物被盗行为，相关费用已包括在安全文明施工措施费中，发包人不再另行支付此类费用。

5.7.2 已完工程及设备保护费

①承包人应充分考虑本工程的已完工程及设备保护，其费用已包含在合同价内，结算不再调整；②承包人应充分考虑施工影响范围内的地上、地下设施，建筑物的临时保护等措施，以及对基坑、周围建筑物、周围道路管线的沉降和位移按照施工规范进行质量、安全性监测，对于现场及周边临近的可能发生的危险情况及时向监理工程师或主管部门报告，在施工现场根据相关要求准备应急物资并及时采取有效措施，保护费用已包含在合同价中，结算时不再调整。

5.7.3 施工降排水

承包人应按照地质报告、设计图纸要求、降水水位要求、现场实际和工程经验等对降排水进行深化设计、维护和加固，其深化应经过设计单位的审批、监理工程师和发包人的同意，施工降排水应包括设计、施工、加固、维护直至竣工的全部施工和抽排水工作，同时保证护栏的安全性。

本工程施工期间地表及地下水采用有组织的排放，尤其是地下室结构、主体结构工程施工期间，应确保满足低于设计抗浮水位要求并满足地下室防水工程需要，采取的施工排水、降水应确保周边建（构）筑物的安全等有效措施。

承包人应综合考虑施工期间除不可抗力原因外的气候条件造成的现场工程量的增加及其它风险（如发包人提供的地质报告等相关资料可能存在与实际不符）。

雨季施工随时与气象部门保持联系，在大雨、台风到来之前按有关主管部门规定的防洪防汛应急措施等。

以上有关费用已含在合同价中，结算不作调整。

5.7.4水土保持

承包人必须按照水土保持方案以及监理和检测单位的要求，采取设置排水沟、排洪沟、沉砂池、砂袋、植草、洗车槽等水土保持和防洪排涝措施，优化挖方填方，对土石方合理利用；对已完工土石方工程裸露表面，及时采取防护措施、严格控制水土流失，实现水土流失防治目标；及时做好排水导流工作，使地表径流和工程用水经沉砂池沉降后方可排放，沉砂池要定期清理，减轻水流对裸露地表的冲刷，防止泥砂流出对周边区域造成危害；临时堆土要全面覆盖，减少粉尘及雨水冲刷，堆土清理后或其他其他裸露地要采取恢复植被或其他防止水土流失措施。

5.7.5 施工用水、用电等

（1）承包人根据现场条件和工程情况，接通生活和生产区场内外的给水、排水、施工用电、通讯等工作，同时承包人应自备充足的发电机，确保施工过程中的水、电安全稳定供应，结算费用不作调整。

（2）所有施工场地范围内涉及的废弃物与垃圾清理、外运，以及场地平整。

（3）为建设单位、监理单位提供施工现场临时办公、会议室用房和办公必须品，并开通通讯线路。

（4）合同工期和顺延工期内临时用地（含占道）、房屋租赁的手续费和租金。

承包人在投标报价时因充分考虑施工场地现状与地形图不符的风险，谨慎报价，该部分报价为包干费用，承包人不得以任何理由提出增加费用。

5.7.6 与其他工程的衔接、管理与配合费

由承包人负责工程衔接各专业工程进度安排、施工现场管理协调等工作。对安全、文明、施工、运输、仓储、住宿统筹管理；确定合理的工序和进度计划、安排作业面与通道、提供场地；工程完工后的整体调试、验收和竣工资料整理；按专业设计图纸要求配合做好埋件、预留洞、预埋管等工作；提供脚手架、垂直运输设备供专业承包人使用；提供照明、临时水电等设施。其费用在对其他工程的衔接、管理和配合费用中报价，结算不做调整。

5.7.7因承包人原因而引起的罚款、索赔和指控等责任由承包人自行承担。

5.7.8工程完工后需要恢复的建筑物、构筑物，承包人必须及时恢复，并使监理工程师和发包人满意，满足政府管理部门的规定和要求。

5.7.9承包人必须按有关法规、标准、规定或发包人的合理要求实施有关措施项目，若以上设施或措施达不到要求，工程师发出指令后，承包人应按照要求予以整改，其费用由承包人承担。承包人拒绝整改的，发包人有权要求承包人支付违约金50万元，并将其列入履约考评不良纪录，同时发包人有权委托第三方实施，所有费用由承包人承担。由于承包人原因导致的投诉、索赔、指控，由承包人承担全部责任，同时造成工期延误的，发包人将按照合同条款相关约定进行索赔。

5.7.10 承包人必须按照《建设工程安全生产管理条例》和《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》进行施工，应按有关规定提供相应的防护措施且在施工前编制危险性较大分部分项工程的专项施工方案，有关费用已含在合同价中。因承包人原因，导致的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用。

5.7.11承包人必须按照设计图纸，结合实际情况对施工作业面进行处理，以保证各施工机械有效支撑，地下底板及垫层混凝土在达到强度前不被扰动。任何对基坑支护的修改必须经设计单位、发包人和监理工程师同意，方可实施。承包人应熟悉地质勘察报告，充分了解其地质条件采取必要降排水、基坑内便道、相关施工垫层和切实可行的抗浮、抗倾斜措施，确保其施工安全和正常使用，同时承包人必须对基坑、周边建筑物、周边道路管线的沉降和位移进行巡查和跟踪，如因承包人的措施无法满足正常施工的要求，有关的责任、损失、补救费用全部由承包人自行承担。

5.7.12 根据广东省、韶关市建设主管部门的相关文件规定，承包人须在工程施工现场安装使用视频监控系统、工人实名制系统并接入至韶关市住建主管部门建筑工地视频监控专网。

以上措施项目有关费用已含在合同价中，结算不作调整。

**5.8** 解除合同后续工程的补充约定

5.8.1招标人或项目建设单位向承包人发出解除或部分解除合同通知到达后，本合同即解除或部分解除，承包人必须在3日内停止施工，5日内将现场施工材料设备、工程用机具设备和人员等撤出施工场地，完成现场和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。承包人应保护好已完工程、已购设备材料，保证所移交的资料齐全完整。承包人无特殊原因未在规定期限内移交、离场或移交完整资料，招标人或项目建设单位有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由承包人承担。

对于部分解除合同的情形，承包人拒不履行配合，招标人有权全部解除合同，如果引致工期延误和其他方面的损失，项目建设单位将要求承包人赔偿有关损失。项目建设单位在发出解除合同的通知后，招标人即可清理现场、委托重新招标或委托新的承包人承接该工程。同时，承包人不得影响或阻碍新的承包人办理进场手续和相关工作。

5.8.2由于承包人原因导致的合同解除或部分合同解除，承包人已经订货的材料、设备，以及已进场尚未安装的材料设备均由承包人负责退货或解除订货合同，不能退还的货款、定金、订金，因退货和解除订货合同发生的费用以及因无法退货造成的损失均由承包人承担，项目建设单位不予补偿。

承包人没有正当合理的理由中途退场，除扣除合同价款20％作为履约违约金外，承包人还须承当因其无故中途退场所造成的全部损失责任。

5.8.3非承包人原因导致的合同解除或部分合同解除，承包人已经签订订货合同，但尚未进场的材料、设备；或虽已进场但招标人或监理工程师验货不合格的，解除订货合同或退货发生的费用以及因无法退货造成的损失均由承包人承担，招标人不予补偿。

经招标人或项目建设单位或监理工程验货、签收，且已进场的材料设备但尚未安装的材料设备，费用由项目建设单位承担。数量按招标人、监理工程师审核确认的数量；原投标设备材料表中已列明单价，单价按投标报价计算，原投标设备材料表中未列明单价的，按预算审定价中的材料设备价\*（1-下浮率）计算。

5.8.4承包人的已完工程结算时间由招标人确定。按本合同结算条款约定办理结算，同时必须按合同约定扣除违约金、赔偿金。

5.8.5因承包人原因导致解除合同，招标人所遭受的一切损失,由承包人承担全部赔偿责任。

**5.9** 质量违约

**5.9.1**材料违约处理：若发现材料不符合国家标准或发包人在技术规范中规定的标准，视为承包人违约，按现行《建设工程质量管理条例》处理。

**5.9.2**工程质量违约：

如工程未达到合格标准，则按合同价款的1%向发包人缴纳质量违约金，并将工程整改至合格标准，整改所发生的一切费用均由中标人承担。

**5.10**一般及以上等级事故违约

**5.10.1**承包人因违反国家安全质量法规及合同有关条款约定,出现火灾、坍塌、人员重伤、死亡等一般及以上等级事故,则承包人应承担全部损失,并按相关法规接受行政处罚；如造成发包人及对第三人利益的损害,该等损害赔偿责任均由承包人承担。同时,每出现一次一般及以上等级事故, 承包人应同时支付惩罚性违约金50万元。

**5.11**用工违约

**5.11.1**在合同履行期间，如经查实承包人拖欠或克扣农民工或劳务工工资，导致劳资纠纷或发生危及公共安全或正常社会秩序的事件的，按承包人违约处理，承包人应按拖欠或克扣农民工或劳务工工资总金额3倍的标准向发包人支付惩罚性违约金。

**5.12** 安全文明施工违约

**5.12.1**如承包人违反国家、广东省、发包人及合同关于安全文明施工的规定，但尚未造成安全责任事故，承包人应及时改正行为并赔偿相关方的损失，如未及时整改,针对每一违约行为每持续一天应支付违约金1500元。

**5.12.2**承包人现场施工人员存在野蛮施工行为，经现场发包人（含监理单位）管理人员确认后，承包人须按5000元/次支付违约金，并承担因野蛮施工行为所造成的全部责任。

**5.12.3**承包人必须接受发包人组织的安全、文明施工的检查，检查中的不合格项目、安全隐患必须在规定的时间内整改完成，否则每拖延一天处以5000元人民币违约金，直至整改合格。

**5.12.4**因施工造成的道路交通中断、通讯中断、管线漏水漏气等全部责任事故，由承包人承担责任，并支付违约金5000元人民币。

**5.13** 其他违约

**5.13.1**承包人安排在施工场地的主要管理人员应与承包人投标文件承诺的名单一致，并保持相对稳定。未经总监理工程师批准，上述人员不应无故不到位或被替换。若确实无法到位或需替换，需经总监理工程师审核并报发包人批准后，承包人可安排同等资历的人员替换；考勤指模打卡每月累计次数达到22天，不足按3000元/人/天支付违约金。

**5.13.2**发包人要求承包人替换项目部中不称职人员，而承包人不予替换，视为承包人违约，承包人须按承包人项目部主要管理人员（主要指项目经理、项目技术负责人和专职安全生产管理人员）2万元/人次支付违约金。

**5.13.3**发包人对上述约定中的规定并不免除承包人接受国家、地方政府相关部门依法对承包人的处罚。

**5.13.4**承包人没有正当合理的理由中途退场，可扣除承包人已递交的所有履约风险保证金。

**5.13.5**有下列情况之一的，承包人在一年内不得参与发包人的任何工程任务，并勒令从现施工的工地退场，同时支付5万元违约金：

A、边坡沉降、开裂超过规范要求并造成不良社会影响的；

B、发生一般及以上等级质量安全事故的；

C、承包人所承担的施工任务在施工期间，由于工程质量或工程进度原因，监理单位发出10个以上﹙含10个﹚停工令的；

D、质量监督部门在抽检时发出5个以上（含5个）由于工程质量原因通报的；

**5.14 承包人因上述违约行为而须缴纳的违约金在工程进度款中或结算时一并扣除或**由承包人以公司账户转入建设单位账户内**。**

**5.15承包人违约责任追究补充细则**

5.15.1工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任：如未达到合格标准，除则按合同价款的 1 %向招标人返纳质量违约金外，项目建设单位有权利选择以下方式返工或修复，承包人不得异议：

（1）招标人或项目建设单位要求承包人在监理工程师和招标人要求的合理时间内，完成质量不合格工程的返工或修复工作，直至合同约定的质量标准，由此造成的工期延误和所有费用，全部由承包人承担；

（2）招标人或项目建设单位直接委托其它承包人完成质量不合格部分工程的返工或修复工作，由此造成的工期延误和所有费用，全部由承包人承担。

（3）无论采取以上何种方式返工或修复，招标人或项目建设单位均有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予承包人履约评价为不合格，同时招标人或项目建设单位有权拒绝承包人3年内参加招标人其它工程的投标。

5.15.2承包人违反本合同的约定，应当按约定向项目建设单位承担相应的违约责任。本合同违约责任形式按以下情况分类：

（1） 限期改正。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，招标人有权提出书面警告，承包人必须在招标人限定的时间内履行义务。每一次书面警告扣除违约金人民币壹仟元（￥1000）。

（2）一般违约责任。承包人按本合同约定应当承担一般违约责任时，在招标人提出书面警告或通知后扣除违约金人民币伍仟元（￥5000）/次。合同另有约定的除外。

（3）严重违约责任。承包人按本合同约定应当承担严重违约责任时，在招标人提出书面警告或通知后扣除违约金伍万元（￥50000）/次。合同另有约定的除外。

（4）部分解除合同。三次受到招标人书面警告，招标人有权直接解除合同或部分解除合同，按承包人违约解除合同的条款执行。

5.15.3三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任；累计三次严重违约责任，招标人有权单方部分解除合同；累计五次严重违约责任，招标人或项目建设单位有权全部解除合同。合同另有约定的除外。

5.15.4承包人未按合同要求建立组织架构、派驻项目管理人员和投入设备，承包人必须按招标人或项目建设单位要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

（1）在中标通知书发出后3日内，承包人承诺的项目技术负责人（总工）不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。招标人或项目建设单位一旦发现，将要求承包人做出书面解释并保证限期到位，同时将承担一般违约责任1次；若承包人拒不配合，未在招标人提出限期改正的期限内进行整改的，应承担严重违约责任1次，招标人或项目建设单位有权单方提出解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

（2）在规定的时间内施工人员和设备进场后3日内，承包人在投标文件中承诺的其他主要管理人员未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，以及未按承诺依时、足额投入有关设备，招标人或项目建设单位一旦发现将要求承包人做出书面解释并保证人员、设备限期到位。上述情况每发生1次，承包人应承担限期改正责任1次。如果承包人拒不配合，未在招标人或项目建设单位提出限期改正的期限内进行整改的，承包人应承担一般违约责任1次，连续二次书面通知整改拒不配合的，承包人应承担严重违约责任1次。

5.15.5承包人如需要调换除项目经理外的其他主要管理人员，必须事先征得招标人或项目建设单位书面同意。如承包人未经招标人或项目建设单位书面同意，擅自调换项目主要管理人员，除必须限期改正外，承包人必须承担严重违约责任，项目建设单位有权暂停支付工程款，并保留索赔的权利。

5.15.6除项目经理外的其他主要管理人员需离开施工现场3日以上（含3日）需报招标人或项目建设单位批准。在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场管理人员全权代表其行使相应职权。否则，每违约一次，承包人应当承担限期整改责任1次。在国家法定节假日期间，承包人应做好管理人员的轮休，并保证现场管理人员不少于3名。在工程实施期间，承包人应对现场主要管理人员进行考勤，并在每月1日前将前一月考勤表报送甲方审核。现场主要管理人员出勤天数均不得少于22天，若少于22天将按每缺勤一天扣减工程费用叁仟元（￥3000）/每人次处理。

5.15.7承包人项目经理和主要管理人员的考勤实行实名制打卡，承包人项目经理和主要管理人员的考勤若发现有弄虚作假行为，发现一次，承包人应承担一般违约责任1次。

5.15.8对于难以胜任工作的承包人管理人员和主要操作技术人员，招标人有权要求承包人进行更换，直至招标人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的3天内到位。

5.15.9承包人未按招标文件及合同要求按期提交招标人工程指挥部所需要的各项设施，应承担限期整改责任1次，若限期整改仍不提交，应承担一般违约责任1次，招标人有权自行安排临时设施的建设，所有费用由承包人工程费用中扣减。

5.15.10承包人未按合同及投标书所作的承诺投入机械、设备、材料等，被监理工程师或招标人发现后，承包人除必须限期改正外，应承担限期改正责任1次。

5.15.11工程承包人每次的进场材料，若出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，承包人必须承担一般违约责任1次。若出现质量事故或经济损失一次人民币壹拾万元（￥100,000）以上的，必须承担严重违约责任1次。造成重大质量安全事故（按国家安监部门规定界定），招标人视情况部分或全部解除合同。同时，招标人有权追究当事人和承包人的法律责任。

5.15.12承包人的工程质量，经监理工程师、招标人或项目建设单位或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，每发现一处承包人应承担一般违约责任1次；出现大面积质量不合格（占比达30％及以上），每发现一处承包人应承担严重违约责任1次，招标人或项目建设单位将情况通报纪检监察和建设行政主管部门，必要时申请调查责任相关人员，且承包人应赔偿项目建设单位的经济损失。

5.15.13承包人没有按投标承诺和有关规定做好文明施工措施及安全生产，当发生包括但不限于以下情况：工人不统一着装、施工临时材料如脚手架、泥网等过于陈旧、现场垃圾未安排专人清理、现场排水不畅污水横流、交通组织不力现场交通严重拥挤、材料设备堆放混乱、安全防护不符合要求、既有管线被破坏、野蛮施工造成周边环境破坏及警示安全标志不齐等，被监理工程师、招标人或项目建设单位发现后，承包人除必须限期改正外， 每发生一次（或一处），承包人必须承担限期改正责任1次。由此而被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，承包人应承担一般违约责任1次；若由此发生安全生产事故，承包人应承担严重违约责任1次；造成严重安全事故等情节严重的，招标人或项目建设单位有权部分或全部解除合同。

5.15.14因承包人原因造成工程投资增加的，承包人应赔偿招标人或项目建设单位由此遭受的实际损失，情况严重时招标人有权单方解除本施工合同。

（1）若因承包人未按设计规定和施工技术规程要求认真做好施工现场的临时降水、排水（尤其是雨季施工期间）工作导致需要进行地基处理、边坡加固等情况时，每发生一处承包人应负严重违约责任1次，由此造成的工程投资增加由承包人承担。

（2）若承包人未严格按施工进度计划要求组织施工造成工期拖延，导致一些工程项目被迫进入雨季施工而引起投资增加的，承包人应承担严重违约责任1次，由此造成的投资增加由承包人负责。

（3）承包人未经监理工程师、招标人同意擅自改变施工技术方案和工艺，造成投资增加的，应承担严重违约责任1次，由此造成的投资增加由承包人负责。

（4）承包人未拟定临时设施方案并经监理工程师、招标人或项目建设单位审批同意擅自实施临时设施建设，若此临时设施建设经核实无法达到合同规定的要求，承包人应承担限期整改责任1次，若承包人拒绝限期整改应当承担一般违约责任1次，同时招标人有权按实际发生重新核定安全文明施工措施费。

（5）承包人提供虚假情况或制造现场假象造成设计变更及投资增加时，经监理公司、招标人或项目建设单位发现，承包人应承担严重违约责任1次，造成的投资增加由承包人承担。

**5.16、**招标人或项目建设单位将根据承包人的投标文件，严格考核施工项目管理人员的日常到位情况，并定期按照招标人的合同履约评价管理办法对承包人的合同履行情况进行评价，评价内容包含人员到位情况、服务配合程度、服务成果质量、项目后期服务及信用评价结果的运用等。履约评价为不合格的，招标人或项目建设单位有权拒绝承包人3年内参加招标人任何其它工程的投标，有权报请建设行政主管部门对其作不良行为记录。

**5.17 承包人提供竣工资料的约定：**

本工程具备竣工验收条件后14天内，承包人按国家建设部、广东省及韶关市的有关规定和招标人的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向工程师提供完整竣工验收资料8套、竣工验收报告和相应的声像、电子文件，并由承包人及时向主管部门和监督部门备案。工程师收到竣工验收资料后，应在10天内审核，若不符合要求，工程师可提出整改意见。承包人按要求整改合格后报工程师，工程师在整改验收合格后10天内应组织有关单位进行初步验收，并在10天内对工程质量予以认可或提出再次整改意见。承包人按要求再次整改，并承担由其自身原因造成的整改费用。编制竣工图、竣工资料的费用已含在合同价中。

竣工验收资料包括全部工程（包括项目单位发包项目及其他分包工程）的竣工图纸和竣工资料，以及经确认的深化设计图纸和技术资料。各类分包工程的竣工资料均由承包人负责编制、指导、审阅、汇总、整理、归档，费用由本合同承包人自行承担。

**5.18工程移交及档案管理**

5.18.1工程完工后，承包人必须及时按相关档案管理规定整理及移交竣工档案，承包人办理工程结算需提交相关工程档案移交签字单，否则结算不予办理。

5.18.2工程竣工验收合格后承包人必须将成品移交给招标人指定的接管单位。在移交工作完成前，现场所有安全及成品保护责任和费用由承包人承担。

5.18.3在向招标人指定的接管单位移交钥匙的同时提供下列清单：

①办理钥匙移交清单；

②双方抄好水表电表底数；

③列出详细的设备、物件移交清单，标明名称、数量、外观、状态等基本资料

5.18.4按国家、省市和建设主管部门的相关规定应当移交的其他资料。

5.19在质量缺陷保修期内，承包人必须在接到保修通知之日起7天内无条件派人先行保修，发生涉及结构安全、严重影响使用功能的质量缺陷或给排水、供电、燃气、通信及路灯等特殊工程的紧急抢修事故的，承包人接到保修通知后，必须立即到达现场实施保修。质量保修完成后，由招标人或项目建设单位组织承包人和监理人，配合项目使用（管养）单位验收。涉及结构安全的，招标人或项目建设单位将报当地相关行政主管部门备案，同时承包人应将其产生的原因、补救措施、完成保修情况以书面形式提交招标人或项目建设单位。

5.20在工程质量缺陷保修期内，承包人的违约责任。

5.20.1在保修期内发生质量缺陷或紧急抢修事故的时，如招标人或项目建设单位无法联系到承包人，或联系到承包人但承包人不能及时履行保修义务时，无论缺陷责任是否属于承包人，承包人必须承担由此产生的一切保修费用、相关损失及违约责任。

5.20.2若承包人未及时到达现场实施保修，招标人或项目建设单位有权直接委托其他单位或管养单位代承包人组织实施保修，承包人必须承担由此发生的一切保修费用及相关损失。招标人或项目建设单位将在缺陷质量保修金中扣除保修费，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，招标人或项目建设单位将向承包人索赔。招标人或项目建设单位还将承包人不履行保修义务的不良行为报送相关行政主管部门。

5.20.3若承包人及时到达现场，但认为自行无法按时完成保修义务，可与招标人或项目建设单位协商，直接委托管养单位或招标人或项目建设单位确认的其他单位实施保修。若承包人未及时与招标人完成协商事宜，又未能在规定时限内完成保修的，招标人或项目建设单位有权通知管养单位或其他单位进行保修，承包人必须承担由此发生的一切保修费用及相关损失。招标人或项目建设单位将在缺陷质量保修金中扣除保修费，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，招标人将向承包人索赔。招标人或项目建设单位还将承包人不履行保修义务的不良行为报送相关行政主管部门。

5.20.4若承包人及时到达现场，并与招标人或项目建设单位完成协商，同意直接委托管养单位或招标人确认的其他单位实施保修。承包人在收到支付工程保修费用的通知7天内，应将保修费用支付给代其实施保修的单位。如在规定时间内未支付有关费用的，招标人或项目建设单位可直接从工程质量缺陷保修金中扣除该保修费用，并支付给保修单位，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，招标人或项目建设单位将向承包人索赔。招标人或项目建设单位还将承包人不履行保修义务的不良行为报送相关行政主管部门。

5.20.5若承包人按照招标人或项目建设单位的要求及时履行了保修义务，并能提供证据说明质量缺陷非乙方的责任，保修费用及相关损失由缺陷责任方承担。

5.20.6对于涉及结构安全的工程质量问题，无论何时，在所有人、使用人或者第三方向当地建设行政主管部门报告并通知承包人后，承包人应立即采取安全防范措施，同时招标人或项目建设单位将委托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后，承包人应立即实施保修。承包人立即实施了有效的防范措施和保修的，保修费用、人身和财产损害赔偿，由经过法定程序确认的缺陷责任方承担。承包人拖延安全防范措施或者拖延保修，所造成的一切人身、财产损害责任和赔偿均由承包人承担，同时招标人或项目建设单位将提请相关行政主管部门按相关法律、法规对承包人予以处罚。

**5.21招标人**或项目建设单位**有权根据有关管理制度对承包人的履约情况纳入履约信用评价体系进行履约信用评价，并将评价结果报送给有关监管部门。**

履约信用评价按招标人或项目建设单位履约信用评价管理规定执行，评价内容包含人员到位情况、服务配合程度、服务成果质量、项目后期服务及履约信用评价结果的运用等。

**3～6.设计部分：**

6.1 本合同设计总价包括所有设计事务工作收费、技术工作收费、税金和完成合同约定的所有与工程设计有关的全部费用。

6.2 设计人必须严格按有关设计规范设计图纸，设计人必须秉承合理、经济、环保、适用等原则进行施工图设计，招标人或项目建设单位有权委托第三方对设计人每阶段的设计成果（含节能、结构计算模型等）进行精细化审图、各专业优化工作，设计人需无条件根据经招标人确认的精细化审图、结构优化报告进行设计文件修改，费用不另计。

6.3 设计人未经招标人或项目建设单位同意擅自对工程设计进行分包的，招标人或项目建设单位有权收回未经招标人同意的设计分包内容，已支付该部分分包内容设计费用的在下次支付设计费时扣除，未支付的将不予支付该部分分包内容设计费。如需其他专业分包，需提前向招标人或项目建设单位报备，并提供相应专业资质文件，招标人或项目建设单位同意后方可进行分包。

6.4.知识产权和专利权

6.4.1设计人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若设计人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由设计人负责。合同价包括所有应支付的对专利权和版权、设计和其他知识产权而需要向其他方支付的版税。

6.4.2设计人应保护招标人或项目建设单位的知识产权，不得向第三人泄露、转让招标人提交的产品图纸等技术经济资料。未经招标人或项目建设单位同意，设计人不得将设计成果转让给第三方。如发生以上情况并给招标人或项目建设单位造成经济损失，招标人或项目建设单位有权向设计人索赔。

6.4.3设计人应保证招标人或项目建设单位在本项目建设过程中使用其设计文件和设计文件的任何一部分时，招标人或项目建设单位免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。

设计人保证招标人或项目建设单位使用设计人设计成果将不会对任何第三方构成侵权，如因此引起任何第三方向招标人或项目建设单位提出侵权之诉讼或索赔，均由设计人承担处理、应诉和赔偿责任。

6.4.4设计人提交给招标人或项目建设单位的设计文件，其著作权、版权、专利权和使用权归招标人或项目建设单位所有（署名权除外）。

**6.5.** 设计人在合同有效期内，应当履行合同约定的义务，如因设计人的原因产生设计质量事故、工期延误或设计缺陷，造成损失的应承担赔偿责任。

（1）因设计错误而造成一般质量事故的，设计人除应免收受损失部分的设计费外，还应无偿修改和完善设计，并承担给招标人造成的直接损失。

（2）因设计错误而造成重大质量事故的，设计人承担给招标人造成的直接损失，招标人有权解除设计合同，并报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚。

**6.6.** 若因设计人原因导致提交的设计成果文件无法通过招标人或项目建设单位组织的设计审查，招标人有权发出如下任何指令，设计人必须遵照执行。

（1）对不合格部分进行重新设计或修改，由此引起的费用增加和工期延误由设计人负全部责任，招标人或项目建设单位还可视造成的时间延误和费用损失，设计人按合同价的5%～10%向甲方支付违约金；同时招标人有权解除设计合同。

（2）如果重新设计或修改后的设计成果仍不能通过设计审查，或设计人没有能力完成该部分设计，招标人解除该不合格部分的合同，招标人将该不合格部分指定分包给其他设计单位，并扣除设计单位合同总价中此部分的设计费用；

（3）设计人须在招标人或项目建设单位书面同意后，将该部分内容另行委托给其他具有相应资质等级的单位设计，直至通过设计审查，该部分设计费用已包含在合同价中，不另行计算，造成损失的依法承担赔偿责任。

**6.7.** 设计人应赔偿因设计质量或设计图纸不完善带来的设计变更所引发的工程费增加、施工返工费、误工费等，处理原则如下：

（1）由于设计质量或设计图纸不完善引起的施工返工，设计人应及时处理，并每次扣减设计合同价的2%作为违约金。

（2）由于设计质量或设计图纸不完善引起的施工返工、停工，设计人未能及时处理，每次扣减设计合同价的2%作为违约金，对施工工期造成较大影响，还须按设计合同价的15%赔偿，经监理单位和招标人或项目建设单位确认后，设计人在申请当期设计费之前支付给项目建设单位。

（3）由于设计质量或设计图纸不完善导致的设计变更引起工程造价增加，以至超出审批的概算投资额，如设计变更未对施工工期造成影响，设计人按超额部分的5%赔偿项目建设单位；如设计变更对施工工期造成影响，设计人按超额部分的10%赔偿项目建设单位。设计人还应对设计进行修改或调整，以保证工程总费用控制在总投资计划内或限额设计指标内。

（4）由于设计质量设计图纸不完善所引起的工程费增加，超出审批的概算投资额，设计人无法调整到限额内，项目建设单位有权不支付设计费，已支付的设计费设计人应返还项目建设单位，招标人或项目建设单位有权拒绝设计人参加招标人的任何设计项目的投标，并将设计人的不良行为上报行业主管部门。

**6.8** 设计人未按照国家及建设部现行的强制性技术标准、规范和规程进行设计，或设计人在设计成果中未经招标人或项目建设单位认可擅自指定或变相指定材料或设备生产厂商、供应商的，设计人按合同价的5%～10%向项目建设单位支付违约金。

**6.9** 设计人保证，未经招标人或项目建设单位书面同意，不得将本合同项下的任何工作任务委托第三人履行，对于工程设计内容中超出设计人资质条件的分部、分项工程，设计人不得超越自身资质条件进行设计或自行将设计任务转包、分包，否则，招标人或项目建设单位可以立即解除本合同，并且不需要向设计人支付任何费用。招标人或项目建设单位将有权中止合同，设计人按合同价的5%～10%向项目建设单位支付违约金。

**6.10 除招标文件规定的服务内容外，设计人还须完成以下各阶段服务内容：**

**6.10.1 施工图设计阶段**

（1）负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

（2）对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

（3）根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

（4）协助发包人进行工程招标答疑。

**6.10.2 施工配合阶段**

（1）负责工程设计交底，解答施工过程中施工设计人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

（2）根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

（3）协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

（4）参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

（5）提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

（6）应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

**6.11 设计人责任和义务**

**6.11**.1 转包和分包

**6.11**.1.1 设计人不得将合同规定的设计任务转包。

**6.11**.1.2设计人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。经发包人同意，设计人可将工程设计中跨专业或有特殊要求的设计工作进行专业分包。

**6.11**.1.3 分包人的资质和能力均应与其承担的工程规模和标准相适应，分包人不得再将该分包项目再次分包或转包。

**6.11**.1.4 即使发包人同意分包，也不应解除设计人根据合同规定应承担的全部责任和义务，设计人应对其分包人的工作负全部责任。

**6.11**.1.5 任何分包合同须在签订之日7天内报发包人备案。

**6.11**.1.6 发包人对设计人与各分包人之间的法律和经济纠纷不承担任何责任和义务。

**6.11**.2 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交代设计文件（出现合同约定的有关交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。

**6.11**.3 若经审查施工图预算超出设计概算，设计人必须无条件修改设计，直到满足要求。

**6.11**.4 设计合理使用年限必须符合规范要求。

**6.11**.5 计人应按照批准的初步设计完成施工图设计，并接受发包人、发包人委托的第三方咨询单位及相关主管部门对施工图设计文件以及详细报告成果的审查，然后按照审查意见修改施工图设计文件。

**6.11**.6 合同生效后，设计人要求终止或解除合同视为设计人违约，扣除所有履约保证金。

**6.11**.7 设计人负责按照合同规定承包范围、内容和方式，在规定时间内提交满足规定质量要求的设计成果，并完成约定的服务内容。设计人交付设计文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。施工过程中负责有关工程变更的变更设计和变更预算编制。

**6.11**.8 设计人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本项目的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价，对影响设计稳定的重大问题要进行多方案比较选择。

**6.11**.9 设计应尽可能减少施工难度，为施工创造方便合理的施工条件；应尽量减少施工对城市交通、市民生活的干扰，并尽可能减少对施工期的影响。

**6.11**.10 未经发包人书面同意，设计人不得对已批准的设计方案作重大修改、增减或删除。

**6.11**.11 设计人提交的全部设计文件应考虑地质因素、正常施工中可能出现的各种因素，对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

**6.11**.12 设计人承诺在交付项目的部分或全部设计文件后，如有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本项目，应及时向发包人推荐并提供科学的评估和来源证明。

**6.11**.13 设计人项目负责人（即投标文件所拟派的项目负责人）必须负责本项目设计全过程（包括整体规报建设计、整体方案设计及方案优化、施工图设计、施工图设计审查、施工图设计修编、图纸会审和技术交底等工作）。

**6.11**.14设计人要无条件对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，直到满足要求。

**6.11**.15 发包人及咨询单位、上级主管部门对设计文件的审查并不免除设计人的责任。

**6.11**.16由于设计人原因，设计的进度未能按投标文件中的设计进度计划完成设计任务，延期达到30日历天，发包人有权终止合同。设计人承担所有由此引起的相应责任及直接或间接经济损失。

**6.11**.17 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已支付的定金并扣除全部履约保证金。

**6.11**.18 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。

**6.11**.19本项目各个阶段的设计成果必须经发包人及有关审批部门同意后方可进行下一工序的设计工作，设计工程中，设计人需对接市规划局、市住建管理局、市交通局及建设工程各职能部门了解相关设施的设计要求（如照明、绿化、防雷、消防、管网等），若由于发包人或有关审批部门在审批过程中提出的设计修改或变更，若设计超过了限额设计标准，设计人必须无条件进行修改或变更，发包人不再支付由此而增加的设计费用。

**6.11**.20 每一步设计工作必须经发包人及有关部门审核批准后方可进行下一步设计。设计人提交的施工图阶段的设计成果必须经发包人确认后，再送有资质的审图单位的进行审查，若由于发包人和审图单位在审查过程中提出的设计修改或变更，设计人必须无条件进行修改或优化设计，发包人不再支付由此而增加的设计费用。

**6.11**.21 设计人必须严格按有关设计规范设计图纸，设计人须秉承**合理、经济、以人为本、绿色环保、近远期发展相结合**等原则进行修建性详规报建设计、方案设计、施工图设计，发包人有权委托第三方对设计人每阶段的设计成果文件（含节能、结构计算模型等）进行精细化审图、各专业优化工作，发包人将根据第三方出具的有关报告及优化金额，以优化金额的10%从设计费用中扣取违约金（违约金总额以设计费为限，扣取的违约金作为第三方的咨询费），设计人需无条件根据经发包人确认的精细化审图、结构优化报告进行设计文件修改，费用不另计；如设计人成果的建安投资与优化金额（各分项工程进行对比）误差率在3%范围内（含3%），不作处罚。

**6.11**.22 签订合同后，设计人的法人代表、项目设计负责人须参加发包人组织的廉政谈话。

**6.11**.23设计人须在收到中标通知书之日3天内向发包人提交各阶段详细的工期计划承诺书。

**6.11**.24 合同生效后，设计人要求终止或解除合同视为设计人违约，扣除履约保证金。

6.12**设计人违约处理**

6.12.1 设计人发生合同约定的违约情况时，无论发包人是否解除合同，发包人均有权按本章3～55附件九“设计人违约行为及违约金一览表”的规定要求设计人支付违约金，并由发包人将其违约行为记录在合同履约评价报告中，作为合同履约综合评价的依据。同时，发包人将设计人的违约行为上报建设行政主管部门。

6.12.2 发包人按合同规定向设计人开出的任何违约金，除合同另有规定外，均从发包人应向设计人支付的设计费中直接扣除。除非合同另有规定，发包人向设计人开出的任何违约金将导致设计人最终的应得结算价款相应地减少。设计人必须完全接受上述条款。

6.12.3 发包人按合同规定向设计人开出的任何违约金的扣除时间，可以在发包人认为合适的任何一个期中支付月份中扣除或由设计人以公司账户转入建设单位账户内。发包人扣除违约金时间的延迟或滞后并不代表对设计人当时各种行为的认可或默认。

6.12.4 设计人的违约金由发包人掌握使用。

6.12.5 在设计过程中，如由于设计人自身的资金、技术、质量、非不可抗力等原因给发包人造成经济损失、工期延误时，或未能按招标文件所约定的各项承诺完成时，设计人同意扣除全部履约保证金，并承担由此引起的所有责任。

6.12.6 若因设计人原因，设计没有按期完成时，设计人须在逾期第壹天起每天按设计合同价款的1%向发包人返纳逾期违约金，累计最高不超过合同价款的20%向发包人缴纳逾期违约金。若因设计人原因，设计的进度未能按设计人投标文件中的设计进度计划完成设计任务，延期达到30日历天，发包人有权终止合同。设计人愿意承担所有由此引起的责任及经济损失。

6.12.7 若因设计人设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，并保证免收损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金为直接损失部分设计费的300%。造成第三方损失的，可由发包人向[韶关市项目所在地](http://www.baidu.com/link?url=ZnW0Qdk9TxbgER7aHoO8kgDCmzP-epUeOUuIveWQPrPFLgsyYcD0h4fA7EtMMApsHBnMNfjUlW3y5cK6px2VJuxlCX-OsJAsqw5edO-nOGrnew8Y5mYv1ui79tbhCYvcvmEhav8nmUivcRp8zarU6gQYb5ylKTJ031KK8LJhFWoNGdu8pO_HMkq1bElWpA4h_etJ-shgMcfDKZxA3TGv9s1625bQokjWb_f0CDdYPxEshMn_tiRTefn8QF-scX-n0nEm6RK6_PV_n68J1CW5PK" \t "https://www.baidu.com/_blank)人民法院诉讼，并根据诉讼结果承担责任。设计人同意所有违约金以及赔偿金在设计费中扣除或在履约保证金中扣除。

6.12.8 若因设计人原因造成发包人的资金无法划入合同中规定的设计人账户，如时间达到 30 日历天，发包人有权终止合同。设计人承担由此造成的所有责任及经济损失。若因设计人原因，未及时配合与施工单位的工程施工，给发包人或施工单位造成损失的，设计人承担所有的责任及经济损失。

6.12.9 若设计人中标后，各负责人未按时参加发包人要求出席的会议（包括图纸会审和技术交底等，具体以发包人书面通知准），每缺席一人次扣5000元违约金。设计人承担由此造成的所有责任及经济损失。

6.12.10 若因设计人原因，项目设计负责人未准时参加本项目设计全过程（包括施工图设计审查、施工图设计修编、图纸会审和技术交底）的，每缺席一次扣10000元（以发包人发出的违约通知为准）。

6.12.11 如设计人及其工作人员违反本承诺规定的，愿接受党纪、政纪处理直至追究法律责任；给建设单位造成经济损失的，依法给予赔偿。

**3～7双方一般权利和义务**

7.1工程师

7.1.1监理人

发包人委托**监理人**对本工程实施全过程施工监理。监理人依据国家对工程监理的有关规定及与发包人所签订的《施工监理合同》之约定，向本工程施工场地派驻监理机构及人员，履行监理职责。

监理人的监理内容、监理权限以发包人与监理人签订的本项目标段内《施工监理合同》约定为准，承包人开工前，应主动至监理人处查阅监理内容、监理权限。

7.1.2总监理工程师

（1）总监理工程师是监理人派驻本工程施工场地的监理机构的负责人。

（2）总监理工程师依据《施工监理合同》约定的监理权限对承包人在施工质量、进度、安全及建设工期和建设资金使用等方面实施监管。总监理工程师行使《施工监理合同》约定的监理职权不必事前征得发包人的批准，但下列情况须经监理人盖章，并必须取得发包人的批准：

（3）同意本工程任何部分的分包合同；

（4）工程款、材料款以及其他费用的支付；

（5）施工进度更改或对工程延期的决定；

（6）发布工程变更、设计变更指令及签发现场签证；

（7）确定变更工程和新增工程的单价、费率、价格；

（8）承包人提出合理化建议，采用新工艺、新材料、新技术，批准重大设计变更，这些变更将改变原设计的基本功能或工期或投资等。

7.2发包人代表

7.2.1 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中称作发包人代表。

职权：发包人对现场代表的授权范围如下：其权限以发包人另行书面授权为准；除非发包人书面授权，否则发包人项目部专用章、现场代表、项目经理及项目工作人员的下列行为均为无效：（1）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书或对施工合同相关条款、权利义务进行变更的资料；（2）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；（3）签署（订）任何经济合同（文件）或补充协议；（4）签署应当由发包人（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程结算书等；（5）放弃发包人基于本合同所有享有的权利、免除承包人基于本合同所应承担的责任及义务；（6）收取任何款项。

7.2.2发包人、承包人一致认可，发包人项目部专用章、现场代表、项目经理及项目工作人员在涉及经济类确认文件（包括但不限于工程签证、施工图纸、往来函件、会议纪要等）中所确认的承包人已完工工程量，由发包人项目部负责人签字并加盖项目部专用章确认；定价由发包人的成本部门确定。任何一方不得以加盖项目部专用章或现场代表、项目经理及项目工作人员签字的经济类确认文件认定其定价。

7.2.3发包人、监理人、承包人的往来程序：除发包人另有明确之外，发包人、承包人双方的工作往来均先经过监理人，由监理人签署意见后发往发包人或承包人。

7.3工程师的委派和指令

7.3.1.工程师代表

监理人可依照本合同相关条款的约定委派和更换总监理工程师或其他监理人员，但这种委派和更换必须事先得到发包人的同意。

7.3.2.工程师的指令

因总监理工程师或者总监代表的指令错误而延误工期的，工期顺延情形按12.3.款执行。

7.4项目经理

7.4.1.项目经理不得同时担任其它在建工程职务。承包人必须按照投标文件中所作出的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构。

7.4.2.承包人现场管理人员在开工前必须全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。承包人项目经理在工程施工期间，一周内必须保证**5天及以上**在施工现场，否则**向发包人支付违约金：人民币3000元/天。**

7.4.2.1.承包人委派的现场管理人员不得有兼职情况存在，并需接受监理人的监督。

7.4.2.2.未经发包人书面同意，承包人不得随意调换合格的定岗人员，否则视为承包人违约，同时承包人须按伍万元/次向发包人支付违约金。

7.4.2.3.发包人要求承包人撤换不合格人员，承包人必须立即执行。如果发包人的撤换通知下达7天后，承包人仍拒不执行，则视为承包人无足够人员，承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金。

7.4.2.4.承包人公司层面领导需在接到发包人项目管理部的约谈通知（包括但不限于安全问题、质量问题、农民工问题等）2日内前往指定约谈地点，若缺席，每次向发包人支付违约金：人民币1万元。【注：（1）央企、国企：法定代表人或总经理或其书面授权委托人均定义为承包人公司层面领导；（2）民企：总经理或其书面授权委托人均定义为承包人公司层面领导；（3）除央企、国企、民企外的施工单位：实际承包人定义为承包人公司层面领导。】

**3～8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：

8.1.2.将施工所需的水、电线路接至施工场地

8.1.1.施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 发包人负责在开工前完成施工场地的征地拆迁工作，具备按设计要求进行场地平整施工的条件。承包人进场时如未平整的，则双方按本章8.1.5款的约定处理。

将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

8.1.2.1.临时施工道路标准：

如在规划红线内以外道路不能满足施工车辆出入的使用要求，发包人负责提供一条临时施工道路，该施工临时道路修建至总承包人承包区域范围外边线，以方便承包人车辆出入。原则上路宽不超过8米，如已有路宽小于8米，但需加宽至8米才能满足施工需要，则加宽至8米产生的费用由发包人承担。如经发包人审批同意的施工方案，路宽需大于8米，则加宽至所需路宽的费用由发包人承担。道路的日常保养、维修及保洁的费用由使用临时道路的承包人负责。

施工区域范围内的临时道路由承包人负责修建（包括暗沟、淤泥、地下障碍物等特殊情况），道路修建费用、日常保养、维修的费用由承包人承担。分包单位进场后，如需要使用承包人修建的施工道路，则可以使用承包人修建的临时道路，临时道路日常维护保养、保洁仍由承包人承担，但分包单位因自身施工原因，需要新增由承包人既有临时道路至分包单位施工现场的临时道路，则新增路段的修建、日常保养、保洁等由分包单位负责和承担。如承包人进场时，已有分包单位修建的临时道路可以利用，如承包人需要使用该已有临时道路，则该道路后期的硬化、日常保养、保洁等均由承包人负责和承担。

自承包人进场施工之日起至工程验收完毕交付使用之日为止，承包人负责施工用地规划红线边至区内道路的维护及保洁工作。

承包人负责施工范围内临时道路的硬地化及拆除，费用自理。

8.1.2.2.场地平整的标准：按本章8.1.5款的约定处理。

8.1.2.3.施工场地平整面积达到该承包人施工区域占地面积1/3以上，承包人必须进场施工，并按该施工区域接受开工令。

8.1.2.4.临时施工用水、用电配置及计费规则：

1）临时施工用电配置及计费规则：

发包人负责提供所需施工电源至施工变压器的低压配电箱（电压级别为交流400V），低压配电箱至施工设备终端的设备及线路由承包人负责接驳及管理，但其线路设计方案需经发包人认可及备案。

承包人因施工期用电情况的不同而要求增加变压器的，必须提前一个月申报，同时发包人项目部有权对其所使用的变压器的电流情况进行复检，确定有必要增加时才予以增加。

承包人需承担其每月用电产生的电费以及分摊其用电量所对应的变损、线损（即总表读数与各分表读数之和的差额，由发包人根据承包人每月的用电量按比例分摊）。

2）临时施工用水配置标准及计费规则：

承包人进场后，发包人向承包人提供施工用水水源的接驳口并预留开关及阀门，承包人自行负责其管道接驳及管理，但其管道设计方案需经发包人认可及备案。

承包人需承担其每月用水产生的水费以及分摊其用水量所对应的水损（即总表读数与各分表读数之和的差额，由发包人根据承包人每月的用水量按比例分摊）。

8.1.2.5.承包人用电用水必须向有关部门申请安装水表、电表，并按韶关市有关规定支付安装费及水电费。

8.1.2.6.现场临时用电：发包人提供变压器及临时用电总箱，位置在距离承包区域范围外边线100米内，由承包人负责日常的维护和保修，由此发生的费用由承包人负责。承包区域范围外边线100米内一切临时用电线路敷设均由承包人负责。临时用电线路的敷设工作要求由具有相关电气资质的专业人员负责，由此所发生的费用由承包人负责。临时用电如果不能满足施工要求时，由总承包人自行考虑解决方案，由此发生的所有费用由承包人负责。

8.1.2.7.现场临时用水：由发包人接至距离承包区域范围外边线100米内，承包区域范围外边线100米内一切临时用水管道敷设、设备安装（含五金配件）及日常维护和保修所发生的费用，均由承包人负责并且已经包含在合同价款中。如供水压力不能满足承包人要求的，则由承包人自行增设加压系统，由此发生的所有费用由承包人负责。

8.1.3.施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

8.1.4.工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前提供。

8.1.5.发包人于签订合同后提供交场地形图（含标高数据，比例1：500）至承包人，承包人在发包人发出开工令之日起，3日内完成复核、确认。若承包人在3天内未能予以复测及回复的，则发包人视为承包人已认可发包人交场地形的各标高数据作为结算依据。若因此造成差异而导致工期及造价增加的，发包人均不给予任何工期及经济补偿。

若发包人交付承包人施工之施工现场（施工围墙内）土方标高超过设计室外标高的±30cm以外的，则由发包人项目管理部解决。

项目红线内土（石）方属发包人资源，发包人有权在项目红线范围内调配。承包人外运土（石）方时必须征得发包人同意，否则, **承包人须按伍万元/次向发包人支付违约金**。

8.1.6.发包人负责办理施工许可证、施工临时占用道路等合法手续，承包人协助办理。承包人必须在中标后七天内提供办理施工许可证相关资料给发包人，否则拖延办理时间造成一切损失由承包人负责。

8.1.7.水准点与坐标控制点交验要求：发包人负责在施工现场将已施测的水准点高程与平面控制点坐标以书面形式提供给承包人，由承包人做好交验记录。移交后由承包人负责保护。此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

8.1.8.由发包人组织承包人、设计单位、质监单位、监理人以及各承包人参加图纸会审，督促监理做好会议纪要，并按施工图的份数发给承包人。

8.1.9.协调施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

8.1.10.审核承包人提交的施工组织设计。承包人必须按国家标准要求为原则，精心按规范要求施工。承包人以发包人现场工程管理部门及监理工程师已审批施工组织设计为由，要求增加费用、提出补偿的，发包人均不予考虑。

8.1.11.监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

8.1.12.根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更。

8.1.13.发包人委托承包人应办理的工作：如有需要，则双方另行协商。

8.1.14.除合同条款另有约定外，因发包人或国家、当地政府政策等非承包人原因造成的工期延误及费用增加，经发包人确认后可按相关条款约定顺延工期，费用按相关条款约定且不计预期利润。

#### 

#### 3**～9**承包人工作

分包工程的合同（含补充协议）、预算、工程款、设计变更和现场签证、结算、工程竣工资料、质量保证金申报等资料，由分包人整合、装订后直接交承包人，由承包人统一汇总签字盖章，承包人对以上资料的确认时间不超过7个日历天。承包人应积极配合发包人负责组织验收并有督促分包人的义务。如承包人不履行合同义务或不按合同约定完全履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给发包人及分包人造成的损失及按伍万元/次向发包人支付违约金。承包人出现严重违约行为的，发包人有权单方解除合同，承包人并须对发包人承担合同价款5％的违约金。

若承包人未及时支付工程款给分包人，导致分包人投诉到发包人、政府部门或工地现场发生围堵闹事等不良事件的，发包人有权按合同约定向分包人代付工程款，并在承包人工程款中扣除，承包人须按照发包人所垫付工程款的20%向发包人支付违约金。

9.1.1.承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

9.1.1.1.临建工程由承包人按照国家相关法律法规，在满足合法合规下进行生产工作。承包人的现场通讯及临设搭建由承包人负责，承包人需向发包人提供临设搭建计划及临设平面布置图，在规划红线范围内发包人指定位置或指定范围内搭建；若因场地限制、政府要求等原因，需在规划红线范围外租赁场地搭设或租赁房屋的，由承包人自行解决，需要办理相应报批手续或用地手续的均由承包人负责。后期若因场地问题，需要搬迁的，由承包人自行解决。承包人要确保用地及施工的手续合法合规，现场临设的安全、质量，须有相应的预防措施，否则发生安全（包括但不限于防火、防盗）、质量事故，承包人承担全部责任。如遇特殊天气或地下水情况，应及时组织好排水、降水，确保施工现场没有积水及施工安全。上述所有费用已含在承包人投标报价中，不再另外计取。

针对临建工程为规划红线范围外租赁场地搭设或租赁房屋的情况：

（1）若由发包人提供，则相应费用须从承包人合同价款中予以扣除。

（2）若因发包人原因需搬迁，则承包人须无条件服从。若涉及搬迁费用、临时设施拆除及新场地搭建费用，另行计取；若涉及重新租赁房屋费，由承包人负责，不再另行计取。

（3）若因承包人原因需搬迁，相关费用由承包人负责，不再另行计取。

9.1.1.2.承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，临时厕所及垃圾站等须于承包人离场前清除所有临时设施包括埋于地下的基础。

9.1.1.3.负责工地现场临时设施、道路、管线的施工和保养，从发包人指定的水电接驳点接驳施工用水用电（电缆埋地），并有义务采取措施避免工程施工对规划红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏。

9.1.1.4.承包人按发包人提供的图纸及合同约定的施工范围及现行国家规范确定的施工范围完成工程建设、承包人对分包工程进行总承包服务。因政策或市场原因造成发包人发展战略的调整，而使本合同工程不能持续发展或停止发展、或发包人变更工程规划类型、减少工程施工面积的，本着“共同努力、降低损失”的原则, 承包人同意发包人要求暂缓工程建设超过30天按照本章承诺函3执行，经双方协商解除合同相应补偿、赔偿按照本章承诺函3-1执行，并承诺不再要求发包人进行其他任何赔偿、补偿。如发包人要求继续履行合同的，发包人有权对承包人的承包范围进行适当调整，承包人同意继续履行合同，并不再要求发包人进行任何赔偿、补偿。

合同解除后，承包人应当参照本章44.3.款、44.4款的规定履行撤离施工现场、提交施工资料等义务。

若承包人对本工程任何分项工程拒绝施工时，则属于承包人违约行为，发包人有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，由承包人提供总承包服务，此部分的总承包服务费不予计取，且承包人须向发包人支付第三方进场施工工程造价的20％作为违约金,并在进度款中扣除,发包人有权在结算定案中扣除因承包人拒绝施工而导致发包人增加的成本。

承包人标段外架拆除之前，发包人可决定此标段红线范围内及红线范围内以外距离50米范围之内增加零星工程是否由承包人施工，如发包人决定将以上工程委托给承包人施工，承包人必须充分理解发包人对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如承包人拒绝接受发包人指令，发包人将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，承包人提供总承包服务，此部分的总承包服务费不予计取。

9.1.1.5.承包人已清楚明白并同意：

发包人的交楼标准分为毛坯标准及装修标准，发包人有权根据市场情况对本工程部分或全部的交楼标准进行调整：

当交楼标准由装修标准改为毛坯标准时，发包人于结构完工之日起一个月内通知承包人，则承包人放弃向发包人要求任何索赔及补偿。当交楼标准由装修标准改为毛坯标准时，湿装修工程、洋房公共区域装修工程仍属于承包人施工范围，若施工范围勾选表未勾选该部分工程内容，则由发包人与承包人签订补充协议，纳入该部分工程内容，承包人不以任何理由拒绝施工，并依照合同签订时的清单单价执行。

9.1.1.6.按合同约定内容，承包人承担本工程承包范围内的工程质量和工期的责任；承包人负责对分包人的工程提供配合和管理并进行施工总协调，参加分包人的工程验收和竣工验收。

9.1.1.7.遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人、监理人。严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，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。否则，由此发生的费用及由于承包人责任造成的罚款由承包人负责。

9.1.1.8.已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，如在交付发包人前发生损坏，承包人自费负责维修。

若由于承包人所采取的保护措施不能满足现场实际需要，发包人、监理人提出整改意见后，承包人在规定的时间内仍不能按要求完成并满足现场实际需要而发生损坏的，承包人除了按上述约定自费修复外，承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金。

9.1.1.9.承包人在施工现场规划红线内搭设的临时设施必须经发包人及监理人审批同意后方可实施。临时设施占地具有一次(期)性,若后期工程继续由承包人中标承包的，临时设施须重新申请占地,承包人需无条件拆除原场地临时设施，并配合发包人在新址搭建临时设施，承包人必须无条件服从搬迁至新址并负责其费用，不再计取；若后期工程由第三方中标承包的，因发包人原因要求承包人搬迁，则承包人必须无条件服从，搬迁费用另行计取。

9.1.1.10.承包人须全力协助发包人办理相关报批报建手续；承包人须积极响应政府相关部门及发包人提出的要求，负责到工程所在地政府有关部门办理相关业务。发包人、承包人双方各自承担应付费用。若因承包人原因造成发包人损失的，由承包人按损失金额的双倍向发包人支付违约金，发包人有权在任何支付给承包人的款项中扣除。

9.1.1.11.因承包人的原因造成的在施工过程中与周边社区、居民、建筑物等所产生的投诉、纠纷等由承包人负责协调并解决，其产生的费用由承包人负责。

承包人应有完备的保护措施确保不限于红线内外的周边社区、建筑物等不受损害，若因承包人原因，导致周边社区、建筑物等发生损害的，由承包人承担责任并负责维修、赔偿以及由此发生的其他一切费用。

9.1.1.12.承包人应对施工场地及周围的地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木之状况进行保护。若发现正常施工措施及现有条件已不能达到保护目的，承包人应及时报告，经总监理工程师、发包人批准采取特殊保护处理的，发包人承担不包含在招投标内容中的额外保护费用。

9.1.1.13.承包人应对所采取的保护措施进行监测，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。

9.1.2.承包人已充分了解当地政府关于治污减霾最新政策及相关措施要求，在投标报价时已综合考虑雾霾天气带来的工期延误及费用增加，竣工时不顺延工期及结算时不另增加费用。

9.1.3承包人接收场地后，承包人无条件配合土方回填后绿化施工前一切裸土覆盖，上述所有费用已含在承包人投标报价中，不再另外计取。

9.1.4承包人公司质安部门每月不少于1次对本工程进行安全、质量检查，检查报告需包含时间、地点、检查人员、现场排查的安全及质量隐患、整改措施和销项计划等基本信息，并于检查完成后一周内将检查结果抄送项目备案。

9.1.5承包人须做到工完场清，承包人工程完工清洁标准详见本章3～43 《 附件六工程完工清洁移交标准》。

**3～10施工组织设计和工期**

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

（1）承包人在施工图审核完成之日起15天内须编制详细的可供监理检查的切实可行的质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构（有管理人员及特殊工种上岗证、资格证）、施工材料设备进场计划（含分包及发包人供应材料）、承包人与分包人现场配合事项、成品保护措施等的施工组织设计，并报送监理人、发包人审批；开工之日起10天内，承包人提交砌筑抹灰工程专项保质方案（含构造节点大样图）报送监理人、发包人审批；承包人在收到发包人提供的防渗漏体系文件之日起10天内，根据该文件深入结合本工程实际，编制详细而具体的防渗节点深化设计图及专项保质方案报送监理人、发包人审批；发包人和监理人在承包人提交之日起10个工作日内未予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意。承包人未按时提交上述内容，**承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金**，并按发包人、监理人指定要求提交上述内容及整改措施。

（2）承包人根据合同的要求编写详细的《总施工进度计划》（此计划应包括但不仅限于：各单栋及公共部分的各部位的分部分项工程施工进度安排、精确到以“日”为单位的施工进度时间段）以及相应的《资金投入计划》，并在开工之日起15天内向发包人报送，经发包人审核确认后的《总施工进度计划》及《资金投入计划》作为日后工程进度款的支付依据之一。承包人编制的月计划应在每月公历20日前提交，并根据合同约定的节点工期编制月进度，逾期不上报月计划的，发包人有权暂缓支付当月进度款。

（3）每月25日前向发包人、监理人书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。

（4）每周例会由承包人向发包人和监理人汇报工程情况的内容：包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。承包人负责组织和主持与分包人有关的协调会议，并在会议后一天之内向发包人、监理人提交会议纪要。

#### 

#### 3**～11**开工及延期开工

11.1.开工日期和竣工日期

11.1.1.本合同工期包括人员进场、临设搭设、施工准备、建筑物脚手架拆除至验收合格完成备案在内的所有工作所需的时间。承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期并完成备案，不得延误。

11.1.2.承包人需要充分了解工程所在地的水、电供应情况，备用满足环境保护要求的燃油发电设施及燃油供水设施（包括水池）保证工程在市政停电断水时正常施工，发包人不考虑因为市政停水、停电而给承包人经济补偿及顺延工期。

具体工期详见招标文件相关条款。

11.2.开工及延期开工

11.2.1.承包人不能按时开工，应当不迟于合同约定或开工令规定的开工日期前7天，以书面形式向发包人提出延期申请并注明延期开工理由，经发包人书面同意后，开工日期顺延；发包人不同意的，开工日期不顺延，承包人应按合同约定或开工令规定的开工日期开工。

11.2.2.因发包人原因不能按照本合同约定的开工日期开工，发包人应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，工期相应顺延。

#### 

#### 3**～12**暂停施工

12.1.发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人须按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。

12.2.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；如果因承包人原因造成停工而影响工程进度时，若发包人要求承包人退场,承包人应无条件退场，并且承包人须向发包人支付实际损失费用（包括但不限于：发包人因施工单位进场而增加的造价和费用、因承包人退场引起发包人对业主延期交楼的违约金等）的1.3倍作为违约金。

12.3.不论何种原因（除因发包人运营开发节奏调整外）造成全面停工的，若全面停工（单位以“天”为单位）时间累计在20天内的（含20天），总工期不予顺延，停工费用损失不予计取。除不可抗力以外，其余无论任何原因造成暂停施工，承包人都应派员对项目现场、堆场、仓库、加工区域、住宿、办公室等各临时设施、所有到场材料和已完工程进行保护和看管。因承包人不到位所引起的损坏或遗失等，由承包人自费负责恢复到原有状态。质量保修期仍需按照本合同约定的保修期起算点起算。

因发包人原因造成全面停工时间累计超过20天的，按停工的第21天起计算相应的顺延工期，停工费用损失按停工第21天起计由双方另行协商。

因不可抗力不限于政府原因造成全面停工时间累计超过20天的，按停工的第21天起计算相应的顺延工期，停工费用损失不予计取。

全面停工定义为施工停滞，无工人开工。

#### 3～13工期延误

13.1.因以下原因在施工关键线路（按承包人提交并经发包人、监理人确认的施工网络计划中的关键线路）上造成延期，经发包人确认，工期相应顺延：

13.1.1.发包人、监理人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；

13.1.2.发包人供应的材料设备未按双方约定的时间进场的或交验时发现缺陷需更换的；

13.1.3.设计变更或修改导致增加的工程量累计超过工程总价的15％；

13.1.4.不可抗力；

13.1.5.发包人同意工期顺延的其他情况。

13.2.承包人在上述情况发生后2天内，应就工期以书面形式向发包人提出报告。发包人在收到报告后7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。如承包人未在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。

#### 

#### 3**～14**工程竣工

14.1.承包人必须按照合同约定的竣工日期竣工并完成备案。

### 

### **3～15质量与验收**

#### 15.1.工程质量

工程质量等级标准为：按本专用条款的约定现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格等级。

#### 15.2检查和返工

①承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人、监理人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人、监理人的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向发包人及监理人提供与工程质量有关的技术资料。承包人拒绝检查或者拒绝提供相关资料的，承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金。

②工程质量达不到现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，承包人应按发包人和监理人的要求的期限内进行返工或拆除和重新施工直到符合约定标准，由承包人承担返工或拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

③承包人不按施工图施工造成返工的，承包人应按发包人和监理人的要求的期限内进行返工或拆除和重新施工直到符合约定标准，由承包人承担返工或拆除和重新施工的费用，工期不予顺延，并且承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金。

#### 15.3.隐蔽工程和中间验收

①分部分项工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，承包人应进行自检合格后，并在隐蔽或中间验收前12小时以书面形式通知发包人代表、总监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格的，发包人代表、总监理工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格的，承包人应在发包人、总监理工程师限定的时间内整改，直至符合约定标准后方可继续施工，且工期不予顺延，由承包人承担发生的全部费用。

②合同定义的关键工序施工完毕后，必须经总监理工程师、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向总监理工程师提交三检记录、施工交底记录等资料并通知发包人），方可进行下道工序施工，否则暂停支付该部分进度款，直至发包人确认该部分工程合格为止；合同定义的关键工序具体如下：

基础工程：测量放线→土方开挖（验槽）→基础垫层→模板→钢筋绑扎→混凝土→土方夯填→面层；

主体及装饰工程： 测量放线→钢筋绑扎及支模板→混凝土→砌体放线验线→砌体→砼表面处理→抹灰（分层验收）→油漆或其他饰面；

楼地面工程：楼地面测量放线→洞口处理→地面清理→砂浆找平→防水→保护层→其他面层；

门窗工程：门窗框初步固定→塞缝→防水→收口→打胶；

瓦屋面工程：面层清理→找平层→防水→隔热→保护层→找平或挂瓦条→屋面瓦等面层；

设备安装：

1.给水管暗设定位→给水试压→系统试压

2.排水管坡度→伸缩节、检查口设置→存水弯设置

3.线管暗设定位→箱、底盒安装定位→穿通铁丝

有防水要求的地方，均应进行淋水或闭水试验，并经验收合格后才能进行下道工序。

中间验收

①每分项分部工程施工必须符合国家分项分部工程质量检验要求并达到发包人验收要求，每分项分部工程检验流程为：承包人自检→总监理工程师全面检查、发包人抽查→承包人整改→总监理工程师、发包人验收。

②承包人每分项分部工程工期是指从承包人计划施工开始到总监理工程师、发包人验收为止。

③承包人应提前4小时（工作时间段）书面通知总监理工程师检验，再由总监理工程师书面通知发包人参与检验。通知包括中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，总监理工程师在验收记录上签字后，承包人才可进入下一工序施工。验收不合格的，承包人在总监理工程师限定的时间内修改后重新验收。承包人整改完成后经过承包人自检达到验收要求的，由承包人在整改达到验收要求前4小时书面通知总监理工程师验收，再由总监理工程师书面通知发包人参与验收。

④发包人、总监理工程师不能按时进行验收，应在验收前4小时（工作时间段）以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过8小时（工作时间段）。总监理工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收的，承包人可自行组织验收。

⑤承包人应在中间验收前完成自检并确保达到检验要求，如同一部位两次以上中间验收不合格，承包人承担质量违约责任。发包人、总监理工程师视情况要求停工整改，工期不予顺延。

为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包人应按照实际情况报施工方案经发包人确认，发包人可根据实际情况要求承包人做标准施工样板（包括砌体、抹灰、水电管线、涂料、门窗安装、防水、瓷片、pc工法样板等等），样板经发包人验收合格后承包人方可按样板进行大面积施工。样板工程经发包人验收不合格且经一次整改后仍不合格的，发包人有权单方解除合同。所有施工样板工程的工期及施工费用均已在合同总工期及价款中包括，不再另外增加工期及计价。

为维修方便，承包人应在工程隐蔽之前，向发包人提交每户的水电管路布置竣工图，详细标注各种管线的具体位置和详细尺寸，并在实体结构上用红黑油漆标注。

设备调试：

①双方需要设备调试的，设备调试内容应与承包人承包的安装范围相一致。

②设备调试的管理按合同约定质量管理规定执行，由于承包人原因造成设备调试达不到验收要求，承包人按发包人、总监理工程师要求重新安装和设备调试，并承担重新安装和设备调试的费用。

15.4因承包人施工质量原因（如渗漏等质量原因）引起的质量问题，导致第三方（包括分包人和购房业主）损失及索赔的，承包人应无条件予以修复并赔偿发包人因此造成的一切损失。

#### 

#### **3～16**重新检验

当发包人、总监理工程师要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格的，由发包人承担由此发生的费用，并相应顺延工期。检验不合格的，由承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

#### 

#### **3～17**工程试车

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。

②设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、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，工程师在试车记录上签字。

③工程师不能按时参加试车，须在开始试车前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。

④设备安装工程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。通知包括试车内容、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，双方在试车记录上签字。

⑤双方责任

（l）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。

投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如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，另行签订补充协议。

### 

### **3～18**安全施工文明施工

承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例、专用条款以及现行国家及地方相关规定执行。如承包人现场安全文明施工未达到要求，发包人有权要求承包人限期整改，如整改后仍达不到要求，发包人有权要求暂停施工整改、结算时扣除该部分费用，由此造成的工期延误由承包人负责。建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理详见本章的《安全文明施工管理》。

#### **18.1**.安全施工与检查

具体要求详见本章的《安全文明施工管理》。

#### **18.2**．安全防护

具体要求详见本章的《安全文明施工管理》。

#### **18**.3事故处理

具体要求详见本章的《安全文明施工管理》。

#### 

#### **3～19工程量确认**

19.1.承包人应每次向总监理工程师提交一式六份已完工程进度款申请报告（表）。

19.2.除另有特别说明外，承包人应根据合同的规定和批准的施工图纸、设计变更图纸向发包人及监理单位报审已完工工程量，并由发包人核实并确认已完工程的价值。当总监理工程师要求对工程的任一部分或几部分进行计量时，总监理工程师应当书面通知承包人，承包人应按通知要求立即前往协助监理人人员从事上述计量工作，并提供此计量所需的一切详实资料。承包人未能按要求时间前往参加计量并提供详实资料，则由总监理工程师进行的或由他批准的计量应直接被认为是对这一部分工程的正确计量。

19.3.除合同规定可调整的之外，总价包干部分的工程承包人已根据实际情况自行报价，如有错漏概由承包人负责，结算时不得调整（合同履行过程中，不论任何原因导致承包人中途停工、缓建或者撤场的，凡是未完成合同约定的施工范围工程，在结算时都须扣减未完成部分工程量相对应的造价，只按照已完成工程计算其对应的造价，未施工部分的不予计取）。承包人清楚知悉合同履行过程中存在中途退场的风险，承包人的报价中已充分考虑中途退场可能对承包人经营收入及利润的影响，承包人承诺不以不平衡报价为由要求对合同价款进行调整。因任何原因导致承包人中途停工、缓建或者撤场的，承包人已完工程造价按如下原则计算：已完实体产值=已经完成的实际工程量×对应合同清单综合单价。

**3～20.**各种对承包人的违约金、罚款及合同规定应扣款项，发包人应书面通知承包人（发包人信息化系统、电子邮件、EMS邮件均为发包人向承包人履行通知义务的有效方式），如承包人对该次扣款有异议，应于7日内提出，逾期未提异议的视为认可，在当期工程进度款或应付给承包人的其他款项中扣除。

**3～21.**承包人应凭合法有效的增值税专用发票向发包人收取工程进度款，否则发包人有权暂不支付。发票应在开出30日内提交给发包人，因发票未能按时移交给发包人造成的经济损失，由承包人承担。

发包人不接受承包人委托第三方向发包人开具增值税发票（注：仅此处“第三方”指：包括但不限于承包人的股东、上级、子公司等）。承包人开具的发票须符合国家税收法规政策要求，因承包人开具的发票不及时、开票不规范及其他原因导致发包人无法及时认证、抵扣发票等情形，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失。

承包人应在每期付款期限届满前7个工作日内，按本合同业务一般纳税人适用的税率提供等额、合法有效的增值税专用发票（除非本合同已有特殊约定，否则适用的税率不包含差额征税简易计税、清包工、供材等特殊计税方式对应税率）。若涉及建筑服务，则发票的备注栏须注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。承包人无法在上述付款期限内提供相应的发票的，发包人有权顺延支付款项而不承担违约责任。

承包人收取结算初审工程款（即累计支付至初审造价的90％）时，应按结算初审无争议造价提供全额增值税专用发票（含质量保证金的发票），否则发包人有权暂不支付。双方因结算产生争议的，不得影响发包人土增税清算，当发包人开发的项目达到土增税清算条件时，承包人应在收到发包人通知后7日内按发包人核定的结算初审无争议造价向发包人提交全额工程款发票，否则因此导致发包人多缴纳的税费均由承包人承担，因争议部分工程款未开具发票给发包人造成的损失由责任方承担，责任无法区分的由各责任方平等分摊。

承包人收取竣工结算价款（即累计支付至工程结算总价的97％）时，应按工程结算总价提供全额增值税专用发票（含质量保证金的发票），否则发包人有权暂不支付。

**21**.1.承包人收取竣工结算价款时，应按本章的21款要求提供全额增值税专用发票，否则发包人有权暂不支付。如因特殊原因（包括但不限于代付三方材料款、垫付农民工工资、执行法院裁决和政府决定的款项）发包人先行支付工程款的，承包人应于发包人通知之日起七日内开具相应数额的发票，承包人不履行开票义务的，承包人须向发包人支付违约金，违约金以应开发票额度为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍计算。凡承包人未能按约定及时向发包人开具发票的，发包人可向人民法院起诉，要求承包人按合同约定开具发票并承担违约责任。

**21**.2.虚开发票违约责任的约定

承包人应按照相关法律规定，如实开具发票【不得开具虚假发票，或由非承包人公司代开发票（税务局按规定代开的发票除外）】。否则，发包人有权要求承包人在一周内重新开具发票，并有权提前终止合同，要求承包人支付虚开发票额度50%的违约金，该金额不足以弥补发包人损失的，发包人有权向承包人另行追偿；同时，发包人有权将收到的发票、联系人、联系方式送交承包人公司所在地的税务机关处理。

**21**.3.发票遗失处理原则

若因发包人原因发票遗失的，承包人应提供发票记账联复印件及承包人所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》；若因承包人原因发票遗失的，承包人应当负责提供相关凭证或重新开具发票。

**21**.4.承包人纳税主体身份变更的约定

若承包人纳税主体身份（小规模纳税人/一般纳税人）发生变更，应自变更之日起15日内，以书面形式告知发包人。

**3～22**.承包人须按照国家规定建立施工人员实名制管理，并将施工人员名单造册提交发包人监督，发生施工人员变动时必须及时提交变更后名单。因未提交施工人员名单或名单不准确的，在发生欠薪讨薪事件时，认定承包人施工人员范围以发包人认定为准。承包人必须无条件确保民工工资得到及时发放，无拖欠民工工资现象，并采取发包人认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，如发生承包人拖欠民工工资并且向政府或发包人索要承包人拖欠工资的，发包人有权在剩余进度款范围内代承包人向民工支付工资，承包人对发包人垫付工资的人员范围和工资数额均不提异议。发包人代支的工资除了从当期工程款内直接扣除外, 承包人须向发包人支付违约金，违约金以发包人所垫付的民工工资金额为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍计算，自发包人垫付之日起，至发包人实际扣除之日或承包人向发包人支付之日止。违约金在下期进度款中扣除。未在下期进度款扣除或承包人在发包人处已经无款可扣的，起计逾期支付利息。发包人可以在承包人其他任何款项中扣除所垫付的工资和相应的违约金与利息。

**3～23**.在发包人按月进度或按节点支付工程进度款前，承包人需向发包人项目部提供发放农民工工资台账和承诺书（详见本章附件承诺函1《关于按时足额发放民工工资的承诺书》），并经发包人项目管理部、监理人核实无拖欠民工工资后支付工程进度款。如承包人提供发放民工工资的台账和承诺书虚假不实，发生拖欠民工工资问题，承包人须按本章第4.27款的约定承担违约责任并按本章附件承诺函1《关于按时足额发放民工工资的承诺书》的约定向发包人承担违约责任。

**3～24**发包人有权对安全生产、质量、进度有重大影响的工程款支付情况进行定向监督：发包人与承包人设立工程款共管账户，通过共管账户，发包人对本合同项下工程价款的收支情况进行定向监督，确保其专款专用于本合同项下的工程价款支付。

### 

### **3～25、材料设备供应**

#### 材料供应

发包人、承包人双方采购供应的材料设备必须符合设计要求、国家相关质量标准及政府有关规定，均需有原出厂合格证明和质量保证书等必要的质量文件资料，必要的还须提供符合规定的生产许可证。

**25**.1.承包人供应的材料设备：

**25**.1.1.由承包人采购的主要材料设备均需监理人及发包人审核确认并封样后方可采购，承包人均需向监理人及发包人报送至少三家供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，若有未报监理人和发包人确认的材料和设备，承包人所采购材料无条件拆除及撤场。

**25**.1.2.非承包人原因导致使用代用材料、设备的，须经征得设计单位和发包人同意，因而导致的费用增减由发包人、承包人双方协商解决。

**25**.2.发包人供应的材料设备：

**25**.2.1.发包人供应材料设备是指由发包人直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由承包人负责安装；材料设备运到现场后，承包人应安排适当通道及卸货位置，并**由承包人负责卸货及**在到货后的 2 小时内组织验收。承包人应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而承包人逾时未验收，视为承包人已验收、接收发包人供应材料并承担该材料费。对接收后的材料设备承包人负责保管，如材料设备损坏、丢失则由承包人承担全部责任。

**25**.2.2.承包人应在收到施工图纸（包括部分图纸）后7天内编制发包人供应材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报发包人审核，承包人不及时上报或上报数量、规格有误，由承包人负责。由于设计变更引起发包人供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，承包人应在收到变更通知7天内书面通知发包人。

**25**.2.3.材料设备量由按照合同规定的工程量和此后设计变更引起的调整工程量套用工程所在地定额规定或招标文件有关发包人供应材料设备损耗率说明计算包干使用，损耗率没有规定的，双方在现场做样板实测确定。属承包人超额订购或使用的材料设备用量由承包人承担。

**25**.3.发包人推荐品牌详见本章第4.53款《 发包人推荐的品牌》。

#### 

#### **3～26材料的检验**

26.1.发包人、承包人供应的材料、发包人推荐品牌的材料、成品、半成品均应附有出厂证明。材料必须在使用前进行检测，材料的抽样送检必须在施工现场进行，且须由发包人、承包人、监理人在场监督，三方送检合格后方能使用。

26.2.承包人收集所有材料的相关资料后需经发包人代表及总监理工程师核对样板后方可进行施工及安装，否则发包人可要求承包人重新检验后再使用。

### 

### **3～27工程变更**

#### 工程设计变更

27.1.发包人有权对设计图纸进行变更、对工程量进行调增、调减，这均属于合同范围，承包人应及时按变更进行施工，不得以任何理由拒绝及索赔。如果承包人不接受而产生影响工程质量和进度的，按情况经发包人和监理人测算后，由此产生的所有损失费用均由承包人负责，并另向发包人支付损失费用的20%作为违约金。

设计单位提出的设计变更，必须经发包人批准并加盖发包人公章后，承包人才能按变更图进行施工。

27.2.承包人不得擅自变更设计，否则，承包人应无条件将工程恢复至原设计图纸的要求，由此产生的费用及导致发包人损失的，由承包人承担，工期不予顺延。

27.3.因承包人施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由承包人承担，工期不予顺延。

27.4.发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人确认；对于可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责。

27.**5.关于变更、签证的申报程序：**

27.5.1.承包人应在变更、签证事件完成之日7个日历天内、并在隐蔽前（变更、签证工程被隐蔽无法验收或计量的，发包人、监理人有权拒绝变更或签证办理）按发包人要求在发包人系统完成完工确认申报。承包人在申报完工确认时须按发包人要求提交签章完善的附件资料，包括不限于：工程指令单、图纸、施工范围图、现场收方图/大样图、现场施工照片、费用申报清单等。自变更、签证事件完成之日起超过7个日历天承包人仍未按约定完工确认申报的，在工程造价审核时，按应上线时间(完工后7个日历天内)与实际上线时间差额计算延迟天数，乙方每延迟1天，按该项签证变更结算造价的2%承担违约金，直至将此单签证变更结算造价扣完为止。完工确认禁止事后补办，承包人不及时上报审批的，发包人有权不接收、不计算及不支付相关费用。

审批流程中的签证变更价格均为预估价，若签证变更单中加盖有发包人项目部印章的仅视为对完工的确认，不视为对最终工程量及价款的确认，最终造价需待结算阶段经双方按实计算达成一致意见为准。

27.5.3.办理签证时，承包人应提供经发包人确认的有关方案或数据原件，签证单原件一式五份，发包人、承包人双方各两份，监理人一份。所有在施工过程中签发的签证单，承包人必须提供原件。复印件一律为无效文件，不能作为付款和结算的依据。

#### 

#### **3～28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。

#### 

#### **3～29确定变更价款**

所有变更工程（包含设计变更工程、新增工程、现场签证）的计价原则，均按本章关条款执行。

### 

### **3～30 竣工验收与结算**

承包人需要提交的结算资料：发包人、监理人确认的竣工图，招标图、设计变更单（原件），经发包人、监理人确认的现场签证单（原件），竣工验收报告（原件）、工程量计算书（采用正版计量软件版，包括钢筋抽料表），工程结算表，甲指材料结算明细（原件）、**材料收料单（如甲方另有对材料要求，必须提供）**及结算需要的其它资料。

#### 

#### **3～31分阶段结算资料提交及竣工验收**

31.1鉴于本项目开发次序分批实施，对周期内已完成且无争议的工程量（含变更、签证、索赔等）可进行过程结算。

31.2桩基础、基坑/降水/边坡支护、地基处理、±0.00（或地下室顶板）以下、±0.00（或地下室顶板）以上部分，工程完工后需进行验收与结算资料提交，各阶段结算资料（所有涉及的各专业）必须一次性提交齐全，若承包人未按发包人要求提交或未提交齐全的，经发包人书面通知催交之日起28天内仍未提交或补齐的，则发包人有权不再接收承包人提交的结算资料。承包人对此不可提出异议，自行承担未能结算的法律后果。承包人同意按发包人现有的结算资料进行结算。如发包人同意接收承包人逾期提交的结算资料的，则承包人须按伍仟元/天向发包人支付违约金，计算该违约金的日期自经发包人书面通知催交之日起28天开始计取，至发包人同意接收承包人逾期提交的结算资料完毕，承包人对此无异议。

31.2.1桩基础、基坑/降水/边坡支护、地基处理、±0.00（或地下室顶板）以下部分验收与结算提交：

31.2.1.1桩基础、基坑/降水/边坡支护、地基处理工程：在对应的工程内容完工并经监理人及发包人验收合格之日起30天内，由承包人向发包人移交合格的结算资料；如不按时提供，发包人有权不予计取，发生争议引起的一切后果由承包人负责。

31.2.1.2无地下室的建筑物：在±0.00以下部分完成并经监理人及发包人验收合格之日起30天内，由承包人向发包人移交合格的结算资料（含土方、签证、设计变更等）；如不按时提供，发包人有权不予计取，发生争议引起的一切后果由承包人负责。

31.2.1.3有地下室的建筑物：地下室顶板完成后经监理人及发包人验收之日起30天内，由承包人向发包人移交合格的地下室顶板部分及以下的结算资料（含地下室、土方、签证、设计变更等）；如不按时提供，发包人有权不予计取，发生争议引起的一切后果由承包人负责。

31.2.2±0.00（或地下室顶板）以上部分至工程竣工：

工程竣工验收合格之日起30天内，由承包人向发包人移交合格的完整的工程竣工结算资料，且结算资料必须明确竣工结算的具体范围。如不按时提供，发包人有权不予计取，发生争议引起的一切后果由承包人负责。

31.3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的验收要求，提前15天向监理人提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理人认为符合验收条件后组织发包人、监理人初步验收。承包人必须按发包人要求做好分户分项验收“标识”工作。

31.4初验合格后，发包人与有关部门联系，确定验收日期，组织有勘察、设计、监理人、政府有关部门、发包人、承包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，发包人可以在通知承包人后，自行委托第三方对上述质量问题进行整改。所花费的整改费用，在承包人任何款项中扣除。不足扣除的，发包人可另行追索。承包人对此不可提出异议。

31.5为保证工程竣工资料的完整性与统一性及顺利通过政府部门的验收，承包人必须无条件地配合完成退场前已完成的本工程分部分项工程竣工资料的整理报批工作。

若工程竣工资料未能达到上述要求，发包人、监理人提出整改意见，承包人未能在发包人、监理人规定的时间内按要求完成时，承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金。

31.6承包人竣工验收通过后30天内向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸一套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。另外，承包人应大力配合发包人及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后，交由发包人移交档案馆。承包人未按规定向发包人移交资料的，每逾期一天，按伍万元的标准向发包人支付违约金。若承包人整理的资料不符合档案馆的存档要求时，则承包人承担与档案馆沟通的责任，直至承包人整理的档案符合提交要求。

31.6.1按期竣工验收、办理竣工备案手续并移交工程是承包人基本合同义务和法定责任，承包人不得以任何理由（包括但不限于发包人提高工程造价、先予办理结算、补偿经济损失、承诺免予追究施工方工期、质量等责任）拖延办理竣工验收手续。发包人书面通知要求承包人办理竣工验收手续（包括但不限于参加工程联合验收、质量整改验收、提交竣工验收资料和在竣工验收备案表上盖章等）时，承包人不回复发包人的通知或者在回函中提出各种经济要求或理由不参加验收，或者参加竣工验收后不提交竣工验收资料、不在竣工验收报告上签字盖章、不在竣工验收备案表上盖章，以及其他不办理竣工验收手续的，即构成承包人重大合同违约。发包人应书面督促承包人按期履行具体的竣工验收义务，承包人必须无条件履行。如承包人不履行相关竣工验收义务，则承包人须自发包人书面要求承包人办理相关竣工手续的期限届满次日起，向发包人承担合同价款20％的违约金（合同价款有调整的，以高的价格为计算违约金的标准）。违约金由承包人违约成立之日后7日内缴纳给发包人。逾期未缴，承包人须按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍向发包人支付利息。承包人承担本款约定的违约金违约责任同时，还必须继续履行及时办理相关竣工验收的义务。

31.7工程移交

31.7.1根据工程需要，完成某阶段工作时，应向下一工序的承包人办理工序移交手续。

31.7.2承包人应在竣工验收通过后10天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。如承包人不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，承包人须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用）。发包人所有应付款项均可停止支付。承包人并应按每逾期一天伍万元的标准，向发包人支付违约金。

31.7.3工程竣工，承包人应填写工程移交书，经发包人、承包人及监理公司三方共同验收合格后，承包人向发包人移交工程；因承包人责任逾期向发包人移交工程，导致发包人向业主交楼时间延误的，承包人承担由此产生的一切后果（包括但不限于向业主支付因延误交楼的赔偿金、为业主代付的物业管理费、与业主和解的赔偿费、为业主支付房费、代付生活费、延误交楼导致发包人名誉损失、相应的法律责任等）。

31.7.4工程在未移交发包人之前，承包人负责维护；如发包人提前使用，因使用损坏发生的修理费用由发包人承担。

31.7.5工程竣工验收并达到合同验收要求，承包人不得因自身的经济纠纷或其它原因（包括但不限于发承包双方之间的结算问题、付款问题等）而拒绝交付工程。如承包人拒绝移交工程的，自应当移交工程之日起，承包人每日需向发包人按照工程合同价款0.5‰承担违约责任。

#### 

#### **3～32工程竣工结算**

32.1.在通过全部工程竣工验收和配合发包人全面工程验收并办理工程交接手续、办完竣工资料移交手续（含全部工程应交城建档案馆的资料，且经市城建档案馆验收合格后），发包人、承包人双方进行工程结算，发包人收到承包人递交的完整竣工结算资料（含此后提供的补充资料）后尽快完成初审，通过对数后，双方签字确认对数结果。结算审核完毕后，签订终审结算书，办理结算手续。承包人在接到发包人发出的终审结算书15天内不答复或者未提出异议的，即按照发包人提出的终审结算书结算。

承包人未按合同约定及发包人要求的时间内提交结算资料且经书面通知后仍不提交结算资料的，按照发包人提出的结算造价予以结算，或者不来与发包人对数或对数后不签字，以及对发包人提出的终审结算书不予回复或不在限定期限内提异议，经发包人书面通知后仍无改变的，均按照发包人提出的结算造价予以结算。发包人可将发包人单方编制终审结算书向人民法院起诉，并根据诉讼结果承担责任，对双方均有约束力，作为发包人与承包人双方结算的根据和本合同工程结算定案。

32.2.工程结算总价为合同确定的合同价款及其调整、合同规定的其他款项的总和。

#### 

#### **3～33质量保修**

33.1.工程质量保修范围和内容

按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，承包人承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，承包人应按新规定无条件执行。

凡属于承包人原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因承包人进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于承包人保修责任范围；不属于承包人责任，但是属于承包人保修范围的，应由承包人维修，由此产生的费用由责任方承担。

33.2.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以工程通过验收备案后完善整改意见并正式移交发包人且双方在移交书上签字后第91天起计算，但不免除质量保修期开始计算前的保修责任。

33.3.质量保修责任

33.3.1.承包人在发包人将本工程正式交付给业主前，应根据承包范围、风险预判及交付套数，与发包人协商确定维修备料清单及数量，按时完成维修备料，并在保修期内视维修开展情况及时补充备料。保修期的头六个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员（经发包人项目部确认同意）常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到，确保维修质量。如因工程质量问题严重、范围大而承包人留驻维修的施工人员不足，经发包人通知，承包人应保证提供足够维修力量。如因维修质量不符合质量标准要求及维修人员不足而导致发包人承受损失的，发包人有权要求承包人按伍万元/次向发包人支付违约金或实际损失的1.2倍赔偿损失。保修期头六个月过后，如承包人认为工程遗留质量问题不多，可向发包人提出书面申请撤出驻现场维修队伍，但承包人应保证在发包人通知24小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

33.3.2.发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

33.3.3.凡因工程质量问题需进行维修的，同一部位同类型问题只允许承包人进场维修一次，承包人应做到一次性修好，并在维修后负责将施工现场清理干净并取得业主和发包人的验收签字；若维修后仍然存在同一部位同类型问题的，则由发包人通知承包人按时到场验证，并由发包人直接委托第三方（工程维修专业施工队伍）进场维修，由此产生的所有费用（包括但不限于发包人向第三方支付的修复费用、向业主支付的赔偿费用和发包人代业主承担的物业管理费、并处以该部分费用的20%且不低于2000元人民币作为违约金）可以从发包人未支付承包人的任何款项或保证金中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任，工程保修期相应顺延。如承包人的剩余款项或保证金不足扣除的，由承包人对发包人承担经济赔偿责任。如发包人通知承包人到场验证未修好的质量问题，而承包人不到场验证，由承包人自行承担一切责任。如承包人在验证时对未修好的质量问题有争议，应当在现场验证后7日内向发包人提交书面意见，作为双方日后协商依据，同时发包人仍应按照本条约定直接委托第三方及时维修，因此产生的所有费用仍应由承包人按照本条约定处理。如承包人未对质量维修问题提书面验证意见，视为承包人认可此前维修未能修好质量问题的事实，并按照本条约定承担相关责任。承包人超过7日提出的书面验证意见，不作为双方处理质量争议的依据，按照未提出书面意见的性质处理。

33.3.4.承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好的，则由发包人委托第三方（工程维修专业施工队伍）进场维修，并在施工前书面通知承包人，由此产生的所有费用（包括但不限于向第三方支付的修复费用、向业主支付的赔偿费用、业主因房屋质量问题而索赔、退房等造成发包人的损失等，并处以该部分费用的20%作为违约金）在施工后书面通知承包人，承包人有异议的应于7日内提出，逾期未提异议的视为认可，从发包人未支付承包人的任何款项中扣除，承包人对发包人自行委托第三方维修的维修费用及与质量问题相关的一切费用数额及其合理性均不提异议，并且不解除承包人的任何应负的责任，工程保修期相应顺延。如承包人的剩余款项或保证金不足扣除的，由承包人对发包人承担经济赔偿责任。

33.3.5.因承包人的施工质量原因或不按图施工造成房屋延误交付或者存在严重质量问题，致使业主退房、补偿等全部责任、发包人向业主支付的和解金、为业主支付房费、代交物业费、代付生活费等费用及发包人的损失、发包人向业主或其他第三方支付的违约金，均由承包人承担。承包人授权发包人全权代表承包人与相关业主就房屋质量造成业主损失（含鉴定费等一切费用）的问题进行谈判和代付，承包人应在收到发包人书面通知之日起3天内按发包人通知的指定方式支付有关费用，否则发包人有权就此费用直接从承包人的剩余款项或保证金中扣除（尚未支付完保证金的），若款项不足或保证金已支付完毕的，则由承包人在发包人规定的时间内直接支付给发包人。如承包人在发包人规定时间内不支付发包人通知要求的相关费用，由承包人按照该费用为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍为标准，向发包人支付违约金，违约金自发包人通知之日的次日起计算，至承包人实际支付之日止。但由分包人施工的部分应由分包人负责维修。

33.3.6.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，立即向工程所在地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

33.3.7.质量保修完成后，由发包人组织验收。

33.8本工程质保期满后，发包人如发现承包人不按发包人设计图施工，或者施工工艺不符合国家规范或行业技术规范，或者承包人施工过程中对建筑材料或配件等偷工减料、以次充好或使用非推荐品牌以及不合格产品等，造成本合同工程质量问题，引起房屋业主投诉或者政府检查提出警告和整改要求以及处罚等，均由承包人按照合同总额的20%承担合同违约责任。承包人应当负责维修上述质量问题，并自行承担一切费用。如因上述问题造成发包人有经济损失的，承包人还须赔偿发包人相应损失。发包人有权自行安排第三方对上述质量问题进行维修、整改或重做，所发生一切费用和开支都由承包人承担。承包人对发包人自行委托第三方维修整改重做均无异议，并对第三方施工造价不提异议。

**3～34质量保证金的返还**

建设工程质量保证金（以下简称保证金）是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定。

本工程缺陷责任期为5年。缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期。

缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

在满足保证金支付的时间条件后，承包人需以书面形式向发包人保修管理部门提出申请，发包人审核无异议后在20个工作日内将应付保证金【须经发包人先扣除应由承包人承担的全部费用及违约金（如有）】免息支付给承包人。

本工程自开始计算缺陷责任期满1年之日起20个工作日内，发包人将质量保证金的50% (同时扣除相应责任款) 免息返还承包人。

本工程自开始计算缺陷责任期满2年之日起20个工作日内，发包人将质量保证金的40% (同时扣除相应责任款) 免息返还承包人。

本工程自开始计算缺陷责任期满5年之日起20个工作日内，发包人将剩余质量保证金(同时扣除相应责任款) 免息返还承包人。

**3～35质量保修通知及资料的签收**

在质量保修期内，承包人需指定1-2名工作人员代表承包人于每月1-5日到发包人工程现场签收发包人的质量保修通知及有关资料。承包人应提供发包人代表签字确认或发包人盖章的确认函证明承包人指定的工作人员到达现场履行签收义务，否则视为承包人没有到达现场，发包人有权不再另行通知承包人即可自行维修或委托第三人维修，由此产生的费用从质量保证金中直接抵扣或要求承包人承担。

### 

### 3**～36**违约、索赔和争议

#### 违约

36.1.发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失。

当发生下列情况时，承包人应向发包人发出要求付款的通知，发包人收到通知后仍不能按约定付款，则发包人从约定应付之日的次日起按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）向承包人支付应付未付款项的利息作为违约金。承包人不得以未支付工程款为由私自停工，特殊事宜可提前通知发包人。

36.1.1.发包人无合理理由而不支付工程竣工结算价款。

36.2.承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。

36.2.1.自合同约定或开工通知书规定的开工之日起15个日历天内，承包人无法组织合同规定的人员、机械进场的，或进场人员、机械与合同严重不符的。

36.2.2.如果承包人履行合同义务行为达不到国家有关规定及合同约定的标准和条件，并经发包人书面要求改正后15天内仍未达到国家有关规定及合同约定的标准和条件的，发包人有权单方解除合同，并书面通知承包人后收回工程，由此造成的发包人经济损失，发包人有权在支付给承包人的任何款项中扣款补偿。如承包人剩余款项不足的，不足部分发包人有权向承包人进行追偿。

36.2.3.合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、补充协议以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排其他单位完成，发包人因此支付的全部费用及工期延误的损失由承包人承担。并且，承包人须按第三方进场施工工程造价的20%向发包人支付违约金。

36.2.4.如果承包人的施工进度或工程质量不能满足发包人要求导致本合同包含的部分工程项目须另外发包的，则发包人有权安排其他队伍进场，并直接从本合同中划除相应工程范围并从本合同中扣除相应的工程价款。同时书面知会承包人，但并不需要经过承包人同意，承包人必须无偿负责管理和配合。

36.2.5.工程保修期内发现重大质量不合格问题（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此造成发包人的损失，同时按该不合格项目所在的分项工程结算价的5％向发包人支付违约金。工程保修期从所在分项工程返工验收合格之日起重新计算。

36.2.6.因承包人原因不能按合同约定的工期完成任一工程节点的（包括但不限于±0.00完成日期、完成预售日期、封顶日期、外排架拆除日期、工程完成日期，详见合同约定及附件节点工期），各节点每逾期一天按合同价款0.5‰的金额向发包人支付违约金，发包人并有权书面通知单方面解除本合同（未完成部分另行约定）。违约金不足弥补发包人因为承包人工期逾期和未能按合同约定及发包人要求时间内撤出施工场地而造成的损失的，承包人还需赔偿发包人因此遭受的实际损失和预期利润。

36.3承包人自身债务（包括但不限于材料供应商提起对承包人追索欠付材料款的诉讼案件），不得牵涉发包人所在工程。

如法院判决承包人应当支付欠付的款项，而承包人向法院提出在发包人或发包人关联企业处尚有未付工程款，导致法院来发包人或发包人关联企业所在工程查封、冻结账户或先予执行扣划款项等，致使发包人无法付款给承包人，或者导致发包人其他经营受阻情况，均属于承包人严重违约，一切后果概由承包人承担，并由承包人向发包人承担违约责任。

凡有法院查封、冻结发包人或发包人关联企业账户或先予执行财产的事件，承包人应按发包人或发包人关联企业被查封、冻结或被先予执行的金额自法院查封、冻结、先予执行之日起7日内向发包人支付违约金。逾期支付，每日向发包人支付全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）4倍的利息。该违约金由发包人在承包人一切款项中扣除，并还需赔偿发包人遭受的实际损失。如承包人剩余款项不足抵扣的，由发包人按照法律途径向承包人追索。

36.4.因承包人自身债务造成法院/仲裁机构保全、冻结、划扣承包人在发包人处的应付工程款（包括但不限于进度款、结算款、质保金等），均属于承包人严重违约。因该法院/仲裁机构行为致使发包人无法支付工程款用于项目建设的，承包人应承担保全、冻结、划扣金额20%的违约金，并还需赔偿发包人遭受的实际损失。

#### 

#### **3～37索赔**

37.1.发包人、承包人均具有向对方索赔的权利。

37.2.承包人向发包人索赔的程序：

37.2.1.当索赔事件首次发生后的7天内，承包人将自己的索赔意向书面通知监理人，并呈交发包人一本副本。若索赔事件发生后的7天时间内，承包人未提出索赔意向书，则视为该事件不构成索赔。超出约定期限后提出的任何索赔事项，均不构成索赔。

37.2.2.承包人应保持索赔事件同期记录，以便合理地证明承包人后来要申请的索赔。监理人在收到承包人的索赔意向通知时，应先检查这些同期记录，并指定承包人进一步做好同期记录，承包人应容许监理人检查全部记录，并在监理人发出指令时提供记录的副本。未经监理人检查确认的，不能作为索赔的证据使用。

37.2.3.承包人在发出索赔意向通知后的7天时间内，向监理人报送一份索赔所依据的理由和索赔款项的具体细节账目的索赔报告。如果索赔事件尚未结束，承包人在索赔事件结束后的7天内，再报一份最终索赔报告给监理人。

37.2.4.监理人应在收到承包人索赔报告后14天内完成审查并报送发包人，监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本。发包人应在监理人收到承包人索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的60天内，向承包人出具索赔处理意见。若双方接受，此索赔事件结束；若任何一方不接受，经再次协商仍达不成一致时，则按本章第3**～**38款办法处理。

37.3.承包人未能按合同约定履行自己的各项义务，并给发包人造成经济损失的，发包人向承包人提出的索赔参照本章第37.2款约定的程序执行。

37.4.在任何索赔和争议期间，不论索赔是否有据，承包人不得拒绝或拖延合同的履行，不得停止施工，否则发包人有权单方解除合同，并要求承包人赔偿由此导致的发包人的损失。若索赔事件首次发生后的7天时间内，承包人未提出索赔意向书，则从第8天起，监理人及发包人有权拒绝承包人的索赔要求。

#### 

#### 3**～38争议**

38.1.因本合同引起的或与本合同有关的争议（除另有约定外），当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，均向[韶关市项目所在地](http://www.baidu.com/link?url=ZnW0Qdk9TxbgER7aHoO8kgDCmzP-epUeOUuIveWQPrPFLgsyYcD0h4fA7EtMMApsHBnMNfjUlW3y5cK6px2VJuxlCX-OsJAsqw5edO-nOGrnew8Y5mYv1ui79tbhCYvcvmEhav8nmUivcRp8zarU6gQYb5ylKTJ031KK8LJhFWoNGdu8pO_HMkq1bElWpA4h_etJ-shgMcfDKZxA3TGv9s1625bQokjWb_f0CDdYPxEshMn_tiRTefn8QF-scX-n0nEm6RK6_PV_n68J1CW5PK" \t "https://www.baidu.com/_blank)人民法院诉讼，并根据诉讼结果承担责任，对双方均有约束力。

38.2.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：

38.2.1.单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

38.2.2.调解要求停止施工，且为双方接受；

38.2.3.凡因发生争议但不属于上述约定情况而承包人停工的，均属于承包人违约，由承包人按照每停工一日按合同价款0.5‰的标准，对发包人承担违约责任，并赔偿因承包人停工造成发包人的经济损失。承包人坚持要求发包人满足承包人所提条件（包括但不限于要求发包人提高工程造价、先予补偿损失等经济要求，或者声称已经亏损或再做下去亏损更大而无法继续施工等理由）才同意继续施工或撤离施工场地的，属于承包人重大合同违约且履约不能，发包人有权单方解除合同，承包人须向发包人支付违约金，违约金按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍计算。此违约金与本款约定的承包人停工日期违约金合计。

### 

### **3～39其他**

#### **（1）工程分包**

承包人不得将本合同的全部或任何部分转让给他人。承包人如存在下列违约行为之一的，发包人有权单方解除合同，并书面通知承包人后收回工程，由此给发包人造成的经济损失，发包人有权在支付给承包人的任何款项中扣除，并且承包人须按该分部工程结算价10%向发包人支付违约金：

承包人以大包干形式（即采取包工、包料、包机械、包管理的形式）将其中的若干栋建筑或全部直接转包给第三方的；

个人单独或联合以承包人名义承包工程的，包括承包人本单位及外单位人员承包；

（2）承包人分包

分包须经发包人书面批准，并向发包人提供分包人资质证书、分包合同、分包工程施工方案，分包合同不得与本合同发生抵触。本合同规定的工程项目，如有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权要求该第三方单位离开施工场地，因此导致承包人与该第三方单位的争议由承包人负责解决并承担费用，若因此给发包人造成损失的承包人应予以赔偿。

承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包人的任何违约行为，均视为承包人违约，并承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金。

除法律规定的违法分包表现情形外，承包人有如下情形之一的，也视为承包人存在违法分包的行为，承包人承担违约责任：

承包人收取各项目经理、各分工区负责人、各分区域负责人管理费，由项目部或各分工区负责人、各分区域负责人垫资施工的；

承包人未配备各项技术负责人、工程师、财务、保安等现场管理人员，或承包人配备的各种管理人员不能满足现场施工要求和不符合发包人要求的；

承包人不委派代表承包人人员参加发包人、监理人组织的各项会议，经发包人指出后仍不按发包人要求纠正的；

各项目部经理、各分工区负责人、各分区域负责人或其他个人声称自己承建本合同范围内建设工程，或称自己承建本合同工程亏本，或称自己为本合同工程的“实际施工人”、“投资人”、“出资人”，或以本合同工程“实际施工人”名义进行诉讼的；

承包人不与发包人进行谈判、办理结算、向发包人索赔，而各项目部经理、各分区施工人、各分区域施工人以自己名义与发包人进行谈判、办理结算、向发包人索赔的；

承包人与个人或多人签订“建设工程承包协议”、“建设工程内部管理责任制”等名义文件，规定由个人负责承建本合同范围内工程，个人自负盈亏，风险自担，而由承包人将发包人支付的工程进度款按比例扣除管理费后再支付给个人的；或者与个人约定，在承包人与发包人办理结算完后，扣除承包人应得款项后余款支付给个人的；

未经发包人同意将工程分包给第三方（包括任何具备相应资质或不具备资质的施工单位、个体户、个人）的；

其他可视为承包人违法分包的行为。

承包人第一次出现上述情形之一的，发包人给予书面警告，承包人应在发包人要求期限内纠正，并应按照发包人要求出具书面保证所承包工程不存在分包；第二次出现上述情况或承包人不按发包人要求纠正的，或者不能出具保证不存在分包情况的，发包人按人民币贰万元/次进行处罚；发包人下达处罚通知后3个工作日内仍未纠正的，则按人民币拾万元/次进行处罚。发包人下达处罚通知后10个工作日内仍未纠正的，发包人有权单方面解除合同，承包人并须按伍万元/次向发包人支付违约金。合同解除后之后续事项的处理，按本章第**3～44**款执行。

凡发生有个人或单位以承包人总包工程实际施工人身份向法院提起诉讼或向仲裁委申请仲裁的，要求承包人支付拖欠工程款并要求发包人在未付工程款内承担连带责任的情况，承包人还需按照每日贰万元的标准向发包人承担违法分包的违约责任。违约金计算日期，自该起诉人/仲裁申请人提起诉讼或申请仲裁之日起，至该起诉人/仲裁申请人撤诉或撤回仲裁申请或者案件终审之日止。承包人并承诺发生上述情况的，由承包人与该起诉人/仲裁申请人自行协商解决，该起诉人/仲裁申请人向发包人主张的一切权利及责任均由承包人承担，否则承包人应按法院判决或仲裁裁决发包人承担责任金额的标准向发包人支付违约金。上述该违约金由发包人在承包人剩余工程款（包括但不限于本项目或承包人在贵司的其他项目中的剩余进度款、结算款、质保金）中扣除。如承包人的上述款项不足扣除，发包人有权向承包人追偿，并计取不足扣除部分的欠付利息。

发生上述第约定的诉讼或仲裁案件的，如法院或仲裁委委托鉴定起诉人或仲裁申请人施工工程的工程造价，该造价鉴定结论对发包人和承包人之间的结算无任何约束力，承包人不得以该鉴定作为任何结算的依据。发包人和承包人之间的结算，仍须按照本合同约定执行。

本合同及所有内容包括工程量清单，均为商业秘密。承包人不得以任何方式向第三方施工单位或个人泄露本合同造价及结算等方面的内容，也不得以本合同内容及清单作为与任何第三方施工单位或个人结算的依据。如承包人违反本条约定，由承包人按合同暂定总价的5%向发包人承担违约责任。

本合同关于违法分包的各种违约责任所约定的违约金可以累计，但因违法分包产生的违约金总额，不得超过合同总造价。承包人自身承诺的违约金不在此限。

与分包人（简称分包）的配合

承包人负责对分包工程进行总承包服务，总承包服务费按协议书相关条款约定执行，结算时不予调整。

各分包人的施工用水用电费用按协议书相关条款约定执行。

按发包人及分包人的要求完成有关项目施工，提供具备分包工程开工条件。

承包人应在进场前对已完成的工程及场地进行检查、确认、接收。

承包人应对本工程的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场安保负责。

成品保护应遵循“谁施工、谁保护”的原则，承包人对已完工工程的保护负有最终的责任，必须在工程完成后做好保护措施。

施工过程中，若存在对已施工成品产生破坏或污染风险的，施工方须对已施工成品采取必要的防护措施，且相关费用已在报价中综合考虑，不另计取。

示例：外墙喷涂工程在施工前，外墙喷涂的施工方须对已施工的门窗做好成品保护工作，相关费用已在外墙喷涂施工方的报价中综合考虑，不另计取。

由于分包人责任导致承包人的成品破坏（如抹灰、砌筑、面砖等），修补责任由承包人负责，修补费用在有证据的情况下由分包人承担，由承包人计算修补费用及其证明资料经发包人审核确认后在分包人支付工程款中扣除并转付给承包人。

承包人负责发放发包人、监理人所发出的工程指令，并负责督促分包执行。

承包人负责组织和主持与分包人有关的协调会议，并在会议后三天之内向发包人、监理人提交会议纪要。承包人建立定期的分包工程例会，每月一次月计划会议和每季度一次的季计划会议，并通知发包人及监理人参加；施工高峰期间，应进行每日碰头会制度，用以协调第二天作业面的矛盾；各分包应提前一周在例会上提出对道路运输、场地使用、楼面占用等要求。

承包人须对工程整体进度负责，熟悉各分包工程的具体要求，尤其是对影响土建施工进度的分部分项工程需特别注意。并应要求各分包提供专业承包的施工组织计划与进度计划，进行汇总分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法。

承包人在各分项施工前须与分包人联系，核对清楚各分包工程图纸与承包人图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一；了解其在分项工程上的特殊要求，如开槽、预留孔洞、预埋件等，并在每次隐蔽工程之前（如浇注混凝土），请分包配合确认。否则，因此而导致的额外施工费用由承包人承担。

按监理人、发包人要求向分包人提供标高、定位点线等，否则发包人有权另行委托他人实施，由此产生的所有费用由承包人承担。

承包人负责与分包工程有关的封堵补洞工作。非承包人责任造成的二次返工堵补和收口，承包人只负责管理和督促相应分包人的施工,不承担相应费用，涉及的费用由责任人承担。

承包人负责向分包人提供合同约定的所有合理设施，包括但不仅限于以下所列项目：

承包人脚手架在拆除前应报监理人批准。

承包人须在每个层面设立若干灭火器，统一管理，各分包建立若干兼职消防员。明确动火证制度，执行动火监护的有关规定和申报制度。

提供通道与场地，负责安排作业面及作业时间；负责分配分包人的施工、办公、仓储等用途的场地，分包人自行解决办公设施和仓储设施。

提供施工用照明用电、施工用水接驳点，并供应其调试所需负荷。每栋建筑单体均须按本合同第四册要求设置配电箱，不再另行计费，为确保施工用电安全和各线路的负荷平衡，承包人负责各分包工程在使用电源之前，收集分包人的负荷要求，并统筹安排，从分电箱引出到开关箱的所有费用由专业分包人自行承担。

按本招标文件履行施工总承包服务。其中，垃圾清理（包括总承包人及各分包人的垃圾）按本招标文件及合同其他相关约定执行，若不及时清理，则按本章3**～52**附件七《承包人现场进度、质量、材料、规章管理及罚款细则》及合同其他相关约定追究承包人的违约责任。

发包人分包人工程的竣工资料，由分包人整合、装订后直接交承包人，由承包人统一汇总。发包人负责组织竣工验收并有督促分包人的义务。

施工中如因承包人原因影响分包人的合同工期，工程延期的责任由承包人承担。

若由于承包人原因，承包人未能按上述要求提供总承包服务时，视为违约，承包人须承担违约责任，**承包人并须按伍万元/次向发包人支付违约金。违约金由承包人直接转入项目建设单位。**

#### 

#### **3～40不可抗力**

40.1.双方约定不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落、政策的颁布及改变、其他非发包人或承包人责任造成的爆炸、火灾等事故，以及以下方面的自然灾害：

40.1.1、6级以上的地震；

40.1.2、8级以上持续24小时的大风；

40.1.3、持续降雨24小时且降雨量为200mm以上；

40.1.4、日最高温度42℃以上且持续24小时；

40.1.5、24小时内持续降雪量达15mm以上。（暴雪红色预警信号）

40.1.6、不可预见的传染性疾病。

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

40.3.因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

40.3.1.工程本身（指工程实体部分。但是，承包人施工质量及安全措施未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三者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的损害、清理、修复费用，由发包人承担；

40.3.2.承包人项目部建筑物及其办公设备、居住场所和个人财物及生活设施、施工场地机械设备（包括施工脚手架、外挂安全网等）损坏及停工损失，由承包人承担；

40.3.3.发包人、承包人施工场地内人员伤亡和除本章第40.3.1款、40.3.2款约定以外的财产损失及相关费用由其所在单位负责，各自承担；

40.3.4.停工期间，承包人应监理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；

40.3.5.因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，若非迟延履行则可避免的损失，由迟延履行方的承担相应责任。

#### 

#### **3～41保险**

发包人负责办理施工现场发包人人员的生命财产的保险及第三者的生命财产的保险、建筑工程一切险，由于不可抗力造成本工程承保项目的损失或损害时，承包人应及时向发包人提交索赔资料，配合保险公司的调查，并无条件接受保险公司的理赔。

承包人负责办理承包人在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险及当地政府主管部门要求购买的其他保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

#### 

#### **3～42专利技术及特殊工艺**

42.1.发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应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或特殊工艺，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。

#### 

#### **3～43**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小时内报告工程所在地文物管理部门，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。

#### 

#### **3～44合同解除**

44.1.承包人有但不限于下列情形之一的，发包人有权单方面解除本合同：

44.1.1.承包人未能在规定的开工期限内开工，经监理工程师或发包人催告后的15天内仍未开工的。

44.1.2.进度计划未表明停工而且发包人也未授权停工，但承包人停止施工时间持续达15天或累计停止施工时间达30天的。

44.1.3.因承包人的原因，在任一施工节点上（包括但不限于±0.00完成日期、完成预售日期、封顶日期、外排架拆除日期、工程完成日期，详见合同约定及附件节点工期）的进度滞后施工进度计划或合同约定的相应节点完工日期的；或者在任一施工节点上（所指内容同上）于施工进度计划或合同约定的相应节点完工日期到来之日承包人所完成的工程量低于计划指标30%的，或者连续二次或累计三次低于计划指标80%的。

44.1.4.承包人总工期逾期竣工达30天的。

44.1.5.因承包人原因，施工质量不符合合同约定的，经监理工程师或发包人书面通知，承包人有拒不整改、拖延整改、整改进度缓慢任一情形不能满足发包人要求或整改后工程质量仍达不到合同约定的质量合格等级的。

44.1.6.承包人未遵守合同约定或监理工程师的指令，经监理工程师或发包人书面指出后仍未按要求改正的。

44.1.7. 承包人未经发包人同意中途撤场的。

44.1.8. 承包人拖欠民工工资，而政府要求发包人代付民工工资的。

44.1.9.承包人欠付材料供应商材料款，造成材料供应商阻挠发包人的工程施工和销售等经营活动的。

44.1.10.承包人严重违反合同的其他各种违约行为的。

44.2. 发包人依据本章第44.1款规定的情形单方解除合同的，发包人可自行或指派第三方实施、完成合同工程或其任何部分。已完成的分部分项工程，经验收合格后为发包人的财产,按规定进行结算。合同解除后，现场的所有材料设备，经发包人、承包人双方协商一致后，可由发包人继续留用（发包人表示不需要的除外），直到本合同约定的永久工程完成为止。

44.3.发包人依据本章第44.1款规定的情形单方解除合同时，承包人应在收到发包人书面解除合同通知书后立即停止施工，妥善保护已完工程和已购材料、设备；并于收到解除通知之日起10日内办理完成施工界面移交和施工场地清点，将自有的机械设备（发包人表示需要的，由双方签订撤场协议及交接清单，确定留待发包人继续使用的材料、机械、设备范围，以及该部分材料、机械、设备的作价，承包人撤场后，发包人根据约定支付相应费用）和人员撤离施工场地，并将所有施工资料原件移交给发包人。承包人已订货的材料、设备由承包人自行负责退货（在现场的材料不须退货）或解除订货合同，因此产生的任何责任或费用均由承包人自行承担。因合同解除承包人的损失均由承包人自行承担。承包人撤离施工场地后，如仍有施工人员或以承包人名义的其他人员滞留施工场地，承包人应负责将上述人员全部撤走。如上述人员滞留施工场地不走，则发包人认为该滞留人员属于非法占用发包人施工场地，承包人同意发包人可采取各种手段包括强制方式要求上述人员离开，所支付的款项、发生的费用、造成的损失和一切法律后果与责任全部由承包人承担。承包人并须在事件发生后7日内按合同价款或结算价（以价高者为准）的15％向发包人承担违约金。承包人撤离施工场地后，还需积极配合发包人办理后续施工的相关手续和文件。如承包人延误办理发包人后续施工的施工证、商品房预售和工程竣工等手续，则自发包人通知承包人之日起，承包人按照已申请进度款的20%向发包人支付违约金，并在此本金基础上每日按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍向发包人支付利息。

44.4.若承包人未能按本章第44.2撤离施工场地，承包人每逾期一天撤离施工场地的，则按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍向发包人支付违约金；发包人并有权直接进入施工场地施工，如有承包人员工或民工、材料商等人聚众闹事阻挠发包人进场施工，因此发生的一切责任及损失均由承包人自行承担。在因承包人原因而造成发包人无法进场组织施工的，发包人可书面通知承包人，要求承包人承担责任。承包人不予回复或者不到施工场地组织撤场及不能促成发包人实现进场的，自发包人通知之日起，承包人须另外向发包人承担特别违约责任。由发包人向承包人的担保人主张违约金。

44.5.发包人依据本章第44.1款规定的情形解除合同的，发包人暂停向承包人支付任何款项，双方在承包人将在建工程及相关施工资料全部移交给发包人后开始对已完合格工程进行结算，核实已完工程造价以及已运至现场的材料设备的价款。承包人已完工且经发包人验收合格部分的工程款，待双方结算完成、发包人工程全部完工并扣除造成的全部损失90天后再予以支付。

承包人已完工程造价中应扣除承包人违约、赔偿费用（如有）及发包人已支付给承包人的各项款项。如果应扣除的款项超过了应向承包人支付的款项，则承包人应在合同解除后90日内将其差额退还给发包人。承包人逾期不退还的，须每日按应退金额的5％，向发包人支付违约金。

44.6.发包人依据本章第44.1款（该款中条款44.1.3、条款44.1.4、条款44.1.7按照本章第36.2.6.承担违约责任）规定的情形解除合同的，承包人应按合同价款（预算）的 20 ％的金额支付因承包人违约导致发包人解除合同的违约金，并在结算价款中扣除。

44.7.若发生本章第44.1.7款情况后，发包人有权向履约保函担保银行先行主张权益，并支付至发包人指定账号。

44.8.承包人施工过程中，发包人发现承包人施工的工程质量不合格的，有权要求承包人进行质量整改。承包人应按发包人要求及时到场检验并按期完成整改，申请发包人验收。承包人不按发包人要求整改，或整改后经发包人验收工程质量仍不合格的，发包人有权单方解除合同或经通知承包人后，自行委托第三方施工单位进行质量整改。发包人委托第三方进行质量整改的，全部整改费用由承包人承担。由发包人在承包人进度款中扣除该整改费用，承包人对发包人自行委托第三方发生的整改费用额及发包人扣除其整改费均不提异议。因承包人不按发包人要求质量整改或整改不合格，发包人单方解除合同的，承包人对解除合同亦不提异议，并保证按照本合同约定的解除合同和撤离施工场地的有关内容及时撤离场地，移交工程给发包人。

44.9.如承包人的工程质量未达到本章第15.1约定的质量标准的，承包人须按发包人和监理人要求的期限内进行返工或拆除和重新施工直到符合质量标准。若承包人未在发包人和监理人要求的期限内完成返工或拆除和重新施工的，发包人有权解除合同,仅根据合同与承包人就经发包人代表及监理工程师签认的完成的合格工程量进行结算。承包人必须在收到发包人退场指令后10天内完成退场，而承包人不得提出异议，由此造成的一切损失由承包人负责，并按伍万元/次承担违约责任。

44.10.合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款、清理条款、违约条款和争议解决条款的效力。

44.11.因承包人违约原因，导致发包人解除本合同的，则承包人应按照合同金额的5%向发包人支付违约金，若发包人因此遭受损失的，承包人应当全额赔偿。发包人有权自剩余未付工程款中、工程保证金中直接扣除承包人应支付的违约金、损失赔偿金等款项，承包人对此予以认可。

#### 

#### **3～45合同生效与终止**

45.1.本合同各方约定：各方签字盖章后生效。

45.2.除本合同专用条款外，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、协议、保密等义务。

#### 

#### **3～46合同份数**

**46**.1.各方约定合同正本份数：**一式四份，各方各执二份，具同等效力。**

**46**.2.各方约定合同副本份数：**一式八份，各方各执四份。**

#### 

#### **3～47补充条款**

47.1.销售配合

因销售需要，承包人需按规定时间完成的有关工作由发包人另行通知。

47.1.1.发包人将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，承包人在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

47.1.2.为配合销售而提前需要施工的项目，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕。

47.1.3.在施工过程中必须配合发包人销售需要，积极配合样板房、预备样板房及室外环境的施工。如需增加工程的造价计算按招标文件及施工合同有关规定执行。

47.2.有效证据的范围：（其中有视频、照片，且能反映现场实际施工范围、施工日期及量尺读数情况）

47.3.通讯联络

47.3.1.本合同中无论何处所涉及各方之间的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令或表示同意、否定等的通讯（含派人面交、邮寄、电子传输等），均应采用书面形式，且只有在对方收到方能生效。

47.3.2.一方拒绝签收另一方的通讯文件的，另一方以特快专递、挂号信等方式将文件送至通讯地址的，视为送达。

47.4.特别约定

承包人已经清楚明白, 目前发包人对工程管理、质量、进度、安全施工有其特殊的要求，并且有其制度，承包人愿意接受其监督管理、配合巡查；按本合同第四册《规范要求》第五部分《现场管理实施细则》执行，并且接受日后发包人所制定的新的管理制度，由此产生的费用已包含在合同价款中，结算时不予计取。

47.5.合同中有关安全文明施工的内容，均已含承包人需无条件配合发包人完成工地开放日的展示活动，且承包人不得因此向发包人提出任何经济补偿（除看楼通道外）。

47.6.承包人须全力协助发包人办理相关报批报建手续（包括但不限于配合招标人完成地下部分施工许可证办理等）； 若因承包人原因造成发包人损失的，由承包人按损失金额的双倍向发包人支付违约金，发包人有权在任何支付给承包人的款项中扣除。

47.7承包人需提供两间监理人办公室，两间发包人人现场办公室，并配备基本的办公桌椅及水电网络等。

47.8本项目采用铝膜爬架全剪力墙体系。本项目穿墙套管必须采用成品止水节（金属材质的除外），砌筑为薄砌薄抹。

47.9承包人应就此项目获得韶关市建设工程优质奖及韶关市安全生产文明施工示范工地或以上奖项。

47.10发包人将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，承包人在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施；配合销售而提前需要施工的项目；积极配合样板房、预备样板房及室外环境的施工，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕，其费用综合考虑在投标报价中，不再另外计取。

47.11施工期间承包人应把施工方法，样板做工法样板，包括但不限于显示楼盘的施工规范和要求，以及房间的管道和线路等。其费用综合考虑在投标报价中，不再另外计取。

47.12承包人应按发包人要求，主楼、地下室均有独立木工班组，且人员按工程量配置齐全，满足工程质量和工期进度的要求。

**3～48发包人推荐的品牌**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人推荐品牌**（等同或相当于以上）** | | |
| 1 | 入户门、户内门、 | 王力、步阳、盼盼、星月、新多、美心 |
| 2 | 配电箱 | 施耐德、西门子、公牛、ABB |
| 3 | 电线电缆 | 远东、宝胜、民兴、通用、万马、广州南洋、珠江 |
| 4 | 内墙天花涂料 | 三棵树、亚士、富思特、嘉宝莉、美涂士、立邦 |
| 5 | 外墙漆 | 三棵树、亚士、富思特、嘉宝莉、美涂士、立邦 |
| 6 | 塑料管材 | 联塑、公元、日丰、明珠、伟星 |
| 7 | 防水 | 东方雨虹、北新防水、科顺防水、卓宝、三棵树、德高、大禹 |
| 8 | 铝合金 | 兴发、坚美、华建、南山、凤铝 |
| 9 | 钢筋 | 韶钢、唐钢、湘钢、宝钢、广钢 |
| 10 | 木地板 | 圣象、大自然、世友、和邦盛世、贝尔、德尔、林木匠 |
| 11 | 照明灯具 | 欧普、佛山照明、雷士、三雄极光、飞利浦、松下 |
| 12 | 智能门锁 | 小米、凯迪仕、耶鲁、飞利浦、海贝斯、樱花 |
| 13 | 防火窗类 | 钟南、恒保、美心、东诚、欣叶安康 |
| 14 | 楼宇对讲 | 狄耐克、立林、安居宝、海康威视、大华 |
| 15 | 室内外装修用砖 | 东鹏、冠珠、马可波罗、蒙娜丽莎、诺贝尔、简一 |
| 16 | 地坪漆 | 三棵树、亚士、富思特、嘉宝莉、美涂士、立邦 |
| 17 | 玻璃 | 南玻、金晶、信义、北玻、耀皮、中玻、旗滨 |
| 18 | 水泵类 | 东方泵业、白云、利欧、凯泉、南方、格兰富 |
| 19 | 凉霸 | 美的、格力、TCL、雷士、飞利浦、松下 |
| 20 | 电气工程类（如开关插座、断路器) | 西门子、公牛、施耐德、ABB、德力西 |
| 21 | 镀锌板 | 广钢、唐钢、韶钢、湘钢 |
| 22 | 人防设施 | 广州巨安、中安人防、中南人防、佛山大地人防、佛山华盾、深圳岭南 |
| 23 | 门窗五金 | 坚朗、兴三星、合和、国强、顶固 |
| 24 | 洁具五金 | 科勒、TOTO、九牧、箭牌、摩恩、美标、恒洁、惠达 |
| 25 | 橱柜类（含台面） | 金牌、志邦、索菲亚、尚品宅配、博洛尼、科勒 |
| 26 | 厨电烟灶两件套 | 老板、方太、美的、西门子 |
| 27 | 消防设备 | 尼特、三江电子、海湾、利达、敏华、霍尼韦尔、青岛消防 |

**3～49 履约合同的承诺函附件格式，具体如下：**

#### **承诺函1 关于按时足额发放民工工资的承诺书**

**致：韶关市鸿晟投资开发有限公司、韶关市鸿昊工程管理有限公司**

由我司承建的贵司城投·拾贝湾生态花园项目二期设计施工总承包（EPC）现正在施工。国家法律规定，施工单位应当每月以货币形式（现金或银行转账）通过农民工工资专用账户按时足额支付工人工资，这是施工单位必须履行的法定义务。贵公司在 年 月 日向我司支付了元的第 期工程进度款。我公司收到上述工程款后，已按国家规定向我司本工程的所有民工都足额发放了工资，并根据分包单位委托代其发放农民工工资。我公司特此保证：截止至本承诺书签署之日，我司已全部支付了本工程所有民工工资，我司施工的本工程没有拖欠任何民工工资。承诺在申请首次工程进度款前已按照建设主管部门的要求，在项目所在地的行政区域内的银行设立农民工工资专用账户，专用账户不得随意变更。并承诺在账户设立的3个工作日内以书面方式将账户信息告知贵司。

我司承诺无条件确保民工工资得到及时发放，无拖欠民工工资现象，并采取贵司认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，如发生我司拖欠民工工资并且向政府或贵司索要我司拖欠工资的，或贵司基于法律规定需承担本工程民工工资清偿责任、垫付责任、连带责任的，贵司有权在剩余进度款范围内向民工支付工资，我司对贵司垫付或清偿工资的人员范围和工资数额均不提异议。当发生民工到贵司索要工资情况，贵司有权暂停支付工程进度款，且我司愿按照每人每次5000元的标准向贵司承担违约责任，或发生贵司垫付/清偿工资情况，除了从当期工程款内直接扣除垫付/清偿的工资外,我司须以贵司所垫付/清偿的民工工资为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍向贵司支付违约金，自发包人垫付之日起，至发包人实际扣除之日或承包人向发包人支付之日止。违约金在下期进度款中扣除，未在下期进度款扣除或我司在贵司处已经无款可扣的，我司同意将在贵司范围内任何款项中等额于贵司所垫付的工资和相应的违约金与利息的债权转让予贵司，贵司亦可另行通过诉讼方式向我司追偿前述款项。

**各工区负责人为我司指定的保证按时足额发放民工工资到每个工人手中的第一责任人。**我司及各工区负责人在此特向贵司保证及郑重承诺，如有民工到贵司索要工资，根据贵司统计的各工区拖欠工资的工人人数，由各工区负责人向贵司承担每人每次3000元的违约责任。该违约金由拖欠工资的工区负责人以个人财产承担。

贵司可按照民工签字确认的拖欠工资总额，直接向法院申请对我司及工区负责人的财产包括房产、汽车、现金、银行账户及其他资产等采取冻结、扣押、强制划拨、先予执行、先行给付等法律手段予以抵偿，我司及所拖欠工资的工区负责人还愿意承担恶意欠薪、诈骗、敲诈勒索等法律责任。

以上情况及保证与承诺均为真实，如有虚假，我司愿承担一切法律责任及后果。

特此保证

　　　公司（公章）

法定代表人（签字）

工区负责人（签字）

#### 承诺函2 签证变更及时上报承诺函

致韶关市鸿晟投资开发有限公司、韶关市鸿昊工程管理有限公司：

由我司承建的城投·拾贝湾生态花园项目二期设计施工总承包（EPC），我司承诺遵守贵公司的成本信息化管理规定：

1. 工程签证变更及时办理申报手续，若过程未及时申报，导致无法纳入结算，视为我司主动放弃对该部分签证变更的经济索偿；
2. 签证变更现场施工完成后7天内完工确认流程，如逾期未发起，我司同意在工程造价审核时，按应上线时间（完工后7天内）与实际上线时间差额计算延迟天数，我司每延迟1天，按该项签证变更结算造价的2%承担违约金，直至将此单签证变更结算造价扣完为止，竣工结算时不再要求计算相关费用。

若我司违反本承诺书的相关规定，我司愿按合同条款约定支付相应罚款并承担一切法律责任及后果。

特此承诺！

承诺人： 公司（盖章）

法定代表人（签名）：

日期： 年 月 日

**承诺函2-1签证变更上报零遗漏承诺函**

致韶关市鸿晟投资开发有限公司、韶关市鸿昊工程管理有限公司：

我司承诺：

一、附件《签证变更汇总表》/《x年x月签证变更对账确认》为我司截止城投·拾贝湾生态花园项目二期设计施工总承包（EPC）所有签证、设计变更申请诉求，如逾期未报，我司同意不再计取。

二、后续发生的签证、变更，应于完工后7天内发起审批流程，如逾期未发起，我司同意在工程造价审核时，按应完成时间（完工后7天内）与实际时间差额计算延迟天数，我司每延迟1天，按该项签证变更结算造价的2%承担违约金，直至将此单签证变更结算造价扣完为止。

特此保证。

附件：

《签证变更汇总表》

《x年x月签证变更对账确认》

承诺人： 公司（盖章）

法定代表人：

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **附件一：** | | | | |
| |  | | --- | | **设计变更、现场签证汇总表** | | | | | |
| **一、基本信息** | | | | |
| 所属公司 |  | | 所属项目 |  |
| 合同名称 |  | | 合同编号 |  |
| **二、设计变更（含设计变更产生的负签证）** | | | | |
| 变更申报编号 | 工程指令单编号 | 完工确认单编号 | 完工确认是否已审批归档 | 是否争议单据 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **三、现场签证（含负签证）** | | | | |
| 变更申报编号 | 工程指令单编号 | 完工确认单编号 | 完工确认是否已审批归档 | 是否争议单据 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **四、施工单位声明** | | | | |
| **以上为我司对于本工程的所有设计变更和现场签证申请诉求，我司承诺不对除本表外的任何设计变更和现场签证提出索偿要求。** | | | | |
| **五、签字盖章** | | | | |
| 施工单位（签章） | 监理单位（签章） | 项目管理部 | |  |
| 项目负责人：      日期： | 总监理工程师：      日期： | 项目工程：      日期： | 项目总经理（签章）：      日期： |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附件二：**  **X年X月签证变更对账确认** | | | | | | | | | |
| **起止日期：年 - 月 - 日 至 年 - 月 - 日** | | | | | | | | | |
| **项目名称：** | | | | | | | | | |
| **施工单位：** | | | | | | | | | |
| **合同名称：** | | | | | | | | | |
| **合同编号：** | | | | | | | | | |
| **序号** | **日期** | **单据编号** | **单据状态** | **流程发起时间** | **流程结束时间** | **工程类别** | **变更类型** | **施工结束时间** | **变更内容** |
| 1 |  |  | 审批中/已审核/已作废 |  |  | 土建 | 事前审批 |  |  |
| 2 |  |  | 审批中/已审核/已作废 |  |  | 装修 | 工程指令单 |  |  |
| 3 |  |  | 审批中/已审核/已作废 |  |  | 装修 | 事前审批 |  |  |
| 4 |  |  | 审批中/已审核/已作废 |  |  | 装修 | 完工确认 |  |  |
| 5 |  |  | 审批中/已审核/已作废 |  |  | 市政 | 完工确认  （无需事前） |  |  |
| 说明：  1.本对账单仅为上月的“事前审批”、“工程指令单”、“完工确认/完工确认及审定造价”份数确认用途。  2.本对账单与《签证变更上报零遗漏承诺函》作为进度款的附件资料。  3.请施工单位收到确认流程7天内进行确认，如有应上线未上线的签证变更单，应及时提醒项目部上线流程。 | | | | | | | | | |
| 施工单位确认：（签章） 项目公司确认：（签章）  日期： 日期： | | | | | | | | | |

**承诺函2-2签证变更按实计量承诺函**

致韶关市鸿晟投资开发有限公司、韶关市鸿昊工程管理有限公司：

由我司承建的城投·拾贝湾生态花园项目二期设计施工总承包（EPC），对于工程签证变更单据，我司承诺如下：

一、依据经发包人合规审批签认的图纸资料、施工方案、现场收方资料等计算工程量。有详细图纸的，严格按图计量；无详细图纸的、无法按图计算工程数量的，在现场施工完工时且现场隐蔽前邀请项目工程师及监理工程师现场收方，并在收方资料中标明现场实际完成的示意图尺寸及列明工程量计算式，经三方确认后作为计量依据。

二、严格遵守合同约定的各专业计量原则，若因我司虚构工程量、建模错误等造成工程量计算错误导致超报，我司同意按合同约定计算超报违约金，并且纳入供方评估扣分。

特此保证。

承诺人：公司（盖章）

法定代表人：

日期： 年 月 日

#### 承诺函3 **工程建设承诺函**

在踏勘了现场并仔细研究了本工程的招标文件、合同条件及相关条款要求后，**我司承诺，如贵司因运营开发节奏调整要求暂缓建设，我司将遵照执行，本着“共同努力、降低损失”的原则，停工缓建需补偿的费用按以下执行：**

暂缓建设时间累计超过30天且后续继续施工的，按以下4点执行：

1、现场人员：我司负责遣散工人，按贵司要求留守必要的人员在现场，并由贵司对必要的现场人员的工资进行补偿。

2、现场材料：对于已进场的材料，按照贵司要求进行处理、保管。

3、现场机械：按照贵司要求留置、退场，并由贵司对现场留置的机械租赁费、大型机械重新进退场费和重新安装费进行补偿。

4、我司根据贵司书面指令进行复工，我司承诺不擅自提前复工，且不以擅自提前复工的工作内容要求贵司支付进度款；复工后的后续施工部分的材料价差调整按原合同执行。本合同约定的结算原则和各项费用价格均不要求作调整。最终结算价款中已包括依据本款约定发包人因停建或缓建需支付承包人的补偿费用。此种情况下，质量保修期仍需按照本合同约定的保修期起算点起算。

若发生上述情形时，我司将做好现场保护（包括但不限于对露出钢筋用低标号混凝土密封等），除上述约定外，我司承诺不再向贵司提出其他任何索赔、补偿要求。

承诺人： (章)

法定代表人：

年 月 日

#### 承诺函3-1 发包人原因解除合同的补偿、赔偿标准

以下各项适用于已签合同的工程，发包人原因导致需要解除合同时的补偿、赔偿。

| **序号** | **发包人要求解除合同时的状态** | | | **停工形式** | **已完成部分工程量计算规则** | **补偿、赔偿标准（不含发包人代承包人缴纳的费用）（元）** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 已签合同，未进场，需要解除合同的 | | | 原状终止 | 无 | 一次性 | 10万 |
| 2 | 进场，未发生实际工程量的 | | | 原状终止 | 无 | 一次性 | 20万 |
| 3 | 进场，有发生实际工程量的 | 已挖土方的 | | 原土回填，原状终止 | 按完成工作量及合同约定结算 | 一次性 | 20万 |
| 基坑支护/降水 | | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量及合同约定结算 | 一次性 | 20万 |
| 桩基础（已施工工程桩） | | 做完桩（有条件的做完检测），终止 | 按完成工作量及合同约定结算 | 一次性 | 20万 |
| 单独承包桩基础 | | 桩基础（已施工部分工程桩），原状终止 | 按完成工作量及合同约定结算 | 一次性 | 5万 |
| 地下室部分，施工到±0.00以下 | ±0.00以上的合同暂定价A≤2亿 | 施工至地下室顶板完成，终止 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | A\*1% |
| 地下室部分，施工到±0.00以下 | ±0.00以上的合同暂定价A＞2亿 | 施工至地下室顶板完成，终止 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | 2亿\*1%+（A-2亿）\*0.5% |
| 4 | 进场，有发生实际工程量的 | 主体结构完成50%以内（含50%） | ±0.00以上的合同暂定价A≤2亿 | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | A\*1% |
| 主体结构完成50%以内（含50%） | ±0.00以上的合同暂定价A＞2亿 | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | 2亿\*1%+（A-2亿）\*0.5% |
| 主体结构完成50%（不含50%）~100%以内（含100%） | ±0.00以上的合同暂定价A≤2亿 | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | A\*0.7% |
| 主体结构完成50%（不含50%）~100%以内（含100%） | ±0.00以上的合同暂定价A＞2亿 | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | 2亿\*0.7%+（A-2亿）\*0.35% |
| 主体结构完成至装修阶段 | ±0.00以上的合同暂定价A≤2亿 | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | A\*0.5% |
| 主体结构完成至装修阶段 | ±0.00以上的合同暂定价A＞2亿 | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量及合同约定结算 | 按±0.00以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿 | 2亿\*0.5%+（A-2亿）\*0.25% |
| 5 | 除以上情形外其他任何情形 | | | 按发包人的要求实施 | 按完成工作量计算 | 经发包人核实的实际发生损失，最高不超过合同总价的1% | |
| 以上补偿、赔偿的费用已包括： 1、临时设施拆除及运走；2、设备停滞费及进退场费；3、管理人员、工人遣散费；4、停工、窝工损失；5、剩余材料外运费（材料由承包人自行回收）；6、模板及脚手架外运；7、承包人预期利润；8、承包人已购未进场的材料的退货损失；9、承包人的其他一切损失。 上表中的补偿、赔偿费用，发包人在承包人完成撤场、办理完结算后30个日历天内支付。 | | | | | | | |
| 说明：  1、本附件标准只适用于因发包人原因解除合同的补偿、赔偿。因承包人违约而致发包人解除合同的，不属于发包人原因解除合同，不适用本标准。但经判决、仲裁认定发包人应承担解除合同违约责任的补偿、赔偿时，双方应当按此标准执行。  2、发包人解除合同时，双方应根据解除合同的工程状态对应本表所列各种补偿、赔偿标准中一种进行补偿、赔偿。各补偿、赔偿标准之间不叠加、累计计算。如有两种及两种以上情形同时存在的，应按高的那项补偿、赔偿标准进行补偿、赔偿，标准之间不叠加、累计计算。  3、本标准只适用于因发包人原因解除合同的补偿、赔偿，不得用于其他任何其他用途。 | | | | | | | |

#### 承诺函4 施工图纸交接单（格式模板）

工程名称：

合同编号：

承包人：

设计单位：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **图别** | **出图日期** | **图号** | **图纸名称** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 承包人：  经办人：  接收日期：年月日 | | | 发包人：  经办人：  移交日期：年月日 | | |

#### 承诺函5 **工程预算、结算承诺书**

我司清楚了解贵司施工合同关于预算包干、结算相关的条款审核预算包干、结算的程序及时限，我司对预算包干、结算报审资料及配合工作，承诺如下：

一、我司承诺：积极主动配合贵司完成预算包干、结算审核工作，保证预算包干、结算工作顺利开展。在收到贵司预（结）算对数通知7日历天内到达指定的地点进行对数，并保证每日到贵司进行对数，直至对数完成。贵司将预算包干、结算审核结果电子版送达我司后，我司承诺积极配合核对，并于送达之日起3日历天内针对审核结果书面反馈详细意见，期限内未反馈，视为我司同意审核结果。我司逾期反馈意见的，贵司有权决定是否受理。

二、我司承诺：我司报审的预算包干报审资料、结算资料及内容完整，如在审核过程中发现报审的预算包干报审资料、结算资料存在少漏缺或报审内容存在清单漏项、少计工程量等缺陷，我们将放弃少漏缺的资料部分、清单漏项、少计工程量等缺陷部分对应的金额；

特此承诺！

承诺人： (章)

法定代表人或授权代表：

年 月 日

**3～50 附件三 总承包服务费**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **专业工程** | **总承包服务费（含除增值税以外的费用）** | | | **备注** |
| **管理及协调** | **配合及服务** | **合计** |  |
| **1** | **电梯安装工程** | **0.19%** | **0.31%** | **0.50%** | **按分包工程造价（不含税造价）\*总承包服务费率0.5%** |
| **2** | **淋浴屏风工程、晾衣架采购安装工程、电热毛巾架采购安装工程** | **0.19%** | **0.31%** | **0.50%** | **按分包工程造价（不含税造价）\*总承包服务费率0.5%** |
| **3** | **标准件（门（含入户门和室内门）、橱柜、地板、室内楼梯扶手、浴室柜/浴镜）** | **0.69元/㎡** | **1.14元/㎡** | **1.83元/㎡** | **装修部分对应的套内建筑面积1.83元/㎡** |
| **4** | **公共区域装修工程（非酒店装修）** | **0.17元/㎡** | **0.28元/㎡** | **0.45元/㎡** | **±0.00以上公共区域对应的建筑面积0.45元/m²** |
| **5** | **套内装修工程（非酒店装修，不含第5点中列明的工程）** | **0.75元/㎡** | **1.26元/㎡** | **2.01元/㎡** | **装修部分对应的套内建筑面积2.01元/m²** |

说明：

1、总承包人必须为各专业分包人提供总承包服务，按以上总承包服务费收取费用，总承包服务费由发包人在本工程结算时支付给总承包人，若总承包人不履行总承包服务职责的,则发包人有权不予计取总承包人的总承包服务费,并由总承包人承担违约责任。总承包人不得向各专业分包人收取总承包服务费**或以其他名目向分包人收取费用。**如果在实际施工过程中，部分专业工程由总承包人另行中标的，则总承包人承包的专业工程的总承包管理配合服务费按上述原则计取。

2、除上述《总承包服务费》表所列专业工程外，其余专业工程的总承包服务费已包含在总承包人投标报价中，不另计取；总承包人仍须按附件七《总承包服务工作内容》约定全程提供总承包管理及协调、配合及服务工作。

3、费率按分包工程造价（不含税造价）为计费基础（扣除单件价值在¥5000（含本数）以上的设备材料款）；

4、总承包服务工作具体内容包括但不限于附件七《总承包服务工作内容》，完成专业工程验收为止。

5、如果总承包人已撤场，在撤场后施工的专业分包工程则总承包不计取总承包服务费。

6、如各专业分包人进场时总承包人已拆除井架、升降梯、卸货平台、塔吊等垂直运输工具，各专业分包人需使用室内电梯进行垂直运输，总承包人在工程通过竣工验收备案/联合验收（孰晚）前有义务安排专人管理室内电梯运输（包含配备随电梯升降的专职人员），协调多专业分包单位，确保垂直运输顺畅，其费用已在报价中综合考虑。

7、以下工程不计取施工用水、用电费：淋浴屏风工程，室内消防工程，入户门工程（毛坯标准），防火门工程，晾衣架采购安装工程，电热毛巾架采购安装工程，铝合金、塑钢门窗工程，电梯工程，标准件【门（含入户门和室内门）、橱柜、地板、室内楼梯扶手、浴室柜/浴镜】，家用电器、油烟机，非总承包人安装的吊灯、壁灯、吸顶灯、光纤灯、珠帘灯等（含各种材质），软装工程，锌钢组合栏杆，智能化工程、智能门锁，专业分包人无需向总承包人交纳施工用水、用电费；生活及加工场用水、用电费由总承包人与专业分包人协商解决，水电费由专业分包人直接向总承包人交纳。除上述工程外，其他工程的施工、生活用水用电费由总承包人与专业分包人协商解决，水电费由专业分包人直接向总承包人交纳。水电费须先由总承包人交纳，再由总承包人向专业分包人收取，总承包人不得因此拖欠水电费。

### 3～51 附件四 施工界面划分一览表

【土建工程】

| 序号 | 系统 | 项目编号 | 详细部位 | 本次报价范围  （√） | 非本次报价范围（√） | 本工程不涉及的范围（√） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一 | 通用部分 | (一) | 土（石）方工程（除地下室大开挖土方工程外） | √ |  |  |
| (二) | 地下室大开挖土方 | √ |  |  |
| (三) | 地下室侧壁回填、顶板土方回填、阳台、绿化土回填 | √ |  |  |
| (四) | 桩工程 | √ |  |  |
| (五) | 凿桩头(或切割桩头) | √ |  |  |
| (六) | 预制桩桩顶桩芯混凝土 | √  （按图） |  |  |
| (七) | 基础工程（除桩工程外） | √ |  |  |
| (八) | 地基处理工程： 换填 (如在总包施工范围，需备注清楚具体处理工艺) | √ |  |  |
| (九) | 基坑支护工程 | √ |  |  |
| (十) | 锚杆工程 | √ |  |  |
| (十一) | 降水工程 | √ |  |  |
| (十二) | 钢筋混凝土结构工程(除卫生间预制盖板外) | √ |  |  |
| (十三) | 砖砌体工程、厨房排烟道、卫生间排气道（除卫生间预制盖板下的砌体或卫生间沉箱水泥焦渣外） | √ |  |  |
| (十四) | 屋面工程、防水工程、变形缝 | √ |  |  |
| (十五) | 屋面防腐隔热工程 | √ |  |  |
| (十六) | 外墙防腐隔热工程 | √ |  |  |
| (十七) | 屋面保温工程 | √ |  |  |
| (十八) | 内墙面保温工程 | √ |  |  |
| (十九) | 楼地面保温工程 | √  （按图） |  |  |
| (二十) | 外立面所有工程（外墙石材、保温、防腐隔热工程除外） | √ |  |  |
| (二十一) | 门窗工程（除防火门、防火窗、入户门、户内门外的所有门窗工程） | √ |  |  |
| (二十二) | 栏杆工程 | √ |  |  |
| (二十三) | 建筑物附近室外工程：室外台阶、花池、散水等 | √ |  |  |
| (二十四) | 金属构件 | √ |  |  |
| (二十五) | 钢结构工程 | √ |  |  |
| (二十六) | 幕墙工程 | √ |  |  |
| (二十七) | 楼梯扶手安装工程 | √ |  |  |
| (二十八) | 白蚁防治工程 |  |  | √ |
| (二十九) | 其它（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 二 | 低层建筑室内装修部分 | (一) | 墙面工程：室内墙面抹灰工程； | √ |  |  |
| (二) | 天棚工程：天棚的抹灰工程 |  |  | √ |
| (三) | 楼地面：楼地面找平层（木地板除外） |  |  | √ |
| （四） | 其它（请项目部根据实际情况自行增加） |  |  | √ |
| 二 | 公共建筑室内装修部分 | (一) | 墙面工程：室内墙面抹灰工程； | √ |  |  |
| (二) | 天棚工程：天棚的抹灰工程 |  |  | √ |
| (三) | 楼地面：楼地面找平层（木地板除外） |  |  | √ |
| （四） | 其它（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 三 | 多层、高层建筑室内装修部分 | (一) | 墙面工程：室内墙面抹灰工程； | √  （按图） |  |  |
| (二) | 天棚工程：室内天棚的抹灰工程 |  |  | √ |
| (三) | 楼地面：楼地面找平层（木地板除外） |  |  | √ |
| （四） | 其它（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 四 | 地下室部分（包地下室车库顶板 ） | (一) | 墙面工程：室内墙面抹灰工程； | √ |  |  |
| (二) | 天棚工程：室内天棚的抹灰工程 |  |  | √ |
| (三) | 按建筑图、装修图要求完成地下室所有工作内容，包括但不限于以下工作内容（除装修范围表外）：室内所有墙身及天花的涂料，设备用房室内所有地面块料、石材铺贴。 | √ |  |  |
| (四) | 防火卷帘 | √ |  |  |
| (五) | 设备房地板漆 | √ |  |  |
| (六) | 水磨石加固化剂 | √ |  |  |
| (七) | 橡胶防撞板、汽车限位器 | √ |  |  |
| (八) | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 五 | 湿装修部分一（除走火楼梯、内部管理用房、后勤区域、地下室、设备用房） | (一) | 内墙面装修：按建筑图做法及要求，完成所有墙面抹灰 | √ |  |  |
| (二) | 楼（地）面：按建筑图做法及要求，完成所有楼地面水泥砂浆找平层、砼垫层、细石砼层、细石砼地面、油漆地面、水泥砂浆踢脚线等所有工作内容。 | √ |  |  |
| (三) | 楼（地）面：阳台、露台、门廊、平屋面地面块料（或石材）铺贴 | √ |  |  |
| (四) | 天花工程：按建筑图做法及要求，完成所有天花抹灰。 | √ |  |  |
| (五) | 天花工程：门廊天棚、阳台天棚、露台天棚面层按建筑图施工。 | √ |  |  |
| (六) | 其它（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 湿装修部分二（走火楼梯、内部管理用房、后勤区域、地下室、设备用房） | (七) | 天花工程：按建筑图做法及要求，完成所有天花抹灰 | √ |  |  |
| (八) | 天花工程：按图纸做法及要求，室内涂料天花（打磨、扫毛、刮腻子找平）、吊顶天花、天花饰线、天花饰件、设备开孔 | √ |  |  |
| (九) | 内墙面装修：按建筑图做法及要求，完成所有墙面抹灰 | √ |  |  |
| (十) | 内墙面装修：室内墙身涂料、墙身块料（或石材）铺贴等 | √ |  |  |
| (十一) | 楼（地）面：按建筑图做法及要求，完成所有楼地面水泥砂浆找平层 | √ |  |  |
| (十二) | 楼（地）面：防静电地板铺贴、地面块料（或石材）铺贴 | √ |  |  |
| (十三) | 楼梯栏杆（扶手） | √ |  |  |
| (十四) | 其它（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |

【室内安装工程】（生活泵房）

| 栋号：生活泵房 | | | | | | | 户型：生活泵房 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系统 | 项目编号 | | 详细部位 | | | 本次报价范围（√） | 非本次报价范围（√） | 本工程不涉及的范围（√） |
| 一 | 强电部分 | 1.1 | | 强电进户预埋管 | | | √ |  |  |
| 1.2 | | 电缆线槽、桥架 | | | √ |  |  |
| 1.3 | 1 | | | 变配电房馈电柜至电源箱的电气配线 | √ |  |  |
| 2 | | | 电源箱安装 | √ |  |  |
| 3 | | | 电源箱至水泵控制箱的电气配管 | √ |  |  |
| 4 | | | 电源箱至水泵控制箱的电气配线 | √ |  |  |
| 5 | | | 水泵控制箱安装 | √ |  |  |
| 6 | | | 水泵控制箱至水泵的电气配管 | √ |  |  |
| 7 | | | 水泵控制箱至水泵的电气配线 | √ |  |  |
| 1.4 | 1 | | 变配电房馈电柜至照明配电箱的配线 | | √ |  |  | |
| 2 | | 照明配电箱安装 | | √ |  |  | |
| 3 | | 照明配电箱后的电气配管 | | √ |  |  | |
| 4 | | 照明配电箱后的电气配线 | | √ |  |  | |
| 5 | | 照明配电箱后开关、插座面板安装 | | √ |  |  | |
| 6 | | 照明配电箱后灯具安装 | | √ |  |  | |
| 1.5 | 1 | | 变配电房馈电柜至应急照明配电箱的配线 | | √ |  |  | |
| 2 | | 应急照明配电箱安装 | | √ |  |  | |
| 3 | | 应急照明配电箱后的电气预埋配管 | | √ |  |  | |
|  | 4 | | 应急照明配电箱后的电气配线 | | √ |  |  |
| 5 | | 应急灯具安装 | | √ |  |  |
| 1.7 | 1 | | 公共卫生间照明电气配管 | |  |  | √ |
| 2 | | 公共卫生间照明电气配线 | |  |  | √ |
| 3 | | 公共卫生间的开关、插座面板安装 | |  |  | √ |
| 4 | | 公共卫生间灯具 | |  |  | √ |
| 1.8 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 二 | 弱电部分 | 2.1 | | 弱电系统进户预埋管 | | | √ |  |  |
| 2.2 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 三 | 防雷部分 | 3.1 | | 接地系统（含基础接地母线、引下线、接地跨接、总等电位箱） | | | √ |  |  |
| 3.2 | | 避雷系统（天面避雷网） | | | √ |  |  |
| 3.3 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 四 | 给水系统（冷水） | 4.1 | A | 外墙皮1.5米至水表（不包水表） | | |  |  |  |
| B | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至水表（不包水表） | | |  |  |  |
| C | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至水表（不包水表） | | | √ |  |  |
| 4.2 | | 水表后（不包水表、泵组）整个给水系统 | | | √ |  |  |
| 4.3 | | 水泵安装（含泵） | | | √ |  |  |
| 4.4 | | 水池套管预埋 | | | √ |  |  |
| 4.5 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 五 | 排水系统 | 5.1 | | 地漏至室外第一个检查井的排水系统 | | | √ |  |  |
| 5.2 | | 地漏安装 | | | √ |  |  |
| 5.3 | | 排水泵安装 | | | √ |  |  |
| 5.4 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 六 | 消防电系统 | 6.1 | A | 第一个弱电拉线井至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | | | √ |  |  |
| B | 外墙1.5米至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | | | √ |  |  |
| 6.2 | | 消防端子箱后的暗敷电气配管 | | | √ |  |  |
| 6.3 | | 消防端子箱后的明敷电气配管 | | | √ |  |  |
| 6.4 | | 消防端子箱后电气配线 | | | √ |  |  |
| 6.5 | | 消防设备 | | | √ |  |  |
| 6.6 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 七 | 消防水系统(消防栓) | 7.1 | A | 外墙1.5米至室内消防栓系统 | | |  |  |  |
| B | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 | | |  |  |  |
| C | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 | | | √ |  |  |
| 7.2 | | 灭火器具 | | | √ |  |  |
| 7.3 | | 消火栓泵 | | | √ |  |  |
| 7.4 | | 水池套管预埋 | | | √ |  |  |
| 7.5 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 八 | 消防水系统(喷淋) | 8.1 | A | 外墙1.5米至各消防喷淋系统 | | |  |  |  |
| B | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 | | |  |  |  |
| C | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 | | | √ |  |  |
| 8.2 | | 喷淋泵 | | | √ |  |  |
| 8.3 | | 水池套管预埋 | | | √ |  |  |
| 8.4 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | √ |  |  |
| 九 | 通风排烟系统 | 9.1 | | 完成整个通风排烟系统 | | | √ |  |  |

【室内安装工程】（消防泵房）

| 栋号：消防泵房 | | | | | | 户型：消防泵房 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系统 | 项目编号 | | | 详细部位 | 本次报价范围  （√） | 非本次报价范围（√） | 本工程不涉及的范围（√） |
| 一 | 强电部分 | 1.1 | | | 强电进户预埋管 | √ |  |  |
| 1.2 | | | 电缆线槽、桥架 | √ |  |  |
| 1.3 | | 1 | 变配电房馈电柜至电源箱的电气配线 | √ |  |  |
| 2 | 电源箱安装 | √ |  |  |
| 3 | 电源箱至水泵控制箱的电气配管 | √ |  |  |
| 4 | 电源箱至水泵控制箱的电气配线 | √ |  |  |
| 5 | 水泵控制箱安装 | √ |  |  |
| 6 | 水泵控制箱至水泵的电气配管 | √ |  |  |
| 7 | 水泵控制箱至水泵的电气配线 | √ |  |  |
| 1.4 | | 1 | 变配电房馈电柜至照明配电箱的配线 | √ |  |  |
| 2 | 照明配电箱安装 | √ |  |  |
| 3 | 照明配电箱后的电气配管 | √ |  |  |
| 4 | 照明配电箱后的电气配线 | √ |  |  |
| 5 | 照明配电箱后开关、插座面板安装 | √ |  |  |
| 6 | 照明配电箱后灯具安装 | √ |  |  |
| 1.5 | | 1 | 变配电房馈电柜至应急照明配电箱的配线 | √ |  |  |
| 2 | 应急照明配电箱安装 | √ |  |  |
| 3 | 应急照明配电箱后的电气预埋配管 | √ |  |  |
| 4 | 应急照明配电箱后的电气配线 | √ |  |  |
| 5 | 应急灯具安装 | √ |  |  |
| 1.7 | | 1 | 公共卫生间照明电气配管 |  |  | √ |
| 2 | 公共卫生间照明电气配线 |  |  | √ |
| 3 | 公共卫生间的开关、插座面板安装 |  |  | √ |
| 4 | 公共卫生间灯具 |  |  | √ |
| 1.8 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 二 | 弱电部分 | 2.1 | | | 弱电系统进户预埋管 | √ |  |  |
| 2.2 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 三 | 防雷部分 | 3.1 | | | 接地系统（含基础接地母线、引下线、接地跨接、总等电位箱） | √ |  |  |
| 3.2 | | | 避雷系统（天面避雷网） | √ |  |  |
| 3.3 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 四 | 给水系统（冷水） | 4.1 | A | | 外墙皮1.5米至水表（不包水表） |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至水表（不包水表） |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至水表（不包水表） | √ |  |  |
| 4.2 | | | 水表至水池（不包水表）整个给水系统 | √ |  |  |
| 4.3 | | | 消防水池至消防水泵组整个给水系统 | √ |  |  |
| 4.4 | | | 水泵安装 | √ |  |  |
| 4.5 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 五 | 排水系统 | 5.1 | | | 地漏至室外第一个检查井的排水系统 | √ |  |  |
| 5.2 | | | 地漏安装 | √ |  |  |
| 5.3 | | | 排水泵安装 | √ |  |  |
| 5.4 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 六 | 消防电系统 | 6.1 | A | | 第一个弱电拉线井至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | √ |  |  |
| B | | 外墙1.5米至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 |  |  |  |
| 6.2 | | | 消防端子箱后的暗敷电气配管 | √ |  |  |
| 6.3 | | | 消防端子箱后的明敷电气配管 | √ |  |  |
| 6.4 | | | 消防端子箱后电气配线 | √ |  |  |
| 6.5 | | | 消防设备 | √ |  |  |
| 6.6 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 七 | 消防水系统(消防栓) | 7.1 | A | | 外墙1.5米至室内消防栓系统 |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 | √ |  |  |
| 7.2 | | | 灭火器具 | √ |  |  |
| 7.3 | | | 消火栓泵 | √ |  |  |
| 7.4 | | | 水池套管预埋 | √ |  |  |
| 7.5 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 八 | 消防水系统(喷淋) | 8.1 | A | | 外墙1.5米至各消防喷淋系统 |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 | √ |  |  |
| 8.2 | | | 喷淋泵 | √ |  |  |
| 8.3 | | | 水池套管预埋 | √ |  |  |
| 8.4 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 九 | 通风排烟系统 | 9.1 | | | 完成整个通风排烟系统 | √ |  |  |

【室内安装工程】（配电房）

| 栋号：配电房 | | | | | | | 户型：配电房 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系统 | 项目编号 | | | 详细部位 | | 本次报价范围  （√） | 非本次报价范围（√） | 本工程不涉及的范围（√） |
| 一 | 强电部分 | 1.1 | | | 强电进户预埋管 | | √ |  |  |
| 1.2 | | | 电缆线槽、桥架 | | √ |  |  |
| 1.3 | | | 变配电设备 | |  |  |  |
| 1.4 | | 1 | | 变配电房配电柜至照明配电箱的配管 |  |  | √ |
| 2 | | 变配电房配电柜至照明配电箱的配线 |  |  | √ |
| 3 | | 照明配电箱安装 |  |  | √ |
| 4 | | 照明配电箱后的电气配管 |  |  | √ |
| 5 | | 照明配电箱后的电气配线 |  |  | √ |
| 6 | | 照明配电箱后开关、插座面板安装 |  |  | √ |
| 7 | | 照明配电箱后灯具安装 |  |  | √ |
| 1.5 | | 1 | | 变配电房配电柜至应急照明配电箱的配管 | √ |  |  |
| 2 | | 变配电房配电柜至应急照明配电箱的配线 | √ |  |  |
| 3 | | 应急照明配电箱安装 | √ |  |  |
| 4 | | 应急照明配电箱后的电气预埋配管 | √ |  |  |
| 5 | | 应急照明配电箱后的电气配线 | √ |  |  |
| 6 | | 应急灯具安装 | √ |  |  |
| 1.6 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 二 | 弱电部分 | 2.1 | | | 弱电系统进户预埋管 | | √ |  |  |
| 2.2 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 三 | 防雷部分 | 3.1 | | | 接地系统（含基础接地母线、引下线、接地跨接、总等电位箱） | | √ |  |  |
| 3.2 | | | 避雷系统（天面避雷网） | | √ |  |  |
| 3.3 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 四 | 排水系统 | 4.1 | | | 地漏至室外第一个检查井的排水系统 | | √ |  |  |
| 4.2 | | | 地漏安装 | | √ |  |  |
| 4.3 | | | 整个雨水系统 | | √ |  |  |
| 4.4 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 五 | 消防电系统 | 5.1 | A | | 电拉线井至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | | √ |  |  |
| B | | 外墙1.5米至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | |  |  |  |
| 5.2 | | | 消防端子箱后的暗敷电气配管 | | √ |  |  |
| 5.3 | | | 消防端子箱后的明敷电气配管 | | √ |  |  |
| 5.4 | | | 消防端子箱后电气配线 | | √ |  |  |
| 5.5 | | | 消防设备 | | √ |  |  |
| 5.6 | | | 其他 | | √ |  |  |
| 六 | 消防灭火系统 | 6.1 | | | 整个气体灭火系统 | | √ |  |  |
| 6.2 | | | 灭火器具 | | √ |  |  |
| 6.5 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 七 | 通风排烟系统 | 7.1 | | | 完成整个通风排烟系统 | | √ |  |  |

【室内安装工程】（商铺）

| 栋号：商业街 | | | | | | | | | | | 户型：商铺 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系统 | 项目编号 | | | 详细部位 | | | | | | 本次报价范围  （√） | 非本次报价范围（√） | 本工程不涉及的范围（√） |
| 一 | 强电部分 | 1.1 | | | 强电进户预埋管 | | | | | | √ |  |  |
| 1.2 | | | 电缆线槽、桥架 | | | | | | √ |  |  |
| 1.3 | | | 电表箱安装（含电表箱但不包箱内电表） | | | | | | √ |  |  |
| 1.4 | | 1 | | | 电表箱至各间商铺配电箱电气配管 | | | | √ |  |  |
| 2 | | | 电表箱至各间商铺配电箱电气配线 | | | | √ |  |  |
| 3 | | | 各间商铺配电箱安装（含户内配电箱安装箱体及隔离开关） | | | | √ |  |  |
| 4 | | | 各间商铺配电箱至商铺门楣广告照明的电气配管及底盒 | | | | √ |  |  |
| 5 | | | 各间商铺配电箱至商铺门楣广告照明的电气配线 | | | |  |  | √ |
| 1.5 | | 1 | | | 电表箱至弱电箱电源插座的配管 | | | | √ |  |  |
| 2 | | | 电表箱至弱电箱电源插座的配线 | | | | √ |  |  |
| 3 | | | 弱电箱电源插座面板安装 | | | | √ |  |  |
| 1.6 | | 1 | | | 电表箱至公共照明配电箱电气配管 | | | | √ |  |  |
| 2 | | | 电表箱至公共照明配电箱电气配线 | | | | √ |  |  |
| 3 | | | 公共照明配电箱（含安装箱体及全部开关） | | | | √ |  |  |
| 4 | | | 公共照明配电箱后的电气配管 | | | | √ |  |  |
| 5 | | | 公共照明配电箱后的电气配线 | | | | √ |  |  |
| 6 | | | 公共照明的开关、插座面板安装 | | | | √ |  |  |
| 7 | | | 应急灯具 | | | | √ |  |  |
| 8 | | | 公共部分灯具 | | | | √ |  |  |
| 1.7 | | 1 | | | 公共卫生间照明电气配管 | | | |  |  | √ |
| 2 | | | 公共卫生间照明电气配线 | | | |  |  | √ |
| 3 | | | 公共卫生间的开关、插座面板安装 | | | |  |  | √ |
| 4 | | | 公共卫生间灯具 | | | |  |  | √ |
| 1.8 | | 1 | | | 电表箱至各间办公用房配电箱电气配管 | | | | √ |  |  |
| 2 | | | 电表箱至各间办公用房配电箱电气配线 | | | | √ |  |  |
| 3 | | | | A | | 各间办公用房配电箱安装（含配电箱安装箱体及隔离开关） | √ |  |  |
| B | | 各间办公用房配电箱安装（含配电箱安装箱体及全部开关） |  |  |  |
| 4 | | | 各间办公用房配电箱后的电气配管及底盒 | | | | √ |  |  |
| 5 | | | 各间办公用房配电箱后的电气配线 | | | | √ |  |  |
| 6 | | | 各间办公用房配电箱后的开关、插座面板 | | | | √ |  |  |
| 7 | | | 各间办公用房配电箱后的灯具 | | | | √ |  |  |
| 1.9 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 二 | 弱电部分 | 2.1 | | | 电信、电视系统进户预埋管 | | | | | | √ |  |  |
| 2.2 | | | 镀锌线槽 | | | | | | √ |  |  |
| 2.3 | | | 电信、电视总箱安装（安装箱壳及面盖，不包箱内元器件） | | | | | | √ |  |  |
| 2.4 | | | 电信、电视总箱至各间商铺电气配管及底盒 | | | | | | √ |  |  |
| 2.5 | | | 电信总箱至各间商铺的电气配线及电信插座面板 | | | | | | √ |  |  |
| 2.6 | | | 电视总箱至各间商铺的电气配线及电视插座面板 | | | | | | √ |  |  |
| 2.7 | | | 电信、电视总箱至各间办公用房电气配管及底盒 | | | | | | √ |  |  |
| 2.8 | | | 电信总箱至各间办公用房的电气配线及电信插座面板 | | | | | | √ |  |  |
| 2.9 | | | 电视总箱至各间办公用房的电气配线及电视插座面板 | | | | | | √ |  |  |
| 2.10 | | | 可视对讲系统、闭路电视监控系统进户预埋管 | | | | | | √ |  |  |
| 2.11 | | | 可视对讲主机、闭路电视监控系统设备安装 | | | | | |  |  | √ |
| 2.12 | | | 可视对讲系统、闭路电视监控系统电气配管 | | | | | | √ |  |  |
| 2.13 | | | 可视对讲系统、闭路电视监控系统电气配线 | | | | | |  |  | √ |
| 2.14 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 三 | 防雷部分 | 3.1 | | | 接地系统（含基础接地母线、引下线、接地跨接、总等电位箱） | | | | | | √ |  |  |
| 3.2 | | | 卫生间局部等电位箱 | | | | | | √ |  |  |
| 3.3 | | | 卫生间局部等电位箱与金属给、排水管、浴盆、毛巾架等的电气配管 | | | | | | √ |  |  |
| 3.4 | | | 卫生间局部等电位箱与金属给、排水管、浴盆、毛巾架等的电气配线 | | | | | | √ |  |  |
| 3.5 | | | 避雷系统（天面避雷网） | | | | | | √ |  |  |
| 3.6 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 四 | 给水系统（冷水） | 4.1 | A | | 外墙皮1.5米至水表（不包水表） | | | | | |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至水表（不包水表） | | | | | |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至水表（不包水表） | | | | | | √ |  |  |
| 4.2 | | | 水表后（不包水表）至每间商铺入户即可 | | | | | | √ |  |  |
| 4.3 | 1 | | | A | | | 水表后（不包水表）至公共卫生间隔墙内侧 | |  |  |  |
| B | | | 水表后（不包水表）至公共卫生间用水点 | |  |  |  |
| 2 | | 水龙头 | | | | | |  |  | √ |
| 4.4 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 五 | 给水系统（热水） | 5.1 | A | | 热水器后（不包热水器）至卫生间隔墙内侧 | | | | | |  |  | √ |
| B | | 热水器后（不包热水器）至卫生间用水点 | | | | | |  |  | √ |
| 5.2 | | | 水龙头 | | | | | |  |  | √ |
| 5.3 | | | 淋浴器 | | | | | |  |  | √ |
| 5.4 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 六 | 排水系统 | 6.1 | 1 | | 公共卫生间地漏、地面扫除口 | | | | | |  |  | √ |
| 2 | | 公共卫生间洁具安装 | | | | | |  |  | √ |
| 3 | | 公共卫生间洁具上下水管连接 | | | | | |  |  | √ |
| 4 | | 公共卫生间沉箱内支管 | | | | | |  |  | √ |
| 5 | | 公共卫生间隔墙内侧至室外第一个检查井的排水系统 | | | | | |  |  | √ |
| 6.2 | | | 每间商铺卫生间预留口至室外第一个检查井的排水系统 | | | | | | √ |  |  |
| 6.3 | | | 整个雨水系统 | | | | | | √ |  |  |
| 6.4 | | | 整个空调冷凝水系统 | | | | | | √ |  |  |
| 6.5 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 七 | 采暖系统 | 7.1 | | | 采暖入户装置（不包入户装置）至出户装置（不包出户装置）整个系统 | | | | | |  |  | √ |
| 7.2 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 八 | 消防电系统 | 8.1 | A | | 第一个弱电拉线井至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | | | | | | √ |  |  |
| B | | 外墙1.5米至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | | | | | |  |  |  |
| 8.2 | | | 消防端子箱后的暗敷电气配管 | | | | | | √ |  |  |
| 8.3 | | | 消防端子箱后的明敷电气配管 | | | | | | √ |  |  |
| 8.4 | | | 消防端子箱后电气配线 | | | | | | √ |  |  |
| 8.5 | | | 消防设备 | | | | | | √ |  |  |
| 8.6 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 九 | 消防水系统(消防栓) | 9.1 | A | | 外墙1.5米至室内消防栓系统 | | | | | |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 | | | | | |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 | | | | | | √ |  |  |
| 9.2 | | | 灭火器具 | | | | | | √ |  |  |
| 9.3 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 十 | 消防水系统(喷淋) | 10 | A | | 外墙1.5米至各消防喷淋系统 | | | | | |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 | | | | | |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 | | | | | | √ |  |  |
| 10.2 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |
| 十一 | 通风排烟系统 | 11.1 | | | 完成整个通风排烟系统 | | | | | |  |  | √ |
| 11.2 | | | 完成餐饮商铺的油烟管系统 | | | | | | √ |  |  |
| 11.3 | | | 空调套管、冷凝管 | | | | | | √ |  |  |
| 十二 | 燃气工程 | 12.1 | | | 完成整个燃气工程 | | | | | |  |  | √ |
| 十三 | 其他工程 | 13.1 | | | 燃气壁挂炉、锅炉安装工程 | | | | | |  |  | √ |
| 13.2 | | | 柴油发电机安装工程 | | | | | |  |  | √ |
| 13.3 | | | 楼宇智能化工程 | | | | | |  |  | √ |
| 13.4 | | | 电梯安装工程 | | | | | |  |  | √ |
| 13.5 | | | 亮化工程 | | | | | | √ |  |  |
| 13.6 | | | 扶梯安装工程 | | | | | |  |  | √ |
| 13.7 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | | | | | √ |  |  |

【室内安装工程】（住宅）

| 序号 | 系统 | 项目编号 | | | 详细部位 | | 本次报价范围  （√） | 非本次报价范围（√） | 本工程不涉及的范围（√） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一 | 强电部分 | 1.1 | | | 强电进户预埋管 | | √ |  |  |
| 1.2 | | | 电井电缆桥架 | | √ |  |  |
| 1.3 | 1 | | 总配电箱安装（含总配电箱安装箱体及全部开关） | |  |  | √ |
| 2 | | 总配电箱至电表箱的电气配管 | | √ |  |  |
| 3 | | 总配电箱至电表箱的电气配线 | |  |  | √ |
| 1.4 | 1 | | 电表箱安装（含电表箱但不包箱内电表） | |  |  | √ |
| 2 | | 电表箱至户内配电箱电气配管 | | √ |  |  |
| 3 | | 电表箱至户内配电箱电气配线 | | √ |  |  |
| 1.5 | 1 | A | | 户内配电箱安装（含户内配电箱安装箱体及全部开关） | √ |  |  |
| B | | 户内配电箱安装（含户内配电箱安装箱体及隔离开关） |  |  |  |
| 2 | | 户内配电箱后的电气配管及底盒 | | √ |  |  |
| 3 | A | | 户内配电箱后的全部电气配线 | √ |  |  |
| B | | 户内配电箱后至客厅一个开关、一个插座、一个座灯头的电气配线,其余线管穿铁丝 |  |  |  |
| C | | 户内配电箱后全部线管穿铁丝 | √ |  |  |
| 4 | A | | 户内全部开关、插座面板 | √ |  |  |
| B | | 户内客厅内安装一个开关、一个插座 |  |  |  |
| C | | 户内安装空白面板 |  |  |  |
| 5 | A | | 户内阳台、厨房、卫生间、过道安装灯具，其余安装座灯头 |  |  |  |
| B | | 户内灯具全部不安装，只在客厅内安装一个座灯头 |  |  |  |
| C | | 户内全部安装灯具 | √ |  |  |
| D | | 户内全部安装座灯头 |  |  | √ |
| 6 | | 排气扇 | | √ |  |  |
| 1.6 | 1 | | 电梯电源箱（含电梯电源箱）及箱前电源进线的整个配电系统 | | √ |  |  |
| 2 | | 电梯电源箱后机房照明、插座、排气扇回路的整个配电系统 | | √ |  |  |
| 1.7 | 1 | | 公共配电箱（含公共配电箱）及箱前电源进线的整个配电系统 | | √ |  |  |
| 2 | | 公共配电箱后的电气配管及底盒 | | √ |  |  |
| 3 | | 公共配电箱后的（大堂、电梯前室）全部电气配线 | | √ |  |  |
| 4 | | 公共配电箱后的（除大堂、电梯前室外）全部电气配线 | | √ |  |  |
| 5 | | 公共配电箱后的（大堂、电梯前室）开关、插座面板、灯具 | | √ |  |  |
| 6 | | 公共配电箱后的（除大堂、电梯前室外）开关、插座面板、灯具 | | √ |  |  |
| 1.8 | 1 | | 应急配电箱（含应急配电箱）及箱前电源进线的整个配电系统 | | √ |  |  |
| 2 | | 应急配电箱后的配电系统 | | √ |  |  |
| 3 | | 应急灯具 | | √ |  |  |
| 1.9 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 二 | 弱电部分 | 2.1 | | | 电视、电话、网络系统进户预埋管 | | √ |  |  |
| 2.2 | | | 电井镀锌线槽 | | √ |  |  |
| 2.3 | | | 电视总箱和层间接线箱安装（安装箱壳及面盖，不包箱内元器件） | |  |  | √ |
| 2.4 | | | 电话、网络总箱和层间接线箱安装（安装箱壳及面盖，不包箱内元器件） | |  |  | √ |
| 2.5 | | | 电视、电话、网络总箱或层间箱至户内弱电箱电气配管 | | √ |  |  |
| 2.6 | | | 电视总箱或层间箱至户内弱电箱电气配线 | |  |  | √ |
| 2.7 | | | 电话、网络总箱或层间箱至户内弱电箱电气配线 | |  |  | √ |
| 2.8 | | | 户内弱电箱安装（安装箱壳及面盖，不包箱内元器件） | | √ |  |  |
| 2.9 | | | 户内弱电箱后的电视、电话、网络的配管及底盒 | | √ |  |  |
| 2.10 | A | | 户内弱电箱后的电视配线 | | √ |  |  |
| B | | 电视系统电视插面板安装 | | √ |  |  |
| 2.11 | A | | 户内弱电箱后的电话配线 | | √ |  |  |
| B | | 电话系统电话插面板安装 | | √ |  |  |
| 2.12 | A | | 户内弱电箱后的网络配线 | | √ |  |  |
| B | | 网络系统网络插面板安装 | | √ |  |  |
| 2.13 | | | 可视对讲系统、闭路电视监控系统进户预埋管 | | √ |  |  |
| 2.14 | | | 可视对讲、闭路电视监控总箱和层间接线箱安装 | | √ |  |  |
| 2.15 | | | 可视对讲系统、闭路电视监控系统电气配管 | | √ |  |  |
| 2.16 | | | 可视对讲系统、闭路电视监控系统电气配线 | | √ |  |  |
| 2.17 | | | 可视对讲主机、闭路电视监控系统设备安装 | | √ |  |  |
| 2.18 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 三 | 防雷部分 | 3.1 | | | 接地系统（含基础接地母线、引下线、接地跨接、总等电位箱） | | √ |  |  |
| 3.2 | | | 卫生间局部等电位箱 | | √ |  |  |
| 3.3 | | | 卫生间局部等电位箱与金属给、排水管、浴盆、毛巾架等的电气配管 | | √ |  |  |
| 3.4 | | | 卫生间局部等电位箱与金属给、排水管、浴盆、毛巾架等的电气配线 | | √ |  |  |
| 3.5 | | | 避雷系统（天面避雷网） | | √ |  |  |
| 3.6 | | | 电井内明装接地线 | | √ |  |  |
| 3.7 | | | 防雷地网 | | √ |  |  |
| 3.8 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 四 | 给水系统（冷水） | 4.1 | A | | 外墙皮1.5米至水表（不包水表） | |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至水表（不包水表） | |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至水表（不包水表） | | √ |  |  |
| 4.2 | A | | 水表后（不包水表）至卫生间、厨房隔墙内侧 | |  |  |  |
| B | | 水表后（不包水表）至入户 | | √ |  |  |
| 4.3 | | | 户内主干管至洗衣机龙头的支管及龙头安装 | | √ |  |  |
| 4.4 | | | 水龙头 | | √ |  |  |
| 4.5 | | | 淋浴器 | | √ |  |  |
| 4.6 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 五 | 给水系统（热水） | 5.1 | A | | 热水器或壁挂炉后（不包热水器或壁挂炉）至卫生间、厨房用水点 | |  |  | √ |
| B | | 卫生间与卫生间隔墙、厨房隔墙之间热水主管预埋 | |  |  |  |
| 5.2 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 六 | 排水系统 | 6.1 | 1 | | 整个排水系统的地漏、地面扫除口 | | √ |  |  |
| 2 | | 蹲厕 | | √ |  |  |
| 3 | | 洁具安装（蹲厕除外） | | √ |  |  |
| 4 | | 洁具上下水管连接 | | √ |  |  |
| 5 | | 沉箱内支管 | | √ |  |  |
| 6 | | 整个排水系统（除地漏、地面扫除口、蹲厕、洁具、洁具上下水管、沉箱内支管之外的部分） | | √ |  |  |
| 6.2 | | | 整个雨水系统（包含阳台地漏、雨水斗） | | √ |  |  |
| 6.3 | | | 整个空调冷凝水系统（包含空调穿墙套管） | | √ |  |  |
| 6.4 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 七 | 采暖系统 | 7.1 | A | 1 | | 热力总入口装置（不含入口装置）后至管井内分户入口装置前的整个系统安装 |  |  | √ |
| 2 | | 管井内分户入口装置 |  |  | √ |
| 3 | | 管井内分户入口装置至户内集分水器的整个系统安装 |  |  | √ |
| 4 | | 集分水器安装 |  |  | √ |
| 5 | | 集分水器后地暖管安装 |  |  | √ |
| 6 | | 散热器安装 |  |  | √ |
| 7 | | 温控系统安装 |  |  | √ |
| B | 1 | | 壁挂炉安装 |  |  | √ |
| 2 | | 壁挂炉后至集分水器（含集分水器）的整个系统安装 |  |  | √ |
| 3 | | 循环水泵安装 |  |  | √ |
| 4 | | 地面保温 |  |  | √ |
| 5 | | 地面钢丝网 |  |  | √ |
| 6 | | 集分水器后地暖管安装 |  |  | √ |
| 7 | | 温控系统安装 |  |  | √ |
| 8 | | 散热器安装 |  |  | √ |
| 7.2 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 八 | 消防电系统 | 8.1 | A | | 第一个弱电拉线井至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | | √ |  |  |
| B | | 外墙1.5米至消防端子箱（含消防端子箱）预埋管 | |  |  |  |
| 8.2 | | | 消防端子箱后的暗敷电气配管 | | √ |  |  |
| 8.3 | | | 消防端子箱后的明敷电气配管 | | √ |  |  |
| 8.4 | | | 消防端子箱后电气配线 | | √ |  |  |
| 8.5 | | | 消防设备 | | √ |  |  |
| 8.6 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 九 | 消防水系统(消防栓) | 9.1 | A | | 外墙1.5米至室内消防栓系统 | |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 | |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至室内消防栓系统及消防栓箱 | | √ |  |  |
| 9.2 | | | 灭火器具 | | √ |  |  |
| 9.3 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 十 | 消防水系统(喷淋) | 10.1 | A | | 外墙1.5米至各消防喷淋系统 | |  |  |  |
| B | | 建筑物第一个阀门井（不包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 | |  |  |  |
| C | | 建筑物第一个阀门井（包井内阀门）至各消防喷淋系统及喷头 | | √ |  |  |
| 10.2 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 十一 | 通风排烟系统 | 11.1 | | | 完成整个通风排烟系统 | | √ |  |  |
| 十二 | 通风空调系统 | 12.1 | | | 通风系统 | |  |  | √ |
| 12.2 | | | 空调系统 | |  |  | √ |
| 12.3 | | | 空调套管、冷凝管 | | √ |  |  |
| 12.4 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |
| 十三 | 燃气工程 | 13.1 | | | 完成整个燃气工程 | |  |  | √ |
| 十四 | 其他工程 | 14.1 | | | 燃气壁挂炉、锅炉安装工程 | |  |  | √ |
| 14.2 | | | 柴油发电机安装工程 | | √ |  |  |
| 14.3 | | | 楼宇智能化工程 | | √ |  |  |
| 14.4 | | | 电梯安装工程 | |  |  | √ |
| 14.5 | | | 亮化工程 | | √ |  |  |
| 14.6 | | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | | √ |  |  |

【室内安装工程】（地下室、车库）

| 栋号：地下车库 | | | | | 户型：地下车库、发电机房 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系统 | 项目编号 | | 详细部位 | 本次报价范围  （√） | 非本次报价范围（√） | 本工程不涉及的范围（√） |
| 一 | 强电部分 | 1.1 | | 低压配电房外墙至地下室外墙预埋管 | √ |  |  |
| 1.2 | | 发电机房外墙至地下室外墙预埋管 | √ |  |  |
| 1.3 | | 强电镀锌桥架 | √ |  |  |
| 1.4 | | 强电镀锌线槽 | √ |  |  |
| 1.5 | | 低压配电房计量柜出线端至各电源箱（含风机电源箱、生活水泵电源箱、消防设备电源箱、应急电源箱、照明电源箱、污水泵控制箱等）的进线电缆及电源箱安装 | √ |  |  |
| 1.6 | | 发电机房低压出线柜端至至各电源箱（含风机电源箱、生活水泵电源箱、消防设备电源箱、应急电源箱、照明电源箱、污水泵控制箱等）的进线电缆及电源箱安装 | √ |  |  |
| 1.7 | | 应急电源箱后配电系统 | √ |  |  |
| 1.8 | | 照明电源箱后配电系统 | √ |  |  |
| 1.9 | | 生活水泵电源箱后至生活水泵控制箱的电气配管 | √ |  |  |
| 1.10 | | 生活水泵电源箱至生活水泵控制箱的电气配线 | √ |  |  |
| 1.11 | | 生活水泵控制箱安装 | √ |  |  |
| 1.12 | | 消防设备电源箱至消防设备控制箱的电气预埋配管 | √ |  |  |
| 1.13 | | 消防设备电源箱至消防设备控制箱的电气配线 | √ |  |  |
| 1.14 | | 消防设备控制箱安装（含消防水泵机控制箱、消防风机、防火卷帘控制箱等） | √ |  |  |
| 1.15 | | 生活水泵控制箱后的电气配管 | √ |  |  |
| 1.16 | | 生活水泵控制箱后的电气配线 | √ |  |  |
| 1.17 | | 消防设备控制箱后的电气配管 | √ |  |  |
| 1.18 | | 消防设备控制箱后的电气配线 | √ |  |  |
| 1.19 | | 污水泵控制箱后的电气配管 | √ |  |  |
| 1.20 | | 污水泵控制箱后的电气配线 | √ |  |  |
| 1.21 | | 灯具 | √ |  |  |
| 1.22 | | 应急灯具 | √ |  |  |
| 1.23 | | 排气扇 | √ |  |  |
| 1.24 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 二 | 弱电部分 | 2.1 | A | 外墙1.5米至地下室外墙预埋管 |  |  |  |
| B | 建筑物外墙第一个弱电拉线井至地下室外墙预埋管 | √ |  |  |
| 2.2 | | 弱电镀锌线槽（消防电系统除外） | √ |  |  |
| 2.3 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 三 | 防雷 | 3.1 | | 接地系统（含基础接地母线、引下线、接地跨接、总等电位箱） | √ |  |  |
| 3.2 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 四 | 给水系统 | 4.1 | A | 外墙1.5米至地下室给水管道及未端龙头 |  |  |  |
| B | 建筑物外墙第一个阀门井（不包井内阀门）至地下室给水管道及未端龙头 |  |  |  |
| C | 建筑物外墙第一个阀门井（包井内阀门）至地下室给水管道及未端龙头 | √ |  |  |
| 4.2 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 五 | 排水系统 | 5.1 | | 整个排水系统 | √ |  |  |
| 5.2 | | 整个雨水系统 | √ |  |  |
| 5.3 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 六 | 采暖系统 | 6.1 | | 采暖入户装置（不包入户装置）至采暖出户装置（不包出户装置）整个采暖系统 |  |  | √ |
| 6.2 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 七 | 消防电系统 | 7.1 | A | 外墙1.5米至消防端子箱预埋管 |  |  |  |
| B | 第一个弱电拉线井至消防端子箱预埋管 | √ |  |  |
| 7.2 | | 消防端子箱后的明敷电气配管 | √ |  |  |
| 7.3 | | 消防端子箱后的暗敷电气配管 | √ |  |  |
| 7.4 | | 消防端子箱后的电气配线 | √ |  |  |
| 7.5 | | 消防设备 | √ |  |  |
| 7.6 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 八 | 消防水系统(消防栓) | 8.1 | A | 外墙1.5米至地下室消防栓管道 |  |  |  |
| B | 建筑物外墙第一个阀门井（不包井内阀门）至地下室消防栓管道及消防栓箱 |  |  |  |
| C | 建筑物外墙第一个阀门井（包井内阀门）至地下室消防栓管道及消防栓箱 | √ |  |  |
| 8.2 | | 灭火器具 | √ |  |  |
| 8.3 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 九 | 消防水系统(喷淋) | 9.1 | A | 外墙1.5米至各防火分区消防喷淋 |  |  |  |
| B | 建筑物外墙第一个阀门井（不包井内阀门）至各防火分区消防喷淋及喷头安装 |  |  |  |
| C | 建筑物外墙第一个阀门井（包井内阀门）至各防火分区消防喷淋及喷头安装 | √ |  |  |
| 9.2 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 十 | 通风排烟系统 | 10.1 | | 完成整个通风排烟系统 | √ |  |  |
| 十一 | 气体灭火系统 | 11.1 | | 完成整个气体灭火系统 | √ |  |  |
| 十二 | 通风空调系统 | 12.1 | | 通风系统 |  |  | √ |
| 12.2 | | 空调系统 |  |  | √ |
| 12.3 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |
| 十三 | 燃气工程 | 13.1 | | 完成整个燃气工程 |  |  | √ |
| 十四 | 其他工程 | 14.1 | | 燃气壁挂炉、锅炉安装工程 |  |  | √ |
| 14.2 | | 柴油发电机安装工程 | √ |  |  |
| 14.3 | | 楼宇智能化工程 | √ |  |  |
| 14.4 | | 电梯安装工程 |  |  | √ |
| 14.5 | | 亮化工程 | √ |  |  |
| 14.6 | | 其他（请项目部根据实际情况自行增加） | √ |  |  |

【室外安装工程】

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 系统 | | 项目编号 | 详细部位 | | 本次报价范围  （√） | | 非本次报价范围（√） | | 本工程不涉及的范围（√） |
| 一 | | 电缆套管系统 | | 1.1 | 强电电缆保护管 | | √ | |  | |  |
| 1.2 | 弱电电缆保护管 | | √ | |  | |  |
| 二 | | 路灯系统 | | 2.1 | 路灯电气配管 | | √ | |  | |  |
| 2.2 | 路灯电气配线 | | √ | |  | |  |
| 2.3 | 路灯安装 | | √ | |  | |  |
| 三 | | 安全监控系统 | | 3.1 | 监控系统电气配管 | | √ | |  | |  |
| 3.2 | 监控系统电气配线 | | √ | |  | |  |
| 四 | | 绿化淋养系统 | | 4.1 | 绿化淋养 | | √ | |  | |  |
| 五 | | 园建安装系统 | | 5.1 | 园建电气配管 | | √ | |  | |  |
| 5.2 | 园建电气配线 | | √ | |  | |  |
| 5.3 | 园建给水系统 | | √ | |  | |  |
| 六 | | 室外消防系统 | | 6.1 | 消防水系统 | | √ | |  | |  |
| 6.2 | 消防自动报警系统 | | √ | |  | |  |
| 七 | | 其他 | | 7.1 | 小区智能化工程 | | √ | |  | |  |
| 【市政园建工程】 | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | | 系统 | | 项目名称 | | | | 本次报价范围（√） | 非本次报价范围（√） | | 本工程不涉及的范围（√） | |
| 1 | | 市政工程 | | 土石方工程 | | | 室外大型土石方回填及开挖 | √ |  | |  | |
| 2 | | 结构土石方开挖回填（现状） | √ |  | |  | |
| 3 | | 道路工程 | | | 道路结构 | √ |  | |  | |
| 4 | | 道路沥青摊铺 | √ |  | |  | |
| 5 | | 道路划线 | √ |  | |  | |
| 6 | | 人行道 | √ |  | |  | |
| 7 | | 停车位 | √ |  | |  | |
| 8 | | 路侧石工程（石材/预制砼） | √ |  | |  | |
| 9 | | 消防登高面 | √ |  | |  | |
| 10 | | 排水工程 | | | 市政排水管网 | √ |  | |  | |
| 11 | | 单体雨污水管网 | √ |  | |  | |
| 12 | | 化粪池 | √ |  | |  | |
| 13 | | 隔油池 | √ |  | |  | |
| 14 | | 电缆沟排水管 | √ |  | |  | |
| 15 | | 排水沟、截水沟 | √ |  | |  | |
| 16 | | 渠箱、雨水涵 | √ |  | |  | |
| 17 | | 防护/边坡支护工程 | | | 砖、石砌挡土墙 | √ |  | |  | |
| 18 | | 钢筋砼挡土墙 | √ |  | |  | |
| 19 | | 护坡 | √ |  | |  | |
| 20 | | 围墙工程 | | | 分户围栏 |  |  | |  | |
| 21 | | 栏杆 |  |  | |  | |
| 22 | | 临时围墙(非措施费包干部分) | √ |  | |  | |
| 23 | | 永久围墙 | √ |  | |  | |
| 24 | | 电缆沟工程 | | | 电缆沟（含井） | √ |  | |  | |
| 25 | | 电表箱基础 | √ |  | |  | |
| 26 | | 其它 | | | 桥梁工程 |  |  | | √ | |
| 27 | | 交通设施 | √ |  | |  | |
| 28 | | 信报箱 |  |  | | √ | |
| 29 | | 其它零星工程 | √ |  | |  | |
| 30 | | 公园园建工程/别墅示范区园建工程 | | 园路、平台工程 | | | 结构 | √ |  | |  | |
| 31 | | 石材铺装 | √ |  | |  | |
| 32 | | 儿童游乐场工程 | | | 结构 | √ |  | |  | |
| 33 | | 胶垫铺贴 | √ |  | |  | |
| 34 | | 球场工程 | | | 结构 |  |  | | √ | |
| 35 | | 球场面层 |  |  | | √ | |
| 36 | | 球场围网 |  |  | | √ | |
| 37 | | 其他景观工程 | | | 景墙、景门及屏风工程 | √ |  | |  | |
| 38 | | 花架工程 | √ |  | |  | |
| 39 | | 花池、树池、沙池、坐凳工程 | √ |  | |  | |
| 40 | | 汀步 | √ |  | |  | |
| 41 | | 烧烤台 | √ |  | |  | |
| 42 | | 小水池 | √ |  | |  | |
| 43 | | 凉亭工程 | √ |  | |  | |
| 44 | | 架空层园建工程 | | 架空层 | | | 屋顶花园 |  |  | | √ | |
| 45 | | 架空层工程 | √ |  | |  | |
| 46 | | 广场、商业街园建工程 | | 广场、商业街工程 | | | 广场、商业街结构 | √ |  | |  | |
| 47 | | 广场、商业街铺装 | √ |  | |  | |
| 48 | | 停车位 | √ |  | |  | |
| 49 | | 路侧石（石材/预制砼） | √ |  | |  | |
| 50 | | 其他园建工程 | | 土石方工程 | | | 庭院土石方开挖回填 | √ |  | |  | |
| 51 | | 入口车道、入口平台 | | | 结构 | √ |  | |  | |
| 52 | | 石材铺装 | √ |  | |  | |
| 53 | | 游泳池工程 | | | 游泳池结构 | √ |  | |  | |
| 54 | | 游泳池铺贴 |  |  | | √ | |
| 55 | | 边沟 | √ |  | |  | |
| 56 | | 泵房（土建部分） | √ |  | |  | |
| 57 | | 人工湖工程 | | | 土方开挖 |  |  | | √ | |
| 58 | | 防水层、结构层 |  |  | | √ | |
| 59 | | 驳岸 |  |  | | √ | |
| 60 | | 其它 | | | 园艺小品摆放 | √ |  | |  | |
| 61 | | 园建排水工程 | √ |  | |  | |
| 62 | | 其它园建工程 | √ |  | | 如有升旗台、宣传栏、洗手池等可在此说明 | |
| 63 | | 绿化工程 | √ |  | |  | |
| 64 | |  | | 非机动车棚 | √ |  | |  | |
| 65 | |  | | 拦水坝 |  |  | | √ | |
| 66 | | 其它说明 | | | | |  | √ |  | |  | |

**3～52 附件五《安全文明施工管理》**

**《安全文明施工管理》**

#### 一、建筑工程施工现场安全文明施工管理

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、 《建筑施工安全技术统一规范》（GB50870-2013）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）等国家法律法规及标准和项目所在地的有关法律法规及地方标准，严格明确发、承包人双方的安全文明施工、职业健康、环境保护管理责任，经发包人、承包人协商一致，共同遵守本协议所列条款。

##### 1、发包人的安全责任

1.1.发包人应贯彻落实国家“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，认真执行有关法律法规、标准，建立健全安全生产规章制度。

1.2.发包人应按本合同约定及时向承包人支付建设工程安全文明施工措施所需费用，并监督承包人按合同约定使用。

1.3.发包人应对施工范围内的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。

1.4.发包人应定期对承包人履行安全生产职责进行监督检查。

1.5.发包人应接受承包人对安全工作提出的合理化建议和改进意见。

1.6.在日常作业中，发包人不得违章指挥、强令承包人冒险作业，发生危及承包人员工生命安全的紧急情况时，承包人有权采取必要措施避险。

1.7.对本工程施工过程中的安全隐患、发生安全事故，发包人有权要求承包人限期整改、停工整顿以及赔违约金。

1.8.发生事故后，发包人应根据有关规定组织、参与事故的调查，有权对承包人事故进行统计上报。

##### 2、承包人的安全责任

2.1.承包人对施工现场的安全生产负总责。

2.2.承包人应根据发包人要求建立符合现行国家、项目所在地政策、法律、法规及规范的安全生产责任制、安全规章制度，遵守发包人的各项安全管理规定；并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

2.3.承包人进场后依据发包人、地方政府要求及项目目标和实际情况编制安全策划并提供公司层面《安全文明施工标准化手册》，相关标准不得低于相关要求，各方签署评审意见后，视同项目安全管理合同标准执行。

2.4承包人入场15天内，由公司层面安全负责人对入场管理人员、劳务班组进行管理行为、实体防护、企业标准等内容进行管理交底。

2.5.承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

2.6.承包人编制的安全技术措施或者专项施工方案应符合国家、地方法律、法规及规范等要求，满足现场进度、质量、安全保障要求。

2.7.承包人应严格执行《建筑工人实名制管理办法》相关要求，编制实名制管理制度，设置实名制管理硬件设施，要求建筑工人与用人单位签订劳动合同后进场施工，对所有进入施工现场人员进行实名制管理。

2.8.承包人宜组织对所有作业人员进行身体检查（体检费用已包含在承包人投标报价中，不另行计取），承包人不得安排任何患有容易引发猝死或医疗上建议隔离的传染性疾病患病人员从事相关的作业，不得安排有职业禁忌症的人员从事相关禁忌的作业，严禁带病作业。

2.9.承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，对所有进场工人进行安全教育培训，每天组织所有作业人员开展安全晨会，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的从事特种作业的人员必须通过专业培训并获得政府有关管理机构颁发的特种作业操作资格证书，持证上岗。

2.10.承包人应制定并严格执行安全生产检查制度，承包人公司层面每月不少于1次对承接我司项目进行聚焦安全检查，发现作业过程中的安全隐患及时下发隐患整改通知单并跟踪闭合销项、重大险情，应采取有效措施积极处理并报告发包人。

2.11.承包人每月组织各班组进行安全、文明检查，聚集重点并及时销项。

2.12.承包人公司层面每季度对项目进行专项检查（基坑土方、架体模板、大型设备、消防等）预防较大事故。

2.13.承包人每月组织召开生产会议，协调解决安全隐患责任落实情况，形成月度会议纪要。

2.14.承包人每月对项目管理人员岗位安全职责进行真实考评，奖优罚劣形成记录。

2.15.承包人每月组织召开全体安全教育大会并进行案例宣讲，表扬优秀班组及工人，公司级安全负责人每季度参加。

2.16.承包人每月开展成常态化动作，以及开展其他安全文化活动。

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

2.18.承包人应按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，按照相关规定为每一个员工购买意外伤害保险（或工伤保险），满足“国务院关于进一步加强企业安全生产工作的通知”（国发〔2010〕23号）要求。

2.19.承包人应为工作人员配备必备的劳动保护用品，不得购买、使用不符合国家、行业标准的设备、装置、防护用品、器材等。

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

2.21.承包人应依法分包并经发包人认可，严禁肢解或违法分包。

2.22.两个以上单位在同一作业区域内进行生产经营活动，可能危及对方生产安全的，总承包人应当组织双方签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

2.23.承包人与各分包人应当签订安全生产管理协议，对分包进行安全监督管理，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调；

2.24.承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

2.25.承包人应对施工现场存在的风险进行风险辨识与评估，针对施工过程中可能出现的突发事件，提前编制综合应急预案和专项应急预案，储备一定的应急救援物资。定期组织工人进行应急培训，每半年至少组织一次有针对性的应急演练。

2.26.承包人对发包人提出的各项安全风险消除或安全事故预防或预警的指令（包括但不限于工作联系单、会议纪要、电子邮件、电子通讯信息等），均应遵守执行和回复。

##### 3、安全文明施工管理目标

承包人自接到开工令后至完成合同规定的工作内容离开为止，应贯彻"安全第一、预防为主、综合治理"的方针，辨识各类安全文明施工风险并采取相应措施，避免事故的发生。

3.1.创优目标

xx市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

□xx市房屋市政工程安全生产文明施工观摩工地

□xx省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

□xx省房屋市政工程安全生产文明施工观摩工地

3.2.事故控制目标

a) 刑事案件：0；

b) 死亡责任事故：0；

c) 重伤事故：0；

d) 火灾事故：0；

e) 职业病危害事故：0；

f) 3人以上群体性事件：0；

g) 环境污染事故：0；

3.3.管理提升目标

a) 建立健全安全管理机构，完善安全管理体系；

b) 从业人员受安全教育率100%，特殊工种持证上岗率100%；

c) 三类人员持证上岗率100%；

d) 隐患排查整改率100%；

e) 建立完善的应急救援预案体系，并按规定组织开展应急演练工作。

##### 4、安全组织机构

4.1.承包人必须根据承揽项目规模以及《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》的规定，设立安全文明施工管理机构，配备足额的专职安全生产管理人员，且应取得建设行政主管部门颁发的专职安全生产管理人员考核合格证书。

4.2.1万平方米以下的工程，承包人须配备不少于1名专职安全管理人员，1万平方米至5万平方米的工程，承包人须配备不少于2名专职安全管理人员, 5万平方米以上的工程，承包人须配备不少于3名专职安全管理人员，且须按专业配备专职安全管理人员。

4.3.专业分包人应当配置至少1名专职的安全管理人员，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

4.4.承包人劳务分包人施工人员在50人以下的，应当配备1名专职安全管理人员；50人-200人的，应当配备2名专职安全管理人员；200人及以上的，应当配备3名及以上专职安全管理人员，并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加，不得少于工程施工人员总人数的5‰。

4.5.承包人管理团队人员经过发包人面试评价，对于面试不合格的应予以更换。

##### 5、安全施工与检查

5.1.施工中因承包人原因发生的一切工伤、火灾等安全事故均由承包人承担全部责任。

5.2.危险性较大的分部分项工程范围详见附件1-1《危险性较大的分部分项工程范围》，且承包人须按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号）及当地政府要求执行，此费用由承包人在投标报价时综合考虑，结算时不另计取。

5.3.承包人应对施工现场重大危险源进行辨识、登记建档，并在现场进行公示，同时每个安全通道处（外用电梯通道处）设置重大危险源动态公示牌，进行定期检测、评估、监控，并制定应急预案，告知从业人员和相关人员在紧急情况下应当采取的应急措施。

##### 6、安全技术管理

6.1承包人在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的工程项目，必须由专业技术人员编制专项安全技术方案。施工组织设计和专项安全技术方案必须经本单位技术负责人批准后提交监理单位审查。

6.2承包人必须按照经本单位技术负责人批准、监理单位审查同意的施工组织设计和专项安全技术方案组织施工，不得擅自修改，不得随意拆除安全防护设施。

6.3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，经单位技术负责人、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。

6.4对涉及到深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程等专项施工方案，承包人应当组织专家进行论证、审查。

6.5.承包人应对车库车行道的支撑体系在模板体系中要提前规划，严禁以回顶替代，确保施工期间的施工行车安全。

##### 7、安全防护

7.1.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天以书面形式通知发包人工程师，并提出相应的安全防护措施，经发包人工程师认可后实施，防护措施费用已包含在承包人投标报价中，不另行计取。

7.2.为了加强施工现场的保卫工作，承包人应严格执行门卫制度。

7.3.门卫值班人员应认真负责、坚守岗位、严格门卫制度，对现场实行封闭管理，值班时不得擅离岗位，不得下棋、打牌等活动。

7.4.施工现场应设置指纹或人脸识别门禁系统，非作业人员、未实名登记的不得进入施工现场，确因工作需要进入现场内的，必须按公司规定办理相应手续后方能进入作业场所

7.5.严格执行人员实名制管理，外来人员进入工地，必须实行来访人员登记手续，进入施工现场必须正确佩戴安全帽、穿着反光衣等，保证安全措施。

7.6.若施工工地发生材料设备失窃、工程成品损坏等后果时，应由承包人承担相应的责任。

7.7.因无关人员擅自进入工地，致使当事人员造成人身伤害时，应由负责执行门卫制度的承包人承担相应的赔偿责任。

7.8.因门卫及工地保安制度执行不到位，致使施工现场的照片、影像外泄，被媒体进行片面的报道，并造成负面的舆论影响的，发包人有权向承包人索赔，并由承包人承担相应的责任。

##### 8、设备管理

8.1.承包人在购置或租赁机械设备特别是大型机械设备时，要充分进行市场调研，掌握设备的技术动态，遵循“安全、先进、适用”的原则，优化选型，选择品质安全、性能优良的设备，且塔式起重机出厂年限不应超过5年、施工升降机为全新设备且出厂年限不应超过3年。

8.2.承包人应针对各类机械设备制订完善的、行之有效的、操作性强的管理制度，落实机械设备岗位责任制；对所有机械设备建立入场验收登记、检查、维修等设备台账。

8.3.承包人应至少每个月组织专业人员对设备进行一次检查。

8.4.承包人应根据各种设备的维护保养要求，在机械设备的使用过程中定期进行维护，严禁带病运转。

8.5.大、中型机械设备安装、拆卸前应按规定编制设备安装、拆卸方案，在总承包人组织人员评审、现场监督的条件下，由专业队伍来完成。

8.6.承包人应组织大型设备进行验收、检测、备案、投入使用，严禁未检测验收的大型设备投入使用。

8.7.大型机械操作人员必须按照国家法律、法规的规定持证上岗，施工电梯需要人脸识别开启或指纹开启。

##### 9、消防管理

9.1.承包人应通过多种形式开展经常性的消防安全宣传教育，对现场所有人员至少每年进行一次消防安全培训，并有培训记录，对采用新工艺、新技术、新材料、或者使用新设备有火灾危险性的，要对从业人员进行专门的消防安全教育和培训。

9.2.承包人应建立健全各项消防安全管理制度和操作规程，并监督落实，明确逐级和岗位消防安全职责，确定现场各区域、栋号等的消防安全责任人。

9.3.承包人应严格落实有关动用明火的管理制度，施工现场动用明火，应当按照规定事先办理审批手续。

9.4.承包人负责对所属施工现场、生活区的用火、用电、使用易燃易爆化学危险物品、防水作业及材料存储进行审查、批准和监督、检查。

9.5.承包人负责在施工现场、生活区内，按有关规定设置、配置相应的消防设施和灭火器材，设置消防应急疏散通道和指示标志，制定整体的火灾应急预案，并至少每半年进行一次演练。

##### 10、环境保护管理

10.1.承包人必须确保所有参加施工的机械设施和设备均符合国家和地方环保法规标准和规定的要求。应配合甲方使用国家推荐的有利于“四节一环保”的施工新技术、新工艺、新材料和新设备。

10.2.承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生、场外污染和临时建设用地报批等有关手续，由此发生的费用及造成的罚款全部由承包人承担。如果有关规定的责任是应由发包人承担的，则由发包人承担相应的费用。

10.3.承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，建立施工现场扬尘防控措施，此费用由承包人在投标报价时综合考虑，结算时不另计取。

10.4. 承包人应编制节水专项方案。因地制宜地制订工程节水措施，统筹、综合利用各种水资源，保证方案的经济性和可实施性。

10.5.严格执行国家建筑施工节能的法规、政策和规范，严禁使用国家、行业、地方政府明令淘汰的施工设备、机具和产品。

10.6.承包人应组织编制施工现场建筑垃圾减量化专项方案，明确建筑垃圾减量化目标和职责分工，提出源头减量、分类管理、就地处置、排放控制的具体措施。

##### 11、事故处理

11.1.当施工现场发生安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故、未遂事件、舆情事件或主管部门现场指导时，承包人应在不超过0.5小时内将相关信息上报给发包人。

11.2.当施工现场发生安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故或舆情事件时，承包人第一时间及时、快速处理，妥善安排有关人员、把安全事故的负面影响降到最低。处理事故以及因事故引起的一切责任和费用均由承包人负责和承担。

11.3.施工现场发生安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故时，承包人应迅速启动应急救援预案，采取措施保护现场，迅速抢救伤员，开展事故救援和善后处理工作，并成立事故调查组，进行事故调查与处理。

11.4.承包人发生事故后弄虚作假、隐瞒不报、迟报或谎报，一经查出，按有关规定处罚。

11.5.承包人应严格按照“四不放过”原则，积极配合事故的调查处理，并向发包人报送事故分析结果及事故统计数据。

11.6.由于承包人管理措施不力导致发生的安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故而产生的责任和因此产生的费用（包括给发包人造成的损失）由承包人承担。对责任认定有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

##### 12、其他

12.1.承包人其他不利于现场安全文明施工管理的行为，本合同附件未有约定的，按合同的其他条款执行。安全文明施工合同附件和合同的其他条款均未约定的，承包人按壹仟元/次/项向发包人支付违约金。

12.2.承包人违约行为安全文明施工合同附件和合同的其他条款均有约定且金额不同的，以金额高者为准。

12.3.承包人必须无条件积极配合并严格执行本合同中未列出的，由发包人、相关政府部门等上级部门提出和部署的安全文明施工管理活动、安全文明施工工作要求和安全文明施工管理制度，并不得以此向发包人索要任何额外的安全文明费用和工期索赔。

12.4.发包人的所有安全文明施工管理制度文件具有与本安全文明施工管理协议同等的法律效力，承包人必须无条件执行。

12.5.承包人应当按照《保障农民工工资支付条例》的规定在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，未设立告示牌或设立不符合规定的，发包人有权要求承包人立即改正。

#### 二、建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理

##### 1、发包人责任

1.1.执行《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89号）及工程所在地工程建设关于建筑工程安全防护、文明施工措施费及使用管理规定。在招标文件及建设工程承包合同中应明确安全生产文明施工措施费不得随意增减，但应计入投标总价及合同价款。并作为不可竞争项进行单列。否则，建设行政主管部门不予办理招投标手续。

1.2.发包人应当按照规定及合同约定及时向承包人支付安全防护、文明施工措施费，并督促施工企业落实安全防护、文明施工措施。

##### 2、承包人责任

2.1.承包人应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全防护、文明施工措施费清单备查。承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对建筑工程安全防护、文明施工措施的组织实施进行现场监督检查，并有权向建设主管部门反映情况。

2.2.工程总承包人对建筑工程安全防护、文明施工措施费的使用负总责。总承包人应当按照规定及合同约定检查、管理分包人的安全防护、文明施工措施，争创文明工地。

##### 3、建筑工程安全防护、文明施工措施费内容

安全防护、文明施工措施费是指按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用。安全防护、文明施工措施执行相关要求。

##### 4、建筑工程安全防护、文明施工措施费及脚手架费用支付

4.1支付原则：工程安全防护、文明施工措施费支付实行先落实安全防护、文明施工措施后支付费用的方式，且随同期的工程进度款一起支付。承包人在申请支付安全防护、文明施工措施费时，须提供安全防护、文明施工措施投入统计表（含投入项目、数量、规格等信息，具体格式详见附件1-2），且必须按照工程建设强制性标准和《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）等规定对施工现场安全生产文明施工进行验收，达到合格标准后由监理人、发包人安全经理（或授权人）审查核实签字盖章确认，报市建设行政主管部门备案。承包人开具的发票中注明具体的安全防护、文明施工措施费金额。

发包人指定项目安全经理（或授权人），履行发包人对现场安全文明的管理责任，具体如下：

（1）如承包人现场安全文明施工未达到要求，发包人安全经理（或授权人）有权要求承包人限期整改，并根据存在问题和整改情况，签署当期安全防护、文明施工措施费、脚手架费用的支付比例。

（2）如承包人的整改后仍达不到要求，发包人安全经理（或授权人）有权签署局部停工令、项目停工令、暂停支付安全防护、文明施工措施费或脚手架费用等，并要求承包人限期完成整改，由此造成的工期延误由承包人负责。

（3）如承包人整改后仍无法达到生产安全要求，必要时责令其暂停施工确保安全，发包人有权终止合同，由此造成的工期延误及相关经济损失由承包人负责。

4.2.具体支付比例

4.2.1.安全防护、文明施工措施费支付按以下规定执行。

4.2.2.合同工期在一年以内的，承包人可申请预付发包人所发开工令施工范围建筑面积安全防护、文明施工措施费的50％；合同工期在一年以上的（含一年），承包人可申请预付发包人所发开工令施工范围建筑面积安全防护、文明施工措施费的30％，其余费用应当按照施工进度支付。

4.2.3.脚手架费用支付按以下规定执行。

4.2.4.按月/节点实际完成的脚手架内容进行支付。

4.2.5.每期脚手架费用的实际支付比例，须由发包人安全经理（或授权人），根据现场脚手架的安全文明措施执行情况，予以签字确认。

4.3.竣工安全评价不合格的工程最多支付至70%，多支付的要由承包人退回给发包人。

4.4.承包人要设立安全生产费用专项资金账户，由发包人按建设部及工程所在地的建设管理规定支付，专款专用。

4.5.建筑工程安全防护、文明施工措施监督人为发包人及监理人，评价人为工程所在地县以上建设主管部门。

4.6.工程分批分期开工、本协议费用按开工建筑面积/合同总面积比例分批分期支付。

##### 5、违约责任

5.1.发包人约定支付安全防护、文明施工措施费，发包人未按本规定支付安全防护、文明施工措施费的，由县级以上建设行政主管部门依据《建设工程安全生产管理条例》第五十四条规定，责令限期整改；逾期未改正的，责令该建设工程停止施工。

5.2.承包人不得挪用安全防护、文明施工措施费，专款专用，并接受发包人、监理人、建设主管部门的监督；承包人挪用安全防护、文明施工措施费的，由县级以上建设主管部门依据《建设工程安全生产管理条例》第六十三条规定，责令限期整改，处挪用费用20％以上50％以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

##### 6、投诉

6.1.承包人有权拒绝发包人项目部涉及安全质量隐患的不合理指令（盲目赶工等），并可上报、投诉。

6.2.任何单位、个人（含劳务工人）发现施工区和生活区存在不安全因素，可能对工人人身安全造成损害的情况，如未及时得到有效解决，可上报、投诉。

6.3.投诉电话及邮箱按照在施工现场及生活区（宿舍、食堂等）公布安全隐患投诉渠道，包括发包人集团安全管理负责人、区域安全管理负责人、发包人项目负责人的投诉电话及邮箱等。

##### 7、其它约定

7.1.有关监理公司对安全生产及文明施工措施的管理责任，由发包人在监理合同中按规定约定。

#### 三、附件

附件1-1 危险性较大的分部分项工程范围

附件1-1-1 危险性较大的分部分项工程范围

附件1-1-2 超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围

附件1-2 承包人安全生产费用投入统计表

附件1-3 承包人现场安全管理及罚款细则

**附件1-1 危险性较大的分部分项工程范围**

**附件1-1-1 危险性较大的分部分项工程范围**

**一、土方开挖、基坑支护、降水工程**

　　（一）开挖深度超过3m（含3m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。

（二）开挖深度虽未超过3m，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。

**二、模板工程及支撑体系**

　　（一）各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。

　　（二）混凝土模板支撑工程：搭设高度5m及以上，或搭设跨度10m及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值）10kN/m2及以上，或集中线荷载（设计值）15kN/m及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。

（三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。

**三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程**

　　（一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在10kN及以上的起重吊装工程。

　　（二）采用起重机械进行安装的工程。

（三）起重机械安装和拆卸工程。

**四、脚手架工程**

　　（一）搭设高度24m及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。

　　（二）附着式升降脚手架工程。

　　（三）悬挑式脚手架工程。

　　（四）高处作业吊篮。

　　（五）卸料平台、操作平台工程。

（六）异型脚手架工程。

**五、拆除、爆破工程**

可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除、爆破工程。

**六、暗挖工程**

采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。

**七、其它**

　　（一）建筑幕墙安装工程。

　　（二）钢结构、网架和索膜结构安装工程。

　　（三）人工挖孔桩工程。

　　（四）水下作业工程。

　　（五）预应力、装配式建筑混凝土预制构件安装工程。

　　（六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。

**附件1-1-2 超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围**

**一、深基坑工程**

（一）开挖深度超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。

（二）开挖深度虽未超过5m，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。

**二、模板工程及支撑体系**

（一）各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。

（二）混凝土模板支撑工程：搭设高度8m及以上，或搭设跨度18m及以上，或施工总荷载（设计值）15kN/m2及以上，或集中线荷载（设计值）20kN/m及以上。

（三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载7kN及以上。

**三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程**

（一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在100kN及以上的起重吊装工程。

（二）起重量300kN及以上，或搭设总高度200m及以上，或搭设基础标高在200m及以上的起重机械安装和拆卸工程。

**四、脚手架工程**

（一）搭设高度50m及以上的落地式钢管脚手架工程。

（二）提升高度在150m及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。

（三）分段架体搭设高度20m及以上的悬挑式脚手架工程。

**五、拆除、爆破工程**

（一）码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。

（二）文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。

（三）采用爆破拆除的工程。

**六、暗挖工程**

采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。

**七、其它**

（一）施工高度50m及以上的建筑幕墙安装工程。

（二）跨度36m及以上的钢结构安装工程，或跨度60m及以上的网架和索膜结构安装工程。

（三）开挖深度16m及以上的人工挖孔桩工程。

（四）水下作业工程。

（五）重量1000kN及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。

（六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。

**附件1-2 承包人安全生产费用投入统计表**

**（2019年版）**

工程名称：

统计区间：年月日至年月日

| **序号** | **主要类别** | **项目** | **内容** | 规格 | 数量 | 单价 | 金额 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | 完善、改造和维护安全防护设施设备（不含“三同时”要求初期投入的安全设施）支出，包括施工现场临时用电系统、洞口、临边、机械设备、高处作业防护、交叉作业防护、防火、防爆、防尘、防毒、防雷、防台风、防地质灾害、地下工程有害气体监测、通风、临时安全防护等设施设备支出 | 现场围挡 | 现场围挡 |  |  |  |  |
| **2** | 生活区、办公区围挡 |  |  |  |  |
| **3** | 门禁系统 | 工地大门 |  |  |  |  |
| **4** | 门禁闸机（含指纹或人脸识别机） |  |  |  |  |
| **5** | 实名制系统 |  |  |  |  |
| **6** | 视频监控系统 |  |  |  |  |
| **7** | 安全小喇叭 |  |  |  |  |
| **8** | 门卫室 |  |  |  |  |
| **9** | 人车分流 | 隔离栏杆 |  |  |  |  |
| **10** | 环境卫生 | 建筑内临时厕所 |  |  |  |  |
| **11** | 建筑垃圾清运容器、管道、垃圾堆放池、垃圾箱 |  |  |  |  |
| **12** | 垃圾清运费 |  |  |  |  |
| **13** | 饮水设备（热水器） |  |  |  |  |
| **14** | 食堂及公共区域卫生消毒 |  |  |  |  |
| **15** | 休息间、吸烟室、茶水间 |  |  |  |  |
| **16** | 灭烟筒 |  |  |  |  |
| **17** | 季节性安全施工保障费用（防暑降温、取暖等） |  |  |  |  |
| **18** | 降噪、降尘 | 搅拌机防护棚 |  |  |  |  |
| **19** | 降噪箱 |  |  |  |  |
| **20** | 噪声扬尘监控系统 |  |  |  |  |
| **21** | 塑料布（堆土） |  |  |  |  |
| **22** | 裸土覆盖（防尘网/草籽等） |  |  |  |  |
| **23** | 机动洒水车 |  |  |  |  |
| **24** | 降尘设备（喷雾机/洗轮机等） |  |  |  |  |
| **25** | 喷淋降尘系统（塔吊/环围挡/结构等） |  |  |  |  |
| **26** | 三级沉淀池 |  |  |  |  |
| **27** | 材料加工降尘设施 |  |  |  |  |
| **28** | 高压清洗机 |  |  |  |  |
| **29** | 环保 | 生活垃圾清运 |  |  |  |  |
| **30** | 雨水收集池 |  |  |  |  |
| **31** | 排水沟、排水设施 |  |  |  |  |
| **32** | 隔油池 |  |  |  |  |
| **33** | 化粪池 |  |  |  |  |
| **34** | 泥浆处理费 |  |  |  |  |
| **35** | 排污泵/排水泵 |  |  |  |  |
| **36** | 四口五临边 | 楼梯口 |  |  |  |  |
| **37** | 电梯井防护（水平/纵向) |  |  |  |  |
| **38** | 预留洞口 |  |  |  |  |
| **39** | 临边防护（基坑/阳台/屋面等） |  |  |  |  |
| **40** | 集水井 |  |  |  |  |
| **41** | 安全用电 | 一级配电房 |  |  |  |  |
| **42** | 标准配电箱（一、二、三级） |  |  |  |  |
| **43** | 配电箱（室）防护棚 |  |  |  |  |
| **44** | 漏电保护器 |  |  |  |  |
| **45** | 电缆线 |  |  |  |  |
| **46** | 接雷接地装置 |  |  |  |  |
| **47** | 电缆盖板 |  |  |  |  |
| **48** | 电杆 |  |  |  |  |
| **49** | 瓷瓶 |  |  |  |  |
| **50** | 埋地电缆沟 |  |  |  |  |
| **51** | 横担 |  |  |  |  |
| **52** | 电缆挂钩 |  |  |  |  |
| **53** | 外电防护实施 |  |  |  |  |
| **54** | 通风换气装置 |  |  |  |  |
| **55** | 挡鼠板 |  |  |  |  |
| **56** | 完善、改造和维护安全防护设施设备（不含“三同时”要求初期投入的安全设施）支出，包括施工现场临时用电系统、洞口、临边、机械设备、高处作业防护、交叉作业防护、防火、防爆、防尘、防毒、防雷、防台风、防地质灾害、地下工程有害气体监测、通风、临时安全防护等设施设备支出 | 绝缘网 |  |  |  |  |
| **57** | 工业防水插头 |  |  |  |  |
| **58** | 公共照明 |  |  |  |  |
| **59** | 宿舍及地下室的低压配套设施 |  |  |  |  |
| **60** | 应急照明（照明设施） |  |  |  |  |
| **61** | 大型起重设备 | 大型机械配套防护设施（塔吊防攀爬、塔吊驾驶室空调等） |  |  |  |  |
| **62** | 施工电梯的基础加固 |  |  |  |  |
| **63** | 基础围蔽防护 |  |  |  |  |
| **64** | 人脸、指纹识别机 |  |  |  |  |
| **65** | 对讲机 |  |  |  |  |
| **66** | 塔吊司机安全通道 |  |  |  |  |
| **67** | 停层平台的临边防护 |  |  |  |  |
| **68** | 防护棚 |  |  |  |  |
| **69** | 塔吊覆盖范围内建筑防护棚 |  |  |  |  |
| **70** | 层间安全门 |  |  |  |  |
| **71** | 施工机具防护 | 钢筋加工棚 |  |  |  |  |
| **72** | 钢筋堆放区围栏 |  |  |  |  |
| **73** | 木工加工棚 |  |  |  |  |
| **74** | 其他材料堆放区防护 |  |  |  |  |
| **75** | 施工通道 | 施工红线内以外安全通道 |  |  |  |  |
| **76** | 工具式爬梯 |  |  |  |  |
| **77** | 人行通道防护棚 |  |  |  |  |
| **78** | 建筑物的主出入口防护棚 |  |  |  |  |
| **79** | 消防安全（办公区、生活区、施工区） | 灭火器 |  |  |  |  |
| **80** | 消防柜 |  |  |  |  |
| **81** | 室外消火栓 |  |  |  |  |
| **82** | 室内消防栓 |  |  |  |  |
| **83** | 消防水泵 |  |  |  |  |
| **84** | 消防水泵接合器 |  |  |  |  |
| **85** | 消防水带 |  |  |  |  |
| **86** | 消防水枪 |  |  |  |  |
| **87** | 消防管 |  |  |  |  |
| **88** | 接火盆 |  |  |  |  |
| **89** | 灭火毯 |  |  |  |  |
| **90** | 消防沙池 |  |  |  |  |
| **91** | 配备、维护、保养应急救援器材、设备支出和应急演练支出 | 医疗及应急 | 急救演练费用 |  |  |  |  |
| **92** | 急救箱/急救药品 |  |  |  |  |
| **93** | 急救设备、器材 |  |  |  |  |
| **94** | 重大危险源和事故隐患评估、监控和整改支出 | 安全检测论证 | 有毒、有害气体检测 |  |  |  |  |
| **95** | 危险性较大工程专家论证审查 |  |  |  |  |
| **96** | 基坑监测 |  |  |  |  |
| **97** | 基坑降排水 |  |  |  |  |
| **98** | 安全生产检查、咨询、评价（不包括新建、改建、扩建项目安全评价）和标准化建设支出 |  | 标准化建设 |  |  |  |  |
| **99** | 配备和更新现场作业人员安全防护用品支出 | 三宝 | 安全帽 |  |  |  |  |
| **100** | 安全带 |  |  |  |  |
| **101** | 安全网 |  |  |  |  |
| **102** | 个人防护用具 | 安全鞋 |  |  |  |  |
| **103** | 反光背心 |  |  |  |  |
| **104** | 工作服 |  |  |  |  |
| **105** | 防护眼镜 |  |  |  |  |
| **106** | 焊接面罩 |  |  |  |  |
| **107** | 防护口罩 |  |  |  |  |
| **108** | 防毒口罩 |  |  |  |  |
| **109** | 生命线（钢丝绳） |  |  |  |  |
| **110** | 耳塞 |  |  |  |  |
| **111** | 绝缘手套 |  |  |  |  |
| **112** | 电焊手套 |  |  |  |  |
| **113** | 普通防护手套 |  |  |  |  |
| **114** | 胶面手套 |  |  |  |  |
| **115** | 防切割手套 |  |  |  |  |
| **116** | 雨衣、雨鞋、雨具 |  |  |  |  |
| **117** | 吊篮安全绳防磨损 |  |  |  |  |
| **118** | 高处作业车 |  |  |  |  |
| **119** | 安全绳 |  |  |  |  |
| **120** | 安全生产宣传、教育、培训支出 | 安全标识、 标牌 | 工程概况牌 |  |  |  |  |
| **121** | 施工现场总平面布置图牌 |  |  |  |  |
| **122** | 施工现场安全生产管理制度牌 |  |  |  |  |
| **123** | 施工现场文明施工管理制度牌 |  |  |  |  |
| **124** | 施工现场环境保护管理制度牌 |  |  |  |  |
| **125** | 施工现场消防保卫管理制度牌 |  |  |  |  |
| **126** | 管理人员名单和监督电话牌 |  |  |  |  |
| **127** | 施工现场重大危险源公示栏 |  |  |  |  |
| **128** | 安全宣传栏 |  |  |  |  |
| **129** | 安全验收牌 |  |  |  |  |
| **130** | 消防平面图 |  |  |  |  |
| **131** | 现场警示牌 |  |  |  |  |
| **132** | 安全操作规程牌 |  |  |  |  |
| **133** | 加工机材料堆放区标牌 |  |  |  |  |
| **134** | 安全宣传教育 | 条幅 |  |  |  |  |
| **135** | 安全月宣传漫画 |  |  |  |  |
| **136** | 印刷品、宣传品 |  |  |  |  |
| **137** | 安全评价、咨询 |  |  |  |  |
| **138** | 安全教育活动 |  |  |  |  |
| **139** | 投影设备，音箱、功放、话筒、桌椅、激光笔、阅读书架、相关书籍 |  |  |  |  |
| **140** | 电脑、打印机、纸张 |  |  |  |  |
| **141** | 安全生产适用的新技术、新装备、新工艺、新标准的推广应用支出 |  | 安全生产适用的新技术、新标准、新工艺、新装备的推广应用 |  |  |  |  |
| **142** | 安全设施及特种设备检测检验支出 | 安全检测论证 | 特种设备检测检验 |  |  |  |  |
| **143** | 防护用品检测检验 |  |  |  |  |
| **144** | 其他与安全生产直接相关的支出 | 身体检查 | 工人体检 |  |  |  |  |
| **145** | 保险 | 人身意外伤害保险 |  |  |  |  |
| **146** | 其他 | 其他 |  |  |  |  |

备注：

1、地方建设行政主管部门另有规定的，按地方规定执行；

2、本表列举不全的，承包人自行增加；

3、此表承包人每月申请进度款时填写并上报发包人备案。

项目经理签字：

承包人项目部专用章：

填报日期：

**附件1-3 承包人现场安全管理及罚款细则**

| 安全违约类型 | 安全违约细则 | | 细则说明 | 责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编码 | 细则内容 |
| 四口五临边防护不到位 | A1 | 沟、坑、槽和深基础周边、楼层周边、楼梯侧边、平台或阳台边、屋面周边临边防护不到位 | 防护标准参照相关规范要求 | 该单元防护不予计量直至防护验收完成，同时对承包人处500 元/个洞口（或2米防护）的罚款 | 防护所在同一楼层或同一区域均视为同一单元 |
| A2 | 楼梯口、电梯口、通道口、预留洞防护不到位 |
| A3 | 电梯井未按照发包人要求标准设置防护 |
| A4 | 防护设施未设置明显的警示标志 |
| A5 | 防护设施未经审批同意擅自拆除或损坏 | 即时恢复并按规定验收，每延误一天处1000 元以上罚款 |  |
| 模板支架搭设与规范、方案不符 | B1 | 作业人员不符合要求 | 包括特殊工种未持证上岗，违章或未正确使用个体防护措施等。 | 处500 元/次/人罚款、无证人员退场 |  |
| B2 | 材料、材质不符合要求 | 包括无相关产品质量证明文件或政府部门规定的检测报告等 | 该批次材料退场，并处罚款10000元/批次，材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认 |  |
| B3 | 支架基础不符合要求 | 包括基础不硬实平整，基础无排水措施，支架底部垫板、底座未设置或者不符合要求等 | 该支撑体系工程量不予计量并对承包人处2000元罚款 |  |
| B4 | 支架杆件与剪刀撑设置与方案不符 | 包括立杆、水平杆设置不符合方案和规范要求 |  |
| B5 | 支架稳定性不足 | 包括支架高宽比走过规范要求未采取有效措施，立杆伸出顶层水平杆的长度超过规范要求，顶托螺杆伸出长度或内径不符合规范要求等 |  |
| B6 | 模板上施工荷载超过规定 | 模板支撑上荷载堆放超过方案要求且集中荷载等 | 处1000元/处罚款 |  |
| B7 | 作业环境不符合要求 | 作业面洞口及临边无防护措施，垂直作业上下无隔离防护措施 | 处500元/处罚款 |  |
| B7 | 支架拆除违规 | 包括无拆除申请，留有悬空模板等 | 处1000元/次罚款 |  |
| 外脚手架搭设与规范、方案不符 | C1 | 作业人员不符合要求 | 包括特殊工种未持证上岗，作业人员违章或未正确使用个体防护等 | 处500 元/次/人罚款；无证人员退场。 |  |
| C2 | 架体材质不符合要求 | 包括进场的钢管、构配件等规格、材质不符合要求或未经检测，脚手板或密目网材质不符合要求等 | 该批次材料退场、并处10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认 |  |
| C3 | 架体防护不到位 | 包括作业层脚手架内立杆与建筑物之间未进行封闭，脚手板未满铺或者未固定牢固等 | 该脚手架工程量不予计量并对承包人处2000 元罚款；违规拆除处1000 元/次罚款 |  |
| C4 | 架体拉结不符合要求 | 接结点设置与规范、方案不符 |  |
| C5 | 杆件与剪刀撑设置与方案不符 | 包括立杆、水平杆设置不符合方案和规范要求等 |  |
| C6 | 通道不合格 | 包括未设置通道或通道不符合安全技术规范要求等 |  |
| C7 | 悬挑工字钢设置与方案不符 | 包括钢梁截面高度小于160mm、用于锚固U型钢筋拉环或螺栓未冷弯成型、U型钢筋拉环锚固螺栓与型钢间隙未用木楔楔紧、锚固U型钢筋或锚固螺栓规格小于方案要求、工字钢未涂刷防锈漆等 |  |
| C8 | 架体拆除违规 | 包括拆除无申请，高空抛物，材料堆放失稳，未设警戒区域和监护人等 |  |
| C9 | 移动式操作平台不符合要求 | 包括轮子与平台的连接不牢固可靠或立柱底端距离地面超过80mm、操作平台四周未设置防护栏杆、未设置登高扶梯、未按要求进行验收合格后使用等 | 处1000 元/个罚款，重复违规加倍处罚 |  |
| C10 | 悬挑式卸料平台不符合要求 | 包括平台未经验收合格后使用，无明显的验收牌和限载牌等标识牌、堆放超载或不符合要求 |  |
| 爬架搭设与规定、方案不符 | D1 | 作业人员不符合要求 | 包括特殊工种未持证上岗，作业人员违章或未正确使用个体防护等 | 处500 元/次/人罚款；无证人员退场。 |  |
| D2 | 爬架材料质量不符合要求 | 架体及架体爬升机构材料断裂、损坏开焊 | 该批次材料退场、并处10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认 |  |
| D3 | 架体防护不到位 | 包括未设置两层翻板，爬架周边网片封闭不严密，断片处未搭设防护栏杆及封闭安全网，翻板未连续封闭或封闭不严密，走道板接螺栓数量与方案不符，导轨弯曲变形，连墙挂板未与墙面贴实等 | 该爬架停止作业，并处1000-10000元/项罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认 |  |
| D4 | 架体拉结不到位 | 导轨支座位置未设置在混凝土结构梁上，导轨支座固定螺栓未加弹簧垫牌使用单螺母固定等 | 处500-1000元/项罚款 |  |
| D5 | 架体防倾、防坠措施不到位 | 爬架导轨支座数量未满 足方案或规范要求，导轨支顶器未起作用，防坠装置不灵敏，防坠或防倾覆数量未满足规范、方案要求 | 该爬架停止作业，并处10000元/处罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认 |  |
| D6 | 爬架电动系统不到位 | 电动葫芦链条开裂、漏电及有异常声音，电缆未绑扎、外皮漏电、通路接头未做绝缘处理，电箱未固定，防寸、防雷、接零、漏电保护功能失效等 |  |
| D7 | 保养维护不到位 | 未对螺栓、链条、升降动力设备、防倾防坠装置、电控设备等进行使用过程中的维护保养 | 处500-1000元/项罚款 |  |
| D8 | 使用验收不到位 | 爬架提升前和提升后未组织相关人员进行验收 | 处2000元/次罚款 |  |
| D9 | 架体拆除违规 | 包括拆除无申请，高空抛物，材料堆放失稳，未设警戒区域和监护人等 | 处2000-5000元/项罚款 |  |
| D10 | 架体堆载违规 | 走道板上堆载过重 | 处500元/次罚款 |  |
| 个体防护用品管理不到位 | E1 | 施工现场人员未按标准佩戴安全帽 | 包括安全帽不合格、安全帽未系帽带等 | 处100元/人/次罚款 |  |
| E2 | 高处作业人员未按要求系挂安全带 | 包括未做到高挂低用等 | 处200元/人/次罚款 |  |
| E3 | 未按专业要求佩戴和正确使用相关防护用品 | 包括从事据、切割作业的未配备护目镜，从事油漆作业等有毒有害气体或金属切割未佩戴口罩等。 | 处200 元/人/次罚款 |  |
| E4 | 个人防护用品质量不合格 | 包括无产品合格证，无检验报告等 | 对该批次用品予以清退，并处1000元/次罚款 |  |
| 临时用电验收不合格 | F1 | 外电防护不到位 | 包括外电线路安全距离不符合规范要求且未采了防护措施，防护设施未设置明显的警示标志等 | 处500元以上/项罚款 |  |
| F2 | 接地与接零保护不足 | 包括保护零线未连接或连接无效，保护零线的重复接地不足，接地体材质、连接、安装不符合要求，接地线颜色不符合规范要求等 |  |
| F3 | 配电线路不符合要求 | 包括未按要求三级配电两级保护，电缆敷设未埋地或架空且未采取其他保护措施，电缆破损或接头机械强度、绝缘强度不足，私拉乱接 |  |
| F4 | 配电箱及开关箱不符合要求 | 包括配电箱、开关箱内未按要求配备质量及参数均合格的电器，无标识，无防雨防砸措施等 |  |
| F5 | 照明管理不到位 | 包括特殊场所未使用安全电压，施工现场临时照明设置不到位等 |  |
| F6 | 使用被明确在施工现场禁止使用的电器设备设施 | 包括使用多孔插座、拖把线、碘钨灯等明确禁止使用的电气设备设施 |  |
| F7 | 用电档案不足 | 包括临电验收开展不符合要求，内业资料不真实，未开展每日巡视等 |  |
| 大型设备管理不到位 | G1 | 人员管理不符合要求 | 包括人员未接受安全教育和安全技术交底、未每日开展班前安全活动等 | 处1000元/项罚款 |  |
| G2 | 设备与资质不符 | 包括设备相关许可、技术资料不齐全，安拆单位资质不符、租赁单位超出经营范围等。 |  |
| G3 | 安全装置失效或缺失 | 安全装置失效或缺失未及时发现，仍继续使用设备 | 处10000元/次罚款 |  |
| G4 | 吊索具钢丝绳不符合要求 | 包括未要求每月对吊索  吊具进行检查等 | 处10000元/次罚款 |  |
| G5 | 未每月开展检查维修保养 | 包括基础积水未及时清理等 |  |
| G6 | 起重吊装管理不足 | 包括作业过程无人监护，违反“十不吊”规定进行作业等 |  |
| G7 | 验收不符合要求 | 包括未按规定验收或验收内容无量化等 |  |
| 吊篮搭设、使用不符合规范要求 | H1 | 吊篮资料不符合要求 | 未签订吊篮租赁合同，未提供吊篮（整机）合格证，无高处作业吊篮用钢丝绳质量证明书，未提供高处作业吊篮安全绳检测报告，未提供安全锁有效期内的校验证明的等 | 该批次吊篮退场、并处10000元/批次罚款；吊篮退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认 |  |
| H2 | 吊篮材料质量不符合要求 | 吊篮悬挑架、前后座、吊篮平台严重变形、锈蚀的，吊篮配重块破损、损坏的，吊篮安全锁无效的，吊篮钢丝绳断股、断丝、变形、锈蚀、变曲等的 | 对不符合要求的材料退场、并处5000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认 |  |
| H3 | 吊篮安装、移位及拆除安全管理不到位 | 未根据现场实际情况编制吊篮安装拆除方案，吊篮安装和拆卸（包括二次移位）未由产权单位负责，吊篮安全完成后未经产权单位自检合格、未经第三方有资质的单位进行检测，未组织产权单位、监理单位 验收就投入使用等 | 吊篮停止使用，并处10000元/项罚款； |  |
| H4 | 安拆人员未持证上岗，操作人员未经培训 | 吊篮安装拆除人员未持特种作业人员上岗证，吊篮操作人员未接受吊篮产权单位培训合格的 | 勒令退场，未退场的，对承包人处500元/人/天罚款；由此引发的停工窝工费等从工程款中扣除 |  |
| H5 | 吊篮检查不到位 | 作业前未对吊篮进行检查的，产权单位未定期对吊篮进行维护保养的 | 吊篮停止使用，并处1000元/项罚款； |  |
| H6 | 吊篮使用管理不到位 | 吊篮前支臂限位挡板缺失吊篮配重破损、损坏、无防挪移措施，吊篮前支臂架设在女儿墙上或挑檐边上的，吊篮2人以上（不含2人）同时作业的，将安全绳、安全带直接固定在吊篮机构上或固定不牢固的，吊篮未有效落地或作业人员中途上下吊篮的，利用吊篮做电焊接线回路，吊篮作为垂直运输设备，吊篮下方立体垂直交叉作业等 | 处1000元/项罚款 |  |
| 小型施工机具使用与规范要求不符 | I1 | 施工机具验收管理不到位 | 施工机具未经验收擅自使用； | 处200-1000元/项罚款 |  |
| I2 | 手持电动工具管理不到位 | I类手持电动工具无保护接零；使用I类手持电动工具不按规定穿戴绝缘用品；施工机具电源线超过5米，手持电动工具随意接长电源线或更换插头；手持电动工具随意拆除防护罩等  施工机具外壳未保护接地等 | 处100-500元/项罚款 |  |
| I3 | 圆盘锯安全防护装置设置不足 | 包括未设置锯盘护罩、分料器、防护挡板等安全装置、传动系统无防护罩等 | 处200-1000元/项罚款 |  |
| I4 | 钢筋机械使用不当 | 包括使用倒顺开关等 |  |
| I5 | 电焊机不合格 | 包括交流电焊地机未设置二次空载降压保护器、一、二次线长度超过规定或未进行穿管保护等 |  |
| I6 | 搅拌机存在缺陷 | 包括离合器、制动器、钢丝绳达不到规定要求、上料斗未设置安全挂钩或止挡装置等 |  |
| I7 | 气瓶管理存在缺陷 | 包括气瓶未安装减压器、回火防止器、气瓶存放不不符合要求、气瓶未按要求设置防振圈和防护帽、氧气与乙炔未分离单独存放且安全距离不符合要求等。 |  |
| I8 | 潜水泵存在不符 | 包括负荷线未使用专用防水橡皮电缆等 |  |
| I9 | 桩工机械作业不符合要求 | 包括安全装置不齐全或不灵敏等 |  |
| I10 | 吊运作业不符合规范要求 | 包括散装物料吊运未使用专用料斗或料斗不合格等 |  |
| 文明施工管理不到位 | J1 | 封闭管理不到位 | 施工现场未全封闭；施工现场施工现场和生活区围挡未达到整齐、坚固、稳定、整洁、美观；施工现场未实施实名制门禁系统或门禁系统未启用的；未建立门卫值守管理制度或未配备门卫值守人员等 | 处1000-5000元/项罚款 |  |
| J2 | 施工现场安全文明管理不到位 | 场内主要道路及材料加工区地面未进行硬化；施工现场有积水、淤泥；现场未设置垃圾池，未进行垃圾集中堆放；现场垃圾材料清理不到位；未设置医务室或未配备医用急救用品，现场未设置饮水和休息室等 | 处500-2000元/项罚款 |  |
| J3 | 施工现场大小便 | 违者小便罚款20元/次，大便罚款500元/次 |  |
| J4 | 现场办公与宿舍管理不到位 | 施工作业区、材料存放区与办公、生活区未采取隔离措施；办公、生活区脏乱差；宿舍设置通铺、地铺等 | 处200-1000元/项罚款 |  |
| J5 | 材料堆放不到位 | 各类材料未进行分类堆放或堆放不整齐 | 处500元/处罚款 |  |
| J6 | 食堂管理不到位 | 食堂未办理安全卫生许可证；未建立卫生责任制度；食堂炊事人员未办理健康证；食堂使用的燃气罐未单独设置存放间或存放间通风条件不良；食堂内外卫生条件较差，蚊蝇较多；食堂未按规定对菜品留样48小时等 | 处200-1000元/项罚款 |  |
| J7 | 标识标牌不到位 | 未设置七牌一图；未张挂安全文明宣传标语及安全警示标识等 | 处1000元/项罚款 |  |
| J8 | 违规住宿 | 施工现场出现工人在在建工程内住宿、生活等情况 | 处3000元/项罚款 |  |
| J9 | 裸土覆盖不到位 | 裸土覆盖不到位，受到当地行管部门通报批评或处罚 | 处2000-10000元/次罚款 |  |
| 特种作业人员未持证上岗 | K1 | 特殊工种未持有效特种作业资格证上岗作业 | 国家规定的特殊工种 | 勒令退场，未退场的，对证工单位处500元/人/天的罚款；由此引发的停工窝工费等从工程款中扣除 |  |
| K2 | 特殊工种作业未按要求佩戴防护用品 | 包括焊焊接作业未按要求佩戴绝缘手套、使用防护面罩，架子工未正确使用安全带等 | 处200元/人/次罚款，多次违章加倍处罚或勒令退场 |  |
| 施工人员安全教育不足 | L1 | 作业人员未接受三级安全教育、安全技术交底 | 执行国家、地方政府相关规定及集团、区域相关安全管理规章制度 | 对承包人处200元/人/次的罚款 |  |
| L2 | 作业人员未按规定接受定期安全教育 |  |
| L3 | 未组织班前安全活动 | 处200元/班组/天罚款 |  |
| 动火作业未经审批 | M1 | 现场动火作业点无审批手续 | 包括审批手续不完善或不真实或失效 | 处500元/次罚款 |  |
| M2 | 现场动火作业点未达到安全技术规范要求 | 包括动火点周边存在易燃物，未配备灭火器，未设置专人监护等 |  |
| 消防管理不到位 | N1 | 易燃易爆品管理不足 | 包括易燃易爆危险品存储、使用不符合规定等 | 处500元/次罚款 |  |
| N2 | 生活区防火不到位 | 宿舍私拉乱接、违规使用 大功率电器、食堂燃料使用不符合消防管理要求；现场生活区消防器材配备不满足要求，厨房未设置灭火器 | 处500元/项罚款 |  |
| N3 | 现场防火不到位 | 施工现场未设置吸烟处；吸烟处未配置灭烟桶、灭火器；非吸烟区有吸烟现象；现场/楼层未配备消防箱；消防水带、消防水枪缺失；楼层内未每层设置临时消防接驳口；临时消防系统无水或水压不足；楼层内灭火器配置数量不足或失效；安全网防火性能不符合要求等 | 处200-10000元/项罚款；对消防管理系统性缺失项目进行拉闸停工 |  |
| N4 | 擅自动用消防设备设施 | 包括擅自动用消防水带、水枪等消防器材 | 处500元/项罚款并按双倍价格索赔 |  |
| N5 | 吸烟管理 | 施工现场有人吸烟 | 处100元/人罚款 |  |
| 日常安全管理行为不善 | O1 | 安全检查不到位 | 项目经理未组织相关人员每周对现场、生活区进行安全检查；检查无相关影像资料 | 处1000-5000元/项罚款 |  |
| O2 | 应急管理不善 | 承包人未配置应急救援器材和设备；承包人未组织应急救援演练或演练不符合要求等 | 处2000元/项罚款 |  |
| O3 | 分部分项工程管理行为不善 | 拆除作业未现场进行监督旁站 | 处1000元/次罚款 |  |
| 安全生产管理不善 | P1 | 区域、城市公司、项目部及第三方检查整改落实不力 | 包括承包人主要人员未参加检查、检查整改问题不闭合等 | 主要人员未参加检查的，处1000元/人次罚款；问题未整改或整改不彻底的，处2000元/条/次罚款 |  |
| P2 | 承包人公司总部未每月对承建的项目开展安全检查 | 包括未检查、检查弄虚作假或检查问题得不到整改 | 处10000元/次罚款 |  |
| P3 | 总分包管理不到位 | 包括总分包人未签订安全生产协议，总包单位未对分包人实施安全检查、安全教育，分包人对总包检查出的问题整改不力等 | 处10000元/项以上罚款 |  |
| P4 | 出现危害安全生产行为未能让及时制止和劝导 | 包括出群体性打架斗殴、恶性接闸断电、殴打管理人员、无证人员擅自运行起重设备等危害或阻碍现场安全生产的行为 | 处10000元以上的罚款并视情节决定是否移交相关政府部门 |  |
| P5 | 安全生产管理人员未能满足要求 | 包括承包人安全生产管理人员配备不足、资格审查不符或不能胜任的且未及时更换的 | 每月按10000元/人\*缺岗天数处罚，由此导致第三方处罚的由该责任承包人全部承担 |  |
| P6 | 危险性较大的分部分项工程无专项施工方案 | 包括超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项方案无专家论证 | 处20000元/次罚款 |  |
| P7 | 触犯发包人安全生产十条红线 |  | 处10000元/条罚款 |  |
| P8 | 发生生产安全责任事故 | 由于承包人人员教育组织不到位或防护措施不到位或未按方案施工或违章指挥未按相关方整改通知及整改从而个发事故的 | 承担事故处理的所有费用并处罚，一般事故：10000元/1人重伤，100000元/1人死亡；较大及以上事故：100万/人；事故对发包人品牌造成影响的，处罚加倍。 |  |
| Q1 | 政府部门处罚 | 因安全问题被政府职能部门通报批评 | 处10000元/次罚款 |  |
| Q2 | 发生影响发包人企业资信的安全、质量事故、事件 | 处50000元/次罚款 |  |
| Q3 | 现场出现人员伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿，隐瞒情况不上报的 | 处50000元/次罚款 |  |

### **3～53 附件六总承包服务工作内容**

**总承包服务工作内容**

1. **总承包管理及协调工作**
   1. 分包资料管理

分包工程的合同（含补充协议）、预算、工程款、设计变更和现场签证、结算、工程竣工资料、质量保证金申报等资料，由分包人整合、装订后直接交总承包人，由总承包人统一汇总签字盖章，总承包人对以上资料的确认时间不超过7个日历天。总承包人应积极配合发包人负责组织验收并有督促分包人的义务。如总承包人不履行合同义务或不按合同约定完全履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给发包人及分包人造成的损失及按壹万元/次向发包人支付违约金。总承包人出现严重违约行为的，发包人有权单方解除合同，总承包人并须对发包人承担合同价款1％的违约金。

总承包人须统筹分包人办理相关报批报建手续，并积极响应政府相关部门及发包人提出的要求，负责到工程所在地政府有关部门办理相关业务。总承包人须统筹分包人办理相关竣工验收手续，并负责归档备案管理。

* 1. 现场组织管理

总承包人负责整个标段范围内全部工程的现场组织管理。包括对本标段的建筑、安装及装饰装修施工和对分包工程进行组织管理。除了自身的施工范围之外，总承包人还必须投入专业人员、设施，设置专门机构为分包人提供各项相应组织管理及协调工作，督促相关专业深化设计及土建配合预埋预留的施工图及时完成，不能因此而影响总体进度计划的完成，也不能因总承包管理不力，各专业施工时间、空间上的混乱和工序的不能衔接而造成重大损失。土建配合预埋预留施工图经设计人、监理人审核后，报发包人批准后施工。

* 1. 安全管理

总承包人应制定现场的各项安全文明施工管理制度，并督促各分包人提交安全文明施工方案。总承包人应经常组织安全文明施工检查，对违反规定者，应督促整改，必要时给予处罚。负责协调各分包专业工程的施工，并为其提供电源、水源、工地现有的住宿位置、材料堆放位置。负责与政府安监部门的联系与协调，对于安监部门提出的整改要求，总承包人负责组织落实。

4、质量管理

总承包人应根据合同所规定的质量目标，建立健全质量控制体系，从施工流程、施工工艺、施工方法、人员素质、机具设备、施工环境、材料进场和使用等方面，对整个工程的质量控制进行全面策划和控制，并督促各分包人建立健全质量控制体系，执行各项质量控制措施。总承包人应对分包人提供的施工方案、施工工艺进行审查，检查施工方案中所确定的施工工艺、施工流程是否合理，施工措施是否得当，有无工程质量方面的潜在隐患等。在进行隐蔽工作前，与分包人确定预埋预留件、孔、洞、套管、槽等，并给予相应的时间去完成此项工作。总承包人应制定切实可行的成品保护措施，并督促各分包人予以实施，对进场设备和已完成品进行保护，对于损坏的设备，总承包人应督促责任单位予以更换或修复。负责以适当的材料填补设备、管道与结构或墙体间的缝隙，并进行一般的修补工作。负责与政府质监部门的联系与协调，对于质监部门提出的整改要求，总承包人负责组织落实。

5、技术管理

总承包人应合理安排施工顺序，控制好工作面。对于较为复杂的施工段，总承包人应组织各分包人召开协调会，对施工工序进行合理安排，必要时应制定安装工序穿插流程图，并督促各方实施。交叉施工时，严禁发生各专业分包人争抢工作面，野蛮施工的现象。总承包人应督促各分包人及时提供施工配合要点，并对各分包人进行技术交底,及时组织各分包人间的工作面交接。对重要的施工依据，总承包人应予以统一，并提供给各专业分包人。因设计变更或施工偏差对某一专业带来影响或对其他专业带来连锁修改，总承包人需及时提醒各分包人。

1. **总承包配合及服务工作：**

**1、现场组织配合**

总承包人负责整个标段范围内全部工程的现场组织配合。包括对本标段的建筑、安装及装饰装修施工和对分包工程项目进行配合。除了自身的施工范围之外，总承包人还必须投入专业人员、设施，设置专门机构为随后进场的各专业分包人提供各项相应配合工作。

总承包人负责为分包人施工预留孔洞、分包人施工完成后的孔洞(含结构和墙体)和沟槽（电线管和给水管除外）的填补（综合考虑填补材料及填补宽度）、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口工作（含电梯出入口收口及材料）等，由此发生的费用已含在总承包人投标报价中，二次修补的费用由责任方承担；电梯提前验收，电梯验收合格后移交物业前，总承包人需做好电梯轿厢地面、墙面细木工板保护（此保护为电梯轿厢的第一次成品保护），其费用已包含在总承包服务费中，不另计取。如各专业分包人进场时总承包人已拆除井架、升降梯、卸货平台、塔吊等垂直运输工具，各专业分包人需使用室内电梯进行垂直运输，总承包人在工程通过竣工验收备案/联合验收（孰晚）前有义务安排专人管理室内电梯运输（包含配备随电梯升降的专职人员），其费用已在报价中综合考虑。

竣工验收阶段，需要淋水试验的，由总承包人完成淋水试验。

2、图纸会审：

总承包人协助发包人组织承包人进行图纸综合会审，协调解决因图纸问题导致承包人内部及其不同单位间产生的问题和存在的困难，总承包人派技术人员参与讨论，由总承包人统一汇总成稿，分发给承包人。

3、轴线与标高：

总承包人有义务为分包人提供合格的基础、轴线和标高的控制点，包括在每层每房间及必要的位置设有标高控制线，以供分包人作施工定位和高程使用。

4、井架、塔吊等垂直运输工具

总承包人应向分包人提供井架、升降梯、卸货平台、塔吊等垂直运输装置和机械，包括机驾人员的操作，但进出垂直运输工具的装卸货工作由分包人负责。

5、施工脚手架、排栅

在施工脚手架尚未拆除前，总承包人应向分包人无条件提供现有的施工脚手架、排栅和现成的爬梯等设施使用。外立面有幕墙工程的，其脚手架方案需综合考虑幕墙施工需求。分包人必须配合工程总体进度计划要求提前提出使用计划。分包人因自身原因未能按工程整体进度计划要求在总承包人拆除脚手架、排栅前进行相应工程施工，需要总承包人推迟拆除日期或另行搭设脚手架、排栅的，总承包人有权向分包人收取相应的费用。

6、施工用水、用电

（1）施工用水、用电接驳口

总承包人按发包人提供的接驳口设置供水龙头及安设分电箱，以确保分包人用水、用电方便，并确保满足施工需求的用水、用电。负责地下室、通道、楼梯等公共通道的临时照明和维护。

（2）总承包人必要时有义务为分包人提供高压水泵，同时派专人管理。

（3）专业分包工程总承包服务费、现场水电费按合同约定执行。

（4）为了防备电网供电故障或电力供应不足，总承包人自行准备发电机以作临时供电用。

7、场地清理

联合验收前分包人应做好各自的剩余施工材料、施工垃圾的清理工作，施工垃圾必须及时清运至总承包人的标段内指定集中地点，由总承包人统一外运。由于分包人未能及时按要求清运，影响总承包人或其他分包人施工及现场安全文明生产，总承包人在征得发包人同意后负责组织进行清理外运，并向该分包人收取相应费用。联合验收后产生的维修垃圾由各单位自行承担。

在竣工退场前，分包人的建筑材料和搭设的临建应自行清场清运。

8、安全设施

①总承包人应在施工临时道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内畅通、安全；在靠施工场地的主要施工地段设置安全警示栏和标志；在“四口五临边”设置安全围板和警示标志。**分包人**在需要拆除有关安全设施的时候，必须上报总承包人统一安排。若外架拆除，窗框未安装的，应由总承包人负责临边防护。

②分包人进场施工时应在本单位施工范围内设置相应的安全消防设施，有义务保护现场各项安全、消防设施的完好，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得擅自变更及增加施工荷载。

9、施工场地

分包人进场施工前，应向总承包人提出其施工及材料、设备堆放所需场地面积、部位等要求，以便于总承包人合理安排施工场地。对于临建设施，分包人按总承包人提出统一规格标准搭设的要求，并对现场场容场貌进行管理，分包人不得私自乱搭乱建。

10、施工临时道路

总承包人应协调**分包人**的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，现场施工临时道路布置由总承包人统一规划，必须符合建设工程所在地相关主管部门的规定，主干道及排水沟统一铺设、统一维护，确保施工道路畅通排水无阻。总承包人负责施工临时道路的修筑和使用期间的维修和保养。

**三、分包人一般义务**

1、分包人要接受总承包人的管理：

分包人必须满足发包人与总承包人所签订的施工合同要求，在工期、质量、安全、现场文明施工等方面接受总承包人的管理和协调。

2、分包人进入现场施工的必备条件：

（1）向总承包人提交由发包人确认为分包人的证明文件；

（2）向总承包人提交经**专业分包监理人**确认的分包工程的“施工组织设计方案”，包括：

①施工方案简介。

②分包工程施工进度计划。

③主要技术措施方案。

④质量保证措施。

⑤安全与环保保证措施。

⑥材料设备进场计划。

⑦劳动力进场计划。

3、质量管理基本义务：

（1）对分包工程作业人员进行工艺过程技术交底，并做好交底记录。

（2）实施有关质量检验的规定，并做好质量检验记录。

（3）对工序间的技术接口实行交接手续。

（4）提供原材料、半成品、成品的产品合格证及质保书。

（5）做好不合格品处理的记录及纠正和预防措施工作。

（6）加强成品保护。

（7）认真做好本分包工程的验收交付工作。

（8）按合同规定做好本分包工程的回访保修工作。

（9）发生质量和安全事故时，必须按有关规定及时向总承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。

4、进度管理基本义务：

（1）编制分包工程施工进度计划

（2）按总承包要求执行月报或周报

（3）顾全大局，主动做好协调工作：

①参加有关分包工作协调会议，积极支持和配合总承包人做好工程协调。

②及时根据总承包人工作安排主动调整进度计划。

③在进度上有任何提前及延误应及时向总承包人报告。

④分包人有权向总承包人书面提出工程协调的建议，总承包人应作出书面回复和解决。

5、安全、消防、现场标准化管理等的基本义务：

（1）遵守各种安全生产规程与规定：

①遵守国家、省、市政府、主管部门颁布的安全生产规程与规定，以及总承包人和发包人提出的各种安全生产规定。

②结合工程项目实际，识别和评价危险源，必须制定管理方案，并认真实施。

③接受总承包人对分包工程的安全管理。

④特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报总承包人检查备案。

⑥分包人有义务保护现场各项安全、消防设施，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得擅自变更及增加施工荷载。

⑦必须接受总承包人的安全监控，参与工地的各项安全、消防检查工作，并落实有关整改事宜。

⑧发生安全事故时，必须及时向总承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。

（2）做好消防与治安管理工作，负责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。

分包人应在工程开工后7天内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。

（3）做好现场标准化管理工作：

①分包人进场施工前，应根据总承包人制定的施工平面布置图安排施工场地，经总承包人审核同意后执行。

②遵守文明施工的有关规定，维护好安全防护设施。

6、进场材料管理的基本义务：

（1）分包人应指定专人负责对进场所需材料的管理，并服从总承包人关于进场材料管理方面的要求。

7、劳动力管理基本义务：

（1）分包人有责任约束所属员工遵守政府部门发布的有关政府、法律、法规、发包人的各项规章制度，以及施工现场的各项管理规定，确保现场文明施工有序地进行。

8、分包人用水用电

以下工程不计取施工用水、用电费：淋浴屏风工程，室内消防工程，晾衣架采购安装工程，电热毛巾架采购安装工程，电梯工程，标准件【门（含入户门和室内门）、橱柜、地板、室内楼梯扶手、浴室柜/浴镜】，家用电器、油烟机，非总承包人安装的吊灯、壁灯、吸顶灯、光纤灯、珠帘灯等（含各种材质），软装工程，智能门锁，专业分包人无需向总承包人交纳施工用水、用电费；生活及加工场用水、用电费由总承包人与专业分包人协商解决，水电费由专业分包人直接向总承包人交纳。除上述工程外，其他工程的施工、生活用水用电费由总承包人与专业分包人协商解决，水电费由专业分包人直接向总承包人交纳。水电费须先由总承包人交纳，再由总承包人向专业分包人收取，总承包人不得因此拖欠水电费。

#### **3～54 附件七 工程完工清洁移交标准**

| **项目** | **部位** | **清洁移交标准** | **毛坯交楼 清洁移交**  **标准** | **精装交楼 清洁移交**  **标准** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **室内 部位** | 楼地面 | a.无积水、无泥沙、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留。 | √ |  |
| b.无积水、无泥沙、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留、无异色污染。 |  | √ |
| 墙面 | a.无粘贴物、无污染、无建筑装修材料残留。 | √ |  |
| b.无粘贴物、无建筑装修材料残留、无印迹、无异物、无异色污染。 |  | √ |
| 天棚 | a.无污染、无建筑装修材料残留。 | √ |  |
| b.无建筑装修材料残留，无异色污染。 |  | √ |
| 栏杆以及扶手 | 无粘贴物、无水泥迹等异物。 | √ | √ |
| 线管及管道 | 无粘贴物、内部无杂物、无泥沙。 | √ | √ |
| 空调机位 | 无垃圾杂物。 | √ | √ |
| **公共 部位** | 电梯（含轿厢、门扇、门套及控制面板） | 无粘贴物、无垃圾杂物。 | √ | √ |
| 楼地面（入户大堂及电梯厅） | 无积水、无建筑装修材料残留、无异物、无涂料斑点。 | √ | √ |
| 墙面（入户大堂及电梯厅） | 无粘贴物、无建筑装修材料残留、无划痕、无异物。 | √ | √ |
| 天棚（入户大堂及电梯厅） | 无建筑装修材料残留。 | √ | √ |
| 防火门 | 无粘贴物。 | √ | √ |
| 消火栓箱 | 无粘贴物。 | √ | √ |
| 楼地面（楼梯） | 无垃圾杂物、无涂料斑点，踢脚线上无涂料和水泥迹。 | √ | √ |
| 墙面（楼梯） | 无粘贴物、无建筑装修材料残留、无印迹、无异物、无异色污染。 | √ | √ |
| 天棚（楼梯） | 无建筑装修材料残留。 | √ | √ |
| 开关面板 | 无污染。 | √ | √ |
| **室外 部位** | 外墙面 | 无粘贴物、无建筑装修材料残留、无异物、无异色污染。 | √ | √ |
| 玻璃幕墙、门窗 | 无粘贴物、无印迹。 | √ | √ |
| 阳光棚或雨棚 | 无粘贴物、无印迹。 | √ | √ |
| 屋顶（含天沟） | 无积水、无泥沙、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留，面层显本色。 | √ | √ |
| 室外地面 | 无粘贴物、无垃圾、无积砂、无印迹、无异色污染。 | √ | √ |
| 室外道路 | 无粘贴物、无垃圾、无积砂、无异色污染。 | √ | √ |
| 线管及管道 | 内部无杂物、无泥沙。 | √ | √ |
| 消火栓 | 无粘贴物，无印迹。 | √ | √ |
| **地下 车库** | 地面 | 无积水、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留。 | √ | √ |
| 墙面 | 无粘贴物、无建筑装修材料残留、无异物、无异色污染。 | √ | √ |
| 天棚 | 无划痕、无建筑装修材料残留，无异色污染。 | √ | √ |
| 水泵房、设备间等 | 地面无涂料污染，内外无垃圾。 | √ | √ |
| **备注：**  **①本标准适用于毛坯交楼和精装交楼工程完工后的清洁移交标准。**  **②保洁工作不应对成品造成划伤等二次破坏。**  **③如保洁时发现已有划痕、锈渍等现象，应提醒项目部，由相应供应商或施工单位进行处理。** | | | | |

#### **3～55附件八 承包人现场进度、质量、材料、规章管理及罚款细则**

| **序号** | **项目** | **处理方法** | **并向建设单位支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）** |
| --- | --- | --- | --- |
| **一** | **工程进度** |  |  |
| 1 | 未按期完成验槽工作 | 限期完成 | 5000元/天 |
| 2 | 未按期完成基础工程 | 限期完成 | 10000元/天 |
| 3 | 未按期完成各楼号结构±0.000 | 限期完成 | 合同价款0.25‰/天 |
| 4 | 未按期完成低层结构封顶 | 限期完成 | 合同价款0.25‰/天 |
| 5 | 未按期完成高层3层顶板封闭 | 限期完成 | 10000元/天 |
| 6 | 未按期完成高层20层顶板封闭 | 限期完成 | 5000元/天 |
| 7 | 未按期完成各楼号结构封顶 | 限期完成 | 合同价款0.25‰/天 |
| 8 | 未按期完成专项计划，影响其他分包后续工序施工 | 限期完成 | 5000-10000元/天.栋 |
| 9 | 将自施工程强迫其他分包完成 | 扣除相应工程款 | 1500-5000元/次 |
| 10 | 未按总控计划完成专项验收（各项竣工验收） | 限期完成 | 5000元/次 |
| 11 | 总工期拖延 | 追究违约责任 | 合同价款0.25‰/天 |
| 12 | 未按总控计划完成竣工备案 | 追究违约责任 | 合同价款0.25‰/天 |
| 13 | 未按合同要求向发包人移交物业 | 追究违约责任 | 50000元/天 |
|  | 注：如果承包人按自己承诺完成了最终工期，在结算时发包人可以考虑向承包人退还一部分工程进度的违约金。 | | |
| **二** | **工程质量** |  |  |
| 1 | 出现重大结构质量问题 | 限期完成 | 50000元/次 |
| 2 | 对于甲方发现并要求的整改的问题，乙方必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于乙方拒不整改或整改造假的情况 | 限期整改 | 1500-25000元/次  【视情节严重性】 |
| 3 | 出现重大二次结构质量问题 | 限期完成 | 5000元/次 |
| 4 | 对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复 | 限期完成 | 2500元/次 |
| 5 | 因结构、二次结构质量问题影响其他分包施工 | 限期完成 | 5000元/次 |
| 6 | 未按材料、设备封样计划完成封样 | 限期完成 | 250元/项 |
| 7 | 工程材料、设备进场不报验即用于工程上 | 停工整顿、限期报验 | 主材25000元/次  非主材2500元/次 |
| 8 | 在接到关于修复或运走、替换不合格材料、设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令 | 限期完成 | 500元/天 |
| 9 | 未做同进度工艺节点样板先行的 | 限期整改 | 250-500元/次 |
| 10 | 未按要求进行工序自检 | 限期整改 | 250元/次 |
| 11 | 分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序 | 停工整顿、返工 | 500元/次 |
| 12 | 地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的 | 限期整改 | 2500—25000元/处，  如普遍存在或拒绝整改的10000—50000元 |
| 13 | 天然基础施工区域基底土质必须符合设计要求，若基底土质未符合设计要求即进行垫层施工 | 停工整顿、返工 | 2500—15000元/处 |
| 14 | 桩偏位情况严重，存在结构安全隐患，必须询问设计意见并按要求进行处理，未经处理即进入钢筋和模板工程 | 停工整顿、返工 | 1500—25000元/处 |
| 15 | 在混凝土浇筑前发现墙、梁、柱、板结构主筋漏扎的，钢筋数量不符合图纸要求的，钢筋级别使用错误的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—50000元 |
| 16 | 钢筋工程必须按图施工，在混凝土浇筑前发现钢筋等级达不到图纸要求而未办理设计变更手续 | 限期整改 | 500—2500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 17 | 在混凝土浇筑前发现钢筋严重锈蚀未处理即使用、未采用设计及规范要求的钢筋连接方式、连接接头达不到强度要求、主筋锚固长度达不到要求、主筋未进行绑扎固定等情况，或者钢筋偏位普遍的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 18 | 高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的5000—50000元 |
| 19 | 模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的15000—25000元 |
| 20 | 模板支撑系统使用木支撑的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 21 | 经检测，混凝土28天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外 | 限期整改 | 15000—50000元 |
| 22 | 砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 23 | 施工缝、后浇带未按要求进行处理 | 限期整改 | 1000—5000元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 24 | 翻边未一次成型且未办理相关合格手续的、翻边高度不符合要求、存在翻边漏做或者穿底拉铁丝现象的；二次浇筑未按构造要求配筋的，基底未毛化处理和未清理干净的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 25 | 存在砌体通缝、透缝或者砂浆不饱满现象的，顶砖砌筑不符合要求的，现场存在砌体一次砌筑到顶的情况 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 26 | 拉结筋设置位置、间距、规格、抗拔强度、长度及末端弯钩未符合要求的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 27 | 存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、檐口等渗水现象的，楼板存在开裂渗漏的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 28 | 屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 29 | 抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁底、檐口通长开裂的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 30 | 现场存在梁、剪力墙、柱同墙交接位置未按要求挂30cm宽加强网等情况 | 限期整改 | 100—250元/处 |
| 31 | 现场存在内墙抹灰未按设计要求挂玻纤网或外墙抹灰未挂镀锌钢丝网 | 限期整改 | 100—500元/处 |
| 32 | 外墙、厨房墙、卫生间墙身抹灰未按要求使用防水砂浆的、乱加外加剂的 | 限期整改 | 250—25000元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 33 | 门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏做的、门窗洞口预留过大或过小的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 34 | 地下室墙体对拉螺栓未设止水环、防水套管存在未设防水翼环或止水钢板未有卷边以及焊缝严重不饱满的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 35 | 构造柱、圈梁、压顶未按要求设置及施工的 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 36 | 外墙挂石工程未进行外墙抹灰就安装钢架，挂石前未进行防水防锈处理 | 限期整改 | 100—500元/处 |
| 37 | 屋面盖瓦未按图纸要求满做浆、钉钢钉、挂铜丝 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 38 | 石材工程锚板、锚栓安装位置、方向、强度不符合要求；或未焊钢筋网 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 39 | 湿挂/湿贴石材未按要求挂牢，填充砂浆不饱满，有大面积空鼓或泛碱现象 | 限期整改 | 250—500元/处  如普遍存在或拒绝整改的10000—25000元 |
| 40 | 分户验收时房间尺寸（包括开间、进深、净高） | 限期整改 | 偏差超过2cm，50元/处 净高尺寸达不到要求250元/房间 |
| **三** | **工程技术能力** |  |  |
| 1 | 未按施工方案编制计划完成各种方案编制 | 限期完成 | 250元/次 |
| 2 | 未按照图纸施工造成返工 | 限期整改 | 1500元/次 |
| 3 | 技术交底针对性不强，造成施工错误 | 返工 | 250元/次 |
| 4 | 未按深化设计计划完成深化设计图纸及报批工作，影响工程正常进行 | 限期完成 | 1000元/次 |
| 5 | 深化设计图纸未考虑各专业交接问题，造成施工错误 | 返工 | 2500元/次 |
| **四** | **规章制度** |  |  |
| 1 | 未经发包人/监理工程师认可私自更换项目经理及主要管理人员 | 换回原管理人员 | 2500元/次 |
| 2 | 项目经理或现场人员不称职并且未按发包人要求及时更换的 | 立即更换为称职人员 | 500元/天 |
| 3 | 工程管理人员不及时到位 | 限期到位 | 250-1000元/人 |
| 4 | 项目经理或主要管理人员无故不在现场 |  | 100-500元/人次 |
| 5 | 项目经理跨项目管理 | 限期纠正 | 5000-15000元/次 |
| 6 | 违反现场各种规章制度 | 限期整改 | 250元/次 |
| 7 | 会议（含现场检查）无故迟到 |  | 5分钟以内100-250元/人  5分钟以上250元/人 |
| 8 | 会议（含现场检查）无故缺席 |  | 500元/次 |
| 9 | 对发包人/监理指令、会议决议执行不力，经一次督促仍未完成 | 限期完成 | 500-2500元/次 |
| 10 | 对供材料、设备进场计划提供不及时、不准确造成工期拖延和材料浪费 | 限期赶回工期 | 浪费部分双倍赔偿 |
| 11 | 对供材料、设备仓储管理混乱造成材料设备丢失、损坏 | 限期整改 | 双倍赔偿丢失、损坏的材料/设备 |
| 12 | 未对供材料、设备进行记账管理，或记账混乱 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 13 | 拖欠民工工资致使民工聚众滋事或上访事件 | 限期解决 | 25000-50000元/次 |
| **五** | **承包人对分包人的管理配合服务** |  |  |
| 1 | 未按合同要求对分包人进行工程进度、质量及安全文明管理 | 限期整改 | 500元/次 |
| 2 | 未按合同要求对分包人提供配合服务 | 限期提供 | 1000元/次 |
| 3 | 未能履行总包协调管理义务，造成分包工作不能正常进行 | 限期协调 | 1000元/次 |
| **六** | **承包人偷工减料** |  |  |
| 1 | 预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的,除扣除桩尖相应工程款外 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 2 | 内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司推荐品牌的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 3 | 铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍不符合设计或合同要求的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 4 | 钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 5 | 扶手栏河规格、锚固和防锈措施普遍不符合图纸要求的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 6 | 现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 7 | 现场普遍使用不符合要求非标电线的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 8 | 现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 9 | 石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 10 | 防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合设计要求的 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 11 | 防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处理，除扣除相应工程款外 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 12 | 水电管线未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换，如不能更换，除扣除管线相应工程款外 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 13 | 室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 14 | 电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但不限于）未使用符合图纸和合同要求的材料，施工单位必须进行更换 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 15 | 其它私自更换材料、偷工减料以及抽检承包人购买材料不合格的情况 | 限期整改 | 50000元/次 |
| 特别注意：若因承包人违规操作引发材料质量问题导致群诉情况或其它重大损失的，承包人须承担所有责任。  如承包人及时响应发包人要求限期完成整改并未造成严重影响，则可协商取消相关处罚 | | | |

#### **3～56附件九设计人违约行为及违约金一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 违约行为 | 违约金标准 | 备注 |
| 1 | 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按设计任务书规定的内容、时间及份数向发包人一次性交付完整设计文件。因设计人原因，没有按期完成设计任务 | 在逾期第壹天起每天按设计合同价款的1%计算违约金，累计最高不超过合同价款的20%向项目建设单位缴纳逾期违约金。 |  |
| 2 | 由于设计人设计工作错误造成工程设计质量事故 | 根据责任情况，负责赔偿工程损失费，但最高不超过该项目应收设计费总额。 | 负责采取补救措施 |
| 3 | 施工期间除发包人要求或特殊地质原因外，因设计质量和深度不够的原因引起的工程返工或需要设计变更引起工程造价增加的 | 每次扣减设计合同价款中设计费的2％，扣完为止。 |  |
| 4 | 设计人不按合同约定及发包人要求出具设计比选方案 | 每次扣除设计合同价款中设计费的2%，扣完为止。 |  |
| 5 | 因设计人自身原因造成工程结算超施工招标中标价的 | 扣除该应付设计合同价款中的余款。 |  |
| 6 | 设计人未能在发包人通知的时间内（提前一天通知，紧急情况随时通知）参加设计交底、处理有关设计问题、参加必要部位隐蔽验收和竣工验收等工作 | 每人次扣减5000元。 |  |
| 7 | 项目负责人（即投标文件所拟派的项目负责人）必须负责本项目设计全过程（包括整体规报建设计、整体方案设计及方案优化、施工图设计、施工图设计审查、施工图设计修编、图纸会审和技术交底等工作）。 | 每缺席一次扣10000元（以发包人发出的违约通知为准）。 |  |
| 8 | 设计单位未按时提供或回复涉及设计方面的相关方案或意见（如图纸会审的相关意见、工程洽商记录、设计变更等） | 每次扣1000元  （以发包人发出的违约通知为准）。 |  |
| 9 | 因设计造成与周边管网规划协调不一致；红线范围内设计组织不完善合理；设计所涉及的各专业设计的关系处理不得当，导致设计变更的。 | 每次扣除设计合同价款的2%，扣完为止。 |  |
| 10 | 因设计不科学合理、处理方案不得当；未充分考虑已建设施、结合现状及相关部门需求及综合考虑远近期结合的要求，导致设计变更的。 | 每次扣除设计合同价款中设计费的2%，扣完为止。 |  |

**3～57询价原则**

**询价原则**

一、目的

询价：指施工阶段，施工单位采购(包括新增、变更)的材料设备，未在项目所在地及本省四类地区或佛山、东莞、广州等地区建设工程造价管理站发布的信息价中出现，或项目施工的综合单价，无法依据定额确定的，所需进行核定材料设备价格、综合单价的工作。

二、操作流程

1、承包人根据项目进度需要填写材料、设备价格或综合单价申请单，报监理、全过程造价咨询审核，最终由发包人委托的第三方造价咨询单位通过询价，并以合理低价的原则确定。

2、询价确定的材料、设备价格或综合单价已统一考虑承包人的管理费、采保费等，承包人不得以占用资金等为由向发包人要求其他费用。除合同另有约定外，按施工图预算规定的计量规则作为结算基准价，不考虑额外的损耗、二次搬运费等。

3、发包人及建设单位确定价格后，承包人须马上展开计量及采购或施工组织工作，有关之采购、下订单、确保订购数量准确无误、确保供货或施工时间配合工程进度等，均属于为承包人的责任。

三、违约责任

在符合设计要求、质量标准的情况下，以合理低价的原则确定价格或综合单价，承包人不得以任何理由拒绝按上述程序确定的结果；否则，发包人有权将该部分工作和金额从合同中扣除，另行选择有相关资质的实施单位，并签订合同及直接支付工程款；同时承包人应按实际发生工程款之20%向发包人支付违约金且需无条件配合实际实施单位完成项目。

**3～58计价程序表及说明**

计价程序表及说明

1. 计价程序表
2. 建筑与装饰工程计价程序表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 费用代码 | 费用名称 | 取费基数 | 费率（%） | 备注 |
| 1 | 分部分项合计 | 分部分项合计 |  |  |
| 2 | 措施合计 | 2.1+2.2 |  |  |
| 2.1 | 绿色施工安全防护措施费 | 2.1.1+2.1.2+2.1.3+2.1.4 |  |  |
| 2.1.1 | 综合脚手架 | 按子目计算 |  |  |
| 2.1.2 | 靠脚手架安全挡板和独立挡板 | 按子目计算 |  |  |
| 2.1.3 | 施工现场围挡和临时占地围挡 | 按子目计算 |  | 按经建设单位及监理单位审批的施工方案计算 |
| 2.1.4 | 按系数计算的其他绿色施工安全防护措施费 | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 19 | 建筑工程以分部分项工程的人工费与施工机具费之和 19%计算；装饰工程按13%计算  是指单独的装饰装修工程，如大区和公区装修、大区室内精装、物业用房装修和样板房装修、公厕装修等的精装修工程。 |
| 2.2 | 其他措施费 | 2.2.1+2.2.2+2.2.3 |  |  |
| 2.2.1 | 模板工程 | 按子目计算 |  |  |
| 2.2.2 | 垂直运输工程 | 按子目计算 |  |  |
| 2.2.3 | 混凝土泵送增加费 | 按子目计算 |  | 按经建设单位及监理单位审批的施工方案计算 |
| 3 | 其他项目 | 3.1 |  |  |
| 3.1 | 预算包干费 | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 7 |  |
| 4 | 税前工程造价 | (分部分项合计+措施合计+其他项目)\*中标下浮率 | 中标下浮率 |  |
| 5 | 增值税销项税额 | 税前工程造价 | 9 |  |
| 6 | 工程造价 | 税前工程造价+增值税销项税额 |  |  |

附注：1、超高降效的费用按定额相关要求计算；

1. 仅地下室部分的室内模板拆除、砌筑工程(不含砖胎膜)、楼地面工程、墙柱面工程(不含外墙外侧)、天棚工程、油漆涂料裱糊工程，可计算暗室增加费，其他部位均不计算。
2. 夜间施工增加费、赶工措施费、泥浆池(槽)砌筑及拆除费、工程排污费、施工噪音排污费、交通干扰施工增加费、地下管线交叉降效费、建筑垃圾处置费均不再单列，由承包人在中标下浮率中考虑。
3. 砖胎膜并入措施费项目，不计取绿色施工安全防护措施费，
4. 所有非构成主体部分的辅助类措施签证，如临时道路使用的砖渣、脚手架、检测用的桩承台等临时工程的签证在措施费中列项，不计取绿色安全文明施工费和预算包干费。

2、安装工程计价程序表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 费用代码 | 费用名称 | 取费基数 | 费率（%） | 备注 |
| 1 | 分部分项合计 | 分部分项合计 |  |  |
| 2 | 措施合计 | 2.1+2.2 |  |  |
| 2.1 | 绿色施工安全防护措施费 | 2.1.1 |  |  |
| 2.1.1 | 按系数计算的绿色施工  安全防护措施费(包括  绿色施工、临时设施、  安全施工和用工实名管  理) | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 35.77 |  |
| 2.2 | 其他措施费 | 2.2.1 |  |  |
| 2.2.1 | 其他措施项目费 | 其他措施项目费 |  |  |
| 3 | 其他项目 | 3.1 |  |  |
| 3.1 | 预算包干费 | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 10 |  |
| 4 | 税前工程造价 | (分部分项合计+措施合计+其他项目)\*中标下浮率 | 中标下浮率 |  |
| 5 | 增值税销项税额 | 税前工程造价 | 9 |  |
| 6 | 工程造价 | 税前工程造价+增值税销项税额 |  |  |

附注：1、超高降效的费用按定额相关要求计算：

2、夜间施工增加费、赶工措施费、泥浆池(槽)砌筑及拆除费、工程排污费、施工噪音排污费、交通干扰施工增加费、地下管线交叉降效费、建筑垃圾处置费均不再单列，由承包人在中标下浮率中考虑。

3、市政工程计价程序表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 费用代码 | 费用名称 | 取费基数 | 费率（%） | 备注 |
| 1 | 分部分项合计 | 分部分项合计 |  |  |
| 2 | 措施合计 | 2.1+2.2 |  |  |
| 2.1 | 绿色施工安全防护措施费 | 2.1.1+2.1.2 |  |  |
| 2.1.1 | 按子目计算的费用 | 按子目计算 |  |  |
| 2.1.2 | 按系数计算的绿色施工  安全防护措施费(包括  绿色施工、临时设施、  安全施工和用工实名管  理) | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 16.5 | 单独场地平整以分部分项工程的人工费与施工机具费之和计算，单独场地平整工程按 4.35%计算；道路、管网工程按16.50%计算；桥涵、隧道、水处理构筑物工程按 14.50%计算； |
| 2.2 | 其他措施费 | 2.2.1 |  |  |
| 2.2.1 | 其他措施项目费 | 其他措施项目费 |  |  |
| 3 | 其他项目 | 3.1 |  |  |
| 3.1 | 预算包干费 | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 6 |  |
| 4 | 税前工程造价 | (分部分项合计+措施合计+其他项目)\*中标下浮率 | 中标下浮率 |  |
| 5 | 增值税销项税额 | 税前工程造价 | 9 |  |
| 6 | 工程造价 | 税前工程造价+增值税销项税额 |  |  |

附注：1、超高降效的费用按定额相关要求计算：

2、夜间施工增加费、赶工措施费、泥浆池(槽)砌筑及拆除费、工程排污费、施工噪音排污费、交通干扰施工增加费、地下管线交叉降效费、建筑垃圾处置费均不再单列，由承包人在中标下浮率中考虑。

3、园林绿化工程计价程序表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 费用代码 | 费用名称 | 取费基数 | 费率（%） | 备注 |
| 1 | 分部分项合计 | 分部分项合计 |  |  |
| 2 | 措施合计 | 2.1+2.2 |  |  |
| 2.1 | 绿色施工安全防护措施费 | 2.1.1+2.1.2 |  |  |
| 2.1.1 | 按子目计算的费用 | 按子目计算 |  |  |
| 2.1.2 | 按系数计算的绿色施工  安全防护措施费(包括  绿色施工、临时设施、  安全施工和用工实名管  理) | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 10 |  |
| 2.2 | 其他措施费 | 2.2.1+2.2.2 |  |  |
| 2.2.1 | 树木支撑架、草绳绕树干、搭设遮阴(防寒)棚工程 | 按子目计算 |  | 按经建设单位及监理单位审批的施工方案计算 |
| 2.2.2 | 大型机械设备进出场及安拆 | 按子目计算 |  | 按经建设单位及监理单位审批的施工方案计算 |
| 3 | 其他项目 | 3.1 |  |  |
| 3.1 | 预算包干费 | 分部分项人工费+分部分项机具费 | 6 |  |
| 4 | 税前工程造价 | (分部分项合计+措施合计+其他项目)\*中标下浮率 | 中标下浮率 |  |
| 5 | 增值税销项税额 | 税前工程造价 | 9 |  |
| 6 | 工程造价 | 税前工程造价+增值税销项税额 |  |  |

附注：1、超高降效的费用按定额相关要求计算：

2、夜间施工增加费、赶工措施费、泥浆池(槽)砌筑及拆除费、工程排污费、施工噪音排污费、交通干扰施工增加费、地下管线交叉降效费、建筑垃圾处置费均不再单列，由承包人在中标下浮率中考虑。

说明

1. 采用清单计价模式，按（1）GB50500-2013年《建设工程工程量清单计价规范》，（2）2018年广东省建设工程计价依据：2018年《广东省市政工程综合定额》、2018年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》、2018年《广东省通用安装工程综合定额》、2018年《广东省园林绿化工程综合定额》、2018年《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则》及附件《计价程序表及说明》。工程量按施工图计算，主要材料价格按2024年12月韶关市工程造价管理机构发布的人工、材料、机械台班综合单价。若韶关市造价管理机构发布的价格信息缺项的，采用本省四类地区造价站（定额分类法）发布的信息价。本省四类地区造价站发布的信息价依然没有的，采用依次采用佛山、东莞、广州等地区造价站的发布的信息价，同时材料价格下浮20%；如以上信息价中无相关材料、设备价格或无法依据定额确定综合单价的：按第三章3～57《询价原则》询价后确定单价。
2. 土石方工程(包括：土方工程、桩基础工程、基坑支护工程、市政工程等)、建筑装饰报废材料、建筑垃圾等外运距运暂按18KM考虑，土方按一、二类土综合考虑(不再区分三类、四类、淤泥、流砂、泥浆等类别)。土石方消纳处置费不另外计算，由承包人在中标下浮率中综合考虑。承包人不得以土方类型，运距问题要求发包人调整价差。
3. 土方不计算转堆和垂直运输,不另外列项,在中标下浮率中综合考虑费用：土方如需外购，运距暂按10km考虑套用子目，在中标下浮率中综合考虑价差(但需优先考虑土方平衡，利用场内土回填)
4. 土方分层开挖，导致的管桩截的刀数增加不额外增加费用，一条管只考虑截一次桩头，在中标下浮率中综合考虑价差。
5. 洗车槽不另外列项，在中标下浮率中综合考虑费用。
6. 结构拉缝费用不另外列项，费用在中标下浮率中综合考虑。
7. 钢筋计算规则按甲方规定计算，价差在中标下浮率中综合考虑。
8. 砌体加固筋、拉结筋留设方式自行考虑，可计算预留钢筋费用，但不计算植筋费用。
9. 从原土面到预制桩顶设计标高之间的距离，如需采用送桩施工，乙方需无条件配合，除按定额套用子目外，不因送桩长度问题诉求额外费用
10. 构造柱需在预算编制时，提供平面布置方案报监理和甲方审批，预算按审批后的方案计算，结算按实际调整。
11. 措施费用方面：除计价程序表约定的措施项目外，其余措施项目均已在“中标下浮率”中综合考虑不再另外增加，包括但不限于以下项目：

(1)桩基础抽芯等检测后所留洞口的补洞工料费。

(2)门窗、水电安装后的收边收口补洞工料费。

(3)远地施工增加费和施工机械迁移费。

(4)工程施工的周转材料及中小型机械的场外运费。

(5)边排水边施工降效的相关费用。

(6)一个月内累计临时停电、停水16小时以内以及建设单位供应材料设备不及时，造成的停、窝工每月累计在8小时以内的费用。

(7)施工期间所有抽水、降水、排水费用。

(8)施工场地内的临时道路。

13、临时设施由建设单位在项目用地红线内指定场地搭建，建设期间如因施工需要减少项目施工现场临时设施规模或迁移临时设施,施工单位需无条件配合拆除或迁移；临时设施搭建及拆除一次以内的费用均已包含在按系数计算的措施费中不再另外增加。如因工程需要将临时设施迁移至其它场地，承包单位需提供迁移方案经监理单位及建设单位审核确认，迁移场地租赁费用(如有)、临时设施重新搭建及再次拆除费用双方协商处理。

14、开荒、精细清洁费：承包人承诺工程竣工验收后交楼前负责所承包的工程范围的开荒、精细清洁,费用在“中标下浮率”中综合考虑,不再另行计算费用。

15、承包人承诺“中标下浮率”已综合考虑招标、建安工程费预算价对价(定价)、往来函件各项费用的影响，合同执行过程中不另外计算费用，承包人不得以此向发包人提出有关费用、工期等任何形式的补偿。

16、为获得韶关市建设工程优质奖及韶关市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地产生的费用由承包人在“中标下浮率”中综合考虑，在定额取费时不再另行计取。

三、本计价程序表及说明适用范围：编制本项目工程建安工程费预算价，亦适用于本工程进行中工程付款、设计变更、增加工程、现场签证及竣工后之结算。

四、除前述附件《计价程序表及说明》内计价程序及相关说明可计算的工程造价外，其余所有用于该项目的检测费、工程开办、验收相关手续费、方案费、资料费、红线内外非临时设施费、场地费等均已在中标下浮率中综合考虑，不再另行支付。

**第四****章** **投标人提交的其他材料**

**4～1** **投标保证**

**1.1** 投标保证的形式包括投标保证金、投标保证担保、投标保证保险三种，由投标人自主选择。

（1）采用投标保证金的，投标人在建设工程交易系统获取招标文件完毕后，即可在系统申请缴纳投标保证金，获取本次招标投标保证金缴纳账号。投标人必须于投标保证金到账截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）前，从其基本账户将投标保证金转账到指定的缴纳账号。逾期到账的、从非投标人基本账户转出的，其投标无效。

（2）采用投标保证担保的，投标人应提交有效的银行保函，银行保函的有效期不得短于投标有效期。投标人必须在投标保证担保截止时间（详见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）前，使用工程建设交易系统完成网上办理电子保函。

（3）采用投标保证保险的，投标人须在投标保证保险投保截止时间（见本章第二节“重要事项时间地点一览表”）前，使用建设工程交易系统完成网上投保。投标人可在系统选择保险机构、录入投保信息、支付保费、下载电子保单，电子保单的有效期不得短于投标有效期。投标人可登录全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）（https：//ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）查阅相应的服务指南，了解网上投保具体操作流程。逾期投保的，其投标无效。

**温馨提醒：投标人采用投标保证担保或投标保证保险的，为避免在评标过程中因有效期发生争议，建议投标人将银行保函或电子保单有效期设置为较招标文件规定的投标有效期延长不少于20个日历天。**

**1.2**投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。投标截止后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证。

**1.3**投标保证的退还方式：

（1）中标候选人公示期满无异议（投诉）后，招标人确定第一中标候选人为中标人，并在中标人确定之日起7个工作日内向中标人发出中标通知书。在中标通知书发出后5个工作日内，韶关市公共资源交易中心将投标保证金（或银行保函）退还给中标候选人以外的投标人。

（2）在书面合同订立之日起2个工作日内，由中标人将合同上传至建设工程交易系统，并发起退还投标保证的申请。韶关市公共资源交易中心在收到申请之日起3个工作日内，将投标保证金（或银行保函）退还给中标人和其他中标候选人。

**1.4** 投标人中标后不与招标人依据招标文件要求签订工程合同的，由建设行政主管部门按规定处理其投标保证。

**1.5** 组成联合体时由联合体牵头人缴纳投标保证。

**4～2 履约保证金**

**2.1 中标人须在领取中标通知书之日起 10 个工作日内、向招标人提交金额为中标价5% 的履约保证。联合体投标的，由联合体牵头人缴纳。**

**2.2 中标人根据《关于统-在市公共资源交易一体化服务平台缴退工程建设项目爱约保证金的通知》办理相关手续，履约保证的形式包括履约保证金、履约保证担保覆约保证保险三种，由中标人在建设工程交易系统中自主选择一种进行缴交。项目竣工后，由招标人发起退保。**

**2.3** 中标人在领取中标通知书之日起10个工作日内仍未提交履约保证的，招标人发出第一次提醒函；在领取中标通知书之日起15个工作日内仍未提交的，招标人发出第二次提醒函；在领取中标通知书之日起20个工作日内仍未提交的，视其放弃中标。

**2.4** 在工程实施过程中，如果中标人（即招标阶段的中标人，下同）由于自身的资金、技术、质量、非不可抗力等原因给招标人（即招标阶段的招标人，下同）造成经济损失，扣除相应履约保证。

**2.5** 项目通过竣工验收之日后28天内，招标人将履约保证或全部履约保证金（不计算利息）退还给中标人。

**4～3质量保证**

**3.1** 本工程缺陷责任期为5年（自通过竣工验收之日起计），在此期间预留金额为结算价3%的质量保证。

**3.2** 质量保证的形式包括质量保证金、质量保证担保、质量保证保险三种，由中标人自主选择。

（1）采用质量保证金形式的，在结清审定总造价时一次性扣留相应金额作为质量保证金。

（2）采用质量保证担保或质量保证保险的，中标人应在竣工验收时向招标人提交有效的银行保函原件，银行保函的有效期不得短于缺陷责任期。

**3.3** 缺陷责任期内，由中标人原因造成的缺陷，中标人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如果中标人不维修也不承担费用，招标人可按合同约定从质量保证中扣除，维修费用超出保证金额的，招标人可按合同约定向中标人进行索赔。中标人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

由他人原因造成的缺陷，招标人负责组织维修，中标人不承担费用，且招标人不得从质量保证中扣除费用。

**3.4** 缺陷责任期内，中标人应认真履行合同约定的责任。缺陷责任期到期后，中标人向招标人申请退还质量保证，招标人应按照《建设工程质量保证金管理办法》有关规定将质量保证退还给中标人（不计息）。

**第五章 技术要求**

## **5～1 工程的技术要求**

**1.1.**本工程设计必须达到且不限于以下现行有效的最新规范等的要求：

（1）《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）

（2)《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

（3)《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

（4)《建筑地面设计规范》GB50037-2013

（5)《屋面工程技术规范》GB50345-2012

（6)《消防设施通用规范》GB 55036-2022

（7)《无障碍设计规范》GB50763-2012

（8)《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

（9)《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

（10)《建筑环境通用规范》GB 55016-2021

（11)《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022

（12)《建筑室内防水工程技术规程》CECS 196：2006

（13)《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011

（14)《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）

（15)《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020

（16)《铝合金门窗工程技术规范》（JGJ214-2010）

（17)《铝合金门窗》GB/T8478-2020

（18）《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）

（19）《公共建筑项目设计规范》GB50174-2017

（20）《地下工程防水技术规范》 GB50108-2008

（21）《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015）

1.2本工程施工必须达到且不限于以下现行有效的最新规范等的要求：

1.2.1房屋建筑工程建设项目必须执行的现行技术规范，包括且不限于：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》；

(2) 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》；

(3) 《砌体工程施工质量验收规范》；

(4) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》；

(5) 《地下防水工程质量验收规范》；

(6) 《建筑地面工程施工质量验收规范》；

(7) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》；

(8) 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》；

(9) 《建筑电气工程施工质量验收规范》；

(10)《住建部绿色建筑评价标准》；

(11)《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）；

(12)《建筑环境通用规范》；

(13)《广东省住房和城乡建设厅绿色施工导则》；

(14)《广东省建筑工程绿色施工评价标准》；

(15)《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》；

(16)《工业建筑涂装设计规范》(GB51082-2015)；

(17)《建筑钢结构防火技术规范》(GB51249-2017)；

(18)《工贸行业可燃性粉作业场艺设防爆技术指南( 试行)》；

(19)《民用建筑热工设计规范》GB50176-2016；

(20)《屋面工程技术规范》GB50345-2012；

(21)《倒置式屋面工程技术规程》(JGJ230-2010)；

(22)《地下工程防水技术规范》GB50108-2008；

(23)《构筑物抗震设计规范》GB501910)

(24)《建筑设计防火规范》( GB50016)

（25）其他现行国家、广东省关于房建工程的施工及验收规范、定额、规程、标准。

1.2.2．市政基础设施工程建设项目必须执行的现行技术规范，包括且不限于：

（1）《公路路基施工技术规范》；

（2）《市政道路工程质量检验评定标准》；

（3）《市政排水管渠工程质量检验评定标准》；

（4）《给水排水管道工程施工及验收规范》；

（5）《城市道路路基工程施工及验收规范》；

（6）《水泥砼路面施工及验收规范》；

（7）《公路水泥砼路面施工技术规范》；

（8）《埋地硬聚氯乙烯排水管道工程技术规程》；

（9）《沥青路面施工及验收规范》；

（10）《广东省市政工程施工质量技术资料统一用表》。

（11）《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）；

（12）《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；

（13）《城市道路照明工程施工及验收规程》（CJJ89-2012）；

（14）《LED道路照明工程技术规范》（DB44/T 1898-2016）；

（15）《灯具第1部分：一般要求与试验》（GB7000.1-2015）；

（16）《电缆工程电缆设计标准》（GB50217-2018）；

（17）其他现行国家、广东省关于市政工程的技术及验收规范、定额、规程、标准。

1.3．备查要求

承包人必须在施工现场准备至少一套上述规范，发包人和监理单位可随时检查承包人的上述规范，并监督承包人按规范要求执行。

**注：以上规范或规定如有更新，则以更新后的规范及规定为准。**

# **第六章 投标文件格式**

**格式一 封面**

**（项目名称） 招标**

**投 标 文 件**

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

## **格式****二 投标函及工程项目总价表**

**投 标 函**

致： （招标人）

1、在研究 工程招标文件和其它相关文件，并对现场进行深入了解后，我方（即文末签名人），考虑了本企业的实力和特点，愿意接受招标文件的全部内容和条件，兹以人民币（大写）： 小写：（¥ ）的投标总价竞投本项目，其中建筑工程人民币（大写）： 小写：（¥ ），设计费人民币（大写）： 小写：（¥ ）。

2、如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本项目的设计、施工，本工程设计、施工招标工期为 个日历天(其中：设计工期为 日历天，施工工期为 日历天)内竣工，并确保工程质量达到 标准和维修其中的任何缺陷。

3、本投标函在你方接收我方递交的投标文件之日起、到招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力。我方随时准备接受你方发出的中标通知书。

4、我方在此声明，我方不存在本工程招标文件所列示的“禁止投标条款”所列出的任何一种情形，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

5、我方在此承诺，所递交投标文件的全部内容均为真实、有效、准确的，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果，同时理解和同意有可能被要求提供更多的资料。

6、我方理解你方不一定要接纳收到的最低投标总价或任何投标总价的投标人中标，也不要求你方解释我方是否中标的原因。

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**工程项目总价表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 报价基数（建筑设计面积㎡） | 单价/下浮率 | 投标报价  （人民币 元） | 备注 |
| 1 | 施工图设计费 | 151062.70 |  |  | 1、施工图设计费包含建筑、结构、给排水、电气、暖通、建筑消防、综合管网设计、绿色建筑设计、弱电智能化设计、泛光照明设计、地上地下交通划线设计、幕墙设计等  2、施工图设计费投标报价=暂定的建筑设计面积（报价基数）×投标单价。投标人自行在最高投标限价范围内，报总价及单价 |
| 2 | 专项设计费 | 151062.70 |  |  | 1、专项设计费包含导向及标识设计、基坑围护设计、门窗栏杆二次深化设计  2、专项设计费投标报价=暂定的建筑设计面积（报价基数）×投标单价。投标人自行在最高投标限价范围内，报总价及单价 |
| 3 | 工程费用 | / |  |  | 工程费投标报价=工程费用最高投标限价\*（1-工程费用投标下浮率） |
| 投标总价（1+2+3）  （人民币元） | | | |  |  |

备注：

1.投标人必须根据本次招标公布的最高投标限价所列具体项目和备注说明编制本表。

2.各单项或合计投标报价超过最高投标限价为无效报价。

3.各单项或合计投标报价保留至小数点后两位，下浮率保留至小数点后三位。

4.报价基数作为暂定额，不作为结算依据。

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

## **格式三 各项承诺一览表**

**各项承诺一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 承诺事项 | 承诺内容 | 违约承诺 |
| 1 | 自愿接受招标  文件条款的承诺 | 我方自愿接受招标文件的所有条款，所递交的投标文件已经充分响应招标文件的实质性要求。 | 如果我方的投标文件未响应、违反、偏离招标文件的实质性要求，我方接受招标人或其授权的招标代理机构或其组建的评标委员会依据招标文件作出的相应处理，包括否决投标。 |
| 2 | 无禁止投标  情形的承诺 | 我方不存在招标文件第一章第三节第**2.4**条“禁止投标条款”规定的任何一种情形。 | 如果我方有招标文件第一章第三节第**2.4**条“禁止投标条款”规定的任何一种情形，我方接受招标人或其授权的招标代理机构或其组建的评标委员会依据招标文件作出的相应处理以及有关监督部门作出的行政处罚，并承担由此引起的一切法律后果。 |
| 3 | 自觉抵制围标  串标和弄虚  作假行为的承诺 | 我方合法正当、诚实守信地参与投标，不组织、不参加围标串标违法行为，不通过弄虚作假行为骗取中标。 | 如果我方组织或参加围标串标违法行为或通过弄虚作假行为骗取中标，我方接受招标人或其授权的招标代理机构或其组建的评标委员会依据招标文件作出的相应处理以及有关监督部门作出的行政处罚，并承担由此引起的一切法律后果。 |
| 4 | 项目经理  任职承诺 | 我方拟派项目经理现阶段没有担任任何在施（包括已中标或已签订合同未开工、已开工未竣工、已建成未竣工）建设工程项目的项目经理。 | 如果我方拟派项目经理在本工程招标投标活动期间有担任其他任何在施（包括已中标或已签订合同未开工、已开工未竣工、已建成未竣工）建设工程项目的项目经理，我方接受招标人或其授权的招标代理机构或其组建的评标委员会依据招标文件作出的相应处理以及有关监督部门作出的行政处罚，并承担由此引起的一切法律后果。 |
| 5 | 投标文件  真实性承诺 | 我方所递交投标文件的全部内容均为真实、有效、准确的。 | 如果我方递交的投标文件任何内容不真实或无效或不准确，我方接受招标人或其授权的招标代理机构或其组建的评标委员会依据招标文件作出的相应处理，包括否决投标。 |
| 6 | 账户承诺 | 我方保证招标人的资金随时可划入合同中规定的我方账户。 | 若因我方原因造成招标人的资金无法划入合同中规定的我方账户，如时间达到30日历天，招标人有权终止合同。我方承担由此造成的所有责任及经济损失。 |
| 7 | 设计单位人员承诺 | 我方保证投标文件中所拟派的中标人员全部配合施工现场管理施工。 | 设计单位未能在招标人通知的时间内（提前一天通知，紧急情况随时通知）参加设计交底、处理有关设计问题、参加必要部位隐蔽验收和竣工验收等工作，每人次交纳违约金¥5000元。  设计单位驻韶办公的项目负责人（即投标文件所拟派的项目负责人）必须负责本项目设计全过程（包括施工图设计审查、施工图设计修编、预算跟踪服务、图纸会审和技术交底）。项目负责人未准时参加上述环节工作的，每缺席一次交纳违约金¥10000元（以招标人发出的违约通知为准）。  设计单位应委派1名参与并熟悉本项目设计任务，有现场处理经验的设计代表常驻项目现场。中标人应为派驻现场的设计工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及准备必要的劳动保护装备。在正常施工阶段，每月应保证最少20天在现场。未经招标人书面许可，缺少1天向建设单位每人每天支付违约金¥2000元/天。 |
| 8 | 项目管理班子人员承诺 | 我方保证投标文件中所拟派的项目经理、技术负责人、施工员、质量员、安全员等工程管理人员全部在施工现场管理施工 | 承诺施工期间如左所叙施工现场管理人员按要求每日办理签到手续，如未经招标人同意未办理签到，向建设单位每人每天支付违约金¥3000元（项目经理未签到每天支付违约金¥3000元）；  若我方的投标文件中所拟派的如左所述任何一个管理人员未经招标人或招标人同意擅自离岗，在一个月内达到10次/人，或项目经理、技术负责人在施工过程中每月驻场少于22天的，招标人有权终止合同。我方承担由此造成的所有责任及经济损失。 |
| 9 | 对支付农民工工资的承诺 | 如我方中标，我方无条件同意按照用工合同支付农民工工资。 | 如我方中标，我方无条件同意按照用工合同支付农民工工资。否则，招标人有权终止合同，扣除履约保证金，并由招标人先行垫付农民工被拖欠的工资，数额以未结清的工程数为限。 |
| 10 | 质量承诺书 | 我方保证按照现行的国家和广东省的有关施工技术规范及现行标准，达到合格标准。 | 若因我方原因，工程在竣工验收或分部分项工程验收时没有达到合格标准，我方每次（每分部每分项次）验收检查时按合同价款的1％向招标人缴纳质量违约金。并达到合格标准为止，同时承担所有的责任及经济损失。  在建设或监理单组织的质量检查中，一次一个分项工程实测或其他项、程序不合格不符合要求的，一次向建设单位交纳质量违约金¥1000元/次项，分部工程不合格的一次、一个分部向建设（委托）单位交纳违约金¥2000元/次、项；  在省、市监管部门抽查、巡查、专项、随机检查中，一次一个分项工程实测或其他项、程序不合格不符合要求的，一次向建设（委托）单位交纳质量违约金¥2000元/次项，分部工程不合格的一次、一个分部向建设（委托）单位交纳违约金¥5000元/次、项；  未能在限期内完成质量安全隐患整改的，每逾期一天，向建设单位交纳罚金¥1000元；  未按规定委派专业人员参加检验批、分部分项工程验收，不及时签署验收记录的，一次向建设（委托）单位交纳违约金¥2000元/次、项；  不按规定委派相关人员参加项目竣工验收的，一次向建设单位交纳违约金¥50000元/项，不签署意见的交纳违约金¥50000元。 |
| 11 | 投标文件  信息公开承诺 | 我方提供完整的、与纸质投标文件一致的电子文件。如果我方成为本项目中标候选人，我方同意并授权招标人在评标结果公示期内公开我方商务部分的全部内容。  如果我方提供的电子文件不完整或与纸质投标文件内容不一致，我方保证在收到招标人的核对意见后24小时内对电子文件进行补充或修改，确保补充或修改后的电子文件与纸质版投标文件一致后重新提交。 | 如果我方提供的电子文件不完整或与纸质版投标文件内容不一致，又不按招标文件规定重新修正和提交电子文件，我方接受招标人依据招标文件作出的相应处理。 |
| 12 | 按时提交履约  保证的承诺 | 如果我方中标，我方保证在招标文件规定的时限内全额提交履约保证。 | 如果我方未在招标文件规定的时限内全额提交履约保证，我方接受招标人依据招标文件作出的相应处理以及有关监督部门作出的行政处罚，并承担由此引起的一切法律后果。 |
| 13 | 施工组织设计承诺 | 我方保证施工组织设计按照国家省市有关规定进行编写。 | 如我方的施工组织设计未根据招标项目情况按照国家省市有关规定进行编写的，扣除全部履约保证金。 |
| 14 | 设计承诺 | 如我方中标，我方保证按设计规范及有关法律法规进行设计，并准时提供相应设计文件经审图机构审查通过。 | 如我方中标，未能按招标文件要求提供设计文件，招标人有权终止合同，扣除设计费的10%作为违约罚款，并由招标人另行委托相应资质的单位进行设计，其费用由中标人支付，施工工期不予顺延且不另外计取赶工措施费。  由于设计单位设计工作错误造成工程设计质量事故，根据责任情况，负责赔偿工程损失费，但最高不超过该项目应收设计费总额，负责采取补救措施。  施工期间除发包人要求或特殊地质原因外，因设计质量和深度不够的原因引起的工程返工或需要设计变更引起工程造价增加的，每次扣减设计合同价款中设计费的2％，扣完为止。  因设计单位自身原因造成工程结算超施工招标中标价的，扣除应付设计合同价款中的余款。 |
| 15 | 综合服务能力承诺 | 我方保证中标后，自行解决施工中遇到的各种外部问题，协调周边企业、村民关系，并承担由此产生的所以责任及损失。 | 若我方未能按招标文件所承诺的各项承诺完成时，我方同意按比例扣除相应履约保证金，并承担由此引起的所有责任。 |
| 16 | 廉政承诺 | 如我方中标，我方将严格执行国家、广东省、韶关市有关工程建设廉政的有关法律法规及双方签订的廉政合同。 | 如我方违反国家、广东省、韶关市有关工程建设廉政的有关法律法规及双方签订的廉政合同，受到相关主管部门的通报或查处，招标人可按规定对我方进行处罚，情节严重时招标人可终止合同，我方承担由此造成的所有责任和经济损失。 |
| 17 | 按时签订合同的承诺 | 如果我方中标，我方保证在招标文件规定的时限内与招标人签订合同，不提出违背或超出招标文件、中标文件的要求。 | 如果我方未在招标文件规定的时限内与招标人签订合同，或我方在签订合同过程中提出违背或超出招标文件、中标文件的要求。我方接受招标人依据招标文件作出的相应处理以及有关监督部门作出的行政处罚，并承担由此引起的一切法律后果。 |
| 18 | 质量安全受检承诺 | 若我方中标，我方承诺本项目在建设过程中，设计及施工的质量安全等相关实施内容按照项目建设单位、发包单位的相关管理规定和质量安全考核要求，随时接受项目建设单位、发包单位自行或委托的第三方的监督检查及考核，我方保证无条件配合。 | 如我方不配合或未通过相关的监督检查及考核，我方承诺接受项目建设单位、发包单位的相关管理规定和处罚，并承担相应的责任。 |
| 19 | 对工程预付款的使用承诺 | 我方保证工程预付款用于主要建筑材料的备料及支付工人工资。 |  |

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

## **格式四 授权委托书**

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （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：至 年 月 日*（不得短于招标文件规定的投标有效期）* 。

代理人无转委托权。

　　　　　　　　　　　投 标 人： （盖单位章）

　　　　　　　　　　　法定代表人： （签字或盖章）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　　　　　　 委托代理人： （签字或盖章）

　　　　　　　　　　　　　 　　 年 月 日

委托代理人身份证复印件正、反面

## **格式五 法定代表人身份证明**

**法定代表人身份证明**

投标人名称：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章）

年 月 日

法定代表人身份证复印件正、反面

## **格式六 联合体协议书**

**联合体协议书**

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

……

上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加 （项目名称）（以下简称“本项目”）投标并争取赢得本工程合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1． （某成员单位名称）为联合体牵头人。

2．在工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3．联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担相应责任。

4．联合体各成员单位内部的职责分工如下： 。

5．投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用由联合体确定一个账户统一分配，按各自承担的工作量分摊。

6．联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7．本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8．本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

　　　　　　牵头人名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

　　　　　　成员二名称： （盖单位章）

　　　　　法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

　　　　　　 ……

年 月 日

## **格式七 投标人基本情况表**

**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 |  | | 电子邮箱 | |  | | |
| 单位性质 |  | | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 | |  | | 电话 |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数（个）： | | | | | |
| 企业资质等级 |  | | 其中 | | 项目经理 | | |  |
| 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 |  | | 技术员 | | |  |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 关联企业情况 | 包括但不限于与投标人存在以下关系的不同单位：  1．法定代表人为同一人的。  2．存在控股、管理关系的。  3．主要人员相互任职的。 | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

说明：

1．《投标人基本情况表》后应附以下资料：

（1）企业营业执照、资质证书、安全生产许可证的副本扫描件；

（2）外省建筑企业须提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”企业信息情况扫描件

2．联合体投标的，联合体成员单位均应填写《投标人基本情况表》并提供以上所需资料。

3.《法人和非法人组织公共信用信息报告》扫描件（在“信用中国”网站企业查询界面中下载）。

## **格式八 项目经理简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | |  | | 性 别 |  | 年 龄 | |  |
| 职 务 | |  | | 职 称 |  | 学 历 | |  |
| 参加工作时间 | |  | | | 从事工程建设项目管理工作年限 | | |  |
| 以项目经理身份参与过的主要业绩（已完工项目） | | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | | 建设单位 | | 建设内容和规模 | | 开、竣工日期 | 质量等级 |
| 1 |  | |  | |  | |  |  |
| 2 |  | |  | |  | |  |  |
| 3 |  | |  | |  | |  |  |
| …… |  | |  | |  | |  |  |

**项目经理简历表**

项目经理： （签字）

年 月 日

说明：《项目经理简历表》后应附拟派项目经理以下资料：

1．身份证扫描件；

2．建造师注册证书扫描件（须扫描变更注册栏），或电子注册证书扫描件；

3．B类安全生产考核合格证书复印件（或打印件）或“广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核系统”考核合格信息扫描件；

4．在本单位缴纳社保的证明（至少3个月，其中必须有2024年12月）扫描件；拟派项目经理为退休返聘人员无法提供社保证明的，提供退休证和劳动合同扫描件；**注：若投标人拟投入本工程团队人员的社保由上级事业单位统一缴纳的，必须提供上级事业单位出具的投标人在编人员社保在上级事业单位缴纳的证明文件及该人员在上级事业单位缴纳的社保证明。**

**格式九 项目经理任职声明**

**项目经理任职声明**

致： （招标人名称）：

　　我方在此声明，我方拟派往 （项目名称）的项目经理 （项目经理姓名）现阶段没有担任任何在施（包括已中标或已签订合同未开工、已开工未竣工、已建成未竣工）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： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

## **格式十 项目技术负责人简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | |  | | 性 别 |  | 年 龄 | |  |
| 职 务 | |  | | 职 称 |  | 学 历 | |  |
| 参加工作时间 | |  | | | 从事工程建设项目管理工作年限 | | |  |
| 以项目技术负责人身份参与过的主要业绩（已完工项目） | | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | | 建设单位 | | 建设内容和规模 | | 开、竣工日期 | 质量等级 |
| 1 |  | |  | |  | |  |  |
| 2 |  | |  | |  | |  |  |
| …… |  | |  | |  | |  |  |
|  |  | |  | |  | |  |  |
|  |  | |  | |  | |  |  |

**项目技术负责人简历表**

项目技术负责人： （签字）

年 月 日

说明：《项目技术负责人简历表》后应附拟派项目技术负责人以下资料：

1．身份证扫描件；

2．职称证扫描件；

3．在本单位缴纳社保的证明（至少3个月，其中必须有2024年12月）扫描件；拟派技术负责人为退休返聘人员无法提供社保证明的，提供退休证和劳动合同扫描件；**注：若投标人拟投入本工程团队人员的社保由上级事业单位统一缴纳的，必须提供上级事业单位出具的投标人在编人员社保在上级事业单位缴纳的证明文件及该人员在上级事业单位缴纳的社保证明。**

## **格式十一 项目设计负责人简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | |  | | 性 别 |  | 年 龄 | |  |
| 职 务 | |  | | 职 称 |  | 学 历 | |  |
| 参加工作时间 | |  | | | 从事工程建设项目管理工作年限 | | |  |
| 以项目设计负责人身份参与过的主要业绩（已完工项目） | | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | | 建设单位 | | 建设内容和规模 | | 开、竣工日期 | 质量等级 |
| 1 |  | |  | |  | |  |  |
| 2 |  | |  | |  | |  |  |
| …… |  | |  | |  | |  |  |
|  |  | |  | |  | |  |  |
|  |  | |  | |  | |  |  |

**项目设计负责人简历表**

项目设计负责人： （签字）

年 月 日

说明：《项目设计负责人简历表》后应附拟派项目设计负责人以下资料：

1．身份证扫描件；

2．一级注册建筑师注册证书扫描件。

3．在本单位缴纳社保的证明（至少3个月，其中必须有2024年12月）扫描件；拟派设计负责人为退休返聘人员无法提供社保证明的，提供退休证和劳动合同扫描件；**注：若投标人拟投入本工程团队人员的社保由上级事业单位统一缴纳的，必须提供上级事业单位出具的投标人在编人员社保在上级事业单位缴纳的证明文件及该人员在上级事业单位缴纳的社保证明。**

## **格式****十二 项目管理机构组成表**

**项目管理机构组成表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职务 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职称 | 备注 |
| 1 | 项目经理 |  |  |  |  |  |
| 2 | 项目技术  负责人 |  |  |  |  |  |
| 3 | 项目设计  负责人 |  |  |  |  |  |
| 4 | 专职安全员 |  |  |  |  |  |
| 5 | 专职安全员 |  |  |  |  |  |
| 6 | 专职安全员 |  |  |  |  |  |
| 7 | 施工员 |  |  |  |  |  |
| 8 | 质量员 |  |  |  |  |  |
| 9 | 材料员 |  |  |  |  |  |
| 10 | 资料员 |  |  |  |  |  |
| 11 | …… |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

说明：

1．《项目管理机构组成表》后应附表中拟派人员（项目经理、项目技术负责人、项目设计负责人除外）以下资料：

（1）身份证扫描件；

（2）专职安全员须提供C类安全生产考核合格证书扫描件或“广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核系统”考核合格信息扫描件；施工员、质量员、材料员、资料员及其他施工现场专业人员(如有)无须提供岗位证或培训证扫描件；

（3）在本单位缴纳社保的证明（至少3个月，其中必须有2024年12月）扫描件；拟派人员为退休返聘人员无法提供社保证明的，提供退休证和劳动合同扫描件；**注：若投标人拟投入本工程团队人员的社保由上级事业单位统一缴纳的，必须提供上级事业单位出具的投标人在编人员社保在上级事业单位缴纳的证明文件及该人员在上级事业单位缴纳的社保证明。**

2．联合体投标的，《项目管理机构组成表》应包括联合体成员单位参与项目管理机构的人员，并提供以上所需资料。

# **第七章 廉政合同、履约保函、预付款保函、支付保函**

### 廉政合同

招标人：（全称）

中标人：（全称）

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 合同双方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，可按本合同第二部分《通用条款》第 87 条规定处理。

**2 招标人义务**

2.1 招标人及其工作人员不得索取或接受中标人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承 包人报销任何应由招标人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 招标人及其工作人员不得参加中标人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受中标人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 招标人及其工作人员不得要求或者接受中标人为其住房装修、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。

2.4 招标人及其工作人员不得以任何理由向中标人推荐分包人、推销材料和工程设备，不 得要求中标人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 招标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 招标人及其工作人员（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 中标人义务**

3.1 中标人不得以任何理由向招标人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 中标人不得以任何名义为招标人及其工作人员报销应由招标人或其工作人员个人支 付的任何费用。

3.3 中标人不得以任何理由安排招标人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 中标人不得为招标人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 中标人不得为招标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 招标人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应按照廉政建设的有关规定给 予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给中标人造成损失的，应予赔偿。

4.2 中标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，给予中标人 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；给招标人造成损失的，应予赔偿；

**5 双方约定**

本合同由合同双方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 （工程名称） 工程施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

**7 合同生效**

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

**8 合同份数**

本合同一式 份，合同双方当事人各执 份。有上级部门的，合同双方当事人应各送交其上级部门一份。

发 包 人：（公章） 承 包 人 ：（公章）

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

联系电话： 联系电话：

上级部门：（公章） 上级部门：（公章）

年 月 日 年 月 日

**履约保函**

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中标人，受益人为基础合同项下之招标人，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：中标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

### 预付款保函

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”）根据主合同了解到申请人为主合同项下之中标人，受益人为主合同项下之招标人，基于申请人的请求，我方同意就申请人按照合同约定正确和合理地为合同目的使用预付款，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：申请人未按照合同约定正确和合理地为合同目的使用预付款，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招标人全额扣回预付款后 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 日

### 支付保函

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招标人，受益人为基础合同项下之中标人，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工程款（指基础合同约定的除工程质量保修金以外的工程款）付款义务，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：申请人未履行基础合同约定的工程款支付义务，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除工程质量保修金以外的全部工程结算款项支付之日后 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 日

# **第八章 建设工程合同**

略。总承包合同参照住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设项目工程总承包合同（示范文本）》GF-2020-0216。

施工合同按广东省建设厅《广东省建设工程标准施工合同》范本（2009）执行。

设计合同按住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）、《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）执行。

**第九章 招标人提供的资料**

**城投·拾贝湾生态花园项目二期**

**设计任务书**

**招标单位：韶关市鸿昊工程管理有限公司**

**日期： 2025年1月**

# 项目概况

1.项目区位：

城投·拾贝湾生态花园项目位于芙蓉园片区东侧，北靠芙蓉山，毗邻犁石湖；东接梅关路，毗邻广东省档案馆异地备份中心和武警指挥中心；东北角接广东南岭干部学院；南临百旺东路；西侧为待发展用地。

2.周边配套：

项目5公里范围内设置有风度小学、韶关实验小学、韶州中学等优质教育资源。拥有拾贝湖等优良景观资源，与韶关市第一人民医院隔路相望。

3.用地现状：

目前已开发一期，拟开发二期地块内部低洼处较多（水塘），西侧回填土较多，整个地块分为3台地，且需沿梅关路及百旺路设置排洪渠。

# 设计依据

1.项目总用地面积为 76459㎡（约 115 亩）；

2.二期报建图；

3.中华人民共和国国家及地区有关规划设计的法律、法规、条例和规范；

5.《韶关市城乡规划技术管理规定（2015年）》及各项补充规定；

6.其他韶关市地方性规范；

注：在参照以上规范进行设计时，需以现时有效的版本为准。参照以上文件但不应仅限于以上文件。

# 规划条件要求

基本规划条件如下

|  |  |
| --- | --- |
| 用地面积 | 76459㎡ |
| 用地代码 | R2兼容B |
| 土地使用性质名称 | 二类居住用地、商业服务业设施用地、教育科研用地 |
| 土地使用兼容性 | 商业服务业设施用地 |
| 容积率（上限） | 2.3 |
| 绿地率 | ≥30% |
| 建筑密度 | ≤30% |
| 建筑高度控制 | 地块建筑限高总体≤80 米，考虑打开城市沿街面，满足政府开敞率要求，做到“望得见山、看得见水”。 |
| 配套设施 | 按控规要求执行。  经与政府协商，保障性住房不用配建。 |
| 备注 | 1.商业面积比例≤5%（见控规要求）； |

# 工程设计范围

本项目所涉及的设计服务内容包括但不限于以下内容：

二期施工图涵盖的专业包括但不限于建筑设计、结构设计、钢结构设计（如有）、电气设计（强、弱电）、给排水设计、暖通设计、消防审查相关设计、室外给排水系统、管线综合平衡等设计、绿色建筑评价相关设计、建筑节能新技术的应用设计、相关设计专家咨询评审、亮化设计、门窗、玻璃栏杆、幕墙设计（含铝板二次深化）、基坑支护设计（如有）、挡土墙设计、二期地库与一期地库的衔接。以上设计满足二期范围内的交付验收、施工配合及后续服务等各阶段的工作须满足本项目的功能需求以及各阶段设计与施工的需要。

以上设计需符合项目批准文件、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、广东省、韶关市最新颁布的法律法规、相关工程设计技术规范、行业标准的规定和建设工程设计深度要求，同时满足本项目设计任务书的要求。

具体如下：

**1.施工图设计：**

设计范围包括：城投拾贝湾生态花园二期施工图设计包括但不限于：12栋住宅塔楼（含范围内地库）和附属底商，1栋2层高的配套楼及1栋12班幼儿园（均已拿到工规证）

1.1土建施工图设计：建筑、结构、给排水、电气、暖通、建筑消防、综合管网设计等专业设计（需考虑与一期地库、及未开发区域地库的衔接，满足一期、二期范围内的交付验收等）；

1.2专项设计：配合报建图制作，对方案设计优化的管控，绿色建筑设计（30%为一星级，其余为基本级），弱电智能化设计，外电设计(供配电设计，如有)，泛光照明设计，地上地下交通划线设计，导向及标识设计（如有），基坑围护设计（如有），挡土墙设计（如有）等；

1.3二期门窗栏杆设计：住宅、商铺门窗栏杆设计、幕墙设计（含铝板二次深化）等；

1.4按方案设计和当地政府有关部门的审查意见和要求，深化各专业施工图设计和节点大样设计，以详实、标准化的图纸保障方案设计理念在施工图设计过程中完整实现。

1.5总平面设计：包括但不限于满足项目报建要求及现场施工要求、反映出景观方案设计、 结合景观道路设计提供管线综合总平面图（含给排水、强弱电）为环境工程提供接驳口。

1.6室外工程施工图设计（包括但不限于）：

1.6.1室外工程施工图设计，包括管线综合系统图。

1.6.2机电（强弱电、给排水、通风空调、消防、人防、防雷及与系统接驳的设计工作）。

1.7在总图中须明确建筑红线内各管线及与市政管线的关系。

1.8外立面深化设计（包括但不限于）：

1.8.1 根据确认的立面深化设计图纸，完成最终的建筑施工图。

1.8.2 按立面初步设计及当地有关部门的意见及要求，深化建筑立面设计及节点大样设计，达到《设计任务书》及其附件的要求，以详实、标准化的图纸保障方案设计理念在施工过程中完整实现。

1.8.3 提供立面分色图。

1.8.4 立面局部须详细、重点考虑的细部部分，如：栏杆、空调百叶、特种结构、装饰构件、坡屋顶的空间形态等。

1.9本阶段将以移交以上设计图纸、资料和材料后才算完成（有关成果亦应满足其他专业施工图设计单位开展设计所需的建筑专业基础资料的要求）。

1.10设计过程中与建设单位聘请的第三方项目顾问协调配合，对施工图设计提出有关意见及可清晰表达设计构思的必要图纸，直至完成全部施工图设计工作，由第三方进行图纸的审查，并提出相关意见，以保证其外立面的最终设计效果。

1.11保温节能设计：根据政府及项目要求进行保温节能设计，达到政府相关部门及审图机构的要求、施工图纸应明确保温材料的节点做法、在立面图纸绘制时应将保温材料的厚度考虑在内，避免因保温材料厚度的增加影响外立面实际效果。

1.12管线综合布置和对专业公司的设计审查。

1.13 设计过程中与建设单位聘请的第三方项目顾问协调配合，设计顾问对施工图设计提出的有关意见和表达设计构思的图纸，应配合完成施工图设计调整和优化工作，以保证各方面品质达到最优。

1.14材料、设备选型的设计配合：设计人负责编制设备、材料采购的技术文件；提交所选用的材料及设备性能价格的分析比较报告；协助建设单位鉴别材料及设备的优劣，并参与建设单位组织的看样定板工作，出具相关技术意见；对工程中用的新工艺而导致需要采用的新材料及新设备，设计人应在同档次基础上推荐三家以上可供货的生产商；设计人应详细了解主要材料及设备生产商的供货能力和供货周期，并据此向建设单位提出订货时间的建议。

**2.门窗、幕墙设计：**

2.1设计范围包含铝合金门、铝合金门联窗、铝合金窗、幕墙。

2.2 根据提供的建筑设计图纸要求，在符合国家和地方规范的前提下进行铝合金门窗专项深化设计，设计内容包括但不限于：设计说明、立面图、 大样图、节点图、型材截面图等、相应计算书 、门窗表。

2.3 出具正式铝合金门窗专项深化设计图纸（包括计算书）。

**3.市政设计：**

3.1 室外工程施工图设计，包括管线综合系统图；

3.2 机电、强弱电、给排水、通风空调、及与系统接驳的设计工作；

3.3 在总图中须明确建筑红线内各管线及与市政管线的关系。

**4.限额设计：**

对成本进行分析论证，做到产品力与成本的平衡，暂定结构指标上限值为（最终以建设单位确认为准）：**高层洋房钢筋含量指标45kg/㎡，混凝土含量指标0.45m³/㎡**，底商钢筋含量指标60kg/**㎡**，混凝土含量指标0.65 **m³**/**㎡**，地下室钢筋含量指标100kg/**㎡**，混凝土含量指标1.05 **m³**/**㎡**，高层洋房125户型、140户型窗地比0.25，165户型、195户型窗地比0.30，特别注意节能规范对东西向户型、窗地比的影响。

# 设计成果要求

**1.施工图设计的要求**

（1）应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的建设工程建筑标准、设计规范(规程)以及规划设计条件等要求。

（2）提交的设计文件应符合有关主管部门制定的勘察设计标准、规范、规程、定额和办法的要求,并能够通过审查。

（3）设计成果深度必须符合《住房与城乡建设部工程设计文件编制深度规定》最新版的相关规定以及各阶段送审的深度要求。

（4）施工图包括但不限于：亮化设计、对方案设计的优化管控、门窗玻璃栏杆、幕墙设计（含铝板二次深化）、基坑支护设计（如有）、挡土墙设计、二期地库与其他其余地库的衔接、满足二期范围内的交付验收等）。

**3.成果提交时间**

以招标文件要求的各阶段时间为准。

# 附件

附件一：韶关市各项管理规定