

2018 年 09 月版本

海天大酒店改造项目（海天中心）  
一期精装修工程（第一期）  
施工招标

# 招标文件

招标人：青岛国信海天中心建设有限公司

招标代理：山东世元工程管理有限公司

日期：2018 年 月 日

# 目 录

第一卷 .....	4
投标人须知前附表 .....	5
1. 总则 .....	12
1.1 项目概况 .....	12
1.2 资金来源和落实情况 .....	12
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 .....	12
1.4 投标人资格要求 .....	12
1.5 投标人组成发生重大变化的说明 .....	13
1.6 费用承担 .....	13
1.7 保密 .....	13
1.8 语言文字 .....	13
1.9 计量单位 .....	13
1.10 踏勘现场 .....	13
1.11 专业分包 .....	13
1.12 偏离 .....	13
1.13 终止招标 .....	13
2. 招标文件 .....	13
2.1 招标文件的组成 .....	13
2.2 招标文件的澄清 .....	14
2.3 招标文件的修改 .....	14
3. 投标文件 .....	14
3.1 电子投标文件 .....	14
技术标书至少包含以下内容: .....	15
资信标书至少包含以下内容: .....	15
商务标书至少包含以下内容: .....	15
3.2 投标文件评分证明材料（适用于采用综合评估法评标或有限数量制合理低价法评 标） .....	15
3.3 投标报价 .....	16
3.4 投标有效期 .....	16
3.5 投标保证金 .....	16
4. 投标 .....	17
4.1 投标文件的密封和标记 .....	17
4.2 投标文件的递交 .....	17
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	18

5. 开标 .....	19
5.1 开标时间和地点 .....	19
5.2 开标会程序（适用于综合评估法） .....	19
6. 评标 .....	19
6.1 评标委员会 .....	19
6.2 评标原则 .....	20
6.3 评标 .....	20
7. 合同授予 .....	21
7.1 定标方式 .....	21
7.2 中标候选人公示 .....	21
7.3 中标通知 .....	21
7.4 履约担保 .....	21
7.5 签订合同 .....	22
8. 重新招标和不再招标 .....	22
8.1 重新招标 .....	22
8.2 不再招标 .....	22
9. 纪律和监督 .....	22
9.1 对招标人的纪律要求 .....	22
9.2 对投标人的纪律要求 .....	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	22
9.5 异议 .....	22
10. 需要补充的其他内容 .....	23
第三章评标定标办法 .....	27
（综合评估法） .....	27
第四章合同主要条款 .....	33
第五章工程量清单和招标控制价 .....	14145
第六章图纸 .....	145
第三卷 .....	146
第七章技术标准和要求 .....	146
第四卷 .....	147
第八章投标文件格式 .....	148
1. 投标函 .....	150
2. 法定代表人身份证明 .....	15151
3. 授权委托书 .....	152
4. 已标价工程量清单 .....	15353

5. 投标报价其他材料.....	1544
附件二：投标文件格式.....	1599
1. 法定代表人身份证明.....	161
2. 授权委托书 .....	162
3. 项目管理机构.....	163
4、投标承诺书 .....	1644
6. 评分证明材料.....	165
附件三：技术标书封面.....	166

# 第一卷

## 第一章投标邀请书

:

你单位已通过资格预审，现邀请你单位按招标文件规定的内容，参加海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第一期） 标段投标。

你单位收到本投标邀请书后，请于 1 个工作日内（以发出时间为准） 以传真或快递方式予以确认，并明确是否准备参与投标。逾期不回复按自动放弃投标资格处理。

招标人：青岛国信海天中心建设有限公司

法定代表人或委托代理人：

201 年 月 日

回复意见：☐我单位将参与本项目投标

☐我单位不参与本项目投标

（加盖申请人企业公章）

201 年 月 日

招 标 人：青岛国信海天中心建设有限公司

地 址：青岛市市南区东海西路 15 号 24 层

邮 编：266071

联 系 人：张工

电 话：0532-83091361

招标代理机构：山东世元工程管理有限公司

地 址：青岛市市南区宁夏路 288 号 G1 栋 23 层

邮 编：266071

联 系 人：高工

电子邮件：shiyuan\_gg@163.com

电 话：0532-88900858 13061258867

传 真：0532-85933389

## 第二章投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编制内容
1.1.2	招标人	名称：青岛国信海天中心建设有限公司 地址：青岛市市南区东海西路 15 号 24 层 联系人：张工 电话：0532-83091361
1.1.3	招标代理机构	名称：山东世元工程管理有限公司 地址：青岛市市南区宁夏路 288 号 G1 栋 23 层 联系人：高工 电话：0532-88900858 13061258867 传真：0532-85933389
1.1.4	项目名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第一期）
1.1.5	建设地点	青岛市市南区香港西路 48 号
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	<p>1、招标内容：海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第一期），包括施工图深化设计及精装修工程施工等。详见工程量清单、技术要求及图纸。</p> <p>2、本项目分为两个标段：</p> <p>一标段：海天大酒店裙房-1 层至 6 层公共区域及 7-27 层客房区域精装修工程，其中包含海天大酒店大堂、宴会厅、宴会前厅、会议室、全日餐厅、中西餐厅、包间、康体区、客房、总统套房、行政酒廊，客房走廊及地下电梯厅、电梯轿厢等区域精装修工程。</p> <p>二标段：瑞吉酒店裙房公区、裙房商业广场、T2 办公大堂、T2 办公空中大堂、T2 办公及租户区、电梯轿厢等区域精装修工程。</p> <p><b>投标人兼投多个标段的，最多只能中标一个标段。</b></p>

1.3.2	计划工期	计划工期：455 日历天； 计划开工日期：2019 年 2 月 1 日； 计划交工日期：2020 年 4 月 30 日； 实际开工日期以招标人书面通知为准。
1.3.3	质量要求	一次性验收合格，配合招标人及本项目总承包单位确保本项目获得鲁班奖。满足本项目 T2 塔楼办公部分 LEED 金奖认证评价标准，T2 塔楼及附属裙楼绿建三星标准。需配合业主进行 LEED 金奖和绿建三星申报相关工作，提供需要的评审材料并配合及履行相关的 LEED 金奖和绿建三星认证工作。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。
1.4.1	投标人的资格要求	投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位
1.4.2	是否接受联合体投标	√ 不接受
1.10.1	踏勘现场	√ 不组织
1.11	专业分包	中标人拟进行分包的，其内容及接受分包的企业资质要求等须符合国家、省、市有关规定。
2.1.1	构成招标文件的其他材料	无
2.2	招标文件的澄清和修改	招标文件的澄清和修改内容详见青岛市公共资源交易电子服务系统 ( <a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a> ) 本项目招标公告页面，投标人应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为投标人已收到。
2.2.2	投标截止时间	同开标时间，详见青岛市公共资源交易网本项目资格预审公告页面
3.3	投标文件份数	1.电子投标文件： 投标人电子投标文件完成后为一个.ztb 文件。 2.纸质投标文件： 纸质投标文件 <u>6</u> 份。 3. 电子光盘一份： 所有投标文件电子版。
3.3.1	投标文件编制装订	1. 电子投标文件编制要求： 投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。 2.纸质形式投标文件编制装订要求：

		<p>2.1 使用系统提供的【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件完成后，通过工具栏上【打印】按钮，打印与上传电子投标文件一致的纸质投标文件（带水印码），装订成册。</p> <p>2.2 纸质形式投标文件按照评分证明材料原件、技术标书、资信标书、商务标书分开密封。</p> <p>2.3 投标文件须分标段制作。</p>
3.3.2	投标文件签署和盖章	<p>1.电子投标文件： 在招标文件的第九章投标文件格式的附件中标示的“公章及印章”处，分别签上单位公章及个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统&gt;首页&gt;下载中心&gt;系统使用指南&gt;电子签章操作说明”。</p> <p>2.纸质版投标文件： 投标人应按照招标文件第八章投标文件格式要求在投标文件相应位置加盖公章及法定代表人印章（或签字）。</p>
3.5.1	投标有效期	120 天
3.7.1	投标保证金	<p>1、一标段投标保证金金额：<u>80 万元人民币</u>； 二标段投标保证金金额：<u>80 万元人民币</u>。</p> <p>2.交纳截止时间，同投标截止时间。保证金缴纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省 青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a>）本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。</p> <p>3.投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致；</p> <p>4.交纳形式：（电汇或银行保函、保险保函）</p> <p>4.1 以银行电汇形式交纳的投标保证金须从其基本账户转出，以到账时间为准；</p> <p>4.2 以银行保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交。</p> <p>银行保函格式详见第八章</p> <p>出具担保的银行：基本账户开户银行。</p> <p>银行保函须经公证机关公证，并符合下列要求，否则视为无效公证：</p> <p>(1)担保人法定代表人或其委托代理人在担保中签名，不能使用印章、签名章或其他电子制版签名；</p> <p>(2)公证机关出具的公证书加盖钢印、单位章并</p>



		<p>盖有公证员签名章，钢印应清晰可辨；</p> <p>(3)公证书出具的日期与银行保函出具的日期同日或在其之后。</p> <p>4.3 以保险保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交，且须符合鲁建管字(2018)11号文件要求。</p> <p>5.联合体投标的，投标保证金由牵头人交纳。缴纳要求：见正文 3.6 投标保证金交纳。</p> <p><b>(兼投多个标段的，按标段分别缴纳并备注标段信息。)</b></p>
4.2.2	递交投标文件时间、地点	<p>递交时间：详见本项目资格预审公告页面“开标时间”栏</p> <p>地点：青岛市公共资源交易大厅（香港中路19号）</p>
	投标文件递交、签到及解密	<p>1. 电子投标文件及证明材料递交：</p> <p>1.1 电子投标文件：投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件。</p> <p>1.2 纸质版投标文件及证明材料： 递交时间及递交地点详见公告。</p> <p>2. 签到及解密</p> <p>支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登陆互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统&gt;首页&gt;下载中心&gt;系统使用指南&gt;电子投标开标注意事项”。</p> <p>2.1 投标人在线签到：在投标截止时间前1小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。</p> <p>2.2 投标人接到解密提示后，应当在规定的时限内通过 CA 数字证书对电子投标文件开始解密。</p>
4.2.3	是否退还纸质文件	<p>评分证明材料原件予以退还，其余不予退还。</p> <p>以银行保函形式交纳投标保证金的，银行保函原件的退还按照投标保证金规定执行。</p>
5.1.1	开标时间及地点	<p>开标时间：详见本项目资格预审公告页面“开标时间”栏</p> <p>地点：青岛市公共资源交易大厅（香港中路19号）</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人，评标专家确定方式：<u>从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。</u></p>

6.3	评标办法	综合评估法
7.4	履约担保	履约担保的金额：中标价的 10% 履约担保的形式：现金、银行保函、担保公司保函或保险。 采用银行保函时，出具履约担保的银行级别：/。 采用担保公司保函时的有关要求：/。 采用保险时的有关要求：/。
10. 需要补充的其他内容		
10.1 词语定义		
10.1.1	类似工程项目	一、二标段：单项合同额在 10000 万元及以上的国内酒店室内装饰装修施工项目。
10.1.2	市场行为要求	投标人应按照招标文件要求提供投标承诺书（详见第八章）。
10.2 招标控制价		
	招标控制价	设各标段招标控制价，和招标文件一同发至各投标人 本项目一标段招标控制价 288214786.97 元； 本项目二标段招标控制价 262382605.68 元。
10.3 “暗标”评审		
	技术标书是否采用暗标评审	采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制、装订，否则不得分。
10.4 电子评标		
	是否电子评标	是
10.5 解释权		
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知前附表、投标人须知正文、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。	
10.6 招标人补充的其他内容		
10.6.1	招投标回避	
	根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 613 号）第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，	

	<p>不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，并按青岛市建筑市场主体管理考核办法予以扣分，经评审中标的，其中标无效。</p> <p>投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。</p>	
10.6.2	不可竞争费	
	不可竞争费用应计入投标报价中并单列[格式详见投标文件格式七其他材料（二）]，不得让利和优惠。违反本条规定，其投标无效。	
10.6.3	招标代理费（根据发改价格〔2015〕299号文，由招标人和招标代理确定）	
	招标代理服务费由招标人支付。	
10.6.4	招标人将在中标公示时，一并公示中标候选人的资质和在投标过程中认定的所有业绩。	
10.6.5	中标人应根据招标人、招标代理的要求，提供相应数量的纸质版投标文件。	
10.7.8	根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》（鲁政办字〔2014〕122号）有关要求，在本项目中标通知书发出前，投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员，一律不得更换。如本项目需重新招标，前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人，不得再参与投标。	
10.7.9	本项目招标采用资格预审方式对投标人资格进行审查，通过资格预审的本项目投标潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。	
10.7.10	投标人提供的经工程所在地城建档案馆（档案馆）盖章确认的竣工验收证明文件复印件可视为原件。	
10.7.11	本地企业法定代表人、董事长、总经理及外地入青企业驻青机构主要负责人，原则上不得以项目负责人（项目经理）身份参加房屋建筑工程的投标，确有特殊情况需要兼任项目负责人的，应在工程投标前向工程所在地建设行政主管部门申请。	
10.7.12	市场主体考核得分的认定：以公告要求的资质对应的考核得分为准；投标人或潜在投标人同时有公告要求的多项资质的，以得分最高的为准；联合体投标的，联合体牵头方占60%，其他成员间单位占40%（其他成员超过一家的，其他成员所占比例平均分配）的比例，进行加权折算。	
10.7.13	<p>投标报价有效范围：</p> <p>本项目为其他工程，投标报价有效范围为报价均值的90%至110%（含90%和110%）。</p>	
10.7.14	<p>项目班子最低要求：<b>项目班子最低要求：项目经理一名、项目副经理一名、技术负责人一名、质量员一名、安全员两名、施工员三名、造价员一名、材料员一名、资料员一名。（上述人员中至少有四人具备工程类高级职称或注册执业资格）</b></p>	
10.7.15	低价施工风险担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要缴纳 <input type="checkbox"/> 需要缴纳（中标后按照招标人要求交纳即可）

10.7.16	联合体投标的，联合体牵头方的奖励、业绩、考核得分均不超过该项最高分值的 60%，其余成员单位均不超过该项最高分值的 40%。	
10.7.17	投标人在开标时须自带笔记本电脑进行解密和确认。	
10.7.18	由中国施工企业管理协会评选的国家优质工程金奖、国家优质工程银奖予以认可。	
10.7.19	采用综合评估法的，项目负责人须携带本人身份证准时参加开标会并现场签到,否则项目负责人答辩不得分。	
10.8	书面形式的定义	数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统及青岛市政府采购网发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
10.9	电子签名	可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。
10.10	投标报价的方式	投标总报价（元）
10.11	对中标候选人已标价工程量清单及技术标准的核查	招标人在中标结果公示发出前，按招标文件约定，由招标人组织对中标候选人投标文件中提报的已标价工程量清单及技术标准进行核查。在保证投标总报价不变的前提下，若发现中标候选人所报的某些单价、单价组成或技术标准有较大异常时，中标候选人应予以澄清，无法澄清的，对异常的工程单价、技术标准等进行适当修正，经招标人及中标候选人确认的核查修正结果，作为合同附件及项目实施及结算的依据。如第一中标候选人拒绝确认核查结果，则被视为自动放弃中标权利，招标人可以按评标排序对第二位推荐的中标候选人投标文件中提报的已标价工程量清单及技术标准进行核查。若排名第二位的中标候选人拒绝确认核查结果且不予以澄清的，本项目将重新组织招标。

## 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》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，具体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，除应符合投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方应提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- (2) 联合体投标人的资质，按照联合体协议约定分工认定；
- (3) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (4) 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一，否则将被取消投标资格：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本标段的监理人；
- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；
- (10) 其他违反法律法规的行为。

1.4.4 投标时项目经理不能担任其他在建工程的项目负责人。对已担任其他在建工程项目负责人，但按相关规定已经办理项目经理变更手续的，投标人在投标时应主动澄清，并提供项目经理变更证明材料原件，否则将被取消投标资格。

以下情形视为项目经理未担任其他在建工程的项目负责人：（一）同一工程相邻分段发包或分期施工的；（二）合同约定的工程验收合格的；（三）因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的。

以下情形视为项目经理担任其他在建工程的项目负责人：投标截止时间前已在其他项目中标且已

发放中标通知书，但尚未签订合同或尚未开工的。

1.4.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

#### 1.5 投标人组成发生重大变化的说明

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

#### 1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

#### 1.7 保密

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

#### 1.8 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。

#### 1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.10 踏勘现场

1.10.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

#### 1.11 专业分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额等限制性条件。

1.11.2 中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的第三人就分包项目承担连带责任。

#### 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。

#### 1.13 终止招标

招标人终止招标的，将及时发布公告或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发售招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款；
- (5) 工程量清单、招标控制价；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在本项目异议提出截止时间前，通过本项目招标公告页面“投标人异议”栏目的“提出异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新澄清信息。

## 2.3 招标文件的修改

在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信。

## 3. 投标文件

投标文件份数：详见前附表。

### 3.1 电子投标文件

电子投标文件和投标文件应按投标邀请书中明示的标段，分标段进行编制。若投标人投多个标段，只需提供一份评分证明材料原件。

电子投标文件由技术标书、资信标书、商务标书组成，并应提交相应的评分证明材料原件（未按规定提交原件的，不予认定），投标文件应当对招标文件的工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容做出响应。

#### 3.1.1 电子版（技术标书、资信标书、商务标书）

##### 3.1.1.1 电子版投标文件制作

①电子版投标文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作（下载地址：见公告页面）。

②投标人下载电子招标文件后（.ztb），使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开，并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。

③投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

##### 3.1.1.2 电子版投标文件编制内容

电子版投标文件编制内容，系统已根据招标文件评分办法自动生成投标文件制作目录，投标人切换至投标文件制作模式时，根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】要求的目录制作投标

文件。

### **技术标书至少包含以下内容：**

总体概述，施工现场平面布置，施工进度计划，施工方案和质量保证措施，安全文明施工和环境保护措施，项目管理班子和人员岗位职责及分工，劳动力、机械设备和材料投入计划，关键施工技术，冬雨季施工，技术创新、节能环保应用情况及有必要说明的其他内容。

### **资信标书至少包含以下内容：**

法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书、项目管理班子配备情况、企业业绩证明材料、企业获奖证明材料、其他需提交的材料。

### **商务标书至少包含以下内容：**

法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书、投标函、已标价工程量清单、其他需提交的材料。

#### **3.1.2 纸质版（技术标书、资信标书、商务标书）**

##### **3.1.2.1 投标文件份数：详见前附表。**

##### **3.1.2.2 纸质版投标文件制作**

纸质版投标文件应用不褪色的纸张书写或打印，应在电子版投标文件编制完成定稿后，通过工具条上的“打印”按钮一并打印纸质投标文件（带水印编号），打印之后不要再点击“保存”按钮，否则水印编号将在保存后发生变化。

①技术标书按封面装订孔纵向用白线绳三点一线装订（不得侧包，结系在背面中孔位置）。封面不得加盖正副本标识。技术标书不得出现任何可能识别投标人的信息和记号。

②资信标书应按规定加盖投标人公章或由法定代表人（或其委托代理人）签章。资信标书应尽量避免涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章。

③商务标书应按规定加盖投标人公章或由法定代表人（或其委托代理人）签章。商务标书应尽量避免涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章。

##### **3.1.3 投标文件签署和盖章：详见前附表。**

##### **3.1.4 电子版投标文件与书面投标文件不一致的以电子版为准。**

### **3.2 投标文件评分证明材料（适用于采用综合评估法评标或有限数量制合理低价法评标）**

3.2.1 中标通知书（或交易通知书），或者项目业主单位出具的中标内容的确认证明（确认证明中应包含中标内容、中标时间、中标价等内容）；

3.2.2 建设工程施工合同（包含分包合同）；

3.2.3 工程竣工验收文件或备案文件，或者项目业主单位出具的竣工验收文件或完工证明（证明中应包含承包内容、竣工或验收时间等内容）。

因上述资料内容不齐全或自相矛盾导致对应业绩的有效性或真实性无法判断的，对应分值不予记分，弄虚作假的取消其投标资格，并按照有关法律、法规进行处罚。其中业绩资料中的竣工日期以工程竣工验收文件中的验收日期或备案文件中的备案日期或完工证明中的竣工或验收时间



为准。

#### 3.2.2 投标人所获奖项应同时提供下列资料：

(1) 中标通知书（或交易通知书），或者项目业主单位出具的中标内容的确认证明（确认证明中应包含中标内容、中标时间、中标价等内容）；

(2) 建设工程施工合同（包含分包合同）；

(3) 工程竣工验收文件或备案文件，或者项目业主单位出具的竣工验收文件或完工证明（证明中应包含承包内容、竣工或验收时间等内容）；（安全文明工地类奖项的无需提供）

(4) 国家、省、自治区、直辖市、副省级城市建设行政主管部门或其建设行业协会颁发的获奖证书或获奖文件。

申请人获国家、山东省、青岛市建设行政主管部门或其建设行业协会评定的奖项，必须提供获奖证书或获奖文件。获得其他省级（含副省级）建设行政主管部门或其建设行业协会评定的奖项，必须提供获奖证书或获奖文件。

申请人所承担工程项目获得建设行政主管部门（含其建设行业协会）以外的组织评定的奖项不予认可。

### 3.3 投标报价

3.3.1 投标报价应根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及山东省、青岛市现行有效的计价依据、本招标文件的有关要求，施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计，企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额，市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息以及其他的相关资料编制。

3.3.2 投标人所报的综合单价应为完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费、企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

3.3.3 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，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。

3.3.4 投标人不得进行投标总价优惠、让利，投标人对投标报价的任何优惠、让利均应体现在清单项目的综合单价中，否则投标无效。

3.3.5 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

### 3.4 投标有效期

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

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

### 3.5 投标保证金

3.5.1 本次招标项目投标保证金交纳金额、形式、时间、账号见前附表。

3.5.2 投标保证金须按标段分别缴纳，以电汇形式缴纳的，保证金交纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。投标人未按规定格式填写或填写的信息不准确的，将造成投标保证金无法到账、无法识别或无法退还，由此产生的所有问题和责任由投标人自行承担。

3.5.3 联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交。提供虚假材料的，将被拒绝投标。

3.5.4 以电汇形式缴纳的，投标保证金的交纳时间以保证金到账时间为准。

3.5.5 投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，将自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

3.5.6 未中标人投标保证金，将在中标通知书发出后 5 日内退还；中标人投标保证金，将在合同签订后 5 日内退还。招标项目出现异议或投诉时，在调查处理期间相关单位的投标保证金暂不退还，待处理结果明确后再按相关规定处理。

3.5.7 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销（放弃中标）或修改其投标文件。

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

（3）投标人提交了虚假资料、借用他人资质投标或出借资质给他人投标、围标串标的。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

#### 4.1.1 电子版

通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件时，系统基于 CA 数字证书自动加密。

#### 4.1.2 纸质版

技术标书、资信标书、商务标书、资格和评分证明材料原件应分别单独密封在 4 个密封袋（或档案袋）内，密封袋（或档案袋）封口处应加盖投标人企业公章（联合体投标文件应加盖牵头人企业公章），封皮上写明“招标项目名称、标段名称、商务标书（或技术标书、资信标书、资格和评分证明材料原件）投标人名称”等信息。投标人投多个标段的，电子投标文件、商务标书、技术标书应分标段编制并密封，评分证明材料原件不区分标段，密封在一个密封袋（或档案袋）内即可。未按要求密封的，或密封处未按规定加盖企业公章，招标人应予拒收。

投标人根据招标文件要求单独递交的原件，不得密封，否则，招标人将予以拒收。投标人应按照本章附件提供的格式提交资格和评分证明材料原件清单，并随同原件一起密封。未按照要求提交规定格式原件清单的，不利后果由投标人自行承担。资格和评分证明材料原件密封袋（或档案袋）由评标委员会开启。

### 4.2 投标文件的递交

#### 4.2.1 电子版

4.2.1.1 递交截止时间：同开标时间。

4.2.1.2 递交方式：电子版投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】

工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传投标文件。上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标成功。投标人可下载上传凭证。

4.2.1.3 签到、解密：见前附表。

#### 4.2.2 纸质版

4.2.2.1 投标人应在投标截止时间前递交投标文件及证明材料原件。

4.2.2.2 投标人递交投标文件及证明材料原件的地点：同开标地点。

4.2.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点投标文件及证明材料原件，招标人不予受理。

4.2.2.5 其他说明：

(1) 在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，为无效的文件，招标人将予拒收。

(2) 对已经递交退出投标说明的投标人，招标人拒收其投标文件。

(3) 投标截止时间后，招标人收到的符合要求投标文件少于 3 份（不含 3 份），招标人将依法重新组织招标。

(4) 投标截止时间后提供的证明材料原件无效。

(5) 招标人在送交投标文件截止期以后收到的文件，将原封退回投标人。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

#### 4.3.1 电子版

4.3.1.1 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的投标文件。

4.3.1.2 需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。

4.3.1.3 需要撤回电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“上传”按钮，在页面上点击“放弃投标”的按钮撤回投标文件。

4.3.1.4 本工程投标文件的递交时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件，否则招标人不予接受投标人投标。

#### 4.3.2 纸质版

4.3.2.1 投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件及证明材料原件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2.2 投标人修改或撤回已递交投标文件及证明材料原件的书面通知，应按招标文件要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2.3 修改的内容为投标文件及证明材料原件的组成部分。修改的投标文件及证明材料原件文件应按规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.2.4 本工程投标文件及证明材料原件的送达时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，

在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件及证明材料原件，否则招标人不予受理投标人投标。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 开标时间和地点见前附表。

### 5.2 开标会程序（适用于综合评估法）

开标会由招标代理单位主持，并按以下程序进行：

5.2.1 代理机构接收纸质投标文件（若招标文件要求提供纸质投标文件）。

5.2.2 代理机构启动网上签到。

5.2.3 投标人使用 CA 数字证书在开标前完成网上签到。

5.2.4 代理机构主持开标会，宣布开标。

5.2.5 代理机构通过系统查看投标人签到情况。

5.2.6 代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内解密投标文件。

5.2.7 按照投标人签到顺序在线唱标，唱标的内容包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名。

5.2.8 系统生成开标记录表，投标人在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避。

5.2.9 评标委员会评审技术标书。

5.2.10 技术标评审合格的进入资信标评审。

5.2.11 资信标评审合格的进入商务标评审，计算评标基准价。

5.2.12 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人。

5.2.13 招标人确定预中标人。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

#### 6.1.1 评标委员会组建

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (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) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，包括招标文件、图纸技术资料、主要技术规范（标准）等相关文件资料，但不明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人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，招标人将适当延长。

6.1.5 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，将及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

评标委员会按照前附表规定的评标方法及第四章“评标办法”确定的程序、标准对投标文件进行评审，并推荐每一标段前3名作为中标候选人。

当一个投标人仅在一个标段排名第一时，应先确定其为该标段的第一中标候选人；当一个投标人同时在两个标段排名第一时，该投标人自主选择其中一个标段作为第一中标候选人，同时书面承诺放弃另一标段的中标候选人资格；未被选择的标段，其排序依序递补，以此类推，直至确定出本标段的第一中标候选人；如投标人未选择任何一个标段为所中标标段，则取消该投标人在本次招标项目中的中标候选人资格。

6.3.1 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后否决其投标：

### （一）技术标

1. 技术标封章、装订方式不符合招标文件规定或要求的。（适用于纸质投标文件）
2. 技术标的工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容没有响应招标文件规定或要求的。
3. 技术标存在重大偏差或没有实质性响应招标文件的。
4. 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

### （二）资信标

1. 未按照招标文件规定加盖单位公章，或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的。
2. 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。
3. 项目管理班子配备等资信方面不符合招标文件规定的最低标准要求的。

### （三）商务标

1. 未按照招标文件规定加盖单位公章，或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的。
2. 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。
3. 投标函等实质性不响应招标文件要求的。
4. 除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，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，且未书面注明哪一个有效的。
5. 投标报价格式或形式不符合招标文件要求的。
6. 投标报价中存在算术性错误、错漏项、报价过高过低的项目、不平衡报价的内容，未按要

求书面澄清、说明、补正或者澄清、说明、补正后不被评标委员会认可的。

7. 评标委员会认为投标人的投标报价经过澄清、说明或补正后可能低于其个别成本，不能做出合理说明或者其说明不被评标委员会认可的。

8. 更改了清单报价中不得更改内容的。

9. 其他违反招标文件规定、没有实质性响应招标文件规定（如投标报价超出各标段招标控制价；列入投标价格中的暂列金额、以项为单位设立的暂估价等非竞争性费用金额与招标文件的规定不一致；规费、税金以及招标文件明确列出的其他不可竞争费用项目或费率或计算基础未按国家和省、市有关规定计取）的。

10. 提出了不能满足招标文件要求或者招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的。

6.3.2 当电子版投标文件与纸质版不一致时，以电子版为准；投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

6.3.3 在评标工作开始后，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评标工作时，评标委员会可以采用纸质版进行评标，也可以暂停评标工作，待故障解除后继续评标工作。如能正常进行电子评标，则无须开启纸质投标文件。

## **7. 合同授予**

### **7.1 定标方式**

招标人将确定每一标段排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不再符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定第二名、第三名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

### **7.2 中标候选人公示**

确定中标候选人后，招标人在指定媒介上公示。公示期不得少于 3 个工作日。

### **7.3 中标通知**

中标结果公示期满无异议的，在规定的投标有效期内，由招标人发出中标通知书。

### **7.4 履约担保**

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。

7.4.2 招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约担保不得超过中标合同金额的 10%。招标人要求中标人提供履约担保的，必须对等提供工程款支付担保。

7.4.3 中标人不能按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。

## 7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人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。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

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

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的,招标人将重新招标:

8.1.1 投标保证金缴纳截止时间后,相应标段正常缴纳投标保证金的投标人少于 3 个的;

8.1.2 投标截止时间后,相应标段投标人少于 3 个的;

8.1.3 经评标委员会评审,相应标段合格投标人不足 3 个的。

### 8.2 不再招标

提交投标文件的相应标段投标人少于 3 个的,招标无效,招标人应当依法重新招标。依法必须进行招标的工程,重新招标后相应标段投标人仍少于 3 个的,由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 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。

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,评标委员会成员不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用第四章“评标定标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 9.5 异议

9.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的,可以按照下列规定以书面形式向

招标人提出。

- (1) 对招标文件有异议的，应当在在投标截止时间前 10 日提出；
- (2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人应当当场作出答复，并制作记录。
- (3) 对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内提出。

9.5.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

## 10. 需要补充的其他内容

10.1 同一个投标人最多可在本次招标项目中参加两个标段的投标，但最多仅允许中标一个标段。

10.2 投标人完成的同类工程业绩证明材料包括以下资料原件：

10.2.1 中标通知书（或交易通知书），或者项目业主单位出具的中标内容的确认证明（确认证明中应包含中标内容、中标时间、中标价等内容）；

10.2.2 建设工程施工合同（包含分包合同）；

10.2.3 工程竣工验收文件或备案文件，或者项目业主单位出具的竣工验收文件或完工证明（证明中应包含承包内容、竣工或验收时间等内容）。

因上述资料内容不齐全或自相矛盾导致对应业绩的有效性或真实性无法判断的，对应分值不予记分，弄虚作假的取消其投标资格，并按照有关法律、法规进行处罚。其中业绩证明材料中的竣工日期以工程竣工验收文件中的验收日期或备案文件中的备案日期为准。

10.3 投标人完成的获奖证明材料包括以下资料原件：

10.3.1 中标通知书（或交易通知书），或者项目业主单位出具的中标内容的确认证明（确认证明中应包含中标内容、中标时间、中标价等内容）；

10.3.2 建设工程施工合同（包含分包合同）；

10.3.3 工程竣工验收文件或备案文件，或者项目业主单位出具的竣工验收文件或完工证明（证明中应包含承包内容、竣工或验收时间等内容）；（安全文明工地类奖项的无需提供）

10.3.4 国家、省、自治区、直辖市、副省级城市建设行政主管部门或其建设行业协会颁发的获奖证书或获奖文件。

因上述资料内容不齐全或自相矛盾导致对应业绩的有效性或真实性无法判断的，对应分值不予记分，弄虚作假的取消其投标资格，并按照有关法律、法规进行处罚。其中获奖证明材料中的获奖日期以获奖证书或获奖文件落款日期为准。

10.4 若投标人业绩系经资质重组分立后继承原公司业绩，除须提供上述第 10.2、10.3 项材料外还须提供以下资料原件：

- ①投标人关于新企业资质重组分立情况的说明；
- ②证明投标人通过重组分立成立的相关文件；
- ③证明投标人通过重组分立后继承原公司业绩的相关文件。

10.5 若投标人营业执照单位名称与人员证件、业绩资料等单位名称不一致，则投标人须提供



企业所在地工商行政主管部门出具的营业执照单位名称变更证明文件原件。

10.6 若投标人所提供的业绩证明等材料中有除中文以外的语言文本，投标人须出具经公证机关公证的翻译成中文文本的证明材料原件，否则不予认定。

10.7 本项目所称投标人完成的同类工程业绩或完成的获奖工程均指在中华人民共和国境内完成的精装修工程，其他精装修工程不予认定。

附件：

评分证明材料原件清单格式

项目名称：

投标单位：

序号	名称	提供形式	备注
1	法定代表人身份证明书、法定代表人身份证，或法定代表人授权委托书、被委托人身份证	<input type="checkbox"/> 原件	
2	营业执照副本	<input type="checkbox"/> 原件	
3	章程	<input type="checkbox"/> 原件	
4	安全生产许可证副本	<input type="checkbox"/> 原件	
5	资质证书副本	<input type="checkbox"/> 加盖企业公章的复印件	
6	投标承诺书	<input type="checkbox"/> 原件	
7	项目负责人***身份证	<input type="checkbox"/> 原件	
8	***注册建造师证书	<input type="checkbox"/> 原件	
9	***安全生产考核 B 证	<input type="checkbox"/> 原件	
10	联合体协议书	<input type="checkbox"/> 原件	
11	**项目中标通知书	<input type="checkbox"/> 原件	
12	**项目施工合同	<input type="checkbox"/> 原件	
13	**项目竣工验收文件（或备案文件）	<input type="checkbox"/> 原件 <input type="checkbox"/> 加盖公章的复印件	
14	**项目业主证明	<input type="checkbox"/> 原件	
15	**项目**奖项获奖文件	<input type="checkbox"/> 原件	
16	**项目**奖项获奖证书	<input type="checkbox"/> 原件	
17	**项目**奖项评选推荐证明材料	<input type="checkbox"/> 原件	
18	优秀项目经理**获奖文件	<input type="checkbox"/> 原件	
19	优秀项目经理**获奖证书	<input type="checkbox"/> 原件	
20	基本账户开户许可证	<input type="checkbox"/> 加盖企业公章的复印件	
21	银行电汇回单	<input type="checkbox"/> 加盖企业公章的复印件	
22	投标保证金银行保函的公证书	<input type="checkbox"/> 原件	
...	...		

注：1. 投标人可根据情况对本表内容进行增删。

2. 本清单随同原件一起密封。

3. 要求单独递交的原件，不得密封，否则，招标人将予拒收。

4. 本表不退还投标人。

5. 未按照格式提交本表的，不利后果由投标人自行承担。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

年月日

评标委员会核对结果：☐所提供原件与清单一致

☐其他说明：

评标委员会签字确认：

## 第三章评标定标办法

### （综合评估法）

#### 1. 评标办法

本项目采用综合评估法进行评标。

#### 2. 评标程序

采用综合评估法评标，评标委员会应当通过初步评审、详细评审，根据投标人得分由高到低向招标人推荐 3 名中标候选人。

##### 一、技术标评审（12 分）

###### （一）初步评审

评标委员会应当按照本办法和招标文件的规定，对投标文件技术标进行初步评审：

1. 否决技术标封章、装订方式不符合招标文件规定或要求的投标；
2. 否决技术标的工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容没有响应招标文件规定或要求的投标；
3. 审查技术标的施工组织设计方案能否满足工程施工需要，招标文件中对技术方法、措施、标准等作出明确规定和要求的，否决技术标存在重大偏差或没有实质性响应招标文件的投标；
4. 审查技术标的各项评审因素，否决达不到招标文件中明确规定技术标评审因素必须达到的合格标准要求的投标；
5. 审查招标文件中规定的其他实质性要求。

###### （二）详细评审

评标委员会对通过初步评审的技术标，按照招标文件规定的技术标评标标准和方法进行量化评分。

##### 1. 技术标详细评审要点应包括下列内容：

- （1）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分；
- （2）施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；
- （3）施工进度计划和各阶段进度的保障措施；
- （4）各分部分项工程的施工方案和质量保障措施；
- （5）安全文明施工和环境保护措施；
- （6）项目管理班子的人员岗位职责、分工；
- （7）劳动力、机械设备和材料投入计划；
- （8）关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案；
- （9）冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施；
- （10）技术创新、节能环保应用情况；
- （11）项目负责人陈述或答辩。

以上（1）—（10）项每项分值为 1 分，（11）项每项分值为 2 分。

2. 技术标中缺少针对某一项评审要点的内容时，经评标委员会确认后，该项得分为 0 分。缺少（1）—（9）项中三项及以上评审要点的，评标委员会可以视为其技术标不能满足工程施工需要。

3. 需要项目负责人陈述或答辩的，评标委员会应当根据工程特点和实际情况，制定需要陈述或答辩的内容。项目负责人需本人携带身份证原件进行陈述或答辩，陈述或答辩顺序采用随机编号；陈述或答辩应当采用书面形式或背对背形式；陈述或答辩的内容不得泄露任何投标人的信息，否则陈述或答辩不得分。

4. 投标文件技术标的最终得分，为所有评委评分中分别去掉最高和最低评分后的算术平均值（保留 2 位小数，不四舍五入，以下相同）。

5. 评委的自由裁量权重每项不应超过 50%，评委对某一技术标的评分不足技术标分值总数的 60%，或者与其最终得分相差超过 30%的，应当对其评分做出书面说明。

6. 投标人的技术标不符合招标文件暗标要求的，其技术标得分为 0 分。

7. 招标文件设定技术标合格标准的，评标委员会应当否决技术标得分低于合格标准的投标人。

## 二、资信标评审（23 分）

### （一）初步评审

对通过技术标评审的投标人，评标委员会应当按照本办法和招标文件的规定，对投标文件资信标进行初步评审：

1. 否决投标函、投标承诺书等实质性不响应招标文件要求的投标；

2. 否决项目管理班子配备等资信方面不符合招标文件规定的最低标准要求的投标。

### （二）详细评审

评标委员会对通过初步评审的资信标，按照招标文件规定的资信标评标标准和方法进行量化评分。

资信标评审因素主要包括投标人的资质、项目管理班子配备、类似工程施工业绩、获得奖项、信用考核等内容。

#### 1. 项目管理班子配备情况（1 分）

（1）投标文件中项目管理班子配备不符合招标文件要求的最低标准的，其投标将被否决。

（2）在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 0.5 分，最高得 1 分。

#### 2. 类似工程施工业绩（10 分）

（1）上 5 年度完成的类似工程竣工验收合格或已备案的每项加 2.5 分。

（2）类似工程是指在规模（面积、造价、层数、跨度）、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等方面与本次招标工程相类似的工程。

#### 3. 获得奖项（2 分）

（1）企业上 5 年度已竣工工程获国家级优质工程类奖项的，每项加 1 分，上 5 年度获省级（含副省级）优质工程类奖项的，每项加 0.5 分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。

（2）上 5 年度承建的工程获国家级安全文明工地奖的，每项加 0.5 分；上 5 年度获省级（含副省级）安全文明工地奖的，每项加 0.3 分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。

#### （3）奖项范围

国家级奖项一般是指鲁班奖、国家优质工程金奖（国家工程建设质量奖审定委员会）、中国土木工程詹天佑大奖（中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会）、全国建筑工程装饰奖（中国建筑装饰协会）、中国安装之星（中国安装协会）、中国钢结构金奖（中国建筑金属结构协会）、全国市政金杯示范工程（中国市政工程协会）、全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地（中国建筑业协会）、国家优质工程银奖（国家工程建设质量奖审定委员会）；

省级奖项一般是指省级住房城乡建设主管部门或由省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如山东省建筑工程质量“泰山杯”奖、山东省优质工程、山东省优质安装工程（鲁安杯）、山东省建筑施工安全文明示范工地、山东省建筑施工安全文明优良工地、山东省建筑施工安全文明小区、山东省施工现场综合管理样板工程、山东省市政基础设施工程安全文明工地、山东省市政金杯示范工程、园林绿化示范工程等，省外获得奖项应当相当于同等水平，并在省级（或副省级）住房城乡建设主管部门官方网站上公布的；

副省级奖项一般是指副省级住房城乡建设主管部门或由副省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如“青岛杯”等奖项。

#### 4. 投标人信用考核（10 分）

##### （1）企业得分（8 分）

根据青岛市建筑（市政、园林）市场主体管理考核情况得分。得分上限为 6 分，无下限。

根据青岛市公共资源交易平台招投标信用考核情况得分。得分上限为 2 分，无下限。

##### （2）项目经理（项目负责人）得分（2 分）

根据青岛市建筑（市政、园林）市场主体管理考核情况得分。得分上限为 2 分，无下限。

### 三、商务标评审（65 分）

#### （一）初步评审

对通过资信标评审的投标人，评标委员会应当按照本办法和招标文件规定，对投标文件商务标进行初步评审：

1. 否决投标报价格式或形式不符合招标文件要求的投标；
2. 对商务标中投标报价进行核对、比较、筛选，确认投标报价中是否存在算术性错误、错漏项、报价过高过低的项目、不平衡报价的内容，向投标人提出书面澄清、说明或补正要求，根据招标文件中对细微偏差进行补正的方法和标准对投标人所作的书面答复进行分析和确认；
3. 评标委员会认为投标人的投标报价经过澄清、说明或补正后可能低于其个别成本，不能做出合理说明或者其说明不被评标委员会认可的，评标委员会可以认定其低于成本，并否决其投标；
4. 否决更改了清单报价中不得更改内容的投标文件；
5. 否决其他违反招标文件规定、没有实质性响应招标文件规定（如投标报价超出各标段招标控制价、未按规定计取规费等）的投标。

#### （二）详细评审

评标委员会对通过初步评审的商务标，按照招标文件规定的商务标评标标准和方法进行量化评审。

##### 1. 投标报价的评标基准价的计算方法（有效范围平均值法）

评标基准价  $C=A$

第一步：确定报价均值  $A_1$ 。

当  $n < 5$  时， $A_1$  = 所有有效标书的投标报价的算术平均值；

当  $5 \leq n < 7$  时， $A_1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、1 个最低价后的算术平均值；

当  $7 \leq n < 9$  时， $A_1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、2 个最低价后的算术平均值；

当  $9 \leq n < 11$  时， $A_1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 2 个最高价、3 个最低价后的算术平均值；

（以此类推）

当  $n \geq 17$  时， $A_1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 6 个最高价、7 个最低价后的算术平均值。

第二步：确定评标基准价有效范围。

房屋建筑总承包工程的评标基准价有效范围为  $A_1$  的 93%~107%（含 93%和 107%），其他工程评标基准价有效范围为  $A_1$  的 90%~110%（含 90%和 110%）。

第三步：确定评标基准价  $A$ 。

按照第一步计算  $A_1$  的规则，对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均，所得算术平均值即为  $A$ 。

##### 2. 投标报价评审（50 分）

各投标人的投标报价与评标基准值  $A$  值相等的，得满分 50 分，每高出  $A$  值 1%（商值，下同）减 1 分，每低于  $A$  值 1%减 0.5 分，减完为止。分值保留两位小数。不足 1%的按照插入法计算得分。

##### 3. 投标报价合理性评审（15 分）

招标人可明确要求评标委员会对投标报价中的相应措施费项目报价和分部分项工程清单报价进行合理性评审。

##### （1）评标基准价的计算方法（有效范围平均值法）

评标基准价计算方法同投标报价评标基准价的计算方法。

(2) 措施费项目报价评审

各投标人的措施项目报价与评标基准值 B 值相等的，得满分 5 分，每高出 B 值 1%减 0.5 分，每低于 B 值 1%减 0.3 分，减完为止。不足 1%的按照插入法计算得分。

(3) 分部分项工程清单报价评审

1) 采用电子评标时，有效投标报价中所有分部分项均参加评审，所有分部分项中，各投标人所报单价与评标基准值 C 值相差 10% (含) 以内时，得 10/N 分，各投标人所报单价与评标基准值 C 值相差超过 10%时，该子项不得分。本项得分等于每个子项综合单价报价得分之和。(N 为分部分项个数)

2) 无法采用电子评标时，由评标委员会对 10 项分部分项工程清单报价进行评审，清单项目报价与分部分项工程清单评标基准值 C 相差超过 10% (含) 的，每项扣 1 分，清单项目综合单价、综合单价分析表、主要材料价格明细表相互矛盾的，每项扣 1 分，扣完为止。

所评 10 项分部分项工程的确定方法为：招标人依据编制的招标控制价选取工程量清单计价表中合价金额最高的前 5 项分部分项工程参加评审，并随预算控制价一起书面发至投标单位。开标会现场由评标委员会或随机抽取其他 5 项分部分项工程参加评审。

(4) 上述所称投标报价是指通过初步审查，并进行细微偏差修改后的投标报价。

四、推荐中标候选人

(一) 评标委员会根据投标人详细评审后的 3 项总分由高到低排出名次，并推荐得分最高的前 3 名依次作为中标候选人。

(二) 评标委员会在推荐中标候选人时，如同一标段 2 个及以上投标人得分相同时，应依次按照先商务标、再资信标、后技术标得分高低进行排序；3 项得分都相同时，招标人可确定排序。

五、确定预中标人

招标人应选择各标段排序第一的中标候选人为预中标人。当中标候选人并列时，招标人可任选其一作为预中标人。

投标人最多只能中标一个标段。

附件 2：综合评估法评分标准

评审项目		分数		评分办法
商务标	投标报价		50 分	各投标人的投标报价与评标基准值 A 值相等的，得满分 50 分，每高出 A 值 1%（商值，下同）减 1 分，每低于 A 值 1%减 0.5 分，减完为止。分值保留两位小数。（不足 1%的按照插入法计算得分）。
	投标报价合理性	措施项目报价	5 分	各投标人的措施项目报价与评标基准值 B 值相等的，得满分 5 分，每高出 B 值 1%减 0.5 分，每低于 B 值 1%减 0.3 分，减完为止。（不足 1%的按照插入法计算得分）。
		分部分项工程清单报价	10 分	1. 采用电子评标时，有效投标报价中所有分部分项均参加评审，所有分部分项中，各投标人所报单价与评标基准值 C 值相差 10%（含）以内时，得 10/N 分，各投标人所报单价与评标基准值 C 值相差超过 10%时，该子项不得分。本项得分等于每个子项综合单价报价得分之和。（N 为分部分项个数） 2. 无法采用电子评标时，由评标委员会对 10 项分部分项工程清单报价进行评审，清单项目报价与分部分项工程清单评标基准值 C 相差超过 10%（含）的，每项扣 1 分，清单项目综合单价、综合单价分析表、主要材料价格明细表相互矛盾的，每项扣 1 分，扣完为止。 所评 10 项分部分项工程的确定方法为：招标人依据编制的招标控制价选取工程量清单计价表中合价金额最高的前 5 项分部分项工程参加评审，并随控制价一起书面发至投标单位。开标会现场由评标委员会随机抽取其他 5 项分部分项工程参加评审。
资信标	项目管理班子配备情况	1 分		在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 0.5 分，最高得 1 分。



	主体管理考核及招投标信用考核	企业得分	8分	根据青岛市建筑（市政、园林）市场主体管理考核情况得分。得分上限为6分，无下限。
		项目经理（项目负责人）得分	2分	根据青岛市公共资源交易平台招投标信用考核情况得分。得分上限为2分，无下限。
	企业业绩	10分		上5年度完成的类似工程竣工验收合格或已备案的每项加2.5分。
	获得奖项	2分		<p>（1）企业上5年度已竣工工程获国家级优质工程类奖项的，每项加1分，上5年度获省级（含副省级）优质工程类奖项的，每项加0.5分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。</p> <p>（2）上5年度承建的工程获国家级安全文明工地奖的，每项加0.5分；上5年度获省级（含副省级）安全文明工地奖的，每项加0.3分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。</p> <p>注：除鲁班奖等通用类奖项外，房建类项目只认可房建类奖项，市政类项目只认可市政类奖项，园林类项目只认可园林类奖项。</p>
技术标		10分		<p>（1）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分，满分1分；</p> <p>（2）施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置，满分1分；</p> <p>（3）施工进度计划和各阶段进度的保证措施，满分1分；</p> <p>（4）各分部分项工程的施工方案和质量保证措施，满分1分；</p> <p>（5）安全文明施工和环境保护措施，满分1分；</p> <p>（6）项目管理班子的人员岗位职责、分工，满分1分；</p> <p>（7）劳动力、机械设备和材料投入计划，满分1分；</p> <p>（8）关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案，满分1分；</p> <p>（9）冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施，满分1分；</p> <p>（10）技术创新、节能环保应用情况；满分1分。</p> <p>不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。</p>
项目负责人答辩		2分		由评委现场随机提问（两道题），每道题1分。根据答辩情况酌情给分。

发包人（全称）： 青岛国信海天中心建设有限公司

承包人(全称):

## 一、工程概况

1. 工程名称:。
2. 工程地点: 香港西路 48 号。
3. 工程立项批准文号: 南发改[2014]88。
4. 资金来源: 企业自筹。
5. 工程内容:

一标段：海天大酒店裙房-1 层至 6 层公共区域及 7-27 层客房区域精装修工程，其中包含海天大酒店大堂、宴会厅、宴会前厅、会议室、全日餐厅、中西餐厅、包间、康体区、客房、总统套房、行政酒廊，客房走廊及地下电梯厅、电梯轿厢等区域精装修工程。

二标段：瑞吉酒店裙房公区、裙房商业广场、T2 办公大堂、T2 办公空中大堂、T2 办公及租

户区、电梯轿厢等区域精装修工程。

6. 工程承包范围：详见图纸、界面划分及技术文件。

## 二、合同工期

计划开工日期:            年        月        日。(具体开工日期以开工令为准)

计划竣工日期:                    年            月            日。

工期总日历天数： 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

该工期指“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格的全部时间，除双方另有明确约定外，该总工期不因任何原因而延长。

### 三、质量标准

工程质量符合：一次性验收合格，配合发包人、总承包人确保“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”获得鲁班奖。满足本项目T2塔楼办公部分LEED金奖认证评价标准，T2塔楼及附属裙楼绿色建筑三星级设计标识认证标准，按设计标准（含声学设计）要求施工并满足要求，满

足空气质量检测要求。需配合发包人进行LEED金奖和绿色建筑三星级设计标识认证申报相关工作，提供需要的评审材料。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）（¥元）（含税价）；

不含税价：

增值税金额：            增值税税率：            ；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式： 单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 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 青岛市市南区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章且承包人按约定提供履约担保后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：08141508-X

地址：青岛市东海西路 15 号 24 层

邮政编码：266000

法定代表人：

委托代理人：

电话：83091372

传真：83091372

电子信箱：

开户银行：工行市南第二支行

账号：3803021609200349581

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

## 第二部分 通用合同条款

执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

## 第三部分 专用合同条款

### 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：双方有关工程的洽商、变更等书面确认文件；发包人和监理人有关通知及工程会议纪要；工程进行过程中有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；标准、规范及有关技术文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名 称：上海建科工程咨询有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：18651512662；

电子信箱：tainyaxiong@jkec.com.cn；

通信地址：青岛市市南区香港中路 10 号颐和国际 A 座 2211 室。

##### 1.1.2.5 设计人：

名 称：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司；

资质类别和等级：建筑工程设计甲级；

联系电话：010-84265543；

电子信箱：/；

通信地址：北京市朝阳区东土城路 12 号怡和阳光大厦。

#### 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：临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》等国家法律、行政法规及地方法规、规章。

1.3.1 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规及项目所在地的地方法规。除非合同中另有约定，国家及项目所在地地方建设行政主管部门和其它有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：工程所在地地方标准、规范。低于国家、行业标准的，则按国家、行业标准执行；如果工程所在地地方标准、规范高于国家、行业标准的，则按工程所在地地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范与国家、行业的标准出现矛盾或歧义的，在满足国家、行业标准的基础上按较高约定的标准、规范执行。

国内没有相应标准、规范时的约定：依据发包人的要求执行，或执行设计文件具体要求，或采用经发包人、监理人批准的国外技术标准或规范，或采用发包人聘请专家论证组提出的指导意见。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：若有，执行通用条款；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同补充协议或补充合同；（2）合同协议书；（3）中标通知书及清标确认资料；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）投标函；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）已标价工程量清单；（10）招标书及其附件；（11）投标书及其附件；（12）其他合同文件。

#### 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：开工前 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：伍套（含叁套竣工图）；

发包人向承包人提供图纸的内容：合同范围内的施工图。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及专项施工方案、施工进度计划及材料和设备采购计划、工程款资金使用计划、承包人项目经理及现场管理人员名单（含联系方式）、发包人和监理人按照相关规定要求承包人提供的资质、证明等其他工程相关文件，具体以发包人要求为准。

承包人提供的文件的期限为：具体以发包人要求为准；

承包人提供的文件的数量为：6套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式及可输出电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后14天内审核完毕（除需组织专家评审的文件外），发包人的批示不表示发包人对承包人提供的文件负责，承包人需对自身提供的文件及资料的正确性负责。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在现场保存一份合同、规范中指定的出版物、承包人文件、图纸、变更资料、以及根据合同发出的其他往来文件。发包人和监理人有权在合理时间内使用所有这些文件。

#### 1.6.6 关于图纸的其他相关要求

1.6.6.1 承包人需依据最新版本图纸、发包人最新指示及经发包人和监理批准的深化设计图纸及方案进行工程施工。

1.6.6.2 任何施工图纸必须经发包人确认，未经发包人确认的图纸无效。

1.6.6.3 承包人只能从监理人处获得图纸；发包人应首先将图纸送达监理人；经监理人审核后，再发送给承包人。

1.6.6.4 除上述第1.6.6.3款规定的渠道外，承包人从任何其他渠道获得图纸并实施的行为，应由承包人自行承担责任。

1.6.6.5 从监理人处获得图纸后，承包人应立即组织进行图纸会审，并在收到之日起的7天内将实施该图纸存在的任何问题书面通知监理人及发包人；如果承包人没有在此期限之内提出问题，则应认为该图纸没有对承包人的工作造成任何不利的影响。任何由于承包人未进行此项工作引起之工期及费用索赔发包人均有权不予补偿；任何由于承包人未进行此项工作给发包人带来的损失，承包人均需承担相应责任。

1.6.6.6 承包人须具备图纸设计深化能力，同时有义务对施工图表示不清楚、错误和遗漏的



问题向监理人、发包人提出。并结合现场对施工图纸进行深化设计、查漏补缺，对施工工艺进行优化，对于因现场原因导致的方案变更或者是方案不完善、遗漏的区域，承包人应进行深化设计，不得以各种理由拒绝深化。深化、优化和补充的图纸要经设计单位、发包人确认后方可施工。承包人应在施工前认真做好图纸会审准备工作，对设计施工图中所有内容和技术要求作出全面检查，对设计施工图纸及物料书中的所有材料是否满足消防验收标准作出检查，任何矛盾、不一致、不符合标准及规范要求的地方须立即书面通知监理人。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致、不符合标准及规范要求的地方没有向监理人及时要求澄清而错误地建造，则在监理人要求时，承包人须自费予以拆除及重建，而工期亦不会因此延长。

图纸尺寸应以图面明确标注的为准，对于不明确或有歧义的尺寸标注应以施工现场为依据。承包人有义务按照图纸尺寸对现场尺寸进行复核，对现场实际尺寸与图纸尺寸存在误差部分，应立即书面通知监理人，并进行深化设计，若因承包人未对上述尺寸进行复核，而造成返工及工期延误，责任由承包人自行承担。

承包人配备的深化设计人员必须具有同等业态深化设计经验，须服从发包人的工作安排、调度及管理。承包人图纸深化设计人员的数量配备必须以不影响工期进度为原则，根据工期紧急状况自行增加人员数量，发包人有权让承包人增加深化设计人员，未经发包人同意不得将深化设计人员调离本项目，发包人有权对承包人的深化设计人员进行更换，承包人需在发包人规定的时间内将进行更换的深化设计人员派驻到现场，承包人如不能如期更换深化设计人员，承包人应向发包人支付签约合同价千分之一的违约金，且需承担工期延误所造成的全部损失。

承包人提报的材料需符合发包人及设计顾问对材料品质及样式的要求，如不能按期提报材料导致工期延误，承包人需承担因此造成的损失。

1.6.6.7 承包人应在规定时间内向发包人提供深化设计施工图纸及调整后的完整的设备、材料清单，并经精装修顾问单位及发包人评审确认。承包人对其深化设计的图纸负责，发包人对深化设计的确认，并不意味着对该设计承担责任，也不会因此减轻或解除承包人应承担的相应责任。

## 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：工地现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：王希浩或其指定接收人。

承包人接收文件的地点：工地现场办公室；

承包人指定的接收人为：\*\*或其指定接收人。

监理人接收文件的地点：工地现场办公室；

监理人指定的接收人为：田亚雄或其指定接收人。

## 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：现场已提供，除现场现状外，发生的费用由承包人承担。

施工场地由海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程总承包单位（中国建筑第八工程局有限公司）提供并负责管理，由承包人按发包人、总承包人要求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。

施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：本工程施工场地周围道路现状由承包人自行调查掌握；施工时通道及施工时间的具体利用，应接受工程所在地行政主管部门、总承包人或其他须遵守的法律、法规、规定的限制，同时承包人应自行承担费用及采取一切必要合理的措施以避免对发包人或其他第三方的正常运行或财产、人身安全造成影响、干涉、妨碍或侵害。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场临时围挡以内为场内交通，以外为场外交通，与场内外运输有关费用，均由承包人承担。

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：由承包人自行查勘，费用包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

项目现有场内道路和交通设施如不能满足本工程施工需要，承包人可拟定修筑的通道路线及通道的详细情况，所有有关出入通道的设置均应符合工程所在地相关规定并，已综合考虑为设备安装提供运输通道等工作的费用，且相关费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价内。

### 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。承包人已被视为完全了解政府交通管理部门或市政管理机构的相关规定并已在投标报价中做了充分的考虑，发包人将不会接受任何与此相关的索赔。

## 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

未经发包人同意不得向第三方提供。承包人除非经发包人同意不必交还外，承包人应在工程竣工交付后 1 个月内将此类文件归类整理并交还给发包人。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：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：由承包人承担。

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：(1) 工程量清单存在缺项、漏项的：增加工程量清单项目，综合单价按照合同专用条款 10.4 变更估价原则调整；(2) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的：以招标文件工程量清单为准，综合单价不予调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实结算，不因工程量的变化调整综合单价。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：刘海泉；

身份证号：/；

职 务：执行项目经理；

联系电话：13708992131；

电子信箱：htzx\_xmb @163.com；

通信地址：青岛市东海西路 15 号英德隆大厦 24 层。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

对工程质量、工期、投资、安全等方面进行控制，对合同和信息进行管理，协调设计、施工、监理等方面的关系。履行发包方义务和职责，负责现场变更、经济签证及工程量认定、工程款支付等工作，协调施工现场发生的应由发包方解决的问题。

凡涉及对工程质量、工期、设计变更、工程签证、材料设备价格的批价、索赔等事项的确认，均需要按照发包人的内部审批流程，除由发包人代表、监理人签字确认外，还需经发包人相关部门签字并加盖发包人印章后方可生效。未按照上述流程办理的文件，一律不得计入工程竣工结算中。

发包人代表超出发包人授权范围的行为，对发包人不具有法律约束力。

## **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：现场已提供。

### **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：三通一平。

施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前已开通。

鉴于承包人已经实际踏勘施工场地，了解了施工场地的各项条件及 所有参建施工单位的工作状况，承包人进场即视为发包人已提供了满足施工条件的施工场地，承包人不得要求工期及费用索赔。

承包人须在施工前，检查已完成及交付给承包人的工程是否符合要求，并在开工后 3 天内提交相关报告，否则将被视为已完全接受上述由其它承包人所承建的项目，承包人须承担因不遵守上述规定而引起一切工程费用。

## **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：不提供。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：担保公司。

## **2.8 删除 2.8 条，以下列内容替代：**

承包人应与总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需经发包人审批同意。

## **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：建设工程施工合同；施工技术资料；施工管理资料；施工质量验收资料；竣工交付资料；竣工图；其它有关资料（含电子文本竣工图及图文声像资料）。

承包人向发包人或总承包人提供的完整的竣工资料应符合国家、山东省、青岛市(区市)工程建设档案管理和《山东省建筑工程施工技术资料管理规程》的规定以及发包人要求。承包人需无条件配合总承包人完成档案整理工作，与档案整理有关费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，已经包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中，发包人不再另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：申请竣工验收前 10 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：除书面形式外，还需提供完整可输出的电子文档四份。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 向发包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度工程用款计划的时间和要求：进场后28日内报送工程施工总计划及材料总计划、资金总计划；每月25日前向发包人提供当月形象进度报表、完成产值报表、下月进度计划、主要材料使用计划、劳力及机械数量、分计划与总计划的对比及切实可行的纠偏措施，进度计划应考虑除不可抗力以外的一切影响因素。每周上报本周已完成的工作内容及下周的工作计划，每月按照要求提供本月完成产值报表和本月发生的变更、签证预算并附经过会签后的资料。报表各一式6份。因承包人迟报上述计划、报表等造成材料、工期延误及工程款拨付滞后等损失由承包人全部承担。

2) 承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：在施工范围内，根据政府有关规定要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫等，并对工程进行保护和为公众提供安全保障和方便，为现场人员提供安全通道(防护网、灯光、护板等)，并对没有严格履行上述义务承担全部责任。如承包人未履行上述义务造成工程、财产损失和人身伤害等任何后果的，均由承包人负责处理并承担相关责任、支付由此发生的全部费用(包括但不限于对发包人或其他第三方进行赔偿的费用、发包人或承包人因此受到处罚而支出的费用、律师费、诉讼费、执行费等)。由此导致发包人遭受损失的，承包人还应据实进行赔偿。

3) 施工现场及周边环境因承包人施工引起的关系协调由承包人处理解决，其内容包括但不限于：与主管部门及相关行政主体如市建管局、交警、公安局、派出所、市政公用局、园林绿化部门、城管、路灯管理部门、电业局、环卫部门、环保部门、地铁指挥部、湛山街道等以及因影响现场施工致与周边第三方的沟通协调工作；因以上工作产生的全部相关费用由承包人自行承担。

4) 对工程质量问题，无条件负责处理。承包人原因造成的，其处理费用和工期损失由承包人承担；

5) 承包人应直接负责解决民扰 / 扰民问题，保障和保持使发包人免受任何因此类的干扰造成的任何赔偿、损失和开支(包括法律费和开支) 及承担一切民扰 / 扰民所引致施工上的损失及损害，民扰 / 扰民事宜不应构成任何工期延长及经济索赔的理由。承包人须自费采取适当的措施及与施工现场周围的居民和公众进行协调以便解决扰民及民扰问题，并在必要时支付补偿金予该等

居民，以避免在正常情况下产生的不可避免的施工噪音、空气污染，水污染、震动、强光等扰民因素导致民扰对工程进展造成影响。

6) 承包人已将除暂估价、暂列金外的签约合同价内考虑处理上述不可避免的扰民所需要的相关费用(包括但不限于支付给被干扰单位或居民的补偿费、法律费用等)；处理不必要或不当的扰民/干扰及其导致的民扰以及不正当的民扰所需要的费用由承包人自行承担。承包人应承担对合同金额内发生的扰民相关费用金额可能存在与实际发生的金额有差异的风险，并且扰民费的时间期限是指本工程自开工之日起至“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”（包括总承包工程、发包人单独招标工程、委托工程等）整体竣工验收合格后颁发接收证书止。

7) 本工程作为重点工程，承包人应就安全文明施工做好足够的准备，现场务必采取一切措施保证施工安全，如现场发生安全事故，由承包人承担全部责任，上述责任包括但不限于：工期损失、因物资及人员的损失、伤亡产生的所有赔偿、消除社会影响、恢复名誉等。发包人有权因现场存在的安全隐患及发生的安全事故追究承包人的违约责任。

8) 若承包人进场时，前序工程还有部分合同内容未完成的，承包人应配合前序工程的施工单位完成剩余工作，做好现场管控，此部分费用包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。如因承包人对各施工单位配合不力而导致的工期延误，发包人不予顺延。

9) 各级领导莅临等相关活动内容的备检、迎检、为配合发包人客户开放日和营销活动所涉及的现场费用；在各专项验收及竣工验收等工程建筑过程中有关检测、复检、报验、报检等所有手续的办理；配合总承包单位按两型五化及山东省建筑施工安全文明示范工地及青岛市安全文明示范工地要求执行。以上事项所发生的所有费用均由承包人承担，包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

10) 按照国家、山东省、青岛市、发包人的有关规定及合同约定份数负责本工程的档案、资料的收集、编号、组卷、归档、整体移交等管理工作，费用已包括在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

11) 所有的工程款在工程接收之前，都必须专用于本合同，不能向承包人公司本部调拨或挪作他用。承包人应在发包人指定的银行开户，发包人支付的预付款及工程款将拨到该银行，承包人对工程款的使用须接受发包人的监督。

专款专用及按时发放管理规定：为保障发包人建设资金安全和专款专用及农民工工资按时发放，确保工程项目顺利进行，采用《工程建设项目银行账户三方共管协议》方式进行管理。

12) 本工程施工全程采用BIM管理，承包人应配备专业技术人员，随工程进展，提供模型下的进度形象，完成工程量、材料计划、节点大样及工程情况检验等信息（详见附件《BIM工作范围及技术标准》），费用已含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

- 13) 竣工清场由承包人自行负责，费用已含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。
- 14) 承包人有义务根据发包人要求配合发包人做好科研课题、技术创新等方面工作。
- 15) 承包人现场管理工作：按《施工现场管理办法及奖惩细则》（详见附件）执行。
- 16) 承包人负责提供其合同范围内的工程通过消防验收所需的所有资料，包括相关消防备案及防火材料所必须的检测报告、材料样板等，所发生的费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。
- 17) 承包人有义务负责其施工区域内的其他相关专业工程的总体统筹、协调、管理等相关工作。负责装饰区域内各机电系统配合及末端点位定位、负责合同施工区域内成品及半成品保护工作、负责其施工区域内安全文明施工工作、负责总体收尾等相关工作。
- 18) 空气检测：承包人负责空气质量检测试验，相关费用包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。
- 19) 承包人需按设计标准（含声学设计）要求施工，未按要求施工，相应责任由承包人承担。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责工程安全、质量、进度等具体管理工作，以承包人的名义签署有关工程质量、工程进度、工程结算和工程索赔等方面的文件等，协调施工现场各方面的关系。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：为保证工程的质量及进度，项目经理须每天到施工现场办公，夜间及节假日施工时应安排好夜间及节假日值班工作，保持联系渠道的畅通，及时

到场解决施工中的问题，项目经理请假一天需经发包人项目经理批准，超过一天须经发包人领导批准，且每月工作时间不得少于 26 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：本合同签订后 10 日内，承包人仍未能提供与项目经理签署的劳动合同和为项目经理缴纳社会保险证明的，每逾期 1 日，应向发包人支付签约合同价万分之一的违约金，且应在发包人限定的时间内重新委派符合本合同及发包人要求的项目经理，发包人有权从应付工程款项中直接扣除违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担壹仟元/天的违约金，每月超过五次的，发包人有权要求更换项目经理，并要求承包人支付伍拾万元的违约金并承担上述违约给发包人造成的一切损失。承包人拟更换人员的资质及经验水平均不得低于被更换的人员；上述违约金累积计算。发包人有权从应付工程款项中直接扣除。

### 3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

项目经理应与承包人投标文件一致，发包人原则上不接受承包人调整项目经理的要求。确因特殊原因无法到位的，承包人应书面提出更换项目经理的申请，但更换的项目经理必须符合或高于招标文件中的各项资质及资格要求且不得低于被更换人员的资格及经验水平，经发包人和监理同意后予以更换，承包人承担伍拾万元违约金；若发现更换的项目经理现场管理水平未达到发包人要求的，承包人承担壹拾万元违约金，并更换达到发包人要求的项目经理；若承包人擅自更换项目经理，按项目经理未到场处理，承包人应向发包人支付擅自更换项目经理壹佰万元的违约金，并更换达到发包人要求的项目经理，违约金在当月的工程进度款中扣除，同时发包人有权终止合同并有权要求担保人执行履约担保。

### 3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人在收到第一次更换通知的 14 天内没有更换的，应向发包人承担伍拾万元的违约金。超过 28 天仍未更换的，发包人有权据此解除本合同，并要求承包人承担壹佰万元的违约金以及赔偿发包人因此而遭受的全部经济损失；发包人未据此主张解除合同的，应自承包人在收到第一次更换通知之日起，每天按照伍万元支付违约金。发包人有权从应付工程款项中直接扣除。

## 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：接到开工通知后 7 天内。

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：承包人在收到第一次更换通知的 7 天内没有更换的，应向发包人承担伍万元的违约金，超过 14 天仍未更换的，发包人有权据此解除本



合同，承包人应向发包人支付壹拾万元的违约金，并据实赔偿发包人全部经济损失；发包人未据此主张解除合同的，自承包人在收到第一次更换通知之日起，均按照壹万元/天支付违约金，上述违约金累积计算。发包人有权从应付工程款项中直接扣除。

本合同签订后 10 日内，承包人仍未能提供与主要施工管理人员签署的劳动合同和为其缴纳的社会保险证明，每逾期一日，应向发包人支付签约合同价万分之一的违约金，且应在发包人限定的时间内重新委派符合本合同及发包人要求的主要施工管理人员，更换后的主要施工管理人员资质及经验水平不得低于投标时人员。

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：经总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

技术负责人、项目副经理及专职安全负责人应与承包人投标文件一致，发包人原则上不接受承包人调整上述人员的要求。确因特殊原因无法到位的，承包人应书面提出申请，但更换的上述人员必须符合或高于招标文件中的各项资质及资格要求，且不得低于被更换人员的资格及经验水平。经发包人和监理同意后予以更换，若承包人擅自更换上述人员的，按照壹拾万元/人/次承担违约金，在当月的工程进度款中扣除。

项目部一般人员经发包人和监理同意后予以更换，未经发包人和监理人同意不得更换，如擅自更换，按项目班子成员未到场处理，按每人每月承担伍万元的违约金，在当月的工程进度款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次，按每人次伍佰元向发包人支付违约金。执行施工现场管理办法及奖惩细则。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：  /  。

主体结构、关键性工作的范围：  /  。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：  /  。

其他关于分包的约定：  /  。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：  /  。

### 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：自承包人进驻施工现场之日起至“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格并全部移交之日止。

工程未移交发包人之前，由承包人负责其合同范围内已完工程成品保护工作及相關費用，期間發生的損壞，承包人自費修復。

工程未移交发包人之前，承包人负责其合同施工区域内发包人提供的成品物件（活动家具、艺术品、摆件、挂件等）的照管、保护工作，相关费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

承包人应制订并实施成品保护措施或方案，其中包括拟投入的人员、材料和设备、施工过程中工作面移交的管理办法、成品保护的具体要求。

成品保护措施或方案应经过监理人的审批。成品保护措施或方案中的成品包括已进行但未完成的、因施工工艺和工序安排等原因而暂时中止的工程或工作。

本工程的工程材料、设备、设施等在装卸过程中，承包人应当采取必要的防护措施。对于已经存放在工地现场或者其他地方的工程材料、设备、设施等，承包人应当采取必要的防护措施，以免其受到诸如日晒、雨淋、腐蚀、生锈、碰撞或因其他原因（严寒、酷暑、恶劣天气等）造成的损坏或者损害，因承包人原因造成工程材料、设备、设施等损坏的，由承包人承担。

### 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：承包人应在开工前向发包人提供签约合同价 10% 的银行履约保函或签约合同价 15% 的经发包人认可的担保公司担保作为履约担保，担保期限为“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格之日。

如果在履约保函的条款中规定了期满日期，而发包人预计在该期满日期前 28 天不能达到“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收条件，承包人应将履约担保的有效期限长至“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格之日后 60 天。

不执行通用条款 3.7 第二段：“非因承包人原因……由发包人承担”。无论因何种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。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：质量控制、进度控制、投资控制、安全环保、文明施工、现场环境监管、LEED、BIM 管理、合同管理、信息管理、档案管理及协调工作。

关于监理人的监理权限：施工阶段和保修阶段对工程质量、安全生产、文明施工、施工进度、经济投资进行控制，对合同和信息进行管理，协调发包人和承包人关系。监理公司入场

前发包人以书面形式告之承包人监理的权利和义务。

监理人及总监理工程师实施下列工作，应取得委托人书面同意方能生效，否则视为无效文件，不应作为工程结算、工程款拨付或者工期认定的依据：涉及工程量确认、设计变更、经济签证、材料批价、停工令、开工令、竣工期限、施工合同中约定的承包单位义务变更以及其他影响工程投资或工期变化的指令等。

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：由总承包单位提供办公室，其他费用由监理人自行承担。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：田亚雄；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：31003573；

联系电话：18651512662；

电子信箱：tianyaxiong@jkec.com.cn；

通信地址：山东省青岛市市南区香港中路10号颐和国际A座2211室；

关于监理人的其他约定：

(1) 总监理工程师不可派代表行使合同约定的自己的职权。

(2) 总监理工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，总监理工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人认为总监理工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向总监理工程师提出修改指令的书面报告，总监理工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，总监理工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但总监理工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。

(3) 监理人对承包人的任何工作、工程或者其采用的材料设备未在约定或者合理的期限内提出意见的，不视为是对承包人的批准。

#### 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) / ；

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按设计要求和施工要求适用于本工程的相关规范。满足本项目T2塔楼办公部分LEED金奖认证评价标准，T2塔楼及附属裙楼绿色建筑三星级设计标识认证标准。

关于工程奖项的约定：配合发包人、总承包人确保“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”获得鲁班奖。承包人按鲁班奖的要求组织施工，承包人按鲁班奖组织施工的费用包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。如本工程最终获得鲁班奖，发包人对承包人按工程结算审定值（不含设备）的0.3%给予奖励；若发包人申报詹天佑奖，承包人应全力配合，如最终获得詹天佑奖，对承包人按工程结算审定值（不含设备）的0.2%给予奖励。

### 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：

监理人既未按时进行检查也未提出延期要求的，不视为隐蔽工程检查合格，承包人不得进行覆盖或进行下一道工序的施工，因此造成工期延误的，经发包人同意后，工期相应顺延。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：服从总承包单位的安全文明施工管理，按照山东省建筑施工安全文明示范工地及青岛市安全文明示范工地要求进行施工管理。

（1）杜绝发生安全责任事故，杜绝发生环境污染事故，杜绝发生因工死亡事故；

（2）承包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，负责施工人员的人身和财产安全。

发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。

（3）本项目应按建质[2008]91号《关于印发《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》的通知和青建管质字（2014）14号《青岛市城乡建设委员会建筑工程管理局关于加强施工现场标准化管理工作的通知》的要求，配备专业齐全的安全管理人员。

施工过程中如发生安全事故，全部责任由承包人承担，由此造成的工期延误、费用增加由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

承包人负责本合同范围的治安保卫工作

（1）负责管理施工场地（包括生活区域在内）的治安保卫事项，负责本合同范围内的治安保卫职责，并符合总承包单位的管理规定。

(2) 因承包人原因在施工现场内（包含生活区域在内）发生的治安事件，全部由承包人负责解决并独立承担相应责任。

关于编制施工现场治安管理计划的约定：由承包人负责在开工后 7 日内编制施工现场治安管理措施或方案，并制定应对突发治安事件的紧急预案等；如发生群体性突发治安事件，承包人应当立即向政府报告并采取相关措施，发包人予以必要的配合协调工作。

承包人需要服从总承包人的出入口管理，并办理相关出入证件，满足整体工程的安全治安管理要求

现场治安管理机构或联防组织的组建：承包人应服从总承包人的管理，并配合总承包人组建现场治安管理机构或联防组织，共同做好现场治安管理。

由承包人根据工程实际情况编制相关的施工组织方案（及人员的管理等相关安全文明施工措施）、施工现场治安管理措施或方案和突发治安事件紧急预案，报监理人审批后实施。

承包人施工前必须编制安全管理专项方案，制定安全规划，并报总承包单位审核。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

承包人应服从总承包单位的现场文明施工管理。

(1) 承包人应根据现场情况，设置安全生产管理机构、足额配备专职安全生产管理人员，配备安全设施器材，制订并落实安全生产责任制度；对现场所有人员进行教育与交底，对施工现场和工程本身进行定期或不定期的安全检查，并做好记录。从事国家职业危害相关作业的人员进场前提供职业病上岗前体检合格报告，高处作业、临边作业人员均需提供满足工种要求的体检合格报告，方可从事相关工作。其他作业人员进场体检合格后根据企业自身安排定期体检，保障作业人员身体状况满足施工需求。

(2) 在工程施工期间，承包人应遵守当地政府对文明施工的要求，保持现场清洁和井然有序，材料设备需合适存放并进行有效标识。

(3) 进出施工现场的施工车辆，应满足青岛市有关规定和发包人的要求，运输车辆出场要冲洗、加盖、不能超载，采取切实可行的措施保证进出施工机械、车辆的清洁，在施工过程中采取措施，避免扬尘和道路及环境的污染，由于措施不到位造成的责任及罚款由承包人承担。因未满足有关规定及要求而受到相关部门处罚时，发包人有权要求其承担违约金，并有权要求其据实赔偿由此给发包人造成的损失。

(4) 承包人应及时清除任何废料、垃圾、障碍物或不再需要的临时工程。如承包人不能及时清理现场，发包人可雇佣他人清理现场，相关费用从应付承包人的款项中进行扣除。

(5) 工程移交之前, 承包人应从所移交现场清除其全部设备、多余材料、垃圾和各种临时工程, 并保持所移交现场和工程清洁整齐, 达到发包人和监理人认为合格的使用状态。

(6) 垃圾清运应服从总承包单位的管理。

(7) 承包人配合发包人、总承包单位各项质量、安全、卫生、迎接检查等管理工作。包括视察平台的搭建、视察通道的铺设、宣传标语的制作和安装、安全帽的提供, 相关费用包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

(8) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 应采取有效措施在合同实施中保护现场附近的环境, 以避免因其施工引起的污染、噪声和其它因素对公众人身和财产等造成损害或妨碍。对施工场地内道路维护和噪音等管理的要求及费用由承包人承担。同时应当遵守政府有关主管部门对施工现场内外交通、施工噪音及环境保护和安全生产的管理规定, 负责及时清理生活垃圾及施工产生的建筑垃圾, 按规定办理有关手续, 并承担相应费用。

承包人需编制施工期间生活污水排放、生活垃圾处理专项方案, 报监理人审批。

(9) 承包人需编制施工期间消防专项方案, 报监理人审批。

(10) 承包人的文明施工应服从总承包人的管理规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 按青岛市相关规定支付安全文明施工费, 安全文明施工费专款专用。承包人应于本合同签订后7日内向发包人提交书面的安全文明施工计划, 并经监理人和发包人书面审核确认。

## 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: 专项施工方案的约定。

#### 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:

承包人应于中标通知书发出后14日内, 不迟于开工前7日, 向监理人提交详细的施工组织设计。

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:

监理人应在收到施工组织设计和进度计划文件后14天内批复或提出修改意见, 施工组织设计和进度计划一旦经过发包人和监理人审批通过, 即具有合同约束力, 承包人须严格遵照执行。

该进度计划一经批准, 承包人应及时编制更为详细的分阶段或分项进度计划, 报监理人审批。

承包人每月 25 日向监理人提供下月的进度计划。

发包人和监理人未在上述期限内批复或提出修改意见的, 不能视为对施工组织设计和进度计

划文件的认可。

## 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：执行通用条款。

### 7.2.3 进度计划的保证

承包人必须按监理人批准确认后的进度计划组织施工，并接受监理人对进度的监督和检查。  
无论何种原因（除本合同约定的调整因素外），导致工程实际进度滞后于已经确认的进度计划时，承包人均应主动采取措施予以补救，确保合同约定的主要节点工期和竣工日期不变，此费用已包含在除暂列金外的签约合同价中。如承包人不主动采取措施对已滞后的工期予以补救时，发包人有权另行委托其他承包人完成全部或部分承包人未完成工程，另行委托所需要的费用和发包人由此而增加的管理人员开支以及由此引发的全部费用经过监理人确认后全部由承包人承担。

监理人认为必要时，有权要求承包人随时提交关于施工组织设计和施工进度计划的任何说明或文件，承包人应按要求提交。

## 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：开工前 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人应于中标 10 日内完成开工前其他准备工作。

### 7.3.2 开工通知

删除通用条款 7.3.2 第二段的内容“除专用条款另有约定外，……并向承包人支付合理利润。”

## 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：开工前 7 日内。

承包人在使用由总承包单位给予的或通知的各项基准点或基准线前，应核实及尽心尽力地对其准确性进行检查，如发现错误，应立即通知总承包单位，以便纠正。一切因未遵守此规定而导致的返工或延误，不论是否由总承包单位所提供的原始基准点的错误引起，均须由承包人承担。

承包人应负责保护和维持所有的水准及基准点，如果任何水准或基准点发生移位或破坏，承包人应自费立即和准确地恢复或修复。

## 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

不执行通用条款 7.5.1 条，以下列内容代替：

除本合同另有约定外，因发包人原因导致的工期延误，工期和费用均不调整。

因发包人原因引起的设计重大变更影响工期延误超过 14 天以上且经发承包双方协商一致，承包人需于工期延误事件发生 7 日内将详细资料提供发包人及监理人，经发包人审核确认同意后工期可顺延。有关上述发包人原因引起的工期延误导致的窝工、停工费用均由承包人承担。

#### 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：

承包人逾期竣工的，每迟延一日应承担签约合同价的万分之二的逾期竣工违约金，并据实赔偿发包人损失；因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的百分之五。

过程中重大工程节点延误超过 20 天，发包人有权将承包人的部分承包内容剥离出来另行委托其他承包人进行施工，所产生的费用由承包人承担，承包人应承担逾期竣工违约金，且承包人不得提出任何索赔。过程中重大工程节点延误 50 天以上，发包人有权解除合同，承包人应承担逾期竣工违约金，同时承包人应承担由此给发包人带来的一切经济损失（包括但不限于发包人直接损失、第三方索赔导致发包人损失、发包人为实现损失赔偿所支出的律师费、诉讼费、执行费等全部费用）。发包人有权另行安排其它施工单位继续施工，承包人应该在 5 日内完成现场交接的工作，且承包人在后续施工及有关验收等手续办理无条件免费配合，否则应向发包人承担签约合同价百分之一的违约金并据实赔偿发包人损失，同时在扣除承包人给发包人造成的全部经济损失赔偿金及相应违约金后与承包人结算，应结算价款不足以抵扣给发包人造成的全部经济损失及违约金时，承包人应另行向发包人支付相应的款项。

承包人须充分考虑本工程施工过程中可能由于政府重大活动对工期和费用的影响，承包人不得提出任何与此有关的费用索赔；如因政府原因导致工期延误，承包人提出工期索赔时，承包人需要提供完备资料并由监理人、发包人按合同规定审批工期延长。

竣工时间应包括完成承包人承包范围内一切工程及发包人单独发包招标、委托的专业工程。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人已经充分了解施工现场，不存在不可预见的自然地质条件、非自然的物质障碍和污染物；其他情形的处理方案均已经包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

#### 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) 10 级以上大风；
- (2) 3 小时内降雨量将达 50mm 以上，或者已达 50mm 以上且降雨可能持续；
- (3) 37 摄氏度及以上的高温天气。

参照青岛市气象灾害预警橙色等级。

## **7.8 暂停施工**

### **7.8.1 发包人原因暂停施工**

删除 7.8.1 第二段“因发包人原因引起暂停施工的，……并支付承包人合理的利润。”以下列内容取代：

因发包人原因引起暂停施工的，从监理人下达暂停施工指令之日起，经发包人确认工期可顺延，承包人不能因此提出任何费用索赔。

## **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**

### **8.2 承包人采购材料及工程设备**

1、承包人应在进场后 20 天内提供本工程所需所有主要材料设备的采购计划，报发包人；承包人在每批次材料设备招标采购前按照《现场材料（设备）采购管理规定》（详见附件）向发包人提报招标采购方案并实施。

2、所有材料设备采购前，承包人须报发包人进行品牌的再次确认，惟经发包人确认后，承包方可按计划采购、安装，否则因此导致的返工及费用增加由承包人承担。

3、在项目实施过程中，发包人有权根据项目需求调整材料设备品牌。在招标约定品牌范围内的，材料设备价格不因品牌的更换而调整；不在招标约定品牌范围内的，价格按实调整。

4、承包人供应的材料设备必须满足设计要求并符合有关标准。根据有关规定和技术要求，需要产品合格证、质量证明书、信用卡、准用证、使用说明书及有关技术资料的和需要进行原材料试验的试验报告，货到后应及时提交给发包人以便质量验收和资料归档。经验收质量符合要求的方能用于工程，否则由承包人负责处理，并重新采购符合要求的产品。如发现承包人将不符合要求的产品用于工程，必须立即拆换，自行承担全部相关费用，并支付该部分材料价值双倍的违约

金。

5、承包人在施工过程中，材料、设备须严格按照图纸、物料规范内提供的品牌、技术要求进行采购，不得擅自更换。擅自更换并使用在工程中的，必须立即拆换，自行承担全部相关损失，并支付该部分材料价值双倍的违约金。

6、承包人采购的任何材料，必须满足建筑消防规范、装修防火规范及装修材料燃烧性能等级要求，因不满足此等要求导致的返工费用自行承担，并支付该部分材料价值双倍的违约金及由此导致的发包人相关损失。

7、承包人承担检验费用的材料、设备：按现行的法律、法规、规章和有关标准、规范的规定，进场后必须复检的材料、设备，其检验费用均认为已包含在投标报价中由承包人承担；承包人应了解到部分测试可能不在青岛市内，发包人及设计人亦须见证测试，承包人须承担发包人、监理人等前往见证测试的交通及住宿等所有费用，该部分费用含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中，不另行支付。若发包人和监理人对承包人提供的材料、设备的质量提出异议，要求重新检验，送国家有关权威检测部门检验，若检验不合格，则检验费用由承包人承担。

8、 承包人自行办理材料设备运输途中的一切保险，并承担相应保险费用，材料设备在运输途中的损毁、灭失等一切风险均由承包人承担，并不得因此延误工期。

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.3 本工程的工程材料、设备、设施等在装卸过程中，承包人应当采取必要的防护措施，并提供装卸存放的场地。对于已经存放在工地现场或者其他地方的工程材料、设备、设施等，承包人应当采取必要的防护措施，以免其受到诸如日晒、雨淋、腐蚀、生锈、碰撞或因其他原因（严寒、酷暑、恶劣天气等）造成的损坏或者损害，因承包人原因造成工程材料、设备、设施等损坏的，由承包人承担。

#### 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：

对物料书、招标技术资料中约定的材料设备及发包人认为需要提供样品的材料设备。承包人按发包人要求的时间及标准，将材料设备的样品报送发包人、监理人，发包人同意后由监理人组织统一进行封样，封样一式四份（特殊材料除外）。发包人根据项目需要有权拒绝或调整此等材料、设备的样品。

承包人配备的材料送样人员必须具有同等业态送样经验，须服从发包人进行工作安排、调度、管理

## 8.7 材料与工程设备的替代

承包人有义务提供本工程所有材料的替代品建议，不论最终发包人是否采纳承包人的替代品建议，承包人均须按照发包人要求寻找材料的替代品，并提供详细的材料参数、样品、供应商信息等信息等。

对发包人认为需要采用替代品的材料，经发包人审核同意后可用于工程中。

承包人所提供的替代材料和设备除满足国家、行业相关标准、规范要求外，还应满足施工要求、效果要求、声学要求、空气质量检测要求、消防验收要求等其他合同约定的相关要求。因为承包人提供的替代材料和设备不能满足上述要求而导致的返工及费用增加由承包人承担。

承包人在使用替代材料和工程设备之前，应书面报监理人审核后，监理人报送发包人审批，经设计单位、发包人同意后方可由监理人通知实施。监理人逾期发出书面指示的，不视为发包人和监理人同意使用替代品。

未经发包人同意，承包人擅自使用替代材料和设备的，必须立即拆换，自行承担全部相关损失，并支付该部分材料价值双倍的违约金。

## 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：承包人应自行承担设施的搭设、维修、拆除费或摊销费等；需要临时占地及外租场地的，由此产生的费用由承包人承担，已经包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

总承包单位为承包人提供施工现场现有的塔吊、施工电梯。现场配电箱提供到二级箱，现场给水系统仅提供地面接驳点。施工水、电表计量，水、电费按市场价格由承包人承担。总承包单位有偿为承包人提供临时设施。

总承包人提供同步施工期间的塔吊、施工电梯等垂直运输机械，在不妨碍总承包人优先使用的前提下，承包人可免费使用。

## 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：  /  。

施工现场需要配备的试验设备：图纸、技术规程、规范要求施工现场进行试验所必需的设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人应根据国家规范及工程所在地地方标准、行业标准完成一切为保证工程施工质量、安全及完成竣工备案所需的全部检验试验，并保存完好相关资料。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：若发包人认为承包人无法完成该项试验，承包人应按规定委托有资质的第三方机构完成，费用由承包人承担。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1. 因发包人确认的设计调整造成工程设计变更，承包人必须无条件地接受并实施完成。
  2. 发包人保留因工程变更增加或减少工程发包范围的权力，承包人必须无条件接受。已发生的工作内容及费用，按实结算。
  3. 发包人批准的合约变更文件，以书面工程指令的形式发出，承包人在回执上签收。
  4. 设计单位出具的设计变更及其他所有对施工图及设计进行重新解释、说明等设计变更文件，须经发包人按相关审批流程审核批准后方可执行。
  5. 未按上述程序办理或先实施后补程序而引起的费用增加，由承包人自行承担。
  6. 当发包人发出书面或口头变更指令通知承包人取消某些项目时，如承包人已备料、或已施工、或已安装，则承包人应立即向发包人代表提出书面报告，由发包人代表、承包人及监理人共同进行核实，核实后，此项变更指令所造成的损失由发包人承担。但下列情况下，由承包人自行承担损失：
    - (a) 承包人未于48小时内向发包人、监理人提出报告，致使无法进行核实；
    - (b) 承包人未能提供必要的证据证明承包人已备料、或已加工、或已安装；
- 对于上述应由发包人承担损失、且承包人已备料、或已加工、或已安装的产品中确实可以再利用、或再加工且不影响产品质量的物料，承包人应尽可能地加以利用，以减少发包人的损失；在这种情况下，发包人将扣除可利用的物料后，按实际损失确定此项合约变更指令的费用；对于已施工、或已安装项目的可利用物料，未经发包人确认，视为100%可利用。

因承包人对合同范围内的工程的深化设计不完善或不符合设计单位、政府有关部门及规范的要求而造成的设计修改均不应视为合约变更内容，由此增加的费用或造成返工损失的责任均由承包人自行承担，并且承包人不得以此为理由向发包人提出任何增加费用或调整的要求。

图纸有明显质量缺陷和设计缺陷而承包人未提出疑问直接施工，后期造成返工的，不应视为合约变更内容，由此增加的费用或造成返工损失的责任均由承包人自行承担，并且承包人不得以此为理由向发包人提出任何增加费用的要求。

#### 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、承包人在收到工程变更指令后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经监理人、造价咨询单位核查确认事实后交由发包人确认。发包人应在 14 天内完成审批，承包人不得以发包人未完上述审批而迟缓变更执行。发包人未在 14 天内完成审批或提出异议的，不得视为认可承包人提交的变更估价申请；

2、变更合同价款按下列方法进行：

(1) 已标价工程量清单有相同项目的：按照原投标报价综合单价或核查确认单价执行。

(2) 已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价认定。

(3) 已标价工程量清单中没有相同或类似项目的，参照《山东省建设工程消耗量定额》（2016 年）、《山东省安装工程消耗量定额》（2016 年）及配套的费用、《青岛市工程结算资料汇编》（2017 年）等进行组价；

组价中的人工工日单价、材料单价、管理费费率及利润率按下列约定执行：

1) 人工工日单价：按已标价工程量清单中人工工日单价最小值执行（同专业），最小值高于投标当期青岛市人工工日指导价的，按青岛市指导价执行。

2) 材料单价按已标价工程量清单中相同材料价格执行，新增材料的价格按照发包人确认的价格执行。

3) 管理费费率及利润执行三类工程取费标准。

3、承包人在双方确定变更后 14 天内未向监理人提出变更工程价款报告，变更导致工程价款增加的，视为该项变更不涉及工程价款的变更，工程结算时，承包人不得再以任何理由要求追加任何费用，此视为承包人自动放弃该变更可能导致的费用和工期增加部分的索赔；变更导致工程价款减少的，发包人根据变更情况按实调减费用，并视为承包人对调减费用已认可。

4、增加的工程变更价款经发包人确认后，与进度款同比例同期支付。

5、因承包人自身原因导致的工程变更，其工程费用由承包人自行承担。

6、由于变更涉及价款的调整，除按合同约定计取外，不得进行其它任何形式的索赔。

7、零星用工单价均应执行承包人投标所报组价明细的相应专业人工工日单价（同专业项下报价中有多个工日单价的，按最低人工单价执行），只计取税金，不再计取其他费用。

8、变更工程指令中即使包括了工程量、价款等内容，也不表示发包人已经确认承担经济责任和确认此等资料内所列工程量、单价或价款的正确。

9、尽管发包人代表、监理人发出了变更指示，但是若该部分工程事实上并未发生，则应当据实结算，该部分工程费用不予支付；承包人有义务提供证据证明相关的工程施工已经完成，否则，即视为该工程事实上并未发生。在结算期间，如需要，承包人应当配合发包人共同对工程进行现场勘验，以确认实际的工程量。若承包人拒绝参加，则发包人有权按照其与监理人和造价咨询单位的勘验结果作为实际工程量，并据此予以结算。

10、若监理人、发包人代表发出了变更指示，但该指示的内容为实际已包含在合同总价内的工作，则对该等变更发包人没有义务再予以支付。监理人、发包人代表变更指示仅视为同意施工或对事实的确认，承包人不得以此为依据增加费用。

11、对于导致工程费用减少的变更，在发包人、监理人签字的条件下，无需经承包人确认，直接从承包人的工程款付款金额或结算金额中扣减该费用，承包人不得对此提出异议，并不得提出任何利润上的索赔要求。

12、承包人不能以变更洽商金额未达成一致意见为由，拒绝进行变更洽商工程施工或其他后续工程施工。如承包人因上述原因造成工程拖延，拖期违约金按合同专用条件7.5.2条执行。

13、发包人进行变更洽商审核时，如发现：

(a) 工程量清单中同类工作或类似工作存有两种或两种以上不同报价；

(b) 同一种材料、设备，在市场、网络、政府有关部门及行业发布的价格信息等资料中存在两种或两种以上不同价格；

发包人均有权选择并确定最有利于降低本工程合同变更费用的价格，承包人不应对此提出异议。

#### 10.4.2变更估价程序

将通用条款 10.4.2 第一段“发包人应在承包人提交变更估价申请后 14 天内审批完毕。”改为“发包人应在承包人提交变更估价申请后合理时间内审批完毕。”；删除第一段最后一句“发包人逾期未完成审批……变更估价申请”。

### 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：收到后 3 个工作日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 3 个工作日内。

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：根据优化情况（材料替换除外），发、承包双方协商。

### 10.6 变更引起的工期调整

在通用条款 10.6 下补充如下：因变更引起工期变化的，承包人应在变更确定后 14 天内提出顺延工期的报告，经监理人核查确认事实后交发包人确认后调整工期。承包人未在双方确定变更后 14 天内向监理人提出顺延工期的报告时，视为该项变更不涉及工期的调整。

### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

#### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准：

（1）承包人应当根据施工进度计划，按青岛市建设行政主管部门相关规定进行公开招标，在招标工作启动前 21 天将招标方案报送发包人审查及确认。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；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件报送发包人审批直至确认通过；发包人确定招标控制价，在确定最终中标单位之前，发包人有权与预中标单位进行议标，并根据议标结果，确定最终中标价格；

（3）承包人按照发包人最终确认的中标结果与中标单位签订合同；承包人应当在签订合同后 7 天内，将合同副本报送发包人留存。

（4）结算时，按发包人最终确认的中标价格，计入承包人结算。

#### 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：

（1）承包人应当根据施工进度计划，进行内部招标，在招标工作启动前将招标方案报送发包人审查直至确认通过。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；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前将招标文件报送发包人审批直至确认通过。上述文

件审批确认后，由承包人、发包人联合组织资格预审，经发包人确认后最终确定投标单位，并由承包人发出招标文件及组织开标。

(3) 发包人有权确定招标控制价并参加评标，在确定最终中标单位之前，发包人有权与预中标单位进行议标，并根据议标结果，确定最终中标价格。

(4) 承包人按照发包人最终确认的中标结果与中标单位签订合同；承包人应当在签订合同前，将合同文本报发包人确认，合同签订后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

(5) 结算时，按发包人最终确认的中标价格，计入承包人结算。

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：含在签约合同价中，使用后余额为发包人所有；该项费用用于支付本合同签订时不确定或不可预见的调整因素，暂列金额由发包人自行支配，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确认后计入承包人结算价款中。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第  /  种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：  /  ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：  /  。

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

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

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款



合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±  %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：   /   。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：招标文件中、合同中约定的风险、施工机具、承包人施工技术、组织管理水平等造成的施工费用增加等及承包人作为有经验的承包商能够预估的各种风险等。

承包人在报价时已充分考虑施工条件和保护措施而产生的一切费用；与本项目总承包单位、其他施工单位协调配合所发生的费用；考虑到本工程工期紧特点，赶工措施费已经包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

除合同另有规定外，由投标至工程移交期间的间接费、政府规定的收费、汇率浮动等原因引起的价格波动等将不再调整，承包人填报的合同单价将被视为已包括上述风险。

本工程合同内所有综合单价均已包含合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险，除合同条款另有规定外，综合单价不得调整。

除合同另有规定外，对于基准日期后国家及工程所在地的法律 / 法规 / 条例有所变动(包括施用新的法律、废除或修改现有法律)或对此类法律的司法或政府解释有改变，使承包人履行合同规定的义务产生影响的，只要承包人所受影响仅限于经济及工期上的，所有有关遵守该等修改的法律 / 法规 / 条例所涉及工期和 / 或费用增减的风险，均应由承包人承担，费用包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

风险费用的计算方法：已包含在已标价工程量清单内。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

#### 3、其他价格方式：无。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价扣除暂列金（含税金）、暂估价（含税金）、规费（含税金）后的 15%（即        元）。

预付款支付期限：合同签订并提交履约保函、预付款保函后按发包人一般支付流程一次性支付。

预付款扣回的方式：从第一次支付进度款开始，每次按月完成产值的 20%从进度款中扣回，在审核的工程产值累计达到签约合同价格(不含暂列金、规费及其计取的税金)的 75%(即      元)时，在当月工程款支付时，将剩余的预付款一次性扣回。

#### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：在发包人支付预付款 30 天前。

预付款担保的形式为：与预付款等额的银行保函，预付款扣回后 3 个月内返还预付款保函。

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑及装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、2017 年《青岛市工程结算资料汇编》、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB50353-2013)、及相关专业工程工程量计算规范及省市相关规定等。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

(1)承包人应于每月 25 日向监理人报送当月已完成的工程量报告,并附已完成工程量报表、工程形象进度确认单(发包人及监理人签字确认)和有关资料,同时提供纸质及电子版计算书以便核对工程量。

(2)发包人委托造价咨询单位在次月 15 日前审核完成,承包人应全力配合,由于承包人原因影响进度产值审核延误的,所有责任由承包人负责。

(3)变更、签证经发包人书面确认后可计入当月进度产值中;

(4)每月措施项目费用按合同总包干措施费用乘以审核确认的月进度产值(不含措施费)占除暂估价、暂列金外的签约合同价的比例。

(5)总包协调服务费按本合同签约合同价(不含设备费)的 5‰由发包人直接支付给总承包人,承包人现场与总承包人协商的其他协调费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

(6)不执行通用条款 12.3.3 第(3)条;造价咨询单位在收到承包人提交的工程量报表后的

15 天内未完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量不视为承包人实际完成的工程量。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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：无。

#### 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：按本合同 12.3.3 条审核约定，发包人完成审核后报资金计划，支付比例为上月审定实际完成产值的 75%，承包人未完成经发包人确认的月施工进度计划，月进度款支付比例为上月审定实际完成产值的 50%，直至实际施工进度按经发包人确认的计划完成后，该月进度款支付比例为上月审定实际完成产值的 75%并补足已扣进度款支付差值；工程竣工并经验收合格后，按发包人一般支付流程付至已完成工程量的 80%；工程竣工结算并经上级审计部门审核完成后按发包人一般支付流程支付至结算审定值的 94%；发包人预留工程结算审定值的 1%作为工程资料押金（含竣工图），待承包人将符合青岛市城建档案馆规定的工程资料移交至发包人或被发包人指定的单位后按发包人一般支付流程支付该押金，即完成资料移交后可支付至结算审定值的 95%；预留工程结算审定值 2%的评奖保证金，鲁班奖评奖结束后按发包人一般支付流程支付至结算审定值的 97%（如有违约金，扣除相应违约金）；预留结算审定值的 3%作为工程质量保证金，工程质量保证金返还时间按工程质量保修书中约定时间无息返还。

承包人每月实际完成产值以发包人审核确认为准。发包人审核月进度产值时，依据经发包人、监理人验收合格的各工序内容，参考综合单价分析内的价格组成进行审核，并计入每月实际完成产值，未经发包人、监理人验收或验收不合格的内容，不得计入产值。

承包人需在支付申请时提供符合青岛市财税要求的正式发票，1.承包人在申请款项支付前提供相应付款的发票，2.发包人房屋交付后该年度内时，无论款项是否支付，需提供至总产值 90%的发票；3.工程竣工结算并经上级审计部门审核完成后，需提供结算值 100%的发票。承包人应接受发包人任何一种支付方式，如划转至指定的承包人银行账户、转帐支票、商业汇票等，且支付方式不影响合同总价。

如果在“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体交付后 12 个月内没有完成竣工结算审计，承包人需按发包人委托的造价咨询单位审核后的工程造价在工程交付后的第 12 个月全额开

具发票，待上级主管部门审计完成后以最终审定值多退少补。

如采用银行转账方式，发包人资金将直接向承包人提供的以下银行账户支付：

户名：

开户银行：

银行账号：

以上信息如更改，承包人需提前 1 个月提交加盖公章的变更声明和新的账户信息，否则因此导致的错误支付责任由承包人负责。

#### 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：还包括进度产值确认表。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按月准时提交并符合发包人的管理要求

(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：承包人须将月进度产值报表于每月 25 日报监理人审核，  
监理人应在收到承包人提交的进度产值报表后 5 个工作日内完成审核并报发包人。监理人未在 5  
个工作日内完成审核的，不得视为认可承包人提交的工程量报告。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：

收到申请后 14 个工作日内。监理人审核完毕后送发包人委托的造价咨询单位审核，造价咨询单位  
应于收到后的 10 个工作日内审核完成；发包人委托的造价咨询单位未能在约定期限内审核完成的，不得视  
为发包人对承包人报送的进度产值的认可。发包人对造价咨询单位审核的工程量报表 4 个工作日内完  
成审核确认，并完成本月最终工程进度产值的确认。

(2) 发包人支付工程款的期限：

签发支付证书后按发包人一般支付流程办理。发包人一般支付流程的时间规定。一般支付流  
程：每月 20 日前向发包人报资金支付申请且经相关部门审核无误，发包人向上级集团公司资金管  
理中心申报资金，次月月底前支付。若承包人未及时按该流程办理完成，结转至次月办理支付，  
发包人无任何过错责任。

①承包人未完成经发包人确认的月进度计划，月进度款支付比例为上月审定实际完成产值的

50%，直至实际进度按经发包人确认的计划完成后，该月进度款支付比例为上月审定实际完成产值的 75%并补足已扣进度款支付差值。

②每月审核确认的工程产值仅作为支付工程进度款的依据，不作为竣工结算的工程量依据，结算工程量以最终审计确定的结算报告为准。

③ 本项目拨付的工程款不得挪做他用，必须专款专用。发包人有权跟踪监督其资金流向，承包人有义务提供相关款项的支付凭证。如承包人违规挪用资金，发包人有权停止拨付下次工程款，直至该项资金被追回，承包人并应承担由此造成的一切损失。

④若因承包人无正当理由对其分包人付款不及时造成工程进度延误或造成不良影响，承包人承担违约责任，发包人有权从承包人工程款中扣除，且视影响程度大小由承包人承担应付款额百分之十以内的违约金。

承包人不得以发包人付款不及时为由影响工作进度，否则，因此导致的工期延误、费用增加及损失由承包人负责。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按合同约定的付款期拖期 3 个月，从第 4 个月起应付未付款按银行同期存款基准利率支付违约金。

#### 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： 无 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： 无 。

### 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 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

删除通用条款 13.1.2 “监理人未按时进行验收……监理人应认可验收结果。”

#### 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：

发包人会同监理人、设计单位、总承包人、承包人等组成验收组共同对本工程进行验收。

承包人不得以专业分包工程不是其所承建为理由拒绝为专业分包工程以施工单位身份签署有关验收及质检文件。

专业分包工程的验收，以行业主管单位的最终审批确认文件为准。

发包人组织工程竣工验收的时间：竣前检查通过后，发包人在 7 天内，组织监理人、总承包

人、承包人、设计人及相关人员，按照政府和有关管理机构规定的程序对工程进行竣工验收。

监理人对承包人提交的竣工验收申请报告提出审查修改意见的时间：收到竣工验收申请报告后的 10 天内。

承包人有义务对发包人组织竣工验收负责，如政府有关管理机构在对工程进行竣工验收的过程中要求发包人重新组织验收，则对于在这种重新验收及在验收过程中发现的任何缺陷，承包人有义务对其承包范围内的工程进行整改和修复并承担所有重验及整改修复的费用，直至达到通过验收。竣工日期为重新验收后取得验收备案之日，且承包人不能以政府及有关管理机构要求重新检验为原因申请延期或索赔。

当工程按本合同规定完成且达到发包人满意，并通过竣工验收和办完及通过政府及有关管理机构规定的竣工验收备案手续，即表明工程具备移交条件，发包人应发出接收证书。尽管有上述约定，发包人有权在其认为合适的任何时候接收工程。

发包人的验收满意确认，不应被视为已解除承包人对验收满意后所发现的缺陷所须负的修复责任。

延误的试验：如果竣工验收条件已具备而承包人无合理理由未在规定的 21 天内进行竣工验收，发包人人员可自行进行此部分试验，试验的风险和费用应由承包人承担。此部分竣工验收应被视为是承包人在场进行的，试验结果承包人应予以认可。

重新试验：如果工程或某分项工程未能通过竣工验收，发包人将拒绝接收，监理人可要求承包人在修补缺陷至合格后按相同的条款及条件，重新进行此项未通过的试验和相关工程的竣工验收，费用由承包人承担。

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：非发包人原因造成逾期的不支付违约金；发包人原因造成逾期的另行协商。不执行通用条款的约定。

#### 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：“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格，工程具备移交条件后，按照发包人及相关管理公司的规定进行移交。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一日，应向发包人支付签约合同价万分之一的违约金，并承担由此给发包人带来的一切损失。工程交付前要清除场地内的材料设备、临时设施等，以及外运所有的建筑垃圾，所需费用承包人自理。否则发包人有权拒绝接收，视为承包人未按时移交工程。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：

承包人应按照图纸及相关设计文件要求，带负荷调试整体系统，达到设计要求，在系统调试完成后，进行各系统试运行，以检验系统的稳定性。承包人负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

在工程交付前，发包人将组织相关单位进行一系列的使用前演练演习和系统运转，承包人应积极配合，产生的费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

承包人应组织各专业现场施工主要技术人员对发包人的操作维护人员进行系统交底，操作培训，达到操作人员能够熟悉系统，独立操作目标，相关培训材料、工具由承包人准备，费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

承包人需按调试顾问要求，进行满足 LEED 金奖认证评价标准、绿色建筑三星级设计标识认证标准要求的调试，产生的费用已包含在除暂估价、暂列金外的签约合同价中。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

### 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：颁发“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体工程接收证书后 7 日内，或收到发包人按照本合同约定解除本合同的解除通知后 7 日内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：工程结算提报承诺书、工程完成情况说明表、工程结算资料清单、工程结算资料核对确认表、工程结算书、竣工图纸、设计变更、签证、价格审批等符合发包人要求的所有工程结算资料。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款(结算)申请单的期限：发包人接到承包人递交的结算书及完整的结算资料后，24 个月内审核定案，不执行通用条款。

1. 承包人提供完整的结算资料应包括但不限于：全部工程竣工结算资料，符合竣工备案要求

的竣工图或竣工结算资料。

2. 承包人应遵循实事求是的原则编制工程结算，结算书的内容必须完整、准确、真实。承包人报送发包人工程结算资料后，视为结算资料已全部提供。除发包人在结算审核中发现竣工结算资料与实际不符，要求承包人澄清或按现场实际情况完善资料外，承包人不得再增加任何结算资料，若承包人未按发包人要求澄清或完善资料，审核延误的责任由承包人承担。

3. 承包人应严格按发包人要求时间提报工程竣工结算，因承包人原因每延误一天向发包人支付违约金 10000 元，此款在工程结算款中扣除。

4. 承包人未按本条款约定的时间向发包人提交竣工结算报告和资料的，发包人将不能保证按本合同规定的时间内完成审核，并且发包人有权根据已有资料进行审核，责任由承包人自行承担。

5. 承包人须全力配合发包人的工程结算审核工作，如承包人原因造成工程结算审核工作延误，所有责任由承包人承担。

6. 施工组织设计、专项方案、工作联系单、洽商，不作为工程计量、工程结算及要求工程款支付的依据，涉及合同价款调整的内容必须另行以签证形式报发包人确认。

7. 竣工结算最终经上级审计部门审核确认后的工程造价，做为本工程的最最终结算。

8. 结算审核收费执行鲁价费发〔2007〕205 号《关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》。

发包人完成竣工付款的期限：审计结果经双方确认后按发包人一般支付流程支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：如有异议按照发包人的相关规定和程序进行复核，所有异议处理完成后签发竣工付款证书。

#### **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：3 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：达到 12.4.1 付款周期约定的时间节点，14 个工作日内提交申请。

##### **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：发包人在收到承包人最终结清申请单，并审核无异议后，30 个工作日。

(2) 发包人完成支付的期限：按发包人一般支付流程支付。

#### **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：24 个月；质量缺陷责任期自“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格之日起。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：执行专用条款 12.4.1 条。

#### 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 3 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：；
- (2) %的工程款；
- (3) 其他方式：结算审定值的3%。

#### 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：质量保证金不计利息。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：

保修期 24 个月，自“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格之日起计算。具体详见附件《工程质量保修书》。

其他项目的保修期约定：执行《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑与市政工程保修办法》。

#### 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：

在保修期内，承包人应当在接到保修通知（包括电话、电子邮件等通知形式）后 24 小时内派人修理。发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，3 个小时内应到达事故现场并组织抢修。承包人应 24 小时不停维修，直至故障排除、恢复生产，如因承包人未履行保修义务导致发包人损失的，发包人有权从工程质量保修金内扣除相应损失；如因承包人维修技术力量问题或在规定时间内无法赶到现场，发包人有权委托其他单位进行维修处置，相关费用从承包人工程质量保

修金内扣除。承包人不在约定期限内派人保修或者修理后仍无法修复,发包人委托他人修理,  
产生的费用由承包人承担。该约定的违约金不能弥补实际损失的,承包人应补充赔偿不足部分。

## 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: /。

#### 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: 发出延期通知,  
调整开工日期。

(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: 按合同约定的付款日期拖期  
3个月,从第4个月起应付未付款按银行同期存款基准利率支付违约金。

(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: 无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 按合同专用条款7.8.1条约定执行。

(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:  
无。

(7) 其他: 无。

#### 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90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: 提供结算资料不真实;竣工资料、竣工验收资料不全、不及时;  
不按约定清理退场;不配合发包人单独招标发包、委托项目施工等其他事项。

#### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法: (1) 承包人在施工过程中由于自身原因造成工程

施工质量达不到规范要求，发生重大质量事故或分部分项验收连续两次不合格，除接受青岛市相关行政主管部门的处罚外，由发包人视情节轻重处以每次贰万-贰拾万的违约处罚。发包人有权将承包人的部分承包内容剥离出来另行委托其他承包人进行施工，承包人需全力配合其他承包人完成此项工作，所产生的费用从承包人签约合同价中扣除，承包人不得提出任何索赔。

一次性验收不合格的，承包人承担结算审定值的5%的违约金。工程质量不合格，必须在发包人规定的时间内无偿返修至合格。该约定的违约金不能弥补实际损失的，承包人应补充赔偿不足部分。第二次验收不合格的，发包人有权另行委托他人重建或修复，重建或修复费用由承包人承担，同时，承包人应再次承担结算审定值的10%的违约金，该约定的违约金不能弥补实际损失的，承包人应补充赔偿不足部分。凡存在验收不合格情形的，发包人有权另行委托其它有资质的单位完成整改，所发生的费用全部由承包人负责。前述违约金及费用可直接从承包人工程款中扣除。因承包人工程质量不达标给发包人以及与本工程有关的第三方造成的所有经济损失，承包人应负责全额赔偿。

若因承包人原因本工程最终未获得鲁班奖，承包人承担工程结算审定值（不含设备）1%的违约金。

(2) 发包人有权按审计部门要求的进度计划进行竣工结算审核。除发包人另有批准外，发包人书面告知 7 天后，承包人仍不提交竣工结算资料，发包人有权根据监理人、发包人委托的造价咨询单位提供的竣工结算资料进行审核，并以审计部门审计结果为准，上述所有竣工结算资料及结算审计结果视为承包人无条件接受，同时不得因此而免除承包人的任何责任。

(3) 若承包人竣工资料未按时提供或提供资料不合格造成“海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程”整体竣工验收无法按时进行的，承包人承担贰万元/天的违约金。

#### 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：由承包人承担全部费用，并承担相关的法律责任。其他因承包人的原因导致合同解除的，承包人也应按本条规定承担违约责任。

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：免费使用。

### 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：七级及以上的地震，十二级及以上的大风，持续降水 24 小时且降雨量为 100 毫米及以上，40 摄氏度及以上并持续五天的高温天气。

#### 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按发包人一般支付流程支付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：工程一切险及第三者责任险由发包人购买。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应按要求足额购买除工程一切险及第三者责任险外的其他一切相关保险,并承担保费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是，费用由承包人承担。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

## 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：否。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

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    /     仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地有管辖权 人民法院起诉。

## 21. 补充条款（篇幅不够可加附页）

1. 措施项目费一次性包干使用，包括但不限于：费率措施费、各专业工程措施费及措施项目涉及的超高施工增加等完成本工程所涉及非实体工程所有施工方案、措施的费用。

措施费已包括发包人做出的任何变更增加，工程措施费不因工程变更增加而作出调整。

2. 工程排污费按环保部门出具的缴费凭据据实结算且不大于规费规定的标准，未缴纳的排污费结算中扣减；建设项目工伤保险凭有关部门出具的缴费凭据按时结算。

3. 承包人须承担为此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接费用、税项及规费。此等费用、税项及规费应已包括于除暂估价、暂列金外的签约合同价中。包括但不限于：

(a) 占路费；

(b) 企业所得税；

(c) 外地进青岛及青岛市施工管理费；

(d) 个人所得税；

(e) 增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及地方水利基金；

(f) 进口施工机械的押金；

(g) 进口设备 / 材料的关税；

(h) 工程检验费；

(i) 报关及清关的申请费、港口费、商检费、卫检费、靠港费及其它费用；

(j) 合同印花税及建筑劳务工资保证金（承包人须负责自身部分）；

(k) 政府机构所收取的各种政府收费及基金，如渣土及垃圾处理费、马路代扫、污水排放、环境监测费、土壤检验费、气象观测费等收费；

(n) 法律法规所规定其它一切税收及费用；

(o) 其他未在上述提及但国家或山东省及青岛市政府因承包人承造本工程向承包人所征收的税费、许可证费、检验费及规费；

(p) 扰民及民扰费；

(q) 相关政府执法部门来工地检查工作产生的一切费用；

(r) 根据山东省及青岛市政府相关部门要求须缴纳的全部费用。

(s) 一切进口项目的关税及清关费用及其它政府及有关部门对建设工程施工所征收费用及税费都须由承包人承担。

承包人应遵守中华人民共和国政府颁布的所有有关材料、机械设备进出口法令、规定和手续。

4. 承包人进场后需执行发包人的《施工现场管理办法及奖惩细则》，并按相关要求服从发包人、总承包人的管理，与项目相邻的周边单位和居民做好协调工作，统筹考虑整体施工安排，不得以任何理由、任何形式影响本项目的施工建设。

5. 承包人全面负责各种与承包人相关的施工手续办理、对外工作联系与协调。

6. 承包人积极配合发包人、总承包人完成质监等政府管理部门的验收工作；现场各种临时设施根据验收工作需要按发包人规定时间拆除，逾期不拆除，发包人有权另找施工队伍拆除，所需的所有费用由承包人承担。

7. 承包人在施工过程中，如遇工程因其本身及所在环境的特殊性及其他非主观原因造成现场长期停工，可按发包人指示中止施工。承包人不得因上述原因造成的停工提出额外费用，待现场具备施工条件后，应按发包人通知立即无偿复工，不得无故擅自甩项或放弃合同内的施工内容；

8. 本合同自双方签章且承包人交付履约担保后生效。工程验收交付，价款结清后，除有关工程保修条款仍然生效外，其他条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

合同生效后，一方或双方提出修改、补充和终止的，需由双方协商一致后签订新的补充合同。一方擅自修改、终止合同的，应承担违约责任和对方损失。

9. 若发包人认定承包人在项目管理和科技创新等方面有特殊贡献，发包人可酌情给予承包人工程结算值 1% 以内的奖励。

10. 专业暂估价项目，承包人按照发包人确定的价格计入结算，承包人不得另外计取任何协调服务费。

11. 未尽事宜，双方协商解决。

## 附件

本合同附件作为本合同的组成部分。承包人承诺，发包人目前及将来所颁布、制订的与本合同有关的各项管理制度及规定，亦将作为本合同的组成部分，承包人将无条件严格遵守、执行。前述所称附件、管理制度及规定包括但不限于以下内容。

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：暂估价一览表

附件 4：建设资金专款专用承诺函

附件 5：其他违约责任

附件 6：BIM 工作范围及技术标准

附件 7：施工现场管理办法及奖惩细则

附件 8：其他要求

附件 9：建设项目廉洁合同

附件 10：安全生产责任协议书

附件 11：农民工工资支付承诺函

附件 12：现场材料（设备）采购管理规定

附件 13：界面划分

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：青岛国信海天中心建设有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就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，按照有关法律规范和合同约定，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：质量保修范围：承包人承担施工的全部工程均属保修范围（包括为达到合格要求引起的维修）。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏 为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

若各部分的保修期按技术规格说明书和国家有关房屋建筑工程质量保修规定超过 2 年的，则按技术规格说明书及国家规定的保修期限执行（两者规定不一致的，以时间较长的为准）；因承包人使用不合格材料、设备而造成的工程质量问题，或保修期内如发生非人为原因损坏、失效或已达到报废标准的零部件，承包人应及时解决，除无偿更换外，对更换的上述零部件，质保期自该问题解决之日起重新计算。同时，发包人有权退货或者换货，并且承包人应承担相关费用，包含第三方的相关费用。

质量保修期自 “海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”  
整体工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期



工程缺陷责任期为24 个月，缺陷责任期自”海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格之日起计算。

#### 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 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的或同一问题两次修理不好的，发包人委托他人修理，费用由承包人全部承担。

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，否则发包人委托他人进行抢修，费用由承包人全部承担。

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、产权人组织验收。

5. 为了解决工程中出现的质量问题，承包人设置售后服务机构，设置售后服务固定电话并在发包人备案，设定专人对接售后服务工作。如因工作原因人员变动，应及时通知发包人变更备案。发包人的电话通知或传真通知视为承包人收到通知。

6. 因承包人维修不及时，导致产权人或使用单位投诉至政府相关职能部门，每发生一起，罚承包人 2000 元，从质量保证金中扣除。

#### 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：工程质量保证金按照工程结算审定值的 3%计留。在质保期满 2 年时按发包人一般支付流程支付工程质量保修金 50%，质保期满 5 年无质量问题按发包人一般支付流程无息付清余款。若质保期内发生工程维修，承包人未及时维修或未承担相关费用的，发包人或项目物业机构自行维修所产生的费用，从工程质量保修金内直接扣除，不再返还，不足部分承包人应在 30 日内补齐。

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):

发包人(公章):

地 址：青岛市东海西路 15 号 24 层

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：83091372

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：83091372

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：工行市南第二支行

开户银行：

账 号：3803021609200349581

账 号：

邮政编码：266000

邮政编码：

附件 2：

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 3：暂估价一览表

### 3-1: 材料暂估价表

[illegible]

### 3-2: 工程设备暂估价表

[illegible]

### 3-3: 专业工程暂估价表

[illegible]

附件 4：建设资金专款专用承诺函

**建设资金专款专用承诺函**

青岛国信海天中心建设有限公司：

我公司通过中标方式取得贵公司工程的施工资格。为保障工程项目的顺利实施，防范和控制项目专项资金风险，我公司承诺根据招标文件规定到贵公司指定的监管银行开立相关专用账户，并保证项目资金的专款专用、专户管理，杜绝挪用、转移、抽调工程资金的情况发生；同时我公司承诺贵公司拨付的资金优先用于支付设备、材料款及农民工工资，以保证工程顺利施工，按期完成交付。

(加盖公章)

2018 年 月 日

附件 5:

#### 其他违约责任

1. 发生安全事故，除合同另有约定外，一切责任均由承包人承担。若发生安全生产重大责任事故，处罚措施见附件10。

2. 如在施工过程中经主管部门检查（包括发包人组织的检查）安全文明施工不合格，在书面整改通知的时间内未整改，处罚措施见附件10；如整改后仍达不到要求，发包人将视情况予以加倍处罚。承包人应无条件进行整改直至合格。对多次出现的安全文明施工问题，发包人或监理人可在每次巡查中罚款10万元。

3. 施工人员间若出现打架现象，发包人将视情节严重程度每次处以1万元人民币的罚款。

4. 机械设备的到位率达到 100 %，机械设备到位率未达到要求扣罚1万元。项目重要活动及会议（发包人要求必须参加的），如未到场，项目经理按5000元/次罚款，其他相关人员按1000元/人次罚款。

5. 承包人若拖欠民工工资，经核实后，发包人有权直接从对承包人的应付工程款中扣除相应费用代付民工工资，并要求承包人承担5万元的违约金。若承包人因为拖欠民工工资，导致媒体曝光，承包人支付发包人违约金200-500万元/次。若导致发包人承担相应责任的，承包人还应赔偿给发包人造成的损失并承担发包人支出的相关费用，包括但不限于发包人处理该事宜产生的仲裁/诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、差旅费、通讯费、提存费、执行费等各项费用。

6. 承包人出现合同约定的其他违约行为，经发包人通知整改后仍不纠正或者不能改正至符合发包人要求的，发包人有权让承包人承担5万元/次的违约金，超过2次的，发包人有权解除合同，承包人应当承担10万元的违约金并赔偿发包人的损失，包括但不限于工期损失、另行委托第三方承包的差价损失、发包人因索赔支出的诉讼费、保全费、评估费、公证费、执行费、律师费、鉴定费等所有费用。

7. 承包人出现以下任一条者，发包人有权视情况采取以下措施：发包人有权选择解除合同或追究其违约责任、按规定执行其履约担保，视情节危害程度发包人有权按照相关法律法规追究承包人责任等。承包人均应承担因以下行为给发包人造成的一切损失。

7.1 承包人在接到发包人通知后立即进场，根据招标要求及投标相关承诺组建本工程项目部、搭建临时设施、做好施工用水电等施工前准备工作，项目经理（注册建造师）、五大员（施工员、质检员、安全员、材料员、工程造价员）及项目部其它技术人员、管理人员、施工人员等人员、施工设备及办公设施等不齐全，不满足本工程的需求；工期延误超过一个月的；



7.2 具体开工日期以发包人的开工通知为准，未在接到开工通知后 3 日内开始工作的；

7.3 中标后发包人发现承包人存在失实内容的；

7.4 提供虚假资料骗取中标的；

7.5 违法分包或为挂靠资质的；

8. BIM 管理未达到发包人要求的违约责任

8.1 承包人若不能按照合同要求完成 BIM 模型搭建及应用工作并提交竣工模型，需按照签约合同价 2%的比例支付违约金。若在模型搭建过程中因承包人原因导致模型精度不达标、模型信息录入有误或不完整、模型文件命名不规范、格式不统一及其他严重影响模型信息质量的情况，承包人除负责返工修改完善外，还需支付违约金 1 万元—5 万元/次。

8.2 承包人若不能按照合同要求利用 BIM 模型进行管线综合、碰撞检查、施工进度及方案模拟、工程量统计、虚拟漫游及其他业主要求的 BIM 应用工作，需支付违约金 1 万元—5 万元/项，若违约范围影响过大，严重影响了整个项目的 BIM 模型应用效果，需按照签约合同价 1%的比例支付违约金。

8.3 施工阶段 BIM 模型需以月度为单位，每月中旬及月末由承包人 BIM 团队与各参建方完成一次对接，将最新的工程进展情况、变更情况、产品设备信息等充分反映在模型当中，进行模型的更新与维护。此项工作计入月度工程款支付依据中，若承包人没有及时更新模型信息或更新模型信息不完整，需支付违约金 1 万元—5 万元/次。

8.4 承包人若在现场应用 BIM 进行现场施工管理的过程中，如果发生现场实际施工与 BIM 模型不一致，造成大面积返工的情况，严重影响了工程的进度和质量，除需承担全部返工费用外，还需向发包人额外支付违约金 1 万元—5 万元/次。

8.5 承包人应保护发包人的商业机密，不得对因履行本合同所接触、掌握的 BIM 模型搭建及应用工作的文件擅自修改、复制或向第三方转让，如有发生以上情况，承包人承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。9. 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能或拒绝按发包人要求对工程缺陷进行修复的，每发生一次，应向发包人支付签约合同价万分之一的违约金，且发包人有权委托第三方进行修复，由此产生的费用从工程款中扣除。

附件6:

BIM 工作范围及技术标准

一、基本要求

1、工作范围

BIM 工作范围与合同施工范围相同

2、工作内容

- a) 精装专业 BIM 模型搭建、应用、协调及更新维护，对于精装重要节点和施工做法，使用 BIM 技术提前模拟和推演，搭建精装天花 BIM 模型，搭建裙房精装 BIM 模型，搭建塔楼公区，客房样板间，客户标准户型精装 BIM 模型以及设计变更的模型验证及模型修改，精装专业工程量统计，竣工模型的搭建及协调等，统一整理并交付总包；
- b) 进行管线综合专业碰撞、对各专业模型综合优化及调整；
- c) 通过三维模型验证施工进度计划的可行性并提出优化方案；
- d) 通过三维模型验证不同施工方案的可行性及优缺点，并确定最优方案；

3、工作职责

- a) 承包人须负责组建专业的 BIM 团队，并依据发包人提供的《海天中心 BIM 实施标准规范》创建及维护所有承包人合同范围内施工阶段的 BIM 模型及完成相关 BIM 应用；
- b) 协调和集成各专业 BIM 数据，确保 BIM 模型与各方提供的施工图纸文档一致；
- c) 在施工阶段，承包方须根据甲方的要求及时更新相关模型及数据，供各参建方共享和参照引用，以确保 BIM 的集成工作及检测碰撞分析工作的顺利进行；
- d) 承包人负责保证 BIM 模型及相关文件网络集中存储和共享、面向多参与方不同权限的文档管理和流程管理、兼容 Revit2016 以上版本、Navisworks2016 以上版本以及其他支持 IFC 格式常用软件、并支持 BIM 模型在线浏览等功能；
- e) 乙方应保护甲方的商业机密，不得对因履行本项目所接触的 BIM 模型及应用工作的文件擅自进行修改、复制或向第三方转让。

4、工作期限

同总合同工作期限一致

5、BIM 团队

- a) 团队配备专职的正副两名项目负责人，每个专业配备正副两名专业负责人；
- b) 项目负责人须同时满足下列要求：
  - (1) 大学本科及以上学历，具有 5 年及以上 BIM 施工管理经验；
  - (2) 具有担任同类工程项目负责人工作经历。
- c) 专业负责人须同时满足下列要求：

- (1) 本专业大学本科及以上学历, 具有 3 年及以上 BIM 施工实施经验;
- (2) 具有担任同类工程专业负责人工作经历;
- (3) 熟练操作 BIM 相关软件。

d) 提供承包人 BIM 团队组织架构、工作流程;

## 二、模型搭建及应用的基本要求

### 1、各专业 BIM 模型精度要求

施工深化阶段模型标准要达到北京市地方标准 (DB11/T 1069-2014) 中专业 BIM 模型深度等级【GI4, NGI4】的全部要求

竣工阶段模型标准要达到北京市地方标准 (DB11/T 1069-2014) 中专业 BIM 模型深度等级【GI5, NGI5】的全部要求。

### 2、BIM 模型应用的补充要求

- a) 各个精装区部位地面、墙面、天花、隔断的装饰材料。地面: 地面材料的种类、地面拼花 (排列为示意), 地面标高需要表示完成面标高和结构面标高 (标高和净高仅限于在模型内测量, 不作另外的显示)。墙面: 墙面材料的种类、造型、材料分割排版, 所有墙面上消火栓箱、排烟口、正压送风口、结构墙体的厚度 (模型内测量, 不作标注), 装饰完成面的厚度, 墙面与天花交接处的造型, 墙面装饰造型、栏杆、台阶和踢脚等。天花: 天花的材料种类、造型。综合机电天花的点位设备、检修口等, 需要表达固定家具、家私, 需要表达卫生洁具、水池、台、柜等固定建筑设备和家具。
- b) 需要表达卫生洁具、水池、台、柜等固定建筑设备和家具。需要表达门的分类、规格尺寸 (门种类, 尺寸以属性值输入)、门的开启方向。需要表达厨房内所有固定设备; 需要表达幕墙与装修的交接、收口、窗帘盒与幕墙节点的关系。幕墙龙骨、玻璃与分户墙、与楼板的封修。门斗处幕墙与装修的关系; 需要表达装修与机电管线的关系 (配合机电的标高, 模拟机电的点位); 需要表达电梯轿厢、扶梯装修以及空调出风口、检修口、摄像头、灯具; 精装施工与其他工种的碰撞检查;
- c) 需根据招标人要求完成精装区域平立剖图及节点大样图、局部效果图等, 需满足招标人要求得出图深度标准;
- d) 样板间及样板段需要表达地面、墙面、天花上设备材料的末端点位及管线和检修口位置及大小, 包括以下内容: 墙面、柱面上的灯饰、强电插座、电源开关、通讯插孔、空调控制器、消防操控按钮、安全出口指示等机电末端的位置; 天花配合所有机电管线天花上灯、空调风口、消防、喷淋等机电的点位及检修口的位置及大小。

## 三、三维激光扫描应用

### 1、基本要求

- a) 在项目开始之前, 精装向业主提交三维激光扫描组织架构表和执行计划书, 由业主

审核及批准；

- b) 现场三维激光扫描数据采集后，需要与设计模型校核，提交甲方认可的安全检测报告；
- c) 负责修正施工 BIM 模型，确保与实际施工现场一致。

## 2、三维激光扫描数据的所有权和权利

所有三维激光扫描数据都归属于发包人所有，均为保密信息。三维激光扫描团队只与得到发包人同意和授权的有关方分享这些信息，并做好相关的数据传递、交接记录。

## 四、交付内容

### 1. BIM 模型

模型数据包括但不限于以下内容：

各专业 BIM 模型源文件及所有相关问题报告源文件等；

### 2. 施工图（二维）

根据模型生成单专业平面图、综合管线图、复杂节点剖面图、留洞图；

### 3. 施工模拟

提供施工进度模拟、施工方案模拟（AVI 格式）；

### 4. 工程量统计清单

提供由模型直接生成的土建、安装的工程量统计清单；

## 五、BIM 应用工作计划

例如：

序号	工作内容	完成时间
1	BIM 精装模型	精装修深化设计与模型同步提交
2	变更引起的模型修改	变更提出后 1 周内
3	BIM 竣工模型	竣工验收前
4	工程量统计清单	在 BIM 完成后 1 周内

## 六、软件及硬件要求

建模软件：Autodesk Revit 2016 以上版本

模型检查软件：Autodesk Navisworks 2016 以上版本

漫游软件：Autodesk Navisworks 2016 以上版本

发布平台：Autodesk Navisworks 2016 以上版本

其他：支持 IFC 数据交付格式软件

另承包人需负责任何关于设立提供 BIM 及三维扫描的相关许可证、软件、硬件、安装、维护、操作、培训、协调、及技术支援的一切成本费用，BIM 电脑硬件的最低要求需符合 Autodesk®建议“性能优先 (Performance)”的系统配置要求，如 Think Centre M8200t（CPU：Intel 酷睿 i7860、内存：16G DDRIII 1333、显卡：FX3800 1GB 256bit DDR3）。

附件 7:

## 施工现场管理办法及奖惩细则

### 1 人员管理

1.1 发包人对承包人管理人员的到岗、出勤、更换等相关要求,按双方建设工程施工合同专用条款(以下简称“专用条款”)第 3.2、3.3 条等相关条款执行。

1.2 承包人项目经理部应配专职安全总监,并配足足够数量的安全员,对项目安全工作专职负责。

1.3 发包人项目部有权对其认为不称职的承包人工作人员提出调换要求(包括承包人项目经理),新到岗的人员需事先报发包人批准认可。未经发包人许可承包人不得将撤走的承包人人员雇用于本工程。

1.4 承包人项目经理、技术负责人、负责组织现场生产的副经理、安全总监必须参加每周工程例会,因故不能参加的应提前 1 天向发包人及监理人提出申请,并在获得发包人及监理人批准后方可缺席。否则,按双方建设工程施工合同附件 9:其他违约责任(以下简称“附件 9”)的第 4 条要求执行,无故缺席会议 3 次以上,将进行清退处理。

### 2 与发包人的配合

2.1 严格贯彻执行由发包人、监理方所发出的所有工程指令,包括但不限于合同、补充协议、管理制度、工程变更、会议纪要、书面记录、工作联系单、监理联系单、监理通知单、各种整改及处罚决定等,并负责督促各配套单位贯彻执行。

如对上述文件或要求以拒签、抵触等形式拒不执行,须支付违约金 5000 元/次;如相关要求未按期完成,须支付违约金 500 元/日·项;视情节严重程度给予加倍处罚。仍不执行者,发包人有权将相应工作内容交由第三方完成,由此产生的费用从承包人工程款中扣除。

发包人有权从应付承包人的任何一笔工程款中扣除相应的金额,并暂停支付当月工程款。

2.2 承包人对工程整体进度负责,熟悉各分项工程的具体要求。承包人应按照工期要求排定进度计划,内容需覆盖各专项工序、需配合项(总包、机电安装、发包人单独发包其他与装饰相关分项工程等)等。对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法。对现场平面布置、材料堆放、水平及垂直运输流线、各专业、工序、工种统筹协调,全面组织各配套单位、专业单位共同推进项目整体进度。

2.3 认真审核图纸，提前将图纸的错、漏、碰、缺问题以书面形式报送监理方，必要时要派专人与发包人或设计院进行沟通、联系解决问题。相关要求执行专用条款第 1.6.5.4 条内容。

2.4 承包人进场后及时编写、提报施工组织设计，相关要求执行双方建设工程施工合同专用条款第 7.1 条，后期应根据工程进度编制各项施工方案，针对施工组织设计中涉及重大质量安全方面的、按国家相关文件要求需专家审批、论证的方案，由承包人组织专家会议，完成审批、论证工作，由此产生的费用由承包人自行承担，已经包含在合同价款中。施工方案逾期未完善手续的，造成方案与现场进度不匹配，须支付违约金 5000 元/日·项。发包人、监理人对承包人上报的施工组织设计、施工方案、技术措施的审批范围及权限按国家、地方、行业相关规范、要求执行，发包人的批示意见不免除承包人的责任。

2.5 提供相应测量仪器设备和人员，配合发包人、监理进行测量工作。测量相关内容执行专用条款第 7.4 条。

2.6 承包人对发包人所供材料的规格、数量及进场时间，须按照发包人规定的程序和时间提报材料需求计划，提报材料需求计划要求准确，并做好与发包人所供材料厂商的技术对接、沟通工作。须充分考虑各专业的预留、预埋、预配、进场准备、现场配合及 60 天的招标周期及材料供货周期等问题。

如承包人提报材料需求计划时间拖延，支付违约金 500 元/日。

提报材料需求计划中存在遗漏或错误，支付违约金 500 元/项。

承包人需对发包人单独招标发包、委托项目的专业分包队伍进场时间应按工程需求统一提报。

2.7 承包人对发包人所供材料需求的数量、规格，进场材料的检验评定，运输车辆施工现场内道路的坚实程度、到场卸货、货品保护、存放、资料收集整理存档等工作负责，材料采保费及检验试验费按双方合同规定执行。

2.8 承包人必须采取措施对承揽范围内现场所有的材料、设备、成品、半成品、其他单位已移交工程进行有效保护。承包人有义务接收并保护其他单位已移交验收合格的工作成果，不得以任何理由推辞。如果发生丢失、损坏，由承包人负责赔偿，发包人有权在承包人任意一笔工程款中扣除并根据责任情况处以违约金。相关内容执行专用条款第 3.6 条。

### 3 与其他单位的配合

3.1 承包人须与总包单位交接轴线、标高控制线等，并做好书面记录。并对提供数据进行核实。

如因承包人不核实而造成轴线尺寸、标高等数据有误，由此造成的自身及相关损失，由承包人承担。

3.2 承包人应负责对发包人单独招标发包、委托的与装饰相关工程进行总包管理并及时提供总包配合。无论合同是否有其他规定，发包人单独招标发包、委托的工程如在承包人开工前已完成，或者在承包人工程竣工后或退场后施工的，发包人及直接分包单位不向承包人支付任何费用。

3.3 为确保施工用电用水安全和各线路的负荷平衡，承包人负责收集各施工电动工具、用水设备等负荷要求，调试、供应所需负荷，统筹安排。

3.4 承包人须与发包人单独招标发包、委托的与装饰相关工程项目单位签订质量管理协议，并监督其质量管理人员到位情况，检查其质量管理措施落实情况，负责对发包人单独招标发包、委托项目单位的工程质量进行检查，对其工程质量情况进行评定，提出要求并监督落实。

3.5 承包人须负责对发包人单独招标发包、委托与装饰相关工程项目的安全生产和文明施工进行统一管理，与发包人单独招标发包、委托项目签署现场配合协议和安全文明施工责任书，并监督其安全管理人员到位情况，检查其安全管理措施落实情况。

对发现的问题，有权要求发包人直接分包单位限期整改，发生扣违约金情形时，由承包人按发包人的施工现场管理办法及奖惩细则处以违约金，并书面上报发包人。

3.6 承包人须根据总进度计划，为发包人单独招标发包、委托项目单位的穿插施工准时全面地提供必须的作业面、技术条件，以及必要的作业时间。

3.7 承包人需按照总包单位要求做好其承包项目的竣工验收资料整理工作。

3.8 承包人负责组织和主持所有与各专业施工单位有关的协调和图纸会审会议，并在会议后三天之内向发包人、监理提交会议纪要或图纸会审纪要。

承包人应建立每周 1-3 次的工程协调例会，每月一次月计划会议和每季度一次的季计划会议；施工高峰期间，应进行每日碰头会制度，用以协调现场存在问题。

### 4 与销售、办公室、工程管理部等管理部门的配合

4.1 承包人需积极配合发包人迎检、开盘、促销等活动进行的环境改善、卫生清理等工作。发包人进行社会宣传、社会活动、广告、拍照、录像、领导视察等工作时，承包人应提供足够的资源（人员、设备、材料）为相关活动服务。

4.2 为配合销售而提前需要施工的项目，承包人须按发包人的要求调整进度，按期完成相关施工内容。

如有拖延，支付违约金 1000 元/日。

4.3 承包人现场施工人员及车辆设备未经允许严禁从销售、迎宾、迎检区域进出，严禁损坏和污染销售、迎宾、迎检区域已做好的园林绿化工程，如发生破坏和污染，支付违约金 1000 元/处，并加倍支付损坏所造成的损失，发包人有权从应付承包人的任何一笔工程款中扣除相应的金额。

## 5 安全文明环保施工

5.1 承包人须遵守建设部及省、市工程建设安全生产的有关管理规定及规范，在施工中贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”，向发包人和监理人提供健全的安全组织和有效的安全计划，该组织和计划必须包括承包人安全组织架构、安全工作指标、承包人安全工作导则、检查制度、培训制度、安全风险评估、应急预案等内容，且应符合发包人和法律规定的安全和环保的要求。同时，承包人须严格按山东省、青岛市安全生产、文明施工的标准组织施工，并随时接受安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全措施，消除事故隐患。由于非发包人原因造成事故的责任和因此发生的费用，均由承包人承担。

5.2 承包人须对其在施工场地的工作人员进行安全教育，保证他们在履行职责时做到安全、无隐患。

承包人须负责向进入现场的人员提供良好、安全的施工环境并对他们的安全负责。

5.3 本工程实行定期和不定期相结合的安全生产、文明施工检查制度，检查标准为国家及地方现行规范要求。

承包人必须保持经常性的例行自检，对每次的检查结果实行公布，并记录在案，作为发包人考核承包人工作表现的重要依据之一。

5.3.1 每周按时参加由监理人组织，发包人、承包人及其他参建单位参加的安全生产、文明施工



检查。

安全生产、文明施工检查后，承包人需在规定时间内按照整改要求进行整改落实。并在每周安全例会上，通报整改落实情况。

如安全生产、文明施工整改落实拖延，支付违约金 500 元/日·项。

如安全生产、文明施工检查中发现同一问题反复出现，承包人支付违约金 5000 元/项，情节严重者，发包人可要求承包人加倍执行。发包人责令承包人限期整改，如整改落实拖延，支付违约金 1000 元/日。

5.3.2 承包人在发包人公司或集团进行安全生产、文明施工检查时，受到通报批评，支付违约金 5000 元/项。发包人责令承包人限期整改，如整改落实拖延，支付违约金 1000 元/日。

5.3.3 承包人在上级主管部门进行安全生产、文明施工检查时，受到通报批评，支付违约金 10000 元/次；

上级主管部门责令承包人限期整改，如整改落实拖延，支付违约金 2000 元/日。

5.4 因承包人原因造成的任何事故或工伤(包括第三方人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担，同时支付违约金 30000-100000 元/次。

承包人须按有关规定立即上报有关部门并通知发包人和监理人，由此给发包人带来的任何影响，发包人有权保留进一步追偿的权利。

5.5 若承包人违反安全生产、文明施工及环保等规定，向发包人支付相应的违约金。其内容包括但不限于下列内容：

5.5.1 承包人需严格按照现场出入管理制度、门卫登记制度、进出人员推行打卡等信息化管理制度，进入施工现场的人员须带安全帽等个人防护用品。否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次；

5.5.2 进入施工现场的材料、设备等不得擅自撤出现场，如需撤出现场，必须办理相关撤场登记手续，并经发包人相关人员签字认可、备案后，方能撤出现场。

未经发包人签字确认，承包人将材料、设备擅自撤出现场的，一经发现，承包人向发包人支付违约金 1000 元/次·宗，并通报双方公司备案。

5.5.3 承包人须对所有驶出工地现场的车辆冲洗干净，不得污染场区和市政路面，冲车污水组织

排放至指定地点。

否则，承包人向发包人支付违约金 500 元/次。并负责对市政路面进行清理并接受相应处罚。

5.5.4 承包人需加强人员教育，杜绝现场出现打架斗殴、偷窃等违法行为。

否则，承包人向发包人支付违约金 5000-20000 元/次，并负责由此所产生的一切后果及相应处罚。

5.5.5 承包人需加强人员管理，严禁饮酒后上岗。

否则，承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次，并责令相关人员立即离岗，由此所产生的一切后果由承包人承担。

5.5.6 承包人须严防火灾，设立专项火灾隐患制度，杜绝火灾发生。否则，承包人除承担由此所产生的一切后果和相应损失外，支付违约金 5000-20000 元/次。凡在施工现场非吸烟区吸烟，违约金 500 元/人·次；动火未经审批，无动火证，违约金 2000 元/人次；动火无防火措施，违约金 2000 元/人次；动火地点安全距离内有易燃易爆物，违约金 2000 元/处；凡在非安全地点熬制沥青或配置其它易燃物品，违约金 2000 元/处；凡在木工车间、材料库房或存放有易燃品处点火、吸烟，违约金 2000 元/次。

5.5.7 承包人需加强人员教育，严禁从空中直接向下抛物。

否则，造成人员伤害或物资损害的由承包人承担，且除承担直接费用外，需支付违约金 5000-20000 元/次，发包人有权保留进一步追偿的权利。

5.5.8 承包人施工现场应设男女厕所，保持清洁无污染。在未交工的楼内、施工现场内不得大小便。

如发包人、监理人发现上述部位存在大小便现象，承包人向发包人支付违约金为：房屋内发现一处大小便违约金 1000 元，室外发现一处违约金 500 元。

5.5.9 承包人须加强施工环境的管理和维护。承包人负责将施工现场每日产生的各类垃圾当天进行清理，否则，支付违约金 500 元/次。如不清理，发包人有权指派人员进行清理，费用从应付承包人的任何一笔工程款中扣除。

严禁在施工现场焚烧垃圾。否则，支付违约金 5000 元/次。

5.5.10 凡未签署劳动合同、未经项目入场安全教育、未办理登记手续就进入施工现场进行生产，

违约金 500 元/人·次。

5.5.11 凡穿拖鞋、高跟鞋或赤脚进入施工现场，违约金 500 元/人·次。

5.5.12 凡特种作业人员未持证上岗，或作业时没有佩带相应安全防护用品，违约金 1000 元/人·次。

5.5.13 如有混凝土工程，凡进行模板拆除施工前没有办理拆除申请并经审批通过的，违约金 1000 元/次，涉及重要结构及易产生质量、安全问题甚至事故的，违约金 100000 元/处。

5.5.14 凡高处作业未系安全带或安全带使用不当，违约金 500 元/人·次。

5.5.15 凡在满堂架、龙门架上堆码的材料自重超过规范或方案允许荷载，可能导致架体失稳，或材料未垫平堆码造成材料失稳，违约金 50000 元/处。

5.5.16 凡对于高空坠物，造成未遂安全事故的，按每发生一次支付违约金 20000 元，未造成人员伤亡但性质恶劣、影响严重的加倍处理。

5.5.17 凡现场“四口五临边”防护措施不到位，违约金 1000 元/处。

5.5.18 凡未经许可，私自拆除破坏现场安全防护设施，违约金 1000 元/处。

5.5.19 凡落地外脚手架基础未夯实垫平，违约金 5000 元/处。

5.5.20 凡脚手架搭设完毕（或安装就位）后未经过验收就投入使用，违约金 2000 元/次。

5.5.20 凡卸料平台未按照方案搭设，必须立即停止使用，并按照 2000 元/个缴纳违约金。

5.5.21 凡在使用卸料平台过程中，出现超载、长短料混吊、堆码材料过夜或破坏平台防护等违章作业，处以违约金 2000 元/次。

5.5.22 凡施工现场临时用电没有按照三级配电，二级保护要求进行布设，违约金 2000 元/处。

5.5.23 凡地下室或潮湿位置照明系统未采用低压配电的，违约金 1000 元/处。

5.5.24 凡施工现场临时用电线路不按规范要求敷设或采用不符合规范要求的电线，违约金 1000 元/处。

5.5.25 凡施工现场临电线路未按要求做好重复接地的，违约金 1000 元/处。

5.5.26 凡施工现场临电电线没有采取绝缘架空（电线直接缠绕在钢筋、脚手架或金属铁件上）或其它保护措施，违约金 500 元/处。

5.5.27 凡现场施工设备未按要求挂牌作业的，违约金 500 元/处。

5.5.28 凡不使用插头而直接将电源线头直接插入插座内或插头严重破损的，违约金 500 元/处。

- 5.5.29 凡露天使用的配电箱和小型机具设备没有采取防雨措施，违约金 500 元/处。
- 5.5.30 凡配电箱箱体不符合要求或箱内电器参数匹配不合理的，违约金 500 元/处。
- 5.5.31 凡物料提升机、卸料平台架体搭设不符合要求的，违约金 1000 元/次。
- 5.5.32 凡固定设备未设置防雨棚、未按规定配置开关箱的，违约金 500 元/处。
- 5.5.33 凡工人宿舍内私拉乱接电线，违约金 1000 元/处。
- 5.5.34 凡机械设备进场使用前未经过项目安全员和机管员验收并办理登记备案手续的，违约金 1000 元/台。
- 5.5.35 凡使用塔吊吊运材料时，违反“十不吊”原则的，违约金 10000 元/次。
- 5.5.36 凡电梯超载、偏载、超长等违章运行，违约金 2000 元/次。
- 5.5.37 凡使用施工电梯或物料提升机时安全防护门不齐全、未关闭、有损坏未及时修复的，违约金 1000 元/处。
- 5.5.38 凡物料提升机、垂直运输设备安全装置未安装或失灵，违约金 5000 元/处。
- 5.5.40 凡施工机具的安全装置不到位（如圆盘锯无防护罩、平刨无护手装置等），违约金 500 元/处。
- 5.5.41 凡氧气瓶、乙炔瓶储存不符合要求，或工作状态下气瓶的间距小于 5M，气瓶距离明火作业距离小于 10M，以及气瓶露天曝晒无防晒措施、乙炔瓶无防回火装置，违约金 500 元/处。
- 5.5.42 施工现场工人不服从管理，违反安全生产规章制度或操作规程的，承包人管理人员应当即时进行批评教育并阻止违章操作行为，并给予当事人 300~500 元违约金；屡教不改的清除出场；造成严重后果，构成犯罪的，移交司法部门追究法律责任。
- 5.5.43 对性质严重可能造成重大安全事故的安全隐患或屡次提出但仍反复出现的安全隐患，发包人可根据情节严重性给予加倍处罚，提高相关责任单位和责任人的安全意识。

## 6 进度管理

### 6.1 承包人须按专用条款 3.1（10）的相关要求按时提报各级进度计划。

总进度计划须详细、完整，并满足发包人的经营计划需要。如提报总进度计划拖延，支付违约金 2000 元/日。月度计划拖延，支付违约金 1000 元/日。周计划拖延，支付违约金 500 元/日。

各级计划应包含本周期完成内容、完成与计划对比、纠偏措施及下周期进度计划。

6.2 承包人提报的各种进度计划，应包括材料、设备的用量和劳力安排。经发包人、监理方现场检查，发现劳力数量、材料设备数量不符合上报计划，承包人支付违约金 5000 元/项。

6.3 如工程发生较大调整或发包人明确要求需要提交时，承包人应在 5 日内或按发包人要求，将最新的总进度计划予以提报。如提报最新进度计划拖延，支付违约金 500 元/日。

6.4 承包人必须按发包人、监理确认的进度计划组织施工，并接受发包人、监理的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，承包人须按发包人、监理的要求提报改进措施，经发包人、监理确认后执行。各重点分项工程如出现延误，罚款 2000 元/项·日，直至追回延误工期为止。进度计划的考核及工期延误的处理执行双方建设工程施工合同专业条款 7.5 条。

6.5 在施工过程中，承包人须按照进度计划督促各配套单位、发包方直接发包的与装饰有关的项目单位进行施工。

6.6 发包人、监理对承包人所提报的所有进度计划的批准和认可，均不应免除承包人应承担的责任和义务。

上述所有时间要求，如遇周末或法定假日，须向前顺延。

6.7 如承包人未考虑周全，因垂直运输等影响而无法满足项目全过程施工要求，影响现场进度的，发包人保留视工期影响严重程度扣除承包人违约金的权利，违约金金额参考专用条款 7.5.2 要求执行。

6.8 承包人进场延误或进场后迟迟不展开施工，未进入施工状态的，按照情节严重程度，最低处以违约金 1000 元/日，直至正常展开施工为止。

## 7 工程质量管理

7.1 本工程施工质量要求满足国家、行业相关规范及设计要求，同时承包人应对了解相关验收程序。因质量、程序等造成对工程交付、验收造成影响的，一切工期延误及费用由承包人自行承担，发包人保留根据严重程度扣除违约金的权利。

7.2 承包方在施工质量管理过程中，应充分考虑本工程特点，包括但不限于：沿海地区潮湿天气对基层、面层材料影响，装饰标准高各收口节点精细化管理等。承包方应依托公司、集团技术力

量,发挥技术优势,针对工程特点,编制对应方案及质量保证措施,确保关键部位、工序施工质量合格、可靠。

7.3 承包人须保证工程质量达到合同约定标准,并接受发包人、监理的检查和监督。

7.4 本工程实行定期和不定期相结合的施工质量检查制度,检查标准为设计图纸、国家及地方现行规范要求。

承包人必须保持经常性的例行自检,对每次的检查结果实行公布,并记录在案,作为发包人考核承包人工作表现的重要依据。

每周定期进行由监理组织,发包人和承包人及其他各参建单位参加的施工质量检查。检查后,由监理形成检查记录,记录内容应包含发现问题的文字、照片及整改要求,进行全场通报,责令责任单位限期整改。

承包人负责组织并监督各配套单位进行整改落实。同时,承包人将整改计划报发包人、监理审核。并在每周例会上,通报整改落实情况。如施工质量整改落实拖延,支付违约金 500 元/日。项。

如施工质量检查或日常检查中发现同一问题反复出现,承包人支付违约金 1000~5000 元/项,情节严重者,发包人可要求承包人加倍执行。发包人责令承包人限期整改,如整改落实拖延,支付违约金 1000 元/日。

对于现场发现的材料以次充好、偷工减料、未检先用、未验收即隐蔽、不按图纸及方案施工等性质恶劣,易造成质量问题甚至质量事故的情况,发包人有权视情节严重程度,要求承包人支付 5000~50000 元/项的违约金。该违约金于当期工程款中扣除。

7.5 承包人在发包人公司或集团进行施工现场检查时,发现严重问题,支付违约金 5000 元/项;发包人责令承包人限期整改,如整改落实拖延,支付违约金 1000 元/日。

7.6 承包人在上级主管部门进行施工现场检查时,受到通报批评,支付违约金 10000 元/次;上级主管部门责令承包人限期整改,如整改落实拖延,支付违约金 2000 元/日。

7.7 因承包人施工质量原因造成的任何事故或工伤(包括第三者人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

同时,承包人须按有关规定立即上报有关部门并通知发包人和监理,由此给发包人带来的任何影响,发包人有权保留进一步追偿的权利。

7.8 承包人定期上报的工程量须满足两个条件：工程实体质量合格和质保资料、报验资料及时完整。如在承包人上报的工程量中，存在工程实体质量不合格或质保资料、报验资料不及时完整的现象，此部分工程量不计入当期已完成工程量。

7.9 隐蔽工程检查，除执行双方建设工程合同专业条款 5.3 条内容外，尚应满足以下要求：工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人应在验收前准备验收记录，并向监理方提交三检记录、施工交底记录等资料。

验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间和要求进行修改后重新验收。

如整改逾期，承包人支付违约金 1000 元/日，且不得进行下一道工序施工。

如承包人未经报验通过，擅自进行下一道工序施工，不论事后检验质量是否合格，该批工程量的工程款一律不予支付，并且因此所发生的检验、处理等所有费用，由承包人承担，工期不予顺延，承包人支付违约金 5000 元/次，并且发包人、监理有权保留进一步追究违约责任的权力。

7.10 承包人施工的分部分项工程一次验收不合格，限期整改。经整改后，二次验收仍不能通过，支付违约金 10000 元/项。

7.11 承包人须有完善的交接检验制度，且签认手续齐全。

承包人在分部分项工程施工前，须有明确的技术质量交底，且签认手续齐全。否则，支付违约金 500 元/次·项。

7.12 承包人所使用的所有的材料和工艺都应符合合同规定和发包人的要求。

承包人须提供相应的质检报告和出厂合格证等质保资料（发包人供的材料和设备除外），随时按发包人项目部的指令在现场或其它地方进行检验、测试，并按发包人要求提供样品。提报材料报验资料必须及时，如有拖延支付违约金 500 元/次·项。

7.13 承包人须提供材料、设备样品，经发包人、设计（如需要）、监理确认封样后，方可供货。经发包人、设计（如需要）、监理确认的材料、设备样品，承包人不得擅自更换。

否则，相应材料、设备全部退货，工期不得顺延。承包人支付违约金 2000 元/次·宗。

7.14 承包人须按规定堆放现场材料，并立标牌注明品种、规格、使用部位、进场时间及检验状态

等。

7.15 承包人须及时书面通知发包人、监理方，说明在现场或现场以外制作准备用于工程的任何基层或面层材料的制造时间和地点，使发包人、监理方能在工程的各个阶段检查承包人的工作。

7.16 发包人有权对承包人已检验合格的材料和设备进行复验；不符合质量要求的，由承包人负责更换为合格产品，复验费和因此延误的工期由承包人承担，并有权保留进一步的追偿的权利。

7.17 本工程质量标准的评定以国家、行业、地方现行的规范、发包人发出的施工图纸为依据。如国家、行业、地方的标准、规范等低于合同规定，应按合同执行。

7.18 承包人须认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人、监理依据合同发出的指令施工，随时接受发包人、监理的检查检验。为检查检验提供便利条件，并根据要求向发包人、监理提供与工程质量有关的技术资料。

7.19 工程质量达不到约定标准的部分，承包人应按发包人和监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

7.20 各工序施工工艺展开施工前，承包人须提前做施工样板，经发包人、监理验收合格后，承包人可按样板进行大面积施工。如样板工程质量达不到约定标准，必须拆除重新返工，不得易地另行施工样板，工期不得顺延。

7.21 所有半成品、成品工程现场必须留有标识，且均可追溯具体施工人员。

## 8 工程验收和移交管理

8.1 竣工验收、移交内容执行专业条款 2.7、3.1、13.2 条内容约定，另外为维修方便，承包人须在工程竣工之前，向发包人提交详细的水电管路布置图，详细标注各种管线的具体位置和详细尺寸，并现场所有线路进行标牌。

8.2 中间交工工程的范围和竣工时间，按发包人、监理和合同其他条款约定以及国家、地方、行业的有关规定执行。

## 9 设计变更及签证管理

9.1 设计变更及签证执行双方建设工程施工合同专业条款第 10 条及发包人的相关管理规定。



9.2 合同履行中，发包、承包双方填制的变更、签证通知单都应使用发包人管理规定中指定的标准表格，并按要求进行填写，否则发包人可以不予审核费用，承包人可以不予接受。

9.3 发包、承包双方都应设置变更、签证事项的单据交付记录，交付对方单据时应要求对方签收，接受方不得拒签。

9.4 发包、承包人均应对变更、签证通知单连续编号、妥善保管。

9.5 承包人报送的变更签证费用计算书必须按照每份变更、签证通知单编制，发包人不接受承包人以汇总方式编制的多项变更、签证事项的计算书。

9.6 关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数。

9.7 当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要在发包人工程签证管理相关规定要求的时限内办理签证手续，否则发包人可以不予支付费用。

9.8 对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，会同监理、现场工程师、成本人员共同完成工程量的确认，否则发包人不予认可。

9.9 因设计变更或现场签证涉及到可重复利用的材料时，应在拆除前与发包人谈定材料的可重复利用率，否则视为承包人 100%的回收利用。

## 10 农民工工资支付管理

承包人须按时足额支付农民工的工资和所属分包单位的工程款，若发生因欠款情况，导致民工或分包单位上访或诉讼及其它恶性事件的，发包人有权根据法院送达的《协助执行通知书》或政府主管部门的指令性通知，对承包人的违约行为除执行附件 9 第 5 条的约定外，同时作如下处理，并保留进一步追诉的权利：

10.1 从上访事件及其它恶性事件发生当月起，暂扣当月发包人应付承包人工程款的 50%，在施工单位处理好拖欠农民工工资问题，并取得政府处理意见后，再支付暂扣工程款。

10.2 当月没有处理完的，下月继续按照 50%比例暂扣应付工程款。

**为确保工程建设的顺利进行，经承包人、发包人双方共同协商确定以上施工现场管理办法及**

奖惩细则，承包人承诺遵守发包人所制定的施工现场管理办法及奖惩细则相关内容。

附件 8:

其他要求

1. 凡承包人在施工过程中运输易撒漏物质车辆必须保持密闭运输装置完好和车容整洁, 不得沿途飞扬、撒漏和带泥上路, 保持周边环境清洁。严禁使用未密闭的车辆运输易撒漏物质。否则发包人有权对承包人进行责任追究, 并扣留其部分工程款, 直至停工整改。情况严重的, 发包人有权单方面终止合同, 勒令退场, 并由承包人赔偿由此造成的损失。

2. 承包人须在灌注混凝土前取得各指定的分包人及其他承包人在钢筋混凝土结构上所需的留洞、槽口、凹槽等的尺寸、位置及其形成的一切资料, 以使该等洞孔、槽口及凹槽等能正确地在混凝土结构内预留、避免一切出错及修改。但一切该等洞孔的尺寸及位置在预留前均须经监理人审核及批准, 承包人须预留不少于48小时的审批时间给监理人。如果因承包人原因未能按此规定在钢筋混凝土结构上预留孔洞、做槽口、凹槽、管子槽等, 承包人必须自费开孔洞或槽, 但未经监理人作出特别批准, 结构工程不可进行任何割切工作。在砖砌工程内有关指定的分包工程及其他承包人的工程所须形成的凹槽、切割, 将由有关指定的分包人或其他承包人进行和恢复, 但承包人需提供与此有关的一切所需监督工作。

3. 安全风险管理

若出现以下情况, 承包人承担违约责任:

- 3.1 发生重大安全责任事故的, 承包人承担签约合同价百分之一点五的违约金;
- 3.2 发生较大安全责任事故的, 承包人承担签约合同价千分之七点五的违约金;
- 3.3 发生一般安全责任事故的, 视情况承包人承担签约合同价万分之三到千分之三违约金;
- 3.4 现场安全文明施工管理被有关行政主管部门通报批评且在社会上造成不良影响的, 发生一次, 视情节轻重, 承包人承担万分之一点五到千分之一点五违约金;
- 3.5 其他安全文明施工较为严重的违法违规行为, 发生一次, 视情节轻重, 承包人承担万分之一点五到到万分之七点五的违约金。”

4. 现场签证

4.1 发包人、监理人、造价咨询单位、承包人四方参加, 具体执行发包人签证相关规定。承包人逾期未报监理、造价咨询与发包人的, 责任由承包人承担。现场签证仅限于需按现场实际情况计算工程量或设计变更技术洽商无法准确表述的施工内容。

4.2 发包人确保本项目建设符合基本建设程序要求并合规合法; 确保与承包人签订的《施工合同》及有关文件、补充协议的真实、合法有效。

4.3 承包人实验室的费用由承包人自行考虑, 并计入工程量清单有关项目综合报价中。

4.4 本工程紧临地铁线, 对本工程施工会产生较大干扰, 承包人应考虑该影响的问题, 因影响增加的费用已进入合同总价中。

4.5. 如承包人设备材料采购不力, 发包人有权自行采购交承包人使用, 承包人不得以任何理

由拒绝接受。

## 5. 地上地下管线保护

### 5.1 地下管线的探查

在开始任何工程开挖等作业前，承包人须对作业点的地下管线进行探查，以探明施工部位是否存在地下管线，探查的结果报告应报监理人批准。如果由于承包人未进行有效的探查而误导施工，并导致任何管线的破坏，则承包人应承担由此造成的一切责任，并自费进行管线的修复。

如果根据探查结果，承包人认为施工部位存在地下管线，应采取人工开挖或其他适当的方法，进一步探明管线的类型，必要时应向有关单位和部门进行咨询和查询，并努力寻找管线的所有者。

以上探查、采取特殊方法进一步探明以及咨询、查询等工作的费用由承包人承担，并应认为已含在工程量清单有关项目的报价当中。

### 5.2 地下管线的保护

对于已探明的地下管线，承包人应采取适当的措施进行保护，以防止施工对管线的损害，该保护方案应事先取得管线所属部门的同意并取得监理人的批准。但该同意和批准并不免除承包人的任何责任。

### 5.3 地上地下管线的保护费用

承包人按照第7.1条实施的地下管线保护工作及费用应由承包人承担，并应认为已经包含在报价当中。

如果由于采取的方案不当，或承包人的施工不当导致地下管线的破坏，其责任应由承包人承担，并应由承包人自费立即对管线进行修复。

6. 需按照项目管辖地相关部门要求设立分支机构、办好税务登记等手续，并授权分支机构按管辖地相关部门要求进行项目结算。

40EC3E30-377B-49ED-8D9A-BD3DE77337A5

附件 9:

**青岛国信海天中心建设有限公司  
建设项目廉洁合同**

工程项目名称:

甲方(项目单位): 青岛国信海天中心建设有限公司

乙方(承建单位):

为防止在项目建设中各种不正当行为的发生,确保建设工程高效,优质,按时竣工投产,遵照国家有关规定,根据 / 有关要求,并经甲乙双方同意,特订立如下协议:

一、甲乙双方应当共同自觉遵守国家和 / 关于廉政建设的各项规定和关于项目建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员应做到

(一) 向乙方施工单位介绍本单位的有关廉政建设的各项制度和规定。

(二) 对本单位工程项目人员进行廉政教育;督促甲方人员严格遵守本单位制度和在工程建设中保持廉洁的若干规定,如发现有违反规定的,除给予当事人批评教育外,应视情节轻重,后果大小给予相应的经济处罚或纪律处分。

(三) 甲方人员参加乙方组织的各种会议和活动,须经主管领导同意。

(四) 甲方人员在工程建设项目中发现乙方单位有不廉洁的行为,应及时采取措施,终止其不廉洁行为的继续发生,并报告主管领导。

(五) 甲方工作人员(含家属、子女,下同)不得以任何形式向乙方索要赞助和收受回扣等好处费。

(六) 甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往,不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,难以拒收的,必须按有关规定登记上交;不得向乙方索要(或接受)通讯工具、交通工具、家电及高档办公用品,不得在乙方报销任何应由单位或个人支付的费用。

(七) 甲方工作人员不得参加可能影响公正执行公务的宴请和高消费的娱乐活动。

(八) 甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排,以及出国出境提供方便。

(九) 甲方工作人员不得以考察、参观等名义参加乙方安排的国内外旅游活动。

(十) 甲方工作人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

三、乙方及其工作人员应当做到

(一) 乙方应了解甲方单位有关廉政建设的各项制度和规定,支持甲方执行有关规定和制度。

(二) 乙方有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育(包括甲方单位制定的有关廉政建设方面的规定),按时出席甲方召集的有关会议。

(三) 乙方应当通过正常途径开展相关业务工作,不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员(含家属、子女下同)赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

(四) 乙方工作人员不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

(五) 乙方不得以洽谈业务、签订合同等为借口，邀请甲方工作人员外出旅游或进入营业性高档娱乐场所。

(六) 乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电及高档办公用品等物品。

#### 四、奖惩

(一) 乙方如发现甲方及其工作人员有违反上述协议者，应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并及时向甲方领导或者甲方上级单位举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复或刁难、延误工作。情节严重的可向有关部门投诉或举报。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

(二) 甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

(三) 乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程项目施工合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并向甲方单位承担经济赔偿责任。

#### 五、合同效力

本廉洁合同作为项目建设的附件，与项目建设合同具有同等法律效力，自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为自 合同签订至项目完成。

甲方（盖章）：      乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：      法定代表人（签字）：

地址：      地址：

电话：      电话：

时间： 2018 年    月    日

签订地点： 青岛市市南区

附件 10:

### 安全生产责任协议书

立协双方:

发包方(以下称甲方): 青岛国信海天中心建设有限公司

承包方(以下称乙方):

甲方应按有关规定对乙方的资质进行审查,确认乙方承包的工程与其资质相符合。为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全工作方针,确保工程建设顺利进行,根据国家、地方承包工程有关安全管理规定,国家有关法规明确双方的安全责任,确保乙方在承包甲方工程的施工安全,签订本协议。

乙方不得将承包工程层层转包,如有分包项目,必须事前书面征得甲方的同意。

工程项目:

1、工程项目名称:

2、工程地址: 青岛市市南区香港西路 48 号

3、工程期限: 详见合同协议书

甲、乙双方的责任、权利和义务:

1、甲乙双方须认真贯彻国家和省、市安全生产主管部门颁发的有关安全主产的方针、政策,严格执行有关劳动保护法规、法令、条例、建设工程相关标准、规定等。

2、甲方对乙方负责人和技术人员进行交底。

3、甲方有权制止乙方人员的违章作业,并视情节给予处罚。对严重威胁安全生产者有权停止其工作。对乙方不执行甲方规定、不重视安全及消防管理制度而造成事故给甲方造成的损失,甲方有权追究乙方经济责任。

4、乙方应有完善安全管理组织体系,包括具体负责安全生产的领导。进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人。根据建设部办公厅 2000 年 10 号文件要求配置专职安全管理人员,并将名单报发包人备案。承包人要建立健全安全生产保证体系,落实各级安全责任制,完善各项安全生产制度(包括奖惩制度);按照“谁施工谁负责”的原则,负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。乙方必须配有安全总监和专职安全员,应经考核,有相应资质证书。

5、乙方应服从甲方的安全管理,应有完善的安全管理制度,包括安全操作规程、各级安全生产岗位责任制和定期安全检查、安全教育制度等。乙方应定期对施工人员进行安全教育,所有施工人员应经考试合格后持证上岗,乙方必须检查、督促施工人员严格遵守各项规章制度。乙方若在施工中要新进、增添施工人员必须向甲方备案,并对新进人员进行安全教育。

6、乙方在施工前要认真勘察施工现场,拟订开工报告、施工方案和安全技术措施,根据工程项目内容、特点进行全面的安全技术交底,详细了解施工区域、日期,不得超越施工范围。

7、乙方必须严格按有关安全要求规定组织施工。乙方必须认真对本工程有关施工人员进行安全生产制度及安全技术知识教育,增强施工人员法制观念,提高施工人员的安全思想意识和自我



保护能力，督促施工人员自觉遵守安全生产法规、制度。

8、乙方在施工期间必须严格遵守和执行甲方在安全生产、治安保卫方面的有关规定，接受甲方的监督、检查和指导。对于甲方（或甲方代表监理方）查出的隐患，乙方必须限期整改达标。

9、乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止施工，并经落实整改后方准继续施工。

10、一经开工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工器具等符合安全要求和处于安全状态，乙方对施工过程中由于上述因素而导致的事故后果负责。

11、乙方在施工期间所使用的各种施工机械及工器具等应由乙方自备，并经相关部门检验合格，乙方操作人员应严格执行安全操作规程，在使用过程中，由于设备、工器具因素或使用操作不当而造成伤亡事故，由乙方负责。

12、乙方使用人对施工机械每天开工前必须检查，发现隐患应及时整改，各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌和接地线等不得擅自拆除、变动。如确实需要拆除、变动的，必须经施工负责人和专业监理的同意，办理手续，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除、更动现场安全防护设施。

13、乙方特种作业人员应持有省、市等政府主管部门的特种作业操作证，并按规定进行了定期复审，机械作业人员必须按规定做到有证操作；严禁违规作业，擅自操作使用电器、机械设备。

14、乙方施工过程中发生的人身伤亡事故均由乙方自行负责承担，发生人身事故应在1小时内向甲方通报，不准隐瞒或拖延不报。因乙方责任造成的甲方人身、设备事故，乙方承担全部经济损失；因乙方责任造成第三方人员伤亡及设备损坏事故由乙方负责处理及赔偿。

15、对乙方的安全考核从安全保证金中扣除。乙方施工人员违反有关安全生产规程、制度和甲方有关规章制度时，甲方（或甲方代表监理方）有权予以制止，并提出考核，乙方应认真落实、限期整改；考核办法依据合同和甲方相关管理规定。

16、乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

17、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给预因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

18、乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

19、本协议中未涉及的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

20、本协议经立协双方签字、盖章有效，作为合同正本的附件与合同正本具有同等法律效力，本协议一式四份，甲、乙双方各执二份。

21、甲、乙双方必须严格执行本协议，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方：单位名称

青岛国信海天中心建设有限公司（盖章）

乙方：单位名称

（盖章）

法定代表人（代表）\_\_\_\_\_

法定代表人（代表）\_\_\_\_\_

安全监督人：

安全监督人：

日期： 2018 年月日

日期： 2018 年月日

附件11:

### 农民工工资支付承诺函

青岛国信海天中心建设有限公司:

对于贵公司与我公司就签订的《建设工程施工合同》及其补充合同（简称施工合同），我公司承诺如下：

一、根据国家和当地劳动法规，我公司已与在贵公司施工的所有劳动者（含农民工、下同）签定了劳动合同，将严格履行支付劳动报酬等合同义务。

二、对贵公司支付的工程款，我公司将优先用于支付劳动者报酬。

三、若在工程上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因该项目劳动者报酬纠纷使得贵公司可能涉及诉讼、仲裁、上访或其他不利影响时，皆与贵公司无任何责任，贵公司有权从我公司工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失。

本承诺是不可撤销的，在施工合同终止前一直有效。

单位名称(加盖公章):

法定代表人(签章):

签定日期: 年月日

## 附件 12：现场材料（设备）采购管理规定

### 现场材料（设备）采购管理规定

海天中心公司

#### 1. 总则

1.1 本文件规定了公司所有项目的现场材料（设备）招标、采购等流程和管理要求。

1.2 本文件旨在规范公司材料(设备)的招投标以及采购过程管理、优选合适供方、维护公司权益等，适用于公司各项目现场材料（设备）的招标采购事务管理。

#### 2. 目的

为了进一步加强对现场材料（设备）采购环节的管控，有效把控材料（设备）的品质标准。

#### 3. 定义

3.1 材料（设备）——指业主独立发包工程及总承包范围内的各专业分包工程中，业主已约定品牌范围或无约定品牌但对功能有重要影响，由承包人/分包人通过招标或其他形式确定最终供货品牌并实施采购的材料（设备）。

3.2 专业小组——指公司内部精装及机电等相关专业技术人员组成的跨部门性质的专业团队，包括精装小组、机电小组等。

#### 4. 职责

##### 4.1 项目部

4.1.1 负责梳理各专业工程中拟重点管控的材料（设备）清单；

4.1.2 负责材料（设备）批价的提报初审工作；

4.1.3 负责材料（设备）的进场验收等工作；

4.1.4 配合审查材料（设备）技术标准及品牌的最终确定；

4.1.5 参与材料（设备）供应商的考察工作；

##### 4.2 工程管理部（机电小组）

4.2.1 负责组织机电类材料（设备）供应商的考察工作；

4.2.2 负责机电类相关专业工程的材料（设备）技术标准及品牌的审核和确认工作；

4.2.3 配合材料（设备）的进场验收等工作；

4.3 开发设计部（精装小组）

4.3.1 负责对影响外观效果的材料（设备）及二次深化图纸的确认；

4.3.2 负责按照设计封样要求对样板进行评审确认；

4.3.3 负责精装类相关专业工程的材料（设备）技术标准及品牌的审核和确认工作；

4.3.4 负责组织精装类材料（设备）供应商的考察工作；

4.4 成本管理部

4.4.1 负责材料（设备）的批价工作；

4.4.2 负责材料（设备）的竣工结算；

4.4.3 参与材料（设备）供应商的考察工作；

4.5 招标办

4.5.1 负责组织公司相关人员参与并审查承包人/分包人组织的材料（设备）相关招投标工作；

4.5.2 负责合作供方的评估管理工作；

4.5.3 参与材料（设备）供应商的考察工作。

5. 工作要求

5.1 根据与承包人/分包人的合同约定，相关清单中的材料（设备）可按照管控级别分 A（重点管控）、B（一般管控）、C（自主实施）三类。

5.2 A 类为公司重点管控材料（设备），承包人/分包人、业主应按照本管理规定的工作流程要求严格执行。相关专业小组在承包人/分包人组织实施招标时，须重点关注、及时介入投标入围品牌确认、技术标准前期审核以及过程中的技术标清标工作，并反馈专业审核意见，以保证相关材料（设备）能够满足项目的建设质量要求。

5.3 B 类为公司一般管控材料（设备），从招标执行阶段第一轮投标结束后开始实施，承包人/分包人、业主应按照工作流程的要求严格执行；相关专业小组须重点关注第一轮投标后的技术标清标工作，通过分析各投标单位的技术标准文件，并反馈专业审核意见，以保证相关材料（设备）能够满足项目的建设质量要求。

5.4 C类可由承包人/分包人依据自身公司流程及制度实施，仅中标结果报业主备案即可；

## 6. 工作流程图

见附表

## 7. 工作流程说明

### 7.1 材料（设备）管控级别分类

7.1.1. 根据独立发包工程及总承包范围内专业分包工程中已约定的品牌范围，项目部专业工程师负责梳理并编制拟重点管控的材料（设备）清单，按照管控要求进行 A、B、C 级别分类，并报公司相关领导审核。

7.1.2 项目部负责与相关承包人/分包人沟通材料（设备）分类清单，确认后反馈招标办。

7.1.3 承包人/分包人应根据已确认的分类清单，并结合项目实际进度，编制专业工程材料（设备）招标计划，报招标办。

### 7.2 品牌调研

7.2.1 在承包人/分包人实施招标确定品牌前，公司各相关专业工程师需对前期约定的材料（设备）品牌进一步梳理和确认。如有需要，可进行行情调研及分析，在原有约定品牌的基础上予以补充或完善。

7.2.2 针对不在原约定品牌范围内但具有高性价比且能够满足项目需求的新材料、新技术，专业工程师可进行重点研究和分析，为后续品牌决策及优选合作提供依据。如有需要，可组织公司内部专业评审会，确认是否可补充入围。

7.2.3 在调研分析阶段，专业小组可根据需要，组织公司相关人员对材料（设备）单位进行考察。

### 7.3 技术标准确认

7.3.1 项目部应要求承包人/分包人在单项材料（设备）招标计划前 15 天将技术标准等文件报招标办。

7.3.2 相关专业小组负责对技术标准及品牌进一步完善或细化，并根据需要组织公司内部评

审。在收到技术标准后 7 天内，专业小组需完成最终的审核确认工作，并反馈给招标办。

7.3.3 招标办负责将确认的技术标准及品牌等文件反馈给承包人/分包人。

#### 7.4 招标策划方案

7.4.1 承包人/分包人负责编制招标策划方案（招标文件）并报招标办，方案内容应包括招标计划、入围单位/品牌、招标模式、评分标准等。

7.4.2 招标办可根据项目实际需要确定是否组织公司内部方案评审。

7.4.3 相关策划方案须通过业主认可后，承包人/分包人方可实施招标。

7.4.4 承包人/分包人提报的入围单位/品牌原则上需在原合同约定品牌范围内。如确需变更或替代，承包人/分包人所选品牌需符合设计要求中高档以上，且须提供合理说明，并经业主方确认后实施。

#### 7.5 招标执行

7.5.1 承包人/分包人自行组织并实施招标，业主对相关材料（设备）品牌、技术标准、品质等进行重点管控，并可根据实际招标项目需要派员参与过程监督。

7.5.2 招标办负责组织公司相关人员参与并审查承包人/分包人的招投标工作。

7.5.3 第一轮技术投标结束后，承包人/分包人须及时将各投标单位的技术投标文件报业主招标办。

7.5.4 相关专业小组负责技术文件及品牌的评审和确认工作，须在 5 天内给出清标的专业意见。如有需要，可组织对相关投标单位进行现场考察认证。具体考察工作由承包人/分包人负责牵头，招标办配合推进，相关专业技术人员共同参与。

7.5.5 根据需要，招标办负责组织公司内部对拟选定单位（品牌）予以评审，在收到承包人/分包人的第一轮开标结果后，7 天内反馈最终专业审核意见。

#### 7.6 议标定标

7.6.1 承包人/分包人在全部招标工作结束后，须及时将中标结果报招标办确认。

7.6.2 如对提报的中标结果无异议，招标办须在 3 天内确认回复。如有必要，可组织公司内部进行评审确认。

7.6.3 若确认意见与承包人/分包人拟中标结果有分歧，双方可共同组织议标工作，具体商讨定标事宜；也可在该阶段实行联合考察，对拟中标单位进行现场考察认证。

7.6.4 最终定标品牌原则上须在原约定的品牌范围中选择。若确实具有高性价比且能够满足项目需求的新材料、新技术，承包人/分包人、业主双方可进行确认后予以选择。

#### 7.7 封样确认

定标前需要对最终样品进行封存确认的，由承包人/分包人负责组织并提供，公司专业小组可联合监理及各相关顾问公司共同实施。未经业主书面确认，承包人/分包人不得擅自采购。

#### 7.8 中标备案

7.8.1 承包人/分包人完成中标通知书下发后，需将中标单位相关投标技术资料及中标通知书报业主方招标办予以备案。

7.8.2 承包人/分包人完成合同签订后，需将合同报业主方成本管理部予以备案。

#### 7.9 供货周期报备

合同签订后，承包人/分包人应与供货单位进一步落实并明确供货周期，详细列出供货计划，共同做出书面承诺，并报项目部备案。

#### 7.10 采购计划提报

7.10.1 承包人/分包人负责提报采购计划，报项目部及监理备案。

7.10.2 承包人/分包人需严格按计划推进材料（设备）的采购，如有延误情况，应及时通报项目部及监理。

#### 7.11 供货验收

7.11.1 对分批供货，且对现场施工进度及质量影响较大的材料（设备），业主有权要求进驻



现场盯货验收或出货前确认，具体工作由项目部跟进实施。

7.11.2 货到现场后，承包人/分包人负责组织项目部及监理等参与相关验收工作，按合同约定及封样样品，对外观、质量及相关书面报验资料进行验收确认。

7.11.3 施工过程中，项目部应不定期联合监理等进行过程抽检，以保证品牌及品质要求。对于特别复杂的设备或系统，也可借力外部第三方专业力量，加强进场报验检查、预埋前的检验以及施工过程的抽检、巡检等工作，切实控制项目整体质量。

#### 7.12 成本管控

7.12.1 成本管理部应把控整体预算，避免超预算、计划变更等频繁发生。

7.12.2 对涉及变更类材料（设备），成本管理部应严格按照合同约定以及公司相关询价、批价规定执行。

7.12.3 成本管理部需按照相关制度要求进行竣工结算。

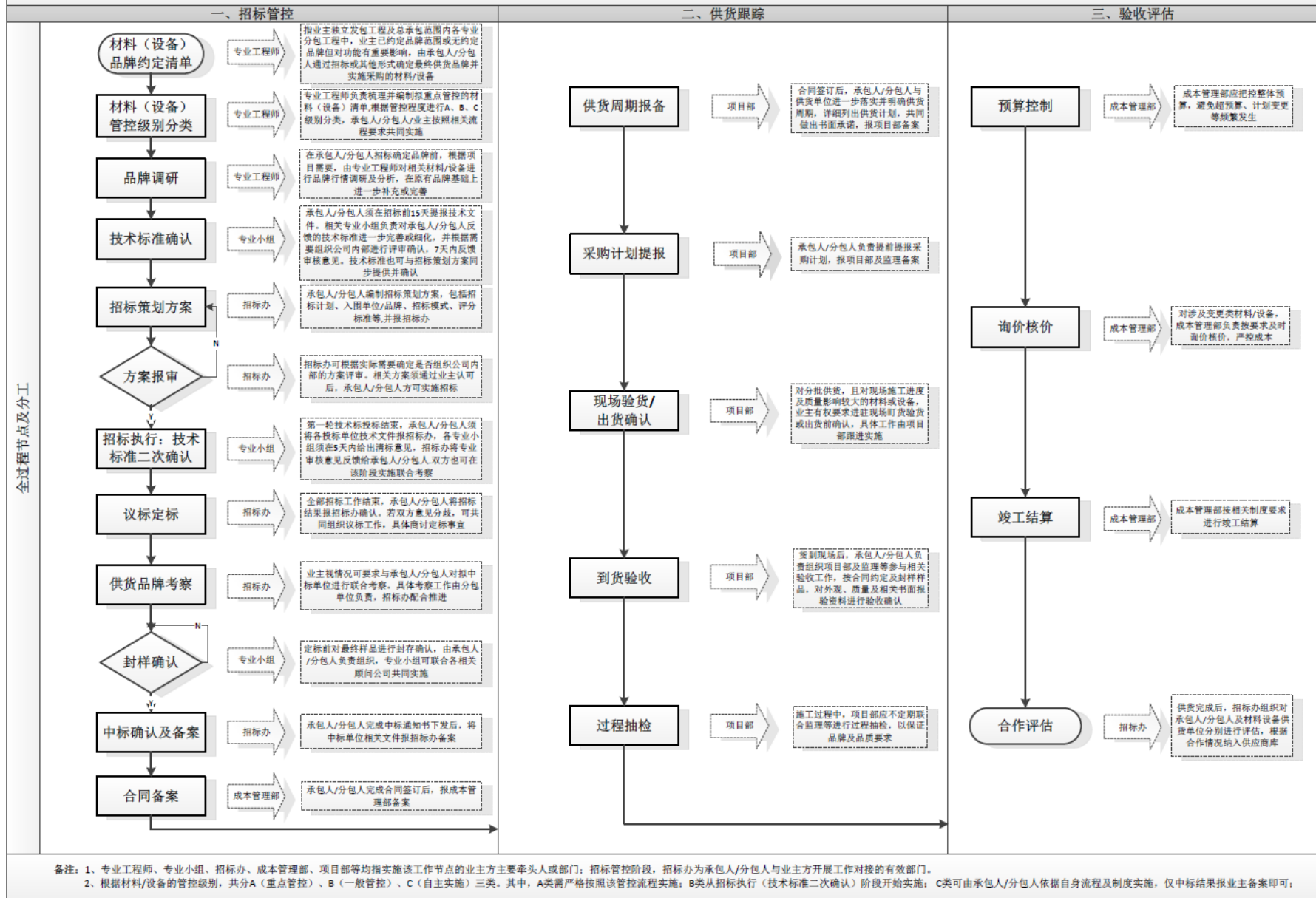
#### 8. 合作评估

8.1 每年年底或供货合同履行完毕后，招标办应根据供方履约情况组织对承包人/分包人及材料（设备）供货单位进行评估，纳入供应商管理库。

#### 9. 相关附件

附件：现场材料（设备）招采全过程管控流程图

# 海天大酒店改造项目（海天中心）一期现场材料（设备）招采全过程管控流程图



附件 13：界面划分

山东省青岛市  
海天中心（一期）  
精装修工程  
工作界面划分表

备注:

1.

缩写:

√

=

供应及安装。

S

=

供应，即材料采购并运至指定的地方。

I

=

安装，即除上述材料供应外完成该项目所需的一切工作，包括材料的损耗、除供应的材料外的辅助材料、运输、安装、管理费、利润及税金等。

N

=

配合及协调专业分包人管线及管道的预埋工作。

C

=

供应及提供安装技术指导、定位及就位后的复核。

D

=

提供安装技术指导。
2.

功能区的定义

地下室

-

地下五层，由人防区域、地下停车场、设备用房、后勤用房等组成。

地上

-

裙房地上 5 层，由酒店大堂、观光大堂、宴会大堂、办公、餐厅、商业、后勤用房等组成。

-

T1 塔楼主要为五星酒店和精品商务办公组成；T2 塔楼为办公和超五星酒店及观光层；T3 塔楼为酒店式公寓。

3. “精装修区域(FOH)”详见精/粗装修工作界面划分图，例如：
- 1) 商场、酒店、办公的公共走道、卫生间及相关走道、大堂/电梯厅及相关走道。
  - 2) 酒店客房。
  - 3) 电梯（客梯）轿厢内部。
  - 4) 办公租户区域。
  - 5) 开敞租户区。
- 4 “粗装修区域(BOH)”详见精/粗装修工作界面划分图，例如：
- 1) 停车场。
  - 2) 设备用房。
  - 3) 楼梯间、楼梯间前室及相关走道。
  - 4) 货梯/消防梯轿厢内部。
  - 5) 后勤管理用房/卫生间。
  - 6) 消防/服务/货运电梯厅及相关走道。
  - 7) 商铺、超市、餐饮。

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
<b>A. 建筑部分</b>											
<b>结构建筑外墙相关部分</b>											
A. 1	外墙（幕墙）与楼板水平方向交接处的隔声工程							√			
A. 2	幕墙与隔墙垂直方向交接处的隔声处理工作（精装区域）	√									
A. 3	幕墙与隔墙垂直方向交接处的隔声处理工作（非精装区域）		√								
A. 4	入口大门及五金件、配件（包括玻璃门及旋转门等）							√			
A. 5	入口与大门一体的第二道门（包括五金件、配件）及自身天花							√			
A. 6	入口大门与室内装饰的收口处理	√									
A. 7	入口旋转门内的地面	√									
A. 8	对精装修区域内的家具、装饰性灯具、艺术品及卫生洁具等成品物件的保护直至验收并交于业主	√									
A. 9	各专业工程对室内空气检测（自检）	√	√	√	√	√	√	√	√		√
A. 10	精装修区域的室内空气检测报告	√									

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
A. 11	满足整个工程的大型设备和重型材料的吊装和运输等设备的提供及结构的加固，及审批各分包或独立承包人的吊装方案等技术文件。		√								
A. 12	各分包负责提供各自标段内由分包人在总包管理下实施的大型设备和重型材料的吊装等技术方案，供总包审批及作相应修改。	√	√	√	√	√	√	√	√		√
硬装部分											
A. 13	墙体										
A. 13. 1	砌块墙体等轻质隔墙		√								
A. 13. 2	粗装修区域的轻钢龙骨隔墙、钢结构隔墙(含挂网抹灰)及其混凝土导墙		√								
A. 13. 3	精装修区域(包括精装修区域界面上)的轻钢龙骨隔墙、钢结构隔墙(含挂网抹灰)及其混凝土导墙	√									
A. 13. 4	商业租户区域与其他区域边界上的吊顶上做防盗网(如有)	√									
A. 14	地面装修										
A. 14. 1	粗装修区域的地面装修		√								
A. 14. 2	精装修区域需要做防水的地面，自结构面以上的装修做法(包括防水层)	√									

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
A. 14. 3	精装修区域无须做防水的地面，其结构面上的找平、填充层		√								
A. 14. 4	精装修区域无须做防水的地面，自找平、填充层以上的地面装修	√									
A. 14. 5	办公租户区域的架空地板	√									
A. 14. 6	办公租户区域架空地板下的找平层	√									
A. 14. 7	水地暖区域地面完成至加热管上部第一层找平层/垫层		√								
A. 14. 8	水地暖区域地面加热管上部第一层找平层/垫层之后的装修	√									
A. 15	<b>天花装修</b>										
A. 15. 1	精装修区域的顶棚装修		√								
A. 15. 2	精装修区域的顶棚找平抹灰、表面处理，具体以工程师指令为准（若有）		√								
A. 15. 3	精装修区域的天花装修吊筋、龙骨、基层板、防水（若有）、面层等，包括检修口、灯槽、线条等全部天花装修内容	√									
A. 15. 4	办公租户区域的吊顶	√									
A. 15. 5	精装修区域天花吊顶与幕墙的封堵	√									
A. 16	<b>墙面装修</b>										
A. 16. 1	精装修区域的墙面装修		√								

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
A. 16. 2	精装修区域砌块墙体墙面的找平抹灰、表面处理	√									
A. 16. 3	除精装修区域外的砌块墙体墙面的找平抹灰、表面处理		√								
A. 16. 4	精装修区域, 除墙体外的龙骨、卡件、基层板、岩棉及面层饰面安装, 包括收口条、分格条等所有内容	√									
A. 16. 5	精装修区域有防水要求部位的墙面防水层	√									
A. 16. 6	精装修区域的装饰踢脚及基层处理	√									
A. 17	其他										
A. 17. 1	粗装修区域的门及小五金(但不包括精装修区域界面线上的门、铝合金百叶、铝合金门窗等)		√								
A. 17. 2	精装修区域的门及小五金(包括精装修区域界面线上的门, 铝合金百叶、铝合金门窗等)	√									
A. 17. 3	精装修区域内管井、设备房、电梯井道紧急救生门等装饰暗门内的第二道防火门	√									
A. 17. 4	电梯井道紧急救生门、消防栓暗门、管井暗门(包括门本体、门框、五金和饰面)	√									
A. 17. 5	粗装修区域座便器隐藏式水箱及相关支架		√								
A. 17. 6	粗装修区域卫生间隔断、护栏		√								



序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
A. 17. 7	粗装修区域除卫生洁具及其配件之外的卫生间五金配件(如厕纸架、皂液器、挂衣钩、烟灰缸、干手机、垃圾桶等)等	√									
A. 17. 8	精装修区域座便器隐藏式水箱及相关支架	√									
A. 17. 9	精装修区域卫生间隔断	√									
A. 17. 10	精装修区域除卫生洁具及其配件之外的卫生间五金配件(如厕纸架、皂液器、挂衣钩、烟灰缸、干手机、垃圾桶等)等	√									
A. 17. 11	精装修区域的卫生间镜子、台面、排气扇、排水槽、检修口、地漏等	√									
A. 17. 12	挡烟垂壁(粗装修区域)		√								
A. 17. 13	固定挡烟垂壁(精装修区域)	√									
A. 17. 14	电动挡烟垂壁(精装修区域)			√							
A. 17. 15	吊顶检修孔(粗装修区域)		√								
A. 17. 16	吊顶检修孔(精装修区域)	√									
A. 17. 17	管道井检修门(粗装修区域)		√								
A. 17. 18	管道井检修门(精装修区域)	√									
A. 17. 19	粗装修区域的楼梯栏杆、扶手及防滑条		√								
A. 17. 20	精装修区域的楼梯栏杆、扶手及防滑条	√									
A. 17. 21	精装修区域玻璃栏杆	√									

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
A. 17. 22	精装修区域玻璃隔断、护栏	√									
A. 17. 23	精装修区域的固定家具、固定装置等	√									
A. 17. 24	精装修区域区域的水景（包括水景的结构、饰面及其基层处理，水景灯、水泵、水管、机电管线及排水管网的供应及安装，由预留的给排水点及电源点开始的所有相关水电工作（包括接驳工作），提供水景中央控制的启动运行、停止、故障等干节点信号并接入大楼相关控制系统（BA））	√									
<b>软装部分</b>											
A. 18	手动、电动窗帘、纱帘、卷帘、木百叶帘等，包含轨道及电机等										√
A. 19	布草（床垫、床单、被套、枕头、浴巾、毛巾等）										√
A. 20	陈设、挂画等										√
	<b>家具</b>										
A. 21	活动家具制作安装（沙发、床头柜、床尾凳、床架、床屏、床基、电视机柜、书桌、凳子、椅子、吧台柜、梳妆台、走道装饰台、靠垫等）										√
A. 22	公寓厨房橱柜										√
A. 23	除公寓厨房橱柜外的其他精装修区域厨房橱柜	√									
	<b>酒店用电器</b>										

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
A. 24	电视机、小冰箱、保险箱、吹风机、电话、闹钟、热水壶等										√
	公寓家用电器										
A. 25	冰箱、洗衣机、电视机、烘干机等										√
	厨房电器										
A. 26	公寓厨房内抽油烟机、打火灶、烤箱、净水器、软水机等（若有）										√
	酒店精装区域的（明档）厨房设备及电器等										√
	艺术品										
A. 27	艺术品摆件、挂画、固定装置等										√
A. 28	酒店客房床背艺术品墙制作安装	√									
B 机电部分											
B. 1	给排水系统										
B. 1. 1	给水系统										
	公寓户内区域										

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B.1.1.1	一户一表（不含水表及表后阀门）接至户内卫生间、厨房内墙后 0.5m 的给水系统（包括不限于管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与表后阀门的接驳以及接入户内卫生间、厨房内墙后 0.5m 预留接头等工作。	√									
B.1.1.2	户内卫生间、厨房内墙后 0.5m 处接头接至末端卫生洁具的给水系统（包括不限于管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与预留接头的接驳以及为卫生洁具安装预留接头等工作。	√									
	<b>除公寓户内区域外其它区域</b>										
B.1.1.3	出建筑物外墙 0.5m 处接至楼座内卫生间、厨房及其它用水点房间内墙后 0.5m 的给水系统（包括不限于管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与出建筑物外墙 0.5m 处由其它承包单位预留接头的接驳以及接入楼座内卫生间、厨房及其它用水点房间内墙后 0.5m 预留接头等工作。	√									
B.1.1.4	精装修区域内卫生间、厨房及其它用水点房间内墙后 0.5m 处接头接至末端卫生洁具的给水系统（包括不限于管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与预留接头的接驳以及为卫生洁具安装预留接头等工作。	√									

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B.1.1.5	精装修区域内卫生间、厨房及其它用水点房间内墙后0.5m处接头接至末端卫生洁具的给水系统（包括不限于管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与预留接头的接驳以及为卫生洁具安装预留接头等工作。	√									
B.1.2	<b>中水系统</b>										
B.1.2.1	精装修区域内卫生间、厨房及其它用水点房间内墙后0.5m处接头接至末端卫生洁具的中水系统（包括不限于管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与预留接头的接驳以及为卫生洁具安装预留接头等工作。	√									
B.1.3	<b>热水系统</b>										
B.1.3.1	精装修区域内卫生间、厨房及其它用水点房间内墙后0.5m处接头接至末端卫生洁具的热水系统（包括不限于管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与预留接头的接驳以及为卫生洁具安装预留接头等工作。	√									

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B.1.3.2	精装修区域内采用分散式加热器供应生活热水的，分散式加热器及其与末端卫生洁具连接的热水系统（包括不限于分散式加热器设备、管道、阀门、设备、成品水箱及保温等工作内容），包含与预留接头的接驳以及为卫生洁具安装预留接头等工作。	√									
B.1.4	<b>污水水系统</b>										
B.1.4.1	精装修区域内卫生间、厨房及其它用水点房间内污水立管至末端卫生洁具的污水水系统（包括不限于管道、配件、存水弯及保温等工作内容），包含与预留接头的接驳以及为卫生洁具安装预留接头等工作。	√									
B.1.5	<b>精装修区域水景</b>										
B.1.5.1	为精装修区域的水景提供给排水点		√								
B.1.5.2	精装修区域的水景（包括水景的结构、饰面及其基层处理，水景灯、水泵、水管、机电管线及排水管网的供应及安装，由预留的给排水点及电源点开始的所有相关水电工作（包括接驳工作），提供水景中央控制的启动运行、停止、故障等于节点信号并接入大楼相关控制系统（BA））	√									

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B.1.6	<b>卫生洁具</b>										
B.1.6.1	精装修区域的洁具（包括不限于座便器、小便器、干手器、台盆、星盆、龙头、地漏、清扫口等）。	√									
B.1.6.2	精装修区域的洁具软管、角阀、存水弯及配件等相关机电工作。	√									
B.1.6.3	精装修区域的洁具及相关配件安装完毕后，按图纸及工程规范要求对所有相关结构、饰面的填封等。	√									
B.1.6.4	精装修区域的直饮水终端装置（如有）	√									
B.2	<b>强电系统</b>										
B.2.1	<b>供配电系统</b>										
	<b>公寓户内区域</b>										
B.2.1.1	自低压开关柜出线端至公寓居民用户（含该电表）的强电系统，包括不限于母线和插接箱、电缆、电线、电线管、桥架、电线槽、电缆托架、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱及一切所需的附件和配件等										√

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B. 2. 1. 2	自公寓居民用户（含与该电表接驳工作）至末端户内配电箱（不含该配电箱，含接驳工作）的强电系统，包括不限于母线和插接箱、电缆、电线、电线管、桥架、电线槽、电缆托架、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱及一切所需的附件和配件等			√							
B. 2. 1. 3	自上述 B. 2. 1. 2 条末端户内配电箱(含该配电箱)至末端灯具及开关插座（仅限精装修界面范围内，参见下文 B. 2. 2 项详细划分）、电动窗帘（如有）、风机盘管的管线，包括电缆、电线、电线管、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱、其它一切所需的附件和配件及为末端用电器具安装预留接头等。	√									
	<b>酒店客房内精装修区域</b>										
B. 2. 1. 4	自低压开关柜出线端至酒店客房户内配电箱（不含该配电箱）的强电系统，包括不限于母线和插接箱、电缆、电线、电线管、桥架、电线槽、电缆托架、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱及一切所需的附件和配件等			√							



序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B. 2. 1. 5	精装修区域内，自酒店客房户内配电箱(含该配电箱)至末端灯具及开关插座（仅限精装修界面范围内，参见下文 B. 2. 2 项详细划分）、电动窗帘（如有）、风机盘管的管线，包括电缆、电线、电线管、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱、其它一切所需的附件和配件及为末端用电器具安装预留接头等。	√									
	<b>除公寓户内、酒店客房以外的其他精装修区域</b>										
B. 2. 1. 6	自低压开关柜出线端至各机电设备或控制柜（如电梯及电动扶梯、给排水水泵、空调设备和通风机组、消防水泵及设施、新能源车位系统等）主供电配电箱或隔离开关（含该配电箱或隔离开关）的强电系统，包括不限于母线和插接箱、电缆、电线、电线管、桥架、电线槽、电缆托架、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱及一切所需的附件和配件等			√							
B. 2. 1. 7	自 B. 2. 1. 2. 6 项所述主供电配电箱或隔离开关出线端至各机电设备或控制柜（如电梯及电动扶梯、给排水水泵、空调设备和通风机组、消防水泵及设施、新能源车位系统等）配电系统，包括电缆、电线、电线管、桥架、电线槽、电缆托架、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱及一切所需的附件和配件等	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B. 2. 1. 8	精装修区域内，自末端照明及小动力配电箱(含该配电箱)的接驳工作至末端灯具及开关插座(仅限精装修界面范围内，参见下文 B. 2. 2 项详细划分)的管线，包括不限于电缆、电线、电线管、塑壳自动开关、熔断器开关、隔离开关、配电箱、其它一切所需的附件和配件及为末端用电器具安装预留接头等	√									
B. 2. 1. 9	同时服务精装修区域与粗装修区域的照明及小动力配电箱的供应及安装			√							
B. 2. 2	<b>精装区域内灯具、开关插座</b>										
B. 2. 2. 1	装饰性灯具										
a.	固定装饰性灯具及相关自带灯控系统设备										√
b.	即插装饰性灯具及相关自带灯控系统设备										√
B. 2. 2. 2	非装饰性灯具										
a.	除智能出口指示灯、智能疏散指示灯以外的其它固定灯具(包括固定家具的内置灯具)。	√									
b.	智能出口指示灯、智能疏散指示灯及相应控制及配电系统。			√							
B. 2. 2. 3	所有综合机电插座及开关										
a.	精装修区域的插座及照明开关	√									

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
b.	其它所有插座及开关（包括风机盘管开关）	D		√							
B.3	空调通风系统										
B.3.1	精装区域装饰性风口（含与风管的连接），装饰面上的风口定位、开洞、修补及加固	√									
B.3.2	精装区域空调通风系统外墙处通风百叶、风口							√			
B.3.3	精装区域除上述 B.3.1 和 B.3.2 之外的其它风口			√							
B.3.4	精装区域风口处预留风口接口			√							
B.3.5	精装区域排气扇（含连接风管）	√									
B.3.6	通风系统风管、风阀、风口等			√							
B.3.7	风机盘管及其相关管道、阀门等			√							
B.3.8	水地暖工程			√							
B.3.9	精装修区域的电地暖工程	√									
B.4	消防系统										
B.4.1	精装区域内消防末端设备包括但不限于（烟感、温感、声光报警器、喷淋头、报警按钮、消防喇叭等）				√						
B.4.2	精装区域内消防报警/联动桥架、管线及消火栓/喷淋管道、管道保温、阀门等相关设施				√						

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B. 5	智能化系统										
	公寓户内及酒店客房内精装修区域										
B. 5. 1	精装区域内与弱电相关的弱电开关面板、插座等	C					I				
B. 5. 2	精装区域内与弱电相关的弱电开关面板、插座的配管	√					D				
B. 5. 3	公寓户内及酒店客房内与弱电相关的弱电开关面板插座的配线及室内控制系统整体调试工作	D					√				
B. 5. 4	精装区域机电一体锁	I					C				
B. 5. 5	精装区域电子推杠锁	√					D				
B. 5. 6	精装区域磁力锁	D					√				
B. 5. 7	酒店智能门锁	I					C				
	除公寓户内、酒店客房以外的其他精装修区域										
B. 5. 8	精装区域机电一体锁	I					C				
B. 5. 9	精装区域电子推杠锁	√					D				
B. 5. 10	精装区域磁力锁	D					√				
B. 5. 11	精装区域内其他弱电系统						√				
B. 6	电梯扶梯										
B. 6. 1	精装修区域内供应及安装井道上安装紧急救生门	√									
B. 6. 2	自动扶梯的底部及侧面装饰板	√							N		

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B. 6. 3	配合精装修设计之非标召唤按钮及到站指示灯，提供完整的灯光显示及控制系统	D							√		
B. 6. 4	墙面饰材开孔及外观修补恢复（含层站召唤按钮、楼层显示器、消防按钮、方向指示灯等处）	√									
B. 6. 5	精装修电梯轿厢的内部装饰及厅门的面层装修（不包括门体）	√									
B. 7	标志标识										
B. 7. 1	供应及安装标志、标识					√					
B. 7. 2	精装修区域按规范要求为标志、标识提供电源并接驳至供电点位			√							
B. 7. 3	精装修区域按规范要求为标志、标识提供电源并接驳至供电点位	√									
B. 8	其它										
B. 8. 1	消控中心内的装修包括地面、墙面和顶棚装修(包括固定家具等)				√						
B. 8. 2	弱电机房内的装修包括地面、墙面和顶棚装修(包括固定家具等)						√				
B. 8. 3	为标识、艺术品、装饰性灯具、活动家具等相关其他单位的工作提供的安装预留、预埋等	√				D					D

序号	工作内容	精装修工程	总承包工程				弱电	幕墙	电梯扶梯	室外	其他
			土建	机电	消防	标志标识					
B. 8. 4	配合综合机电/消防/弱电/电梯于精装修相关部位上的开孔。	√	D	D	D	D	D	D	D	D	D
B. 8. 5	配合消防检测及验收	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

附件：

## 建设单位和中标单位廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律、法规和廉政建设责任制规定，特制定廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任：

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，依法严格自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或同级纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任：

甲方的法定代表人和项目负责人，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公

务的宴请、健身、娱乐等活动。

第三条 违约责任：

甲乙双方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第四条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。

第五条 本责任书的有效期为工程施工合同双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。



## 第五章工程量清单和招标控制价

(另册)

## 第二卷

### 第六章图纸 (另附电子版图纸)

## 第三卷

### 第七章技术标准和要求

#### 1. 标准规范：

本工程的材料、设备、施工作业必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、规范的要求。对于同一类标准、规范应以最新版本或最新颁发者为准。

国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，约定选用的标准、规范名称：如果工程所在地地方标准、规范低于国家、行业标准的，则按国家、行业标准执行；如果工程所在地地方标准、规范高于国家、行业标准的，则按工程所在地地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范与国家、行业的标准出现矛盾或歧义的，在满足国家、行业标准的基础上按合同约定的标准、规范执行。

#### 2. 技术要求：

应严格按照相关施工质量验收规范、检验标准及设计文件进行施工。

## 第四卷

### 第八章投标文件格式

清单控制价审核意见(必传)，控制总价(必传)，各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金(必传)

附件一：投标文件格式

# 海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第一期）——标段

## 投 标 文 件

（商务标书）

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月日

## 目 录

- 1、报价一览表
- 2、投标函
- 3、评分证明材料
- 4、工程量清单（绑定 QDZ）

## 1. 投标函

致招标人：

1. 我方已仔细研究了(项目名称)标段招标文件的内容,愿意以人民币(大写)(RMB¥元)的投标总报价,项目负责人,按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷,实现工程目的。

2. 我方承诺已标价工程量清单由具有相应国家认可资格的注册造价师编制。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标,我方承诺:

(1) 在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向贵方递交履约担保。

(3) 在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项、第1.4.4项和第1.4.5项规定的任何一种情形。

6. 我方在此承诺,未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。

7. (其他补充说明)。

投 标 人: (公章)

法定代表人或其授权的代理人: (印章)

年月日

## 2. 法定代表人身份证明

投 标 人：

地 址：成立时间：年月日

经营期限：

姓 名：性 别：

年 龄：职 务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

年月日



### 3. 授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件

投 标 人：（公章）

法定代表人：（印章）

年月日

#### 4. 已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第六章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第五章“工程量清单”有关工程量清单、投标报价以及其他说明的内容。

## 5. 投标报价其他材料

(一) 投标报价表（适用于招标代理服务费由中标人代招标人先行代付）

序号	名称	金额（元）	备注
1	工程量清单报价		
2	招标代理服务费		按照投标人须知前附表确定的 金额计入
3	最终投标报价 (1+2)		
其中规费前合计			

(一) 投标报价表（适用于招标代理服务费由招标人支付）

序号	名称	金额（元）	备注
1	工程量清单报价		
2	最终投标报价		
其中规费前合计			

(一) 投标报价表（适用于招标代理服务费由中标人支付）

序号	名称	金额（元）	备注
1	工程量清单报价		
2	招标代理服务费		按照投标人须知前附表确定的 金额计入
3	最终投标报价 (3=1)		
其中规费前合计			

(二) 不可竞争费用汇总表

序号	费用名称	费率	计算公式	金额 (元)
1	环境保护费			
2	文明施工费			
3	临时设施费			
4	安全施工费			
5	工程排污费			
6	住房公积金			
7	建设项目工伤保险			
8	社会保险费			
9	税金			
10	合计 (元)			

(三) 参加评标的分部分项和措施项目报价表（适用于综合评定法非电子评标）

工程名称：

项目	序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	单位	数量	综合单价 (元)
五 项 分 部 分 项 工 程 报 价	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
措施项目报价（合计）							

备注：

(1) 采用综合评定评标，并使用 10 项分部分项工程清单报价进行评审时须填报此表。

(2) 投标人应将招标人选取的 5 项分部分项工程以及措施项目报价按此表格式进行填写，以便于开标时参加评审，投标人对所填内容的准确性负责。按规定应该盖章、签字的地方，必须按要求盖章、签字。否则，造成的一切后果和责任自负。

附件二：投标文件格式

# 海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第一期）\_\_标段

## 投 标 文 件 (资信标书)

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月日



## 目 录

- 1、法定代表人身份证明
- 2、授权委托书
- 3、项目管理班子配备情况
- 4、投标承诺书
- 5、投标保证金缴纳凭证
- 6、评分证明材料
- 7、获得奖项

### 1. 法定代表人身份证明

投 标 人：

地 址：成立时间：年月日

经营期限：

姓 名：性 别：

年 龄：职 务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

年月日

## 2. 授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件

投 标 人：（公章）

法定代表人：（印章）

年月日

### 3. 项目管理机构

(一) 项目管理机构组成表：①项目负责人应附身份证、职称证、注册证、养老保险复印件及未担任其他在施建设工程项目项目经理的承诺。②主要项目管理人员指项目副经理、技术负责人、合同商务负责人、专职安全生产管理人员等岗位人员，应附注册资格证书、身份证、职称证、学历证、其中专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书

职务	姓名	身份证号	职称	执业或职业资格证明					备注	
				证书名称	级别	证号	专业	养老保险		
										最低 配 备 要 求
										额 外 增 加

#### 4、投标承诺书

致\_\_\_\_\_（招标人）\_\_\_\_\_：

我公司参加\_\_\_\_\_（项目名称）标段投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。我公司承诺投标时项目经理未担任其他在建工程的项目负责人。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满二年的；

（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被工商部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

日期：年月日

## 6. 评分证明材料

评分证明材料（应使用原件扫描件并彩色打印）

40EC3E30-377B-49ED-8D9A-BD3DE77337A5

附件三：技术标书封面

# 技 术 标 书

- 1、总体概述：施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分
- 2、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
- 3、施工进度计划和各阶段进度的保障措施
- 4、各分部分项工程的施工方案和质量保障措施
- 5、安全文明施工和环境保护措施
- 6、项目管理班子的人员岗位职责、分工
- 7、劳动力、机械设备和材料投入计划
- 8、关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案
- 9、冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施
- 10、技术创新、节能环保应用情况