

培育钻石项目 建筑建设规划方案

目录

第一章 项目背景分析	3
第二章 项目概况	5
一、项目概述	5
二、项目总投资及资金构成	6
三、资金筹措方案	7
四、项目预期经济效益规划目标	7
五、项目建设进度规划	8
第三章 招标投标法律法规	9
一、招标投标法实施条例	9
第四章 建设工程勘察设计招标投标	
一、工程勘察设计投标	24
第五章 国际工程常用合同文本	
一、英国 NEC 和美国 AIA 合同文本	27
第六章 设计施工总承包合同管理	
第七章 建设工程监理组织与规划	

一、 工程监理实施细则	33.....
二、 工程监理规划.....	34.....
第八章 建设工程监理合同管理	
一、 工程监理合同订立	37.....
第九章 建设工程监理工作内容及主要方式	
一、 工程监理工作主要方式	39.....
第十章 BIM 技术特征及应用价值	
一、 BIM技术应用价值.....	44.....
二、 BIM技术发展趋势	46.....
第十一章 BIM 技术在建设工程全寿命期的应用.....	
一、 BIM技术在规划设计阶段的应用	50.....

第一章 项目背景分析

培育钻石是一种人工模拟天然钻石生长环境下合成的钻石，其和天然钻石在化学和物理属性上完全一致，且更为环保，是钻石行业发展的未来趋势。培育钻石的主要合成方法有两种，分别为 CVD 法和 HPHT 法，目前以 HPHT 为主。培育钻石的生成周期较短，价格优势更为明显，因此奢侈品属性偏弱。

近些年全球钻饰销售额增速放缓，在 2019 年约为 800 亿美元，主要是由于以中国、印度为主的新兴市场消费放缓。就全球珠宝消费需求来看，美国仍旧是全球主要的钻石珠宝市场，份额占比达到 50% 左右，其次是中国，份额占比为 14%，日本排在第三，市场份额占比为 9%。

钻石珠宝在美国、日本和中国的婚嫁市场中渗透率较高，未来增长趋势放缓，而悦己市场有望呈现快速增长趋势。随着国内消费升级，以及女性意识崛起，非婚庆珠宝消费占比不断提升，占比已经过半。培育钻石相较于天然钻石，性价比更高，能够满足悦己需求，因此未来市场需求或将呈现快速增长趋势。

天然钻石是非可再生资源，全球天然钻石资源储量有限，近十年产量呈现不断下滑趋势。作为天然钻石替代产品，培育钻石市场渗透

率快速提升，在 2020 年大豆 6.5%左右，宝石级培育钻石原石产量约为 7.4 万克拉。

美国天然钻石和培育钻石市场更为成熟，培育钻石在美国知晓度已经高达八成，钻石类产品在美国渗透率也达到七成左右。但在国内，培育钻石知晓度不到一成，钻石产品渗透率也仅仅有五成左右。对比美国成熟市场，我国培育钻石行业发展前景更好。

当前国内已经有众多企业布局培育钻石领域，其中以 CVD 法为主的生产企业有上海征世、杭州超然等，主要集中在河南省；以 HPHT 法为主的生产企业有豫金刚石、黄河旋风、中南钻石、力量钻石等。

培育钻石具有更高的性价比，能够满足“悦己”需求，在国内女性意识觉醒大背景下，培育钻石行业发展潜力巨大。在全球中，培育钻石产量持续攀升，产量集中在印度，需求市场为美国。相较于美国市场，我国知晓度较低，行业尚处于培育期，未来发展潜力巨大。

到“十三五”末，力争实现经济增长、发展质量效益、生态环境在省市争先进位；地区生产总值比 2010 年增加 1.5 倍以上、城乡居民人均可支配收入比 2010 年增加 1.5 倍以上；是到 2020 年确保如期全面建成小康社会。

第二章 项目概况

一、项目概述

（一）项目基本情况

- 1、承办单位名称：xx 集团有限公司
- 2、项目性质：新建
- 3、项目建设地点：xx（以最终选址方案为准）
- 4、项目联系人：任 xx

（二）主办单位基本情况

公司将依法合规作为新形势下实现高质量发展的基本保障，坚持合规是底线、合规高于经济利益的理念，确立了合规管理的战略定位，进一步明确了全面合规管理责任。公司不断强化重大决策、重大事项的合规论证审查，加强合规风险防控，确保依法管理、合规经营。严格贯彻落实国家法律法规和政府监管要求，重点领域合规管理不断强化，各部门分工负责、齐抓共管、协同联动的大合规管理格局逐步建立，广大员工合规意识普遍增强，合规文化氛围更加浓厚。

公司不断建设和完善企业信息化服务平台，实施“互联网+”企业专项行动，推广适合企业需求的信息化产品和服务，促进互联网和信息技术在企业经营管理各个环节中的应用，业通过信息化提高效率和

效益。搭建信息化服务平台，培育产业链，打造创新链，提升价值链，促进带动产业链上下游企业协同发展。

公司按照“布局合理、产业协同、资源节约、生态环保”的原则，加强规划引导，推动智慧集群建设，带动形成一批产业集聚度高、创新能力强、信息化基础好、引导带动作用大的重点产业集群。加强产业集群对外合作交流，发挥产业集群在对外产能合作中的载体作用。通过建立企业跨区域交流合作机制，承担社会责任，营造和谐发展环境。

本公司秉承“顾客至上，锐意进取”的经营理念，坚持“客户第一”的原则为广大客户提供优质的服务。公司坚持“责任+爱心”的服务理念，将诚信经营、诚信服务作为企业立世之本，在服务社会、方便大众中赢得信誉、赢得市场。“满足社会和业主的需要，是我们不懈的追求”的企业观念，面对经济发展步入快车道的良好机遇，正以高昂的热情投身于建设宏伟大业。

（三）项目建设选址及用地规模

本期项目选址位于 xx（以最终选址方案为准），占地面积约 54.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

二、项目总投资及资金构成

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 22057.63 万元，其中：建设投资 17670.61 万元，占项目总投资的 80.11%；建设期利息 412.24 万元，占项目总投资的 1.87%；流动资金 3974.78 万元，占项目总投资的 18.02%。

三、资金筹措方案

（一）项目资本金筹措方案

项目总投资 22057.63 万元，根据资金筹措方案，xx 集团有限公司计划自筹资金（资本金）13644.68 万元。

（二）申请银行借款方案

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 8412.95 万元。

四、项目预期经济效益规划目标

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：43400.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：35039.53 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：6116.76 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：21.09%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：5.90 年（含建设期 24 个月）。
- 6、达产年盈亏平衡点（BEP）：15685.96 万元（产值）。

五、项目建设进度规划

项目计划从可行性研究报告的编制到工程竣工验收、投产运营共需 24 个月的时间。

第三章 招标投标法律法规

一、招标投标法实施条例

为了规范招标投标活动，《招标投标法实施条例》进一步明确了招标、投标、开标、评标和中标以及投诉与处理等方面内容，并鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

（一）招标

1、招标范围和方式

按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批，由核准部门审批、核准。核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

（1）可以邀请招标的项目。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标

1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择。

2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

（2）可以不招标的项目。有下列情形之一的，可以不进行招标：

- 1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术。
- 2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供。
- 3) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供。
- 4) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求。
- 5) 国家规定的其他特殊情形。

2、招标文件与资格审查

(1) 资格预审公告和招标公告。公开招标的项目，应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定发布招标公告、编制招标文件。招标人采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应当发布资格预审公告、编制资格预审文件。

依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国家发展改革委依法指定的媒介发布。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国家发展改革委会同有关行政监督部门制定的标准文本。

招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售资格预审文件或者招标文件。资格预审文件或者招标

文件的发售期不得少于 5 日。招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

如潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议，应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；如对招标文件有异议，应当在投标截止时间的 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

如招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚信原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

(2) 资格预审。招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间。依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于 5 日。

资格预审应当按照资格预审文件载明的标准和方法进行。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当组建资格审查委员会审查资格预审申请文件。

资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。通过资格预审的申请人少于 3 个的，应当重新招标。

招标人可以对已发出的资格预审文件或者招标文件进行必要的澄清或者修改。如澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制，招标人应当至少在提交资格预审申请文件截止时间 3 日之前，或者投标截止时间 15 日之前，以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人；不足 3 日或者 15 日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

如招标人采用资格后审办法对投标人进行资格审查，应当在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

3、招标工作的实施

(1) 禁止投标限制。招标人如对招标项目划分标段，应当遵守《招标投标法》的有关规定，不得利用划分标段限制或者排斥潜在投标人。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用划分标段规避招标。

招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人 1) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息。

2) 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。

3) 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。

4) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准。

5) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商。

6) 依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式

7) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

(2) 总承包招标。招标人可以依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。以暂估价（指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额）形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。

(3) 两阶段招标。对技术复杂或者无法精确拟定技术规格的项目，招标人可以分两个阶段进行招标。

第一阶段，投标人按照招标公告或者投标邀请书的要求提交不带报价的技术建议，招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和 requirements，编制招标文件。

第二阶段，招标人向在第一阶段提交技术建议的投标人提供招标文件，投标人按照招标文件的要求提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。如果招标人要求投标人提交投标保证金，应当在第二阶段提出。

(4) 投标有效期。招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起计算。

(5) 投标保证金。如果招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。招标人不得挪用投标保证金。如果招标人终止招标，应当及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。如果已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金，招标人应当及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

(6) 标底及投标限价。招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。接受委托编制标底的中介机构不得参加受托编制标底项目的投标，也不得为该项目的投标人编制投标文件或者提供咨询。如果招标人设有最高投标限价，应当在招

标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

（二）投标

1、投标基本要求

投标人参加依法必须进行招标的项目的投标，不受地区或者部门的限制，任何单位和个人不得非法干涉。与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股或管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，应当自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还。投标截止后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。未通过资格预审的申请人提交的投标文件，以及逾期送达或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人应当拒收。招标人应当如实记载投标文件送达的时间和密封情况，并存档备查。

招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投标。招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更

换成员的，其投标无效。如果联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标，相关投标均无效。

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

2、串通投标和弄虚作假情形

(1) 投标人相互串通投标情形。

1) 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；投标人之间约定中标人；投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

2) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标

①不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

②不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人。

④不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

⑤不同投标人的投标文件相互混装。

⑥不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(2) 招标人与投标人串通投标情形。有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

- 1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给投标人。
- 2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息。
- 3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价。
- 4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件。
- 5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便。
- 6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

(3) 弄虚作假情形。投标人不得以他人名义投标，如使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标。投标人也不得以其他方式弄虚作假，骗取中标，包括：

- 1) 使用伪造、变造的许可证件。
- 2) 提供虚假的财务状况或者业绩。
- 3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明
- 4) 提供虚假的信用状况
- 5) 其他弄虚作假的行为。

(三) 开标、评标和中标

1、开标

招标人应当按照招标文件规定的时间、地点开标。如果投标人少于 3 人，不得开标，招标人应当重新招标。如果投标人对开标有异议，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

2、评标委员会

依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。任何单位和个人不得以明示、暗示等任何方式指定或者变相指定参加评标委员会的专家成员。依法必须进行招标的项目的招标人非因《招标投标法》和《招标投标法实施条例》规定的事由，不得更换依法确定的评标委员会成员。评标委员会成员与投标人有利害关系的，应当主动回避。

对技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的招标项目，可以由招标人直接确定技术、经济等方面的评标专家。

有关行政监督部门应当按照规定的职责分工，对评标委员会成员的确定方式、评标专家的抽取和评标活动进行监督。行政监督部门的工作人员不得担任本部门负责监督项目的评标委员会成员。

3、评标

招标人应当根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。如果超过 1/3 的评标委员会成员认为评标时间不够，招标人应当适当延长。

招标人应当向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

评标委员会成员应当按照招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见。招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。如果招标项目设有标底，招标人应当在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作为中标条件，也不得以投标报价超过标底上下浮动范围作为否决投标的条件。

评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人给予的财物或者其他好处，不得向招标人征询确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。

4、投标否决

(1) 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字。

(2) 投标联合体没有提交共同投标协议。

(3) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件。

(4) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

(5) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价。

(6) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

(7) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

5、投标文件澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、

6、中标

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应当不超过 3 人，并标明排序。

评标报告应当由评标委员会全体成员签字。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。如果投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7、签订合同及履约

招标人和中标人应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。

中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

（四）投诉与处理

1、投诉

如果投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

2、处理

行政监督部门应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。如果投诉人捏

造事实、伪造材料或者以非法手段取得的证明材料进行投诉，行政监督部门应当予以驳回

第四章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计投标

（一）工程勘察设计投标文件的内容

工程勘察设计投标文件包括

①投标函及投标函附录。

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

④投标保证金。

⑤勘察/设计费用清单。

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

（二）投标文件的编制

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

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

（三）投标文件的密封和递交

1、投标文件密封

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

2、投标文件递交

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

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

（四）投标文件的修改和撤回

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

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

第五章 国际工程常用合同文本

一、英国 NEC 和美国 AIA 合同文本

(一) 英国 NEC 合同文本

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

1、合同文本结构

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

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

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

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

选项 F：管理合同。

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

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

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

2、合作伙伴管理理念

施工合同文本核心条款明确规定，雇主、承包商、项目经理和工程师应在工作中相互信任、相互合作和合理分担风险。工程参建各方通过签订合作伙伴协议，组建工作团队，建立完善的沟通协调机制，信息共享，风险合理分担，实现合作伙伴管理（partnering）。这样改变了传统的业主与承包商以合同价格为核心，中标靠报价、盈利靠索赔的合同对立关系，将按质、按量、按期完成并实现工程预期功能作为工程参建各方的共同目标。

施工合同文本还通过早期警告条款，建立风险预警机制。当业主项目经理或承包商发现有可能影响合同价款、推迟竣工或削弱工程使用功能的情况时，应立即向对方发出早期警告而非事件发生后进行索赔。业主项目经理和承包商都可以提出召开早期警告会议，并在对方同意后邀请其他方出席。与会各方在合作的前提下，提出并研究建议措施以避免或减小早期警告通知的问题影响，寻求对受影响的所有各方均有利的解决办法，决定各方应采取的行动。业主项目经理应在早期警告会议上对所研究的建议和作出的决定记录在案，会后发给承包商。

（二）美国 AIA 合同文本

美国建筑师学会（AIA）编制了众多的系列标准合同文本，包括以下内容。

A 系列：业主与施工承包商、CM 承包商、供应商之间，以及总承包商与分包商之间的合同。

B 系列：业主与提供专业服务的建筑师之间的合同文本。

C 系列：建筑师与提供专业服务的咨询机构之间的合同文本。

D 系列：建筑师行业所用的文件。

E 系列：合同和办公管理中使用的文件。

F 系列：财务管理表格。

G 系列：建筑师企业与项目管理中使用的文件。

AIA 系列合同条件适用于不同类型的工程实施组织模式，包括传统模式、CM 模式、设计建造模式和集成化管理模式等。其中，CM 模式属于一种管理承包模式，有别于施工总承包商与业主签订总承包合同后再进行分包的管理模式。

依据业主委托的范围和管理职责不同，CM 合同可分为代理型 CM 合同和风险型 CM 合同两类。采用代理型 CM 合同的，CM 承包商只为业主对设计和施工有关问题提供咨询服务，而不承担工程实施风险。采用风险型 CM 合同的，CM 承包商在设计阶段为业主提供咨询服务但不参与

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/657024133032010003>