无锡市工程总承包项目《发包人要求》编写指南

（试行）

无锡市住房和城乡建设局

2026 年 10 月

前　言

《发包人要求》是工程总承包项目的核心内容，是合同和招标文件的重要组成部分，是确定项目投资和合同履行的关键依据，在工程总承包项目中尤为重要。为规范我市房屋建筑和市政基础设施项目的工程总承包管理，引导发包人科学编写《发包人要求》，促进工程总承包项目的规范管理和有序推进，无锡市住房和城乡建设局根据国家法律法规及相关政策规定，结合工作实际，组织编制了《无锡市工程总承包项目〈发包人要求〉编写指南（试行）》。

本指南由无锡市住房和城乡建设局负责管理和解释，在执行过程中如有意见和建议，请反馈至无锡市住房和城乡建设局（地址：无锡市新金匮路 1 号市民中心，邮编：214131，联系电话：81822752，电子邮箱：wxzjsczj@163.com）。

参编单位：无锡市太湖新城发展集团有限公司
华昕设计集团有限公司
无锡太湖新城城市发展有限公司
无锡市太湖新城建设工程集团有限公司
江苏信中天工程咨询有限公司
江苏翔顺工程管理咨询有限公司

主要起草人：胡珍珍、杨　光、张成东、李季环、雷文江
卜雪峰、吉佳宇、李　伟、薛佳鸿

目　录

1　总则和术语 ……（1）
2　功能要求编写说明 ……（4）
3　工程范围编写说明 ……（8）
4　工艺安排或要求编写说明 ……（14）
5　时间要求编写说明 ……（16）
6　技术要求编写说明 ……（18）
7　竣工试验编写说明 ……（23）
8　竣工验收编写说明 ……（24）
9　竣工后试验编写说明 ……（25）
10　文件要求编写说明 ……（26）
11　工程项目管理规定编写说明 ……（30）
12　其他要求编写说明 ……（33）
13　房屋建筑项目示例模板 ……（37）
14　市政项目示例模板 ……（92）

第一章　总则和术语

1.1　编写目的

1.1.1　为规范本市房屋建筑和市政基础设施项目的工程总承包管理，引导发包人科学编写《发包人要求》，根据国家法律法规及相关政策规定，结合我市实际，制定本指南。

1.1.2　本指南旨在明确工程总承包项目的《发包人要求》编写内容，规范发承包双方权利义务履行，防范发包人要求界定不清引发的履约风险与合同争议，促进工程总承包市场健康有序发展。

1.2　适用范围

1.2.1　本市行政区域内，政府投资项目、国有资金占控股或主导地位（以下简称国有投资项目）的房屋建筑和市政基础设施项目采用工程总承包模式的，宜按本指南编写《发包人要求》。

1.2.2　非国有投资项目采用工程总承包模式的，鼓励参照本指南编写《发包人要求》。

1.3　基本原则

1.3.1　工程建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量、工程进度等前期条件不明确、不充分的项目不宜采用工程总承包模式。

1.3.2　政府投资建设项目应在可行性研究报告中提出采用工程总承包建设管理模式，并在初步设计文件审批后，方可采用工程总承包模式。

1.3.3　国有资金占控股或主导地位的建设项目或政府投资无须初步设计审批的建设项目，原则上在初步设计完成后方可采用工程总承包

模式。初步设计深度应满足现行设计文件编写深度要求，并符合相关设计规范。

1.3.4　工程总承包项目宜采用总价合同。总价合同可在专用合同条件中约定价款调整的内容，形成可调总价合同。除合同约定可以调整的情形外，价款不予调整。

1.3.5　对发包人要求或初步设计暂不明确，且承包人难以风险包干的部分，可按暂估价计列，并明确计量计价方法，其中暂估价部分占比不应高于合同总价的30%。

暂估价部分属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标。

1.3.6　发包人应组织投资咨询、勘察、设计、招标代理和造价咨询等相关专业人员或委托专业咨询单位编写《发包人要求》，编写项目清单，并随招标文件一起公布。

1.4　术语定义

1.4.1　工程总承包

承包人按照与发包人订立的建设项目工程总承包合同，对约定范围内的设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行承包建设，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

1.4.2　发包人要求

说明发包人对建设项目建造目标的文件。文件中应列明工程总承包项目的目标、范围、功能需求、设计与技术标准，包括对项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收等明确要求的文件。

1.4.3　项目清单

发包人提供的载明工程总承包项目工程费用、工程总承包其他费

和预备费（暂列金）的名称和其他要求承包人填报内容的项目明细。

1.4.4　价格清单

承包人按发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的报价明细。

1.4.5　工程变更

工程总承包合同实施中，由发包人提出或由承包人提出，以发包人批准对发包人要求所做的改变；以及方案设计后发包的，发包人对方案设计所做的改变；初步设计后发包的，发包人对初步设计所做的改变。

1.4.6　工程费用

发包人按照合同约定支付给承包人，用于完成建设项目发生的建筑工程、安装工程和设备购置所需的费用。

1.4.7　工程总承包其他费

发包人按照合同约定支付给承包人除工程费用外，分摊计入相关项目的各项费用。属于建设项目总投资中的工程建设其他费用，一般包括勘察费、设计费、研究试验费、临时用地及占道使用补偿费、工程总承包管理费、场地准备及临时设施费、检验检测及试运转费、系统集成费、工程保险费和其他专项费以及代办服务费。

1.4.8　暂估价

发包人在项目清单中给定的，用于支付必然发生但暂时不能确定价格的专业服务、材料、设备、专业工程的金额。

第二章　功能要求编写说明

2.1　工程目的

本节是工程项目建设的出发点与核心指引，应明确项目建设的最终目标与预期成果，作为后续各章节的总纲。编写要点如下：

（1）建设目标：应明确项目建设拟达到的总体目标，包括工期（总工期或关键里程碑）、投资（投资控制上限）、质量（合格或具体创优标准），以及安全、环保、资源利用等方面的控制要求。上述目标应与项目审批、核准或备案文件保持一致。

（2）性能：应列明项目建成后须具备的核心性能标准，如结构安全等级、设计使用年限、抗震设防要求、能效等级、耐久性指标等。性能目标不得低于国家及地方强制性标准，如采用高于规范的标准，应注明必要性及批准依据。

（3）产能：应明确项目建成后须达到的产能或服务规模，如生产能力、处理能力、容纳能力等。产能目标应与可行性研究报告或核准文件的批复规模一致。

（4）社会经济效益：应简述项目预期的社会效益与经济效益。社会效益可包括就业岗位创造、公共服务提升、民生改善、区域发展带动等；经济效益可包括投资回报、运营收益、成本节约等。表述应尽量具体、可衡量，避免空泛。

（5）其他：根据项目特殊需求，补充上述四项未涵盖的工程目的。例如：科研试验目标、特定认证目标（绿建星级、LEED 等）、特殊工艺验证要求、军民融合要求等。如无特殊内容，此项可注明“无”。

2.2　工程规模

本节旨在从总量上明确工程总承包项目的建设体量与实施范围，是确定合同价款、控制设计边界、考核履约成效的基础。工程规模的描述应遵循“分类清晰、数据闭合、责权对等”的原则。

（1）通用性规模指标

应明确列示以下核心数据，并注明其对应的审批或备案文件依据（如：项目建议书、可行性研究报告、初步设计批复等）：

总投资：明确资金来源（如：财政资金、企业自筹），并具体说明是可行性研究批复估算总投资、经批准的投资概算，或其他经批准的投资控制金额。如有分年度投资计划，亦应在此处说明。

总建筑面积：一般按国家现行的建筑面积计算规范计算，若地方有特殊计算规则，需在此明确约定。

总用地面积：以《不动产权证书》或《建设用地规划许可证》载明的面积为准。如涉及分期供地，应明确本期用地范围。

项目用地规划条件：应完整列明规划部门核发的《规划条件通知书》中的核心指标。如房屋建筑工程的容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、停车配建比例等指标；市政工程的道路长度、宽度、面积、桥梁面积、道路等级、设计车速、车行道数量、车行道宽度等指标。

（2）个性化工程规模指标

应根据具体工程类型，增补关键指标。指标应优先选用可量化、可核验的数值（如面积、数量、荷载），避免使用“满足使用要求”等模糊表述。

2.3　性能保证指标

本节是界定项目交付成果必须达到的功能、效率、耐久性、安全及环境表现等关键性能下限的核心依据，也是竣工验收、性能考核及缺陷责任期评定的主要标尺。编写要点如下：

（1）指标应可量化、可验证。每一项性能保证指标应明确给出具体数值、允许偏差范围（如有）、检测方法或所依据的国家/行业标准编号，避免使用“满足使用要求”“性能良好”等模糊表述。

（2）区分规范底线与发包人特殊要求。凡现行强制性工程建设规范已有明确规定的安全性、防火、基本使用功能等内容，原则上不再重复列入；仅当发包人提出高于规范标准或规范未覆盖的特殊性能需求（如特定能效等级、特殊洁净度、超长使用寿命等）时，方在本节予以规定。

（3）明确考核条件与责任边界。应逐项约定性能指标的检测时机（如：竣工预验收前、满负荷试运行后、缺陷责任期满前等）、检测机构资质要求、合格判定规则，以及未达标时的处理方式（如：承包人免费整改、扣除性能保证金、折减合同价款等）。

（4）性能指标与工程规模指标须逻辑统一。本节提出的各项性能保证要求，应能在“2.2 工程规模”所给定的体量、容量、长度的条件下合理实现。例如，污水处理厂的规模（万 m^3/d）与出水水质标准应匹配；道路的长度、宽度与设计使用年限下的累计轴载作用次数应当协调。

（5）兼顾经济合理性。性能指标定得越高，工程造价通常越高。发包人应结合项目定位、投资约束及全生命周期效益，合理设置“刚性必须”与“力争达到”的指标层级，避免脱离实际提出冗余或不必要的过高要求。

2.4 产能保证指标

本节是工业建筑总承包项目的关键特征，由于工业种类繁多，产能保证指标的计量单位和表现形式差异化较大，应根据建设项目类别进行详细约定。编写要点如下：

（1）产能保证指标应符合国家和地方性法规、规划和产业政策要求。

（2）产能保证指标应符合项目后评估的相关要求，应与建设规模、性能保证指标、设计指标及验收要求相匹配，避免指标在不同阶段文件中存在差异或矛盾。

（3）若发包人对产能指标有最低要求与预期要求之分，应分别明确注明，且最低保障要求不应低于国家强制性标准。

第三章　工程范围编写说明

3.1　概述

本节应概括性描述工程总承包项目的总体实施范围，是界定“做什么”的总纲。其内容应与本章后续各节（包括的工作、工作界区、发包人提供的现场条件、发包人提供的技术文件）保持严格一致，避免前后矛盾。编写要点如下：

（1）明确总承包涵盖的阶段：勘察（如有）、设计、采购、施工、竣工验收、竣工后试验（如有）、培训及保修。

（2）概括列举主要工作内容：土建、安装、装饰装修及室外配套工程（道路、管网、绿化等）。

（3）简述项目区位、周边环境、建设用地性质及市政配套现状。

（4）确保与项目审批/核准/备案文件、招标范围及合同约定的范围一致，并与工程规模（总投资、面积等）相匹配。

（5）如有明确不纳入本次工程总承包范围的内容（如征地拆迁、外部水电接入、发包人平行发包工程），应予以说明。

3.2　包括的工作

本节应系统、详细地列出发包人要求承包人完成的各项工作内容，是承包人报价和履约的直接依据。可参照《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）相关条款进行编写，但应结合项目实际进行细化。编写要点如下：

（1）总体要求：应按照永久工程、临时工程两大类，分别明确勘察（如有）、设计、采购、施工、竣工验收、技术服务、培训、保修等八大工作的具体范围。各项工作的描述应具备可操作性和可验证性。

（2）勘察工作（如有）：应明确勘察的阶段（如详细勘察、施工勘察）及范围。如在初步设计批准后发包，应清晰界定发包人提供的已有勘察资料与承包人需要补充完成的勘察工作之间的责任界面。

（3）设计工作：应明确设计阶段（方案设计/初步设计/施工图设计）、设计深度要求。

应列明涉及的全部专业，包括但不限于：建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防、智能化、装饰装修、景观绿化、市政配套等，并要求承包人完成全专业设计及必要的专项设计（如人防、幕墙、泛光照明、标识系统等）。

应明确承包人需负责取得政府相关部门对设计文件的审查、批准或备案，并承担施工全过程的设计服务、竣工验收配合等工作。发包人提供的各类前置文件（如可研报告、方案设计、初步设计文件等）应相互佐证、逻辑统一，构成承包人开展施工图设计的基础依据。如前置文件之间存在矛盾，应明确矛盾处理原则（如以初步设计文件为准，或由发包人书面澄清）。

（4）采购与施工工作：应分别列明永久工程和临时工程的采购与施工范围。

永久工程：明确需要采购的主要材料、设备清单（或规格档次要求），以及施工涵盖的所有分部、分项工程。

临时工程：明确需由承包人负责设计、建设、维护及拆除的临时设施范围（如：临时道路、围挡、办公生活用房、加工棚、临时水电设施等），并明确费用包干方式。

（5）竣工验收工作：应明确承包人需组织及配合完成的验收层级，包括但不限于：检验批验收、分项工程验收、分部工程验收、单位工程验收、专项验收（消防、规划、环保、节能、档案等）、项目整体竣工

验收及竣工备案。

应明确各项验收的责任分工、完成时限和合格标准。

（6）技术服务工作：应明确承包人需提供的技术服务具体内容（如：施工图深化设计、BIM 技术应用、施工方案编写、技术指导等）。若要求采用 BIM 技术，应明确 BIM 的开发深度（LOD 300/350/400 等）、应用阶段（设计/施工/运维）、模型交付格式、知识产权归属、信息存储与传输标准以及与其他平台系统的对接等具体要求。其他新技术（如装配式、绿色建筑专项模拟等）可参照执行。

（7）培训工作：应明确承包人需对发包人（或运营单位）人员提供培训的范围，包括：培训对象、培训内容（如：设备操作、系统维护、日常管理）、培训方式（理论/实操）、培训时长、计划时间、地点、考核标准、教材及设施提供方、费用承担（通常已包含在合同价内）等。

（8）保修工作：应明确工程保修期起算时间、各专业工程的保修期限（应满足《建设工程质量管理条例》及地方规定，如有延长要求需注明）、保修响应时间、保修责任及维修标准。

可注明按《示范文本》（GF-2020-0216）中“缺陷责任与保修”章节及附件《工程质量保修书》的约定执行，并在此基础上补充本项目特殊要求。

3.3　工作界区

本节旨在清晰划分不同主体之间的责任边界，是避免工程总承包项目实施过程中推诿扯皮的关键。应重点明确：发包人与承包人之间、总承包人与其他独立承包人之间、总承包联合体内部成员之间、总承包人与分包人之间、发包人供应材料设备（甲供材）与承包人工作之间、固定价项目与暂估价项目之间的工作界面。编写要点如下：

（1）发包人与承包人的界区：以项目发包阶段为分界线。发包阶段之前已完成的工作（如已取得的勘察报告、已获批的初步设计等）不属于承包人工作范围，但承包人负有复核义务；发包阶段之后至工程交付为止的全部工作，原则上均属于承包人范围。应明确行政审批手续的办理责任划分。例如，施工许可证通常由发包人（或委托承包人）办理，但承包人需提供必要的文件；夜间施工许可、排污许可等通常由承包人自行办理。

（2）总承包人与其他承包人的界区：如发包人采用平行发包方式将部分专业工程（如燃气工程、高压电力工程、市政绿化工程）另行委托其他承包人实施，应明确总承包人对整个项目的总体协调、进度管理、质量兜底、安全总责的责任边界，以及与其他承包人之间的工作面交接程序、工序衔接条件、成品保护责任。

（3）暂估价及甲供材界区：对于以暂估价形式计列的专业工程或设备，应明确其最终确定方式（如：总承包人招标、发包人参与定标）及纳入总承包人统一管理的范围。

对于发包人自行采购的设备材料，应明确其清单、到货时间、交付地点、验收责任、仓储保管责任（通常由承包人负责）、损毁灭失风险转移时点以及因甲供材延迟或质量问题导致工期延误的处理办法。

（4）联合体内部界区：若项目采用联合体投标，应要求投标人在其协议中明确联合体牵头方及成员方的分工、责任界区及对发包人承担的连带责任。编写说明中可提示发包人将此协议作为合同附件。

（5）固定价与暂估价项目界区：应明确哪些内容属于固定价包干范围，哪些内容属于暂估价，避免承包人以界区不清为由要求额外补偿。

3.4 发包人提供的现场条件

本节应明确发包人承诺提供的施工条件，是承包人编写施工组织设计的基础。编写要点如下：

（1）施工用地，应明确项目用地及临时用地手续、场地平整的范围及办理时间等。

（2）施工用电，应明确施工用电接至约定的位置、时间、用电类别、单价及计费方法。

（3）施工用水，应明确施工用水接至约定的位置、时间、用水类别、单价及计费方法。

（4）施工排水，应明确取得临时施工排水许可的时间以及承包人应当遵守国家和地方的规定，按排水许可设置完善的排水系统。

（5）施工道路，应明确取得场外道路、出入口等修建手续的范围和时间，场内道路和场外道路的边界，以及场内外道路修建、维护及养护管理的责任和费用承担。

（6）其他设施和条件，应根据项目现场条件，如通信、热力、燃气管线和设施现状、工程范围内地上物是否全部拆除、施工现场上方空中区域（如高压线等）是否有障碍等进行补充编写。

（7）上述各项内容中，《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中有对应条款的，应保持一致。

3.5 发包人提供的技术文件

本节主要包括发包人需求任务书、已完成的设计文件以及已完成的其他技术文件，编写要点如下：

（1）文件清单：包括但不限于发包人需求任务书、已完成的设计文件（可研、方案、初设及批复）、勘察资料、地形气象、周边管线图等。

（2）需求任务书核心内容：投资限额、规划条件、设计原则、技术标准、限额设计指标、绿建要求等。设计要求应细化到分部或分项工

程，确保统一报价口径。

（3）文件优先顺序：明确不同文件出现矛盾时的解释顺序（如：初步设计文件优先于可研报告）。

（4）复核责任：承包人应在约定时限内完成对技术文件的复核，发现错误、矛盾、遗漏时应书面通知发包人。逾期未提出视为确认。

（5）责任划分：因发包人提供文件不准确导致的变更及损失，由发包人承担；因承包人未认真复核或未及时提出异议导致的损失，由承包人承担。

（6）语言规范：避免使用“先进的”“优质的”等主观模糊词汇，应转化为具体参数或标准编号，形成专用技术规范书。

第四章　工艺安排或要求编写说明

本章节适用于工艺系统为核心的工业生产型项目，包括市政厂站（污水处理厂、固废处置厂、再生资源处理厂等）及工业厂房（生产制造车间、精密加工车间、研发试验厂房等）。此类项目的生产工艺（工艺/设备包）与核心功能实现直接关联，发包人应在发包前对工艺安排或要求做出明确约定。编写要点如下：

（1）工艺方案与流程安排：主要明确核心工艺路线的选择、各工序的衔接逻辑、关键工艺环节的技术原理及实现路径等内容。

（2）质量要求：主要明确工艺流程各环节的质量验收标准（如原材料工艺参数、中间产品质量指标、最终成品质量要求等）、质量检测方法及不合格品处理流程等内容。

（3）产能要求：主要应明确项目投产后的设计产能（日均/月均/年均产量等）、生产效率基准（如设备利用率、工序完成周期等）及产能调整的弹性范围等内容。

（4）技术要求：主要明确关键工艺设备的技术规格（如型号、性能参数、材质等）、工艺系统的运行参数（如温度、压力、流量、浓度等）、控制及操作性要求、技术升级兼容性要求等内容。与建筑安装工程相关的技术要求应在本指南第六章中明确，本章节仅涉及生产工艺特有的技术要求。

（5）安全生产要求：主要明确工艺环节的安全风险点（如高温、高压、有毒有害环境等）、安全防护措施（如设备防护、应急装置等）、操作人员安全生产培训要求等内容。

（6）环保要求：主要明确工艺过程中的污染物（如废水、废气、固

废、噪声等）排放标准、处理工艺及设施要求、环保监测频次与指标，以及满足项目所在地环保政策的专项要求等内容。

（7）经济性与合理性要求：主要明确工艺方案的投资控制目标（如单位产能造价等）、运营成本基准（如能耗、物耗、人力成本、维护保养周期等指标）等内容。

（8）工艺试验要求：主要针对关键或创新工艺，明确试验范围（如小试、中试等）、试验方案、试验成果的验收标准，以及试验结果对后续工艺的指导原则等内容；

（9）其他要求：根据项目特性补充特殊要求，包括工艺与建筑结构匹配、智能化对接、知识产权归属、运维技术移交等内容。

（10）工程总承包合同履行过程中，在《发包人要求》以外提出新的工艺安排或者要求，引起费用或工期变化的，需要明确合同变更、价款与工期调整的程序。

第五章　时间要求编写说明

5.1　开始工作时间

本节是确定项目计划总工期起始节点的重要依据，编写要点如下：《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中对开始工作时间的约定包括计划开始工作日期和实际开始工作日期，此处的开始工作时间，应为计划开始工作日期即计划总工期的起始节点。对于实际开始工作时间与计划开始工作时间存在差异，导致计划工期延误及费用发生变化的，应根据具体原因明确发包人与承包人分别应承担的责任。比如发包人未按规定履行报批手续、未按约定提供前期资料和移交施工现场等。

5.2　设计（勘察）完成时间

本节明确各设计阶段的开始时间和完成时间，编写要点如下：政府投资和国有投资项目应在初步设计批准或完成之后进行工程总承包发包，此类项目的设计一般不包括方案设计和初步设计，只包括施工图设计一个阶段。但对允许分单体编写设计文件并审图的，可在本节中明确各单体的设计开始时间和完成时间。对涉及多个专业工程的复杂项目，还可以根据具体情况，明确各专项设计工作时间要求。

5.3　进度计划

本节明确工程项目实施中有关进度计划的内容、提交和修订规则等，主要包括设计进度计划、施工进度计划、劳动力计划、材料设备供应计划、验收计划等，编写要点如下：

（1）明确项目进度计划的内容、编写及提交要求，进度计划一般包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、

试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等。

（2）明确项目进度计划修订的规则及流程，尤其对进度计划修订将引起的工期、费用变化明确责任界定原则。

（3）对重要里程碑节点或各个区段（若有）、单体的进度计划有要求的，明确相应的关键控制时间节点。重要里程碑节点可包括施工图审查完成、现场开始施工、主体结构至正负零、主体结构封顶、装饰装修完成、安装工程完成、竣工验收备案、项目正式交付等。

5.4 竣工时间

本节是明确建设工程工期的关键依据，是发包人实现建设目的的重要内容。编写要点如下：

（1）竣工时间除明确建设工程整体竣工日期之外，如对节点工期或单位工期有要求的，应分别明确具体要求。

（2）发包人应科学确定竣工时间，不得任意压缩合理工期，保证工程质量安全。

（3）各项文件中对竣工时间和工期的要求和约定应保持一致。

5.5 缺陷责任期

本节主要明确承包人按约定承担缺陷修复义务及发包人预留质量保证金的时间。编写要点如下：

（1）应明确缺陷责任期的期限和计算方法，缺陷责任期不超过 24 个月。

（2）缺陷责任期与承包人的质保金返还直接相关。

5.6 其他时间要求

本节是时间要求的兜底条款，其他章节未覆盖的时间要求，发包人可根据工程特点在本章节补充约定。

第六章　技术要求编写说明

6.1　设计阶段和设计任务

本节主要明确项目设计阶段划分边界及设计任务核心要求，是对“第三章 工程范围”中设计工作范围的补充和细化，为发包人规范设计管理边界、承包人落实设计工作提供依据，编写要点如下：

（1）设计阶段：根据《无锡市房屋建筑和市政基础设施施工发包、承包和分包管理办法》，政府投资建设工程采用工程总承包模式需先获批可行性研究报告及初步设计文件，故其工程总承包合同内设计阶段仅含施工图设计阶段，承包人需依已批准的初步设计开展工作。详细勘察是否纳入工程总承包范围，应根据项目特点确定。地质条件简单、对造价影响小的项目可纳入工程总承包范围，由承包人统筹勘察与设计衔接；地质条件复杂（软土地基、岩溶地质等）且对造价影响大的项目不宜纳入，需由发包人提前组织勘察并出具报告，合同中需明确勘察报告提供时限、数据精度及责任归属。

（2）设计任务：应包括设计深度、设计成果、限额设计、设计服务等内容。设计深度需符合国家及行业现行规范，满足设备采购、施工安装需求，且能通过各类专项评审。各阶段设计成果及接收标准除常规要求外（方案评审、初步设计专项评审/批复、施工图审查等），还应明确BIM、绿建、零碳、海绵城市、城市信息模型（CIM）平台对接等专项设计要求。限额设计应包括总造价指标和分项造价指标，同时应确定造价指标调整规则。设计服务应明确各类报审配合（提供评审所需技术资料等）、技术审查与行政备案配合（跟进审查意见整改等）、设计协调（衔接甲方另行发包的专业设计等）、技术培训（交付后开展

运维培训等）、驻场服务等要求。

6.2 设计标准和规范

本节主要明确项目设计过程中应执行的设计标准，包括国家标准、行业标准、地方标准、团体标准、企业标准、国际标准等。编写要点如下：

（1）国家标准中的强制性条文是工程建设强制性标准，具有强制约束力，必须严格执行。

（2）国家标准中的非强制性条文、行业标准、地方标准、团体标准、企业标准、国际标准是推荐性标准，不具有强制约束力，但发包人要求执行的应明确列明。发包人设定设计标准和规范时，应当注意其合理性，并考虑工程项目的实际需要，选用与项目经济效益、社会效益和环境效益相匹配的设计标准和规范。

（3）设计标准和规范应约定“基准期”，并明确基准期后设计标准和规范发生变更时，设计工作的处理方法和责任分担原则。

6.3 技术标准和要求

本节主要明确工程总承包项目的专业技术标准及施工工艺要求、主要材料设备及构配件的选型标准，以及“四新”技术（新技术、新材料、新工艺、新设备）的应用规则。编写要点如下：

（1）本节的核心是建筑安装工程的技术标准和要求，与生产工艺（工艺/设备包）相关的内容，应在本指南“第四章 工艺安排或要求”章节中单独明确，避免重复或矛盾。

（2）专业技术标准及施工工艺要求应满足国家、行业、地方现行有效的技术标准、规范、规程、图集等规定。发包人根据项目特性提出的特殊要求，应当予以明确。

（3）房屋建筑项目一般涵盖结构、建筑、通风与空调、给排水、电

气、弱电智能化、幕墙、零碳、海绵城市、装配式、管线综合、人防、景观、室内装饰、BIM 等专业领域（荷载要求、层高、车位配比、外墙类型、空调机位设置、水源、防雷接地要求、软硬景比例、墙/地面做法、屋面做法、闭水试验要求等）；市政道桥/管网项目一般涵盖道路、桥梁、管网、交通设施、照明、绿化、BIM、海绵城市等专业领域（道路基层压实度、人行道铺装做法、路面恢复要求等）；市政场站类项目土建部分可参照房建项目的专业技术标准及施工工艺要求执行，但应重点明确设备安装部分的技术要求(管道防腐做法、电缆铺设标准等)。

（4）对主要材料、设备及构配件，需明确选型标准、技术参数、质量等级。针对影响工程质量或使用功能的关键材料及设备（如电梯、配电箱、防水材料、幕墙玻璃、装修材料等），发包人可提供参考品牌清单，清单内品牌数量不少于 3 个。

（5）对新技术、新材料、新工艺、新设备（简称“四新技术”）的应用应结合项目功能需求、经济性及可落地性，避免盲目采用不成熟技术。应明确“四新技术”的具体使用区域（如新材料中的透水混凝土用于室外停车场、新技术中的 BIM 协同管理用于管线综合施工），规定技术参数标准（如新型保温材料需明确导热系数、新工艺中的装配式构件安装需明确精度要求等），确保应用效果可量化、可验证。

6.4 质量标准

本节主要明确项目建设设计、采购、施工的质量标准和要求，编写要点如下：

（1）设计质量标准一般为：施工图设计质量符合现行国家及行业工程设计规范和标准，满足发包人设计任务书的要求，经发包人认可并通过行业主管部门的审查。

（2）采购质量标准一般为：项目所有物资（材料、设备等）采购质

量符合现行国家及行业相关规范和标准，满足设计图纸要求，合格率100%。

（3）施工质量标准一般为：工程施工质量符合现行国家及行业有关工程施工质量验收规范和标准，满足设计图纸要求，并通过发包人及行业主管部门的验收。

（4）除了上述一般质量标准外，特殊质量标准通常指要求获得国家、行业、地方级别的质量奖或发包人提出的高于国家质量强制性标准的质量条件，需要注意的是，多数质量奖项对项目性质、规模有要求，发包人设置时应确保项目符合评选条件。

（5）质量标准应与招标文件、合同等其他各项文件中的要求保持一致。

6.5 设备监造、试验要求

本节主要适用于含核心工艺系统的工程总承包项目，发包人通过明确设备监造、出厂前试验管控核心工艺设备的质量要求，确保设备符合“第四章 工艺安排或要求”规定的技术标准。编写要点如下：

（1）设备监造要求：发包人应明确核心设备监造清单（列明名称、型号、关键参数等），可直接委派人员或委托有资质的第三方监造。发包人可要求承包人配合监造工作，包括但不限于提供设备生产计划（含关键工序节点）、生产厂家资质文件（如营业执照、特种设备制造许可证等），并协调生产厂家为监造提供必要条件（如允许进入生产车间、查阅生产记录）。

（2）设备出厂前试验要求：发包人应要求设备出厂前完成试验，常见类型可包括：性能试验、空载试验、负载试验、安全试验等。试验由厂家组织，发包人或第三方见证，合格需提交报告；不合格需整改，整改无效可要求更换厂家，费用由承包人承担。设备出厂时，承包人应移

交完整试验资料（报告、记录、手册等）。

（3）其他说明：设备监造及出厂前试验要求的确定方式发包人可结合自身经验选择：若发包人有同类项目的管理经验，可直接在本章节中明确具体要求；若发包人无相关经验，也可约定先由监造方（或承包人）提交设备监造方案及出厂前试验方案，待发包人审核通过后，再按方案内容执行。

6.6 样品标准和要求

本节与《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）“6.3 样品”章节的内容相衔接，编写要点如下：

在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）对样品的报送、封存、保管原则性约定的基础上，发包人应根据工程特点以及自身的管理要求，对上述内容进行补充和细化，明确列出样品的种类、名称、规格、数量、性能指标、报送的时间节点及附件要求、样品的审批及不合格品处置流程、样品封存的方法及管理、样品质量检测结果要求等。

6.7 其他技术要求

本节是技术要求的兜底条款，其他章节未覆盖的技术要求，发包人可根据工程特点在本章节补充约定。比如发包人因项目需要已经实施了部分前期工作（如完成了部分设计或确定了项目必需的部分工器具或因配合地方行政管理确定了供电、水、供气方案等），该前期工作的实施可能对承包人的设计或施工提出了一些针对性的技术要求，而且该前期工作在后续进行中可能还需要承包人提供配套的设计或施工，则相关要求可在本章节中进行描述。

第七章　竣工试验编写说明

本章节主要明确工程竣工验收前，根据《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）“9 竣工试验”进行的试验要求。竣工试验并非项目必经程序，主要适用于以工艺系统为核心的工业生产型项目，编写要点如下：

（1）竣工试验包括单车试验、联动试车、投料试车、其他竣工试验。单车试验又称单机试验，是在无负荷状态下对单体设备进行试运转，其目的是检验该设备或仪器仪表制造质量及安装质量，并确认其性能满足规定。联动试车是在整套系统设备已完成单机调试且合格的基础上进行的各设备相互联动的试车，一般是检验各设备相互连锁的功能。投料试车就是在联动试车的基础上加入原料并试运行。其他竣工试验主要是指投料试车完成后，对项目整体性能指标的测试以及其他有特殊要求的试验（产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等）。除有特殊约定外，竣工试验一般应由承包人完成。

（2）《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中“9 竣工试验”章节已对竣工试验的责任义务、阶段划分、内容、顺序、操作要求等做出原则性的约定。因此，本章节的规定主要用于发包人根据工程特点以及自身的管理要求，对上述内容进行补充和细化，比如：试验前准备工作、单车/联动/投料试车的前提条件、试验方案及操作手册的编写及审批要求、技术文件要求、电力燃料消耗品等原料的供应条件、项目性能指标的界定标准及测试方法等。技术培训相关的要求，可在本章节内进行描述，也可在发包人要求“11.3 对项目从业人员的操作培训”章节单独描述。

第八章　竣工验收编写说明

本章主要明确按合同要求的范围和标准、《发包人要求》及国家相关规定等进行的验收要求。编写要点如下：

（1）《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中“10 验收和工程接收”章节已对竣工验收条件、程序、双方的权利义务等做出了原则性的约定。发包人对竣工验收有特别要求，或者对于工程的各类指标、参数、功能、产能、工艺等有特殊要求的，应在此明确约定。

（2）发包人对工程分单位或区段工程验收有要求时，应明确约定。

第九章　竣工后试验编写说明

本章主要明确工程竣工验收后，根据《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）“12 竣工后试验”进行的试验要求。竣工后试验并非项目必经程序，主要适用于以工艺系统为核心的工业生产型项目，编写要点如下：

（1）发包人在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中“12 竣工后试验”约定的责任义务、程序的基础上，根据工程特点以及自身的管理要求，对试验范围、试验时间和程序、性能指标和产能指标的界定标准及测试方法、试验费用的承担等进行补充和细化约定。

（2）除有特殊约定外，竣工后试验一般应由发包人完成，承包人给予必要的协助或指导。

第十章　文件要求编写说明

10.1　设计文件

本节应明确对设计文件编制、提交、审批及投资控制的要求，依据项目发包阶段（方案设计/初步设计/施工图设计）分别作出规定。编制要点如下：

（1）设计文件编制要求。应明确编制依据、文件格式、设计深度及载体要求（纸质版份数、电子版格式）。应列明适用的现行国家、行业及项目所在地规范、标准、规程名录。如有专项设计（幕墙、钢结构、绿色建筑、人防、智能化、精装修、海绵城市、BIM 等），应单独提出编制要求。

（2）设计文件提交与审批要求。应明确各阶段设计文件的提交清单、份数、提交时间、发包人审核时限、政府审批/核准/备案的完成时间及责任人。

应明确设计文件的流转程序和逾期提交或审核的后果处理。

（3）设计文件对应的投资控制要求。初步设计概算总额原则上不得超过批准的项目总投资估算。施工图预算应控制在批复的初步设计概算金额内。如拟突破上述限额，应按合同约定的变更程序办理审批。

（4）责任承担。应明确因设计文件违反法律法规或强制性标准的，由承包人承担相应责任。因发包人提供的基础资料（勘察报告、设计输入文件等）存在错误、缺项、遗漏导致的设计变更及损失，发包人应承担相应费用并顺延工期。承包人对发包人提供的基础资料负有复核义务，发现疑问时应及时书面提请澄清，逾期未提出的，自行承担相应后果。

10.2　沟通计划

本节应明确对承包人项目沟通工作的总体要求，确保信息传递及时、准确、有效，编制要点如下：

（1）与政府相关部门沟通：应明确涉及的主管部门（规划、环保、住建、消防等），以及沟通文件的内容、形式、方式和渠道要求。

（2）与发包人沟通：应明确沟通对象（发包人代表或工程师）、沟通时间（例会频率、专项报告节点）、沟通方式（书面、会议、信息系统）及内容范围（进度、成本、质量、安全、风险等），确保发包人可充分及时了解项目运行状态。

（3）与分包人、供应商及其他参与方沟通：应明确承包人对此层面沟通的计划要求，包括提交沟通计划的时间、内容、方式及沟通人员职责。沟通内容可涵盖进度、成本、安全、质量等方面存在的问题及拟采取的措施。

（4）承包人内部沟通（联合体及设计、采购、施工团队）：应明确承包人应通过内部沟通确保设计进度、采购计划、施工进度与项目总体进度计划保持一致，并明确提交内部沟通计划的时间、方式和内容。

10.3　风险管理计划

本节应明确对承包人项目风险管理工作的要求，确保风险识别及时、应对有效，编制要点如下：

（1）风险管理体系：应明确承包人须建立风险管理体系，包括组建项目管理机构、编制项目风险管理计划、明确人员风险管理职责、确定风险管理目标等。

（2）风险管理过程：承包人编制的风险管理计划应至少涵盖风险识别、风险评估、风险响应和风险控制四个环节。风险响应可包括规避、转移、减轻、接受等策略。

（3）责任承担：应明确因承包人风险管理不到位（如未识别重大风险、未采取有效应对措施）导致项目损失时的责任承担方式。

10.4　竣工文件和工程的其他记录

本节应明确对承包人编制竣工文件及相关记录的要求，确保工程档案完整、规范、可追溯，编制要点如下：

（1）竣工文件要求：应明确竣工文件（含竣工图纸）执行的技术标准与规范、编制形式与内容、提交时间、提交份数、归档时间及载体要求（纸质/电子）。

（2）责任承担：应明确因竣工文件编制不符合要求（如内容不完整、格式不规范、与现场实际不符）导致建设工程不能按时交付或无法通过档案验收时，承包人应承担的责任。

（3）其他工程记录：应明确除竣工文件外，承包人需编制的其他工程记录（如施工日志、隐蔽工程验收记录、检测报告、影像资料等）的范围、格式及提交要求。

10.5　操作和维修手册

本节应明确承包人向发包人提交操作和维修手册的要求，确保项目交付后可正常运营维护，编制要点如下：

（1）手册内容要求：应明确操作和维修手册的范围、内容、编制要求、提交时间及提交份数。内容可包括：各设备及系统的操作和维修手册、厂商及代理商名单与联系方式、备品备件及专用工具清单、维护保养周期及方法等。

（2）责任承担：应明确因手册内容错误、遗漏或未及时更新（如设备变更后未同步修订）导致发包人运营损失或安全事故时，承包人应承担的责任。

10.6　其他承包人文件

本节为承包人文件要求的兜底条款。编制要点如下：

（1）本章其他各节未覆盖的文件要求，发包人可根据工程特点在本节补充约定。

（2）补充约定的文件应明确文件名称、编制要求、提交时间、份数及责任承担等基本要素。

第十一章　工程项目管理规定编写说明

11.1　质量

本节主要明确项目的质量标准和质量目标，并对承包人提供相应的质量保证体系、质量控制措施提出要求，包括对分包工程的质量管理。质量标准和质量目标具体在“6.4 质量标准”中详细约定并保持一致。

11.2　进度

本节主要明确项目的进度包括里程碑计划（如果有），并对承包人提供进度实施和控制措施提出要求。进度计划具体在“5.3 进度计划”中详细约定并保持一致。

11.3　支付

本节主要明确预付款、进度款、结算款、质量保证金、安全生产措施费、人工费等与工程价款支付相关的要求，编写要点如下：

（1）工程价款支付的要求和约定应符合国家法律法规及相关政策规定，如《保障农民工工资支付条例》《政府投资条例》《优化营商环境条例》《保障中小企业款项支付条例》《建设工程价款结算暂行办法》《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》《关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》等。

（2）工程价款支付应明确约定支付时间、支付比例、审核及支付流程、支付方式、预付款扣还、质量保证金的提供形式及返还方式、农民工工资专用账户的人工费支付比例及支付周期等。

（3）工程价款支付应约定逾期支付的损失和责任承担，也可对分包人款项、人工费支付、工程价款发票开具等作细化约定。

11.4　HSE（健康、安全与环境管理体系）

本节主要明确对承包人在健康、安全与环境管理方面的管理要求，包括风险防范手段和控制措施，应约定具体的 HSE 管理目标，如建立职业健康安全管理体系、杜绝死亡、重伤及重大机械事故、无火灾事故等。

本节 HSE 管理体系内容应与《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条件第 7.6 款、第 7.7 款、第 7.8 款及专用合同条件第 7.6.1 项、第 7.6.3 项等内容保持一致，不得相互矛盾。

11.5　沟通

本节主要明确对承包人在内外部沟通、协调方面的要求，编写要点如下：

（1）外部沟通：明确与政府相关部门（住建、规划、环保、公安、城管、消防、人社等）及工程所在地居委会、自来水、供电、燃气、排水、审图等单位的沟通方式，以及沟通文件的内容、形式等。

（2）内部沟通：明确与发包人、分包人、供应商及其他参与方的沟通方式、时间及内容。

（3）特殊事项沟通：针对安全隐患、安全事故、质量事故，应按照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》等相关规定，约定及时报告及沟通处理机制。

11.6　变更

本节主要对变更范围、变更流程以及变更引起合同价格调整作出约定，通过对变更的风险管理，做好投资控制，编写要点如下：

（1）应根据发包的不同阶段，以发包人要求为基础，明确变更界定

的范围，应特别明确承包人优化设计、合理化建议与变更之间的边界。

（2）应明确约定变更流程及资料的要求。

（3）对变更引起合同价格变化的，应明确约定价格调整的办法和程序。

（4）对变更管理相关约定，应与《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）第 13 条的相应内容保持统一。

11.7 价格调整

本节主要明确工程价格调整的范围、流程及方法，编写要点如下：

（1）《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）与价格调整相关条款为第 13 条和第 14 条，此节约定的内容与口径应与其保持一致。

（2）工程总承包项目宜采用总价合同，除合同约定可以调整的情形外，合同价格一般不予调整。发包人可根据工程实际，将发包时无法确定的部分以单价、暂估价单独列项，并明确约定此部分的计量、计价、价格调整的方法和流程。

（3）应明确发包人变更引起的价格调整范围、方法和流程，发包人变更的界定应与《发包人要求》密切关联，尤其应明确发包人变更与设计优化之间的区别。

（4）应明确人工、材料价格变化、政策变化及其他允许价格调整的范围、方法和流程。

第十二章　其他要求编写说明

12.1　对承包人的主要人员资格要求

本节主要明确发包人对承包人派驻工程总承包项目的主要人员的管控要求，编写要点如下：

（1）承包人主要人员的范围：一般包括工程总承包项目经理、项目副经理、设计负责人、采购负责人、施工负责人、技术负责人、造价管理人员、质量管理人员、安全管理人员、环境管理人员、专业工程师、劳资专管员等。

（2）承包人主要人员的确定和变动：一般包括承包人主要人员的资料审核、面试，以及不能胜任具体工作岗位人员的替换等。

（3）承包人主要人员要求：一般包括承包人主要人员的资格要求以及驻场要求两类。资格要求包括职业资格、职称、业绩、工作年限要求等，其中承包人主要人员的资格要求应符合国家法规、文件的最低标准，发包人可根据项目规模和复杂程度在最低标准基础上提出进一步要求；驻场要求包括最低驻场时间以及离岗请假流程等。

12.2　相关审批、核准和备案手续的办理

本节主要明确发包人对承包人负责或协助办理与项目相关的审批、核准、备案手续的要求。编写要点如下：

（1）项目前期的手续：包括规划申报、防雷申报、白蚁防治申报、质安监备案、人防质监申报、装配式建筑申报、节能及绿色建筑报审、施工许可证办理、临水临电手续、管线迁改报批、土方外运申报、路口开设、道路及绿化占用手续等。

（2）项目竣工验收手续：规划验收、环保验收、人防验收、消防验

收、防雷验收、白蚁验收、城建档案验收、水电通讯申报、竣工验收备案、绿色建筑评价等。

（3）设计文件相关审批、核准、备案要求一般在发包人要求“9.1 设计文件”中进行描述。

12.3 对项目业主人员的操作培训

本节主要明确发包人对承包人培训义务的最低要求并明确相关的培训程序，确保发包方人员掌握项目相关技术、设备操作及管理要点。具体可包括但不限于以下内容：承包人的培训义务、培训计划的制定、培训内容及课时、培训管理要求、培训目标、培训资料等。

12.4 分包

本节主要明确承包人在分包人选择和管理方面的要求，从源头上督促承包人选择具备技术优势且履约能力强的分包人，编写要点如下：

（1）本节相关规定应与《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中“4.5 分包”章节内容相衔接，在对分包的范围、资质、管理要求、价款支付方面的约定保持一致。

（2）发包人应根据工程特点以及管理目标，明确承包人对分包计划、分包资格审查、分包合同报备，以及对劳务分包，特别是对农民工实名制管理、农民工工资专用账户的管理及工资发放等方面，作出详细的要求。

（3）应明确承包人违法、违约分包的责任承担。

12.5 设备供应商

本节主要明确发包人对承包人设备供应商管理环节的最低要求及相关管理标准，确保项目设备供应事宜在整体工期和质量管理框架内有序推进。编写要点如下：

（1）明确设备采购计划的要求：如采购团队组建、计划提交与更

新、采购关键节点覆盖等。

（2）明确供应商资格预审的要求：如预审文件编写审核、审查范围、预审工作时效等。

（3）明确设备采购程序文件要求：如程序文件清单、提交与审核要求等。

（4）明确备品备件和专用工具采购的要求：如采购责任、到位时间、备件支持周期等。

（5）明确技术标评标及授标要求：如评标范围、文件审核、授标前提及备案要求等。

12.6 缺陷责任期的服务要求

本节主要明确承包人缺陷责任期的责任范围及缺陷保修责任要求，编写要点如下：

（1）本节相关规定应与《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中 “11 缺陷责任与保修” 章节内容相衔接。

（2）发包人根据工程特点以及管理目标，对相关内容进行补充和细化，明确缺陷责任期内扫尾工作要求（未完成工作的完成时限、人力及资源保障等）、缺陷修复范围和内容（涵盖的工程部位、设备类型等）、缺陷修复要求（如修复方案提交与审核、修复时限及应急抢修响应等），还可明确缺陷修复后的验收标准、保修金的管理与使用规则，以及承包人未按要求履行缺陷责任时发包人可采取的措施等内容。

12.7 运维与支持要求

本节主要明确承包人在项目移交后的运维支持要求，以确保项目移交后人员技术衔接顺畅，适用于工艺系统为核心的工业生产型项目。编写要点如下：

（1）明确支持范围：如设备日常运维技术咨询、突发故障应急排查

等。

（2）明确支持时间：如缺陷责任期后的技术支持时间要求等。

（3）明确响应时限：如接到通知后技术方案的响应时间或到场服务的响应时间要求等。

（4）明确人员要求：如项目移交后人员驻场服务年限及人数要求等。

（5）明确成果交付要求：如运维问题整改报告、运维手册补充说明等。

附件 1

房屋建筑项目示例模板

第一章 功能要求

1.1 工程目的

1.1.1 建设目标：本项目的建设目标是_____

1.1.2 性能：本项目拟建成_____，主要由 _____组成，具备_____功能。

1.1.3 产能：本项目拟建成具备产能_____

1.1.4 社会经济效益：_____

1.1.5 其他：_____

1.2 工程规模

1.2.1 总投资：本工程总投资为（□可研究估算总投资，□概算总投资，□其他类型_____），总投资额为：_____

1.2.2 总建筑面积：_____

1.2.3 总用地面积：_____

1.2.4 项目用地规划：_____

建筑底层占地面积：_____；建筑密度：_____

1.2.5 其他工程规模指标：_____

1.3 性能保证指标（性能保证表）

1.3.1 总指标（可附表）

1.3.2 总平面指标：_____

1.3.3 建筑指标：_____

1.3.4　结构指标：_____

1.3.5　建筑电气指标：_____

1.3.6　给水排水指标：_____

1.3.7　供暖通风与空气调节指标：_____

1.3.8　热能动力指标：_____

1.3.9　智能建筑指标：_____

1.3.10　绿色性能、建筑节能指标：_____

1.3.11　装饰装修指标：_____

1.3.12　室外工程指标：_____

1.3.13　其他指标：_____

1.4　产能保证指标

1.4.1　本工程总承包项目的产能保证指标包括（可附表）_____

第二章 工程范围

2.1 概述

2.1.1 项目所在地及周边现状：

本项目位于_____周边交通_____

2.1.2 建设用地性质：

项目用地性质为 _____用地面积 _____

2.1.3 建设用地配套基础设施条件：

本项目配套基础设施条件已基本完备，市政供水_____供电_____供气（天然气）_____雨污排水_____通讯_____光纤_____道路_____等配套工程和公共设施能够满足本项目建设要求。

2.2 包括的工作

2.2.1 永久工程的勘察（如有）、设计、采购、施工工作范围（可附表）

（1）勘察工作范围：

本项目所涵盖的勘察工作内容及范围：_____

□初步勘察：_____

□详细勘察：_____

□施工勘察：_____

（2）设计工作范围：承包人应按照国家现行设计规范、规程、标准，对涉及的建筑、结构、市政、暖通、消防、电气、智能化、装饰装修、景观绿化等全专业进行设计，并取得政府相关部门的批准、工程竣工验收合格期间的设计服务工作等。

①本项目包括的设计阶段及工作范围如下：

□方案设计（如有）：_____

□初步设计（如有）：_____

□施工图设计：_____

②本项目不包括的设计工作范围：_____

（3）采购工作范围：_____

（4）施工工作范围：_____

（5）施工工作范围补充说明：

本项目对如下施工工作范围进行补充说明：

① _____工程施工工作范围：_____

②_____工程施工工作范围：_____

③其他：_____

2.2.2 临时工程的设计与施工范围（可附表）

本项目中承包人需进行设计与施工的临时工程包括：_____

2.2.3 竣工验收工作范围（可附表）

本项目应根据建设基本程序的要求进行分部分项验收、专项验收、竣工验收及备案等竣工验收工作。

1）竣工验收

竣工验收范围：_____

2）单位/区段工程验收

需单独提前进行验收的单位/区段工程包括：_____

3）专项验收

专项验收包括：_____

4）分部分项验收

分部分项验收包括：_____

2.2.4　技术服务工作范围（可附表）：_____

2.2.5　培训工作范围（可附表）

1）概述：_____

2）培训工作具体内容：_____

序号	培训内容	培训人员	时间	地点	标准	费用承担	培训计划要求

2.2.6　维修工作范围（可附表）：_____

2.2.7　运营工作范围：_____

2.3　工作界区

2.3.1　发包人与总承包人的工作界区：_____

2.3.2　与发包人另行发包的承包人的工作界区：

与_____的工作界面：_____

与_____的工作界面：_____

2.3.3　与发包人自行供应材料、设备的工作界区：

与_____材料/设备的工作界面：_____

与_____材料/设备的工作界面：_____

（如需增加，可补充_____）

2.3.4　与暂估价项目的工作界区：

与暂估价项目_____的工作界面：_____

与暂估价项目_____的工作界面：_____

（如需增加，可补充_____）

2.3.5　与红线外围市政工程的工作界区：

与＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿的工作界面：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

与＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿的工作界面：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（如需增加，可补充＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

2.4　发包人提供的现场条件

2.4.1　提供的施工现场

1）临时用地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2）场地平整：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3）其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2.4.2　提供的工作条件

1）施工用水：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2）施工用电：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3）通讯线路：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

4）热力：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

5）燃气：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

6）施工排水：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

7）其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2.4.3　交通条件

1）出入现场的批准手续和权利：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2）场外交通：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3）场内交通：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

4）场内外交通的边界：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

5）其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2.4.4　其他设施和条件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2.5　发包人提供的技术文件

2.5.1　已完成的前期工作相关资料

1）项目建议书：_____

2）可行性研究报告：_____

3）设计文件：_____

□方案设计文件：_____

□初步设计文件：_____

4）专项评价文件：_____

5）其他：_____

2.5.2　技术文件

1）气象观测资料：_____

2）水文观测资料：_____

3）地质勘察资料：_____

□初步勘察资料：_____

□详细勘察资料：_____

□施工勘察资料：_____

4）毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料：_____

5）相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料：_____

6）其他：_____

7）以上技术文件优先顺序：明确不同文件出现矛盾时的解释顺序（如初步设计文件优先于可研报告）。

8）复核责任：承包人应在约定时限内完成对技术文件的复核，发现错误、矛盾、遗漏时应书面通知发包人。逾期未提出视为确认。

9）责任划分：因承包人未认真复核或未及时提出异议导致的损失，由承包人承担。

第三章 工艺安排或要求

3.1　工艺方案

3.2　流程安排

3.3　质量要求

3.4　产能要求

3.5　技术要求（包括控制要求、可操作性、可控制性、先进性等方面）

3.6　安全生产要求

3.7　环保要求

3.8　经济性和合理性要求

3.9　工艺试验要求

3.10　其他要求

第四章 时间要求

4.1 开始工作时间

计划开始工作日期：_____年_____月_____日

4.2 设计完成时间（如合同包含详细勘察，也应含详细勘察相关内容）

4.2.1 方案设计（如有）：_____年_____月_____日

4.2.2 初步设计（如有）：_____年_____月_____日

4.2.3 施工图设计：_____年_____月_____日，其中：

1）基础设计：_____年_____月_____日

2）主体设计：_____年_____月_____日

3）外立面装饰装修设计：_____年_____月_____日

其他设计：_____

4.2.4 专项设计完成时间（根据项目情况确定）

1）幕墙设计：_____年_____月_____日

2）内部装饰装修设计：_____年_____月_____日

3）智能化设计：_____ 年_____月_____日

4）泛光照明设计：_____ 年_____月_____日

5）海绵城市设计：_____年_____月_____日

6）室外景观设计：_____ 年_____月_____日

其他设计：_____

4.3 进度计划

4.3.1 总工期要求：_____日历天。其中设计工期：_____日历天；施工工期：_____日历天。

设计具体开工日期以_____ 为准，施工具体开工

日期以_____为准。

4.3.2 单位/区段工程 1 开工日期：_____

竣工日期：_____

单位/区段工程 2 开工日期：_____

竣工日期：_____

4.3.3 其余内容可参考《编写指南》中的相应条款提出要求。

4.4 竣工时间

4.4.1 单位/区段工程计划竣工时间

1）单位/区段工程 1：_____年_____月_____日

2）单位/区段工程 2：_____年_____月_____日

4.4.2 项目整体计划竣工时间：_____年_____月_____日

4.5 缺陷责任期

本项目的缺陷责任期：_____

4.6 其他时间要求

如：开业时间（含局部先期投入使用时间）、试投产时间等。

第五章 技术要求

5.1 设计阶段和设计任务

5.1.1 方案设计阶段（如有）

（1）设计深度要求，承包人的设计应满足以下要求：

□《建筑工程设计文件编制深度的规定》（_____版）

□《市政公用工程设计文件编制深度的规定》（_____版）

（2）设计任务：_____

（3）限额设计指标要求：_____

①总造价指标：_____

②分项造价指标：（可附表）_____

（4）设计成果要求：

①方案设计成果：_____

②投资估算：_____

5.1.2 初步设计阶段（如有）

1）设计深度要求，承包人的设计应满足以下要求：

□《建筑工程设计文件编制深度的规定》（_____版）

□《市政公用工程设计文件编制深度的规定》（_____版）

2）设计任务：_____

3）限额设计指标要求：_____

①总造价指标：_____

②分项造价指标：（可附表）_____

4）设计成果要求：_____

①初步设计图纸：_____

②初步设计概算：_____

5.1.3 施工图设计阶段

（1）设计深度要求：

1）承包人的设计应满足以下要求：

□《建筑工程设计文件编制深度的规定》 （_____版）

□《市政公用工程设计文件编制深度的规定》（_____版）

2）施工图设计须通过政府、相关部门的审查、审核。

3）各专业施工图及专项设计图面表达清晰、大样详图完整、满足建筑功能和结构安全、满足现场施工需要，无错、漏、碰、缺。

4）满足发包人的各项相关要求与标准。

（2）设计任务：

设计任务	工作内容	备注
基坑支护及降排水		
建筑		
结构		
给排水		
暖通		
电气		
智能化		
交通标识		
标识导视		
泛光照明		
人防		
装饰		

幕墙		
抗震支架		
总平景观		
专项工艺		
其他		

（3）限额设计指标要求：

①总造价指标：_____

②分项造价指标：（可附表）_____

（4）设计成果要求：_____

①施工图设计图纸：_____

②施工图预算：_____

5.1.4 其他专项设计：_____

（1）BIM 设计

①设计深度要求：_____

BIM 模型的要求：_____

②设计任务：_____

③设计成果要求：_____

5.2 设计标准和规范

5.2.1 总体要求

截至招标文件发布当天的规范最新的设计规范、规程，包括已公示但未正式执行的。若本册所述内容高于规范时，以本册所述内容为准。

5.2.2 设计依据

政府有关主管部门批准的批文和发包人的要求，如：

1）住建部门提供的《建设条件通知书》；

2）规划部门提供的《规划设计条件通知书》；

3）规划主管部门对〈本项目方案〉的批复；

4）发包人提供的《工程地质勘察报告》；

5）发包人提供的城市道路、基地红线及相关基础资料；

6）其他

5.2.3 设计标准和规范，包括但不限于以下规范和标准（根据工程类别选取相关设计标准和规范）：

工程建设常用设计标准

《建筑工程设计文件编制深度规定》

《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》

《民用建筑设计统一标准》GB50352

《建筑设计防火规范》GB50016

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015

《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB55019

《建筑地面设计规范》 GB50037

《屋面工程技术规范》 GB50345

《中国地震动参数区划图》 GB18306

《建筑结构可靠性设计统一标准》 GB50068

《建筑工程抗震设防分类标准》 GB50223

《工程结构通用规范》 GB55001

《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002

《建筑抗震设计规范（2016 年版）》 GB50011

《非结构构件抗震设计规范》 JGJ339

《建筑结构荷载规范》 GB50009

《屋面结构雪荷载设计标准》 TCECS796

《屋盖结构风荷载标准》 JGJ/T481

《建筑钢结构防火技术规范》 GB51249

《地下工程防水技术规范》 GB50108

《江苏省高层建筑工程抗震设防超限界定标准》 DB32/T4399-2022

《超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点》

《建筑给水排水与节水通用规范》 GB55020

《建筑给水排水设计标准》 GB50015

《城镇给水排水技术规范》 GB50788

《民用建筑节水设计标准》 GB50555

《气体灭火系统设计规范》 GB50370

《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974

《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084

《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140

《室外给水设计标准》 GB50013

《室外排水设计标准》 GB50014

《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015

《全国民用建筑工程设计技术措施》（给水排水）

《全国民用建筑工程设计技术措施》（给水排水）（节能专篇）

《建筑中水设计标准》 GB50336

《建筑屋面雨水排水系统技术规程》 CJJ142

《民用建筑电气设计标准》 GB51348

《建筑照明设计标准》 GB50034

《供配电系统设计规范》 GB50052

《低压配电系统设计规范》 GB50054

《20KV 及以下变电所设计规范》 GB50053

《通用用电设备配电设计规范》 GB50055

《建筑物防雷设计规范》GB50057

《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343

《交流电气装置的接地设计规范》 GB/T50065

《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》 GB51309

《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116

《综合布线系统工程设计规范》 GB50311

《智能建筑设计标准》 GB50314

《出入口控制系统工程设计规范》 GB50396

《公共广播系统工程技术标准》 GB/T50526

《建筑设备监控系统工程技术规范》 JGJ/T334

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50736

《工业建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50019

《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB51251

《建筑防烟排烟系统技术标准图示》15K606

《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981

《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002

《全国民用建筑工程设计技术措施暖通空调动力》及其他国家、地方现行规范和标准。

建筑专业特殊设计标准

住宅类通用规范：

《江苏省住宅设计标准》 DB32/3920-2020

《住宅设计规范》 GB 50096

《住宅建筑规范》 GB 50368

《城市居住区规划设计标准》 GB50180

《住宅室内防水工程技术规范》 JGJ 298

《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》 JGJ/T436

《住宅建筑电气设计规范》 JGJ242

商店、娱乐、旅馆、办公类通用规范：

《商店建筑设计规范》 JGJ48

《电影院建筑设计规范》 JGJ58

《旅馆建筑设计规范》 JGJ62

《饮食建筑设计标准》 JGJ64

《办公建筑设计标准》 JGJ/T67

《商店建筑电气设计规范》JGJ392

文化、体育类通用规范：

《剧场建筑设计规范》 JGJ57

《档案馆建筑设计规范》 JGJ25

《文化馆建筑设计规范》 JGJ/T41

《图书馆建筑设计规范》 JGJ38

《博物馆建筑设计规范》 JGJ66

《体育建筑设计规范》 JGJ31

《体育场馆照明设计及检测标准》 JGJ153

《会展建筑电气设计规范》 JGJ333

《体育建筑电气设计规范》 JGJ354

交通、物流类通用规范：

《交通客运站建筑设计规范》 JGJ/T60

《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》CJJ/T15

《铁路车站及枢纽设计规范》 GB50091

《铁路旅客车站建筑设计规范》 GB50226

《物流建筑设计规范》 GB 51157

《金融建筑电气设计规范》 JGJ284

《交通建筑电气设计规范》 JGJ243

教育、科研类通用规范：

《宿舍建筑设计规范》 JGJ 36

《托儿所、幼儿园建筑设计规范》 JGJ39

《中小学校设计规范》 GB 50099

《特殊教育学校建筑设计标准》 JGJ76

《科研建筑设计标准》 JGJ 91

《教育建筑电气设计规范》 JGJ310

车库、停车场类通用规范：

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB 50067

《车库建筑设计防火规范》 JGJ100

《机械式停车库工程技术规范》 JGJ/T 326

《电动汽车分散充电设施工程技术标准》 GB/T 51313

《电动汽车充电站设计规范》 GB50966

医疗类通用规范：

《综合医院建筑设计规范》 GB51039

《医院洁净手术部建筑技术规范》 GB50333

《急救中心建筑设计规范》 GB/T50939

《传染病医院建筑设计规范》 GB 50849

《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ 450

《精神专科医院建筑设计规范》 GB 51058

《疗养院建筑设计标准》 JGJ/T 40

养老类通用规范：

《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ 450

厂房、特殊场所类通用规范：

《工业建筑节能设计统一标准》GB 51245

《洁净厂房设计规范》 GB50073

《电子工业洁净厂房设计规范》 GB50472

其他功能类通用规范：

《殡仪馆建筑设计规范》 JGJ 124

《看守所建筑设计规范》 JGJ 127

《数据中心设计规范》 GB 50174

路桥工程类常用设计规范：

《市政公用工程设计文件编制深度规定》

《城市道路工程技术规范》 GB51286

《城市道路工程设计规范》 CJJ37

《城市道路路线设计规范》 CJJ193

《城市道路路基设计规范》 CJJ194

《城市道路路面设计规范》 CJJ169

《城市道路交叉口设计规程》 CJJ152

《城市综合交通体系规划标准》 GB/T 51328

《城市道路交通设施设计规范》 GB 50688

《城市桥梁设计规范》 CJJ11

《乡村道路工程技术规范》 GB/T51224

《建筑边坡工程技术规范》 GB50330

《城市道路交通标志和标线设置规范》 GB51038

《城镇道路工程施工和质量验收规范》 CJJ1

《道路交通标志和标线（第 1 部分）》 GB5768.1

《道路交通标志和标线（第 2 部分）》 GB5768.2

《道路交通标志和标线（第 3 部分）》 GB5768.3

《道路交通标志和标线（第 4 部分）》 GB5768.4

《道路交通信号灯设置与安装规范》 GB14886

《建筑与市政地基基础通用规范》 GB55003

《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002

《城市步行和自行车交通系统规划标准》 GB/T51439

《城市道路交通工程项目规范》 GB55011

《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB55019

《城市人行天桥与人行地道技术规范》 CJJ69

《城市道路绿化规划与设计规范》 CJJ75

《透水水泥混凝土路面技术规程》 CJJ/T135

《城市地下道路工程设计规范》 CJJ221

室外给排水类常用设计规范：

《室外排水设计标准》 GB50014

《室外给水设计标准》 GB50013

《给水排水管道工程施工及验收规范》 GB50268

《检查井盖》GB/T23858

《给水排水工程管道结构设计规范》 GB50332

《城镇给水排水技术规范》 GB50788

《城市给水工程规划规范》 GB50282

《城市排水工程规划规范》 GB50318

园林景观类常用设计规范

《城市绿地设计规范》 GB 50420

《城市道路绿化规划与设计规范》 CJJ75

《园林绿化管养规范》 DB4403/T 87

《园林绿化施工规范》 DB13/T 1487

《园林绿化工程施工及验收规范》 DB11/T 212

《园林绿化木本苗》 CJ/T 24

《垂直绿化工程技术规程》 CJJ/T 236

《木结构通用规范》 GB 55005

《环境景观一室外工程细部构造》15J012-1

《环境景观绿化种植设计》03J012-2

《环境景观-亭、廊、架》04J012-3

结构专业特殊设计标准

混凝土结构常用规范：

《混凝土结构通用规范》 GB55008

《混凝土结构设计规范》（2015 年版） GB50010

《混凝土结构耐久性设计标准》 GB/T50476

《高层建筑混凝土结构技术规程》 JGJ3

《给水排水工程钢筋混凝土水池结构设计规程》 (CECS138)

砌体结构常用规范：

《砌体结构通用规范》 GB55007

《砌体结构设计规范》 GB50223

《底部框架一抗震墙砌体房屋抗震技术规程》 JGJ248

钢结构常用规范：

《钢结构通用规范》 GB55006

《钢结构设计标准》GB50017

《高层民用建筑钢结构技术规程》 JGJ99

《门式钢架轻型房屋钢结构技术规程》 GB51022

《冷弯薄壁型钢结构技术规范》 GB50007

《钢结构工程施工质量验收标准》 GB50205

施工验收常用设计标准

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300

《建筑地基基础工程施工质量验收规范》 GB50202

《砌体结构工程施工质量验收规范》 GB50203

《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204

《屋面工程质量验收规范》 GB50207

《地下防水工程质量验收规范》GB50208

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242

《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243

注：规范和标准有新版本或调整时以最新的为准。

5.3 技术标准和要求

5.3.1 总体要求

设计文件应当满足国家及江苏省地方政府相关规范和文件及《发包人要求》的要求，施工质量应当按国家现行相关施工和验收规范和标准《发包人要求》执行。

5.3.2 设计技术要求

5.3.2.1 建筑技术要求

（1）设计原则

①交通流线设计：各出入流线应独立设置，尽量避免相互干扰。货流、人流、车流应区分有序，符合运营的要求；

②竖向设计：各出入口应结合景观合理进行竖向设计，适 当调整室内标高，以适应地形。需要解决好场地排水、排污问题、坡道、消防通道及无障碍设计。

③各入口人流与车流的管理，门卫室与匝道设置要考虑人流、车流的进出位置、转弯半径并便于管理。

5.3.2.2 技术标准和要求

（1）建筑功能

功能房间	房间面积	备注

（2）层高和净高

重点空间	净高要求	备注

（3）主要建筑材料

使用部位	建筑材料	备注

（4）建筑措施表

类别	编号	名称	做法	使用部位	备注

5.3.2.3 结构技术要求

（1）设计原则

1）安全性原则：结构设计应以安全为基本原则，设计文件的编写必须符合国家、地区有关法律法规和现行工程建设标准规范的规定，其中工程建设强制性标准必须严格执行。

2）协调性原则：应满足建筑效果和建筑功能的需求，并与设备专业、精装专业以及园林景观专业紧密协调，避免后期在结构构件上的“打砸”。梁的截面高度尽可能减小，为室内净高预留空间。预埋件、预埋套管、洞口等应准确预留，图纸应准确表示，禁止后期在结构构件上开凿。

3）实用性原则：应满足深化设计、设备材料采购运输、非标准设备制作和施工的需要（包含装配式构件厂家的相关要求）。

4）易实施原则：在满足安全、合理和经济的情况下需充分考虑施工难度和施工质量控制难度。

（2）技术标准和要求

1）基础选型：根据场地地质条件和上部结构特点确定采用基础类型，承包商应提供2、3种可能的基础方案，供发包方进行经济性、安全性等因素比较，并经讨论后最终由发包方确认；应结合地勘报告，对于需要进行地基处理的区域应提供 经济合理的地基处理方式；对地勘报告应及时提出反馈意见，确保资料收集完备、详实。

2）主体结构选型：主体结构选型由投标人自行选择，结构需满足建筑空间要求及国家相关规范要求；结构选型应综合安全性、建筑功能要求、装配式建筑要求和建造成本进行综合考虑；对于高层复杂结构、抗震超限结构和建筑有特殊要求的结构应由发包方和设计方共同讨论确定；在进行上部结构选型和布置时应结合基础考虑。

3）荷载取值：荷载应依据国家、地区规范和发包方提供的房间功能取值；各功能房间应按照建筑面层构造确定楼面荷载；对于特定荷

载的取值应另作说明，并明确其荷载的大小、分布范围。如：消防车荷载，地下室顶板应考虑施工材料的堆放荷载；墙体荷载根据墙体材料、厚度、高度确定。

4）结构材料：混凝土强度等级：_____ 钢筋：_____ 钢材：_____ 其他要求：_____

5.3.2.4 给排水技术要求

（1）给水系统

1）供水方式：□市政直供 □变频供水 □叠压供水；

2）分区方式：_____

3）供应范围：_____

4）生活用水量：_____

5）计量方式：_____

6）设备、管材、阀门及附件的材料：_____

（2）热水系统

1）系统类型：□集中热水供应系统 □局部热水供应系统 □区域热水供应系统

2）热源形式：□燃气 □市政热力管网 □电能 □太阳能 □空气源

3）供水方式：□开式系统 □闭式系统 □直接加热 □间接加热 □机械循环 □自然循环 □干管循环 □立管循环 □支管循环 □全日制 □定时制

4）分区方式：_____

5）供应范围：_____

6）最大小时热水量：_____

7）设计小时耗热量：_____

8）计量方式：_____

9）加（贮）热设备：_____

10）管材、阀门、附件及保温材料：_____

（3）排水系统

1）系统类型：_____

2）排水类型：_____

3）排水量：_____

4）设备及构筑物选型：_____

5）检查井、管材、阀门及附件的材料：_____

（4）雨水系统

1）系统类型：□重力流　□压力流　□内排水　□外排水

2）检查井、管材、阀门及附件的材料：_____

（5）雨水利用系统

1）雨水回用水量：_____

2）收集场所：_____

3）回用用途：_____

4）蓄积设施：_____

5）处理工艺：_____

6）设备、管材、阀门及附件的材料：_____

（6）循环冷却水系统

1）系统类型：_____

2）系统形式：_____

3）冷却塔选型：_____

4）循环冷却水处理方式：_____

5）系统参数（水量、温度、补水形式）：_____

6）管材、阀门及附件的材料：_____

（7）中水系统

1）系统类型：_____

2）原水水源：_____

3）中水用途：_____

4）处理工艺：_____

5）系统参数：_____

6）管材、阀门及附件的材料：_____

（8）消防系统

1)消防系统设计内容:□室外消火栓系统 □室内消火栓系统 □自动喷水灭火系统 □水喷雾灭火系统 □自动跟踪定位射流灭火系统 □气体灭火系统 □高压细水雾灭火系统 □厨房灭火系统 □建筑灭火器

2）火灾延续时间、消防用水量：_____

3）消防系统形式：□临时高压消防给水系统 □常高压消防给水系统 □临时高压消防给水系统 □常高压消防

4）稳压设备设置方式：_____

5）消防设备、管材、管道接口、阀门及附件的选型建议：_____

_____

6）灭火器的配置建议：_____

5.3.2.5 电气技术要求

（1）变配电系统

1）明确主要负荷分级

①一级负荷中特别重要负荷：_____

②一级负荷：_____

③二级负荷：

④三级负荷：

2）电源

场所	照度值(Lx)	选用灯具	光源类型及安装位置	控制方式
走道楼梯				
电梯前厅				
住宅户内				

3）应急电源

①独立于正常电源的专用馈电线路：

②独立于正常电源的发电机组：

③蓄电池组：

4）高、低压配电系统，继电保护

①高、低压系统的接线型式及运行方式：

②高压继电保护及操作电源：

③低压系统保护：

④变配电智能化管理系统：　□设置　　□不设置

5）计量

①供电部门缴费计量：

②内部考核计量：

③绿色建筑要求的分类分项计量：

6）电能质量及谐波防治

①用电设备端电压偏差要求：

②无功补偿及谐波治理措施：

7）变配电所、发电机房设置

①机房的数量、位置、服务的范围：_____

②各机房的安装容量：_____

③变压器、电机组的运行负载率：_____

④各路高压的供电容量_____

⑤其他：_____

（2）电力及控制系统

1）供电方式：明确对于单台容量较大的负荷以及各级用电负荷的供电方式。

2）控制方式

①是否采用楼宇自动控制系统：□是　　□否

②大功率设备的启动方式：□软启动　　□降压启动

③选用的控制电器：□分离元件　　□综合保护器

④电梯等设备自带的控制箱柜：□是　　□否

⑤是否具有楼宇自动控制系统接口：□是　　□否

3）照明系统

①主要场所照明设计的照度标准：_____

②光源及灯具，照明控制，插座设置等要求：_____

③消防应急照明和疏散指示系统的型式：_____

④灯具选择、各场所的照度：_____

⑤供电时间：_____

4）设备选用要求

①高压开关柜：_____

②变压器选：_____

③低压开关柜：_____

④配电（控制）箱柜：_____

⑤箱式变电站：

⑥柴油发电机组选：

⑦不间断电源：

⑧母线槽的选用要求：

5）线缆选择及敷设

①线缆型号及材质选择：

②保护导管及槽盒选择：

③线路敷设要求：

6）防雷、接地及安全

①建筑物防雷等级：

②电子信息系统雷电防护等级：

③防雷措施：

④接地型式：

⑤安全防护措施：

7）电气消防

①电气火灾监控：

②消防设备电源监控：

③防火门监控：

④火灾自动报警系统：

⑤消防应急广播等系统的要求：

8）电气节能和环保

①电气设备选择：

②控制措施：

③电能计量要求：

4）噪声、振动等控制要求：

9）绿色建筑电气

①绿色建筑等级：_____

②电气设计措施：_____

10）电气抗震

①抗震设防烈度：_____

②设备及管线的抗震措施：_____

11）装配式建筑电气

①建筑装配式概况：_____

②电气设计措施：_____

5.3.2.6　暖通空调、防排烟和动力系统设计技术要求

1）空调

①空调系统分类：□分体空调　□多联机空调 □集中系统空调 □净化空调　□恒温恒湿空调　其他 _____

②空调方式：□全空气系统　□风机盘管加新风系统　其他 ___

③空调水系统：□两管制　□四管制　其他 _____

④冷热源：□多联机 □风冷热泵机组 □螺杆式冷水机组

2）通风系统

功能区域	排风换气次数（次/h）	补风量	备注
普通汽车库			
非机动车库			
配电房			
消防/生活泵房			
无外窗设备间			
…			

功能房间	正负压值	过滤等级	净化要求

3）防排烟系统设计

4）管材、保温材料的选择

①风口：□ABS　　□铝合金　　□木质　其他_____

②风管：□钢板　　□不锈钢板　　其他_____

③保温材料：□离心玻璃棉　□橡塑　□硅酸铝镁质　其他_

④耐火材料：□耐火板　□硅酸铝镁质　□离心玻璃棉　其他_

5）节能及环保设计

绿色建筑等级要求：□一星　　□二星　　□三星

5.3.2.7　弱电智能化设计技术要求

（1）设计原则

1）安全性和可靠性：智能化系统应具有高度的安全性、可靠性和稳定性，包括系统自身安全和信息传递的安全以及运行的可靠性，具备长期和稳定工作的能力。

2）成熟性和实用性：采用被实践证明为成熟、耐久和实用的技术和设备，最大限度地满足办公楼多功能服务及将来业务发展的需要。

3）先进性与经济性：选择较高的性能价格比以及经济优化设计方案，综合考虑设备价格、建安成本、软件开发费用，以及运行维护费用等因素。

4）兼容性和可扩展性：总体结构具有兼容性和可扩展性，包容不同类型的产品，并在预埋件和线缆敷设上留有冗余，以便系统将来的扩展。

5）标准化和模块化：根据办公大楼智能化系统总体结构的要求，各子系统符合标准化、模块化的要求，并能够代表时代科技水平。

6）保密性与可维护性：保持相对独立与封闭特征，避免信息外泄造成损失;具备故障诊断和分析工具,具备有效的维护与自恢复功能。

（2）设计技术标准和要求

1）机房的种类：

①电缆进线间、运行商机房、监控机房、信息机房、数据中心等

②各机房的位置、使用功能：_____

2）数据机房

①机房等级：□A　　□B　　□C

②系统供电、接地需求：_____

③蓄电池组的供电时间：_____

3）信息网络系统的架构：_____

4）各智能化系统的需求：_____

5）线缆选择及敷设：

①线缆型号及材质选择：_____

②保护导管及槽盒选择：_____

③线路敷设要求：_____

5.3.2.8　装饰技术要求

（1）装饰材料技术要求

1）乳胶漆：_____

2）无机涂料：_____

3）纸面石膏板：_____

4）瓷砖：_____

5）PVC 地板：_____

（2）精装修区域房间做法：_____

5.3.2.9　幕墙技术要求

幕墙形式	主要面板材料	幕墙龙骨材料

5.3.2.10　总平景观技术要求

1）石材

2）商品混凝土路沿

3）植草砖

4）透水砖

5）苗木的标准及要求

5.3.2.11　专项工艺技术要求：（医疗、舞台、体育、实验室等专项工艺）

5.3.3　施工技术要求

5.3.3.1　施工工艺要求

（1）发包人指定的技术标准、图集、施工指引等本项目施工需满足下列标准：

序号	技术标准、图集或施工指引名称	使用区域

（2）采用新材料、新设备、新技术、新工艺：

1）本项目采用 _____施工技术，使用区域为_____

具体要求_____

2）本项目采用 _____施工技术，使用区域为_____

具体要求_____

3）其他：_____

5.3.3.2 主要材料、设备、构配件品牌参考要求

序号	材料名称	参考品牌	备注

5.4 质量标准

5.4.1 设计质量标准：_____

5.4.2 设备采购质量标准（如有）：_____

5.4.3 施工质量标准：_____

本项目如下验收内容高于国家标准要求：

序号	验收内容	验收标准 （高于国家验收标准）

5.5 设备监造、试验要求

5.5.1 设计试验要求：_____

5.5.2 设备监造要求（如有）：_____

5.5.3 设备试验要求（如有）：_____

5.5.4 施工试验要求：_____

5.5.5 材料试验要求：_____

5.6 样品标准和要求

5.6.1 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料：

序号	种类	名称	规格	数量	性能指标

5.6.2 其他需报送样品的材料或设备

序号	种类	名称	规格	数量	性能指标

5.6.3 样品质量检测结果备案

序号	种类	名称	规格	数量	性能指标

5.7 发包人提供的其他条件

发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

5.7.1 设计

_____设计，由 _____提供，承包人应进行配合工作要求：_____

5.7.2 工艺包

_____工艺包，由 _____提供，承包人应进行配合工作要求：_____

5.7.3 用于试验检验的工器具

_____试验检验的工器具，由_____提供，承包人应进行配合工作要求：_____

5.7.4 其他：_____

第六章 竣工试验

6.1 启动前试验

6.1.1 单车试验

1）试验要求：_____

2）试验前准备工作：_____

3）发包人协助提供的电力、动力、燃料等的标准：_____

6.1.2 试验

1）试验要求：_____

2）试验前准备工作：_____

6.1.3 发包人负责提供的电力、动力、燃料等，包括：_____

6.2 第二阶段——启动试验

6.2.1 联动试车

1）联动试车启动条件：

①承包人已经提供符合要求的联动试车方案，方案内容及要求：_

_____

②联动试车前需整改项目已经整改完毕。

③联动试车前已经完成相关现场检查，包括：_____

④承包人已经提供联动试车所需要相关技术文件、培训指导，包括：_____

⑤满足以下法律法规以及相关规范标准中的试车要求：_____

2）联动试车通知：工程具备联动试车条件，承包人组织试车，试车方案报发包人并在试车前 48 小时通知发包人代表，通知包括试车内容、时间、地点和发包人应做准备工作的要求。

3）发包人提供的配合工作，主要包括：_____

4）发包人负责提供的试车条件：发包人负责提供试车用的设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等，主要包括：_____

6.2.2 投料试车

1）投料试车启动条件：

①承包人已经提供符合要求的投料试车方案，方案内容及要求：_____

②投料试车前需整改项目已经整改完毕。

③投料试车前已经完成相关现场检查，包括：_____

④承包人已经提供投料试车所需要相关技术文件、培训指导，包括：_____

⑤满足以下法律法规以及相关规范标准中的投料试车要求：_____

2）投料试车通知：工程具备投料试车条件的，试车方案经发包人同意后由发包人组织试车，发包人应提前将试车内容、时间、地点通知承包人。

3）发包人提供的配合工作，主要包括：_____

4）发包人负责提供的试车条件：发包人负责提供的试车用的设备、材料、燃料、电力、消耗 品、工具等，主要包括：_____

5）竣工试验收益

竣工试验过程中产生的收益归（□发包人 □承包人 其他 _____ ）所有。

6.2.3 试验：_____

6.3 第三阶段——试运行试验

6.3.1 性能测试

本工程的指标考核按照以下条款进行：下列所述的重要指标经考

核后还达不到规定的考核值，但并不影响本合同工程的正常使用的，则承包人应根据合同相关条 款进行赔偿。

1）重要指标考核

①产能指标：_____

②产品质量标准：_____

③产品产能指标：_____

④运营指标：_____

⑤环保指标：_____

⑥其他重要指标：_____

2）非重要指标考核（如有）：_____

3）考核时间和程序：

指标考核第一次存在单项不合格的情况下，须进行第二次和第三次指标考核。在承包人尽最大努力的情况下，最终考核仍有不合格的单项指标，但工程本身满足国家强制性标准或规范的，整体功能或产能符合发包人要求的最低标准的经双方协商，承包人赔偿发包人相应经济损失，达不成协议的按照争议解决方式约定处理。如因发包人的原因不能满足考核指标的前提条件或者导致指标考核无法正常进行或导致考核不合格的，在承包人提出申请后_____天之后，该部分未能进行考核或者考核不合格的指标视为合格。

任何一方对测试结果有异议的，可以将检测样品送至双方接受的权威机构（或委托机构）检测，检测费用由责任方负责。

6.3.2 竣工试验：_____

第七章 竣工验收

7.1 竣工验收条件

工程除应具备合同条件10.1.1款【竣工验收条件】中约定的条件外，还应具备以下条件：_____

7.2 竣工验收程序：_____

7.3 单位/区段工程的验收程序：_____

7.4 交付验收

7.4.1 交付验收的条件：_____

7.4.2 交付验收的组织形式 ：_____

7.4.3 交付验收质量及资料要求：_____

第八章 竣工后试验

8.1 竣工后试验范围：

序号	竣工后试验范围	试验结果界定标准

8.2 竣工后试验时间和程序：

第九章 文件要求

9.1 设计文件及其相关审批、核准、备案要求。

9.1.1 设计文件提交的份数、形式和时间要求：

1）方案设计文件（如有）

方案设计成果：_____

2）施工图设计阶段

①施工图设计图纸：_____

②施工图预算：_____

3）其他专项设计：_____

4）BIM 设计：_____

9.1.2 应当报送发包人审查同意的设计文件要求：

1）应当报送审查的设计文件的范围和内容：_____

2）报送审查的时间、主体、责任人等要求：_____

9.1.3 需政府有关部门审查或批准的设计文件要求：

1）报送审查或批准的政府监督、设计文件的范围和内容：_____

2）报送审查的时间、主体、责任人等要求：_____

9.1.4 需第三方审查单位审查或批准的设计文件要求：_____

1）报送审查或批准的第三方审查单位、设计文件的范围和内容：

_____

2）报送审查的时间、主体、责任人等要求：_____

9.2 沟通计划

9.2.1 承包人与外部沟通

1）与政府相关部门沟通：_____

①与发包人的沟通：_____

②与分包人的沟通：_____

③与供应商的沟通：_____

④与工程师的沟通：_____

9.2.2 承包人与内部沟通

1）承包人内部沟通

①与设计部门沟通：_____

②与采购部门沟通：_____

③与施工部门沟通：_____

④与其他参与方沟通：_____

9.3 风险管理计划

承包人应组建项目管理机构，编制项目风险管理计划，明确项目管理机构各人员的风险管理职责，确定项目风险管理目标，负责项目风险管理的组织与协调。

承包人编制的项目风险管理计划包括内容及要求：

9.3.1 项目风险识别：_____

9.3.2 项目风险评估：_____

9.3.3 项目风险响应：_____

9.3.4 项目风险控制：_____

9.4 竣工文件和工程的其他记录

9.4.1 竣工文件

承包人提交的竣工文件的形式、技术标准及其他相关内容应按照现行相关法律法规、行业标准执行。

1）竣工文件的提交时间：_____

2）竣工文件提交的份数：_____

3）竣工文件执行的技术标准：_____

4）竣工文件编制的形式、内容：_____

9.4.2 竣工图纸

承包人应按照以下要求向工程师提交竣工图纸：

1）竣工图纸的提交时间：_____

2）竣工图纸的提交份数：_____

3）竣工图纸的提交形式：_____

9.4.3 工程的其他记录

1）记录编制形式：_____

2）记录的内容：_____

9.5 操作和维修手册

9.5.1 操作和维修手册包括的范围：_____

9.5.2 操作和维修手册编制要求：_____

9.5.3 操作和维修手册内容要求：_____

9.5.4 操作和维修手册提交时间：_____

9.6 其他承包人文件：_____

第十章　工程项目管理规定

10.1　质量

10.1.1　质量标准：_____

10.1.2　质量目标：_____

10.1.3　质量保证体系要求：_____

10.1.4　质量控制措施要求：_____

10.2　进度

进度：_____

里程碑进度计划（如果有）：_____

10.2.1　里程碑进度计划（如果有）

节　点 编　号	里程碑节点 名　　称	核心定义与目标	计划完成 时　间	关联方 （责任主体）

注：上述表内内容可按项目实际情况增补或删减。

10.2.2　基于里程碑进度计划提供进度控制的保证措施和方案

1）进度保障方案提交要求

总承包人需在工程总承包合同签订后_____日内，向发包人及监理单位提交《项目详细进度计划》及《里程碑进度保障专项方案》，方案需包含以下核心内容：

基于本项目里程碑进度计划做好分阶段分解计划，明确各分部分项工程与里程碑节点的逻辑衔接关系，例如“施工图设计审查合格”节点需细化至方案深化、图纸绘制、审查申报等关键工序的时间节点。

针对“主体结构封顶”“机电安装及室内外装修完工”等核心里程

碑的资源配置计划，需列明塔吊、混凝土输送泵等大型设备的进场时间及数量，明确钢筋、水泥等主要建材的供应商及供货周期，同时提供施工班组（如木工、钢筋工）的人员配置清单及到场时间。

上述方案经发包人及监理单位审核通过后方可实施，若方案未满足里程碑节点保障要求，总承包人需在　　日内完成修改并重新提交，直至审核通过。

2）进度动态监控与报告机制：_____

3）进度延误的制约与激励措施：_____

10.3　支付

10.3.1　工程预付款的支付应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.2 款约定。

10.3.2　工程进度款

工程进度款的支付时间、支付比例和支付方式：

1）设计部分进度款：_____

2）采购部分进度款：_____

3）建安工程费部分进度款：_____

工程进度款的付款申请、付款审核和支付应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.3 款约定。

10.3.3　竣工结算相关要求应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.5 款约定。

10.3.4　质量保证金相关要求应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.6 款约定。

10.4　HSE（健康、安全与环境管理体系）

10.4.1　本项目要求的 HSE 管理目标：_____

10.4.2 承包人负责工程现场全面管理工作，对承包人施工现场的职业健康管理、安全管理、环境保护管理、事故处理等具体要求：_____

_____

10.4.3 违反 HSE 管理要求，依据《建设工程安全生产管理条例》和《中华人民共和国建筑法》等规定，除可能面临的刑事和行政法律风险，其他对承包人的惩罚约定：_____

10.5 沟通

10.5.1 本项目与周围环境、其他建设工程间存在相互联系、相互制约的关系：_____

10.5.2 除 9.2 沟通计划外，与承包人工作范围有关外部沟通要求及协调方面的要求：_____

内部沟通及协调方面的要求：_____

10.5.3 承包人对安全隐患、安全事故、质量事故应按规定及时报告并沟通处理，具体要求：_____

10.6 变更

10.6.1 本项目确定的变更范围：_____

10.6.2 除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）第 13 条约定外，发包人变更权、承包人的合理化建议、变更程序、暂估价、暂列金额、计日工、法律变化引起的调整、市场价格波动引起的调整的其他约定：_____

10.7 价格调整

发包人应根据采用的工程总承包模式以及发承包依据的基础条件，按照权责对等和平衡风险分担的原则，在本发包人要求、工程总承包合同中明确计价的风险范围。当存在下列情形时，造成合同工期和价格的变化主要由发包人承担：

1）国家法律法规发生变化；

2）专用合同条款中约定的人工、主要材料、设备等市场价格变化超过合同约定幅度；

3）可行性研究报告批准或方案设计完成后发包，发包人要求和方案设计发生变更；初步设计完成后发包，发包人要求和初步设计发生变更；

4）不可预见的地质条件、地下掩埋物等变化；

5）不可抗力。

10.7.1　法律法规变化

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于法律法规变化引起的调整，其他约定事项：_____

10.7.2　优化设计、深化设计、设计优化与工程变更

1）优化设计是承包人从满足发包人要求的众多设计方案中选择最佳设计方案的设计方法；深化设计是承包人对发包人提供的设计文件进行细化、补充和完善，满足设计的可施工性的要求。承包人在合同约定承包范围内实施设计时，应在满足发包人要求和发包人提供的设计文件技术标准的前提下进行优化设计，并应从中选取最优设计方案；在满足发包人要求和发包人提供的设计文件技术标准的前提下进行深化设计，实现合同目标，优化设计和深化设计导致的盈亏均归承包人享有或承担。

2）设计优化是承包人对发包人提供的设计文件进行改善与提高，并从成本的角度对原设计进行排查，剔除其中虚高、无用、不安全等不合理成本的加工。承包人对发包人提供设计文件进行设计优化，应经发包人同意，如满足发包人要求时，其盈亏归承包人享有或承担；如需

要改变发包人要求的，应报发包人及其原设计人核准，并以书面形式向发包人提出合理化建议。

3）发包人提出或由承包人提出经发包人批准对发包人要求所做的变更，应按照合同约定调整合同价款。

4）承包人对发包人要求进行变更的，应在施工图备案之前，以书面形式向发包人提出合理化建议。如合理化建议可缩短工期、提高工程经济效益或带来其他利益，经发包人批准变更后，发包人应与承包人对形成的经济效益（利益）进行分享，调整合同价格和工期。合理化建议降低了合同价格，对于节约部分价款，应在合同中约定分享比例。

5）施工图设计审查备案后发生的调整，未改变发包人要求的，合同价格不予调整。由于承包人原因、施工图缺陷等造成的变更，增加投资的，合同价格不予调整；降低投资的，合同价款应予调整。

6）因发包人提出的工程变更删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未被包含在任何替代的工作或工程中时，承包人有权提出并得到合理的费用补偿。

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，工程变更的具体范围及合同价款调整的其他约定：_____

_____

10.7.3　市场价格波动引起的调整

主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价格相比，波动幅度超过合同约定幅度的，约定的价格调整方式：_____

10.7.4　暂估价

本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，依法由本工

程发包人和承包人共同组织招标。发包人应约定招标主体及其权利义务等，以招标确定的价格为依据取代暂估价，调整合同价款。

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，或采用询价、竞争性谈判等方式确定其价格，经发包人确认后，调整合同价款。

1）依法必须招标的暂估价项目

招标主体及其权利义务：_____

与组织招标工作有关的费用的承担：_____

招投标程序及其他约定：_____

2）不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价在专用合同条件中明确。

10.7.5　不可抗力

1）因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，扣除合同约定的工程保险涵盖的理赔部分，其余部分发承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期：_____

_____

①永久工程、已运至施工现场材料的损坏，以及因工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失由发包人承担；

②承包人施工设备的损坏由承包人承担；

③发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

④因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间应支付的施工场地必要的人员工资由发包人承担；

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

⑥承包人在停工期间按照发包人的要求照管，清理和修复工程的费用由发包人承担；

⑦其他情形按国家法律规定执行。

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。

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

3）因合同一方延迟履行合同义务，在迟延履行合同期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

4）除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于不可抗力的其他约定：_____

10.7.6　工期提前、延误

1）发包人要求合同工程提前竣工的，应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施，并应修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用。

发承包双方应在合同中约定提前竣工每日历天应补偿额度，此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中，与结算款一并支付。

2）因承包人原因导致合同工程延误，承包人应赔偿发包人由此造成的损失，或按照合同约定向发包人支付误期赔偿费。即使承包人支付误期赔偿费，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

发承包双方应在合同中约定误期赔偿费，并应明确每日历天应赔

偿额度。误期赔偿费应列入竣工结算文件中，在结算款中扣除。

3）除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于工期提前、延误的其他约定：_____

10.7.7　计日工

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于计日工的其他约定：_____

10.7.8　工程签证

1）承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的，发包人应及时以书面形式向承包人发出指令，并提供所需的相关资料；承包人在收到指令后，应及时向发包人提出工程签证要求。

2）承包人应在收到发包人指令后的7天内向发包人提交工程签证报告，发包人应在收到工程签证报告后的48小时内对报告内容进行核实，予以确认或提出修改意见。发包人逾期未确认也未提出修改意见的，应视为承包人提交的工程签证报告已获发包人认可。

3）工程签证的工作如已有相应的计日工单价，工程签证中应列明完成该类项目所需的人工、材料和施工机械台班的数量。如工程签证的工作没有相应的计日工单价，应在工程签证报告中列明完成该签证工作所需的人工、材料和施工机械台班的数量及单价。

4）合同工程发生工程签证事项，承包人擅自施工的，除非征得发包人书面确认，否则发生的费用应由承包人承担。

5）工程签证工作完成后的7天内，承包人应按照工程签证内容计算价款，报送发包人确认后，作为增加合同价款，列入过程结算款支付。

6）每个支付期末，承包人应向发包人提交本期所有工程的签证汇

总表，并应说明本期间有权得到的金额，调整合同价款，列入进度款周期同比例支付。

7）除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于工程签证的其他约定：_____

10.7.9　索赔

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）已约定外，关于索赔的其他约定：_____

10.7.10　暂列金额

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于暂列金额的其他约定：_____

10.7.11　约定的其他调整事项：_____

第十一章 其他要求编写说明

11.1 对承包人的主要人员资格要求

11.1.1 承包人主要人员范围认定：

11.1.2 承包人主要人员的确定和变动：

11.1.3 承包人主要人员具体信息：

11.1.4 特定岗位人员最低要求：

11.2 相关审批、核准和备案手续的办理

11.2.1 政府投资项目相关审批、核准和备案手续的办理：

11.2.2 企业投资项目相关审批、核准和备案手续的办理：

11.3 对项目业主人员的操作培训：

11.4 分包

11.4.1 分包计划：

11.4.2 分包人资格审查：

11.4.3 分包人确定与授标：

11.4.4 分包合同商务条款：

11.4.5 劳务分包特定要求：

11.5 设备供应商

11.5.1 设备采购计划：

11.5.2 供应商资格预审：

11.5.3 设备采购程序文件：

11.5.4 备品备件和专用工具的采购：

11.5.5 技术标评标及授权：

11.5.6 采购合同商务条款：

11.6 缺陷责任期的服务要求

11.6.1 缺陷责任期内的扫尾工作：_____

11.6.2 缺陷修复的范围和内容：_____

11.6.3 缺陷修复要求：_____

11.7 联合体投标

11.7.1 本项目是否接受联合体投标：_____

11.7.2 联合体的资质要求：_____

11.7.3 联合体牵头人为：_____

11.7.4 联合体项目经理的派出单位：_____

11.8 争议评审

11.8.1 争议评审小组成员的人数：_____

11.8.2 争议评审小组成员的确定：_____

11.8.3 选定争议避免/评审组的期限：_____

11.8.4 承担评审员报酬的承担人：_____

附件 2

市政项目示例模板

第一章 功能要求

1.1 工程目的

1.1.1 建设目标：_____

1.1.2 性能：_____

1.1.3 产能：_____

1.1.4 社会经济效益：_____

1.1.5 其他：_____

1.2 工程规模

【市政道桥项目】

1.2.1 总投资：_____

1.2.2 总用地面积：_____

1.2.3 道路规模指标：道路等级 _____ 道路长度_____

红线宽度_____路面宽度 _____路面结构_____

附属工程规模_____

1.2.4 本项目新建桥梁 ____ 座，各新建桥梁规模如下：

桥全长_____ 跨径_____桥面总宽度_____

车道数量 _____ 荷载等级 _____ 结构型式_____

附属工程规模：_____

【市政管网项目】

1.2.1 总投资：_____

1.2.2 本项目涉及管网类型包括：□给水、□雨水、□污水、□燃气、□供热、□电力、□通信 其他：_____

1.2.3 给水管网规模指标：设计供水规模_____服务范围 _____设计压力_____ 管径_____管材_____总长_____附属工程规模 _____

1.2.4 雨水管网规模指标：设计重现期_____汇水面积_____径流系数_____管径_____管材_____总长_____附属工程规模_____

1.2.5 污水管网规模指标：设计污水流量_____截污倍数_____管径_____ 管材_____ 总长_____ 附属工程规模_____

1.2.6 燃气管网规模指标：设计压力等级_____设计供气规模_____服务用户数_____管径_____管材_____总长_____附属工程规模_____

1.2.7 供热管网规模指标：设计供热量_____供回水温度_____敷设方式□直埋/□管沟/□架空 其他：_____；管径_____管材_____ 总长_____附属工程规模 _____

1.2.8 电力管网规模指标：排管孔数_____电缆截面面积_____总长_____ 附属工程规模_____

1.2.9 通信管网规模指标：排管孔数 _____通信光缆芯数_____总长_____附属工程规模_____

【市政场站项目】

1.2.1 总投资：_____

1.2.2 总用地面积：_____

1.2.3 设计规模：_____

1.2.4 其他工程规模指标：_____

1.3 性能保证指标

【市政道桥项目】

1.3.1　道路工程性能指标及要求

1）平面线形、纵断面线形、横断面指标：_

□直线、圆曲线、缓和曲线的衔接符合设计标准。

□圆曲线最小半径 _____缓和曲线最小长度 _____

□最大纵坡_____最小纵坡_____ 竖曲线半径 _____

□道路红线宽度_____车行道宽度_____人行道宽度_____

分隔带宽度 _____

2）路面性能指标

□路面基层压实度_____底基层压实度 _____弯沉值_____

□沥青路面马歇尔稳定度 _____

□混凝土路面抗压强度_____

□路面平整度指标_____

其他：_____

1.3.2　桥梁工程性能指标及要求

1）通行指标

□桥面宽度_____车行道宽度_____人行道宽度_____

分隔带宽度_____桥面横坡 _____

□桥下净空：高度_____宽度_____

2）结构指标

□混凝土构件抗压强度 _____

□主梁挠度_____

□墩台沉降 _____不均匀沉降_____

□人行桥自振频率：竖向 _____横向_____

3）耐久性指标

□钢筋保护层厚度 _____钢结构焊缝质量 _____

钢结构涂装厚度_____

4）附属性能指标

□支座承载力、转动符合设计，无异响、渗漏。

□伸缩装置伸缩量满足温度变化需求，密封良好，无漏水、跳车现象等。

□声屏障隔音效果满足要求。

其他：_____

【市政管网项目】

1.3.1 市政管网工程性能指标及要求

1）材料与工艺：_____

2）设计参数：_____

3）结构性要求：_____

4）验收标准：_____

【市政场站项目】

1.3.1 市政污水/给水类工程性能指标及要求

1）污水/给水类：_____

2）项目的进水水质如下：_____

3）出水水质执行标准：_____

4）臭气排放执行标准_____

5）污泥处理标准：_____

1.3.2 固废类工程性能指标及要求

1）处理效果指标：_____

2）资源回收率：_____

3）废气排放指标：_____

4）焚烧厂烟气排放标准：_____

5）填埋场气体排放标准：_____

6）废水排放指标：_____

1.4 产能保证指标

1.4.1 本项目的产能保证指标包括（可附表）：_____

第二章 工程范围

2.1 概述

2.1.1 工程范围包括 ：_____

2.2 包括的工作

2.2.1 永久工程的勘察、设计、采购、施工范围

1）本项目包括的勘察阶段及工作范围如下：

□详细勘察：_____

□施工勘察：_____

勘察工作范围补充说明：_____

2）本项目包括的设计阶段及工作范围如下：

□施工图设计：_____

设计工作范围补充说明：_____

3）本项目采购工作范围如下：

采购工作范围：_____

采购工作范围补充说明：_____

4）本项目施工工作范围如下：

施工工作范围：_____

施工工作范围补充说明：_____

2.2.2 临时工程的设计与施工范围

本项目临时工程的设计范围：_____

本项目临时工程的施工范围：_____

2.2.3 竣工验收工作范围

本项目应根据建设基本程序的要求进行分部分项验收、专项验收、

竣工验收及备案等竣工验收工作。

1）竣工验收：

竣工验收范围：_____

2）单位/区段工程验收：

需单独提前进行验收的单位/区段工程包括：_____

3）专项验收：

专项验收包括：_____

2.2.4 技术服务工作范围：_____

2.2.5 培训工作范围

1）概述：_____

2）培训工作具体内容：

序号	培训内容	培训人员	时间	地点	标准	费用承担	培训计划要求
1	系统操作						
2	系统管理维护						

2.2.6 保修工作范围：_____

2.2.7 运营工作范围：_____

2.3 工作界区

2.3.1 发包人单独发包的内容：_____

2.3.2 发包人与总承包人的工作界区：_____

2.3.3 总承包人和发包人另行发包的承包人的工作界区：_____

2.3.4 发包人与总承包人就发包人自行供应材料、设备的工作界区：

_____

2.3.5　发包人与总承包人就暂估价项目的工作界区：_____

2.3.6　发包人与总承包人其他工作界区：_____

2.4　发包人提供的现场条件

2.4.1　提供的施工现场：_____

1）临时用地：_____

2）场地平整：_____

3）其他：_____

2.4.2　提供的工作条件：

1）施工用水：_____

2）施工用电：_____

3）通讯线路：_____

4）热力：_____

5）燃气：_____

6）施工排水：_____

7）其他：_____

2.4.3　交通条件：

1）出入现场的批准手续和权利：_____

2）场外交通：_____

3）场内交通：_____

4）场内外交通的边界：_____

5）其他：_____

2.4.4　其他设施和条件：_____

2.5　发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需遵照发包人的下列技术文件：___

_____

2.5.1　发包人需求任务书。

2.5.2　发包人已完成的设计文件。

1）项目建议书：_____

2）可行性研究报告：_____

3）设计文件：_____

□方案设计文件：_____

□初步设计文件：_____

4）专项评价文件：_____

5）其他：_____

2.5.3　发包人已完成的其他技术文件。

1）气象观测资料：_____

2）水文观测资料：_____

3）地质勘察资料：

□初步勘察资料：_____

□详细勘察资料：_____

□施工勘察资料：_____

4）毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料：_____

5）相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料：_____

6）其他：_____

第三章 工艺安排或要求

3.1 工艺方案

3.1.1 本项目的工艺方案：

1）项目的水处理工艺方案：

2）臭气处理方案：

3）污泥处理方案：

3.2 流程安排

3.2.1 本项目的工艺流程：

本项目工艺流程图如下：

3.3 质量要求

3.3.1 本项目的工艺质量要求：

1）进水水质：

2）出水水质：

3）废气标准：

4）污泥标准：

3.4 产能要求

3.4.1 本项目的产能要求：

3.5 技术要求

3.5.1 本项目的技术要求：

1）工艺设备一般要求：

2）电气设备一般要求：

3）自控仪表一般要求：

3.6 安全生产要求

本项目的安全生产要求：

3.7 环保要求

本项目的环保要求：

3.8 经济性和合理性要求

本项目的经济性要求：

本项目的合理性要求：

3.9 工艺试验要求

本项目的工艺试验要求：

3.10 其他要求

本项目的其他工艺要求：

第四章 时间要求

4.1 开始工作时间

计划开始工作日期：_____年_____月_____日

4.2 设计完成时间（如合同包含详细勘察，也应含详细勘察相关内容）

4.2.1 方案设计（如有）：_____年_____月_____日

4.2.2 初步设计（如有）：_____年_____月_____日

4.2.3 施工图设计：_____年_____月_____日

4.2.4 专项设计完成时间（根据项目情况确定）：_____年_____月_____日

4.3 进度计划

4.3.1 总工期要求：_____日历天。其中设计工期：_____日历天，施工工期：_____日历天。

设计具体开工日期以发包人通知为准，施工具体开工日期以监理工程师签发开工令为准。

4.3.2 单位/区段工程 1 开工日期：_____竣工日期：_____

单位/区段工程 2 开工日期：_____竣工日期：_____

4.3.3 其余内容可参考《编写指南》中的相应条款编写说明展开提出要求。

4.4 竣工时间

4.4.1 单位/区段工程计划竣工时间

1）单位/区段工程 1：_____年_____月_____日

2）单位/区段工程 2：_____年_____月_____日

其他区段：_____

4.4.2　项目整体计划竣工时间：_____年 _____月_____日

4.5　缺陷责任期

本项目的缺陷责任期：_____

4.6　其他时间要求

如：开业时间（含局部先期投入使用时间）、试投产时间等。

第五章 技术要求

5.1 设计阶段和设计任务

5.1.1 施工图设计阶段：_____

5.2 设计标准和规范

5.2.1 严格执行工程建设强制性标准。

5.2.2 其他应当执行的设计标准和规范：

1）工艺专业：_____

2）结构专业：_____

3）建筑专业：_____

4）电气专业：_____

5）给排水专业：_____

6）自控仪表专业：_____

7）暖通专业：_____

如：

《城乡给水工程项目规范》GB55026

《室外给水设计标准》GB50013

《城镇给水管网安全评价标准》CJJ/T 289

《城乡排水工程项目规范》GB55027

《室外排水设计标准》GB50014

《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268

《城镇排水管道检测与评估技术规程》CJJ 181

《城镇雨水调蓄工程技术规范》GB 51174

《燃气工程项目规范》GB55009

《城镇燃气设计规范》GB50028

《城镇燃气输配工程施工及验收标准》GB/T51455

《供热工程项目规范》GB55010

《城镇供热直埋热水管道技术规程》CJJ/T 81

《城镇供热管网设计标准》CJJ/T34

《城镇供热管网工程施工及验收规范》CJJ 28

《建筑电气与智能化通用规范》GB55024

《电力工程电缆设计标准》GB50217

《城市电力电缆线路设计技术规定》DL/T 5221

《电气装置安装工程 电缆线路施工及验收标准》GB50168

《通信管道与通道工程设计标准》GB50373

《通信管道工程施工及验收标准》GB/T 50374

《城市综合管廊工程技术标准》GB/T50838

《城市综合管廊工程施工及验收规范》GB/T 51274

根据项目建设内容增减，不局限于以上所列。

5.3 技术标准和要求

5.3.1 特殊要求的技术标准：_____

5.3.2 新技术、新材料、新工艺、新设备的技术标准：_____

5.4 质量标准

5.4.1 一般要求的设计质量标准：_____

5.4.2 特殊要求的设计质量标准：_____

5.4.3 一般要求的设备采购质量标准：_____

5.4.4 特殊要求的设备采购质量标准：_____

5.4.5 一般要求的施工质量标准：_____

5.4.6 特殊要求的施工质量标准：_____

5.5 设备监造、试验要求

5.5.1 设备监造要求：

1）质量保证：_____

2）进度控制：_____

5.5.2 试验要求：

1）目的：_____

2）原则：_____

3）责任：_____

5.6 样品标准和要求

5.6.1 涉及结构安全的试块、试件以及有关其性能指标：_____

5.6.2 其他需报送样品的材料或设备（种类、名称、规格、数量、性能指标）：_____

5.6.3 样品质量检测结果备案：_____

5.7 发包人提供的其他条件。

5.7.1 其他需承包人予以配合的技术要求：_____

第六章 竣工试验

6.1 第一阶段（如对单车试验等的要求，包括试验前准备）

6.1.1 单车试验要求：_____

6.1.2 试验前准备工作：_____

6.2 第二阶段(如对联动试车、投料试车等的要求,包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件)

6.2.1 联动试车条件

1）承包人已经提供符合要求的联动试车方案。

2）联动试车前需整改项目已经整改完毕。

3）联动试车前已经完成相关现场检查，包括：_____

4）承包人已经提供联动试车所需要相关技术文件、培训指导，包括：_____

5）满足以下法律法规以及相关规范标准中的试车要求：_____

工程具备联动试车条件，承包人组织试车，试车方案报发包人并在试车前 48 小时通知发包人代表，通知包括试车内容、时间、地点和发包人应做准备工作的要求。发包人相关配合工作，主要包括：_____

_____

联动试车通过，发包人及承包人在联动试车记录上签字。

6.2.2 投料试车条件

1）承包人已经提供符合要求的投料试车方案。

2）投料试车前需整改项目已经整改完毕。

3）投料试车前已经完成相关现场检查，包括：_____

4）承包人已经提供投料试车所需要的相关技术文件、培训指导，

包括：_____

5）满足以下法律法规以及相关规范标准中的投料试车要求：_____

_____

工程具备投料试车条件的，试车方案经发包人同意后由发包人组织试车，发包人应提前将试车内容、时间、地点通知承包人。

投料试车通过，发包人及承包人在投料试车记录上签字。

竣工试验过程中产生的收益归发包人所有。

6.3　第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

本工程的指标考核按照本合同以下条款进行：_____

6.3.1　重要指标考核

下列所述的重要指标经考核后还达不到规定的考核值，并不影响本合同工程的正常使用，则承包人应根据合同相关条款进行赔偿。

1）产能指标：_____

2）产品质量标准：_____

3）产品产能指标：_____

4）运营指标：_____

5）环保指标：_____

6）其他重要指标：_____

6.3.2　非重要指标考核（如有）：_____

6.3.3　考核时间和程序：_____

指标考核第一次存在单项不合格的情况下，需进行第二次和第三次指标考核。在承包人尽最大努力的情况下，最终考核仍有不合格的单项指标，但工程本身满足国家强制性标准或规范的，整体功能或产能符合发包人要求的最低标准的，经双方协商，承包人赔偿发包人相

应经济损失，达不成协议的按照争议解决方式约定处理。如因发包人的原因不能满足考核指标的前提条件或者导致指标考核无法正常进行或者导致考核不合格的，在承包人提出申请后 56 天之后，该部分未能进行考核或者考核不合格的指标视为合格。

任何一方对测试结果有异议的，可以将检测样品送至双方接受的权威机构（或委托机构）检测，检测费用由责任方负责。

第七章 竣工验收

竣工验收：_____

第八章 竣工后试验

8.1 竣工后试验

8.1.1　竣工后试验范围：_____

8.1.2　竣工后试验时间和程序：_____

第九章 文件要求

9.1 设计文件相关审批、核准、备案要求

9.1.1 设计文件要求：

9.1.2 设计文件相关审批要求：

9.1.3 设计文件核准要求：

9.1.4 设计文件备案要求：

9.2 沟通计划

9.2.1 与发包人沟通：

9.2.2 与政府相关部门沟通：

9.2.3 与分包人沟通：

9.2.4 与供应商沟通：

9.2.5 与工程师沟通：

9.2.6 与设计部门沟通：

9.2.7 与采购部门沟通：

9.2.8 与施工部门沟通：

9.2.9 与其他参与方沟通：

9.3 风险管理计划

9.3.1 风险识别：

9.3.2 风险评估：

9.3.3 风险响应：

9.3.4 风险控制：

9.4 竣工文件和工程的其他记录

9.4.1 竣工文件和工程的其他记录：

9.5 操作和维修手册

9.5.1 操作和维修手册：_____

9.6 其他承包人文件

9.6.1 发包人另行制定要求。

第十章 工程项目管理规定

10.1 质量

10.1.1 质量标准：_____

10.1.2 质量目标：_____

10.1.3 质量保证体系要求：_____

10.1.4 质量控制措施要求：_____

10.2 进度

进度，包括里程碑进度计划（如果有）：_____

10.2.1 里程碑进度计划（如果有）

节点编号	里程碑节点名称	核心定义与目标	计划完成时间	关联方（责任主体）

注：上述表内内容可按项目实际情况增补或删减。

10.2.2 基于里程碑进度计划提供进度控制的保证措施和方案

1）进度保障方案提交要求

总承包人需在工程总承包合同签订后_____日内，向发包人及监理单位提交《项目详细进度计划》及《里程碑进度保障专项方案》，方案需包含以下核心内容：_____

基于本项目里程碑进度计划做好分阶段分解计划，明确各分部分项工程与里程碑节点的逻辑衔接关系，例如“施工图设计审查合格”节点需细化至方案深化、图纸绘制、审查申报等关键工序的时间节点。

上述方案经发包人及监理单位审核通过后方可实施，若方案未满足里程碑节点保障要求，总承包人需在　　日内完成修改并重新提交，直至审核通过。

2）进度动态监控与报告机制：_____

3）进度延误的制约与激励措施：_____

10.3　支付

10.3.1　工程预付款的支付应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.2 款约定。

10.3.2　工程进度款的支付时间、支付比例和支付方式：

1）设计部分进度款：_____

2）采购部分进度款：_____

3）建安工程费部分进度款：_____

工程进度款的付款申请、付款审核和支付应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.3 款约定。

10.3.3　竣工结算相关要求应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.5 款约定。

10.3.4　质量保证金相关要求应在《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）专用合同条件第 14.6 款约定。

10.4　HSE（健康、安全与环境管理体系）

10.4.1　本项目要求的 HSE 管理目标：_____

10.4.2　承包人负责工程现场全面管理工作，对承包人施工现场的职业健康管理、安全管理、环境保护管理、事故处理等具体要求：_____

_____

10.4.3　违反 HSE 管理要求，依据《建设工程安全生产管理条例》和

《中华人民共和国建筑法》等规定，除可能面临的刑事和行政法律风险，其他对承包人的惩罚约定：_____

10.5 沟通

10.5.1 本项目与周围环境、其他建设工程间存在相互联系、相互制约的关系：_____

10.5.2 除第 9.2 条沟通计划外，承包人外部沟通及协调方面的要求：内部沟通及协调方面的要求：_____

10.5.3 承包人对安全隐患、安全事故、质量事故应按规定及时报告并沟通处理，具体要求：_____

10.6 变更

10.6.1 本项目确定的变更范围：

10.6.2 除《建设项目工程总承包合同(示范文本)》(GF-2020-0216)第 13 条约定外，发包人变更权、承包人的合理化建议、变更程序、暂估价、暂列金额、计日工、法律变化引起的调整、市场价格波动引起的调整的其他约定：_____

10.7 价格调整

发包人应根据采用的工程总承包模式以及发承包依据的基础条件，按照权责对等和平衡风险分担的原则，在本发包人要求、工程总承包合同中明确计价的风险范围。当存在下列情形时，造成合同工期和价格的变化主要由发包人承担：_____

1）国家法律法规发生变化；

2）专用合同条款中约定的人工、主要材料、设备等市场价格变化超过合同约定幅度；

3）可行性研究报告批准或方案设计后发包，发包人要求和方案设计发生变更；初步设计完成后发包，发包人要求和初步设计发生变更；

4）不可预见的地质条件、地下掩埋物、未探明地下管线等变化（不包括发包人已在招标文件或基础资料中明示披露的或有经验的承包人现场查勘可发现的地下管线）；

5）不可抗力。

10.7.1　法律法规变化

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）已约定外，关于法律法规变化引起的调整，其他约定事项：_____

10.7.2　优化设计、深化设计、设计优化与工程变更

1）优化设计是承包人从满足发包人要求的众多设计方案中选择最佳设计方案的设计方法；深化设计是承包人对发包人提供的设计文件进行细化、补充和完善，满足设计的可施工性的要求。承包人在合同约定承包范围内实施设计时，应在满足发包人要求和发包人提供的设计文件技术标准的前提下进行优化设计，并应从中选取最优设计方案；在满足发包人要求和发包人提供的设计文件技术标准的前提下进行深化设计，实现合同目标，优化设计和深化设计导致的盈亏均归承包人享有或承担。

2）设计优化是承包人对发包人提供的设计文件进行改善与提高，并从成本的角度对原设计进行排查，剔除其中虚高、无用、不安全等不合理成本的加工。承包人对发包人提供设计文件进行设计优化，应经发包人同意，如满足发包人要求时，其盈亏归承包人享有或承担；如需要改变发包人要求的，应报发包人及其原设计人核准，并以书面形式向发包人提出合理化建议。

3）发包人提出或由承包人提出经发包人批准对发包人要求所做的变更，应按照合同约定调整合同价款。

4）承包人对发包人要求进行变更的，应在施工图备案之前，以书

面形式向发包人提出合理化建议。如合理化建议可缩短工期、提高工程经济效益或带来其他利益，经发包人批准变更后，发包人应与承包人对形成的经济效益（利益）进行分享，调整合同价格和工期。合理化建议降低了合同价格，对于节约部分价款，应在合同中约定分享比例。

5）施工图设计审查备案后发生的调整，未改变发包人要求的，合同价格不予调整。由于承包人原因、施工图缺陷等造成的变更，增加投资的，合同价格不予调整；降低投资的，合同价款应予调整。

6）因发包人提出的工程变更删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未被包含在任何替代的工作或工程中时，承包人有权提出并得到合理的费用补偿。

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，工程变更的具体范围及合同价款调整的其他约定：_____

_____

10.7.3　市场价格波动引起的调整

主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价格相比，波动幅度超过合同约定幅度的，约定的价格调整方式：_____

_____

10.7.4　暂估价

本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，依法由本工程发包人和承包人共同组织招标。发包人应约定招标主体及其权利义务等，以招标确定的价格为依据取代暂估价，调整合同价款。

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自

行实施暂估价项目，或采用询价、竞争性谈判等方式确定其价格，经发包人确认后，调整合同价款。

1）依法必须招标的暂估价项目：_____

招标主体及其权利义务：_____

与组织招标工作有关的费用的承担：_____

招投标程序及其他约定：_____

2）不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价约定在专用合同条件中明确。

10.7.5　不可抗力

1）因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，扣除合同约定的工程保险涵盖的理赔部分，其余部分发承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期：

①永久工程、已运至施工现场材料的损坏，以及因工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失由发包人承担；

②承包人施工设备的损坏由承包人承担；

③发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

④因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误 的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间应支付的施工场地必要的人员工资由发包人承担；

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

⑥承包人在停工期间按照发包人的要求照管，清理和修复工程的费用由发包人承担；

⑦其他情形按国家法律规定执行。

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

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

3）因合同一方延迟履行合同义务，在迟延履行合同期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

4）除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于不可抗力的其他约定：_____

10.7.6　工期提前、延误

1）发包人要求合同工程提前竣工的，应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施，并应修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用。

发承包双方应在合同中约定提前竣工每日历天应补偿额度，此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中，与结算款一并支付。

2）因承包人原因导致合同工程延误，承包人应赔偿发包人由此造成的损失，或按照合同约定向发包人支付误期赔偿费。即使承包人支付误期赔偿费，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

发承包双方应在合同中约定误期赔偿费，并应明确每日历天应赔偿额度。误期赔偿费应列入竣工结算文件中，在结算款中扣除。

3）除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于工期提前、延误的其他约定：_____

10.7.7　计日工

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）已约定外，关于计日工的其他约定：_____

10.7.8　工程签证

1）承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的，发包人应及时以书面形式向承包人发出指令，并提供所需的相关资料；承包人在收到指令后，应及时向发包人提出工程签证要求。

2）承包人应在收到发包人指令后的7天内向发包人提交工程签证报告，发包人应在收到工程签证报告后的48小时内对报告内容进行核实，予以确认或提出修改意见。发包人逾期未确认也未提出修改意见的，应视为承包人提交的工程签证报告已被发包人认可。

3）工程签证的工作如已有相应的计日工单价，工程签证中应列明完成该类项目所需的人工、材料和施工机械台班的数量。如工程签证的工作没有相应的计日工单价，应在工程签证报告中列明完成该签证工作所需的人工、材料和施工机械台班的数量及单价。

4）合同工程发生工程签证事项，承包人擅自施工的，除非征得发包人书面确认，否则发生的费用应由承包人承担。

5）工程签证工作完成后的7天内，承包人应按照工程签证内容计算价款，报送发包人确认后，作为增加合同价款，列入过程结算款支付。

6）每个支付期末，承包人应向发包人提交本期所有工程的签证汇总表，并应说明本期间有权得到的金额，调整合同价款，列入进度款周期同比例支付。

7）除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于工程签证的其他约定：_____

10.7.9　索赔

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于索赔的其他约定：_____

10.7.10　暂列金额

除《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）约定外，关于暂列金额的其他约定：_____

10.7.11　约定的其他调整事项：_____

第十一章 其他要求编写说明

11.1 对承包人的主要人员资格要求

11.1.1 承包人主要人员范围认定：

11.1.2 承包人主要人员的确定和变动：

11.1.3 承包人主要人员具体信息：

11.1.4 特定岗位人员最低要求：

11.2 相关审批、核准和备案手续的办理

11.2.1 政府投资项目相关审批、核准和备案手续的办理：

11.2.2 企业投资项目相关审批、核准和备案手续的办理：

11.3 对项目业主人员的操作培训

11.4 分包

11.4.1 分包计划：

11.4.2 分包人资格审查：

11.4.3 分包人确定与授标：

11.4.4 分包合同商务条款：

11.4.5 劳务分包特定要求：

11.5 设备供应商

11.5.1 设备采购计划：

11.5.2 供应商资格预审：

11.5.3 设备采购程序文件：

11.5.4 备品备件和专用工具的采购：

11.5.5 技术标评标及授权：

11.5.6 采购合同商务条款：

11.6 缺陷责任期的服务要求

11.6.1 缺陷责任期内的扫尾工作：

11.6.2 缺陷修复的范围和内容：

11.6.3 缺陷修复要求：

11.7 联合体投标

11.7.1 本项目是否接受联合体投标：

11.7.2 联合体的资质要求：

11.7.3 联合体牵头人为：

11.7.4 联合体项目经理的派出单位：

11.8 争议评审

11.8.1 争议评审小组成员的人数：

11.8.2 争议评审小组成员的确定：

11.8.3 选定争议避免/评审组的期限：

11.8.4 承担评审员报酬的承担人：