

R24007 地块建设项目施工总承包

招标文件

标段编号：A3206010318001081003001

招 标 人：南通致品房地产开发有限公司

招标代理机构：中诚智信工程咨询集团股份有限公司

日 期：2025 年 9 月 4 日

工程招标文件备案表

编制人：高丽

日期：2025 年 9 月 4 日

招标人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

招标代理机构(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日期：2025 年 9 月 4 日

目 录

第一章招标公告.....	4
第二章投标人须知.....	7
第三章评标办法（综合评估法-评定分离）.....	48
第四章合同条款及格式.....	60
第五章工程量清单.....	213
第六章图纸.....	217
第七章技术标准和要求.....	218
第八章投标文件格式.....	219

第一章招标公告

R24007 地块建设项目施工总承包招标公告

（资格后审、评定分离）

1. 招标条件

本招标项目 R24007 地块建设项目 已由 南通市崇川区数据局 通过以崇数据备【2025】74 号批准建设，项目业主为南通致品房地产开发有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的施工总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：南通市崇川区环城北路南、环城西路东。

2.1.2 建设规模：建设规模：新建住宅及配套用房，项目用地面积约 16534.12 平方米，地上建筑面积约 17018 平方米，总建筑面积约 30954 平方米。

2.1.3 合同估算价：约 19771 万元。

2.1.4 工期要求：777 日历天。计划开工日期：2025 年 10 月 15 日，竣工日期：2027 年 11 月 30 日（具体开工日期以实际开工报告为准）

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围：R24007 地块建设项目住宅、配套用房、配电房、开闭所、普通地下车库、人防工程等土建、安装、外立面幕墙及屋面工程、样板房及公区精装修工程、景观绿化、室外配套工程等，详见工程施工图、工程量清单及其附件。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程贰级及以上注册建造师资格，同时具有建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（以上证书注册在投标单位），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程的，或项目负责人是变更后无在建工程的（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内，且符合江苏省建设厅“苏建规字(2017)1 号”《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》及附件 2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》的规定。

3.3 企业业绩：投标企业自 2022 年 9 月 1 日以来（时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准），承担过单项合同金额人民币 1 亿元及以上的房屋建筑工程施工业绩。

须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、工程竣工验收证明（由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应单位工程质量验收记录或者分部工程质量验收记录等验收意见，须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可）。上述三项证明材料缺一不可。

注：业绩证明材料中须如不能体现相关要素信息的，还须提供建设单位出具的相关证明材料，否则不予认可。

3.4 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.4.1 有独立订立合同的能力；

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

3.4.3 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

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

3.4.5 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，在投标文件递交截止时间当日，投标人建筑业企业资质（指本项目要求的资质）动态监管结果处于合格状态。若为联合体参与投标的，则联合体各成员的建筑企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）均不得处于不合格状态。

3.4.6 根据住房和城乡建设部办公厅《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）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。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。

如本项目投标人拟派的项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）第 26 号文件要求执行。

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

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.7 本次招标**不接受**联合体投标。

未尽之处具体详见招标文件第三章“评标办法”中的“资格评审标准”。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 9 月 4 日至 2025 年 9 月 25 日 9 时 30 分；

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

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

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 9 月 25 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标、定标办法（具体详见招标文件）

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易电子交易平台上发布。

9. 特别提醒：

- （1）本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- （2）未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。
- （3）招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。
- （4）投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

10. 联系方式

招标人	南通致品房地产开发有限公司	招标代理机构	中诚智信工程咨询集团股份有限公司
地址	江苏省南通市崇川区翰林府 12 号楼二层	地址	南通市世纪大道 18 号恒隆国际 B 座 801
联系人	凌明敏	联系人	高丽
电话	0513- 89129871	电话	13773759775
电子邮箱	/	电子邮箱	544051261@qq.com

2025 年 9 月 4 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南通致品房地产开发有限公司 地址：江苏省南通市崇川区翰林府 12 号楼二层 联系人：凌明敏 电话：0513- 89129871
1.1.3	招标代理机构	名称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：南通市世纪大道 18 号恒隆国际 B 座 801 联系人：高丽 电话：13773759775
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：R24007 地块建设项目 标段名称：R24007 地块建设项目施工总承包
1.1.5	建设地点	南通市崇川区环城北路南、环城西路东
1.2.1	资金来源	自筹资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同条款 12.4.1
1.3.1	招标范围	R24007 地块建设项目住宅、配套用房、配电房、开闭所、普通地下车库、人防工程等土建、安装、外立面幕墙及屋面工程、样板房及公区精装修工程、景观绿化、室外配套工程等，详见工程施工图、工程量清单及其附件。
1.3.2	要求工期	<u>777</u> 日历天。计划开工日期： <u>2025 年 10 月 15 日</u> ，竣工日期： <u>2027 年 11 月 30 日</u> （具体开工日期以实际开工报告为准）
1.3.3	质量要求	合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	☐ 不允许

条款号	条款名称	编列内容
		分包金额要求： ☒ 接受分包的第三人资质要求： <u>经发包人同意后可以对以下专业工程进行分包：地下室顶板虹吸排水供货及施工、样板房及公区精装修工程、外立面幕墙及屋面工程、室外配套工程、景观绿化工程、智能化工程等；具体详见合同条款。</u>
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025年9月9日17时00分前</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2025年9月10日17时00分后</u>
2.4	最高投标限价	人民币 <u>197709922.04</u> 元，其中暂列金额 <u>4377985.55</u> 元、专业工程暂估价 <u>69197816.59</u> 元（包含景观工程 12833158.07 元、外立面工程 45711475.72 元、装修工程 9244182.80 元、智能化工程 1409000 元）（具体以工程量清单为准）；
3.1.1	构成投标文件的材料	☒ 投标函； ☒ 法定代表人及授权委托书； ☒ 施工组织设计； ☒ 已标价的工程量清单； ☒ 计划投入的主要施工机械设备表； ☒ 投标保证金； ☒ 资格审查申请书封面； ☒ 诚信承诺书； ☒ 项目经理简历表； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 投标人资质； ☒ 近年完成的类似项目情况表； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 需从诚信库中获取的材料：

条款号	条款名称	编列内容
		☒ 企业营业执照； ☒ 企业安全生产许可证； ☒ 企业资质证书； ☒ 拟派项目负责人建造师注册证书、安全生产考核合格证(B 证)； ☒ 拟派项目负责人与投标人企业签订的有效劳动合同； ☒ 业绩证明材料【中标通知书（或直接发包证明）、施工合同、工程竣工验收证明、建设单位出具的相关证明材料（如有），业绩所有的证明材料均须从企业主体库获取】。 无需从诚信库中获取的材料： ☒ 诚信承诺书； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 现场踏勘承诺函； ☒ 各工种及零散用工工资总额表； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。 未尽之处具体详见第三章“评标办法”中的“资格审查标准”。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	☒ 单价合同 ☐ 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	1、投标保证金的缴纳形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银；非现金方式包含：银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。 2、投标保证金金额：<u>50</u> 万元 特别提醒：（1）如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。 （2）投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 3、其他要求：详见招标文件投标人须知 3.4.1 条
3.4.3	投标保证金退还	投标保证金计算利息，退还投标保证金时，本金与利息一并划付至投标保证金付款人基本账户。为提高效率，在规定时间内，由招标代理或招标人

条款号	条款名称	编列内容
		统一代为办理中标人和未中标人的保证金退还工作。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还按相关规定执行。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	技术标暗标编制要求	☐ 不采用 ☒ 采用（具体要求详见评标办法）
3.6.6	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 9 月 25 日 09 时 30 分</u>
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点： <u>/</u>
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会，无需亲临开标现场。</u>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	1、远程参加开标，委托代理人无需亲临开标现场 2、拟派项目负责人答辩：具体要求详见评标办法
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 宣布开标有关人员姓名； (3) 公布投标人名称； (4) 投标人解密其投标文件； (5) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (6) 抽取评标办法及相关系数； (7) 开标结束。
5.2.2	解密时间	30 分钟。解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准，若遇系统故障，可根据情况适当延长解密时限。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7 人或 7 人以上单数。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
6.3	评标方法	公开招标且资格后审、评定分离的方式
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）	中标候选人数量： <u>7 名。</u> 异议成立，取消相应中标候选人资格后： ☒ 继续定标【重新公示中标候选人，但是不补充中标候选人，评标结果公

条款号	条款名称	编列内容
	人) 公示	示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于 3 名时, 则重新招标。】 “组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人
6.5	采用“评定分离”法时: 定标方法	定标方法为: ☒ 票决法 ☐ 集体议事法
7.2.1	履约保证金	履约保证金的形式: 银行转账(必须从投标人基本账户转出)或银行保函等, 具体缴纳方式由招标人与中标单位确认后进行缴纳。 履约保证金的金额: 合同价(扣除暂列金额及其相应取费)的 5%, 履约保证金如采取银行保函的, 银行保函的费用应由投标人基本账户汇出, 且须采取见索即付方式。
8.5.1	异议提出的时间	(1)对招标文件有异议的, 应在投标截止时间 10 日前提出; (2)对开标有异议的, 应当在开标现场提出, 开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议; (3)对评标结果有异议的, 应当在评标结果公示期间提出。 (4)对中标结果有异议的, 应当在拟定中标人公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局

因本工程采用远程不见面交易模式, 故招标人特别说明如下:

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系统参加开标会议, 并根据需要使用鸿雁不见面交易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不见面交易系统, 播放测试音频, 各投标人的委托代理人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统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

条款号	条款名称	编列内容
		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，投标人解密限定在系统默认的 60 分钟解密时限（以鸿雁系统倒计时为准）内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的委托代理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委托代理人或法人代表，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），相关驱动。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自主选择： 国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ：960616741 或座机：0513-59001839。 广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819 或手机：15996198366。

条款号	条款名称	编列内容
		10、本项目不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互。若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在10分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ等与其取得联系，由投标人自负后果。 11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。 订阅号名称“公共资源不见面交易”

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

(7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 现场条件

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

(2) 施工用水、电：已接至施工现场周边，现场内施工用临时水、电管线由中标人自行接入，相关费用列入报价，结算时不予调整。

(3) 场内外道路：场内、外道路已通。中标单位需提供项目开工至竣工期间，场内所有单位相应施工便道，并列入投标报价，工程结算时不作调整。施工便道、临时设施等费用由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。红线至市政道路之间的施工道口需进行混凝土硬化处理，费用由投标人在临时设施费报价中综合考虑，结算时不作调整。

进出本项目的载重汽车必须考虑项目周边道路、桥梁的限载规定，满足限载要求。

本项目出入口位于市区主要道路，需考虑市区施工的政策要求对施工的影响，包括但不限于限行禁区、交通管制、限载等，并严格按照市政主管部门要求进行出入口清洗及管理工作，其费用由投

标人在其报价中综合考虑，结算时不作调整。

(4) 其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。因满足工程施工条件的施工现场范围内植物清表、河塘清淤回填、场地平整等施工措施费用，由投标人自行报定并包含在报价范围内，结算时不再因此增加任何额外费用。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（含清苗补偿等）增加，均由投标人自行承担，结算时不予调整。

中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，对施工现场及周边发生的青苗费用，及可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，并无条件接受发包单位、监理单位的协调、管理，做好与其他专业工程单位的配合、成品保护、防盗等工作。投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在提交疑问截止时间之前提出，否则视同认可。一旦中标，投标人不得以不了解施工现场为借口，而提出额外赔偿，或延长工期的要求。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；

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

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容,投标人如有疑问,应在投标人须知前附表规定的时间,通过“电子招标投标交易平台”提交,要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出,招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人,但招标人不指明澄清问题的来源,招标人不再另行通知。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后,招标人确需对招标文件进行修改的,招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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

2.4 招标控制价

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

2.4.2 招标控制价编制依据

(1) 本工程施工图及其工程量清单。

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》

(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)及江苏省、南通市现行的计价文件。本工程采用一般计税法。

(3)人工工资按苏建函价[2025]273号文执行,材料价格参照2025年第8期《南通建设工程造价信息》中的信息价及市场价。该价格已考虑营改增的调整内容,材料按信息价中含税价格除税,征税方式采用一般计税法。

(4)本工程执行《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价(2019)178号。

(5)本工程不可竞争费用项目及其费率见下表(%):

费用类别	费用名称	计费基础	大型土石方(%)	护坡及降水	建筑工程(%)	安装工程(%)
规费	社会保障费	A+B+C-D	1.3	1.3	3.2	2.4
	住房公积金	A+B+C-D	0.24	0.24	0.53	0.42
现场安全文明施工措施费	现场安全文明施工措施基本费	A+E-D	1.5	1.8	3.1	1.5
	标化增加费	A+E-D	/	0.28	0.49	0.21
	扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.42	0.2	0.31	0.21
税金		税前造价	9	9	9	9

注:

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

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

3) 现场安全文明施工措施费率为暂定, 投标人应足额计取, 不得更改费率。竣工结算时, 现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价【2016】154号文)规定足额计取, 不得更改费率; 扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告(2018)第24号)规定足额计取, 不得更改费率; 建设工程达到合同约定的标化工地创建目标时, 按照达到的标化工地等级, 根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告(2018)第24号)规定计取标化工地增加费用, 未达到合同约定的标化工地创建目标时, 按照实际获得的标化工地等级计取标化工地增加费, 超出合同约定的标化工地创建目标时, 仍按合同约定的标化工地创建目标计取标化工地增加费, 标化工地增加费费

率不得调整。

4) 其它有关费率：详见控制价文件。

(6) 招标控制价中的人工工资按苏建函价[2025]273 号文执行；

(7) 本工程砼采用商品砼，砂浆采用预拌砂浆。

(8) 根据《省住房城乡建设厅关于推进智慧工地建设的指导意见》（苏建质安）【2020】78 号，通住建安【2021】124 号 南通市住房和城乡建设局印发的《关于进一步加强智慧工地建设的实施意见的》，本项目全面实行智慧工地。智慧工地建设按照政府部门要求参照《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》中二级标准实施。

(9) 中标单位须在现场投入质量安全管理软件系统，为建设单位人员开放不少于 10 个用户端口。建设单位远程查看项目现场实时施工情况和录像，可对视频监控截图；支持随手拍快速记录问题，支持现场问题提交-整改-复验流程，统计现场问题明细、数量及整改率，实现现场巡检、隐患排查全程线上闭环管理；现场管理人员信息录入动态管理；材料进场申报、验收、送检等记录留痕，材料合格率统计分析；过程评估、交付评估录入；大型设备维护、关键及隐蔽工序留痕、样板验收等全过程管理，以上所有管理行为支持 WORD 或 EXCEL 导出。建设单位管理人员可对项目进度管理、安全风险、质量风险等量化指标实时获取，实现项目质量安全风险可控。软件投入、现场实施等费用列入投标报价中，一次性包定。

(10) 本工程建筑工人实名制费用按《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（2019）第 19 号计取。

(11) 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

2.4.3 招标控制价异议处理

投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应在招标控制价公布后 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招标控制价未按照有关规定进行编制的，应在招标控制价公布后 5 日内向相关工程造价管理机构投诉，具体要求详见通建工（2014）369 号文件。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

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

3.2.4 投标报价编制要求

3.2.4.1 采用工程量清单计价方式，各投标人须仔细阅读本招标文件（含施工合同）后进行报价。投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。

3.2.4.2. 除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。

3.2.4.3 投标人确定投标报价，同时应考虑合同价中包含的所有风险、责任等各项费用。一旦中标，除本招标文件约定可调整事项外，均不再调整。

3.2.4.4 投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对发包人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中标人应根据施工图和清单确定的标准、等级、规格组织施工。

3.2.4.5 投标人应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版、《江苏省安装工程计价定额》2014 年版、《江苏省市政工程计价定额》2014 年版、《江苏省园林工程计价表》（2007 年）、江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价〔2025〕273 号）、《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价〔2016〕154 号、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》苏建函价〔2018〕298 号以及相应的补充规定和南通市现行的有关文件。

3.2.4.6 投标报价应包括：招标文件所确定招标范围内相应工程量清单及相关资料包括的全部内容。以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、脚手架搭设使用与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、淋水、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。材料、设备、存贮、运输、劳务、安装、调试、测试、成品保护、缺陷修补、维护、培训、售后服务、管理、利润、规费、措

施费、税金、技术措施、施工方法、甲供材料的下车力资、设备档案、工程档案、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。根据国家、地方规范和标准、各种文件规定、质监部门要求执行的而施工图和工程量清单中未明确的施工内容，在投标报价时必须综合到相关子目中进行报价，施工时不另行签证。

3.2.4.7 不可竞争费用：本工程不可竞争费用项目及其费率详见本招标文件发布的 JZ 文件，不得浮动调整。

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

3.2.4.9 下列项目由中标单位负责，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（若该项费用未实施，结算时需进行扣除）：

（1）本工程所有材料、设备的场地租用费用及二次搬运费用；

（2）施工临时（包括建筑用地以外的）用水、用电、燃气、通讯等设施配套及设备费用，包括正式通电通水通气后、移交前的用电、用水、用气费用；

（3）本工程施工过程中降水、排水等费用；

（4）各类大型机械退场、组拆费用及闲置费用，由于施工现场布置导致加工场地搬迁等费用；

（5）现场垃圾清运费及环境保护费用；

（6）现场的安全防护费用（包括但不限于临时用电高压线的防护、临时用电变压器、项目红线范围内外高压线路及设备的保护以及施工塔吊覆盖范围内安全防护等措施费用）、相关部门办理手续的费用均考虑在投标报价中；本工程紧临城市道路和高压线，根据实际情况防护设施须到位，并设置醒目的警示标识，满足供电公司要求，投标人需综合考虑进行投标报价，结算一律不予调整。

（7）因项目周边市政道路交通复杂，可能导致周边道路施工时暂时无法使用，需施工总承包单位与相关单位积极沟通，编制道路、桥梁保护方案，并在方案中明确保护措施，如造成道路、桥梁损坏，中标单位须无偿修复，以上发生的所有费用在投标报价时综合考虑并计入总价；因场外道路可能导致的工期延误、费用增加等在投标报价时综合考虑并计入总价。以上费用结算时不作调整。

（8）因施工场地狭小、周边老旧建筑保护等发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。场内临时施工、场内外运输道路，周边维护等，包括施工过程中发生的占用市政道路等需要办理手续、发生费用的情形，均由承包人自行考虑，工程结算时不作调整。

（9）因项目工期较紧，部分临时设施、临时广告围挡、地表清理、地下障碍物清除由发包人先行代建，中标单位须无条件接受发包人先行代建的临时设施，进场后如需调整、迁移或重新搭建，所有费用由投标人考虑并计入报价中，发包人不再支付费用。发包人未代建部分的临时设施、临时道路、临时围挡等由中标单位实施，且须满足质安监相关要求。发包人代建的临时设施、临时广告围挡、地表清理、地下障碍物清除等费用，金额以发包人委托的第三方审计单位出具的审计报告为准，此费用包含在总承包单位的施工临时设施费中。在总承包工程结算时统一扣除，由发包人直接

支付给相关单位，投标人需在投标时作出充分考虑。

(10) 鉴于本项目施工场地狭小，施工过程中可能出现临时设施（包含建设单位代建部分）、工地大门、临时道路、临水临电、场地周转等需要位置调整，涉及的多次拆装、搬运及零部件损坏更换的费用；因施工需要，发生的红线外场地租赁费用由承包人承担。

(11) 仓库、办公室及为招标人准备的办公用房及各专业临时办公用房等临时设施，数量按发包人要求并安装办公与生活用水、电、通讯网络及空调设施，所有建筑安装费及水电费由承包人承担。以上所有费用由施工总承包单位承担，相关费用列入报价；

(12) 在施工过程中严格落实粉尘、废水、固化物等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由投标人自行考虑计入报价；

(13) 样板施工（含材料，样品送样、选样、样板按需调整等）所需的费用由投标人自行考虑计入报价，样板施工不得低于招标文件附件 10：样板要求；

(14) 投标人应根据施工现场及地勘报告，将明沟、暗沟等地基处理相关费用自行考虑计入报价；

(15) 投标人自行勘察现场，现场围墙范围内的垃圾、树木、电线杆、水泥管等障碍物均由中标单位外运处理；

(16) 根据省、市、区有关规定，本项目实施建筑工人实名制管理，施工单位在施工现场入口处必须设置相应的人脸识别设备，费用由投标人自行考虑计入报价；

(17) 地下室顶板作为施工运输通道（包含总承包范围内各专业工程施工单位的运输、施工材料运输），总承包单位应考虑地下室顶板的加强支撑加固措施，在采取加强支撑加固措施前应上报相关支撑加固措施的专项施工方案，支撑方案须通过专家论证，并得到招标人认可后方可实施，无论加固措施如何调整，费用全部包含在报价中，该费用由投标人自行考虑计入报价；

(18) 靠近小区内临时道路的住宅楼搭建防护架所需费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

(19) 本项目发包人将聘用第三方服务单位对本工程的质量、安全、管理等行为进行实测实量、测评（评估内容详见附件 9：第三方评估体系），并严格按合同考核，施工单位应积极配合相关检查，充分考虑各项工作内容可能增加的费用，所有费用由投标人自行考虑计入报价；

(20) 本项目质量要求合格，后期如因承包人原因项目质量目标提高，发包人不再另行支付费用；

(21) 投标人必须无条件配合发包人楼盘销售的节点，自行判断是否需要采取额外的垂直运输及其他赶工措施，涉及的所有费用由投标人自行考虑并计入报价，工程结算时不做调整。

(22) 车库封顶后行车道、材料堆场等区域地下室后浇带两侧建议采用 250×250mm 钢筋砼构造柱支撑，强度同车库顶板，砼构造柱施工需编制专项施工方案经计算并报监理单位审核通过后方可施工（如需专家论证，相关费用也包含在报价内），砼构造柱与地下室结构同步支模、浇筑，后期拆除。（或者采用型钢支撑，要求同砼构造柱）。所有费用由投标人自行考虑并计入报价；

(23) 场内临时道路、材料堆场等设置在车库顶板上，道路堆场部位钢筋加强，同消防通道配筋，同时下方采用盘扣式模板支撑架顶撑，该区域架体不拆除，一直沿用至车库顶板回土。支撑架体立杆间距 600mm，步距 1500mm，道路宽度 6m，支撑宽度增加扩散角，共计 7m。堆场按照实际每边外扩 500mm。所有费用由投标人自行考虑并计入报价；

(24) 厨卫间、阳露台等地面有防水部位，在防水层施工完成后保护层未施工前，需进行保护。

(25) 外脚手架采用盘扣式脚手架，安全围护必须采用钢质安全网，材料、颜色、材质必须统一，悬挑架采用花篮式悬挑架。发生的所有费用由投标人自行考虑计入报价；

(26) 本项目一次结构加固体系要求使用成套钢支撑体系。

(27) 示范区与施工区的围挡、挡土墙等的施工及拆除（如有需要）必须按招标文件及现场进度的要求执行，费用由投标人自行考虑并计入报价；示范区及动线范围内的地库后浇带需按展示计划进行提前封闭，需采取的相关措施费用包含在报价内；

3.2.4.10 中标单位须无条件配合示范区展示要求，并考虑以下工作内容，发生的所有费用计入投标报价，工程结算时不作调整：

(1) 示范区的安全防护如悬挑架工字钢除顶部硬质隔离需正常施工外，底部硬质隔离（含广告美化）也由总包施工，费用由投标人自行考虑并计入报价；

(2) 项目设置实体样板房，为避免现场施工对样板房和外立面造成破坏，中标人须做好成品保护、示范区美化工作。并确保样板房使用结束前样板间不受外界雨季、施工作业污染等影响。所有费用由投标人自行考虑并计入报价。

(3) 示范区内（正式售楼处（地下会所、地面物管中心）、地库示范区、示范区地下大堂、）落地脚手架可能存在二次搭设，投标人需按照发包人指示时间拆除落地架，所需费用包含在投标报价内，发包人不再额外支付。

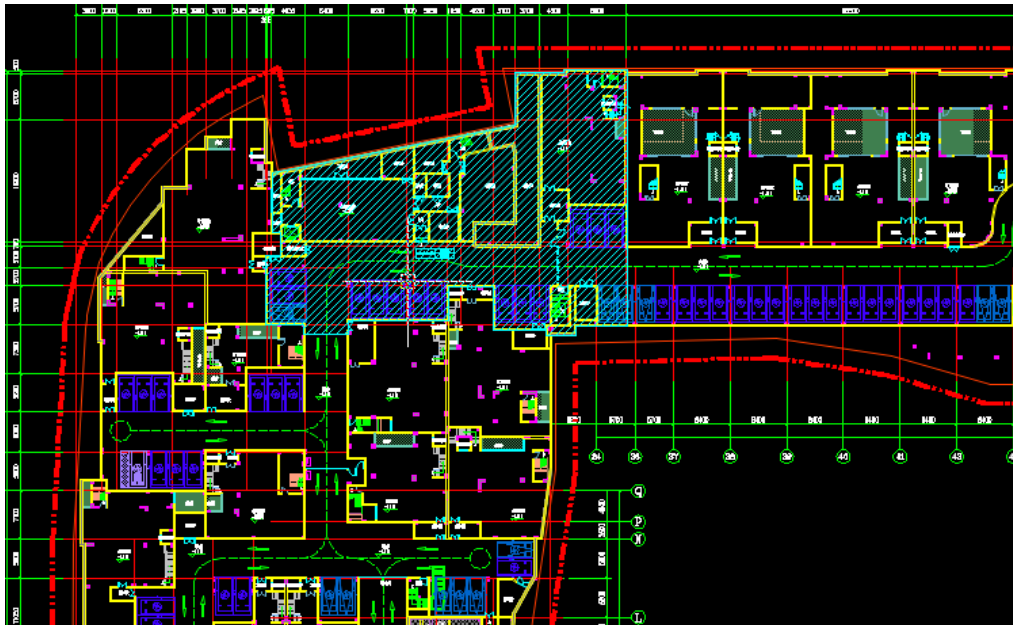
(4) 示范区（正式售楼处（地下会所、地面物管中心）、地库示范区、示范区地下大堂）的用电线路使用专用电缆从箱变直接接出，电缆需满足用电负荷，投标人须做好电缆的埋地、架空等管控、维护措施。示范区自来水接入单独一路，投标人须做好永临结合的相关施工及保护、维护措施。相关费用综合考虑并包含在投标报价中，不另行计取。

(5) 售楼处、地下会所等临时排污的手续办理，化粪池定期清理，相关费用由投标人在其投标报价中综合考虑，结算不予调整。

(6) 本项目内的样板房，中标人须确保样板房内干燥，如因投标人防水措施不彻底导致样板房进水所产生的一切损失由投标人承担。所有费用由投标人自行考虑并计入报价；

(7) 因建设单位需要，实体样板房需提前施工，产生的人工费、机械费、材料费、管理费及其他所有费用，均由投标单位综合考虑并计入投标报价，建设单位不再额外支付任何费用。

(8) 示范区地库范围如下（阴影部分）



(10) 示范区地面范围如下：



3.2.4.11 招标人推荐材料/设备品牌范围的，各投标人必须按招标文件规定的材料生产厂家、产地、品牌范围内进行投标报价，投标人应提供技术及规格的响应性承诺。中标后必须按招标文件（含工程量清单）规定的材料/设备生产厂家、产地、品牌之一报招标人项目部确认后采购，报招标人确认后方可进场。招标人保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。本工程招标人提供的主材/设备品牌范围表如下：

序号	材料名称	品牌或生产厂家及其他要求	备注
1	环氧地坪漆	立邦、三棵树、嘉宝莉、德爱威	
2	钢材	沙钢、永钢、中天；四级钢：冷水江	
3	防水材料	东方雨虹、科顺、大禹、宏源、禹王、卓宝	

序号	材料名称	品牌或生产厂家及其他要求	备注
4	内墙涂料、腻子	立邦、三棵树、嘉宝莉、德爱威、久诺、传化	
5	外墙涂料	立邦、三棵树、久诺、嘉宝莉	
6	粉刷石膏	立邦、圣戈班、德高	
7	电线、电缆	宝胜、江南、上上、通光、江扬、驰利、中天	
8	泵类	上海熊猫、上海凯泉、上海东方、上海连成、EBARA 荏原	
9	阀门	宁波埃美柯、溧阳竹箬、上海沪工、上海良工、环球	
10	PPR 给水管、管件	公元、中财、保利、联塑、伟星	
11	PVC 排水管、管件、PVC 地漏	公元、中财、保利、联塑、伟星	
12	PE 同层排水管	吉博力 GEBERIT、瓦希 Valsir、恩仕	
13	火灾报警系统设备	青鸟消防、尼特、海湾、利达、松江	
14	成套应急灯具	敏华、尼特、三雄极光、大成智慧、海康	
15	PVC 电线管、开关盒、灯头盒	公元、中财、保利、联塑、伟星	
16	风机、风阀	哈龙、双保、金永泰、春意	

3.2.4.12 本工程所用的材料（除甲供材外）均由投标人在确保质量的前提下自行采购，由投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认可后方可签订合同采购协议。材料必须按规定送检，合格后方可使用。发包人对材料的质量有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），施工时承包人需提供样品供建设单位选择，涉及到的价格不再调整。

3.2.4.13 对未注明品牌要求的材料或设备，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（含防雷、消防、暖通、桥架、人防、供水、供电等部门）的合格产品进行报价，且结算时价格不予调整。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，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的标准及品牌，确保联动与匹配，且必须保证消防等各部门的专业验收。

3.2.4.14 本项目使用的材料须满足绿建文本要求，并提供相关报告及资料。

3.2.4.15 本工程砼使用商品砼，砂浆使用预拌砂浆；除图纸或清单注明外，本项目所有镀锌材料全部为热浸镀锌、不锈钢（含配件）全部为 304 不锈钢。

3.2.4.16 所有材料进场前，必须由发包人、监理单位、施工单位三方共同举牌验收后，方可进场。如进场材料未经过三方共同举牌验收的，每发现一次罚款 5000 元。

3.2.4.17 清单项目特征应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读。并

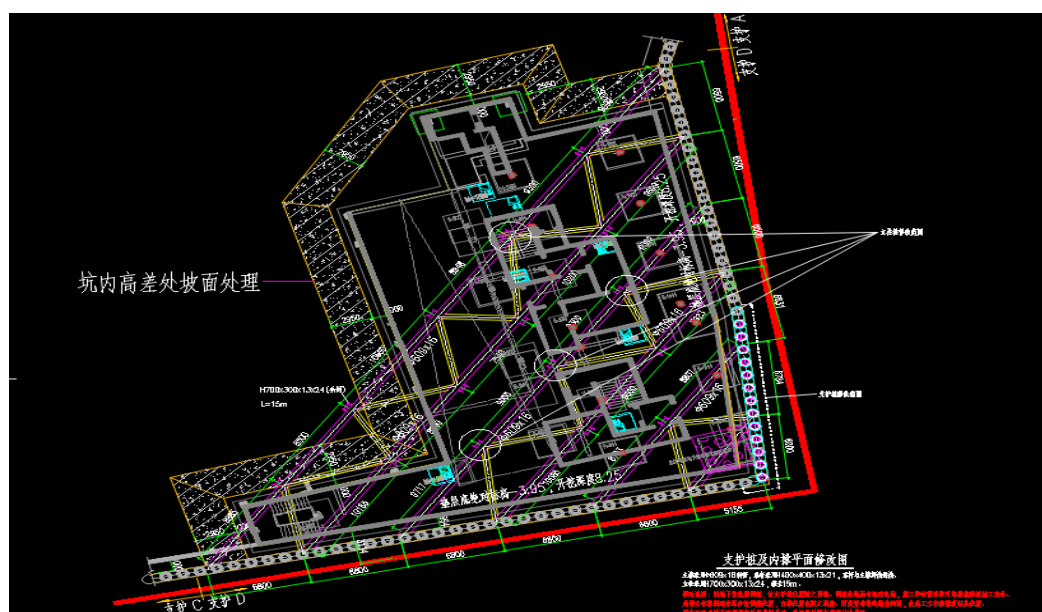
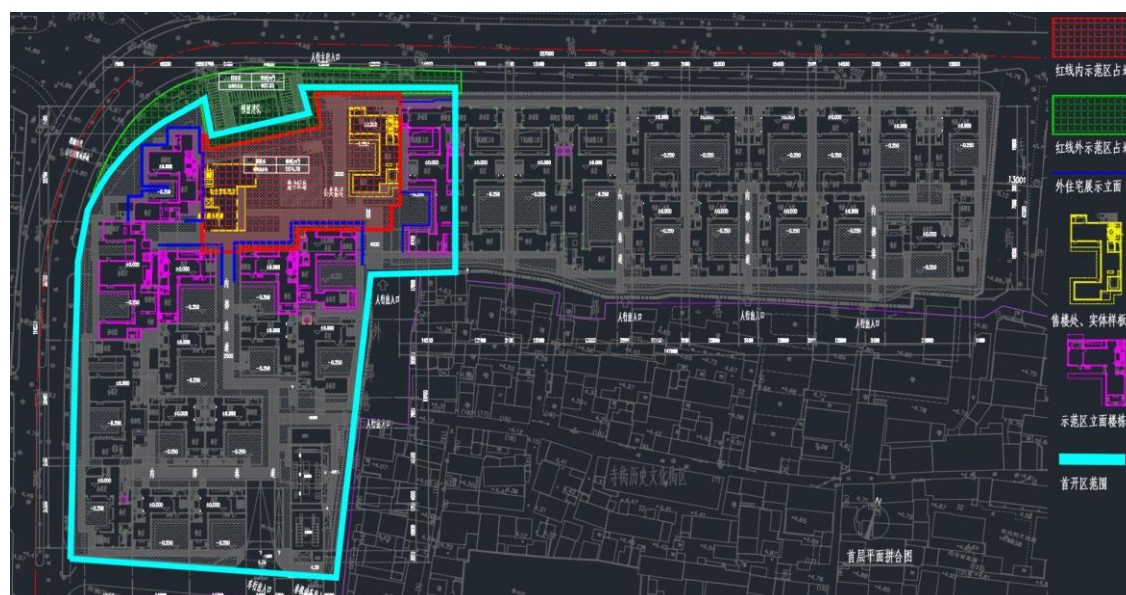
将为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作计入相应的工程量清单项中，工程结算时招标人不会为此类项目另外支付费用。

3.2.4.18 土建安装施工过程中：

(1) 安全标准化目标：南通市级安全文明标化工地，如因中标人原因提高标准而发生的费用由中标人自行承担。

(2) 在深基坑工程施工前，中标人应告知工程所在区建设行政主管部门、街办等有关部门和单位，通报深基坑工程情况、施工方案和施工可能对周边环境所产生的影响以及采取的减少施工对周边环境的影响的相关措施等。深基坑工程结束后，中标人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮或加固工作；中标人应主动与受损物的权利人协商修缮加固，或进行相应补偿；相关费用由中标人承担。

3.2.4.19 为满足工程施工进度，本项目部分土方需内倒，相关内倒范围详见下图。



内倒土方根据现场实际施工情况，考虑最优施工方案经发包人认可后，办理相关手续，最终按发包人及监理单位书面确认的工程量计入结算。

3.2.4.20 投标人在投标报价时需考虑本工程的特殊性及项目周边环境，施工过程中的土方开挖、渣土外运、混凝土浇筑等必须按照相关程序办理许可，相关费用考虑在报价中，结算一律不予调整。

3.2.4.21 对于工程中涉及达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，如深基坑、高支模等需编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查。施工时应按审查后的施工方案进行施工，所涉及到的所有措施费用、专家论证评审费等由各承包人自行考虑，计入报价，结算时不作调整。

3.2.4.22 浪涌保护器按图施工，由中标单位负责采购、安装并通过验收，产品须满足市防雷办验收要求（品牌为防雷办认可的品牌），取得《防雷装置竣工检测报告》视为验收合格，办理备案审核、技术指导、监督验收等及其它所有防雷工程费用由投标单位自行考虑，并包含在投标报价中。

3.2.4.23 各楼栋内广电分配放大箱的预埋安装、至户内的线管预留及钢丝穿线工作由中标单位完成，其中放大器箱由中标单位采购和安装，须符合广电公司的标准要求。

3.2.4.24 计量箱内电表下桩进户火线、零线须根据供电局验收要求设置标志号码管。

3.2.4.25 施工过程中须严格执行《建筑工程扬尘防治标准》，按照“六个百分百”要求做好扬尘防治工作，满足附件 13-扬尘管控要求，同时须按智慧工地建设要求，安装扬尘在线监测和安全视频监控，其相关费用已包括在报价中。

本项目施工期间红线范围内所有土方作业时（包含且不限于室外配套、景观绿化、供电、自来水、智能化、通信、煤气以及其他专业工程项目）裸土覆盖、降尘降噪等全部由总承包单位负责实施，并确保达到政府主管部门的要求，所有费用包含在投标报价中。若未达到政府主管部门要求，所产生的一切罚款及其他相关损失（包含不限于品牌受损等费用）由总承包单位承担。此项所有费用包含在投标报价中。

3.2.4.26 抗震支架产品（包括喷淋、消防、给排水管道（含自来水公司施工的给水管道）、弱电桥架、防排烟风管）全部采用热浸锌处理（锌层厚度不低于 45 μ m），槽钢壁厚应 $\geq$ 2.0mm，连接件厚度应 $\geq$ 4mm。各种零配件要求：Q235B 碳钢，连接件厚度 $\geq$ 4mm。螺栓：8.8 级，连接螺栓：8.8 级，槽钢锁扣：8.8 级，全牙螺杆：4.8 级/8.8 级，拉结螺杆：8.8 级。为保证抗震支吊架的纵向刚度及减少变形，确保在各专业安装及运营期间抗震支吊架的安全稳定，抗震支吊架竖杆的槽钢截面不应小于 41 $\times$ 41。应提供槽钢三面抗压承载力测试报告。抗震支吊架 C 型槽钢内缘须有齿牙，且齿牙深度不小于 0.9 毫米，并且所有配件的安装依靠机械咬合实现，严禁任何以配件的摩擦作用来承担受力的安装方式，以保证整个系统的可靠连接。槽钢与槽钢锁扣螺母的连接应能够抵抗 200 万次的疲劳荷载作用，并提供相应的抗疲劳测试报告。需提供槽钢锁扣与槽钢连接处的抗卷边、抗滑移报告。产品提供 36 个月的质保（质保期从本工程竣工验收合格后三年）。抗震支架应符合抗震设计及施工验收规范的要求，由中标单位按照相关规范进行抗震支吊架的深化设计，采用专业的建筑机电抗震深化软件进行荷载计算，以保证支吊架的安全性，设计方案须经原设计单位确认。

3.2.4.27 现场安全文明施工措施费的支付：本工程安全文明施工措施费按工程进度款同比例支付。

3.2.4.28 施工过程中各专业工程的留洞、打洞、封堵费用由施工总承包单位承担，相关费用已包含在投标报价中。

3.2.4.29 消防电气施工阶段应要求进行标识、编码、挂牌，相关费用包含在投标报价中，结算不予调整。

3.2.4.30 图纸中注明的甲方自理、二次设计需由专业厂家制作生产，且已列入工程量清单由中标人负责实施的项目，二次深化设计单位（须具备相应设计资质）及深化设计做法须取得发包人认可后方可实施，投标时应将该部分费用（包含设计费、施工费等）考虑在投标报价中。承包人应确保二次深化设计后的施工费用不超过投标报价费用，如二次设计后增加的施工费用由承包人自行承担（应发包人要求提出变更的除外）。

3.2.4.31 如因发包人客观原因导致工程延迟开工的，相关延期费用不予索赔，工期可予顺延。

3.2.4.32 建设单位仅提供现场现有的临时围挡及宣传标识，后期如因施工总承包单位或政府主管部门需要，需增加临时围墙或公益宣传标识，临时围墙费用和围墙上的公益宣传费用已包含在临时设施费中，由承包人承担，且必须符合相关主管部门的要求，涉及的质量、安全、维护与拆除，也由承包人负责，费用包含在投标报价中。

3.2.4.33 投标人在投标报价时应充分考虑按照《南通市区工程建设领域农民工实名制管理实施细则》中的要求实施时可能发生的一切费用，并计入投标报价中，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

3.2.4.34 投标人在投标报价时须充分考虑到项目所在位置的复杂情况，如地下存在砖基础或砼基础等障碍物，投标时应充分考虑此问题对施工造成的影响，实际施工前遇障碍物须自行清理并进行土方回填，费用已包含在报价中，现场不再签证。

3.2.4.35 进户门安防检测由投标人自行委托，相关费用由投标人自行承担，结算时不予调整。

3.2.4.36 本工程施工期间涉及排污、环保、市容、消防、治安、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安全的费用等，投标人应综合考虑在投标报价中，竣工结算时不再调整。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

3.2.4.37 工程完工后，中标单位须根据招标文件的工期要求拆除现场所有临时设施（含发包人代建的临时设施（不含临时广告围挡）、临时道路等），包括所有的机械设备、硬化场地后的场地、基础拆除以及完工后塔吊基础拆除等，建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，相关费用由各投标人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由招标人在工程结算价款中扣除。

3.2.4.38 因施工场地狭小、周边环境复杂，投标人在编制施工组织设计时充分考虑施工场地实际情况，所发生的一切费用由各投标人自行考虑，并包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。本项目紧邻居民区，投标人应充分考虑降噪、吊臂范围内安全保护措施、错峰施工等不利因素，所

有费用包含在投标报价中，结算时一律不作调整。

3.2.4.39 本工程施工排水由中标人在土建工程开工前自行解决，施工排水等接入市政总管道（化粪池需定期清理），所需费用（包含但不限于许可证获取、相关施工费用承担及手续费用缴纳）由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。施工现场排水必须符合市级标化工地要求，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

3.2.4.40 投标报价中需考虑临时施工道路的铺设、拆除外运等工程施工所发生一切费用，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

3.2.4.41 本项目施工期间，如遇人工工资调整，承包人应及时办理相关工程量或形象进度确认手续，如未办理相关确认手续，竣工结算时人工工资单价一律不予调整。

3.2.4.42 材料的检验试验费：承包人按规定进行建筑材料及构配件检测件的制作、封样、送检等，检验试验费的承担按现行有关规定执行；人防检测由承包人依据《江苏省民防工程防护设备设施质量检测管理实施细则》苏防规（2013）2号进行人防设备检测，出具符合国家相关规定的人防检测报告，并通过政府相关主管部门认可（含通风检测，人防门结构性能等），相关费用的承担按现行有关规定执行；经相关部门抽检的消防设施、设备由中标人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等相关费用由承包人承担，检测费的承担按现行有关规定执行；自来水水质检测自第一次开始检测起至检测合格为止，期间发生的全部费用（包含检测费）由施工总承包单位承担。

3.2.4.43 深井降水费用一次包定，结算时不做调整。施工过程中坑中坑、集水坑等部位如需采取其他降水措施的，由投标单位统一考虑在投标报价中，结算时不做调整。

3.2.4.44 本项目涉及的各类专家评审费、图集深化设计费用等，由投标人在其投标报价中综合考虑，结算时一律不作调整。

3.2.4.45 已完工程的成品保护(含甲供的配套项目)，产品保护措施不得低于招标文件附件 11：成品保护措施的要求；

3.2.4.46 承包人在施工过程中必须收集隐蔽项目关键部位的影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料时必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该内容不予认可。

3.2.4.47 投标人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳本项目所有有关费用（含专业分包工程），该费用已包含在报价中，招标人不另行给付，费用缴纳的标准投标人可向有关部门查询。

3.2.4.48 总承包单位应在项目正式送电前按建设单位要求提供临时供电线缆，并保证能够满足项目整体调试的容量需求，项目正式送电后由施工总承包单位回收，电缆损耗、敷设、拆除等发生的费用包含在投标报价中，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

3.2.4.49 总承包单位应在整个项目实施期间提供临时厕所供项目内所有施工人员(含项目内所有分包人员)使用，所发生的费用包含在投标报价中，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

3.2.4.50 招标控制价编制时的材料暂估价（如有），投标单位不得调整。工程实施时暂估价材料由招标人另行招标后，由中标人与总承包施工单位签订供货合同，付款采用专款专用的方式。

3.2.4.51 本工程专业工程暂估价由施工总承包单位或建设单位为招标主体，招标形式为公开招标，招标流程及分包合同条款均须经发包人认可后方可实施，定标后由分包单位与总承包施工单位签订分包合同。

3.2.4.52 因发包人原因造成的工期延误，总承包单位必须在工期延误发生当月向发包人提出书面申请，并提供详细的佐证资料。如当月未按要求提出工期延误申请，视同放弃申请，工期不予顺延。

3.2.4.53 本工程专业工程暂估价：公区、地下车库、售楼处、地下会所、样板房精装修工程，外立面幕墙及屋面工程，室外配套工程，景观绿化工程，智能化工程。甲供材有：（1）别墅入户门（2）别墅智能锁（3）铝合金门窗（4）电缆（5）灯具（不含应急灯具）（6）开关插座（7）可视对讲（8）锅炉（9）新风（10）配电箱，含元器件（11）前置过滤器（12）净水设备。

①发包人有权视情况更改本工程所有材料的供应方式，承包人不得有异议，并不得为此向发包人提出任何索赔。

②甲供材的卸车由供货人负责集中卸至送货车辆可抵达的招标人指定的施工现场使用人的场地或仓库，场内二次或多次运输、短驳等费用由承包人自行考虑并包含在报价中，保管由甲供材的相应使用人负责。所有甲供货物的数量及完整性双方当场交接完成并办理书面手续，货物的损毁风险在双方交接签字前由供货人负责，交接签字后由接收人负责，所涉及的费用由投标人在投标报价时考虑，中标后发包人对此项费用不予签证。

③入户门、智能锁、铝合金门窗仅计取总承包服务费，不计取采保费；其余甲供材仅计取 1% 保管费。实际计费基数按最终结算审定金额调整。

3.2.4.54 清单中施工总承包服务费按以下标准计取：①入户门、智能锁供货及安装费用的 1.5%；②电梯安装费用（不含设备费）的 1.5%；③铝合金系统门窗及铝合金非系统门窗（含制作安装）工程造价的 1.5%。由总承包单位对专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供配合服务，提供现有的垂直运输设备、脚手架等，实际取费基数按最终结算审定金额调整，施工总承包服务费率按投标费率结算。此外，投标人还须考虑到与供电、弱电（包括有线电视、网络通信等）、充电桩、标识标牌、煤气、自来水、亮化、信包箱及其他专业工程施工的配合工作（含竣工验收需提供或收集的相关资料）。未列项目的配合管理费由投标人自行考虑在投标报价内，结算时不作任何调整。

3.2.4.55 总承包单位除按约定计取总承包服务费外，不得再向发包人或其他专业工程施工单位收取其他任何费用，且须承担合同约定的配合及管理工作，包含且不限于以下内容：

（1）投标人应该意识到，本招标工程施工过程中可能会与其它专业施工队伍、供应商等进行配合和协调。因此，作为一个有经验的投标人，应充分估计这种正常的配合、协调工作对本招标工程施工的影响。在本次报价中考虑需与其它专业施工队伍、供应商等协商的相关费用，排定合理的施工工期，在以后工程实施过程中不得以该因素影响作为工期延误和增加赶工费用的理由，发包人

不再为此支付以上费用。

(2) 总承包单位对总承包范围内外各专业工程无条件承担安全文明施工管理、质量管理、进度管理、签证管理、信息管理、现场协调、现场材料合理布置和看管、消防工作、进场人员的安全技术交底工作并做好农民工工资发放检查工作、成品保护、创优目标的预控、工程资料填写与报验、工序质量检查和验收、资料收集并汇总、专业工程竣工验收、结算、报送档案馆资料等工作，承担总承包管理连带责任。对专业工程的检查、管理在资料上应有所体现，并应由项目经理签字、项目部签章，必要时还须盖单位公章。如承包人不提供以上管理工作或管理不到位，发包人每发现一次，按 10000 元/次向发包人支付违约金，该违约金最多不超过专业工程合同价 $\times 2\%$ 。若专业单位发生安全、质量事故，总包单位承担不可推卸的总包管理责任，除承担因总包单位疏于管理所应承担的经济补偿外，每发生一次将按专业工程合同价 $\times 0.5\%$ 向发包人支付违约金，该违约金最多不超过专业工程合同价 $\times 2\%$ 。

(3) 承包人不得拒绝对总承包范围内外各专业工程施工单位的配合工作，即无条件提供专业工程单位所需要的堆放场地、临时仓库、塔吊、内外墙脚手、垂直运输机械设备的使用、施工用水电源（含楼栋、仓库、生活区）、预留孔洞、预埋构件、作业面、工程定位及基准线等，还应考虑门窗附框与洞口、各专业单位孔洞、缝隙及墙体等的预留、砂浆、砼嵌缝、节点收头、封堵、修补工作，各专业工程单位的设备基础、配套管线敷设等零星工作，场地清理和必要的临时设施配合工作。如承包人不提供以上配合服务工作，发包人每发现一次，按 10000 元/次向发包人支付违约金，该违约金最多不超过专业工程合同价 $\times 2\%$ ；若因承包人拒不配合而产生的额外费用，将从承包人的工程款中双倍扣除。

(4) 总承包单位负责在各分项施工前与各专业单位联系，核对清楚各专业图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一；了解其特殊要求，如开槽、预留孔洞、预埋件等，并在每次隐蔽工程之前，请监理单位确认。

(5) 为专业工程单位提供水电接口、施工运输通道、施工场地、施工操作面等，并确保其他专业工程单位的材料运输车辆可抵达施工楼栋。

(6) 为专业工程单位提供卫生设施、合理的临时照明。每栋楼提供水电接驳点；为确保施工用电安全和各线路的负荷平衡，在其他专业工程单位使用电源之前，总承包单位负责收集其负荷要求，并统筹安排。各专业工程施工、调试用临时水电线路提供到每个单体并保证在正式供水供电后临时水电方可拆除（期间应保证正常供水供电）。

(7) 负责工程的整体进度，积极主动地了解总承包范围内外各专业工程细则，主动地要求专业工程施工单位提供施工程序及时间表，对施工存在矛盾的地方作出协调，主动地找出解决办法。

(8) 若专业工程需接受政府相关部门对施工过程、竣工验收的管理，总承包单位须予以总体协调并协助妥善安排。若专业工程接受政府质量监督站竣工验收，乙方须予以总体协调并协助妥善安排。总承包单位还须接收其他各专业工程（含桩基工程）的移交内容，以及竣工资料的合并（不限于项目经理签字，项目部签章及单位签章），并经市档案馆审核通过及相关主管部门验收通过，

相关费用由总承包单位自行考虑计入投标报价，结算一律不调整。

(9) 工程完成时，进行全面的清理工作，专业工程的清理工作由总承包单位负责统一进行管理和督促。

(10) 因总承包单位缺乏协调而引致的延长工期或任何增加费用或窝工的任何索偿，均不予认可。

(11) 总承包单位应指定施工现场垃圾堆放点，督促总承包范围内各专业工程单位将各自施工产生的垃圾及时清运至堆放点，总承包单位负责定期清运出场，保证施工现场达到文明标准。该费用列入投标报价中，工程竣工结算时不作调整。如总承包单位不配合垃圾清运，则由发包人另行委托第三方清运单位实施，按实际发生费用的双倍从总承包工程进度款中扣除。

3.2.4.56 分部分项工程量清单数量发生变化时的价款调整按以下原则执行：

S—调整后的某一分部分项工程费结算价

Q1—最终完成的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价

P2—招标控制价中对应于 P0 的综合单价(如招标控制价中出现共认的明显错误的综合单价时，可按招标控制价编制原则进行修正，主材按信息价或市场价调整。)

L—总价浮动率，计算公式为： $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的取费。

L1—各清单项目综合单价浮动率 $(1 - P0 / P2) \times 100\%$

当工程量增加，且 $L1 > L + 5\%$ 或 $|L1| < L - 5\%$ 时，按以下原则进行结算：

①当 $P0 > P2 \times (1 - (L - 5\%))$ 时， $S = Q0 \times P0 + (Q1 - Q0) \times P2 \times (1 - L)$ ；

②当 $P0 < P2 \times (1 - (L + 5\%))$ 时， $S = Q1 \times P0$ 。

当工程量减少或项目取消，且 $L1 > L + 5\%$ 或 $|L1| < L - 5\%$ 时，按以下原则进行结算：

①当 $P0 > P2 \times (1 - (L - 5\%))$ 时， $S = Q0 \times P0 - (Q0 - Q1) \times P0$ (即 $S = Q1 \times P0$ ；

②当 $P0 < P2 \times (1 - (L + 5\%))$ 时， $S = Q0 \times P0 - (Q0 - Q1) \times P2 \times (1 - L)$ 。

3.2.4.57 本项目其他施工要求详见附件 20—工程技术规范。

3.2.4.58 本项目毛坯交付标准需满足图纸及规范要求。总承包单位须配合建设单位对毛坯交付标准样板的调整，发生的费用综合考虑在投标报价中。

3.2.4.59 本项目严格按照苏建质安【2025】64 号文件要求执行。

3.2.4.60 中标单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。如不接受，无论变更金额多少，按 50000 元/次进行处罚。

3.2.4.61 其他投标报价编制要求：详见编制说明。

3.2.4.62 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表。

3.4.1.3 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：开户名：南通市公共资源交易中心；

开户银行：中国银行南通分行或江苏银行股份有限公司南通崇川支行或江苏南通农村商业银行股份有限公司或中国工商银行股份有限公司南通分行或南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。

投标人可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

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

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

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

(3) 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诚信库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理：

(1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。

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

3.4.2 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人

提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

3.4.3 开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

3.4.3.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。

3.4.3.2 中标单位的投标保证金在施工合同签订后 5 日内予以退还。

3.4.4 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

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

3.4.5.1 放弃中标项目的；

3.4.5.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

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

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

3.4.7 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

3.4.7.1 交易系统技术人员联系电话：0513-59001839

3.4.7.2 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行 0513-59001965；江苏银行：0513-59001862；南通农商银行：0513-59001861；

工商银行：0513-59001861；南京银行：0513-59001965。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

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

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

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件（本项目不涉及）

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件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。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本项目不涉及）

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 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”。投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件（远程开标项目、无需递交投标备份文件）。

4.2.2 投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内进行解密，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“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期递交投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

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

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 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。

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

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

6.3.3 澄清、说明或补正

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

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

(3) 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。

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

6.3.4 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (3) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (4) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (5) 投标人资质条件和拟派项目负责人的资格不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；拟派的项目负责人为一级建造师的，但未根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书的；如本项目投标人拟派的项目负责人为二级注册建造师的，未根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》〔2023〕第 26 号文件要求执行；
- (6) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (7) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (9) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (10) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (11) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (12) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

(14) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

(15) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

(16) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(17) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

(18) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(19) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

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

(21) 投标文件未能解密的；

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

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

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

(25) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(26) 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的；

(27) 需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案的；

(28) 拟项目经理未在规定时间内签到或未参与现场答辩的。

(29) 提供的投标保证金保函不符合招标文件格式的。

6.4 评标结果（中标候选人）公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”，经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的中标候选人数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，本项目作招标失败处理；

评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

6.5 定标方式

采用“评定分离”法的，招标人应当按照《苏建规字〔2023〕2 号》制定定标方案，具体定标

方案见评标办法，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《苏建规字〔2023〕2号》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟中标人，并向招标人提交定标报告。

7 合同授予

7.1 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告

采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由。

采用“评定分离”法的，定标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应及时按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2 履约保证金

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

7.2.2 中标人不能按本章第7.2.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3 签订合同

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

7.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容（见投标须知前附表）

10.1 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，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

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

3、投标人进入鸿雁 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。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台-办事指南-下载专区自行下载，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

4、新点软件技术支持

联系人：张建彬

联系方式：

手机：17625213828

座机：0513-59001839

QQ:960616741

5、广联达软件技术支持联系方式

联系人：袁志旭

联系方式（请在工作时间联系）：

手机：13405712121、15996198366

QQ:76623819

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

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

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：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。

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字或签章）：

日期： 年 月 日

第三章 评标办法（评定分离）

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

开标时特别说明：

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

本工程采用评定分离方式，且采用资格后审，具体资格审查、评标、定标细则如下：

一、开标、评标程序：

CA锁解密—资格审查评审—技术标评审—经济标开标—综合标及经济标评审—推荐中标候选人。

拟派项目负责人现场答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其拟派项目负责人现场答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续的评审阶段。

二、评审标准

评标委员会按形式评审因素和评审标准、资格评审标准、响应性评审标准，对各投标人递交的资格审查资料进行评审。

（一）资格符合性评审：

（1）形式评审

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
2	资格审查文件签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位章
3	资格审查文件格式	符合招标文件要求并附有需提供材料原件的扫描件

（2）资格评审标准

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证明书	有效的法定代表人身份证明书	有效的法定代表人身份证明书，格式见第八章
2	授权委托书	有效的授权委托书（如有授权）	有效的授权委托书，格式见第八章
3	具有独立订立合	证照核发部门颁发的营业执照	有效的企业营业执照

	同的能力；		
4	企业资质类别等级	有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质	有效的企业资质证书
5	企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件，并取得安全生产许可证	有效的安全生产许可证
6	拟派项目负责人资质等级	建筑工程专业贰级及以上注册建造师	有效的建造师注册证书(注册在投标人单位)； 特别提醒：根据住房和城乡建设部办公厅《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)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。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。如本项目投标人拟派的项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）第26号文件要求执行。
7	拟派项目负责人安全生产考核证	有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）	有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）（企业名称为投标人单位）
8	拟派项目负责人必须为投标企业正式人员。	必须提供投标企业与项目负责人双方签订的有效劳动合同书	有效劳动合同书（本工程不接受退休返聘人员）
9	拟派项目负责人无在建工程	必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后	提供①诚信承诺书（格式见招标文件第八章“诚信承诺书”）或②原合同工期已满且变更备案之日已满6个月，或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续的证明等。

		无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。	
10	企业业绩	投标企业自2022年9月1日以来（时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准），承担过单项合同金额人民币1亿元及以上的房屋建筑工程施工业绩。	须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、工程竣工验收证明（由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应单位工程质量验收记录或者分部工程质量验收记录等验收意见，须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可）。上述三项证明材料缺一不可。 注：业绩证明材料中须如不能体现相关要素信息的，还须提供建设单位出具的相关证明材料，否则不予认可。
11	投标人建筑企业资质动态监管结果	投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）不处于不合格状态。若为联合体参与投标的，则联合体各成员的建筑企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）均不得处于不合格状态。	由招标人或代理机构在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管（指本项目要求的资质）处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
12	诚信承诺书	有效的诚信承诺书（格式详见第八章）	

13	远程参与开标会议诚信承诺	有效的远程参与开标会议诚信承诺（格式详见第八章）
14	现场踏勘承诺函	因本地块周边环境复杂，道路狭窄、红线范围小、施工组织难度高，投标人须在开标时间截止前自行现场踏勘。提供加盖单位公章的现场踏勘承诺函(格式见第八章投标文件格式“现场踏勘承诺函”)
15	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；须提供基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）扫描件、投标保证金成功缴纳或办理凭证，采用银行电子保函的应符合招标文件规定的格式（见第八章投标文件格式“见索即付投标保函”及从投标人基本账户汇出凭证的扫描件。投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。
备注	上述资格审查内容须按规定上传提供清晰可辨认的扫描件,扫描件不清楚导致无法辨认的且任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。	

(3) 本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格符合性评审，且必须满足招标文件中的工期和质量要求，方可参加后续的评审。

(二) 详细评审：

1、技术标评审（暗标、满分 16 分）

评标委员会从以下几个方面对各投标人的技术标进行独立评审：

(1) 施工组织设计的评审（12分、暗标）：

①施工组织设计采用暗标，暗标评审部分的文件在制作投标文件时在相应模块按要求上传，暗标要求：施工组织设计无需制作封面，页面尺寸一律采用 A4 竖向幅面，施工组织设计内容中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人的标记）。字体格式统一为黑色宋体，字体大小统一为小四号字体（引用的图表、图框、图片不作字体、字号要求），行距统一 1.5 倍。投标人的投标文件违反暗标要求的，投标文件技术评审不通过，按无效标处理。

②对于各评审项目评分，若评分低于计分标准上限的 70%时，则评委应出具低于计分标准上限的 70%的书面评审意见，缺少相应内容的评审要点不得分。

③技术标文件每个评审项目不得超过对应最大页数，每超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。

④各投标人施工组织设计最终得分为汇总各评委打分，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

序号	评审项目	评审内容	分值	最大页数
1	总体概述	对施工组织总体设想，方案针对性及施工段	0-1.0 分	5 页

		划分等内容进行评分。		
2	施工平面布置	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0-1.0 分	4 页
3	施工进度	施工进度计划和各阶段进度的保证措施	0-3.0 分	10 页
4	施工质量	施工过程中各阶段质量安全的保证措施	0-2.0 分	10 页
5	施工资源投入计划	劳动力、机械设备和材料投入计划	0-2.0 分	10 页
6	施工的重点难点	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	0-3.0 分	26 页

(2) BIM 演示动画 (2 分) 暗标

1	BIM 演示动画	BIM 动态视频演示并展示本项目工程概况，以动画形式介绍各阶段场地布置的漫游、进度推演、竣工后的效果等。投标人制作 mp4 格式漫游视频文件，视频大小不得超过 800M，视频时长不少于 3 分钟。 视频采用旁白的，统一要求语言为普通话。（请各投标单位注意视频容量大小及相关暗标要求，若因投标人自身原因视频无法上传或视频模糊无法分辨或不满足暗标要求的，其责任由投标单位自行承担） 暗标要求：视频文件陈述不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志，否则为无效投标文件。 展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包文件名及压缩包内含文件的文件名统一命名为：“BIM 演示动画”，投标文件和 BIM 演示动画文件分开上传。未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。	0-2.0 分
---	----------	---	---------

注：各投标人得分为汇总各评委打分，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

(3) 拟派项目负责人答辩 (2 分、暗标)

评标委员会根据本工程特点，对拟派项目负责人的专业技术及管理水平采用书面答辩的方式进行考核，由评标委员会根据项目负责人的现场答辩情况进行打分（0-2 分），本次答辩共 2 道题。

若评分低于计分标准上限的 70%时，则评委应出具低于计分标准上限的 70%的书面评审意见，拟项目经理未在规定时间内签到或未参与现场答辩的，作废标处理。各投标人得分为汇总各评委打分，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

注：

项目负责人答辩采用书面方式回答，答辩采用暗标评审，投标人拟派项目负责人需携带本人有效居民身份证原件、委托书（格式自拟）在2025年9月25日9时30分前抵达南通市公共资源交易中心(地址:南通市工农南150号市政务中心裙楼4楼)开标室(以开标当日电子屏显示的为准)并签到，逾期到达的，视为自动放弃答辩。拟派项目负责人未在规定时间内签到或未按上述要求携带身份证原件及委托书的，不可参加答辩。签到完成后直至辩结束，拟派项目负责人应接受公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构人员的管理及安排，不得随意离开答辩现场，各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。本项目统一采用黑色中性水笔作答，拟派项目负责人须自行携带相关文具，**答辩的内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识；否则，作废标处理。**

2、综合标评审（满分2分）

（1）拟派项目负责人业绩（2分）

拟派项目负责人自2020年9月1日以来（时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准），承担过单项合同总建筑面积2.4万平方米及以上或单项合同金额人民币1亿元及以上的住宅工程施工业绩，并担任项目负责人，每有一个得2分，本项最高得2分。

须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、工程竣工验收证明（由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应单位工程质量验收记录或者分部工程质量验收记录等验收意见，须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可）。上述三项证明材料缺一不可。

注：业绩证明材料中如不能体现建筑面积、项目负责人等相关要素信息的，还须提供建设单位出具的相关证明材料，否则不予认可。本项业绩与资格审查业绩可为同一业绩。

3、经济标评审（合格制）

（1）投标报价不高于招标控制价（最高投标限价）的为有效报价；投标报价高于招标控制价（最高投标限价）的，则为无效标。

（2）投标报价为有效报价的，其投标报价评审等级为“合格”。

注：如投标报价评审作无效标处理的，其经济标评审等级为“不合格”。经济标评审不合格的投标单位，不进入中标候选人排名推荐。

（三）确定中标候选人

各投标人总得分=技术标得分+综合标得分，评标委员会将根据各投标人总得分由高到低依次排序：

（1）中标候选人<3家，本次招标失败，招标人重新招标；

（2）3家≤合格投标单位≤7家，则全部推荐为中标候选人；

（3）合格投标单位>7家，按综合总得分由高到低排名推荐前7名单位为中标候选人，总得分相同时，以投标报价较低者排名优先，若投标报价也相同时，则由招标人代表抽签决定排名。（评标结果公示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于七家时，中标候选人数量不再递补。）

（四）评标报告

评标委员会各成员对各投标文件独立进行评审并提出评审意见，经过讨论汇总后形成综合评审意见，内容主要包括：评审情况和推荐理由。

（五）定标程序

定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

1、组建定标委员会，定标委员会成员数量为 5 人或以上单数；

2、组建监督小组；

3、定标会议

招标人应当收到评标报告之日起 10 日内召开定标会。

定标委员会成员应当遵循择优的原则，采用票决定标的方法在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟中标人。

招标人或招标代理机构在定标前介绍项目情况、招标情况、清标情况等。

招标人或招标代理机构介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

4、中标候选人递交的定标评审资料具体内容如下：

1)拟派项目负责人自 2020 年 9 月 1 日以来(时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准)，承担过单项合同总建筑面积 2.4 万平方米及以上或单项合同金额人民币 1 亿元及以上的住宅工程施工业绩，须同时提供中标通知书、施工合同和竣工验收证明；（必须与在 CA 系统上传的内容一致）

2)投标企业近三年（2022 年度、2023 年度、2024 年度）财务审计报告；

3)投标企业的信誉等级以及行业的信用等级相关证明材料；

4)投标企业施工组织设计；（必须与在 CA 系统上传的内容一致）

5)定标因素中要求提交的其他材料。

5、定标评审资料的递交。投标人须按要求提供定标评审资料，具体如下：

①定标评审资料 7 套（纸质）（正本 1 份、副本 6 份）。

投标人须自行制定标评审资料的封面，并将上述资料密封在一个封袋（封箱）内提交（需自行制定目录，提供复印件或打印件并按顺序装订成册），封袋（封箱）上应标明项目名称、“定标评审资料”、投标人名称、日期，且封袋（封箱）上加盖投标人公章。所有评审资料的复印或打印件均须加盖投标人公章（或加盖骑缝章）。

以上所有资料在定标前按招标人或招标代理具体通知进行递交。

如未按时递交或被发现业绩等与在 CA 系统上传的内容不一致的，视作放弃本项目中标候选人资格。

中标候选人单位未在规定时间内截止前递交定标评审资料，视为自动放弃定标评审，其余中标候选人参与下一步定标评审。

招标人有权在定标会议前组成考察和约谈小组，对中标候选人及类似工程业绩、业务能力等进行了解，考察、约谈内容将作为确定中标人的重要组成部分。约谈内容主要为：

项目管理各领域知识、经验和技能；本项目总承包管理措施和办法；本项目质量、安全、文明施工管理措施；本项目的安全管理难点、重点；对本项目施工技术要点和难点分析及对本项目的合理化建议、有于项目实施、履约的条件等。各中标候选人的法定代表人、拟派项目负责人应做好准备完成约谈内容。

（六）定标（票决法）

1)票决法:票决法是指定标委员会成员根据定标因素对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人，当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次决票。

2) 定标因素：

定标委员会根据下列内容对中标候选人进行综合评定，投票决定：

①企业规模、近三年营业额、利润额、财务状况、纳税情况良好的企业优于企业规模、近三年营业额、利润额、财务状况、纳税情况差的企业；

②信用等级以及行业的信用等级高的企业优于信用等级以及行业的信用等级低的企业；

③企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价好的企业优于企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价差的企业；

④拟派项目负责人承担的类似业绩多的优于类似业绩少的企业；

⑤投标报价合理性；

⑥优先考虑有利于项目实施、履约的条件，投标人自行提供。

在定标结束后将对定标结果公示在规定的媒介上发布，公示期不少于三日。

拟中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。若拟中标人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

无论因何种原因（如因异议、投诉或其他原因）导致某标段的拟中标人不符合中标条件的，不影响其余标段的中标结果，且招标人有权对按招标文件有关规定对原拟中标人单位进行处理。

评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

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



中华人民共和国住房和城乡建设部

Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China
www.mohurd.gov.cn

[首页](#)[机构](#)[新闻](#)[公开](#)[服务](#)[互动](#)[专题](#)

首页 > 公开 > 法定主动公开内容 > 部发文件

索引号：000013338/2021-00446

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

文件名称：住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知

文号：建办市〔2021〕40号

主题信息：建筑市场

发文日期：2021-09-18

有效期：

主题词：

住房和城乡建设部办公厅关于全面实行 一级建造师电子注册证书的通知

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

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

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

网址：

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

住房和城乡建设部办公厅关于全面实行 一级建造师电子注册证书的通知

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

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

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

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

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

（二）开展延续注册。

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

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

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

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造

师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

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

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

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

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

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明

2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明

注册人员基本信息是指持证人姓名、性别、出生日期。

注册编号是指持证人初始注册时产生的唯一标识码，由军地代字和16位数字编码组成。

聘用企业是指持证人受聘单位。

注册专业是指持证人允许执业的专业类别。

是指用于查询持证人一级建造师注册信息的二维码。

是指中华人民共和国住房和城乡建设部一级建造师行政许可专用章。

是指持证人打印证书后的手写签名及日期。

是指持证人上传的1寸白底免冠照。

有效期是指注册专业有效期起始日期及截止日期。

使用有效期是指该证书的使用时限。

签名图像是指持证人申报注册业务时上传的手写签名图像。

中华人民共和国一级建造师注册证书

使用有效期：XXXX年XX月XX日—XXXX年XX月XX日

姓 名：李某某

性 别：X

出生日期：XXXX年XX月XX日

注册编号：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

聘用企业：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

注册专业：XXXX工程（有效期：XXXX-XX-XX至XXXX-XX-XX）

李某某

个人签名：_____

签名日期：_____

中华人民共和国住房和城乡建设部

签发日期：XXXX年XX月XX日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

附件 2

一级建造师电子注册证书式样

		使用有效期:
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:		照 片
性 别:		
出生日期:		
注册编号:		
聘用企业:		
注册专业:		
二 维 码		签名图像
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		个人签名: 签名日期:
		中 华 人 民 共 和 国 住 房 和 城 乡 建 设 部 签发日期:

附件 《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第 26 号）

信息名称:	省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告		
索引号:	014000052/2023-00437		
发布机构:	江苏省住房和城乡建设厅	文件编号:	
生成日期:	2023-12-06		
内容概述:			

省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告

〔2023〕第26号

根据国务院办公厅电子政务办公室、住房和城乡建设部发布的《全国一体化政务服务平台标准》要求，经研究决定，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。现公告如下：

一、换发时间

自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照（样式详见附件），换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。

二、新版电子证照下载及核验方法

证书持有者登录“江苏政务服务网→综合旗舰店→省住房和城乡建设厅旗舰店→证照查询→注册类人员证书”自行查询或下载。企业及各行政管理部门可通过上述方式，或扫描电子证照二维码进行核验。

三、其他说明

电子证书换发期内，为保障注册证书持有者相关权益，尚在有效期内的旧版电子证照与新版电子证照具有同等效力，证书查验方式不变（不支持二维码核验）。

附件：二级建造师注册证书、二级造价工程师注册证书、二级注册建筑师注册证书、二级注册结构工程师注册证书电子证照样式.docx

江苏省住房和城乡建设厅
2023年12月4日

网址：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/fdzdgknr/zfhcxjsbwj/202109/20210926_762262.html

省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告

〔2023〕第 26 号

根据国务院办公厅电子政务办公室、住房和城乡建设部发布的《全国一体化政务服务平台标准》要求，经研究决定，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。现公告如下：

一、换发时间

自 2023 年 12 月 10 日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照（样式详见附件），换发时间截止 2024 年 3 月 9 日。换发期后，旧版电子证照停止使用。

二、新版电子证照下载及核验方法

证书持有者登录“江苏政务服务网→综合旗舰店→省住房和城乡建设厅旗舰店→证照查询→注册类人员证书”自行查询或下载。企业及各行政管理部门可通过上述方式，或扫描电子证照二维码进行核验。

三、其他说明

电子证书换发期内，为保障注册证书持有者相关权益，尚在有效期内的旧版电子证照与新版电子证照具有同等效力，证书查验方式不变（不支持二维码核验）。

附件：二级建造师注册证书、二级造价工程师注册证书、二级注册建筑师注册证书、二级注册结构工程师注册证书电子证照样式.docx

江苏省住房和城乡建设厅

2023 年 12 月 4 日

二级建造师注册证书
(注册证书电子证照样式)

	
中华人民共和国二级建造师注册证书	
姓 名:	 照片
性 别:	
出生日期:	
注册编号:	
聘用企业:	
注册专业:	
	江 苏 省 住 房 和 城 乡 建 设 厅 签发日期:

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): _____

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一.工程概况

1.工程名称: _____

2.工程地点: _____

3.工程立项批准文号: _____

4.资金来源: 自筹

5.工程内容: R24007 地块建设项目住宅、配套用房、配电房、开闭所、普通地下车库、人防工程等土建、安装、外立面幕墙及屋面工程、样板房及公区精装修工程、景观绿化、室外配套工程等，详见承包范围（附件3）、工程施工图、工程量清单及其附件。

6.工程承包范围：包括但不限于土建、水电安装（电信、网络、门禁对讲仅布管及管内穿铁丝，部分配电箱仅计安装<箱体主材不计>）、消防、通风、智能化、外立面幕墙及屋面、样板房及公区精装修、室外配套、综合管网、景观绿化等；对总承包范围内各专业工程项目的质量、进度、安全文明、农民工工资支付、资料等实施总承包管理和配合服务，以及各专业单位施工结束后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作等，以施工图纸及设计变更为准。

二.合同工期：

计划开工日期: 2025 年 ____ 月 ____ 日

计划竣工日期: 202 年 ____ 月 ____ 日

工期总日历天数: _____ 日历天（节点工期: 详见合同条款 16.2.1 工期履约特别规定，具体以发包人签发的书面开工通知为准）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三.质量及安全标准

工程质量符合 合格 标准。

安全标准化目标: 南通市级安全文明标化工地

四.合同价款签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为: 人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中:（1）安全文明施工费:

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额:

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

（3）专业工程暂估价金额:

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____

六.组成合同的文件

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）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后成立，承包人向发包人提交符合要求的履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(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： _____

第二节 通用合同条款

（此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分通用条款》）

第三节 专用合同条款

1、一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件、承诺书；（2）中标通知书；（3）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（4）发包人认可的设计变更；（5）经发包人确认有效的工程签证单；（6）工程量清单（含补充通知）；（7）工程报价单或预算书。。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____

资质类别和等级：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____

1.1.3.9 永久占地包括：_____

1.1.3.10 临时占地包括：_____

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、《建设工程项目管理规范》

GB/T50326-2006等。

1.4 标准和规范

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

发包人提供标准、规范的时间：发包人不提供，承包人自备。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按设计要求执行

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书及发包人与承包人签订的备忘录、合同补充文件、承诺书；（2）中标通知书；（3）招标文件及答疑；（4）投标函及其附件；（5）专用合同条款及其附件；（6）本合同通用条款；（7）技术标准和要求；（8）图纸及发包人认可的设计变更；（9）经发包人确认有效的工程签证单；（10）已标价工程量清单或预算书；（11）发包人与监理人签订的本工程《委托监理合同》；（12）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人于工程开工前向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供全套施工图肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露有关图纸内容。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前提供详细的施工组织设计、项目管理机构名册、总进度计划、图纸会审记录（图纸会审要求详见招标文件附件 7：图纸会审要求），图纸会审及设计交底后一周内提供甲供材料进场计划、乙供材料计划，每月 25 日前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、材料进场计划。每周四向监理和发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。发包人批准的施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。承包人不按时报送以上资料，造成发包人无法判断工程进展顺利进行的，发包人可按照现实情况发向承包人收取 1000-10000 元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发包人
或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支付违
约金 500 元/人·天。

承包人提供的文件的期限为：专项工程实施 14 天前提供专项施工方案，其余文件按 1.6.4 条
相关条款。

承包人提供的文件的数量为：视发包人需求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

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

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部

发包人指定的接收人为：

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部

承包人指定的接收人为：

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室

监理人指定的接收人为：

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人根据
现场情况自行考虑临时施工道路及场地，并到相关部门办理报批手续，费用已含在投标报价中。
总承包单位提供项目开工至竣工期间，场内所有单位相应施工便道，并列入投标报价，工程结算时
不作调整。施工便道、临时设施等费用由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。
进出本项目的载重汽车必须考虑项目周边道路、桥梁的限载规定，满足限载要求。本项目出入口位
于市区主要道路，需考虑交通现状，并严格按照市政主管部门要求进行出入口清洗及管理工作，其
费用由投标人在其报价中综合考虑，结算时不作调整。红线至市政道路之间的施工道口需进行混凝
土硬化处理，费用由投标人在临时设施费报价中综合考虑，结算时不作调整。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 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转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露有关图纸内容。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属: / 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: / 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由
承包人支付。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按 12.1 款执行。

2. 项目管理组

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：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以现场现状为准，现场具体情况由承包人在投标前自主踏勘，发包人不再为此支付费用、承担责任。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件,包括:发包人于开工前办理好施工所需证件、批件(承包人自身资质证件除外);施工过程中承包人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形,应积极配合,保证工程按计划进行,否则按违约处理。施工临时道路、临时用电、临时

用水由承包人承担，承包人已考虑在合同价中。如对施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物有损坏的，费用由承包人承担。

2.4.3 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：现场或有关资料上已明确的地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树古木由承包人负责保护。暂不明确的地下管线如需保护，承包人应提出具体保护措施方案，由发包人征得有关管理部门同意后，再由承包人组织实施。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：《建设工程文件归档整理规范》规定的内容，并满足南通市城建档案馆要求的竣工图及相关资料等，并负责档案馆的归档整理及送档资料的扫描工作。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. 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B. 施工中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，竣工后由承包人加盖竣工图章交给发包人；C. 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版陆套，电子版竣工图一套。

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：竣工验收合格之后，一个月内报竣工图陆份，逾期罚款 1000 元/天，竣工验收合格之后，三个月内报竣工结算书和结算资料，逾期罚款 1000 元/天。

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

承包人应履行的其他义务：1、施工场地交通、环卫和施工噪音管理、安全监督等手续由承包人负责办理，涉及费用已包含在中标价中，由承包人予以支付；2、仓库、办公室及为招标人临时搭建的办公用房及各专业临时办公用房等临时设施，数量按发包人要求，其中向发包人提供临时办公用房 2 间，并安装办公与生活用水、电、通讯网络及空调设施，所有建筑安装费及水电费由承包人承担。

承包人还应履行以下义务：

A. 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减。发包人对合同范围外的工程变更，承包人须接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，无论变更金额多少，按 50000 元/次进行处罚。且发包人有权另选施工单位，承包人的机械须无条件免费优先配合，免费使用承包人现场已有的任何材料，同时承包人须向发包人支付该变更项目费用 20%的违约金。

B. 施工过程中，须配合发包人的其他专业施工需要，积极进行现场调整，按发包人要求提供

工作面和作业时间，配合其他专业施工。

C. 在施工合同范围内，为完成施工合同内容所采取的任何措施均由承包人承担。

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

E. 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被市质检站等政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付不低于 5 万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失从承包人工程进度款中扣除。

F. 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的影响等，夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

G. 关于环保等部门收取的环境整治费用或押金类的费用，由施工单位负责缴纳，最终经相关部门考核后由施工单位自行至有关部门退款。

H. 如因承包人原因，大气污染物当量数超标或施工周期延长，造成发包人额外增加环境保护税额，所额外增加的环境保护税额由承包人承担。

I. 承包人应积极做好已完成的放线点位保护工作，如在施工过程中，因承包人原因导致已完成的放线点位被破坏，发生的重复放线点位费用，由承包人自行承担。

J. 总承包单位对分包单位的违约索赔、罚款等必须得到甲方认可后方可实施。

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：根据承包人对其项目经理的授权范围而定。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以开工令为准）起，项目经理常驻现场，每月出勤天数不少于 26 天，每天在施工现场工作不少于 8 小时，离开施工现场必须向发包人请假，项目经理、技术负责人及安全员实行脸部识别打卡。

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：每发现一次处以 1 万元违约金，并责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每个月的出勤天数由总监理工程师负责对其考勤，若发现项目经理每月出勤天数少于 26 天，每少出勤 1 天按人民币 5000 元处罚，损失赔偿金由发包人直接从合同款中扣除；每月累计缺勤达 5 次的，发包人有权终止合同，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意擅自更换项目经理的，按 30 万元/次支付损失赔偿金，并责令整改，记录不良行为，限制其参与发包人组织的建设工程投标一年以上。如缺勤次数过多，或施工质量、进度等不能满足要求，招标人有权将承包人清出施工现场，已完工程量按应予以计量的合格工程量的 60% 结算，承包人常驻项目经理及项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包方一周内必须无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换项目经理 30 万元/次）。

3.2.4 承包人经招标人同意后更换项目经理的违约责任：如遇特殊情况需更换项目经理的，必须取得招标人书面确认，招标人认定确属特殊的，可不罚款，否则按人民币 30 万元的罚款处罚；遇政策性变化需调整的，经招标人书面确认，可不罚款。

3.2.5 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：投标书中承诺的项目负责人经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付 30 万元/次的违约金；若拒绝更换，发包人有权终止合同。

3.3 承包人人

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：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：三大员（施工员、质检员、安全员）经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付 5 万元/人·次的赔偿金；若拒绝更换同时需支付 5 万元/人·次的赔偿金。

承包人人资格的特别规定：所有特殊工种人员均应持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，若发现未持有资格证书施工，则按每发现一次，收取 1000 元/人次的违约金，累计 10 次则停工整顿，由此造成的损失由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：须经发包人书面认可后方可离开。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、项目副经理、施工员、质检员、安全员、预算员、资料员）到施工现场负责施工管理，坚守岗位，不得兼职本项目以外的其他工作，且保证施工全过程在本项目工地工作，若有变动，除须得到招标人书面认可外，同时须向招标人支付 5 万元/次/人的违约金并责令整改。

工程开工后，项目部必须安排 24 小时专职值班电工（证件齐全），如被建设单位或监理单位发现无故不在岗，则处罚 2000 元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目部其他主要管理人员（项目技术负责人、项目副经理、施工员、质检员、安全员、预算员、资料员）在本工程施工期内必须每月出

勤达 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场时必须向发包人请假。未经发包人同意，发现施工管理人员不在现场的，发包人有权收取承包人 2000 元/人·次的违约金。每月累计 6 次，且未经发包方或监理认可，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员，同时承包人须向发包人支付 5 万元/次/人的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构工程不得分包

主体结构、关键性工作的范围：_____ / _____

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经发包人同意后可以对以下专业工程进行分包：地下室顶板虹吸排水供货及施工、样板房及公区精装修工程、外立面幕墙及屋面工程、室外配套工程、景观绿化工程、智能化工程等。总分包施工界面划分详见招标文件附件 4：总分包界面划分。

其他关于分包的约定：上述专业分包工程，承包人须提供专业分包单位营业执照、资质（如需）、业绩证明等相关材料按程序进行申报，经项目现场监理部、业主的书面确认后方可进场组织施工。所有分包的专业工程由专业分包单位与总承包单位签订分包合同，总承包单位负责进度、质量、安全等全面管理，承担连带安全及质量责任。未经监理、业主同意，承包人擅自组织分包单位进场施工，一经发现，取消承包资格，罚没全额履约保证金，已完工程量按应予以计量的合格工程量的 60% 结算，所造成的责任与损失均由承包人全部负责。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：经发包人同意后的分包工程付款采用专款专用的形式，由发包人按专业分包合同付款给总承包单位后，由总承包单位以相同的付款方式在十个工作日内付款给专业分包单位，如超过十个工作日总承包单位未全额支付给分包单位的，发包人有权按每拖延一天按未付款金额的 1% 对总承包单位处以处罚并按天数累计。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供

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

金占 2%，工期履约保证金待工程按合同规定的工期完成并经验收合格且提供完整的竣工资料、结算资料后返还；B. 质量履约保证金占 1%，如达不到本协议约定的质量标准，则履约质量保证金不予退还，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准，否则已完成合格工作量在结算时按 60% 计算。质量履约保证金待工程竣工验收，且完成约定的验收标准后返还；C. 安全文明施工履约保证金占 1%（承包人对项目现场的施工和施工人员负全部安全施工责任），待竣工验收合格且无安全事故后返还，凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级扣除安全文明施工保证金外，还须承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任及费用；D. 项目负责人到岗保证金 1%，施工期间经发包人考核未达到要求的，除扣除项目负责人到岗保证金外，还应按合同约定予以处罚。

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

本项目履约保证金按缴纳金额扣除违约金（如有）后退还。

3.8 其他

3.8.1 承包人需加强隐蔽工程影像资料管理，对重要结构、重点部位、易发生质量通病的工序、部位及防水、门窗、保温、室外配套等涉及隐蔽的分部分项工程或施工过程中的变更、签证，采取摄像、拍照等方式，真实反映施工情况（所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片须带有水印，注明项目地点、名称、事项，且地点必须定位准确，必须有可参照性，要能明显反应施工内容及该工序所处的部位，杜绝用一张照片反应整个工序）。隐蔽工程照片随竣工资料、结算送审资料一并交于发包人，对无影像资料或影像资料反映不清的，一律不予签证，同时对施工单位处以每次 2000 违约金，并责令整改。

3.8.2 本工程施工现场按照政府部门要求参照《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》中二级标准实施。

3.8.3 总承包单位须在现场投入质量安全管理软件系统，为建设单位人员开放不少于 10 个用户端口。建设单位远程查看项目现场实时施工情况和录像，可对视频监控截图；支持随手拍快速记录问题，支持现场问题提交-整改-复验流程，统计现场问题明细、数量及整改率，实现现场巡检、隐患排查全程线上闭环管理；现场管理人员信息录入动态管理；材料进场申报、验收、送检等记录留痕，材料合格率统计分析；过程评估、交付评估录入；大型设备维护、关键及隐蔽工序留痕、样板验收等全过程管理，以上所有管理行为支持 WORD 或 EXCEL 导出。建设单位管理人员可对项目进度管理、安全风险、质量风险等量化指标实时获取，实现项目质量安全风险可控。软件投入、现场实施等费用列入投标报价中，一次性包定。

3.8.4 施工总承包单位须服从建设单位的签证管理制度（详见附件 14：签证管理制度），且发包人保留签证管理制度合理的修改权限，如发包人的签证管理制度有修改，承包人须服从修改后的签证管理制度。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

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

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____。

5. 工程质量

5.1.1 特殊质量标准和要求：

5.1.1.1、本工程承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准和设计图纸、施工说明书、设备说明书、设计变更等技术文件为依据施工。

5.1.1.2、承包人必须保证工程质量。如工程质量达不到合格，乙方除无偿限期修复外，还应承担违约责任，并承担合同总额2%的赔偿金。

5.1.1.3、承包人对承包范围内所有工程的质量承担相应责任。承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。

5.1.1.4、无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，在采用承包人设计的施工图施工时，所引起的设计质量责任由承包人承担。

5.1.1.5、无论工程材料设备是由承包人执行采购供应或是由发包人指定的材料设备供应商提供，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、设备用于工程。除非对发包人指定的材料设备承包人已在使用前及时书面提出理由并通知监理工程师该等材料设备不符合要求，否则无论何种原因，出现不合格材料、设备用于工程的情况，承包人均应承担应有的责任。

5.1.1.6、若竣工验收时经质量监督部门验收认定未达到合格，则承包人须无偿返工直至达到合格。若房屋买受人出现提出房屋质量问题，经鉴定属承包人责任，房屋买受人解除房屋买卖合同的，所造成的损失（含房屋售价、自房屋买受人付款之日起按照不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算的利息、因房屋质量发生的检测费用、给房屋买受人造成的损失、给发包人造成的损失等）均由承包人承担；出现一般质量问题，由承包人进行协调并维修达到住户的要求，因此造成交房推延按7.5.2条款执行。

5.1.1.7、主要针对pc构件（如有）：

A. 安装PC构件的吊装班组必须有相应培训证书或者业绩。

B. 须按装配式建筑配备重型塔吊。配备重型塔吊的所有费用投标时应充分考虑，中标后不得借由索赔费用。

C. 必须考虑本工程快速推进因素，各项施工材料（如模板一次性投入）自行考虑，不能考虑满意的施工方案进行流水作业，工期符合招标文件中各个节点的约定，否则视为违约，按细则扣工期违约金。

D. 投标时应考虑施工场地内临时设施（道路）应符合重型构件的运输要求。

E. 为符合工期进度，承包人应充分考虑PC建筑构件的场内运输，采取施工临时措施，费用在投标时必须综合考虑，不得借由索赔费用。比如局部地下室需要加固或地下室保持支撑至主体结构PC构件吊装结束等等。

F. 承包人应熟悉装配建筑的施工工艺，必须考虑装配建筑的施工复杂性和难度，对PC构件深化设计图提出意见，若未发现深化图中的PC预制构件缺失了施工、吊装、支模的预埋件，造成构件损失与工期损失由承包人负责，若造成违约，按招标文件或施工合同相关条款处罚。

G. 叠合梁、板不允许采用吊模施工，必须采用行架或钢管支撑方案，此费用投标报价时综合考虑，结算时不予调增。

H. 每层外墙PC构件（如有）施工后的淋水检查。

I. 项目示范区、实体样板房、展示样板房批量施工前分批次提前施工的节点要求，承包人报价时已充分考虑投入，不再增加费用。

J. 其他未尽事宜，参照发包人PC管理制度。如两者有不一致处，以高标准执行。

5.1.1.8、竣工验收前发包人要求承包人提供临时用电、水，对提前调试的项目提供配合，如承包人不配合，发包人每次将向承包人收取50万元的违约金。

5.1.1.9、承包人与精装修交接验收确保一次性通过，否则，发包人每次将向承包人收取5万元的违约金。施工界面划分详见招标文件附件4：总分包界面划分。

5.1.1.10本工程需按照实测实量管理要求进行实测实量检查。要求承包人对实体质量进行100%实测实量检查。要求每次过程评估中须达到如下标准，具体考核标准如下：

过程评估考核	
施工单位综合	标段测评成绩≥80分，则本次不予处罚。

得分 (月度考核)	75≤标段测评成绩<80分, 处罚2万元, 如出现连续两次标段测评成绩<80分的情况, 则本次处罚5万元, 如下次仍低于80分, 则处罚上次处罚金额的2倍;
	70≤标段测评成绩<75分, 处罚5万元, 如出现连续两次标段测评成绩<75分的情况, 则本次处罚10万元, 如下次仍低于75分, 则处罚上次处罚金额的2倍;
	标段测评成绩<70分, 处罚20万元; 如出现连续两次标段测评成绩<70分, 则本次处罚30万元, 如下次仍低于70分, 则处罚上次处罚金额的2倍;
	年度标段测评成绩<70分, 处罚50万元。(年度评估得分为本年度评估平均综合得分, 根据本年月度检查取平均值。)
备注	1. 每次将过程评估成绩以书面形式发送总包单位及各责任单位。 2. 处罚款当月以联系单形式告知, 次月在进度款中支付或扣除。 3. 原则上评估频率不低于1个月一次, 具体次数根据现场的实际施工进度由品管部确定, 评估形式采取飞行检查, 事前不告知现场。

交付评估考核	
总包单位(土建、机电、智能化、外立面等专项)综合得分(以标段计)	1、交付评估专项成绩≥80分, 则本次不予处罚。 2、交付评估专项成绩<80分, 处罚10万元。
总包单位(公共区域精装修专项)综合得分(以标段计)	1、交付评估专项成绩≥80分, 则本次不予处罚。 2、交付评估专项成绩<80分, 处罚2万元。
总包单位(景观配套、绿化专项)综合得分(以标段计)	1、交付评估专项成绩≥80分, 则本次不予处罚。 2、交付评估专项成绩<80分, 处罚5万元。
备注	1. 评估成绩将以书面形式发送施工单位。 2. 罚款在工程结算时统一结算。

以上处罚标准, 按最终责任单位划分。属于总承包单位考评内容发生的处罚由总包承担, 属于专业承包单位考评内容发生的处罚由专业承包单位承担。

过程评估及交付评估的标准详见附件9。工程质量标准以合同双方约定的第三方评估体系内实测实量评判标准为准。

关于工程奖项的约定: 本工程质量若不合格, 则履约保证金中的质量保证金不予退还。

为确保工程施工质量及安全, 如施工单位在分标段施工过程中出现施工技术问题或其他相关矛盾的, 均需服从甲方协调, 如在遇到技术问题或双方矛盾后仍强制施工或扩大矛盾的, **承担合同总额2%的赔偿金。**

5.2 质量保证措施

5.2.1 承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工, 并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理, 无论监理工程师是否进行并通过了各项检查, 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。

质量保证体系：承包人应按照合同规定，必须进行质量管理，承包人应以 GB/T19000《质量管理体系与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

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南通仲裁委提出仲裁。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按国家标准和规范进行隐蔽工程的验收。根据工程规模和质检部门要求确定，本工程约定中间验收部位至少必须包含基槽（坑）、基础、主体工程、竣工初验。如不能一次性验收合格，由承包人承担责任，直至验收合格为止。共同检查前 48 小时书面通知监理人。

5.3.2 施工过程中，承包人不按施工图和规范施工，发包人和监理人有权通知承包人停止施工，施工中经检查不合格的工程，承包人应按要求时间进行整改，并承担其费用和由此造成工程延误的一切损失。

5.3.3 关键工序施工完毕后，承包人应在验收前向发包人提交三检记录、施工交底记录等资料，必须经监理、发包人验收合格并签字后，方可进行下道工序施工，对由质监站验收的工序节点必须由质监站验收合格后方可进行下道工序的施工。

①双方约定中间验收部位为国家和省市明确要求的中间验收部位。有防水要求的地方，均应进行淋水和闭水试验，并经验收合格后方可进行下道工序施工。

②承包人未按规定的时间通知发包人和监理参加验收而自行进行隐蔽或继续施工，发包人和监理有权责令其停止施工并对已覆盖的部位进行剥离，无论合格与否，所引起的费用损失及工期延误，均由承包人负责。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定： 1、承包人须对本合同承包范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，以及发包人制定的《安全生产检查制度》、《安全生产奖惩办法》、《建筑施工特种作业人员管理办法》等相关规章制度，采取安全措施组织施工，如发生事故，责任概由承包人承担。

2、承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员。安全员应当经建设主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。如发包人检查到承包人人员不到位的，按合同条款 3.3 处罚。

3、承包人施工组织设计中必须编制专项安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术

负责人、总监理工程师审核签字后实施，由专职安全员进行现场监督：基坑支护与降水工程；土方开挖工程；模板工程；起重吊装工程；脚手架工程；拆除、爆破工程；国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。

4、工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出书面交底及详细说明，并由双方签字确认。

5、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，经监理工程师审查签字确认后方可使用。

6、特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。如发包人检查到特种作业人员不到位的或未持证上岗的，按合同条款 3.3 处罚。

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

8、承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，并有专人负责现场的消防管理，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志，满足消防要求。未能达到上述要求，发包人有权按 5000 元/次计取违约金，从工程款中直接扣除。

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

10、承包人文明施工要求不得低于招标文件附件 12：现场文明施工要求中的要求。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：1、现场有明显的围护、护栏、安全施工标牌、标语、警示灯，安全警示标志必须符合国家标准； 2、承包人管理、施工人员必须配置安全帽、明显的安全标志等； 3、现场有专门的保卫和值班人员，并坚持昼夜巡视； 4、如发生安全事故，责任一概由承包人承担； 5、施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；发包人另行发包的工程，施工过程中总承包单位按招标文件及合同相应条款，做好管理与配合工作，每项工程完成后，经发包方、承包方、分包方三方验收合格后，交承包人负责总包管理； 6、未竣工或已竣工工程未交付发包人之前，由总包单位负责已完成工程的保护工作，成品保护要求详见招标文件附件11：成品保护措施，所需费用含在报价内。对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补； 7、竣工合格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前提供施工场地治安保卫计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1、承包人必须按照市级安全文明标化工地标准和要求，施工现场办公室、宿舍、食堂等每天进行清扫，遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清，工程完工前必须清理现场，承担因自身原因违反规定造成的损失和罚款。 2、承包人自觉按文明创建等要求认真做好卫生保洁、清除杂草与漂浮物，及时扶正苗木等常规性和突击性工作。 3、遇到地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木由承包人负责保护，及时上报发包人负责协调，费用由责任单位承担。因承包人原因未采取保护措施或发包人协调未答复前造成破坏、损失的，涉及费用一律由承包人承担。 4、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。做好场地清理及相关工作。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人履约保证金的 5%。 5、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。

施工总承包单位的现场文明施工要求不得低于招标文件附件 12：现场文明施工标准。如文明施工要求招标文件、合同中有冲突的，以高标准执行。工程部安排的检查，如得分低于 90 分，每次扣除 10 万元的违约金。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价中，含在进度款中与进度款同比例支付，其余按通用条款。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人在开工前 15 天内提供本工程实施性施工组织设计和工程总进度计划。每周、月向监理和发包人提供下周、月进度计划。每周、月的工程实际进度与经确认的进度计划不符时，必须以书面形式上报监理、发包人，并按发包人的要求提出改进措施，经发包人确认同意后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

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：收到上述文件后 7 日内予以确认。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

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：承包人提交后 7 日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 3 日历天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前组织图纸会审和设计交底，承包人未按招标人提供的图纸会审要求（详见合同附件 7：图纸会审要求）提出图纸疑义，各专业图纸有明显错误或各专业图纸之间不符的，必须按正确的图纸施工。

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

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：总监理工程师在开工前以书面形式到施工现场交验，并做好交验记录。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的暴雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、环保、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，除下列规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。A. 发包人原因未在开工前提供施工场地，提供图纸的；B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）C. 因发包人原因提出的单次单项设计变更导致工程量增加超过合同总价的 8%以上的；D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后，承包人须就延误的内容，在发生工期延误的当月向发包人提交书面报告，并提供详细的佐证材料，办理延期手续，经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。如当月未提出工期延误申请，视同放弃，不可补办。

为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因导致的工期顺延，自愿放弃费用索赔的权利。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

7.5.2.1 工程延期的审批：

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

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

(3) 双方约定本工程属于但不限于下列情况者，工期不予顺延：

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

②因承包人违反规范施工，以伪劣材料充抵合同规定的品牌、型号、质量等级，或没有按投标时报送样品进行采购供货，或未按合同约定进行人员配置等，经监理工程师下达停工令的停工日期不得顺延；

③承包人没有组织和协调好各相关施工队伍进行施工而造成工期延误，由承包人承担责任；

④承包人未按设计要求施工，发包人要求返工的工期不得顺延；

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

⑥因承包人原因的待料工期不予顺延；

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

⑧其他工期不予顺延的情形。

(4)如承包人需要变更关键线路，应以监理单位和发包人书面批复为准。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因而延误工期的，在规定的工期前未能完成，则除工期保证金不予退还外，同时按每逾期一天按工程总价款万分之零点五的计算标准承担违约金，发包人实际损失（含间接损失）大于违约金的，承包人按发包人实际损失赔偿。

本工程工期按批准的进度计划分阶段进行控制，如不能按控制期完成工期目标，则每延期一天，承包人按中标价的万分之零点五向发包人承担损失赔偿金。如承包人分阶段施工进度迟于计划十天，或工程质量不符合要求，经发包人或监理指出后未及时整改达到要求，或承包人使用假冒伪劣材料的，发包人可解除合同，承包人在接到解除合同通知后应无条件退场，结算价款按应予计量的合格工程量的 70% 计算，或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用的 2 倍或以上金额从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节严重有权扣除部分或全部工期保证金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件的其他情形包括停水、停电、节假日、扰民、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中 7.5.1 规定的情形外，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：

双方在确定竣工日期、竣工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的停水、停电、节假日、扰民、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

情形及不可抗力外，不管发生任何情况，均不顺延工期_____。

7.9.2 提前竣工的奖励： /

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料设备

8.2.1 凡是承包人采购的材料、设备应在采购前向发包人和监理工程师提供样品及规格、产地、所供应材料合格证等资料，经发包人和监理工程师确认后方可使用。发包人保留对材料供应的支配权。凡是招标文件（工程量清单）中暂定单价的材料设备，承包人须提前60天以上向发包人提出，且在采购前须将材料设备的品种、规格、颜色、质量、价格、样品报送监理；凡是招标文件（工程量清单）中予以明确材料品牌、生产产家和规格型号的，承包人必须按招标文件（工程量清单）、发包人要求的相关标准进行采购，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送监理。发包人及监理对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经总监人及发包人书面确认后，方可采购，涉及到的价格不再调整。

8.2.2 招标时已推荐材料品牌、规格、型号及质量要求的，施工过程中必须严格按照要求使用材料，中标后不得以任何借口要求招标人更换材料或加价。承包人应对所有进场材料的质量按有关规定进行严格把关，必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，如因材料出现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担，由此发生安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。施工中所有的材料必须是原厂商生产的全新的、未使用过的优质、品牌产品，且具有产品合格证及其他质量证明材料，符合国家或行业有关质量标准，材料必须报验并得到监理方及甲方的确认后方可使用。严禁使用不符合设计要求的材料和设备，一经发现即采取罚款措施，限期退场。不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。在合理使用寿命内因承包方材料质量问题而导致的一切责任由承包人承担。

8.2.3 发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。由此延误的工期不予顺延。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的，损失均由承包人负责。发包人保留对认质认价材料、甲供及对专业工程另行发包的权利，承包人不能有任何异议。发包人有权视项目实施情况，取消部分内容不予施工，承包人不得有任何异议，也不得提出任何工期、费用或其他补偿。

8.2.4 对未设暂估价，且未指定品牌的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料须使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品，其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求。对未注明品牌要求的材料或设备，承包人必须选用国产中档及以上，且符合国家标准及以上（含防雷、消防、暖通、桥架、人防、供水、供电等部门）的合格产品进行报价，且结算时价格不予调整。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，

购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的标准及品牌，确保联动与匹配，且必须保证消防等各部门的专业验收。

8.2.5 承包人供应材料选择确认流程：同种材料只能选择同一品牌。承包人应对同一种材料要原则上提供不低于三家供应商进行上报发包人进行选择确认，申请单上必须标注材料商的电话号码。

8.2.6 经公安消防部门抽检的人防、地下室、高层、商业等消防设施、设备由投标人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等由投标人自行考虑，结算时一律不作调整。检测费用的承担按现行相关文件执行。

8.2.7 在实际施工中，发包人 can 无条件要求承包人更换不符合要求的产品和对同类材料进行更换颜色，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，以及发包人未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。若发包人、监理单位对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合发包人、监理单位进行检测，发生的费用按相关规定执行。

8.2.8 承包人如果已进场使用的材料设备，不符合设计及规范要求，或与样品不一致的，经参建各方及相关监督部门确认不影响验收及使用要求的，承包人可以不拆除，但该部分费用不予计取。

8.2.9 发包人在招标时对品牌和厂家有要求的，承包人及分包单位在实际采购前，必须提前告知发包人，由发包人确定是否进行考察，经发包人认质并书面确认后方可进行施工。

8.2.10 承包人负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能进行施工前或施工后的检测。须复试材料均需发包人现场代表和监理人员采取现场随机取样，送发包人认可的材料检测单位复试，不合格材料需退场并采取罚款措施。所有检测发生的材料费、差旅费等所有费用由承包人承担。

8.2.12 下列材料、设备为发包人推荐材料品牌：

序号	材料名称	品牌或生产厂家及其他要求	备注
1	环氧地坪漆	立邦、三棵树、嘉宝莉、德爱威	
2	钢材	沙钢、永钢、中天；四级钢：冷水江	
3	防水材料	东方雨虹、科顺、大禹、宏源、禹王、卓宝	
4	内墙涂料、腻子	立邦、三棵树、嘉宝莉、德爱威、久诺、传化	
5	外墙涂料	立邦、三棵树、久诺、嘉宝莉	
6	粉刷石膏	立邦、圣戈班、德高	
7	电线、电缆	宝胜、江南、上上、通光、江扬、驰利、中天	
8	泵类	上海熊猫、上海凯泉、上海东方、上海连成、EBARA 荏原	

序号	材料名称	品牌或生产厂家及其他要求	备注
9	阀门	宁波埃美柯、溧阳竹箬、上海沪工、上海良工、环球	
10	PPR 给水管、管件	公元、中财、保利、联塑、伟星	
11	PVC 排水管、管件、PVC 地漏	公元、中财、保利、联塑、伟星	
12	PE 同层排水管	吉博力 GEBERIT、瓦希 Valsir、恩仕	
13	火灾报警系统设备	青鸟消防、尼特、海湾、利达、松江	
14	成套应急灯具	敏华、尼特、三雄极光、大成智慧、海康	
15	PVC 电线管、开关盒、灯头盒	公元、中财、保利、联塑、伟星	
16	风机、风阀	哈龙、双保、金永泰、春意	

承包人在施工时原则上需使用上述推荐材料品牌，若使用不低于上述推荐品牌等级及标准的其他品牌，须事先征得发包人书面同意。本工程所用的材料（除甲供材外）均由承包人在确保质量的前提下自行采购，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认可后方可签订合同采购协议。材料必须按规定送检，合格后方可使用。发包人对材料的质量有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），施工时承包人需提供样品供建设单位选择，涉及到的价格不再调整。发包人最终可以选择以上任意品牌，价格一律不予调整。

对未注明品牌要求的材料或设备，承包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（含防雷、消防、暖通、桥架、人防、供水、供电等部门）的合格产品进行报价，且结算时价格不予调整。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，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的标准及品牌，确保联动与匹配，且必须保证消防等各部门的专业验收。

本项目使用的材料须满足绿建文本要求，并提供相关报告及资料。

本工程砼使用商品砼，砂浆使用预拌砂浆；除图纸或清单注明外，本项目所有镀锌材料全部为热浸镀锌、不锈钢（含配件）全部为 304 不锈钢。

所有配电箱中的浪涌须计入报价，且须满足市防雷办验收要求（品牌为防雷办认可的品牌），浪涌的安装须由防雷办认可的有资质的单位安装，费用含在投标报价中。浪涌报价中还应含向防雷办办理备案审核、技术指导、监督验收等的费用。

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

所有材料进场前，必须由发包人、监理单位、施工单位三方共同举牌验收后，方可进场。如进场材料未经过三方共同举牌验收的，每发现一次罚款 5000 元。

由承包人采购的所有材料中，因发包人办理商品房销售许可需要确定品牌型号的材料，承包人

须在中标通知书发出后 20 个日历天内报送相关材料小样、品牌等给发包人确认，发包人有权要求承包人采购发包人推荐材料品牌表中的任一品牌，价格一律不予调整。经发包人确认的材料、品牌，整个项目施工期间如无特殊情况，一律不得调整。

8.4 发包人供应材料设备：

8.4.1 承包人应编制材料供应计划。合同生效后承包人应在 15 日内向发包人提交甲供材料总计划表，提前 60 天向发包人按实提交详细的甲供材料计划表，否则延迟供货造成的工期延误及相关损失由承包人自行承担。计划表所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

8.4.2 甲供材的卸车由供货人负责集中卸至送货车辆可抵达的甲方指定的施工现场使用人的场地或仓库内，场内二次运输、短驳等费用由承包人自行考虑并包含在合同价中。保管由甲供材的相应使用人负责。所有甲供货物的数量及完整性双方当场交接完成并办理书面手续，货物的损毁风险在双方交接签字前由供货人负责，交接签字后由接收人负责，所涉及的费用包含在各自的合同价中，后期发包人对此项费用不再予以签证。

8.4.3 发包人交货时，经监理、发包人、承包人共同验收合格后，承包人不得以任何理由拒绝接收，否则发生地额外费用由承包人承担。发包人的原因造成的数量不符由发包人负责多退少补；承包人的原因造成的数量不符由承包人自行负责。

8.4.4 发包人供应材料设备的结算方法：

8.4.4.1 甲供材料按招标人给定的暂定价计取相关费用，不得下浮或改动招标人给定的甲供材料暂定价，甲供材料费不计入投标总价。工程结算时，甲供材料的取费按竣工结算的材料数量与实际采购价进行计算。

8.4.4.2 承包人领用发包人供应材料的数量超过结算数量的 5%以内（含 5%）的部分按超领数量乘以发包人采购平均单价在结算时进行扣除；承包人领用发包人供应材料的数量超过结算数量 5%以外的部分按超领数量乘以发包人采购平均单价的 1.3 倍在结算时进行扣除；承包人领用发包人供应材料的数量大于结算数量的 98%（不含 98%）且小于结算用量时，此少领部分按节约数量乘以发包人的采购平均单价奖励给承包人，在结算时计入结算中；对领用发包人供应材料的数量小于结算数量的 98%（不含 98%）部分时，此少领部分的费用归发包人所有。

8.4.4.3 甲供材料的结算数量为结算工程量*（1+投标报价时甲供材损耗率），其中别墅入户门、别墅智能锁、铝合金门窗、可视对讲、锅炉、新风机、配电箱、前置过滤器、净水设备的损耗率为 0，其余甲供材按投标报价时的损耗率计算，若投标报价时甲供材的损耗率高于定额损耗率时，按定额损耗率进行计算。

8.4.5 发包人供应材料：（1）别墅入户门（2）别墅智能锁（3）铝合金门窗（4）电缆（5）灯具（不含应急灯具）（6）开关插座（7）可视对讲（8）锅炉（9）新风（10）配电箱，含元器件（11）前置过滤器（12）净水设备。发包人有权视情况更改本工程所有材料的供应方式，承包人不得有异议，并不得为此向发包人提出任何索赔。

入户门、智能锁、铝合金门窗仅计取总承包服务费，不计取采保费；其余甲供材仅计取 1%保管费。实际计费基数按最终结算审定金额调整。

清单中施工总承包服务费按以下标准计取：①入户门、智能锁供货及安装费用的 1.5%；②电梯安装费用（不含设备费）的 1.5%；③铝合金系统门窗及铝合金非系统门窗(含制作安装)按工程造价的 1.5%。由总承包单位对专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供配合服务，提供现有的垂直运输设备、脚手架等，实际取费基数按最终结算审定金额调整。施工总承包服务费按中标费率结算。此外，总承包单位还须考虑到与供电、弱电（包括有线电视、网络通信等）、充电桩、标识标牌、煤气、自来水、亮化、信包箱及其他专业工程施工的配合工作（含竣工验收需提供或收集的相关资料）。未列项目的配合管理费由总承包单位自行考虑在投标报价内，结算时不作任何调整。

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：包括但不限于装饰类及安装类材料，具体以发包人要求为准。发包人领取商品房销售许可需要报送的材料小样、品牌等，承包人应在中标通知书发出后20日历天内完成所有报送工作。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人自行修建，费用包含在投标报价中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行

施工现场需要具备的其他试验条件：/

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；如承包人擅自变更，发包人有权视情节严重程度，向承包人收取 1～10 万元的违约金。

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

1. 关于变更估价的约定：

竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

若项目发生临时用工、零星点工，按照当期建设工程人工工资指导价点工单价执行。

当工程变更引起分部分项工程量清单发生变化、分部分项工程量清单漏项或项目特征描述不符时，引起分部分项工程量清单项目发生变化时的价款调整：

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

②已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价 $\times(1-\text{总价浮动率})$ [报价浮动率 $c=(1-\text{中标价}/\text{招标控制价})\times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的取费]提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。南通市建设工程造价管理处发布的信息价中有的材料，参照招标控制价编制当期信息价执行。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南通市建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的，在采购、施工前，由承包人提前 60 天向发包人提交需认价材料的品种、规格、数量等内容，由发包人根据相关规定、制度进行认质认价，认价材料结算时不参与下浮。

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

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

对材料品牌和规格发生的变更，发包人有权以拟采用材料与被替换材料的市场差价作为参考依据，来确定变更金额。

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

工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整：现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价【2016】154 号文）规定足额计取，不得更改费率；扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）第 24 号）规定足额计取，不得更改费率；建设工程达到合同约定的标化工地创建目标时，按照达到的标化工地等级，根据《省住房城乡建设厅关于调整

建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第24号)规定计取标化工地增加费用,未达到合同约定的标化工地创建目标时,按照实际获得的标化工地等级计取标化工地增加费,超出合同约定的标化工地创建目标时,仍按合同约定的标化工地创建目标计取标化工地增加费,标化工地增加费费率不得调整;单价措施项目变更原则同分部分项工程;总价措施项目中以费率报价的,费率不变;总价项目中以费用报价的,按投标时口径折算成费率调整;原措施费中没有的措施项目,由承包人提出适当的措施费变更要求,经发包人确认后调整。除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

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,采取以下第1种方式确定。

第1种方式: 招标流程及分包合同条款均须经发包人认可后方可实施。发包人必须全程参与分包工程的招标、定标工作,有不合理之处发包人有权否定。分包合同应经发包人审核同意,否则即为无效分包。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外,对于不属于依法必须招标的暂估价项目,采取通用条款中第1种方式确定:

发包人必须全程参与,有不合理之处甲方有权否定。

10.7.3 因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的,由此增加的费用和(或)延误的工期由发包人承担,并支付承包人合理的利润。因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

10.7.4 专业工程暂估价价款调整

在工程结算时,专业工程暂估价中公开招标的分包工程价款应按总承包人与专业工程分包人所签订的分包合同中的相应工程价款,经发包人确认后进行结算并调整总承包合同价款。计算公式如下:

(1) 总承包及专业分包工程均为一般计税方式,其总承包工程价款结算公式应为:

$$(A - a + B) \times (1 + 9\%)$$

其中:A: 总承包工程中经审定后的不含增值税可抵扣进项额的税前工程总造价(原专业工程暂估价未调整)

a: 总承包工程中原专业工程暂估价及相关计取规费

B: 专业分包工程中经审定后的不含增值税可抵扣进项额的税前工程总造价

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，招标人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。在工程结算时，暂列金额应减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人，同时根据合同约定调整相关的规费和税金。暂列金不计入工程款付款的基数。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：。

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

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

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

第3种方式：其他价格调整方式：参照专用合同条款 12.2.11

②施工期内信息价的算术平均价计算时间：钢筋按单体楼栋自正负零开始使用钢筋至结构封顶期间每期信息价的算术平均价格计，商品砼按单体楼栋自正负零开始使用商品砼至结构封顶期间每期信息价的算术平均价格计；地下室自开始使用时间至正负零结构完成（因施工条件或施工工艺除外）期间每期信息价的算术平均价格计。③若因承包人原因导致施工工期延误，则主要材料涨价不予调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1.1 合同价格形式：本工程合同形式为固定单价合同。

(1) 综合单价包含的风险范围：

①主要建筑材料(指商品砼、钢筋)在合同约定幅度范围内涨跌，非主要建筑材料的价格涨跌；

②工程实施期间，遇到发包人以外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用；

③承包人作为总承包管理责任人对承包范围内各专业分包单位工期、安全、质量等承担的相应连带责任；

④招标文件中已明确由承包人承担的费用。

(2) 风险费用的计算方法：视为投标人已预见上述合同价款中风险并足额把风险费用计入含有价格的项目中，在结算时一律不予计算此风险费用。

12.1.2 合同价款调整：

双方约定合同价款的其他调整因素：(1) 发包方要求并认可的工程设计变更；(2) 发包方和监理方均认可的现场签证、工程事项联系单及技术核定单；(3) 工程量清单缺项；(4) 项目特征不符；(5) 工程量偏差；(6) 政策性风险。

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

(2) 人工工资调整：本工程的人工工资按江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价调整，施工期间，如遇人工工资调整，承包人应及时办理相关工程量或形象进度确认手续，如未办理相关确认手续，发生的人工单价上涨差额不予调增。因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工单价上涨差额由承包人承担。人工工资价差同比例下浮后计入结算中，仅计取规费和税金，其余费用均不计算。

(3) 分部分项及单价措施项目工程量清单数量发生变化时的价款调整：

S—调整后的某一分部分项工程费结算价

Q1—最终完成的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价

P2—招标控制价中对应于 P0 的综合单价(如招标控制价中出现共认的明显错误的综合单价时，可按招标控制价编制原则进行修正，主材按信息价或市场价调整。)

L—总价浮动率，计算公式为： $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的取费。

L1—各清单项目综合单价浮动率 $(1 - P0 / P2) \times 100\%$

当工程量增加，且 $L1 > L + 5\%$ 或 $|L1| < L - 5\%$ 时，按以下原则进行结算：

①当 $P0 > P2 \times (1 - (L - 5\%))$ 时， $S = Q0 \times P0 + (Q1 - Q0) \times P2 \times (1 - L)$ ；

②当 $P0 < P2 \times (1 - (L + 5\%))$ 时， $S = Q1 \times P0$ 。

当工程量减少或项目取消，且 $L1 > L + 5\%$ 或 $|L1| < L - 5\%$ 时，按以下原则进行结算：

①当 $P0 > P2 \times (1 - (L - 5\%))$ 时， $S = Q0 \times P0 - (Q0 - Q1) \times P0$ (即 $S = Q1 \times P0$ ；

②当 $P0 < P2 \times (1 - (L + 5\%))$ 时， $S = Q0 \times P0 - (Q0 - Q1) \times P2 \times (1 - L)$ 。

(4) 当工程变更引起分部分项工程量清单发生变化、分部分项工程量清单漏项或项目特征描

述不符时，引起分部分项工程量清单项目发生变化时的价款调整：同合同条款 10.4 条；

(5) 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时调整：同合同条款 10.4 条；

(6) 主要建筑材料价格波动导致的价款调整：

① 本工程主要建筑材料仅指钢筋、商品砼，其他均为非主要建筑材料。

A、当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；

B、当工程施工期间主要建筑材料(指钢筋、商品砼)，价格上涨或下跌幅度在 5%以内，其价差由承包人承担或受益；超过 5%（不含 5%）以外部分的价差由发包人承担或受益。

C、主要材料价差为施工期（按第 D 条进行确定）内《南通市建设工程造价信息》中信息价的算术平均值与 2025 年第 8 期《南通市建设工程造价信息》中的材料信息价之间的差额。主要建筑材料价差同比例下浮后计入结算中，价差仅计取规费和税金，其余费用均不计算。

D、施工期内信息价的算术平均价计算时间：钢筋按单体楼栋自正负零开始使用钢筋至结构封顶期间每期信息价的算术平均价格计，商品砼按单体楼栋自正负零开始使用商品砼至结构封顶期间每期信息价的算术平均价格计；地下室自开始使用时间至正负零结构完成（因施工条件或施工工艺除外）期间每期信息价的算术平均价格计。

② 若因承包人原因导致施工工期延误，则主要材料涨价不予调整，主要材料跌价予以扣减。

(7) 内倒土方根据现场实际施工情况，考虑最优施工方案经发包人认可后，办理相关手续，最终按发包人及监理单位书面确认的工程量计入结算。

(8) 发包人代建的临时设施、临时广告围挡、地表清理、地下障碍物清除等费用，金额以发包人委托的第三方审计单位出具的审计报告为准，此费用包含在总承包单位的施工临时设施费中。在总承包工程结算时统一扣除，由发包人直接支付给相关单位。

(9) 深井降水费用一次包定，竣工结算时不做调整。施工过程中坑中坑、集水坑等部位如需采取其他降水措施的，由总包单位统一考虑在报价中，结算时不做调整。

(10) 模板工程量按设计图纸混凝土与模板接触面积计算，具体计算规则按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版第二十一章模板工程量计算规则执行。

(11) 本工程单价措施费用中的脚手架工程、垂直运输费、大型机械设备进出场费、示范区施工增加费、高压线防护架、临时围挡增加费、运输通道等施工措施增加费、后浇带木模施工增加费、临时道路及堆场等施工增加费、行道树树木修剪增加措施费、进户门四周内外收口费、板式金属防护网增加费等包干使用，结算时其措施费用不作任何调整（其中涉及到的人工工资单价也不做调整）。
若上述各项费用实际未实施，结算时需进行扣除。

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

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：详《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： /。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定 /。

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：

中标通知书发出后、合同签订前，按合同总价（扣除暂列金额及相应取费）的 5% 缴纳履约保证金。履约保证金为银行转账或银行保函，如为银行保函，保函出具银行仅为中国建设银行、中国工商银行、中国银行、中国农业银行，银行保函的费用应由投标人基本账户汇出，且须采取见索即付方式。

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

（2）项目首开及示范区，达到工期履约特别规定的 A 节点且达到合同约定的质量标准，发包人

一次性奖励 10 万元，在次月工程款中支付；如未达到工期履约特别规定的 A 节点或达不到合同约定的质量标准，发包人对承包人进行 50 万元处罚。

(3) 本项目工程全部完成竣工验收合格，竣工资料及结算资料全部提交，并提供合同总价的 95% 的工程发票后，支付至实际已完成合同产值（不含工程变更、现场签证及人工、材料调差费用的调整）的 80%；已完成合同产值的 20% 进入农民工专用账户。

(4) 工程结算经发包人委托的第三方造价咨询单位第一次审计完成，付款文件齐全后 60 个工作日内累计支付至本合同一审结算金额的 90%；

(5) 经发包人委托的第三方造价咨询单位第二次审计结束、双方结算办理完成，付款文件齐全后（包含保修款金额在内的全额增值税专用发票）60 个工作日内付至本合同二审结算金额的 97%；

(6) 预留 3% 为保修金，建设单位开具《工程竣工验收交接单》维保起始时间满两年后一个月內付二审结算金额的 1.0%，建设单位开具《工程竣工验收交接单》维保起始时间满五年后一个月內付二审结算金额的 0.5%；建设单位开具《工程竣工验收交接单》维保起始时间满八年后一个月內付二审结算金额的 1.0%；余款待工程质量保修书内本工程保修范围内的保修期限均满足要求后付清（保修金不计利息）；

(7) 每期进度款支付时，如实际施工进度不符合双方约定总进度计划中的里程碑进度节点，则本期进度款不予支付，待施工进度符合总进度计划中相应里程碑进度计划后次月一并支付。（里程碑进度明细：出结构正负零、达到预售节点、结构中间验收、结构封顶、结构终验、外架拆除）；

(8) 本工程安全文明施工措施费按工程进度款同比例支付。承包人应按本合同及相关文件要求，确保现场安全文明施工措施费专款专用，并在财务管理中单独列出现场安全文明施工措施费用清单备查。

(9) 每期工程款支付时，承包人提交的付款文件（含满足工程所在地税务机关和甲方要求的增值税专用发票）须满足发包人要求，详见附件 21；

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

(11) 根据南通市市政府办公室关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见，要求承包人实行实名制管理、农民工工资专用账户、银行代发农民工工资等制度，确保每位工人的工资按月、足额发放。每期工程款支付时，当期已完合同产值 20% 的款项直接拨付至总承包人开设的农民工工资专用账户中，用于总承包人支付为本工程提供劳动的农民工工资。承包人未及时支付工人工资的，发包人可直接为承包人支付，并在应付承包人的工程款中扣除，发包人可暂停支付工程款并将不良行为报送有关部门，发包人有权直接扣除按合同规定对承包人的各项罚款。承包人按《农民工工资管理办法》实施，具体详见附件 22。

(12) 承包人必须保证发包人支付的工程款项全部用于本工程的建设，发包人有权对承包人工程款使用情况进行跟踪。承包人发工资必须委托银行发放，严禁发放给“包工头”或其他不具备用工

主体资格的组织和个人。同时企业还要编制南通市建筑职工月度考勤及报酬记录表，认真做好考勤表、花名册、工资发放表三本台账。发包人向承包人支付工程款后，承包人的施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向发包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等，承包人须承担由此引起的一切责任与费用，并且按合同总价的 20%或拖欠款的 50%（取金额较高者）向发包人处缴违约金。如因承包人不按时支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停支付工程款，耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人农民工工资。

（13）承包人不得因拖欠材料商工程款、劳务费用而影响工程进度、质量和安全，否则承包人除承担违约责任外，还须向发包人缴违约金，金额为拖欠款的 50%，并同意发包人直接向材料商、分包商支付欠款，且所支付欠款从承包人的工程款中扣除。

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

（15）发包人已支付的工程款（含进度款）超过结算价相应比例的部分，承包人无条件同意发包人在未付的工程款中直接扣除超支部分及按银行同期贷款利率计算的利息，未支付的工程款中不足以完整覆盖前述退款及利息的或承包人已经付清工程款的，承包人应在发包人发出退款通知的 10 日内向发包人支付退款及利息。

（16）专业工程暂估价的付款按专业工程分包合同规定的方式及节点进行。

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：每月 28 日前向监理部和发包人提供完成的工程量报告，监理和发包人在正式收到工程量报告 28 个工作日内予以审核，56 个工作日内予以支付应付款项。发包人代垫代扣的所有费用从工程款中直接扣除，承包人未提供符合发包人要求的发票的，发包人有权拒绝付款。承包人应在发包人每次付款前提交合法有效发票，若承包人迟延交付发票，则发包人有权延期付款且不承担违约责任，承包人不得因此停止履行本合同。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定： /

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： /

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限： /

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： /

（2）发包人支付进度款的期限： /

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： /

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： /

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： /

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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

13.2.3 竣工日期以竣工验收报告签署的最后日期为准。

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： /

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： /

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： /

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： /

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程具备配套工程施工条件后 7 天内拆除现场所有临时设施，所有建筑垃圾及剩余材料清运出现场的费用，并得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人按实际发生费用的 2 倍及以上在工程结算价款中扣除。环卫等部门预收保证金由承包人负责清退。

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物。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。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后三个月内。

竣工结算申请单应包括的内容： / 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： / 。

发包人完成竣工付款的期限： / 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

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： 4 份 。

承包人提交最终结清申请单的期限： / 。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： /

(2) 发包人完成支付的期限： /

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： /

(2) 3%的工程款（审计后）；

(3) 其他方式： /

15.2.2 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： /

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：自集中交房期间小业主签收之日起计算。

15.3.2 保修期驻场

工程保修期驻场：自集中交房起，施工总承包单位须派驻至少一名维修代表常驻本项目，与发包人对接协商保修事宜，维修代表驻场时间不少于两年，维修代表须为持证人员（施工员或建造师或具备中级职称）。

15.3.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 1 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，费用按实际发生金额的 1.5 倍直接在承包人的质保金中扣除；发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。施工总承包范围内（含分包）属于保修范围、内容的项目，如保修责任暂时不能明确的，由施工总承包单位负责保修，保修完成后费用由责任认定单位承担。

施工总承包单位保修联系人：_____，联系电话：____，保修通知书如以电子邮件形式发送，发送至以下邮箱：_____，邮件发送至以上邮箱，即视为送达，请施工总承包单位随时关注电子邮箱状态，如因施工总承包单位未及时关注邮箱信息，产生的一切不利后果由施工总承包单位自己承担。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____ / _____

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(7) 其他：

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 60 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：（1）因承包人原因而延误工期的，除没收承包人的工期保证金（为履约保证金的 30%）外，同时按每逾期一天按工程总价款万分之零点五的计算标准承担违约金，发包人实际损失（含间接损失）大于违约金的，承包人按发包人实际损失赔偿。如承包人分阶段施工进度迟于计划二十天，或工程质量不符合要求，经发包人或监理指出后未及时整改达到要求，或承包人使用假冒伪劣材料的，发包人可解除合同，承包人在接到解除合同通知后应无条件退场，结算价款按应予计量工程量的 70% 计算。工期符合合同要求的，在竣工交付满 3 个月 after 无息返还。

工期履约的特别规定：

（1）发包人针对建设工程中主要进度点：

A、2025 年 12 月 5 日首开区主楼及示范区全面出土 0 完成；

B、2026 年 7 月 30 日全部主体结构封顶；

C、2026 年 9 月 30 日全部主体结构验收；

D、2027 年 3 月 15 日全部脚手架拆除完成；

E、2027 年 9 月 30 日配套及景观完成；

F、2027 年 11 月 30 日项目竣工验收备案完成；

（2）发包人针对建设工程中主要工期要求：

标准工期要求	
节点名称	单户工期要求
土方开挖到底板完成	25 日历天
底板完成至正负零完成	15 日历天
正负零完成至结构一层完成	15 日历天
结构一层完成至结构二层完成	15 日历天
结构二层完成至结构屋面完成	25 日历天
砌筑完成	屋面结构完成后 60 日历天内
落架完成	屋面结构完成后 150 日历天内

示范区结构工期要求	
节点名称	单栋工期要求
土方开挖到底板完成	15 日历天
底板完成至正负零完成	15 日历天
正负零完成至结构一层完成	10 日历天
结构一层完成至结构二层完成	10 日历天
结构二层完成至结构屋面完成	20 日历天

(2) 以上工期节点按照拿到施工许可证 2025 年 10 月 15 日计划开工,如因甲方原因不能开工,节点按甲方要求时间顺延。

(3) 工程达不到合同约定的工程质量标准,除没收承包人的质量履约保证金外,还须承担合同总价 2%的违约金,并由承包人负责返工重建,保证工程质量达到合同约定的验收标准,或者由发包人另行重建,重建费用由承包人承担。由此造成逾期交付的,承包人还需承担逾期交付的违约责任。工程质量达到合同约定的质量标准的,在竣工交付满 3 个月后返还。

(4) 发生一般或以上等级安全事故(按国务院第 493 号令的等级标准),承包人在承担相应赔偿责任的同时,发包人根据事故的严重程度或等级扣除部分或全部承包人的违约金。施工单位出现严重安全、质量事故的,或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的,建设单位有权要求施工单位退场,并按应予以计量工程量的 60%款项结算。凡在施工期间,由于承包人原因造成的事故,除根据事故的严重程度或等级扣除安全文明施工保证金外,还须承担全部责任及由此引起的一切费用,发包人不承担任何责任及费用。承包人在施工期间未发生安全事故,在竣工交付满 3 个月后无息返还。

(5) 现场进行安全文明施工考核,工地达到南通市级安全文明标化工地标准。如达不到以上标准,全额扣除相应履约保证金;如达到以上标准的,在竣工交付满 3 个月后返还。

(6) 竣工及结算资料要求在竣工交付 3 个月内一次性提交,如不能按时提交竣工资料的,扣除该项履约保证金的 50%,如不能按时提交结算资料的,扣除该项履约保证金的 50%。以上资料全部按时完整提交经审核合格满 3 个月后返还。

(7) 项目部人员施工期间经发包人考核未达到要求的,扣除 50%项目部人员到岗保证金;项目经理如缺勤次数过多,或施工质量、进度等不能满足要求,发包人有权将承包人清出施工现场,已完工程量按应予计量的合格工程量的 60%结算,项目部人员到岗保证金不予退还。以上如无违约行为的,在竣工交付满 3 个月后返还。

(8) 若发包人按本合同专用条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、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向发包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等,则承包人承担由此引起的一切责任与费用,并且按合同价的 20%向发包人支付违约金。

(9) 本工程不转包或违法分包。项目经理驻场,同时配备一名项目副经理,为安装专业二级建造师。项目部所有成员年富力强,且经验丰富。

(10) 承包人在施工过程中,如有以下情形之一,发包人可向承包人收取违约金:

A 施工期间工程资料不能及时到位的,收取违约金 2000 元/次;

B 隐蔽部位不经验收通过就进行下道工序的,延误的工期及造成的一切损失由承包人自行承担,并收取违约金 10000 元/次;

C 不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好或假冒伪劣材料的,收取违约金 10000 元/次;

D 不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的，收取违约金 10000 元/次；

E 施工质量不达标的，发现一次，收取违约金一次，收取违约金 2000 元/次。

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：见 16.2.1 条款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

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：双方另行确定。

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：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人和承包人责任造成的爆炸、火灾，以及由市级以上有关部门正式发布和认定的重大自然灾害（如地震、飓风、台风、或火山活动）。

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 60 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：按通用条款执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险等）。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： /

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /

选定争议评审员的期限： /

争议评审小组成员的报酬承担方式： /

其他事项的约定： 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： /

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 南通市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 承包人与发包人、监理的所有书面文件资料除签名及审批核准外必须打印。

21.2 廉政规定：承包人在投标过程和今后的施工过程中必须严格遵守国家廉政纪律，不得向发包人及相关单位的有关人员进行贿赂，一旦发现有违纪行为按 20000 元/次计违约金。

21.3 当发包人认为承包人雇佣于本工程的人员有不适合时，发包人有权要求承包人更换，其所发生的费用由承包人承担。

21.4 发包人有理由相信承包人已经无能力按期完成本项目或无诚意完成本工程时，发包人有权解除合同，承包人必须无条件退场，由发包人将工程剩余部分另行招标发包给另外的承包单位。结算价款按应予以计量工程量的 60% 计算。

21.5 进入工地现场的所有人员须戴好安全帽，承包人对参加施工的人员必须进行安全教育和培训，签订劳动合同和安全生产责任状，并进行保险。

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

21.7 下列费用已包含在承包人的投标报价中，工程结算时不予调整：（若该项费用未实施，结算时需进行扣除）

（1）本工程所有材料、设备的场地租用费用及二次搬运费用；

（2）施工临时（包括建筑用地以外的）用水、用电、燃气、通讯等设施配套及设备费用，包括正式通电通水通气后、移交前的用电、用水、用气费用；

（3）本工程施工过程中降水、排水等费用；

（4）各类大型机械退场、组拆费用及闲置费用，由于施工现场布置导致加工场地搬迁等费用；

（5）现场垃圾清运费及环境保护费用；

（6）现场的安全防护费用（包括但不限于临时用电高压线的防护、临时用电变压器、项目红线范围内外高压线路及设备的保护以及施工塔吊覆盖范围内安全防护等措施费用）、相关部门办理手续的费用均考虑在投标报价中；本工程紧临城市道路和高压线，根据实际情况防护设施须到位，并设置醒目的警示标识，满足供电公司要求。

（7）因项目周边市政道路交通复杂，可能导致周边道路施工时暂时无法使用，需施工总承包单位与相关单位积极沟通，编制道路、桥梁保护方案，并在方案中明确保护措施，如造成道路、桥梁损坏，总承包单位须无偿修复，以上发生的所有费用在投标报价时综合考虑并计入总价；因场外道路可能导致的工期延误、费用增加等在投标报价时综合考虑并计入总价。以上费用结算时不作调

整。

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

(9) 因项目工期较紧，部分临时设施、临时广告围挡、地表清理、地下障碍物清除由发包人先行代建，中标单位须无条件接受发包人先行代建的临时设施，进场后如需调整、迁移或重新搭建，所有费用由投标人考虑并计入报价中，发包人不再支付费用。发包人未代建部分的临时设施、临时道路、临时围挡、地表清理、地下障碍物清除等由中标单位实施，且须满足质安监相关要求。发包人代建的临时设施、临时广告围挡、地表清理、地下障碍物清除等费用，金额以发包人委托的第三方审计单位出具的审计报告为准，此费用包含在总承包单位的施工临时设施费中。在总承包工程结算时统一扣除，由发包人直接支付给相关单位，投标人需在投标时作出充分考虑。

(10) 鉴于本项目施工场地狭小，施工过程中可能出现临时设施（包含建设单位代建部分）、工地大门、临时道路、临水临电、场地周转等需要位置调整，涉及的多次拆装、搬运及零部件损坏更换的费用；因施工需要，发生的红线外场地租赁费用由承包人承担。

(11) 仓库、办公室及为招标人临时搭建的办公用房及各专业临时办公用房等临时设施，数量按发包人要求，并安装办公与生活用水、电、通讯网络及空调设施，所有建筑安装费及水电费由承包人承担。以上所有费用由施工总承包单位承担，相关费用列入报价；

(12) 在施工过程中严格落实粉尘、废水、固化物等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由投标人自行考虑计入报价；

(13) 样板施工（含材料，样品送样、选样、样板按需调整等）所需的费用由承包人自行考虑计入报价，样板施工不得低于招标文件附件 10：样板要求；

(14) 承包人应根据施工现场及地勘报告，将明沟、暗沟等地基处理相关费用自行考虑计入报价；

(15) 现场围墙范围内的垃圾、树木、电线杆、水泥管等障碍物均由总承包单位外运处理；

(16) 根据省、市、区有关规定，本项目实施建筑工人实名制管理，施工单位在施工现场入口处必须设置相应的人脸识别设备，费用由投标人自行考虑计入报价；

(17) 地下室顶板作为施工运输通道（包含总承包范围内各专业工程施工单位的运输、施工材料运输），总承包单位应考虑地下室顶板的加强支撑加固措施，在采取加强支撑加固措施前应上报相关支撑加固措施的专项施工方案，支撑方案须通过专家论证，并得到发包人认可后方可实施，无论加固措施如何调整，费用全部包含在报价中，该费用由投标人自行考虑计入报价；

(18) 靠近小区内临时道路的住宅楼搭建防护架所需费用由总承包单位自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

(19) 本项目发包人将聘用第三方服务单位对本工程的质量、安全、管理等行为进行实测实量、测评（评估内容详见招标文件附件 9：第三方评估体系），并严格按合同考核，施工单位应积极配

合相关检查，充分考虑各项工作内容可能增加的费用，所有费用由总承包单位自行考虑计入报价；

(20) 本项目质量要求合格，后期如因承包人原因项目质量目标提高，发包人不再另行支付费用；

(21) 根据发包人楼盘销售需求，承包人必须无条件配合发包人楼盘销售的节点，自行判断是否需要采取额外的垂直运输及其他赶工措施，涉及的所有费用由承包人自行考虑并计入报价，工程结算时不做调整。

(22) 车库封顶后行车道、材料堆场等区域地下室后浇带两侧建议采用 250×250mm 钢筋砼构造柱支撑，强度同车库顶板，砼构造柱施工需编制专项施工方案经计算并报监理单位审核通过后方可施工（如需专家论证，相关费用也包含在报价内），砼构造柱与地下室结构同步支模、浇筑，后期拆除。（或者采用型钢支撑，要求同砼构造柱）。所有费用由承包人自行考虑并计入报价；

(23) 场内临时道路、材料堆场等设置在车库顶板上，道路堆场部位钢筋加强，同消防通道配筋，同时下方采用盘扣式模板支撑架顶撑，该区域架体不拆除，一直沿用至车库顶板回土。支撑架体立杆间距 600mm，步距 1500mm，道路宽度 6m，支撑宽度增加扩散角，共计 7m。堆场按照实际每边外扩 500mm。所有费用由承包人自行考虑并计入报价；

(24) 厨卫间、阳露台等地面有防水部位，在防水层施工完成后保护层未施工前，需进行保护。

(25) 外脚手架采用盘扣式脚手架，安全围护必须采用钢质安全网，材料、颜色、材质必须统一，悬挑架采用花篮式悬挑架。发生的所有费用由承包人自行考虑计入报价；

(26) 本项目一次结构加固体系要求使用成套钢支撑体系。

(27) 示范区与施工区的围挡、挡土墙等的施工及拆除（如有需要）必须按招标文件及现场进度的要求执行，费用由承包人自行考虑并计入报价；示范区及动线范围内的地库后浇带需按展示计划进行提前封闭，需采取的相关措施费用包含在报价内；

21.8 总承包单位须无条件配合示范区展示要求，并考虑以下工作内容，发生的所有费用计入投标报价，工程结算时不作调整：

(1) 示范区的安全防护如悬挑架工字钢除顶部硬质隔离需正常施工外，底部硬质隔离（含广告美化）也由总包单位施工，费用由承包人自行考虑并计入报价；

(2) 项目设置实体样板房，为避免现场施工对样板房和外立面造成破坏，中标人须做好成品保护、示范区美化工作。并确保样板房使用结束前样板间不受外界雨季、施工作业污染等影响。所有费用由投标人自行考虑并计入报价。

(3) 示范区内（正式售楼处（地下会所、地面物管中心）、地库示范区）落地脚手架可能存在二次搭设，投标人需按照发包人指示时间拆除落地架，所需费用包含在投标报价内，发包人不再额外支付。

(4) 示范区（正式售楼处（地下会所、地面物管中心）、地库示范区）的用电线路使用专用电缆从箱变直接接出，电缆需满足用电负荷，投标人须做好电缆的埋地、架空等管控、维护措施。示范区自来水接入单独一路，投标人须做好永临结合的相关施工及保护、维护措施。相关费用综合

考虑并包含在投标报价中，不另行计取。

(5) 售楼处、地下会所等临时排污的手续办理，化粪池定期清理，相关费用由承包人在其投标报价中综合考虑，结算不予调整。

(6) 本项目内的样板房，中标人须确保样板房内干燥，如因投标人防水措施不彻底导致样板房进水所产生的一切损失由投标人承担。所有费用由投标人自行考虑并计入报价；

(7) 因建设单位需要，实体样板房需提前施工，产生的人工费、机械费、材料费、管理费及其他所有费用，均由投标单位综合考虑并计入投标报价，建设单位不再额外支付任何费用。

21.9 因项目整体顺利推进及发包人动态成本控制需要，承包人须在收到项目全套施工图纸后三个月内完成与发包方的工程量核对及相关价款确认，非发包人原因导致逾期完成的，开始逾期当月及后续的应付款（不包括农民工工资）按 80%折扣进行支付，直至完成上述核对工作（因逾期完成扣减的应付款待核对完成后一次性补齐支付）。承包人须对报送核对资料的准确性、合理性负责，双方最终核对金额超出报送核对金额 5%以外（不含 5%）的，超过 5%以外的第三方审核费用由承包人承担。

21.10 对于工程中涉及达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，如深基坑、高支模等需编制专项施工方案并组织专家进行论证审查，施工时应按审查后的施工方案进行施工，所涉及的所有费用（含全开挖及相关措施、保护费、专家论证评审费等）含在投标报价中，结算时不作任何调整。

承包人应在深基坑工程施工前，告知工程所在区建设行政主管部门、街办等有关部门和单位，将深基坑工程施工相关信息在现场公示，邀请相邻设施居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位，通报深基坑工程情况、施工方案和施工可能对周边环境所产生的影响以及采取的减少施工对周边环境的影响的相关措施等，并组织居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位共同对可能受到影响的相邻建筑物、构筑物及有关设施和可能发生争议的事项做好记录，拍摄影像资料。以上所有涉及费用和损失由承包人自行考虑，并列入投标报价，工程竣工结算时不作调整。深基坑工程结束后，承包人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮或加固工作；承包人应主动与受损物的权利人协商修缮加固，或进行相应补偿；相关费用由承包人承担。

21.11 各楼栋内广电分配放大箱的预埋安装、至户内的线管预留及钢丝穿线工作由中标单位完成，其中放大器箱由中标单位采购和安装，须符合广电公司的标准要求。

21.12 计量箱内电表下桩进户火线、零线须根据供电局验收要求设置标志号码管。

21.13 施工过程中须严格执行《建筑工程扬尘防治标准》，按照“六个百分百”要求做好扬尘防治工作，满足附件 13-扬尘管控要求，同时须按智慧工地建设要求，安装扬尘在线监测和安全视频监控，其相关费用已包括在报价中。扬尘污染防治增加费考评管理办法详见现行相关文件。

21.14 本项目施工期间红线范围内所有土方作业时（包含且不限于室外配套、景观绿化、供电、自来水、智能化、通信、煤气以及其他专业工程项目）裸土覆盖、降尘降噪等全部由总承包单位负责实施，并确保达到政府主管部门的要求，所有费用包含在投标报价中。若未达到政府主管部门要求，所产生的一切罚款及其他相关损失（包含不限于品牌受损等费用）由总承包单位承担。此项所

有费用包含在投标报价中。

21.15 抗震支架产品（包括喷淋、消防、给排水管道（含自来水公司施工的给水管道）、强弱电桥架、防排烟风管）全部采用热浸锌处理（锌层厚度不低于 45 μ m），槽钢壁厚应 $\geq$ 2.0mm,连接件厚度应 $\geq$ 4mm。各种零配件要求：Q235B 碳钢，连接件厚度 $\geq$ 4mm。螺栓：8.8 级，连接螺栓：8.8 级，槽钢锁扣：8.8 级，全牙螺杆：4.8 级/8.8 级，拉结螺杆：8.8 级。为保证抗震支吊架的纵向刚度及减少变形，确保在各专业安装及运营期间抗震支吊架的安全稳定，抗震支吊架竖杆的槽钢截面不应小于 41 $\times$ 41。应提供槽钢三面抗压承载力测试报告。抗震支吊架 C 型槽钢内缘须有齿牙，且齿牙深度不小于 0.9 毫米，并且所有配件的安装依靠机械咬合实现，严禁任何以配件的摩擦作用来承担受力的安装方式，以保证整个系统的可靠连接。槽钢与槽钢锁扣螺母的连接应能够抵抗 200 万次的疲劳荷载作用，并提供相应的抗疲劳测试报告。需提供槽钢锁扣与槽钢连接处的抗卷边、抗滑移报告。产品提供 36 个月的质保（质保期从本工程竣工验收合格后三年）。抗震支架应符合抗震设计及施工验收规范的要求，由中标单位按照相关规范进行抗震支吊架的深化设计，采用专业的建筑机电抗震深化软件进行荷载计算，以保证支吊架的安全性，设计方案须经原设计单位确认。

21.16 施工过程中各专业工程的留洞、打洞、封堵费用均由施工总承包单位承担，相关费用已包含在投标报价中。

21.17 消防电气施工阶段应要求进行标识、编码、挂牌，相关费用包含在投标报价中，结算不予调整。

21.18 图纸中注明的甲方自理、二次设计需由专业厂家制作生产，且已列入工程量清单由中标人负责实施的项目，二次深化设计单位（须具备相应设计资质）及深化设计做法须取得发包人认可后方可实施，投标时应将该部分费用（包含设计费、施工费等）考虑在投标报价中。承包人应确保二次深化设计后的施工费用不超过投标报价费用，如二次设计后增加的施工费用由承包人自行承担（应发包人要求提出变更的除外）。

21.19 如因发包人客观原因导致工程延迟开工的，相关延期费用不予索赔，工期可予顺延。

21.20 发包人仅提供现场现有的临时围挡及宣传标识，后期如因施工总承包单位或政府主管部门需要，需增加临时围墙或公益宣传标识，临时围墙费用和围墙上的公益宣传费用已包含在临时设施费中，由承包人承担，且必须符合相关主管部门的要求，涉及的质量、安全、维护与拆除，也由承包人负责，费用包含在投标报价中。

21.21 承包人在投标报价时应充分考虑按照《南通市区工程建设领域农民工实名制管理实施细则》中的要求实施时可能发生的一切费用，并计入投标报价，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

21.22 承包人在投标报价时须充分考虑到项目所在位置的复杂情况，如地下存在砖基础或砼基础等障碍物，投标时应充分考虑此问题对施工造成的影响，实际施工前遇障碍物须自行清理并进行土方回填，费用已包含在报价中，现场不再签证。

21.23 进户门安防检测由承包人自行委托，相关费用由承包人自行承担，结算时不予调整。

21.24 本工程施工期间涉及排污、环保、市容、消防、治安、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安全的费用等，承包人已综合考虑在投标报价中，竣工结算时不再调整。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

21.25 工程完工后，总承包单位须根据招标文件的工期要求拆除现场所有临时设施（含发包人代建的临时设施（不含临时广告围挡）、临时道路等），包括所有的机械设备、硬化场地后的场地（标高控制在室外道路设计标高的 30cm 以下）、基础拆除以及完工后塔吊基础拆除等，建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，相关费用由承包人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。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。

21.26 因施工场地狭小、周边环境复杂，承包人在编制施工组织设计时充分考虑施工场地实际情况，所发生的一切费用由各投标人自行考虑，并包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。本项目紧邻居民区，承包人应充分考虑降噪、吊臂范围内安全保护措施、错峰施工等不利因素，所有费用包含在投标报价中，结算时一律不作调整。

21.27 本工程施工排水由承包人在土建工程开工前自行解决，施工排水等接入市政总管道（化粪池需定期清理），所需费用（包含但不限于许可证获取、相关施工费用承担及手续费用缴纳）由承包人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。施工现场排水必须符合市级标化工地要求，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

21.28 投标报价中需考虑临时施工道路的铺设、拆除外运等工程施工所发生一切费用，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

21.29 材料的检验试验费：承包人按规定进行建筑材料及构配件检测件的制作、封样、送检等，检验试验费的承担按现行有关规定执行；人防检测由承包人依据《江苏省民防工程防护设备设施质量检测管理实施细则》苏防规〔2013〕2 号进行人防设备检测，出具符合国家相关规定的人防检测报告，并通过政府相关主管部门认可（含通风检测，人防门结构性能等），相关费用的承担按现行有关规定执行；经相关部门抽检的消防设施、设备由承包人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等相关费用由承包人承担，检测费的承担按现行有关规定执行；自来水水质检测自第一次开始检测起至检测合格为止，期间发生的全部费用（包含检测费）由施工总承包单位承担。

21.30 本项目涉及的各类专家评审费、图集深化设计费用等，由承包人在其投标报价中综合考虑，结算时一律不作调整。

21.31 已完工程的成品保护（含甲供的配套项目），产品保护措施不得低于招标文件附件 11：成品保护措施的要求；

21.32 承包人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳本项目所有有关费用（含专业分包工程），该费用已包含在报价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人可向有关部门查询。

21.33 总承包单位应在项目正式送电前提供临时供电线缆，并保证能够满足项目整体调试的容

量需求，项目正式送电后由施工总承包单位回收，电缆损耗、敷设、拆除等发生的费用包含在投标报价中，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

21.34 总承包单位应在整个项目实施期间提供临时厕所供项目内所有施工人员（含项目内所有分包人员）使用，所发生的费用包含在投标报价中，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

21.35 工程样板先行，样板实施标准不得低于招标文件附件 10：样板要求，且样板需得到监理和发包人认可后，方可大面积施工。施工样板产生的费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

21.36 招标控制价编制时的材料暂估价（如有），工程实施时由发包人另行招标后，由中标人与总承包施工单位签订供货合同，付款采用专款专用的方式。

21.37 本工程专业工程暂估价由施工总承包单位或建设单位为招标主体，招标形式为公开招标，招标流程及分包合同条款均须经发包人认可后方可实施，定标后由分包单位与总承包施工单位签订分包合同。

21.38 因发包人原因造成的工期延误，总承包单位必须在工期延误发生当月向发包人提出书面申请，并提供详细的佐证资料。如当月未按要求提出工期延误申请，视同放弃申请，工期不予顺延。

21.39 总承包单位除按约定计取总承包服务费外，不得再向发包人或其他专业工程施工单位收取其他任何费用，且须承担合同约定的配合及管理工作，包含且不限于以下内容：

（1）总承包单位应该意识到，本招标工程施工过程中可能会与其它专业施工队伍、供应商等进行配合和协调。因此，作为一个有经验的总承包单位，应充分估计这种正常的配合、协调工作对本招标工程施工的影响。在本次报价中考虑需与其它专业施工队伍、供应商等协商的相关费用，排定合理的施工工期，在以后工程实施过程中不得以该因素影响作为工期延误和增加赶工费用的理由，发包人不再为此支付以上费用。

（2）总承包单位对总承包范围内、外各专业工程无条件承担安全文明施工管理、质量管理、进度管理、签证管理、信息管理、现场协调、现场材料合理布置和看管、消防工作、进场人员的安全技术交底工作并做好农民工工资发放检查工作、成品保护、创优目标的预控、工程资料填写与报验、工序质量检查和验收、资料收集并汇总、专业工程竣工验收、结算、报送档案馆资料等工作，承担总承包管理连带责任。对专业工程的检查、管理在资料上应有所体现，并应由项目经理签字、项目部签章，必要时还须盖单位公章。如承包人不提供以上管理工作或管理不到位，发包人每发现一次，按 10000 元/次向发包人支付违约金，该违约金最多不超过专业工程合同价 $\times 2\%$ 。若专业单位发生安全、质量事故，总包单位承担不可推卸的总包管理责任，除承担因总包单位疏于管理所应承担的经济补偿外，每发生一次将按专业工程合同价 $\times 0.5\%$ 向发包人支付违约金，该违约金最多不超过专业工程合同价 $\times 2\%$ 。

（3）承包人不得拒绝对总承包范围内、外各专业工程施工单位的配合工作，即无条件提供专业工程单位所需要的堆放场地、临时仓库、塔吊、内外墙脚手、垂直运输机械设备的使用、施工用水电源（含楼栋、仓库、生活区）、预留孔洞、预埋构件、作业面、工程定位及基准线等，还应考虑门窗附框与洞口、各专业单位孔洞、缝隙及墙体等的预留、砂浆、砼嵌缝、节点收头、收口、封

堵、修补工作，各专业工程单位的设备基础、配套管线敷设等零星工作，场地清理和必要的临时设施配合工作。如承包人不提供以上配合服务工作，发包人每发现一次，按 10000 元/次向发包人支付违约金，该违约金最多不超过专业工程合同价×2%；若因承包人拒不配合而产生的额外费用，将从承包人的工程款中双倍扣除。所有大型运输设备（脚手架、垂直运输机械等）的移动、拆除须得到发包人同意后方可实施

（4）总承包单位负责在各分项施工前与各专业单位联系，核对清楚各专业图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一；了解其特殊要求，如开槽、预留孔洞、预埋件等，并在每次隐蔽工程之前，请监理单位确认。

（5）为专业工程施工单位提供水电接口、施工运输通道、施工场地、施工操作面等，并确保其他专业工程单位的材料运输车辆可抵达施工楼栋。

（6）为专业工程施工单位提供卫生设施、合理的临时照明。每栋楼提供水电接驳点；为确保施工用电安全和各线路的负荷平衡，在其他专业工程单位使用电源之前，总承包单位负责收集其负荷要求，并统筹安排。各专业工程施工、调试用临时水电线路提供到每个单体并保证在正式供水供电后临时水电方可拆除（期间应保证正常供水供电）。

（7）负责工程的整体进度，积极主动地了解总承包范围内各专业工程细则，主动地要求专业工程施工单位提供施工程序及时间表，对施工存在矛盾的地方作出协调，主动地找出解决办法。

（8）若专业工程需接受政府相关部门对施工过程、竣工验收的管理，总承包单位须予以总体协调并协助妥善安排。若专业工程接受政府质量监督站竣工验收，乙方须予以总体协调并协助妥善安排。总承包单位还须接收其他各专业工程（含桩基工程）的移交内容，以及竣工资料的合并（不限于项目经理签字，项目部签章及单位签章），并经市档案馆审核通过及相关主管部门验收通过，相关费用由总承包单位自行考虑计入投标报价，结算一律不调整。

（9）工程完成时，进行全面的清理工作，专业工程的清理工作由总承包单位负责统一进行管理和督促。

（10）因总承包单位缺乏协调而引致的延长工期或任何增加费用或窝工的任何索偿，均不予认可。

（11）总承包单位应指定施工现场垃圾堆放点，督促总承包范围内、外各专业工程单位将各自施工产生的垃圾及时清运至堆放点，总承包单位负责定期清运出场，保证施工现场达到文明标准。该费用列入投标报价中，工程竣工结算时不作调整。如总承包单位不配合垃圾清运，则由发包人另行委托第三方清运单位实施，按实际发生费用的双倍从总承包工程进度款中扣除。

（12）各专业工程的施工及生活用水、用电、燃气及其调试所需水电燃气费用由各专业工程施工单位自行选择挂表计量或与总承包单位协商统筹缴纳；如专业工程施工单位选择由总承包单位统筹缴纳，专业工程水电燃气费由各专业工程施工单位自行与总承包单位协商，总承包单位收取的水电燃气费不得高于下表规定：

序号	专业工程（如有）	专业工程水电费
1	精装修(含公区、地下车库、售楼处、地下会所、样板房装修工程产生的水电费，含装修工程临时电梯使用电费)	专业工程合同价的0.8%
2	自来水、供电、燃气、通信、广电、路灯等垄断行业工程	无偿提供
3	智能化、通信工程	专业工程合同价的0.2%
4	地下室交通设施、地上及地下标识系统	无
5	电梯供货及安装工程	挂表计量
6	门窗供货及安装工程	1 元/m ² ，按门窗洞口面积
7	外立面幕墙工程	专业工程合同价的 1%
8	地下室及设备房环氧地坪施工	5000 元/标段

注：上表中所列比例及金额均为专业工程施工单位向总承包单位缴纳水电费之上限值，无论现场实际情况如何，偏差部分已包含在承包人投标总价之中（此为信息价，具体金额由总分包自行协商）。建设单位办公室、监理办公室水电费由总承包单位承担，售楼处水电费由建设单位承担。上述水电费各分包使用截止日期至项目最后一批次交付时间点。

21.40 本项目毛坯交付标准需满足图纸及规范要求。总承包单位须配合建设单位对毛坯交付标准样板的调整，发生的费用综合考虑在投标报价中。

21.41 本项目严格按照苏建质安【2025】64号文件要求执行。

21.42 承包人对发包人供应的材料、设备提供收、发和保管，对发包人交代的零星工作承包人需免费及时配合到位，如钉门牌、楼号、质量铭牌、管道吊模封堵以及零星修复工作等。

21.43 工程量清单中的暂定价格材料或设备均须经过发包人认质认价，承包人应于暂定价格材料或设备进场前 60 天向发包人提交认质认价申请，发包人应及时组织认质认价。未经发包人认质认价，决算时不予计价。认质认价后不按所认材料品牌、型号采购的，所使用的材料按采购价的 60% 计价，发包人也可要求退场或拆除，且所引起的一切责任与后果均由承包人负责。

21.44 因工程变更或发包人指令，材料或设备的价格、数量发生变化时，相应调整该部分工程量及价款；若原合同没有类似材料的，承包人须在采购前 60 日内向发包人提交认质认价申请，发包人应及时组织认质认价；若承包人在采购前未及时提交认质认价申请，材料进场后发包人不再进行认质认价工作，变更的材料或设备在竣工结算时由发包人委托的第三方审计机构在取得发包人认可后审核定价。

21.45 若本工程因甲供或分包项目较多引起结算价小于投标价，承包人不得提出相关费用补偿。

21.46 施工总承包单位具备竣工初验条件，在报验前应对每个楼道加装临时防护门，费用已包含在本合同价中，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

21.47 为保证安全文明施工，小区施工范围内不允许搭建工人宿舍、食堂，其小区外围场地，由承包人自行负责。

21.48 承包人建造师证书原件须交发包人保存至工程竣工结束。

21.49 在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。在履行合同过程中，承包人应遵守本公司的所有规章制度。

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

21.51 本工程实行监理制度。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。

21.52 中标后承包人保证不实质或形式转包，否则发包人有权没收履约保证金，并取消中标资格。

21.53 承包人不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好或假冒伪劣材料等，要求清退和整改，延误的工期及造成的一切损失由承包人自行承担，情节严重者报行政主管部门处理，并接受相应处罚。

21.54 施工过程中，因承包人施工原因造成燃气、自来水管、供电电缆、高压线等公共设施受到破坏的，除承包人须按规定承担修复及相关损失的所有费用外，发包人可向承包人收取5000-20000元/次的违约金。

21.55 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，对施工现场和周边发生的青苗费用，以及可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，均由承包人承担，工程竣工结算时不作调整。

21.56 垃圾（含拆迁建筑垃圾、各分包单位的施工垃圾）拆除清运费已列入本合同价中，实际施工中不再签证，结算时不予调整，并在竣工时缴纳环卫所收取的建筑施工单位垃圾处理费。

21.57 施工单位应综合考虑施工过程中发生或产生的淤泥、泥浆、渣土、拆除后的临时围墙等建筑垃圾清理、外运涉及的所有费用，涉及的所有费用由总承包单位自行考虑并包含在本合同价中，结算时一律不再调整。施工过程中所有泥浆、渣土、淤泥等建筑垃圾的外运，必须达到南通市行政执法部门管理要求，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次，发包人将向承包人收取1万元/次的违约金。

21.58 住宅、配套用房及地下车库的所有进出户强电、弱电，雨污水、自来水、及出屋面等所预留管的钢套管待管线完成后，须严格按规范要求采用分层封堵严密保证不渗不漏（各种钢套管材厚度，不得低于国标管要求）。

21.59 地下车库、住宅、配套用房内的所有楼层预留的横竖向桥架洞口及各种钢套管与管道

之间必须按消防要求用防火专用材料进行严格封堵，确保严密，符合防火标准。

21.60 各幢住宅厨房内燃气公司打的孔洞，洞口与套管之间及套管与立管之间由总承包单位统一进行分层封堵，保证不渗不漏（具体详见施工节点，费用已包含在投标报价中）。

21.61 承包人的公司负责人必须每半年至少参加工地例会 1 次，否则发包人将收取承包人 10 万元/次的违约金，若连续两次未参加，发包人将对法定代表人进行约谈。

21.62 根据市、区有关规定，施工单位在施工现场入口处必须设置冲洗平台，已包含在本合同价中，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

21.63 在施工过程中，如需围堰、井点等其他措施，各投标人根据现场实际情况自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

21.64 本工程在中标后，所有须承包人签字的资料不得出现代签情形，所签字与签字人必须同时给发包人确认后方有效。

21.65 施工过程中的所有纪要必须经各业主代表签字审核，否则均不承认纪要的合法性。

21.66 承包人应对施工现场进行封闭管理，牵头对施工现场内的财物进行保管，并承担相应保管责任。

21.67 因电梯、消防等调试、验收需要提前采购的电缆，承包人需按发包人要求的时间采购完成，产生的资金成本等费用包含在报价中，结算时不予调整。

21.68 示范区展示前承包人须按发包人要求整体保洁一次，相关费用包含在投标报价中，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

21.69 承包人提交的竣工资料内容：《建设工程文件归档整理规范》规定的内容，并满足南通市城建档案馆要求的竣工图及相关资料等，承包人承担档案馆归档资料及竣工图扫描相关费用。承包人负责档案馆资料的归档整理工作（含专业分包工程）。竣工验收完成后，承包人须及时向发包人提供完整的竣工图和施工过程资料及相关复试报告，并装订成册。

21.70 承包人不得以招标控制价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。若结算时发现承包人有明显的不平衡报价（如：子目中个别材料、人工、机械费低于市场询价的 80%），发包人可自行按有利招标人利益的调整，无须承包人确认。

21.71 承包方应对申报的竣工结算的真实性、正确性负责，本工程竣工送审结算要求详见附件 18，最终审计单位为发包人指定的审计部门。施工方申报的过程结算资料（含变更、现场签证）及竣工结算经审计部门审核后，核减额超过送审数的 5%（不含 5%）的，超过 5%以外的审计费用由承包人承担。审计单位有权扣除承包人未实施的工作内容以及明显有错误的地方。

21.72 本工程实行竣工结算二审制，二审送审资料及价格以一审终稿为准，发包人有权将一审单位的审计成果提交给发包人指定的第三方审计单位进行最终审计，最终的工程竣工结算金额以二审审计单位的审计报告为准，承包人必须无条件的服从并做好配合工作。

21.73 竣工结算审计时，承包人应积极配合发包人、审计单位完成审计工作，承包人收到审计结果后二十天内提出异议，提出异议后一周内派相关人员核对审计结果，并在三个月内配合审计单

位完成审计工作。如因承包人原因不能按期提出异议或完成审计工作的，每延期一天，发包人可向承包人收取 2000~5000/天的违约金，违约金在结算时直接扣除。二审核对时参照以上时间执行。。

21.74 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，则按数额大的进行扣减。

21.75 施工用水电费按实际使用数量及缴纳单价在结算时进行扣除。

21.76 本项目其他施工要求详见附件 20-工程技术规范。

本合同附件是本合同的组成部分，与本合同同具有同等法律效力。

附件：

- 附件 1：主要施工管理人员表
- 附件 2：承包人承揽工程项目
- 附件 3：施工承包范围
- 附件 4：总分包界面划分
- 附件 5：地块红线及周围综合管网图
- 附件 6：招标控制价编制说明
- 附件 7：图纸会审要求
- 附件 8：实测实量评估奖罚标准
- 附件 9：第三方评估体系
- 附件 10：样板要求
- 附件 11：成品保护措施
- 附件 12：安全文明实施标准
- 附件 13：扬尘管控要求
- 附件 14：签证管理制度
- 附件 15：工程质量保修书
- 附件 16：安全生产合同
- 附件 17：廉政合同
- 附件 18：工程结算送审资料相关要求
- 附件 19：地勘报告
- 附件 20：工程技术规范
- 附件 21：工程款支付申请
- 附件 22：农民工工资管理办法
- 附件 23：现场材料管理实施标准
- 附件 24：现场消防管理实施标准
- 附件 25：工程部检查表
- 附件 26：施工管理违规条例细则

附件 1:

主要施工管理人员表

职务	姓名	职称	证书编号	联系电话
项目经理				
项目技术负责人				
项目技术负责人				
专职质检员				
安全员				
施工员				
资料员				
.....				

附件 2:

承包人承揽工程项目一览表

单位工 程名称	建筑面 积 (m²)	结构 形式	层数	合同 价格 (元)	开工日期	竣工日期

附件 15:

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容 承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人所施工的内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 改善型住宅地下工程、屋面工程、外墙等公共部位的防水为10年；
4. 装修工程为2年；
5. 外墙保温、幕墙为5年；
6. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
7. 供热与供冷系统为 2个采暖期、供冷期；
8. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
9. 其他项目保修期限约定如下：/

质量保修期自集中交房期间小业主签收之日起计算。

三、缺陷责任期 缺陷责任期自集中交房期间小业主签收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自集中交房期间小业主签收之日起算。缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 1小时内派人保修。 承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，费用按实际发生费用的1.5倍及以上从质量保修金中扣除。

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

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

4. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面等有防渗漏要求的部位，一旦发生渗漏现象，一律由总承包单位组织实施保修。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。工程质量保修金为工程总价（审计后）的3%。

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。

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 16:

安全生产合同

为在_____施工实施过程中创造安全、高效的施工环境,切实提高本项目的安全管理工作,本项目业主_____ (以下简称“甲方”)与承包人_____ (以下简称“乙方”)特此签订安全生产合同:

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家安全生产的法律法规,认真执行工程承包合同的有关安全要求。
- 2、组织对乙方施工现场安全生产检查,监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规,认真执行工程中的有关安全要求。
- 2、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则,加强安全生产宣传教育,增强全员安全生产意识,建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度,配备专职及兼职安全检查人员,有组织有领导的开展安全生产活动。
- 3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底,一环不漏;各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边,人人有责。承包人是安全生产的第一责任人。负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。
- 4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施,防止自员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
- 5、乙方在施工中和上下班途中发生的一切安全事故由乙方自己负责。
- 6、操作人员必须规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况,不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。
- 7、所有施工机具设备均应定期检查,保证其经常处于完好状态;不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。
- 8、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时,必须制定相应的安全技术措施,施工现场必须具有相关的安全标志牌。
- 9、乙方必须按照本工程项目特点,组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故,应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定,及时上报有关部门,并坚持“三不放过”的原则,严肃处理相关责任人。

本合同一式二份,合同双方各执一份。由双方法定代表人或其授权代理人签署与加盖公章后生效。

甲方:___(盖章)

乙方:(盖章)

法定代表人（签字）： _____

法定代表人（签字）： _____

日期： 2025 年 月 日

附件 17:

廉政合同

发包人(全称): _____

承包人(全称): _____

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

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件,自觉按合同办事。

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

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

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

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

2 发包人义务

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

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

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

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

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

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

3 承包人义务

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

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

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

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

4 违约责任

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

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

5 双方约定

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

6 合同生效

本合同的有效期，自双方签署之日起至该主合同结束之日止。

7 合同法律效力

本合同作为_____施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数

本合同正本贰份，副本陆份，共计捌份。

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

年 月 日

年 月 日

1. 工程量清单编制说明

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

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

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

有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履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。

第五章 工程量清单

2. 投标报价编制要求

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

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

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

2.3 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

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

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润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 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

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

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求：_____ / _____。

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 2.6.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

格中。

3.4 其他补充说明

电梯、进户门、车库门、外墙涂料、起重机械等的有关要求。

第六章 图 纸

投标人自行登录“南通市公共资源电子招标投标交易平台”下载。

第七章 技术标准和要求

本节由招标人根据国家行业和地方现行标准、规范和规程等，以及项目具体情况摘录。

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

时 间：_____年_____月_____日

一、投 标 函

（以 CA 系统为准）

南通致品房地产开发有限公司：

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

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

（三）我方保证本工程质量达到_____。

（四）我方金额为人民币（大写）_____（¥_____元）的投标保证金已按招标文件的要求提交。

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

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

二、法定代表人身份证明 (以 CA 系统为准)

投标人单位名称: _____

投标人单位地址: _____

姓名: _____ 性别: _____

年龄: _____ 职务: _____

系 _____ (投标人单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位章)

日 期: _____

三、授权委托书

（以 CA 系统为准）

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

代 理 人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

代理人单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日 期：_____

四、计划投入的主要施工机械设备表

[illegible]

五、投标人基本情况表

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

六、项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

七、主要施工管理人员表

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

八、诚信承诺书

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目负责人_____无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

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

4. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

5. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

九、远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或签章）：

日期： 年 月 日

十、见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____年_____月_____日

致：南通市公共资源交易中心（以下简称“贵方”）

地址：南通市工农南路 150 号南通市政务中心裙楼 4 楼

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。

_____（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，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

十一、R24007 地块建设项目各工种及零散用工工资总额表

序号	工种	工资总额	备注
1	木工		
2	瓦工		
			
合计总额			

施工单位（签章）：

备注：1、投标人须填写上表，并与投标报价文件一并上传至投标文件中。

2、此表不作为结算依据，仅作为甲方估算总人工费用使用。

十二、现场踏勘承诺函

致：_____（招标人）_____：

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

- 1、经现场勘察，我方已熟悉与该项目相关的服务范围、现场环境、周边环境等所有情况。
- 2、我方承诺自行承担本次现场勘察所发生的所有费用并承担勘察现场的相关责任和风险。
- 3、我方承诺在任何情况下均不以不完全了解现场情况、周边环境等为理由而向你方提出任何索赔的要求。

承诺单位（盖章）

年 月 日