

南科商务中心工程施工总承包招标

招标文件

项目编号：E3209410002000086001

标段编号：E3209410002000086001001

招标人：_____（公章）

招标代理机构：_____（公章）

编制人：_____（签字或印章）

2026年2月6日

盐城市建设工程招标投标领域 招标人信用承诺书

为营造建设工程招标投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、全面贯彻落实《保障农民工工资支付条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。

六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的10%，不得由施工单位垫资建设。

七、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

八、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理)，并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：

第一章 招标公告

南科商务中心工程施工总承包 招标公告

E3209410002000086001001

1. 招标条件

本招标项目南科商务中心工程已由盐城市城南新区经济发展局以《关于南科商务中心工程的备案证》盐南经科备[2021]91号批准建设，招标人为盐城玖悦置业有限公司，建设资金来自自筹，项目建设采用自建。项目已具备招标条件，现对该项目施工总承包进行公开招标。

江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：南科商务中心工程施工总承包

2.2 建设地点：盐南高新区西环路东、南环路北侧地块

2.3 质量要求：符合国家“合格”标准

2.4 工程规模：本项目总建筑面积 224038.00 平方米，其中地上建筑面积 146043.00 平方米，办公建筑面积 111300.01 平方米，公寓 33801.84 平方米，配套物管用房 941.15 平方米；地下建筑面积 77995 平方米。目前 1#、4#楼主体已完成、2#主体完成至六层、3#主体完成至九层，现拟对剩余工程量进行招标。

2.5 工程合同估算价：建安造价约 6.5 亿元。

2.6 单位工程及招标范围说明：南科商务中心工程施工总承包，包含剩余部分的土建、钢结构、幕墙、给排水、电气、消防、通风、电梯、智能化、建筑物亮化、供配电、道路、铺装、综合管线、景观、标识小品及相关配套附属工程等。具体以招标人提供的工程量清单和图纸为准，招标人保留调整工程量的权利。

2.7 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：**特大型**

技术复杂工程：**建筑高度 100 米以上**

2.8 工期：600 日历天

2.9 是否属于政府采购工程：否

∴ 2.9.1 是否专门面向中小企业预留：否

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：投标人须具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包一级及以上资质，并取得有效的企业安全生产许可证；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：具有建筑工程专业一级建造师注册证书，并持有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证》（B类）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 财务要求：投标人应具有独立承担民事责任的能力（未处于财产被接管和破产等状态）。

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

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

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

本项目招标文件项目负责人有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。绿化养护、市政养护工程招标，对项目负责人是否有在建工程不作要求。

3.3.6 投标申请人代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时提供代理人、投标承诺的项目负责人从2025年11月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.3.7 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件：

3.4.1 项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：拟派项目负责人自2021年2月1日（以工程竣工验收时间为准，下同）以来以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积达9万平方米（含）以上且单项合同额达3亿元（含）以上民用建筑工程【不含厂房、物流仓储，如提供的业绩中含厂房、物流仓储的，应以

扣除厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准】的施工业绩，其质量达合格及以上等级。民用建筑工程的分类按中华人民共和国国家标准 GB/T50841-2013 建设工程分类标准第 3.2.1 款执行。类似工程业绩须提交的材料详见投标人须知 3.5。

注：投标人如提供工程总承包（EPC）业绩的，拟派项目负责人须在该工程总承包（EPC）业绩中担任总承包项目经理或施工项目负责人的身份。

（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）

3.4.2 符合法律法规规定的其他条件：

凡存在以下情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因下述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定：

（1）被国家、江苏本省省级有关部门及盐城市市级、盐南高新区有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

（2）近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。（均自记录之日起至投标截止日止）

（3）投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”相关网站公示且在有效期内的。

3.5 本工程不接受联合体投标。

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. 评标办法

本次招标采用综合评估法（两阶段评标）

一、评标、定标办法

本工程招标评标办法采用“综合评估法（两阶段评标）”，由招标人依法组建的评标委员会对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照得分由高至低产生 1 名中标候选人。但投标报价低于其成本的除外。合计评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以项目负责人答辩得分由高到低方式确定。

招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。

二、评标标准和程序

项目开标、评标活动分二个阶段进行：

第一阶段：商务技术文件开标、评标。对通过资格审查及初步评审的投标人，评标委员会先评审其商务技术文件（含项目负责人答辩），根据商务技术文件综合得分排序确定一定数量的投标人进入第二阶段开标、评标。

进入第二阶段投标人数量确定方法：有效投标人超过 12 家（含 12 家），取前 9 名（如第 9 名并列，全部入围）投标人进入第二阶段；有效投标人为 9（含 9 家）-11 家，取前 7 名（第 7 名并列，全部入围）投标人进入第二阶段；有效投标人为 8 家及以下的，取前 5 名（如第 5 名并列，全部入围）投标人进入第二阶段。

（一）开标

（二）招标人评标准备（清标）

1. 招标人评标准备工作

评标委员会评标前，招标人组织进行评标准备工作，评标准备工作由招标人组建的评标准备工作组负责。

(1) 评标准备工作组：评标准备工作组由招标人和其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表组成。

(2) 评标准备工作开展时间：招标人将在开标结束后，评标委员会评审前完成评标准备工作。招标人根据评标准备工作量大小，及时完成评标准备工作并适时组织评标委员会评标。

(3) 评标准备工作内容：评标准备工作包括投标人资格审查、投标报价审查和其他方面审查三方面内容。对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况，评标准备阶段发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被否决投标责任自负。

2. 招标人评标准备工作要求

(1) 评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不不对投标文件作出评价。

(2) 评标准备工作完成后，评标准备工作组应当向评标委员会提交评标准备报告，供评标委员会参考，但不承担评标准备报告内容准确性的责任。

(3) 评标准备工作组向评标委员会提供的评标所需的重要信息、数据和评标准备报告不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

(4) 评标准备工作人员不得透露对投标文件的审查以及与评标准备有关的其他情况。

(5) 评标准备工作人员应当遵守招标投标法及其实施条例等法律法规中有关评标委员会及其成员的规定和盐城市公共资源交易中心有关评标委员会现场管理的规定。

3. 评标准备工作结束后，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、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备报告进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正，并承担相应的责任。

(三) 第一阶段评审

投标文件存在以下情况之一的，以及开标、招标人评标准备、清标过程发现的其他否决投标情形，不再进行后续评标：

- (1) 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；
- (2) 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- (3) 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件实质性要求和条件；
- (4) 投标函中载明的投标报价高于招标人最高投标限价的。
- (5) 招标文件约定的出席开标会议的人员未到场的；

1、初步评审

1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
投标承诺函	有法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
报价唯一	只能有一个有效报价
联合体投标人(如有)	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人

1.2 资格评审(资格后审)

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标须知第 3.5 项的规定要求进行审查，只有通过资格评审的投标人方可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
信誉	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
授权委托人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定

1.3 响应性审查

对招标文件要求的工期、质量标准、投标保证金、投标有效期、暂定价、不可竞争费用等实质性要求的响应性进行评审。

评审因素	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	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
分包计划	符合第二章“投标人须知”第 1.10 款规定

第一阶段第 1 项——施工组织设计评审

1、施工组织设计（18 分）

1.1 施工组织设计（16 分）

施工组织设计须符合招标文件规定的无标志要求，对违反者作无效标处理。

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的施工组织设计进行评分。评审要点齐全的得基本分 11.2 分；缺少任一项评审要点，该评审要点不得分。另评标委员会根据下列评审要点的内容完整性、针对性、先进性等方面进行评审加分，以 0.01 分为一个记分单位，满分 16 分。

招标人根据招标项目实际，本项目招标文件明确施工组织设计评审要点，主要包括：

1. 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议不超过 5 页）；（2 分）
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议不超过 5 页）；（2 分）
3. 施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议不超过 10 页）；（2 分）
4. 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议不超过 15 页）；（2 分）
5. 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（建议不超过 30 页）；（3 分）
6. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用（建议不超过 15 页）；（2 分）
7. 施工过程各阶段质量安全的保证措施（建议不超过 10 页）；（3 分）

篇幅要求：

施工组织设计各评分点篇幅要求如下：**上述各评审点有建议页数的按其要求执行，每超过 1 页的，扣 0.01 分，扣分可扣到该评审点不得分。**

1.2 项目负责人陈述及答辩（2 分）

评标委员会对各投标人项目负责人陈述及答辩测试进行综合评分，答辩采用暗标评审，得分范围 0~2 分，得分计入总分。各投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证原件在 2026 年 3 月 12 日 15 时 00 分前抵达盐城市公共资源交易中心（地址：盐城市府西路 1 号四楼）开标 三 室并签到，接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。项目负责人未能在规定时间到达指定地点并参与测试的，视为自动放弃陈述答辩。该项不得分且不作中标候选人排序。

注：①以上施工组织方案评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的 70%（不包含篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。如果得分小于设定分值的 70% 时，请评委文字描述具体原因。

②为增加技术标保密性，将施工组织设计实行横向评审。投标人编制施工组织设计必须要按照招标文件约定的要点逐一编制，如果某个要点未编制，或者投标人将该要点上传到其他要点中，将会导致评委评审某一要点时看不到，该要点评审不通过将不得分。请各投标人认真编制。

第一阶段第 2 项——业绩

1、业绩（2 分）

拟派项目负责人自 2021 年 2 月 1 日（以工程竣工验收时间为准，下同）以来以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积达 9 万平方米（含）以上且单项合同额达 3 亿元（含）以上民用建筑工程【不含厂房、物流仓储，如提供的业绩中含厂房、物流仓储的，应以扣除厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准】的施工业绩，其质量达合格及以上等级。民用建筑工程的分类按中华人民共和国国家标准 GB/T50841-2013 建设工程分类标准第 3.2.1 款执行。每有一个得 2 分，本项最多得 2 分，上述业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

注：（1）投标人资格审查业绩不参与本项计分，计分业绩提供的材料要求见投标人须知 3.5。

（2）投标人如提供工程总承包（EPC）业绩的，拟派项目负责人须在该工程总承包（EPC）业绩中担任总承包项目经理或施工项目负责人的身份。

商务技术标得分带入第二阶段

（四）第二阶段评审

回到开标大厅，公布第一阶段评审结果排名、入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

第二阶段第 1 项——投标人报价得分

1、评标基准价及投标报价得分确定（80 分）

1.1 评标基准值计算方法的确定

开标时由招标人从以下方法中随机抽取确定：

√方法一；√方法二；□方法三；□方法四；

1.2 评标基准值计算具体细则见（附表一），参数设置如下：

方法一：K 值取值范围：95%, 96%, 97%, 98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

方法二：K1 值取值范围：95%, 96%, 97%, 98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

Q1 值取值范围：65%, 70%, 75%, 80%, 85%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

K2 取值为：95%；

方法四：K 值取值范围：95%, 95.5%, 96%, 96.5%, 97%, 97.5%, 98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

Δ 值取值范围：6%, 7%, 8%, 9%, 10%, 11%, 12%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

评标基准值如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准值。

1.3 特殊情形下，评标基准价调整方式：

除确认存在计算错误外，评标基准价、A、B、C 值一经确定，不因后续资格审查否决投标、

招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；

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。

附表一

方法一：以评标入围的通过资格审查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（剔除不可竞争部分），下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（剔除不可竞争部分）（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件 < 4 时，则次低报价（剔除不可竞争部分）作为投标平均价 A）。

评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%~98%。

方法二：以评标入围的通过资格审查的有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（剔除不可竞争部分）（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（剔除不可竞争部分）作为投标平均价 A），预算价（剔除不可竞争部分）为 B，则：

评标基准价 $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2 = 1 - Q1$ ，本工程 Q1 取值范围为 65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。K2 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以评标入围的通过资格审查的有效投标文件的次低评标价（剔除不可竞争部分）为评标基准价。

方法四：ABC 合成法。

评标基准价 $= (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

$A = \text{预算价 (剔除不可竞争部分)} \times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$ ；

B=在规定范围内的评标价（剔除不可竞争部分）除 C 值外的任意一个评标价，以评标入围的通过资格审查的随机抽取确定；抽取方式：若评标价（剔除不可竞争部分）在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价（剔除不可竞争部分）不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%~92%（含）、92%~89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价（剔除不可竞争部分），与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定

范围内的任意一个评标价(剔除不可竞争部分)(除C值外)中随机抽取B值;

C=在规定范围内的最低评标价(剔除不可竞争部分);

规定范围内指:评标入围的通过资格审查的评标价(剔除不可竞争部分)算术平均值 $\times 70\%$ 与预算价(剔除不可竞争部分) $\times 30\%$ 之和下浮25%以内的所有评标价(剔除不可竞争部分);

下浮系数K、下浮率 Δ ，在开标时由招标人代表按下表取值范围内随机抽取。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%、17%
	市政工程	15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%

上述预算价和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取;应剔除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确,开标时不再另行计算。

扣分标准:

以评标入围的通过资格审查的投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分,投标报价(剔除不可竞争部分)相对评标基准价每低1%扣0.6分,每高1%扣0.9分;偏离不足1%的,按照插入法计算得分。

(五)、不良记录

该项为扣分项,对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录,且在公示期内的进行扣分,按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的,牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

(六)、投标人得分

1. 评标委员会按本章“综合评标方法”对各项的量化因素和分值进行打分,并计算出综合评估得分。

(1) 按第一阶段第1项施工组织设计得分,规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分A:

(2)按第一阶段第2项业绩,规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分B;

(3)按第二阶段第1项评标基准价及投标报价得分,规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分C;

(4)按第(五)项不良记录,规定的评审因素和分值对不良记录评审项计算出得分D;

2.评分分值计算过程中保留小数点后三位,小数点后第四位“四舍五入”。最终得分保留小数点后两位,第三位“四舍五入”。

3.投标人得分=A+B+C+D。

(七)定标补充规定

上述各项得分相加即为投标人评标总分,评标总分最高者为中标候选人,若最终累计评标得分并列的,须明确中标候选人或需对中标候选人排序的,比较小数点后第三位值大小,得分高的排名靠前,若第三位仍相同的,由评标委员会按投标报价由低到高进行排序;如投标报价仍相同的,以项目负责人答辩得分由高到低方式确定排序。

注:本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表2.3条明确的中不可竞争部分费用,评标时直接引用,不因任何情形改变。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为:2026年2月6日至2026年3月12日。

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”是指:
<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为:2026年3月12日9时00分。投标人在投标截止时间前,登录“电子招标投标交易平台”,递交投标文件。

7.2 逾期未完成投标文件递交,“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

8.1 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为,将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录,影响后续参加我市招投标活动,请各投标人诚信投标、确保履约。

8.2 本工程严禁挂靠、转包,一经核实挂靠、转包的,将被取消投标、中标资格,并按相关

规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

8.3 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台---下载中心--广联达制作工具下载（<http://47.96.237.140:8088/#>）。移动 CA 驱动、硬件 CA 驱动下载地址：<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>

8.4 “盐城开标大厅系统”网址为：<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/open/#/login>

8.5 本项目投标人须知前附表中从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login>

8.6 在使用过程中遇到问题可通过以下方式解决：

- (1) 江苏省公共资源交易经营主体库信息系统维护人员联系方式：025-83668675
- (2) 系统操作指导请联系：广联达 0515-69083535 或 0515-69083538
- (3) 使用江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手登录遇到问题请联系：CFCA 盐城专线:18932255322 江苏数科 CA(原国信 CA) 盐城专线:0515-69083400
- (4) 在移动 CA 办理、登录系统、使用过程中遇到问题请联系：标信通 APP：400-658-7878 苏招通 APP 盐城专线：18932255322 苏 e 通 APP：400-025-1010 新点标证通 APP：400-998-0000

9. 发布公告的媒介

9.1 本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszfwf.gov.cn>）、江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb>）、盐城市公共资源交易平台（<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn>）同步发布。

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：盐城玖悦置业有限公司

地址：盐城市新龙广场 13 号楼 10 楼

联系人：何先生

电话：18751467006

招标代理机构：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司

地址：人民南路创投中心南楼 3A06 室

联系人：朱女士、陈女士

电话：0515-69057636 、15962085696

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：盐南高新区政务服务中心

联系电话：0515-86660096

区纪检监察工委信访室联系电话：0515-66661555

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

南科商务中心工程施工总承包

投标人须知（不见面）

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：盐城玖悦置业有限公司 地址：盐城市新龙广场13号楼10楼 联系人：何主任 电话：18751467006
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司 地址：盐城市人民南路创投中心南楼3A06室 联系人：朱女士、陈女士 电话：0515-69057636、15962085696
1.1.4	招标项目及标段名称	南科商务中心工程施工总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	盐南高新区西环路东、南环路北侧地块
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于国有非政府投资项目
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	要求工期：600日历天 计划开工日期：2026年3月18日 计划竣工日期：2027年10月31日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	招标人支付
1.9.1	踏勘现场	不组织。本项目1#、4#楼主体已完成、2#主体完成至六层、3#主体完成至九层，具体以现场实际为准。各投标人务必自

		行前往现场进行踏勘，以充分了解实施界面。 联系人：何先生 联系方式：18751467006
1.10	投标预备会	不召开
1.11	分包	允许， 分包内容要求： <u>满足国家相关规定</u> 分包金额要求： <u> / </u> 接受分包的第三人资质要求： <u>分包单位资质满足相关规定</u>
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标公告、招标文件的文字部分、图纸、工程量清单、修改答疑澄清文件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年2月24日12时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年2月24日18时00分</u>
2.4	招标预算价及最高投标限价	本工程设招标预算价，预算价金额为 <u>653802449.92元</u> ，详见本招标文件投标人须知 2.4 条。 本工程不可竞争部分：暂列金额、材料(工程设备)暂估价、专业工程暂估价及其规费和税金合计 <u>22634940元</u> 。 本工程最高投标限价为 <u>571750673.63元</u> 。 特别提醒 以上预算价、最高投标限价均包含不可竞争部分。
2.5	暂估价招标	<input checked="" type="checkbox"/> 不设暂估价 <input type="checkbox"/> 设暂估价 招标人材料暂估价 <u> / </u> 元，专业工程暂估价 <u> / </u> 元，均不含规费、税金。 暂估价发包方式：详见建设工程施工合同通用条款、专用条款 10.7 条 招标主体及其权利义务： <u> / </u>
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

		<ul style="list-style-type: none"> √ 已标价工程量清单； √ 施工组织设计【投标时上传至“施工组织设计评审”模块，“技术标（如果有）”模块无须上传或上传空白文档】； √ 投标人基本情况表； √ 项目负责人简历表； √ 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表； <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</p> <ul style="list-style-type: none"> √ 企业营业执照； √ 企业资质证书； √ 安全生产许可证； √ 建造师注册证书； √ 安全生产考核合格证（B类证书）； √ 资格条件和计分要求的企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、业绩合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）；详见投标人须知 3.5 条； √ 投标申请人代理人、项目负责人养老保险缴费记录证明； <p>无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料：</p> <ul style="list-style-type: none"> √ 投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的《法定代表人诚信投标承诺书》； √ 盐城市公共资源交易投标信用承诺书； √ 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书； √ 项目负责人投标承诺函； √ 投标保证金缴纳证明材料（所需材料详见投标人须知前附表 3.4.1 条要求）；
--	--	--

		从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料投标人必须上传至 <u>投标人基本情况表</u> 模块，否则不予认可。
3.2.3	合同价格形式	单价合同
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	<p>本工程投标保证金数额为：<u>50</u> 万元整。投标人须在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。投标人采用以下任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。</p> <p>1、现金：招标人委托盐城市公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址 https://ycggzy.jszfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide）。<u>同时需将现金缴纳回执、企业基本户开户许可证明材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。</u></p> <p>2、银行保函：投标人必须在投标文件递交截止时间前取得本单位基本账户开户行出具的保函（纸质或者电子件），纸质保函需在投标截止时间前将原件提交给招标人。<u>同时需将出具的保函材料、企业基本户开户许可证明材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。</u></p>
3.4.4 (3)	投标保证金将不予退还的其他情形	详见投标须知 3.4 条
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	详见投标须知 3.5 条
3.5.2	项目负责人资料表材料	详见投标须知 3.5 条

	要求	
3.5.3	近年完成的类似项目及 获奖情况表（包括企业和 项目负责人业绩）材料要 求	详见投标须知 3.5 条
3.6	是否允许递交备选投标 方案	不允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	<p>√ 采用</p> <p>不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。按照招标文件设定的各详细评审点上传对应的文件。</p> <p>施工组织设计内容、文字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。</p> <p>对违反以上规定要求者一律按无效标书处理。</p>
3.7.5	其他编制要求	见招标文件相关条款
4.1.1	加密要求	见招标文件相关条款
4.2.1	投标截止时间	2026 年 3 月 12 日 9 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	<p>本工程采用电子招标投标方式：</p> <p>(1) 电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台</p> <p>(2) 投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。</p> <p>(3) 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标大厅网址地点：盐城开标大厅系统</p> <p>https://ycggyz.jszfwf.gov.cn//open/#/login</p>

5.1.1	参加开标会的投标人代表	<p>√ 不见面开标：</p> <p>本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统 (https://ycggzy.jszfw.gov.cn//open/#/login) 进入相应标段的开标会议区) 收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>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，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p>
5.2	开标程序	<p>详见投标须知 5.2 条</p> <p>采用两阶段开标</p> <p>√ 是</p> <p>解密投标文件：</p> <p>投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 40 分完成，因投标人原因未能解密、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：解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）</p>
7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成： <u>7</u> 人。</p> <p>评标专家确定方式：电脑随机抽取。</p>
7.3.1	评标方法	<p>综合评估法（两阶段评标）</p>

		详见评标办法须知正文
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量 <u>1</u> 名。
7.4.2	异议提出的截止时间及接收异议的联系人和联系方式	异议提出的截止时间：同 2.2.1 条约定 接收异议联系人：朱女士 联系方式：0515-69057636、15962085696 异议渠道：投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台(http://221.231.4.242:7020/)提出。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>1</u> 。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： 招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。 履约担保的金额： 中标价的 10%（扣除暂列金额、暂估价） 。投标人在收到中标通知书后，须在 <u>7</u> 日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 差额履约担保： <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：盐南高新区政务服务中心 联系号码： <u>0515-86660096</u> 区纪检监察工委信访室联系电话：0515-66661555
12	需要补充的其他内容	
12.1	1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。 2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标预算价（最高	

投标限价)等)。

3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到

电子招标投标交易平台：<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>

4、电子招标投标交易平台 (<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>)

的项目，请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载——广联达制作工具下载(网址：

<http://47.96.237.140:8088> 选择盐城地区)；投标文件编制工具会生成两个格式文件(① GYCT、② GYCT2)，及新建投标存档格式文件③ GTB8，其中①开标前上传至电子招标投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。

5、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下：

①、不见面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。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见

<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>。投标人如对正确使用招投标专用工具软件、CA 驱动软件有疑问的，请尽早和对应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。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。

③、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)、解密的 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：谷歌浏览器(最新版本)、江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手，下载地址 <https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>。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。

④、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，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，

	<p>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。</p> <p>6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。</p> <p>7、本招标文件的解释权归招标人所有。</p> <p>注 原则上不允许再增加条款，确需增加须报项目所在地建设工程招标投标管理部门备案，并统一增加在投标须知 12. 需要补充的其他内容中。</p>
--	---

南科商务中心工程施工总承包

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。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 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 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 投标人提出的问题应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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

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

1.12 偏差

1.12.1 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，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

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。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 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”和“招标工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告

(2) 投标人须知；

- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款；
- (5) 招标工程量清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

(一) 最高投标限价确定依据：

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（以下简称《清单计价规范》）。
2. 施工图纸、招标文件（含工程量清单）、招标答疑、工程地质勘探报告（如有）、招标人提供的相关资料。

3. 清单工程量计算规范（以下简称《工程量计算规范》）

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）

《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）

《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）

《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）

4. 计价定额（以下简称《计价定额》）

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）

《江苏省安装工程计价定额》（2014版）

《江苏省市政工程计价定额》（2014版）

《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）

《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017版）

5. 2014年《江苏省建设工程费用定额》及《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）（以下简称《费用定额》）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）第24号、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（2019）第19号、《省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价〔2019〕178号等现行计价文件。

6. 人工工资指导价文件：苏建函价〔2025〕273号文。

7. 建材信息价：2025年第12期《盐城工程造价》。

8. 计税方法：增值税一般计税。

(二) 单位工程费用计费程序如下：

1、分部分项工程费=人工费+除税材料费+除税施工机具使用费+管理费+利润+一定范围内的风

险费用。（其中：人工费=计价定额人工消耗量×人工单价；材料费=计价定额材料消耗量×除税材料单价；施工机具使用费=计价定额机械消耗量×除税机械台班单价；管理费及利润按《费用定额》计取。）

2、措施项目费=单价措施费+总价措施费。（单价措施费=除税综合单价×清单工程量（备注：除税综合单价=人工费+除税材料费+除税施工机具使用费+管理费+利润+一定范围内的风险费用）；总价措施费=（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×费率或以项计）

3、其他项目费，详见工程量清单。

4、规费=（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）×费率。（其中：（1）环境保护税（暂按0.1%计取，工程竣工结算时按相关主管部门出具的票据按实调整）；（2）社会保险费（执行《费用定额》）；（3）住房公积金（执行《费用定额》）。）

5、税金=（分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01）×税金税率。

（备注：税金税率按现行文件规定执行，按增值税一般计税法）

6、工程造价=分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01+税金。

（三）最高投标限价编制说明：

一、分部分项工程费用部分

1、清单工程量按《清单计价规范》、《工程量计算规范》、施工图纸、招标答疑、工程地质勘探报告（如有）、招标人提供的相关资料等进行计算。

2、材料单价执行优先顺序为：2025年第12期《盐城工程造价》建材信息价、招标人提供的《材料暂估价格表》中的暂定价格、经调研的当期市场价格。

3、招标控制价编制时已考虑一定数量的大型机械设备进出场及安拆费用，投标人需根据本工程的特点和自身的施工方案在报价中自行考虑，本项费用中标后工程结算时总价不得调整。

4、最高投标限价已包括一定范围内的风险费用，是指招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用，已包含在已标价工程量清单综合单价中。

5、安全文明施工措施费：该费用为不可竞争费，各投标人在投标报价时应对照招标人提供的工程量清单足额计取。本招标工程的现场安全文明施工措施费标准如下：

序号	项目名称	计算基础	基本费率(%)	省(市)级标化增加费(%)	扬尘污染防治增加费(%)
1	详见工程量	分部分项工程费+单	详见工程量	详见工程量清单	详见工程量清单

	清单	价措施项目费-除税 工程设备费	清单		
--	----	--------------------	----	--	--

工程结算时，按行业主管部门核定的费率进行调整，未提供相关考评手续的，则按相关文件规定执行。

6、总承包服务费：工程招标预算价及最高投标限价编制时未计取，由投标人在投标报价下浮率中综合考虑。

在本次招标范围内，非总承包单位实施的本次招标时采用暂列金额、暂估价形式列入工程造价的专业工程，由总承包单位全面提供总承包管理及配合，招标人不再另付。

7、赶工措施费：工程招标预算价及最高投标限价编制时未计取赶工措施费，由投标人在投标报价下浮率中综合考虑

8、《费用定额》中的费率为区间的按中值计取。临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用详见工程量清单。

9、其他详见工程量清单及编制说明。

（四）投标报价：

投标人应根据本工程实际情况考虑下列因素，并将所需费用计入投标报价，竣工结算时不因下列因素而调整中标价格（包括但不限于）：

1、投标人应严格按照招标人提供的“工程量清单”要求编制投标报价。各投标人应严格根据招标人提供的清单编制投标文件，发现清单项目特征、工作内容、工程量、备注内容等存在错误或歧义时，应及时向招标人或代理公司书面提出质疑。未经招标人或代理公司书面答复的，投标人对发包人提供的清单所做出的任何推论、理解和结论发包人均不负责任（如：工程量清单存在重复、不同清单项目特征描述重复等等，均需要根据每个清单所描述的项目特征进行报价，与招标控制价如何组价无关）。工程结算时按招标人提供的清单项目特征、实际的工程量进行结算，出现不同清单项目特征描述重复时，不论招标控制价或投标报价是否对重复内容进行报价，结算时均不重复计算。

2、投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。

3、本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑“合同条款及格式”所列合同价格风险。招标文件中要求投标人承担的风险内容和范围，投标人应考虑进入综合单价。在施工过程中，当出现的风险内容及其范围（幅度）在招标文件规定的范围内时，合同价款不作调整。

4、本招标项目招标人要求投标人在投标报价时将建筑工程一切险（含招标人部分）、第三者责任险所需费用计入投标总价，工程结算时不另列项目计算该项费用给中标人。

5、承包人须提供建设、监理、跟踪审计、设计等单位满足办公要求的场所及各类办公设施（电脑、打印机除外），上述费用由承包人投标时在投标报价中自行考虑，发包人不另支付此项费用。承包人搭设、布置的临时设施等应经发包人同意，不得影响发包人后续专项工程的施工，否则，承包人必须无条件拆除、重建或者变更线路等，且发生的费用一律由承包人自行承担，与发包人无关。

6、承包人需自行勘察出入施工现场及场内外运输情况（场外要特别考虑的是：超大件、超重件、道路和桥梁限宽、限高、限载等特殊情况），发包人按现状交给承包人，场外道路承包人负责加固、保护并修复，同时做好现场环境保护和安全文明，在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排，由发包人协调交警、城管等部门解决问题；场内道路和交通设施由承包人根据工程实际需要施工。上述费用由承包人投标时在投标报价中自行考虑，发包人不另支付此项费用。

7、安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担。

8、承包人必须按相关规定对其完成的施工现场成品移交给发包人前进行保护，不得随意破坏已完工的工程。如破坏需及时按原状修复，如承包人不能及时完成的，发包人有权另行安排其他施工单位进场修复，所发生的修复费用由发包人安排的施工单位报价并经发包人核定后，按 2 倍的价格在承包人结算总价中扣减，且承包人无任何理由拒绝执行。

9、施工过程中发现问题后应及时报告并做好防护，如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责。

10、一般情况下，承包人在本专业工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。结算资料中承包人必须提供有建设单位、监理签字确认的临时设施拆除（包括塔吊基础）的工程签证单，如未提供，经核查发现承包人未拆除的，一律按相关计价定额计算（不下浮）并按 2 倍在结算总价中扣减。

11、如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责。

12、本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。

13、如投标人认为招标人提供的招标控制价中部分以市场价计算的材料价格、总价措施费中以费率取值的等费用与实际支出相比偏低的，或部分清单组价不合理（包括招标人提供的招标控制价中部分清单组价不合理等，但投标人未提出异议的）等等因素时、或未列出但实施过程中有可能发生的各项措施费，投标人应自行考虑在投标报价让利中，中标后招标人不再另行增加任何费用。

14、承包人需充分考虑招标人可能组织重大活动对工期的影响，工期不顺延，费用由承包人承担。

15、开工前发包人提供施工所需的水、电、通讯线路接入点，供本工程施工使用，承包人须自行将临时用电、用水接至工地施工现场，相关接电、接水费用与供电、供水部门对接办理相关用电、用水手续及由此产生的一切费用均由承包人自行承担，费用由承包人在投标报价中已经充分考虑。

若因发包人原因未能将水、电路接至接入点时，或发包人提供的变压器电源负荷不能满足施工需要等原因，为确保工期，发包人要求承包人使用备用电源（如发电机）发电、架设临时用电等措施费用的，中标人需无条件服从，结算时按签证台班量、定额功率，仅计取发电机组租金，油费及进退场费用不计，相应定额台班中电费不扣除，投标人在投标时需充分考虑以上因素。

16、地上地下管线方面：

16.1. 招标人发布招标文件后，投标人应自行到施工场地进行现场踏勘，并主动向招标人了解地形地貌、土质及现有地下管线（包括施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等）和设施（包括相邻建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等）情况，索取地质勘探需要的资料，了解施工现场区域划分位置。投标人应将上述费用（包括地方矛盾处理）及作为有经验的承包人应考虑到的可预见费用考虑到投标报价中，结算时招标人不另行结算。施工过程中中标人必须对施工场地周围地下管线和设施进行保护，所有费用（包括发生的保护或迁移费用、手续办理及与相关单位协调等费用）一律由中标人承担。

如管线与施工有冲突，应及时联系相关单位、政府主管部门进行处理。投标人对招标人提供的资料所做出的任何推论、理解和结论，招标人均不负责任。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。施工过程中承包人应编制专业施工方案报建设单位、监理单位或其他相关单位审批后方可保护性实施，费用由承包人承担。因承包人未按照方案实施或作为有经验的承包人应考虑到的施工方案而未考虑到的，由此产生的费用一律由承包人自行承担。

16.2. 招标人发布招标文件后，如投标人未对施工场地踏勘，且未向招标人了解地形地貌、土质及现有地下管线、设施情况，索取地质勘探需要资料的，施工过程中对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）、古树名木进行保护或迁改的费用一律由承包人自行承担。如投标人提出但招标人未提供相关资料或提供的资料不准确性的，实际发生的费用由发包人承担。

17、明沟明塘。实行包干结算，投标人在投标时需充分考虑清淤、外运出盐南、土方购买、运输到现场、按图纸要求回填等所有费用。回填至设计节点要求的高度，如无明确高度要求，市政项目回填高度计算至明沟明塘的周边高度，且不低于原槽底；土建项目按现场测量记录或有效签证，且不低于清表后标高（若明沟明塘位于建筑物下方，不低于建筑物承台垫层底）。

18、要求较高材料。若招标人对材料有特殊要求的，应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求，若必须使用品牌体现性能质量需求的，则在列出品牌时，不能只列某一厂家的品牌产品，必须列出三家及三家以上符合技术标准和质量要求的厂家品牌供投标人选择。投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求，且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出（须提供该品牌的技术参数和质量标准）。如招标人认可应以答疑文件的形式发出，如招标人不认可应作出答复。一旦中标，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。1. 因项目特殊要求，招标人主动要求变更材料和设备品牌的，由招标人组织对变更前和变更后材料进行询价（同档次材料、设备不代表同等价格，所有同档次材料也需要询价确定差价，下同），结算时调整两者的差价。2. 因中标人原因无法采购招投标要求材料设备，经招标人同意的，由招标人组织对变更前和变更后材料设备进行询价，结算时调整两者的差价。原则上材料、设备单价均不核增。导致工期延长的，按建设工程合同约定另行处理。3. 未经招标人同意变更的材料和设备，由招标人出具书面情况说明，是否认可变更后的材料设备，若不认可，则不予结算，并由招标人根据建设工程合同约定提出书面处罚意见；若认可，由招标人组织对变更前和变更后材料设备进行询价，结算时调整两者的差价。原则上材料、设备单价均不核增。

19、作为有经验的承包人应在投标报价时考虑的其它事项。

2.5 暂估价招标

暂估价，是本工程招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物服务的金额。暂估价的招标主体及其权利义务见投标人须知前附表。

2.6 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金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，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，如以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔；如以 AA 及以上第三方信用报告、“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

3.5 资格审查资料

3.5.1 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。

3.5.2 投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为**原件彩色扫描件（或电子证照）**，关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

(1) 投标人有效的营业执照。

(2) 投标人有效的资质证书。

(3) 投标人有效的安全生产许可证。

(4) 投标项目负责人有效的安全生产考核合格证（B 类）。

(5) 投标项目负责人有效的建造师注册证书、养老保险缴费记录证明。

(6) 本招标文件中招标公告需要投标人提供的业绩的中标通知书、合同、竣工验收证明的彩色扫描件。

(7) 投标申请人代理人养老保险缴费记录证明。

特别提醒：

1、因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致资格申请文件被否决，后果由申请人自负。

2、若上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

3、评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废江苏省公共资源交易经营主体库信息系统信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

本资格预审文件要求的企业或项目负责人类似工程业绩，须提交的材料要求如下：

(1) 中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、业绩合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件，否则业绩不予认可。

(2) 若需要提供项目负责人类似工程业绩的，若中标通知书、合同、竣工验收证明中均未体现项目负责人姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现中标通知书、业绩合同、竣工验收证明项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供建设行业主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更时前一个项目负责人已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设行业主管部门或招投标主管部门出具前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明，否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成 70% 工程量前变更项目负责人的，个人业绩由变更后的人员所有。如业绩工程不止一名项目负责人的，本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或业绩合同或竣工验收证明中体现，如提供的中标通知书、业绩合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的能反映相关指标的证明，或通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询，相关指标能够体现，投标文件中同一指标，不一致的，以最小的为准。

(4) 招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

3.5.3 “投标人基本情况表”应附投标人有效营业执照、资质证书等材料的原件扫描件。

3.5.4 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等原件扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。（如有）

3.5.5 “类似工程业绩情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）原件扫描件。

3.5.6 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书原件扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.7 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书原件扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。（如有）

3.5.8 “投标承诺书”应附录满足招标文件要求的《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平

台”承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《总承包项目经理投标承诺函》，格式详见第八章投标文件格式。

3.5.9 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。编制投标文件中用到的移动 CA 驱动名称“CA 互认检测安装工具”、硬件 CA 驱动名称“江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手”，以上驱动下载地址 <https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

3.7.3 投标文件中涉及从省主体管理平台中获取下载的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应附件，对已在投标文件中省主体管理平台下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件，以及从省主体管理平台中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新省主体管理平台相关材料，并重新获取下载相应信息。

“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”，未按本项要求从省主体管理平台中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台——主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。（新查询地址：

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>）

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料，编制投标文件时可以通过省主体管理平台提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标

范围等实质性内容作出响应。

3.7.5 《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》（以上格式详见第八章投标文件格式——投标承诺书，编制时满足招标文件要求）

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

3.7.7 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.8 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截

止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

- (1) 在系统内公布投标人名单，通过开标会议区发出投标文件解密的指令；
- (2) 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密其投标文件；
- (3) 当众唱标，公布投标人名称、标段名称、质量标准、工期、项目负责人及其他内容。
- (4) 投标人提出异议或咨询（如有）。投标人对开标有异议的，应当在开标现场（盐城开标大厅系统）异议环节提出，未提出异议的视为认同；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议或咨询（如有）；
- (6) 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) 公布第一阶段评审情况，投标人名称、标段名称、质量标准、工期、项目负责人、投标报价、施工组织设计得分、业绩得分，宣布确定第二阶段入围投标人名单；
- (2) 招标人代表随机抽取本招标文件约定需要抽取的评标基准值算法及相关系数和计算基准值相关的投标报价（评标价）；
- (3) 投标人提出异议或咨询（如有）。投标人对开标有异议的，应当在开标现场（盐城开标大厅系统）异议环节提出，未提出异议的视为认同；
- (4) 招标人答复投标人提出的异议或咨询（如有）；
- (5) 全部开标结束。

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。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报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件

进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 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。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 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。

8.3 履约担保及支付担保

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

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4 签订合同

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

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于 3 个的；

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

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决的；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

注：投标人有《江苏省招标投标条例》第六十条任一行为造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设

项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文

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

12. 需要补充的其他内容

12.1 不良行为具体分为以下情形：

12.1.1 招标人及其责任人员的不良行为：

- (1) 强制要求投标人组成联合体共同投标或者限制投标人之间竞争，不予行政处罚的；
- (2) 要求投标人的法定代表人必须要到场参加开标活动，或者拒绝经授权委托的投标人代表到场参加开标活动的；
- (3) 在中标候选人公示前，没有认真审查评标委员会提交的书面评标报告，造成发布的评标结果公示内容不全或者有误的；

(4) 在招标投标监管机构处理投诉过程中，不配合招标投标监管机构依法进行的调查，拒绝提供、隐匿或者伪造有关材料及实际情况的；

(5) 招标人及其责任人员的其他不良行为。

12.1.2 投标人及其责任人员的不良行为：

(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等；

(2) 递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形；

(3) 一年内累计 2 次投诉反映情况不属实，缺乏事实或者法律依据的；

(4) 捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

(5) 投标人及其责任人员的其他不良行为。

12.1.3 招标代理机构及其责任人员在招标投标活动中出现以下行为，单位一年内累计发生 3 次及以上或者责任人员一年内累计发生 2 次及以上的：

(1) 因招标代理机构原因导致重新招标、重新评标或者投诉的；

(2) 未协助招标人及时、认真处理异议或者未协助招标投标监管机构及时、认真处理投诉的；

(3) 向中标人收取招标文件工本费或者招标文件中约定由中标人代为支付代理费用以外的其他费用的；

- (4) 由招标代理机构办理的中标通知书内容与评标结果不一致的；
- (5) 招标代理机构及其责任人员的其他不良行为。

12.2 若招标人对材料有特殊要求的，应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求，若必须使用品牌体现性能质量需求的，则在列出品牌时，不能只列某一厂家的品牌产品，必须列出三家及三家以上符合技术标准和质量要求的厂家品牌供投标人选择。投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求，且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出（须提供该品牌的技术参数和质量标准）。如招标人认可应以答疑文件的形式发出，如招标人不认可应作出答复。

一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认后，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查，对涉嫌指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为，限制其我市国有资金项目投标资格，我市国有资金项目招标不得推荐采用该品牌。同等条件下，不得排斥投标人选用盐城市地产品牌进行投标。

12.3 本工程施工过程中遇到的一切施工矛盾、地方矛盾及由此发生的费用与招标人无涉，均由中标人自行负责，并在投标报价中考虑。工程施工的作息时间，中标人必须服从招标人的管理并执行其管理规定；如有重大活动，需要临时停工，中标人必须无条件执行和服从，并不得向招标人索取其它任何费用，中标人应充分考虑该风险，且该费用含在各分项投标报价内。

12.4 对石材、面砖、外立面等涉及观感效果的材料等，在产地和材质不变的情况下，招标人有调整颜色的权利，但不调整材料的结算价格。中标人须在供货前选择不同颜色、款式的样品供招标人确定，其可能产生的价格风险由投标人在投标报价中自行考虑。

12.5 中标人须配合招标人安排的各种观摩活动，现场布置由中标人负责，须满足招标人要求。相关费用由投标人在投标报价中综合考虑，招标人结算时不另行支付。

12.6 本工程围挡美化须按照市区级主管部门要求设置，满足招标人对美化内容、深化推进文明城市创建内容的要求，积极配合招标人深化推进文明城市创建要求，确保常换常新，相关费用包含在投标报价中，招标人不另行支付。

12.7 为保证项目质量，本项目在实施期间招标人保留部分设备、材料作为甲供材的权利，中标人须无条件服从。

12.8 现场遗留的临时设施、机械设备（塔吊爬架等）和部分材料等均与招标人无关，中标人进场后自行负责协调解决。

本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

第三章 评标办法

综合评估法（两阶段评标）

一、评标、定标办法

本工程招标评标办法采用“综合评估法（两阶段）”，由招标人依法组建的评标委员会对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照得分由高至低产生 1 名中标候选人。但投标报价低于其成本的除外。合计评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以项目负责人答辩得分由高到低方式确定。

招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。

二、评标标准和程序

项目开标、评标活动分二个阶段进行：

第一阶段：商务技术文件开标、评标。对通过资格审查及初步评审的投标人，评标委员会先评审其商务技术文件（含项目负责人答辩），根据商务技术文件综合得分排序确定一定数量的投标人进入第二阶段开标、评标。

进入第二阶段投标人数量确定方法：有效投标人超过 12 家（含 12 家），取前 9 名（如第 9 名并列，全部入围）投标人进入第二阶段；有效投标人为 9（含 9 家）-11 家，取前 7 名（第 7 名并列，全部入围）投标人进入第二阶段；有效投标人为 8 家及以下的，取前 5 名（如第 5 名并列，全部入围）投标人进入第二阶段。

（一）开标

（二）招标人评标准备（清标）

1. 招标人评标准备工作

评标委员会评标前，招标人组织进行评标准备工作，评标准备工作由招标人组建的评标准备工作组负责。

(1) 评标准备工作组：评标准备工作组由招标人和其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表组成。

(2) 评标准备工作开展时间：招标人将在开标结束后，评标委员会评审前完成评标准备工作。招标人根据评标准备工作量大小，及时完成评标准备工作并适时组织评标委员会评标。

(3) 评标准备工作内容：评标准备工作包括投标人资格审查、投标报价审查和其他方面审查三方面内容。对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和

资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况，评标准备阶段发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被否决投标责任自负。

2. 招标人评标准备工作要求

(1) 评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查, 但不 对投标文件作出评价。

(2) 评标准备工作完成后，评标准备工作组应当向评标委员会提交评标准备报告，供评标委员会参考，但不承担评标准备报告内容准确性的责任。

(3) 评标准备工作组向评标委员会提供的评标所需的重要信息、数据和评标准备报告不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

(4) 评标准备工作人员不得透露对投标文件的审查以及与评标准备有关的其他情况。

(5) 评标准备工作人员应当遵守招标投标法及其实施条例等法律法规中有关评标委员会及其成员的规定和盐城市公共资源交易中心有关评标委员会现场管理的规定。

3. 评标准备工作结束后，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、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备报告进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正，并承担相应的责任。

(三) 第一阶段评审

投标文件存在以下情况之一的，以及开标、招标人评标准备、清标过程发现的其他否决投标情形，不再进行后续评标：

- (1) 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；
- (2) 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- (3) 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件实质性要求和条件；
- (4) 投标函中载明的投标报价高于招标人最高投标限价的。
- (5) 招标文件约定的出席开标会议的人员未到场的；

1、初步评审

1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致

投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
投标承诺函	有法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
报价唯一	只能有一个有效报价
联合体投标人(如有)	提交联合体协议书,并明确联合体牵头人

1.2 资格评审(资格后审)

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标须知第 3.5 项的规定要求进行审查,只有通过资格评审的投标人方可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
信誉	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
授权委托书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定

1.3 响应性审查

对招标文件要求的工期、质量标准、投标保证金、投标有效期、暂定价、不可竞争费用等实质性要求的响应性进行评审。

评审因素	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	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定

已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
分包计划	符合第二章“投标人须知”第 1.10 款规定

第一阶段第 1 项——施工组织设计评审

1、施工组织设计（18 分）

1.1 施工组织设计（16 分）

施工组织设计须符合招标文件规定的无标志要求，对违反者作无效标处理。

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的施工组织设计进行评分。评审要点齐全的得基本分 11.2 分；缺少任一项评审要点，该评审要点不得分。另评标委员会根据下列评审要点的内容完整性、针对性、先进性等方面进行评审加分，以 0.01 分为一个记分单位，满分 16 分。

招标人根据招标项目实际，本项目招标文件明确施工组织设计评审要点，主要包括：

1. 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议不超过 5 页）；（2 分）
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议不超过 5 页）；（2 分）
3. 施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议不超过 10 页）；（2 分）
4. 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议不超过 15 页）；（2 分）
5. 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（建议不超过 30 页）；（3 分）
6. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用（建议不超过 15 页）；（2 分）
7. 施工过程各阶段质量安全的保证措施（建议不超过 10 页）；（3 分）

篇幅要求：

施工组织设计各评分点篇幅要求如下：**上述各评审点有建议页数的按其要求执行，每超过 1 页的，扣 0.01 分，扣分可扣到该评审点不得分。**

1.2 项目负责人陈述及答辩（2 分）

评标委员会对各投标人项目负责人陈述及答辩测试进行综合评分，答辩采用暗标评审，得分范围 0~2 分，得分计入总分。各投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证原件在 2026 年 3 月 12 日 15 时 00 分前抵达盐城市公共资源交易中心（地址：盐城市府西路 1 号）开标 三 室并签到，接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。项目负责人未能在规定时间到达指定地点并参与测试的，视为自动放弃陈述答辩。该项不得分且不作中标候选人排序。

注：①以上施工组织方案评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的70%（不包含篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。如果得分小于设定分值的70%时，请评委文字描述具体原因。

②为增加技术标保密性，将施工组织设计实行横向评审。投标人编制施工组织设计必须要按照招标文件约定的要点逐一编制，如果某个要点未编制，或者投标人把该要点上传到其他要点中，将会导致评委评审某一要点时看不到，该要点评审不通过将不得分。请各投标人认真编制。

第一阶段第2项——业绩

1、业绩（2分）

拟派项目负责人自2021年2月1日（以工程竣工验收时间为准，下同）以来以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积达9万平方米（含）以上且单项合同额达3亿元（含）以上民用建筑工程【不含厂房、物流仓储，如提供的业绩中含厂房、物流仓储的，应以扣除厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准】的施工业绩，其质量达合格及以上等级。民用建筑工程的分类按中华人民共和国国家标准GB/T50841-2013建设工程分类标准第3.2.1款执行。每有一个得2分，本项最多得2分，上述业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

注：（1）投标人资格审查业绩不参与本项计分，计分业绩提供的材料要求见投标人须知3.5。

（2）投标人如提供工程总承包（EPC）业绩的，拟派项目负责人须在该工程总承包（EPC）业绩中担任总承包项目经理或施工项目负责人的身份。

商务技术标得分带入第二阶段

（四）第二阶段评审

回到开标大厅，公布第一阶段评审结果排名、入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

第二阶段第1项——投标人报价得分

1、评标基准价及投标报价得分确定（80分）

1.1 评标基准值计算方法的确定

开标时由招标人从以下方法中随机抽取确定：

√方法一；√方法二；□方法三；□方法四；

1.2 评标基准值计算具体细则见（附表一），参数设置如下：

方法一：K值取值范围：95%, 96%, 97%, 98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

方法二：K1值取值范围：95%, 96%, 97%, 98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

Q1 取值范围：65%, 70%, 75%, 80%, 85%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

K2 取值为：95%；

方法四：K 取值范围：95%, 95.5%, 96%, 96.5%, 97%, 97.5%, 98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

Δ 取值范围：6%, 7%, 8%, 9%, 10%, 11%, 12%，开标时由招标人代表随机抽取确定；

评标基准值如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准值。

1.3 特殊情形下，评标基准价调整方式：

除确认存在计算错误外，评标基准价、A、B、C 值一经确定，不因后续资格审查否决投标、招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；

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。

附表一

方法一：以评标入围的通过资格审查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（剔除不可竞争部分），下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（剔除不可竞争部分）（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件 < 4 时，则次低报价（剔除不可竞争部分）作为投标平均价 A）。

评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%~98%。

方法二：以评标入围的通过资格审查的有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（剔除不可竞争部分）（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（剔除不可竞争部分）作为投标平均价 A），预算价（剔除不可竞争部分）为 B，则：

评标基准价 $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2 = 1 - Q1$ ，本工程 Q1 取值范围为 65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。K2 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以评标入围的通过资格审查的有效投标文件的次低评标价（剔除不可竞争部分）为评标基准价。

方法四：ABC合成法。

评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K

A=预算价(剔除不可竞争部分)×(100%一下浮率Δ)；

B=在规定范围内的评标价(剔除不可竞争部分)除C值外的任意一个评标价，以评标入围的通过资格审查的随机抽取确定；抽取方式：若评标价(剔除不可竞争部分)在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价(剔除不可竞争部分)不纳入B值抽取范围；若在A值的95%-92%(含)、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价(剔除不可竞争部分)，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价(剔除不可竞争部分)(除C值外)中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价(剔除不可竞争部分)；

规定范围内指：评标入围的通过资格审查的评标价(剔除不可竞争部分)算术平均值×70%与预算价(剔除不可竞争部分)×30%之和下浮25%以内的所有评标价(剔除不可竞争部分)；

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时由招标人代表按下表取值范围内随机抽取。

分类	取值范围	
下浮系数K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%	
下浮率Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%、17%
	市政工程	15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%

上述预算价和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取；应剔除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

扣分标准：

以评标入围的通过资格审查的投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)相对评标基准价每低1%扣0.6分，每高1%扣0.9分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

(五)、不良记录

该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

（六）、投标人得分

1. 评标委员会按本章“综合评标方法”对各项的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按第一阶段第 1 项施工组织设计得分，规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 A；

(2) 按第一阶段第 2 项业绩，规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 B；

(3) 按第二阶段第 1 项评标基准价及投标报价得分，规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按第（五）项不良记录，规定的评审因素和分值对不良记录评审项计算出得分 D；

2. 评分分值计算过程中保留小数点后三位，小数点后第四位“四舍五入”。最终得分保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

3. 投标人得分=A+B+C+D。

（七）定标补充规定

上述各项得分相加即为投标人评标总分，评标总分最高者为中标候选人，若最终累计评标得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，以项目负责人答辩得分由高到低方式确定排序。

注：本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.3 条明确的中不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。

三. 无效标条款

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

(3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人

没有合法、有效的委托书（原件）的（不见面开标项目不要提供原件）；

- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (16) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (17) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (18) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (19) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (20) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

(25) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件（含被盐城市公共资源交易系统记录为 IP、MAC 地址一致的）；

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

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

(28) 未对招标文件中有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应的；

(29) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(30) 代理人或项目负责人未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的；

(31) 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的（钢印除外）；

(32) 未按格式要求提交《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》的；

(33) 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

(34) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(35) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(36) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

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。

通用评标规则

为进一步规范本次招标项目的评标、定标工作，制定本规则。

一、评标程序：

资信标、商务标、技术标应分别评审，评审后不得更改。

二、不规范标书：评标审查中有发现投标书或投标人行为属不规范者，评标办法采用综合评估法的，经评标委员会认定后减 0.3—2 分。

三、计价文件评审规定：评标委员会认为投标人的投标报价有可能低于其个别成本时，应当要求投标人以书面方式作出澄清，并提供相关证明材料后再进行认定。

四、打分及有关计算规则：评委应记名打分，打分未记名的和未按招标文件规定的打分办法打分的，一律按无效票处理。技术类评委打分在所有成员中去掉一个最高评分和一个最低评分后的算术平均值作为投标人该项（不论大项、小项）得分。每大项记分保留三位小数(第四位四舍五入)；评委打分总得分保留二位小数(第三位四舍五入)。计算过程中评标基准价、B、C、D 值保留两位小数(第三位四舍五入)。偏离率百分比、报价得分等均保留三位小数(第四位四舍五入)，最终得分保留两位小数(第三位四舍五入)。

五、得分并列：投标人得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较至小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

六、投标文件中有评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，投标人在接到通知后应当在规定的时间前赶到指定地点接受质询。逾期未赶到的，作自动放弃处理。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

七、争议处理：评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报监管机构同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招投标资料一律封存在评标区，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

八、违法违纪行为：在招投标过程中发生行贿受贿、扰乱招投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招投标活动的资格，已有评审结果的，应宣布评审结果无效。

九、工程分类：本招标文件所称的特大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元以上的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 3000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1500 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 1500 万元-3000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合

同估算价在 800 万元-1500 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-1500 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 300 万元-800 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。

十、本招标文件所称的技术复杂工程指：

(1) 房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上

或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的

深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

(2) 市政工程：断面面积超过 25 平方米以上或单洞长度 1000

米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50%以上）。

(3) 轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

(4) 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

(5) 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划

“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

南科商务中心工程施工总承包

第一部分 合同协议书

发包人(全称)：盐城玖悦置业有限公司

承包人(全称)：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南科商务中心工程施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南科商务中心工程施工总承包。

2. 工程地点：本项目位于盐南高新区西环路东、南环路北侧地块。

3. 工程立项批准文号：盐南经科备[2021]91号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：工程包工包料施工。

6. 工程承包范围：本项目为一个标段，南科商务中心工程施工总承包，包含剩余部分的土建、钢结构、幕墙、给排水、电气、消防、通风、电梯、智能化、建筑物亮化、供配电、道路、铺装、综合管线、景观、标识小品及相关配套附属工程等。具体以发包人提供的工程量清单和图纸为准，发包人保留调整工程量的权利。

二、合同工期

计划开工日期：_____（具体以施工许可证领取当日为准）；

计划竣工日期：_____年 月 日（竣工是指取得主管部门批复的竣工备案证明）。

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

三、质量标准

工程质量符合_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写)_____ (¥_____元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)_____ (¥_____元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)

(4) 暂列金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____签订。

十、签订地点

本合同在盐城玖悦置业有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同共__页，壹式拾份，甲方伍份（盖章留存壹份，工管委办公室存档壹份，责任主体单位存档叁份），乙方伍份。

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）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款

南科商务中心工程施工总承包

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1)本合同协议书；(2)中标通知书；(3)本合同专用条款；(4)招标文件、投标书（含工程报价单）及其附件；(5)本合同通用条款；(6)标准、规范及有关技术文件；(7)图纸；(8)工程量清单；(9)最高限价或预算书。合同履行过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、施工方案、设计变更等相关材料视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾或含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：____/____。

1.1.3.9 永久占地包括：____/____。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线和现场的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地。承包人应根据施工组织计划确定本工程施工所必需的临时用地数量，并承担相应费用。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：①《中华人民共和国民法典》；②《中华人民共和国建筑法》；③《中华人民共和国招标投标法》；④《建设工程质量管理条例》；⑤《中华人民共和国安全生产法》；⑥国家关于建设工程款结算的有关规定；⑦盐城市相关的法规和政策文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括中华人民共和国建设部颁发的现行有关标准、规范及省、市、区有关规定等，前述标准、规范规定不一致的，以较高标准为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____ / _____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：①本合同协议书；②中标通知书；③招投标文件及其附件（含投标文件及其附录）；④本合同专用条款；⑤本合同通用条款；⑥标准、规范及有关技术文件；⑦图纸；⑧工程量清单；⑨发包人委托编制的预算书；⑩双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件等。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订施工合同后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供4 套完整的施工图纸，未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露图纸的有关内容；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套经审查的施工图，未经发包人书面同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露图纸的有关内容。

1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：项目开工报验的全套资料，包括但不限于施工组织设计、施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划，付款7天前申报本批工程款使用计划，以及发包人、监理要求提供的其他资料和根据建设主管部门要求提供相关资料。

承包人提供的文件的期限为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：7天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：所有施工必须以发包人提供的图纸为准，发包人须向承包人提供经审查的有效图纸。

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：项目现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：根据施工需要，承包人负责取得出入施工场所所需的批准手续，以及取得因施工所需修建有关基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用；如使用周边道路，但负责保护并修复，同时做好现场环境保护和安全文明，在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内、外交通均由承包人自行负责解决并承担费用，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。

场内、外交通无法满足工程施工需要时，由承包人负责完善并承担相关费用。承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：现状地面移交，不能满足施工要求的，承包人综合考虑并自行承担相关费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，费用包含在合同价中，竣工结算时发包人不另行增加此项费用。

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见本合同结算方式的约定

1.13.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见本合同结算方式的约定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

职 务：项目负责人_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：按照盐城市盐南高新区管理委员会有关规定进行现场管理。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前三天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：投标人自行考虑红线范围内的临时用电、临时用水工程费用，水电接入点由发包人提供，开工前承包人须自行将临时用电、用水接至工地施工现场，相关接电、接水费用与供电、供水部门对接办理相关用电、用水手续及由此产生的一切费用均由承包人自行承担，费用由承包人在投标报价中已经充分考虑。如因临时用电、用水造成的工期延误等一切责任均由承包人自行承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：已提供。

发包人是否提供支付担保：发包人依法向施工单位提供工程款支付担保。

发包人提供支付担保的形式：担保形式不限，对于资金落实到位的政府投资项目，建设单位可以根据合同约定将有权部门出具的相应资金来源证明作为支付担保凭证。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图，包括但不限于施工过程中主要材料的合格证和检测报告、设备的合格证（如有）等，以及发包人根据工程情况要求提供的其他资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：施工结束，竣工验收前，先验收资料，后验收工程实体，不影响发包人整体移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担；

2) 承包人必须按相关规定对已完成的施工现场成品移交给发包人前进行保护，不得随意破坏已完工的工程。如破坏需及时按原状修复，如承包人不能及时完成的，发包人有权另行安排其他施工单位进场修复，所发生的修复费用由发包人安排的施工单位报价并经发包人核定后，按 2 倍的价格在承包人结算总价中扣减，且承包人无任何理由拒绝执行；

3) 施工过程中发现问题后应及时报告并做好防护，如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；

4) 施工场地清洁卫生的要求：按江苏省、盐城市有关规定执行，文明施工，保证工完场清。按发包人要求统一制作承包人施工区域内施工围挡，各项标识，标牌并进行日常维护，便于检查、视察或参观；

5) 一般情况下，承包人在工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。结算资料中承包人必须提供有建设单位、监理签字确认的临时设施拆除的工程签证单，如未提供，经核查发现承包人未拆除的，一律按相关计价定额计算（不下浮）并按 2 倍在结算总价中扣减；

6) 如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责；

7) 竣工验收前，承包人汇总所有资料，报至主管单位审查。竣工验收后，承包人汇总所有资料报至城建档案馆存档。

8) 承包人应严格执行江苏省、盐城市相关民工工资保障金管理办法，不论何种原因，均不得拖欠民工工资。

9) 非总承包单位实施的本次招标时采用暂列金额、暂估价形式列入工程总造价的专业工程，由总承包单位全面提供总承包管理及配合。

10) 本工程施工过程中遇到的一切施工矛盾、地方矛盾及由此发生的费用与发包人无涉，均由承包人自行负责，并已在投标报价中考虑。工程施工的作息时间，承包人必须服从发包人的管

理并执行其管理规定；如有重大活动，需要临时停工，承包人必须无条件执行和服从，并不得向发包人索取其它任何费用，承包人应充分考虑该风险，且该费用已含在各分项投标报价内。

11) 对石材、面砖、外立面等涉及观感效果的材料等，在产地和材质不变的情况下，发包人有调整颜色的权利，但不调整材料的结算价格。承包人须在供货前选择不同颜色、款式的样品供发包人确定，其可能产生的价格风险已有承包人在投标报价中自行考虑。

12) 承包人须配合发包人市级及以上的观摩活动，现场布置由承包人负责，须满足发包人要求。相关费用已由承包人在投标报价中综合考虑，发包人结算时不另行支付。

13) 现场遗留的临时设施、机械设备（塔吊爬架等）和部分材料等均与发包人无关，承包人进场后自行负责协调解决。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册编号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包方全面负责施工合同的履行，负责工程的施工安全，文件的签署、接收等。该工程施工过程中项目负责人和投标时确认的项目部人员必须常驻现场实施施工管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目负责人必须常驻现场实施施工管理，并参与建设单位的日常考勤。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

(1) 中途项目负责人需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每天 5000 元的违约金，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人，如拒不缴纳在支付工程款时从当月应付的工程款中直接扣除。若擅自离岗连续达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

(2) 项目经理的出勤率每月不少于 80%，如每月出勤率少于 80%，另行向发包人支付中标价 2% 的违约金，同时，发包人有权解除本合同，承包人已完成的合格工程量按 70% 结算，违约金不足以弥补发包人损失的，还应赔偿发包人的损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任 未经发包人同意承包人擅自更换项目负责人的

(重大疾病或死亡不可抗力除外)，发包人有权单方终止合同，承包人所完成的合格工程量按80%结算，并赔偿发包人的损失。因不可抗力确需更换项目经理需经发包人书面同意，并按相关规定执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权单方终止合同，承包人所完成的合格工程量按80%结算，并赔偿发包人的损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：中标通知书发放后 3 日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权单方终止合同，承包人所完成的合格工程量按80%结算，并赔偿发包人的损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：中途施工管理人员需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。未请假擅自不到岗的视为旷工。施工作业处于重点时段、关键环节和重大危险源时，项目部关键岗位人员不得请假。若未经发包人同意而擅自离岗的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。如项目主要施工管理人员不能胜任或服务不能满足项目要求的，发包人有权要求承包人更换，承包人无条件执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。项目负责人和项目部人员必须和投标文件一致并常驻现场，如项目实施过程中，提供的人员中每少一人参与项目实施或提供的人员不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直至更换至能胜任现场管理工作为止；项目负责人和项目部人员中途如需离开，必须书面申请。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每人每天 3000 元的违约金；超过 3 天以上的，处以 5000 元/天的违约金，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人，如拒不缴纳在支付工程款时从当月应付的工程款中直接扣除。若擅自离岗连续达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权单方终止合同，承包人所完成的合格工程量按 80% 结算，并赔偿发包人的损失。

注：工程项目部管理人员必须严格按招标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上岗，在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

3.5 分包

允许分包的专业工程包括：按国家相关规定。

其他关于分包的约定：承包人必须就分包事项向发包人提出申请，经发包人审核批准后方可依法分包，但不得转包和违法分包。承包人必须按国家相关规定依法组织分包并经发包人同意，并就分包工程向发包人承担连带责任。分包人应符合国家法律规定的企业资质等级，并在分包前报发包人审批同意。

对招标时采用暂列金额、暂估价形式列入工程总造价，清单中未编制的专业工程或未列的材料（或设备）暂估价，相关计价定额或工程造价信息无明确的计算口径，发包人应根据中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 16 号要求，施工单项合同估算价在 400 万元以上的专业工程或单项合同估算价在 200 万元以上的重要设备材料等货物的采购，达此限额及以上的发包人采取由发包人组织公开招标，或者由发包人和总承包单位共同招标，总包单位对此类项目承担总承包管理责任。依法组织公开招标的项目由发包人根据最终的施工图确定，总承包单位须无条件服从。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。为实施和完成本合同工程及其缺陷的修复，承包人应及时向现场调遣或租用主要施工机械及材料试验、测量、质检仪器设备，不得拖延、短缺或任意更换，尽管承包人已按承诺提供了上述机械、设备和仪器，但监理人认为仍不能满足现场施工的需要并且不能保证工程质量时，监理人有权要求承包人继续调遣或租用某些设备、仪器。承包人在接到指令后应立即执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：本工程履约保证金为中标价的 10%（扣除暂列金额、暂估价），承包人在收到中标通知书后，须在 7 日内向发包人足额提交履约保证金，否则发包人取消其中标资格，履约保证金在本工程验收合格后予以退还。

履约保证金的形式：现金、银行保函，具体形式由承包人自主选择。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程投资、质量、工期进度全面控制。

关于监理人的监理权限：根据《建设工程监理合同》约定。依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供，相

关费用包含在签约合同价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____ 总 监 _____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

关于监理人的其他约定：凡涉及到设计变更、开工令、停工令、复工令及工程造价有关的所有签证等事项，需要取得发包人批准行使的职权。

4.4 商定或确定

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

- (1) 根据监理合同约定进行；
- (2) _____ / _____ ；
- (3) _____ / _____ 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

(1)本工程发包人要求质量确保达到国家合格标准，并通过相关主管部门验收。若验收不合格者，承包人必须无偿整改达到承诺的质量标准及目标并承担相应的费用，由此造成的工期延误将不予顺延，承包人还将承担给发包人造成的损失。施工中发生严重的质量问题承包人必须同时向发包人承担承包范围内工程总造价3%的违约金。由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的还将承担赔偿责任。同时，承包人必须无偿整改达到承诺质量标准，保证工程按期交付使用；如延期交付的，应承担延期交付的违约责任，并赔偿发包人损失，发包人有权在工程款中直接扣除。

(2)质量管理：承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人监理单位的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量目标要求的，每发生一次向发包人支付2000元的违约金，发包人有权在当月应付给承包人的工程款中直接扣除。若发生分项工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次向发包人支付5000元的违约金，发包人有权在当月应付给承包人的工程款中直接扣除。若发生分部工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次向发包人支付10000元的违约金，发包人有权在当月应付给承包人的工程款中直接扣除。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，工期不顺延、造价不补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的，发包人有权

委托第三方代为实施，所发生的实际费用由承包人承担，同时接受发包人以每次实际发生费用的1.5倍的违约金，相关费用直接从当月工程款项中扣除。拒不整改的发包人有权终止施工合同，已经发生的合格工作量按照80%结算，承包人须按法律法规及相关规定要求将建筑材料、试件及有关材料等送有相应资质的检测单位检测，承包人最终将凭具有相应资质的检测单位出具的检测报告作为对工程质量评定的依据。对关键部位、关键工序及隐蔽部位须按相关规定要求报市质量监督部门验收，并出具合格的质量监督证明，否则发包人不予认可。非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

(3) 发包人未推荐品牌的设备及材料，承包人须选用目前市场上知名、优等、主流品牌，经发包人书面确认后方可实施，如发包人认为承包人选用的品牌不能达到要求或不能满足提供的技术标准的，发包人有权更换品牌，涉及的设备、材料价格不予调整。

(4) 特种设备质量要求

特种设备在交货前，承包人应对设备的质量、型号规格、性能、技术要求、数量、品牌等进行详细而全面的检验，并出具一份证明设备符合合同规定的证书。设备运抵现场后，发包人将对设备的质量、型号规格、性能、技术要求、数量、品牌等进行初步检验（或取样送检），并出具检验证书。如发现设备的型号规格、性能、技术要求、数量、品牌等与清单、图纸要求及国家现行的相关规范标准或有关部门最新颁布的相应的最新标准不符时（或检测不合格时），承包人应按发包人规定的时间内将设备运出施工场地，重新采购符合要求的设备，并承担由此发生的一切损失和责任，由此延误的工期不予顺延（如承包人不服从或拒绝按发包人要求的时间运出施工场地，发包人有权单独采购符合要求的设备，其一切费用均在承包人款项中扣除）。发包人根据当地质检部门出具的检验证书向承包人提出索赔。设备的最终验收待项目安装、调试完毕，由承包人组织监理、设计、特种设备检测机构等有关单位和主管部门共同负责验收工作。设备的检验与验收标准按招标清单、图纸要求和国家现行的相关规范标准或有关部门最新颁布的相应的最新标准执行。安装、调试完毕后，提供安装、调试报告，报告中要有各项检测数据和详细的验收标准、验收手册，承包人并无偿借用验收仪器（验收所需的设备仪器由承包人配备，其精度应至少高于被验收设备一个等级）。

质量保修期限：在质量保修期内，设备实行“三包”；承包人对设备出现的各类故障应及时提供免费维修服务，对非人为破坏造成的零部件损坏，应及时免费更换。其中电梯质量保修期为通过最终验收之日起三年，亮化工程质量保修期为通过最终验收之日起五年，若合同设备在质量保修期内因承包人责任存在十分严重的缺陷，则质量保修期将自该缺陷修复后开始重新计算。在质量保修期内的工作应包括对所有设备每月至少2次的常规检查。所有设备质量等级均为合格，并

符合招标清单中技术要求、国家现行的相关规范标准及有关部门最新颁布的相应的最新标准，否则，承包人应无条件更换。项目确保按规范和标准验收，且达国家合格标准；否则，承包人应无条件整改。所有设备、器材、材料及配件，必须是优质品，要求有厂家出具的设备质量合格证和证明书。承包人应保证所提供的设备、材料是完整的、全新的、未使用过的、技术上先进和成熟的、是用一流的工艺和最佳材料制造而成的，并完全符合招标清单、图纸、国家现行的相关规范标准或有关部门最新颁布的相应的最新标准及合同规定的质量、型号规格、性能、技术要求、数量、品牌的要求。承包人应保证所提供的设备经正确安装、正常运行和保养在其使用寿命期内应具有满意的性能。

在质量保修期内，承包人应对由于设备的工艺、材料和制造原因产生的缺陷而发生的任何不足或故障负责。在质量保修期内，承包人保证提供一个7*24小时值班电话和一个传真号码。如果出现质量、技术问题，发包人首先通过电话通知承包人并通过传真或邮件报告承包人情况，承包人的工程师将通过电话或现场支持方式提供技术服务。如果需要现场处理，承包人应在收到发包人通知后的24小时内赶到现场并及时有效地解决问题。若无法有效地解决问题，须标明赔偿标准或补救措施。以上都应是免费的。质量保修期满后实行有偿备品备件、维修配件服务和无偿技术服务，并及时提供备品备件、保证维修配件长期的供应。由于承包人责任并按合同要求承包人进行现场服务时，若承包人未能在规定时间内到达现场，或承包人在接到发包人电话通知后2小时内未反应（超过2小时起，即按一天计算），则每推迟一天承包人向发包人支付人民币2000元的违约金。若合同设备在质量保修期内因承包人责任十分严重的缺陷，则质量保修期将自该缺陷修复后开始重新计算。

设备实行终身技术服务，设备最低使用年限为15年，15年内不应发生非人为操作原因的重大故障，否则发包人有权追溯承包人的责任。在质量保修期内，如发现承包人提供的设备有缺陷，不符合合同规定时，则发包人有权向承包人提出索赔。承包人在接到发包人索赔文件后，应立即修复或更换设备（最长不超过一周），并承担由此产生的设备费、安装费（含运费）、保险费等一切费用进行赔偿。

(5) 幕墙工程正式施工前须根据发包人的时间要求在现场指定位置制做样板间（段、面），每道工序均需经设计和发包人确认后再大面积展开施工。如发包人 or 设计人员要求细微调整相关材料颜色而不牵涉到材质改变时承包人应无条件服从，且不得要求调整价格，其可能产生的价格风险均已由承包人考虑在投标报价中。如承包人不按发包人要求的完成时间完成样板间（段、面）的，每推迟一天罚人民币300000元，在到期应付的工程款或履约保证金中扣除。

(6) 本项目甲方已委托江苏省建筑工程质量检测中心有限公司对现场已完成部分工程的质

量进行检测，并出具检测报告显示质量合格。乙方可自行委托具有相关检测资质的上级检测机构对检测结果进行复查，由此产生的相关检测费用、原状修复费用等均由乙方在投标报价中自行考虑。如乙方不另行委托检测机构对检测结果进行复查，就视同认可甲方移交的已完成部分工程质量为合格标准，后续该工程的任何质量问题均与甲方无关，相关质量问题及费用均由乙方自行承担。

关于工程奖项的约定：/

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：根据规范要求应该进行中间验收的所有部位。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

(2) 承包人负责施工现场的安全管理工作，现场一切安全责任由承包人承担。如发生一次不安全文明施工现象，除责令整改外，同时向发包人支付违约金 5000 元。施工现场必须配备雾炮、洒水车、扬尘覆盖网，如发生一次扬尘控制不到位现象，除责令整改外，每次向发包人支付违约金 2000 元，如被市大气办通报，除责令整改外，每次向发包人支付违约金 5000 元。

(3) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工作的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，发包人可在应付的当期工程款中扣除。

(4) 承包人进场后，必须服从发包人、监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人、监理单位的统一调度和指挥。且安排专人配合发包人办理工程相关手续，否则发包人有权每次扣除 2000 元违约金。

(5) 发包人、监理单位将不定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差，有权要求承包单位整改并通报批评，如发生二次通报批评情况，可按现场有关规定进行处罚。

(6) 承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅通。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因

场地清洁、交通不畅等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由承包人承担，同时还需向发包人支付每次 5000 元的违约金。

(7) 本工程施工期间发生的一切安全事故，其责任由承包人承担。承包人须按有关规定采取严格的安全防护措施，确保工程施工安全管理到位，并接受相关部门不时的安全监督和检查。对于相关部门在监督和检查过程中发现的安全隐患，承包人必须在限期内进行整改，由于整改造成工期延误的责任由承包人承担。相关部门对于本项目的监督和检查不能免除承包人对于项目建设期间可能发生的安全事故的责任承担。施工期间发生伤亡事故时，承包方须按有关规定立即上报发包人及有关部门，同时按相关规定处理。在实施和完成本合同工程过程中，承包人应时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全，在必要的时候和地方，负责提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，并承担责任。

(8) 本工程施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示牌和警示灯。临时围挡要求按盐南管办[2018]印发《盐城市城南新区围墙（挡）建设管理规定（试行）》77 号的通知；施工现场车辆按盐市建管字【2013】2 号文执行；施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需要有专门的地方进行自动冲洗，施工材料、裸土须进行有效覆盖，现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施，并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或延迟支付的，发包人可从履约保证金或者工程款中予以提取。

(9) 承包人须办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，竣工验收交付发包人使用前，承包人应负责全部成品半成品的保护工作，上述费用由承包人自行承担。

(10) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：费用由承包人自行承担。

(11) 施工场地清洁卫生的要求：承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本工程所有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。承包人施工时，不得对已建道路进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。

(12) 承包人施工车辆通行必须服从招标人指定路线通行，违者罚款不少于 1000 元 / 车次。如导致道路破坏或破损，承包人必须及时修整完好且承担全部费用。承包人在项目实施过程中必须按发包人要求设置施工便道，做到安全文明施工、畅通等要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按本合同通用条款执行，并由承包人在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。发包人和承包人在工程开工后7天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人须按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。

(2) 承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。

(3) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，发包人可在应付的工程款中扣除。

(4) 施工现场应在适当位置悬挂施工标志和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人自行承担。发包人将对承包人的现场安全文明施工措施费基本费进行考核，未按规定使用到位的，即使有造价管理部门的核定单，结算时也不予计算。

(5) 本工程围挡美化须按照市区级主管部门要求设置，满足招标人对美化内容、深化推进文明城市创建内容的要求，积极配合招标人深化推进文明城市创建要求，确保常换常新，相关费用包含在投标报价中，由此引起的费用增加及工期延长均不予接受。

(6) 施工现场应安装建设工程远程视频监控设备，现场出入口、主要危大工程作业区、渣土车辆冲洗点等重点部位必须安装全天候、无死角高清摄像头，照射距离或角度无法覆盖施工现场的应适当增加摄像头，现场存储设备必须支持存储至少15天视频内容，并有专人管理。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：根据现场实际情况，和发包人、

监理的要求。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前必须向发包人和监理人提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7天。

7.2 施工进度计划

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日期前7天提交开工报审表或开工报告，实际开工时间以发包人发出的开工通知日期为准。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前配合承包人将施工所需的电、电讯线路接至施工场地，水由承包人自行负责；开工前提供工程地质和地下管线资料；配合办理的施工所需证件、批件；交验水准点与坐标控制点交验，费用由承包人承担。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前必须向发包人提供施工计划、进度计划、技术方案、材料清单、材料进场计划、机械进场计划、劳动力计划以及施工组织设计，经监理单位审核批准、发包人同意后方可实施，否则已完工程量不予以结算。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起30天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：①一周内非承包方原因停电、停水累计达8小时以上；②发包人未能及时提供施工图纸；③经发包人确认的不可抗力因素；④合同中约定的或发包人同意工期顺延的其他情况。上述情况必须经发包人书面确认。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

(1) 承包人中标后3日内应提交满足招标文件工期要求，且经监理、发包人审核认可的进度

计划表，并以此作为合同工期履约条款的依据，发包人将严格对照进度计划表的工期安排督促工程建设，并明确：①承包人将严格按照进度计划组织施工，若发生未能按照进度计划表约定的节点工期建设，将在限期内整改，赶工到位，同时接受发包人以每次 50000 元的经济处罚，相关费用直接从当月工程款项中扣除。②在限期未完成的，发包人将直接委托第三方代为赶工，按实际发生的费用的 1.5 倍从承包人工程款中扣除。③拒绝执行上述条款的，发包人有权清退承包人，已完工作量不予结算，同时由此造成的损失均由承包人承担，并承担违约责任（违约金为 1%工程结算价）。

(2) 中标通知书发出后，承包人做好开工前准备。开工日期以本项目总监理工程师签发并经发包人确定的开工令上的时间为准。除发包人原因外，任何原因造成不能按期开工和竣工，承包人均应承担违约责任。除上述节点工期延误的违约处罚，承包人工期延误在 10 天以内的，每延误一天承包人承担 20000 元的违约金；工期拖延在 10 天—20 天以内的，每延误一天承包人承担 50000 元的违约金；工期延误超过 20 天（不含）以上，每延误一天承包人承担 100000 元的违约金。违约金在当月工程进度款或结算价款中予以扣除。

如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理和发包人签证确认后视为延期处理。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：该工程竣工结算（政府最终审定的工程造价）的 3% 作为工期延误罚金的上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按照通用条款。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

7.7.1 持续高温：连续三日日最高气温 35℃ 以上。

7.7.2 持续低温：连续三日日最低气温 -10℃ 以下。

7.7.3 大风天气：施工区域日风力在 6 级以上且持续时间不少于 4 小时，或阵风大于 8 级。

7.7.4 暴雨天气：日降雨量 50mm 及以上，或降雨强度大于 20mm/h。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：在项目实施过程中，如有材料设备确须发包人提供的，发包人列出清单，承包人须无条件接受。

(1) 本项目在实施期间招标人保留部分设备、材料作为甲供材的权利，中标人须无条件服从，不得因此提出相关费用补偿等。

(2) 招标文件中确定的特种材料由发包人甲供或甲乙双方共同组织采购。甲供或甲乙双方共同组织采购的材料依法组织采购。需发包人依法定质定价的材料，不需公开招标的，须在材料计划进场时间前15天书面告知；需要公开招标的，须在材料计划进场时间前35天书面告知。否则因此造成的工期延误及其他事宜，均由承包人承担。

(3) 发包人在所供材料、设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同对其质量进行验收，对数量进行确认。验收合格并清点后由承包人妥善保管。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

8.4.2 承包人采购材料设备的约定：(1).符合施工图纸要求、满足国家及相关部门有关规定、保质保量并按相关规定进行检验、验收；(2).须向发包人提供质量证明书、出厂合格证及现场抽样送检的复试报告等证明材料,对材料质量负责；(3).如不符合质量及相关规定要求或规格有差异的，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由承包人负责。

8.4.3 本工程如发现采用贴牌产品、假冒伪劣产品，一经发现须立即无条件清退出场（如已施工，须自行拆除，造成损失的由其自行承担），并按原招标要求重新采购和安装施工，同时对承包人按该设备、材料投标价的 20%进行处罚；如在审计过程中发现贴牌产品，对承包人按该设备、材料投标价的 70%进行处罚,同时该设备、材料的售后、维修等服务仍由承包人负责。以上处罚费用均在结算时予以扣除，并由承包人承担相应的违约责任。

8.4.4 承包人在施工过程中必须将发包人认为需要（性价比波动较大、主要设备、幕墙等观感材料等）提供样品的材料，在采购前必须报三个中等及以上档次的品牌、样品、款式等供发包人审核确认，只有经发包人书面确认同意后方可采购和施工。如承包人未提供样品或样品未经发包人书面认可而自行施工的，由承包人负责拆除并承担一切损失。如报送样品不符合发包人要求超过三次的，发包人有权指定品牌让承包人采购，且价格不予调整；承包人拒不配合的，发包人按该项材料价格的双倍进行处罚，在当期工程款中扣除。

8.4.5 本项目投标时对发包人推荐的牌子不需要具体选择品牌投标，承包人进场后七日内，须提供发包人推荐的牌子和其它主要材料施工时使用的牌子，报发包人、监理单位、跟踪审计单位确认。

8.4.6 针对拟选用电梯，承包人须提供不少于三年质量保修及维护保养服务。电梯内饰、内外显示屏、外呼等均由发包人选定款式、标准，承包人须无条件执行。如承包人不按发包人要求执行，发包人将对电梯（含电梯装修）自行招标采购，相关采购费用由承包人承担，发包人在当期应付工程款中扣除。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按工程建设

需要及发包人要求执行，发包人不因此另行支付样品费用，样品费用含在合同价中。

如承包人不按发包人要求的时间提供合格样品材料的，每推迟一天支付违约金人民币3000元，发包人有权在承包的工程款中直接扣除。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行修建施工设备和临时设施，费用自理。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由承包人提供。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：非承包人原因的工程变更（含设计变更），工程变更须经发包人、设计单位及监理人书面确定后，承包人按书面文件要求实施；否则，变更增加的工程量对应的费用由承包人自行承担，减少的工程量按实结算。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

①工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证，必须同时提供程序完善的工程业务联系单、签证单（有需要须附上竣工图及验收单），如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的视为承包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算后扣除。

②签证的时限要求。发生设计变更、经济签证事件时，承包人须在事件发生14日内将书面变更资料（变更工程量、变更部分综合单价、拟增加的经济费用原由、计取方式及依据）书面报送经监理方、发包人签字认可后作为结算依据，过期不予认可，责任由承包人自行承担。

③由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿。

④签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负。

⑤若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成作为借口，延误工作进展。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7天。

发包人审查承包人合理化建议的期限：7天。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：与本工程合同条件一致。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：按 12.1 条约定执行。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：_____ / _____

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：按招标文件、合同相关约定执行。

风险费用的计算方法：按招标文件、施工合同约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：按招标文件、合同相关约定执行。

12.2本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

12.3工程结算方式为：

1. 承包人的结算价=中标价±招标文件及合同约定可以调整的价格±招标文件及合同约定的奖惩费用。其中招标文件及合同约定调整的价格包括以下（1）-（8）种情况：

（1）因招标清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成结算时增加新的工程量清单时，需根据我区相关会办制度研究同意后，以经济签证形式对变更事项予以确认。对应的综合单价按下列方法确定：

相应综合单价按招标文件约定的计价程序并经发包人确认（套相应计价定额组价并按中标下浮率下浮）后进行结算。如无适用定额的（异地补充定额原则上不执行，结算时仅可参考）或定额套用严重偏离市场价的（真石漆、顶管、拉管、防水、涂料、门窗、外墙保温、环氧地坪、金刚砂、植筋、井点降水需询价确定，不套定额），则按市场询价后进行结算。

中标下浮率计算公式如下：

$$\text{中标价} (\text{扣除预算价中暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价、发包人供应材料总价及上述四项的规费、税金})$$

$$\text{下浮率} = (1 - \frac{\text{工程预算价} (\text{扣除预算价中暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价、发包人供应材料总价及上述四项的规费、税金})}{\text{中标价}}) \times 100\%$$

注：上式中的暂估材料总价、发包人供应材料总价以招标人公布的数据为准（工程预算价中相应数据）。

（2）分部分项工程和措施项目中的单价项目依据经验收合格的工程量计算。在招标清单±15%以内的清单工程量，结算单价按中标单价执行。对超过±15%以外的清单工程量，根据我区相关会办制度研究同意后，最终以签证形式予以确认。其结算综合单价按下面2种情况确定：

A. 因非承包人原因引起的工程变更、招标清单工程量计算有误、或承包人对设计图纸设计错

误或设计不合理提出合理建议并经发包人确认的，当中标单价不存在不平衡报价时【不平衡分析办法参照《江苏省盐南高新区政府投资建设工程结算审计、询价定价等若干问题处理办法（试行）》盐南高新办（2022）8号文件，下同】，增加/减少超过15%工程量按原中标单价执行；当中标单价存在不平衡报价时，按以下结算办法执行：

a. 招标清单内工程量增加超过15%时。结算价=招标量 \times 1.15 \times 中标单价+（实际量-招标量 \times 1.15） \times 重新组价并下浮后的单价。

b. 招标清单内工程量减少超过15%时。结算价=招标量 \times 0.85 \times 中标单价-（招标量 \times 0.85-实际量） \times 重新组价并下浮后的单价。

B. 除上述A以外情况的，因承包人原因引起的工程变更，按不利于承包人原则进行结算，即：

a. 招标清单内工程量增加超过15%时。结算价=招标量 \times 1.15 \times 中标单价+（实际量-招标量 \times 1.15） \times （重新组价并下浮后的单价、中标单价、市场询价三者的低值）。

b. 招标清单内工程量减少超过15%时。结算价=招标量 \times 0.85 \times 中标单价-（招标量 \times 0.85-实际量） \times （重新组价并下浮后的单价、中标单价、市场询价三者的高值）。

备注：以上A和B重新组价如无适用定额或定额套用严重偏离市场价的，则市场询价。同时为有效控制不平衡报价，规范招投标行为，不平衡报价可调增、调减甚至倒扣，但原则上不平衡分析总体不核增。投标人在投标报价时充分考虑以上因素。

（3）措施项目中的总价项目依据已标价工程量清单项目和金额计算；措施项目费发生调整的约定：

A. 现场安全文明施工措施费按行业主管部门核定的费率进行调整，当一个合同项目由多个单位工程组成，经考评的措施费核定单仅显示主要单位工程考评费率时，其它单位工程基本投入费率全额计取，标化增加费率按项目所达标化标准进行计取，基本综合评价费率按比例计算。未提供现场安全文明施工措施费核定单的，则按相关文件规定执行。【备注：招标时约定报价中包括现场安全文明施工措施费的，结算时须提供考评手续；未提供的，结算时须按照《费用定额》标准倒扣基本费。由于非承包人原因，导致承包人无法办理现场安全文明措施费核定时，由发包人出具无法办理现场安全文明措施费核定的书面情况说明，并确认承包人在施工期间未发生任何安全事故且安全文明施工措施足额投入后，审计部门按现场安全文明措施费基本费率的60%结算（投入费率）。】

B. 其余措施项目费用参照“苏建价〔2014〕448号”文件精神结算。

因发包人原因设计变更造成的施工方案变更，引起措施项目发生变化时，按原招标措施费清单单价调整原设计方案与新设计方案措施费差值，如工程量偏差超过 $\pm 15\%$ ，另按相关约定执行。如原招标单价措施费清单缺项的，按原设计方案和相应计价定额计算缺项清单的措施费用与新设

计方案措施费的差值再按中标下浮率下浮。新设计方案组价涉及到的人工、材料和机械等均按基准单价（为合同工程基准期价格，基准期为投标截止日前28天，下同）执行。

因承包人自身原因造成的施工方案变更（该方案须经招标人、监理单位确认同意），引起措施项目发生变化时，按上述发包人原因变更的方法调整原设计方案与新设计方案措施费差值，且不核增。

（4）人工工资单价、材料价格及规费税金方面的约定：

以投标截止日前28天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程税金、规费、人工工资单价发生变化，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布了政策性调整，影响工程造价的，按照下述A、B条约定调整工程价款：

A. 材料价格调整原则上按苏建价〔2008〕67号及盐市建价函〔2019〕7号文规定执行。

“施工期每月用量”原则上按实际施工期当月监理、发包人确认的“月计量”工程量计算。设计变更、签证(联系单)事项等按监理、发包人确认的实际发生量计入同期“月计量”的工程量内。

当施工期间因非施工单位原因未对每月实际使用量进行统计且从其它资料上也无法统计时，按此材料施工期间建材信息价的算术平均与合同工程基准期的建材信息价格的差额计算差价。材料费调差期按项目主体工程施工期(不含桩基)确定材料费调差期,大于等于半月的按整月份计算,小于半月的不计算,材料用量按不同专业工程计价定额含量计算。

当中标综合单价组价中的材料含量少于计价定额含量时，如遇材料价格上涨的，则按中标的材料含量计算；如遇材料价格下跌的，则按计价定额含量计算。当中标综合单价组价中的材料含量大于计价定额含量时，如遇材料价格上涨的，则按计价定额含量计算；如遇材料价格下跌的，则按中标的材料含量计算。

B. 人工费调整=预算定额中的人工数量×(施工期间对应的人工工资指导价-基准日人工工资指导价)×中标下浮率,人工费调整列入分部分项工程费结算。基准日人工工资指导价是指合同工程基准期的人工工资指导价。

参照《GB50500-2013清单计价规范》精神，承包人对人工费或人工单价的报价高于省级或行业建设主管部门发布的建设工程人工工资指导价时，人工费用不调整。承包人投标时未套用定额组价而采取独立费报价的清单，人工费无法分析时，人工费用不调整。因承包人原因导致工期延误的，该部分人工费不调整。

特别提醒：涉及人工工资单价调整的，请承包人在施工过程中及时联系建设单位、监理单位、跟踪审计单位，按文件调整的时间节点办理已完工程量书面确认签证手续。

规费按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。规费中的环境保护税按工程所在地环境

保护部门规定的标准缴纳后按实列入。

税金调整方法：按照合同约定的税金税率进行结算，因政策性税金税率调整时按文件规定执行。

(5) 招标人签证使用的暂列金额、承包人实施的专业工程实际发包价。

(6) 经发包人认可的《材料暂估价格表》（如有）中的材料价格调整。

(7) 总承包服务费依据已标价工程量清单金额和相关约定计算；发生调整的，以发承包双方确认调整的金额计算。

(8) 甲供材料、设备结算约定。甲供材料运送至施工现场指定地点并由承包人承担甲供材料的卸力费用。结算时甲供材料应按发包人采购材料的加权平均价格（含采购保管费）计入相应项目的综合单价中。承包人退还甲供材料价款时，应按甲供材料实际采购价格（含采购保管费）除以1.01，退给发包人（1%作为承包人的现场保管费）。领料量超出对应专业工程计价定额损耗时，超出部分的甲供材料由承包人按照发包人采购材料的加权平均价格支付给发包人；领料量少于对应专业工程计价定额损耗时，节余部分的甲供材料归发包人。

2. 发包人要求承包人自行对工程施工现场和周围环境进行踏勘，以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制以及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

3. 本工程承包人须负责施工现场垃圾清运，承包人自身造成道路、桥梁、路牙、交通设施、市政绿化等损坏的，均由承包人负责及时修复至原状，上述费用承包人已在投标报价中充分考虑。

4. 关于安全管理、配备、做法、处罚条款、文明施工、方案、相关费用、备案、围墙（档）施工、安全帽、措施等的要求（相关费用在投标报价综合考虑，发包人不再增加任何费用）：

(1) 承包人提供给建设单位足够数量的红色安全帽，每项安全帽按发包人要求印制专用logo，费用承包人已在工程投标报价中考虑。

(2) 施工前，承包单位自行到建设、城管、绿化等主管部门办理各类手续、缴纳押金和办理备案，费用等已含在工程投标报价内。

(3) 承包人已自行勘察现场，本工程施工过程中遇到的一切施工矛盾、地方矛盾及由此发生的费用与招标人无涉，均由承包人自行负责，并已在投标报价中考虑。

(4) 本关于有关施工相应的费用计取要求：本工程各种方案评审费用、各种验收费用、产品考察费用、资料入档费用按相关规定确认承担方。

5. 本工程施工将对现有道路交通造成一定影响，承包人需在项目实施前自行将施工方案、交通分流方案及临时设施搭设方案等报相关部门审批，审批通过后方可施工，涉及到的一切费用（含交通保证金、交通疏导牌、道路桥梁限宽限高限载及其加固等费用）及相关手续办理均由承包人负

责，费用承包人已在投标报价中充分考虑。

6. 实际施工与设计图纸不一致且无签证或设计变更时，增加部分原则上不予结算。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照承发包双方提供的其他证据确认实际发生的工程量结算。减少部分在发包人书面确认满足使用功能的前提下按实调减。

7. 对建设工程合同外发生的经发包人确认的大型机械进退场费，由发包人出具书面情况说明或签证后，根据签证按市场价结算。

8. 由于建设单位原因造成现场无法施工或工程量减少，且施工单位此部分材料、设备已购买并运至施工现场，在结算申报时需提供建设单位出具的移交单及明细、移交原因情况说明，但移交和实施的总数量不得超过招标工程量，结算价在扣除原清单综合单价后，按移交数量的市场价与投标价的低值 \times 税金后进行计算，其它费用不计。

9. 单位工程内出现清单特征相同而中标单价不同时，当实际工程量超过清单总量 $\pm 15\%$ 时， $\pm 15\%$ 以内的工程量按比例分摊，执行投标单价； $\pm 15\%$ 以外的工程量，根据实际情况重新组价下浮，有不平衡报价情况的按不平衡报价处理办法处理。

10. 乙方应严格履行准确竣工图绘制责任，提交决/结算审计时，若发现竣工图与现场不一致的，每一项扣减2000元。

11. 为保证项目质量，本项目在实施期间发包人保留部分设备、材料作为甲供材的权利。该部分调整为甲供材的主材结算时，甲供材的材料单价扣除按照预算价中此材料的单价 \times 中标下浮率执行，数量扣除按定额规定的消耗量执行，承包人不得因此提出任何费用补偿等。

通用约定

(1) 承包人在施工现场不得就近取土，如发生，发包人有权要求承包人立即用耕植土回填到位，并处所挖土方的1倍投标价格（且不低于市场价）罚款，如果未及时回填到位或回填土质不是耕植土的，按（回填所需耕植土费用+机械挖土费用+5km内运输费用+回填费用） $\times 2$ 倍投标价格（且不低于市场价）处罚，从工程款中扣除。

(2) 拆除工程参照《江苏工程造价管理》2012年第一期相关解释结算。即，修缮工程套用2009房屋修缮定额。否则，保护性拆除按照2014安装定额 $\times 50\%$ ，毁坏性拆除按2014安装定额人工 $\times 50\%$ 。保护性拆除时，须保护材料、设备及配件的完整性；若为毁坏性拆除，由发包人进行书面确认。所有拆除材料、设备、管线的利用率及残值率，结合现场实际情况，参照发包人出具的书面意见结算。未约定拆除后材料、设备归属权的，归属权归发包人。如承包人未将拆除的材料、设备移交给发包人，在承包人结算价款中应扣除材料、设备残值费用。

(3) 单位工程招标工程量清单中土方挖或填(石)方工程量无论是否超过5000m³，只要挖或填

(石)方结算工程量超过招标工程量清单15%以上且总工程量超过5000m³以上时，超15%以上的工程量单独按大型土石方取费。

(4)外购土方按天然密实体积计算。

(5)土方回填项目灰土回填的，计算外购土土方工程量时需扣除石灰体积，按工程石灰土相关检测资料分析扣除石灰所占体积，如无相关检测资料时则按交通工程同比例石灰土中灰体积扣除。

建筑与装饰工程

(6)二次结构植筋，除设计或建设单位要求使用植筋且明确结算意见、或招标工程量清单列出、或因设计变更增加且无法预埋的二次结构等情况的植筋原则予以结算外，其它均按预埋结算。

(7)不管招标模板清单项目特征中是否描述使用塑料垫块和塑料马凳费用，由承包人自行考虑在报价中，结算时均不另行计算塑料垫块和塑料马凳的费用。

(8)大型构件场外运输费用按合同约定及清单中已进行报价的费用相应运输费用不调整。但设计变更出现大型构件场外运输时，发生在45公里以内的场外运输费用按相关定额套用执行建设工程合同下浮率后进行结算；发生45公里以外场外运输费用时，其运输分项不执行定额，按合理市场价进行结算。

(9)雨污水等管道沟槽开挖和回填量土方参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(10)由于发包人原因造成工期延长的，不论垂直运输机械为承包人自有机械的，还是为承包人租赁的，均按延长期间的市场租赁费用和操作工工资结算。

安装工程

(11)单体调试、联合调试费凭有效的调试报验资料按实结算。凡供电设备回路系统中不含“需要调试的元件”(如断路器保护定值数据整定和试验)，则一律不计取调试费。

市政工程

(12)清表土利用率原则上清表土利用率不低于50%，具体参照发包人出具的书面意见结算。

(13)除设计变更外，河道工程清淤工程量超挖部分不计，不足部分按实扣除。

(14)给排水管道沟槽开挖和回填量土方坡度无测绘或者测量记录时，参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(15)市政道路中粗细沥青分层施工且清单分列时，沥青厚度按取样厚度分层分别计取。

(16)人行道中的砂浆找平层与混凝土垫层厚度，按取样厚度分层计取；不能分清时，按总厚度比例分层计取。

(17)混凝土、沥青道路拆除废料可回收利用时，原则上参照发包人书面确定的残值率，同时

结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

11. 承包人应在发包人确认的完工日之日起3个月内（绿化工程请在经历冬夏两季后报一审，养护期满并移交后报复审）编制并向发包人报送工程结算。如施工单位未能按时报审，结算审核延期责任由施工单位自行承担。承包人对报审资料的真实性、完整性负责，具备审计条件后，由区审计部门安排造价咨询单位进行审核或市审计局实施政府审计。

12. 本工程提交审计时，承包人应在发包人约定的时间内完成资料整理，并积极配合，要求资料齐全、计算准确，不得高估冒算，要求与审计价差距不得超出5%。

(1) 若承包人的结算报审价与最终审定价 \leq 5%，审计费由发包人承担。

(2) 若承包人的结算报审价与最终审定价 $>$ 5%，本工程结算审计费用由承包人承担。由区级审计部门实施的项目，一审审计费收取标准按（核增额+核减额） \times 6%计取；二审审计费收取标准按（核增额+核减额） \times 15%计取，一审和二审最低收费标准均为2000元。当一审核减率未超过5%，一审和二审总核减率超过5%时，由二审单位补扣一审审计费，同时扣除二审审计费。由市审计局实施政府决算审计的项目，审计费收取标准按区级二审标准执行。以上审计费均在审定价款中予以扣减。

13. 未尽事宜按照《盐南高新区政府投资项目审计常见结算争议事项处理办法》执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：___详见 12.4.1___。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：___按付款约定___。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：___以相关的国家标准、行业标准为依据___。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，每月二十五日向发包人工程师提交已完工程量报表，经工程师、监理、审计单位签字后提交发包人审核和确认。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款 12.3.3 执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

根据盐建建筑（2016）35号文件要求，农民工工资费用应从工程款中分离。承包人将民工每月用工考勤记录、民工工资清单及民工工资支付申请表（盐建建筑（2016）35号附件2、3），报发包人审核同意后，发包人将该月民工工资费用汇入承包人在建设主管部门指定开设的农民工工资支付专用账户，并由银行代发给民工。如按月代发的民工工资累计超出合同价30%的，则超出部分由承包人承担。承包人按实报送工人数量及工资，如发现弄虚作假，除扣除相关人工工资，并扣除违约金5000元/人/次。

以上发包人支付的民工工资从承包人到期的工程款中扣除。同时承包人须按照盐建建筑（2017）70号文件严格实施从业人员实名制管理。工程款有优先受偿的权利，期限为自发包人应当给付建设工程价款之日起计算18个月。

关于付款周期的约定：工程款指按签订的合同价扣除暂列金额、专业工程暂估价、发包人供应材料或设备价格及其规费和税金后的工程价款。具体付款要求如下：

（1）承包人签订合同进场后付至合同总价（扣除暂列金、专业工程暂估价）的10%，同时承包人须提供对等的预付款保函。

（2）工程施工过程中按月经验收合格，按发包人及跟踪审计、项目管理单位确认实际完成合格工程量的80%支付进度款，同时扣回相应的预付款（每月在支付进度款时，按经发包人及跟踪审计确认的每月实际完成合格工程量的10%扣回，直到扣完。须确保在竣工验收前全部扣回预付款）。

（3）工程施工结束并通过相关管理单位验收合格后，付至发包人及跟踪审计、项目管理单位

确认实际完成合格工程量的80%。

(4) 发包人实施一审的，按审定价的85%支付。

(5) 余款待区里相关审计部门二审结束后或盐城市审计局政府审计结束后，可按审计价的97%付款（留足3%的质保金、扣除违约金等）；质保金待质保期满，经发包人确认无质量问题后，在发包人与承包人办理质保期满后的书面移交手续，承包人书面向发包人申请退还后，发包人无息退还。对审计部门未出具政府审计报告但已出具经复核结束《审计结果函》，且明确提出建设单位可按审计结果办理相关价款结算的，视同最终政府审计报告办理结算。对审计部门未出具政府审计报告但已出具未经复核《审计结果函》的，按审计部门的付款建议且不高于90%付款。

注：（1）本项目合同计税方法采用增值税一般计税方法，承包人须提供相应的增值税发票。本工程价款一律通过银行非现金结算，工程款汇入牵头人企业基本账户。

(2) 承包人必须按发包人要求的方式足额纳税。

(3) 签订合同前双方约定开票方式，付款前提供符合发包人要求的发票，税率按国家规定；付至审定价的 97%时承包人必须提供包括剩余3%质保金在内的全部发票。

(4) 发包人付款前，承包人须提供符合发包人要求增值税专用发票，发包人收到承包人开具的发票后 60 日支付；承包人未提供发票的，发包人有权暂时不支付款项，所产生的责任均由承包人自行承担。税率按国家规定，税费由承包人承担；付至审定价的 97%时承包人必须提供包括剩余 3%质保金在内的全部增值税专用发票。

(5) 项目变更减少的按实际完成工程量付款，增加工程量变更、签证部分在审计结论出具之前暂不付款。

(6) 按以上付款进度，不计利息。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：____/____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：15天。

(2) 发包人支付进度款的期限：____/____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：____/____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：____/____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前按通用条款小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：按通用条款小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：具备竣工验收条件后先由施工单位进行自检自验，自验合格后报发包人和监理等单位进行竣工验收。工程应于实施前与相关部门进行对接并明确技术标准，完成后经相关部门验收合格，达到标准或管护要求。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：___/___。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___/___。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：___/___。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格交付后 7天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：除通用条款约定外，还包括施工图、竣工资料等原件，要求随竣工结算申请单一同提交发包人。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按付款约定

发包人完成竣工付款的期限：工程竣工验收合格后28天内中标人应提交工程结算资料，要求资料齐全，计算准确。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按通用条款。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

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

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：___/___。

关于质量保证金的补充约定：在缺陷责任期内，因承包人原因造成工程缺陷、损坏的，承包人未能及时修复的，发包人可直接委托第三方修复，所需费用由承包人承担，缺陷责任期满将剩余部分质保金退还承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国家相关规定。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：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 2 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。承包人不按时派人保修的，发包人委托他人修理，所发生的费用由承包人承担。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：若发包人在工程实施过程中不能按照合同文件中约定的付款时间进行付款，中标的承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后，在约定期限内仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，协议应明确延期支付的时间。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：___/___。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：___/___。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：___/___。

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

(7) 其他：___/___。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满按通用条款天后发包人仍不纠正其

违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：未能按投标文件承诺工期按期交付工程，工程质量不能达到投标文件承诺质量，不服从发包人安排，接到发包人通知不按时进场等。工程竣工验收后且在合同约定付款比例时，承包人应具备全额支付农民工工资的能力且必须全额付清所有农民工的工资，否则被认为不具备投标能力和不应参与投标。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：按合同约定执行。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人已完成的合格工程量按 80% 计算，同时承包人还应当向发包人支付合同价 2% 的违约金；不足以弥补发包人损失的，应赔偿发包人的损失。

在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后 7 天内支付。

①不同意本工程合同条件；

②停工或拖延施工进度或影响施工质量；

③无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；

④无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿；

⑤承包人未按开工令开工，超过 10 天，发包人有权解除合同；

⑥承包人停工超过 10 天的。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人投保工程一切险并承担保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人按相应规定办理，相关费用由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向 / 。仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：审计承诺书

附件 3：廉政合同

附件 4：《江苏省盐南高新区政府投资建设工程结算审计、询价定价等若干问题处理办法（试行）》（盐南高新办〔2022〕8号文）

附件 1:

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_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：电梯提供不少于三年质量保修及维护保养服务、亮化工程质量保修期为通过最终验收之日起五年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。

承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

(1) 质量保修期满后，由承包人书面申请，发包人组织验收，进行正式书面移交，质保期满验收的相关准备工作及费用由承包人负责，包括雨、污水管道封堵、抽水、堵头拆除等一切工作。
(2) 质量保修书中质保范围和内容：道路、雨污水管道工程等本项目施工图和清单中全部内容。

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

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

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 2:

江苏省盐南高新区建设工程结算审计承诺书

_____:

真实、准确、及时地编制工程竣工结算，是我单位守法经营、诚实信用、履行合同的重要内容，因此我单位在结算资料报送前已认真审查，确保了结算质量，误差率已控制在 5% 以内。为了严格控制高估冒算、虚报冒领的错误行为，确保工程结算的真实性、准确性，我方承诺实施对我单位编报的工程结算的质量与审核费用挂钩的措施：

1、我方保证在工程竣工后 28 日历天内上报完整的结算资料，逾期报送一切后果由我方承担。

2、我方承诺报送价与审核价误差率>5%时，审计费用均由我单位全部承担，具体承担标准按照合同约定执行，在最终的审定的建安总价中予以扣回（税后）。

3、由于我单位上报的结算漏算、少算而造成工程造价核增，则核增部分的审核费用也由我单位承担。

4、我单位报送的结算中，有关设计变更、经济签证等手续已齐全，特别是在报审计之前，现场已破坏、已移出现场的材料、设备、苗木等，均已用工程量确认单或经济签证单形式确认，若在审核过程中发现签证不全或手续不完善的，我单位承诺不再补办，也不要求计取。

5、本项目竣工图已按照实际施工情况绘制结束，若审计时发现竣工图与现场实际情况不符，同意按竣工图与实际工程量较少的结算。

6、我方保证所有资料真实、准确，如有不实，我方无条件接受建设方和主管部门依据法律法规作出的处理决定，并承担由此产生的责任。

7、我单位授权（预算员或造价师），联系方式，全权代表我单位处理本工程有关结算事宜，中途不另换他人。如遇特殊情况，我单位将以书面形式征得建设单位同意。

8、审核过程中，我单位保证密切配合，以确保及时、准确地完成工程结算审核工作。

9、我司已阅读《江苏省盐南高新区政府投资建设工程结算审计、询价定价等若干问题处理办法（试行）》，充分了解并清楚知晓该《办法》的相关内容。结算时，合同未尽事宜同意按照该《办法》执行。

10、我方的“承诺书”中相关条款和中标通知书、招标文件、投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

施工单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

南科商务中心工程施工总承包

附件 3：

廉政合同

为切实加强工程建设领域党风廉政建设，有效预防违法违纪违规行为和腐败问题的发生，根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，建设工程的甲方_____（以下简称“发包人”）与承包人_____（以下简称“承包人”），订立如下合同。

1.发包人的权利和义务

（1）严格执行党的政策纪律、国家法律法规和各项规章制度，建立并落实廉政责任制。

（2）建立健全廉政教育制度，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并严肃查处违法违纪行为。

（3）本项目建设过程中，如发现承包人及其工作人员存在任何违法违纪违规行为，发包人有权向承包人上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果；情节严重的，发包人有权视情节给予承包人经济处罚、暂停支付工程款、取消中标资格、解除合等同处罚，并建议盐城市有关主管部门禁止承包人一至三年内进入盐城市工程建设市场，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

（4）发包人及其工作人员和受发包人委托从事本项目招标代理、监理、跟踪审计等单位的人员不得索要或接受承包人的礼金、礼品、有价证券及回扣、好处费、感谢费等；不得在承包人报销任何应由甲方或其相关工作人员个人支付的费用；不得参加承包人安排的宴请、健身、旅游及娱乐等活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品以及通信充值卡、加油卡等；不得要求或者接受承包人为其汽车或住房装修，不得要求或者接受承包人为其婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便；不得利用职权、职务影响或工作便利从事与本项目有关的有偿中介、材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.承包人的权利和义务

（1）有权依照国家法律、法规和规章制度，开展生产经营活动。

（2）本项目建设过程中，如发现发包人及其工作人员和受甲方委托从事招标代理、监理、跟踪审计等单位的人员存在“吃拿卡要”等违法违纪违规行为，有权在第一时间向盐南高新区纪工委口头或书面反映并要求告知处理结果。

（3）严格执行党的政策纪律、国家法律法规和各项规章制度，建立并落实廉政责任制，严格遵守职业道德。

（4）建立健全廉政教育制度，定期开展廉政警示教育，教育引导自身工作人员遵

守行为规范。

(5) 不得以任何理由向发包人及其工作人员和受发包人委托从事招标代理、监理、跟踪审计等单位的人员行贿、馈赠礼金、礼品、有价证券及给予回扣、好处费、感谢费等；不得以任何名义为上述人员报销应由其单位或个人支付的任何费用；不得以任何理由安排上述人员参加宴请、健身、旅游及娱乐等活动；不得为上述人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品以及通信充值卡、加油卡等；不得为上述人员提供汽车或住房等装修；不得为上述人员的婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。承包人如违反以上要求，发生违纪违规违法等行为，须无条件接受甲方给予的处罚。3.本合同有效期为发、承包双方合同签署之日起至该项目工程款全部拨付完成后止。

4.本合同作为_____施工合同的附件，与规划合同具有同等的法律效力。

5.本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

年 月 日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

年 月 日

附件 4：盐南高新办〔2022〕8 号江苏省盐南高新区政府投资建设工程
结算审计、询价定价等若干问题处理办法（试行）

一、基本原则

（一）合同中有明确约定且无明显不当条款的，结算审计原则上按合同约定执行（合同文件的优先顺序按专用合同条款约定执行）。

（二）合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致或合同约定前后不一致的，结算审计应根据有效资料、证据等综合分析后确定。

（三）因发包人管理责任、中介服务机构履职不到位等原因导致政府投资增加或国有资产损失等情形，结算审计时应在审计报告（审定单）中予以披露。若发现相关单位涉嫌存在严重违纪违法问题，应及时移送相关部门另行处理。

二、细项办法

（一）关于人工费调差的相关问题

1. 合同未约定人工费是否调整，或合同约定可调整范围不含人工费的，在施工过程中省级或行业建设主管部门发布建设工程人工工资指导价，结算时人工费是否调整？

处理办法：人工费原则上按省级或行业建设主管部门发布的“苏建价〔2012〕633 号”、“苏建价函〔2016〕34 号”及其它相关文件的精神调整。因承包人原因导致工期延误的，该部分人工费不调整。

2. 合同约定人工费可以调整，但没有约定具体调整方式，结算时人工费如何调整？

处理办法：

（1）人工费调整=合同或招标文件约定的计价定额中的人工数量×（施工期间对应的人工工资指导价-基准日人工工资指导价）×下浮率（合同或招标文件如明确约定调整的费用按中标下浮率下浮的，则按中标下浮率下浮；如没有约定或约定不明确时，则按“苏建价〔2012〕633 号”执行），人工费调整列入分部分项工程费结算。

（2）基准日人工工资指导价是指合同工程基准期的人工工资指导价。直接发包工程一般为合同签订前 28 天，其它工程一般为投标截止日前 28 天。

（3）参照《GB50500-2013 清单计价规范》精神，承包人对单位工程中人工费或人工单价的报价高于省级或行业建设主管部门发布的建设工程人工工资指导价时，人工费用不调整。

（4）承包人投标时未套用定额组价而采取独立费报价的清单，人工费无法分析时，人工费用不调整。

（5）因承包人原因导致工期延误的，该部分人工费不调整。

(6) 人工费调整如按“苏建价〔2012〕633号”文件执行时，人工费调整部分的管理费和利润按中标的费率计入，如中标费率高于标准费率的，则按标准费率计算。

3. 合同约定人工费可以调整，但同时约定措施费用“包干”。发生工程变更或在施工过程中省级或行业建设主管部门发布建设工程人工工资指导价，结算时措施费中人工费如何调整？

处理办法：

(1) 按《GB50500-2013 清单计价规范》结算的项目，原则按省级或行业建设主管部门发布的“苏建价〔2012〕633号”、“苏建价函〔2016〕34号”文件执行，具体调整办法详见第2条。

(2) 因承包人原因导致工期延误的，该部分人工费不调整。

4. 合同约定人工费不调整，但因非承包人原因导致工期延误（含延期开工），工期延误施工期间遇省级或行业建设主管部门发布建设工程人工工资指导价，人工费用如何结算？

处理办法：由发包人出具工程延期原因的情况说明并注明延期的具体部位内容和时间，分清双方责任。因发包人原因导致工期延误确需调整人工费用的，予以调整。因承包人原因导致工期延误的，该部分人工费不调整。

(二) 关于材料费调差的相关问题

5. 合同未约定材料费是否调整，或合同约定可调整范围不含材料费调差，材料费调差如何结算？

处理办法：

(1) 合同未约定材料费是否调整的，除发承包双方在不违背原合同实质性条款的前提下，双方协商一致同意材料费调差并提供相应手续外，材料费调差不调整。

(2) 合同约定可调整范围不含材料费调差的，材料费调差不调整。

6. 合同和招标文件相关条款明确约定材料调差按“苏建价〔2008〕67号”文件执行，结算时材料差价是否下浮？

处理办法：原则上参照“盐市建价函〔2019〕7号”文件精神执行。

7. 合同约定材料费可以调差，但未约定材料费调差具体方式时，材料费调差如何结算？

处理办法：

(1) 参照《GB50500-2013清单计价规范》相关规定执行，如未提供相关数据可按“苏建价〔2008〕67号”文件执行。

(2) 基准单价为合同工程基准期的材料价格。即，直接发包工程一般为合同签订前28天，其它工程一般为投标截止日前28天。

(3) 风险度值合同没有约定时，参照“苏建价〔2008〕67号”文件精神确定。

8. 合同约定材料费调差按“苏建价〔2008〕67号”文件执行，结算时施工期每月用量

如何确定？

处理办法：

(1) 合同未约定或约定不明确的，“施工期每月用量”按实际施工期当月监理、发包人确认的“月计量”工程量计算。若设计变更、签证（联系单）等未计入同期“月计量”的工程量，按监理、发包人确认的设计变更、签证（联系单）事项实际发生当月计算。

(2) 当施工期间未对每月实际使用量进行统计且从其它资料上也无法统计时，可按此材料施工期间指导价的算术平均与合同工程基准期（直接发包工程一般为合同签订前 28 天，其它工程一般为投标截止日前 28 天）的材料指导价格的差额计算差价。

9. 合同约定材料费可以调差，但材料费调差期未约定或约定不明确时，材料费调差期如何确定？

处理办法：

(1) 按项目主体工程施工期（不含桩基）确定材料费调差期，大于等于半月的按整月份计算，小于半月的不计算。

(2) 若项目有大型地下室工程时，结合工程项目实际情况，材料费调差期可按大型地下室、项目主体结构施工期分别调整。

(3) 桩基工程的主要材料、装饰阶段的预拌砂浆、楼地面及屋面的混凝土找平及安装主材等，如达到调整要求的，可按实际施工期计算材料差价。

(4) 材料价格波动时，当中标综合单价中材料含量出现多于、少于计价定额含量时，分别按计价定额含量、中标的材料含量计算。

10. 合同明确约定材料费不调差的，因非承包人原因导致工期延误（含延期开工）引起的材料差价如何结算？

处理办法：

(1) 发承包双方在不违背原合同实质性条款的前提下达成书面一致意见的，意见中应包含材料是否调差、材料调差如何结算、材料调差的范围、材料调差是否下浮、材料调差列入分部分项清单还是仅计税金等，结算审计时原则上参照书面意见结算。同时，发包人须对工期延误原因进行分析和说明，分清发承包双方责任。

(2) 因非承包人原因延期开工或施工过程中工期延误，实际竣工时间仍在原合同工期内的，材料上涨或下跌的材料差价原则上由承包人承担或受益，不调整；计划竣工时间与实际竣工时间之间的材料上涨，材料差价原则上由发包人承担，如材料下跌，材料差价原则上由承包人受益。但期间因承包人原因导致工期延误的，如材料上涨，材料差价由承包人承担，如材料下跌，结算时扣除材料差价。

11. 合同外、设计变更等增加的材料，若造价管理机构未发布建材信息价（原建材指导价），材料如何询价定价？

处理办法：

(1) 询价办法

①《盐城工程造价》中无建材信息价的材料，定价通过实地调查询价、电话询价、网上询价、类似合同询价等方式综合确定。

②项目询价审批表审签完成后，政务服务中心负责安排相关人员对询价项目的技术资料进行前期调研分析，查询近期招标类似材料中标价、《盐城工程造价》类似材料价格以及类似合同价格。询价项目原则上可参照执行近期类似合理价格。如无可参考价格，在了解前期价格的基础上，根据审批的建设单位询价方案，由相关部门人员组成询价小组，按照就近原则进行询价（被询价单位不少于3家）。询价可询现金采购价或按合同约定付款方式采购价。若询现金采购价，可考虑采保费、资金成本、利税等因素另加价 15%-20%，具体加价幅度由建设单位牵头，根据项目的难易程度、工期长短、付款方式等，由相关部门共同商议确定。

③单一来源采购的特殊材料，无法询价的，要求承包人提供正规购货发票、合同，以及银行的汇款明细单等资料，由建设单位牵头，相关部门共同确定采购价，另考虑采保费、资金成本、利税等因素加价 15%。

(2) 定价办法

①参照发包人组织的材料询价、定价意见结算。

②结算审计时若发现发包人组织的材料询价、定价明显偏离市场行情，审计部门有权要求发包人进行整改。

③参照“苏建价站〔2020〕1号”文件精神，“建材信息价”是经多点采集、调查、分析、整理后完成的，反映发布期内的材料市场综合价格，一般由材料到工地价和采购保管费组成。“建材厂商价”是由品牌建材厂商、供应商提供的市场销售价格，不代表市场实际成交价格水平。

④对于常规材料发包人未组织询价的，可由具体审计单位根据市场行情对常规材料提出建议价，建议价的准确性由具体审计单位负责，经建设单位组织会办共同确认；会办无法达成一致意见的，由建设单位组织询价，原则上按经区领导审批的询价结果进行结算。

(三) 关于措施费的相关问题

12. 建设工程未经现场安全文明施工措施费核定时，现场安全文明施工措施费如何结算？

处理办法：

(1) 参照“盐建建筑〔2018〕23号”第十三条意见执行。结算时原则上依据工程造价管理机构出具的《现场安全文明措施费测定表》计取安全文明措施费。

(2) 桩基、绿化、管护、货物（含现场施工的）、采购（含现场施工的）等专业工程，

除合同或招标文件明确约定全费用单价包含或考虑现场安全文明施工措施费用外，结算时不扣除现场安全文明施工措施费。招标时约定报价中包括现场安全文明施工措施费的，结算时须提供考评手续；未提供的，结算时须按照招标文件（招标文件未约定时按《费用定额》标准）约定倒扣基本费。如项目中含设备软件类的，在倒扣基本费时原则上须提供相关购买凭证。

（3）货物（不含现场施工的）、采购（不含现场施工的）等专业工程，合同或招标文件明确约定全费用单价包含或考虑现场安全文明施工措施费用，但不在造价处考核范围内，且在施工过程中未发生安全事故及相关环境保护等投诉的，结算时不扣除现场安全文明施工措施费。

（4）电力、水利、公路、机场等工程项目，现场安全文明施工措施费按相应行业规定结算。

（5）由于非承包人原因，导致承包人无法办理现场安全文明措施费核定时，由发包人出具无法办理现场安全文明措施费核定的书面情况说明，并确认承包人在施工期间未发生任何安全事故且安全文明施工措施足额投入后，结算时按现场安全文明措施费基本费率的 60% 结算（投入费率）。

13. 建设工程现场安全文明施工措施费核定时，按合同主体工程专业核定费率，未区分不同专业工程费率，不同专业工程现场安全文明施工措施费如何结算？

处理办法：根据不同专业对应标准的相应比例进行结算。按《GB50500-2013 清单计价规范》结算的项目，基本投入费率全额计取，标化增加费率按项目所达标化标准进行计取，基本综合评价费率、扬尘污染防治增加费按比例计算。

14. 合同未对变更后措施项目费用如何调整进行约定，发生变更时，措施项目费用中总价措施项目和单价措施项目分别如何结算？

处理办法：参照“苏建价〔2014〕448 号”文件精神结算。

15. 合同约定措施费用“包干”使用，发生变更后，总价措施项目和单价措施项目如何结算？

处理办法：按《GB50500-2013 清单计价规范》结算的项目，若变更造成总的措施费用净增减超过±15%时，超过±15%以外的措施费用参照“苏建价〔2014〕448 号”文件精神结算。

（四）关于结算综合单价调整的相关问题

16. 结算时不平衡报价如何认定？

处理办法：根据合同约定的清单计价规范，当清单结算工程量增减在±15%以内时（或合同约定的比例，下同），按中标综合单价执行。当清单结算工程量增减超过±15%时，需对原投标报价进行不平衡报价分析，具体分析方法为：总体原则以市场价为导向，在招标预

算价（控制价）编制合理前提下，对投标价与招标预算价（控制价）参照中标下浮率下浮后的价格相比超过±15%，范围外的价格视为不平衡报价。若该清单招标预算价（控制价）编制严重偏离市场价，则重新组价分析若无法套定额的，由建设单位组织询价定价进行分析。

17. 当清单结算工程量超出相应招标清单工程量±15%，投标报价有不平衡情况时，如何结算？

处理办法：

(1) 根据合同约定的清单计价规范相关规定执行。经审计单位分析，若中标综合单价严重偏离市场行情且可能损害国家利益时，须予以调整。

(2) 在招标清单±15%以内的清单工程量，结算单价按中标综合单价执行。对超过±15%以外的清单工程量，根据我区相关会办制度研究同意后，最终以签证形式予以确认。其结算综合单价按下面 2 种情况确定：

①因非承包人原因引起的工程变更、招标清单工程量计算有误、或承包人对设计图纸设计错误或设计不合理提出合理建议并经发包人确认的，当中标综合单价不存在不平衡报价时，增加或减少超过 15%工程量按原中标综合单价执行；当中标综合单价存在不平衡报价时，按以下结算办法执行：

A. 招标清单内工程量增加超过 15%时。结算价=招标量×1.15×中标综合单价+（实际量-招标量×1.15）×重新组价并下浮。

B. 招标清单内工程量减少超过 15%时。结算价=招标量×0.85×中标综合单价-（招标量×0.85-实际量）×重新组价并下浮。

②除上述（1）以外情况的，因承包人原因引起的工程变更，按不利于承包人原则进行结算，即：

A. 招标清单内工程量增加超过 15%时。结算价=招标量×1.15×中标综合单价+（实际量-招标量×1.15）×（重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的低值）。

B. 招标清单内工程量减少超过 15%时。结算价=招标量×0.85×中标综合单价-（招标量×0.85-实际量）×（重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的高值）

备注：以上（1）和（2）重新组价如无适用定额或定额套用严重偏离市场价的，则市场询价。同时为有效控制不平衡报价，规范招投标行为，不平衡报价可调增、调减甚至倒扣，原则上不平衡分析总体不核增，特殊情况一事一议。

18. 关于市政养护、绿化养护、路灯管护、广告服务等项目不平衡报价如何分析？

处理办法：因管养护等服务性项目招标清单工程量均为预估工程量，在实施过程中，实际工程量可能与招标清单工程量有较大误差。结算时根据合理标底价分析其不平衡报价情况。无法套定额的，可以用投标时年度、上一年度及下一年度类似项目的平均值测算其不平衡报价情况。相关年度无类似项目的，由建设单位进行询价，以测算其不平衡报价情况。

19. 顶管、拉管、井点降水等定额组价明显偏离市场价的，如何结算？

处理办法：

(1) 招标工程按中标综合单价结算。结算工程量超过《工程量清单计价规范》规定的幅度值以外部分，根据发包人、监理单位确认的现场实际施工做法、采取的施工工艺等，按市场价结算。

(2) 招标工程或非招标工程无中标综合单价的，根据发包人、监理单位确认的现场实际施工做法、采取的施工工艺等，按市场价结算。

(3) 部分零星安装工程，根据发包人、监理单位确认的现场实际情况，可按实际点工和台班进行结算。

20. 合同外新增的零星事项，在套定额结算时远达不到市场价的，如何结算？

处理办法：原则上按合同约定结算。在合同没有明确约定的前提下，总价在5万元以内的工作内容，可根据签证，按实际投入的人工、材料、机械进入其它项目费进行结算。

(五) 关于合同、招标文件、清单、图纸、会办纪要等约定不一致相关问题

21. 关于合同和招标文件相关条款约定不一致的如何结算？

处理办法：合同和招标文件关于对工程实质性内容应约定一致，当合同和招标文件实质性内容约定出现不一致时，原则上以招标文件的相应条款作为结算依据（经发承包双方协商一致，对招标文件中明显错误进行修改且有利于发包人的情况除外），同时作为问题在审计报告（审定单）中予以揭示。

22. 关于清单编制错误，清单工程量与图纸工程量有较大误差，中标人按图纸施工的，如何结算？

处理办法：原则上图纸工程量应与清单工程量完全一致，图纸作为施工依据，清单作为报价依据，如因代理单位原因未将清单工程量对照图纸工程量编制，出现清单量与图纸量有误差的，应对清单工程量进行不平衡报价分析，按实调整工程量，符合工程会办会条件的，应当及时提请会办研究决定。同时由政务服务中心根据合同对代理单位进行处理。

23. 招标清单特征描述与设计图纸不一致时如何结算？ 处理办法：

(1) 按照合同约定的清单计价规范相关规定执行。经审计单位分析，若中标清单综合单价严重偏离市场行情且可能造成国有资产严重损失时，须予以调整。

(2) 合同和招标文件有“无论招标时工程量清单中项目特征描述是否准确，发包人要求承包人的投标报价应完成施工图纸的全部内容”或“无论招标时工程量清单中项目特征描述是否准确，承包人须结合招标图纸进行报价”等类似语句，出现“招标清单工程量与招标图纸工程量不一致、招标清单项目特征描述与设计图纸不一致、招标清单项目特征描述欠缺或多描述”等争议问题时，由发承包双方签订补充协议，明确具体结算方式。结算时原则上按补充协议约定的结算方式执行。

(3) 当出现不同清单项目特征描述重复时，不论招标控制价或投标报价是否对重复内容进行报价，结算时均不重复计算。

24. 实际施工与设计图纸不一致且无签证或设计变更时如何结算？

处理办法：

(1) 无有效签证或设计变更，增加部分原则上不予结算。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照发承包双方确认的实际发生工程量结算。

(2) 减少部分在发包人书面确认满足使用功能的前提下按实调减。

25. 项目竣工验收合格、结算已报审但未审结前，部分成品被破坏或拆除，工程量如何确认？

处理办法：原则上由原参建单位（建设、施工、监理、跟踪审计等）对已破坏部分的原竣工内容重新确认，按提供有效依据结算。未竣工验收被破坏的部分按通用合同签证的相关规定执行，未办理签证的不得结算。

26. 关于图纸设计做法与常规做法有较大偏离，且为隐蔽工程审计无法解剖或解剖影响较大时如何处理？

处理办法：原则上按经建设单位、监理单位确认的设计图纸结算；对严重偏离常规施工方法的，由建设单位、监理单位提供影像资料，经核实后书面答复其必要性。

27. 发包人违背合同实质性内容，签订补充协议、形成会商纪要、签署签证及联系单等，如何结算？

处理办法：原则上参照“最高人民法院《关于审理建设工程合同纠纷案件适用法律问题的解释》、江苏省高院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的意见》、江苏省高院

《建设工程施工合同案件审理指南》、2011年《全国民事审判工作会议纪要》、最高人民法院《关于建设工程纠纷意见 11 则》

(2017 年)、江苏省高院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的解答》（省高院审判委员会会议纪要（2018）3 号）”等相关文件精神结算。

(六) 关于部分约定不明确的问题

28. 政策性税率调整时，未开票部分税率如何结算？

处理办法：结合承包人已开具的税务发票，按税金政策性调整文件规定的税率分段结算。

29. 合同约定按增值税一般计税方法结算，实际部分或全部按增值税简易计税方法开具税务发票，如何处理？

处理办法：按合同约定计税方法结算。合同约定承包人应提供增值税专用发票，而承包

人实际部分或全部提供增值税普通发票时，在审计报告（审定单）予以披露，同时责令发包人要求承包人按合同约定重新开具增值税专用发票。

30. 异地补充定额结算时是否可以执行？

处理办法：原则上不执行，异地补充定额结算时可供参考。

31. 合同下浮率如何计算？

处理办法：原则上按备案的预算价为基准价测算中标下浮率。对于定向邀标、竞争性谈判项目或其他特殊项目，计算下浮率需考虑两部分，一是招标人在审签招标文件时明确的下浮率，二是投标人在招投标竞价过程中的下浮率。如有二次或多次报价的，按最终报价（或下浮率）计算。

32. 合同约定中标下浮率计算基数为预算价，公开发布的招标期望值在预算价的基础上进行了一定比例下浮，该工程中标下浮率如何计算？

处理办法：招标文件有明确的公式约定的按招标文件约定执行；招标文件无明确公式约定或约定不清的，原则上按备案的修正预算价为基准价测算中标下浮率。如发现错误，由建设单位、招标代理单位对下浮率准确性进行核实，若错误情况属实，与施工单位协商一致后进行修正，形成书面会议纪要，同时由政务服务中心根据代理合同对招标代理单位进行处罚。

33. 施工现场用电为自发电（发电机组）时如何结算？ 处理办法：由于非承包人原因导致现场必须使用自发电（发电机组）时，由建设单位确认供电方式和台班工程量，计算发电机的台班费及进退场费，同时扣除定额中的电费。

34. 合同外大型机械进退场费如何结算？ 处理办法：

（1）招标工程，合同内工程量按投标口径结算。对合同外发生的经发包人确认的大型机械进退场费，由发包人出具书面情况说明后，根据签证按市场价结算。

（2）直接发包且套定额结算的项目，实际进场的每种大型机械仅计取一次大型机械进退场费用（套定额）；如因施工需要，发生多次大型机械进退场的，由发包人出具书面情况说明后，根据签证按市场价结算。

35. 临时突击项目合同未约定下浮率如何结算？

处理办法：招标工程参照中标合同下浮率结算。非招标工程结合项目实际情况（区别临时突击项目性质），参照发包人出具的书面意见结算。

36. 拆除工程如何结算？ 处理办法：

（1）参照《江苏工程造价管理》2012 年第一期相关解释结算。即，修缮工程套用 2009 房屋修缮定额。否则，保护性拆除按照 2014 安装定额 $\times 50\%$ ，毁坏性拆除按 2014 安装定额人工 $\times 50\%$ 。保护性拆除时，须保护材料、设备及配件的完整性；若为毁坏性拆除，由发包人进行书面确认。所有拆除材料、设备、管线的利用率及残值率，结合现场实际情况，参照

发包人出具的书面意见结算。

(2) 合同外部分拆除事项无相关定额或按定额计算费用与市场价明显不符的零星拆除工程，可按实际点工和台班计算拆除费用。

(3) 不论是修缮工程，还是新建、扩建工程，如合同未约定拆除后材料、设备归属权的，归属权归发包人。如承包人未将拆除的材料、设备移交给发包人，在承包人结算价款中应扣除材料、设备残值费用。

37. 合同、补充协议书或被审计单位承诺书等，仅约定工程造价核减超过一定比例后，造价咨询服务费由承包人承担，但未约定具体费率如何结算？

处理办法：原则上按照发包人出具的书面意见结算。发包人如不出具书面意见或出具的书面意见无法执行时，结算时可不扣除承包人应承担造价咨询服务费，在审计报告（审定单）中予以披露，同时由发包人在财务结算时扣除承包人应承担的造价咨询服务费。

38. 关于建设工程按质论价费用的相关问题如何结算？ 处理办法：

(1) 原则上参照“省住建厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告”（〔2018〕第 24 号）的文件精神结算。

(2) 总包合同约定须取得相关奖项，专业承包合同仅约定配合总包单位，未约定须取得相关奖项。不论获奖证书是否包含专业承包单位，专业承包单位均不计取该奖励费用。

(3) 总包合同、专业承包合同均约定须取得相关奖项。若总包单位取得获奖证书且参建单位包含专业承包单位，专业承包单位可计取该奖励费用；若获奖证书参建单位不包含专业承包单位，则不计取奖励费用。

(4) 未取得奖项或实际取得奖项低于合同约定奖项，合同未作约定时，结算时原则上参照发包人出具的书面意见，同时结合实际情况进行处罚。

39. 剩余材料、设备移交建设单位仓库如何结算？

处理办法：由于建设单位原因造成现场无法施工或工程量减少，且施工单位此部分材料、设备已购买并运至施工现场，在结算申报时需提供建设单位出具的移交单及明细、移交原因等情况说明，但移交和实施的总数量原则上不得超过招标工程量，结算价在扣除原清单综合单价后，按移交数量的市场价与投标价的低值×税金后进行结算，其它费用不计。

40. 同一单位工程清单特征相同中标单价不相同如何处理？

处理办法：分析清单的背景情况，是否存在因位置、施工难度等不同的情况。当实际结算工程量超过相应招标清单总量

±15%时，±15%以内的工程量按比例分摊，执行中标综合单价，

±15%以外的工程量，根据实际情况重新组价下浮，有不平衡报价情况的按不平衡报价处理办法处理。

41. 关于审计过程中发现漏报、少报、错算、漏算等问题如何处理？

处理办法：原则上不予补报，特殊情况按原报审流程予以补报。同时，补报的报审金额原则上不得抵冲补报前的核减额，补报的报审金额的核减额纳入总核减额，按合同约定一并扣除应由承包人承担的造价咨询服务费。

（七）未按要求施工的相关问题

42. 材料现场取样有效值平均厚度与设计不符时如何结算？

处理办法：

（1）当有效值平均厚度偏差在规范允许范围内时，不调整结算价格。

（2）当个别取样点厚度正偏差超出规范允许范围时，以施工规范的上限值纳入取样平均值计算。

（3）当厚度负偏差超出规范允许范围，在发包人书面确认满足使用功能要求的前提下，根据中标综合单价（装饰工程为材料市场价）按实际取样与设计厚度的差距调整结算价格。合同中另有其它处罚条款的也须执行。

（4）装饰工程中石材、铝板、钛合金板等装饰材料的表面处理（涂层）费用占材料价格比重较高，剔除面层处理费用按厚度比调整结算价格。

43. 实际施工材料、设备品牌与投标要求不符时，如何处理？

处理办法：

（1）因项目特殊要求，发包人主动要求变更材料和设备品牌的，由发包人组织对变更前和变更后材料进行询价（同档次材料、设备不代表同等价格，所有同档次材料也需要询价确定差价，下同），结算时调整两者的差价。

（2）因承包人原因无法采购招投标要求材料设备，经发包人同意的，由发包人组织对变更前和变更后材料设备进行询价，结算时调整两者的差价。原则上材料、设备单价均不核增。导致工期延长的，按合同约定另行处理。

（3）未经发包人同意变更的材料和设备，由发包人出具书面情况说明，是否认可变更后的材料设备，若不认可，则不予结算，并由发包人根据合同约定提出书面处罚意见；若认可，由发包人组织对变更前和变更后材料设备进行询价，结算时调整两者的差价。原则上材料、设备单价均不核增。

44. 工期延误、质量奖罚、合同违约，结算时如何处理？ 处理办法：原则上按建设单位出具的处理意见执行。若发包人出具书面意见无法执行或发包人出具书面意见明显不妥的，结算时暂不扣除相关费用，在审计报告（审定单）予以披露，同时由发包人在财务结算时按合同约定扣除承包人应承担的违约及处罚费用等。

（八）关于土方工程的相关问题

45. 大型土石方类别如何区分？

处理办法：按 2014 年计价定额执行。即，单位工程挖或填土（石）方容量 $\geq 5000\text{m}^3$ 按

大型土（石）方工程执行。挖或填土（石）方容量均小于 $<5000\text{m}^3$ ，但挖和填土（石）方总容量

$\geq 5000\text{m}^3$ 时，不按大型土石方工程执行。

46. 单位工程挖或填土（石）方容量 \geq 超过 5000m^3 的大型土（石）方工程，如报审结算未按大型土（石）方工程取费，而是合并在土建工程中执行土建工程的取费，如何结算？

处理办法：原则上按投标口径执行。若单位工程挖或填土

（石）方工程结算工程量超过招标清单工程量 15%以上且总工程量超过 5000m^3 以上时，超 15%以上的工程量单独按大型土（石）方取费。

47. 景观绿化土方系数如何处理？

处理办法：绿化土方原则上按竣工验收后测绘的成果数据结算，若测绘日期在竣工验收后的按松填方考虑，若测绘日期在竣工验收后满一年的按天然密实方考虑；若测绘日期在竣工验收后不满一年的，根据上述时间按松填方和天然密实方的比例调整，以定额换算系数按比例调整，其它专业有类似情况的，可参照执行。

48. 清淤量利用率如何处理？

处理办法：参照发包人出具的书面意见，同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

49. 市政工程清表土是否利用及其利用率如何处理？

处理办法：参照发包人出具的书面意见，同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。原则上清表土利用率按不低于 50%考虑，如实际利用率低于 50%的，发标人需书面说明其特殊情况。

50. 公路工程清表土是否利用及其利用率如何确定？

处理办法：公路工程清表土优先用于绿化土、路肩土，参照发包人出具的书面意见，同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

51. 公路工程路基压实及路基沉降补偿如何确定？

处理办法：填方时，根据设计要求和项目具体情况分析确定，补偿厚度原则上不得超过设计补偿厚度。挖方时，原则上补偿费用不另计。

52. 沟塘开挖中土方类别和土方利用率如何确定？

处理办法：参照发包人出具的书面意见，同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

53. 河道工程清淤工程量超过设计标准时如何结算？

处理办法：除设计变更外，超挖部分不计；不足部分按实扣除。

54. 外购土方系数如何考虑？

处理办法：在合同和招标文件中未约定的情况下，原则上按天然密实方考虑，特殊情况

由代理单位出具招标预算（控制价）编制情况后再综合考虑。

55. 关于石灰土中外购土方工程量如何计算？

处理办法：如合同或招标文件有明确约定，则按约定执行；如未明确约定，按计价定额进行分析。

（九）关于土建工程的相关问题

56. 关于“甲控乙供、甲供”材料损耗如何结算？

处理办法：按不同专业工程计价定额损耗进行结算（当投标材料含量少于计价定额含量时，则按投标材料含量执行）。

对部分超常规做法工艺所用甲供材，根据实际做法进行科学规范测算后确定材料损耗。

57. 砼墙面、柱面、顶棚等粉刷取消后，如何结算？

处理办法：原则上凭有效签证，按实合理结算。如无签证，则扣除取消部位粉刷的费用。经审计分析，若原中标综合单价应调整时，参照本办法第（四）条执行。

58. 二次结构植筋如何结算？

处理办法：除设计单位或发包人要求使用、招标工程量清单列出、因设计变更增加且无法预埋的二次结构等，其它均按预埋结算。发包人要求使用二次植筋时，须书面说明原因并明确结算意见。

59. 模板清单中塑料垫块是否另行结算？ 处理办法：不予结算。

60. 桩基队伍进场后发生的场地平整，沟塘回填等费用，如何结算？

处理办法：按合同约定要求进行结算。同时，不得与土建承包人场地平整，沟塘回填等费用重复。

61. 按《GB50500-2013 清单计价规范》结算的项目，由于非承包人原因导致工期延长时，垂直运输费如何结算？

处理办法：原则上不论招标时是否计取赶工措施费，垂直运输费天数均按现行定额工期执行。由于发包人原因造成工期延长的，不论垂直运输机械为承包人自有机械，还是为承包人租赁机械，均按延长期间的市场租赁费用和操作工工资结算。

62. 大型构件场外运输费用如何结算？

处理办法：

（1）清单中已进行报价的费用相应运输费用不调整。

（2）房建工程设计变更或按实结算的工程出现大型构件场外运输时，发生在45公里以内的场外运输费用按相关定额套用

执行合同下浮率后进行结算；发生45公里以外场外运输费用时，其运输分项不执行定额，按合理市场价进行结算。

（3）公路工程载货汽车运输、自卸汽车运输和洒水汽车运水定额项目，仅适用于平均

运距在 15km 以内的运输；当运距超过第一个定额运距单位时，其运距尾数不足一个增运定额单位的半数时不计，等于或超过半数时按一个增运定额运距单位计算。当平均运距超过 15km 时，应按市场运价计算其运输费用。

(十) 关于安装工程的相关问题

63. 安装主材属“设备”类，但招标、投标时，均将其纳入“材料”类，结算时是否予以调整主材类别？

处理办法：按投标口径结算，结算时不予调整。合同外新实施的工程量，按实际主材类别调整。

64. 未经招标的供电、供水、燃气工程等，如何结算？ 处理办法：合同没有约定的，参照发包人出具的书面意见

结算。发包人书面意见须明确结算定额、措施项目及相应费率、材料设备价格、下浮率、配套设计费、监理费、采保费与总承包服务费如何结算等。

65. 安装工程调试费如何结算？

处理办法：单体调试、联合调试费凭有效的调试报验资料按实结算。凡供电设备回路系统中不含“需要调试的元件”（如断路器保护定值数据整定和试验），则一律不计取调试费。

66. 关于变压器、高低压柜、电缆、各类金具等拆除，或项目在实施过程中发生的其它拆除工程量，是否考虑回收残值，如何确定残值率？

处理办法：由建设单位、监理单位合理确定残值率，若因项目特殊情况未能利用的，由建设单位出具书面意见。若招标时拆除工程量按“项”考虑的，也需建设单位出具相应情况说明，明确承包方是否按照招标要求拆除结束。

(十一) 关于市政工程的相关事项

67. 市政道路中粗细沥青分层施工且清单分列时，沥青厚度如何结算？

处理办法：

(1) 按取样厚度分层分别计取。

(2) 取样不能分清各层时，按总厚度比例分层计取。

(3) 除有证据或资料显示结合层、透油层、下封层未实施外，结算时不扣除其相应厚度。

68. 人行道中的砂浆找平层与混凝土垫层厚度如何结算？ 处理办法：按取样厚度分层计取；不能分清各层时，按总

厚度比例分层计取。

69. 关于道路结构层如何取样？

处理办法：

(1) 取样位置确定。按竣工图纸结合工程实际，合理确定具有代表性的取样点。

(2) 取样数量要求。一审按每 1000m² 取 1 个点，二审按每 4000m² 取 1 个点。每个单体工程取样数量不少于 3 点，单体工程累计取样数量达 10 个及以上时，可适当减少取样数量。

有效取样数值。根据规范要求，沥青面层规范允许偏差为

+10~-5mm，混凝土面层规范允许偏差为±5mm，混凝土结构层规范允许偏差为±10mm，水稳规范允许偏差为±10mm。取样厚度在设计厚度规范允许的正偏差范围以内为有效取样数值。取样厚度超出设计厚度规范允许的正偏差范围外为无效取样数值，无效取样数值不参与统计，为防止该点位是个性问题，可在该无效点位周边2米范围内重新选点取样，若重新选点仍超出设计厚度规范允许的正偏差范围外，则该点按照允许正偏差的最大值按有效取样值统计。当某一结构层设计厚度较厚，施工单位分层施工时，由监理单位按设计总厚度与实际施工总厚度差值确定是否合格

(3) 取样数值统计。取样数量在 9 个点及以下的，按有效取样数值的平均值确定为计价数值；取样数量在 9 个点以上的，去掉 1 个最高和 1 个最低值，按剩余有效取样数值的平均值确定为计价数值。当取样厚度平均值超设计厚度时按设计厚度作为计价数值。

(4) 其它说明。若取芯样本底层不平整，在测量结构层厚度时，采用最长边和最短边画“十”字测量法，一个样本测量四处，取平均值。

70. 市政道路工程明沟明塘包干处理但项目特征未描述回填高度时，如何确定回填高度？

处理办法：原则上按设计节点要求回填的高度进行结算，如无明确高度要求，回填高度计算至原槽底。

房建工程明沟明塘回填没有现场测量记录或有效签证时，原则上回填至清表后标高。若明沟明塘位于建筑物下方，须回填至建筑物承台垫层底。

71. 给排水管道沟槽开挖和回填土方坡度无测绘或者测量记录时如何结算？

处理办法：参照发包人书面确认的坡比，同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。坡比原则上不得超过《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)“土石方工程”工程量计算规则的规定。

72. 路牙及井周加固反开挖，是否扣除路面基层材料？ 处理办法：原则上不扣除。73. 混凝土、沥青道路拆除废料可回收利用时，如何结算？ 处理办法：原则上参照发包人书面确定的残值率，同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

(十二) 关于园林绿化工程的相关问题

74. 部分苗木规格达不到招标要求时如何结算？

处理办法：

(1) 除合同明确约定苗木规格不得负公差外，苗木规格须符合江苏省工程建设标准《园林绿化工程施工及验收规范》（DGJ32-TJ201-2016）。

(2) 达不到招标规格但符合《园林绿化工程施工及验收规范》要求的苗木，其它指标均达标且长势良好，由建设单位出具书面情况说明，是否达到景观效果，是否同意将该类苗木纳入结算，原则上按合同约定执行，如合同中未约定按下列原则：

①当第一指标未达标但在规范允许偏差内，其它指标均达标且长势良好前提下，按投标单价结算。

②当第一指标未达标且在规范允许偏差外，其它指标均达标且长势良好，由建设单位出具书面情况说明，是否达到景观效果，是否同意将该类苗木纳入结算，结算口径是否按第一指标实际规格与招标要求规格的截面积比例乘以投标价，与实际规格市场价相比取低值后再乘以 0.7 计算。

③当第一指标达标，其他指标未达标但长势良好，由建设单位出具书面情况说明，是否达到景观效果，是否同意将该类苗木纳入结算，若同意，按苗木价的 5%扣除（发包人要求承包人修剪等因素导致相关指标偏小的除外）。

④当第一指标达标，但出现半截苗、偏冠苗等严重长势不良情况，不能满足绿化效果的，不予纳入结算。

⑤地被模纹施工时满足招标密度要求，在养护期内成长速度快而造成的密度减少，但郁闭度达到 95%以上，结算时不扣除因自然生长导致密度降低引起的差价。

(3) 不符合《园林绿化工程施工及验收规范》要求的项目，不纳入审计范围，同时在审计报告（审定单）中须予以揭露。

75. 支撑及透气管未按要求实施如何结算？

处理办法：已不影响养护，且经发包人同意拆除的，结算时原则上不予扣除；未经发包人同意的，为保证养护效果，由发包人督促中标人按招标要求实施到位，无法实施到位的，由建设单位提出处罚意见，并扣除相应差价。

76. 绿化工程养护期满并办理移交手续后，审计发现苗木数量有误差或苗木死亡时如何结算？

处理办法：原则上绿化项目竣工验收满一年后报一审，同时由建设单位根据合同、图纸、清单等要求对其绿化的成活率及长势情况进行确认，在达到合同约定要求的前提下予以报审，杜绝边审边补的现象（审计过程中补植的苗木不予结算）。绿化项目养护期满并办理移交手续后报二审。建设单位应加强在一审与二审期间绿化苗木的养护，对更换的苗木进行签证，确保绿化成活率及长势效果。当二审现场审计发现现场数量与移交清单数量不符时，由建设单位出具书面情况说明后根据实际情况结算。

77. 关于绿化项目询价定价如何执行？ 处理办法：

仅询苗木市场价，运输、栽植、养护（包成活、养护三年）、支撑（去皮后桐油油漆）等一切费用按以下比例结算：

- （1）乔木品种在 10 月至次年 5 月期间栽植的，按苗木价格乘以 0.7 结算；
- （2）乔木品种在 6 月至 9 月期间栽植的，按苗木价格乘以 0.9 结算；
- （3）灌木及地被品种在 10 月至次年 5 月期间栽植的，按苗木价格乘以 0.5 结算；
- （4）灌木及地被品种在 6 月至 9 月期间栽植的，按苗木价格乘以 0.6 结算。

造型树、名古树（指苗木价单棵达 10 万元以上）等特殊树种，按上述办法 $\times 0.6$ 进行结算。

突击绿化项目可询价或参照园林定额结算。采用询价方式的，仅询苗木市场价（含运费），另按实计算人工、机械的，可按实支付工程费用；采用参照园林定额的，套用园林定额，下浮15%进行结算，付款按盐南高新区常规付款比例支付。单独养护费用参照盐南高新区近期（近6个月内）招标的绿化养护项目中标价执行。如近期无参照，养护费用乔灌木每年按照苗木价的 5%执行，地被模纹每年按照苗木价的 8%执行，草坪每年按照苗木价的 13%执行。

（十三）关于技术服务费用的相关问题

78. 监理费计算基数中是否扣除大型设备？

处理办法：招标工程按中标合同约定结算。非招标工程原则上参照发包人出具书面结算意见结算。

79. 服务类合同未约定考核处罚措施，服务单位履约不到位时，如何结算？

处理办法：合同没有约定的，原则上参照发包人出具的书面意见结算。发包人出具书面意见无法执行或发包人出具书面意见明显不妥的，结算时不予扣除。对履约不到位的情况在审计报告（审定单）中予以披露，同时由发包人在财务结算时扣除技术服务单位履约不到位应承担的违约及处罚费用等。

80. 部分新型材料质量检测服务无有效收费标准时如何结算？

处理办法：合同没有约定的，原则上参照发包人出具的书面意见结算。

81. 合同约定桩基检测费用按“苏价服（2001）113 号”结算，桩基静载检测（堆载法）试验荷重按桩基设计极限承载力标准值（极限值） Q_k 还是按设计极限承载力标准值（极限值） Q_k 的 1.2 倍计算？

处理办法：原则上试验荷重按单桩竖向承载力标准值（极限值） Q_k 计算。

注：单桩竖向承载力标准值（极限值） Q_k 为单桩竖向承载力特征值 R_a （原规范设计值 R ）的 2 倍。

82. 预制桩等破坏性试验的试样费用如何结算？

处理办法：原则上根据设计图纸及规范要求、现场实际破坏性试验数量及有效检测报告

进行结算。破坏性试验不合格的试样费用由承包人自行承担，未提供检测报告的试样费用不予结算。

83. 室内土工试验不同试验方法价格差异较大如何结算？ 解决办法：合同没有约定或相关文件没有规定时，原则上结合实际情况，参照发包人出具的书面处理意见、监理及跟踪造价咨询单位的相关资料等综合考虑。

84. 基坑监测点位间距、沉降观测点位间距、监测频率等为区间值，如何结算？

解决办法：合同没有约定或相关文件没有规定时，原则上结合实际情况，参照发包人出具的书面处理意见、监理及跟踪造价咨询单位的相关资料等综合考虑。

85. X 射线（RT）探伤拍片搭接长度如何确定？

解决办法：合同没有约定或相关文件没有规定时，原则上结合实际情况，参照发包人出具的书面处理意见、监理及跟踪造价咨询单位的相关资料等综合考虑。

特殊情况提请会商，一事一议。

三、适用范围。本办法适用于盐南高新区国有资金投资实施项目。

四、本办法由区审计中心、政务服务中心负责解释。

五、本办法自印发之日起执行，原《城南新区工程签证、材料设备定价结算试行办法》（盐南管办〔2014〕45 号）同时废止。

第五章 招标工程量清单

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

南科商务中心工程施工总承包

第六章 发包人要求

南科商务中心工程施工总承包

第七章 发包人提供的资料

1. 设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。
2. 合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。
3. 招标人推荐品牌一览表

南科商务中心工程施工总承包

第八章 投标文件格式

南科商务中心工程施工总承包

第一阶段开标记录表

项目名称：南科商务中心工程施工总承包

项目编号：E3209410002000086001

标段(包)名称：南科商务中心工程施工总承包

标段(包)编号：E3209410002000086001001

招标人：盐城玖悦置业有限公司

序号	投标单位名称	工期(日历天)	质量标准	项目负责人	异常记录
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

监督人员签字：

交易中心签字：

招标人签字：

招标代理签字：

第二阶段开标记录表

项目名称：南科商务中心工程施工总承包

项目编号：E3209410002000086001

标段(包)名称：南科商务中心工程施工总承包

标段(包)编号：E3209410002000086001001

招标人：盐城玖悦置业有限公司

序号	投标单位名称	工期(日历天)	质量标准	项目负责人	投标总报价 (元)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
8			

监督人员签字：

交易中心签字：

招标人签字：

招标代理签字：

评标办法附表

评标办法附表

第一阶段评标步骤

分值构成（总分20）		(1) 施工组织设计评审：16分 (2) 项目经理答辩：2分 (3) 业绩评审：2分		
序号	步骤名称	评审因素	评审标准	
1	初步评审	1形式评审		
		1.1投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致	
		1.2投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求	
		1.3投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求	
		1.4投标承诺函	有法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)并加盖投标单位公章	
		1.5授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章	
		1.6报价唯一	只能有一个有效报价	
		1.7联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人	
		2资格评审		
		2.1营业执照	具备有效的营业执照	
		2.2安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证	
		2.3资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		2.4类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.5信誉	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.6项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.7授权委托人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.8其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.9联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		3响应性评审	
		3.1投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		3.2工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		3.3工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		3.4投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		3.5投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		3.6已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
		3.7技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
		3.8分包计划	符合第二章“投标人须知”第1.10款规定

序号	步骤名称	评审因素	评审标准		
2	施工组织设计评审	施工组织设计1	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分	不超过5页	篇幅扣分上限2
		施工组织设计2	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	不超过5页	篇幅扣分上限2
		施工组织设计3	施工进度计划和各阶段进度的保证措施	不超过10页	篇幅扣分上限2
		施工组织设计4	劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过15页	篇幅扣分上限2
		施工组织设计5	关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	不超过30页	篇幅扣分上限3
		施工组织设计6	新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用	不超过15页	篇幅扣分上限2
		施工组织设计7	施工过程各阶段质量安全的保证措施	不超过10页	篇幅扣分上限3
		施工组织设计评审各评分点篇幅要求见评审点篇幅要求：每超过1页的，扣0.01分			

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
3	项目经理答辩	项目负责人陈述及答辩（0 ~ 2）	评标委员会对各投标人项目负责人陈述及答辩测试进行综合评分，答辩采用暗标评审，得分范围0~2分，得分计入总分。各投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证原件在2026年3月12日15时00分前抵达盐城市公共资源交易中心（地址：盐城市府西路1号）开标三室并签到，接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。项目负责人未能在规定时间到达指定地点并参与测试的，视为自动放弃陈述答辩。该项不得分且不作中标候选人排序。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
4	业绩评审	业绩 (0 ~ 2)	拟派项目负责人自2021年2月1日（以工程竣工验收时间为准，下同）以来以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积达9万平方米（含）以上且单项合同额达3亿元（含）以上民用建筑工程【不含厂房、物流仓储，如提供的业绩中含厂房、物流仓储的，应以扣除厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准】的施工业绩，其质量达合格及以上等级。民用建筑工程的分类按中华人民共和国国家标准GBT50841-2013建设工程分类标准第3.2.1款执行。每有一个得2分，本项最多得2分，上述业绩不是投标人承接的工程，不予认可。注：（1）投标人资格审查业绩不参与本项计分，计分业绩提供的材料要求见投标人须知3.5。（2）投标人如提供工程总承包（EPC）业绩的，拟派项目负责人须在该工程总承包（EPC）业绩中担任总承包项目经理或施工项目负责人的身份。

第二阶段评标步骤

分值构成（总分80）		(1) 报价打分：80分 (2) 不良记录评审：0分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	报价打分	投标总报价 一、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 直接确定方法四（必须填写预算价） 开标时由招标人从以下方法中随机抽取确定： <input checked="" type="checkbox"/> 方法一 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二（必须填写预算价） <input type="checkbox"/> 方法三 <input type="checkbox"/> 方法四（必须填写预算价） 注意：如果选择方法二、四必须要在招标文件填写预算价，否则评标	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		<p>不能自动计算投标单位报价得分</p> <p>二、基准价方法描述：</p> <p>方法一：以评标入围的通过资格审查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(剔除不可竞争部分)，下同)算术平均值为A〔当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低各20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件4-6家时，剔除最高报价(剔除不可竞争部分)（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件 < 4时，则次低报价(剔除不可竞争部分)作为投标均价A) 。</p> <p>评标基准价 = A×K，K 值在开标时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>（请从 95%-98%之间填写需要抽取的值，逗号分割）。</p> <p>方法二：以评标入围的通过资格审查的有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）算术平均值为A（当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低各20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当评标入围的通过资格审查的有效投标文件4-6家时，剔除最高报价(剔除不可竞争部分)（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(剔除不可竞争部分)作为投标均价A]，预算价(剔除不可竞争部分)为B，则：</p> <p>评标基准价 = A×K1×Q1+B×K2×Q2 其中K2= K2值</p> <p>Q2=1-Q1, Q1取值范围为：<u>65%,70%,75%,80%,85%</u>（请从65%~85%之间填写需要抽取的值，逗号分割）；</p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%,96%,97%,98%</u>（请从 95%-98%之间填写需要抽取的值，逗号分割）； Q1、K1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>K2 的取值为：<u>95%</u>（请在推荐范围内填写需要的值：建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%）。K2由招标人在招标文件中明确。</p> <p>上述预算价和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取；应剔除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。</p>	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		<p>三、扣分标准： 以评标入围的通过资格审查的投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)相对评标基准价每低1%扣0.6分，每高1%扣0.9分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	
2	不良记录评审	不良记录（-10 ~ 0）	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

投标文件格式

投标文件格式

一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标人资格审查资料
1.1	投标文件封面
1.2	投标人基本情况表
1.3	近年完成的类似项目情况表
1.4	企业其他信誉情况表
1.5	项目负责人简历表
1.6	本企业安全生产事故诚信承诺申报表
1.7	投标承诺书
1.8	投标保证金缴纳证明材料
1.9	招标公告要求的其他材料
2	商务标
2.1	法定代表人身份证明
2.2	授权委托书
2.3	已标价工程量清单
2.4	项目经理简历表
2.5	拟分包计划表
2.6	其他材料
3	技术标（如果有）

序号	文件夹/文件名称
4	施工组织设计评审
4.1	施工组织设计1
4.2	施工组织设计2
4.3	施工组织设计3
4.4	施工组织设计4
4.5	施工组织设计5
4.6	施工组织设计6
4.7	施工组织设计7

第八章 投标文件格式

_____标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

(一) 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		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
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						

(二) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
工程获奖情况(请注明证书编号)	
备注	

(三) 企业其他信誉情况表

具体要求详见本招标文件

(四) 项目负责人简历表

附 1：项目负责人简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级		级	建造师专业		
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明		发包人及联系电话
是否有在建工程情况：					

附 2：项目负责人类似工程和获奖工程情况简表

合同号	
工程名称	
工程地址	
建设单位名称	
建设单位地址(请详细说明发包人联系电话及联系人):	
与投标申请人所申请的合同相类似的工程性质和特点 (请详细说明所承担的合同工程内容, 如规模、长度、跨度、层数、结构、特殊施工工艺等等)	
合同总价	
工程规模	
合同授予时间	
质量情况	
开竣工日期	
工程获奖情况 (请注明证书编号)	
备注	

本企业安全生产事故诚信承诺申报表

本项目无需提供

承诺书

入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《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号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的

行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

(样本)

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

_____年____月____日

项目负责人投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）_____

标段投标的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）

_____年____月____日

(七) 投标保证金缴纳证明材料

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

(五) 招标公告要求的其他材料

(二) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：____年____月____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____ (盖单位章)

_____年 _____月 _____日

(三) 授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托 _____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同、处理投诉（异议）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：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

代理人手机号码：_____（必填）

_____年_____月_____日

(四) 已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第五章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第五章“工程量清单”有关工程量清单、投标报价以及其他说明的内容。

拟分包计划表

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				
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

日期： 年 月 日

(八) 招标公告要求的其他材料

技术标（如果有）

施工组织设计

1. 投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，参考以下要点编制本工程的施工组织设计：

- （1）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分；
- （2）施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；
- （3）施工进度计划和各阶段进度的保证措施；
- （4）各分部分项工程的施工方案及质量保证措施；
- （5）安全文明施工及环境保护措施；
- （6）项目管理班子的人员配备、素质及管理经验；
- （7）劳动力、机械设备和材料投入计划；
- （8）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；
- （9）季节性施工、已有设施、管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施；
- （10）新技术、新产品、新工艺、新材料应用；

二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函
2	投标文件封袋格式

投标函

投标函

1、根据你方_____（项目名称）_____标段（以下简称“本工程”）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。本工程以_____方式递交投标保证金。

2.我方承诺已认真阅读招标公告及文件有关要求，我单位投标资格符合要求，不存在本项目招标公告“信誉要求”、“投标人及拟派项目负责人应具备其他要求”以及第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。若违反本承诺，本单位自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

3、我单位拟派项目负责人（注册建造师）：_____（姓名），资质等级：_____级，

证号_____。项目负责人（注册建造师）主要业绩及信誉状况_____。

我方承诺中标的项目负责人，不因任何情形而更换，且出勤率不少 80%，如发生更换或出勤率少于 80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价 2%的扣款。（可编辑）

我方承诺拟派项目负责人满足招标公告中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

我方承诺用于本次投标的项目负责人在本次投标截止前无在建工程，无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形。同时保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

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。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态 IP 下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码（MAC 地址@硬盘唯一标识@CUP@主板号）、预算编制软件密码

锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、我方保证我公司具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

8、我方保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如违反上述承诺，可视为我方存在弄虚作假行为，我方自愿放弃中标资格，并接受你方及行业主管部门的相关处罚。

9、我公司承诺 严格遵守国家法律法规及规范性文件的规定，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。

10、如我公司为本项目的中标候选人或异议人（投诉人），我公司自愿接受投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，同时接受投标的项目负责人备案信息在**省主体管理平台**中锁定，不得用于其他项目投标。

11、如我公司故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，给他人造成的损失，我公司明白应依法承担赔偿责任。构成犯罪的，会被移交司法机关处理。应承担赔偿责任的，我公司同意招标人在投标保证金中直接扣减相应数额。

12、我公司如有恶意投诉（异议）的、利用保密信息投诉的及投诉（异议）不实的投诉行为的，接受行政监管部门通报，未实行信用分的，自通报之日起6个月内，自愿接受所有投标项目的投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，实行信用分的，按规定扣减信用分。

13、本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

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：_____

手机号码：_____（必填）

传真（电话）：_____

日期：_____年_____月_____日

投标文件封袋格式

_____工程

施工投标文件

(投标备份文件)

投标人：_____ (单位盖章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)
(或委托代理人)

日期： 年 月 日