厦 门 市

房屋建筑和市政基础设施工程

标 准 施 工 招 标 文 件

（“评定分离”版）

2026 年 2 月

使用说明

1.《厦门市房屋建筑和市政基础设施工程标准施工招标文件》（“评定分离”版）（以下简称《标准施工招标文件》）以《中华人民共和国标准施工招标文件》（2007 年版）、《中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》（2010 年版）为基础，以《中华人民共和国招标投标法》、《电子招标投标办法》等法律和部门规章为依据，结合住建部《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11 号）、国务院办公厅《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21 号）文件精神，根据《厦门市住房和建设局关于印发建设工程招投标评定分离办法的通知》（厦住建规〔2024〕6 号）并结合厦门市实际情况编制。

2.《标准施工招标文件》适用于厦门市行政区域内依法必须进行招标且采用“评定分离”评标定标办法的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目，包括施工总承包工程、专业工程（不包括园林绿化工程）招标项目。

3.招标项目未划分标段的，是指本招标项目；划分标段的，是指本标段。

4.前附表是与相应章节正文的组成部分，两者内容不一致之处，以前附表为准。

5.前附表附录是前附表的组成部分，两者内容不一致之处，以附录为准。

6.《标准施工招标文件》以空格标示的部分，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要进行填写，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。以□标识的选项由招标人根据实际情况选择，并确保与有关章节内容和要求一致。

7.招标人不得在《标准施工招标文件》第五章“合同条款及格式”中编制与否决投标有关的任何内容。

8.《标准施工招标文件》第九章“投标文件格式”中的脚注内容，属于该章节的规定，投标人在编制投标文件时应当遵守。其余章节的脚注内容属于注释，招标人编制招标文件时应当遵守。

9.在招标项目的招投标过程中，招标人委托招标代理机构招标的，则招标代理机构应在招标全过程中以被代理人名义办理招标人委托范围内的事宜，并承担相应责任。

10.本使用说明是招标文件的组成部分。

11.各使用单位或个人对《标准施工招标文件》有任何意见和建议，请及时反馈厦门市建设工程招投标中心，以便进一步修改和完善。《标准施工招标文件》编制的单位和主要人员名单如下：

（1）厦门市建设工程招投标中心　沈毅敏、郑俊慧、林盛；

（2）福建省闽建工程造价咨询有限公司　郑宇；

（3）厦门磐坚工程管理有限公司　曾聪田；

（4）中建海峡（厦门）建设发展有限公司　肖田。

目录

招标文件
使用说明
封面 2
第一卷 3
第一章 招标公告、投标邀请书 4
招标公告 4
第二章 投标人须知 10
第二章 投标人须知 10
投标人须知前附表 11
附录1 25
附录2 29
投标人须知正文 30
附件 43
第三章 评标办法 51
第三章 评标办法 51
评标办法前附表（综合评估法） 52
评标办法正文（综合评估法） 65
第四章 定标方案 71
第四章 定标方案 71
定标方案前附表 72
定标方案附件 82
定标方案正文 84
第五章 合同条款及格式 87
合同协议书 87
通用合同条款 92
专用合同条款（非财政参考条款） 148
合同附件 211
第二卷 256
第六章 工程量清单及计价 257
第六章 工程量清单与计价 257
工程量清单XML
翔安区2026XP07地块项目（施工“评定分离”）
工程量清单SSDX
第七章 招标图纸 264
第七章 招标图纸 264
第八章 技术标准和要求 267
招标项目概况和说明 267
工程建设技术标准 269
施工现场管理要求 271
招标人对工程主要材料设备的要求 272
招标人自行采购的材料设备 274
其他要求 275
第三卷 276
第九章 投标文件格式 277
第九章 投标文件格式 277
第1节 资格文件 278
第2节 商务文件 307
第3节 技术文件 315

_翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）_施工招标

招标文件

报建编号：_3502132609070118__

招标项目编号：__E3502130201800251002_

招标人：__厦门悦庆房地产有限公司__（盖单位电子公章）

招标代理机构：__福建中融合项目管理有限公司__（盖单位电子公章）

编制日期：_2026_年_10_月_14_日

第一卷

第一章 招标公告/投标邀请书

第一章　招标公告

1. 招标条件

本招标项目_翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）_（项目名称）已由_厦门市翔安区发展和改革局_（项目审批、核准或备案机关名称）以_《厦门市企业投资项目备案证明（内资）》(翔发改备 20262604)_（批文名称及编号）批准建设，建设单位为_厦门悦庆房地产有限公司_，建设资金来源_国有_，招标人为_厦门悦庆房地产有限公司_，委托的招标代理机构为福建中融合项目管理有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的施工采用“评定分离”办法进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：翔安区 13-13 刘五店片区凤鸣路与东界路交叉口西侧地块

2.1.2 建设规模①：本工程总用地面积 29004.242 ㎡，总建筑面积约 103418.3 ㎡（地下室建筑面积约 11000.00 ㎡，上部建筑面积约 92418.30 ㎡），建筑高度最高 44m，地下层数为 1 层，地上层数最高 11 层，最大单体建筑面积约 17800 ㎡，主要建设内容为住宅、商业及相关配套，最终以相关部门审批为准。总建安工程费约 51832.60 万元。

2.1.3 最高投标报价限价，招标人按以下第（2）项方式发布：

（2）投标截止时间 10 日前发布。招标项目应用建筑信息模型（BIM）技术的，BIM 技术应用费在最高投标报价限价中发布。

2.1.4 计划工期：总工期为 356 日历天，定额工期 445 日历天；其中各关键节点的工期要求为具体开工日期及节点工期服从招标人实际安排，详细节点安排详见合同附件。

2.1.5 质量要求：合格

2.2 招标范围与内容

2.2.1 工程类别②：房屋建筑工程

①建设规模中至少应写明用于确定企业资质及等级的相关数据、用于确定注册建造师等级的相关数据以及与《厦门市建设工程招投标评定分离办法》附件 5《房屋建筑和市政基础设施工程特征指标标准》规定的工程特征指标相对应的内容以及合同估算价。
②工程类别写明房屋建筑工程或市政基础设施工程。

2.2.2 招标类型[①]：施工总承包

2.2.3 招标范围：包括但不限于土石方工程（包含基础部分的土方开挖、外运及红线范围内的土方回填）、桩基础工程、建筑主体工程、外墙面装饰(涂料、幕墙工程)、铝合金门窗工程、户内及公区精装修工程、主要材料设备采购及安装工程、安装工程（含给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、充电桩工程、抗震支架工程、永久用电工程（含室外电力管缆及户表）、雨污水管网工程、柴油发电机组等）、室外景观及绿化工程（含海绵城市）、主次入口大门、地坪工程、标识标牌及信报箱工程、智能化工程、夜景工程、通信配套工程、电梯工程、示范区工程、软装工程、道路开口、主体结构加固改造工程（包括但不限于交付前所有建筑及结构改造工程）等工程的施工。具体详见施工图纸及工程量清单。

2.2.4 招标内容：具体详见施工图纸和工程量清单。其中，本招标项目不应用[②]建筑信息模型（BIM）技术。

2.2.5 标段划分：/

3. 投标人资格要求

3.1 本招标项目要求投标人须具备有效的不低于_二级建筑工程施工总承包_资质[③]和《施工企业安全生产许可证》。

3.2 投标人拟担任本招标项目的项目负责人（即项目经理，下同）须具备有效的不低于_一级建筑工程专业注册建造师执业资格_，并具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）[④]。

3.3 投标人类似工程业绩要求：_1_个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的_总建筑面积 10 万平方米以上（含本数）的民用建筑工程，具体要求详见招标文件_。[⑤]

①招标类型写明施工总承包或专业承包。
②写明应用或不应用，财政性投融资招标项目的投资批复或国有自筹资金招标项目的投资计划中包含建筑信息模型（BIM）技术应用费方可填写“应用”。
③无需资质的项目，从其规定。
④无需资质的项目，从其规定。
⑤类似工程业绩的设置，按照《厦门市住房和建设局关于建设工程招标文件中类似工程业绩设置有关事项的补充通知》（厦住建建筑〔2024〕10 号）、《厦门市建设工程招投标评定分离办法》附件 5《房屋建筑和市政基础设施工程特征指标标准》等有关规定执行，并应满足下列规定：
1.招标文件可以设置一项企业的类似业绩（指标不超过两项）作为投标人资格条件；
2.类似工程业绩的特征指标值不得超过招标工程实际指标值的三分之二，若招标工程实际指标值的三分之二低于工程特征指标标准规定的指标值，可按工程特征指标标准规定的指标值确定；
3.类似工程业绩的特征指标应当能够通过全国建筑市场监管公共服务平台（福建省行政区域外完成的）或福建省建设行业信息公开平台（福建省行政区域内完成的）查询得到，且查询到的数据应能满足本招标工程的类似业绩指标要求。

3.4 联合体投标

3.4.1 本招标项目允许建筑业企业与其子公司【由该企业全资或控股（控股指持股比例大于50%）】或关联企业【关联企业指与该企业最终由同一集团（公司）控股（控股指持股比例大于50%）的企业】的其中一家，组成承担相同承包内容的联合体参与投标，承担相同承包内容的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。其中：

（1）联合体协议书应明确由上述子公司或关联企业作为联合体牵头人。

（2）联合体协议书应明确联合体投标人的业绩以联合体牵头人或联合体其余成员的业绩为准。前述业绩指投标人须知前附表附录 1 第 2 项所要求的类似工程业绩。

（3）联合体协议书应明确联合体投标人的信用以联合体牵头人或联合体其余成员的信用为准。前述信用指投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项所要求的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果（包括信用等级和综合得分）和投标人须知前附表附录 1 第 4 项第 2 条所要求的福建省建筑施工企业信用综合评价分值。

（4）联合体投标人应在投标文件中提交联合体各方之间的母子公司或关联企业关系的证明资料。

3.4.2 本招标项目_不接受_[①]除 3.4.1 项情形以外的联合体投标。招标人接受联合体投标的，自愿组成联合体的应由_/_为牵头人，联合体投标人成员数量不得超过_/_家，且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；承担相同承包内容的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.5 各投标人均可就本招标项目中所有标段投标，但最多允许中标_/_（具体数量）个标段。

3.6 其他资格要求详见招标文件，本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查。

3.7 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

3.8 本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分（子）公司，中标人应当依法履行纳税义务。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于_2026-10-15 09:00:00_至_2026-11-04 09:00:00_通过_厦门市建设工程电子招投标交易平台（网址：https://xmzyjy.cn:9100）_[②]采取无记名方式免费下载电子招标文件等相关资料。本招标项目电子招标文件使用_电子签名系统 （版本：V3.6.4 及以上）

①填写“接受”或“不接受”。
②填写公共资源电子交易平台名称及网址。

[①]打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性，合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间）：_2026-11-04 09:00:00_，投标人应在截止时间前通过厦门市建设工程电子招投标交易平台（网址：https://xmzyjy.cn:9100）_[②]递交电子投标文件。

5.2 逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

6. 评标办法

本招标项目采用的评标办法：综合评估法

7. 定标方法

本招标项目采用的定标方法[③]：高分随机法

8. 投标保证金的递交

8.1 投标保证金递交的时间：_投标人应在截标前自行办妥投标担保手续_。

8.2 投标保证金递交的金额：_50 万元_。

8.3 投标保证金递交的方式：_可以使用现金、电子银行保函、电子担保保函、电子投标保证保险其中之一的形式提交，具体详见投标须知前附表_。

9. 发布招标公告的媒介

本次招标公告同时在_福建省公共资源交易电子公共服务平台（http://ggzyfw.fujian.gov.cn）、中国招标投标公共服务平台

①填写电子招标文件编制工具软件名称及版本号。
②填写公共资源电子交易平台名称。
③选择“高分低价法”、“高分随机法”、“低价随机法”或“在高分低价法、高分随机法、低价随机法中随机抽取”之一进行填写，且应当与招标文件其他章节有关内容一致。

（http://www.cebpubservice.com/）和厦门市公共资源交易网（http://zyjy.as.xm.gov.cn/）发布。

10. 联系方式

招标人：_厦门悦庆房地产有限公司_

地址：_厦门市翔安区宋洋一里 28 号 508-09 室_

邮编：_361000_

联系人：_陈弋凡_

电话：_0592-5537878_

传真：_无_

电子邮箱:_无_

招标代理机构：_福建中融合项目管理有限公司_

地址：_厦门市湖滨西路 9 号亿力大厦 15A_

邮编：_361004_

联系人：_陈德灿_

电话：_18650711645_

传真：_无_

电子邮箱:_zrh0592@163.com_

项目负责人姓名：_叶俊斌_

公共资源电子交易平台名称：_厦门市建设工程电子招投标交易平台_

网址：_https://xmzyjy.cn:9100_

联系电话：_4009996901_

招投标监督机构名称：_厦门市翔安区住建和交通局_

地址：_厦门市翔安区新店街道新店路 2009 号人力资源大厦八楼_

联系电话：_0592-7889229_

公共资源交易中心名称：_厦门市公共资源交易中心_

地址：_厦门市云顶北路 842 号（市政务服务中心 4 层）_

联系电话：_0592-2677186、0592-2677200_

第二章 投标人须知

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容[①]
1.1.2	招标人	名称：_厦门悦庆房地产有限公司 地址：_厦门市翔安区宋洋一里 28 号 508-09 室 邮编：_361000 联系人：_陈弋凡 电话：_0592-5537878 传真：_无 电子邮箱：_无
1.1.3/ 1.1.11	招标代理机构	名称：_福建中融合项目管理有限公司 地址：_厦门市湖滨西路 9 号亿力大厦 15A 邮编：_361004 联系人：_陈德灿 电话：_18650711645 传真：_无 电子邮箱：_zrh0592@163.com
1.1.4	项目名称、报建编号、招标项目编号	招标项目名称：_翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”） 报建编号：_3502132609070118 招标项目编号：_E35021302018002510O2
1.1.5 4.1.1	公共资源电子交易平台	公共资源电子交易平台名称：_厦门市建设工程电子招投标交易平台 网址：_https://xmzyjy.cn:9100 联系电话：_4009996901
1.1.6	建设地点	翔安区 13-13 刘五店片区凤鸣路与东界路交叉口西侧地块
1.1.7	建设规模	本工程总用地面积 29004.242 ㎡，总建筑面积约 103418.3 ㎡（地下室建筑面积约 11000.00 ㎡，上部建筑面积约 92418.30 ㎡），建筑高度最高 44m，地下层数为 1 层，地上层数最高 11 层，最大单体建筑面积约 17800 ㎡，主要建设内容为住宅、商业及相关配套，最终以相关部门审批为准。总建安工程费约 51832.60 万元。

① 本表相关内容应当与招标公告或投标邀请书有关内容一致。

1.1.8/ 3.2.3	最高投标报价限价	招标人按以下第（2）项方式发布： （2）投标截止时间 10 日前发布。招标项目应用建筑信息模型（BIM）技术的，BIM 技术应用费在最高投标报价限价中发布。
1.1.9	计划工期	总工期为_356_日历天，定额工期_445_日历天；其中各关键节点的工期要求为：_具体开工日期及节点工期服从招标人实际安排，详细节点安排详见合同附件。_
1.1.10	质量要求	合格
1.1.11	与招标项目有关的设计或咨询单位①	设计单位：　厦门佰地建筑设计有限公司 监理单位：　/ 代建单位：　/ 全过程工程咨询单位：　/ 造价咨询单位（编制）：福建联审工程管理咨询有限公司 造价咨询单位（审核）：福建中融合项目管理有限公司
1.2.1	资金来源及比例	资金来源：国有 出资比例:财政资金投资比例:0(%),自筹资金投资比例:100(%), 其他资金投资比例：0(%)，其中,国有资金出资比例：100(%)。
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	工程类别	房屋建筑工程
1.3.2	招标类型	施工总承包
1.3.3	招标范围	包括但不限于土石方工程（包含基础部分的土方开挖、外运及红线范围内的土方回填）、桩基础工程、建筑主体工程、外墙面装饰(涂料、幕墙工程)、铝合金门窗工程、户内及公区精装修工程、主要材料设备采购及安装工程、安装工程（含给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、充电桩工程、抗震支架工程、永久用电工程（含室外电力管缆及户表）、雨污水管网工程、柴油发电机组等）、室外景观及绿化工程（含海绵城市）、主次入口大门、地坪工程、标识标牌及信报箱工程、智能化工程、夜景工程、通信配套工程、电梯工程、示范区工程、软装工程、道路开口、主体结构加固改造工程（包括但不限于交付前所有建筑及结构改造工程）等工程的施工。具体详见施工图纸及工程量清单。
1.3.4	招标内容	具体详见施工图纸及工程量清单。其中，本招标项目不应用②建筑信息模型（BIM）技术。
1.3.5	标段划分	标段名称（如果有）：_翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）_

① 招标项目划分标段的，按标段分别填写（内容一致的除外）。

② 写明应用或不应用，财政性投融资招标项目的投资批复或国有自筹资金招标项目的投资计划中包含建筑信息模型（BIM）技术应用费方填写“应用”。

		标段编号（如果有）：_E350213020180025100200 1 投标人均可就本招标项目中所有标段投标，招标人最多允许投标人中标的标段数量和规定：_/
1.4.1	投标人资质条件、能力和信用	1.资质条件：见附录 1 2.业绩要求：见附录 1 3.施工现场管理人员：见附录 1 4.其他要求：见附录 1
1.4.2	是否接受联合体投标	1.本招标项目允许建筑业企业与其子公司【由该企业全资或控股（控股指持股比例大于 50%）】或关联企业【关联企业指与该企业最终由同一集团（公司）控股（控股指持股比例大于 50%）的企业】的其中一家，组成承担相同承包内容的联合体参与投标，其中： （1）联合体协议书应明确由上述子公司或关联企业作为联合体牵头人。 （2）联合体协议书应明确联合体投标人的业绩以联合体牵头人或联合体其余成员的业绩为准。前述业绩指投标人须知前附表附录 1 第 2 项所要求的类似工程业绩。 （3）联合体协议书应明确联合体投标人的信用以联合体牵头人或联合体其余成员的信用为准。前述信用指投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项所要求的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果（包括信用等级和综合得分）和投标人须知前附表附录 1 第 4 项第 2 条所要求的福建省建筑施工企业信用综合评价分值。 （4）联合体投标人应在投标文件中提交联合体各方之间的母子公司或关联企业关系的证明资料。 2.本招标项目_不接受_除上述第 1 项情形以外联合体投标。招标人接受除上述第 1 项情形以外联合体投标的，自愿组成联合体的应由_/_为牵头人，联合体投标人成员数量不得超过_/_家，且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件。
1.4.3	投标人不得存在的情形	1.企业法人、拟派出主要施工管理人员在本招标项目投标截止时仍处于被住房和城乡建设部或福建省住房和城乡建设厅认定的建筑市场主体黑名单管理期限内。 2.企业在福建省建筑施工安全生产标准化评价结果为 D 级。 3. 投标人出现因不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的，在整改期间以责令限期改正有关的资质参与投标。

1.4.4	资格审查方式	资格后审
1.10	潜在投标人提出疑问的截止时间	2026-10-24 17:30:00
1.11	分包	允许,允许分包内容：详见专用合同 3.5.2 条款。接受分包的第三人资格、资质要求：详见专用合同 3.5.2 条款。
1.12	偏离	不允许。
2.2.1	投标截止时间	2026-11-04 09:00:00
3.1.1	构成投标文件的资格文件其他资料和商务文件其他资料	资格文件其他资料和商务文件其他资料的格式见投标人须知前附表附录 2。
3.3.1	投标有效期	90 天。
3.4.1	投标保证金	1. 投标保证金金额：50 万元人民币； 本招标项目不接受投标截止时没有被列为招投标重点监管对象的投标人投标保证金减缴。 按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的，以联合体协议书确定联合体投标人的信用综合评价等级；按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 2 条组成联合体投标的，根据投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项规定确定联合体投标人的信用综合评价等级。 2. 投标保证金形式：本招标项目投标截止时没有被列为招投标重点监管对象的投标人可以使用下列第 ①、②、③、④ 种形式提交；本招标项目投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用第①种形式提交。招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询。 ①现金形式:应在投标截止时间之前从投标人所在地银行的投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式，汇到招标文件指定的投标保证金账户，并应在电汇或银行转账单上注明 E3502130201800251002（招标项目编号），如因投标人汇款凭证未注明招标项目编号造成银行无法识别投标保证金到账情况或识别错误的，其责任由投标人自行承担。招标人在投标截止的同一时间到银行查询投标保证金到账情况，并以银行出具的加盖公章的投标保证金到账证明作为投标人是否按招标文件规定递交投标保证金的依据。投标人企业基本账户开户许可证或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》上账号应与投标保证金转账回单上账号一致，否则视为未按规定提交投标保证金，资格审查不合格。 投标保证金银行账号：

		开户银行：中国农业银行股份有限公司厦门政务中心支行 账户名称：厦门市公共资源交易中心 账　　号：40379501040000333000000 7980 银行存款利率类型为：银行存款同期活期利率，并从投标截止当日开始计息。 利息部分应出具发票的类型为：税务发票。 ②银行保函形式：投标人须在投标截止时间前按厦建筑〔2019〕41 号规定要求自行办妥电子投标保函手续；银行电子保函应注明项目名称，保函额度等信息，电子保函额度不少于招标文件规定的金额。 ③工程担保公司出具的担保保函形式：投标人须在投标截止时间前按厦建筑〔2019〕41 号规定要求自行办妥电子投标保函手续；电子工程担保保函应注明项目名称，保函额度等信息，电子担保保函额度不少于招标文件规定的金额。 ④保险公司出具的投标保证保险形式：投标保证保险应为先行赔付、后续追偿的见索即付保单。保险条款须经国家金融监督管理总局批准或备案。保险人应在保单中的特别约定条款中注明以下责任，如无注明则视为无效保单： a.保险人在投标人存在违反法律、法规和招标文件规定投标保证金不予退还的情形时承担保证保险责任。 b.本保单为先行赔付、后续追偿的见索即付保单。本保单有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的 28 日（含）。 ⑤免缴投标保证金形式：符合下列情形之一的投标人，予以免缴投标保证金。 ⑥其他形式：/。 3. 投标保证金证明材料要求： ①采用现金形式：提交电汇或银行转账单的扫描件以及企业基本账户开户许可证或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》扫描件，并加盖投标人单位电子印章，作为资格文件的组成部分。 ②采用投标保函（包括银行保函、担保保函、投标保证保险，下同）： a.投标保函应采用电子保函形式，投标人应通过“厦门市建设工程电子招投标交易平台——电子投标保函系统”使用其企业 CA 证书申请购买电子投标保函。

		b.投标人应将:①电子投标保函原件（加盖电子投标保函开立人电子印章或电子投标保函开立人依法刻制并授权用于投标保函业务的专用章）、②支付电子投标保函费用的电汇或银行转账回单扫描件（加盖投标人单位电子印章）、③电子投标保函开立人出具的加盖电子投标保函开立人电子印章或电子投标保函开立人依法刻制并授权用于投标保函业务的专用章的到账证明扫描件（加盖投标人单位电子印章）、④企业基本账户开户许可证或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》扫描件（加盖投标人单位电子印章）作为资格文件的组成部分。 c.投标人向电子投标保函开立人购买电子投标保函所支付的费用应在投标截止时间之前从投标人企业基本账户转出，并在电汇或银行转账回单上注明招标项目编号。 投标人应确保其企业基本账户开户许可证或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》上账号与投标人支付电子投标保函费用的电汇或银行转账回单上账号一致，否则视同未缴交投标保证金。 d.投标人以电子投标保函形式提交投标保证金的，评标委员会应当核对投标人支付电子投标保函费用电汇或银行转账回单上账号是否与投标人企业基本账户开户许可证或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》上账号一致，如不一致的，应否决其投标。 e.各工程担保保证人应确保其出具的电子投标保函的真实性、合法性和有效性，如出现将电子投标保函相关数据信息泄露给其他任何机构和个人，或未按照规定履行赔付义务等情况，主管部门将视情节给予通报批评、暂停或关闭与市公共资源交易中心电子投标保函系统对接、行政处罚等处理。 ③采用免缴投标保证金形式：符合免缴投标保证金情形之一的投标人，在本招标项目采用免缴投标保证金形式的，提交加盖投标人单位电子印章的《免缴投标保证金承诺函》并提交加盖投标人单位电子印章的符合免缴投标保证金形式规定的证明材料，作为资格文件的组成部分。 4.投标保证金有效期：除保证保险形式外，至少与投标有效期一致。 5.其他：投标人享受投标保证金减缴或免缴的，应当提交相应证明材料，作为资格文件的组成部分，否则有关情形不予确认。投标人出现招标文件或法律法规中投标保证金不予退还的情形时，满足享受减缴或免缴并负有责任，投标人应当无

		条件按照招标人要求限时足额补缴投标保证金并依法承担违约责任。对未按期足额补缴投标保证金给招标人带来损失的，依法承担赔偿责任。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许。
3.1.1/ 3.6.1	要求提交的投标文件内容以及投标文件编制和加密要求	1.资格文件：要求提交。 2.商务文件：要求提交，其中要求另外提交已标价工程量清单 XML 格式电子文档。 （1）XML 格式电子文档的具体要求： ①计价软件要求：应当采用按照《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动管理的通知》（闽建筑〔2022〕3 号）规定签署了诚信承诺函并通过省公共资源交易电子服务平台向社会公开承诺的计价软件开发企业发售的计价软件。计价软件开发企业应未被列入“招投标重点监管对象”。 ②每条清单的每一条软硬件信息（招标工程量清单 XML 格式文件记录的软硬件信息除外）应当包括有效的计价软件加密锁序列号、使用人全称、统一社会信用代码（或身份证号码）、软件功能、计算机网卡 MAC 地址（如有）、CPU 序列号、数据存取设备序列号。 ③分部分项工程每条清单子目记录投标人软硬件信息不少于一条，且不得删除招标工程量清单记录的软硬件信息。 ④导出的已标价工程量清单 XML+电子文档，按照统一规则全文加密，不得篡改软硬件信息。 ⑤使用个人计价软件加密锁编制的，应当提供计价软件加密锁持有人为已标价工程量清单编制单位在岗人员的证明材料（以住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效执业注册证书或社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准）。 ⑥其余有关内容应符合《福建省房屋建筑与市政基础设施工程造价数据交换标准》的相关规定。 3.技术文件：要求提交。 4.投标文件编制工具软件和加密 （1）投标文件编制工具软件名称及版本：厦门市建设工程电子招投标交易平台投标文件制作系统（最新版）（可以在厦门市公共资源交易网 http://zyjy.as.xm.gov.cn/中的“下载中心”-“电子招投标软件”栏目中下载） （2）投标文件编制工具软件供应商：福建首众信息科技有限公司

		（3）投标文件编制工具软件供应商联系电话：4009996901 （4）投标文件加密要求：详见《厦门市建设工程电子招投标交易平台投标人系统操作手册》（可以在厦门市公共资源交易网http://zyjy.as.xm.gov.cn/中的“下载中心”-“电子招投标平台其他下载”栏目中下载）
5.1	开标时间	投标截止时间即为开标时间。
5.2	投标文件解密方式	投标人在招标项目开标时需登录厦门市建设工程电子招投标交易平台，待解密环节开始时及时插入CA证书进行投标文件在线解密，解密时长为：60分钟。投标人只允许使用生成投标文件的CA证书进行解密。投标人需及时操作并预留足够的时间进行投标文件解密，否则须自行承担解密失败的责任。
5.4	委托鉴定	投标人对公共资源电子交易平台生成的电子投标文件软硬件信息分析结果提出异议的，应在开标之日起7个工作日内与招标人共同委托有资质的鉴定机构进行鉴定。 鉴定配合事项：含鉴定物品的封存、移交等鉴定过程中需要的事项，产生的费用由投标人自行承担。
6.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：评标专家__5__人。 评标专家确定方式： 从异地副场和福建省综合性评标专家库中随机抽取
7.4/ 7.5	中标候选人公示和中标结果公布媒介	福建省公共资源交易电子公共服务平台（http://ggzyfw.fujian.gov.cn）、中国招标投标公共服务平台上（http://www.cebpubservice.com/）和厦门市公共资源交易网（http://zyjy.as.xm.gov.cn/）。
7.3	定标方法	高分随机法
	项目负责人陈述答辩考核工作方案	定标方案明确要求项目负责人陈述答辩考核的，陈述答辩考核工作方案具体内容如下，应参加陈述答辩的投标人（所有入围投标人以及资格审查不合格的投标人均为参加陈述答辩的通知范围）以及项目负责人名称、时间、地点由招标人另行通知： 一、总则 为确保项目负责人陈述答辩工作安排合理，工作人员分工明确，有关人员互不干扰串通，陈述答辩评价结果客观公正，参加陈述答辩的拟派本项目的项目负责人（以下简称陈述答辩人员）应按要求做好准备工作，服从现场工作人员的安排。 二、陈述答辩人员

		1.陈述答辩人员必须为投标文件中确定的项目负责人，除此之外的其他人员不得作为答辩人员。 2.陈述答辩人员应携带《陈述答辩授权委托书》（具体格式详见附件）、身份证原件及复印件（正反两面，加盖公章），在招标人通知的时间和地点，准时签到并向工作人员提交身份验证（验证时应摘除口罩），验证通过方可参加答辩，未准时签到或验证不符合要求的，视为放弃答辩。 3.陈述答辩人员在答辩期间应全程携带工作牌。 4.身份验证后工作人员留存授权书和身份证复印件。 三、陈述答辩签到时间、地点 1.签到时间：另行通知 2.签到地点：另行通知，签到地点即为候辩室。 四、陈述答辩方式 现场语音答辩，陈述答辩人员不得以任何形式向定标委员会透露姓名以及所属投标人名称，否则陈述答辩不得分。 五、陈述答辩控制时间 陈述答辩的总时间严格控制为不超过（另行通知）分钟。答辩室内提供计时器，剩余2分钟时由工作人员提醒，计时开始后至前述控制时间截止时停止陈述答辩。 六、陈述答辩流程 1.主要流程 1.1答辩顺序由现场随机抽取确定，随机抽取规则如下： （1）投标人代表号即为投标代表球号； （2）由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入所有投标人代表球号，依次抽取，第1次抽取出的球号对应的投标人的项目负责人第一个参加陈述答辩，其余依次类推； （3）在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。 1.2招标代理工作人员根据随机产生的陈述答辩顺序号依次引导陈述答辩人员进入答辩室。 2.其余流程 2.1工作人员应宣读陈述答辩纪律。陈述答辩人员签到并经身份核验后，应根据工作人员的安排，寄存个人物品中所有电子

		设备、纸质材料及其他可能影响陈述答辩的物品，且不能随意到处走动。 2.2候辩期间如需用餐，由工作人员统一订餐，用餐地点为候辩室。 2.3陈述答辩人员候辩期间如需使用卫生间，应由工作人员陪同，不得接触其他人员。 2.4陈述答辩结束后，陈述答辩人员不再进入候辩室，应领取个人物品后在工作人员监督下迅速离开市公共资源交易中心，不得以任何形式接触其余答辩人员。 附件： 陈述答辩授权委托书 _____（招标人名称）： 我公司现授权_____（姓名）参加_____（招标项目名称）的项目负责人陈述答辩，前述人员为投标文件中确定的项目负责人。 附：身份证复印件（正反两面） 投标人：_____（盖单位公章） _____年____月____日
7.6.1	履约担保	履约担保金额： 中标人合同签订时属于福建省建筑业龙头企业且房屋建筑①类企业季度信用得分超过（含）（本条不适用）分的，其履约担保金额为中标合同价的（本条不适用）②%； 中标人合同签订时，最近三个评价周期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级均为A等级：为中标合同价的10%； 中标人合同签订时厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为A等级：为中标合同价的10%； 中标人合同签订时厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为BB+等级：为中标合同价的10%； 其他：为中标合同价的10%； 履约担保形式：以现金或银行保函或工程担保或建设工程

①填写“房屋建筑”或“市政工程”
②建议减半收取

		保证保险的方式提交，具体详见合同条款。 履约担保期限：_具体详见合同条款。
7.7.1	签订合同	中标人需在中标通知书发出之日起 30 日内与招标人签订施工合同。实行固定总价合同的招标工程，中标人应当在中标通知书发出之日起 28 日内就包干范围内的工程量向招标人或其委托的中介机构提出核对申请，并在 20 日内完成工程量清单核对工作，逾期未提出申请的，视为对包干范围内的工程量无异议。财政投融资项目如有调整，招标人须将调整后的工程量清单向市（区）财政审核部门报备。 经核对，确认工程量误差影响工程造价在中标价±3%（含±3%）以内的，招标人可不予调整合同价款，投标人应将其误差考虑在投标综合单价内。若工程量误差超过±3%的，招标人与中标人应根据中标价编制原则就超过部分确认增减工程造价。
9.2	**需要补充和修改的其他内容①**	
9.2.1	投标人厦门市建筑施工企业信用综合评价结果	投标人厦门市建筑施工企业信用综合评价结果包括信用等级和综合得分，施工总承包系列信用综合评价结果可在专业承包工程中应用，专业承包系列信用综合评价结果仅在专业承包工程中应用。 （1）按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的，以联合体协议书确定联合体投标人的信用综合评价结果；按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 2 条组成联合体投标的，联合体投标人的信用等级和综合得分，分别以联合体成员信用综合评价结果中最低信用等级和综合得分确定（联合体信用综合评价结果应用与有关规定不一致的，以本项规定为准）。 信用综合评价结果中信用等级为 A 但未公布综合得分的，其综合得分按相应 A 等级基准分计。 （2）每季度次月的 1 日（含本日）后开标的招标项目，投标人厦门市建筑施工企业信用综合评价结果应为上季度的评价结果。而在每季度次月的 1 日前开标的，则为投标人在上季度前一个季度的评价结果。 （3）厦门市建筑施工企业信用综合评价结果以招标项目截标时在厦门市住房和建设局官方网站已发布的数据为准。项目截标后不论何种原因变更的信用评价信息，不在变更前已截标的招投标项目中使用。 （4）由于投标人名称变更，造成厦门市住房和建设局官方网站公布的与变更后的投标人名称不一致的，投标人应当在资格文件中附上名称变更证明材料扫描件。未按规定提交的，可以按不

① 补充和修改的其他内容的编制应当用于进一步明确投标人须知的未尽事宜，且与招标文件其他章节相衔接。

		利于投标人的情形认定。 注：定标方案应用投标人厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的，以本项规定确定投标人厦门市建筑施工企业信用综合评价结果。
9.2.2	公证服务费	招标项目需要进行公证服务的，公证服务费由招标人负责缴交。
9.2.3	拟派出项目负责人承诺函和投标人诚信承诺函	招标人发出中标通知书前，须要求中标人将投标文件中的《拟派出项目负责人承诺函》原件和《投标人诚信承诺函》原件提交至招标人。
9.2.4	社保缴费证明	除另有说明外，招标文件要求提交的为本单位（企业）在岗人员的社保缴费证明，系指社保管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上二个月为始点并往前追溯连续缴费累计六个月及以上的社保缴费证明；社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明。 企业成立时间（以营业执照为准）至投标截止之日少于八个月的投标人，则提供社保管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上二个月为始点并往前追溯至成立时间次月连续缴费的社保缴费证明。
9.2.5	其他	1、投标人或者其他利害关系人关于招标投标活动的投诉统一实行线上投诉。线上投诉通过登录福建省公共资源交易电子行政监督平台（网址：https：//ggzyjd.fujian.gov.cn/），点击“投诉信息”栏，选择“我要投诉”，按要求填写投诉信息并上传相关材料。 2、投标人应当提供最新有效期内的资质文件证明材料，若其他省各级资质审批部门审批的资质证书有效期有相关规定延续的，投标人需在投标文件中附上相关文件复印件或网页截图等证明资料，否则评标委员会将可能作出不利于投标人的评审结论。 3、本工程执行《关于废止涉及“黑名单”制度相关文件的通知》（闽建建〔2021〕2 号）、《厦门市建设局关于暂停执行<厦门市建筑市场“黑名单”管理办法>的通知》（厦建筑〔2021〕93 号）相关规定。如有新的规定则按新规定执行，招标文件中相关内容如与上述文件有不一致之处以上述文件为准。 4、若投标人存在因地区社保政策，提供的社保缴费证明无法满足招标文件要求的，应在编制投标文件时，同时提交造成上述情况的政府有关部门的相关文件、通知等材料，并提供该文件、通知的查询网址”。否则评标委员会将可能作出不利于投标人的评审结论。 5、根据《厦门市住房和建设局关于厦门市建筑市场相关企业信用评价有关事项的通知》（厦住建建筑[2026]15 号）“一、自 2026 年 4 月 14 日起，暂停开展厦门市建筑施工企业、招标代理机构、造价咨询企业、监理企业信用信息采集和评价工作，并暂停公布企业信用评价结果。”的规定，本项目招标文件-第 2 章投标须知-投标须知前附表-9.2.1 中第（2）条款的内容修改为“（2）本招标项目厦门市

		建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为：2025 年第四季度厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级。”，其余内容不变。招标文件中与此条款有冲突或不一致的均以此条款为准。 6、根据《福建省住房和城乡建设厅关于暂停执行<福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定>若干条款的通知》（闽建筑[2026]4 号）文件规定，本工程招标文件-第二章投标须知-投标人须知前附表-3.4.1 投标保证金-2、投标保证金形式：中“本招标项目投标截止时没有被列为招投标重点监管对象的投标人可以使用下列第①、②、③、④种形式提交；本招标项目投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用第①种形式提交。招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询。”修改为：“本招标项目投标截止时投标人可以使用下列第①、②、③、④种形式提交。”。 7、本项目投标人在投标截止时间前无需到现场（厦门市公共资源交易中心信息发布大厅）提交名称变更证明材料，如存在名称变更，应当在第九章第 1 节资格文件-投标人基本情况表附件 8 中附上名称变更证明材料扫描件加盖电子公章，招标文件涉及此内容的均做相应修改。 8、若投标人存在因地区政策资质证书有效期有统一延期的相关规定，在投标文件中资质证书后面须附上《情况说明》（格式自拟），说明本单位是属于自动延续的情形，同时提供统一延期的相关文件、通知等材料，并提供该文件、通知的查询网址。若投标人未按上述要求提供，评委评标时可作出不利于投标人的判定。 9、本项目执行《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号)和《福建省住房和城乡建设厅关于优化二级建造师电子注册证书样式及证书使用要求的通知》(闽建筑函〔2022〕33 号)规定，如有新的规定则按新规定执行。未按规定执行，如评标委员会对此作出不利于投标人的评审，后果由投标人自行承担。具体要求如下： （1）纸质注册证书无效，建造师注册证书应下载最新样式电子注册证书使用，下载时应确认该证书的使用时限（电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准），超出使用时限的电子注册证书无效，需重新下载电子注册证书并再次确认使用时限；（2）打印电子注册证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子注册证书无效。未按以上要求的，均视为不满足招标文件要求，应否决其投标。 10、福建省以外地区建造师的电子注册证书如另有规定，则按当地规定执行，投标人须同时提供相关规定文件等证明材料，否则评标委员会将可能作出不利于投标人的评审结论，投标人不得有异议。 11、本工程招标文件第二章投标人须知前附表-附录 1 项号 3 中的“其

		他施工现场管理人员根据《福建省房建和市政基础设施工程项目部施工管理人员配备标准》（闽建建〔2018〕37 号文附件 1，文件有修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准）的最低配备标准以及《福建省住房和城乡建设厅关于启用政务服务系统拟派出施工现场管理人员配备功能的通知》（闽建筑函〔2022〕35 号），设置相应岗位和数量。”修改为“其他施工现场管理人员除了根据《福建省房建和市政基础设施工程项目部施工管理人员配备标准》（闽建建〔2018〕37 号文附件 1，文件有修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准）的最低配备标准以及《福建省住房和城乡建设厅关于启用政务服务系统拟派出施工现场管理人员配备功能的通知》（闽建筑函〔2022〕35 号）之外，还应根据《住房城乡建设部关于印发《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》的通知（建质规〔2025〕3 号）及关于印发《福建省房屋市政工程施工安全员工作手册》的通知（闽建建〔2024〕7 号）、《福建省房屋市政工程质量员工作手册》（闽建建〔2025〕5 号）的规定，设置相应岗位和数量。”。 12、投标人必须确定投标文件中用以满足投标人资格要求的类似工程业绩，定标方案仅对满足投标人资格要求以外的类似工程业绩进行投标人类似工程业绩实力加分。 13、若投标人属于按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的，其类似工程业绩(包括资格条件业绩和定标要素业绩)或获奖业绩为联合体承接且业绩合同同时满足以下要求时，该类似工程业绩或获奖业绩同样视为独立承接:①业绩合同联合体组成与投标人的联合体组成完全一致:②业绩合同联合体分工与投标文件联合体协议书中关于主体工程施工工作的分工实质性一致。

附录 1　投标人资质条件、能力和信用（适用于_翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）[①]标段）

项号	内容	规定[②]
1	资质条件	本招标项目要求投标人须具备有效的不低于_二级建筑工程施工总承包资质和《施工企业安全生产许可证》。
2	类似工程业绩要求	投标人（按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的，指投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条规定的联合体牵头人或联合体其余成员；按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 2 条组成联合体投标的，指联合体牵头人）应当具备的类似工程业绩应符合以下全部要求： 1. 投标人“类似工程业绩”要求：_1 个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日（发出投标邀请书）的前五年内（含在法定媒介发布招标公告之日/含发出投标邀请书之日）完成的并经竣工验收合格的[③]_总建筑面积 10 万平方米以上（含本数）的民用建筑工程【说明：业绩合同应为施工总承包合同或工程总承包（EPC）合同。其中：类似工程业绩属施工总承包的，应为依法独立（非联合体）承接；类似工程业绩属工程总承包（EPC）的，应为依法独立承接或联合体承接，若为联合体承接的，投标人应为联合体成员之一且至少应承担主体结构工程施工工作。】_____ 2.“类似工程业绩”应附上业绩合同和竣工验收证明等证明材料的扫描件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。 （1）竣工验收证明材料是指：备案机关出具的竣工验收备案表，或由建设单位、监理单位（若有）、施工单位、设计单位、勘察单位（若有）共同加盖公章的单位（子单位）工程质量竣工验收记录或竣工验收报告等竣工验收证明材料。 （2）“类似工程业绩”时间以竣工验收日期为准，若竣工验收证明材料有多个日期的，则以建设单位或监理单位签署的最后日期为准。 （3）若业绩合同或竣工验收证明材料中均未标明招标文件中设置的“类似工程业绩”指标，应补充提交能恰当说明上述特征的证明材料，如：工程竣

① 未划分标段的，此处填写“/”；划分标段的，本表按标段分别编制。
② 本表相关内容应当与招标公告或投标邀请书有关内容一致。
③ 类似工程业绩的设置，按照《厦门市住房和建设局关于建设工程招标文件中类似工程业绩设置有关事项的补充通知》（厦住建建筑〔2024〕10 号）、《厦门市建设工程招投标评定分离办法》附件 5《房屋建筑和市政基础设施工程特征指标标准》等有关规定执行，并应满足下列规定：
1. 招标文件可以设置一项企业的类似业绩（指标不超过两项）作为投标人资格条件；
2. 类似工程业绩的特征指标值不得超过招标工程实际指标值的三分之二，若招标工程实际指标值的三分之二低于工程特征指标标准规定的指标值，可按工程特征指标标准规定的指标值确定；
3.类似工程业绩的特征指标应当能够通过全国建筑市场监管公共服务平台（福建省行政区域外完成的）或福建省建设行业信息公开平台（福建省行政区域内完成的）查询得到，且查询到的数据应能满足本招标工程的类似业绩指标要求。

		工图，工程造价的结算书或建设单位出具的证明文件等，否则其业绩不计。 3.投标人提供的在福建省行政区域外完成的业绩，必须是通过住房和城乡建设部门户网站的全国建筑市场监管公共服务平台查询得到其竣工验收备案信息或竣工验收信息；提供的在福建省行政区域内完成的业绩，必须是通过福建住房和城乡建设网的福建省建设行业信息公开平台查询得到其竣工验收备案信息或竣工验收信息。 （1）查询到的竣工验收备案信息或竣工验收信息数据应能满足本招标工程设置的指标要求，否则，其业绩不计。 （2）查询到的类似工程业绩数据等级显示为“D”或没有显示数据等级的，投标人在投标文件中除上传上述招标文件要求提供的相关资料外，还应上传类似工程业绩项目的施工许可证和发票的原件扫描件。如类似工程业绩项目没有独立施工许可证的，应上传业绩项目的总承包项目施工许可证。上传的发票应为预付款或进度款或竣工结算款发票，且上传发票合计金额应不低于业绩项目合同协议书上载明金额 20%。 上述类似工程业绩数据等级按以下标准认定： ①根据规定须通过全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩的，以该平台的“工程基本信息”模块或“竣工验收”模块中显示的最高数据等级为准； ②根据规定须通过福建省建设行业信息公开平台查询业绩的，以该平台的“项目信息详情”模块、“基本工程信息”模块或竣工验收相关模块中的最高数据等级为准。上述模块在“数据等级变更记录”中有变更的，该模块数据等级以变更后的为准。 4.通过上述平台查询的“类似工程业绩”指标与上述第 2 款“类似工程业绩”证明材料的同一指标特征不一致的，以最小值为准。通过上述平台查询的“竣工验收日期”与上述第 2 款竣工验收证明材料上的竣工验收日期不一致的，以较早时间为准。上述平台没有载明竣工验收日期，或上述第 2 项竣工验收证明没有签署竣工验收日期的，其业绩不计。
3	施工现场管理人员要求	1.项目负责人 1 人，注册建造师专业及等级：不低于一级建筑工程专业注册建造师执业资格，并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证（无需资质的项目，从其规定）。拟派出项目负责人须附上其有效的注册建造师电子注册证书、身份证和住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书 B 证的扫描件并加盖投标人单位公章。拟派出项目负责人必须为独立投标人或联合体牵头人（适用于按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 2 条组成联合体投标的）或联合体任一成员（适用于按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的）的本企业在岗人员，以建造师注册证书上的聘用企业为准。 2.项目技术负责人 1 人，职称：高级及以上工程类职称（只考核工程师职称等级，无需考核职称专业）。拟派出项目技术负责人须附上其职称证书能够

		证明其资格符合招标文件要求职称等级的相关证明材料扫描件并加盖投标人单位公章。 拟派出项目技术负责人必须为独立投标人或联合体牵头人(适用于按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 2 条组成联合体投标的)或联合体任一成员(适用于按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的)的本企业在岗人员,以住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效执业注册证书或社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准，社保证明应符合以下要求：（1）应提供社保管理部门出具的有效社保证明原件的扫描件；（2）应自招标项目投标截止之日的上一个月起算，往前追溯，在投标企业连续缴费六个月及以上；（3）在上述六个月连续缴费期内，该人员不得存在由其他单位缴交社保的情形，否则视为非该投标企业在岗人员，不符合施工现场管理人员资格要求。新取得资质或新办理资质转移的投标人,拟派项目技术负责人无法满足连续缴交社保费累计六个月及以上要求的,应提供社保管理部门出具的自取得资质证书之日起至投标截止之日的上一个月连续缴交社保的有效证明扫描件,缴费期间存在由其他单位缴交社保费情形的，视为非该投标企业在岗人员，不符合施工现场管理人员资格要求。社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明。 3. 其他施工现场管理人员根据《福建省房建和市政基础设施工程项目部施工管理人员配备标准》（闽建建〔2018〕37 号文附件 1，文件有修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准）的最低配备标准以及《福建省住房和城乡建设厅关于启用政务服务系统拟派出施工现场管理人员配备功能的通知》（闽建筑函〔2022〕35 号），设置相应岗位和数量。要求如下： 专职安全生产管理人员（安全员）：5（含 1 名机械类专职安全生产管理人员，机械类专职安全生产管理人员系指持有 C1 证件的机械类专职安全生产管理人员，C1 证件不能由其他证件替代。投标人在投标文件-资格文件-拟派出施工现场管理人员表中的“机械类专职安全生产管理人员的岗位证书编号”应体现 C1 字样）人； 施工员：3（土建施工员 2 人，设备安装施工员 1 人）人； 质量员： 4（土建质量员 2 人、设备安装质量员 2 人）人； 材料员：1 人； 机械员：1 人； 劳务员：1 人； 其他：/。 注： **（1）上述拟派出施工现场管理人员须通过福建省住房和城乡建设政务服务系统登记的人员中选取，并在系统上生成《拟派出施工现场管理人员表》后在资格文件中上传。《拟派出施工现场管理人员表》列明的施工现场管理人员，应满足招标文件的人员岗位和数量要求。**

		（2）上述各类执业注册证书发生变更的，应按有关规定办理完变更手续后方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准，否则其投标将被否决。 （3）对除项目负责人、项目技术负责人外的其他施工现场管理人员，评标委员会根据《拟派出施工现场管理人员表》仅评审是否满足招标文件规定的人员岗位和数量要求，投标人无需提交其他相关证明材料。 （4）投标人中标后，应按照《拟派出施工现场管理人员表》派出项目部施工现场管理人员，并向招标人提供相应人员证书进行核对。若出现下列情形的，应当无条件地接受招标人作出的以下处理意见： a.工程开工前，不论是否存在不可抗力原因，项目部施工管理人员无法在合同签订后3日内全部通过福建省建设工程监管一体化平台登记的，或无法在合同签订后3日内提供《拟派出施工现场管理人员表》登记的人员证书的，或《拟派出施工现场管理人员表》的人员证书信息与实际不一致的，招标人有权解除合同并按违约追究投标人责任； b.除不可抗力外，投标人变更项目负责人或项目技术负责人，每人每次向招标人交纳50万元违约金；其他管理人员每人每次向招标人交纳5万元违约金。
4	其他要求	1.投标人应具备合格有效的企业法人营业执照。 2.不应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值。 3.至投标截止时间止，在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中未被工商行政管理机关列入“严重违法失信名单”的（不包括投标人分支机构）。 4.至投标截止时间止，在全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：zxgk.court.gov.cn/shixin）中未被人民法院列为“失信被执行人”的（不包括投标人分支机构）。人民法院裁定批准重整计划、认可和解协议的除外。 注：定标方案应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的，以本项规定确定福建省建筑施工企业信用综合评价分值。

附录 2　资格文件其他资料和商务文件其他资料

项号	名称	内容与格式
1	资格文件其他资料	/
2	商务文件其他资料	/

投标人须知正文

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国电子招标投标办法》等有关法律、规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目进行施工招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称、报建编号、招标项目编号：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标项目使用的公共资源电子交易平台：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 最高投标报价限价：见投标人须知前附表。

1.1.9 计划工期：见投标人须知前附表。

1.1.10 质量要求：见投标人须知前附表。

1.1.11 与招标项目有关的设计单位及有关咨询单位（指监理单位、代建单位、全过程工程咨询单位、造价咨询单位或招标代理机构）：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表，其中部分资金用于本招标项目合同项下的合格支付。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、招标内容

1.3.1 工程类别：见投标人须知前附表。

1.3.2 招标类型：见投标人须知前附表。

1.3.3 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.4 招标内容：见投标人须知前附表。

1.3.5 标段划分：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求和资格审查方式

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目施工的资质条件、能力和信用：

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）业绩要求：见投标人须知前附表；

（3）施工现场管理人员：见投标人须知前附表；

（4）其他要求：见投标人须知前附表。

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

（1）联合体投标人的投标文件及中标后签署的建设工程施工合同，对联合体各方均有约束力。

（2）联合体各方应按照招标文件提供的格式签订联合体协议书，联合体各方应指定一家作为牵头人，明确联合体牵头人和各方权利及义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任，由联合体牵头人负责整个合同的全面实施，包括只有牵头人可以支付费用等。

（3）联合体各方之间签订的联合体协议书应随投标文件一起递交。

（4）联合体各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；承担相同承包内容的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为招标项目前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）；

（3）为本招标项目的有关咨询单位；

（4）与本招标项目的有关咨询单位同为一个法定代表人；

（5）与本招标项目的有关咨询单位相互控股或参股或有隶属关系；

（6）被有关行政主管部门责令停业；

（7）本招标项目投标截止时仍处于被县级及以上住房城乡建设主管部门、司法机关暂停或者取消在本招标项目所在地的投标资格状态；

（8）财产被司法机关查封、扣押或冻结且导致中标后合同无法履行；

（9）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性；

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

同一招标项目投标；

（11）在本招标项目投标中，以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标；

（12）采取挂靠等非法手段，以多个投标人名义进行围标的；

（13）采取借用多家企业资质参与投标的手段进行围标的；

（14）投标人之间约定中标人或者约定部分投标人放弃投标的；

（15）投标人之间相互约定给予未中标的投标人费用补偿的；

（16）不同投标人的投标文件存在异常一致；

（17）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；

（18）在资格审查或开标时，不同投标人的投标资料（包括电子资料）相互混装的；

（19）不同投标人的投标保证金来自于同一企业或个人账户；或不同投标人的投标保函由同一单位或个人办理的；

（20）投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4 对投标人的资格审查采用的方式见投标人须知前附表。资格审查的程序与标准见第三章“评标办法”。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织踏勘项目现场。潜在投标人可自行前往工程施工场地对工程现场和其周围环境进行踏勘。潜在投标人没有对现场进行踏勘的，视同对招标项目现场已经了解。

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

1.9.3 潜在投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.4 潜在投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 疑问

潜在投标人对招标事项、招标文件有疑问的，应在投标人须知前附表规定的截止时间前，以不署名、不盖章的形式通过公共资源电子交易平台发送给招标人，招标人应当及时通过公共资源电子交易平台接收疑问、答复或者发布招标文件的澄清、修改。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容和接受分包的第三人资格、资质要求等限制性条件。选择分包企业时，优先选择项目所在地具有相应经验的分包企业。

1.12 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告（或投标邀请书）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）定标方案；

（5）合同条款及格式；

（6）工程量清单与计价；

（7）招标图纸；

（8）技术标准和要求；

（9）投标文件格式。

根据本章第 1.10 项、第 2.2 项对招标文件所作的澄清、修改，均构成招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。当招标文件与澄清、修改对同一内容的表述不一致时，以最后发出的内容为准。

2.2 招标文件的澄清、修改

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

2.2.2 潜在投标人应自行留意招标人发布的招标文件的澄清、修改。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件一般包括下列内容，投标人编制和提交的投标文件具体内容见投标人须知前附表，具体格式见第九章“投标文件格式”（包括有关脚注或说明），其中资格文件其他资料和商务文件其他资料格式见投标人须知前附表：

一、资格文件

（1）投标人基本情况表

（2）联合体协议书（如有时）

（3）法定代表人资格证明书

（4）投标人诚信承诺函

（5）授权委托书（如有时）

（6）投标保证金

（7）拟分包企业情况表（如有时）

（8）定标要素情况表

（9）其他资料

二、商务文件

（1）投标函

（2）投标函附录

（3）已标价工程量清单有关编制人员情况表

（4）已标价工程量清单（是否需要另外提交 XML 电子文档，见投标人须知前附表）

（5）其他资料

三、技术文件

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 项中的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第六章“工程量清单与计价”和第九章“投标文件格式”的要求进行投标报价。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 招标人设有最高投标报价限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标报价限价。最高投标报价限价的发布详见投标人须知前附表，最高投标报价限价的编制要求与组成内容详见第六章“工程量清单与计价”。

3.2.4 投标应以人民币报价，合同实施时亦以人民币支付。

3.3 投标有效期

3.3.1 本招标项目的投标有效期见投标人须知前附表。投标有效期从投标截止之日起计算。

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

3.3.3 在投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人应当通过省公共服务平台和公共资源电子交易平台通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过公共资源电子交易平台进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。投标人同意延长的，不得修改其投标文件的实质性内容，但应相应延长其投标保证金的有效期；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人应当给予补偿，但因不可抗力延长投标有效期的除外。在延长的投标有效期内，本投标人须知中关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式、证明材料要求、有效

期以及第九章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。投标保证金有效期应当不少于投标有效期。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 招标人在中标结果公布之日起的 5 日内（因投标人投诉可能造成重新评标或重新定标的，在投诉处理完后 5 日内），应通知中标候选人以外的投标人到投标保证金的收款单位办理投标保证金退还手续，同时通知投标保证金的收款单位开始退还投标保证金的日期、退还金额、退还的投标人名称，并退还现金投标保证金及银行同期存款利息（银行存款利率类型及利息部分应出具发票的类型见投标人须知前附表的规定，下同）。

招标人在与中标人签订合同后的 5 日内，按本投标人须知第 3.4.2 项规定的办法将投标保证金退还中标人及中标候选人。招标文件中规定中标人需提交履约担保的，招标人应当在与中标人签订合同且提交履约担保后的 5 日内，将投标保证金退还中标人。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤销其投标文件；

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

（3）投标人的投标文件存在投标人须知第 3.6.4 项规定的雷同情形之一；

（4）因中标人的违法行为导致中标被依法确认无效；

（5）法律、法规规定的其他情形。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标人应当按投标人须知前附表的规定编制与加密投标文件。投标文件应按第九章“投标文件格式”（包括有关脚注或说明）进行编写，如有必要，可以增加附页作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.2 第九章“投标文件格式”中要求盖单位公章处是指加盖投标人的电子单位公章，个人盖章处是指加盖相应人员的电子姓名章。第九章“投标文件格式”有关脚注或说明另有规定的，应根据规定进行签署。

3.6.3 招标文件要求提交的证件、单据等证明材料扫描件，应为其原件彩色扫描件，扫描件每页篇幅应当完整。

3.6.4 投标人的投标文件存在下列情形，视为投标文件雷同：

（1）不同投标人的电子投标文件使用同一台计算机上传、解密。不同投标人的电子投标文件上传或解密的计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和数据储存设备序列号等硬件信息均相同的,开标现场上传、解密电子投标文件的除外。

（2）不同投标人的电子投标文件使用同一台计算机编制。不同投标人的电子投标文件编制时的计算机硬件信息中存在一条及以上的计算机网卡 MAC 地址（如有）、CPU 序列号和数据储存设备序列号均相同的。

（3）不同投标人的投标报价文件使用同一台计算机或同一计价软件加密锁编制。不同投标人的已标价工程量清单记录的计算机硬件信息（招标工程量清单记录的计算机硬件信息除外）中存在一条及以上的计算机网卡 MAC 地址（如有）、CPU 序列号和数据储存设备序列号均相同，或者记录的计价软件加密锁序列号信息（招标工程量清单记录的计价软件加密锁序列号信息除外）有一条及以上相同的。

（4）不同投标人的技术文件经电子招标投标交易平台查重分析，内容异常一致或者实质性相同的。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应当在投标人须知前附表规定的公共资源电子交易平台注册登记，如实递交有关信息，并经公共资源电子交易平台运营机构验证。

4.1.2 投标人应在第2.2.1项规定的投标截止时间前通过第4.1.1项规定的公共资源电子交易平台传输递交投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后送达的投标文件，公共资源电子交易平台应当拒收。投标截止时间前可以对已经递交的投标文件进行替换或者撤回。

4.1.3 投标人以电子投标保函（包括银行保函、担保保函、保险凭证，下同）形式提交投标保证金的，应当按照第 3.4.1 项规定的要求提交，否则视为未提交投标保证金。

4.1.4 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.5 公共资源电子交易平台在投标截止时间前收到投标人送达的投标文件，应当即时向投标人发出确认回执通知，并妥善保存投标文件。

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

5. 开标

5.1 招标人按投标人须知前附表规定的时间（开标时间）在公共资源电子交易平台公开进行在线开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。投标截止时间前，经建设单位研究确定的定标方案应当使用建设单位CA证书加密后上传公共资源电子交易平台，未按前述规定上传定标方案的，不得开标，招标人应当向招投标监督机构备案后重新确定开标时间。

5.2 开标时，公共资源电子交易平台自动提取所有投标文件，提示招标人和投标人按投标人须知前附表规定的方式按时在线解密。因投标人原因造成投标文件在规定时间内未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件，投标人有权要求责任方赔偿因此遭受的直接损失。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行，开标结果不受影响。

如遇停电、系统故障或其他不可抗力因素导致短时间内（不超过4小时）全部电子投标文件不能解密的，则及时宣布招标投标活动暂停。招标人（招标代理机构）会同招投标监督机构、公共资源交易中心、电子招投标交易平台软件供应商分析原因、妥善保管投标文件数据，待具备条件后继续进行相应的开标活动。

5.3 解密程序完成后，由公共资源电子交易平台自动生成《开标记录表》，格式见投标人须知附件2-1。向所有投标人公布投标人名称、组织机构代码、统一社会信用代码、项目负责人姓名及其建造师执业证书注册号、投标保证金金额、投标报价、质量目标、工期、投标顺序号（即为投标人代表号）、投标文件解密情况、厦门市建筑施工企业信用综合评价结果、福建省建筑施工企业信用综合评价分值、电子投标文件软硬件信息分析结果（包括上传解密电子投标文件或编制电子投标文件的计算机硬件信息、制作已标价工程量清单XML电子文档的软硬件信息、已标价工程量清单XML电子文档记录的加密锁信息）等。

应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的项目，公共资源电子交易平台通过企业的组织机构代码与福建省建筑施工企业信用综合评价系统（下称“评价系统”，从福建住房和城乡建设网的“福建省住房和城乡建设厅综合监管服务平台”登录）对接投标人的企业季度信用得分并予以公布，对评价系统没有公布企业季度信用得分的投标人，以60分计取。公共资源电子交易平台还需与厦门市住房和建设局官方网站已发布的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果数据对接，获取投标人的信用评价结果并予以公布。

5.4 招标人将公共资源电子交易平台生成的电子投标文件软硬件信息分析结果，提供给评标委员会。投标人对公共资源电子交易平台生成的电子投标文件软硬件信息分析结果持有异议的，应使用本单位的CA证书当场通过公共资源电子交易平台在线提出，在投标人须知前附表规定的时间内与招标人共同委托有资质的鉴定机构进行鉴定，并根据投标人须知前附表规定的鉴定配合事项要求做好相应配合工作，鉴定费由异议人承担。招标人、投标人共同委托鉴定的，不中止评标工作，且鉴定机构出具的电子投标文件软硬件信息鉴定意见不影响评标结果。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.2 评标办法

6.2.1 评标办法详见第三章，招标人可以根据招标项目实际情况，在评标办法前附表规定第三章“评标办法”第 2.3 项第（1）目“资格审查”与第（3）目“确定入围投标人”的先后顺序。

6.2.2 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，推荐定标候选人。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 清标、定标、中标与合同授予

7.1 清标小组

清标小组按照第四章“定标方案”规定的规则组建并按照规定的方法、规则、标准和程序负责清标工作，整理汇总各定标候选人的定标子要素得分并编制清标报告。

7.2 定标委员会

定标委员会按照第四章“定标方案”规定的规则组建并按照规定的方法、规则、标准和程序负责陈述答辩考核以及定标工作，编制定标报告。

7.3 定标方案

第四章“定标方案”中使用的定标方法见投标人须知前附表。定标方案没有规定的方法、规则、标准，不作为清标或定标依据。

定标方案明确要求项目负责人陈述答辩考核的，陈述答辩考核工作方案具体内容详见投标人须知前附表，应参加陈述答辩的投标人以及项目负责人名称、时间、地点由招标人另行通知。

7.4 中标候选人公示

招标人自完成定标之日起 3 日内，在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人及定标结果，中标候

选人公示的格式见投标人须知附件 2-2。

7.5 中标通知

中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并将中标结果在投标人须知前附表规定的媒介公示进行公布。中标结果公布格式见投标人须知附件 2-3，中标通知书格式投标人须知附件 2-4。

7.6 履约担保与支付担保

7.6.1 中标人应在签订合同时及时向招标人提交投标人须知前附表所规定的履约担保金。本工程合同履约担保金金额及招标人认可的担保机构规定详见投标人须知前附表。

前款中所述的履约担保必须以中标人的名义办理，不得以中标人的分支机构或其它名义办理。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.3 招标人向中标人提交履约担保金等额的工程款支付担保。

7.7 签订合同

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

中标通知书发出后，中标人可以向招标人或其委托的造价咨询单位提出工程量清单核对申请，申请、核对、调整等相关规定详见投标人须知前附表的规定。

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

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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。

8.2 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。

8.3 对评标委员会、清标小组和定标委员会成员的纪律要求

评标委员会、清标小组和定标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、定标候选人的推荐情况、清标定标情况以及有关的其他情况。在评标、清标、定标活动中，评标委员会、清标小组和定标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响有关程序正常进行。

8.4 对与评标、清标和定标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标、清标、定标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、定标候选人的推荐情况、清标定标情况以及有关的其他情况。在评标、清标、定标活动中不得擅离职守，影响有关程序正常进行。

8.5 异议、投诉与处理

8.5.1 异议处理

（1）投标人对开标有异议的，应当使用本单位的 CA 证书当场通过公共资源电子交易平台在线提出；招标人应当通过公共资源电子交易平台当场作出答复。公共资源电子交易平台应当记录并保存异议的提出和答复情况。

（2）潜在投标人或投标人及其他利害关系人对招标文件或评标结果或定标结果有异议的，应当在规定的期限内（对招标文件的异议期限为在投标截止时间 10 天前，对评标结果或定标结果的异议期限为中标候选人公示期内）同时通过公共资源电子交易平台向招标人提出。

异议应当包括下列内容：

（一）异议人的名称、地址及有效联系方式；

（二）被异议人的名称（仅适用于对评标结果或定标结果的异议）；

（三）异议事项的基本事实；

（四）相关请求及主张；

（五）有效线索和相关证明材料。

（3）招标人收到对招标文件或评标结果或定标结果的异议后，应当在 3 日内作出是否受理的决定，逾

期未作出不予受理决定的，自收到异议之日起即视为受理。有下列情形之一的异议，不予受理，并向异议人发出不予受理告知书：

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

（二）被异议人或异议事项不具体，或未提供有效线索，难以查证的；

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

（四）超过异议时效的。

招标人对招标文件或评标结果或定标结果异议的处理结果，应当通过公共资源电子交易平台作出答复并向社会公开，同时通过省行政监督平台向监督机关备案。在作出答复前应当暂停下一阶段招投标活动。

8.5.2 投诉处理

（1）投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合有关规定的，应当自知道或者应当知道之日起 10 日内向该项目的监督机关依法提出书面投诉或线上投诉。投诉应当符合《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家发改委等七部委 11 号令）的要求。鼓励投诉人采用线上投诉，通过福建省公共资源交易电子行政监督平台向该招标项目的招投标监督机构提出投诉。

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

（3）招投标监督机构依法作出的投诉处理决定，应当通过福建省公共资源交易电子行政监督平台向投诉人发出并向社会公开。投诉人、被投诉人和与处理结果有关当事人可自行登录平台查阅、下载。

9.其他

9.1 在开标、评标、清标或定标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障导致无法继续进行开标、评标、清标或定标工作时，故障可在短时间内解除的（不超过 4 小时），招标人可以暂停开标、评标、清标或定标工作，待故障解除后继续相应工作；故障无法在短时间内解除的（超过 4 小时），招标人应当终止开标、评标、清标或定标工作，并配合公共资源交易场所、公共资源电子交易平台做好招投标资料的封存和保密工作，待故障解除后再重新进行开标、重新组建评标委员会进行评标或重新进行清标、定标工作。

9.2 需要补充和修改的其他内容：见投标人须知前附表。

附件 2-1：开标记录表（格式）

_____（项目名称）____标段施工开标记录表（1）

开标时间：_____年___月___日___时___分___秒

投标顺序号	投标人名称	组织机构代码	统一社会信用代码	项目负责人姓名及其建造师注册证书号	投标保证金（元）	投标报价（元）	质量目标	工期	厦门市建筑施工企业信用综合评价结果（_____年第___季度）	福建省建筑施工企业信用综合评价分值中企业季度信用得分①（_____年份，第____季度，分值类别为_____）	解密情况	备注
1									评价等级_____ 综合得分_____			
2									评价等级_____ 综合得分_____			
3									评价等级_____ 综合得分_____			
4									评价等级_____ 综合得分_____			
……												
最高投标报价限价（元）												

招标人电子盖章（或签字）：　　招标代理机构电子盖章（或签字）：　　公证处电子盖章（或签字）：

①未应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的招标项目此处显示“/”。

_____（项目名称）____标段施工开标记录表(2)

投标顺序号	投标人名称	上传、解密电子投标文件（开标现场上传、解密电子投标文件的除外)或编制电子投标文件的计算机硬件信息			制作已标价工程清单 XML 电子文档的软硬件信息							备注
		记录时间	计算机硬件信息(网卡MAC地址、CPU序列号、数据存储设备序列号)	是否雷同	计价软件加密锁信息			计算机硬件信息			是否存在篡改	
					记录时间	加密锁序列号	是否雷同	记录时间	网卡 MAC 地址（如有）、CPU 序列号、数据存储设备序列号	是否雷同		
1												
2												
已标价工程清单XML电子文档记录的招标工程量清单的XML格式文件的软硬件信息，无需在开标时公布和比对。												

招标人电子盖章（或签字）：　　招标代理机构电子盖章（或签字）：　　公证处电子盖章（或签字）：

_____（项目名称）____标段施工开标记录表(3)

序号	投标人代表号	投标人名称	加密锁使用人名称	统一社会信用代码（身份证号码）	软件功能	加密锁信息登记或变更时间	加密锁序列号	备注

注：1、加密锁使用人为个人的，个人身份证号码的出生日期信息予以隐藏处理。

2、已标价工程清单 XML 电子文档记录的招标工程量清单的 XML 格式文件的加密锁信息，无需在开标时公布。

招标人电子盖章（或签字）：　　招标代理机构电子盖章（或签字）：　　公证处电子盖章（或签字）：

附件 2-2：中标候选人公示（格式）

中标候选人公示

招标项目编号为_____的_____工程建设项目，该工程施工招标于_____年____月____日依法公开开标后，评标委员会按照招标文件规定的评标标准和方法进行了评审，清标小组、定标委员会按照定标方案规定方法、规则、标准和程序完成了清标和定标工作。招标人根据评标报告、清标报告以及定标报告，现将评标结果、定标结果以及有关情况公示如下：

一、评标结果

1.1 资格审查不合格结论情况表

序号	投标人名称	资格审查不合格原因及依据
……	……	……

1.2 未入围投标人名单

序号	投标人名称	未入围原因
……	……	……

1.3 推荐的定标候选人名单及主要投标内容：

序号	投标主要内容 / 定标候选人名称	投标报价总价（元）	工期（日历天）	质量标准	项目负责人	项目负责人执业资格证书（或职称证书）名称及编号	定标候选人类似工程业绩	厦门市建筑施工企业信用综合评价结果（_____年第___季度）
								评价等级_____ 综合得分_____

1.4 否决其投标以及未被推荐为定标候选人的投标人及原因：

序号	投标人名称	否决其投标以及未被推荐为定标候选人的原因及依据
……	……	……

1.5 评标委员会对投标报价给予修正的原因、依据和修正结果（如有时）：_____

1.6 评标委员会成员名单：_____

二、定标结果

2.1 定标候选人综合得分（由高至低排序）、中标候选人名单

序号	定标候选人名称	综合得分	是否为中标候选人
……	……	……	……

2.2 报价评审参数 K 值的随机抽取区间及抽取的 K 值：

随机抽取区间：_____

抽取的 K 值：_____

2.3 随机抽取确定的定标方法[1]：_____

2.4 定标委员会推荐的中标人：_____

三、公示时间：____年___月___日至____年___月___日。投标人或者其他利害关系人对公示内容有异议的，应当在公示期间通过公共资源电子交易平台向招标人提出。

四、异议的渠道和方式：

招标人名称：_____

招标人地址：_____

招标人联系方式：_____

1未采用随机抽取确定定标方法的，填写“/”。

招标人：_____（电子签名专用章）　招标代理机构：_____（电子签名专用章）

法定代表人或　　法定代表人或

其委托代理人：（电子签名专用章）　其委托代理人：_____（电子签名专用章）

附件 2-3 ：中标结果公布（格式）

中标结果公布

招标项目编号_____的_____建设项目的招标，招标人根据定标委员会的中标人推荐结果确定了中标人，现将中标人有关情况公布如下：

中标人			
中标价		项目负责人	
工期		质量标准	

招标人名称：_____

招标人地址：_____

招标人联系方式：_____

招标人：_____（电子签名专用章） 招标代理机构：_____（电子签名专用章）

附件 2-4 ：中标通知书（格式）

中标通知书

编号：_____

_____（中标人名称）：

你方于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称及标段）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：_____。

中标价：_____元。

工期：总工期_____日历天，其中各关键节点的工期要求为_____。

工程质量：符合_____标准。

项目负责人：_____（姓名）_____，身份证号码：_____，建造师注册证号：_____。

请你方在接到本通知书后的_____日内到_____（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”有关规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：_____（盖单位电子公章）

法定代表人：_____（盖电子姓名章）

_____年_____ 月_____日

第三章 评标办法

评标办法

评标办法前附表

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
1	2.3	评标程序	资格审查与确定入围投标人的程序顺序	1. ☑本项目属于设置类似工程业绩作为投标人资格条件的招标项目，“资格审查”先于“确定入围投标人”进行。 2. ☐本项目属于未设置类似工程业绩作为投标人资格要求的招标项目（其他项目）： ☐“资格审查”先于“确定入围投标人”进行。 ☐“确定入围投标人”先于“资格审查”进行。 注：招标文件规定将资格审查程序先于确定入围投标人程序的，“投标人”指资格审查合格的投标人。
1	5.1	资格审查	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致。
			资格文件内容、格式与签署	按照第九章“投标文件格式”的规定，完整提供了资格文件的全部内容并按规定盖章或签字。
			资格文件文字、数据清晰程度	资格文件中涉及关键性或实质性的文字、数据未被三分之二及以上的评标委员会成员认为模糊辨认不清。
			投标人资质条件、能力和信用	1.资质： 符合第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 1 项规定。

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				2.类似工程业绩： 符合第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 2 项规定。 3.施工现场管理人员： 符合第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 3 项规定。 4.其他要求： 符合第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 4 项规定。
			投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
			联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定。
			投标人不得存在的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定。
			投标文件雷同	不得存在第二章“投标人须知”第 3.6.4 项中第（1）目、第（2）目或第（3）目规定的情形。
			投标文件不得存在的情形	已标价工程量清单 XML 电子文档不符合第二章“投标人须知”第 3.6.1 项规定，或记录的软硬件信息经电子招标投标交易平台校验认定被篡改的，或已标价工程量清单 XML 电子文档或者电子投标文件记录的计算机硬件信息中，存在一条及以上的计算机的 CPU 序列号、硬盘序列号空值的。

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
2	5.2 (1)	资格文件的澄清、说明和补正	投标人回复澄清、说明和补正的时限	评标委员会通过公共资源电子交易平台发出通知后 60 分钟内。
3	5.3	确定入围投标人	投标人数量大于或等于 3 家且小于或等于 20 家	按照投标人投标报价由低往高进行报价排序，淘汰投标报价最高的投标人（最高投标报价的投标人多于 1 家的，一并淘汰），剩余投标人均确定为入围投标人。
			投标人数量大于或等于 21 家且小于或等于 30 家	按照投标人投标报价由低往高进行报价排序，淘汰报价排序靠前和靠后的各 1-3 家投标人（具体家数公开抽取确定），剩余投标人均确定为入围投标人。 上述随机抽取工作规则如下： 1.报价排序靠前淘汰家数 首先由招标人代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入 3 个球号，球号分别为 1、2、3，经随机抽取的球号数字即为报价排序靠前淘汰家数（与淘汰投标人中最高投标报价相同的投标人，一并淘汰）； 2.报价排序靠后淘汰家数 其次由招标人代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入 3 个球号，球号分别为 1、2、3，经随机抽取的球号数字即为报价排序靠后淘汰家数（与淘汰投标人中最低投标报价相同的投标人，一并淘汰）；

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				3.在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。
			投标人数量大于或等于31家且小于或等于50家	1.报价排序淘汰投标人： 按投标人的投标报价由低往高进行报价排序，淘汰排序靠前5家投标人（与淘汰投标人中最高投标报价相同的投标人，一并淘汰），同时在余下的投标人中淘汰排序靠后1/4数量的投标人（淘汰数量取整数，小数点第一位“四舍五入”，第二位及以后不计；与淘汰投标人中最低投标报价一致的投标人，一并淘汰）。 经报价排序淘汰后投标人数量小于或等于20家的全部确定为入围投标人，投标人数量仍大于20家的进入信用排序选取投标人环节。 被本项程序淘汰的投标人不参与第4项与第5项规定的入围投标人的确定和增补。 2.信用排序选取入围投标人： 从最近期的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为A的投标人中按投标人的投标报价由低往高进行报价排序，依序确定为入围投标人，A等级的投标人数量不足20家的，再从BB+等级投标人中按投标人的投标报价由低往高排序并依序确定为入围投标人，入围投标人仍不足20家的，从其他投

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				标人中按投标人的投标报价由低往高排序并依序选取直至入围投标人数量为 20 家（与前述 20 家投标人中最高报价一致的投标人，一并入围）。 注：投标人最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级，根据投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项规定确定。 3.经第 1 项报价排序淘汰和第 2 项信用排序选取后投标人数量不足 20 家的，按实际数量全部确定为入围投标人。 4.投标报价符合下列情形的投标人一并确定为入围投标人： 在按照第 2 项规定未被确定为入围投标人的剩余投标人中，对最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果中的综合得分超过 A 等级基准分 10 分以内（不含本数）的投标人的投标报价下浮 1%计算折价报价；对最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果中的综合得分超过 A 等级基准分 10 分以上（含本数）的投标人的投标报价下浮 2%计算折价报价。折价报价低于按照第 1 项与第 2 项规定确定入围投标人的最高投标报价的投标人，一并确定为入围投标人。 注： ①根据招标项目是否为施工总承包系列或专业承包系列，最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果 A 等级基准分按厦门市建筑施工企业信用综合评价相关指标设置方案（如有更

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				新文件，以最新文件为准）中相应的施工总承包系列 A 等级基准分或专业承包系列 A 等级基准分确认。 ②投标人最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的综合得分，根据投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项规定确定。 5.出现下列情形应当增补入围投标人： 5.1 按照第 1 项以及第 2 项规定确定的入围投标人中，每出现一次任意一家入围投标人投标报价与其报价排序在前一家的入围投标人投标报价的差值÷招标项目最高投标报价限价×100%的计算结果（保留至小数点后二位，第三位及以后不计）小于 0.1%之情形的，则在按照第 2 项以及第 4 项规定未被确定为入围投标人的剩余投标人中，将最近期的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为 A 的投标人中按投标报价由低往高进行报价排序，依序相应增补一家入围投标人（A 等级投标人数量不足时，从 BB+等级投标人中按投标报价由低往高进行报价排序，依序相应增补，其余以此类推）。 5.2 按照第 1 项以及第 2 项规定确定的入围投标人中最高投标报价与最低投标报价的差值÷招标项目最高投标报价限价×100%的计算结果（保留至小数点后一位，第二位及以后不计）小于 1.0%时，视为入围投标人只占用一个入围名额，则在按照第 2 项、第 4 项以及第 5.1 项规定未被确定为入围投标人的剩余投标人中，按实际数量全部增补为入围投标人。 5.3 信用因素增补入围投标人

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				按照第 2 项、第 4 项、第 5.1 项以及第 5.2 项规定确定（或增补）的入围投标人中，最近期的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为 A 的投标人少于 10 家时，则在按照第 2 项、第 4 项、第 5.1 项以及第 5.2 项规定未被确定为入围投标人的剩余投标人中，按投标报价由低往高进行报价排序依序选取具备A级别的投标人增补为入围投标人直至最终入围投标人中具备 A 级别的投标人满足 10 家（与增补的第 10 家投标人投标报价相同的具备 A 级别的投标人一并增补；若不满足 10 家的，具备 A 级别的剩余投标人全部增补为入围投标人）。 注：投标人最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级，根据投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项规定确定。
			投标人数量大于或等于 51 家	1.报价排序淘汰投标人： 按投标人的投标报价由低往高进行报价排序，淘汰排序靠前 10%数量且不少于 5 家投标人（淘汰数量取整数，小数点第一位“四舍五入”，第二位及以后不计；与淘汰投标人中最高投标报价相同的投标人，一并淘汰），同时在余下的投标人中淘汰排序靠后 1/4 数量且不多于 30 家的投标人【淘汰数量取整数，小数点第一位“四舍五入”，第二位及以后不计；与淘汰投标人中最低投标报价一致的投标人，一并淘汰（无论是否导致多于 30 家投标人被淘汰）】。

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				2.随机抽取入围投标人 2.1 报价排序分区。未被报价排序淘汰投标人按照报价高低分为上下两个半区，其中下半区投标人报价高于上半区投标人报价。未被报价排序淘汰投标人家数为偶数时，两个半区的投标人家数对等；家数为奇数时，下半区投标人比上半区投标人多一家。若最接近上、下半区分区位置的若干家投标人投标报价一致时，统一划入下半区。 2.2 抽取入围投标人 ①首先确定上半区入围投标人。从最近期的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为A的上半区投标人中随机抽取12家，不足的从上半区BB+等级投标人中随机抽取，再不足的从上半区其他投标人中随机抽取，直至入围投标人数量为12家。 ②其次确定下半区入围投标人。从最近期的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级为A的下半区投标人中随机抽取8家，不足时从下半区BB+等级投标人中随机抽取，再不足的从下半区其他投标人中随机抽取，直至上下半区入围投标人总数为20家。 ③随机抽取工作规则如下： （1）投标人代表球号即为投标人的代表号； （2）由建设单位代表或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入相应半区投标人代表球号，根据上述第

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				①项和第②项规则依次抽取出的球号对应的投标人成为入围投标人； （3）在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。 注：投标人最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的信用等级，根据投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项规定确定。
4	6.1	初步评审	投标人名称	商务文件的投标人名称与资格文件中投标人名称一致。
			投标文件内容、格式与签署	按照第九章“投标文件格式”规定的格式，提供了商务文件的全部内容和技术文件，且商务文件按规定盖章或签字。
			投标文件文字、数据清晰程度	投标文件中涉及关键性或实质性的文字、数据未被三分之二及以上的评委认为模糊辨认不清。
			投标报价不得存在的情形	1.投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效（按招标文件规定要求提交备选投标方案的除外）。 2.投标报价总价（如有修正，为修正后报价）高于最高投标报

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				价限价。 3.投标报价中工程项目总价表中的单项工程费金额与相对应的单项工程费汇总表中合计金额不一致的，或单项工程费汇总表中的单位工程费金额与相对应的单位工程费汇总表中的合计金额不一致，或单位工程费汇总表中的各项清单计价合计与相对应的清单计价表中的合计金额不一致（因“四舍五入”引起的计算误差可以视为细微偏差）。 4.投标报价中影响工程质量安全的基础、主体结构等主要分部分项工程综合单价，低于最高投标报价限价中相应综合单价的85%。前述有关分部分项工程综合单价详见第六章工程量清单与计价中最高投标报价限价附件。 5.投标报价中影响工程质量安全的脚手架、混凝土及钢筋混凝土模板、垂直运输机械、基坑支护等措施项目报价低于最高投标报价限价相应项目费用的85%。前述有关措施项目费用详见第六章工程量清单与计价中最高投标报价限价附件。 6.投标报价中影响工程质量安全的钢筋、钢结构的钢材、商品混凝土、水泥、预制桩、装配式建筑的预制构件、沥青及沥青混凝土、电线电缆、铸铁管等主要材料、设备单价，低于最高投标报价限价相应材料、设备单价的85%。前述有关主要材料、

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
				设备单价详见第六章工程量清单与计价中最高投标报价限价附件。 7.安全文明施工费按照费率计算的，其费率低于最高投标报价限价相应费率；安全文明施工费按照最低金额计算的，其金额低于最高投标报价限价相应金额。 8.暂列金额、专业工程暂估价不按照招标工程量清单中列出金额填写。 9.项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量与招标工程量清单相应内容不一致。 10.甲供材料费未作为企业管理费、利润、规费、总价措施项目费、优质工程增加费、缩短定额工期增加费等相关费用的取费基数。 11.不同投标人的投标报价呈规律性变化的。
			工期	不超过第二章“投标人须知”第1.1.9项规定的计划工期（包括各关键节点工期）。
			质量	未低于第二章“投标人须知”第1.1.10项规定的质量标准。

项号	条款号	条款名称	评审因素	评审标准
5	6.2（1）/6.3	投标文件的澄清、说明和补正或修正	投标人回复澄清、说明和补正或确认修正的时限	评标委员会通过公共资源电子交易平台发出通知后60分钟内。
6	6.4.1	商务文件详细评审	不平衡投标报价	1.投标报价中出现下列情形的，视为不平衡报价，评标委员会在评标报告中列明各项不平衡报价项目： (1) 已标价工程量清单中有关综合单价高于最高投标报价限价中相应综合单价时，评标报告列明偏差幅度在10%以内（含本数）的相应清单项目及其综合单价。 (2)已标价工程量清单中各项综合单价低于最高投标报价限价中相应综合单价时，评标报告列明偏差幅度在20%以内（含本数）的相应清单项目及其综合单价。 2.评标委员会对投标报价中的不平衡报价情况作出分析，按照本章第6.4.1项规定编制具体的技术咨询意见。
7	6.4.2	技术文件详细评审	暗标评审	技术文件不得存在体现投标人的名称及其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等信息。
			投标文件雷同	不得存在第二章“投标人须知”第3.6.4项中第（4）目规定的情形。
			技术文件完整性	1.完整提供了招标文件规定的各专项技术方案（投标人补

					充完善的危险性较大的分部分项工程的专项技术方案除外）。 2.招标文件要求提交 BIM 技术应用方案的，BIM 技术应用方案应符合的有关规定:/
			专项技术方案	危大工程清单（招标人列出） 1、深基坑工程 2、模板工程及支撑体系 3、起重吊装及起重机械安装拆卸工程 4、脚手架工程 5、建筑幕墙安装工程	评标委员会根据投标人专项技术方案的科学性、可行性进行评审，分析优缺点，按照本章第 6.4.2 项规定编制具体的技术咨询意见。
				危大工程清单（投标人补充完善部分，如有）	

评标办法正文

1. 评标方法

1.1 本次评标采用综合评估法。

1.2 评标委员会由招标人组建，负责资格审查、确定入围投标人、对入围投标人的投标文件进行综合评估，将未被否决投标且注册人员满足其所持资质证书对应的资质标准要求的入围投标人确定为定标候选人，并为后续建设单位定标、签订合同提供技术咨询意见。

1.3 评标工作规则

1.3.1 评标委员会应当按照本章规定的方法、评审因素、标准和程序，客观、公正地对投标文件提出评审意见。本章没有规定的方法、评审因素和标准，不得作为评标的依据。

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

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

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

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

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

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

2. 评标程序

评标按以下程序进行。

2.1 组建评标委员会

2.2 评标前的准备

2.3 资格审查及确定入围投标人

（1）资格审查

（2）资格文件的澄清、说明和补正

（3）确定入围投标人

评标办法前附表对上述第（1）目“资格审查”与第（3）目“确定入围投标人”的程序顺序作出规定的，从其规定。

2.4 综合评估

（1）初步评审

（2）投标文件的澄清、说明和补正

（3）投标文件的修正

（4）详细评审

（5）推荐定标候选人

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数见第二章“投标人须知”。技术、经济等方面专家全部从福建省综合性评标专家库中抽取。

3.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的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）与投标人有利害关系的；

（4）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

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

4. 评标前的准备

4.1 招标人或者其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会成员在评标前应当认真研究招标文件，至少应了解和熟悉本工程招标的目标、范围、性质、主要技术要求、标准以及评审程序、标准、工作规则和在评标过程中考虑的相关因素。

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

5. 资格审查及确定入围投标人

5.1 资格审查

评标委员会依据评标办法前附表第 1 项规定的标准对投标人进行资格审查，有一项不符合评审标准的，资格审查不合格，不得进入确定入围投标人程序。

资格审查合格的投标人数量少于 3 家的，招标人应当重新招标。

5.2 资格文件的澄清、说明和补正

（1）在资格审查过程中，评标委员会可以通过公共资源电子交易平台要求投标人对所提交的资格文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。投标人通过公共资源电子交易平台回复澄清、说明、补正，时限要求详见评标办法前附表第 2 项，评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

（2）澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于资格文件的组成部分。

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

（4）投标人不按评标委员会要求对资格文件澄清、说明或补正的，或无法作出合理说明的，评标委员会应当作出资格审查不合格的审查结论。

5.3 确定入围投标人

（1）评标委员会在资格审查合格的投标人中，依据评标办法前附表第 3 项规定的标准确定入围投标人。

（2）评标办法前附表确定“确定入围投标人”的程序顺序先于“资格审查”的，评标委员会先依据评标办法前附表第 3 项规定的标准确定入围投标人，然后根据第 5.1 项及第 5.2 项规定，对入围投标人进行资格审查，资格审查不合格的入围投标人，不再递补入围投标人。

6. 综合评估

6.1 初步评审

评标委员会依据评标办法前附表第 4 项规定的标准对入围投标人（评标办法前附表确定“确定入围投标人”的程序顺序先于“资格审查”的，指资格审查合格的入围投标人）的投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

6.2 投标文件的澄清、说明和补正

（1）在评标过程中，评标委员会可以通过公共资源电子交易平台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，或者对细微偏差进行补正。投标人通过公共资源电子交易平台回复澄清、说明、补正，时限要求详见评标办法前附表第 5 项，评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

（2）澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

（4）投标人不按评标委员会要求澄清、说明或补正的，或无法作出合理说明的，评标

委员会应当否决其投标。

6.3 投标文件的修正

投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人通过公共资源电子交易平台确认后具有约束力，投标人通过公共资源电子交易平台确认的时限要求详见评标办法前附表第 5 项。投标人不接受修正的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）投标报价表中小计金额与依据单价金额计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正小计金额，但单价金额小数点有明显错误的除外。

6.4 详细评审

6.4.1 评标委员会根据评标办法前附表第 6 项规定的标准对通过初步评审的投标文件进行商务文件详细评审，分析投标报价中不平衡程度，为后续建设单位定标、签订合同提供技术咨询意见，技术咨询意见不得少于 50 字。

6.4.2 评标委员会根据评标办法前附表第 7 项规定的标准对通过初步评审的投标文件进行技术文件详细评审，分析专项技术方案的优缺点，为后续建设单位定标、签订合同提供技术咨询意见，技术咨询意见不得少于 50 字。

技术文件存在以下情形的，评标委员会应当否决其投标：

（1）体现投标人的名称及其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等信息的；

（2）未全部提供评标办法前附表第 7 项规定的各专项技术方案的（投标人补充完善的危险性较大的分部分项工程的专项技术方案除外）或专项技术方案出现一处或以上不符合评标办法前附表第 7 项规定情形的；

（3）技术文件出现第二章“投标人须知”第 3.6.4 项中第（4）目规定的情形的。

6.5 推荐定标候选人

6.5.1 评标委员会根据评标程序和标准完成评标后，将所有投标未被否决且通过注册人员核对的入围投标人推荐为定标候选人。

注册人员核对指：评标委员会通过全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台，网址：jzsc.mohurd.gov.cn）查询拟推荐定标候选人注册人员是否满足其所持资质证书对应的资质标准要求，如不满足的，不得推荐为定标候选人。招标人如有发现投标人注册人员不满足资

质标准要求，应在 7 个工作日内书面函告该投标人资质审批机构。

6.5.2 定标候选人数量少于 3 家，评标委员会认为投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标，招标人将重新招标。

7. 提交评标报告

7.1 评标委员会按照本章规定的程序和评审标准完成全部评审工作后，应当向招标人提交评标报告。

7.2 评标委员会决定否决所有投标的，应当在评标报告中说明具体理由。

7.3 评标报告中应当列明投标文件雷同情况。

8. 评标报告的审查

招标人履行主体责任，有权审查评标委员会提交的评标报告，发现评标报告存在错误的，有权要求评标委员会依据本章规定复核纠正。

第四章 定标方案

第四章 定标方案

定标方案前附表①

项号	条款号	定标要素		评审标准及权重②		
1	3.2.2	信用要素③	子要素内容	证明材料要求	评审标准	权重
			投标人的厦门市建筑施工企业信用综合评价得分（施工总承包系列）情况，评价时间为2025年第四季度。【注：除评价时间外，其余要求按投标人须知前附表-9.2.1规定执行】。	厦门市建设局官方网站相关截图或相关证明文件，以上要求提供的材料须加盖投标人电子公章。	1.投标人的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的综合得分（施工总承包系列）在80分以上（含）的，得100分；2.投标人的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果的综合得分（施工总承包系列）在70分（含）-80分（不含）的，得75分；3.其他得50分。	30 %
2	3.2.2	实力要素	子要素内容	证明材料要求	评审标准	权重
			投标人建筑工程施工总承包资质等级。	提供有效的建筑工程施工总承包《建筑业企业资质证书》	1.具有建筑工程施工总承包资质一级或以上资质的，得100分； 2.具有建筑工程施工总承包资质二级资质的，得50分。	10 %
			投标人类似工程业绩：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的总建筑面积100000平方米以上（含本数）的民用建筑工程。说明：业绩合同应为施工总承包合同或工程总承包（EPC）合同。其中：类似工程业绩属建筑工程施工总承包的，应为依法独立（非	应附上施工合同、竣工验收证明、全国建筑市场监管公共服务平台或福建省建设行业信息公开平台的竣工验收信息查询页面截图等证明材料的扫描件并加盖单位公章；否则，其业绩不计。其中：①施工合同【可只提供显示出发包人和承包人名称、项目名称及证明业绩要求的内容（如造价、总建筑面	1.具有一项及以上类似工程业绩得100分；2.其余不得分。	15 %

			联合体）承接；类似工程业绩属建筑工程工程总承包（EPC）的，应为依法独立承接或联合体承接，若为联合体承接的，投标人应为联合体成员之一且至少应承担主体结构工程施工工作。注：投标人在投标文件(资格文件)中的"投标人基本情况表附件 2、类似工程业绩情况表及证明材料"节点提交的类似工程业绩均不在本实力子要素的清标中得分。	积）、签章的合同协议书或合同其他条款】。②竣工验收证明材料是指：由建设单位、监理单位（若有）、施工单位、设计单位、勘察单位（若有）共同加盖公章的单位（子单位）工程质量竣工验收记录或竣工验收报告或竣工验收备案表等竣工验收证明材料。③“类似工程业绩”时间以竣工验收日期为准，若竣工验收证明材料有多个日期的，则以建设单位或监理单位签署的最后日期为准。④若施工合同或竣工验收证明材料中均未标明招标文件中设置的“类似工程业绩”指标，应补充提交能恰当说明上述特征的证明材料，如：工程竣工图，工程造价的结算书或建设单位出具的证明文件等，否则其业绩不计。⑤住房和城乡建设部门户网站的全国建筑市场监管公共服务平台（适用于在福建省行政区域外完成的业绩）或福建住房和城乡建设网的福建省建设行业信息公开平台（适用于在福建省行政区域内完成的业绩）的竣工验收信息查询页面截图。		
			投标人自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）所承建（非参建）房屋建筑工程获得奖项情况（限于鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖及省级、设区市级优质工程奖项）。获奖时间以获奖文件载明的获奖日期为准。	1.提供获奖证书或获奖批文；2.提供获奖工程的施工合同（合同协议书即可）。	1.获得过 1 个及以上国家级优质工程奖（仅限中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖或中国土木工程詹天佑奖）或者获得 2 个及以上省级优质工程奖得 100 分；2.获得过 1 个省级优质工程奖的，得 75 分；3.获得过 1 个及以上市级（设区市）优质工程奖项的，得 50 分；4.未提供满足招标文件要求的奖项	15 %

					不得分。注：获奖时间以获奖证书或获奖批文载明日期为准。同一项目获得多个奖项的，按高级别奖项评审。	
			项目负责人陈述答辩	是：招标人选择项目负责人陈述答辩的，有关标准和程序执行定标方案附件“项目负责人陈述答辩方案”规定。		10%，其中项目应急保证能力部分的陈述权重 0%
3	3.2.2	报价要素	子要素内容	评审标准		权重
			报价下浮率	按照以下程序和标准计算报价下浮率得分： 1．随机抽取报价下浮率满分区间中值 K 清标小组在清标工作开始时，在定标方案附件“报价下浮率满分区间”所规定的区间中随机抽取中值 K。抽取方法如下： 分三次抽取 K 值，首先抽取整数位，其次抽取小数点后第一位，最后抽取小数点后第二位。抽取程序如下： ① 抽取整数位 （1）向抽取机中任意放入 30 个不重复号码的号码球； （2）进行随机抽取； （3）第一次抽取的号码球对应的数值为 K 值区间整数		15%

				位最小值，第二次抽取的号码球对应的数值为 K 值整数位最小值+1，依次抽取号码球，直到产生 K 值整数位最大值的号码球； （4）将整数位数字所代表的球号放入抽取机中抽取，抽取出的号码球代表整位数； ② 抽取小数点后第一位数值 （1）向抽取机中任意放入 30 个不重复号码的号码球； （2）进行随机抽取； （3）第一次抽取的号码球对应的数值为 K 值区间小数点后第一位最小值，第二次抽取的号码球对应的数值为 K 值小数点后第一位最小值+1，依次抽取号码球，直到产生 K 值小数点后第一位最大值的号码球； （4）将小数点后第一位所代表的球号放入抽取机中抽取，抽取出的号码球代表小数点后第一位； ③ 抽取小数点后第二位数值 （1）向抽取机中任意放入 30 个不重复号码的号码球； （2）进行随机抽取； （3）第一次抽取的号码球对应的数值为 K 值区间小数点后第二位最小值，第二次抽取的号码球对应的数值为 K 值小数点后第二位最小值+1，依次抽取号码球，直到产生 K 值小数点后第二位最大值的号码球； （4）将小数点后第二位所代表的球号放入抽取机中抽取，抽取出的号码球代表小数点后第二位。 **2.确定报价下浮率分档得分区间** ①下浮率满分区间：抽取的 K 值前后各 0.5%范围（区间起点含起点本数，区间终点不含终点本数）为满分区间【例如：抽取报价满分区间中值 K 为 7.78%，则 K 值前后各 0.5%	

				即〔K-0.5%（含）- K+0.5%（不含）〕为满分区间】； ②第二档得分区间：下浮率满分区间前后各递增或递减2%为第二档得分区间【以各递增或递减1%为例，即K-1.5%（含）— K-0.5%（不含）或K+0.5%（含）— K+1.5%（不含）为第二档得分区间】； ③第三档得分区间：第二档得分区间前后各递增或递减2%为第三档得分区间【以再各递增或递减1%为例，即K-2.5%（含）— K-1.5%（不含）或K+1.5%（含）— K+2.5%（不含）为第三档得分区间】； ④其余档次得分区间：第四档得分区间：第三档得分区间前后各递增或递减2%为第四档得分区间；第五档得分区间：第四档得分区间前后各递增或递减2%为第五档得分区间；第六档得分区间：其他报价区间（以此类推）。 **3．计算报价下浮率得分** ①下浮率=[1-(投标报价-暂列金额-专业工程暂估价)÷(最高投标报价限价-暂列金额-专业工程暂估价)]×100%，计算结果保留小数点后两位，第三位“四舍五入”，第四位及以后不计。 ②根据下浮率计算结果和在上述第2项规定的分档得分区间计算得分： 满分区间的得100分：K-0.5%（含）- K+0.5%（不含）； 第二档得分区间的得90分：K-2.5%（含）— K-0.5%（不含）或K+0.5%（含）— K+2.5%（不含）； 第三档得分区间的得80分：K-4.5%（含）— K-2.5%（不含）或K+2.5%（含）— K+4.5%（不含）； 其余档次得分区间得分为第四档得分区间的得70分；第五档得分区间的得60分；其他报价为第六档，得50分：第四档得分区间：K-6.5%	

				（含）～K-4.5%（不含）或 K+4.5%（含）～K+6.5%（不含）；第五档得分区间：K-8.5%（含）～K-6.5%（不含）或 K+6.5（含）～K+8.5%（不含），第六档得分区间：其他报价区间。	
			投标人的不平衡报价情况	投标总报价的下浮率与投标报价中“电梯工程”工程报价的下浮率的偏离程度对比。①投标总报价下浮率=1-(投标总报价-暂列金额-专业工程暂估价)/(最高投标报价限价-暂列金额-专业工程暂估价)×100%。②投标报价中“电梯工程”工程报价的下浮率=1-（投标报价（电梯工程总价））/（最高投标报价限价（电梯工程总价））×100%。③偏离程度=投标总报价的下浮率-投标报价中“电梯工程”工程总价报价的下浮率。④下浮率保留小数点后 2 位（小数点后第三位“四舍五入”，第四位及以后不计）。得分情况：第一档：偏离程度在±3%（不含）以内的，得 100 分；第二档：偏离程度在-5%（不含）— -3%（含）或+3%（含）— +5%（不含），得 75 分；第三档：其余得 50 分。	5 %

①定标要素及其评审标准、权重应当根据《厦门市住房和建设局关于印发建设工程招投标评定分离办法的通知》（厦住建规〔2024〕6 号）有关规定编制，不得设置经营主体的规模（例如产值）、注册地址、注册资金、市场占有率、负债率、净资产规模等作为定标子要素，并符合福建省住房和城乡建设厅所颁布的有关负面清单相应规定。
②按照第二章“投标人须知前附表”第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的投标人清标得分，以联合体成员中清标得分较高一方为准。
③信用要素所涉及信用评价结果，应当按照投标人须知前附表有关规定确定。

项号	条款号	定标方法①	编列内容
4	4.3.2	□ 高分低价法	1.确定中标候选人 （1）评标委员会推荐的定标候选人数量小于 20 家时，定标委员会确定综合得分由高往低排序在前的 3 家定标候选人为中标候选人；评标委员会推荐的定标候选人数量大于等于 20 家时，定标委员会确定综合得分由高往低排序在前的 5 家定标候选人为中标候选人。 （2）当两个或两个以上定标候选人的综合得分相同时且影响中标候选人数量的确定时，在此类定标候选人范围中依次按下列规则确定中标候选人： ①投标报价低的定标候选人优先； ②投标报价相同时，随机抽取确定，随机抽取工作规则如下：

			定标候选人的投标人代表号即为代表球号； 由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入所有代表球号，根据需要确定的中标候选人数量依次抽取球号，所抽取球号对应的定标候选人为中标候选人； 在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。 2.推荐中标人 定标委员会推荐投标报价最低（投标报价如有修正，以修正后投标报价为准）的中标候选人为中标人。 出现最低投标报价相同情形时，在最低投标报价相同的投标人中，采用随机抽取方式推荐中标人。随机抽取工作规则如下： （1）中标候选人的投标人代表号即为候选人代表球号； （2）由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入所有中标候选人代表球号，第 1 次抽取出的球号对应的中标候选人推荐为中标人； （3）在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。
		☑ 高分随机法	1.确定中标候选人 （1）评标委员会推荐的定标候选人数量小于 20 家时，定标委员会确定综合得分由高往低排序在前的 3 家定标候选人为中标候选人；评标委员会推荐的定标候选人数量大于等于 20 家时，定标委员会确定综合得分由高往低排序在前的 5 家定标候选人为中标候选人。 （2）当两个或两个以上定标候选人的综合得分相同时且影响中标候选人数量的确定时，在此类定标候选人范围中依次按下列规则确定中标候选人： ①投标报价低的定标候选人优先； ②投标报价相同时，随机抽取确定，随机抽取工作规则如下：

			定标候选人的投标人代表号即为代表球号； 由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入所有代表球号，根据需要确定的中标候选人数量依次抽取球号，所抽取球号对应的定标候选人为中标候选人； 在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。 2.推荐中标人 定标委员会在中标候选人范围中，根据随机抽取结果推荐中标人。 随机抽取工作规则如下： （1）中标候选人的投标人代表号即为候选人代表球号； （2）由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入所有中标候选人代表球号，第 1 次抽取出的球号对应的中标候选人推荐为中标人； （3）在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。
		□ 低价随机法	1.确定定标范围 按定标候选人综合得分从高往低排序，定标委员会确定综合得分靠前 30%（具体家数四舍五入后取整）且不少于 3 家定标候选人入围定标范围（定标候选人数量少于 3 家的，按实际入围）。与定标范围内排名最后一家的综合得分相同的定标候选人均入围定标范围。 2.确定中标候选人 评标委员会推荐的定标候选人数量小于 20 家时，定标委员会确定在定标范围内评审报价由低往高排序在前的 3 家定标候选人为中标候选人；评标委员会推荐的定标候选人数量大于等于 20 家时，定标委员会确定在定标范围内评审报价由低往高排序在前的 5 家定标候选人为中标候选人 评审报价计算规则：

			（1）根据最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果计算，超过信用等级 A 级基准分 20 分（含）的定标候选人按照投标报价（投标报价如有修正，以修正后投标报价为准，下同）下浮 5‰计算评审报价；超过信用等级 A 级基准分 10 分（含）至 20 分（不含）的定标候选人按照投标报价下浮 3‰计算评审报价；其余定标候选人的投标报价等于评审报价。 注： ①根据招标项目是否为施工总承包系列或专业承包系列，最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果 A 等级基准分按厦门市建筑施工企业信用综合评价相关指标设置方案（如有更新文件，以最新文件为准）中相应的施工总承包系列 A 等级基准分或专业承包系列 A 等级基准分确认。 ②投标人最近期厦门市建筑施工企业信用综合评价结果，根据投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项规定确定。 （2）当两个或两个以上定标候选人的评审报价相同时且影响中标候选人数量的确定时，在此类定标候选人范围中依次按下列规则确定中标候选人： ①综合得分高的定标候选人优先； ②综合得分相同时，随机抽取确定，随机抽取工作规则如下： 定标候选人的投标人代表号即为代表球号； 由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入所有代表球号，根据需要确定的中标候选人数量依次抽取球号，所抽取球号对应的定标候选人为中标候选人； 在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。 3.推荐中标人 定标委员会在中标候选人范围中，根据随机抽取结果推荐中标人。 随机抽取工作规则如下： （1）中标候选人的投标人代表号即为候选人代表球号； （2）由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共

			资源交易中心开标区抽取机中放入所有中标候选人代表球号，第 1 次抽取出的球号对应的中标候选人为中标人； （3）在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。
		□ 在“高分低价法”、“高分随机法”、“低价随机法”中随机抽取	随机抽取工作规则如下： （1）“高分低价法”、“高分随机法”、“低价随机法”代表球号分别为 1、2、3； （2）由建设单位代表（除定标委员会成员以外）或代建单位代表在市公共资源交易中心开标区抽取机中放入所有定标方法代表球号，第 1 次抽取出的球号对应的定标方法即为定标委员会应当使用的定标方法； （3）在抽取过程中，如出现由于工作失误或设备故障影响抽取结果的，抽取结果无效，应当重新抽取。所有抽球过程实行全程录音录像监控。 （4）“高分低价法”、“高分随机法”、“低价随机法”具体内容详见定标方案前附表第 4 项规定。

①应当与投标人须知第 7.3 项选择的定标方法一致。

定标方案附件：报价下浮率满分区间

条款号	定标要素	子要素内容	评审标准	设置理由
3.2.2	报价要素	报价下浮率	在_____%（含）-____%（不含）区间随机抽取报价下浮率满分区间中值K。	

定标方案附件：陈述答辩考核方案

条款号	定标要素	评审标准	权重[①]
3.2.2	项目负责人陈述答辩	1.重难点的把握及解决方案陈述 评审标准： _____ _____ _____	___%
		2.项目应急保障能力陈述 评审标准： _____ _____ _____	___%[②]
		3.答辩 评审标准： _____ _____ _____	___%

注：

1.陈述答辩考核工作方案详见投标人须知前附表，定标委员会不得以任何形式询问项目负责人姓名以及投标人名称。

2.“重难点的把握及解决方案陈述”、“项目应急保障能力陈述”、“答辩”评审标准均采用“百分制评分”进行评审。

3.定标委员会对某定标候选人陈述、答辩评分高于满分标准的90%（含）或低于50%（不含）时，必须详细阐述具体理由（字数不少于50字）。陈述答辩人员不得以任何形式向定标委员会透露姓名以及所属投标人名称，否则陈述答辩不得分。

4.为保障招投标交易顺利进行，鼓励制定备选答辩评审标准，供重新陈述答辩考核时使用。

①陈述、答辩子要素的权重不高于 10%。
②项目应急保障能力部分的陈述权重不高于 5%。

定标方案正文

1. 总则

1.1 定标方案以科学、择优为基本原则，由建设单位结合招标项目具体情况编制定标方案。招标人为代建单位的，建设单位可委托代建单位编制定标方案。定标方案是清标小组进行清标工作和定标委员会进行定标工作的唯一依据，应严格按照定标方案执行，不得临时改变既定定标方案。

1.2 定标方案由正文、前附表以及附件组成。定标方案附件共二个独立附件，分别为报价下浮率满分区间附件和陈述答辩考核方案附件，前述二个定标方案附件均由建设单位在投标截止时间前使用CA证书加密上传公共资源电子交易平台。

1.3 自评标工作结束后5日内（如遇法定节假日，可顺延至节后第二个工作日），建设单位组织清标小组和定标委员会进入市公共资源交易中心进行清标、定标工作。不能按时定标的，应当通过市公共资源交易网公示延期原因和定标时间。

2. 定标程序

定标按以下程序进行。

2.1 清标

（1）组建清标小组

（2）清标

（3）编制清标报告

2.2 定标

（1）组建定标委员会

（2）陈述答辩考核（如有）

（3）定标，推荐中标人

3. 清标

3.1 组建清标小组

清标小组由建设单位组建，主要由建设单位、代建单位和招标代理机构具备工程建设类中级及以上技术职称或相关注册执业资格的人员组成，成员人数为3人或以上单数。若满足上述要求的人员确实不足的，经

招投标监管部门同意，也可委托其他具备丰富评定分离项目招标代理经验的招标代理单位中满足上述资格要求的人员。

3.2 清标

3.2.1清标小组使用建设单位加密定标方案附件的CA证书，解密报价下浮率满分区间附件，根据该附件以及定标方案规定抽取报价评审参数K值。

3.2.2清标小组根据定标方案前附表第1项、第2项、第3项规定的定标要素（除项目负责人陈述答辩子要素以外）评审标准，按照百分制计算得分乘以相应权重后汇总为各定标候选人清标得分。

3.2.3清标小组对同一定标候选人同一定标子要素的评审结果均应一致。

3.3 编制清标报告

清标小组根据 3.2 项规定完成清标工作后，应当编制清标报告并加密上传至公共资源电子交易平台，定标时启用。

4. 定标

4.1组建定标委员会

4.1.1定标委员会需由建设单位的法定代表人负责组建，成员总数为5人及以上单数。招标项目实行代建的且代建单位作为招标人的，建设单位可以委托代建单位的法定代表人组建，代建单位应将定标委员会组建方案报建设单位批准同意。

4.1.2建设单位可以授权下列人员作为定标委员会成员，行使定标权：

（1）定标委员会成员原则上从建设单位或代建单位的领导班子成员、经营管理人员、具有工程建设类技术职称或注册执业资格的人员中产生，其中至少1人必须具有工程建设类技术职称或注册执业资格。

（2）本单位人员不足的，可以从上级单位、下属单位或关联企业中选取符合条件的人员作为定标委员会成员。招标项目对技术、商务等有特别要求的，可以邀请与投标人无利害关系的专家，专家人数为1～2名且不超过定标委员会成员总数的1/3。

4.1.3各区、各行业主管部门及有条件的建设单位建立定标委员会成员名录库的，建设单位可以在相应的定标委员会成员名录库中采取随机抽签的方式确定定标委员会成员。

4.2 陈述答辩考核（如有）

4.2.1 考核工作与清标工作同步开展。

4.2.2 定标委员会使用建设单位加密定标方案附件的 CA 证书，解密陈述答辩考核方案附件。

4.2.3 定标委员会根据陈述答辩考核方案规定的标准和程序进行陈述答辩的评审，并按照百分制计算得分乘以相应权重后汇总为各定标候选人陈述答辩得分。完成评审后，相关分值通过电子交易系统自动匹配至相应的投标人。

4.3 定标，推荐中标人

4.3.1 定标委员会可在清标工作结束后随即开展定标工作或按规定择期定标。招标项目存在陈述答辩考核工作的，定标委员会应在完成 4.2 项规定的陈述答辩考核评审工作后立即开展定标工作。

4.3.2 投标人须知前附表第 7.3 项以及定标方案前附表第 4 项规定随机抽取定标方法的，根据定标方案前附表第 4 项规定进行随机抽取。

4.3.3 定标委员会解密清标报告中各定标候选人的清标得分，根据各定标候选人项目负责人陈述答辩得分（如有）汇总计算定标候选人的综合得分并由高往低排序。定标委员会还需复核清标结果，如发现清标结果有误，应及时纠正并经定标委员会所有成员签字确认，纠正情况应纳入定标报告。

4.3.4 定标委员会根据投标人须知前附表第 7.3 项以及定标方案前附表第 4 项规定的定标方法，确定中标候选人并推荐中标人。

4.3.5 定标完成后，定标委员会应当编制定标报告，定标报告完整载明定标过程。

5. 重新定标与重新招标

定标后，如有下列情形之一的，建设单位组织原评标委员会、清标小组或定标委员会按招标文件规定重新确定中标人，或者重新招标:

（1）中标人放弃中标或者拒不签订合同的;

（2）中标人不按照招标文件要求提交履约担保的;

（3）未按照定标方案定标并影响中标结果的;

（4）经异议或投诉处理，被查实并影响中标结果的(非中标人被查实存在违法违规情形被否决投标的，视为不影响中标结果);

（5）法律法规规定的其他情形。

重新确定中标人的，按招标文件规定已完成的 K 值抽取、随机抽取的淘汰家数、定标方法抽取、确定的中标候选人数量以及陈述答辩评分，后续无论出现何种情形，均不再改变。

第五章 合同条款及格式

合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”） 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）。

2. 工程地点：翔安区 13-13 刘五店片区凤鸣路与东界路交叉口西侧地块 。

3. 工程立项批准文号：翔发改备 20262604 。

4. 资金来源：国有 。

5. 工程内容：本工程总用地面积 29004.242 ㎡，总建筑面积约 103418.3 ㎡（地下室建筑面积约 11000.00 ㎡，上部建筑面积约 92418.30 ㎡），建筑高度最高 44m，地下层数为 1 层，地上层数最高 11 层，最大单体建筑面积约 17800 ㎡，主要建设内容为住宅、商业及相关配套，最终以相关部门审批为准。总建安工程费约 51832.60 万元 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：（1）包括但不限于土石方工程（包含基础部分的土方开挖、外运及红线范围内的土方回填）、桩基础工程、建筑主体工程、外墙面装饰(涂料、幕墙工程)、铝合金门窗工程、户内及公区精装修工程、主要材料设备采购及安装工程、安装工程（含给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、充电桩工程、抗震支架工程、永久用电工程（含室外电力管缆及户表）、雨污水管网工程、柴油发电机组等）、室外景观及绿化工程（含海绵城市）、主次入口大门、地坪工程、标识标牌及信报箱工程、智能化工程、夜景工程、通信配套工程、电梯工程、示范区工程、软装工程、道路开口、主体结构加固改造工程（包括但不限于交付前所有建筑及结构改造工程）等工程的施工。具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

1、合同总工期： 356 日历天。工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，

以工期总日历天数为准。

2、计划开工日期：2026 年 12 月 10 日。实际开工日期以发包人或监理单位发出的书面通知为准。

3、计划竣工日期：2027 年 11 月 30 日 （竣工日期的确认条件以专用条款 13.2.3 款为准，如开工日期顺延或提前则竣工交付日期、关键节点工期相应顺延或提前），其中关键节点完成日期要求详见合同附件约定：

备注：

（1）发包人已按合同约定完成了发包人应承担的开工准备工作后，承包人无正当理由不开工或因承包人原因导致监理工程师不予签发开工令，视为承包人违约，工期不予顺延。

（2）/ 。

三、质量标准

工程质量符合 符合《工程施工质量验收规范》合格标准 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本合同含税总价为人民币：（大写） 元（¥ ）；

其中：

（1）不含税价款为人民币（大写） 元（¥ ）；

（2）增值税税额按照 9% 计算为人民币（大写） 元（¥ ）。

其中，安全文明施工费：含税总价人民币（大写） 元(¥)。

2、若相关政府部门调整增值税税率的，则前述不含税价款不变，增值税税额及含税总价按照调整后的增值税税率相应调整；但在相关政府部门调整增值税税率前，承包人已依约开票的部分，双方同意不予调整。承包人应向发包人足额提供符合法律规定的增值税专用发票。

3、合同价格形式：采用固定单价，暂定总价计价方式。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1、补充合同（协议）；

2、本合同协议书；

3、本合同专用条款及其附件；

4、本合同通用条款；

5、中标通知书（如有）；

6、招标文件及其附件（含招标答疑文件）；

7、投标函、投标函附录及其附件（含投标澄清文件）；

8、标准、规范及有关技术文件；

9、图纸；

10、按合同约定平衡调整后的已标价工程量清单。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____生效。

十三、合同份数

本合同正本 贰 份，双方各执 壹份； 副本 陆 份，双方各执叁 份（在封面上注明正本、副本二字，文本加盖骑缝章），具有同等法律效力。

发包人： （公章）	承包人： （公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地　址：_____	地　址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____

通用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项〔竣工日期〕的约定确定。

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

更。

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括安全文明施工费、甲供材料费（即发包人供应材料设备费）、暂估价及暂列金额等。

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

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

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

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

1.1.5.6 质量保证金：是指按照第 15.3 款〔质量保证金〕约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

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

1.1.5.8 工资保证金：是指承包人在银行设立账户并按照工程施工合同额的一定比例存储，专项用于支付为所承包工程提供劳动的建筑农民工（建筑工人）被拖欠工资的专项资金。工资保证金可以用银行类金融机构出具的银行保函或工程担保公司保函、工程保证保险替代。

1.1.5.9 建筑工人实名制：是指对建筑企业所招用建筑工人的从业、培训、技能和权益保障等以真实身份信息认证方式进行综合管理的制度。

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

（1）合同协议书；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）招标控制价；

（10）其他合同文件。

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

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

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

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

1.6.2 图纸的错误

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

1.6.3 图纸的修改和补充

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

1.6.4 承包人文件

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

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

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

1.7 联络

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

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

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.8 严禁贿赂

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

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

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

1.10.2 场外交通

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

1.10.3 场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照专用合同条款的约定向承包人免费提供满

足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

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

1.11 知识产权

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

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

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

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

1.12 保密

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

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

1.13 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。除专用合同条款另有约定外，出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

（1）工程量清单存在缺项、漏项的，新增工程量清单项目的，按照10.4.1.2〔已标价工程量清单或预算书无相同项目的〕确定综合单价。

（2）工程量清单项目特征与设计要求不符的，按照10.4.1〔变更估价原则〕确定综合单价。

（3）工程量偏差的，综合单价按照10.4.1.1〔已标价工程量清单或预算书有相同项目的〕第（3）点确定。

（4）未按照国家现行工程量计算规范强制性规定计量的。

1.14 招标控制价错误的修正

采用简易评标法招标的项目，发包人提供的招标控制价，应被认为是准确的和完整的。除专用合同条款另有约定外，工程量偏差错误的修正按照1.13〔工程量清单错误的修正〕执行，综合单价偏差按实调整，发包人应予以修正，并相应调整合同价格。

2.发包人

2.1 许可或批准

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

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

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在

授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

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

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

2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

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

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

（2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

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

（4）按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

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

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

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保或建设工程保证保险等

形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

2.9 发包人的一般义务

2.9.1 发包人应严格遵守国家法律法规及相关规定，履行工程发包的法定义务。包括但不限于：

（1）发包人不得将工程发包给个人和不具有相应资质的单位；

（2）依法应当招标的项目，必须通过法定程序确定承包人，不得规避招标、虚假招标；

（3）不得设置不合理的招标投标条件限制、排斥潜在投标人或者投标人；

（4）不得将一个单位工程的施工分解成若干部分单独发包。

2.9.2 发包人应加强现场管理，对承包人的合同履约行为进行监督。如发现施工单位存在转包、违法分包和挂靠行为的要依照合同约定及相关法律法规进行处理。

2.9.3 发包人提出的指示、要求违反法律规定的，承包人发现后应书面通知发包人，并要求其改正。发包人收到通知后不予改正或不予答复的，承包人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同。发包人应承担由此引起的承包人全部损失。

3.承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

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

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

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

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

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

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

（7）按第 6.1 款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

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

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

（10）承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，也不得将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转包给第三人。承包人必须切实履行项目管理职责，确保投标文件和合同中承诺的主要项目管理人员到岗履职，不得“以包代管”；

（11）承包人不得将其承包的设计和施工的主体、关键性工作进行分包。对于其承包的非主体、非关键性工作如确需分包，需在专用合同条款中事先约定或取得发包人书面同意。施工合同主体之间应建立工程款收付关系，承包单位收到款项后不得无正当理由将款项转拨给其他单位和个人；

（12）分包人应具备与分包工作内容相适应的资质、技术能力和业绩。严禁无资质的单位或个人借用他人资质承揽工程，严禁有资质的施工单位之间相互借用资质承揽工程；

（13）承包人在确定分包人并签订合同后，应在约定期限内向发包人书面报告。发包人有权对分包工程的质量和分包人的现场行为进行监督，如发现分包人不符合要求或存在违法行为，可依据相关规定给予纠正；

（14）应履行的其他义务。

3.1.2 有限空间作业安全责任。

承包人应严格遵守《房屋市政工程有限空间识别及施工安全作业指南（试行）》的规定，负责本工程有限空间作业的安全管理，包括但不限于：

（1）在开工前对有限空间作业场景进行辨识和标识，建立管理台账并动态更新；

（2）编制有限空间作业专项施工方案或安全技术措施；

（3）配备合格的个体防护、通风、检测、通讯和应急救援装备；

（4）对作业人员、监护人员和应急救援人员进行专项培训和考核；

（5）严格执行“先通风、再检测、后作业、有监护”原则，办理作业审批手续；

（6）设置专职监护人员，作业期间全程监护；

（7）制定应急预案并定期演练。

因承包人未履行上述责任导致安全事故的，由承包人承担全部责任。

3.2 项目负责人

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

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

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

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

3.2.3 承包人需要更换项目负责人的，应提前 14 天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目负责人。承包人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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

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

3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施

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

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

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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

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

3.4 承包人现场查勘

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

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专

业工程，按照第 10.7 款〔暂估价〕确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。除合同另有约定外，承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

3.5.3 分包管理

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

3.5.4 分包合同价款

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

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

3.5.5 分包合同权益的转让

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

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

3.7 履约担保

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

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

3.8 联合体

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

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

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

3.9 建筑工人管理

3.9.1 承包人应当根据《保障农民工工资支付条例》《福建省工程建设领域农民工工资保证金管理实施办法》和工程所在地的设区市的有关规定到属地人社部门申报工资保证金存储比例和金额，并按规定在工程所在地的银行存储工资保证金，或向工程所在地银行、工程担保公司、保险公司申请开立保函、保证保险。

3.9.2 承包人应承担施工现场建筑工人实名制管理职责，制定本企业建筑工人实名制管理制度，配备专（兼）职建筑工人实名制管理人员，通过信息化手段将相关数据实时、准确、完整上传至相关部门的建筑工人实名制管理平台。

4.监理人

4.1 监理人的一般规定

工程实行监理的，发包人和承包人应在专用合同条款中明确监理人的监理内容及监理权限等事项。监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

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

4.2 监理人员

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

4.3 监理人的指示

监理人应按照发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目负责人或经项目负责人授权接收的人员。因监理人未能按合同约定

发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担相应责任。除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第 4.4 款〔商定或确定〕约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

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

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

4.4 商定或确定

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

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

5.工程质量

5.1 质量要求

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

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

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

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第 7.1 款〔施工组织设计〕约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立

完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

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

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

5.2.3 监理人的质量检查和检验

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

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

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

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

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

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第5.3.3项〔重新检查〕的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

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

5.3.4 承包人私自覆盖

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

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项〔拒绝接收全部或部分工程〕约定执行。

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

5.5 质量争议检测

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

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

6.安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

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

6.1.3 特别安全生产事项

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

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

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

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

6.1.4 治安保卫

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

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

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

6.1.5 文明施工

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

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

6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法

律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

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

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

承包人对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。

有限空间作业安全措施：承包人应在安全文明施工费中足额列支有限空间作业所需费用，包括装备购置、培训、检测和应急演练等。承包人应确保费用专款专用，并接受监理人和发包人的监督。

6.1.7 紧急情况处理

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

6.1.8 事故处理

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

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；

（3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；

（4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任和分包责任

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

承包人和分包人必须严格遵守以下法律法规中关于安全生产的责任规定:《中华人民共和国安全生产法》第四条、第二十一条、第四十一条；《中华人民共和国建筑法》第四十五条；《建设工程安全生产管理条例》第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十六条、第二十八条、第三十五条。

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

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

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

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

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境;承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

6.3 环境保护

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

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

6.4 现场管理和材料管理责任

承包人必须遵守《厦门经济特区建筑条例》第四十一条、第四十五条和《厦门市建设工程监理管理办法》第二十条规定。

7.工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

（1）施工方案；

（2）施工现场平面布置图；

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机械设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

施工进度计划的编制和修改按照第 7.2 款〔施工进度计划〕执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

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

7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进

度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

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

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

7.4 测量放线

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

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

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

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

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

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

（7）专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 7.2.2 项〔施工进度计划的修订〕执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

7.6 不利物质条件

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

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

7.7 异常恶劣的气候条件

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

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

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

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

的利润。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

7.8.3 指示暂停施工

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

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的部分或全部工程继续施工。发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项的可取消工作。

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

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

7.8.8 暂停施工的措施

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

7.9 提前竣工

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

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

8.材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

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

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 发包人应按《发包人供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向承包人提供产品合格证明及出厂证明，对其质量负责。发包人应提前 24 小时以书面形式通知承包人、监理人材料和工程设备到货时间，承包人负责材料和工程设备的清点、检验和接收。

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

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

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

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

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

“发包人供应材料设备一览表”的甲供材料数量与发包人实际提供数量、承包人用于施工的实际需求量，三者之间的数量存在差异的，由此引起的损益，按照 4.4〔 商定或确定〕办理。

由设计变更导致的甲供材料数量、型号规格变动，所引起的相关价款结算问题，按照 4.4〔 商定或确定〕办理。

由于发包人甲供材料、工程设备，造成承包人税负加重的，应给予承包人相应补偿，具体金额按照 4.4〔 商定或确定〕办理。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

8.6 样品

8.6.1　样品的报送与封存

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

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

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7 材料与工程设备的替代

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

（1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

（2）发包人要求使用替代品的；

（3）因其他原因必须使用替代品的。

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

（1）被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（2）替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（3）替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

（4）替代品与被替代产品的价格差异；

（5）使用替代品的理由和原因说明；

（6）监理人要求的其他文件。

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

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9 材料与设备专用要求

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

9.试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

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

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

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

9.1.3 承包人应向监理人提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行

相应的检测试验，承包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

9.2 取样

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

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

9.4 现场工艺试验

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

10.变更

10.1 变更的范围

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

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更权

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

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

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

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

10.3.2 监理人提出变更建议

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

10.3.3 变更执行

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

因变更引起工程量变化或项目特征变化的，其工程量按照 12.3.1〔计量原则〕确定，除专用合同条款另有约定外，综合单价按照下列方式确定：

10.4.1.1 已标价工程量清单或预算书有相同项目的:

（1）承包人的综合单价与招标控制价中相应综合单价的偏差高于 10%或低于 20%的，比较承包人的综合单价与发包人的相应综合单价，增加的工程量执行较低单价，减少的工程量执行较高单价。

（2）承包人的综合单价与招标控制价中相应综合单价的偏差不高于 10%且不低于 20%的，执行承包人的相同项目综合单价。

（3）变更导致实际完成的工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量变化幅度超过15%的，且合同中任何一方提出执行合同单价不合理，增加或减少后剩余部分的工程量，按照 10.4.1.2 重新确定综合单价。其中增加部分的工程量的综合单价应予调低，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高，否则执行合同单价。

前述综合单价的偏差值，因发包人原因导致变化的，按照有利于承包人的原则调整工程价款。

10.4.1.2 已标价工程量清单或预算书无相同项目的:

（1）现行计价定额能够满足计价要求的，按照专用合同条款约定的现行计价定额规定计价，参与下浮。

（2）现行计价定额缺项的，按照市场询价方式协商定价，不参与下浮。

10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

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

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 10.4 款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

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

10.6 变更引起的工期调整

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

10.7 暂估价

暂估价专业分包工程、服务的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

（1）依法必须招标的暂估价项目，除专用合同另有约定外，按照下列方式确定分包人：

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

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

招标方案开展招标工作；

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

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

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

（2）依法必须招标的专业工程暂估价的结算价，按分包人不含税中标价，并计取企业管理费、利润、总价措施项目费以及税金计算。其中，企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率在 6%-10%之间由专用合同条款约定。分包人中标价中包含工程设备的，工程设备不参与计取企业管理费、利润、总价措施项目费。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 1 种方式确定，其结算价按 10.4.1 变更估价原则进行结算：

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

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

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

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

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

延误的工期由承包人承担。

10.8 暂列金额

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

11.价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.1 人工费价差调整

（1）人工费不纳入风险承包范围。合同履行期间，按照建设行政主管部门发布的人工费指数和塔机人工费综合信息价格调整人工费价差，但中标价中的人工费总额与发包人提供的招标控制价（最高投标限价）中的人工费总额的比值大于 1.05 或小于 0.95 的除外，因发包人原因导致人工费总额比值产生误差的，按照有利于承包人的方式确定比值。

（2）人工费价差不参与下浮，不计取总价措施项目费，但应计取企业管理费、利润、规费和税金。

（3）合同履行期间，出现多个人工费指数时，按照人工费指数对应的已完工程量分别调整人工费价差。

11.1.2 主要材料和设备价差调整

（1）主要材料和设备的调差范围（品种）和基准价格见招标控制价中《主要材料和设备项目与价格表》。

（2）主要材料和设备单价的风险承包幅度为±5%以内（具体在专用合同条款约定）。合同履行期间，除专用合同条款另有约定外，价格波动超过风险承包幅度的，其价差按下列方式调整：

（a）当主要材料和设备的基准价格与基期综合信息价格一致时，风险承包幅度按照报告期综合信息价格除以基期综合信息价格计算，幅度超过专用合同条款约定的，超过风险承包幅度以外的价差据实调整。

（b）当主要材料和设备的基准价格与基期综合信息价格不一致时，风险承包幅度按照报告期市场价格除以基准价格计算，幅度超过专用合同条款约定的，超过风险承包幅度以外的价差据实调整。

前述基准价格是指由发包人在合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上按照综合信息价格编制。前述基期综合信息价格指招标控制价编制期综合信息价格。前述报告期综合信息价格指合同履行期间综合信息价格。

综合信息价格是指建设行政主管部门或其造价管理机构发布的综合信息价格。

（3）主要材料和设备价差不参与下浮，不计取企业管理费、利润、规费，不计取总价措施项目费，只计取税金。

（4）主要材料和设备价差调整的数量以及本款第（2）项中的报告期市场价格，承包人在采购前需向发

包人申请确认，经发包人确认后作为价差调整依据。发包人在收到承包人申请资料后 5 天内予以确认，不予确认的视为发包人认可，并作为价差调整依据。承包人未向发包人申请确认，发包人有权不予调整价差，发包人同意的，可以调整价差。

11.1.3 施工机械使用费价差调整

（1）发包人提供的招标控制价中的施工机械台班单价按照现行施工机械台班费用定额计算的，风险承包幅度为±5%以内（具体在专用合同条款约定）。合同履行期间，除专用合同条款另有约定外，价格波动超过风险承包幅度的，超过风险承包幅度以外的价差据实调整。施工机械台班中的人工费用并入施工机械台班单价计算。

（2）施工机械使用费价差不参与下浮，不计取企业管理费、利润、规费，不计取总价措施项目费，只计取税金。

11.2 法律变化引起的调整

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

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

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

11.3 计价政策变化引起的调整

（1）合同履行期间发生计价规范、费用定额、预算定额等版本变化的，合同价格不作调整。

（2）合同履行期间，建设行政主管部门发布的相关费用调整，发承包双方按照建设行政主管部门的文件规定，调整合同价格。

12.合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

12.1.1 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。原则上综合单价的风险内容以及超过风险范围以外的调整方式

如下，如有其他风险内容及超过风险范围以外的调整方式在专用条款中约定：

（1）市场价格波动风险，执行第 11.1 款〔市场价格波动引起的调整〕。

（2）法律变化风险，执行第 11.2 款〔法律变化引起的调整〕。

（3）计价政策变化风险，执行第 11.3 款〔计价政策变化引起的调整〕。

12.1.2 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。原则上综合单价的风险内容以及超过风险范围以外的调整方式如下，如有其他风险内容及超过风险范围以外的调整方式在专用条款中约定：

（1）市场价格波动风险，执行第 11.1 款〔市场价格波动引起的调整〕。

（2）法律变化风险，执行第 11.2 款〔法律变化引起的调整〕。

（3）计价政策变化风险，执行第 11.3 款〔计价政策变化引起的调整〕。

12.1.3 其它价格形式

专用合同条款中约定的其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

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

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

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款

申请单、已完成工程量报表和有关资料。

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

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

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

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

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

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，可以按照第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量，但合同价款按照支付分解表进行支付。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

除专用合同条款另有约定外，付款周期应按照第 12.3.2 项〔计量周期〕的约定与计量周期保持一致。

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

（2）根据第 10 条〔变更〕应增加和扣减的变更金额；

（3）根据第 12.2 款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（4）根据第 15.3 款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；

（5）根据第 19 条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；

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

（7）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，按照第 12.3.3 项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单的提交

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

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

（3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

12.4.4 进度款审核和支付

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

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

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，发包人在应付期限逾期之日起应按照同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。未经承包人同意，发包人不得以商业汇票等非货币形式支付进度款。

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

12.4.5 进度付款的修正

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

12.4.6 支付分解表

1、支付分解表的编制要求

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

（2）实际进度与施工进度计划不一致的，合同当事人可按照第 4.4 款〔商定或确定〕修改支付分解表；

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

2、总价合同支付分解表的编制与审批

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

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

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

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

12.6 保障农民工工资支付

承包人应根据《保障农民工工资支付条例》《福建省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》和工程所在地的设区市的有关规定建立工资专户，通过工资专户将工资按时足额支付到农民工本人的银行账户。实行人工费用与其他工程款分账管理，发包人支付工程款时，应按专用合同条款约定的数额或比例等，按时将人工费用拨付到承包人农民工工资专用账户，人工费用拨付周期不得超过一个月。承包人应与发包人、开户银行签订《福建省工程建设领域农民工工资专用账户资金管理协议》。工程有专业分包、劳务分包的，分包企业应委托承包人代发工资，在签订分包协议时，与承包人一并签订《福建省工程建设领域农民工工资

委托支付协议》。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

13.1.2 除专用合同条款另有约定外，分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前 48 小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采

取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

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

除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

13.2.3 竣工日期

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

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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

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

已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。

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

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

13.3.2 试车中的责任

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

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

13.3.3 投料试车

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

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

13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

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

13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第 13.4 款〔提前交付单位工程的验收〕的约

定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

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

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

（1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；

（3）按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；

（4）施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；

（5）施工现场其他场地清理工作已全部完成。

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

13.6.2 地表还原

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

14.过程结算和竣工结算

14.1 过程结算

14.1.1 过程结算结点

除专用合同条款另有约定外，本工程采用过程结算并在专用合同条款中约定过程结算结点。

14.1.2 过程结算价款

除专用合同条款另有约定外，当期过程结算价款，包括当期节点工程的合同价、价款调整、设计变更、现场签证等，其中：

（1）工期奖惩、优质工程增加费、缩短定额工期增加费、总承包服务费不纳入过程结算，归入竣工结算。

（2）不宜按节点工程断开结算的个别子项，或发包人和承包人同意暂不列入当期过程结算的工程内容，

需在施工过程结算文件中注明，并入后续可以办理过程结算的节点。

（3）此前节点工程中的价款调整、设计变更、现场签证等，属于承包人的原因再提交的，发包人有权不予认可；属于非承包人原因新增的，归入当期过程结算；属于承包人隐瞒真实情况损害发包人的，发包人有权予以扣回。

14.1.3 过程结算申请

除专用合同条款另有约定外，承包人应在约定的节点工程验收合格后 28 内发包人和监理人（如有）提交过程结算申请单，并提交完整的过程结算资料，有关过程结算的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条款中约定。承包人超过约定时限不报送的，视为放弃。对质量不合格的，应当在整改并验收合格后办理施工过程结算。

除专用合同条款另有约定外，过程结算申请单包括以下内容：

（1）已完节点工程合同价格；

（2）发包人已支付承包人的款项；

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

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.1.4 过程结算审核和支付

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

发包人在收到承包人提交过程结算申请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的过程结算和竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发施工过程结算付款证书。

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在签发当期施工过程结算付款证书后的 5 天内，完成对承包人的付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

（3）承包人对发包人签认的当期施工过程结算付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的当期施工过程结算付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。对于无异议部分，发包人应签发无异议部分付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

（4）除专用合同条款另有约定外，当期过程结算价款扣除相应预付款、留置质保金后全额支付。但已完节点价款（包括当期与此前的过程结算价款之和）超过相应已完节点概算的，超过部分金额暂不支付并列入下期评估，但不拖延至竣工结算。工程项目实施过程中需要调整概算的，由发包人在竣工结算前完成。已完节点价款未超过相应节点概算的，则此前未支付金额列入当期过程结算价款一并支付。

14.2 竣工结算

14.2.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单包括以下内容：

（1）竣工结算合同价格；

（2）发包人已支付承包人的款项；

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

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2.2 竣工结算审核

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

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

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

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

14.3 甩项竣工协议

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

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

15.缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 24 个月。

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

15.2.2缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

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

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

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

（1）质量保证金保函；

（2）相应比例的工程款；

（3）双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

（1）在支付工程进度款和过程结算款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的3%。

发包人在退还现金形式质量保证金的同时按照中国人民银行发布的同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付利息。

15.3.3 质量保证金的退还

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

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

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

15.4 保修

15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

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

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

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

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

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

15.4.5 承包人出入权

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

16.违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

（7）发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

（1）合同解除前所完成工作的价款；

（2）承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（4）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（5）按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（6）按照合同约定应退还的质量保证金；

（7）因解除合同给承包人造成的损失。

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（4）承包人违反第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

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

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

（1）合同解除后，按第 4.4 款〔商定或确定〕商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

（2）合同解除后，承包人应支付的违约金；

（3）合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

（4）合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

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

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

16.2.5 采购合同权益转让

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

16.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当

事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

17.不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 不可抗力后果的承担

17.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

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

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

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

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

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

（2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7）双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

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

18.2 工伤保险

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

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

18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

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

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

18.7 通知义务

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

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

19.索赔

19.1 承包人的索赔

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

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

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

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

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

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

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

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

19.3 发包人的索赔

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

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

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

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

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.2 款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

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

20.争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

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

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

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

专用合同条款（非财政参考条款）

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：包含但不限于招标文件及其附件、投标文件及其附件、本合同签订后双方约定的与工程施工有关的具有合同约束力的其他文件或书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：（签订合同时填写）；

资质类别和等级：（签订合同时填写）；

联系电话：（签订合同时填写）；

电子信箱：（签订合同时填写）；

通信地址：（签订合同时填写）。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：（签订合同时填写）；

资质类别和等级：（签订合同时填写）；

联系电话：（签订合同时填写）；

电子信箱：（签订合同时填写）；

通信地址：（签订合同时填写）。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：施工红线范围内的所有用地。

1.1.3.10 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，取、弃土场、预制场、拌合场、钢筋加工场、机械设备停放场、材料堆放场以及生产（办公）、生活等临时设施用地等。由承包人自行综合考虑。临时占地退还前，承包人应自费恢复到临时占地使用前的状态。如因承包人撤离后未按要求对临时占地进行恢复或虽进行了恢复但未达到使用标准的，将由发包人委托第三方对其恢复，所发生的费用将从应付给承包人的任何款项内扣除。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：厦门市建设管理相关规范性文件均适用于本合同。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照《招标文件》规定执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：（1）国家及地方政府没有规定的，或者发包人的要求高于国家及地方政府没有规定的，按发包人指定的规范、标准或要求执行。（2）国内没有相应标准、规范、规程的，承包人应立即通知发包人及监理工程师，并提供拟采用相应标准（如承包人企业标准、国外标准等）、规范或经验做法、需要的理由和时间，由承包人与发包人、监理人、设计单位协商或征求相关部门确定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）合同专用条款（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；（3）合同通用条款；（4）中标通知书；（5）招标文件及其附件（含招标文件补充答疑书）、投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；（6）图纸（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；（7）工程报价书或预算书；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）。

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

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：根据项目实际情况分批次提供，具体提供计划时间暂定：合同签订后 30 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：包含竣工图使用图纸在内 8 套。承包人需要增加施

工图套数的，与发包人联系，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包人完成本工程的所需要的全部施工图纸内容。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计和施工总进度计划（横道图和网络图）；当月完成工程量统计表和下月进度计划表；

承包人提供的文件的期限为：施工许可证取得后 7 个日历天内提交施工组织设计和施工总进度计划；每月 20 日前提交当月完成工程量统计表和下月进度计划表；

承包人提供的文件的数量为：不少于 4 份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，同时须提供相应电子版文本；

发包人审批承包人文件的期限：按专用条款 7.1.1 执行。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应当在现场准备 1 套完整施工图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：（签订合同时填写）；

发包人指定的接收人为：（签订合同时填写）。

承包人接收文件的地点：（签订合同时填写）；

承包人指定的接收人为：（签订合同时填写）。

监理人接收文件的地点：（签订合同时填写）；

监理人指定的接收人为：（签订合同时填写）。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以附件平面图所划的边界为准。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：如有发生，双方另行约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：除发包人在合同签订后，另行确定采用的专利、专有技术、技术秘密外，专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中，均由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

工程量清单错误修正的其他情形：工程量清单错误超出约定风险范围时，予以修正工程量清单并调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单错误导致增加或者减少的合同价款超过签约合同价的 3%时，就超过部分的合同价款可以调整合同价格，3%以内（含）部分不予调整。承包人应当在收到中标通知书后 28 天向发包人提出工程量清单错误的核对申请，并在 20 日内完成工程量清单核对工作；承包人没有在规定期限内提出核对申请的，视为工程量清单没有错误。

1.14 招标控制价错误的修正

关于招标控制价错误修正的其他约定：不予修正。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：（签订合同时填写）；

身份证号：（签订合同时填写）；

职　　务：（签订合同时填写）；

联系电话：（签订合同时填写）；

电子信箱：（签订合同时填写）；

通信地址：（签订合同时填写）。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人现场的全权负责人，行使本工程施工合同、监理合同所赋予的职权和工作 ，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证 ，审核工程进度报表。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应最迟于开工日期 3 天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）开工日期前 7 天发包人将测量基准点、基准线、水准点、坐标控制点以书面形式提交承包人并至现场交验，双方进行现场交验，承包人接收后应对交验的坐标控制点与水准点进行复核并报监理审核。

（2）发包人所提供的施工场地足以保证承包人分段作业或单项作业的，视为具备施工条件，承包人不得以没有全部移交为由向发包人提出任何费用和工期索赔。

（3）本工程施工用水、用电在工程开工前已接通至项目红线内，场内及接引至场外临时生活区的用水、用电的接引工作由承包人自行解决，费用已包括在合同总价中，集中交付前所有施工用水、用电费用由承包人承担。

水：由发包人申请开户并按要求安装总管计量装置，承包人每月根据水务部门的收费凭证向水务部门缴交或由发包人代缴。

电：由发包人申请开户，承包人应按要求安装计量装置，承包人每月根据电力部门的收费凭证向电力部门缴交或由发包人代缴。

水电费由发包人代缴的，于次月从应付承包人进度款中扣回，对此承包人不得提出任何异议；

各分包单位用水、用电计量由承包人负责管理及缴交。

水电费由承包人自行缴交的，承包人应在接到缴费通知 5 日内缴交，否则发包人有权代为缴交并于次月从应付承包人进度款中扣除，对此承包人不得提出任何异议。若因水电费没有按时缴交，被停水、停电的， 造成的损失均由承包人承担，导致工期延误的，不予顺延。临时供水、用电设备在承包人进场后均移交承包人管理，施工用电安全责任由承包人负责，工程竣工验收后应完整交回发包人。

通讯：由承包人自行解决。

（4）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：与施工现场周围的公共道路通道已畅通，若未能满足施工交通要求，承包人应自行解决，发包人给予协助，由此产生的相关费用由承包人承担，并满足文明施工要求，但承包人仍应遵守【项目所在地】交通管理部门限制通行的有关规定。公共道路至施工现场的临时通道由承包人自行解决，其费用已包含在合同总价中；承包人应综合考虑了可能出现的运距加长、坡度加大、路面质量降低、路面破坏后恢复、施工主出入口造成临时道路调整等情况，承包人自行解决，相关费用由承包人承担，不另行计算。其余因施工场地通道开通涉及到的费用（包括但不限于电力管廊通道、非机动车道、人行道、绿地、围墙拆除及恢复等）由承包人在投标报价中综合考虑，中标后不再增补。施工道路实际施工过程中可能与其他施工单位共用或受影响，承包人应本着相互协调、合理布置的原则共同使用，不得以场地或施工道路的任何原因向发包人提出费用和工期的索赔。

（5）施工场地内的施工通道：承包人应根据发包人及监理确认后的施工组织设计完成施工通道的设置；对于示范区及首开区所需的施工道路，承包人必须给予大力支持和配合，积极创造相应的施工条件，综合考虑可能出现的场地内施工通道施工及恢复等情况，承包人自行解决，相关费用由承包人承担，不另行计算。

（6）发包人应将施工场地周围需要保护的建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木和地下管线的名称和要求在开工日期前 7 天书面告知承包人并办理交接手续，由承包人负责保护，其费用已包含在合同价款中。承包人保护不力而发生事故，则一切责任及经济损失由承包人承担，工期不予顺延。

（7）工程地质和地下管线资料的提供时间：工程开工前 7 日，发包人将工程必要的地质勘察资料提交承包人，将地下管线现状书面通知承包人，并办理交接手续。因发包人向承包人提供的地下管线资料仅为城建档案馆所能提供的资料，承包人应核实资料的真实性，因承包人未核实清楚而造成的一切问题均由承包人负责。发包人未向承包人提供地下管线书面资料的， 承包人在进行施工时应再次向专业管线单位（包括煤气、自来水、供电、电信等单位）

确认，施工中若造成相关损失均由承包人自行负责。发现城市地下管线信息数据未作记录的地下管线，承包人应及时报告发包人现场工程师或监理工程师，并及时报市城建档案馆或建设行政主管部门。对于本工程新建管线等已完成品，承包人负责保护，若有损坏，相应责任、修复工作及费用均由承包人承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：在承包人提供履约担保的同时，提供工程款支付担保。

发包人提供支付担保的形式：①采用提交保证金形式：以现金形式转入承包人指定的账户，有效期截止时无息返还；②采用银行保函形式：银行保函应由银行业金融机构出具，银行业金融机构是指：冠以“银行“名称且为支行及其以上级别的金融机构。银行保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，且出具的银行保函应为不可撤销见索即付的银行保函；③采用担保书形式：工程担保公司须具有担保资格和能力且经承包人认可的担保机构出具的担保书，所需费用由发包人承担。④采用建设工程合同履约保证保险。保险金额及担保期限同主合同约定的履约担保期限。担保金额与履约担保金额相同。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：包含发包人的前期报建资料、监理单位的监理资料和承包人施工资料在内的全部工程竣工资料(含发包人另行发包工程如需承包人盖章的费用）。发包人和监理单位应当按照合同要求和城建档案馆归档要求积极配合移交自己资料给承包人，为承包人提交竣工资料提供配合。

①若工程已按设计图纸和施工合同的要求施工完毕，并经发包人、监理单位检查符合竣工验收条件，由发包人、监理单位填写工程预验收监督通知单报送质安站及相关部门，并组织相关单位进行工程质量预验收。竣工日期以工程实际通过竣工验收（预验收整改完成）之日认定；验收不通过，应由承包人对其承包范围进行整改，并在整改完成后提交整改报告，由发包人及监理单位组织重新验收。

②竣工资料是指：按有关规定必须提交的全部资料(含分包工程竣工资料）。

承包人需要提交的竣工资料套数：向发包人移交 4 套，向城建档案馆移交 1 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程经竣工验收评定合格后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式和电子文档一起移交 。

（10）承包人应履行的其他义务： 1） 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程已完工程成品（含发包人单独发包项目或已交验的半成品）在竣工验收并向发包人移交前，由承包人负责维护、保洁、安全工作，其费用已包含在合同总价中。如承包人不能及时修复，发包人有权雇用其他单位进行修复,并从承包人的工程款中扣除实际发生费用，另加收 20%的管理费，实际发生费用由发包人审定，承包人不得有异议。承包人须承诺对现场所有分包单位的成品保护承担连带责任，对现场安全防盗、文明施工、环境保护等负责。承包人须在项目施工各阶段安排足够的安全保卫人员与措施,如因此造成专业分包损失又无法认定直接责任方的：对于因偷盗造成损失，由承包人承担全部责任；对于成品保护不利造成损失，由当事分包单位承担 50%，承包人承担 50%；对于成品保护不利或自身偷盗造成承包人损失，由承包人承担全部责任。

2）承包人应对设计图纸中的场地标高、道路、支路、各种管线的位置、标高、接口与现状道路、管线进行复核、测量，发现设计与现状不符，应在施工前书面提出，报监理人及发包人并与设计部门进行协调、修改。若承包人对设计图纸不进行校核，擅自施工，造成返工的，一切损失由承包人负责。

3）承包人应对发包人提供的水准点、坐标点和控制点进行复核，若 7 天内未提出异议的，将认为承包人已确认，并须进行有效保护。因水准点、坐标控制点及其书面资料存在错误或疏漏导致的增加费用及工期延误将不予以增补；因保护不力造成破坏或施工偏差的，由承包人负责修复及返工，造成的经济及工期损失均由承包人承担。若承包人应在设计或施工中发现上述资料存在明显错误或疏忽应及时通知发包人、监理人，若未能及时发现明显错误或疏忽的，发包人不承担错误责任。因承包人放线误差或施工中造成偏差，由此增加的所有费用由承包人承担。

4）因地方季节气候变化、受台风影响频繁，承包人应在施工组织设计建议书中就可预见的抗台风、大风、暴雨、低温等确保施工安全等方面制定方案和措施，并在工程实施过程中切实执行该方案和措施，由此所发生的一切费用均已计入在相关项目的单价和合同总价之中。未按此方案或措施进行施工而造成的一切损失或后果发包人将不承担任何责任。

5）在合同要求许可的范围内，在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必须的一切操作均不应对公众的便利及公用道路，以及通往属于发包人或他人财产的人行通道的进入、使用或占有，产生不必要及不适当的干扰。上述事项所导致与之有关的一切索赔、诉讼、损害赔

偿、诉讼费、收费、律师费及其他开支由承包人自行负责。承包人不得以周边居民阻扰施工为由影响施工进度，承包人报价时已综合考虑扰民等因素造成的施工干扰或产生的费用，中标后不得以此为由增加费用。

6）积极配合建筑业管理部门、当地卫生防疫部门、派出所等相关部门做好施工人员的计划生育、卫生防疫、暂住证办理等，费用自理。承包人应全权负责其劳务及职员的雇佣、工资支付、住所、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其雇员发生任何违法的、妨害治安的行为，并维护治安和保护工程附近的个人或财产免遭上述行为的破坏。

7）承包人应负责本工程的档案管理和竣工资料的检查、汇总，工程竣工验收通过后及时向城建档案馆办理移交手续，并无条件配合发包人做好专业分包单位的验收和竣工相关资料收集工作，包括但不限于分包资料收集、整理、造册、归档、移交（包含移交档案馆、发包人、监理单位和物业等）等，且不得向分包人收取费用，若发包人发现承包人私自向分包人收取档案相关费用，发包人有权按费用（指分包人被收取的档案相关费用）的 2 倍对承包人予以处罚，并在当期进度款中扣除。

8）承包人必须配合供电、供水、燃气、市政、有线电视、通讯、网络等部门的施工，配合费已计入合同总价中，不另计取。

9）及时向【厦门】市建设行政主管部门办理项目施工报备和开工手续以确保工程按期开工。

10）施工中所需的临时用地、占道、临时用水用电等均由承包人负责办理并承担相应费用。承包人负责对发包人移交的施工水、电设备（包括计量装置）进行保护，并按本合同约定按时缴交水电费用。

11）承包人须考虑工程所在地市政供水、供电的特性，根据现场安装的变压器容量及总水表，综合考虑施工中的用电用水负荷，合理配置用电用水设备。如发包人提供的临时用电负荷不满足施工用电需求的，承包人需自备临时发电机等设备，所产生的费用不另行计取。如发包人提供的临时用水容量不满足施工用水需求的，承包人需采用打井抽水或建设储水池或增加供水加压设备满足施工需求。承包人须根据实际需要自行配备蓄水池、发电机等设施来满足工程进度及消防安全需要，所有费用由承包人自行承担。承包人应综合施工需要、现场实际情况及当地政府相关部门的要求自行解决施工现场及后续项目竣备交付时的雨污水的排放（含办理临排证、永排证等相关手续、涉及红线外雨污的破路、施工、修复等），及市政燃气与红线外接驳点间的对接破路、修复等费用，费用由承包人承担。承包人必须保证对本项目相关单位的正常供电供水，不得无理拒绝供电供水。供电供水范围包括：承包人用水电、

发包人用水电、各分包单位用水电、其他临时单位用水电。

12）本工程严禁使用海砂，承包人违反此项规定的，除须无条件返工改正外（逾期改正的，发包人有权委托第三方施工，施工费用由承包人承担并加收 20%管理费），还需向发包人支付 10000 元/次的违约金，造成工期延误的，不予顺延。

13）本工程如因发包人原因无法如期开工的，工期可以顺延，费用不予增补。

14）负责完成本合同约定承包人应做的其他工作及承包范围以外的零星委托工作。承包人不履行合同规定的各项工作，造成工期延误或经济损失，承包人应承担违约责任，并赔偿损失。

15）本工程承包人应投入的垂直机械要求：不低于发包人要求的最低标准、数量，若低于发包人要求的最低标准、数量，发包人有权根据实际数量进行费用扣减。承包人桩基及基坑支护施工机械设备数量应满足合同节点进度需要。若现场进度不能满足要求时，则承包人应无条件按发包人的要求增加设备，否则发包人有权按 5 万元/台予以处罚。

16）及时、就近、免费为该项目分包人提供临时生产用水、用电、照明用电、施工机械及电动工具用电、试车调试（包括单机试车、联动调试等）、验收所需的水电接驳点，水电费用由分包人自行负责承担。对于恶意拒绝造成试车不能顺利进行的事件，经发包人和监理人确认属实后，承包人每次向发包人支付违约金人民币 10000 元，并从当期的承包人工程进度款中直接扣除。分包工程用水用电费用承担约定如下：

①由分包工程施工单位承担的施工用水、用电费用：外墙面装饰（涂料、幕墙工程）、铝合金门窗工程、户内及公区精装修工程、永久用电工程、室外景观及绿化工程、空调安装工程分包单位的水电费由承包人负责收取，挂表计量（若按项收取，则从分包开工至项目交付周期内水电费不得超过专业分包合同额的 0.7%）。

②除前述①分包工程外，其它所有分包工程（含发包人独立分包工程、材料设备合同）施工单位的施工用水、用电由承包人提供，其水电费承包人已综合考虑在投标报价中，分包单位无需再向承包人缴纳。竣工验收前承包人不得收取除前述约定需缴交水电费外的分包施工单位水电费用，若发包人发现承包人有任何私自收取分包费用或分包施工单位投诉到发包人的情况，发包人有权要求承包人退还或者在后续工程款中双倍扣除承包人向分包收取的费用。

③承包人将临时施工用水用电接至各楼层（其中接水点每栋楼每层提供一处、接电点每栋楼每两层提供一处，未按要求提供的，发包人有权按 1000 元/处予以处罚；各分包单位用水、用电计量由承包人负责管理，水损、电损费用由承包人统一缴交。水电从承包人电箱取电、水头取水，不用另外装水电表。总包管理费不包含水电费。

17）不履行总包服务及配合管理责任的约定：未按合同约定的内容及要求向指定分包人或其

他专业承包人提供配合的，或配合不及时、不到位的，从而对工程造成不良后果的，每次向发包人支付违约金人民币 10000 元，并从当期的承包人工程进度款中直接扣除。

18）承包人应负起本工程的总承包管理责任，总承包范围内的分包并不免除合同规定的承包人的任何责任或义务，承包人应当对分包人加强监督和管理，并对分包人任何违约/侵权行为或疏忽而给发包人造成的损失承担连带赔偿责任，发包人独立分包的除外（详见附件）。承包人应负责本项目承包范围之外的本工程其他子项目的各分包商在施工过程中的协调配合工作及证件办理，具体包括但不限于招标约定的总包配合、管理费用所涵盖的内容。

19）承包人应在施工组织设计中详细说明对各分包单位的管理协调，承包人（总包单位）须对本建设工程项目编制总进度统筹计划（网格或横道图），把自身承包的内容及经发包人同意分包的内容，统筹安排在总进度计划中，进行协调、调度、控制、配合，明确各分包项目内容的插入施工时间及完成时间点；负责召开分包单位协调会。

20）主体结构封顶后 15 天内承包人应完成电梯机房结构、电梯井道结构及清理工作，将工作面移交给电梯公司进行电梯安装（电梯底坑不得渗水），未完成则发包人按 1000 元/天予以处罚。

21）分包单位进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；分包工程施工过程中及完工后，承包人负责督促分包商将易破坏部分进行包裹保护 。

22）承包人应协助发包人无偿办理各种相关手续。如果需要承包人配合办理的，承包人必须无条件及时予以配合，否则由承包人承担工期延误责任。

23）承包人按有关行政主管部门规定自行办理施工场地交通、环卫和施工噪音管理等有关手续，根据需要发包人只提供相关资料，发生的费用、违约金（ 如有 ）以及因此引起的责任由承包人自行承担。

24）承包人必须指派专人负责“12345”、“数字城管”等诉求件的处理，并及时整改反馈。因承包人原因不能按“12345”、“数字城管”等诉求件要求期限完成，承包人承担违约责任。

25）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求还应包含：室外应按文明工地要求，配置硬化路面、绿化场地、停车场（含雨棚）、洗车台（详合同附件《洗车台详图及范例》）、保卫室、消防等设施并承担费用。在工程建设周期内承担办公和休息区的保安、保洁等职责和费用。

26）承包人必须对本项目履行合同的管理班子主要成员及项目章进行书面授权，并将书面授权书报监理审批后送发包人备案。

27）承包人为本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的上岗证书，这些特殊工种包括：电工、焊工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员，施工机械操作人员等。应至少配备一名具有高压电工证的电工，并每周组织一次高低压配电装置用电安全检查。

28）承包人应配合发包人对本项目申请银行贷款的相关手续，按发包人要求的时间节点、方式配合相关手续的办理及转账等，如未及时配合转账，发包人有权按 20000 元/天扣减违约金。

29）销售配合：施工平面布置图应满足发包人销售展示的需要及配合销售的其它需要。承包人应主动与发包人沟通预留或腾出看房通道位置，通道部分承包人不得堆放材料或布置临设，由此引起的承包人二次搬运产生的费用由承包人承担；承包人的工程进度应不影响销售展示区的施工及实际展示。承包人施工车辆不得从展示区通行，避开展示区范围。

30）展示区施工过程中，承包人必须给予支持和配合，创造相应的施工条件，具体包括：①进场后按照发包人提供的展示区施工节点要求和开放节点要求编制相应的施工计划，并经发包人确认后作为实施依据；②施工过程中配合发包人做好施工穿插组织与管理，按要求提供分包作业工作面，并对室外管网、园林景观、临时样板房、售楼处装饰等其他施工实行总包管理和协调，承担相关总包管理及配合的责任。③配合发包人做好展示区范围的提前隐蔽验收和其他验收，配合做好政府相关验收部门的沟通协调工作；④配合做好展示区范围内的安全文明施工和防护工作；⑤配合发包人对展示区范围内合同范围外增加的零星分包进行管理，配合实施发包人因展示区开发要求指定的合同范围外零星工作；⑥由于展示区在大区范围内，展示区开放后需配合发包人为销售需求指定的零星工作，做好已完工程部分维护和维修工作。在本项目室外给排水管网、样板房、售楼处、园林景观、首层大堂及售楼通道的施工过程中，承包人必须给予支持和配合，创造相应的施工条件，并对室外管网、园林景观、样板房、售楼处装饰施工实行总包管理和协调，承担相关总包管理及配合的责任，相关费用已在措施费综合考虑，不另计取。

31）承包人需要在开工前报送铝模、外爬架及落地架施工方案，并在开工后 30 个日历天内完成深化设计，施工方案需按相关规定组织专家论证，费用包含在合同价款内。

32）承包人应按照发包人、监理人要求，在发包人组织的第三方质量安全评估之前，组织评估工作，并上报书面策划方案。

33）承包人应无条件配合发包人组织的工地开放日活动，并按发包人要求，配置相应陪同人员。工地开放日活动中提出的质量问题，承认人应在 7 日内完成整改，并书面反馈整改情

况。

34）项目交付前，承包人应无条件配合发包人委托的第三方模拟验收单位及物业承接查验单位对项目进行查验，并按第三方模拟验收单位和物业承接查验单位要求，配置相应陪同人员。在模拟验收和承接查验中提出的质量问题，承包人应在 7 日内完成整改至合格，并书面反馈整改情况报告发包人，未按期完成整改合格，发包人有权按未完成整改项，视影响情况按每项 1000—5000 元扣减违约金，如特殊原因不能在 7 日完成整改，应向发包人提出书面申请，经发包人同意后方可延期完成。

35）承包人应在主体结构具备施工电梯安装条件时，完成施工电梯的安装并投入使用，并免费向现场所有分包人 24 小时提供。若承包人逾期安装，发包人有权按每部电梯 1 万元扣减违约金；拒绝向分包人提供 24 小时服务的，发包人有权按每部电梯 0.5 万元扣减违约金。所有施工电梯的拆除需书面报发包人签字同意后方可拆除，若承包人未报批私自拆除的，发包人有权按每部电梯 2 万元扣减违约金。所有现场塔吊的安装和拆除需书面报发包人签字同意后方可安装和拆除，若承包人未报批私自安装或拆除的，发包人有权按每台塔吊 5 万元扣减违约金。

36）承包人负责正式电通电前的消防调试电源并接到消防控制箱或消防设备、提供人防验收时的专用电源、电梯验收的电梯专用电源（接至电梯控制箱）等，确保各项验收顺利通过。

37）出入现场要求 ①承包人应制定并实施严格的工地出入管理制度，并呈报所述管理制度给发包人及工程监理审批。车辆出入须遵守出入审批制度，并指定专人负责管理；承包人应为与本工程有关的各方人员包括工人准备每人 1 张出入证，出入证的印制须按发包人批准的格式执行，并至少应包括工程名称、证号、持有人姓名、性别、职务、所属公司和持有人照片等，及应加盖印章和做塑封，以防止伪造。 作业人员及管理人员进入现场或任何部位要求出示入场证而未能出示时，将被拒绝进入现场。 ②在任何时候，因持证人停止雇用时，上述颁发的任何入场证应被迫停止使用。 承包人应负责场内卫生（含厕所、浴间等）并承担发生费用。 ③工程师和任何被其授权的人员应在任何时候有权进入工程现场以及存放或储备材料和成品的一切车间和场所，或者承包人或任何分包商供应材料或成品的场所，并且当需要时，承包人应使工程师和其授权人员有权进入取得工程材料或成品的其他车间或来源地，同时要求承包人不应在工程所在地存放不合格品或与工程无关的材料、设备、构配件等。④承包人需实行工地封闭式管理，除本项目施工作业人员外，不得允许未获得发包人同意的任何参观人员或来访者进入工地。 ⑤承包人须按合理标准向分包单位收取工地出入证、安全帽、着装等的费用或由各分包单位按发包人要求自行采购；若由承包人直接提供工地临时

办公室予分包单位，则该临时办公室的租赁费标准需获得发包人认可。 因承包人未按上述要求进行工地管理，造成不良影响的，尤其是对项目竣工验收或小业主交房造成不良影响的，发包人有权对承包人扣减 5 万元/次的违约金。

38）承包人应认真审核整套施工图和设计总说明及工程量清单，弄清整套施工图纸的连续性和一致性，当发现图纸中或图纸与清单描述相互矛盾时，承包人应及时书面上报监理工程师及发包人进行审核确认后方可施工。由于对图纸的理解错误及未及时发现图纸中或图纸与清单描述相互矛盾之处而产生的施工错误，造成返工或其它损失（包括补救措施、客户索赔）的，由承包人自行承担全部责任和费用。 图纸中各专业（建筑、结构等）中的“错、漏、碰、缺”等，包括各专业间预留、预埋位置、尺寸不一致，同一专业前后图纸不对照，施工单位应在投标时或提前 14 天告知，对重大问题应提前 20 天告知，若未按时提出，发包人将视为按造价较高图纸做法进行报价，并包括在合同价款内。

39）所有设备用房应根据需要预留设备进出的临时通道，并配合设备安装及时完成墙体的施工。

40）临时路口、临时场地等保证金或押金由承包人负责缴纳（如借用道路等相关费用必须由发包人缴纳的，则由发包人缴纳，直接从支付承包人的任何工程款项中扣回），承包人应及时提交合格的资料或交还占用的场地，否则造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，由承包人自行承担责任。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：（签订合同时填写）；

身份证号：（签订合同时填写）；

建造师执业资格等级：（签订合同时填写）；

建造师注册编号：（签订合同时填写）；

建造师执业印章号：（签订合同时填写）；

安全生产考核合格证书号：（签订合同时填写）；

联系电话：（签订合同时填写）；

电子信箱：（签订合同时填写）；

通信地址：（签订合同时填写）；

承包人对项目负责人的授权范围如下：承包人的全权负责人，行使本工程施工合同所赋

予的职权和工作。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：不少于当月实际施工天数的 80%，每周不少于 6 天，每天不少于八小时在岗处理事务，如有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报监理审核后，再报发包人批准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：除及时签订劳动合同，补交社会保险以外，承包人还需向发包人支付违约金【100000】元。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金【2000】元/次。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：支付违约金【500000】元/次。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：按支付违约金【300000】元/次。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：执行通用合同条款。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：支付违约金【50000】元/次。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：须经发包人书面批准同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：支付违约金【50000】元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金【2000】元/次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用合同条款。

主体结构、关键性工作的范围：详见施工图。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：外墙面装饰(涂料、幕墙工程)、铝合金工程、改造工程、户内及公区精装修工程、永久用电工程（含室外电力管缆建设及户表工程）、室外景观及绿化工程（含海绵城市）、主次入口大门、地坪工程、示范区工程、标识标牌及信报箱工程、智能化工程、夜景工程、通信配套工程、软装工程、主要材料设备采购及安装（包括但不限于橱柜、入户门、智能锁、户内门及护墙板、户内门五金、木饰面（包括浴室柜、玄关柜等）、墙纸墙布、地毯、木地板、瓷砖、岩板、石材、铝扣板、VRV 多联机、新风系统、智能家居、

卫浴五金(包括马桶、台盆、花洒、龙头、户内地漏等)、厨房电器（包括抽油烟机、洗碗机、燃气灶等）、厨房台盆五金、净水器、热水器、浴霸凉霸、灯具、开关插座、厨房全景门、淋浴房、晾衣架、仿石砖、健身器材、室外健身器材、单元自动门、配电箱、电梯）等。

其他关于分包的约定：（1）承包人不得将其承包的工程肢解、转包或非法分包给他人，擅自发包或者转包的应向发包人支付合同总额 20%的违约金，发包人并有权选择继续履行合同或者解除合同。

（2）承包人取得批准分包并不解除合同约定的承包人的任何责任或义务，承包人应对分包人加强监督和管理，并对分包人的工程质量、进度及其职工的行为、违约和疏忽负有总包管理责任。发包人对承包人与分包人的法律和经济纠纷不承担任何责任和义务，发包人单独分包的除外。

发包人有权根据实际需要调整本工程原属于承包人承包范围内的部分专业工程，分包方式均按发包人确认为准，且必须由专业资质的施工队伍施工（应分包给具有同规模施工经历并有良好资信且具备相应专业资质的施工企业），并事先取得发包人的认可（包括分包单位的选择方式和确定标准等），发包人有权选择由发包人、承包人、分包单位三方于专业分包招标完成后 30 天内共同签订三方合同或由承包人、分包单位两方于专业分包招标完成后 30 天内签订两方合同。否则，承包人应向发包人支付合同总额 20% 的违约金，发包人有权另行指定专业队伍承担施工。

专业分包工程款可选择承包人支付或由发包人支付，所有款项应专款专用、及时支付，承包人不得进行挪用，如承包人发生挪用或延期支付专业分包单位的进度款的情况，则发包人有权暂停支付给承包人当期应付工程款，直至承包人支付完成应付给专业分包单位的进度款。发包人支付给承包人总承包服务费及配合管理费（含税），其费用按合同附件《总包服务及配合管理费》约定计取，不再计取其他任何费用。

（3）承包人合同内的该部分工程造价按以下原则进行核减：无论承包人该部分分项工程（含对应措施费）的合计投标报价高于或低于已公布的最高投标限价中该部分分项工程（含对应措施费）的合计总价乘以中标价与最高投标限价相比中标降幅系数[中标降幅系数　　%]的造价，均按最高投标限价中该部分分项工程的合计总价(含对应措施费）乘以中标降幅系数后的造价予以核减。

（4）承包人对专业分包单位及独立施工单位管理保证金的收取，必须获得发包人的同意。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按合同附件要求执行。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：（1）凡属承包范围内由承包人自行采购的所有材料、设备，承包人应按投标文件承诺及合同规定的品牌、规格、数量、产地、技术参数且必须符合设计要求及国家建材行业和机电行业等标准要求组织采购；必须提前提交材料、设备的的原产地证明、出厂检验报告及产品合格证书、材料样品及材质说明报监理工程师审核、发包人有充分时间选择比较，待发包人确认方可采购；未经发包人同意，承包人在投标文件中承诺的材料、设备品牌、型号不得擅自更换；承包人若未经监理工程师及发包人确认，所采购的材料、设备，发包人有权让承包人更换，由此产生一切损失由承包人承担。（2）承包人采购供应的材料、设备，在开箱验收前 24 小时内，向发包人和监理工程师提出开箱检验请求，经发包人和监理工程师验收合格并签署意见后方可使用，经开箱验收合格的材料、设备并不等同于最终的质量合格。（3）若发现承包人以伪劣产品充抵或与发包人确认的材料设备不符，发包人有权让承包人更换直到发包人和监理工程师确认验收合格，并承担该批材料、设备的预算价格总额的 30%的违约金，由发包人从合同价款中直接扣抵，由此造成的工期延误，不予顺延。因承包人使用了不合格的材料和工程设备导致工程不合格的，承包人应自行返工直至工程质量达到合同规定标准，由此产生的费用增加和（或）工期延误由承包人承担，承包人应按该材料、设备的投标总额的 30 %支付违约金，承包人拒不返工或返工后工程质量仍达不到合同规定标准的，承包人有权将不合格工程委托他人实施，由此产生的费用将由承包人承担从尚未支付给承包人的任一款项（或履约保证金）中扣除，并按合同约定进行违约处理，情节严重的，发包人有权单方面解除合同并没收履约保证金，给发包人造成损失的还应对其损失进行赔偿。（4）因承包人资源投入不足或不及时，直接影响工程质量和工期，且无视监理工程师的多次警告而不做改进，从而引起工程的质量、进度和材料设备准备严重滞后时，发包人有权采取相关措施进行补救，如引进第三方单位进行整改或施工，另行择优选择分包单位等，相关施工和措施的费用 按第三方实际发生的费用从承包人最终的结算款中扣除并加收 20%管理费，实际发生费用由发包人审定，承包人不得有异议，如由此产生的工期拖延或其他有碍于工程进展的情况的，均由承包人承担。（5）对于招标文件推荐品牌的材料、设备，承包人实际采购的材料、设备不属于推荐品牌范围内的，视为承包人违约，承包人应按该材料、设备的投标总额的 30 %支付违约金，且发包人有权要求承包人限期整改直至符合推荐品牌要求，由此造成的工期延误，不予顺延。（6）总承包人对已施工完毕的工程成品承担成品保护与看管责任，存在后续工序的，相关

责任移交至承接后续工序的单位；无后续工序的，由总承包人承担全部责任直至项目交付至购房业主，发包人不提前接收项目。经验收后及项目整体移交前在施工过程中发生设备、材料丢失或损坏，均由承包人承担全额经济赔偿责任。（7）本合同“材料设备品牌情况一览表”所列的材料均由发包人确定品牌、型号、价格后由承包人代理采购，若经发包人同意最终确定的材料品牌或型号与之不同，经发包人同意最终确定的实际采购价与设备品牌推荐表相应材料的材料价不同时，除按下式计算差价外，不再计取其他任何利润、费用，差价=（实际采购价-设备品牌推荐表相应材料价）×（1+税率）。（8）发包人有权根据工程实际情况，调整承包人合同范围的材料供应方式，承包人需无条件配合；且同等条件下，承包人应优先选择通过发包人的贸易公司进行采购。（9）双方约定主要设备材料、设备用量按合同约定的材料消耗用量计算，合同未约定的按预算定额中规定的材料消耗用量（含正常损耗率）计算，实际施工中承包人超出该用量的视为承包人施工浪费，增加的费用由承包人自行承担。（10）根据国资委专题会议纪要（2022）3 号文件精神，本项目的石膏砂浆应优先采用厦门市属国企共同参与组建的与宁夏的对口帮扶合作企业的天然石膏建材产品。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：提供履约担保的形式：承包人在合同签订后 14 日内提供履约担保。担保形式可为：①采用提交保证金形式：以现金形式转入发包人规定的账户（支付方式：通过企业网银、银行电汇或转账方式支付），承包人将银行支付凭证提供给发包人，经发包人确认足额到账后，发包人开具正式收据给承包人。履约保证金不计利息，有效期截止时无息返还；上述履约保证金的退还前提为承包人无任何违约行为，否则发包人有权从履约保证金中直接扣除相应的违约金、赔偿金或其他费用。②采用银行保函形式：银行保函应由银行业金融机构出具，银行业金融机构是指：冠以“银行“名称且为支行及其以上级别的金融机构。银行保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，且出具的银行保函应为不可撤销见索即付的银行保函；③采用担保书形式：工程担保公司须具有担保资格和能力的担保机构（担保公司出具的不可撤销、见索即付的保函）出具的担保书，所需费用由承包人承担。④采用保证保险形式：保证保险应符合《关于在全市房屋建筑和市政基础设施工程开展建设工程保证保险工作的通知》（厦建筑〔2018〕4 号）的规定。⑤若承包人未在合同签订后 14 日内提供履约担保的，视为承包人违约，发包人有权解除合同，并没收承包人的投标保证金，给发包人造成的损失

超过投标保证金数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿。

提供履约担保的金额：为中标合同价的 10%，承包人在合同签订后 14 日内提供履约担保。交工验收证书颁发前承包人已提交的履约保函失效的，承包人应继续提交履约保函，且履约保函须经发包人审核同意接受，否则，发包人有权暂停工程计量和工程结算。承包人完成本合同约定的施工任务，通过竣工验收，凭工程质量验收合格证明及移交证明报请终止履约担保，办理低价风险金的退还手续（无息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：《委托监理合同》内发包人委托的职权，本工程全权委托监理人监理。

关于监理人的监理权限：下列十三项必须取得发包人批准才能行使。

（1）设计变更；（2）工期延期索赔或签证、工程量及费用增减的索赔或签证；（3）工程款支付；（4）停工通知；（5）分包商的确定；（6）主要材料的确定（具体附后）；（7）施工组织设计、施工总进度计划的审定；（8）主要管理人员更换；（9）其他重要突发事件处理决定见本工程建设监理合同约定的权限，以及发包人以书面形式委托监理工程师的其他权限；（10）承包人的开工申请；（11）竣工结算文件；（12）工程例会、协调会会议纪要；（13）发包人认为须取得批准方可实施的其他重要事项。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：另行约定。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：（签订合同时填写）；

职　　务：（签订合同时填写）；

监理工程师执业资格证书号：（签订合同时填写）；

联系电话：（签订合同时填写）；

电子信箱：（签订合同时填写）；

通信地址：（签订合同时填写）；

关于监理人的其他约定：执行通用合同条款。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）工程进度；

（2）现场工程量和费用签证；

（3）工程质量。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：达到国家现行的合格及以上标准。

关于工程奖项的约定：无。

关于建造要求：

（1）绿色建筑要求：按有关规定执行；

（2）智慧工地管理要求：应当达到/星级评定标准，智慧工地建设标准以及星级评价标准根据厦门市住房和建设局现行有效的有关建设标准以及星级评价标准确定。“智慧工地费用”列入总价措施费中，以分部分项工程费（不含工程设备费）乘以费率计算。招标控制价已按招标文件明确的评定星级标准并根据《厦门市住房和建设局关于发布厦门市建设工程智慧工地费用标准的通知（试行）》（厦住建建筑〔2024〕24 号）计取相应费用，项目竣工结算时，按实际评定星级及合同约定按实调整；

（3）建筑垃圾减量化目标：按有关规定执行；

（4）装配式建筑装配率要求：/；

（5）关于工程质量要求的其它约定：

1）外墙面的铝合金门窗和石材幕墙必须全数进行淋水试验，要求初淋时间不少于 24 小时；若存在渗漏整改完成后进行复淋，复淋时间同样不少于 24 小时，

2）承包人应根据发包人要求，随时提供关于工程量的技术资料，如材料、设备出厂合格证、构配件、成品半成品、试验报告等，有关规定要求的或发包人认为重要的材料、设备在使用前必须经过监理审核、发包人确认。

3）承包人必须建立健全质量保证体系，健全质量检查制度，在现场设专职质量检查员，做好自检纪录。如承包人组织机构不健全，制度不完善，发包人将视为违约，承包人将承担一切责任。

4）毛坯交付项目，地面找平前必须全房进行闭水试验，检查结构楼板的质量，并报请监理人、发包人验收通过后方可实施，以确保房间不渗水，否则现浇混凝土面随捣随抹的工程量

不予以计量及结算。且如有缺陷承包人须无条件整改到位。

5）承包人必须将所有厨卫间、阳台、设备平台、屋面、露台、烟道、施工预留洞口、水电立管根、有组织排水雨棚、地下车库顶板等位置进行闭水试验，并报监理人，发包人通过后方可进入下一道工序，否则每处扣减违约金 1000 元。

6）地下室地面面层细石砼浇筑前基层应处理到位，细石砼中严禁添加粉煤灰，浇筑采用机械整平、收光。

7）承包人在厨房烟道批量采购前须在监理单位和发包人见证下进行漏烟试验；烟道进场后发包人有权随机对烟道的封闭性及产品规格壁厚进行抽检，抽检不合格承包人必须重新采购并承担相应损失；烟道安装后进行 100%漏烟试验。

8）项目竣工备案前，应与物业公司办理交接验收手续，并签署书面移交证明文件。

9）双方对工程质量有争议时，双方同意由【厦门】市建设工程质量安全监督站裁定，裁定所需的费用由裁定的责任方承担，双方均有责任的，按责任比例分担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用合同条款，提前 48 小时通知。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按通用条款规定及厦门市有关安全生产、文明施工和城市管理的规定执行外，承包人还需遵守发包人的《安全施工责任书》相关约定。另外，

（1）承包人在施工期间中遇有毒、有害气体或物质，应设置防护设施，由于承包人防护措施不力，导致施工现场人员、相关管理人员、周边等人的生命安全受伤害，由此产生的一切后果均由承包人承担；

（2）承包人在施工中需实施爆破作业，严格执行合同通用条款第 6.1.3 条约定，由于承包人防护措施不力，导致他人伤亡或造成他人财产损失，或导致周边地区供水管道、输电线路、燃气管道、通讯线路、建筑物等设施受损，均由承包人承担责任及一切费用；

（3）在施工过程中监理工程师或发包人有关人员将不定期组织检查。若承包人未按有关规

定设置安全生产措施，致使施工现场安全检查不能达标的，按本专用条款第 6.1.1（6）条款的约定执行，并且发包人有权另行选择施工单位实施完善，其费用由承包人承担，从工程款中扣除。

（4）施工期间，承包人必须服从当地政府和城建、环卫、交通、公安部门关于城市建设施工管理的规定，施工噪音、环境卫生、排水、排污、占道等应符合规定的要求，并负责办理有关手续，缴纳应交的费用。应制定切实可行的安全、文明施工措施，特别注意做好防高空坠落，防物体打击，安全用电，防火、防爆等措施。

（5）承包人应当承担对工程移交前与本工程有关的包括发包人另行发包的全部建筑与安装项目的看护责任。

（6）安全文明施工必须按厦门市以及发包人有关规定执行，若经有关监督部门、监理工程师或发包人检查工程的安全文明施工一次未达标，发包人有权对承包人按每次 10000 元进行罚款，若安全文明施工三次未达标，或因承包人管理不善，造成重大安全、质量事故的，发包人有权要求承包人返还合同价款中计取的全部的文明施工费、安全施工费。

（7）如因承包人管理不善、措施不利等原因，发生安全文明事故被公共媒体曝光三次以内的，处以承包人 3 万元/次的罚款，超过三次的，处以承包人 10 万元/次的罚款。

（8）因承包人管理不善，发生安全、质量责任事故的，发包人有权根据情节轻重对承包人处以 5 万元/次以上~10 万元/次以下的罚款。

（9）涉及安全、质量、外观等重要分项的施工，监理工程师有权要求承包人编制专项施工组织设计或施工方案，方案中应明确人力、设备和资金准备投入情况以及履约困难时的应急处理措施和方案（包括企业调集待用资金投入），承包人不得拒绝，同时须经监理工程师审批、发包人同意后方可实施。

（10）合同期（含保修期）内，如果发生任何事故，监理工程师认为需对工程安全进行紧急处理或补救，而承包人无能力承担此类工作时，发包人有权雇用其他人员从事该项工作，有关责任和费用由承包人承担，由此造成的工期延误不予顺延。

（11）承包人必须根据投标计取的文明施工费、安全施工费及该费用使用的有关规定列出详细实施措施和支出清单，由发包人和监理单位共同监管使用，按实支付，承包人未按详细支出清单实施的项目不予支付，并处以等额罚款，在工程款中直接扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用合同条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用合同条款，由承包人标准并报送监理和发包人确认。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：除通用条款规定及项目所在地有关安全生产、文明施工和城市管理的规定执行外，承包人还需遵守发包人的附件《安全生产文明施工管理协议》相关约定。另外：

（1）承包人的安全工作内容包括：国家有关法律法规规定应由施工单位承担安全生产责任的工作、项目所在地省市建设行政主管部门、安全生产管理部门的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准规定施工单位应履行安全职责的工作以及发包人对建筑工程安全防护、文明施工措施有特殊要求的工作均为承包人的安全工作内容，承包人应予以执行；

（2）同时承包人应根据上述有关规定，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，确保工程施工安全；

（3）安全防护、文明施工措施费是发包人按照有关规定给承包人的专项费用，承包人应当确保专款专用；承包人的此项费用开支应接受发包人和监理人的监督；承包人未按照有关规范、标准和合同要求做好安全工作的，发包人有权不予支付费用。

（4）承包人应根据 【《福建省建筑安全生产监督管理规定实施办法》、《福建省建筑施工安全文明标准化管理规定（试行）》 】及合同附件《安全生产文明施工管理协议》、附件《国贸地产厦门公司安全文明施工标准化手册 V3.0》及附件 B 的有关规定，承担相应的安全责任。并落实施工项目负责人为第一责任人的安全生产责任制，落实安全生产“一岗双责”制度。

（5）若承包人未按有关规定实施文明施工，致使文明施工检查不能达标的，发包人有权扣除合同价款中所计取的文明施工费，并另行委托第三方完善文明施工设施，费用从工程款中扣除。

（6）承包人应承担施工安全保卫工作的责任和要求：

①在工程实施过程中，承包人应保持施工现场和施工过程井然有序，避免发生人身事故。为了保护工程或为了公众及其他人员的安全及方便，在必要的时间和地点，或在咨询人和有关主管单位提出要求时，承包人应提供并维修所有的照明、护栏、围墙、警告标志及守卫设施，费用由承包人自行承担。采取一切合理措施，保护工地及工地周围的环境，避免污染、噪音、排放或由于其施工方法的不当造成的对公共人员和财产等的危害或干扰；

②承包人在协议签订后，必须与发包人安监部门进行联系，熟悉并接受发包人在安全、文明施工方面的管理规定，在签订承包协议时，必须同时签订安全文明施工承诺书。承包人如果在工程施工中发生安全事故，由此产生的费用由承包人承担，且发包人有权按安全文明施工

责任书中的相关规定对承包人进行考核。

③承包人应保证正在施工中的现场所有部门的照明，以确保现场和现场附近的人以及所有与该工作有关人员的安全。

（7）施工场地清洁卫生的要求：

①承包人必须按照当地城市有关部门颁发的文明施工管理规定的要求执行，文明施工费已计入合同价中，由此所发生一切费用均由承包人承担。

②咨询人和发包人将按照文明施工管理的有关规定以及咨询人和发包人的有关要求对工地不定期进行施工文明考核，若考核达不到合格标准，则按合同附件《工程安全生产文明施工管理协议》进行处罚。

③施工现场必须符合国家住建部、省住建厅、市建设行政主管部门有关建筑施工安全文明标准化规定，承包人在施工期间，所有采用的围挡和警示标志的设置要求必须满足【厦门市】安全文明施工有关规定（该项费用已在安全文明施工费中综合考虑），否则发包人有权要求承包人按规定设置或请其他单位完善，费用由承包人承担，同时发包人将按 5000 元/次的标准扣减违约金。

④因承包人违反【厦门市】有关安全生产、文明施工和城市管理的规定而发生的费用由承包人承担。同时承包人在本工程施工中应做到：

a、设置、维修和管理临时排污系统，并承担费用；b、不得擅自占用其他区域的施工场地堆置材料，进入现场的各种建筑材料必须集中分类整齐堆放；c、收集和清理所有施工现场和生活区域的所有垃圾，直到项目交付为止；d、交工前，承包人需将自身的人员、材料、设备及不再使用的临时设施清退出场并打扫干净，达到咨询人及发包人的接收要求，并承担相应费用。

（8）落实网格化安全管理机制。承包人中标后，在项目开工前要结合项目特点制定项目安全生产网格化管理实施方案，明确网格人员配备数量等，所有专业分包单位纳入总包单位统一管理，对责任区域内其施工内容的安全生产负责，方案要报项目部审批通过后实施。

（9）为了防止在建工地出现燃气安全事故，承包人中标后，项目各类食堂加工烹饪应采用电器类设施，禁止使用瓶装燃气和醇基燃料。

（10）施工现场存在塔吊和施工电梯时，承包人项目部应配备专职机械设备管理员。

（11）承包人选用塔吊/施工电梯设备分包单位前须进行充分考察了解，不得选用当年发生亡人事故或上一年度信用评价结果为负面(如：福建省建机一体化企业信用综合评价结果等级为“C”)的塔吊/施工电梯设备分包单位。

（12）发包人组织项目勘察、设计等单位根据勘察结果和设计文件等资料，结合工程实际编制本项目危大工程清单（详见合同附件），承包人在中标后补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用合同条款。

6.3 环境保护

对环境保护的要求：除执行通用合同条款外，承包人应按照扬尘污染防治有关现行有效管理规定执行。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：（1）包括承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及施工组织方案说明等。合同进度计划经咨询人批准后，承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报咨询人审核、发包人批准。

（2）承包人编制的施工组织方案和施工组织设计应符合规范、标准要求，工程难点、疑点和存在重大安全隐患的分部、分项工程应编制专项施工方案，需组织专家论证的，由承包人负责组织并承担相应费用。

（3）承包人的进度计划必须服从发包人根据实际情况做出的调整、安排，并根据发包人需要做出进一步深化计划。

（4）承包人必须配合发包人做好本项目的进度信息管理。

（5）本工程节点工期要求：

1）施工许可证（工程总承包范围内涉及到的施工许可证办理，包括但不限于精装、园林工程等）取得需按发包人的要求配合办理。

2）本合同工期均含节假日时间；开工日期以书面通知为准，未经许可，承包人擅自对项目进行开发建设，相应工程量不计。开始时间有变化以发包人或监理人下发的工程联系单为准，但实际施工天数不变（即绝对施工时间不变），完成时间按此顺延。发包人有权根据实际情况调整各批次的开发节奏，承包人须无条件配合。

3）竣工验收后7个日历日内取得建设主管部门竣工备案证明。承包人必须配合发包人做好本工程竣工验收备案工作，并负责所有资料归档工作。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：（1）施工许可证取得后 7 个日历天内向发包人和监理人提交本工程详尽的施工组织设计和施工总进度计划（横道图和网络图）书面文件壹式肆份，同时须提供相应电子版文本，经发包人和总监理工程师审定批准后执行。发包人代表和总监理工程师应于收到施工组织设计后14个日历天内批复。

（2）合同签订后 5 个日历天内向发包人提供详细的进度计划（含设计、承包人文件提交、设计文件报批、施工、交付等阶段的预期时间），发包人在 7 个日历天内给予批复或提出修改意见。

（3）每月 15 日前报送当月施工进度计划，并根据现场实际施工情况对施工进度计划进行调整，确保各节点工期目标和最终工期目标的实现。

（4）监理人应在收到相关文件后 3 日历天内提出审查意见并提请发包人审批，发包人在接到审查意见后 5 日历天内予以审批。

（5）承包人应在中标后30天内完成深基坑论证，60天内完成高大模板论证。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：按专用条款 7.1.1 执行。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：在监理人收到修订的施工进度计划后 7 天内确认或者提出修改意见。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 14 天内，最迟不迟于开工通知载明的开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：发包人设计变更、增加工程量、延迟履行合同义务和其他非承包人原因导致的工期延误情形。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按照签约合同价格为基数，日万分之一计算逾期竣工违约金，逾期竣工违约金累计计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金累计计算，最高不超过签约合同价格的 3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：停电超过 8 个小时的。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）7 级以上的地震；

（2）风力 10 级(含 10 级)以上台风(以工程所在地气象台发布的公告为准)；

（3）连续 24 小时降雨量达到 100 毫米的大、暴雨(以工程所在地气象台发布的公告为准)，以及市级以上政府公告不允许施工的日期。

以上情况应对施工造成实际影响为准。上述不可抗力的一方，应立即将事故情况通报对方，并应在 7 日内提供详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担；

8.6 样品

8.6.1　样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：本工程中的玻璃、铝合金型材、铝合金门窗五金件、外墙涂料、户内门、石材、瓷砖、木地板、吊顶、灯具、防水、保温等材料（包含但不限于上述材料）进场前承包人需提供样品，包括颜色、材质等均需经发包人确认后方可进场使用且进场的材料必须满足其全部技术指标要求。除上述约定的以外，其余均执行合同通用条款。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：所有费用已包含在投标报价中，均由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：满足本工程施工需要。

施工现场需要配备的试验设备：满足本工程施工需要。

施工现场需要具备的其他试验条件：满足本工程施工需要。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：若有发生，双方另行协商。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款并符合以下规定：

（1）严格建设标准，擅自提高建设标准、规模的项目工程，一律不得追加投资,严禁以承包人工艺改变、材料设备采购困难等为由要求勘察设计单位进行变更；

（2）除因不可抗力需要实施应急抢险工程外，设计变更涉及增加造价的，应报经批准后方可实施。

（3）发包人设计变更涉及增加造价未按程序报经批准的，承包人有权不予实施。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

（1）因变更引起工程量变化或项目特征变化的,综合单价按照下列方式确定：

①已标价工程量清单中已有适用于此变更的综合单价的，按已有的综合单价计算。

②已标价工程量清单中没有适用于此变更的综合单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50861-2013）及造价管理机构颁布的施工当期的定额、费用标准（不计风险）、价格信息，按招标控制价编制原则计算后，乘以中标价降幅系数（中标价降幅系数=（中标价-专业工程暂估价-暂列金）/（招标控制价-专业工程暂估价-暂列金）×100%）。若定额缺项的，由承包人提出适当的单价，经发包人审核后确定。

③若上述适用的综合单价投标时有多个不同报价，工程量增加时以最低的综合单价为准，工程量减少时以最高的综合单价为准。

（2）承包人的综合单价高于“招标控制价中相应的综合单价乘以中标降幅系数”时，其偏差幅度超过 10%的（不含），或承包人的综合单价低于“招标控制价中相应的综合单价乘以中标降幅系数”时，其偏差幅度超过 20%的（不含），比较承包人的综合单价与“招标控制价中相应的综合单价乘以中标降幅系数”，增加的工程量执行较低单价，减少的工程量执行较高单价。

（3）若变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单中列明的工程量变化幅度超过±15%（不含）的且变更金额超过±20 万元（不含）时，按以下规定调整不平衡报价后计算超过部分工程量的变更造价：

①工程量增加超过 15%且变更增加金额超过 20 万元时，取“已标价工程量清单中投标报价中适用或类似的综合单价”和“招标控制价中相应的综合单价乘以中标价降幅系数”的较低值计算超过部分所增加的变更造价。

②工程量减少超过 15%且变更减少金额超过 20 万元时，取“已标价工程量清单中投标报价中适用或类似的综合单价”和“招标控制价中相应的综合单价乘以中标价降幅系数”的较高值计算超过部分所减少的变更造价。

（4）没有价格信息的材料，按《厦门市财政局 厦门市发展和改革委员会 厦门市建设局关于明确市级财政投资建设项目价格信息缺项材料选用定价机制的通知》（厦财建[2018]15 号）及《厦门市财政局 厦门市发展和改革委员会 厦门市建设局关于市级财政投资建设项目价格信息缺项材料选用定价有关事项的补充通知》（厦财建[2018]44 号）等有关规定执行。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人合理化建议后 14 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的承包人合理化建议后 14 天。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：承包人提出的合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，发包人给予的奖励：经过发包人审核认定后，按照该部分合理化建议使发包人降低合同价格金额或者提高工程经济效益金额的 20%以签证的形式进行奖励。

10.7 暂估价

暂估价分包工程、服务的明细详见附件 10：《专业工程暂估价表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

（1）对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

（2）依法必须招标的暂估价项目，招标采购前应审核控制价。承包人以暂估价项目的结算价为基数，计取 1.5%专业工程总承包服务费，不再另计其他费用。暂估价中含分包项目企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率 6%,分包项目中若有工程设备的，工程设备不参与计取企业管理费、利润、总价措施项目费。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用合同条款，暂列金额必须以暂列事项有实际发生为准，未发生的不得计入工程结算价款。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.1 人工费价差调整

（1）人工费调整方式：

①已标价工程量清单中的人工费总额低于招标控制价中的人工费总额的 1.05 倍（含 1.05）的，按已标价工程量清单中的人工费为基数，按照福建省住房和城乡建设厅、厦门市建设局施工期间发布的人工费调整指数及调整原则进行调整。

②已标价工程量清单中的人工费总额高于招标控制价中的人工费总额的 1.05 倍（不含 1.05）的，招标控制价人工费总额的 1.05 倍以内的部分，按上述①原则进行调整；超出招标控制价人工费总额的 1.05 倍的部分，不作调整。

③合同履行期间，出现多个人工费指数时，按照人工费指数对应的已完工程量分别调整人工费价差。

④承包人按实际发生月份每月提出可调人工费，经监理、发包人确认后，作为人工费调差依据。当累计调差人工费高于可调人工费总量后，后续人工费不作调整。

11.1.2 主要材料和设备价差调整

主要材料的风险承包幅度为：±5% 。

（1）材料价格调整按《厦门市建设局 关于加强厦门市建设工程主要材料和设备价格风险管控的通知》（厦建筑[2021]64 号）执行，具体方式如下：

①价格波动风险分担：可调材料价格在施工期间上涨或下跌幅度在 5%以内（含）的，材料价差由承包人承担或收益，超过 5%的部分由发包人承担或收益。

②可调差的材料类别包括：钢（管）材（钢筋、钢板、型钢、钢管含镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等）、铝合金型材、铝单板、水泥及商品混凝土、沥青及沥青混凝土、砂石、玻璃、电线电缆、铜管、铸铁管等，以及单项材料或设备占总造价 1%（含）以上的材料价格变化，且变化超过材料基期价的±5%的部分。

③材料价格调整方式：

关于基准价格的约定：报告期价

合同履行期间，材料报告期价变化超过材料基期价的±5%的部分。该部分的材料价差调整和计取方法如下：

1、当主要材料价格上涨幅度超过 5%时，可调价差的计算规则：价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1+5%)]×(1+税率)。

2、当主要材料价格下降幅度超过 5%时，可调价差的计算规则：价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1-5%)]×(1+税率)。

其中：“可调价差材料用量”为当月经核定实际完成工程量相应的用量；“报告期价”为施工当月厦门市建设工程造价站发布的材料市场信息综合价；“基期价”为招标控制价编制期对应的厦门市建设工程造价站发布的材料市场信息综合价。

（2）承包人按材料实际使用月份逐月提出可调价差用量，经监理、发包人确认，作为材料调差的依据。当累计调差材料用量高于招标控制价中材料用量的 1.05 倍（不含 1.05），超出部分不做调整。

11.1.3 施工机械使用费价差调整

（2）施工机械台班单价的风险承包幅度为施工机械台班价格变化不予调整（不含人工费、燃料动力材料价格变动在本合同约定幅度以外的）。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价其它风险内容：（1）承包人在投标截止前未在规定时间内对工程量清单、最高投标限价、发包人要求等招标文件中影响工程造价的内容提出异议的， 中标后不再调整。发包人未对承包人及其他承包人在投标截止前并在规定时间内提出的异议进行回复或修正的，在中标后发现确属错误的，不纳入风险承包范围；

（2）除合同明确约定可以调整价格的物价波动情形外，其它物价波动不调整合同价格；

（3）除属招标文件和合同约定的变更及可调整量差情形外，承包人在招标文件规定的发包人要求范围内对设计图纸的修改、完善而出现的工程量变化，不调整合同价格；

（4）承包人项目管理不善造成的损失及费用增加，包括但不限于采购、设计与施工之间协调不周、管理不善造成返工浪费、施工机械设备选型增加费用、与第三人的分包、采购、劳资、融资纠纷产生的损失及费用。

（5）本合同分部分项工程费及措施费用中模板、脚手架为固定综合单价。

若清单子目特征描述与招标文件、答疑、图纸有矛盾，以招标文件、答疑、图纸描述为准。承包人已进行核对并已综合考虑在合同清单报价中。需由承包人进行二次深化设计的项目，除约定可调整外，其余发生变化的均不予调整，由承包人综合考虑在合同清单报价中。

承包人根据本合同、招标文件的要求及本工程的具体情况，为完成本工程项目施工并满足本项目的进度、质量、安全、文明施工等要求而必须采取的措施所发生的各种工程相关费用均已综合考虑。除本合同约定可调的外，综合单价不因工程量调整、市场变化、政策性调整或因天气、地形、地质等自然条件的变化而采取临时措施等因素而作任何调整。

（6）本合同措施项目费用（除模板、脚手架外）为承包人在工程实施过程中所发生的全部措施项目费（包括但不限于安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工费、施工排水费、施工降水费、临时保护设施、成品保护费、各专业工程措施费、赶工费及垂直运输费、机械设备投入及进退场费、绿建评级相关配合费用等），并已综合考虑工程实施过程中可能发生的施工图的变化、设计变更等各项因素，按费率计算的措施项目按中标价的计算费率包干，按单价计算的措施项目为固定综合单价包干，按项包干的措施项目，除编制说明约定中标后不调整的项目外，其余在重计量时按实计取后包干，除合同约定外，结算时不做任何调整。招标文件中已约定由承包人包干使用并承担的费用，不因工作内容及工期的变化

而调整。

包干的措施费包括但不限于下列明细：

①施工排水、降水措施费用：本工程承包人应采取切实可行的排、降水技术措施，工程开工直到竣工验收合格期间所发生的所有排、降水费用（含本项工作内容包括：地下室基坑降排水措施材料费、人工费及机械台班费、湿土排水费用、场地内的临时排水费用及集水井、排水沟的建安费用）等一切相关费用，承包人根据现有的投标资料结合当地的气候条件自行考虑降水的方案及施工周期，保证基坑的安全、地库抗浮的要求，施工期间遇到台风、暴雨、地下暗流等不利条件产生的排、降水费用，（其中深井降水含地下室底板封堵等全部费用））承包人已根据相关资料和经验数据综合考虑报价，以上费用已在投标报价汇总表中单独列项由承包人自报，费用不再调整，施工过程承包人不得因排降水方案调整、不利气候条件等原因提出增补。

②桩基检测配合费：本工程桩基检测由发包人另行委托其他检测单位进行，合同价款已考虑承包人在桩基检测过程中产生的配合费及其他费用（包括但不限于施工便道铺设、静载检测桩的土方开挖、承台、桩帽施工、水、电费的施工等满足检测所需发生的费用。

③防尘喷雾措施费：本项目执行工程所在地建设部门《关于加强建筑施工扬尘防治工作的意见》（闽建建〔2014〕21 号）、《福建省住房和城乡建设厅关于加强裸露建设场地扬尘防治的通知》（闽建建〔2018〕21 号）、《房屋市政工程扬尘污染专项整治方案》（厦住建工〔2025〕29 号）、《厦门市人民政府办公厅关于印发厦门市工地扬尘污染防治工作方案的通知》（厦府办〔2018〕29 号）和《厦门市建设局关于印发房屋建筑和市政基础设施工程文明施工扬尘防治工作方案的通知》（厦建工〔2022〕29 号），满足【厦门市】建设工程材料信息价相应政策规定，设置及运行防尘喷雾相应措施，该费用已包含在安全文明施工费中。承包人是本项目文明施工扬尘防治第一责任单位，承担本项目文明施工扬尘防治的具体工作，应按相关政策法规及合同约定，结合工程项目特点，编制专项方案，指定具体防治措施，建立工作档案，对施工全过程进行动态管理，严格落实有关工作要求，按规定使用安全文明施工费用，并牵头各分包落实各项工作措施。具体详附件《扬尘污染措施管理协议》”。

④淋水试验费：淋水试验产生的所有费用，包含本工程外门窗安装完成后进行淋水试验以及发包人要求的一房一验、交付评估的淋水试验。

⑤工程噪音超标排污费含污水、废气（扬尘）排污费等：由承包人办理手续并缴纳费用，在投标报价汇总表中单独列项，由承包人自报，中标后此费用包干使用不再调整。

⑥缩短定额工期增加费：由承包人自行报价，中标后不再调整。

⑦优质工程增加费：不另计，若承包人因企业自身原因自愿创优质工程的，优质工程增加费自行承担。

⑧远程监控系统安装费：根据《建设工程施工现场远程视频监控系统建设应用标准》（DBJ/T13-338-2020），对施工现场进行远程监控而发生的租赁费用以及人脸识别系统租赁费用。

⑨检测费：包含施工过程中的各种检测费用（除桩基检测、基坑监测、材料检测、人防检测、消防检测、电梯安全检测、水土保持评估、水土保持监测（验收检测）、环境影响评估、环评竣工检测、单体放样、高程放样、正负零验线、面积测算、竣工测量、产权测量费用外）、防雷检测、施工方案编制及论证费用（深基坑、人工挖孔桩、高大模板等）等。

⑩大体积混凝土温控措施费，铝合金门窗、幕墙（含石材幕墙）的特别试验费（三性试验、相容性试验等），结构试水费用设置。

⑪绿建评级相关配合费用：绿建材料收集整理（含分包单位资料）、报送、评审及相关费用。不配合绿建评级工作的，发包人有权予以 1 万元处罚；导致评级未一次通过的，发包人有权予以 10 万元处罚。

⑫施工过程中，建设行政主管部门要求增加其它监督措施所产生的费用。

成品保护重点要求如下：对所有已安装完成的防火门框实施二次覆膜防护，同时设置高度为 1.5 米、厚度为 2 毫米的 U 型镀锌钢板防撞防护；对所有已完成踏步找平施工或已完成贴砖作业的楼梯踏步设置刚性阳角防护；对屋面贴砖面层整体铺设土工布与薄膜，并增设一层木地板防护；对地下室地坪混凝土面层，在所有主要通行区域铺设土工布与薄膜，并增设一层木地板防护。总承包单位负责完成上述及其他未列项的、由总承包单位自行施工部位的成品防护设施的安装与拆除工作，对应防护措施费用已纳入投标报价，由承包人综合考虑。若成品保护工作未按要求落实到位，发包人有权委托第三方实施成品保护作业，产生的费用将从承包人款项中双倍扣除。

（7）承包人在投标过程中已对现场进行踏勘，已掌握现场实际情况并已核实发包人提供地质勘察资料、现场情况资料。实际情况若与提供的资料有偏差，导致承包人施工时采取的施工措施、施工工效及费用发生变化的均不予调整。

（8）发包人已根据工程大小、技术复杂程度、施工难易程度、施工自然条件，在预算价或控制价（最高投标限价）中已考虑相应风险。承包人在投标报价时已自行考虑上述风险因素并计取足够的风险费用并计入合同总价中。风险包干费用由承包人在投标报价时自主确定，施工过程和竣工结算时不再调整。

（9）因市场变化、政策性调整等导致材料价格变化(钢筋、商品砼、电线电缆、铝型材等另有约定的除外)，材料基期价以 2026 年 9 月《厦门市建设工程造价网》公布的厦门市的“建设工程主要材料市场信息（综合）价格（不含税综合价格）”的算术平均值作为“基期价”。

（10）根据本工程实际需要和考虑受台风影响频繁，承包人应在投标时已充分考虑停水、停电、限电、台风等的影响，制定可行的施工方案和保护措施，并在工程实施过程中切实执行该方案和措施，由此所发生的应急措施费用等在风险费中已综合。

超过风险范围以外的调整方式：（1）工程量的核对与确定：

① 本合同施工图重计量的约定，施工图外审完成下发给承包人（以书面签收记录为准）三个月内完成施工图重计量初审定稿并报送发包人审核；第 30 日提交新增单价清单，第 50 日提交施工图预算成果（含书面签字盖章成果及电子档，含算量模型、计算式、套价等），第 80 日双方完成核对，第 90 日完成施工图重计量初审定稿并报送发包人审核，根据核对确认的工程量，并按审核后的合同单价及约定可调的相关费用、费率确定合同价款并签订重计量补充合同（协议）。如因承包人原因造成实际施工图重计量时间未在上述约定时间完成的，承包人应向发包人支付 10000 元/天的违约金，如承包人不配合重计量核对工作且在重计量工作启动后 80 天内未完成重计量核对并签字，则承包人除缴纳 10000 元/天的违约金外发包人将于次月工程进度款的支付中再扣除 500 万作为重计量保证金，直至核对完成成果经发包人认可后，可申请退回 500 万重计量保证金。

若确因发包人原因，施工图分批发放的无法一次性核对完成的，则在每批重计量工作启动后按上述节点完成。双方核认后的合同价款作为工程进度款支付、设计变更的依据 ，如承包人未按要求提交施工图工程量清单与发包人进行核对完成，则发包人有权按发包人委托的造价咨询公司编制的施工图预算做为本合同施工图重计量的合同价款。

② 工程量清单核对时，除本合同及模拟清单编制说明另有约定外，实体工程量计算规则按国家现行“工程量清单计价规范”规定和招标用定额进行计量。

③ 工程量清单之内的项目，相应项目的综合单价按最高投标限价中的综合单价*中标降幅系数(有定额子项的，以定额子项综合单价为准；无定额子项的，以清单项目综合单价为准；下同)，若承包人在不同栋号（取费标准一致的前提下）同一项目计取的综合单价不一致，发生工程量增减时，增减工程量计价均按对应栋号综合单价。

④ 工程量核对时，不在工程量清单之内的项目及材料、设备，按下述核对后增减工程量及材料变更计价约定计算所增减的工程造价。

a、工程量清单内、外项目划分口径：工程量清单已有的定额项目，核对时仅主材不一致的

（即：套同一定额项目的），按工程量清单内项目处理：套工程量清单采用的定额，仅主材按投标时同类材料的降幅标准调整（如：商砼由 C25 改 C30）；安装专业以“人工、材料设备、机械汇总表”为准，（清单编制说明另有约定除外），若主材不在该汇总表内的一律划分为模拟清单外的项目。

b、工程量清单外的项目，相应项目的综合单价按最高投标限价的编制原则，确定的综合单价*中标降幅系数，若按最高投标限价的编制原则无法确认的，由承包人提出相应单价*中标降幅系数，经发包人审核后确认[中标降幅系数　　%]。

（2）工程量核对后出现风险范围以外的非承包人原因造成的以下情况，合同价款可按以下方式进行调整，调整方式如下：

① 出现风险范围以外的非承包人原因造成的设计变更、签证且变更签证程序符合相关规定的，项目合同价款可进行调整。增减工程量的造价按以下方式确定：

a、增减工程量在工程量清单之内的项目，按模拟清单中的合同单价(有定额子项的，以定额子项综合单价为准；无定额子项的，以清单项目综合单价为准；同时扣除风险费；下同)计算所增减的工程造价。

b、增减工程量不在工程量清单之内的项目，计价标准套用招标时编制最高投标限价所使用的定额，按照发包人编制最高投标限价的取费标准（不计取风险费）及采用的价格信息价×中标降幅系数计算所增减的工程造价[中标降幅系数　　%]。

c、若定额缺项的，参照上述标准由承包人提出适当的单价，经发包人审核后确定（不计取风险费），审核过程有争议导致双方无法达成一致意见的，承包人应先按发包人要求先行施工，同时双方提请当地(或更高一级)造价站协商解决，承包人不得以此为借口消积怠工，否则承包人应承担一切后果。

②工程变更签证的措施费用调整方式：

按项（或总价或系数）计算的措施项目为固定总价包干（含安装工程措施费中的脚手架搭拆费、高层施工增加费），变更签证中不再另行计取；按费率计算的措施项目按中标价的费率包干计算变更签证相应措施费；采用综合单价计算的措施项目，按照变更签证实际发生变化的措施项目按上述“a 至 c”的规定确定单价计算措施项目费。

③ 主体合同补充协议的签订及结算，计价标准套用定额的，其工程量计价应按主体合同中标降幅系数下浮[中标降幅系数　　%]。

④ 材料品类变更时价格确定：

a、最高投标限价中的材料价格明细表已有的材料，按最高投标限价中的材料单价计算所增

减的工程造价；

b、若承包人在不同栋号计取的材料单价不一致，发生材料用量增减时，均按对应栋号相应材料单价并按上述 a 条约定进行计取所增减的工程造价。

c、最高投标限价中的材料价格明细表中没有的材料，按照施工期间当地工程造价管理机构发布的材料单价及发包人编制最高投标限价采用的价格信息价，分项工程定额子目套用最高投标限价取费标准计算。

d、如当地工程造价管理机构发布的信息价格缺失的材料，参照上述标准由承包人提出适当的价格，经发包人审核后确定（不计取风险费）。

⑤ 对铝合金门窗工程和幕墙工程分项工程的列项计价与调价原则：若本工程已包含铝合金门窗和幕墙工程，因招标未提供铝合金门窗和幕墙工程的二次深化设计图，中标后，发包人与承包人将根据深化设计图遵循下述原则进行铝型材理论含量和幕墙骨架含量的调整（除下述约定及发包人提出的变更可调整外，其余均不予调整。合同价已根据以下约定充分考虑本项目实际情况和市场行情等因素）。

A、铝合金门窗工程：

本合同清单分别按门窗制作安装子目（按洞口面积尺寸以㎡计；其中铝型材含量由发包人统一暂定为（详模拟清单）kg/㎡，且此含量为在型材理论重量基础上考虑 10% 的型材包装及表面处理重量和制作损耗重量包干比率）和相应五金配件（ 按不同门窗类型以副计）子目进行列项。

二次深化设计完成后 1 个月内，发包人与承包人根据深化设计图进行铝型材理论含量的核定，并按核定后理论含量×（1+重量包干比率 10% ）计取深化设计后铝型材含量，铝型材单价计取原则按合同专用条款相关约定执行。铝型材含量的调价公式= Σ[各铝合金门窗面积×（深化设计后铝型材含量-暂定含量）×铝型材单价]×（1+税率）。

承包人不得以发包人实际选用的铝型材、玻璃等材料颜色、设计与招标文件说明等不一致为理由提出调差材料的合同单价。

B、幕墙工程

二次深化设计完成后 1 个月内，发包人与承包人根据深化设计图进行重新核定价格。其定价原则按本工程专用合同中合同内或合同外定价原则进行调整。

（3） 材料设备品牌、规格型号变更造价调整原则：

①承包人在施工过程中需要变更材料设备或调整材料设备的生产厂家、产地、产品型号、品牌的，需发包人审查书面批准：

若调整的品牌不在招标推荐品牌中，材料设备价格调整按照材料设备变更时点两品牌之间的市场价价差（不考虑承包人投标报价）进行计算，变更后高于变更前的部分由承包人承担，工程造价不予调整；变更后低于变更前的价差部分从原合同中扣减，即差价=（实际采购价-最高投标限价文件中相应材料价）×（1+税率）；若调整的品牌在招标推荐品牌中的（且不应改变相应的材质及技术标准要求），不予调整造价。

②施工过程中发包人可根据工程需要进行材料设备品牌(技术规格要求应类似)的变更，若变更的品牌在发包人招标文件推荐的品牌列表中，工程造价不予调整；若变更的品牌，不在发包人招标文件推荐的品牌列表中(或在发包人推荐的品牌列表中但技术规格要求发生变化的)，材料设备价格差价调整按照材料设备变更时点两品牌(同时考虑技术规格要求)之间的信息价价差(或询价价差)进行计算，若在信息价刊物中找不到类似材料设备的按发包人市场询价价差（不考虑投标报价）进行计算，以上差价调整均不受投标报价影响，且价差只计取差价及税金，不计取其他费用。

（4）关于甲定乙购材料、设备及暂估价等

由承包人采购的材料、设备，发包人在实际施工过程中有权根据实际需要指定唯一供应商(简称“甲定乙购材料、设备”)，甲定乙购材料、设备的计取或调整办法：

① 甲定乙购的材料/设备（含招标暂定价材料/设备，如：（具体细化明确）），按发包人询价比较或招标的不含税净价（货到工地，含卸货费），材料另加 10% 包干作为材料实际价格；设备另加 5% 包干作为设备实际价格。

已有投标报价的调整（差价仅计税金，不计取其他费用）：

按其最高投标限价中的材料/设备不含税单价在最高投标限价相应项目材料/设备不含税单价，调整公式为：（材料/设备实际价格-投标报价对应的暂定材料/暂定设备不含税价格）×（1+税率）。

（5）政府（或发包人）对本工程建设项目作出停建、缓建的决定或重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整，造成停建、缓建的，由此原因引起的延误工期相应顺延，其费用按以下原则计取：

① 停建、缓建工期在 30 日历天（含）以内的，不计取任何费用。

② 停建、缓建工期在 30 日历天以上、365 日历天（含）以内的：

a、停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员（人员的名单须经发包人确认）工资按 250 元/日历天计算、保卫人员工资按 180 元/日历天计算；

b、工程所需清理、修复费用，按普通工计算；

c、承包人按发包人要求留在现场的机械设备停滞费按建材信息上的租赁费（不含使用费）的 6 折计取；其他后续复工需要重新进场的设备进场费用除按发包人询的市场行情价（有信息价的按信息价 6 折计）计取外，另一次性给予 30000 元的补偿费。退场材料及设备发包人不予计取补偿费用；

d、除上述补偿（仅计税金，不计取其他费用）外，其他直接或间接费用与损失等均不予计取，承包人在合同总价已充分考虑本项可能存在的风险。

③ 停建、缓建工期在 30 日历天以上、180 日历天（含）以内的，复工后，对于未施工的其他材料（除通用条款 11.3 条约定可调整项目外）不予调整。

④ 停建、缓建工期在 180 日历天以上、365 日历天（含）以内的，复工后，对于未施工的其他材料(仅指当地省市工程造价管理机构发布的信息价中的材料)可按照以下原则计算(复工后施工过程中的其他材料价格变化不再调整)：发包人要求复工当月与最高投标限价编制所套用当月对应的材料价格变化引起的增减造价，在本合同价±1%以内的、不予调整；超过本合同价±1%以上的，超出±1%的造价进行一次性调整，调整金额仅计取税金。

⑤ 停建、缓建工期在 365 日历天以上的，除按第②款计取补偿外，复工后，对于未施工的其他材料(仅指当地省市工程造价管理机构发布的信息中有的材料)可按照以下原则计算(复工后施工过程中的其他材料价格变化不再调整)：发包人要求复工当月与最高投标限价编制所套用当月对应的材料价格变化引起的增减造价，进行一次性调整，调整金额仅计取税金。

（6）总包管理费和配合费：

1）主要材料设备、专业分包工程进行管理和配合工作，包括但不限于卸车费、场内转运、保管、施工配合、总包管理以及配合专业分包工程的安全文明施工费用等；其总包服务及配合管理费按以下约定执行。

2）承包人对不列入其总包施工范围的专业分包工程进行进度和质量控制及安全、文明施工管理所发生的管理、协调费用，包括但不限于总体进度协调、工序协调、各专业施工界面划分与管理、施工质量的检查和验收、安全、文明施工的检查落实、内业资料的收集和工程竣工资料的整理汇编与归档（直至整体工程竣工验收合格并通过综合备案）等。所有的现场管理、质量管理、安全管理、治安管理以及施工相关手续（分包单位自身的资质除外）等均由承包人负责承担。

3）承包人对不列入总包施工范围的专业分包工程在施工过程中所发生的各种配合费用。包括但不限于提供标高、控制轴线、调试电源、四口防护、临时施工用水用电至各楼层（该水电费用可由承包人统一对分包人进行单独计量，分包人按规定缴纳相应费用；）、临时消防

系统、已配备垂直运输工具、脚手架(不包括电梯井道的脚手架、幕墙施工需要的二次拆改搭架)、施工作业面、专业分包工程（含发包人单独分包工程）的成品、半成品保护及施工安全防护措施、材料及设备的运输通道、运输工具及堆放场地 （不包括场地搭设）、工具房和临时生活、办公用房的场地（不包括临时设施搭设）等。与相关专业衔接的配合工作，包括但不限于：

a、提供的施工安装条件包括预留孔洞、准确的预埋件等，并在安装后修补孔洞；

b、完成电力部门在供电系统施工中因设备运输需要而进行的墙位预留通道及设备安装后预留通道的砌筑、孔洞预留、塞缝以及预埋件预埋等相关配合工作；

c、电梯安装工程中负责井道洞口的安全防护、提供垂直运输工具等，预留与电梯有关的井道、孔洞（包括但不限于厅门外呼、层显、机房留洞、无机房控制柜留洞等），按电梯土建配合设计图提供圈梁、机房吊钩、机房结构支撑、底坑设施混凝土基础，电梯设施就位后的孔洞封堵【含井道、机房、槽钢、钢丝绳、电梯门套等的孔洞封堵，其中电梯门套周围、电梯下口等处需采用镀锌钢板衬底后按要求进行封堵（门套周边用砌体封堵、下口浇捣细石混凝土止水槛、收边收口），热镀锌钢板规格要求：厚度不小于 2.0mm，宽度大于封堵门缝的宽度 50mm 以上以及主机工字梁的混凝土回填；电（风）井门边水泥灌浆塞缝收边，并应确保满足消防验收要求；

d、铝合金门窗、栏杆工程、入门安装后的封堵、收边收口工作等；

e、粉刷前正常施工开槽（压槽）及相应修补、抹灰找平（含网格布或钢丝网），出楼面水电管的水泥墩保护等。

f、现场提供的四口防护、临时施工用水用电、临时消防系统、已配备垂直运输工具、脚手架、安全防护措施、材料及设备的运输通道等各项措施需经发包人书面同意后方可拆除，总承包人需充分考虑上述措施为分包人提供施工保障不得提前拆除。未经发包人同意私自拆除的，发包人有权对总承包人予以 5 万元/处的处罚并责令总承包人恢复，未按要求恢复的，则发包人有权要求总承包人更换相应责任人。

4）总包范围内的专业分包工程，增加的各种办证费用及其它费用增加所应分摊的费用由总包缴纳并承担，包括但不限于履约保函保证金、履约保函担保费、建筑施工人员团体意外伤害保险费、建筑企业工伤保险费(社保、工伤)、工资保证金等办理手续所需分摊费用。

服务及配合管理费中不包含的费用情况有：①分包单位发生的施工和生活水电费用；②分包单位使用材料及设备的堆放场地、工具房、临时生活用房所发生的费用；③分包单位发生的材料检测费用；④二次修补封堵等费用。①~④费用由分包单位承担，且自行与总包单

位结算。

5）本项目所有的专业分包工程（包含列明及未列明的），总包管理费和配合费已包含在合同总价内，包干使用。其中列明的总包管理费和配合费，若由总包负责施工（即：非发包人和总包单位共同确认的指定分包），则按下述列明专项费用从总包合同总价中扣除，承包人亦不得要求其他任何补偿费用。具体配合工作内容及总包服务及配合管理费详见附件《总包服务及配合管理费》。工程施工过程中承包人未经发包人项目总经理同意，不得向分包单位收取配合费、水电费、盖章费、资料费、保证金及档案归档费等任何费用，一经发现发包人可对承包人处罚配合费 2 倍或 20 万元/次罚款，并在当期进度款中扣除。

6）对于由承包人负责的主要材料设备施工安装工程，主要材料到货后的现场搬运、场地堆放、保管及二次搬运等均由承包人承担，费用承包人承担。

7）主要材料设备、单独分包工程及专业分包工程（含材料），由主要材料设备负责施工安装单位、分包单位负责成品保护，总包统一管理，相应管理费已包含总包服务及配合管理费中，发包人不另行支付。

8）主要材料设备、分包工程（含材料）所产生的垃圾由主要材料设备负责施工安装单位、分包单位运至工地指定位置，由总包统一外运直至项目交付，总包外运费用已包含在总包服务及配合管理费中，不再另行支付。

9）若总包不履行总包服务及配合管理职责或履行不到位的，按分包工程约定的总包服务及配合费双倍金额从结算款中扣除。

10）主要材料设备的供货作业，承包人应根据发包人要求安排主要材料设备的供货、进场、验收及结算等工作。

11）发包人甲供材料中人造石、瓷砖（若有）的结算方法：

本合同总价中不含甲供材料的材料费用，但投标报价书相应子目的综合单价包括但不限于甲供材料按规定计取的应由承包人承担的采保费、制作费、安装费、卸车费、场内二次倒运及运输装卸损耗费、仓储费、工地保管费、仓储损耗费、检验试验费、竣工资料汇总整理等服务及甲供材料按定额规定可计取的各项费用及税金；涵盖上述内容的综合单价和取费标准执行“12.1 合同价格形式”中“超过风险范围以外可调整合同价款的项目”的相关约定，且不因实际甲供材料单价和实际供应量的调整等因素而提出调整。

本合同范围内的甲供材料（若有）供应量为工程量清单中的工程量×（1+损耗率），其中：①若本工程的踢脚线、门头石、电梯门套等岗石材料甲供，则工程量清单仅计安装费，甲供产品为加工后成品，甲供数量等于图纸净用量乘以（1+材料损耗 2%（含施工及排版损耗）），

超领部分的材料费用由承包人承担，从结算中直接扣减，扣减单价按发包人签定的甲供材料供货合同里相应的单价另加收 20%管理费计，实际发生费用由发包人审定，承包人不得有异议。

②若精装区域所有瓷砖（含瓷片）材料甲供，甲供材料提供的为规格标准版，本次清单仅计安装费，材料损耗（含施工及排版损耗、墙地砖需对缝）按施工图或深化图中计算的材料消耗用量（含正常损耗率）计算。超领部分的材料费用由承包人承担，从结算中直接扣减，扣减单价按发包人签定的甲供材料合同里相应的单价另加收 20%管理费计，实际发生费用由发包人审定，承包人不得有异议。

合同风险包干范围外由工程项目设计变更引起的材料甲供量变化按相应变更量予以增加或扣减，相应甲供材料相关子目的量价调整原则执行 “12.1 合同价格”中“综合单价其它风险内容约定”的相关约定。施工切割费用需要承包人自行考虑，并综合报价，中标后不再调整。

12）合同文件约定其他可调整内容：双方约定甲供的材料（除瓷砖、瓷片）、设备用量按预算定额中规定的材料消耗用量(含正常损耗率)计算，超领部分的材料费用由承包人承担，从结算中直接扣减，扣减单价按发包人签定的甲供材料合同里相应的单价另加收 20%管理费计，实际发生费用由发包人审定，承包人不得有异议；少于该用量的视为承包人节约，并由承包人和发包人按二八分成共同受益。

12.1.2 总价合同。

（1）总价包含的风险范围：

①因工程量清单有错、漏影响工程造价在±3%（含±3%）以内的；

②因市场变化、政策性调整导致施工机械台班价格变化（不含人费、燃料动力材料价格变化在本合同约定幅度以内的）；

③因天气、地形、地质等自然条件的变化，采取的临时措施。

（2）风险费用的计算方法：综合上述风险因素并根据工程大小、技术复杂程度、施工难易程度、施工自然条件，发包人按规定已考虑 3%的风险包干系数计入在工程招标控制价中。承包人在投标报价时已考虑了上述风险因素并计取了风险包干费用。在风险范围内的工程造价包干，施工过程和竣工结算时将不再调整。

（3）采用固定总价合同，出现以下几种情况合同价款可进行调整；

①非承包人原因造成的变更，且变更程序符合相关规定的项目；

②发包人提供的地质勘察结果与实际不符，导致基础工程发生变更的；

③在施工期间福建省住房和城乡建设厅发布了人工费指数调整、厦门市住房和建设局发布了厦门市人工费指数调整；

④可调材料价格变动在本合同约定幅度以外的。

⑤合同执行期间税率若发生政策性调整，税金不作调整：合同执行期间，计税方式若发生政策性调整， 政策文件明确合同价款调整原则的，按政策执行；政策文件未明确合同价款调整原则的，税金不作调整。

综合单价其它风险内容：/。

超过风险范围以外的调整方式：/。

12.1.3 其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同生效后，发包人按实际开工的主体结构及各专业工程（详合同附件《施工总承包范围及界面》）对应支付该工程对应合同价（扣除暂列金额、设计费）的 10%作为工程预付款（预付款总额的 25%支付到农民工专户）。

预付款支付期限：合同生效后，发包人在收到承包人提交的履约保函、预付款保函、等额增值税专用发票，并在主体结构及各专业工程开工后 30 个工作日内支付预付款。预付款保函金额与各工程对应预付款金额一致，保函有效期自预付款支付给承包人起生效，至发包人在签发的进度付款中已完全扣清预付款止。若因承包人原因导致施工节点不满足合同附件《关键节点的工期要求》对应的节点要求，则发包人有权拒绝支付下一笔应付预付款。因发包人拒绝支付预付款造成的相关损失由承包人自行承担，同时承包人不得以此为由提出费用索赔或消极怠工。

预付款扣回的方式：主体结构及各专业工程预付款自第一期进度款起，每期按各工程当月确定的合格工程量占该工程对应合同价（不含暂列金额、设计费）的比例，同比例扣回，但预付款全部金额在该工程进度付款证书的累计金额达到该工程对应合同价（不含暂列金额、设计费）的 30%前全部扣完。在项目正式交付前，由于不可抗力或其他原因解除合同时，尚未扣清的预付款余额用于抵扣承包人到期应付款（如有）或退回（如超出最终结算金额）。预付款全部扣回后 10 天内，发包人将预付款保函退还给承包人。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：除合同另有说明（含工程量清单编制说明）外，其余均按照国家现行《建设工程工程量清单计价规范》及工程所在地建设工程定额执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：详见专用合同条款 12.4 约定。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：10 日前承包人应向监理工程师提交本月已完成工程量的报表一式四份。总监理工程师收到报表后 7 个工作日内审核确认并报发包人，发包人 7 个工作日内审核确认；若总监理工程师或发包人对承包人所报工程量有异议，承包人应立即协助总监理工程师对已完工程量进行核实，并重新核报，提交已完工程量报告的时间以重新核报的时间为准； 若承包人拒绝协助监理工程师对已完工程量进行核实或不重新核报，则视为承包人未提交已完工程量报告。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：不适用。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： （1）月进度拨付款；总监理工程师收到报表后 7 个工作日内审核确认并报发包人，发包人 7 个工作日内予以审核，经报批后 14 个工作日内（节假日顺延）支付当期工程进度款。 （2）支付比例： 1）预付款：详见 12.2.1 预付款扣回的方式 2）支付给承包人的当月工程进度款为当月已完成产值的 80%（桩基工程付款方式按下述“条款 15）”另行约定），支付时扣回应由承包人承担的各种费用和当月违约金扣款。合同进度款则按最高投标限价乘以中标降幅系数进行进度款审批及支付。当月进度款达不到 50 万元时，延期至下个月支付。 总包合同中的总包管理及配合费的支付：在工程竣工验收合格后，根据附件《总包服务及配合管理费》服务情况核定费用后一次性支付，支付比例同进度款比例。若承包人未及时足额拨付专业分包、材料、施工班组的进度款项，发包人有权在下期进度款中暂按应付分包、材料、施工班组的进度款项的两倍给予扣除，直至承包人足额拨付分包、材料、施工班组进度款，暂扣款项在整改次月的进度款给予返还。 3）当工程进度款累计支付至已完成产值的 80%时停止支付。 4）当工程全部完工，且组织报送质检站及相关单位进行建设工程质量预验收，组织预验收会议，会后并完成全部验收问题整改工作，承包人按照

要求申请付款，监理人及发包人审核后支付工程款至承包人已完成产值的 85%。 5）取得验收及备案证明，承包人完成场地清理、工程和资料交接等工作后 30 个工作日内，发包人支付工程款至承包人已完成产值的 88%。 6）配合发包人顺利完成首批集中交房工作，按发包人要求完成集中交房时小业主提出的质量问题整改工作，并通过小业主验收合格后 30 个工作日内，承包人可申请工程款至承包人已完成产值的 90%； 7）发包人确认增减的工程变更价款累计达 50 万元时，按本合同工程进度款支付的约定办理变更部分的工程价款支付，变更累计额在进度款支付之后重新计算。当月进度款达不到 50 万元时，延期至下个月支付。8）完成竣工结算后（以双方共同签署的结算确认书的时间为准）30 个工作日内，发包人支付工程款至工程结算价的 97%。发包人支付结算款前，承包人开具的发票金额应为结算余款的全额（含质量保证金）。 9）承包人在收到该次工程款后七天内应向发包人提交发包人已按合同付款的证明作为后期付款的必要依据。 10）工程款支付时，应与发包人的第三方工程质量过程评估考核结果挂钩，并按附件《第三方工程评估》的规定进行奖惩。奖励金及扣款发放与扣除，均在评估结果公布后的一个月进度款支付时间同步发放或扣除。奖励金全额发放，扣款全额扣除。若发包人关于“第三方工程评估”有修改，以实际执行的标准为准。11）质量保证金金额：本工程预留工程结算价的 3%作为质量保证金，质量保证金不计利息，质量保证金的返还：按《工程质量保修书》执行。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的 3%。质量保证金保函形式：①采用银行保函形式：银行保函应由银行业金融机构出具，银行业金融机构是指：冠以“银行“名称且为支行及其以上级别的金融机构。银行保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，且出具的银行保函应为不可撤销见索即付的银行保函；②采用担保书形式：工程担保公司须具有担保资格和能力的担保机构（担保公司出具的不可撤销、见索即付的保函）出具的担保书，所需费用由承包人承担。③采用保证保险形式：保证保险应符合《关于在全市房屋建筑和市政基础设施工程开展建设工程保证保险工作的通知》（厦建筑〔2018〕4 号）的规定。 12）合同条款约定由发包人支付的专业施工单位配合费及管理费在双方办理完工程结算后按上述相关条款约定支付。 13）代扣、代支付的扣除时间：发包人代为支付的劳保费、水电费从当期工程进度款中扣除，但发票额应按扣除前金额开具。14）为了保证工程质量、工期，承包人应专款专用，严禁承包人将工程进度款挪用到与本项目无关的其它项目或其它用途，若经核实承包人挪用工程款，承包人应向发包人支付 100000 元/次的违约金。承包人的施工队伍中工资及一切支出均由承包人自行解决，承包人不得以

任何理由和事项为借口拖欠工资，发包人对承包人拖欠任何应付款均不承担任何责任。 15）桩基付款方式： ①支付给承包人的当月工程进度款为当月实际完成工作量的 80%，支付时扣回应由承包人承担的各种费用和当月违约金扣款额。 ②当工程进度款累计支付至实际完成工作量初步核定总价的 80%时停止支付。 ③当工程全部完工（桩基退场，泥浆清理干净，完成场地移交），且组织报送质检站及相关单位进行建设工程质量预验收，组织预验收会议，会后并完成全部验收问题整改工作，承包人按照要求申请付款，监理人及发包人审核后支付工程款至承包人实际完成工作量初步核定总价的 85%。 ④检测合格且取得验收证明，承包人完成场地清理、工程和资料交接等工作后 10 个工作日内，发包人支付工程款至承包人实际完成工作量初步核定总价的 88%。 ⑤桩基及基坑支护分阶段结算（在检测合格且取得完工证明、且基坑回填完成后 30 个工作日启动结算），结算后 20 个工作日内，发包人支付工程款至工程结算价的 94%。 ⑥完成整个项目竣工结算后 20 个工作日内，发包人支付工程款至工程结算价的 97%，发包人支付结算款前，承包人开具的发票金额应为结算余款的全额（含质量保证金 3%）。 ⑦质量保证金金额：预留桩基工程结算价的 3%作为质量保证金，如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的 3%，质量保证金不计利息。 ⑧质量保证金返还：至取得整个项目竣工验收备案证明后 6 个月，发包人应将桩基工程的质量保证金余额全部返还承包人。 16）各专业工程付款方式：按合同附件《各专业工程付款方式》约定执行，未约定的按签订的三方协议执行。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：1）支付方式：发包人有权根据工程进度和市场行情选择支付方式，包括但不限于银行转账/供应链金融/开发贷款等方式支付，发包人以银行转账、供应链金融或开发贷款等方式完成支付，均视为发包人向承包人完成了相应的款项支付。承包人对此认可并予以配合。

2）承包人要求付款时，应同时提交当期已完合格工程合同价值的全额建筑安装发票，并于支付结算款前出具余款全额的合法有效增值税专用发票（含质量保证金金额对应发票），否则支付时间顺延，因此引起的所有损失及责任均由承包人承担。

3）承包人应根据要求设置资金共管账户及农民工工资专用账户。其中，资金共管账户数量至少 1 个，开户银行由发包人指定，共管账户银行预留印鉴其中一方应为发包方人员。有开立网银的，发包人应取得网银的终审权限（主复核 UKEY），并要求承包人在合同签订后的 30 天内完成账户开立工作。发包人对建设资金往来去向进行监管，每一笔资金的支出均需

提供合理用途且经发包人核实无误后才给予支付；必须专款专用，所有工程款结算以及与工程有关的支出均通过上述帐户进行；一经核实承包人挪用发包人支付的工程款，承包人应承担相应的违约责任。如因银行账号冻结等原因导致相关共管账户、专用账户或本合同约定的款项收支账户不适于继续使用的，发包人可要求承包人设立新的共管账户、专用账户或要求变更工程款收支账户。

4）发包人有权选择以“供应链金融”、“开发贷款”等方式支付工程款，承包人对此认可并予以配合。“供应链金融”支付方式产生的额外费用（具体根据每笔实际利率计算）由发包人承担。承包人未及时配合办理“供应链金融”、“开发贷款”等相关手续，导致延期收到工程款的，相关的责任由承包人承担，且承包人不得以此为由影响工程施工进度。

5）发包人选择以银行转账以外方式支付的，承包人应及时配合办理相关手续并提交相应材料，因承包人未及时配合办理相关手续，导致延期收到工程款的，相关的责任由承包人承担，且承包人不得以此为由影响工程施工进度。

6）承包人未按照合同约定开具或递送增值税专用发票、开具的增值税专用发票未能通过税务部门认证、自行作废或者合同约定开具增值税专用发票但实际开具增值税普通发票等造成增值税不能抵扣的，发包人除有权暂不支付款项外，并有权要求承包人采取重新开具增值税专用发票等补救措施，承包人在发包人通知 10 日内未采取补救措施的，发包人不予支付款项，并向承包人收取相当于未开票金额 5%的违约金。

7）因承包人开具的增值税发票税率低于合同约定的税率的，双方根据“合同不含税价款+承包人实际提供增值税发票可抵扣的增值税进项税额”结算合同总价，非因承包人纳税身份变化而导致的，承包人还须向发包人支付相当于开票不符合约定的款项总额 5%的违约金。在发票开具后，因发包人原因导致发票遗失的，承包人须配合发包人重新获取发票，如因此发生额外费用由发包人承担。

8）工程预付款、进度款使用的监管：

①监理工程师及发包人对该专户进行监管，监管内容及要求包括：

a、承包人依约向本工程供应商、分包商支付货款或工程款；

b、承包人依约支付本工程工人工资；

c、承包人按照法律规定及时缴纳税；

d、承包人的用款符合用款计划且不得将工程款挪作他用或用于其他工程。

e、安全文明措施费要求专款专用；并在每期进度款中单项列支。

f、监理工程师及发包人认为有必要进行的其他内容。

②承包人应向监理工程师提交所有合同金额超过 50 万元的供应合同。必要时监理工程师有权要求承包人提供金额 50 万元以下的合同，承包人必须提供。

③监理工程师应于审批当期应付工程进度款的同时，就上期工程进度款（或预付款）支付后，专户的使用情况是否符合监管要求出具书面意见，承包人应予以配合并提供必要资料。如不符合监管要求，监理工程师应立即报告发包人，同时保留签发付款意见的权限，此时发包人有权停止支付承包人要求支付的工程进度款，直到承包人整改符合监管要求。如承包人未及时拨付分包、材料、施工班组的进度款项，发包人有权在下期进度款中暂按应付分包、材料、施工班组的进度款项的两倍给予扣除，直至承包人拨付分包、材料、施工班组进度款，暂扣款项在整改次月的进度款给予返还。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用合同条款。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：按合同专用条款第 12.3.3 条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按合同专用条款第 12.3.3 条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：1）按合同专用条款第 12.4.1 条款执行。 2）承包人未按要求提供增值税发票或者增值税发票未认证通过的，发包人有权顺延至承包人提供合格发票后付款并且不承担逾期付款的责任。。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：不适用。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按发包人的相关要求。

删除通用条款 12.4.6（3）：发包人逾期未完成支付分解表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

12.6 保障农民工工资支付（本条内容与专用合同条款及通用条款涉及支付、分包、验收、违约或其他内容不一致的，以本条内容为准）：

12.6.1 人工费与拨付

（1）发包人根据《福建省住房和城乡建设厅 福建省人力资源和社会保障厅关于完善房屋市政工程人工费用拨付工作的通知》（闽建筑〔2025〕11 号）文及附件《人工费占当月

已完工程款参考比例表》规定，按规定的比例在分部分项施工合同中单独约定人工费比例。在计算当期应拨付的人工费用时,以当期已完工程款(按合同约定比例分期扣回预付款)为基数,不以应付工程款为基数计算。

严格执行人工费与工程款分账管理制度。发包人将人工费拨付至工资专用账户，拨付工程预付款时,按照规定首期比例同步拨付人工费;拨付当期的人工费用应在确认后 7 日内(且最迟不晚于每月 25 日）足额拨付，且周期不得超过 1 个月。

（2）发包人须按照《保障农民工工资支付条例》第二十四条规定，向承包人提供工程款支付担保，担保额度不低于合同价款的 10%。

12.6.2 工资专用账户与总包代发

（1）承包人的工资专用账户按工程建设项目开立，同一个施工合同，原则上只能开设一个专用账户，开户银行由承包人自主确定。承包人应当在工程施工合同签订之日起 30 日内开立专用账户，并与建设单位、开户银行签订资金管理三方协议。专用账户名称为承包人单位名称加工程建设项目名称后加“农民工工资专用账户”。承包人应当在专用账户开立后的 30 日内通过福建省劳动监测预警和智慧就业大数据平台填报相关信息，完成备案。专用账户资金实行专款专用。

（2）项目所有分包单位的农民工工资，必须由承包人通过工资专用账户直接代发。分包单位应在每月 10 日前将经农民工本人签字确认的工资表(含工作量、应发工资、实发工资等信息)提交承包人,承包人审核后在施工现场维权告示牌公示 5 个工作日且无任何异议后，于每月 20 日前通过银行足额发放至农民工本人社保卡或工资卡，并留存代发凭证备查。

12.6.3 实名制管理与台账规范

（1）承包人应建立健全农民工实名制管理制度，配备专职劳资专管员，负责农民工进场登记、劳动合同签订、考勤计量、工资支付等全流程管理。所有农民工必须通过福建省劳动监测预警大数据平台进行实名登记，未实名登记的人员不得进入施工现场作业。

（2）承包人应建立完整的农民工用工实名台账，台账内容包括但不限于：身份证复印件、劳动合同、进场退场时间、考勤记录、工作量考核表、工资支付凭证等。台账应实时更新，做到“人、证、账、卡”一致，并妥善保存至工程完工且工资全部结清后 3 年。发包人及行业主管部门有权随时查阅台账，承包人应予以配合。

12.6.4 工资保证金与差异化管理

（1）存储义务

承包人应当自工程取得施工许可证（或开工报告批复）之日起 20 个工作日内（依法不

需要办理施工许可证或批准开工报告的工程自签订施工合同之日起20个工作日内），到经办银行开立工资保证金账户存储工资保证金。

（2）存储比例

①基准：工程施工合同额的1.5%，上限为人民币500万元；

②差异化：

承包人在同一工资保证金管理区域有两个及以上在建工程，且在建工程未发生工资拖欠的，从第二个工程起均按1%存储，且金额不超过存储上限；施工合同额低于400万元或工期不足3个月的工程，且该工程的总包单位在签订施工合同前一年内承建的工程未发生工资拖欠的，免于存储工资保证金。

连续2年无欠薪且制度落实的，新增项目比例降为0.5%；

连续3年无欠薪且制度落实的，新增项目可免存储；

近2年内在项目所在地设区市发生欠薪的，比例提高50%；

被列入“拖欠农民工工资严重失信主体名单”的，比例提高100%，且不受500万元上限限制。

（3）差异化的认定与申报

工资保证金存储比例根据我省保障农民工工资支付实际情况，向社会动态公布的结果为准。承包人需在存储前向属地人社部门申报确定具体金额或保函额度。

工资保证金的使用返还和注销等其它事项，按照福建省人力资源和社会保障厅等七部门《关于印发福建省工程建设领域农民工工资保证金管理实施办法的通知》（闽人社发〔2024〕4号）及厦门市人力资源和社会保障局印发的有关规定执行。

12.6.5 违法分包与责任追溯

（1）发包人不得违法发包，不得直接或间接指定分包工程的承包人，承包人不得违法分包、转包工程。任何一方违反上述规定，导致农民工工资拖欠的，经查证属实的，由违法发包、转包和违法分包方承担先行清偿责任。

（2）因承包人原因导致农民工工资拖欠的，承包人应先行清偿，并承担相应法律责任；因分包单位原因导致欠薪的，承包人承担先行清偿责任后，有权向分包单位全额追偿。同时，对欠薪相关责任单位及责任人，有关部门将依法实施联合惩戒。

12.6.6 公开维权渠道

承包人应在施工现场出入口、办公区等显著位置设置维权信息告示牌，公示牌的有关内容符合福建省工程建设领域保障农民工工资支付规范化管理指导手册最新版本的规定，含所

属市行业管理部门、人社部门及监督投诉电话，并公布项目发包、承包单位、分包单位、劳资专管员的名称姓名及电话。

承包人应在现场设立“农民工纠纷调解办公室”，并确保其规范运作，明示标识、专人负责、限时处理、衔接联动。

12.6.7 监督考核与信用约束

农民工工资支付情况纳入承包人履约信用评价核心指标，发包人应将工资支付合规性作为进度款支付、竣工结算的重要依据。相关管理部门不定期对项目工资支付台账、专户运行、实名制落实等情况进行监督检查时，承包人应积极配合。

12.6.8 工程款支付与人工费用挂钩机制

（1）发包人支付进度款，应优先保障人工费用。承包人申请当期进度款时，须同步提交：

①经监理和第三方造价咨询机构确认审核的人工费用；

②工资专用账户银行代发流水（覆盖上月全部农民工）；

③维权告示牌公示 5 个工作日无异议的截图及其他证明材料。

上述资料经发包人审核无误后，方可进入进度款支付流程。

（2）若承包人未按期支付农民工工资且被人社部门要求整改的：

①发包人应自承包人收到人社部门的整改后，督促承包人在 5 个工作日内完成整改；

②整改期满仍未支付的，发包人可暂停支付与欠薪金额相等的当期进度款，并书面报告人社部门；

③发包人应在代付前 3 个工作日向承包人发出《代付通知书》，载明代付金额、依据、账号；承包人有权在收到通知书后 3 个工作日内提出书面异议，由监理和第三方造价咨询机构复核。发包人可在监理和第三方造价咨询机构确认的金额范围内，从应付工程款中直接扣除欠薪款项，代付至工资专户，代付部分不计利息；

④因代付产生的损失（包括但不限于加付赔偿金、停工窝工）由承包人承担，发包人可在竣工结算时据实扣回，违约金按代付金额同期 LPR 的 1.3 倍计取，累计不超过代付本金；

⑤暂停支付期间不免除承包人继续施工的义务；恢复支付前承包人须提交已结清工资的书面证明。

12.6.9 争议处置与先行清偿

（1）因工程款结算、工程量确认、质量瑕疵等争议导致农民工工资无法按时支付的，不得影响农民工工资足额、及时发放。承包人先行垫付的工资款项，有权计入当期或下一期

工程款支付申请，发包人应在审核后予以支付；双方对垫付款有争议的，按合同争议解决条款处理，但争议期间不免除承包人继续支付农民工工资的义务。

（2）农民工因工资拖欠投诉的，承包人应在 24 小时内响应，3 个工作日内核实处理完毕。情况复杂的，应向投诉人及人社部门说明情况，明确处理时限，最长不得超过 15 个工作日。未按时处理的，由项目属地的人社部门责令限期整改，逾期不改的，人社部门依法予以处理。

12.6.10 分包单位管理责任

（1）承包人应在分包合同中明确：

①分包单位应于每月 10 日前提交经农民工本人签字确认的真实工资表；

②未按时提交或提交虚假资料的，承包人有权暂停支付该部分工程款，并直接代发相应农民工工资；

③代发后，承包人从应付分包款中扣回代付金额，并按“代付金额×同期 LPR 1.3 倍”计取违约金，累计不超过代付本金；

④代付及违约金经监理和第三方造价咨询机构确认后，在当期分包结算中直接扣除，余额不足部分由分包单位在 10 日内补足。

（2）承包人应对分包单位的农民工工资支付情况进行监督管理，建立分包单位工资支付台账，每月核查分包单位的用工、考勤及工资发放情况。因承包人管理不善导致分包单位欠薪的，承包人承担连带清偿责任。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：工程竣工验收合格并取得工程备案证明的日期。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：在发包人颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人必须向发包人支付违约金每日10 万元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：试车费用的承担：本工程中的调试费用均由承包人承担，包含承包范围内安装工程的调试及与整个工程联动调试中的用电、用水、人工、材料、设备等所有费用，所有调试费用已计入在合同总价内。

双方约定中间验收部位：按国家有关规范要求及监理工程师认为有必要进行中间验收的部位。监理工程师及发包人验收合格并不能解除承包人对隐蔽工程质量、安全的责任。当监理工程师及发包人认为有必要重新检验时（重新剥离或破坏性实验），承包人应予以积极配合，检验合格的，工期顺延，费用由发包人支付；检验不合格的，工期不予顺延，费用由承包人支付。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用合同条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收后 15 日历天内可撤离，但竣工验收后至交付期间，维保人员不得少于 10 人（其中施工项目负责人 1 人，精装修施工项目负责人 1 人，土建专业管理人员 2 人，安装专业管理人员 1 人，精装专业管理人员 5 人） 工程竣工验收通过后至集中交付整改完成期间，承包人须对工地现场及成品起到看护职责，因此产生的安保等费用，由承包人承担。

14. 过程结算和竣工结算

14.1 过程结算

14.1.1 过程结算节点如下：/。

14.1.2 当期过程结算价款内容包括：/。

14.1.3. 承包人提交过程结算申请文件的期限：/。

过程结算资料清单和份数：/。

过程结算申请清单包括：/。

14.1.4 发包人审批过程结算申请文件的期限：/。

发包人完成付款的期限：/。

当期施工过程结算付款证书异议复核的方式和程序：/。

当期过程结算价款支付款项包括：/。

14.2 竣工结算

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应在本项目首批次集中交付后 60 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：（1）工程竣工验收通过后，工程竣工资料经监理工程师审核通过并签字盖章确认且移交完成后，向发包人提交竣工结算报告一式 2 份，承包人在提交竣工结算报告时，必须提交工程竣工验收、移交的有效证明及其他竣工结算资料，否则，视为结算资料不全，发包人有权拒绝接收。竣工结算报告经监理工程师核定并签字后，与竣工资料一起提交发包人办理结算，发包人在收到合格的竣工结算报告后四个月内完成竣工结算的审定，因承包人拖延的，结算日期顺延。以上要求发包人有权根据需要进行补充或调整，除发包人要求补充的资料外，其余任何后补的资料发包人有权不予认可。如承包人未能按上述要求提供结算资料且时间超过竣工时间 1 个月的，经发包人书面催促 30 日历天内无合理理由解释的，发包人有权根据其掌握的资料进行审查并作为结算依据进行单方面结算（或委托第三方中介咨询单位办理结算），并以发包人审核确定金额作为最终结算款，对此承包人不得有任何异议。承包人向发包人提交的签证资料若属于合同承包范围(或招标文件约定的风险包干范围)内或不合理签证，即使发包人代表在管理过程中失误签字认可，发包人在结算审核过程中有权予以剔除，承包人不得有异议。（2）结算须经发包人委托的造价咨询机构复审，发包人结合造价咨询机构出具的审核意见书作出最终的审核意见，承包人应积极配合咨询机构及发包人的审核工作，承包人应在发包人出具审核意见报告书之日起 7 天内对审核意见报告书予以确认并与发包人签订竣工决算确认书，否则，视为承包人同意发包人的工程竣工结算结论。（3）施工过程中设计变更和现场签证的费用报审表中确定的金额作为工程结算及工程拨付款的依据，其最终结算金额以发包人工程结算时最终出具的审核意见为准。（4）本工程为实行投标风险包干的工程，在施工过程中没有因发包人原因发生设计变更引起工程量增减的或没有因发包人原因增加投标风险包干范围外的工程量的，不再进行竣工结算审核，竣工结算以中标价为依据。对于因发包人原因发生设计变更的工程或因发包人原因发生增加投标风险包干范围外的工程，有关单位和部门仅对设计变更或增加包干范围外的项目及款项进行审核，当事人必须提交相关项目、款项、原因以及有关单位确认的凭证的

资料。（5）承包人应积极配合发包人及其上级部门对工程变更的审核。承包人应秉承实事求是的原则，不得虚报，若最终审减额超过最终审定价 20%以外的部分按（审减额－最终审定价×20%)×5.0%计算审计费由承包人支付，发包人在支付工程变更款项时扣除。（6）承包人无合理理由拒绝提供或补充提供竣工结算资料的，应按照每日【10000】元的标准，向发包人支付违约金，发包人有权在应付承包人的工程款或相应款项中直接抵扣，承包人不持异议。

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人在收到竣工结算申请单后 14 天内完成审核并报送发包人,发包人在收到监理人报送的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批并报送市（区）财政审核部门审核，市（区）财政审核部门审核数为本项目的最终工程结算数。监理人在市（区）财政审核部门审核后 7 天内向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：收到竣工付款申请单及施工方确认的经造价咨询机构复审的结算审核意见书，并办理各项移交手续后 60 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用合同条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止后 28 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 60 天内完成审批。

（2）发包人完成支付的期限：发包人应在完成审批后 30 天内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：本工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经过发包人提前验收的区段工程或进入施工期运行的工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前到相应工程竣工日。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（1）或(2)种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：结算总额3%；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

（1）在支付工程进度款、过程结算款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定： 按《工程质量保修书》条款执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》约定。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：48 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：无。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：以经发包人审核确认的工程进度款为基数，从约定应付之日起按中国人民银行发布的同期同类存款基准利率向承包人支付应付款的利息。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：无。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人

原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：影响关键线路的，工期顺延，发包人无须承担其他责任。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期可以顺延，费用除合同约定可调整外，其余均不予调整。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延。

（7）其他：在合同履行过程中，因发包人原因导致工期延误的责任：由发包人承担由此延误的工期，费用不予补偿。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：详见专用条款 16.2.2 条款。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：按专用条款 3.5.2 执行。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：承包人应按监理人和发包人要求的时间运出施工场地或拆除，重新采购符合要求的产品，并承担相关费用，由此延误的工期不得顺延。无法更换的，发包人有权按照该批材料和工程设备的同等价值进行扣减。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：承包人应负责返工，直至通过验收，承包人应负责返工所发生的所有费用，所延误的工期不得顺延，并赔偿发包人由此引起的一切损失。经返工或补救后通过验收合格但造成永久性缺陷的或影响使用功能的，该部分工程不计入竣工结算工程量，同时发包人可视缺陷的程度进行违约金扣款，承包人不得有异议。

（4）承包人违反合同内关于材料和工程设备相关约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：每发现一次，承包人支付违约金 50000 元，对工程造成影响（工期、进度、质量影响）的，发包人量化损失后，由承包人承

担。

（5）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：按附件《工程质量保修书》相关约定执行。

（6）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：发包人可按通用条款【第 15 款缺陷责任与保修责任】的相关约定对承包人提出索赔。

（7）承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

① 若承包人在合同签订后 7 日历天内仍无法组织或有效组织人员、机械和材料进场并开始实质性施工，则视为承包人不能如期开工，发包人有权单方面终止合同。承包人中标后根据现场情况合理安排桩基工程的设计试桩、检测及塔吊基础施工，不得影响桩基工程完成节点。

② 承包人必须遵从发包人和监理在项目实施过程中的相关管理规定及管理制度，并遵从发包人和监理对现场总平面布置的管理，进行相应的施工平面布置，违反总平面规划将受到处罚，根据工程进度的需要，必须提前插入室外管线及景观工程施工时，发包人和监理有权指令承包人在规定时间内拆除相应部分临设或让出场地，承包人应无条件积极配合，并配合做好成品保护。承包人不服从发包人和监理指令，未在规定时间内拆除相应部分临设或让出场地，发包人有权采取一切有效措施，保证发包人工作正常进行，由此造成承包人的一切损失由承包人负责。

③ 管理人员不到位违约：若承包人施工项目负责人及技术负责人在工程开工时未能按投标承诺及时到位，发包人有权要求监理发出停工令，并对承包人处以施工项目负责人未到位罚款 1000 元/天，技术负责人未到位罚款 800 元/天。若因承包人的管理人员不能满足该项要求而影响工程的质量或进度的，发包人有权要求承包人更换。

④ 施工图出现重大修改时， 若承包人未及时按新版施工图施工，造成工程实体与新版施工图不符而产生的一切经济损失由承包人承担。承包人在施工过程中对图纸有不理解或存在疑问的，应及时向设计单位（或发包人）反映咨询，取得核实后应知会监理和发包人。对于原施工图中有专业间矛盾、尺寸错误、图纸不符、功能性问题、不符合国家强制性规范等应发现的问题，承包人应在工序开始前及时提出，不能隐瞒不报，或推诿为按图施工，否则，承包人应无条件整改，并承担由此产生的一切损失。承包人在施工过程中，如根据自己的经验判断按图施工将会发生质量问题时，应及时书面报告发包人，如发包人在承包人提出报告后，仍坚持按原设计施工，承包人应予执行，但对此产生的后果， 承包人不负责任。

⑤ 施工机械设备违约：承包人用于本工程的大型施工机械设备（塔吊、施工电梯等）如有更换，其性能和规格不得低于投标承诺的标准。若承诺用于本工程的施工机械设备不能按时

进场（或提前退场），每违约一天发包人将按塔吊 2000 元/台、施工电梯 1000 元/台的违约金直接从工程款中扣除，直至设备进场为止。进场的施工机械设备的性能、规格低于投标书承诺和施工组织设计配备的机械设备，视为未按时进场，且承包人应向发包人支付投标承诺的同类设备市面价 2 倍的违约金(不含拖延进场违约金)

⑥ 当工程具备竣工验收条件时,承包人应及时向发包人提交竣工报告及竣工资料，严禁“三拖”（拖验收、拖资料、拖移交）。承包人每延迟 1 日历天，应向发包人支付人民币 10000 元的违约金。发包人有权依据监理人出具的鉴定结论书，自行组织有关部门验收，并提出修改意见。承包人必须按要求整改，并承担整改费用；如承包人拒绝按发包人提出的要求整改，发包人有权另请他人整改，按发生的整改费用的 1.5 倍从工程结算款中扣除。承包人不得以任何借口拒绝移交工程， 承包人如逾期移交的，则竣工日期以实际移交之日计算，且发包人有权强行使用已验收的工程。

⑦ 承包人应廉洁自律，客观公正对待工程第三方评估检查，评估过程中不得弄虚作假，隐瞒测区,不得以任何形式干扰第三方人员公平公正开展工作,包括不得宴请第三方评估人员、为第三方预定酒店；不得向第三方评估人员发放红包、财物；不得对第三方评估人员采取威胁、恐吓或人身攻击手段。若有上述现象，经查实，项目当次评估成绩判为零分，并予以通报批评，且在季度奖罚中处以 10 万元/次的处罚，并写入履约评价。

⑧ 关于增值税专用发票的违约责任：

a、 如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、迟延送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。

承包人承诺：在本合同的履行过程中，不得以虚开增值税发票、对开发票等形式向发包人提供不符合法律法规规定的发票,如因此导致发包人最终无法进行抵扣而增加的税费或导致发包人的其他任何损失，均由承包人承担，发包人可在应支付的款项（如有）中直接扣除。

b、 如本合同履行过程中发包人出现专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况，承包人应无条件配合提供相应专用发票记账联复印件及其他相关资料（如承包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》）供发包人到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证，否则发包人有权拒付其他应付款项。

c、承包人如未按本合同约定开具、送达符合法律规定及发包人要求的增值税发票，应按发包人要求的时间及发票类型重新开具，同时发包人有权要求承包人支付 10 万元/次的违约金；发包人认为情节严重的，可单方解除本合同。违约金不足以弥补损失的，由承包人承担

全部赔偿责任。

d、承包人如未按本合同约定的税率开具增值税发票，因此导致发包人最终无法进行抵扣而增加的税费或导致发包人的其他任何损失，均由承包人承担。

（8）承包人若给发包人造成损失的除应据实赔偿外，同时应当承担对应合同条款规定的违约责任。承包人承担违约金累计超过合同总价 10%的，发包人有权单方面解除合同。

（9）因承包人违约致使发包人采取仲裁/诉讼方式实现债权的，承包人应当承担发包人为此支付的诉讼费、律师费、交通费及其他实现债权的费用。同时发包人有权向承包人按照损失金额的 5%收取违约金。

（10）在发包人向小业主交房后，因承包人工程质量导致小业主拒绝收房，整改期间产生的水电费及物业管理费等费用由承包人承担。

（11）发包人有权对承包人的违约行为进行违约处理，合同相应条款已有违约处理标准的，按约定执行；没有的约定的，发包人可视情节轻重对承包人每处以人民币 5000~50 万元的违约金，直至终止合同。

（12）发包人已按合同约定履行义务，但承包人无正当理由不开工或监理工程师因承包人原因导致不予签发开工令，视为承包人违约，工期不予顺延。由于承包人的原因造成工期延误，除应承担其违约责任外，还应承担后续工程因承包人的原因导致工期延误造成的损失。

（13）如因承包人管理不善、措施不利等原因，发生安全文明事故被公共媒体曝光三次以内的，处以承包人 2 万元/次以上～30 万元/次以下的违约金，超过三次的，处以承包人 30 万元/次的违约金。

（14）因承包人管理不善，发生安全、质量责任事故的，发包人有权根据情节轻重对承包人处以 5 万元/次以上～50 万元/次以下的违约金。

（15）除本协议已有明确约定外，发生以下情形的发包人亦可以解除或终止本协议：

①承包人施工质量未达到合格要求或有其他可能影响竣工验收合格情形，经监理人或发包人要求整改却拒绝/拖延/无法在合理期限内完成整改的；

②承包人因与第三人纠纷或行政违法等被查封冻结本工程共管户（专户）或有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款或协助执行工程款；

③承包人不能及时提供足额履约担保的；

④承包人进行公司清算、被申请破产、重整、分立或发生其他影响承包人履约能力的事件；

⑤承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

⑥发生其他可能影响发包人合同目的实现或导致发包人利益受到重大损害的情形。

⑦承包人在施工过程中擅自停工、窝工、施工缓慢或因承包人其他原因致使合同约定的工期延误 20 %及以上或根本无法达到的。

承包人在施工过程中的主要分部施工质量明显无法达到合格要求，经监理工程师要求整改却无正当理由拒绝整改的。

⑧承包人因其他法律纠纷或行政违法被查封本工程专户或有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款或协助执行工程款的，致使合同无法继续履行的。

⑨承包人擅自更换本工程项目负责人或项目管理人员中的人员不能及时到位或擅自更换，经发包人提出异议后 10 天内不纠正的。

⑩在工程实施期间，承包人的项目管理班子严重缺员，致使工程无法正常进行，在监理工程师发出 3 次书面警告后仍不整改的，发包人有权解除合同

⑪承包人对专户的使用无法达到本合同约定的监管要求，且在一个月内仍无法整改的。

⑫承包人因欠缴税款致使工程所在地税务主管部门拒绝为其提供税务发票的。

⑬承包人破产或宣告停业清理，且此清理不是出于重组、重建或合并之目的。

（16）因承包人违约解除合同关系的，发包人将按照已完成的合格工程量的 80%进行结算，同时承包人承担因违约而对发包人造成的一切损失。

（17）合同解除或终止的，承包人应配合在 15 日内及时将施工现场内的材料、设备、人员、施工临时设施等撤离现场，并向发包人或发包人指定主体移交施工场地和工程及相关证照资料、配合办理相关变更手续，逾期应按 5 万元/天承担违约金， 违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应予补足。未按要求撤离现场的，发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和承包人名义编制的其他文件的，费用由承包人承担。

（18）合同解除并不解除承包人对已施工部分的工程质量责任和保修责任及合同履行过程中的违约责任。

（19）若承包人未经发包人许可，以任何方式使用或向任何第三方泄露、转让设计成果的部分或全部，或为任何第三方进行相似的设计，发包人有权要求承包人按签约合同设计费的 30%支付违约金，如造成发包人损失超过前述违约金的，应负责赔偿发包人的所有损失。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：详见专用条款 16.2.2 条款。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

（1）政策因素使工程必须停建或缓建；

（2）核反应、辐射、放射性污染、空中飞行物体坠落；

（3）非任何一方责任造成的爆炸、火灾、水灾；

（4）罢工、暴乱、骚乱，但纯属承包人原因所致者除外；

（5）异常恶劣的气候条件（详专用条款 7.7 条款）。

下述情况对双方而言不构成不可抗力：

（1）政府因社会公共利益需要对项目实行征收或征用；

（2）法律、行政法规、地方性法规、规章等的立、改、废 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：需办理施工许可的工程项目应投保建筑施工安责险，安责险应由项目施工总承包单位或建设（代建）单位直接发包的施工专业承包单位以项目为单位投保，具体要求按《厦门市建设局 厦门市应急管理局国家金融监督管理总局厦门监管局关于印发厦门市建筑施工安全生产责任保险实施暂行办法的通知》（厦建规〔2023〕10 号）文执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：（1）承包人应为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险，如施工设备、材料及工程设备的损失以及由此造成的第三者赔偿责任由承包人负责。其保险的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限等由承包人按国家有关规定执行，其费用由承包人自行承担 。

（2）关于工伤保险及人身意外险的约定：为了防范工人及发包人、承包人施工风险，承包

人须对本项目施工的人员投保工伤保险或建筑工人团体意外伤害保险或其它保障施工人员人身安全的险种。工伤保险或建筑工人团体意外伤害保险或其它保障施工人员人身安全的险种等各保单要求如下：①保险期限不得短于实际工期；②工伤保险或建筑工人团体意外伤害保险或其它保障施工人员人身安全的险种等各保单的每人死亡、伤残保险金额总和不低于150万；③工伤保险或建筑工人团体意外伤害保险或其它保障施工人员人身安全的险种等各保单的每人意外医疗保险金额总和不低于10万；④保单项下需扩展猝死及工作期间中暑的保险责任。工伤保险或建筑工人团体意外伤害保险或其它保障施工人员人身安全的险种等各保单的保险费由承包人支付，保险费用应包括在工程量清单报价中，发包人不另行支付。⑤以上除了满足我司保险期限及金额要求外，同时应满足项目所在地的政府相关单位要求。具体投保的险种及各险种如何组合，承包人应根据项目所在地的政府相关单位的要求。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：不采用。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向厦门仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

专用合同条款补正表

序号	条款号	原专用合同条款内容	删除、补充或修改后内容
1	1.3	1.3 适用于合同的其他规范性文件：厦门市建设管理相关规范性文件均适用于本合同	1.3 适用于合同的其他规范性文件：包含但不限于《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》及工程所在地的省、市、地方现行的有关法律、法规；建设行政主管部门有关规定。
2	1.4.1	1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照《招标文件》规定执行	1.4.1 适用于工程的标准、规范包括：（1）本工程设计要求；（2）国家、省、市、地方现行的施工及验收规定、规范和标准；（3）发包人企业标准及本合同附件相关内容。
3	1.5	1.5 合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）合同专用条款（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；（3）合同通用条款；（4）中标通知书；（5）招标文件及其附件（含招标文件补充答疑书）、投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；（6）图纸（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；（7）工程报价书或预算书；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）。 上述各项合同文件包括合同当事人就该项	1.5 合同文件组成及优先顺序为：（1）合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面补充协议或文件；（2）本合同协议书；（3）合同专用条款（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分）及其附件；（4）中标通知书；（5）招标文件及其附件（含招标文件补充答疑书）；（6）投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,工程报价书或预算书除外）；（7）发包人要求；（8）发包人提供的资料；（9）本招标文件工程量清单及计价规定及最高投标限价；（10）标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；（11）合同通用条款；（12）双方约定的其他合同文件。上述各项合同文件包括合同

		合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。	当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序，作出最有利于发包人的解释。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准

4	1.10.1	1.10.1 关于出入现场的权利的约定：执行通用合同条款。	1.10.1 关于出入现场的权利的约定：（1）需承、发包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按厦门市的有关文件规定办理，无论文件规定是否由发包人应承担的部分，费用已全部包含在合同总价中，包干使用（含建筑垃圾处理清运费、渣土受纳费及建筑施工噪声超标排污费等）。若手续不全或超标等原因导致的罚款由承包人承担。承包人应保障发包人免于承担由此引起的索赔、诉讼或其他费用。 （2）发包人委托承包人办理的工作：①办理质量申报（质监登记）、施工许可证、开工备案、安监登记等开工所需手续以及向城建档案馆移交竣工资料及竣工图，上述开工所需手续承包人必须在发包人应提供的资料提供后 7 天内办理完成；规定由发包人承担的费用由发包人承担。②有其他需要时，发包人将发出书面通知，承包人按发包人的要求执行。 （3）建设用地与市政道路的接口发包人已提供，后续如需增加与市政道路的开口费、接驳费、市政道路临时占用费（如有）由承包人自行解决，其费用已包括在合同总价中。 （4）与施工现场周围的公共道路通道已畅通，公共道路至施工现场的临时通道由承包人自行解决，发包人可给予协助；其费用已包括在合同总价中。 （5）除上述约定以外，未尽事宜的执行通用合同条款。

5	1.13	1.13 工程量清单错误的修正 工程量清单错误修正的其他情形：工程量清单错误超出约定风险范围时，予以修正工程量清单并调整合同价格。 允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单错误导致增加或者减少的合同价款超过签约合同价的 3%时，就超过部分的合同价款可以调整合同价格，3%以内（含）部分不予调整。承包人应当在收到中标通知书后 28 天向发包人提出工程量清单错误的核对申请，并在 20 日内完成工程量清单核对工作；承包人没有在规定期限内提出核对申请的，视为工程量清单没有错误。	1.13 工程量清单错误的修正 工程量清单错误修正的其他情形：当双方就新版施工图（如有）工程量清单核对并签订补充合同（协议）后，出现工程量清单错误时，不调整合同价格。 允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。
6	5.1.1	（2）智慧工地管理要求：应当达到 / 星级评定标准，智慧工地星级评定标准根据《厦门市建设局关于印发厦门市房屋市政工程智慧工地建设指引（试行）的通知》（厦建工〔2023〕85 号）、《厦门市住房和建设局关于印发厦门市房屋市政工程智慧工地评价指引（试行）的通知》（厦住建工〔2024〕12 号）确定。“智慧工地费用”列入总价措施费中，以分部分项工程费（不含工程设备费）乘以费率计算。招标控制价已按招标文件明确的评定星级标准并根据《厦门市住房和建设局关于发布厦门市建设工程智慧工地费用标准的通知（试行）》（厦住建建筑〔2024〕24 号）计取相应费用，项目竣工结算时，按实际评定星级及合同约定按实调整。	（2）智慧工地管理要求：要求，发包人安装智慧工地—远程视频监控系统，承包人需配合完成塔吊高位球机的安装和拆卸、使用过程设备维护（包含但不限于保障网络不掉线、设备用电不断电、设备本身不被破坏等）、以及智慧工地设备安装的现场配合工作，相关费用在总包合同措施费用内包含，且不得向智慧工地监控系统服务单位收取总包管理费、水电费等配合费用。
7	6.1.6	6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用合同条款。	6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按福建省及厦门市相关规定执行。

8	6.3	6.3 环境保护 对环境保护的要求：除执行通用合同条款外，承包人应按照扬尘污染防治有关现行有效管理规定执行。	6.3 环境保护 对环境保护的要求：除执行通用合同条款外，还应按照《厦门市工地扬尘污染防治工作方案》（厦府办[2018]29 号）和《厦门市建设局关于进一步加强建筑工程施工扬尘防治工作的通知》（厦建工[2021]49 号）的规定执行。
9	7.5.1	7.5.1 因发包人原因导致工期延误 （7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：发包人设计变更、增加工程量、延迟履行合同义务和其他非承包人原因导致的工期延误情形。	7.5.1 因发包人原因导致工期延误 （7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：发包人未能按专用条款的约定提供图纸；不可抗力原因；专用条款中约定或发包人同意工期顺延的其他情况。在合同履行过程中，因发包人原因导致工期延误的责任：由发包人承担由此延误的工期，费用不予补偿。
10	7.5.2	7.5.2 因承包人原因导致工期延误 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按照签约合同价格为基数，日万分之一计算逾期竣工违约金，逾期竣工违约金累计计算。 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金累计计算，最高不超过签约合同价格的 3%。	7.5.2 因承包人原因导致工期延误 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：(1)对于节假日、雨季、重大会议、中高考、日常环保管控等可预见的可能对施工有影响的特殊期间，承包人应预先做出安排，工期不予顺延，费用由承包人自理。 （2)承包人未能如期完成合同协议书第二点中合同附件《关键节点的工期要求》中有关进度计划的要求节点工期要求，必须向发包人支付违约金每项(节点)每日 3 万元，发包人在当期工程进度款中扣除；如节点工期拖延，但总工期且竣工备案节点工期未拖延，且工程质量未受影响，已扣除的节点工期违约金发包人可根据承包人施工进度的整改表现情况进行核定，根据核定后的返还金额进行返还（影响发包人销售节点的工期违约金除外）。关键节点工期延误超过 30 日或可能造成合同总工期延误超过 30 日的，发包人有权单方面终止合同，承包人

			应赔偿发包人由此引起的一切损失。承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作造成合同工期或关键节点工期延误的，除按上述条款承担违约责任外，承包人还应按照监理人和发包人的要求，增加人员及设备的投入，因此增加的赶工费用由承包人自行承担，不再另行计取。若承包人未予配合的，发包人有权引进第三方抢工，由此产生的第三方抢工费用由承包人承担，发包人有权在应支付给承包人的款项中扣除，不足部分发包人有权向承包人追索。 （3）因承包人原因造成的工期延误，工期不得顺延。承包人实际总工期比合同工期总日历天数滞后的，延误在 30 日内的，逾期竣工违约金按每拖延 1 日历天向发包人支付合同总价款的 0.5‰计取；延误超过 30 天的，从第 31 天起按每拖延 1 日历天向发包人支付合同总价款的 1‰计取；关键节点工期与合同工期均延误可累加处罚。 （4）承包人在【通用条款 11.3 款发包人引起的工期延误】情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向总监理工程师及发包人提出报告。总监理工程师及发包人在收到后 60 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。 （5）承包人申请顺延工期的，应严格按照上述约定进行签证且经发包人、监理工程师认可确认，承包人未按时提出报告的，视为承包人放弃。发包人或总监理工程师只审核关键工序的延误申请，非关键工序的延误不予审核、不予顺延。 （6）承包人原因造成的总工期或节点工期延误，造成工作面移交滞后等原因导致分包单位抢工产生的抢工措施费用，由承包人承担。 （7）承包人原因造成的总工期或节点工期延

			误，造成发包人其他费用增加的，由承包人承担。 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金限额为签约合同价款的20%。但如违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应承担补足责任。
11	10.1	10.1 变更的范围 关于变更的范围的约定：执行通用合同条款并符合以下规定： （1）严格建设标准，擅自提高建设标准、规模的项目工程，一律不得追加投资，严禁以承包人工艺改变、材料设备采购困难等为由要求勘察设计单位进行变更； （2）除因不可抗力需要实施应急抢险工程外，设计变更涉及增加造价的，应报经批准后方可实施。 （3）发包人设计变更涉及增加造价未按程序报经批准的，承包人有权不予实施。	10.1 变更的范围 关于变更的范围的约定：执行通用合同条款。
12	10.3.3	/	（1）因工程签证（包含设计变更、现场签证）而增减合同价款的：因设计变更引起的，承包人必须在收到工作联系单 30 日内报送完整的经济签证资料至监理单位；因现场签证引起的，承包人必须在签证内容全部施工完后的 30 日内（自监理及现场专业工程师确认完工情况的日期开始计算）报送完整的经济签证资料至监理单位。在上述约定时间内承包人不提出增减变更工程价款调整报告或提出的增减变更工程价款调整报告未送达发包人的，费用核增的视同该工程签证无费用增加，费用核减的以发包人审定的造价为准。经济签证报送资料应包括费用报审表、工程（工作）联系单、设计变更图

			纸或现场签证记录单、工程量计算书、预算书，否则发包人有权拒收，并视为承包人未提出调整要求。现场签证完工后，承包人提交现场签证记录单至发包人的工程部（项目部），由相关工程师进行完工确认。只有经过完工确认的现场签证才能纳入工程付款范围。 （2）如因变更而减少合同价款的，在确认变更后 30 天内，承包人不提出变更工程价款报告或提出的变更工程价款报告未送达发包人或不对发包人提出的核减结果进行确认，视为承包人同意上述变更按发包人核算的工程价款予以扣减。 （3）发包人应在收到监理人签署意见后的承包人增减工程价款及工期调整报告之日起 60 天内予以审核确认。 （4）在本工程实施过程中，如发生工程承包范围内的增减工程、设计变更或现场签证，承包人应无任何先决条件予以执行，承包人不应以双方未能最终确定变更价款而拒绝施工，否则，发包人有权委托第三方完成该项增减工程、设计变更或现场签证，且按实际发生的费用从承包人最终的结算款中扣除并加收 20%管理费，实际发生费用由发包人审定，承包人不得有异议，如由此产生的工期拖延或其他有碍于工程进展的情况的，均由承包人承担。 （5）承包人应积极配合发包人及其上级部门对设计变更或现场签证的审核。承包人应秉承实事求是的原则，不得虚报，若单份变更（现场签证或设计变更）最终审减额超过《费用报审表》中的施工单位申报价款 20%以外的部分按（审减额－申报价×20%）×5.0%计算审计费，由承包人承担，发包人

			在工程变更审核项或结算审核时扣除。示例：送审结算价 140 万元，审定价：100 万元则：违约金＝[40-(140*20%)]*5%=0.6 万元 （6）当有设计变更、现场签证发生时，承包人必须配合发包人进行估算,在实施前及时上报发包人。 （7）工程签证费用结算实行一月一清原则，按月度由成本部对累计已发生工程签证进行清理。①20 号由发包人成本部导出已上线工程签证台账至监理人、由监理下发承包人；②25 号由承包人上报已上线事项及已施工未上线事项台账至监理人；③28 号前由发包人的设计、工程部/项目部工程人员对已施工未上线事项逐项确认，发包人成本部对先做后补的事项在区域公司月报中通报；④次月 10 日前对确认需补上线的事项进行提网审批（备注：上述提网是指发包人的内部审批网络）。 （8）工程签证中涉及合同价款变化的，其工程量及综合单价定价按【本合同专用条款中第 12“合同价格、计量与支付”条款的】约定执行。
13	10.4.1	10.4.1 变更估价原则 关于变更估价的约定: （1）因变更引起工程量变化或项目特征变化的,综合单价按照下列方式确定： ①已标价工程量清单中已有适用于此变更的综合单价的，按已有的综合单价计算。 ②已标价工程量清单中没有适用于此变更的综合单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50861-2013）及造价管	10.4.1 变更估价原则 关于变更估价的约定：工程变更及经济签证按专用条款第 12 款相关约定执行。

		理机构颁布的施工当期的定额、费用标准（不计风险）、价格信息，按招标控制价编制原则计算后，乘以中标价降幅系数（中标价降幅系数=（中标价-专业工程暂估价-暂列金）/（招标控制价-专业工程暂估价-暂列金）×100%）。若定额缺项的，由承包人提出适当的单价，经发包人审核后确定。 ③若上述适用的综合单价投标时有多个不同报价，工程量增加时以最低的综合单价为准，工程量减少时以最高的综合单价为准。 （2）承包人的综合单价高于“招标控制价中相应的综合单价乘以中标降幅系数”时，其偏差幅度超过 10%的（不含），或承包人的综合单价低于“招标控制价中相应的综合单价乘以中标降幅系数”时，其偏差幅度超过 20%的（不含），比较承包人的综合单价与“招标控制价中相应的综合单价乘以中标降幅系数”，增加的工程量执行较低单价，减少的工程量执行较高单价。 （3）若变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单中列明的工程量变化幅度超过±15%（不含）的且变更金额超过±20 万元（不含）时，按以下规定调整不平衡报价后计算超过部分工程量的变更造价： ①工程量增加超过 15%且变更增加金额超过 20 万元时，取“已标价工程量清单中投标报价中适用或类似的综合单价”和“招	

		标控制价中相应的综合单价乘以中标价降幅系数”的较低值计算超过部分所增加的变更造价。 ②工程量减少超过 15%且变更减少金额超过 20 万元时，取“已标价工程量清单中投标报价中适用或类似的综合单价”和“招标控制价中相应的综合单价乘以中标价降幅系数”的较高值计算超过部分所减少的变更造价。 （4）没有价格信息的材料，按《厦门市财政局 厦门市发展和改革委员会 厦门市建设局关于明确市级财政投资建设项目价格信息缺项材料选用定价机制的通知》（厦财建[2018]15 号）及《厦门市财政局 厦门市发展和改革委员会 厦门市建设局关于市级财政投资建设项目价格信息缺项材料选用定价有关事项的补充通知》（厦财建[2018]44 号）等有关规定执行。	
14	10.7	10.7 暂估价 暂估价分包工程、服务的明细详见附件 10：《专业工程暂估价表》。 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目 （1）对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。 （2）依法必须招标的暂估价项目，招标采购前应审核控制价。承包人以暂估价项目的结算价为基数，计取 1.5%专业工程总承包服务费，不再另计其他费用。暂估价中含分包项目企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率 6%，分包项目中若有工程设备的，工程设备不参与计取企业管理费、利润、	不适用

		总价措施项目费。 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目 对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。 第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目 承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。	
15	10.8	10.8 暂列金额 合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用合同条款，暂列金额必须以暂列事项有实际发生为准，未发生的不得计入工程结算价款。	10.8 暂列金额 合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用，未发生的不得计入工程结算价款。暂列金不计入工程款付款的基数。 暂定金额项目选择供应商或分包人的方式及权利义务的约定：（1）暂定金额中，承包人可以承接完成的专业工程，按照专用合同条款 12.1、14.2 规定执行。 （2）暂定金额中，专业工程、设备或服务，按专业分包单位分包价加上承包人的总承包管理费作为办理签价手续确定价格的依据，即含税成交价+总承包管理服务费。总承包管理服务费按合同约定执行。
16	11.1	11.1 市场价格波动引起的调整 11.1.1 人工费价差调整 （1）人工费调整方式： ①已标价工程量清单中的人工费总额低于招标控制价中的人工费总额的 1.05 倍（含 1.05）的，按已标价工程量清单中的人工费为基数，按照福建省住房和城乡建设厅、厦门市建设局施工期间发布的人工费调	11.1 市场价格波动引起的调整 （1）施工期间人工费调整指数：按照【福建】省住房和城乡建设厅、【厦门】市建设局发布的施工期间人工费调整指数及调整原则并结合工程实际情况进行调整。 （2）由于材料价格的上涨或下降，产生的差价额按以下原则进行计算： 施工期间对下述材料当月价格变动超过基准价±5%的，对该材料超过部分的金额调整合同价，价差部分只计算税金、不计取其他费用、不参与下浮。

		整指数及调整原则进行调整。 ②已标价工程量清单中的人工费总额高于招标控制价中的人工费总额的 1.05 倍（不含 1.05）的，招标控制价人工费总额的 1.05 倍以内的部分，按上述①原则进行调整；超出招标控制价人工费总额的 1.05 倍的部分，不作调整。 ③合同履行期间，出现多个人工费指数时，按照人工费指数对应的已完工程量分别调整人工费价差。 ④承包人按实际发生月份每月提出可调人工费，经监理、发包人确认后，作为人工费调差依据。当累计调差人工费高于可调人工费总量后，后续人工费不作调整。 11.1.2 主要材料和设备价差调整 主要材料的风险承包幅度为：±5% 。 （1）材料价格调整按《厦门市建设局关于加强厦门市建设工程主要材料和设备价格风险管控的通知》（厦建筑[2021]64 号）执行，具体方式如下： ①价格波动风险分担：可调材料价格在施工期间上涨或下跌幅度在 5%以内（含）的，材料价差由承包人承担或收益，超过 5%的部分由发包人承担或收益。 ②可调差的材料类别包括：钢（管）材（钢筋、钢板、型钢、钢管含镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等）、铝合金型材、铝单板、水泥及商品混凝土、沥青及沥青混凝土、砂石、玻璃、电线电缆、铜管、铸铁管	①钢筋：因市场因素或政策性调整，引起钢筋材料价格上涨或下降幅度在 5 %以内（含 5%）的，其价差由承包人承担或受益；上涨或下降幅度在 5%以外的，超过部分的价差由发包人承担或受益。发生的价差只计取材料差价和税金，不计取其他费用。材料价差额的具体调整方法如下： a、报告期钢筋用量的确定：当月经核定实际完成产值对应的清单钢筋用量（即理论净用量不含定额损耗量）。 b、钢筋价格变化幅度的确定：以 2026 年 9 月《厦门市建设工程造价网》价格信息栏公布的〈钢筋水泥价格表〉的算术平均值为“基期价”，承包人提交已完成产值报表当月《厦门市建设工程造价网》价格信息栏公布的〈钢筋水泥价格表〉的算术平均值为“报告期价”，钢筋价格变化幅度=｜（报告期价－基期价）/基期价×100%｜。 c、上涨或下降超过 5%部分的价差=基期价×（钢筋价格变化幅度-5%）×报告期钢筋用量×(1+税率)。未超过 5%（含 5%）的价差为零。注：此处基期价为不含税价。 d、不可调差钢筋范围：预制管桩、基坑支护、垫层、保护层、半成品或成品材料中的钢筋、周转性、机电安装、措施用钢筋、幕墙骨架用钢。 e、因属可调整合同价款项目的变更引起钢筋用量变化的，其价差以变更实施完成当月公布的信息（综合）价的算术平均值为“报告期价”，按上述方法计算。 ②商品砼（含 PC 构件砼用量）：因市场因素或政策性调整，引起砼价格上涨或下降幅度在 5%以内（含 5%）的，其价差由承包人承担或受益；上涨或下降幅度在 5%以外的，超过部分的价差由发包人承担或受益。发生的价差只计取材料差价和税金，不计取其他费用。超过 5%部分材料价差额的具体调整方法如下：

		等，以及单项材料或设备占总造价 1%（含）以上的材料价格变化，且变化超过材料基期价的±5%的部分。 ③材料价格调整方式： 关于基准价格的约定：报告期价合同履行期间，材料报告期价变化超过材料基期价的±5%的部分。该部分的材料价差调整和计取方法如下： 1、当主要材料价格上涨幅度超过 5%时，可调价差的计算规则：价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1-5%)]×(1+税率)。 2、当主要材料价格下降幅度超过 5%时，可调价差的计算规则：价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1-5%)]×(1+税率)。 其中：“可调价差材料用量”为当月经核定实际完成工程量相应的用量；“报告期价”为施工当月厦门市建设工程造价站发布的材料市场信息综合价；“基期价”为招标控制价编制期对应的厦门市建设工程造价站发布的材料市场信息综合价。 （2）承包人按材料实际使用月份逐月提出可调价差用量，经监理、发包人确认，作为材料调差的依据。当累计调差材料用量高于招标控制价中材料用量的 1.05 倍（不含 1.05），超出部分不做调整。 11.1.3 施工机械使用费价差调整 （2）施工机械台班单价的风险承包幅度为施工机械台班价格变化不予调整（不含人工	a、报告期砼量的确定：当月经核定实际完成产值对应的清单砼用量（（即理论净用量不含定额损耗量，PC 构件砼用量根据 PC 深化图按实计算不另计损耗量）。 b、价格变化幅度的确定：以 2026 年 9 月《厦门市建设工程造价网》公布的〈厦门市水泥黑色金属市场信息综合价格〉或信息（综合）价的不含税算术平均值为“基期价”，承包人提交已完成产值报表当月《厦门市建设工程造价网》公布的〈厦门市水泥黑色金属市场信息综合价格〉或信息（综合）价的不含税算术平均值为“报告期价”，价格变化幅度=｜（报告期价－基期价）/基期价×100%｜。 c、上涨或下降超过 5%部分的价差=基期价×（价格变化幅度-5%）×报告期砼用量×(1+税率)。未超过 5%（含 5%）的价差为零。注：此处基期价为不含税价。 d、因属可调整合同价款项目的变更引起商品砼用量变化的，其价差以变更实施完成当月公布的信息（综合）价的算术平均值为“报告期价”，按上述方法计算。 e、不可调差商品砼范围：成品或半成品中的混凝土、措施用混凝土、楼地面找平或保护层用的混凝土、桩基及支护所用的混凝土。 ③钢结构用钢、主体结构型钢：因市场因素或政策性调整，引起钢板或型钢材料价格上涨或下降幅度在 5 %以内（含 5%）的，其价差由承包人承担或受益；上涨或下降幅度在 5%以外的，超过部分的价差由发包人承担或受益。发生的价差只计取材料差价和税金，不计取其他费用。材料价差额的具体调整方法如下： a、报告期钢板或型钢用量的确定：当月经核定实际完成产值对应的清单钢板或型钢用量（即理论净用量不含定额损耗量）。 b、钢板或型钢价格变化幅度的确定：以 2026

		费、 燃料动力材料价格变动在本合同约定幅度 以外的）。	年 9 月《厦门建设工程信息》发布的材料市场信息综合价为“基期价”，承包人提交已完成产值报表当月《厦门建设工程信息》发布的材料市场信息综合价为“报告期价”，钢板或型钢价格变化幅度=｜（报告期价－基期价）/基期价×100%｜，如每月材料市场信息综合价型号及规格无参考的钢板，参“钢板（综合）”该项材料的涨跌幅来进行调差。 c、上涨或下降超过 5%部分的价差=基期价×（钢板或型钢价格变化幅度-5%）×报告期钢板用量×(1+税率)。未超过 5%（含 5%）的价差为零。 d、因属可调整合同价款项目的变更引起钢板或型钢用量变化的，其价差以变更实施完成当月公布的材料市场信息综合价为“报告期价”，按上述方法计算。 ④电线、电缆价差调整方法的确定：因市场因素或政策性调整，引起电缆价格上涨或下降幅度在 5%以内（含 5%）的，其价差由承包人承担或受益；上涨或下降幅度在 5%以外的，超过部分的价差由发包人承担或受益。发生的价差只计取材料差价和税金，不计取其他费用，超过 5%部分材料差额的具体调整方法如下： a、报告期电线、电缆用量的确定：当月经核定实际完成产值对应的清单用量。 b、电线、电缆价差的确定：以最高投标限价编制所套用的计取的【2026 年 9 月 23 日】“1#电解铜”的收盘均价（不含税）【99553.10】元/t 为“基期价”（含税价：112495 元/t），承包人提交实际已完成产值报表当月“上海有色金属网”公布的“1#电解铜”的收盘均价为“报告期价”，价格变化幅度=（报告期价－基期价）/基期价×73%。（上海有色金属网 http://www.smm.cn）。 c、上涨或下降超过 5%部分的价差=电线、电缆中标价（不含税）×（价格变化幅度-5%）×报告期电线、电缆用量×(1+税率)。未超过 5%（含 5%）的

			价差为零。 d、因属可调整合同价款项目的变更引起电线、电缆用量变化的，其价差以变更实施完成当月“上海有色金属网”公布的“1#电解铜”的收盘均价为“报告期价”，按上述方法计算。若中标价中的电线、电缆对应的“1#电解铜”价格高于上述约定的基期价时，电线、电缆调差的基期价按中标价中的电线、电缆对应的“1#电解铜”价格计算。 ⑤铝合金型材（仅指铝合金门窗型材、幕墙铝型材骨架、铝板）价差调整方法的确定：因市场因素或政策性调整，引起铝型材价格上涨或下降幅度在 5%以内（含 5%）的，其价差由承包人承担或受益；上涨或下降幅度在 5%以外的，超过部分的价差由发包人承担或受益。发生的价差只计取材料差价和税金，不计取其他费用，超过 5%部分材料差额的具体调整方法如下： a、报告期铝合金型材用量的确定：当月经核定实际完成产值对应的清单铝合金型材用量。 b、铝合金型材价差的确定：以最高投标限价编制所套用的“世铝网”(http://www.cnal.com)【2026 年 9 月 23 日】发布的“广东南储华南 A00 铝”均价（不含税）21699.12 元/t 为“基期价”（含税价：24520 元/t），承包人提交已完成工程量报表当月“世铝网”公布的“广东南储华南 A00 铝”均价为“报告期价”，价格变化幅度=｜（报告期价－基期价）/基期价×100%｜。 c、上涨或下降超过 5%部分的价差=基期价×（铝锭价格变化幅度-5%）×报告期铝锭用量。未超过 5%（含 5%）的价差为零 d、不可调差的铝合金型材范围：铝膜的铝合金型材。 因属可调整合同价款项目的变更引起铝合金型材用量变化的，其价差以变更实施完成当月“世铝网”公布的“广东南储华南 A00 铝”均价为“报告

			期价”，按上述方法计算。 ⑥以上基期价、报告期价均为不含税的材料价格，计算的税金按建安税率计算。 ⑦除上述钢筋、商品砼、钢结构用钢、主体结构型钢、电线电缆、铝合金型材约定的主要材料可以调整价差外，其它材料的价格均不得调整。因承包人原因造成工期拖延的，在拖延期间价格上涨引起的价差由承包人承担，下降的价差由发包人受益。 （3）发包人有权根据实际需要取消本工程的部分分项工程；或属于本合同专用条款中第 10.3.3 条款中约定的情况，该部分工程造价的调整原则如下： ①无论承包人该部分单项工程的合计投标报价高于或低于已公布的最高投标限价中该部分单项工程的合计总价乘以中标与最高投标限价相比降幅系数的造价，均按最高投标限价中该部分单项工程的合计总价（含对应的安全文明施工费）乘以中标与最高投标限价相比降幅系数后的造价予以核减[中标降幅系数　　%]。 ②外墙面装饰(涂料、幕墙工程)、铝合金工程、改造工程、户内及公区精装修工程、永久用电工程（含室外电力管缆建设及户表工程）、室外景观及绿化工程（含海绵城市）、主次入口大门、地坪工程、示范区工程、标识标牌及信报箱工程、智能化工程、夜景工程、通信配套工程、软装工程、主要材料设备采购及安装（包括但不限于橱柜、入户门、智能锁、户内门及护墙板、户内门五金、木饰面（包括浴室柜、玄关柜等）、墙纸墙布、地毯、木地板、瓷砖、岩板、石材、铝扣板、VRV 多联机、新风系统、智能家居、卫浴五金(包括马桶、台盆、花洒、龙头、户内地漏等)、厨房电器（包括抽油烟机、洗碗机、燃气灶等）、厨房台盆五金、净水器、热水器、浴霸凉霸、灯具、开关插座、厨房全景门、淋浴房、晾衣架、仿石砖、健身器材、室外健身器材、单元自动门、配电箱、电梯）等。专业分包工程计取总包管理费、配合费、税金。承包人收取总承包管理费、配合费后，应给分包方提供的总承包服务费说明中约定的工作内容。 ③实际未实施的部分分项工程，视为甩项，结算时不予计取，承包人不得向发包人索取该部分工

			程款，也不得向发包人索赔费用、利润的损失。 （4）双方约定合同价款的其他调整因素： ①招标文件的工程量清单中包含的项目或数量实际没有发生或减少的，在工程结算时扣减相应价款。 ②只有经监理工程师检验达到质量合格要求的工序或项目才能进行计量与计价，未经验收或不合格的工程不能进行计量和计价。 ③凡是现场签证应由承包人在其施工后或在其隐蔽前 48 小时内通知并会同监理和发包人通过现场共同测量进行计量并签证确认。现场签证应及时办理，如因承包人未按要求的时间通知监理与发包人进行现场签证的，视为未发生，不予计量及签证。
17	12.1.1	12.1 合同价格形式 12.1.1 单价合同。	12.1 合同价格形式 12.1.1 本合同价款采用 固定单价，暂定总价方式确定。
18	删除 12.1.2	12.1.2 总价合同。 （1）总价包含的风险范围： ①因工程量清单有错、漏影响工程造价在±3%（含±3%）以内的； ②因市场变化、政策性调整导致施工机械台班价格变化（不含人费、燃料动力材料价格变化在本合同约定幅度以内的）； ③因天气、地形、地质等自然条件的变化，采取的临时措施。 （2）风险费用的计算方法：综合上述风险因素并根据工程大小、技术复杂程度、施工难易程度、施工自然条件，发包人按规定已考虑 3%的风险包干系数计入在工程招标控制价中。承包人在投标报价时已考虑了上述风险因素并计取了风险包干费用。在风险范围内的工程造价包干，施工过程和竣工结算时将不再调整。 （3）采用固定总价合同，出现以下几种情	删除，本项目不适用

		况合同价款可进行调整； ①非承包人原因造成的变更，且变更程序符合相关规定的项目； ②发包人提供的地质勘察结果与实际不符，导致基础工程发生变更的； ③在施工期间福建省住房和城乡建设厅发布了人工费指数调整、厦门市建设局发布了厦门市人工费指数调整； ④可调材料价格变动在本合同约定幅度以外的。 ⑤合同执行期间税率若发生政策性调整，税金不作调整：合同执行期间，计税方式若发生政策性调整， 政策文件明确合同价款调整原则的，按政策执行；政策文件未明确合同价款调整原则的，税金不作调整。 综合单价其它风险内容： / 。 超过风险范围以外的调整方式： / 。	
19	增加12.2.2预付款担保	/	12.2.2 预付款担保 提供预付款担保的时间：预付款支付前一个月。 提供预付款担保的金额：同预付款金额。 提供预付款担保的形式：现金或银行保函或具有担保资格和能力的担保机构出具的担保书或建设工程合同预付款保证保险。银行保函应由银行业金融机构出具，银行业金融机构是指：冠以“银行”名称且为支行及其以上级别的金融机构。银行保函、担保公司保函、保险公司保证保险能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址。出具预付款保函（银行保函、担保公司保函、保险公司保证保险）的各担保保证人应符合《厦门市住房和建设局等 4 家单位关于印发完善实施建设工程保证机制指导意见的通

			知》（厦住建建筑〔2024〕20 号）的相关规定。建设工程合同预付款保证保险应符合《关于在全市房屋建筑和市政基础设施工程开展建设工程保证保险工作的通知》（厦建筑〔2018〕4 号）的规定。以上保函或保险均应当是见索即付独立保函。
20	14.2 发包人审批竣工付款申请单的期限	发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人在收到竣工结算申请单后 14 天内完成审核并报送发包人，发包人在收到监理人报送的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批并报送市（区）财政审核部门审核，市（区）财政审核部门审核数为本项目最终工程结算数。监理人在市（区）财政审核部门审核后 7 天内向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。	发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到承包人提交完整竣工结算申请书后 150 天内完成审批。
21	18.1 工程保险	关于工程保险的特别约定：需办理施工许可的工程项目应投保建筑施工安责险，安责险应由项目施工总承包单位或建设（代建）单位直接发包的施工专业承包单位以项目为单位投保，具体要求按《厦门市建设局厦门市应急管理局国家金融监督管理总局厦门监管局关于印发厦门市建筑施工安全生产责任保险实施暂行办法的通知》（厦建规〔2023〕10 号）文执行。	关于工程保险的特别约定： （1）需办理施工许可的工程项目应投保建筑施工安责险，安责险应由项目施工总承包单位或建设（代建）单位直接发包的施工专业承包单位以项目为单位投保，费用由承包人承担。 （2）发包人委托承包人投保建筑工程一切险或安装工程一切险等保险有关内容如下： 投保险种：建筑工程一切险或安装工程一切险（附加第三者责任险），该项目的工程保险（附加第三者责任险）投保由发包人统一安排，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人与承包人各承担 50%，承包人的合同价款中包含该项费用。 保险范围：建筑工程一切险的投保内容：为本合同工程的永久工程、临时工程和设备及已运至施工工地将用于永久工程的材料和设备所投的保险。 保险受益人：发包人和承包人共同受益。 保险金额：保险标的建筑完成时的总值，具体以发包人要求投保的保险金额为准。工程价款发生变更时，保险金额应随之变更，以使整个合同期内能保

			证足够的保险额以保障所有保险标的的风险。 保险期限：自设备、工机具和材料、人员到场之日起直至工程完成竣工验收合格后 28 天。 在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应投保第三者责任险。第三者责任险已包括在建筑工程一切险或安装工程一切险。 第三者责任险的保险金额： / 。 第三者责任险的保险期限： / 。
22	新增 21. 补充条款	21.补充条款 21.1 根据闽人社发〔2018〕8 号文《关于印发【福建】省工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法的通知》的有关规定，承包人应建立农民工工资专户管理制度，实行人工费（工资款）与其他工程款分帐管理；发包人将工程款中的人工费（工资款）单独拨付到工资专户，工资专户资金专项用于支付农民工工资，具体内容以相关通知为准。承包人已充分考虑引起的潜在利润变化，相关费用包含在中标总价中。承包人应与发包人、开户银行签订《【福建】省工程建设领域农民工工资专用账户资金管理协议》。工程有专业分包、劳务分包的，分包企业应委托承包人代发工资，在签订分包协议时，与承包人一并签订《【福建】省工程建设领域农民工工资委托支付协议》。 21.2 工程建造体系和穿插施工要求：具体详见附件《穿插施工技术要求》。 21.3 需总包参与和配合的工程管理规定动作的配合执行要求以及违反红线管理规定的处罚细则：详见合同附件。 21.4 承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。 21.5 承包人需要配合做好各栋楼外架安全防护，悬挑架需避开首层和二层结构，三层起挑。同时在主楼外架外设置水平防护网，防止高空坠物风险。 21.6 集中交房整改率： 1、项目入伙集中交房期 1 个月内，实际入伙户数的质量缺陷保修率奖罚措施如下： 1.1、精装交付项目：缺陷数＜1 条 / 每户，发包人奖励精装修专业分包单位 10 万元；缺陷数≥2 条 / 每户，发包人对精装修专业分包单位处 20 万元经济处罚。 1.2、毛坯交付项目：缺陷数＜0.5 条 / 每户，发包人奖励总包单位 10 万元；缺陷数≥1 条 / 每户，发包人对总包单位处 20 万元经济处罚。 2、项目集中交付日起 3 个月内，项目工程维修工作、整改完成率（户）＜98%，发包人对总包单位处 20 万元经济处罚。 21.7 检查制度： 为保证现场工程质量及安全达到国家规范要求及评估要求，充分调动各方积极性，拟制定以下检查制度，如下：	

		1、每周三由监理部牵头组织质量安全文明走场； 2、走场人员必须包括生产经理及各楼栋长、监理专监； 施工项目负责人及总监至少参加一次；若有特殊原因须向发包人人员报备请假； 3、走场检查内容涉及安全文明及质量风险检查，包括但不限于发包人最新评估要求项以及质监站评估检查规则； 4、走场范围为全地块，各楼栋首层、地下室、操作层、悬挑层、屋面层、各加工场及材料堆场为必走场范围； 5、检查结果由监理当天汇总至形成书面表格形式签字盖章及邮件形式，并制定问题整改负责人及整改期限； 6、复检未闭合问题累计至下周问题查验复检； 21.8 承包人保证不得向发包人的负责人、经办人或其他相关人员提供不正当经济利益。如承包人向发包人的负责人、经办人或其他相关人员提供任何本协议约定之外的经济利益，包括但不限于中介费、回扣、顾问费、辛苦费、旅游费、纪念品等，均视为承包人违约，发包人有权立即单方解除本协议，并要求承包人按本协议总价款 10%的标准支付违约金，因此给双方或第三方造成的一切损失，均由承包人负责赔偿；并应按照《中华人民共和国刑法》及其他法律规定将相关责任人交由司法机关追究法律责任。如发包人的负责人、经办人或其他相关人员在本协议谈判、签订、履行过程中，向承包人索要、收受任何本协议约定之外的经济利益；发包人工作人员存在说情打招呼行为，利用职便或影响力索贿、吃拿卡要等违规违纪行为；承包人有义务立即向发包人举报相关人员的行为，发包人设定专用邮箱接受承包人的投诉：gmdcjj@itgreal.com.cn。 21.9 根据《福建省住房和城乡建设厅关于启用政务服务系统拟派出施工现场管理人员配备功能的通知》（闽建筑函【2022】35 号）文件精神，增加以下事项要求：1.建办人函【2019】384 号文没有设置的试验员岗位，无需要求配备；2.劳务员根据闽人社发【2021】3 号文要求配备。 21.10 本项目的电梯提前使用费由具体使用单位负责承担相关费用。 21.11 工地围墙应满足《[厦门] 建设工程施工现场围挡图集》要求。 21.12 承包人需考虑管线避让问题，图纸内应充分叠图，并与 bim、管综图纸一致，避免干涉。 21.13 关于合同送达地址的约定： （1）合同载明的联系地址和联系方式，为各方履行合同、解决合同争议时接收其他方商业文件、信函以及人民法院诉讼文书的送达地址和联系方式，适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止。 （2）因各方提供的联系地址和联系方式不准确、或者拒绝签收等原因，导致商业文件、信函和人民法院诉讼文书未能被实际接收的，采用邮寄送达方式的，以邮件退回之日视为送达之日。

		（3）合同一方变更联系地址、联系方式的，应当以书面方式告知对方；未书面告知变更的，仍以合同载明的联系地址和联系方式作为送达地址 21.14 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准程序及相关约定：（1）关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：不少于当月实际施工天数的 80%，每周不少于 6 天，每天不少于八小时在岗处理事务，如有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报监理审核后，再报发包人批准；（2）项目负责人离开现场时应当做好工作安排，并经发包人书面批准同意。未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：扣减违约金 2000 元/次；（3）承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：施工管理人员须在发包人指定的考勤设备上录入指纹（或脸膜），实行指纹（或脸膜）打卡考勤，每天两次，每月考勤天数按发包人项目部管理要求。未打卡或者漏打卡按 500 元/天标准扣减违约金，如有特殊原因需要考勤补卡或请假，必须经过发包人项目部工程负责人签字确认；（4）承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按 2000 元/次扣减违约金；（5）在未经发包人同意的情况下，承包人擅自更换本项目的项目负责人，按 50 万元/人次扣减违约金并按期整改。经发包人同意(须书面经发包人项目总经理同意)后更换项目负责人的，按 30 万元/人次扣减违约金。发包人要求更换项目负责人的情况下，承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的，按 30 万元/人次扣减违约金；（6）承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按 5 万元/人次扣减违约金（含项目协调总负责人）。承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按 5 万元/人次扣减违约金。发包人要求更换主要施工管理人员的情况下，承包人无正当理由拒绝更换的，按 5 万元/人次扣减违约金；若以上（5）-（6）人员存在兼任情况，则按各职务对应的违约金金额累计扣减；（7）经发包人核实，施工现场人员到位率达不到 50%的，发包人有权单方面解除合同并没收履约保证金，承包人必须无条件退场，由此产生的责任全部由承包人负责，给发包人造成损失的，承包人应全额赔偿；（8）承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目负责人，按 10 万元/人次扣减违约金；(9)承包人必须指派一名本企业在职的副总经理级别及以上领导或总工程师为本项目的总协调负责人，该负责人不得擅自更换，如确需更换，应经得发包人同意，且拟更换人员应为承包人同等职位或以上领导。该负责人应定期到施工现场指导和检查工作；(10)承包人在投标书中承诺配置的项目负责人必须常驻现场，工程施工项目负责人和项目管理其他成员必须是该工程中标时所承诺的施工现场项目管理人员。施工现场项目管理成员不得擅自变更，一旦变更按《施工现场项目管理人员到位承诺书》中的规定处理。项目管理成员因刑事犯罪或者违规违法受到处罚不能继续担任施工现场管理工作的、伤病等身体原因无法坚持施工现场管理工作或者退休、离职或执业资格证失效等确属不能履行职责需要变更的，所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于中标时的条件，并经监理单位审核报发包人同意后报建设行政主管部门备案并办理变更手续含网上变更登记；（11）承包人在收到监理工程师签发的开工令之前，投标书内承诺配备的施工现场项目管理人员必须在监理工程师指定的日期进场，以保证项目管理机构有效运转。对未经

		监理工程师书面同意没有按时进场项目负责人、技术负责人，发包人将按 2000 元/人•日从工程款中扣减违约金；（12）发包人有合理理由认为承包人的项目管理班子成员在执行合同中玩忽职守、不能胜任或存在严重违反现场管理规定行为的，发包人有权要求承包人更换他人接替工作，承包人应按上述更换人员的有关约定支付违约金；（13）发包人要求更换主要施工管理人员，承包人在接到书面通知后应立刻调离并更换该人员，不得雇用该人员担任该现场的任何职务；（14）承包人变更项目项目管理人员的，除缴纳违约金外，变更后的人员职称、执业资格等级、技术等级应不低于被更换人员；（15）实测人员配置要求：①项目必须配置与在建楼栋数量相匹配的专职实测小组：本项目要求总包单位至少配备 4~6 名专职实测小组成员，不得与现场施工员、栋号长等人兼任，必须专人负责；②上述人员必须为专职实测人员，进行实测数据的及时测量，整改跟进，复测。若总包实测人员未按要求配置，则发包人可根据人员缺口数量，每月对缺口人数按 10000 元/人扣减违约金；③项目实测实量数据必须真实有效，若在日常管理和第三方评估过程中发现实测实量数据弄虚作假，或检查数据与自测数据偏差较大（超过 20%）时，将按 2000-10000 元/次扣减违约金；④本项目须配备实测机器人，并安排专人操作设备对项目所有房间进行实测实量。如总包未按要求配备到位的，发包人有权按 20 万元扣减违约金；实测机器人分别在主体、砌体、抹灰阶段对所有房间进行实测实量。主体阶段在拆模后第二天完成，砌体阶段在房间砌筑完成后第二天完成，抹灰阶段在抹灰完成后第二天完成。承包人应根据实测数据进行整改，整改完成后 1 天内完成复测。实测机器人的实测数据作为今后土建对精装修移交的依据。所有楼栋施工电梯口墙面必须设置该楼段各阶段各楼层实测实量数据公示牌，确保数据准确性，真实性，做好可视化管理；⑤本项目须配备图纸智能协作管理平台，进行全项目、全流程全周期图纸管理，需同时满足图纸自动整理、版本智能比对、快速叠图审查、问题智能验证、微信无缝集成、随时随地协同等功能。如总包未按要求配备到位的，发包人有权按 20 万元扣减违约金。 21.15 发包人已先行委托第三方施工了施工现场临时围墙等的施工，承包人在投标前应自行踏勘现场，评估该围墙是否满足安全文明施工等相关要求。该费用已包含在本次招标范围内，承包人在报价时已综合考虑。结算时，发包人将按已确认的临时围墙结算价，以现场签证形式从承包人工程结算款中予以扣减，承包人对此金额无条件认可，不得提出异议。现有临时围墙的拆除、改造及新建临时围墙产生一切相关费用均由承包人自行承担。因施工需要承包人须进行的围墙开口、施工中可能发生的围墙迁移、后期围墙拆除、围墙的破损修复等各项施工费用及手续费承包人应结合施工现场情况及周边环境综合考虑到投标报价中，中标后不再调整。 21.16 承包人应无条件配合发包人的展示区施工及开放要求，应发包人要求配合施工展示区专用营销围挡（详见附件《展示区营销围挡做法》），工程量以发包人实际确认为准。 21.17 大型施工机械有关条款：1、承包人用于本工程的大型施工机械设备的建机一体化 / 安装单位（含租赁单位），应满足以下条件：（1）1 年内未发生过一般事故及以上性质的事故；（2）

		2 年内未收到项目所在地行政主管部门的通报批评（以红头文件为准，含被当地行政主管部门评级为差异化的）；（3）未被建设行政主管部门、安全生产监督管理部门列入黑名单、限制使用清单的。2、若建机一体化 / 安装单位（含租赁单位）在合同履约期间，出现以下情况之一的，不得参与国贸地产其它工程项目建设：（1）因设备问题发生亡人或较大责任事故的；（2）关键项问题未及时整改或整改不到位的；（3）同一项目施工设备触碰《工程管理安全红线清单》A 级红线或 B 级红线两次及以上的；3、本工程拟使用的大型施工机械设备的相关要求：（1）施工升降机应选用出厂日期 4 年以内的，塔式起重机应选用出厂日期 6 年以内的，若使用中的大型设备已到达规定使用年限，则应提前半年对设备进行安全评估，评估不合格的应立即退场处理。（2）禁止使用未经型式试验的塔式起重机，不同厂家不同型号的塔吊应分别做型式试验，且主要受力结构（标准节，起重臂），主要机构（起升机构，变幅机构）发生变化时，应重新委托型式试验。 21.18 承包人应确保现场安全文明施工具体做法符合合同附件《国贸地产厦门公司安全文明施工标准化手册 V3.0》及《附件 A-2 施工总承包单位标前交底问卷》等合同文件的相关要求。为满足前述文明施工基础保障要求，规定总承包单位须按每栋建筑不少于三名杂工的标准配备杂工班组；另须安排两名专职人员负责出入口内外、施工道路及加工场区的清扫与冲洗作业；施工场地道路成型后，须配备市政清洁车开展每日道路清扫作业，且清洁车须于开工后三十日内配置到位。上述相关费用应纳入措施费报价中。若未按本要求配置人员，每缺少一人，按每月每人五千元处以罚款；若未按要求配置清洁车，发包人有权对承包人处以十五万元的罚款。 21.19 承包人在涉及到项目示范区区域上空需进行硬质防护（做法详合同附件《展示区主楼水平悬挑防护棚做法》，避免造成高空坠物对示范区产生安全隐患，工程量以发包人实际确认为准。 21.20 中标后，承包人需与发包人签订如下合同附件（另册提供），与合同附件格式不一致的，以此附件为准。 附件 1：发包人供应材料设备一览表 附件 2:承包人主要管理人员表 附件 3:主要材料设备品牌情况一览表 附件 4:施工总承包范围及界面 附件 5：总包服务及配合管理费 附件 6：工程建设项目廉洁责任合同 附件 7：关键节点报审表 附件 8：关于及时支付劳动者报酬的承诺函 附件 9：零星项目及零星机械台班签证单价表

		附件 10：收款账户资料证明 附件 11：关于农民工工资专用账户协议 附件 12：《工程质量保修书》(2021 年修订版) 附件 A（子公司新增文件时使用） 附件 13：安全文明施工标准化手册 附件 14：安全生产文明施工管理协议（总包） 附件 B（子公司新增文件时使用） 附件 15-1：供应商工程评估管理考核办法 附件 15-2：过程评估 附件 15-3：专项评估（园林及地下室） 附件 15-4：国贸地产 2026 年材料评估检查表 附件 15-5：工程管理红线清单 附件 15-6：国贸地产工程实测实量操作指引 附件 15-7：大型机械设备第三方检查 附件 15-8：2026 年国贸地产第三方过程评估检查表(安全) 附件 15-9：国贸地产 2026 年住宅（房开项目）过程质量评估检查表 附件 16：精装修工程保洁标准 附件 17：开荒保洁的要求及标准 附件 18：质量保证金退付申请表 附件 19：质量保证金支付前会验单 附件 C（子公司新增文件时使用） 附件 20：工程标准化推广做法及禁止做法 附件 21：通风空调工程施工技术标准 附件 22：薄层砌筑薄抹灰施工技术标准 附件 23：铝合金模板设计及施工管理技术标准（修订版） 附件 24：全混凝土外墙设计及施工技术标准（修订版） 附件 25：钢筋工程质量管理指引 附件 26：机电管线预留预埋及孔洞封堵技术标准 附件 27：国贸地产混凝土工程质量管理指引 1.0 附件 28：电气工程施工技术标准 附件 29：给排水工程施工技术标准 附件 30：机电点位及管综深化设计操作指引 1.0 附件 31：机电安装工程质量技术标准 附件 32：样板先行操作指引

		附件 33：厦门国贸地产集团有限公司工程管理规定动作操作指引（供施工方） 附件 34：批量（含公区）装修工程管理指引 附件 35：室内装修构造及施工技术指引（修订版） 附件 36：景观绿化施工质量管理指引 附件 37：工程管理规范（2026XP07） 附件 38：地勘、支护及基础常见问题防控指引 附件 D（子公司新增文件时使用） 附件 39：食堂厨具清单 附件 40：危险性较大的分部分项工程清单 附件 41：展示区营销围挡做法 附件 42：翔安区 2026XP07 地块项目工程策划 附件 43：洗车台详图及范例 附件 44：项目部办公和生活房屋及设施平面布置图及单价表 附件 45：展示区主楼水平悬挑防护棚做法 附件 46：关键节点的工期要求

合同附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约保函示范文本

附件 9：支付保函示范文本

附件 10：专业工程暂估价表

附件 11：质量保证金保函格式

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

_____

_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为_____年；

3．装修工程为_____年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；

5．供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；

7．其他项目保修期限约定如下：

_____

_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为_____个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

2.发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____

_____

_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____	承包人(公章)：_____
地　址：_____	地　址：_____
法定代表人(签字)：_____	法定代表人(签字)：_____
委托代理人(签字)：_____	委托代理人(签字)：_____
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(KW)	生产能力	备注

附件 6：

承包人主要施工管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目副经理（如有）				
技术负责人				
施工员				
质量员				
材料员				
机械员				
安全员				
劳务员				
其他人员				

附件 7：

分包人主要施工管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8：

履约保函示范文本

（非独立保函）

编号：

承包人：

地址：

担保权人/发包人：

地址：

保证人：

地址：

_____（发包人名称）：

鉴于_____（以下简称“发包人”）与_____（以下简称“承包人”）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“主合同”），我方即保证人基于承包人的请求，同意就承包人履行与贵方签订的主合同项下的义务，向贵方提供如下保证担保（以下简称“本保证担保”）。

一、保证担保的范围及保证担保金额

1.保证担保范围：承包人未按照主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。

2.保证担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

二、保证担保的方式及保证期间

1.保证担保方式：连带责任保证。

2.保证期间：自出具之日起至主合同约定的缺陷责任期后___日止，最迟不超过____年____月____日。

三、承担保证担保责任的形式

我方按照贵方的要求以下列方式之一承担保证担保责任：

1.向承包人资金、设备或者技术援助，使其能继续履行合同义务；

2.直接接管该项工程或者委托经贵方同意的其他承包商，继续履行合同义务；

3.在保证担保金额最高限额内，按照合同约定，向贵方承担违约责任和赔偿因此造成的损失，以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1.贵方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材

料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有说明承包人违反主合同造成贵方损失情况的证明材料。

2.贵方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

3.我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在___工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证担保责任的解除

1.保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方解除保证责任。

2.我方按照本保证担保向贵方履行了保证担保责任后，自我方向贵方支付的金额达到最高保证担保金额之日起，保证担保责任解除。

3.按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的，我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。

4.我方解除保证责任后，贵方应按上述约定，自我方保证担保责任解除之日起七日内，将本保证担保原件返还我方。但是不论贵方是否按此要求将本保证担保原件退回我方，我方在本保证担保项下的义务和责任均自保证担保责任解除之日自动消灭。

六、免责条款

1.因贵方原因致使承包人未按照主合同约定履行义务的，我方不承担保证担保责任。

2.依照法律规定或贵方与发包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证担保责任。

3.因不可抗力造成承包人未按照主合同约定履行义务的，我方不承担保证担保责任。

七、其他

1.本保证担保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证担保或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

2.本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律。对本担保保证存在争议的，按下列第_____种方式解决。

（1）向本工程所在地的人民法院提起诉讼。

（2）向_____仲裁委员会申请仲裁。

3.本保证担保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。

保 证 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：

时　　间：　　年　　月　　日

备注：本履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件 9:

支付保函示范文本

（非独立保函）

编号：

发包人：

地址：

担保权人/承包人：

地址：

保证人：

地址：

_____（承包人名称）：

鉴于_____（以下简称“发包人”）与_____（以下简称“承包人”）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“主合同”），我方即保证人基于发包人的请求，同意就发包人履行与贵方签订的主合同项下的工程款（指主合同约定的除工程质量保修金以外的全部工程结算款项）付款义务，向贵方提供如下保证担保（以下简称“本保证担保”）。

一、保证担保的范围及保证担保金额

1.保证担保范围：申请人未履行主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。

2.保证担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

二、保证担保的方式及保证期间

1.保证担保方式：连带责任保证。

2.保证期间：自出具之日起至主合同约定的除工程质量保修金以外的工程款支付之日后___日止，最迟不超过____年____月____日。

三、承担保证担保责任的形式

发包人未按合同约定向贵方支付主合同项下工程款的，由我方在保证金额内代为支付，并赔偿因此给贵方造成的损失，以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1.贵方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明

材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2.在出现贵方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向贵方支付工程款的情形时，贵方要求我方履行保证责任代为支付的，还需提供项目总监理工程师、监理单位或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3.我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在_____工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证担保责任的解除

1.保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方解除保证责任。

2.我方按照本保证担保向贵方履行了保证担保责任后，自我方向贵方支付的金额达到最高保证担保金额之日起，保证担保责任解除。

3.按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的，我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。

4.我方解除保证责任后，贵方应按上述约定，自我方保证担保责任解除之日起七日内，将本保证担保原件返还我方。但是不论贵方是否按此要求将本保证担保原件退回我方，我方在本保证担保项下的义务和责任均自保证担保责任解除之日自动消灭。

六、免责条款

1.因贵方原因致使发包人未履行主合同项下工程款付款义务的，我方不承担保证担保责任。

2.依照法律规定或贵方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证担保责任。

3.因不可抗力造成发包人未履行主合同项下工程款付款义务的，我方不承担保证担保责任。

七、其他

1.本保证担保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证担保或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

2.本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律。对本担保保证存在争议的，按下列第_____种方式解决。

（1）向本工程所在地的人民法院提起诉讼。

（2）向_____仲裁委员会申请仲裁。

3.本保证担保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。

保 证 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：

时　　间：　　年　　月　　日

备注：本支付担保格式可以采用经承包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件 10：

专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件 11：

质量保证金保函

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与_____（承包人名称，以下简称“承包人”）于____年___月___日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），我方接受承包人的请求，愿就承包人履行上述合同或协议约定的工程质量保修义务向你方提供如下保证：

一、本保函项下我方承担的保证责任最高限额为(币种)人民币(金额大写)_____。（下称“保证金额”）

二、我方在本保函项下提供的保证为连带责任保证。

三、本保函的有效期为以下第___种：

1.本保函有效期至_____年____月____日止。

2._____。

四、在本保函的有效期内，如承包人违反上述合同或协议约定的工程质量保修义务，我方在收到发包人以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

五、本保函保证金额将随承包人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下权利不得转让，不得设定担保。发包人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效；承包人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，任何一方应向《建设工程施工合同》专用条款第 20.4 条约定的同一仲裁机构提起仲裁；《建设工程施工合同》未约定仲裁机构的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

九、本保函有效期届满或提前终止，本保函失效，我方在本保函项下的责任消灭，发包人应立即将本保函原件退还我方，发包人未履行上述义务，本保函仍在有效期届满或提前终止之日失效。

十、本保函适用中华人民共和国法律。

十一、其他条款：

_____

_____。

十二、本保函自法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

备注：本质量保证金保函格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

第二卷

第六章　工程量清单与计价

工程量清单

1.说明

1.1 工程量清单是依据现行工程量清单计价计量规范、招标文件中包括的图纸以及我省现行有关计价规定等编制。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2 工程量清单作为招标文件的组成部分，应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求以及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 工程量清单仅是投标报价的共同基础，其准确性和完整性由招标人负责。合同价款的确定、工程计量和价款支付应遵循合同条款（包括通用合同条款和专用合同条款）、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明详见工程量清单中的“总说明”。

1.5 工程量清单的格式符合现行工程量清单计价规范及福建省和厦门市现行有关规定，其电子文件格式同时符合《福建省建设工程造价电子数据交换导则》的规定。

2.本项目招标工程量清单

本项目招标工程量清单由招标人另册提供，包括编制说明(编制说明按照后页格式填写)和表格。其中:

(1)招标项目明确应用建筑信息模型（BIM）技术的，招标工程量清单应列明 BIM 技术应用费。

(2)招标项目明确要求智慧工地评定星级的，招标工程量清单的总价措施费中应根据《厦门市住房和建设局关于发布厦门市建设工程智慧工地费用标准的通知（试行）》（厦住建建筑〔2024〕24 号）列入“智慧工地费用”。

房屋建筑工程工程量清单编制说明

工程名称（全称）：翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）

具体详见本工程的工程量清单中的编制说明

最高投标报价限价

1.说明

1.1 最高投标报价限价作为投标报价的参考。

1.2 最高投标报价限价的格式符合现行工程量清单计价规范及福建省和厦门市现行有关规定，其电子文件格式同时符合《福建省建设工程造价电子数据交换导则》的规定。

1.3 最高投标报价限价依据现行工程量清单计价计量规范、招标工程量清单、招标文件中包括的图纸以及建设行政主管部门现行有关计价规定等编制。

1.4 投标人在投标截止前未在规定时间内对最高投标报价限价等招标文件中影响投标人报价的内容提出异议的，除招标文件和合同另有规定外，纳入风险承包范围，中标后不再调整；招标人未对投标人（含未中标的其他投标人）在投标截止前并在规定时间内提出的异议提供实质性回复或修正的，在中标后发现确属错误的，不纳入风险承包范围，中标后据实予以调整。

2.本项目的最高投标报价限价

1.1 本项目最高投标报价限价由招标人另册提供（不提供分部分项综合单价分析表），组成内容包括告知单、编制说明、表格和附件（如有）。

（1）编制说明按照后页格式填写。

（2）附件包括以下内容：

①影响工程质量安全的基础、主体结构等主要分部分项工程综合单价；

②影响工程质量安全的脚手架、混凝土及钢筋混凝土模板、垂直运输机械、基坑支护等措施项目费用；

③影响工程质量安全的钢筋、钢结构的钢材、商品混凝土、水泥、预制桩、装配式建筑的预制构件、沥青及沥青混凝土、电线电缆、铸铁管等主要材料、设备单价。

1.2 招标项目明确应用建筑信息模型（BIM）技术的，最高投标报价限价应列明 BIM 技术应用费。

1.3 招标项目明确要求智慧工地评定星级的，最高投标报价限价的总价措施费中应根据《厦门市住房和建设局关于发布厦门市建设工程智慧工地费用标准的通知（试行）》（厦住建建筑〔2024〕24 号）列入“智慧工地费用”，以分部分项工程费（不含工程设备费）乘以评定星级相应费率计算。

房屋建筑工程最高投标报价限价编制说明

工程名称（全称）：翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）

具体详见本工程的最高投标报价限价（在投标截止时间 10 日前发布）

投标报价

1.投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价：

(1) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；

(2) 现行工程量清单计价规范及及我省现行有关规定；

(3) 国家或省级建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 建设工程设计文件及相关资料；

(6) 施工现场情况、工程特点及投标时拟定的专项技术方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

(8) 其他的相关资料。

2.投标人必须按招标工程量清单填报价格。项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单相应内容保持一致。

3.工程量清单中标价的单价或金额应按照综合单价法进行组价，包括所需人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、规费和税金，以及一定范围内的风险。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围。投标人一旦中标，不论是否计取风险费用即可认为风险费用已包括在各项费用中。

4.**工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，只允许有一个报价。**未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。

5.投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的合计金额一致。

6.安全文明施工费的计算应当符合《福建省建筑安装工程费用定额》（下称“《费用定额》”）的规定，即安全文明施工费费率不得低于《费用定额》规定的安全文明施工费费率；《费用定额》对安全文明施工费另有最低金额规定的，安全文明施工费不得低于《费用定额》规定的最低金额。

7.投标人不得采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行投标报价，其优惠应直接体现在各项投标报价的综合单价中。

8.招标文件明确要求投标人提交已标价工程量清单电子文件的，已标价工程量清单电子文件的格式应符合《福建省建设工程造价电子数据交换导则》的规定。

工程量清单与计价表格式

“工程量清单与计价表格式”应符合现行工程量清单计价规范及福建省和厦门市现行有关规定。招标文件明确要求投标人提交已标价工程量清单电子文件的，已标价工程量清单电子文件的格式应符合现行《福建省建设工程造价电子数据交换导则》规定。

第七章　招标图纸

招标图纸目录（格式）

项目名称：翔安区 2026XP07 地块项目（施工“评定分离”）

设计单位：详见招标人提供的电子版图纸

序号	图名	图号	版本	出图日期	备注
详见招标人提供的电子版图纸					

招标图纸

“招标图纸”由招标人另册提供。投标人在领取图纸时，应对照“招标图纸目录”仔细检查核对。

第八章 技术标准和要求

招标项目概况和说明

1、工程建设地点的现场自然条件

现场自然条件由投标人自行前往踏勘了解。

2、工程建设地点的现场施工条件

已具备施工条件，投标人应自行勘察现场。

3、其他

详见招标文件及施工图纸相关说明。

工程建设技术标准

1. 工程建设标准强制性条文

依据设计文件要求，本招标项目的材料、设备、施工必须达到现行的国家、行业和地方的一切与招标项目相关的工程建设标准强制性标准。

2.招标项目使用的其他工程建设技术标准

除了上述约定的工程建设技术标准外，有关本招标项目所采用的其他国家级、行业和地方工程建设技术标准如下：

(1)招标项目应用建筑信息模型（BIM）技术的，采用的技术标准为：《建筑信息模型应用统一标准》GB/T51212-2016；《建筑信息模型（BIM）技术应用导则》DB3502/Z5051-2019。如前述标准及规范要求有出入则以较严格者为准，如标准、规范修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准。

（2）应满足图纸及现行有关建设技术标准的规定。

3.工程设计要求的特殊工程材料、施工工艺标准和要求

根据工程设计要求，该项工程下列项目材料、施工必须达到通用本规定的标准和以上标准外，还应满足下列标准要求：

应满足图纸及现行有关建设技术标准的规定

4.工程建造要求

绿色建筑等级要求：按有关规定执行

智慧工地管理要求：应当达到（详见工程量清单及最高投标报价限价 ）星级评定标准[①]。

建筑垃圾减量化目标：按有关规定执行

①智慧工地建设标准以及星级评价标准根据厦门市住房和建设局现行有效的有关建设标准以及星级评价标准确定。

其他要求：按有关规定执行

施工现场管理要求

1、现场安全防护设施要求

按现行国家规范及厦门市建筑工程文件措施费条例规定执行。

2、水土保持与环境要求

按现行国家和厦门市有关规定执行。

3、文明施工要求

按通用条款规定及厦门市有关安全生产、文明施工和城市管理的规定执行。

4、施工机具进场要求

按现行国家和厦门市有关规定执行。

招标人对工程主要材料设备的要求

1、技术要求

应满足现行有关建设技术标准的规定。

2、质量要求

符合设计及使用要求以及相关行业的标准和要求，具有相关的国家、省、市认可的产品合格证、质量保证书及产品说明等相关资料。

3、参考品牌

主要材料设备参考品牌明细表

序号	材料设备名称	规格、型号、技术参数	质量等级	参考品牌			备　注
				品牌 1	品牌 2	品牌 3	
详见合同附件 3：《主要材料设备品牌情况一览表》							

说明：

1.本招标项目招标人推荐的主要材料设备参考品牌如上表。参考品牌作为投标参考，投标人无需在投标文件中承诺选用何种品牌。投标人中标后应在参考品牌中选择一种进行采购和施工。在工程施工中遇到下列情形之一的，发包人与承包人协商后可更改相应材料设备的品牌，并按实调整主材（设备）价格。

（1）参考品牌材料设备的市场采购价与招标控制价确定的价格（简称招标人价格）差异大，将给承包人或发包人造成损失的。如：市场采购价高于招标人价格的，或者市场采购价低于招标人价格 30%的；

（2）参考品牌材料设备的供货商之间存在协商抬价的；

（3）参考品牌材料设备的供货无法满足本项目工期的要求。

2.投标人应同时阅读本招标工程量清单中的“主要材料设备参考品牌明细表”。

3.承包人所用的未推荐参考品牌的其他主材（设备）须事先得到发包人批准后方可使用，发包人有权拒绝使用不符合招标文件规定标准的材料设备。

4.本工程使用的材料设备，优先选用装配式部品部件和获得绿色建材认证的产品。

5.本表未对本工程使用门窗品牌做出要求的，承包人在施工过程中应选择标准化门窗（即在工厂内生产制作，对型材、玻璃、五金件、密封件、配套件等进行优化设计并定型的成品门窗），不得自行委托现场加工。

招标人自行采购的材料设备

具体内容详见本项目招标工程量清单中的“发包人提供材料和工程设备一览表”。

其他要求

无

第三卷

第九章 投标文件格式

第 1 节 资格文件

_____（项目名称）____标段施工招标

投标文件

（资格文件）

招标项目编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）①

法定代表人或其委托代理人：_____（盖章）②

编制日期：_____年_____月_____日

①如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位公章。
②授权委托代理人盖章的，该委托代理人应为联合体所有成员的法定代表人应共同委托的同一代理人，否则联合体所有成员的法定代表人应共同盖章。

目　　录

(一)投标人基本情况表

(二)联合体协议书（如有时）

(三)法定代表人资格证明书

(四) 投标人诚信承诺函

(五)授权委托书（如有时）

(六)投标保证金

(七)拟分包企业情况表（如有时）

(八)定标要素情况表

(九)其他资料

（一）投标人基本情况表[①]

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电　话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2"></td><td>网　址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td>项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账　　号</td><td colspan="2"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>是否存在招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的任何一种情形（第10目除外）[②]</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="7">说明：投标人基本情况表附件见后页，附件是本表的组成部分。</td></tr>
</table>

①独立投标人或联合体投标的联合体各方均须填写本表。
②应当如实填写具体情况，否则视为弄虚作假。其中投标人存在财产被司法机关查封、扣押或冻结的，由评标委员会对是否会导致中标后合同无法履行作出判断。

投标人基本情况表附件 1、资质证书[①]：

（1）《建筑业企业资质证书》（副本）

（2）《安全生产许可证》（副本）

①独立投标人或联合体投标人各方成员在本处附上要求的证书的全本原件扫描件。证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准，否则视为证书无效。

投标人基本情况表附件 2、类似工程业绩情况表及证明材料①：

项目编号	项目名称	建设地点	合同信息		竣工验收备案信息或竣工验收信息									建设单位	建设单位联系人/电话	备注
			合同额（万元）	施工合同标项目负责人	竣工备案编号	竣工验收证明材料注目负责人	实际造价（万元）	实际面积（平方米）	其他工程特征指标	工程质量	实际开工日期	实际竣工验收日期	数据等级			

①招标文件第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 2 项对类似工程业绩作出要求的，投标人应填写本表并在本表续页按该项要求提供证明材料。本表中的项目编号、竣工备案编号为全国建筑市场监管公共服务平台或福建省建设行业信息公开平台记录的该项目的项目编号、竣工备案编号。

投标人基本情况表附件 3、信用证明[①]：

①招标文件第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 4 项对信用作出要求的，投标人在此处提供证明材料。

投标人基本情况表附件 4、项目负责人情况表及证明材料[①]：

姓　名		身份证号码			
职　称		职称证书编号		性别	
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
建造师注册编号				安全生产考核合格证书	
建造师注册证书使用有效期（若有）					
手机号码				最高学历	
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				
主要工作经历					
时　间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人名称

①投标人应按照招标文件第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 3 项要求，填写本表并在本表续页按该项要求提供证明材料。

投标人基本情况表附件 4、项目负责人情况表及证明材料续页（1）

（项目负责人的建造师电子注册证书上传处）①

① 1.本页上传项目负责人的建造师电子注册证书，即建造师电子注册证书彩色打印并由项目负责人在个人签名处手写签名后扫描上传。未由项目负责人本人手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子注册证书无效。

2.一级建造师电子注册证书应在使用有效期内，否则该电子注册证书无效。二级建造师电子注册证书应在使用有效期内，没有标注使用有效期的，应在注册专业有效期内，否则该电子注册证书无效。

拟派出项目负责人承诺函[①]

_____（招标人名称）：

本人 _____（姓名）系_____（投标人名称 ）的在岗人员。本人已清楚知晓，本单位已确定本人作为_____（招标项目名称及标段）的拟派出项目负责人，参与本招标项目的投标。

本人承诺：

一、中标后履行项目负责人职责，按照合同约定实际到岗履职。

二、本承诺函由我单位盖章及本人亲自签字确认。

投标人：_____（盖单位实体公章）[②]

拟派出项目负责人：_____（签字）[③]

承诺时间：_____年___月___日

①本承诺函须由按本节规定内容编制并按规定签署后扫描上传。
②如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位实体公章。
③项目负责人应亲自签字。

投标人基本情况表附件 5、项目技术负责人情况表及证明材料[①]：

姓　名		身份证号码			
职　称		职　务		性别	
技术职称情况 （职称专业、证书编号、发证机关等）					
最高学历				手机号码	
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				
主要工作经历					
时　间	参加过的类似项目名称		工程概况说明		发包人名称

①投标人应按照招标文件第二章“投标人须知”前附表附录 1 第 3 项要求，填写本表并在本表续页按该项要求提供证明材料。

投标人基本情况表附件 6、拟派出施工现场管理人员表[①]：

拟派出施工现场管理人员表

（格式）

编号：（由福建省住房和城乡建设政务服务系统自动生成）

招标项目名称					
招标项目编号					
标段名称					
标段编号					
投标人名称					
统一社会信用代码					
一	**岗位名称**	**姓名**	**执业注册证书类型及等级**	**注册编号**	**注册专业**
1	项目负责人				
2	项目副经理（如有）				
二	**岗位名称**	**姓名**	**职称类型**	**职称编号**	**职称专业**
3	项目技术负责人				
三	**岗位名称**	**姓名**	**岗位证书类型**	**岗位证书编号**	
4	施工员				
5	质量员				
6	材料员				
7	机械员				
8	安全员				
9	劳务员				
……	……				

投标人：_____（盖单位公章）[②]

①《拟派出施工现场管理人员表》由投标人登录福建省住房和城乡建设政务服务系统（网址：zjt.fujian.gov.cn）选取拟派出人员后由系统生成，并加盖单位公章。

②如以联合体形式投标，派出人员的相关联合体成员单位分别提供《拟派出施工现场管理人员表》并加盖单位公章。

投标人基本情况表附件 7、项目部施工管理人员到位承诺书：

项目部施工管理人员到位承诺书

_____（招标人名称）：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现承诺：

我单位在_____（招标项目名称及标段）中标后，将按照投标文件的《拟派出施工现场管理人员表》派出项目部施工现场管理人员，并向你方提供相应人员证书进行核对。若出现下列情形的，愿意无条件地接受你方作出的以下处理：

1、工程开工前，不论是否存在不可抗力原因，项目部施工管理人员无法在合同签订后_____日内全部通过福建省建设工程监管一体化平台登记的，或无法在合同签订后_____日内提供《拟派出施工现场管理人员表》登记的人员证书的，或《拟派出施工现场管理人员表》的人员证书信息与实际不一致的，你方有权解除合同并按违约追究我方责任；

2、除不可抗力外，我方变更项目部施工管理人员中的项目负责人或项目技术负责人，每人每次向你方交纳_____万元违约金；其他管理人员每人每次向你方交纳_____万元违约金。

投标人：_____（盖单位公章）①

法定代表人或委托代理人：_____（盖章）②

①如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位公章。
②授权委托代理人盖章的，该委托代理人应为联合体所有成员的法定代表人应共同委托的同一代理人，否则联合体所有成员的法定代表人应共同盖章。

投标人基本情况表附件 8、法人资格证明[①]：

（1）《营业执照》（副本）

（2） 投标人名称变更证明材料（如有）

（3）市场监督行政主管部门出具的能体现股东及出资信息的企业登记基本情况表[②]

（4）国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）网页查询截图[③]

①独立投标人或联合体投标人各方成员在本处附上要求的证书或材料的全本原件扫描件。证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准，否则视为证书无效。
②按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的应当提交。
③按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的应当提交。

（二）联合体协议书[①]

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称及标段）施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（牵头人单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2.联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3.联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 本联合体___（是、不是）按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成。按照投标人须知前附表第 1.4.2 项第 1 条组成联合体投标的，本联合体协议书明确以下事项：

（1）联合体投标人的业绩以_____（联合体成员单位名称）的业绩为准，前述业绩指投标人须知前附表附录 1 第 2 项所要求的类似工程业绩。

（2）本联合体协议书明确联合体投标人的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果（包括信用等级和综合得分）以_____（联合体成员单位名称）为准。

（3）本联合体协议书明确联合体投标人的福建省建筑施工企业信用综合评价分值以_____（联合体成员单位名称）为准。

5.联合体各成员单位内部的职责分工如下：

_____。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式____份，联合体各方和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人盖章的，应附法定代表人的授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位公章）
法定代表人：_____（盖章）

联合体成员一名称：_____（盖单位公章）
法定代表人：_____（盖章）

联合体成员二名称：_____（盖单位公章）
法定代表人：_____（盖章）

联合体成员三名称：_____（盖单位公章）
法定代表人：_____（盖章）
……

_____年____月____日

①组成联合体投标的，本节内容应当提交。

（三）法定代表人资格证明书[①]

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____性别：_____身份证号码：_____

职务：_____手机号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____(盖单位公章)

_____年_____月_____日

①如以联合体形式投标，联合体所有成员均应提供法定代表人资格证明书。

（四）投标人诚信承诺函[①]

_____（招标人名称）：

我单位参与_____（招标项目名称及标段）的投标。作为法定代表人，本人清楚知晓我单位在本项目投标活动的情况。本人已详细阅读承诺函的内容，并在此郑重承诺：

一、我单位和我本人遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参与本项目投标，没有串通投标、弄虚作假，没有借用资质给他人投标。

二、经确认，我单位在本项目提交的已标价工程量清单情况**（应单选，并在方框内打“√”。未勾选的，视为默认选择第1项。）**：

☐ 1.由本单位在岗造价人员使用本单位实名或本单位员工实名的计价软件编制已标价工程量清单。

☐ 2.委托工程造价咨询企业编制已标价工程量清单。投标文件提供加盖双方单位公章的委托书，并在已标价工程量清单加盖负责编制的工程造价咨询企业公章以及负责审核的一级注册造价师姓名章。同时，清楚知晓《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十条第（一）（二）项情形及委托编制带来的风险，并自愿承担相应的违法后果。

☐ 3.按招标文件规定，无需提交已标价工程量清单。

三、经确认，我单位在本项目投标过程中：

（一）从招标公告/投标邀请书规定的渠道获取招标文件以及最高投标报价限价电子文件，没有通过其他不正当渠道获取招标文件。

（二）使用本单位自有办公设备编制、递交、解密投标文件。

（三）没有向其他投标人提供本单位的投标文件信息，也没有获取他人的投标文件信息。

（四）由本单位在岗人员办理投标保证金事宜。

（五）授权委托的投标代理人为本单位在岗人员。

（六）递交的投标文件及其有关资料（包括第三方提供的资料）没有弄虚作假（包括隐瞒不满足招标文件实质性要求的信息）。

四、我单位和我本人清楚知晓《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》串通投标、弄虚作假的规定。清楚知晓下列行为将被视为串通投标的情形，招投标监管部门将结合相关事实证据，依法予以查处。

（一）不同投标人的电子投标文件使用同一台计算机上传、解密（开标现场上传、解密除外）。

---

①本承诺函须按本节规定内容编制并按规定签署后扫描上传。

（二）不同投标人的电子投标文件使用同一台计算机编制。

（三）不同投标人的投标报价文件使用同一台计算机或同一计价软件加密锁编制。

（四）符合《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》串通投标认定的其他行为。

五、我单位和我个人清楚并知晓《中华人民共和国刑法》第二百二十三条“投标人相互串通投标报价，损害招标人或者其他投标人利益，情节严重的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。投标人与招标人串通投标，损害国家、集体、公民的合法利益的，依照前款的规定处罚”的规定。

六、我单位如在本项目招标投标活动评标工作中存在串通投标、弄虚作假以及出借他人资质的，本人自愿承担法律责任，接受相应刑事、行政和纪律处罚以及失信惩戒。我单位知晓现行法律法规对上述违法行为的处罚条款，其中对于出借资质供他人投标违法行为，行政监督部门将根据《建设工程质量管理条例》第六十一条、《中华人民共和国行政处罚法》相关规定作出行政处罚。

七、本承诺函由我单位盖章及法定代表人本人亲自签字确认。

投标人：_____（盖单位实体公章）①

法定代表人：_____（签字）②

承诺时间：_____年____月____日

①如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位实体公章。
②如以联合体形式投标，联合体所有成员的法定代表人均应亲自签字。

（五）授权委托书

本人_____（姓名）_____系_____（投标人名称）_____的法定代表人，现委托_____（姓名）_____为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、撤销_____（项目名称及标段）_____施工投标文件、递交招标文件要求的有关书面证明材料、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

代理人姓名：_____性别：_____手机号码：_____

单　　位：_____部门：_____职　　务：_____

身份证号码：_____

附：1.委托代理人身份证扫描件

2.委托代理人系投标人本单位在岗员工（以住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效执业注册证书或社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准）的证明材料扫描件。

投　标　人：_____（盖单位公章）①

法定代表人：_____（盖章）②

委托代理人：_____（盖章或签字）③

_____年____月____日

①如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位公章。
②如以联合体形式投标，联合体所有成员的法定代表人均应共同盖章。
③联合体形式投标且存在委托代理人的，该委托代理人应为联合体所有成员的法定代表人共同委托的同一代理人。委托代理人（签字）是指本委托书由委托代理人签字后，再进行扫描并上传。

（六）投标保证金

1. 投标保证金凭证[①]

①采用投标保函（保证保险形式除外）或免缴投标保证金的，有关格式见后页。

投标保函（独立保函）

编号：_____

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

致：（受益人名称）

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于____年___月日就____（招标项目名称及标段）（以下简称“本工程”）发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

（1）投标人在投标有效期内撤销其投标文件。

（2）中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向贵方提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金。

（3）投标人存在投标须知前附表第 24 项规定投标保证金不予退还的其他情形。

（4）法律、法规规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的 28 日（含）。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过_____年月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的 7 日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

（2）载明要求支付的金额；

（3）载明申请人违反招投标文件规定的义务内容和具体条款；

（4）声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；

（5）书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，对本保函存在争议的，按下列第_____种方式解决。

（1）向本工程所在地的人民法院提起诉讼。

（2）向_____仲裁委员会申请仲裁。

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。

查验保函网址：_____（必填）

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

2. 免缴投标保证金承诺函

免缴投标保证金承诺函

_____（招标人名称）：

我司参加_____（招标项目名称及标段）_____投标活动，符合招标文件规定的允许免缴投标保证金第_____种情形，现免缴投标保证金参与投标。我司承诺按照招标文件要求依法履行投标人义务。若我司存在下列任何一种事实的，收到你方书面通知，我司在 7 日内无条件地向你方全额付清本招标文件规定的投标保证金金额。

（1）投标人在投标有效期内撤销其投标文件。

（2）中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向贵方提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金。

（3）投标人的投标文件存在投标人须知第 3.6.4 项规定的雷同情形之一；

（4）因中标人的违法行为导致中标被依法确认无效；

（5）法律、法规规定的其他情形。

投标人：_____（盖单位公章）①

日期：_____年_____月_____日

①如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位公章。

3. 投标保证金其他材料（免缴投标保证金的除外）

（1）中国人民银行发出的投标人企业基本账户许可证扫描件或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》扫描件并加盖投标人单位电子印章；

（2）支付电子投标保函费用的电汇或银行转账回单扫描件并加盖投标人单位电子印章；

（3）电子投标保函开立人出具的加盖电子投标保函开立人电子印章或电子投标保函开立人依法刻制并授权用于投标保函业务的专用章的到账证明扫描件并加盖投标人单位电子印章。

（七）拟分包企业情况表[①]

分包人名称	
地　　址	
法定代表人	
联系电话	
营业执照号码	
资质等级	
拟分包工程	
分 包 理 由	
说明：后页附件为拟分包企业的营业执照和资质证书，附件是本表的组成部分。	

① 1.每个拟分包企业均应分别填写本表。
2.拟分包工程仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。
3.选择分包企业时，优先选择项目所在地具有相应经验的分包企业。

拟分包企业情况表附件：

（1）拟分包企业的营业执照

（2）拟分包企业的资质证书

（八）定标要素情况表

1、信用要素情况表[①]

招标人要求的信用子要素[②]	投标人提供的证明材料明细
	①_____； ②_____； ③……
说明：投标人应根据招标文件第四章定标方案前附表中有关证明材料要求提供与信用子要素有关的证明材料，作为附件列于本表续页并按上述明细顺序列编，附件是本表的组成部分。	

①投标人针对每一项信用子要素需分别单独编制情况表。
②此处由投标人根据招标文件第四章定标办法规定的定标要素中的信用要素填入相应的子要素。

2、实力要素情况表[①]

招标人要求的实力子要素[②]	投标人提供的证明材料明细
	①_____； ②_____； ③……
说明：投标人应根据招标文件第四章定标方案前附表中有关证明材料要求提供与实力子要素有关的证明材料，作为附件列于本表续页并按上述明细顺序列编，附件是本表的组成部分。	

①投标人针对每一项子要素需分别单独编制情况表。
②此处由投标人根据招标文件第四章定标办法规定的定标要素中的实力要素填入相应的子要素。

（九）其他资料[①]

1.全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台中“失信被执行人”且属于人民法院裁定批准重整计划、认可和解协议情形的，投标人应提供相关证明材料。

2.其他

……

①投标人须知前附表规定了其他资料格式的，应在此处列编。除此之外，投标人可以根据需要自行列编其他内容。

第 2 节 商务文件

_____（项目名称）____标段施工招标

投标文件

（商务文件）

招标项目编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）①

法定代表人或其委托代理人：_____（盖章）②

编制日期：_____年_____月_____日

①如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位公章。
②授权委托代理人盖章的，该委托代理人应为联合体所有成员的法定代表人应共同委托的同一代理人，否则联合体所有成员的法定代表人应共同盖章。

目　录

(一)投标函

(二)投标函附录

(三)已标价工程量清单有关编制人员情况表

(四)已标价工程量清单

(五)其他资料

一、投标函

_____*（招标人名称）*：

1．我方已仔细研究了_____（项目名称）_____标段施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____元）的投标总报价，工期_____日历天（其中各关键节点的工期要求为_____），按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_____标准。

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3．□随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____①元（¥_____元）。

□我方按招标文件规定免缴投标保证金。

4．如中标，我方承诺：

（1）将派出_____②为本项目的项目负责人。

（2）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（4）按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（6）按月足额支付工人工资。

（7）政府审计部门要求对我方收取的工程款资金流向进行延伸审计的，我方无条件接受延伸审计并主动配合。

5．我方承诺在本项目招投标过程中没有参与围标串标等违法行为。否则，我方愿意接受招投标监管部门作出的行政处罚以及列入招投标“黑名单”的处理决定。

6．我方已对所递交的投标文件及其有关资料（包括第三方提供的资料）的真实性进行了审查，保证其内容完整、真实和准确，若存在虚假，同意招标人或行政主管部门按照弄虚作假进行处理。同时，声明不存在招标文件第二章投标人须知第1.4.3款（第10目除外）规定的任何一种情形。

7.（1）我方承诺，出现招标文件或法律法规中投标保证金不予退还的情形时，满足享受减缴或免缴并负有责任，我方将无条件按照招标人要求限时足额补缴投标保证金并依法承担违约责任。对未按期足额补缴投标保证金给招标人带来损失的，依法承担赔偿责任。

（2）……_____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖单位公章）③

法定代表人或其委托代理人：_____（盖章）④

法定代表人或其委托代理人手机号码：_____

地址：_____

①符合招标文件规定的投标保证金减缴情形的，此处按实际金额填写。
②填写项目负责人姓名及其建造师执业证书注册编号。
③如以联合体形式投标，联合体所有成员均应共同盖单位公章。
④授权委托代理人盖章的，该委托代理人应为联合体所有成员的法定代表人应共同委托的同一代理人，否则联合体所有成员的法定代表人应共同盖章。

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、投标函附录

序号	项目内容	合　同 条款号	约定内容	备　　注
1	缺陷责任期			
2	承包人履约担保金额			
3	分包			
4	逾期竣工违约金		逾期竣工违约金的计算方法：_____。	
5	逾期竣工违约金最高限额		逾期竣工违约金的最高限额：_____。	
6	预付款额度		预付款额度：为签约合同价的_____%	
7	质量保证金扣留百分比			
…	……	……	……	

三、已标价工程量清单有关编制人员情况表[①]

项目名称：_____

标段名称：_____

投 标 人：_____

编制单位：_____（盖单位公章）

编制人：_____（编制人签字、盖章）

① 1.本表编制单位指投标人或其委托编制已标价工程量清单的工程造价咨询企业。

2.本表应加盖编制单位公章、编制人签字、盖章后扫描上传。编制人签字、盖章是指投标人自行编制已标价工程量清单的，由编制人签字即可；若委托工程造价咨询企业造价人员编制的，需由负责审核的一级注册造价师签字并加盖其执业印章。

3.编制人为投标人本单位造价人员的，还需提供该造价人员系投标人本单位在岗员工的证明材料扫描件（以住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效执业注册证书或社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准）。

4.若委托工程造价咨询企业编制的，还应提供加盖双方单位公章的委托书扫描件。

，

四、已标价工程量清单①

① 1.已标价工程量清单格式应采用《建设工程工程量清单计价规范》及福建省和厦门市规定的格式。
2.是否需要另外提交 XML 格式电子文档，见投标人须知前附表。

五、其他材料[①]

①投标人须知前附表规定了其他资料格式的，应在此处列编。除此之外，投标人可以根据需要自行列编其他内容。

第 3 节 技术文件[①]

①1. 技术文件应根据本招标文件第三章“评标办法”的前附表中“技术文件详细评审”提出的专项技术方案进行编制。
2. 技术文件不得存在体现投标人的名称及其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等信息。
3. 技术文件页数原则上不超过 200 页。