
南通市海门区玉竹南苑项目

工程总承包招标

招标文件

项目编号：A3206840308000294002

标段编号：A3206840308000294002001

招标人：南通市海门常鸿建设开发有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：朱卫华（签字或盖章）

2026 年 09 月 20 日

目录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	3
第二章 投标人须知.....	18
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标、评定分离）	42
第四章 合同条款及格式	56
第五章 项目清单及报价要求.....	164
第六章 发包人要求.....	165
第七章 发包人提供的资料.....	199
第八章 投标文件格式.....	200

第一章 招标公告（适用于公开招标）

南通市海门区玉竹南苑项目工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目南通市海门区玉竹南苑项目已由南通市海门区数据局以江苏省投资项目备案证号：海数据备[2025]2981号批准建设，项目业主为南通市海门常鸿建设开发有限公司，招标人为南通市海门常鸿建设开发有限公司，建设资金来自企业，项目出资比例为100%。项目建设采用：☒自建、☐代建、☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目南通市海门区玉竹南苑项目工程总承包进行公开招标。

江苏建达全过程工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：位于江苏省南通市海门区常乐镇 G228 北、锦石路西侧

2.1.2 建设规模：项目占地面积 52054 平方米，总建筑面积约 161543.5 平方米，其中地上建筑面积约 150858.5 平方米，地下建筑面积约 10685 平方米。

2.1.3 合同估算价：46223.08 万元

2.1.4 工期要求：总工期要求：1020 日历天

设计开工日期：2026 年 11 月 18 日，施工开工日期：2026 年 12 月 18 日，

工程竣工日期：2029 年 9 月 3 日

具体开竣工日期以招标人及监理确认为准。

2.1.5 质量要求：①设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》要求，设计质量必须满足本项目设计任务书、招标文件中发包人要求，且达到国家有关标准规范、《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019），并通过施工图审查。②工程施工质量标准：符合国家、江苏省相关规范、标准，达到相关工程设计深度的要求并能通过相关部门审查、工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准，并须得到发包人的认可。

2.1.6 其他：/

2.2 招标范围：工程总承包范围包括并不限于工程建设手续办理、施工图设计、工程施工直至工程验收合格及保修期内的保修、施工期间所需的材料设备采购等全部工作。

①前期工作内容：根据发包人要求做好项目建设手续办理、各类报审服务（土地证、立项手续由招标人办理），包括但不限于：1、建设用地规划许可证；2、建设用地批准书；3、人防工程建设审批；4、建设工程规划许可；5、施工图设计及审查（含人防、配套、抗震、气象设计等）；

6、人防专项审查；7、消防审查；8、技防方配套公建及垃圾房、公厕装修设计、室外综合管线设计（含计量表后的供电动力出线等所有管线设计审查）；9、配合招标人质量报监；10、配合招标人安全报监；11、配合招标人办理施工许可证；12、取得绿色二星预评价标识等；13、复垦恢复；14、取得临时用地审批通过的手续等。

②设计内容：包括但不限于中标后承担本项目地上地下施工图设计（含人防及平战转换预案设计）、二次结构深化图设计、住宅公共部位装修设计）、基坑支护深化设计、智能化设计、景观绿化设计（与政府部门批准的建筑方案中的景观设计保持一致）、信报箱（含智能信报箱）、标线标识标牌（含地上、地下车位及道路划线、车挡、防撞条、减速带、广角镜、车库龙门牌、人防专用标识标记标牌、入户门牌、单元牌、楼栋牌、单元告示牌、小区门头设计、小区路灯、小区总平楼栋布置平面、各类指示牌、永久责任牌、车库喷字等满足验收交付要求）、绿色二星设计以及门窗、钢结构雨棚、抗震支架、雨水回收、100%充电桩专业深化、亮化设计（含屋顶轮廓亮化、航空障碍灯）、供配电设计[项目红线内的 10KV 供配电工程、低压土建工程和电气设备工程设计及配合施工技术交底、直至正式送电前的配合服务。完成本项目红线内所有供电工程的方案设计（含容量统计与分配等）、施工图深化设计并通过供电部门的全过程审批，配合完成供电工程设计方面所有开竣工手续，出具设计蓝图。在提交施工图时同步提交供电部门的征询意见等资料，并配合项目验收工作、出具施工过程中的设计变更等]、通信三网、5G 专项设计、公安数据专线、海绵城市等专项设计及后续配合服务及交付使用前所需的所有评审（详见设计任务书）。玉竹南苑项目绿色建筑二星级设计并取得绿色二星预评价标识(含相关评审费及检测费)。若中标人无相关专项设计资质，则由中标人委托具有相关专项设计资质的单位进行设计，设计深度必须满足《建设工程设计文件编制深度规定》(2016 版)要求。

③施工内容：工程施工内容（满足设计任务书上功能要求、国家相关规范及法律法规的要求）包括但不限于三通一平（含场地平整、河道处理、施工临时围墙等）、基坑支护及降排水、人防工程、桩基、土建及安装工程（含水、电、消防、暖通、弱电等内容）、专业工程（公共部位内装修、门窗、幕墙、钢结构、电梯等）、室外配套工程（包括但不限于围墙、化粪池、成品清洁屋、道路、路灯、雨污水、门卫、垃圾房、公厕、移动式岗亭、小区内配电房、开闭所、景观绿化、综合管线、弱电管道等内容。抗震支架、信报箱、标识标牌及划线施工安装（含地上、地下车位及道路划线、车挡、防撞条、减速带、广角镜、车库龙门牌、人防专用标识标记标牌、入户门牌、单元牌、楼栋牌、单元告示牌、小区门头设计、小区路灯、小区总平楼栋布置平面、各类指示牌、永久责任牌、车库喷字等满足验收交付要求）、充电桩、遮阳卷帘、太阳能热水器、样板房装修、楼宇亮化工程施工、海绵城市设计及施工、健身器材及儿童游乐设施等工程。

④采购内容：包括但不限于本项目所有设备及材料采购、维护、安装、调试、验收等内容。

⑤验收移交保修：工程竣工验收阶段及之后的验收、移交、备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等。

⑥各类晒图费用

⑦不包含（详见工程界面附表）：1、室外电信、联通及移动、供电、供水、燃气等管线施工；2、室外变配电设备采购及安装、水电气外部接入工程；3、智能化施工、通信工程（三网）及 5G 信号覆盖施工。

2.3 是否属于政府采购工程：

☒否

☐是

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

（1）投标人应当具备下列资质条件：

a. 设计资质要求：具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。

b. 施工资质要求：具有建筑工程施工总承包一级及以上资质。

（2）施工企业须具有安全生产许可证。

（3）其他要求：/ 。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

（1）总承包项目经理应当具备下列资格条件：

☒取得相应工程建设类注册执业资格（须符合下列条件之一）：

①国家一级注册建筑师执业资格；

②建筑工程专业注册一级建造师执业资格且具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）；

③房屋建筑工程专业注册监理工程师。

☐取得相应工程建设类高级专业技术职称：/ / （适用于未实施注册执业资格的）。

（1.1）设计负责人：具备国家一级注册建筑师执业资格；

（1.2）施工负责人：具备建筑工程专业注册一级建造师执业资格且具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）。

注：①若采用联合体投标，总承包项目经理须由牵头单位提供。

②总承包项目经理、施工负责人、设计负责人不得相互兼任。

特别提醒：

①一级注册建造师，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40 号）文件要求，“全省统一主体库”内相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。

②国家一级注册建筑师，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师

电子证书工作的通知（注建[2021]2 号文件）执行。

（2）总承包项目经理必须满足下列条件：

- a. 不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
- b. 不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.4 业绩要求：

（1）投标人：自 2021 年 9 月 1 日以来，承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。（须满足如下三种类型工程业绩之一）

（1.1）工程总承包类似业绩认定标准：自 2021 年 9 月 1 日以来，投标人承担过单项合同总建筑面积 9 万平方米及以上的住宅类房屋建筑工程的工程总承包业绩。

（1.2）设计类似业绩认定标准：自 2021 年 9 月 1 日以来，投标人承担过单项合同总建筑面积 9 万平方米及以上的住宅类房屋建筑工程设计业绩。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的设计业绩满足上述要求亦认可。

（1.3）施工类似业绩认定标准：自 2021 年 9 月 1 日以来，投标人承担过单项合同总建筑面积 9 万平方米及以上的住宅类房屋建筑工程施工业绩。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩满足上述要求亦认可。

注：①如为工程总承包（EPC）业绩：EPC 业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣工验收证明或竣工验收备案表（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、施工单位共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明。），三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

②如为设计业绩：设计业绩证明材料须提供施工图审查合格书、设计合同；包含在工程总承包项目中的设计业绩，必须提供施工图审查合格书和工程总承包合同；两项证明材料缺一不可。时间以合同签订时间为准，建筑面积以施工图审查合格书为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

③如为施工业绩：施工业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、施工合同和竣工验收证明或竣工验收备案表；包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩，需提供工程总承包项目的中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣工验收证明或竣工验收备案表；三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表（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、施工单位共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明）为准，如上述证明材料未能充

分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

(2) 总承包项目经理：自 2021 年 9 月 1 日以来，承担过类似业绩的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师。（须满足如下四种类型工程业绩之一）

(2.1) 工程总承包类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 9 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同总建筑面积 9 万平方米及以上的住宅类房屋建筑工程的工程总承包业绩，并在该项目中担任工程总承包项目经理。

(2.2) 设计类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 9 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同总建筑面积 9 万平方米及以上的住宅类房屋建筑工程设计业绩，并在该项目中担任设计负责人。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的设计业绩满足上述要求亦认可。

(2.3) 施工类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 9 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同总建筑面积 9 平方米及以上的住宅类房屋建筑工程施工业绩，并在该项目中担任施工项目负责人。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩满足上述要求亦认可。

(2.4) 监理类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 9 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同总建筑面积 9 万平方米及以上的住宅类房屋建筑工程监理业绩，并在该项目中担任项目总监理工程师。

注 1：总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。

注 2：①如为工程总承包（EPC）业绩：EPC 业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣工验收证明或竣工验收备案表（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、施工单位共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明。），三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

②如为设计业绩：设计业绩证明材料须提供施工图审查合格书、设计合同；包含在工程总承包项目中的设计业绩，必须提供施工图审查合格书和工程总承包合同；两项证明材料缺一不可。时间以合同签订时间为准，建筑面积以施工图审查合格书为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

③如为施工业绩：施工业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、施工合同和竣工验收证明或竣工验收备案表；包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩，需提供工程总承包项目的中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣

工验收证明或竣工验收备案表；三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表（竣工验收证明是指由建设单位或监理单位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、施工单位共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明）为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

④如为监理业绩：监理业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的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材料）、监理合同和竣工验收证明（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）或竣工验收备案表（竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明）；上述三项证明材料须齐全，缺一不可。业绩时间以竣工验收证明时间为准，规模以合同或中标通知书为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业绩发包人加盖公章的证明，否则视为未提供。

注 3：投标人业绩和工程总承包项目经理业绩证明材料须在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，且所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传，否则在评标时评委会将不予认可。

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

☐（1）自 2024 年 9 月 1 日（近 2 年）以来，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

☐（2）自 2025 年 9 月 1 日（近 1 年）以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐（3）自 2021 年 9 月 1 日（近 5 年内）以来，投标人或者拟派总承包项目经理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：

☐（4）其他：_____ / _____

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。

3.7 本次招标 ☐不接受联合体投标；

☒接受联合体投标。联合体投标时，须满足：投标人可组成联合体投标，联合体组成单位不得超过三家。申请人为联合体的，其联合体成员不得再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

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，资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标方法

本次招标采用综合评估法：采用两阶段开评标、评定分离

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法、评定分离。取综合总得分前3名作为中标候选人。 (1) 若经评标委员会评审结束后, 若有效投标人为3至5名时, 则由评标委员会依据得分由高到低的顺序推荐3名不排序中标候选人; (2) 若有效投标人少于3名时, 招标人将重新组织招标。 综合得分相同的, 则依次按下列办法筛选中标候选人。 ①技术标得分高的优先; ②经济标得分高的优先。 如末位得分相同的投标人上述得分仍然相同时, 则由招标人代表采用抽签的方式确定末位入围单位。抽签方式(采用1号球和2号球进行抽签, 抽到1号球者入围中标候选人)
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致不一致的, 提供有效证明材料。未提供或提供不全的, 将导致形式审查不通过。
		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)
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证(设计单位无须提供)
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人其他要求	①符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 ②提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 08 月社会养老保险证明（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）；未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。
		共同投标协议（如有）	提供共同投标协议，格式详见招标文件第八章。
		动态监管查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查，如投标人（包括联合体成员）资质动态监管结果处于不合格状态，则资格审查不合格。
		“信用中国”查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人（包括联合体成员）被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。
		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
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 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
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		其他要求	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件） ②提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见

		招标文件) 未提供或提供不全的, 将导致资格审查不通过
注 1: 资格审查环节只认可投标单位在“全省统一主体库”内的信息(投标单位基本信息资质资格、业绩、本项目管理人员相关信息等)链接可查询, 投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料(扫描件)。投标单位将应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的, 评标委员会将不予认可。 注 2: 根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审, 凡系统中没有体现的视为缺项。且所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传, 如未提供评标委员会将不予认可。 注 3: 若为联合体投标, 由牵头单位将联合体成员单位链接至相关对应材料中。如未按要求链接, 评标委员会将不予认可。 友情提醒: 投标单位(含联合体牵头及成员单位)须入“全省统一主体库”, 请及时更新“全省统一主体库”相关投标信息。		
详细评审		
条款号	条 款 内 容	编 列 内 容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成: 项目管理组织方案(≤11 分): <u>11 分</u> 项目管理机构(≤2 分): <u>1 分</u> 工程业绩(≤2 分): <u> </u> / <u> </u> 分 其他评分因素: <u> </u> / <u> </u> 分 第二阶段详细评审分值构成: 工程总承包报价(≥85 分): <u>88 分</u>
2.2.2	评标基准价 计算方法	一、评标基准价计算方法: ☐ 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法; ☒ 在投标文件开启(解密)后, 由 <u>招标人代表</u> 以下 <u>方法一、方法二</u> 中随机抽取一种。 ☒ 方法一: 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价(评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价, 下同)算术平均值为 A (当有效投标文件≥7 家时, 去掉最高和最低 20% (四舍五入取整, 末位投标报价相同的均保留) 后进行平均; 当有效投标文件 4—6 家时, 剔除最高报价(最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均; 当有效投标文件<4 时, 则次低报价作为投标平均价 A) 。

		评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>； ☒ 方法二：以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 时，则次低报价作为投标平均价 A），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>； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K1 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；随机抽取确定。 K2 的取值为：<u>95%</u>。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☒ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。	
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（评标价－评标基准价） / 评标基准价
条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4(1)	工程总承包报价（88 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（88 分）	评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.5 分，每高 1%的扣 1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。（得分四舍五入，保留小数点后两位）
		说明：	

		1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4(2)	项目管理组织方案 (11 分)	1. 总体概述 (0.7-1 分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案 (1.4-2 分)	1. 对项目解读准确、设计构思合理。 2. 设计进度计划及控制措施。 3. 设计质量管理体系及控制措施。 4. 设计重点、难点及控制措施。 5. 设计过程对工程总投资控制措施。
		3. 采购管理方案 (0.7-1 分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		4. 施工平面布置规划 (0.7-1 分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5. 施工的重点难点 (0.7-1 分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		6. 施工资源投入计划 (0.7-1 分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		7. 新技术、新产品、新工艺、新材料 (0.7-1 分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		8. 建筑信息模型 (BIM) 技术 (0.7-1 分)	对建筑信息模型 (BIM) 技术的使用等内容进行评分。
		注 1：上述 1-8 点暗标要求： a. 技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）； b. 大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色）； c. 表格中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字（黑色），图片内的文字不执行文字大小要求； d. 不得设置页码、页眉、页脚。 e. 项目管理组织方案电子文件名称、内容、文字、图片均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。投标人违反上述暗标要求的，其技术标评审不通过，按无效标处理。 注 2：项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页，每超出一页扣 0.1 分。 注 3：项目管理组织方案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，采用四舍五入法保留两位小数。项目管理组织方案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%。
	9. 工程总承包项目经理陈述及答辩（2 分）	工程总承包项目经理须携带本人身份证原件于 2026 年 11 月 3 日 14 时 30 分前至江苏省南通市海门区长江南路 777 号（政务服务中心）四楼海门区公共资源交易中心开标室三进行书面答题。 本次答辩由评标委员会负责出题，按照 1：3 的出题比例随机抽取 2 道题（每道题 1 分）， 答卷采用暗标形式，答辩时间 10 分钟。最终得分为去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。 注：（1）工程总承包项目经理答辩的内容不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何有效标识。 （2）评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确参考答案及得分点。
		注：项目管理组织方案（1-8 点）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。项目管理组织方案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%。
2.2.4(3)	项目管理机构（1 分）	项目管理机构人员配备中（除总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人）具备高级工程师职称或者一级建造师的有一个得 0.5 分，本项最高得 1 分。提供职称证书或注册证书（职称证书需要省级及以上人事部所颁发）。 提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 08 月社会养老保险证明（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）。 注：本工程实行全程电子化，证明材料均为原件彩色扫描件上传（项目管理机构人员证书、劳动合同、社保必须从“全省统一主体库”中获取，否则不得分）。评委根据上传的原件彩色扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投

		标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任)
评标的其他要求		
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
4.1.3	设计文件合格分	合格分: <u> / </u> (不少于设计文件总分值的 60%)
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	第一阶段汇总得分排名前 <u> 5 </u> 名的,进入第二阶段评审。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。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☒ 带入 ☐ 不带入
定标程序		
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
5.1.1	定标委员会人数	7 人
5.2.1	定标标准	1、企业财务状况 2、企业运营情况 3、企业信誉 4、企业规模 5、企业荣誉 6、后期维护保障 7、投标报价相关材料 8、评标委员会提出的技术咨询建议 注:在同等条件下,择优的相对标准有以下几个方面: ①营业额大企业优于营业额小企业; ②工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业; ③履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价; ④无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业,不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业; ⑤已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业; ⑥获得国家级荣誉多企业优于获得地市级荣誉少企业。

5.3.1	定标方法	☒ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。
-------	------	---

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 9 月 20 日 17 时 30 分至 2026 年 11 月 3 日 09 时 00 分；

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

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026 年 11 月 3 日 09 时 00 分。投标人应在截止时间前登录“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 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

8. 其他要求

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

(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。

(4) 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未处于不合格状态。在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查，如投标人（包括联合体成员）资质动态监管结果处于不合格状态，则资格审查不合格。

(5) 投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人（包括联合体成员）被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。

(6) 各潜在投标人，原南通诚信库停止使用，请本项目各投标单位将此次相关主体信息内容同步更新至“全省统一主体库”中，具体要求按照南通市公共资源交易中心《关于使用全省统一主体库的公告》（详见招标公告附件或南通市公共资源交易网首页-通知公告栏）完成注册等操作。如在投标过程中发生异常情况，请及时与技术支持或招标人（招标代理）联系。未按要求操作的投标人自行承担相应的责任和风险。

全省统一主体库咨询电话（1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675. 2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900.）

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人	南通市海门常鸿建设开发有限公司	招标代理机构	江苏建达全过程工程咨询有限公司
招标人地址	南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢	招标代理机构地址	南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室
联系人	施先生	联系人	陈女士
电话	0513-69906808	电话	18020388989
传真	/	项目负责人	朱卫华
邮编	226100	传真	/
电子邮箱	/	邮编	226100
		电子邮箱	/

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市海门区住房和城乡建设局

联系电话：0513-68025038

10.3 异议渠道

异议受理的机构：南通市海门常鸿建设开发有限公司

地址：南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢

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

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：南通市海门常鸿建设开发有限公司 地址：南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢 联系人：施先生 电话：0513-69906808 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏建达全过程工程咨询有限公司 地址：南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室 联系人：陈女士 电话：18020388989 电子邮箱：/
1.1.4	项目名称及标段名称	南通市海门区玉竹南苑项目工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	位于江苏省南通市海门区常乐镇 G228 北、锦石路西侧
1.2.1	资金来源	企业
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求： <u>1020</u> 日历天。其中： 设计开工日期： <u>2026</u> 年 <u>11</u> 月 <u>18</u> 日 施工开工日期： <u>2026</u> 年 <u>12</u> 月 <u>18</u> 日 工程竣工日期： <u>2029</u> 年 <u>9</u> 月 <u>3</u> 日 具体开竣工日期以发包人及监理确认为准。 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	设计要求的质量标准：设计深度符合《建筑工程设计文件

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		编制深度规定（2016 版）》要求，设 计质量必须满足本项目设计任务书、招标文件中发包人要求，且达到国家有关标准规范、《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019），并通过施工图审查 施工要求的质量标准：符合国家、江苏省相关规范、标准，达到相关工程设计深度的要求并能通过相关部门审查、工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准，并须得到发包人的认可。
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告要求
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求：详见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标人应承担投标文件编制与递交等参加本次招标活动所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。
1.5.3	招标代理服务费	☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026 年 10 月 16 日 17 时 30 分
	电子招标投标交易平台	南通市公共资源交易网网上招投标会员系统
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026 年 10 月 16 日 17 时 30 分
1.11.1	分包	☐ 不允许 ☒ 允许，分包内容要求：详见合同规定 分包金额要求：详见合同规定

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容	
		对分包人的资质要求：详见合同规定	
1.12	偏 离	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度	
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	工程设计图纸（含疑问回复）等相关材料登录 CA 系统自行下载	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 10 月 16 日 17 时 30 分	
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 10 月 16 日 17 时 30 分	
2.4	最高投标限价	46223.08 万元（工程总承包总价）	
2.4.1 各类别投标最高限价为：			
序号	类别	招标人设定的各类别最高限价(万元)	备注
1	第一部分 工程建设费	43631.40	该最高报价为下浮 14%后的价格，即：概算工程建设 50734.18 万元*（1-14%）= 43631.40 万元
2	第二部分 工程设计费（含施工图审查费）	410.11	不得浮动
3	第三部分 暂列金	2181.57	不得浮动
	合计	最高限价：46223.08 万元	
注：（1）工程设计费、暂列金投标时不可更改，否则作无效报价处理。			
（2）工程设计费结算时按投标价计算；			
（3）工程建设费投标报价应包含招标文件所确定的招标范围内的全部内容及为完成上述内容所必须的主体工程、临时工程及设施、材料、设备、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、专利使用费用、措施费及政策规定的各项应有的全部费用。设计规范、施工规范及验收要求调整涉及的费用不予调整。			
2.4.2 工程建设费投标报价高于工程建设费最高限价的，按无效标处理。			
注：（1）工程建设费投标下浮率计算方法：1-工程建设费投标价/[工程建设费最高限价/（1-14%）]*100%；			
（2）投标总价计算方法为各类别投标价之和，作为经济标评标依据。			

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.1.1	构成投标文件的材料	开评标是否分两个阶段进行： ☒是 两阶段开评标投标文件组成： 第一阶段投标文件 1.商务标： ☒第一阶段投标函及投标函附录 ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书 ☒共同投标协议（如有） ☒投标人基本情况表 ☐中小企业声明函 ☒投标保证金缴纳凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证） ☒资格审查资料（含资格审查业绩材料） ☒项目管理机构 ☒工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒拟分包计划表（如有） ☒其他 （1）投标人诚信承诺书(格式详见招标文件) （2）远程参与开标会议诚信承诺书(格式详见招标文件) 2. 技术标： ☐方案设计文件 ☐初步设计文件 ☐专业工程设计文件 ☒项目管理组织方案 3、定标材料 ☒企业财务状况； ☒企业运营情况； ☒企业信誉； ☒企业规模； ☒企业荣誉； ☒后期维护保障； ☒投标报价相关材料；

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☐评标委员会提出的技术咨询建议。 注：1、中标候选人公示期内，中标候选人须向招标人或招标代理机构递交详细的定标因素相关资料作为定标评审资料（正本 1 份、副本 6 份），通过 EMS 的方式（不接受到付）寄至南通市海门区公共资源交易中心，具体时间以招标人或招标代理机构通知为准；如未按时递交的，视作放弃本项目中标候选人资格。 2、投标人须自行制定标评审资料的封面，并将上述资料分别密封在对应封袋内提交（纸质材料还需自行制定目录，提供复印件或打印件并按顺序装订成册），封袋上应标明项目名称、投标人名称、日期，且封袋上加盖投标人公章。所有定标资料的复印件或打印件均须加盖投标人公章（或加盖骑缝章）。 3、邮寄地址：江苏省南通市海门区长江南路 777 号（政务服务中心）四楼 4 号窗口，联系人：秦先生，联系电话：0513-81261311。 第二阶段投标文件 ☒第二阶段投标函及工程总承包报价 ☒投标分项报价汇总表 ☐各投标分项报价明细表 需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的材料： ☒企业营业执照； ☒企业资质证书； ☒建筑施工企业安全生产许可证； ☒总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人及项目管理机构要求人员的相关职业资格证书； ☒建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）； ☒企业和工程总承包项目经理类似工程业绩材料（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证，具体要求详见投标人资格 3.4 业绩要求； ☒本项目所有拟派人员为投标企业正式员工证明材料（提

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		供有效劳动合同及投标单位为其缴纳的养老保险缴纳证明材料)。 ☐定标材料（如有）
3.2.1	合同价格形式	☒固定总价合同 ☐其他合同形式：
3.2.6	投标报价的其他要求	1. 设计费投标报价要求 （1）设计范围须涵盖设计任务书(但不限于)的全部内容； （2）设计费用包括但不限于施工图设计、施工图二次深化设计；样板房精装修；景观等全项目施工图设计及施工过程的现场配合等后续设计服务；招标范围内的所有施工、采购、竣工验收、保修、项目移交工作等。相关图纸完善及优化修改直至通过有关部门的审核，包括技术交底、过程服务配合、专家评审等的全部费用； （3）设计费用在项目实施过程中不予调整； （4）投标人必须按照招标文件要求对设计费的全部内容做出完整的报价，按照招标文件要求漏报少报的设计费，视为此项费用已包含在设计费总报价中，结算时设计费用不予调整。 投标人中标后，不因招标人及有关管理部门对按照设计规范要求，对设计做出的调整而调整中标人的投标价格。 在工程实施过程中，招标人有权调整设计图纸工程内容，主要材料、设备的品牌及型号选用，按合同条款约定，调整中标价（合同价款），因中标人的原因未按施工图纸（含工程量清单）施工（包括内容、工艺）的部分除外。 2. 施工投标报价要求 （1）投标报价应包含招标文件所确定的招标范围内的全部内容，及为完成上述内容所必须的主体及附属工程、临时工程及设施、材料、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、专利使用费用、措施费及政策规定的各项应有的全部费用（包括业主平行发包的总包管理费，业主不再另行支付总包管理费）。设计规范、施工规范及验收要求调整涉及的费用不予调整。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(2) 投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及工期延长申请将不予同意。 (3) 前期工程中凡是由承包人支付的相关费用均由投标人自行考虑，视为已包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付。
3.3.1	投标有效期	60 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账、电汇、网银；非现金方式：银行保函； 2、投标保证金金额：人民币 50 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） 如采用现金方式按以下要求办理： （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。 账户名称：南通市海门区公共资源交易中心 开户银行：建设银行南通光华苑支行 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 （2）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（海门）”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。 （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江苏省公共资源交易经营主体信息库系统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。 （5）投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。 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（保函有效期需覆盖投标有效期，格式见第八章附件）。 （4）投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		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）。提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
3.4.3	投标保证金退还方式	招标人最迟应当在书面合同签订后5日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规为的情形
3.6	是否允许递交备选投标方案	☐ 允许 ☒ 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定：详见第三章评标办法。
3.7.6	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四份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标代理机构（其中，正本壹份，副本叁份）。
4.1.1	投标文件加密要求	自行加密
4.2.1	投标截止时间	<u>2026</u> 年 <u>11</u> 月 <u>3</u> 日 <u>09</u> 时 <u>00</u> 分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐ 开标地点（见面开标）： ☒ 开标地点：（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.1	开标程序	☐ 一阶段开标 ☒ 两阶段开标

条款号	条款名称	编 列 内 容
5.2.2	解密时间	60 分钟，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>9</u> 人 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量： <u> / </u> 。
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人数量： <u>3</u> 名。 定标标准：详见评标办法 5.2.1 要求 定标方法： ☒ 票决法 ☐ 集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：包含中标人名称、项目负责人名称、中标价、中标工期和招标人定标理由及依据等。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： ☒ 是 ☐ 否 履约担保的形式： <u>银行转账或银行保函或招标人认可的其他合法担保形式等</u> 。 履约担保的金额： <u>合同价的 5%。投标人在办理中标通知书前足额提交至招标人指定账户，否则招标人可以取消其中标资格。</u> 收款单位：南通市海门常鸿建设开发有限公司 开户银行：中国银行海门开发区支行 银行账号：520982228978 支付担保的形式： <u>银行保函或担保公司担保等形式</u> 支付担保的金额： <u>担保金额为合同价的 5%</u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：南通市海门区住房和城乡建设局 联系号码：0513-68025038
12.1	需要补充的其他内容	(1)本项目中标人须参加招标人组织的法定代表人约谈。 具体时间另行通知。 (2)本工程涉及的危险性较大的分部分项工程，由投标人对照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部 37 号令）、《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31 号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施

条款号	条款名称	编 列 内 容
		细则》（2019 版）-苏建质安（2019）378 号文工程专项支护方案设计文件，按要求设计规范执行，编制的方案报监理单位审批。 （3）除拟派总承包项目经理、施工负责人、设计负责人及评标办法中项目管理机构得分点要求的人员外，其他主要管理人员在投标时不需要明确，但必须在合同签订前提供满足要求的管理机构全部人员及以下材料：①投标企业与拟派技术负责人、施工员、安全员、质量员、设计驻场代表签订的有效劳动合同书。②投标企业所在地社保机构出具的企业为拟派拟派技术负责人、施工员、安全员、质量员缴纳的 2026 年 8 月的社会养老保险清单；实行网上打印人员保险的地区，可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）。③施工员、安全员、质量员需提供合格的施工员、安全员、质量员岗位证书。否则视为中标候选人放弃中标资格，投标人的投标保证金不予退还，并报送招标投标行政监督部门将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。
特别提醒： 因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 2），投标人解密限定在系统开始解密后 60 分钟之内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）</u>，江苏通用驱动 5.5 版本为保证交互效果，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<u>鸿雁不见面交易系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9、特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。” 10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用 QQ 群交互的方式，不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在 20 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《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，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 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 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，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）为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理

单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 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；

(5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

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

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

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 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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。施工现场的联系方式见须知前附表。

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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题通过“电子招标投标交易平台”报送招标人，“电子招标投标交易平台”详见投标人须知前附表。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.12 偏离

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

1.13 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。

1.14 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”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（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 项目清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料和条件；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。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，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。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，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

2.5 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，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件价格清单中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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，投标人撤销或修改其投标文件的，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。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，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) 接收投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市海门区公共资源交易中心；

开户行：建设银行南通光华苑支行。

(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（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

(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）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供， 否则作无效投标处理。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

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。退还方式见投标人须知前附表。

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不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，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（或保险）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”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件必须使用“电子招标投标交易平台”可接受投标文件制作软件编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 电子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在相应位置加盖电子印章。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 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

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”，上传加密后的电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，“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上传加密的投标文件的，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 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 按招标文件规定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) 开标结束。

两阶段开标

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；
- (3) 按招标文件规定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。

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

5.3 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），招标人应当当场作出答复，并制作记录。

6 招标人评标前准备

6.1 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误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；

(3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分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。

6.2 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，但不应对投标文件作出评价。

6.3 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。

6.4 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。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作。每个阶段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（清标）报告。

7 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或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。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。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，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人应当按照规定制定定标标准和方法。定标标准和方法见投标人须知前附表。定标程序应符合江苏省评定分离相关现行文件，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，招标人应当在收到定标报告之日起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和方式，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，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

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形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保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形式、金额和招标文件第四章“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项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 (A) 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。

8.4.2 (B) 采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将重新组织本工程招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警

告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4 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

依法必须进行招标项目有下列情形之一的，招标人应当分析招标失败原因，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 资格预审合格的申请人少于 3 个的；
- 9.1.3 投标人少于 3 个的；
- 9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.6 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；
- 9.1.7 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。
- 9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

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与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自离职守，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招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

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 2.5 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。招标投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

10.5.4 当出现拟定中标人被质疑投诉，取消其中标人资格的情况，本项目重新招标。

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 招标人补充的其他内容

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法

（综合评估法：采用两阶段开评标、评定分离）

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法、评定分离。取综合总得分前 3 名作为中标候选人。 （1）若经评标委员会评审结束后，若有效投标人为 3 至 5 名时，则由评标委员会依据得分由高到低的顺序推荐 3 名不排序中标候选人； （2）若有效投标人少于 3 名时，招标人将重新组织招标。 综合得分相同的，则依次按下列办法筛选中标候选人。 ①技术标得分高的优先； ②经济标得分高的优先。 如末位得分相同的投标人上述得分仍然相同时，则由招标人代表采用抽签的方式确定末位入围单位。抽签方式（采用 1 号球和 2 号球进行抽签，抽到 1 号球者入围中标候选人）
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致不一致的，提供有效证明材料。未提供或提供不全的，将导致形式审查不通过。
		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）
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人其他要求	①符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 ②提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 08 月社会养老保险证明（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）；未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。
		共同投标协议（如有）	提供共同投标协议，格式详见招标文件第八章。
		动态监管查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查，如投标人（包括联合体成员）资质动态监管结果处于不合格状态，则资格审查不合格。
		“信用中国”查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人（包括联合体成员）被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。
		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
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 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
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		其他要求	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形

		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件） ②提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件） 未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过
注 1：资格审查环节只认可投标单位在“全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息资质资格、业绩、本项目管理人员相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料(扫描件)。投标单位将应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。 注 2：根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。且所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传，如未提供评标委员会将不予认可。 注 3：若为联合体投标，由牵头单位将联合体成员单位链接至相关对应材料中。如未按要求链接，评标委员会将不予认可。 友情提醒：投标单位（含联合体牵头及成员单位）须入“全省统一主体库”，请及时更新“全省统一主体库”相关投标信息。			
详细评审			
条款号	条款内容	编 列 内 容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成： 项目管理组织方案（≤11 分）：<u>11 分</u> 项目管理机构（≤2 分）：<u>1 分</u> 工程业绩（≤2 分）：<u> </u> / <u> </u> 分 其他评分因素：<u> </u> / <u> </u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价（≥85 分）：<u>88 分</u>	
2.2.2	评标基准价 计算方法	一、评标基准价计算方法： ☐ 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； ☒ 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 以下 <u>方法一、方法二</u> 中随机抽取一种。 ☒ 方法一：以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当	

		有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。 评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>； ☒ 方法二：以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 时，则次低报价作为投标平均价 A），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>； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K1 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；随机抽取确定。 K2 的取值为：<u>95%</u>。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☒ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。	
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（评标价－评标基准价） / 评标基准价
条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4(1)	工程总承包报价（88 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有	评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.5 分，每高 1%的扣 1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计

		费用) (88 分)	算得分。(得分四舍五入, 保留小数点后两位)
		说明: 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价; 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4(2)	项目管理组织方案 (11 分)	1. 总体概述 (0.7-1 分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案 (1.4-2 分)	1. 对项目解读准确、设计构思合理。 2. 设计进度计划及控制措施。 3. 设计质量管理体系及控制措施。 4. 设计重点、难点及控制措施。 5. 设计过程对工程总投资控制措施。
		3. 采购管理方案 (0.7-1 分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		4. 施工平面布置规划 (0.7-1 分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5. 施工的重点难点 (0.7-1 分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		6. 施工资源投入计划 (0.7-1 分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		7. 新技术、新产品、新工艺、新材料 (0.7-1 分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		8. 建筑信息模型 (BIM) 技术 (0.7-1 分)	对建筑信息模型 (BIM) 技术的使用等内容进行评分。
		注 1: 上述 1-8 点暗标要求: a. 技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色); b. 大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字(黑色); c. 表格中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字(黑色), 图片内的文字不	

		执行文字大小要求； d. 不得设置页码、页眉、页脚。 e. 项目管理组织方案电子文件名称、内容、文字、图片均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。投标人违反上述暗标要求的，其技术标评审不通过，按无效标处理。 注 2：项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页，每超出一页扣 0.1 分。 注 3：项目管理组织方案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，采用四舍五入法保留两位小数。项目管理组织方案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%。	
		9. 工程总承包项目经理陈述及答辩（2 分）	工程总承包项目经理须携带本人身份证原件于 2026 年 11 月 3 日 14 时 30 分前至江苏省南通市海门区长江南路 777 号（政务服务中心）四楼海门区公共资源交易中心开标室三进行书面答题。 本次答辩由评标委员会负责出题，按照 1: 3 的出题比例随机抽取 2 道题（每道题 1 分）， 答卷采用暗标形式，答辩时间 10 分钟。最终得分为去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。 注：（1）工程总承包项目经理答辩的内容不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何有效标识。 （2）评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确参考答案及得分点。
		注：项目管理组织方案（1-8 点）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。项目管理组织方案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%。	
2.2.4(3)	项目管理机构（1 分）	项目管理机构人员配备中（除总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人）具备高级工程师职称或者一级建造师的有一个得 0.5 分，本项最高得 1 分。提供职称证书或注册证书（职称证书需要省级及以上人事部所颁发）。 提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 08 月社会养老保险证明（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）。	

		注：本工程实行全程电子化，证明材料均为原件彩色扫描件上传（项目管理机构人员证书、劳动合同、社保必须从“全省统一主体库”中获取，否则不得分）。评委根据上传的原件彩色扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任）
评标的其他要求		
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
4.1.3	设计文件合格分	合格分： <u> / </u> （不少于设计文件总分值的 60%）
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	第一阶段汇总得分排名前 <u> 5 </u> 名的，进入第二阶段评审。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。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☒ 带入口不带入
定标程序		
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
5.1.1	定标委员会人数	7 人
5.2.1	定标标准	1、企业财务状况 2、企业运营情况 3、企业信誉 4、企业规模 5、企业荣誉 6、后期维护保障 7、投标报价相关材料 8、评标委员会提出的技术咨询建议 注：在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①营业额大企业优于营业额小企业； ②工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业； ③履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价； ④无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；

		⑤已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业； ⑥获得国家级荣誉多企业优于获得地市级荣誉少企业。
5.3.1	定标方法	☒ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

1（A）． 评标方法（不采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 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。

1（B）． 评标方法（采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，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 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）工程总承包报价：见评标办法前附表。

（2）项目管理组织方案：见评标办法前附表。

（3）项目管理机构：见评标办法前附表。

（4）工程业绩：见评标办法前附表。

(5) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 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。

2.2.4 评分标准

(2) 工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

(3) 项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

(5) 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

(6) 其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.3 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，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，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

4. 评标程序

4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.4 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 按本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 A；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 B；

4.1.3 第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；注：如（项目管理组织方案、项目管理机构）评审单位少于 5 名的（如果少于 3 名的，则本项目流标），全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+B

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.2.1 初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.2.1.2 投标报价有算术错误及细微偏差的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 C。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在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的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

4.3 评标过程计算要求

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

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C

4.5 投标文件的澄清和补正

4.5.1 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的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。

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

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

4.6（A）推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（A）款规定，按照得分由高到低顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4.6（B）推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（B）款规定，按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规

定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标少于 3 名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

4.7 评标争议处理

4.7.1 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。

4.7.2 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。

4.7.3 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。

4.7.4 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。

5. 定标程序（采用评定分离方式的）

5.1 定标委员会

5.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表。

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

5.2 定标标准

5.2.1 定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1 定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

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

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

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

6. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应当否决其投标：

- (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) 投标文件中的价格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) 投标文件的价格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) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 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；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 设计文件（或项目管理组织方案）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；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 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；
- (24) 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；
- (25) 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；
- (26) 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。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南通市海门常鸿建设开发有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南通市海门区玉竹南苑地块建设项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 南通市海门区玉竹南苑地块建设项目工程总承包。

2. 工程地点：南通市海门区常乐镇G228北、锦石路西侧。

3. 工程审批、核准或备案文号: 。

4. 资金来源： 企业自筹。

5. 工程内容及规模: 项目占地面积 52054 平方米, 总建筑面积约 161543.5 平方
米, 其中地上建筑面积约 150858.5 平方米, 地下建筑面积约 10685 平方米。

6. 工程承包范围：包括但不限于工程建设手续办理、施工图设计、工程施工直至竣工验收合格及保修期内的保修、施工期间所需的材料设备采购等全部工作。

①前期工作内容：根据发包人要求做好项目建设手续办理、各类报审服务（土地证、立项手续由招标人办理），包括但不限于：1、建设用地规划许可证；2、建设用地批准书；3、人防工程建设审批；4、建设工程规划许可；5、施工图设计及审查（含人防、配套、抗震、气象设计等）；6、人防专项审查；7、消防审查；8、技防方配套公建及垃圾房、公厕装修设计、室外综合管线设计（含计量表后的供电力出线等所有管线设计审查）；9、配合招标人质量报监；10、配合招标人安全报监；11、配合招标人办理施工许可证；12、取得绿色二星预评价标识等；13、复垦恢复；14、取得临时用地审批通过的手续等。

②设计内容：包括但不限于中标后承担本项目地上地下施工图设计（含人防及平战转换预案设计）、二次结构深化图设计、住宅公共部位装修设计）、基坑支护深化设计、智能化设计、景观绿化设计（与政府部门批准的建筑方案中的景观设计保持一致）、信报箱（含智能信报箱）、标线标识标牌（含地上、地下车位及道路划线、车挡、防撞条、减速带、广角镜、车库龙门牌、人防专用标识标记标牌、入户门牌、单元牌、楼栋牌、单元告示牌、小区门头设计、小区路灯、小区总平楼栋布置平面、各类指示牌、永久责任牌、车库喷字等满足验收交付要求）、绿色二星设计以及门窗、钢结构雨棚、抗震支架、雨水回收、100%充电桩专业深化、亮化设计（含屋顶轮廓亮化、航空障碍灯）、供配电设计[项目红线内的 10KV 供配电工程、低压土建工程和电气设备工程设计及配合施工技术交底、直至正式送电前的配合服务。完成本项目红线内所有供电工程的方案设计（含容量统计与分配等）、施工图深化设计并通过供电部门的全过程审批，配合完成供电工程设计方面所有开竣工手续，出具设计

蓝图。在提交施工图时同步提交供电部门的征询意见等资料，并配合项目验收工作、出具施工过程中的设计变更等]、通信三网、5G 专项设计、公安数据专线、海绵城市等专项设计及后续配合服务及交付使用前所需的所有评审（详见设计任务书）。玉竹南苑项目绿色建筑二星级设计并取得绿色二星预评价标识(含相关评审费及检测费)。若中标人无相关专项设计资质，则由中标人委托具有相关专项设计资质的单位进行设计，设计深度必须满足《建设工程设计文件编制深度规定》(2016 版)要求，设计费用由中标人确认后建设单位直接支付至设计单位。

③施工内容：工程施工内容(满足设计任务书上功能要求、国家相关规范及法律法规的要求)包括但不限于三通一平（含场地平整、河道处理、施工临时围墙等）、基坑支护及降排水、人防工程、桩基、土建及安装工程（含水、电、消防、暖通、弱电等内容）、专业工程（公共部位内装修、门窗、幕墙、钢结构、电梯等）、室外配套工程（包括但不限于围墙、化粪池、成品清洁屋、道路、路灯、雨污水、门卫、垃圾房、公厕、移动式岗亭、小区内配电房、开闭所、景观绿化、综合管线、弱电管道等内容。抗震支架、信报箱、标识标牌及划线施工安装（含地上、地下车位及道路划线、车挡、防撞条、减速带、广角镜、车库龙门牌、人防专用标识标记标牌、入户门牌、单元牌、楼栋牌、单元告示牌、小区门头设计、小区路灯、小区总平楼栋布置平面、各类指示牌、永久责任牌、车库喷字等满足验收交付要求）、充电桩、遮阳卷帘、太阳能热水器、样板房装修、楼宇亮化工程施工、海绵城市设计及施工、健身器材及儿童游乐设施等工程。

④采购内容：包括但不限于本项目所有设备及材料采购、维护、安装、调试、验收等内容。

⑤验收移交保修：工程竣工验收阶段及之后的验收、移交、备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等。

⑥各类晒图费用。

⑦不包含（详见工程界面附表）：1、室外电信、联通及移动、供电、供水、燃气等管线施工；2、室外变配电设备采购及安装、水电气外部接入工程；3、智能化施工、通信工程（三网）及 5G 信号覆盖施工。

7、工程承包方式：采用工程总承包方式。

二、合同工期

计划开始工作日期：2026 年 11 月 18 日。

计划开始现场施工日期：2026 年 12 月 18 日。

计划竣工日期：2029 年 9 月 3 日。

工期总日历天数：1020 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体要求：自中标公告发出之日起 60 日历天内完成施工图设计、土建深化设计及各

类审图；30 日历天内完成桩基施工图及桩基施工许可证，90 天内完成施工许可证办理；1020 日历天内完成施工并完成竣工验收及备案(施工时间以开工令为准)。

三、质量标准

工程设计质量标准：设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》要求，设计质量必须满足本项目设计任务书、招标文件中发包人要求，且达到国家有关标准规范、《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)，并通过施工图审查。

工程施工质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：签约合同价中暂列金额按合同中约定的变更范围及变更估价原则进行调整，建安工程费仅主要建筑材料(仅指钢筋、商品砼、商品砂浆)价差及人工费按合同约定调整，其余价格均不调整。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十一、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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

第二部分 通用合同条件（略）

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：招标文件、施工图设计任务书、发包人提供的初步设计文件、发包人要求及其附件、投标文件、承包人提供的设计文件、双方签订的补充协议、双方签署的变更签证等明确双方权利义务的书

1.1.3 工程和设备

单位/区段工程的范围： / 。

作为施工场所组成部分的其他场所包括：见红线图，红线范围以外的占地由承包人自行考虑，费用在投标报价中考虑，结算时不再另计。

永久占地包括：见红线图。

临时占地包括：包括但不限于复垦方案费、租地费用、复垦验收费、复垦土质检测费等相关费用，由承包人自行考虑。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369号）、《建设工程质量管理条例》等国家法律法规，江苏省和南通市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人相关规定。如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：合同签订时国家、地方、行业现行的建设工程规范和标准；国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准；现行的江苏省工程预算定额及相关规定。标准间不一致或冲突的，以严格的为准。如果“标准、规范及有关技术说明”与“合同图纸”之间出现歧义或矛盾时，数量以“合同图纸”为准，质量要求或工艺标准以“标准、规范及有关技术说明”为准（当“合同图纸”技术标准明确要求高于“标准、规范及有关技术说明”应以“合同图纸”为准）。

发包人提供标准、规范的时间：发包人不提供，承包人自备。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： / ；发包人提供的国外标准、规范的份数： / ；发包人提供的国外标准、规范的时间： / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：按通用条款执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：如有，按发包人要求的标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：组成本合同的文件及优先解释顺序如下：(1)双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的洽商、变更等明确双方权利义务的书面协议、书面纪要和备忘录；(2)合同协议书；(3)合同专用条款；(4)中标通知书；(5)招标文件、施工图设计任务书、发包人提供的初步设计文件、发包人要求；(6)投标文件及其附件、价格清单；(7)合同通用条款；(8)合同附件；(9)标准、规范及有关技术文件；(10)承包人提供的设计文件、资料和图纸；(11)双方约定构成合同组成部分的其他文件；

招标文件、施工图设计任务书、初步设计文件、发包人要求等文件中要求不一致的，按照标准高的执行。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式： 。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式： 。

根据发包人及监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：满足施工需求的图纸（18套）、施工组织 and 施工进度计划、专项施工方案、项目管理机构名册、已完成工作量、拟完成的月工作量进度计划表、根据工程具体情况编制的加工图、大样图、协调配合图以及上级部门要求提供的其他文件等；

承包人提供的文件的数量为：视发包人需求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定： 。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包方项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

发包人的送达地址： 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 。

承包人的送达地址：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：非现场人员未经允许不得出入施工现场。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人根据现场情况自行考虑临时施工道路及场地，并到相关部门办理报批手续，费用已含在投标报价中。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 知识产权

1.10.5.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

1.10.5.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有。

1.10.5.3 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为_____。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：_____。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：发包人提供的施工现场的范围见红线图，红线范围以外的用地由承包人自行考虑，费用已包含在合同价中。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

(1) 提供临时用水接驳点，承包人负责接入本项目施工现场，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，其费用包含在合同价格中；(2) 施工临时排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用已包含在

合同价中；(3)临时用电已接至施工现场周边，承包人负责接入本项目施工现场；(4)开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理共同对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担；(5)场外施工道路为市政现状，场内施工道路由承包人自行考虑，费用已包含在合同价中。(6)协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：现场或有关资料上已明确的地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树古木由承包人负责保护。暂不明确的地下管线如需保护，承包人应提出具体保护措施方案，由发包人征得有关管理部门同意后，再由承包人组织实施。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：合同签订后一周内发包人向承包人提供1份书面立项文件、设计任务书、初步设计及地勘资料，电子版资料在招标时已经提供。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：_____。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：_____。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____承包人递交书面材料7日内_____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人现场管理要求执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按发包人现场管理要求执行。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和分数：

(1) 中标通知书发出后 3 天内，承包人必须提供满足项目推进的管理机构及人员，设计组成员、到场施工项目组人员、合同备案人员与投标文件中选派人员应一致。合同签订后二周内，承包人提供项目管理规划、项目资金使用计划、完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。

(2) 每月 25 日前向发包人提供上月 24 日至本月 23 日已完成工作量、计划对照表及本月 24 日至下月 23 日拟完成的月工作量进度计划表、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理工程师或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送工程师审批。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理工程师或发包人批准进度计划编制一式四份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的，发包人有权拒付工程款。

(3) 每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况(包括工程材料、设备的采购)，现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报监理审核，审核后报发包人。

(4) 专项工程实施 14 天前提供专项施工方案。

(5) 设备材料进场时，提交“供应材料设备一览表”，需包含材料设备名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

承包人需履行的其他义务：

(1) 承包人负责项目建设手续办理、各类报审服务(土地证、立项手续由招标人办理)，包括但不限于：1、建设用地规划许可证；2、建设用地批准书；3、人防工程建设审批；4、建设工程规划许可；5、施工图设计及审查(含人防、配套、抗震、气象设计等)；6、人防专项审查；7、消防审查；8、技防方配套公建及垃圾房、公厕装修设计、室外综合管线设计(含计量表后的供电力出线等所有管线设案审查；9、委托质量监督；10、委托安全监督；11、施工许可证；12、取得绿色二星预评价标识等；13、复垦恢复；14、取得临时用地审批通过的手续等。

(2) 承包人提交的竣工资料的内容：《建设工程文件归档整理规范》规定的内容，并满足海门区城建档案馆要求的竣工图及单位工程质量检验评定资料等。

(3) 承包人需要提交的竣工资料：根据发包人要求提供纸质版及电子版。

(4) 承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。（属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后，交由发包人移交档案馆。承包人整理的档案应符合提交要求。所有归档产生的费用由承包人统一支付。）

(5) 承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工后一个月内。

(6) 承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门验收合格。

(7) 承包人应自行完成场内临时用房、用水、用电、道路等临时设施的设计，并应当在施工前将相关方案报送工程监理和发包人审核同意后实施；

(8) 根据工程需要，承担生产和生活区场地 24 小时安全保卫工作，提供和维修非夜间及夜间施工使用的照明、围护设施的责任，费用由承包人自行承担；

(9) 现场安全文明施工管理应根据海门区建设行政主管部门和相关部门的要求执行；

(10) 小区出入口沥青道路接驳市政道路、小区内雨污水管接驳市政管道、红线外绿化衔接市政绿化带由承包人完成（包含路灯、绿化、道路破除等相关手续办理及修复）

(11) 承包人应当办理排污、环保、市容、消防、治安和人口管理等相关手续。现场生活污水和生活垃圾应当定期清运，施工现场内的雨水、废水和污水应当根据《地下水管理条例》、《城镇排水与污水处理条例》等相关规定排入指定的排水沟或者排水井内，保持道路畅通整洁。因污染城市道路和下水管网而造成的一切责任和后果均由承包人承担。

(12) 承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、扬尘污染以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会发包人、监理人，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理。承包人认真做好施工现场的安全防护工作(包括照明、安全设施等),对安全防护 工作负全责(责任和费用)。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态 保护、水土保持措施，并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程所需一切证件(包括夜间施工许可证)由承包人及时自行办理，并承担相应费用。如发生扰民和民扰等纠纷的承包人应自行妥善处理并承担相应费用。施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在合同价款中。

(13) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(14) 施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、高低压杆线、古树名木的保护要求及费用承担：承包方应对施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、高低压杆线、古树名木等进行必要的沉降、变形等检测活动并定期提供正式的书面监测报告，同时采取必要的保护措施，相关监测、保护费用包含在合同价款中。施工过程中，如违反文物及有关要求保护的物品，承包人应立即停工并按有关规定上报。因承包人保护不当而造成的损失由承包人全部承担。

(15) 现场影响施工的建筑物、构筑物、地上地下障碍物等的拆除及外运由承包人自行考虑，费用包含在合同价款中。

(16) 施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地政府有关规定。交工前，保持整个现场及工程场地整洁，清除施工场地内及周围垃圾、生产和各种临时设施（包括临时房屋、临时硬化路面、临时绿化、临时围墙等），达到工程监理和发包人满意的状态，符合环境卫生管理的有关规定，做到工完场清，并承担因违反有关规定造成的损失或罚款，此项费用已包含在合同价中；

(17) 做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

(18) 承包人必须与招标人另行委托的电力工程、燃气工程、供水工程实施无缝对接，最终满足发包人及验收要求，不另外增加费用。

(19) 承包人负责本项目所有工程的垃圾收集、清运工作，所有的垃圾(包括其它施工单位所产生的)由承包人负责按时清运至室外指定地点。如不及时清理，发包人有权另行组织单位清运，费用由承包人承担并在工程款中直接扣除。

(20) 临时道口开设、红线内外的临时道路、移除苗木及恢复等工程由承包人负责，所有涉及道路开口、恢复道口和恢复苗木等手续、建设费用均含在合同价中。所有场区道路与市政道路连接的开道口、破路及恢复、苗木迁移、手续申报、缴费、协调等所有工程及工作内容，道口的位置和规划总平图批准的位置一致，满足规划核实验收要求，一切费用均含在合同价中，中标以后不再调整。

(21) 项目竣工后，承包人有看护责任，直至完全移交为止，责任时间内任何材料的被盗、损坏等，所需费用由承包人自理。

(22) 承包人涉及到房屋交付前一周内必须采用专用的保洁公司对场区外围进行保洁方能交付，发生的费用包含在合同价中。

(23) 承包人开工前应当核查施工图纸，参加发包人组织的施工图纸交底及会审工作。指出图纸中任何不符合施工常规、惯例和规范之处，指出图纸中错、漏和相互矛盾的问题，做好各专业系统管线的综合平衡工作。没有在该道工序施工前 15 天以内发现、协调和解决

好此类问题而造成工程费用和工期损失，应该由承包人承担全部责任。

(24) 配合发包人做好施工现场的各项协调工作。凡与本工程相关联并由发包人直接分包或指定分包的专业工程，承包人应当提供施工配合、现场协调等总承包服务（施工配合及总承包服务费已在投标报价表中综合考虑，承包人不再另行收取该费用）。具体包括但不限于以下内容：

(a) 对发包人供应的材料和设备提供收、发和保管的服务。

(b) 统筹计划、管理和协调施工进度、专业施工技术方案和施工质量，并对分包工程的质量、进度、安全承担总包管理责任。

(c) 统一设置和管理施工现场的围挡、交通、安全、保卫和施工消防，提供各专业分包人和其他承包商进出现场的通道。

(d) 提供各分包人材料设备仓库、办公用房和机械停放的区域。统筹规划和分配各专业分包人和其他承包商现场施工场地。

(e) 向专业分包人及时提供生活、施工和调试所需满足容量的水电接口，从配电箱引出的分电箱由专业分包人自行解决，专业分包人的生活及施工用水、用电费用由专业分包人自行负责。

(f) 按照进度计划向各专业分包人提供施工作业面、作业时间和相应的施工条件。

(g) 提供测量基准点和放线基准点，每层平面不少于三个水准点，每根柱提供 1 米线。室外水准点根据需求提供

(h) 提供现场已有脚手架、垂直运输机械、爬梯、工作台和升降设备等供分包人使用。设置于现场已有的起重机械或者人货电梯，分包人可以在承包人的协调下使用。

(i) 外墙脚手架费用包括完成外墙面所有项目的费用，外墙脚手架拆除时间必须保证外墙最终完成面的完成。外墙脚手架、塔吊和人货电梯等垂直运输设备未与发包人协商同意不得拆除。若承包人在未征得发包人同意的情况下，擅自拆除外墙脚手架和垂直运输，则分包单位重新搭设的费用由承包人承担，并赔偿损失。

(j) 协调分包工程施工顺序，发生管线等安装位置矛盾等问题，各单位不能擅自施工，须协调变更设计以后方能施工。否则，已完管线等的拆除、报废等费用由擅自施工方自行承担。

(k) 在浇筑砼以前取得各分包人在砼结构上所需的留洞、凹槽、预埋件的尺寸、位置等资料，并准确的做好预留和预埋工作，避免一切出错和修改。必要时，承包人应当要求分包人参与浇筑砼以前的验收。分包人尚未确定，应按照图纸或者工程师的指示做好预留和预埋工作。

(l) 及时完成分包工程的土建收口、修补和清洁工作。及时清运分包人按照承包人指定地堆放的建筑垃圾。

(m) 承包人应当参加各类施工例会及施工协调配合会议，并做好会前有关资料的准备。因交叉施工引起的问题，应当按照发包人和工程监理的现场总协调意见进行工作；

(n)应当配合发包人做好样板房、样板区域、室外环境等方面的工作，按照发包人要求在合理期限以内完成相关工作；

(0)在保修期内及时做好回访工作，属保修责任范围内的事项应及时按质检标准维修到位；

(p) 承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的增值税包括在合同价中。每期付款前，应向发包人提供有效的增值税专用发票，如因发票问题造成付款延迟等，由承包人自行承担责任；

(q) 承包人应做好临时用电设备、电缆保护工作，确保竣工后设备完好，电缆有效拔出，若因保护不到位产生的损失由承包人承担。

(r) 承包人应当做好的其他工作

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：履约担保金为合同价 5%。在办理中标通知书前提交，提交至发包人指定账户，可以现金或者保函形式。 承包人应在约定时间内向发包人提供合同约定的履约保函（承包人须递交一份无条件见索即付的不可撤销的银行履约保函，开具履约保函银行及保函的内容须经发包人事先同意）或现金，否则承包人所提交的投标保证金不再退还，期间承包人已开展的相关工作涉及的费用自行承担，如因此造成发包人其他损失，发包人有权另行追偿，上述保函的有效期均至工程竣工验收备案完成。履约保证金的期限应与实际工期一致，本工程工期延长的，承包人须继续提供履约保函（有效期至工程竣工验收备案后完成），继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，发包人有权要求承包人重新提供有效保函或在应付合同款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。

履约保证金以现金交纳的，完成工程竣工验收备案后 10 日内退还。

因承包人原因导致发包人解除合同的，履约保证金作为违约金不予退还。

根据本合同条款, 承包人须向发包人支付违约金或赔偿金的, 发包人有权在履约保证金或支付给承包人的任何款项中直接扣除, 不足部分发包人有权追偿。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: _____;

执业资格或职称类型: _____;

执业资格证或职称证号码: _____;

联系电话: _____;

电子邮箱: _____;

通信地址: _____。

总承包项目经理职责：是本工程总承包的负责人，代表公司实施项目管理，是项目设计、采购和施工的第一责任人，负责建立项目设计、采购和施工管理体系、项目的文明工地建设及施工人员的精神文明建设；组织制定项目设计、采购和施工管理目标。对项目的设计、采购、施工质量、安全文明、进度和费用等全面负责。

承包人未提交劳动合同,以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责

任：_____ / _____。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：详见附件《工程管理违约责任一览表》。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：详见附件《工程管理违约责任一览表》。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理负责工程总承包项目的设计、施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：详见附件《工程管理违约责任一览表》。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：_____。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订前。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：_____。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：详见附件《工程管理违约责任一览表》。。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：_____。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：详见附件《工程管理违约责任一览表》。。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：详见附件《工程管理违约责任一览表》。。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：工程总承包单位不得将主体部分的设计分包给其他单位，也不得将工程主体结构的施工分包给其他单位。。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：承包人在资质范围以外的专业工程或者确需另行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质、能力和类似业绩，同时拟定专业工程分包单位需经过发包人及监理单位认可和同意。非经发包人及监理单位同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包，否则视为非法分包。

其他关于分包的约定：(1)关于专业设计分包：主要的、关键性的，且属于承包人资质范围以内的设计工作，承包人不得分包；本工程涉及的非主要的、非关键性的设计工作，且属于设计人资质范围以外的其他所有设计工作，承包人须自行分包给有资质单位并负责管理，因该类分包而发生的费用，无论数额多少，均包含在本合同设计

费用中，发包人不再因此而支付费用。承包人应当对自行分包单位设计成果的质量，按国家和地方性法律法规、标准及本合同对设计质量的要求进行指导、配合、审核，并就分包的设计成果向发包人承担责任，分包单位的设计成果(图纸、文本)须由承包人核准(以设计负责人签字并加盖公章为准)。非主要、非关键性的设计工作，承包人拟委托分包的，分包前，承包人需经发包人书面同意。(2) 承包人对建设工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。(3) 发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的施工或设计条件，则由此引起其他承包商提出的索赔进而给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金(含对发包人企业商誉损害的赔偿)。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：如承包人为联合体单位，设计费经牵头单位认可后由设计单位开具增值税发票，发包人支付。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：自行踏勘，费用包含在合同价。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：承包人已充分了解工程现场条件及可能存在的风险，包括但不限于地质条件、水文条件、地下管线、周边环境、交通限制、气候因素等。承包人不得以任何不可预见的困难为由要求增加费用或延长工期，所有因此产生的费用和工期风险均由承包人自行承担，合同价格不予调整。

第5条 设计

5.1 项目设计负责人姓名： 身份证号：

执业资格证书号： 联系电话：

项目设计负责人职责：

(1) 领会设计意图，掌握设计标准，做好合同范围内工程的方案深化设计、初步设计、专项设计、施工图设计等，解决工程设计中的相关技术问题。参与重大工程技术问题的决策。

(2) 代表公司接受发包人的管理和指令，参与与相关单位的协调配合工作。

(3) 主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划、进度计划及总体计划。

(4) 深入施工现场，处理矛盾，解决问题。加强与发包人、监理单位的协作与沟通。

(5) 监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员配备到位。

(6) 做好项目的设计管理工作，保证设计成果符合国家规范要求。

5.2 设计义务的一般要求

(1) 本项目为限额设计，若因承包人设计的原因导致发包人工程投资额超过投资控制额，则超出部分由承包人承担。

(2) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。

(3) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时不能造成浪费。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。

(4) 承包人须全过程参与和组织施工图中施工组织设计及各类专项方案评审，承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

(5) 承包人按发包人规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件。由于承包人自身原因，延误了按本合同规定的设计文件交付时间，每延误一天，承包人应减收本合同设计费的千分之二。

(6) 承包人交付设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议。各阶段设计成果经评审或审查需要设计调整的，承包人应在规定时间内完成调整，及时向发包人提交调整后的设计成果，并不再另行收取费用。

(7) 承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人设计错误造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，损失严重的根据损失的程度和承包人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方按照相关法律执行。

(8) 承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

(9) 图纸审查部门或者发包人对于承包人的设计内容要求修改的，承包人必须按要求修改，直至符合要求。设计图纸及设计变更应得到发包人认可和同意，发包人认可和同意后承包人方可按图纸进行施工，否则发包人有权拒绝接受本工程或相应的专项工程，责任由承包人承担。发包人有权在各设计审查阶段之前或审查过程中，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审核和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。经发包人审查确认同意的设计文件，若在实施过程中发现不能满足发包人招标文件、设计任务书、初步设计的要求或标准的，发包人有权要求承包人改正并达到以上标准或要求，相关设计及工程施工费用不增加。

(10) 承包人应向发包人提交全套审查合格的施工图纸, 图纸份数不少于 8 套(其中盖审图章图纸 6 套)。承包人自身需要的图纸及办理竣工结算、竣工备案所需要的图纸由承包人自行考虑。同时承包人应向发包人提供全套施工图纸电子文件(包括 .dwg 和 pdf 文件)及计算资料各一份, 该项费用已包含在合同价中。

(11) 承包人应及时处理施工过程中出现的与设计有关的技术问题。一般性设计变更应在发包人确定方案后 2 日内提供变更设计图纸, 重大变更应在 5 日内提供变更设计图纸。应变更、签证而调整的图纸及相关文件, 承包人应提供 8 份给发包人(签收为准)。

(12) 设计合理使用年限为满足相关规范。

(13) 本项目图纸审图费用由发包人承担, 其余设计评审、专家论证均由承包人负责并承担相关费用。

5.3 设计文件的份数和提交时间

施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间: 随项目进度计划执行。

深化设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间: 随项目进度计划执行。

5.4 设计阶段审查

5.4.1 设计审查阶段及审查会议时间

本工程的设计阶段审查(名称): 详见设计内容。设计审查阶段及其审查会议的时间安排: 设计周期 60 日历天审查会议的相关费用由承包人承担。

5.4.2 竣工文件

5.4.2 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求: 承包人应在工程竣工后一月内提供两套完整的竣工图、一套电子版竣工图文件和其它竣工资料。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定: _____。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定: _____。

5.6 其他

结算设计费价格即投标报价中的设计咨询类费用。承包人的所有设计须经招标人认可, 未达到发包人要求的, 承包人应无条件修改至发包人满意为止, 由此产生的所有费用由承包人自行承担。若中标人的方案深化设计无法通过招标人认可, 招标人有权与其解除合同, 由此造成的损失由中标人自行承担。设计经发包人认可后, 承包人不得随意调整。在过程中因发包人提出设计变更等因素而增加的服务, 设计费均不作调整。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料: 本工程所需的所有材料和设备均由承包人采购并提供。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由_____负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：本工程所需的所有材料和设备。

合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。 承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经监理见证取样后送至发包人委托的第三方检测机构进行检测，检测费用由发包人支付。

材料设备采购和使用前须按程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：_____。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由_____承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：_____。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：_____。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：凡是涉及本工程各专业的主要材料、设备，尤其是合同约定有品牌要求的，需要承包人报送样品，发生的费用含在合同价中，工程结算时不再另计。

样品的报送程序如下：

(1) 承包人应在计划采购前 28 天向工程师报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留工程师审批意见栏。工程师应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

(3) 发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：_____。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：_____。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按照国家现行相关规范进行。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：符合国家、省、市相关规定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：符合国家、省、市相关规定

试验和检验费用的计价原则：_____。

6.6 样板制度

6.6.1 各分项样板以班组为单位进行施工，同一批次同一工序有多个班组施工时，每一个班组须施工完成一个工序样板，若更换班组，该工序样板须重新施工，各分项样板统一选取在 4 层以下的各楼层集中施工，各分项样板在大面积施工前完成。

6.6.2 砌体样板要包括公共部位在内，必须将各部位的使用功能、各房间及门窗洞口尺寸等一并标注展示出来。砌体样板完成标准：要求所有的水电开槽要全部施工完成，并且按要求做好封堵、线管穿好带丝，外窗窗台要求做成企口，最终标准要满足下一道工序是抹灰的标准，同时体现各工序样板工艺。

6.6.3 外立面、门窗安装、内墙抹灰和腻子、公共部位精装修、卫生间及地下、屋面防水(包含但不限于以上工程)等的分项样板须能够体现重要的过程工序及细部节点，同一分项工程的不同施工工序做到集中、顺序展示。

(1) 外立面的重要工序：基层处理、一体板(体现墙面、窗口、空调板等冷桥部位的不同节点做法)。上述工序样板除涂料外每道工序施工面积不少于 5 平米。

(2) 门窗安装的重要工序：主(副)框安装、打发泡胶、玻璃扣条、窗扇五金件、打耐候胶。上述工序集中在一户内展示出来

(3) 内墙抹灰和腻子重要工序：喷浆挂网、套方贴灰饼、抹灰分层、腻子施工(包括厨卫间顶板下返及门口部位与抹灰面交界部位的处理)。

(4) 卫生间防水重要工序：地面及泛水找平、管根及墙根八字处理、防水层分遍施工、保护层施工。

6.6.4 各工序样板施工完成后，施工方应及时报监理单位验收，验收通过后再报建设方最终验收，最终验收时，施工方项目负责人/生产经理/技术负责人、监理单位总监必须参加。验收过程，必须留存影像视频资料，并上报建设方保存。

6.6.5 交付样板包括但不限于：住宅户内、电梯前室公共区域、非机动车坡道、机动车坡道、地下汽车库(包含车位划线、车挡、金刚砂地坪及机电配套等完整做法)

6.6.6 实测实量制度

一、基本要求

施工过程中砼、砌体、抹灰(石膏、腻子)、地面、门窗、外立面等分项工程均需进行实测，根据本要求选取实测区域，承包人对所有测区进行 100%实测，监理工程师按不少于 50%的比例进行复测，甲方现场工程师抽查其真实性(抽查测区要均匀)。

二、现场标识方法

承包人在实测实量的同时对部分实测指标进行数据上墙，并在测量位置进行原位标注（测量位置、数值，简单示意）。其中主体阶段包括砼体垂直、平整、砌体垂直、平整、门窗洞口尺寸、净高；装修阶段包括抹灰面的垂直、平整、阴阳角、开间进深、水电预埋及室内净高。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：_____。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：_____。

关于场内交通与场外交通边界的约定：_____。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：临时占地手续由承包人办理并承担相应费用。向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：①办公区域独立，内配置男女厕所、绿化等附属设施；②大会议室不少于 1 间，承包人进场后与发包人确认最终房间数，数量须能满足发包方要求；③配备办公家具（桌椅、文件柜等）、宿舍家具（床、衣柜等），设置投影设备并提供（复印、打印、扫描、笔记本）设备，每间办公室、宿舍、会议室均配备空调；④办公区配备开水炉 1 台；⑤办公区域配备独立千兆办公网络，做到无线网络覆盖，每间办公室 3 个有线网络端口，承包人向发包人提供的办公和生活房屋及设施，相关费用由承包人在投标报价时自行考虑并包含在投标总价中。在施工过程中承包人应给予上述设施适当的保护和维修，维持用水、用电等。承担自工程开工至竣工验收移交之日止发包人和工程监理现场办公区域的全部水电、排污、环境卫生等费用，该部分费用包括在合同价中。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：_____无_____。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：含在合同价中，结算时不再另计。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按国家、省、市相关规定执行。

施工控制网资料的告知期限：发包人应以书面形式在合同签订后 30 日内将工程场地的基准坐标资料（包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线），由发包人、承包人和

监理共同对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完成，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人应对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督，分包单位拖欠农民工工资的，由承包人先行清偿，再依法向分包人进行追偿；因发包人未按照合同约定及时拨付工程款导致农民工工资拖欠的，发包人以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资。

因承包人原因导致农民工工资拖欠的，由承包人承担全部清偿责任；因承包人未按合同约定及时拨付工程款导致农民工工资拖欠的，发包方以未结清的工程款为限先行垫付，垫付后有权全额向承包人追偿，承包人应在收到发包方追偿通知后 15 日内予以偿还，逾期未偿还的按未付金额每日万分之五承担违约金。发包方有权直接从应付承包人的任何款项中扣除垫付款项。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

7.6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任由承包人承担。

（2）承包人应对施工现场的安全生产承担全面责任。承包人在工地现场须依照建质规【2025】3号《住房城乡建设部关于印发〈建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法〉的通知》的规定执行。

（3）工程施工前和施工中，承包人的施工负责人或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底； 承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它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。

（4）工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

（5）工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后使用。

（6）特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

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

（8）承包人负责在工程施工至竣工前及保修过程中施工现场全部承包人及相应工作人

员的安全。除发包人代表或雇员及发包人因工作需要而聘请的第三方人员因行动过失而造成的伤亡外，发包人不承担承包人及其分包单位雇工或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

(9) 承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任皆由承包人自己承担。

(10) 承包人需在合约履行过程中确保生产施工过程符合国家、地方相关安全文明要求，做到以下安全生产目标：

①重大安全生产事故为零；

②重大交通责任事故为零；

③重大设备责任事故为零；

④重大火灾责任事故为零；

⑤重大人生伤害事故为零；

⑥年负伤率为3%以内；

⑦特种作业人员培训、持证率达100%；

⑧三级安全教育率100%；

⑨扬尘合格率达100%以上；

⑩控制污染源，改善劳动环境；

⑪安全完成建设项目环保设施的施工任务，妥善处理施工污水和建筑垃圾，做到环境整洁、文明施工。建筑垃圾（渣土）的运输必须由具有南通市海门区建筑垃圾处置（运输）许可证的企业实施；

(11) 为强化安全生产主体责任，认真贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，规范安全行为，承包人需明确以下安全生产责任：

①总承包项目经理是安全生产第一责任人，对项目的安全生产负全面责任，负责全面贯彻、执行国家安全生产方针、政策、法律、法规和标准，在安全生产方面具有决策权。

②项目安全总监应具备条件：注册安全工程师执业资格（建筑施工安全类）+B证+本行业领域安全管理工作2年及以上从业经验。

③其它各类管理人员，必须在自己的岗位范围内，对现场安全生产负责。

④项目员工对本岗位的安全生产负直接责任，员工应自己遵守安全生产规章制度，严禁违章作业，并要随时制止他人违章作业，积极参加安全生产的各项活动，主动提出改进安全的工作意见，爱护和正确使用机器设备、工具及个人防护用品。

⑤安全生产责任纳入检查与考核范围，按照《安全生产责任制度》对承包人进行相关考核，并相应予以奖惩措施。

(12) 承包人明确安全生产标准化目标：

①年度安全方针和目标需及时提交发包人；

②每年发布项目总体和年度安全生产目标；

③每年制定项目年度安全生产目标分解；

④制定项目年度安全生产目标考核办法；

⑤项目部必须成立安全生产督查组，定期进行巡查；

⑥每月进行安全生产例会，并形成记录，同时发现问题形成整改报告；

⑦所有安全生产相关责任人及实施人均每年签订安全生产责任书，落实到考核范围内。

⑧所有项目员工均需购买保险，且存档保险缴费记录。

(13) 发包人及相应工作人员的安全。除发包人代表或雇员及发包人因工作需要而聘请的第三方人员因行动过失而造成的伤亡外，发包人不承担发包人及其分包单位雇工或其他人员伤亡赔偿或补偿责任。

7.6.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到“江苏省南通市建筑施工标准化二星级工地标准”。

1、施工现场办公室、宿舍、食堂等每天进行清扫。承担因自身原因违反规定造成的损失和罚款；工程完工前必须清理现场。2、承包人自觉按文明创建等要求认真做好卫生保洁、清除杂草与漂浮物，及时扶正苗木等常规性和突击性工作。3、遇到地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木由承包人负责保护，及时上报发包人负责协调，费用由责任单位承担。因承包人原因未采取保护措施或发包人协调未答复前造成破坏、损失的，涉及费用一律由承包人承担。

超危大、危大工程根据主管部门最新规范实施，评定智慧工地相关费用由承包人承担。安全管理制度详见附件。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：_____。

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：发包人提供接水、电接驳点，承包人自行引入需要地点，费用含在合同价中。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：

(1) 承包人承担现场保安工作，并与当地有关治安部门的联系、沟通和协调，并承担所发生的相关费用。开工后编制相关保安制度、责任制度和报告制度。

(2) 承包人承担自合同签订之日起至工程竣工验收移交期间的本项目红线范围内的安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求。实施和完成本工程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和 地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供安全防护措施。非施工人员不得进入现场。

现场采取必要的安全保卫措施。承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责(包括但不限于责任和费用)，并禁止非施工人员、车辆进入现场。其中施工现场门岗安保工作由总承包单位负责，其相关费用由承包人承担，包含在报价中，不另行计取。

(3) 承包人承担发包方、监理方现场办公及住宿区域全部范围的保安全管理责任，以及办公室

内及办公区域的打扫、保洁。包括派驻满足安保需要的保安人员、每天安排保洁人员打扫卫生等。以上相关费用均由承包人承担，并包含在投标报价中，不另行计取

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：合同签订一周内，承包人向发包人提供四份项目总进度计划(包含设计进度计划、前期工作计划、初步的施工进度计划等), 每月 25 日前提供四份下月工程进度计划(设计阶段提供月、周设计进度计划)。

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工日期 15 天前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前组织图纸会审和设计交底。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：1、遵守政府有关部门对施工现场交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定，按规定办理有关手续，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款。取得的手续以书面形式通知发包人。2、施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。承包人无条件配合发包人办理工程相关手续。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：_____。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：以质量监督报告注明的竣工日期为准

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：项目实施计划是依据合同和经批准的项目管理计划进行编制并用于对项目实施进行管理和控制的文件，应包含概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划以及合同当事人在专用合同条款中约定的其他内容。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同订立后 14 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 21 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：_____。

8.4.2 进度计划的具体要求：包含设计进度、施工进度、采购进度等。

项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：按相关标准、规范确定。

8.4.3 项目进度计划

目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：按相关标准、规范确定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订一周内，承包人向发包人提供四份项目总进度计划，每月 25 日前提供四份下月工程进度计划(设计阶段提供月、周设计进度计划)。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经监理单位审核，发包人审定为准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落后，承包人应做出充分说明，并提交书面整改报告，同时发包人给予经济处罚。

合同约定的其他可延长竣工日期的情况：不可抗力情况条件及发包人提出的图纸变更由发包人书面通知现场停工；本工程周边建筑发生险情需暂停施工。

8.5 施工进度计划

8.5.1 施工进度计划(以表格或文字表述)

提交关键单项工程施工计划的名称、份数和时间：施工许可证办理完成后一周内提供四份施工总进度计划，开工后每月 25 日前提供(一式四份)施工进度报表(包括形象进度、质量情况、重大事件和存在问题及拟采取的措施等)及下月的施工进度计划。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因承包人应按工程师批复意见的要求在 3 天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送工程师审批。若承包人未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，如不按期提供的，发包人有权拒付工程款。

提交关键分部分项工程施工计划的名称、份数和时间：同上

关键路径及关键路径变化的确定原则：_____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：_____。

8.5.2 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：_____。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：_____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：_____。

8.5.3 进度报告

进度报告的具体要求：包括周报告、月报告、季度报告、年度报告等，具体按发包人要求编制。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

(1) 必须是非承包人自身的原因造成的工期延误，工程师才可以考虑是否受理承包人的延期申请；

(2) 若只是局部工程受到影响，承包人可以采取措予以弥补，而不能影响工程的总工期；

(3) 双方约定本工程属于但不限于下列情况者，工期不予顺延：

①因承包人违反规范或因工程质量不合格而进行返工、重建、修建的施工工期，均不计入本项目的施工工期；

②因承包人违反规范施工，以伪劣材料充抵合同规定的品牌、型号、质量等级，或没有

按投标时报送样品进行采购供货，或未按合同约定进行人员配置等，经监理工程师下达停工令的停工日期不得顺延；

③承包人没有组织和协调好各相关施工队伍（包括但不限于水电气等专业施工）进行施工而造成工期延误，由承包人承担责任；

④承包人未按设计要求施工，发包人要求返工的工期不得顺延；

⑤工程实施期间或完工后接受有关部门检查发现存在质量问题，需作整改，其整改费用和延误工期均由承包人自行承担，并负责经济赔偿；

⑥因承包人原因的待料工期不予顺延；

⑦延期工程项目如果不在工程施工进度网络计划的关键线路上，即使是重要工序，工程师也不考虑延长工程总工期；

⑧其他工期不予顺延的情形。

⑨施工现场周围居民干扰或其他原因导致工期延误造成的一切损失；工程实施期间，遇到发包人以外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用，不作调整。

（4）如承包人需要变更关键线路，应以监理单位和发包人书面批复为准。

（5）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：

因承包人原因而延误工期的，承包人除向发包人承担工期履约保证金外，同时按每逾期一天按工程总价款万分之一的计算标准承担违约金，发包人实际损失（含间接损失）大于违约金的，承包人按发包人实际损失赔偿。

如承包人分阶段施工进度迟于计划二十天，或工程质量不符合要求，经发包人或施工监理指出后未及时整改达到要求，或承包人使用假冒伪劣材料的，发包人可解除合同，承包人在接到解除合同通知后应无条件退场，已完工程的结算价款按应予计量工程量的 80% 计算。

因承包人原因导致发包人向第三方承担任何形式的违约金、赔偿金或履行相应责任的，发包人在支付相应款项或履行相应责任后，可凭支付违约金、赔偿金或履行责任的证明直接向承包人追偿，承包人对此予以认可。发包人有权直接要求承包人立即予以赔付或者从应支付给承包人的任何款项中予以扣除相应款项；承包人不予赔付或者无款可扣的，发包人还有权要求承包人支付该款项的年化不低于违约发生时一年期 LPR 的 4 倍逾期利息。

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.01% 或人民币金额为：_____、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的 5% 或人民币金额为：_____。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：发包人委托承包人办理自项目立项至各项验收及备案完成期间所有项目建设手续，包括但不限于：1、施工图设计及审查；2、抗震设计审查；3、消防审查；4、

气象审查；5、委托质量监督；6、委托安全监督；7、施工许可证；8、各专项验收及竣工验收；9、环保验收；10、绿建验收等。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：双方在确定竣工日期、竣工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中，不管发生任何情况，均不顺延工期。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：_____。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：_____。

竣工试验的操作要求：_____。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：_____/_____。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：
/_____。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：_____/_____。

10.3.2 接收工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：发
包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等
与工程有关的各项费用。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：_____。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：按照工期延误的标准计算违约金
-。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程竣工备案完成后 14 日内。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：_____。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内
容：_____。

第11条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月（自工程通过竣工验收之日起）。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：承包人应当在接到保修通知之日起
3 天内派人保修，承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。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。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括：地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装、智能化，装修工程，室外道路等配套工程、绿化养护(含补植、浇水、施肥、治虫、支撑、扶正、裹护、修剪、除草、清理垃圾以及双方约定的其他项目。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：_____。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：_____。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 28 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3.3.1 变更价款确定 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：归发包人所有。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：_____。

双方根据本工程特点，商定的变更范围：(1)施工图审图之后，如发包人书面要求的工程变更(以发包人通过监理工程师发出的工程变更指令单为准)导致本项且实际费用发生变化，按照约定的变更价款确定原则计算调整价款。(2)承包人设计的错、缺、漏项不属于变更。因为满足功能或验收要求造成的工程拆改不属于变更范围内，含在合同价内，不计算费用。(3)不能满足发包人招标文件或设计任务书或初步设计的标准及要求的，发包人有权要求承包人改正并达到以上标准或要求，不属于变更范围。(4)承包人在实施过程中，超出招标文件或设计任务书或初步设计文件约定的标准及要求，属于承包人自行提高工程建设品质，该部分内容不属于变更范围。(5)图纸会审纪要不属于变更范围。

变更签证部分价款按照以下计价依据进行计价:

(1) 《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》、《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》和江苏省及南通市现行有关文件及规定进行组价。合同履行期间,若相关文件或规定发布新版本,双方应自动适用最新版本。

(2) 变更签证部分的措施项目费用按以下标准计取。

序号	措施项目名称	计算基数	费率或费用	备注
1	安全生产	分部分项工程费 -除税工程设备费	按苏建价〔2026〕76 号文中《江苏省建设工程费用参考》,各专业工程参考费率计取。	
2	文明施工		按苏建价〔2026〕76 号文中《江苏省建设工程费用参考》,各专业工程参考费率中间值计取。	
3	环境保护		按苏建价〔2026〕76 号文中《江苏省建设工程费用参考》,各专业工程参考费率中间值计取。	
4	临时设施		按苏建价〔2026〕76 号文中《江苏省建设工程费用参考》,各专业工程参考费率中间值计取。	
5	冬雨季施工增加		不计	
6	夜间施工增加		不计	
7	特殊地区施工		不计	
8	二次搬运		不计	
9	已完工程及设备保护		按苏建价〔2026〕76 号文中《江苏省建设工程费用参考》,各专业工程参考费率中间值计取。	
10	既有建(构)筑物、设施保护		不计	
11	按质论价		不计	
12	建筑工人实名制		按苏建价〔2026〕76 号文中《江苏省建设工程费用参考》,各专业工程参考费率中间值计取。	
13	特殊施工降效		不计	

14	协管		不计	
----	----	--	----	--

(3) 税金按国家及省市规定计取，本工程采用一般计税。

(4) 材料价格参照发生当期《海门区工程造价信息价》（如有），该信息价中无载明材料的按当期《南通市工程造价信息价》（如有），如《南通市工程造价信息价》（如有）中也无载明材料的按市场价。若变更项无法按上述组价原则进行组价，则根据发包人相关制度进行认质认价处理；

(5) 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 7 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由承包单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照发包人发出的变更通知及有关要求进行变更。如因发包人提出的变更导致工程量减少，不给予承包人索赔利润的权利。

(6) 变更、签证价款的下浮率=1-工程建设费中标价/[工程建设费最高限价/(1-14%)]*100%；

(7) 承包人提出的变更均须报监理单位、发包人确认后执行，所有变更均不得降低工程品质，承包人以偷工减料为目的出具的变更，发包人不予以接受，有权要求承包人重新修改返工。

(8) 施工过程中变更签证价款不随过程进度款支付；工程变更签证价款纳入工程竣工结算审计，在结算审计后一并支付。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：_____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：_____。

招投标程序及其他约定：_____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：_____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按照发包人的相关制度执行。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：___否___。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：_____。

1. 主要建筑材料市场风险调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：本工程只考虑施工期间主要建筑材料（仅指钢筋、商品砼、商品砂浆，下同）的波动幅度调整，其波动幅度在 5%（含 5%）以内的以及未约定调价的其它材料价格上涨或下降的，其价差均由承包人自行承担或收益。主要建筑材料价格波动幅度超出 5%，按下列原则进行调整：

①钢筋：以工程所在地造价管理部门发布的工程造价信息为基准：施工期同类材料算

术平均价与基准日期《海门区建设工程造价信息》材料价进行对比,若差价在±5%以内(含±5%)的,均不予调整;若超过±5%,则超过±5%以外的那部分进行材料调差,材料调差金额按投标时的下浮率同比例下浮。

②商品砼、商品砂浆:按照通建价[2026]19号关于进一步明确商品混凝土及预拌砂浆指数发布工作的通知采取指数模式调价。

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right]$$

备注:(1)可调部分仅指商品砼、预拌砂浆中的水泥、中砂、碎石。

(2)商品砼统一按商品砼 C30 计算调差材料水泥、中砂、碎石及不调差部分权重占比。预拌砂浆统一按抹灰砂浆 DP10 计算调差材料水泥、中砂及不调差部分权重占比。

(3)商品砼、商品砂浆价格波动幅度约定:若差价在±5%以内(含±5%)的,均不予调整;若超过±5%,则超过±5%以外的那部分进行材料调差,材料调差金额按投标时的下浮率同比例下浮。

(4)商品砼、商品砂浆以施工期内南通市建设工程造价管理处部门各月发布的建设工程主要材料中可调材料的价格指数算术平均数与基准期可调材料价格指数进行对比。

③钢筋、商品砼调整期:从基础垫层浇筑开始至主体结构封顶;商品砂浆调整期:从墙体砌筑开始至粉刷完成。(调整周期按发包人批准的进度计划为准)。

④材料差价只计取税金。措施费不再计取。

⑤基准日期材料信息价约定:钢筋为项目整体施工许可证批准日当期《海门区建设工程造价信息》信息价;商品砼、商品砂浆中水泥、中砂、碎石基准期价格指数为项目整体施工许可证批准日当期南通市建设工程造价管理处发布的建设工程主要材料价格指数(水泥、中砂、碎石基期价格以通建价〔2026〕16号中约定为准)。

⑥计算公式:钢筋调整金额=钢筋数量×(施工期同类材料算术平均价-基准日期材料信息价)×(1±5%)(1+税金税率)×(1-投标下浮率)。

商品砼、商品砂浆调整金额=商品砼、商品砂浆各材料数量×(商品混凝土、预拌砂浆可调整的风险价格差额)×(1+税金税率)×(1-投标下浮率)。

2. 人工单价波动的约定:

①基准期人工工资指导价文件按照《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》苏建函价〔2025〕273号文。

②施工期内人工工资价格=基准期人工工资指导价×江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工价格指数

③人工工资调整单价=在总工期内各调价文件人工工资指导价使用时间的算术平均值-基准期中采用的人工工资指导价。

④人工费差价只计取税金,措施费不再计取。

⑤由于承包人引起的工期延误,延误时间内完成工程量的人工不计入总工期内进行人工

调价。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定： 固定总价合同 。

结算方式：采用固定总价合同的工程总承包项目，除合同约定可以调整的情况外，合同价款不予调整；结算时仅对合同约定的可调部分进行费用审核。

①合同结算价=合同固定总价（不含合同暂列金额）+变更、签证金额+调差-本合同约定需扣除的费用。

②最终合同结算价以发包人认可的审计单位出具的项目结算复核审计报告金额为准。

③其他合同内约定由承包人承担的费用不另外列项计取，由承包人在投标时综合考虑。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：_____。

(1)招标文件中项目清单指发包人提供的载明工程总承包项目的工程设计费、建安工程费、设备购置费及暂列金额等内容的项目明细。项目清单中列明的所有需要填写价格的项目，投标人应填写且只允许有一个报价；未填写的项目，视为此项目的费用已包含在其他项目的单价和合价中。投标人在投标时需按发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写形成价格清单。

(2)合同价格涵盖招标文件、合同文本、初步设计文件、设计任务书、发包人要求、项目清单、投标人的设计意向及施工方案中的全部内容，施工图设计范围，费用不再增加。

(3)对影响施工作业的所有因数施工条件(水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建等)自行解决；现场水电条件是否满足施工要求，承包人按其自身需要，考虑是否需要自备电源发电；是否需要增加或调整接驳市政道路的施工通道及设施，承包人按其自身施工组织自行考虑；涉及到的(水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建等)须增加投入的因素，在投标报价中由投标人自行考虑，以上费用已包含在合同价中，不调整。

(4)总包管理及服务费：总承包管理费包含在本合同价中。总承包管理费包含但不限于以下内容：提供现场已有的临时设施、道路、脚手架、起重机械、临时用水电接口、施工放线、洞口封堵、填缝、局部抹灰、垃圾清运、对分包项目的成品保护及分包项目竣工资料的整理、分包人员的安全、质量、进度管理等。承包人须履行总包协调管理、配合等工作，承包人不得以因分包单位的施工而造成本工程承包人费用的增加和工期的延误等，向发包人提出费用及工期的索赔。除合同约定的以专业工程暂估

价计入的专业分包工程外，承包人均不得向本工程的其他分包人、材料供应商等收取任何配合管理等费用，也不得据此向发包人提出任何费用的补偿。

(5) 投标人应根据提供的相关地质资料结合现场踏勘和答疑，充分考虑现场情况及地下不明障碍物对施工造成的不良影响，以上费用已包含在合同价中，不调整。

(6) 投标人须结合施工现场实际情况，充分考虑现场不利因素所造成机械进退场，转移等可能增加的费用等风险，以上费用已包含在合同价中，不调整。

(7) 措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。措施项目费包括混凝土、钢筋混凝土模板及支架费用、脚手架费用、垂直运输费、地下管线的保护费用、建筑垃圾的清理外运费、非甲方所为 8 小时以内的临时停水停电费用，包括施工场地抽排水、降水排水费用(含排水沟、集水井砌筑等排水有关的费用)、各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、各种检查而发生的费用、技术措施费、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费(含设备基础费用、吊装线路路基加固费用等)、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、高压线防护措施费、环境保护费(含防噪音措施费、防污染措施费等)、施工方案评审费、成品及半成品保护费、已完工程及设备保护费、检验试验费，招标文件和合同条款中包括的其他所有费用，以上费用已包含在合同价中，不调整。

(8) 项目实施过程中因发包人提出设计变更、设计修改等因素而增加的服务，设计费均不作调整。

(9) 承包人按《关于进一步推广应用和加强承插型盘扣式钢管支架进场管理的通知要求》闽建安〔2021〕68 号文件要求，本工程采用承插型盘扣式脚手架及承插型盘扣式模板支撑架，费用已列入本合同价中，工程结算时不再另计。

(10) 供电设计、通信工程(三网)及 5G 信号覆盖设计、智能化设计满足规范和相关部门验收要求，费用已列入本合同价中，工程结算时不再另计。

(11) 暂列金额根据实际发生情况按实调整。

(12) 发包人已委托第三方完成本项目场地平整(含密目网覆盖)、部分河道处理及施工临时围墙工作，结算时应扣除承包人相关费用(约 80.5 万元，具体费用以审定价为准)。发包人在第一次向承包人支付工程进度款时扣除上述费用。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：_____。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：_____无_____。

预付款支付期限：_____。

预付款扣回的方式：_____。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：_____。

预付款担保形式：_____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

付款方式：

1、工程设计费付款：提交合格的施工图纸并经审查合格后一个月内付工程设计费的 50%，其余配套图纸设计并经相关部门审查完成提交建设单位确认后一个月内付至工程设计费的 70%，余款待竣工结算审计结束后一个月内付清（设计费用由中标人确认后，建设单位直接支付至设计单位）；

2、安全生产费：承包人进场后，发包人支付安全生产费的 60%[(合同价-设计费-暂列金额)*3%]；剩余 40%待所有住宅主体结构封顶后付清。

3、农民工工资支付：严格遵照《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）相关规定，总承包单位每月 15 日前提供上月农民工工资发放工资表（须经劳动者本人签字）、上月现场实名制通道考勤表（总承包单位须无条件配合建设单位随时调取、核查实名制考勤数据）、农民工用工合同（一个工人提供一次）、专用账户发放农民工工资流水清单提供给建设单位审核通过后建设单位于当月支付，如滞后，按 500 元/天收取违约金，逾期 10 日后，按 2000 元/天收取违约金。

如总承包单位在农民工工资发放过程中未如实申报被发包人检查发现的，总承包单位承担 2000 元/每人/每次的违约金。

建设单位及时足额支付工人工资后，因农民工上访、追讨工资等向政府相关部门投诉，承包人每次承担违约金 30000 元。

4、工程进度款支付：

（1）住宅部分付款：所有住宅地下室正负零结构完成及地下室侧边回填土完成，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用）；所有住宅完成 10 层顶板混凝土浇筑后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%；所有主体工程全部封顶后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用；所有住宅楼栋中间验收合格后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用；所有住宅楼栋脚手架拆除、大型机械退场、周转材料、场地硬化等清场、周边土方回填全部完成及外墙装饰面完成后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用；整体工程竣工验收合格备案后，付至已完合格工

量相应合同价的 80%；根据承包人提供的竣工结算报告，发包人送审并完成竣工价款结算审核可付至审核价的 90%，完成竣工价款结算复核后付至复核价的 97%；余款 3%作为质保金，待整体工程竣工验收合格备案通过之日起满 5 年后一个月内存清。

(2) 商业及配套用房部分付款：所有商业及配套用房的正负零完成，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用）；所有商业及配套用房主体结构全部封顶后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用；所有商业及配套用房中间验收合格后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用）；所有商业及配套用房的脚手架拆除、大型机械退场、周转材料、场地硬化等清场、周边土方回填全部完成后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用）；整体工程竣工验收合格备案后，付至已完合格工程量相应合同价的 80%；根据承包人提供的竣工结算报告，发包人送审并完成竣工价款结算审核可付至审核价的 90%，完成竣工价款结算复核后付至复核价的 97%；余款 3%作为质保金，待整体工程竣工验收合格备案通过之日起满 5 年后一个月内存清。

(3) 升板结构及人防汽车库(不含楼座地下室)：底板完成后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用；主体结构全部封顶后及周边回填土完成，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用）；周转材料、场地硬化等清场、顶板土方回填全部完成后，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用）；整体工程竣工验收合格备案后，付至已完合格工程量相应合同价的 80%；根据承包人提供的竣工结算报告，发包人送审并完成竣工价款结算审核可付至审核价的 90%，完成竣工价款结算复核后付至复核价的 97%；余款 3%作为质保金，待整体工程竣工验收合格备案通过之日起满 5 年后一个月内存清。

(4) 其他部分付款：配套工程施工进场后，雨污水总管道及道路基层浇筑完成，付至该形象进度的已完合格工程量相应合同价的 80%；整体工程竣工验收合格备案后，付至已完合格工程量相应合同价的 80%（本次付款含重大性危大工程施工技术措施费用）；根据承包人提供的竣工结算报告，发包人送审并完成竣工价款结算审核可付至审核价的 90%，完成竣工价款结算复核后付至复核价的 97%；余款 3%作为质保金，待整体工程竣工验收合格备案通过之日起满 2 年后一个月内存清。

施工过程如遇春节，按上一节点后已完工程量相应合同价的 80%进行支付。若达不到本项目第一个付款节点，则按已完合格工程量相应合同价的 80%进行支付。

工程签证变更不计入当期工程进度款付款基数，该部分价款全部纳入竣工结算，待工程整体竣工结算审核完成后，按合同约定支付；每次付款扣回当期已付农民工工资；违约金在同期工程款进度款中扣除。

发票要求：开具增值税专用发票（除设计费按 6% 计税外，其他按 9% 计税）。发包人每次付款前，承包人必须向发包人开具相应应付工程款的合法有效的增值税专用发票，否则发包人可以拒绝付款且不承担任何违约责任。

在申请支付形象进度节点款前，承包人如有索赔意向事项的，在付款申请时提交相关资料报送发包人，在上述付款节点前发生、未在付款前申报的索赔事项发包人不予办理。

（5）发包人聘请的第三方造价机构根据发包人批准的施工图和承包人编制的预算文件进行审核；施工图预算经发包人确认后仅作为工程款付款依据，不作为结算依据。施工图预算遵循以下条款：

①当施工图预算价 $\geq$ [工程建设费最高限价/（1-14%）]时，下浮率=[1-合同价中的工程建设费/经发包人确认的施工图预算价]*100%，下浮率为百分比保留 2 位小数，当月及后续进度款产值按此施工图预算及上述下浮率计价。

②当施工图预算价 $<$ [工程建设费最高限价/（1-14%）]时，下浮率={1-合同价中的工程建设费/[工程建设费最高限价/（1-14%）]}*100%，下浮率为百分比保留 2 位小数，当月及后续进度款产值按此施工图预算及上述下浮率计价。

③施工图预算未确认前，进度款产值根据第三方造价机构审核金额支付；已付工程款与确认的施工图预算存在差异，则差异部分可在下一个月进度款中（扣除已发的农民工工资及应扣除的相应款项）相应增减调整。

④待后续各专业图纸设计完成后，将根据发包人批准的施工图进行预算编制并调整施工图预算。同时，遵循上述①②③条款约定，且调整后的预算将作为后续工程进度款产值计价的依据。

（6）施工图预算及已完工程量产值的编制依据：

- ①施工图、形象进度确认单（若有）；
- ②《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）；
- ③《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》、《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》和江苏省及南通市现行有关文件及规定；
- ④材料价格：海门区建设工程造价信息、南通市建设工程造价管理处发布价格指数及第三方造价机构询价资料；
- ⑤人工工资单价：执行《苏建函价[2026]27 号文》（2026 年第 3 月）；
- ⑥措施项目费用：

序号	措施项目名称	计算基数	费率或费用	备注
1	安全生产	分部分项工程费 -除税工程设备费	按苏建价〔2026〕76 号文中《江苏省建设工程费用参考》，各专业工程参考费率计取。	

2	文明施工	按苏建价〔2026〕76号文中《江苏省建设工程费用参考》，各专业工程参考费率中间值计取。	
3	环境保护	按苏建价〔2026〕76号文中《江苏省建设工程费用参考》，各专业工程参考费率中间值计取。	
4	临时设施	按苏建价〔2026〕76号文中《江苏省建设工程费用参考》，各专业工程参考费率中间值计取。	
5	冬雨季施工增加	不计	
6	夜间施工增加	不计	
7	特殊地区施工	不计	
8	二次搬运	不计	
9	已完工程及设备保护	按苏建价〔2026〕76号文中《江苏省建设工程费用参考》，各专业工程参考费率中间值计取。	
10	既有建(构)筑物、设施保护	不计	
11	按质论价	不计	
12	建筑工人实名制	按苏建价〔2026〕76号文中《江苏省建设工程费用参考》，各专业工程参考费率中间值计取。	
13	特殊施工降效	不计	
14	协管	不计	

⑦税金按国家及省市规定计取，采用一般计税；

注：第三方造价机构出具的已完工程量产值仅作为工程付款依据，不作为结算依据。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：_____。

进度付款申请单应包括的内容：_____。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：_____。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的____天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照____支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：_____。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：_____。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工备案完成后三个月内。

竣工结算申请的资料清单和份数：书面文件两份，电子版结算资料一份。

竣工结算申请单的内容应包括：结算资料具有完整性和合法性。资料不完整的，承包人必须限期整改。否则发包人不予办理或对该部分资料不予认可。因资料不齐而影响结算审核工作的，其一切损失和后果均由承包人负责。工程结算资料的具体要求：

(1) 工程结算资料必须实事求是，真实准确，不得弄虚作假。

(2) 工程结算书必须装订成册，封面必须盖单位公章，编制人、审核人均应签字并盖注册造价工程师执业专用章。

(3) 工程变更及签证必须及时按规定办理有关审批手续，结算时提供原件才予以确认；

(4) 工程变更必须编号、归类。

(5) 承包人应对申报的竣工结算的真实性、正确性负责，对最终审计核减率大于等于 5% 的，承包人承担全部审计费。同时核减率在 5%（含 5%）-10%（不含 10%）之间的，扣减审计结果金额的 0.5% 作为违约金，核减率在 10%（含 10%）-20%（不含 20%）之间的，扣减审计结果金额的 1% 作为违约金，核减率在 20%（含 20%）-30%（不含 30%）之间的，扣减审计结果金额的 2% 作为违约金，核减率在 30%（含 30%）以上的，扣减审计结果金额的 3% 作为违约金。承包人应承担的审计费及违约金由发包人在支付承包人工程款时直接扣除。

(6) 发包人收到承包人提供完整的报审结算资料后送审计单位审核。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：本项目以审计单位的审计结果作为价款结算的依据。

发包人完成竣工付款的期限：按 14.3.2 条执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____。

14.6 质量保证金

14.6.1 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) 工程质量保证担保，保证金额为：_____；

(2) 3 % 的工程款；

(3) 其他方式：_____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例： / ，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预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定：_____。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：_____。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：_____。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形_____ / _____。

15.1.3 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：_____ / _____。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：详见附件《工程管理违约责任一览表》。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：_____ 7 天_____。

15.2.3 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：详见附件《工程管理违约责任一览表》。

承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由此而造成的损失，由承包人承担。由于设计人员错误、设计缺陷造成损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并赔偿由此给发包人造成的一切损失，同时发包人有权解除本合同，设计人退回已付设计费。

由于承包人提供设计成果质量不合格或两次不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给与补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另行委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任，免收直接受损失部分的设计费。

如因承包人自身原因造成总工期延误的，应向发包人支付赔偿费，此赔偿费的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。本工程应达到国家或专业的质量验收规范标准，承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工，如造成质量原因引起返工的，承包人应向发包人支付工期赔偿费和自行承担所有返工费用或因此增加的工程费用。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：_____。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：_____。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

_____。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 28 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：工程一切险的投保方及对投保的相关要求：由承包人办理，并承担保险费用。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：_____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____。

争议评审小组成员的确定：_____。

选定争议避免/评审组的期限：_____。

评审机构：_____。

其他事项的约定：_____。

争议评审员报酬的承担人：_____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：_____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 承包人所派到场工程项目组人员、合同备案人员与投标文件中选派人员必须一致，否则，发包人有权进行违约处理。

21.2 经发包人考核承包人相关备案人员无法胜任该项目管理工作时，发包人有权要求承包人更换，其所发生的费用由承包人承担。

21.3 承包人在合同执行中已经无能力履约按期完成本项目或无诚意完成本工程时，发包人有权解除合同，承包人必须无条件退场，结算价款按应予计量工程量的 80% 结算。剩余部分工程由发包人另行招标发包给其他的承包人。

21.4 进入工地现场的所有人员须戴好安全帽，承包人参加施工的人员必须进行安全教育、疫情防控专项教育和签订劳动合同。

21.5 承包人所提供的材料设备是原厂商生产的全新的、未使用过的合格产品，且具有产品合格证。材料设备进场前必须向监理、发包人备案并验收合格后方可进场。未经发包人和监理备案验收，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。发包人在招标时对品牌和厂家有要求的，承包人及分包单位在实际采购前，必须提前告知发包人，由发包人确定是否进行考察，经发包人认质并书面确认后方可进行施工。

21.6 承包人必须服从发包人和监理人的监督管理，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人及分包单位原因被责令停工和返工，所造成的责任与损失均由承包人承担。

21.7 承包人对项目施工区域所有的施工范围及所有的进场施工人员负全部安全管理责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全生产事故，一切责任由承包人承担。发生一般或以上等级安全事故（按国务院第 493 号令的等级标准），承包人及分包单位在承担相应赔偿责任的同时，向发包人承担违约金（履约保证金总额的 20%）。承包人出现严重安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求承包人退场，并按应予计量工程量的 80% 款项结算。

21.8 承包人应按《保障农民工工资支付条例》、《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》（通建建筑 2020-253 号）文件要求及时发放农民工工资，妥善处理与施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等的合同关系，如发生承包人的施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向发包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等，则承包人承担由此引起的一切责任与费用，发包人未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资，承包人按所拖欠款项金额的 30% 向发包人支付违约金。

21.9 承包人未执行本合同约定的其他义务或不及时执行监理人或发包人指令的，每次违约金 2000-5000 元。

21.10 承包人应按本合同及相关文件要求，确保现场安全文明施工措施费专款专用，并在财务管理中单独列出现场安全文明施工措施费用清单备查。

21.11 承包人须在工程竣工验收 7 天前拆除现场所有临时设施。承担所有建筑垃圾及剩余材料清运出现场的费用，并得到发包人认可。工程竣工验收后，承包人及分包单位的管理、施工人员，材料、设备必须在十天内全部退出现场（发包人批准的除外）；建筑、生活垃圾应随时清理出现场，确保场地清洁。人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

21.12 现场人员管理的约定

（1）施工现场实行封闭式管理，承包人严格执行门岗管理制度；

（2）施工现场出入口设置三辊闸门禁系统配备 LED 数字显示器（需显示姓名、单位、工种、数量等信息），承包人在工程开工前向发包人提交进场管理、施工人员名单并办理出入证，进出现场必须佩戴，否则不得擅自进入施工现场。

（3）根据《关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知》（苏建规字〔2026〕14 号）文件，要求承包人实行实名制管理、农民工工资专用账户、银行代发农民工工资等制度，确保每位工人的工资按月、足额发放。否则，发包人可暂停支付工程款并将不良行为报送有关部门。

21.13 承包人接受市政府办公室关于印发的《海门市国有资金投资工程建设目标后管理办法》的通知[海政办发（2018）96 号]考核规定，考核规定中如与发包人相关考核规定不一致的，以严格标准的执行。

21.14 承包人接受市政府办公室关于印发的《海门市人民政府关于划定海门市市区禁止使用高排放非道路移动机械区域的通告》[海政发（2020）9 号]规定，若违反该规定，则依照《中华人民共和国大气污染防治法》《江苏省大气污染防治条例》等有关规定，接受行政处罚。

21.15 发包人按现有场地地貌条件交付，投标单位应认真察看场地，包括但不限于场地平整、排水、土方平衡、清除杂草绿植、清障、场内道路等工作由中标人承担，发包人不承担费用，不延长工期。建筑垃圾处置费由承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不再另计。承包人施工过程中的淤泥、渣土必须运出小区范围以外，否则除须接受相关部门的处罚外，发现一次发包人将向承包人收取 1 万元/次的违约金。

21.16 承包人按《关于进一步推广应用和加强承插型盘扣式钢管支架进场管理的通知要求》通住建安〔2021〕68 号文件要求，本工程采用承插型盘扣式脚手架及承插型盘扣式模板支撑架，费用已列入本合同价中，工程结算时不再另计。

21.17 投标人须按照相关部门要求安装符合文件要求的扬尘在线监测设施，费用已列入本合同价中，工程结算时不再另计。

21.18 承包人承认在递交投标书之时已详细审阅、了解本合同及其附件，并经现场踏勘，已充分了解工程位置现状及地质等，对工程场地周围的环境、场地现状、可能发生的困难与风险已充分考虑，并已反映到合同价款中。承包人承诺已对施工现场进行考察，合同价款中包含由于周边环境引起的工效降低、费用增加、工序颠倒引起费用增加等各项应有费用。

21.19 施工过程中发生增加合同价款的变更，乙方应于发包人发出变更指令后三日内书面提出追加价款报告，逾期未提出的，视为此项变更不涉及合同价款的变动。承包人提交给监理工程师、发包人的所有通知、报告、信函等，发包人在指定时间内没有回复的，不代表默认同意、接受或认可。变更签证流程参照《江苏海鸿投资控股集团有限公司工程变更（签证）管理实施细则》执行（具体标准由承包人向发包人工程部申领）。

21.20 在不同承包人之间，有可能会产生分歧的界面均做交接，交接双方均有成品保护的责任。包括但不限于：供水、供电、燃气等分包工程，总包单位要在分包单位进场前 7 天具备交接条件，甲方组织监理单位、总分包单位完成中间交接验收工作，交接验收不代表规避了今后交接单位质量问题的责任，同时总包单位不得以任何理由收取分包其他费用（除分包单位自身需要接头的水电费）。交接记录必须有交接单位、接受单位、监理单位三方签字盖章齐全。未按建设方要求参加中间交接验收工作，导致后期扯皮、责任界定不清或中间交接验收资料签字盖章不齐全，造成责任无法追溯的，由违反单位承担相应责任。

21.21 户内自来水给水管施工至室内第一个给水点并安装给水水龙头（户内给水穿梁套管仍按图纸预埋）。太阳能热水管进户内 20cm 并进行封堵标记。

21.22 弱电井内江苏有线电视层分箱安装及层分箱至户内多媒体箱光纤由总包施工（层分箱及光纤由江苏有线提供）；

21.23 户内供水系统部分，从管道井水表后至户内第一个给水点的管路部分由总包单位完成。地下车库水泵房到水表的自来水总管和无负压供水设备由水务公司进行施工，人防车库给排水按图施工。无负压泵房内的设备基础、照明、排水沟等由总包单位按照我司提供的深化设计图施工，设备控制箱前端电缆及桥架部分由总包单位施工完成。

21.24 配电房与开闭所部分：设备基础、电缆沟（含盖板及观察窗）、电缆沟支架、配电房内环形接地、强排风机、防火门、铝合金窗及防盗窗（含纱窗）、环氧地坪、大门安装插销、空调、除湿机采购及安装、设备空安置处盖板封堵、进出口防水封堵、照明及应急照明、插座电源接至所用电箱、所有桥架施工安装等（不含供电设备及电缆）由总包单位施工。

21.25 地下室非机动车充电系统，总包在各单体楼栋的公共配电箱位置预留回路开关即可，室外非机动车充电系统由总包单位预埋管路至充电终端计量箱位置（线路及充电终端

计量箱不安装)

21.26 人防设备：抗爆隔墙、砂袋不采购；干厕划出区域即可；水箱、电站机组等设备采购安装到位，须满足人防验收要求。

21.27 室外生活垃圾分类点（含建筑垃圾堆放点及分类垃圾房）场地硬化、给排水及电源均由总包施工到位；

21.28 所有套管，穿线、穿管完成后的临时及最终封堵均由总包负责，并确保无渗漏；

21.29 供电工程：总包负责整个项目计量表后的低压电缆的采购及施工，同时项目上所有的桥架均由总包采购及施工；

21.30 消控室、监控室、弱电机房配备符合设计要求的空调采购安装、公安专线（网线、电话线）由总包负责开通。

21.31 室内电梯年检费用总包需支付至物业单位接收后，电梯移交前总包单位需按年检要求进行一次保养；

21.32 本项目所有浪涌保护器均由施工由承包人完成（含甲方直接发包的红线内供电工程设备的浪涌，包括但不限于高低压开关柜、电表箱及分支箱等）

21.33 项目所有电表箱内需要完善的标识标牌及编号由总包单位负责实施

21.34 项目永久出入口开设手续由发包人办理，涉及区域绿化迁移（含修复，乔木使用至项目景观中）、配合路灯及电线杆迁移、道板砖路牙石拆除及修复等工作由总承包单位完成。

21.35 承包人应对发包人敷设的临时电缆采取有效的保护措施，以确保在临时电缆拆除时能够将其全部拔出。

21.36 项目消防设备安装完毕后，承包人应及时利用临时电完成消防调试。

21.37 本合同（包括附件等）违约责任之间若发生条款矛盾（同一违约事件不同违约责任）的，承包人同意按照对承包人而言更为严厉的条款执行。同一违约事件违约金不重复叠加计算。

玉竹南苑地块总包工程界面

序号	工作内容	总包
1	所有专业预留（孔洞或通道）预埋（预埋暗埋的构件，如：线盒、套管、暗配管、接地端子、吊杆等），包含给排水（含生活给水套管）、电（含供电套管）、暖通、消防、弱电（含通信、有线电视、智能化、5G 信号覆盖等）、防雷接地、地下室充电桩接地等预留预埋	√
2	所有预留预埋的套管（含供电、生活给水、弱电（含通信、有线电视、智能化、5G 信号覆盖等）、燃气等）内外封堵	√

3	全部桥架采购及施工	√
4	室外生活垃圾收集点采购及施工（含水、电表接驳等）	√
5	抗震支架图纸深化、采购及施工（含生活给水管道）	√
6	通信工程（三网）（含室外覆土内埋管）	承担除通讯工程（三网）所有线缆、设备采购及安装；承担通信工程（三网）设备机房静电地板及防静电地坪漆施工；设备接地；线管明配管；三网设备基础；室外覆土内埋管及室外检修井（含井盖）以外的工程
7	有线电视	需承担各楼栋弱电井内层分箱安装及穿线入户（含熔纤）
8	生活给水	承担水表表后工程量
9	电力工程	承担供电计量表表后工程量
10	防雷接地采购及施工（含浪涌及浪涌箱采购及安装）	√
11	公变开闭所、配电房内	承担除高低压柜、变压器、所用计量箱、全面监控辅助系统设备、电气模拟图、挡鼠板、高低压电缆的采购及敷设以外工程
12	专变内	承担除高低压柜、变压器、所用计量箱、全面监控辅助系统设备、电气模拟图、挡鼠板、高压电缆的采购及敷设以外工程
13	生活泵房	承担除生活泵房内供水设备（控制箱及加压泵组）、不锈钢水箱、不锈钢管道、控制柜与加压泵组间的电缆采购及安装（含生活水泵房动力柜、动力柜进出线电缆采购及敷设）以外工程
14	智能化	承担除所有智能化线缆、设备采购及安装（包括但不限于可视对讲与门禁、住户报警、停车场管理、周界报警、电子巡更、燃气报警、视频监控及高空抛物、监控机房工程、梯阻、综合管路等）；监控中心地面高架静电地板及防静电漆施工、空调采购及安装；智能化设备接地；移动岗亭采购及安装（含空调）；公安专线开通（3年）；线管明配管；室外综合管路及弱电井施工；室外墙周界报警开槽布管布线；智能化设备基础；电梯五方通话线缆采购及施工以外工程
15	5G 信号覆盖	承担除所有 5G 信号覆盖线缆、设备采购及安装；承担 5G 信号覆盖设备机房静电地板及防静电地坪漆施工；5G 设备接地；线管明配管；5G 设备基础；以外工程
16	所有专业防火封堵（含套管及桥架内外）	√

注：“√”表示所有施工内容均有该单位完成

专用合同条件附件

- 附件 1：发包人要求
- 附件 2：发包人供应材料设备一览表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：主要建设工程文件目录
- 附件 5：承包人主要管理人员表
- 附件 6：价格指数权重表
- 附件 7：分包人主要施工管理人员表
- 附件 8：履约担保
- 附件 9：预付款担保
- 附件 10：支付担保（如有）
- 附件 11：材料、设备、专业暂估表
- 附件 12：廉政合同
- 附件 13：管理违约责任项目一览表
- 附件 14：安全文明施工管理制度
- 附件 15：建筑工人实名制打卡承诺书

附件 1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- （一）工程目的。
- （二）工程规模。
- （三）性能保证指标（性能保证表）。
- （四）产能保证指标。

二、工程范围

- （一）概述
- （二）包括的工作

- 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
- 2. 临时工程的设计与施工范围。
- 3. 竣工验收工作范围。
- 4. 技术服务工作范围。
- 5. 培训工作范围。
- 6. 保修工作范围。

- （三）工作界区

- （四）发包人提供的现场条件

- 1. 施工用电。
- 2. 施工用水。
- 3. 施工排水。
- 4. 施工道路。

- （五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。
- 2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- （一）开始工作时间。
- （二）设计完成时间。
- （三）进度计划。
- （四）竣工时间。
- （五）缺陷责任期。
- （六）其他时间要求。

五、技术要求

- (一) 设计阶段和设计任务。
- (二) 设计标准和规范。
- (三) 技术标准和要求。
- (四) 质量标准。
- (五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- (六) 样品。

(七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

- (一) 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

(二) 第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(三) 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

- (一) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。
- (二) 沟通计划。
- (三) 风险管理计划。
- (四) 竣工文件和工程的其他记录。
- (五) 操作和维修手册。
- (六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

- (一) 质量。
- (二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。
- (三) 支付。
- (四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。
- (五) 沟通。
- (六) 变更。

十一、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理。
- (三) 对项目业主人员的操作培训。
- (四) 分包。
- (五) 设备供应商。
- (六) 缺陷责任期的服务要求。

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就南通市海门区玉竹南苑建设项目工程总承包（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括：地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装、智能化，装修工程，室外道路等配套工程、绿化养护(含补植、浇水、施肥、治虫、支撑、扶正、裹护、修剪、除草、清理垃圾和政府制定的突击性工作等)，以及双方约定的其他项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装、智能化工程为5年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 绿化工程承包人必须按照《江苏省城市园林绿化职务养护技术规定》实行养护保修，养护等级为二级，养护期为2年。
8. 其他项目保修期限约定如下：电梯工程2年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
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： 无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

注：1、本表投标人投标时可不填报；若投标人填报，上述人员必须同后期备案及现场人员一致。所有人员配置满足本表及招标文件要求，否则按招标文件及合同约定执行。
2、上述人员且不得低于江苏省建筑工程施工现场专业人员配备标准。

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

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

注：1、本表投标人投标时可不填报；若投标人填报，上述人员必须同后期备案及现场人员一致。所有人员配置满足本表及招标文件要求，否则按招标文件及合同约定执行。
2、上述人员且不得低于江苏省建筑工程施工现场专业人员配备标准。

附件 8:

履约担保

_____（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 9：

预付款担保

_____（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）：

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

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

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

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量证明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

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

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

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

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

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

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

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

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

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

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 11：

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

附件12:

廉 政 合 同

发包人(全称):

承包人(全称):

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定,为做好合同工程的廉政建设,保证工程质量与施工安全,提高建设资金的有效使用和投资效益,发包人、承包人就加强合同工程的廉政建设,订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件,自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为,应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为,有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的,可按施工合同通用条款第70条规定处理。

2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动;不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料,不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其工作人员要秉公办事,不准营私舞弊,不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同的有效期限，自双方签署之日起至该主合同结束之日止。

7 合同法律效力

本合同作为_____总承包合同的附件，与总承包合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数

本合同一式拾份。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日

附件 13:

管理违约责任项目一览表

序号	管 理 违 约 项 目
1	承包人不得变更项目经理，否则建设方有权终止双方合同，并追究承包方责任。如果出现特殊情况，确需更换的，应当由承包人提出申请，并提供必要的证明文件报发包人审批。经发包人同意变更后，按规定报招标投标行政监督部门备案，并处违约金 30 万元。（因身故或不可抗力除外）
2	承包人技术负责人更换必须书面报发包人批准，同意的方可更换，同时每人次处以 15 万元的违约金，其余人员更换必须书面报发包人批准，同意的方可更换，同时每人次处以 5 万元的违约金（因身故或不可抗力除外）
3	施工过程中，项目部主要成员如需离岗，书面报发包人现场项目部批准；未经批准不得擅自离岗。擅自离岗的，处以每人每天 500 元的违约金。项目部主要成员根据承包人投标文件提出的项目部机构组成确定，但不得少于下列成员：项目经理、技术负责人、施工员、质量员、安全员。
4	项目经理、安全总监的施工现场出勤率达到 80%以上，技术负责人、施工员、安全员、质量员的施工现场出勤率达到 95%以上。出勤率达不到上述要求，项目经理、安全总监每天处违约金 1000 元、技术负责人、施工员、安全员、质量员每人每天处违约金 500 元。
5	项目经理无故缺席业主主持的各种会议，包括监理工程师主持的重要会议（如工地例会等），处以 500 元/次违约金。
6	专业分包工程的施工员没在现场管理的，每次处违约金 500 元；超过 24 小时没有施工员在场而继续施工的，处违约金 1000 元。
7	在施工现场材料堆放不符合要求的，经下发整改通知单后拒不整改的，每次处违约金 2000 元。
8	原材料送检和其它自检项目的试验（如钢筋焊接试验）不及时，频率未达到规定要求，每次处违约金 5000 元。
9	未经检验合格的材料（原材料等）用于施工的，每次处违约金 5000 元。

10	按施工需要须到位而未按时到位的主要设备，或擅自改变主要设备型号的处以 1 万元/台的违约金；同时处以 500 元/天的违约金直至承包人纠正为止。
11	承包人必须在业主规定的时间内上报业主要求的有关资料，如承包人未能按时上报，则每迟一天处违约金 500 元。
12	原始资料故意弄虚作假的，每次处违约金 1000 元。
13	原始资料和整理资料未按要求及时归档，每次处违约金 500 元。
14	试验设备不齐全，未建立试验台账，每次处违约金 1000 元。
15	要求返工的工程未在规定的时间内进行返工或要求清除出施工现场材料未在规定的时间内清除出场的，每延误一天处违约金 800 元。
16	上一道工序未经监理工程师签认就进行下一道工序施工的，每次处违约金 5000 元。
17	工程通过自检而抽检不合格，不合格的原因是由于承包人偷工减料或故意采取欺瞒手段所致，每次处违约金 1 万元。
18	工程施工过程中，如施工内容需调整，必须先与发包人联系，获得发包人同意后，方可变更；如发现承包人擅自变更施工内容，每次处违约金 1 万元。
19	不设电箱、漏电开关；施工现场未设安全警示牌，每发现一处，处违约金 500 元
20	高空作业未设置稳固爬梯；不设围栏、安全网，每处处违约金 1000 元。
21	出现以下情况每次处违约金 500 元：1) 施工车辆和机械带病上岗，操作人员无证上岗和违反操作规程；2) 发生各种事故苗头及事故未及时整改和隐瞒不报；3) 每月安全大检查，安全管理人员无故不在位；4) 违反文明施工管理条例；5) 未做安全措施污染当地农田水利；6) 未按时完成其他业主及监理工程师相关质量要求的指令。
22	出现打架斗殴的每次处违约金 1 万元。
23	承包人同意按合同约定向发包人承担应承担的各项违约金，同意发包人在下一节点应付的工程款或履约保证金中抵扣，但发包人应以工程联系单的形式通知承包人。
24	上述第 2、10、17、18、19、24、25 项视为严重违约，累计五次严重违约责任，发包人有权单方部分或全部解除合同。

25	其余未尽事宜，违约处理根据发包人发布的《安全文明施工管理制度》文件，具体详见附件 5。
----	---

附件 14

安全文明施工管理制度

南通市海门常鸿建设开发有限公司
安全管理部编制
2023 年 2 月

为加强建设项目现场安全施工管理，促进现场安全管理标准化、规范化和制度化，改善项目现场环境，从而切实保障施工现场人身安全，特制定此制度。

1、本制度适用于本公司开发建设工程项目施工现场的安全管理，项目管理目标是保证工程项目安全施工，提高安全管理预控能力，杜绝重大人员伤亡及工程安全事故的发生。

2、公司内部安全管理体系：建立由公司安全生产领导小组、安全管理部、以及项目代表构成的安全管理三级组织体系。安全生产领导小组由公司分管领导总负责，负责公司安全制度与实施标准的审批、监督、协调与保障，同时也负责各项目安全应急事故的指挥与决策。公司安全管理部是安全管理工作的专职部门，组织定期检查、评比，以及项目间的交流与系统提升，负责公司安全生产的日常管理。项目部（甲方代表）是项目安全生产的直接管理部门，负责现场施工安全管理体系的建立和日常管理工作。

3、项目甲方代表依据相关合同对监理单位和施工单位安全管理人员资格及岗位人数配置的把控，形成项目甲方代表、监理公司、施工单位的项目三级安全管理组织架构。监理单位、施工单位根据合同要求配备相关岗位及人员名单，经批准后，不得擅自更改。

一、 施工单位中标后项目开工前，施工单位在熟悉图纸和施工现场情况后，根据现行的相关法律法规及地方政府行业主管部门的具体要求，有针对性地编制施工安全技术措施、各项专项施工方案（危大工程及超过一定规模的危大工程的专项方案应按照政府相关文件进行编制，智慧工地建设方案应按照海住建发[2022]55 号文进行编制落实）、安全保证体系、事故应急预案等文件，通过其内部审核后填报《施工安全技术措施审批表》（见附件 1），经项目部甲方代表和监理单位审批后方可执行。施工安全技术措施要根据工程特点以及所处的环境情况编写，内容应包括项目安全生产目标、项目安全生产责任制、安全生产事故应急处理方案、安全施工管理制度和施工现场及宿舍的安全实施细则；各项专项施工方案根据项目可实施的保证范围内编写，满足施工安全的实际要求、架构的稳定、容量的饱和、实施的可靠度，专项方案中要有针对性的安全技术措施，附具验算书、大样图等。

二、 按照安全管理要求并结合危大工程专项施工方案，监理单位编制《监理实施细则》并报建设方项目部审批，实施细则中应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，

以及对施工单位安全技术措施实施的检查方案。

三、项目开工前，甲方代表同监理单位监督施工单位进行安全技术措施交底，促进施工单位的安全交底质量，要求对所有进场施工人员均需进行分工种有针对性的安全技术措施交底；同时项目在施工过程中，对所有新进场的施工及管理人员进行分工种的安全技术措施交底，形成《安全技术交底记录》，要求留有清晰可查的影像资料。交底记录要求一式两份，一份由施工人员自行留底，一份由施工单位备案，以备查验。监理单位必须安排专人参加施工单位交底会议并保存交底时的影像资料，在安全月报中作为附件呈送我公司安全管理部。甲方代表和监理单位对交底的真实性负责。

四、项目开工准备阶段，施工单位填报安全、文明措施费申报表，甲方代表会同监理单位审核，公司安全管理部审批，安全、文明施工措施费的支付严格按照合同条款的相关规定拨付；安全文明措施费要实际落实到现场的安全、消防、环境、文明施工的投入中；施工单位开工后，每月申报安措费，建立安全、文明措施费专项台账，附票据复印件备查，不得弄虚作假，甲方代表、监理每月审查，公司安全管理部、财务部定期核查；施工单位对安全、文明措施费的有效落实负全责。（申报表格见附件）

五、项目各甲方代表协同监理人员组织各施工单位相关负责人定期对现场的安全生产状况进行巡检。在工作例会上应对项目安全情况进行讲评和处理。甲方代表对检查过程中发现的安全隐患向施工单位发出《施工安全隐患整改通知书》（见附件），责令其在合理期限内限期整改，并抄送监理单位、公司安全管理部，由监理单位负责跟踪、验证施工单位的安全整改落实情况，施工单位必须在规定期限内整改到位并做书面回复。同时，监理单位也应对检查发现的安全问题向施工单位发放《施工安全隐患整改通知书》，责令其限期整改，并抄报甲方代表，由安全监理工程师负责跟踪施工单位的安全整改落实情况。如情节特别严重的应发出《停工令》（见附件），勒令施工单位停工整顿，合同工期不予顺延，相应经济处罚依据施工合同条款执行。《停工令》必须由项目甲方代表或公司安全管理部经理签发。整改完成后，施工单位应及时将《施工安全隐患整改报告书》（见附件）上报监理单位和项目甲方代表申请复查；如情节特别严重被勒令停工的，还应申报《复工申请表》（见附件），经复查合格后方可复工。对施工现场反复出现的安全问题，施工单位拒绝或借故拖延整改的，我公司酌情向当地行政主管部门报告，并参照施工合同相关条款追责。

六、安全联合检查或建设方组织的第三方评估由安全管理部每月定期组织，甲方代表、监理及所有施工单位的施工负责人和相关人员必须参加。检查内容包括安全生产管理资料和现场安全、文明状况等。检查过程中，每位参检人员均需填写《项目现场安

全施工检查记录表》（见附件），所有存在的安全隐患由甲方代表汇总形成记录,记录需发送给所有相关施工单位，并抄报公司安全管理部。安全生产管理资料不齐全及存在安全隐患的整改要求和处理办法参照本制度第8条相关规定执行。

七、机械正常维保外，施工单位每月宜邀请具备相关行业资质的第三方检测机构（非机械产权单位及维保单位），对施工现场存在的（包含不在使用的）施工升降机、塔式起重机等进行第三方检测。检测内容应按照相关设备验收规范、相关检查技术规范及地方主管部门发布的相关要求进行。第三方检测过程应邀请现场专职安全监理工程师全程监督，并留有清晰可查的影像资料及人员签字。检查资料及整改结果分别书面上报甲方代表及项目监理部，并自行留存备案、待查。

八、安全月度例会由项目甲方代表组织监理单位、各施工单位定期召开，每月一次，可邀请公司安全管理部参加，会议内容包括监理、施工单位对月度安全生产状况进行自评，剖析本月安全管理的不足之处及改进办法以及根据下月的进度安排如何做好安全准备工作和措施；项目甲方代表、监理单位综述安全联合检查及复查的情况，并对各单位的安全管控情况进行月度评价，并对施工单位下月计划的安全准备工作评价，指出安全准备工作的不足，帮助施工单位完善准备工作；项目甲方代表、监理单位根据会议内容整理会议纪要，以安全月报的形式每月25日发送给公司安全管理部。（见附件）

九、公司安全领导小组和安全管理部定期和不定期对各施工项目现场的安全情况进行巡检，一般隐患在现场通知项目部甲方代表，由项目部安排落实整改；重大隐患以书面形式通知甲方代表、监理单位、施工单位，要求限期整改；现场整改后填写回复单至公司安全管理部，公司组织人员复检查验（见附件）。

13、甲方代表在工程开工前以及工程施工的过程中，不定期地组织监理、施工单位结合工程实际进度情况，及时提出阶段性的安全隐患控制重点，如高区转换层的脚手架和模板工程、大型超高悬挑构件的支撑和防护、吊篮配套立体交叉施工等，进行专题例会落实防控。在安全隐患控制重点确定后5天内，施工单位应分专题编制《××工程安全专项方案》，并提交《安全专项方案审批表》（见附件），报监理单位和项目甲方代表审核后执行。

14、各专业分包施工单位进场前，相关资质材料及人员组织架构必须在建设方项目部和监理部备案。甲方代表及时协同监理单位督促施工单位制定与之相关的安全专项方案，并由监理单位跟踪落实。所有安全隐患重点项目必须在安全专项方案制定并通过审核后方可施工。否则将对所施工项目勒令停工整顿，待手续补齐后方可施工，耽误工期不予顺延。

15、事故一旦发生，甲方代表除立即督促监理、施工单位按照政府相关制度、法规的

规定，逐级上报、处理、建立工伤事故档案、吸取教训、采取措施改进安全工作等以外，还应及时向公司安全生产领导小组、工程管理部、安全管理部如实地汇报事故发生及发展的情况，以确保安全生产领导小组在安全应急事故的指挥与决策上作出正确的决定。事故报告应当及时、准确、完整，任何单位和个人对事故不得迟报、漏报、谎报或者瞒报。

16、项目安全总监应当具备注册安全工程师执业资格（建筑施工安全类），取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书，且在本行业领域内从事安全管理工作满 2 年。

17、施工现场的安全文明管理标准甲方代表结合以往安全管理经验，按公司编制的《施工现场安全管理实施细则》（附件）及《施工现场文明施工管理规定》严格执行。

16、相关附件

附件 1：施工安全技术措施审批表

附件 2：施工安全隐患整改通知书

附件 3：停工令

附件 4：月安全报表（甲方代表）

附件 4-1：月安全报表（监理单位）

附件 5：施工安全隐患整改通知书

附件 6：复工申请表

附件7：安全生产检查表

附件8：安全专项方案审批表

附件9：施工现场安全管理实施细则

附件10：施工现场文明施工管理规定

本制度自下发之日起执行

南通市海门常鸿建设开发有限公司

施工安全技术措施审批表

文件编号_____

工程名称	
致：_____ 我方已根据施工合同有关规定完成了本项目《施工安全技术措施》的编制，并经我方安全技术负责人审查批准，请予以审查。 附件： 申报单位：_____ 申报人：_____ 申报日期：____年__月__日	
审核意见： 监理单位：_____ 审核人：_____ 日期：____年__月__日	

审核意见：

项目(工程)部：_____

审核人：_____

日期：_____年____月____日

注： 1、附施工安全技术措施、施工单位的内部审核意见；
2、申报单位为总承包或各分包施工单位。

附件 2

施工安全隐患整改通知书

文件编号：_____

工程名称		检查时间	
------	--	------	--

致：_____

经检查发现，施工现场存有安全隐患，需要整改。

具体内容如下：

- 1、_____；
- 2、_____；
- 3、_____；
- 4、_____；
- 5、_____；
- 6、_____；
- 7、_____；
- 8、_____；
- 9、_____；
- 10、_____；
- 11、_____；
- 12、_____；

接此通知后，请对该工程进行全面检查，对存在的安全隐患按《建筑施工安全技术规范》的要求于____月____日内整改完毕，并将整改结果书面呈报我公司安全生产管理部。请监理单位严把现场整改监督关。

检查单位：_____

检查人：_____

日 期：_____年____月____日

注：1、如整改内容较多，无法在本页叙述完全，可采用附件形式。

2、该表由安全生产领导小组、甲方代表填写；

附件 3

南通市海门常鸿建设开发有限公司

停 工 令

文件编号：_____

工程名称	
致：_____ 经___月___日安全检查发现，施工现场存有严重安全隐患，需要立即停工整顿。现要求你司于___月___日至___月___日停工___天，限期整改，整改合格后报我司申请复工。（整改意见详见附件） 附件：安全隐患整改通知书 检查单位：_____ 检查人：_____ 日 期：_____年___月___日 项目经理：_____ 日期：_____年___月___日	

注：1、附安全隐患整改通知书；
2、该表检查单位为甲方代表或公司安全领导小组；

附件 4

（ ）月安全报表

项目名称	甲方代表签名
本月施工现场安全、文明施工状况概述：	

本月安全、文明施工整改了哪些项目；安全教育、交底情况；与监理单位协调了哪些安全、文明施工问题；附具整改前后的对比照片和交底照片

根据施工方的进度计划，下月施工方制定了哪些安全、文明施工措施；是否能满足施工安全、文明和公司管理要求；如果不能满足提出了哪些建议；

注：1、附具照片等页面不够，另附页
2、本表为甲方现场代表用表

附件 4-1

() 月安全报表

项目名称		总监（代表）签章	
本月施工现场安全、文明施工状况概述：			

本月安全、文明施工整改了哪些项目；安全教育、交底情况；与施工单位协调了哪些安全、文明施工问题；安全隐患整改旁站；附具整改前后的对比照片和交底照片

根据施工方的进度计划，下月施工方制定了哪些安全、文明施工措施；是否能满足施工安全、文明和公司管理要求；如未能满足提出了哪些建议；

注：1、附具照片等页面不够，另附页

2、本表为现场监理用表

附件 5

施工安全隐患整改报告书

文件编号：_____

工程名称		安全检查表编号	
------	--	---------	--

一、整改措施：

总包单位（盖章）：

项目经理（签字）：

日期： 年 月 日

监理意见：

监理单位（盖章）：

日期： 年 月 日

二、整改完成情况：

总包单位（盖章）：

项目经理（签字）：

日期： 年 月 日

监理监督意见：

监理单位（盖章）：

日期： 年 月 日

三、甲方代表意见：

签名：

日期： 年 月 日

附件 6

复工申请表

文件编号：_____

工程名称		整改限期	
致：_____ 我方已按照_____的要求于__月__日至__月__日停工整改，现已整改完毕，申请于__月__日恢复施工。 附件：施工安全隐患整改报告书 申请单位（盖章）：_____ 安全负责人签名：_____ 日期：_____年____月____日			
审核意见： 检查人：_____ 日期：_____年____月____日			
复工下达日期： 项目甲方代表：_____ 日期：_____年____月____日			

注：1、附施工安全隐患整改报告书；
2、该表必须由安全生产领导小组或开发部经理签发。

附件 7

南通市海门常鸿建设开发有限公司
安全检查记录表

检查类型：

工程名称		检查日期	
检查单位			
检查项目 或部位			
检查人员			
受检单位 签字			
检查记录及结论			
整改意见			
复查意见			

附件 8

安全专项方案审批表

文件编号：_____

工程名称	
致：_____ 我方已完成了_____安全专项方案的编制, 并经技术负责人审查批准, 请予以审查。 附件： 申报单位：_____ 申报人：_____ 申报日期：_____年____月____日	
审核意见： 监理单位：_____ 审核人：_____ 日 期：_____年____月____日	
审核意见： 甲方代表：_____ 审核人：_____ 日 期：_____年____月____日	

注：1、附安全专项方案、申报施工单位的内部审核意见；
2、可同时申报多项安全专项方案；
3、申报单位为总承包或各分包单位。

项目安全管理基本内容包括但不限于基坑支护工程、模板工程、脚手架工程、“三宝”“四口”、塔吊和外用电梯、物料提升机及起重吊装、临时用电、施工机具、施工消防、扬尘管控等。具体管控内容除应符合国家及地方相关的制度、法规、规范要求外，还应重点关注以下规定：

1. 基坑支护工程

1.1 基坑开挖前，项目部、监理、施工单位必须对基坑周边环境、土质等情况进行现场勘查及安全性评估，基坑支护施工必须严格按照相关支护图纸实施，施工单位必须按照规定编制、审核专项施工方案，超过一定规模的深基坑工程要组织专家论证。基坑支护必须进行专项设计，设计计算的可靠性，计算准确，支护结构参数与结构计算参数相对应。

1.2 基坑工程施工企业必须具有相应的资质和安全生产许可证，严禁无资质、超范围从事基坑工程施工。基坑施工前，应当向现场管理人员和作业人员进行安全技术交底。深基坑分层、分段开挖必须由监理单位检查，基坑施工要严格按照专项施工方案组织实施，严格控制挖土顺序，土方作业不得破坏基坑支护结构，监理单位相关管理人员必须到现场进行监督，发现不按照专项施工方案施工的，应当要求立即整改。施工过程中，必须采取有效措施，保护基坑主要影响区范围内的建（构）筑物和地下管线安全，基坑施工必须采取基坑内外地表水和地下水控制措施，防止出现积水和漏水漏沙。汛期施工，应当对施工现场排水系统进行检查和维护，保证排水畅通。基坑施工必须做到先支护后开挖，严禁超挖，及时回填。采取支撑的支护结构未达到拆除条件时严禁拆除支撑。严禁设备或重物碰撞支撑、腰梁、锚杆等基坑支护结构，亦不得在支护结构上放置或悬挂重物。

1.3 基坑相关安全措施必须根据支护设计图施工，基坑的马道要由专业脚手架工人搭设，并通过正规的检查验收，马道要平缓，同时要设防滑条。侧面要设踢脚板和护栏，系挂密目安全网。马道上不得堆放重物。

1.4 基坑外围上口设置排水沟，常检查现场基坑周边管道排水情况，保证基坑周边雨水及下水管线排水畅通。

1.5 基坑周边宜设置网片式防护围栏。

1.6 施工材料、设施或车辆荷载严禁超过设计要求的地面荷载限值。基坑工程必须按照规定实施施工监测和第三方监测，指定专人对基坑周边进行巡视，出现危险征兆时应当立即报警。监理应严格检查。

1.7 安全等级为一级、二级的支护结构，施工单位及监理单位在基坑开挖过程与支护结构使用期间，必须进行支护结构的水平位移检测和基坑开挖影像范围内建(构)筑物、地面的沉降检测。

1.8 施工单位应对滑坡体危情处理特殊措施，制定相应应急救援预案，救援物质配备到位。

2. 模板工程

2.1 模板支架工程必须按照规定编制、审核专项施工方案，超过一定规模的必须组织专家论证。

2.2 模板及支撑系统的设计计算书，包括施工荷载、系统强度、刚度、稳定性、防倾覆及支承层地面或楼面的承受力的验算。

2.3 模板支架搭设、拆除要严格按照专项施工方案组织实施，相关管理人员必须在现场进行监督，发现不按照专项施工方案施工的，应当要求立即整改。

2.4 模板工程在以下阶段必须进行检查：

2.4.1 模板支架搭设、拆除前，施工单位项目技术负责人应当向现场管理人员和作业人员进行安全技术交底。

2.4.2 模板支架材料进场验收前，必须提供架体构配件材质证明或材质检测报告；且按规定进行验收，未经验收或验收不合格的严禁使用。

2.4.3 模板支架搭设场地必须平整坚实。必须按专项施工方案设置纵横向水平杆、扫地杆和剪刀撑；立杆顶部自由端高度、顶托螺杆伸出长度严禁超出专项施工方案要求。

2.4.4 后浇带模板支撑体系的必须独立设置，要与满堂脚手架安拆互不影响；要在楼层通道位置预留架体开口，后浇带板面应作防护。地下室外墙后浇带按设计方案执行。

2.4.5 模板支架搭设完毕应当组织验收，验收合格后，方可铺设模板。

2.4.6 混凝土浇筑时，必须按照专项施工方案规定的顺序进行，应当指定专人对模板支架进行监测，发现架体存在坍塌风险时应当立即组织作业人员撤离现场。

2.4.7 拆模前，施工单位必须申报《拆模报审表》，附具拆模试块试压报告，经监理工程师确认混凝土强度达到规定要求后方可拆。模板支架拆除应从上而下逐层进行，拆除过程应设专人指挥，拆除范围内不得有其他工种作业。

2.5 模板支撑材料的材质规格必须符合设计要求，木杆、钢管、门架等支架立柱不得混用。

2.6 立柱底部设置垫板，模板支撑体系的立杆间距、纵横向支撑必须符合设计要求纵

向、横向水平杆连续设置并全部扣在立杆上面，纵向、横向剪刀撑与方案（规范）相对应，与架体立杆连接到位；立杆不搭接、不悬空；不得将立杆扣在水平杆件上，不得斜向设置（有计算的除外）；顶部U型顶托不得偏心受力。

2.7 模板的施工荷载不得超过设计规定值，物料必须均匀堆放。

2.8 当模板安装高度超过3.0m时，必须搭设脚手架，除操作人员外，脚手架下不得站其他人。脚手架搭设要求严格按照相关规范。

2.9 模板堆放应设定指定区域，远离火源不得小于30m，并在堆场四周设置足够数量的灭火器。

3. 落地式和悬挑式脚手架

3.1 脚手架工程必须制定安全专项方案并通过审批。安全技术措施中应包括但不限于搭设和拆除要求、基础处理、杆件间距、连墙杆设置、设计计算书及节点和施工大样图纸等内容。

3.2 脚手架在搭设工程中，在以下阶段必须进行检查：

3.2.1 脚手架基础夯实整平、架体首层搭设以后，检查地基及脚手架立杆的基垫底座的设置及排水措施情况；

3.2.2 作业层上施加荷载前；

3.2.3 每完成 6m~8m 架体搭设和安全网设置时；

3.2.4 达到设计高度后；

3.2.5 遇六级及以上大风和雨雪天气后，冻结地区解冻后；

3.2.6 脚手架停止使用 1 个月以上。

3.3 脚手架杆件和扣件的规格必须匹配，严禁使用多种杆件的混搭脚手架。扣件进入施工现场应检查产品合格证，并应进行抽样复试，技术性能应符合现行国家标准《钢管脚手架扣件规范》GB15831-2006（该规范变化时，按照最新规范实施，下同）的规定。扣件在使用前应逐个挑选，有裂纹、变形、螺栓出现滑丝的严禁使用。

3.4 单排架搭设高度限高 10m，双排架内侧立杆与建筑物间距大于 15cm 必须封闭。

3.5 架体与建筑物拉结按规定设置，拉结可靠牢固，对搭设高度超过 24m 的双排脚手架应采用刚性连墙件与建筑物结构可靠连接；拉结点应刷红漆设明显标志。

3.6 悬挑架的挑梁必须采用型钢，其规格和安装作业程序应符合设计要求。

3.7 剪刀撑的设置，高度在 24m 及以上的双排脚手架应在外侧全立面连续设置剪刀撑；高度在 24m 以下的双排脚手架，必须在外侧两端、转角及中间间隔不超过 15m 的立面上，

各设置一道剪刀撑，并应由底至顶连续设置；开口型双排脚手架的两端均必须设置横向斜撑。

3.8 脚手架上应满铺脚手板，并在通道外侧设踢脚板，脚手板严禁出现翘头板。斜道面上应每隔 250-300mm 设置防滑条一道。

3.9 作业层脚手架上的堆载不得超过 3000N/m²。

3.10 钢管架高于附近防雷装置时，应加设防雷装置，设置数量及保护范围必须严格按照《施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-2016》中接地与防雷相关规定。

3.11 移动式、落地式、悬挑式操作平台的制作安装必须编制专项施工方案，并经设计计算后方可实施；搭设应严格按照《建筑施工高处作业安全技术规范 JGJ80-2016》相关要求，验收须现场专职安全监理工程师参加，总监签字确认并张贴验收合格证后方可投入使用。

3.12 施工现场作业人员严禁从脚手架外侧进行上下攀爬。

3.13 杆端扣接头与接盘的插销连接锤击自锁后不应拔脱。

3.14 当支撑搭设高度大于 16 米时，顶层步距应每跨布置竖向斜杆。

3.15 支撑架可调托撑伸出顶层水平杆或双槽托梁中心线的悬臂长度不应超过 650mm，且丝杆外露长度不应超过 400mm，可调托撑插入立杆或托梁长度不得小于 150mm。

3.16 脚手架搭设完成后，立杆的垂直偏差不应大于支撑总高度的 1/500，且不得大于 50mm。

3.17 脚手架工作区域内应整洁卫生，物料码放整齐有序，不应集中堆载。

4. “三宝”、“四口”

4.1 进入施工现场必须正确佩戴安全帽。

4.2 建筑物必须采用合格的密目式安全网进行封闭，架体内按规定设置安全平网。

4.3 高处作业必须系好安全带，高挂低用；现场严禁使用自制（钢）木梯，须采用可靠带护身栏杆操作平台。

4.4 安全帽、安全网、安全带必须使用通过当地国家指定的监督检验部门认证的产品。安全网必须使用阻燃密目式安全网，安全网、安全平网的材质、规格、物理性能、耐火性、阻燃性应满足现行国家标准《安全网 GB5725-2009》的规定。

4.5 建筑结构分层施工的楼梯口的梯段边，凡是供人通行的必须安装临时栏杆。

4.6 电梯井口必须设置防护门和踢脚板，电梯井门洞口安装 1.8m 高立开式钢筋防护门，

防护门底部 200mm 高踢脚板，防护门外侧喷涂“当心坠落，严禁抛物”安全警示标志。电梯井内竖向防护应每层设置一道水平防护兜网，网内杂物应及时清除。每隔两层设置一道硬质防护，钢管双向布置，距井道边 500mm，间距 500mm，钢管固定木方，满铺木模板。

4.7 在进入建筑物入口处，或建筑物边物体坠落半径范围内的人行通道处均需设置安全通道；安全通道防护棚进口处张挂安全警示标志牌和安全宣传标语；防护半径应视上层作业高度确定，详见《建筑施工高处作业安全技术规范 JGJ80-2016》。高层建筑应设双层防护棚，长度不得小于 6m。通道口两侧设防护栏，并采用安全立网封闭。

4.8 施工电梯应单独搭设架体与外架完全分开，每层平台两侧均应设置 2 道防护栏杆，高 1200mm，底部设置 200mm 高踢脚板。防护栏杆均刷红白相间警示油漆，间距 50cm，立杆内侧用模板围合。人货电梯楼层卸料平台进出口处设置金属防护门，防护门锁只能在电梯笼侧打开。人货电梯平台处清晰标识楼层。

4.9 预留洞口及施工洞口必须用坚实盖板盖严，固定不移位。当竖向洞口短边边长小于 500mm 时，应采取封堵措施；当垂直洞口短边边长大于或等于 500mm 时，应在临空一侧设置高度不小于 1.2m 的防护栏杆，并采用密目式安全立网或工具式栏板封闭，设置挡脚板；当非竖向洞口短边边长为 25mm~500mm 时，应采用承载力满足要求的盖板覆盖，盖板四周搁置应均衡，且应防止盖板移位；当非竖向洞口短边边长为 500mm~1500mm 时，应采用盖板覆盖或防护栏杆等措施，并应固定牢固；当非竖向洞口短边边长大于或等于 1500mm 时，应在洞口作业侧设置高度不小于 1.2m 的防护栏杆，洞口应采用安全平网封闭。地下室顶板后浇带洞口防护应采取模板等防护材料覆盖，两侧设挡水坎，粉刷平直，刷红白色警示漆。

4.10 楼梯等临边防护栏应设置上下两道，上杆距地高度应为 1.2m，下杆应在上杆和挡脚板中间设置，挡脚板高度不应小于 180mm，立杆间距不大于 2m。

4.11 施工现场附近的各类洞口与坑槽等处，除设置防护设施与安全标志外，夜间还应设红灯示警。

4.12 采用平网防护时，严禁使用密目式安全立网代替平网使用。

5. 塔吊、外用电梯

5.1 在塔吊和人货电梯进场安装前，施工及监理单位须对设备进行严格的审查，必要时应进行实地查验。杜绝老旧带病机械进场使用。进入施工现场的塔吊及外用电梯（在机械正常退场前）的投入使用时间一律不得超过其规定使用年限（具体参考机械出厂合格证、监督检验证明及《建筑起重机械安全评估技术规程 JGJ/T189-2009》等相关文件）。如使用

期间发现存在机械不满足以上规定，机械使用单位必须立即停用该机械并将该机械做退场处理，期间造成的经济及工期损失均由使用单位承担。发包人可根据合同相关条款进行违约责任追究，相关监理单位承担连带责任。

5.2 施工现场的塔式起重机必须安装塔机安全监控系统。塔机安全监控系统应具有对塔机的起重量、起重力矩、起升高度、幅度、回转角度、运行行程信息进行实时监视和数据储存功能。当塔机有运行危险趋势时，塔机控制回路电源应能自动切断。在既有塔机升级加装安全监控系统时，严禁损伤塔机受力结构，不得改变塔机原有安全装置及电气控制系统的功能和性能。

5.3 塔吊、外用电梯等大型施工机械必须制定专项安全技术措施并通过审批。

5.4 针对塔吊的设置当存在两台以上多塔作业时，应考虑防碰撞，编制安全技术措施并对作业人员进行交底；两台起重机之间的最小架设距离应保证处于低位的起重机的臂架端部与另一台起重机的塔身之间至少有 2m 的距离。

5.5 塔吊附墙位置必须搭设操作平台，设置 1200mm 高防护栏杆，刷红白相间警示油漆；塔吊底层需要设置 1800mm 以上的防护栏杆，做好防攀爬措施，刷红白相间警示油漆，居中位置设置钢筋防护门，上锁。门上悬挂“禁止攀登”安全警示标志；塔吊底层洞口按照“水平洞口防护”防护要求搭设防护栏杆；塔吊、施工电梯、物料提升机安装前，应按当地建设行政主管部门要求报装告知。安装完毕后，应经有资质的检验检测机构监督检验合格。经检验检测机构检验合格后、使用单位应当组织出租方、安装、监理单位进行共同验收，验收合格，悬挂安装验收牌；检验合格后，向当地建设行政主管部门办理使用登记。

5.6 塔吊、外用电梯等大型施工机械使用期间，应进行定期检查和日常保养维护。对安全限位保险装置和钢丝绳、吊索等易损部件应每天进行检查，确保灵敏可靠。项目代表及监理应按时检查保养记录。除机械正常维保外，施工单位每月宜邀请具备相关行业资质的第三方检测机构（非机械产权单位及维保单位），对施工现场存在的（包含不在使用的）施工升降机、塔式起重机等进行第三方检测。检测内容应按照相关设备验收规范、相关检查技术规范及地方主管部门发布的相关要求。第三方检测过程应邀请现场专职安全监理工程师全程监督，并留有清晰可查的影像资料及人员签字。检查资料及整改结果分别书面上报甲方代表及项目监理部，并自行留存备案、待查。

5.7 施工现场的塔式起重机必须安装力矩限制器且保证力矩限制器灵敏有效，塔吊的滑轮、卷筒、钢丝绳必须安装防脱绳装置，且钢丝绳的断丝不超过 10%，钢丝绳的磨损、变形、锈蚀未达到报废标准，塔吊的螺帽、轴销、高强度螺栓等零件不得缺失、不得出现严重锈蚀或明显松动，塔吊严禁出现歪斜现象，保证塔身垂直度偏差满足规范标准。

5.8 塔式起重机安装高度超过 30m 时应配备防坠器，吊运钢丝绳编织段长度应满足 30cm 及 20 倍直径（取大值）。

5.9 施工现场的外用电梯必须安装防坠器且保证防坠器灵敏有效，防坠器检测合格且在有限期内使用，施工电梯必须安装极限开关，保证各限位开关灵敏有效，施工电梯的附墙间距、最高附着点以上导架的自由高度不超过说明书要求，施工电梯的标准节腐蚀、磨损、开焊、变形不得超过使用说明书及规范要求。

5.10 各项目需明确本工程施工现场大型起重机械管理责任人（包括现场项目经理、技术负责人、安全主管、专职机械管理员、总监、安全专监），并将专职机械管理员的执业资质证书复印件报送甲方备案，专职机械管理员需具备从事大型起重机械管理相关证书，相关特种作业人员须按要求配备并持证上岗。

6. 物料提升机及起重吊装

6.1 进入施工现场的吊篮及相关设备必须满足以下条件：

6.1.1 在吊篮满足安全施工的前提下，吊篮各部件投入使用时间均不得超过 4 年；

6.1.2 悬挂机构、悬吊平台的钢结构及焊缝无变形、裂缝和锈蚀，悬吊平台底板应牢固、无破损。悬吊平台包含其相应构件在进场前应统一上色并做防锈处理。

6.1.3 各行程限位、制动器、手动释放装置、安全锁等应有产品出厂合格证、使用说明书、检测报告等相关资料并与之一一对应；安全锁应完好有效，严禁使用超过有效标定期限的安全锁。

6.1.4 操作中的平台纵向倾斜角度不应大于 8° ，且不同机型还应符合使用说明书规定；吊篮应急手动滑降装置应可靠有效，下降速度不应大于 1.5 倍的额定速度。

6.1.5 必须使用全新的安全绳、安全带、安全扣，并留有相应的产品出厂合格证、使用说明书、检测报告等文件。

6.1.6 吊篮的安装和使用必须编制施工方案且严格按方案施工，非正常安装的施工吊篮需进行专家论证并严格按照论证方案实施。

6.2 物料提升机必须安装断绳、停靠、超高限位装置，吊篮禁止使用单根钢丝绳。

6.3 缆风绳必须使用直径满足设计和规范要求的钢丝绳，禁止使用钢筋。缆风绳地锚必须牢固。

6.4 卷扬机安装时，基座必须平稳牢固，设置可靠的地锚，搭设工作棚，物件提升后，操作人员不得离开，休息时，物件或吊笼降至地面。卷筒上的钢丝绳应排列整齐，当重叠或斜绕时，应停机重新排列，严禁在转动中用手拉或脚踩钢丝绳。

- 6.5 与建筑结构连接的连墙杆应符合规范要求,连墙杆不得与脚手架连接。
- 6.6 各施工层要设牢固可靠的卸料平台及安全门。
- 6.7 井架若在相邻建筑物防雷装置的保护范围以外,则应安装防雷装置。
- 6.8 使用前应对吊篮的安全门、钢丝绳、安全停靠、限位保险装置、联络信号进行检查,要求完好齐全,灵敏可靠。
- 6.9 履带和轮胎起重机在起重时发现支腿沉陷,起重机倾斜等不正常现象,立即放下重物,待调整后,继续作业。

7. 临时用电

7.1 建筑施工现场临时用电工程专用的电源中性点直接接地的 220V/380V 三相四线制低压电力系统,应符合下列规定:

- 7.1.1 采用三级配电系统。
- 7.1.2 采用 TN-S 接地保护系统。
- 7.1.3 采用二级漏电保护系统。

7.2 临时用电组织设计及变更时,必须履行“编制、审核、批准”程序,由电气工程技术人员组织编制,经相关部门审核及具有法人资格企业的技术负责人批准后实施。变更用电组织设计时应补充有关图纸资料。临时用电工程必须经编制、审核、批准部门和使用共同验收,合格后方可投入使用。临时用电工程定期检查应按分布、分项工程进行,对安全隐患必须及时处理,并应履行复查验收手续。

7.3 在施工现场专用变压器的供电的 TN-S 接零保护系统中,电气设备的金属外壳必须与保护接零线连接。保护接零线应由工作接地线、配电室(总配电箱)电源侧零线或总漏电保护器电源侧零线处引出。

7.4 当施工现场与外电路共用同一供电系统时,电气设备的接地、接零保护应与原系统保持一致。不得一部分设备做保护接零,另一部分设备做保护接地。采用 TN 系统做保护接零时,工作零线(N 线)必须通过漏电保护器,保护零线(PE 线)必须由电源进线零线重复接地处或总漏电保护器电源侧零线处,引出形成局部 TN-S 接零保护系统。

7.5 PE 线上严禁装设开关或熔断器,严禁通过工作电流,且严禁断线。

7.6 TN 系统中的保护零线除必须在配电室或总配电箱处做重复接地外,还必须在配电系统的中间处和末端处做重复接地。在 TN 系统中,保护零线每一处重复接地装置的接地电阻值不应大于 10Ω 。在工作接地电阻值允许达到 10Ω 的电力系统中,所有重复接地的等效电阻值不应大于 10Ω 。

- 7.7 做防雷接地机械上的电气设备，所连接的 PE 线必须同时做重复接地，同一台机械电气设备重复接地和机械的防雷接地可共用同一接地体，但接地电阻应符合重复接地电阻值的要求。
- 7.8 电缆中必须包含全部工作芯线和用作保护零线或保护线的芯线。需要三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯线。五芯电缆必须包含淡蓝色、绿/黄二种颜色绝缘芯线。淡蓝色芯线必须用作 N 线；绿/黄双色芯线必须用作 PE 线，严禁混用。
- 7.9 电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁沿地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。电线电缆过金属需做好绝缘措施，高挂电线电缆应设置有效卸荷措施。
- 7.10 每台用电设备必须有各自专用的开关箱，严禁用同一个开关箱直接控制 2 台及 2 台以上用电设备（含插座）。
- 7.11 配电箱的电气安装板上必须分设 N 线端子板和 PE 线端子板。N 线端子板必须与电气安装板绝缘；PE 线端子板必须与金属电器安装板做电气连接。进出线中的 N 线必须通过 N 线端子板连接；PE 线必须通过 PE 线端子板连接。
- 7.12 施工现场应配备必要的电器测试仪器，电工必须每天巡回检查。剩余电流动作保护器测试保证每日班前进行一次，各类电器的绝缘、接地电阻测试每月不少于一次，雨雪天气后必须进行测试，并做好检查维修记录。
- 7.13 配电箱、开关箱应有名称、用途、分路标记及系统接线图，应标明各回路的名称、用途，同时要作出分路标记。配电箱、开关箱的电源进线严禁采用插头和插座做活动连接。配电箱、开关箱箱门应配锁，钥匙由电工保管，并应标明直接负责人姓名和联络方式；箱门内张贴电箱试跳、维修记录。
- 7.14 开关箱中剩余电流动作保护器的额定漏电动作电流不应大于 30mA，额定漏电动作时间不应大于 0.1s；使用于潮湿或有腐蚀介质场所的剩余电流动作保护器应采用防溅型产品，其额定漏电动作电流不应大于 15mA，额定漏电动作时间不应大于 0.1s。
- 7.15 在地下室、楼梯间、电梯井内的施工安全照明用电应采用 36V 安全电压，在潮湿的环境使用 24V 安全电压。临时照明线路走线不得搭接金属管道或直接至于施工地面上。
- 7.16 室内照明严禁使用碘钨灯及钠、铊、铟等金属卤化物灯具（建议使用 LED 等冷光源）；室外照明如需使用，安装高度必须大于 3m，照明灯具的金属外壳必须与 PE 线相连接，灯线应固定在接线柱上，不得靠近灯具表面。
- 7.17 施工现场的消火栓泵应采用专用的消防配电线路，水泵的负荷线必须采用防水橡皮护套铜芯软电缆，严禁有任何破损和接头，并不得承受任何外力。

8. 施工机具

8.1 施工机具均应做好保护接零，对于固定的施工机具应搭设防护棚，并应具有防雨、防晒、防物体打击功能。施工机具进场使用前，应张贴有监理及使用单位共同参与验收的验收标牌，未经验收合格的设备禁止进场使用。操作规程标志牌及机具管理制度必须张贴到防护棚内（施工机械附近）的醒目位置。

8.2 平刨、圆盘锯等木工机械，刨口和传动部位应设安全防护罩，平刨还应设护手安全装置，圆盘锯应设置分料器、防护挡板。

8.3 手持电动工具的电缆线不得接长，其电源线及接头不能随意更换，操作人员应穿戴好绝缘防护用品。

8.4 钢筋冷拉作业区应设置专门作业区，钢筋对焊作业区应有防止火花烫伤的措施。电焊机必须设置专用配电箱；一次线长度不得超过 5m，二次线长度不得超过 30m，电线无破皮老化现象；接线柱应设防护罩。

8.5 搅拌机应固定牢固，轮胎不得支承在地面或其它物体上。钢丝绳和保险挂钩应符合要求，操作手柄应设保险装置。混凝土搅拌机严禁将手伸入料斗与机架之间察看或探摸进料情况。

8.6 现场应配备专用易燃易爆物品仓库、仓库位置设置合理、有醒目标识；气瓶分类存储并设有标签，空瓶和满瓶分开存放；气瓶在存储场所 15m 范围内禁止吸烟，并设置相应的警示标志；气瓶应设置防护帽和防震圈；用气管理应落实到责任人；作业时两瓶间距不得小于 5 米，距离明火不得小于 10 米，否则应采取遮挡防护，乙炔瓶应加装回火装置，且不得平放。库房内氧气瓶、乙炔瓶分房存放。

8.7 潜水泵剩余电保护器额定漏电动作电流必须小于 15 毫安，负荷线应采用专用防水橡皮电缆。潜水泵放入水中或提出水面时，应先切断电源，严禁拉拽电缆或出水管。

8.8 打桩机械应具备地方主管部门的合格使用证，并应安装超高限位装置。打桩机的行走路线，其场地坡度不应大于 1%，地耐力应符合打桩机的使用要求。

8.9 砼振捣器具应使用移动式配电箱，电缆长度不超过 30 米，操作人员应穿戴好绝缘防护用品。

8.10 砼泵送设备，严禁将垂直管直接安装在泵的输出口上，垂直管架设的前端应有不小于 10m 的水平管。

8.11 蛙式打夯机作业时，电缆线不可张拉过紧，应保证有 3—4m 的余量，递线人员应依照夯实线路随时调整，电缆线不得纽结和缠绕，作业中需移电缆线时，应停机进行。

8.12 高空焊接或气割时，周围和下方应采取防火措施，并有专人监护。未安装减压阀的氧气瓶严禁使用。

9. 施工消防

6 下列临时用房和临时设施应纳入施工现场总平面布置：

9.1.1 施工现场的出入口、围墙、围挡。

9.1.2 场内临时道路。

9.1.3 给水管网或管路和配电线路敷设或架设的走向、高度。

9.1.4 施工现场办公用房、宿舍、发电机房、变配电房、可燃材料库房、易燃易爆危险品库房、可燃材料堆场及其加工工场、固定动火作业场等。

9.1.5 临时消防车道、消防救援场地和消防水源。

7 施工现场要有足够的消防水源。施工单位应制定施工防火安全措施，明确划分消防责任区及监管责任人。固定用火作业区与在建工程和其他区域之间距离不小于 12m，材料堆场和仓库区与在建工程之间和其他区域之间距离不小于 12m，临时宿舍距高压架空电线的水平距离不小于 6m，距氧气瓶不小于 5m。易燃易爆危险品库房与在建工程的防火间距不应小于 15m，可燃材料堆场及其加工场、固定动火作业场与在建工程的防火间距不应小于 10m，其他临时用房、临时设施与在建工程的防火间距不应小于 6m。

8 在建工程场地内不得设置宿舍。宿舍区内应设置烧煮间，宿舍内不得烧火做饭，禁止使用电炉、电饭煲或使用液化气罐；每间宿舍应分别设置限流器，禁止乱挂、乱接、乱绑电线及电器、开关等。禁止在施工区及楼面上使用明火。

9 宿舍、烧煮间、厨房、木工加工棚、仓库等易燃场所分别设置二台以上灭火器，高层、多层建筑装饰时，作业点必须配备二台以上灭火器。高层建筑应每层设置消防水源及灭火器，且主体结构期间应做到 N-1 配置（备用系统）。

10 严禁动火区域需要动火时，必须要有动火审批手续且进行动火监护，否则不得动火。

11 宿舍、办公室用房的建筑构件的燃烧性能等级应为 A 级。当采用金属夹芯板材时，其芯材的燃烧性能等级应为 A 级。

12 施工现场的消火栓泵应采用专用的消防配电线路。临时消防用水量应为临时室外消防用水量与临时室内消防用水量之和。临时用房的临时室外消防用水量不应小于 15L/s，每支水枪最小流量 5L/s；在建工程临时室外消防用水量不应小于 20L/s，每支水枪最小流量 5L/s。施工现场临时室外消防给水管网应布置成网状，给水干管的管径不应

小于 DN100。在建工程的临时室内消防用水量不应小于 15L/s。

13 消防竖管的设置位置应便于消防人员操作，其数量不应少于 2 根，当结构封顶时，应将消防竖管设置成环装

14 。消防竖管的管径应根据在建工程临时消防用水量、竖管内水流计算速度计算确定，且不应小于 DN100。

15 临时消防给水系统的给水压力（包含最不利点）应满足消防水枪充实水柱长度不小于 10m 的要求；给水压力不能满足要求时，应设置消火栓泵、消防水池，消火栓泵不应少于 2 台，且应互为备用；消火栓泵必须保持自动启动状态。

16 施工现场、办公室及生活区应常备应急消防水源，在停水、停电等特殊状态下确保现场具备灭火自救能力。

17 灭火器选用及配置要求：

9.11.1 选用适合于 ABC 类火灾的手提式干粉灭火器（成分磷酸铵盐）。每组两只 3kg 罐装。

9.11.2 各栋楼一层安全通道入口处分别配置 2 组；每单元每层在楼梯平台处配置 1 组；现场所有固定配电箱处配置 1 组；吸烟处配置 1 组。

9.11.3 作业层面配置 1 组；对动明火部位作业区配置 1 组；机械操作处及材料加工处配置 1 组。

9.11.4 所有手提式灭火器均放置于成品灭火器箱中，箱体长 40 cm x 宽 20 cm x 高 60cm，铁皮厚度 0.8mm。颜色统一为红色。

9.11.5 要求配置专人制定表格定期检查，检查频率为 1 次/半月。对损坏的灭火器及时送修，出厂满 5 年的灭火器需送场维修，维修过的灭火器满 2 年需送场维修。

10 扬尘管控

10.1 项目工程相关责任主体认真履职，确保做到“六个 100%”，即：“工地周边围挡、物料堆放覆盖、施工工地内部道路硬化、出入工地车辆清洗、土方开挖湿法作业、渣土车辆密闭运输”百分之百。

10.2 工地出入口及冲洗平台标准

10.2.1 项目工地主出入口处应设置车辆冲洗平台和高压水枪，主出入口处受场地条件限制等无法设置车辆冲洗设施的，项目部可因地制宜地在工地内部合理设置符合要求的车辆冲洗设施，但应安装扬尘视频监控系统。

10.2.2 项目工地要按照实际情况制定行之有效的冲洗制度，并在冲洗设施旁设置指示牌，

确保车辆离开工地前经过冲洗平台，保证运输车辆全部冲洗干净，确保车轮、车身不带泥上路。

10.3 工地道路硬化标准

10.3.1 项目工地道路布置应科学合理，道路施工宜采取永久道路和临时道路相结合的绿色施工技术措施，道路需硬化环形贯通设置、满足各类车辆通行及使用工况承载力要求。

10.3.2 项目工地材料堆放区、加工区等场地应采用混凝土硬化防尘措施；生活区、办公区场地和道路应进行硬化处理。

10.4 施工现场作业标准

10.4.1 施工现场建筑材料、构配件、施工设备等应按施工现场平面布置图确定的位置放置；无固定场地堆放的建筑材料，应在不影响安全的前提下，分类有序堆放；对易产生扬尘的建筑散料，应严密遮盖或封闭存储；工地场内道路应设专人清扫，固定洒水频次，确保车过无扬尘、路牙无积尘、道路见本色。

10.4.2 施工现场禁止焚烧油毡和橡胶、塑料、垃圾等有毒物质。及时清运生活垃圾和其他垃圾，确保工地整洁有序。

10.5 场内车辆及机械设备标准

10.5.1 施工单位加强运输车辆的源头管理，应采用合格的密闭措施进行运输，严禁非法运输、超载超限、抛撒滴漏、车身带泥等车辆离开工地。

10.5.2 施工单位必须使用质量合格的成品油；实施场内非道路移动机械标识管理，对无环保标识的非道路移动机械不得进入工地现场，非道路移动机械尾气排放必须达标，不得排放明显可见污染物（黑烟）。

10.6 扬尘监测标准

10.6.1 项目工程应在工地出入口附近安装远程视频监控系统、PM2.5 和 PM10 等大气污染指数在线监测系统等设施，并将数据实时上传，做好设备的日常维护工作，建立监测数据预警处置机制，正常情况下根据现场的扬尘监测数据，开启喷淋、雾炮等降尘设施。

11 奖罚措施

11.1 项目代表对施工单位的安全文明施工监督、考核，对监理单位的安全管理工作监督、指导，并依据本细则进行奖励和处罚。监理单位有对施工单位安全文明施工进行处罚的建议权。

11.2 发生以下事件的，建设单位有权对责任单位进行经济处罚：

1) 发生安全事故：由于施工安全问题，如施工脚手架、卸料平台倒（垮）塌，机械损伤、

触电、跌落、填埋、火灾等造成人员伤亡或死亡、给甲方造成经济损失或负面社会影响的。对施工单位罚款 10000-50000 元/次，对监理单位罚款 5000-20000 元/次；在发生亡人事故后，施工单位如不主动积极处理问题，造成社会恶劣影响的，建设单位视情节恶劣程度有权对施工单位处以 5 万至 50 万的追加处罚；

2) 对发生安全事故未及时如实上报。对施工单位罚款 10000 元/次，对监理单位罚款 5000 元/次；

3) 施工扬尘、作业噪声或污水（污物）排放等问题，施工单位未及时整改到位的，监理单位未督促整改的，对施工单位罚款 2000 元/次，对监理单位罚款 1000 元/次；受到上级单位或社会主管部门通报批评，对施工单位罚款 5000 元/次，对监理单位罚款 2000 元/次。受到上级单位或社会主管部门责令停工整顿或通报批评且处罚。对施工单位罚款 10000 元/次，对监理单位罚款 5000 元/次；

4) 存在严重的安全问题或隐患，未对相关单位进行处罚；或经上级主管部门提出未整改。对施工单位罚款 10000 元/次，对监理单位罚款 5000 元/次。

5) 在建项目在安全文明施工检查、抽查、评比中，被通报批评或者排名处于后 30%，给予工程总承包单位以下罚款：省级及以上 10000 元；地级市 8000 元；区级 5000 元，给予工程监理单位以下罚款：省级及以上 3000 元；地级市 2000 元；区级 1000 元。

10.3 施工单位违反下列规定的每人/次罚款 100 元，一次发现 5 人/次以上者，加倍处罚：

- 1) 进入施工现场未正确佩戴安全帽；
- 2) 高处作业未系好安全带，或未高挂低用；
- 3) 施工现场作业人员流动吸烟；

10.4 施工单位违反下列规定的每项/次罚款 2000--5000 元，情节严重的罚款 5000--10000 元：

- 一、 违反本细则第 2 条除 2.1 外其他条款；
- 二、 违反本细则第 3 条、第 4 条除 4.1 外其他条款；
- 三、 违反本细则第 7 条、第 8 条、第 9 条。

10.5 施工单位违反下列规定的每项/次罚款 2000--5000 元，情节严重的罚款 5000--20000 元；监理单位违反下列规定的每项/次罚款 500--2000 元，情节严重的罚款 2000--5000 元：

- 1) 违反本细则第 5.7 条；
- 2) 违反本细则第 5.9 条；
- 3) 违反本细则第 5.10 条。

10.6 施工单位违反下列规定的每项/次罚款 5000--10000 元，情节严重的罚款

10000--20000 元，直至清除现场：

1) 违反本细则第 2 条 2.1、2.3.2 条款；

2) 违反本细则第 1 条、第 5 条除 5.7、5.9、5.10 条、第 6 条。

10.7 监理单位疏于管理、玩忽职守，致使施工单位安全管理混乱，甚至出现事故，出现上述情况，除对监理单位责令整改外，可对监理单位罚款 500--5000 元，情节严重的罚款 5000--20000 元，直至清除现场。

10.8 监理单位在集团组织的在建项目综合检查评比中，所监理项目排名最后，同时监理单位评估排名最后，每次罚款 2000 元。

10.9 对于施工单位、监理单位所在项目在各级政府主管部门组织的检查、抽查、评比中被通报表扬或排名前 10%，施工单位：省级及以上奖励 10000 元/次；地市级奖励 8000 元，区级奖励 5000 元。监理单位：省级及以上奖励 3000 元/次；地市级奖励 2000 元，区级奖励 1000 元。

10.10 对于施工单位、监理单位所在项目被各级政府主管部门评为安全生产先进项目(部)，分别给予奖励。施工单位：省级及以上：10000 元，地市级：8000 元，区级：5000 元；监理单位：省级及以上：3000 元，地市级：2000 元，区级：1000 元。

10.11 对于施工单位、监理单位所在项目在集团组织的综合检查评比中，获得第一名的，施工单位奖励 10000 元/次，监理单位奖励 2000 元/次；获得第二名的，施工单位奖励 8000 元/次，监理单位奖励 1500 元/次；获得第三名的，施工单位奖励 5000 元/次，监理单位奖励 1000 元/次。

本细则自下发之日起实施。

施工现场文明施工管理办法

为规范化、制度化、标准化施工现场管理，切实做好文明施工，特制订本规定。凡属参建南通市海门常鸿建设开发有限公司开发项目的施工单位，都必须遵守本规定，承建各项目的监理单位均有责任监督、督促相关施工单位严格执行本规定。项目文明施工管理基本内容包括：现场围挡、封闭管理、施工场地、现场办公与住宿（包含材料管理、现场防火、综合治理、公示标牌、生活设施、社区服务）、扬尘防控。具体管控内容除应符合国家及地方相关的制度、法规、规范要求外，还应重点关注以下规定：

1、现场围挡

1.1 施工场地四周的围挡应满足以下要求：

1.1.1 市区主要路段的工地应设置高度不小于2.5m的封闭围挡。

1.1.2 一般路段的工地应设置高度不小于1.8m的封闭围挡。

1.1.3 围挡应坚固、稳定、整洁、美观。宜采用定型化工具式围挡，围挡底端若有空隙应有防溢措施。

1.1.4 围挡外立面应当按照政府主管部门要求，布置公益宣传标语。禁止利用施工现场围挡设置与本项目无关的户外广告。

1.1.5 围挡以外区域，应根据现场情况合理布置绿化带，并定期进行保养维护，保持美观整洁，不得存在裸土或堆放物料。

1.1.6 施工单位应每月对围挡进行一次全面的隐患排查，对不满足安全文明施工要求的围挡进行维修整改，监理单位进行监督。

1.1.7 建筑施工临街面及人行通道或车行通道安全棚要确保严密、坚固。

2、封闭管理

2.1 施工现场进出口应设置大门，大门及管理应满足以下要求：

2.1.1 施工现场出入口的设置应满足消防车通行要求，并宜布置在不同方向，其数量不宜少于2个。当确有困难只能设置1个出入口时，应在施工现场内设置满足消防车辆通行的环形道路。各入口必须设置完备的消防柜，消防器材（包含消防铲、消防沙、

消防桶、灭火器等）须配备充足并定期检查维护。

2.1.2施工现场主入口门头应采用封闭式设计，应标有企业名称及企业标识，设置门卫值班室并安装电子移动门及实名制通道。条件允许的情况下，门卫室面积不得小于10m，层高不得低于2.8m，门卫室内配备必要的安保工具。建立门卫值守管理制度，并应配备门卫值守人员，值守人员须统一服装。施工及管理人员进出必须佩戴工作卡，固定车辆发放通行证，临时车辆须登记。与项目无关的人员、车辆、或未规范佩戴防护用具的人员一律不得进入施工现场。

2.1.3 各项目对农民工劳动用工实行实名制管理，进场施工前必须依法签订劳动合同，并且以项目用工实名制管理为基础根据工作岗位（工种）确定农民工工资。各项目应使用实名制管理信息平台对项目农民工进行用工实名登记，以及做好农民工用工管理台账。各项目每月需根据实名制通道登记信息提供农民工工资发放表，且工资表上须经劳动者本人签字。各项目监理部按照国家、省、市、区以及建设单位相关要求对各项的实名制通道管理进行监督，督促施工单位加强实名制管理，妥善处理农民工工资支付相关的矛盾。

2.2施工现场主入口内设施布置要求：

2.2.1施工现场主入口内两侧应布置公示标牌，主要内容应包括：工程概况牌、消防保卫制度牌、安全生产制度牌、环境保护与绿色施工施工牌（施工现场环境建设及扬尘防控）、管理人员名单及监督电话牌、施工现场总平图、重大危险源公示牌和农民工工资调处公示牌，标牌应规范、整齐、统一。主入口内两侧还应布置宣传栏、读报栏、黑板报等设施，并定期更新。

2.2.2施工现场主入口内醒目位置应设置50寸以上的电子显示屏。安装PM2.5检测系统、噪音监测系统、天气预警系统等相关有助于提高施工现场环境卫生综合治理水平的监测设备（地方政府主管部门有要求的，按地方标准增设）。相关监测数据应及时呈现到电子显示屏。

2.2.3施工现场主入口和办公区合理位置应设置旗台，保证旗台四周无遮挡物、严肃、庄重。

2.2.4施工现场各出入口必须设置自动化车辆冲洗台。冲洗台规格不小于4m*6m，配备冲洗枪。冲洗台须严格控制用水量，排水沟应保持畅通，沉淀池要定期清理。冲洗人员处应做好车辆登记及冲洗台账。台账内容包括车辆牌号、驾驶员信息、所属单位、出场时间等（此台账纳入安全文明检查内容定期检查）。施工现场出入口到市

政道路之间区域应确保整洁，无带泥上路和积尘现象。

3、施工场地

3.1施工现场主入口内或施工场地内合适位置宜设置“安全体验区”、安全防护用品展示柜。

3.1.1“安全体验区”可包含以下项目（7选2）：①洞口坠落体验；②灭火器演示体验；③综合用电体验；④安全帽撞击体验；⑤安全带使用体验；⑥垂直爬梯体验；⑦VR综合体验馆等。体验区内必须有正确使用安全防护用具的操作方法、规程。

3.1.2安全防护用品展示柜应展示各类安全防护用品，并应有正确、规范的使用说明。

3.2施工场地的道路要求：

3.2.1施工场地内应设置临时消防车道，临时消防车道与在建工程、临时用房、可燃材料堆场及其加工场的距离不宜小于5m，且不宜大于40m；消防车道要求严格按照《建设工程施工现场消防安全技术规范GB50720-2011》实行（参照最新规范）。

3.2.2施工道路实行混凝土硬化，作业区、生活区道路应采用一定厚度的混凝土硬化。主要施工道路采用C25混凝土，厚度不小于200mm，内配不小于 $\Phi 10@200$ 单层双向钢筋网片；生活区道路采用C25混凝土，厚度不小于150mm，内配不小于 $\Phi 10@200$ 单层双向钢筋网片；基坑土方开挖、地基遇软弱下卧层时主干道采用C25混凝土，厚度不小于250mm，内部配不小于 $\Phi 16@200$ 单层双向钢筋网片。道路、场地、设备基础等混凝土硬化表面应采用钢板压光。施工场地内主道路净宽度和净高度均不得小于4m。路面应畅通、平整坚实。道路两侧应设置排水沟，排水沟内保持畅通无积水。

3.2.3施工场地主道路宜安装道路喷淋设施，喷淋管为DN30管径，喷头间距不应大于10m，每个喷头设置开启阀，水源宜采用清洁水源或雨水回收水源，为保证喷淋头有足够水压，宜增设增压设备。喷淋管道应设置道路两侧排水沟外侧。每日喷淋次数不得少于2次，易扬尘阶段应酌情增加。施工现场还应配备足够数量的洒水车，满足防扬尘需要。

3.3施工场地材料堆放应满足以下要求：

3.3.1施工现场材料堆放及加工场地按施工现场总平面图布置图进行硬化处理，材料堆放场地采用C20混凝土，厚度不小于100mm，硬化场地应高于周边地面50mm。

3.3.2材料应分类堆放且码放整齐，并应标明名称、规格等信息。

3.3.3材料堆场应有防火、防锈蚀、防雨等措施，易扬尘材料必须进行覆盖。

3.3.4易燃易爆物品应分类储藏在专用库房内，并应制定防火措施。具体要求详见本公司《施工现场安全管理实施细则》9.2条规定。

3.4.5应根据施工组织设计及各阶段场地布置，及时调整场地道路、材料堆场位置。重新绘制施工现场总平面图，并严格按照本规定落实。

3.4施工场地交叉作业相关要求：

3.4.1交叉作业时，下层作业位置应处于上层作业的坠落半径之外。安全防护棚和警戒隔离区范围的设置应视上层作业高度确定，并应大于坠落半径。

3.4.2交叉作业时，坠落半径内应设置安全防护棚或安全防护网等安全隔离措施。当尚未设置安全隔离措施时，应设置警戒线隔离并设置警戒标语，人员禁止进入隔离区。

3.4.3处于起重机臂架回转范围内的通道，应搭设安全防护棚。

3.4.4施工现场人员进出通道口，应搭设安全防护棚。

3.4.5不得在安全防护棚顶堆放物料。

3.4.6现场临时防护宜采用工具式防护设施。当采用脚手架搭设安全防护棚架构时，应符合国家现行相关脚手架标准的规定。

3.4.7对不搭设脚手架和设置安全防护棚时的交叉作业，应设置安全防护网，当在多层、高层建筑外立面施工时，应在二层及每隔四层设一道固定的安全防护网，同时设一道随施工高度提升的安全防护网。

3.5安全防护棚搭设应符合下列规定：

3.5.1当安全防护棚为非机动车辆通行时，棚底至地面高度不应小于3m；当安全防护棚为机动车辆通行时，棚底至地面高度不应小于4m。

3.5.2当建筑物高度大于24m并采用木质板搭设防护棚时，应搭设双层安全防护棚。两层防护棚间距不应小于700mm，安全防护棚的高度不应小于4m。

3.5.3当安全防护棚的顶棚采用竹笆或木质板搭设时，应采用双层搭设，间距不应小于700mm；当采用木质板或与其等强度的其他材料搭设时，可采用单层搭设，木板厚度不应小于50mm。防护棚的长度应根据建筑物高度与可能坠落半径确定。

3.6安全防护网搭设应符合下列规定：

3.6.1安全防护网搭设时，应每隔3m设一根支撑杆，支撑杆水平夹角不宜小于45°。

3.6.2当在楼层设支撑杆时，应预埋钢筋环或在结构内外侧各设一道横杆。

3.6.3安全防护网应外高里低，网与网之间应拼接严密。

3.7施工现场闲置场地布置要求：

施工现场非硬化区域、土方堆场及生活区、办公区应全面落实绿色植被栽种，提倡工地推行草树结合，统筹绿化小品建设，不断提高环境品味，提升工地文化。各项目绿化面积不得低于15%。绿化植被须落实专人管养维护，施工现场不得存在裸土。

3.8场地内建筑垃圾处置应满足以下规定：

3.8.1施工现场应设置封闭式建筑垃圾站。办公区和生活区应设置封闭式垃圾容器。生活垃圾应分类存放，并应及时清运、消纳。室内建筑垃圾应采用容器或搭设专用密闭式垃圾道的方式收集，严禁凌空抛掷。

3.8.2建筑垃圾处置实行核准制。项目部应委托有资格的运输企业负责建筑垃圾运输和处置，委托合同中应明确垃圾运输扬尘防治责任。

3.8.3场内垃圾装车应采取扬尘防治措施，场外运输应采取密闭方式。

3.8.4项目部应采取节材措施，减少建筑垃圾产生，周密场内周转使用，减少外运量。应分类处置各类垃圾，严禁焚烧各类建筑垃圾。

3.9场地内排水及水土污染防治

3.9.1施工前应做好施工区域临时排水系统的总体规划。

3.9.2排水沟应满足收集、排出现场积水的客观要求。排水沟宜采用暗管排水形式，其数量必须满足场地范围内每个角落积水的排出；排水沟截面、坡度、深度及设置位置应满足现场实际要求。

3.9.3现场应设置满足要求的沉淀池，施工污水、雨水应经沉淀处理达到相关排放标准后，排出市政污水管网。

3.9.4废弃的降水井应及时回填，并应封闭井口，防止污染地下水。

3.9.5施工现场临时厕所的化粪池应进行防渗处理。

3.9.6施工现场存放的油料和化学溶剂等物品应设置专用库房，地面进行防渗漏处理。

3.9.7施工现场的危险废弃物应按国家有关规定处理，严禁填埋。

3.10场地设施其他要求

3.10.1施工现场应配备医务室，常备药物、绷带、担架等急救器材。

3.10.2施工现场合理位置应设置茶水亭、休息区、吸烟区，夏季常备防暑降温用品。

3.10.3施工现场应设置足够数量的水冲式或移动式厕所，厕所地面应硬化，门窗齐全并通风良好。厕所宜设置门及隔板，高度不应小于0.9m。

3.10.4施工现场内须合理布置公益宣传标语、口号。每栋单体建筑物不得少于4处。

4、现场办公室与生活区

4.1施工作业、材料存放区与办公室、生活区应划分清晰，并采取相应的隔离措施。隔离措施应使用砖砌墙或工具式围挡，高度不得小于1.8m，严禁使用钢管搭设围挡。

4.2生活区、办公区的通道、楼梯处应设置应急疏散、逃生指示标牌和应急照明，宿舍内宜设置烟感报警装置。活动板房材质必须满足燃烧性能等级A级标准。

4.3生活区、办公区的临时临时设施在安装完毕时，防台风加固措施应同步到位。

4.4生活区宿舍除满足规范要求外，还应注意以下事项：

4.4.1宿舍应保证必要的生活空间，室内净高不得小于2.5m，通道宽度不得小于0.9m，住宿人员人均面积不得小于2.5m²，单间宿舍居住人员不得超过16人。宿舍应有专人负责管理，床头应设置姓名卡。

4.4.2宿舍应选用安全电压确保电器安全使用。每间宿舍应安装时间控制装置及限流器，并置于总控制箱统一管理。控制箱钥匙由宿舍管理人保管，专业电工负责日常维护。

4.4.3宿舍内宜有适当的取暖和防暑降温措施，禁止明火取暖及使用大功率电器。应单独设置手机充电设施（充电柜或充电房），严禁使用拖线板等私拉乱接。

4.4.4宿舍应设置生活用品柜、晾晒场、淋浴间等必要的生活设施，且能满足现场人员需求。淋浴间应分性别独立设置，喷头数量须满足要求。

4.4.5生活区必须设置自炊间（烧煮间）。自炊间用电、用火必须满足临时用电及临时消防等相关规范要求。自炊间的数量、面积必须满足使用要求。

4.5生活区食堂除满足规范要求外，还应注意以下事项：

4.5.1食堂必须有卫生许可证，炊事人员必须持身体健康证上岗。各类证件必须在法定有效期内，并公示到食堂醒目位置。

4.5.2食堂与厕所、垃圾站、有毒有害场所等污染源的距离应符合规范要求。

4.5.3食堂使用的燃气罐应单独设置存放间，存放间应通风良好，并严禁存放其他物品。

4.5.4食堂卫生环境要保持良好，且应配备必要的排风、冷藏、消毒、防鼠、防蚊蝇、隔油池等设施并定期清理。应按规定设置独立的制作间、储藏间。

4.6生活区及办公区厕所除满足规范要求外，还应注意以下事项：

4.6.1厕所必须符合卫生要求，按人员数量合理设置。

4.6.2厕所宜选用水冲式，保证硬件要求。设专人负责清扫、消毒。

4.7生活区内应设置供作业人员学习、娱乐的文体活动室。配备电子显示器、扬声器等便于开展宣传教育的设备。

5、扬尘防控

5.1 各项目严格实行动土作业申请审批制度，加强扬尘控制有效管理，严格落实扬尘控制“六个百分百”制度，需要土方作业的项目必须提前一天填写施工现场动土作业申请审批表并落实扬尘控制措施，安全管理部将在项目土方作业阶段进行巡查，对照填报内容及现场扬尘控制情况进行评估，对不符合要求的项目进行局部停工，对于被相关部门通报批评的项目部及监理部按照相关合同进行违约追责。

6、奖罚措施

6.1 项目代表对施工单位的现场文明施工管理监督、考核，对监理单位的管理工作监督、指导，并依据本管理办法进行奖励和处罚。监理单位有对施工单位安全文明施工进行处罚的建议权。

6.2 施工单位现场未按相关要求使用实名制通道进行考勤，我公司将进行每次扣罚5000 元违约金。施工单位现场在农民工工资发放过程中出现弄虚作假的行为，我公司将进行每次扣罚 50000 元违约金。

附件 15

建筑工人实名制打卡承诺书

本人基本信息

姓名		性别	
身份证号			
班组名称		工种	
进场日期	年 月 日		
所在分包单位			

承诺内容

本人自愿进入[] 项目] 施工现场从事施工作业。为配合项目实名制管理，保障自身合法权益，本人郑重承诺如下：

第一条 本人已了解并同意：本项目的工人考勤、工资核算均以实名制打卡系统的记录为唯一依据。本人将严格遵守项目部关于进出场人脸识别/刷卡考勤的各项规定。

第二条 本人保证本人亲自打卡，绝不委托他人代打，也绝不为他人代打；不利用任何技术手段伪造、变造考勤记录。如有违反，自愿接受项目部处罚，且该日考勤作废，不计工资。

第三条 本人承诺每日进出场均主动打卡。因本人遗忘、操作失误或故意不打卡造成的考勤缺失，由本人自行承担不利后果（当日不计工）。

第四条 本人同意：每月考勤汇总表经本人签字确认后，作为当月工资计算的最终依据。本人如有异议，应在签字前提出；一旦签字，视为认可考勤数据。

第五条 本人保证所提供的身份证信息真实有效。如本人工作变动或退场，将主动配合项目部办理实名制系统信息变更或注销。

第六条 本人承诺通过实名制管理依法获取劳动报酬，不参与恶意讨薪、虚假讨薪、

围堵闹事等违法行为。如与班组或分包单位存在工资争议，本人将首先依据打卡系统记录，通过项目部劳资专管员依法解决。

附则

本承诺书一式两份，本人留存一份，项目部存档一份。本承诺书自本人签字按手印之日起生效。

承诺人（工人）签字并按手印：

日期：____年__月__日

单位负责人签字：

日期：____年__月__日

第五章 项目清单及报价要求

1. 项目清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。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) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；
- (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) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 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；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 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。

1.3 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。

1.4 有关投标报价的其他要求：

(1) 投标报价应包含为完成招标范围内全部工作所需的一切费用，包括但不限于：设计费、建安工程费、总承包管理费、措施费（含赶工措施费、夜间施工费、成品保护费）、税金等。

(2) 设计计价原则：固定总价包干，包含方案优化、施工图设计、专项设计、深化设计、图审配合、施工图审查费、设计评审、专家论证、施工配合等全部费用。

第六章 发包人要求

玉竹南苑项目-设计任务书

项目概况

本项目位于海门区常乐镇 G228 以北、北靠大生路、西至用地红线，东临锦石南路规划总用地约 52054 平方米，总建筑面积约 16.15 万平方米，约安置 1067 户，容积率 1.8-2.2，建筑密度 $\leq 22\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

本次设计任务（包括但不限于）：地上地下施工图设计（含人防及平战转换预案设计）、二次结构深化图设计、住宅公共部位装修设计、配套公建及垃圾房、一类公厕装修设计、室外综合管线设计（含供电动力出线等所有管线设计）、基坑支护深化设计、智能化设计、景观绿化设计（与政府部门批准的建筑方案中的景观设计保持一致）、信报箱（含智能信报箱）、标线标识标牌（含地上、地下车位及道路划线、车挡、防撞条、减速带、广角镜、车库龙门牌、人防专用标识标记标牌、入户门牌、单元牌、楼栋牌、单元告示牌、小区门头设计、小区路灯、小区总平楼栋布置平面、各类指示牌、永久责任牌、车库喷字等满足验收交付要求）、绿色二星设计[含绿色建筑预（自）评价报告及设计标识]以及门窗、钢结构雨棚、抗震支架、雨水回收等专业深化、亮化设计（含屋顶轮廓亮化、航空障碍灯）、供配电设计[项目红线内的 10KV 供配电工程、低压土建工程和电气设备工程设计及配合施工技术交底、直至正式送电前的配合服务。完成本项目红线内所有供电工程的方案设计（含容量统计与分配等）、施工图深化设计并通过供电部门的全过程审批，配合完成供电工程设计方面所有开竣工手续，出具设计蓝图。在提交施工图时同步提交供电部门的征询意见等资料，并负责编制符合设计任务书的概算、配合项目验收工作、出具施工过程中的设计变更等]、通信三网、5G 专项设计、公安数据专线、海绵城市等专项设计及后续配合服务及交付使用前所需的所有评审。

（详见附表 2：专项设计统计表）。

特别提醒：如因修详规、建筑方案设计完成、审核通过后，至招标文件公开上网时，国家、地方陆续颁布新规范、新图集、新标准、新要求、通知、文件等，施工图设计时应批准的修详规、建筑方案基础上进行深化、完善设计！

一、设计依据

- 1、土拍出让须知、出让公告、规划条件、设计范围（红线图详见附件）
- 2、实测地形图
- 3、审查通过的修建性详细规划方案、建筑工程单体设计方案，初步设计文件
- 4、现行国家、省、市相关法律、法规及行业规范和地方规范
- 5、设计任务书。

一、建筑部分

1.1 总体规划

- 1) **封闭管理**：小区或组团围墙、公建配套应有方便管理的入口，需要管理的其他配套用房（或功能性用房）应考虑封闭管理
- 2) **交通组织**：动静态交通应组织合理，通达性好，对居住不造成干扰。尽量形成外消防环道，内跑步道或漫步道。
- 3) **无障碍设计**：满足规范。
- 4) **安全性考虑**：燃气调压柜边界设不锈钢护栏、防雷设施、检修通道；配电房周边绿化处理，抬板敞口周边、平台临界边的护栏满足规范及安全要求。
- 5) **楼栋编号**：由南向北、由东向西，依次编号。配套用房接在住宅后面同原则编号。
- 6) **供电半径**，有效节约主电缆埋设。配电房、开闭所分散布置，形成供电组团，满足供电半径规范要求，符合供电验收标准。
- 7) **架空层设置电瓶车充电位**，应分散布置，方便住户就近充电，应采用刷卡式接口，方便后期物业管理，地面应有良好的排水组织。
- 8) **汽车坡道及汽车出入口设计**应结合小区主次出入口，安排好进出流线，避免上下班高峰时段的拥堵，应尽量靠近出入口设置。

1.2 总图竖向

- 1) 应明确高切坡、高回填土等特殊地形，以及相邻建筑高差的专门处理措施。
- 2) 应明确挡土墙及坡道挡墙的作法。
- 3) 室内外标高不得有误，务必注意与周边市政道路及环境的关系，总图与单体室外

标高必须协调。

- 4) 应明确小区内道路及与小区相邻市政道路标高、衔接关系及具体做法。
- 5) 应明确各建筑物出入口踏步及无障碍坡道设计。
- 6) 道路标高坡向与雨水排水口位置应相符。
- 7) 避免园路井盖高低和有缺损，园路、窨井要统一标高，同时避免各类管井设于主干道之下。

1.3 消防

- 1) 总图中应做好消防车道及消防车登高面设计。消防车道转弯半径应满足消防规范要求，当消防车道下面为地上停车库或地下停车库时，结构设计应考虑消防车荷载。施工方案确定后请设计协助复核地库顶板作为临时施工道路时的施工道路荷载。
- 2) 消防道路及消防登高场地采用 5CM 厚 AC13 沥青路面做法。
- 3) 消防车道的坡度：满足国家及江苏省、南通市相关规范要求。
- 4) 各管线检查井尽量设于绿化中，当消防路或消防登高面要求过宽影响环境景观时，可采用部分绿化遮盖措施。
- 5) 所有排烟井、通风井、采光井、地上构筑物必须在建筑总平图上体现，协调与周边住宅关系，不得漏标、错标。
- 6) 《建筑防火通用规范》GB55037-2022 第 12.0.1 条，室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。

1.4 附属用房

- 1) 管理用房应参照规划设计布局进行深化。
- 2) 垃圾中转站站外部与道路相连，垃圾站地面及内墙贴砖，地面设排水明沟配不锈钢格栅盖板，并配置给排水及照明设施。垃圾站外围采用高密度绿植与小区做有效隔离。垃圾中转站与市政道路接驳处应设污水截水沟，防止污水排向市政道路。同时满足通城管发【2021】22 号文要求。
- 3) 水泵房、变电站、垃圾站、箱变、地下人防、围墙、煤气调压站等设计应明确其平面位置及具体做法。且须结合环境布置，不能影响美观。
- 4) 各类机房设计到位，如电梯机房、治安监控机房、弱电机房、消防监控室等，不得遗漏做法，不得写二次深化设计。

- 5) 按规划条件复核养老用房、社区中心、物业用房等小区配套用房面积指标。
- 6) 一类公厕应按修规要求的等级类别一次设计到位，根据装修标准深化设计，详见装修标准专篇。同时符合通城管发【2021】22号文要求。
- 7) 物业用房配置公用厕所，设计装修到位满足办公使用要求。
- 8) 无负压泵房每套设备用地面积不小于120 m²，一用一备不小于240 m²，3套设备的不小于360 m²。同时满足《居民住宅二次供水工程技术规程》DB 32 / T 4284 - 2022附录A的相关规定。
- 9) 小区临时装修建筑垃圾棚（每处≤50 m²），配水喷雾抑尘系统，完善深化设计。具体要求详见通城管发【2021】22号文。
- 10) 生活垃圾分类投放点（装配式、可移动的垃圾分类亭房）300户设置一处，服务半径不超过70米，每处硬化场地面积不小于4m*7m,地面硬化，设置成品投放亭或清洁屋，配上下水及供电，完善深化设计。

具体要求如下：

- ①外观尺寸3*6.8*2.8米；焊接龙骨，外墙16mm金属雕花板，正面4mm铝塑板，内墙8mm硅酸钙板+9mm竹木纤维板，顶部竹木纤维板，顶角线，踢脚线。底板面层采用铝制花纹板，防滑；
- ②手动卷帘门3个，具体根据分类屋的整体尺寸合理设置；
- ③塑钢推拉窗一扇，钢化玻璃6mm；
- ④排风扇一个，不锈钢包口；
- ⑤卷帘门、窗、排风扇包口全部采用不锈钢翻边；
- ⑥屋顶采用镀锌板，上部做防水层；
- ⑦不锈钢洗手池；
- ⑧照明吸顶灯2套，室内插座9处，摄像头1个，摄像头电源预留1处，投放处配置LED显示屏；
- ⑨内配8只按新国标加厚垃圾分类桶（容积：240L，带桶轮、桶盖），桶身标识分类垃圾；
- ⑩内配拖把池（含龙头及配套配件）、2具3kg磷酸铵盐干粉灭火器；

⑪满足城管验收的其他要求。具体要求详见通城管发【2021】22号文。

1.5 室外环境

- 1) 建筑间距应满足防火间距、日照间距，各工程管道占地宽度等的设计要求。
- 2) 应明确道路两侧及小区内雨水排水系统做法，室外大范围的平台、踏步，应设截水沟，组成排水网。如设置雨水口，应明确雨水口的设置位置和做法。
- 3) 散水做法：应采用细石混凝土明散水，与主楼墙体采用防水油膏嵌实，合理设置抗裂分割缝，油膏嵌实，同时满足规范图集要求。
- 4) 室外庭院设置在地下室顶板上，当覆土层较厚时要充分考虑其荷载，花池可通过带有微孔的PVC管外包土工布排入最近的雨水井，或事先在地下室顶板上预留排水孔，但应做好防水处理。
- 5) 污废水管道位置距建筑主体保持有效距离，避免维修开挖时导致建筑沉降，增加维护成本。
- 6) 主要道路拐弯处、各楼栋主要出入口应有良好通行视线。
- 7) 小区公变、专变、低压电缆分支箱、计量表箱（采用智能电表）全部室外地上设置。（人防地库车位充电桩设备除外）
- 8) 应解决好沿街建筑噪音问题，应适当采用建筑措施使户内的隔音效果达到规范要求。

1.6 车辆

- 1) 车辆应满足停车、倒车尺寸、车行道、回车场等均应符合规范要求。
- 2) 住宅非机动车停放应按“海政办发【2018】77号文”设置总数的50%非机动车充电设施，设置在架空层的非机动车库，结合楼栋分散布置，方便住户充电，总停车数量满足规范要求。
- 3) 按规范设置残疾人车位，同时尽量靠近电梯入口处分散设置。
- 4) 地上、地下车库按100%预留充电桩位置设计停车位，总停车位的100%预埋充电桩线路及设置相应配电箱，按总车位的30%配建充电设施，剩余70%车位应设计电缆及桥架送至每个车位，并实施到位。按总停车位的100%充电车位考虑用电负荷并设置相应配电房及开闭站（同时满足通发改能源【2020】360号文件要求）。
- 5) 通向地库的汽车坡道、地库人员疏散出口均应采用封闭式（侧面、顶棚）钢结构玻璃雨棚。

1.7 道路

- 1) 小区内道路设计要主路、辅路、跑道、人行道考虑到位。
- 2) 组团内的道路应考虑搬家车辆能够进出。
- 3) 避免小区园路出现横向裂缝—砼园路施工应每隔 4-6M 留伸缩缝。避免道路砼半角偶出现裂缝、窖井周边砼出现裂缝—应加设抗裂钢筋和角偶钢筋。道路基层选用碎石垫层+混凝土基层。采用马鞍式混凝土路牙石，路牙采用混凝土基层。
- 4) 机动车道上的排水沟沟盖板要选用带胶边的重型铸铁盖板。
- 6) 道路与主楼如残人坡道之间建议考虑部分绿化带，以便就近将雨，污水管道埋设，减少路面上雨污水井多的现象，利于提升小区整体效果。垫层采用碎石。
- 7) 小区地面层道路宜比室外市政道路高 30~50Cm

2.1 建筑设计综合要求

1. 在施工图完成前，设计院应与我司充分沟通，就《施工图设计任务书》相关做法达成共识后在总说明中注明；所有做法整个小区必须统一，不得出现不同楼栋做法不同。
2. 设计单位项目负责人应严格把好质量关，各种管线、设备箱、留洞、结构、家具布置、插座位置等务必以最美观的方式相互协调，不发生矛盾，平面图与系统图务必相吻合。
3. **建筑指标：**以修详规设计指标、建筑工程单体设计方案、项目相关概算指标为依据，计算应符合现行规范、规定及技术要求，指标数据应准确；尤其是建筑面积的计算要精确，并随设计的加深不断核算直至最终成果。建筑面积计算应严格按照江苏省的有关规定。避免与竣工实测面积误差超 1%。
4. **设计说明：**
 - A. 应说明厨房、卫生间、阳台、楼电梯间降板尺寸。
 - B. 应说明卫生间排风帽，房间空调洞、厨房排风口室内与室外墙上加护套。
 - C. 相邻两房间的空调预留孔洞在同一标高的垂直空调板，应说明在上一层空调板上，在远离地漏侧靠墙处，加一个 $\Phi 80$ PVC 空调洞套管，以安装室内空调机连接管。
 - D. 上人屋顶的面层及屋面做法，平屋面采用倒置式做法，设计中予以明确。

E. 住宅套型比例见附件 1（或详见批准版修规设计图）。保证每户均拥有明厅、明卧、明厨、明卫的四明格局，绘制建筑节能外轮廓线。

2.2.1 单元套内

1) 外立面：

- A. 小区住宅外墙采用浅色真石漆面层保温一体板，局部无保温墙体、地上车库外围梁板柱采用浅色真石漆外墙涂料（含 5%岩片），色彩注意同报批建筑方案文本一致。单体外立面施工前，由设计院出具建筑各立面分色、分格、色号标注完整的立面渲染图册。
- B. 外立面设计应明确外墙面的材质、颜色、立面分隔缝间距、材质、宽度等，明确裙房、窗台、挑板、线条、檐口等细部装饰做法，所有的外墙装饰装修线条建筑的厚度尺寸应与外墙装饰面层材料规格尺寸相吻合，尽量采用混凝土现浇线条，不应采用成品线条。
- C、所有外墙除混凝土墙板外，均需设置 200 高混凝土导墙。

2) 入户门：

- A. 相邻入户防盗门应尽量外开，但在防盗门同时开启时门扇不得碰撞，间隙以大于 100 为宜；所有的入户门的选型及样式，需经建设方认可。
- B. 住宅入户门门垛与消防给水立管或消火栓箱相邻时其尺寸应结合考虑。消防给水立管位置应在建筑图上予以明确。
- C. 进户门每个小区统一尺寸，建议门洞预留尺寸：
M1222（1200mm 宽*2200mm 高），不采用子母门。
- D. 进户门应预留不小于 100mm 的混凝土门垛，便于安装门套。考虑门档防止进户门把手与墙面、消火栓立管、消火栓箱体等碰撞。

3) **套内门洞：**门洞预留符合 DB32/3920-2020《住宅设计标准》要求。室内预留门洞尺寸宜为 2200 高（预留地面铺装高度）；阳台门带窗预留门洞宽度尺寸宜 ≥ 1.5 米。设置电气竖井的门洞宽度不少于 1.5 米，反坎高度不少于 30cm，满足当地供电部门验收要求。

4) 伸缩缝：

- A. 立面盖板材料应采用 1.2 厚的铝合金盖板（氟碳漆面层），勒脚处与上部墙面平。
- B. 屋面、墙柱楼板及女儿顶部等处伸缩缝的做法，跨伸缩缝排水沟做法，需

附详图。

- 5) **预埋件**：包括所有钢结构及预埋件的设计。
- 6) **预埋管**：所有暗埋管线以最经济的方式暗埋，并明确暗埋方式；

2.2.2 厨房

1) 烟道：

A. 烟道出屋面应采用现浇混凝土保护，不得遗漏做法，含结构配筋、外立面粉刷等；风帽采用无动力不锈钢圆形风帽。

2) 热水器：顶部 6 层（不同楼栋的最高供水区均应设计为 6 层）设置太阳能热水器设计到位并符合安装验收要求。

3) 天然气管：由燃气公司深化设计并实施安装。

4) 水立管：

A. 布置尽量集中，以不影响业主有效台面使用面积。上层使用的下水支管不能暴露于下层别户的非厨卫用房内。

B. 厨房设有排水立管的位置应留 200~300 宽的砖砌体后再设窗户，避免排水立管遮蔽窗户，影响厨房采光。

C. 给水立管、主横管采用食品级薄壁不锈钢管。户内给水管采用 PPR 管。

D. 外露、阳台雨水管，空调冷凝水管采用防紫外线 UPVC 管，厨房排水管采用 UPVC 管，主立管应为消音管。

2.2.3 卫生间

1) 私密：住宅卫生间外窗采用磨砂玻璃。

2) 防噪：有上下水的洁具应考虑噪音对卧室的影响（如坐便器），避开卧室墙面布置。

2.2.4 阳台及露台

1) 阳台：所有阳台暂不封闭，不参与节能计算的外窗可采用单玻窗。

2) 栏杆高度：阳台栏杆在楼板结构层上 150 范围内不应留空，应满足有关可踏面规范要求，同时栏杆高度满足规范要求。

3) 防、排水：

A. 阳台应做防水层、防水保护层。

B. 阳台地面完成面应比室内低 30，顶层露台的门应设门槛。

- C. 阳台排水应设地漏，地漏位置建筑专业要结合雨水管，宜靠近外墙、阳台角端设置，不宜设在门口，阳台地面应向地漏找坡，并标明排水坡度。
- 4) **空调：**空调与阳台应注意明确分隔，每台空调外机均应设计安装检修专用成品平开塑钢窗（同时应符合节能保温要求）。
- 5) **门框：**考虑室内地面装饰的高度，阳台门下口预留装饰面高度不应小于 50
- 6) **出露台管道：**
- A. 所有上人露台，屋顶透气管不能立于空间当中影响露台使用，应于下层辅助用房顶拐弯并至靠墙或柱边位置伸出屋面至最顶层女儿墙高度。
- B. 位于业主屋面露台内的烟道和排气管的高度应不低于 2400。

2.2.5 门

- 1) 入户门采用钢质（具体要求满足设计规范及验收要求，样式保持一致并经甲方确认）。
- 2) **门垛：**门垛尺寸不小于 100。
- 3) **门口高差：**商铺或公建采用铝合金弹簧门高低差应留在地弹簧外侧，注意室内铺地应延伸至地弹簧外侧。
- 4) **推拉门：**推拉门洞最小洞宽大于 1500，确保有效宽度不低于 700。
- 5) 入户门室内外高差：考虑室内预留地砖或地板地面装修高度，预留装修层厚度 40mm。
- 6) 单元门（含住宅一层出主楼至抬板顶部景观绿地）应采用铝合金材质加安全玻璃单元门（满足节能规范要求），如对讲呼叫器安装在门上时应考虑预留呼叫器安装位置。
- 7) 所有架空层、地下室、屋面防火门均应采用钢质防火门。
- 8) 入户门外侧有管井或消防箱的应设地面门挡。

2.2.6 窗

- 1) **基本要求：**
- A. 既要考虑外观整体形象，又要考虑业主在室内的感觉。窗外有空调外机，应考虑外机安装可靠性。玻璃应带灰度或镜面效果。
- B. 门窗大样图应明确门窗平面位置、尺寸、分格方式、开启方向。
- C. 门框及滑槽应留设泄水口、限位等。
- D. 当窗扇面积 $>0.9\text{ m}^2$ 时，窗扇应加横档或采用安全玻璃；当客厅到阳台的门为

四扇时（门洞宽>3600），宜固定两边门扇。

E. 节能门窗选用塑钢节能门窗，不应选用市场少见类型节能门窗。主材颜色采用外灰内白或经甲方确认。

F. **门窗表：**住宅门窗型材采用塑钢型材，数量及形式不得有误，且门窗立面形式须与平面编号相符。厂家出具的门窗等详图及数量统计须设计院盖章确认。门窗详图中务必注明：窗户的分格尺寸及构造保证空调外机能从相应窗户处进出。

2) **安全防护：**满足规范要求。

3) **遮阳卷帘：**住宅选用中置遮阳百叶，商业或公建配套部分根据节能计算合理选型。

4) **防雷：**外墙门窗，百页，金属构件应按规范设置避雷接地。

2.2.7 空调

1) **室外机布置：**

A. 住宅各房间均应考虑空调机的设置；空调外机位不应占用房间内面积，同时应方便室外机的安装。

B. 空调室外机位应便于安装及维修，尽量避免设于无窗山墙。空调室外机位应考虑窗的开启方向。空调位设于凹槽内时需考虑对窗槽的影响，距离过近而对吹的两室外机需要相互错位。室外机位净尺寸至少 $1000 \times 550 \times 900$ 。

C. 空调室外机安装可采用相临凸窗间放置、梁下挑板放置、阳台或平层挑板放置等几种方式。根据立面效果决定，同一位置安装两台空调室外机时，在平面相同位置不同高处分别挑板垂直立体安装。相邻两房间的空调洞在同一标高的垂直空调板，应标明在上一层空调板上，在原地漏侧靠墙处，加一个 $\Phi 100$ PVC 空调洞套管或预留洞，以安装室内外空调机连接管。

2) **空调插座：**

A. 空调洞口与空调室内机安装在同一个平面上时，空调插座位置设计在洞口斜上方，离开空调室内机位置，与洞口水平及垂直方向净距各 150；

B. 空调洞口与空调安装不在同一个平面上时，空调插座设计在与空调室内机同一个平面上，空调插座离开墙边 150。忌空调管穿别的房间，应直接出外；

3) **空调留洞：**

A. 采用分体式空调，墙面预留 $\phi 80$ （双机 $\phi 100$ ）PVC 套管，管中距地 2250，向

外倾斜 10 度;

B. 室内外无高差的首层客厅的柜式空调室内机穿墙管应比室外地面的完成面高, 管中距地 180~250;

4) **室内机布置:** 采用分体式空调, 空调室内机应与家具一起布置在图例中表示。

5) **排水:**

A. 空调冷凝水应有组织排放, 主管的布置应隐蔽, 并方便支管接入。

B. 空调外机板不宜设翻边, 易积水内渗。采用有组织排水, 板上设地漏并标明坡度。

2.3 公共空间

2.3.1 单元入口及楼梯间

1) **单元门:** 单元入口门洞尺寸不宜小于 1500×2300, 且设闭门器。建筑入口宜结合造型设置雨蓬, 不应直接在楼上阳台下设置住宅入口。大堂顶做有组织排水, 不得水舌排水。

2) **大堂:** 入户大堂墙面应采用内墙涂料, 应从使用及美观角度统筹安排布告栏及其专用照明、牛奶箱、信报箱等设施, 地面采用浅色防滑地砖, 瓷砖踢脚采用 80 高同地砖色瓷砖踢脚。标准层侯梯厅、入户过厅做法同一层大堂做法。标准层连廊采用混凝土或防滑地砖地坪 (设防水层)。

3) **过道:** 楼层公共过道及各入户门设置应方便用户搬运家具。

2.3.2 电梯及电梯厅

1) 与电梯相关的各专业设计应相互匹配, 应采用不锈钢电梯轿厢。

2) **电梯选型:**

A. 带有语音安抚功能、AI 自动识别梯阻系统。

B. 无障碍电梯、担架梯井道平面净尺寸应满足规范要求。

C. 电梯等技术参数、土建预留洞口尺寸按招投标提供的品牌选用, 同时报建设方认可并备案。4-18 层梯速宜选 1.0m/s; 19-24 层梯速宜选 1.5m/s 其他要求详见电梯要求专篇。

3) **电梯门:** 电梯外门套: 1.0 厚不锈钢门套, 内衬木工板, 专用胶粘贴。

4) **井道:**

A. 电梯筒体井道不应采用空心砌体砌筑, 并设置腰梁以便于轨道安装。

- B. 电梯井道内、电梯机房、风机房均应采取隔声措施。
- C、相邻电梯井道之间隔墙上可设风压泄压孔洞。
- 5) **预留孔洞：**电梯的控制面板按钮留洞宜设于两电梯门洞连接墙体的中心位置，以利于电梯门套的安装。单电梯的控制面板按钮留洞应美观实用。
- 6) **电梯配套功能：**应明确轿箱内摄像、电话（五方通话）、排风等做法、要求，电梯机房至控制管理中心（消防控制室）应设计视频线、电话线，背光按钮。
- 7) **机房：**
 - A. 机房设备应有满足设备尺寸要求的进出口。
 - B. 机房应设置空调位置及吊钩；客用电梯与消防电梯不能共用机房，机房间应采用防火墙分隔。
 - C. 电梯机房应满足通风和散热需要，明确风扇安装做法。应注意机房温度控制所需通风及空调设备的预留洞、电气管线、插座是否设置。
 - D. 电梯机房应自然采光通风。
 - E. 不应在电梯机房顶板上直接设置水箱或在机房内直接穿越水管，蒸汽管和烟道。
 - F. 应注意机房屋顶用于吊装设备的梁位置及梁上吊环是否正确。
- 8) **防、排水：**
 - A. 电梯厅旁的有水房间应设地漏；电梯门口应做 1%反坡，防止梯井进水。靠门一侧可比外侧高 15-20MM。
 - B. 消防电梯井底应设排水设施，排水井容量不应小于 2 立方米，且不宜布置在电梯井内，而应布置在临近消防电梯的地方，并用暗管连接，如地下室兼人防时，应注意排水井应设在染毒区。

2.3.3 核心筒应满足消防要求

- 1) **防火门：**公共部位常闭防火门应保证开启方向满足规范中疏散要求并安装闭门器、顺序器、防火门监控等，防火门可作子母门。电梯在人防清洁区内使用时应设前室为防护密闭门。
- 2) 消防前室内不宜设置管道井。
- 3) 消防前室的防火门开启后不应遮挡电梯门。
- 4) 疏散楼梯间设置应满足以下要求：住宅与裙房商业不得共用消防疏散楼梯间；消防疏散楼梯间在首层应将地上和地下部分用防火门隔断，从首层防火门到负一层

休息平台之间的楼梯栏杆不应透空，应采用防火材料将其封闭至二层楼梯边梁；防火门开启方向应朝疏散方向。

2.3.4 楼层竖向

- 1) 住宅楼层公共空间即大堂、公共过道装修完成后净高不应低于 2.2 米。商场净高不宜低于 3.3 米。
- 2) 应明确楼层净高，建筑、结构、给排水、通风空调、电气、装饰等专业相应协调一致。
- 3) 当住宅层高 3.0 米时，结构梁高度不宜超过 500（含板厚，下同），如超过 500 高应按水、电要求预留强弱电线管、给排水管穿套管。
- 4) 水、电管井的面板标高应满足以下要求：水管井应设地漏及排水管。
- 5) 室内楼板面应高于室外绿化平台屋面板的找平层、防水层、保护层及绿化完成后的高度，裙房屋面与塔楼底面层楼面标高差，建议不小于 600。如不具备条件时，宜将相应梁朝上翻，以提高防水效果。

2.3.5 地下室

1、地下室建筑与结构要求：

- A. 底层地下室地面靠墙设排水沟，应设置 100 宽的排水浅沟，排水沟不应跨越防火分区或人防防护单元。
- B. 首层地面应注意预留大型设备吊装孔洞。
- C. 出入口及采光窗、井应结合地面环境做好设计。
- D. 地下室内墙面、柱四面、顶棚应采用白色防霉耐水腻子面层。
- E. 地下室底板结构层与面层之间设滤水层。
- F. 地下车库地坪采用金刚砂固化耐磨地坪，停车位（绿色）与行车道（灰色）分色处理。画出停车线、编号、设置车档、框架柱设置护角防撞条、行车道标注道路中心线、拐弯箭头、行车导向标志、转角设置凸面放大镜。出入口设置车库龙门牌。疏散出口张贴标志。

2、地下室管道竖向定位原则

- A. 保证通道的净高不低于 2.2 米且满足规范及验收要求。

3、地下室的留洞

- A. 管道穿越地下室的外墙必须预留防水套管。

- B. 管道穿越地下室的顶板，如位置在室外时必须预留防水套管。
- C. 电缆穿地下室外墙应做特殊处理。
- D. 地下室防排烟洞口、柴油发电机排烟洞口应特别注意，这些洞口较大而且在结构图上容易遗漏。
- E. 干管穿越地下室梁的留洞在水平方向应考虑留有较大的富余，以避免施工误差，使管道安装困难，甚至留洞报废的情况。
- F. 设备管道穿梁的位置对梁受力不利，应有加强处理措施。
- G. 地下室的留洞在施工前，各专业应汇总校对，以防止遗漏。

4、地下室设备房

- A. 无负压泵房内的配电柜、配电设备基础应抬高，防止水淹。应采用防滑地砖地坪及磁砖墙面（高度不低于 2 米），采用四周式排水沟，沟深不小于 200mm，不锈钢地沟盖板。
- B. 水泵房的排水应考虑排集水坑，集水坑应设置水位报警装置。
- C. 发电机房应考虑给排水，设置排水地漏、洗手池，排水应首先考虑能排至地下室的集水坑内，但不能排到电梯集水坑内。

5、人防（含人防平时、战时施工图、平战转换预案设计）

- A. 人防的设计应符合规范要求。
- B. 所有人防门应喷刷编号及开启箭头。
- C. 所有人防区域应按苏防【2018】71 号文设置标识标牌。

7、地下室消防

- A. 防火卷帘应使用符合背火面温升判定条件的复合型防火卷帘。
- B. 地下室插孔电话的位置应考虑与防火门，人防门等的关系，避免出现使用困难的现象。
- C. 应注意防火卷帘门与梁柱的关系，尽量抬高安装高度。
- D. 人防区的排烟机房的防火门必须考虑密闭性，应考虑增加密封橡胶，确保通过验收。
- E. 卷帘门上宜安装声光报警装置，同时应采用“两步降”控制器。

8、车库及汽车坡道(含地上、地下汽车库)

- A. 计算净高时一定要预留相应的设备管道安装量。
- B. 分隔防火单元的防火卷帘门高度不应小于 2.2M，经常开启的防火卷帘门宜采

用轻质产品。

- C. 坡道出入口高度不小于 2.4M 高,具体设计时应重点注意梁的高度和避免设备管道穿过,计算净高时应预留 100 的施工误差量及考虑坡道横坡的高度。
- D. 车道入口斜坡道应采用静音止滑面层(毛面环氧砂浆-油性),设置龙门牌。出入口前设置“禁止鸣笛”标识牌。
- E. 坡道坡度设置合理,坡道地面构造应采取防滑措施,应设照明。
- F. 坡道出入口处及坡道结束处应设置截水沟,并设置反坡;沟盖板应选用带胶边耐轮压的金属隔栅盖板;排水沟不应直接接入市政管道,以免管道的水倒流。
- G. 车库照明设计应采用区域控制,否则照度过大造成浪费,尽量设置天然采光井。
- H. 挡烟垂壁优先选用防火布材质,专业厂家制作安装。

2.3.6 屋顶、女儿墙及栏杆

- 1) 屋顶各类风机、太阳能热水器等设备尽量成组集中布置,画出屋面疏散通道,通道宽度 >1200mm,由建筑专业做美化处理,并应采取隔音降噪处理。
- 2) 屋面女儿墙如需要栏杆,材质采用装配式锌钢。

2.3.7 管道井、设备表箱

- 1) **电井:** 强弱电井的管线安装完毕后,管线四周的空隙应用防火胶泥封堵,一类高层建筑应每层均封堵,管井尺寸应根据设计布置方式满足江苏省供电公司提供的计量表箱的安装,安装 9 表位表箱电井检修门净宽大于 1300mm;安装 12 表位表箱电井检修门净宽大于 1500mm。
- 2) **风井:** 人防地下室清洁区内的空调送风井应设进深不小于 900 的集气室,且集气室与风井之间设密闭门、防护密闭门双扇门。
- 3) **管道留洞:** 宜按管道的穿孔位置预留洞口,并预留板钢筋,待管道就位后再封闭孔洞。
- 4) **其他:** 应明确车库、发电机房的井道防雨百叶风口面积及做法,应明确餐饮烟道顶部做法。

2.3.8 抬板层

- 1) **架空层车库地面:** 车库地坪采用金刚砂固化耐磨地坪,停车位(绿色)、行车道

（灰色）、非机动车道（暗红色）分色处理。画出停车线、编号、设置车档、框架柱设置护角防撞条、行车道标注道路中心线、拐弯箭头、行车导向标志、转角设置凸面放大镜。出入口设置车库龙门牌。疏散出口张贴标志。

2) **排水：**地上车库周边应设排水明沟，混凝土预制盖板。中间区域合理设置排水坡度，与住宅、配电房周边边界处理应明确到位，有防雨水倒灌措施设计。

3) **内墙面、柱面、顶棚：**内墙面、柱四面、顶棚应采用白色防霉耐水腻子面层

4) **挡烟垂壁：**挡烟垂壁优先选用防火布材质，专业厂家制作安装。

5) 抬板上部管线布置、雨水收集、绿化、消防车道、景观园路、敞口周边绿化遮挡措施等均需细化设计到位。

6) **外围（小区可见）梁、板、柱（四面）：**采用住宅外墙同色外墙真石漆涂料。

7) **其他：**应明确采光井防雨百叶风口面积及做法，周边防护具体做法。

2.3.9 商业店面

1) 底商餐厅对外公共厨房应设通至屋顶排烟道；如前期设计时底商未定性，应在平面适当位置考虑设置集中排烟道。

2) 商业裙房应按餐饮功能设计，预留好上下水，烟道、隔油池、空调位等。

3) 商业的水电表应按产权单位对应设置，不应出现一个产权设置两个电表或两个水表的情况。

2.4. 装修要求：

1) 住宅：

装修部位：入户大堂、架空层（公共休憩空间）、每层侯梯厅、与侯梯厅相连的住宅前室及走道（不含消防连廊、楼梯间）等公共部位。

装修要求：防滑地砖(同质砖)楼地面、对应的 80 高瓷砖踢脚线、内墙涂料、顶棚涂料。

2) 商业：（小型商铺）

装修要求：预留上下水、分户水电表，灯具安装、内墙涂料、顶棚涂料。

3) 配套公建：物业

装修部位：所有办公区域、厕所等部位。

装修要求：防滑地砖(同质砖)楼地面、对应的 80 高瓷砖踢脚线、内墙涂料、顶棚涂料。厕所增设瓷砖墙面、成品隔断、成品卫生洁具、洗手池、台面、面镜、挂物钩、标识牌、成品拖把池、内木门等均应设计到位。

4) 配套公建：一类公厕（如有应参考）

装修部位：所有平面。

装修要求：防滑地砖(同质砖)楼地面、墙面为墙砖、集成吊顶、成品隔断、成品卫生洁具、洗手池、台面、面镜、挂物钩、标识牌、成品拖把池、内木门等均应设计到位。

5) 配套公建：垃圾房（生活垃圾收集中转站）

装修部位：所有平面，外侧预留冲洗污水截水明沟（防止污水流淌至市政路面）。

装修要求：防滑地砖地面、瓷砖墙面、防霉涂料顶棚、四周设冲洗截水明沟、冲洗龙头、拖把池等均应设计到位。

6) 配套公建：社区中心、社区养老用房等须满足相关部门验收移交要求

3.0 节能专篇

3.0.1 节能设计要点

- (1) 外墙填充墙选用砂加气砌块，外墙外保温选用真石漆面层保温一体板（A级）。
- (2) 内隔墙填充墙选用砂加气砌块，分户墙采用保温砂浆粉刷。
- (3) 楼面隔声保温选用 20 厚挤塑保温隔声材料，整浇层配 $\Phi 4@75$ 抗裂钢丝网片，面层设置一道抗裂玻纤网格布。
- (4) 屋面保温选用挤塑保温板（B1 级）

4.0 防水设计要点

- (1) 外墙防水：防水砂浆（内掺 5% 憎水剂）。
- (2) 厨房防水选用 2 厚 JS 防水涂料，多遍成活，上设水泥砂浆保护层。
- (3) 卫生间防水选用 2 厚 JS 防水涂料，多遍成活，上设水泥砂浆保护层。降板部分结构层上设一道 2 厚 JS 防水涂料，多遍成活，上设水泥砂浆保护层，四周延伸 300mm。淋浴区墙面 JS 防水涂料施工至 1.8 米高，水池部位 JS 防水涂料施工至 1.2 米高。其余卫生间四周防水涂料高出地坪完成面 300mm。
- (4) 平屋面防水优先选用一道 3 厚 SBS 聚酯胎自粘防水卷材加 2 厚聚氨酯涂料防水，多遍成活。厚度符合规范。露台防水同平屋面。
坡屋面选用一道防水卷材。
- (5) 地下室外墙做一道 3 厚 SBS 聚酯胎自粘防水卷材。地下室底板下采用 1.2 厚预铺反粘高分子防水卷材。地下室顶板：4 厚 SBS 耐根穿刺聚酯胎自粘防水卷材，2 厚聚氨酯防水涂料。

(6) 窗台、空调板: 2 厚 JS 防水, 阳台做一道 2 厚 JS 涂料防水, 多遍成活, 上设水泥砂浆保护层。

二、结构部分

5.0 结构专业

5.1、本项目结构安全等级为二级, 设计使用年限为 50 年。抗震设防类别和自然条件, 均按国家和南通市相关规范规定执行。

5.2、本工程使用活载: 请按《工程结构通用规范》(GB55001-2021) 取值。

设备荷载: 根据各设备专业提供的条件取值。

5.3、结构选型

基础、上部结构及关键部位的结构方案选型, 结构优化方案须经建设方认可后方可实施。

车库设计应采取经济合理的结构方案, 合理降低地库综合成本, 在满足规范和安全的的前提下, 合理选择经济的桩型(选用预制 PHC 管桩, 成本低、工期短)。抗拔桩选用混凝土预应力方桩。选用专利桩型前要与建设方沟通, 经同意后方可使用。

5.4、装配式设计

本项目建筑不实施“新三板”。

5.5、住宅质量通病要求应在设计说明或设计节点大样或通用图中明确。

5.6、其他要求

(1) 结构构件配筋应满足结构计算书及现行规范的要求, 不得任意放大, 钢筋设计根据梁、板、柱、剪力墙的计算面积分别配筋, 减少归并。

(2) 根据设备专业要求, 结构图纸上表示出设备基础、穿墙穿板的预留孔洞、吊钩和埋件位置。

(3) 应采用合理的层高控制办法, 提出切实可行的措施, 确保良好的经济性。住宅层高按 3.0 米设计。

(4) 大跨度结构(如地库顶板)选用高强度钢筋, 减少用钢量, 节约成本。

(5) 地下人防车库与地上抬板车库基础埋深高差较大, 应明确基础承压与回填土如何夯实做法, 防止出现不均匀沉降现象, 此处应有剖面及详细节点做法说明。

(6) 地下室抗浮水位设计需根据地勘报告、专家论证结果相结合。

(7) 应有二次结构构造柱设置详图及相应节点大样做法。

6.0 基坑支护

- 6.1、根据场地的工程地质、水文地质条件及周边环境信息，结合工程施工组织设计，制定施工便捷且造价合理的基坑支护方案、施工图；
- 6.2、 基坑支护设计应充分考虑支护施工周期、材料选用对主体施工工期的影响；
- 6.3、 基坑支护设计应包括降水及监测方案。

三、安装部分

7.0 电气专业

7.1、照明及供电

(1) 普通照明

公共区域考虑按 LED 灯具选用，控制开关尽量安装于隐蔽处，不可让无关人员接触。地库、泛光、景观灯照明灯也选用 LED 灯具，采用时控+人控相结合的控制方式。

(2) 消防应急照明

整个项目按集中型应急照明系统设计，并设置完善的消防联动控制功能。建筑高度大于 27m 的住宅建筑，须设置灯光应急疏散照明。

建筑内疏散照明的地面最低水平照度应符合下列规定：

- 1 疏散楼梯间、疏散楼梯间的前室或合用前室不应低于 10.0lx；
- 2 疏散走道、人员密集的场所，不应低于 3.0lx；
- 3 上述规定场所外的其他场所，不应低于 1.0lx。

7.2、绿建要求

根据本项目绿建二星标准进行设计，考虑光热的太阳能热水器，设置在屋面。

7.3 负荷统计及配电房设置

小区用电负荷应按主、备用负荷叠加统计，根据统计负荷折算后考虑配电房设置，配电房数量、尺寸严格按照省供配电导则要求设计。工具间、分支箱、计量箱等必须满足供电设计标准要求。

7.4 供电

一、各单体：

- 1、小区变配电房，开闭所建筑面积，长宽等需满足供电设计规范要求、总容量不得小于主备电之和。

- 2、强电、弱电、报警、智能化进户：一、强弱电间靠外墙侧布置；二、在住宅楼同一侧进线；三、不得布置在单元门厅入口处；四、必须与单元门反方向侧设置（即设置在无主路仅为绿化一侧，从而避免各类计量电箱及强弱电井设在主、支路上）。
- 3、小高层在动力负荷允许情况下，单元间合配电间设一套主备电进户管。
- 4、配电间、竖井计量表间，应保证有足够空间，以便桥架配电箱计量表箱安装。
- 5、供电产权计量表箱（除充电桩计量箱外）及分支箱不得设置在室外地上，即地下室配电房内照明分支柜需在地下或室外设置，需要预留套管的根数视电缆数量而定。
- 6、动力部分如以单元为电源进户的，在室外将各单元进线汇总设总分支箱以便接供电动力计量，并标注电缆截面。
- 7、设置有分户式地下自行车库的，其车库电源宜由楼上对应用户计量表箱出线开关端接入，需在表箱外另设 pz30 箱插座照明合用回路，在地下一层竖井内设置过线箱（确定车库对应住户后接线）。
- 8、住宅楼设置有地下层车库及多层的楼栋，各单元之间如无桥架联通，在强电井或计量箱间预埋 2*25PVC 管预留以便有住户串单元购买车库使用。
- 10、厨房间燃气探测器建议在顶棚位置预留一插座，电源取至附近灯头盒。
- 11、高层、小高层弱电电源取电是否可以接入应急照明，或动力回路，不单独用照明计量表计费，智能化用电建议考虑分励脱扣器，预留消防接口以便切断门禁。
- 12、供电部门提供的计量箱内不含浪涌及开关，浪涌开关箱在计量箱旁须单独设置。
- 13、各楼栋、地下室及人防设计的电线电缆型号规格要统一；电气设计的干线系统方案、弱电设置方案等必须统一。
- 14、火灾报警地下进线平面图及联动系统图、各层消防报警图、送排风机系统图上标注的线缆规格型号要一致；同时进户平面图及系统图均要标注线型管径。
- 消防风机联动控制：多线控制+直启控制送至消防机房，宜 4+3 根线布置；设计图上需明确标注：多线联动+直启控制线。
- 15、屋顶消防稳压箱的消防、喷淋需考虑至消防泵房（控制室）流量开关的控制线缆，建议 PRVV6*2.5；
- 16、屋顶消防稳压箱及地下消防水池均需分别设计一根到小区消防控制机房的城市联网线缆，建议 PRVV6*2.5。

二、地下车库：

- 1、汽车库及人防供电计量表均设置室外，各防火分区电源尽量在地下利用桥架引到就近供电配电房接入，消防泵、自来水无压泵房均按主、备电源考虑。
- 2、地下人防汽车库、单体住宅、公建楼等由变配电所进线的根数尽量合并进出线，减少进线的根数及位置。
- 3、设置在地下室各类消防、喷淋进户管不宜过深；建议强弱电进户管在地下室由结构在外侧设置电缆调节井，并标注伸高后的预留管（如不方便设电缆调节井能否考虑进户管在顶板上预留）。
- 4、公变配电房数量要满足各单体及配套用房、商业、地下室、充电桩及所有动力的主、备电之和乘相应系数的总负荷确定公变配电房数量，（以往项目存在有估算的单体照明及动力与实际出来的图纸都偏少以至总容量相差较大）以免申报供电容量时出现公变配电房不够用现象。

三、室外配套：

- 1、所有强电进线；所有弱电、火灾报警、智能化进线均根据单元门反方向设置；如单元门在北侧的楼栋，以上相关管线就设在南侧绿化内，如单元门在南侧，以上相关管线就设在北侧绿化内（地下室的强弱电间设在相应的外侧墙边以便于进出线）。
- 2、在道路与主楼之间建议考虑部分绿化带，以便就近将雨，污水管道埋设，减少路面上雨污水井多的现象，利于提升小区整体效果。
- 3、屋面消防稳压箱的消防、喷淋需考虑至消防泵房（控制室）流量开关的控制线缆（建议 PRVV6*2.5）；室外联动总图上也要体显屋面消防稳压箱及地下消防水池均需分别设计一根到小区消防控制机房的联网线缆（建议 PRVV6*2.5）。同时在室外联动总图上也要有体显。
- 4、室外消防联动总图上需将各单体至消防机房的火灾报警联动管线按楼栋标注完整（总图上联动管线宜考虑电缆，与单体设计图上线型进行区分）；室外设计埋设的管材，与单体出户管进行区分，可考虑按分类采用大规格管径作保护管。
- 5、消防室外联网图上需将消防控制室内所有设备：图形显示柜、消防控制柜、多线控制柜、消防直启柜、液位显示控制箱、消防电源监控柜、电气火灾、电源监控、防火门监控、应急照明监控等在图上体显出来，（并文字标注：多线控制柜台数，参照各单体设备所带总点位数为准）。
- 6、监控室、消防控制室进线套管根数管径需要明确，（面积均不少于 40m²），等

电位箱接地、静电地板、防盗门窗等设置到位，满足相关验收要求。

7、消防控制室、视频监控室内各配备一台立式空调（需满足室内温度控制要求），设计图中应标注并说明计算后的功率大小。

8、室外管网，井及井盖要求要明确：道路、停车位、消防登高场内采用铸铁重型井盖；绿化内采用水泥复合井框盖（绿色）。

9、消防联动室外预埋管要与所设置的电缆根数相匹配，要确保管道的管径、根数满足所敷设的电缆总根数。

10、室外所有消防联动要采用电缆，且要与各楼栋室内回路、风机台数相匹配，消防电话要区分专线电话与总线电话，另设计时须将防火门、电源监控、剩余电流监控电缆送至消控机房，以确保消防线路的完整性。

四、居配工程开闭所、配电房土建标准：

主体部分：

配电房两个 800KVA 变压器尺寸至少 15 米*8 米；四个 800KVA 变压器的尺寸至少 18 米*10 米，配电房独立设置（两个配电间合并设置需有各自山墙，独立的楼号）；开闭所二进十出，尺寸至少 12 米*8.5 米；配电房内净空高度不低于 3.6 米（梁底至地坪）。

独立设置于地面上的开闭所、配电房屋面采用 1:2.5 坡顶瓦屋面，防水级别为 2 级。基础应采用整体浇筑，至少高出相邻路面 0.5 米，内外做防水处理。

设置于居民楼内的开闭所、配电房，室内标高不得低于该楼一楼的室内标高，并高于室外地坪 0.5 米以上。

开闭所、配电房地面采用环氧地坪，颜色为绿色或灰色。

开闭所、配电房内墙体、顶面无开裂、无渗漏。墙体、顶面为白色腻子+乳胶漆两遍。开闭所、配电房进出电缆套管需设计到位。

开闭所、配电房大门外应留有不小于 4 米宽的检修通道，该通道不可作为绿化以及景观使用。设备进出通道应满足最大电气设备体积的运输要求。

门、窗：

开闭所、配电房应有不少于两个的出入口，所装大门均向外开，供设备进出的大门为双开门，高不小于 2.5 米，宽不小于 2 米。

开闭所、配电房大门应为不锈钢表面防火门，喷塑处理并应满足防火防盗的要求。大门应采用统一锁芯的 AB 锁，基建时仅使用 A 钥匙，验收投运时，由供电公司验

收人员启用 B 钥匙。大门外侧应用红漆喷有“有电危险”字样。大门应预留大横向插销配套挂锁。

开闭所、配电房内相邻房间之间有门时，此门开启方向应由高压向低压房间开启。

开闭所、配电房大门通向汽车库的或附近堆有易燃物品的应为甲级防火门。

开闭所、配电房位于地上时，通向相邻房间或走道的门应为乙级防火门；油浸变压器室门应为甲级防火门。

开闭所、配电房通风、采光窗窗体应采用铝合金材料，壁厚不小于 1.4 毫米。窗户应使用双层中空玻璃，玻璃厚度不小于 5 毫米。窗户下沿距室外地面高度不宜小于 1.8 米，窗户外侧应装有不锈钢管状防盗栅栏，管内应有不小于 $\Phi 16$ 的钢筋。

开闭所、配电房装有自然通风百叶窗的，窗体为不锈钢材料并做喷塑处理，百叶窗覆盖面大于 2: 1，以确保雨雪不得入内，百叶窗内侧应装有防止小动物进入的不锈钢菱形网，网孔不大于 5 毫米。开闭所、配电房临街的一面不宜开窗。所有门窗应采用阻燃材料。

运行环境：

开闭所、配电房内应配置符合暖通要求的空调，空调功率按照不小于 120 瓦/平米配置，户外机应设置防盗装置；开闭所、配电房需增加除湿机，除湿量不低于 0.6 升/平方米/天。

通风：

通风管道必须完全满足设备散热要求，满足事故排风要求，通风管道采用阻燃材料制作，并具有防止雨、雪及小动物从通风通道进入的措施。

装有六氟化硫(SF₆)配电装置的房间，其排风系统要考虑有底部排风口，即必须要有双排风。低位应加装强制通风装置，风机中心距室内地坪 40 厘米。排风口停机自闭。

通风机外形应与开闭所、配电房的环境相协调，采用耐腐、阻燃材料制造，噪音不大于 45 分贝。通风机停止运行时，其朝外一面的百叶窗可自动关闭。百叶窗内侧应有防小动物进入的菱形网，网孔不大于 5 毫米。

室内照明：

开闭所、配电房内电气照明应采用高效节能光源，安装牢固，亮度满足设计及使用要求。

照明灯具不得设置在配电装置的正上方。在室内配电装置室及室内主要通道等处，

应设置使用时间不小于 1 小时的应急照明。

开闭所、配电房内应设置动力、照明配电箱，配电箱内应设置双电源切换装置，前端设供电三相表计量箱，配电箱内各照明、动力回路应分路分区控制，负荷平衡。

开闭所、配电柜在供电专项设计完成后，如原图纸不符合的需由施工图设计单位再补充完善设计。

8.0 给排水专业

8.1、消防系统

(1) 本项目市政水源按现场实际情况考虑。

(2) 合理布置室外消火栓位置：在确保消火栓覆盖半径范围的前提下，尽量将室外消火栓设置不影响景观。

(3) 消防管：

1、位于小区内的室外消防管、喷淋管网，在进入车库设置后尽可能与各单体楼栋进行联通。

2、消防管出户管及在与地下室消防或喷淋管联接处阀门采用铜杆铜芯闸阀。

3、室外埋地管采用 HDPE 钢丝缠绕管。

4、室外消火栓利用市政低压管网进行联接。

5、所有进户阀门采用明杆闸阀，铜杆铜芯。

6、由总管接进单体楼栋的支管数不宜多于两根。

7、埋地的进户阀门宜在出户 1.5 米处，如从大地下室进入的，宜在分隔的沉降缝附近。

8、消防泵、喷淋泵采用多级泵。

9、室外消防管网，阀门井、消防接合器井及井盖要求要明确，道路停车位内铸铁重型井盖，绿化内采用水泥复合井框盖（绿色）。

10、屋顶稳压消防水箱采用不锈钢材质。

8.2、雨水系统

本项目考虑雨水回收系统，收集处理后的雨水用于绿化浇灌、室外道路冲洗等。

8.3、太阳能供水区宜选 6 层，避免出现顶层供水区大于 6 层，同时太阳能热水宜带辅热功能。

8.4、一、给排水：

- 1、排水管出户宜在单体北侧，出户管不宜过深（室外成品井支管一般在主管上面，起始井要考虑干支管间的落差间距）。
- 2、各楼栋集水坑出户管室内标高允许时，建议设计时将系统图优先在室内先将出户处管道抬高 0.3m 再下返至室外出户。另污水泵止回阀宜采用球形专用集水坑用污水止回阀。
- 3、所有潜污泵、消防水泵等建议全部采用 304 不锈钢轴及叶轮。
- 4、设计说明内不得采用“宜”等字眼，采用直接肯定的形式，否则实施时很难把握，同时也影响标底编制。
- 5、建议设计图中，阀门类型的说明图例须详细（蝶阀与闸阀应区分清楚，建议少用或不用蝶阀，蝶阀在实际使用时，开关一定次数后严密性得不到保证）以便明确阀门的分类。

二、自来水：

- 1、自来水公司要求加压部分水管尽可能走大地下室至各单体，表前室内部分及大地下室自来水管均采用薄壁不锈钢（品牌需在自来水公司认可的品牌库里选择）。
- 2、走室外敷设的市政低压（接小区室外消防栓）或中高压管道，采用球墨铸铁给水管，承插连接。
- 3、各楼栋内计量水表前自来水管按自来水公司要求采用薄壁不锈钢，所有干支管上阀门统一采用全不锈钢阀门，大于等于 DN65 的阀门采用法兰闸阀，符合自来水公司验收要求。
- 4、进入各楼栋的支管阀门尽可能不要设在室外，建议设在管道井内或地下室位置，以便后期的维护检修。1-3 层市政直供阀门井位置应避开单元入户通道的位置
- 5、室外管网，阀门井、消防栓井及井盖的要求须明确，道路停车位内铸铁重型井盖，绿化内采用水泥复合井框盖（绿色）。
- 6、无负压泵房及消防泵房分别水泵、水箱、配电控制柜设 C25 混凝土基础，高出泵房地面 20cm，基础周边设排水明沟，深 20cm 宽 30cm（设 ABS 格栅盖板），排至泵房集水坑（集水坑盖板采用 ABS 格栅）。增加照明按照 50 个平方不低于 8 盏 T8 型荧光灯；泵房应设置排风设施。

泵房地面铺设防滑地砖，地面应设计不小于 1%的坡度，满足排水需要。设备基础侧面及墙面（高度 2.0m）贴墙砖；泵房门口设置 40cm 不锈钢挡鼠板，门窗孔洞锁闭装置，并设置防苍蝇、蟑螂、老鼠及防尘设置。

三、通风设计与消防管路的布置：

1、通风设计时与建筑结构注意协调好，地下室风管走向两侧应留有足够消防管、喷淋管以便安装，且风管不得在分户隔墙的格栅位置，标准层不宜在天棚下面设置风管与静压箱，尽可能保证空间标高，宜把风口设置在朝向户门的侧墙。

四、与室外配套的衔接：

1、室外道路路面建议与室外残疾人坡道保留 2~3 米距离，以便雨污水管道敷设在绿化内，从而避免井圈、井盖上路面。

2、室外雨污水管材采用实壁管。设计中应明确雨水管用白色管，污水用灰色管（海门住建局排水科要求进行区分便于后期维修）。

3、管径 < 600 的井筒采用塑料成品井。成品检查井的井筒为实壁管，同时转角处成品井应根据管道走向不便施工时改为砼预制拼装井

4、雨水边井需设不锈钢滤网。

5、有大于等于 600 的管径部位，在绿化、道路或停车位上的井筒均采用混凝土井，管路管径大于 600 的采用混凝土管。

6、雨水边井建议设置加密，每 15 米设置一处，具体结合现场实际布置考虑。

8、雨污水井盖道路停车位内铸铁重型井盖，绿化内采用水泥复合井框盖（绿色）。

9、雨水边井盖位于道路、停车位、消防登高场地等采用铸铁重型井盖，绿化内的高层、小高层散水坡采用水泥复合井框盖（绿色）。

10、绿化浇灌用水管材应符合规范要求，支管按接水阀数量分管径设置，采用的快速取水阀及取水阀门箱材质应明确采用塑料材质。

五、其它

图纸上尽量不要出现二次深化设计，最终还是需将图深化到位出图。

综合管线的设计，需要事先结合各个配套专业的设计要点，在各项管线交叉点复杂的节点上做剖面图，并在所有配套专业设计后，进行细化调整。

9.0 智能化专业设计

9.1、设计质量要求:

本项目的安全技术防范系统,应符合国家法律法规、国家行业标准、地方标准和我市有关管理部门的相关规定,严格参照《南通市城市居民住宅安全技术防范设施建设管理实施意见》(通综委办[2012]11号)与通综委办〔2015〕17号文件、《全市智慧技防小区建设实施意见》(摘要)通委政法[2020]84号:文件要求,项目须结合小区建设现状,新建小区(2016年至今,含新立项建设的小区)智慧技防建设标准为示范版,并按示范版进行验收。确保设计方案经南通市海门区公安局视频图像服务管理中心评审、审核、竣工验收通过。

10.0 5G 覆盖专项设计

应满足以下文件要求:江苏省通信管理局关于贯彻落实《关于推进5G新型信息基础设施与传统基础设施项目协同建设的通知》;南通市通信行业协会〔2021〕20号文;海门区通信规划建设办公室【2022】1号通知;通信用户驻地网室内无线信号覆盖系统技术标准 DGJ32/J-179-2014。同时满足通信验收要求。

四、景观绿化设计

景观设计方案报审:在批准的修详规及初步设计景观设计方案基础上不作大的调整,且须经建设方审核后方可报审!

(一)、项目概况

1. 本地块位于海门区常乐镇,基地东靠锦石路、北靠常青路、南临玉竹南河、西靠厂区,规划总用地 52054 平方米,绿地率不小于 30%。

2、景观面积:

景观建设用地面积约 2 万 m^2 ,景观设计包括除建筑以外的所有场地内容。

4、项目定位:

为了改善小区居住环境,为海门区安置户提供一个环境优美、生活便利的居住社区。

(二)、设计依据及设计标准

1、建筑设计单位提供的条件图。

2、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、中华人民共和国《建筑工程设计文件编制深度规定》中有关的要求及甲方的其他要求。

3、设计依据:

(1)《城市社区规划设计规范》

(2)建设部《2000年小康型城乡住宅科技产业工程城市示范社区规划设计原则》

(3)《城市绿化条例》

(4)《城市绿化规划建设指标的规定》

(5)规划总平面图

(6)国家现行的有关规范条例。

(7)城市居住区和单位绿化标准 DB32/T4174-2021(规范内“宜”按“应”考虑)及最新规范、标准、通知要求。

(三)、设计原则

1、创新与特色的原则

一方面方案设计当中好的创意需通过具体的设计手法实现,另一方面在小品细部和景观材料、绿化苗木的选用方面也需发扬创新与特色的原则。

2、经济性原则

按景观面积造价限额 100 元/m²(含景观软硬景,不含小区主干道、消防登高场地、小区围墙、停车位)。

3、配套设施

(1)公园绿地应设置游憩健身、文化娱乐及科普教育等功能的公共活动场地,并统筹安排应急避险设施的设置。

(2)居住区公园应充分发挥游憩健身功能,因地制宜规划建设活动广场、健身步道、运动器械、小型运动场等设施。

(3)应合理设置休憩点、观景点、座椅等休憩设施。

(4)应因地制宜完善绿道建设,形成以落叶阔叶乔木为主的林荫路。

(5)应合理配置厕所、宣传栏、标识牌、节水灌溉等设施。

(6)照明应采用节能光源,满足人行、车行照明需求。

(7)应因地制宜,完善优化电子监控等智慧管理设施。

4、软景部分

- a. 软景设计说明
- b. 苗木表，图纸明确大中小乔要求全冠移植！
- c. 乔木平面配置图、灌木及地被植物配置图
- d. 重要节点种植放大平面图及立面图
- e. 标志树参考图片及效果控制要求
- f. 植物单体选型意向图示

五、室外配套设计

1、室外道路设计

小区内根据方案设计成果设计消防车道，满足消防要求。特别注意消防车道宽度和转弯半径应满足消防审查和验收要求。

2、室外管线设计

(1)、雨水回收设计

本项目根据南通市相关文件规定，要求设置雨水回收系统。

(2)、雨污水设计

考虑雨污水分流，分别接入项目周边市政雨污水干线；污水池尽量设置在绿化中。

3、室外综合管线设计

请根据《江苏省城市规划技术规定》2025年版，江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2023年版）对本项目室外管线进行设计，管线范围：雨污水管、强弱电管、燃气管、宽带、消防管网、路灯、电视电话、监控等。设计单位进行综合设计，设计成果应该满足施工图审查和现场施工要求，同时满足分标段对接要求。

附表 1:

玉竹南苑项目套型比例

建筑面积	户数要求	户型结构
80 平方左右	39%	二室二厅一卫
90 平方左右	13%	二室二厅一卫
110 平方左右	12%	三室二厅一卫
120 平方左右	36%	三室二厅二卫

说明:

- 1、以上均为房屋套数比例。建筑面积指住宅产权登记面积。
- 2、以上为参考数据，各小区可根据实际情况适当微调。
- 3、户型比例如与上传资料不符，应及时与甲方沟通核实。

附表 2:
专项设计统计表

序号	专项设计内容	开始时间	完成时间	审查意见	电子版存档	盖章蓝图存档	备注
1	景观设计						
2	小区道路						
3	小区围墙						
4	小区门头设计						
5	小区路灯						
6	智能化深化设计						
7	综合管线设计						
8	PC深化						
9	基坑支护、基坑监测设计						
10	小区亮化						
11	门窗二次深化						
12	雨水收集及回用深化						
13	钢结构二次深化（所有）						所有坡道、疏散出口、采光井、太阳能支架
14	地上电动车车棚二次深化						
15	临时建筑装修垃圾堆放棚						带水喷雾抑尘系统
16	生活垃圾收集点						上下水、通电
17	人防平战转换预案						
18	抗震支架二次深化设计						
19	车位划线等标识牌深化设计						
20	信报箱专项设计						含40%智能信报箱
21	新风系统设计						
22	非机动车充电系统						
23	机动车充电系统						100%车位
24	电梯深化设计（专业厂家）						
25	扶手、栏杆深化设计						
26	配套公建精装修设计						
27	住宅公共部位精装修（含电梯外门套）						
28	5G专项						
29	幕墙专项设计						如有应设计
30	绿色预评价报告						
31	其他（本项目满足竣工验收涉及的专项设计）						
32	环评、稳评、交评、土地污染物调查、考古勘探						建设方提供

附表 3:

规划条件

海门区建设项目规划条件

编号：海规〔2024〕073号

项目名称	常乐镇 G228 北、锦石路西地块		
四址位置	北至常春路、东至锦石南路、南至用地线、西至用地线（详见规划用地红线图）。		
其他位置	用地性质	住宅及服务设施用地、商业服务业设施用地 建筑性质 住宅及配套公建、商业等	
	用地面积	地面层用地面积 约 52054 平方米、78 亩（以土地勘界面积为准） 地下空间占地面积 约 52054 平方米（以土地勘界面积为准）	
	容积率	1.8~2.2，其中住宅计容建筑面积占计容总建筑面积的比例≤98%。	
	建筑密度	≤22%	
	绿地率	≥30%	
建筑控制高度	≤80 米		
建筑间距	须满足《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》及相关规定要求		
室外地坪标高	须结合周边道路及周边现状情况合理设置，且满足相关规定要求		
出入口方位：	人 行	沿周边道路合理设置	
	车 行	沿周边道路合理设置	
停车位配建要求	机动车	按《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》相关要求实施。	
	非机动车	按《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》相关要求实施。	
	充电桩设置要求	居住区应不低于总车位 30%的比例配建充电设施，且人防车位应不低于总人防车位 30%的比例配建充电设施。所有车位 100%预留充电设施建设安装条件。	
	非机动车	居住区合理设置电动自行车集中充电区域，配置充电设施的非机动车停车位应不低于非机动车停车位总数的 50%。	
	其他说明		
建筑退让	退建路红线	按控制性详细规划执行且满足《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》及相关规划、规定要求	
	退用地边界	按控制性详细规划执行且满足《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》及相关规划、规定要求	
	其 他	满足《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》及相关规划、规定要求，规划建筑与高压线的水平净距、垂直净空距离，规划建筑与地块内地建筑、市政管线设施的间距均应满足相关设计规范要求，并应符合相关专业部门的审查要求。	
地下空间开发利用	地下建筑退用地红线	后退用地红线不少于 5 米且满足《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》及相关规定要求	
	地下开发深度（层数）	在满足地质市政条件的前提下，可开挖深度控制在不大于 15 米或大于 3 层	
	功能要求	地下建筑的主要使用功能为停车、人防、储藏、设备间等，不得设置商业，地下空间建筑面积不计入地块容积率	
其他要求	地下空间建筑应与地面建筑、地下地上交通、管网及其他地下构筑物统筹规划		

公建配建要求	1、公共绿地设置要求 住宅部分按不小于 0.5 平方米/人设置集中公共绿地，宽度不小于 8 米，至少有三分之一的绿地面积在标准的建筑日照阴影范围之外。
	2、体育设施配建要求 地块内体育休闲用地面积不低于 1.2 万平方米或按人均室内建筑面积不低于 0.2 平方米设置体育休闲场地，室内室外健身项目可按比例折算相加计算面积；机动车、非机动车通道不得设置步行道。
	3、配套设施配建要求 非营业性配套设施：（1）物业管理用房按不小于总建筑面积（含地下）的 4%配置且总建筑面积不小于 100 平方米（业委会议事活动用房按建筑面积 20-40 平方米设置）；（2）生活垃圾收集站建筑面积不少于 0.06 ㎡/户，且每处不少于 40 平方米；建筑垃圾收集点占地面积不少于 0.06 ㎡/户，且每处不少于 50 平方米；（3）配电站在地面一层单独设置，结合门厅设置一处邮政服务用房，建筑面积不少于 25 平方米，具有便捷使用通道，方便邮政、快件收投；设置治安监控中心一处，建筑面积不少于 40 ㎡。
	社会公益性用房：（1）设置公厕一处，位于建筑底层，有独立出入口，方便对公众开放使用，建筑面积不小于 80 平方米；母婴室结合设置，建筑面积不少于 6 平方米，具备上下水条件；（2）养老服务用房建筑面积不少于 30 ㎡/100 户，护理用房结合设置，建筑面积不小于 30 ㎡；（3）婴幼儿照护用房建筑面积不少于 20 ㎡/100 户。
景观要求	建筑 层数 住宅为小高层及高层，其他建筑为多层及以下，考虑与周边现状住宅相协调。
建筑风貌	规划建筑应从疏密有致、景观宜人、天际线优美等角度精心设计；建筑立面造型应新颖美观，建筑外墙材质在实用的基础上考虑质感和耐久性。
建筑色彩	建筑色彩与周边环境相协调，建筑色彩明亮雅致。
其他	须满足市管、建筑亮化管理等相关要求；空调室外机应隐蔽设置。
市政设施及管线要求	给水、雨水、污水、燃气、供电、通讯等接口按专项规划及相关部门要求建设，处理好地块内各类市政设施及管线布局，与周边环境做好衔接。
其他要求	1、土地受让者竞得土地后，须邀请具有相应资质的设计单位进行方案设计，设计单位须提供资质证书等资料到本局登记。
	2、合理组织地块内、外部各类交通，确定出入口位置，处理好出入口与城市道路及周边地块之间的关系，交通影响评价报公安交警部门专题论证。
	3、综合考虑人防工程服务半径、疏散人员数量及地块周边人防工程建设情况等要素，按 2022 年 2 月 26 日区长办公会议通过的《海门区建设项目规划条件》确定人防配建面积，具体由人防主管部门审核。
	4、建筑面积的计算应按《建筑工程建筑面积计算规范》、《民用建筑通用规范》执行，在计入容积率时按《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》执行。
	5、地块内系指必须设置地面系，保持与周边水系畅通。
	6、规划设计方案应包含项目区位、上位规划、周边环境分析、规划总平面、整体鸟瞰效果、标志性建筑或沿街主要建筑的透视图、鸟瞰和景观节点效果、夜间灯光照明效果、各项专业分析、竖向规划、管线综合规划、建筑设计等附件，其中规划总平面图须有一份 CAD 大图，标明用地范围、周边现状建筑物、周边规划道路和河道的名称及尺寸、地块出入口宽度及转弯半径、地块出入口距城市道路交叉口距离、区内道路宽度、各层的外包尺寸、层数、分层主要用途（如：1F 车位、人防+1F 商业+2F 住宅等）、名称建筑面积（按规划折半计算面积使用 9 之整数）、设计自然地坪标高（使用 85 高程系，下同）、正负零标高、建筑间距、退界距离等，并附项目技术经济指标表。
	7、本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《省政府办公厅关于加强城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58 号）、《江苏省自然资源厅关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监督管理工作的意见》（苏自然资发〔2019〕94 号）等法律法规和技术标准规范有关条款。
	8、配套设施的定址、定位、定量，除特殊需要外，宜集中设置，配套用房管理、建设、移交等须符合海政办发〔2018〕108 号文件要求。
本规划条件用于指导建设项目进行规划设计，同时须严格遵守控制性详细规划、《江苏省城市规划管理技术规定》（2019 年版）、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则》（2019 年版）及相关技术规范规定的相关要求。 本规划条件所附附图一份，图一效力为有效文件。 本规划条件依据常乐镇《规划条件确定申请表》、《海门市常乐镇控制性详细规划（部分地块）》制定，不得随意修改，若确实需要改变，须取得我局同意的书面意见。本规划条件与海规〔2024〕014 号不一致的，以本规划条件为准。 本规划条件的有效期自核发之日起为一年，超过有效期出让国有土地使用权的，应当在出让前重新申请核发。 二〇二四年四月十二日	

发包人要求附件清单

详见招标文件等相关附件

第七章 发包人提供的资料

详见招标文件等相关附件

第八章 投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，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、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2. 我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

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）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（4）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：_____（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，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、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的☐设计-采购-施工/☐设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期： _____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数： 日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期： ____天， 设计开工日期： ____年__月__日 施工开工日期： ____年__月__日 工程竣工日期： ____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	☐ 设计： ☐ 采购： ☐ 施工： ☐ 其他：	
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

法定代表人身份证明（以 CA 格式为准）

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。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

_____年____月____日

授权委托书（以 CA 格式为准）

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）工程总承包投标文件、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：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：

身份证号码：_____（附身份证）

_____年____月____日

共同投标协议（如有时）

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）工程总承包投标。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文件编制和合同谈判活动，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）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

资格审查资料

资格审查资料包括但不限于以下内容：

1. 投标人资质；
2. 投标人类似工程业绩；
3. 投标人财务状况；
4. 工程总承包项目经理资格；
5. 工程总承包项目经理类似工程业绩；
6. 项目管理机构；
7. 正在实施和新承接的项目情况表；
8. 近年发生的重大诉讼及仲裁情况；
9. 中小企业声明函；
10. 其他要求。

工程业绩资料

(略)

中小企业声明函（工程、服务）

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）招标投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业（或者：服务由符合政策要求的中小企业承接）。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。

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

诚信承诺书

_____（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1.我方拟派项目负责人_____无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派项目负责人有在建工程，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2.我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

3.我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

4.我方承诺：（1）遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。（2）确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

5.我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6.我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市海门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、侵犯同行企业的合法权益。

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）：_____

_____年____月____日

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____年____月____日

致：_____（以下简称“贵方”）

地址：_____

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

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包报价

（格式自理，参照现行计价规范要求）

投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程建设费（含税）				
1.1					
1.2					
2	工程设计费（含税）				
2.1					
2.2					
3	暂列金（含税）				
3.1					
3.2					
4					
4.1					
4.2					
工程总承包报价（含税）					

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标：项目管理组织方案

项目编号：

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）