

VAE 乳胶项目

建筑工程实施方案

目录

第一章 公司简介.....3.....

 一、 基本信息.....3.....

 二、 公司简介.....3.....

 三、 公司主要财务数据4.....

第二章 投资决策与设计阶段工程计价.....6.....

 一、 投资估算方法.....6.....

第三章 发承包阶段工程计价.....8.....

 一、 投标报价.....8.....

 二、 承包合同价款.....11.....

第四章 建设工程施工招标投标14.....

 一、 施工投标报价策略14.....

第五章 建设工程勘察设计招标投标22.....

 一、 工程勘察设计开标和评标22.....

 二、 工程勘察设计投标25.....

第六章 设计施工总承包合同管理25.....

第七章 建设工程勘察设计合同管理 29.....

 一、 工程设计合同管理 29.....

第八章 建设工程监理组织与规划 36.....

 一、 工程监理组织.....36.....

第九章 建设工程监理工作内容及主要方式 42.....

 一、 工程监理工作主要方式 42.....

第十章 装配式建筑技术体系.....47.....

 一、 木结构体系.....47.....

 二、 装配式混凝土结构体系 52.....

第十一章 装配式建筑特征及发展目标.....60.....

 一、 装配式建筑特征及实施模式 60.....

 二、 装配式建筑发展目标和原则 66.....

第一章 公司简介

一、基本信息

1、公司名称：xxx 有限责任公司

2、法定代表人：韩 xx

3、注册资本：1360 万元

4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX

5、登记机关：xxx 市场监督管理局

6、成立日期：2014-8-9

7、营业期限：2014-8-9 至无固定期限

8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

9、经营范围：从事 VAE 乳胶相关业务（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、公司简介

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。

公司全面推行“政府、市场、投资、消费、经营、企业”六位一体合作共赢的市场战略，以高度的社会责任积极响应政府城市发展号召，融入各级城市的建设与发展，在商业模式思路上领先业界，对服务区域经济社会的发展做出了突出贡献。

三、公司主要财务数据

表格题目公司合并资产负债表主要数据

项目	2020 年 12 月	2019 年 12 月	2018 年 12 月
资产总额	13289.92	10631.94	9967.44
负债总额	4166.18	3332.94	3124.64
股东权益合计	9123.74	7298.99	6842.81

表格题目公司合并利润表主要数据

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	50672.61	40538.09	38004.46
营业利润	9995.47	7996.38	7496.60
利润总额	9117.33	7293.86	6838.00

净利润	6838.00	5333.64	4923.36
归属于母公司所有者的净利润	6838.00	5333.64	4923.36

第二章 投资决策与设计阶段工程计价

一、投资估算方法

（一）建设投资估算方法

建设投资估算方法主要有资金周转率法、生产能力指数法、设备费用百分比估算法和造价指标估算法等，分别适用于不同阶段和不同项目的投资估算。

1、资金周转率法

这是一种用资金周转率来推测投资额的简便方法， $\text{资金周转率} = \frac{\text{总投资额}}{\text{年销售额}}$ ， $\text{年销售额} = \text{产品的年产量} \times \text{产品单价}$ ，以拟建项目中主要或投资比重较大的工艺设备投资为基数。根据已建类似项目的统计资料，计算出拟建项目各专业工程费占工艺设备的比例，求出各专业投资，再加上其他费用，求得拟建项目的建设投资。

2、造价指标估算法

依照各种工程造价指标（投资估算指标或概算指标）可进行单位工程投资估算。在此基础上，可汇总成每一单项工程投资。另外，再估算工程建设其他费用及预备费，即可求得建设项目总造价。

（二）流动资金估算方法

项目总投资中的流动资金是指在生产性项目建成投产后，为进行正常生产运营，用于购买原材料、燃料，支付工资及其他经营费用等所需的周转资金。估算流动资金一般采用分项详细估算法，个别情况或者小型项目可采用扩大指标估算法。

分项详细估算法是根据资金周转额和周转速度之间的关系，对构成流动资金的各项流动资产和流动负债分别进行估算。在使用分项详细估算法进行计算时，首先计算各类流动资产和流动负债的年周转次数，其次再分项估算占用的资金额。

扩大指标估算法是根据现有同类企业的实际资料，求得各种流动资金率指标，也可依据行业或部门给定的参考值或经验确定比率。一般常用的基数有销售收入、经营成本、总成本费用和固定资产投资等。该方法简便易行，但准确度不高。

第三章 发承包阶段工程计价

一、投标报价

投标价是投标人投标时为响应招标文件要求所报出的、在已标价工程量清单中标明的总价。它是在工程招标发包过程中，由投标人按照招标文件的要求，结合工程特点、自身的施工技术、装备和管理水平，依据有关计价规定自主确定的工程造价，是投标人希望达成工程承包交易的期望价格。

（一）投标报价的基本原则

报价对于投标人来说是关键性工作，因此，投标报价应遵循以下原则。

（1）投标价应由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。

（2）投标价应由投标人自主确定，但不得低于成本。

（3）投标人必须按招标工程量清单填报价格，项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致。

（4）投标价不能高于招标人设定的招标控制价，否则投标将作为废标处理。

（二）投标报价的编制方法

投标人在编制投标报价时，要先依据招标人提供的工程量清单编制分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价表、规费与税金项目计价表，然后汇总得到单位工程、单项工程和建设项目投标报价汇总表。

1、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中综合单价的确定

分部分项工程和措施项目中的单价项目，应依据招标文件及招标工程量清单中的项目特征描述确定综合单价计算。当招标文件描述的项目特征与设计图纸不符时，投标人应以招标文件描述的项目特征来确定综合单价。在施工过程中，若施工图纸或设计变更与招标工程量清单项目特征描述不一致，承包双方应按实际施工的项目特征，依据合同约定重新确定综合单价。招标工程量清单中提供了暂估单价的材料和工程设备，按暂估单价计入综合单价。

投标报价的综合单价应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的，应提请招标人明确。在施工过程中，当风险内容及其范围（幅度）在招标文件规定的范围（幅度）时，综合单价不得改变，合同价款不作调整。

2、总价措施项目清单与计价表中的总价项目金额确定

措施项目中的总价项目金额应根据招标文件中的措施项目清单及投标时拟定的施工组织设计或施工方案自主确定。但其中的安全文明

施工费必须按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

3、其他项目清单与计价表、规费与税金项目计价表的编制投标人应按如下规定对其他项目进行报价。

（1）暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写，不得变动。

（2）暂估价中的材料、工程设备暂估价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写，均不得变动或更改。

（3）计日工应按招标工程量清单中列出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

（4）总承包服务费应依据招标人在招标文件中列出的分包专业工程内容和供应材料、设备情况，按照招标人提出的协调、配合与服务要求，以及施工现场管理需要自主确定。在投标报价时，规费和税金应按照国家或省级、行业建设主管部门的有关规定计算。

（三）编制投标报价的注意事项

（1）招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人均应

填写且只允许有一个报价。

(2) 未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中的其他项目的单价和合价之中，竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。

(3) 投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。

二、承包合同价款

实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起 30 日内，由承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定。不实行招标的工程合同价款，在承包双方认可的工程价款基础上，由承包双方在合同中约定。

(一) 合同计价方式的选择

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定如下。

(1) 实行工程量清单计价的工程，应当采用单价合同。单价合同是指承包双方约定的以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。单价合同约定的工程价款中所包括的工程量清单项目综合单价，在约定条件内是固定的、不予调整的；工程量清单项目综合单价在约定条件外的，允许调整，但调整方式和方法应在合同中约定。

(2) 对于合同工期较短、建设规模较小、技术难度较低，且施工图设计已审查完备的建设工程，可以采用总价合同。总价合同是指总价包干或总价不变的合同，承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款的计算、调整和确认。除工程变更外，其工程量不予调整。

(3) 紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程，可以采用成本加酬金合同。成本加酬金合同是指承包双方约定以施工工程成本再加酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。采用成本加酬金合同，承包人不承担任何价格变化的风险。

(二) 合同价款约定的内容

承包双方应在合同条款中对下列事项进行约定。

- (1) 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式。
- (2) 安全文明施工措施的支付计划、使用要求等。
- (3) 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间。
- (4) 工程价款的调整因素、方法、程序、支付方式及时间。
- (5) 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间。
- (6) 承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、调整办法。
- (7) 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间。
- (8) 工程质量保证（保修）金的数额、预扣方式及时间。

(9) 违约责任以及发生工程价款争议的解决方法及时间。

(10) 与履行合同、支付价款有关的其他事项。

第四章 建设工程施工招标投标

一、施工投标报价策略

投标报价策略是指投标单位在投标竞争中的系统工作部署及参与投标竞争的方式和手段。对投标单位而言，投标报价策略是投标取胜的重要方式、手段和艺术。投标报价策略可分为基本策略和报价技巧两个层面。

（一）基本策略

投标报价的基本策略主要是指投标单位应根据招标项目的不同特点，并考虑自身的优势和劣势，选择不同的报价。

1、可选择报高价的情形

投标单位遇下列情形时，其报价可高一些：施工条件差的工程（如条件艰苦、场地狭小或地处交通要道等）；专业要求高的技术密集型工程，且投标单位在这方面有专长，声望也较高；总价低的小工程，以及投标单位不愿做而被邀请投标，又不便不投标的工程；特殊工程，如港口码头、地下开挖工程等；投标对手少的工程；工期要求紧的工程；支付条件不理想的工程。

2、可选择报低价的情形

投标单位遇下列情形时，其报价可低一些：施工条件好的工程；工作简单、工程量大而其他投标人都可以做的工程（如大量土方工程、一般房屋建筑工程等）；投标单位急于打入某市场、某一地区，或虽已在某一地区经营多年，但即将面临没有工程的情况，机械设备无工地转移时；附近有工程而本项目可利用该工程的机械设备、劳务或有条件短期内突击完成的工程；投标对手多、竞争激烈的工程；非急需工程；支付条件好的工程。

（二）报价技巧

报价技巧是指投标中具体采用的对策和方法，常用的报价技巧有不平衡报价法、多方案报价法、保本报价法和突然降价法等。此外，对于计日工、暂定金额、可供选择的项目等也有相应的报价技巧。

1、不平衡报价法

不平衡报价法是指在不影响工程总报价的前提下，通过调整内部各个项目的报价，以达到既不提高总报价、不影响中标，又能在结算时得到更理想收益的报价方法。不平衡报价法适用于以下六种情况。

（1）能够早日结算的项目（如前期措施费、基础工程、土石方工程等）可以适当提高报价以利于资金周转，提高资金时间价值。后期工程项目（如设备安装、装饰工程等）的报价可适当降低。

(2) 经过工程量核算，预计今后工程量会增加的项目，适当提高单价，这样在最终结算时可多盈利；而对于将来工程量有可能减少的项目，适当降低单价，这样在工程结算时不会有太大损失。

(3) 设计图纸不明确、估计修改后工程量要增加的，可以提高单价；而工程内容说明不清楚的，则可降低单价，在工程实施阶段通过索赔再寻求提高单价的机会。

(4) 对暂定项目要作具体分析。因这一类项目要在开工后由建设单位研究决定是否实施，以及由哪一家承包单位实施。如果工程不分标，不会另由一家承包单位施工，则其中肯定需要施工的单价可报高些，不一定需要施工的则应报低些。如果工程分标，该暂定项目也可能由其他承包单位施工时，则不宜报高价，以免抬高总报价。

(5) 单价与包干混合制合同中，招标人要求有些项目采用包干报价时，宜报高价。一则这类项目多半有风险，二则这类项目在完成后可全部按报价结算。对于其余单价项目，则可适当降低报价。

(6) 有时招标文件要求投标人对工程量大的项目报“综合单价分析表”，投标时可将单价分析表中的人工费及机械设备费报得高一些，而材料费报得低一些。这主要是为了在今后补充项目报价时，可以参考选用“综合单价分析表”中较高的人工费和机械使用费，而材料则往往采用市场价，因而可获得较高收益。

2、多方案报价法

多方案报价法是指在投标文件中报两个价：一个是按招标文件条件报一个价；另一个是加注解的报价，即如果某条款作某些改动时，报价可降低多少。这样，可降低总报价，以此吸引招标人。

多方案报价法适用于招标文件中工程范围不明确、条款不清楚或不公正，或技术规范要求过于苛刻的工程。采用多方案报价法，可降低投标风险，但投标工作量较大

3、保本报价法

对于缺乏竞争优势的承包单位，在不得已时可采用根本不考虑利润的报价方法，以获得中标机会。保本报价法通常在下列情形时采用。

(1) 有可能在中标后，将大部分工程分包给索价较低的一些分包商。

(2) 对于分期建设的工程项目，先以低价获得首期工程，而后赢得机会创造第二期工程中的竞争优势，并在以后的工程实施中获得盈利。

(3) 较长时期内，投标单位没有在建工程项目，如果再不中标，就难以维持生存。

4、突然降价法

突然降价法是指先按一般情况报价或表现出自己对该工程兴趣不大，等到投标快要截止时，再突然降价。采用突然降价法，可以迷惑

对手，提高中标概率。但对投标单位的分析判断和决策能力要求很高，要求投标单位能全面掌握和分析信息，作出正确判断。

5、其他报价技巧

(1) 计日工单价的报价。如果是单纯报计日工单价，且不计入总报价中，则可报高些，以便在建设单位额外用工或使用施工机械时多盈利。但如果计日工单价要计入总报价时，则需具体分析是否报高价，以免抬高总报价。总之，要分析建设单位在开工后可能使用的计日工数量，再来确定报价策略。

(2) 暂定金额的报价。暂定金额的报价有以下三种情形。

1) 招标单位规定了暂定金额的分项内容和暂定总价款，并规定所有投标单位都必须在总报价中加入这笔固定金额，但由于分项工程量不是很准确，允许将来按投标单位所报单价和实际完成的工程量付款。在这种情况下，由于暂定总价款是固定的，对各投标单位的总报价水平没有任何影响，因此，投标时应适当提高暂定金额的单价。

2) 招标单位列出了暂定金额的项目和数量，但并没有限制这些工程量的估算总价，要求投标单位既列出单价，也应按暂定项目的数量计算总价，当将来结算付款时可按实际完成的工程量和所报单价支付。在这种情况下，投标单位必须慎重考虑。如果单价定得高，与其他工程量计价一样，将会增大总报价，影响投标报价的竞争力；如果单价

定得低，将来这类工程量增大，会影响收益。一般来说，这类工程量可以采用正常价格。如果投标单位预计今后实际工程量肯定会增大，则可适当提高单价，以期在将来增加额外收益。

3) 只有暂定金额的一笔固定总金额，将来这笔金额做什么用，由招标单位确定。这种情况对投标竞争没有实际意义，按招标文件要求将规定的暂定金额列入总报价即可。

(3) 可供选择项目的报价。有些工程项目的分项工程，招标单位可能要求按某一方案报价，然后再提供几种可供选择方案的比较报价。投标时，应对不同规格情况下的价格进行调查，对于将来有可能被选择使用的规格应适当提高其报价；对于技术难度大或其他原因导致的难以实现的规格，可将价格有意抬高得更多一些，以促使招标单位弃用。但是，所谓“可供选择项目”，是由招标单位进行选择，并非由投标单位任意选择。因此，虽然适当提高可供选择项目的报价，并不意味着肯定可以取得较好收益，只是提供了一种可能性，一旦招标单位今后选用，投标单位才可得到额外利益。

(4) 增加建议方案。招标文件中有时规定，可提一个建议方案，即可以修改原设计方案，提出投标单位的方案。这时，投标单位应抓住机会，组织一批有经验的设计人员和施工工程师，仔细研究招标文件中的设计和施工方案，提出更为合理的方案以吸引建设单位，促成

自己的方案中标。这种新建议方案可以降低总造价或缩短工期，或使工程实施方案更为合理。但要注意，对原招标方案一定也要报价。建议方案不要写得太具体，要保留方案的技术关键，防止招标单位将此方案交给其他投标单位。同时要强调的是，建议方案一定要比较成熟，具有较强的可操作性。

（5）采用分包商的报价。总承包商通常应在投标前先取得分包商的报价，并增加总承包商摊入的管理费，将其作为自己投标总价的一个组成部分一并列入报价单中。应当注意，分包商在投标前可能同意接受总承包商压低其报价的要求，但等总承包商中标后，他们常以种种理由要求提高分包价格，这将使总承包商处于十分被动的地位。因此，总承包商应在投标前找几家分包商分别报价，然后选择其中一家信誉较好、实力较强和报价合理的分包商签订协议，同意该分包商作为分包工程的唯一合作者，并将分包商的姓名列到投标文件中，同时要求该分包商提交投标保函。如果该分包商认为总承包商确实有可能中标，也许愿意接受这一条件。这种将分包商的利益与投标单位捆在一起的做法，不但可以防止分包商事后反悔和涨价，还会迫使分包商报出较合理的价格，以便共同争取中标。

（6）许诺优惠条件。投标报价中附带优惠条件是一种行之有效的手段。招标单位在评标时，除了主要考虑报价和技术方案外，还要分

析其他条件，如工期、支付条件等。因此，在投标时主动提出提前竣工、低息贷款、赠给施工设备、免费转让新技术或某种技术专利、免费技术协作、代为培训人员等，均是吸引招标单位、利于中标的辅助手段。

第五章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计开标和评标

（一）开标

1、开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。通过电子招标投标交易平台开标的，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

2、开标程序

开标按下列程序进行。

（1）宣布开标纪律。

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。

4）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人保证金的递交情况、投标报价、勘察/设计服务期限及其他内容，并记录在案。对于采用电子招标投标方式的，投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的投标文件进行解密，并公布上述内容。

(4) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。采用电子招标投标方式的，上述有关人员需要使用本人的电子印章在开标记录上签字确认。

(5) 开标结束。

(二) 评标

1、评标方法

评标委员会按照“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。工程勘察设计通常采用综合评估法进行评标。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低的顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价较低者优先；投标报价也相等时，以勘察纲要或设计方案得分高者优先；如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2、评标程序

(1) 初步评审。评标委员会可以要求投标人提交“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。依据评标办法前附表规定

的评审标准对投标文件进行初步评审，包括形式评审、资格评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标

①投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数。

②有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

投标报价有计算错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标。

①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

②总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(2) 详细评审。评标委员会按照规定的量化评分因素和分值进行打分。量化评分因素包括资信业绩、勘察纲要或设计方案、投标报价及其他因素。针对投标文件每一量化评分因素打分后，通过汇总计算即可得到相应投标人的综合评估得分。

3、评标结果

除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

二、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。

第六章 设计施工总承包合同管理

第七章 建设工程勘察设计合同管理

一、工程设计合同管理

工程设计合同是指建设单位与工程设计单位为完成工程设计任务，明确双方义务和违约责任的协议。根据工程设计合同，工程设计单位应完成建设单位委托的工程设计任务；建设单位作为发包人，应为工程设计单位提供相关资料和必要的工作条件，并支付报酬。

（一）工程设计合同订立

建设单位通过招标等方式确定工程设计单位后，需要通过谈判明确设计合同相关内容，就合同各项条款进行协商并取得一致意见。工程设计合同应采用书面形式约定双方的义务和违约责任，且通常会参照国家推荐使用的示范文本。

除《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）和《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）外，国家发展改革委等九部委联合发布的《标准设计招标文件》（2017年版）中也明确了设计合同条款及格式。设计合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时以合同附件格式规定了合同协议书、履约保证金格式。

1、通用合同条款

通用合同条款包括 15 个方面：一般约定、发包人义务、发包人管理、设计人义务、设计要求、开始设计和完成设计、暂停设计、设计文件、设计责任与保险、施工期间配合、合同变更、合同价格与支付、不可抗力、违约和争议解决。

2、专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可根据不同工程特点及具体情况，通过谈判、协商对相应通用合同条款进行修改、补充。

3、发包人主要义务

（1）除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 日内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人更换发包人代表的，应提前 14 日将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限，书面通知设计人。

（2）发包人应按约定的数量和期限将专用合同条款约定由发包人提供的文件（包括基础资料、勘察报告、设计任务书等）交给设计人。

（3）发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 日内，将定金或预付款支付给设计人。

(4) 符合专用合同条款约定的开始设计条件的，发包人应提前 7 日向设计人发出开始设计通知。设计服务期限自开始设计通知中载明的开始设计日期起计算。

(5) 发包人应按合同约定向设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示。发包人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。

(6) 发包人应在专用合同条款约定的时间内，对设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期未作出答复的，视为已获得发包人批准。

(7) 发包人应当及时接收设计人提交的设计文件，如无正当理由拒收的，视为发包人已接收设计文件。发包人接收设计文件时，应向设计人出具文件签收凭证，凭证内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

(8) 发包人接收设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查。审查标准应当符合法律、规范标准、合同约定和发包人要求等；审查的具体范围、明细内容和费用分担，在专用合同条款中约定。

(9) 除专用合同条款另有约定外，发包人对于设计文件的审查期限，自文件接收之日起不应超过 14 日。发包人逾期未作出审查结论且未提出异议的，视为设计人的设计文件已通过发包人审查。

(10) 发包人应在收到中期支付或费用结算申请后的 28 日内，将应付款项支付给设计人。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意中期支付或费用结算申请。发包人未按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

(11) 发包人应当组织设计技术交底会，由设计人向发包人、监理人和施工承包人等进行设计交底，对工程设计意图、设计文件和施工要求等进行系统说明和解释。

4、设计人主要义务

(1) 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应提前 14 日将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2 日内不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。

(2) 设计人应在接到开始设计通知之日起 7 日内，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。主要设计人员应相对稳定，

更换主要设计人员的，应取得发包人的同意，并向发包人提交继任人员的资格、管理经验等资料。除专用合同条款另有约定外，主要设计人员包括项目负责人、专业负责人、审核人、审定人等，其他人员包括各专业的设计人员、管理人员等。

（3）除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行合同所需要的工程设计责任险，于合同签订后 28 日内向发包人提交工程设计责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。

（4）设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

（5）设计人应按合同约定对设计服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制设计工作质量报表，报送发包人审查。

（6）设计人应按照国家、行业和规范标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

（7）设计服务应当根据法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。

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/995302211044012003>