

R24017 地块建设项目精装修工程施工

招标文件

(资格后审)

标段编号: A3206010318001090007001

招 标 人: 南通建交建筑工程有限公司

代 理 机 构: 江苏建博工程管理咨询有限公司

日 期: 2025 年 11 月 18 日

工程招标文件备案表

编制人：陈芳敏

日 期：2025 年 11 月 18 日

招标人(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日 期：2025 年 11 月 18 日

招标代理机构(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日 期：2025 年 11 月 18 日

目 录

第一章 招标公告.....	4
第二章 投标人须知.....	14
第三章 评标办法（综合评估法）	43
第四章 合同条款及格式.....	62
第五章 工程量清单.....	63
第六章 图 纸.....	115
第七章 技术标准和要求.....	116
第八章 投标文件格式.....	116

第一章 招标公告

R24017 地块建设项目建设项目精装修工程施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目 R24017 地块建设项目建设项目已由 南通市崇川区数据局 通过以崇数据备〔2025〕73号 批准建设，项目业主为南通致宏房地产开发有限公司，招标人为南通建交建筑工程有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的 R24017 地块建设项目建设项目精装修工程施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：法果路北、川果路西地块，具体以红线图为准。

2.1.2 建设规模：本项目规划用地面积约 24272 平方米，总建筑面积约 5.9 万平方米，主要建设内容为住宅、配套用房（详见南通市建设项目建设项目规划条件规设 2024 0041 号），本项目合同估算价约 1505 万元。

2.1.3 工期要求：214 日历天，其中示范区工期：2025 年 11 月 25 日-2026 年 1 月 12 日，其他节点工期详见合同专用条款；具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准。

2.1.4 质量要求：合格。

2.2 招标范围：R24017 地块建设项目建设项目精装修工程施工，包括但不限于 145 户型展示样板房、住宅公区、地库单元入口地下光厅、地下车库、小区机动车主次入口坡道、大堂、售楼处、地下会所、示范区标识标牌，具体详见施工图纸及工程量清单。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备有效的建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师资格（注册在投标人单位），并具备安全考核合格证书（B 证）；以上证书均须注册在投标人单位。

且必须满足下列条件：

- (1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
- (2) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

特别提醒：本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《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）文件要求使

用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.3.1 具有独立订立合同和履行合同的能力；

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

3.3.3 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.3.4 拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同（本工程不接受退休返聘人员）；

3.3.5 投标人 项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：拟派项目负责人自 2022 年 11 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，在投标企业任职期内，承担过单项合同金额 1200 万元及以上的住宅室内装饰装修工程施工业绩（不含公寓、厂房或配套用房、仓储建筑），并担任项目负责人。

注：（1）上述业绩证明材料须同时提供单独的室内装饰装修工程中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可；

（2）如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位，且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；

（3）包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的室内装饰装修工程不认可，如总承包范围内室内装饰装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可；

（4）上述业绩材料中未体现合同金额的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告，并同时提供建设单位联系人、岗位及联系电话，否则该业绩不认可；上述业绩材料中未体现项目类型等其他相关要素信息的，需提供由原建设单位或原建设主管部门出具的证明材料，否则不认可；

（5）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩还包含智能化、幕墙等专业工程的，仅认定投标人在该项目中承担室内装饰装修工程施工的部分。如业绩资料中未载明其承担该部分金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；

（6）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩为同一项目分别签订的多份施工合同或补充协议，则合同金额不可累计。

3.4 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。注：投标人某项被核查为不合格的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。

3.5 根据苏建函建管（2025）183号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。

3.5 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。

3.6 本次招标 不接受 联合体投标。

未尽之处具体详见招标文件第三章“评标办法”中的“资格评审标准”。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年11月18日至2025年12月9日9时30分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”、“国信CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源电子交易平台；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年12月9日09时30分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标公告附件及招标文件第三章。

一、开标、评标程序

(1) CA锁解密—资格审查—商务技术标评审（拟派项目负责人答辩、类似业绩）—投标报价评审—确定中标候选人

本工程项目负责人答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其项目负责人答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续商务技术标及投标报价的评审阶段。

(2) 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐3名中标候选人。综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人随机抽签方式确定。

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标

		<input type="checkbox"/> 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； <input type="checkbox"/> 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； <input type="checkbox"/> 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； <input type="checkbox"/> 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的。
2.1.2	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法： 开标时由招标人代表从以下方法中直接确定或随机抽取确定： <input checked="" type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； 2. 评标入围方法具体细则见附件 A。

初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
	投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章；
	报价唯一	只能有一个有效报价；
2.2.2	营业执照	提供有效的营业执照
	资质证书	具备有效的建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质
	安全生产许可证	提供有效的安全生产许可证
	法定代表人身份证明书	提供有效的法定代表人身份证明书（格式见第八章）
	授权委托书	提供有效的授权委托书（如有授权）（格式见第八章）
	拟派项目负责人要求	投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师资格（注册在投标人单位），并具备安全考核合格证书（B 证）（以上证书必须注册在投标单位）
		须提供有效的建造师注册证书和有效的安全生产考核合格证（B 证）。
	拟派项目负责人 为投标企业正式 人员	特别提醒：本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《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）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。
		提供投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同（本工程不接受退休返聘人员）
		拟派项目负责人必须满足下列条件： ①项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执

		<p>业。</p> <p>②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p>
	类似业绩	<p>拟派项目负责人自 2022 年 11 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，在投标企业任职期内，承担过单项合同金额 1200 万元及以上的住宅室内装饰装修工程施工业绩（不含公寓、厂房或配套用房、仓储建筑），并担任项目负责人。</p> <p>注：（1）上述业绩证明材料须同时提供单独的室内装修装饰工程中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可；</p> <p>（2）如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位，且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；</p> <p>（3）包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的室内装饰装修工程不予认可，如总承包范围内室内装饰装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可；</p> <p>（4）上述业绩材料中未体现合同金额的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告，并同时</p>

		<p>提供建设单位联系人、岗位及联系电话，否则该业绩不予认可；上述业绩材料中未体现项目类型等其他相关要素信息的，需提供由原建设单位或原建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可；</p> <p>（5）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩还包含智能化、幕墙等专业工程的，仅认定投标人在该项目中承担室内装饰装修工程施工的部分。如业绩资料中未载明其承担该部分金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；</p> <p>（6）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩为同一项目分别签订的多份施工合同或补充协议，则合同金额不可累计。</p>
	现场勘察和材料品质承诺函	<p>因本地块周边环境复杂，地处工农路边，道路狭窄、红线范围小、施工组织难度高，投标人须在开标时间截止前自行现场踏勘。</p> <p>招标人提供主要材料样品供投标人在投标前自行踏勘实样。</p> <p>提供加盖单位公章的现场踏勘承诺函（格式见投标文件格式“现场踏勘承诺函”）</p>
	诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书（格式见第八章）
	投标保证金	<p>投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含：银行转账、网银、电汇；非现金方式包含：银行保函。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续。须同时提供以下材料：</p> <p>1) 有效的投标保证金缴纳凭证；</p> <p>2) 投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）；</p> <p>3) 如采用非现金方式：投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。保函按招标文件格式提供。</p>
	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章）
	动态监管查询结果	根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管结果不处于不合格状态。注：投标人某项被核查为不合格的资质，不得参加该资质的招投标、合

			<p>同备案等经营活动。</p> <p>在投标文件递交截止时间当日，招标人（或招标代理机构）登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，并提供给评标委员会。</p>	
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4项规定的其他要求	
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定	
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2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	投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定	
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；	
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的	
		其他要求：	无评标办法第3.3.6条所列情形	
详细评审				
条款号		条款内容		
2.3.1	分值构成 (总分100分)	商务技术标：项目负责人答辩： <u>2</u> 分 类似业绩： <u>2</u> 分。 投标报价： <u>88</u> 分。 投标人市场信用评价： <u>8</u> 分。		
		本工程采用综合评估法评标办法，各投标人的投标文件应对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出实质性响应，并且技术标通过评标委员会评审，才能参加商务标的评标。		
2.3.2 (1)	技术标(2分) (暗标)	1、拟派项目负责人答辩（2分、暗标） 根据本工程特点，评标委员会对拟派项目负责人采用书面暗标答辩方式（两题）进行。（0-2分） 注：（1）答辩内容均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识		

		<p>别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则按无效标处理。</p> <p>(2) 本项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%，若评分低于计分标准上限的70%时，则评委应出具书面评审意见。各投标人的拟派项目负责人答辩得分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算术平均值为最终得分（保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>(3) 各投标人拟派项目负责人须携带本人身份证原件、项目负责人委任书（格式自拟）在投标截止时间前到达南通市工农南路150号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到并参加现场答辩。未在规定时间内签到、未携带身份证原件或项目负责人委任书的，均按无效标处理。拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。</p> <p>(4) 拟派项目负责人答辩时统一使用黑色中性水笔进行作答，请各拟派项目负责人自备相关文具用品。</p>
2.3.2 (2)	评标基准价 计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定</p> <p><input type="checkbox"/>直接确定； <input type="checkbox"/>方法五；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标时由招标人代表从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一； <input type="checkbox"/>方法二； <input checked="" type="checkbox"/>方法三； <input type="checkbox"/>方法四； <input type="checkbox"/>方法五。</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下：</p> <p>方法一：</p> <p>K值取值范围：95%、96%、97%、98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/>评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input type="checkbox"/>除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p>
		投标报价等于评标基准价的得 88 分，投标报价相对评标基准价每下浮 1%扣 0.6 分，每上浮 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。
2.3.2 (3)	类似业绩	拟派项目负责人自 2022 年 11 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，在投标企业任职期内，承担过单项合同金额 1200

		<p>万元及以上的住宅室内装饰装修工程施工业绩(不含公寓、厂房或配套用房、仓储建筑)，并担任项目负责人；每有一个得2分，本项最高得2分。</p> <p>注：（1）上述业绩证明材料须同时提供单独的室内装修装饰工程中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可；</p> <p>（2）如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包（EPC或设计施工一体化）的，投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位，且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；</p> <p>（3）包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的室内装饰装修工程不予认可，如总包合同范围内室内装饰装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可；</p> <p>（4）上述业绩材料中未体现合同金额的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告，并同时提供建设单位联系人、岗位及联系电话，否则该业绩不予认可；上述业绩材料中未体现项目类型等其他相关要素信息的，需提供由原建设单位或原建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可；</p> <p>（5）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩还包含智能化、幕墙等专业工程的，仅认定投标人在该项目中承担室内装饰装修工程施工的部分。如业绩资料中未载明其承担该部分金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；</p> <p>（6）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩为同一项目分别签订的多份施工合同或补充协议，则合同金额不可累计。</p> <p>（7）本业绩与资格审查业绩可为同一业绩。</p>
2.3.2 (4)	投标人市场 信用评价评 分标准(8分)	<p>投标企业信用评定分=企业信用（装饰类）得分*8%（得分保留两位小数，第三位四舍五入。）</p> <p>注：企业信用得分以评标系统中获取的建设主管部门最新评定的装饰类诚信分为准。</p> <p>未参加南通市建筑业(房建、市政)企业信用评价的企业可按照《关于申领</p>

	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。
注意事项: 评标办法中所需投标人提供的可在主体库备案的证明材料(具体材料详见投标人须知前附表中的“需从主体库中获取的材料”)一律从经企业主体库导入投标文件中的相应模块作为评审依据,否则在评标时评标委员会将不予认可,无需在主体库备案的证明材料,投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件的其他材料中,投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未办理企业主体库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。	

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易中心网上发布。

9. 特别提醒:

(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。

10. 联系方式

招标人	南通建交建筑工程有限公司	招标代理机构	江苏建博工程管理咨询有限公司
地址	南通市崇川区人民中路255号中关村信息谷9幢201C室	地址	南通市崇川区同济科技园B7栋4楼
联系人	刘云	联系人	陈芳敏
电话	17778753770	电话	13814618609
电子邮箱	/	电子邮箱	153094908@qq.com

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	单位名称: 南通建交建筑工程有限公司 联系地址: 南通市崇川区人民中路 255 号中关村信息谷 9 幢 201C 室 联系人: 刘云 电话: 17778753770
1.1.3	招标代理机构	名称: 江苏建博工程管理咨询有限公司 地址: 南通市崇川区同济科技园 B7 栋 4 楼 联系人: 陈芳敏 电话: 13814618609
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称: R24017 地块建设项目 标段名称: R24017 地块建设项目精装修工程施工
1.1.5	建设地点	法果路北、川果路西地块, 具体以红线图为准
1.2.1	资金来源	自筹资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同条款 12.4 条
1.3.1	招标范围	R24017 地块建设项目精装修工程施工, 包括但不限于 145 户型展示样板房、住宅公区、地库单元入口地下光厅、地下车库、小区机动车主次入口坡道、大堂、售楼处、地下会所、示范区标识标牌, 具体详见施工图纸及工程量清单
1.3.2	要求工期	<u>214 日历天, 其中示范区工期: 2025 年 11 月 25 日-2026 年 1 月 12 日, 其他节点工期详见合同专用条款; 具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准。</u> <u>特别提醒: 各投标人在填写开标一览表时, 工期统一按 214 日历天填写, 具体各节点工期按照合同专用条款执行。</u>
1.3.3	质量要求	合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告。

条款号	条款名称	编列内容
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。 招标人提供主要材料样品供投标人在投标前自行踏勘实样, 样品实样踏勘地址: 崇川区翰林府 12 号楼一楼
1.10	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 分包内容要求: 分包金额要求: 接受分包的第三人资质要求:
1.11	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	工程设计图纸(含疑问回复)等相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025 年 11 月 21 日 17 时 00 分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2025 年 11 月 21 日 17 时 00 分后</u>
2.4	招标控制价 (最高限价)	人民币 <u>15022585.79</u> 元, 其中暂列金 <u>140</u> 万元
3.1.1	构成投标文件的材料	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函; <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人及授权委托书; <input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单; <input checked="" type="checkbox"/> 计划投入主要施工机械设备情况表; <input checked="" type="checkbox"/> 主要施工人员管理表; <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金; <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查申请书封面; <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书; <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构资料; <input checked="" type="checkbox"/> 项目经理简历表; <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表; <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料; <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表; <input checked="" type="checkbox"/> 投标人资质;

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/> 类似业绩证明材料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。</p> <p>需从主体库中获取的材料：</p> <p><input type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/> 安全生产许可证；</p> <p><input type="checkbox"/> 拟派项目负责人的注册建造师证书；</p> <p><input type="checkbox"/> 拟派项目负责人的安全生产考核 B 证；</p> <p><input type="checkbox"/> 拟派项目负责人与企业签订的有效劳动合同；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 类似业绩证明材料。</p> <p>无需从主体库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。</p>
3. 3. 1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3. 2. 3	合同价格形式	<p><input checked="" type="checkbox"/> 单价合同</p> <p><input type="checkbox"/> 总价合同</p>
3. 4. 1	投标保证金递交	<p>投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含：银行转账、网银、电汇；非现金方式包含：银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳方式，各类缴纳方式具有同等法律效力。采用非现金形式的，投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。保函按招标文件格式提供。</p> <p>投标保证金金额：人民币 <u>30</u> 万元。</p> <p>具体操作详见投标人须知 3. 4 投标保证金。</p>
3. 4. 3	投标保证金退还	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

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		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。银行电子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。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	/
3.6.6	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使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（一式伍份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 12 月 9 日 09 时 30 分</u>
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点：_/_
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会</u>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标解密，无需亲临开标现场。 各投标人拟派项目负责人须携带本人身份证原件、项目负责人委任书（格式自拟）在投标截止时间前到达南通市工农南路150号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到并参加现场答辩。未在规定时间内签到、未携带身份证原件或项目负责人委任书的，均按无效标处理。拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (5) 抽取评标办法及相关系数（如需）； (6) 开标结束。

条款号	条款名称	编列内容
5.2.2	解密时间	30分钟，以鸿雁系统倒计时为准，若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7人或7人以上单数。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取。</u>
6.3	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法
7.1	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： <u>3</u>
7.3.1	履约保证金	履约保证金的形式：银行转账（必须从投标人基本账户转出）或银行保函，具体缴纳方式由招标人与中标单位确认后进行缴纳。 履约保证金的金额：合同价（扣除暂列金额及其相应取费）的5%，履约保证金如采取银行保函的，银行保函的费用应由投标人基本账户汇出，且须采取见索即付方式。
8.5.1	异议提出的时间	根据《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》等有关文件规定： (1) 招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在投标截止时间10日前提出。 (2) 异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 (3) 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
10. 需要补充的其他内容		

条款号	条款名称	编列内容
		因本工程采用 <u>远程不见面交易</u> 模式，故招标人特别说明如下：
		1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
		2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。
		3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，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（ <u>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</u> ）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过 <u>鸿雁不见面交易系统</u> 参加开标会议，并根据需要使用 <u>鸿雁不见面交易系统</u> 与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。
		4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入 <u>鸿雁不见面交易系统</u> ，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 <u>鸿雁不见面交易系统</u> 收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。
		5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在系统默认的 30 分钟解密时限（以鸿雁系统倒计时为准）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）。
		6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
		7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有： <u>IE 浏览器</u> （版本必须为

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>11 及 11 以上)</u>，相关驱动。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>8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过<u>鸿雁不见面交易系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p>
		<p>9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多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。</p>
		<p>国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ：960616741 或座机：0513-59001839。</p>
		<p>广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819 或手机：15996198366。</p>
		<p>10、为确保本项目远程开标时交互顺利，在开评标全过程中，鸿雁 3.0 系统是默认的远程交互工具，若系统交互出现故障，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等联系，在系统正常运行情况下，若投标人在（10 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，则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>11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。</p>
		<p>12、本项目第一中标候选人须在自中标候选人公示发布之日起 7 日内，按照不低于招标人主要材料样品实样的品质提供相应样品，未按上述要求提供样品的，招标人有权取消其中标资格，并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（被依次确定的中标人须按上述要求执行）。</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》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的。

1.5 费用承担

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，投标人对上述费用不负任何责任。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 现场条件

(1) 施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。招标人提供的现状场地，中标人必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行制定相应措施，所发生的费用由投标人自行考虑在投标报价中，工程竣工结算时不予调整，任何忽视、猜测、或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。

(2) 施工用水、电：已接至施工现场周边，现场内施工用临时水、电管线和设备安装均由中标人自行接入，相关费用列入报价，结算时不予调整。施工用水电费由中标人自行承担。

(3) 场内外道路：场内、外道路已通。项目开工至竣工期间，场内施工便道由投标人在踏勘现场后自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

进出本项目的载重汽车必须限载，限载标准为总重不得超过 30 吨、轴重不得超过 13 吨。同时必须提供不超限载的佐证资料（载重车辆及证件照片，运输视频，过磅记录影像等）。

本项目出入口位于市区主要道路，需考虑交通现状，并严格按照市政主管部门要求进行出入

口清洗及管理工作，其费用由投标人在其报价中综合考虑，结算时不作调整。

(4) 其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件、土质情况、用土要求等进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。任何忽视或误解现场情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。中标后和签订合同时及施工过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用增加，均由投标人自行承担，结算时不作调整。

(5) 招标人不提供临时设施，临时设施及相应场地均由投标人自行考虑并承担相应费用；临时办公区、生活区等所有临时设施必须按照相关标准及招标人要求实施，由投标人自行考虑并承担相应费用。中标人必须充分考虑场地狭窄对工程施工的影响，要加强施工区域内的管理，文明施工，注意环保。中标人还应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，对因此可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。中标单位无条件接受发包单位、监理单位的协调、管理，做好与其他专业工程单位的配合、成品保护、防盗等工作。投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在提交疑问截止时间之前提出，否则视同认可。一旦中标，投标人不得以不了解施工现场为借口，而提出额外赔偿，或延长工期的要求。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告；

- (2) 投标人须知;
- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 工程量清单;
- (6) 图纸;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 投标文件格式;
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“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。

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。

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。

2.3.3 根据《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》等有关文件规定，招标文件中，存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

2.4 招标控制价

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

2.4.1 本工程实行工程量清单招标，且编制招标控制价。投标人的投标报价高于招标控制价的，招标人将视其为无效标处理。

2.4.2 招标控制价编制依据（前附表）

(1) 本工程施工图及其工程量清单。

(2) 《建筑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、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省建设工程费用定额》(2014版)、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》【2019】第19号以及相应的补充规定和省市颁布的有关工程造价文件。

(3) 江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资信息价的通知（苏建函价【2025】273号），材料价格参照2025年第10期《南通建设工程造价信息》中的信息价及市场价。若《南通建设工程造价信息》无信息价的材料的价格，则按市场价执行。《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（[2018]第24号）。

(4) 本工程采用一般计税方法，具体按“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号文、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价（2019）178号以及相应的补充规定和南通市现行的有关文件。

(5) 本工程不可竞争费用项目及其费率见下表（%）：

费用类别	费用名称	计费基数	装饰（%）	安装（%）
规费	社会保障费	A+B+C-D	2.40	2.40
	住房公积金	A+B+C-D	0.42	0.42
现场安全文明施工措施费	基本费费率	A+B1-D	1.70	1.50
	省级标化增加费	A+B1-D	/	/
	扬尘污染防治增加费	A+B1-D	0.22	0.21
	税金	除税造价	9.00	9.00

注：1) 计算基础：A 为分部分项工程费，B 为措施项目清单费，C 其它项目费，D 为除税工程设备费。E 为单价措施项目费。

2) 本次招标所有单位工程的不可竞争费费率，无论其不可竞争费费率是否在上表中列明，投标时不可竞争费费率均以网上发布的13jz格式的工程量清单为准。

3) 现场安全文明施工措施费率为暂定，投标人应足额计取，不得更改费率。竣工结算时，现场安全文明施工措施费基本费根据《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号文）规定足额计取，不得更改费率；扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅

公告〔2018〕第24号)规定足额计取,不得更改费率;建设工程达到合同约定的标化工地创建目标时,按照达到的标化工地等级,根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第24号)规定计取标化工地增加费用,未达到合同约定的标化工地创建目标时,按照实际获得的标化工地等级计取标化工地增加费,超出合同约定的标化工地创建目标时,仍按合同约定的标化工地创建目标计取标化工地增加费,标化工地增加费费率不得调整。

2.4.2.6 其他有关费率:详见控制价文件。

2.4.2.7 本工程设暂列金140万元。

3、招标控制价异议处理:

投标人对招标人公布的招标控制价有异议时,应在招标控制价公布后3日内向招标人提出;招标人不答复或对招标人答复不满意时,投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照有关规定进行编制的,应在招标控制价公布后3日内向相关工程造价管理机构投诉,具体要求详见通建工〔2014〕369号文件。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”;

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

招标文件后附的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单应结合投标人须知、合同条款技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

3.2.4 投标报价编制要求

(1) 采用工程量清单计价方式,投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目,其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

(2) 投标人应按本企业定额计价,若无本企业定额,则可按照《建筑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、《江苏省建筑与装饰工程计

价定额》2014年版、《江苏省建设工程费用定额》(2014版)、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》【2019】第19号以及相应的补充规定和省市颁布的有关工程造价文件；江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资信息价的通知（苏建函价【2025】273号）；《关于取消建设工程建筑安全监督管理费的通知》（通建价[2012]8号）；《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（[2018]第24号）。本工程采用一般计税方法，具体按“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号文、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价（2019）178号以及相应的补充规定和南通市现行的有关文件相关要求执行。

（3）投标人在投标报价时，招标人提供的暂估价、暂列金额等不可竞争费用不得调整，否则按无效投标文件处理。评标时如未发现，则在结算时按有利于建设单位的办法扣除并结算。

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

（5）除不可竞争费用（现场安全文明施工措施费、规费、税金）、暂列金额（使用权归业主方）、暂估价（如有，不允许调整，暂估材料最终价格由招标人通过合适的方法确定）不得调整外，投标单位可根据自己的施工方案及企业自身情况不低于成本报价。投标人应根据图纸、清单及现场情况报价，不得恶意报低价，否则招标人有权没收履约保证金。

（6）投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对招标人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于主要材料技术标准附件、图纸、清单及样品的要求，中标人应根据图纸、清单及样品确定的标准、等级、规格组织施工。

（7）因施工场地狭小、周边老旧建筑保护等发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。场内临时施工、场内外运输道路，包括周边维护等，均由承包人自行考虑，工程结算时不作调整。

（8）报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。如有误差，在结算时以综合单价金额小的为计算依据。

（9）投标单位应充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸条件及任何其他足以影响承包价的情况。任何忽视、猜测或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不认可。

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

（11）本工程不可竞争费用项目及其费率见本章2.4.2(5)最高投标价编制依据。

（12）投标报价应包括招标文件所确定招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，以及为按招标文件所确定的工期、质量、安全要求，完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、

材料、劳务、技术措施、施工方法、冬雨季施工措施费、夜间施工增加费、工程定位、复测、点交、场地清理费用，有关材料和构件场内外二次搬运费，垃圾的清理外运所有费用（含渣土证费用、城管等部门要求缴纳的渣土处置费），现场安全文明施工措施费，赶工措施费，埋件的现场拉拔检测费用，避雷装置连接，遮封装饰，测试费用，设置防撞设施，安全生产，文明施工，成品保护及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等合同履行过程中可能产生的风险及所需的全部费用。作为一个有经验的承包商，工序施工前应提前预见施工图纸与现行规范有出入或不详之处，并及时向招标人书面提出。

（13）各投标人必须认真仔细踏勘施工现场并根据现场情况及本工程特点，并在投标报价时综合考虑多次进出场费、临时设施费、赶工费、多次搬运费、夜间施工增加费、特殊条件下施工增加费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、建筑工人实名制费用、非夜间施工照明费、地上地下设施建筑物的临时保护设施、机械进退场费等，该类措施项目费由各投标人自行报价，一次性包定，结算时不作调整。如有已完工程或设备损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

（14）投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行根据可行的施工方案对措施费自行增加清单进行报价，结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目缺项为由要求新增措施项目，结算时一律不作调整。

（15）投标人应充分考虑开工时间、季节、气候问题对投标报价时的影响，一旦中标，不得提出额外增加费用的要求。

（16）作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能产生的各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，投标人必须负责更换或修复，直至得到招标人的认可，期间涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

（17）中标人必须保护现有房屋、道路、结构物等成品，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

（18）本工程纳入施工总承包统一管理，投标报价包含总承包服务费，由投标人自行考虑、自主报价，进场后双方自行协商。如报价中未包含总承包服务费或报价中总承包服务费不足以支付施工总承包单位收取的总承包服务费，视为已包含在其他报价中。施工总承包提供的总承包服务内容及费用参考《江苏省建设工程费用定额（2014年）》关于其他项目收费标准及规定中对总承包服务费的约定。如中标人与施工总承包单位无法达成一致，中标人必须自行解决并承担所有费用。中标人和施工总承包单位均不得要求建设单位承担任何费用。施工总承包服务费在进度款支付时由总承包单位按进度款同比例扣除。施工总承包服务费的税金由受益人承担。

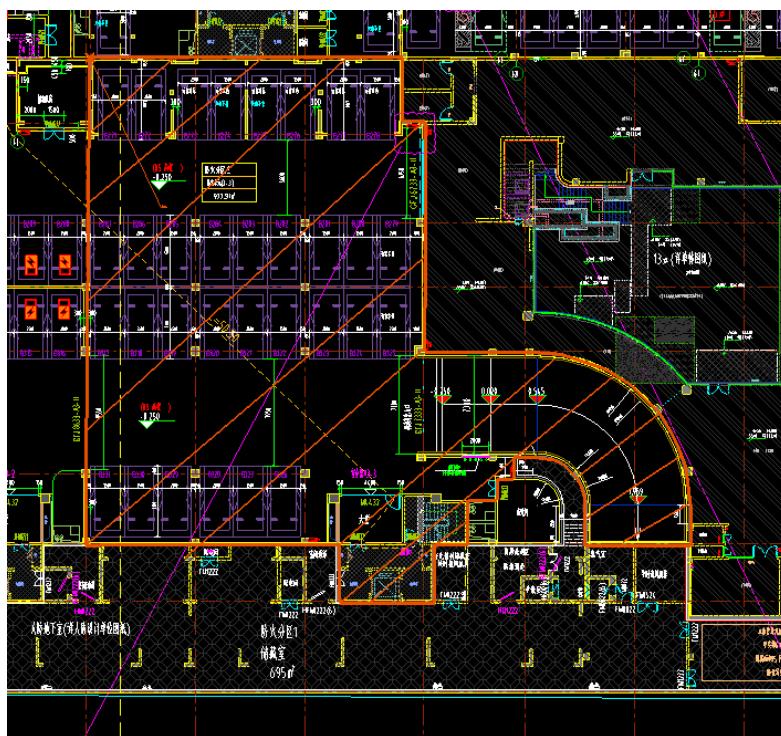
（19）施工总承包单位根据土建交付标准交接，投标人一旦中标不再因上述基层未达到精装修标准而补偿任何费用；报价中须考虑土建交付标准与精装修标准之间的偏差而导致的局部修补费用，投标方在相关子目投标报价中综合考虑，中标后不再另行签证。如碰到墙面不垂直、空鼓、渗漏、顶棚不平整等不满足土建交付标准的，投标人应在进场施工前检查并及时书面通知建设单位及施工总承包

单位整改至满足土建交付标准，否则建设单位及施工总承包不会因上述原因给予投标人任何工期或费用补偿。

(20) 本工程实施时，项目各楼栋主体结构、室外配套工程同期施工，材料运输可能存在道路中断现象，需采取人力搬运或铺设临时道路等措施，发生的材料多次搬运费用，各投标人应充分考虑并包含在报价中，施工总承包单位及建设单位不会因上述原因给予投标人任何工期或费用补偿。

(21) 垃圾清运费、按要求分次完成各阶段保洁费、室内各类打胶（详见招标文件清单、招标文件附件《工程界面划分》）由投标人自主报价，包含在投标总价中。结算时不再另行支付此费用。

(22) 本工程示范区范围为：2#楼 101 室、2#楼东单元一层公区（含一层至二层楼梯间）、2#楼东单元负一层公区（含东单元负一层至一层楼梯间）、13#配套用房、地下会所、下沉式庭院、部分地下车库（区域详见下图）、南侧汽车坡道。示范区与大区施工时间间隔较长，中标人在投标报价时应充分考虑因分期施工产生的误工费、材料保管费、材料及机械二次进场费、管理费等所有费用并包含在报价中。



(23) 项目工期紧，施工总承包单位与中标人的移交工作会分阶段实施。中标人不得以工作量少为由拒绝接收，相关费用由投标人自行考虑并包含在投标报价内，招标人不再额外支付相关费用。

(24) 示范区与大区之间的分隔由中标人实施。

(25) 售楼处、会所及样板房洁具、五金、地漏、单槽及龙头推荐品牌为科勒、杜拉维特、汉斯格雅、高仪，展示样板房锅炉推荐品牌为威能、菲斯曼、博世。各投标人必须按招标文件推荐的材料品牌或者不低于推荐品牌档次及标准的其他品牌进行投标报价，中标后，中标人必须按照招标人推荐材料、设备品牌进行采购。若中标人选用招标人推荐品牌以外的其他品牌，则中标人必须提供该品牌不低于招标人推荐品牌档次及标准证明材料。本工程售楼处、会所及样板房的洁具、五金、地漏、单

槽及龙头均须选用统一品牌产品。中标人如不响应上述各项要求的，招标人保留材料、设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。中标人在采购前须经招标人对材料的品种、规格、质量、品牌、产地的书面确认后方可采购；材料进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；材料进场后须通知招标人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。

(26) 招标人未推荐品牌的材料（除甲供材或甲方分包项目）均由中标人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照中档及以上的质量自行市场询价进入报价，但招标人对材料的质量有认定权（如招标人对施工方采购的材料认定为不合格的，施工单位必需重新采购，直到合格为止），施工前，材料必须报验并得到监理及招标人的书面确认后方可进场使用。在实际施工中，招标人可以要求中标人无条件更换不符合要求的产品，购进的材料设备与材料报验不一致时，由中标人无条件退货，如因使用不符合国家标准或各项指标的材料而引起的返工，相关费用由中标人承担，结算时一律不作调整。

(27) 本工程建设单位甲供材如下，建设单位、招标人有权根据项目建设需要，调整甲供材料品类，中标人不得有异议，并不得为此向招标人提出任何索赔。

序号	名 称	备 注
1	公区灯具、开关插座	
2	公区墙地砖	
3	展示样板房厨房厨电	含安装
4	展示样板房橱柜	含安装
5	石材-黑白根	

①甲供材由材料供应商运至施工现场汽车可抵达的位置集中堆放交接，承包人应充分考虑材料的多次搬运费用、上下楼费用等，并包含在投标报价中，后期结算时一律不作调整。甲供材签收后由中标人负责保管，丢失或被盗的材料，及疏忽、贮存不当或操作不善所损坏的材料，均由中标人自行补足，招标人不再额外支付相关费用。如需临时封挡或专人保管，中标人须无条件接受，费用已包含在投标报价内，结算时不予调整。

含安装的甲供材仅计取 1%的采保费，不再计取其他费用。如投标人投标时计取了 1%采保费以外的其他费用，招标人结算时将予以扣除。

②本工程承包范围内的甲供材，材料报验、工序报验、竣工资料收集等由中标单位负责并梳理后统一移交给施工总承包单位汇总，费用包含在报价中。

③墙地砖供应时全部按整砖供应，最高投标价编制时损耗 16%计算。投标人投标报价时墙地砖的损耗（包含且不限于运输损耗、加工损耗、施工损耗等）、加工费（包含且不限于切割、拉槽、各种类型的倒角）等由投标人自行考虑计入投标报价，中标后无论排版图是否调整，竣工结算时墙地砖的损耗及加工费均不予调整。如排版图有调整，须得到建设单位认可后方可实施。结算时墙地砖的损耗（包含且不限于运输损耗、加工损耗、施工损耗等）按投标损耗率计算。

(28) 本项目空调系统由中标人结合设计图纸及优化要求进行二次优化设计，优化费用包含在投标报价中，结算一律不予调整。优化后的设计图纸、空调室内外机的选用（包括参数、数量、节能效

果等）必须经原设计单位、监理单位及招标人确认后方可实施，否则招标人有权要求中标人进行整改，整改仍不能满足的，招标人有权解除合同。具体详见附件。

（29）施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，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。上述费用包含在投标报价中。

（30）考虑到本工程工期较紧，并且施工中可能会受到季节、气候等的影响。投标人须认真了解施工现场情况，充分考虑施工过程中可能出现的不利因素[如因赶工投入的人工（含节假日等加班工资）、模板、脚手支撑等措施费（含外聘专家咨询费），不同专业交叉作业、成品保护费、临时停电、停水、天气变化、材料到位、道路维护等等]，其所有费用列入投标报价中，工程结算时不作调整。

（31）材料由中标人负责送检，检验试验费的承担按现行有关规定执行，所发生的送检样品的材料费、车旅费等由中标人自行考虑计入投标报价中，结算时一律不作调整。

（32）对于石材、饰面板、玻璃、面砖、成品门、乳胶漆等重要施工环节，中标人应保证材料的色差、工艺统一，符合国家相关施工标准，石材铺贴及木饰面施工不能存在交接高差（设计有的除外）、裂纹、坏点等工艺缺陷。

（33）投标人所报各种灯具的综合单价应包含灯具及光源的价格、灯位盒与灯具之间的金属软管及连接线。

（34）所有检修孔应采用成品检修孔，具体的位置应结合图纸、现场实际情况、信号放大器、空调等吊顶内的设施设备综合考虑，具体费用由投标人在投标报价中自行考虑，结算时不作调整。

（35）各投标人在投标报价中须考虑主材的大面视觉样板制作费用，并考虑施工工艺复杂可能引起的替代样板费用、铺设安装费用。

（36）批量施工前，中标单位按建设单位要求先行施工工序样板、工法样板等，具体详见附件，增加的费用由投标人在投标报价中自行考虑，结算时不作调整。

（37）石材、墙地砖（含踢脚线）需考虑切边、倒角、磨边、拼花、分缝卡、填缝、勾缝、打胶、打孔、墙面砖背胶处理、石材二遍六面防护、抛光、结晶、镜面处理等；窗台板按节点做法（需考虑墙面开槽、钢针加固等）；墙地砖阴阳角按图纸结合样板房方式处理；费用由投标人考虑在投标报价内，结算时费用不予调整。

（38）本工程中所有木基层均需做防火、防腐、防潮处理，所有木饰面、木线条等均为成品，阻燃防潮及面层油漆均需考虑在报价中，具体木饰面、线条及油漆等的颜色、型号、品牌等均需建设单位认可后，方可施工。基层铁件需防锈防腐处理，中标人进场前，所有的装修材料，进场前均须提供样品供建设单位、招标人、监理单位等确认后封样，方可大批量进场。所有的装修材料，最终的选定，不涉及价格调整。

（39）装修中所涉及到的管线须由投标人开凿布管后修补，费用由投标人考虑在投标报价内，结算时费用不予调整。

(40) 本工程材料的环保等级须符合清单及国家相应的规定，需经复试后使用，中标人须提供经有关资质单位出示的相关检测报告。

(41) 中标人须对工程整体进度负责，熟悉精装类各专业工程的具体要求，尤其是对影响整体施工进度的分部分项工程需特别注意，对施工工序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法。

(42) 中标人须自行考虑临时设施及施工人员宿舍的搭设与选址，招标人不负责提供场地及临时设施。该部分费用由投标单位充分考虑后计入投标报价，结算时不再增加费用。

(43) 本项目不设置施工升降机，也不提供正式电梯使用，示范区范围内汽车坡道也不能确保精装单位进场时能够具备使用条件，投标人在投标报价中应综合考虑所有垂直运输、水平运输、多次搬运等费用，结算时不作调整。

(44) 成品保护方案详见附件，经建设单位、招标人审核通过后方可实施，相关费用由投标人在投标报价中自行考虑，结算时不作调整。

(45) 示范区施工期间和竣工移交时的精保洁工作及费用由中标人负责，若中标人达不到管理标准及招标人要求的，招标人有权自行安排保洁公司进行相关精保洁工作，发生的费用在工程款内扣除。

(46) 本项目建设单位将聘用第三方服务单位对本工程的质量、安全、管理等行为进行实测实量、测评（评估内容详见招标文件附件《第三方评估体系》），并严格按合同考核，施工单位应积极配合相关检查，充分考虑各项工作内容可能增加的费用，所有费用由投标人自行考虑计入报价。

(47) 与其他承包商间的协调、配合、通信关系，由中标人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由投标人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受总承包单位的总包管理，建设单位不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

(48) 中标人应根据市政府办公室《市区扬尘整治“654”专项行动方案》（通政传发〔2020〕39号）、《南通市市区市政和园林工程扬尘治理“654”专项整治行动方案》（通质安监〔2020〕3号）等文件的要求，加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，并将相关费用综合考虑在投标报价中。

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

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

(51) 投标人应在投标报价中根据自身管理水平，材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税，合理确定增值税应纳税额进行自主报价。

(52) 中标人须无条件配合本项目智慧工程软件的使用。

(53) 中标人在施工过程中必须收集变更、签证及所有隐蔽项目的施工全过程影响视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料中U盘必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、掩蔽项目清单或招标文件等列明的工作内容则结算时该项内容不予认可。

(54) 中标单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。如不接受，无论变更金额多少，按10000元/次进行处罚。

(55) 本工程第一中标候选人须在中标候选人公示期发布之日起7日内，按下列要求将相关材料样品送达招标人处并经招标人确认，否则招标人有权取消其中标候选人资格，并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，也可以重新招标。上述所有材料样品所涉所有费用均包含在投标报价中，结算时一律不予调整。

序号	材料、设备样品名称	送样规格要求
1	大理石-流沙棕，光面	600*600*18
2	大理石-赫罗娜灰，光面	600*600*18
3	大理石-潘多拉，光面	600*600*18
4	天然云石片	600*600*6mm

(56) 未尽事宜在书面答疑中明确。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银；非现金方式包含：银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标人须知前附表

3.4.1.3 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：开户名：南通市公共资源交易中心；

开户行：中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。

投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标

段只能选择一家银行。

(2) 获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。**(以系统生成为准)**

(3) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

(5) 如有疑问可联系南通市公共资源交易中心财务科 0513-59001858、驻场银行 0513-59001965

3.4.1.4 如采用银行保函形式按以下要求办理：

(1) 保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

3.4.1.5 投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。保函按招标文件格式提供。

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

3.4.3 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。

3.4.3.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。

3.4.3.2 中标单位的投标保证金在合同签订后 5 日内予以退还。

3.4.4 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

3.4.5 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.5.1 放弃中标项目的；

3.4.5.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.5.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

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

3.4.7 各投标人在办理投标保证金事宜时, 可咨询相关技术人员:

3.4.7.1 交易系统技术人员联系电话: 0513-59001839

3.4.7.2 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话: 400-153-8889

3.4.7.3 南通市公共资源交易中心财务科 0513-59001858、驻场银行: 中国银行 0513-59001965; 江苏银行: 0513-59001862; 工商银行: 0513-59001861; 南京银行: 0513-59001965。

联系地址: 江苏省南通市崇川区工农南路 150 号 4 楼 410 室、424 室、425 室、426 室

3.4.7.4 电子保函业务服务单位: 请详见《南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务》。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

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

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密, 并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业主体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主体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主体库材料进行更新的, 投标文件须重新链接获取相关信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接, 以及从企业主体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主体库相关材料, 并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业主体库中获取的材料, 在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容: 投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件(本项目不适用)

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

- 3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。
- 3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本项目不适用）

- 4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。
- 4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。
- 4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：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）。

因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的结果和损失由投标人自负。（本项目不适用）

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密（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”），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

- 5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；
- 5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定的格式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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 中标人应按“投标人须知前附表”规定的时间、金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成

功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2、开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台
(<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder/>)投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

3、投标人进入鸿雁不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保CA锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台自行下载，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

附件 1

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《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，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2 (列入投标文件其它材料)

远程参与开标会议诚信承诺书

致: _____(招标人)、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺: 遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则, 参加本次远程开标会议, 是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件, 严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况, 不弄虚作假, 不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营, 公平竞争, 不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿, 以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问, 如需要提出现场异议的, 将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》(苏建规字(2016)4号)规定, 以书面方式提出(加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件)。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为, 自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理, 并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的, 依法承担赔偿责任。

承诺单位(盖章):

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册

(请自行在南通市公共资源交易网-交易指引中下载查看)

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法中所需投标人提供的可在主体库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从主体库中获取的材料”）一律经企业主体库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在主体库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理企业主体库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

开标时特别说明：本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

本工程采用综合评估评标办法，具体评标细则如下：

一、开标、评标程序

（1）CA 锁解密—资格审查—商务技术标评审（拟派项目负责人答辩、类似业绩）—投标报价评审—确定中标候选人

本工程项目负责人答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其项目负责人答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续商务技术标及投标报价的评审阶段。

（2）评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人。综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人随机抽签方式确定。

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p><input type="checkbox"/>至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；</p> <p><input type="checkbox"/>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p><input type="checkbox"/>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</p> <p><input type="checkbox"/>投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的。</p>
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>1. 评标入围方法：</p> <p>开标时由招标人代表从以下方法中直接确定或随机抽取确定：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一； <input type="checkbox"/>方法二； <input type="checkbox"/>方法三；</p> <p>2. 评标入围方法具体细则见附件 A。</p>
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准

2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章；
		报价唯一	只能有一个有效报价；
2.2.2	资格评审标准	营业执照	提供有效的营业执照
		资质证书	具备有效的建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质
		安全生产许可证	提供有效的安全生产许可证
		法定代表人身份证明书	提供有效的法定代表人身份证明书（格式见第八章）
		授权委托书	提供有效的授权委托书（如有授权）（格式见第八章）
	拟派项目负责人要求		投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师资格（注册在投标人单位），并具备安全考核合格证书（B 证）（以上证书必须注册在投标单位） 须提供有效的建造师注册证书和有效的安全生产考核合格证（B 证）。
			特别提醒：本工程投标人拟派项目负责人一级注册建造师的，必须根据《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）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。
		拟派项目负责人 为投标企业正式 人员	提供投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同（本工程不接受退休返聘人员）
		拟派项目负责人 无在建工程	必须满足下列条件： ①项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。 ②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 提供有效的诚信承诺书（格式见第八章）
		类似业绩	拟派项目负责人自 2022 年 11 月 1 日（时间以“竣工验收证明”

		<p>上的竣工验收合格日期为准)以来,在投标企业任职期内,承担过单项合同金额1200万元及以上的住宅室内装饰装修工程施工业绩(不含公寓、厂房或配套用房、仓储建筑),并担任项目负责人。</p> <p>注: (1) 上述业绩证明材料须同时提供单独的室内装饰装修装饰工程中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理单位)组织工程建设各方验收合格,并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料,缺一不可;</p> <p>(2) 如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包(EPC或设计施工一体化)的,投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位,且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分;如投标人独立(非联合体形式)承担工程总承包(EPC或设计施工一体化)的,仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的,需提供建设单位出具的相关证明材料;</p> <p>(3) 包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的室内装饰装修工程不认可,如总承包范围内室内装饰装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的,该分包单位业绩予以认可;</p> <p>(4) 上述业绩材料中未体现合同金额的,则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告,并同时提供建设单位联系人、岗位及联系电话,否则该业绩不认可;上述业绩材料中未体现项目类型等其他相关要素信息的,需提供由原建设单位或原建设主管部门出具的证明材料,否则不认可;</p> <p>(5) 如投标人提供的室内装饰装修工程业绩还包含智能化、幕墙等专业工程的,仅认定投标人在该项目中承担室内装饰装修工程施工的部分。如业绩资料中未载明其承担该部分金额的,需提供建设单位出具的相关证明材料;</p> <p>(6) 如投标人提供的室内装饰装修工程业绩为同一项目分别签订的多份施工合同或补充协议,则合同金额不可累计。</p>
--	--	---

		现场勘察和材料品质承诺函	因本地块周边环境复杂，地处工农路边，道路狭窄、红线范围小、施工组织难度高，投标人须在开标时间截止前自行现场踏勘。 招标人提供主要材料样品供投标人在投标前自行踏勘实样。 提供加盖单位公章的现场踏勘承诺函(格式见投标文件格式“现场踏勘承诺函”)
		诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书(格式见第八章)
		投标保证金	投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含：银行转账、网银、电汇；非现金方式包含：银行保函。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续。 须同时提供以下材料： 1) 有效的投标保证金缴纳凭证； 2) 投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）； 3) 如采用非现金方式：投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 保函按招标文件格式提供。
		投标人远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书(格式见第八章)
		动态监管查询结果	根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管结果不处于不合格状态。注：投标人某项被核查为不合格的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。 在投标文件递交截止时间当日，招标人（或招标代理机构）登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，并提供给评标委员会。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4项规定的其他要求
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2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

		定
	投标有效期	投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
	已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
	其他要求：	无评标办法第3.3.6条所列情形
详细评审		
	条款号	条款内容
2.3.1	分值构成 (总分100分)	商务技术标：项目负责人答辩： <u>2</u> 分 类似业绩： <u>2</u> 分。 投标报价： <u>88</u> 分。 投标人市场信用评价： <u>8</u> 分。
2.3.2 (1)	技术标(2分) (暗标)	本工程采用综合评估法评标办法，各投标人的投标文件应对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出实质性响应，并且技术标通过评标委员会评审，才能参加商务标的评标。 1、拟派项目负责人答辩（2分、暗标） 根据本工程特点，评标委员会对拟派项目负责人采用书面暗标答辩方式（两题）进行。（0-2分） 注：（1）答辩内容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，否则按无效标处理。 （2） 本项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%，若评分低于计分标准上限的70%时，则评委应出具书面评审意见。 各投标人的拟派项目负责人答辩得分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算术平均值为最终得分（保留两位小数，第三位四舍五入）。 （3）各投标人拟派项目负责人须携带本人身份证原件、项目负责人委任书（格式自拟）在投标截止时间前到达南通市工农南路150号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到并参加现场答辩。未在规定时间内签到、未携带身份证原件或项目负责人委任书的，均按 无效标处理 。拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招

		<p>标人及招标代理机构工作人员的安排。</p> <p>(4) 拟派项目负责人答辩时统一使用黑色中性水笔进行作答, 请各拟派项目负责人自备相关文具用品。</p>
2.3.2 (2)	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定</p> <p><input type="checkbox"/>直接确定: <input type="checkbox"/>方法五;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标时由招标人代表从以下方法中随机抽取确定:</p> <p><input type="checkbox"/>方法一; <input type="checkbox"/>方法二; <input checked="" type="checkbox"/>方法三; <input type="checkbox"/>方法四; <input type="checkbox"/>方法五。</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件B, 参数设置如下:</p> <p>方法一:</p> <p>K值取值范围: 95%、96%、97%、98%, 开标时由招标人代表随机抽取确定;</p> <p>3、特殊情形下, 评标基准价调整方式:</p> <p><input type="checkbox"/>评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>除确认存在评委评审和计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变;</p> <p><input type="checkbox"/>除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变;</p>
	投标报价得分计算	<p>投标报价等于评标基准价的得 88 分, 投标报价相对评标基准价每下浮 1%扣 0.6 分, 每上浮 1%扣 0.9 分; 偏离不足 1%的, 按照插入法计算得分, 评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数, 第三位四舍五入。</p>
2.3.2 (3)	类似业绩	<p>拟派项目负责人自 2022 年 11 月 1 日(时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准)以来, 在投标企业任职期内, 承担过单项合同金额 1200 万元及以上的住宅室内装饰装修工程施工业绩(不含公寓、厂房或配套用房、仓储建筑), 并担任项目负责人; 每有一个得 2 分, 本项最高得 2 分。</p> <p>注: (1) 上述业绩证明材料须同时提供单独的室内装饰装修工程中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位(或监理单位)组织工程建设各方验收合格, 并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料, 缺一不可;</p> <p>(2) 如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包(EPC 或设计施工一体化)的, 投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位,</p>

	<p>且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；</p> <p>（3）包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的室内装饰装修工程不予认可，如总承包范围内室内装饰装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可；</p> <p>（4）上述业绩材料中未体现合同金额的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告，并同时提供建设单位联系人、岗位及联系电话，否则该业绩不予认可；上述业绩材料中未体现项目类型等其他相关要素信息的，需提供由原建设单位或原建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可；</p> <p>（5）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩还包含智能化、幕墙等专业工程的，仅认定投标人在该项目中承担室内装饰装修工程施工的部分。如业绩资料中未载明其承担该部分金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；</p> <p>（6）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩为同一项目分别签订的多份施工合同或补充协议，则合同金额不可累计。</p> <p>（7）本业绩与资格审查业绩可为同一业绩。</p>
2.3.2 (4)	<p>投标人市场信用评价评分标准（8分）</p> <p>投标企业信用评定分=企业信用（装饰类）得分*8%（得分保留两位小数，第三位四舍五入。）</p> <p>注：企业信用得分以评标系统中获取的建设主管部门最新评定的装饰类诚信分为准。</p> <p>未参加南通市建筑业（房建、市政）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。</p>
<p>注意事项：评标办法中所需投标人提供的可在主体库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从主体库中获取的材料”）一律从经企业主体库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评标委员会将不予认可，无需在主体库备案的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件的其他材料中，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未办理企业主体库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。</p>	

1. 评标方法

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要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合得分相等时，以

投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签确定中标候选人排名。

2. 评审标准

2. 1 评标入围

2. 1. 1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2. 2 初步评审标准

2. 2. 1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2. 2. 2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2. 2. 3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2. 3 详细评审

2. 3. 1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

以投标报价为唯一评审因素的，本章中关于投标人市场信用评价的条款不适用。

2. 3. 2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2. 3. 3 评分标准

(1) 技术标评分标准：见评标办法前附表；

(2) 商务标评分标准：见评标办法前附表；

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

(3) 类似业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3. 1 评标准备

3. 1. 1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3. 1. 2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3. 1. 3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3. 2 评标入围

评标委员会按本章 2. 1 规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3. 3 初步评审

3. 3. 1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2. 2. 1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3. 3. 2 资格评审

评标委员会根据本章第 2. 2. 2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3. 3. 3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2. 2. 3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

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

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (3) 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；
- (4) 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、有效的委托书的；
- (5) 投标人资质条件和拟派项目负责人资格不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；如拟派项目负责人为一级注册建造师的，但未根据《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）要求使用并提供电子注册证书的；
- (6) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本工程不适用）
- (7) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；（本工程不适用）
- (8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；（本工程不适用）
- (9) 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；（本工程不适用）
- (10) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本工程不适用）
- (11) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (12) 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；
- (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (14) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

- (15) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (16) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (17) 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；
- (18) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 投标文件未能解密的；
- (22) 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；
- (23) 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；
- (24) 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、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电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的、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) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (26) 需从主体库中获取的材料未在主体库备案的；
- (27) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (28) 投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管结果处于不合格状态的
(注：投标人某项被核查为不合格的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。)。
- (29) 不符合本章“评标办法前附表”第 2.2.1、2.2.2、2.2.3 款评审因素和评审标准的情形。
- (30) 提供的投标保证金保函不符合招标文件格式的。

3.4 详细评审

- 3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。
- 3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。
 - (1) 按本章第 2.3.2 (1) 目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分 A；
 - (2) 按本章第 2.3.2 (2) 目规定的评审因素和分值对商务标计算出得分 B
 - (3) 按本章第 2.3.2 (3) 目规定的评审因素和分值对类似业绩计算出得分 C；
 - (4) 按本章第 2.3.2 (4) 目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 D。
- 3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。
- 3.4.4 投标人综合得分=A+B+C+D。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照总得分由高至低的次序排列，推荐3名中标候选人。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标总得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。

若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

附件 A

评标入围方法

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%) 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ ($G2$ 值为 10%、15%、20%) 最高投标报价的投标人 (去高、去低的数量分别四舍五入后取整, 末位报价相同的均去除), $G1$ 和 $G2$ 在开标时由招标人代表抽取; 再按报价由低到高取 15 家投标人进入后续评标程序。排序第 15 位存在两个及以上报价并列相同的, 同时入围; 不足 15 家时, 按实际数量计取。

方法三：均值入围法。

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 值为 10%、15%、20%) 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ ($G2$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%) 最高投标报价的投标人 (去高、去低的数量分别四舍五入后取整, 末位报价相同的均去除), $G1$ 和 $G2$ 在开标时由招标人代表抽取; 计算剩余投标人的报价平均值, 取平均值以上 15 家和平均值以下 25 家投标人进入后续评标程序。投标单位报价等于平均值也入围。

评标入围过程中, 当投标人平均值以上 (或以下) 的数量不足时按实际数量计取, 但不因此增加平均值以下 (或以上) 的数量。按顺序取平均值以上的投标人时, 末位报价相同的投标人均不入围; 按顺序取平均值以下的投标人时, 末位报价相同的投标人同时入围。投标单位报价等于平均值也入围。

评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后的算术平均值为 A；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）后的算术平均值为 A；当有效投标文件 <4 时，则次低报价作为 A）。

评标基准价 $=A \times K$ ，K 值在开标时由招标人推选的代表随机抽取确定。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后的算术平均值为 A；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）后的算术平均值为 A；当有效投标文件 <4 时，则次低报价作为 A），招标控制价为 B，则：

评标基准价 $=A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$

$Q_2=1-Q_1$, Q_1 、 K_1 值在开标时由招标人推选的代表随机抽取确定。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

附件 C 《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）文件



中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China
www.mohurd.gov.cn

首页 机构 新闻 公开 服务 互动 专题

索引号: 000013338/2021-00446
发文单位: 住房和城乡建设部办公厅
文件名称: 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
文号: 建办市〔2021〕40号

主题信息: 建筑市场
发文日期: 2021-09-18
有效期:
主题词:

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

选择字体: [大 - 中 - 小] 发布时间: 2021-09-26 09:39:36 分享:

各省、自治区住房和城乡建设厅, 直辖市住房和城乡建设(管)委, 新疆生产建设兵团住房和城乡建设局, 国务院有关部门建设司(局), 中央军委后勤保障部军事设施建设局, 有关中央企业:

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动, 深化建筑业“放管服”改革, 进一步提升政务服务规范化、便利化水平, 我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书(以下简称电子证书), 并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下:

网址:

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefillelib/202106/20210629_250608.html

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

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和

城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。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。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

3. 电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022 年 1 月 1 日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。

4. 各省（区、市）住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

（二）开展延续注册。

1. 一级建造师注册专业有效期已过期的，应于 2021 年 12 月 15 日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满 30 日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，自 2022 年 1 月 1 日起注册专业失效。

2. 一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3. 准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准予延续注册之日起距 65 周岁不满 3 年的，有效期至 65 周岁当日。

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看

和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

（三）一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（四）有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

（五）电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务门户重新下载。

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明

2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

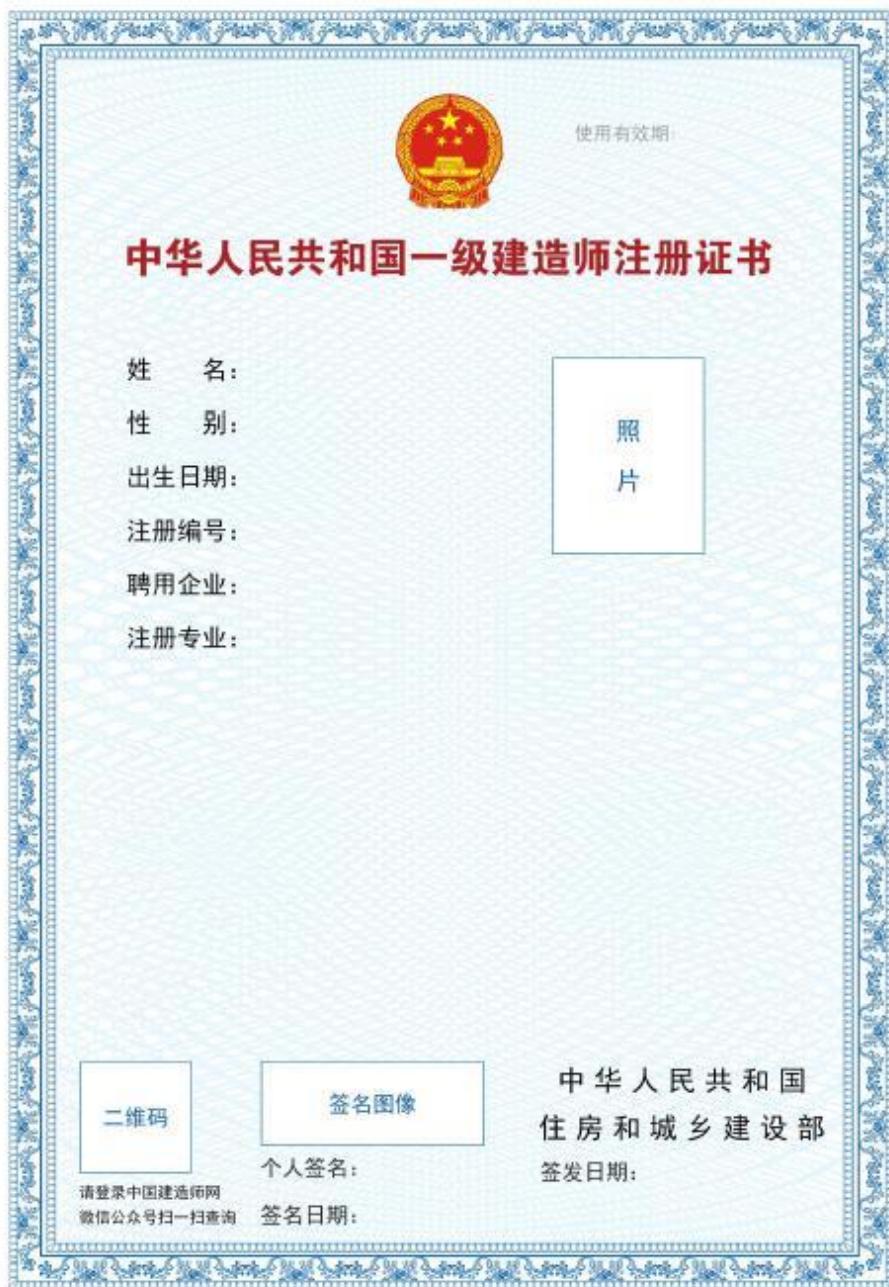
附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明



附件 2

一级建造师电子注册证书式样



第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 R24017 地块建设项目精装修工程施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：R24017 地块建设项目精装修工程施工。
2. 工程地点：_____
3. 工程立项批准文号：_____
4. 资金来源：自筹资金
5. 工程内容：_____。
6. 工程承包范围：同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日，

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

其中示范区工期：2025 年 11 月 25 日-2026 年 1 月 12 日。

工期总日历天数：_____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以建设单位通知为准

节点工期详见合同专用条款。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签合同价与合同价格形式

1. 签约暂定合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自乙方缴纳履约保证金且双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1)承诺书、协商备忘、合同补充文件；(2)中标通知书；(3)招标文件、答疑及其附件；(4)投标书及其附件；(5)本合同专用条款；(6)本合同通用条款；(7)标准、规范及有关技术资料；(8)图纸及建设单位认可的设计变更；(9)经建设单位确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；(10)工程报价单或预算书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建

设工程质量管理条例》（国务院第 279 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》。

1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按设计要求执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)本合同协议书、承诺书、协商备忘、合同补充文件；(2)中标通知书；(3)招标文件、答疑及其附件；(4)投标书及其附件；(5)本合同专用条款；(6)本合同通用条款；(7)标准、规范及有关技术资料；(8)图纸及建设单位认可的设计变更；(9)经建设单位确认有效的工程签证单（建设单位签字盖章后方可生效）；(10)工程报价单或预算书。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人于工程开工前向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。未经建设单位、发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露有关图纸内容。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前 3 天提供详细的施工组织设计、项目管理机构名册、总进度计划、图纸会审记录（图纸会审要求详见招标文件附件：图纸会审要求），图纸会审及设计交底后一周内提供甲供材料进场计划、乙供材料计划，每月 25 日前分别向建设单位、发包人及监理方提供详细的施工进度计划、材料进场计划，每月 28 日前向建设单位、发包人及监理方提供本月（上月 26 日至本月 25 日）已完产值报表。每周四向监理、发包人、建设单位提供下周详细的施工进度计划及本周施工进度报表。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。施工组织设计经建设单位及监理认可后方可开工。建设单位批准的施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。承包人不按时报送以上资料，造成建设单位、发包人无法判断工程进展顺利进行的，建设单位、发包人可视情节向承包人收 10000

元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

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。
发包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支
付违约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 2000 元/次。实际进度严重滞后进度计划明显不满足工期要求时，则视情节严重扣除工期履约保证金，且发包人有权解除合同。

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。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点: 工地现场 ;

发包人指定的接收人为：。

承包人接收文件的地点：工地现场；

承包人指定的接收人为: 。

监理人接收文件的地点: 工地现场

监理人指定的接收人为：

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 非现场人员未经允许不得出入施工现场。承包人必须统一佩戴有公司标志的合格安全帽。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: ____ / ____。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：无。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，费用已包含在合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：本工程量清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，除设计变更外，招标人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时招标人不为此类项目另外支付费用。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。具体调整办法详见本合同条款 12.1。

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

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：_____；

身份证号：_____；

职务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使本合同约定的发包方的权力和管理承包方。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工场地的现状为准，承包人应在规定的工期前与施工总承包单位做好移交工作，确保按期开工。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。施工过程中承包人不得因建设单位、发包人前期手续而出现不

进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求: /。

发包人是否提供支付担保: /。

发包人提供支付担保的形式: /。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）以及崇川区内相关工程管理办法的要求，向发包人提供监理工程师审查通过的完整的竣工图和其他资料。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. 施工中只有零星的少量设计变更，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签证，竣工后由承包人加盖竣工图章交给发包人；C. 施工中对原设计中变更较多，原施工图难以作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

承包人需要提交的竣工资料套数: 竣工资料肆套，竣工图纸陆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收合格之日起 28 天内，逾期罚款 1000 元/天，竣工验收合格之后，三个月内报竣工结算书和结算资料（要求详见附件），逾期罚款 1000 元/天。

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，否则由此对建设单位、发包人造成的所有损失均由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门验收合格。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贰佰元。竣工时，承包人根据发包人的要求在竣工图标出各类管线的实际走向和定位。

(10) 承包人应履行的其他义务:

A. 现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费用。

B. 在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境。

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

D. 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的工程内容增减。发包人对合同范围外的工程变更，承包人须接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执

行发包人指令或工程变更，无论金额多少，按10000元/次进行处罚。且发包人有权另选施工单位，承包人的机械须无条件免费优先配合，免费使用承包人现场已有的任何材料，同时承包人须向发包人支付该变更项目费用20%的违约金。

E. 施工过程中，须配合发包人其他专业施工需要，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。

F. 在施工合同范围内，为完成施工合同内容所采取的任何措施均由承包人承担。

G. 承包人已充分考虑临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用和工期，并已考虑了各种可能影响施工的因素所增加费用，发生上述情况，发包人不另行增加费用。

H. 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现的质量问题、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影响，视情节严重每次由承包人向发包人支付5万元的违约金，并承担由此给发包人造成的直接或间接损失，违约金及损失由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

I. 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。所需费用均包含在合同价中。

J. 在工程保修期内工程交付使用前，对发包人组织的回头看中发现的质量问题，承包人应根据发包人要求整改完成，如发生组织不力、整改不到位，每发生一次承包人须向发包人支付5000元的违约金，并承担由此给发包人造成的直接或间接损失，违约金及损失由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

K. 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的影响等，夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，场地雨水和施工下水必须排入指定的排水沟或排水井内，并保持道路畅通整洁，费用由承包人承担。如污染城市道路和下水管网，一切责任由承包人负责。

L. 关于环保等部门收取的环境整治费、扬尘控制费或押金等费用，按规定由承包人缴纳的，最终经相关部门考核后由承包人自行至有关部门退款；按规定由发包人缴纳的，但因承包人原因导致的考核核减费用由承包人承担，在工程竣工结算中扣除。

M. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工程（包含且不限于精装修部分甲分包工程）未交付给建设单位之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用包含在合同价内。成

品保护要求详见招标文件附件《成品保护要求》。

N. 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：保护措施由承包人根据实际情况制定，报建设单位和现场监理审核批准后执行。

0. 承包人有义务根据发包人提供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。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面履行本合同工程的施工管理职责，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建设单位、发包人直接负责，听从建设单位、发包人和监理的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程施工期内，项目负责人保证每天在施工现场工作不少于 8 小时，每周有 6 天以上出勤，离开施工现场必须向发包人请假；

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：除须补交资料及补齐手续外，另缴纳 50000 元违约金。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目负责人擅自离开现场，承包人向发包人缴纳 5000 元/天的违约金。每月累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，且未经发包方或监理认可，发包人有权解除合同，勒令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换，工程施工期间必须保证施工全过程在本项目工地工作，不得兼职本工程以外的工作，除不可抗力因素外，项目经理不能按合同履约的，建设单位有权要求发包人解除合同并将承包人清出施工现场，已完工程量不予结算确实需要更换的。特殊情况或政策性变化需更换项目经理的，须经发包人书面批准，同时须向发包人支付 15 万元/次的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：投标书中承诺的项目负责人经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付 15 万元/次的违约金。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 开工前 3 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 承包人常驻项目部其他主要管理人员（技术负责人、安全员、质检员）经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付 5 万元/人·次的违约金；若无正当理由拒绝更换，须支付 10 万元/人·次的违约金。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应符合有关规定，获得上岗资格，持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，施工中持证上岗。在特殊工种的施工中，若发现未持有资格证书施工，则按每发现一次，收取 1000 元/人次的违约金，累计 3 次则停工整顿，由此造成的损失由承包人承担。

发包人有权更换其认为不称职的主要施工管理人员。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 须经监理及发包人现场代表书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任 承包人必须指派投标书中承诺的项目部其他主要管理人员（技术负责人、安全员、质检员）到施工现场负责施工管理，坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作，且保证施工全过程在本项目工地工作，若有变动，除须得到招标人书面认可外，同时须向发包人支付 5 万元/次/人的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目部的技术负责人、施工员、质量员、安全员必须在本工程施工期内必须每月出勤达 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场时必须向发包人请假。未经发包人同意，发现施工管理人不在现场的，承包人向发包人缴纳 1000 元/人·天的违约金。每月累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，且未经发包方或监理认可，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员，同时承包人须向发包人支付 5 万元/次/人的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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

主体结构、关键性工作的范围: /。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: /。

其他关于分包的约定: /。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: /。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：人民币 元（合同价扣除暂列金额及其相应取费后的 5%），履约保证金以银行转账（必须从投标人基本账户转出）或银行保函形式提交，具体缴纳方式由发包人与中标单位确认后进行缴纳，履约保证金如采取银行保函的，保函出具银行仅为建设银行、中国工商银行、中国银行、中国农业银行；银行保函的费用应由投标人基本账户汇出，且须采取见索即付方式。中标人在中标通知书发出后、合同签订前提交履约保证金，否则视为自动放弃中标资格，且投标保证金不予退还，并承担因此对招标人造成的损失。其中：

A. 工期履约保证金占 2%，工期履约保证金待工程按合同规定的工期完成并经验收合格且提供完整的竣工资料、结算资料后返还； B. 质量履约保证金占 1%，如达不到本协议书约定的质量标准，则履约质量保证金不予退还，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准，否则已完成合格工作量在结算时按 60%计算。质量履约保证金待工程竣工验收，且完成约定的验收标准后返还； C. 安全文明施工履约保证金占 1%（承包人对项目现场的施工和施工人员负全部安全施工责任），待竣工验收合格且无安全事故后返还，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，还须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及费用； D. 项目负责人到岗保证金 1%，施工期间经发包人考核未达到要求的，除扣除项目负责人到岗保证金外，还应按合同约定予以处罚。

承包人采用银行履约担保形式递交履约保证金的，如发生违约情况，发包人有权在工程进度款中直接扣除相应违约金。

本项目履约保证金按缴纳金额扣除违约金（如有）后退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名：

职 务:

监理工程师执业资格证书号：

联系电话:

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: _____。

4.4 商定或确定

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

- (1) _____;
- (2) _____;
- (3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求:

1. 满足国家验收合格标准、招标文件及合同约定的相关要求,不影响项目总体质量目标。
2. 承包人对承包范围内的全部工程的质量承担相应责任。承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工,并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。
3. 无论监理工程师是否进行并通过了各项检验,均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任,在采用承包人设计的施工图施工时,所引起的设计质量责任由承包人承担。
4. 无论工程材料设备是由承包人执行采购供应或是由发包人指定的材料设备供应商提供,均不解除承包人所负的工程质量全面责任,承包人应该对各种材料、设备按规范、规程进行检查,拒绝不符合要求的材料、设备用于工程。除非对发包人指定的材料设备承包人已在使用前及时书面提出理由并通知监理工程师该材料设备不符合要求,否则无论何种原因,出现不合格材料、设备用于工程的情况,承包人均应承担应有的责任。

5. 若竣工验收时经质量监督部门验收认定未达到合格,则承包人须无偿返工直至达到合格。

关于工程奖项的约定: 工程质量达不到协议书中约定的质量标准的,没收质量履约保证金作为违约金,另须负责无条件返修,所延误工期不予顺延,还应据实赔偿(含发包人、监理、总承包单位等相关损失);同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准,否则已完成合格工作量在结算时按60%计算,经返修仍不合格的,承包人同意放弃要求支付任何工程价款的权利。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 隐蔽工程检查前48小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时,应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

5.3.3 发包人对承包人隐蔽工程若有质量疑问时，可委托专业测量机构检测，如检测结果符合质量验收要求，检测费用由发包人承担。如检测结果不能满足验收要求，检测费用由承包人承担，同时发包人保留对承包人进行索赔的权利。

5.3.4 无论发包人和监理是否已经验收，当其提出对已隐蔽工程重新检验的要求时承包人应按要求进行剥露或复测，并在检验后重新进行覆盖后修复。检验合格，发包人承担由此发生的费用。检验不合格，承包人承担发生的费用，工期不予顺延，并承担不合格工程造成责任。

5.3.5 为方便维修，承包人应在工程隐蔽前，详细记录各种管线的具体位置和详细尺寸。

5.3.6 关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向发包人提交三检记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则每次承包人须支付违约金 10000 元，并且暂停支付该期进度款，直至发包人确认该工程合格为止。

5.3.8 规范：

(1) 本招标文件中约定的任何承包人应予遵照执行的规范、规程和标准都指他们各自的最新版本。如果在任何规范、规程和标准之间出现相互矛盾之处或存有任何疑问之处，中标方都应书面请求招标人予以澄清：除非招标人有特别的指示，中标方应按照其中要求最严格的标准执行。材料、施工工艺和本工程都应依照相关规范、规程和标准的最新版本；或把最新版本的要求当作对中标方工作的最起码的要求，而执行更高的标准。

投标方尚应遵守工程所在地质量监督部门的规定以及招标人在招标文件中明确规定了的特殊要求。

(2) 技术规范详见图纸、行业的相关规范、规程和标准。

(3) 若承包人采用的设计原理，材料及安装工艺在上述技术规范中未明确，承包人应明确说明其所执行的标准或使用规范的出处，同时提供所使用的标准文本，并报发包人同意后方可实施。如承包人所使用的技术标准低于上述标准，发包人将有权不予接受。若在工程施工期间，有新的国家和本地标准出台，应满足新的标准。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责，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。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，并服从建设单位、发包人和监理方的管理。若发生安全事故，一切责任由承包方承担。若发生受伤事故，承包人每次缴纳违约金 10000 元/次，并承担所有损失；若发生死亡事故，安全文明履约保证金不予退还，并依据相关条款缴纳违约金并承担因此产生的所有损失。

(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按规定配备专职安全员。

如发包人检查到承包人人员不到位的，则承包人根据合同 3.2、3.3 条款向发包人缴纳违约金，从工程款中直接扣除。

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

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，并由双方签字确认。

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。现场必须配置专职电工，持证上岗，24 小时值班，如缺岗，处罚 5000 元/次。

未能达到上述要求，发包人有权扣除承包人履约保证金 30%的 15%~30%。

(4) 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。

(5) 凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，须承担全部责任及由此引起的一切费用，建设单位、发包人不承担任何责任及费用。

(6) 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部分或全安全文明施工履约保证金外，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，建设单位、发包人不承担任何责任。

上述内容涉及到的费用已包含在合同价中，建设单位、发包人、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现承包人出现上述违规作为行为时，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作。未竣工或已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。对需要保护的产品和材料在保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工验收合格并交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前三天提供施工场地治安管理计划，并得到发包人和监理方的认可。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按文明工地要求，做好场地清理及相关工作。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期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扣除承包人履约保证金的 5%。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 2 倍及以上从进度款中扣除。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。

场地内现有建筑、生活垃圾，施工过程中发生或产生的淤泥、泥浆、渣土、建筑垃圾等，应清理并运出施工现场，不得随意堆放至在现场红线内，涉及的所有费用包含在投标报价中，结算时一律不作调整。运出、堆放的地点应符合相关部门规定，并考虑需缴纳的相关处置等费用。为满足安全文明施工的需要、防止扬尘污染，施工过程中须做好裸土覆盖、运输车辆进出大门进行冲洗等措施。承包人施工过程中涉及到相关政府部门的处罚均由承包人自行承担。如造成工地停工或其他单位进度滞后等情况，建设单位有权进行处罚以及追究相关损失。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：进度款中已包含，按进度款同比例支付。施工单位在签订合同时请将安全文明施工费用的使用计划报甲方和监理，经监理审核同意后，按计划实施。

6.1.9 安全生产责任

承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，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。承包人应严格按工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任由承包方承担。

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

承包人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规章制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

承包人对现场人员（含发包人）的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。承包人还须对工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，在各种危险部位设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人在开工前必须提交详细的施工组织设计，报建设单位、发包人及总监审批，施工组织设计经建设单位、发包人及监理认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

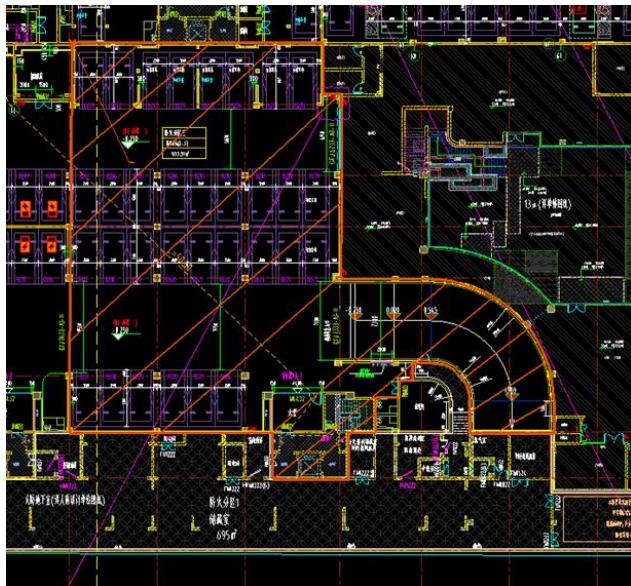
承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前 3 天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到上述完整的、符合要求的文件后 3 个工作日内予以确认或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工关键节点进度计划

本工程示范区范围为：2#楼 101 室、2#楼东单元一层公区（含一层至二层楼梯间）、2#楼东单位负一层公区（含东单元负一层至一层楼梯间）、13#配套用房、地下会所、下沉式庭院、部分地下车库（区域详见下图）、南侧汽车坡道。示范区与大区施工时间间隔较长，因分期施工产生的误工费、材料保管费、材料及机械进退场费、管理费等所有费用已包含在报价中，建设单位、发包人不再额外支付相关费用。



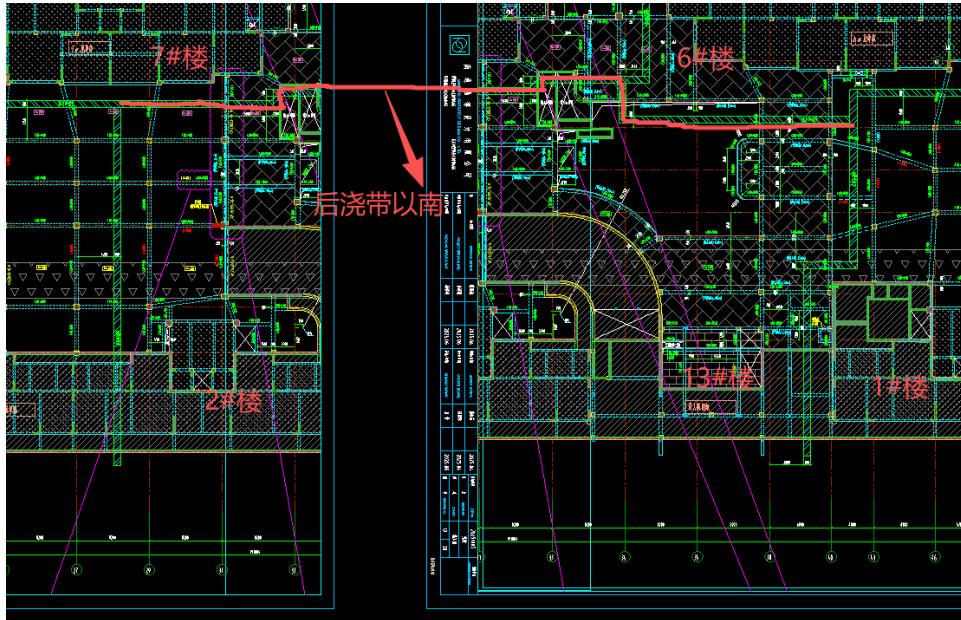
(1) 13#楼（地上售楼处）：2025 年 11 月 25 日进场，2026 年 1 月 12 日精装修完成，工期 49 天；

(2) 2#楼 101 室、2#楼东单元一层公区（含一层至二层楼梯间）：2025 年 12 月 15 日进场，2026 年 1 月 12 日装修完成，工期 29 天。

(3) 地下会所后浇带以南及 2#楼东单位负一层公区（含东单元负一层至一层楼梯间）：2025 年 11 月 20 日进场，2026 年 1 月 12 日装修完成，工期 54 天。

(4) 地下会所后浇带以北：2025 年 12 月 20 日进场，2026 年 1 月 12 日完成，工期 24 天；

(5) 汽车坡道: 2025 年 12 月 15 日进场, 2026 年 1 月 12 日完成, 工期 29 天;
 (6) 大区公区: 暂定 2026 年 6 月 1 日进场, 2026 年 12 月 31 日完成, 工期 214 天。
 (7) 具体进场时间以建设单位通知为准。



7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限: 合同签订后 3 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前发包人提供施工用水源及电源, 水、电费用由承包人承担; 开工前组织图纸会审和设计交底。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知发包人。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限: 承包人有义务对发包人提供的原始数据进行复核; 若承包人未尽复核义务而造成不良后果的, 其责任由承包人承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

双方在确定竣工日期、施工工期及各控制节点工期时, 已充分考虑可能出现的各种形式的暴雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素的影响, 因此施工过程中, 除下列情况外, 不管发生任何情况, 均不顺延工期。

- A. 因发包人未在开工前提供施工场地, 提供图纸;
- B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工 (不含勒令停工);
- C. 因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的 8% 以上的;

D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后 3 天内，承包人须就延误的内容对工程进度造成的影响，向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到甲方代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因的工期顺延，且自愿放弃索赔的权利。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因延误工期，合同条款 7.2.1 规定的工期未能完成，工期每推迟一天，支付给发包人违约金 2000 元/天，超过 15 日历天，发包人有权解除合同，并要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60% 计算，或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用的 2 倍或以上金额从承包人合同价款中扣除。其他按通用条款中约定内容执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中除本合同 7.5.1 规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人自愿放弃索赔的权利。因不利物质条件影响承包人施工的，不论工期是否顺延，承包人不得据此向发包人主张相应的费用赔偿（含误工、窝工、机械台班停滞、周转材料租赁等）。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

由建设单位供应的材料和设备，承包人必须按施工进度提前 60 天前提出材料和设备采购计划，否则延迟供货造成的工期延误及相关损失由承包人自行承担。建设单位交货时，经监理、建设单位、承包人共同验收合格后，承包人不得以任何理由拒绝接收，否则发生地额外费用由承包人承担。

建设单位的原因造成数量不符由建设单位负责多退少补；承包人的原因造成数量不符由承包人自行负责。

本工程建设单位甲供材如下，建设单位、发包人有权根据项目建设需要，调整甲供材料品类，承包人不得有异议，并不得为此向招标人提出任何索赔。

序号	名 称	备 注
1	公区灯具、开关插座	
2	公区墙地砖	

3	展示样板房厨房厨电	含安装
4	展示样板房橱柜	含安装
5	石材-黑白根	

①甲供材由材料供应商运至施工现场汽车可抵达的位置集中堆放交接，承包人应充分考虑材料的多次搬运费用、上下楼费用等，并包含在投标报价中，后期结算时一律不作调整。甲供材签收后由中标人负责保管，丢失或被盗的材料，及疏忽、贮存不当或操作不善所损坏的材料，均由中标人自行补足，招标人不再额外支付相关费用。如需临时封挡或专人保管，中标人须无条件接受，费用已包含在投标报价内，结算时不予调整。

含安装的甲供材仅计取 1%的采保费，不再计取其他费用。如投标人投标时计取了 1%采保费以外的其他费用，招标人结算时将予以扣除。

②本工程承包范围内的甲供材，材料报验、工序报验、竣工资料收集等由承包人负责并梳理后统一移交给施工总承包单位汇总，费用包含在报价中。

③墙地砖供应时全部按整砖供应，最高投标价编制时损耗按 16%计算。投标报价时墙地砖的损耗（包含且不限于运输损耗、加工损耗、施工损耗等）、加工费（包含且不限于切割、拉槽、各种类型的倒角）等已计入投标报价，中标后无论排版图是否调整，竣工结算时墙地砖的损耗及加工费均不予调整。如排版图有调整，须得到建设单位认可后方可实施。结算时墙地砖的损耗（包含且不限于运输损耗、加工损耗、施工损耗等）按投标损耗率计算。

④甲供材料按发包人给定的暂定价进入报价，且不得下浮或改动。工程结算时，仅供应材料的甲供材的扣款额按工程竣工结算的材料数量与实际采购价的乘积除以 1.01 在税后扣除（1%作为承包方的现场保管费）。承包人领用建设单位供应材料的数量超结算总量的 5%以内（含 5%）的部分按发包人的采购平均价格从承包人的工程款中扣除；承包人领用建设单位供应材料的数量超过结算总量的 5%以外的部分按发包人采购均价的 1.3 倍从承包人的工程款中扣除，最终在结算时扣除；承包人领用建设单位供应材料的数量大于定额结算总量的 98%（不含 98%）且小于定额结算用量时，此少领部分按建设单位的采购平均价格奖励给承包人；对领用建设单位供应材料的数量小于定额结算总量的 98%（不含 98%）部分时，此少领部分归建设单位所有。

8.2 承包人供应材料与工程设备

(1) 凡是工程量清单中暂定单价的材料设备，承包人在采购前须将材料设备的品种、规格、颜色、质量、价格、样品报送监理和发包人(由承包人提前 60 天以上向发包人提出)。提报的资料中应明确材料设备档次、参数、规格等详细要求，同时应提供不少于 3 个品牌的询价报价，承包人对于建设单位、发包人的材料认价价格须无条件接受。

凡是招标文件（工程量清单）中推荐品牌的材料设备或者承包人选用发包人推荐品牌以外其他品牌的材料设备（承包人已在报价时提供地级市及以上质检部门出具的该品牌不低于发包人推荐品牌档次及标准的证明原件且发包人已书面认可），承包人必须按招标时确认的品牌及发包人要求的相关标准进行采购，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送监理和发包人、

建设单位：

发包人在招标时推荐品牌或厂家的材料，承包人在实际采购前，必须由发包人和监理认质认生产厂后方可采购。

其他主要材料须承包人在进场之前提供三个及以上品牌，报送监理、发包人、建设单位选择；对未设暂估价，且未指定品牌的非主要材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料须使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品，其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求，主要材料须满足合同附件中材料技术标准要求。承包人必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到建设单位、发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由建设单位、发包人和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。

建设单位、发包人及监理对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经总监、发包人、建设单位书面确认后，方可采购，涉及到的价格不再调整。

承包人应对所有进场材料的质量按有关规定进行严格把关，必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，如因材料出现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担，由此发生安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。施工中所有的材料必须符合国家或行业有关质量标准，材料必须报验并得到监理方及甲方的确认后方可使用。在合理使用寿命内因承包方材料质量问题而导致的一切责任由承包人承担。

（2）建设单位、发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，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。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

（3）检验试验费包含本工程所有按规定应进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作。检验试验费的承担按现行有关规定执行，由建设单位指定工程质量检测机构进行检测。

（4）主要材料设备进场前要有质保书、出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料设备进场前须通知建设单位、发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。

（5）在实际施工中，建设单位、发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品和对同类材料进行更换颜色，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，以及建设单位、发包人未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。若建设单位、发包人、监理单位对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合建设单位、发包人、监理单位进行检测，发生的费用按相关规

定执行。

(6) 建设单位、发包人和监理工程师对材料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应负的责任。承包人采购的材料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。

(7) 招标时暂定价和认质认价材料发包人保留甲供或另行发包权利。

(8) 承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。

(9) 售楼处、会所及样板房洁具、五金、地漏、单槽及龙头推荐品牌为科勒、杜拉维特、汉斯格雅、高仪，展示样板房锅炉推荐品牌为威能、菲斯曼、博世，本工程售楼处、会所及样板房的洁具、五金、地漏、单槽及龙头均须选用统一品牌产品。承包人必须按照发包人推荐的品牌范围并根据市场行情自行考虑报价，实际施工时发包人可指定下列推荐品牌中的任一种，由建设单位、发包方和监理方认质，且价格不予调整。

(10) 承包人采用发包人推荐的品牌并不免除承包人对产品的质量、瑕疵等责任，承包人选用的产品均应保证能满足招标文件及图纸设计要求，并保证一次性验收合格。

(12) 本工程所有定制产品，承包人应综合考虑其型式、样式，价格的风险费用应考虑在报价中，发包人对定制产品有最终的认定权，且价格不予调整。

(13) 承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供建设单位、发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检。不合格的材料不得使用，建设单位、发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

(14) 凡建设单位、发包人或行业主管部门禁止使用的材料，或使用不合格或不符合设计要求的材料，一律不得进入施工现场，一经发现，视同使用。除限期退场外，发包人将视情节严重程度，按每次 2000 元—10000 元违约处罚交发包人，现金直接支付，同时由此产生的一切后果，由承包人自行承担。

(15) 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。

若承包人不按上述有关条款采购材料，则由此引起的一切责任与后果均由承包人承担。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：_____ / _____。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

凡是承包人采购的材料、设备应在采购前向建设单位、发包人和监理工程师提供样品及规格、产地、所供应材料合格证等资料，经建设单位、发包人和监理工程师确认后方可使用。建设单位、发包人保留对材料样品的支配权。承包人必须按照发包人推荐材料、设备品牌进行采购。若承包人选用发包人推荐品牌以外的其他品牌，则承包人必须提供该品牌不低于发包人推荐品牌档次及标准证明材料。本工程售楼处、会所及样板房的洁具、五金、地漏、单槽及龙头均须选用统一品牌产品。承包人如不响应上述各项要求的，发包人保留材料、设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。承包人在采购前须经发包人对材料的品种、规格、质量、品牌、产地的书面确认后方可采购；材料进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；材料进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。建设单位、发包人及监理对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如建设单位或发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经总监人、发包人、建设单位书面确认后，方可采购，涉及到的价格不再调整。

招标时已推荐材料品牌、规格、型号及质量要求的，施工过程中必须严格按要求使用材料，承包人不以任何借口要求发包人降低推荐品牌档次或材料质量标准，亦不可以任何借口要求发包人加价。承包人对所有进场材料的质量须严格把关，必须符合国家或行业有关质量标准，并根据规定由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，材料出现质量问题时，应及时退货。施工中所有的材料必须报验并得到监理方及甲方的确认后方可使用。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担。在合理使用寿命内因分包方材料质量问题而导致的一切责任由承包人承担。

建设单位、发包人和监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，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。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

对未设暂估价，且未指定品牌的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料须使用中档及以上且符合国家标准的合格产品，其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求。在实际施工中，建设单位、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，产生的相关费用由承包人承担。若建设单位、发包人、监理单位对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合建设单位、发包人、监理单位进行检测，发生的费用按相关规定执行。

因承包人投标价原因所采购材料等无法满足建设单位、发包人要求时，建设单位、发包人有权在招标控制价范围内采购并计取管理费，所产生的费用均由承包人承担。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: 按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备: 按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件: 按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: _____ / _____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定:

承包人不得随意更改设计（除发包人要求）。如因发包人提供的设计图纸某节点的深度不足以施工要求，作修改完善，但不涉及到费用的调整。

若施工过程中发现有节点不详、漏项、缺项、施工部位尺寸有偏差等影响验收，承包人须无条件深化，并经发包人、监理单位书面认可。若因承包方不能积极发现、解决、影响后道工序的施工、单项验收等所发生的费用由承包方承担。

10.2 变更权

监理单位、承包人、设计单位根据工程需要提出工程变更，需由建设单位、发包人技术组组织审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更图纸应经建设单位、发包人审核同意签字盖章后，方可按工程变更实施。

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

如承包人擅自变更，发包人有权对其进行处罚，视情节严重每次处以1万元的处罚。

10.3 变更程序

合同履约中，双方填制的变更、签证通知单以及办理相关手续，都应严格按照建设单位、发包人的内部工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的真实图片及发生的费用，否则发包人可以不予审核。

承包人作为有经验的承包商，对工程技术及施工图纸中的问题应提前发现，并在图纸会审时或以技术核定单的形式及时提出；如果承包人由于各种原因不提出或未及时提出而导致工程产生的质量、进度、安全、成本等问题及后果，承包人承担一切责任。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

1、若项目发生临时用工、零星点工，按照当期建设工程人工工资指导价的点工工资价格执行。

2、设计变更、签证资料必须及时报经监理初审，报发包人确认，并满足《工程签证制度》，详见附件。

3、承包人报送的变更签证费用计算书必须按照每份变更、签证通知单编制，发包人不接受承包人以汇总方式编制的多项变更、签证事项的计算书。

4、当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人、发包人、建设单位派驻的工程师在完工后 14 日内签字确认，否则建设单位、发包人可以不予支付费用。对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，会同监理人、发包人派驻的工程师、建设单位工程部负责人共同完成工程量的确认和费用谈判，否则建设单位、发包人可以不计价款。

5、合同履约中，发包承包双方填制的变更、签证通知单都应使用建设单位统一发放的标准表格，否则发包人可以不予审核费用。

7、承包人违反建设单位工程变更管理规定，造成项目投资失控或浪费的，发包人将根据企业诚信、市场准入、资质管理等方面的要求，依法报请建设主管部门进行处理，承包人须承担由此造成的损失。

8、合同结算时，承包人须将完整的变更签证资料装订成册作为结算书一部分，具体详见附。

9、工程变更价款调整：详见本合同专业条款第 12.1 条。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

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

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照有关规定参加评标；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人作为招标主体，发包人全过程监督，共同通过公开招标方式确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照有关规定参加评标。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定；如发包人认为采用第 1 种方式确定的供应商、分包人始终无法满足工程质量或合同要求的，有权调整为第 2 种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

- (1) 承包人应根据施工进度计划，提前 60 天将需要认质认价的材料报送发包人；
- (2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人。

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第 2 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

发包人在工程量清单中给定的暂估价的材料、工程设备（见清单《材料暂估价格表》）属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由承包人以招标的方式选择供应商，发包人参与货物的招标决策，材料采购招标有关招标文件只有经发包人加盖法人印鉴后才能生效，发包人将派代表参加评标委员会参与评标，否则中标结果对业主没有约束力。招标有关费用由承包人承担。
发包人在工程量清单中给定的暂估价材料和设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由承包人按通用条款约定提供，报发包人确认材料的价格。

工程招标时暂估价材料竣工结算办法：承包人在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额结算时统一先按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除，报价高于暂估价或暂列金额时统一先按报价扣除。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。暂列金是招标人自行确定设立的，承包商

无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.1 市场价格波动引起的材料价格调整的约定, 按通建价[2016]22号文《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知》执行:

1) 主要建筑材料价格风险控制:

A、本工程主要建筑材料指商品砼, 其他为非主要建筑材料, 非主要建筑材料价格上涨或下降的, 其差价均由承包人承担或受益。

B、主要建筑材料价差调整金额的计算:

施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度应以工程所在地造价管理部门发布的材料信息价格基础, 差价为施工期间同类材料算术平均信息价格与2025年第10期当月的材料信息价格的差额, 主要建筑材料价差同比例下浮后计入结算中, 价差仅计取规费和税金, 其余费用均不计算。

C、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。

D、本工程施工期间信息价算术平均价计算时间: 商品砼按开始使用商品砼至施工结束报发包人验收期间的每期信息价的算术平均价格计算。若工程分期实施, 按上述日期分期计算。

11.1.2 人工工资调整: 本工程的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, 施工期间, 如遇人工工资调整, 承包人应及时办理相关工程量或形象进度确认手续, 如未办理相关确认手续, 发生的人工单价上涨差额不予调增。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。人工工资价差同比例下浮后计入结算中, 仅计取规费和税金, 其余费用均不计算。基准日人工工资执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价(2025)273号)。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式: 固定单价合同。

即发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。合同中的工程量清单项目综合单价在合同约定的条件内固定不变, 超过合同约定条件时, 依据合同约定进行调整; 工程量清单项目及工程量依据承包人实际完成且应予计量的工程量确定。

综合单价包含的风险范围: 除下述风险范围内容可调整外, 其余不可调整。

(1) 工程量偏差;

(2) 与招标清单项目特征描述不符;

(3) 工程量清单缺、漏项;

(4) 发包方要求并认可的工程设计变更;

(5) 发包方和监理方均认可的现场签证、工程事项联系单及技术核定单；

(6) 暂列金额及暂估价；

(7) 政策性风险；

(8) 发承包人双方约定的其他调整事项。

风险费用的计算方法：风险范围内的由承包人承担，风险范围外的按合同约定。

风险范围以外合同价款的调整方法：

(1) 本工程以投标截止日前 28 天为基准日，其后因国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的，发承包双方按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布的规定及合同的约定调整合同价款。

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

(3) 当工程因缺项、工程量计算偏差，以及工程变更等建设单位原因引起工程量变化时，该项目的综合单价应按下列方式调整：

A、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过 15% 时，增加部分的工程量综合单价或减少后剩余部分的工程量综合单价应予调整。

具体计算方式如下：

当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时： $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$

当 $0.85Q_0 \leq Q_1 \leq 1.15Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_0$

当 $Q_1 < 0.85Q_0$ ： $S = Q_1 \times P_1$

S —调整后的某一分部分项工程费结算价

Q_1 —最终完成的工程量

Q_0 —招标工程量清单中列出的工程量

P_1 —按照最终完成工程量重新调整后的综合单价

P_0 —承包人在工程量清单中填报的综合单价。

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

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、南通市建设工程造价管理处发布的信息价格和承包人报价浮动率[承包人报价浮动率 $c = (1 - \text{中标价}/\text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应取费]提出变更工程项目的单价，并应报建设单位、发包人确认后调整。

如增加或变更的材料南通市建设工程造价管理处发布的信息价无此类材料、苗木价格的，可参照南通市各县区造价管理处发布的信息价；如南通区域造价管理处发布的信息价也无此类材料、

苗木价格的，可参照江苏省内其他地级市造价管理处发布的信息价。采用江苏省内其他地级市造价管理处发布的信息价的，以最接近采购时间的月份为准；如最接近采购时间同一月份有两个或以上的地级市发布的信息价有同一材料的，以价格低的为准。

D、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南通市建设工程造价管理处及以上约定的造价管理处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分分项发生变更时，仅调整变更项单价，其余不作调整。变更项单价的确定方法同上。

若材料（或品牌）发生变更，施工工艺不变，则仅调整材料（或品牌）单价。投标报价中有相同品种的，采用原投标价；投标报价中没有相同品种的，以建设单位确认的价格为准，仅调整两种材料（或品牌）的差价。

对材料品牌和规格发生的变更，建设单位有权以拟采用材料与被替换材料的市场差价为参考依据，来确定变更金额。

若承包人报价中单价明显偏离市场价，建设单位有权按市场价格计算变更费用的权力，承包人不得对此提出异议。

(4)工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交建设单位、发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经建设单位、发承包确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：现场安全文明施工措施费基本费根据《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号文）规定足额计取，不得更改费率；扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第24号）规定足额计取，不得更改费率；建设工程达到合同约定的标化工地创建目标时，按照达到的标化工地等级，根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第24号）规定计取标化工地增加费用，未达到合同约定的标化工地创建目标时，按照实际获得的标化工地等级计取标化工地增加费，超出合同约定的标化工地创建目标时，仍按合同约定的标化工地创建目标计取标化工地增加费，标化工地增加费费率不得调整；单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经建设单位、发包人确认后调整。除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

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

(4)承包人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的信息价或低于同期的市场价格

信息，视为对发包人的优惠。投标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于附件中关于主要材料技术标准的要求、图纸、清单及样品的要求，承包人应根据图纸、清单及样品确定的标准、等级、规格组织施工。

（5）本工程承包人必须按一般计税法缴纳增值税，并提供一般计税法专用增值税发票。本工程计价采用一般计税方法，计算方法如下：工程造价 = 税前工程造价 × (1+ 实际缴纳增值税税率)。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《江苏省建设工程费用定额》2014 版、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《江苏省安装工程计价定额》2014 年版、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价[2016]154 号)以及相应的补充规定和省市颁布的有关工程造价文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____ / _____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约

定进行计量: _____ / _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: _____ / _____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定:

(1) 示范区付款:

合同签订且乙方缴纳履约保证金 20 天后, 支付示范区暂定总价 (须扣除暂列金额及其相应取费) 的 20%; 2#楼 101 室、13#配套用房湿作业全部完成并经发包人验收合格后, 支付示范区暂定总价 (须扣除暂列金额及其相应取费) 的 30%; 示范区范围内所有工作全部完工、移交发包人、达到发包人展示要求并经发包人验收合格后, 付至示范区暂定总价 (须扣除暂列金额及其相应取费) 的 80%。以上付款金额的 20%计入农名工专用账户, 进度款支付金额需扣除当期累计已付的农民工工资金额。调整价款在进度款中暂不支付。

(2) 大区付款节点约定:

①无预付款, 按每月已完合同产值的 70%支付工程款, 其中每月已完合同产值的 20%计入农民工专用账户; 每月工程进度款的支付方法为: 至每月 25 日为止完成的当期合同工程量 (不含工程变更、现场签证及人工、材料调差费用的调整) 且达到合同约定的质量标准后, 承包人每月 28 日前提交付款申请书及满足工程所在地税务机关和甲方要求的增值税专用发票, 付款文件齐全后 56 个工作日内支付当期已完且经过第三方咨询单位审核确定的已完合同产值的 70%。如第三方实测实量得分小于 85 分, 当期付款按应付款的 90%计算, 待整改满足质量标准后, 次月补足上月扣除部分。承包人不得拖欠农民工工资。

②本合同承包范围内的所有工程竣工验收合格、移交发包人后, 并提供合同暂定总价的 95%的工程发票后, 支付至已完成合同产值 (不含工程变更、现场签证及人工、材料调差费用的调整) 的 80%, 其中已完成合同产值的 20%进入农民工专用账户。

(3) 承包人提交完整的竣工结算资料报施工总承包单位及建设单位, 工程结算经建设单位委托的第三方造价咨询单位第一次审计完成, 付款文件齐全后 60 个工作日累计支付至本合同一审结算金额的 90%;

(4) 经建设单位委托的第三方造价咨询单位复审完成后, 且承包人提供含质保金金额在内的全额增值税专用发票后, 累计支付至复审结算总价的 97%。

(5) 余款 3%作为保修金, 建设单位开具《工程竣工验收交接单》维保起始时间满一年且无质量问题后付至二审结算价的 98.5%; 余款待工程质量保修书内本工程保修范围内的保修期限均满足要求后付清 (保修金不计利息)。

(6) 施工期间农民工工资的相关约定:

①每月 20 日, 承包人将实名制通道中的进场工人考勤记录、人工费用汇总表报监理部签字

确认；

②发包人根据每月考勤记录，次月先行支付农民工工资；

③待达到合同支付节点时，发包人在进度款中扣除当期先行累计已付农民工工资。

(7) 每期工程款支付时，承包人应对当期与造价相关的工程事项联系单、技术核定单、工程设计变更以及工程签证完工单的份数及事项进行书面确认并提供汇总表，汇总表加盖单位公章，否则发包人有权暂停当期工程款的支付。

(8) 每次支付前，承包人均应出具税务部门认可且符合发包人财务制度规定的正式发票。

承包人交付发票为本合同主要义务之一，若承包人逾期交付发票，则发包人可延期付款且不承担违约责任，承包人不得因此暂停或停止履行合同。

(9) 承包人必须保证发包人支付的工程款项全部用于本工程的建设，发包人有权对承包人工程款使用情况进行跟踪。发包人向承包人支付工程款后，承包人的施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向发包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等，承包人须承担由此引起的一切责任与费用，并且按该合同总价的 20%或拖欠款的 50%（取金额较高者）向发包人处缴违约金。如因承包人（含分包人）不按时支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停支付工程款，耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人农民工工资。

(10) 承包人不得因拖欠材料商工程款、劳务费用而影响工程进度、质量和安全，否则承包人除承担违约责任外，还须向发包人缴纳违约金，金额为拖欠款的 50%，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。

(11) 发包人有权每次从工程进度款中直接扣除按合同规定对承包人的罚款或承包人应支付的违约金，并以工程联系单的形式发放给承包人。承包人无故不得拒签，若拒签每次另支付 2000 元违约金。

(12) 本项目为专业分包工程，工程款由建设单位支付至本工程发包人（即工程总承包单位）后，由发包人按合同付款进度支付至承包人。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：_____/_____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：_____/_____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____/_____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____/_____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____/_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____/_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____/_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: ____ / ____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: ____ / ____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: ____ / ____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 ____ / ____ 书面延期要求。

关于延期最长不得超过: ____ / ____ 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按通用条款执行。

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: ____ / ____。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: ____ / ____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: ____ / ____。

(1) 单机无负荷试车费用由 ____ / ____ 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 ____ / ____ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: ____ / ____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

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

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

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

竣工结算申请单应包括的内容: 承包人在工程竣工后按本合同 3.1 条的有关内容递交竣工资料。竣工资料必须满足工程备案要求, 送档案馆存档, 否则按每迟一日向发包人支付 5000 元/天的违约金, 同时发包人可拒绝递交审计或延期审计, 由此带来的一切后果由承包人承担。工程竣工验收合格后一个月内, 承包人应向发包人递交完整的符合发包人要求的结算资料, 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, 承包人还必须赔偿发包人因此多交的所得税及其他费用, 发包人有权拒付剩余工程款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: /。

发包人完成竣工付款的期限: /。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 在审计期间, 承包人应积极配合审价工作, 如承包人无正当理由不积极配合, 则审价机构将出具的最终审计结果送达承包人, 承包人在收到最终审计结果 7 个工作日内未书面提出异议, 则视为承包人确认审价结果。

本工程实行竣工结算二审制, 二审送审资料及价格以一审终稿为准, 发包人有权将初审单位的审计成果提交给发包人指定的第三方审计单位进行最终审计, 最终的工程竣工结算金额以二审审计单位的审计报告为准, 承包人必须无条件的服从并做好配合工作。

竣工结算及二审时, 承包人应积极配合发包人、审计单位完成审计工作, 承包人收到审计结果后二十天内提出异议, 提出异议后一周内派人核对审计结果, 并在三个月内配合审计单位完成审计工作。如因承包人原因不能按期提出异议或完成审计工作的, 每延期一天, 发包人可向承包人收取 2000~5000/天的违约金。违约金在结算时直接扣除。二审核对时参照以上时间执行。

工程竣工结算以发包人指定的审计部门出具的最终审计结果为准。承包人应对申报的竣工结算的真实性、正确性负责, 申报的过程结算资料(含变更、现场签证)及竣工结算经审计部门审核后, 核减额超过送审数的 5% (不含 5%) 的, 超过 5% 以外的审计费用由承包人承担。审计单位有权扣除承包人未实施的工作内容以及明显有错误的地方。二审审减额不计入核减率。因承包人原因提交送审资料不积极、不能及时完整提交结算资料, 以及不配合发包人的结算审计工作, 由此导致审计结果延误的责任及法律后果由承包人承担, 包括工程款的延期支付、承担发包人多交的所得税及其他费用。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: /。

承包人提交最终结算申请单的期限: /。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限: /。

(2) 发包人完成支付的期限: /。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 两年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 是。在工程项目竣工前,承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的,发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式:

- (1) 质量保证金保函, 保证金额为: / ;
- (2) 3%的工程总价(审计后)工程款;
- (3) 其他方式: / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式:

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留,在此情形下,质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额;
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;
- (3) 其他扣留方式: / 。

关于质量保证金的补充约定: 发包人接收来自数字化城市管理热线12319、政府服务热线12345、城建服务热线83531111以及市长信箱、市民来函来电等涉及项目区域内的安全、文明、环境保护和卫生保洁、设施维修等方面的举报投诉等,承包人应当在质量缺陷责任期内按照发包人或在相关部门指令下于限定时间内完成指定整改任务并按要求做好回复和档案记录工作。未能按照要求及时整改且未说明理由的,由发包人根据承包人的实际情况在缺陷质量保证金1.0-1.5%的范围内决定扣罚金额。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 收到通知后2小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: / 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：_____。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。
- (3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行协商。
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行协商。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行协商。
- (7) 其他：_____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满120天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

- (1) 施工单位出现严重安全、质量事故，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，并按验收合格的已完工程量的 60% 款项结算。
- (2) 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，所造成责任与损失均由承包人负责。
- (3) 若承包人在施工过程中出现严重质量问题，则根据质量问题的严重程度发包人按每起 1~5 万元向承包人收取违约金。若存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，且履约保证金不予退还。
- (4) 承包人的施工质量不符合要求时，监理人有权要求承包人进行整改，承包人若无正当理由拒不整改的，发包人根据严重程度有权对承包人收取 1000~5000 元的违约金；如因承包人拒不整改导致施工出现严重质量问题的，发包人有权根据严重程度对承包人收取 10000~100000 元的违约金。
- (5) 承包人必须确保在施工期间 24 小时派驻指定管理人员进行现场指导管理，否则发包人有权对承包人收取 10000 的违约金。
- (6) 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，则不予退还安全文明履约保证金，并且由此所造成的损失均由承包人承担。
- (7) 承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可对承包人直接收取 10000 元/次的违约

金：施工期间工程资料不能及时到位的；隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；不论以任何形式被检查发现偷工减料、以次充好的；不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；承包人未能达到经审批的总进度计划或阶段性进度计划要求的。

（8）施工过程中，因承包人施工原因，而造成煤气、自来水管道、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复外，发包人可对承包人收取 5000 元/次的违约金。

（9）如果工程中标后，因承包人自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，或其工期进度严重脱节，发包人有权终止合同，并且已完成的有效工程量只按 60%计算结算或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用的 2 倍或以上金额从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节严重有权扣除部分或全部履约保证金金额。

16. 2. 2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：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。

16. 2. 3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：a. 因承包人原因未按期开工超过十五天；b. 由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷；c. 承包人未经发包人许可擅自停工；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；e. 未经发包人同意，承包人将本工程转包或违法分包的；f. 合同中规定的其他情形。

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

17. 不可抗力

17. 1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

17. 4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后按通用条款天_天内完成款项的支付。

18. 保险

18. 1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18. 3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工

工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: _____ / _____。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: _____ / _____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: _____ / _____。

选定争议评审员的期限: _____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式: _____ / _____。

其他事项的约定: _____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定: _____ / _____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决:

(1) 向 南通 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

20.6 通知送达

双方确认本合同载明的联系方式(联系电话、电子信箱、传真号码及通信地址)准确无误，如有变更应以书面方式及时通知另一方。由于一方联系方式错误、不详或者无法识别等导致无法送达，或者联系方式变更未及时通知另一方，以及其他不可归责于送达方原因造成相关通知或者文件无法送达、拒绝签收，则相关通知或文件自寄送或发送后第 7 天起视为已送达。

21. 补充条款

(1) **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进行贿赂，一旦发现有违纪行为按 20000 元/次计违约金。

(2) 中标后承包人不得实质或形式转包，否则发包人有权没收履约保证金，并有权取消中标资格。

(3) 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、警告信号和门卫等按相关要求做出具体安排，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

(4) 在履行合同过程中应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。

- (5) 在履行合同过程中应遵守建设单位、发包人的所有规章制度。
- (6) 无论建设单位、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。
- (7) 本工程实行监理制度。承包人必须服从建设单位、发包人、建设单位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，所造成的一切损失由承包人负责。
- (8) 承包人根据施工现场情况及现行规定，报价时已自行根据可行的施工方案对措施费用进行报价，结算时一律不作调整。
- (9) 若本工程因变更、甲供或分包项目较多引起结算价小于投标价，承包人不得提出相关费用补偿。
- (10) 与其他承包商间的协调、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，发生的费用由承包人自行承担，并相互做好成品保护工作，建设单位、发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。
- (11) 承包人已在投标报价中根据自身管理水平，材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税，合理确定增值税应纳税额进行自主报价。
- (12) 若结算时发现承包人有明显的不平衡报价，建设单位、发包人可自行按有利发包人利益的调整，无须承包人确认。承包人不得以最高投标限价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。
- (13) 若承包人在投标报价时擅自改变招标文件及清单内容，评审时未被发现，实际施工时均按招标文件及清单内容执行，结算时不予调整。
- (14) 承包人承包范围内垃圾（含甲供材垃圾）拆除清运费已列入本合同价中，实际施工中不再签证，结算时不予调整。
- (13) 承包人已充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸条件及任何其他足以影响承包价的情况。任何忽视、猜测或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不认可。进出本项目的载重汽车必须限载，限载标准为总重不得超过 30 吨、轴重不得超过 13 吨。同时必须提供不超限载的佐证资料（载重车辆及证件照片，运输视频，过磅记录影像等）。
- (14) 本项目出入口位于市区主要道路，需考虑交通现状，并严格按照市政主管部门要求进行出入口清洗及管理工作，其费用已包含在其报价中综合考虑，结算时不作调整。
- (15) 承包人必须充分考虑场地狭窄对工程施工的影响，要加强施工区域内的管理，文明施工，注意环保。承包人还应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，对因此可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由承包人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。承包人无条件接受发包单位、监理单位的协调、

管理，做好与其他专业工程单位的配合、成品保护、防盗等工作。承包人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在提交疑问截止时间之前提出，否则视同认可。一旦中标，承包人不得以不了解施工现场为借口，而提出额外赔偿，或延长工期的要求。

(16) 因施工场地狭小、周边老旧建筑保护等发生的所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。场内临时施工、场内外运输道路，包括周边维护等，均由承包人自行考虑，工程结算时不作调整。

(17) 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。如有误差，在结算时以综合单价金额小的为计算依据。

(18) 本工程的施工须严格按国家规范要求，承包人必须严格按照建设单位、发包人要求的日期进场施工。由于承包人原因引起的工程投资增加由承包人负责，由于供货等承包人原因影响工期进度安排的，所产生的一切后果由承包人承担。施工过程中因违反国家有关规定而发生的罚款等费用由责任人承担。

(19) 投标报价应包括招标文件所确定招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，以及为按招标文件所确定的工期、质量、安全要求，完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、材料、劳务、技术措施、施工方法、冬雨季施工措施费、夜间施工增加费、工程定位、复测、点交、场地清理费用，有关材料和构件场内外二次搬运费，垃圾的清理外运所有费用(含渣土证费用、城管等部门要求缴纳的渣土处置费)，现场安全文明施工措施费，赶工措施费，埋件的现场拉拔检测费用，避雷装置连接，遮封装饰，测试费用，设置防撞设施，安全生产，文明施工，成品保护及工程实施范围外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用等合同履行过程中可能发生的风脸及所需的全部费用。作为一个有经验的承包商，工序施工前应提前预见施工图纸与现行规范有出入或不详之处，并及时向建设单位、发包人书面提出。合同价中包含对原有建筑工程结构及饰面造成破损及损坏部分进行修复，使其恢复原样等所包含的各项费用，竣工结算时一律不再另行支付其费用。

(20) 承包人必须认真仔细踏勘施工现场并根据现场情况及本工程特点，并在投标报价时综合考虑多次进场费、临时设施费、赶工费、多次搬运费、夜间施工增加费、特殊条件下施工增加费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、建筑工人实名制费用、非夜间施工照明费、地上地下设施建筑物的临时保护设施、机械进退场费等，该类措施项目费一次性包定，结算时不作调整。如有已完工程或设备损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

(21) 承包人根据施工现场情况及现行规定，自行根据可行的施工方案对措施费自行增加清单进行报价，结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目缺项为由要求新增措施项目，结算时一律不作调整。

(22) 承包人应充分考虑开工时间、季节、气候问题对投标报价时的影响，一旦中标，不得提出额外增加费用的要求。

(23) 作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，

在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，承包人必须负责更换或修复，直至得到建设单位、发包人的认可，期间涉及的所有费用由承包人承担，建设单位、发包人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

(24) 承包人必须保护现有房屋、道路、结构物等成品，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价，结算时不予调整。

(25) 本工程纳入施工总承包统一管理，投标报价已包含总承包服务费，由承包人自行考虑、自主报价，进场后双方自行协商。如报价中未包含总承包服务费或报价中总承包服务费不足以支付施工总承包单位收取的总承包服务费，视为已包含在其他报价中。施工总承包提供的总承包服务内容及费用参考《江苏省建设工程费用定额(2014年)》关于其他项目收费标准及规定中对总承包服务费的约定。如承包人与施工总承包单位无法达成一致，承包人必须自行解决并承担所有费用。承包人和施工总承包单位均不得要求建设单位承担任何费用。施工总承包服务费在进度款支付时由总承包单位按进度款同比例扣除。施工总承包服务费的税金由受益人承担。

(26) 承包人中标后需由发包人代为缴纳的相关费用以及根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用包含在合同价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人自行咨询。

(26) 施工总承包单位根据土建交付标准交接，承包人一旦中标不再因上述基层未达到精装修标准而补偿任何费用；报价中须考虑土建交付标准与精装修标准之间的偏差而导致的局部修补费用，在相关子目投标报价中综合考虑，中标后不再另行签证。如碰到墙面不垂直、空鼓、渗漏、顶棚不平整等不满足土建交付标准的，承包人应在进场施工前检查并及时书面通知建设单位及施工总承包单位整改至满足土建交付标准，否则建设单位及施工总承包不会因上述原因给予承包人任何工期或费用补偿。

(26) 本工程实施时，项目各楼栋主体结构、室外配套工程同期施工，材料运输可能存在道路中断现象，需采取人力搬运或铺设临时道路等措施，发生的材料多次搬运费用应充分考虑并包含在报价中，施工总承包单位及建设单位不会因上述原因给予投标方任何工期或费用补偿。

(21) 垃圾清运费、按要求分次完成各阶段保洁费、室内各类打胶（详见招标文件清单、招标文件附件《工程界面划分》）由承包人自主报价，包含在投标总价中。结算时不再另行支付此费用。

(23) 项目工期紧，施工总承包单位与承包人的移交工作会分阶段实施。承包人不得以工作量少为由拒绝接收，相关费用由承包人自行考虑并包含在投标报价内，建设单位、发包人不再额外支付相关费用。

(24) 示范区与大区之间的分隔由承包人实施。

(28) 本项目空调系统由承包人结合设计图纸及优化要求进行二次优化设计，优化费用包含在投标报价中，结算一律不予调整。优化后的设计图纸、空调室内外机的选用（包括参数、数量、节能效果等）必须经原设计单位、监理单位及发包人确认后方可实施，否则发包人有权要求承包人进行整改，

整改仍不能满足的，发包人有权解除合同。具体详见附件。

(29) 施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至发包人指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在投标报价中。

(30) 考虑到本工程工期较紧，并且施工中可能会受到季节、气候等的影响。承包人须认真了解施工现场情况，充分考虑施工过程中可能出现的不利因素[如因赶工投入的人工（含节假日等加班工资）、模板、脚手支撑等措施费（含外聘专家咨询费），不同专业交叉作业、成品保护费、临时停电、停水、天气变化、材料到位、道路维护等等]，其所有费用列入投标报价中，工程结算时不作调整。

(31) 材料由承包人负责送检，检验试验费的承担按现行有关规定执行，所发生的送检样品的材料费、车旅费等由承包人自行考虑计入投标报价中，结算时一律不作调整。

(32) 对于石材、饰面板、玻璃、面砖、成品门、乳胶漆等重要施工环节，承包人应保证材料的色差、工艺统一，符合国家相关施工标准，石材铺贴及木饰面施工不能存在交接高差（设计有的除外）、裂纹、坏点等工艺缺陷。

(33) 承包人所报各种灯具的综合单价应包含灯具及光源的价格、灯位盒与灯具之间的金属软管及连接线。

(34) 所有检修孔应采用成品检修孔，具体的位置应结合图纸、现场实际情况、信号放大器、空调等吊顶内的设施设备综合考虑，具体费用由承包人在投标报价中自行考虑，结算时不作调整。

(35) 承包人报价中须考虑主材的大面视觉样板制作费用，并考虑施工工艺复杂可能引起的替代样板费用、铺设安装费用。

(36) 批量施工前，承包人按建设单位、发包人要求先行施工工序样板、工法样板等，具体详见附件，增加的费用由承包人在投标报价中自行考虑，结算时不作调整。

(37) 石材、墙地砖（含踢脚线）需考虑切边、倒角、磨边、拼花、分缝卡、填缝、勾缝、打胶、打孔、墙面砖背胶处理、石材二遍六面防护、抛光、结晶、镜面处理等；窗台板按节点做法（需考虑墙面开槽、钢针加固等）；墙地砖阴阳角按图纸结合样板房方式处理；费用由承包人考虑在投标报价内，结算时费用不予调整。

(38) 本工程中所有木基层均需做防火、防腐、防潮处理，所有木饰面、木线条等均为成品，阻燃防潮及面层油漆均需考虑在报价中，具体木饰面、线条及油漆等的颜色、型号、品牌等均需建设单位认可后，方可施工。基层铁件需防锈防腐处理，承包人进场前，所有的装修材料，进场前均须提供样品供建设单位、招标人、监理单位等确认后封样，方可大批量进场。所有的装修材料，最终的选定，不涉及价格调整。

(39) 装修中所涉及到的管线须由承包人开凿布管后修补，费用由承包人考虑在投标报价内，结算时费用不予调整。

(40) 本工程材料的环保等级须符合清单及国家相应的规定，需经复试后使用，承包人须提供经

有关资质单位出示的相关检测报告。

(41) 承包人须对工程整体进度负责,熟悉精装类各专业工程的具体要求,尤其是对影响整体施工进度的分部分项工程需特别注意,对施工工序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法。

(42) 承包人须自行考虑临时设施及施工人员宿舍的搭设与选址,发包人不负责提供场地及临时设施。该部分费用由承包人充分考虑后计入投标报价,结算时不再增加费用。

(43) 本项目不设置施工升降机,也不提供正式电梯使用,示范区范围内汽车坡道也不能确保精装修单位进场时能够具备使用条件,承包人在投标报价中应综合考虑所有垂直运输、水平运输、多次搬运等费用,结算时不作调整。

(44) 成品保护方案详见附件,经建设单位、发包人审核通过后方可实施,相关费用由承包人在投标报价中自行考虑,结算时不作调整。

(45) 示范区施工期间和竣工移交时的精保洁工作及费用由承包人负责,若承包人达不到管理标准及招标人要求的,发包人有权自行安排保洁公司进行相关精保洁工作,发生的费用在工程款内扣除。

(46) 本项目建设单位将聘用第三方服务单位对本工程的质量、安全、管理等行为进行实测实量、测评(评估内容详见招标文件附件《第三方评估体系》),并严格按合同考核,施工单位应积极配合相关检查,充分考虑各项工作内容可能增加的费用,所有费用由投标人自行考虑计入报价。

(47) 与其他承包商间的协调、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,发生的费用由承包人自行承担,并相互做好成品保护工作,并无条件接受总承包单位的总包管理,建设单位不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

(48) 承包人应根据市政府办公室《市区扬尘整治“654”专项行动方案》(通政传发〔2020〕39号)、《南通市市区市政和园林工程扬尘治理“654”专项整治行动方案》(通质安监〔2020〕3号)等文件的要求,加强扬尘污染防治工作,严格落实“六个百分百”标准,并将相关费用综合考虑在投标报价中。

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

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

(51) 承包人应在投标报价中根据自身管理水平,材料采购及机械配备等因素,考虑实际可抵扣进项税,合理确定增值税应纳税额进行自主报价。

(52) 承包人在施工过程中必须收集变更、签证及所有隐蔽项目的施工全过程影响视频资料以供后期审计使用,在送审结算资料中U盘必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片,所

摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、掩蔽项目清单或招标文件等列明的工作内容则结算时该项内容不予认可。

(53) 承包人须无条件配合本项目智慧工程软件的使用。

(54) 中标单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。如不接受，无论变更金额多少，按 10000 元/次进行处罚。

(55) 如因承包人未能及时支付供应商货款、分包商、实际施工人工程（劳务）款，导致建设单位、发包人被起诉（或仲裁）的，无论建设单位、发包人是单独被告还是共同被告，建设单位、发包人委托律师所发生的代理费作为发包人的损失，由承包人承担，发包人应付承包人的工程价款（或应退工程质保金）相应减少。律师费用标准按照苏价费[2017]113 号文确定，今后如有新的指导文件，按照新的文件执行。

(56) 招标文件约定的内容均作为本合同的附件。

附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全生产合同

附件 3：关于禁止违法转包、违法分包及挂靠等违法行为的协议

附件 4：廉洁协议

附件 5：不拖欠农民工工资的承诺

附件 6：施工界面划分

附件 7：主要材料技术标准

附件 8：成品保护管理规定

附件 9：安全文明实施标准

附件 10：工程签证管理制度

附件 11：绿建二星材料要求

附件 12：图纸会审要求

附件 13：第三方评估体系

附件 14：工序样板分类及实施内容要求

附件 15：工程款支付申请表

附件 16：农民工工资管理办法

附件 17：工程现场材料管理实施标准

附件 18：工程现场消防管理实施标准

附件 19：工程部检查表

附件 20：工程结算送审资料的内容及相关要求

附件 21：建设单位空调内机库存表

附件 4:

工程质量保修书

发包人(全称): _____

承包人(全称): _____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就
R24017 地块建设项目建设工程精装修工程施工（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下： 本工程保修期为2年。

质量保修期自集中交房小业主签收之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为二十四个月，缺陷责任期自集中交房小业主签收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自集中交房期间小业主签收之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 因承包人原因致使工程在设计使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。
5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担，工程质量保修金为最终确认结算价的 3%。

六、双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) 本合同约定的质量保修金银行利率为 0。
- (3) 承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。
- (4) 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扣抵。不足部分，由承包人承担。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日

附件 5:

不拖欠农民工工资的承诺

致: _____

我单位 _____ 在工程施工招标中,有幸中标,在这项工程的实施过程中,我们除响应本项目招标文件的所有条款、履行合同内容外,并郑重承诺:

1、在项目实施过程中,我单位将根据工程进度,及时支付农民工工资,不从农民工工资中扣留质保金等其他费用,同时也不以工程变更或计量支付未批复为借口延期支付农民工工资。如果项目资金不能及时到位,我单位将用自有流动资金及时支付农民工工资,避免恶意拖欠。

2、解决好农民工食宿问题,确保食堂卫生,住宿整洁。

3、我单位承诺在发包方指定的银行开设该项目“农民工工资专用账户”,用于该项目已实名登记的农民工工资发放,实行工程项目人工费用与其他工程款分账管理,每笔工程款支付时由发包人直接将 20%的应支付的工程款汇至“农民工工资专用账户”。

4、我单位若拖欠民工工资引起民工上访事件,发包人将有权无条件地暂停支付当期工程进度款用于支付民工工资,或启用履约保证金以及发包人应付我单位的任何款项用于支付民工工资。我单位因拖欠货款工程款而使其直接向发包人追索价款或到发包人处、政府滋生事端的,我单位应向发包人支付本合同价款 1%的违约金,发包人有权启用履约保证金或动用发包人应付我单位的任何款项支付货款或工程款。我单位出现拖欠工资等债务纠纷或在现场产生公害等不正当行为,或发生其它给发包人造成不便或影响公众形象,则每出现一次上述情况,我单位应向发包人支付人民币 2 万元的违约金。若违约金无法弥补发包人的损失,我单位应赔偿发包人的经济损失,即使这种不正当行为或违约是在工程竣工之后发现。

5、发包人将定期或不定期对我单位施工期间的农民工工资发放进行调查,每调查发现一次我单位及其下属分包人拖欠民工工资以及拖欠分承包人、供应商等单位和人员债务,我单位应向发包人支付 2-5 万元/次的违约金,具体金额由发包人确定。

承诺单位 (盖章)

法人代表(签字)

年 月 日

注:中标人于签订合同前三个工作日内必须向业主提供该承诺书原件,否则业主有权取消投标人中标资格。

第五章 工程量清单

(本项目工程量清单请凭 CA 锁登录南通市公共资源交易网进行下载。)

1. 工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

2. 投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求, 并按照下列依据自主报价, 但不得低于成本。

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

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

2.3 工程量清单中标价的单价或金额, 应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理

费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的

投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第2.7.3项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第2.5.2项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第3.3.3项的报价原则计入其他项目清单报价。

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

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

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

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

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

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

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

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

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

3.2.4 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.6.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4 其他补充说明_____ / _____。

第六章 图 纸

请登录南通市公共资源交易网 (<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>) 下载。

第七章 技术标准和要求

一、本工程采用的计价规范

- 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》(GB 50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)
- 2、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》(2014年)
- 3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)
- 4、《南通市建筑装饰工程补充计价表》(2014年)
- 5、《江苏省安装工程计价定额》(2014年)
- 6、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009年版)
- 7、《江苏省建设工程费用定额》(2014年版)
- 8、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价〔2016〕154号),“省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知”苏建函价〔2019〕178号,征税方式采用一般计税法
- 9、江苏省住房和城乡建设厅[2018]第24号文
- 10、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》(2019)第19号
- 11、其它相应的补充规定和南通市现行的有关文件

二、本工程采用的技术规范

- 1、《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2001
- 2、《建筑安装工程施工质量统一验收标准》GB50300-2001
- 3、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002
- 4、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- 5、《建筑边坡工程技术规范》GB50330-2002
- 6、《钢筋焊接及验收规程》JGJ18-96
- 7、《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-97
- 8、《建筑工程冬期施工规程》JGJ104-97
- 9、《建筑安装工程施工质量统一验收标准》GB50300-2001
- 10、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202-2002
- 11、《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2002
- 12、《多孔砖砌体结构技术规范》JGJ137-2001
- 13、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002
- 14、《屋面工程施工质量验收规范》GB50207-2002
- 15、《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2002
- 16、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002

- 17、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2001
- 18、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- 19、《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2002
- 20、《建筑工程质量验收规范》GB50303-2002
- 21、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-92
- 22、《建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范》GB/T50312-2000
- 23、《地下工程防水技术规范》GB50108-2001
- 24、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2001
- 25、《建筑施工安全检查标准》JGJ59-99
- 26、《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ146-88
- 27、《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-2001
- 28、《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-91
- 29、《建设工程文件归档整理规范》GB/50328-2001
- 30、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）
- 31、国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准
- 32、国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准

上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，投标方应使系统的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

三、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、工程的主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方讨论后以书面形式通知施工单位实施。
- 2、施工期间要注意周边环境，减少对周围环境的影响（灰尘、噪音等）。
- 3、冬、雨季施工要采取相应的保证措施。

第八章 投标文件格式

封面

_____ (工程名称)

_____ (标段名称) 施工招标

投 标 文 件

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

投标函

(以 CA 系统中软件格式为准)

_____ :

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

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

(三) 我方保证本工程质量达到_____。

(四) 我方金额为人民币_____ 元的投标保证金已按招标文件的要求提交。

(五) 如果我方中标, 我方承诺在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同, 并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金和中标差额保证金。

(六) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人(盖法人章): _____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): _____

日期: 年 月 日

法定代表人身份证明书

(以 CA 系统中软件格式为准)

投标人单位名称: _____

投标人单位地址: _____

姓 名: _____ 性别: _____

年龄: _____ 职务: _____

系: _____ (投标人单位名称)的法定代表人。

特此证明

投标人: _____ (盖单位章)

日 期: _____

授权委托书

(以 CA 系统中软件格式为准)

本人_____ (姓名) 系_____ (投标人单位名称) 的法定代表人, 现委托_____ (姓名) (身份证号: _____) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____ (项目名称) 施工投标文件, 签订合同和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。

委托期限: _____

代理人无转委托权。

代理人: _____ 性别: _____ 年龄: _____

代理人单位: _____ 部门: _____ 职务: _____

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字或印章)

日期: _____

投标人基本情况表

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

拟派往本招标工程项目负责人简历表

投标人名称:

主要施工管理人员表

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的工程
总 部	项目主管				
	技术负责人				
现 场	项目负责人				
	项目技术负责人				
	质量管理				
	安全管理				
	施工管理				
	计划管理				
	材料管理				

计划投入的主要施工机械设备表

现场踏勘承诺函

致: (招标人):

依据贵单位 (招标项目名称)项目招标文件的要求。我方已于2025年 月 日对该项目进行了现场勘察,现就现场勘察情况做如下承诺:

- 1、经现场勘察,我方已熟悉与该项目相关的服务范围、现场环境、周边环境等所有情况。
- 2、我方承诺自行承担本次现场勘察所发生的所有费用并承担勘察现场的相关责任和风险。
- 3、我方承诺在任何情况下均不以不完全了解现场情况、周边环境等为理由而向你方提出任何索赔的要求。
- 4、我方承诺一旦中标,将按照不低于招标人主要材料样品实样的品质,根据招标人的要求在招标文件规定时间内提供样品,并在后期施工中按照样品等级与档次、招标文件材料技术标准、图纸及清单要求供货并施工;否则招标人有权在工程款中扣除相应费用,我方将承担因此对招标人造成的一切损失。

承诺单位(盖章)

年 月 日

诚信承诺书

(招标人)：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目负责人_____无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。
2. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。
3. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。
4. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

5. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

远程参与开标会议诚信承诺书

致: _____(招标人)、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺: 遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则, 参加本次远程开标会议, 是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件, 严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况, 不弄虚作假, 不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营, 公平竞争, 不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿, 以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问, 如需要提出现场异议的, 将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》(苏建规字(2016)4号)规定, 以书面方式提出(加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件)。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为, 自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理, 并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的, 依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位 (盖章) :

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

见索即付投标保函（如采用）

我行编号: _____

开立日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

致: 南通建交建筑工程有限公司 (以下简称“贵方”)

地址: 南通市崇川区人民中路 255 号中关村信息谷 9 幢 201C 室

本保函作为 _____ (以下简称“投保人”) 参加以下招标项目 (项目名称: _____) 的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

_____ 商业银行 _____, 地址: _____ (以下简称“我行”) 及其继承人和受让人, 兹承诺, 在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后, 于 7 个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币: _____ (CNY _____) 的款项:

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件;
- 2、投保人接到中标通知后, 在招标文件规定的时间内, 因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同;
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的;
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期: 自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件, 或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知, 本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址, 本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到, 如果本保函发生索赔, 则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减, 我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效, 我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。
本保函不可转让, 我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日