

启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程

(标段) 施工招标

招标文件

项目编号：QDSJZ20260800101

标段编号：A3206810359000940001001

招 标 人：启东创谷科技园区运营管理有限公司

招标代理机构：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司

目 录

第一章 招标公告	5
第二章 投标人须知.....	8
投标人须知前附表.....	8
1. 总则	16
1.1 项目概况.....	16
1.2 资金来源和落实情况	16
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....	16
1.4 投标人资格要求	16
1.5 费用承担.....	17
1.6 保密.....	17
1.7 语言文字.....	17
1.8 计量单位.....	18
1.9 踏勘现场.....	18
1.10 分包.....	18
1.11 偏差.....	19
1.12 知识产权.....	19
1.13 同义词语.....	19
2. 招标文件	19
2.1 招标文件的组成	19
2.2 招标文件的澄清	19
2.3 招标文件的修改	20
2.4 最高投标限价.....	20
2.5 暂估价招标	21
2.6 招标文件的异议	21
3. 投标文件	21
3.1 投标文件的组成	21
3.2 投标报价.....	21
3.3 投标有效期	22
3.4 投标保证金	22
3.5 资格审查资料.....	24
3.6 备选投标方案.....	24
3.7 投标文件的编制	24
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....	24
4.2 投标文件的递交	25
4.3 投标文件的修改与撤回.....	25
5. 开标	25
5.1 开标时间和地点	25
5.2 开标程序.....	25
5.3 开标异议.....	26
6. 招标人评标前准备	26
7. 评标	26
7.1 评标委员会	26

7.2 评标原则.....	27
7.3 评标.....	27
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....	27
8. 合同授予.....	27
8.1 定标方式.....	27
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	27
8.3 履约担保及支付担保.....	28
8.4 签订合同.....	28
9. 重新招标和不再招标.....	28
9.1 重新招标.....	28
9.2 不再招标.....	29
10. 纪律和监督.....	29
10.1 对招标人的纪律要求.....	29
10.2 对投标人的纪律要求.....	29
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	29
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	29
10.5 投诉.....	30
11. 解释权.....	30
12. 需要补充的其他内容.....	31
第三章 评标办法（综合评估法）.....	34
评标办法前附表.....	34
1. 评标方法.....	42
2. 评审标准.....	42
2.1 初步评审标准.....	42
2.2 评标入围标准.....	42
2.3 详细评审.....	42
3. 评标程序.....	43
3.1 组建评标委员会.....	43
3.2 采用两阶段评标方式.....	43
（一）第一阶段评审.....	43
（二）第二阶段评审.....	44
3.3 投标文件的澄清和补正.....	45
3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	45
3.5 评标争议处理.....	45
4. 无效标条款.....	46
第四章 合同条款及格式.....	48
第五章 招标工程量清单.....	108
第七章 发包人提供的资料.....	115
第八章 投标文件格式.....	116
目 录.....	116
一、封面.....	117
二、投标函.....	118

三、法定代表人身份证明	120
四、授权委托书（如有）	120
五、承诺书	121
六、施工组织设计	123
七、资格审查资料	124
八、投标保证金凭证	127
九、已标价工程量清单	127
十、计划投入的主要施工机械设备表	127
十一、主要施工管理人员表	128
十二、业绩资料	129
十三、附件	130

第一章 招标公告

启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程（项目名称）

A3206810359000940001001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程（项目名称）已批准建设，项目业主启东创谷科技园区运营管理有限公司，招标人为启东创谷科技园区运营管理有限公司，建设资金来自专项债（资金来源），项目建设采用：☒自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程

2.2 建设地点：启东经济开发区钱塘佳苑。

2.3 建设内容：室内装饰及机电施工。

2.4 质量要求：合格工程。

2.5 工程规模：钱塘佳苑人才公寓 2、5、8、9、10、18 号楼中的 491 套房屋（其中 A 户型 71 套、B 户型 214 套、C 户型 134 套、D 户型 72 套（不含 2 号楼 801、1603、1702、5 号楼 403、404、801、901、904、2104、2504、8 号楼 1401、1402、10 号楼 1301）及公区电梯厅、前室、大堂的装饰工程、安装工程（公区电梯厅、前室不含 5 号楼 403 与 404、8 号楼 1401 与 1402）和智能化工程等，6 号楼一层至三层的装饰工程、安装工程和智能化工程等。2 号楼建筑面积 11507.10 m²，5 号楼建筑面积 11505.30 m²，6 号楼建筑面积 2275.30 m²，8 号楼建筑面积 8279.80 m²，9 号楼建筑面积 8312.40 m²，10 号楼建筑面积 8732.86 m²，18 号楼建筑面积 11417.30 m²的室内装饰及机电等。本次装修设计不涉及结构改造。

2.6 工程合同估算价（万元）：5022。

2.7 单位工程及招标范围说明：施工图所示的启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程，包含室内装饰、水电安装、消防、智能化等工程，具体内容详见工程量清单。

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：☐小型 ☐中型 ☐大型 ☒特大型

☐技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述：/

2.9 工期：189 日历天。

2.10 是否属于政府采购工程：否

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：具有建筑装修装饰工程专业承包一级资质，并具有有效的安全生产许可证；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：具备建筑工程专业一级注册建造师，并具有相关主管部门核发的《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书》（B类证）。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

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

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件：

3.4.1 ☒企业 ☐项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标人近五年以来（投标截止日前推五年，以工程竣工验收时间为准），承担过单项合同价 2000 万元及以上的住宅、公寓类建筑室内装饰装修工程；

☒3.4.2 近二年以来（自提交投标文件截止日前推二年），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒3.4.3 近一年以来（自提交投标文件截止日前推一年），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☒3.4.4 近五年以来（自提交投标文件截止日前推五年），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：南通荣士达建设工程有限公司、江苏希望建设工程有限公司、南通东惠通建设工程股份有限公司、启东赢圣建设工程有限公司、江苏天水建设集团有限公司。

☒符合法律法规规定的其他条件：按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网

站公布名单为准。

☒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当日,建筑业企业资质(指本工程要求的资质)动态监管结果处于不合格状态的,资格审查不合格。

3.5 本工程 ☐接受 ☒不接受联合体投标。联合体投标的,应满足下列要求: /

4. 资格审查办法

资格后审,资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标办法

综合评估法,评标标准和方法详见招标文件第三章。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为: 2026年8月5日至2026年8月26日9时0分。

6.2 招标文件获取方式:投标人登录“电子招标投标交易平台”获取,本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指: 南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为: 2026年8月26日9时0分。投标人在投标截止时间前,登录“电子招标投标交易平台”,递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的,由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交,“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

8.1 未按招标文件要求提交投标保证金的投标文件均不予接受。

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人: 启东创谷科技园区运营管理有限公司 招标代理机构: 江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司

招标人地址: 启东市林洋路 500 号 地址: 启东市南苑西路 1168 号

联系人: 林哲文 联系人: 周鸣华、顾燕燕

电话: 0513-69961334 电话: 0513-83248588

10.2 相关部门

招投标行政监督部门: 启东市住房和城乡建设局

联系电话: 0513-83110693

招标人及其委托的招标代理机构 (盖单位公章):

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>启东创谷科技园区运营管理有限公司</u> 地址： <u>启东市林洋路 500 号</u> 联系人： <u>林哲文</u> 电 话： <u>0513-69961334</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司</u> 地址： <u>启东市南苑西路 1168 号国动产业园 2 号楼 402 室</u> 联系人： <u>周鸣华、顾燕燕</u> 电 话： <u>0513-83248588</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称： <u>启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程</u> 标段名称： <u>启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程</u>
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>启东经济开发区钱塘佳苑</u>
1.2.1	资金来源	<u>专项债</u> 本工程属于 ☐ 政府投资项目 ☒ 国有非政府投资项目 ☐ 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%。</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实。</u>
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	施工图所示的启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程，包含室内装饰、水电安装、消防、智能化等工程，具体内容详见工程量清单。
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>189</u> 日历天 计划开工日期： <u>2026</u> 年 <u>9</u> 月 计划竣工日期： <u>2027</u> 年 <u>4</u> 月 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u>/</u>
1.3.3	质量要求	质量标准： <u>合格</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件： <u>见招标公告。</u> 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1 项目负责人资格： <u>见招标公告。</u> 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2 资格审查可选条件： <u>见招标公告。</u>

		符合法律、法规规定的其他条件： <u>见招标公告。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：_____
1.5.2	招标代理服务费	☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中，具体如下： 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	分包	☒ 不允许 ☐ 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：_____
1.11.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	<u>图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年8月10日17时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年8月11日17时00分</u>
2.4	最高投标限价	金额： <u>50225802.60 元</u> 其中： 招标代理服务费（如选择中标人代为支付）： <u>/</u> 暂估价（以工程量清单为准）： <u>/</u> 暂列金额（以工程量清单为准）： <u>237 万元。</u>
2.5	暂估价招标	以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标，可以由发包人或者承包人单独组织招标，也可以由发包人和承包人共同组织招标。 招标主体及其权利义务： <u>/</u>
3.1.1	投标文件的组成	☒ 采用两阶段评标方式 投标文件组成： 第一阶段投标文件： ☒ 第一阶段投标函； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☒ 承诺书；

		☒ 施工组织设计； ☒ 项目管理机构组成表； ☐ 中小企业声明函（如有）； ☐ 拟分包项目计划表（如有）； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标保证金凭证； ☐ 投标保证金信用承诺书（如有）； ☒ 业绩资料； ☒ 其他材料： <u>评标办法中第一阶段要求提供的其他相关资料</u> ； ☐ 定标材料； 第二阶段投标文件： ☒ 第二阶段投标函； ☒ 已标价工程量清单； ☒ 其他材料： <u>评标办法中第二阶段要求提供的其他相关资料</u> ； 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 安全生产许可证； ☒ 建造师注册证书； ☒ 安全生产考核合格证（B 类证书）； ☒ 拟派项目负责人养老保险缴费证明； ☐ 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）； ☐ <u>定标材料（如有，且需电子文件）</u> ；（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块） 未尽之处，详见评标办法。
3.2.3	合同价格形式	☒ 单价合同 ☐ 总价合同
3.3.1	投标有效期	<u>60 天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	1. 投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效）现金方式：银行转账、网银、电汇；非现

		金方式：银行保函； 2. 投标保证金金额：人民币 50 万元 3. 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 ①账户名称： 启东市公共资源交易中心 ②开户银行： 中国建设银行启东支行营业部 ③银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 ④获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前—建行保证金账号获取”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。例如 32050164763600000096-****。 ⑤投标人从基本账户往保证金账户里面打款，且投标人须自行核对使用的基本账户与诚信库中备案的基本账户是否一致，不一致时请务必提前及时修改，否则后果自负。 ⑥保证金打款成功之后，投标人须将银行回执单上传至 CA 系统中，评标委员会将核实保证金提交情况。 ⑦如有发生现场无法打款等相关问题请务必及时联系新点软件公司客服：4009980000。 ⑧银行驻场人员联系电话：0513-80795207（驻场中国建设银行，蔡建飞）。 ⑨未从企业法人基本存款账户汇出的投标保证金，以及使用其他投标人子账户汇款的投标保证金，本工程一律不予接受。 ⑩各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功提交，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定账户。 （2）①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形：（格式见招标文件
--	--	---

		附件《见索即付投标保证金》)； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。 提醒:银行保函开具对象(受益人)须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
3.4.4 (3)	投标保证金将不予退还的其他情形	投标人存在弄虚作假、串通投标等违法违规情形
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<u>按招标文件中投标文件格式填写</u>
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<u>按招标文件中投标文件格式填写</u>
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	<u>按招标文件中投标文件格式填写</u>
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定：本工程施工组织设计采用暗标，施工组织设计文件无需制作封面，施工组织设计中不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，施工组织设计字体除图表外统一为仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号字体。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件施工组织设计评审不通过，按无效标处理。
3.7.5	其他编制要求	<u>/</u>
4.1.1	加密要求	<u>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”。</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年8月26日09时00分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。

5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐ 开标地点（见面开标）： ☒ 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.2	开标程序	采用两阶段开标 ☒ 是 ☐ 否 解密投标文件： 解密时间： <u>以开标当日鸿雁不见面系统公告栏发布的为准。</u> 解密地点： <u>投标人自行选择</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人或 <u>7</u> 人以上单数。 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
7.3.1	评标方法	☒ 综合评估法 ☐ 综合评估法—采用评定分离方式 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☐ 是 1. 推荐中标候选人数量 <u>/</u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☒ 否 推荐中标候选人数量 <u>1</u> 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量： <u>1</u> 。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： <u>数字人民币或银行汇票或银行转账或保函</u> ，若为保函的，其期限应与实际工期一致，本项目工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保

		函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，招标人有权要求承包人现金转账或在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。 履约担保的金额：合同总价的 10%（其中工期保证金为合同价的 3%），须在签订合同前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 支付担保的形式：___/___ 支付担保的金额：___/___ 差额履约担保： ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式：___/___ 差额履约担保金额：___/___
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：启东市住房和城乡建设局 联系号码：0513-83110693
12	需要补充的其他内容	
12.1	远程不见面交易模式 特别说明	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（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”

		中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 2），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：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁 3.0 系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。
--	--	--

		9、特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载，以下工具仅做参考。
--	--	--

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，

授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.9.5 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，所发生的费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(2)施工用水、电：施工现场临时用水、用电，由中标单位自行解决，相关费用列入报价，结算时不予调整。

(3)场内外道路：以施工场地的现状为准。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(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进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。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，结算时不予调整。

中标单位应独立、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施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，自行解决施工交通组织和矛盾，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

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，请在招标文件规定的时间前提出（网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台建设工程响应方业务操作手册》，否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用。

1.10 分包

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

1.11 偏差

1.11.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.4.2 最高投标限价编制依据

(1) 启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程施工图及编制疑问回复；

(2) 工程量清单计量依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)；

(3) 本工程计价依据《江苏省建筑与装饰工程消耗量定额》(2026 年)、《江苏省安装工程消耗量定额》(2026 年)、《江苏省建设工程费用参考》(2026 年)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009 年)、南通市住建局关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价标准》及 9 本工程量计算标准的通知，材料价格参照《启东建设工程造价信息》(2026 年)第 3 期、启建定[2026]8 号文及市场价；

(4) 江苏省建设工程费用参考、南通市住建局关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价标准》及 9 本工程量计算标准的通知；

(5) 苏建函价〔2026〕27 号《省住房城乡建设厅关于发布 2026 年上半年建设工程人工价

格指数的通知》；

(6) 本工程编制按现行的有关工程造价文件。

(7) 最高投标限价的合理调价幅度：经评审的施工图预算价下浮 12 %。

(8) 本工程的工程量清单编制、最高投标限价、投标报价、合同价条调整、结算等一切计价活动，均适用《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）。

2.4.3 本工程暂列金额 237 万元，不作下浮。

2.4.4 最高投标限价异议处理

投标人对招标人公布的最高投标限价有异议时，应在最高投标限价公布后 5 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最高投标限价未按照有关规定进行编制的，应在最高投标限价公布后 5 日内向相关工程造价管理机构投诉。

2.5 暂估价招标

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

2.6 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.2.4 本工程所用的材料（除甲供材外）均由中标人负责采购，由中标人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品牌、品名、型号、规格、材质等必须经招标人及监理书面认可。材料必须到招标人认可的质检部门送检，合格后方可使用。

3.2.5 凡是招标文件中招标人予以推荐的材料设备品牌，投标人必须按招标人提供的推荐品牌进行投标报价（投标时无需明确所选品牌），中标后必须按招标人提供的推荐品牌之一进行采购，工程结算时不作调整。投标人如拟投产品不在推荐品牌之列的，拟投品牌不得低于推荐的品种，并将拟投产品的技术资料及相关证明材料在开标 10 天前报招标人，招标人经专家论证同意后，以补充文件的形式重新公示推荐品牌。

请投标人投标前慎重考虑所选用的投标品牌，选用的材料设备在进行充分市场询价后再进行投标报价，中标后不得因品牌或价格提出任何异议。

本工程未指定品牌的材料或设备，投标人在报价时考虑选用国产中档及以上，且符合国家标准及以上的合格产品进行报价，且结算时价格不予调整。智能电表、智能水表、智能门锁及网关使用品牌需满足城家公寓运营要求，无缝接入原运营系统，相关费用计入投标报价中，结算不作调整。在实际施工中，发包人可以无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

3.2.6 投标人应认真踏勘本工程施工现场，熟悉工程施工区域内的情况，了解一切可能影响施工及投标报价的因素，承担一切考察现场的责任和风险。投标人若中标，不得以任何不了解施工现场及周围环境情况等为借口，提出额外补偿或延长工期的要求。对本工程承包范围内容等投标人认为需要提出的问题，应在本招标文件规定的时间内，以书面的形式提出，要求招标人澄清。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投

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

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：见投标须知前附表。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：启东市公共资源交易中心；

开户行：中国建设银行启东支行营业部。

（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-建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）

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

（4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单上传至 CA 系统中，评标委员会将核实保证金提交情况。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

（1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。

（2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

（3）银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

（4）投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函形式递交的,如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形,招标人将向保函出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时,应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密,投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

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

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

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）。

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2.5 中标单位在中标公示期后、中标通知书发出前必须提供肆份纸质投标文件以供交易中心、招标人、招标代理机构存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止时间前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

- （1）公布投标人名单；
- （2）在规定的时间内解密投标文件；
- （3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标

的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

或投诉,投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的,招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书,同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

中标结果公告发布后,招标人应当通过电子交易平台及时对中标通知书在线签章并在线向中标人发出,中标人可自行下载使用。

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后,招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 7 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的,招标人取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 排名第一的中标候选人放弃中标,或因不可抗力提出不能履行合同,或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,招标人将依法重新招标。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的;

9.1.2 投标人少于 3 个的;

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

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.7 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

10.5.5 投标人提出的异议或投诉须符合苏建规字〔2016〕4 号文的相关规定，并提供下列材料，否则，不予受理：

- （1）法人授权委托书（如为法定代表人递交的，则须提交法定代表人身份证明）；
- （2）被授权人的身份证及复印件、联系方式（如为法定代表人递交的，则须提交法定代表人身份证明书、身份证及复印件、联系方式）；
- （3）企业所在地由社保机构出具的本人（递交人：被授权人或法定代表人）所在单位养老保险证明材料（近三个月内）；
- （4）异议材料；
- （5）招标人就异议的答复材料；
- （6）线索和相关证明材料；
- （7）异议或投诉书（格式和内容按照苏建规字〔2016〕4 号文执行）。

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

本项目开标时通过**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。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特作如下提醒：

（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 3.0 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。**鸿雁 3.0 系统**会员端操作手册详见附件 2。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。

启东市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，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。



江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区

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

（投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中自行下载、查阅）

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

友情提醒：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。

投标人在规定的解密截止时间前完成远程解密。投标人不能解密投标文件的，作废标处理。

具体评标细则如下：

（一）评标程序

资格审查文件开标、评标（远程评标）→第一阶段商务技术标开标、评标（施工组织设计、项目负责人答辩为暗标，远程评标）→第二阶段报价标开标及评标→确定中标候选人。

（二）资格条件评审（远程评标）

只有电子标书正常导入的投标单位才能进入资格审查，由本工程评标委员会根据投标人递交的资格证明文件，并按照本工程招标文件《资格审查必要合格条件标准》对投标人进行资格审查。只有通过资格审查的投标人，方可进入后续阶段的开标及评标。

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	各投标人总得分=施工组织设计得分+投标人业绩得分+投标报价得分+投标报价合理性得分。评标委员会按照各投标人的总得分由高到低顺序推荐中标候选人， <u>仅推荐 1 名中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。总得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人代表现场抽签确定排名。</u>	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	行政管理部门颁发的法人营业执照
		安全生产许可证	企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证
		资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级资质
		项目负责人资质	具有建筑工程专业一级注册建造师

		项目负责人 安全生产考核	具有有效的建筑施工企业项目负责人安全考核合格证（B 证）
		项目负责人其他 要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （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；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或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。 <u>1. 企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的承诺书（详见招标文件附件）。</u> <u>2. 拟派项目负责人无在建工程的情况如有第（2）种情形，则投标单位必须在投标文件中主动说明相关情况，并提供相关证明。否则按项目负责人有在建工程处理，并记不良行为；如系中标候选人，取消中标资格。</u>
		业绩要求	投标人近五年以来（投标截止日前推五年，以工程竣工验收时间为准），承担过单项合同价 2000 万元及以上的住宅、公寓类建筑室内装饰装修工程。 须同时提供中标通知书、施工合同（或设计施工一体化合同）、工程竣工验收证明【三项证明材料须齐全，其中：中标通知书（或直接发包登记表）或施工合同必须有一项经工程所在地招投标监管部门（交易场所）或建设主管部门信息归集（或备案）或提供省级或以上建设工程招标网中标结果公告截图和网址链接备查，未经信息归集（或备案）或未提供中标结果公告截图和网址链接的一律无效，合同价以中标通知书上载明的中标价为准】。若上述三项证明材料不能完全体现业绩要求的，则另需提供该项目业主单位出具的相关证明材料（须加盖该项目业主单位公章） 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。
		拟派项目负责人 为投标企业正式 人员	投标企业所在地社保机构出具的由投标企业为拟派项目负责人缴纳的本招标公告发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明。 养老保险缴费证明（必须体现该人姓名）。 备注：由当地社保机构出具，并加盖印章。如已实行网上直

			接打印的地区，可提供网上彩打材料，但必须注明查询网址及查询方式。
		远程参与开标会议诚信承诺书	企业法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章的承诺书，格式详见第八章附件。
		无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函	参与本次投标的所有投标人，均须出具投标单位、企业法定代表人、拟派项目负责人的《无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函》，需企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章。（格式详见招标文件附件）
		投标保证金	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
备注： ①投标人上传系统的相关证明材料均应为原件彩色扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因原件扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。 ②根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。须提供符合建办市(2021)40 号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。其风险由投标人自行承担。 ③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业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办[2022] 2 号）投标人在投标文件递交截止当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本工程要求的资质）处于不合格状态的，资格审查不合格。 ④若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，则资格审查不通过，且报送行政监督部门处理，记失信行为一次并网上公示。 ⑤近二年以来（自提交投标文件截止日前推二年），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的。 ⑥近一年以来（自提交投标文件截止日前推一年），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的。 ⑦近五年以来（自提交投标文件截止日前推五年），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：南通荣士达建设工程有限公司、江苏希望建设工程有限公司、南通东惠通建设工程股份有限公司、启东赢圣建设工程有限公司、江苏天水建设集团有限公司 ⑧按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准。 ⑨上述任何一条不符合要求，则资格审查不通过。			
2.1.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。

		投标有效期	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。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。
评标入围			
2.2.1	评标入围条件	通过初步评审	
2.2.2	评标入围方法和数量	进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。	
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	评标是否分两个阶段进行： ☒采用两阶段评标方式 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。 第一阶段详细评审分值构成： ☒不采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：16 分 投标人业绩：2 分 ☐采用投标人市场信用评价评审因素 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☒是 ☐否 第一阶段：先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。 ①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为12个及以上的，取前9名；投标人得分家数为9-11个的，取前7名；投标人得分家数为8个及以下的，取前5名。投标人得分家数为3-5个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。 ②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。 ③第一阶段汇总得分带入第二阶段。	

		第二阶段：开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。 第二阶段详细评审分值构成： ☒不采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价合理性： <u> 1 </u> 分 投标报价： <u> 81 </u> 分 ☐采用投标人市场信用评价评审因素 ☐不采用两阶段评标方式
2.3.2	评标基准价计算方法	一、评标基准价计算方法： ☐招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； ☒在投标文件开启（解密）后，由 <u> 招标人代表 </u> 从以下 <u>方法一、方法二</u> 中随机抽取一种。 ☒方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。 评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 <u> 招标人代表 </u> 随机抽取确定，K 值的取值范围为： <u> 95%、96%、97%、98% </u>； ☒方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1—Q1； Q1 的取值范围为： <u> 65%、70%、75%、80%、85% </u>； K1 的取值范围为： <u> 95%、96%、97%、98% </u>； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 <u> 招标人代表 </u> 随

			机抽取确定。K2 的取值为： <u>93%</u>。 ☐方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。 ☐方法四：以合理最低价作为评标基准价。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐评标结束后，评标基准价不因招投标文件当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标文件当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☒评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标文件当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。 注：（1）投标人的投标报价低于或等于最高限价的为有效报价，高于最高限价的作无效标处理。 （2）无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。
2.3.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标人报价—评标基准价） / 评标基准价（评分计算过程中的偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）
详细评审			
条款号		评分因素	评分标准
2.3.4 (1)	施工组织设计评分标准	施工组织设计评分评审	（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第（4）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。 （2）施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 （3）本工程施工组织设计采用暗标，施工组织设计文件无需制作封面，施工组织设计中不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，施工组织设计字体除图表外统一为仿宋__GB2312，字体大小统一为小四号字体。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件施工组织设计评审不通过

			按无效标处理。 (4) 篇幅要求: 施工组织设计总篇幅要求如下, 总篇幅不超过 80 页, 每超过 1 页的, 扣 0.1 分。	
			评分因素	分值
			☑总体概述: 施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分	1.5 分
			☑施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	1.5 分
			☑施工进度计划和各阶段进度的保障措施	2 分
			☑施工过程各阶段质量安全的保障措施	2 分
			☑劳动力、机械设备和材料投入计划	2 分
			☑关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	2 分
			☑新技术、新产品、新工艺、新材料应用	1 分
			☑安全、文明施工及环境保护措施	2 分
			☑项目负责人陈述及答辩: 项目负责人陈述及答辩, 必须采用“暗标”法进行评审。 由拟派项目负责人对评标委员会提出的问题进行答辩。答辩内容包括: 针对本工程特点, 为确保达到本项目的质量、进度、安全、造价控制等招标文件载明的目标, 在施工、竣工验收、质量保修、拟采取的各项技术、管理措施等。 答辩题库由评标委员会针对本项目实际情况现场出题, 出题数量为两题。评标委员会对拟派项目负责人陈述情况进行打分。项目负责人答辩的最终得分取所有技术标评委评分中去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值(四舍五入, 保留小数点后两位小数)。项目负责人答辩的内容不得出现或暗示反应投标单位名称及人员姓名的任何有效标识, 否则按无效标处理。 特别说明: 投标人拟派项目负责人必须携带本人身份证, 在 2026 年 8 月 26 日 13:30-14:00(北京时间)前到启东市金桥路 199 号政务服务中心三楼公共资源交易中心开标室 1 (汽车从 2 号道口下车库停 D 区, 坐 3 号电梯上楼) 签到并参加答辩。拟派项目负责人答辩得分为 0 分或未在规定时间内签到或未进行答辩的, 均按无效标处理。	2 分
			拟派项目负责人近五年以来(投标截止日前推五年, 以工程竣工验收时间为准), 在投标企业任职期内承担过单项合同价 2500 万元及以上住宅、公寓类建筑室内装饰装修工程, 并担任项目负责人。每提供一个得 1 分, 最多得 2 分。 注: 拟派项目负责人业绩与资格审查业绩不得为同一业绩。 须同时提供中标通知书、施工合同(或设计施工一体化合同)、工程竣工验收证明【三项证明材料须	2 分

			齐全，其中：中标通知书（或直接发包登记表）或施工合同必须有一项经工程所在地招投标监管部门（交易场所）或建设主管部门信息归集（或备案）或提供省级或以上建设工程招标网中标结果公告截图和网址链接备查，未经信息归集（或备案）或未提供中标结果公告截图和网址链接的一律无效，合同价以中标通知书上载明的中标价为准】。若上述三项证明材料不能完全体现业绩要求的，则另需提供该项目业主单位出具的相关证明材料（须加盖该项目业主单位公章） 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。 （注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）	
2.3.4 (3)	投标报价 评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得 81 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，得分采用四舍五入法保留两位小数。	81 分
2.3.4 (4)	报价合理性 得分标准	清单报价合理性	（1）报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮 12 %乘以权重系数 60 %，加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数 40 %，确定报价合理性分析基准值。 （2）将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价 1 %的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。 （3）特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式： ☐ 评标结束后，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☒ 评标结束后，除确认存在计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	1 分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 评标入围标准

2.2.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.2.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

第一阶段详细评审分值构成：

（1）施工组织设计：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩：见评标办法前附表。

（3）其他：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

（1）投标报价：见评标办法前附表；

（2）报价合理性：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4 评分标准

（1）施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

（2）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（3）报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

（4）投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；

（5）其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 采用两阶段评标方式

（一）第一阶段评审

3.2.1 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（4）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.2 第一阶段详细评审

（1）先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、资格审查资料（实行资格后审的）、投标人业绩等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为 12 个及以上的，取前 9 名；投标人得分家数为 9-11 个的，取前 7 名；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名。投标人得分家数为 3-5 个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。

②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表 2.3.1 项规定。

(2) 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分。

①评标委员会按本章第 2.3.4 (1) 项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②评标委员会按本章第 2.3.4 (2) 项规定的评审因素和分值对投标人业绩进行打分，并计算出得分 B。

(3) 第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

(二) 第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。投标人出现本章“4. 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.3 第二阶段详细评审

(1) 投标报价重点评审

第二阶段详细评审，评标委员会首先对投标人的投标报价和已标价工程量清单进行评审。

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

(2) 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①按本章第 2.3.4 (3) 项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

②按本章第 2.3.4 (4) 项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

(3) 第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

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

算细则。)

3.2.5 投标人最终得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D。

3.2.6 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

（3）国家有新的规定的，从其规定。

3.3 投标文件的澄清和补正

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

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.3.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

3.3.5 国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

（2）经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

(16) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

(17) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(18) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(19) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

(20) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

(25) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

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

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

(28) 需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的。

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

项目名称：_____

发 包 人：_____

承 包 人：_____

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 启东创谷科技园区运营管理有限公司

承包人(全称): _____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造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: 启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程

2. 工程地点: 启东经济开发区钱塘佳苑

3. 工程立项批准文号: _____

4. 资本金来源: 专项债。

5. 工程内容: 施工图所示的钱塘佳苑人才公寓 2、5、8、9、10、18 号楼中的 491 套房屋(其中 A 户型 71 套、B 户型 214 套、C 户型 134 套、D 户型 72 套(不含 2 号楼 801、1603、1702、5 号楼 403、404、801、901、904、2104、2504、8 号楼 1401、1402、10 号楼 1301)及公区电梯厅、前室、大堂的装饰工程、安装工程(公区电梯厅、前室不含 5 号楼 403 与 404、8 号楼 1401 与 1402)和智能化工程等, 6 号楼一层至三层的装饰工程、安装工程和智能化工程等。2 号楼建筑面积 11507.10 m², 5 号楼建筑面积 11505.30 m², 6 号楼建筑面积 2275.30 m², 8 号楼建筑面积 8279.80 m², 9 号楼建筑面积 8312.40 m², 10 号楼建筑面积 8732.86 m², 18 号楼建筑面积 11417.30 m²的室内装饰及机电等。本次装修设计不涉及结构改造, 具体详见图纸和工程量清单。

6. 工程承包范围: 同工程内容。

二、合同工期:

计划开工日期: 2026 年 ____ 月 ____ 日(实际开工日期以总监签发的开工令为准)。

计划竣工日期: 2027 年 ____ 月 ____ 日。

工期总日历天数: 189 天, 具体开工时间以签发的开工令为准。工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(1) 材料和工程设备暂估价金额及其取费：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____ / _____元)；

(2) 专业工程暂估价金额及其取费：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____ / _____元)；

(3) 暂列金额及其取费：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

2. 合同价格形式：**单价合同**。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 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) 招标文件（含工程量清单）；
- (8) 合同清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书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 2026 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 启东创谷科技园区运营管理有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发承包双方签字盖章之日起、且承包人交纳符合要求的履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力；发包人执 五 份，承包人执 三 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条款(略)

此部分采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中《第二部分 通用合同条款》。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.1 通用条款中的“合同当事人”均修改为“合同双方当事人”。

1.1.10 其他合同文件包括：合同履行过程中双方书面盖章确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、补充协议等资料，工程变更、新增工程等按规定程序书面确认的资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 甲方项目负责人：

姓 名：_____；

联系电话：_____。

1.1.2.2 乙方项目负责人：

姓 名：_____；

联系电话：_____。

1.1.2.3 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.4 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：按本合同通用条款执行。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款以及相关各专业施工质量验收规范；当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的时间： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

删除通用条款全部内容，并以如下内容替代：

组成合同的各项文件应互相解释、互为说明，各项组成文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（若有）；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 合同清单或预算书；
- (8) 招标文件（若有）；
- (8) 投标函及其附录（若有）。

上述各项合同文件包括合同双方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。

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：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：伍套；

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。

删除通用条款第二段，并以如下内容替代：

承包人应于收到图纸之日起【3】天内，依据图纸移交清单对所收图纸进行全面、细致的核对，以确认图纸是否存在缺失情况。若经核对确认图纸无缺失，承包人应及时签署确认文件。

如果发包人未能按照合同条款约定的图纸供应计划向承包人提供合同图纸，并且承包人认为这

种行为将要对工程进展造成影响时，承包人应立即就此以书面形式通知发包人，同时说明所缺图纸的具体细节并解释该图纸的延误对工程进展的实际影响以及为避免这种影响该图纸必须提供的最晚期限。如果在该最晚期限届满后，发包人仍然未能向承包人提供所需的图纸且确实影响了关键工程的施工的，则按照第 7.5.1 项（因发包人原因导致工期延误）的约定顺延工期。如果承包人未能按本款上述约定通知发包人，承包人无权因为发包人未提供图纸或提供不全而要求增加费用和（或）顺延工期。

如果发包人之所以不能按约定提供图纸,是因为承包人未能提交合同约定应由其提交的图纸或提交的图纸有误,或是因为承包人的其他错误、拖延等违约行为所致,承包人无权要求增加费用和(或)顺延工期。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 双方另行确定 ；

承包人提供的文件的期限为： 双方另行确定；

承包人提供的文件的数量为： 双方另行确定；

承包人提供的文件的形式为： 双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限： 双方另行确定 。

通用条款第二段修改为：“监理人应在收到承包人文件后【7】天内审查完毕并报送发包人，监理人和发包人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人直至取得监理人和发包人审查通过。监理人和发包人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。”

1.6.5 现场图纸准备

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

1.6.6 承包人图纸审核义务

承包人有责任审核与本工程有关之所有图纸，并作出协调和相应的配合，不论该等图纸是发
 包人、分包人或独立承包人。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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: _____;

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

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：执行通用条款。

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：现状，未具备部分由承包人自行负责，费用已包含在合同总价款内。

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：著作权属发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸交付、披露给第三人，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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：已含在签约合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正：

删除通用条款，并以如下内容替代：

承包人自行踏勘现场并复核设计图纸及工程量清单，承包人应依据发包人提供的施工图纸、GB/T 50500-2024 清单标准及技术规范、技术标准和要求以及招标文件中全部内容和显示的概念，对招标工程量清单进行全面复核。合同签订后 30 天内或者正式版图纸出具后 30 天内双方完成清标，清标后的工程量清单作为最终工程量清单，承包人不得再提出工程量清单错、漏、项及项目特征不符等缺陷要求额外增加费用或者修改工程量清单。

清标期内，承包人书面提出的清单错、漏、项及项目特征不符等缺陷，经发包人、代理单位、监理人审核确认后，视为对原招标工程量清单的修正，修正后的清单作为本工程过程结算及竣工

结算的基准清单（除合同另有约定及图纸变更外，结算时不再重新计量该部分修正内容）。

承包人未在清标期内书面提出异议的，视为承包人已充分复核并认可清单数量。此后，因清单数量偏差导致的费用及由此导致的承包人施工组织调整、窝工、机械闲置等工期及费用索赔，发包人将不予批准，相关管理风险及损失由承包人自行承担。

清单内以“项”包干的措施项目及综合单价已包含的附属配套工序，不因清单量差调整（具体按 24 清单标准执行）

因设计图纸本身不完善（而非清单漏项），经发包人同意后实施的超出原图纸范围的额外工程，按工程变更程序办理。最终结算价款以审计机构依据本合同约定的计价规则和 GB/T 50500-2024 清单标准审定为准。

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利和监理人需要取得发包人批准的权利，处理协调工程事务及对外联络。特别明确的是，涉及工程工期延长、费用增加事宜，最终以发包人加盖公章为准，仅有发包人代表签字的相关文件不具备最终效力。

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：施工现场的现状为准。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）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发包人前期手续的原因而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应当积极配合发包人工作，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

- (2) 本工程施工所需的水、电、电讯线路由承包人自行解决，并承担相应费用。
- (3) 施工临时道路、便道由承包人负责，其费用已列入本合同总价中。
- (4) 钱塘佳苑原始竣工图。
- (5) 开工前提供水准点和坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理人现场交验。
- (6) 图纸会审和设计交底在开工前完成。

程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的一切费用。②施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理。现场生活污水和生活垃圾必须及时清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。③因承包人施工引起的投诉问题须及时处理，未能及时处理的对承包人按 2000 元/次向发包人支付违约金。

(7) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：①承包人应按建设行政主管部门和相关部门的要求，在施工现场设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查。②承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全。③承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。④承包人应在工地大门处设置交通警示灯及减速慢行标志。

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人提供监理工程师审查通过的完整的竣工图和竣工结算及其他资料。A. 施工中没有工程变更、新增工程，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工程变更、新增工程，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人书面同意的工程变更、新增工程，竣工后由承包人加盖竣工图章交给发包人；3、施工中对原设计中变更、新增工程较多，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：伍套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在提交竣工验收申请前提交全套竣工资料，并经监理单位验收合格，发包人收到完整的竣工资料后【28】天内组织竣工验收，项目竣工验收合格后，承包人需在【30】天内移交至档案馆，每延迟一天，承包人承担 500 元的违约金，该等违约金没有上限。

承包人提交的竣工资料形式要求：包括电子文本与纸质资料。承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。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：①施工场地清洁卫生的要求：按文明工地标准实施，费用由承包人承担。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，

发包人有权安排其它单位或个人打扫，具体发生的费用从进度款中扣除。②承包人在接到发包人书面通知后 14 天内拆除现场所有临时设施，并将所有的机械设备、材料及建筑垃圾全部清理、运出现场，并将场地平整好；清理范围和标准应征得发包人认可；否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。③承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对与本合同相关的不可预见的但又是必要的工程增加，承包人必须接受并予以施工，所发生的费用按本合同中有关风险范围以外合同价款办法调整进行结算，但承包人不得以此为由拒绝施工。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选施工单位，由此造成发包人在项目中的损失由承包人承担（包括但不限于招标费、代理费、专家评审费、诉讼费、律师费、鉴定费、公证费等费用），同时承包人必须向发包人支付本项目合同总价的 10%的违约金。④对于施工过程中承包人不得因发包人前期手续原因而索赔或消极施工，应当积极配合发包人工作，保证工程按计划进行。⑤承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。⑥ 在施工过程中，承包人必须为发包人另行发包的其他专业和现场施工提供配合，无条件服从发包人、监理人的协调，积极进行现场调整，按发包人要求提供工作面 and 作业时间，配合其他专业施工。工作面移交时，承包人须及时做好工作面的清洁整理工作、无条件提供水电接口，并移走相关的施工设备；承包人在发包人和监理的见证下，向其他单位提交相关工作面，不代表发包人对承包人工程质量的确认，不能免除承包人的质量责任。如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人合同价中直接扣除，影响工期的责任由承包人负责。⑦在施工过程中，加强对周边工程、分项工程的保护。⑧已完成工程成品在正式移交发包人前，由承包人负责保护，其费用由承包人承担。

（11）承包人应当遵循发包人或监理人的指令派代表出席由发包人或监理人主持的现场工程协调会或工作会议，并应当提供有关资料以协助解决问题。

（12）承包人就本工程与第三方所签署的全部合同均应在合同签署后【7】天内报监理人备案。

（13）承包人正式进场开始施工后，应当尽其所能配合建设单位，保障工程建设顺利开展；在本合同有效期内，承包人还应当协调与政府有关部门及周边社区和 units 的关系。否则，由此造成的费用增加和（或）工期延误均由承包人承担。

（14）合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因发包人和监理人对承包人提交文件的审查或批准，对工程、材料和设备的检查和检验，以及发包人和监理人为合同履行作出指示等职务行为而减轻或解除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

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：本工程项目经理即乙方项目负责人，全权代表承包人对本工程施工中的质量（含保修阶段的质量）、安全文明、进度、造价，以及合同管理、信息管理、工程变更、新增工程的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施，在满足合同和招标文件要求的同时听从发包人和监理人的指挥，满足合同和招标文件要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：工程开工（以开工令为准）起，项目经理应保证在工程施工期间每周 5 天以上出勤，上午下午各两次，以现场考勤机为准，月度考勤不得低于 80%；并且每天在施工现场工作不少于 5 小时，不满 5 小时视为缺勤一天。以月度考勤为单位，每缺勤一天扣承包人 2000 元（无上限），同时发包人有权要求承包人整改到位，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：在未递交前视为项目经理缺勤。对于项目经理缺勤违约按本合同相关条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按缺勤天罚款。

3.2.3 承包人更换项目经理的违约责任：

3.2.3.1 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，不得随意更换。

如果出现特殊情况确需更换的，必须经发包人审核同意、网上公示无异议后，更换的项目负责人资质不得低于原招标文件的要求，并办理相关变更备案手续，同时发包人直接在工程款中扣除承包人 15 万元/人次。

承包人如遇不可抗力，确需更换的，更换的项目负责人资质不得低于原招标文件的要求，

经发包人审核同意、网上公示无异议后，办理相关变更备案手续。如拟更换的项目经理资质低于原招标投标承诺的要求，则发包人按 10 万元/项（此处的项指招标文件中对于项目经理资质要求的罗列项）对承包人进行扣款，且发包人有权拒绝更换。上述承包人提出项目经理更换时须同时提供相关书面证明材料（含自开标当日之前连续 6 个月以上的养老保险缴费证明）。

发包人有权更换并处罚不称职的项目负责人，承包人的项目负责人是否称职由监理单位进行月度考核，连续考核两次不合格的，视为不称职。发包人有权直接从承包人的工程款中扣除 20 万元/人次。若承包人拒绝更换的，发包人有权直接终止合同。

3.2.3.2 如未经发包人批准，擅自更换项目负责人的，发包人有权责令承包人进行整改。同时，发包人按 30 万元/人次对承包人进行扣款，且记不良信誉一次，并报启东市数据局备案，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

3.2.4 通用条款修改为：发包人有书面通知承包人更换其认为不称职的项目负责人，承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权单方面终止合同，没收履约保证金，勒令承包人退场，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

以上有关项目经理负责的扣款约定，如出现多次更换的，按累计进行扣款，无上限。

扣款的结算及流程：扣款按月结算，在承包人下一个工程进度款付款节点中扣除。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：按投标承诺的项目管理人员在工程开工前 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：发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，发包人予以扣款 5 万元/人次，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监批准，经发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人更换主要施工管理人员的违约责任：①承包人必须指派投标书中承诺的技术负责人、施工员、质量员、安全员到施工现场负责施工管理，不得随意更换。合同中约定的人员，若涉及更换的，发包人有权要求承包人承担 5 万元/人次的违约金。②若未经发包人批准擅自更换的，发包人有权责令承包人进行整改，在未整改前视同为缺勤。对于项目主要施工管理人员缺勤违约按本合同相关条款执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，承包人主要施工管理人员保证每周六天以上出勤，上午下午各两次，以现场考勤机为准，月度考勤不得低于 80%；并且每天在施工现场工作不少于 7 小时，不满 7 小时视为缺勤一天。以月度考勤为单位，每缺勤一天扣承包人 1000 元（无上限），同时发包人有权要求承包人整改到位，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

凡出勤率达不到考核要求的，第一个月由发包人对承包人主要负责人进行警示性谈话，责令限期整改，并向其发出警示函；第二个月由启东市标后办约谈承包人主要负责人，责令限期整改，并再次发出警示函；第三个月由发包人报启东市有关行政部门依法处理，在启东市政府网站进行公示，记入不良行为，并暂停其六个月在本地政府投资项目的投标准入资格。同时，发包人可以结合实际情况把施工队伍清理出施工现场。

发包人对承包人采用人脸识别仪考勤制度：①考勤对象为投标文件中承诺的项目负责人、项目技术负责人、质量员、专职安全员等项目班子主要成员。②考勤时间从项目开工起至竣工验收合格止，考勤以月为单位进行统计。③发包人负责考勤设备配置、人脸图像录入以及日常使用管理，每月台帐中必须体现施工现场的项目负责人及主要管理人员的考勤情况，并保存考勤机中原始的考勤记录，以备检查。④凡出勤率达不到考核要求的，第一个月由发包人对承包人主要负责人进行警示性谈话，责令限期整改，并向其发出警示函；第二个月由启东市标后办约谈承包人主要负责人，责令限期整改，并再次发出警示函；第三个月由发包人报启东市有关行政部门依法处理，在启东市政府网站进行公示，记入不良行为，并暂停其六个月在本地政府投资项目的投标准入资格。同时，发包人可以结合实际情况把施工队伍清理出施工现场。

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，承包人不得违法转包和分包，也不得肢解全部工程以后分包、转包给他人。一经查实，发包人有权单方终止合同，同时扣除全额履约保证金，由此造成的所有责任与损失均由承包人负责，包括但不限于发包人因此产生的诉讼费、律师费、保全费、公证费、鉴定费等，若因承包人原因导致发包人重新招标的，承包人还应承担招标费、代理费、专家评审费等与二次招标相关的费用。

未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的费用增加和（或）工期延误由承包人自行承担。承包人擅自分包工程，即便发包人事前未曾阻止，发包人仍有权摒弃任何分包人，并有绝对权利要求任何分包人撤离本工程。承包人须负责由此而发生的费用，并赔偿由此给发包人造成的损失。如发现未经发包人批准的分包人进行施工，

发包人有权要求承包人立即终止该分包合同，同时发包人有权要求承包人支付相当于分包合同金额20%的违约金。

3.5.2 分包的确定

其他关于分包的约定：本工程中所有项目未经发包人批准不得分包。属依法分包的，则应把分包的工程内容及分包的单位提前书面报发包人和监理人审查，在得到发包人和监理人书面认可后，方可分包，否则视作发包人不同意分包。若发包人查实承包人擅自分包的，则发包人有权要求承包人限时整改并可以终止合同，由此造成一切责任与损失均由承包人负责。

工程分包不能解除承包人任何责任和义务。分包人的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

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：执行通用条款。

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：

①形式：应当以数字人民币或银行汇票或银行转账或保函形式提交。

②金额：签约合同总价 10%的履约保证金（其中工期保证金为合同价的 3%）；

③期限：承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。

删除通用条款第二段，并以如下内容替代：如履约保证金为保函，保函有效期应与实际工期一致，因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；非因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。若为保函的，其期限应与实际工期一致，本项目工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，招标人有权要求承包人现金转账或在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。如发生保函无效或到期未提前续保等情形的，发包人有权要求承包人重新提供有效保函或在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。

发包人每次从履约担保中扣款后，承包人均应在收到发包人通知后的 14 天内补足担保金额，否则发包人有权在付给承包人的款项内暂扣承包人未补足的部分。任何形式的对履约担保的更改均需得到发包人的同意。

履约保证金在承包人完成本合同的履约义务时经发包人认定后在结付工程款时退还，承包人

5. 工程质量

5.1 质量要求：合格工程

5.1.1 特殊质量标准和要求：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及其委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。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的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

承包人中标后 30 日内将施工所需所有小样（不低于招标时的主材展板）进行打样并经招标人及运营单位确认后方可按招标人要求对样板间进行装修，样板间通过验收合格后方可大批量装修，装修标准需与通过验收合格的样板间保持一致，所有材料的使用及装修的质量需满足城家公寓（华住集团）运营单位的要求，否则需进行整改到位，价格不予调整。

因承包人原因导致工程未能一次验收合格的，发包人有权不退还履约保证金的 30%。承包人应在发包人规定的时间根据发包人的要求完成整改、返工并再次提交发包人及监理人验收，工期不予顺延。承包人未能按照发包人要求的时间返工，或返工后仍不能达到约定条件，承包人应当承担违约责任，同时发包人有权单方解除合同，没收履约保证金，并要求承包人承担由此造成的一切损失，违约金不足以赔偿实际损失的，承包人还应承担履约保证金与发包人实际损失之间的差额部分。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向工程所在地人民法院起诉。

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

关于工程奖项的约定：___/___

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

5.3.2.1 施工工序全过程，所有部位均由监理工程师和发包人验收，隐蔽工程在隐蔽前，承包人自检合格后应当及时通知监理人和发包人进行验收，经发包人和监理人验收合格并同意后，方可进入下道工序。承包人必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。

5.3.2.2 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 重新检查：按本合同通用条款执行。

5.3.4 承包人私自覆盖：按本合同通用条款执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

满足国家及江苏省、南通市、启东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。

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。

承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，如因承包人原因发生事故，由此发生的一切经济损失及责任均由承包人承担。但对由于业主分包单位的责任造成的安全事故，总包单位应负监管失职的责任。

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

工程施工前和施工中，承包人项目经理或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底；承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人和现场总监批准后实施。

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。

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。

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。

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。

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

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

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，并负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相關費用。

在施工期間，由于承包人原因造成的事故，需承担全部责任及由此引起的一切費用，发包人不承担任何責任，若发包人对此承担賠償和責任的，发包人有权向承包人追索，即承包人是事故的最终責任人。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照文明工地标准和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，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述費用已包含在合同总价中。未能达到上述要求发包人有权视情节严重扣除承包人履约保证金的 1%-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，由此产生的費用发包人对承包人按照 2 倍以上进行罚款，承包人不缴纳罚款的，发包人有权直接从工程进度款中扣除。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。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： / 。

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：本合同签订并生效后7日内，进场后2周内提供专项施工方案。

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：承包人报送施工组织设计后 3 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：本合同签订并生效后 7 日内，将施工组织设计和工程形象进度总计划表，报项目总监理工程师审批后，再报发包人备案；承包人应根据项目总监理工程师批准的《工程形象进度总计划表》，编制《按月工程形象进度计划表》，

报项目总监理工程师审批后，在每月 25 日前报发包人备案。

每月 25 日之前将上月 25 日到本月 24 日的已完工的形象进度和本月 25 日到下月 24 日的月计划进度报监理部和发包人。

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：承包人报送施工进度计划后 3 日内。

在通用条款现有内容后增加：“本款所述任何修订的施工进度计划不应被理解为工期延长的书面通知，任何发包人的批准不应被理解为对合同工期的修改或减免承包人的工期违约责任。”

7.2.3 为维持工程进度以及在需要时修改施工进度计划，承包人须在其本身或分包人的工程或材料和工程设备供应出现延误迹象时及时通知发包人。

7.2.4 如果承包人在接到发包人或监理人通知后的【7】天内，未能采取加快工程进度的措施，致使实际工程进度进一步滞后，或工程实际进度连续【两】个月与经确认的进度计划不符时，发包人有权部分甚至全部解除合同，由此产生的所有费用和相关损失由承包人承担；同时余下工程量承包人必须在【30】天内完成交接，不能完成或拒不交接的由发包人处理，发包人有权不予支付剩余全部工程款。

7.2.5 分包工程进度计划

在向分包人发出中标通知书之后，承包人应在承包人总体进度计划规定的时间内，以发包人规定的合理格式和详细的程度，向分包人提出要求并取得分包人制定的分包工程进度计划，并报送发包人。无论发包人何时需要，承包人还应以书面形式提交一份对其进行分包工程的施工安排和拟采用方法的总体说明，供发包人参考。

7.2.6 除非本合同另有约定，承包人应当在合同履行期间，按照监理人要求的时间间隔和内容，及时提交工程的进度报告与进度图片，记录工程的每日进展或阶段进展，与此相关的费用已包含在签约合同价中。

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：本合同签订并生效后 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____ / _____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____ / _____。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

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

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：非承包人原因可能出现的特殊情况。不可抗力或由于工程变更、新增工程等原因影响工期的，承包人必须及时办理延期申请手续，否则视为不涉及工期顺延。由于发包人原因延误，工期顺延（但须得到发包人代表签字的书面认可），因发包人原因影响承包人合同约定工期（以开工令及竣工验收报告日期为准）30%（含 30%）以内的不予赔偿相关费用，视为承包人在投标报价中已充分全面考虑并接受该部分的风险。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

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

(2) 若承包人未按期开工，则按延期每天 5000 元进行扣款；若超过 7 天，则按延期每天 10000 元进行扣款；若超过 15 天，则发包人有权单方终止合同。同时如果对发包人造成其他损失的，发包人有权向承包人追偿，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公证费、审计费、二次招标费、代理费、专家评审费等费用。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 3%。

(3) 承包人必须按照合同约定的工期或发包人书面同意顺延的工期竣工，竣工日期以竣工验收报告日期为准。提前不奖，推迟完成的，按每延误一天 5000 元进行加罚，承包人支付相应违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。在本工程实施过程中，如因承包人原因，导致实际施工进度严重滞后，并经发包人适当催告后仍未整改的或延误工期罚款金额超过履约保证金金额的，发包人视为承包人难以完成本工程，发包人有权单方终止合同，并另行选定第三人来完成剩余工程，由此产生的所有费用及损失由承包人承担，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公证费、审计费、二次招标费、代理费、专家评审费等费用；发包人下达另行选定其他承包人来完成剩余工程指令后承包人应立即执行，双方责任等相关问题的协商和解决不得影响对发包人指令的执行。若承包人拖延执行指令工作，则视为承包人严重违约。发生此类拖延，每拖延一天，发包人有权要求承包人承担总签约合同价万分之五的违约金。

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。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

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

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____/_____。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

本工程主要材料，承包人应按招标文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管，其中：

- (一) 凡是工程量清单中暂定单价的材料设备，按本合同有关暂估价确定方式的约定执行。
- (二) 凡是招标文件中予以推荐的材料设备品牌，承包人必须按照招标文件推荐材料设备品牌之一进行采购，但采购前应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认。
- (三) 承包人自行采购材料设备，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品，但采购前应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认后方可进场施工。如承包人擅自将材料设备采购进场，则发包人有权予以清退出场。
- (四) 智能电表、智能水表、智能门锁及网关使用品牌需满足城家公寓运营要求，无缝接入原运营系统，相关费用计入投标报价中，结算不作调整。
- (五) 主要材料设备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；主要材料设备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。
- (六) 在实际施工中，发包人有权对承包人的材料采购环节进行监控（包括对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的供应商的否决权），并行使最终的质量检验认可权和否决权；在发包人和工程监理对承包人提供的材料设备抽检中，发现不符合设计要求及验收规范的材料设备的，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要求不一致的，由承包人无条件更换，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，以及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，由此造成发包人损失的，承包人应予以赔偿。

若承包人不按上述（一）、（二）、（三）、（四）、（五）所述采购材料设备，则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担。

（六）发包人和工程监理对承包人采购材料的监督、确认、抽检均不免除承包人对于采购材料品牌、质量、价格等的任何合同义务。承包人不得以发包人和工程监理对材料的监督、确认、抽检作为承包人免除采购材料合同义务的抗辩。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门规定和发包人要求确定。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人自行考虑，费用包含在签约合同价内。

9. 试验与检验：

9.1 试验设备与试验人员：按本合同通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

10.1.1 具有完备手续的工程变更：

10.1.2 其它经发包人确认的变更：

其他可能在本项目中实施的专项工程及总承包范围之外与工程紧密相关的附加工作和额外工作、新增工程，并且该工作在承包人的工程资质范围内，发包人有权指令承包人去完成，承包人应无条件予以接受并作为本工程的变更处理，费用计算按合同价款调整方法执行；承包人不得以任何理由拒绝发包人要求的变更或新增实施，否则按违约处理。变更需要延长工期时，应按本合同专用条款相关的规定办理；若变更使合同工作量减少，发包人认为应予提前变更项目的工期时，由发包人和承包人协商确定。

若承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部工程变更，除应获得发包人、监理人的批准外，还须承担由此而增加的费用。

10.2 变更权

通用条款第一段修改为：“发包人有权提出变更。在合同履行过程中，经过发包人书面同意，监理人可按照第10.3款（变更程序）的约定向承包人作出变更指示。承包人收到经发包人盖章确认的变更指示后，方可实施变更。未经发包人许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。因承包人

擅自变更所导致的费用增加和（或）工期延误均由承包人自行承担，由此给发包人造成损失的，承包人还应予以赔偿。”

10.3 变更程序：

10.3.1 发包人提出变更

删除通用条款，并以如下内容替代：

变更指示应当由发包人以书面形式发出，发包人也可委托监理人向承包人发出变更指示。任何变更指示须经过发包人签字盖章确认后方对发包人产生约束力。变更指示应说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的进度和技术要求，并附有关图纸和文件。

发包人要求时，承包人须在发包人发出书面要求后【14】天内呈交与草拟中的变更指示有关的费用预算。除非发包人特别说明，发包人随后作出执行该变更指示的要求并不代表该预算获得接纳。

（1）承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。工程变更资料必须及时经发包人或项目负责人书面确认，隐蔽性工程的工程变更必须在三日内办理完，承包人因未办完隐蔽工程的工程变更导致审计无法确认的，由承包人自行承担损失。未经设计及业主书面同意，擅自变更施工工艺，处以合同价 20%的违约金。

（2）承包人接受发包人发出的变更通知单后 7 日内（从通知单盖章签收日期计算），向发包人递交完整工程变更费用计算书；逾期申报的，增加费用的工程变更在结算时只支付终审价格的 70%，减少费用的工程变更由承包方自动扣减；逾期 7 天以上未申报的，增加费用的工程变更在结算时不予考虑，减少费用的工程变更由承包方自动扣减并对承包人处以审核造价 5%的违约金。

（3）特急工程变更的实施以发包人代表签字为依据，承包人可事先就计价方式或价格与发包方协商一致。但实施后 7 日内，双方必须办理相关手续，方可作为结算依据。

（4）当工程变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理和发包人代表在完工后 7 日内签字确认，否则发包方可以不予支付费用。对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的工程变更，必须在覆盖或拆除前，会同监理、发包人代表、工程部负责人共同完成工程量的确认，否则发包人可以不计价款。

（5）合同履行中，双方填制的工程变更通知单以及办理相关手续，都应严格按照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，否则发包人可以不予审核。

（6）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，并在图纸会审时或按照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，由承包人承担一切责任。

（7）工程结算时，承包人须将完整的工程变更资料装订成册作为结算书一部分，工程变更资料应包括：①双方确认的造价审定单；②工程变更通知单及完成回执；③申报的工程变更预算书；④原合

同相同工作内容的综合单价；⑤执行 GB/T 50500-2024 清单标准及套用消耗量定额的分部分项工程费，清单措施项目费、其他项目费、单位工程费汇总表以及其他配套分析表；⑥甲供材料和主要材料表；⑦工程变更单原件及所有相关的往来函件、其他需要说明的与造价有关的问题。

工程变更及新增工程按发包人和监理工程师签署意见进入结算。最终价款在工程结算时，经审计部门审核确认后，方可作为追加的价款，在工程结算时支付。

10.3.3 变更执行

(1) 承包人收到变更指示后，应立即按变更指示进行变更工作。若承包人收到变更指示后认为难以实施此项变更，应立即通知发包人，说明原因并附详细依据，由发包人确定撤销、改变或维持原变更指示。

(2) 按照指示完成变更及办理现场验收不得影响工程的连续施工。除非合同另有约定，承包人不得以发包人和承包人之间未能就变更计价达成一致意见而拒绝实施变更工作。

(3) 如果承包人收到变更指示后，认为执行该指示会引起其他相关工程变更事项，应当在收到变更指示后【14】天内向监理人提交《工程洽商单》并附带相关工程变更事项的资料，以便通过监理人报发包人审批。逾期未提交的，视为承包人执行该指令并不会引起其它相关工程变更事项。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 变更合同价款按下列方式进行：

A、对于任一招标工程量清单项目，当工程变更等非承包人原因导致该项目的工程数量（相对于工程量清单）发生变化，且工程量变化不超出 15%（含 15%）时，按 GB/T 50500-2024 清单标准第 8.9.1 条款确定综合单价并计价，调整合同价格；

B、对于任一招标工程量清单项目，当工程变更等非承包人原因导致该项目的工程数量（相对于工程量清单）发生变化，且工程量变化超出 15%（不含 15%）时，按 GB/T 50500-2024 清单标准第 8.9.2 条款确定综合单价并计价，调整合同价格，并按按下列原则调整：

B-1、因变更等非承包人原因引起工程量增加，当投标文件综合单价大于按预算编制原则计取的综合单价 $\times$ （1-投标下浮率）时，其增加部分的工程量，参照按预算编制原则计取的综合单价 $\times$ （1-投标下浮率）增加；当投标文件中综合单价小于按预算编制原则计取的综合单价 $\times$ （1-投标下浮率）时，其增加部分的工程量，参照投标文件综合单价增加。

B-2、因变更等非承包人原因引起工程量减少，当投标文件综合单价大于按预算编制原则计取的综合单价 $\times$ （1-投标下浮率）时，其减少部分的工程量，参照投标文件综合单价减少；投标文件

综合单价小于按预算编制原则计取的综合单价*(1-投标下浮率)时，其减少部分的工程量，参照按预算编制原则计取的综合单价*(1-投标下浮率)减少；

C、无相同、类似清单项目的新增/变更子目：按 GB/T 50500-2024 清单标准、《江苏省通用安装工程消耗量》(2026 年)、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》(2026 年)、《江苏省建设工程费用参考》(2026 年)等现行相关计价规定组价，其中：按定额组价的部分，同步按中标下浮率下浮；经认质认价确认的材料设备价格，按确认价直接计入，不再执行投标下浮率；无参照价格的材料设备，由承包人根据变更工程资料、计价规则、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单价，报发包人确认后调整。承包人应按发包人的认质认价管理办法，在收到变更通知后 10 日内将拟采用的材料设备品牌、规格、数量及询价资料报送监理人及发包人；监理人及发包人应在收到承包人完整资料后 20 日内完成认质认价审批手续。未经认质认价确认的材料设备，不得用于工程，相应费用不予计量支付。

D、项目特征不符及工程量清单缺陷的调整

发包人提供的工程量清单中项目特征的描述及分部分项工程清单的工程量，应被视为与施工图纸及技术要求相一致。

承包人自行踏勘现场并复核设计图纸及工程量清单，承包人应依据发包人提供的施工图纸、GB/T 50500-2024 清单标准及技术规范、技术标准和要求以及招标文件中全部内容和显示的概念，对招标工程量清单进行全面复核。合同签订后 30 天内或者正式版图纸出具后 30 天内双方完成清标，清标后的工程量清单作为最终工程量清单，承包人不得再提出工程量清单错、漏、项及项目特征不符等缺陷要求额外增加费用或者修改工程量清单。

清标期内，承包人书面提出的清单错、漏、项及项目特征不符等缺陷，经发包人、监理单位、监理人审核确认后，视为对原招标工程量清单的修正，修正后的清单作为本工程过程结算及竣工结算的基准清单（除合同另有约定及图纸变更外，结算时不再重新计量该部分修正内容）。

承包人未在清标期内书面提出异议的，视为承包人已充分复核并认可清单数量。此后，因清单数量偏差导致的费用及由此导致的承包人施工组织调整、窝工、机械闲置等工期及费用索赔，发包人将不予批准，相关管理风险及损失由承包人自行承担。

清单内以“项”包干的措施项目及综合单价已包含的附属配套工序，不因清单量差调整（具体按 24 清单标准执行）

因设计图纸本身不完善（而非清单漏项），经发包人同意后实施的超出原图纸范围的额外工程，按工程变更程序办理。最终结算价款以审计机构依据本合同约定的计价规则和 GB/T

50500-2024 清单标准审定为准。

E、投标文件未在工程量清单中填入单价或总额价的工程项目，将被认为其已包含在本合同的其他细目的单价和总额价中发包人将对该项目工程量清单中的内容不另行计量。但由于工程变更致使该项目调整，增加或减少的工程量按预算编制原则计取的综合单价*（1-中标下浮率）进行调整。

F、暂估价调价执行按 GB/T 50500-2024 清单标准 8.4 条。

G、其他未说明的均按 GB/T 50500-2024 清单标准相关条款执行。

注：投标下浮率为：中标价（扣除取费后的甲供材料费、暂估价及暂列金额）相对标底的下浮率（扣除取费后的甲供材料费、暂估价及暂列金额）。

以上调价在竣工结算时由承包人申报，以发包人委托的审计单位审定调整。

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： 3 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 日内。

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以下第 1 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法律规定参加评标；

（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。

A. 暂估价的具体招标步骤如下：

(1)发包人与本工程的使用单位共同审核承包人上报的暂估材料设备及暂估价专业工程招标要点，并形成专题会议纪要。

(2)对暂估价的专业工程按明确的专业工程施工图编制预算并报财政局评审中心审核。

(3)对暂估材料设备根据使用单位确定的材料设备品牌、型号及参数共同组织市场询价，并把市场询价结果交财政局审核。

(4)承包人根据专题会议纪要和财政局审核意见拟定招标公告及招标文件并报发包人审核。

(5)承包人根据发包人审核意见修改、签署暂估价招标公告及招标文件，并通过启东市政务中心的招投标平台发布暂估价的招标信息。

(6)暂估价定标后，由承包人与暂估价的中标人按暂估价的招投标精神签订相关合同。

B. 暂估价的付款：

(1)承包人根据实际实施进度对照暂估价合同的付款约定按照工程专项资金向发包人提出申请，经发包人审核符合付款条件后支付给承包人，同时，承包人必须按暂估价合同约定支付给暂估价的中标人。

(2)发包人支付给承包人的暂估价进度款，承包人必须实行专款专用，按暂估价合同约定支付给暂估价的中标人。如不按约支付，发包人将在承包人的工程款中扣除直接支付给暂估价的中标人。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标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 天内确认。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以下第 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，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(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1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：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行按 GB/T 50500-2024 清单标准 8.3 条。暂列金额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确认后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1) 承包人应在其中考虑合同履行期间发生的影响合同价款的如下风险：施工期间市场价格波动（包括物价、人工）的市场风险。工程竣工移交给发包人前发生的各种自然灾害、停水、停电等及其他各种风险。同时应考虑甲供材料管理费（如果有）以及因其它原因导致的工期延误所造成的其他所有风险；

(2) 工程量清单中列出的项目及没有列出的措施项目，中标人在报价时无单价或其单价以“0”的形式出现；

(3) 发包人引发的工期延误在合同约定工期（以开工令及竣工验收报告日期为准）30%（含30%）以内所造成的相关费用。

风险费用的计算方法：视为投标人已预见此风险并足额把此费用计入含有价格的项目中，竣工结算时不作任何调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：参照专用条款第10.4款及第11条。

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：合同工程量执行按GB/T 50500-2024清单标准及9本工程量计算标准全套规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，每月 25 日前提供本月已完工程量完成情况报告。

(2)通用条款修改为：“监理人应在收到承包人提交的工程量报告后【7】天内完成对承包人提交的工程量报表的审核，同时监理人根据工程量报表编制月度工程量报告后报送发包人。发包人应当在收到监理人提交的工程量报表及审核意见后【5】天内完成最终审核。监理人或发包人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人和发包人进行复核或抽样复测，并按监理人和发包人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人和发包人要求参加复核或抽样复测的，发包人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。”

(3)通用条款修改为：“发包人未在监理人收到承包人提交的工程量报表后【15】天内作出回复的，视为承包人的工程量报表未被确认，承包人应向监理人重新提交工程量报表。”

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

12.3.3.1 工程量计量原则：

A、工程量按发承包双方在合同中约定应予计量（如施工图纸、图纸会审、工程变更、新增工程等）且实际完成合格工程的工程量。

B、工程量计量方法按《建设工程工程量清单计价规范》GB/T50500-2024 及 9 本工程量计算标准的工程量计算规则进行计量；

12.3.3.2 计量范围：

A、经清标确认修正后的已标价工程量清单中的内容；

B、发包人确认的工程变更；

C、发包人要求增加的新增工程；

D、GB/T 50500-2024 清单标准及合同文件规定的其它应计量项目。

12.3.3.3 计量依据：

a、招标文件、合同文件、技术规范、经清标确认修正后的工程量清单；

b、工程变更、新增工程；

c、中间交工证书、质量检验证明。

12.3.3.4 凡工程变更、新增工程,承包人应在收到发包人书面变更通知或确认新增工程指令后【14】日内（或合同约定的其他时限），按发包人要求的格式提交变更/新增工程的计量与计价申报资料，报监理人及发包人审核确认。承包人逾期未提交申报资料的，视为放弃就该变更/新增工程主张工期顺延及费用索赔的权利。因发包人原因（如未及时提供必要资料、指令不明确等）导致承包人无法按时申报的，承包人有权在障碍消除后【7】日内补报，发包人应予受理。

12.3.3.5 存在下列情形的，承包人已完工程量不予计量：

A、不符合设计图纸及规范要求，变更审批手续不全的工程量（审批手续事后经发包人补正完善的除外）。

B、有关技术规范允许的施工偏差值增加的工程量；

C、因施工错误而增加的工程量及由此引起的相关工程量；

D、工程的各种试验、检查、检测、验收手续必须齐全，工程质量不符合要求，不允许进行计量；

E、其他不符合法律法规或合同约定要求的工程量。

F、承包人未在合同约定的清标期限内书面提出工程量清单缺陷异议的。

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：施工单位完成合同工程量价款的 50%以上后一个月内支付合同价（扣除暂列金额及其取费，下同）的 40%；工程全部完工经验收合格且提交完整的竣工资料并经发包人认

定合格后一个月内付至合同价的 70%；工程竣工验收合格满三个月内提交（经监理完成初审）完整的工程结算书后一个月，付至合同价的 80%；竣工验收合格满一年后一个月内付至审计价的 90%（审计未完成不付款）；竣工验收合格满二年且审计结束后一个月内付至审定价的 97%；余款（工程审定价的 3%）作为质保金，质保金按相关约定执行返还程序。以上付款均不计利息。如有甩项、负签证等情况，每次付款应扣除相应费用。

履约保证金在承包人完成本合同的履约义务时经发包人认定后在结付工程款时退还。履约保证金以现金形式提交的，同时退还保证金本金和按缴纳当年银行存款利率计算的利息。

关于支付农民工工资的说明：农民工工资按《保障农民工工资支付条例》（国务院第 724 号令）、《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1 号）、《关于印发〈江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法〉的通知》（苏建建管〔2016〕707 号）、《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》（通建建筑〔2020〕253 号）执行，承包人应当按照现行有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该建设工程项目农民工工资，否则发包人有权不予支付工程款。

乙方按月及时汇总申报农民工工资，甲方按月支付农民工工资，如因乙方原因未按时申报导致甲方未按时支付而导致的信访事件，每发生一起扣 10 万元。

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：____/____。

承包人提交进度付款申请单时，应同时将上一进度付款周期内所产生的全部工程资料（包括但不限于图纸、施工资料、工程变更、新增工程等）经监理单位验收合格后移交给发包人，否则发包人有权不予支付工程进度款。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到3个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到7个工作日内。

（2）发包人支付进度款的期限：30个日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

删除通用条款中“发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。”

的内容。

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 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

(3) 在通用条款现有内容后增加：

承包人负责整理和提交的竣工资料应符合工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理机构有关竣工资料的要求，具体内容包括：

A. 承包人应在申请竣工验收（含甩项竣工验收和单位工程验收）前，按照工程所在地建设主管部门关于档案管理的规定整理和装订全套竣工资料，并保证其正确性、有效性和完整性。

B. 承包人应按照合同条款第3.1款第（9）项约定的期限和套数，将其自施部分工程的竣工资料连同专业分包工程和独立承包工程的竣工资料在申请竣工验收前提交给监理人和发包人审核。

C. 除非合同中另有约定，本工程所有竣工资料的准备、审查、编制、整理、收集、汇总及装订等费用均由承包人承担，该等费用已经包含在签约合同价中，发包人无需另行支付。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 执行通用条款。

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： ∕。

13.2.3 竣工日期

通用条款修改为：“工程竣工验收合格后，发包人、监理人、承包人、设计人及相关人员共同签署竣工验收文件，竣工验收文件应当写明竣工验收合格的日期。竣工验收合格日期不作为本工程实际竣工日期，本工程实际竣工日期应以本工程办理完毕竣工验收备案手续并取得政府主管部门颁发的竣工验收备案表之日为准。”

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

通用条款修改为：“对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，并从

合同价格中扣除不合格工程对应的工程价款。因不合格工程影响其他工程正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，给发包人造成经济损失的，承包人还应予以赔偿。”

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：执行通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人不承担违约责任。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误一天，承包人应向发包人支付相当于签约合同价万分之【五】的违约金。

13.2.6 工程资料移交

承包人应本合同竣工验收合格后【30】天内，按照国家及工程所在地建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理部门关于竣工验收备案及资料存档的要求，向发包人移交完整的工程竣工资料（含竣工图，下同）【5】套以及相应的电子磁盘资料，发包人不提供底图。承包人移交的竣工资料必须准确、真实地反映实际施工情况。与此相关的费用已包含在签约合同价中，发包人无需另行支付。

承包人应随同工程竣工资料的移交，将与本工程相关的所有技术资料、保修资料、操作指南、质量合格证明、培训手册、程序、密码、数据等一并移交，并负责训练发包人指定人员学习掌握本工程的操作、维修及紧急程序等。

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：承包人须在接到发包人书面通知后14天内拆除现场所有临时设施，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到发包人认可。否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

竣工日期以验收合格当日的竣工验收报告日期为准，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 10 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

承包人在工程竣工验收合格后三个月内提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图和竣工结算及其他资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案要求，否则按每迟一日向发包人支付5000元/天的违约金，承包人不支付的，发包人有权直接从履约保证金中扣除，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。A 施工中没有的工程变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B 施工中对原设计中变更较多，原施工图难以作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。并经发包人确认后报审计单位审计。若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款，并视为承包人同意并认可由本项目监理单位编制竣工结算材料，监理单位编制所发生的费用30万元由施工单位承担。

14.2 竣工结算审核

删除通用条款全部内容，并以如下内容替代：

（1）发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后【45】天内，发包人将安排发包人预算人员或发包人委托的造价咨询公司与承包人开始核对工作，双方达成一致意见后，初步确定工程结算价款，但该价款不作为双方最终结算的依据。

（2）本工程最终竣工结算价款需经发包人的上级审计部门或发包人委托的审计机构审计后方可确定。审计过程中，承包人应派人参与并配合审计工作。

（3）承包人承诺，无论是否完成结算或对于合同价款的支付或调整存在怎样的争议，承包人决不留置或占领本工程。承包人在任何情形下均放弃行使本工程项下的建设工程价款优先受偿权。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人最终要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最

终结清申请单后30天内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后30天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 工程保修的原则

通用条款修改为：“在工程移交发包人后，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。”

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：该期限最长不超过 24 个月。

15.2.1 删除通用条款第一段中“， 但该期限最长不超过 24 个月”的内容。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣除工程审定价 3%的质量保证金。

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) 工程审定价的3%的工程款；

(3) 其他方式：_____ / _____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：_____ / _____。

关于质量保证金的补充约定：按质量保修书有关质保金返还的约定执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5 年；

(3) 装修工程为2 年；

(4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2 年；

(5) 供热与供冷系统为2 个采暖期、供冷期；

(6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2 年；

(7) 其他项目保修期限约定如下：2年。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

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

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

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

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人双倍承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

15.4.5 承包人出入权

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

15.4.6 保修期回访

在保修期内，承包单位应主动对所承包范围内的内容进行定期回访，发现问题后应及时处理。

发包人在竣工验收后第二个月开始对项目进行定期回访,如发现应由承包单位负责维修或更换并经发包人或管理人催促后仍未处理的,每发生一次,处 5000 元处罚,另有规定的,不影响本条款执行。

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: _____/_____。

删除通用条款最后一段中“发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的,承包人有权暂停相应部位工程施工,并通知监理人”的内容。

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 28 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: _____/_____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的,发包人有权单方解除合同,并要求承包人承担合同签约价 10%的违约金;

(2) 承包人使用不合格材料的,一经查实,无论其是否已经过报验程序或材料使用部位是否重要,除无条件将所有同批次材料退场及返工所有已施工的区域外,对承包人处以合同价【2】%/次的违约金;发包人有权要求承包人对已使用不合格材料部分的工程予以拆除整改,由此产生的所有费用及工期延误由承包人承担;承包人在某一工序施工过程中验收前,被发包人存在质量缺陷的,处 10000 元的罚款。

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的,承包人负责在发包人规定期限内整改完成并承担所需费用,工期不予顺延。如承包人未能在规定期限内完成整改,发包人有权委托第三方完成上述工作,并按照第三方工程费用的 1.5 倍从承包人工程款中扣除,不足部分作为承包人对发包人的债务,同时发包人有权单方解除合同。

(4) 因承包人原因未能按施工进度计划和材料供应计划及时完成合同约定的工作,造成工期延误(含节点工期、竣工日期)的,向发包人支付签约合同价万分之五的违约金,如果延误工期超

过 15 日历天,发包人有权解除合同并另行选定第三人来完成剩余工程,由此产生的所有费用及损失由承包人承担,包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公证费、审计费、二次招标费、代理费、专家评审费等费用;发包人下达另行选定其他承包人来完成剩余工程指令后承包人应立即执行,双方责任等相关问题的协商和解决不得影响对发包人指令的执行。若承包人拖延执行指令工作,则视为承包人严重违约。发生此类拖延,每拖延一天,发包人有权要求承包人承担合同价万分之五的违约金。

(5) 承包人无正当理由擅自停工的,发包人有权要求承包人立即恢复施工,如不按发包人要求进行复工的,则按合同总价的【1】%/次承担违约金,发生的费用、损失由承包人自行承担,工期不予顺延。

(6) 因承包人原因未能按照开工通知载明的开工日期开工的,每拖延一天,向发包人支付 5000 元的违约金,拖延超过 7 天,则按延期每天 10000 元进行扣款;若超过 15 天,则发包人有权单方终止合同。同时如果对发包人造成其他损失的,发包人有权向承包人追偿,包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公证费、审计费、二次招标费、代理费、专家评审费等费用;

(7) 承包人应按照合同约定的期限及时向发包人申请付款并提交相应付款资料,承包人不及时提交付款资料,无权要求甲方承担任何经济和法律责任。

(8) 因承包人原因未能及时移交完整、准确的竣工资料、结算资料或其他资料,每拖延一天,向发包人支付 5000 元的违约金。

(9) 承包人应对其提供的资料包括但不限于资质证明、业绩资料、竣工资料、结算资料、社保保险证明等真实、准确负责,如承包人提供资料有瑕疵或虚假或违反诚实信用原则,发包人有权没收其履约保证金、上报启东市公共资源交易中心记入黑名单,并有权要求解除本合同。

(10) 因承包人原因导致本工程出现重大质量事故、重大安全事故的,承包人除按照本工程安全协议的规定承担相应违约责任外,造成损失的承包人亦需承担全部赔偿责任,同时发包人有权单方解除合同。

(11) 承包人未能按照合同约定履行其他合同义务的,每发生一项,承包人向发包人承担 5000 元的违约金,发包人所受损失超出违约金的部分由承包人进一步赔偿。

(12) 安全隐患的违约责任:

1) 承包人擅自更换安全管理人员,支付每人合同价【0.1】%的违约金,开具《整改单》并责令限期整改。

2) 承包人对发包人或上级主管部门提出的安全整改意见不及时整改,每逾期一天,承包人按 2000 元/天支付违约金。

3) 施工现场未按照工程建设程序履行开工审批或安全教育交底制度的，发现一次承包人须支付 2000 元的违约金。

4) 风险较大施工作业现场（深基坑作业、高大模板、支架工程）无方案或未进行专家评审即施工作业或施工现场未执行相关安全规范、标准，存在安全隐患的，发现一次承包人须支付合同价【2】%的违约金。

5) 风险较大施工作业现场（深基坑作业、高大模板、支架工程、起重吊装）无项目负责人、安全管理人员，发现一次承包人须支付违约金为 5000 元，并限期整改。

6) 承包人未购买工程一切险、意外伤害等相关保险的，发现一次承包人须支付签约合同价【1】%的违约金。

7) 施工现场施工前未进行安全教育，安全教育记录未留存，发现一次施工单位须支付违约金为 1000 元。

8) 施工现场未按相关标准设置安全围栏、安全带、警示标志，未对现场进行有效管理造成无关人员进入现场，发现一次承包人须支付违约金为罚款 2000 元。

9) 施工物料随意堆放，占道施工，影响交通和行人安全的，发现一次承包人须支付违约金为罚款 2000 元。

10) 登高作业时，选择合适的登高方法，按照规定制订施工方案，并严格执行，未制订方案或执行不力的发现一次承包人须支付合同价【0.5】%的违约金。

11) 施工中项目现场违反用电规程，（如未按规定使用合格电气设备、用电线路未采用保护装置，接线不规范、无资质人员作业等）发现一次承包人须支付合同价【0.5】%的违约金。

12) 现场作业人员施工时安全帽佩戴不正确或未佩戴及其他劳动防护用品配置、使用不规范的，发现一次承包人须支付违约金为罚款 1000 元。

13) 施工现场气瓶使用存在隐患（无安全阀、防震圈等，未定期进行年检的），施工现场未配备相应的消防设施的（或未定期进行年检的），发现一次承包人须支付 2000 元的违约金。

14) 从事特种设备操作的（挖掘机械、起重吊车、铲车、叉车等），其设备应具备相关部门验证的合格证件，如发现操作无合格证明的机械设备施工作业的，一次承包人须支付合同价【2】%的违约金，禁止该设备在现场施工作业。

15) 从事特种作业（电气、电焊、切割、架子工、挖掘机械、起重吊车、铲车、叉车等）人员应经培训合格，取得政府相关部门颁发的有效资格证。如发现无证操作一次承包人须支付合同价【0.5】%的违约金，禁止其现场作业。

16) 使用防护设置有缺失的设备（如传动部位无防护罩、空压机压力表失灵或损坏等、电焊机

的空载保护），发现一次承包人须支付 2000 元的违约金。

17) 民工宿舍私接乱拉电线，违规使用大功率加热电器（如热得快等），未配备消防设施（如灭火器等），发现一次承包人须支付违约金为 1000 元。

18) 违反文明施工要求，现场作业环境脏乱差，发现一次承包人须支付违约金为 1000 元。

19) 未执行许可证工作制度（临时用电、登高作业、动火作业、密闭空间作业、开工许可等）违规作业的，发现一次承包人须支付违约金为 1000 元。

20) 除上述安全隐患外，施工作业现场存在其他安全隐患的，承包人须酌情支付违约金为 2000 元-5000 元。

（13）承包人未能按照合同约定抵达维修现场并在约定时间内完成缺陷修复的，发包人有权从质保金中扣除质保金总额【20】%/次的违约金，发包人所受损失超出违约金的部分，应由承包人赔偿。

（14）本合同约定的不同类型的违约金可重复累计计算，且违约金的支付和请求不免除违约方其他义务的履行，双方对违约的风险已充分考虑。

（15）本合同中约定的违约金支付由发包人出具《违约金缴款通知单》后，承包人以现金的形式至发包人处缴纳，逾期不缴纳的，发包人有权从应向其支付的任何价款中扣除。

16.2.3 关于承包人违约解除合同的特别约定：除专用合同条款已约定的发包人有权单方解除合同的情形，若承包人出现其他约定的违约行为，致使合同无法履行，发包人亦有权单方解除合同，解除合同通知到达承包人时本合同即解除，承包人拒收通知的，发包人邮寄承包人法定地址即视为通知已经送达。

合同解除后，承包人应按本合同约定承担违约责任，违约责任不足以弥补发包人损失的，针对剩余部分承包人仍应承担赔偿责任，因此产生的费用和违约金发包人有权直接从应支付给承包人的工程款等可扣款项中予以扣除（若上述款项不足或没有可扣款项，承包人应另行向发包人支付）。因承包人违约解除合同后的处理：因承包人违约而解除合同后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求的时间将承包人设备和人员撤出施工场地。但在未经发包人许可前，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场。承包人撤出施工场地应遵守合同的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件。承包人拒绝按发包人指定期限撤场的，每拖延一天，发包人有权要求承包人按竣工日期拖延的违约金同等标准支付违约金，且承包人在现场内遗留的全部材料、设备和设施视为自行放弃，发包人有权采取一切必要的措施接管施工场地，并自行将承包人的人员、设备设施、材料清出现场并自行处置。

合同解除后，如承包人不配合工程量核对工作的，以监理单位测量工程量作为结算的依据。

合同解除后，发包人有权向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

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：双方另行协商。

双方约定的承包人其他违约责任： /

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：/。

在通用条款第一段现有内容后增加：“不可抗力的发生地仅应局限于本工程施工期间工程所在城市，同时，本款所述社会性突发事件仅局限于工地以外且非承包人原因所导致的情形，工地内的任何社会性突发事件均不得视为不可抗力。任何形式的罢工在任何情况下均不得视为不可抗力。”

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 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

发包人投保内容：本项目工程一切险和第三者责任保险均由承包人进行投保，其费用已列入本合同价中，工程结算时不作调整。

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

承包人应在项目开工前及时办理相关工程保险，并将保险凭证提交发包人予以备案，否则发包人有权终止合同并罚没全部履约保证金，由此产生的一切后果由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

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： 执行通用条款 。

19.1 承包人的索赔

(2) 在通用条款现有内容后增加：“承包人未在前述 28 天内递交索赔报告的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。”

(4) 在通用条款现有内容后增加：“承包人未在前述 28 天内递交最终索赔报告的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。”

19.2 对承包人索赔的处理

通用条款第（2）项修改为：“发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。如果发包人在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内未答复承包人处理结果的，承包人应向发包人发送催促函。”

19.3 发包人的索赔

通用条款第二段修改为：“发生索赔事件后，发包人有权随时提出索赔，发包人暂时未明确提出的索赔，不影响发包人以后提出索赔权利。如在缺陷责任期届满前发包人已发出维修通知的，而承包人未能在缺陷责任期内维修完成并获得发包人接受的，则缺陷责任期自动延长，发包人可在原缺陷责任期届满后发出延长缺陷责任期的通知。”

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：施工过程中再具体协商。

20.3.1 争议评审小组的确定：执行通用条款。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：执行通用条款。

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）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉，诉讼费由承包人承担。

21. 补充条款

21.1. 有关部门或单位决定的临时停水、停电，给承包人造成损失的，由承包人自行承担，且不能延长工期。

21.2. 承包人在施工中无正当理由不执行监理或发包人的正当管理工作指令的，发包人有权对承包人按 5000 元/次进行扣款。

21.3. 承包人按规定进行建筑材料、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所发生的费用由承包人承担，并已包含在合同价款内，涉及上述款项在结算时不再增加任何额外费用。根据国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件、建筑物工程

质量检测检验发生的第三方检测费用，对此类检测发生的费用，由发包人承担。如每批次检验不合格的则所涉及的所有费用和责任均由承包人负责。

21.4 本工程室内环境检测、防雷检测、消防检测、节能及能效测评等项目由发包人委托专业机构检测，且该部分检测费用由发包人支付。

21.5 承包人进入现场施工必须抓好安全生产和文明施工，严格遵照执行文明工地标准，现场安全文明施工措施要符合规定要求，并由发包人、监理工程师在施工过程中对施工现场安全文明达标化进行监督。各种安全文明措施必须按发包人要求规范布置，否则，由发包人组织实施，所发生的费用应从承包人的合同价款中扣除。

21.6 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，并负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

21.7 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

21.8 承包人必须严格按照图纸、招标文件及工程量清单（编制说明）中载明的范围进行施工，如超范围施工则视为对发包人的优惠，在结算时不作调整。确因承包人超范围施工导致其他施工单位不能正常施工的，必须由承包人自行拆除、修补，并承担相应费用，给发包人和其他施工单位造成损失的，由承包人承担。

21.9 若在工程结算审计过程中发现承包人投标文件中的暂列金额或暂定价或暂估费用与招标文件中的暂列金额或暂定价或暂估费用不一致的，则均按招标文件中的暂列金额或暂定价或暂估费用扣减。数量及价格不一致的，按照有利于发包人的方式进行确定。

21.10 承包人应积极配合审计工作，及时对审计结果进行核对，无误后签字盖章确认。

21.11 结算资料应按审计部门有关要求整理；承包人提供的工程结算资料应包括如下主要内容：（1）中标通知书、施工合同、开竣工报告、招投标文件；（2）结算书（含工程量计算书）；（3）竣工图纸；（4）图纸会审（交底）的会议纪要；（5）工程变更资料；（6）新增工程资料；（7）承包人需补充的其他资料。

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

（1）承包人在工程竣工验收合格后三个月内提供经监理单位审查通过的肆套完整的竣工图和竣工结算及其他资料，承包人提供的资料必须满足工程备案要求，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。A. 施工中没有工程变更，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工程变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的工程变更，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，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。并经发包人确认后报审计部门审计。

若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款。相关结算资料由监理单位提交，承包人无条件视为认可，由此产生的所有费用及损失均由承包人承担。同时发包人有权要求承包人承担 30 万违约金。

(2) 工程结算资料必须实事求是，真实准确，不得弄虚作假；

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

(4) 工程变更必须及时按规定办理有关审批手续，结算时提供原件才予以确认；

(5) 工程变更必须编号、归类；

(6) 工程结算价必须相对正确，承包人或监理单位提交的工程结算价，经启东市审计部门审计，核减率超过 5%，则每超过一个百分点（1%），扣最终工程结算审定价的 4%，不足 5%（含 5%）不进行奖罚。核减率=（送审价-审定价）/送审价*100%，送审价=合同价+调整价，审定价=合同价+审计部门审定调整价。扣款金额计算方式为：扣款金额=（核减率-5%）*100*审定价*0.4%，所扣金额在支付最后一笔工程款中扣除。

(7) 发包人收到承包人提供完整的结算资料后及时送审计单位审核。

21.13 承包人应本着实事求是的原则编制工程资料，对存在涂改原始资料、变更资料 and 实际情况有很大出入等行为的，发包人有权要求承包人限期整改、采取计入单位及个人不良行为记录，限制其投标资格或清退，对虚假造价全部扣除并给予合同价 1%-5%的罚款。”

21.14 招标范围内未实施的项目或工程因甲供或分包项目结算时相应扣除（包括税金等），若引起工程结算价小于合同价，承包人不得提出相关费用补偿，已缴纳的相关税费不予返还。

21.15 合同外工程的结算方式按预算编制依据计价并按中标价（扣除预留金、暂估价及其取费）相对标底（扣除预留金、暂估价及其取费）的下浮率同比例下浮。

21.16 装修工程措施费用已包含在合同价款中，结算时不另行计取，但因发包人原因发生工程变更、设计图纸重大变化，导致措施方案发生实质性变更的，承包人有权依据合同变更条款主张相应费用调整，调整方法参照 10.4 款执行。

21.16.1 垂直运输与物料搬运费用：包括材料、设备的垂直运输、楼层内水平搬运及建筑垃圾

下楼搬运等费用。

21.16.2 临时设施与施工配套费用：包括临时设施搭拆、临时用水用电接驳、施工围挡及材料构件的二次搬运等费用。

21.16.3 成品保护与工序配合费用：包括施工期间对已完工程、原有装饰面层、设备设施的成品保护费用，以及施工区域内多专业交叉作业的相互影响及施工配合费用。

21.16.4 环境保护与市容管理费用：包括施工噪声及扬尘控制、夜间文明施工，环保、消防、城市卫生、市容管理及物业、街道、派出所等相关部门协调配合费用，以及建筑垃圾（含生活垃圾）的场内清理、堆放、外运及合法处置费用。

21.16.5 施工区域恢复费用：包括施工期间对原有地面、墙面、门窗等既有装饰面层的破损修复费用。

21.16.6 外部干扰与施工保障费用：包括因周边商户、居民等阻挠施工产生的协调费用，以及因季节、气候等不利因素影响所采取的施工质量和工期保障措施费用。

21.16.7 确保开工条件的准备工作费用：包括承包人为达到现场开工要求而发生的场地交接、现场清整、测量放线等一切必要准备工作及措施费用。

21.16.8 临时设施拆除与清场费用：承包人在接到发包人书面通知后【14】日内，须拆除现场所有临时设施，并将机械设备、剩余材料及建筑垃圾全部清运出场，清理标准应得到发包人认可。否则，如发生相关费用，发包人有权在工程结算价款中扣除。

21.16.9 包括但不限于上述包干措施费以投标时发包人提供的施工图纸、现场条件及相关资料为基础不作调整。但因发包人原因发生工程变更、设计图纸不完善发生重大变化，或导致措施方案发生实质性变更的，承包人有权依据合同变更条款主张相应费用调整。

21.16.10 影响周边群众引起的赔偿费用，矛盾引起的停工、窝工、机械停置费用；承包人不得以处理相关群众矛盾为由，影响施工进场及延长施工工期，延期开工和竣工，并不得以该理由等与招标人发生合同纠纷。

21.16.11 其他招标文件（含施工合同、工程量清单）中需由承包人承担的费用。

21.17 本工程暂列金额 237 万元已列入本合同价中，工程结算时按实调整。

21.18 若发包人按本合同专用条款第 12.4.1 款规定的付款方式及金额向承包人支付工程款后，承包人的施工人员、材料供应商、机械及设备出租人向发包人索要工资、材料款、机械及设备出租款等，则承包人承担由此引起的一切责任和费用，并且发包人将按合同价的 10%（扣除预留金）对承包人罚款。

21.19 承包人确保发包人支付的工程款优先用于解决农民工工资，确保不拖欠农民工工资，如

拖欠农民工工资引起所有责任及影响全部由承包人承担。对拖欠农民工工资的建筑施工企业，给予记不良行为，予以网上公示，并列入建筑领域诚信体系建设“黑名单”。

21.20 承包人应及时处理群众矛盾及 12345 工单，若未及时或未在规定时间内处理，承包人应向发包人支付 1000 元/张违约金。

21.21 在工程实施期间，承包人因扬尘问题而产生的扬尘交办单，每发生一次，承包人向发包人支付 5 万元违约金。

21.22 在监理合同履行过程中，若因非监理人原因致使委托人需支付的酬金增加，包括但不限于以下情形：监理人履行合同的期限延长、监理工作内容增加、工程概算投资额上升，或建筑安装工程费增加等，由此产生的酬金增加部分，按照监理合同约定条款进行处理。若上述酬金增加系因承包人原因导致，发包人有权向承包人追偿因该原因增加的全部费用，包括但不限于监理酬金增加部分。

21.23 承包人对未经结算的工程款进行债权转让的，承包人应承担工程合同总价 30% 的违约金，并承担发包人由此额外负担的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、审定费等费用。因承包人债权转让导致工期、质量、维保、安全等事项处于不确定状态，承包人应制作会议纪要或签署保证协议以达到发包方、业主及主管部门等同意。承包人及债权受让方应共同配合完成未结算工程的结算工作，并对结算的过程及时记录并形成书面材料，对工程存在的各种欠款予以明确。

21.24 承包人负责配合业主办理前期报批手续，在未取得施工许可证前，不得进场施工。

21.25 本工程所用的材料（除甲供材外）均由承包人负责采购，由承包人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品牌、品名、型号、规格、材质等必须经发包人及监理书面认可。材料必须到发包人认可的质检部门送检，合格后方可使用。

21.26 凡是招标文件中发包人予以推荐的材料设备品牌，承包人必须按发包人提供的推荐品牌之一进行采购，工程结算时不作调整。

本工程未指定品牌的材料或设备，应考虑选用国产中档及以上，且符合国家标准及以上的合格产品。在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

承包人应慎重考虑所选用品牌，选用的材料设备须进行充分市场询价，施工过程中不得因品牌或价格提出任何异议，工程结算时不作调整。

21.27 大理石、地砖、墙砖、玻璃、镜子等材料的车边、磨边、切割（包括 V 型切割、开洞等）费用均由投标人自行考虑列入投标报价中，竣工结算时不作调整。

21.28 本工程户内壁挂空调由业主另行采购，但墙面空调洞开孔应由承包人配合，费用由承包人在报价时自行考虑，竣工结算时不作调整。

21.29 本工程墙面贴砖时遇墙面局部空鼓等需经过处理后才能满足施工条件的，需承包人自行处理后再施工，费用由承包人在报价时自行考虑，竣工结算时不做调整未说明处按工程量清单总说明执行。

21.30 本工程的工程量清单编制、最高投标限价、投标报价、合同价条调整、结算等一切计价活动，均适用《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）。

21.31 未说明处按工程量清单总说明执行。

附件

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：工程建设廉政协议

附件 5：施工安全协议书

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：发包人推荐的设备、材料品牌/厂家一览表

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设 规模	建筑面 积(m ²)	结构 形式	层数	生产 能力	设备安 装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型 号	单位	数量	单价 (元)	质量等 级	供应时 间	送达地 点	备注

资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

5.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。工程质量保修金为工程审定价的 3%。

5.2 质量保修金的返还：质保期满 2 年且经使用单位及发包人确认无质量问题后一个月内返还（扣除已发生的保修费用），不计利息。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满

七、本工程进入质量保修期间，由发包人委托本工程使用单位与承包人具体联系、落实本工程在使用过程中的相关质量保修事项，确需发包人出面协调的，则三方共同商议。

发包人(公章)：_____

承包人(公章)：_____

地 址：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

附件 4:

工程建设廉政协议

建设单位（以下简称甲方）：启东创谷科技园区运营管理有限公司

施工单位（以下简称乙方）：_____

为了在政府投资项目工程建设中防止各种不正当行为的发生，确保财政资金的安全，保证工程建设廉洁、高效、优质，根据国家、省、南通市和我市有关工程承发包和廉政建设的各项规定，甲、乙双方就启东锦汇科创园配套城家人才公寓二期改造工程建设和廉政建设要求，特订立如下协议：

第一条 甲乙双方应当共同自觉遵守国家、省、南通市和我市关于党风廉政建设的各项规定和关于工程建设承发包的各项规定。

第二条 甲方及其工作人员必须遵守的规定:

1. 不准索要或接受乙方的宴请、礼品、礼金和各种有价证券、支付凭证、商业预付卡、电子红包以及高消费娱乐、健身活动；
2. 不准向乙方报销通讯费、房租费、差旅费、餐费、娱乐费、风景名胜游览费、个人学习费、技术服务咨询费等应由甲方或其工作人员个人支付的费用；
3. 不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境旅游等提供方便；
4. 不准让自己的配偶、子女、亲属介入乙方承包工程的施工或分包工程；
5. 不准利用职务之便向乙方推销与工程有关的建筑材料、设备等，或利用工程变更等环节为乙方谋取非法利益；
6. 不准利用职务之便在工程款项的申报、支付程序上故意刁难乙方，为己谋取私利。

第三条 乙方必须遵守的规定:

1. 不得向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼品、有价证券、支付凭证、商业预付卡、电子红包等；
2. 不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用；
3. 不得以任何理由安排甲方工作人员参加的违规宴请及娱乐活动；
4. 不得为甲方或其工作人员个人购置通讯工具、办公用品等；
5. 不得与监理、设计单位相互串通，违反办事规程，损害甲方利益；
6. 不得以各种手段拉拢腐蚀甲方工作人员，或串通设计、监理等单位利用工程变更等

环节谋取非法利益。

第四条 乙方如发现甲方及其工作人员有违反上述协议的，应当向市纪委监委派驻甲方纪检组或者甲方上级部门举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复或刁难、延误工作。

第五条 甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段贿赂甲方工作人员，甲方应向有关部门举报，由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担。

第六条 本协议作为工程承发包合同的附件，经协议双方签署后生效。

第七条 本协议有效期为签署之日起至该工程项目竣工，经审计机关审计结束，工程款结算完毕止。

第八条 本协议一式八份，甲乙双方各执四份。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

项目主任（签字）：

分管主任（签字）：

项目负责人：

联系电话：

联系电话：

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

年___月___日_____

年___月___日

安全 责任 协议

发\\包\\人\\（\\甲\\方\\）\\：\\启东创谷科技园区运营管理有限公司

承包人（乙方）：_____

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，确保在施工、技术服务、运输等作业活动中杜绝一切伤害事故的发生，保证现场从业人员的人身及设备安全，为明确甲、乙双方之间的责任和义务，经双方平等协商，特签订以下协议：

签订合同前，乙方须提交相关法律法规或行业规定完成本工作所需要的加盖乙方公章的企业资质证明文件。

从事此项工作的乙方人员须投保人身意外保险，并将有效保险单复印件于签订合同前壹周内提供给甲方项目负责人；须有相应的执业资质，并将相关资质证件的复印件在签订合同后壹周内提供给甲方项目负责人。

甲方项目负责人在乙方进行施工、技术服务、运输、装卸等活动前，应对乙方进行安全交底，告知活动中可能出现的安全风险（如高处坠落、溺水、机械伤害、触电、火灾等以及相关防护措施），乙方被培训人员在《外来劳务人员安全培训交底表》上签字确认、承担安全责任。《外来劳务人员安全培训交底表》双方备案待查，甲方对项目实施过程进行全程监管。

乙方必须按国家法律法规及相关行业规定进行作业安全管理，明确安全责任人。乙方负责人必须明确安全责任目标，对乙方人员进行管理和安全教育，并将安全责任目标落实到每位作业人员。

乙方必须认真执行江苏省关于农民工实名制管理的相关规定。

乙方应编制详细技术施工方案报项目负责人审核批准后方可实施，方案中应明确施工组织安排、施工方法、施工的人员清单和资质、施工进度安排、设备设施清单等内容。

因乙方施工、技术服务和运输及其他作业时造成的人员伤害、财产

损失或与第三者发生争议时，全部由乙方负责处理，并承担赔偿责任。如果乙方行为对甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

乙方作业过程中要确保作业区范围内人员的人身安全、文明施工，维持施工周边环境
卫生，做到工清场清，确保满足甲方的管理要求。

乙方责任人应制定具体的保证措施，并配备相关的安全用具和器材，确保安全工作的落实。乙方在作业前必须对所有施工设备设施、工具进行检查，不符合要求的机具设备不得进场施工。

乙方在甲方作业过程中所用的设备设施和劳动防护用品由乙方自备（如运输车辆、吊装起重设备、电工器具、安全帽、安全鞋等）。

凡在施工中涉及到作业许可证制度的，如密闭场地作业、热工（动火）作业、电气作业、车辆进入限制区、高处作业等，施工单位应在作业前提前向甲方相关管理人员提出书面申请，落实安全措施，申请批准后方可进行施工。

乙方应在作业区域设立安全防护、隔离措施，施工人员在施工作业时必须佩戴安全帽、安全鞋与作业相关的劳保用品，现场必须配置安全监护人员。

施工期间乙方应做好对处在运行状态下的设备进行隔离保护措施，防止造成相互影响。如因乙方操作不当造成甲方设备损失，乙方应负责赔偿。

乙方未经甲方许可，不得擅自进入甲方生产区域，否则发生的意外事故及影响甲方正常的生产运行责任由乙方负责。

乙方现场人员必须服从甲方的管理规定，对不服从管理的人员甲方有权提出更换要求，乙方应予以积极配合。

乙方应对作业人员的饮食、交通等方面的安全进行管理。如饮食、交通方面产生的事故，由乙方自行负责。

因为乙方的违法违规违章违约施工，造成甲方及相关人员受到政府部门处罚，所有罚款及损失均由乙方承担。其他违反法律规定及双方约定的责任承担方式如下，由此引发的其他法律责任由乙方承担：

1、承包人擅自更换安全管理人员，支付每人合同价【0.1】%的违约金，开具《整改单》并责令限期整改。

2、承包人对发包人或上级主管部门提出的安全整改意见不及时整改，每逾期一天，承包人按 2000 元/天支付违约金。

3、施工现场未按照工程建设程序履行开工审批或安全教育交底制度的，发现一次承包人须支付 2000 元的违约金。

4、风险较大施工作业现场（深基坑作业、高大模板、支架工程）无方案或未进行专家评审即施工作业或施工现场未执行相关安全规范、标准，存在安全隐患的，发现一次承包人须支付合同价【2】%的违约金。

5、风险较大施工作业现场（深基坑作业、高大模板、支架工程、起重吊装）无项目负责人、安全管理人员，发现一次承包人须支付违约金为 5000 元，并限期整改。

6、承包人未购买工程一切险、意外伤害等相关保险的，发现一次承包人须支付合同价【1】%的违约金。

7、施工现场施工前未进行安全教育，安全教育记录未留存，发现一次工单位须支付违约金为罚款 1000 元。

8、施工现场未按相关标准设置安全围栏、安全带、警示标志，未对现场进行有效管理造成无关人员进入现场，发现一次承包人须支付违约金为罚款 2000 元。

9、施工物料随意堆放，占道施工，影响交通和行人安全的，发现一次承包人须支付违约金为罚款 2000 元。

10、登高作业时，选择合适的登高方法，按照规定制订施工方案，并严格执行，未制订方案或执行不力的发现一次承包人须支付合同价【0.5】%的违约金。

11、施工中项目现场违反用电规程，（如未按规定使用合格电气设备、用电线路未采用保护装置，接线不规范、无资质人员作业等）发现一次承包人须支付合同价【0.5】%的违约金。

现场作业人员施工时安全帽佩戴不正确或未佩戴及其他劳动防护用品配置、使用不规范的，发现一次承包人须支付违约金为罚款 1000 元。

12、施工现场气瓶使用存在隐患（无安全阀、防震圈等，未定期进行年检的），施工现场未配备相应的消防设施的（或未定期进行年检的），发现一次承包人须支付 2000 元的违约金。

从事特种设备操作的（挖掘机械、起重吊车、铲车、叉车等），其设备应具备相关部门验证的合格证件，如发现操作无合格证明的机械设备施工作业的，一次承包人须支付合同价【2】%的违约金，禁止该设备在现场施工作业。

13、从事特种作业（电气、电焊、切割、架子工、挖掘机械、起重吊车、铲车、叉车等）人员应经培训合格，取得政府相关部门颁发的有效资格证。如发现无证操作一次承包人须支付合同价【0.5】%的违约金，禁止其现场作业。

14、使用防护设置有缺失的设备（如传动部位无防护罩、空压机压力表失灵或损坏等、电焊机的空载保护），发现一次承包人须支付 2000 元的违约金。

15、民工宿舍私接乱拉电线，违规使用大功率加热电器（如热得快等），未配备消防设施（如灭火器等），发现一次承包人须支付违约金为 1000 元。

16、违反文明施工要求，现场作业环境脏乱差，发现一次承包人须支付违约金为 1000 元。

17、未执行许可证工作制度（临时用电、登高作业、动火作业、密闭空间作业、开工许可等）违规作业的，发现一次承包人须支付违约金为 1000 元。

18、除上述安全隐患外，作业现场存在其他安全隐患的，乙方须酌情支付违约金为 5000 元。

本协议有效期自合同签订生效日起至质保期满止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

年___月___日_____

年__月__日

附件 6:

承包人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					
现 场	项目负责人				
	项目技术负责人				
	施工员				
	安全员				
	质量员				

附件 7:

发包人推荐的设备、材料品牌/厂家一览表

序号	材料名称	推荐品牌/厂家
1	防水材料	江苏宏源、东方雨虹、卓宝、科顺、禹王、大禹、上海豫宏防水
2	木饰面/木基层	千年舟、兔宝宝、莫干山
3	木地板	大自然、安信、圣象、肯帝亚、世友
4	涂料	立邦、多乐士、亚士、嘉宝莉、晨光、三棵树
5	玻璃/玻璃隔断	北玻、南玻、洛玻、上海耀皮、旗滨
6	铝合金型材	伟业、凤铝、中旺、兴发、裕华、海达、亚铝、豪门、坚美
7	成品木饰面套装门	盼盼、王力、新多、文翔、步阳
8	入户防盗门	美心、盼盼、王力、步阳
9	门窗配件五金	坚朗、青岛立兴、山东国强、诺托
10	纸面石膏板	杰科、龙牌、可耐福
11	铝板	吉祥、乐思龙、阿姆斯特壮
12	铝扣板	上海吉祥、江阴海达、普菲尔、广东廓鑫
13	地毯	海马、东方、山花
14	石膏纤维板	杰科、龙牌、可耐福
15	不锈钢板	广东艺华、鸿秀、长城
16	密封胶条及胶垫	新安东、海达、河北亿安
17	硅酮密封胶、结构胶	道康宁、之江、汉高百得、美盛、安泰、永安
18	发泡剂	东元、美盛、锋泾
19	电线电缆	远东、江南、远程、上上、泰山、熊猫

20	阀门	沪工、盾安、埃美柯、上阀、春江
21	开关、插座面板	西门子、施耐德、ABB、西蒙、欧普
22	配电箱内开关等元器件	正泰、德力西、上海人民电气（上海上联）、常熟开关、苏梅（苏州梅兰日兰）、无锡韩光、杭申电气、中天电气
23	浪涌保护器	雷迅（深圳）、信达（南通）、苏瑞（南京）
24	镀锌钢管	江苏国强、天津友发、金洲、华岐、上海劳动、唐山正元
25	排水管	金牛、公元、日丰、中财
26	灯具	雷士、飞利浦、欧普、西顿
27	消防应急照明及疏散指示等	敏华电气、艺光、松芝、西顿、雾龙
28	卫生洁具	九牧、惠达、恒洁
29	空调	格力、美的、海尔、海信
30	视频监控系统	海康威视、大华、英飞拓
31	综合布线	爱谱华顿、上扬、一舟
32	出入口控制系统	海康威视、大华、英飞拓
33	窗帘	柔然、达明、欧雅、腾川布老虎
34	交换机	华为、锐捷、新华三
35	壁纸	柔然、达明、欧雅、腾川布老虎

智能电表、智能水表、智能门锁及网关使用品牌需满足城家公寓运营要求，无缝接入原运营系统，相关费用计入投标报价中，结算不作调整。

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

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标准》(GB/T50500-2024)及其 9 本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

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

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

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

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

2. 投标报价编制要求

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

- (1) 本招标文件；
- (2) 《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024) 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、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

2.6.2 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。

2.6.3 “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3.3.2项的报价原则计入其他项目清单报价。

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

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

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

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

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

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

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

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

用。

2.14 有关投标报价的其他要求：

2.14.1 投标人的投标总价应当与组成工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其它项目费和税金的合计金额一致，即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。

2.14.2 分部分项工程量清单必须按《计价规范》附录中统一的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

2.14.3 投标文件格式必须表式齐全，不能缺少综合单价分析表、主要材料价格表等附表，否则评委会可视该投标函未按招标文件要求提供必要内容，属内容不全。

2.14.4 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。

2.14.5 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。

2.14.6 暂列金额、暂估价、招标人提供的暂估价与甲供材料价格及上述材料的数量在投标报价时不得调整，否则，按无效投标文件处理。

2.14.7 下列项目由中标人负责，其费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整：

(1) 各类机械的进退场费、安拆费用、闲置费用及因作业移动所产生的地基加固等费用；

(2) 承包人在工程实施范围内外的单位、个人和其它可能出现的阻挠施工所发生的费用，竣工结算时发包人不再另行承担此类费用。

(3) 承包人在已考虑可能影响施工现场达到开工要求而发生的工作量及各项措施费，竣工结算时发包人不再另行承担此类费用。

(4) 临时设施费已由承包人在投标报价时考虑，承包人为了加快工程进度和保证工程正常进行，采取的各种措施而发生的费用。

(5) 承包人在工程实施中已考虑本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用。

(6) 本工程施工中可能会受到季节、气候等不利因素的影响，承包人为确保工程质量

和工期，而采取的防范措施费用，已包含在合同价格中。

(7) 施工过程中产生的垃圾等废弃物必须由承包人自行落实堆放地点运出施工现场，且应符合有关管理部门的规定，不得影响城市市容市貌，清理、堆放及外运费用（含渣土、垃圾处理费）由承包人负责。

(8) 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用以及各种可能因素影响施工所增加的费用。

(9) 承包人在合同价中已充分考虑施工过程中对原有场地、路面等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，合同范围以外的新增部分除外。

(10) 施工期间的噪音对周围居住及学习有影响的，采取相应措施增加的费用。

(11) 承包人认为工程量清单中没有体现的，但施工中必须发生的工程内容所涉及的费用已包含在合同价中。

(12) 因发包人延迟开工或分期开工导致的原材料上涨，延迟开工或分期开工导致的措施费增加。

(13) 施工临时用地、临时用电、临时用水、施工便道便桥（筑、拆）、临时排水等费用。

(14) 施工噪声及扬尘控制费用、施工区域内各专业队伍施工中相互影响等不可预见因素所涉及的费用。

(15) 其他招标文件（含施工合同、工程量清单）中需由承包人承担的费用。

(16) 为完成本项目招标范围的所有内容，虽招标文件中没有明确，但又必须发生的费用。

2.14.8 其它报价要求详见《工程量清单》总说明。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

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

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

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

3.3.2 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 发包人要求

1. 项目概况与基本目标。
2. 性能与功能要求。
3. 工程范围与工作界面。
4. 设计要求。
5. 技术标准、规范与规格。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 材料与设备技术要求。
8. 施工工艺与质量要求。
9. 试验、检验与验收。
10. 竣工交付与培训。
11. 质量保修。
12. 其他： 详见本工程图纸、工程量清单及招标文件。

第七章 发包人提供的资料

1. 现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。
2. 地质与勘察资料：岩土工程勘察报告（如有）。
3. 设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。
4. 项目批准与许可文件。
5. 环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。
8. 其他：_____ / _____。

第八章 投标文件格式

目 录

- 一、封面
- 二、投标函
- 三、法定代表人资格证明
- 四、授权委托书
- 五、承诺书
- 六、施工组织设计
- 七、资格审查资料
- 八、投标保证金凭证
- 九、已标价工程量清单
- 十、计划投入的主要施工机械设备表
- 十一、主要施工管理人员表
- 十二、业绩资料
- 十三、附件

一、封面

_____（项目名称）_____（标段）施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年____月____日

二、投标函

第一阶段投标函

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函中载明的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

2. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中关于项目负责人的相关要求。

4. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

注：投标时须按要求提供《第一阶段投标函》、《第二阶段投标函》，评标时以本招标文件要求为准，并上传至对应模块。因系统原因，原招投标系统内无法调整格式的《投标函》不作为评审依据（但是投标人应按规定填写完整，以免因此造成未知错误，由此引起的后果，均由投标人承担）。

第二阶段投标函

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。

2. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

注：投标时须按要求提供《第一阶段投标函》、《第二阶段投标函》，评标时以本招标文件要求为准，并上传至对应模块。因系统原因，原招投标系统内无法调整格式的《投标函》不作为评审依据（但是投标人应按规定填写完整，以免因此造成未知错误，由此引起的后果，均由投标人承担）。

三、法定代表人身份证明
(以投标制作软件中格式为准)

四、授权委托书 (如有)
(以投标制作软件中格式为准)

五、承诺书

一、诚信承诺书

_____:

我方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，且不符合招标文件的规定，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，结果包括终止投标资格在内的任何处置活动。（2）确保设施、设备工作良好。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和相关人员行贿，以谋取中标。

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，在招标文件约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。

我方承诺违反上述承诺内容，自愿取消投标、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（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

二、远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）_____、启东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，以谋取中标。

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）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

六、施工组织设计

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

七、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
组织结构										
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
企业资质等级			其中	项目负责人						
营业执照号				高级职称人员						
安全生产许可证号				中级职称人员						
信用手册				初级职称人员						
开户银行				技 工						
账号										
经营范围										
备注										

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统上传；

(二) 项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务			
建造师专业等级					
学历		所学专业			
参加工作年限		从事项目负责人年限			
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目负责人（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

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

(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明:

1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩;
2. 投标人编制投标文件时, 应将表中所填类似工程的(投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料)作为本表的附件;
3. (投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料) 等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统或其他材料中上传。

(四) 其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五) 投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

八、投标保证金凭证

九、已标价工程量清单

十、计划投入的主要施工机械设备表 (以投标制作软件中格式为准)

十一、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					
现 场	项目负责人				
	项目技术负责人				
	施工员				
	安全员				
	质量员				

注：依据苏建建管〔2017〕236号、苏建函建管[2022]387号文件要求，本项目须至少配备项目负责人、技术负责人、施工员、安全员、质量员各1名，拟派人员须与申报岗位相匹配，满足项目岗位任职要求。请按格式完整填报全部岗位人员（包括姓名、职务、职称、主要资历、经验及承担过的工程），未按要求填报将作无效标处理。

十二、业绩资料

业绩资料

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

- 说明：1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统或其他材料中**上传。
4. 除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

十三、附件

一、拟派项目负责人无在建工程承诺书

_____:

我方参加你方的_____（项目名称及标段名称）（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

我方拟派项目负责人无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，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，且不符合招标文件的规定，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。

投标人（盖章）：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

_____年____月____日

二、无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函

(招标单位名称)：

我方参加你方的_____（项目名称及标段名称）（以下简称“本项目”）投标的申请，
拟派项目负责人为_____。现我方向你方慎重承诺：

1. 本公司：_____（公司名称）_____（组织机构代码）_____、法定代表人：_____（法定代表人姓名）_____（身份证号码）_____、拟派项目负责人：_____（项目负责人姓名）_____（身份证号码）_____，在_____年_____月_____日至投标当日期间（近五年），无行贿犯罪记录，如果我方经本项目评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，我方同意取消第一中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还；

2.我方在参与招投标活动过程中无恶意竞标等涉黑涉恶行为，若中标后将严格履约、遵章守纪。如有涉黑涉恶行为被有关部门查实认定的，配合接受有关部门处理，并同意投标保证金或履约保证金不予退还。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：_____

年 月 日

附件：

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：

开立日期： 年 月 日

致： （以下简称“贵方”）

地址：

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

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

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

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

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期： 年 月 日