

海安春和雅院项目 27 号楼存量房装修改造工程施工招标

# 招标文件

项目编号：B3206210336001421

标段编号：B3206210336001421001001

招 标 人：海安保障性住房投资建设有限公司

招标代理：江苏海审工程咨询有限公司

日 期：2025 年 11 月 20 日

# 第一章 招标公告

## 海安春和雅院项目 27 号楼存量房装修改造工程施工招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 海安春和雅院项目（项目名称）已由 江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会以 海高行审备（2024）62号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 海安保障性住房投资建设有限公司，建设资金来自 自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目 海安春和雅院项目 27 号楼存量房装修改造工程施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：位于海安市黄海大道南侧、钟庄路西侧，四至为：北至黄海大道、南至如海西路、东至钟庄路、西至启慧路；

2.1.2 建设规模：海安春和雅院项目 27 号楼存量房装修改造工程，主要内容包括：G-3 标准户型：36 套，单套建筑面积 119.36 平方米、G-1 标准户型：34 套，单套建筑面积 93.76 平方米。

2.1.3 合同估算价：800 万元

2.1.4 工期要求：300 日历天，计划开工日期：2025 年 12 月 15 日，计划竣工日期：2026 年 10 月 11 日，（具体开工时间以开工报告为准）。

2.1.5 质量要求：符合国家规定的合格标准。

2.1.6 其他：/。

2.2 招标范围：海安春和雅院项目 27 号楼存量房装修改造工程施工，包含但不限于块料地面、装饰墙面、天棚吊顶、门窗工程及配套的电气安装、空调、给排水等，具体详见施工图纸及工程量清单。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备 建设行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质（资质），具备有效的企业安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备 建筑工程二级及以上注册建造师证书（资格），同时具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B 证），且必须满足下列条件：

- (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（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，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。

提醒：根据《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）的规定，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。若投标人拟派项目负责人为一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体信息库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。

拟派项目负责人为二级建造师的，必须按照《江苏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）文件要求换发新的注册证书电子证照，并及时更新主体信息库，否则不予认可，其他省从其规定。

### 3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.3.1自2023年11月1日以来，企业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、违法分包等六种违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.3.2自2024年11月1日以来，企业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；

3.3.3自2025年8月1日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地江苏省或南通市或海安市建设行政主管部门通报批评的；

3.3.4投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

3.3.5投标人未被“信用中国”“信用江苏”网站列入失信被执行人。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准；

3.3.6投标单位因安全生产事故被暂停投标资格并在暂停期内的，不得参与本项目的投标活动。

3.3.7企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.8根据江苏省住房和城乡建设厅《关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）的规定，江苏省内的投标人某项被核查为不达标的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。投标人如为省外企业，按照《建筑业企业资质管理规定》第二十八条要求，取得建筑业企业资质证书的企业，应当保持企业注册执业人员满足相应建筑业企业资质标准要求的条件。企业注册执业人员达标情况，施工总承包特级及一级资质、专业承包一级资质所需的注册建造师按“标准”考核，其他资质所需的注册执业人员暂时按“标准”中同类别最低等级资质的要求考核。注册执业人员以全国建筑市场监管公共服务平台中的注册人员数量进行认定。江苏省外的投标人某项被评标委员会认定为企业注册执业人员不达标的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。

3.3.9投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人、委托代理人由社保机构出具的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。项目负责人、委托代理人达到国家法定退休年龄或未达到国家法定退休年龄、但提前退休的，提供人力资源和社会保障部门出具的退休证明材料和与投标人签订的有效劳务协议。依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目负责人外，其他现场人员不再要求明确，但在施工合同备案（归集）时，按《江苏省住房和城乡建设厅关于明确建

筑工程施工合同信息归集中施工项目经理部关键岗位人员配备及有关管理要求的通知》（苏建建管〔2017〕236号文，苏建建管〔2022〕387号文修订）要求配备到位；

3.3.10 投标人承诺书；

3.3.11 不拖欠农民工工资承诺书；

3.4 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。

3.5 本次招标不接受（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

3.6 本工程执行政府采购优先采购节能产品和环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》。环境标志产品是指财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年11月20日至2025年12月2日09时00分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”登录“南通市公共资源交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“南通市公共资源交易平台”是指南通市公共资源交易网。

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年12月2日09时00分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 7. 评标方法

7.1 本次招标采用合理低价法。

7.2 评标标准：

7.2.1 评标入围条件：

投标文件存在下列情况之一的，不再进行后续评标：

（1）至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金的；

（2）投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；

（3）投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；

（4）投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价。

**注：因系统受限，评标入围阶段无法查看投标函，故以开标记录表中填写的内容作为评标入围条件判定依据，请各投标人确保开标记录表中填写的内容与投标函一致。**

7.2.2 评标入围方法：

在以下两种方法中，开标时由招标人代表在开标现场用随机抽取的方法确定一种方法作为评标入围方法。

方法二：低价排序法；

(1) 当满足评标入围条件的投标人未超过 50 家（含 50 家）时，全部进入后续评标程序；  
(2) 当满足评标入围条件的投标人超过 50 家时，先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G1$  ( $G1$  值为 10%、15%、20%、25%、30%) 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G2$  ( $G2$  值为 10%、15%、20%) 最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$  和  $G2$  在开标时抽取；再按报价由低到高取 50 家投标人进入后续评标程序 ( $G1$ 、 $G2$  范围内的投标人不取)。排序第 50 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 50 家时，按实际数量计取。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因为无效标，不再另行增补入围单位。

(3) 除确认存在计算错误外，评标入围结果不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

### 方法三：均值入围法。

(1) 当满足评标入围条件的投标人未超过 50 家（含 50 家）时，全部进入后续评标程序；  
(2) 当满足评标入围条件的投标人超过 50 家时，先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G1$  ( $G1$  值为 10%、15%、20%) 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G2$  (10%、15%、20%、25%、30%) 最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$  和  $G2$  在开标时由招标人代表抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上 24 家和平均值以下 26 家投标人进入后续评标程序。合计数量 50 家。报价等于平均值的投标人也入围 ( $G1$ 、 $G2$  范围内的投标人不取)，（报价平均值保留两位小数，小数点后第三位四舍五入）。

(3) 评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因无效标，不再另行增补入围单位。

(4) 除确认存在计算错误外，评标入围结果不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

7.3 总分：100 分，其中投标报价：99 分，分部分项工程量清单综合单价的偏离程度得分：1 分。

#### 7.3.1 投标报价（99 分）

(1) 在以下两种方法中，开标时由招标人代表在开标现场用随机抽取的方法确定一种方法作为投标报价的评审标准价计算方式。

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  $\geq 7$  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 值取值范围: 95%、96%、97%、98% , 开标时随机抽取确定。

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 $\geq 7$  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 = $A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$

$Q_2=1-Q_1$ ,  $K_1$  值取值范围: 95%, 96%, 97%, 98% , 开标时随机抽取确定;  $Q_1$  值取值范围: 65%, 70%, 75%, 80%, 85% , 开标时随机抽取确定;  $K_2$  取值为: 88%。

(2) 投标报价等于评标基准价的得满分, 投标报价相对评标基准价每低 1% 扣 1 分, 每高 1% 扣 1.5 分; 偏离不足 1% 的, 按照插入法计算得分。计算得分保留两位小数, 小数点后第三位四舍五入。

说明:

1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

2. 评标委员会在评标报告上签字后, 评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。

3. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。

7.3.2 分部分项工程量清单综合单价的偏离程度 (1 分)

(1) 分别计算出工程量清单各子目的报价合理性分析评标基准值:

合理性分析评标基准值=各有效投标文件的相应子目综合单价金额的算术平均值 (有效投标 $\geq 5$  个时, 取分别去掉其中的一个最高、最低综合单价金额后的算术平均值) ;

(2) 将工程量清单各子目的综合单价金额与合理性分析基准值相比较, 其偏差率的绝对值 $>10\%$  且其合价金额对投标总价影响程度在该投标文件评标价的 1% 以上的工程量清单子目, 有一项扣 0.02 分, 最多扣 1 分。

说明:

1. 本项指标用于对投标报价中不合理报价的评价;

2. 评标委员会应当使用符合要求的计算机软件辅助评审。

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、南通市公共资源交易网上发布。

## 9. 其他事项

9.1 本工程投标保证金: 16 万元。

9.2 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。

9.3 本工程采用远程不见面交易的模式, 具体要求详见招标文件相关条款。

9.4 本工程为全程电子化投标, 投标人需在投标截止时间前上传加密的投标文件到系统, 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系统参加开标会议, 并根据需要使用鸿雁不见面交易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。

9.5 该项目的主要负责人为: 周广宇 相关负责人为: 张兵

9.6 投标人同步的主体信息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, 投标人须及时更新信息, 确保投标文件的完整性和准确性。

## 10. 联系方式

招 标 人: 海安保障性住房投资建设有限公司

地 址: 海安市海安街道宁海南路 66-1 号

联 系 人: 张兵

电 话: 18112286320

招标代理机构: 江苏海审工程咨询有限公司

地 址: 海安市长江中路 122 号

联系人: 陈钧、常继文

电 话: 0513-81852016

全省统一主体库技术支持: 025-83668675

软件技术支持: 国泰新点软件股份有限公司

电话: 0512-58188503

驻场服务地点: 海安市公共资源交易中心

联系人: 徐飞翔

联系电话: 19962108758

海安市营商环境举报电话: 12345 热线、 邮箱: hafgw9912@126.com 电话: 0513-81868395

2025 年 11 月 20 日

## 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：海安保障性住房投资建设有限公司 地址：海安市海安街道宁海南路 66-1 号 联系人：张兵 电 话：18112286320
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏海审工程咨询有限公司 地址：海安市长江中路 122 号 联系人：陈钧、常继文 电 话：0513-81852016
1.1.4	招标项目及标段名称	海安春和雅院项目/海安春和雅院项目 27 号楼存量房装修改造工程施工
1.1.5	建设地点	位于海安市黄海大道南侧、钟庄路西侧，四至为：北至黄海大道、南至如海西路、东至钟庄路、西至启慧路
1.2.1	资金来源	自筹
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	详见合同条款
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	见招标公告
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求：
1.11	偏 离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	2025 年 11 月 27 日 17 时 30 分

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	的截止时间	
2. 2. 2	招标文件澄清发布截止时间	2025年11月28日17时30分
2. 4	最高投标限价	金额: 8951577.73 元
3. 1. 1	构成投标文件的材料	<p><input checked="" type="checkbox"/>投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/>联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>已标价的工程量清单；</p> <p><input type="checkbox"/>施工组织设计；</p> <p><input type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表；</p> <p><input type="checkbox"/>投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他材料；</p> <p><b>需从主体信息库中获取的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业基本存款账户信息；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟派项目负责人注册建造师证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟派项目负责人安全生产考核B证；</p> <p><input type="checkbox"/>企业或项目负责人类似工程业绩（含中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；</p> <p><b>需提供扫描件的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳的相关材料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人、委托代理人由社保机构出具的投标截止时间前三个月（不含投标截</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>止时间当月)中至少一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。项目负责人、委托代理人达到国家法定退休年龄或未达到国家法定退休年龄、但提前退休的,提供人力资源和社会保障部门出具的退休证明材料和与投标人签订的有效劳务协议;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人承诺书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不拖欠农民工工资承诺书;</p> <p><input type="checkbox"/>企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料</p> <p><input type="checkbox"/>中小企业声明函;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标文件(含网上招投标平台系统)中要求填写的投标所需其他材料。</p>
3. 3. 1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3. 2. 3	合同价格形式	<p><input checked="" type="checkbox"/>单价合同</p> <p><input type="checkbox"/>总价合同</p>
3. 4. 1	投标保证金递交	<p><b>投标保证金的形式:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>①银行转账、网银、电汇等现金形式</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>②银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>③保险机构保单</p> <p><input type="checkbox"/>④担保公司保函</p> <p><input type="checkbox"/>⑤信用承诺</p> <p>投标保证金的金额: 人民币 <u>16</u> 万元</p> <p>其他要求:</p> <p>(1) 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金,应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险,在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。</p> <p>(2) 如采用保函、保单形式缴纳的,在投标截止日之前须确认是否生效。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出,并提供基本账户付款回单,否则评标委员会不予认可,作无效投标处理。</p> <p>(3) 如采用信用承诺函代替投标保证金,投标人应提交《投标保证金信用承诺书》(格式详见附件),作出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任,并遵守招投标相关法律法规。</p> <p>具体要求详见本招标文件投标人须知 3. 4 条。</p>
3. 4. 3	投标保证金退还	<p>1. 开标结束后,转账、电汇、网银等现金形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇到质疑,投诉,复议等特殊情况,保证金退还时间按相关规定执行。</p> <p>2. 保函、保单形式缴纳的投标保证金按协议执行,无需办</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		理退款手续。 3. 采用信用承诺函代替投标保证金的, 投标有效期结束前无违反相关要求, 信用承诺函自动失效。 4. 如招标人因特殊情况投标保证金暂缓退还或不予退还的, 由招标人向交易中心提交书面情况说明, 交易中心据此说明在 3 日内将投标保证金汇入招标人指定账户。
3. 5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3. 6. 5	施工组织设计暗标编制要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用。 <u>施工组织设计内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员姓名等。</u>
3. 6. 6	其他编制要求	/
4. 2. 1	投标截止时间	<u>2025 年 12 月 2 日 09 时 00 分</u>
4. 2. 3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“南通市公共资源交易平台”上传; 投标备份文件递交地点: <u>/</u> 。
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: 投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5. 1. 2	参加开标会的投标人代表	/
5. 2. 1	开标程序	全程电子化开标顺序: 公布投标人名单-核验投标保证金-抽取评标办法及相应系数-解密投标文件-评标委员会评审-宣读投标报价及相关内容-结束退场
5. 2. 2	解密时间	<u>系统发出解密投标文件指令后 30 分钟内</u>
6. 1. 1	评标委员会的组建	评标委员会构成: <u>5</u> 人, 其中: 招标人代表 <u>1</u> 人, 专家 <u>4</u> 人; 评标专家确定方式: 在政府组建的综合专家库中随机抽取, 采用语音系统自动通知。
6. 3	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法
7. 1	是否授权评标委员会确定	<input type="checkbox"/> 是

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否, 推荐的中标候选人数: <u>3人</u>
7.3.1	履约保证金	<p>履约担保的形式:转账或电汇或网银或银行保函或保险保函或现金或本票等任何形式。各投标人根据企业实际情况合理选择履约保证金的缴纳形式,各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>履约担保的金额:投标人提供的履约担保金额为合同价款的2%,履约保证金由招标人负责收取、退还。</p> <p>若采取履约保函形式提交的,保函期限需比计划工期延长6个月。</p> <p>履约保证金退还:中标单位履约完成后,经建设单位组织验收合格后退还项目履约保证金(或保函)。组织验收合格后退还项目履约保证金(或保函)。</p>
8.5.1	异议提出的时间	对开标的异议,在开标过程中提出;对评标结果的异议,在中标候选人公示期间提出。投标人和其他利害关系人可以通过CA证书登录南通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议或投诉。
8.5.2	招标投标监督管理部门	海安市数据局
9. 需要补充的其他内容		
<p><b>一、有关投标报价的说明:</b></p> <p>1、投标报价应根据投标人实际情况自主进行,并最大限度地满足招标文件的要求,但不得为严重影响履约的低价。投标人自行踏勘现场时,应充分考虑市场风险和施工过程中可能发生的费用进行报价。</p> <p>2、投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案,依据企业定额和市场价格信息,实行自主报价(已列入不可竞争的项目除外)。投标人投标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单及相关规范、规定的要求。投标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。</p> <p>3、最高投标限价作为投标报价的最高限价,是总价控制,各投标人须认真测算成本、自主报价。</p> <p>4、承包人自行采购材料,应使用符合国家标准的合格产品。</p> <p>5、隐蔽工程需按照《关于进一步加强我市隐蔽工程验收管理的暂行通知》海建(2024)53号文执行。</p> <p>6、涉及防水的施工部位需重新施工并承担质保义务,费用已包含在报价中,结算时不作调</p>		

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		整。
	7、由于沉降造成的面层裂缝，投标人应采取措施进行处理并承担相应的质保义务，费用已包含在报价中，结算时不作调整。	
	8、现场文明管理：	
	8.1 遵照安全监督窗口要求，严格执行《市政府办公室印发关于进一步强化源头治理持续改善大气环境质量实施方案的通知》（海政办发〔2021〕164号）。施工过程符合安全文明生产的规定，按要求设置标准化围挡，管理用房、防尘降噪措施，以上工作须满足相关的要求。施工单位应设置连续硬质封闭围挡，高度城区内不小于2.5米，其他1.8米，其中公益广告张贴面积不少于围挡面积的40%。	
	8.2 施工过程中扬尘污染防治须满足江苏省、南通市扬尘污染防治检查标准，且满足《关于推进海安市各类工地扬尘污染防治设施配备标准的通知》（海扬尘办〔2022〕1号）的要求。做好防尘降噪及安全生产工作。执行《空气质量百日攻坚行动》《关于做好长三角区域大气污染综合治理强化督查》的相关要求。	
	以上所有费用投标人在投标报价中自行考虑，结算时不调整。	
	9、施工过程要求：	
	9.1 本工程施工过程中产生的建筑垃圾运至具备建筑垃圾处置资质的企业处置，且不得掺杂其他垃圾，运距自行考虑，相关费用由各投标人在报价时自行考虑，竣工结算不作调整。 <b>建筑垃圾的处置需服从现场（物业）管理。</b>	
	9.2 承包人须在工程竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地后的场地拆除以及完工后15天内将建筑垃圾全部清运出场，运至城管部门允许的堆放地，运距自行考虑，相关费用各投标人在报价时自行考虑，竣工结算不作调整。清理标准及清理结果应得到招标人、监理单位认可，否则，如发生相关费用由招标人、监理单位在工程结算价款中扣除。	
	9.3 投标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，该费用已包含在报价中，招标人不另行给付，费用缴纳的标准投标人可向有关部门查询。	
	9.4 工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。	
	9.5 合同工期执行中标单位投标函中的工期，中标单位必须在约定工期内完成所有工程的施工。	
	10、材料要求：	
	10.1 本工程所选用建筑材料必须符合（GB50325-2020）规定。该建筑材料的环保等级需符合清单及国家的现行规定要求，规定复试要求的材料须经复试后使用。 <b>工程竣工验收前须提供经有</b>	

条款号	条款名称	编列内容
		检测资质单位（由建设单位委托）出示的环境检测报告。
		10.2 涉及消防验收的产品需符合国家《消防产品强制认证实施细则 2014》要求，满足消防验收标准，投标人应充分了解国家涉及消防验收相关标准，并在施工前及时送检，达到消防验收要求。在保修期内的消防维保由承包人承担，由有相关资质的维保单位与建设单位签订维保合同，维保费用由承包人在投标报价中综合考虑。
		10.3 承包人自行采购材料，应使用国产中档以上且符合国家标准以及消防部门要求的合格产品，但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送招标人；主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料设备进场后须通知招标人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。承包人自行采购的材料设备，招标人已推荐品牌、产地、规格、质量等要求（详见清单）的，承包人应按推荐品牌中中高档产品的要求自行采购，且必须为优等品。承包人如选用非推荐品牌的材料，应优于或相当于招标人推荐的品牌型号，同时向招标人、监理单位提出书面申请，经招标人监理单位确认后方可采购、使用。在相关材料进场时必须得到招标人监理单位的认可，否则不得进场使用。
		10.4 材料进场前，承包人应对照图纸和规范要求编制各种材料的进场计划和检测计划并报招标人、监理单位审批，凡图纸及规范中未作要求的检测项目应报招标人、监理单位审批。否则，相关费用由承包人承担。
	11、工程管理：	
	11.1	投标单位根据需要结合施工图、施工技术方案、现场实际情况等，对技术措施项目（包括模板、脚手架、成品保护、垂直运输费等）综合考虑后自行报价，结算时不作调整。
	11.2	施工前要结合各专业图纸综合考虑各管道、检查井、空间布置，确保空间布局美观，各专业管道避让规范合理，相关费用列入报价中，结算时不作调整。
	11.3	施工区域需对已完成的部位、设备等进行全方面保护，相关费用列入报价中，结算时不作调整。
	11.4	工程施工前需认真熟读图纸，与其他各专业（智能化等）协调配合，做好各专业在平面和空间上的综合布置，合理安排各专业在同一工作界面上的施工顺序，以免发生施工后因专业之间的矛盾需要拆除。如需拆除，相关费用由投标人自行承担，结算时不调整。
	11.5	装修工程施工期间与其他单位配合（或配合其他单位，土建施工单位配合费）、协调施工的相关费用由投标人自行考虑，列入投标报价，结算时不予调整。
	11.6	本工程需要提供专项方案的分部分项工程，投标人在报价时需认真阅读图纸，按相关规范要求编制施工方案、负担专项方案设计费、专家评审费等，投标人在投标报价中综合考虑，结

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		算时不调整。
		11. 7 施工现场不提供办公和生活区场地, 相关费用由投标人自行综合考虑, 结算时不予调整。
		11. 8 投标单位施工进场后 70 天内需按户型并根据招标人要求先行施工两套样板间, 待样板间经招标人确认合格后方能进行批量装修施工。
		11. 9 装修过程中的水、电费用按实际产生的费用由投标人自行承担。
		11. 10 装修结束后须进行通球试验, 费用包含在报价中, 由投标人自行承担。
		11. 11 投标人装修时须对电梯、公共区域及已完成品进行保护, 费用包含在报价中, 由投标人自行考虑。
		11. 12 本工程 300mm*600mm 墙砖为甲供材, 甲供材须到招标人指定的仓库提取, 材料的装卸、运输及运输过程的破损等包含在报价中, 由投标人自行承担, 单程运距大概 5 公里。
		11. 13 装修结束交付前投标人需完成精细保洁工作, 保洁效果须达到招标人要求, 费用包含在报价中, 由投标人自行承担。
		11. 14 装修完成后招标人委托第三方检测机构对室内甲醛、室内空气质量进行检测, 若检测不合格, 投标人自行考虑室内空气质量处理费用。
	12、其他说明:	
		12. 1 中标单位在施工过程中积极开展垃圾分类工作, 根据《海安县城区生活垃圾分类实施方案》(海政办发〔2017〕100 号)《关于推进全县党政机关等公共机构生活垃圾分类工作的通知》(海公节能办〔2018〕4 号)文件要求, 做好生活垃圾分类工作。设置工地食堂的要规范管理、集中准确投放餐厨废弃物, 主动配合天楹公司集中收运。
		12. 2 农民工实名制管理(包含对承包人分包或承包人与发包人共同发包的专业分包单位的农民工管理): 本工程按《关于在全县工程建设领域实施农民工实名制管理的通知》(海建〔2017〕175 号)《海安市工程建设领域保障农民工工资支付实施办法》(海政规〔2020〕7 号)等文件要求实施农民工实名管理。承包人应按月及时足额支付工人工资。投标人在投标报价中综合考虑由此可能增加的相应费用, 结算时不予调整。
		12. 3 工程审计: 本工程执行《海安市政府办公室关于印发海安市政府投资项目工程决(结)算审计操作管理办法的通知》(海政办发〔2018〕193 号)。
		12. 4 本工程执行《关于印发海安市政府投资项目工程变更责任追究办法的通知》(海财建〔2025〕3 号)和《关于印发海安市政府投资项目工程变更管理办法的通知》(海财建〔2025〕2 号)。
		12. 5 本工程执行《南通市城乡建设局关于把环境保护纳入合同管理的通知》(通建工〔2018〕97 号), 承包人在投标报价时需要考虑相应费用, 在施工中和工程结算时不予调整。
	二、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:	

条款号	条款名称	编列内容
		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，将可能导致无效标，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系统参加开标会议，并根据需要使用 <b>鸿雁不见面交易系统</b> 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 <b>鸿雁不见面交易系统 3.0</b> ，播放测试音频，各投标人的委托代理人或法定代表人提前进入 <b>鸿雁不见面交易系统 3.0</b> （登录南通市公共资源交易网找到“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、否决投标及澄清、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投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。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。
		<b>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。投标人在提交投标文件后，切勿对 CA 证书进行任何变更或延期，否则将会导致开标时投标文件无法解密，由此造成的一切后果由投标人自行承担。CA 证书若需变更或延期，请撤销使用变更或延期前 CA 证书所制作的已上传的投标文件，并在 CA 证书完成变更或延期后重新制作上传投标文件。</b>
		6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的委托代理人或法定代表人应始终为同一个人，

条款号	条款名称	编列内容
		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委托代理人或法定代表人，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网下载）。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不见面交易系统观看时，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使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，投标文件制作工具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，本项目提供二个品牌投标文件制作工具，分别是标桥（国泰新点软件提供）和九稳宝（江苏妙笔提供），由投标人自行选择投标文件制作工具。
		两款工具下载路径如下：
		标桥：南通市公共资源交易网-交易指引-系统帮助-南通市投标文件制作软件（新点软件企业业务投标兼保函验证兼标证通）
		九稳宝：南通市公共资源交易网-交易指引-系统帮助-南通市投标文件制作软件（九稳宝）
		两款工具技术支持如下：
		标桥：徐飞翔 19962108758（微信同号），QQ:2339243135
		九稳宝：李厚利 18994158269（微信同号）
		10、投标人同步的主体信息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，投标人须及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。
		注：投标截止时间和开标时间以电脑显示时间为准。

# 投标人须知

## 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》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、计划工期和质量要求

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 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

(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；

(4) 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，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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、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、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；
- (7) 因拖欠工人工资或者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；
- (8) 因拖欠农民工工资正处于失信联合惩戒对象名单内的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反本规定的，相关投标均无效。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

## 1.10 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 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

## 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，须征得其书面同意，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”“技术标准和要求”和“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) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (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。

招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

### 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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“南通市公共资源交易平台”提交，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时间前通过“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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“南通市公共资源交易平台”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，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人。

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“南通市公共资源交易平台”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，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程

最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“南通市公共资源交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人。

### 3 投标文件

#### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

#### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“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“已标价工程量清单”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。工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。竣工结算的工程量按发、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，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

3.2.4 措施项目清单中的安全文明措施费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。本工程安全文明措施费按以下标准计取：

建设项目应在工程预算、投标报价和最高投标限价中足额计取现场安全文明施工措施费，不得下浮。现场安全文明施工措施费用在招标人编制招标文件时，应列入其工程量清单通用措施项目清单中，并应将该费用分成“基本费”“标化增加费”“扬尘污染防治增加费”单独列项，其中“基本费”按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容（即苏建价〔2016〕154号）规定足额计取；有省、市级建筑安全文明施工标准化示范项目创建目标的，“标化增加费”按《江苏省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取办法的公告》（〔2018〕24号）附件3规定的标准暂列，没有创建目标的，标化增加费不计取。

“扬尘污染防治增加费”按《江苏省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取办法的公告》（〔2018〕24号）附件2规定的标准足额计取。投标人应严格按照招标文件的要求在投标报价时计算现场安全文明施工措施费用，不得擅自更改。现场安全文明施工措施费在建设工程竣工验收后，以建设工程造价管理机构核定的最终费率为准在工程竣工结算时计算相关费用，未经核定，一律不得计取。

3.2.5 规费和税金应按“规费、税金项目清单与计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建

设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。本工程规费、税金项目按以下标准计取：

环境保护税：根据市造价处《关于明确南通市建设工程环境保护税计价问题的通知》（通建价〔2019〕20号文）要求，环境保护税由各类建设工程的建设方（含代建方）向税务机关缴纳。因此，建设工程计价中不再计列环境保护税。施工单位因违反环境保护的有关规定进行施工而受到的罚款，不属于环境保护税，由施工单位自行承担。

社会保险费和住房公积金按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容（即苏建价〔2016〕154号）规定费率标准计取。

规费及税金为不可竞争性费用，必须按规定的标准计取并在工程造价中单列。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金信用承诺函的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式多样化。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：见投标人须知前附表；

3.4.1.3 如采用转账、电汇、网银等现金方式按以下要求办理：

(1) 获取子账户：通过CA锁登录会员系统下载招标文件后，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。账户名：海安市公共资源交易中心 开户行：建行海安支行 账号：为随机生成的子账户号（例如：32001647136052516962-XXXXXX）

(2) 投标人从企业法人基本存款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存款账户与主体信息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。

(3) 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。

(4) 投标人采用现金方式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

3.4.1.4 如采用保函、保单形式缴纳投标保证金的，按以下要求办理：

(1) 保函、保单按照“一标段一保函（保单）”的原则。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出，并提供基本账户付款回单，否则评标委员会不予以认可，作无效投标处理。

(2) 保函、保单须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 银行保函形式必须为“见索即付”。

3.4.1.5 如采用信用承诺函代替投标保证金，投标人应提交《投标保证金信用承诺书》（格式详见附件），作出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律法规。

3.4.2 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由招标人提请银行或保险公司核实出具书面材料后予以答复。

3.4.3 开标结束后，转账、电汇、网银等现金形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇到异议，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。保函、保单形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。采用信用承诺函代替投标保证金的，投标有效期结束前无违反相关要求，信用承诺函自动失效。

3.4.3.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。

3.4.3.2 中标单位的投标保证金在施工合同签订后 5 日内予以退还。中标通知书发出后 7 个工作日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

3.4.4 如招标人因特殊情况投标保证金暂缓退还或不予退还的，由招标人向交易中心提交书面情况说明，交易中心据此说明在 3 日内将投标保证金汇入招标人指定账户。

3.4.5 有下列情形之一的，投标保证金不予退还（如采用信用承诺函形式的，投标人在招标人发出实际补缴投标保证金通知后五日内给招标人）；或者由被保险人发起理赔申请：

①投标人投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；

3.4.6 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其他政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

3.4.7 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员。

3.4.7.1 交易系统技术人员联系电话：0513-59001839

3.4.7.2 保证金业务银行驻场人员联系电话：海安：中国建设银行 0513-81819500

### 3.5 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。

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“南通市公共资源交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编

制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“南通市公共资源交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

**投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从主体信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。**

**未按本项要求从主体信息库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。**

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

### 3.7 投标备份文件（如需要）

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

### 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，向“南通市公共资源交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“南通市公共资源交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“南通市公共资源交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，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，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

### 5 开标

#### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

#### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

#### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

### 6 评标

#### 6.1 评标委员会

6.1.1 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”。

6.1.2 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。

#### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

#### 6.3 评标

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。

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。

#### 6.4 评标结果公示

6.4.1 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。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。招标人处理异议需要进行检验、检测、鉴定、调查取证、组织专家评审或到外地调查的，所需时间不计入前款规定时限。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

### 7 合同授予

#### 7.1 定标方式

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”。

#### 7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在15日内确定中标人，向中标人发出中标通知书，并按规定的格式在“南通市公共资源交易网”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

#### 7.3 履约保证金

7.3.1 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，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。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，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。

#### 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 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确定其他中标候选人为中标人，招标人也可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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 纪律和监督

### 8.1 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。

### 8.2 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。

### 8.3 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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 8.4 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。

## 8.5 异议与投诉

### 8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。招标人处理异议需要进行检验、检测、鉴定、调查取证、组织专家评审或到外地调查的，所需时间不计入前款规定时限。投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

### 8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

投标人提出的异议或投诉须符合苏建规字〔2016〕4号文的相关规定，以书面形式提交或在线提出。书面提交时另须提交法人授权委托书、委托代理人的身份证及复印件、联系方式、投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（至少近一个月）。如法定代表人提交的，则另须提交法定代表人身份证明书、身份证及复印件、联系方式、投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（至少近一个月），否则，不予受理。

## **9 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。

## **10 招标人补充的其他内容**

见“投标人须知前附表”。

### 第三章 评标办法（合理低价法）

#### 评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>至投标截止时间止，未按招标文件提交投标保证金的；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价。</p> <p>注：因系统受限，评标入围阶段无法查看投标函，故以开标记录表中填写的内容作为评标入围条件判定依据，请各投标人确保开标记录表中填写的内容与投标函一致。</p>	
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>评标入围方法：评标入围方法：见附件 A</p> <p>直接确定：</p> <p><input type="checkbox"/>方法一 <input checked="" type="checkbox"/>方法二 <input checked="" type="checkbox"/>方法三</p>	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		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
2.2.3	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 1.3.1 项规定

		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	投标函附录中承诺的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；
	已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ①投标报价不为严重影响履约的低价或者不高于招标文件设定的最高投标限价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的； ③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
	其他要求：	无评标办法第 3.3.6 条所列情形

#### 详细评审

条款号		条款内容
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<p><input checked="" type="checkbox"/>以投标报价和分部分项工程量清单综合单价的偏离程度为评审因素</p> <p>投标报价: 99 分</p> <p>分部分项工程量清单综合单价的偏离程度: 1 分</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定</p> <p><input type="checkbox"/>直接确定: <input type="checkbox"/>方法五;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标时从以下方法中随机抽取确定:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一; <input checked="" type="checkbox"/>方法二; <input type="checkbox"/>方法三; <input type="checkbox"/>方法四; <input type="checkbox"/>方法五;</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件B, 参数设置如下:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一: K值取值范围: <u>95%、96%、97%、98%</u>, 开标时随机抽取确定;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二: K1值取值范围: <u>95%, 96%, 97%, 98%</u>, 开标时随机抽取确定;</p> <p>Q1值取值范围: <u>65%, 70%, 75%, 80%, 85%</u>, 开标</p>

		时随机抽取确定； K2取值为: <u>88%</u> ； <input checked="" type="checkbox"/> 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、复议以及其他任何情形而改变；
2.3.3(1)	投标报价得分计算(满分 99 分)	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低1%扣 <u>1</u> 分（不少于 0.6 分），每高 1%扣 <u>1.5</u> 分（负偏离扣分的 1.5 倍）；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分
2.3.3(2)	分部分项工程量清单综合单价的偏离程度评分标准（1 分）	<p>1、分别计算出工程量清单各子目的报价合理性分析评标基准值：合理性分析评标基准值=各有效投标文件的相应子目综合单价金额的算术平均值（有效投标<math>\geq 5</math>个时，取分别去掉其中的一个最高、最低综合单价金额后的算术平均值）；</p> <p>2、将工程量清单各子目的综合单价金额与合理性分析基准值相比较，其偏差率的绝对值<math>&gt; 10\%</math>且其合价金额对投标总价影响程度在该投标文件评标价的1%以上的工程量清单子目，有一项扣0.02分，最多扣1分。</p> <p>说明：</p> <p>1.本项指标用于对投标报价中不合理报价的评价；</p> <p>2.评标委员会应当使用符合要求的计算机软件辅助评审。</p>

## 1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围

- 2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。
- 2.1.2 评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

### 2.2 初步评审标准

- 2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 详细评审

- 2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；
- 2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。
- 2.3.3 评分标准
  - (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
  - (2) 分部分项工程量清单综合单价的偏离程度评分标准：见评标办法前附表；

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

- 3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。
- 3.1.2 评标委员会成员首先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。
- 3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。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，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

### 3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

### 3.3 初步评审

#### 3.3.1 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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.3.2 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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

### 3.3.3 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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 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，评标委员会应当否决其投标。

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与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、四舍五入原因的除外；

### 3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，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）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书扫描件的；
- (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) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (7) 组成联合体投标未附联合体各方共同投标协议的；
- (8) 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；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价为严重影响履约的低价或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 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；
- (12) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (16) 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；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (18) 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；
- (19) 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；

- (20) 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；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 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；
- (24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (25) 需在企业主体信息库中获取的材料未在企业主体信息库备案并链接到电子投标文件中的。

### 3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款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 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对分部分项工程量清单综合单价的偏离程度计算出得分 B。

3.4.3 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”。

3.4.4 投标人得分=A+B。

### 3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.5.3 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。

3.5.4 评标委员会经甄别发现投标人的报价为异常低价，明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能影响履约，应当要求该投标人做出书面说明并提供相应证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料，由评标委员会认定该投标人以异常低价投标，依法否决其严重影响履约的低价投标。

### 3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，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。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

## 附件 A

### 评标入围方法

评标入围方法。招标人应根据项目的实际情况，合理确定评标入围环节和入围的投标人数量。符合评标入围条件的投标文件即为进入评标入围环节的投标人，当进入评标入围环节的投标人超过 50 家时，招标人可以选择一种评标入围方法，也可在招标文件中明确两种以上入围方式，开标时采取随机抽取的方式确定。

方法二：低价排序法；

(1) 当满足评标入围条件的投标人未超过 50 家（含 50 家）时，全部进入后续评标程序；  
(2) 当满足评标入围条件的投标人超过 50 家时，先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G1$  ( $G1$  值为 10%、15%、20%、25%、30%) 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G2$  ( $G2$  值为 10%、15%、20%) 最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$  和  $G2$  在开标时抽取；再按报价由低到高取 50 家投标人进入后续评标程序 ( $G1$ 、 $G2$  范围内的投标人不取)。排序第 50 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 50 家时，按实际数量计取。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因为无效标，不再另行增补入围单位。  
(3) 除确认存在计算错误外，评标入围结果不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

方法三：均值入围法。

(1) 当满足评标入围条件的投标人未超过 50 家（含 50 家）时，全部进入后续评标程序；  
(2) 当满足评标入围条件的投标人超过 50 家时，先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G1$  ( $G1$  值为 10%、15%、20%) 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量  $\times G2$  (10%、15%、20%、25%、30%) 最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$  和  $G2$  在开标时由招标人代表抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上 24 家和平均值以下 26 家投标人进入后续评标程序。合计数量 50 家。报价等于平均值的投标人也入围 ( $G1$ 、 $G2$  范围内的投标人不取)，(报价平均值保留两位小数，小数点后第三位四舍五入)。

(3) 评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人

均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因无效标，不再另行增补入围单位。

（4）除确认存在计算错误外，评标入围结果不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

## 附件 B

### 评标基准价的计算

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 $\geq 7$  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 $=A \times K$ ，K 值取值范围：95%、96%、97%、98%，开标时随机抽取确定。

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 $\geq 7$  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  $=A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$

$Q_2=1-Q_1$ ， $K_1$  值取值范围：95%，96%，97%，98%，开标时随机抽取确定； $Q_1$  值取值范围：65%，70%，75%，80%，85%，开标时随机抽取确定； $K_2$  取值为：88%。

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程施工合同 (示范文本)

(GF—2017—0201)

## 第一节 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 \_\_\_\_\_施工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：\_\_\_\_\_
2. 工程地点：\_\_\_\_\_
3. 资金来源：\_\_\_\_\_
4. 工程内容：\_\_\_\_\_
5. 工程承包范围：\_\_\_\_\_

### 二、合同工期

工期总日历天数：\_\_\_\_\_天。

具体开工时间以开工报告为准，本工期要求为总承包单位完成清单及图纸所示范围内的全部工作内容。

### 三、质量标准

工程质量符合 国家规定的合格 标准。

### 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) 安全文明施工费：

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： 固定单价合同。

### 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（如果有）；
- (2) 招标文件及修改、补充文件；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 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

本合同自发包人、承包人双方签字盖章后，且承包人提交符合要求的履约保证金后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同》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：合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：\_\_\_\_\_；

##### 1.1.2.5 设计人：

名称：\_\_\_\_\_；

##### 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》《建设工程安全生产管理条例》等。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按设计要求执行。

#### 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；（2）中标通知书；（3）招标文件及修改、补充文件；（4）本合同专用条款及其附件；（5）本合同通用条款；（6）投标书及其附件；（7）

技术、规范及有关技术资料；（8）图纸；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）发包人与监理人签订的本工程《委托监理合同》；（11）其他合同文件。

## 1.6 图纸和承包人文文件

### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前十天内提供；

发包人向承包人提供图纸的数量: 4套;

发包人向承包人提供图纸的内容: 本合同发包内容中的全部图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件：施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划、施工进度报表；

承包人提供的文件的期限为：承包人在开工前必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监理工程师审批，施工组织设计经发包人及总监理工程师认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。每周四向总监理工程师和发包人提供下周详细的施工进度计划及本周施工进度报表；总进度计划在开工后 3 天提供。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。

承包人提供的文件的数量为：**4套**；

承包人提供的文件的形式为： 书面形式；

发包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: \_\_\_\_\_;

发包人指定的接收人为: \_\_\_\_\_。

承包人接收文件的地点: \_\_\_\_\_;

承包人指定的接收人为: \_\_\_\_\_。

监理人接收文件的地点: \_\_\_\_\_;

监理人指定的接收人为: \_\_\_\_\_。

## 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: 按本合同通用条款执行。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以发包人指定界限为准。

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: 现状, 未具备部分由承包人自行负责, 费用已包含在合同价款内。

#### 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: 著作权属发包人。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: 按通用条款执行。

#### 1. 13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时, 是否调整合同价格: 按本合同专用条款中第 12.1 相应条款执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 按本合同专用条款中第 12.1 相应条款执行。

### 2. 发包人

#### 2. 2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_;

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力和监理人需要取得发包人批准的权力。处理与协调工程施工中的重大问题及外部工作联系等事宜。

#### 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: 开工前十天。

##### 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: 发包人于开工前办理好施工所需证件、批件(承包人自身资质证件除外)。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。

本工程施工所需的水、电、电讯线路由承包人自行解决, 并承担相应费用。

施工临时道路、便道由承包人负责, 其费用已列入本合同价中。

施工图会审前提供工程地质和地下管线资料。

图纸会审和设计交底在开工前完成。

## 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: 无。

发包人是否提供支付担保: 无。

发包人提供支付担保的形式: 无。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容: 承包人向发包人提供的竣工图和资料, 必须按照档案部门的要求进行编制。如承包人提供的竣工资料或竣工图不合格, 在规定时间内整改后仍不符合有关规定要求的, 发包人可扣除履约保证金金额。

承包人需要提交的竣工资料套数: 4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起 28 天内。

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, 否则由此对发包人造成的所有损失由承包人承担。竣工时, 承包人根据发包人的要求在竣工图标出各类管线的实际走向和定位。竣工资料必须满足工程备案要求, 送档案馆存档。

(6) 承包人应履行的其他义务:

①需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: 无。

②应提供计划、报表的名称及完成时间: 根据现场工程师的要求提供。

③承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施、安全防护等, 并负责安全保卫, 所需费用均包含在合同价中。

④向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 根据发包人要求免费提供。

⑤需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 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, 所需费用均包含在合同价中。

⑥已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 已完工程未交付给发包人之前, 承包人负责已完成工程的保护工作, 所需费用包含在合同价内。

⑦施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 保护措施由承包人根据实际情况制定, 报发包人和现场监理审核批准后执行, 所需费用包含在合同价内。

⑧施工场地清洁卫生的要求: 按市级文明工地要求, 做好场地清理及相关工作, 承包人须在施工现场设置洗车台。施工现场的材料堆放要整齐, 机械停放有序, 做到工完料清; 遵守环境卫生管理的有关规定, 符合清洁卫生要求; 定期将所有建筑垃圾从施工场地清除, 并运出场外; 交工前, 将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放, 将所有施工机械和设备从施工场地运走。

上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明施工履约保证金的50%，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，发包人有权安排其他单位或个人打扫，具体发生的费用从工程款中扣除。建筑垃圾的处置需服从物业管理。

⑨双方约定承包人应做的其他工作：

A. 现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费用，特别要求注重临近道路、车辆、行人安全，由此而造成安全事故的法律与经济责任均由承包人承担。承包人在投标时已认真踏勘施工现场，充分考虑了各种困难因素，并据此制定符合相关部门要求的安全防护措施、文明施工措施，承包人为实施上述措施所发生的费用已包含在合同价内，不得向发包人提出增加费用的要求；

B. 在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境；

C. 如果在现场施工过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止工作，并及时报告发包人或专门机构。承包人根据有关指示，负责修理那些已被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担；

D. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施费用和工期承包人在投标报价中已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包人不另行增加费用；

E. 在满足相关技术标准和设计规范要求前提下，按照《南通市建筑垃圾再生产品种类及应用工程部位》（见通政发〔2019〕18号）要求，指定工程部位选择的再生产品替代使用比例不低于8%，再生产品价格不高于市场指导价。

F. 按照《中华人民共和国劳动法》和《保障农民工工资支付条例》的相关规定，承包人在办理施工许可证前，必须开设农民工工资保证金专用账户。在雇佣和使用农民工时，工资将直接发放给农民工本人。

承包人分包单位雇佣农民工时，将要求分包单位与农民工签订《劳务协议》，并负责督促其按照合同规定及时支付农民工工资。如因承包单位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，将由承包单位先行垫付欠款。承包单位对分包单位清偿欠农民工工资负总责。

如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，承包单位愿意接受业主依照有关规定作出的处理决定。

E. 有关投标报价的说明：详见招标文件投标人须知前附表中关于投标报价的说明。

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: \_\_\_\_\_;

安全生产考核合格证书号: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_;

承包人对项目经理的授权范围如下: 全权代表承包人对本工程施工和质量保修阶段的质量、安全、进度、造价, 以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理人的指挥, 满足合同和招标文件要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 工程开工(以开工令为准)起, 项目负责人月出勤率必须不少于 25 天, 每天在施工现场工作不少于 8 小时。

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: 在未递交前视同为项目经理缺勤, 按项目经理缺勤处理办法执行。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 项目经理必须常驻施工现场且必须接受发包人或监理人考勤管理。每月驻现场天数不少于当月天数的 80%, 每天工作不少于 8 小时, 且需满足施工现场管理要求。不按时签到视为缺勤, 经发包人批准的除外。项目经理因个人事由请假须征得发包人书面同意, 未予请假或请假未予同意的, 在场时间少于 3 小时的, 按缺勤处理, 每缺勤一天扣减违约金 500 元; 迟到或早退 3 次视为缺勤一天。项目经理在施工期间累计缺勤 30 天或连续 5 天不在岗, 视为项目经理不到位, 承包人需向发包人支付 0.5 万元违约金, 违约金从承包人的工程款中直接扣除, 同时发包人保留解除合同的权利, 已完工程量不予结算, 因此而产生的一切损失由承包人承担。项目经理必须按时参加工程例会或临时确定的有关会议, 不得无故缺席, 若缺席 1 次发包人将扣减违约金 500 元。若累计缺席达 5 次, 视为承包人项目经理不称职, 并承担相应违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 承包人常驻项目经理必须与承包人投标时所承诺的一致, 并须在通用合同条款第 1.1.4.1 项确定的开工日期前到任。在监理人向承包人颁发(出具)工程接收证书前, 项目经理不得兼任其他任何项目的项目经理。如出现特殊情况确需更换项目经理的, 必须经发包人书面同意, 更换人员不得低于原资格(如职称、工作经验、业绩、管理能力)要求。承包人擅自更换项目经理, 或者项目经理不到位或常态化缺位的, 则承包人需向发包人支付 1 万元违约金, 违约金从承包人的工程款中直接扣除, 同时发包人保留解除合同的权利, 已完工程量不予结算, 因此而产生的一切损失由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 承包人常驻项目经理经发包人和监理方考核不合格或不称职者, 发包人有权要求承包方一周内无条件更换不低于原资格(如职称、工作经验、业绩、管理能力)的项目经理, 同时承包人需向发包人支付 1 万元违约金, 违约金从承包人的工程款中直接扣除。如承包人不能及时更换, 发包人有权将相关情况反映到上级主管部门, 并保留解除合同的权利, 因此而产生的一切损失由承包人承担。

### 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管理人员安排报告的期限: 开工前 3 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 承包人常驻项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格或不称职者,发包人有权要求承包方一周内必须无条件更换相同资格的人员,同时须支付相应金额的违约金 0.5 万元/次·人,违约金从承包人的工程款中直接扣除。

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: 由总监理工程师或发包人批准,经发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 如承包人要求更换其他管理人员,更换人员不得低于原人员资格(如职称、工作经验、业绩),且须向发包人书面申请,经监理单位和发包人书面同意。承包人未经发包人书面同意,擅自更换的,每更换一人,承包人需向发包人支付 0.5 万元违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 施工项目部管理人员(技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员)须接受发包人或监理人考勤管理,不按时签到视为缺勤,经发包人批准的除外。因个人事由请假须征得发包人或监理人同意(一天向监理人请假,二天及以上向发包人请假)。未予请假或请假未予同意的,在场时间少于 3 小时的按缺勤处理,每缺勤一天扣除 100 元/人,迟到或早退 3 次视为缺勤一天。在施工期间累计缺勤 30 天或连续 5 天不在岗,承包人需向发包人支付每人 0.5 万元违约金,违约金从承包人的工程款中直接扣除。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 在履行合同过程中,承包人不得转包和分包,一经发现,发包人可以解除本合同,不予退还全额履约保证金,并且已完成的工程量不予结算,所造成责任与损失均由承包人承担。

主体结构、关键性工作的范围: 按通用条款执行。

#### 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: /。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: /。

### 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: 设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修,费用由承包人承担。

#### 3.7 履约保证金

承包人是否提供履约保证金: 提供。

承包人提供履约保证金的形式、金额及期限的: 承包人提供的履约保证金金额为中标价的 2%;如采取保函形式的,履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部《关于印发工程保函示

范文本的通知)建市〔2021〕11号附件7格式开具,不得进行更改,且保函期限需比计划工期延长1个月。中标人在中标通知书发出后5日内足额提交履约保证金后根据招标文件要求签订合同,否则视为自动放弃中标资格,且投标保证金不予退还。履约保证金在工程竣工验收合格后30日内退还(扣除相应违约金后)。退还履约保证金时,必须同时提供:①竣工验收报告;②相关工程变更责任追究执行到位证明。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限: 见《建设工程委托监理合同》。

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: 见《建设工程委托监理合同》。

##### 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: \_\_\_\_\_;

关于监理人的其他约定: 无。

##### 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:

(1) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

(2) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

(3) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工,不得擅自修改工程设计,不得偷工减料,若施工单位违反上述基本要求,一经发现,发包人有权要求承包人必须于合理期限内整改完毕,承包人须向发包人支付违约金,根据情形处以1000-10000元违约扣除;若工程质量存在严重隐患,或偷工减料、以次充好情节严重的,或经发包人提出而拒不整改或态度极其恶劣、阳奉阴违的,发包人有权处以10000-20000元违约金,并扣减全部履约保证金,同时发包人有权单方解除合同,已完工程量不予结算,因此而产生的一切损失全部由承包人承担。

##### 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。

隐蔽工程需按照《关于进一步加强我市隐蔽工程验收管理的暂行通知》海建〔2024〕53号文执行。

## 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：满足江苏省、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。

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。

承包人应严格按《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，如发生事故，责任概由承包人承担。但对由于发包人分包单位的责任造成安全事故，总包单位负连带责任。

承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员；安全员及特种作业人员必须持证上岗，如发包人检查到承包人人员不到位的，则发包人有权收取违约金。

工程施工前和施工中，承包人项目经理或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底；承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其他有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人代表和现场监理批准后实施。

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。

工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备（特别是垂直运输机械）、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，进场安装经有权部门检测合格报监理工程师签字确认后方可使用。

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。

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。

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。

承包人负责施工期间施工区域内的安全保卫工作，包括在施工区域内提供和维护有利于工程和公众安全和方便的灯光、护板、格栅等警告警示信号和警卫。

承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，并

负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相关费用。

在施工期间，由于非发包人原因造成的事故，承包人需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任，造成事故严重或多次造成事故的，发包人有权单方解除合同并拒付工程款。

施工时，承包人应采取措施，减轻、消除对周围住户、农户的影响，遇到矛盾应主动协调，并向业主及监理汇报，不得以此为由，擅自停工。

施工过程中承包人擅自损坏绿化或其他公用设施的须无条件照价赔偿，并按有关处理。

承包人在施工过程中，存在违反安全管理规定的违约行为的，发包人有权根据违约情形程度扣减 1000-5000 元违约金。若承包人在接到安全整改通知后 3 日内拒绝整改或整改不到位的，发包人有权根据违约情形程度扣减 1000-10000 元违约金，直至解除合同。若发生重伤以上或其他影响恶劣情形安全事故的，发包人将向政府行政主管部门通报，由相关部门处理。同时，发包人还有权将承包人的违约情形向行政主管部门通报，建议拒绝其参加其他政府投资工程的投标。

承包人施工进场后 70 天内需按户型并根据发包人要求先行施工两套样板间，待样板间经发包人确认合格后方能进行批量装修施工。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应落实安全保卫措施，对进场设备材料，已完成工作量进行实时治安保卫，因治安保卫措施不力导致承包人损失的，由承包人自行承担。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：接到开工报告的 7 天内提供施工场地治安管理计划。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按安全文明施工的要求做好场地清理及相关工作。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期将所有建筑垃圾从施工场地清除，建筑垃圾就地资源化利用或运至建筑垃圾具备资质的处置企业处置，运距自行考虑；交工前，将所有剩余的建筑材料运出，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行相关规定。

### 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：/。

#### 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：承包人在开工前 7 天内必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监理工程师审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。

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：收到上述完整的、符合要求的文件后 3 个工作日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

#### 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：收到施工组织设计（施工方案）和进度计划后3日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

## 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：合同签订并生效后七日内。

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。

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，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

## 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：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：1、发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；2 重大设计变更而影响施工进度；3、政策处理问题影响施工进度；4、不可抗力，此延误工期须在发现后七天内办理签证，逾期不予认可。

### 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：

(1) 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期内通过竣工验收的，承包人每延期一天按合同价的万分之五计算违约金并在当期工程款支付中扣除，并赔偿给发包人造成的损失，同时因工期延误导致其他专业项目承包人工程损失的，其责任也全部由承包人承担；结算时若有人工调整的，延误期人工不予调整；(2) 对发包人的分期进度计划如承包人不能按期完成将给予进度履约保证金进行赔偿。(3) 承包人完工后 28 天内必须提交竣工验收报告，竣工验收时承包人必须确保一次性通过竣工“验收合格”。如不能达到一次性通过竣工“验收合格”，发包人将扣除承包人合同总价 1% 的违约金并责令承包人返工达到合格要求，因此而产生的一切损失由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，

已充分考虑可能出现设计变更原因、雨水季节，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，因此施工过程中除本合同 7.5.1 规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期，费用均不予补偿。

### 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：

- (1) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；
- (2) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；
- (3) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

## 8. 材料与设备

### 8.1 发包人供应材料与工程设备

承包人应编制材料供应计划。合同生效后一般材料承包人应提前 15 天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

发包人供应材料设备的结算方法：按结算审计的甲供材料数量（损耗率按定额损耗率计）乘以招标时规定的暂定价扣除工程款，不再计取其他费用。承包人超领部分，按发包人采购最高价结算，发包人在竣工决算时扣回；承包人领用不足部分，按发包人采购综合平均价结算，发包人在竣工决算时对承包人予以增补。

### 8.2 承包人供应材料与工程设备

承包人自行采购的材料设备，发包人已推荐（参照）品牌、产地、质量等要求（详见清单及清单说明）的，承包人应按推荐（参照）品牌中中高档产品的要求自行采购，且必须为优等品。承包人如选用非推荐（参照）品牌的材料，或相当于招标人推荐（参照）的品牌型号，同时向发包人提出书面申请，经发包人确认后方可采购、使用。在相关材料进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验，报发包人的认可，否则不得进场使用。本工程砌筑、抹灰砂浆等必须使用预拌砂浆。

承包人自行采购材料，发包人未推荐（参照）品牌的，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准以及消防部门要求的合格产品，但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人；主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料设备进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。

承包人未经发包人的认可，擅自将不符合合同约定材料采购进场，承包人必须无条件立即将所购材料退场，并按发包人要求进行整改，同时发包人要求承包人支付违约金，违约金额将根据情形轻重以及整改情况在 1000—5000 元之间给予确定。施工过程中发包人确认的材料品质只要不高于招标时的要求，承包人不得要求增加任何费用。若实际确需更换品牌，应征得发包人书面同意。

施工过程中，若承包人擅自将不符合合同要求的材料用于工程，则视为承包人违约，承包人应按发包人要求进行整改。同时，发包人要求承包人支付违约金，违约金额将根据情形轻重以及整改情况在 1000-5000 元之间给予确定。

承包人有前述违约情形，未能在发包人要求的整改期限内整改到位的，每延迟一天，按需向发包人支付违约金 10000 元，直至整改到位。进场材料应当进行书面申报并取得监理、发包人现场工程师、项目负责人共同签署的“材料与设备进场报审表”后方可进场，检测合格后方可使用，未进行进场申报的，除材料退场外每次处违约金 10000 元；应当进行检测而未检测即予以使用，或虽检测但未建立检测台账，每次处违约金 1000 元。

承包人累计两次以上发生前述违约情形，违约金按双倍计算；累计三次以上发生上述违约行为或在整改期限到期之日起计算 15 天仍未整改到位或承包人明确表示不予整改或以实际行动表明不予整改的，发包人有权单方解除合同（解除效力自《合同解除通知书》送达承包人之时即生效），没收全部履约保证金，已完合格工程量按一半结算，所有损失概由承包人承担。

承包人在施工中偷工减料，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有其他不按照工程设计图纸、施工技术及相关要求施工行为的，由发包人报行政主管部门、招标监管部门备案，按海政办发〔2011〕194 号《县政府办公室印发海安县政府投资项目诚信履约监督管理实施意见（试行）的通知》执行。

本工程所用材料，均由承包人按设计文件及规范要求自行采购和保管。使用前要提供质保书或出厂合格证，并进行有关必要的检验或试验，合格后方可使用。试验室由发包人指定，检测合格检测费由发包人承担，如检测不合格则由承包人承担检测费；发包人或监理工程师要求材料进行抽样的，承包人不得拒绝，检测合格抽检费用由发包人承担，如抽检不合格，则由承包人承担检测费，并赔偿相应损失。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，以及工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价，投标人均应填写，未填写的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于图纸或清单的要求。中标人应根据施工图或清单确定的高标准、等级、规格组织施工。

#### 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：按管理部门规定和发包人要求确定。

#### 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：由承包人自行考虑，费用包含在合同价款内。

施工期间安全标示牌、夜间警示灯等安全设施必须齐全，如承包人不文明施工、施工现场发生轻伤、重伤或重大安全事故，发包人视实际情况处以安全违约扣除。如果非承包人原因造成安全事故不予承担。违反安全管理规定的一般行为，有一次扣人民币1000元，发生重伤以上安全事故所产生的费用发包人有权从工程款中扣除。

## 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: 按通用条款执行。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: (1) 发包人提供的工程量清单中的错、漏项; (2) 设计变更; (3) 具有完备手续的现场签证; (4) 其它变更: 其他可能在本项目中实施的专项工程及总承包范围之外与工程紧密相关的附加工作和额外工作，并且该工作在承包人的工程资质范围内，发包人有权指令承包人去完成，承包人应予以接受并作为本工程的变更处理，费用计算按合同价款调整方法执行；承包人不得以任何理由拒绝发包人要求的变更实施，否则按违约处理。变更需要延长工期时，应按本合同专用条款相关的规定办理；若变更使合同工作量减少，发包人认为应予提前变更项目的工期时，由发包人和承包人协商确定。

若承包人为了便于组织施工，或为了节省人工费用、材料费用、施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除应获得发包人、监理人的批准外，还须承担由此而增加的费用。

### 10.3 变更程序

(1) 设计单位在设计过程中考虑不周而提出的设计变更通知，按有关规定办理工程变更通知单；增加投资的变更，需作出说明，并进行工程变更审批。

(2) 施工单位请求变更时，必须提出书面报告并附原图纸。监理工程师必须在接到报告 24 小时内根据报告内容进行严格审查，并提出意见报发包人现场代表，按有关规定办理工程变更单，并进行工程变更审批。

(3) 工程任何形式、质量、数量和内容上的变更，必须由发包人工程师及监理工程师签发工程变更令（其内容包括：工程计量、变更图纸，发包人、承包人、监理及设计部门对变更的意见等），并由监理工程师监督承包人实施。

(4) 变更现场签证由发包人现场代表、监理、承包人三方现场计量签字，报监理总监、发包

人复核（逾期未确认的不作为结算依据）。

（5）所有变更单的工程量签证必须在变更通知发出后规定天数内报发包人审核。如逾期未报送，要书面说明原因否则将不予认可。

（6）所有变更工程竣工时，施工方应及时做好资料由监理确认交发包人，以便做好资料存档。

（7）工程变更是工程成本控制的重要组成部分，任何经办人均须认真负责，严格执行。凡利用变更工程玩忽职守、滥用职权徇私舞弊的，给予行政处分，构成犯罪、贪污的，追究刑事责任。

（8）本工程执行《关于印发海安市政府投资项目工程变更责任追究办法的通知》（海财建〔2025〕3号）和《关于印发海安市政府投资项目工程变更管理办法的通知》（海财建〔2025〕2号）。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按本合同条款中第12.1相应条款执行。

#### 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：7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天内。

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11：《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/种方式确定。

##### 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/种方式确定。

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。

#### 11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整：按照本合同条款第12.1相应条款执行。

#### 12. 合同价格、计量与支付

##### 12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除下述风险范围内可调整外，其余不可调整。

（1）工程量偏差；

（2）与招标清单项目特征描述不符；

（3）工程量清单缺项；

（4）工程变更；

(5) 现场签证;

(6) 暂列金额（如有）及暂估价;

(7) 发承包人双方约定的其他调整事项;

(8) 法律法规变化。

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

风险范围以外合同价格的调整方法:

(1) 本工程以投标截止日前 28 天为基准, 其后国家的法律法规、规章和政策发生变化影响工程造价, 按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定及合同的约定调整合同价格。

(2) 工程量计量时, 若发现工程量清单中出现的缺项部分按实结算, 竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定, 完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

(3) 当招标工程量清单出现缺项、工程量偏差、项目特征不符及工程变更引起已标价工程量清单项目或工程数量发生变化时, 应按照下列规定调整:

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的, 应采用该项目的综合单价; 但当工程量偏差超过 15% 时, 其增减超过 15% 部分的工程量的综合单价应按照本招标文件“最高投标限价编制依据”的口径计算并进行下浮[下浮率为承包人的中标价（扣除暂列金额（如有）、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）相对于最高投标限价（扣除暂列金额（如有）、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）的下浮比率], 认质认价的材料价格不下浮。

②已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的, 可在合理范围内参照类似项目的单价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的, 则由承包人根据变更工程资料、计量规则和本招标文件“最高投标限价编制依据”的口径计算并进行下浮[下浮率为承包人投标报价（扣除暂列金额（如有）、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）相对于最高投标限价（扣除暂列金额（如有）、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）的下浮比率]后结算, 认质认价的材料价格不下浮。

(4) 因工程变更造成施工方案变更, 引起措施项目发生变化时, 承包人将拟实施的方案提交发包人确认, 并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况, 双方确认后按下列原则调整: ①单价措施项目变更原则同分部分项工程; ②总价措施项目中以费率报价的, 费率不变; 总价项目中以费用报价的, 按投标时口径折算成费率调整; ③原措施费中没有的措施项目, 按照本招标文件“最高投标限价编制依据”的口径计算并进行下浮[下浮率为承包人投标报价（扣除暂列金额（如有）、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）相对于最高投标限价（扣除暂列金额（如有）、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）的下浮比率]后结算或由承包人提出适当的措施费变更要求, 经发包人确认后调整。

(5) 缺项的材料价格通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更单价,由发包人确认。

(6) 暂列金额(如有)、暂定价按除税价格计入,综合单价应为含税价格,单价及总价措施项目费也应为含税价格。

(7) 人工费政策性调整:按《关于发布南通市建设工程人工工资指导价动态管理实施细则的通知》【通建价(2015)10号】文执行。

(8) 市场价格波动调整合同价格方法:

①按《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算的通知》【通建价(2016)22号】文执行,材料单价为除税价格。

②当工程施工期间非主要建筑材料价格(除税价格)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(除税价格)上涨或下跌幅度在5%以内(含5%)的,其差价由承包人承担或受益,超过5%的部分由发包人承担或受益。

主要建筑材料费用占单位工程费用的比值a:

$a = [\text{单位工程某类别建筑材料工程总数量(包括变更调整数量)} \times \text{中标单价} / \text{单位工程结算总造价(不含人工、材料风险价差部分)}] \times 100\%$

当a值>5%时,该建筑材料为主要建筑材料,当a值≤5%,该建筑材料为非主要建筑材料。

③主要建筑材料单价价差的取定:

以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格(含税价格)为基准(缺指导价的材料以双方确认的市场信息价(含税价格)为准),差价为施工期间可调价材料指导价(含税价格)的算术平均值与合同基准日(以投标截止日前28天)当月的材料指导价(含税价格)的差额。

④主要建筑材料数量的取定:

原则上调整主要建筑材料的数量为已标价工程量清单及其综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应工程量。

(9) 市场价格波动引起的价格调整、风险范围以外引起的价格调整均以审计部门审定金额为准,在进度款支付时暂不支付。

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:具备施工条件,办理好开工手续后,发包人支付合同价的10%(含安全文明措施费),作为预付款,抵作工程款。在支付第一次工程进度款时一次性扣回。支付预付

款时由承包人的开户银行以银行保函的形式向发包人出具预付款担保。

预付款支付期限: 在具备施工条件的前提下,发包人应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付工程款。

预付款扣回的方式: 抵作工程款。

#### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 自预付款支付给承包人起生效,至发包人签发的进度付款证书说明已完全扣清预付款止。

预付款担保的形式为: 银行保函。

#### 12.3 计量

##### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) 或其适用的修订版本。除合同另有约定外,承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

##### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: /。

##### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: /。

##### 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

关于付款周期的约定:

农民工工资(人工费):

农民工工资的支付比例或金额: 将合同价的 20%按月均分,分 10 个月支付,月均农民工工资(¥: 元)。

月均农民工工资=合同价 20%÷10 个月。

农民工工资支付期限: 在工程开工至工程竣工期间,从工程开工次月起,每月 5 日前(节假日顺延),将月均农民工工资支付至本项目农民工工资专用账户。

农民工工资支付特殊情况处理: 1) 如工程提前竣工,工程竣工后,一次性结清剩余农民工工资; 2) 如工程延迟竣工,农民工工资支付至合同价的 20%后,不再支付; 3) 如出现承包人发放

农民工工资异常，或现场进度与计划进度严重滞后（以 1 个月为界），将暂停支付，待整改完成后继续按月发放。4) 如承包人未及时发放农民工工资，引起纠纷处理不力，发包人有权从应付工程款中直接支付农民工工资。

工程进度款的支付：（1）所有工程瓷砖及油漆完工经验收合格后支付至合同价的 50%；（2）所有工程竣工验收合格并移交工程相关资料后支付至合同价款的 80%，工程款必须优先用于支付农民工工资；（3）工程经审核结束后支付至审核结算价款的 97%；余款待缺陷责任期满后付清。

质保金的返还：工程竣工验收合格之日起满两年扣除质量缺陷发生的维修费用后一次性付清。

所有工程款的支付申请必须经发包人项目负责人、总监理工程师双方共同签字确认。工程款优先支付农民工工资。

本工程 300mm\*600mm 墙砖为甲供材，本工程采用简易计税方式计价。投标人根据税务部门相关规定缴纳的附征税金、附加税费等税费，由投标人自行咨询当地税务部门，在投标报价中自行考虑，结算时不予调整。

#### 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

（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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

（2）发包人支付进度款的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

13.2.3 竣工日期: 按通用条款执行。

### 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： 视同工程延期。

### 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(1) 单机无负荷试车费用由\_\_\_\_/\_\_\_\_承担;

(2) 无负荷联动试车费用由\_\_\_\_/\_\_\_\_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：承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人按实际发生费用的 2 倍及以上在工程结算价款中扣除。环卫等部门预收保证金由承包人负责清退。

工程竣工验收后（发包人批准的除外），承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在十天内全部退出现场；建筑、生活垃圾应随时清理出现场，确保场地清洁。人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

## 14. 竣工结算

## 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：见通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容: 依据通用条款。

## 14.2 竣工结算审核

(1)发包人和发包人委托的审计单位在收到承包人提交的工程结算资料齐全后12个月内完成全部工程结算的初审工作。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七个个工作日内,承包人仍未能按要求提交完整资料的,则审计时间顺延。如发现送审的结算书中有遗漏项目,承包人应通过发包人补送遗漏项目结算资料,依约审核。

(2) 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,则审计机构将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个工作日内未提出异议,则视为承包人确认审计结果。

乙方地址: \_\_\_\_\_, 联系人: \_\_\_\_\_。

此地址为唯一地址，本工程期间无甲方书面同意不得变更，其它地址均无效。

(3) 对于项目结算送审价核减率介于 8% 和 10% 之间的（即  $8\% < \text{核减率} \leq 10\%$ ），按照其超出 8% 部分金额的 5% 对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减 10% 服务费，并由建设单位在应支付的相应款项中扣扣；对于项目结算送审价核减率介于 10% 和 20% 之间的（即  $10\% < \text{核减率} \leq 20\%$ ），按照其超出 8% 部分金额的 10% 对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减 20% 服务费，并由建设单位在应支付的相应款项中扣扣；对于项目结算送审价核减率超出 20% 的，除按照其超出 8% 部分金额的 10% 对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减 30% 服务费，并由建设单位在应支付的相应款项中扣扣。市纪委监委应根据审计核减原因追究建设单位相关管理人员的责任，建设单位对施工单位、监理单位给予通报，抄送相关行政监督部门审核后列入黑名单，录入“江苏省招投标公共服务平台”等相关网站予以公示，公示期间不得在海安市承揽工程业务。

#### 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：3份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书签发后且工程无质量缺陷时 14 天内。

##### 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：/。

(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：工程竣工验收合格之日起 24 个月。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

###### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 3% 的工程款；

(3) 其他方式：/。

###### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证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，质量保证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) 退回履约保证金后，工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：发包人在缺陷责任期满后如无质量问题，将剩余的质保金返  
还承包人。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期：详见工程质量保修书。

##### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，保修费用从质量质保金内扣除。

#### 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：双方另行协商。

(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/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，承包人有权解除合同。

##### 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、在本工程中标后，因承包人自身的原因，未能实现合同工程质量标准，或工期进度严重脱节，或工程施工严重偷工减料并存在严重质量或安全隐患的，或发生重大社会影响的安全事故等情形时，发包人有权解除合同，并且已完成的有效工程量按50%计量结算，且由此带来的相关影响和社会法律责任概由承包人承担。

2、本工程不得转包和违法分包，否则一经发现，发包人有权解除合同，取消施工资格，已完工程量不予结算。

3、由于本工程工程量清单漏项、工程设计变更及发包人要求变动部分可作调整。承包人应按发包人要求组织施工，不得以任何借口拖延施工，否则发包人有权解除本合同，并将承包人的履约保证金作为违约金没收。

4、监理人、承包人对所有进场材料的质量共同把关，承包人必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，如发现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

#### 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：本合同中不同条款约定的不同类别违约金应分别计算，不予合并，在工程款支付时一并扣减。若因多项缘由而被要求多次支付违约金的，承包人应分别予以支付。此种情形下，违约金总额不设上限。除合同中已确定违约责任条款外，承包人发生本合同其他条款未予约定但确属情节恶劣情形，需追究承包人违约责任的其他违约责任情形的，承包人须向发包人支付违约金 1000--10000 元，违约金在工程款支付时直接扣减，同时承包人须承担因其违约造成的一切损失。

#### 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：按通用条款执行。

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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

#### 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 60 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：/。

#### 18. 3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人投保内容：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，其保险费由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 是。

#### 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: /。

##### 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 / 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

### 21. 其他

#### 21.1 双方约定的承包人其他违约责任:

21.1.1 在本工程中标后, 因承包人自身的原因, 未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差, 或其工期进度严重脱节时, 发包人有权解除合同, 并且已完成的有效工程量只按 50% 计量结算。

21.1.2 本工程不得转包和违法分包, 否则一经发现, 发包人有权解除合同, 取消施工资格, 已完工程量不予结算。

21.1.3 本工程施工单位一经中标, 不得随意更换投标时确认的项目负责人。项目负责人必须每天驻在现场, 自始至终负责工程管理, 不得委派他人行使项目负责人职权。项目负责人每天驻现场不少于 6 小时、技术负责人每天不少于 8 小时, 每人每周不少于五天在施工现场。项目负责人、技术负责人若无正当理由且未经发包人与监理方认可而连续 48 小时不在工地现场, 发包人有权按每天 1000 元人民币收取违约金, 连续五天不在现场或擅自更换项目负责人, 发包人有权取消其施工资格, 已完工程量不予结算。发包人有权要求更换不称职的项目负责人。

21.2 承包人必须根据有关规范要求由具备相应专业资质的试验单位对工程材料、设备进行必要的试验、检测、检查其是否符合设计及规范要求。如发现质量有问题时, 应不予接受并及时退货。监理根据需要, 可在事前、事中、事后对承包方提供的材料进行抽检, 不论在哪一个阶段查出问题, 所造成的损失均由承包方负责。

21.3 承包人选用的检测单位必须具备相应试验资质, 并能出具符合建设部有关文件规定的规

范化试验资料，首次试验前，应把试验室的名称及资质证书等材料报总监理工程师备案认可，否则，所出具的资料不予承认。

21.4 本工程承包人在施工现场应设专人负责试验工作（试压块的制作、取样、登记编号、送检、试验资料收集、整理等），负责试验的人员姓名及资质证书等材料也需报总监理工程师备案认可。

21.5 由于承包人原因而引起的监理人所增加的额外工作报酬和附加工作报酬。由发包人从承包人应得的工程款中扣下支付给监理人。

21.6 本工程场外道路已形成，承包人在施工过程中，如需穿越或损坏，须按原标准恢复，并保证道路畅通，由此发生的相关费用请列入投标报价中。

21.7 承包人必须及时支付施工人员工资和材料供应商的货款。如有因拖欠施工人员工资和材料供应商的货款，而影响工程质量、工期及工地秩序的混乱等情形，发包人有权停止对承包人工程款的支付，因此而造成的一切损失由承包人承担。

21.8 承包人应按合同约定的工程质量标准、工期进度、安全文明施工措施完成招标范围内的全部工程，如承包人拖延工期，那么延期内的监理费由承包人支付。

21.9 承包人不得拖欠民工工资，若因此发生上访，承包人负责协调处理，并自愿支付违约金每次人民币伍万元整。

21.10 承包人应在竣工验收合格后一个月内向发包人提交完整的竣工资料和竣工图。

本项目补充条款：

22.1 涉及防水的施工部位需重新施工并承担质保义务，费用已包含在报价中，结算时不作调整。

22.2 由于沉降造成的面层裂缝，投标人应采取措施进行处理并承担相应的质保义务，费用已包含在报价中，结算时不作调整。

22.3 本工程施工过程中产生的建筑垃圾运至具备建筑垃圾处置资质的企业处置，且不得掺杂其他垃圾，运距自行考虑，相关费用由各投标人在报价时自行考虑，竣工结算不作调整。建筑垃圾的处置需服从现场（物业）管理。

22.4 工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

22.5 涉及消防验收的产品需符合国家《消防产品强制认证实施细则 2014》要求，满足消防验收标准，投标人应充分了解国家涉及消防验收相关标准，并在施工前及时送检，达到消防验收要求。在保修期内的消防维保由承包人承担，由有相关资质的维保单位与建设单位签订维保合同，维保费用由承包人在投标报价中综合考虑。

22.6 投标单位根据需要结合施工图、施工技术方案、现场实际情况等，对技术措施项目（包括模板、脚手架、成品保护、垂直运输费等）综合考虑后自行报价，结算时不作调整。

22.7 施工前要结合各专业图纸综合考虑各管道、检查井、空间布置，确保空间布局美观，各专业管道避让规范合理，相关费用列入报价中，结算时不作调整。

22.8 施工区域需对已完成的部位、设备等进行全面保护，相关费用列入报价中，结算时不作调整。

22.9 工程施工前需认真熟读图纸，与其他各专业（智能化等）协调配合，做好各专业在平面和空间上的综合布置，合理安排各专业在同一工作界面上的施工顺序，以免发生施工后因专业之间的矛盾需要拆除。如需拆除，相关费用由投标人自行承担，结算时不调整。

装修工程施工期间与其他单位配合（或配合其他单位，土建施工单位配合费）、协调施工的相关费用由投标人自行考虑，列入投标报价，结算时不予调整。

22.10 施工单位应充分考虑施工过程中对墙体、梁、板等进行开（补）洞、开（补）槽所产生的费用及对已完构件未及时预埋而产生的所有费用，并列入投标报价中，结算时不作调整。

22.11 本工程需要提供专项方案的分部分项工程，投标人在报价时需认真阅读图纸，按相关规范要求编制施工方案、负担专项方案设计费、专家评审费等，投标人在投标报价中综合考虑，结算时不调整。

22.12 施工现场不提供办公和生活区场地，相关费用由投标人自行综合考虑，结算时不予调整。

22.13 装修过程中的水、电费用按实际产生的费用由投标人自行承担。

22.14 装修结束后须进行通球试验，费用包含在报价中，由投标人自行承担。

22.15 投标人装修时需对电梯、公共区域及已完成品进行保护，费用包含在报价中，由投标人自行考虑。

22.16 装修结束交付前投标人需完成精细保洁工作，保洁效果须达到招标人要求，费用包含在报价中，由投标人自行承担。

22.17 装修完成后甲方委托第三方检测机构对室内甲醛、室内空气质量进行检测，若检测不合格，乙方自行考虑室内空气质量处理费用。

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): \_\_\_\_\_

承包人(全称): \_\_\_\_\_

发包人、承包人根据《中华人民共和国民法典》《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\_\_\_\_\_（工程名称）签订保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修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：承包人承包范围内的所有项目。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：保温工程为5年，展品展项及家具为2年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，相关费用从工程款中直接支付，不再通知承包人。

2. 缺陷责任期满但仍属于本协议第二条约定 5 年保修期未满的保修内容，承包人应当依据本

条第一款要求承担保修责任。承包人拒不整改，发包人将直接通报给行政主管部门，并将承包人列入政府投资工程黑名单。

3. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
4. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并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，由承包人实施保修。
5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

## 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：双方约定的其他工程保修责任事项：（1）施工单位在竣工交付后落实专人负责向发包人交房，在保修期内承包人明确专人服务。施工单位在竣工交付的同时以公函形式明确人员、联系方法、通讯地址，在保修期内如有变化，承包人应以公函形式告知发包人。发包人联系不上、保修通知被退回的情况均视为已通知到承包人，发包人可按 4.1 条款的约定执行。（2）因质量缺陷发生的维修费用从质量保证金中直接扣除。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代表人：

委托代表人：

附件 2:

## 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和承包人双方的行为,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

本责任书一式三份，发包人、承包人各执一份，具有同等效力。

发包人(盖单位章)：

法定代表人或其

委托代理人(签字或盖章)：

承包人(盖单位章)：

法定代表人或其

委托代理人(签字或盖章)：

### 附件 3：不拖欠农民工工资承诺书格式

## 不拖欠农民工工资承诺书

致：（招标人名称）

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人\_\_\_\_\_（法定代表人姓名）以\_\_\_\_\_（承包人全称）法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位承诺（项目与合同段名称）工程，需要使用农民工时，将保证做到：

1. 按照《中华人民共和国国务院令》第724号、《保障农民工工资支付条例》《中华人民共和国劳动法》规定，依法雇佣和使用农民工。
2. 按要求设立农民工工资专用账户，专项用于支付该工程农民工工资。
3. 我单位依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记。如发包单位书面同意我单位工程分包的，如分包单位雇佣农民工的，我单位保证分包单位按照第1条规定签订与雇佣的农民工签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我单位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，将由我单位先行垫付欠款。本单位对分包单位清偿拖欠农民工工资负连带担保责任，担保期限为工程竣工结算完毕后三年。
4. 严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。
5. 如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主按《保障农民工工资支付条例》进行的处罚，并自愿支付结欠农民工工资总额30%-50%的违约金，业主单位有权直接在我单位的工程款中予以扣除。同时接受行业行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。
6. 如因违反上述承诺引起的相关法律责任，我单位自行承担。

单位：（全称）（盖章）

法定代表人：（签字）

日期： 年 月 日

附件 4：预付款担保

## 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 5:

## 海安施工单位安全承诺书

为了更好地贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》，落实安全生产责任制和责任追究制，确保安全生产管理体系健康有序地运行，有效遏制各类重特大事故的发生，切实做好\_\_\_\_\_工程建设过程中的安全管理，我公司特向贵单位作出郑重承诺：

一、工伤事故：

- 1、工伤死亡人数为“零”；
- 2、重伤事故为“零”；
- 3、轻伤事故频率控制在 1. 5% 以内；
- 4、群伤 3 人及 3 人以上的事故为“零”；
- 5、5000 元以上的设备事故为“零”；
- 6、500 元以上的火灾事故为“零”；
- 7、同等责任以上的交通事故为“零”或群伤 10 人（含 10 人）以上的事故为“零”；
- 8、安全合格工地达 100%；
- 9、安全标准化工地达 80% 以上。

二、安全生产责任

- 1、积极建立我司项目部安全生产责任体系，健全安全生产责任制度和各项规章制度、操作规程，并严格执行；按规章建立安全生产管理组织，配备安全管理人员；
- 2、确保安全资金投入，满足安全生产条件。为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，并监督其按规定佩戴、使用；全员依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费；
- 3、按资质承接相应的工程项目，按要求办理安全报监手续，服从建设单位和监理单位安全管理，切实做好安全管理工作；认真清理整顿，排查事故隐患，努力巩固安全生产成果和提高安全生产条件；
- 4、坚决做到建立以法定代表人为第一责任人的安全生产管理组织，层层落实安全生产责任制，与班组、工人、各分包单位、各材料运输单位层层签订安全协议；加强工人安全生产“三级教育”工作，坚持持证上岗制度，杜绝“三违”现象；
- 5、严格执行国家、省、市、县的有关法律法规、规定、规范、制度、文件，自觉服从职能部门、监督机构的管理和检查，对存在的安全隐患及时认真地进行整改，坚持每道工序施工进行三级安全交底，坚持每月安全检查制度，并形成书面记录，存档备查；
- 6、对建筑材料、构件、料具、易燃易爆物品，坚持分类存放；堆放整齐有序；施工作业区、办公区、生活区严格实行分区管理，做到文明施工；
- 7、积极做好符合基础设施工程建设特点要求的安全防护防范工作；施工现场使用的防护用

品保证具有“三证”；施工现场安全警示牌张挂及时、规范，符合国家相关规定；

8、坚决执行起重挖掘机械等大型设备进场登记备案制度和强制淘汰制度，严格按照操作规程操作，对有故障和性能不稳定的机械设备，坚决不予投运；人机交叉作业必须加强施工现场指挥监管，杜绝机械伤人，着力加强施工运输安全管理，保证人员道路、场地运输安全；

9、脚手架搭设严格按照规范要求搭设，市政工程基槽开挖施工要按规范放坡、支撑，防止塌方伤人；切实做好各类杆线、地下管线保护工作；

10、确保施工用电安全，做到“一机一闸一保护”；加强综合治理，确保用电、饮食、交通运输安全；

11、根据《江苏省安全生产条例》和市政府2017年安全生产工作意见以及有关文件规定，足额缴纳安全生产风险抵押金；

12、坚持事故申报制度，单位发生安全生产事故，按规定程序及时向相关主管部门报告，立即组织相关人员进行抢救及事故处理工作，坚持“四不放过”原则，对重大事故责任者将按照有关法律法规，追究有关人员的行政责任、经济责任和刑事责任。

以上承诺将成为约束本单位施工行为的重要合同条件，本单位将切实履行，如有违反，愿负全部责任，并无条件接受相应处理。

承诺单位：

法定代表人或其授权代理人：

承诺时间：

# 第五章 工程量清单

## 1. 工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第1.1款中约定的计量和计价规则适用于合同履约过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第2条和第3条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

## 2. 投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求,并按照下列依据自主报价,但不得为严重影响履约的低价。

- (1) 本招标文件;
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本计算规范;
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;
- (4) 企业定额,国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额;
- (5) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要;
- (6) 建设工程设计文件及相关资料;
- (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;
- (8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料;
- (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
- (10) 其他相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目,均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目,视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润,以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成,并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工

程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

## 2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

## 2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

## 2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第2.8.3项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第2.5.2项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单

中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第3.3.3项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得为严重影响履约的低价。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不为严重影响履约的低价的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求：

### 3. 其他说明

#### 3.1 词语和定义

##### 3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

#### 3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章2.4款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改,或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改,但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异,则此类差异不再提交招标人答疑和修正,而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时,除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外,不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目,只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明,投标人都需要对其报价,并纳入投标总价的计算。

### 3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润,但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

### 3.4 其他补充说明

---

## 第六章 图 纸

请登录南通市公共资源交易网下载

## 第七章 技术标准和要求

本节由招标人根据国家行业和地方现行标准、规范和规程等，  
以及项目具体情况摘录。

## 第八章 投标文件格式

封面

\_\_\_\_\_ (工程名称)  
\_\_\_\_\_ (标段名称) 施工招标

## 投 标 文 件

招标编号: \_\_\_\_\_

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)  
法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) :

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系本单位\_\_\_\_\_ (单位名称) 的\_\_\_\_\_ (授权委托人/法定代表人), 拟派项目负责人为\_\_\_\_\_。

(一) 根据已收到的\_\_\_\_\_ (工程名称) 工程的招标文件, 我方经仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后, 愿遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关法律文件的规定, 并愿以人民币\_\_\_\_\_ (大写) (¥\_\_\_\_\_ 元 (小写)) 的总价, 按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程, 修补工程中的任何缺陷。

(二) 我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工, 并保证在工期\_\_\_\_日历天内竣工并移交整个工程及相关资料。

(三) 我方保证本工程质量达到\_\_\_\_\_。

(四) 我方金额为人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元) 的投标保证金已按招标文件的要求提交。

(五) 如果我方中标, 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贵方签订合同, 并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金和中标差额保证金。

投 标 人 (盖法人章) : \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章) : \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

## 法定代表人身份证明书

投标人单位名称: \_\_\_\_\_

投标人单位地址: \_\_\_\_\_

姓 名: \_\_\_\_\_ 性 别: \_\_\_\_\_

年 龄: \_\_\_\_\_ 职 务: \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_ (投标人单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

日期 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系\_\_\_\_\_ (投标人单位名称) 的法定代表人, 现授权委托\_\_\_\_\_ (姓名) (身份证号: \_\_\_\_\_) 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、撤回、修改 (\_\_\_\_\_ 项目名称) 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。

代理人: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_

代理人单位: \_\_\_\_\_ 部门: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或印章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**投标人基本情况表**

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

注: 联合体各方分别填写

## 项目负责人简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
注册建造师执业资格等级		建造师专业			
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目	工程概况说明		发包人及联系电话	

## 投标人承诺书

为加强公共资源交易活动中的廉政建设，进一步规范公共资源交易市场，防止发生违法违纪行为，落实公开、公平、公正、诚信的原则，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的规定，本投标人特作如下承诺：

- 1、本投标人信用状况符合《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的要求。
- 2、不向招标人、招标代理机构及其他投标人行贿、串通，不搞假招标、陪标、围标、串标。
- 3、不向评标专家行贿，以不正当手段谋取中标。
- 4、不向招标投标采购监管人员送礼及组织其他有可能影响客观公正监管的活动。
- 5、不给责任人的违法违章行为说情、解脱。
- 6、承诺项目负责人和委托代理人为本单位正式员工，若提供与事实不符的承诺，按相关规定进行处理。
- 7、如果我方中标后由于自身原因造成不能履约的，招标人有权取消我方的中标资格。如出现上述行为，本投标人自愿承担相关责任，接受公共资源交易监督管理部门、纪检监察机关或司法机关调查处理。

单位：（公章）

法定代表人（授权代表）签字：

本次投标项目：

年      月      日

## 不拖欠农民工工资承诺书

致：（招标人名称）

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人\_\_\_\_（法定代表人姓名）以\_\_\_\_（承包人全称）法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位承诺（项目与合同段名称）工程，需要使用农民工时，将保证做到：

1. 按照《中华人民共和国国务院令》第724号、《保障农民工工资支付条例》《中华人民共和国劳动法》规定，依法雇佣和使用农民工。
2. 按要求设立农民工工资专用账户，专项用于支付该工程农民工工资。
3. 我单位依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记。如发包单位书面同意我单位工程分包的，如分包单位雇佣农民工的，我单位保证分包单位按照第1条规定签订与雇佣的农民工签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我单位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，将由我单位先行垫付欠款。本单位对分包单位清偿拖欠农民工工资负连带担保责任，担保期限为工程竣工结算完毕后三年。
4. 严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。
5. 如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主按《保障农民工工资支付条例》进行的处罚，并自愿支付结欠农民工工资总额30%-50%的违约金，业主单位有权直接在我单位的工程款中予以扣除。同时接受行业行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。
6. 如因违反上述承诺引起的相关法律责任，我单位自行承担。

单位：（全称）（盖章）

法定代表人：（签字）

日期： 年 月 日

## 诚信承诺书

(招标人) :

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目负责人（姓名）\_\_\_\_\_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核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，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。
2. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。
3. 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。
4. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人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联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)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。
5. 我方承诺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。
6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。
7. 如我方中标：
  - (1) 我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件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。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消中标资格，并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），并接受相关部门调查处理。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日