

# 如东县老年大学教学楼新建项目工程总承包

## 招标文件

项目编号：A3206230340000876001

标段编号：A3206230340000876001001

招标人：如东锦恒项目管理有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：陆晓嘉（签字或盖章）

2026年4月17日

# 第一章 招标公告

## 如东县老年大学教学楼新建项目工程总承包招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目如东县老年大学教学楼新建项目已由 如东县数据局以东数据投[2025]175 号 批准建设，项目业主为 如东县老年大学，招标人为 如东锦恒项目管理有限公司，建设资金来自 县财政拨款，项目出资比例为 100%。项目建设采用： 自建、 代建、 集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 如东县老年大学教学楼新建项目 的工程总承包进行公开招标。

江苏诚嘉工程监理咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：如东县青少年宫内

2.1.2 建设规模：拆除原建筑物面积约 1270 平方米，新建教学楼建筑面积约 6500 平方米。

2.1.3 合同估算价：约 3000 万元

2.1.4 工期要求：（1）设计工期：中标候选人公示结束后 10 日历天内提交满足评审要求的施工图设计文件（含装修、智能化、室外配套等）；

（2）施工工期：290 日历天（含拆除，具体开工时间以建设单位开工通知书为准）。

**注：CA 系统中总工期统一按“300 日历天”填写。**

2.1.5 质量要求：设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关要求且不低于设计文件和招标文件质量标准，并须通过有关部门组织的专家审查及通过审图机构的施工图审查。

施工要求的质量标准：合格。

采购要求的质量标准：合格。

注：投标系统及 CA 格式中质量要求暂写合格。

2.1.6 其他：（1）根据《省住房城乡建设厅关于推进智慧工地建设的指导意见》（苏建质安〔2020〕78 号）及其附件要求开展智慧工地建设的项目，围绕施工现场的人、机、环等要素，以设备自动采集、数据自动传输和后台集成分析等方式实施，各项实施内容满足文件及相关标准要求。

（2）根据通住建安〔2021〕68 号和通住建市【2020】318 号的规定，在施工过程中按文件要求实施承插型盘扣式钢管支架外墙脚手架板扣式防护网。

#### 2.2 招标范围：

##### 2.2.1 设计范围：

（1）施工图设计（包括但不限于桩基、建筑、装修、结构、电气、给排水、暖通、景观绿化、亮化、智能化、幕墙、电梯、室外配套等其他专业工程）；

（2）室内装饰设计（含专业装饰、给排水、电气、暖通等设计）；

（3）如中标单位不具备相关专项设计资质，应当委托具备相关专项资质的设计单位完成专项工程施工

图设计任务，该部分费用包含在投标报价的设计费中。专项资质的设计单位必须获得发包人认可，否则发包人有权将该部分内容另行委托给具有相应资质的单位，所发生的费用按实从本项目合同价中扣除。

(4) 后续服务：包含但不限于本项目在相应阶段的消防审查、抗震审查、施工图审查、工程预算编制的配合、绿色建筑施工图审查及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务。

2.2.2 施工范围：中标后承担本标段招标范围内绿化移栽、原有建筑拆除清理（含大门和篮球场）、桩基、土方、场地平整、建筑、结构、亮化、室内精装修、电气、给排水、通风、消防、建筑智能化、建筑节能、绿色建筑、幕墙（如有）、景观绿化（包含但不限于景观、绿化、围墙、道路、交通标识标线、停车位划线、路灯）、电梯、室外配套（包含但不限于雨污水管网、各专业管线等）、舞台灯光及音响设备等工程的施工项目。工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。

注：以上招标范围内的工作内容均包含在项目报价中。完成本项目内所有设计、供货、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结算、维护保修等工程及相关配套工程（包括开展智慧工地建设的费用）。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

(1) 投标人应当具备下列资质条件（a+b）：

a. 设计资质要求：具有独立法人资格，且具有工程设计综合资质甲级或建筑行业设计乙级以上（含乙级）资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级以上（含乙级）资质。

b. 施工资质要求：具有独立法人资格且具有建筑工程施工总承包三级以上（含三级）资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

(2) 施工企业须具有安全生产许可证。

(3) 其他要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

(1) 总承包项目经理应当具备下列资格条件：

**3.2.1 施工项目负责人，同时为本项目总承包项目经理：具有建筑工程专业二级以上（含二级）注册建造师资质且具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B证）。且必须满足下列条件：**

**（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。（①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。）**

**（2）项目负责人无在建工程，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。**

(3) 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)的规定,自2022年1月1日起,一级建造师统一使用电子证书,纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一一级建造师,则须提供符合建办市(2021)40号文件要求的电子注册证书,否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息,若因信息更新不及时而导致资格审查不通过,其风险由投标人自行承担。

3.2.2 设计项目负责人:须具备国家一级注册建筑师执业资格。

注:施工项目负责人和设计项目负责人不得为同一个人。

(2) 总承包项目经理必须满足下列条件:

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

3.4 业绩要求:

(1) 投标人:自2022年1月1日以来,承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。

工程总承包类似业绩认定标准:投标人(牵头单位)自2022年1月1日以来(时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准)建筑面积在5000平米及以上(面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表面积为准)公共建筑(不含住宅楼、厂房和仓库)的工程总承包业绩。

设计类似业绩认定标准:投标人(牵头单位)自2022年1月1日以来(时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准)承担过建筑面积在5000平米及以上(面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表面积为准)公共建筑(不含住宅楼、厂房和仓库)设计业绩。

施工类似业绩认定标准:投标人(牵头单位)自2022年1月1日以来(时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准)承担过建筑面积在5000平米及以上(面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表面积为准)公共建筑(不含住宅楼、厂房和仓库)施工业绩。

(2) 总承包项目经理:自2022年1月1日以来,承担过类似业绩的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师。

工程总承包类似业绩认定标准:投标人拟派总承包项目经理自2022年1月1日以来(时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准)承担过建筑面积在5000平米及以上(面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表面积为准)工程总承包的公共建筑(不含住宅楼、厂房和仓库)工程总承包业绩,并在该项目中担任工程总承包项目经理。

设计类似业绩认定标准:投标人拟派总承包项目经理自2022年1月1日以来(时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准)承担过建筑面积在5000平米及以上(面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表面积为准)公共建筑(不含住宅楼、厂房和仓库)设计业绩,并在该项目中担任设计负责人。

施工类似业绩认定标准:投标人拟派总承包项目经理自2022年1月1日以来(时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准)承担过建筑面积在5000平米及以上(面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表面积为准)公共建筑(不含住宅楼、厂房和仓库)施工业绩,并在该项目中担任施工负责

人。\_\_\_\_\_

监理类似业绩认定标准：投标人拟派总承包项目经理自 2022 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准）承担过建筑面积在 5000 平米及以上（面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表面积为准）公共建筑（不含住宅楼、厂房和仓库）监理业绩，并在该项目中担任总监理工程师。\_\_\_\_\_

注：（1）公共建筑指：公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)以及交通运输类建筑(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅、厂房和仓库。

（2）如为工程总承包业绩：须同时提供中标通知书【直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明】、工程总承包合同（如为联合体业绩除提供合同外还需提供联合体协议）、竣工验收证明书或竣工验收记录表（竣工验收证明书或竣工验收记录表由建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同盖章认可），三者缺一不可。如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。

（3）如为设计业绩：设计业绩证明材料须提供设计合同材料。如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。

（4）如为施工业绩：须同时提供中标通知书【直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明】、施工合同（如为联合体业绩除提供合同外还需提供联合体协议）、竣工验收证明书或竣工验收记录表（竣工验收证明书或竣工验收记录表由建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同盖章认可），三者缺一不可。如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。

（5）如为监理业绩：监理业绩证明材料须提供监理合同。如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。

（6）工程总承包业绩不等于施工总承包业绩，业绩需含设计与施工。

（7）投标人业绩和总承包项目经理业绩可为同一个。\_\_\_\_\_

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

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

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

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

（3）自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日（近5年内）以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

(4) 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.7 本次招标  不接受联合体投标；

接受联合体投标。联合体投标时，须满足：采用联合体投标的，构成联合体成员总数不超过 2 家，且应满足：联合体牵头单位必须为施工单位，联合体各方（包括联合体牵头单位及联合体成员单位）不得再单独组成联合体参与本项目投标，双方应签订联合体投标协议并明确各自承担的责任和义务（须提供联合体成员的资质证书、营业执照等原件彩色扫描件上传到投标文件其他材料中）。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

#### 4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 5. 评标方法

本次招标采用综合评估法。

（详见附件）

#### 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 4 月 17 日 9 时 00 分至 2026 年 5 月 22 日 9 时 00 分；

6.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”：南通市公共资源平台。

#### 7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026 年 5 月 22 日 9 时 00 分。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

#### 8. 其他要求

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

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

#### 9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第一次发布。

## 10. 联系方式

### 10.1 招标主体

招标人：如东锦恒项目管理有限公司	招标代理机构：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司
招标人地址：如东县掘港街道珠江路 118 号	招标代理机构地址：如东县三元世纪城
联系人：蒋工	联系人：陆晓嘉
电话：18862799191	电话：13813736163
传真：	项目负责人：陆晓嘉
邮编：	传真：/
电子邮箱：	邮编：226400
	电子邮箱：270385057@qq.com

### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：如东县住房和城乡建设局 建筑市场监管科  
联系电话：0513-81908818

### 10.3 异议渠道

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

招标人（盖单位公章）：如东锦恒项目管理有限公司  
招标代理机构（盖单位公章）：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人：如东锦恒项目管理有限公司 地址：如东县掘港街道珠江路 118 号 联系人：蒋欣辰 电话：18862799191 电子邮箱：458555626@qq.com
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司 地址：如东县三元世纪城 联系人：陆晓嘉 电话：13813736163 电子邮箱：270385057
1.1.4	项目名称及标段名称	如东县老年大学教学楼新建项目工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	如东县青少年宫内
1.2.1	资金来源	县财政拨款
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同协议书
1.3.1	招标范围	1. 设计范围 (1) 施工图设计（包括但不限于桩基、建筑、装修、结构、电气、给排水、暖通、景观绿化、亮化、智能化、幕墙、电梯、室外配套等其他专业工程）； (2) 室内装饰设计（含专业装饰、给排水、电气、暖通等设计）； (3) 如中标单位不具备相关专项设计资质，应当委托具备相关专项资质的设计单位完成专项工程施工图设计任务，该部分费用包含在投标报价的设计费中。专项资质的设计单位必须获得发包人认可，否则发包人有权将该部分内容另行委托给具有相应资质的单位，所发生的费用按实从本项目合同价中扣除。 (4) 后续服务：包含但不限于本项目在相应阶段的消防

条款号	条款名称	编列内容
		<p>审查、抗震审查、施工图审查、工程预算编制的配合、绿色建筑施工图审查及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务。</p> <p>2. 施工范围：中标后承担本标段招标范围内绿化移栽、原有建筑拆除清理（含大门和篮球场）、桩基、土方、场地平整、建筑、结构、亮化、室内精装修、电气、给排水、通风、消防、建筑智能化、建筑节能、绿色建筑、幕墙（如有）、景观绿化（包含但不限于景观、绿化、围墙、道路、交通标识标线、停车位划线、路灯）、电梯、室外配套（包含但不限于雨污水管网、各专业管线等）、舞台灯光及音响设备等工程的施工项目。工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。</p> <p>注：以上招标范围内的工作内容均包含在项目报价中。完成本项目内所有设计、供货、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结算、维护保养等工程及相关配套工程（包括开展智慧工地建设的费用）。</p>
1.3.2	要求工期	<p>总工期要求：<u>300 日历天</u>。</p> <p>其中：</p> <p>（1）设计工期：中标候选人公示结束后 10 日历天内提交满足评审要求的施工图设计文件（含装修、智能化、室外配套等）</p> <p>（2）施工工期：<u>290 日历天</u>（含拆除，具体开工时间以建设单位开工通知书为准）。</p> <p><b>注：CA 系统中总工期统一按“300 日历天”填写。</b></p>
1.3.3	质量要求	<p>设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关要求且不低于设计文件和招标文件质量标准，并须通过有关部门组织的专家审查及通过审图机构的施工图审查。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		施工要求的质量标准：合格 采购要求的质量标准：合格  <b>注：投标系统及 CA 格式中质量要求暂写“合格”。</b>
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告(投标邀请书)要求
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：联合体牵头单位必须为施工单位，联合体各方(包括联合体牵头单位及联合体成员单位)不得再单独组成联合体参与本项目投标，双方应签订联合体投标协议并明确各自承担的责任和义务(须提供联合体成员的资质证书、营业执照等原件彩色扫描件上传到投标文件其他材料中)。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.5.3	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。 联系人：蒋欣辰 电话：18862799191
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间：	2026年4月27日17时00分
	电子招标投标交易平台	南通市公共资源平台
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026年5月8日17时00分
1.11.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		分包金额要求： 对分包人的资质要求：
1.12	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	方案、初步设计文件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年4月27日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年5月8日17时00分
2.4	最高投标限价（下浮7%，设计费除外）	暂定施工建安工程费：3000万元。固定设计费：30万元。 最高限价（含设计费）：2820万元。 其中： （1）设计费最高限价：30万元（固定总价，不得调整）。设计费投标报价时必须等于30万元，不得更改，否则视为废标。 （2）施工建安工程费最高限价：2790万元。施工建安工程费投标报价时不得高于施工建安工程费最高限价，否则视为废标。 特别提醒：本项目拆除残值固定价格为9万元（室外篮球场3万元+建筑物6万元），中标单位负责拆除、清理（拆除、清理费用不再另行计取），残值费9万元由中标单位向建设单位指定账户支付。备注：如篮球场不要拆除时，中标单位无需缴纳室外篮球场残值费3万元。
3.1.1	构成投标文件的材料	开评标是否分两个阶段进行： <input checked="" type="checkbox"/> 是 一阶段开评标投标文件组成 1.商务标： <input checked="" type="checkbox"/> 投标函（系统中的投标函上传可上传空白页）； <input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段投标函 <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 <input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p> <input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表  <input type="checkbox"/>中小企业声明函  <input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证  <input checked="" type="checkbox"/>资格审查资料（含资格审查业绩材料）  <input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构  <input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表  <input checked="" type="checkbox"/>工程业绩材料（评标业绩材料）  <input type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）  <input checked="" type="checkbox"/>诚信承诺书  <input checked="" type="checkbox"/>联合体成员单位材料（如有）：  <input checked="" type="checkbox"/>其他材料：1.委托代理人二代身份证（正反两面）及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2026年1月份至2026年3月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件彩色扫描件和用人单位聘用合同原件彩色扫描件）；            2. 承诺书            3.评标办法中第一阶段要求提供的其他相关资料；            2. 技术标：  <input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案         </p> <p><b>第二阶段投标文件</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>第二阶段投标函  <input checked="" type="checkbox"/>投标函附录         </p> <p><b>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：</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；  <input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；  <input checked="" type="checkbox"/>建筑施工企业安全生产许可证；  <input checked="" type="checkbox"/>总承包项目经理的身份证（正反两面）、注册建造师证书及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2026年1月份至2026年3月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件彩         </p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>色扫描件和用人单位聘用合同原件彩色扫描件)；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证(B证)；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计负责人的身份证(正反两面)、注册建筑师执业资格证书及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2026年1月份至2026年3月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证原件彩色扫描件和用人单位聘用合同原件彩色扫描件)；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>施工负责人的身份证(正反两面)、注册建造师证书、安全生产考核合格证(B证)及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2026年1月份至2026年3月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证原件彩色扫描件和用人单位聘用合同原件彩色扫描件)；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或工程总承包项目经理类似工程业绩材料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业开户许可证或银行基本存款信息；</p> <p>未尽之处,详见评标办法。</p> <p>注:1、以上材料如在CA投标软件中找不到相应位置上传,请上传至“其他材料”一栏中。</p> <p>2、上述资格审查内容在网上招投标系统中须上传提供清晰可辨认的原件彩色扫描件,扫描件不清楚导致无法辨认的并且任意一项经评标委员会评审不通过的,则资格审查不予通过。企业及人员相关内容扫描件不清楚导致无法辨认的,后果自负。</p> <p>3、如为联合体投标,联合体各方必须指定联合体牵头单位,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,由联合体牵头单位负责除联合体协议书外所有投标文件签字、盖章事宜。</p> <p>4、本项目已启用江苏省公共资源交易平台主体信息库,所有拟参加本项目投标的企业(如为联合体投标仅联合体牵头单位)信息及人员信息必须通过“江苏省公共资源交易平台主体信息库”网上审核,否则不予认可,主体信息库登录路径为:江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理,使用过程中可点击登录页面下方“用户手</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>册”查看操作指南。</p> <p>5、如以联合体方式投标可使用牵头人 CA 锁报名，联合体成员单位相关证明材料可在 CA 系统投标软件的“联合体成员单位材料”模块中上传。</p> <p>6、资格审查不合格的投标人，其“技术标”“经济标”不参加评审。</p>
3.2.1	合同价格形式	<p>施工：固定费率。</p> <p>设计：固定总价</p>
3.2.6	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	<p>投标保证金的缴纳形式：转账、电汇、网银，银行保函、现金、本票等。</p> <p>本工程投标保证金缴纳金额：<b>贰拾万元整。</b></p> <p>1. 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：</p> <p>（1）收款单位名称为：如东县公共资源交易中心</p> <p>（2）开户行：中国建设银行如东支行营业部。</p> <p>（3）账号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同）</p> <p>（4）特别提醒：各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定账户。否则由此造成的后果由投标人自行承担。</p> <p>2. 如采用银行保函形式按以下要求办理：</p> <p>（1）保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>（2）保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>（3）具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险保函服务的通知》。</p> <p>（备注：如采用银行保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从保函服务支撑管理平台中确认是否生效。保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889）</p>

条款号	条款名称	编列内容
		注：联合体投标的，其投标保证金必须以联合体牵头单位的名义及经投标保证金集中管理受理处提交备案的联合体牵头单位的企业法人基本存款账户汇出，否则不予接受。
3.4.3	投标保证金退还方式	开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。现金、本票形式缴纳的投标保证金在确定中标单位后自行领取。
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 项目管理组织方案内容、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。
3.7.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供肆份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘两份）。
4.1.1	投标文件加密要求	具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”
4.2.1	投标截止时间	2026年5月22日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点：（不见面开标）：
5.1.2	投标人参加开标会人员	参加开标会的投标人代表为投标人法定代表人或其授权

条款号	条款名称	编列内容
	要求	委托人应始终为同一个人，中途不得更换。
5.2.1	开标程序	<input type="checkbox"/> 一阶段开标 <input checked="" type="checkbox"/> 两阶段开标
5.2.2	解密时间	同投标截止时间（投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。）若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
7.1.1	评标委员会的组建	<b>本项目采用远程异地评标。</b> 评标委员会构成： <u>  9  </u> 人 其中：招标人代表 <u>  1  </u> 人，专家 <u>  8  </u> 人。 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
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>  3  </u> 。
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人数量： <u>  /  </u> 。 定标标准： 定标方法： <input type="checkbox"/> 票决法 <input type="checkbox"/> 集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：中标人名称、项目负责人姓名、中标价、中标工期和招标人定标理由及依据等。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 履约担保形式：转账、电汇、网银，银行保函、现金、本票等。 履约担保金额：中标价的 3%。 支付担保的形式：无 支付担保的金额：无
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：如东县住房和城乡建设局建筑市场监管科 联系号码：0513-81908818
12.1	需要补充的其他内容	
因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 12.1.1 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>12.1.2 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p>
		<p>12.1.3 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易 V3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p>
		<p>12.1.4 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易 V3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易 V3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在交易指引“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p>
		<p>12.1.5 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 3），投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p>
		<p>12.1.6 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p>
		<p>12.1.7 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>12.1.8 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>12.1.8 特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本项目提供两个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司徐工联系，手机：15240580971，座机：0513-59005900，QQ：23392431350.九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系电话：储晶晶，13862712918。</p>

## 投标人须知

### 1 总则

#### 1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设地点：见投标人须知前附表。

#### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

#### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

#### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见投标人须知前附表。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的集中实施单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

(5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(6) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

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

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

#### 1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

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

#### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法

律责任。

### **1.7 语言文字**

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.9 踏勘现场**

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

### **1.10 投标预备会**

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

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

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

### **1.11 分包**

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

### **1.12 偏离**

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

### **1.13 知识产权**

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

### **1.14 同义词语**

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

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

### 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

### 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

## 2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

# 3 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

## 3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.2.7 主要材料建议品牌要求：

3.2.7.1 项目采用的材料、设备使用前，由施工单位提出申请，建设单位、集中实施单位联合审批。若施工单位未经批准，擅自使用的，无条件拆除，责任与损失由施工单位自行承担。所有材料、设备品牌不得低于同类档次及规模的学校及政府办公所使用的品牌，且有使用案例的。

3.2.7.2 关于设备、材料等招标单位保留的权利

(1) 所有设备、材料进场前必须征得招标单位同意，未经招标单位同意任何设备和材料均不得进场，否则承包人承担由此产生的工期延误等一切损失。

(2) 在招标单位最终确认前，有权调整所有的材料、设备品牌、规格及型号等。

(3) 招标人认为需要认质认价的材料、设备，投标人不得以任何理由拒绝。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

### **3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

### **3.5 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### **3.6 备选投标方案**

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

### **3.7 投标文件的编制**

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.7.3 电子投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求在相应位置

加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

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

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业江苏省公共资源交易平台主体信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业江苏省公共资源交易平台主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。

3.7.7 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，上传加密后的电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

## 5 开标

### 5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

## 5.2 开标程序

### 5.2.1 两阶段开标

#### 第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；
- (3) 按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

#### 第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

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

### 5.3 开标异议

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

## 6 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

6.4 评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作。每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）报告。

## 7 评标

### 7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

### 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

### 7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

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

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

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

## 8 合同授予

### 8.1 定标方式

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

### 8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

### 8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

### 8.4 签订合同

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

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

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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

## 9 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

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

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 资格预审合格的申请人少于 3 个的；
- 9.1.3 投标人少于 3 个的；
- 9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.6 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.7 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。
- 9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

### 9.2 不再招标

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

## 10 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

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

### 10.2 对投标人的纪律要求

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

### 10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者

应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招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、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## **12 招标人补充的其他内容**

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签确定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	投标函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）
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		.....	.....
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形
		.....	.....
2.1.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求：	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
		.....	.....
<b>详细评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	<b>第一阶段详细评审分值构成：</b> 项目管理组织方案：__ 6 分 项目负责人答辩：2 分 工程业绩：__ 2 分 其他评分因素：__ 5 分 <b>第二阶段详细评审分值构成：</b> 工程总承包报价：__ 85 分	
2.2.2	评标基准价 计算方法	<b>一、评标基准价计算方法：</b> <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由__ 招标人代表__ 从以下__ 方法一、方法二__ 中随机抽取一种。	

		<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>方法一：以进入二阶段投标人的有效投标文件</b>（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>方法二：以进入二阶段投标人的有效投标文件</b>的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1；Q1 的取值范围为：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>；</p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。</p> <p>K2 的取值为：<u>90%</u>。</p> <p><b>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，方法一、方法二的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>
2.2.3	投标报价的	<b>偏差率=100%×（评标价—评标基准价）/ 评标基准价</b>

		偏差率计算公式	
条款号	评审项	评分因素(偏差率)	评分标准
2.2.4(1)	工程总承包报价(85分)	报价评审(工程总承包范围内的所有费用)(85分)	评标价等于评标基准价的得满分,每低于评标基准价1%扣0.5分,每高1%的所扣1分;偏离不足1%的,按照插入法计算得分。
		说明: 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价; 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4(2.1)	项目管理组织方案(6分)	1. 总体概述(1分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。(0.7-1分)
		2. 设计管理方案(1分)	对项目解读准确、设计构思合理;设计进度计划及控制措施;设计质量管理体系及控制措施;设计重点、难点及控制措施。(0.7-1分)
		3. 施工平面布置规划(1分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。(0.7-1分)
		4. 施工的重点难点(1分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。(0.7-1分)
		5. 施工资源投入计划(1分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。(0.7-1分)
		6. 新技术、新产品、新工艺、新材料(1分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。(0.7-1分)
注: 1. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页(技术特别复杂的工程可适当增加),每超过1页扣0.1分。 2. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外,其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。			

2.2.4 (2.2)	项目 负责人答 辩(2分)	由项目负责人按规定进行书面答辩。总承包项目负责人需在投标截止时间前携带身份证原件到达如东县公共资源交易中心一楼开标室等候答辩，由评标委员会现场提出问题（不少于2题（含2题）），采用书面形式答题。如在规定时间内未到达答辩现场，则视为自动放弃，该项不得分。
2.2.4(	投标人 类似工 程业绩 (1分)	<p>投标人自 2022 年 1 月 1 日以来(时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准)承担过建筑面积在 5000 平米及以上工程总承包的公共建筑（不含住宅楼、厂房和仓库）工程总承包业绩，有 1 个得 1 分，此项最多得 1 分。须同时提供中标通知书【直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明】、工程总承包合同(如为联合体业绩除提供合同外还需提供联合体协议)、竣工验收证明书或竣工验收记录表（竣工验收证明书或竣工验收记录表由建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同盖章认可），三者缺一不可。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>注：（1）公共建筑指：公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)以及交通运输类建筑(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅、厂房和仓库。</p> <p>（2）以联合体方式承担过的工程业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取。</p> <p>（3）本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。</p> <p>（4）面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表中的面积为准。</p>
4)	工程总 承包项 目经理 类似工 程业绩 (1分)	<p>投标人拟派总承包项目经理自 2022 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明日期或竣工验收记录表日期为准）承担过建筑面积在 5000 平米及以上工程总承包的公共建筑（不含住宅楼、厂房和仓库）工程总承包业绩，有 1 个得 1 分，此项最多得 1 分。须同时提供中标通知书【直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明】、工程总承包合同(如为联合体业绩除提供合同外还需提供联合体协议)、竣工验收证明书或竣工验收记录表(竣工验收证明书或竣工验收记录表由建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同盖章认可)，三者缺一不可。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>注：（1）公共建筑指：公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)以及交通运输类建筑(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅、厂房和仓库。</p> <p>（2）面积以竣工验收证明中的面积或竣工验收记录表中的面积为准。</p> <p>除法律法规规定的工程总承包项目经理业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）工程总承包项目经理业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，工程总承包项目经理不具备注册建造师资格或者</p>

		超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）工程总承包项目经理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。）
2.2.4(5)	其他评分因素	信用分（5分） 投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分*5%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。 注：企业信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的建筑业企业（房建）信用得分为准。 未参加建筑业（房建）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。
<b>评标的其他要求</b>		
4.1.3	设计文件合格分	合格分：___/___（不少于设计文件总分值的60%）
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	第一阶段汇总得分排名前9名 评标结束后，除计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入
<b>定标程序（本项目不适用）</b>		
条款号	条款内容	评审标准
5.1.1	定标委员会人数	/
5.2.1	定标标准	/
5.3.1	定标方法	<input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

		<p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>
--	--	--

## 1 (A) . 评标方法（不采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 工程总承包报价：见评标办法前附表。
- (2) 项目管理组织方案：见评标办法前附表。
- (3) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (4) 工程业绩：见评标办法前附表。
- (5) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。
- (2) 项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。
- (3) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (5) 其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

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

中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

## 4. 评标程序

### 4.1 第一阶段评审

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

#### 4.1.1 初步评审

##### 4.1.1.1 形式性评审

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

##### 4.1.1.2 资格评审

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

##### 4.1.1.3 响应性评审

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

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

#### 4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 D；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 E；

4.1.2.5 按本章第 2.2.4（6）目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分，并计算出得分 F；

4.1.3 在设计文件评审合格（得分不少于设计文件总分值的 60%以上，具体合格分在评标办法前附表中明确）的投标人中，只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D+E+F

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

### 4.2 第二阶段评审

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

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、

独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

#### 4.2.1 初步评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

#### 4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 B。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

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

### 4.3 评标过程计算要求

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

#### 4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E+F

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=B

#### 4.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

#### **4.6 (A) 推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）**

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

#### **4.7 评标争议处理**

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- （1）评标委员会成员分别陈述意见；
- （2）集体讨论；
- （3）评标委员会成员表决；
- （4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

### **5. 定标程序（采用评定分离方式的）**

#### **5.1 定标委员会**

5.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表。

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

#### **5.2 定标标准**

5.2.1 定标标准见评标办法前附表。

#### **5.3 定标方法**

5.3.1 定标方法见评标办法前附表。

## 5.4 确定中标人

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

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

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

## 6. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中的价格清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件的价格清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (15) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (16) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (17) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (18) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (19) 设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (22) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (23) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (24) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (25) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (26) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。
- (27) 工程总承包报价中设计费+施工建安工程费之和不等于投标总报价的。设计费投标报价不等于 30 万元的。
- (28) 投标文件未遵守 1.4.2 规定的；
- (29) 工程总承包报价中所填施工建安工程费下浮率与计算下浮率不一致的；所填施工建安工程费下浮率未保留百分数的两位小数的；

## 第四章 合同条款及格式

# 建设项目工程总承包合同

GF-2020-0216

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

# 说 明

为指导建设工程总承包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、市场监管总局对《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《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、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

### （三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过三方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、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“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的

具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

## 二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

## 三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

## 第一部分 合同协议书

建设单位（全称）：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：如东锦恒项目管理有限公司

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，基于名为【如东县老年大学教学楼新建项目】的集中建设协议，集中实施单位在集中建设协议授权范围内代理行使建设单位本合同下的各项权利，承担相应义务，承包人的全部通知、报送义务履行对象应包含集中实施单位，三方就项目的工程总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：如东县老年大学教学楼新建项目。
2. 工程地点：\_\_\_\_\_。
3. 工程审批、核准或备案文号：东数据投[2025]175号。
4. 资金来源：县财政拨款。
5. 工程内容及规模：\_\_\_\_\_。
6. 工程承包范围：

#### （一）设计内容

本工程的设计内容包括但不限于：

（1）施工图设计（包括但不限于桩基、建筑、装修、结构、电气、给排水、暖通、景观绿化、亮化、智能化、幕墙、电梯、室外配套等其他专业工程）；

（2）室内装饰设计（含专业装饰、给排水、电气、暖通等设计）；

（3）如中标单位不具备相关专项设计资质，应当委托具备相关专项资质的设计单位完成专项工程施工图设计任务，该部分费用包含在投标报价的设计费中。专项资质的设计单位必须获得发包人认可，否则发包人有权将该部分内容另行委托给具有相应资质的单位，所发生的费用按实从本项目合同价中扣除。

（4）后续服务：包含但不限于本项目在相应阶段的消防审查、抗震审查、施工图审查、工程预算编制的配合、绿色建筑施工图审查及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务。

**2.2.2 施工范围：**中标后承担本标段招标范围内绿化移栽、原有建筑拆除清理（含大门和篮球场）、桩基、土方、场地平整、建筑、结构、亮化、室内精装修、电气、给排水、通风、消防、建筑智能化、建筑节能、绿色建筑、幕墙（如有）、景观绿化（包含但不限于景

观、绿化、围墙、道路、交通标识标线、停车位划线、路灯）、电梯、室外配套（包含但不限于雨污水管网、各专业管线等）、舞台灯光及音响设备等工程的施工项目。工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。

注：以上招标范围内的工作内容均包含在项目报价中。完成本项目内所有设计、供货、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结算、维护保修等工程及相关配套工程（包括开展智慧工地建设的费用）。

## 二、合同工期

2.1.4 工期要求：总工期：\_\_\_\_\_日历天。

(1) 设计工期：中标候选人公示结束后\_\_\_\_\_日历天内提交满足评审要求的施工图设计文件（含装修、智能化、室外配套等）；

(2) 施工工期：\_\_\_\_\_日历天（具体开工时间以建设单位开工通知书为准）。

（具体开工时间以建设单位开工通知书为准）

计划开工日期：2026年 月 日

计划竣工日期：2027年 月 日

## 三、质量标准

设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关要求且不低于初步设计文件和招标文件质量标准，并须通过有关部门组织的专家审查及通过审图机构的施工图审查。

施工要求的质量标准：合格。

采购要求的质量标准：合格

## 四、签约合同价与合同价格形式

1、中标价（含税）为：人民币（大写）（¥ 元）。

其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）（¥ ）；

(2) 施工建安工程费（含税）：（暂定）

人民币（大写）（¥ 元）；

施工建安工程费评审合同价=经评审的施工图预算×（1-中标下浮率）

中标下浮率=[1-中标人施工建安工程费投标报价/（暂定施工建安工程费（3000万元）】\*100%

项目结算时，结算价超过 2976 万元（含设计费 30 万元）的，则超出部分由承包人自行承担，如结算价低于 2976 万元（含设计费 30 万元）的则按实结算。

2、合同价格形式：

施工建安工程费：固定费率。

设计费：固定总价。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 三方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括三方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、承诺

1、发包人、建设单位承诺按照法律规定履行项目审批手续、建设单位筹集工程建设资金，发包人按照合同约定的期限和方式履行付款审批手续。

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

#### 八、订立时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订立。

#### 九、订立地点

本合同在如东县掘港镇珠江路118号（光华大厦）订立。

#### 十、合同生效

本合同经三方签字或盖章后成立，并自生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，各执叁份，建设主管部分备案贰份。

建设单位：（盖章）

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（牵头单位）：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员）：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

## 第二部分 通用条款

此部分采用建设工程总承包合同示范文本（GF-2020-0216）中《第二部分通用条款》。

## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：有关本工程招标答疑文件，合同履行过程中三方书面确认的对合同内容实质性影响的会议纪要、签证、设计变更、补充协议（如有）等资料。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.10 永久占地包括：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.11 临时占地包括：无。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令 第613号）、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋市政公用和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、2013年九部委第23号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》等及其他相关法律、行政法规、地方性规章等。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，当对同一问题各种规定或与合同文件要求产生不一致时，以国家、行业或当地颁布的技术标准、规范、规定或合同文件中要求严格、标准高者为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；

发包人提供的国外标准、规范的份数：/；

发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：除建材、必要的结构件外，其他装修部分材料按发包人要求进行设计制作，如有变更材料须向发包人进行单独说明，征得发包人同意后方可采用。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：同通用合同条件规定。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件及修改、补充文件；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）经认可的工程量清单或预算书；（10）投标文件；（11）其他合同文件。

### 1.6 文件的提供和照管

#### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：发包人提供必要资料，且适时提供。其他承包人所需的文件由承包人自行收集。

#### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：施工组织设计、项目进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划和开工后第一个月所需的发包人供应材料计划、下月完成工程量报表、月进度报表。

承包人提供的文件的期限为：承包人应在现场施工开工 15 日前向发包人提供施工组织设计、项目进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划和开工后第一个月所需的发包人供应材料计划。每次例会前提交周进度计划，每月 25 日前提供本月已完成工程量报表、月进度表及下月计划工程量报表、月计划进度表，上述提交的所有资料须现场业主代表和监理人确认。若未按时提交上述资料，则按《工程管理违约责任项目一览表》支付违约金。

承包人提供的文件的数量为：视发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内；

发包人审批承包人文件的地点：视发包人要求。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：施工现场保留三套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：视发包人要求。

发包人的送达地址：视发包人要求。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：视实际需求。

承包人的送达地址：项目部现场。

## 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有，承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：按通用条款执行。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人承担，费用包含在合同价中。

## 1.11 保密

三方订立的商业保密协议（名称）：执行通用条款。

三方订立的技术保密协议（名称）：执行通用条款。

## 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为按通用条款执行。

## 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：由承包人承担，结算时不再另行计算。

## 第2条 发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：发包人提供的施工现场为项目红线范围内场地。

#### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

(1) 发包人按项目场地现状移交承包人。

(2) 施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工 单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，结算时不计取该部分费用。

(3) 由承包人对工程现场临近的正在使用、运行、或用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知发包人须 遵守的安全规定和位置范围，相应的费用含在安全文明措施费中，结算时不计取该部分费用。

### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限： / 。

### 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：不提供。

### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：按本合同约定执行。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： / ；

发包人代表的身份证号： / ；

发包人代表的职务：项目经理；

发包人代表的联系电话： / ；

发包人代表的电子邮箱： / ；

发包人代表的通信地址： / ；

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

发包人代表的职责：主要承担该项目的现场实施、竣工验收、工程结（决）算、资料归档、工程移交等各阶段发包人应负责的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名： / ；

发包人人员职务：现场工程师；

发包人人员职责：协助发包人代表完成本项目工作内容，但不得代行发包人代表职责。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称： / ；

工程师监督管理范围、内容：按通用条款执行；

工程师权限：按通用条款执行。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：同通用条款执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：同通用条款执行；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：同通用条款执行。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：同通用条款。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：同通用条款。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人对设计成果文件质量负责，因设计文件错误影响建设质量、进度、安全等，承包人应承担全额赔偿责任。

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

(3) 根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、水利、环卫、施工噪音管理、质监、安监、环保、排污、扬尘控制、市容、消防、治安、人口管理等相关手续，负责协调和处理因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。

(4) 已完成工程成品在正式移交发包人前，由承包人负责保护，其费用由承包人承担。

(5) 承包人有义务根据发包人认可的图纸及有关文件提出合理化建议，以及对于设计中存在的问题在施工之前提出；承包人须无条件接受发包人发出的设计变更，并按设计变更进行施工。

(6) 承包人在竣工验收合格（以竣工验收通过日期为准）后7天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且每延迟一天承包人按1000元/天向发包人支付违约金。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：按标准化施工现场要求办理，费用由承包人承担。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，具体发生的费用从进度款中扣除。

(8) 施工过程中，须配合其他专业施工需要，积极进行现场调整，按发包人要求提供

工作面和作业时间，配合其他专业施工。

(9) 在工程施工过程中以及工程保修期（缺陷责任期）内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付不低于 2 万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失从承包人工程进度款中扣除。

(10) 承包人做好施工期间的扬尘排污措施，编制专项施工组织设计，经发包人、监理人认可后施工，此外承包人需做好申报工作并且承担所有扬尘排污相关费用以及相关的税费。

(11) 承包人必须按认可的施工组织设计要求配备施工人员、机械设备及其他辅助施工用具。

(12) 承包人必须自行协调好与周边各类利益人的关系，如因协调问题所造成费用增加、工期延误等一切后果由承包人自行承担。

(13) 承包人必须保证工程项目每道施工工序的质量都符合设计图纸和有关规范要求。

(14) 承包人必须保证所有进场施工材料、设备都符合质量验收要求。发包人和监理人检查中每发现一起进场材料不合格（含资料附件），承包人必须在 3 天（含）内将不合格材料退出施工现场，否则每延误一天处违约金 800 元。

(15) 工程施工中已完工的部分所使用材料的规格、品种和质量要求（无论发包人和监理人是否确认、验收通过）不符合施工设计图纸、各类规范要求的，承包人必须无条件返工，所造成的费用增加、质量验收不合格、工期延误等一切后果由承包人承担。

(16) 承包人必须严格按经发包人和监理人确认后的施工设计图纸、各类规范要求进行施工。如因设计原因影响施工，由承包人进行补充或优化，经发包人和监理人确认后，按补充或优化后的要求进行施工，费用增加的部分不予调整，费用减少的按实计量，否则造成的质量验收不合格、工期延误等一切后果由承包人自行承担。

(17) 发包人与监理人的现场办公和生活条件由承包人负责提供，具体的标准和要求按照发包人要求执行，该费用由承包人负责。发包人委托的监理单位现场办公和生活条件由承包人负责提供，具体标准：生活办公用房，提供相应的住宿、办公设施等必备条件、配备空调，房屋的设施安装、维修等由承包人负责、水电费由承包人负责。该部分费用包含在合同价中，具体要求以发包人实际需求为准。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：在签订合同前向发包人指定账户足额提交履约担保，否则发包人有权取消中标资格。

①担保方式：转账、电汇、网银，银行保函、现金、本票等形式；

②金额：        万元。

③承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包方提交履约担保的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保函向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

④履约保证金的退还：

工程竣工验收合格 30 日内退还履约保证金。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：        ；身份证号码：        

执业资格或职称类型：        ；

执业资格证或职称证号码：        ；

联系电话：        ；

电子邮箱：        ；

通信地址：        。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担因此产生的全部损失和责任。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：工程总承包项目经理驻现场时间每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天，每月不少于 22 天，工程总承包项目经理离开现场必须向发包人请假。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：按《工程管理违约责任项目一览表》考核。

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

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：按《工程管理违约责任项目一览表》考核，设计负责人、施工负责人的考核同工程总承包项目经理标准。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：按《工程管理违约

责任项目一览表》考核，设计负责人、施工负责人的考核同工程总承包项目经理标准。

补充：设计负责人姓名：\_\_\_\_\_；身份证号码：\_\_\_\_\_

执业资格或职称类型：\_\_\_\_\_；

执业资格证或职称证号码：\_\_\_\_\_；

联系电话：/\_\_\_\_\_；

项目设计负责人职责：①领会设计意图，掌握设计标准，做好合同范围内工程的专项设计、施工图设计等，解决工程设计中的相关技术问题。参与重大工程技术问题的决策。②代表公司接受发包人的管理和指令，参与与相关单位的协调配合工作③主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划、进度计划及总体计划④深入施工现场，处理矛盾，解决问题。加强与发包人、监理单位的协作与沟通⑤监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员配备到位⑥做好项目的设计管理工作，保证设计成果符合国家规范要求。

补充：施工负责人姓名：\_\_\_\_\_；身份证号码：\_\_\_\_\_

执业资格或职称类型：\_\_\_\_\_；

执业资格证或职称证号码：\_\_\_\_\_；

联系电话：/\_\_\_\_\_；

施工负责人职责：全面负责本项目施工管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，听从发包人和监理人的指挥。施工负责人的驻场要求及考核同工程总承包项目经理。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订前。

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

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：按《工程管理违约责任项目一览表》考核。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：按《工程管理违约责任项目一览表》考核。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：向总监工程师、发包人代表请假，经批准认可方可离开，手续报发包人项目管理部备案。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：按《工程管理违约责任项目一览表》考核。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得转包或违法分包本工程所有项目，一旦发现转让（转包）和违法分包者，则发包人有权扣除履约保证金的 50%，并终止合同，且已完成的工程量不予结算，由此造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人对建设工程的设计、采购、施工整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人应遵照《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）执行，不得出现违法发包、转包、违法分包等违法行为。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家相关法律规定办理。承包人可将要求高的专项设计或专业施工等经发包人同意方可依法分包。承包人拟分包的范围、内容及分包人应事先以书面形式报告监理人和业主代表审批，并取得监理人的同意和发包人的书面批准。分包人应具备分包工程应具备的相关资质并符合招标文件的规定。非经监理人同意和发包人的批准，承包人不得将工程的任何部分分包出去。

智能化、暖通等专业工程分包，招标人保留与中标人联合招标的权利。

任何对分包的同意和批准均不应解除合同约定承包人的任何责任和义务。承包人应保证其分包不得再分包。承包人应将任何分包人、分包人的代理人、员工或工人的行为、违约或疏忽完全视为承包人自己及其代理人、员工或工人的行为或疏忽一样，并为之负完全责任（专业分包商或供货商的情况应同时符合本条款约定）。

其他关于分包的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

##### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：发包人有权从应付承包人工程款中扣除专业工程分包的工程款，将扣款直接支付给分包人。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：联合体各方分工详见联合体协议书。工程费由发包人直接支付给联合体中的牵头单位，设计费支付给承担设计任务的单位，但须由联合体牵头单位签字盖章确认。

联合体协议书作为合同的附件，在合同履行过程中，未经发包人同意，不得变更联合体成员和其负责的工作范围或者修改联合体协议中与本合同履行相关的内容。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 三方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人已自行根据招标文件要求查勘

现场，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，相应的责任均由承包人自行承担。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：除非合同另有约定，不可抗力系指发包人和承包人都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件，不可抗力可以包括（但不限于）下列情况：

- (1) 战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行动；
- (2) 叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权，或内战；
- (3) 暴乱、骚乱或混乱，但对于完全局限在承包人或其分包人雇用人员内部并且是由于从事本工程而发生的事件除外；
- (4) 离子辐射、放射性污染、重大疫情；
- (5) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- (6) 自然灾害（地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击等）。
- (7) 其他建设有权部门认定的不可抗力事件。

### 第5条 设计

#### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按实际进度要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为：如发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的形式、时间安排根据发包人的通知要求执行，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：根据政府有关部门或发包人的要求确定。

#### 5.3 培训

培训的时长为根据项目实际情况确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为根据项目实际情况确定。

#### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：承包人在竣工验收前须提交一套完整的竣工验收资料，由发包人、监理人检查合格后，方可提交竣工验收。

承包人在工程竣工后6个月内提供经监理人审查通过的肆套完整的竣工资料，所提交资料必须符合如东县档案馆、锦恒集团档案管理中心工程资料档案要求。A. 施工过程中未有设计变更，施工后由承包人在发包人认可的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B. 施工中只有零星的少量设计变更，且引起的工程造价变更在合同总价2%（含）以内的，承包人在

施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更图纸，竣工后由承包人加盖竣工图章，提交发包人；C. 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图、符合审计要求的竣工结算资料及其他资料，并承担相应费用。若未按时提交上述资料，则按《工程管理违约责任项目一览表》支付违约金。归档资料内容具体详见合同附件锦恒资料归档目录。

#### 5.4.3 关于竣工文件的其他约定：

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日起6个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件形式，承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门、及锦恒集团档案管理部门验收合格。如承包人提供的竣工资料或竣工图不符合有关规定，每整改一张（包括资料不齐需补充），发包人向承包人收取人民币200元。

#### 5.5 操作和维修手册

##### 5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：/。

补充条款：1、设计义务的一般要求

（1）承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。

采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议及指导性施工方案。

设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。

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

（3）承包人按发包人规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对设计文件的质量（包括但不限于正确性、完整性、经济性）负责；发包人或政府部门、或委托的相关单位对承包人工作或工作成果所做的任何形式的审核、审查，均不减轻或免除承包人的责任。

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

(5) 承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人设计错误造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并承担给发包人由此造成的一切损失。

(6) 设计合理使用年限为满足相关规范。

(7) 承包人按本合同及发包人规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

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

(9) 承包人因设计工作滞后导致的工期延误由承包人自行承担。

(10) 施工过程中，因设计变更引起的工程量变化要求签证计量的相关审批手续由承包人自行负责，并承担相关费用。

(11) 承包人交付设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议。设计成果经评审或审查需要设计调整的（包括发包人和建设主管单位组织的施工图审查、报施工图审查中心进行强审）。

(12) 工程项目涉及到的其他设计内容：

① 承包人除需完成中标项目的施工图设计及施工过程的现场配合等后续设计服务（如委派专人确保设计阶段的报批、各类评审等）。

② 承包人所必需的现场察看、测量工作；设计过程中的修改完善；

③ 工程需要提供的施工图电子文件；

④ 协助发包人完成监理等与工程有关的招标工作。编制主要材料的技术要求，特殊施工工艺的技术规程与控制点，在工程建设中，施工、监理单位需配备的检测仪器、仪表、相关标准、规范、强制性条文等。此外，协助发包人办理相关行政报批手续。

⑤ 承包人需进行必要的现场察看及测量工作、制作效果图及多媒体汇报材料，主动与各相关部门沟通，做好对接工作，全力配合发包人进行设计成果会审。乙方在必要时需履行全过程的现场服务。

⑥ 承包人提交相关设计文件接受相关施工图审查，直至审查通过。

2、其他

(1) 发包人应按法规规定要求，设计文件报工程项目所在地建设行政主管部门。

(2) 承包人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由承包人向有关出版部门购买。

(3) 施工中遇到的需要承包人进行变更或补充设计的，承包人应及时办理有关书面变更或补充设计手续。设计变更或补充设计手续应规范、完整，并符合审图机构的要求。经审查批准的施工图设计文件一般不得变更。确须变更的，变更方案必须履行相关审批手续。

(4) 乙方提供的设计成果至少满足下列要求：

(1) 设计标准按现行有关专业规范，强制性条文及有关设计批复的文件精神执行。设计文件应按照建设单位提供的方案及初步设计文件进行施工图深化设计需满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质函[2016]247号）要求；同时设备参数及设计工艺不得低于初步设计文件要求；

(2) 设计要求统一采用 1985 年国家高程基准；

(3) 施工图设计满足施工图审查要求。

(4) 满足发包人实际需求。

(5) 承包人提供的设计成果文件的份数，根据发包人要求提供，时间满足设计工期要求。

(6) 设计阶段服务要求：具体包括但不限于参加设计汇报会议，准备、打印汇报材料；配合业主单位准备项目宣传资料、展板制作等；配合配合发包人完成施工图各阶段图纸报批、评审，对审批部门提出的问题进行书面回复和图纸补充；其他需要设计单位配合的事项等。

(7) 工程实施的过程中，设计团队需继续参与配合，并参加阶段性图纸审查会议、重要节点验收，配合完成设计变更等。

## 第 6 条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

三方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：同通用合同条件。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：以实际建设需要为准。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：由三方协商解决。

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由/承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：材料、设备进场前 7 日内向发包人提交。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/。

### 6.3 样品

#### 6.3.1 样品的报送与封存

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

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关标准规范，并须通过有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查。

施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

#### 6.4.2 质量检查

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

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：未经发包人和监理批准，工程的任何部位都不能覆盖，在得到发包人和监理的书面认可后方可覆盖。

隐蔽工程在隐蔽前，承包人自检合格后应当通知监理人和发包人进行验收，经发包人和监理人验收合格并同意后，方可进入下道工序。承包人必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。

隐蔽工程检查前 48 小时书面通知监理人。

### 6.5 由承包人试验和检验

#### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按有关规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按有关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：按有关规定执行。

## 第 7 条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人全权负责，费用已在合同中。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：∟。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：如发生，由承包人自行解决。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以红线为边界。

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

#### 7.2 施工设备和临时设施

##### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：如发生，均由承包人办理手续并承担相应费用。

##### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

#### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：现场合作费用由承包人自行与第三人协商解决，发包人不给予补偿或给予顺延工期。

#### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条件。施工控制网资料的告知期限：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

#### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：农民工工资按《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》国办发[2016]1号和《关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》的通知》苏建建管[2016]707号、《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第724号）、《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》【通建建筑（2020）253号】、《如东县全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（东政发【2019】33号文）等文件的通知执行。若造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按一年期贷款市场报价利率的四倍承担发包人的利息损失和其它所有损失。出现群体性事件、上访事件或拖欠农民工工资等事件的，按《工程管理违约责任项目一览表》承担相应的违约金。

#### 7.6 安全文明施工

##### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

(1) 承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担；满足江苏省、南通市、如东县等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品；建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员；安全员必须持证上岗。

(3) a、工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由三方签字确认。b、工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。c、特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。特种作业人员必须持证上岗。

(4) 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木和地下管线等，要求承包人严格按照有关部门的要求采取措施进行保护，费用由监理机构签证并报发包人核准，如发生损坏，所有损失由承包人承担。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

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

(6) 建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。满足江苏省、南通市、如东县等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。

(7) 本工程设安全文明施工保证金。凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级扣除安全文明施工保证金外，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

(8) 本工程生活区和办公区如果采用活动板房搭建的，须严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全生产监督站《关于加强建设工程施工现场活动板

房安全管理的通知》（通建安监[2011]17号）等规定，其中板材及顶棚的夹芯材料必须全部采用不燃材料，并送检测机构进行燃烧性能检测，达到不燃级别方可使用。该材料的检测由承包人自行委托，费用已在合同价中。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权部分或全部扣除承包人安全文明施工履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，按具体发生的费用从进度款中扣除。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。总包负责清理现场所有的垃圾。

### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：涉及临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用包含在合同价中。施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，其费用由承包人承担，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水计量装置由施工单位自行申请，施工中所发生的水费，其费用由承包人承担，结算时不再另行计算。

### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：由承包人负责建立施工现场的治安联防组，落实并实施施工场地的治安保卫工作，并对此负全责。发包人可不定期对其治安保卫工作进行监督检查。

关于编制施工场地治安管理的约定：由承包人具体负责编制施工场地治安管理计划，制定应对突发治安事件的紧急预案，在开工前7天提供，并应得到发包人和监理方的认可。

前述发包人对承包人治安计划的认可及对其施工现场治安保卫工作的监督，不得理解为对本合同约定的变更，也不得减轻或免除承包人的任何责任和义务。

## 第 8 条 工期和进度

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：承包人遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

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

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：竣工日期以竣工验收报告日期为准。

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按通用合同条件。

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用合同条件。

### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到文件后 7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则每次处违约金 20000 元。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：4 份，承包人应在现场施工开工 15 日前向发包人提供项目进度计划；每次例会前提交周进度计划，每月 25 日前提供月进度表及下月计划进度表，上述提交的所有资料须现场业主代表和监理人确认。未按时提交上述资料，则按《工程管理违约责任项目一览表》进行考核。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：发生不一致后 7 日内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：接报告后 7 日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：接通知后 7 日内。

### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：同通用合同条件。

### 8.7 工期延误

#### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

承包人须充分考虑现场施工实际困难及办理相关许可所占用的时间，并承担该风险。若不能按期完成的，每逾期一天缴纳 10 万元违约金，超过 15 天的，每逾期一天缴纳 20 万元违约金。

因承包人自身原因无法在中标候选人公示结束后 10 日内向招标人提供为领取施工许可证所需的图纸，并满足审图办要求。发包人从工程款中扣除 30000 元/天，扣除总金额不超过 30 万元。（日期以审图办接受图纸为准）。

承包人不能按期在 2026 年 12 月 31 日前竣工的（因建设单位原因影响的除外），承包人自愿放弃赶工措施费。

#### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人负责配合发包人办理项目相应手续。

#### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

三方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按政府相关部门发布的通知或文件为准。

#### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：根据合同条款约定。

### 第 9 条 竣工试验

#### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：包含竣工试验阶段，其余按通用条款执行。

竣工试验的操作要求：按通用条款执行。

### 第 10 条 验收和工程接收

#### 10.1 竣工验收

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

（2）初验合格后，发包人与有关部门联系，确定竣工验收日期，组织由设计、监理单位、发包人、承包人、及有关部门参加的竣工验收。发包人对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见的，承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，则不予竣工结算。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：∟。

#### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：∟。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按 5.4.1 条款。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：∕。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：除没收履约保证金外，发包人有权按签约合同价 0.01%/天向承包人主张违约金。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程接收后 28 日内。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程竣工验收后 14 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：由当事人协商解决。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：详见工程质量保修书。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

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

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 28 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 28 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 56 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见工程质量保修书。

### 补充 11.8 未能修复

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

### 11.9 承包人出入权

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

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：否。

### 12.1 竣工后试验的程序

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

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照本专用条款 14.1.1 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：归发包人享有。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：按本专用条款 14.1.1 执行。

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/\_\_\_\_\_。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：/。

#### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：/。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

13.8.3.1 本工程执行《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料风险控制机  
价差调整计算方法的通知》通建价[2016]22号，采用造价信息调整价格差额：当工程施工  
期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主  
要建筑材料价格上涨或下跌幅度在5%以内（含5%）的，其差价由承包人承担或受益，超过  
5%的部分由发包人承担或受益。

主要建筑材料费用占单位工程费用的比值 a：a=【单位工程某类别建筑材料工程总数量  
（包括变更调整数量）×中标单价 / 单位工程结算总造价（不含人工、材料风险价差部分）】  
×100%。当 a 值 > 5% 时，该建筑材料为主要建筑材料，当 a 值 ≤ 5%，该建筑材料为非主要建  
筑材料。

承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度 b 应为 5%；主要建筑材料差价的确定：  
应以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准【缺指导价的材料以发包人、承包  
人、监理等单位确认的市场信息价为准】，差价为施工期同类材料加权平均指导价格【施工  
期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量】与本招  
标文件基准日材料指导价（以施工许可证发出当月）编制依据的材料指导价格的差额。材料  
用量应为经评审工程量清单及其综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应合格工程量。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承  
包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。国家法律、法  
规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管  
理机构发布的文件调整合同价款。

本工程材料价差部分按合同约定计取相关费用，并考虑施工建安工程费中标下浮率。

13.8.3.2 人工工资按江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价调整，  
具体按如下办法执行：

①江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量部分人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整,并扣除原工程量清单预算中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。其结算人工工资单价价差调整公式应为(当 $P_1 \geq P_0$ ):

$$P = P_n - P_0 - (P_1 - P_0)$$

式中: P——结算人工单价调整价差

$P_n$ ——施工期间当期人工工资指导价

$P_0$ ——执行合同下浮率之后的人工工资单价

$P_1$ ——基准日人工工资指导价(以施工许可证发出当月)

②人工费调整公式应为:  $\Sigma$ 各分部分项工程及单项措施费工程中江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量 $\times$ 相应人工消耗量 $\times P$ 。

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

本工程人工价差部分按合同约定计取相关费用, 并考虑施工建安工程费中标下浮率。

13. 8. 3. 2 人工工资按江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价调整, 具体按如下办法执行:

①江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量部分人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整,并扣除原工程量清单预算中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。其结算人工工资单价价差调整公式应为(当 $P_1 \geq P_0$ ):

$$P = P_n - P_0 - (P_1 - P_0)$$

式中: P——结算人工单价调整价差

$P_n$ ——施工期间当期人工工资指导价

$P_0$ ——执行合同下浮率之后的人工工资单价

$P_1$ ——基准日人工工资指导价(以施工许可证发出当月)

②人工费调整公式应为:  $\Sigma$ 各分部分项工程及单项措施费工程中江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量 $\times$ 相应人工消耗量 $\times P$ 。

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

本工程人工价差部分按合同约定计取相关费用, 并考虑施工建安工程费中标下浮率。

第 14 条 合同价格与支付

## 14.1 合同价格形式

### 14.1.1 关于合同价格形式的约定：

1、由发包人委托的代理单位和施工单位根据审查通过的施工图进行预算编制，编制完成后由发包人委托的第三方造价咨询单位或锦恒集团审计法务部负责评审。

施工建安工程费评审合同价=经评审的施工图预算×（1-中标下浮率）

中标下浮率=[1-中标人施工建安工程费投标报价/暂定施工建安工程费（3000万元）】\*100%

项目结算时，结算价超过 2976 万元（含设计费 30 万元）的，则超出部分由承包人自行承担，如结算价低于 2976 万元（含设计费 30 万元）的则按实结算。

施工图预算采用工程量清单计价模式进行计价，编制的原则按如下条款：

A、本工程合同价款编制依据与工程合同价款计价约定如下：

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范即“2013 版计算规范”、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省市政工程计价表》（2014 版）、《江苏省安装工程计价表》（2014 版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2023）、江苏省、南通市现行的计价文件及补充计价规定。

（2）本工程执行省住房和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），采用一般计税方法，增值税税率执行苏建函（2019）178 号文。

（3）人工工资执行江苏省住房和城乡建设厅发布的基准日（以施工许可证发出当月）人工工资指导价，若人工工资指导价为区间的，则取平均值；装饰工程人工按区间平均值予以计取。

（4）材料价格编制依据：以施工许可证发出当月《南通市建设工程造价信息》的如东材料信息价为准，如东信息价中没有的材料设备按南通市、海门、启东信息价的平均价（厂家指导价除外）为准，如南通市、海门、启东、如东信息价中没有的材料设备，参照江苏省内其他地级市信息价的平均价（厂家指导价除外）；还没有的材料设备以建设单位、发包人、承包人三方共同确认的价格为准。

注：无指导价材料在价格确认前以暂估价形式计入施工预算价。

（5）本工程类别：按费用定额规定计取。

(6) 不可竞争措施费用约定如下：

①安全文明施工措施费：基本费、扬尘污染防治增加费按规定费率计取，结算时以相关部门核定为准。

(7) 其他措施费用除下述约定外，其它均不计取：

1) 单价措施项目以工程量乘以综合单价计算。综合单价按照各专业计价定额中的规定。依据设计图纸和经发包人认可的施工方案进行组价。其中盘扣脚手架执行通建价[2021]14号文相关约定。

2) 总价措施项目可以计取项目有：安全文明施工措施费、临时设施、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。计取的费率标准按费用定额标准，有区间值按中间值计取。

3) 赶工措施计取约定：2026年12月31日前竣工的计取2%的赶工措施费。

(8) 规费按现行文件规定计取，其中环境保护税暂不计取，结算时按有关部门规定为准。

(9) 税金：费率按9%。

(10) 其他约定：

①模板工程按砼接触面计算模板工程量。

②送配电调试：除配电箱内有可调试元件，及发包人要求调试并出具调试报告方可计取外，其它情形均不予计取调试费用。

B、关于变更的范围的约定：发包人要求或认可的设计变更、施工现场签证。

C、关于变更估价的约定：

(1) 施工图预算中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价，并按承包人的中标下浮率进行下浮；

(2) 施工图预算中没有适用的，按上述A条款重新组价，并按承包人的中标下浮率进行下浮。

(3) 材料按本合同13.8.3.1调整合同价款，并按承包人中标下浮率进行下浮；

(4) 人工费调整按本合同13.8.3.2规定调整合同结算款，并按承包人中标下浮率进行下浮。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：(1) 详见14.1.1相关条款。

(2) 承包人进行的图纸修改完善（含施工图审核以后）、设计优化、施工方法的改变等，节约费用的由发包人受益，增加费用由承包人承担。承包人拒绝修改、完善设计图纸、或不按照修改、完善的图纸组织施工、改正已完工程做法的，发包人有权将相关工作委托第三方单位实施，由此导致的工期延后和费用增加由承包人承担。

(3) 承包人应根据施工图、设计标准、施工技术规范等进行实地度量后订购物料，不因承包人设计的施工图或自行编制的工程清单存在缺陷、不一致等原因而增加任何费用。如承包人所采购的材料、设备不能满足发包人认可的质量要求时，则承包人应无条件地更换满足发包人要求的供货商，并承担采购过程中所有费用（含退货运费及相关违约责任）。在材料批量采购前，承包人应将样品报建设单位确认，送样要求以施工现场实际需求为准。由此引起的工期延误，由承包人自行承担。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：按 14.1.1 条款执行。

#### 14.2 预付款

##### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

##### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：

###### 一、设计部分：

(1) 完成本项目全套施工图设计且经审图部门审图合格并提供规定份数的图纸，经发包人确认后，支付至设计结算价的 70%；(2) 余款竣工验收合格，经发包人确认后一次付清。

###### 二、施工建安工程费：

(1) 每月支付已完且经发包人审核确认合格工程量 80%的工程款；

(2) 工程竣工验收合格且提交完整工程资料（含工程结算资料）并送审后凭接收方出具相关接收单支付至付款基数的 85%；

(3) 工程竣工结算审计结束后付至工程竣工结算审定价的 97%；

(4) 余款在竣工验收合格满五年后一次性付清，（需扣除因承包人质量缺陷投诉造成的维修费用及发包人赔付费用）。

备注：付款基数=经评审的施工图预算\*（1-中标下浮率）

（审计结束前的每次付款均须提供通过审核确认的计量工作量）

每月支付的进度款中含应支付的农民工工资（进度款的 20%），每月农民工工资按相关法律法规支付。

每月支付的进度款中应扣除当月承包人应支付的违约金。

以上工程款的支付发包人保留工程款支付节点比例适当微调的权利。

工程费直接支付给联合体中的牵头单位，设计费支付给承担设计任务的单位，但须由联合体牵头单位签字盖章确认。

承包人在合同签订后 10 天内将拆除残值费支付至建设单位指定账户。

三、其他要求：

1、如由于联合体牵头单位的原因未按时支付工程款而引发的纠纷，由联合体牵头单位负责协调解决，并承担由此造成的一切损失。另每发生一次，联合体牵头单位应向发包人支付违约金 50000 元/次，并且发包人有权暂停支付联合体牵头单位的工程进度款。

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

3、承包人同意按合同规定向发包人承担应承担的各项违约金，同意发包人在应付的工程款中抵扣，但发包人应以工程联系单的形式通知承包人。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：同上。

进度付款申请单应包括的内容：承包人申请付款的程序应符合发包人财务规定。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：同上。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的7天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照7支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：同通用合同条件。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：同通用合同条件。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人在工程竣工综合验收合格后 6 个月内提供经监理工程师审查通过的肆套完整的竣工结算资料，否则因延期提交竣工结算送审材料的不利后果由乙方自行承担。A 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。并经发包人确认后报审计单位审计。竣工整

理的资料需满足锦恒集团的要求。

工程竣工综合验收合格后承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款。

实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。

竣工结算申请的资料清单和份数：同专用条款 5.4 项约定。

竣工结算申请单的内容应包括（但不限于如下，具体以实际要求为准）：

结算资料应按发包人有关要求整理，承包人提供的工程结算资料应包括如下主要内容：

- (1) 中标通知书、施工合同、开竣工报告、招投标文件；
- (2) 工程类别核定单；
- (3) 现场安全文明施工措施费测定表；
- (4) 结算书（含工程量计算书）；
- (5) 竣工图纸；
- (6) 图纸会审（交底）的会议纪要；
- (7) 设计变更资料；
- (8) 施工现场签证资料；
- (9) 承包人需补充的其他资料。

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

- (1) 工程结算资料必须实事求是，真实准确，不得弄虚作假；
- (2) 工程结算书必须装订成册，封面必须盖单位盖章，编制人、审核人均应签字并盖注册造价工程师或造价员执业专用章；
- (3) 工程变更及签证必须及时按规定办理有关审批手续，结算时提供原件才予以确认；
- (4) 工程变更必须编号、归类。

#### **竣工结算价的编制：**

- (1) 结算方式：固定费率。
- (2) 工程量依据招标文件(含答疑文件)、投标文件、合同文件、最终审核确认的竣工图及其施工过程中的签证变更按实结算。
- (3) 竣工结算价的编制执行合同“第 14.1.1 条款”， $结算价 = (施工图预算 - 认价材料费) * (1 - 下浮率) + 认价材料费$  (设计费不参与下浮)。
- (4) 认价材料按建设单位、发包人、承包人三方共同确认的价格计入竣工结算。
- (5) 工程变更结算价执行合同“第 14.1.1 条款中关于变更估价的约定”。

(6) 竣工结算价超过 2976 万元（含设计费 30 万元）的，则超出部分视为承包人对发包人的让利优惠，由承包人自行承担。

#### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按发包人要求。

发包人完成竣工付款的期限：按本合同约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条件。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：∕；
- (2) 工程审定价的 3% 的工程款；
- (3) 其他方式：∕。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

- (3) 其他预留方式：∕。

关于质量保证金的补充约定：按质量保修书有关质保金返还的约定执行。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人三方关于最终结清申请的其他约定：按发包人最终要求。

##### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人三方关于最终结清支付的其他约定：最终结清证书后 30 天内。

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形∕。

###### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：∕。

##### 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

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

(2) 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求承包人退场，并按验收合格的工程量的50%款项结算（安全保函不予退还）。

(3) 若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿责任发包人损失的责任。

(4) 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担。

(5) 承包人将本工程转包或违法分包的，一经发现，发包人可解除本合同，并不予退还履约保证金的50%，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担。同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布。

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

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

(8) 因承包人履行本合同的行为引发其与第三人发生纠纷，导致发包人受牵连被诉讼的，视为承包人对发包人的违约，发包人因此所受的损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费等直接损失，由承包人承担，发包人有权在承包人的结余工程款、履约保证金中直接扣除。如工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，承包人应当在损失发生后的30日内支付给发包人。

(9) 承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部安全履约保证金，并且由此所造成的损失由承包人承担。

(10) 承包人在本项目施工图审查合格后 20 日内，将拟用材料、设备品牌（同等档次至少三个）报发包人审核，超过 20 日未报送发包人，且影响现场施工进度的，则按延期每天 4000 元向发包人支付违约金。发包人在收到承包人报送的拟用材料、设备品牌后 10 日内会同建设单位，对拟用材料、设备品牌进行确认。

(11) 承包人在本项目施工图审查合格后 30 日内，将本项目施工图预算报发包人审核，超过 30 日未报送发包人的，则按延期每天 4000 元向发包人支付违约金。

(12) 设计违约责任：

序号	考核内容	处理方式	处罚额度
1	未按发包人要求参加相关会议等各类管理活动、未按发包人要求提供相关协作配合的	限期 5 日内整改，并支付违约金。	1 万元/次
2	提交设计成果等设计相关文件不齐全、深度不足或存在明显错误的	限期 5 日内整改，并支付违约金。	2-5 万元/次
3	因设计文件错误影响建设工程安全的	限期 5 日内整改，并支付违约金。	2-5 万元/次
4	未按合同约定工期提交设计成果的	支付违约金	1 万元/天
5	应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨 的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，经评审的施工图预算下浮后不得超过限额设计金额 2940 万元，否则视为违约。	需按发包人要求免费重新进行施工图设计，并支付违约金	5 万元

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：发现承包人错误后 28 日内。

#### 15.2.3 承包人违约的责任

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

### 第 16 条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

##### 16.1.1 因承包人违约解除合同

三方约定可由发包人解除合同的其他事由：a 若因承包人原因未按期开工，则按延期每

天 10000 元向发包人支付违约金；若超过十五天，则承包人除支付违约金外，发包人有权解除合同；b 若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿责任发包人损失的责任；c 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担；d 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求承包人退场，承包人接到退场通知后应立即无条件退场。对已完部分的工程同意发包人按已验收合格工程量的 50% 结算工程价款；e 在履行合同过程中，承包人不得转包和违法分包，一经发现，发包人可解除本合同，并不予退还履约保证金的 50%，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担，如确有需专业分包，需经监理及发包人审核通过后方可分包；f. 合同中规定的其他情形。

承包人对承包范围内的设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由此而造成的损失，由承包人承担；由于设计人员错误、设计缺陷造成损失，承包人除负责采取国家规范内的补救措施外，并赔偿由此给发包人造成的一切损失，同时发包人有权解除本合同。

## 16.2 由承包人解除合同

### 16.2.1 因发包人违约解除合同

三方约定可由承包人解除合同的其他事由：同通用合同条件。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：∟。

### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 56 天内完成款项的支付。

## 第 18 条 保险

### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 三方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

18.1.2 三方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人为本工程办理“建设工程一切险附加第三者责任险”的保险，并支付保险费用。

### 18.2 工伤和意外伤害保险

### 18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：

①关于意外伤害保险、工伤保险、一切险的投保费用已含在合同价中，承包人应在工程开工前办理投保手续，并及时将保单（副本）递交发包人。承包人投保的保单条件及选择保险人均应事先取得发包人或发包人委托的保险顾问的同意。承包人在与保险人订立保险合同后，承包人应按保单要求认真履行相关义务。承包人退保应取得发包人书面同意。承包人需要变更保险合同条款的，应事先征得发包人同意，并通知监理方。

②保险赔偿不足以补偿损失的，应由承包人按合同约定负责补偿到位。

③由于承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，发包人可代为办理，并按投保费用的2倍从工程进度款中直接扣除，对此，承包人不得有任何异议。

④由于承包人未按合同约定办理某项保险，导致发包人未能得到保险人的赔偿，本应从该项保险得到的保险赔偿应由承包人承担。

### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：如发生，均由承包人承担相应责任。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：∕。

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：∕。

#### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

## 第20条 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：∕。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：∕。

争议评审小组成员的确定：∕。

选定争议避免/评审组的期限：∕。

评审机构：∕。

其他事项的约定：∕。

争议评审员报酬的承担人：∕。

### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：发包人和承包人均出席争议避免的非正式讨论。

### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：∕。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

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

## 21、补充条款

21.1 无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

21.2 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。使用不符合标准、规格、质量和品牌要求（包括发包人供应材料由于承包人验收把关不严）的工程材料承包人无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额的30%向发包人支付违约金。

21.3 如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。

21.4 承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁，减少扰民影响，并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

21.5 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，承包人均应综合考虑在合同总承包报价中。

21.6 承包人应充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用，发包人不再承担此类费用。

21.7 施工过程中所需的垂直运输费及临时用水用电、施工场地内外道路等费用由各承包人自行考虑，其费用列入合同总承包报价中。

21.8 发生下列情况，承包人不向发包人收取任何费用：

- ① 承包人为了保证进度和保证工程正常进行，采取的各种措施；

②施工期间清理所有建筑垃圾。

21.9 廉政规定：承包人在投标过程和今后的施工过程中必须严格遵守国家廉政纪律，不得向发包人及相关单位的有关人员请客送礼，一旦发现有违纪行为取消中标资格。

21.10 重新检验：监理人和发包人如对承包人已检验的材料或已验收的部位质量有怀疑，可进行重新（抽）检验。检验合格，检验费用由发包人支付，耽误的工期予以顺延；如检验不合格，则检验费用由承包人支付，对重新检验不合格的材料，已使用部分必须拆除，与未使用部分一并清除出场，同时承包人支付发包人该部分材料价格 30%的违约金；对重新检验不合格的部位，必须返工，同时承包人支付发包人该部分工程造价 10%的违约金，损失的工期不予补偿。

21.11 资料：分包单位提供完整技术竣工资料交承包人，纳入竣工资料管理。

21.12 下列费用在竣工结算时不作任何调整：

a 因施工场地狭小而发生的一切费用。

b 承包人对工程周边的有关群众工作，工程实施范围内外的单位、个人和其他出现阻挠施工所发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失。

c 承包人为了加快工程进度和保证工程正常进行，采取的与经审核通过的施工组织设计所述不同的其他各种措施费用。

d 承包人自行踏勘施工现场并根据工程特点及实际情况，自行拟定切实可行的施工方案，对工程的各项措施项目费自行考虑并计入报价中。

e 与本工程相关专业承包商间的协调、配合、通信关系，由承包人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的一切费用由承包人自行承担，并相互做好成品保护工作，承包人应确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，减少工序交叉施工的影响，并与工程相关专业承包商共同相互做好成品保护工作，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的一切费用。

f 承包人自行踏勘现场后根据施工现场情况及现行规定，自行拟定切实可行的施工方案，综合平衡考虑与工程相关专业承包商间的配合、施工机械设备、材料进出场、施工期的各种风险及施工期间或以后有可能发生的各项措施项目费等所有费用包含在合同报价中。承包人配合相关问题自行与工程相关专业承包商协商处理，不得以总包配合、场地、施工现状及条件等为由提出额外要求和增加工程费用，发包人不再对此项费用另行签证。

g 不可竞争费用。

h 承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩

余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。环卫部门预收保证金由承包人负责清退。

21.13 本合同已考虑营改增的调整内容，材料指导价中的含税价格除税，征税方法采用一般计税法。

21.14 法定节假日，承包人须安排人员在施工现场值班，值班人员姓名，联系方式提前两天报监理。

21.15 承包人不得将施工过程中的泥浆水排入原有雨污水系统，以免造成堵塞。

21.16 本工程有关施工的相关要求如下：

1) 安全文明施工：

本工程施工时，务必要把安全放在首位，实行施工现场标准化管理。

临时交通标志：为保证工程施工期间的交通安全，须在道路端头和交叉口处放置醒目的标准交通警示标志，承包人须委托专业单位制作安装并及时更换施工过程中损坏的标志。临时交通标志设置的位置、数量必须无条件服从发包人的要求。

临时设施：本工程所有临时设施均采用彩钢板进行搭建，并达到消防要求，临时设施内部需硬化，外围用夹芯彩钢板进行维护。临时设施应做到美观大方。临时设施外侧需挂牌注明工程名称、工程范围、工期(日历天)、各主要负责人及联系电话等内容。所挂牌子要求蓝底白字、大小适中。

进入现场人员必须戴好安全帽、统一着装。现场应按要求设置各种安全标志牌。现场的机具设备一律应设安全防护罩。

做好场容场貌管理工作，建筑材料按区域整齐堆放，施工区域内做到“工完料尽场地清”。

作业环境强调落手清，建筑垃圾及时归堆及外运，物料堆放要整齐，不乱倒生活垃圾。

现场施工，须采取可靠必要的成品保护施工措施，对自身成品、周边绿化及其他成品进行保护。

外部道路保洁：承包人须负责材料运输通道及相关道路的保洁工作。不得在沥青路面上拌和砂浆、混凝土，进出工地的材料运输车辆不得发生抛洒滴漏等现象。如发生污染道路现象，发包人将向承包人收取违约金 10000 元/次。承包人需先做好道路交通指示、及道路封闭公示牌，并申报交警等相关部门同意。

运输车辆：为保证已建道路设施，在本工程施工期间，中标单位使用的土方及建材运输车辆的载重吨位须满足交通管理部门的规定并遵照有关规定办理交通运输许可证。严禁使用无牌无证社会车辆。如由此造成影响导致发包人声誉受损，发包人将向承包收取违约金

10000 元/次。

与原老管线单位协调与管线保护：中标单位须派专人开展管线调查、协调迁移等工作，并负责管线安全。施工时由发包人通知相关管线产权单位派人进行监护施工。

地方协调：工程实施期间，承包人须派专人协助发包人开展地方协调、拆迁等工作，严禁租用或购买当地村民的房屋作为施工临时设施。如有线路、田地、绿化迁移、拆迁等相关赔偿由承包人自行处理。

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

2) 在其它道路及交叉口设置过境车辆及人员提前分流指示牌、交通设施的数量和位置，承包人应委托专业单位制作安装并及时更换施工过程中损坏的标志，同时须无条件服从发包方和交巡警支队的各项要求。

3) 本工程若需进行交通管制，由中标单位须自行到交警支队办理相关手续，通告费由承包人负责，所涉及的一切费用列入合同报价中。

4) 承包人应充分考虑本工程各项费用风险，周密调研，理性报价。

5) 承包人因本合同施工范围内的单位、住户的安全、便利出行所采取的措施，费用列入合同价中。

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

21.18 承包人扬尘管控要符合当地要求，费用已在投标报价中作充分考虑，结算时不作调整。

21.19 施工项目部在工地现场（关键工序部位、项目部办公室、民工宿舍周边、工地出入口等位置）必须配置视频监控及相关的网络端口装置，并保证可将现场施工状况实时传输给发包人检查监督，监控探头要求为高清数字探头，且像素不得低于200万，可变焦，带红外夜视功能，确保对整个项目的监控区域实现全覆盖，且工地现场需满足智慧工地的要求。

21.20 水电由承包人自理，现场垃圾清运等按规定要求处置，费用在投标价中综合考虑。

21.21 本工程红线范围内土方工程由承包人自行平衡，承包人须确保现场回填用土，结余土方所有权归发包人所有，结余土方的处置方式如下“（a）若发包人对结余土方有需要时，承包人须将结余土方堆至甲方指定堆场，并完成对场内的堆上及覆盖，此费用已含在合同价中，不再额外计取。“（b）若发包人对结余土方不需要时，结余土方由承包人自行处置，所发生的运费及堆场费用，视为承包人已经考虑在合同价中，将来施工过程中所发生的运费等结算时不给予调整。《以上两种土方处理方式，承包人必须无条件配合发包人确定的任何一种方式执行，承包人在合同价中已经充分考虑，不再额外计取任何费用。

## 21.22 材料管理规定

(1) 发包人保留在推荐品牌中选用任一品牌的权利，且价格不作调整。若承包人表示发包人选用的材料、设备品牌无法采购或采购不及时，发包人可按市场价扣除该部分材料、设备的价格，材料、设备由发包人供应，并且不得向发包人收取该部分材料、设备的采保费。

(2) 承包人原则上不得使用发包人推荐以外的设备、材料品牌。如确有需要，至少应相当于或优于发包人所推荐的材料、设备品牌，且需提供充足的理由、详实的证明资料。承包人如另行选择材料、设备、材料品牌的，必须得到发包人书面同意。承包人使用推荐品牌范围的或另行选择主要设备、材料品牌的，其技术参数要求、规格标准、品质、工艺等不得低于设计标准及验收标准。

(3) 发包人保留另行选择主要设备、材料品牌或自行组织主要设备、材料招标采购的权利。

(4) 承包人选定品牌必须为该品牌标准系列且为一线产品，并保证原厂生产。除以上推荐品牌外的涉及工程质量及整体效果的材料、设备以发包人认定为准。

(5) 涉及需认质认价或需单独招标的材料，承包人需在材料进场前 20 天内报发包人认可。本项目涉及的所有装修材料、设备（除有信息指导价的材料）应由发包人、工程总承包单位（含设计、施工单位）、监理等单位共同看样确定、认质认价。

(6) 本工程未指定品牌的材料或设备，投标人应选择一线品牌，且符合国家标准及以上（包括防雷、消防、暖通、桥架、供水、供电等）的合格产品进行。

(7) 在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货。如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起返工损失和赔偿的相关费用由承包人承担，工程结算时一律不作调整。

(8) 本工程的所有材料、设备均由承包人按设计文件、规范要求、招标文件要求自行采购和保管，并保证产品质保书或出厂合格证齐全。承包人承诺严格执行国家《建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规以及江苏省建设厅的相关规定，按照工程设计要求、施工技术标准，对建筑材料、设备进行有关必要的监造、检验或试验，合格后方可使用。

(9) 承包人必须对所有进场的材料、设备按规定严格把关，如因材料、设备问题出现质量或安全事故，或者由材料、设备问题引发的其它质量或安全事故，由承包人负全责，并赔偿建设单位全部损失。

(10) 发包人和监理人有权对承包人提供的材料和设备进行监造及抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

(11) 承包人供应的材料和设备，必须符合国家标准，且满足图纸要求，需有合格证、质保书、检测报告，并在材料和设备数量、规格、质量上由发包人和监理等单位共同确认后方可使用。承包人负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料和设备性能进行施工前或施工后的检测。

(12) 发包人和监理对材料和设备的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不免除承包人对材料和设备应负的责任。承包人采购的材料和设备与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地。重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

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

(14) 所有设备、材料进场前必须征得发包人、建设单位同意，未经发包人、建设单位同意任何设备和材料均不得进场，否则承包人承担由此产生的工期延误等一切损失。

21.23 临时设施费中包含施工红线范围至主干道的费用。

21.24 进场的临时道路，承包人已自行踏勘现场，综合考虑，费用不另计。

21.25 电梯交付前承包人负责防护，此费用发包人不另计，承包人已考虑在报价中。

21.26 电梯五年免费维保，此费用发包人不另计，承包人已自行考虑在报价中。

21.27 承包人交付之前须进行全面保洁，待发包人验收合格后方可移交。

21.28 本项目红线至主干道及红线内的施工便道须由承包人自理，结算时不给予调整；施工用电已接入红线范围，出线由承包人根据三级配电要求自行设置，不因距离而调整相关费用；临时设施场所如红线内无法搭设由承包人自行考虑，费用由承包人综合考虑在报价中；本项目范围内的地表清障（包括但不限于：芦苇、杂树挖除、场地平整；生活垃圾及各类建筑垃圾、废弃构筑物等清理及归堆、彩钢板房拆除、清理、垃圾归堆、清淤和垃圾清运等）等由承包人踏勘现场后结合自身情况综合考虑，将来结算时不予增加费用。

施工期间为了确保校园安全，不影响正常教育教学，根据施工区域现有面积，中标单位自行处理施工期间办公，生活设施等区域，施工区域封闭管理，施工人员校外专用通道进入。如遇学校重大活动时，需施工单位配合停工，施工单位应无条件配合。施工单位在投标报价时自行考虑，结算时不计取该部分费用。

21.29 承包人提交竣工结算申请单的期限：【承包人的工程竣工结算需在工程竣工验收合格之日起 180 天内提交符合送审要求的结算资料，结算资料出现少报、漏报的视为承包人对发包人的让利优惠，每推迟一天扣除承包人【1000】/天作为违约金，超过 30 天则加倍扣除，在承包人提交完整的结算资料后，由发包人组织结算审计，最终以县审计局出具的审定价为准】。

竣工结算申请单应包括的内容：【见通用条款，承包人应当如实提供送审材料，①如承包人工程结算送审价与审计价的差额超过 5%至 10%的，则另需在结算价款中扣除工程结算送审价与审计价的差额超过 5%至 10%部分的 10%；②如承包人工程结算送审价与审计价的差额超过 10%，则另需在结算价款中扣除工程结算送审价与审计价的差额超过 10%部分的 20%。以上承包人所承担的累加扣款费用需在审计后的首笔付款时扣除。

### 21.30 建设单位权利与义务

1 建设单位为本项目主要出资人。

2 主要权利与义务：

(1) 建设单位按相关职能规定监督工程管理，参加部门会商，保证资金供应，以便按合同支付相关款项。

(2) 参与对施工等有关单位的资料审定。

(3) 派驻工地代表，对工程进度、工程质量进行监督，检查隐蔽工程，材料进场验收、抽查以及其他有关事宜，配合发包人一起解决工程涉及的问题。

(4) 参与工程设计方案的审查，及时确认设计方案，参与设计变更、材料品牌选定等会商。

(5) 会同发包人共同负责专业工程的设计及施工等项目招标、施工管理、验收，参与专业材料招标或认质认价。

21.31 若合同中涉及罚则不一致的，以最严格的执行。

## 附件 1 《设计任务书》

详见招标文件。



## 附件 2 工程质量保修书

建设单位（全称）：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：如东锦恒项目管理有限公司

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

建设单位、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）订立工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同约定，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，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，三方约定如下：承包人对总承包范围内的工程在保修期内所发生的因施工质量问题而产生的质量事故进行赔偿、维修。

### 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. 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：。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，

承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

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

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

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

#### 六、三方约定的其他工程质量保修事项：

1. 工程保修期内，承包人委托一名代表专职处理本工程的维修工作。

2. 承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。

3. 因承包人未能及时履行保修责任引起发包人的一切损失，均由承包人承担，发生的保修费用由发包人从保修金中抵扣。

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

建设单位（盖章）：

地 址：

法定代表人

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

发包人（盖章）：

地 址：

法定代表人

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

承包人（牵头单位）（盖章）：

地 址：

法定代表人

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

承包人（联合体成员）（盖章）：

地 址：

法定代表人

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

### 附件 3 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
设计负责人				
施工负责人				
技术负责人				
质量员				
安全员				
施工员				
资料员				
其他人员				

## 附件 4：廉政合同

### 廉政合同

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的建设单位\_\_\_\_\_，发包人如东锦恒项目管理有限公司（以下简称“发包人”）与承包人（以下简称“承包人”），特订立如下合同。

#### 1. 三方的权利和义务

- (1) 严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定。
- (2) 严格执行合同文件，自觉按合同办事。
- (3) 三方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- (4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- (5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。
- (6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

#### 2. 发包人的义务

- (1) 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。
- (2) 发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (3) 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。
- (5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。
- (6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

#### 3. 承包人义务

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

(2) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

#### 4. 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 承包人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议工程建设主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5. 三方约定：本合同由三方或三方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目交工验收后止。

7. 本合同作为合同的附件，与工程 EPC 总承包合同具有同等的法律效力。正本和副本份数与本主合同的约定相同。由三方法定代表人或其授权的代理人签署与盖章后生效，全部工程交工验收后失效。

<以下无正文>

建设单位（盖章）：

法定代表人

或授权委托人：

发包人（盖章）：

法定代表人

或授权委托人：

承包人（牵头单位）（盖章）：

法定代表人

或授权委托人：

承包人（联合体成员）（盖章）：

法定代表人

或授权委托人：

## 安全生产协议

建设单位：\_\_\_\_\_

招标单位（发包人）：如东锦恒项目管理有限公司

施工单位（承包人）：\_\_\_\_\_

为了切实加强工程施工安全生产管理，明确参建三方安全生产责任，保护参建人员生命和财产安全，保障项目建设施工顺利进行，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规，参建甲乙三方就本工程安全生产管理达成如下协议：

### 一、发包人安全生产责任

1、发包人应当将工程发包给具有相应资质（含安全生产资质）的施工单位及监理单位，签订合同和安全生产协议，明确各方在项目建设中安全生产方面的权利和义务。并严格遵守国家有关安全生产的法律法规，严格执行合同和安全生产协议中有关安全生产要求。

2、发包人应当向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

3、发包人不得对承包人提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

4、发包人在编制工程概算时，应当确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。

5、发包人不得明示或者暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

6、发包人应确保建设项目开工前各项报建手续完备合法。

7、发包人应将安全生产管理纳入项目管理的重要内容，并定期参与安全隐患排查治理活动，督促承包人安全作业，依照合同和本协议对不符合安全生产管理规定的行为进行考核。

### 二、承包人安全生产责任

1、承包人在项目实施过程中，必须严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家和地方有关安全生产的法律法规。

2、承包人主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。承包人应当对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。承包人本工程项目经理应当对本工程项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据本工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

3、承包人应当设立本工程项目安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

4、承包人对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

5、建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

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

7、承包人应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除、爆破工程等达到一定规模的危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经承包人技术负责人、监理单位总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督。涉及地下暗挖、高大模板等工程的专项施工方案，承包人还应当组织专家进行论证、审查。

8、工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，并由三方签字确认。

9、承包人应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的符合国家标准的安全警示标志。承包人应当根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，承包人应当做好现场防护。

10、承包人应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址应当符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。承包人不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。

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

12、承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

13、承包人应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

14、承包人采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）

许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。

15、承包人在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。《特种设备安全监察条例》规定的施工起重机械，在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。施工单位应当自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起 30 日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

16、承包人应当对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。

17、作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。施工单位在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

18、承包人应当为施工现场的管理人员、作业人员办理工伤保险和意外伤害保险。

19、承包人在其施工作业区域内如有其他施工单位进行施工作业，可能危及对方安全的，应当签订交叉作业安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

### 三、违约责任

1、如因发包人或承包人违约造成生产安全事故，均分别报请有关部门依法追究。

2、本合同一式贰份，由各方法定代表人签署和加盖单位盖章后生效，工程竣工验收后失效。

建设单位（盖章）：

法定代表人

或授权委托人：

发包人（盖章）：

法定代表人

或授权委托人：

承包人（盖章）：

法定代表人

或授权委托人：

## 附件 6：农民工工资保证承诺书

### 农民工工资保证承诺书

为维护市场秩序和农民工合法权益，提高社会诚信度，关于“ ”项目，我企业郑重承诺：

一、严格按照《建筑法》、《劳动合同法》、《江苏省工资支付条例》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》、《南通市区工程建设领域农民工实名制管理实施细则》等法律、法规开展工程建设活动，做到：

（一）农民工工资支付实行“谁承包谁负责，总包负总责”的原则，总承包企业对所承包工程发生的农民工工资承担全部支付责任，分包企业对分包工程发生的农民工工资承担直接支付责任。不将工程劳务违法分包、转包给无资质的“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人，施工企业之间依法分包工程或分包劳务的，应当签订分包合同。分包企业应当依法支付分包工程的农民工工资。分包企业未履行支付责任的，工程总承包企业对分包企业拖欠的农民工工资承担连带支付责任。按规定与录用的每位农民工签订《建筑企业劳动用工合同》，明确施工内容、计价方式、工资标准、支付时间、违约责任等相关条款。为招用的农民工个人办理实名制工资银行卡，按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，交开户银行通过其设立的农民工工资专用账户直接按月足额将工资划入农民工个人银行卡。

（二）在工程项目部设立劳资专管员，负责该项目农民工实名制信息录入、劳动用工和工资发放监督管理。劳资专员的姓名和联系电话在“农民工维权告示牌”上予。负责本企业农民工实名制管理工作的具体实施，在工程项目开工前，应完成施工现场考勤管理设备的安装，完成从业人员基本信息上传，到项目所在地相关行政主管部门办理农民工实名制管理登记手续，在工程项目开工后对农民工进行日常考勤记录，并与我市实名制系统平台完成数据对接。

（三）农民工工资与工程款实行分账管理，在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，用于支付该项目建设过程中产生的农民工工资。

（四）在工程项目开工前，按相关行政主管部门要求缴存农民工工资保证金，专项用于应急支付施工企业拖欠的农民工工资。

二、认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务，做到：

（一）对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任，对项目分包企业的农民工工资支付承担监管责任，对分包工程发生的农民工工资负有直接支付责任，对其拖欠工资且拒不支付的，由我单位先行垫付；

(二) 坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明，否则承担全部责任。

三、 严格按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》等部、省要求， 建立健全清理拖欠农民工工资应急预案，接受发包人和行政主管部门监督，积极贯彻落实清欠工作。凡我单位承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或群体性事件的，我单位承担全部责任，启动清欠应急预案，无条件同意发包人或行政主管部门动用我单位的农民工工资保证金、未支付工程进度款、履约保证金先行垫付拖欠的农民工工资，并接受相应处罚。

承诺人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

## 工程管理违约责任项目一览表

序号	管理违约项目
1	<p>承包人不得擅自变更工程总承包项目经理、设计负责人，否则发包人有权终止合同，承包人的履约保证金抵作违约金，并追究承包人责任。</p> <p>如果出现特殊情况，确需更换工程总承包项目经理、设计负责人的，应当由承包人提出申请（更换工程总承包项目经理、设计负责人至少相同资格，如职称、工作经验、业绩、管理能力），并提供必要的证明文件报发包人审核批准后方可更换同时需要支付违约金（从工程履约保证金中扣除）5 万元/次.人，经发包人同意变更的，按规定报招标投标行政监督部门备案。</p> <p>如果因承包人工程总承包项目经理、设计负责人不称职，发包人有权要求承包人更换至少相同资格（如职称、工作经验、业绩、管理能力）的工程总承包项目经理、设计负责人并处 5 万元的违约金。承包人拒不更换的，将工程履约保证金作违约金处理，并处 5000 元/天的违约金，直至承包人纠正为止。不及时纠正的，发包人将报有关部门列入不良行为记录。</p>
2	<p>承包人现场班子其他管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质检员）的更换必须书面报发包人批准，同意的方可更换同时需支付违约金 2 万元/次.人，更换人员至少相同资格的（如职称、工作经验、业绩）；擅自更换或未到位的，每次处以 2 万元/人的违约金，并处 1000 元/人.天的违约金，直至承包人纠正为止。不及时纠正的，发包人报有关部门列入不良行为记录。</p> <p>承包人现场班子其他管理人员不称职，发包人和监理人有权要求承包人更换至少相同资格的现场项目班子管理人员，每更换一人（工程备案的管理人员）处违约金 2 万元/次.人；承包人拒不更换的，将工程履约保证金作违约金处理，并处 1000 元/人/天的违约金，直至承包人纠正为止。不及时纠正的，报有关部门列入不良行为记录。</p>
3	<p>工程总承包项目经理、施工负责人必须到岗到位，不到位的不予开工。工程总承包项目经理、施工负责人未在发包人指令的时间内到位而影响工程进行的，发包人解除施工合同、工程履约保证金不予退还（造成的损失超过保证金数额的，承包人还须对超过部分予以赔偿）。</p>
4	<p>施工过程中，承包人项目现场管理班子主要成员（工程总承包项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质检员、资料员）如需离开工地，在三天以内的，书面报发包人现场负责人批准；在三天以上的，书面报发包人分管负责人批准，未经批准不得擅自离岗。擅自离岗的，工程总承包项目经理、施工负责人处以 1000 元/天的违约金，技术负责人 1 天违约金 600 元，安全员 1 天违约金 500 元，其他人员 1 天违约金 400 元。</p>
5	<p>工程总承包项目经理、施工负责人或技术负责人无故缺席发包人主持的各种会议，包括监理工程师主持的重要会议（如工地例会等），处以 5000 元/次违约金。</p>
8	<p>分项工程的施工员没在现场管理的，每次处违约金 500 元；超过 24 小时没有施工员在场而继续施工的，处违约金 1000 元。</p>
9	<p>工程通过自检合格而抽检不合格，不合格的原因是由于承包人偷工减料或故意采取欺瞒手段所致，每次处违约金 10000 元。</p>
10	<p>承包人必须在发包人规定的时间内上报发包人要求的有关资料，如承包人未能按时上报，则每迟一天处违约金 500 元（除提交办理施工许可证的有关资料）。</p>
11	<p>原始资料故意弄虚作假的或误差超 3%，每次处违约金 1000 元。</p>
12	<p>原始资料和整理资料未按要求及时归档，每次处违约金 500 元。</p>

13	测量、检测设备不齐全，未建立试验台帐，每次处违约金 1000 元。
14	工现场堆放明显不符合规范要求的材料，每次处违约金 2000 元。
15	材料送检和其它需检测项目的试验不及时，频率未达到规定要求，每次处违约金 5000 元。
16	未经检验合格的材料（原材料等）用于施工的，每次处违约金 10000 元。
17	上道工序未经发包人工程师、监理工程师签认就进行下一道工序施工的，每次处违约金 5000 元。
18	要求返工的工程未在规定的时间内进行返工或要求清除出施工现场材料未在规定的时间内清除出场的，每延误一天处违约金 800 元。
19	有安全领导小组，建立安全网络，制定各工种安全操作规程；建立安全台帐，进行三级教育，每周进行一次安全检查、每月至少召开一次安全会议并有完整的会议记录；技术交底的同时进行安全交底，质量检查的同时进行安全检查，施工组织设计中有安全措施且经审批，专业性较强项目编制安全组织设计。以上各项每项不符合要求处违约金 2000 元。
20	专业工种持证上岗.每发生一次不符合要求处违约金 1000 元。
21	临时用电有三级保护；线路、电气开关、接地装置、配电房符合用电规范，做到一机、一闸、一漏、一开关；临时用电专人负责，每天巡视检查；配电房不潮湿、通风、不受小动物干扰，有门锁；电气设备有完好的接地或接零；电缆电线上不堆放杂物；停电有挂牌标志；每处漏电保护器灵敏，额定电流符合规范，要有试跳记录；宿舍不乱接拉线，不使用电炉及高功率电器；电器保险丝符合规范，不用其他金属丝代替；电箱出线回路标示明确清晰、不混乱，不得无门、无锁、无防雨措施.以上各项每项不符合要求处违约金 200 元。
22	出现打架斗殴的每次处违约金 10000 元。出现群体性事件、上访事件或拖欠农民工工资事件，每例处违约金 50000 元。同时施工单位应及时处理，防止事态扩大；造成严重社会影响的处违约金 100000 元，并按人社部规[2017]16 号规定将施工单位列入“黑名单”。
23	未按照上级要求及相关规定进行扬尘管控，出现一次处违约金 10000 元。
24	不设电箱、漏电开关；施工现场未设安全警示牌，每处处违约金 500 元。
25	高空作业未设置稳固爬梯；不设围栏、安全网；拉结点不符合规定；作业面脚手板未满铺；安全网不符合要求；通道设置不符合要求；卸料平台未经设计计算搭设不符合要求的每处处违约金 1000 元。楼梯口、电梯口、预留洞口、坑、井、通道口以及阳台、楼板、屋面等临边的防护，不符合安全规定要求的，每处处违约金 500 元。
26	出现以下情况每次处违约金 500 元：1) 施工车辆和机械带病上岗，操作人员无证上岗和违反操作规程；2) 发生各种事故苗头及事故未及时整改和隐瞒不报；3) 每周安全检查，安全管理人员无故不在位；4) 违反文明施工管理条例；
27	出现以下情况每次处违约金 300 元：1) 建筑材料、构件未按总平面图布局堆放整齐；2) 材料堆放未悬挂名称、品种、规格等标牌；3) 未做到工完地清，建筑垃圾整齐堆放；
28	出现以下情况每次处违约金 100 元：1) 进入施工现场不戴安全帽；2) 在施工现场有消防要求的场所抽烟；3) 随地大小便；4) 施工现场垃圾未及时清理。
29	监理通知单和监理例会提出的安全隐患，承包人未进行整改或整改不力，每次每项处违约金 1000 元；对出现重大安全隐患，承包人未按监理暂停令进行整改或整改不力的，处违约金 10000 元。
30	接收现场施工总包单位对安全文明施工的管理，承包人不接收管理或要求整改未整改，每发生一次，处违约金 500 元。

31	临时施工用电中架空线路、电缆线路、室内配线、设备安装、接零接地、电气防护、照明装置等检查验收不符合规定要求，保证项目与一般项目每项每次分别处违约金 2000 元、200 元。
32	质量管理、技术管理和质量保证组织机构建立不全或未建立处违约金 5000 元。施工组织设计、专项施工方案未报监理审批而擅自施工的每次处违约金 5000 元。
33	出现质量缺陷或竣工预验收、竣工验收中存在的问题，承包人不按监理通知要求进行整改并不及时回复，进入后道工序的，每次处违约金 5000 元/次；对出现重大质量隐患，承包人未按监理暂停令进行整改或整改不力的，处违约金 10000 元/次，并重新整改。
34	监理例会上提出的质量问题、旁站过程中对出现的质量问题，要求承包人及时整改，而未整改或整改不力，处违约金 1000 元/次。
35	送检的材料、构配件等未通知监理见证取样、封样、送样的，缴违约金 1000 元/次。
36	各分项工程检验批质量验收：主控项目每一项不符合要求，除返工合格外处违约金 2000 元；一般项目每一项不符合要求，除返工合格外处违约金 200 元。
37	各分部工程质量验收不符合设计及规范要求，除返工合格外每一分部处违约金 100000 元。
38	未按时完成发包人及监理工程师相关质量要求的指令；每次处违约金 1000 元。
39	承包人有分包行为的，非专业分包商原因，承包人没有有效配合专业承包商施工，无有效手段管理、协调专业分包商的。每次处违约金 5000 元，并扣除相应的配合费。
40	实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，落实纠偏调整措施并认真实施，否则处违约金 20000 元；实际进度严重滞后进度计划时，则按照合同有关规定执行。
41	每次例会前提交周进度计划，每月 25 日前提交下月进度计划。否则处违约金 200 元/次。监理例会上提出的进度问题，承包人未重视或处理，处违约金 2000 元/次。
42	经发包人批准分包的工程，总包单位必须在监理单位的协调下，委派技术负责人在现场，根据合同约定做好总包管理及配合工作。未委派技术负责人在现场的处违约金 1000 元/天，直至承包人纠正为止。
43	发包人和监理人在承包人施工过程中对承包人未达到上述要求的所有罚款，直接以工程联系单的形式通知承包人，并从当期工程款中直接扣除，处罚结果的汇总将影响承包人质量、进度、安全及工程履约保证金的退还；影响现场安全文明施工措施费基本费、考评费的核定。
44	上述第 1、4、5、7、9、15、16、17、22、33、40 项视为严重违约，累计三次严重违约责任，发包人有权单方部分或全部解除合同，承包人须承担相应违约责任。

## 第五章 项目清单及报价要求

### 1. 项目清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

## 第六章 发包人要求

## 第七章 发包人提供的资料

### 一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

### 二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

## 第八章 投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日



## 第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的设计-采购-施工/设计-施工工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标函附录

序号	项目名称	投标报价（元）	投标报价下浮率（%）	备注
1	设计费	300000	/	设计费等于30万元，不得更改，否则视为废标。
2	施工建安工程费			投标报价不得高于2790万元
投标总报价=1+2			/	投标总报价不得高于2820万元

注：1、设计费+施工建安工程费=投标总报价。本表中投标总报价必须和投标函中投标总报价一致，否则视为废标。

2、施工建安工程费下浮率=[1-(施工建安工程费投标报价)/暂定施工建安工程费（3000万元）]\*100%。本项目的暂定施工建安工程费为3000万元。例如投标人施工建安工程费报价为2750万元，则投标报价下浮率=[1-2750/3000]\*100%=8.33%。计算下浮率时保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

3、本表中所填投标报价下浮率与计算下浮率不一致的作废标处理。

4、投标报价下浮率填写时保留百分数的两位小数，例如11.00%为有效，11.0%，11.000%为无效报价。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

## 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。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：

身份证号码：\_\_\_\_\_（附身份证）

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 共同投标协议（如有时）

### 共同投标协议

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

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、其他约定：\_\_\_\_\_。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写



项目经理简历表（总承包项目经理）

## 主要人员简历表

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

说明：1、投标人编制投标文件时，应将总承包项目经理建造师证书、身份证、安全生产考核 B 证、养老保险的原件彩色扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的总承包项目经理资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过。

**附：**

扫描件：

序号	证书名称	查看



### 拟分包计划表（本项目无需提供）

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 资格审查资料

资格审查资料包括但不限于以下内容：

1. 投标人资质；
2. 投标人类似工程业绩；
3. 工程总承包项目经理资格；
4. 工程总承包项目经理类似工程业绩；
5. 施工负责人资格；
6. 设计负责人资格；
7. 其他要求（招标公告、招标文件及投标人认为有必要提供的其他资料）。

## 工程业绩资料

(略)

## 诚信承诺书

          (招标人)          ：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方拟派总承包项目经理( )、施工项目负责人( )无在建工程。如果我方被本项目评标委员会评审推荐为中标候选人，在中标候选人公示期间，被他人提出异议或投诉，一经核实确认我方拟派项目负责人有在建工程，且不符合《省住房城乡建设厅关于发布《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件(2025版)》等标准招标文件的通知》(苏建招〔2025〕130号)〈江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准工程总承包招标文件〉第二部分使用指南第七款之规定，我方即同意你方取消我方中标候选人资格等处理。

二、我方不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

三、我方及我方拟派项目负责人满足招标文件关于项目负责人的全部要求；我方拟任项目管理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力(具体执行江苏省住建厅对项目管理机构成员的管理配备要求)，且已缴纳养老保险。

四、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

五、我方使用正版软件编制投标文件。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

1. 遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

2. 确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、我方在参与本次招投标活动中，严格遵守招投标相关法律法规，无串通投标、以他人名义投标、弄虚作假骗取中标、涉黑涉恶等违法、违规行为，否则自愿承担因此而产生的法律责任。

八、我方将在法律、法规允许的范围内，按照本项目招标文件的相关要求，就有关评审过程中的事项向相关主体提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》(苏建规字〔2016〕4号)规定，以书面方式提出(加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件)。

我方承诺不故意捏造事实、伪造证明材料，不以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉，否则自愿承担赔偿责任等相应法律责任。

九、我方不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标，做到廉洁自律。

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。
2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。
3. 严格按照招标文件和招标人要求，主动提供相关资料供招标人核查，积极配合招标人或建设主体完成安监、质监以及施工许可等手续的办理。若因我方原因造成该项目未在招标人规定时限内完成开工前相关手续办理，则我方同意招标人单方解除施工合同，并承担相应的赔偿责任。
4. 严格按照合同约定，在规定期限内完成合同内容并移交全部合同工程。
- 5. 承诺不放弃中标、按期领取中标通知书、签订合同。**
6. 农民工工资支付严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，按时足额支付到农民工本人的银行账户。
7. 在施工过程中，加强绿色建造环境保护施工管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染等工作。
8. 在施工过程中，加强安全质量管理。严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取有效措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。

(1)若发生一般及以上生产安全事故（按照国务院 493 号令的等级标准，下同），施工单位须承担相应赔偿责任，并同意建设单位全额扣除安全保证金；

(2)若发生较大及以上等级生产安全事故或再次发生一般生产安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按经审计的应予计量工程量的 70%款项结算。

8. 我方将加强合同履行过程中的现场施工管理，不存在借资质挂靠、转包、违法分包等行为，否则，自愿接受建设单位的任何处理并承担法律责任。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标资格、中标资格、作为不良行为（失信行为）记入本单位信用档案（公示）、没收（补缴）投标保证金和履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

投标人：（盖单位公章）

地址：\_\_\_\_\_；

法定代表人（签字或盖章）；联系方式（手机）\_\_\_\_\_；

总承包项目经理（签字或盖章）；联系方式（手机）\_\_\_\_\_；

日期： 年 月 日

## 承诺书

如东锦恒项目管理有限公司：

我单位自愿承诺如下：

一、领取施工许可证的安排：

承诺中标候选人公示结束后 10 日内向招标人提供为领取施工许可证所需的图纸，并满足审图办要求，如我单位因自身原因无法在承诺期限内提供的，我单位接受招标人从工程款中扣除 30000 元/天，扣除总金额不超过 30 万元。（日期以审图办接受图纸为准）。

二、工期承诺：

我单位确保 2026 年 12 月 31 日前竣工，如不能按期在 2026 年 12 月 31 日前竣工的（因建设单位原因影响的除外），我单位自愿放弃赶工措施费。

特此承诺。

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。