

武汉亚洲心脏病医院

武汉亚洲心脏病医院适应性改造项目

四楼 ICU 中央空调系统改造工程

招标文件

二〇二五年五月

招标人：武汉亚洲心脏病医院

测量师：瑞杰历信行（北京）数据科技有限公司

目 录

一、 招标事项公告

二、 投标书及附录

投标书

附录一 法定代表人授权书（法定代表人身份证明）

附录二 投标人基本情况表及资格证明文件

附录三 投标人 2022 年至 2024 年主要工程业绩资审表

附录四 主要项目机构成员情况介绍

附录五 近三年财务状况

附录六 诉讼及不良行为记录

附录七 售后服务表

附件八 商务偏离表

附录九 承诺书

附录十 招标文件中要求投标人提供的其他证明材料和投标人认为必要的材料

三、 合同协议书及合同条款

四、 技术标准及要求

五、 改造范围平面示意图

一、 招标事项公告

一、 招标事项公告

序号	项 目 名 称	招 标 内 容
1	工程名称	武汉亚洲心脏病医院适应性改造项目四楼 ICU 中央空调系统改造工程
2	建设地点	武汉市江汉区，京汉大道与单洞路交汇处京汉大道 753 号武汉亚洲心脏病医院
3	招标范围	投标人需根据本工程技术要求、改造范围及现场踏勘自行深化方案及图纸，带方案及深化图纸进行投标报价。 武汉亚洲心脏病医院四楼 ICU 中央空调系统改造工程所产生的一切工作内容，具体详见技术要求。 上述施工范围中，招标人有权取消本招标文件内任何工程项目，和另行安排承造，投标人不得异议或因投标项目的减少要求额外索偿。
4	招标人	武汉亚洲心脏病医院
5	招标代理机构	瑞杰历信行（北京）数据科技有限公司
6	招标方式	邀请招标
7	工期要求	工期：60 个日历天 计划开工日期：具体开工日期以业主/监理工程师指令为准。 工期已充分考虑： 1) 组织及通过竣工验收所需要的时间（含竣工整改时间）、冬雨季施工、施工进退场时间、交叉施工造成的作业降效、提交足够的竣工资料及记录至业主满意所需时间； 2) 星期六、星期日及法定假期（含春节）； 3) 可能出现的各种规模的下雨、下雪、高温天气、停水、停电、工地及周边环境等影响因素； 4) 设计变更洽商/签证对工期的影响； 5) 劳务市场变化的影响。
8	质量要求	合格，符合国家、当地政府、行业法规的要求，满足相应的工程质量验收标准，以其中要求高者为准。

序号	项 目 名 称	招 标 内 容
9	质保要求	质保期：质量保修期为伍年，自本工程竣工验收合格次日起计算。 保修范围：本工程项下所有施工内容及为完成本工程所需的一切工作均在保修范围。
10	资质要求	1) 本次招标要求投标人须具备独立法人资格、国家建设行政主管部门颁发的法定施工资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。 2) 具有类似工程项目业绩，并在人员、设备、资金等方面具备相应能力； 3) 企业具有有效施工企业安全生产许可证，安全生产许可证处于有效期。 4) 投标人投标联系人和项目经理均为投标人正式员工，并能够提供社保等有效证明。 5) 投标人及项目经理没有因为违法、被政府职能部门处罚而造成无法履约或合同备案等类似法律情况。 6) 近三年内在经营活动中没有重大违法记录。
11	合同形式及计价原则	合同形式为深化后图纸及工料规范总价包干。其中： 1) 包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和技术要求所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括但不限于不能或缺的所有附带工作及费用、深化设计、施工风险、施工组织设计、协调、配合、施工、测量、验收、测试、管理、维护、保险、利润、税金、基金、风险、责任、缺陷修复和保修等和政策性文件规定的所有费用和一切责任，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因施工条件的变化、人工、物价、疫情防控、保险政策变动、费率或汇率之变动或任何调价文件之要求而调整。 本招标工程实行工程量清单的计价原则，投标人须根据自身深化设计方案申报具体工程量清单项和采用综合市场单价计价。投标人可根据招标文件中规定招标人应做的工作及工程的实

序号	项 目 名 称	招 标 内 容
		际情况及对实施工作的理解增加投标人认为需要的项目，确定组价，并计入投标总价，此费用在结算时不予调整。招标人鼓励投标人在按本招标文件要求组成投标价格时，依本款的要求，在保证不低于其个别成本的基础上，就本工程各项工作的工料机耗量水平、工料机价格水平、各类费用标准和企业（总部）管理费、利润等做切合自身实力的竞争性考虑。
12	付款方式：	按月进度进行支付： 1）合同签订后10个工作日支付合同金额30%作为预付款； 2）完成验收交付，且正式上报结算后，支付实际已完合格工程价款的55%； 3）结算完成支付至结算金额的97%； 4）剩余结算价款的3%作为质保金，质量保证金在保修期满时予以返还；
13	投标文件提交方式及具体要求	提交方式及提交内容： 1）投标文件以电子邮件形式提交，包括可编辑版 1 份，签字盖章版彩色扫描件 1 份 2）投标邮件格式：“武汉亚洲心脏病医院-四楼 ICU 中央空调系统改造招标-投标人名称”打包文件； 3）技术标中须放入不含价格的清单； 4）经济标与技术标分别打包，于同一邮件中发送； 联系人：夏淑云 联系电话：027-84788999 转拨分机号 81000 联系人电子邮箱：76132919@qq.com 联系人微信号：76132919
14	提交报价文件截止时间	2025 年 05 月 27 日 17 时 00 分前
15	投标有效期	120 天
16	投标人提疑及回复时间	投标人对本次招标文件内容有疑问需要澄清的事项，请于 2025 年 05 月 22 日 17 时前，将问题发至招标事项公告第 15 项指定邮箱。 招标人统一回复后发予各投标人。
17	现场踏勘	投标人联系招标人进行现场踏勘。踏勘时须按照医院相关管理要求。

序号	项 目 名 称	招 标 内 容
18	开标、评标	1) 开标由招标人自行组织开标，且只对符合开标条件要求的投标文件开标。 2) 招标人有权选择中标单位，不属于最低价的，无需向其他投标单位说明或解释。 3) 开标后直到中标通知书发出止，凡属于审查、澄清、评价等，都不应向投标人或与该过程无关的其他人员泄露。 4) 构成本招标文件的各个组成部分的文件都是有关各方的智力劳动成果，未经招标人书面许可，投标人不得擅自复印和用于为本招标工程所需的其它目的。
19	商务报价特别说明	1) 水电费由招标人承担，投标人不需另行申报； 2) 建筑垃圾清运由投标人负责按招标人要求每日清运出场。若投标人未能按照招标人要求进行清运，由招标人另行安排清运产生的额外的费用及一切损失，均由投标人承担。
20	合同授予标准	招标人将把合同授予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的投标人。
21	招标人权利	招标人在发出中标通知书指定中标人签订施工合同之前任何时候均有绝对权利接受或拒绝任何投标、宣布投标程序无效或拒绝所有投标。 招标人保留于回标后与任何投标人进一步议标的权利。
22	中标通知	1) 决标后由招标人发出《中标通知书》通知中标人和招标人签署施工合同。 2) 《中标通知书》一经发出即有法律效力，并将成为施工合同的组成部分。中标人应在规定的时间内和招标人正式签订承包合同协议书。 3) 中标人确定后，招标人向中标人发出中标通知书。 4) 投标人在收到《中标通知书》成为中标人后，即须按照招标人指示进场安排施工。
23	合同签署	1) 合同协议书经招标人、中标人双方法定代表人或其授权委托人签字及加盖公司印章后立即生效。 2) 如中标人在《中标通知书》规定的期限内不能与招标人签订合同协议书，按自行放弃处理；招标人有权从原未中标人中重新选择中标人或重新招标，投标人不得提出异议。

二、 投标书及附录

一、 投标书

投 标 书

武汉亚洲心脏病医院适应性改造项目 四楼 ICU 中央空调系统改造工程

由：（投标人）：_____

注：在任何情况下，投标人必须在此填写其营业执照的编号和签发日期：

编号：_____ 日期：_____

致： 武汉亚洲心脏病医院 （招标人名称）

1. 经视察中华人民共和国武汉亚洲心脏病医院项目的施工现场，以及审查招标事项公告内容、投标书、工程规范和技术说明、工程清单和综合总计并结合自身深化图纸之后，我们愿按照上述招标文件，按人民币（大写）_____元（小写）RMB_____元的金额，或按上述有关合同文件细则所确定的其他金额，承担上述武汉亚洲心脏病医院四楼ICU中央空调系统改造工程，包括但不限于深化设计、交付深化设计施工图及施工安装记录、竣工档案、物料供应、制造、运送、安装、测试及维修的所有费用、税项(包括进口关税)等。
2. 一旦我们中标，我们保证按招标人规定的工期_____日历天内完成并移交全部工程。
3. 如果我们的标书被接受，我们同意根据本招标文件所述，就上述之工程正式成为本项目承包人。我方将向招标人保证确保工程质量达到合格标准，并符合现行国家规范要求。
4. 项目经理为_____，后附证书复印件。
5. 我们完全理解并满足招标文件的要求，如有不符合招标文件要求的以招标文件为准。
6. 我们承诺不会把本投标价格告知其他投标人。
7. 我们同意在规定的投标截止日期起的120天内遵守本投标书。在此期限届满之前，本投标书仍然对我们具有约束力，并可随时被接受。
8. 直至制订并按招标人与中标人签署正式协议书前，如果本投标书根据上述第 7 条约定的时限内

被接纳时,将成为我们与招标人之间具有约束力的承包合同。

投 标 人: _____ (盖章)

法 定 代 表 人: _____ (签字或盖章)

签 署 人 姓 名: _____ (正楷字体)

投标人注 册 地 址: _____

联 络 人 姓 名: _____

联 络 人 职 务: _____

联 络 电 话: _____

传 真 号 码: _____

联 络 地 址: _____

开 户 行 名 称: _____

开 户 行 帐 号: _____

开 户 行 地 址: _____

签署日期: 年 月 日

附录一-1 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营时限：_____

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：_____（盖单位章）

年 月 日

附录一-2 法定代表人授权书

法定代表人授权书

武汉亚洲心脏病医院（招标人名称）：

_____（投标人全称）是在中华人民共和国境内注册的具有独立法人资格的合法单位，法定地址：本人_____（姓名）系上述单位的法定代表人，现授权_____，职务为_____（全权代表姓名、职务）作为我公司本投标项目的投标项目负责人，以我公司名义，代表我司全权办理武汉亚洲心脏病医院四楼 ICU 中央空调系统改造工程（招标项目名称）的招标活动，包括但不限于投标、谈判、签约等具体工作，全权处理我方在投标活动中的一切事宜。

随本授权委托书提交的附件一：法定代表人身份证复印件；附件二：授权委托人身份证复印件为本授权委托书的有效组成部分，我司均予以认可。

授权委托人根据授权权限，以我司名义澄清、说明、补正、递交、修改和处理本工程投标有关的所有事实，我司均予以承认，其法律后果由我司承担。我司对授权委托人的签名负全部责任。

本授权自我司发出之日起有效，授权书有效期至本工程施工合同签署前一直有效，授权委托人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权委托人无权转委托权。

投标人全称（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

身份证号码：_____

授权委托人（签字）：

身份证号码：_____

附件一：法定代表人身份证复印件

附件二：授权委托人身份证复印件

备注：投标人须按上述要求提交附件资料，否则此授权书无效。

附录二-1：投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建造师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

附录二-2 资格证明文件

资格证明文件

- 1.营业执照副本复印件
- 2.资质证书
- 3.项目负责人建造师证书、安全生产考核合格证书
- 4.业绩证明文件（合同复印件或中标通知书）

附录三：投标人 2022 年至 2024 年主要工程业绩表

投标人 2022 年至 2024 年主要工程业绩资审表（盖章有效）

工程名称		建筑面积	
业主		层高	
开竣工时间		合同金额	
工程地点		合同条款	
质量评定			
获得何种 奖项		备注	

（本表可复制）

年 月 日

附录四：主要项目机构成员情况介绍

主要项目机构成员情况介绍

项目团队人员应提供身份证、职称证、学历证、养老保险复印件，项目经理及技术负责人其他应提供的文件见附录四-1。

序号	姓名	职称	执业或职业资格证明					本项目拟担任职务
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	

投标人项目经理简历表（盖章有效）

[illegible]

投标人技术负责人简历表（盖章有效）

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间		从事技术负责人年限			
在担任技术负责人职务下同类工程业绩					
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工程日期	工程质量

附录五：近三年财务状况表

近三年财务状况		
项目名称	内 容	提供资料
近三年净资产额		提供近三年经过合法审计机构审计的资产负债表
近三年平均净资产额		
近三年资产负债率		提供近三年经过合法审计机构审计的资产负债表
资信等级		提供加盖法人公章的资信等级证书的复印件

本表近三年指：2022 年-2024 年

附录六：诉讼及不良行为记录

诉讼及不良行为记录

1. 近三年包括现阶段由合同引起的诉讼或仲裁史，请按下表要求项目填写				
案件所涉及的发 包人名称	诉讼原因	争端事件	争议金额	公司是否胜诉
2. 近三年包括现阶段的不良行为记录，请如实填写。				
3. 近三年包括现阶段的恶意投诉，请如实填写。				

注：如没有诉讼及不良行为的记录，则填“无”

附录七：售后服务表

售后服务表

可提供的优惠条件	服务内容

年 月 日

附录八：商务偏离表

商务偏离表

序号	招标文件及合同条款内容	投标人回复	偏离内容
			

备注说明：投标人须在满足招标人要求的前提下提出偏离事项

附录九：承诺书

承诺书

致：武汉亚洲心脏病医院

我公司参与贵单位武汉亚洲心脏病医院四楼 ICU 中央空调系统改造工程的投标工作，我单位郑重承诺：

- 1、我单位在中华人民共和国注册并合法运营，具有独立承担民事责任的能力，在人员、设备、资金等方面具备相应的能力；
- 2、三年内没有重大违法记录；未处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；近两年不存在挂靠和非法分包行为；
- 3、我单位及项目经理均没有因为违法、被政府职能部门处罚而造成无法履约或合同备案等类似法律情况。
- 4、我单位、法定代表人及项目负责人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；
- 5、不出借、挂靠资质；

后期如发生异议或投诉，也将授权投标项目经理本人参与处理，本单位法定代表人将在异议或投诉书中真实署名并实际参与业主或监管部门的质询，否则，异议或投诉不成立；

- 6、项目经理、项目联系人、及参与本工程的项目团队人员均为我单位正式员工，并提供相关社保等有效证明。
- 7、投标全过程（含异议、投诉环节）出示的文件资料均是真实、有效的。

综上，我单位承诺如有虚假，愿意无条件接受被取消（合格）资格、投标或中标（候选人）资格、合同解除及清除出场，一切损失由我单位自行承担，同时愿意接受相关处罚，特此承诺！

投标人：_____（盖章）

法定代表人或获授权代表：_____（签字或盖章）

项目经理：_____（签字）

项目经理证书编号：_____

日期：_____年____月____日

附录十

招标文件中要求投标人提供的其他证明材料和投标人认为必要的材料

三、 合同协议书及合同条款

第一部分 合同协议书

武汉亚洲心脏病医院适应性改造项目 四楼 ICU 中央空调系统改造工程

本承包合同于 2025 年 ____ 月 ____ 日由地点位于 武汉京汉大道 753 号 的 武汉亚洲心脏病医院 在下文简称“业主”) 为一方与注册地点位于 _____ 的 _____ (下文简称“承包人”) 为另一方签订。

鉴于

1. 承包人在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白承包合同文件(或副本)中除了工程清单中的单价表内涉及具体报价外的全部内容。
2. 承包人已经提供给业主一份附有全部标价的武汉亚洲心脏病医院适应性改造项目四楼 ICU 中央空调系统改造工程 清单的单价细目表及投标价总表。
3. 医院处于运营状态, 承包人已充分了解情况, 考虑到施工时的降噪、除尘、通风、排烟、成品保护、安全文明等措施, 设立工作区围挡避免他人进入, 服从医院后勤管理人员的指示, 降低对医护人员工作的影响。

兹特此达成协议如下：

1. 承包人同意按照和根据承包合同文件规定、有关附加的承包合同条款及合同图纸和技术规范所示的工程进行施工和完成工程。

2. 承包合同价款

除本合同约定的暂估价及以暂列金额以外，本工程为图纸及工料规范总价包干合同。承包人同意以金额：人民币（大写）_____元整（RMB_____元）（在下文简称“承包合同总价”）施工和完成工程，且满足工期和质量的要求。其中不含税金额为RMB_____元，税金金额为RMB_____元，税率____%。税金依据结算时所在地的政府税收政策变化相应调整。措施费结算时不予调整。

凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括但不限于不能或缺的所有附带工作及费用、深化设计、施工风险、第三方检测、施工组织设计、施工措施、协调、配合、施工、测量、验收、测试、管理、维护、保险、利润、税金、基金、风险、责任、缺陷修复和保修等和政策性文件规定的所有费用和一切责任，及不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因施工条件的变化、人工、物价、疫情防控、保险政策变动、费率或汇率之变动或任何调价文件之要求而调整。

3. 合同条件和附件中的“业主”一词指由业主指定的有关人士，承包人不能反对（除非根据本合同所委任为后任业主方的任何人士）或漠视或否决现行业主方所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。
4. 合同条件中的“设计顾问”和“监理单位”一词指由业主指定的有关人士担任，承包人不能反对。
5. 合同条件中的“工料测量师”一词指由业主方指定的有关人士担任，承包人不能反对。

6. 承包合同范围

武汉亚洲心脏病医院四楼 ICU 中央空调系统改造工程所产生的一切工作内容，包括但不限于：图纸范围内一切完成本工程所需的设备、材料、安装、维护、安全、调试等及一切完成本工程均为本次施工范围，具体详见图纸及技术标准及要求。

上述施工范围中，业主有权取消本合同范围内的任何工程项目，和另行安排承造，投标人不得异议或因投标项目的减少要求额外索偿。

7. 工期

本工程绝对工期为 60 个日历天。具体开工日期从本协议生效次日起算，若业主/监理工程师另有指令则以指令为准。具体完工时间如有调整，业主另行通知，但承包人不得以工期延长提出索赔。

工期已充分考虑：

- 1) 组织及通过竣工验收所需要的时间（含竣工整改时间）、冬雨季施工、施工进退场时间、交叉施工造成的作业降效、提交足够的竣工资料及记录至业主满意所需时间；
- 2) 星期六、星期日及法定假期（含春节）；
- 3) 可能出现的各种规模的下雨、下雪、高温天气、停水、停电、工地及周边环境等影响因素；
- 4) 设计变更洽商/签证对工期的影响；
- 5) 劳务市场变化的影响。

8. 质量标准

合格，符合国家、当地政府、行业法规的要求，满足相应的工程质量验收标准，以其中要求高者为准。

9. 承包人项目经理及技术负责人信息

项目经理：_____先生/女士，联系电话：_____

技术负责人：_____先生/女士，联系电话：_____

10. 付款

(a) 为了避免疑虑，双方在此明确以下事项：

- (i) 业主直接向承包人付款。
- (ii) 所有这些付款应事先经业主方的书面签证方可支付。
- (iii) 业主支付预付款前，承包人须开具有账务章的收款收据；
如未按照上述方式开具符合要求的标所，业主有权拒绝付款，承包人不得以此为由停止施工。开具发票前，承包人须向发业主确认开票信息。

(b) 在受制于本承包合同之条件下，本承包合同的付款按下列程序支付：

- (i) 合同签订后10个工作日支付合同金额30%作为预付款；
- (ii) 完成验收交付，且正式上报结算后，支付实际已完合格工程价款的55%；
- (iii) 结算完成支付至结算金额的97%；
- (iv) 剩余结算价款的3%作为质保金，质量保证金在保修期满时予以返还；
- (v) 付款手续：承包人请款时须于每月 20日前填写由业主/监理单位提供的“合同

（付款）申请表”，并同时提供有关清单、货品有效发票（或订货合同），以作备考。业主有权待收到增值税专用发票及审核计算后，开始支付承包人应付的款项。如果日后发生税务上的一切问题，概由承包人负责。

（vi） 承包人请款时，除须提供工程款支付报审表、发票外，还须提供经业主工程部负责人签字认可的现场施工照片做为请款依据，否则业主有权拒绝付款，承包人不得以此为由停止施工。

11. 工期及延期赔偿

（a） 本工程的工期应配合在第7项所列的开工及竣工期。

（b） 承包工程的初步施工计划具体安排如下（必须于指定日期内完成之工期，又称基本工期）：

开工日期（详情及定义请参阅本招标文件）： 2025 年 / 月

交付日期： 计划 / 年 / 月。

上述的工期仅供承包人作参考用途，业主不承担其中准确性。承包人必须按业主要求或/和监理工程师及其它承包工程的实际施工进度完成工程。

（c） 如果承包人未符合承包合同的规定而引起工程的延迟，业主可向承包人强制执行延期违约金。延期违约金为承包自承建结算金额的 1%，不足一天亦按一天计算，不设上限。如果前述金额不足以补偿业主损失的，承包人应支付违约金直至补偿业主的实际损失。在支付该延期违约金时，应支付到业主指定的银行账户。至于计算拖期违约金方面，需业主、承包人共同审查确认，唯最终执行此条款之决策权在业主。

12. 供应价特别说明

供应价意指采购设备或材料的费用，包括从生产厂家运至工地现场的所有应支付给供应商的费用，如材料设备出厂价、包装、仓储、运输、现场装卸、安装损耗、增值税等，而二次搬运、辅材等在安装费用中考虑。虽然已经签订合同，但在同等质量条件下，如果业主发现承包人在清单中填报的供应价高于查询到的市场价，货物品质低于要求，而承包人又不能做出合理的解释，则业主有权直接指定供应厂商予以供应，替代清单中的供应价，此类情况不得作为提出索赔的理由，须请投标人在填报供应价时慎重考虑，提供合理的价格。

13. 商务内容的相关说明

13.1 施工过程中若发生增账变更洽商/签证，则于结算时进行确认；若变更洽商/签证为减账的，业主可在付款中直接扣除而无论承包人是否已确认。

13.2 变更洽商/签证的计量计价

A. 计价审核原则如下：

- a) 工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- b) 工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- c) 工程量清单没有适用相同项目或类似项目的价格，则根据以下计价原则作为双方综合单价计价依据：按照《湖北省绿色建筑工程消耗量定额及全费用（2018）》及配套文件预算定额进行计价并下浮___%（考虑承包人投标时，作为竞争因素，针对主材综合下浮的比例）。新增主材单价依据变更洽商/签证发生当期的《武汉市信息价》或通过市场询价的方式确定单价。同时，新增单价仅计算分部分项工程费和税金，措施费已包干，变更洽商不再额外计取措施费。

B. 变更洽商/签证的工程量计量原则

- d) 设计变更工程量计量，依据《建设工程工程量清单计价规范-GB50500-2013》中规定的工程量计算规则计算；
- e) 洽商/签证：如果发生的洽商/签证事项无法按照图纸计量，则需业主、监理工程师签认工程量及做法。

14. 质保期

质量保修期自工程竣工验收合格次日算起伍年，但法律、法规、行政规章、行业标准、地方标准规定长于此期限的，以较长期限为准。

15. 其它条款

- 1) 水电费由业主承担，业主提供临时用水用电接驳点，由承包人自行接驳；
- 2) 建筑垃圾清运由承包人负责按业主要求每日清运出场。若承包人未能按照业主要求进行清运，业主将另行安排清运，由此产生的额外的费用及一切损失，均由承包人承担，承包人不得提出异议。
- 3) 如因承包人野蛮施工、违规施工，造成业主被政府部门约谈或通报批评，业主将按合同约定对承包人进行处罚，并立即终止与分包人在本项目的一切合同，由此产生的一切损失，将由承包人承担。
- 4) 承包人未能履行保修义务的约定：
在业主以适当的方式通知承包人 48 小时后，如果承包人未能在保修合同中规定的时间内按照本条约定履行其保修义务，业主可以委托他人按照合同约定的要求进行缺陷修复。在不限业主采取其他方式获得补偿的情况下，所发生的费用可以从质量保证金中扣除，同时业主将以书面形式将这种情况通知承包人。
- 5) 未经业主书面同意，承包人不得将本合同项下权利义务分包、转包给第三方。

16. 税项、进口清关及商检手续及费用

承包人应支付中华人民共和国政府和 / 或其它司法机构 / 当局征收的税款费用、收费或其它任何性质或数量的所得税，并已应在承包合同总价中包括这部分责任，在业主的要求下应向其出示该类税款、费用、收费或所得税的原始发票。

17. 承包合同

本承包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成优先解释顺序如下：

- (a) 合同协议协议书
- (b) 中标通知书
- (c) 往来函件、备忘录（含答疑澄清文件及招标文件修改部分的文件）
- (d) 投标书及其附件，以及承包人在招标过程中向发包人发出并为发包人所接受的承诺或类似函件
- (e) 承包合同条款
- (f) 技术要求
- (g) 国家和地方规范规程和标准、规范及有关技术文件
- (h) 图纸

业主与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议和其它已纳入或将纳入本协议书的具有承包合同约束力的信函、纪要、书面往来等文件也是承包合同文件的一部分。

18. 如果本承包合同各文件中之条款和 / 或条件发生不一致，应按上述文件中顺序在先者作优先解释。同一顺序文件，以日期较后者作优先解释。

19. 合同份数

合同正本贰份，业主、承包人各执壹份；合同副本伍份，业主贰份，承包人壹份，监理单位和测量师各执壹份。

（以下空白）

立约各方兹经充分协商而共同拟定本合约全部条款，各方已就对方要求阐释的条款给予充分说明，并已采取合理的方式提请对方注意免除或者限制己方义务或责任、加重对方义务或责任的全部条款，据此，立约各方同意遵守本合约全部内容，以下签章作实。

承包人： 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

日期_____

业主： 盖章

业主代表或获授权代表签署_____

姓名_____

日期_____

第二部分 承包合同条款

目 录

条款	内容	页数
1.	定义	IC/1
2.	承包人已了解本承包合同相关内容	IC/3
3.	承包工程的实施	IC/3
4.	在本合同下承包人应负的责任	IC/3
5.	人身与财产保险	IC/3
6.	火灾引致的损害	IC/4
7.	保险单据	IC/4
8.	工程变更	IC/4
9.	竣工	IC/5
10.	工程缺陷	IC/6
11.	承包合同总价一变更的估价	IC/6
12.	承包人申请工程进度付款证书	IC/6
13.	业主有进入承包工程区域的权利	IC/6
14.	承包工程的转包	IC/7
15.	提供承包工程的用水、用电等	IC/7
16.	承包人使用的脚手架	IC/7
17.	承包人不得误用或干扰对方的财产	IC/7
18.	承包人的机械、设备等	IC/7
19	违约责任及业主终止本承包合同	IC/7
20	正式订货	IC/8
21	交货前检验、试验、验收	IC/8
22.	交货时间	IC/9
23.	维修保养	IC/9
24.	索赔计算方法（本条不适用）	IC/9
25.	索赔解决办法	IC/10
26.	不可抗力	IC/10
27.	争议解决	IC/11
28.	其他	IC/11

1. 定义

除本文要求另有解释之外，合同中的下列这些词或句应具有以下提供的含义。

“业主”或“招标人”	合同文件内业主或“招标人”一词是指 <u>武汉亚洲心脏病医院</u> 。
“业主代表”	业主指定的代表。或经业主授权在某一领域中能代表业主的其它人士。业主可以随时经书面发出通知改变业主代表或他们的权限。
“工料测量师/估算师”	由业主委托的工料测量师/估算师。指“ <u>瑞杰历信行（北京）数据科技有限公司</u> ”。
“设计人”	本工程由承包人自行进行深化后出具具备施工条件的施工图，并确保通过建筑局的专家评审，专家评审费用已包含于承包合同总价中。
“工程施工监理单位”	合同文件内监理单位一词是指由业主雇用的工程施工监理单位或业主所指定的其它单位/代表。有时也称监理。
“工程管理员”	合同文件内工程管理员一词是指业主授权并委派的工程管理员。
“驻工地建筑师/工程师”	合同文件内所指的驻工地建筑师/工程师一词是指业主授权并委派的驻工地建筑师/工程师。
“承包人”	承包合同协议条款中指定的单位，履行工程中的独立承包工程。
“承包人代表”	承包人指定的代表。或经承包人授权在某一领域中能代表承包人的其它人士。
“承包合同”	本合同条件及本文所指或所附的一切文件。
“承包合同金额”	承包合同协议条款中指定的金额，或其它按本文条款应付的金额。
“工程量清单”	一份附有 <u>武汉亚洲心脏病医院适应性改造项目四楼 ICU 中央空调系统改造工程</u> 全部报价的报价表，并构成合同文件一部分。
“合同单价”	工程量清单内的综合单价。
“材料/设备 / 设备”	图纸和技术规范中所述的物品、材料/设备、机械设备。
“指定供货人”	由业主指定与承包人签署供应合同的单位。
“供应合同”	由承包人与业主指定的供货人所签署的供应合同。
“技术规范”	由业主提供的一切有关技术规范及增补的文件。
“工程指令”	由业主所签发的书面指令。
“图纸”	该项目的一切图纸。
“承包人的图纸”	承包人按业主或技术规定要求提供的设计/安装详图、计算书及一切布置。
“供货人的图纸”	供货人按业主或技术规定要求提供的设计安装详图、计算书及

	一切布置。
“预留金额”	预留金额由业主估值计入合同总价，由业主视变更情况使用，若不发生，整笔从合同总价中扣除。
“中期付款证书”	在工程进行中业主发出的注明业主应付给供货人或/和承包人的款额的证书。
“最终证书”	业主发出的证书，注明按合同条款规定所需调整后的结算总金额、被证实所有已付款额的总和及业主应付予承包人的余款或承包人应付予业主的款额。
“承兑证书期”	合同条款指定的期限，在此期限内，业主按照中期付款证书/最终证书的金额支付各承包人和供货人。
“实际竣工证书”	业主发出的认为工程已经实际竣工的证书。
“缺陷修复竣工证书”	业主发出的确认所有缺陷已修复并获业主接纳的证书。
“政府及有关部门”	指中华人民共和国及项目所在地的地方各级政府部门，及负责水、电、燃气、供暖等的公共事业公司。
“质监站”	合同文件内的质监站一词是指项目所在地的中华人民共和国之地方质量监督检验站。
“工程规范”	指合同文件内的工程规范、工程说明、中华人民共和国现行的有关国家标准与规范，以及在工程进行期间，由业主进一步提供的任何一般或详细工程规范与要求，若与规范有所差异，以标准较高的规范为准，若有矛盾时，则由业主的顾问作决定，承包人不得藉此要求增加费用。
“保留金”	根据合同文件由业主在支付进度付款时留下作为质量保证的中期质量保留金和最终付款时留下作为质量保证的最终质量保留金。
“竣工日期”	承包合同指定的竣工日期。
“实际竣工日期”	业主发出的实际竣工证书中所述的日期。
“缺陷保修期”	由业主发出实际竣工证书的日期起，按国家及地方规定并且在保修书中约定的开始和结束期间，当承包合同与缺陷保修期发生冲突时，以缺陷保修时间长者为准。
“现场”	指用于工程施工的场所。
“不可抗力”	指因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非双方责任造成的爆炸、火灾、洪水、地震等对工程造成损害的自然灾害或双方无法预见的因素（政府行为除外）。工期内水灾、暴雨、大雪、大风的发生，只有在显著高于现场所在地 10 年来的平均发生频率，并经政府有权认定部门认定的才能被认为是不可抗力。
“较大设计变更”	单份变更洽商及经济签证的费用超过 <u>±3,000</u> 元（含）的设计变

更。

2. 承包人已了解本承包合同相关内容

承包人确认已经了解、获知本承包合同文件中除了工程量清单内涉及具体报价外的一切条款。特别是有关法律义务、政府取费、保险及相关工作协调。

3. 承包工程的实施

承包人须根据本承包合同实施并完成全部承包工程，在各方面均需达到业主提出的进度方面的要求，并遵循业主发出的合理指令，包括遵循所有承包合同中适用于承包工程的规定。

4. 在本合同下，承包人应负的责任

(1) 承包人必须：

(a) 在只要是与承包工程（或其部分）有关或适用与本承包合同明文规定并无抵触或矛盾的情况下，必须注意、执行和遵守的承包合同内所有条款，及

(b) 就以下事件承担责任，以保障业主的权益不受损害：

(i) 任何因承包人及其雇员或代理人违反、不履行或不服从与承包合同相关任何条款；及

(ii) 任何由于承包人及其雇员或代理人的行为或过失而造成的损失按承包合同须对业主负的责任；及

(iii) 任何由于承包人及其雇员或代理人的疏忽、失职包括对本承包合同第 17 条所述之其他承包人的设施而造成任何损失、赔偿或开支；

(iv) 任何因承包人的雇员、代理人引用当时有效法令对因雇用、代理所引起或所受的人身损害提出索赔而招致业主的任何损失或赔偿。

(2) 唯规定本承包合同不应使承包人承担任何因业主、其它承包人或他们的雇员或代理人的疏忽或失职所造成的损失与赔偿。

5. 人身与财产保险

承包人应在合理可行的范围内为来自或在承包工程施工过程中，或在其任何雇员的雇用上或因以上的施工或雇用而引起的人身或财产的损害上，按各自在法规上所应承担责任的大小，以业主认可的款额向经认可的保险公司或其它承保人购买保险并给予维持和续保。因火灾、雷电、风暴、水灾、地震、飞机或空中飞行物体的坠落及暴动等所引起的损失或损害则应根据本承包合同第 6 条规定处理。

6. 火灾等引致的损害

(1) 在不损上述条款 4 及不限制承包人补偿业主的情况下，本项目的「工程一切险、第三者责任险和施工人员意外伤害」之保险由承包人以自己和业主（即被保险人及受益人）的名义自费购买，其中包括本项承包工程（包括承包人合理堆放在现场拟用于本承包工程的材料/设备与货物）因火灾（无论是因承包单位或需其负责的人士或

其它原因所引致的)、雷电、风暴、水灾、地震、飞机或空中飞行物坠落及暴动等而造成的损失或损害。

- (2) 业主有权审阅由承包人已购买的保险及条款, 承包人购买应为该承包工程所必须的保险, 相关费用已包含在承包合同总价中。承包人须承担保险书列明的例外条件、免赔额及不在保险范围内的损失之风险, 若承包人购买保险免赔额及赔偿限额未足以保障风险时, 一切责任由承包人承担。
- (3) 承包人必须为自身的利益在所有重要期限内为火灾、雷电、风暴、水灾、地震、飞机或空中飞行物坠落及暴动等所引致施工机械或临时建筑物的损失购买保险, 并给予维持和续保。
- (4) 承包人必须注意、遵守并服从业主对本工程因火灾、雷电、风暴、水灾、地震、飞机或空中飞行物坠落及暴动等所引致的损失或损害所购保险的条件。

7. 保险单据

承包人应在一切合理时间按对方要求出示根据本承包合同条件第 5 条和第 6 条所购买保险的保险单和已支付保险费的收据供业主查阅。

8. 工程变更

- (1) 本承包工程合同文件内所用“变更”一词是指合同图纸所显示及工程量清单说明或提及的工程设计、质量或数量的改变, 并包括任何工作的增加、减省或替换, 工程所用的任何材料/设备或货物的种类或标准的变更及从工程现场运走任何由承包人为本工程完成或送抵工程现场的任何工作、材料/设备或货物, 但不应包括不符合本合同规定的工作、材料/设备或货物。
- (2) 如业主向承包人书面发出有关本承包工程(无论是有关工程变更或承包合同条件明文业主有权发出指令的任何其它事项)的任何指令(无论是书面或口述时, 继后由业主书面确认), 则承包人应立即遵守执行。承包人除遵照业主指令以外而做出的任何变更, 需取得业主的事先书面同意。业主要求或继后批准的变更不应使本合同作废。除上述以外, 承包人不得变更或容许变更承包工程。
- (3) “变更”和“较大设计变更”是否会对合同价款产生影响以及按何方式进行洽商, 本工程只有较大设计变更才进行经济洽商, 其余变更只发生技术洽商。经济洽商项目单价按中标人投标报价中相应或近似的单个清单子目(项目编码)计算, 若清单中无相应及相似项, 则按工程量清单中综合单价分析表中的人工费及费率标准进行重新组价。
- (4) 所有变更洽商产生的费用, 承包人必须在知道变更洽商发生之日起 14 天内提交变更报告、变更依据及一切价目及计量明细予业主代表审核。承包人未在上述期限内提出意向或报告与证据, 视为承包人认为未对承包人造成损失, 或视为承包人放弃索赔的权利, 无需增加费用或延长工期。
- (5) 单位工程的单份变更洽商/签证超过±3,000 元(含)均做工程价款的调整, 其中+3,000 元以内的只做技术洽商。

- (6) 承包人无权提出变更及洽商/签证。
- (7) 承包人应仔细查阅施工图，施工过程中承包人对先行施工并已验收合格的其它工程的破坏，应负全部责任，且不予办理洽商。
- (8) 承包人应在审图阶段详细查阅本专业及其它相关专业图纸，对于管线标高及布置矛盾、不合理、以及管线坡度不符合规范等一切影响竣工验收及投入使用的图纸问题应及时与设计师沟通，并形成图纸会审记录。施工过程中如发生上述问题，不予办理经济洽商，由承包人自行解决并应保证业主验收合格。

9. 竣工

- (1) 承包人须在合同规定的时间内，如若没有规定时间，则为收到业主发出的书面通知内所指定的时间内，开始并连续高效地实施本承包工程。

承包人应在根据本承包合同以下条款规定而获得的该等延长期限内完成承包工程及其每一部分。

若承包人未能在合同工期完成或分期单位完成或在按合同延长施工期内完成本承包工程，则承包人应向业主支付相应的延期违约金（见合同协议书第 11 条规定）。

- (2) 当承包工程进度出现延误时，承包人应立刻以书面形式通知业主关于承包工程实施进度或竣工日期受阻的原因。

业主在收到上述通知及陈述后，认为本承包工程的竣工日期将会或已经超过本合同条款规定的施工期或在此以前根据本条确定的任何延长期，而且其原因是：

- (a) 因发生本承包合同条款第 8 条所述之事项或因其它承包单位或他们之雇员或代理人的任何行为或过失；或
- (b) 所有因发生承包人未能按承包合同获得延长施工期的事项（承包人自身造成的延误除外）

如属于上述原因，则造成工程延误时，不视为承包人的原因。

- (3) 若根据承包人向业主提交的书面申请，在上述第（2）项原因范围内，业主认为承包人确因整个或者部分承包工程的进度受阻产生了实质上的直接损失或额外开支，并且本承包合同其它条款又对此损失与开支均无特别规定，同时，工程进度受阻导致该额外开支补偿的事件，对此，业主应负责确定或指令确定此类损失和开支，依此确定的任何款项须加计在承包合同总额内，而在随后发出工程进度付款证书时，还应将此等款项加入该证书指明的应付款项内。

- (4) 因非承包人原因造成的工期延长每次在 15 天内将只获得工期延长的要求，而无任何经济的补偿及索赔。业主发出停工指令如在一个月之内，只获得工期的延长，而无任何经济的补偿及索赔。

10. 工程缺陷

若业主由于承包工程的缺陷或其它故障须进行任何额外工程（不论是永久性的或临时性的），

并且上述额外工程是由于承包工程之材料/设备或工艺没有达到承包合同要求所造成,额外工程的费用全部由承包人承担,业主垫付的费用以及承包人违约赔偿额业主有权由工程进度款中扣除。

11. 承包合同总价—变更的估价

承包工程的价款(以下简称为承包合同总价)应为本承包合同协议条款所确定的数额及其它应付的变更工程价款及依据第 9(3)条款所估算的款项之总额。所有变更的价值应按承包合同类似或相同的工程的工程项目的单价和价值(如果有)来核定,项目单价按中标人投标报价中相应或近似的单个清单子目(项目编码)计算,若清单中无相应及相似项,则按工程量清单中综合单价分析表中的人工费及费率标准进行重新组价。假若承包合同中没有此类单价及价值或它们不适合或不恰当时,则该等估价应参考市场价格在公平及合理原则下制订。承包人并须在收到变更指示后 14 天内提交变更报告、变更依据及一切价目及计量明细予业主代表审核。

12. 承包人申请工程进度付款证书

(1) 承包人每阶段向业主提交中期付款申请书,由监理工程师及工料测量师复核计算后,业主发出付款证明。

已完成工程的工程量应由监理工程师和业主代表核实认可,且不包括运抵工地现场但尚未用于本工程之物料。

(2) 从承包人正式向业主送达由监理工程师发出的付款证书之日起 30 个日历天内,根据监理工程师发出的付款证明及工料测量师审核报告,业主须向承包人支付相应的工程款项, 业主不应无理拒付或拖欠工程进度款。

(3) 工程之结算须在监理工程师发出工程验收合格证书后六个月内完成, 承包人须于竣工后一个月内提交工程结算资料。

(4) 承包人必须在申请付款时,按业主要求提交发票。

13. 业主有进入承包工程区域的权利

在一切合理时间内,业主及经其正当授权的所有人士均应有权进出为承包工程准备或用于承包工程的任何工作区域,除非业主书面证明承包人有合理原因拒绝上述行动。承包人应积极配合业主方的售楼工作,对来参观的购楼业主礼貌接待,并按业主方要求回答购楼业主提出的问题,承包人的言行不能对业主方的售楼工作带来负面影响。若因特殊原因,业主方须提前使用(或改造)楼内部分设施,承包人不得提出拒绝,并给予积极的配合和支持。

14. 承包工程的转包

未征得业主书面同意前,承包人不得将本承包合同转让或将承包工程的全部或任何部分转包,或将本合同项下的任何权利进行转让。

15. 承包工程的用水、用电等

(1) 业主为承包人提供正常施工条件的工程临水、临电接驳点,承包人需自行引入施工

现场，此项费用由业主承担；

- (2) 承包人应按业主的指令在拨出来区域内自行建造材料/设备储藏间及其工作人员的工作区以及建造一切所需的车间、工棚及为其雇员和工人而设的其它建筑物。

16. 承包人使用的脚手架（如果有）

承包人在进行承包工程（其它工程除外）时，按施工需求考虑自备或租赁脚手架，其费用包含在投标总价中。

17. 承包人不得误用或干扰其他方的财产

承包人不得误用或干扰属于或由其他方提供的施工机械、通道、脚手架、临时设施、器材或其它财产，也不得触犯或违反政府、地方行政当局及公共事业管理部门有关此等事项的任何法律、法规、条例或规定。

18. 承包人的机械、设备等

根据本合同第 6 条的规定，属于或由承包人、其雇员或代理人提供的施工机械、工具、设备或其它财产（合理堆放在现场拟用于本承包工程的材料/设备与货物除外）的风险应完全由承包人负责，负责上述财产或其引致的损失或损害，并且应保障业主免于承担任何相关的损失、索赔或诉讼，如给业主造成损失的，应负责赔偿。任何对该等损失或索赔的保险也应全由承包人负责。

19. 违约责任及业主终止本承包合同

- (1) 违约责任（违约责任详见附录）；
- (2) 若承包人发生下列任何违约事件：
- (a) 无合理原因在竣工前完全中断本承包工程施工；
 - (b) 未能按照施工进度计划正常及勤奋地实施本承包工程；
 - (c) 拒绝遵循或蔑视业主有关拆除不合规格工程或物料的书面通知；
 - (d) 违反承包合同的任何约定。

而且，承包人在收到业主用挂号邮件、快递或登记传送的有关列明违约事项的书面通知 7 天后仍继续该等违约行为，则业主在不放弃其本身之其它权益下可用挂号邮件、快递或登记传送的方法书面通知承包人解除本承包合同；惟该通知书须具恰当理由且并非故意为难；

- (3) 若发生承包人破产或与其债权人达成任何契约或偿债协议，或其公司被迫或自愿清算（除因重组目的外），或出现任何向其财产或个人的法律追究，则业主在不放弃其本身之其它权益下可立即书面通知承包人终止本承包合同。
- (4) 若承包人已经按本条款（2）或（3）项被终止合同关系，则承包人视为已违反本承包合同，业主只须支付至合同终止日，任何已实际并正确完成的而尚未支付的工程费用，该等费用应根据本合同第 12 条计算，以及任何拟用于承包工程已送抵工程现

场尚未安装而其所有权根据承包合同已属业主的任何材料/设备和货物的费用，业主还应有权索回，且业主有权从上述任何款项内扣除或抵扣因终止与承包人的合同关系而令业主所遭受的损害、支出和费用的价款。

20. 正式订货

- (1) 在获得合同后，承包人须根据业主或业主代表提供的最新资料复核及确定材料/设备的数量才与其供应商正式订货。
- (2) 承包人使用图纸时，须优先使用图纸上标明的尺寸而不是用比例尺去量度。
- (3) 在订购物料及展开工作前，承包人须核实现场实体所有尺寸，及审核图与图之间有没有不符，若发现有任何偏差，须立即以书面通知业主，由业主给予指示。业主不负责承包人未有充分地审核而引致的虚耗物料、工作或阻延，该等事项引发的费用、损失、损害、赔偿由承包人全部承担。

21. 交货前检验、试验、验收

- (1) 在交货以前，承包人须要求其制造厂商就材料/设备的买量、规格、性能、数量、重量做出准确和全面的检验，并出具材料/设备与本承包合同规定相符的证明书和记载检验细节和结果的书面报告。
- (2) 承包人须自费执行承包合同文件要求其执行的试验和支付承包合同文件说明要由他人执行的试验的费用。
- (3) 除承包合同文件如第(2)条款已有规定的试验外，业主亦可发出指示，要求承包人对任何材料/设备(不论已安装与否)进行附加试验，而有关费用(包括事后修补费用的)由业主承担，惟若该检查或试验证明有关材料/设备不符合本承包合同的规定，则有关费用(包括事后修补费用及对其他工程引致的修改费)由承包人承担。
- (4) 材料/设备送抵规定的交货地点后，业主及承包人须派人员立即进行交收并在到工地或业主指定地点后 7 天内进行开箱验收。业主有权安排工程顾问、安装单位及中国商品检验局参与验收工作。
- (5) 验收不合格的货物，不论是否已送抵工地，承包人须无偿地予以搬走及更换。
- (6) 承包人订购的货物，在业主验收之前，其损毁、灭失的风险由承包人承担。货物在施工期间，由承包人负责保管。

22. 交货时间

- (1) 承包人须遵从业主有关交货时间及程序的合理要求，以使承包工程能在预定的完工日之前完成。若承包工程是分阶段完成的，交货时间亦须适当时间分阶段配合。
- (2) 承包人收到预付款后，须保证在以下(含节日、假日)的生产及交货期：
交货时间为 20__年__月，交货地点：业主指定地点；
- (3) 承包人在接受本承包合同的委托后，须立刻与业主及安装单位协议货物的具体交货

时间表。若在签订本承包合同时已有关于时间的条件，则具体的时间表须符合该等既定的时间条件。必需的或合同文件要求的设计工作及订货所需的资料的准备须在接受本承包合同的委托后立刻进行。订货及送货的时间及数量须配合安装的进度，送货时间不能太早或太迟。

- (4) 若承包人在订货所需的细节(包括设计、时间、数量等)未解决清楚前自行预先订货，则任何损失由承包人负责。
- (5) 承包人在发货前须用电传或传真速告业主合同号、货名、数量或重量、装船提单或陆路运输公司承运收据号、发票号、发票价值、船名或车辆班次、起运地点和日期及目的地点。正本装船提单或收据、发票、装箱单和质量证书须在货到目的地点最少 7 天前传递到业主手中，以便提前办好手续。若承包人未有给予适当的通知，使业主未能安排好必需的手续，由此而引起的费用由承包人负责。
- (6) 若货物在协定的送货时间之前送来，而工地没有贮存地方，承包人须负责工地外的贮存及购买有关保险，并支付有关运输费，贮存费及保险费。

23. 维修保养

- (1) 成品保养、保修期自整体工程竣工验收合格次日起计的 50 年，在此期间内承包人应定期对工程进行保养，并在接到业主及授权代表及监理工程师发出的书面要求后，在合理时间内自费尽快修复任何因物料不合格等所引起之缺陷，在保养维修期内所需更换的零配件由承包人免费供应，并只能采用有关制造商的原装零配件，除一般的磨损外，因其他人的疏忽或误用或因承包人不能控制的原因导致的更换费用，承包人不负责。
- (2) 详细规定保养、保修期限及责任等可依据国家及地方《建筑工程质量管理条例》。如本承包合同规定的保养、保修期与国家及地方《建筑工程质量管理条例》不符，取其长者。

24. 索赔计算方法（本条不适用）

按附录违约责任执行。

25. 索赔解决办法

如材料/设备/设备不符合本合同规定应由承包人负责而业主按照本合同的规定在质量保证期或索赔期内提出索赔，业主有权要求按下列方式理赔：

- (1) 退货，并将退货金额以合同原价中受影响并已收取的部分、以成交原币偿还业主，并负责因退货而发生的一切直接损失和费用，包括利息、银行费用、运费、保险费、商检费、仓租、码头装卸费以及保管退货所需的一切其他必需费用。
- (2) 按照材料/设备的疵劣程度、损坏的范围将材料/设备贬值计价，并赔偿业主所遭受的损失。

- (3) 免费调换有瑕疵的材料/设备。换货必须全新，并符合本合同规定的规格、质量和性能，业主遭受的一切直接损失由承包人承担，同时对换货的质量承包人仍应按本合同的规定，保证在替换后的 24 个月内运转良好。

26. 不可抗力

- (1) 不可抗力指不可预见、不可避免、且无法克服的情形，一般包括以下的情况：

- (a) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；
- (b) 战争；
- (c) 离子辐射或放射性污染；
- (d) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- (e) 动乱、暴乱、骚乱或混乱，但完全局限在承包人及其承包人、聘用人员内部的事件除外；
- (f) 因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布所导致本合同的履行不再合法。

如果在合同生效日期后发生不可抗力事件，从而阻止合同义务的履行，在该不可抗力影响的范围内，业主和承包人均不应当被认为违约或毁约。但如果业主或承包人延迟履行其合同义务以后发生不可抗力事件，则不能免除其相应的责任。

- (2) 业主和承包人的义务

如果业主认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，应当及时通知承包人和监理人，并且只要合理可行，应当尽力继续履行其合同中的义务。业主还应当将他的建议通知监理人和承包人，目的在于完成工程以及减少业主和承包人任何损失。

如果承包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，应当及时通知业主和监理人，并且只要合理可行，应当尽力继续履行其合同中的义务。承包人还应当将他的建议通知业主和监理人，包括任何合理的履约替代方法。但未经业主和监理人的同意，承包人不得实施此类建议。

- (3) 不可抗力发生情况下的付款

如果由于不可抗力的发生造成本工程的损失和损害，承包人有权要求业主将该事件发生前按照合同所完成的工程款项及时支付给承包人。

- (4) 不可抗力造成损害的责任划分

除非合同文件另有约定，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按照以下原则承担：

- (a) 永久工程，包括已运至施工场地的材料/设备和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由业主承担；
- (b) 承包人施工机械设备的损坏由承包人承担；
- (c) 业主和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

(d) 承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的费用由业主承担；

(e) 不能按期完工的，应当合理延长工期，承包人不需支付逾期完工违约金。业主要求赶工的，承包人应当采取赶工措施，赶工费用由业主承担。

(5) 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，业主和承包人均应当采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方未采取有效措施导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

(6) 因不可抗力解除合同

如果不可抗力事件的发生持续超过 182 天，则尽管批准了工期延长，合同双方仍均可向对方发出解除合同的通知，在该通知送达对方时，本合同自动解除。

27. 争议解决

如业主和承包人在工程进行时或竣工或放弃后对于本合同的结构或任何根据本合同或与本合同有关的任何性质的任何事件或事项的任何争端或争议，均应首先通过双方之间协商解决。如果协商不能解决争端或争议，则任何一方可将此等争端或争议向提交武汉仲裁委员会，按当时有效的仲裁规则裁决，该裁决结果将是终审的，被双方共同接受。

28. 其他

如合同协议书与合同条款约定内容与在政府相关部门备案的合同内容不一致的，以合同协议书与合同条款约定为准。

合同条款

附件一 知识产权及保密

知识产权及其它权益

1. 知识产权归属

承包人向业主提交之所有技术成果（包括但不限于设计）之知识产权及其它所有权益均属于业主。承包人不享有该等技术成果之知识产权及其它任何权益。

2. 知识产权使用费

承包人为履行合约而提供或使用的任何物资或建成之工程，涉及专利、专利方法、专利程序及发明等，或涉及著作权时等其他知识产权时，其费用均视为已包括在合约总价内，业主不再支付或承担，由承包人按法律、法规、规章及当局指令处理。

3. 知识产权争议

若第三方就承包人提供或使用的物资、建成之工程、方法、程序或发明等提出专利、著作权等知识产权方面的索偿、诉讼或其他要求，承包人须负责处理并承担一切费用及支出，使业主免于遭受任何损害，并赔偿业主的全部损失。

保密

4. 保密信息

无论业主是否声明需要保密，履约过程中业主向承包人以口头、书面或其他形式披露的信息均须保密。包括但不限于：

4.1 本合同

4.2 设计方提供的设计图、施工图、平面图、优化图等图纸，以及承包人在本合同项下提供的所有图纸，包括 BIM 及深化图纸

4.3 标底、招标文件、投标文件及往来文件等与招标相关的所有文件

4.4 工程或采购时间、价款、备选及已确定的施工单位信息

4.5 施工方案

4.6 施工进度计划

4.7 施工区域的划分

4.8 主要技术措施方案

4.9 物资供应计划

4.10 施工组织体系

4.11 施工过程中的往来文函、签证、洽商等

4.12 监理方签发的监理通知书、监理报告等所有文件

4.13 工程技术配置

4.14 工程量清单

4.15 物资名称、品牌、规格、型号、产地、生产商、数量、技术及质量要求、单价、总价及优惠额度

4.16 技术、工艺、设计

4.17 开发计划、实施进度及其结果

4.18 产品销售、服务推广信息

4.19 设备来源

4.20 客户信息及联系方式

4.21 管理、经营的运行和决策

4.22 财务信息

4.23 人事信息（包括但不限于人事结构、人员薪酬及人事任免等）

4.24 业主与其他企业合作及协作的信息

4. 保密信息（续）

4.25 业主的关联单位的信息

4.26 业主不时指定之其他保密信息

5. 禁止行为

未经业主许可，承包人不得为下列行为：

5.1 承包人获取、使用、披露或许可第三人使用保密信息。

5.2 承包人将保密信息用于本合约以外的任何目的。

5.3 承包人以窃取、贿赂、虚假陈述、诱使他人违反保密义务、强取、欺诈、强迫等行为取得载有保密信息的物体，如书本、文件、录音带、录像带、电脑碟片等。

5.4 承包人违反业主的意思，影印、复写、复制、拍照含有保密信息的物体。

5.5 承包人开拆载有保密信息的业主文函，或者经过阅读后加以记忆。

5.6 承包人以窃取、接收电波或数据电文、电子邮件等方式取得保密信息。

5.7 承包人知道或应当知道他人不正当取得保密信息，仍然使用、披露或允许第三方使用、披露该等保密信息。

5.8 承包人不知道他人不正当取得保密信息，但在知道后仍然使用、披露或允许第三方使用、披露该等保密信息。

5.9 在业主许可承包人使用、披露部分保密信息时，承包人超出业主许可之范围披露、使用或允许第三方使用该等保密信息。

5.10 承包人协助第三方以不正当手段获取保密信息。

5.11 承包人擅自打听或查阅业主的保密信息，或擅自进入业主存放保密信息之场所。

5.12 承包人擅自带领外部人员进入业主的场所参观，或虽经业主许可但未遵守业主关于保守保密信息之要求。

5.13 承包人在生产、经营及社会交往中，超越业主要求和常规介绍业主的信息。

5.14 承包人及/或关联单位发表有关文章、举办或参加展览会或在此类情形/场所泄露业主的保密信息。

6. 请示

承包人因本合约所需，要将保密信息向第三方披露或者由第三方使用的，必须事前得到业主许可。

7. 申报

承包人履行本合约过程中做出、取得及或将要取得与业主有关之资料或文件，应即时向业主报告。

8. 体现物的使用、保管、返还及销毁

- 8.1 承包人须履行自己承担的保密义务，提高警惕，严防泄密，严格保管与本合同有关的所有文件及资料。
- 8.2 若因履约需要承包人须接触业主之保密信息，经业主同意后，承包人须严格按照业主之保密制度借阅或查阅业主的各种资料及/或文件，不得私自抄录、复印、转借等。
- 8.3 承包人对因其履行本合同做出，取得的包含保密信息的文件、照片、图片、样品、磁盘、软盘等资料，及其复印、复制物的，应迅速提交业主。
- 8.4 承包人由于履行本合同需要，根据约定可由其保管的与业主有关的资料及文件，承包人应慎重保管，未经业主许可不得复印、复制，并且不得向任何第三方泄露，未经业主同意，承包人不得将存有上述信息之资料带出施工现场及/或业主指定之范围。
- 8.5 承包人因履行本合同需要而向业主借用含有保密信息的资料及文件时，应按业主要求登记备案，用完后要及时归还并备案。
- 8.6 承包人在接到业主要求返还保密信息的要求或者本合同中止/中断/终止/完成时，应立即向业主返还业主所提供的及与业主有关的所有资料及文件。同时必须销毁相应的电子文档。

9. 保密期限

承包人的保密义务及责任于本合同中止/中断/终止/完成后仍然有效且不受合同其他部分无效（若有）之影响。

10. 承包人违反保密义务之责任

承包人违反本章规定，承包人须按包干总价的 5%（百分之五）向业主即时支付违约金，并赔偿业主所受损失。情节严重的，业主有权解除本合同并停止支付未付款项；涉嫌触犯刑法的，依法移交司法机关追究承包人刑事责任。

合同条款

附件二 保修保养及培训

免费维修保养

1、免费维修保养期起算

工程免费维修保养期按以下方式起算：

- 1.1 一次性交付之工程，免费维修保养期从验收合格并交付次日起算。
- 1.2 分期交付之工程，免费维修保养期从每期工程验收合格并交付次日起算。
- 1.3 分批交付之工程，免费维修保养期从每批工程验收合格并交付次日起算。
- 1.4 重做之工程，免费维修保养期从重做之工程验收合格并交付次日起算。
- 1.5 更换之设备，免费维修保养期从新设备验收合格并交付次日起算。

2、免费维修保养期之期限

本工程中除已经约定之免费维修保养期规定外，本工程之免费维修保养期为 5（伍）年。法律、法规或本合约其他条款规定之保修期（或质保期）长于该期限的，以法律、法规及本合约其他条款为准。

- 2.1 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程、主体结构工程，为设计文件内规定的合理使用年限，但不低于 70（七十）年。
- 2.2 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 5（伍）年。
- 2.3 程序及软件升级（若有）时间为业主使用工程的全部年限。
- 2.4 免费维修保养期内，本工程因瑕疵致无法正常使用时，该无法正常使用之期间不得计入免费维修保养期。

3、免费维修保养范围

免费维修保养范围为工程整体及其所有部分，包括但不限于：

- 3.1 工程的所有物资
- 3.2 工程各部位
- 3.3 工程各部件
- 3.4 工程的整体或单件
- 3.5 工程的所有程序及软件（若有）
- 3.5 承包人承诺免费维修保养的其他部分
- 3.6 工程内的其他所有部分（包括但不限于合约价款（含补充合约价款）所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容等）。

4、免费维修保养事项

免费维修保养范围内非人为因素的任何损坏均属免费维修保养事项。包括但不限于：

- a) 损坏、脱落、变质、丢失、开裂、锈蚀、褪色及其他功能及外观瑕疵。
- b) 本工程与业主其它工程/系统不能配合
- c) 本工程程序及软件（若有）不能正常运行，或者程序及软件不是最新的及最完整的版本。
- d) 当局指出需维修保养的事项。
- e) 承包人承诺免费维修保养的其他事项
- f) 有偿维修保养以外的所有维修保养事项。

5、免费维修保养义务

免费维修保养期内，承包人须免费履行如下所有免费维修保养义务：

- a) 按业主要求进行维修保养，保证各项使用指标符合本合约约定的标准。
- b) 若发生任何免费维修保养事项，承包人须在业主要求的期限内（若业主未另行指定，则期限为 4（四）小时内；若出现人身伤亡或财产损失，则期限为 2（二）小时内）到场免费维修保养（包括但不限于按业主要求修理、更换、重作、保养等），并在业主要求的期限内（若业主未另行指定，则期限为 12（十二）小时）使工程符合本合约约定的免费维修保养标准。
- c) 承包人负责将工程内所有程序及软件（若有）免费升级至最新版本（包括免费完成程序及软件的本地化以使程序及软件可正常运行）。
- d) 若工程须向当局办理年审或其他手续，则费用由承包人承担，承包人并须负责工程年审合格及办讫其他手续。
- e) 承包人免费履行其所作维修保养承诺。
- f) 工程交付后正式运行头三个月的耗材费用。

6、免费维修保养标准

承包人须负责将工程免费维修保养至符合如下所有要求：

- a) 工程符合本合约规定的技术及质量等要求。
- b) 工程可正常使用，各项使用指标符合本合约之约定。
- c) 工程经年审及办理手续合格并获得相应证照。
- d) 工程符合各方共同约定的其他免费维修保养标准。

7、维修保养便利

免费维修保养期内，若业主认为维修保养工作由第三方执行更为恰当和有益，则业主可从应付给承包人的免费维修保养保证金中直接扣除该维修保养费用，或者在未保留免费维修保养保证金时，承

包人须补偿业主支付第三方执行维修保养工作的费用。同时，承包人仍承担第三方维修保养之外的剩余免费维修保养义务。

8、免费维修保养时的工程维持及保护

- a) 免费维修保养期内，承包人维修时须保证工程之正常使用。
- b) 承包人进行免费维修保养工作时，须负全责保护他在保修期内须执行的未完成工作，并避免对其他工程造成损坏，直至维修保养工作完成为止。

9、承包人未履行或未适当履行免费维修保养义务的责任

- a) 若承包人未严格履行免费维修保养义务，业主得自行维修保养或另聘第三人维修保养，维修保养费用由承包人承担并在发生次日起 10（十）日内由承包人向业主支付，承包人向业主支付违约金（按逾期每日（不足一日时按一日计算）不低于结算总价的 1%（百分之一）且每次不低于 5,000（伍仟）元计算）并赔偿业主所受全部损失。业主按前述约定维修保养后，承包人仍应对工程承担免费维修保养义务。
- b) 若 1（一）个月内出现 2（两）次或 2（两）次以上维修保养事项，承包人除按业主要求重做工程外，并按所做工程价款的 10%（百分之十）向业主支付违约金赔偿业主所受全部损失。
- c) 免费维修保养期内，若工程年审不合格或未办讫其他手续，承包人须承担业主因此所受损失，包括但不限于：
 - i. 若业主被当局罚款，则承包人须承担罚款,并按罚款数额向业主支付违约金。
 - ii. 若工程被当局拆除或没收，则承包人须按工程价值向业主支付违约金，并赔偿业主所受全部损失。
 - iii. 若业主被全部或部分停业，承包人须赔偿业主所受全部损失。

有偿维修保养

10、有偿维修保养范围

有偿维修保养仅限于如下范围（但若该范围内的事项依本合约其他条款的规定属于免费维修保养事项，则该事项不属有偿维修保养范围）：

- a) 免费维修保养期届满后发生需维修保养的事项。
- b) 免费维修保养期限内发生承包人以外原因的人为损坏，但不包括正常使用时发生的损坏。

11、有偿维修保养收费标准

承包人按最优惠价向业主收取有偿维修保养费，即：

- a) 承包人不收取维修保养的人工、差旅、膳宿等费用，仅收取维修保养的物资成本。
- b) 维修保养的物资成本须不高于如下任何取费标准并由业主与承包人协商确定：
 - i. 本合约中相应物资的价款，并充分考虑价格下调因素。
 - ii. 承包人向任何第三方收取的物资成本。
 - iii. 在互联网（Internet）上可以检索到的最低价格。
- c) 承包人不得以维修保养费用尚未确定为由拒绝履行有偿维修保养义务。

12、有偿维修保养标准

承包人须负责将工程维修保养至符合如下所有要求：

- a) 工程符合本合约规定的技术及质量等要求。
- b) 工程可正常使用，各项使用指标符合本合约之约定。
- c) 工程经年审及办理手续合格并获得相应证照。
- d) 工程符合各方共同约定的其他维修保养标准。

13、有偿维修保养义务

- a) 若业主需承包人承担有偿维修保养范围内的事项，承包人必须尽维修保养义务，不得拒绝。
- 承包人须在业主要求的期限内（若业主未另行指定，则期限为 4（四）小时内；若出现人身伤亡或财产损失，则期限为 2（二）小时内）到场维修保养（包括但不限于按业主要求修理、更换、重作、保养等），并在业主要求的期限内（若业主未另行指定，则期限为 4（四）小时内；若出现人身伤亡或财产损失，则期限为 2（二）小时内）使工程符合本合约约定的有偿维修保养标准；业主按「有偿维修保养收费标准」承担有偿维修保养费用。若承包人在前述期限内未到场或在前述期限内未使工程符合本合约约定的有偿维修保养标准，业主得自行维修保养或另聘第三人维修保养，维修保养费用由承包人承担并在发生次日起 10（十）日内由承包人向业主支付，承包人并赔偿业主所受全部损失。
- b) 若 1（一）个月内出现 2（两）次或 2（两）次以上维修保养事项，承包人除按业主要求重做工程外，并按重做工程价款的 10%（百分之十）向业主支付违约金赔偿业主所受全部损失。

备件库

14、备件库的设立条件

符合如下任何情形的，承包人须按业主要求在业主指定场所设立易损易耗件的备件库：

- a) 本工程中同类物资（含有易损易耗件）数量为 3（三）件以上。
- b) 本工程中含同类易损易耗件的物资数量为 3（三）件以上的。
- c) 不设立备件库将严重影响业主营运的。
- d) 各方同意的其他情形。

15、备件库的设立方式

- a) 备件库的场所由业主提供，承包人提供技术指导。
- b) 备件库的所有备件由承包人提供，其清单由业主及承包人预先确定（但数量不少于 1（一）套），业主不向承包人预支任何款项或承担任何费用。

16、 备件库中备件的所有权及费用

- a) 未使用的备件所有权属承包人，但未经业主同意，承包人不得取回、迁移或毁损备件，不得向任何第三方转让、出卖、赠与、出租或抵押备件，不得对备件进行其他任何事实或法律上的处分。
- b) 已使用的备件所有权属于业主，同时：
 - i. 若业主在免费维修保养期内及免费维修保养范围内使用备件，则业主勿须就备件向承包人支付款项。
 - ii. 若业主在承包人免费维修保养范围外使用备件，则业主按本合约约定的价款支付费用，或在本合约未约定价款时，业主按清单价格向承包人支付价款。

17、 备件的使用

业主根据工程运行的实际需要，可直接使用备件库的备件，并在其后知会承包人。

保障配套物资的供应

18、 保障配套物资的供应

在工程质量保证期内，承包人均须保障如下物资的供应：

- a) 工程所需之零配件
- b) 工程所需之耗材
- c) 工程所需之检测工具（仪器）
- d) 工程所需之维修保养工具（仪器）

19、 未能供应配套物资的处理

- a) 若承包人不能按 18、保障配套物资的供应，导致工程整体/部分因此无法使用，承包人须负责将不能使用物资免费更换为不低于本合约要求的新物资并重做工程直至可正常使用。
- b) 在 18、所述任何物资停止生产的情况下，承包人须免费提供业主要求的有关该等物资的文件（包括但不限于该等物资的蓝图、图纸和规格等）。

免费培训

20、 培训时间

- a) 工程安装、装配、隐蔽工程或其他重要技术环节时，承包人须通知业主安排技术人员到场。
承包人对业主安排的技术人员进行免费现场初级技术培训。
- b) 工程实施过程中，若业主有需要，承包人须按业主要求对业主人员进行免费培训。
- c) 工程验收合格后，承包人免费为业主培训不少于 2 (两) 名技术人员直至其可承担本工程之日常维护。
- d) 工程验收合格并交付后，若业主有需要，承包人须按业主要求对业主人员进行免费现场培训。

21、 培训周期

培训周期由业主与承包人视乎工程复杂程度决定，但承包人针对每项设备/仪器/技术环节的每次培训周期不少于 1 (一) 周。

22、 培训内容

承包人培训内容包括但不限于：

- a) 有关本工程的基础知识
- b) 工程构造
- c) 工程使用
- d) 工程维修
- e) 故障检修

合同条款

附件三 文件管理、结算及提前移交

工程结算

第1条 结算依据

- 第1.1款 结算的唯一依据为各方共同签订的合同文件。
- 第1.2款 承包人有提供结算文件之义务。承包人未遵期提供结算文件，或其未提供必要的结算文件，或其所提供之结算文件无效，或其所提供结算文件不合理，或其所提供之结算文件不真实的，相应部分不予结算。

第2条 结算文件提交截止期

承包人须在结算文件提交截止期以前慎重考虑并提交其认为结算所需的所有文件（必须包含所有物资与分包的发票和收据原件及复印件一份，原件与复印件核对无误后发还原件）。承包人在结算文件提交截止期以后提交的任何文件在结算时均不予考虑。结算文件提交截止期以如下期限中先届满之期限为准：

- 第2.1款 工程验收合格次日起 15（十五）日以内。
- 第2.2款 业主与承包人商定的期限内。
- 第2.3款 结算程序正式开始的前一日。
- 第2.4款 业主与承包人确认工程结算结果以前。

第3条 结算文件的内容

承包人提供的结算文件至少包括：

- 第3.1款 竣工图纸
- 第3.2款 工程签证
- 第3.3款 施工日志

第4条 结算文件的形式

承包人必须同时提交结算文件的纸介质和电子文档各一式四份并符合『文件管理』的规定。

第5条 结算文件的真实性

- 第5.1款 承包人提交的结算文件必须符合实际情况，业主对不符合实际情况的虚假部分不予结算。

- 第5.2款 现场实际情况由业主与承包人共同进行现场量度，并且所有工料须按验收合格后的数量进行计算；验收不合格的工料数量不作为结算依据。
- 第5.3款 涉及主材（包括但不限于管道、电缆）用量的，现场实测（包括但不限于拉线等方法）数据与图纸计算数据不同的，按较低数值结算。
- 第5.4款 现场量度之量具须取得业主认可。业主许可承包人独立量度的，承包人须使用业主认可的准确合法的量具，否则一切测量结果均无效，不作为结算依据。

第6条 **结算文件的合理性**

若承包人提交的结算文件之间若相互矛盾，或结算文件与实际情况相互矛盾的，承包人必须作出被各方共同接受的合理解释，否则业主对该矛盾部分不予结算。

第7条 **结算文件的有效性**

承包人在结算文件提交截止期以前提交的结算文件中如下文件无效，不作为结算依据：

- 第7.1款 未验收合格或不符合本合同要求的工程的结算文件。
- 第7.2款 未提供原件的结算文件。
- 第7.3款 未经承包人项目经理亲自签名发出的文件。
- 第7.4款 未经承包人盖章的文件。
- 第7.5款 未经业主工程师亲自签名认可之签证。
- 第7.6款 业主工程师超出本合同对其的授权范围签发的签证。
- 第7.7款 未经业主盖章认可的文件。
- 第7.8款 未经监理方签名认可之签证。
- 第7.9款 未经监理方盖章认可的文件。
- 第7.10款 无签收或签发记录的签证。
- 第7.11款 未经设计单位签字及盖章的设计变更文件。
- 第7.12款 涂改、污损、伪造及变造的文件。

第8条 **结算程序**

结算由业主、承包人及工程监理方在工程验收合格并交付后按如下程序进行：

- 第8.1款 确认结算的方法
- 第8.2款 确认承包范围及工程内容（包括文件处理及现场量度）
- 第8.3款 确认工程量（包括文件处理及现场量度）

第8.4款 确认工程价款

第9条 **结算方式**

第9.1款 结算方式为承包人先提供结算文件，业主审核确认其真实性、有效性及合理性。

第9.2款 结算过程中，为避免结算结果不合理、重复或错误等，由承包人对每日审核结果进行单方确认，待承包人对全部结算文件的结算结果单方确认完毕后，由业主进行整体审核，排除不合理、重复及错误等部分后，由业主与承包人共同确认最终结算结果。

第9.3款 承包人拒绝在每日结算结果上签字的，业主有权中止结算并暂停付款至承包人签字确认每日结算结果。

第9.4款 承包人对其已经签字确认的每日结算结果不得反悔，否则业主有权中止结算并暂停付款至承包人签字确认每日结算结果。

第9.5款 工程结算数量必须符合如下所有要求：

第9.5.1项 结算数量应当是业主实际要求承包人交付的数量。一切非业主要求的数量将不被计入结算数量。

第9.5.2项 结算数量应当是承包人按业主要求实际交付的数量。一切未按业主要求或未实际交付的数量将不计入结算数量。

第9.5.3项 结算数量应当是验收合格并已交付的数量。一切未验收、未交付、验收不合格、未办理交付手续的数量将不计入结算数量。

第9.5.4项 结算数量应当是承包人提交的真实、有效及合理的结算文件可以证明的数量。一切无法证明的数量将不计入结算数量。

第9.6款 业主在本合同中实际应付款项以最终的工程结算总价为准。

第10条 **工程结算的开支**

业主不会补偿承包人计算价款调整的费用及结算开支。

第11条 **业主超付款项**

若结算过程或结算总价显示业主已经超付或可能超付款项，则业主有权要求承包人按超付总额及承包人主张的应付款余额提供银行担保。承包人若不提供银行担保，业主有权停止支付款项。

第12条 **所有权**

第12.1款 承包人提供之任何物资抵达履行地点后，物资所有权及其它所有权利（包括但不限于软件使用权）即时移转至业主。

验收不合格的物资及被业主拒绝的任何物资，自业主通知拒收该等物资之时起，该等物资所有权（及毁损灭失的风险）仍归承包人，但业主有权留置该等物资直至承包人已承担违约责任，并在承包人未承担违约责任时业主以该等物资折价受偿。

提前移交

第13条 提前移交

第13.1款 在工程所有部分全部完工前，若业主要求将已完成的部分工程提早移交给业主或业主指定的其它施工单位施行其它工程，承包人须按业主要求将需移交的该部分工程完成、修复及清洁至业主或业主指定的其它施工单位满意或可接受为止，并移交业主或业主指定的其它施工单位。

第13.2款 承包人按业主要求提早移交部分工程并不意味着承包人对所移交工程的义务和责任已获解除。一切因此引致承包人工期或经济上的损失或阻延，均被视为已全面考虑在包干总价内。已部分提早移交的工程并不意味着已验收合格并正式交付该部分工程。该部分工程仍须按『工程验收』规定验收并正式交付。

文件处理

第14条 承包人有关文件的保证

承包人保证向业主提交的所有文件均合法、有效、真实及准确，涉及实物和现场的数据均为实测实量，无任何虚假。

第15条 文件的形式

第15.1款 承包人向业主提交的所有文件必须为打印或印刷文稿，不得手写。

第15.2款 承包人向业主提交的所有文件须为 A4 幅面。

第15.3款 承包人提交业主的技术资料格式须符合武汉市《建筑工程文件管理规程》。

第15.4款 图纸及表格格式须符合业主要求并事先取得业主之指令。

第15.5款 除业主另有要求外，承包人提交至业主的文件应为一式三份。

第15.6款 承包人提交的文件中文字材料格式如下：

第15.7款 承包人提交之文件为纸介质的且未装订成册的，须在每页清晰加盖承包人公章（或在官方文件、单证之背面）；已装订成册的文件须在首页清晰加盖公章及加盖骑缝章。

第16条 工程文件的电子文档

承包人须按业主要求提交电子文档并须符合如下要求：

- 第16.1款 电子文档内码为简体中文（GB）。
- 第16.2款 电子文档（尤其表格、图纸）格式须使用业主规定之格式（包括但不限于在招标文件规定之格式）。若业主未规定格式亦未另行指定格式，则：
- 第16.2.1项 文本/文档文件须使用最新版本简体中文 Microsoft Word 可存取之文件格式。
- 第16.2.2项 表格文件须使用最新版本简体中文 Microsoft Excel 或 Microsoft Word 可存取之文件格式
- 第16.2.3项 图纸文件须使用最新版本简体中文 AutoCAD 可存取之文件格式
- 第16.2.4项 其他电子文档须在简体中文 Microsoft Windows 可存取并适用 Microsoft 公司软件可存取之格式。
- 第16.2.5项 若电子文档不符合以上要求，承包人须事先向业主声明并取得业主认可。
- 第16.3款 业主要求承包人同时提交电子文档及纸介质文件的，电子文档与纸介质文件之内容须完全一致。
- 第16.4款 未经业主另行同意，所有电子文档须以光盘（CD/DVD）为介质。
- 第16.5款 所有电子文档均应可访问及可编辑，不得设置任何密码或权利限制，亦不得采取其它加密措施。

第17条 工程文件的语言

履约过程中承包人提交之所有文件均须为中文，但下列情况经业主确认者得以外文为准：

- 第17.1款 特殊技术或材料之图文数据。
- 第17.2款 国际组织、外国政府或其授权机构、公会或商会所出具之文件。
- 第17.3款 资格文件。
- 第17.4款 其它经业主认定确有必要者。

第18条 翻译

- 第18.1款 承包人须负责把详细说明书、合同用表、图纸、工地指示和所有其它的工程文件等翻译为简体中文,以保证这些文件被所有有关人员理解,并且履行当局或法律上对文件的要求。
- 第18.2款 凡对业主文件有疑问,承包人必须立刻向业主询问。任何对业主文件的不理解的声明将不为业主所接受或同意,因承包人误解所生的改正错误及其费用均由承包人负责。

第18.3款 工程文件文字有中文译文，其与外文文意不符者，除资格文件外，以中文为准。其因译文有误致生损害者，由提供译文之一方负责赔偿。

第19条 工程文件的变更

承包人提交的文件之内容发生变化的，承包人须在发生变化次日起3（三）日内以同样形式提交业主。若未提交业主，视为未变更，并由承包人承担未变更之不利后果；因此导致业主受到损害的，承包人负责赔偿。

第20条 工程文件的其他要求

第20.1款 送货单/收货单/验收单

承包人提交的送货单/收货单/验收单及类似文件上不得载有本合同未记载的内容或与本合同不相一致的内容（包括但不限于质量检验期限、质量异议期限、诉讼管辖地等）。承包人提交的送货单/收货单/验收单及类似文件上凡载有本合同未记载的内容或与本合同不相一致的内容，该内容一律无效。

第20.2款 图纸

第20.2.1项 承包人须把一整套的合同图纸和设计要求连同工程开始后签发的一切更改指示和附加图纸存放在工地,以便业主或其授权人仕可随时查阅参考。

第20.2.2项 任何未经业主或其授权代表盖章的施工图纸均作无效, 施工中绝对不准使用。

第20.2.3项 承包人须把图纸固定在硬纸板上或用其它适宜的方式整齐及有条理地存放起来。

第20.2.4项 承包人须负责提供足尺寸之详图显示所有结构要点。至于图纸内所需之图案，承包人亦须负责将其放大成足尺图供业主或其授权代表审阅。

第20.2.5项 若承包人提出将图纸中标明项目改为由承包人订造之项目，则承包人须负责提供订造项目之施工详图及制配详图,递交业主或其授权代表审阅。承包人在得到业主签批的图纸后，要制造项目样板给业主审阅和通过。

第20.2.6项 除另有说明外，若业主有需要，承包人应远在开始施工前或在业主书面要求后两星期内提交足够数量之制配图纸给业主审批。业主可拒绝、认可或更改这些制配图纸,承包人因上述拒绝或更改而提出的补偿要求将不获接纳。

第20.2.7项 若任何图纸退回给承包人作修改，承包人应不迟于退回图纸后的7（七）日内，将经修改的图纸再呈交给业主审批。最终经认可的图纸承包人须提交一式三份。

第20.2.8项 业主对任何制配翻样图的认可并不会解除承包人在合

		同上的任务及责任。
	第20.2.9项	图纸之标准及要求应符合当地之需求及习惯,并能使业主及当地有关部门满意。如业主有需要, 承包人须在配制图纸上盖章。
	第20.2.10项	承包人在任何情况下要优先使用图纸上标志的尺寸而不是用比例尺去量度。在开始任何工程或订购任何物资前,承包人必须核实所有尺寸, 若发现有任何偏差, 必须立即通知业主。
	第20.2.11项	承包人不得按清单中的工程量而应预先核实施工图纸符合现场尺寸方可施工、订货及备料。
	第20.2.12项	承包人未经业主同意, 不得将工程图纸转给第三人。工程免费维修保养期满后, 除承包人存档需要的图纸外, 应将全部图纸退还给业主。
	第20.2.13项	承包人应按附件二『保密』之规定对图纸履行保密义务。
第20.3款	施工方案	
	承包人提供的施工方案内容须包括:	
	第20.3.1项	施工方案简介
	第20.3.2项	施工区域的划分
	第20.3.3项	施工顺序
	第20.3.4项	施工流向
	第20.3.5项	作业方式
	第20.3.6项	与本项目相一致的本工程施工进度计划
	第20.3.7项	主要技术措施方案
	第20.3.8项	质量保证措施
	第20.3.9项	安全保证措施
	第20.3.10项	物资供应计划
	第20.3.11项	施工机具进场计划
	第20.3.12项	劳动力进场计划
	第20.3.13项	承包人施工简历
	第20.3.14项	承包人施工组织体系
	第20.3.15项	与本项目相一致总平面布置图
	第20.3.16项	工程保险。
	第20.3.17项	施工配合

第21条 文件提交时间

除非业主同意暂缓或勿需提交, 承包人均须按本 0『文件处理』所有要求向业主提供文件。

第21.1款 本合同生效后 3（三）个工作日内, 或业主要求的其它期限内（无论工程是否已交付）, 承包人须将施工相关之工程文件（包括但不限于图纸、施工方案、施工进度计划、施工组织计划、人员、物资进场计划、施工机具进场计划、用水用电计划、物资报验单等）的纸介质原件及电

子文档（光盘）提交业主。

- 第21.2款 履约过程中或业主要求的其它期限内（无论工程是否已交付），承包人须按业主要求（包括但不限于业主要求的内容、格式）将符合实际的工程进度报表以纸介质原件及电子文档（光盘）提交业主。
- 第21.3款 承包人提供之物资到达工地 4（四）小时内，或业主要求的其它期限内（无论工程是否已交付），承包人须物资权利证明（承包人与供货商的合同、发票、票据或业主要求的进一步书面证明）、品牌、型号、规格、数量、技术参数、质量证明及监督检验证明文件等的纸介质原件提交业主。
- 第 21.3 款 （续）承包人提供进口设备、组件、材料、配件、备件、工具等的，承包人须交货前向业主提供相应原装进口（整机原装进口的须提供整机原装进口的合法证明文件）的合法有效的证明文件（包括但不限于装箱单（Packing List）、原产地证明（Certificate of Origin）、质量证明（Certificate of Quality）、数量证明（Certificate of Quantity）、海关文件等证明文件）。
- 第21.4款 工程验收合格后至交付前，或业主要求的其它期限内（无论工程是否已交付），承包人按业主要求分别以光盘（一式四份）及纸介质（一式四份）提供本合同项下所有内容的符合国家档案部门要求的规格并编制成册的完整技术档案数据（包括但不限于竣工图纸及技术文件、安装、使用、维护说明等，其中竣工图必须提供电子文档，其它文件由业主及承包人协商确定提供电子文档），并须配合总承包人完成 BIM 建模达到运维级别。
- 第21.5款 承包人取得由当局颁发并以业主为当事人或依法须由业主持有的文件（包括但不限于报建、验收文件），须于取得之时起 24（二十四）小时内，或业主要求的其它期限内（无论工程是否已交付）将原件提交业主。
- 第21.6款 业主需要之与本合同相关之其它技术数据、单证及文件，承包人须按业主要求之期限、内容及形式（无论工程是否已交付）提交。

第22条 文件的提交

承包人提交任何文件（或该等文件之任何部分）之唯一凭证为业主之签收。

第23条 无效文件

承包人提交的文件中，无项目经理签字的文件为无效文件，视为承包人未提交，业主不予理会该等文件。

第24条 承包人捏造事实、伪造或变造文件

承包人捏造事实、伪造或变造文件的，业主有权即时解除本合同并停止支付未付款项，承包人须即时返还已收取之款项，并按包干总价数额的 5%（百分之五）向业主即时支付

违约金，赔偿业主所受全部损失。

第25条 **承包人签署文件的时限**

须承包人签署的文件（包括但不限于承包人参与的多方合同），承包人必须在 2（日）内签署并返还业主。若承包人未在该期限内签署并返还业主，则视为承包人已同意该等文件（包括但不限于承包人参与的多方合同），且在承包人正式签署该等文件前均视为违反工期。

合同条款

附件四 成品及半成品保护

成品及半成品保护

由本工程开工到交付业主为止,承包人须负全责保护本工程,包括保护在工地上或送至及安放在工地上,与本工程有关或供本工程用的,所有临时建筑物、机械、物料或任何其它物料及业主提供的一切临时设备或措施。

第1条 半成品及成品保护范围

第1.1款 承包人须负全责保护本工程,包括保护在工地上或送至及安放在工地上,与本工程有关或供本工程用的,所有临时建筑物、机械、物资或任何其它物资及业主提供的一切临时设备或措施。

第1.2款 若部份工程提早完成,业主有权要求承包人提前移交该部份工地予业主或其他施工单位,而业主不进行验收,承包人有责任进行必要保护。

第2条 半成品及成品保护的期限

工程验收合格并交付业主前,承包人均须按本合约做好半成品及成品保护工作。

第3条 承包人的半成品及成品保护措施

第3.1款 承包人须设半成品及成品保护检查员 1 (一) 名,负责检查监督本工程的成品保护工作。

第3.2款 承包人要按业主确认的施工工艺流程组织施工,不得颠倒工序,防止后道工序损坏或污染前道工序的半成品或成品。

第3.3款 承包人须将半成品及成品保护措施列入施工组织设计,经业主审批批准后认真组织执行。对专业施工组织设计中半成品及成品保护措施不健全、不完善的属下专业,承包人不得允许该专业施工作业。

- 第3.4款 承包人要加强对本单位员工的职业道德教育,教育本单位的员工爱护公物,尊重他人和自己的劳动成果,施工时要珍惜已施工完部分的工程项目,增加本单位员工的半成品及成品保护意识。
- 第3.5款 承包人的成品保护措施要列入技术交底内容,必要时下达作业指导书,同时承包人要认真解决好有关成品保护工作所需的人员、材料等问题,使半成品及成品工作落实到实处。
- 第3.6款 遇有破损之处须用原材质进行修补,特别要求须用喷锌罐对镀锌破损处进行予以修饰,而非刷涂方式。
- 第3.7款 经总承包人和监理工程师批准后方可对结构部位进行钻孔、打眼等,不得擅自对结构进行剔凿等任何破坏方式。并须用钢筋探测仪先行探测,避免切断、碰损钢筋。
- 第3.8款 承包人半成品及成品保护工作的检查员每日对半成品及成品保护工作进行检查,及时督促专职施工员落实整改,并做好记录。

第4条 **承包人的半成品及成品保护责任**

- 第4.1款 承包人的半成品或成品保护工作不完善,虽未造成损失,仍需按业主要求进行整改。
- 第4.2款 因承包人故意或过失,导致本工程成品或半成品损失的,由承包人承担赔偿责任。
- 第4.3款 承包人在履约过程中对其他施工单位的半成品或成品造成破坏,须由承包人向该施工单位赔偿全部损失。
- 第4.4款 若本工程半成品或成品遭第三方损害,业主要求承包人予以修补的,承

包人必须遵从，不得以价款未确定为由拖延。

第4.5款 若承包人无必要地切割,损害或移动其它独立施工单位的工作,及因疏忽而没有通知其它独立施工单位其工作所需的究竟或提供不准确的数据尺寸,承包人要在自费下全部负责改正任何有关由其引起损坏及不正确的工作。

每当承包人引致或被断定引致其它独立施工单位受损时,承包人要解决对方要求的赔偿,若其他独立施工单位控告业主要求赔偿,而他们的受损原因被断定与承包人的工作有关,承包人要负责答辩,对判决负责及缴付一切因控诉行动引起的费用。

合同条款
附件五 商业操守

商业操守

第1条 诚实信用

第1.1款 承包人须诚实信用地履行本合约。

第1.2款 承包人保证其在本合约下的陈述均真实、完整、合法及有效，承包人亦保证其在本合约缔约过程及履约过程中所作出的口头及书面陈述均真实、完整、合法及有效。

第1.3款 承包人须诚实地履行其所作出的口头承诺。

第2条 禁止内线交易

第2.1款 承包人不得与第三方及/或业主属下员工/机构串谋，通过欺诈、胁迫、乘人之危、修改技术配置、抬高交易价格等方式损害业主利益。

第2.2款 承包人不得与第三方及/或业主属下员工/机构串谋，通过欺诈、胁迫、乘人之危、修改技术配置、抬高交易价格等方式排挤其他单位。

第3条 禁止输送利益

第3.1款 承包人不得直接或间接（包括但不限于通过供应商或第三方等）给予或承诺给予业主属下员工/机构回扣、贿赂、佣金、比例金、中介费、后谢金、期约、馈赠及其他任何形式的不正当利益。

第3.2款 承包人不得接受业主属下员工/机构索取回扣、贿赂、佣金、比例金、中介费、后谢金、期约、馈赠、招待及其他任何形式不正当利益的要求。若有前述任何情形，承包人须即时向业主举报。

第3.3款 非因正常工作需要，承包人不得在非工作时间或非工作场合与业主属下员工/机构接触。

第3.4款 非因正常工作需要及获得业主同意，承包人不得对业主属下员工/机构进行任何形式的招待。

第3.5款 承包人不得向业主属下员工/机构送礼，包括以礼节或节日名义。

第4条 **客观公正**

第4.1款 承包人须客观公正及积极主动地为各方创造履约条件，不得借洽商、签章或检验等任何机会故意设置障碍。

第4.2款 承包人不得故意刁难其他独立施工单位或供应商。

第4.3款 承包人须依法积极主动优先解决职员、员工、临时工及民工工资等问题，不得以损害职员、员工、临时工及民工工资等利益作为要挟业主的手段。

第5条 **避免利益冲突**

第5.1款 在本合约以外，承包人不得进行有损业主利益的其他业务、交易或行为。

第5.2款 在本合约以外，承包人的现职工作人员及离职人员不得进行有损业主利益的其他业务、交易或行为。承包人须为此与其工作人员签署含有前述内容的法律文件。

第6条 **有悖商业操守**

若承包人有悖本章所述商业操守，业主有权即时中止/解除本合约并停止支付未付款项。承包人须即时返还已收取之款项。承包人须将不当利益（包括但不限于高于正常价格的溢价、利益等）数额即时补偿给业主，按包干总价数额的 30%（百分之三十）向业主即时支付违约金，赔偿业主所受全部损失。承包人涉嫌犯罪的，业主并移交司法机关处理。

第7条 **违法**

除「有悖商业操守」所述情形按该条处理外，承包人违反国家强制性规定或构成犯罪的，业主有权即时解除本合约并停止支付未付款项，并将违法犯罪情形移交司法机关处理，承包人须即时返还已收取之款项，并按包干总价数额的 5%（百分之五）向业主即时支付违约金，并赔偿业主所受损失。

第8条 **社会公共利益**

本合约因法律、法规、规章或政策变更，或因社会环境发生变化，承包人依合约继续履行反而不符公共利益者，业主有权终止或解除部分或全部合约。承包人于接获业主通知前已完成且可使用之履约标的，依合约价金给付；仅部分完成尚未能使用之履约标的，承包人应停止制造、供应或施工，由业主得洽第三方继续予以完成。

四、 技术要求

武汉亚洲心脏病医院适应性改造项目

四楼 ICU 中央空调系统改造工程

技术要求

一、项目概况

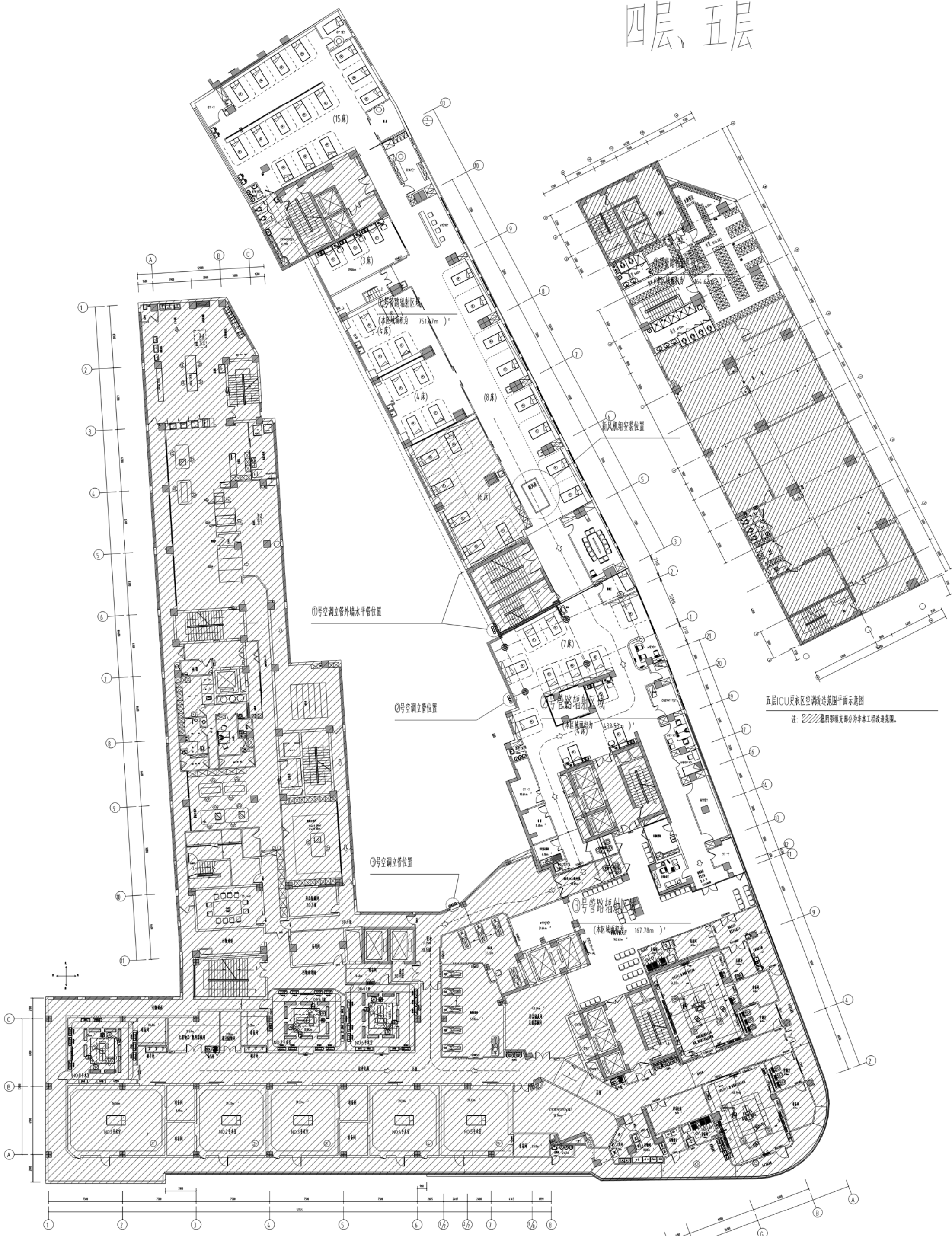
- 1.1 工程名称：武汉亚洲心脏病医院四楼 ICU 中央空调系统改造工程；
- 1.2 工程地点：本工程位于湖北省武汉市江汉区，京汉大道与单洞路交汇处京汉大道 753 号武汉亚洲心脏病医院；
- 1.3 工程范围：本次招标为亚心医院四楼 ICU 空调系统改造，含主管道、末端设备卡式风机、新风柜和部分空调主管道迁移；
- 1.4 投标人需根据本工程技术要求、改造范围及现场踏勘自行深化方案及图纸，带方案及深化图纸进行投标报价。

二、改造内容

- 2.1 ①号空调主管道从五楼设备层接管，沿外墙敷设 2-4 楼空调主立管，分别供应给 2-4 楼空调使用，每层楼预留阀门。四楼沿外墙安装水平主管道，分若干路进入室内并安装阀门。按设计分路完成末端设备安装；
- 2.2 四楼水平主管分一路到五楼供 ICU 男女更衣室空调使用（男女更衣室空调已安装完成）；
- 2.3 ②号空调主管从室内移到室外，沿外墙敷设 2-4 楼空调主立管，分别与 2-4 楼在原空调管道先对接恢复使用，对接时更换阀门。待该区域改造时按设计分路完成末端设备安装；
- 2.4 ③号空调主管从室内移到室外，沿外墙敷设 2-4 楼空调主立管，分别与 2-4 楼在用空调管道先对接恢复使用，对接时更换阀门。待该区域改造时按设计分路完成末端设备安装；
- 2.5 四楼①号管道区域安装新风风柜，与原新风管风管对接，新风口根据现场实际情况确定位置。老新风柜拆除后放置在指定区域。
- 2.6 空调改造区域的空调末端设备属于在用状态，要求新安装一路末端设备投入使用后，立即拆除老的末端设备，并恢复天花装饰。安装完成后拆除原废弃空调管道，放置在指定区域；
- 2.7 品牌要求：①号主管道、②号主管道在设备层分别接空调主管道，安装阀门要求选用泰勒，其他区域阀门选用埃美柯，卡式风机盘管选用青岛同华，新风柜选用清华同方或天加。

五、改造范围平面示意图

四层、五层



五层ICU更衣区空调改造范围平面示意图

注：// 范围影响部分为非本工程改造范围。

四层ICU中央空调改造范围平面示意图

注：// 范围影响部分为非本工程改造范围。
(本层改造面积为 1358.78m²)