

重庆海联职业技术学院两江校区
项目（二期）
总承包工程

类别：工程类

招标文件

ZHAO BIAO WEN JIAN

招标人：重庆海联职业技术学院

二〇二四年十二月 日

目录

第一部分 投标人须知	3
前附表	3
第一章 投标人须知	5
一、总 则	5
二、招标文件	7
三、投标文件的编制	8
四、投标文件的递交	14
五、开标、评标和定标	14
六、合同的授予	17
第二章 投标文件格式	18
一、投标函	18
二、法定代表人身份证明	20
三、法定代表人授权委托书	21
四、投标人基本情况表	22
五、投入项目管理班子主要成员履历表	23
六、近三年来已完及在建类似工程情况一览表	24
第二部分 合同条件	25
第一部分 合同协议书	27
一、工程概况	27
二、合同工期	28
三、质量标准	28
四、合同价款与合同价格形式	28
五、工程总承包项目经理	29
六、合同文件构成	29
七、承诺	29
八、签订时间	30
九、签订地点	30
十、合同生效	30
十一、合同份数	30

第二部分 合同条款	31
目录	31
第一章 合同专用条款	32
第 1 条 一般约定	32
第 2 条 发包人	32
第 3 条 发包人的管理	32
第 4 条 承包人代表	32
第 6 条 材料、工程设备	33
第 7 条 施工	35
第 8 条 工期和进度	36
第 11 条 缺陷责任期与保修	37
第 13 条 变更与调整	37
第 14 条 合同价格与支付	38
第 15 条 违约	40
第 18 条 保险	40
第 20 条 争议解决	40
第二章 合同通用条款	41
同(GF-2020-0216)《建设项目工程总承包合同》（示范文本）通用条款。	41
第三部分 工程规范与技术说明	42
第一章 承包人的工作范围	43
第二章 适用于本工程的工程规范与技术说明	51
第四部分 合同清单	54
第五部分 合同附件	55
合同附件 1	56
合同附件 2	59
合同附件 3	60

第一部分 投标人须知

前附表

项号	内 容	规 定
1	项目名称	重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）总承包工程
2	项目地点	重庆两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴V组团标准分区V10-1/01）。
3	项目规模	总建筑面积 140000.00m ² 。
4	资金来源	自筹。
5	质量要求	合格，达到国家有关施工质量验收规范要求，一次性通过验收。具体详见附件“ <u>施工合同</u> ”的规定。
6	工期要求	总工期 <u>255</u> 日历天，其中计划开工日期： <u>2024年12月20日</u> ；计划竣工日期： <u>2025年9月1日</u> 。
7	招标范围及标段划分	<p>招标范围：<u>包括不限于边坡挡墙、基坑支护、降水工程、基础与主体结构工程（含水电）、二次结构与砌体工程、楼地面及内外抹灰工程、屋面工程、综合管网工程、室内装修工程、道路工程、室外环境等中标人直接或间接施工的工程内容、各项独立分包与专业分包的管理、协调、配合（独立分包、指定分包、指定供应）工作，投标人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。</u></p> <p>标段划分：拟招标工程内容将按<u>壹</u>个标段进行招标。</p>
8	投标人资质要求	建筑工程施工总承包贰级及以上资质 （需按要求提供项目技术负责人及相关管理人员近五年业绩证明及公司参保证明）
9	招标日程安排	<p>1. 请于 2024年12月10日17:00时前，在重庆海联职业技术学院（地址：两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴V组团标准分区V10-1/01）项目办公室）领取招标文件。</p> <p>2. 投标人自行完成现场踏勘。</p> <p>3. 联系人：葛希凤，联系电话：15923355274。</p> <p>4. 请于 2024年12月13日10:00 时前向招标人递交书面质疑（盖章版）；按上述时间将疑问发至以下邮箱 cqhlzyxy@163.com；招标人根据书质疑以书面形式回答给各投标人，并以电子邮件方式发送给各投标人。</p> <p>5. 请于 2024年12月23日12:00 时前（投标截止时间），将</p>

		纸质版投标文件密封后送达重庆海联职业技术学院两江项目部。
10	投标文件的组成及数量	商务标贰份（一正一副），技术标贰份（一正一副）按投标人； 1. 商务标包括（但不限于）：投标函、工程量清单、法定代表人授权委托书、项目组织机构人员配置表、拟投入项目管理班子主要成员履历表、近三年来已完成或在建类似工程情况一览表等； 2. 技术标包括（但不限于）：施工组织设计方案、施工组织计划等。 上述所有投标文件的电子版本（可复制的U盘中），其工程量清单需提供 excel 版本。
11	计价形式	工程量清单计价，综合单价包干，按实结算。
12	投标有效期	为 90 日历天（从投标截止日起算）
13	开标会	由招标人自行组织开标，投标人无需参加开标会议。
14	评标办法	以各投标人的“ 商务标 ”及“ 技术标 ”进行综合评标，其中“ 商务标 ”占比 85%，“ 技术标 ”占比 15%；并以“ 综合得分较高 ”原则进行评标。
15	中标人的履约担保	担保方式： 银行保函形式 ；担保金额： 中标金额的 10 % 。
16	工程进度款支付	1. 进度款： 承包人进场施工，每月 25 日，承包人向发包人提交进度款申请资料，经发包人审批后于次月支付至已完工程产值的 80%。 2. 验收款： 总承包商提供合格的竣工验收资料且符合业主、政府质检部门、规划、消防、环保、市政、园林、市档案馆等确定的验收及归档标准，并配合业主完成竣工验收资料的备案工作，业主取得竣工备案证及合同结算书提交后支付至已完成工程量 90%。 3. 结算余款： 工程结算完成后支付至合同结算总价款的 97%，余 3%质量保修金
17	其他说明	本项目为两个施工许可证

第一章 投标人须知

一、总 则

1. 招标说明

1.1. 本次招标为重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）总承包工程的招标，其中标人为拟招标内容的咨询服务单位，由重庆海联职业技术学院作为招标人完成本项目的招标工作及后期签订合同事宜。

1.2. 一般规定

1.2.1 投标人必须认真阅读拟招标工程的招标文件及其附件，以及招标人在招标过程中所提供的各种资料。

1.2.2 投标人在整个投标过程中均不得有挂靠、卖标、买标、转包、围标等不良行为。

1.3. 特别强调：

1.3.1 各投标单位的委托代理人应在投标截止时间前 30 分钟将完整合格的投标文件送到招标人指定的开标地点。

1.4. 工程概况

1.4.1 工程名称：重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）总承包工程；

1.4.2 工程地址：重庆两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴 V 组团标准分区 V10-1/01）；

1.4.3 工程规模：总建筑面积 140000.00m²；

1.4.4 工程性质：学校；

1.4.5 工程工期：总工期 255 日历天，其中计划开工日期：2024 年 12 月 20 日；计划竣工日期：2025 年 9 月 1 日。（具体开工日期以发包人通知为准）

1.4.6 工程质量：

（1）质量标准：合格。

（2）坚决贯彻执行《建设工程质量管理条例》，严格履行质量责任和义务，严格执行《工程建设标准强制性条文》的有关条款，确保建设工程施工质量。

2. 招标范围

2.1 本次招标工程内容的标段划分：按壹个标段进行招标。

2.2 本次招标的工程范围为：包括但不限于边坡挡墙、基坑支护、降水工程、基础与主体结构工程（含水电）、二次结构与砌体工程、楼地面及内外抹灰工程、屋面工程、综合管网工程、室内装修工程、道路工程、室外环境等中标人直接或间接施

工的工程内容、各项独立分包与专业分包的管理、协调、配合（独立分包、指定分包、指定供应）工作，投标人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。

3. 合格投标人

- 3.1 投标人必须具备的资质为：**建筑工程施工总承包贰级及以上资质**（需按要求提供项目技术负责人及相关管理人员近五年业绩证明及公司参保证明），并通过招标人的投标资格审查（包括资格预审等）。
- 3.2 按招标文件的要求向招标人作出实质性响应的投标人。
- 3.3 本招标项目不接受联合体投标。

4. 招标日程安排

- 4.1 投标人于 **2024年12月10日17:00时前**，到重庆海联职业技术学院领取招标文件；
联系人：葛希凤，联系电话：15923355274。
- 4.2 投标人自行完成现场踏勘；
踏勘地址：重庆市龙兴镇双口路。
联系人：邹维，联系电话：18883205208。
- 4.3 投标人于 **2024年12月13日10:00时前**向招标人递交书面质疑（盖章版）；
按上述时间将疑问发至以下邮箱 cqhlzyxy@163.com；招标人根据书质疑以书面形式回答给各投标人，并以电子邮件方式发送给各投标人。
- 4.4 投标人于 **2024年12月23日12:00时前**（**投标截止时间**），将投标文件送达重庆海联职业技术学院项目部。

5. 投标费用

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下均不负责承担这些费用。

6. 踏勘现场

- 6.1 投标人应按本须知第 4.2 款自行组织工程现场及周围环境踏勘，以便获取投标人须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘了现场，对本合同项目的风险和**义务已经十分了解**，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担。
- 6.2 招标人向投标人提供有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此做出的推论、理解和结论概不负责。

- 6.3 如果投标人认为需要再次进行现场踏勘，招标人将尽可能予以支持，但所发生的费用由投标人自理；投标人并应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

二、招标文件

7. 招标文件的组成

- 7.1 招标文件除以下内容（第 7.2 条）外，还包括招标人在招标期间所发出的书面有效答疑纪要、补充通知或修订函件等，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

- 7.2 招标文件包括下列内容：

第一部分 投标人须知

前附表

第一章 投标人须知

第二章 投标文件格式

第二部分 合同条款

第三章 合同条款

第三部分 工程技术要求及工程规范

第四章 工程技术要求及工程规范

第四部分 图纸

第五章 工程设计图纸

第六章 工程量清单

第五部分 附件

第七章 附件 《施工合同》

- 7.3 投标人获得招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容（包括招标人应提供的各种文件、资料和图纸等），如有残缺（如各种漏掉的附件、附表等），应在领到招标文件后 2 个日历日内向招标人书面提出，否则，由此引起的投标损失由投标人自负。
- 7.4 投标人必须认真阅读招标文件的所有条款，在充分理解后，对招标文件作出实质性响应。本招标文件约定的实质性响应办法为：投标人向招标人作出了投标报价，即只要投标人对招标人作出了投标要约，则视为完全响应了招标人的各项要约邀请条件。

8. 招标文件的澄清

招标人根据投标人的要求对招标文件做出澄清，将于投标截止时间前以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有投标人发送。澄清文件中不反映提出质疑的投标人名称。投标人在收到该澄清文件后应于1日内，以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，招标人、投标人均具有约束作用。当招标文件的澄清在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

9. 招标文件的修改

- 9.1 招标文件发出后，在投标截止日期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改；
- 9.2 招标文件的修改将以书面形式递交给所有领取招标文件的投标人，招标文件一经招标人修改，将以修改后的招标文件为准，对投标人产生约束力。
- 9.3 招标文件、招标文件澄清、修改的内容，均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件澄清、修改内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；电话或口头咨询和答复的意思解释均不具有法律约束力。

10. 投标保证金的提交

- 10.1 投标人提供本工程的投标保证为投标保证金，形式为银行转账方式，其金额为人民币： / 元（大写： / ）。

三、投标文件的编制

11. 投标文件的语言及度量衡单位

- 11.1 投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均采用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文作为解释的依据。
- 11.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。
- 11.3 拟招标工程内容采用“投标函”中的计量单位和合同条件约定计算规则的计量单位执行。

12. 投标文件的组成

- 12.1 本工程的投标文件为：商务标（贰份，一正一副）。
- 12.2 商务标包括（但不限于）：
 - 12.2.1 投标函；

- 12.2.2 工程量清单报价表及说明（属投标函附件）；
- 12.2.3 法定代表人身份证明；
- 12.2.4 法定代表人授权委托书及身份证复印件；
- 12.2.5 投标人基本情况表；
- 12.2.6 拟投入项目管理班子主要成员履历表；（附证明文件，包括资格证书、近两年养老保险缴纳证明等）；
- 12.2.7 近三年来已完成或在建类似工程情况一览表及获得文明工地与质量奖项；
- 12.2.8 招标文件要求或投标人认为需提交的其他资料。
- 12.3 技术标包括（但不限于）：
- 12.2.1 施工现场平面布置图(含平面转换)；
- 12.2.2 施工进度计划（格式不限，但要表达清楚）及保障措施；
- 12.2.3 分包管理方案或措施。
- 12.2.4 投标人应当依据招标人提供的图纸、国家现行规范与标准（没有国内规范的，应当参考适用的国外规范）和招标文件其他各个组成部分对工程的描述以及投标人对工程现场的勘察结果，以及招标人关注的内容，编制本招标工程的施工组织设计。施工组织设计中至少应包括并重点描述如下几个方面的内容：施工总体进度计划（project 文件格式）及保障措施。包括一份以横道图表示的进度计划、一份标明关键线路的网络进度计划、保障进度计划需要的主要施工机械设备、劳动力需求计划及保证措施、材料设备进场计划及保证措施等。包括专业分包工程和专项供应项目等在内的所有工作都须纳入到施工总体进度计划和材料设备进场计划中，尤其是，投标人还应考虑为专业分包人和其他承包人（如果有）的工作及时提供所需的工作空间、可施工时间、临时水电、临时场地和通道等。投标人必须确保本招标工程，包括专业分包工程，在合同要求的时间内如期完工；
- 12.4 上述所有投标文件的电子版本（刻于可读取、可复制的 U 盘中）。**特别说明：商务标电子版应包括所有报价的预算文件及汇总、说明(使用 OFFICE2007 以下版本软件)，不接受专业造价软件格式的文件。**
- 12.5 投标人准备的投标文件必须使用本招标文件所提供的投标文件格式及相关文件格式（如属表格，可以按同样格式扩展）。
- 12.6 投标文件均应打印或使用不褪色的墨水书写。投标文件的正本和副本均需打印，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”字样。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

12.7 投标人已经确认其提交的投标书和价格的正确性和充分性。除非合同中另有约定，投标人提交的投标书和价格已经全面、充分地体现和覆盖了：

12.7.1 投标人根据合同应承担的全部义务；

12.7.2 为该工程所必须发生的一切费用；

12.7.3 为完成全部合同工作内容而必须发生的任何费用；

12.7.4 作为一个有足够经验的承包人可以合理预见的任何紧急情况的处理费用以及日后施工过程中相关成本的任何涨价风险（合同另有约定除外）。

13. 工程计价

13.1 计价形式：**采用工程量清单，以市场价计价，综合单价包干形式。**

13.2 工程量清单的说明：

13.2.1 投标报价由投标人依据本招标文件（含施工合同）及招标人提供的工程量清单，按风险自担的原则，自主报价，将完成其承担的施工工程内容和工作内容应发生的各项费用和各种风险费用等全部计入投标报价中。

13.2.2 投标人应仔细阅读招标文件附件《施工合同》第四部分：“工程规范和技术说明”，投标人的报价是基于对“工程规范和技术说明”完全领会的基础上做出的全面报价。如果在“工程规范和技术说明”的工程量计算规则中没有适用的或能合理分解出或推断出的相应计算规则，则执行按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2018）执行相应的工程量计算的原则。

13.2.3 特别提醒投标人注意：本次所采用的工程量清单与建设部所规定的工程量清单有很多不一致的地方，希望各投标人能充分注意到这一点。投标人递交投标文件，视为投标人已充分注意并考虑了这一点且无异议。

13.3 报价原则

13.3.1 **“投标报价”**既包括按文件规定所应计算的各项费用，又要包括各项投标时难以准确估计而在施工时必须发生的费用，以及工程实际情况及特点、市场风险、不可预见的风险等足以影响工程成本价格的各项因素所发生的各项费用。

13.3.2 投标人根据现行国家政策、市场风险、工程具体情况和特点等，并结合工期、质量要求等编制“投标报价”，不得偏离和低于市场成本价，更不得以自身不能承受的价格进行竞争。

13.3.3 投标人应按照招标文件给定的工程量清单格式进行报价。并按本招标文件附件合同的相关工程取费费率，此类费率将被用于工程施工过程中发生的无相同或类似的工程变更的计价。组价时，投标人应保证其报价的充分性、完备性和符合性，

任何情况下，投标人应自行承担工程量中各子目的报价风险，招标人不接受任何由于投标人以组价不当（包括但不限于对工作内容理解的偏差、工料含量水平的确定、市场价格的判断、取费等）为由而提出的任何索赔。

- 13.3.4 投标人应根据自身的采购渠道和信息渠道，分析用于组价的所有生产要素的市场价格水平及其走势、结合投标人自身的管理水平和实力以及投标人为本招标工程准备的施工组织设计等因素，来测算和判断投标人基于本招标工程的成本水平，在保证不低于成本的基础上，准备和决策自己的投标价格。

投标报价的综合单价是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、包括在合同内明示或暗示的一切风险责任及其相关费用，除非另有约定，尚包括按规范及政府各项验收要求进行的材料抽检、抽样、取样及为满足土质、结构及其他功能要求的检测及试验费用，并考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用。投标人所报的综合单价将贯穿于投标报价、工程款支付、设计变更、签证、洽商处理和竣工结算的始终，为固定包干的价格，除非合同另有约定，其他情况不得调整。

- 13.3.5 除非本招标文件中另有约定，投标人所报出的投标价格应包括完成本招标文件要求范围内的全部工作所需的费用。不管投标人在投标书中是否有说明，投标人的投标总价应视为包括但不限于以下费用：

- (1) 所有的分部分项工程成本、措施项目成本、其他项目成本；
- (2) 投标人企业运营及管理费、现场管理费、利润、规费、税金、风险等；
- (3) 国家或地方政府规定的其他相关费用；
- (4) 缺陷修复和保修费用；
- (5) 合同期内市场材料价格、人工价格或劳务费、政府收费、税率、汇率或调价文件的变动等各种因素造成的价格变动（合同有约定的除外）；
- (6) 为符合或满足招标人在招标文件中为投标人设定的全部责任和义务所需发生的所有费用，并对可能出现的风险进行费用考虑。

- 13.3.6 如在投标文件中，针对招标人提供的工程量分部分项清单，投标人存在未填报单价、合价及金额的情况，招标人将认为此项费用已在投标人所提交的工程量清单报价中已标价的其他分部分项列项中考虑或作为投标人的报价优惠，业主在投标人中标后的任何时候均不会再计算此类费用，同时，中标人必须严格按施工内容完成相应工作，如未完成的，将从其他工程款中扣除此项费用，以补贴招标人委托的其它单位。

- 13.3.7 投标人应参照招标人提供的措施项目（没有包括的内容投标人自行补充）和暂估项目清单，根据本招标工程的具体情况和投标人自身情况，进行报价。凡属于措施项目和其他项目的范畴，而投标人未作相应报价的，招标人将认为此类项目的

费用已在工程量清单报价中已标价的其他列项中考虑。

13.3.8 投标价格中包括投标人对“工程规范和技术说明”中约定项目的总包管理、配合、协调以及本招标文件中规定的其他总包责任和义务所需的费用，此部分费用应填报在暂估项目清单报价中，投标人应根据自身的经验和本招标工程的规模，针对所有暂估项目单独并分别填报一笔金额。由投标人填报的此类金额是其就暂估项目的实施所能得到的全部的和唯一的报酬。任何情况下，由投标人填报的此类金额都将是固定包干的（暂估项目由中标人自行承揽并负责完成除外），不会因下列任何因素而调整：

(1) 暂估项目的实际发生金额与招标人给出的暂估价（或暂估金额，视情况定）相比是否存在差异（包括增或减）；

13.3.9 安全文明施工是投标人的责任，招标人不接受任何由于投标人施工而导致的扰民或民扰引起的诉讼或索赔。投标人应在其投标时充分考虑因扰民与民扰而造成的工期影响与费用增加，在报价予以考虑，招标人不接受任何由于投标人考虑不周为由而提出的任何索赔。

13.4 报价范围：投标报价的工程内容按投标人须知第2条的规定执行。

13.5 工程材料的供应

13.5.1 中标人供应的工程材料：除招标人供应的材料外的所有材料均由中标人供应，按“施工合同”的规定执行。

13.5.2 投标货币：本工程的投标均以“人民币”报价。

13.6 投标报价特别说明

13.6.1 投标报价按工程量清单以“市场价计价”的方式进行编制和确定，并在约定的包干范围内不作任何调整。投标人有任何编制不完全的价格参与了投标竞争，均由投标人自行承担由此产生的一切经济损失和产生的费用。

13.6.2 市场价计价是由投标人根据市场价格及动向和招标文件规定的投标人所承担的所有风险和为完成其全部工程内容和工作内容，以及其它不可预见因素等所估计费用（不足部分为风险范围）计入投标报价中。

13.6.3 投标人在作出最终的投标报价以前，还应充分考虑本招标文件和施工合同约定的风险范围和内容，并将其费用计入投标报价中。

13.6.4 若投标人编制的投标报价出现下列情况时，均视为已包括在投标报价内。

(1) 在投标人编制的报价清单中有漏报或少报的工程项目（包括组价漏项的），其费用均视为已包括在其投标报价中。

- (2) 在投标人编制的措施项目费用清单中有漏报或少报的措施项目，其费用均视为已包括在其投标报价中。
- (3) 投标人对市场、工程实际情况、投标人所承担的所有风险等估计不足的所有费用，均视为已包括在其投标报价中。
- 13.6.5 投标人务必按本招标文件，特别是施工合同和关于报价说明等的要求，将完成其全部承包工程内容所发生的各项费用及预期利润和税金、可预见与不可预见的各种风险等全部费用，全部计入“投标报价”内。
- 13.6.6 投标人在现场考察时，应认真了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况（包括材料价格的变化等），以及本工程的工期和质量要求等，并将施工条件及施工措施等相关费用考虑充分后计入“投标报价”中，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。
- 13.6.7 投标人应认真编制其投标报价，将投标人自己实施完成的工作内容和工作的直接费用、间接费用和其它各项费用全部计入“投标报价”中；除本招标文件和施工合同有明确规定的费用以外，其它任何无明确规定的费用，招标人均不再支付，由投标人在投标前充分考虑风险范围后，计入“投标报价”中。
- 13.6.8 本工程的所有措施费用均计入投标报价中，工艺性措施费用由投标人自行考虑并计入投标报价中。
- 14. 综合单价是否包括税金（增值税），根据报价清单要求确定，但中标后向业主开具的发票均应当是增值税普通发票。**

15. 投标有效期

- 15.1 投标文件有效期为开标之日后的 90 天，在此期限内，所有投标文件均保持有效。
- 15.2 在特殊情况下，招标人在原定投标文件有效期内可以根据需要向投标人提出延长投标文件有效期的要求，相应地延长投标保证金的有效期，但不得因此而提出修改投标文件的要求。

16. 标前会（答疑会）

- 16.1 除非招标人另行通知召开标前会，否则按照本须知第 4 款的规定办理。投标人应按照本须知第 4 款有关时间安排以书面形式将质疑提交给招标人。招标人将按本须知第 4 款的有关时间安排以书面形式向所有投标人做出澄清和解答。
- 16.2 未提出投标质疑不作为否定投标人资格的理由。

17. 投标文件的格式及其签署

- 17.1 投标报价书的填写内容，必须使用不褪色的墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认。

17.2 商务标采用本《招标文件》规定的统一格式。

四、投标文件的递交

18. 投标文件装订与密封

投标文件的密封袋由投标人自行准备，但必须对接缝口进行封口，并加盖投标人骑缝章（法人公章）。

19. 递交投标文件的截止时间：按本须知第 4 条规定的时间执行。

在本须知第 4.4 条规定的投标截止日期后提交的投标文件（投标函），招标人有权拒绝接收。

20. 投标文件的补充修改与撤回

20.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分，但必须按招标文件要求密封及装订。

20.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”字样。

20.3 在投标截止时间之后至投标有效期终止之前，投标人不得修改补充或撤回其投标文件(除招标人要求外)。

五、开标、评标和定标

21. 开标

21.1 招标人将于投标截止时间后在重庆海联职业技术学院会议室进行开标，投标人不参与开标会。

22. 评标与评标办法

22.1 评标在公司领导和各相关部门的监督和参与下进行，确保招标活动按照公开、公平、公正、诚实信用的原则进行。

22.2 **评标办法：**以各投标人的“商务标”及“技术标”进行综合评标，其中“商务标”占比 85%，“技术标”占比 15%；并以“综合得分较高”原则进行评标。

22.3 **当投标人的投标文件有下列情况时，其投标文件无效，无效标书不参与评标。**

- (1) 未按招标文件要求及时提交投标文件的；
- (2) 未使用招标人统一制定的“投标函”格式的或修改“投标函”格式文件内容的；
- (3) “投标总价”“各分项总价”填写的数据，大写与小写不相符者，或投标函中有一项或一项以上未填写或填写不清楚的；

- (4) “投标函”的封面或尾页未盖投标人法人公章并未经法定代表人或法定委托代理人签字或盖印章的；
- (5) 投标人在其投标文件袋中提交了两份或以上不同报价金额的投标函；
- (6) 投标函附件中无详细工程量清单计价表的；
- (7) 经招标人评审认为投标人的投标报价严重偏离（偏高/偏低）市场价格的投标文件。

22.4 评标办法：综合评标法。

22.4.1 对于所有合格投标文件，招标人应当评审投标人的商务标及其他内容。

22.4.2 按评分“高分优先”原则评标，当出现得分相同时，则由招标人采用投票方式确定中标候选人排名。

22.4.3 评标委员会应当按照下列公式对上述投标进行综合评分或比较：

$N=A1 \times J+A2 \times S$ (商务标得分相同时，以技术标进行评分)

N—评标总得分；

A1 为技术标、A2 为经济标所占的权重， $A1+A2=1$ （其中 $A1=15\%$ ， $A2=85\%$ ）。

J—技术标评审得分，满分为 100 分，具体技术评分表见下附表；

S—投标报价（商务标）评审得分，满分 100 分。以经评审的最低的不含税报价为基准进行评分，具体计算方法如下：

$S= [1-(\text{各投标单位经评审的不含税报价}-\text{经评审的最低不含税报价}) / \text{经评审的最低不含税报价}] \times 100$

按得分从高至低的顺序确定中标候选人

附表：技术评分表

序号	项目内容	评分标准	总分值	投标人评定分值			
				投标人	投标人	投标人	投标人
1	施工部署及施工准备(10分)	组织架构齐全、施工区段划分及施工顺序合理、人材机配置合理、技术准备充分	6-10分				
		内容缺项或内容未结合项目特征考虑	0-5分				
2	施工工艺(15分)	工艺流程清晰、施工方法贴合项目特征且满足相关现行规范要求、内容齐全	10~15分				
		工艺流程清晰、施工方法满足相关现行规范要求、内容较全	5~10分				
		工艺流程模糊、施工方法未满足现行规范要求、内容不全	0~5分				
3	质量保障措施(20分)	质量目标明确、质量保障体系完善、质量控制措施合理、质量控制标准满足现行规范	15~20分				
		缺前 1-2 项或质量目标较明确、质量保障体系较完善、质量控制措施较合理、质量控制标准满足现行规范	8~14分				
		缺 3 项或以上	0~7分				

4	安全保障措施(20分)	安全管理体系完善、安全教育制度完善、安全防护措施齐全有效、安全后勤保障合格有效	15~20分				
		缺前1-2项或安全管理体系较完善、安全教育制度较完善、安全防护措施有效、安全后勤保障合格有效	8~14分				
		缺3项或以上	0~7分				
5	工期保障措施(20分)	工期目标明确、有符合项目特征的进度计划、保障措施合理有效、有特殊情况下的抢工措施	15~20分				
		工期目标明确、有较符合项目特征的进度计划、保障措施较合理有效	8~14分				
		工期目标不明确、保障措施不合理、无进度计划	0~7分				
6	文明施工、环境保护措施(10分)	管理目标明确、管理制度完善、措施齐全	6-10分				
		缺前1-2项或措施不齐全	0-5分				
7	应急预案(5分)	事故应对措施齐全有效、应急准备及响应制度清晰完善	0~5分				
技术标评定分值(J1)							

23. 投标文件的澄清及细微偏差的修正（清标）

23.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，招标人可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明。有关澄清说明与答复，投标人应以书面形式进行，但对投标报价和实质性的内容不得更改。

23.2 投标文件细微偏差的修正：

23.2.1 细微偏差是指通过审查的投标文件虽然实质上响应了招标文件要求，但存在计算或累计方面的算术错误，并且修正这些错误不会更改投标文件的实质性内容，不会对其他投标人造成不公平结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

23.2.2 经招标人确认存在细微偏差的投标文件，招标人可以在评标结果宣布之前要求投标人对投标文件中存在的细微偏差进行修正。若投标人拒绝修正，其投标文件将被拒绝而不予继续评审。

23.2.3 通过审查的投标文件，若投标文件存在细微偏差，将按照以下原则进行修正：

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准进行修正；
- (2) 单价金额和工程量乘积与合计金额不一致的，以单价金额为准进行修正。评标委员会认为单价金额小数点有明显错位的，应以合价为准，并修正单价。
- (3) 分项报价金额累计与投标总价金额不一致时，以分项报价金额累计为准修正总价（修正后的总价不得高于投标函的总报价，如果高于时，将按高出部分金额的比例进行反向修正（降低）各分项报价）。除非招标人认为分项报价金额小数点有明显错位的，应以原投标总价为准，并修正分项报价。

24. 合同谈判（如有）

- 24.1 招标人有权根据清标情况和有关合同细节进行商务谈判，投标人应当配合招标人的谈判安排。
- 24.2 投标人在商务谈判中主动自愿再对其投标报价进行优惠，招标人将以其最终优惠价格作为合同价格签订合同。
- 24.3 中标人：第一中标候选人即为中标人。
- 24.4 中标价：第一中标候选人的投标价即为中标价，替补成功的中标候选人的中标价仍按第一中标候选人的中标价执行。
- 24.5 中标人替补：如果中标人在招标人发出中标通知书后 15 日内因故放弃中标（包括被废除授标）、因不可抗力提出不能履行合同或招标文件规定应提交履约保证金而在规定期限内未能提交的，或第一中标候选人自动放弃中标权利，则可由第二、第三中标候选人依次替补，前一名替补成功，后一名就不再替补，替补成功的候选人为中标人。
- 24.6 第一中标候选人自动放弃中标权利的（包括被废除授标），招标人将没收其投标保证金，并按有关规定进行处理。

六、合同的授予

25. 合同授予和拒绝

- 25.1 本工程的施工合同将**授予**按本须知第 22 条所确定的**中标人**。
- 25.2 招标人在签订合同前的任何时候，均有权拒绝任何投标人，招标人拒绝上述中标单位后，有权另行确定中标人或重新组织招标。

26. 履约保证

本工程的中标人需向业主提交履约保证，其履约保证的方式为**履约银行保函**，金额为中标价的 **10%**（不含暂估金额）。

27. 合同协议书（施工合同）的签订

在招标人宣布中标人后，中标人应及时与招标人签订施工合同，施工合同的条款按招标文件附件“施工合同”规定执行。

第二章 投标文件格式

一、投标函

致招标人：重庆海联职业技术学院

一、根据你方的招标项目：重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）总承包工程的招标文件，遵照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，经踏勘现场和研究了招标文件及其附件（包括澄清或者修改文件）、合同条款、项目建设标准和项目量清单及有关文件，在充分理解和完全同意本招标文件所附的全部合同条款的基础上，我方作此投标报价。

投标总价为：小写人民币_____元（大写人民币_____元整）。

其中：

不含税总价：小写人民币_____元（大写人民币_____元整）；

税金：小写人民币_____元（大写人民币_____元整）；

上述报价详见附件：“工程量清单计价表”。

二、我方理解招标暂定工程量与实际工程量的不一致，如果我方的投标被接纳，我公司保证在合同规定的开工日期开始施工，并承诺日历天完成工程施工和交付使用，工程质量达到合格标准，并在合同约定的质量保修期内承担承包范围内的工程质量保修责任。

三、我方派驻本工程的协调人代表为_____先生/女士（时任公司：_____职务），派驻本工程的项目经理为_____先生/女士。

四、我方确认所提供的投标价格不低于施工成本价，且包括了通过验收的全部费用。

五、如果我方的投标被接纳，我方将按照合同条款提交规定数额的履约保证金担保我方照章履行合同，并对此共同地和分别地承担责任。

六、我方同意我方投标函在规定的投标截止日期之后一天（含此天）起计的 90 天内对我方有约束力，在此有效期内随时可被接纳。

七、在签署合同协议之前，如本投标函上达第六条被接纳时，你方的中标通知书和本投标函将构成约束我们双方的契约。

八、我方理解你们不须接受收到的最低投标价格或受其它任何投标文件的约束。

投标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

单位地址：

电话：

日期： 年 月 日

附件一：工程量清单计价表

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

（该处粘贴法定代表人身份证复印件）

三、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名_____）系（投标人名称_____）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司唯一代理人，代表本公司参加重庆海联职业技术学院（招标人）_____（招标工程）的投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同签署等过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单 位： 部 门： 职 务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

（该处粘贴代理人身份证复印件）

四、投标人基本情况表

企业名称		建立日期			
地 址		企业性质			
注册资金		资质等级			
经营范围					
企业 职工 总数	监理专职人员人数				
	总数	高级职称	中级职称	注册监理师	
主 要 办 公 设 备 与 软 件	设备名称	规格型号	单位	数量	备 注
附注： 投标单位所提供的资料应真实有效，如有隐瞒，一经查实，将取消中标资格并没收投标保证金。					

五、投入项目管理班子主要成员履历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
资质		资格证书编号		拟在本合同工程担任职务	
参加工作时间		从事项目经理或专业工作年限			
同类工程业绩					
工程名称	建设单位	建设规模	开、竣工时间	工程质量	担任职务

注：应附学历证、职称证、资格证、（全国优秀项目经理证书）、鲁班奖获奖证书及业绩证明材料。

第二部分 合同条件

合同编号：_____

合同名称：总承包工程

重庆海联职业技术学院 两江校区项目（二期） 总承包工程

签约地点：重庆市渝北区龙兴镇

签订时间：2024年12月 日

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 合同条款

第一章 合同专用条款

第二章 合同通用条款

第三部分 工程规范与技术说明

第一章 承包人的工作范围

第二章 适用于本工程的工程规范与技术说明

第四部分 合同清单

第五部分 合同附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全责任承诺书

附件 3：专业分包工程施工水电及住宿管理规定

附件 4：《重庆海联职业技术学院两江校区项目现场收方工作管理办法（试行）》

附件 5：《重庆海联职业技术学院两江校区项目现场签证管理办法（试行）》

附件 6：《重庆海联职业技术学院两江校区项目结算管理办法（试行）》

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆海联职业技术学院（后简称：甲方）

承包人（全称）：_____（后简称：乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）总承包工程；
 2. 工程地点：重庆两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴V组团标准分区V10-1/01）；
 3. 建筑规模：约 140000.00m²。
 4. 资金来源：自筹。
 5. 承包范围
- 5.1 **承包人式：**本合同的承包人式为施工总承包人式，承包人作为本工程的总承包施工单位，承担本合同约定的施工任务和总承包单位应承担的总包责任（含各级行政规定与合同规定）。
- 承包人需对总承包范围内由承包人直接施工工程内容的工程质量、进度、安全、维保等方面承担全部直接责任，指定分包和独立分包商对各自完成的工程承担全部直接责任（包括质量、安全、维保等）。
 - 承包人应无条件配合（督促、指导、汇总，包括签章）总承包范围内所有指定分包工程以总承包人名义的竣工资料备案，各指定分包商各自完成竣工资料，并确保按时提交总承包人。
 - 承包人有义务将合同中约定的各项消防及施工安全管理制度和规定在本项目范围内的工程（包括各类分包）中全面落实。
 - 承包人应履行对各分包单位的安全管理职责，促使和监督各分包单位执行各项消防及施工安全管理制度和规定，并对分包单位未执行各项消防及施工安全管理制度和规定所造成的损害后果承担连带赔偿责任。
- 5.2 承包范围：包括不限于边坡挡墙、基坑支护、降水工程、基础与主体结构工程（含水电）、二次结构与砌体工程、楼地面及内外抹灰工程、屋面工程、综合管网工程、室内装修工程、道路工程、室外环境等中标人直接或间接施工的工程内容、各项独立分包与专业分包的管理、协调、配合（独立分包、指定分包、指定供应）工作，投标人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等全部工作内容。具体内容详见“工程量清单和工程规范与技术说明”的规定。
- 5.3 承包人对工程位置、周边环境、平基状况、道口布置、存储空间、施工作业区和本项目施工作业图纸等作了充分了解、分析、计算和综合评估，承包人同意承担

任何因忽视或误解工地情况而导致的风险和经济责任以及安全责任。

5.4 承包范围的调整

- 发包人有权根据工程具体的实施情况和承包人的合同履行情况，对承包人承包的工程内容进行增加或减少，增加或减少的工程内容以“工作指令单”形式进行明确和确定。其它任何形式（除补充协议或独立合同以外）均为无效指令，凡属无效指令完成的工程内容，发包人有权拒绝支付相应款项。
- 发包人增加承包人的施工内容，承包人必须充分理解发包人的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如承包人拒绝接受发包人指令，则发包人有权将该项拟增加的工程内容委托给其它单位施工，并按照该项工程造价的 10%向承包人索取违约金。
- 如承包人以各种理由拒绝实施其承包范围内的工程内容时，发包人在向承包人发出书面施工要求后，承包人仍拒绝实施的，发包人有权另行委托其它承包人实施，但费用将按发包人另行委托费用另加收 10%的违约金后，从承包人的结算中扣除。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 12 月 20 日。

计划竣工日期：2025 年 9 月 1 日。

总工期 255 日历天；施工场地分楼栋移交，具体开工日期以发包人通知为准（包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

三、质量标准

- 工程质量标准：承包范围内的各分项工程和整体工程的质量必须达到合格要求。

四、合同价款与合同价格形式

1. 本合同为固定综合单价合同，本合同暂定含税总价人民币（大写）：_____（小写：¥_____元）；其中：不含税价（大写）：_____（小写：¥_____元）；税金（增值税税率____）（大写）：_____（小写：¥_____元）。
如在合同签订期间及合同签订后，国家增值税税率发生变化的，无论增值税税率如何变动，不含税单价金额不变，工程量清单中含税综合包干单价税率随国家最新税率调整，发票税额随税率变化。
2. 本合同的计价方式为工程量清单计价，有关合同价款的约定详见“合同专用条款及附件”。
3. 本综合包干单价已全部包含：完成满足设计要求及发包人交工验收合格标准的要求所须完成的本承包工程范围内的所有工作内容（含相关联的工作）。本综合包干单价中未列明但属于为满足设计要求及发包人交工验收合格标准的要求所须完成的其他项目内容不再进行计价，已全部包含在本综合单价内。
4. 完成的工程按发包人承包人确认合格后的工程进行计量、结算，因承包人原因造成工程量增加的，增加的工程量不予计量。

5. 本合同固定综合单价包括但不限于：完成其清单项目工程内容所需的人工费、材料费、机械费（含进出场费和运费）、工程测量、安全文明施工专项费用、各种保险费、水电费、措施项目费、赶工、环保、扬尘施工所必须采取的各种措施、检测费等、管理费、利润、规费和税金等所有费用内容和承包人充分考虑了不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素，综合包干单价不因任何因素调整。除此之外，不再计取其它任何费用。
6. 本合同的结算方式为：
结算总价=结算审核工程量×合同综合单价±变更签证增减费用-违约金-罚款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____；联系方式：_____。

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：
 - 1.1 合同专用条款；
 - 1.2 通用合同条款
 - 1.3 工程规范与技术说明；
 - 1.4 合同清单；
 - 1.5 合同附件；
 - 1.6 合同图纸。
2. 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。
3. 在合同履行过程中，由双方共同签署(必须加盖公章)的补充协议(公章或合同专用章)、会议纪要、备忘录及其他文件，以及发包人发出的有关工程的洽商、变更、各类通知单等书面协议或文件，或双方往来函件均视为本合同组成部分。
4. 上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，如规范与图纸不符时，须经发包人确认后方可按规范施工；如果合同文件出现模糊、矛盾或不一致之处或合同文件中出现明显错误时，均应当以发包人的解释和澄清为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
 - 1.1 在任何情况下，承包人不得因延迟或推迟支付工人的工资而引发社会矛盾，从而影响发包人的经营、工程进展。如果因承包人延迟或推迟支付工人工资导致下列事件承包人不仅需要支付应处理该事件的费用，还需要因此而赔偿发包人；且发包人有权单方面解除合同，并取消承包人承接发包人以后其他工程的资格。
 - 媒体披露欠薪的情况；
 - 工人因欠薪而有组织的上访，或要求发包人支付工人工资；

- 工人因欠薪而引起的有组织的集会以及其他事件，尤其是对发包人的经营、工程进度产生影响的事件；
 - 拖欠材料商工程款而引发社会矛盾等事件。
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。如进行转包及违法分包须承担违约责任。并处罚 5 万元违约金，对工程进度及质量造成影响的一切损失由承包人承担。

八、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 ____ 日签订。

九、签订地点

本合同在 两江新区龙兴镇 签订。

十、合同生效

本合同自 2024 年 12 月 ____ 日 生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发 包 方：重庆海联职业技术学院
地 址：重庆市两江新区龙兴镇
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
帐户名称：重庆海联职业技术学院
开户银行：华夏银行加州支行
账 号：1126 2000 0006 3271 8
日 期：2024 年 12 月 日

承 包 人：
地 址：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
帐户名称：
开 户 银 行：
账 号：
日 期：2024 年 12 月 日

第二部分 合同条款

目录

第二部分 合同条款	31
第一章 合同专用条款	32
第 1 条 一般约定	32
第 2 条 发包人	32
第 3 条 发包人的管理	32
第 4 条 承包人代表	32
第 6 条 材料、工程设备	33
第 7 条 施工	35
第 8 条 工期和进度	36
第 11 条 缺陷责任期与保修	37
第 13 条 变更与调整	37
第 14 条 合同价格与支付	38
第 15 条 违约	40
第 18 条 保险	40
第 20 条 争议解决	40
第二章 合同通用条款	41
同(GF-2020-0216)《建设工程总承包合同》（示范文本）通用条款。	41
第三部分 工程规范与技术说明	42
第一章 承包人的工作范围	43
第二章 适用于本工程的工程规范与技术说明	51
第四部分 合同清单	54
第五部分 合同附件	55
合同附件 1	56
合同附件 2	59
合同附件 3	60

第一章 合同专用条款

第1条 一般约定

1.7 联络

发包人的联系方式为：

通信地址：重庆市渝北区龙兴镇

联系人：

联系电话：

承包人的联系方式为：

通信地址：

联系人：

联系电话：

第2条 发包人

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

- 发包人向承包人提供图纸的日期及数量：在开工前7天，提供壹套晒印蓝图，如果是承包人完成的二次深化图，则由承包人自行负责图纸数量。
- 发包人负责提供施工图纸、地质勘察资料及地下隐蔽设施(包括水、电、煤气管道等地下管网设施等)资料;如因发包人提供的上述图纸、资料不及时或与实不符，造成的相应损失由发包人自行负责。
- 发包人负责向承包人进行现场施工技术交底，组织工程验收以及解决施工中所涉及发包人的相关事宜；
- 施工过程中用白图或未经设计单位签章的图纸，是不得作为结算依据使用的，应及时督促发包人提供正式蓝图；分批出图后若出现前后不一致的情况，按变更处理。发包人或监理认定作为一个有经验的总承包商应能发现或已经发现施工图纸中存在明显的错误或缺陷，总承包商仍然按图施工，导致生产拆改、返工等损失时，总承包商应当承担该项损失的70%，发包人承担该项损失的30%。

2.4 其他义务

- 发包人应履行的其他义务：发包人提供水源接口、提供电源接口；即使接口与红线边有一定距离，也是总承包商认可的位置，不会因此而增加任何费用。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

本工程发包人代表为：

姓名：_____，职务：_____。

职权：负责组织施工图设计交底及图纸会审，审查并确认承包人施工组织设计，办理中间验收、隐蔽验收和工程竣工验收，对承包人施工过程中质量、进度、安全等的管理、检查、事宜，配合承包人中间验收、隐蔽验收和工程竣工验收。负责督促、监督承包人的施工管理。

第4条 承包人代表

4.1 承包人的一般义务

- 承包人必须服从发包人工地代表的统一指挥，严格按照监理及发包人的现场管理

进行施工。

- 开工前，承包人应做好施工所有人员的安全教育工作（所有进场人员必须携带体检报告并进行入场安全教育及入场登记后才能进入施工现场作业），制定施工现场安全管理措施，严格按照施工技术操作规程中的安全注意事项进行施工，在现场设立安全警示标志牌、安全防护标志、按现行国家及当地行相关政主管部门的要求设置、配置相关安全防护设施、设备及装备，防止场外人员进入施工现场，严防施工现场安全隐患。在施工过程中出现的一切安全事故由承包人负责，并承担由此给发包人造成的一切损失。
- 承包人应保证整个工期施工的及时性，经常与发包人现场联系沟通。
- 承包人须按照发包人的指令及工期要求进行施工，如承包人就某项签证或材料批价与发包人初步意见未能达成一致时，不得以此作为要挟停止施工，否则发包人有权视作承包人违约，由此所引起的工期及费用损失均由承包人承担。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：履约保函（银行保函）。

履约担保的方式、金额及期限：合同总价的 10%，金额为人民币_____元（大写：_____万元整），保函担保期限为合同签订至工程竣工验收后 6 个月。

4.3 工程总承包项目经理

承包人派驻本工程的项目经理为：_____先生，联系电话_____。承包人不得随意更换，如需更换，需提前一个月向发包人提出申请，必须征得发包人同意，否则承包人将承担违约金 2 万元/人次，并按照发包人要求限期纠正。

- 合同中确定的合同中确定的项目经理或项目负责人每周在场时间不小于 6 天，如有事须向发包人管理人员微信或电话请假，经同意后方可离开。否则按擅自离岗处理，并承担 500 元/次的违约金。项目经理或项目负责人离开现场 3 天或 3 天以上时，应书面通知发包人，并应指定合适的工作替代人员，否则，每发生一次，承包人将承担 5000 元/次的违约金；且此类违约超过 3 次时，发包人有权要求更换项目经理或项目负责人，承包人应无条件执行。
- 同时，发包人有权要求承包人对发包人认为不合格现场管理人员进行更换，如果承包人拒不更换或不服从发包人管理的，每次可处以承包人 2 万元的违约处罚。
- 承包人根据发包人要求安排现场管理人员、技术人员必须参加发包人每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 个小时向发包人提出申请并经批准后方可缺席，否则承包人须承担 500 元/人/次的违约金。
- 需要协调人代表处理的其它事项包括：代表承包人负责协调并保证工程项目所需的流动资金、周转材料等，监督项目民工工资的发放，协调处理双方之间的合同关系等。

第 6 条 材料、工程设备

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

本合同工程内容的发包人供应材料、设备范围包括：钢筋、商品砼（含泵送）、预拌砂浆、电线电缆、预制构件、配电箱、墙地砖、石材、室内灯具、开关面板、插座、洁具、，其它材料均由承包人自行供应，但发包人保留调整供应方的权利，承包人无条件配合。

发包方供应材料、设备的交货地点为：工程现场，承包人承包范围内的所有发包方供应材料的卸货均由承包人负责完成，并承担相应费用。

供应计划的其他约定：

- 承包人根据使用情况提材料计划表，发包方供应的材料分批次到场，如因承包人提材料计划导致零星材料供应由此产生的费用由承包人承担。
- 如因承包人提材料计划而导致工期延误，承包人应承担由此引起的相关后果，发包方保留索赔的权力。
- 如承包人每拒绝一次卸货或每延误 8 小时以上(除检验不合格外)，发包方可视情况向承包人扣除违约金 1-2 万元。发生丢失损坏（含备品、随机附件等），由承包人负责赔偿。
- 甲供材料或设备进入施工场地后因承包人原因，不能卸货或不能连续卸货的，导致运输车辆留滞超过 24 小时的，承包人应当按 2000 元/天向发包方支付违约金，按到场（以随行送货人员到场通知起算）时间开始累计计算（超过 12 小时，不足 24 小时的，按 1 天计算）。
- 当承包人所领用的发包人供应材料数量超出约定消耗量，出现超供时，在支付进度款或结算时，将超供部分数量按照业主的实际供应价从合同价款中直接扣除。
- 承包人必须委派专人提材料计划表、领取发包人供应材料，并向发包人出具授权委托书，领取材料时必须在领取单上签字，发包人可拒绝非授权人领取，由此产生的费用由承包人承担。

6.2.2 **业主供应材料的损耗率：**按 2018 年《重庆市建筑工程计价定额》中相关损耗执行。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

承包人应向发包人报送的样品的种类、名称、规格、数量包括：无。

本专业工程实行样板施工带路，其施工样板为：以发包人要求为准。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

- 工程质量的特殊标准或要求：必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。
- 承包人根据发包人提供的图纸及资料进行施工，确保工程质量，工程验收时，应按图纸和验收标准执行，工程质量不符合要求者，发包人可要求停工和返工，返工费用由承包人承担，工期不予顺延。
- 所有分项工程检验批实测合格率达到 90% 以上，所有工序施工要求一次性成活，避免返工耽误工期，因返工耽误的工期损失由承包人承担并承担违约金 1000 元/

次。

- 严格执行质量“三检”制度，每道工序完成后，承包人应首先进行自检、互检、交接检并按表格要求做好书面记录，合格后方可要求发包人项目工程部组织验收。对不进行自检、互检、交接检或无记录或记录与事实不符即要求发包人验收，每发生一次，承担违约金 1000 元/次。
- 发包人在施工过程中或验收评定时提出的整改意见，承包人必须在发包人发出通知后 24 小时内进行返工或整改。若整改不及时或整改后仍达不到质量要求的，承担违约金 1000 元/次，所耽误的工期及费用损失由承包人承担；若承包人拒不执行整改意见，发包人有权解除合同，承包人除承担由此给发包人造成的一切损失并无条件退场。
- 对于设计要求不抹灰的部位，如顶棚、电梯井壁外侧、剪力墙、柱、电梯厅、地下室内墙及顶棚等混凝土结构表面要求达到不抹灰的效果，承包人须对达不到清水砼要求的混凝土结构表面相关部位进行打磨刮浆并满足下一步工序的要求和验收标准要求；若承包人拒不执行整改意见，发包人有权聘请第三方单位进行整改处理，所产生的一切费用由承包人承担，且每发生一次，承担违约金 5000 元/次。
- 现场浇筑砼过程中严禁私自加水，发现一次处罚 2000 元/次，且因加水导致结构出现质量问题的一切责任由承包人承担。

6.4.3 隐蔽工程检查

除一般正常的检查和检验外，本合同约定还应进行隐蔽检查和中间验收的部位或工艺包括但不限于：以发包人要求为准。

隐蔽工程与中间验收双方约定如下：总承包与专业分包在工序前后之间，应当完成中间验收与移交，经中间验收合格并移交的工序工作，在后续工序接后才产生的质量责任，如不能清楚划分时，应当由后续工序承担相应责任。同时，如未办理书面移交，但后续工序接收场地（工序）后，未书向前一工序提出质量质疑的，视为交接工序的质量是合格的。

第 7 条 施工

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：无。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

- 合同履行期间，承包人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。
- 承包人在施工过程中应当确保不发生重大安全事故，如发生安全事故因此而产生

的法律责任、直接和间接经济损失及其它费用由乙方自行承担。

- 发包人应为承包人提供必要的安全施工条件，如因甲方原因导致的安全事故，由甲方承担相应的责任。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

- 承包人应按照建设工程规模和重庆市相关规定配备足够数量的专职安全员。
- 承包人在施工过程中应严格控制好施工噪声、扬尘、污水的排放对周围环境的污染、危害及影响，严格执行两江新区建设局及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。
- 当发包人及监理工程师检查发现施工现场不符合文明施工要求，承包人必须限期内整改落实。当承包人收到发包人代表书面通知 3 天内，未按通知要求完成现场整改和清理工作，则发包人委托他人进行整改和清理，由此产生的费用由承包人承担。
- 每出现一次外部处罚的，承包人承担违约金 5000 元/次，因外部处罚所造成的罚金、损失及工期由承包人承担。
- 承包方作业层及施工现场、材料堆场的材料堆放必须在发包方指定地点且整齐、井然有序，拒不执行的，每发生一次罚款 1000 元/次。
- 承包方下班前，应将作业层的垃圾运至工地指定地方，做到工完场清，不得到处乱扔，否则发包方指派专人清理，所用人工费从承包方当期进度款中加倍扣除，并处罚 1000 元/次。

第 8 条 工期和进度

8.1 合同工期、开工日期和竣工日期

计划开工日期：2024 年 12 月 20 日。

计划竣工日期：2025 年 9 月 1 日。

总工期 255 日历天；具体开工日期以发包人通知为准。

8.7 工期延误

8.7.1 因承包人原因导致工期延期

- 总工期违约：承包人原因的造成绝对工期或竣工验收时间延误时，除一次性处罚 **20 万元** 违约金外，每延误一天再按 **20000 元/天** 处以承包人违约处罚金，处罚金按工期延误天数累计计算；同时，承包人还应当承担因工期延误致使发包人不能按期交付使用，而给发包人造成一切经济损失。
- 若承包人工期延误超出总工期的 20%，视为承包人违约，发包人有权解除合同，承包人除承担由此给发包人造成的一切损失并无条件退场。

8.7.2 延长工期

除《合同通用条款》的约定外，因以下原因造成的合同完工工期延误，经发包人确认后，工期可顺延，但承包人不得向发包人收取因工期延误给承包人造成的任何经济损失（包括停窝工损失）：

- 突发事件造成市政水电路损坏而发生的停水、停电，使承包人施工工程全面或主导工序停工而影响的工期；
- 在施工期间，因设计变更或甲供材料供应不及时，造成承包人施工工程全面或主导工序停工而影响的工期；
- 因分包工程所在建筑物主体存在问题而影响承包人施工工程的工期延误；
- 由于发包人原因使承包人施工工程不能开工或主导工序停工，或发包人要求暂停施工，而影响的工期。

第 11 条 缺陷责任期与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：以调试验收合格之日起，缺陷责任期 2 年。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 10 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 10 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 10 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

承包人不履行保修义务或拖延履行保修义务的，发包人有权责令承包人改正，并有权每次要求承包人承担 0.5 万元以上 5 万元以下的违约金，并由承包人对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

发包人有权从保修金中直接扣除承包人应当承担的违约金、赔偿金，不足部分，发包人仍有权向承包人追偿。

第 13 条 变更与调整

13.3 变更程序

13.3.3 变更的估价

- (1) 经双方确认的设计图纸、说明和有关技术要求，作为施工的依据，承包人不得擅自修改。
- (2) 承包人在施工中若发现设计有不合理的地方，应及时以书面形式提出技术洽商，并按发包人流程进行办理。必须进行设计变更时以书面形式通知发包人，由发包人办理变更设计，并将修改或变更的设计文件送达承包人，承包人应按修改或变更的设计文件进行施工。
- (3) 发包人如需变更设计，必须由发包人向承包人下发正式变更通知书和变更后的图纸，承包人才予以实施。
- (4) 若由于发包人提出的变更设计要求完成其他工程的施工而造成工程费用增减，则增减工程数量以发包人签证确认的工程量为准。
- (5) 关于变更估价的约定：
 - 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按相同项目单价确定。

- 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价确定。清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应调整综合单价。材料变化的仅调整材料的差价，并计税金。
- 已标价工程量清单或预算中无相同项目及类似项目单价的，按照投标报价相同的计价依据、组价原则、组价方法、取费标准等，由承包人提出，报发包人认可。其中材料价格有相同材料的按照投标报价的材料价格，无价材料的，根据市场价格经发包人确定材料价格。
- 变更导致实际完成工程量变化的，综合单价不予调整。
- 其他：对于图纸中明显的错误或施工过程中明显的矛盾，承包人应发现且未采取相关措施进行规避所产生的变更签证费用由承包人承担。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格调整的约定：双方核价确定。

14.2 **预付款：**无。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度款付款申请：每月 25 日前承包人向发包人报送支付申请及材料，若乙方不能在每月 25 日前报送支付申请及材料的，发包人有权拒付当月进度款且不承担因此产生的违约责任。

14.3.2 进度款付款审核和支付：发包人方在收到“进度报表”后 7 个工作日内审核完成，双方确认“本次实际完成工程量”，于次月支付。

14.3.3 **进度款：**承包人进场施工，每月 25 日，承包人向发包人提交进度款申请资料，经发包人审批后于次月支付至已完工程产值的 80%。

14.3.4 **验收款：**总承包商提供合格的竣工验收资料且符合发包人、政府质检部门、规划、消防、环保、市政、园林、市档案馆等确定的验收及归档标准，并配合发包人完成竣工验收资料的备案工作，发包人取得竣工备案证及合同结算书提交后支付至已完成工程量 90%。

14.3.5 **结算余款：**工程结算完成后支付至合同结算总价款的 97%，余 3%质量保修金。

14.3.6 其它说明：

- 支付金额 = Σ 清单中该项本期完成工程量 \times 综合单价 \times 支付比例。
- 变更与签证费用的支付：根据发包人确认的经济签证单（办理完毕），随进度节点一并支付。在进度节点支付申请报时，未办理完成的经济签证，不得纳入进度款支付中，且必须将经济签证单做一个单独的统计表，将签证各项签证单的内容和编号、金额等内容表达清楚。
- 进度款支付前承包人必须向发包人提供当期审定进度款全额的、合法有效税率为__%的增值税普通发票。综合单价中已经包含增值税普通发票税金。因承包人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定的，发包人有权拒绝付款，若造成发包人损失，承包人负有经济赔偿责任，因承包人提供的发票而被税务机关调

查，承包人有协助配合发包人做好调查、解释、说明工作的义务，并承担相应法律责任。若因国家政策、相关法律法规变动导致的增值税税率变化，应遵循相关税改政策的要求，对增值税进项相应调整。

14.3.7 承包人税务信息：

单位全称：_____；

纳税人类型：_____；

纳税人识别号：_____；

开户行：_____；

账 号：_____；

14.4 付款计划表：编制要求根据发包人要求为准；

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请：本工程竣工验收合格证后 30 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及手续完整的结算资料，

➤ 竣工结算申请资料清单和份数：结算资料内容及格式应满足发包人《重庆海联职业技术学院两江校区项目结算管理办法（试行）》要求，办理工程竣工结算。

➤ 竣工结算办理：结算总价=结算审核工程量×合同综合单价±变更增减费用-违约金-罚款。

➤ 竣工结算办理的其它约定：结算书应按照发包人的要求，将项目承包内容的所有费用一次性报送完毕，并将所有资料分类装订成册，并形成资料目录。发包人在接收结算书后，不再接收承包人的任何资料补充。

14.5.2 竣工结算审核：若承包人未在约定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人书面催促后 60 日内仍未提供或没有明确答复的，发包人有权根据已有资料（或委托第三方造价咨询机构）进行工程竣工结算审核，出具竣工结算审核报告为发包人支付给承包人结算款最终标准。承包人自愿承诺认可该审核报告且同意按照该金额与发包人签订财务结算等相关协议，否则，发包人有权不予支付承包人任何价款。

本工程关于结算违约条款约定如下：

➤ 承包人报审的各类工程预（结）算（对应该份工程预（结）算书）超过双方审定预（结）算价的 3%（含 3%）时（超报比例=（报审金额-审定金额）/报审金额*100%），承包人须承担超报部分审计费用，审计费用计算方式按超过 3%（含 3%）以外审减金额*2%计算。该部分审计费用由发包人直接在承包人的工程结算金额中扣除。

➤ 承包人未能按合同约定及向发包人提交合格的竣工结算报告书或结算书的，从而导致结算余款（或后续工程款）支付延迟的所有责任均由承包人承担；同时，发包人有权拒绝承包人以发放民工工资、支付供应商款项、进度款未支付足额等为理由提出的支付申请，由此造成的责任均由承包人承担。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

- 工程质量保修担保，保证金额为：结算金额 3%。

14.6.2 质量保证金预留

- 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项约定的工程款预留比例的质量保证金；
- 补充约定：质量缺陷质保期以调试验收合格之日起，免费维保期 2 年，质量缺陷保证期满后经发包人确认无质量缺陷问题后 15 个工作日内无息支付（承包人需办理款项支付）。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

- 15.1.1 发包人违约的情形：由于非不可抗力原因发包方未能在本合同规定的时间内支付价款时，则应向承包人支付违约金，反包人应当以逾期支付的价款为基数，每逾期 1 日向承包人支付每日千分之一的违约金，违约金按逾期天数累计计算。违约金最高不超过合同总价的 10%；

15.2 承包人违约

- 15.2.1 承包人违约的情形：

- 总承包商及其所发包的劳务队、供应商在任何时候不得因发包人拖欠支付工程款而主动罢工、干扰施工或扣押、围攻、殴打发包人，否则每发生一次需向发包人支付 20 万元/每次的违约金并承担相应的损失赔偿责任。
- 国家及当地政府要求的防污治霾工作的所有费用均已经包括在合同价款内，总承包商应无条件达到规定要求，如出现政府处罚、媒体曝光等有损项目的情况时，总承包人应承担不少 50 万元/次的违约金 并承担相应的政府罚金及发包人的其他损失。

第 18 条 保险

18.2 工伤和意外伤害保险

- 特别约定：承包人需依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。
- 承包人须购买相应的商业保险为工程建设提供保障。

第 20 条 争议解决

- 20.1 凡合同履行过程中发生的争议，双方应通过友好协商，妥善解决。如协商不成，可直接向工程所在地的人民法院起诉。
- 20.2 诉讼期间，除正进行诉讼的部分外，本合同其他部分应继续执行。

第二章 合同通用条款

同(GF-2020-0216)《建设工程总承包合同》（示范文本）通用条款。

第三部分 工程规范与技术说明

第一章 承包人的工作范围

第二章 适用于本工程的工程规范与技术说明

第一章 承包人的工作范围

1. 工作范围说明

本款给出的工程范围介绍不应认为是绝对准确的，本工程的实际情况应以有合同约束力的图纸为准。本款中由发包人提供的数据和信息仅供承包人参考，最终的数据和信息以正式设计数据为准。若存在差异，承包人无权向发包人主张任何免责及索赔请求，发包人也不承担因本款对任何数据或设计做法等的错误描述而可能给任何他方带来的损失或损害的责任。以下给出的本工程的介绍和工作内容的描述不应认为是全面的和巨细无遗的。承包人被认为已详细阅读过构成本工程合同文件的其它有关文件，尤其是已充分研究了合同图纸并了解了工程的内容。

2. 工程内容

本合同工程为重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）总承包工程专业分包工程，其承包范围包括但不限于边坡挡墙、基坑支护、降水工程、基础与主体结构工程（含水电）、二次结构与砌体工程、楼地面及内外抹灰工程、屋面工程、综合管网工程、室内装修工程、道路工程、室外环境等中标人直接或间接施工的工程内容、各项独立分包与专业分包的管理、协调、配合（独立分包、指定分包、指定供应）工作，投标人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。具体详见图纸及工程量清单，且还包括本工程以及与其它相互交叉施工工程内容的配合内容等全部工作内容。

3. 总承包商施工工程内容

以下内容为总承包商的施工工程内容，但发包人保留对相关内容做变更的权利，按合同条款的约定执行。

- 3.1 **边坡挡墙**：完成该项目所有工程所需完成的工作内容，包括但不限于场内排水沟、截水沟、土钉锚杆、装扮挡墙、构件钢筋、排地表水、喷射砼支护（素喷、网喷）、挡土板支拆、边坡挡墙土石方开挖回填、场内弃土等。
- 3.2 **基础工程**：包括各类基础及其它勘入地下部分的结构工程，以地梁顶标高为界。
- 3.3 **砼及钢筋砼结构**
 - (1) 地下室结构和与地下室有关的结构工程，如挡土墙等；
 - (2) 按发包人的要求，提供并预埋混凝土底板下的管道、预埋件(如有)，止水板或止水带、变形缝、钢结构预埋螺栓、套管及在混凝土板、梁、柱上预留孔洞，砼高低标号拦截处理。
 - (3) 主体结构：包括砼结构、钢筋砼结构和二次结构等)。
- 3.4 **砌筑工程**：主体建筑施工图中的各类砌筑工程和砌筑加筋。
- 3.5 **楼地面工程**：所有楼层的各类楼面与地面工程（包括保温层），所有水电井楼地面工程，但有二次精装修的应按施工界面划分完成。
- 3.6 **装饰装修工程**

- (1) 内外抹灰及初装修工程，以及外墙螺杆眼封堵；
- (2) 消防控制室、泵房、电梯机房等设备用房的简单室内装修工程，及设备基础；
- (3) 公区装修工程：包括大堂、电梯厅、公共走道及消防楼梯间等公共部位的的装修；
- (4) 门窗安装后的收边收口工作；

3.7 给排水工程

- (1) 一次供水：不含水表及表前安装工作，但包括表前施工图所示给水系统孔洞的预留预埋、封堵等，以及水表后所有安装工作。
- (2) 排水系统：所有该建筑物所涉及到的自屋面/阳台雨水系统（含虹吸排水系统）、空调冷凝水系统、户内污废水系统等安装工作，雨水管接至出建筑物外墙边线第一个雨水口或雨水井（含井），污水管接至出建筑物外墙边线第一个污水井（含井），给排水配件接驳到位。

3.8 电气工程

- (1) 土建工程必须满足供电要求并通过供电局验收，所有穿楼板、墙、梁等的套管预埋、洞口预留及等电位防雷接地、套管防火圈和预留洞口的封堵、防火封堵工作，包含电表后的所有安装工作。

3.9 其它工程

- (1) 预留预埋：按发包人和施工图要求的预留预埋，包括提供并预埋混凝土底板下的管道、预埋件(如有)，止水板或止水带、变形缝、钢结构预埋螺栓、套管及在混凝土板、梁、柱上预留孔洞（含在措施费中，不另计工程量和费用）。按设计图纸需要预留预埋的，总承包商未施工或施工有遗漏的，总承包商应承担整改费用，如重新打洞与加固等。
- (2) 室外散水及排水沟工程，排水沟边线外属景观工程。
- (3) 屋面工程：包括工程内屋面瓦安装。
- (4) 车库标识及地坪漆：包括车库内的环氧地坪漆、划线，以及其它车库内的标识系统。
- (5) 生化池土建工程：包括项生化池的土石方挖及回填、生化池体施工等土建工程。
- (6) 室外综合管网：含室外部分所有生活给水、排水、强电、弱电管网（不含弱电穿线）施工。
- (7) 防雷接地系统：按设计施工图的防雷接地工程，但不含各专业分包自行完成的防雷接地部分。

4. 总承包商完成其施工工程内容应完成的其它工作

以下工作内容均属总承包商完成其施工工程内容应当完成的必要的工作内容，其费用均已包括在相应或其它合同清单价格或费用中，即总承包商除按合同约定的计量与计价计算上述工程内容的费用以外，以下工作均不应再单独计算任何费用。

4.1 临时（设施）工程

所有临时（设施）工程均应由总承包商完成设计和搭设，且必须符合项目当地的文明施工管理规定。

4.1.1 工程用水

- (1) 在工程所需的临时用水设施中，发包人仅提供水源（即驳接点），其它所有管线及储水设施等均由总承包商负责；接驳距离由总承包商综合考虑，相关费用已包含在合同价款内。总承包商须负责协调指定分包商及独立分包商的临时用水位置及需要，并免费提供该等临时用水装置供指定分包商及独立分包商使用，及在不再需要时拆除。
- (2) 总承包商须在各幢楼首层大门附近和至少每隔三层的楼体内，提供给指定分包商及独立分包商前述之临时用水点；从此等临时用水点再接出的临时用水系统，则由各指定分包商自行提供，包括在不再需要时拆除。
- (3) 水容量不能满足施工需要时，采取措施（如增加储水箱等），所需费用在措施项目费中投标报价时计取。

4.1.2 工程用电

- (1) 总承包商须提供一切必需的工程临时照明及施工电力设施供自己及项目其它分包商使用，包括搭设、过程维护、管理及在不需要时的拆除等工作。
- (2) 在工程所需的临时用电设施中，发包人仅提供临时用电电源（包括临时变电所及掣柜），其它所有管线及动力、照明设施均由总承包商负责；接驳距离由总承包商综合考虑，相关费用已包含在合同价款内。总承包商需负责协调指定分包商及独立分包商的临时用电位置及需要，并免费提供该等临时用电装置供指定分包商及独立分包商使用，及在不再需要时拆除。
- (3) 总承包商须在各幢楼内每一层，提供给指定分包商及独立分包商前述之临时用电配电箱；从此等临时用电配电箱再接出的临时用电系统，则由各分包商自行提供，包括在不再需要时拆除。
- (4) 发包人并不保证现有设备的适用及供电量能否符合总承包商的需求，总承包商须在接收工地时全面检查有关设备及其用电量，在需要时更换有关设备及/或向供电单位申请临时供电增容。工期不会因任何设备的更换和/或供电增容延误而获得延长。
- (5) 电容量短期内不能满足施工需要时，采取的临时措施（如增加柴油发电机），所需费用已包括在措施项目费中。

4.1.3 临时道路和现场出入口

- (1) 总承包商应依照政府有关机构关于交通运输的限制规定，提供他认为对工程实施是必要的或为有关政府文件规定了的所有现场临时出入口和临时道路做硬化处理；总承包商应负责向政府有关机构交纳任何与此相关的任何法定收费、押金等。
- (2) 总承包商须构筑和维修一切必需的临时道路、走道及加固面以在工地内外提供合适支承机械的通道，并在合同完成后修复被损坏或受影响的工程及场地至发包人满意。
- (3) 在工程开工前，总承包商应将他计划的包括临时道路、出入口等的施工现场总平面布置图连同做法说明一起报发包人和监理工程师审批；发包人和监理工程师可

就临时道路等的布置和做法发出说明发包人和监理工程师意见的指示，总承包商应相应遵照执行，且不得收取额外费用。

- (4) 场地硬化范围的一般要求：车辆和行人的出入口、车行道、主要人流聚集区和人行通道、临时加工与工作场所、材料卸货区、生活服务区等重要场所。并同时满足项目所在地防尘治霾及“六个百分百”的要求。
- (5) 上述规划临时道路可能与项目建成后的正式道路存在部分重叠，其临时道路可能会被发包人用作正式道路的路基，故其临时道路的拆除时间和部位应得到发包人的认可，不得向发包人要求支付被发包人利用为路基部分的工程费用。
- (6) 现场内的临时道路应考虑形成环路，以满足现场临时消防的需要，出入口设置必要的车辆冲洗设施，每天安排专人对施工道路进行清洁维护。

4.1.4 施工机械和工器具

- (1) 总承包商设在现场的相对固定的垂直和水平运输机械是供整个工程使用的，发包人、监理工程师、专业分包商和其他承包商（如果有）都应有权利在不妨碍总承包商优先使用的前提下免费使用这类机械，如果发包人和监理工程师认为必要，他可要求总承包商准备一个各方使用这类机械的时间表报发包人和监理工程师审批，经发包人和监理工程师审批的上述时间表将对各方使用这类机械构成合同约束力。
- (2) 如果总承包商考虑在本工程施工期的后期利用永久电梯作为垂直运输通道，总承包商应考虑和承担为遵照发包人和监理工程师提出的保护要求、运行所需的各类耗费和配备专业的看护和操作人员等所需的费用。

4.1.5 临时消防

- (1) 总承包商的临时消防系统和配置应分别经过发包人和监理工程师和政府消防管理机构的审批和验收；总承包商还应自费获得政府消防管理机构的临时消防证书。
- (2) 总承包商应制定并实施严格的消防管理制度，在现场储有或正在使用易燃或可燃材料时或有明火施工的工序实行严格的“用火证”管理，配备足够的消防设备和设施，成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训；消防管理制度应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

4.1.6 脚手架

- (1) 总承包商应搭设并维护一切必要的临时脚手架、挑平台并配以脚手板、安全网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯等等；脚手架和挑平台的搭设应在所有方面都满足有关安全生产的法律、法规、规章和政府有关机构制定的规范性文件等的要求；如果爬架、挂架、超高脚手架等特种或新型脚手架将被采用，总承包商应确保此类脚手架的安全性和保证此类脚手架已经过政府有关机构允许使用的批准，并承担与此有关的一切费用。
- (2) 总承包商应允许发包人、监理工程师、所有专业分包商、其他承包商（如果有）和政府有关机构免费使用总承包商在现场搭设的任何已有脚手架，并就其安全使

用做必要交底说明；总承包商在拆除任何脚手架前，应书面请示发包人和监理工程师他将要拆除的脚手架是否为发包人、监理工程师、所有专业分包商、其他承包商（如果有）和政府有关机构所需，只有在获得发包人和监理工程师书面批准后，总承包商才能拆除相关脚手架，否则总承包商应自费重新搭设。

- (3) 除已搭设在现场的脚手架以外，总承包商还应当提供满足专业分包商或其他分包商使用要求特殊的脚手架或额外的脚手架（如电梯安装分包商为安装电梯所使用的脚手架等），对于这些特殊的或额外的脚手架的技术要求和数量应按照发包人的指示提供，如果发包人未就此类特殊的或额外的脚手架提出技术要求和数量，则总承包商应按照一个有经验的总承包商所能合理预见的要求和数量提供。

4.1.7 安全支护和临时防护

- (1) 总承包商应对所有由其或其所有分包商负责的所有临时工程的安全性负责。
- (2) 总承包商应负责所有临时工程的设计，包括模板体系、支撑体系和支护系统等等。
- (3) 在基坑施工过程中和回填前，总承包商也应保持对基坑安全支护系统的监测，特别是对毗邻公共道路和其他建筑物或构筑物等的基坑边，以防止引起任何沉降或其他影响正常施工进度的损害。
- (4) 总承包商应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固；不允许总承包商在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备，除非总承包商已获得发包人和监理工程师书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑；尽管如此，总承包商应对任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

4.1.8 临时工程的布置及拆除后修复

- (1) 临时工程的布置应配合分段施工要求，总承包商须在需要时无偿予以调动。
- (2) 临时工程拆除后，总承包商须修复受影响地方。
- (3) 工程完工后，所有临设须在发包人同意后方可拆除。

4.2 总承包管理、协调、配合服务

总承包商完成的上述临时（设施）工程不仅仅是为总承包商完成其直接施工工程内容而完成的，而是为完成整个项目而完成的，故应同时为专业分包（包括独立分包和指定分包）和指定供应服务的；本条款所说明的总承包商所承担的管理、统筹、协调及配合责任，不可视为孤立存在的，而是需与合同其它部分的规定相互补充的，此类工作内容或事项所产生的费用均已包括在合同相关应价格中，发包人不会另行支付；总承包商需仔细阅读所有条款的规定，从而完整了解本合同的实际内容和要求。

- 4.2.1 总承包商应无条件配合发包人组织的开工奠基仪式或其他庆典活动，但发包人仅承担总承包商直接投入的费用，其它如周转材料和机械设备的租金等费用由总承包商承担。

- 4.2.2 总承包商须负责安排、统筹、管理及紧密配合专业分包商和指定供应商履行合同所需总承包商提供的一切协调和管理服务及设施，以便各分包商能顺利施工。

- 4.2.3 总承包商须对整个项目负责，其责任包括但不限于：质量、进度、安全、卫生、协调等方面，总承包商在本合同下承担各指定分包商/独立分包商的连带责任。
- 4.2.4 总承包商对于整个工程而言的政府协调工作，总承包商在合同价款内已经考虑了与本工程有关的政府收费以及地方政府机构各种摊派工作的费用。为此，总承包商对于发包人指定的专业分包商，在政府协调方面，也需要完全配合；如果指定分包商或独立分包商因政府协调的原因导致本工程延期或其他经济损失，总承包商对此承担责任。
- 4.2.5 由发包人采购或指定供应的材料和设备可能会在本项目竣工前任何时候运送到现场，总承包商必须负责卸货、储藏、运输、保管、保护，且为此材料和设备提供储藏点。同时，在总承包商的卸货、储藏、保管、保护的过程中，出现材料、设备的减少、缺损、损害、丢失等，总承包商为此补足缺少的相应材料、设备及其部件。由此而导致的任何费用及工期延误均总承包商承担。
- 4.2.6 总承包商须配合发包人的营销工作，须对发包人的工作提供必要支持，包括但不限于按发包人指示搭设看房通道（包括通道地面硬化平整、通道两侧采用全新木工板维护、通道顶全新木工板封顶并加设双层防护架、通道楼梯搭设及表面全新木工板铺设）、配套照明、样板间水电接驳以及对公共区域采用全新木工板围封等工作，以及更改、迁移有关的现场临时设施等工作。为执行的此类工作而导致的任何费用在措施项目费中考虑，总承包商不能因此而提出工期延长要求。
- 4.2.7 为配合发包人样板房及展示区需求，总包应无条件配合对该区域临设、材料堆场等施工作业设施进行拆除、清理并确保满足发包人要求，此等费用已包含在措施费用中。另外总承包商须考虑样板房抢工费，此费用已包含在措施项目费中。
- 4.2.8 总承包商对整个工程的进度进行总体计划安排时，应结合合同文件约定的对其他承包商（如果有）工作的要求，将此类工作的施工周期和施工终始时间合理和恰当地考虑进施工总体进度计划，以确保工程能在合同文件规定的时间完工。
- 4.2.9 总承包商须与其他承包商联系落实他们各自的工作计划、进度安排和对施工条件的要求；总承包商应就这类工作面的管理措施提出建议并报发包人和监理工程师批准。
- 4.2.10 总承包商还须负责对分包工程完工后的填补与修复工作，这类工作主要有如下几项（包括但不限于此）。总包商不能及时实施填补与修复工作，发包人有权委托其他单位实施，为此项工作所需要的费用由总承包商承担，发包人有权在进度款及竣工结算中给予扣除。
- (1) 用水泥砂浆或其他相关材料填实因预留、预埋导致的建筑结构之间的缝隙、孔洞。
 - (2) 因总承包商没有或部分没有完成的预留、预埋工作或预留不当，而导致的任何重新预留或修补的工作。修复所有受影响之工程，及完成其它一切有关土建工程的项目。
 - (3) 除精装修外，其它如门窗安装后修补工作。
- 4.2.11 总承包商须负责下列工作以配合分包商、供应商及独立分包商（以下简称“分包

商”）执行其所负责的工程：

- (1) 提供总承包商的工地内现成办公室、辅助设施及仓库予分包商在互不妨碍下使用，或在建造中的建筑物内提供场地供分包商架设自己用的辅助设施及仓库。
- (2) 提供指定分包工程及独立工程施工所需的保障场地安全之围网、围板等。
- (3) 在不违反发包人指示的情况下，总承包商须管理工地内外临时道路的使用，向分包商提供工地内的临时道路共同使用并提供施工场地，清除分包商施工面内障碍，及为分包商提供所需的工作面。
- (4) 于工地内提供足够、合理及符合发包人标准要求的临时厕所等卫生设施供各分包商共同使用，并负责定时清理和保养直至不再需要时拆除；但分包商必须遵从总承包商的指示，保持卫生设施清洁。
- (5) 工程进行期间提供足够的临时用水供分包商使用，并提供足够、合理的接驳点和保证冬季正常供水。
- (6) 提供工地内现有爬梯、脚手架等供分包商合理使用，但脚手架搭设要求应满足分包工程的施工需要及安全规范，脚手架拆除时必须征得发包人的同意。
- (7) 允许分包商合理使用总承包商在工地现场的电话等通讯设施。但若分包商需要用长途电话或传真设施，分包商需要向总承包商缴付有关的费用。
- (8) 工程进行期间每一层提供足够的照明及电力配电箱和所需电力负荷；每两层提供足够的工程用水驳接点；对所有使用总承包商提供工程用水用电接驳点的分包商进行挂表计量，定期向分包商收回垫付的水电费用。
- (9) 向分包商提供办公、生活照明用电和生活用水点，承担分包商现场内的办公、生活照明用电和生活用水费用，并在完成工程之后清除一切遗留在工地之垃圾和材料。
- (10) 向分包商提供其所需的标高、定位点、线等。
- (11) 总承包商安排分包商垃圾、废料堆放地点（堆放地点应设在红线范围内）并负责清理由分包商堆放至指定地点的垃圾与废料。现场施工垃圾应指派专人管理、检查，督促各分包单位及时清理现场，否则发包人有权指派其他单位清除，因此发生的费用发包人有权直接从工程进度款中扣除。
- (12) 夜间施工：总承包商需为指定分包商、独立分包商提供照明设施及其他相关的公用设施。如果夜间施工需要办理相关许可证等类似的政府批文，则指定分包商和独立分包商将使用总承包商的相关证照而不需要重复办理；总承包商需要将此类证照保持有效直到本工程竣工验收合格。
- (13) 每天两次定时清理垃圾和运走现场废弃的物品、垃圾，包括各分包商已经运送到指定垃圾堆放点的垃圾，如果分包商没有将垃圾堆放到指定地点，总承包商有义务进行督促及监督。
- (14) 保护已完成的指定分包工程及独立工程以防损坏，包括做出防水、防风、防雨、防盗的措施；但分包商完成其本身工程及交付给总承包商或其他独立分包商前的保护措施，则由分包商自行负责。

- 4.2.12 负责整个工地的安全施工。对每个进场的分包商宣传工地的各种规章制度，督促和检查分包商的安全管理工作，并负责处理工地事故(如发生的话)。负责整个工地的施工安全通道并确保在任何时候都是干净及安全的。
- 4.2.13 积极配合发包人进行质检站及其它相关政府部门的报审工作。
- 4.2.14 为配合政府或相关职能部门开展各单项验收（防雷、节能、电梯、室内环境检测、市政、园林）、专项验收（环保、档案、规划、消防）、竣工验收及备案要求，总承包商必须无条件按发包人要求汇总、整理、提供各项验收所需的竣工图纸、资料等。同时，总承包商尚应统筹并跟进完成指定分包单位及独立承包单位有关验收资料的收集、检查、汇总及装订工作，并进行统一存档和移交。
- 4.2.15 详细的工作范围须参阅招标文件内的合同条件、图纸及工程规范。
特别强调：总承包商不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的上述遗漏的工作。同时，对于上述工程范围中的任何一项工作，发包人在合同签订后，仍有权取消、增减任何分项工程，总承包商不得对此提出异议。
- 4.3 针对上述工作总承包商已在总承包服务费和其它项目的报价中作了考虑，这类费用应当涵盖总承包商因对专业分包商和供应商和其他承包商（如果有）实施一切必要的管理、服务、配合、协调，提供任何必要的帮助、支持、条件以及本合同约定的其它所有总包责任和义务所必须的所有费用。总承包服务费是固定额度的包干金额，除非合同中另有规定，不得作任何调整。总包管理、配合和协调费的含义应当依据本合同文件作出解释而不应作其他方面的理解。如果发包人发现总承包商有违本条的约定，经发包人核实后，总承包商将因此赔偿发包人。

5. 总包与专业分包或其他专业分包间的施工界面划分

总承包商完成其承包范围的工作内容需与其它各专业承包工程之间交叉配合完成的工作内容，以后续施工过程中发包人工程部下发的施工界面的划分说明执行。

第二章 适用于本工程的工程规范与技术说明

1. 一般规定

- 1.1 本说明中使用的名词术语采用中华人民共和国部颁标准等标准文件中所列者，本规范与合同条款、图纸的规定和要求是一致的，应互相对照阅读和使用。如有不明确之处，其解释权和顺序为发包人、监理工程师，但必须符合合同条款中的相应规定。
- 1.2 各分项（分部）工程均应严格按图纸的规定和要求，发包人或监理工程师的指令（示）进行施工，对图纸的任何变更，均应报发包人批准。

2. 工程实施的技术标准和规范

- 2.1 本程的主要验收标准和相关规定,除设计施工图、技术核定、技术交底纪要、工程材料要求以外，还包括但不限于以下所列：

- (1) 《建设项目工程总承包管理规范》GB/T 50358-2017
- (2) 《工程测量规范》GB 50026-2020
- (3) 《工程测量基本术语标准》GB/T 50228-2011
- (4) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- (5) 《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012
- (6) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- (7) 《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2011
- (8) 《砌体工程现场检测技术标准》GB/T50315-2011
- (9) 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- (10) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018
- (11) 《建筑地基基础施工质量验收规范》GB50202-2018
- (12) 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106-2019
- (13) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- (14) 《综合布线系统工程验收规范》GB/T50312-2016
- (15) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- (16) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB12523-2011
- (17) 《建筑桩基技术规范》JGJ94-2008
- (18) 《钢筋焊接及验收规程》JGJ18-2012
- (19) 《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011
- (20) 《建筑施工模板安全技术规范》JGJ162-2008
- (21) 《钢筋机械连接通用技术规范》JGJ107-2016
- (22) 《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-2016
- (23) 《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2024
- (24) 《建筑变形测量规范》JGJ8-2016
- (25) 《混凝土泵送技术规范》JGJ/T10-2011

- (26) 《建筑机械使用安全技术规范》 JGJ33-2012
 - (27) 《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》 JGJ130-2011
 - (28) 《施工现场机械设备检查技术规范》 JGJ160-2016
 - (29) 《建筑施工脚手架安全技术统一标准》 GB51210-2016
 - (30) 《生产经营单位安全生产事故应急预案编制导则》 GB/T29639-2020
 - (31) 《建筑工程绿色施工评价标准》 GB/T50640-2023
 - (32) 《建设工程绿色施工规范》 DBJ50/T-228-2015
 - (33) 《电气装置安装工程电气设备交接试验标准》 GB50150-2016
 - (34) 《装配式混凝土住宅结构施工及质量验收规程》 DBJ50-192-2019
 - (35) 《轻质隔墙条板应用技术标准》 DBJ50/T-338-2019
 - (36) 《地下防水工程质量验收规范》 GB50208-2011
 - (37) 《地下工程防水技术规范》 GB50108-2008
 - (38) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB50325-2020
 - (39) 《建筑防水工程技术标准》 DBJ/T-419-2022
 - (40) 《建筑与市政工程防水通用规范》 GB55030-2022
 - (41) 《建设工程文件归档整理规范》 GB/T50328-2014
 - (42) 《预拌混凝土生产与施工质量控制标准》 DBJ50/T-038-2018
 - (43) 《旋挖成孔灌注桩工程技术规范》 DBJ50-156-2012
 - (44) 《钢筋机械连接技术规程》（JGJ107-2010）
 - (45) 《木结构工程施工及验收规范》（GB50206-2012）
 - (46) 《钢筋焊接及验收规程》（JGJ18-2003）
 - (47) 《钢筋焊接接头试验方法》（JGJ/T27-2001）
 - (48) 《预应力筋用锚具、夹具和连接器应用技术规程》（JGJ 85-2010）
 - (49) 《建筑钢结构焊接技术规程》（JGJ81-2002）
 - (50) 《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2012）
 - (51) 《钢筋机械连接技术规程》（JGJ107-2010）
- 2.2 在合同履行期间，本工程所采用的标准或规范若有修改或重新颁布时，应按修改或新颁的内容执行。
- 2.3 倘若本规范及图纸中对材料和工艺并未做出规定，已颁布的现行标准也无明确叙述，则总承包商须在订购材料或施工前，应要求发包人、监理工程师进一步阐述有关事项。
- 2.4 对于本工程所采用的标准或规范的任何部分，当总承包商报经发包人、监理工程师审批后，也可采用，但这种批准不免除或减轻此之外总承包商根据合同规定应承担的任何责任。关于原采用的标准或规范与所建议改用的其他标准或规范之间的差异，应由总承包商在向发包人、监理工程师的报告中详细说明，并在期望发包人、监理工程师批准的日期前至少数14天提交。如发包人、监理工程师认为总承包商所建议改用的其他标准或规范不能保证工程达到相同的质量时，则总承包

商仍应执行原采用的标准或规范。

3. 验收与其他

关于本工程的验收及其他相关事项，若本要求与项目所在地地标或者国家规范标准有不一致的，严格按照项目所在地地标及国家相关标准执行，以确保工程质量及验收。

第四部分 合同清单

第五部分 合同附件

本合同的合同附件同属合同文件的组成部分，与合同文件同具法律效力。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全责任承诺书

附件 3：专业分包工程施工水电及住宿管理规定

附件 4：《重庆海联职业技术学院两江校区项目现场收方工作管理办法（试行）》

附件 5：《重庆海联职业技术学院两江校区项目现场签证管理办法（试行）》

附件 6：《重庆海联职业技术学院两江校区项目结算管理办法（试行）》

注：附件 4、附件 5、附件 6 签发电子版本。

合同附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）订立工程质量保修书。

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。质量保修范围包括所施工的全部内容，以及双方约定的其他项目。

二、质量保修期

自本工程竣工验收合格、完成竣工备案手续并移交给发包人之日（以较晚时间为准）起计算，保修期限不少于国家《建设工程质量管理条例》规定及本协议规定的保修期限。

1. 屋面、厨房、卫生间、地下室、外墙面、门窗框以及其他有防水要求的分部工程项目的防渗漏保修期为5年；
2. 装修工程的保修期为2年；
3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程的保修期为2年；
4. 供热系统的保修期为2个采暖期，供冷系统的保修期为2个供冷期；
5. 室外道路、地下污水管道等的保修期为2年；
6. 其他工程的保修期按照国家《建设工程质量管理条例》执行，但不得少于2年。
7. 返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部分质保金（比例或数额由发包人根据实际情况确定）的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期后。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等影响正常生活的情况，承包人承诺在发包人通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。
发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
其他情况下，承包嗯须在发包人通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起二日（48 小时）内完成通知所涉及之保修、维修项目。
2. 任何维修（含整改）的工期以物业公司的确定的时间为准，同时，最长不得超过 30

天。如未在规定时间内维修（含整改）的，发包人有权暂停支付任何款项，并每次处以总承包人 1000 元以上 5 万元以下的违约处罚金。

3. 如有下列情形之一发生，发包人有权另行聘请其他施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由承包人承担：
 - 承包人接到发包人返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
 - 承包人超过规定的到场时间后 4 小时仍未赶到现场；
 - 承包人超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向发包人报告；
 - 承包人对同一位置经过一次返修仍未彻底解决问题；
 - 违反以上规定，视为承包商同意由发包人处理，发包人有权委派他方处理，处理结果由本项目物业使用人和发包人签字认可后即生效，不再经由承包商确认（发包人将处理情况知会承包商），因此所发生的一切费用从承包人保修金中扣除，承包商予以无条件承认并执行。
4. 每个维修项目完成后，经本项目物业使用人和发包人验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。所维修项目应保证在六个月（180 日）内不再出现类似问题。
5. 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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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。
6. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、质量保修联系

1. 在工程质量保修期内，承包商必须委派两名全权代表（土建 1 名，安装 1 名）专职处理本工程的维修工作；如发包人认为该代表不能胜任工作，承包商在发包人通知后 2 日内予以更换。
 - 承包商保修负责人（：
 - 通讯地址：
 - 手机：

以上内容若有变动，承包商需及时书面知会发包人客户服务中心，否则无法联系时，视为承包商已收到发包人传达之信息，因此产生的任何责任均由承包商承担。

2. 无论维修项目多少，承包商全部维修人员均应一次到位。
3. 承包商维修人员应按发包人制定的维修程序进行维修，服从发包人客户服务中心的管理，服从发包人的监督，统一着装、文明施工、文明用语，不得与发包人、本物业使用人发生任何争执，否则承包商应向发包人支付违约金 500 元/人次。

六、双方约定的其他工程质量保修事项

1. 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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

合同附件 2

安全责任承诺书

致：重庆海联职业技术学院

我公司就本项目签订的《重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）总承包工程合同》，对安全生产管理作如下承诺：

- 1、建立健全施工现场安全生产保障体系，安全文明施工管理体系、安全生产各项规章制度及操作规程等，并认真落实，按照有关规定足额配备班组安全管理人员；
 - 2、强化对施工现场安全管理人员和作业人员的安全教育培训，施工人员进入施工现场前，必须经安全文明施工教育培训后方可上岗作业；
 - 3、施工现场场容场貌符合文明施工要求，施工过程中不得侵害社会公众利益；
 - 4、为施工人员提供符合标准的生活、生产工具和个人劳动保护用品、作业环境和安全文明施工条件。采取安全措施符合建设工程强制标准，起重机械设备及辅助工程设施使用前按规定验收合格后使用；
 - 5、两个以上承包人在同一作业区域进行施工活动，可能危及对方生产安全的，组织相关方签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全管理人员进行安全检查与协调；
 - 6、保证施工现场特种作业人员取得有关部门颁发的资格证，做到持证上岗作业，建立健全特种作业人员台账并实行动态管理；
 - 7、严格按照有关规定组织专家组对危险性较大的分部分项工程专项施工方案进行专家论证，确保方案安全可靠。施工时，由专职安全管理人员现场监督施工，及时发现和处理施工过程中遇到的安全问题；
 - 8、依法履行安全文明施工管理职责，严格执行建设工程安全生产法律、法规和工程建设强制性标准，对保护作业人员身体健康、生命安全直接负责；
 - 9、依法依规如实上报生产安全事故；
 - 10、根据本承诺事项制订具体的承诺落实标准；
- 承诺期内，若违反上述承诺内容，依照有关法律法规接受从严处罚；发生生产安全事故，自愿接受建设主管部门依法作出的经济或行政处罚；
本承诺是不可撤销的，在工程保修期终止前一直有效。

承诺方（签章）：

年 月 日

合同附件 3

专业分包工程施工水电及住宿管理规定

1. 分包商的管理及配合

分包商在施工现场必须听从发包方管理，并向发包方缴纳施工水电费及工人住宿费及宿舍水电费，其相关收费标准按下述表格执行

序号	分包项目	按照合同金额的比例进行收取（即合同金额*___%）	备注
1	边坡支护	6‰	一般原则： 最低≥5000 元人民币
2	旋挖桩基础工程	6‰	
3	主体土建建设（含屋面瓦、室外散水）	6‰	
4	水电安装工程	5‰	
5	防水工程	6‰	
6	人防设备安装	5‰	
7	室外综合管网工程	5‰	
8	外墙保温和外墙涂料工程	6‰	
9	铝合金门窗、百叶工程、地弹簧门	5‰	
10	栏杆	5‰	
11	幕墙、钢结构雨棚	6‰	
12	室内简装修工程	6‰	
13	室内精装修工程（含安装）	6‰	
14	消防工程	6‰	
15	智能化工程	5‰	
16	电梯工程	5‰	
17	空调工程	5‰	
18	泛光照明工程	5‰	
19	供电工程	5‰	
20	生化池工程	6‰	
21	园林景观工程(硬景+水电)	6‰	
22	体育设施设备及场地	6‰	
23	车库耐磨地坪	6‰	
24	道路工程	5‰	
25	交通标识标牌工程及画线	5‰	

2. 施工管理及处罚办法（质量及进度、安全文明施工管理）：

- (1) 进出施工场地，必须佩戴安全帽及穿戴整齐，否则保卫人员有权拒绝其出入。现

- 场发现施工人员未正确佩戴安全帽，违者罚款 50 元/次。
- (2) 材料堆放整齐并分类作好材料标识，如果发现现场材料及施工用具随意放置，发包方进行处罚 100—500 元/次。
 - (3) 按要求将垃圾堆放于指定位置，每天下班前清理干净，并集中堆放于指定位置，按监理、发包方的要求定时清理到施工场地以外的地方（施工单位自行联系施工场地以外的垃圾站，费用自理）。如若违反，每发现一处，按 100 元/次·处处罚。
 - (4) 各施工单位人员在施工现场随地大小便，按 100 元/次·处进行处罚。
 - (5) 现场临时施工用水、用电按方案实施，违规操作，每发现一次，除要求立即整改外，将处以 100—500 元的处罚。
 - (6) 各专业分包单位应明确工程质量目标，建立健全质量保证体系，落实各级质量责任制，并书面报送发包方及监理单位审批；
 - (7) 项目必须建立严格的“三检”制度，加强施工过程的质量控制，保证监理单位和发包方一次验收合格。
 - (8) 各专业分包单位工程质量不合格、偷工减料或对工程弄虚作假的，发包方和监理单位有权要求其进行停工整顿，并处以 1000~10000 元/次罚款，直至清退出场。
 - (9) 施工工作面出现异常（质量、进度、安全不满足设计、规范及合同要求；进度、安全不满足合同或指令要求），经监理或发包方提出后，专业分包单位未采取整改措施和措施不力，罚款 200~5000 元/次，情节严重或影响恶劣时应停工整顿。
 - (10) 对涉及到建筑效果的分部、分项工程（栏杆工程、门窗工程、幕墙工程等）或重要的功能性分项工程（保温等），专业分包单位必须先做施工样板，并经发包方、监理方和施工方共同验收、书面确认后才能推广施工。否则将处以 200—500 元的罚款，并承担由此造成的返工等一切损失。
 - (11) 工人住宿期间不得损坏房间属于项目部的任何物品，包括住宿房间，凡损坏者照价赔偿。
 - (12) 宿舍内要天天打扫，保持干净，铺上铺下整洁有序，窗明地净，无异味。
 - (13) 清扫的垃圾倒在指定的垃圾桶内，不得向外乱扔，违者罚款 10 元/次，并负责打扫干净。
 - (14) 不得从窗户往外倒水、扔垃圾，发现一次罚款 20 元/人.次。脏水、垃圾倾到至指定位置。
 - (15) 工人住宿期间除手机充电器外不得使用任何电器。严禁使用煤气灶、煤油炉、电饭煲、热得快、电炒锅、电炉、碘钨灯等电器作为炊具或取暖用具，否则，除器具予以没收外，另处罚款 500 元/次。
 - (16) 在宿舍内不准打牌赌博及其它违法行为，否则处罚款 500 元/人.次。
 - (17) 现场防护栏杆上、堆场区域内不得晾晒任何衣物、鞋等物品，否则，保安人员有权没收，并罚款 5 元/次。
 - (18) 宿舍内不得私拉乱接电线，用大灯泡（50W 以上）照明，点长明灯，否则对该宿舍

处以罚款 200 元/次。

- (19) 剩饭剩菜不得到处乱扔，应倒在指定的垃圾桶内，否则罚款 5 元/人. 次。
- (20) 工人未经允许，不得随意进入办公区，违者罚款 5 元/次。
- (21) 用水完毕，必须及时关闭水龙头，保持干净卫生。如用完不关水源，或因管理不当造成场内积水的，罚款 200 元/次。
- (22) 承包人管理人员违反上述规定，处以相应条款 2 倍罚款。