

通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目售楼处及样板房装修工程施工招标

## 招标文件

项目编号：A3206120307000482002

标段编号：A3206120307000482002001

招标人：南通新华建筑集团有限公司、南通润旭房地产有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏永诚工程造价事务所有限公司（盖单位公章）

编制人：\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_（签字或盖章）

2026 年 3 月 26 日

## 工程招标文件

招标代理	编制人： 招标代理：（公章） 年 月 日
建设单位 (招标人)	招标人意见： (代建单位)  负责人： (公章) 年 月 日
	建设单位意见：  负责人： (公章) 年 月 日

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

## 通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目售楼处及样板房

### 装修工程招标公告

A3206120307000482002001

#### 1. 招标条件

本招标项目南通市通州区 R2023-014 地块项目（项目名称）已由南通高新技术产业开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以通高新管备〔2025〕286 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主南通润旭房地产有限公司，招标人为南通新华建筑集团有限公司、南通润旭房地产有限公司，建设资金来自自筹（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，现对该项目通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目售楼处及样板房装修工程（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏永诚工程造价事务所有限公司（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：通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目售楼处及样板房装修工程；

2.2 建设地点：通州区金新街道杏园路北侧、希望路东侧；

2.3 建设内容：通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目建设项目售楼处及三套样板房的装饰装修及安装工程。具体以发包方确认的招标图纸、工程量清单为准；

2.4 质量要求：合格；

同时满足符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及甲方要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

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）：功能区 A 用地面积 89162 m<sup>2</sup>，用地性质为二类城镇住宅用地，建筑性质为住宅、物管用房等，容积率 1.01-1.14；功能区 B 用地面积 9325 m<sup>2</sup>，用地性质为商业用地、城镇社区服务设施用地，建筑性质为商业、社区配套用房等，容积率 0.5-0.7；绿地率 ≥35%。本次招标售楼处建筑面积约 1793.34 平方米，样板房户型一建筑面积 266 平方米，户型二建筑面积 169 平方米，户型三建筑面积 129 平方米；

2.6 工程合同估算价（万元）：1172.06 万元；

2.7 单位工程及招标范围说明：通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目建设项目售楼处及三套样板房的装饰装修及安装工程。具体以发包方确认的招标图纸、工程量清单为准。

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：  90  日历天

售楼处计划开工日期：2026年4月21日（实际开工时间以发包人或监理工程师签发的开工报告时间为准），计划竣工日期：2026年6月20日；

样板房计划开工日期：2026年4月21日（实际开工时间以发包人或监理工程师签发的开工报告时间为准），计划竣工日期：2026年7月20日。

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：须具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，且有安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：在投标申请单位注册的建筑工程专业壹级注册建造师执业资格，并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证；

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（相关规定不作要求的除外）；

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（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），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。

备注：①拟派项目负责人为投标人的正式员工，不接受退休返聘人员。

②项目负责人提供一级注册建造师证书的，必须满足《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）文件要求且证书注册期和使用期在有效期内。

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： /

3.4.2 近 2 年内（以投标截止时间往前推算），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、违法分包等六类违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.4.3 近 1 年内（以投标截止时间往前推算），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；

3.4.4 自 / 年 / 月 / 日以来（近 5 年内），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下： /

符合法律法规规定的其他条件： \_\_\_\_\_

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：

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到\_\_%(不低于\_\_%)以上,且在共同投标协议中明确。本标段以分包形式预留。接受大型企业将\_\_%(不低于\_\_%)以上的非主体、非关键性工作分包给\_\_家（一家或者多家）中小企业，且在拟分包项目计划表中明确。

3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，投标人需提供《中小企业声明函》。

## 4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见公告附件及招标文件第三章。

## 5. 评标办法

本次招标采用综合评估法（两阶段评标）评标办法，评标标准和方法详见公告附件招标文件第三章。

## 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年3月31日15时00分至2026年4月28日9时00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平台。

## 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年4月28日9时00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。

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投标文件均不予接受。

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 投标人同步的主体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：	南通润旭房地产有限公司 南通新华建筑集团有限公司	招标代理机构：	江苏永诚工程造价事务有限公司
招标人地址：	通州区江海圆融汇1号楼13楼	招标代理机构地址：	通州区世纪大道财富中心903室
联系人：	姚先生	联系人：	曹女士 姜先生
电话：	0513-86598690	电话：	0513-86546409、19802571186
电子邮箱：	/	项目负责人：	

### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市通州区数据局；

联系电话：0513-86028136。

### 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：南通新华建筑集团有限公司、南通润旭房地产有限公司 地址：通州区江海圆融汇1号楼13楼 联系人：姚先生 电话：0513-86598690
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏永诚工程造价事务所有限公司 地址：通州区世纪大道财富中心903室 联系人：曹女士 姜先生 电话：0513-86546409 19802571186 电子邮箱：1397394577@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	南通市通州区 R2023-014 地块项目（项目名称） 通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目售楼处及样板房 装修工程（标段名称）
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	通州区金新街道杏园路北侧、希望路东侧
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 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	详见招标公告
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>90</u> 日历天 售楼处计划开工日期：2026年4月21日（实际开工时间以 发包人或监理工程师签发的开工报告时间为准），计划竣工 日期：2026年6月20日； 样板房计划开工日期：2026年4月21日（实际开工时间以 发包人或监理工程师签发的开工报告时间为准），计划竣工

		日期：2026年7月20日。 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。 同时满足符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及甲方要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。 <b>备注：投标函及开标一览表中质量承诺为“合格”即可。</b>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件： <u>详见招标公告</u> 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： <u>详见招标公告</u> 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： <u>详见招标公告</u> 符合法律、法规规定的其他条件： <u>详见招标公告</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：/
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 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：6530 元 支付时间：领取中标通知书时支付给招标代理单位
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	<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：_____
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸、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	<u>2026年4月12日17时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年4月13日24时00分</u>
2.4	最高投标限价	金额：1172.06 万元 其中： 招标代理服务费（如选择中标人代为支付）：_____

		暂估价（以工程量清单为准）： _____ 暂列金额（以工程量清单为准）： _____
2.5	暂估价招标	以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，可以由发包人或者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。 招标主体及其权利义务： ____/____
3.1.1	投标文件的组成	<p><b>评标是否分两个阶段进行：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>采用两阶段评标方式</b></p> <p>投标文件组成：</p> <p>第一阶段投标文件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 承诺书（拟派项目负责人无在建工程承诺书、投标人诚信承诺书）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</p> <p><input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证（如为银行保函递交的，还包含符合要求的手续费用凭证及其他要求提供的证明材料）；</p> <p><input type="checkbox"/> 投标保证金信用承诺书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 业绩资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料：<u>招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料；</u></p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料；</p> <p>第二阶段投标文件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 第二阶段投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料：<u>招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。</u></p> <p><input type="checkbox"/> <b>不采用两阶段评标方式</b></p> <p>投标文件组成：</p> <p><input type="checkbox"/> 投标函；</p>

		<input type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input type="checkbox"/> 承诺书； <input type="checkbox"/> 已标价工程量清单； <input type="checkbox"/> 施工组织设计（如有）； <input type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）； <input type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）； <input type="checkbox"/> 资格审查资料； <input type="checkbox"/> 业绩资料； <input type="checkbox"/> 投标保证金凭证（如为银行保函递交的，还包含符合要求的手续费用凭证及其他要求提供的证明材料）； <input type="checkbox"/> 投标保证金信用承诺书（如有）； <input type="checkbox"/> 其他材料_____； <input type="checkbox"/> 定标材料； <b>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：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）； <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，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、其他佐证材料）（如有）； <input type="checkbox"/> 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） <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人劳动合同、社保证明材料
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 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）

		<p>现金方式：银行转账、网银、电汇等以现金或者支票等形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函；</p> <p>2、投标保证金金额：人民币 <u>10</u> 万元</p> <p>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）</p> <p>（1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：南通市通州区公共资源交易中心  开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行；  开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行；  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。</p> <p>（2）①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具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》）。</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款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）。</p> <p>提醒：银行保函开具对象（受益人）须为<b>南通新华建筑集团有限公司</b>，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。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规为的情形；</p> <p>2、其他情形：<u>  /  </u></p>
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<u>营业执照、资质证书、安全生产许可证等，根据招标文件附件要求提供。</u>
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<u>建造师证书、安全生产考核合格证书（B 证）、劳动合同、社保证明材料等，根据招标文件附件要求提供。</u>
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	提供中标通知书(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)、施工合同、竣工验收证明、相关佐证材料(如涉及)。

3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： <b>施工组织设计暗标要求：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。页面尺寸一律采用 A4 格式，无需制作封面。除可设置页码外不得设置页眉页脚，不得设置水印(含底纹等)。除图表、图纸、图片外，字体格式统一为黑色仿宋，字体大小统一为小四号字体(字体不得加粗、斜体、划线等标识性标注)。图表、图片等所有内容不得为彩色(如有人脸必须打成不可辨识阴影)。否则作无效标处理。</b>
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肆份使用电子招投标系统打印出来的完整的投标文件交招标代理及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。
4.1.1	加密要求	按电子招标投标交易平台规定自行加密
4.2.1	投标截止时间	2026 年 4 月 28 日 9 时 00 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 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</u>
5.2	开标程序	采用两阶段开标 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 解密投标文件： 解密时间： <b>投标人解密限定在发出解密的指令 1 小时内完成，具体按鸿雁系统倒计时为准。</b> 解密地点： <b>投标人自行选择任意地点。</b>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为不少于 5 人的单数。</u> 评标专家确定方式： <u>除招标人评委外，评标专家在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法

		<input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <input type="checkbox"/> 是
		<p>1. 推荐中标候选人数量__名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。）</p> <p>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。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <input checked="" type="checkbox"/> 否
		<p>推荐中标候选人数量_3_名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：_3_。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>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__人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<u>银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函。履约保函格式详见合同附件。</u></p> <p>履约担保的金额：<u>为合同价的 10%，其中质量履约保证金为</u></p>

		<p><b>3%，工期履约保证金为 3%，安全履约保证金为 3%，竣工资料履约保证金为 1%。</b></p> <p>支付担保的形式： _____ / _____</p> <p>支付担保的金额： _____ / _____</p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/> 采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用</p> <p>差额履约担保的形式： _____ / _____</p> <p>差额履约担保金额： _____ / _____</p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门： <u>南通市通州区数据局</u></p> <p>联系号码： <u>0513-86028136</u></p>
12	<b>需要补充的其他内容</b>	
12.1	<p>1、现场条件</p> <p>(1) 施工现场情况：投标单位自行勘查现场，以现状为准，施工过程中产生的垃圾由施工单位堆放到指定垃圾点，自行外运，投标单位自行考虑并包含在投标报价中，结算时概不调整。</p> <p>(2) 施工用水、电：临时用电、用水接驳点由总包提供，施工单位自行接驳。施工中投标人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事宜，投标人需自备发电设备等措施，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费、水费，由分包单位自行承担，并在报价中综合考虑。</p> <p>(3) 场内外道路：施工临时道路及周边维护由投标人自行考虑并包含在投标报价中，结算时概不调整。</p> <p>2、招标人不统一组织现场踏勘，请投标人务必自行认真踏勘现场条件并体现在施工方案和投标报价中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求，结算时概不调整。</p> <p>3、投标单位应认真考察施工现场，综合评估施工条件，充分考虑不利因素对工程造价的影响，如原建筑物状况、道路交通、环境保护、文物保护、施工场地狭小、施工通道障碍、施工区域防护（如临时围墙）、建筑垃圾清运、施工噪音对群众影响、施工干扰等等诸多有经验的施工单位所能预见的各种问题，并充分体现现在投标报价之中，一旦中标，上述因素不得调整工程造价。</p> <p>4、投标单位应具有独立、有效的做好该工程周边群众工作的能力，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。若因此发生的机械台班停置费、多次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，均由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。</p> <p>5、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及施工图范围内的其他清除现场垃圾等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、赶工、人工、材料、机械、利润、税金、各项保险等所需的全部费用。</p> <p>6、各投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行拟定切实可行的施工方案，并</p>	

	<p>对各项措施费进行报价，完成合同内容的各项措施费一次性包定，结算时一律不予调整。</p> <p>7、项目红线范围内若不具备搭设临时设施的条件，本项目不提供住宿及办公，请投标人自行考虑费用包含在投标报价内。</p> <p>8、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。</p> <p>9、项目施工工期严格按照招标单位要求执行，如未能执行按合同条款进行处罚。</p> <p>10、中标单位应向工程总承包单位交付配合管理服务费，该费用涵盖工程总承包单位对本项目中标单位的管理、协调及其他相关配合工作，取费标准为本项目中标合同价的 1.5%。同时中标单位需承担因本次招标工程造成的国家规定范围内总承包单位税费等支出成本的增加费用。上述费用包含在投标报价中，结算时不再调整。</p> <p>11、因土地征收、杆线迁移、任何形式（原因）导致周边群众阻工、相关政策调整等相关原因导致停工，工期一律不得索赔。（如与合同相关条款冲突以此为准）</p> <p>12、考虑到施工场地现状，施工通道可借助厂内现有道路，施工单位需做好原道路保护工作，如造成损坏，相关责任及损失由施工单位承担，投标时相应费用自行考虑至报价中。</p>
12.2	<p><b>一、本招标文件中不同位置出现项目经理、项目负责人两种说法，现明确两种说法含义相同。</b></p> <p><b>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：</b></p> <p>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。</p> <p>2、本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。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。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>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，用于刻录到空白 U 盘或光盘上，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。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，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不见面交易系统（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、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。</p> <p>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，投标人解密限定在解密指令发出后 1 小时内完成。因投标人网</p>

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）、“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”、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、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。

10、投标单位应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。

11、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。

## 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](http://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 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。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。

### 1.10 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。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 暂估价招标**

暂估价，是本工程招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物

服务的金额。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。

3.2.4 投标报价应包括：招标文件所确定招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，以及为按招标文件所确定的工期、质量、安全要求，完成上述内容所必须的附属工程，临时工程，机械设备，材料，劳务，技术措施，施工方法，冬雨季施工措施费，夜间施工增加费，工程定位，复测，基准点移交，场地清理费用，除醛费，多次进出场费，有关材料和构件场内外二次搬运费，垃圾的清理外运所有费，现场安全文明施工措施费，赶工措施费，成品保护，安防防盗，设计图纸未完善之处的完善及深化、保洁（精装及幕墙各三次，完工后粗保洁一次，开放前精保洁一次，交付前精保洁一次）、评估配合，幕墙的检测费用等，若现场实际施工过程中，招标人、监理单位、政府相关部门等发现施工图纸有与现行规范有出入或不详之处，中标人在征得招标人和建筑设计单位同意后应无条件更改到位，并承担所发生的所有费用，工期也不可顺延。

3.2.5 投标报价还须考虑的费用

(1) 本工程所用的材料/设备（除甲供材外）均由投标人根据招标人推荐品牌负责采购，由投标人和材料/设备供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料/设备品牌、品名、型号、规格、材质等必须经招标人及监理书面认可。材料/设备必须到招标人认可的质检部

门送检，合格后方可使用，费用由中标人承担。检测所需原材料的费用由投标人承担。

(2) 因施工场地狭小而发生的一切费用由投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

(3) 招标人推荐材料、设备品牌，各投标人必须按招标文件推荐的材料品牌进行投标报价。中标人进场前必须将品牌、型号、样式报招标人书面确认，并进行封样，作为该项材料进场验收的依据。

(4) 对于招标人未推荐品牌范围的材料设备，投标人中标后须选用优质品牌并达到设计要求，设计未明确参数的材料设备须达到国标要求。材料设备选型使用前须报招标人书面确认后方可使用。

(5) 中标人必须无条件服从管理。包括但不限于以下内容：安全文明施工、质量、进度、签证、信息、现场协调、现场材料合理布置和看管、消防、进场人员的安全技术交底及民工工资发放检查、成品保护、工程资料填写与报验、工序质量验收等。

(6) 投标人在投标报价时，不可竞争费率及招标人提供的暂定价不得调整，否则按无效文件处理。

(7) 本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。

(8) 本工程量清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，除设计变更外，招标人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时招标人不为此类项目另外支付费用。

(9) 投标人可对招标人提供的最高投标限价进行复核，如有异议在投标时提出。在施工过程中，中标人不得以投标时综合单价低于成本价为由拒绝施工，否则招标人有权解除合同，并限令退场，全部履约保证金不予退还，对已完工程量，按已验收合格工程量的 50% 结算工程价款，招标人有权追究由此所导致的一切责任。

(10) 中标人严格服从招标人的现场统一管理，禁止将分包的全部或部分工程再转包或分包给他人实施（劳务除外）；项目部管理人员须按规定配置；依法为员工办理社保、意外伤害保险；工程款务必专款专用，不得拖欠农民工工资。

(11) 本工程若需要对招标图纸进行深化设计，提供效果图和竣工图纸。深化设计图需经原设计及招标人确认，确保深化后费用不做增加。如需审图的，须通过审图部门的审图。深化设计、审图等费用投标人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时不再另行增加费用。

(12)招标人保留根据整个工程建设的实际情况,对合同工程施工进度进行协调的权力,包括对关键工期的合理调整。在进度协调时,按照招标人进度节点要求,不论任何原因出现赶工,中标人必须采取一切措施赶工,在施工过程中不得向招标人提出任何与此相关的费用要求,赶工措施费由投标人在报价中考虑,结算时不做调整。同时,招标人根据中标人的工程进度、工程质量有权调整中标人的承包工程量,以达到整个工程能按招标人的工程节点完工。

(13)本工程包括但不限于脚手架费、垂直运输费、多次进出场费、超高增加费、临时设施费、赶工费、多次搬运费、夜间施工增加费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、特殊条件下施工增加费、非夜间施工照明费、地上地下设施建筑物的临时保护设施、机械进退场费等该类措施项目费一次性包定,结算时一律不作调整。

(14)工程量清单中项目描述未尽事宜请结合施工图纸及施工规范要求自行组价。

### **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:南通市通州区公共资源交易中心;

开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行；

开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行；

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存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具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保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款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）。

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，但不投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标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。

## 8.4 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）

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	综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会抽签确定。	
<b>初步评审</b>			
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书	按规定格式填写
		法人授权委托书（如有授权）	按规定格式填写（如有授权）
		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
		资质等级	建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，提供有效的资质证书。 特别提醒：投标人在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不处于不合格状态，否则资格审查将不予通过。
		项目负责人资质	须具备建筑工程专业一级注册建造师，提供有效的建造师证书。（证书注册在投标单位） 特别提醒：项目负责人提供一级注册建造师证书的，必须满足《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）文件要求且证书注册期和使用期在有效期内。
		项目负责人安全生产考核	具有建筑施工企业安全生产考核合格证（B证），提供有效的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；		

		<p>(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已满 6 个月), 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。</p> <p><b>备注: 拟派项目负责人为投标人的正式员工, 不接受退休返聘人员。</b></p> <p><b>供下列证明材料: ①拟派项目负责人与投标企业签订的有效的劳动合同; ②投标企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前近三个月中任意一个月(投标截止时间当月除外)的社保缴费证明材料。③提供拟派项目负责人无在建工程承诺书, 格式见第八章(若项目负责人不是非变更后无在建工程的, 需另行提供相关证明材料)。</b></p>														
		<table border="1"> <tr> <td>诚信承诺书</td> <td>经投标人签字盖章的诚信承诺书(格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”)</td> </tr> <tr> <td>拟派项目负责人无在建工程</td> <td>见第八章格式文本</td> </tr> <tr> <td>投标人远程参与开标会议诚信承诺书</td> <td>见第八章格式文本</td> </tr> <tr> <td>联合体投标人(如有)</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。</td> </tr> <tr> <td>其他禁止性情形</td> <td>无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。</td> </tr> <tr> <td>其他要求</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。</td> </tr> </table>	诚信承诺书	经投标人签字盖章的诚信承诺书(格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”)	拟派项目负责人无在建工程	见第八章格式文本	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	见第八章格式文本	联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。	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。		
诚信承诺书	经投标人签字盖章的诚信承诺书(格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”)															
拟派项目负责人无在建工程	见第八章格式文本															
投标人远程参与开标会议诚信承诺书	见第八章格式文本															
联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。															
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	<table border="1"> <tr> <td>投标内容</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。</td> </tr> <tr> <td>工期</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>工程质量</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>投标有效期</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。</td> </tr> <tr> <td><b>投标保证金</b></td> <td>符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定;</td> </tr> <tr> <td>承诺书</td> <td>按照招标文件要求提交有效的承诺书。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。</td> </tr> </table>	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。	<b>投标保证金</b>	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定;	承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。	其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。
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。															
<b>投标保证金</b>	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定;															
承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。															
其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。															
<b>评标入围</b>																
2.2.1	评标入围条件	通过初步评审														

2.1.2	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)	<p>评标是否分两个阶段进行：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>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。</p> <p><b>第一阶段详细评审分值构成：</b></p> <p><input type="checkbox"/>不采用投标人市场信用评价评审因素        施工组织设计：__ 分        投标人业绩：__ 分</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素        施工组织设计：__12__ 分        投标人业绩：__ 2 __ 分        投标人市场信用评价：__ 4 __ 分</p> <p><b>第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</b></p> <p><b>第二阶段详细评审分值构成：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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：__ 82 __ 分</p> <p><input type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素        投标报价合理性：__ ≤1 __ 分        投标报价：__ ≥71 __ 分</p> <p><input type="checkbox"/>不采用两阶段评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p>

		投标报价： <u>≥71</u> 分
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>一、评标基准价计算方法：</p> <p><input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人或其授权的代表</u> 从以下方法一、方法三中随机抽取一种。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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 &lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人或其授权的代表</u> 随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p><input type="checkbox"/> 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 &lt;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：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>；          K1 的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；          K2 的取值范围为：<u>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%。</u>；</p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人或其授权的代表</u> 随机抽取确定。K2 的取值为：<u>98%</u>。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法四：以合理最低价作为评标基准价。</p> <p>对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单</p>

		<p>综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。</p> <p>当有效投标文件<math>\geq 7</math>家时，先剔除各报价中最高的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件4—6家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>时，取各报价中的次低值。</p> <p>将上述计算结果按计价规范，分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价A。</p> <p>评标基准价（合理最低价）=A×K。</p> <p>下浮率K值的确定（下浮率取整）： 本工程下浮率K值</p> <p><input type="checkbox"/>在投标文件开启（解密）后，_____从下浮区间随机抽取确定，本工程下浮区间为：_____；</p> <p><input type="checkbox"/>招标人明确确定固定下浮率K值为：_____；</p> <p>K值建筑工程下浮范围为<u>97%~93%</u>，装修、安装工程下浮范围为<u>95%~90%</u>，市政工程下浮范围为<u>93%~88%</u>，园林绿化工程下浮范围为<u>92%~85%</u>，其他工程下浮范围为<u>95%~90%</u>，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。</p> <p><input type="checkbox"/>方法五：ABC合成法。</p> <p>评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K A=最高投标限价×(100%—下浮率<math>\Delta</math>)； B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在A值的95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%—92%（含）、92%—89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值； C=在规定范围内的最低评标价；</p>
--	--	--

		<p>规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；</p> <p>下浮系数 K、下浮率 Δ 在____阶段按下表取值范围内随机抽取，B 在____阶段抽取。</p> <p>本次招标项目下浮率 Δ 分类为____</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">分类</th> <th>取值范围</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">下浮系数 K</td> <td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">下浮率 Δ</td> <td>房屋建筑工程</td> <td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td> </tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td> <td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td> </tr> <tr> <td>机电安装工程</td> <td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td> </tr> <tr> <td>市政工程</td> <td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td> </tr> <tr> <td>绿化工程</td> <td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为____，开标时不再另行计算。</p> <p><b>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><b>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。</b></p>	分类		取值范围	下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%	下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%
分类		取值范围																	
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%																	
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%																	
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%																	
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%																	
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%																	
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%																	
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																	
<b>详细评审</b>																			
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>																	
2.3.4	施工组织	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)	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）。				
			（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：				
			<input type="checkbox"/> 施工组织设计各评分点篇幅要求如下____，每超过1页的，扣____分。				
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过 <u>80</u> 页，每超过1页的，扣 <u>0.1</u> 分。				
			评分因素	页数要求	分值		
			<input checked="" type="checkbox"/> 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分；	不超过 <u>5</u> 页	<u>1</u> 分		
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；	不超过 <u>4</u> 页	<u>2</u> 分		
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工进度计划和各阶段进度的保证措施；	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分		
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工过程各阶段质量安全的保证措施；	不超过 <u>6</u> 页	<u>2</u> 分		
			<input checked="" type="checkbox"/> 劳动力、机械设备和材料投入计划；	不超过 <u>12</u> 页	<u>2</u> 分		
<input checked="" type="checkbox"/> 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 <u>28</u> 页	<u>2</u> 分					
<input checked="" type="checkbox"/> 新技术、新产品、新工艺、新材料应用；	不超过 <u>15</u> 页	<u>1</u> 分					
<input type="checkbox"/> BIM等信息技术的使用	不超过 <u>/</u> 页	/					
<input type="checkbox"/> 项目负责人陈述及答辩：				<u>/</u> 分			
<input type="checkbox"/> 其他（≤2分）：_____（注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。）		不超过 <u>/</u> 页	<u>/</u> 分				
2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	<input type="checkbox"/> 企业类似工程业绩 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人类似工程业绩	拟派项目负责人自2023年3月1日以来（以竣工验收时间为准），在投标企业任职期间承担过 <u>单项合同金额不少于900万元（含900万元）的建筑工程室内装修工程业绩（非厂房），并在该项目中担任项目负责人职务，每提供一个得1分，本项最多得2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</u>	<u>2</u> 分			
				<u>2</u> 分			

			<p><b>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。）</b></p> <p>提供以下证明材料：</p> <p>（1）须同时提供中标通知书（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）、施工合同、竣工验收证明，三项证明材料缺一不可。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或者分部工程质量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、施工单位盖章。若上述证明材料无法体现评审指标的，需提供发包单位出具的相关证明材料，否则不予认可。</p> <p>（2）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，但仅认定拟派项目负责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金额的，需提供发包单位出具的相关证明材料，否则不予认可。</p> <p>（3）中标通知书（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）、施工合同、竣工验收证书三项资料中须有材料能体现拟派项目负责人姓名，若多项材料均载明拟派项目负责人姓名的，则载明的项目负责人须为同一人。若项目负责人发生过变更的，则需提供该业绩经业主同意的变更证明及经项目所在地工程建设行政主管部门（或招投标监管机构）核准的备案材料（业主同意的变更证明或备案材料中须显示工程形象进度，该业绩归属按《省住房城乡建设厅关于明确施工项目经理部关键岗位人员网上备案标准及有关管理要求的通知》苏建建管〔2017〕236 号规定执行）。</p> <p>（4）业绩需提供对应发票（累计发票金额大于合同签订金额的 20%，发票开具的时间在 2026 年 1 月 1 日之前，发票需上传至主体库）。</p> <p><b>备注：资格审查业绩满足要求的参与本项加分。</b></p>	
2.3.4	投标报价	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得 <u>82</u> 分，评标价偏离	<u>82</u> 分

(3)	评分标准		<p>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【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】。</p>	
2.3.4 (4)	报价合理性得分标准	/	<p>(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。</p> <p>(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&gt;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。</p> <p>(3) 特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，报价合理性分析基准值不因招标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 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标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 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标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	/分

2.3.4 (5)	投标人市场信用评价评分标准	信用评价评审	<p>投标人市场信用评价得分=企业装饰装修信用得分*4%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>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装饰装修信用得分为准。</p> <p>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。</p>	4分
--------------	---------------	--------	---	----

## 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，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

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 2.2.1 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。

## 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。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 7 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 7 个及以上的，取前 7 名；投标人得分家数为 3-7 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取定投标人时，如商务技术得分相同时，以施工组织设计得分高者优先；施工组织设计得分也相同的，由招标人代表或评标委员会组长采取随机抽签方式确定。

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”4.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“4. 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”4. 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两位，小数点后第三位“四舍五入”。

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。

投标人最终得分（第一阶段得分不带入第二阶段）=C+D。

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。

### 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 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.4.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，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。

3.4.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为第一中标候选人。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

#### 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. 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；
- (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；
- (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暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (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)不符合第三章形式评审、资格评审、响应性评审的。

# 第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

## 建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 第一部分 协议书

发包人：南通新华建筑集团有限公司

承包人：\_\_\_\_\_

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目售楼处及样板房装修工程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：通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目售楼处及样板房装修工程。
2. 工程地点：通州区金新街道杏园路北侧、希望路东侧。
3. 工程立项批准文号：通高新管备（2026） 号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：通州区 R2023-014 地块房地产建设开发项目建设项目售楼处及三套样板房的装饰装修及安装工程。具体以发包方确认的招标图纸、工程量清单为准。
6. 工程承包范围：同工程内容。
7. 承包方式：承包人按合同约定的承包范围，以包工包料方式完成承包工程及招标文件中规定的相关工作。
8. 承包人对承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

## 二、合同工期

售楼处计划开工日期：2026 年 4 月 21 日（实际开工时间以发包人或监理工程师签发的开工报告时间为准），计划竣工日期：2026 年 6 月 20 日；

样板房计划开工日期：2026 年 4 月 21 日（实际开工时间以发包人或监理工程师签发的开工报告时间为准），计划竣工日期：2026 年 7 月 20 日。

工期总日历天数：90 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。

签订合同后且监理人发出书面开工指令后拒不开工的，将扣除其工期保证金，以工程合同价的3%作为工期履约保证金。

## 三、质量标准

工程质量：合格。

符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及甲方要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

## 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) 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；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 招标文件及修改、补充文件；
- (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. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，及时足额支付人工费用。
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

本合同自经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款（略）

具体详见（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

1.1.1.1 其他合同文件包括：经监理工程师、发包人代表签字并经发包人盖章确认的涉及工期、质量、价款调整内容的签证单、联系函、技术核定单、约谈记录；工程质量保修协议；廉政协议等。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.1 监理人：

名称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

###### 1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按现状，由承包人现场勘查，自行处理，且费用已包含在合同价款中，具体按招标文件的规定。

1.1.3.2 永久占地包括：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.3 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》、《建设工程安全生产管理条例》、《民用建筑节能条例》、七

部第 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《工程建设项目施工招标投标办法》、国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》等，如相关法律相互抵触，按现行最新版本执行。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：施工及验收规范，现行建筑工程和装饰工程等相关的规范、规程、标准、规定、图集等，标准、规范中有不一致的，以最新者为准。

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： / 。

前述标准、规范由承包人自行收集，费用包含在合同价款内。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书、补充协议；（2）中标通知书；（3）施工合同专用条款；（4）招标文件及其补充文件（5）施工合同通用条款；（6）技术标准和要求；（7）已标价工程量清单或预算书；（8）图纸及发包人认可的设计变更；（9）投标书及其附件；（10）标准、规范及有关技术资料。

#### 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：工程开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套（包含招标时一套），承包人用于制作竣工图纸的也包含在内，发包人不再提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同承包范围内的全部施工图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前 7 天提供施工组织设计、工程总进度计划、材料进场计划，每月 25 日下午 5 点前、每周五上午 10 点前提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人自购材料清单、认质认价材料清单、材料进场计划、劳动力等资料。分项的施工组织设计施工方案在该分项开工前 7 天向发包人提供。专项施工方案等在施工日前 15 天提交；其它文件如大样图、协调配合图等由承包人根据发包人、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交。

承包人提供的文件的期限为：同上；

承包人提供的文件的数量为：一式四套；

承包人提供的文件的形式为：书面版和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天。



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：①代表发包人行使本合同约定的发包人的权利和监理人需要取得发包人批准的权力，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。但涉及工期、质量、价款调整的内容必须由发包人盖章确认，否则对发包人和承包人不发生效力。②项目的现场实施、竣工验收、工程结（决）算、资料归档、工程移交等各阶段发包人应负责的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作。

## 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：已具备移交条件。

### 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：（1）现状提交；（2）建筑垃圾处理等现场清理事项的费用已作为措施费计算在合同价款报价中，结算时不再另行计算和调整。（3）涉及临时用电、用水由承包人承担。施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事宜，承包人需自备发电设备等措施，其费用包含在合同价中，结算时不再调整。

## 2.3 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：已落实。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：/。

## 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：承包人应按《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）及建设部建城〔2002〕221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供经过总监理工程师审核认可的完整并符合要求的竣工资料（含竣工图及其它资料）。

（2）承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

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：①工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB T50328-2019）及南通市、通州区最新的要求，向发包人提供4套完整并符

合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师审核认可。②承包人应在工程竣工报告获得监理单位及发包人批准同意一周内提交合格的工程竣工资料给发包人。如承包人不按约定提交合格的竣工资料，发包人有权扣除竣工资料保证金不予支付。③承包人在工程竣工后三个月内提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图、竣工结算及其他资料，便于发包人安排工程结算。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 独立、有效地做好该工程周边群众工作，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。若因此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等，均由承包人自行考虑，并列入合同价，工程结算时不作调整。

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每周五上午 10:00 前提供下周计划和本周完成情况统计表，提交监理人。

3) 施工场地要设立标语、标牌，活动板房的建设必须符合《中华人民共和国消防法》、现场安全施工必须符合《中华人民共和国安全生产法》的相应规定，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

4) 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、并负责安全保卫；承包人必须在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、孔洞口、基坑边沿等危险部位，设置明显的安全警示标志和必要的安全防护设施，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任全部由承包人承担。

5) 本合同签订后十日内，承包人应按照通州区人民政府相关规定要求办理安全生产责任保险，承包人未按规定要求办理的，发包人有权解除合同，并由承包人自行承担一切责任。

6) 有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的的影响等，由承包人负责协调处理并承担相应的费用，费用含在合同价内；需发包人配合的，发包人提供必要的配合；

7) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的成品保护工作，所需费用含在合同价款内。

8) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木保护措施，费用含在合同价款中。

9) 施工场地清洁卫生的要求：施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

10) 实际施工过程中，因工序需要若有部分插座、开关等位置变更，变更位置在原图纸两米范围内，涉及到的材料、人工等费用包含在合同总价内，承包人综合考虑，结算费用不作调整。

11) 承包人在竣工验收合格后七天内拆除现场红线内所有临时设施，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。否则如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 200 元/天向发包人支付违约金。

12) 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的书面通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付不低于 5 万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失赔偿款从承包人工程进度款中扣除。

13) 施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，请承包人自行考虑，费用不得调整。

14) 因施工场地狭小而发生的一切费用由承包人自行考虑，所有费用包含在合同价中，工程结算时一律不作调整。

15) 材料/设备必须到招标人认可的质检部门送检，合格后方可使用，首次检测费用由承包人承担，如首次检测不合格，承包人负责整改，直至合格，后续检测费用全部由承包人自行承担，因此延误的工期不予顺延。（注：所有检测均由投标人承担。）

16) 承包人应按规范接受各项检测，检测取样、委托必须有发包人和监理工程师的签字认可。

17) 本项目使用的所有建筑材料的环保等级需符合清单及国家的相应的规定，需经复试后使用，工程竣工验收前须提供经有关资质单位出示的环境检测报告，

18) 本工程施工结束后需进行全面深度保洁（精装三次，完工后粗保洁一次，开放前精保洁一次，交付前精保洁一次），费用包含在合同价中，结算时不作调整。

19) 针对本工程周边居民楼，承包人应独立、自主、有效地做好文明施工措施，特别是扬尘、噪声污染的控制，夜间施工需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因承包人原因受到相关部门的通报批评处理，发包人有权对承包人每次应向发包人支付违约金 1000 元。

20) 承包人拟进场施工班组须经承包人、监理、发包人共同确认。

21) 项目主要管理人员（项目技术负责人、安全员、施工员（必须配备 3 人）、质量员等）必须为承包单位订立劳动合同、发放工资、缴纳社保的正式人员，本合同签订前承包人应向发包单位提供项目主要管理人员（项目技术负责人、安全员、施工员、质量员等）岗位证书、身份证及承包人与其签订的有效劳动合同书及企业为其缴纳的至少三个月的养老保险缴费证明。

22) 承包人必须无条件服从管理。包括但不限于以下内容：安全文明施工、质量、进度、签证、信息、现场协调、现场材料合理布置和看管、消防、进场人员的安全技术交底及民工工资发放检查、成品保护、工程资料填写与报验、工序质量验收等。

承包人严格服从发包人的现场统一管理，禁止将分包的全部或部分工程再转包或分包给他人实施（劳务除外）；项目部管理人员须按规定配置；依法为员工办理社保、意外伤害保险；工程款务必专款专用，不得拖欠农民工工资。

23) 本工程约定：包括但不限于脚手架费、垂直运输费、多次进出场费、超高增加费、临时设施费、赶工费、多次搬运费、夜间施工增加费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、

特殊条件下施工增加费、非夜间施工照明费、地上地下设施建筑物的临时保护设施、机械进退场费等该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

24) 本工程若需要对招标图纸进行深化设计，提供效果图和竣工图纸。深化设计图需经原设计及发包人确认，确保深化后费用不做增加。如需审图的，须通过审图部门的审图。深化设计、审图等费用已由承包人考虑在合同价中，竣工结算时不再另行增加费用。

25) 本工程须制作工序样板，清单如下：木饰面样板、石材样板、防火门样板、户内门样板、墙纸样板、不锈钢样板、吊顶样板等；上述样板所涉及的费用在投标报价中自行考虑，结算时不再另行计取相关费用。

26) 承包人需对现场人员进行机电设备操作培训，直至现场人员能够正确使用，费用包含在合同价款内。

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：作为承包人代表，负责本工程项目施工全过程中全面管理的责任和义务，全权代表承包人履行合同义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在本工程完工前，项目负责人不得参与其他工程的投标，必须常驻现场，每月在项目现场不少于 28 天，每天不少于 8 小时，关键节点必须在岗。离开施工现场必须向发包人现场负责人和总监理工程师请假(每月请假次数原则上不得多于 3 次，不得连续请假)。

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：处以 3 万元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险；承包人承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：(1)日常考勤：承包人现场设置考勤机(每日早晚各打卡一次(合同约定人员)，发包人每月组织核实考勤情况，每发现一次缺勤(无书面请假)对承包人处以违约金 1000 元/人次，三次及以上对承包人处以违约金 5000 元/人次。

承包人委派于本项目主要管理人员(以合同备案为准)：技术负责人、安全员、质检员、施工员、材料员、资料员等管理人员每月考勤天数不得少于 28 天。

(2) 公司抽检：发包人标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现项目经理、项目技术负责人未经批准，擅自离开施工现场的第一次处以违约金伍仟元/人，第二次处以违约金壹万元/人，第三次处以违约金伍万元/人外发包人同时有权解除合同，并向承包人追索由此造成各项损失的违约责任。项目经理连续三天或一个月内累计十天无故不在现场，则视为承包人无能力完成本工程，发包人有权解除合同并要求承担违约责任，承包人退出施工现场。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在本工程完工前，承包人不得更换项目经理，如更换项目经理，承包人应向发包人支付违约金 10 万元/次，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，且发包人有权单方面解除合同，承包人依约退出施工现场，已完工程不再结算付款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人要求更换项目经理而承包人无正当理由拒绝更换的，承包人应向发包人支付违约金 15 万元/次，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，且发包人有权单方面解除合同，承包人依约退出施工现场，已完工程不再结算付款。

### 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：按通用条款。

3.3.2 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：承包人应向发包人支付违约金 1 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，发包人有权单方面解除合同，承包人依约退出施工现场，已完工程不再结算付款。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：书面向总监工程师、发包人代表请假，经批准认可方可离开，手续报发包人项目管理部备案。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：(1) 日常考勤：承包人现场设置考勤机（每日早晚各打卡一次（合同约定人员）），发包人每月组织核实考勤情况，每发现一次缺勤（无书面请假）对承包人处以违约金 1000 元/人次，三次及以上对承包人处以违约金 2000 元/人次。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派合同约定承诺的项目部主要管理人员（技术负责人，施工员，安全员，质量员，资料员，材料员等人员）到施工现场负责施工管理；若有变动，除须得到发包人认可外，同时须向发包人支付 2 万元/次/人的违约金。

承包人擅自更换主要施工管理人员而发包人不予认可的，发包人有权解除合同，承包人退出施工现场，已完工程不再结算付款。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

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：按通用条款

允许分包的专业工程包括：需按程序书面报经发包人同意。

其他关于分包的约定：本工程不允许转包和违法分包，否则一经发现，发包人有权解除合同，取消承包人的施工资格，已完工程量不予结算付款，一切责任均由承包人负责。

所有专业分包需经过发包人书面同意，分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家和发包人的要求，项目分包前须提供专业分包单位营业执照、资质、业绩证明、现场项目负责人资质证书等相关材料按程序进行申报，经项目现场监理部、业主的书面确认后方可进场组织施工，总包单位对专业分包工程承担连带安全及质量责任。未经监理、业主同意，承包人擅自组织分包单位进场施工，则按专业分包投资额的 20%向发包人缴纳违约金，并承担分包单位退场造成的损失以及赔偿分包给发包人造成的其他全部损失。

### 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，起始时间：从承包人设备、材料进场之日起，到竣工移交物业手续办理之日止。

承包人已完工工程未交付发包人之前，由承包人负责保护工作，保护不善发生损失，承包人自费予以修复。对施工现场其他专业承包单位施工过程中的成品与半成品不得造成损坏，如造成损坏应照价赔偿。成品、半成品保护费已经包含在合同价款中，结算时不再另行计取。

### 3.6 履约担保

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方式与金额：履约保证金为合同价的 10%，其中质量履约保证金为 3%，工期履约保证金为 3%，安全履约保证金为 3%，竣工资料履约保证金为 1%。承包人提交的履约保证金为银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函。若履约保证金为保函形式，发生违约时，发包人有权按照违约金额从工程款中扣除。履约保函格式详见合同附件。

银行保函担保有效期开具时间为合同约定工期基础延长三个月。若工程实施期间发生工期延期，则承包人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费用，且发包人不承担任何责任，承包人并应继续履行施工等全部合同义务。

承包人应在中标通知书签发 30 个日历天内向发包人（南通新华建筑集团有限公司）提供足额履约担保，否则招标人可以取消其中标资格。

②承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包方提交履约担保的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除，发包人不承担任何责任。

③履约保证金退还时间：完工并经验收合格、符合要求后退还。

④关于质量履约保证金的补充约定：a、承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担赔偿责任；b、承包人不能履行本合同或履行不符合本

合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程施工及保修阶段的质量、进度、投资进行控制，对安全生产、文明施工、信息、合同管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《建设工程委托监理合同》内发包人委托的职权。

关于监理人的监理权限：凡涉及工期、质量、价款调整的内容及本工程《建设工程委托监理合同》明确的内容。

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：无

##### 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：\_\_\_\_\_。

4.3 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

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合《工程施工质量验收规范》，验收合格。合格，符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及甲方要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。本工程关键工序及部位隐蔽之前须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工，如未报验进入下道工序施工，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/次。

承包人未经发包人书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，发包人要求验收的，承包人应当配合，返工所发生的费用（如检查费、返工费、材料费等）全部由承包人承担，承包人还应承担工期延误的违约责任。

施工单位必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

#### 5.2 工程质量要求：

合格，符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及甲方要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

#### 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：共同检查前 24 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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) 承包人应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。若发生安全责任事故，一切责任由承包人承担，发包人拒绝退还安全履约保证金。

2) 承包人应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，承包人在现场必须按规定要求配备专职安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗。承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

3) 承包人应满足江苏省、南通市、通州区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；

4) 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。

5) 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，所造成的一切责任与后果均由承包人承担，因此给发包人造成损失的，承包人全额赔偿。

6) 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度，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，并在施工现场入口处设置明显标志。

7) 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。

8) 工程施工前和施工中, 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。

9) 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;

10) 提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施, 指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

11) 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。

12) 对违反安全管理规定和施工现场违章作业的行为, 监理人或发包人有权对承包人及个人进行教育和违约金收缴, 并由监理人或发包人填写违约金处理通知单发至责任单位。

13) 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各单位人员违规或违章, 可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单, 违约金由承包人现金缴纳或由发包人直接从当期工程款中双倍扣除。

14) 承包人未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、各类安全管理台账、安全文明施工作业计划, 每项予以 500 元的违约金处理, 并在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

15) 承包人各类安全管理台账记录不全或弄虚作假的, 发包人有权予以 200 元/次的违约金处理, 并须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

16) 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管理人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, 发包人有权予以 200 元/次的违约金处理。

17) 施工前未认真编写安全措施或未进行安全交底就施工的(以交底签字为准), 发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理, 各单位应在监理人、发包人规定的时间内完成安全措施的编写和交底工作后方可开工。

18) 新入场职工未经体检、安全培训、考试上岗者, 未佩戴上岗证者, 发包人有权予以 200 元/人/次的违约金处理, 经整改合格后方可上岗工作。

19) 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 500 元/人/次的违约金处理。

20) 承包人项目部应按国家规定配置专、兼职安全员, 并授权安全员做好日常管理工作, 不按规定要求配置安全员的, 发包人有权予以 1000 元的违约金处理; 安全员不能常驻现场认真工作的, 发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理。

21) 承包人强令工人违章冒险作业、违章指挥的, 发包人有权予以 2000/次的违约金处理。

22) 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,发包人有权予以2000元/次的违约金处理。

23) 承包人不听从监理人、发包方人员管理的,发包人有权予以1000元/次的违约金处理。

24) 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1000元/处的违约金处理,同时须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

25) 承包人未按照监理人、发包人规定的时间完成整改的,承包人应在整改限期前向监理人、发包人说明原因,如承包人无特殊原因未在规定的期限内完成整改的,将视为拒绝执行整改,监理人、发包人有权予以5000元以上的违约金处理。

26) 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3次),监理人、发包人将有权对承包人予以2000元/人.次的违约金处理,情况严重的,有权要求承包人更换项目经理。

27) 承包人若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施,或发生较大安全责任事故的,发包人有权没收全部安全保证金不予退还。

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: 承包人在开工前提供施工场地治安管理计划,负责夜间和非夜间的巡逻和保卫,统一管理施工场地治安保卫事项并承担相应责任。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 达到《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013),施工场地要设立标语、标牌,做到文明施工,树立企业形象,主动接受社会监督和有关部门的管理;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,并承担相关费用,因承包人原因造成的罚款及给发包人造成的损失由承包人自行承担,并以书面形式告知发包人。

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;定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除带总包指定垃圾收集点;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。承包人须按照国家、省、市相关标准及发包人要求做好扬尘控制、土方清运工作。

施工现场应该做好裸露土方及材料的覆盖,做好抑尘控尘的工作,施工现场必须符合通州区建设工地扬尘管控“十条规定”。如因扬尘防控不到位,被相关主管部门列入黑名单或通报,承包人每次应向发包人支付违约金1万元。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 承包人承诺:合同价款中所含的安全文明施工费同意按照合同专用条款12.4条的约定,在支付工程进度款时一并支付,对此并不影响承包人采取相应安全防护措施组织施工,如若发生安全事故,不能据此推断是发包人的责任。

6.1.7 在项目实施过程中,承包人必须服从发包人和监理人对施工现场安全监督管理,如承包人违反安全生产管理有关规定的,可参照发包人制定的附件《安全履约保证金管理办法》的有关规定。

## 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：按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，劳动力动态变化图等。发包人或监理每天记录施工人数，实际小于计划人数时，按每人每天向发包人支付违约金 100 元/人·天。

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，发包人有权要求承包人承担违约责任，按 7.5.2 条执行。实际进度严重滞后进计划，则工期履约保证金不予退还。

### 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：开工前 7 日。

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：收到后 5 天内予以确认或提出修改意见。

## 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：收到后 5 天内；  
承包人每周五上午 10:00 前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式三份）交监理机构。  
施工月进度计划：第一次在开工前 7 日，以后在上月 25 日前提供；在每月 25 日前，将本月进度统计报表及纠偏措施与下月施工进度计划同时提供。

## 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、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

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。

## 7.4 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：按通用条款。

## 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不可抗力；②因设计变更影响关键施工线路的；③因供电、供水、燃气等专业工程原因造成工期延误，得到监理机构签认，并报发包人书面批准方可顺延；④发包人书面通知允许工期顺延的其他情况。

上述情况发生后 7 日内，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；承包人逾期未提交书面报告的，视为承包人放弃要求工期顺延。

因发包人原因导致工期延误，不论工期是否顺延，承包人不得向发包人主张相应的误工、窝工等费用赔偿，发包人不对此承担任何违约和赔偿责任。

#### 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：因承包人原因延误总工期每延迟一天，按 2000 元/天向发包人承担违约金。超过 15 天（含 15 天）的，除没收工期履约保证金外，超过部分按 5000 元/天承担违约金。若前述违约金不足以弥补发包人的损失的，承包人仍应赔偿给发包人造成的全部损失，发包人并保留追究其相关责任的权利。承包人不配合或不能配合发包人办理工程竣工验收备案的，自发包人发出通知之日起，承包人每天按 5000 元/天承担违约责任。

未经发包人书面批准，承包人超过本合同约定的开工日期 10 天仍未开工或连续停工 5 天以上的，发包人有权单方解除本合同，并要求承包人 10 天内退场，对已完成的工程量不支付工程款。

本工程示范区工期为重点考核节点，若因承包人原因延误示范区工期每延迟一天，按 10000 元/天向发包人承担违约金。

分项工程	工期节点	材料下单时间	工期	材料到场时间
示范区精装	石材、瓷砖		20	
	不锈钢、铝板		15	
	木饰面		25	
	墙纸、皮革		20	
	木地板		20	

备注：材料下单时间、材料到场时间签订合同时予以明确。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

#### 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) 有权部门发布并认定属于异常恶劣气候的；
- (2) \_\_\_\_\_；
- (3) \_\_\_\_\_。

#### 7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

### 8. 材料与设备

#### 8.1 发包人采购材料与工程设备

8.1.1、无。

8.1.2 非甲供材料由承包人采购，承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，如因材料的质量造成安全事故由承包人负全责，并赔偿给发包人造成的全部损失。

## 8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 承包人选择的材料单位（木饰面、石材、橱柜、室内门、防火门、空调、新风、地暖、健身器材、泳池设备等）必须经过发包人及项目管理方考察通过后方可使用；石材必须经管理方考察确认大板并签字留痕后方可使用。

(2) 承包人采购的材料、设备质量必须符合设计及国家有关规范、标准。其中石材需由发包人现场选择满足要求的大板进行加工，到场前必须进行预排版，做好编号。其余定制材料（木饰面、橱柜、门等）需明天向发包人及项目管理方发送工厂生产照片及视频，承包人需安排专人在现场跟踪材料加工情况。

(3) 招标时推荐品牌表、技术参数等材料，承包人须在推荐品牌表中自行采购，且必须为优等品。

(4) 承包人采购的所有材料设备必须是原厂商生产的全新的、未使用过的优质、品牌产品，进场前二周提交《工程材料/构配件/设备报审表》，同时附 a、材料、设备的厂家供货证明，需明确项目名称、型号、供货批次及数量；b、进口设备须提供报关证明；c、产品出厂合格证、材料检验报告及技术说明书等；d、招标文件要求的产品资料及其它证明文件。

(5) 《工程材料/构配件/设备报审表》必须由监理及发包人（现场代表、委托项目管理单位代表、发包人工程部、总工室、分管领导、主要领导）等联合审批后方可采购进场。承包人未及时提交《工程材料/构配件/设备报审表》或《工程材料/构配件/设备报审表》未经监理及发包人（现场代表、发包人工程部、总工室、分管领导、主要领导）签字确认的材料不得采购和进场，若擅自将不符合设计或招标要求的材料设备用于本工程的，发包人可要求退场或拆除，且所引起的一切责任与后果均由承包人负责；如果已进场的材料设备经参建各方及相关监督部门确认不影响验收及使用要求的，承包人可以不拆除，但该部分费用不予计取、支付给承包人。

(6) 发包人和监理工程师对承包人采购的材料设备有质量的认定权，如发包人或监理人认为不合格的或不符合要求的，承包人不得使用，经抽检或检测或相关部门认定确实不合格或不符合要求的，承包人必须重新采购，因此发生的一切损失和后果均由承包人承担。

(7) 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。

## 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：由承包人承担。

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

承包人须遵守招标材料封样制度。中标后，承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量需要达到发包人要求，样品经监理、项目管理方签字确认后，方可生产，进场

材料与施工封样材料进行对比，如发现不一致，退场处理且发包人有权予以 5000 元/次的违约金处理。

## 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

#### 9.1.1 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。

### 9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

工程变更主要包括以下内容：(1) 方案优化减少造价；(2) 工程设计变更；(3) 不可预见性变更；(4) 工程清单漏项；(5) 涉及工程造价、质量标准等政策调整的变更；(6) 其他实质性变更。

关于变更范围的约定：(1) 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。设计变更、签证资料应及时办理，由承包人向监理单位、项目管理单位书面提出，并经项目管理单位负责人、总监理工程师批准确认，最后由发包人统一向建设单位提出。隐蔽性工程的变更、签证要在当日内办理完，其他变更、签证要在确定变更或发生签证事项后 14 天内按上述路径向建设单位提出变更工程价款的书面报告，逾期提出的建设单位不予受理，视为该项变更或事项不涉及合同价款的调整，也视为承包人放弃要求调整的权利。承包人报送的变更、签证费用计算书必须按照每份变更、签证通知单编制，发包方不接受承包人以汇总方式编制的多项变更、签证事项的计算书。施工中发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人就此不得提出索赔。隐蔽工程的变更必须留有影像资料。

(2) 以上涉及工程变更的一律按南通高新管发最新的《南通高新区工程变更管理实施细则》以及南通华山实业有限公司变更管理办法执行，否则竣工结算时均不认可。

### 10.2 变更估价

#### 10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因非承包人原因引起工程量发生变化或工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按下述规定调整：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价调整。但当工程变

更导致该清单项目的工程数量发生变化，为了防止不平衡报价，工程量偏差小于或等于 15%的，按投标单价执行。工程量增加超过 15%时，投标单价大于标底价\*(1-中标下浮率)的，增加超过部分的工程量的综合单价按标底价\*(1-中标下浮率)；投标单价小于标底价\*(1-中标下浮率)的，增加超过部分的工程量的综合单价按投标单价执行；当工程量减少超过 15%时，投标单价大于标底价\*(1-中标下浮率)的，减少超过的工程量的综合单价按投标价执行；投标单价小于标底价\*(1-中标下浮率)，减少超过的工程量的综合单价按标底价执行\*(1-中标下浮率)。

注：中标下浮率=(1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格)\*100%，下浮率的计算均需扣除暂列金额和暂估价及两者相应计取的安全文明施工等总价措施费、规费及税金。

(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，可参照类似清单项目的综合单价进行调整，但须经发包人书面同意。

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于清单项目的，其相应新增综合单价由承包人按招标控制价编制的原则提出，并原则上依据承包人中标下浮率下浮，经监理工程师审核，报发包人书面认可后作为结算的依据。

(4) 由于承包人遗漏招标文件指定的工程量，实施时，如果该工程量减少，按新增综合单价原则进行调减；如果该工程量增加，则按零单价结算。

(5) 因非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：

总价措施项目的措施费仍按承包人投标时的费率进行调整；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；

单价措施项目的措施费发生关联变化时，按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标人投标时价格折算成费率调整；

原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人书面确认后调整。

工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方、项目管理人员确认后执行。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

结算时，除上述原因引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

(6) 每项工程变更增加价款 2000 元以内（含 2000 元）不予调整，减少价款按合同约定条款执行。

(7) 发包人或承包人造成的甩项工程内容费用核减计算：若甩项内容中标综合单价 $\geq$ 标底价 $\times$ (1-下浮率)，按中标单价执行；若甩项内容中标综合单价 $<$ 标底价 $\times$ (1-下浮率)，执行标底价 $\times$ (1-下浮率)。

### 10.3 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：通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：通用条款。

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： / 。

### 10.4 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为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，发包人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

## 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：

(1) 人工费结算时不再调整，由承包人按照江苏省人工费和国家政策性风险系数调整幅度预测，在投标报价和签订本合同时综合考虑上涨因素进行报价，风险由承包人承担。

(2) 材料价格不再调整，由承包人按照江苏省人工费和国家政策性风险系数调整幅度预测，在投标报价和签订本合同时综合考虑上涨因素进行报价，风险由承包人承担。

## 12. 合同价格、计量与支付

合同价格形式

### 1. 单价合同。

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素均不作调整。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

### 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：《建设工程工程量清单计价规范》GB46654-2013；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年版）；《江苏省房屋修缮工程计价定额》（2009 年版）；《江苏省安装工程计价定额表》（2014 年版）及相关补充定额；《江苏省建设工程费用定额》（2014）等现行的国家标准和行业标准为依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：每周五下午 5：00 前提供下周计划和本周完成情况统计表，完成工程量价款汇总（一式四份）交监理机构。

### 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 工程进度款支付：

（1）石材、墙地砖铺贴完成通过验收后支付至合同价的 40%；

（2）完成示范区精装工程全部工作内容，完工验收后支付至合同价的 65%；

（3）R2023-014 项目整体竣工验收合格后支付至合同价的 75%；

（4）R2023-014 项目整体审计完成后付至最终审计价的 97%；

（5）余款作为质量违约金，R2023-014 项目整体竣工验收合格两年后且审计完成按最终审计价格一次性付清（示范区装修项目完工至 R2023-014 项目整体竣工验收期间的保修也由承包人

负责，费用在综合单价中考虑)。

(6) 施工合同价的 18%的价款作为工抵房。

注:工程竣工验收前,所有涉及已完工程量的变更手续完成后再付第一笔工程款;工程竣工验收前发生的变更,自第一笔工程支付之日起不再受理。

每次支付前,承包人均应出具项目所在地税务部门开具的相应金额的工程增值税专用发票。发票上注明工程编号和工程详细名称(与招标文件、施工合同一致)。

第一次付款时须提供合同原件供财务部门核对,第二次及以后付款时须提供合同复印件。分期付款提倡分期开票,利于财务核对。

承包人违反以上规定的,发包人有权拒付工程款,且不承担延期支付款项的违约责任。

#### 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:承包人提供已完成约定进度的证明,相应金额的税务发票。

#### 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:按节点提交。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定:不支付利息、不承担违约责任。

(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:收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限:收到通过监理审查确认的审核表后 10 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限:按合同要求执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式:/。

(3) 承包人每次申请前,均应按发包人要求开具财税部门认可的增值税专用发票,否则发包人有权拒付且不承担任何违约责任。

#### 12.4.5 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

13.1.1 监理人不能按时进行验收时,应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 24 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定:(1) 工程具备竣工验收条件,承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求,提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织发包人、监理单位初步验收。承包人必须按发包人要求做好验收“标

识”工作。（2）初验合格后，发包人确定竣工验收日期，组织由设计、监理单位、发包人、承包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，则不予竣工结算。（3）承包人竣工验收通过后 30 天内向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸三套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。承包人未按规定向发包人移交资料造成的损失，由承包人承担。（4）承包人应独立或全力配合协助发包人做好项目的综合验收工作并履行签认手续。承包人不按照本项约定独立或全力配合协助发包人做好项目的综合验收工作并履行签认手续，竣工资料履约保证金不予退还，并额外承担违约金，违约金的计算方法：按通用条款执行。

### 13.2.2 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。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一日，承包人每日需向发包人按照工程合同签约价的 0.5% 支付违约金，并赔偿未按时移交工程给发包人产生的全部损失。

### 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已含在双方约定的计价中承担；

（2）无负荷联动试车费用由已含在双方约定的计价中承担。

#### 13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

### 13.4 竣工退场

#### 13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收后 15 天内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。

### 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：工程竣工验收合格后三个月内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款，提交的竣工结算资料必须完整，发包人不分次接收竣工结算资料；发包人有权将承包人在第一次提供结算资料后补充提供的所有资料不作为结算依据；承包人逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，发包人不承担违约责任。

## 14.2 竣工结算审核

本项目竣工结算分两阶段审核。

14.2.1 竣工结算资料由承包人在竣工验收通过后三个月内提交,提交的竣工结算资料必须完整,发包人不分批次接受竣工结算资料;承包人逾期提交结算资料,造成竣工结算价款迟延支付的,发包人不承担违约或赔偿责任;发包人要求交付工程的,承包人应按本合同规定的时间执行,否则造成的后果由承包人承担。

14.2.2 发包人收到承包人递交的完整竣工结算报告及结算资料后六个月内审计结束,承包人应积极配合审计并及时给予修正和确认,承包人不配合、不及时修正、不及时确认的,发包人有权相应顺延审计期。

14.2.3 承包人上报最终工程结算(含变更)经两阶段审计累计核减率超过5%(含5%)至10%(含10%)之间的,审计费用由承包人承担并处以结算送审金额0.5%的违约金;审计累计核减率超过10%以上的,审计费用由承包人承担并处以结算送审金额1%的违约金。

## 14.3 最终结清

### 14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: 四份。

承包人提交最终结算申请单的期限: 质量保修期满。

### 14.3.2 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: 按通用条款约定。

(2) 发包人完成支付的期限: 按通用条款约定。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 详见质量保修协议。

### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 扣留。

#### 15.2.1 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: \_\_\_\_\_。

#### 15.2.2 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) 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：\_\_\_\_\_。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见质量保修协议。

##### 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：详见质量保修协议。

#### 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（合同另有约定的按另行约定认定和执行）：（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：按一年期贷款市场报价利率标准的 2 倍计算的利息作为承担的违约金（合同另有约定发包人不承担利息的除外）。

（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：发包人有权根据实际情况增减部分工程量或取消部分工程量，承包人对此不提出索赔，发包人不承担任何违约责任。

（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：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人承担给承包人顺延工期的责任。

（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：发包人承担给承包人顺延工期的责任。

（7）其他：/。

##### 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：按本合同 16.2.2 条及其它条款的约定。

###### 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：

1) A. 承包人须按甲方、监理、总包批准的工期要求进行进度控制。若施工节点工期延误，甲方有权按每延误一天罚款 2000 元对乙方处罚；若总工期延误，每延误一天罚款 10000 元，如未在约定时间内完成施工，将无条件按照工程部下发的工程节点进行执行。乙方工期逾期达 30

日以上的，甲方有权解除本合同，乙方须支付甲方合同总价款 20%的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续赔偿。因工期延误给甲方带来的一切损失由乙方承担。

B. 非乙方原因造成的工期延误，经双方协商，以经甲方签证的联系单为准，工期可作顺延，但费用不予补偿；因停水、停电因素造成的工期延误不予签证。

C. 在施工过程中，不论遇到何种困难（甲方同意除外），乙方均不得以任何理由（例如联系单未签署或变更内容价格未谈妥）擅自停工、变相停工或不按甲方确认的施工内容及时组织施工，否则，甲方有权按每次 10 万元处罚乙方，费用从工程款中直接扣除。

D. 本合同项下，如因乙方原因造成甲方损失，罚款不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿以弥补甲方全部损失。

E、承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：工程施工期间，承包人未按工程师确认的进度计划施工且在工程师通知要求的期限内整改赶不上进度计划的，或因承包人原因造成暂停施工 7 天以上未复工的，或经工程师通知复工而承包人拒绝复工达 7 天以上的，或承包人擅自停工 5 天以上的，以及本合同约定承包人行为表明不履行合同的其他情形，发包人均有权认为承包人的行为已不能实现合同目的而解除合同，有权没收全部的履约保证金，承包人已完成的工程量价款不予结算和支付，且发包人有权另行落实施工单位继续施工，而无需对承包人已完成的工程量进行固定，承包人自行撤场。

2) 合同约定的工程施工管理和工程结算审核、工程交付使用中的违约金应由双方当场及时履行，承包人不履行的发包人有权要求停止施工或在履约保证金中或在支付工程款时按违约金的双倍扣除。

3) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法分包。如发现转包或违法分包的，发包人有权取消承包人承包资格、解除合同且要求承包人清场，已完成的工程量不予结算支付并要求返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

4) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，材料限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延。

5) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由承包人无偿返工直至达到质量标准为止，因此影响工期的同时承担工期违约责任。施工期间每发生一起严重质量事故，视情况由发包人决定承包人承担 2 万元的违约金，每发生一起重大质量事故，承包人除接受政府相关部门的处罚外，还应向发包人承担 5 万元的违约金。同时，承包人应无条件返工至合格并采取措施消除不良影响。

6) 承包人违反第 8.9 款[材料与设备专用于工程]的约定：①未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：由承包人重新运回或采购并承担所有损失，工期不予顺延，同时承包人按 5000 元/次向发包人支付违约金。②未履行工程材料报审手

续的就进场的，每发现一次承包人按 1000 元向发包人支付违约金。

7) 承包人在未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按 7.5 条约定。

8) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人两次通知未到场处置或维修，由发包人另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除，保修金不足扣除的，发包人有权要求承包人另行支付。

9) 承包人在未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

①施工期间如出现严重安全、质量事故，发包人即有权没收全部安全履约保证金不予退还，相应的行政、民事、刑事责任由承包人自行承担，因此造成的工期延误不予顺延，因此造成承包人不能继续施工或按期完工的，发包人有权解除合同；

②承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，垫付款以及因此造成发包人的利息等全部损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按一年期贷款市场报价利率的四倍承担发包人的利息损失，并承担发包人其他所有损失。

③承包人在未按约定履行本合同义务，由此而造成发包人的其他损失（包括但不限于发包人为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、保全担保费、律师费、鉴定费、评估费、公证费、调查取证费用、执行费、公告费用等），均由承包人承担。

④承包人在要做到减少噪声及环境污染，文明施工达标，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，承包人按每发生一起向发包人支付违约金 4000 元。

⑤承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可要求承包人承担 1000 元的违约金：A：施工期间工程资料不能及时到位的；B：隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；C：不论以何种形式被发现偷工减料、以次充好的；D：不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E：安全文明生产措施不到位。

⑥施工过程中，因承包人施工原因，而造成煤气、自来水管道、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复或承担相应修复费用外，发包人可要求承包人承担 2000 元/次违约金，并承担一切责任。

10) 有关投标报价的说明：

①投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，以及招标文件所确定的工期、质量要求，为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、材料、劳务、技术措施、施工方法、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。投标报价应根据投标人实际情况自主进行报价，并最大限度地满足招标文件的要求，但不得低于成本。投标人在报价时应充分考虑市场风险和施工过程中可能发生的费用，中标后将不再另行结算支付。

②招标控制价作为投标报价的最高限价，是总价控制，各投标人需认真测算成本、自主报价。如果投标人认为控制价中某一（或几项）项目或某一种（或几种）材料价格低于市场价则应在投

标报价中综合考虑，中标后不得以此为由不同意施工或要求增加费用，否则招标人可直接委托第三方施工或提供材料，费用按招标人实际采购价的三倍从中标人结算价款中扣除，同时将中标人的行为作为履约情况不良行为报南通市通州区行政审批局及建设行政主管部门。③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或施工组织设计，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，视为对招标人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其标准、等级、规格不得低于清单的要求。中标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

11) 如因承包人原因导致建设单位在上级主管部门相关检查或考核中扣分或罚款，相应金额由承包人双倍承担。

### 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：发包人依约依法解除合同后，承包人均应在解除合同之日起7日内清场完毕，承包人不及时清场的，按每天贰万元计算违约金，在发包人应支付给承包人已完工程量价款中直接扣除。因承包人的违约行为导致合同解除，承包人已完工程量根据监理工程师和发包人已签认的《已完工程量报表》确定并按其70%计价结算，承包人放弃要求任何损失赔偿的权利。其他条款对合同解除有特别约定的，从其特别约定。

16.2.4 本合同对承包人同一或同类违约行为规定的违约责任若存在出入，双方同意承包人承担这些约定中最为严重的违约责任。

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其名义编制的其名义编制的其他文件的费用承担方式：不计费用。

## 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。

### 17.2 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：

发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

发包人委托承包人办理的保险事项： / 。

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生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

## 18.2 其他保险

关于其他保险的约定：各自办理。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

## 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 19. 争议解决

### 19.1 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：\_\_\_\_\_。

争议评审小组成员的确定：\_\_\_\_\_。

选定争议评审员的期限：\_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_。

19.1.2 争议评审小组的决定合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_。

### 19.2 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。

## 20、其他

20.1 本项目为高档商品住宅项目，为保证工程品质及展示效果，本合同项下货物、材料的品牌，由代建单位在签订合同后书面发出品牌限定表（国内外高档一线品牌）。投标人需严格按照代建单位品牌限定表中的品牌要求提供，不得擅自变更。中标后必须按规定将材料设备生产厂家、产地、品牌报招标人及代建单位批准后方可进行采购（部分主要材料需进行现场考察确认），方可进场，实际施工时由发包方和监理方认质，且价格不予调整。若中标人提供的主要材料设备品牌（厂家）在代建单位推荐品牌（厂家）范围以外，且低于代建单位推荐品牌（厂家）等级及标准的，招标人可选择推荐品牌中任一品牌（厂家），中标人不得拒绝，且中标人不得要求调整材料价格，结算价格不作调整。

20.2 所有乙供材料必须向招标人提供供货样板，经招标人确认后方可施工。其中石材提供供货样板大小需与施工实际相符合，需说明产地来源，且数量不得少于3块。本工程所有乙供材料检测费及复试费用均由乙方承担。如乙方未使用合同约定的品牌，每次处罚20000元，且无条件退场，拒不执行的将予以暂停工程款，且以所有材料费用的双倍罚除。

20.3 施工所用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证，严禁使用国家明文禁止、淘汰和可能存在安全隐患的材料和设备；所有成品和半成品必须按照现行国家和地方有关规范、规定要求进行送检，并提交检测报告。本工程所有乙供材料必须提供合格证和检测报告。

20.4 对于甲供材料和设备，须在甲方或监理工程师见证下由乙方收货，乙方并对验货结果负责，收货后出现材料质量问题由乙方负责。

20.5 乙方需要充分考虑每批次瓷砖、可能存在的色差，充分预留维修材料。同一区域禁止出现两个批次或两个色号及以上的瓷砖。

20.6 需招标人设计师对投标材料的选型定版材料确认，以及投标前的材料定版确认并放上选型定版表。

20.7 若罚则存在不一致的情形，以较严格的作为处罚或支付违约金的依据。

20.3 装修工程技术要求详图纸附件。

备注：发包人保留对合同文本修改和完善的权利。



4. 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：

##### (1) 保修人员安排

承包人需保证其保修负责人或公司负责人在 24 小时内均可被发包人联系到。保修期内该保修负责人代表承包人履行一切保修义务，如更换，承包人须提前一个月书面告知发包人。

##### (2) 质量保修责任

1. 在质量保修期内由于承包人工程质量原因给发包人 or 业主造成的直接和连带损失，由承包人承担赔偿责任和保修责任，所需费用由承包人自行承担或从工程质量保修金中扣除。

2. 承包人须指派专人在现场负责维修工作。保修期的头 2 个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到。维修到场时间要求如下：

(1) 给排水、供电设施及线路、渗水、漏水、出现故障，承包人须在接到通知后 2 小时内赶到现场，6 小时内完成维修工作。

(2) 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，2 小时内完成抢修工作。

(3) 其他非紧急情况，承包人须在接到通知后 24 小时内赶到现场。

(4) 紧急情况下，在承包人维修人员到达之前，发包人 or 发包人授权的物业公司可采取适当的应急措施，费用由承包人承担。

(5) 发生紧急抢修事故的，承包人若无法立即到达，发包人有权立即自行委托施工单位进行维修，所产生的一切费用由承包人在 48 小时内支付。

3. 承包人如有下列情况之一发生，且经发包人书面致函（含传真与快递）承包人 1 次而未得到响应或改善的，发包人有权另行委托他人代为保修处理，由此发生的维修费用、赔偿费用（含业主损害赔偿费用、其他施工方赔偿）从发包人支付给承包人的任何款项（含保修金）中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任（含整体保修责任）。同时，承包人每次需向发包人支付每次修复、赔偿费用的 20% 作为违约金。

(1) 交付集中维修期内，无人维修或维修人员不足。

(2) 承包人未按约定的时限内到现场检查、未提出处理方案、或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无发包人签字认可的延期原因的。

(3) 在接到发包人保修通知后拒不到现场处理。

(4) 在接到发包人保修通知后，虽及时到现场，但在保修过程中不負責任或推諉或保修不力的。

(5) 同一维修事项经过 2 次维修未能达成验收标准的，或同类维修问题出现 3 次未能解决，或未按要求限期整改函的要求进行整改的。

(6) 承包人的维修方案不满足发包人要求，虽经多次（二次或二次以上）修改仍不能满足要求的。

4. 当出现第四条第 3 条款所列举的情况时，承包人承诺提供包括材料、技术、前期施工情况的描述等方面的支持和交底予代工施工方。

5. 承包人的施工质量原因，导致发包人产生的所有损失均由承包人承担，发包人有权从发包人支付给承包人的任何款项（含保修金）中扣除。承包人授权发包人全权代表承包人与相关业主进行谈判。

6. 承包人负责保修质量，每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和发包人的验收签字，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由承包人保修。

### (3) 保修安排

1. 承包人已明确，发包人已将本工程保修事宜的具体组织工作委托给承包人，承包人指定的保修负责人将会尽快与发包人进行工作对接，熟悉并掌握发包人的各项保修制度。

2. 承包人将认真听从发包人的指挥调度，积极配合相关安排；维修人员将按发包人提供的服装统一着装，服从发包人对着装、礼仪等方面的要求。期间可能发生窝工、交通等费用由承包人自行承担。

3. 维修人员在维修过程中不得在客户面前进行不必要的解释或施工单位之间责任的推诿。

4. 承包人接到通知后须及时组织专业技术人员根据出现的工程质量问题提出保修方案，保修方案应得到业主及发包人的认可。

5. 承包人完成每项保修工作后，必须经发包人及业主在《维修投诉处理单》上签字确认，如无业主或发包人的签字则视为未履行保修职责。业主或发包人的签字确认仅证明承包人已对发包人通知的工程质量问题进行过处理，但不承担其他责任。

6. 发包人有权对承包人的维修过程和质量进行监控，必要时可对维修结果进行质量检测，因此而发生的费用由责任人承担。

7. 对于因承包人保修内容的质量问题，进而造成其他单位保修内容的质量问题而承包人不具备恢复能力的，承包人同意该单位保修问题的维修费用按其计取方式从承包人保修金中扣除，并每次须向发包人支付该单位维修费用的 20% 作为违约金。

8. 若因交叉施工、业主使用不当等非承包人原因造成承包人保修内容的质量问题，承包人承

诺只要发包人要求，承包人亦会积极履行维修，保证发包人的声誉和品牌不会受损。最终责任承担，维修完成后由发包人、承包人及其他相关单位共同确定。

9. 承包人同意，因保修内容的质量问题造成的正常保修费用之外的业主额外索偿费用由承包人承担，若因承包人原因未能在规定期限内解决保修问题造成业主进一步增加额外索偿的费用亦由承包人承担。在业主与承包人就索偿问题协商无果，经发包人书面敦促但承包人拒不履行赔偿义务的，发包人有权先行代为赔付给业主，该笔费用从承包人保修金中扣除。

10. 发包人以电话形式通知承包人进行保修，承包人须确保保修负责人电话 24 小时开通、传真电话真实有效。若联系电话有变化，须及时书面通知发包人，如因承包人联系电话原因导致未能及时收到通知，视为承包人已收到通知，承包人不得对此有异议。

11. 发包人以函件通知承包人进行保修，承包人须确保通讯地址准确、传真号码有人接听。若通讯地址、传真号码有变化，须及时书面通知发包人，如因承包人通讯地址、传真号变化等原因导致承包人未能及时收到函件，视为承包人已收到通知，承包人不得对此有异议。对于发包人已寄达的函件，承包人均会收悉并认同函件内容。

因承包人原因退件、拒收等情况，均已视为承包人已知悉并同意发包人函件内容，与接收函件具有同等法律效力。

12. 当维修责任有待进一步界定的情况出现时（隐蔽工程出现质量问题），承包人承诺作为最后一道施工流程，无条件协调调查问题所在，并提供人工、材料、机具进行现场勘查，产生的费用承包人将进行垫支，但问题查明后再由责任方进行承担。

13. 所有的甲供材料或分包成品安装后的成品保护及维修联系都由承包人统一协调负责，维修的步骤应遵守恢复原状、更换、赔偿的顺序。

14. 承包人同意保修期满，在无任何遗留问题，并签署完发包人的《保修金结算审批表》后（无任何反对意见），承包人再向发包人申请剩余的保修金。

#### （4）保修金支付

1. 承包人应在保修期满后向发包人书面提出保修金支付申请，发包人确认工程质量无异议，或承包人已按合同约定履行保修责任，发包人承诺在接到申请后 28 天内向承包人支付保修金，保修金的支付方式按以下方式执行：

保修期限以内的：

工程质量保修金为工程结算审计价的 3%，R2024-011 项目整体工程竣工验收合格满两年退还，如果有质量保修金被扣除的，退还的保修金为剩余的质量保修金。

如对工程质量保修金的管理政府相应管理部门有新规定的，双方同意按照政府的相应规定办理。



附件 2:

## 廉政合同

进一步加强南通市通州区工程建设的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，就\_\_\_\_\_双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

### 第一条：权利和义务

- (一) 严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- (二) 严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。
- (三) 双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- (四) 建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

### 第二条：发包人在廉政建设方面的义务

- (一) 发包人及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。
- (二) 发包人及其工作人员不准索要或接受承包人的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- (三) 发包人及其工作人员不准在承包人报销应由发包人或个人支付的费用。
- (四) 发包人工作人员不准参加承包人提供的宴请、娱乐活动；不准要求承包人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- (五) 发包人及其工作人员不准要求承包人为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与承包人施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

### 第三条：承包人在廉政建设方面义务

- (一) 承包人不准以任何形式向发包人及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；
- (二) 承包人不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。
- 承包人不准以任何理由邀请发包人工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。
- (四) 承包人不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。
- (五) 承包人及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害发包人利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）发包人若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由发包人依据有关规定查处，给承包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）承包人若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由承包人主管部门依据有关规定查处，给发包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，送交督查部门一份。

发包人：南通新华建筑集团有限公司（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：\_\_\_\_\_



6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

### 三、违约责任

1、若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规，发包人将按照《安全履约保证金管理办法》（附后）中规定的条款扣除承包人相应的安全履约保证金，《安全履约保证金管理办法》中规定在一定幅度（数额或比例）内确定扣除保证金的，该幅度由发包人根据具体情况组织会商确定，承包人予以认可。

2、因承包人现场不配合施工影响现场进度、安全、质量施工，发包人有权使用第三方单位进行施工，涉及到的所有费用经项目管理人审核后从承包人质保金中扣除，质保金不足以抵扣的，发包人、项目管理人有权另行向承包人追偿；承包人对此不得提出任何异议，发包人有权直接在工程款和（或）质保金中扣除上述费用。（写承诺罚则）

本合同正本一式肆份，副本肆份，合同双方各执正本一份，副本三份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

（以下无正文）

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

年 月 日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

年 月 日

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
<b>一、总部人员</b>				
项目主管				
技术负责人				
<b>二、现场人员</b>				
项目经理				
技术负责人				
施工管理				
质量管理				
安全管理				
资料管理				
材料管理				
其他人员				

附件 5:

## 安全履约保证金管理办法

为更好地落实安全生产责任制，确保工程职业健康、安全和环保，经研究，制订本安全履约保证金管理办法。若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规、违反本管理办法的行为，除接受有关部门处罚外，按照下列条款扣除承包人相应的安全履约保证金。

### 一、安全事故

1. 发生人身死亡事故，每人次扣除 15%安全履约保证金；发生重伤（含因污染、中毒及其他伤害）事故，每人次扣除 10%安全履约保证金；发生轻伤事故，每人次扣除 5%安全履约保证金。

2. 发生较大及以上设备事故、施工机械设备事故、火灾事故、环境污染事件，每起扣除 10%安全履约保证金。

3. 发生一般设备事故、施工机械设备事故、火灾事故，每起扣除 3%安全履约保证金。

4. 发生建筑、大型脚手架、基坑、模板及其他结构垮（坍）塌事故，每起扣除 50%安全履约保证金。

5. 发生人身、设备损坏及火灾事故，除扣除安全履约保证金外，相关责任单位还应承担事故造成的相应损失。

### 二、管理性违章

1. 未按照工程职业健康、安全与环境管理制度、标准制订相应的技术措施计划及应急预案，每起扣除 500 元；未报发包人（监理）备案，每起扣除 500 元。

2. 未按规定定期对施工现场作业人员的行为规范和安全措施的落实情况进行监督检查，每起扣除 500 元。

3. 不配合安全检查（包括发包方、主管部门等对工程项目的检查），每起扣除 1000 元；对存在问题不落实整改，每起扣除 1000 元；重复发生上述同类问题，加倍扣除。

4. 未建立完善相关安全记录台账，每起扣除 500 元。

5. 施工方案和安全措施未向相关施工人员交底，未经双方签字确认，每起扣除 200 元。

6. 未进行施工人员的入场安全教育，每人次扣除 200 元；新进施工现场施工人员未进行三级安全教育和考核或考核不合格的，每人次扣除 200 元。

7. 特种作业人员未持有效证件上岗，每人次扣除 500 元；超过有效期，每人次扣除 200 元，未按规定报监理单位备案的，每人次扣除 200 元。

8. 未按规定组织施工人员身体健康检查，每人次扣除 500 元。

9. 使用的施工人员不符合国家和地方有关用工规定的，每人每次扣除 500 元。未对从业人员进行建筑意外伤害保险的，每人每次扣除 500 元。

10. 未按规定配备具备相应任职资格的三类人员（主要负责人、项目负责人、专职安全员），每人每次扣除 1000 元。

11. 使用不符合资质要求的劳务分包单位，发包人有权责令其停止作业、终止合同、并扣除 5000 元；使用不符合资格要求的人员，每人每次扣除 500 元。

12. 未签订分包安全协议提前开工，责令其停工并扣除 2000 元。

13. 未按照国家有关规定对特种机械进行检验检测，每台次扣除 500 元；未将检测报告和检测合格证书报监理单位备案，每起扣除 300 元。

14. 未按规定执行施工起重机械使用登记制度，每起扣除 500 元；未按规定将登记标志置于该设备的显著位置，每起扣除 100 元；使用不符合资质要求的安装、拆除单位，责令其停止作业、终止合同，并扣除 500 元。

15. 电动、安全工器具未定期检查检测，每起扣除 200 元，其中机械、物料提升机未定期检查、维护和保养，每起扣除 100 元。

16. 施工对周边造成环境（噪声、污染等）影响而被有效投诉，每起扣除 200 元。

17. 交叉作业时未采取相应的隔离和错时施工等安全措施，每起扣除 200 元。

18. 危险性较大的施工项目未经安全验算，未制订和落实专项安全技术措施，每起扣除 500 元；安全技术措施未经监理同意擅自实施的，每起扣除 200 元；指定监护人未到位，每起扣除 500 元。

19. 未按有关规定组织脚手架使用前的验收、使用中的检查和维护，每起扣除 500 元；对大型脚手架、高大模板支撑系统的搭设方案，未按规定程序报批、未落实相应的专项措施，每起扣除 500 元。

20. 未落实现场施工环境保护要求，控制措施不力，每起扣除 200 元。

21. 未执行对危险化学品采购、运输、储存、领用、保管、退库和废料处理的安全措施，每项扣除 500 元。

22. 现场一旦发生事故，未按规定及时报告当地政府相关部门及发包人，每起扣除 5000 元。

23. 施工中可能影响其他施工作业人员或设备安全时，未向发包人（监理）提出相应的要求便施工，每起扣除 500 元。

### 三、装置性违章

1. 大型起重机械安全装置不完善或失效，每台扣除 1000 元。

2. 未经发包人（监理）同意，擅自拆除、变动安全、文明施工、环保设施、安全标识标牌等，每起扣除 500 元。

3. 未按要求落实安全文明施工、消防、环保等标志、标识和设施，每起扣除 500 元。

4. 作业危险场所，如“四口”（楼梯口、电梯口、预留洞口、安全通道口）未按规定设置可靠的防护栏及告知牌，每起扣除 500 元。

5. 未按规定正确设置防雷接地装置，每处扣除 500 元。

6. 大门入口未设立明显标牌；现场未划分区域，未明确管理负责人；施工建筑材料乱堆乱放；进出道路及其他现场脏乱、不畅通；作业现场、生活区乱接乱拉电源线，每处扣除 500 元。

7. 未按规定在施工现场、生活区域设置消防设施和器材、设置消防安全标志和安全通道，每处扣除 500 元；未定期组织检验、维修，保障消防设施和器材有效、完好，每起扣除 500 元。

8. 高空作业、吊装作业、临边和孔洞作业未设置相应作业平台、上下通道、水平安全绳、防坠装置、安全网等安全措施，未做好孔洞盖板、临边围栏的安全措施，每处扣除 500 元。设备安装就位期间，对未可靠固定的设备未做好相应的专项安全措施，每处扣除 500 元。

9. 现场施工用电设施不符合安全要求，每项扣除 500 元。

10. 室内、夜间等作业环境的照明不符合要求，每处扣除 200 元；在潮湿环境、容器内施工，电源电压不符合国家规定的安全电压等级，每处扣除 1000 元。

11. 容器内、密闭空间等区域内作业前未采取通风措施，未检测有害气体，每起扣除 200 元；金属容器外壳及容器内使用的电动工器具无可靠的接地或容器内、密闭空间内工作无专人监护，每起扣除 500 元。

12. 未落实防火、防大风、防大雨、防暑降温、防雷等安全措施，控制措施不力，每项扣除 1000 元。

13. 未为施工人员配备合格、规范的劳动防护用品，每起扣除 1000 元；施工人员未正确佩戴和使用防护用品，每人每次扣除 50 元；使用不合格的“三宝”（安全帽、安全网、安全带）等劳动防护用品，每人每次扣除 200 元。

#### 四、行为性违章

1. 从高处抛掷工具、材料等，每起扣除 1000 元。

2. 违反“十不吊”（信号不清指挥不明不准吊、斜牵斜挂和立式构件不准吊、吊物重量不明或超负荷不准吊、散物未装入容器和捆扎不牢或物料装放过满不准吊、吊物上方站人和吊运途径下方有人不准吊、埋在地下物不准吊、安全装置失灵或机械带病作业不准吊、现场

光线阴暗看不清吊物起落点不准吊、棱刃物与钢丝绳直接接触无保护措施不准吊、六级以上强风不准吊)规定,每起扣除 1000 元。

3. 违反焊割作业“十不烧”(不是焊工及监护人员不到位不烧、作业区域无消防设施和防护措施不烧、要害部位和重点场所未经批准不烧、不了解焊接点周围情况和焊接物内部情况不烧、装过易燃易爆物品的容器不烧、用可燃材料保温隔音的部位不烧、密闭或有压力的容器不烧、焊接部位周边有易燃易爆物品不烧、附近有与明火相接触的作业不烧、禁火区未办理动火审批手续不烧)规定,每起扣除 500 元。

4. 将有毒废物作为土方回填,未按规定随意倾倒建筑垃圾,搅拌机废水随意排放,每起扣除 1000 元。

5. 施工现场车辆超速、超载行驶,每起扣除 200 元。

#### 五、其他违章

1. 被建设单位、上级单位和政府有关部门查实其他违章,每起扣除 1000 元。

2. 其他违章情况,按照相关规定处理。

#### 六、扣款

1. 施工单位违反上述条款,由现场监理根据施工合同和本管理办法开具《安全履约保证金扣款通知单》,经发包人和施工单位确认后执行;承包人对扣款事由和数额有异议的,有权向有关单位和部门进行申辩。

2. 发包人在拨付工程款或竣工结算时汇总在施工过程中发生的《安全履约保证金扣款通知单》确定扣款金额,按合同约定从安全保证金(银行保函)中进行扣除或直接上缴财政专户,承包人扣除的安全履约保证金超出预留金额部分,可申请在工程款中扣除。

3. 发生职业健康、安全及环保事故后,发包人、承包人双方除执行本管理办法外,还应按照国家、省、市、区关于事故调查处理的规定接受相应的处理。

4. 本办法自发布之日起实施,原有关办法作废。

附件：安全履约保证金扣款通知单

### 安全履约保证金扣款通知单

工程名称	
违约单位	
违约事项：	
扣款金额：	
监理单位意见：	
发包单位意见：	
违约单位意见：	

注：此扣款单一式三份，监理单位、发包方、违约单位各一份。

附件 6:

## 履约保函示范文本 (独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

\_\_\_\_\_ (受益人名称):

鉴于\_\_\_\_\_ (以下简称“受益人”)与\_\_\_\_\_ (以下简称“申请人”)于\_\_年\_\_月\_\_日就\_\_\_\_\_ (以下简称“本项目”)全过程有关事项协商一致共同签订《\_\_\_\_\_》(以下简称“基础合同”),我方(即“开立人”)根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之受托人,受益人为基础合同项下之发包人,基于申请人的请求,我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务,向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围:受托人未按照基础合同的约定履行义务,应当向发包人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的担保期后\_\_日止,最迟不超过\_\_年\_\_月\_\_日。

四、我方承诺,在收到受益人发来的书面付款通知后的\_\_日内无条件支付,前述书面付款通知即为付款要求之单据,且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是:\_\_\_\_\_。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人(负责人)或授权代理人签



附件 7

## 承诺书

我公司承诺在第一笔工程款支付前,所有涉及已完工程量的变更手续须完成后再支付本次款项,工程竣工验收合格前发生的变更自第一笔工程款支付之日起不再提交任何变更申请。

公司名称(盖章):

202 年 月 日

附件 8:

# 施工单位考核管理（试行）办法

## 第一章 目的

**第一条** 为全面提高施工单位的工程建设质量，确保工程进度和施工安全，规范工程管理，使工程建设规范化、标准化、科学化。

## 第二章 适用范围

**第二条** 适用于公司自行实施的工程项目施工单位管理。

## 第三章 考核相关主要工作内容及要求

### 第一节 人员配备

**第三条** 签订施工合同后 1 周内向监理单位报审项目组织架构、项目经理及主要技术人员名单，报监理单位审核后呈建设单位。项目现场人员需与合同备案的人员名单一致。

**第四条** 项目管理人员具备良好的工作态度、沟通协调能力和较高专业水平，按时参加工程例会，服从建设单位、监理单位和相关主管部门的管理，及时响应建设单位、监理单位安排的紧急工作，接受监理和建设单位的考评。

**第五条** 项目经理每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。项目经理及其他施工管理人员从项目开工至竣工验收期间不可更换且需常驻现场。

**第六条** 施工管理人员因其他事务需离开施工现场时，应向建设单位请假，经批准后方可离开。如无相关手续，按不在岗处理。项目经理离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

### 第二节 施工准备

**第七条** 认真审核收到的设计文件，按时参加设计文件会审，在设计文件会审前以书面形式向监理单位反馈设计文件中发现的问题及修改意见和建议，避免因设计文件问题造成施工困难或须变更设计等。

**第八条** 根据设计情况及施工需要，结合建设工程管理相关要求，及时办理项目施工所需的占道许可证以及市政、路政、公安、城管等部门要求办理交通疏解的其他有关审批手续。

### 第九条 资源准备

(一) 施工准备阶段组建项目经理部，按照投标文件的承诺配备齐全的办公设施、施工机械设备和车辆等，并配合监理单位检查所列的机械、设备、仪器仪表等资源配备情况。

(二) 施工阶段根据确定的施工内容和各专业、各单位工程进度计划，组织施工力量、工具、仪器、车辆和材料准备就绪。确保后续不因以上资源供应不及时或分配不合理等原因造成施工进度延误。

**第十条** 编制《施工组织设计（方案）报审表》、《施工进度计划》、《工程开工报审表》、《安全生产报审表》《施工组织设计》、《专项施工方案》等文件提交监理单位审批。

**第十一条** 乙供材料采购必须收集材料合格证及材料检验报告等证明材料，填写《工程材料/构配件报审表》附合格证明文件及时上报监理单位审核。

### 第三节 安全、文明施工

**第十二条** 成立组织机构，配备专职安全员，有书面的安全工作记录。

**第十三条** 健全规章制度，责任明确，安全生产责任状签订率达 100%，定期召开安全会议，不定期进行安全自查，形成安全检查记录，并及时处理安全隐患。

**第十四条** 项目经理部组织设专职安全员负责安全教育、交底，对施工现场进行不定期安全文明交底和检查，并形成相关书面文件随时备检。

**第十五条 安全文明施工**

(一) 材料进场时，要注意材料堆放整齐，挂好标示牌，确保现场场容场貌符合安全文明施工管理相关要求。

(二) 组织施工资源按监理单位审批的施工组织设计，落实现场安全防护措施。

(三) 施工现场必须及时悬挂施工标示牌、警示标志或设施，施工人员要佩戴工作证。管道、光缆施工现场注意对影响范围内的市政管道、设施和绿化等做好保护措施，服从相关行政管理部门管理，服从于监理单位及其他相关单位的管理与安排。

(四) 施工临时用电、动火、高空作业等必须按规范做好安全保护措施，动火作业必须持批准的《动火许可证》，每日施工完毕，必须整理工程余料，清理工程废料，清洁工程现场。

(五) 按照《安全生产法》、《建设工程安全管理条例》、《施工企业安全生产评价标准》等文件要求落实安全文明施工管理各项工作。

**第四节 质量控制**

**第十六条** 所有材料设备进场前需提前向监理单位提交计划，严格按照设计文件和有关标准要求采购，并提供质量合格证书、检验合格证书以及生产商的生产许可有关证件。材料设备需按要求即时送检及报验，不合格产品需全部退场，未检验产品不得在现场使用。

**第十七条 施工质量**

(一) 施工时必须按照设计文件、施工技术标准和相关专业验收规范进行施工，健全施工质量的检验制度，严格工序管理。

(二) 施工过程中积极配合监理单位和建设单位的检查，对监理单位和建设单位现场检查 and 验收提出的整改意见，在指定时间内完成整改，并经现场负责人自检合格后及时报监理单位进行复查。

(三) 分部分项工程完工后，相关负责人要组织人员根据相关专业验收规范进行自检，自检合格后向监理单位提交验收申请，并配合监理单位组织的验收工作。

(四) 各分部分项工程验收合格后并在移交使用前，施工单位负责对已完成工程的成品保护，采取措施防止盗窃和破坏等行为的发生。施工单位应全面负责照管与保护已完工程成品，直到本项目正式移交为止。

**第十八条** 施工单位须加强质量自控，各工序和分项分部工程验收前由质量管理人员完成自检并督促整改完成后再报验收，保证一次性验收通过率。对于分部分项工程验收中监理单位和建设单位提出问题需及时、认真落实整改工作，保证复查合格。

**第五节 进度控制**

**第十九条** 工程实施要按经确认的《施工进度计划》进行施工，确保按计划工期完成施工任务，不能随意推迟施工进度。对影响施工进度的客观原因，及时向监理单位反映情况，并按照监理单位和建设单位的要求提交《延长工期报审表》，必须通过监理、建设单位的同意才能延期。

**第二十条** 每周/月向建设单位和监理单位上报《施工进度周/月表》，在表中详细列明实际工程进展和需要协调解决的问题，便于建设单位和监理单位跟踪核实施施工进度。

**第六节 工程资料及档案管理**

**第二十一条 安全管理资料**

(一) 按照相关安全管理规定、合同有关规定和建设单位与监理单位要求，根据工

程实施进度，由专业人员及时收集整理安全管理资料随时备检。

(二) 施工单位应确保施工现场安全文明措施费专款专用，在财务管理中单独列出施工企业现场安全文明措施项目费用清单及金额备查，接受建设单位的监管。

**第二十二条** 做好隐蔽工程的质量检查和记录（含影像资料）。隐蔽工程、关键工序和关键部位施工，须提前报知监理单位到场旁站监督关键工序和关键部位施工，做好隐蔽工程签证。

**第二十三条** 涉及工程签证的工作须及时办理签证手续。

**第二十四条** 涉及工程变更的必须及时办理变更手续，未经建设单位签批变更申请不得擅自进行变更部分工程实施。擅自施工导致投资增加的由施工单位负责。

### **第七节 工程分包的管理与配合**

**第二十五条** 对分包工程的管理主要采用合同管理。分包单位经建设单位认可后与工程总承包单位签订合同，明确双方职责及遇到问题时的具体处理措施。分包合同需报建设单位进行留存。

**第二十六条** 工程有实行专业分包的，分包单位的选择需确定单位资质、人员资格、施工能力满足专业施工要求。施工总承包单位需收集相关资料随《分包单位资格报审表》报监理单位审批。

**第二十七条** 分包单位在进行指定项目施工前，根据各施工部位的要求，就施工场地的使用、施工用水用电等作出计划交至总承包单位。施工总承包需对分包进行全面有效的管理，分包配合施工总承包的管理，确保分包专业工程质量、进度、安全文明施工、资料档案管理等满足相关规范和合同要求。

### **第八节 竣工移交**

**第二十八条** 按照设计文件和合同要求施工完成后，由项目经理组织各分包、各专业、各级人员在计划工期内进行单位工程自检，自检合格再行报验。

**第二十九条** 配合监理单位、建设单位做好工程预验收及竣工验收。

**第三十条** 竣工验收前对各系统、设备进行功能测验，确保功能合格并形成相关记录资料。

**第三十一条** 整改验收中发现的遗留问题，整改完成后上报监理单位进行复查。

**第三十二条** 按合同要求提供完整竣工验收资料、竣工验收报告和相应的电子文件。

**第三十三条** 施工单位根据相关部门的要求，整理竣工资料及图纸，由施工总承包单位配合建设单位交至档案馆、质监站等部门。同时配合建设单位办理竣工备案手续。

### **第九节 履约配合情况**

**第三十四条** 完成法律法规、建设工程其他管理条例规定和施工合同约定的其他由施工单位负责的工作内容及要求。如甲供材料管理，建设单位将提供的材料设备移交给施工单位时，施工单位须书面签收。施工单位对建设单位提供的材料设备负有保管责任，须确保不遗失不损坏。如果施工单位因保管失职造成任何材料设备损失，由施工单位承担相应责任，并按损失的具体金额对建设单位进行赔偿。

**第三十五条** 外部沟通协调

(一) 工程施工中涉及建筑的施工工序在时间或空间上需相互协调的，要主动协调施工配合问题。对于工程协调中不能解决的问题，及时报监理和建设单位予以解决。

(二) 工程施工与市政设施、管线、道路、绿化等存在位置交叉或安全距离不满足要求的，做好专项安全文明施工方案和应急处置方案，主动与市政、路政、公安、城管等相关管理部门做好沟通工作，协助办理工程报建审批手续，对于工程协调中不能解决的问题，及时报监理和建设单位予以解决。

### **第十节 廉政保密**

**第三十六条** 未经建设单位同意，施工单位不得将建设单位提供的图纸文件、需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三人。

**第三十七条** 执行与建设单位签订的《廉政合同》。

#### 第四章 考核管理

**第三十八条** 执行考核部门：由工程管理部、成本与设计部、市场运营部、综合管理部共同组建工程考核小组。

**第三十九条** 考核维度及评分：月度考核、项目最终考核等，考核评分采取倒扣分制。

**第四十条** 考核内容、权重、评定等级：

(一) 月度考核：考核主要对人员配备、施工准备、安全文明施工管理、质量控制、进度控制、资料档案管理、协调配合、工程交付、履约配合等进行评分。

1. 实行第三方检查的项目，项目质量、安全、文明施工及管理行为等情况由第三方考核并打分。

2. 实施第三方检查的项目，若该月第三方未进行检查，则按本考核办法由考核小组进行月度考核。

3. 未实行第三方检查的项目执行本考核办法，由考核小组每月进行考核。

月度考核考评等级：90分（含）以上为优秀，80分（含）—89分为良好，60分（含）—79分为合格，60分以下为不合格。月度考核结果将作为年度考核重要参考数据。

(二) 项目最终考核：项目最终考核由建设单位根据月度考核结果和其他重大事项进行评分。项目建设期内两个或两个以上月度评价等级为不合格，或者期间发生重大安全、质量事故的评定为不合格。工程竣工验收质量未达到合格标准的，合同履行评定为不合格。

**第四十一条** 考核结果应用：

(一) 考核结果将载入建设单位的服务单位履约评分档案，并作为下一批次招标采购的参考。

(二) 考核结果奖惩办法：

(一) 月度考核低于80分的，将由建设单位随时约谈施工单位项目经理并根据施工合同约定的条款进行处罚；低于65分的进行公司约谈及处罚，并发出整改通知，责令其限期整改。

(二) 项目最终履约或合同最终履约评价为不合格的，建设单位有权向行业主管部门报告，取消其2年内参加建设单位任何其它工程的投标资格。

#### 第五章 其他

**第四十二条** 施工单位若对考核结果持有不同意见，可在5个工作日内向建设单位进行正式书面申诉，施工单位连续两月出现申诉无效的，本年度内禁止再进行申诉。

**第四十三条** 当本办法条款与法律法规、建设工程其他管理规定和施工合同相关条款有抵触时，以后者为准。

施工单位月度考核评分表

项目名称：		建设单位：		
监理单位：		施工单位：		
序号	考核项目	评分标准	扣分	考核说明
一	人员配备			
1	项目组人员配备	配备的项目管理人员及数量与合同备案人员不一致的，未经批准随意更换的扣5分/人。		

		不服从建设单位、主管部门、监理等单位管理或配合不到位的，扣 2-5 分/次。		
		紧急工作安排响应不及时，根据后果严重性，视情节大小扣 1-5 分/次。		
		项目经理每月带班生产时间少于 25 天的扣 5 分/天，有请假手续的扣 2 分/天。		
		管理班子其他人员每月在岗时间少于 25 天的扣 2 分/人·天，有请假手续的扣 1 分/人·天。		
二	施工期间			
2	施工准备	在设计文件会审前未能从施工角度发现问题并提出相关建议，在施工阶段才提出致施工困难造成工期增加，甚至须变更设计等问题的，扣 2 分/次。		
		未及时办理施工手续、占道许可证以及路政、公安等部门要求办理交通疏解的其他有关证件，造成工程开工延误的扣 2 分/次。		
		未按时完成人员、机械设备、材料、临设搭建等施工准备措施，影响工程实施进展的，扣 2 分/次。		
		未按建设单位和监理单位要求时间提交《施工组织设计（方案）报审表》、《施工进度计划》、《工程开工报审表》、《安全生产报审表》《专项施工方案》及相关附件等前期报审，或者提交不及时扣 1 分/项。		
3	安全控制	现场安全生产制度不完善的，制度执行不到位的，扣 2 分/次。		
		未明确施工总承包与施工队、班组责任的；未签订安全生产责任状的，扣 2 分/次。		
		未设专职安全员负责安全教育、交底的；教育、交底未做好计划、活动组织、检查、总结和记录的；未全员教育、交底的；教育、交底内容不全的，扣 2 分/次。		
		各种设备、机械安全操作规程不齐全的；操作规程不具备可操作性的；规程未现场悬挂的，扣 1 分/次。		
		针对危险源，无识别评价机制的；无针对性管理机制的，扣 1 分/次。		
		危险性较大工程未编制专项施工方案并报审批的，扣 2 分/次。		
		未对施工现场进行不定时安全检查并形成相关书面文件的；检查出的隐患未及时整改及资料闭合的，扣 1 分/次。		
		施工组织设计不全面、无针对性的；施工组织设计未审批的，扣 2 分/次。		
		未经审批的施工组织方案落实安全文明技术措施的或违反安全操作规程，扣 1 分/次。		
		施工期间，工人违章作业的，管理人员违规指挥的，扣 1 分/次。		
		未配置安全生产工具及器具；安全防护不到位的，扣 1 分/次。		
		临时用电未编制方案的；用电不规范的；检查、试跳记录不及时更新的，扣 1 分/次。		
		特种设备进场后未经验收合格即使用的；设备检查、维修、保养、使用台账不完善的；特种作业人员未持证上岗或人证不一的；特种作业人员未定期组织专业培训、考试的，扣 2 分/次。		
		现场作业人员未发放安全防护用品的；安全防护用品未做专门台账的，扣 1 分/次。		
		临边作业、高处作业未按规定做好防护，设置警示标志，必要时设专人值守的，扣 2 分/次。		
		未建立防火责任制；制度落实不严；未按规定配置足够数量的消防器材的；消防器材未定期检查，使用功能不正常的；动火作业流程不合规范的；违规使用危险用电设备的，扣 2 分/次。		
		施工工具使用不规范的；防护不到位的，扣 1 分/次。		
		施工安全日志、电工巡检日志与专职人员不吻合的；日志不能反映当天施工现场真实情况，内容缺失、不全的，扣 2 分/次。		

		区级通报批评的扣 5 分/次；市级及以上通报批评的扣 10 分/次；被上级主管部门处罚的扣 5 分/次。		
		出现安全事故的；事故后未按规定上报及处理的，视情节大小扣 5-10 分。发生重大安全事故将评定为年度不合格。		
4	文明施工	现场组织管理体系、安全措施、技术标准未上墙的，扣 1 分/次。		
		场内道路和作业区间不平整、坚实、畅通有序的；现场机具、材料摆放不整齐的；八牌一图、现场各种标识标牌不完善的；现场垃圾费用随意堆弃的；工地周围未设围挡或围挡不严的，扣 1 分/次。		
		现场布置图规划不合理，办公区和生活区不分开，生活区和施工区不分开；办公室未做到干净、卫生、整齐的；职工宿舍未达到通风、明亮、安全、卫生的；食堂无卫生管理制度的；生活垃圾不能做到集中堆放，定期处理的；生活污水未能处理后再排放的，扣 1 分/次。		
		未能合理安排各种材料的存储区域，摆放不整齐的，扣 1 分/次。		
		场内不能保持清洁，垃圾废物随意堆放的，扣 1 分/次。		
		各类标志牌设置不齐全，未达到规范、标准、牢固、醒目要求的，扣 1 分/次。		
		现场针对扬尘、污水、废弃物、噪音等未做环境保护措施的，措施执行不到位的，扣 2 分/次。		
		未及时发放农民工工资，克扣工资的；无农民工工资台账或台账不完善的，扣 2 分/次。		
		区级通报批评的扣 5 分/次；市级及以上通报批评的扣 10 分/次；被上级主管部门处罚的扣 5 分/次。		
5	质量控制	未制定项目质量管理目标的；无现场质量管理制度的，扣 1 分/次。		
		未制定各级人员责任制度；个人岗位职责不明确的；岗位分工未上墙的，扣 1 分/次。		
		未严格按照已审批的施工组织设计及施工实施细则施工的，扣 2 分/次。		
		各分项工程施工前未进行施工技术交底的，扣 1 分/次。		
		提供的材料质量不符合要求，质量证明资料不齐全的扣 5 分/次；应送检材料未取得检测合格证明即投入使用的，扣 5 分/次；出现假冒伪劣产品，货不对版的；对施工过程中出现的不合格品未及时标识，并按不合格品控制程序处理的，扣 10 分/次。		
		未按设计和规范施工造成质量缺陷的，扣 1 分/处。		
		未按相关流程、规章制度进行施工、自检和报验的并形成相关质量控制资料，扣 2 分/次		
		积极配合现场检查，对建设单位和监理单位提出的整改要求，整改完成后及时报监理单位进行复查。未按时完成整改并报复查或复查不合格的，扣 2 分/次。二次发现同样问题或未按时完成整改或复查仍不合格的视情扣 4 分/次。		
		未按合同要求做好成品保护致使移交工程质量下降的，扣 2 分/次。		
		出现严重的施工质量问题，视情节大小扣 5-10 分/次，重大质量事故评定为年度不合格。		
		分部分项工程一次验收不通过，要进行第二次验收的，扣 2 分/次。		
整改后要进行第三次验收的，扣 4 分/次。				
施工日志内容不齐全，不真实、清晰、及时、闭合的，扣 1 分/次。				
6	进度控制	施工实际进度落后于计划进度时的，每周扣 2 分。		
		未按要求及时提交准确的施工进度报表及进度计划的，扣 1 分/次。		
7	工程资料及档案管理	未按照相关安全管理规定和合同有关要求收集整理，随时备检的，扣 1 分/次，在政府安全管理部门检查中发现资料缺项的，扣 2 分/次。		
		未及时通知监理单位进行现场关键工序、隐蔽工序旁站或隐蔽验收工作，		

		造成相关验收资料不能及时填报的，扣 2 分/次。		
		其他工程资料及档案收集、整理不及时、不完善；视情节大小扣 1-5 分/次。		
8	工程分包的管理、配合	总承包单位未与分包单位签订合同而直接分包的，扣 5 分/次。		
		实行专业分包的不及时提交《分包单位资格审查表》并附相关资料的视情况扣 2 分/次，分包单位资质、人员资格不符合要求的扣 2 分/次。		
		施工总承包对分包没有进行全面有效的管理，分包不能够配合施工总承包进行全面有效的管理，影响工程管控目标实现的，按情节大小扣 2-5 分/次。		
三	竣工移交			
9	竣工移交	单位工程施工完成后未及时组织自验，影响后续交付的，扣 2 分/次。		
		不积极配合监理单位做好送审工程量的核量和审查，每扣 1 分/次。		
		施工单位原因造成功能指标不合格，每项指标扣 1 分。		
		交工文件资料存在缺项、错误、涂改、签章不规范、无项目技术负责人审核签字等，视情况评定考核扣 1-5 分。		
		不及时响应缺陷问题维修，或维修质量未能达到建设单位和监理单位要求，缺陷问题是施工原因产生的视情况评定考核扣 2-5 分。		
		未根据相关部门的要求，整理竣工资料及图纸至档案馆、质监站等部门的扣 5 分。		
		不配合建设单位办理竣工备案手续的扣 5 分。		
四	履约配合			
10	配合情况	未按合同约定配备相关资源、完成相关义务工作，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		在工程实施过程中，出现违反相关法律法规的行为，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		与第三方考核单位、其他标段或市政建设相关管理部门工作沟通配合不到位，甚至产生冲突没妥善处理的，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		不服从建设单位管理的，视情节大小扣 1-10 分/次。		
11	廉政保密	有弄虚作假现象，委托的业务有保密要求时不能够严格保密的，按情节大小扣 1-10 分/次。		
		违反廉政合同条款内容的，按情节大小扣 1-10 分/次。		
五	加分项			
12	加分项 (每项加 5-10 分)	投资节约：提出合理优化方案，有效为建设单位投资节约。		
		进度保障：落实合同约定以外的工作，克服客观影响因素，保障工程进度。		
		质量等级：验收质量超越建设单位拟定的目标等级。		
		突发事件：积极配合建设单位完成一些突发或应急事件。		
		奖项取得。		
		其他良好事件。		
	考核时间：	综合得分：		
考核人员签字：				
施工单位项目负责人签字：				

**第四十四条** 本办法自发布之日起执行。

# 第五章 招标工程量清单

## 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行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，但不得低于成本。

- (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) 其他的相关资料。

招标文件后附的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，招标人提供的工程量清单应结合投标人须知、合同条款技术标准和要求与图纸一起阅读理解。工程量清单中的工作内容分类、子目列项、特征描述以及“分部分项工程量清单与计价表”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。

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容,以及为完成上述内容所必需的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。竣工结算的工程量按合同约定确定。

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、利润费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，但不得低于成本。

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低于其成本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：无。

### **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。

**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

## 1 工程概况

本地块由南通润旭房地产有限公司开发建设，地块地址位于南通高新技术产业开发区，南起杏园路，北至用地界，东起尚德路，西至希望路。如下表：

地块名称	用地面积	建筑面积	容积率	绿化率
通州 R2023-014 地块	约 98487 m <sup>2</sup>	约 16.6 万 m <sup>2</sup>		



## 2 招标范围

本次招标范围为：售楼处 20#楼及三套样板房精装修工程

具体工作内容包括但不限于售楼处及样板房所有精装修工作：

- ①吊顶、防水、涂料、墙地砖、石材、水管与烟道包管、部分墙体改造、电梯轿厢装修。
- ②室内水电管线布管与改造、穿线、机电点位位置调整，开关面板、灯具、洁具安装，专项功能性试验（如闭水、通球、打压、调试）等。
- ③户内门、收纳柜供货与安装。
- ④对各甲分包单位和甲供材单位的管理与施工配合，验收、成品保护、移交及维修的全部工作。

具体以发包方确认的招标图纸、工程量清单为准。

如招标人需增加部分工程量的，投标人应根据合同条款的相关约定满足招标人的要求。

## 3 工程分判与界面划分

为明确中标方与土建总包、各专业甲分包之间的工作界面，减少相互之间的扯皮、争议，现就具体工程分判和界面划分作如下规定，其他未尽事宜以此表分判原则为参考进行分判：

- (1) 分包单位施工过程中产生的水电费由分包单位自行承担。分包单位租赁总包生活

区及办公区所产生的费用，由分包单位自行承担。因上述费用与总包纠纷、未谈拢，分包单位不愿意进场或未能施工，发包人有权按照每延期 10000 元/天对分包进行处罚。

(2) 中标单位负责将自己的施工垃圾运到总包方在现场指定的垃圾堆放点，总包方负责清运指定堆放点的垃圾。

(3) 涂料、瓷砖、石材施工工艺由投标单位自行考虑（损耗由投标单位于投标阶段充分深化、排版后综合考虑），质量及效果必须达到建设单位要求，建设单位不会针对涂料、瓷砖、石材施工人工及材料损耗进行额外补贴。

(4) 门窗内侧成品保护由精装修单位负责，费用单列，包含在总价中。该保护需一直持续到项目验收结束。

(5) 精装修单位进场后必须立即进行总包交界面的复验工作，重点针对楼板标高、截面尺寸、墙面垂平、洞口尺寸等数据进行复核。复核通过后书面签字接收总包工作面移交，如因承包单位未进行复核或接收工作面后发现的任何问题均由其自身承担。

(6) 样板房施工阶段按无垂直运输考虑，所有材料运输请在投标时自行考虑，后期不再考虑签证，费用不再增补。

(7) 样板房施工完成后，需要中标单位考虑在正式交付前的成品保护、维保投标单位需在报价中单列，交付前统一维修，达到交付标准，后期不再考虑签证。

(8) 样板房范围内的所有开荒保洁及精保洁由精装修单位施工，保洁标准以建设单位管理要求为准。保洁费用由投标单位在投标清单中单列。进行保洁时间以甲方通知为准，若保洁达不到甲方要求，甲方有权委托第三方保洁单位，相关费用从投标单位工程款中扣除。

(9) 现场部分门洞口由于木门安装要求，精装单位需进行加二次改造；门套采用单层木工板基层，为控制各楼层门扇尺寸，不满足尺寸的门洞基层需加厚处理，此费用在综合单价中；基层制作需满足安装门套的平整度及垂直度要求。投标时需考虑此两项。

(10) 精装单位负责所有装修区域的天花吊顶、装修墙面的设备器具综合排布工作，并于施工前报送甲方审核，审核通过后方可施工。

### 3.1 与专业分包界面划分

序号	名称	套内样板房界面划分
1	户内门	由精装修单位供货并安装

2	橱柜、卫浴台盆柜， 镜柜、玄关柜	由精装修单位供货并安装
3	淋浴房	由精装修单位供货并安装
4	进户门及智能锁	由总包单位供货并安装
5	新风及中央空调	由精装修单位供货并安装。外墙新风风帽由总包负责安装。
6	厨房电器	止回阀由总包单位安装。由精装修单位供货并安装
7	地板	由精装单位供货并安装
8	智能家居	由精装单位供货并安装
9	进户门锁	由精装修单位供货并安装
10	太阳能	如有，由精装修单位供货并安装
11	洁具、灯具	由精装修单位施工。
12	墙地砖、过门石	由精装修单位施工。
13	涂料	由精装修单位施工。

(1) 与各专业分包单位界面相关的打胶收口处理全部由投标人负责，费用单列，价格包干。（为避免以后胶边连带涂料翻起，打胶不能打在涂料上，应打在抹灰基层上）；

(2) 为避免后期打胶带来的发霉、开裂等质量隐患，本项目门套线、踢脚线、柜边禁止打胶，墙面腻子施工过程中需对以上部位墙面平整度重点处理，线条安装完成后留自然缝且缝隙均匀一致；如后续出现缝隙不一致必须打胶情况，相关费用全部由精装单位承担，同时项目部将根据现场实际情况进行处罚。

### 3.2 售楼处施工界面划分：

1) 本分包工程所有精装图纸内容均为精装修单位施工，投标单位需对照精装图纸在现场进行核实。

2) 对总包施工的结构、后砌墙体及轻质隔墙进行实测、验收、接管，并对于精装修范围内的墙面，顶面，地面达到结构验收要求（检查标准按土建规范执行），移交检查中存在

问题限期（3天）由土建总包负责解决，超过期限未解决的由监理见证转由精装修施工单位自己解决，精装修施工单位上报解决此部分问题的费用由甲方支付并从土建施工单位扣回。

3) 对幕墙玻璃、阳台铝制门窗、玻璃、隔墙扣板、玻璃栏板等进行逐区域验收，并将验收情况记录在案，各方签字确认后发予建设单位、监理及总包单位备案。一旦接收的成品保护责任即由该区域精装单位负责。外立面幕墙打胶收头由幕墙单位完成，其余售楼处室内打胶收头全部由精装修单位完成。

4) 精装修分包商负责统筹各类机电图纸，在各种装修基层及面层上开槽、开孔及完工后的收口、嵌固工作（精装图纸内的机电线路与现场不一致均由精装单位施工），包括各类水、电管线移位及强弱电箱移位。

5) 承担所有机电工程需要在精装修范围内的定位、开孔及收口工作，并对相应的孔洞、灯具、装饰品及挂墙电器等的固定进行加固处理或安装预埋件等。并提供按设计要求安装在装饰面的机电设备相应装饰材料色板样品，以便其他单位参照涂饰。

6) 接收、检验、二次搬运、储存、保管、安装甲供材料，有责任对甲供材料的质量进行控制，对达不到质量要求的可以要求甲供材料厂家更换，同时对甲供材料必须进行定点储存和保管，并承担看管的责任。

7) 精装修进场后对自己的承包区域接收后，必须实行小总包的管理模式。日后该区域的各单位现场施工管理由精装单位负责统一调配、协调及管理，包括但不限于保安、清洁、安全施工协调等。

8) 售楼处精装与总包及各专业界限划分：

1、售楼处交付使用时，正式水电无法接通，供电部分：总包施工至配电箱及进线电缆，装修单位负责配电箱下出线部分的配管穿线、用电设备的供货及安装工作（包含但不限于电线、套管、灯具、开关面板，如配电箱内开关数量不够精装自行增加开关等）；给水部分：给水总管总包施工至给水管进地下室1米处，后续部分全部由装修单位完成；消防系统总包单位施工；排水部分：总包负责结构底板预埋排水管、井道排水主管的施工，精装单位负责所有排水支管的施工。

2、空调及空调相关管线包括到室外空调基础电源由空调单位负责。

3、总包负责精装图上砵板、墙管路预埋，精装修负责二次墙体管路、盒体预埋，桥架、配电箱施工、电线、灯具、开关插座等安装；给排水管线由精装修负责；

4、灯具：吊灯、壁灯软装单位负责供货并安装，吊灯或其他装饰构件的基层基层加固由精装修单位完成，加固方案由软装单位提供，精装单位按照加固方案进行施工，费用已包含在投标报价中，后期费用不做调整，筒灯、射灯、灯带由精装修单位供货并安装。

### 3.3 样板房施工界面划分：

施工界面划分以招标文件中界面划分专项文件附件为准，本节仅罗列部分内容。

#### 给排水工程

1) 总包单位负责排水立管施工,精装单位负责厨房水槽下水、卫生间下水横支管施工;给水管由市政水表至户内各用水点的所有热冷水管全部由精装单位负责施工。所有装修承包范围内的地漏均由精装单位安装,并负责地漏位置的复核,阳、露台需采用室外型 PVC 网格地漏(洗衣机地漏除外)。土建总包单位负责废污排水立管的通球试验及移交。

2) 精装修单位进场后负责对所有总包预埋排水点位的校核及调整。现场土建主体已按图纸要求实施点位预留,涉及排水点位如有新增或后期调整的(少量)均由精装修单位负责实施。

3) 精装修单位负责卫生器具、洁具采购和安装,主材必须按照指定清单上的型号进行采购,配件需封样并经项目中心确认后采购,同时负责交付前的雨污水系统再次灌水、通球试验。

4) 精装修单位负责水槽、龙头的安装,以及与此有关的给排水接口、角阀、软管的安装(配件需封样并经项目中心确认)。

5) 太阳能单位负责屋顶太阳能热水器的安装。连接屋顶热水器的给水立管,太阳能专业单位负责施工至当层管井距地 100cm 处,其余至户内部分全部由装修单位完成。装修单位需无条件配合太阳能单位完成户内电磁阀、控制阀、控制器、控制线等设备的安装工作。精装修单位负责统一协调供货单位进场、设备堆放及工序协调事宜。燃气管由燃气公司施工,壁挂炉排气管精装修单位负责扣板开孔及外墙两侧排气孔洞封堵。

6) 户内空调冷凝水排水系统由专业单位负责施工。

7) 新增或调整排水点位由精装修单位自行负责施工到位、通球试验等(如阳台改卫生间,污、废水、通气管立管及支管均由装修单位自行安装)。精装修施工单位负责卫生间地漏和卫生器具安装、卫生间楼板机械开洞、修补、卫生间的防水及闭水试验,完成废、污水系统灌水、通球试验。(进场后需与总包进行排水立管、支管通球、通水工作,若未进行移交而进行施工,则视作合格,后续出现的问题均有精装总包承担。

8) 浴霸排气管与设备连接由装修单位自行完成。公共电梯前室电源线路利用原设计蓝图的楼道照明线路,开关亦利用原先安装的开关。灯具及配管穿线按精装修点位二次改造,同时应严格按照相关规范设置应急照明,疏散照明、安全出口灯、开关拆装保管及二次移位由精装修单位施工。

#### 电气工程

1) 相关强弱电管已由总包预埋到位,现场土建主体按图纸要求实施点位预留。若还有现场点位与精装修图纸不符处,由精装修单位重新开槽走管、线盒移位及修复。

2) 所有住户配电箱含元器件由总包单位采购、安装;

3) 总包负责住户配电箱及箱前所有穿线,精装修负责住户配电箱出线后的穿线及点位调整、变更。装修单位从住户配电箱到终端,包括穿线、灯具、面板安装,住户箱箱芯及箱盖第一次由总包安装,墙面装修时,由精装修方拆除箱盖,并最终恢复安装。

4) 节能灯、筒灯、射灯、阳台吸顶灯等固定灯具均由精装修单位负责、采购、安装。

5) 弱电:可视对讲及家居安防由智能化分包单位负责穿线及终端面板安装;有线电视(广电公司):从多媒体箱到终端面板的穿线由精装修中标单位完成,包括线缆供货、进出线接头、面板安装;电话、网络:从多媒体箱到终端的穿线由装修单位完成,包括线缆供货、出线接头、面板安装。智能家居:智能家居系统由专业单位施工,新风系统控制线、面板由精装修中标单位敷设。

6) 卫生间内金属材质的洁具、五金件,按规范与等电位端子箱可靠连接。

7) 所有卫生间排气系统由精装修单位按图实施。(设备选型参照选型定板表)

8) 精装修单位负责公共区域灯具(壁灯、吸顶灯等)的安装,包括排管、穿线、面板等。设计选型定板表详见附件,中标方应配合各专业甲分包技术交底及施工,负责对所有专业分包单位与中标方工作界面交界处的收边收口,以达到甲方验收标准为准。

#### 4 工程进度要求

##### 4.1 工期要求

投标单位投标前单位需做场地勘察,了解现场情况,投标方在接到招标方(含具体的项目经办人)通知后,必须按照招标方项目的要求完成具体项目合同的签署,中标后施工方需在 3 日向招标方(或按招标方要求)及监理工程师提交实际可行的详细的施工组织方案、措施及组织架构、人员安排等的编制。**详列施工各阶段和顺序以及所需的时间以及需要其他单位配合事宜的完成时间,施工进度计划必须满足招标方的要求,施工工期应以土建施工为前提,配合土建进度,不影响开放。该示范区精装修施工进度计划必须根据招标方进度计划而制定并需要与其它专业施工单位协调。**

样板确认、供货时间:要求收到甲方样板确认通知后 7 天内完成供货

样板房施工时间:套内要求土建总包移交后 40 天内完成所有施工

补货时间:要求收到甲方下料通知后 7 天内完成补货并安装到位。

其他时间配合要求:投标方在施工过程中必须无条件按招标方要求配合招标方完成项目销售需要所提出的一些临时性、突击性的工作;投标方必须严格按招标方制定的施工进度

计划要求进场并组织施工，不得对工程整体施工进度造成不利影响，**中标单位需在总报价中考虑赶工措施费，后期不得以任何原因进行调整。**

工期变动：工期有变动时以甲方现场工程师通知为准。投标方在接到甲方进场通知后应在 12 小时内进场施工。工期的顺延必须经甲方代表签字认可后生效。

4.2 施工周期：详见招标文件

4.3 合同工期

本项目工期以工期节点要求为准。实际开工日期以甲方书面通知开工日期为准，后续进度节点不会因开工时间节点延迟等任何理由而变化。竣工日期以乙方提交的竣工报告中名列表的经甲方书面确认的竣工日期为准。甲方保留更改进度计划的权利，乙方不得拒绝。

中标单位的具体进场时间以建设单位下达的开工令为准，中标单位因工期紧而采取的措施费（例如材料空运费等）及赶工费等均包括在商务报价中。

投标单位根据工期要求，在投标书中明确列出施工总工期及施工进度计划表。

节点延误处罚：1、节点时间未完成，每天处罚 2000 元；当月的进度款审批延后审批，直至进度节点按合同恢复正常；2、总工期进度，延期每天处罚 10000 元；3、取证时间，延期每天处罚 10000 元；

说明：以上工期的时间均为日历天，此工期包含各类材料加工供货周期的准备的时间，此工期已考虑节假日、恶劣天气以及设计变更等造成工程量的增加、政府及职能部门检查、与总包配合问题等因素。

4.4 材料运输及堆场设置

4.4.1 材料运输概况

(1) 本项目为土建与精装在同时段进行施工，因此材料水平运输造成极大困难；

(2) **由于本项目室内电梯空间狭窄，垂直运输也存在一定的障碍。且样板房施工期间，外用电梯未安装，材料运输由中标单位在报价中自行考虑，后期不再单独签证；**

4.2.2 材料堆场布置要求

精装单位需与总包协商场地，设置标准化材料库房，精装单位需考虑此部分费用，材料到场后必须搬运至施工楼层，甲供材料进场前需提前规划好堆放场地；对于贵重易丢失材料，精装单位可根据现场施工进度在户内设置仓库；精装修总包及各分包需自行考虑货运车辆的运力，考虑二次转场搬运；精装单位在现场需配置保安，严格执行相关安排制度，禁止与施工无关人员进入场地。

**5 工程质量及材料管理要求**

质量标准必须达到设计图纸要求和相关国家、地方及行业标准，适用国家、行业标准及

规范，除招标文件另有注明外，本工程须符合设计图纸要求和相关国家、地方及行业标准，主要包括但不限于以下标准。

- 《江苏省住宅装饰装修验收标准》（DB31/30-2003）2004 版 315 标准；
- 《工程建设标准强制性统一标准》2002 年版；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2001）；
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210—2001）；
- 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327—2001）；
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2001）；
- 《建筑内部装修防火规范》（GB50222-95）；
- 《民用建筑电气设计规范》（JGJ/T16-92）；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2002）；
- 《灯具一般安全要求与试验》（GB7000—2000）；
- 《室内外灯具光度测试》（GB9467—2000）；
- 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）；
- 《国家建筑标准设计图集》（99S304）；
- 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）；
- 《建筑采暖卫生与煤气工程质量检验评定标准》（GBJ-88）；
- 《陶瓷大便器冲洗功能试验方法》中国行业标准（JC502—93）；
- 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2002）
- 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB20242-2002）
- 《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）
- 《建筑材料放射性核素限量》（GB6566）
- 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》（GB18580）
- 《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》（GB18581）
- 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》（GB18582）
- 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》（GB18583）
- 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》（GB18584）
- 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》（GB18585）
- 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》（GB18586）

5.1 封样确认及材料要求：

5.1.1 精装修施工的所有乙供材料必须向甲方提供供货样板，经甲方确认后方可施工。其中石材提供供货样板大小需与施工实际相符合，需说明产地来源，且数量不得少于 3 块。本工程所有乙供材料检测费及复试费用均由乙方承担。**如乙方未使用品牌限定表内品牌，每次处罚 20000 元，且无条件退场，拒不执行的将予以暂停工程款，且以所有材料费用的双倍罚除。**

5.1.2 装修施工所用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证，严禁使用国家明文禁止、淘汰和可能存在安全隐患的材料和设备；所有成品和半成品必须按照现行国家和地方有关规范、规定要求进行送检，并提交检测报告。本工程所有乙供材料必须提供合格证和检测报告。

5.1.3 对于甲供材料和设备，须在甲方或监理工程师见证下由乙方收货，乙方并对验货结果负责，收货后出现材料质量问题由乙方负责。本工程甲供材料以清单为准。本工程所有甲供材料检测费用暂由供货商承担，具体承担检测费用次数等参照对应材料的招标文件要求。

5.1.4 乙方需要充分考虑每批次瓷砖、可能存在的色差，充分预留维修材料。同一楼层禁止出现两个批次或两个色号及以上的瓷砖。

5.1.5 需我司设计师对投标材料的选型定版材料确认，以及投标前的材料定版确认并放上选型定版表。

## 5.2 图纸深化设计要求

精装修图纸和机电图纸必须进行会审，将存在问题的图纸及时以书面形式提交甲方工程师，由甲方工程师组织图纸会审，设计师回复解决方案。

精装修单位根据施工蓝图和现场放线尺寸，对精装修图纸进行深化，深化图纸经甲方设计师或工程师审核通过后，方能进行施工。

## 5.3 施工过程控制及隐蔽验收要求：

对于所有需要进行隐蔽验收的项目，必须经过甲方工程师及监理验收。需要隐蔽验收的分项工程包括但不限于木制品防腐防虫处理、铁件基层防锈处理、吊顶龙骨等。合格后方可隐蔽，否则甲方有权要求进行返工，由此造成的工期拖延及损失由乙方承担

装修工程施工必须符合国家有关装饰装修消防安全管理规定、规范和标准，正确敷设护线套管，设置在吊顶等隐蔽部位的电气电线必须穿入金属管或其他阻燃材料管内蔽护。所有木质材料必须按规定涂刷防火涂料。

乙方负责一切现场施工单位的现场协调和文明施工管理，如发生其他甲方分包单位和甲供材料单位违反现场管理规定情况，都有义务进行管理并向甲方汇报。

乙方在施工过程中必须严格按施工图结合现场进行图纸深化，深化图纸报甲方确认后

进行施工。

#### 5.4 石材材质、加工要求

5.4.1 石材表面不得有隐伤、风化等缺陷，花纹、图案、纹理、颜色必须均匀。

5.4.2 石材厚度最少为 18mm，具体尺寸以图纸为准，需复核现场实际大小。石材底层做防渗、防碱背涂处理，面层做抗渗封填剂及抛光处理，侧边打磨抛光要与面层相同，用于地面的石材需作防滑处理，此加工费用均含于总价内，后期不再增补。

5.4.3 石材加工前应进行严格的挑选，确认各部位的品种、图案、颜色、纹理、缝隙，核实现场尺寸后加工。加工后对每件石材按双向编号码放，拼花应自然。

5.4.4 石材进场前，须经监理、甲方检查，包括加工场地。

5.4.5 石材供货须跟现场进度吻合，并有一定量存货，保证大区施工时满足大区施工进度要求。

5.4.6 必须符合相关国家、地方和行业标准。石材材质和安装须符合环保 GB50325 中的相关要求。

5.4.7 所有石材必须提供样品，每种石材可提供 3 块样品作为可接受的花纹范围，经由甲方设计师确认，封样。样品尺寸规格至少 400 x 400mm。

#### 5.5 防水工程

5.5.1 楼面排水系统安装完成后，精装修负责防水施工。防水施工前应对墙地面阴角及管根处做圆弧角处理，基层须清理干净，保证防水基层表面干净、无砂眼、孔洞、空鼓、开裂、毛刺等现象。

5.5.2 防水施工完成后由装修施工单位做蓄水试验，防水层未干前严禁进行蓄水试验，蓄水高度应高于地面完成面 50mm，蓄水时间不得少于 48 小时，且阳台部位应高于推拉门型材下滑与下滑防水封堵材料的结合部位。须监理、甲方验收合格后方可进入下道工序。

**蓄水试验次数：**（1）第一遍防水后，（2）回填及止水钢板完成后，干湿区分开闭水（3）贴砖完成，干湿区分开闭水，（4）交付前，（5）其他过程及交付评估前均需按要求进行闭水。蓄水高度均为达到卫生间、阳台门槛石面。

5.5.3 防水材料使用品牌应符合合同约定要求，防水涂膜厚度应符合设计要求或地方规范要求，最小厚度不应小于设计厚度的 90%，地面防水涂膜厚度不应小于 1.5mm、墙面防水涂膜厚度不小于 1.2mm。

**5.5.4 厨房间地面防水上返墙面及墙面防水延伸地面分别不应小于 300mm，厨卫间门洞处墙地面防水应向外各延伸 300mm，两侧各延 150mm。卫生间淋浴房、浴缸部位墙面防水涂刷高**

度 $\geq 1800\text{mm}$ ，台盆背部、厨房台面背部墙面防水层涂刷高度 $\geq 1000\text{mm}$ ，其它区域防水层涂刷高度 $\geq 300\text{mm}$ （墙面防水高度以地面完成面起算）。

#### 5.5.5 卫生间门槛位置挡水槛：

门槛位置用止水钢板作挡水反坎，标高低于门槛石完成面约 30mm。止水钢板端头与墙体交接处应伸入墙体 20mm，用防水砂浆固定，并封堵捂实，并与墙地面统一做 R 角及防水处理。

地面石材瓷砖铺贴前，应先完成门槛石铺贴，再用防水涂料对门槛石下口进行封闭。门槛石采用湿贴铺装

卫生间门槛石与两侧墙体间的缝隙应使用防水性水泥砂浆塞实。

混凝土反坎应与墙地面统一做防水处理。

#### 5.5.6 淋浴房挡水槛：

淋浴房挡水石下止水钢板高度应按高于淋浴房内侧最高处地面完成面约 20mm 控制，使用防水砂浆固定。

止水钢板端头与墙体交接处应伸入墙体 20mm，用防水砂浆固定，并封堵捂实，并与墙地面统一做 R 角及防水处理。

#### 5.6 墙地面瓷砖铺贴技术要求：

5.6.1 墙地砖排版图应报甲方书面确认。排版应尽量避免小于 1/3 的小条砖出现，若排到边上有小条将其与相临整砖取平均，且非整砖宜铺贴在阴角或家具下面，原则上排放在视觉不明显处，且要求放在两侧，禁止放中间。墙地砖排版以甲方确认为准。

5.6.2 墙砖贴砖前，在抹灰墙面做好灰饼；每隔 1~3 排，在结合层上弹出纵横或对角线的控制线；对于墙面有非方正型的大于 90 度的阴阳角时，贴砖必须吊垂线控制。

5.6.3 墙砖阴角搭接处两侧墙砖的先后顺序由甲方现场工程师指定。地砖与墙砖阴角应先贴地砖，墙砖碰接于地砖。墙釉面砖采取预留 1~2mm 的 45° 倒角碰角方式，抛光砖和石材预留 2~3mm 的 45° 倒角方式。

5.6.4 墙砖使用填缝剂勾缝，填缝剂品牌由乙方申报，甲方确认同意后方可使用。勾缝前必须清理缝内砂浆或杂物，勾缝完成后，保持 1~2 天的养护，避免勾缝材料开裂脱落。

5.6.5 地砖施工过程中，应根据要求设置施工通道，防止地砖贴完过早上人。

5.6.6 用于楼梯间及有防滑要求的需进行拉防滑槽及倒圆角等，此费用含于合同总价内。

#### 5.7 吊顶技术要求：

5.7.1 吊顶采用石膏板吊顶，其具体形式以图纸为准，钻孔装吊杆时，必须加装限位器 $\leq 40\text{mm}$ ，否则甲方将追究违约索赔；主龙骨的相互间距 $\leq 1.2\text{m}$ ，主龙骨端部距离墙体的间距 $\leq 0.3\text{m}$ ，

当大于 0.3m 时，应增加吊杆；固定板材的次龙骨间距 $\leq 600\text{mm}$ ；吊杆长度 $\geq 1.5\text{m}$  时，应设置反支撑；禁止采用铁丝代替吊杆。

5.7.2 为减少吊顶转角部位开裂风险，吊顶转角部位次龙骨面应采用 0.8mm 厚，40mm 宽镀锌铁片斜拉加固；镀锌斜拉铁片应延伸至边龙骨，固定平直、牢固。

5.7.3 轻钢龙骨吊顶转角部位封板：

吊顶转角部位第一层采用 9mm 多层板，整板裁切成 L 型，内边尺寸不得小于 300mm\*600mm，用自攻螺丝固定；

**木基层板须防火防腐防白蚁处理（封石膏板一侧不得涂刷防火涂料），钉眼需进行防锈处理；**

吊顶转角处第二层（面层）需采用整张石膏板裁成 L 形，内边尺寸不得小于 300mm\*600mm。面层与第一层多层板接触面满涂白胶，自攻螺丝固定；

面层石膏板拼接缝与第一层板拼接缝按 300mm 距离错缝安装。饰面板缝需进行防裂处理，两板间缝隙要求，对不同材质交接处或板材间交接处采取防开裂措施。

5.7.4 叠级吊顶挂板拼接做法：

叠级高度 $\geq 200\text{mm}$ ，且  $< 400\text{mm}$  的竖向基层采用 18mm 细木工板吊挂制作，细木工板拼接必须采用燕尾榫做法连接，并在拼接处加马钉固定，背面增设加固板固侧板挂板基层下口需与次龙骨齐平；木基层板须防腐防火防虫处理

5.7.5 吊顶采用双层石膏板吊顶：石膏板选用至少为 9.5mm 厚石膏板，必须符合 GB/9775-1999 的各项要求。

5.7.6 电气设备开孔，宜放在主次龙骨附近，或加设龙骨。

5.8 乳胶漆技术要求：

5.8.1 涂料工程腻子要求充分打磨，平整、干燥合格后方可上涂料。

5.8.2 施工前，必须对墙面基层问题进行全面检查，对墙面空鼓、开裂、露钢丝网、墙面返锈等问题在施工前必须全部处理。并对施工工具进行全面检查，滚筒避免掉毛、损伤等情况，并注意及时清洗干净。

**5.8.3** 施工过程中，先用腻子对阳角修整，阳角采用刮白水泥+108 胶修整，完成后再施工大面墙面腻子、底漆和面漆等工序；每完成满刮一遍腻子后，所有阴角部位必须弹出控制线，以便对其阴角进行修补调直；阳角的腻子完成后，要用 2m 长靠尺，贴边进行砂纸打磨；在清理干净的腻子上满涂一遍底漆，若底漆涂刷后显露的裂纹、刮花用腻子修补后，再补刷底漆一道；底漆干透后，进行第一遍面漆的施工；先边角后大面，阴角部位和开关面板等边角位置可采取毛刷或小滚筒涂刷；**要求均匀、无色差、无流坠、无霉变、无划痕、不漏涂、**

**不过厚、不污染：**第一遍面漆干透后，用 600#砂纸大面积打磨，再进行第二遍面漆施工，大面施工时按 W 形涂刷，滚筒或漆刷不能蘸太多涂料以免流挂。

#### 5.9 灯具安装要求

5.9.1 灯具由精装修施工单位自行采购安装，规格、样式同选型定板表，品牌需按品牌限定表，需设计确认。

5.9.2 灯具进场后，由装修单位按数量清单进行收货，检查安装的灯具配件是否齐全，无机械损伤和变形，油漆无脱落，灯具无损坏等。

5.9.3 灯具安装前应保证墙面及顶棚的抹灰和表面装饰工作已完成，并且场地清理干净。安装轻型吊灯的位置，应固定预埋一块 600mm×600mm 的 18mm 多层板（作防火处理），板面与龙骨面齐平（多层板须采用  $\phi 8$  膨胀螺栓固定在结构楼板面，不得与龙骨固定连接）；

5.9.4 超过 3kg 以上的灯具、电扇及其他设备应设置独立吊挂结构，并要求吊灯净重的 1.5 倍以上试重。严禁安装在吊顶龙骨上。灯具开孔位置不得与主次龙骨位置重叠，避免破坏龙骨。

#### 5.10 开关面板安装要求

装修单位进场后务必对总包预埋的开关面板底盒质量仔细复核，并办理书面移交手续。开关面板安装完成后同一房间各面板标高极差不得大于 5mm，否则判定为不合格装修单位必须无条件整改。如开关成排出现（同一位置有 2 个及以上）开关之间必须密拼平齐处理，不得出现缝隙。

#### 5.11 环境污染防治技术要求：

5.11.1 木质材料、粘结剂、涂料（包括油漆）、水性处理剂、无机非金属材料在进场前应由乙方提供合格证和检测报告，并抽样检验甲醛、TVOC 和其他有害物质；

5.11.2 装修中使用的无机非金属材料，必须有合格的放射性指标检测报告；

5.11.3 木制品需涂刷甲醛清除剂并保持通风 24 小时后方可封面板；

5.11.4 油漆、粘结剂、涂料、密封胶等使用后需及时密闭存放，废料及时清出室外；

#### 所有材料检测费用均由投标单位承担

(1) **室内环境污染控制：**室内环境污染物浓度需满足国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883-2002。

(2) **质量满意度：**在集团组织的第三方满意度调查中，**精装修质量满意度不低于 90 分。**

(3) **渗漏率：**卫生间、阳台、厨房及其他安装类综合渗漏率不得高于 2%。

## 6 安全文明施工要求

## 6.1 安全生产

### 6.1.1 安全生产及防护措施

施工期间乙方须对工程现场所有人员的安全负责。切实对他们进行安全教育，要求现场所有人员严格遵守《安全生产管理条例》，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业检查人员依法实施的监督检查。安全生产的具体措施要求包括（但不限于）以下项目：

三宝，即：安全网、安全带、安全帽（因乙方进场时，场内部分土建施工工作仍在进行，故安全帽必须全员佩戴）；

施工用电，即：标准化电箱、电器保护装置、电源线路的敷设、外电防护措施；

在施工机械与用具，即：设备检验检测、维修保养、安全检测检验设备与仪器等；

劳动保护、安全教育培训；

灭火器等其它安全防护用具、设备与措施。

乙方须在现场指派具有相应资格的安全工程师，全职负责及督促落实上述安全措施。甲方与监理工程师或政府有关部门认为乙方在工地的安全设施或处理方法不符合要求，甲方有权发出停工指令要求整改直至符合安全要求。因停工造成的任何损失由乙方负责，工期不予顺延。

现场安全管理必须实施安全晨会制度：

1) 安全大晨会：每周一次，总包、监理及所有工种列队在班前讲台召开全员安全晨会。  
安全小晨会：每周六次，总包、监理及当日参建班组按工种列队在班前讲台召开安全晨会，时间不少于 10 分钟

2) 对当日所涉及安全风险项进行宣贯，并有解决的措施。宣贯交底内容留底，对晨会过程进行录像并按日期存档；

### 6.1.2 安全技术措施：

接零（接地）保护：本工程供电方式严格执行三相五线制及 TN-S 保护接零系统，有箱变引出各干线总配电箱，必须按规范要求接地，分配电箱和开关箱处做一组重复接地，用电设备处再做一组重复接地，严禁一部分用电保护接零，一部分保护接地。设备不带电的金属外壳及配电箱的金属箱门和支座保线必须到位，连接必须可靠；电阻值不大于  $4\Omega$ ，重复接地电阻不大于  $10\Omega$ ；

照明灯具，手持电动工具金属外壳及有震动的设备连接点不少于两处；

配电箱、开关箱：配电箱、开关箱设置在干燥通风及常温场所，配电箱、开关箱安装时固定或离地面大于 1.3m, 小于 1.5m；移动式离地面大于 0.6m, 小于 1.5m；

严格按照三级配电两级保护的要求进行配电，分电箱必须设置漏电保护开关保护，其中开关箱作为末级漏电保护，其动作电流不大于 30Ma，动作时间不大于 0.1S，分配箱漏电保护开关选择应符合规范要求，每周必须检查一次；

所有电箱、箱门必须符合完好，并做好防雨保护措施；

严格按照 JGJ59-99 规范要求实行一机、一闸、一漏、一箱；

临时房室内灯具高度不低于 2.4m，不能私拉乱接，室外灯具及照明高度不低于 3m，杜绝鸭板式小太阳进入施工现场，低压照明严禁使用自耦变压器；

作业电工持证上岗，保护用品必须佩戴齐全，施工现场用电要经常巡检，并填好巡视维修工作记录；

锯木机须设置防护罩；

电线须架空或埋地敷设，架空时电线不得架在脚手架上；

对配电箱、开关箱进行检查，维修时，必须将其前一级相应闸的电源开关分闸断电，并悬挂停电标志牌，严禁带电作业；

熔断器的熔体更换时，严禁用不符原规格的熔体代替；

### 6.1.3 消防设备

在施工期间，乙方应按需提供灭火器、沙桶和其它有效的消防设备，如临时消火栓、水龙带、阀门。特别是应在建筑物最高点安装足够的供水设备（如临时消防水箱、水泵等），并设有足够的水管，保持稳定的水压，能到达建筑物的任何部分。

所有的临时消防设施属于乙方所有，乙方应在工程实际完工时和永久性消防系统投入使用后从现场拆除迁走。

乙方应制定并实施严格的消防管理制度，在现场储存或正在使用易燃或可燃材料时，有明火施工的工序时，必须实行严格的“用火证”管理，配备足够的消防设备和设施，成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训；消防管理制度应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

乙方应随时遵守当地政府法则，符合甲方规定的要求。

工地防火措施：配电间应按要求放置，黄砂箱和配两套以上灭火器（干粉和二氧化碳）；

各主配电箱、设备集中地方都要设置干粉灭火器和二氧化碳灭火器；灯具的架设要离开易燃物，最小距离不少于 30cm，固定架设高度不低于 3m；木工棚是防火点，必须设置足够数量的灭火器，而且要求干粉灭火器和二氧化碳灭火器及泡沫灭火器，必须分开放置标志明确，防止误用；熔断器的保险丝应选用负符合要求，不能过大，严禁用铜丝代替保险；

## 6.2 文明施工

### 6.2.1 临时卫生设备

乙方必须在现场或其它所需地点提供临时卫生设备和设施,施工期间保持整个现场和办公室等临时建筑的环境清洁、以达到甲方和有关政府有关部门的要求。

因乙方疏忽上述工作导致的一切索赔或罚款,均由乙方负责,乙方应免除甲方承担一切有关上述的责任。此外甲方保留雇用其他乙方代做上述工作而向乙方扣回有关费用的权利。

### 6.2.2 现场内外公共设施的的保护、维护和恢复

在整个施工期间,可能受到干扰或损坏的小区现有建筑物和构筑物、公共财产、道路、公共设施、邻近财产、现存地下管线等(如:邻近地皮、建筑物、树木、道路、栅栏、护墙、电缆沟、高架电缆、电信电缆和光缆、市政供水管、排水管及其它市政配套设施),乙方必须采取相应保护措施进行保护。

乙方应保证其员工、分包商不会损坏上述设施。如果由于乙方的疏忽造成任何损坏,需负责修复并承担一切费用和罚款,同时应使甲方免受此等索赔、诉讼或费用开支。

分包商进行可能影响或损坏上述设施等的施工,乙方应要求分包商保护和恢复上述设施。

乙方因临时或永久工程施工需临时中断任何市政设施的总管或其它设施时,应首先从政府有关管理机构取得相关许可,并承担有关的费用;乙方应周密计划和科学组织,保证此类中断的时间尽可能短。

### 6.2.3 工人形象

现场除分包商的施工队伍外,总承包及自行分包的工人需统一着装、安全帽、工牌上岗。在生活区及施工场地均不得打赤膊或露胸,着装应整洁。

### 6.2.4 出入现场及限制

乙方应不准任何未经甲方和监理工程师同意的来访者进入现场。乙方应在现场入口临时保安亭处准备一本来访者登记簿,用于登记所有进入现场人员的名字、进入现场目的和进入现场时间等内容。现场入口处的醒目位置应设有《现场安全管理规章制度》的告示牌,确保每个进入现场的人员了解和遵守,并确保其人身安全。乙方须为来访者提供安全帽及临时工牌,工地只设一个出入口供来访者出入。严格执行出入制度,特别是不允许购房人(小业主)自行或由乙方及其他分包商带入工地现场。

### 6.2.5 垃圾清运与开荒保洁

施工过程中,乙方须确保没有随意堆积或乱丢乱弃的垃圾。

楼层内垃圾收集:乙方于每一层由监理工程师指定的地点设置垃圾收集点,收集乙方及所有分包商施工过程中的垃圾,包括废弃的物料、包装箱、塑料膜等,由乙方负责及时清理,

做到“工完场清”。没有甲方或监理工程师的指示，现场不允许堆放多余物料。

楼内垃圾运输：楼内垃圾须采用袋装方式运至总包指定的场内垃圾收集点，由总包集中处理，不得空中抛洒。

场内垃圾堆放：乙方需在场内甲方或监理工程师指定位置设置集中、半封闭式垃圾收集点，收集点周围采用隔板围护，高度 2m，底面须采用隔板铺垫，收集点设置必须满足垃圾堆置及周边土建成品保护要求。

楼层内开荒保洁：乙方须在湿作业完工后、粗装饰完成后、精装修工程完工后至少各进行一次开荒保洁，保洁标准为“眼视无污迹、手触不粘灰”。

乙方须遵守任何由甲方或监理工程师发出的有关清理垃圾及清理现场的指示。假如乙方不遵守此等指示，甲方可另雇他人进行清理工作，与此有关的一切费用由乙方承担。

#### 6.2.6 竣工后的现场清理

在工程竣工之后和移交完成工程之前，乙方应从施工现场清理并运出乙方的装备、剩余材料设备、垃圾和各种临时工程，保持整个现场及工程整洁。但在保修责任终止之前，乙方在得到甲方的允许的条件下可在现场保留保修期内履行保修义务所需的材料设备。如乙方未在甲方允许的合理时间内把所有的乙方剩余材料设备清运出场，则甲方可以：委托他人将乙方的装备、剩余材料及乙方的其他财产就地存放，清除并运走垃圾、废料，因上述工作而发生的费用由乙方承担，甲方可从应付给乙方的任何款项内扣除。

#### 6.2.7 其他要求

乙方应遵守现场物业公司的管理规定和甲方的安全文明施工规定，未得到甲方许可，严禁乙方施工人员进入本项目其它区域。对于因乙方施工引起的投诉，乙方应积极面对并承担全部责任。现场不提供住宿，请自行解决。

### 7 现场管理配合要求

#### 7.1 管理人员任职专项要求

必须配备专职的项目经理、施工员、材料员、安全员、深化设计师。

拟承担本工程的项目经理、施工员、材料员、安全员必须具备相应资质满 5 年，并负责或参与规模、性质类似工程。

#### 7.2 投标单位对甲分包、甲供材单位的管理要求

投标单位负责所有精装范围内的甲供材、甲分包单位，包括资料报验统筹管理、资质使用等一切管理，并提供服务。

投标单位应对本工程（包括指定分包）的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安负责。

投标单位负责统一配合实施质量检查与验收工作，检查内容不仅限于己方施工范围，还应包括对所有分包商与供货商的进场材料、施工成品、半成品的检查验收。

投标单位须对工程整体进度负责，熟悉各招标单位指定分包工程的具体要求，尤其应要求各指定分包提供专业承包的施工组织计划与进度计划，统一进行汇总分析并管理。

投标单位在各分项施工前须与指定分包联系，核对清楚各分包工程图纸与投标单位图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一。

### 7.3 投标单位对甲分包、甲供材单位的配合要求

投标单位也不得额外收取分包单位其他不合理费用（如：垂直运输费、临时厕所使用费、管理费等），投标单位在投标时需考虑对分包单位管理及配合产生的额外费用。

甲供材运输至项目现场指定地点、甲供材的卸货、仓储、短驳、运输上楼、安装等费用均由投标单位承担，包含在投标总价中。

### 7.4 施工配合

**招标单位根据现场实际进度及施工情况，投标单位需考虑示范区开放带来的维修、整改、保洁、成品保护等工作及由此可能产生的费用，费用包含在总价合同中，不单独考虑。**

样板房精装修施工完成后，如营销邀请小业主参加活动，投标人需无条件配合。

**招标单位根据现场实际进度及施工情况，投标单位需考虑样板房开放带来的维修、整改、保洁、成品保护等工作及由此可能产生的费用，费用包含在总价合同中，不单独考虑、至真正交付前。**

## 8 成品保护要求

### 8.1 投标单位对其它单位的成品保护照管

在施工过程中，在工程按计划完成施工后，由招标单位及监理组织分包单位和投标人对所完成工程进行检查，质量合格后由分包单位按规定做好成品保护后移交给精装修施工单位，此后的照管工作由精装修施工单位完成。

**精装修单位进场后，须对其它施工单位（及各专业分包如幕墙门窗、室内电梯等）的成品及其保护进行验收，验收合格后办理移交手续，后期的照管工作由投标单位负责。如移交后成品保护破损由投标单位进行恢复。**

### 8.2 投标单位对自身的成品保护

投标单位需配备专职成品保护负责人，负责日常成保工作。

投标人应严格按招标人的各项标准对自身产品进行成品保护，具体详见附件《精装修工程成品保护标准》。

投标单位在投标时必须对成品保护措施有明确的报价，后期发现成品保护缺失、不到位

情况，将按该项费用双倍处罚。

## 9 维保要求

乙方应按有关法律、法规等的规定，对交付甲方使用的工程在保修期内承担工程质量保修责任。**质量保修期为 2 年（售楼处质量保证期按完工验收示范区开放开始计算），如实际质保期大于 2 年，相应费用在报价中综合考虑，后期索赔不予支持，并应无条件维保至规定期限。**期间若有质量问题并确认为乙方责任，乙方须免费处理或更换。乙方在接到甲方通知后应 24 小时内进场返修。若乙方在规定期限内未进场返修，甲方可另行委托其他单位维修，费用从乙方质保金中扣除，并加收一定比例的管理费用。

保修期间内若出现人为的损坏或其他由非施工质量等原因引起的损坏需进行更换或修复，乙方应在接到甲方或监理通知 3 日内修复完毕，修复工期根据甲方或监理通知执行，并只收取相应的材料费用。

乙方必须提供维修人员售后服务人员组织结构及联系方式，以便维修配合。

在交房（入伙）后六个月内，乙方应保证有各工种的专业售后服务人员驻场，人数必须满足甲方要求，服务配合接受甲方培训，及时配合业主维修、整改。

超过每批入伙六个月后，当现场出现问题时乙方必须 48 小时内赶到现场，并在 72 小时内提出甲方或监理工程师认可的处理意见。

甲方在保修期满或保修期内全部缺陷整改完成（取时间较后者）后，将剩余的工程质量保修金扣除修理费用、违约金及其他费用后支付给乙方，但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

## 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

# 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、共同投标协议（如有）
- 六、承诺书
- 七、施工组织设计
- 八、拟分包项目计划表（如有）
- 九、资格审查资料
- 十、投标保证金凭证
- 十一、已标价工程量清单
- 十二、业绩资料
- 十三、 中小企业声明函（如有）
- 十四、 其他材料（含定标材料）

一、封面

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（标段）施工招标

# 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，并承担一切质量缺陷保修责任。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内对我方具有约束力，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、共同投标协议（如有）

### 共同投标协议

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

5. 其他约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（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

## 六、承诺书

### 拟派项目负责人无在建工程承诺书

南通新华建筑集团有限公司、南通润旭房地产有限公司（招标人单位名称）：

我方参加你方的\_\_\_\_\_工程（以下简称“本工程”）投标的申请，拟派项目负责人为\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_、注册号：\_\_\_\_\_）。现我方向你方慎重承诺：

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第一中标候选人，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的，你方即可取消我方第一中标候选人资格，并投标保证金不予退还。

投 标 人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标人诚信承诺书

致：南通市通州区行政审批局、南通新华建筑集团有限公司、南通润旭房地产有限公司（招标单位全称）

\_\_\_\_\_（投标人全称）参与\_\_\_\_\_（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、投标人诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；

3、我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

5、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

6、我单位近 2 年内（自投标截止之日起往前推算），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、违法分包等六类违法行为受到建设等有关部门行政处罚的行为；近 1 年内（自投标截止之日起往前推算），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、拒不提供履约担保的情形；近 3 个月内（自投标截止之日起往前推算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的情况；

7、如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场施工；

8、如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目负责人、五大员及时到位，且全面负责工作；

9、如中标，我单位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。

投标人（单位盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

七、施工组织设计（如有）

**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。



## 九、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）

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	
组织结构						
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	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
安全生产许可证号				中级职称人员		
信用手册				初级职称人员		
开户银行				技 工		
账号						
经营范围						
备注						

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。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；



(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；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

附件

## 远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市通州区公共资源交易中心

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（签名或盖章）：

年 月 日

（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。

## 十、投标保证金凭证

### 见索即付投标保函（若有）

我行编号：

开立日期： 年 月 日

致：南通新华建筑集团有限公司（以下简称“贵方”）

地址：南通高新区新世纪大道 998 号

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

## 十一、已标价工程量清单

## 十二、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. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。
4. 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。

### 十三、中小企业声明函（如有）

#### 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 \_\_\_\_\_（单位名称）的 \_\_\_\_\_（项目名称）招投活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料