东南大学南通校区一期工程（项目名称）东南大学南通校区一期工程图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆施工总承包（标段）招标

招标文件

项目编号：A32060103180011580003

标段编号：A320601031800115800300l

招标人：南通市中央创新区科创产业发展有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：中诚智信工程咨询集团股份有限公司（盖单位公章）

编制人：顾冬梅、张欣雨 （签字或盖章）

2026 年 8 月 13 日

目　　录

目　　录.....2
第一章　招标公告.....3
第二章　投标人须知.....20
第三章　评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）.....44
第四章　合同主要条款.....64
第五章　招标工程量清单.....155
第六章　发包人要求.....168
第七章　发包人提供的资料.....169
第八章　投标文件格式.....170

第一章 招标公告

东南大学南通校区一期工程（项目名称）东南大学南通校区一期工程图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆施工总承包（标段）招标公告

A320601031800115800 3001（标段编号）

1.招标条件

本招标项目东南大学南通校区一期工程（项目名称）已由南通市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以市数据局关于东南大学南通校区一期工程可行性研究报告的批复通数据审批〔2026〕67 号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主**南通市高等学校建设发展中心**，招标人为**南通市中央创新区科创产业发展有限公司**，建设资金来自**财政拨款**（资金来源），项目建设采用：□自建□代建☑**集中建设**。项目已具备招标条件，现对该项目**东南大学南通校区一期工程图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆施工总承包**（标段名称）进行公开招标。

中诚智信工程咨询集团股份有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：东南大学南通校区一期工程图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆施工总承包

2.2 建设地点：崇川区通富北路东、通沪大道北、崇川路南、观山路西地块。

2.3 建设内容：本次规划拟新建图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆等；具体建设内容以招标人最终确认为准。

2.4 质量要求：合格。

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：合计建筑面积约 58284.01 平方米（其中地上约 52336.39 平方米、地下约 5947.62 平方米）。

2.6 工程合同估算价：约 48000 万元

2.7 招标范围说明：包括但不限于土建（含土方、降水、基坑支护等）、装修、幕墙、钢结构、电气、给排水、消防、通风空调、电梯、智能化、给水管网等工程，本工程桩基已施工。具体详见招标工程量清单及招标图纸。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：☐小型 ☐中型 ☐大型 ☑特大型

☐技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述：/

2.9 工期：425 日历天；计划开工日期：2026 年 9 月，计划竣工日期：2027 年 10 月，具体开工日期以发包人签发的书面开工通知为准。

2.10 是否属于政府采购工程：

☑否

☐是。本工程所属行业：/

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**须具备有效的建筑工程施工总承包贰级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：**须具备建筑工程一级注册建造师资格，同时具有建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（以上证书注册在投标单位）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.3.3 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有共同投标协议；

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

（2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

（3）拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同（本工程不接受退休返聘人员）。

3.3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件：

☑3.4.1☑企业 ☐项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标人自 2021 年 8 月 1 日(以竣工验收日期为准)以来承担过单项合同建筑面积 3.4 万平方米及以上的公共建筑(不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑)工程施工。

注：①业绩证明材料须同时提供对应业绩的（下同）中标通知书或直接发包通知书、施

工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、勘察单位盖章），上述三项材料缺一不可。

②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准(如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准)；建筑面积以中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）或施工合同为准，若中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）与施工合同体现的建筑面积不一致的，则以施工合同为准。

③工程总承包（EPC 或设计施工一体化）业绩及联合体业绩予以认可，但仅认定投标人在该项目中承担的施工部分，如业绩资料中未载明其承担部分的内容及面积的，需提供建设单位出具并加盖公章的相关证明材料，否则不予认可。

④上述业绩证明材料的施工单位名称应与投标人单位名称一致，投标人单位名称变更的，须同时提供变更材料。

☑3.4.2 自 2024 年 8 月 1 日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☑3.4.3 自 2025 年 8 月 1 日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☑符合法律法规规定的其他条件：

①根据苏建函建管〔2025〕183 号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。

②根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2 号）文件要求，在投标文件递交截止时间当日，投标人建筑业企业资质（指本项目要求的资质）动态监管结果处于合格状态。若为联合体参与投标的，则联合体各成员的建筑企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）均不得处于不合格状态。

③根据住房和城乡建设部办公厅《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市[2021]40 号)规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。

3.5 本工程☐接受☑不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/

☐3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

☐以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到 %及以上，且在共同投标协议中明确。

☐以分包形式预留。若为大型企业中标，须将 %及以上的非主体、非关键性工作分包

给一家或者多家中小企业，且在投标函中作出承诺。

3.7 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的，中小企业需提供《中小企业声明函》

4. 资格审查办法

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	按照评标结果的优劣推荐 7 名不排序的中标候选人
初步评审			
条款号		**评审因素**	**评审标准**
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	法定代表人身份证明或授权委托书 （如有授权）	提供有效的法定代表人身份证明或有效的授权委托书。
		营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备有效的营业执照，提供有效的营业执照。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备有效的安全生产许可证，提供有效的安全生产许可证。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具有国家建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质,提供有效的资质证书。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备建筑工程专业壹级注册建造师资质；提供有效的中华人民共和国建造师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位） **（特别提醒：一级注册建造师，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40 号）文件要求，二级建造师必须符合《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》〔2023〕第 26 号文件要求规定的），外省参其规定执行。**

		项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。拟派项目负责人具有有效的项目经理安全生产考核合格证（B 证），提供项目负责人有效的安全生产考核合格证（B 证）。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 提供资料：①提供加盖企业公章和企业法定代表人印章（或签字）的拟派项目负责人无在建工程承诺书（格式见第七章投标文件格式“诚信承诺书”）或②因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），且经建设单位同意的相关证明材料。 （3）拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同（本工程不接受退休返聘人员）。
		业绩要求	投标人自 2021 年 8 月 1 日(以竣工验收日期为准)以来承担过单项合同建筑面积 3.4 万平方米及以上的公共建筑(不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑)工程施工。 注：①业绩证明材料须同时提供对应业绩的（下同）中标通知书或直接发包通知书、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、勘察单位盖章），上述三项材料缺一不可。 ②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准(如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准)；建筑面积以中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）或施工合同为准，若中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）与施工合同体现的建筑面积不一致的，则以施工合同为准。

			③工程总承包（EPC 或设计施工一体化）业绩及联合体业绩予以认可，但仅认定投标人在该项目中承担的施工部分，如业绩资料中未载明其承担部分的内容及面积的，需提供建设单位出具并加盖公章的相关证明材料，否则不予认可。 ④上述业绩证明材料的施工单位名称应与投标人单位名称一致，投标人单位名称变更的，须同时提供变更材料。
		建筑业企业资质动态监管结果	投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质不处于不合格状态。 招标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑企业资质动态监管结果中本项目要求的资质，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
		限制市场准入查询	根据苏建函建管〔2025〕183 号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定， （1）采用现金形式递交投标保证金的须提供基本账户开户许可证（或基本账户信息）扫描件、基本账户投标保证金成功缴纳或办理凭证 （2）采用银行保函形式递交投标保证金的，按以下要求提供相关资料： ①银行保函必须为投标人基本账户开户银行或其基本账户开户银行上级银行出具的的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。 ②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本账户证

			明材料以及保函手续费从投标人的基本账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。 提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市中央创新区科创产业发展有限公司，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①诚信承诺书：提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”） ②远程参与开标会议诚信承诺书：提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。

5．评标办法

本次招标采用综合评估法-采用评定分离方式，评标标准和方法详见招标公告附件及招标文件第三章。

评标入围		
2.2.1	评标入围条件	通过初步评审
2.2.2	评标入围方法和数量	进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。
详细评审		
条款号	**条款内容**	**编列内容**
2.3.1	分值构成 （总分 100 分）	评标是否分两个阶段进行： **☑采用两阶段评标方式** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。 **第一阶段详细评审分值构成：** ☐不采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 ☑采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：16 分（含拟派项目负责人答辩：2 分） 投标人业绩：1 分

		投标人市场信用评价：100*信用因素比例分 **第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☑是 ☐否** **第二阶段详细评审分值构成：** ☐不采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价合理性：/ 分 投标报价：/分 ☑采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价合理性：/ 分 投标报价：100*（1-信用因素比例）-施工组织设计分值-投标人业绩分值 **☐不采用两阶段评标方式** ☐不采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 投标报价合理性：≤1 分 投标报价：≥79 分 ☐采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 投标人市场信用评价：≤8 分 投标报价合理性：≤1 分 投标报价：≥71 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**一、评标基准价计算方法：** **☐招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；** **☑在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下方法一、方法二中随机抽取一种。** **☑方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A〔当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4－6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4时，则次低报价作为投标平均价A〕。 评标基准价=A×K，K值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定，K值的取值范围为：95%、95.5%、

		96%； **☑方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1；Q1 的取值范围为：75%、77.5%、80%、82.5%、85% ； K1 的取值范围为： 95%、95.5%、96%； K2 的取值范围为：建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 **招标人代表** 随机抽取确定。K2 的取值为：90%。 **二、特殊情形下，评标基准价调整方式：** □评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 **☑评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。** □评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 **三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。** **四、未参加拟派项目负责人答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。**
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价（评分计算过程中的偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）**

详细评审			
条款号	**评分因素**		**评分标准**
2.3.4	施工	施工组织设计	（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要

(1)	组织设计评分标准	评分评审	点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。 （2）施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 （3）篇幅要求： ☑施工组织设计各评分点篇幅要求如下：详见评分因素中的页数要求，每超过 1 页的，扣 0.1 分。 ☐施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过____页，每超过 1 页的，扣____分。 （注：施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。） （4）项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。 （4.1）答辩题目共两道题，每道题 1 分，满分 2 分。针对投标项目，由评标委员会设计题目，对拟派项目负责人的专业能力进行考核（答辩内容包括但不限于：为确保达到本项目的质量、进度、安全、造价控制、现场控制等招标文件载明的目标，在施工、竣工验收、质量保修拟采用的各项技术、管理措施等）。 （4.2）答辩统一使用黑色墨水笔（自带）进行答题，且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识，否则，项目负责人答辩分为 0 分。拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。 （4.3）拟派项目负责人**须持本人身份证原件和项目负责人委任书**在 2026 年 9 月 3 日 09 时 30 分前到达南通市工农路 150 号政务中心裙楼 4 楼南通市公共资源交易中心开标室（以开标当日电子屏显示的为准）签到并参加答辩，答辩采用现场书面形式进行。 注： ①拟派项目负责人须**携带有效身份证原件、拟派项目负责人**

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<u>委任书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）按规定时间、地点签到并参加答辩。拟派项目负责人未携带身份证原件、拟派项目负责人委任书原件或未按规定时间、地点签到、未参加答辩的，则拟派项目负责人答辩不得分。</u>
<u>②拟派项目负责人服从现场安排，答辩顺序随机抽取（如需）。</u>
<u>③项目负责人答辩的内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识。否则，项目负责人答辩不得分。</u>
<u>④本工程项目负责人答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其项目负责人答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续商务技术标及投标报价的评审阶段。</u>
<u>⑤如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。</u>
<u>⑥各投标人的拟派项目负责人现场答辩的最终得分为所有技术评委评分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值（四舍五入，保留小数点后两位小数）</u>
<u>⑦未参加拟派项目负责人答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。</u>
（5）BIM 视频大小不得超过 800M，视频采用旁白的，统一要求语言为普通话，视频文件中不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等标志。展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包文件名及压缩包内含文件的文件名统一命名为：“BIM 演示动画”，投标文件和 BIM 演示动画文件分开上传。未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。
<table>
<tr><td>评分因素</td><td>页数要求</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>☑总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分</td><td>不超过 <u>5</u> 页</td><td><u>1</u> 分</td></tr>
<tr><td>☑施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置</td><td>不超过 <u>5</u> 页</td><td><u>2</u> 分</td></tr>
<tr><td>☑施工进度计划和各阶段进度的保证措施【需具体体现在确保安全与质量的前提下，针对本项目工期紧的特点所计划的项目</td><td>不超过 <u>20</u> 页</td><td><u>4</u> 分</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			赶工措施(包含但不限于人员、机械设备的组织,项目资金的投入等各方面的安排。)】		
			□施工过程各阶段质量安全的保证措施：_____	不超过 / 页	/ 分
			☑劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过 12 页	1 分
			☑关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	不超过 23 页	2 分
			☑新技术、新产品、新工艺、新材料应用	不超过 15 页	1 分
			☑BIM 等信息技术的使用：BIM 演示动画:利用动态视频演示并展示本项目工程概况,以动画形式介绍各阶段场布漫游、进度推演、竣工后效果等模拟动画等内容。投标人制作 mp4 格式漫游视频文件,视频时长不少于 3 分钟	不超过 / 页	3 分
			☑项目负责人陈述及答辩	/	2 分
			□其他：/	不超过/页	/分
2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	□企业类似工程业绩 ☑项目负责人类似工程业绩	拟派项目负责人自 2021 年 8 月 1 日(以竣工验收日期为准)以来，在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 3.4 万平方米及以上的公共建筑(不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑)工程施工，并在项目中担任项目负责人职务的，每有一个得 1 分，本项最高得 1 分。**（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规**		1 分

			定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。） ①业绩证明材料须同时提供对应业绩的（下同）中标通知书或直接发包通知书、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、勘察单位盖章），上述三项材料缺一不可。 ②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准(如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准)；建筑面积以中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）或施工合同为准，若中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）与施工合同体现的建筑面积不一致的，则以施工合同为准。 ③工程总承包（EPC 或设计施工一体化）业绩及联合体业绩予以认可，但仅认定投标人在该项目中承担的施工部分，如业绩资料中未载明其承担部分的内容及面积的，需提供建设单位出具并加盖公章的相关证明材料，否则不予认可。 ④上述业绩证明材料若未体现拟派项目负责人姓名的，则另需提供能体现该项目负责人身份的相关佐证材料，相关佐证材料原件的扫描件须上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库。 若项目负责人发生过变更的，则另需提供经主管部门备案的变更材料，以及能够证实该业绩	

			归属本次招标拟派项目负责人的证明材料（具体认定方法按苏建建管〔2017〕236 号文件执行：房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成 70%工程量前变更项目负责人的，工程业绩由变更后的项目负责人所有）。 **⑤上述业绩证明材料的施工单位名称应与投标人单位名称一致，投标人单位名称变更的，须同时提供变更材料。** **⑥本项所述类似业绩与资格审查业绩可为同一业绩，可重复计分。**	
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	投标报价满分=100*(1-信用因素比例)-施工组织设计分值-投标人业绩分值
2.3.4 (4)	报价合理性得分标准	/	（1）报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮 / %乘以权重系数 / %（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数 / %（50%及以下），确定报价合理性分析基准值。 （2）将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价 / %（一般为评标价的 0.5%-1%）的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。 （3）特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式： □评标结束后，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，	/ 分

			报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □评标结束后，除确认存在计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	
2.3.4（5）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价评审	投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分* **信用因素比例**（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。**信用因素比例在开标现场由招标人代表随机抽取确定：** **在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下五种信用因素比例：4%、5%、6%、7%、8%中随机抽取一种信用因素比例计算投标人市场信用评价得分** 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的房建信用得分为准。 ②未参加南通市建筑业（房建、市政）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。	开标现场随机抽取一种市场信用评价信用因素比例后确定信用评价满分分值
3.4	推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人＞7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 7 名的投标人为中标候选人进入定标阶段，详细评审得分并列第 7 名，以投标报价低的优先入围方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。（评标结果公示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于评标委员会推荐数量时，中标候选人数量不再递补。）		
4.1	定标委员会人数	5 人或 5 人以上单数		

4.2	定标标准	1、投标报价； 2、投标人及项目负责人业绩情况； 3、企业实力：包括企业基本情况、资质等级、专业技术人员规模等； 4、企业信誉：包括获得各种信誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等； 5、企业财务状况。
4.3	定标方法	☑ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 8 月 13 日 10 时 00 分至 2026 年 9 月 3 日 09 时 30 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“南通市公共资源交易电子交易平台”。

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 9 月 3 日 9 时 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交（本工程不适用）。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求

8.1 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

8.2 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

8.3 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

8.4 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

9．发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在南通市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人	南通市中央创新区科创产业发	招标代理机	中诚智信工程咨询集团股份有

	展有限公司	构	限公司
招标人地址	南通市崇州大道 60 号紫琅科技城	招标代理机构地址	南通崇川区恒隆国际 B 座 801
联系人	张莹杰、马海峰、刘颖倩	联系人	顾冬梅、张欣雨
电话	0513-59002913	电话	18912260987 、0513-55889096
传真	/	项目负责人	郝春荣
邮编	/	传真	/
电子邮箱	/	邮编	/
		电子邮箱	525360572@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市住房和城乡建设局

联系电话：0513-59000361

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人及其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名 称：南通市中央创新区科创产业发展有限公司 地 址：南通崇州大道 60 号紫琅科技城 联系人：张莹杰、马海峰、刘颖倩 电 话：0513-59002913 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名 称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地 址：南通崇川区恒隆国际 B 座 801 联系人：顾冬梅、张欣雨 电 话：18912260987、0513-55889096 电子邮箱：525360572@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：东南大学南通校区一期工程 标段名称：东南大学南通校区一期工程图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆施工总承包
1.1.5	招标方式	☑公开招标 □邀请招标
1.1.6	建设地点	崇川区通富北路东、通沪大道北、崇川路南、观山路西地块。
1.2.1	资金来源	财政拨款 本工程属于 ☑政府投资项目□国有非政府投资项目□其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	包括但不限于土建（含土方、降水、基坑支护等）、装修、幕墙、钢结构、电气、给排水、消防、通风空调、电梯、智能化、给水管网等工程，本工程桩基已施工。具体详见招标工程量清单及招标图纸
1.3.2	要求工期	425 日历天；计划开工日期：2026 年 9 月，计划竣工日期：

		2027 年 10 月，具体开工日期以发包人签发的书面开工通知为准。
1.3.3	质量要求	质量标准：合格 。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：详见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1 项目负责人资格：详见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2 资格审查可选条件：详见招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☑不接受 □接受，应满足下列要求：_____/_____
1.5.2	招标代理服务费	☑ 招标人支付 □ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中，最高投标限价中已列出，投标报价时不得调整。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	投标预备会	不召开
1.11	分包	□不允许 ☑允许，分包内容要求：本工程不得将工程主体结构的施工分包给其他单位。 分包金额要求： / 接受分包的第三人资质要求：投标人在资质范围以外的专业工程或者确需另行分包的，投标人应确保分包单位具有相应的资质、能力和类似业绩，同时拟定专业分包单位须招标人批准
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标图纸、招标工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 8 月 16 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 8 月 18 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	金额：479491996.39 元 其中： 暂估价（以工程量清单为准）：14420.7 万元。

		暂列金额（以工程量清单为准）：1500 万元
2.5	暂估价招标	招标主体及其权利义务：以专业工程暂估价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规定的规模标准的，应当依法进行招标，可以由承包人单独组织招标，也可以由发包人和承包人共同组织招标。
3.1.1	投标文件的组成	**评标是否分两个阶段进行：** **☑采用两阶段评标方式** 投标文件组成： 第一阶段投标文件： ☑ 第一阶段投标函； ☑ 法定代表人身份证明； ☑ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☑ 承诺书（诚信承诺书、远程参与开标会议诚信承诺书）； ☑ 施工组织设计； ☑ 项目管理机构组成表； ☐ 中小企业声明函（如有）； ☑ 拟分包项目计划表（如有）； ☑ 资格审查资料； ☑ 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证，具体详见评标办法）； ☐ 投标保证金信用承诺书（如有）； ☑ 业绩资料； ☑ 其他材料：评标办法及招标文件（含网上招投标平台系统）中要求提供的其他资料； ☑ 定标材料； 第二阶段投标文件： ☑ 第二阶段投标函； ☑ 已标价工程量清单； ☑ 其他材料：评标办法及招标文件（含网上招投标平台系统）中要求提供的其他资料； **☐不采用两阶段评标方式** 投标文件组成： ☐ 投标函； ☐ 法定代表人身份证明；

		□ 授权委托书； □ 共同投标协议（如有）； □ 承诺书； □ 已标价工程量清单； □ 施工组织设计（如有）； □ 项目管理机构组成表； □ 中小企业声明函（如有）； □ 拟分包项目计划表（如有）； □ 资格审查资料； □ 业绩资料； □ 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； □ 投标保证金信用承诺书（如有）； □ 其他材料_____； □ 定标材料； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证； ☑拟派项目负责人建造师注册证书； ☑拟派项目负责人安全生产考核合格证（B 类证书）； ☑拟派项目负责人与企业签订的有效劳动合同； ☑类似工程业绩材料； ☑定标材料（如有，且需电子文件）；（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块） 未尽之处，详见评标办法。
3.2.3	合同价格形式	☑单价合同 □总价合同
3.3.1	投标有效期	60 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账；非现金方式：银行保函； 2、投标保证金金额：人民币 50 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证

		金的，其投标文件无效） （1）投标保证金必须从投标人的基本账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：**南通市公共资源交易中心** 开户银行：**中国银行南通分行或江苏银行股份有限公司南通崇川支行或中国工商银行股份有限公司南通分行或南京银行股份有限公司南通分行崇川支行** 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 （2）①银行保函必须为投标人基本账户开户银行或其基本账户开户银行上级银行出具的的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。 ②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。 提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市中央创新区科创产业发展有限公司，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。 （3）如若采用信用承诺等其他方式免收投标保证金的，招标人应在文件中明确建立相应评价体系和应用方式。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形； 2、其他情形：__/__
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	营业执照、资质证书、安全生产许可证等
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	建造师注册证书、安全生产考核 B 证、身份证、劳动合同等
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	业绩证明材料须同时提供对应业绩的（下同）中标通知书或直接发包通知书、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、勘察单位盖章），上述三项材料缺一不可

3.6	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 □允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	□不采用 ☑采用，具体规定：①施工组织设计均采用暗标，暗标评审部分的文件在制作投标文件时在“施工组织设计”模块按要求上传，**暗标要求：施工组织设计无需制作封面，页面尺寸一律采用 A4 版面，施工组织设计内容中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人的标记）。字体统一用四号黑色宋体字，行距统一 1.5 倍，不得设置页眉、页脚、页码，可以设定目录，分栏数为一，不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、阴影、水印等标记，不得出现修改和行间插字，可以引用图表、图框、彩色或黑白图片** 。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术评审不通过，按无效标处理。②BIM 视频大小不得超过 800M，视频采用旁白的，统一要求语言为普通话，视频文件中不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等标志。展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包文件名及压缩包内含文件的文件名统一命名为：“BIM 演示动画”，投标文件和 BIM 演示动画文件分开上传。未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供伍份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（其中，正本壹份，副本肆份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘贰份）。
4.1.1	加密要求	投标人使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取招标文件、加密并解密投标文件
4.2.1	投标截止时间	2026 年 9 月 3 日 09 时 30 分
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2	开标程序	采用两阶段开标 ☑是

		□否 解密投标文件： 解密时间：以鸿雁不见面系统倒计时为准（原则上不少于 30 分钟） 解密地点：远程参加开标，无需亲临开标现场
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人或 7 人以上单数。 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
7.3.1	评标方法	□综合评估法 ☑综合评估法—采用评定分离方式 □经评审的最低投标价法 □合理低价法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 ☑是 1.推荐中标候选人数量 7 名。 2.经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 □否 推荐中标候选人数量___名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑否 ，推荐的中标候选人数：详见第三章评标办法 。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为： ☑ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 □ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2.定标委员会的组建

		定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人或 5 人以上单数 。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：银行保函或银行转账等 履约担保的金额：合同价*5% **投标人在收到中标通知书后，须在 10 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。** 支付担保的形式：按市财政资金统筹安排 支付担保的金额：按合同支付节点予以支付 差额履约担保： □采用 ☑不采用 差额履约担保的形式： / 差额履约担保金额： /
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：南通市住房和城乡建设局 联系号码：0513-59000361
12	**需要补充的其他内容**	

因本工程采用**远程不见面交易**模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致 废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（**仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用**）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过**鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）**参加开标会议，并根据需要使用**鸿雁 3.0 系统**与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入**鸿雁 3.0 系统**，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入**鸿雁 3.0 系统**（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件 3**），投标人解密限定在发出解密指令后一小时内完成。**因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回**；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁 3.0 系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、**特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。**

国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。

广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819 或手机：15996198366。

10、在开评标全过程中，鸿雁不见面交易系统是默认的远程交互工具，在系统正常运行情况下，若投标人在一定时限（如 10 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方

权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

（6）处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.9.5 **现场条件**

投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在招标文件规定的时间前提出（网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台建设工程响应方业务操作手册》），否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用。

（1）施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。招标人提供的现状场地，中标人必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行报价，工程结算时不再增加此费用。

（2）施工用水、电：场内临时供水供电管网设施及施工中所用的水、电、燃气等管网设施费用由承包人在投标时进行报价并予以支付，工程结算时不再增加此费用。

（3）场内外道路：以施工场地的现状为准。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

（4）其他：投标人在投标前应认真对工程周边环境进行踏勘，中标后中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，并无条件接受监理单位的协调、管理，做好与其他专业分包单位的配套、成品保护、防盗等工作。

临时设施及相应场地所需费用均由投标人自行考虑并承担相应费用；临时办公区、生活区等所有临时设施必须按照相关标准及招标人要求实施，由投标人自行考虑并承担相应费用。

投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件

进行周密的勘察和研究，并已充分了解工地位置、周围条件、道路等所有影响报价的情况。中标后和签订合同时及施工过程中，承包人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用（含清苗补偿等，如有）增加，均由承包人自行承担，结算时不予调整。

投标人需对施工区域的地质进行全面调查、勘验，利用工作中所收集的一切有价值的数据信息为后期的施工建设工作提供精确的参考信息。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 偏差

1.11.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”和“招标工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）招标工程量清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家法律法规及相关标准、建设主管部门的有关规定，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，并结合工程实际情况，限定投标人投标报价的最高价格。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 专业工程暂估价招标

专业工程暂估价，是发包人在工程量清单中提供的，在招标时暂不能确定工程具体要求及价格而预估的含增值税的专业工程费用。专业工程暂估价的招标主体及其权利义务见投标人须知前附表。

2.6 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2第八章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八

章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账，非现金形式包含银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市公共资源交易中心；

开户行：中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。

特别提醒：投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

（2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）

（3）投标人从企业法人基本账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

（4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

（1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。

（2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

（3）银行保函必须为投标人基本账户开户银行或其基本账户开户银行上级银行出具的的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。

（4）投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本账户缴纳至出函银行的相关证明资料(包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。

提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市中央创新区科创产业发展有限公司，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投

标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台” 将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

（1）公布所有投标人的报价；

（2）公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；

（3）公布开标结果；

（4）投标人提出异议（如有）；

（5）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（6）全部开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

（3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标报价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

（5）与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“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。

7.3.2 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。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于 3 日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1（A）不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8.1.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1（A）不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保

证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。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。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；

9.1.2 投标人少于3个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政

监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.6 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	按照评标结果的优劣推荐 7 名不排序的中标候选人

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	法定代表人身份证明或授权委托书 （如有授权）	提供有效的法定代表人身份证明或有效的授权委托书。
		营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备有效的营业执照，提供有效的营业执照。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备有效的安全生产许可证，提供有效的安全生产许可证。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具有国家建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质,提供有效的资质证书。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备建筑工程专业壹级注册建造师资质；提供有效的中华人民共和国建造师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）**（特别提醒：一级注册建造师，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40 号）文件要求，二级建造师必须符合《省住房和城乡建设厅关于**

			我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》〔2023〕第26号文件要求规定的），外省参其规定执行。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。拟派项目负责人具有有效的项目经理安全生产考核合格证（B证），提供项目负责人有效的安全生产考核合格证（B证）。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 提供资料：①提供加盖企业公章和企业法定代表人印章（或签字）的拟派项目负责人无在建工程承诺书（格式见第七章投标文件格式“诚信承诺书”）或②因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），且经建设单位同意的相关证明材料。 （3）拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同（本工程不接受退休返聘人员）。
		业绩要求	投标人自2021年8月1日(以竣工验收日期为准)以来承担过单项合同建筑面积3.4万平方米及以上的公共建筑(不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑)工程施工。 注：①业绩证明材料须同时提供对应业绩的（下同）中标通知书或直接发包通知书、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、勘察单位盖章），上述三项材料缺一不可。 ②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准(如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准)；建筑面积以中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）或施工合同为准，若中标通知书（或发包人出

			具的加盖单位公章的直接发包证明）与施工合同体现的建筑面积不一致的，则以施工合同为准。 ③工程总承包（EPC 或设计施工一体化）业绩及联合体业绩予以认可，但仅认定投标人在该项目中承担的施工部分，如业绩资料中未载明其承担部分的内容及面积的，需提供建设单位出具并加盖公章的相关证明材料，否则不予认可。 ④上述业绩证明材料的施工单位名称应与投标人单位名称一致，投标人单位名称变更的，须同时提供变更材料。
		建筑业企业资质动态监管结果	投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质不处于不合格状态。 招标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑企业资质动态监管结果中本项目要求的资质，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
		限制市场准入查询	根据苏建函建管〔2025〕183 号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定， （1）采用现金形式递交投标保证金的须提供基本账户开户许可证（或基本账户信息）扫描件、基本账户投标保证金成功缴纳或办理凭证 （2）采用银行保函形式递交投标保证金的，按以下要求提供相关资料： ①银行保函必须为投标人基本账户开户银行或其基本账户开户银行上级银行出具的的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。 ②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本账户证

			明材料以及保函手续费从投标人的基本账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市中央创新区科创产业发展有限公司，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①诚信承诺书：提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”） ②远程参与开标会议诚信承诺书：提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。
评标入围			
2.2.1	评标入围条件	通过初步评审	
2.2.2	评标入围方法和数量	进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。	
详细评审			
条款号		**条款内容**	**编列内容**
2.3.1		分值构成 （总分 100 分）	评标是否分两个阶段进行： **☑采用两阶段评标方式** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。 **第一阶段详细评审分值构成：** □不采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 ☑采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：16 分（含拟派项目负责人答辩：2 分） 投标人业绩：1 分 投标人市场信用评价：100*信用因素比例 分 **第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☑是 □否**

		第二阶段详细评审分值构成： □不采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价合理性：/ 分 投标报价：/ 分 ☑采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价合理性： / 分 投标报价：100*（1-信用因素比例）-施工组织设计分值-投标人业绩分值 **□不采用两阶段评标方式** □不采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 投标报价合理性：≤1 分 投标报价：≥79 分 □采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 投标人市场信用评价：≤8 分 投标报价合理性：≤1 分 投标报价：≥71 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**一、评标基准价计算方法：** **□招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；** **☑在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下方法一、方法二中随机抽取一种。** **☑方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕。 评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定，K 值的取值范围为：95%、95.5%、96%； **☑方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当

		有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1；Q1 的取值范围为：75%、77.5%、80%、82.5%、85%； K1 的取值范围为：95%、95.5%、96%； K2 的取值范围为：建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定。K2 的取值为：90%。 **二、特殊情形下，评标基准价调整方式：** □评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 **☑评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。** □评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 **三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。** **四、未参加拟派项目负责人答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。**
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价（评分计算过程中的偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）**
详细评审		
条款号	**评分因素**	**评分标准**
2.3.4 (1) 施工组织设计评分标准	施工组织设计评分评审	（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的

			70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。 （2）施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 （3）篇幅要求： ☑施工组织设计各评分点篇幅要求如下：详见评分因素中的页数要求，每超过 1 页的，扣 0.1 分。 ☐施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过____页，每超过 1 页的，扣____分。 （注：施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。） （4）项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。 （4.1）答辩题目共两道题，每道题 1 分，满分 2 分。针对投标项目，由评标委员会设计题目，对拟派项目负责人的专业能力进行考核（答辩内容包括但不限于：为确保达到本项目的质量、进度、安全、造价控制、现场控制等招标文件载明的目标，在施工、竣工验收、质量保修拟采用的各项技术、管理措施等）。 （4.2）答辩统一使用黑色墨水笔（自带）进行答题，且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识，否则，项目负责人答辩分为 0 分。拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。 （4.3）拟派项目负责人**须持本人身份证原件和项目负责人委任书**在 2026 年 9 月 3 日 09 时 30 分前到达南通市工农路 150 号政务中心裙楼 4 楼南通市公共资源交易中心开标室（以开标当日电子屏显示的为准）签到并参加答辩，答辩采用现场书面形式进行。 注： ①拟派项目负责人须**携带有效身份证原件、拟派项目负责人委任书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）**按规定时间、地点签到并参加答辩。拟派项目负责人未携带身份证原件、拟派项目负责人委任书原件或未按规定时间、地点签到、未参加答辩的，则拟派项目负责人答辩不得分。

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>②拟派项目负责人服从现场安排，答辩顺序随机抽取（如需）。
③项目负责人答辩的内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识。否则，项目负责人答辩不得分。
④本工程项目负责人答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其项目负责人答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续商务技术标及投标报价的评审阶段。
⑤如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。
⑥各投标人的拟派项目负责人现场答辩的最终得分为所有技术评委评分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值（四舍五入，保留小数点后两位小数）
⑦未参加拟派项目负责人答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。
（5）BIM 视频大小不得超过 800M，视频采用旁白的，统一要求语言为普通话，视频文件中不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等标志。展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包文件名及压缩包内含文件的文件名统一命名为：“BIM 演示动画”，投标文件和 BIM 演示动画文件分开上传。未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。
<table>
<tr><td>评分因素</td><td>页数要求</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>☑总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分</td><td>不超过 5 页</td><td>1 分</td></tr>
<tr><td>☑施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置</td><td>不超过 5 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>☑施工进度计划和各阶段进度的保证措施【需具体体现在确保安全与质量的前提下，针对本项目工期紧的特点所计划的项目赶工措施(包含但不限于人员、机械设备的组织，项目资金的投入等各方面的安排。)】</td><td>不超过 20 页</td><td>4 分</td></tr>
<tr><td>☐施工过程各阶段质量安全的</td><td>不超过 / 页</td><td>/ 分</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			保证措施：_____		
			☑劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过 12 页	1 分
			☑关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	不超过 23 页	2 分
			☑新技术、新产品、新工艺、新材料应用	不超过 15 页	1 分
			☑BIM 等信息技术的使用：BIM 演示动画：利用动态视频演示并展示本项目工程概况，以动画形式介绍各阶段场布漫游、进度推演、竣工后效果等模拟动画等内容。投标人制作 mp4 格式漫游视频文件，视频时长不少于 3 分钟	不超过 / 页	3 分
			☑项目负责人陈述及答辩	/	2 分
			□其他：/	不超过/ 页	/分
2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	□企业类似工程业绩 ☑项目负责人类似工程业绩	拟派项目负责人自 2021 年 8 月 1 日(以竣工验收日期为准)以来，在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 3.4 万平方米及以上的公共建筑(不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑)工程施工，并在项目中担任项目负责人职务的，每有一个得 1 分，本项最高得 1 分。**（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）** **①业绩证明材料须同时提供对应业绩的（下同）中标通知书或直接发包通知书、施工合同、竣**	1 分

			工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、勘察单位盖章），上述三项材料缺一不可。 ②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准(如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准)；建筑面积以中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）或施工合同为准，若中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）与施工合同体现的建筑面积不一致的，则以施工合同为准。 ③工程总承包（EPC 或设计施工一体化）业绩及联合体业绩予以认可，但仅认定投标人在该项目中承担的施工部分，如业绩资料中未载明其承担部分的内容及面积的，需提供建设单位出具并加盖公章的相关证明材料，否则不予认可。 ④上述业绩证明材料若未体现拟派项目负责人姓名的，则另需提供能体现该项目负责人身份的相关佐证材料，相关佐证材料原件的扫描件须上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库。 若项目负责人发生过变更的，则另需提供经主管部门备案的变更材料，以及能够证实该业绩归属本次招标拟派项目负责人的证明材料（具体认定方法按苏建建管〔2017〕236 号文件执行：房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成70%工程量前变更项目负责人的，工程业绩由变更后的项目负责人所有）。 ⑤上述业绩证明材料的施工单位名称应与投标人单位名称一致，投标人单位名称变更的，须同时提供变更材料。	

			⑥本项所述类似业绩与资格审查业绩可为同一业绩，可重复计分。	
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	投标报价满分=100*(1-信用因素比例)-施工组织设计分值-投标人业绩分值
2.3.4 (4)	报价合理性得分标准	/	（1）报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮 / %乘以权重系数 / %（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数 / %（50%及以下），确定报价合理性分析基准值。 （2）将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价 / %（一般为评标价的 0.5%-1%）的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。 （3）特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式： □评标结束后，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □评标结束后，除确认存在计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	/ 分

2.3.4（5）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价评审	投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分*信用因素比例（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。**信用因素比例在开标现场由招标人代表随机抽取确定：** **在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下五种信用因素比例：4%、5%、6%、7%、8%中随机抽取一种信用因素比例计算投标人市场信用评价得分** 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的房建信用得分为准。 ②未参加南通市建筑业（房建、市政）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。	开标现场随机抽取一种市场信用评价信用因素比例后确定信用评价满分分值
3.4	推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人＞7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 7 名的投标人为中标候选人进入定标阶段，详细评审得分并列第 7 名，以投标报价低的优先入围方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。（评标结果公示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于评标委员会推荐数量时，中标候选人数量不再递补。）		
4.1	定标委员会人数	5 人或 5 人以上单数		
4.2	定标标准	1、投标报价； 2、投标人及项目负责人业绩情况； 3、企业实力：包括企业基本情况、资质等级、专业技术人员规模等； 4、企业信誉：包括获得各种信誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等； 5、企业财务状况。		
4.3	定标方法	☑ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低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，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 评标入围标准

2.2.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.2.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

☑采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

（1）施工组织设计：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩：见评标办法前附表；

（3）投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

（4）其他：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

（1）投标报价：见评标办法前附表；

（2）报价合理性：见评标办法前附表。

□不采用两阶段评标方式

（1）施工组织设计：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）报价合理性：见评标办法前附表；

（5）投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4评分标准

（1）施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；

（5）报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

（6）其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采取随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，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。

3.2 **☑采用两阶段评标方式**

（一）第一阶段评审

3.2.1 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（4）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.2 第一阶段详细评审

（1）先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）、投标人市场信用评价分等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序；投标人得分家数为 12 个及以上的，取前 9 名进入第二阶段评标；投标人得分家数为 9-11 个的，取前 7 名进入第二阶段评标；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名进入第二阶段评标。投标人得分家数为 3-5 个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。

②如第一阶段得分相等时，以施工组织设计得分（包括投标项目负责人答辩）高的优先；施工组织设计得分也相等的，以投标人市场信用评价得分高的优先；投标人市场信用评价得分也相等的，由招标人随机抽签方式确定。未进入第二阶段开标评标的单位作无效标处理。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表 2.3.1 项规定。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分。

①评标委员会按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②评标委员会按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩进行打分，并计算出得分 B；

③评标委员会按本章第 2.3.4（5）项规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价分进行打分，并计算出得分 E。

（3）第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

（二）第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

投标人出现本章“5.无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.3 第二阶段详细评审

（1）投标报价重点评审

第二阶段详细评审，评标委员会首先对投标人的投标报价和已标价工程量清单进行评审。

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标报价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可

以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①按本章第 2.3.4（3）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

②按本章第 2.3.4（4）项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

（3）第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

3.2.4 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.5 投标人最终得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E。

3.2.6 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（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）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

□不采用两阶段评标方式

3.2.1 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（4）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

（5）投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

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总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.2.2 详细评审

评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①评标委员会按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩计算出得分 B；

③按本章第 2.3.4（3）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

④按本章第 2.3.4（4）项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D;

⑤按本章第 2.3.4（5）项规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 E。

3.2.3 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.4 投标人最终得分=A+B+C+D+E。

3.2.5**投标报价重点评审**

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标报价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.3.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人

3.4.1评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.4.2经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.4.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.4.4定标会议召开前，招标人有权对中标候选人提交的投标文件、企业实际经营状况进行核查，若发现中标候选人存在投标文件弄虚作假、刻意隐瞒真实信息、提供虚假业绩证明材料等情形的，招标人有权直接取消其中标候选人资格。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.5.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.5.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人或5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.2 定标标准

4.2.1定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；（本工程不适用）

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；（本工程不适用）

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（8）同一投标人提交两个及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；

（9）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的专业工程暂估价（含税）、暂列金额、增值税税率、安全生产措施费费率、计算基础不一致的；

（10）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（11）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（16）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（17）投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（18）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（19）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（20）施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（22）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（23）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

（24）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

（25）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（26）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

（27）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

（28）需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；

（29）未进入第二阶段开标评标的。

第四章 合同主要条款

项目

施工总承包合同

[年 月]

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[_____]

承包人（全称）：[_____]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就[东南大学南通校区一期工程图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆施工总承包]及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：[东南大学南通校区一期工程图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆施工总承包 。]

2.工程地点：[崇川区通富北路东、通沪大道北、崇川路南、观山路西地块。具体以红线图为准 。]

3.工程立项批准文号：[通数据审批〔2026〕67 号）。]

4.资金来源：[财政拨款 。]

5.工程内容：本次规划拟新建图书馆、大礼堂、公共教学公共实验楼、行政楼、校史馆等；具体建设内容以发包人最终确认为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：[包括但不限于土建（含土方、降水、基坑支护等）、装修、幕墙、钢结构、电气、给排水、消防、通风空调、电梯、智能化、给水管网等工程，本工程桩基已施工。具体详见招标工程量清单及招标图纸。]

二、合同工期

计划开工日期：[2026 年 月 日。]

计划竣工日期：[2027 年 月 日。]

工期总日历天数：[425]日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。开工时间以发包人书面开工通知为准。

工期关键节点要求：

1.2026 年 10 月 15 日：校史馆、大礼堂、公共教学公共实验楼完成至±0.000 及土方回填；

2.2026 年 11 月 10 日：行政楼、图书馆完成至±0.000；

3.2027 年 01 月 25 日：完成校史馆、行政楼、大礼堂、公共教学公共实验楼主体结构验收、精装界面移交；

4.2027 年 03 月 30 日：完成图书馆主体结构验收、精装界面移交；

5.2027 年 04 月 10 日：完成校史馆、行政楼幕墙；

6.2027 年 05 月 10 日：完成公共教学公共实验楼、大礼堂幕墙；

7.2027 年 05 月 20 日：完成行政楼、校史馆室内装修；

8.2027 年 06 月 10 日：完成大礼堂、公共教学公共实验楼室内装修；

9.2027 年 06 月 30 日：校史馆、行政楼、公共教学公共实验楼、大礼堂完成质监验收；

10.2027 年 07 月 30 日：完成图书馆幕墙；

11.2027 年 08 月 30 日：完成核心组团室外配套；

12.2027 年 09 月 30 日：完成图书馆室内装修；

13.2027 年 10 月 30 日：图书馆完成质监验收。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准

奖项要求：本项目确保扬子杯（本合同实施范围内、非专项），争创鲁班奖。图书馆、公共教学公共实验楼中至少一个单位工程获得扬子杯。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）[_____(¥_____元)]；

其中：

（1）安全生产措施费：

人民币（大写）[_____(¥_____元)]；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）[_____(¥_____元)]；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）[_____(¥_____元)]；

（4）暂列金额：

人民币（大写）[_____(¥_____元)]。

2.合同价格形式：[单价合同 。]

五、项目经理

承包人项目经理：[_____]。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）合同图纸；

（7）合同清单；

（8）招标文件

（9）投标文件

（10）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于[_____]年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在[_____]签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 **承包人向发包人提交符合要求履约保证金(银行保函或现金)，且双方签字、盖章后** 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）招标文件及其附件（含答疑）；（3）发包人认可的工程变更；（4）承诺书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：[_____；]

资质类别和等级：[_____；]

联系电话：[_____；]

电子信箱：[_____；]

通信地址：[_____。]

1.1.2.5 设计人：

名称：[_____；]

资质类别和等级：[_____；]

联系电话：[_____；]

电子信箱：[_____；]

通信地址：[_____。]

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：[_____。]

1.1.3.9 永久占地包括：[_____。]

1.1.3.10 临时占地包括：[_____。]

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《中华人民共和国噪声污染防治法》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、地方、行业现行的建设工程规范和标准；国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准；现行的江苏省工程预算定额及相关规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书、发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）中标通知书；（3）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）投标文件、投标函及其附录；（7）技术标准和要求；（8）合同图纸及发包人认可的工程变更；（9）合同清单。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人工程开工前向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（不含竣工图），如承包人需加晒图纸，要提前七天通知发包人，加晒费由承包人自理；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程总进度计划(含年度)及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划、当月完成工程量报表、下月进度报表、安全文明施工专项资金使用计划。

承包人提供的文件的期限为：合同签订后10天内提供施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划、安全文明施工专项资金使用计划；每月25号前提供当月已完成工程量报表和下月进度表。未按时提交上述资料，每项每延迟一天承包人须支付发包人3000元/天违约金。

承包人提供的文件的数量为：视发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

监理人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点： 工地现场 ；

发包人指定的接收人为： 发包人代表 。

承包人接收文件的地点： 工地现场 ；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：工地现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：**以建筑红线为边界**。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：**以建筑红线为边界**。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：/。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人 承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：**由承包人承担，费用已包含在合同价中。**

1.13 工程量清单缺陷的修正

出现工程量清单缺陷时，是否调整合同价格： **是** 。

允许调整合同价格的工程量清单缺陷范围：**详见本专用合同条款 12.1 款** 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：[　　；]

身份证号：[　　；]

职　　务：[　　；]

联系电话：[　　；]

电子信箱：[　　；]

通信地址：[　　。]

发包人对发包人代表的授权范围如下：**代表发包方行使本合同约定的发包方的权利和监理人需要取得发包人批准的权利。**

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前三天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工过程中承包人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。开工前，水电接驳点无法接到施工现场边缘，承包人需根据校区实际情况自行接驳并承担相应费用。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：不需提供。

发包人是否提供支付担保： 按市财政资金统筹安排。

发包人提供支付担保的形式： 按市财政资金统筹安排

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：**竣工图（施工中没有工程变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；原施工图结构、平面布置等有重大改变，或变更部分超过图面 1/3 的，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图）、满足南通当地质监及城建档案馆要求的竣工资料及其他资料，相关费用由承包人承担。**

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：**工程竣工验收合格之日算起 45 天内，每延迟一天，承包人向发包人缴纳 3000 元违约金**。

承包人提交的竣工资料形式要求：**书面及电子文件形式，承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门验收合格。承包人做好档案资料的收集、整理、数字化扫描、折叠、装订、移交等，并确保通过城建档案馆验收，按期完成移交。电子文件归档要求以《关于实行建设工程电子文件归档的通知》（通城建档馆[2024]1 号）文为准。上述相关费用均由承包人自行考虑计入合同价款中。**

（2）承包人应履行的其他义务：

①承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。承包人应按建设行政管理部门和相关部门的要求，在施工场地设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查。承包人在进场前要制定对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全。

②根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款。

③施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对邻近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。承包人应根据当地主管部门要求办理临时排污、排水许可，若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。

④承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件提出合理化建议，对于设计中存在的问题承包人应在拿到图纸一周内提出，因承包人提出不及时导致现场的停工，所导致的损失由承包人承担，所耽误的工期不予顺延。承包人须无条件接受发包人发出的工程变更，并按工程变更进行施工。

⑤承包人在工程实施过程中必须服从监理人员的监督。如因承包人违反施工工艺顺序、使用不合格材料，工程实体质量及安全文明生产不符合相关规定，所投入的施工机械、人员不满足工程进度的需要，视为违约，由监理人发出整改通知书，并且承包人须按相应条款向发包人支付违约金；如承包人拒不整改，引起发包人和监理人发出局部或全部停工令时，承包人按相应条款违约金的五倍向发包人支付，发包人有权进一步采取更换项目经理、上报主管部门、约谈企业法人等方式处置，直至整改达到合同和设计要求；如依然拒绝整改或整改不到位，发包人有权解除合同并将承包人列入黑名单，由此造成的一切责任和损失均由承包人负责。

⑥施工场地清洁卫生的要求：按江苏省建筑施工安全生产标准化评定优良施工现场要求办理，费用包含在合同价内。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求且在发包人要求整改后依然不能全部整改到位，发包人有权安排其他单位或个人打扫，具体发生的费用从进度款中扣除。临设布置应满足 “江苏省建筑施工安全生产标准化评定优良”的要求。

⑦承包人在施工现场为发包人和监理人无偿提供办公用房，并安装办公与生活用水、电设施、监控、网络等设施，并统一配备办公桌椅和配备档案柜，具体根据项目规模和人员确定，其搭建或租房等各种相关费用，已由承包人统筹考虑并包含在投标报价中，结算时不另行计算。如现场已由其他总包单位将办公用房等临时设施搭设完成，承包人需按项目规模承担此笔费用。

⑧承包人不得使用未成年人，按国家和部门规定发放劳动防护用品，因违反此类规定导致的罚款和赔偿由承包方负责。承包人应按时支付民工工资、材料款、分包工程款等，并做好资金发放情况登记工作，如因承包人（含劳务分包人）不按时支付相关工资或工程款产生任何纠纷、上访、群体事件等，影响正常办公，并造成不良社会影响，由此产生的后果均由承包人承担全部责任和赔偿，在妥善处理之前，发包人暂停拨付工程款，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资，耽误的工期不顺延，并视情况严重程度，每次向发包人支付违约金 3 万-30 万元/次不等。若因不按时支付相关工资导致出现农民工工资的诉讼事项的发生，发包人将扣减承包人该项农民工工资诉讼事项金额的两倍（不少于 5 万元，不高于 50 万元）作为违约金。上述情形如造成社会影响极其恶劣，发包人有权将承包人列入黑名单，限制其在创新区投标不低于 1 年。

⑨承包人需执行《保障农民工工资支付条例》，严格按苏建函管（2021）118 号《江苏省建设厅关于进一步强化工人实名制管理工作的通知》文件要求执行。承包人应配合公安部门做好外来人口登记及检查，发现可疑情况应向有关部门报告，发包人不承担因此引起的法律责任和经济责任。

⑩在项目实施过程中，承包人应配备足够数量的成本核算人员，以满足项目现场计量、成本管控的要求，并积极配合发包人委托的监理或跟踪审计单位做好相关审计工作。在项目竣工结算审计阶段，承包人委派的成本负责人必须提供其公司授权委托书，未经授权的相关人员，发包人有权拒绝接待。如在项目实施或结算审计过程中，出现承包人成本核算人员不配合或不能按时完成相关工作，发包人视情况扣除 5000 元/次作为承包人违约金。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

身份证号：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

建造师执业资格等级：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

建造师注册证书号：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

建造师执业印章号：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

安全生产考核合格证书号：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

联系电话：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

电子信箱：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；]

通信地址：[＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。]

承包人对项目经理的授权范围如下：全面履行本合同工程的施工管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、技术、工程进度、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责，听从发包人和监理单位的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：**承包人根据发包人的指令，现场设置满足发包人要求的考勤机或由发包人组建管理的钉钉考勤组，项目经理保证出勤每周六天及以上，每月不少于 26 天并且每天在施工现场不少于 8 小时 ，半天以内请假需由总监理工程师批准，半天以上需由发包人代表批准。未经批准，擅自离开施工现场，每缺勤一天向发包人支付 5000 元违约金；累计无故缺勤 15 天或连续缺勤 5 天，除扣除每日缺勤处罚外，同时按照承包人无正当理由擅自更换项目经理的违约责任处理，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换项目经理、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。**

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：**扣 4 万元/月×项目总工期的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。**

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：**承包人无正当理由，擅自更换项目经理，按更换每人次 4 万元/月×项目总工期向发包人支付违约金，其中正当理由仅指《江苏省建设工程施工项目**

经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（苏建建管〔2014〕701号）中第八条中第（四）、（六）种情形，由发包人代表按照人性化的原则酌情予以认定。

3.2.4 发包人更换其认为不称职的项目经理的违约责任：发包人因项目经理不称职原因要求更换项目经理，每更换一次，承包人按4万元/月×项目总工期向发包人支付违约金；如承包人拒绝更换不称职项目经理，承包人按4万元/月×项目总工期×2向发包人支付违约金，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排报告的期限：接到开工通知后3天内，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、造价等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，其中项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员等主要管理人员必须与投标书中名单一致，如有变化，须按规定办理变更手续。变更须提供人员变化清单、合同、社保、资质证书、投标要求同等业绩证明，并经发包人面试通过。

3.3.3 发包人更换其认为不称职的主要施工管理人员的违约责任：实际施工过程中，项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员）未能通过发包人为期一个月的考核管理，则发包人有权要求承包人更换该人员，承包人必须在3个工作日内无条件更换，直至所换人员能满足发包人要求，因此带来的人员备案工作由承包人完成。如同一岗位主要管理人员更换1次（不含）以上，发包人仍不满意，则每更换一次，承包人按每人次1.5万元/月×项目总工期向发包人支付违约金；如承包人拒绝更换，则承包人按每人次1.5万元/月×项目总工期×2向发包人支付违约金，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：项目经理须经发包人代表、总监同意后方可离开，其他施工管理人员须经总监同意后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人无正当理由，擅自更换项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员），按更换每人次1.5万元/月×项目总工期向发包人支付违约金，其中正当理由仅指《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（苏建建管〔2014〕701号）中第八条中第（四）、（六）种情形，由发包人代表按照人性化的原则酌情予以认定。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员）应保证出勤每周六天及以上，每月不少于26天并且每天在施工现场工作不少于8小时，离开施工现场时必须向总监理工程师请假，未经总监理工程师同意，发现施工管理人员不在现场的，发包人有权收取承包人2000元/人/次的违约金；累计无故缺勤15天或连续缺勤5天，除扣除每日缺勤处罚外，同时按照承包人无正当理由擅自更换主要管理人员的违约

责任处理，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换主要管理人员、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得违法分包 。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____/_____。

其他关于分包的约定（如有）：

（1）专业工程暂估价招标过程中，相应的施工图设计、工程量清单及最高投标限价的编制、招标文件及合同文本的拟定、推荐品牌型号和技术参数均由发包人确定，承包人不得任何理由延误或阻止专业分包工程的招标和进场，因承包人原因导致专业分包招标延误的，每延误一天向发包人支付 10000 元违约金；如出现拒不配合等严重情形导致招标无法推进，承包人按相应工程暂估价*10%向发包人支付违约金，且发包人有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、发包人自行组织招标、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

专业工程暂估价的专业分包招标代理服务费（含最高投标限价编制费）由发包人支付。

除专业工程暂估价外，其他分包工程的施工单位应具有相应项目的承包资质并符合国家和发包人的要求，项目分包前应得到发包人及现场监理机构的认可。

（2）总承包服务费是承包人对发包人提供材料履行保管及其配套服务所需的费用;和(或)承包人对合同范围的专业分包工程(承包人实施的除外)提供配合、协调、施工现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用;以及(或)承包人对非合同范围的发包人直接发包的专业工程履行协调及配合责任所需的费用。此项费用列入其他项目费总承包服务费明细中，由承包人自主报价，最高不得超过专业工程暂估价(不含设备费)的 2%。施工过程中如发现承包人不当利用总承包优势，巧立名目，超额收费，视情况严重程度，承包人向发包人支付以专业暂估工程合同价为基数乘以 1%至 6%不等的违约金。

（3）总承包服务费的工作内容主要包括但不仅限于：

①承包人对专业分包工程无条件承担安全文明施工管理、质量管理、进度管理、信息管理、现场协调、现场材料合理布置和看管、消防工作、进场人员的安全技术交底工作并做好民工工资发放检查工作、成品保护、创优目标的预控、工程资料填写与报验、工序质量检查和验收、分包工程竣工验收、结算、报送档案馆资料等工作，承担总承包管理连带责任。如承包人不提供以上管理工作或管理不到位，发包人每发现一次，按暂估专业工程分包合同价×0.2%向发包人支付违约金，该违约金最多不超过暂估专业工程分包合同价×4%。若分包单位发生安全、质量事故，总包单位承担不

可推卸的总包管理责任，除承担因总包单位疏于管理所应承担的经济补偿外，每发生一次将按暂估专业工程分包合同价×1%元向发包人支付违约金，该违约金最多不超过暂估专业工程分包合同价×4%。

②承包人必须在监理单位的协调下，做好总包配合工作，承包人无正当理由不得拒绝对分包单位的配合工作，即无条件提供分包单位所需要的塔吊、内外墙脚手、垂直运输机械（含正式电梯的临时使用）、其他垂直运输设施、其他设备设施、施工用水电接入（含楼层内、仓库、生活区）、作业面、工程定位、基准线的提供、材料堆放、保管、泵送商品砼的布拆管和清洗、非泵送砼的垂直运输、临时仓库、预留孔洞留设、预埋构件、门窗侧等洞口砂浆、砼嵌缝、节点收头、外立面门窗与墙体之间所有的封堵、修补及质量缺陷连带责任等，场地清理等和必要的临时设施、水电煤等洞口的封堵、零星开孔等配合工作。如承包人不提供以上配合工作，发包人每发现一次，按暂估专业工程分包合同价×0.2%向发包人支付违约金，该违约金最多不超过暂估专业工程分包合同价×4%；若因承包人拒不配合所产生的额外费用，将从承包人的工程款中双倍扣除。

（4）未列入总承包范围内的景观/亮化/标识标牌/桩基/供电、供热、自来水、通信、燃气等其他工程的总承包配合费，以及第三方监测、检验服务等，承包人需按以上第（3）条的要求提供总包配合服务，配合费用由承包人在投标时综合考虑在报价中，发包人不予另行支付。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：暂估专业工程付款方式与付款节点在分包招标前由发包人确定，发包人将根据分包合同的付款方式和节点支付给承包人。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：施工现场材料、设备堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求；已完成工程成品在正式移交前由承包人负责保管及保修，费用由承包人承担。因承包人保护和管理义务履行不当，造成发包人或第三人发生人身损害或财产损失的，由承包人承担最终一切赔偿责任。

3.7 履约保证金

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

①形式：银行保函或银行转账等，保函的有效期须为计划竣工日期后三个月；若工程实施期间发生工期延期的，则承包人必须对银行保函进行相应续保，否则发包人有权暂停支付后续工程款项。采用银行保函形式的应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确项目名称、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。

②金额：履约保证金为合同价（不含专业工程暂估价）的 5%，专业工程暂估价部分的履约保证金在专业分包单位确定后进行缴纳；其中工期履约保证金为合同价的 2%，人员到岗履约保证金为合同价的 0.5%，质量履约保证金为合同价的 1.5%，安全文明履约保证金为合同价的 0.5%，竣工资料履约保证金为合同价的 0.5%。

履约保证金银行保函或银行转账总额担保内容包含但不限于工期、人员到岗、质量、安全文明、竣工资料、现场人员工资、承包人采购的材料设备货款等各项直接或间接使用至本项目的全部材料及事宜均在内，不受上述各项比例限制；同时任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除履约保函或现金所应承担的责任和义务。

承包人提交银行保函担保的，承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务发包人要求索赔时，发包人可仅将书面通知提交于履约保函开具行；银行应在七日内向发包人支付任何数额的款项，无须发包人出具证明或陈述理由。

承包人提交银行转账担保的，承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务发包人要求索赔时，发包人可随时动用该项资金，无需征得承包人同意。

③承包人应在收到中标通知书后 10 天内，将履约保证金足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包人提交履约担保的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包人签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除，承包人的投标保证金不予退还。

④承包人按期竣工验收，提交完整的工程竣工资料，且工程施工期间涉及工期、人员到岗、质量、安全文明和竣工资料五个方面所有违约金全部缴纳完毕后，发包人应一次性退还履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程施工阶段及保修阶段的质量、进度、投资、安全进行控制，对安全生产、文明施工、信息管理、合同管理、组织协调施工现场和各方关系。

关于监理人的监理权限：详见《委托监理合同》内发包人委托的职权。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：[　　；]

职　　务：[　　；]

监理工程师执业资格证书号：[　　；]

联系电话：[　　；]

电子信箱：[　　；]

通信地址：[　　；]

关于监理人的其他约定：[　　。]

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：按通用条款 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

[确保工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。承包人必须对整个工程的质量负全责，包括对分包工程施工质量承担总承包管理责任。]

奖项要求：本项目确保扬子杯（本合同实施范围内、非专项），争创鲁班奖。图书馆、公共教学公共实验楼中至少一个单位工程获得扬子杯。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

质量保证体系：承包人应按照合同规定，必须进行质量管理（QC），承包人应以 GB/T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

发承包人对质量评定意见不一致时，由质监站进行质量评定。对造成质量未达到约定标准发承包都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解。

（1）承包人必须达到设计标准和工程合格的质量标准，达不到标准的，必须无条件进行返工、修理，如为一般质量问题，视情况承包人向发包人支付 5000-50000 元违约金；如为严重质量问题，视情况承包人向发包人支付 50000-500000 元违约金；如承包人拒绝返工修理或经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患的，扣除全部质量履约保证金，发包人有权拒绝或减少支付不合格部分工程款，并委托其他承包商进行整改，由此增加的整改费用从承包人工程款中双倍扣除；如质量问题影响特别严重，且影响项目功能使用，发包人有权进一步采取解除合同，责令退场，将承包人列入黑名单，限制其在创新区投标不低于 1 年，上报主管部门等措施，由此造成的一切损失由承包人负责。

（2）承包人质量管理、技术管理和质量保证组织机构建立不全或未建立的，则向发包人支付违约金 5000 元，并按监理指令实施整改，若整改不到位加倍处罚，直至满足规定要求；特种作业人员无证上岗的或有证不在岗，每人每天分别按 1000 元向发包人支付违约金；项目主要管理人员不准时参加监理例会或中途无故早退，每人每次向发包人支付违约金 3000 元；施工组织设计、专项施工方案未报监理审批而擅自施工的，每次向发包人支付违约金 30000 元，由此造成的返工或增加费用全部由承包人承担。

（3）送检的材料、构配件等未通知发包人、监理见证取样、封样、送样的，每次向发包人支付违约金 10000 元；进场的工程材料、设备和构配件验收不合格擅自使用的，每次向发包人支付违约金 30000 元。如有上述行为，已施工的部分工程全部返工重做。

（4）检验批、工序、隐蔽工程等未经发包人、监理验收，承包人进入下道工序施工的，每次向发包人支付违约金 20000 元；凡涉及质量问题，监理人要求承包人进行整改，而承包人未按要求整

改或未及时整改，每次向发包人支付违约金 10000 元。

（5）所有用于回填土均需包含但不限于无杂质、无淤泥、无沙土、无石块等符合设计要求；若发现承包人用于回填土出现包含但不限于杂质、淤泥、沙土石块等不符合设计要求的，每发现一次承包人将向发包人支付 30000 元/次的违约金。

（6）在分项（工序）大面积施工前，施工技术负责人依据方案、交底以及规范标准，组织分项（工序）样板施工（样板施工区域以发包人要求为准），在施工部位注明工序名称、施工责任人、技术交底人，操作班组长、施工日期等。样板完成请监理、发包人及业主现场派驻人员共同验收，样板未通过不得进行工序施工，未执行样板制度则承包人向发包人缴纳违约金 50000 元/项（次），并立即无条件进行纠正，由此引起的工期延误和返工损失由承包人自行承担。

（7）总承包单位进行专业工程分包的，必须提前 3 个月向发包人提出书面申请；分包单位必须有拟承接专业工程的施工资质、类似业绩等各项条件，同时需通过发包人、监理人或项目管理公司考察评审；审批通过后方可进场组织施工。若未经发包人、监理单位审批、考察、审核同意的，总承包单位擅自安排分包单位进场施工的，视情况严重程度，每次向发包人缴纳 10 万元-100 万元违约金并责令分包单位退场，由此造成的损失由承包人自行承担。

（8）本项目所有设备均应无偿开放各类型包含但不限于通讯端口、控制端口、监测端口等，若承包人所供设备无法做到无偿开放端口的则该设备总额按 70%进行计算。

（9）根据《民用建筑工程室内环境污染控制标准》，中标人必须保证采用环保材料、进行环保施工、装修后室内空气质量达到国家环保标准；本装修工程预验收前，发包人对室内空气质量进行检测，委托具有国家资质的检测机构进行室内环境空气质量检测，检测项目中含“甲醛”、“苯类”、“TVOC”等项；检测数据以具有国家资质的检测机构出具的《环境检测报告》为准（室内污染物浓度满足《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020 中的要求）。不满足以上要求的，中标人需进行环境净化并进行二次检测，费用由中标人承担，并处罚质量保证金 10%。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：隐蔽工程检查前 48 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）承包人应建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度等，必须服从发包人及监理人统一管理，承包人如未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、安全文明施工工作计划，发包人每项予以 5000 元的违约金处理。安全管理台账应按照江苏省最新版式统一建立，承包人如各类安全管理台账记录不全、不符合规范要求或弄虚作假

的，发包人予以 5000 元/次的违约金处理。

（2）承包人对施工现场的安全生产负总责，承包人项目部应按国家规定配置专职安全员，安全员必须持证上岗，并授权安全员做好日常管理工作。承包人未按发包人指令或未按安全生产的有关规定，定期组织各专职安全员参加安全生产活动、工作例会，或主要管理人员不参加安全巡检的，发包人予以 3000 元/人次的违约金处理。

（3）承包人在施工组织设计中必须编制安全施工组织设计或安全技术措施、安全防范措施、应急救援预案、临时用电方案、专项安全施工方案等方案，承包人未编制或编制未报监理部审批而实施的，视情况严重程度，每项每次向发包人支付违约金 5000-20000 元不等。工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认，未对全体员工进行安全生产教育培训和安全技术交底或双方未签字确认，经检查每人每次向发包人支付违约金 3000 元。

（4）承包人项目部应当根据现场实际情况，编制应急预案并开展应急演练。发现未编制应急预案的，向发包人支付 20000 元违约金；发现应急预案存在不合理之处的，向发包人支付 3000 元/处违约金；未根据应急预案开展应急演练的，向发包人支付 10000 元/次违约金。

（5）工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。大中型施工机械未进行定期检查及性能试验者，缺少大中型机械操作规程者，发包人有权予以 3000 元/项的违约金处理，并限期完成整改。承包人未按照有关要求完善现场安全设施即组织施工的，发包人有权予以 5000 元/处的违约金处理。

（6）特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业；特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者，发包人有权予以 1000 元/人/次的违约金处理。新入场职工未经体检、三级安全培训、考试上岗者，未配发或未佩戴上岗证者，发包人有权予以 500 元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。项目现场内全部特种作业人员，安全帽内应配有身份识别二维码以便发包人现场随时抽验相关信息（身份识别二维码需结合智慧工地建设系统）；若现场抽验发现特种作业人员佩戴安全帽内无身份识别二维码或身份设备二维码与作业人员不符时，承包人向发包人支付 500 元/人/次的违约金，该特种作业人员已完施工作业面必须全面检查，对不合格作业完成面全部返工，所发生的全部费用由承包人负责且所延误的工期不予顺延。

（7）进场的工人不戴安全帽，每人每次缴纳违约金 200 元，不正确系好帽带每人每次缴纳违约金 200 元；不正确使用安全网，张设缺扣的，每处缴纳违约金 200 元；超高不正确使用安全带每人缴纳违约金 500 元；楼梯口、电梯口、预留洞口、坑、井、通道口以及阳台、楼板、屋面等临边的防护，不符合安全规定要求的，承包人向发包人支付违约金 1000 元/处。在建工程不得兼做住宿，发现一次予以 1000 元/次的违约金处理，并立即予以清退，撤场前后承包人的生活区必须在场外自行解决，不得影响发包人的配套及分包施工需要。施工现场及内部道路上发生交通事故者，发包人

有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，情节严重者报建设、交通等有关主管部门处理。

（8）承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

（9）承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工现场须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制，确定消防安全责任人，制定用火、用电，使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

（10）对施工现场场容场貌、环境保护、防火、保安、施工区环境卫生、食堂卫生、厕所卫生管理未按照规定要求进行管理或管理不力，每项每次承包人向发包人支付违约金 3000 元。楼层内应设置消防用水，确保安全施工。若发包人、监理单位随机检查发现消防用水不符合规范要求，承包人向发包人支付违约金 10000 元/次。

（11）承包人因安全管理不善导致施工现场连续出现违章现象或强令工人违章冒险作业、违章指挥的，发包人有权予以 2000-20000 元/次的违约金处理。承包人不服从监理人、发包人人员管理的，发包人有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理。承包人对下发的整改通知单、工作联系单等不能按要求时间及时反馈，对安全检查中提出的安全隐患不能及时整改或整改后仍达不到要求的，发包人视情况严重程度，有权予以 2000-20000 元/次的违约金处理。

（12）如因承包人安全管理不善造成施工现场连续或经常出现安全设施不到位、作业人员违章的现象（每周连续出现 3 次），发包人对承包人予以相应双倍违约金从重处理，情况严重的，有权要求承包人更换项目经理。

（13）在施工过程中若发生亡人事故，视情况严重程度，承包人向发包人支付违约金 30 万-100 万元/人不等；发生重伤事故，视情况严重程度，承包人向发包人支付违约金 10 万-50 万元/人不等。上述事故除支付违约金外，发包人视情况严重程度，有权采取约谈承包单位法人、勒令停工、上报主管部门、解除合同、列入黑名单等方式进行进一步处置。

（14）在双休日和法定节假日期间，承包人必须安排人员在施工现场值班，并提前一天将值班人员姓名、联系方式报送监理单位。若发现施工现场无人看管的现象，每次向发包人支付违约金 5000 元。

上述内容涉及到的费用已包含在合同价中，发包人、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现承包人出现上述违规作为行为时，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单。承包人对上述违规行为拒绝整改或未按照监理人、发包人规定的时间完成整改且未提前 1 天向监理人、发包人说明原因，监理人、发包人有权予以 5000 元以上的违约金处理，并视情况严重程度，采取约谈承包单位法人、勒令停工、上报主管部门、解除合同等方式处置。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 开工前三天提供施工场地治安管理计划，需得到发包人

和监理方的认可。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）文明施工目标：确保工程获得江苏省建筑施工安全生产标准化评定优良，达到国家绿色施工评价标准（GB/T50640-2010）、智慧工地建设标准、安全体验区、工法样板区（包含根据建筑等比例设置实物模型、BIM 技术、可视化技术、3S 技术、虚拟现实技术、数字化施工系统、网络通讯技术等）。涉及到的费用包含在合同价内，竣工结算时不予增加。

（2）承包人搭建临时设施时，凡需使用施工场地以外的场地,必须事先获得发包人的同意。本工程所有临时设施均采用彩钢板进行搭建，严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全生产监督站《关于加强建设工程施工现场活动板房安全管理的通知》（通建安监[2011]17号）等规定，其中板材及顶棚的夹芯材料必须全部采用不燃材料，并送检测机构进行燃烧性能检测，达到不燃级别方可使用，该材料的检测由承包人自行委托，费用已包含在合同总价中。施工现场主要道路、主要操作场地以及生活、办公区主要道路必须进行硬化处理，其承载力应能满足车辆行驶和抗压要求，及时洒水除尘，保持路面湿润、清洁。临时设施应做到美观大方。临时设施外侧需挂牌注明工程名称、工程范围、工期（日历天）、各主要负责人及联系电话等内容。所挂牌子要求蓝底白字、大小适中。如承包人未按照上述要求执行的，每次向发包人支付违约金3000元，并立即进行整改。

（3）现场应按要求设置各种安全标志牌。现场的机具设备一律应设安全防护罩。做好场容场貌管理工作，建筑材料按区域整齐堆放，施工区域内做到 “工完料尽场地清”；作业环境强调落手清，建筑垃圾及时归堆及外运，物料堆放要整齐，不乱倒生活垃圾；现场施工须采取可靠必要的成品保护施工措施，对自身成品、周边绿化及其他成品进行保护；对易干燥起尘的裸露场地和堆放土方超过4小时的，必须采取覆盖、绿化或固化等防尘措施；产生扬尘的材料露天堆放时，应采取定期洒水、防尘网覆盖等措施。如承包人未按照上述要求执行的，每次向发包人支付违约金3000元，并立即进行整改。

（4）本工程智慧工地建设应符合《江苏省住建厅关于推进智慧工地建设的指导意见苏建质安〔2020〕78 号》及其附件《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》的各项要求，工地现场必须安装扬尘在线监测和视频监控系统，并接入扬尘管理在线监测平台和污染防治综合监管平台。承包人应加强设备维护，确保数据准确、正常传输，在扬尘污染达到预警值后，自动或人工开启喷淋及雾炮等措施，所涉及到的费用已包含在合同总价中。如承包人未按照上述要求执行的，每发现一处发包人将向承包收取违约金 3000 元，并立即进行整改。

承包人扬尘管控必须符合《市区扬尘整治“654”专项行动市级督查规则》、《市区扬尘整治“654”专项行动市级督查考核办法》、《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》及关于印发《南通市市区防尘网(布)覆盖标准》的通知(通专办[2020]3 号)的要求，相关费用在投标时已考虑并计入扬尘污染防治增加费中。承包人需服从“南通市扬尘办公室”等相关政府部门及发包人

的管理及考核，如发生考核不通过导致增加的各种费用（包括环保税的增加）全部由承包人承担；本项目若因承包人扬尘管控措施不到位导致现场扬尘管控考评不达标或排名倒数的，承包人向发包人支付违约金人民币 3 万元/次。

非道路移动机械必须满足环保要求，具体参照《柴油货车污染治理攻坚战行动计划》（环大气[2018]179 号）和《关于印发江苏省柴油货车污染治理攻坚战实施方案的通知》（苏污防攻坚指办〔2019〕40 号）的有关规定执行。

（5）承包人须负责材料运输通道及相关道路的保洁工作。工地车辆出入口必须设置冲洗设施，设有三级沉淀池，出入口处应设置截水沟，污水不得流出工地，不得直接排入市政管网。冲洗设施应从工程开工之日起设置，并保留至工程竣工。车辆驶出工地必须清洗，车身、底盘、轮胎等处应洁净，不得粘有污物和泥土，不得污染路面，出口路面见本色，不得在沥青路面上拌和砂浆、混凝土，进出工地的材料运输车辆不得发生抛洒滴漏等现象。如承包人未按照上述要求执行的，发包人将向承包收取违约金3000元/次。

（6）承包人应根据施工现场周边的交通状况，编制交通组织方案，报公安交通管理部门及城市管理部门审批，做好道路交通指示及道路封闭公示牌，妥善解决施工范围内车辆、行人分流问题，无条件服从发包人和南通市交警支队的各项要求，同时承包人应委托专业单位制作安装并及时更换施工过程中损坏的标志。如承包人未按照上述要求执行的，由此造成的所有交通安全事故及相关赔偿费用均由承包人承担，并视情况严重程度向发包人支付违约金2000-10000元/次。

（7）施工期间，承包人使用的土方及建材运输车辆的载重吨位须满足交通管理部门的规定并遵照有关规定办理交通运输许可证，严禁使用无牌无证社会车辆。

（8）本工程施工区域可能存在已投入运行的老管线，分布较乱，部分管线如保护不当易发生安全事故，如供电、电信、燃气、自来水等，承包人须委派专人开展管线调查、协调迁移等工作，并保证管线安全、无损坏。施工时由承包人通知相关管线产权单位派人进行监护施工。工程实施期间，承包人须派专人协助发包人开展地方协调、拆迁等工作，严禁租用或购买当地村民的房屋作为施工临时设施。

（9）土方作业应分层分区有序开挖和回填，干燥易起尘土方作业时，须采取洒水、喷淋等有效降尘措施；场内土方转运应采取洒水、喷淋等有效抑尘、降尘措施。施工现场应配备雾炮机、洒水车等降尘设备，每日至少对施工现场主要道路进行一次清扫和洒水降尘。围挡顶部设置喷淋降尘系统，喷淋范围应覆盖易产生扬尘的施工区域。如承包人未按照上述要求执行的，每处向发包人支付违约金3000元。

（10）施工现场外脚手架侧立面必须使用符合规定的防护网进行侧立面防护，本工程脚手架和模板支撑应使用盘扣支架。施工过程中，承包人应按外脚手架专项方案中明确的防护网相关安全要求(材质、颜色、规格、受力构造措施、安拆、验收、使用等)实施。如承包人未按照上述要求执行的，发包人将向承包人收取违约金3000元/处。

（11）承包人在工程竣工后，要负责完成工程产品及施工区域的清理工作，达到交付使用要求。

（12）承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁，减少扰民影响，并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排。

（13）承包人每月25日上报本月安全生产措施费使用情况及下个月使用计划，并经监理单位审核确认，每延迟一天发包人将向承包人收取违约金3000元。

（14）承包人必须对整个工程的安全文明施工管理负全责，包括对分包工程安全文明施工管理承担总承包管理责任。承包人不得以分包单位的安全文明施工管理缺陷为由，免除安全文明施工管理创优的合同责任。

（15）承包人在施工期间必须做好对突发公共事件的应急处理工作，内容主要包含：发包人接收来自数字化城市管理热线12319、政府服务热线12345、城建服务热线83531111以及市长信箱、市民来函来电等施工区域现场涉及安全、文明施工、环境保护和卫生保洁、设施维修等方面的举报投诉等，承包人应当按照发包人或在相关部门指令下于限定时间内完成指定整改任务并按要求做好回复和档案记录工作。未能按照要求及时整改且未说明理由的，每次将视情况扣罚1000-5000元。

（16）施工现场必须实行全封闭管理。沿工地四周应连续设置封闭的硬质围挡，围挡高度不得低于2.5米；除大门出入口外，不得留有缺口。围挡应坚固、稳定、整洁、美观，保证施工作业人员和周边行人的安全。围挡公益广告设置要满足文明城市建设管理要求，内容应体现社会主义核心价值观、中华美德等。围挡上应设置照明灯及红色警示灯等设施。围挡以外不得堆放建筑材料、建筑垃圾和生活垃圾等。承包人在对施工现场封闭时，应当预留或者开辟设有明显指示和警示标志的临时通道，保证周边居民出行方便、安全。如承包人未按照上述要求执行的，每次向发包人支付违约金3000元。

6.1.6 关于**安全生产措施费**支付比例和支付期限的约定：预付款中已包含**安全生产措施费**总额的 50%，其余部分与进度款同期支付。

6.1.9 安全生产责任

（1）承包人对施工现场的安全生产负总责，应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人在工地现场必须配备专职安全员；安全员必须持证上岗。承包人应根据江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。总承包单位必须对分包单位的施工现场安全进行检查、监督和管理 ，同时对分包单位的安全生产承担连带责任。

（2）承包人对现场人员（含发包人）的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责任，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。承包人还须对工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，在各种危险部位设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由承包人承担。凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，所有费用、损失和责任由承包人按相应的《安全施工协议》承担；由于分包人原因发生的安全事故，承包人承担连带责任，发包人不承担任何责任。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：**承包人编制的进度计划（含进度计划及月度进度计划）中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图及详细的计算依据等。如进度滞后，且发现每天实际施工人数无故小于计划人数时，向发包人支付违约金300元/人·天。**

每次例会前提交周、月进度计划，否则向发包人支付违约金 1000 元；因承包人原因导致实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，凡未能落实监理通知单实施进度纠偏，每次向发包人支付违约金 5000 元，如最终影响关键节点或总工期，同时按照按 7.5.2 条承担违约责任。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：**本合同签订并生效后10天内**。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：**收到文件后7天内**。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：**收到文件后 7 天内**。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：**合同签订后 14 天**。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：**开工前发包人提供施工用水源及电源，水、电费用由承包人承担。开工前组织图纸会审和设计交底。**

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：**遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。**

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权选择在合同框架原则内提出价格调整要求或解除合同,因此造成的损失承包人原则上不得向发包人索赔。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：**合同签订后 10 天内进行书面移交并进行现场交验。承包人有义务对发包人提交的原始数据进行复核；若承包人未尽复核义务而造成不良后果的,其责任由承包人承担。**

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

因发包人原因导致工期延误，**承包人须就延误的内容，向发包人提交书面报告办理延期手续，**

经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延；承包人不得据此向发包人主张相应费用赔偿(包括误工、窝工、机械台班停滞、周转材料租赁等)；由此引起的人工、材料变化按 12.2 款执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：若因承包人原因未按期开工，则按延期每天 1 万元向发包人支付违约金，若超过十五天，承包人除支付违约金外，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担；若因承包人原因，某个关键节点工程未按计划完成，超过 5 天（含 5 天）未达 15 天的，每延期一天，按合同价/合同工期×4%向发包人支付违约金，超过 15 天（含 15 天）的，每超过一天，按合同价/合同工期×6%向发包人支付违约金。如在下个关键节点前赶回工期，则可将上个节点所扣违约金的 70%返还给承包人。因承包人原因不能按本合同约定的工期竣工的，工期每延误一天，按合同价/合同工期×10%向发包人支付违约金。工期延误违约金最多不超过工期履约保证金，但除此之外，发包人有权向承包人索赔因工期延误导致的一切损失。当工期延误超过总工期 20%以上时，发包人视情况严重程度有权单方面解除本合同，责令限期退场，全部履约保证金不予退还，由此造成的一切损失由承包人承担。

7.5.3 其他：本合同约定的工期为计划工期，如因不可归责乙方的客观因素，即甲方原因或外部政策及第三方因素等造成的工期受阻，竣工工期予以相应顺延，乙方不承担工期逾期责任。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件的其他情形包括校方要求、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响，此类情形不顺延工期。

因不利物质条件影响承包人施工的，不论工期是否顺延，承包人不得据此向发包人主张相应的费用赔偿(含误工、窝工、机械台班停滞、周转材料租赁等)。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：另行协商。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起的暂停施工，承包人应及时向发包人提交延期和增加费用的书面报告，并附完整的佐证资料，经发包人确认后予以调整，其中增加费用仅考虑必要的误工、窝工和机械台班停滞实际成本，不考虑承包人利润，由此引起的人工、材料变化，按第 11 款执行。

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

因发包人原因及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形，导致暂停施工持续[120]天以上，承包人有权在合同框架原则内提出价格调整要求或解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 提前完工不予奖励 。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）发包人推荐的主要设备、材料品牌供承包人选择使用，进场前必须将品牌、型号、样式、厂家、使用部位报发包人，经发包人确认后进行封样和采购；承包人在设备、材料选用前需提供第三方机构出具的检测报告用以证明所供产品满足技术参数，并提供相关产品彩页加盖原厂公章。承包人原则上不得使用发包人推荐以外的主要设备、材料品牌。如确有需要，应使用相当于或优于发包人所推荐的主要设备、材料品牌，提供充足的理由、详实的证明资料并经发包人考察认可。发包人保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权利，但价格不作调整；发包人保留另行选择主要设备、材料品牌或自行组织主要设备、材料招标采购的权利。

（2）本工程的所有材料、设备（甲供材除外）均由承包人按设计文件、规范要求、招标文件要求自行采购和保管，并保证产品质保书或出厂合格证齐全。承包人承诺严格执行国家《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规以及江苏省建设厅的相关规定，按照工程设计要求、施工技术标准，对建筑材料、设备进行有关必要的监造、检验或试验，合格后方可使用。承包人对专业分包单位采购的各种材料、器材、设备，应该按规范进行检查，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于工程；对分包单位采用不合格材料，承包人承担连带责任。

（3）承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料必须在监理人现场见证的情况下取样、封样和送样，样品须送至发包人指定的试验检测机构进行检测，否则不予认可。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离，所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延，相应违约金按专用条款 5.1.1 执行。

承包人应按照发包人要求进行材料封样,在现场临时设施设置的基础上再设置不少于 50m2 的材料封样室（材料封样室应单独独立设置），所有材料、设备设立材料档案，明确产地、品牌、型号、技术参数及验收标准等，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（4）承包人必须对所有进场的材料、设备按规定严格把关，如因材料、设备问题出现质量或安全事故，或者由材料、设备问题引发的其它质量或安全事故，由承包人负全责，并赔偿发包人全部损失。在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不合格的产品。监理单位和发包人如对承包人已检验的材料或已验收的部位质量有怀疑，可进行重新（抽）检验。本工程由发包人委托检测或抽检的项目如检测结果合格的，检测检验费用由发包人支付，耽误的工期予以顺延；发包人委托检测或抽检的项目如检测结果不合格，检测检验费用由承包人支付。对不符合发包人要求或国家标准的材料，已使用部分必须拆除，与未使用部分一并清除出场，同时承包人支付发包人该部分材料价格 30%的违约金；对重新检测不合格的部位，必须返工，同时承包人支付发包人该部分工程造价

10%的违约金，损失的工期不予补偿。

承包人采购和使用不合格材料和工程设备的，除责令整改外，发包人将依照《全国建筑市场注册执业人员不良行为记录认定标准》（建办市[2011]38 号），视情节可报送注册执业人员不良行为信息。

（5）除推荐品牌外的发包人认为该项材料设备（非暂估工程）是重要的、涉及工程质量及整体效果的，发包人有权要求承包人将该项设备材料报发包人审批确认，经发包人认可后进行封样；若发包人认为承包人申报的材料设备不满足要求或与提供的样品不一致时，则承包人应无条件进行更换和重新选样。

（6）发包人和监理工程师对材料的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不免除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地。重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。发包人和监理人有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

（7）变更新增须认质认价的材料、设备，发包人保留甲供或另行发包权利。

（8）本工程采用商品砼、预拌砂浆，使用前提供预拌砂浆与商砼合同、砂浆与商砼配合比、出厂证明、合格证等。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

8.6 样品

8.6.1样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门要求和发包人需求确定。

其他发包人认为需要提供的样品。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

关于变更的范围的约定：

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；承包人不得擅自与设计单位联系，出具工程变更单，否则该工程变更不予认可，视情况严重程度承包人向发包人缴纳 2000-20000 元/次不等违约金，由此造成的一切损失由承包人承担。工程变更须按下列方式处理：

10.1.1 工程变更应及时上报，除特殊情况外未经发包人书面同意不得擅自实施，否则不予补办变更手续，结算时增加的费用不予考虑，减少的费用由发包人自动扣减；因承包人未及时上报变更，导致工期延误，不予顺延。

10.1.2 由承包人发起的变更时，必须明确费用变化情况，并提供费用计算明细，否则不予受理；由发包人发起的变更，承包人在接受变更通知单后 7 日内（从通知单盖章签收日期计算），向发包人递交完整变更费用计算书，逾期递交或拒不递交的，每次承包人向发包人缴纳 10000 元违约金。

10.1.3 承包人报送的变更费用计算书必须按照每份变更通知单编制，发包人不接受承包人以汇总方式编制的多项变更事项的计算书。

10.1.4 特急变更的实施以发包人工程部负责人或派驻的项目负责人签字为依据，承包人可事先就计价方式或价格与发包人协商一致，但实施后 7 日内，双方必须办理相关手续，方可作为结算依据，逾期不予受理。

10.1.5 关于临时用工的变更事项，双方应在变更通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数和计日工价格。

10.1.6 合同结算时，承包人须参照发包人及相关主管部门的变更管理办法，将完整的变更资料装订成册作为结算书一部分，变更资料应包括：①变更单原件，包括变更通知单、技术核定单、变更审批单及变更完工确认单；③变更预算书；④原合同相同工作内容的综合单价；⑤所有相关的往来函件、影像资料；⑥其他说明。

关于安装工程结算除按上述条款外，特别约定如下：

承包人在投标报价时需提供全部配电箱(含配电柜、配电屏，下同)的各类型元器件、箱体、辅材等组价明细表，且该组价明细表金额应与工程量清单中的材料设备价格一致。若未提供或提供规格、数量不全或与工程量清单材料设备价格不一致的，则后续所发生的该类型元器件的配电箱(包含但不限于辅材、箱体等)认质认价按发包人认定价格为准，承包人不得有异议。

安装工程所有检验试验费、各种检测费（含消防检测费、人防检测、防雷检测、消防设施网监测巡防接入、消防设备远程监控等）、调试费均已列入投标报价中，结算时一律不调整。

10.1.7 合同履约中，发包、承包双方填制的变更通知单都应使用发包人统一发放的标准表格，否则发包人可以不予审核费用，发包人可以不予接受。

10.1.8 因承包人未提供隐蔽工程影像资料导致结算无法确认时，承包人应无条件配合进行破坏性检测，无论检测结果如何，承包人均需承担检测费用。如拒绝进行检测的，发包人有权否决该项

费用。

10.4 变更估价

10.4.1 **工程价款的调整**

按本专用合同条款 12.1 相关条款调整。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：___/___。

发包人审批承包人合理化建议的期限：___/___。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：___/___。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 10：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___2___种方式确定。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作。如承包人自行放弃招标资格的，必须提前 3 个月向发包人申请，并提供相应佐证材料，同时配合发包人做好主管部门审批工作。

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定最高投标限价并按照有关规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的专业工程暂估价项目（室内精装修、智能化、家具、设备），由承包人作为招标主体，发包人全过程监督，共同通过公开招标方式确定暂估价供应商或分包人，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交专业工程暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到招标方案后 7 天内完成审批或提出修改意见，发包人有权确定最高投标限价**并按照有关规定参加评标。**

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定；如发包人认为采用第 1 种方式确定的供应商、分包人始终无法满足工程质量或合同要求的，有权调整为第 2 种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人;

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 2 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：**暂列金额是指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同总价中，用于招标时尚未能确定或详细说明的工程、服务 和工程实施中可能发生的合同价款调整等所预留的费用。暂列金额由发包人掌握，依据发包人发出的指令使用。**

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：参照专用合同条款 12.2.1.5。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：单价合同。即发承包双方约定以工程量清单、项目特征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。合同中的工程量清单项目综合单价在合同约定的范围内合同单价不做调整，超过合同约定范围时，依据合同约定进行调整；工程量清单项目及工程量依据承包人实际完成且应予计量的工程量确定。

综合单价包含的风险范围：

（1）招标文件列明的需要投标人（或中标人或承包人）报价时需考虑的所有费用和风险内容。

（2）本工程非主要建筑材料的材料价格涨跌风险,主要材料在合同约定范围内的价格涨跌风险。

（3）由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的风险。

（4）承包人投标报价如有遗漏、少算、算错等，如承包人对招标文件中所列的工程量清单项目未给出综合单价或者是有经验的承包商应当考虑的计算费用而漏算或少算工程造价等情形的，发包人将视作承包人对发包人的优惠，工程结算一律不调整。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经充分考虑各种风险因素，竣工结算时不作任何调整。

12.2 合同价款调整：

12.2.1 分部分项工程费调整

12.2.1.1 工程量清单缺陷及工程变更导致项目**特征描述不符**价款调整方式

(1)实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

(2)实施类似项目特征的清单项目，

①若仅为材料(或品牌)变更，施工工艺不变，仅调整材料(或品牌)单价，投标报价中其他合同清单中有相同品种的采用合同清单中的价格；合同清单中没有相应价格的，由承发包双方共同确认价格并只调整两种材料(或 品牌)同口径市场价的差价，其余不变。

②有两项以上项目特征或施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现项目特征描述不符时，仅按同口径调项目特征描述不符项的价款，其余不变，即原项目特征与新项目特征价格确定办法根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮扣除并计算。由发包人根据相关规定进行认价的费用不参与下浮，其中材料价格在施工前， 由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量等内容。

(3)项目特征或施工内容完全不同的清单项目，应根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算,由发包人根据相关规定进行认价的费用不参与下浮，其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量等内容。

原投标报价按合同清单数量扣除，单价以投标报价单价为准，如投标报价单价为不平衡报价或大幅低于正常市场价格水平，其单价应按最高投标限价编制原则重新计算并下浮后扣除。

12.2.1.2 工程量清单缺陷及工程变更导致**清单漏项**价款调整方式

合同清单的分部分项工程项目清单中于对应的合同图纸及合同规范(即招标文件提供的设计文件和招标人在招标过程中发出的有关设计文件的补充、澄清或修改文件)所要求的清单项目存在清单漏项，应按下列要求调整价款：根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算， 由发包人根据相关规定进行认价的费用不参与下浮。

当工程量清单缺陷及工程变更出现新的工程量清单项目，应由承包人根据合同约定提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整（发包人可以委托跟踪审计单位或编标或审标单位对此类单价进行审核或评估）。

此类清单项目必须在实施施工前进行单价的确认，如果承包人未按规定在实施前报批，则发包人有权确定其单价并作为结算的依据，承包人不得提出异议。

缺项清单项目单价确认的争议处理原则（此原则只适用于施工过程中确认缺项清单项目单价争议,不适用于承包人应报批而未报批之情形）：

(1)当发包人确认的综合单价，承包人持有异议时，承包人必须书面提出不同意的理由，并提供相应的分析数据。

(2)发包人将有承包人书面争议的内容，分别移送监理人、跟踪审计单位、编标或审标单位进行复核；并组织三方开会讨论形成统一意见后，调整综合单价。发包人将调整后的综合单价反馈给承包人，并办理相关手续。

（3）承包人不得因价格是否确定等原因影响工程施工进展，否则以延误工期进行违约金处罚。

（4）认定后的价格作为合同价款结算依据。

（5）发、承包双方对超限额部分的价格有争议时，发包人保留采用招标方式确定的权利。

12.2.1.3 工程量清单缺陷及工程变更导致**工程量偏差**价款调整方式：

合同清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目于对应的合同图纸及合同规 范(即招标文件提供的设计文件和招标人在招标过程中发出的有关设计文件的补充、澄清或修改文件)所要求的清单项目仅在工程数量上存在差异，应按下列要求调整价款：

Ⅰ、定义

S—最终完成工程量清单缺陷调整及工程变更调整后的某一分部分项工程量清单费用

Q1—最终完成工程量清单缺陷调整及工程变更调整后的工程量；

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—合同单价；

P2—根据最高投标限价编制原则重新计算的综合单价，由发包人根据相关规定进行认价的费用不参与下浮，其中材料价格在施工前，由承包人向监理、 发包人提交需认价材料的品种、规格、数量等内容；

L—下浮率，计算公式如下：L=(1-中标总价÷最高投标限价) ×100%,式中的中标总价和最高投标限价均应扣除扣除专业工程暂估价、暂列金额及相应的税金；**本合同中凡是涉及下浮时下浮率均**

按此公式进行计算。

L1—清单项目综合单价浮动率（1- P0/P2）×100%，式中的 P0、P2 均应扣除暂估价、甲供材料费。

Ⅱ、变更价款调整方法

a）当工程量变化在±15%幅度以内（含±15%）时，S= Q1×P0；

b）当工程量变化幅度超过±15%，且 L+5%≥L1≥L-5%范围内时，S= Q1×P0；

c）当工程量增加幅度超过 15%，且 L1＞L+5%或 L1＜L-5%时，按以下原则进行结算： S=1.15Q0×P0+(Q1-1.15Q0)×P2×(1-L)；

d）当工程量减少幅度超过 15%或项目取消，且 L1＞L+5%或 L1＜L-5%时，按以下原则进行结算：S=0.85Q0×P0+（Q1-0.85Q0）×P2×(1-L)。

12.2.1.4 以项计价的分部分项工程清单项目在合同约定范围内不再重新计量及调整其价格。

12.2.1.5 工程量清单缺陷及工程变更调整后**物价变化**价款调整方式

（1）人工工资调整：

①人工价格变化引起合同价格调整采用价格指数调差法，按下式计算差额并调整合同价格:各单位工程中经工程量清单缺陷及工程变更调整后的分部分项人工费×[(施工期各期加权平均人工价格指数÷合同基准日人工价格指数)-1]。

施工期各期加权平均人工价格指数=Σ(每期人工指数对应合同工期日历天数×当期人工指数)/合同工期总日历天数。

土方工程中的人工费、措施项目中的人工费、合同清单以项为单位的清单中人工费均不参与调差。

人工费价差部分不下浮，仅计取增值税。

②因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工单价上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工单价上涨差额由承包人承担，延误期间发生的人工单价下跌差额由发包人收益。

（2） 材料市场价格波动导致价款调整：

①本项目可以调整材料价差的主要建筑材料为：钢材（仅指主体结构及二次结构中使用的建筑钢筋及钢结构中的钢材，不含 PC 构件内的钢材、幕墙及装修做法中的钢材、安装工程的钢材）；电线电缆中的铜（不含空调冷媒管等其他铜材），其他为非主要材料。

②承包人应承担的主要建筑材料涨跌风险幅度为 5%：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在 5%以内（含 5%）的，其差价均由承包人承担或收益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。

③ 具体调差计算方式如下：

A、钢材的价差按以下约定方法计算

施工期间钢材涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出

5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

a、上涨超出 5%时，差价（正值）=【施工期间可调价主要材料加权平均价格指数-基准日当期的月份价格指数×(1+5%)）】×P0×该类主要建筑材料数量×（1-中标下浮率）*(1+增值税率)。

b、下跌超出 5%时，差价（负值）=【施工期间可调价主要材料加权平均价格指数-基准日当期的月份价格指数×（1-5%）】×P0×该类主要建筑材料数量×（1-中标下浮率）*(1+增值税率)。

c、施工期间可调价主要材料加权平均价格指数=Σ（每月实际使用量×当月材料价格指数）/该材料总用量。

d、钢结构中的钢材单价均按中厚板(#10 Q235B)的材料单价及相应的信息价格指数取定。

定义：P0=2025 年第 12 期《南通市建设工程造价信息》中信息价×2026 年第 7 期《南通市建设工程造价信息价格指数》。

B、电线电缆中的铜的价格可按以下约定方法调价差：

施工期间铜的价格涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：。

a、上涨超出 5%时，差价（正值）=【施工期铜价平均价-基准日铜价×(1+5%)）】×电线电缆中铜总重量(吨)×(1+增值税率)；

b、下跌超出 5%时，差价（负值）=【施工期铜价平均价-基准日铜价×（1-5%）】×电线电缆中铜总重量(吨)×(1+增值税率)。

c、基准日铜价取定:按招标文件发布当日中午 12：00 长江有色金属网(网站：www.ccmn.cn)公布的 1#铜（长江现货）平均价。若发布当日无对应价格，则以招标文件发布日前最近一个工作日中午 12：00 公布价格作为基准价。

d、施工期铜价平均价的取定:以 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日（含 1 月 31 日）期间每个工作日 12：00 长江有色金属网(网站：www.ccmn.cn)公布的 1#铜（长江现货）平均价的算术平均价。

e、电线电缆中每米产品铜的净重(单位为吨)=标称截面积（㎜2)*铜密度（8.9g/㎜3）/1000000 计算。

f、电线电缆中的铜总重量=各规格电线电缆数量*相应的每米产品铜的净重。

④可调价主要建筑材料数量的取定：

主要建筑材料数量原则上以合同清单及其综合单价分析表中的材料含量乘以实际完成的相应工程量，如材料消耗量严重偏离正常水平（指超过或低于现行计价消耗量含量的 5%以上），发包人有权按有利于发包人的原则进行调整，具体为调增工程价款时，取消耗量含量与合同清单及其综合单价分析表中的材料含量两者之间的小值，调减工程价款时，取消耗量含量与合同清单及其综合单价分析表中的材料含量两者之间的大值。

⑤主要建筑材料价差仅计取增值税，其余费用均不计取。

⑥因发包人原因导致施工工期延误，延误期间发生的主要材料价格上涨差额由发包人承担；因

承包人原因导致施工工期延误，延误期间发生的主要材料价格上涨差额由承包人承担，延误期间发生的主要材料价格下跌差额由发包人收益。

12.2.2 措施项目费的调整

（1）本项目中脚手架工程、垂直运输费、大型机械设备进出场费、施工降排水、高大支模模板费支撑增加费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、既有建(构)筑物设施保护、已完成工程机设备保护费、临时设施费、文明施工费、环境保护费、特殊条件下施工增加费、非夜间施工照明、建筑工人实名制费用、智慧工地费用、BIM 使用费、赶工措施费、特殊施工降效；安装措施费包括安装专业特有的措施项目：临时专用防护棚、施工操作平台、临时支撑架、隧道内临时施工的通风供水供气供电照明及通信设施、吊装加固、胎(模)具、顶升提升装置、特殊地区施工增加、安装与生产运行同时进行施工防护、有害身体健康环境中施工防护、本项目应当考虑的其他措施费，均包干使用。本工程措施项目费(安全生产措施费除外)结算时不因工程量清单缺陷及物价变化原因作任何调整，合同清单的措施项目清单及合同工期均不调整。

（2）工程变更涉及合同工程范围、工期、质量、合同规范等实质性内容变化并引起措施项目发生改变时，发承包双方的不利一方提出调整措施项目费的，应在实施前将拟实施的方案提交另一方审核，并详细说明与原方案措施项目对比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行的，按下列约定调整措施项目费：

①工程按总价计价方式计算费用的措施项目费用，其措施项目费调整按相应工程变更导致措施项目发生变化的部分，结合本工程最高投标限价或投标报价编制依据和口径计算其调整费用。

②本项目中以综合单价形式计价的，按有关规定属于分部分项工程项目清单的措施项目及发包人提供设计图纸并要求承包人按图施工且列入分部分项工程项目清单中的措施项目，以及合同约定应予计量的其他措施项目，按分部分项工程项目清单的原则处理；按第 12.2.1 条相关约定计算其工程量清单缺陷调整费用。

③安全生产措施费：本项目中安全生产措施费费率按下表为准，结算时不做调整。

序号	费用类别	费用名称	计费基数	建筑装饰（%）	安装（%）
1	安全生产措施费	安全生产措施费	经工程量清单缺陷和工程变更调整后的分部分项工程费-除税工程设备费	3.8	2.9

（3）按质论价费

本项目不得计取按质论价费用；

（4）为完成工程变更而需增加的额外措施项目，且该费用未包括在本合同计价范围的，增加的措施项自费用应按下列规定计算：

完成工程变更所需增加的(现场没有的)施工机具，按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量，双方协商确定合理市场价格进行计价。完成工程变更所需增加设置的(现

场没有的)临时设施，按实际发生临时设施的类型、数量及使用时间进行计量，双方协商确定合理市场价格进行计价。

12.2.3、其他项目费用

（1）暂列金额价款调整

在合同履行过程中没有发生暂列金额调整事件的，合同总价包括的暂列金额应在结算时全部扣除。如发生暂列金额调整事件，且合同总价内的暂列金额用于工程合同价格调整的，发承包双方应按相关合同约定计算调整价格，合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异进行调整。暂列金额如有剩余，应在结算时全部扣除。

（2）专业工程暂估价价款调整

①专业工程暂估价中除专业分包人可使用总承包人提供总承包服务的现场现有临时设施、机械设备等，专业分包人为了完成专业分包工程所需自行设置的措施项目费用应含在专业工程暂估价内，不应另外计算。

②专业工程暂估价以招标确定(或由承包人进行市场采购询价或自主报价,经发包人确认)的含税专业分包工程结算价格取代暂估价，调整合同价格。其差价不再计取增值税税金。

③需由承包人进行市场采购询价或自主报价，经发包人确认的含税专业分包工程可按合同新增工程的相关计价约定规定确定含增值税专业工程价格，并以此取代专业工程暂估价，调整合同价格。其差价不再计取增值税税金。

（3）工程总承包服务费价款调整

①根据专业工程暂估价分包合同的结算金额(不含设备费，设备费定义详见《建设工程计价设备材料划分标准》(GB/T 50531-2009))为基础，乘以合同清单中的总承包服务费费率（且费率不得高于2%）计算，调整合同价款。

②因发包人批准的专业分包工程发生工程变更或发包人原因引起相关专业分包工程、直接发包的专业工程的实质性工期改变，结算时总承包服务费不予增加 。

12.2.4 法律法规变化

（1）合同工程实施期间，在合同基准日后发生以下法律法规及政策性变化引起合同价款增减变化和(或)工期 延误的，发承包双方应按合同约定和国家、省级或行业建设主管部门及其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价格及(或)工期：(1)新增的法律法规及政策性规定；(2)修改原有的法律法规及政策性规定：(3) 废止原有的法律法规及政策性规定：(4)政府对相关法律法规的解释发生了变化。

（2） 以上除增值税税率以外的法律法规及政策性变化引起合同价格调整的，其合同总价及合同单价均不做调整。

12.2.5、新增工程价款调整

1.本项目新增工程计价条款同工程量清单缺陷及工程变更部分。

12.2.6、增值税

本工程按一般计税法计价，同时承包人必须按一般计税法缴纳增值税，并提供一般计税法专用增值税发票，否则发包人有权予以拒绝。本工程价款结算计算方法如下：工程造价=不含税工程造价×(1+实际缴纳增值税税率)。

12.2.7 **合同总价中已包含的费用说明（包含招标文件中列明的需要承包人在投标报价中报价**时需考虑的所有费用和风险内容）

（1）根据市有关规定，施工出入口必须设置冲洗平台(长度不小于 5 米)，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（2）承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，对施工现场及周边发生的青苗费用及可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（3）对于工程中涉及达到一定规模及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，根据苏建质安（2026）8 号文明确的危大工程需编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查，施工时应按审查后的施工方案进行施工。上述工程所涉及到的所有措施费用、专家论证评审费等已由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

承包人应在工程施工前，告知工程所在区建设行政主管部门、街办等有关部门和单位，将工程施工相关信息在现场公示，邀请相邻设施居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位，通报工程情况、施工方案和施工可能对周边环境所产生的影响以及采取的减少施工对周边环境影响的相关措施等，并组织居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位共同对可能受到影响的相邻建筑物、构筑物及有关设施和可能发生争议的事项做好记录，拍摄影像资料。委托房屋鉴定单位对可能发生争议的事项做好鉴定记录，保留证据。以上所有涉及费用和损失已由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。施工过程中措施要到位，合理进行支护降水，如出现矛盾，承包人自行处理并承担后果。

（4）工程结束后，承包人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮或加固工作，承包人应主动与受损物的权利人协商修缮加固，或进行相应补偿，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（5）承包人须在竣工验收合格后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备退场、硬化场地拆除、塔吊基础拆除、建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场等，相关费用（含渣土费用)由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。清理标准应得到发包人认可，否则，发包人有权另行委托第三方进行处置，发生相关费用由承包人承担，并且承包人须向发包人支付违约金 10000 元。临时道路由承包人破除后外运，破除后不高于原来的室外地坪标高，并经发包人和监理方认可。

（6）无论何种原因根据现场实际施工进度，如发生需对临时设施进行二次含二次以上搬迁的情况，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予计取；未在发包人规定期限内完成搬迁的，每延迟一天，承包人需支付 3000 元违约金。

（8）因项目场地受限，须在红线外设置生活区、办公区、材料加工堆放场地的，承包人须自行协调周边条件（包括但不限于临时用电、临时用水、临时排污的申请办理 ），并在发包人规定的时间内完成所有临时设施的搭建，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予计取；如未在规定时间内完成，每延迟一天扣 3000 元违约金。

承包人根据现场施工需要开设道口的，有关申报手续由承包人负责办理，相关费用(包括施工费用、绿化移植及恢复等)由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（9）本工程施工排水由承包人在土建工程开工前自行解决，施工排水等接入市政总管道，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。施工现场排水必须符合“市标化工地”标准，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。承包人需按当地主管部门要求办理相关临时排污、排水许可，并承担相应费用。

（10）靠近项目内临时道路的构筑物、建筑物、高压线等搭建防护架所需费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（11）承包人已在投标时自行踏勘并了解现场实际情况，自行制定相应措施。本标段红线范围内原地面以上的管线设施、建筑垃圾、杂土、杂草、绿化等由承包人负责清理和弃运，应拆除建筑物的遗留物(包括地面以上及地下基础)、未拆除的场地、地坪、道路等由承包人负责拆除及弃运;同时原地面以下施工范围内的所有地下障碍物(包括不限于暗河、水渠、河塘、不良土质、管线设施、建筑及生活垃圾、房屋基础、老旧道路及其他附属设施)等由承包人负责拆除及弃运;原胜利路（含非施工区域）由施工单位施工阶段一次性清除，清除范围为土方范围分界线以内的部分（详见附图）。清除内容含人行道、砼基层、水稳基层、沥青等道路基层和面层，不得影响后期室外管网、景观绿化施工。所产生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（12）报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价，如有误差或错误，在结算时按有利于发包人利益对误差或错误进行调整计算。

(13)相关的调试费用(含水、电、燃气、燃油等动力费用)由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（14）本工程土石方工程一次性包干，结算时不予调整。另外由于施工本身所发生或产生的淤泥、泥浆等建筑垃圾运输、清理、运出、地基处理及办证（包含但不限于渣土证）等涉及的所有费用，由承包人自行考虑并包含在投标总价中，结算时一律不再调整（施工过程中所有泥浆、渣土、土方、淤泥等建筑垃圾清运必须清运至指定地点且符合有关部门的规定，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次，承包人将向发包人支付 5000 元/次的违约金，并承担二次运输费用、相关罚款和其他违约责任。

（15）承包人不得拒绝完成发包人在项目范围内变更或要求增加和减少的所有工程内容，否则发包人有权委托其他单位施工，且在承包人工程款内直接按实际发生额双倍予以扣除。

（16）本工程智慧工地建设应符合《江苏省住建厅关于推进智慧工地建设的指导意见苏建质安〔2020〕78 号》及其附件《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》的各项要求。承包人应完成智慧工地云平台、智慧工地平台手机端（系统移动 APP）、实名制管理系统（包含但不限于：①人员信息管理、②门禁管理、③考勤管理）、安全教育体验区、实时环境监测系统（包含但不限于：①噪声实时监控系统、②扬尘实时监控系统、③气象实时监控系统）、视频监控系统（包含但不限于：①摄像监控设备、②视频数据存储。视频监控范围应包含但不限于项目施工现场各个作业区域及材

料物资储备点，并具有全广角、全景实时不间断的监控功能）、塔吊防碰撞报警系统（包含但不限于：①塔吊间碰撞报警、②塔吊运行安全监控）、施工升降机安全监测系统（包含但不限于：①冲顶报警、②超载报警、③实时数据远程监控）、危险区域识别防护报警系统（包含但不限于：①图像识别、②警戒报警提示）、安全帽人员定位管理系统、LED 大屏现场在岗人员信息系统、卸料平台超载预警系统、高支模监测预警系统、大屏显示系统、扬尘喷淋系统（包含但不限于：①雾炮喷淋系统、②围挡喷淋系统、③高空喷淋降尘系统（塔吊））、塔吊监控系统、安全巡检系统、起重设备操作人员身份识别系统、起重设备设备运行监控及展示系统、智慧工地决策指挥中心、无人机巡检；智慧工程建设方案及实施规划与细则，需通过发包人审核确认。在项目实施过程中，发包人、监理单位拥有智慧工地监管与使用的最高权限。上述所有费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。承包人的监控情况必须刻盘保存，且每月将监控情况的刻盘交发包人存档，内容前后须连贯。]

（17）为确保智慧工地施工安全和工地管理更智能、确保工地安全、质量、进度等能稳步推进，工地需采用信息化手段进行管控，具备 AR 鹰眼系统、安全帽检测系统、特种机械管理系统、工程车清洗检测系统，车辆识别系统并需兼容创新区安全生产平台。上述相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（18）本项目围挡方案经发包人确认后实施，围墙和围挡须设置喷雾装置，防止扬尘；脚手架防护栏板及踏板须采用绿色、环保、阻燃、节能的新型材料、安全防护设施须采用定型化设施，外脚手架侧立面必须使用符合规定的防护网进行侧立面防护；临时围墙须报发包人确认后实施，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予调整。

（19）本工程异形结构多造成模板摊销次数减少，已由承包人根据本工程实际情况在投标报价时综合考虑在各模板项目综合单价中，结算时不做调整。

（20）承包人须认真了解施工现场情况，充分考虑施工过程中可能出现的不利因素[如因加快施工进度投入的人工（含节假日等加班工资）、模板、脚手支撑等措施费（含外聘专家咨询费），不同专业交叉作业、成品保护费、临时停电、停水、天气变化、材料到位、道路维护等等]，其所有费用列入投标报价中，工程结算时不予另行计取。

（21）承包人充分考虑现场场地狭小等因素，合理做好总平面图布置，并考虑深井降水对邻近建筑物和道路的影响，采取相关技术措施，其费用列入投标报价中，工程结算时不作调整。

（22）承包人必须将电梯安装单位报发包人审批确认，电梯所投入正式使用前的保护费、全部检验试验及各项检测费用，由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（23）本项目为保证项目如期竣工验收，承包人应考虑赶工措施费并充分考虑工期紧凑带来的其他各种投入（包括但不限于如下内容：人员、物资、机械、周转材料、加班费等）增加、各种风险增加、采取各种措施增加费用等，以上费用包含在合同总价中，工程结算时不予另行计取。

（24）经公安消防部门抽检的消防设施、设备由承包人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等（含检测费）由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时

不予另行计取。

（25）承包人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用包含在报价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人可向有关部门查询。

（26）施工期间和竣工移交时的保洁工作及费用（含外幕墙竣工验收和交付使用前两次清洗费用），由承包人负责，结算时不调整，若承包人达不到管理标准及发包人要求的，发包人有权委托第三方进行保洁，相关费用从承包人工程款中双倍扣除。

（27）本工程经常有领导视察、经常举行重大活动，所发生的相关现场文明接待费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（28）开工前，现场内施工用水、用电管线和设备安装均由承包人自行接入，以上所发生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（29）与其他承包商之间的协调、配合、通信关系，由承包人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由承包人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受发包人的管理，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

（30）承包人办公场所内应设置视频会议系统、投影仪、BIM3D 演示，系统费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（31）承包人在现场配置足够临时应急使用的发电设备，用于满足现场临时设施设备及施工使用，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。。

（32）施工期间应做好施工现场环境保护工作，包含但不限于隔声降噪、防尘、美化等处理，以及在重要会议期间服从招标人现场管理，所发生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（33）消防喷淋、防排烟、新风、空调等设施设备如为满足精装修工程对吊顶点位的设置所进行的微调工作所发生的费用包含但不限于二次安装、增加的短管及二次试压等所发生的费用，投标人投标时需包含在投标报价中，结算时不作调整。

（34）电梯设置要求：

①电梯轿厢内装饰装修需满足招标人配置需求，电梯轿厢内装饰装修预留装修重量 300KG，其费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

②根据电梯安装图对土建条件进行深化设计，满足安装要求。为满足电梯设备安装所增设的包含但不限于钢梁、钢支撑、钢柱或混凝土梁、柱、牛腿、缓冲墩、支撑相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

③配合智能化施工单位安装轿厢监控、运营商井道内手机信号覆盖，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

④投标报价文件中必须包含电梯质保期满后五年内不变的全保维护报价；承包人签订设备采购

协议后一周内，承包人应提交由承包人及电梯设备厂家双方盖章的五年内不变全保维护报价承诺书（价格按投标文件内单价）；如发包人询价发现市场正常维保价格比承包人承诺书（价格按投标文件内单价）中的价格低 15%以上时，有权拒绝承包人及电梯设备厂家所提交的五年内不变全保维护报价。

⑤电梯技术要求

1、供电电源要求：

1.1 驱动部分：三相交流电源 380V，50Hz。

1.2 照明部分：单相交流电源 220V，50Hz。

1.3 配电箱：与整机配套提供，并置于可安装位置，预留空调安装插座。

2、电梯技术参数：

2.1 曳引驱动系统：采用永磁同步无齿轮曳引机。

2.2 控制柜:控制系统：32 位电脑微机控制，交流变频变压调速（VVVF）。

2.3 门机系统：永磁同步电机驱动的变频门机，要求调速平滑，运行可靠，采用 VVVF 变频调速控制。

2.4 开门形式：中分式；红外光幕保护，门机变频控制。

2.5 导轨：实心导轨。

2.6 导靴：轿厢侧要求滚轮导靴。

2.7 控制方式：全电脑、全集选。多台电梯均需要设置群控系统，群控电梯可根据用户要求，设置独立运行。

2.8 本项目中电梯要求**曳引机整机、控制柜、门机全套系统**均为欧美日韩进口，供货前需注明产地、制造工厂、型号等明细，并提供承诺书，到货后提供原产地证明原件。

3、轿厢设计和装饰要求（可根据项目实际需求做调整，具体以建设方确认为准）：

3.1 轿厢装饰：轿厢壁为 304 发纹不锈钢，轿厢两侧不锈钢扶手（提供 3 种式样供选择），不锈钢按钮，带有多媒体显示器，五方通话系统、到站钟、预留轿厢至监控室的通话系统电缆及视频电缆；其中无障碍电梯，配置残疾人盲文操纵箱、语音报站、三侧轿厢壁不锈钢扶手。

3.2 轿内操纵盘：操纵盘采用一体式操纵盘（前壁与操纵盘为整体式），面板材料采用发纹不锈钢，内选楼层按钮为装有发光二极管显示的微动按钮，15 英寸以上多媒体视频彩色液晶显示。面

板及按钮材质最终需用户单位确认。

3.3 轿门装饰：采用 SUS304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm。

3.4 轿厢吊顶：采用豪华型吊顶，（投标人中标后提供式样供招标人选择，采用明亮 LED 照明，配低噪音轴流风机）。

3.5 电梯轿厢地面：详见精装修图纸，由精装修施工。

3.6 通风设施：带定时控制功能的通风风机，客梯配置 1.5 匹单冷无冷凝水空调。

3.7 轿厢照明：暗藏式高效节能专用灯具，LED 型照明（投标人提供 2 种以上免费选型，照度及色温需满足使用单位要求）。

4、厅站设计及装饰要求（可根据项目实际需求做调整，具体以建设方确认为准）：

4.1 厅门尺寸：按所投电梯轿门尺寸；

4.2 厅门及小门套装饰：均采用 304 发纹不锈钢（发纹不锈钢厚度≥1.5mm）；

4.3 厅外召唤按钮和层站指示器：每层配备一体式发纹不锈钢外呼，带液晶显示，按钮为装有发光显示的微动按钮。（面板及按钮材质最终需用户单位确认）

4.4 提供厅外到站灯（层层），投标人提供 2 种以上免费选型。

5、其他要求：

5.1 具有故障自诊断功能；

5.2 所有电梯采用红外线门光幕保护装置，光幕的光束不小于 140 束。

5.3 无障碍电梯要求：轿箱内三面发纹不锈钢圆形扶手、中文语音报站、后中壁全高镜面不锈钢、操作盘盲文按钮并配残疾人操纵盘；

5.4 所有电梯配置 1.5P 空调及电源线，空调电源线必须一次成缆在电梯随行电缆中，不允许捆扎在随缆外。

5.5 轿厢内预留监控、通话、视频等随行电缆（需要高清数字信号线）、摄像头位置，楼宇电梯监视接口（具有标准的 485 或 modbus 接口，免费开放协议，可与楼宇自控系统无缝对接）。配备与大楼 BA 系统接口，开放文本通讯协议，在控制室能及时了解电梯运行情况，如有故障能报警示意。

6、功能配置要求：

6.1 消防功能消防信号反馈、消防电梯消防员功能

6.2 故障自动平层功能

6.3 隐藏式五方对讲

6.4 防电磁干扰功能。

6.5 防捣乱功能（楼层按钮误按消除功能）

6.6 自动、司机功能

6.7 关门时间 30S 左右

6.8 井道层楼数据自学习

6.9 自动再平层

6.10 层楼位置信号的自动修正

6.11 轿厢照明 LED

6.12 门区外不能开门保护措施

6.13 控制柜故障显示故障历史记录

6.14 关门受阻保护装置

6.15 起动补偿

6.16 超速保护

6.17 闲驶时轿内照明、风扇自动断电

6.18 运行超时保护

6.19 防溜车保护

6.20 防终端越程保护

6.21 电梯运行次数显示

6.22 继电器、接触器触点检测保护

6.23 待机定期自检功能

6.24 变频器多重保护

6.25 服务层的任意设置

6.26 错相缺相保护

6.27 有/无司机操作功能，直驶。

6.28 停电照明功能

6.29 到站钟、到站灯、语音报站

6.30 防门锁短接

6.31 强迫关门装置

6.32 换站停靠

6.33 无障碍功能（无障碍电梯配置）

6.34 逆向运行保护

6.35 抱闸检测开关改进用无触点开关

6.36 反向时自动消指令

6.37 应急照明

6.38 停电自救平层

6.39 具备火灾运行管理功能，同时控制柜提供消防联动接口。

6.40 自动返基站

6.41 基站锁梯（泊梯功能）

6.42 底坑防水

6.43 电源缺相、短路保护装置

6.44 含层间到站灯出线

6.45 含层间到站灯

6.46 门禁系统

6.47 梯控功能（行政楼、校史馆、图书馆）:刷卡、人脸识别、手机 NFC

（35）临时用电梯设置及要求：

①依据现场电梯实际分布情况，承包人需在每栋楼内提供两台电梯供临时使用，使用期限及使用要求根据现场实际情况确定，具体根据施工现场情况另行增加临时电梯，所产生的费用包含在合同价内，结算时不予调整。

②因临时电梯使用期间未取得电梯验收合格证，为保证临时电梯使用过程中的安全与可靠，承包人需每天对临时电梯进行检测及维护，如发生安全事故，由承包人承担。

③因为在临时电梯使用过程中，本项目正式电源尚未到位，临时电会对电梯造成部分损坏，为保证电梯的正常运行，在临时电梯使用结束后，承包人需免费更换易损部件，包含但不限于电梯门的滑块、轿厢导靴、清洗钢丝绳、调整钢丝绳张力、重新调整电梯的厅门、轿门间隙、更换电梯组机的润滑油及电梯控制柜因电压波动造成的设备损坏等，所发生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

④每台临时电梯安排专职操作人员，所发生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算

时不予另行计取。

⑤在临时电梯使用前，需将电梯轿厢整体用木板或装饰板进行保护，所发生的费用由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（37）针对幕墙、钢结构、预应力、各专业抗震支架等需二次深化设计的，二次设计深化图纸必须经发包人、原设计单位认可，涉及审图的由承包单位负责完成，所需二次深化设计费和审图费用包含在投标报价中，结算不予调整。二次深化成果文件经审定，除原设计单位原因外或发包人提出变更，上述二次深化引起的一切增加费用均由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（38）承包人在投标报价时已充分考虑施工过程中对原有建筑工程结构及饰面造成破损及损坏部分进行修复，使其恢复原样等所需的各项费用已包含在合同总价中，竣工结算时一律不再另行支付。

（39）对施工过程中遇到的征地拆迁以外的其他所有前期问题，均由承包人自行解决，费用已包含在合同总价中。

（40）因施工需要，需临时使用红线以外土地的或向其他单位租用土地的，由承包人自行解决，费用已包含在合同总价中。

（41）本项目所有机房或设备集控系统均由设备生产商原厂负责进行整合及施工完成，施工前设备所选用的集控系统需获得发包人审核确认，其费用包含在投标总价内；若承包人所选用的机房集控系统非设备生产商原厂系统，则发包人有权要求承包人予以更换同时该项设备总额按 70%进行计算。

所有各类型风口的颜色最终按精装修标准及要求执行（包含但不限于天花、墙面末端的颜色），相关费用包含在投标总价内，结算时不予调整。

12.2.8 因工程变更、工程量清单缺陷引起的新增材料在《南通市建设工程主要材料价格指数》中无价格指数时，在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料、设备的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，若承包人擅自先行施工，结算时该材料、设备按发包人确定的价格为准，无需征得承包人同意。

承包人询价申报必须超过三家及以上，所询价格应当真实可靠，询价单必须注明材料名称、规格、型号、生产厂商或经销商联系人电话、最低的成交价、本工程缺项材料总用量、缺项材料总合价、本成交价处于市场同类产品的档次。承包人将上述询价制成表格供发包人进行价格确认。如果承包人未能按上述要求完成询价工作。发包人有权在结算时根据其掌握市场价格信息确定缺项材料价格，无需征得承包人同意。如发包人在认质认价时发现承包人上报金额存在严重虚高现象，偏离市场价 30%以上，发包人每发现一次，承包人按审核差额的 10%予（不低于 2000 元，不高于 20000 元）向发包人缴纳违约金。当发包人确认的价格，承包人持有异议时，发包人有权调整为发包人供应该项材料，或在发包人监督下由承包人进行材料招标并由承包人负责采购，如最终成交价小于等于发包人确认价格时，按成交价进行认价，同时承包人向发包人缴纳两者价格差额的 3 倍（不低于

2000 元，不高于 20000 元）作为违约金，因承包人的此恶意行为造成工期延误的，另行按工期延误相应条款进行处罚。

12.2.19 因实际施工图与合同图纸不一致或工程变更与招标工程量清单任一项目的特征描述不符，且该变化引起该项目工程造价增减变化的，承包人需在获取实际施工图后 28 天内上报相关材料，同时提供明确的图纸对比及费用变化分析报告，逾期发包人不予认可，增加的费用不调整，减少的费用由发包人自动扣减。其中涉及缺项材料价格和缺项综合单价，按照 12.2.1.2 和 12.2.9 原则调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：。

预付款支付期限：。

预付款扣回的方式：。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：包含但不限于省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及9本工程量计算标准有关事宜的公告〔2025〕第12号、工程量清单中的补充计算规则以及相应补充规定和现行省、市有关规定等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：**按月计量，每月 25 日前提供本月已完工程量完成情况报告**。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：**工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定**。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：___/_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

1、合同签订完成后，承包人提供合同总价(不含专业工程暂估价)5%的履约担保提交给发包人、同时承包人再提交合同总价(不含专业工程暂估价)5%的预付款保函给发包人【两份保函金额合计占合同总价(不含专业工程暂估价）的 10%】；

预付款：发包人收到上述两份保函后，支付合同总价【扣除专业工程暂估价、暂列金额及其税金后，以下简称“同上”】10%的预付款给承包人（已包含安全生产措施费总额的 50%）；

2、校史馆、大礼堂、公共教学公共实验楼完成至±0.000 并土方回填完成，且经发包人确认后，支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资),预付款同比例扣回；

3、行政楼、图书馆完成至±0.000 且经发包人确认后，支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资),预付款同比例扣回；

4、校史馆、行政楼、大礼堂、公共教学公共实验楼主体结构验收完成，完成精装界面移交，且经发包人确认后，累计支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资)，预付款同比例扣回；

5、图书馆主体验收完成，完成精装界面移交，且经发包人确认后，累计支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资)，预付款同比例扣回；

6、校史馆、行政楼、大礼堂、公共教学公共实验楼外立面装饰(含幕墙、门窗等)完成，且经发包人确认后，累计支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资),预付款同比例扣回；

7、大礼堂、校史馆、行政楼、公共教学公共实验楼完成质监验收，累计支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资),预付款同比例扣回；

8、图书馆外立面装饰(含幕墙、门窗等)完成，且经发包人确认后，累计支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资),预付款同比例扣回；

9、图书馆完成质监验收，累计支付至已完合格工程量的 80%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资),预付款同比例扣回；

10、核心组团档案验收及移交手续办理完成、发包人完成对承包人的总承包服务(含总包管理、总包配合、总包服务)专项考核评价后，累计支付至已完合格工程量的 85%(含已支付至农民工工资专用账户的农民工工资)；

11、按规定应交的竣工资料全部交给发包人，且工程经第三方审计单位初审结束后累计支付至初审结算总价的 90%；

12、工程经国家审计机关或发包人委托的第三方审计单位复审后累计支付至工程审计价的 97%(承包人同时提供给发包人开具审计价 100%的增值税发票)(工程审计价以国家审计机关或发包人委托的

第三方审计单位复审为准)；

13、剩余 3%作为质量保修金待工程缺陷责任期(2 年)满，且经发包人或发包人指定的运营单位考核无质量问题后一年内付清(无息)；

14、专业暂估价工程付款方式与付款节点，在项目招标前由发包人确认；暂估工程的付款按签订的分包合同付款节点支付；

15、根据《保障农民工工资支付条例》(中华人民共和国国务院令第 724 号)、《关于印发《南通市工程项目根治拖欠农民工工资工作要点指南》的通知》(通治欠办发【2020】16 号)和《关于加强市区建设领域农民工工资支付管理的通知》(通住建筑【2020】391 号)及有关规定：

(1)承包人应于每月 25 日前将本月已完成的合格工程量及相关资料报监理单位及发包人审核，审核通过后发包人应在次月 10 日前完成支付；

(2)发包人将根据核定完成工程量的 20%计算工程价款作为人工费，并单独拨付到承包人农民工工资专用账户。

14、每次申请工程款时需按照增值税相关规定，同时提供增值税专用发票和完税证明；如承包人为南通市外地企业，需按规定在发包人所在地税务局预缴税金；承包人需提供详细的已完工作量的工程预算书。按照合同总价付款时需扣除暂列金额、专业暂估价。

15、履约保证金在工程竣工验收合格，提交完整的竣工结算资料，且工程施工期间涉及工期、人员到岗、质量、安全文明和竣工资料五个方面所有违约金全部缴纳完毕后，发包人应一次性退还履约保证金。

16、付款相关原则：

（1）本合同是基于发包人所签该项目的集中建设服务协议基础上签订的服务合同，本合同项下的款项支付将由南通市财政局按照相关规定及本合同约定的流程直接支付至承包人，发包人作为本项目的集中建设实施单位，发包人不承担款项的直接支付义务。承包人需将发票开具给指定的单位。

（2）承包人承诺不以财政支付进度延迟、支付手续繁琐等为由要求工期顺延或主张任何经济补偿，保证工程进度按合同要求节点完成。

（3）发包人有权对承包人申请支付的所有工程款的使用进行监管，承包人必须保证发包人支付的工程款项全部用于本工程的建设,承包人必须在申请每笔工程款的同时向发包人提供上述工程款的详细分配方案，并保证按上述方案足额按时分配。不按照此原则处理，承包人按当期工程款的 20%向发包人支付违约金。

本工程发包人、承包人通过开立双控账户，共同管理工程款，保证工程款专款专用。双控账户由承包人到银行开设，因未及时设立双控账户而造成的工程款支付滞后由承包人负责。工程竣工验收合格前，发包人支付给承包人的所有款项均入该账户。承包人需从该账户支付款项必须经发承包双方代表共同签章或核准，收款人必须是与本工程有关的材料、设备、人力和其它服务提供方，不得将该账户内的工程款支付给与本工程无关的单位或个人，也不得全部或大部分转账给承包人的其

它账户。工程竣工验收合格后，双控账户撤销，其后发包人支付给承包人的所有款项均转入承包人银行基本账户。

（4）承包人不得因拖农民工工资、材料商、分包商工程款而影响工程进度或质量，否则承包人除承担违约责任外，并同意发包人直接向材料商、分包商支付欠款，且所支付欠款从承包人的工程款中扣除。

（5）实际完成工作量小于合同价时，以实际工作量为付款基数。

（6）承包人每次申请付款前，必须先向发包人缴清按合同规定执行的各项违约金(发包人开具收款收据，具体金额以发包人或监理人的工程联系单为准)，否则进度款不予支付，原则上所有违约金均由承包人以转账的方式支付至发包人公司账户。

（7）所有工程付款必须经发包人项目负责人签发付款证书后发包人才予以支付。

（8）工程最终结算价以国家审计机关或发包人委托的第三方审计机构的最终审定价为准。如最终审定价与承包人送审的结算造价相差超过 3%以上（含 3%）的，则所有审计费用由承包人承担；超过 5%以上（含 5%）的，除所有审计费用由承包人承担外，发包人将倒扣核减额的 10%作为处罚。如上级审计或监管部门在检查中发现审计结果有误，发包人已支付的工程款（含进度款）超过结算价相应比例的部分，承包人无条件同意发包人在未付的工程款中直接扣除超支部分及按银行同期贷款利率计算的利息，未支付的工程款中不足以完全覆盖前述退款及利息的或承包人已经付清工程款的，承包人应在发包人发出退款通知的 10 日内向发包人支付退款及利息。]

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 按通用条款执行 。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：**按通用条款执行**。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：**按 7.5.2 条款执行**。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 按通用条款 。

（1）单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：**承包人在竣工验收合格后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。否则发包人有权另行委托第三方进行处置，发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且承包人按 10000 元向发包人支付违约金。**

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：**按通用条款执行**。

竣工付款申请单应包括的内容：**承包人在工程竣工后 28 内提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图和工程资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案要求，送档案馆存档，否则按每迟一日向发包人支付 3000 元违约金。**

竣工图：①施工中没有工程变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；②原施工图结构、平面布置等有重大改变，或变更部分超过图面 1/3 的，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并经监理人和发包人确认，由此发生的费用由承包人自行承担。

工程竣工验收合格后一个月内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因提交送审资料不积极、不能及时完整提交结算资料，每延误一天，承包人向发包人缴纳 2000

元违约金；在审计过程中承包人不积极配合发包人的结算审计工作，视情况严重程度，承包人向发包人支付 2000-10000 元/次违约金，且由此导致审计结果延误的责任及法律后果由承包人承担，包括工程款的延期支付、承担发包人多交的所得税及其他费用。

承包人在施工过程中必须收集隐蔽项目关键部位的影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料时必须一并提交，所有变更资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照物；当影像资料未能反映变更、清单或招标文件列明的工作内容，则发包人有权采用第三方检测、破坏性检查等方式核实，相关费用由承包人负责，如仍然无法确认，发包人有权按照对自身有利的方式进行扣减。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人和发包人委托的审计机关或第三方审价机构应在收到承包人提交的工程结算资料齐全后 6 个月内完成工程结算的审计工作，如承包人结算资料不完整，从发包人要求承包人进行提交补充资料之日起五个工作日内，承包人仍未能按要求提交完整资料的，则审计时间顺延；等待承包人补充资料的时间不计算发包人的审价时间，审价时间相应顺延；如发现送审的结算书中有遗漏项目，承包人经发包人同意后方可补送遗漏项目结算资料，审计时间相应顺延；因承包人原因导致送审资料不满足审计要求，且在 1 个月内仍然无法补足资料，发包人有权对此项不予认定。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：在审计期间，承包人应积极配合审计工作，如承包人无正当理由不积极配合，则发包人将单方面出具的最终审计结果送达承包人，承包人在收到最终审计结果 7 个工作日内未书面提出异议并附上详细佐证材料，则视为承包人确认审价结果。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按通用条款执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：两年。

15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：扣留。

15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保修金保函，保证金额为：　/　；

（2）**结算价3%**的工程款；

（3）其他方式：　/　。

15.3.2 质量保修金的扣留

质量保修金的扣留采取以下第（2）种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保修金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保修金；

（3）其他扣留方式：　/　。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

（1）地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

（2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；

（3）装修工程为 2 年；

（4）电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

（5）供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

（6）区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

（7）其他项目保修期限约定如下：**2 年**。

（8）有严重质量问题的返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部分质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期无缺陷后。

15.4.2　修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1)保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2)保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用；

(3)因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

15.4.3　修复通知

工程保修期工程在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

15.4.4　未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

15.4.5　承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：　/　。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：/

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：**双方另行协商**。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：**双方另行协商**。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：**双方另行协商**。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：**双方另行协商**。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：**双方另行协商**。

（7）其他：　/　。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满120 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权在合同框架原则内提出价格调整要求或解除合同。解除合同的，按照第16.1.3项执行。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

（1）承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的责任与损失均由承包人承担。

（2）无论任何理由，承包人未经发包人许可不得擅自停工，否则承包人按每天 50000 元缴纳违约金；如情形特别严重，发包人有权单方面解除合同，扣除全部履约保证金，并要求承包人限期退场，承包人接到退场通知后必须无条件退场，每拖延一天，应向发包人支付违约金人民币 50000 元。因上述行为造成的一切损失全部由承包人负责。

（3）承包人必须无条件服从发包人对项目施工界面的划分及认定（不限于招标文件所规定的界面划分的内容），不得以此为由拖延或拒绝施工，否则，视情况严重程度，承包人每次需向发包人支付 5 万-50 万元违约金不等。

（4）承包人应按发包人招标文件中说明要求进行响应，并签定中标合同。如承包人响应的内容与招标文件实质性背离的，即便合同已签订并履行的，也不构成发包人对招标文件的变更和认可，发包人有权对承包人违背招标文件实质性条款进行撤销或确认无效。

（5）在合同履行过程中，承包人不得违法转包或违法分包。一经发现，全额履约保证金不予退还，并视情况严重程度，发包人有权采取约谈承包单位法人代表、解除合同、列入黑名单、上报主管部门等方式处置，由此所造成的责任与损失均由承包人负责。

（6）承包人在工程实施中必须守法经营。如承包人（含承包人的相关人员）被纪检部门查实存在违纪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 1%作为违约金；如果承包人（含承包人的相关人员）被司法机关查实认定有犯罪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 2%作为违约金。同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9 号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布。

（7）若出现农民工工资的诉讼、仲裁或任何形式追索农民工工资情形的，发包人有权扣减承包人该项发生的农民工工资金额的五倍作为违约金，且视该诉讼事项的影响程度再扣减承包人所提交履约保证的 50%作为追加违约金。若出现任何形式的其他诉讼事项的发生，发包人将扣减承包人该项诉讼事项金额的三倍作为违约金，且有权视该诉讼事项的影响程度再扣减承包人所提交履约保证的 20%作为追加违约金。

（8）因承包人履行本合同引发其与第三人发生纠纷，导致发包人被牵连诉讼（包括不限于查封、冻结、协助执行等）、仲裁或配合有关部门采取措施的，无论何种原因，均视为承包人违约，每发生一起，承包人应向发包人支付合同价款 2%的违约金，且发包人因此受到损失或支出的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费、仲裁费等全部由承包人承担，发包人可在未付工程款或履约保证金中直接扣除，未能足额扣除的，承包人应在发包人发出通知后 30 日内支付到位。

（9）如承包人不如实履行本合同约定义务引起诉讼、仲裁或被有关部门追责的，发包人因此所受的损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费、鉴定费、保全费等损失，由承包人承担，发包人有权在承包人的结余工程款、履约保证金中直接扣除。如工程款不够扣除的，作为承包

人对发包人的债务，承包人应当在发包人发出通知后的 30 日内支付给发包人。

（10）守约方为实现债权或主张权利而支付的费用（包括但不限于差旅费、资产处置费、诉讼费、律师费、评估鉴定费、保全费、误工费等）均由违约方承担。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人按本协议约定支付违约金或赔偿发包人全部经济损失并承担相关法律责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：a.因承包人原因未按期开工超过十五天；b. 由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷；c.承包人未经发包人许可擅自停工；d. 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的；e.未经发包人同意，承包人将本工程转包或分包的；f.合同中规定的其他情形。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后按通用条款天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人投保内容至少包括从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：当出现工程造价争议时，根据发包人或建设行政主管部门相关规定处理。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向 **南通** 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 **南通市** 人民法院起诉。

21.补充条款

21.1 承包人分管副总经理或以上人员，每月应至少参加一次项目的例会或协调会，每缺少一次应向发包人支付违约金人民币 10000 元；承包人法定代表人，每季度应至少参加一次项目的例会或协调会，每缺少一次应向发包人支付违约金人民币 20000 元；承包人分管副总经理或以上人员或承包人法定代表人参加项目例会或协调会前，需会同发包人、监理单位以及其他相关人员共同检查项目现场。

21.2 施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、高低压杆线等需按照规范要求进行监测并定期提供正式的书面监测报告，委托的监测机构需发包人认可，同时采取必要的保护措施，相关监测、保护费用由承包人自行考虑计入合同价。因监测数据不准确造成的项目损失的，费用由承包人承担；

21.3 工程创优要求

承包人须做好以下创优工作：

（1）承包人应根据项目创优目标，成立由公司总工程师为牵头的、涵盖所有分包专业在内的项目创优工作领导小组，编制创优方案，并经监理单位、发包人审核批准后实施。公司总工程师必须每季度到现场参加一次创优联席会议，汇报前一阶段的创优成果，及后一阶段的创优工作计划，形成创优工作阶段性报告报送发包人及监理。每缺席一次或发包人、监理认定承包人创优工作不力、未达到创优管理效果的，每次扣承包人 5000 元作为违约金。

（2）工程开工前，承包人应编制创优施工组织设计。主要分部分项工程(含超高层施工专项工程)开始前，应召开创优方案的学习探讨会，进行创优工作部署和工作交底。每缺一次或发包人、监理认定创优方案不明确、流于形式的，每次扣承包人 3000 元作为违约金。

（3）坚持样板先行、过程控制、一次成优。施工中应严格对样板施工质量进行过程控制，保证一次成优。检验批未能达到一次性合格标准，需返工或修补的，处以 30000 元作为违约金；出现实测实量合格率小于 80%的分批分项工程，处以 20000 元作为违约金。

（4）建立实测实量制度，工程实体必须按样板要求进行实测实量。在各验收批完成后，形式独立的检查数据报监理验收。如不按时申报，每次处于 3000 元作为违约金；如弄虚作假的，每次处以 30000 元作为违约金。

21.4 示范工地建设要求

本项目应按标准化工地进行示范工地建设，即工地管理工作必须：内容具体化、定量化、系统化，现场布置、检查内容和检查方法等应转化工作标准，除实现现场“规范化”、布局“科学化”、培训“经常化”、生活“秩序化”外，尚应按下列标准进行提升。

1、生活、办公区设置：

工地、临时办公和生活区等设施设置应规范，符合安全、文明、消防等要求。

生活区与办公区分工设置，采用定制成型的标准板房，规格、色彩统一，要求区内道路环通，办公区绿化面积不得少于 20%。

独立设置的卫生间，与其它临设的距离不宜小于 5 米。

生活区和办公区地点由业主指定，布置方案须报监理、业主审核确认后方可实施，生活区和办公区的水电接入、变配电设备、水电费及场地租赁费用等均在投标报价中。

2、道路及加工区：

具备条件时环路宽度不得少于 6 米，人车分流，地下工程完成后必须将场地回填至室外设计标高，方可上部施工。加工区应场地平整，防护应统一设计，风格、形状、高度应一致，各种材料、设备、机具等分类码放、整齐，废料及时清理出场。任何材料、设备、车辆等均不得侵占道路，如未得到建设单位及项目管理的批准，每侵占一次处以 2nX1000 元（n 为侵占小时数）。

3、大门及入口布置：

优化场地布置，施工人员进入现场前，必须通过安全教育培训基地，以提高安全教育实际效果；入口处设置高危作业的健康体检通道，控制身体欠佳人员上岗；出入口通道数量不得少于四道，以满足高峰期人员出入需要，人脸识别必须至少能捕捉到 3 米以外的人员信息。

4、安全体验区

安全体验区应相对独立设置，并应与安全教育培训基地互为一体，至少应包含吊篮、电焊、挤压伤害、触电、灭火等实操体验和 VR、机械伤害、高空坠落、物体打击等感官体验及急救模拟系统等。在人员进场安全交底时，必须完成所有体验，通过身份证刷卡，将识别信息汇入终端。

5、脚手架、防护通道的设置。

脚手架基础采用强度不小于 C25，厚度不低于 12cm 的砼垫层，高于自然地坪 5cm 以上，外侧与外立杆距离不得少于 20cm，垫板选用不小于 14 号槽钢，排水沟应与场地排水道连通。工地人行道路及工程出入口必须设置防护通道。

6、施工设备及施工机械

本工程施工周期较长，为保证施工设备的安全使用，避免超期服务及带病作业，本工程的进场设备、配电箱、机械（施工车辆除外）必须为在有效认定使用年限范围内的合格产品。并尽可能使

用公司自有设备，如需租赁，租赁公司（包括安拆单位）必须选用管理规范、抗风险能力强的企业，未得到监理公司审批通过，不得擅自选用，否则相关损失由承包单位承担。

7、标识标牌

标牌齐全、规范、统一，工地、仓库、驻地等主要场所应设置安全警示牌和工程信息牌等，各类加工、作业区域的操作规程牌不得缺失，所有的施工机械设备、施工配电、临时设施、登高作业措施、动火作业等，验收挂牌。

8、临边及洞口防护

基坑临边、楼层临边、电梯井口使用定型化网片，立面优先使用金属制品的安全防护。

9、环保达标

区域内噪声、扬尘、硬化、覆盖、排污、烟尘等必须符合环保要求，涉及环保的作业应事先申报方案，作业前对相关措施核查，满足要求后，向监理申报。

10、个人安全档案

将作业人员日常门禁、教育信息及在场全过程行为记录，形成个人安全档案，一人一档，包含基本信息卡、职业健康档案、安全教育卡、奖惩信息卡、行为准则、操作规程等。

11、样板展示区要求：

样板示范区必须展示项目所有主要分项工程，样板并应是专业单位或劳务分包独立完成的自制产品，制作单位技术负责人及项目部应按图纸及规范要求进行验收，并在技术交底时，组织操作人员进行学习。

12、建立实测实量制度

建立实测实量方案，明确实测实量范围、检查方法、测量频次，将测量结果及合格统计及时归案，并报监理验收核查。如核查中发现数据造假或合格率低于 80%，依据招标文件的创优条款进行处罚。

13、劳务分包

劳务公司应具有同规模工程施工经验，近三年未发生安全事故及劳务纠纷，单位作业人员充足且长期稳定，派遣的人员至少在该公司从业一年以上，劳务公司项目经理应具有大专以上学历或中级以上职称，项目经理、安全员至少在该公司从业两年以上。

以上涉及项目实施的，如缺失或达不到相关要求，在建设单位、项目管理或监理指出后，仍不能纠正的，处该项措施的 1.5 倍罚款，并必须在相应指令期限内整改到位。涉及不报审、不验收、不挂牌、不执行等工作程序不履行或有关相关制度不遵守，每次处以 1000 元处罚。

21.5 对承包人 BIM 团队的要求

（1）承包人的 BIM 工作范围及要求

(a)承包人应组建 BIM 团队，并按要求与发包人或 BIM 总协调方配合，按 BIM 总协调方规定的时间和数据格式提供必要 BIM 模型数据和文件，共享资源，协同应用，提供工程决策依据。

(b)承包人负责施工阶段的 BIM 模型深化及应用，并在竣工验收阶段交付与实体项目一致的 BIM

竣工模型，由发包人负责过程指导、过程监督、成果审核与验收。（将各专业厂家的设备，智能化系统设备进行建模，并录入信息。满足后期运维与智能化平台的对接。）BIM 模型包括土建结构模型、机电模型、钢结构模型、幕墙模型、装修模型等，详细深度详见相应的技术要求，并建立设备 BIM 族库，根据创建的 BIM 模型进行专项 BIM 应用工作，向发包人按阶段要求提交 BIM 模型应用结果数据，包括图表和视频成果文件。

(c)碰撞检查：承包人根据创建的施工 BIM 模型，完成碰撞检查 BIM 专项应用，检查建筑、结构不一致问题，建筑净空高度不一致问题；完成给排水、电气（含强弱电）、通风空调、消防等专业管线碰撞检查，并形成碰撞检查报告，同时提交总协调方。

(d)设计深化：承包人根据 BIM 模型，依据专业要求，对模型进行深化，消除各专业碰撞，形成深化后的 BIM 模型，该深化结果经发包人确认后，按深化后的 BIM 模型指导施工。

(e)沟通协调：承包人应用 BIM 模型与工程师、发包人、设计人、分包人、专业工程承包人的沟通，应用该 BIM 模型进行施工班组的施工交底。

(f)进度控制：承包人根据 BIM 模型和工程进度安排以及实际施工情况，在项目周例会、月例会上，通过模型汇报工程计划进度、实际进度，反映进度偏差，在 BIM 协作平台上填报工程实际完工进度，并附相应实物图片或验收资料文件。（如在施工过程中遇技术障碍或技术难点，可在 BIM 模型平台上提出方案预论证，避免无效施工或者重复施工。）

(g)施工方案模拟：承包人应分析本项目特点和技术难点，对重要节点采用 BIM 模型展示技术展示施工工艺流程，优化施工方案，保障施工顺利进行。

(h)施工指导：承包人利用 BIM 模型，指导结构施工的预留预埋工作，指导机电施工的管线安装工作，应该形成预留预埋图纸和管线安装节点详图，指导施工。

(i)材料过程控制：获取准确实物量，制定采购计划，主材管控，材料垂直运输控制。

(j)下料优化：利用 BIM 模型，对重要材料进行下料计算和优化。

(k)运维模型：承包人在工程竣工后，完成创建包括各专业设备材料的生产商、型号、尺寸、参数等全面信息的 BIM 竣工模型，为业主的运维服务提供数据支撑。（承包人需在工程竣工移交时，将运维 BIM 模型同时移交给使用方。满足 BIM 与智能化楼宇管理系统相对接的要求。）

(l)BIM 信息数据保密要求：承包人应根据发包人及总协调人的要求，对 BIM 信息数据的保密要求予以严格执行，未得允许，不得擅自将信息数据提交给第三方或人，不得擅自更改授权范围以外的信息数据。保证所提交的信息数据的真实性和完整性。

(m)各阶段建模深度应满足《建筑工程施工信息模型应用标准》（GB/T51235-2017）的要求，施工图设计阶段 BIM 模型细度应达到 LOD300，施工深化设计阶段 BIM 模型细度应达到 LOD350，施工实施阶段 BIM 模型细度应达到 LOD400，竣工验收交付及建筑运维阶段 BIM 模型细度应达到 LOD400.

（n）承包人应配置能够完成各阶段 BIM 工作内容的软硬件。如发包人具有 BIM 协同管理平台，承包人提交的 BIM 模型应能够满足发包人平台数据交换格式要求；如发包人无 BIM 协同管理平台，承包人提交的模型应能够满足发包人对 BIM 文件格式要求。

（o）承包人应配合发包人完成 BIM 成果展示工作，如发包人本工程有评奖创优的需求，承包人应积极配合整理 BIM 成果资料，包含但不限于深化图纸、三维图片、动画视频等。

（2）承包人的 BIM 管理要求：

(a)现场施工配合人员需具备 BIM 应用能力，并能准确组织和指导施工人员按照 BIM 信息模型施工。

(c)承包人配备专职 BIM 人员，配备人数应满足现场 BIM 应用的实际情况，专职 BIM 人员应持有 BIM 资格证书。（承包方配备的 BIM 人员应在工程竣工移交给使用方时，同时对使用方接收人员进行 BIM 操作基本培训。并在工程保修期内，免费履行对 BIM 系统模型维护、软件升级及配合其他系统运维的义务。）所有的接口、通信协议等需要向发包人永久免费开放。

3、合同签订后一个月内，承包人根据发包人要求对本项目 BIM 文件进行深化，最终成果文件需经发包人审核确认后，方可用于指导现场实际施工；深化成果文件每拖延一天，应向发包人支付违约金人民币 10000 元。

4、上述所有费用承包人已综合考虑在合同价中，结算时不做调整。如无法满足上述要求，发包人有权视情况扣除 50-100 万元的违约金。]

21.7 地铁保护相关要求

满足国家、江苏省以及南通城市轨道交通控制保护区管理办法和《南通市轨道交通条例》等相关文件及规范要求，如有新的规定按照最新最严的执行。

21.8 施工用水用电：本工程施工用水电费、接通正式水电后至交付使用单位前的水电费用均已包含在合同总价中，由承包人进行支付。

21.9 承包人合同签订完成后 28 天内需对本工程工程量重新进行清算，并上报相关材料，同时提供明确的图纸对比及费用变化分析报告，同时与发包人指定的跟踪审计单位在 15 天内核对完成，超期一天按每天 2000 元扣除违约金。

21.10 承包人进场后须按照国家有关法律法规、行业规范及发包人要求，负责完成本工程水土保持方案编制、水土保持监测及水土保持设施验收、压覆矿产资源调查评估、地震安全性评价等工作及手续办理，由此涉及的全部费用已包含在合同总价内，发包人不再另行支付其他任何费用。

21.11 承包人施工期间涉及到的地铁保护等费用全部包含在合同总价内，竣工结算时一律不予调整。

21.12 本项目实行分标段施工建设，总包单位须统筹做好其他标段各系统的接入服务、预留条件、整体系统调试及验收工作。涉及到的费用包含在合同总价内，竣工结算时一律不予调整。

21.13 本工程发包人项目管理团队由以下组成：①项目总负责人；②土建专业负责人；③安装专业负责人；④景观绿化专业负责人；⑤设计负责人；⑥成本负责人；⑦合约负责人

21.14 本工程临时围墙公益广告除按常规要求设置外，设置范围包括整个一期项目（生活、教学区）。其中现场临时围墙已施工完成。承包人需另行设置标段间等区域临时围墙,费用全部包含在合

同价内，竣工结算时一律不予调整。

21.15 办公区设置时需综合考虑建设单位、监理单位、跟踪审计单位等现场办公需求，需独立搭建，费用全部包含在合同价内，竣工结算时一律不予调整；**如现场已由其他总包单位将建设单位、监理单位、跟踪审计单位独立办公用房等临时设施搭设完成，承包人需综合考虑本项目工期因素所使用的临时设施周期及项目规模承担此笔费用。**

21.16 本工程施工范围内胜利路东侧围挡 844.208m 已由桩基单位搭设完成，待承包人进场后移交给承包人进行后续使用、管理和维护。该部分临时围挡搭设费用暂定金额约 30 万元，将按标段规模从施工总包的结算价中予以扣减，具体扣减金额以审计部门审计的金额为准，承包人不得对此提出任何异议。

21.17 本项目确保扬子杯（本合同实施范围内、非专项），争创鲁班奖，图书馆、公共教学公共实验楼中至少一个单位工程获得扬子杯，本项目按质论价费包含在合同总价中，由承包人自行综合考虑，其费用不予单独计取。本项目其中两个单位工程：图书馆、公共教学公共实验楼，若两个单位工程均未获得，则发包人有权扣除 214 万元违约金。

21.18 本工程 PZ30 箱，实施过程承包人需根据具体精装修图纸调整 PZ30 箱的尺寸，涉及到的费用包含在合同价中，竣工结算时一律不予调整。

21.19 本工程承包人在整体消防验收时需与生活区总包单位配合验收。

21.20 正式用电开通后，乙方因后续施工或整改需要二次接入用电的，应从甲方指定的附近电源点接引。乙方负责从接入点至其用电设备末端之间的全部电缆及附属设施的采购、敷设、安装、调试及维护，相关费用及发生的电费由乙方自行承担。

21.21 核心区标段先行施工，要求施工单位设置内部围挡、临时道路，与学科组团标段交界处设置封闭围挡、独立施工。涉及到的相关费用包含在合同价中，竣工结算时一律不予调整。

21.22 由于核心区标段、学科组团标段实施的时间有先后，提前考虑学科组团地下室施工对核心区标段现场施工临时道路的影响，涉及到的相关费用包含在合同价中，竣工结算时一律不予调整。

21.23 承包人应考虑图书馆、行政楼地下室与学科组团标段地下室主体进行施工缝或后浇带的预留、衔接、配合的各项费用（包含不限于通道口临时封闭、降排水、安全防护等费用）。涉及到的相关费用包含在合同价中，竣工结算时一律不予调整。

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件2：发包人供应材料设备一览表

附件3、承包人用于本工程施工的机械设备表

附件4：承包人主要施工管理人员表

附件5：分包人主要施工管理人员表

附件6：履约担保格式

附件7：预付款担保格式

附件8：支付担保格式（**本合同不适用**）

附件9：暂估价一览表

附件10：工程质量保修书

附件 11：建设工程廉政责任书

附件 12：建筑施工安全生产协

附件 13：不拖欠农民工工资承诺书

附件 14：关于禁止违法转包、违法分包及挂靠等违法行为的协议

附件 15：质保期满后 5 年内不变的全保维护报价

附件 16：发包人推荐的主要材料品牌

附件 17：现场工程质量管理要求

附件 18：施工界面表

附件 19：扬尘治理“654”专项整治行动方案

附件 20：市区扬尘污染防控（六个百分百）要求

附件 21：东大校区维保要求

附件1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(㎡)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价（元）	开工日期	竣工日期

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[
[	[	[	[	[	[	[	[	[

附件 4：

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
技术负责人				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
施工员				
质检员				
安全员				
预算员				
材料员				

附件 5：

分包人主要施工管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 6：

履 约 担 保

（发包人名称）：

鉴于（发包人名称）（以下简称“发包人”）与（承包人名称）（以下称“承包人”）于年月日签订的（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签署的合同，向你方提供连带责任担保。

1、担保金额人民币（大写）元（¥）。

2、担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3、在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4、你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5、因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请 南通 仲裁委员会仲裁。

6、本保函自我方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

年　　月　　日

附件 7：

预 付 款 担 保

（发包人名称）：

根据（承包人名称）（以下称“承包人”）与（发包人名称）（以下简称“发包人”）于年月日签订的（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

年　　月　　日

附件 8：

支付担保

（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与（发包人名称）（以下称“发包人”）于　年　月　日签订了（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%，数额最高不超过人民币元（大写：）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地　　址：

邮政编码：

传　　真：

年　月　日]

附件 9：

专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
合计						

附件 10：

房屋建筑工程质量保修书

发包人：

承包人：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对_____签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏、电气管线、给排水管道、地面等属于承包人承包范围内的所有项目。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏、地下室的防水及防渗漏为 5 年；

3.装修工程为 2 年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5.供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6.给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7.其他项目的保修期限：以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于发包人条款为准。均未约定的，按贰年计算；

8.保修期限约定如下：**保修期从工程竣工验收合格并交付使用之日起开始计算。**

（1）对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题，承包人承担责任不受保修期限限制。

（2）有严重质量问题的返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部分质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期无缺陷后。

三、保修责任

1.承包人应指定专人负责保修事项，并保持 24 小时通讯畅通。属于责任范围内的项目，承包人应当在接到保修通知之时起在约定的期限内派人保修。承包人不在约定期限内（就同一事情接到发

包人两次报修通知后仍未派人维修）派人保修的，发包人可以委托他人修理，发生的相关费用从承包人的保修金中扣除。

2.发生紧急抢修事项时，发包方应在第一时间进行应急处理，以免造成重大损失。承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场并于 2 小时内完成应急维修，全面完成维修时间由双方视实际情况协商确定。

（1）急修项目：漏水；给排水、暖通、供电设备及线路出现故障（如上水管或暖通管道爆裂、排水淹水；屋面漏水等）影响发包人正常办公、生活的情况。

（2）对于急修项目的应急处理（如上水管或暖通管道爆裂、排水淹水；屋面漏水等），发包人的报修平台会在第一时间通知承包人，承包人应立即派人赶赴现场进行协调处理；发包人的运维部门有权根据实际情况进行应急抢修，抢修项目如属原房屋施工质量问题，抢修费用及相关损失费用由承包人无条件承担，在承包人保修金中扣除。

3.一般保修项目：承包人在接到报修平台的报修电话后，应在 12 小时内到报修平台领取《工程保修通知单》并组织维修，在赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之保修、维修项目。

4.急修和一般保修项目，保修项目发生后，发包人应在第一时间派专业技术人员去现场进行排查，如属承包人范围内的报修项目，由承包人即时响应。无论承包人有什么原因，未按约定时间派人到现场落实维修事宜或维保人员电话无法接通，则视为承包人默认施工质量问题属实。发包人有权委派第三方维修单位维修，所发生的维修费用由承包人无条件承担，费用在承包人质保金中直接扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任。

5.短时间（一日）内不能判定责任归属的维修项目，承包人应服从发包人运维部门的安排，先行组织维修，不得推诿。短时间（一日）内未判定责任归属的维修项目，经发包人、承包人、发包人运维部门三方最终确认，若非承包人施工质量问题造成，则发包人运维部门给予承包人办理工程变更，按实结算（费用由发包方承担）。

6.属于甲供设备、材料及发包人分包工程的设备材料损坏的造成的保修事项，承包人不承担保修责任及保修费用，所发生的保修事项，经发包人确认，承包人按实计取材料费、修理费、修复费。

7.维修工作完成后，承包人负责将施工现场清理干净，如维修过程中给发包人造成损失，则承包人应承担相应责任并赔偿发包人提出的直接损失。

8.承包人维修人员应服从发包人及发包人运维部门的管理、监督，文明施工、文明用语，不得与发包人及发包人运维部门发生任何争执，否则每人次支付违约金 2000 元。

9.责任确属承包人的，一旦维修条件具备，承包人应立即维修，不得以种种理由推脱。否则发包人有权另行委托其它专业施工单位修缮，发生费用在承包人质保金中直接扣除，且因此发生的连带损失等费用由承包人无条件承担。

10.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

11.质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

1.保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2.质量保修金按审定工程总价的3%作为工程质量保修金。**保修期从工程竣工验收合格并交付使用之日起开始计算。**质量保修金待工程缺陷责任期(2年)满，且无质量问题后一年内付清(无息)。

自工程保修期开始起，承包人申请支付质保金时必须经发包人运维部门审批同意，发包人方可支付。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：_____(公章)	承包人：_____(公章)
法定地址：_____	法定地址：_____
法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：　　(签字)	委托代理人：　　(签字)
电话：	电话：
传真：	传真：
年　　月　　日	年　　月　　日

附件 11：

建设工程廉政责任书

发包人：

承包人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：(公章)	承包人：（公章）
法定地址：	法定地址：
法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：(签字)	委托代理人：（签字）
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 12：

建筑施工安全生产协议

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

甲方将建筑工程项目承包给乙方施工，为了明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑工程合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、工程概述

1、工程名称：_____

2、工程地址：_____

3、工程范围和内容：_____

4、工程项目期限：_____

二、协议内容：

1、甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、甲乙双方都应有专职的安全管理组织体制，包括分管安全生产的领导，各级专职和兼职的安全员；应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。

3、甲乙双方在施工前要认真勘察现场；

（1）工程项目应由甲方编制施工组织设计；

（2）工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工方案，制订有针对性的安全技术措施，乙方必须严格按施工组织设计的要求施工。

4、甲乙双方的领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法治观念，提高职工的安全生产意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。

5、施工前，乙方应组织召开现场安全生产教育会议，并通知甲方委派有关人员出席会议。介绍施工中有关安全防火等规章制度及要求，乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

6、施工期间，**乙方指派**_____**同志**负责本工程项目的有关安全、防火工作；**甲方指派同志**负责联系予以协助督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，项目协助检查工程项目中有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

7、乙方施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产防火管理的各类规定，接受甲方的督促、

检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产防火管理以及督促定期检查的义务，对于查出隐患，乙方必须限期整改，对甲方违反安全生产规定、制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利。

8、在生产操作程中的个人安全防护用品，由乙方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿带好安全防护用品。

9、甲乙双方人员对各自所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，应立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工，一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对施工过程中产生的后果自行负责。

10、由甲方提供的机械设备、脚手架等设备，在搭设、安装完毕提交使用前，甲方应会同乙方共同按规定验收，并做好验收及交付使用手续。严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果概由擅自使用方负责。

11、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用和租赁，应由双方有关人员办理借用租赁手续。借出方应保证借出的设备和工具符合安全要求，但借入方必须尽心检验。借入使用方一经验收，设备和工具的保管、维修以及在使用过程中发生的故障损坏或造成伤亡事故均由借入使用方来承担责任，负责赔偿。

12、甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护措施、安全标志和警告牌等不得擅自拆除、更动。如确定需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙双方指派的安全员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责承担。

13、特种作业必须执行国家规定的《特种作业人员安全技术培训考核管理办法》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核部门培训考核后持证上岗，并按规定定期审证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和持证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

14、甲乙双方必须严格执行各项防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火。消防器材不准挪作他用，不准任意玩弄，损坏偷盗。动用明火必须三级动火审批手续，并制定防火监护人员，签发监护工作交底书，落实监护措施。焊工必须持有效证件上岗作业，严禁无证操作。生活设施内，严禁使用电炉，严禁使用碘钨灯照明取暖，烘烤衣服，不准私自拉接电线插座，不准躺在床上吸烟。电饭锅、电炒锅等电热器具应到甲方指定的专间集中使用，甲方应创造条件为乙方使用提供便利。

15、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造

成后果均由肇事者单位负责。

16、遵循先订合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外的施工任务。乙方应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成的一切后果均有关方负责。

17、甲乙双方施工中，应注意地下管线及高低压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底。乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间，造成伤亡、火警、火灾、机械等其它事故(包括由乙方责任造成甲方人员、他方人员、行人伤亡等)，甲方有协助紧急抢救伤员的义务，乙方负责事故上报，经济赔偿及善后处理。事故的损失和善后处理费用。应按责任，协商解决。

19、本协议经双方代表签字后即生效：协议作为合同正本的附件一式四份，甲方二份、乙双方各执二份。

甲　　方：　　乙　　方：

日　　期：　　日　　期：

附件 13：

不拖欠农民工工资承诺书

致：

为了切实维护建筑农民工的合法权益，确保社会和企业稳定，根据各级政府和相关主管部门的相关要求，结合我公司承接_____项目的劳务施工实际情况，特作如下慎重承诺：

1.我公司将严格按照上级主管部门关于农民工工资发放的相关要求，切实做好农民工工资发放工作；

2.我公司一定按照规定将农民工工资足额、直接发放到农民工手中；

3.我公司分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照上述规定执行，并负责督促其及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责；

4.如因农民工工资发放、处置不力，导致农民工有不同形式的上访、闹访、集访等事件发生，贵司可以立即停止对我公司工程款的支付，我公司愿意将剩余工程款用作农民工工资保证金。同时本公司愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受相关行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。由此造成的一切不良后果和损失由我公司承担。

特此承诺！

承诺单位（公章）：

法人代表或授权委托人签字：

年 月 日

附件 14：

关于禁止违法转包、违法分包及挂靠等违法行为的协议

发包人：

承包人：

为保证本项目顺利实施，按期完成本项目既定的安全、质量、进度、投资、廉政目标,有效避免违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规，以及住房和城乡建设部 2019 年 1 月制定的《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》，特制定本协议。

一、定义

本协议所称转包，是指承包单位承包工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。

本协议所称挂靠，是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。承揽工程，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动。

本协议所称违法分包，是指承包单位承包工程后违反法律法规规定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为。

二、转包行为的认定

存在下列情形之一的，应当认定为转包，但有证据证明属于挂靠或者其他违法行为的除外：

1．承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；

2.承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

3.施工总承包单位或专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动工资和社会养老保险关系，或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

4.合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

5.专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

6.承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

7.专业工程的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；

8.专业作业的发包单位不是该工程承包单位的；

9.施工合同主体之间没有工程款收付关系，或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理解释并提供材料证明的。

三、挂靠行为的认定

存在下列情形之一的，属于挂靠：

1.没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；

2.有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的；

3.本办法第二条第 3 至 9 项规定的情形，有证据证明属于挂靠的。

四、违法分包行为的认定

存在下列情形之一的，属于违法分包：

1.承包单位将其承包的工程分包给个人的；

2.施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；

3.施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；

4.专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；

5.专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；

6.专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

五、双方的约定

1.发包人不得有违法发包行为；

2.承包人不得有违法转包、违法分包、挂靠行为。

六、乙方的义务

乙方应主动提供没有违法转包、违法分包、挂靠行为的所有证明材料，包括但不限于：

1.所有合同约定人员的社保资料，并提供查询办法供发包人核实。应在合同签订后一周内提供。

2.所有专业分包、材料采购及劳务分包的合同；应在分包合同签订后一周内提供。如有涉及商业秘密，可以隐藏处理。

3.所有与专业分包单位、主要材料供应单位及劳务分包单位、劳务人员的资金往来证明。上述所有的资金往来均应由承包人单位直接发生资金往来；应在资金支付后一周内提供。

七、关于人员的约定

（一）项目经理

1.承包人投标时承诺的项目经理原则上不得变更。

2.关于项目经理每月在施工现场的时间要求：**承包人根据发包人的指令，现场设置满足发包人要求的考勤机**，项目经理保证出勤每周六天及以上，每月不少于 26 天并且每天在施工现场 24 小时，半天以内请假需由总监理工程师批准，半天以上需由建设单位项目负责人批准。

3.项目经理未经批准，擅自离开施工现场，每缺勤一天向发包人支付 5000 元违约金；累计无故缺勤 15 天或连续缺勤 5 天，除扣除每日缺勤处罚外，同时按照承包人无正当理由擅自更换项目经理的违约责任处理，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换项目经理、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

4.承包人未提交劳动合同，以及为项目经理缴纳社会保险的证明的违约责任：处以 4 万元/月×项目总工期的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

5.承包人无正当理由，擅自更换项目经理，按更换每人次 4 万元/月×项目总工期向发包人支付违约金，其中正当理由仅指《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（苏建建管〔2014〕701 号）中第八条中第（四）、（六）种情形，由发包人代表按照人性化的原则酌情予以认定。

（二）承包人其他管理人员

1.承包人投标时承诺的技术负责人原则上不得变更。

2.接到开工通知后 3 天内，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、造价等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，其中项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员等主要管理人员必须与投标书中名单一致，如有变化，须按规定办理变更手续。

3.实际施工过程中，项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员）未能通过发包人为期一个月的考核管理，则发包人有权要求承包人更换该人员，承包人必须在 3 个工作日内无条件更换，直至所换人员能满足发包人要求，因此带来的人员备案工作由承包人完成。如同一岗位主要管理人员更换 1 次（不含）以上，发包人仍不满意，则每更换一次，承包人按每人次 1.5 万元/月×项目总工期向发包人支付违约金；如承包人拒绝更换，则承包人按每人次 1.5 万元/月×项目总工期×2 向发包人支付违约金，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

4.项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员）应保证出勤每周六天及以上，每月不少于 26 天并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，离开施工现场时必须向总监理

工程师请假，未经总监理工程师同意，发现施工管理人员不在现场的，发包人有权收取承包人2000元/人/次的违约金；累计无故缺勤15天或连续缺勤5天，除扣除每日缺勤处罚外，同时按照承包人无正当理由擅自更换主要管理人员的违约责任处理，且发包人将视情况严重程度，有权进一步采取包括但不限于约谈承包单位主要负责人、责令更换主要管理人员、上报主管部门、解除合同、列入创新区黑名单等方式处置，由此发生的全部责任和损失由承包人承担。

② 八、违约责任

1.一旦发现承包人有违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，承包将承担下述违约处罚。

（1）扣除本合同所有履约保证金。

（2）对发包人造成的损失由承包人承担。

2.一旦发现承包人有违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，发包人将对承包人及相关违法人员列入黑名单，不得在发包人、建设单位及关联单位参与任何工程项目。

3.一旦发现承包人有违法转包、违法分包及挂靠等违法行为，发包人将对承包人及相关违法人员上报上级主管部门。

③ 九、其他

本项目实行施工承包管理，承包人应按照合同约定服从发包人的总承包管理。当承包人违反合同约定时，建设单位有权按照合同约定代替发包人追究承包人违约责任。建设单位有权行使本合同中约定的所有发包人的权利。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

附件 15：

质保期满后 5 年内不变的全保维护报价

设备编号或名称	每年维保单价	其中日常维护费	其中维修费用	其中易损易耗件费用	其中检测、办证费	其中其它费用
每年维保总价：人民币：_____（大写）						

附件 16：发包人推荐的主要材料品牌

附件 17：现场工程质量管理要求

附件 18：施工界面表

附件 19：扬尘治理“654”专项整治行动方案

“654”专项行动的主要内容是：利用 100 天时间，聚焦“六类现场”，即建设工地、拆卸现场、闲置地块、道路街巷、渣土运输、“两场一站”（码头堆场、渣土堆场、混凝土搅拌站），坚持“五全”要求，全领域贯标、全流程管理、全天候测查、全主体定责、全社会监督；落实“四查”机制，通过市级巡查交办、主体自查自纠、纪检督查问责、社会访查曝光，进一步整合力量，压实责任，确保市区扬尘整治无死角、无盲区，推动市区扬尘治理明显改观。

（一）六类现场

六类现场在贯彻落实法律法规及相关标准、规范的基础上，要重点检查以下内容：

1．建设工地。市区所有房建、轨道、水利、交通、市政道路、园林绿化工程达到“六个百分百”（工地周边围挡、渣土车密闭运输、出入工地车辆清洗、施工工地内部道路硬化、土方开挖湿法作业以及物料堆放覆盖）要求。

2．拆卸现场。征收拆卸工地，必须做到事前报备，事中规范作业、湿法操作，事后场地覆盖到位，从拆卸全过程控制扬尘污染产生。

3．闲置地块。重点解决已征待建地块、储备地块等闲置地块的裸土未按要求采取覆盖、绿化等防尘措施，以及在闲置地块上乱倾倒建筑垃圾的违法行为。 **增加裸土覆盖 100%，装修甲醛要求**

4．道路街巷。按省定标准加强环卫机械设备配备（任务另行专题部署），明确市区道路保洁时间、人均保洁定额、洒水频次、机扫频次、清洗频次和保洁质量等方面的指标，确保路面无泥沙、无积尘，隔离设施周边及绿化带内无浮土、不起尘，车辆通过不产生扬尘。

5．渣土运输。规范落实渣土车运输单位“七个统一”管理标准，加大对出入工地车辆清洗的监管力度，实现对渣土运输车辆全程、实时、动态监控。

6．“两场一站”。组织对码头堆场、渣土堆场、混凝土搅拌站进行集中排查和整治，依法查处违法排放粉尘行为，规范扬尘污染防控措施。

（二）“五全”要求

1．全领域贯标。对六类现场等扬尘污染源，必须分别细化制定扬尘防治工作标准，明确保洁、密闭、覆盖、围挡、硬化、清扫、洒水、冲洗、绿化等具体要求，实现规范化处置和标准化管理。

2．全流程管理。指将扬尘污染治理纳入项目管理全过程、各环节，开工坚持“四项具备”（合同、费用、方案、承诺），现场监管坚持“四项检查”（宣传教育、硬件达标、管控规范、责任落实），实现过程全覆盖、管理全方位、责任全链条。

3．全天候测查。指针对扬尘污染动态性强的特点，采取错时执法、突击检查、晨查夜查、在线监测等多种方式，组织开展“零点行动”“清晨行动”“节假日行动”等专项执法检查，构建“全天候、无缝隙”监管体系。

4．全主体定责。指对市区所有道路及在建工地建立台账，完善工作信息，压实企业主体责任、业主单位直接责任、属地政府管理责任、行业部门监管责任，推动监管覆盖到位、制度执行到位、问题整改到位。

5．全社会监督。指加强社会监督和舆论监督，建立举报奖励机制，引导企业职工和社会群众广泛参与，跟踪曝光反面典型，为专项行动顺利开展营造浓厚氛围。

（三）“四查”机制

1．市级巡查交办。一方面，开展综合督查考评，具体由市城管局牵头，从市相关部门抽调人员组成若干督察组，采取“四不两直”方式对市区工地扬尘防治情况进行督查，每个月至少覆盖检查一次。另一方面，开展技术监测考评，由市生态环境局牵头，运用激光雷达监测、颗粒物走航监测、道路积尘负荷监测、无人机监控抓拍等技术手段，对工地扬尘管控情况进行抽查，对“高值”区域进行“点对点”掌握；发现问题线索，第一时间移交相关部门处理。

2．主体自查自纠。建立工地扬尘控制责任制和自查自纠工作机制，由建设、施工、监理三方项目负责人担任第一责任人，由属地政府网格员担任各工地扬尘管控责任监督员，每日检查、报送落实情况，强化企业主体责任、属地政府管理责任。市相关职能部门定期对本系统、主管领域扬尘防控推进情况、相关制度落实情况和问题整改情况进行督查。

3．纪检督查问责。“654”专项行动中，凡市、区两级政府投资项目因扬尘治理职责履行严重不到位或屡次被督查通报的，对业主单位相关负责人严肃问责。

4．社会访查曝光。通过“随手拍”投诉、12345 热线、“两报一台”曝光专栏等形式，鼓励市民广泛参与督查，发现问题线索，“啄”出身边的扬尘污染问题；对工作开展不力、工作成效不明显的单位和项目，予以曝光、通报。

附件 20：市区扬尘污染防控（六个百分百）要求

一是施工现场沿工地四周设置连续围挡 100%。建筑工地应采用硬质全封闭围挡，鼓励采用装配式围挡。市区快速路、主干路的现场围挡高度不低于 2.5 米，次干路、支路的现场围挡高度不低于 1.8 米。围挡下方设置不低于 20 厘米高的防溢座。围挡应环绕工地四周连续设置，按规定布设符合标准的公益广告。3000 平方米以上的成片绿化建设项目，在其周围设置不低于 1.8 米的封闭围挡，施工工地内应设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀设施，运输车辆应在除泥、冲洗干净后方可驶出工地。

二是物料、裸露场地遮盖率 100%。对易干燥起尘的裸露场地和堆放土方，超过 4 小时的，必须采取覆盖、绿化或固化等防尘措施。施工现场料具堆放整齐，产生扬尘的材料露天堆放时，应采取定期洒水、防尘网覆盖等措施。建筑工地按规定不得现场搅拌混凝土和砂浆，预拌砂浆应使用自带螺旋输送装置和搅拌设备的专用储藏罐，搅拌设备四周设置全封闭围挡，搅拌作业场地四周设置排水沟和沉淀池或设不低于 15 厘米高的挡水坎并及时清理，防止泥浆沉积和外溢。施工现场应分类设置建筑垃圾堆放场地和垃圾池，上部应有覆盖密闭措施，起尘时应及时湿润。建筑垃圾宜日产日清，严禁凌空抛掷和现场焚烧。

三是施工现场出入口，主要道路硬化率 100%。施工现场出入口、场内主要道路、脚手架底部、主要操作场地以及生活、办公区主要道路必须进行硬化处理，其承载力应能满足车辆行驶和抗压要求，及时洒水降尘，保持路面湿润、清洁。基坑边坡车辆出入通道采用混凝土浇筑或满铺钢板（钢板铺设道路可在底部铺设碎石和防尘网）等硬化措施，并及时打扫清洁。

四是出场车辆冲洗设施及冲洗制度落实率 100%。建筑工地主出入口处应设置成套定型化自动冲洗设施，场地狭小不具备设置条件的应配备高压水枪进行冲洗，配套浇筑符合标准的排水沟和沉淀池，确保车身、车轮、牌照及混凝土搅拌车出料口冲洗干净、泥浆水有序排放，排水沟和沉淀池应及时清理。

五是渣土等运输车辆出场密闭率 100%。建筑垃圾运输许可企业应当取得分别由公安（交警）部门和城管部门核发的《建筑垃圾（工程渣土）运输车辆禁区通行证》和《建筑垃圾（工程渣土）处置证》。车辆运输建筑垃圾、土方时做到车厢密闭、车身整洁、车轮无泥、车牌清晰、装载高度不超过车厢板高度、行驶过程无抛洒滴漏。-

六是洒水、喷淋（雾）降尘措施 100%。建筑工地应按规定安装使用喷淋降尘系统和移动洒水设施，并确保喷淋设施完好有效。施工作业期间，喷淋系统 4 小时开启一次，每次开

启时间不少于 10 分钟。土方开挖和回填、地基基础、路基、绿化等施工期间，喷淋系统应每 2 小时开启一次，每次开启时间不少于 10 分钟；扬尘监测数据超标时（PM10 监测指标大于 100 微克/立方米）或重污染天气应急预警启动时，现场应立即开启喷淋降尘设备，保持场地湿润不起尘。

施工现场土方作业时，采取湿法作业，应在喷淋降尘系统无法覆盖的区域布设满足抑尘需要的雾炮机并正常使用；按要求配足保洁人员，及时对工地内建筑垃圾运输车辆行进路线等进行打扫、洒水、保洁。建（构）筑物拆除，桩头、路面破碎，材料切割、打磨或钻孔，市政道路施工进行铣刨时，应带水。

附件 21　　东大校区维保

一、总则

1.1 本条款适用于本次东南大学南通校区工程总承包单位（以下简称“总承包单位”）在工程竣工验收合格后，所承担的校区设施设备、建筑本体及附属设施的维护保养工作，覆盖校区全区域、全品类设施，兼顾异地运维的特殊性，保障校区教学、科研、生活等各项功能正常有序运转。
1.2 维护保养工作需遵循“预防为主、防治结合、全面覆盖、高效响应、绿色低碳”的原则，严格按照国家相关规范、行业标准及本招标文件要求、设计文件约定执行，同时契合高校校园运维的专业化、精细化需求，充分发挥环境育人功能。
1.3 总承包单位需充分考虑异地校区的地理特殊性，建立完善的异地运维机制，解决跨区域响应慢、沟通不便等问题，确保维护保养工作及时、高效、合规，杜绝因距离因素影响运维质量。
1.4 维护保养期限：自工程竣工验收合格并正式移交甲方（代建单位/学校）之日起计算，为期_____年（具体期限由甲方确定），期限内包含日常巡检、定期维护、故障抢修、应急处置等全部相关工作。
1.5 总承包单位作为维护保养责任主体，对维护保养工作的质量、安全、效率负全部责任，严禁将本条款约定的维护保养工作转包、违法分包给第三方，如需委托专业机构协助，需提前书面报备甲方，经甲方书面同意后方可实施，且总承包单位需对受托机构的工作质量承担连带责任。

二、维护保养范围

本项目维护保养范围涵盖校区内所有建筑本体、设施设备及附属设施，具体包括但不限于以下类别，兼顾高校教学科研特色需求：

2.1 建筑本体维护保养

包括教学楼、实验楼、图书馆、宿舍楼、食堂、行政办公楼等所有建筑物的主体结构、墙体、屋面、门窗、地面、墙面、吊顶、楼梯、走廊等，重点关注实验楼、实验室等特殊区域的防腐、防渗、防破损维护，确保建筑结构安全、外观完好、使用正常。

2.2 公用设施维护保养

2.2.1 给排水系统：校区内所有给水管网、排水管网、消防水管网、水泵、水箱、阀门、水表等，包括实验室专用给排水设施，定期检查、疏通、维修，确保供水稳定、排水畅通，无跑冒滴漏，水质符合相关标准，消防供水系统完好有效。
2.2.2 供电系统：校区内高低压配电室、配电箱、电缆线路、照明设施、应急照明、疏散指示标志、接地系统等，包括实验室专用供电设备、教学设备供电线路，定期巡检、测试、维护，确保供电安全、稳定，无漏电、短路等隐患，应急供电系统可随时启动。
2.2.3 暖通空调系统：校区内中央空调、分体空调、新风系统、供暖管网、散热设备等，定期清洗、检修、调试，确保制冷、制热效果良好，运行稳定，能耗合理，符合绿色低碳要求，满足教学科研及师生生活需求。
2.2.4 消防系统：校区内火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、灭火器、防火门、防火卷帘、应急广播、消防通道等，严格按照消防规范要求定期检查、维护、检测，确保全部消防设施完好有效，符合消防安全验收标准，定期开展消防隐患排查，及时整改问题。
2.2.5 弱电系统：校区内监控系统、门禁系统、广播系统、网络布线、通信设备、安防报警系统等，结合异地校区运维需求，建立统一的远程监控及运维平台，定期巡检、调试、维修，确保监控无死角、门禁可正常使用、网络通信畅通，数据传输安全，故障可远程初步排查。

三、维护保养标准及要求

3.1 日常巡检要求

3.1.1 总承包单位需在异地校区设立专门的维护保养团队，配备足额的专业技术人员（涵盖水电、暖通、消防、弱电等专业），明确团队负责人及联系方式，确保 7×24 小时在岗值守，应对各类突发故障。
3.1.2 建立日常巡检制度，对维护保养范围内的各项设施设备、建筑本体进行常态化巡检，其中核心区域（实验室、数据中心、配电室、消防控制室等）每日巡检不少于 1 次，一般区域每周巡检不少于 2 次。
3.1.3 每次巡检需详细记录巡检情况，包括巡检时间、巡检部位、设备运行状态、发现的问题及处理情况等，建立完整的巡检档案，档案需留存至维护保养期限届满后 3 年，同时同步上传至甲方指定的管理平台，实现巡检数据可追溯、可查询。

3.2 定期维护要求

3.2.1 总承包单位需根据各类设施设备的使用说明、行业标准及高校运维需求，制定详细的定期维护计划（月度、季度、年度），明确维护内容、维护周期、维护标准、责任人员，报甲方书面确认后严格执行。
3.2.2 定期维护工作需提前 3 个工作日书面通知甲方，甲方可安排人员现场监督，维护完成后，需提交维护报告（包括维护内容、维护过程、维护结果、检测数据等），经甲方验收合格后签字确认，作为维护保养质量考核的依据。

3.3 故障抢修及应急处置要求

3.3.1 建立快速响应机制，接到甲方或校区相关人员的故障报修通知后，电梯故障需在半小时内响应并处置，紧急故障（如大面积停水停电、消防报警、管道爆裂、实验室设备故障等）需在 1 小时内抵达现场处置，一般故障需在 4 小时内抵达现场处置，异地交通不便的需提前报备，合理延长响应时间，但最长不得超过 8 小时。
3.3.2 故障处置过程中，需采取有效的应急措施，防止故障扩大，减少对校区教学、科研、生活的影响，处置完成后，需及时清理现场，做好故障原因分析、处理记录，提交故障处置报告，同时建立故障台账，定期分析故障规律，优化维护保养措施。
3.3.3 针对火灾、暴雨、台风、暴雪等突发事件，需制定完善的应急处置预案，配备充足的应急物资，定期开展应急演练，确保突发事件发生时能够快速、有效处置，最大限度降低损失，保障师生人身及财产安全。
3.3.4 数据中心等核心区域需建立双机热备机制，确保关键业务系统高可用性，故障定位提速 60%以上，减少业务中断时间，同时做好数据备份及安全防护，防范数据泄露、丢失等风险。

3.4 质量及安全要求

3.4.1 维护保养工作需符合国家《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规、行业标准及设计文件要求，确保维护质量合格，设施设备运行安全、稳定。

3.4.2 维护保养过程中，需严格遵守校园安全管理规定，设置明显的安全警示标志，采取有效的安全防护措施，严禁违规操作，杜绝安全事故发生，若因总承包单位操作不当造成人身伤害、财产损失的，由总承包单位承担全部责任。
3.4.3 维护所用材料、配件需符合国家相关标准及设计要求，具有产品合格证明、检测报告等相关资料，严禁使用不合格材料、配件，材料、配件的更换需提前书面报备甲方，经甲方同意后方可更换，更换后的废旧材料、配件需按甲方要求妥善处置，不得随意丢弃。
3.4.4 维护保养工作需兼顾绿色低碳要求，优先采用节水、节能、环保的维护方式及材料，优化资源利用，降低运维成本，符合高校绿色发展理念。
3.4.5 备品备件预留要求：总承包单位需结合校区设施设备品类、使用频率及异地运维特殊性，预留质保期后正常使用所需的备品备件。备品备件需涵盖给排水、供电、暖通、消防、弱电、电梯等核心系统及实验楼、数据中心等关键区域的常用易损件、关键部件【如电梯（曳引机整机、控制柜、门机全套系统）、精装修（地板、地砖、卫生洁具、五金件）、幕墙（玻璃、铝板、石材）、空调线控面板或遥控器、灯具（含光源、变压器）、配电箱元器件等】，预留数量需满足质保期后 1-2 年的正常损耗及应急更换需求（具体品类、规格、数量需报甲方书面确认后执行）。总承包单位需建立备品备件专项管理台账，明确备品备件的采购、存储、领用、补充流程，定期检查备品备件的完好性，确保可随时调用；备品备件存储需符合规范要求，做好防潮、防尘、防腐等防护措施，杜绝损坏、失效。

质保期届满后，剩余备品备件需按甲方要求移交，移交时需提供完整的备品备件清单、产品合格证明及相关检测资料，确保备品备件可正常使用。

四、维保流程

4.1 流程总则

4.1 流程总则：本流程明确使用单位（校区校方）、建设单位、代建单位、施工总承包单位（以下简称“总承包单位”）四方在异地校区维护保养工作中的协同流程，确保维保工作闭环管理、高效推进，明确各方衔接节点、责任分工，保障校区设施设备正常运行，契合异地运维及高校教学科研需求。

4.2 各方核心职责界定

4.2.1 使用单位（校区校方）：负责校区日常使用过程中设施设备故障、损坏情况的发现、初步判断及报修，配合各方开展维保现场勘查、验收工作，反馈师生对维保工作的意见建议，协助做好维保现场的校园准入、秩序维护等配合工作。
4.2.2 建设单位：负责统筹维保工作整体推进，协调代建单位、总承包单位落实维保责任，监督维保流程合规性及维保质量，审核维保相关报告、费用（如需），协调解决维保过程中跨主体的重大问题。
4.2.3 代建单位：作为维保工作的牵头协调方，承接使用单位报修信息，传达建设单位相关要求，监督总承包单位履行维保职责，组织维保工作的验收、考核，同步维保进展至建设单位及使用单位，牵头处理维保过程中的异议及纠纷。
4.2.4 总承包单位：作为维保责任主体，严格按照本条款约定及四方确认的流程，开展日常巡检、定期维护、故障抢修等工作，及时反馈维保进展、存在问题及需协调事项，提交各类维保记录、报告，配合各方监督、验收工作。

4.3 具体维保流程

4.3.1 报修发起：使用单位在日常使用中发现设施设备故障、建筑损坏或需专项维护需求时，需在 2 小时内通过甲方（代建单位）指定的报修渠道（线上平台、书面报备、专人对接等）提交报修申请，明确报修部位、故障描述、紧急程度及联系人、联系方式，特殊区域（实验室、数据中心等）故障需注明是否影响教学科研工作。
4.3.2 信息传递：代建单位在接到使用单位报修申请后，1 小时内完成信息核实，区分紧急故障、一般故障及定期维护需求，同步传递至总承包单位，同时将报修信息及处理安排反馈至建设单位及使用单位，确保四方信息同步；紧急故障需立即电话通知总承包单位启动抢修流程。
4.3.3 维保实施：总承包单位接到代建单位传递的维保需求后，严格按照本条款约定的响应时间、维保标准开展工作：紧急故障按 3.3.1 条要求抵达现场处置，一般故障按约定时间推进，定期维护按已确认的计划执行；维保过程中，总承包

单位需及时向代建单位反馈进展，如需使用单位配合（如实验室设备停机、区域临时封闭等），由代建单位协调使用单位落实。
4.3.4 过程监督：代建单位负责对总承包单位的维保实施过程进行监督，可安排专人现场核查，重点监督维保人员资质、操作规范性、材料配件合格性及维保进度；建设单位可随机抽查维保过程，对发现的问题及时通过代建单位督促总承包单位整改；使用单位可全程见证本单位报修事项的维保过程，提出合理意见。
4.3.5 验收确认：维保工作完成后，总承包单位需在 24 小时内提交维保完成报告（含故障处理情况、维护内容、检测数据、耗材使用等），报代建单位审核；代建单位在收到报告后 2 个工作日内，组织使用单位、建设单位（如需）开展现场验收，验收合格的，四方共同签署验收确认单；验收不合格的，由代建单位下达整改通知，总承包单位限期整改，直至验收合格。
4.3.6 档案归档：验收合格后，总承包单位将维保记录、验收确认单等相关资料整理归档，同步提交至代建单位及建设单位；代建单位汇总所有维保档案，与使用单位、建设单位、总承包单位的相关资料形成完整台账，留存至维保期限届满后 3 年，确保流程可追溯。
4.3.7 异议处理：维保过程中，各方如对维保质量、响应速度、责任界定等存在异议，由代建单位牵头组织四方协商解决；协商不成的，按照本条款及招标文件、合同相关约定处理，必要时由建设单位最终裁定。

4.4 流程衔接要求

4.4.1 各方需明确专人负责维保流程对接，留存联系方式，确保 7×24 小时可联络，尤其是异地运维场景下，需保障跨区域信息传递畅通，杜绝因沟通不畅延误维保工作。
4.4.2 定期维护计划的制定、调整，由总承包单位提交代建单位审核，代建单位征求使用单位、建设单位意见后，书面确认执行，确保计划贴合校区实际使用需求。
4.4.3 维保期限内，如发生重大故障或突发事件，总承包单位启动应急处置流程的同时，需立即通知代建单位、建设单位及使用单位，四方协同做好应急处置及后续善后工作，最大限度降低对校区教学科研、生活秩序的影响。

五、责任与义务

5.1 总承包单位责任与义务

5.1.1 严格按照本条款约定及甲方要求，开展维护保养工作，确保维护保养质量、效率，及时处理各类故障及隐患，保障校区设施设备正常运行。
5.1.2 负责维护保养团队的管理、培训，定期对运维人员进行安全、机械工具使用、专业技能等各类培训，提升运维人员的专业能力和安全意识，确保运维人员持证上岗（如需）。

5.1.3 建立完整的维护保养档案，包括巡检记录、维护记录、故障处置记录、检测报告、材料配件合格证明等，定期整理归档，供甲方查阅、检查。
5.1.4 及时向甲方汇报维护保养过程中发现的重大安全隐患、设备老化问题及需要甲方协调解决的事项，不得隐瞒、拖延。
5.1.5 负责维护保养过程中的安全生产、环境保护工作，承担因自身原因造成的安全事故、环境污染责任及相关费用。
5.1.6 配合甲方及相关部门的检查、验收工作，及时整改检查中发现的问题，不得拒绝、推诿。
5.1.7 维护保养期限届满后，需对校区设施设备进行全面检测、维护，确保移交时所有设施设备完好、正常运行，提交完整的维护保养总结报告及相关档案资料。

5.2 甲方责任与义务

5.2.1 向总承包单位提供校区相关设计文件、设施设备说明书、图纸等相关资料，协助总承包单位熟悉校区情况。
5.2.2 对总承包单位的维护保养工作进行监督、检查、验收，提出整改意见，督促总承包单位及时整改。
5.2.3 及时协调解决维护保养过程中需要甲方配合的事项（如校园准入、相关部门对接等）。
5.2.4 按照招标文件及合同约定，及时支付维护保养相关费用。

六、考核与奖惩

6.1 甲方建立维护保养质量考核机制，定期（月度、季度、年度）对总承包单位的维护保养工作进行考核，考核内容包括巡检记录、维护质量、故障响应速度、故障处置效果、档案管理、异地运维协同等。
6.2 考核合格的，按照合同约定支付相关费用；考核不合格的，甲方有权要求总承包单位限期整改，整改仍不合格的，甲方有权扣除相应的维护保养费用，情节严重的，有权解除合同，并追究总承包单位的违约责任。
6.3 总承包单位在维护保养工作中，表现突出、未发生安全事故、得到校区师生及甲方认可的，甲方可给予适当奖励（具体奖励方式由甲方确定）。
6.4 因总承包单位未按约定开展维护保养工作，导致设施设备故障、安全事故，影响校区正常教学、科研、生活的，总承包单位需承担相应的赔偿责任，甲方有权追究其违约责任。
6.5 若总承包单位未按照合同约定及时完成维保工作，或无故推诿、拒不履行维保责任及合同约定义务的，甲方有权单方更换维保单位，同时有权向总承包单位处以对应未履行维保服务部分费用 1.5 倍金额的罚款，甲方有权从应付维保款项中直接抵扣，不足部分另行追偿。

七、其他

7.1 本条款作为招标文件的组成部分，与招标文件其他条款具有同等法律效力，总承包单位投标即视为认可本条款全部内容。
7.2 维护保养期限内，如遇国家相关法律法规、行业标准更新，总承包单位需按照新的标准执行维护保养工作，相关费用已包含在总承包报价中，甲方不额外支付。
7.3 维护保养期限内，如需增加维护保养范围、提高维护保养标准，甲方需书面通知总承包单位，双方协商确定相关费用及其他事宜。
7.4 本条款未尽事宜，双方可在合同中进一步约定，协商不成的，按照国家相关法律法规处理。

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价、最高投标限价说明

一、投标报价编制要求

1、本工程采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。

2、除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

3、工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

4、投标人不得擅自改动招标人提供的分部分项工程工程量清单上的内容。若对提供的分部分项工程工程量清单内容有疑义，请将书面疑问材料在规定的时间和方法向招标代理机构提出，其中清单内容的书面疑问材料经招标人组织核实确认后提供最终工程量清单，投标人在投标报价时，不得增减分部分项工程清单工程量。

5、本工程安全生产措施费及税金费率以网上发布的清单内的费率为准。

~~6~~、报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

7、下列项目由投标人负责，其费用由投标人自行考虑，列入投标报价，工程结算时不作调整：

（1）本工程所有材料、设备的场地租用费用及二次搬运费用；

（2）施工临时（包括建筑用地以外的）用水、用电、燃气、通讯等设施配套及设备费用，包括正式通电通水通气后、移交前的用电、用水、用气费用；

（3）本工程施工过程中降水、排水、回灌等费用，此费用一次性包定，结算时总价一律不予调整，包括各种基坑、集水井、电梯井等部位的局部降水；

（4）各类大型机械退场、组拆费用及闲置费用，由于施工现场布置导致加工场地搬迁等费用；

（5）现场垃圾清运费及环境保护费用；

（6）现场的安全防护费用（包括但不仅限于临时用电高压线的防护、临时用电变压器、项目周边高压线路及设备的保护以及施工塔吊半径范围内安全防护等措施费用）；

（7）进出现场车辆的自动冲洗设施、设备及有关费用；鉴于本项目施工场地狭小，土方施工前与施工完成后，出入口位置须考虑二次搬运拆装冲洗台，冲洗台二次拆装及搬运过程中零部件损坏更换等费用；

（8）已完工程的成品保护，产品保护措施不得低于招标文件及附件中成品保护措施的要求。

（9）仓库、办公室及为招标人临时搭建的办公用房及各专业临时办公用房等临时设施，数量按招标人要求，并安装办公与生活用水、电设施，所有建筑安装费及水电费由投标人承担。以上所有费用由施工总承包单位承担，相关费用列入报价；

(11) 在施工过程中严格落实粉尘、废水、固化物等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由投标人自行考虑计入报价；

（12）样板施工（含材料，样品送样、选样、样板按需调整等）所需的费用由投标人自行考虑计入报价，样板施工不得低于招标文件及附件要求；

（13）施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、高低压杆线等需按照规范要求进行监测并定期提供正式的书面监测报告，委托的监测机构需招标人认可，同时采取必要的保护措施，相关监测、保护费用由投标人自行考虑计入报价。因监测数据不准确造成的项目损失的，费用由投标人承担；

（14）投标人应根据施工现场及地勘报告，将明沟、暗沟等地基处理相关费用自行考虑计入报价；

（15）投标人自行勘察现场，现场围墙范围内的垃圾由投标人外运处理，土方堆置、外运等相关费用列入报价；

（16）根据省、市、区有关规定，本项目实施建筑工人实名制管理，施工单位在施工现场入口处必须设置相应的人脸识别设备，费用由投标人自行考虑计入报价；

（17）脚手架采用盘扣式脚手架，所有楼栋二层（含）以上必须采用悬挑式脚手架，安全围护必须采用钢质安全网，材料颜色、材质必须统一，需由建设单位同意后方可实施，发生的所有费用由投标人自行考虑计入报价；

（19）无论清单特征是否描述，防水 R 角费用在报价中综合考虑，不另行计算。

（21）无论清单特征是否描述，现浇砼楼屋面板及垫层中随捣随抹费用在相应的实心楼板、屋面板或垫层清单报价中综合考虑，不另行计算。

（21）投标人做好档案资料的收集、整理、数字化扫描、折叠、装订、移交等，并确保通过城建档案馆验收，按期完成移交。电子文件归档要求以《关于实行建设工程电子文件归档的通知》（通城建档馆[2024]1 号）文为准。费用由投标人自行考虑计入报价。

（22）针对土方，投标人应根据现有的设计文件及勘察文件进行施工，工程量不予调整。因投标人分批开挖、总平布置、外部条件受限等原因导致基坑支护和边坡护坡增加的工作量一律不予计量，费用考虑在投标总价中，不予调整。

（23）投标人须自行踏勘施工现场，施工现场范围内的建筑垃圾及渣土，地面及地上须进行清杂(杂草、废弃苗木、建筑垃圾、地基、场地、道路等清运处置)、河道清淤(挖、运)由施工单位负责清理并达到具备施工条件，招标人提供的工程量清单中给出了各类土方的工程量，投标人应根据现有的设计文件、勘察文件、现场条件，并结合施工方案和已明确的现场实际情况自行进行计算，若踏勘或计算结果与清单提供的土方量有出入，可在土方工程报价中综合考虑。土方开挖及回填完成面:室内回填(回填至地面构造层底);本标段所有室外土方回填均回填至设计室外地面标高以下 400㎜，并满足现场实际施工需求。土方工程费用一次性包定，结算时不作调整。

（24）对于石材、饰面板、玻璃、面砖、成品实木门、乳胶漆、木地板、地毯等重要施工环节，投标人应保证材料的色差、工艺统一，符合国家相关施工标准，石材铺贴及木饰面施工不得存在交接高差（设计有的除外）、裂纹、坏点等工艺缺陷。

（25）投标人在投标报价时每个灯具均包含光源费用。

（26）吊顶或墙面装饰板安装应配合各专业单位（电梯、空调、智能化、消防等）开孔留设开关面板、检修口。开孔及检修口费用由投标人自行考虑并列入报价，结算时一律不作调整。

（27）投标人应配合招标人设备安装的开孔、收边，相关费用由投标人自行考虑并列入报价，结算时一律不作调整。

（28）所有检修孔位置由投标人牵头会同总包单位机电安装部门根据现场实际情况共同确定并由投标人绘制定位图，涉及到装修整体效果的如墙面、天棚等，相应定位图需报建设单位、设计单位、监理单位确认。

（29）投标人在投标报价中须考虑主材的大面视觉样板制作费用，并考虑施工工艺复杂可能引起的替代样板费用、铺设安装费用。

（30）成品保护方案经招标人审核通过后方可实施，卫生清洁需由投标人委托有专业经验的保洁公司实施，具体的公司需经过建设单位审核后方可采用。

（31）施工期间和竣工移交时的保洁工作及费用，由投标人负责，若投标人达不到管理标准及建设单位要求的，按合同价千分之二扣除费用。

（32）投标人在投标报价时需提供全部配电箱(含配电柜、配电屏，下同)的各类型元器件、箱体、辅材等组价明细表，且该组价明细表金额应与工程量清单中的材料设备价格一致。若未提供或提供规格、数量不全或与工程量清单材料设备价格不一致的，则后续所发生的该类型元器件的配电箱(包含但不限于辅材、箱体等)认质认价按招标人认定价格为准，投标人不得有异议。

（33）投标人应充分考虑本项目技防评审及接入等要求，投标报价中应包含为满足技防验收要求而发生的一切费用，且不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

（34）原有场地的破除、清运及恢复（含原建筑物基础及地下构筑物（如有））；现有

场地内的雨水、污水、化粪池、自来水、消防栓、供电管道迁移（如有））；原胜利路（含非施工区域）由施工单位施工阶段一次性清除，清除范围为土方范围分界线以内的部分（详见附图）。清除内容含人行道、砼基层、水稳基层、沥青等道路基层和面层，不得影响后期室外管网、景观绿化施工。以上项目投标人需自行踏勘现场，拆除后的残值归投标人所有，相关费用综合考虑在投标报价内，后期结算不作调整。

（35）措施费中需要考虑临时用电施工相关费用，包含编制临时电方案、取得临时电方案答复、租赁变压器、临时用电管路、电缆、配电柜及发电机等相关费用。雨污水接驳、破路、道路恢复及手续办理等相关费用，费用综合考虑在投标报价内，后期结算不作调整。

（36）投标人应做好扬尘防控、裸土覆盖及基坑的安全防护工作，严格执行省、市关于扬尘整治的有关要求，并将相关费用综合考虑在投标报价中，结算时不作调整。

承包人需严格落实“六个百分之百”要求，严禁违规施工；根据施工扬尘管控方案落实好各类扬尘污染防治措施；加强工地文明施工管理，有效降低扬尘污染等各类问题。

承包人需严格执行南通市大气污染防治联席会议办公室发布的各类空气质量异常预警和应急管控的要求。在预警期间，做到停止爆破、破碎、建筑物拆除、无封闭混凝土搅拌作业、室外工地喷涂粉刷作业、土方开挖、路面开挖、路面洗刨、粉碎、切割、锯刨等管控要求，加大工地洒水降尘频次，保持施工工地路面湿润。

承包人使用的所有施工机械必须取得非道路移动机械环保牌照，否则一律不得进入管控范围。

投标人须将由于管控要求而产生的所有费用综合考虑在投标报价中，结算时不作调整。

（37）本工程推荐品牌见合同附件。

（38）投标人水土保持方案编制、监测及水土保持设施验收、压覆矿及地震安评等费用全部包含在投标报价内，竣工结算时一律不予调整

（39）投标人施工期间涉及到的地铁保护等费用全部包含在投标报价内，竣工结算时一律不予调整。

（40）本项目实行分标段施工建设，中标单位须统筹做好其他标段各系统的接入服务、预留条件、整体系统调试及验收工作。涉及到的费用包含在投标报价内，竣工结算时一律不予调整。

（41）本工程临时围墙公益广告除按常规要求设置外，设置范围包括整个一期项目（生活、教学区）。其中现场临时围墙已施工完成。投标人中标后需另行设置标段间等区域临时围墙,费用全部包含在投标报价内，竣工结算时一律不予调整。

（42）本工程投标人中标后需第一时间按水利部门要求编制施工期间度汛专项方案，并通过审查，相关费用报价时自行考虑,，竣工结算时一律不予调整。

（43）办公区设置时需综合考虑建设、监理、跟踪审计单位等现场办公需求，需独立搭建。费用全部包含在投标报价内，竣工结算时一律不予调整。

（44）本工程 ALC 板施工过程中如需进行各类洞口、门洞开设及安装管线穿墙开洞作业，须严格按照设计图纸及现行规范要求进行洞口、门洞专项加固处理，所有加固方案及施工内容均由承包单位统一统筹考虑、一并实施，所需全部相关费用投标人综合考虑的投标报价中，竣工结算时一律不予调整。

（45）本工程 PZ30 箱，实施过程承包人需根据具体精装修图纸调整 PZ30 箱的尺寸，涉及到的费用包含在合同价中，竣工结算时一律不予调整。

（46）本项目最高投标限价中已计取相应的赶工措施费，为保证项目如期竣工验收，各投标人应在赶工措施费以外充分考虑工期紧凑带来的其他各种投入（包括但不限于如下内容：人员、物资、机械、周转材料、加班费等）增加、各种风险增加、采取各种措施增加费用等，以上费用在投标报价时综合考虑，工程结算时不予另行计取。

（47）投标人在投标报价中应考虑图书馆、行政楼地下室与学科组团标段地下室主体进行施工缝或后浇带的预留、衔接、配合的各项费用（包含不限于通道口临时封闭、降排水、安全防护等费用），工程结算时不再另行计取。

二、最高投标限价编制说明

1、省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及 9 本工程量计算标准有关事宜的公告〔2025〕第 12 号、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》(2026)、《江苏省市政工程消耗量》(2026)、《江苏省通用安装工程消耗量》(2026)、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》以及相应的补充规定和南通市现行的有关文件。

2、各专业工程管理费和利润费率按 2026 江苏省建设工程费用参考中的费率区间的低值计算。

3、各专业措施费费率按 2026 江苏省建设工程费用参考中的费率区间的低值计算。

4、人工单价按如下约定计取：普工 140 元/日 、一般技工 250 元/日、高级技工 340 元/日、机械台班人工 250 元/日。

5、材料价参考 2026 年 6 月《南通市建设工程主要材料价格指数》，基期价格按 2025 年第 12 期《南通市建设工程造价信息》发布的信息价；无信息价的材料，按市场询价确定的合理价格计入。

6、本项目不计取按质论价费用；

7、安全生产措施费及税金费率按下表计取：

序号	费用类别	费用名称	计费基数	土建（%）	安装（%）	土方（%）	基坑支护（%）	幕墙（%）

序号	费用类别	费用名称	计费基数	土建（%）	安装（%）	土方（%）	基坑支护（%）	幕墙（%）
1	安全生产措施费	安全生产措施费	经工程量清单缺陷和工程变更调整后的分部分项工程费-除税工程设备费	3.8	2.9	3.8	3.8	3.8
2	增值税	增值税	税前造价	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

第六章 发包人要求

一、基本要求

1.项目概况与基本目标。

2.性能与功能要求。

3.工程范围与工作界面。

4.设计要求。

5.技术标准、规范与规格。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.材料与设备技术要求。

8.施工工艺与质量要求。

9.试验、检验与验收。

10.竣工交付与培训。

11.质量保修。

12.其他：详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件。

二、特殊要求：

1.特殊技术要求：如绿色建筑、BIM 技术应用、装配式建筑、智能建造、科技创新技术等，需提出具体的技术和实施要求。

详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件

2.特殊保护要求：如历史文化遗产、文物、保护性建筑、古树名木、永久性绿地、河道桥梁、市政管线等，需提出具体的实施要求。

详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件

3.特殊管控要求：如扬尘、噪音、建筑垃圾减量化等，需提出具体的实施要求。

详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件

注：属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，也可以推荐 3 个以上符合拟招标项目的技术标准或者质量要求的不同厂家品牌的产品供投标人参照选择。招标文件中不得规定投标人只能选择招标人推荐的厂家品牌的产品。

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

第七章 发包人提供的资料

1.现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。

2.地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。

3.设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。

4.项目批准与许可文件。

5.环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。

8.其他：详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件。

第八章 投标文件格式

目 录

一、封面

二、投标函

三、法定代表人资格证明

四、授权委托书

五、承诺书

六、施工组织设计

七、拟分包项目计划表（如有）

八、资格审查资料

九、投标保证金凭证

十、已标价工程量清单

十一、业绩资料

十二、 其他材料（含定标材料）

一、封面

_____（项目名称）___（标段）招标

投　标　文　件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

二、投标函

第一阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为__（标段编号）__的__（标段名称）__工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函中载明的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

2.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3.我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中关于项目负责人的相关要求。

4.我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5.我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

第二阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为__（标段编号）__的__（标段名称）__工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB￥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

三、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：_____年_____月_____日

经营期限：_____

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：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

四、授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五 、承诺书

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年　　月　　日

诚信承诺书

致：_____（招标人）

我方参加你方的_____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1、我方拟派项目负责人未同时在两个或两个以上单位受聘或者执业：(1)未同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；(2)未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

2、我方拟派项目负责人_____无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

3、我单位不存在下列任何情形：

①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

②为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

③与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

④与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

⑤单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

⑥处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内的；

⑦因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的。

4、企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人后，被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方中标资格，并同意投标保证金不予退还，并接受处罚。

5、我方严格执行《江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法》（苏建监[2004]272号），在江苏省内无因该办法第六条列举且被县级及以上建设行政主管部门作出的在有效期内的处罚决定事项的承包人的不当行为。

6、本单位递交的投标文件中的所有资料都是真实可信的，没有弄虚作假。证件及有关附件是真实的，诚信库中扫面件与原件是一致的。

7、我单位不组织、不参与串标围标，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违法违规行为。

8、我单位保证遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

9、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委第 11 号令）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

10、我方保证：如中标，确保在公示结束领取中标通知书后七天内提交符合要求的保证金并签订施工合同，同时进场施工，并在规定的合同工期内完成施工任务。如在规定的合同工期内未完成施工任务，即可认为我方施工组织不力；确保委派本公司所属的正式队伍进场施工；确保按照投标文件中委派的项目负责人、技术负责人等五大类人员及时到位，且全面负责工作；确保将按照投标文件中承诺配备的主要施工机械设备及时进场，且投入正常的生产。

11、招标人有权对中标候选人进行考察，如发现中标候选人存在弄虚作假、拟派项目负责人不能常驻现场、拟派项目负责人能力不足、拟派项目负责人业绩质量较差、企业履约情况差、企业（含母公司或上级控股公司）财务状况较差（处于被接管、冻结和破产状态等）、企业在招标人或建设单位其他项目中出现履约情况较差、企业法定代表人及拟派项目负责人不能参加标后进场约谈等情况，招标人将保留取消其中标资格的权利。

我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格并不予退还投标保证金或履约保证金，将我方列入黑名单，并上报建设主管部门，我方主动放弃今后十二个月内参与你方投标或竞价的资格。

投标人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

年____月_____日

六、施工组织设计

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

七、拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价或比例	已经做过的类似工程

八、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="4"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="3"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="3"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="3"></td><td rowspan="7">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>信用手册</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

（二）项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务			
建造师专业等级					
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将项目负责人（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

（三）近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明：

1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；

（四）其他情况

具体要求见招标文件要求。

（五）投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

九、投标保证金凭证

十、已标价工程量清单

十一、业绩资料

业绩资料

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

说明：1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3.除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

十二、其他材料（含定标材料）

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____ 年 _____ 月 ___ 日

致：南通市中央创新区科创产业发展有限公司（以下简称“贵方”）

地址：南通崇州大道 60 号紫琅科技城

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：_____）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

_____商业银行_____，地址：_____

_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于 7 个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：_____（CNY_____）的款项：

1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；

2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；

3、投保人与其他投标人串通参与投标的；

4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付

后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日