

铜管公司

建筑建设方案

目录

第一章 项目基本情况	3
一、 项目概况.....	3
二、 结论分析.....	3
第二章 公司简介	6
一、 基本信息.....	6
二、 公司简介.....	6
三、 公司主要财务数据	7
第三章 发承包阶段工程计价	8
一、 工程量清单.....	8
二、 招标控制价.....	11
第四章 工程建设程序	13
一、 工程建设程序.....	13
第五章 招标投标法律法规.....	18
一、 招标投标法.....	18
第六章 建设工程勘察设计招标投标	25
一、 工程勘察设计投标	25

第七章 设计施工总承包合同管理	28
一、设计施工总承包合同履行管理.....	28
第八章 国际工程常用合同文本	33
一、FIDIC 施工合同条件.....	33
二、英国 NEC 和美国 AIA 合同文本	41
第九章 建设工程监理合同管理	47
一、工程监理合同订立	47
二、工程监理合同履行管理	48
第十章 建设工程监理工作内容及主要方式	56
一、工程监理工作主要方式	56
第十一章 BIM 技术在建设工程全寿命期的应用.....	61
一、BIM 技术在规划设计阶段的应用	61
第十二章 建筑智能化	72
一、智能建筑与智慧城市	72
第十三章 绿色建筑技术体系	81
一、建筑节能与城市地下空间开发.....	81
第十四章 装配式建筑特征及发展目标.....	86
一、装配式建筑发展目标和原则	86

第一章 项目基本情况

一、项目概况

（一）项目投资人

XXX（集团）有限公司

（二）建设地点

本期项目选址位于 XX（待定）。

二、结论分析

（一）项目选址

本期项目选址位于 XX（待定），占地面积约 41.00 亩。

（二）项目实施进度

本期项目建设期限规划 12 个月。

（三）投资估算

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 18760.34 万元，其中：建设投资 14761.80 万元，占项目总投资的 78.69%；建设期利息 192.46 万元，占项目总投资的 1.03%；流动资金 3806.08 万元，占项目总投资的 20.29%。

（四）资金筹措

项目总投资 18760.34 万元，根据资金筹措方案，xxx（集团）有限公司计划自筹资金（资本金）10904.86 万元。

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 7855.48 万元。

（五）经济评价

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：38000.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：29861.68 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：5959.69 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：25.43%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：5.15 年（含建设期 12 个月）。
- 6、达产年盈亏平衡点（BEP）：13445.40 万元（产值）。

（六）主要经济技术指标

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m ²	27333.00	约 41.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	49016.62	容积率 1.79
1.2	基底面积	m ²	15853.14	建筑系数 58.00%
1.3	投资强度	万元/亩	343.98	
2	总投资	万元	18760.34	
2.1	建设投资	万元	14761.80	

2.1.1	工程费用	万元	12610.56	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	1758.29	
2.1.3	预备费	万元	392.95	
2.2	建设期利息	万元	192.46	
2.3	流动资金	万元	3806.08	
3	资金筹措	万元	18760.34	
3.1	自筹资金	万元	10904.86	
3.2	银行贷款	万元	7855.48	
4	营业收入	万元	38000.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	29861.68	" "
6	利润总额	万元	7946.25	" "
7	净利润	万元	5959.69	" "
8	所得税	万元	1986.56	" "
9	增值税	万元	1600.54	" "
10	税金及附加	万元	192.07	" "
11	纳税总额	万元	3779.17	" "
12	工业增加值	万元	12436.70	" "
13	盈亏平衡点	万元	13445.40	产值
14	回收期	年	5.15	含建设期 12 个月
15	财务内部收益率		25.43%	所得税后
16	财务净现值	万元	12663.00	所得税后

第二章 公司简介

一、基本信息

- 1、公司名称：xxx（集团）有限公司
- 2、法定代表人：胡 xx
- 3、注册资本：1300 万元
- 4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX
- 5、登记机关：xxx 市场监督管理局
- 6、成立日期：2011-12-23
- 7、营业期限：2011-12-23 至无固定期限
- 8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

二、公司简介

公司始终坚持“人本、诚信、创新、共赢”的经营理念，以“市场为导向、顾客为中心”的企业服务宗旨，竭诚为国内外客户提供优质产品和一流服务，欢迎各界人士光临指导和洽谈业务。

展望未来，公司将围绕企业发展目标的实现，在“梦想、责任、忠诚、一流”核心价值观的指引下，围绕业务体系、管控体系和人才队伍体系重塑，推动体制机制改革和管理及业务模式的创新，加强团

队能力建设，提升核心竞争力，努力把公司打造成为国内一流的供应链管理平台。

三、公司主要财务数据

表格题目公司合并资产负债表主要数据

项目	2020年12月	2019年12月	2018年12月
资产总额	7504.94	6003.95	5628.70
负债总额	2402.53	1922.02	1801.90
股东权益合计	5102.41	4081.93	3826.81

表格题目公司合并利润表主要数据

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	16179.39	12943.51	12134.54
营业利润	3231.34	2585.07	2423.51
利润总额	2993.74	2394.99	2245.30
净利润	2245.30	1751.33	1616.62
归属于母公司所有者的净利润	2245.30	1751.33	1616.62

第三章 发承包阶段工程计价

一、工程量清单

工程量清单是载明建设工程分部分项工程项目、措施项目和其他项目的名称和相应数量等内容的明细清单。在不同阶段，工程量清单又可分别称为招标工程量清单和已标价工程量清单等。招标工程量清单是工程量清单计价的基础，应作为编制招标控制价、投标报价、计算或调整工程量、施工索赔等的重要依据。

工程量清单计价应采用综合单价法。这里的综合单价是指完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费。无论是分部分项工程项目、措施项目，还是其他项目，其综合单价的组成内容均包括除规费、税金以外的所有金额。招标工程量清单应以单位（项）工程为单位编制，由分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、规费项目清单和税金项目清单组成。

（一）分部分项工程项目清单

分部分项工程项目清单应载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量五个要件。这五个要件在分部分项工程项目清单的组成中缺一不可。分部分项工程项目清单必须根据各专业工程现行的

工程量计算规范，按规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。

（二）措施项目清单

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目。措施项目清单必须根据相关工程现行国家计量规范的规定编制，应根据拟建工程的实际情况列项。

（三）其他项目清单

其他项目清单是指除分部分项工程项目清单、措施项目清单所包含的内容以外，因招标人的特殊要求而发生的与拟建工程有关的其他费用项目和相应数量的清单。其他项目清单应按照下列内容列项。

（1）暂列金额。暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。它是施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

（2）暂估价。暂估价是招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价及专业工程的金额，包括材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价。暂估

价中的材料、工程设备暂估单价应根据工程造价信息或参照市场价格估算列出明细表；专业工程暂估价应分不同专业，按有关计价规定估算，列出明细表。

(3) 计日工。计日工是指在施工过程中，承包人完成发包人提出的工程合同范围以外的

零星项目或工作，按合同中约定的单价进行计价的一种协议方式。所谓零星工作，一般是指合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有相应项目的额外工作，尤其是那些不允许事先商定价格的额外工作。工程量清单中，应列出计日工的项目名称、计量单位和暂估数量。

(4) 总承包服务费。总承包服务费是指总承包人为配合协调发包人进行专业工程发包对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。工程量清单中应列出总承包服务费的服务项目及其内容等。

(四) 规费项目清单

规费项目清单应按照国家下列内容列项：

社会保险费，包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费。

②住房公积金。若出现规范中未列的项目，应根据省级政府或省级有关权力部门的规定列项。

（五）税金项目清单

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，税金项目清单应包括下列内容：营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。在建筑业实行营业税改征增值税后，工程量清单中对于税金项目的列项方式有所调整，税金项目主要是指增值税。

二、招标控制价

招标控制价是指招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。《招标投标法实施条例》规定，招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价按照计价规范的规定编制不应上调或下浮。

招标控制价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。各项费用的编制要求如下。

(1) 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据拟定的招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述及有关要求确定综合单价计算。综合单价中应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及费用。

(2) 措施项目中的总价项目，应根据拟定的招标文件中的措施项目清单，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中的相关规定计算。

(3) 其他项目应按下列规定计价。

1) 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。

2) 暂估价中的材料、工程设备单价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价，暂估价中的专业工程金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。

3) 计日工应按招标工程量清单中列出的项目，根据工程特点和有关计价依据确定综合单

4) 总承包服务费应根据招标工程量清单列出的内容和要求估算。

(4) 规费和税金应按工程量清单计价规范相应的规定计算。

第四章 工程建设程序

一、工程建设程序

工程建设程序是指在建设工程从策划、决策、设计、施工，到竣工验收、投入生产或交付使用的整个建设过程中，各项工作必须遵循的先后顺序。每一项建设工程都要经过投资决策和建设实施两个发展时期、若干阶段，最后通过竣工验收投入生产或交付使用。投资决策

根据建设资金来源不同，建设项目可分为两类，即政府投资项目和非政府投资项目。政府投资项目，以直接投资方式为主；确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采用投资补助、贷款贴息等方式。对于采用直接投资、资本金注入方式投资的项目，政府部门需要严格审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算；对于采用投资补助、贷款贴息等方式投资的项目，政府部门只审批资金申请报告。非政府投资建设的项目，一律不再实行审批制，但区别不同情况实行核准制或备案制。其中，政府仅对重大项目和限制类项目从维护社会公共利益角度进行核准，其他项目不论规模大小均改为备案制。

（一）编报项目建议书

项目建议书是拟建项目单位向政府投资主管部门提出的要求建设某一工程项目的建议文件，是对工程建设的轮廓设想。项目建议书的主要作用是推荐一个拟建项目，论述其建设的必要性、建设条件的可行性和获利的可能性，供政府投资主管部门或其他有关部门参考并确定是否进行下一步工作。

项目建议书被批复后，项目单位进行可行性研究；对于划拨土地的，申请用地预审和规划选址，取得用地预审和规划选址意见书；办理有关其他专项论证审查，如取得节能审查机关出具的节能审查意见等。

（二）编报可行性研究报告

可行性研究是指在工程项目决策之前，通过调查、研究、分析建设工程在技术、经济等方面的条件和情况，对可能的多种方案进行比较论证，同时对工程建成后的综合效益进行预测和评价的一种投资决策分析活动。

政府和社会资本合作（public-private-partnerShip, PPP）项目可行性论证既要从经济社会发展、规划、技术和经济可行性、环境影响、投融资方案、资源综合利用以及是否有利于提升人民生活质量等方面，对项目可行性进行充分分析和论证，也要从政府投资必要性、政府投资方式比选、项目全寿命期成本、运营效率、风险管理以及是

否有利于吸引社会资本参与等方面，对项目是否适宜采用 PPP 模式进行分析和论证。

对于政府投资项目，可行性研究、分析、论证完成后，项目单位应向政府投资主管部门或其他有关部门报送投资项目可行性研究报告及文件、批复等资料。

（三）项目审批、核准或备案

1、政府投资项目审批

投资主管部门或者其他有关部门应当根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划产业政策等，审查下列内容，作出是否批准的决定。

（1）项目建议书提出的项目建设必要性。

（2）可行性研究报告分析的项目技术经济可行性、社会效益及项目建设资金等主要建设条件的落实情况。

写地经济业知识和实务（中级）

（3）初步设计及提出的工程概算是否符合可行性研究报告批复及国家有关标准和规范要求。

（4）依照法律、行政法规和国家有关规定应当审查的其他事项。

投资主管部门或者其他有关部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。

对经济发展、社会公益有重大影响或投资规模较大的政府投资项目，投资主管部门或其他有关部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。

对下列政府投资项目，可以按照国家有关规定简化需要报批的文件和审批程序：相关规划中已经明确的项目；部分扩建、改建的项目。

2、非政府投资项目的核准和备案

对于不使用政府资金投资建设，但关系国家安全、涉及生产力重大布局；战略性资源开发和重大公共利益的项目，实行核准制；其余项目则实行备案制。

(1) 核准制。企业投资建设《政府核准的投资项目目录》中的项目时，仅需向政府提交项目申请报告。

1) 项目申请报告。项目单位在报送项目申请报告时，应当根据国家法律、法规规定附具以下文件自然资源行政主管部门出具的用地预审和选址意见书（仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目）。

②法律、行政法规规定需要办理的其他相关手续。

组织编制和报送项目申请报告的项目单位，应当对项目申请报告以及依法应当附具文件的真实性、合法性和完整性负责。

2) 项目审查核准。项目核准机关需要审查下列内容

①是否危害经济安全、社会安全、生态安全等国家安全。

②是否符合相关发展规划、产业政策和技术标准。

③是否合理开发并有效利用资源。

②是否对重大公共利益产生不利影响。

核准项目建设是否对公共利益构成重大影响时，项目核准机关在作出核准决定前，应当采取适当方式征求公众意见。对于特别重大的项目，可以实行专家评议制度。

项目符合核准条件的，项目核准机关应当对项目予以核准并向项目单位出具项目核准文件，项目不符合核准条件的，项目核准机关应当出具不予核准的书面通知，并说明不予核准的理由。

(2) 备案制。对于《政府核准的投资项目目录》以外的企业投资项目，实行备案制。除国家另有规定外，由企业按照属地原则向地方政府投资主管部门备案。

除涉及国家秘密的项目外，项目核准、备案通过全国投资项目在线审批监管平台实行网上受理、办理、监管和服务；实现核准、备案过程和结果的可查询、可监督。

第五章 招标投标法律法规

一、招标投标法

《招标投标法》规定，任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

（一）招标

1、招标方式

招标分为公开招标和邀请招标两种方式。不适宜公开招标的，经有关部门批准，可以进行邀请招标。

（1）招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。依法必须进行招标的项目，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者媒介发布招标公告。

（2）招标人采用邀请招标方式的，应当向3个以上具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

招标公告或投标邀请书应当载明招标人的名称和地址，招标项目的性质、数量、实施地点和时间，以及获取招标文件的办法等事项。招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。

2、招标文件

招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。招标项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，应当至少在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日之前，以书面形式通知所有招标文件收受人。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

3、其他规定

招标人设有标底的，标底必须保密。招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。依法必须进行招标的项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。

（二）投标

投标人应当具备承担招标项目的能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件。

1、投标文件

（1）投标文件的内容。投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。对属于建设工程施工的招标项目，投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

根据招标文件载明的项目实际情况，投标人如果准备在中标后将中标项目的部分非主体非关键工程进行分包的，应当在投标文件中载明。在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

(2) 投标文件的送达。投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，应签收保存，不得开启。投标人少于3人的，招标人应当依照《招标投标法》重新招标。

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，招标人应当拒收。

2、联合投标

两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。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。

联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

3、其他规定

投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人或其他投标人的合法权益。投标人不得与招标人串通投标，

损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标。禁止投标人向招标人或评标委员会成员以行贿的手段谋取中标。

（三）开标、评标和中标开标

开标应当在招标人的主持下，在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间、招标文件中预先确定的地点公开进行。应邀请所有投标人参加开标。开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

开标过程应当做记录，并存档备查。

1、评标

（1）评标委员会的组成。依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数。评标委员会专家成员应当从国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门提供的专家名册或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中确定。一般招标项目可以采取随机抽取方式，特殊招标项目可以由招标人直接确定。

与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会，已经进入的应当进行更换。评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

(2) 投标文件的澄清或者说明。评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但澄清或者说明不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

(3) 评标。招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。设有标底的，应当参考标底。中标人的投标应当符合下列条件之一。

1) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准。

2) 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低。但是，投标价格低于成本的除外。

评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人，招标人据此确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

2、中标

中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向有关行政监督部门提交招标、投标情况的书面报告。

第六章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计投标

（一）工程勘察设计投标文件的内容

工程勘察设计投标文件包括

①投标函及投标函附录。

②法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）或授权委托书（适用于有委托代理人的情况）；联合体协议书（如有）。

④投标保证金。

⑤勘察/设计费用清单。

⑥资格审查资料；勘察纲要/设计方案；8 投标人须知前附表规定的其他资料。投标人在评标过程中作出的符合法律、法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

（二）投标文件的编制

投标文件应当对招标文件有关勘察/设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件应按《标准勘察招标文件》（2017年版）或《标准设计招标文件》（2017年版）中规定的“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作

为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

（三）投标文件的密封和递交

1、投标文件密封

投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。采用电子招标投标的，投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件。未按要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

2、投标文件递交

投标人应在投标人须知前附表规定的地点和截止时间前递交投标文件。采用电子招标投标方式的，投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。除投标人须知前附表另有规定外，所递交的投标文件不予退还。

招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。采用电子招标投标方式的，投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以回执通知载明的传输完成时间为准。逾期送达或上传的投标文件，招标人或电子招标投标交易平台将予以拒收。

（四）投标文件的修改和撤回

在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。采用电子招标投标方式的，投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。修改的投标文件应按照规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。修改的内容为投标文件的组成部分。

第七章 设计施工总承包合同管理

一、设计施工总承包合同履行管理

(一) 发包人一般义务

(1) 遵守法律。发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

(2) 发出承包人开始工作通知。符合专用合同条款约定的开始工作条件的，发包人应委托监理人提前 7 日向承包人发出开始工作通知。工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起计算。

(3) 提供施工场地。发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地及进场施工条件，并明确与承包人的交接界面。

(4) 办理证件和批件。法律规定和（或）合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应按时办理。法律规定和（或）合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件和批件，发包人应给予必要的协助。

(5) 支付合同价款。发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。专用合同条款对发包人工程款支付担保有约定的，从其约定。

(6) 组织竣工验收。发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

(7) 其他义务。发包人应履行合同约定的其他义务

（二）承包人一般义务

（1）遵守法律。承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

（2）依法纳税。承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

（3）完成各项承包工作。承包人应按合同约定以及监理人根据合同约定作出的指示，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的内容。除专用合同条款另有约定外，承包人应提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除。

（4）对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责。承包人应按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织 and 实施计划，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠性负责。

（5）保证工程施工和人员的安全。承包人应按合同约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

(6) 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。承包人应按合同约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

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

(8) 为他人提供方便。承包人应按监理人的指示为他在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生的费用，由监理人商定或确定。

(9) 工程的维护和照管。工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人。

(10) 其他义务。承包人应履行合同约定的其他义务。

(三) 违约情形

(1) 发包人违约情形。在履行合同过程中发生下列情形之一的，属发包人违约。

1) 发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误。

2) 由于发包人原因造成停工。

3) 监理人无正当理由未在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工。

4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同

5) 发包人不履行合同约定的其他义务。

(2) 承包人违约情形。在履行合同过程中发生下列情形之一的，属承包人违约。

1) 承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律及合同约定

2) 承包人违反合同约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人。

3) 承包人违反合同约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地。

4) 承包人违反合同约定，使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程。

5) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作, 已造成或预期造成工期延误。

6) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的

7) 承包人在缺陷责任期内, 未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复, 而又拒绝按监理人指示再进行修复。

8) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同。

9) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

第八章 国际工程常用合同文本

一、FIDIC 施工合同条件

FIDIC 自 1957 年发布《土木工程施工合同条件》（第 1 版）以来，陆续出版了一系列合同条件，这些合同条件共同构成了 FIDIC 彩虹族系列合同文件，不仅应用于世界银行、亚洲开发银行、非洲开发银行等国际金融组织的贷款项目，一些国家的国际工程也常采用 FIDIC 合同条件。这里主要介绍 FIDIC《施工合同条件》（红皮书）有关内容。

（一）FIDIC《施工合同条件》组成及解释顺序

FIDIC《施工合同条件》适用于土木工程施工的单价合同形式，由通用条件和专用条件两部分组成，并附有合同协议书、投标函和争端仲裁协议书格式。

1、通用条件

通用条件包括 21 个方面：一般规定，业主，工程师，承包商，分包商，职员与劳工，生产设备、材料和工艺，开工、延误及暂停，竣工检验，业主接收，接收后缺陷，计量与估价，变更与调整，合同价格与支付，业主提出终止，承包商提出暂停与终止，工程照管与保障，例外事件，保险，业主和承包商索赔，争端和仲裁。

2、专用条件

专用条件将结合工程具体特点和所在地区情况对通用条件进行补充、细化。FIDIC《施工合同条件》提出了专用条件起草的五项黄金原则：0 合同所有参与方的职责、权利、义务角色及责任一般都在通用条件中默示，并适应项目需求。

②专用条件的起草必须明确和清晰。

③专用条件不允许改变通用条件中风险与回报分配的平衡。

④合同规定的各参与方履行义务的时间必须合理。

3、合同文件解释顺序

构成 FIDIC《施工合同文件》的各个组成部分应能互相说明、互相补充，合同文件的优先解释顺序如下

①合同协议书。

②中标函。

③投标书。

④专用条件。

⑤通用条件。

（二）FIDIC《施工合同条件》中的各方主体

FIDIC《施工合同条件》中涉及的主体包括业主、（咨询）工程师、承包商、指定分包商。

1、业主

业主在合同履行过程中的义务和权利包括以下五个方面。

(1) 应在投标书附录中规定的时间内给予承包商进入现场、占有现场各部分的权利。此项进入和占有权不可为承包商独享。

(2) 应根据承包商请求，提供以下合理协助：取得与合同有关但不易得到的工程所在国的法律文本；协助承包商申请工程所在国要求的许可、执照或批准。

(3) 应负责保证在现场的业主人员和其他承包商做到与承包商的各项努力进行合作。

(4) 应在收到承包商的任何要求 28 日内，提出其已做并将维持的资金安排的合理证明说明业主能够按规定支付合同价款。

(5) 如果根据合同条款或合同有关的另外事项，业主认为有权得到任何支付和（或）对缺陷责任期限的延长，业主或者咨询工程师应当向承包商发出通知，说明具体情况。

2、（咨询）工程师

（咨询）工程师是指由业主所聘请的咨询公司委派的、直接对业主负责的咨询机构。（咨询）工程师根据施工合同，对工程的质量、进度和费用进行控制和监督，力求工程施工满足合同要求。

FIDIC《施工合同条件》基于以（咨询）工程师为核心的管理模式，因此，在合同条款中明示的（咨询）工程师的权限较大。（咨询）工程师的权力可概括为以下四个方面。

（1）工程质量控制。工程质量控制主要表现在：对运抵施工现场的材料、设备质量进行检查和检验；对承包商施工过程中的工艺操作进行监督；对已完工程的质量进行确认或拒收；发布指令要求对不合格工程部位采取补救措施等。

（2）工程进度控制。工程进度控制主要表现在：审查批准承包商的施工进度计划；指示承包商修改施工进度计划；发布工程开工令、暂停令、复工令和赶工令。

（3）工程付款控制。工程付款控制主要表现在：对变更工程进行估价；批准使用暂定金额和计日工；签发各种付款证书等。

（4）施工合同管理。施工合同管理主要表现在：解释合同文件中的矛盾和歧义；批准分包工程（除劳务分包、采购分包及合同中指定的分包商对工程的分包）；发布工程变更令；签发工程接收证书和缺陷责任证书；审核承包商的索赔；行使合同内引申的权利等。

承包商是指其投标书已被业主接受的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

（5）承包商的一般义务。

1) 应按照合同约定及（咨询）工程师的指示，设计（在合同规定的范围内）、实施和完成工程，并修补工程中的任何缺陷

2) 应提供合同规定的生产设备和承包商文件，以及此项设计、施工、竣工和修补缺陷所需的所有临时性或永久性的承包商人员、货物、消耗品及其他物品和服务

3) 应对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性承担责任。除非合同另有规定，承包商对所有承包文件、临时工程及按照合同要求的每项生产设备和材料的设计承担责任，不应对其他永久性工程的设计或规范负责。

4) 当（咨询）工程师提出要求时，承包商应提交其建议采用的工程施工安排和方法的细节。

(6) 承包商提供履约担保。承包商应在收到中标函后 28 日内向业主提交履约担保，并向（咨询）工程师报送副本一份。履约担保可分为企业法人提供的保证书和金融机构提供的保函两类。履约担保一般为不需承包商确认违约的无条件担保形式。履约保函应担保承包商圆满完成施工和保修的义务，而不是到（咨询）工程师颁发工程接收证书为止。但工程接收证书的颁发是对承包商按合同约定圆满完成施工义务的证明，承包商还应承担的义务仅为保修义务。如果双方有约定的话，允许颁发整个工程的接收证书后将履约保函的担保金额减少

一定的百分比。业主应在收到履约证书副本后 21 日内，将履约担保退还承包商。

3、指定分包商

指定分包商是指由业主指定完成某项特定工作内容，并与承包商签订分包合同的特殊分包商。业主有权将部分工程的施工任务或涉及提供材料、设备、服务等的工作内容发包给指定分包商实施。由于指定分包商与承包商签订的是分包合同，因而在合同关系方面与一般分包商处于同等地位，对指定分包商施工过程的监督、协调工作应纳入承包商的管理之中。

为了不损害承包商利益，给指定分包商的付款应从暂定金额中开支。承包商在每月末报送工程进度款支付报表时，（咨询）工程师有权要求其出示以前已按指定分包合同给指定分包商付款的证明。如果承包商没有合法理由而扣押指定分包商上个月应得的工程款，业主有权按（咨询）工程师出具的证明从本月应得工程款中扣除相应金额直接付给指定分包商。

（三）FIDIC《施工合同条件》中的争端解决

在 FIDIC《施工合同条件》实施过程中，争端解决方式有裁决、友好协商、仲裁等。

1、裁决

FIDIC《施工合同条件》规定，DAAB 是一个常设机构，在工程开工后要尽快成立 DAAB。DAAB 要定期与各方会面并进行现场考察。合同争端应提交 DAAB 裁决。

(1) DAAB 的委任。DAAB 是根据投标书附录中的规定由合同双方共同设立的。DAAB 由 1 人或 3 人组成。如果投标书附录中没有注明成员数量，且合同双方没有其他协议，则 DAAB 应包含 3 名成员。若 DAAB 成员为 3 人，则由合同双方各提名一位成员供对方认可，双方共同确定第三位成员作为主席。如果合同中有 DAAB 成员的意向性名单，则必须从该名单中进行选择，除非被选择的成员不能或不愿接受 DAAB 的委任。合同双方应当共同商定对 DAAB 成员的支付条件，并由双方各支付酬金的一半。任何成员的委任只有在合同双方同意的情况下才能终止，业主或承包商各自的行动将不能终止此类委任。

(2) DAAB 对争端的裁决。DAAB 可应合同双方的共同要求，非正式地参与或尝试进行合同双方潜在问题或分歧的处理。如果在合同双方之间产生起因于合同或实施过程或与之相关的任何争端（任何种类）包括对（咨询）工程师的任何证书的签发、决定、指示、意见或估价的任何争端，任何一方可以将此类争端事宜以书面形式提交 DAAB，供其裁决，并将副本送交另一方和（咨询）工程师。

DAAB 在收到书面报告后 84 日内对争端作出裁决，并说明理由。如果合同一方对 DAAB 的裁决不满，则应在收到裁决后的 28 日内向合同对方发出表示不满的通知，并说明理由，表明准备提请仲裁。如果 DAAB 未在 84 日内对争端作出裁决，则双方中的任何一方均有权在 84 日期满后的 28 日内向对方发出要求仲裁的通知。如果双方接受 DAAB 的裁决，或者没有按规定发出表示不满的通知，则该裁决将成为最终的决定并对合同双方均具有约束力。DAAB 的裁决作出后，在未通过友好协商或仲裁改变该裁决之前，双方应当执行该裁决。

2、友好协商

当发生合同争端时，如果双方能够通过友好协商达成一致，要比通过仲裁、诉讼程序解决争端好得多。这样既能节省时间和费用，又不会伤害双方的感情。事实上，在国际工程承包合同中产生的争端大多可通过友好协商得到解决。

合同当事人一方或双方发出表示对裁决不满的通知后，合同双方在仲裁开始前应尽力以友好的方式解决争端。除非合同双方另有协议，否则，仲裁将在表示不满的通知发出后的第 56 日或此后开始执行，即使双方未曾做过友好解决的努力。

3、仲裁

仲裁不仅在于寻找一条解决争端的途径和方法，更重要的是仲裁条款的出现使当事人双方失去了通过诉讼程序解决合同争端的权利。因为当事人在仲裁与诉讼中只能选择一种解决方式，因此，该规定实际上决定了合同当事人只能将提交仲裁作为解决争端的最后办法。

除非通过友好协商，否则，如果 DAAB 有关争端的决定未能成为最终决定并具有约束力时，此类争端应由国际仲裁机构最终裁决。

仲裁人应有全权公开、审查和修改（咨询）工程师的任何证书的签发、决定、指示、意见或估价，以及任何 DAAB 有关争端事宜的裁决。

（咨询）工程师有权作为证人向仲裁人提供任何与争端有关的证据。

合同双方的任一方在上述仲裁人的仲裁过程中，均不受以前为取得争端裁决委员会的决定而提供的证据或论据或其不满意通知中提出的不满理由的限制。在仲裁过程中，可将 DAAB 的决定作为一项证据。

工程竣工之前或之后均可开始仲裁。但在工程进行过程中，合同双方、（咨询）工程师以及 DAAB 的各自义务不得因任何仲裁正在进行而改变。

仲裁裁决具有法律效力。但仲裁机构无权强制执行，如一方当事人不履行裁决，另一方当事人可向法院申请强制执行。

二、英国 **NEC** 和美国 **AIA** 合同文本

（一）英国 NEC 合同文本

英国土木工程师学会编制的 NEC 合同文本不仅在英国和英联邦国家得到广泛应用，而且对国际上众多标准文本的起草都有引导和借鉴作用，其在全球的影响力很大。目前最新版本是 2017 年颁布的 NEC4 系列合同条件。其中，工程施工合同（ECC）的管理理念和合同原则是 NEC 系列其他合同编制的基础，这里仅概要介绍工程施工合同文本。

1、合同文本结构

为了广泛适用于各类土木工程施工管理，标准文本结构采用积木式组合形式，使用者在核心条款基础上，根据实施工程承包特点，选择适用的主要选项条款和次要条款，形成具体的工程施工合同。

(1) 核心条款。核心条款是施工合同的基础和框架，共有 9 条：总则、承包商主要责任、时间、质量管理、付款、补偿事件、所有权、责任与保险、终止。

(2) 主要选项条款。主要选项条款是对核心条款的补充和细化，每一主要选项条款均有许多针对核心条款的补充规定，只要将对应序号的补充条款纳入核心条款即可。主要选项条款包括以下内容。

选项 A：带有分项工程表的标价合同。选项 B：带有工程量清单的标价合同。选项 C：带有分项工程表的目标合同。选项 D：带有工程量清单的目标合同。选项 E：成本补偿合同。

选项 F：管理合同。

标价合同适用于签订合同时价格已确定的合同，选项 A 适用于固定价格承包，选项 B 适用于综合单价计量承包。目标合同（选项 C、选项 D）适用于拟建工程范围在订立合同时尚未完全界定或预测风险较大的情形，承包商投标价作为合同的目标成本，当工程费用超支或节省时，业主与承包商按合同约定的方式分摊。成本补偿合同（选项 E）适用于工程范围界定尚不明确，甚至以目标合同为基础也不够充分，而且又要求尽早动工的情形，工程成本实报实销，另按合同级定的工程成本一定百分比作为承包商收入。管理合同（选项 F）适用于施工管理承包，管理承包商与业主签订管理承包合同，不直接承担施工任务，以管理费用和估算的分包合同总价报价；管理承包商与若干施工分包商订立分包合同，确定的分包合同履行费用由业主支付。

（3）次要选项条款。有 26 条可供选择的次要选项条款，业主在制定具体工程施工合同时，需要根据工程具体情况和自身要求选择适用的选项条款。对于采用的选项，需要对相应内容作出进一步明确约定。

核心条款与选定的主要选项条款和次要选项条款一起构成一个内容约定完备的合同文件。

2、合作伙伴管理理念

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/665113302132011121>