

徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小
学分校北地块（2024-22 号地块）项目工程
总承包 EPC

招标文件

标段编号：E3203010380000875001001

招 标 人：徐州新徐顺泽置业有限公司

招标代理机构：徐州市交通规划设计研究有限公司

2025 年 6 月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	32
第三章 评标办法	42
第四章 合同条款及格式	58
第五章 工程量清单	197
第六章 发包人要求	200
第七章 发包人提供的资料	204
第八章 投标文件格式	205

第一章 招标公告

徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）项目工程总承包 EPC 招标公告（重发公告）（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目 徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）项目 已由 徐州市云龙区政务服务管理办公室 以 徐云政服备〔2025〕81 号 批准建设，项目业主为 徐州新徐顺泽置业有限公司，建设资金来自 自筹资金，已落实，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目 徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）项目工程总承包 EPC 进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 工程概况与招标范围

2.1 工程概况

2.1.1 建设地点：北地块位于徐州市云龙区，地处新城区奥体板块，新元大道以东，太行路小学以北。

2.1.2 建设规模：地块项目总用地面积 4.08 万平方米，容积率【1.0-1.5】。预估总建筑面积约 9.5 万平方米（其中计容面积约 6.12 万平方米）。项目建设过程中配套建设道路、电气、给排水、管网等设施。同时配套建设给排水、供暖、燃气、供电、强弱电、道路、消防、绿化、停车场等附属设施。

2.1.3 合同估算价：约 47000 万元。

2.1.4 工期要求：总工期要求：817 日历天，其中：设计和审图工期为 60 日历天（取得图审合格证），施工证为 7 个日历天（图审合格证获取日起算），工程建设工期 750 日历天。暂定计划开工时间：2025 年 9 月 30 日（施工证获取），计划竣工时间 2027 年 10 月 20 日。具体开工时间以招标人通知为准。

注：红线内有 10KV 高压线及低压线（含变压器等设施），由中标单位协调外迁，中标后 35 天内需外迁完成（投标单位需现场勘探，并在投标文件中提交按期迁移完成承诺书）。

2.1.5 质量标准：

（1）设计要求的质量标准：符合设计任务书要求、国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，满足施工图预算编制要求并达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查。

（2）施工要求的质量标准：合格。

（3）物资采购质量标准：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

2.1.6 其他：本项目共分壹个标段。

2.2 招标范围：

2.2.1 地质勘察与设计承包范围：

地质勘察与设计范围包括但不限于完成以下工作：用地红线范围内外与小区相关的地质勘察与设计，设计内容为岩土工程勘察（含报告编写及配合施工图审查）、规划方案报批报建、建筑、室内、景

观概念方案、方案设计、初步设计、施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。其他专项包括地下室人防设计（包含人防平战转换预案），装配式设计（深度满足构件厂加工图），管线综合及道路设计（包含红线外供小区使用的桥梁及驳岸），基坑支护设计，绿建设计（包含评审费用），雨污水设计，燃气设计、供暖设计、供电设计、供水设计、有线电视、三网及室分设计，幕墙深化设计，品质地库设计，地库洗车房设计，钢结构深化设计，智能化设计，泛光照明设计，海绵城市设计，BIM设计（地库及地面管综），精细化审图，标识标牌设计（包含户外、公区标识、信报箱及地库车位划线深化、垃圾房、车位销售图等），部品部件加工制作详图深化（包含同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、单元门、百叶等），编制设计概算，方案配合、智能化等施工图套图框送审、两书、合同附图、不利因素编制等，雨水回收设计、精装修（公共区域精装修、售楼处及样板房精装修、社区服务用房装修、设备用房、配套用房装修等）各专业设计（包含橱柜、木作等二次深化）、外立面立控图及红线内外看房通道设计（包含不限于：看房通道道路，两侧绿化，排水系统、监控系统、道闸系统、照明系统、围挡搭设（含广告、泛光等）、划线和标识标牌（含精神堡垒）的设计），其他各类专项设计、二次深化设计等工作，以及完成各类设计图纸的审查报审和审批手续办理（含相关费用缴纳），施工过程中的重大问题的处理、设计变更、必要的现场技术指导、工程实施过程中及竣工验收阶段的配合服务，以及相关部门和行业规定、发包方要求的应由设计单位承担的一切任务。承包单位作为有经验的承包商，应基于行业惯例及专业判断预判所有为满足工程要求所需工作（含未明示事项），视为已包含在承包范围内，除合同另有约定或属于发包人明确承担的风险外。

设计文件的编制需符合国家、省、市现行的相关法规，规范，技术标准。设计费用为总价包干，包含以上所有为完成设计任务及徐州当地主管部门要求的施工图审查、备案等需要缴纳的一切费用，发包方不再另外支付。

2.2.2. 施工承包范围：

包括但不限于图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程：场地平整、施工道路、临水、临电工程、临时设施、其它三通一平（含青苗补偿），包括但不限于临时围墙、临时围挡、红线内外看房通道施工（包含不限于：看房通道道路，两侧绿化，排水系统、监控系统、道闸系统、照明系统、围挡搭设（含广告、泛光等）、划线和标识标牌（含精神堡垒）的施工）、正式道口和临时道口开设及恢复、水土保持（包括但不限于方案、监测、验收）、建筑、结构、装配式、土方（土方挖运及回填）、施工便桥（设计、施工、拆除、手续办理）、试桩、一孔一勘、桩基、围护、降水、水电安装、暖通、太阳能、亮化、雨水回收、消防、弱电智能化、供水（含红线内外施工及接驳）、供电（含红线内外施工及接驳）、燃气（含红线内外施工及接驳）、热力工程（含红线内外施工及接驳）、有线电视（含红线内外施工及接驳）、三网合一（含红线内外施工及接驳）、室分（含红线内外施工及接驳）、人防、充电桩、抗震支架及各类综合支架、电梯、门窗、外墙保温、栏杆、钢结构、变电所土建、临时售楼处搭建及回收等，所有装饰工程（公区装修（包括不限于汽车坡道、墙面装饰、地下室门厅、首层大堂软硬装、标准层电梯厅、电梯轿厢、架空层软硬装修、上人屋面装修、会所软硬装、样板房软硬装修、社区服务用房装修、物业

用房、养老用房等配套用房装修、换热机房、水泵房等所有设备用房装修、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板、外墙砖、雨棚、泛光照明等），室外市政、道路、海绵城市、景观绿化、户外陈设、标识标牌、垃圾房、划线、雨污水（含市政接驳）及其他配套附属工程（包括但不限于入口大门、廊架、广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收等）等所有主体工程、专项工程、附属工程施工，测绘费（包括但不限于三测合一、（控制点）交桩测绘费、验基验线测绘、竣工测绘等为项目建设服务的所有测绘费用）、工程保险、材料检验检测、沉降监测、基坑监测、桩基检测、消防检测、消防查验，室内环境检测、节能检测、噪声检测、人防检测、防雷检测、环保相关检测、节能检测、太阳能检测、栏杆检测等所有相关部门及机构要求的工程类和材料类检测、监测费用，相邻施工影响性鉴定费、建筑垃圾处置费，保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案验收及移交（含相关费用）及保修服务等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计。红线内 10KV 高压线及低压线（含变压器等设施）外迁及配合协调红线内 10KV 高压线外迁及低压线（含变压器等设施）（10KV 高压线位置示意图详见附件 9）。承包单位作为有经验的承包商，应基于行业惯例及专业判断预判所有为满足工程要求所需工作（含未明示事项），视为已包含在承包范围内，除合同另有约定或属于发包人明确承担的风险外。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应同时具备以下资质或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体：**工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，且同时具备建筑工程施工总承包贰级（含）以上施工资质**，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 投标人拟派总承包项目经理应当具有**建筑工程专业壹级注册建造师或国家壹级注册建筑师或与招标项目规模标准和要求相适应的勘察设计注册工程师或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师，或未实施注册执业资格的，须取得工程建设类高级专业技术职称。**且必须满足下列条件：

（1）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；总承包项目经理不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；总承包项目经理不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

（2）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人职务。

（3）总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年。

3.3 投标人及拟派总承包项目负责人应具备其他要求：

（1）投标人自2020年5月1日（含）以来，承担过单项合同工程造价大于或等于15000万元房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑）或单项合同建筑面积大于或等于35000m²的房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑）的工程总承包业绩或施工业绩或设计业绩；

①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同（或施工合同）及

竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件（项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料）。

类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中链接的业绩为准。业绩证明材料还需提供可在全国建筑市场监管公共服务平台查询到的项目信息网页截图和链接网址（设计业绩无需提供）。

②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额、面积以设计合同中的金额、面积为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中链接的业绩为准。

注：备案的材料应能明确体现上述指标要求。

（2）投标人拟派总承包项目负责人自2020年5月1日（含）以来，担任过单项合同工程造价大于或等于15000万元房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑）或单项合同建筑面积大于或等于35000m²的房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑）的总承包项目负责人或者设计项目负责人或者施工项目负责人或者项目总监理工程师职务；

①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同（或施工合同）及竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件（项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料）。

类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中链接的业绩为准。业绩证明材料还需提供可在全国建筑市场监管公共服务平台查询到的项目信息网页截图和链接网址（设计、监理业绩无需提供）。

②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额、面积以设计合同中的金额、面积为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中链接的业绩为准。

③提供监理业绩的业绩证明材料以中标通知书、监理合同及竣工验收证明为准（直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明）。时间以竣工验收证明上时间为准，金额、面积以监理合同中的金额、面积为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中链接的业绩为准。

注：备案的材料应能明确体现上述指标要求，项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有

效变更证明材料。

3.4投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3、1.4.4项规定的情形。

3.5投标人及拟派工程总承包项目经理应具备的其他要求：

3.5.1投标人（如为联合体，指联合体协议中承揽施工任务的单位）参与投标的，应具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

3.5.2投标人（如为联合体，指联合体协议中承揽施工任务的单位）参与投标的，在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》。

3.5.3投标人（如为联合体，由联合体协议中承揽设计任务的单位提供），在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

（1）信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。

（2）信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

（3）投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971）。

3.5.4工程总承包项目经理（只对注册建造师要求）必须取得省住房和城乡建设厅核发的《建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书》（B证）；且工程总承包项目经理是非变更后无在建工程，或是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月，或因非承包人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。工程总承包项目经理不得在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务（已在绿化养护、市政养护工程中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员仍视为有在建工程）。

3.5.5如投标人拟派总承包项目经理为注册监理工程师，须未在其他在建项目上从业。

3.5.6失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）（如为联合体，是指联合体所有成员）。

3.5.7符合法律、法规规定的其他条件。

3.6本次招标接受联合体投标。采用联合体投标的，除应遵守招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定外，还应满足以下要求：

（1）联合体牵头人须为联合体协议中承揽施工任务的单位；

（2）联合体应当由符合本公告中对投标人设计和施工资质要求的设计单位和施工单位组成，并承担本项目相应的设计或施工任务。

3.7根据《省住房城乡建设关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号），投标

人（如为联合体，指联合体协议中承揽施工任务的单位）在投标文件递交截止时间当日，资质动态监管结果处于不合格状态的，将作为资格审查不通过处理。（企业动态资质查询信息以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准）。

3.8工程总承包项目的项目建议书、可行性研究报告编制单位及其评估单位、代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位不得参与本项目的投标。

3.9本工程实行电子化招投标，投标人（如果为联合体投标，包括联合体牵头人和联合体成员）及拟选派总承包项目经理必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）”。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 6 月 6 日至 2025 年 7 月 10 日 9 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”免费获取。

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 7 月 10 日 9 时 30 分。

5.2 本次开标采用网上不见面开标，投标人需在徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）进入“不见面开标大厅”模块后使用“江苏 CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

5.3 逾期上传或未上传到徐州电子化招投标系统的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法（两阶段评标），定标办法采用票决法，具体详见本项目招标文件。

详细评审		
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	设计文件：32 分 工程总承包报价：53 分 项目管理组织方案：6 分 投标人市场信用评价：8 分 工程业绩：1 分

2.2.2	评标方式、评审因素及评审顺序	(1) 评标方式：定量评审 (2) 评审因素：资格审查、设计文件、项目管理组织方案、工程总承包报价、投标人市场信用评价、工程业绩。 (3) 评审顺序：本工程分两阶段评审 第一阶段评审顺序：资格审查、设计文件评审； 第二阶段评审顺序：项目管理组织方案、工程总承包报价、投标人市场信用评价、工程业绩。
2.2.3	入围下一评审阶段的方法	1、第一阶段评审： 1.1 资格审查：评标委员会根据本章评标办法前附表资格审查标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。资格审查标准合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标家数少于 3 家时重新招标。 1.2 设计文件评审 评标委员会按本章评分标准规定的量化因素和分值对《设计文件》进行打分，并计算出总得分。 1.3 入围下一评审阶段的方法 (1) 评标委员会按照第一阶段评审合格（得分≥ 19.2分）的投标人第一阶段得分由高到低的顺序推荐前 5 名投标人进入第二阶段评标（5 名以下的全部入围第二阶段；投标人低于 3 名时则重新招标）。第一阶段得分相同且影响判定第 5 名的，可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定前 5 名投标人排序。第一阶段评审不合格以及得分汇总排在第 6 名及以后的投标人不再进入第二阶段评审。经推荐的前 5 名投标人，不因后续评标影响而递增。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 5 名，则所有有效投标人全部进入第二阶段评审。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 3 名，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续进入下一阶段。评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。 (2) 第一阶段评审合格标准：≥ 19.2分。 (3) 第一阶段得分不带入第二阶段。 2、第二阶段评审： 2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人按本章评分标准规定的量化因素和分值对、《项目管理组织方案》、《工程总承包报价》、《投标人市场信用评价》、《工程业绩》进行打分。（仅针对入围第二阶段的投标文件进行，未入围第二阶段的工程总承包报价不参与评审和评标基准价的计算，也不作为工程总承包报价评标

		基准价中相关值的抽取范围)。 2.2 评标委员会按照第二阶段得分由高到低顺序推荐 5 名中标候选人(符合要求的中标候选人多于 3 名(含), 少于规定人数时则全部推荐。不足 3 名时, 评标委员会作出是否具备竞争性判断, 如具备竞争性, 可继续推荐中标候选人, 否则重新招标。)综合得分相等时, 以项目管理组织方案得分高的优先; 项目管理组织方案得分相同时, 以投标报价低的优先; 投标报价也相等的, 由评标委员会投票确定。 特殊情况下入围调整方式: 当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的, 除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外, 评标入围结果不重新确定。确定入围结果后, 不因异议和投诉改变原入围结果。	
序号	评分项	评分因素(偏差率)	评分标准
2.2.4(1)	设计文件(暗标) (32 分)	设计说明 (6 分)	1. 设计说明能对项目解读充分, 理解深刻, 分析准确, 构思新颖。 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求, 符合规划要求。 4. 各专业设计说明。 5. 工程经济的合理性分析、评价。
		总平面布局 (6 分)	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		建筑功能 (6 分)	1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。
		建筑造型 (8 分)	1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观, 建筑的功能和形式统一。 3. 功能与形式统一, 与周围环境相协调, 能够很好的体现建筑风格。 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图。
		结构方案 (1 分)	1. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		设备方案	1. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。

		(1 分)	
		绿色建筑 (2 分)	1. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 2. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。
		设计深度 (2 分)	1. 是否符合设计任务书要求。
		注: 1、评分标准 (1) 以上某项内容设计优秀, 可得该项分值的 90%以上; (2) 以上某项内容设计良好, 可得该项分值的 70%-90%; (3) 以上某项内容设计一般, 可得该项分值的 50%-70%; (4) 以上某项内容设计较差, 可得该项分值的 50%以下; (5) 缺少具体内容的, 该项不得分。 2、得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外, 得分不应低于 50%。(如出现此情况, 评标委员会所有成员应统一认定, 并作出说明。) 3、设计文件各项内容评审, 由评标委员会成员独立打分, 评委所打投标人之间同项分值相差过大的, 评委应说明评审及打分理由。	
2.2.4(2)	工程总承包 报价 (53 分)	报价评审 (工程总承包范围内的所有费用) (51 分)	方法二: 以有效投标文件的评标价进行算术平均, 该平均值下浮 (由招标人在开标时从3%、3.5%、4%、4.5%中随机抽取一个) 为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分; 每低于评标基准价1%扣0.1分; 每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的, 按照插入法计算得分, 计算时精确到小数点后两位。 特殊情形下, 评标基准价调整方式: 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。
		投标报价合理性 (2 分)	1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致; 2. 工程总承包报价是否与投标设计文件相匹配; 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配; 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
		注意: 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价; 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4(3)	项目管理组	总体概述	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、

	织方案 (暗标) (6分)	(1分)	设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		设计管理方案 (1分)	对设计进度计划及控制措施、设计质量管理体系及控制措施、设计重难点控制措施等内容进行评分。
		施工管理方案 (1分)	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理(含扬尘污染防治方案)、施工变更管理等内容进行评分。
		采购管理方案 (1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		工程总承包项目经理陈述及答辩 (2分)	拟派工程总承包项目经理答辩采取暗标形式,回答评标委员会提出的问题(书面形式),共4题,每题0.5分,共2分, 组织形式:开标现场由各投标人所派工程总承包项目经理抽取答辩序号,各工程总承包项目经理在书面答辩时只在答卷上书写答辩序号;答卷序号错误或有其他标记的,该答卷作废处理按0分计。 注:评标委员会拟定答辩题目时,应同时明确答案及得分点,答辩时间不超过30分钟。
		注: 1. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页,如超出规定页码,则每超出1页扣0.1分。 2. 评分标准(除项目经理陈述及答辩): (1) 以上某项内容评优,可得该项分值的90%以上; (2) 以上某项内容评良,可得该项分值的80%-90%; (3) 以上某项内容评一般,可得该项分值的70%-80%; (4) 以上某项无具体内容的,该项不得分。 注:项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外,其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%(不包含第1项篇幅扣分)(如出现此情况,评标委员会所有成员应统一认定,并作出说明)。项目管理组织方案各项内容评审,由评标委员会成员独立打分,评委所打投标人之间同项分值相差过大的,评委应说明评审及打分理由。 3. 项目管理组织方案各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分,得分保留小数点后两位。 4. 项目经理陈述及答辩的评分标准: (1) 答辩内容详细具体、符合标准答案的,可得该项分值的90%以上; (2) 答辩内容较好、较符合标准答案的,可得该项分值的80%-90%;	

		(3) 答辩内容一般、基本符合标准答案的, 可得该项分值的 70%-80%; (4) 未按时参加答辩的, 或者答卷序号错误、有其他标记的或者陈述及答辩内容与标准答案不相关的, 该项不得分。 5. 各投标人拟选派项目负责人携带本人二代身份证原件和注册证书(或职称证书)复印件(加盖投标人公章) 2025 年 7 月 11 日 11:00 前到达徐州市公共资源交易中心 228 开标室签到(地址: 新安路 5 号)。迟到视为放弃答辩, 答辩按 0 分处理。 6. 本次设计文件、项目管理组织方案、项目经理答辩采用暗标, 暗标编制要求为: 内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。
2.2.4(4)	工程业绩 (1 分)	投标人自 2020 年 5 月 1 日(含)以来, 承担过单项合同工程造价大于或等于 15000 万元房屋建筑工程(不含厂房、仓库等工业建筑)或单项合同建筑面积大于或等于 35000 m²的房屋建筑工程(不含厂房、仓库等工业建筑)的工程总承包业绩。每有一个业绩得 0.5 分, 本项最高得 1 分, 如仅有类似设计业绩乘 0.8, 如仅有类似施工业绩乘 0.7。 ①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同(或施工合同)及竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同(或施工合同)、竣工验收证明】, 以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。时间以竣工验收证明上时间为准, 金额以合同中注明的金额为准, 建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件(项目负责人业绩如存在人员前后不一致的, 则需提供有效的变更证明材料)。 类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F)中链接的业绩为准。业绩证明材料还需提供可在全国建筑市场监管公共服务平台查询到的项目信息网页截图和链接网址(设计、监理业绩无需提供)。 ②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准, 时间以设计合同签订的时间为准, 金额、面积以设计合同中的金额、面积为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F)中链接的业绩为准。 备案的材料应能明确体现上述指标要求。 注意: 1、投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为: 牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取。

		2、本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。 3、资格条件中的业绩参与本项评分。
2.2.4(5)	投标人市场 信用评价 (8分)	本项目信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为 http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList ” 中评标当日公布的信用分为准）。 企业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 G 值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数（如企业考评分为 77.54，G 值为 8 分，则该企业参与投标信用分值为 $77.54\% \times 8 = 6.20$ ）。 本项目 G 值=8。组成联合体投标的企业在投标活动中以信用评价结果高的建筑业企业为准。

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（<http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）上发布。

9. 其他

9.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9.2 本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

9.3 本公告为重发公告，原参加本项目报名的投标人，如需参加重发公告的投标，须在重发公告发布后重新网上报名并获取招标文件。原公告中的招标文件与本公告招标文件有不一致的，以本招标公告的招标文件为准。

10. 联系方式

招标人：徐州新徐顺泽置业有限公司 招标代理机构：徐州市交通规划设计研究有限公司

地 址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖科技金融广场 A 座 地 址：徐州市泉山区淮海西路 207 号

联系人：于经理 联 系 人：王春雷、周悦悦

电 话：13655215705 电 话：18811939611、0516-85797030

2025 年 6 月 9 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：徐州新徐顺泽置业有限公司 地 址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖科技金融广场 A 座 联系人：于经理 电 话：13655215705
1.1.3	招标代理机构	名称：徐州市交通规划设计研究有限公司 地 址：徐州市泉山区淮海西路 207 号 联系人：王春雷、周悦悦 电 话：18811939611、0516-85797030
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）项目 标段名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）项目工程总承包 EPC
1.1.5	建设地点	北地块位于徐州市云龙区，地处新城区奥体板块，新元大道以东，太行路小学以北。
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见专用合同条款 14.3.2 工程进度款
1.3.1	招标范围	详见第一章《招标公告》
1.3.2	要求工期	总工期要求：817 日历天，其中：设计和审图工期为 60 日历天（取得图审合格证），施工证为 7 个日历天（图审合格证获取日起算），工程建设工期 750 日历天。暂定计划开工时间：2025 年 9 月 30 日（施工证获取），计划竣工时间 2027 年 10 月 20 日。具体开工时间以招标人通知为准。 备注：投标人在“投标函”和“开标一览表”中，可仅填写总工期即可。
1.3.3	质量要求	（1）设计要求的质量标准：符合设计任务书要求、国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，满足施工图预算编制要求并达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查。 （2）施工要求的质量标准：合格。 （3）物资采购质量标准：满足和符合招标文件、总承包合同约定，

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		并符合相关验收规范要求。 备注：投标人在“投标函”和“开标一览表”中，可仅填写“合格”即可。
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	☒接受，应满足下列要求： 1、联合体成员以一个投标人的身份参加投标，不同专业的成员组成联合体其成员应当具备各自所承担的工作内容的相应能力和资质条件； 2、联合体须以施工单位作为牵头人，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。所有投标文件以联合体牵头人签章盖章为准； 3、联合体资格审查合格后和中标后，其成员均不得变更； 4、联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标，否则其投标和与此相关的联合体投标将被拒绝； 5、招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，踏勘费用自担。
1.10	分 包	允许，分包要求：符合建市规【2019】12号文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。 对分包人的资质要求：满足国家规定的相关专业资质要求。 其他满足招标文件及合同要求。
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	用地范围红线图、设计任务书、答疑澄清（如有）等； 招标文件是投标人编制投标文件的主要依据，投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，由于对招标文件的理解发生的误差、没有按招标文件的要求提供全部资料，或递交没有对招标文件诸方面做出实质性响应的投标文件，可能导致投标文件被拒绝。如果造成投标风险，将由投标人自行承担责任。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 6 月 23 日 17 时 00 分 请各投标人在上述时间前将需要答疑澄清的问题，一并集中提出（不要分散提出）。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 6 月 24 日 17 时 00 分 备注： 1、招标人或代理机构按上述时间发布的澄清文件，并不改变递交投标文件截止时间和开标时间。 2、在澄清文件发布时间之前，招标人或代理机构视情况，可能发出澄清文件，请投标人及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清。 3、在澄清文件发布时间之后，发包人视情况发布可能出现的需要发出的澄清文件，如不影响编制投标文件，也不改变递交投标文件截止时间和开标时间。
2.4	最高投标限价	最高投标限价=招标控制价 472760707.06 元（含税） 人民币大写：肆亿柒仟贰佰柒拾陆万零柒佰零柒元零角陆分（¥472760707.06 元）（含税）。 其中： 1、工程设计费最高投标限价： 人民币大写：壹仟壹佰零玖万玖仟壹佰壹拾捌元壹角（¥11099118.10 元）（含税）。 2、建筑安装工程费及其他最高投标限价（含设备购置费）： 人民币大写：肆亿伍仟叁佰陆拾陆万壹仟伍佰捌拾捌元玖角陆分（¥453661588.96 元）（含税）。 3、暂列金额 人民币大写：捌佰万元（¥8000000.00 元）（含税）。 注：投标人投标总报价、各部分报价（建筑安装工程费及其他、工程设计费）均不得超过以上各项最高投标限价、投标报价中暂列金额必须与招标文件中一致，否则作无效标书处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	一、投标文件递交形式 本项目投标文件分为网上递交的投标文件（JSTF 格式）、U 盘形式提供的不加密电子投标文件（nJSTF 格式）壹份、U 盘形式提供的技术标（设计文件）壹份，共三部分， ①网上递交的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		招标投标交易平台。 ②以 U 盘形式提供的不加密的电子版投标文件（nJSTF 格式），此文件须单独密封提交，封袋上注明标段名称、投标人名称、“不加密的电子版投标文件（nJSTF 格式）”字样，U 盘上应标贴投标人名称。 ②以 U 盘形式提供的技术标（设计文件）须包括 CAD 版本及图纸的 jpg 版本或 pdf 版本等。（应单独密封递交，符合暗标要求：密封套、U 盘均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。代理公司现场收取时按照签到顺序在密封套上进行编号）。 注：投标人承担所提交的上述文件资料不能打开、展示或因损坏等因素致使无法进行评标的责任。 二、投标文件组成： 1、商务部分： ☒ 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒ 投标保证金缴纳证明； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 工程总承包项目经理委任书； ☒ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表； ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 安全生产许可证； ☒ 工程总承包项目经理证书； ☒ 项目经理安全生产考核 B 证（工程总承包项目经理为注册建造师时提供）； ☒ 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表； ☒ 拟分包计划表（如有）； ☒ 联合体协议书（如有）； ☒ 投标承诺书；

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☒徐州市建筑业企业信用管理手册、企业信用报告； ☒远程参与开标会议诚信承诺书； ☒投标诚信承诺书 ☒其他招标文件要求提供的资料。 （2）技术部分 ☒项目管理组织方案（上传到系统，传到施工组织设计模块，符合暗标要求）； ☒设计文件（U 盘形式递交，符合暗标要求，系统中上传一张空白页面即可）； （3）报价部分： ☒投标文件报价。 需从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中获取的材料（在投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）： ☒企业营业执照； ☒企业资质证书； ☒安全生产许可证； ☒工程总承包项目经理证书； ☒工程总承包项目经理安全生产考核 B 证（工程总承包项目经理为注册建造师时提供）； ☒投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩； 需提供扫描件的材料（原件扫描件在投标文件“投标保证金”模块内上传）： ☒投标函及附录； ☒投标保证金缴纳证明； ☒徐州市建筑业企业信用管理手册、企业信用报告； ☒联合体协议书（如有）； ☒投标人及工程总承包项目经理类似设计、监理业绩（无法勾选项，如有）； ☒其他资格审查和评分需要，但无法从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选的内容。 注：上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。
3.2.3	合同价格形式	总价合同

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3.2.6	投标报价的其他要求	投标报价为工程总承包的总报价，本工程采用总价合同，除因招标人提交的资料重大错误（重大错误是规模、功能、标准发生变化）及较大修改、合同中约定的变更、调整、签证及不实施的等以外，工程总承包合同价不予调整。 其中： 1、设计费：此部分采用投标报价总价包干，后期不予调整（含审图配合费），该报价中已包含完成本项目设计范围要求的所有设计工作涉及的各阶段设计费、评审费、资料费以及设计单位的管理费、税金、利润等一切可预见和不可预见费用。 2、建筑安装工程费及其他（一）：此部分采用投标报价总价包干，必须满足政府及招标人要求，并保证完成招标人对本项目施工、验收和交付要求，此部分不因建筑面积变化而调增。 3、建筑安装工程费及其他（二）：按江苏省现行计价定额、费用定额及工程量清单计价规范标准及合同专用条款相关规定，由投标人自主报价。投标人应根据招标文件及其补充通知、答疑纪要、施工现场情况、工程特点，与招标文件实质性要求相匹配的施工技术方案，企业定额，国家及地方有关现行的政策、标准及规范等，结合自身实力、市场行情自主合理报价。 3、暂列金额：投标人不得改变暂列金额价格。 注：以上费用包括但不限于总承包范围内的设计、设备采购、建安工程施工以及各个专业、人员之间的管理和协调等工程全过程管理，项目前后期相关手续办理、资料整理存档，负责竣工验收（含各专项验收）及备案、项目移交、保修管理以及法律法规赋予的相关服务等。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>120</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	1、本工程投标保证金的缴纳方式采用：（银行电汇、（网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、（银行保函、（信用承诺、（保险保单、（担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。 2、本工程投标保证金金额：<u>伍拾</u> 万元整 收款人：徐州市公共资源交易中心 开户行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部 开户账号：6009018800012738300068467

条款号	条款名称	编 列 内 容
		投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。 3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。 银行保函要求如下： <u>（1）投标保证金采用银行保函方式提交的，银行保函的受益人必须是招标人。</u> <u>（2）银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括项目名称、投标保证金金额、保函的有效期限（须与投标有效期一致或已延长）、银行担保的内容。</u> 保险保单要求如下：<u>无。</u> 担保保函要求如下：<u>无。</u> 徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。 4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。 投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招标投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。 5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。 7、联合体投标的，由联合体牵头人缴纳投标保证金。
3.4.3	投标保证金退还	未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用投标保函、投标保单、投标人信用承诺书的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	采用。 暗标编制要求为：设计文件、项目管理组织方案、项目经理答辩要求暗标编制，内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。
3.7.5	其他编制要求	投标人（如果为联合体投标，包括联合体牵头人和联合体成员）及拟选派总承包项目经理必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” （http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）。
4.2.1	投标截止时间	2025年7月10日09时30分 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。
4.2.3	递交投标文件方式	1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。 2、投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。 4、U 盘形式提供的不加密电子投标文件（nJSTF 格式）、U 盘形式提供的技术标（设计文件），分别密封后于 2025 年 7 月 10 日 9 时 00 分—9 时 30 分之间递交至徐州市公共资源交易中心 228 开标室签到，并由送达人在签收登记表上签到。逾期递交的，不予接收。递交时，携带法人授权委托书原件。 “设计文件”暗标 U 盘密封要求： ① U 盘外表面不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。 ② U 盘应密封在加盖投标人单位公章的信封中，信封外加封一层无投标单位名称的密封文件袋。 无论任何原因导致资料未在投标截止时间前送达，视为放弃其投标。投标人应保证其提交的电子文件完全可读且保证无病毒，否则由投标人承担相应不利后果。 5. 网上递交的投标文件（JSTF 格式）和 U 盘形式提供的设计文件如有不一致时，造成的后果由投标人自行承担。 联系人：王春雷、周悦悦；联系电话：18811939611、0516-85797030
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点登录徐州市不见面交易系统 http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew 进入网上开标大厅参与开标。 未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标会议应当在招投标监督机构监督下，由招标人按开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	1、开标会议应当在招投标监督机构监督下，由招标人按前附表规定的时间和地点举行，邀请所有投标人参加。 2、开标会议由代理组织并主持。 3、投标文件递交截止时间后，投标人应当在招标文件载明的解密时间内（30 分钟）使用密钥（CA 锁）解密投标文件。投标人解密完成后，招标人应当开启所有投标文件，并公布投标文件的相关内容。投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。 4、开标流程详见徐州市不见面开标操作文档（徐州市公共资源电子招标投标交易平台登录页面下载）。 5、投标文件递交截止时间后，因徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障导致网上开、评标活动无法进行时，可以启用未加密的投标文件（nJSTF 格式），使用应急开评标系统继续进行开、评标活动。投标人因自身原因造成未加密的投标文件无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标。 6、根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》第三章第九条：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，招标人应当当场做出答复，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。
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在开标当日主持人宣布系统解密后 30 分钟内完成（以系统指令为准），非投标人原因解密时间顺延。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：9 人（含招标人代表 1 人）。 评标专家确定方式：招标人代表 1 人，作为技术标专家，其他评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。
6.3	评标方法	本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法（两阶段评标），定标办法采用票决法。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量：5 名（不排序）。符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐。不足 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，否则重新招标。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
6.4.3	采用“评定分离”法时：定标结果（中标人）公示	拟定中标人数量：1 名 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 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拟定中标人的得票情况，采用集体议事法的，应当包括定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。
6.5.1	评标结果/拟定中标人公示媒介	江苏建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共资源交易平台（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/index.html）
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.1.2	采用“评定分离”法时定标方法	票决法
7.1.3	定标标准	招标人可以根据项目概况和自身实际需要，在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序，综合考虑）： （1）投标人设计文件设计图纸完整、满足设计深度要求的优于不完整、不满足要求的。 （2）投标人项目管理组织方案得分高的优于得分低的。 （3）投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的。 （4）无不良行为记录的优于有不良行为记录的。
7.3.1	履约保证金	☐是 履约保证金的形式： / ☒否 履约保证金的金额： /
8.5.1	异议提出的时间	1. 对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2. 中标候选人异议在中标候选人公示期间提出。 3. 拟定中标人异议应当在拟定中标人公示期间提出。 通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”向招标人提出，否则不予受理。招标人通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”予以答复。
8.5.2	招投标监督管理部门*	名称：徐州市住房和城乡建设局招标投标管理处 电话：0516-66998692

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.1	定标要求	1. 组建监督小组： 招标开始前，招标人及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 2. 定标委员会： (1) 定标委员会由招标人自主组建。 (2) 定标委员会成员为 5 人，不得与投标人有利害关系，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。 (3) 定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 3. 定标标准： 3.1 定标委员会通过综合参考评标委员会评标报告、投标报价、无不良行为记录、企业信誉、拟派团队管理能力与水平的情况和评标委员会提出的技术咨询建议等择优确定中标人。 3.2 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（综合考虑，不分先后）： (1) 投标人设计文件设计图纸完整、满足设计深度要求的优于不完整、不满足要求的。 (2) 投标人项目管理组织方案得分高的优于得分低的。 (3) 投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的。 (4) 无不良行为记录的优于有不良行为记录的。 4. 定标采用票决法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 5. 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		6. 定标会在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。 7. 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。 8、拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。 9. 重新定标。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。
10.2	需要补充的其他内容	
10.2.1	低于成本价	1、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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。 2、评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.1.2	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为项目管理组织方案等，招标人按招标文件规定向

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.2.3	设计深度要求	1、设计严格执行国家强制性标准条文；满足现行的设计规范（规程）和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。施工图设计文件应符合现行国家有关工程设计、技术规范和徐州市相关主管部门制定的施工图设计标准、规范、规程、工程造价控制等要求，且通过图审查；设计文件如需设置品牌，必须经过发包人书面同意。 2、设计文件应充分考虑技术创新、节能环保等方面的要求。 3、当施工图中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在发包人（含发包人委托的项目管理单位）及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章，涉及重大变更时间的另行考虑。 4、各部分深化设计前，必须经发包方审核同意。 5、当施工图中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在业主及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。 6、本工程的所有设计内容均需经招标人批准后实施，经审定施工图预算下浮后不得超过投标报价中的建筑安装工程费及其他（二），如出现此情况，由中标人修改设计文件，直至符合招标人要求，且满足图纸审查要求。设计费用不予调整。 7、设计图纸不同专业之间应完成叠模、叠图，若因设计图各专业衔接不到位导致后期变更所产生的一切费用，由承包人自行承担。 8、设计要进行限额设计。
10.2.4	项目管理机构组建要求	工程总承包投标人组建的项目管理机构应按下列要求配置专业人员：对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，除工程总承包

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		项目经理外，投标人在项目管理机构中还应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的其他专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。其他专业人员应当满足《建设工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）的要求。
10.2.5	农民工工资事项	本项目农民工工资执行“徐州市《关于实行徐州市建设领域建筑工人工资专用账户实施细则的通知（试行）》（徐住建发【2019】107号）、《关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目农民工实名制管理等四项制度的通知》（徐建发【2019】4号）、《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》（徐住建发〔2023〕119号）相关文件”的规定。
10.3 异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。 10.4 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。 10.5 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。 10.6 在领取中标通知书前中标人应按招标人的要求提供胶装书面投标文件壹正肆副；一律用A4纸打印盖章并胶装成册；提供正本壹套、副本肆套以及不加密的电子投标文件（nJSTF格式）光盘壹份。 10.7 本工程由中标人代为支付代理费用，招标代理服务费在领取中标通知书前，向招标代理机构一次付清。在本工程竣工结算审计时办理结算手续。交易服务费执行《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）。 10.8 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 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制作，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提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。		

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3、	投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）；另一个即为不加密（nJSTF 格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市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、	投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”网址： http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew ，找到“网上开标”模块，根据操作手册（网址： http://ggzy.zwb.xz.gov.cn ），在“办事指南”栏目中下载新系统操作手册。进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。	
5、	投标文件提交截止时间后，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指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。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（友情提醒：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、	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。	
7、	为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。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设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、	远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）投标阶段-上传投标文件-上传操作-模拟解密，验证本机远程自助解密环境。	

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		9、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，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。 10.9 投标软件制作软件格式与招标文件中提供格式不一致时，将招标文件中相应不一致的文本格式加盖公章原件扫描件上传至“投标保证金”模块。 10.10 除联合体协议书要求外，其他盖章处加盖联合体牵头人公章。招标文件中要求“加盖公章的原件扫描件上传”部分，加盖“公章（电子章）”或“公章（鲜章）”均认可。 10.11 联合体投标需要提供联合体协议书。联合体协议书应当由联合体所有成员单位法定代表人签字，如由本单位委托代理人签字，应附法定代表人签字的授权给本单位委托代理人的授权委托书。 10.12 本工程招标代理费由中标单位代为支付，本工程按照苏招协（2022）002号文件规定标准计算，由中标人在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清，此项费用含在投标报价中，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。 提醒： 1、按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标： （一）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形； （二）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传； （三）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印； （四）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档； （五）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件； （六）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户； （七）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。 2、提醒：据《省住房和城乡建设厅关于部分调整我省建筑施工企业安管人员、建筑施工特种作业人员考核、延期复核及证书管理有关事项的公告》[2023]第 5 号、《江苏省住房和城乡建设厅关于综合服务平台上线运行的公告》[2023]第 11 号，电子证照在新系统中启用全国一体化政务服务平台标准，旧版电子证照同时废止。根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40 号）要求，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，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。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。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者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；
- (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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。

1.10 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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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 最高投标限价

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

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，本工程须按照市住建局《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62 号）的要求落实智慧工地建设，并将智慧工地费用作为总价措施费列入不可竞争费，费用标准按《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（〔2021〕16 号）执行，投标报价时计取费率不得调整。

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

3.3 投标有效期

3.3.1 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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照

招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

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

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

3.6.3 投标文件中涉及从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)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“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>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“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)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“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)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“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)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 技术标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

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中，投标时无需递交。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“徐州市公共资源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（可现场解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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。

“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

5.3.3 主持人（代理公司）征求各投标人对本工程的开标过程有无异议，若有异议，应当在开标现场以提问形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记，若无异议，本次开标会议结束。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；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”。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照关于印发《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》的通知（苏建规字〔2023〕2号）制定定标方案，具体定标方案见本章10.2款，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中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知及中标人公告

7.2.1 采用综合评估法的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内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。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当自收到定标报告之日起3日内尽快公示定标结果，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，公示期不得少于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，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标人公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，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自离职，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，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的拟定中标人提出异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。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。

采用“评定分离”法的，投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。异议或投诉成立，拟定中标人不符合中标条件的，招标人可以采用原定标准和方法，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。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。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

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

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

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，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）投标阶段-上传投标文件-上传操作-模拟解密，验证本机远程自助解密环境。

3、**投标人进入徐州市不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备**，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（**若因投标人自身的网络及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会场交互顺畅。

第三章评标办法（综合评估法，采用两阶段评标）

评标办法前附表

清标准备和评标入围				
条款号		评审因素	评审标准	
		清标准备	1、根据招标文件，校核电子交易系统评标使用的相应表格； 2、对投标报价进行算术性校核（采用综合评估法两阶段评标的标段，在第二阶段开标后，通过场外电子交易系统开展此项工作）； 3、以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总； 4、核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查，但不 对投标文件做出评价。招标人或招标代理机构认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。	
1.1.1		评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的。	
1.1.2		评标入围方法和数量	1. 评标入围方法：方法一（全部入围）； 2. 评标入围方法具体细则见附件 A。 3. 特殊情况下入围调整方式：当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。	
初步评审				
条款号		评审因素	评审标准	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；	
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章；联合体形式投标的所有投标文件（除联合体协议外）只需牵头人盖章即可。	
		报价唯一	只能有一个有效报价	
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求	
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照	投标文件在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）	投标文件在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选
		资质证书	具备有效的资质证书	投标文件在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选

		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	投标文件在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	投标文件在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选
		联合惩戒	符合第一章“招标公告”规定	以“信用中国” (http://www.creditchina.gov.cn) 和“信用江苏” (http://www.jscredit.gov.cn) ” 公布的信息为准。
		信用管理手册	符合第二章“投标人须知 ” 第 1.4.1 项规定	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		信用报告	符合第二章“投标人须知 ” 第 1.4.1 项规定	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		联合体协议书 (如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定	联合体投标时，按招标文件格式要求提供联合体协议书，明确联合体牵头人和成员单位分工（联合体协议书原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）
		动态核查	根据《省住房城乡建设关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第 6 号），投标人（如为联合体，指联合体协议中承揽施工任务的单位）在投标文件递交截止时间当日，资质动态监管结果处于不合格状态的，将作为资格审查不通过处理。 （企业动态资质查询信息以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准）。	
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求	
		注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选或上传的原件扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效投标处理。		
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定	
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定	
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定	
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定	

		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		其他要求:	无评标办法第 3.2.6 条所列情形
详细评审			
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	设计文件: 32 分 工程总承包报价: 53 分 项目管理组织方案: 6 分 投标人市场信用评价: 8 分 工程业绩: 1 分	
2.2.2	评标方式、评审因素及评审顺序	(1) 评标方式: 定量评审 (2) 评审因素: 资格审查、设计文件、项目管理组织方案、工程总承包报价、投标人市场信用评价、工程业绩。 (3) 评审顺序: 本工程分两阶段评审 第一阶段评审顺序: 资格审查、设计文件评审; 第二阶段评审顺序: 项目管理组织方案、工程总承包报价、投标人市场信用评价、工程业绩。	
2.2.3	入围下一评审阶段的方法	1、第一阶段评审: 1.1 资格审查: 评标委员会根据本章评标办法前附表资格审查标准进行审查, 有一项不符合评审标准的, 作无效标处理。资格审查标准合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标家数少于 3 家时重新招标。 1.2 设计文件评审 评标委员会按本章评分标准规定的量化因素和分值对《设计文件》进行打分, 并计算出总得分。 1.3 入围下一评审阶段的方法 (1) 评标委员会按照 第一阶段 评审合格(得分 ≥ 19.2 分)的投标人 第一阶段得分 由高到低的顺序推荐前 5 名投标人进入第二阶段评标(5 名以下的全部入围第二阶段; 投标人低于 3 名时则重新招标)。 第一阶段 得分相同且影响判定第 5 名的, 可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人进行投票确定排名, 并据此确定前 5 名投标人排序。 第一阶段 评审不合格以及得分汇总排在第 6 名及以后的投标人不再进入第二阶段评审。经推荐的前 5 名投标人, 不因后续评标影响而递增。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 5 名, 则所有有效投标人全部进入第二阶段评审。如进入第二阶段评审的有效投标人少于 3 名, 评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的, 应当继续进入下一阶段。评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达	

		成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。 (2) 第一阶段评审合格标准：≥ 19.2 分。 (3) 第一阶段得分不带入第二阶段。 2、第二阶段评审： 2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人按本章评分标准规定的量化因素和分值对、《项目管理组织方案》、《工程总承包报价》、《投标人市场信用评价》、《工程业绩》进行打分。（仅针对入围第二阶段的投标文件进行，未入围第二阶段的工程总承包报价不参与评审和评标基准价的计算，也不作为工程总承包报价评标基准价中相关值的抽取范围）。 2.2 评标委员会按照第二阶段得分由高到低顺序推荐 5 名中标候选人（符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐。不足 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，否则重新招标。）综合得分相等时，以项目管理组织方案得分高的优先；项目管理组织方案得分相同时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票确定。 特殊情况下入围调整方式：当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。确定入围结果后，不因异议和投诉改变原入围结果。	
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4(1)	设计文件（暗标） (32 分)	设计说明 (6 分)	1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4. 各专业设计说明。 5. 工程经济的合理性分析、评价。
		总平面布局 (6 分)	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		建筑功能	1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。

		(6分)	2. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。
		建筑造型 (8分)	1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观, 建筑的功能和形式统一。 3. 功能与形式统一, 与周围环境相协调, 能够很好的体现建筑风格。 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图。
		结构方案 (1分)	1. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		设备方案 (1分)	1. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。
		绿色建筑 (2分)	1. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 2. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。
		设计深度 (2分)	1. 是否符合设计任务书要求。
		注: 1、评分标准 (1) 以上某项内容设计优秀, 可得该项分值的 90%以上; (2) 以上某项内容设计良好, 可得该项分值的 70%-90%; (3) 以上某项内容设计一般, 可得该项分值的 50%-70%; (4) 以上某项内容设计较差, 可得该项分值的 50%以下; (5) 缺少具体内容的, 该项不得分。 2、得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外, 得分不应低于 50%。(如出现此情况, 评标委员会所有成员应统一认定, 并作出说明。) 3、设计文件各项内容评审, 由评标委员会成员独立打分, 评委所打投标人之间同项分值相差过大的, 评委应说明评审及打分理由。	
2.2.4(2)	工程总承包 报价 (53分)	报价评审 (工程 总承包范围内的 所有费用) (51分)	方法二: 以有效投标文件的评标价进行算术平均, 该平均值下浮 (由招标人在开标时从3%、3.5%、4%、4.5%中随机抽取一个) 为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分; 每低于评标基准价1%扣0.1分; 每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的, 按照插入法计算得分, 计算时精确到小数点后两位。 特殊情形下, 评标基准价调整方式: 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它

			任何情形而改变。
		投标报价合理性 (2分)	1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致; 2. 工程总承包报价是否与投标设计文件相匹配; 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配; 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
		注意: 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价; 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4(3)	项目管理组织方案 (暗标) (6分)	总体概述 (1分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		设计管理方案 (1分)	对设计进度计划及控制措施、设计质量管理体系及控制措施、设计重难点控制措施等内容进行评分。
		施工管理方案 (1分)	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理(含扬尘污染防治方案)、施工变更管理等内容进行评分。
		采购管理方案 (1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		工程总承包项目经理陈述及答辩 (2分)	拟派工程总承包项目经理答辩采取暗标形式, 回答评标委员会提出的问题(书面形式), 共4题, 每题0.5分, 共2分, 组织形式: 开标现场由各投标人所派工程总承包项目经理抽取答辩序号, 各工程总承包项目经理在书面答辩时只在答卷上书写答辩序号; 答卷序号错误或有其他标记的, 该答卷作废处理按0分计。 注: 评标委员会拟定答辩题目时, 应同时明确答案及得分点, 答辩时间不超过30分钟。
		注: 1. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页, 如超出规定页码, 则每超出1页扣0.1分。 2. 评分标准(除项目经理陈述及答辩): (1) 以上某项内容评优, 可得该项分值的90%以上; (2) 以上某项内容评良, 可得该项分值的80%-90%; (3) 以上某项内容评一般, 可得该项分值的70%-80%; (4) 以上某项无具体内容的, 该项不得分。 注: 项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点	

		得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第 1 项篇幅扣分）（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明）。项目管理组织方案各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。 3. 项目管理组织方案各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位。 4. 项目经理陈述及答辩的评分标准： （1）答辩内容详细具体、符合标准答案的，可得该项分值的 90%以上； （2）答辩内容较好、较符合标准答案的，可得该项分值的 80%-90%； （3）答辩内容一般、基本符合标准答案的，可得该项分值的 70%-80%； （4）未按时参加答辩的，或者答卷序号错误、有其他标记的或者陈述及答辩内容与标准答案不相关的，该项不得分。 5. 各投标人拟选派项目负责人携带本人二代身份证原件和注册证书(或职称证书)复印件（加盖投标人公章）2025 年 7 月 11 日 11:00 前到达徐州市公共资源交易中心 228 开标室签到（地址：新安路 5 号）。迟到视为放弃答辩，答辩按 0 分处理。 6. 本次设计文件、项目管理组织方案、项目经理答辩采用暗标，暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识等。
2.2.4(4)	工程业绩 (1 分)	投标人自 2020 年 5 月 1 日(含)以来,承担过单项合同工程造价大于或等于 15000 万元房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑）或单项合同建筑面积大于或等于 35000 m²的房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑）的工程总承包业绩。每有一个业绩得 0.5 分，本项最高得 1 分，如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。 ①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料需提供中标通知书、工程总承包合同（或施工合同）及竣工验收证明【直接发包项目提供工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件（项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料）。 类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准。业绩证明材料还需提供可在全国建筑市场监管公共服务平台查询到的项目信

		息网页截图和链接网址（设计、监理业绩无需提供）。 ②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额、面积以设计合同中的金额、面积为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准。 备案的材料应能明确体现上述指标要求。 注意：1、投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取。 2、本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。 3、资格条件中的业绩参与本项评分。
2.2.4(5)	投标人市场信用评价（8分）	本项目信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList”中评标当日公布的信用分为准）。 企业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 G 值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数（如企业考评分为 77.54，G 值为 8 分，则该企业参与投标信用分值为 $77.54\% \times 8 = 6.20$）。本项目 G 值=8。组成联合体投标的企业在投标活动中以信用评价结果高的建筑业企业为准。

注：本工程所涉及的评标办法等参数均由招标人代表进行抽取。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 综合标主要由工程业绩、投标人市场信用评价等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3 技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）核实投标人和工程总承包项目经理的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况；

（四）对投标报价进行算术性校核。

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

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

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 初步评审

2.1.6.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.1.6.2 资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.1.6.3 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.1.6.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.3 款的规定进行。

2.1.6.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格审查时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）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；

（9）联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）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；

（12）投标文件的报价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；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）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；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）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；

（17）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；

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

(19) 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；

(20) 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；

(21) 设计文件、项目管理组织方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(23) 不同投标人存在从同一 MAC 地址、同一个投标单位或者同一个自然人的 IP 地址下载招标文件或上传投标文件的；

(24) 本评标办法规定的其他情形。

2.1.7 评标委员会先对初步评审资料及设计文件进行评审。在初步评审及设计文件评审合格的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审的投标人少于 5 名的多于 3 名（含）时，全部进入第二阶段评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.1.8 设计文件得分不带入第二阶段。

2.1.9 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

2.2.1 详细评审

2.2.1.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的投标文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表规定数量的中标候选人。**综合评分相等时，以项目管理组织方案得分高的优先；项目管理组织方案得分也相等的，以投标报价低的优先，投标报价得分也相等的，由评标委员会抽签确定。**

2.2.1.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交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。

2.3.2 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。

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

2.3.4 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。

2.3.5 评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.4.1 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数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

2.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.5 评标报告

2.5.1 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并报监督机构备案。评标报告应包括以下内容：

评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

2.5.2 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在评标报告内。

2.6 评标结果（中标候选人）公示

2.6.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示。

2.6.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

2.6.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人。

3. 定标程序

3.1 具体定标方案如下：

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

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

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

3.2 定标委员会的组建

定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。

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

3.3 定标方法

定标可以采用票决法或集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评

价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

3.4 定标标准：

招标人可以根据项目概况和自身实际需要，在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序，综合考虑）：

- （1）投标人设计文件设计图纸完整、满足设计深度要求的优于不完整、不满足要求的。
- （2）投标人项目管理组织方案得分高的优于得分低的。
- （3）投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的。
- （4）无不良行为记录的优于有不良行为记录的。

4. 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

4.1 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。

4.2 拟定中标人公示期间收到异议或投诉的，异议或投诉成立的招标人取消相应拟定中标人的资格后重新推荐拟定中标人。

4.3 拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标人公告，将中标结果通知未中标的投标人。

评标入围方法

方法一：全部入围法。进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ （ $G1$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ （ $G2$ 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家（ R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ （ $G1$ 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ （ $G2$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量不少于 R 家（ R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家（ R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 $G1$ 和 $G2$ 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的 $G1$ 和 $G2$ 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R （一般不少于 15 家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

表 1

票决定标选票（第 轮）

招标标段名称: _____

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点： 年 月 日

定标委员（签名）：

附件 2

票 决 定 标 选 票 （ 第 轮 ） 计 票 汇 总 表

招标标段名称： _____

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点：

年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

第四章合同条款及格式

建设项目工程总承包合同

(GF-2020-0216)

中 华 人 民 共 和 国 住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 市 场 监 督 管 理 总 局 制 定

说 明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条件

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

（三）专用合同条件

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

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示

范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：徐州新徐顺泽置业有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学校北地块（2024-22 号地块）项目工程总承包 EPC 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）
项目工程总承包 EPC。
2. 工程地点：北地块位于徐州市云龙区，地处新城区奥体板块，新元大道以东，太行路
小学以北。
3. 工程审批、核准或备案文号：徐云政服备〔2025〕81 号。
4. 资金来源：自筹资金，已落实。
5. 工程内容及规模：地块项目总用地面积 4.08 万平方米，容积率【1.0-1.5】。预估总
建筑面积约 9.5 万平方米（其中计容面积约 6.12 万平方米）。项目建设过程中配套建设
道路、电气、给排水、管网等设施。同时配套建设给排水、供暖、燃气、供电、强弱电、
道路、消防、绿化、停车场等附属设施。
6. 工程承包范围：
6.1 地质勘察与设计承包范围：

地质勘察与设计范围包括但不限于完成以下工作：用地红线范围内外与小区相关的地质勘察与设计，设计内容为岩土工程勘察（含报告编写及配合施工图审查）、规划方案报批报建、建筑、室内、景观概念方案、方案设计、初步设计、施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。其他专项包括地下室人防设计（包含人防平战转换预案），装配式设计（深度满足构件厂加工图），管线综合及道路设计（包含红线外供小区使用的桥梁及驳岸），基坑支护设计，绿建设计（包含评审费用），雨污水设计，燃气设计、供暖设计、供电设计、供水设计、有线电视、三网及室分设计，幕墙深化设计，品质地库设计，地库洗车房设计，钢结构深化设计，智能化设计，泛光照明设计，海绵城市设计，BIM 设计（地库及地面管综），精细化审图，标识标牌设计（包含户外、公区标识、信报箱及地库车位划线深化、垃圾房、车位销售图等），部品部件加工制作详图深化（包含同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、

栏杆、进户门、单元门、百叶等），编制设计概算，方案配合、智能化等施工图套图框送审、两书、合同附图、不利因素编制等，雨水回收设计、精装修（公共区域精装修、售楼处及样板房精装修、社区服务用房装修、设备用房、配套用房装修等）各专业设计（包含橱柜、木作等二次深化）、外立面立控图及红线内外看房通道设计（包含不仅限于：看房通道道路，两侧绿化，排水系统、监控系统、道闸系统、照明系统、围挡搭设（含广告、泛光等）、划线和标识标牌（含精神堡垒）的设计），其他各类专项设计、二次深化设计等设计工作，以及完成各类设计图纸的审查报审和审批手续办理（含相关费用缴纳），施工过程中的重大问题的处理、设计变更、必要的现场技术指导、工程实施过程中及竣工验收阶段的配合服务，以及相关部门和行业规定、发包方要求的应由设计单位承担的一切任务。承包单位作为有经验的承包商，应基于行业惯例及专业判断预判所有为满足工程要求所需工作（含未明示事项），视为已包含在承包范围内，除合同另有约定或属于发包人明确承担的风险外。

设计文件的编制需符合国家、省、市现行的相关法规，规范，技术标准。设计费用为总价包干，包含以上所有为完成设计任务及徐州当地主管部门要求的施工图审查、备案等需要缴纳的一切费用，发包方不再另外支付。

6.2 施工承包范围：

包括但不限于图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程：场地平整、施工道路、临水、临电工程、临时设施、其它三通一平（含青苗补偿），包括但不限于临时围墙、临时围挡、**红线内**外看房通道施工（包含不仅限于：看房通道道路，两侧绿化，排水系统、监控系统、道闸系统、照明系统、围挡搭设（含广告、泛光等）、划线和标识标牌（含精神堡垒）的施工）、正式道口和临时道口开设及恢复、水土保持（包括但不限于方案、监测、验收）、建筑、结构、装配式、土方（土方挖运及回填）、施工便桥（设计、施工、拆除、手续办理）、试桩、一孔一勘、桩基、围护、降水、水电安装、暖通、太阳能、亮化、雨水回收、消防、弱电智能化、供水（含红线内外施工及接驳）、供电（含红线内外施工及接驳）、燃气（含红线内外施工及接驳）、热力工程（含红线内外施工及接驳）、有线电视（含红线内外施工及接驳）、三网合一（含红线内外施工及接驳）、室分（含红线内外施工及接驳）、人防、充电桩、抗震支架及各类综合支架、电梯、门窗、外墙保温、栏杆、钢结构、变电所土建、临时售楼处搭建及回收等，所有装饰工程（公区装修（包括但不限于汽车坡道、墙面装饰、地下室门厅、首层大堂软硬装、标准层电梯厅、电梯轿厢、架空层软硬装修、上人屋面装修、会所软硬装、样板房软硬装修、社区服务用房装修、物业用房、养老用房等配套用房装修、换热机房、水泵房等所有设备用房装修、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板、外墙砖、雨棚、泛光

照明等），室外市政、道路、海绵城市、景观绿化、户外陈设、标识标牌、垃圾房、划线、雨污水（含市政接驳）及其他配套附属工程（包括但不限于入口大门、廊架、广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收等）等所有主体工程、专项工程、附属工程施工，测绘费（包括但不限于三测合一、（控制点）交桩测绘费、验基验线测绘、竣工测绘等为项目建设服务的所有测绘费用）、工程保险、材料检验检测、沉降监测、基坑监测、桩基检测、消防检测、消防查验，室内环境检测、节能检测、噪声检测、人防检测、防雷检测、环保相关检测、节能检测、太阳能检测、栏杆检测等所有相关部门及机构要求的工程类和材料类检测、监测费用，相邻施工影响性鉴定费、建筑垃圾处置费，保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案验收及移交（含相关费用）及保修服务等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计。红线内 10KV 高压线及低压线（含变压器等设施）外迁及配合协调红线内 10KV 高压线外迁（10KV 高压线位置示意图详见附件 9）。承包单位作为有经验的承包商，应基于行业惯例及专业判断预判所有为满足工程要求所需工作（含未明示事项），视为已包含在承包范围内，除合同另有约定或属于发包人明确承担的风险外。

二、合同工期

计划开始设计工作日期：_____年____月____日 计

划开始现场施工日期：_____年____月____日计划竣

工日期：_____年____月____日。

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

三、质量标准

设计要求的质量标准：符合设计任务书要求、国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，满足施工图预算编制要求并达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查。

施工要求的质量标准：合格。

物资采购质量标准：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥ _____元）。具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥_____元); 适用税率: _____ %, 税金为人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(2) 建筑安装工程费 (含设备购置费, 含税):

人民币 (大写) _____ (¥_____元); 适用税率: _____ %, 税金为人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(3) 暂列金额 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥_____元)

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同, 除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外, 合同价格不予调整, 但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 除根据 13.3.3.1 变更估价原则, 以及合同中其他相关增减的约定进行调整, 合同价格不作调整。

3. 资金监管要求: 甲乙双方对乙方开设的专用账户共同进行资金监管, 确保工程款项专项用于该项目的工程建设支出; 具体监管办法详见《工程资金监管协议》, 待乙方开设专用账户后, 甲乙双方和开户银行单独签定《工程资金监管协议》。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

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

七、承诺

1. 发包人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的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字并盖章后成立，并自双方签字并盖章后次日生效。

十一、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份。（此页之后无正文）

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条件

备注：本合同通用条款执行建设项目工程总承包合同示范文本（GF-2020-0216）此部分

在正式签订合同时应不加修改的、完整的装订在合同中。

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：本合同协议书；本合同的补充协议或合同；本合同专用条款及附件；中标通知书；招标文件及其附件；投标文件【包括投标经济标文件（含工程总承包报价表、投标分项报价汇总表）、商务标文件、技术标文件等】；图纸审查合格的施工图纸；投标人提供的经招标人审查合格的施工图预算书；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；双方约定构成合同组成部分的其它文件（包括会议纪要、工程变更、签证、标准、规范等有关技术文件等）；双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：详见合同协议书工程承包范围。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：如需，由承包人申请、监理人和发包人批准的场所（相关费用以及为实施工程所发生的一切费用由承包人承担）。

1.1.3.10 永久占地包括：本工程红线范围内占地。

1.1.3.11 临时占地包括：为实施、完成永久性工程及修补任何质量缺陷，在现场所需搭建的临时建筑物、构筑物，以及不构成永久性工程实体的其它临时设施，以及用于承包人现场办公、工程物资、机具设施存放和工程实施的任何地点（相关费用以及为实施工程所发生的一切费用由承包人承担）。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察、设计管理条例》、《建设工程勘察、设计合同管理办法》、《建设工程勘察、设计市场管理规定》、《工程勘察、设计收费管理规定》及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定。

合同履行期间，颁布新的法律法规规范或修订了原有法律法规规范，则此后继的法律

法规规范将自动适用于本合同，国标推荐清单除外。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：执行国家、江苏省及徐州市颁发的现行行业规范、相关标准及相关文件。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准；如合同履行期间颁布新的标准、规范的，则应自动适用于本合同。

如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本, 费用不作调整。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供的国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供的国外标准、规范的时间： / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：承包人提出规范、标准规定，经发包人书面认可后执行。需研发试验和须对施工人员进行特殊培训等费用已包含在签约合同价中。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：严格按照现行国家、行业或地方标准、规范执行。

1.5 合同文件的优先顺序

1.5.1 合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及补充协议；（2）中标通知书；（3）招标文件及其附件；（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；（5）通用合同条件；（6）发包人和相关部门审查合格的施工图纸；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）投标函及投标函附录（9）投标文件及其附件（10）承包人建议书；（11）价格清单；（12）双方约定的其他合同文件。

补充约定如下：（1）在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件，包括变更、洽商、会议纪要、备忘录、发包人管理办法和制度等均构成合同文件组成部分；（2）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；（3）技术标准和要求与图纸之间出现歧义或矛盾时，以要求更严格的约定为准，但是技术标准和要求中发包人的要求如果未被法律法规禁止时，应被优先执行。

1.5.2 合同文件的差异通报：（1）如果合同文件之间出现歧义、矛盾或明显错误及标准规范变更调整等差异时，承包人应立即以书面形式通知发包人，发包人应就此向承包

人做出必要的书面澄清。(2) 协助发包人避免因合同文件之间的差异可能给工程带来的任何损失是承包人的义务。承包人如故意隐瞒或不及时通报,应自费纠正或消除此类差异给工程带来的影响及其损失。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式: 在本项目工程招投标阶段,相关资料文件发包人提供。承包人在招投标阶段已现场勘察,对工程现场情况已掌握,如确需进一步提供现场其他资料,由承包人列出清单后7日内由发包人提供。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式: 除通用合同条件应包含的内容外,承包人还须提供包括但不限于以下文件:

(1) 承包人负责本合同备案及工程设计、施工相关的行政审批、许可和批准手续,承包人应将许可和批准的办理结果书面报送工程师审核和发包人确认、留存;

(2) 拟制施工人员名册(动态),并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送工程师审核和发包人确认、留存;

(3) 承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明,报送工程师审核和发包人确认、留存;

(4) 特殊工种作业人员资格证明报送工程师审核和发包人确认、留存;

(5) 项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项,和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明,一起报送工程师审核和发包人确认、留存;

(6) 工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件,报送工程师审核和发包人确认、留存;

(7) 工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件,报送工程师审核和发包人确认;承包人有义务保证各工作面的施工作业安全,对于发包人及工程师提出的安全隐患承包人需立即进行整改闭合,对此发包人无需支付额外费用;

(8) 初步设计和施工图设计图纸: 审查合格后7日内,由承包人提供,具体份数见设计任务书;

(9) 承包人提供的生产工艺技术和(或)建筑设计方案按单项工程考核,各单项工程考核保证值和(或)使用功能说明: 合同签定后10日内,由承包人向监理人和发包人报送

运行考核保证值、和（或）使用功能保证的说明，经监理人和发包人批准后，作为合同附件。

（10）施工图预算书：施工图经相关部门审查合格且发包人认可后 30 日内，由承包人提供，一式叁份（包括软件版）；

（11）施工组织设计：施工图审定后 15 日内（至少在现场施工开工 10 日前）由承包人提供，一式叁份；（报监理人批准，发包人确认，但监理人的批准和发包人的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。）

（12）提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

（13）采购进度计划、施工进度计划：施工开工前 7 日内，由承包人提供，一式叁份；（报监理人批准，发包人确认，但监理人的批准和发包人的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。）

（14）人力资源计划一览表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

（15）人力资源实际进场的报表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

（16）主要机具计划一览表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

（17）主要机具实际进场的报表：施工开工前 7 日内一式叁份，按监理人要求提供。

（18）三方参检的部位、标准及表格：所有材料设备、隐蔽工程以及监理人和验收规范要求的部位，按验收规范要求标准及格式。两方参检的部位、标准及表格形式：同上。第三方检查的部位、标准及表格形式：同上。承包人自检的部位、标准及表格形式：同上。

（19）需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：按监理人和施工验收规范要求。

（20）工程检验与报告：即时提供给监理人和发包人各一份。

（21）提交竣工试验方案的份数和时间：达到竣工试验条件 20 日前，一式叁份。

（22）竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：竣工后 5 日内，由承包人提供，一式叁份；建设行政主管部门有要求的，按建设行政主管部门要求执行。

（23）竣工验收报告的格式、份数和提交时间：验收合格后 5 日内按建设行政主管部门要求提交 3 份。完整竣工资料的格式、份数和提交时间：验收合格后 5 日内按建设行政主管部门要求提交 3 份。

（24）项目实施过程中约定的其他资料。

时间和份数：按发包人、工程师要求期限提供纸质版 3 份，电子版 1 份。上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求免费提供。

承包人提供的文件的形式为：加盖承包人鲜章（公章）的纸质版，电子版（PDF 格式，施工图、竣工图为 CAD 格式）。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：除通用合同条件要求准备的资料外，承包人还应在施工现场另外保存一套完整的发包人和相关部门审查合格的施工图纸（含设计变更，如有）和招标文件、承包人投标文件、施工计划、施工组织设计文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函等，供发包人、工程师及有关人员进行工程施工过程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 合同约定的期限：事件发生后【5】日内（双方另有约定除外）。

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式送达。

发包人的送达地址：_____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式送达。

承包人的送达地址：_____。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：发包人。

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：费用已包含在签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，且承包人须向发包人支付本合同总价万分之一违约金。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：如有，另行约定，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：如有，另行约定，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为无上限。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：如果项目

要求或投标人投标文件承诺采用建筑信息模型技术，由承包人负责建筑信息模型技术的开发，费用包含在签约合同价的设计费中，使用权归招标人所有。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工通知载明的开工日期【7】日前。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

(1) 发包人按项目红线内场地现状移交承包人。

2.3 提供基础资料

工程相关而必需的资料，在承包合同签订后，由承包人列出清单后，七天内发包人提供。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：无，资金来源已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：无。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：

(1) 发包人应向承包人提供有关设计的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及及时限负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

(2) 发包人应保护承包人的设计文件、资料图纸、数据和专利技术，不得擅自修改或向第三人转让。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）检查监督承包人履行合同情况，并对工程的质量、进度、投资控制及安全进行监督、协调。（2）对设计变更、工程量确认、工期顺延、材料设备价格、用材、追加工程款、停/复工令、工程索赔、经济补偿等进行审核、签证。（3）对工程进度款支付，进行审核、批准。（4）批准或同意承包人的材料、设备供应商。（5）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认。（6）上述各项条款以及对合同条款的实质性改变的文件，需经发包人按内部审批流程加盖发包人公章后方可生效。（7）上述授权事项需履行发包人审批程序的，只有在履行发包人审批程序后，才具备效力。设计和变更的流程，按照交控集团重点工程管理办法执行。

发包人代表的职责：代表发包人在授权范围内行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，负责现场管理；施工中有项目的会签；对工程质量、安全、进度实施全面的监督管理，协调处理并解决有关变更、施工中的问题。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____

发包人人员职务：_____

发包人人员职责：_____

3.3 工程师

3.3.1 监理单位：_____

总监理工程师姓名：_____。

工程师监督管理范围：

（1）设计阶段：协助发包人在设计阶段对相关设计单位进行协调，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计文件和方案设计的一致性、符合性、设计深度、使用技术规范合理性等、核查承包人提供的中标资料与投标文件的一致性，提出设计评估报告（包括设计文件与方案设计文件和设计任务书比对的差异、有无漏项设计、有无偏差等，各阶段设计的核查意见和优化建议）；

（2）施工阶段：本工程施工图设计所含全部建设内容的施工阶段全过程监理（施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，参加图纸会审与技术交底，参加工程验收以及法律法规赋予的其他义务等）；

（3）保修阶段：上述所有工程保修阶段的检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案、监督修复过程并验收；审计阶段的配合等以及法

法律法规赋予的其他义务；

(4)其他服务项目：协助发包人编制上述工程建设前期（含设计文件审查、总承包合同审查等）、建设期、建设后期各项相关资料并协助办理相关手续；按照发包人指令或统筹安排办理与工程建设相关的其他事务和业务。

工程师监督管理内容：工程师需根据与发包人签订的委托监理合同约定履行职责、行使权利，详监理合同。

工程师权限：发包人委托工程师对工程实施全过程、全方位监督管理。在合同所载所有项目中，承包人的一切请示、报批、事件确认、验收申请等，必须遵循上报工程师核验、复核、发包人审核的程序执行，经发包人审批后的结论按该程序逆向传达并由工程师最后下达。发生紧急情况，是指可能造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产而需立即采取行动，工程师有权在向发包人汇报的同时发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予以执行。

须经发包人事先批准行使的权力如下（包含但不限于）：（1）发布开工令、暂时停工或复工令；（2）审查技术规范（规定）或设计的变更；（3）审核索赔额与现场签证；（4）本工程中所有涉及改变技术类、经济类的文件。未尽事宜执行通用条款和监理合同。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：另行约定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：另行约定；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：另行约定。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：承包人项目经理以及主要管理人员必须按照发包人或监理人要求参加例会、专题会议和发包人组织召开的需承包人参加的有关会议等，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人或监理人提出书面申请，并在获得发包人或监理人批准后方可缺席，否则承包人将承担 5000 元/次违约金；若迟到的 1000 元/次支付违约金。承包人承担违约金以会议签到簿或会议记录为依据。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：发包人、监理人、承包人分别保存。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的一般义务：除承担通用合同条件规定的义务外，还须承担下列义务：

（1）合同签订后 7 日内，向发包人、工程师提交 3 份符合要求的工程设计计划书；全部设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少 6 份图审合格后的设计图纸（全套）；在各专业图审通过后【30】日内逐一编制完成对应专业的施工图预算，报发包人审核。若因承包人原因导致延期上报的，每延期一日罚款 2 万元。

（2）合同签订后 10 天内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报工程师、发包人审核。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按工程师或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式 4 份修订后的进度计划重新报送工程师审批。工程师及发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经工程师或发包人批准进度计划编制一式 4 份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

（3）每月 25 日前提供当月完成工程量和工程价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。

（4）每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料设备的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报工程师审核，其审核后报发包人。

（5）承包人应提前 1 个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

承包人应履行的其他义务：

（1）办理合同备案、设计、施工相关的一系列手续，负责方案报批及之后直至获得竣备证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：围挡安全检测及围挡广告审批、规划方案审查意见的报批、建设工程规划许可证办理、方案及施工图审查、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、电梯合格证明、消防验收、消防城市联网、人防验收、技防验收、防雷验收、海绵城市验收、节能验收、园林验收、规划验收、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、正式道口审批、正式水电网接驳口的办理及竣工备案证明等（具体根据发包人需求），所产生的费用均已包含在合

同总价中。

（2）工程总体施工组织设计的份数和时间：施工开工前 10 天内提供（一式 4 份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：①施工方案；②施工现场平面布置图；③施工进度计划和保证措施；④劳动力及材料供应计划；⑤施工机械设备的选用；⑥质量保证体系及措施；⑦安全生产、文明施工措施；⑧环境保护、成本控制措施；⑨扬尘污染防治措施⑩发包人要求的其他内容。工程师及发包人在收到施工组织设计后 3 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成工程师及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：相应工程开工前 7 天内向发包人、工程师提供主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计 4 份。其他约定同上。

（3）承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，报发包人、工程师批准。发包人、工程师的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

（4）施工安全保卫工作、非夜间/夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政主管部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共安全。

（5）材料设备管理要求：承包人已进入施工现场的材料和设备未经发包人同意不得撤出现场。承包人负责其在施工场地的人员生命财产、材料和机械设备的保险，并支付相应的保险费用。

（6）已完工程保护要求：竣工工程未交付使用前，承包人应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，失窃，承包人自费予以修复，直至发包人满意为止。

（7）符合有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定，承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。施工场地交通、施工过程中的排污、环卫、施工噪音、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

（8）施工场地清洁卫生和要求：应按建设行政主管部门和相关部门的规定办理，费用由承包人承担。

（9）承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护所需灯光、护板、围挡、临时道路、格栅、安全防护设施、警示标志、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人负责在工程施工整个过程中施工现场在承包范围内全部人员的安全。发包人不承担承包人或其分包单位雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。因承包人未履行上述义务给发包方造成的损失及财产损失的，承包人应负全部的赔偿责任。

（10）工程质量见证取样检测按照苏建质〔2004〕372号文件执行。但一次检测不合格，视为承包人违约，检测费、整改至合格的费用由承包人支付。

（11）承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。

（12）承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示下列事项：（一）建设单位、施工承包单位及所在项目部、分包单位、相关行业工程建设主管部门、劳资专管员等基本信息；（二）当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；（三）相关行业工程建设主管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道、法律援助申请渠道、公共法律服务热线等信息。

（13）承包人负责在施工过程中及完工后对现场进行清理、分类堆放，将残余物、废弃物、垃圾等做到工完场清；承包人应将不再使用的机具、设备、设施和临时工程等撤离现场，或运到发包人指定的场地。费用由承包人承担。

（14）本工程的临时设施建设标准、要求及安全文明施工：

①施工现场各种临时设施的配备要满足住建部《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ/146-2004）和《施工现场临时建筑物技术规范》（JGJ/T188-2009）等国家、地区相关规范标准的要求。且发包人不提供临时办公区场地，生活区建设用地租赁需承包人自行解决，投标报价中综合考虑临时生活区建设用地租赁费用。

②临时设施建设规模应能满足管理人员、工人及其他人员的办公、生活的需要，并满足地区相关规范标准的要求。且发包人不提供临时办公区场地，生活区建设用地租赁需承包人自行解决，投标报价中综合考虑临时生活区建设用地租赁费用，主要包括办公室、会议室、宿舍、食堂、厕所、淋浴间、密闭式垃圾站（或容器）及盥洗设施、仓库等。

③会议室面积不少于 50 平方米，配备能满足 30 人同时开会的桌椅；并配备一台投影仪及幕布，能满足日常会议的无纸化汇报要求。

④临时设施所用建筑材料应符合本地区现行法律法规的环保、消防要求。

⑤临时设施的办公区、生活区、施工场区要相对独立分区设置，并配备满足规范要求的消防器材。

⑥市区主要道路的工地周围围墙及围挡必须满足当地政府要求，严禁敞开式作业，同时根据环保要求设置喷淋、雾炮等环保设施。发包人展示区围挡按照发包人销售实际需要进行设置，围挡的材质、广告画面、高度、设置范围、泛光照明、装饰标准均以发包人最终提资为准。承包人需要根据发包人的实际需求，对展示区围挡进行专项深化，经发包人确定后施工，相关费用均已在投标报价中综合考虑，后期不在另行计取。室外围挡工程因发包人展示区施工、开放等原因，现场需要对临时围挡及环保设施进行拆改、新增的，承包人需在投标报价中综合考虑，后续不再增加费用。

⑦建筑施工场区有固定的规范性的出入口大门，大门上方设置门头。大门的形式，承包人可根据自己的特点进行设计。大门内应设置传达室，建立门卫值班制度。施工场区内应设置专门的吸烟区和休息区，并配备必要的桌椅。

⑧施工场区明显位置（如大门出入口）设置九牌一图：即工程概况牌、管理人员及监督电话牌、安全生产制度牌、文明施工制度牌、消防保卫制度牌、应急救援预案公示牌、重大危险源公示牌、安全无事故宣传牌、施工总平面布置图等。

⑨建筑物外的现场临时给水主管应埋地敷设，室外水表处设砖砌带盖水表井，生产与生活用水在引入管后分成各自独立的给水管网，并分别设置切断阀。施工现场出入口内设置冲洗平台、排水沟、沉淀池等设施，接通城市排水管网，并配备冲洗的高压水枪，现场所使用配电箱进场时必须为全新，且需检测合格。施工现场必须采用 TN-S 三相五线配电系统，三级配电、两级漏电保护，二级配电箱、开关箱必须使用工业防爆插座（IP≥44 及以上）。总配电箱、二级电箱需上锁管理，所有电箱需进行日检，箱门需有验收牌，并填写电工电话，箱内张贴线路图及日检记录表。工人宿舍、材料库房采用低压照明，移动照明灯具必须使用全封闭式灯具，固定照明灯具应满足：本项目地下车库、位于地下车库的材料库房、主楼楼梯间照明系统必须使用 LED 灯带，灯带每米不得低于 60 颗 LED 灯珠。

⑩承包人进场前须提供临时设施建设规划设计平面图，须经工程师、发包人的认可，承包人未按照要求建设的，不予支付临时设施费用。

⑪承包人需确保电梯、消防的施工符合相关规范及标准，并按时通过相关职能部门的验收。电梯质量保修期：电梯安装完毕，自验收合格并取得监督检验报告、监督检验证书且交付发包人使用之日起整机【2】年。质量保修期到期后免费提供下一年度检验合格证。质量保修期内的年检费由承包人承担。

（15）承包人应做好总承包服务工作：工程总承包管理费包括对本工程项目内所有分包工程采购的设备、材料等进行管理及竣工资料汇总等服务需要的费用，此费用包含在合同总价中。

（16）承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人未签证费用或签证价格不符合自身主张）擅自停工或变相停工（发包人要求的除外），否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时发包人有权处以 5000 元/天的违约金扣减。

（17）承包人应审核发包人提供资料是否齐全，若在收到发包人条件资料之日起 3 日内未提出补充资料要求的，视为发包人提交资料齐全，因此导致设计错误、工期延误、返工责任由承包人承担。

（18）在施工过程中，如承包人对于报价低于市场价的某项专业工程出现甩项或其他不能正常施工的情况，发包人有权处以承包人投标文件中相应专业工程的投标报价 1.5 倍的罚款。

（19）承包人对发包人提供的资料所做出的推论、解释和结论，发包人概不负责。承包人由于对资料的任何推论和误解以及发包人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由承包人自负。

（20）扬尘和噪声控制：扬尘和噪声防控必须符合《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62 号、《关于印发〈徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）〉的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）、根据《GBT 10058-2009 电梯技术条件》、《GBT 10059-2009 电梯试验方法》、《GBT 10060-2011 电梯安装验收规范》、《GB 50310-2002 电梯工程施工质量验收规范》、根据《GB 3096-2008 声环境质量标准》、徐空气提升办〔2018〕11 号《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》及苏建质安〔2022〕109 号《2022 年江苏省建筑工地扬尘专项治理工作方案》要求、《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发〔2017〕53 号）、《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发【2018】55 号文、《关于印发〈徐州市房屋建筑、地铁工地施工扬尘防治工作考核实施方案的通知》（徐城管办发〔2018〕9 号）、《徐州市大气污染防治条例》（2019 年 5 月）、《市政府办公室关于印发徐州市重污染天气应急预案的通知》（徐政办发〔2019〕95 号）、《关于市区建筑工地扬尘（噪声）监测等数据直接接入徐州市建设工程智慧监管综合服务平台的通知》徐住建发【2023】40 号

文等政府相关部门的相关规定要求。开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门办理相关审批手续；施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次向发包人支付 30000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。项目实施过程中如有新文件，执行新文件要求，相关费用已经包含在投标报价中，不再另行支付。

（21）施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人负责接至施工现场（包括但不限于入施工现场、生活区、办公区、售楼处，其中售楼处与展示区需单独使用一台变压器），临时变压器、用电线路等电源设备采购，承包人负责施工现场临时排水施工（包括排水排污许可证的办理），其中需考虑示范区和售楼处的临水排水措施，如暂时无法接驳至市政，承包人应定期抽水，保证现场能够正常使用。临水临电临网等设备报装申请、采购、安装、管理、维护和保修，水电网费缴纳及相关费用由承包人负责，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为上述费用包含在合同签约价中。发包人配合承包人申请办理相关手续，临时围挡、冲洗设备及道路等必须满足城管部门的要求，办理手续费用及施工费用由承包人支付。涉及临时用水申请、临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位（含临电高压线路防护和迁移等，其中临电安装位置需经发包人确认，砣杆位置应尽量不设置在塔吊旋转半径内、施工道路动线处、出入口处和基坑支护处等位置，并结合项目分期，以避免后期不必要的迁移），工程竣工后由承包人在发包人要求时间内及时拆除并清理出场，其费用承包人已包含在投标报价中计算，结算时不再另行增加。承包人未按发包人的要求及时拆除并清理出场的，发包人有权委托其他人拆除或清理，所发生的费用由承包人承担，发包人有权从应付工程款中扣除。

（22）施工中承包人因工期、进度的需要增加电源（包括临电报装申请滞后未安装到位等情况，如桩基施工期间，临电未及时接通，承包人必须确保正常施工）、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，其费用承包人已包含在投标报价中计算，结算时不再另行增加。发包人及监理人现场办公用水、电、网由承包人无偿提供，全维展示区（含售楼处）的用水（包括水景及绿化养护用水）用电、用网、垃圾清运等均由承包人无偿提供。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水计量装置由承包人自行申请，施工中所发生的水费，其费用承包人

已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。水电费承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除（费用缴纳直至竣工验收场地移交物业公司之后结束）。临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，满足当地政府要求，其费用已包含在合同总价中，不再另行支付。

（23）场外施工道路为市政现状，场内施工道路由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，竣工时若场内道路需要拆除、清理的，承包人负责，且相关费用均已包含在投标报价内。

（24）承包人负责协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

（25）由承包人对工程现场临近的正在使用、运行、或用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知发包人须遵守的安全规定和位置范围，相应的费用承包人投标报价中计算，结算时不再另行增加。

承包人现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物及高压线条件等对施工的影响及涉及到须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同签约价中，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。临建临设场地由承包人自行解决，场地租赁、建筑物的搭设、拆除费用由承包人负责。临建临设的选址应全面考虑项目全周期施工组织，如因施工需要或现场条件变化需要拆除多次搭建临建临设，所产生的费用由承包人承担。施工现场的通讯、网络由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用。

由承包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，所需费用含在投标报价内。

其他工作条件：

① 承包人自行负责与规划局对接，获取项目测量控制点，并提供测量控制点位控制报告，相应报告的费用在投标报价中综合考虑，发包人不再另行支付。

② 图纸会审和设计交底：承包人负责组织，承包人需按照发包人要求完成会审工作，并提交资料。

③ 施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在合同总价中。因工程需要对红线外的公共道路及绿化改造由承包人承担施工费用，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在合同签约价中，由承包人直接缴纳。

④ 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：承包人应自行到工地现场勘察，以充分

了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响合同价格及工期的因素，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

⑤全维展示区投入使用后，承包人需充分考虑使用过程中的消防措施投入并满足消防检查要求。如编制应急预案、配置必要的消防器材、救生器材。为满足项目整体消防验收的要求，全维展示区涉及的二次改造费用投标人综合考虑在报价内。

⑥北侧需设置临时看房通道，通道的设计、施工及后期拆除清理等均在总承包合同范围内。临时看楼通道包含不仅限于：看楼通道道路，两侧绿化，排水系统、监控系统、道闸系统、照明系统、围挡搭设（含广告、泛光等）、划线和标识标牌（含精神堡垒）的设计和施工。红线外道路要求长度不小于160m，宽不小于20m（具体以现场实际需求为准）。基层结构要求不少于20cm的碎石，不少于20cm钢筋混凝土结构层，面层为10cm的沥青混凝土，两侧设置石材路侧石及路平石。

临时看楼通道建设费用、临时看楼通道与市政路接驳及临时排水排污的接驳手续、临时看楼通道建设用地租赁手续办理、租赁费用均包含在合同范围内（含一切费用的缴纳）。

（26）永久性生活用电、用水手续办理及施工。

26.1 永久性用电

26.1.1 承包人负责永久性用电工程的手续办理、施工、安装、调试及验收等工作，并对工程的技术质量提供保证和维修服务，以满足建设单位对永久性用电工程的需要，相关费用包含在总价中，结算时不再另行增加。

包括并不限于以下内容：

（1）本工程所需的红线内外供电部门全部报装、供电方案获取、红线内外图纸设计及审查、相关设备采购及安装、批负荷、系统调试、验收、送电、移交等全部手续办理（包括土建验收、中间验收、竣工验收，配合发包人进行小业主客户资料整理及系统输入等）。

（2）为项目正式供电所需的全部接入工程和受电工程：包括但不限于电缆敷设（包括红线外接驳点至开闭所及红线内的电缆线路井施工、电缆保护管埋设、电缆敷设等工作）；开闭所、配电房施工；配电系统施工（包括高低压柜安装、变压器安装、配电柜安装、开关、插座、母线、计量箱、电表箱（含计量表箱安装及计量箱表后出线线标安装及核对）、电箱等设备的安装等）；接地、防火施工；过马路穿管费、顶管费、道路修复费；外部协调费；其他系统调试与验收工作相关的所有工作，供电监理费用；高可靠费用的缴纳。

（3）充电桩容量预留、充电桩电缆敷设、充电桩分电箱、计量表箱及表箱后的充电桩安装等需满足规范和江苏省及徐州市供电局验收要求。投标人应做好充分调研，并做好相关协调工作，后续如以配合验收为由增加工作内容所产生的费用由投标人自行考虑，结算时不再另行增加。

26.1.2 承包人的永久用电方案应符合相关法律、法规要求，并确保得到了供电局等相关方的审批。

26.2 永久性供水

承包人负责永久性红线内外供水工程手续办理、施工、调试、验收和移交等工作，相关费用包含在总价中。包括供水相关手续办理；与产权单位沟通协调；永久性供水相关全部施工内容。

（27）城镇污水排入排水管网许可证的办理。

承包人负责城镇雨污水排入排水管网许可证手续办理，相关费用包含在总价中。包括许可证手续办理；与水务局主管单位沟通协调；管道 CCTV 检测等与城镇雨污水排入排水管网许可证相关全部施工内容（包括项目四周外围的市政雨污水管可能的清理疏通、维修工作，确保满足排水接入及使用要求）。

（28）集中供暖工程手续办理及施工

承包人负责红线内外供暖管网的建设，包含小区建筑红线至入户阀组（含）前供热设施的设计、采购、安装施工、工程监理、竣工验收全过程服务，会商热力公司和热力主管部门全程参与供热工程的设计审查、材料质量把关、安装施工监管、竣工验收和最终移交，供热配套费（服务费）在合同总价内，施工内容包括但不限于红线外供热管网、红线内一二次管网、换热站（包括换热站内部的土建、机电、值班室规章制度、座椅和隔音设施等）、自控系统、入户装置、立管、阀门、保温、热力表和户内地暖的连接工作等内容。承包人负责跟踪办理热力报装、施工、验收和移交程序中的一切手续及费用，包验收通过及移交直供，取得供热主管部门出具的热力验收证明以及协调供暖（直供），如因无法直供造成的发包人经济损失，发包人将追究承包人因协调不力造成的经济损失。承包人除负责红线内外管网建设外，还需提供供热设施的后续持续运营管理、维护保养等全链条服务，持续服务时间与供热经营期同期，该服务费已包含在合同总价内。

（29）设计方面工作内容

29.1 设计阶段工作内容：

承包人应在合同签订后【30】日内，向发包人、工程师提交【6】份符合要求的工程设计计划书；全部设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少【6】份图审合格后的设计图纸（全套）；在图审通过后【30】日内编制完成施工图预算，报发包人审核。

根据招标人批准的立项、方案等文件进行设计，主要工作内容包括施工图设计，主要工序专项施工组织方案、总体施工组织设计、施工期场内交通组织设计、临时用水设计、临时用电设计、永久用水设计、永久用电设计等。

施工单位须全过程参与施工图设计、二次深化设计中施工组织设计各类专项方案评审（包括专业图审机构审查、发包人审批等）。一旦施工图通过发包人审批或备案，须按照施工图中的施工组织设计各类专项方案进行施工。

29.2 施工阶段工作内容：

工程开工后，指定专人作为设计代表常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作：

a、开工前在发包人指定的时间内，做好设计文件的技术交底工作和现场控制点的交接工作；

b、协助发包人审查材料样品

c、协调施工过程中有关设计的，提供所需的技术标准；

d、在发包人规定的时间内积极配合发包人对施工及设计方案的优化设计；

e、参与工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案；

f、负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；

g、负责处理现场设计变更，并免费提供一般设计变更图纸；一般性问题不超过三天，较复杂问题原则上不超过七天；

h、协助施工单位完成竣工验收资料；

i、参加分部工程验收和竣工验收；

j、其他相关技术配合工作（包含前期平面图、户型图等营销宣传资料设计；交付两书五图等物料设计）。

29.3 施工方面工作内容

1) 临时用水、临时用电的手续办理及施工；施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人负责接至施工现场，临时围挡、冲洗设备及道路等必须满足城管部门的要求，发包人配合承包人申请办理相关手续，办理手续费用及施工费用由承包人支付。涉及临时用水申请、临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价中已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

2) 以发包人名义办理施工许可证的相关手续；承包人负责施工许可证的相关手续的

办理，发包人配合提供办理相关手续的资料，其费用承包人已在此在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

3) 办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用；

4) 应提供计划、报表的名称及完成时间：按月提供，每月 25 日后 30 日之前提供当月完成进度及下月施工计划。

5) 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政主管部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共全。

6) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：发包人驻施工现场管理人员必要的办公用房及设施由承包人负责免费提供。

7) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人负责承担费用也由承包方承担。

8) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责承担。

9) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：如因承包人原因造成损坏，由承包人负责修复并承担一切费用。若承包人拒绝修复，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。承包人在施工时发现地下文物，应停止施工并及时报告监理工程师和发包人，在会同有关单位部门共同研究方案后再实施；地上设施保护费用由承包人承担。处理地下文物的时间不计算在工期内。

10) 施工场地清洁卫生和要求：符合徐州市有关部门规定的标准化工地要求，同时应满足市政、市容、环保等相关主管部门的有关规定及甲方要求，所需费用由承包人负担。施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施。不符合要求者，发包人有权处罚 200-2000 元/次。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。竣工验收合格后十日内彻底清洁完毕，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位清洁，所需费用从承包人工程款中扣除。

11) 承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护有灯光、护板、格栅警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人负责在工程施工整个过程中的全部人员的安全。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。发包人不承担承包人或其分包单位雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。因承包人未履行上述义务给发包方造成的损失及财产损失的，承包方应负全部的赔偿责任。

12) 与工程建设相关的外围关系协调工作由承包人负责，所需费用自理，承包人自行协调施工人员居住场所，所需费用自理。

13) 承包人勘查现场后已经在施工组织设计中体现：1、承包人与现场其他施工企业保持有序、顺利施工的措施方案；2、现场分段施工的措施方案；3、现场开辟新临时通道的方案；4、必须满足城管部门对围挡、冲洗设备及道路的要求。且承包人必须考虑完成以上 4 点所要增加的一切费用。发包人在临时设施费用中为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付与以上 4 点关联的任何费用。

14) 工程质量见证取样检测参照苏建质〔2004〕372 号文件执行，检测机构由发包人委托，费用在合同中列项，由承包人支付。发包人不再承担关于材料与设备检验试验的任何费用。检测不合格，视为承包人违约，承包人按照检测、整改所花费用的 2 倍向发包人支付违约金，因此给发包人造成损失的，承包人赔偿。

15) 在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，如发生安全事故应承担相关的责任和损失。

16) 承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人自费予以修理。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿，并承担修复费用。

17) 承包人按规定做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护。承包人已在临时设施费用中综合考虑了以上费用。

18) 按照徐空气提升办[2018]11 号《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》及苏建质安[2022]109 号《2022 年江苏省建筑工地扬尘专项治理工作方案》要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门办理相关审批手续；施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次向发包人支付 30000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。项目实施过程中如有新文件，执行新文件要求，相关费用已经包含在投标报价中，不再另行支付。

19) 施工现场实行封闭管理，按照市相关部门及文件要求做好疫情防控工作，发包人为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付任何费用。

20) 承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，按照工

工程进度和工人实名制登记信息，开设农民工工资专用账户，保障农民工工资支付。发包人按照工程实际进度，按月拨付已完成工程款的 25%到总包单位工资存储专户。对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬；承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下违约处罚：①出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 2 万元违约金；②对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。发包人有权采取一切必要的措施来保证自身权益，承包人不得提出异议。

21) 承包人进场后应完成工地周围围墙砌筑、道路开口（包含但不限于施工及政府费用的缴纳）、大门施工、场地平整、排水管网、施工道路修建等工作，费用包含在报价中。承包人应向政府有关部门交纳施工场地出入口等保洁用的保证金，依据徐州管网外排规定办理相关手续并缴纳相关费用，承担由承包人引起的卫生工作不符合要求，道路下水道堵塞等费用及罚款。

22) 承包人应认真勘察现场，充分了解其施工环境、工地现场场地情况、用水用电情况、道路、储存空间（材料堆放及料台搭设）、装卸限制、材料二次倒运、高压线防护、临设搭建等任何其他影响造价及工期的情况，并按建设行政主管部门和相关部门的要求及标准施工，所需费用已包含在相关施工措施费中。

23) 承包人应选用徐州市场口碑好、实力强的商品混凝土供应单位，以确保质量和工期。关于混凝土的管理，执行徐州市住房和城乡建设局颁布的文件—徐住建发〔2022〕85 号《关于进一步加强房屋建筑（轨道交通）工程混凝土质量管理的通知》。

24) 由于工期衔接原因，合同工程完成后，承包人因对已完工程进行临时封堵和临时管理，直至交接所发生的费用应综合考虑在综合报价中。

25) 承包人应积极配合各类上级主管部门的各项检查及验收工作等，并积极做好各项迎检工作，所产生费用由承包人承担。若承包人拒绝配合，发包人有权安排其他施工单位配合，所需费用从承包人工程款中扣除。

26) 施工过程中的排污（含展示区、售楼处污废水）、环保、水资源利用、渣土、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理并承担因此产生的一切费用，施工时对临近居民和行人的干扰及影响由承包人负责处理并承担一切责任，如因与临近居民或行人发生冲突，导致工程停工，所有停工损失及其产生的费用由承包人承担，结算时不再调整。若因上述原因引起相关部门的处罚，则由承包人承担处罚的费用，并从工程款中扣除。

27) 依据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》，智慧工地费用包含：现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警以及集成平台等设备、软件和管理费用。投标人报价中须包含智慧工地费用，并保证达到实施指南中的建筑施工安全管理标准化、信息化、智能化等要求，同时需满足当地政府相关部门管控要求。

28) 因销售展示需要，承包人需按规定要求及时间完成有关工作，销售配合时间和范围由发包人另行提前通知。销售配合内容如下：

a. 承包人负责销售展示区域（如样板房、会所、销售接待中心、主入口等）外施工通道的防护措施及安全通道、挑架、安全挂网、与施工区域之间的围挡，展示区域内及周边楼栋首层挑架下口的包封等涉及展示效果的工作面美化工作，费用已包含在签约合同价中；

b. 承包人已自行考虑销售展示区域的建设及在施工期间开放使用给总体施工组织带来的影响；

c. 承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施，相关费用已包含在签约合同价中；

d. 电梯安装完成以后，承包人应无偿配合销售使用电梯。承包人应无偿配合发包人展示需要，安装临时电梯，供发包人使用（临时电梯数量根据发包人需求确定）。包含不仅限于临时电梯机房的修建、拆除，临时电梯的安装、验收、维保和装修工作等。发包人展示结束后，承包人需要按照正式电梯的安装要求，拆除临时电梯及临时电梯机房，进行永久电梯施工，相关拆除、供货、安装、验收、检测、维保和装修等费用包含在总价中综合考虑），临时电梯和正式电梯两年免费维保期和检测以项目交付日期开始计算。

29) 完成发包人和工程师书面提出的其他相关工作内容。

30) 永久性生活用电、用水手续办理及施工

1.1 永久性用电手续办理及施工

1.1.1 承包人负责永久性用电工程的手续办理、施工、安装、调试及验收等工作，并对工程的技术质量提供保证和维修服务，以满足建设单位对永久性用电工程的需要，相关费用包含在总价中。

包括并不限于以下内容：

(1) 本工程需的红线内外供电部门全部报装、供电方案获取、红线内外图纸设计及审查、相关设备采购及安装、批负荷、系统调试、验收、送电、移交等全部手续办理（包括土建验收、中间验收、竣工验收，小业主客户资料整理及系统输入等）。

(2) 为项目正式供电所需的全部接入工程和受电工程：包括但不限于电缆敷设（包括红线外接驳点至开闭所及红线内的电缆线路井施工、电缆保护管埋设、电缆敷设等工作）；开闭所、配电房施工；配电系统施工（包括高低压柜安装、配电柜安装、开关、插座、母线、计量箱、电表箱（含计量表箱安装及计量箱表后出线线标安装及核对）、电箱等设备的安装等）；接地、防火施工；过马路穿管费、顶管费、道路修复费；外部协调费；其他系统调试与验收工作相关的所有工作。供电监理费用；高可靠费用的缴纳。

(3) 充电桩容量预留、充电桩电缆敷设、充电桩分电箱、计量表箱及表箱后的充电桩安装等需满足规范和江苏省及徐州市供电局验收要求。投标人应做好充分调研，并做好相关协调工作，后续如以配合验收为由增加工作内容所产生的费用由投标人自行考虑，结算时不再另行增加。

1.1.2 承包人的永久用电方案应符合相关法律、法规要求，并确保得到了供电局等相关方的审批。

1.2 永久性供水手续办理及施工

承包人负责永久性红线内外供水工程手续办理、施工、调试、验收和移交等工作，相关费用包含在总价中。包括供水相关手续办理；与产权单位沟通协调；永久性供水相关全部施工内容。

31) 城镇污水排入排水管网许可证的办理。

承包人负责城镇雨污水排入排水管网许可证手续办理，相关费用包含在总价中。包括许可证手续办理；与水务局主管单位沟通协调；管道 CCTV 检测等与城镇雨污水排入市政排水管网相关的全部施工内容（包括项目四周外围的市政雨污水管可能的清理疏通、维修工作，确保满足排水接入及使用要求）。

32) 集中供暖工程手续办理及施工

承包人负责红线内外供暖管网的建设，包含小区建筑红线至入户阀组（含）前供热设施的设计、采购、安装施工、工程监理、竣工验收全过程服务，会商热力公司和热力主管等部门全程参与供热工程的设计审查、材料质量把关、安装施工监管、竣工验收和最终移交，供热配套费（服务费）在合同总价内，施工内容包括但不限于红线外供热管网、红线内一二次管网、换热站（包括换热站内部的土建、机电、值班室规章制度、座椅和隔音设施等）、自控系统、入户装置、立管、阀门、保温、热力表和户内地暖的连接工作等内容。承包人负责跟踪办理热力报装、施工、验收和移交程序中的一切手续及费用，包验收通过

及移交直供，取得供热主管部门出具的热力验收证明以及协调供暖（直供），如因无法直供造成的发包人经济损失，发包人将追究承包人因协调不力造成的经济损失。承包人除负责红线内外管网建设外，还需提供供热设施的后续持续运营管理、维护保养等全链条服务，持续服务时间与供热经营期同期，该服务费已包含在合同总价内。

33) 扬尘防控环保要求必须符合《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发〔2017〕53 号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办〔2018〕11 号）和《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发【2018】55 号文、《关于印发通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）、《关于印发徐州市房屋建筑、地铁工地施工扬尘防治工作考核实施方案的通知》（徐城管办发〔2018〕9 号）、《徐州市大气污染防治条例》（2019 年 5 月）、《市政府办公室关于印发徐州市重污染天气应急预案的通知》（徐政办发〔2019〕95 号）、《关于市区建筑工地扬尘（噪声）监测等数据直接接入徐州市建设工程智慧监管综合服务平台的通知》徐住建发【2023】40 号、关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知徐住建发【2023】62 号等相关规定。投标人的扬尘防控环保要求必须符合严格按《徐建价 2018 年 1 号》文执行，扬尘污染防治费按江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）24 号文执行计取。承包单位严格按照要求落实。该费用已经包含在投标报价当中，结算不再增加此项费用。关于扬尘裸土覆盖界面，以现场移交手续为准。移交之后，由接收单位负责属地内的扬尘裸土覆盖。按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；本施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次向发包人支付 3000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。该费用已经包含在投标报价当中，结算不再增加此项费用。项目实施过程中如有新文件，执行新文件要求，相关费用已经包含在投标报价中，不再另行支付。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：___/___。

履约担保的方式、金额及期限：___/___。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；
执业资格或职称类型：_____；
执业资格证或职称证号码：_____；
联系电话：_____；
电子邮箱：_____；
通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人承担壹拾万元/次的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，逾期未按要求提交的发包人有权向建设主管部门反映，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理为本单位人员，且资格审查合格后不再更换。中标后，项目经理在项目实施期间应保持每月至少在现场办公 22 天，每天在现场办公时间不得少于 8 小时，少于 8 小时视为当天不在现场，每少一天，承包人应按照 1000 元/天的标准向发包人支付违约金。合同履行期间，项目经理违反本约定累计达 7 天，发包人即有权要求更换项目经理，如更换项目经理，承包人还应按照 10 万元/次的标准向发包人支付违约金。且应及时参加发包人、监理方组织的例会及保证现场施工及时顺畅的进行。每无故缺席一次工地的例会罚款人民币伍仟元，工作时间无故不在现场，每出现一次罚款伍仟元，合计缺席超过 3 次或一周工作时间不足 5 天（40 小时）视为承包人违约。发包人有权要求承包人更换项目经理或解除合同，并上报建设主管部门处置，由承包人 承担由此产生的一切损失。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：查实一次向发包人支付违约金 5000 元，由承包人承担由此产生的一切损失；如有特殊情况离开现场，应提前报请监理人、发包人同意。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：

项目经理全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的授权范围内事务及签署的文件均予认可。

应负责：1) 领导、决策，调集企业所属各单位、各部门为项目进行全面服务和控制；2) 代表承包人履行对发包人的合约，行使对项目所有分包商统一指挥、协调、管理权；3) 负责组织编制与审批工程总体进度计划及其修订与调整；4) 负责组织编制与审批质量保证计划及其修订与调整；5) 负责组织编制与审批主要物资供应与采购计划及其修订与调整；6)

负责组织编制与审批工程分包计划及其修订与调整。

负责统筹协调项目总体设计和施工进度、负责设计成果汇报和修改完善；协助全程做好驻场服务工作；负责材料价格确认、施工过程中工程材料的调度、采购、安装等一系列工作；保证工程进度并保证建设质量；对图纸设计和工程施工的质量和标准负责；参加设计交底、询价定价、工程验收；负责工程款申请；协调与项目有关的内、外部关系；有关工程施工过程中一切问题的提出、解释、签字等均由项目经理本人承办。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：投标的项目负责人（即项目经理）不得擅自更换，必须书面通知发包人及监理单位，同意后方可更换，否则发包人有权要求承包人承担壹拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：

在任何情况下，如果发包人认为项目经理不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换项目经理；承包人应在收到发包人通知之日起的7天内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准并办理相关变更备案手续后，即刻任命。若承包人拒绝更换，发包人有权要求承包人承担壹拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：开工前7天。

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

项目班子的经验要求：项目经理、技术负责人和施工员必须有不小于本工程规模的类似工程的施工管理经验、项目管理班子需经甲方面试合格后方可上岗；人员配置不低于以下标准：项目经理 1 人、技术负责 1 人、机电专业负责人 1 人、专业配套管理人员 1 人（负责对接供水、供电、供暖、燃气相关部门）、生产经理 1 人、专职安全负责人 1 人、专职安全员 2 人、质量负责人 1 人，专职质检员 2 人（包含安装 1 人）、楼栋长至少 4 人、专职实测实量人员不少于 4 人（两组）、资料员 1 人、智慧营造软件专职维护人员 1 人、大型设备（人货梯、塔吊等）维护机管专员 1 人（要求相关工作经验不少于 3 年，要求机械专业毕业、持机械专业中级职称、持机械员证件、持机械类专职安全生产管理人员证件，以上人员配置为最低要求，其余人员可自行配备。人员、机械设备到位：项目经

理及主要管理人员的到位率达到 100%；管理人员到位率未达到要求每少一人承担 5 万元违约金。项目主要管理人员需经发包人面试合格后方允许上岗。资质及管理团队要求，如投标中标后的主要人员无法满足合同要求，发包人有权进行更换具体约定按 4.4.2 条款、4.4.3 条款执行：

施工项目经理 1 人需具有一级注册建造师职业资格、安全生产考核合格证（B 证）。技术负责人 1 人需具有中级工程师资格、五年以上房建工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。机电负责人 1 人需机电建造师二级及以上，五年以上机电工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 50 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。生产经理 1 人需具有三年以上房建工程相关经验，在本项目中标总包单位工作年限三年以上，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。专职安全负责人 1 人需具有安全生产考核合格证（C 证），三年以上房建工程相关经验，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。专职安全员 2 人需具有安全生产考核合格证（C 证），两年以上房建工程相关经验。质量负责人 1 人需具有三年以上房建工程相关经验，年龄 45 岁以下，有参加过第三方评估的相关经验。楼栋长 4 人以上需具有两年以上房建工程相关经验。专职实测实量人员 4 人以上，需具有两年以上房建工程及第三方实测实量管理经验相关经验。资料员 1 人需具有两年以上房建工程相关经验。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：合同备案人员与投标书中的人员名单必须保持一致，如不一致，责令改正并按照 2 万元/人的标准支付违约金，拒不改正的，发包人享有本合同单方解除权，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

施工期间承包人派驻现场的各专业管理人员必须与投标书中的人员名单或总承包合同确定的名单保持一致，如不一致，责令改正并按照 2 万元/人的标准支付违约金，拒不改正的，发包人享有本合同单方解除权，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。如有特殊情况确需调整人员配置，承包人应报请监理人、发包人同意后方可调整。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：若发包人认为承包人委派的施工管理人员工作能力和业务水平不称职或不服从发包人管理或不履行应尽的义务等，承包人应在收到发包人通知之日起的天内，按照发包人要求重新委派具备相应工作能力及业务水平的人员，重新委派的人员应书面报发包人及监理人审核确认，否则视为违约，承包人须承担拾万元/人的违约金，同时发包人有权终止承包合同，由此所造成的一切经济损失及后果均由

承包人承担。承包人未能及时撤换，经发包人书面催告后十日内重新委派仍未到岗履职，承包人按本款约定承担违约责任。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的现场管理关键人员离开施工现场，应书面通知发包人及监理人并征得书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担5000元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；承包人自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位；关键性工作及其他法律法规禁止分包或以分包的名义违法转包的不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：符合住建部、江苏省工程总承包有关分包的规定。

其他关于分包的约定：所有专业分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家和行业的要求，项目分包前须提供专业分包单位营业执照、相应的资质、分包合同原件（复印件）、现场项目负责人资质证书等相关材料给发包人、代建单位及监理，承包人与分包单位承担连带安全及质量责任。所有专业分包项目需经发包人书面同意。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：另行约定。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：以联合体牵头人为主，联合体成员承担连带责任；联合体依据其投标时提交的联合体协议约定进行分工，设计与工程施工费由设计单位与施工单位分别向发包人开票，并申请支付相应的费用。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：

（1）承包人自行查勘现场。因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人未书面提出的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分

了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。

(2) 承包人应认真勘察现场，充分了解其施工环境、工地现场场地情况、用水用电情况、道路、储存空间（材料堆放及料台搭设）、装卸限制、材料二次倒运、高压线防护、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、环卫、城管、绿化、卫生、当地村民、临设搭建等任何其他影响造价及工期的情况，并按建设行政主管部门和相关部门的要求及标准施工，所需费用已包含在相关施工措施费中。承包人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：不可预见的困难是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条件约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不可预见的困难时，应采取克服不可预见的困难的合理措施继续施工，并及时通知工程师并抄送发包人。通知应载明不可预见的困难的内容、承包人认为不可预见的理由以及承包人制定的处理方案。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第13条[变更与调整]约定执行。承包人因采取合理措施而增加的工期由双方协商后确定，费用不调整。

由于承包人遇到不可预见的困难时，未及时通知工程师并抄送发包人，发包人视为承包人该困难不属于不可预见，属于承包人应承担的风险，相关责任和费用由承包人承担。

第5条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

(1) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准同时在**限额内**进行方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计（含预算），提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。为更全面、直观的展现设计理念，发包人或其上级主管部门有可能会要求承包人对其设计成果进行视频动画或其它形式制作、展示，如发生此项内容，则相关全部费用由承包人自行承担。

(2) 发包人提供的勘察资料若深度达不到要求的，承包人应及时进行补勘并满足施工要求。承包人自行收集项目基础资料和现场障碍资料，资料及时核查其准确性由承包人负责，费用自理。承包人不得以资料不全、不实等为由提出索赔等。

(3) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实

各类原始数据。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准及发包人要求。

（4）本项目为限额设计。经审定的施工图预算下浮后不得超过本项目的投标报价中**建筑安装工程费及其他（二）**，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计；若因承包人设计的原因导致发包人工程投资额超过承包人投标报价，超出部分由承包人承担。

（5）承包人完成设计工作应遵守现行法律、法规和工程建设强制性标准以及国家、行业 and 地方的规范和标准，采用的依据均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，承包人应向发包人、工程师提出遵守新规定的建议。发包人、工程师人应在收到建议后**【7】**天内发出是否遵守新规定的指示。发包人、工程师人指示遵守新规定的，按照合同关于变更的约定执行。

（6）承包人须全过程参与和组织施工图中施工组织设计及各类专项方案评审并确保报批通过。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

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

（8）由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期 10 天（不足 10 天按 10 天计），承包人应支付 0.5 万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过 30 天时，发包人有权终止合同，承包人应支付 1 万元的违约金；各阶段累计延期超过 90 天时，发包人也有权终止合同，并处以 3 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

（9）因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，承包人应按照总设计费用的**【1】%**向发包人支付违约金，并赔偿发包人的工期延误的费用和损失。

（10）由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位

时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

（11）承包人的所有设计须得到发包人认可，未达到发包人要求的，承包人应无条件修改至发包人满意为止，由此产生的所有费用由承包人自行承担。若承包人的方案深化设计无法通过发包人认可，发包人有权与其解除合同，则承包人应按照总设计费用的【10】%向发包人支付违约金并赔偿发包人重新委托设计的费用和损失。设计经发包人认可后，承包人不得随意变更调整。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。在施工过程中因发包人提出设计变更等因素而增加的服务，设计费均不作调整。

（12）承包人对设计文件出现的遗漏、错误、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷负责修改或补充。承包人文件无论是否获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正。由于承包人设计错误造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费并向发包人支付赔偿金，赔偿金由发包人委托第三方评估机构对损失部位进行评估，评估费由承包人承担。

（13）根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同设计费总价的【1】%，承包人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且承包人应当按合同设计费总价的【1】%向发包人支付违约金。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：执行通用条款。

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

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：发包人另行通知，费用由【承包人】承担。

5.2.4 其他

（1）承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

（2）设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后7天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人

要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。根据审查意见进行修改，设计费用不予调增。如施工过程中因政策调整导致招标范围内的设计工作内容取消，对应的设计费用予以扣减。

(3)施工图严格执行国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程施工标准、设计规范（规程）等。施工图设计必须依据经批准的初步设计成果资料，并通过建设行政主管部门的抗震和施工图设计审查。必须确保施工图设计经济合理、尽可能降低工程成本，确保使用功能和安全功能。

(4) 承包人负责在施工过程中贯彻设计文件的内容，确保施工与设计的一致性。

5.3 培训

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

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：竣工验收前【7】日，提供光盘/U 盘电子版和纸质版竣工文件各【6】套。竣工文件须完整规范，内容须符合相关法律法规、行业标准与《发包人要求（设计任务书）》，符合各职能部门和城建档案归档要求。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。包括但不限于（1）各种工程材料的质检合格证明；（2）各分部分项工程验收合格记录；（3）完整的设计变更及工程洽商资料；（4）有关工程建设的技术档案；（5）有关工程建设的施工管理资料；（6）完整的施工图和竣工图等。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料、电子文档及影像资料。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：执行通用合同条件。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：一式肆份，项目竣工后三个月内（根据发包人需要，增加份数承包人均不另收费）。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：承包人负责组织工程物资采购（包括备品备件、专用工具及厂商提交的技术文件），负责运抵现场，并对其需用量、质量检查结果和性能负责。所有进场设备的采购需提前 20 天向发包人提供书面的计划，经发包人、监理书面审核后方可进场，未经许可安装的设备，发包人不予认可，由此产生的一切后果由承包人自行承担。因承包人提供的工程物资（包括建筑构件等）不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费更换和修复，工期不予延长，由此产生的一切后果由承包人自行承担。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的工程物资（包括建筑构件等），虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货。

承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担，承包人提交相关报告的份数需满足发包人及监理人的要求。承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。如有必要，发包人可委托有资质的检测机构进行抽检，抽检结果不合格，检测费用由承包人承担。

因工程物资报关、清关和商检的延误，造成工程关键路径延误时，竣工日期不予延长，增加的费用由承包人承担。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：本工程所有材料设备均由承包人负责采购（双方协商的由发包人提供的材料设备除外）。

如招标文件或发包人要求中，发包人明确了部分材料和工程设备的品牌选定范围，承包人应从设定的范围中自主选定一种材料和工程设备品牌并向发包人报备，经批准后实施。其他内容执行通用合同条件。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按照通用合同条件和相关规范执行

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：保管、维护前 7 天。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：由承包人自行解决。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：

①施工中，根据发包人具体指令制作，样品不得另行收取费用。

②承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸及发包人要求的规格相符的样品至少 1 份，样品应在订购制造此样品材料的 28 日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被工程师或发包人核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让工程师、代建单位（如有）及发包人写上意见及签章。

③如样品有不同的款式及颜色时，承包人应提供足够多的样品以供选择。样品审核通过后承包人应严格按照样品采购与施工，禁止使用其他种类的样品，除非发包人在需求上有所改变，承包人需再依上法报交样品审核，有关经费由承包人负担。所有材料及设备应与样品相符，承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。

④所有样品均为发包人所有，被发包人核准通过的样品应由监理人、发包人和承包人共同予以封存成为日后用于对照的标准，承包人需在工地办公区选择一间有锁的样品室给监理人，以保存一份样品以便施工中对照。

⑤外立面：承包人在施工前三个月必须在现场做不少于 50 平米的样板，进行现场评审，若样板不符合发包方要求，则承包人应无条件重新制作，直到发包方满意为止。经发包方确认后，方可大面积施工。样板费用包含在投标报价中。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：满足发包人及相关部门的要求。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件接受发包人及工程师全方位、全过程的监督管理。无论工程师是否进行了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知工程师。

承包人未按照程序报验的，每次应向发包人支付【5000】元违约金；工序验收不合格的，每次应向发包人支付【10000】元违约金。对同一分项工程连续【2】次或连续验收项目达【2】次验收不合格，发包人将对承包人给予每次【30000】元处罚，且发包人有权选择解

除本合同，也有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中直接扣除，承包人对第三方修建费用不得提出任何异议，并向发包人支付第三方修建费用的【5】%的管理费用。工程质量未达到约定质量标准返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：通用合同条件要求的和涉及与本工程项目实施的所有地点。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：由发包人、监理人、承包人共同参检，工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知发包人和监理人参加。通知内容包括承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，专业监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定时间内整改后重新验收，费用由承包人承担。对需验收而未验收就进入下一道工序及发包人提出质量问题不及时整改或不整改的，承包人每次需向发包人支付违约金 3000 元，且发包人有权要求剥露验收，无论质量是否合格，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。

承包人覆盖工程隐蔽部位后，工程师可抽查复检，要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，承包人应在【24】小时内办理签证，未按要求办理签证或未办理签证，竣工结算时，不予认可。经检查证明工程质量不符合合同要求的，发包人可要求承包人限期整改，承包人承担相关费用，因此给发包人造成损失的，承包人赔偿。

隐蔽工程、拆除工程必须附发包人、代建（如有）、监理人、承包人会签影像资料，隐蔽工程、拆除工程等需要留存影像资料并及时办理工程签证，未留存影像资料或签证的，结算审计不予认可。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：承包人根据相关验收试验规范有要求的，按照相关验收试验规范明确要求编制方案，报监理人批准实施；无明确要求的，按照发包人或监理人的要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人按有关规定执行，费用由承包人承担。

试验和检验费用的计价原则：由承包人承担。

监理人可以对已检验合格、规范要求外材料或构件进行抽检，若检验合格检测费用由发包人承担，若检验不合格则由承包人承担。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

(1) 由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，此费用包含在投标报价内。

(2) 承包人应在投标前认真查勘施工现场，发包人按现状交付承包人施工且进场时需处理的软弱土方、场地平整、施工便道、现场除草、障碍物、建筑垃圾处理含地下未见（含外运）等费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

(3) 承包人应根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式等，并对施工范围内原有道路、苗木和交通设施进行有效保护，如因开道口或承包人原因造成道路、苗木或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复并办理相关手续。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以投标时场地现状为准，承包人在投标前已对现有场外交通设施进行了勘察，对场外交通设施的技术参数和具体条件已充分了解，场外交通设施无法满足工程施工需要的，完善场外交通设施的批准手续及其相关费用由承包人承担，因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担相关费用，投标报价已充分考虑了与之相关的所有费用。

为保证道路交通安全及运输畅通，施工期间，承包人须与交通和公安部门协商，采取足够的交通疏导措施；承包人制定运输计划时，应避开现有道路上在高峰时的运输。所需费用包含在合同价内。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以现场实际条件为准。承包人应负责修建、维修、养护

和管理施工所需的临时道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应 免费提供给发包人、工程师和其他承包人使用。

关于场内交通与场外交通边界的约定：建设用地红线范围为边界。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：临时设施是为本工程施工服务的一切相关设施，包含满足施工需要的施工范围内的临时水、临时电、临时道路、临时排水、临时工程、工地围挡等。临时设施费用由承包人承担。承包人必须妥善解决上述临时设施的设置，在考虑临水、临电布置时，应充分考虑工程用电总负荷的电缆线径（包含总包与分包）。承包人驳接的施工用水、电，需设单独计量用表。施工场地红线内所发生的水、电的费用（含发包人现场办公等所发生的水电费用）由承包人承担，由承包人按时缴纳。承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的的承包人设备的，应报工程师批准。需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：承包人承担，工期不顺延。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：/。

施工控制网资料的告知期限：进场后 7 天内。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：除按通用条款执行外，承包人应自行解决建筑工人工资债务，详见补充条款。

发生拖欠建筑工人工资情况的，承包人须承担以下责任后果：

（1）如因承包人未及时偿还建筑工人工资而导致发包人涉案、涉诉的（包含被法院要求协助冻结、扣划款项）或建筑工人上访滋事，以及被政府部门要求垫付建筑工人工资工资的，则发包人有权将冻结、扣划款项从承包人应付工程款及其他方面资金中扣除外，承包人还承担发包人聘请律师发生的律师费用（参照江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限），以及有涉案、涉诉引起的其他费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、拍卖或变卖费、差旅费等）。上述一切费用由发包人直接从承包人应付工程款及其他方面资金中扣除，视同已支付相应款项（按已发生以及预计将发生金额计算），承包人对此无异议。

（2）出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付拾万元违约金，发生三次，承包人除按上述标准承担违约金外，发包人有权解除合同，并有权要求承包人无条件退场。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

（3）对施工企业形成不良行为记录，并报建设行政主管部门和信用办网上公布。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：达到江苏省及徐州市相关文件要求；

（1）生产安全事故重伤、死亡人数为 0 。

（2）生产安全事故轻伤人数为 0 。

（3）一万元以上（含一万元）经济损失事故（含火灾、无人员伤亡）0 起。

（4）开工通知载明的开工日期 20 天前提交安全技术措施或专项施工方案、安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度。

（5）在施工和维修整个工程期间，承包人应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，在施工现场出入口设置监控装置，或加防护设施，费用由承包人承担；对于工地附近公私建筑、路面、沟渠、街道上的水电及通讯管线、私有林木植物及人民生命财产者的安全均应采取防范措施，费用由承包人承担。

（6）本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金叁拾万元；每发生一起人身死亡事故承包人除接受相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金伍拾万元（¥500000.00 元），发包人有权在支付承包人工程款时将该违约金扣除，承包人除承担

违约金外，还应承担因事故造成的一切损失和责任。

(7) 承包人应服从发包人、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，发包人有权对其进行处罚 2000/次，并要求承包人限期整改，发包方有权上报主管部门。在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

①按照相关法律法规、标准、规范的要求执行，并依法依规承担相应责任。承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

②承包人应遵守环境保护、和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人《建设工程安全文明施工管理办法》的规定，所发生的费用由承包人承担。

③对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用。

④承包人不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款支付时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。

⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，不得弃置在我区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。

⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人有权要求承包人支付 50 元 / 人·次的违约金。

⑦扬尘防控环保要求必须严格落实《关于印发〈徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）〉的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）、《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62 号）的要求落实智慧工地建设、《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通

知》（徐政发〔2017〕53号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办〔2018〕11号）和《徐州市2018年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发【2018】55号文的规定。承包人的扬尘防控环保要求必须符合严格按《徐建价2018年1号》文执行，扬尘污染防治费按江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）24号文执行计取。该费用已经包含在投标报价当中，结算不再增加此项费用。按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，开工前15日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；道路施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，严禁从高空抛洒垃圾及乱堆施工垃圾，否则，每查实一次向发包人支付2000元违约金；造成损失的，由承包人承担。如徐州市出台新的《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，按新要求执行，所有费用已综合考虑。

⑧因扬尘治理、环境保护等情况未到达标准，而导致发包人被处罚，发包人将处罚金额从承包人工程款中扣除。

⑨文明施工相关法律、标准和规范的其他要求。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件由承包人接至施工现场，发包人配合承包人申请办理相关手续，费用由承包人支付。涉及临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由施工单位及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。施工中投标人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，投标人需自备发电设备等措施，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水计量装置由施工单位自行申请，施工中所发生的水费，其费用承包人已在投标报价中计算，结算时不再另行增加。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人负责并承担费用。①含工地门卫管理至工程交付之日，工地每开口一处设置一名门卫24小时值班，门卫需满足甲方要求，不满足甲方要求的，需更换至符合甲方要求为止，如发现工地照片泄露或外来人员进入按照1000元一次处罚）；②现场施工人员按照实名制登记备案。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：书面合同签订后7日内。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期超过90天的，承包人有权提出价格调整要求（限于人工费和材料调整，人工费按政策性调整，材料费用按照本合同材料调差条款执行，不再考虑承包人任何经济损失的补偿，承包人无权提出任何其他补偿或索赔费用），或者解除合同但不得提出预期利润损失。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：执行通用条款。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：包括但不限于项目概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：

开工前10天内提供（一式肆份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：（1）施工方案；（2）施工现场平面布置图；（3）施工进度计划和保证措施；（4）劳动力及材料供应计划；（5）施工机械设备的选用；（6）质量保证体系及措施；（7）安全生产、文明施工措施；（8）环境保护、成本控制措施；（9）扬尘污染防治措施；（10）合同当事人约定的其他内容。总监及发包人在收到施工组织设计后7日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

工程师的确认或提出的修改意见，并不免除法律法规赋予承包人应尽的义务和应承担的相关责任，也不作为调整合同价款的依据。

8.4 项目进度计划

总工期要求：817日历天，其中：设计和审图工期为60日历天（取得图审合格证），施工证为7个日

历天（图审合格证获取日起算），工程建设工期 750 日历天。暂定计划开工时间：2025 年 9 月 30 日（施工证获取），计划竣工时间 2027 年 10 月 20 日。具体开工时间以招标人通知为准。

总体工期要求表

序号	栋号	计划开工日期	±0 完成日期	整个地库封顶	主楼结构封顶	砌筑抹灰完工	外架拆除	外立面施工	总平面完工	竣工备案日期（完成备案）
1	首开楼栋	2025. 9. 30	2025. 10. 28	2025. 10. 28	2026. 2 . 5	2026. 6. 15	2026. 9. 30	2027. 3. 30	-	2027. 10 . 20
2	后开楼栋	2025. 9. 30	2026. 3. 2 8	2026. 6. 30	2026. 8 . 27	2027. 2. 6	2027. 3. 21	2027. 7. 20	2027. 8. 15	

- 1) 红线内有10KV高压线及低压线（含变压器等设施），由中标单位协调外迁，中标后35天内需外迁完成（投标单位需现场勘探，并在投标文件中提交按期迁移完成承诺书）；
- 2) 展示区开发节点及首开楼栋工期计划详见附件7；
- 3) 开工时间为暂定，最终以项目实际开工时间为准；
- 4) 现场施工各阶段（如桩基施工阶段，土方施工阶段，主体施工阶段和附属工程施工阶段等）总包单位均需要按照主管部门的要求，对现场场地及道路进行分阶段的多次硬化和拆除，满足政府主管部门的相关要求，以上措施类相关费用已在投标报价中综合考虑；
- 5) 总承包单位已经充分考虑桩基施工、土方施工等阶段，现场因雨季或其他原因造成现场场地泥泞，桩基施工设备和土方运输车辆无法正常施工，需要对现场场地进行地基加强处理，保障桩基及土方工程正常施工的措施费用，包含不仅限于回填道渣、毛石、铺设钢板、混凝硬化等，以上措施类相关费用均以在投标报价中综合考虑；
- 6) 现场施工工期均为绝对工期时间，不考虑节假日放假影响，中标单位需要保证节假日期间劳动力满足现场施工进度要求。除不可抗力影响，工期节点一律不予调整，承包人措施费用已在投标报价中综合考虑；
- 7) 自来水需要项目竣备前三个月通水并拿到通水证明，正式电在项目竣备前三个月通电至低压用户端并拿到通电证明，燃气需在竣备前拿到通气证明，供热需在竣备前热力公司验收合格，如有延期，每一项按5000元/天予以处罚；
- 8) 本项目不分批次开发建设，根据项目经营的实际需要，现场施工仅分为首开楼栋和后开楼栋。总包进场后，优先组织实景展示区和首开楼栋的施工，实际楼栋以甲方最终通知为准；
- 9) 本项目实际开发过程中，甲方有权根据项目经营情况，调整项目的开发节奏，包含不仅限于分期开发，分期竣备，停工缓建及各专业分包（如桩基、幕墙、外立面等）多次进出场等相关调节手段和措施。总包单位需要无条件配合，相关风险和可能会增加的措施费用均已在投标报价中综合考虑，后期不得以任何理由进行索赔；
- 10) 本项目实际开发过程中甲方可能会根据项目经营或展示节点的需要，要求承包人专业分包单位提前进场或多次进出场施工，相关措施费用均已在投标报价中综合考虑。

1、本工程所列楼栋号及楼栋数量为暂定情况，依据甲方开工通知注明为准，报价综合考虑范围及数量调整，如有调整，已包含在报价内，工期提前不予奖励，逾期将予以相应处罚。

2、关于首开主楼及全维示范区的规定：开工通知后需签字确认。所有约定工期已包含不良天气与环保管控等因素，任何一个工期节点未达到要求，均视为工期违约，承包人为实现节点所需的额外增加费用自行考虑在综合报价中。首开区主楼出正负零时间及结构4层完成时间每项每滞后一天支付违约金3万元，全维示范区每延误一天支付违约金3万元，发包方有权直接在最近一期的工程款中予以扣除；

3、对于以上总工期的约定：竣工备案验收工期：以上开工日期为暂定开工日期（开工通知书），若有延后，在总工期不变的前提下，整体顺延。竣工备案每延期一天承包人需支付工程结算价的万分之三的违约金；以上总工期中约定的节点实际施工进度滞后进度计划超过本条第一款所列30天，发包人有权要求更换项目施工管理团队或终止合同。工期延误给发包人带来的一切损失（包括但不限于直接损失和预期利益损失，以及发包人为维护自身权益所发生的调查费、公证费、诉讼费以及律师费等）由承包人承担。对于上述违约金，发包人有权直接从工程进度款中扣除，也有权在工程结算完成后从结算款中扣除。同时延误工期，发包人有权安排第三方进行代为施工，产生费用从承包人工程款中按报价款的1.5倍费用扣除。

8.4.1 监理人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：执行通用合同条件，但工程师对项目进度计划或分阶段或分项的进度计划批准或提出的修改意见，并不免除法律法规赋予承包人应尽的义务和应承担的相关责任，也不作为改变工期或调整合同价款的依据。

8.4.2 进度计划的具体要求：项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经监理人审核，发包人审定为准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落后，承包人应做出充分说明。属承包人责任的，承包人应提交书面整改报告及抢工措施。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人应于项目开工前 10 天及每月 25 日前提交一式三份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：“执行通用合同条件”。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：“执行通用合同条件”。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：“执行通用合同条件”。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方要求执行。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

如果发包人原因造成工期延误，受到延误直接影响的工程如非处在合同进度计划的关键线路上，则合同工期不予延长；如果处于关键线路上，则需经发包人及监理人确认后，工期予以顺延，不予费用赔偿。

承包人应在知道上述工期事件发生【28】日内，向监理人递交工期索赔意向通知书，逾期未提出的视为放弃，且工期不顺延。

发包人的延误仅顺延工期，合同工期作相应调整，材料差价调整按合同相应条款执行（不可抗力原因除外），不再考虑承包人任何经济损失的补偿，承包人无权提出任何其他补偿或索赔费用。

工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减，除发包人书面同意外，工期原则上不予调整。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误1日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 $\frac{1}{\%}$ 或人民币金额为：50000元，累计最高赔偿金额无上限，延误超过【30】天时，发包人有权解除合同，另行选定其他承包人来完成剩余工程，并采取任何补救行为来弥补该延误，由此增加的费用由承包人负责。因延期造成的损失均由承包人承担。

在此延误期间，遇材料价格上涨，由承包人承担；遇材料价格下跌，由发包人受益。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人承担，发包人配合。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形（以徐州市气象局公布的气象资料为准）：

（1）七级以上（含七级）大风连续 8 小时；（2）24 小时日降雨量大于 50mm 及以上连续超过 5 天；（3）日平均气温低于-20℃连续超过 3 天；（4）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害和日降雪量 10mm 及以上；（5）经发包人确认的其他异常恶劣的气候。

承包人因采取克服异常恶劣气候条件而采取合理措施继续施工的，增加的费用由承包人自行承担，延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励： / 。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：“执行通用合同条件”。

竣工试验的操作要求：“执行通用合同条件”。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用条款及当地主管部门的要求执行。由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排，另行约定。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式： / 。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：以发包人和工程师的书面要求为准

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：6份。
提交的竣工资料包括：（1）各种工程材料的质检合格证明；（2）各分部分项工程验收合格记录；（3）完整的设计变更及工程洽商资料；（4）有关工程建设的技术档案；（5）有关工程建设的施工管理资料；（6）完整的施工图和竣工图等 6 份；（7）其他资料。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任： / 。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人须在竣工验收后一个月内完成工程移交，若逾期移交，发包人有权暂停支付工程款，并按照合同协议书的合同价格的千分之一/天支付违约金，违约金可在在结算审计后扣除，同时发包人有权要求承包人赔偿因此造成的损失。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：以发包人要求为准，若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，承包人承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用）。发包人指令后逾期退场的，每延误 1 日支付违约金 1万元，由此造成的损失，承包人赔偿。

10.5.3 人员撤离

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

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24个月，防水5年，详见附件17《工程质量保修书》。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内响应，并到现场踏勘制定维修方案开始维修，约定时间内未响应的，发包人有权委托第三方维修，相关费用从承包人工程款中扣回。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后21天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后21天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复

义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 21 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

12.1 竣工后试验的程序

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

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3 条款 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：除发生下述由发包人承担的风险的情况，可以按照专用合同条款 13.3 条调价原则和方法变更价款，其他情况下，工程总承包合同价格不予调整。

由发包人承担的风险：

(1) 发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求提出变化造成的变更，调整相关费用。

(2) 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区、有毒气体等重大地质变化造成的变更，调整相关费用（因地质勘察报告中已明确上述情况或工程总承包单位施工组织、措施不当等造成上述问题的，费用不调增）。

本工程为 EPC 总承包工程，因承包人设计及施工原因产生变更的，合同总价、总工期不予调增，但是可以调减：

①承包人针对自身的设计、采购、施工和试运行等进行的变更属于承包人自身原因导致的，属于缺陷自行修复，承包人没有索赔权。承包人可以向发包人提出变更请求，在发包人签证批准后才能实施变更，但该签证变更不得涉及费用调增，但可以调减。

②承包人应严格按照审查合格且经发包人确认后的施工图进行施工，严禁自行变更设计，若施工过程中由承包人原因而出现施工图设计变更，其变更部分增加价款由承包人自行负担，如变更部分减少价款则在竣工结算时予以扣减，因此产生的延期亦由承包人按本合同逾期竣工违约责任条款承担责任。

③由于承包人的疏忽，未完全审查或未完全理解发包人提供的相关资料，导致施工内容不包含在承包人报价的情况下，承包人承诺相关风险由承包人自己承担，不会据此向发包人提出新的变更和结算要求。即承包人完全地、严格地、实质性地理解发包人招标文件、发包人要求及其他资料所显示的全部内容。

以上变更的确认，必须由监理工程师、审计单位、成本工程师和代建单位（如有）、发包人签字确认并盖公章。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

(1) 工程设计费

签约合同价中的工程设计费为固定总价，已包括但不限于编制各专业工程设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、图审费用、专项咨询费、专家论证费、竣工图文件、后期相关服务，为完成实施本项目招标范围和招标项目需求直至达到发包人所需使用功能、达到方案设计标准和设计任务书要求、法律法规赋予的设计单位应尽的相关义务而所发生的所有设计费用、相关服务费用等，以及应考虑包括政策性变化在内的所有风险。详见第一部分合同协议书中第 6.1 地质勘查与设计承包范围。

由于完善方案设计文件或设计任务书的不足、瑕疵而进行必要的补充、修改等（如经发包人认可的或发包人提出的局部方案调整、装饰颜色效果的改变等），工程设计费用不再调整。

承包人承担一切风险，工程设计费用一律不予调增。

(2) 建安工程费

应由发包人承担的风险，按照下列方法进行调整：

①经审定的施工图预算中已有的综合单价，按照已有的综合单价确定；经审定的施工图预算中已有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；经审定的施工图预算中没有适用或类似的综合单价，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法提出变更工程项目的单价，报发包人确认。上述综合单价确定后，按投标下浮率同比例下浮（认质认价材料不参与下浮），作为结算依据。

②人工工资执行项目实施期间江苏省住房和城乡建设厅发布的江苏省建设工程人工工资指导价文件；在项目实施期间，国家、江苏省、徐州市出台其他相关政策性调整文件的，按政策性调整文件执行；但因承包人原因造成的工期延误，超过合同约定工期而发生的人工费不再调整。

③发包人如根据实际情况出现招标范围内部分工作不实施或需由其他单位实施的，则按照审定的施工图预算价扣减，承包人应无条件予以认可，且不得向发包人主张不实施或需由其他单位施工部分的预期利润。

（3）工程总承包其他费用

工程总承包其他费用为总价包干，包括但不限于工程总承包管理费、试运行服务费、土地租用占道及补偿费、临时设施费、系统集成费、工程保险费、其他专项费、待办服务付费、测绘费、第三方协调费及为完成合同设计、采购、施工、手续、办证、会务等支出的一切相关费用。若承包人投标价格清单未详细列明的，则视为包含在报价中综合考虑报价，结算审核不予调整。

13.3.3.2 变更估价程序

关于变更价款的约定：工程变更的价款按照投标时的下浮率同比例下浮；因变更导致的价款调整的，变更增加的部分待竣工结算时一并调整和支付，变更减少的部分在最近一期进度款中直接扣减。

13.4 暂估价

13.4.1 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，由承包人作为招标人的，招标文件、评标方案、评标结果应报送发包人批准。相关费用已经包括在承包人的签约合同价中。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：不属于依法必须招标的暂估价项目由承包人自行实施，在实施前经过发包人批准。其价格按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9 本工程量计算规范、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2007 版《江苏省园林定额》和《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知苏建函价【 2019 】178 号）》及营改增后调整内容等为计价依据，以江苏省及徐州市现行有关人工、机械费调整文件及徐州市工程造价管理部门发布的材料（含设备）市场指导价为计价依据进行计算。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额是发包人为项目预备的用于项目建设期内不可预见的费用，由发包人掌握并按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过工程师发出。在工程完工竣工结算时，审计单位应从投标报价中扣除该暂列金额费用后，再依据合同、发包人和工程师签证单、中标人投标文件及招标文件相关条款对该项费用结算，暂列金额如有余额归发包人所有。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

（1）关于基准价格的约定：

①2025年第4期《徐州工程造价信息》指导价。

②《徐州工程造价信息》指导价中没有的，按照承包人通过市场调查等有合法依据渠道取得的施工期市场价，并报发包人确认后作为结算调整依据。市场询价的价格未确定前，为不影响工期，承包人不得以询价、定价为由停止施工，否则每停工一天按工期延误处罚条款予以处罚；

③在项目实施期间，国家、江苏省、徐州市出台其他相关政策性调整文件的，按政策性调整文件执行。

允许调整的材料类别：本工程的以下主要建筑材料在竣工结算时如超出下列风险范围给予调整，主要建筑材料如下：钢筋、型钢、商品混凝土、电线电缆。

本合同约定的材料价格风险包干幅度：当施工期间上述主要建筑材料价格上涨超过10%时，10%以内（含）的部分由承包人承担，超出10%的部分由发包人承担；当施工期间主要建筑材料价格下降超过5%时，5%（含）以内的部分由承包人受益，超出5%的部分由发包人受益。

调差范围、调差计依据详见调差《附件12：人工、材料调差办法》；调差费用在竣工结算时一次性调整，施工期间不予调整。承包人应每月报送进度，调差费用及签证费用待竣工结算时一并支付，工程进度款支付时不予考虑。材料调差需考虑投标下浮率，只计取税金。

人工调整对应工作量的时间节点按施工月报中反映的时间节点为准，若施工月报中无法正确反映，可以查询监理日志、工程施工资料等作为佐。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。合同总价中已包含为完成本工程（为满足发包人所有要求内容）所需的所有费用，除招标文件或合同约定允许调整的费用外，其余一律不予调整，可调费用调整完后的合同额不允许超签约合同总额。（承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中，不再另行增补。）本项目风险费已由承包人在投标报价中予以考虑，结算时不单独计风险费。实际施工过程中，未按招标文件和经发包人批准并经审批机构审批的施工图纸施工的，则在工程结算时扣除未实施部分的费用。设计费：已包括但不限于编制各专业工程设计文件、非标准设备设计文件、前期报建、后期相关服务、为完成实施本项目招标范围和招标项目需求直至达到发包人所需使用功能和达到方案设计标准以及设计任务书要求而发生的所有设计费用、相关服务费用和法律法规赋予的设计单位应尽的相关义务等，以及应考虑包括政策性变化在内的所有风险（具体内容详见招标文件第六章“发包人要求”及招标文件相关条款）。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：风险范围以外合同价格的调整方法：本合同价格由工程设计费、建筑安装工程费及其他和暂列金额三部分组成。

其中：工程设计费和建筑安装工程费及其他（一）为固定总价。建筑安装工程费及其他（二）和暂列金额由发包人批准并经图审合格的施工图纸、招标文件及本合同14.1.3条的约定编制的施工图预算价经审计审核确定后，再根据中标下浮率下浮后的价款作为最终合同价组成。

最终合同价中建筑安装工程费及其他（二）=经审定的施工图预算*（1-投标下浮率）。

本工程实行限额设计，中标人中标后方案及施工图设计应进行经济分析，保证施工图预算满足招标文件对于工程造价的限额要求。

施工图预算由承包人在施工图完成后 30 天内完成。如承包人未在约定时间内提交施工图预算，则由发包人委托的第三方造价咨询机构编制施工图预算，承包人对此应无条件予以认可，承包人除承担因此由发包人支付的咨询费用外并按该费用的 2 倍承担违约金，该咨询费用及违约金由承包人另行支付或从承包人进度款中扣除。

承包人应配合发包人将施工图预算报送至审计，且在审计出具初审结果 30 日内认可审计审核价格，逾期不回复，或无特殊原因拒不认可且无法提供相关争议证明材料的，视同认可审计审核价格。

当经审核的预算价根据中标下浮率下浮后的价款低于中标价时，以经审核的预算价根据中标下浮率下浮后的价款作为合同价款。当经审核的预算价根据中标下浮率下浮后的价款高于中标价时，以中标价作为合同价款，超出中标价部分由承包人自行承担，且承包人不得以此为由降低工程的功能需求、主要材料及设备的质量、技术标准。

关于合同价格调整的约定：①除根据 13.3 变更估价原则，以及合同中其他相关增减的约定进行调整外，合同价格不作调整。②发包人保留在施工过程中增加或取消工程内容及相应费用的权利，承包人须无条件配合且不得就此主张减少施工部分的预期利润。

14.1.3 施工图预算价及竣工结算编制原则：

（一） 计价方式

根据图审合格并经发包人确认的施工图，采用工程量清单计价。

（二） 计价依据

（1）建筑安装工程计价依据：

施工图纸及竣工图纸；

《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）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014 版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）、《江苏省修缮建筑、安装定额》（2009 版）、《江苏省抗震加固定额》（2009 版）、《江苏省绿色建筑工程计价定额》（2016 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）及营改增后调整内容、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价【2016】154 号、《省住建厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建价【2019】178 号等有关文件规定等、有关部门发布的现行预结算文件及政策性调整文件。

（2）工程费用取费标准及有关规定：

a. 单价措施项目费：以定额和相关费用标准计算。

b. 总价措施项目费：只计取安全文明施工费（基本费、增加费）、临时设施、冬雨季施工、建筑工人实名制费用、智慧工地费用，有取费区间的按费率的中值计取，其他未列明的总价措施项目费由承包人在投标报价中综合考虑。

c. 暂估价：/。

d. 计日工：根据现场实际发生情况由发承包双方另行约定；

e. 环境保护税：/。

f. 社会保险费、住房公积金按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知苏建函价【2019】178号）》等现行文件所规定费率计取；

g. 税金：税金是指按规定税率计算的增值税销项税额。

若承包人提供的发票税率与本合同约定税率不一致的，应按照合同约定的税率确定不含税价格，以此为基础开具发票进行结算。

h. 依据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》，智慧工地费用包含：现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警以及集成平台等设备、软件和管理费用。投标人报价中须包含智慧工地费用，并保证达到实施指南中的建筑施工安全管理标准化、信息化、智能化等要求。

14.1.4 工程竣工结算时的其他约定：

a. 最终竣工结算价=工程设计费（固定总价包干）+建筑安装工程费及其他（一）（固定总价包干）+经结算审核后的建筑安装工程费及其他（二）+经结算审核后暂列金额。

b. 经结算审核后的建筑安装工程费及其他（二）=经审定的施工图预算*（1-投标下浮率）+合同外签证变更价。

c. 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及价格按现场签证确定。

d. 投标报价中建筑安装工程费及其他（二）当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用在结算中扣除。

e. 发包人根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：设计费的10%及建筑安装工程费（扣除暂列金额）的10%之和为预付款。

预付款支付期限：承包人施工人员和机械进场，开工报告经工程师审核并同意开工后【30】日内，支付建筑安装工程费（扣除暂列金额）的10%作为预付款；合同签订后30日内支付设计费的10%。

预付款扣回的方式：不扣回，直接抵作工程进度款，抵作方式为一次性抵作。

预付款申请时应按发包人财务要求提供相关材料。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按照工程形象进度向工程师提交进度付款申请单，承包人每次申请支付前，均应按政府有关规定开具财税部门认可的税务发票，否则发包人有权拒付且不承担任何违约责任。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

设计费支付方式：

- (1) 合同签订后【30】日内，支付设计费的【10】%作为预付款；
- (2) 取得工程规划许可证后【30】天内，发包人支付至设计费总额的【30】%；
- (3) 合同签订后设计单位根据中标价格拆分各专项设计费并报发包人确认，各专业施工图经审图（专家论证）或发包人确认后【30】日内支付至对应专业设计费的【70】%；
- (4) 全部施工图经审图（专家论证）合格后【30】日内支付至设计费总额的【80】%；
- (5) 工程整体竣工验收合格后【30】日内支付至设计费总额的【90】%；
- (6) 其余设计费在竣工结算审核完成后【30】日内付清。

其余工程款支付方式：

(1) 承包人施工人员和机械进场，开工报告经工程师审核并同意开工后【30】日内，支付建筑安装工程费（扣除暂列金额）的【10】%作为预付款；预付款直接抵作工程进度款，不扣回。

(2) 之后按每月支付工程进度款，支付至已完合格工程量的【80】%；

(3) 工程整体竣工验收合格、竣工资料齐备且移交发包人或发包人指定的使用方接收后支付至已完合格工程量的【90】%；

(4) 竣工结算结束后【30】日内，付至经双方认可的竣工结算价款的【97】%；

(5) 经双方认可的竣工结算价款的 3%作为工程质保金。其中竣工结算价款的 2%在缺陷责任期满两年后【28】天内按保修协议的规定支付（无息）；另外竣工结算价款的 1%做为防水质保金，分别在工程缺陷责任期满三、四、五年后【28】天内，每年按竣工结算价款 1%的三分之一进行支付（无息）。

(6) 绿化工程初步验收时间为绿化工程完工后满【2】个月，绿化养护期自初验合格之日起二年，养护期的第一年为成活率养护期，按《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准三级标准，确保养护期成活率达 100%。养护期的第二年达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及等级标准（设施维护和植物养护）》标准一级）。
（全维示范区绿化工程养护期开始时间为展示区绿化初验合格之日，结束时间与大区绿化工程保持一致。较大区养护期增加的时间所产生的费用投标单位自行考虑在投标报价内）

进度款与质量挂钩，如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款，待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

合同约定的承包人应承担的违约金及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

预算、竣工结算审计费用承担：审计核减率小于或等于 5%，审计费用由发包人承担；核减率大于 5%，则核减率超出 5%部分所产生的审计费用由承包人承担，并且承包人以超出 5%审减率以上差额部分的 5%向发包人支付违约金，发包人可直接在结算款中扣除，审计费收费标准按市政府相关审计部门委托中介机构审计的协议执行；

备注：

①承包人在每次工程达到每阶段合同规定付款条件时，提前 7 日提交完成工程量形象进度报告、全额有效的合法的增值税专用发票及提交其他符合发包人财务管理要求的资料（包括但不限于签章齐全的审计报告原件，该项目的纳税证明等）和工程款支付申请报告，报工程师、跟踪审计单位、代建单位（如有）、发包人三方/四方代表签字并盖章审核确认后支付工程款。否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款，承包人也不得要求发包人支付任何延期付款利息或违约金。

②本工程建设安装工程费进度款在施工图预算未审核确认完毕前甲方有权决定是否支付工程款。如承包人未在约定时间内提交施工图预算，则由发包人委托的第三方造价咨询机构编制施工图预算，费用由发包人支付后在最近一期应付工程款中按照 2 倍标准予以扣除，承包人应对此予以认可。

③施工过程中的工程变更、现场签证、人工材料调差等引起的费用增加在支付进度款时不予考虑，在工程竣工结算审计阶段统一计取；引起调减的，在最近一期款项中直接扣除。

④发包人按照工程实际进度，拨付已完成工程款的 25%以上到承包单位工资存储专户。农民工工资执行“关于严格落实发包人按时足额拨付人工费用和承包人按时足额支付农民工工资有关事项的通知（徐人社发〔2022〕18 号）”文件要求,农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件严格落实。

⑤合同约定的承包人应承担的违约金、罚款、赔偿款及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

⑥工程进度款与工程质量、进度挂钩，承包人施工的工程质量、进度若达不到验收规

范标准及发包人规定的时间节点，发包人有权暂缓支付工程款，直至符合要求后再行支付。

⑦本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则发包人按照价税合计相应调整合同金额，具体以开具发票的时间为准。按规定可在工程所在地缴纳的税费均应在工程所在地缴纳，否则发包人有权将在合同价款中扣除与该部分税费等额的费用作为违约金。

农民工工资按月支付，发包人按照工程实际进度，每月 5 日前（节假日顺延）拨付当月应付工程款的 25%以上到承包人农民工工资专用账户；农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件严格落实。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：执行通用条款。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：执行通用条款。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收报告及竣工资料经发包人认可后 28 天内。否则按日向发包人支付 5000 元/天违约金，因承包人违约造成的各项损失由承包承担。

竣工结算申请的资料清单和份数：承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料（应完整、清晰，按类别、专业及时间顺序编号，建立目录。）纸质版肆套、电子版壹套。

竣工结算申请单的内容应包括：竣工结算书中应有完整的结算资料（设计变更、签证等应有详细编号，并单独分册装订）。在结算审核过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。（因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负）。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在双方无争议的情况下，发包人自收到承包人完整的结算资料后 6 个月内完成结算审计。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。双方取得一致认可的竣工结算价后，承包人放弃对结算价款之外的任何款项的权利主张。

发包人完成竣工付款的期限：完成结算审核工作，且收到承包人竣工付款申请表后 28 个工作日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人的竣工结算报告应客观且符合实际，不得虚报工程量和高估冒算，承包人送审结算报告经审计部门审核。审计费用按照相关文件执行。审减额以审计报告为准。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：/；
- (2) /的工程款；
- (3) 其他方式：双方认可的竣工结算价格的 3%。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第2种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第 (3) 目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：质保金退还时不计利息。若发包人扣除质保金的，承包人应在收到扣款通知后【7】日内及时足额补足，逾期不补足的应按照扣除款项的日万分之【五】标准向发包人支付违约金。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：执行通用条款。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：执行通用条款。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形及责任：执行通用条款。

15.2 承包人违约

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因引起的工期延误，承包人主张工期顺延，需具备以下条件：①发包人具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包人必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则发包人不予以工期顺延。由于发包人原因导致的工期延误，工期可相应顺延（但需要发包人出具书面通知）。

承包人应在知道上述工期事件发生 28 日内，向监理工程师递交工期索赔意向通知书，逾期未提出的，视为放弃工期不予顺延。发包人的延误仅顺延工期，材料差价调整按合同相应条款执行（不可抗力原因除外），承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

(2) 承包人在此充分认可并同意，若因工程资金拨付程序引起的迟延付款，不向发包人主张违约责任或提出其他要求。

(3) 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，承包人须退还发包人已付的预付款；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，采用商务谈判的形式确定实际应支付的设计费。

15.2.1 承包人违约的情形及责任：执行通用条款及专用条款相关约定，承包人依据合同约定需承担违约金或罚款的，发包人有权从工程款中直接扣除。

承包人未能按照合同约定履行其他义务的：发包人有权要求承包人限期整改使之达到工程质量标准，整改费用由承包人自理。造成发包人损失，承包人须进行赔偿。工期不顺延。
注：①承包人未履行上述要求整改或拒不整改的，发包人有权终止合同；②按上述情形终止合同后，承包人已完成的工程造价超出发包人已支付的工程进度款时，发包人有权拒绝支付；低于发包人已支付的工程进度款部分，承包人返还。③由于终止合同造成发包人损失，承包人须进行赔偿。

关于因承包人违约解除合同的特别约定：承包人按照发包人要求无条件退场。合同约定的违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权索赔。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：承包人发生违约情况时，工程师或监理工程师即 时向承包人发出整改通知，限一天改正，并向发包人报告。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

设计管理

(1) 承包人违反国家相关现行规范、规程、标准和擅自变更发包人批准后的设计图纸，发包人处承包人 5 万元违约金/次。

(2) 由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期 10 天（不足 10 天按 10 天计），承包人应支付 0.5 万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过 30 天时，发包人有权终止合同，承包人应支付 1 万元的违约金；各阶段累计延期超过 90 天时，发包人也有权终止合同，并处以 3 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

(3) 因设计失误造成的工期延误及损失由承包人承担，并根据损失程度向发包人支付赔偿 金。

(4) 承包人应及时处理现场的设计技术问题，解决一般性设计方面的问题时间不超过 24 小时，其他重大设计问题原则上时间不超过 7 天。非特殊情况，因承包人原因逾期未能解决的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/次，违约金不足以弥补损失的应当赔偿损失。

(5) 承包人在发生重大变更设计时未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期 10 天（不足 10 天按 10 天计），发包人将处承包人 1 万元违约金/次。

(6) 承包人的设计负责人及专业负责人应根据工程需要参与方案论证会及按发包人的规定 参加工地例会，因承包人原因未参加的，承包人应向发包人支付违约金 0.5 万元/次。

(7) 合同生效后，承包人要求终止或解除合同，应双倍返还发包人已支付的设计预付款， 并弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

(8) 承包人违反合同约定进行转包或出卖资质、非法挂靠或违法分包的：承包人应向发包人承担转包或挂靠或分包合同金额 10%的违约金，并继续履行本合同；发包人也有权选择单方解除合同，要求承包人退场并按合同总价的 10%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在 7 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。发包人若选择接受转包或分包行为的，承包人应当与实际施工人就分包和转包工程向发包人承担连带责任。对于不称职的施工、采购分包商，发包人有权强令其退场，且必须无条件在 3 天内清场，清场时间延误的，处以承包人 5 万元/天的违约金。

(9) 承包人没有合理的原因而未能按期开工的或因非发包人原因造成对社会产生不利影响的工程非正常停工，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金 5000 元；如施工期间承包人停止生产超过 28 天的，发包人有权解除本合同，要求承包人按照合同总额的 10%支付违约金，承包人无条件退场。

本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求，如果因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此

分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并加收 20%的管理费；当累计完成工程量不足计划进度的 70%时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权解除合同，并要求承包人支付合同总额 10%的违约金，承包人无条件退场。

（10）承包人须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不听从监理工程师、发包人代表的管理，每发生一次向发包人支付 5000 元违约金，且对于被发包人连续 3 次要求整改且仍不到位的，发包人有权解除本合同，要求承包人按照合同总额的 10%支付违约金，承包人无条件退场。

（11）如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人、代建单位（如有）可责令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经工程师、代建单位（如有）、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

（12）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：承包人采购的材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过监理或发包人认可或不符合样品要求的，监理或发包人有权拒绝相应的材料、设备进场使用；已经使用的，承包人应负责拆除更换并承担因此产生的一切费用和损失，所造成的工期延误等损失由承包人承担，且每发生一次，承包人向发包人支付 5000 元违约金。如承包人拒绝执行监理或发包人上述指令的，发包人有权单方解除合同，要求承包人清场退出，承包人应向发包人承担和支付合同价款 10%的违约金，由此造成的发包人的损失和工期延误，由承包人负责赔偿。监理或发包人有权随时在指令规定的时间内一次或分几次从现场运离发包人认为不合格的任何材料或设备，所发生的费用由承包人承担。

（13）在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则发包人有权另行选定其他承包人来完成。但在工程结算时仍按全部工程进行结算。在工程款支付时除扣除另行委托施工所发生的费用外还需扣除该部分费用 20%的管理费。由此导致工期延误的，按工期延误条款支付违约金。

（14）因承包人自身原因，造成发生一般级别以上安全事故的，发包人有权解除合同，承包人承担由此而产生的一切后果。

（15）对放线验线、关键工序、主要原材料，发包人有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费用及造成的一切损失。

（16）为保证施工质量，对于施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包方应先报施工方案经工程师、代建单位（如有）、发包人共同确认，发包人根据实际情况可要求承包人无偿做施工样板，样板经工程师、代建单位（如有）、发包人验收合格后承包人方可按样板进行大面积施工。发包人的审查与批准，不能减轻承包人关于质量、进度、成本、安全等合同义务。如在施工过程中出现质量事故、质量责任或不合格情况，发包人有权拒

付相应工程款，承包人应承担由此产生的相关费用，直至达到合同要求的质量标准，同时工期不顺延。如整改后仍未能通过发包人验收，由承包人向发包人支付合同总价款 10% 的违约金，同时发包人有权将整改不合格部分交由其他单位施工，所需费用从承包人进度款中等额扣除。

（17）施工过程中如因质量、文明、安全或环境保护以及其它问题而遭受环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单，每发生一次，承包人除立即整改外，还应向发包人支付 1 万元违约金，由于承包人原因在质量、安全、工资支付等方面受到媒体曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程或发包人带来负面影响的，每次由总承包人承担 3 万元违约金。

（18）承包人须按时支付材料及设备供应商、专业分包人的各类应付款项。若承包人未及时支付相应款项，导致第三方向发包人主张权利追索价款或到发包人处、政府处上访滋事的，发包人有权立即暂停支付工程款，且每发生一次承包人应向发包人支付 1 万元违约金；累计发生 3 次的，发包人有权解除合同要求承包人按照合同总额 10% 支付违约金并无条件退场。必要时发包人有权根据情形选择从应付款项中直接扣除代承包人支付。

如因承包人未及时偿还债务而导致发包人涉案、涉诉的（包括被法院要求协助冻结、扣划款项），以及被政府部门要求垫付农民工工资的，则发包人除有权将冻结、扣划款项从承包人工程款及其他方面资金中按照 1.2 倍标准扣除外，还有权要求承包人承担发包人聘请律师发生的律师费用（参照江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限），以及由涉案、涉诉引起的其他费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、差旅费等）。上述一切费用由发包人直接从承包人工程款及其他方面资金中扣除，视同已经支付相应款项（按已发生以及预计将发生金额计算）。

（19）承包人以口头、电话或采用到发包人办公场所，发包人工作人员住所等威胁、利诱等种种手段强行索要工程款、工程变更费用等行为的，每发生一次，应向发包人支付 2 万元违约金。

（20）承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，每发生一次，应向发包人支付 1 万元违约金。

（21）工程竣工验收合格后 28 天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工结算书及相关竣工验收资料上报给发包人。经发包人书面通知后 28 日内仍未上报相关资料，则承包人每延迟一天支付 5000 元作为违约金。

（22）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，发包人有权解除合同，并且由承包人承担合同总价款 10% 的违约金。

（23）因承包人违约而解除合同后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求的时间将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出

施工场地应遵守合同的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件。承包人拒绝按发包人指定期限撤场的，每逾期一天，应按合同总价的 1%向发包人支付违约金，且承包人在现场内遗留的全部材料、设备和设施视为自行放弃，发包人有权采取一切必要的措施接管施工场地，并自行将承包人的人员、设备设施、材料清出现场并自行处置。

（24）合同解除后的付款和结清：①从发包人解除合同的通知送达承包人时起，承包人必须在 7 天内无条件撤离施工现场，让出工作面。②合同解除后，双方共同确认实际完成工作量及其价值，以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。如承包人不配合工程量核对工作的，以监理工程师测量工程量作为结算的依据。③合同解除后，发包人暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额（含质保金、违约金、索赔等）后再予以付款。④合同解除后，为避免工程陷入停滞，发包人有权行使紧急介入权，对于承包人选择的分包商或采购商发包人有权选择予以合作，承包人不得设置限制条款，否则造成的损失均由承包人承担。⑤双方确认上述往来款项后，出具最终结清付款证书，结清全部合同款项。

（25）因承包人违约，发包人通过诉讼方式维护合法权益的，届时由此产生的诉讼费、鉴定费、保全费、律师费、差旅费等均由承包人承担。

（26）发包人有权要求承包人限期整改使之达到工程质量标准，整改费用由承包人自理。造成发包人损失，承包人须进行赔偿。工期不顺延。注：①承包人未履行上述要求整改或拒不整改的，发包人有权终止合同；②按上述情形终止合同后，承包人已完成的工程造价超出发包人已支付的工程进度款时，发包人有权拒绝支付；低于发包人已支付的工程进度款部分，承包人返还。③由于终止合同造成发包人损失，承包人须进行赔偿。

（27）承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施（方案）而相应减少的费用外，每发生一次，承包人应支付 5 万元的违约金。

（28）主要工程材料和设备，由设计提出技术要求，承包人并提供样板由发包人确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求，承包人将进场的材料设备退回，所有费用由承包人承担，并处以 5 万元/次的违约金。

（29）承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验、检测，检测费用由承包人承担，否则承包人处以 1 万元/次的违约金。无论工程设备、材料是由承包人自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，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、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、

器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

(30) 分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收 24 小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担，并且处以 1 万元/次的违约金。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。

(31) 如承包人不按合同条款施工，因承包人安全文明措施不到位的或承包人未按政府有关部门或发包人要求，未及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施的，在接发包人通知后 3 天内按通知要求整改，由承包人承担；若未按要求整改的发包人有权另行安排他人完成，费用由承包人承担。并处以 1 万元/次的违约金。

(32) 发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，以上所有费用均由承包人承担，并处以 1 万元/次的违约金。

(33) 承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担，并处以 1 万元/次的违约金。

(34) 因承包人设计或施工引起的任何质量问题、一般质量事故错误或重大质量事故，承包人承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故的，发包人处以承包人 10 万元/次违约金。引起重大质量事故的，发包人处以承包人 50 万元的违约金，并且发包人有权单方面终止合同。发生任何费用均由承包人承担。

(35) 在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序，则按 0.1 万元/次标准处以承包人的违约金；若造成人员伤亡事故，发包人将处以承包人 50 万元/死亡 1 人的违约金，并承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。上述情形出现第二次的，违约金在前次基础上翻倍计算，且发包人有权解除合同，承包人应相应赔偿损失。

(36) 承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，按 1 万元/次处承包人的违约金，并应承担其他相关部门的罚款。

（37）人员管理

在签约后，承包人必须保证至少要按照“投标文件”中承诺的配备人员投入本工程。

①在工程实施期间，工程总承包项目经理只承担本工程的项目经理，否则对承包人处以 3 万元的违约金。

②如果施工团队和设计团队不能胜任相关工作，发包人有权撤换，并对被撤换人员作出相应处罚：由于施工管理团队骨干人员及设计团队骨干人员的工作、能力不能胜任岗位要求，不能令发包人满意，则承包人限期更换合格人员。更换工程总承包项目经理或设计负责人的，处以承包人违约金 3 万元、专业设计负责人和施工负责人每人 1 万元/人、其他人员 0.3 万元/人。

③在工程实施期间，未经发包人批准，承包人的工管理团队骨干人员及设计团队骨干人员缺员 30%及以上以上，在发包人发出 3 次书面警告一周内，发包人将根据合同条款的有关规定终止合同。

④在工程实施期间，如果发生农民工讨薪等群体性事件，每发生一次，承包人应向发包人支付 10 万元的违约金。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：①承包人施工进度明显滞后，根据发包人、工程师、相关专家论证分析，承包人已无法按照合同约定完成工程。

②承包人在实施本工程项目期间，被确定为不良行为记录或失信行为，经发包人研究解除合同的。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：执行通用条款。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 90 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须为施工现场的全部人员（包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员）办理意外伤害保险，以及为施工设备等办理财产保险，并缴纳保险费，所有保险费用由承包人承担，包含在签约合同价格中。如承包人未购买相应保险的，不得向发包人提出索赔申请，同时发包人保留索赔的权利。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： / / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / / 。

第 19 条 索赔

19.1 承包人认为有权增加付款或延长工期向发包人提出索赔的，应在知道或应当知道索赔事件发生后【28】天内，向工程师递交索赔意向通知书，并说明理由、以及要求追加的付款金额及工期延长天数，逾期未提出索赔费用及工期的，则视为放弃，丧失索赔权。

索赔费用在施工过程中不予计取，最终在竣工结算时一并调整 and 支付。

19.2.2(2)条整体修改为：工程师应按第3.6款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在42天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，不应视为认可索赔。

第20条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：另行约定。

争议评审小组成员的确定：另行约定。

选定争议避免/评审组的期限：另行约定。

评审机构：另行约定。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：/。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：另行约定。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：另行约定。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向____/____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

第21条 补充条款

21.1 对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬，全面执行农民工工资打卡发放制度（在申请支付工程款前，需提供上一次分劳务班组的农民工工资打卡发放明细，若发包人审查时发现发放不实的，有权拒绝支付工程款申请）；

21.2 承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工

上 访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下违约处罚：（1）出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 10 万元违约金；（2）对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。发包人有权采取一切必要的措施来保证自身权益，承包人不得提出异议；

21.3 关于代建：如项目实施代建的，承包人在向发包人提交合同约定资料前应先行向代建单位免费提交一份，需要发包人确认的事项也需先由代建单位确认。

21.4 本工程以审计单位最终审计结果作为双方的结算依据。承包人的编制施工图预算及竣工结算送审报告应客观且符合实际，不得虚报工程量和结算：（1）承包人必须配备专职的预结算人员并且满足发包人的工作要求。承包人应认真编制施工图预算，不得高估冒算，预算编制完成后报送发包人，发包人委托第三方审计机构进行施工图预算审计，承包人报送的施工图预算经审计后审减率超 5%，发包人将对承包人给予经济处罚，处罚金额为超出 5%审减率以上差额部分的 5%，此部分超审费用在结算时相应扣除。

承包人应认真按照实际完成的工程内容编制竣工结算，不得高估冒算，发包人将委托第三方审计机构进行竣工结算审计，承包人报送竣工结算额经审计后审减率超 5%，发包人将对承包人给予经济处罚，处罚金额为超出 5%审减率以上差额部分的 5%，此部分超审费用在结算时相应扣除。

21.4 关于签证：

（1）签证流程、时间及要求：涉及签证变更的，承包人应先向监理工程师提交详细变更文件报告（须明确原做法、变更后做法及工艺、材料名称、规格、品牌、尺寸、部位等，标注要清晰并附录像或照片），经工程师、跟踪审计单位、代建单位（如有）、发包人三方/四方代表审核确认，承包人实施完成后 3 天内向监理工程师提交“工程签证单”，该签证单应由承包人、工程师、跟踪审计单位、代建单位（如有）、发包人四方/五方代表签字并盖章确认（变更价按投标下浮率同比例下浮）并注明签证时间；所有签证资料要保留原件，统一编号，并建立好台账，方可作为结算依据。

（2）如承包人未及时提交变更文件报告，或不及时以书面的形式阐明原因的，承包人承担一切后果，增加的费用视为自动放弃，减少的费用在当期工程进度款支付中按照 1.5 倍标准扣除。

（3）承包人应注意签证单的时效性，承包人未在上述规定的时间内向工程师提交“工程签证单”的，则认为该项变更不涉及合同价款增加、经济补偿和工期增加，逾期不予补签（费用减少除外）。所有签证单最终价款的确认以审计部门的审定结论为准。

21.5 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、代建单位（如有）、监理人及

跟踪审计人员，如若发生 承包人将承担 2 万元/次的违约金，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包人保 证此类事件不再发生。

21.6 施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，视为承包人违约，违约金必须 3 日内 缴纳，若未按期缴纳，发包人有权暂缓支付工程款直至缴纳违约金。

21.7 对放线验线、关键工序、主要原材料等，发包人有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验，结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费用及造成的一 切损失。

21.8 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人、代建单位（如有）、可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、代建单位（如有）、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.9 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 1000-3000 元/次的违约金，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。如因发包人指令错误造成的损失费用则由发包人承担。

21.5 关于本项目设计条款的约定：

1) 承包人的设计义务

a. 承包人应按照法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。b. 承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，承包人应向发包人、监理人提出遵守新规定的建议。发包人、监理人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人、监理人指示遵守新规定的，按照合同关于变更的约定执行。

2) 承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。因承包人原因影响设计进度的，按第 8.7.2 项的约定执行。因发包人原因影响设计进度的，按第 8.7.1 项的约定执行。发包人、监理人有权要求承包人根据第 8.4.3 项提交修正的进度计划、增加投入资源并加快设计进度。

3) 设计审查

a. 承包人的所有设计文件应报发包人审查，得到发包人的书面同意后方可实施。除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包

人的设计文件审查期不超过 14 天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。 承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。发包人不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

b. 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

c. 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

设计负责人及设计人员在合同履行期间每月在现场时间不少于 2 天；每天在现场时间不得少于四小时；设计负责人及设计人员每月在现场时间未达到合同约定天数的，每人每少一天承包人承担违约金 2000 元，如累计到位率未达到总到位率的 80%（到位率由监理人考核），则承包人将承担设计合同价 5%的违约金。设计人员必须全力配合项目建设需要，准时参加需要设计人参加的现场工地例会、专题例会、验收等（确有情况无法参加时，应得到发包人的同意），如无故缺席，承包人承担 5000 元/人次的违约金，超过 3 次承包人将承担设计合同价 5%的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

4) 承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正并承担因此造成的损失。但发包人要求的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

21.5 本工程所用的材料设备必须符合招标文件的相关规定。承包人应按发包人要求提供拟采购材料和工程设备的供货人及品牌、技术要求、规格、数量、供货时间和样品等在采购 7 天前报监理及发包人，经监理及发包人认可后方可采购。本合同范围内及变更增减的工程，承包人必须无条件执行，不得以价格及其他等原因为借口拖延工期或拒不执行（变更增减费用按招标文件及合同约定执行），否则发包人有权另行安排施工队伍，所需一切

费用均由承包人承担，拖延的工期不予顺延，发包人有权要求承包人承担 50000 元/次的违约金，发包人可从承包人工程款中直接扣除。

21.6 为保证整体工期，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，在事实确认清楚后，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.7 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 14 天内书面上报监理人、发包人、代建单位（如有）、跟踪审计单位审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。

21.8 施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜及相关分包工程的施工。

21.9 承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，服从发包人及监理人的管理和监督检查。施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，罚金直接从工程款中扣除。

21.10 施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜。

21.11 根据发包方总进度要求，承包方必须配合发包方进度节点安排，如承包方不配合或未 按发包方进度节点时间施工或不组织施工的应按 5000-10000 元/天赔偿发包方损失。延误 3 天发包方予以采取措施，安排其他分包单位施工，产生费用双倍扣除。

21.12 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 1000-5000 元/次的违约金处罚，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。

21.13 如承包方在未经发包方书面同意的情况下擅自停工 7 天以上，则发包方有权清场，承包方无条件退场，同时承包方赔偿由此给发包方造成的直接和间接损失。（不可抗力的因素除外）

21.14 承包人在施工图审查合格后，应在 10 天内依法做出详细的施工组织设计，报总监及发包人审批；施工组织设计应包括施工进度计划、总包分包的分工范围及交叉施工部署、施工方案、工艺与措施、设备材料进场计划、劳动力计划、安全文明施工措施、施工机械设备配置以及施工现场优化布置等内容。总监及发包人在收到施工组织设计后 10 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人将处 1000-5000 元经济处罚，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。发包人对施工组织设计

方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。

21.15 承包人应掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况；应对施工现场发生的一切负责；施工过程中若发生非政府原因（如其他势力的干扰等）或非发包人原因而影响施工导致工期拖延和财产损失的，发包人概不负责，由承包人自行解决。

21.16 保修期内因承包人原因造成的工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

21.17 监理人及发包人有权对承包人的违章现象与安全文明情况进行检查并提出整改意见，承包人接到通知后在规定时间内未采取相应措施进行整改的，发包人将按照现场管理规定进行处罚。

21.18 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。

21.19 本工程合同备案手续由承包人办理，发包人配合。

21.20 中标后被发现具有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人），发包人有权单方解除施工合同，并清退施工人员，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

21.21 发包人对第三方评估成绩做出如下规定：

（a）基础阶段第三方评估分数不得低于同季度参评项目平均分，如为单个项目参评，则不得低于上年度基础阶段第三方平均分，如低于以上分数，发包人有权处以 2 万元违约金。

（b）项目主体阶段第三方评估分数不得低于 85 分，如低于以上分数，发包人有权处以 5 万元违约金。

（c）项目交付评估第三方评估分数不得低于同季度参评项目平均分，如为单个项目参评，则不得低于上年度交付评估第三方平均分，如低于以上分数，发包人有权处以 5 万元违约金。

21.22 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包方应先报施工方案经建设单位、代建单位（如有）、发包方、监理确认，发包方根据实际情况要求承包方无偿做施工样板，样板经发包方验收合格后承包方方可按样板进行大面积施工，发包方的审查与批准，不能减轻承包人关于质量、进度、成本、安全等要约职责。样板管理具体执行过程中，承包人应与发包人协商位置、内容及展示方式。异地实体样板墙（非主体）该部分费用已综合考虑，不另外计费。承包人需结合设计文件、样板营造管理标准、相关

文件、对标考察情况编制样板策划方案及施工方案报发包人确认后完成相关样板供展示及技术交底使用，涉及的所有展示标牌、工艺展示灯、展示样品等均已综合考虑，样板完成标准及完成时间，按照发包人相关制度执行，如有延误，承包人需支付【1000】元/天的违约金。所有工序施工均需按发包人要求进行样板施工，验收通过后，严格按照样板要求进行大面施工，如未进行样板要求执行，承包人需支付【1000】元/次的违约金

21.22.1 展示工艺样板

项目开工一周内须上报样板实施计划及设置区域图（结合总平面布置图），本工程展示工艺板包括：①钢筋，②模板/支模架，③主体楼梯，④砌筑及二次结构，⑤内墙抹灰，⑥外墙装饰及保温，⑦卫生间防水，⑧屋面、⑨管线九类工序样板（节点做法需正确、满足施工及规范要求）⑩后浇带，展示工艺样板需在首批±0.00 完成前完成；展示样板施工前必须经发包人签字确认，以上费用包含在合同价中（此费用原则上不允许优惠），发包人不再另行单独支付，首批±0.00 施工完成前需完成该部分施工。

21.22.2 工序样板

本工程工序样板包含：①二次结构、砌体节点，②内墙面抹灰节点，③防渗漏节点，④阳露台、卫生间、厨房防水节点，管道井，⑤户内功能样板，⑥门窗、栏杆、百叶窗、设备阳台位置节点，⑦石材幕墙，⑧外墙材料，⑨外立面线条，⑩平、坡屋面节点等节点；承包人结合自身施工进度除屋面节点样板在首次屋面结顶后 45 天内完成外，其余必须在首个标准层顶板砼浇筑后 90 天内，承包人按实完成后通知发包人、监理单位进行验收。

21.22.3 实体样板

户内毛坯交付样板包含以下部分：①完成各功能空间（含阳露台、设备平台）土建、安装、工程内容；②完成厨卫间功能布局（包括燃气灶、水槽、橱柜、淋浴房等）的平面放样示意；③完成空调外机、储水罐、太阳能等设施的模拟安装；④每个项目不同标准层户型（具有代表性的主力户型）各选一套（其中一套需在全维展示区开放前一个月完成）

21.22.4 外立面交付样板

外立面交付样板包含以下部分：①完成外立面、阳台及设备平台范围内的各类线条、外墙涂料、雨水管；②选择具有代表性的外立面，横向（南向）要求覆盖一个单元层，不得少于一个完整的户型层（含山墙），竖向从底层至一个完整的标准层；③每个项目按不同建筑风格设置一个；④异地实体样板墙（非主体）。

21.22.5 地下车库交付样板

地下车库交付样板包含以下部分：①完成车库地坪含分仓缝、排水沟、踢脚线、集水井；②完成消防管道、消防箱、通风管道、电力桥架等 安装工程；③每个项目选一个楼栋单元门厅，地坪（包含车位、车道）及安装工程完成一个标准柱网区域。

21.22.6 毛坯交付样板

在首个标准层顶板完成前须结合发包人交付标准完成毛坯交付样板定稿毛坯交付样板完成 时间为标准层顶板砼浇筑后 90 天内，毛坯交付样板中涉及分包工程的统一纳入总包进行管理；交付样板经发包人验收合格后，承包人后续施工统一按交付样板标准进行。

以上所有验收标准要求，承包人需充分考虑，因标准要求更新提高，承包人需无条件满足，奖惩制度仍然有效。

21.23 承包人需满足以下的要求及相关责任、义务：

21.23.1 工完场清：承包人需做到工完场清，精细动态排布现场布置图，根据场布图进行材料堆放，并以每日 6 点为截止时间做到工完场清，否则依据每处或每层支付 1000 元违约金。

21.23.2 楼栋采用黑胶膜+成套钢支撑体系（含钢背楞），脚手架超高超危部分按照国家级地方法规执行。模板厚度要求均不低于 16 mm 厚优质木模板，不得有负偏差。否则将承担 30~50 万元违约金。不合格模板必须清退出场，并承担施工进度损失。单楼栋至少配备 3 套模板，以便周转使用，且在使用过程中出现破损及时更换。

21.23.3 主楼外架采用花篮式悬挑，架体采用悬挑式承插式盘扣脚手架，配套服务用房外架采用落地架，要求主楼外架不落地，首层架开始体必须要悬挑，特殊情况无法满足的，外脚手架方案可报项目管理团队同意后实施。涉及展示区，样板房的外架搭设，需报专项方案经项目管理团队同意后执行；脚手架搭设需充分考虑结构挑板、保温、外墙装饰的施工需要；外架防护网必须采用钢板网，且承包人需要无条件配合发包人搭设悬挑硬质防护及其美化工作（方案意向由发包人提供，承包人编制并实施）保证发包人开展营销活动期间的人员安全，所产生的费用包含在合同总价内。

21.23.4 地库顶板防水及保护层施工完成后方可堆放材料；所有涉及防水施工部位严格按照要求做附加层，阴角做圆弧角等措施，所有费用均已综合考虑，未发现一处未按要求施工的以 1000 元/ 处违约金。

21.23.5 地下室后浇带两侧设独立支撑体系，按照发包人的工艺工法要求采用直径 150mm 壁厚 4mm 间距 3m 钢管一次加固到位（如图）相关费用包含在投标报价内。



本项目主体及二次结构施工中，如地库顶板需做临时道路、垂直运输设备安装等重荷载施工，承包单位需根据实际使用要求制定专项加固方案并经荷载计算合格，对地下室顶板采取有效的加固处理，该部分费用已综合考虑，不另外计算。

地库顶板土方回填要求采用小型土方车回填，载货重量 $<15T$ ，结合消防通道路线先铺路在进行大面回填，进行分层回填压实整平，及时进行裸土覆盖；因雨季等不利因素影响施工由承包人负责采用铺设钢板、石子等有效措施，保证现场施工进度，该部分费用已综合考虑，不另外计算。

21.23.6 门窗工程

承包人对外窗工程质量具体负责，采购合同中须明确具体的设计参数，作为验收依据，若委托安装，安装工人应经过相应的技术培训。承包人要对外窗进场进行验收，验收内容包括产品登记备案证、外窗外观尺寸、产品合格证和质量保证书等。承包人对外窗洞口尺寸负责，应在监理等单位见证下进行复核，并制作不同外窗的洞口处理、窗框（或附框）与墙体连接以及外窗四周防水、密封、保温施工工艺实物样板，外窗实物样板需满足政府主管部门及行业标准规范要求，并经建设单位、监理单位验收合格后，方可施工安装。

铝合金外门窗框打胶后、窗扇安装后均需分别进行淋水试验。（单个淋水测区不少于30min）。喷淋实验前须上报具体方案经监理及发包人认可后方可实施，并负责修复经检查出有缺陷的门窗。淋水试验方法如下：

a) 挂墙淋水线管宜采用直径 25mm PVC 管，长度大于 2m（大于窗宽），用 3mm 钻头在管上沿直线钻孔，孔距 50mm，引水管可采用直径 30-40mm 的透明软管或 PVC 管。

b) 挂墙淋水管挂在窗顶部位置，“喷嘴”对着墙体或窗体，距离门窗外表面 200mm~300mm。

c) 水压不够时，应采用增压泵引水（水压要求 200~235kpa），确保在门窗表面形成连续水幕。

d) 淋水持续时间应不少于 30min, 淋水的同时在门窗室内侧观察有无渗漏水现象, 并形成记录。

承包人应按以下要求执行工程成品保护, 成品保护费用和交付前的清洗保洁费用由承包人自行承担, 费用已含在合同价款中。

a. 门窗在出厂前应有完好的包装, 表面光滑洁净、无划痕、无缺损, 颜色均匀、无色差; 铝型材表面贴保护膜(满贴), 门窗角部采用专用护套保护, 外露五金件必须包裹; 玻璃内外面双面采用塑料保护膜静电附着贴附(所有贴膜玻璃产品四周留边 50mm 不贴, 确保保护膜不影响施工安装);

b. 铝合金门窗运输时应妥善捆扎, 槓与槓之间用非金属软质材料隔垫开, 吊运时选择牢靠平稳的着力点, 防止门窗相互磨损、挤压扭曲变形, 损坏附件; 运输的车辆必须清洁、干燥、且无其他污物、杂物, 接触产品的车厢应光滑平整、无尖角; 搬运过程中, 吊运装卸时, 要轻拿轻放, 严防产品碰撞;

c. 当铝合金门窗运至施工现场后, 应按照运输清单上的标识对铝合金门窗的数量, 规格及装饰面报监理单位质量验收, 并及时填写验收清单, 对不合格品做清点记录并运输返回。进场后不允许平卧堆放, 须进行扇框分离, 扇进行包装保护后入库储存, 先进行框的安装; 堆放时底部应垫置方木等材料, 并应有防止雨淋和浸水措施;

d. 铝合金门窗进入施工现场后应存放临时库房内, 并严禁与水泥及酸、碱性材料一起存放, 以防止半成品受腐蚀、污染。在室内竖直排放, 产品不能接触地面, 底部用枕木垫平高于地面 100 mm 以上, 室内应清洁、干燥、通风;

e. 门窗框应有塑料膜保护, 门槛下框处应先用聚苯包裹, 然后放置专用的 U 型木盒子进行保护, 木盒子须同地面有可靠的连接, 安装前应检查保护膜是否完整, 以免水泥砂浆直接与铝合金门窗表面接触, 产生电化学反应, 腐蚀铝合金门窗。安装时要轻拿轻放, 防止损坏和刮花成品(半成品); 修整门窗时不能硬撬, 以免损坏扇料和五金, 同时, 要求所有进场玻璃, 必须双面覆膜保护, 若发包人不按此要求实施, 承包人安排第三方对玻璃进行成品保护, 相关费用均由承包人承担。

f. 铝合金门窗装入洞口临时固定后, 应检查四周边框和中间框架是否用规定的保护胶纸和塑料薄膜封贴包扎好, 再进行门窗框与墙体之间缝隙的填嵌和洞口墙体表面装饰施工, 以防止水泥砂浆、灰水、喷涂材料等污染损坏铝合金门窗表面;

g. 已装门窗框、扇的洞口, 不得再作运料通道。如必须用作运料通道时, 必须做好保护措施, 如门窗框的上槛及两侧用胶带纸、薄膜保护好, 下槛用九夹板制成马蹄形盖板保

护。经常出入的门洞口，应及时采取措施，如钉木板或橡皮条将门框保护好，严禁擦碰铝门窗产品，防止铝门窗变形损坏；

h. 凡安装完楼层，应派专人看管维护，每日应按时开关门窗，尤其是刮风天，更应注意，防止刮风使门窗撞击受损及损坏玻璃；

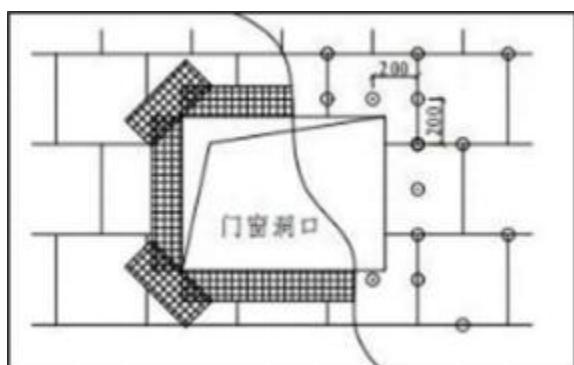
i. 承包人门窗框缝打胶前应用美纹纸在两侧满粘保护，不得污染墙面和窗框。

j 外窗进入施工现场后应由建设单位委托有资质的检测机构进行见证取样检测，检测试样由投标单位在监理单位（或建设单位）见证下在工地现场随机抽取。见证人员应通过建设检测手机软件进行身份验证、定位并上传取样的影像资料，严禁由成品窗生产单位取样或委托送检。外窗安装完成后应由建设单位委托有资质的检测机构按照标准《建筑外窗气密、水密、抗风压性能现场检测方法》（JG/T211）对成品窗气密性能和水密性能进行现场实体检测，并在监理单位（建设单位）见证下，随机拆下 1 樘具有代表性且已经安装的外窗进行实验室检测，见证取样检测和实体检测批次和内容应符合《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程》（DB32/4418-2022）的要求。相关费用投标人综合考虑在报价中。所有门窗技术标准均需要满足门窗专项评估相关技术标准要求；门窗附框安装后必须采用成品聚合物防水砂浆塞缝，塞缝完成后内外两侧均需涂刷聚合物防水涂料，同时，采用高压水枪重新，确保零渗漏。粉刷收口后，需要再次涂刷聚合物防水涂料。

21.23.7 保温工程：

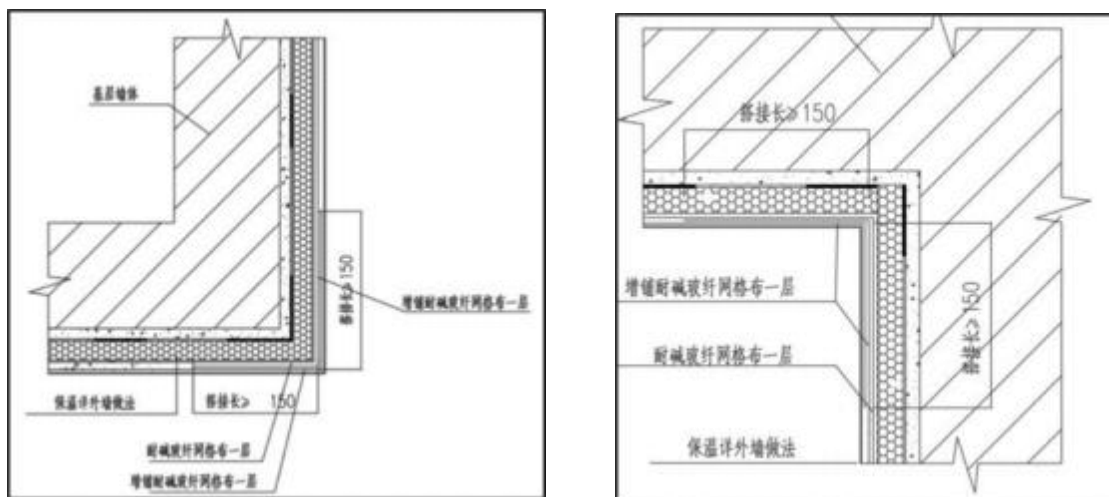
外墙勒脚部位外保温底部需设金属托架。

窗外侧洞口四周，需设 45 ° 方向加贴 300mmX400mm 的增强网布（如下图）。



按设计要求布设保温钉数量及长度。

阴阳角做法如下图做不小于 150mm 的搭接：



门窗外侧洞口四周侧墙结构层刷 1.5m 厚 JS 防水，采用保温砂浆找平。

保温板外侧找平层所有阳角位置（包含线条部分）加成品阳角条，保证阳角顺直度。外侧窗上口，挑檐边口等需按要求设置滴水线条。所有保温技术标准均需要满足外檐专项评估相关技术标准要求。

21.23.8 重点技术要求：

（1）卫生间、阳露台、设备平台、出屋面所有构件迎水面、一层墙体与室内交接部位必须采用混凝土一次性翻边，高出建筑完成面 250mm，与梁板一次性浇筑成型，不得采用二次翻边，所有反坎无论是否一次性成型浇筑，均要求在反坎两侧涂刷聚合物防水涂料加强处理。无法一次上翻至设计标高的，需至少保证断面高于积水面 250mm 以上；与竖向构件交接处，承包人需充分考虑处理措施；开敞阳台、露台门框底口应设置混凝土翻边，卫生间门下反坎与相邻梁（板）应设置混凝土翻边，混凝土翻边与结构墙体同宽，混凝土强度同相邻梁（板）；存在高低差的屋面应设置高出迎水侧结构面 $\geq 300\text{mm}$ 的混凝土翻边，且高出外墙侧建筑装饰完成面 $\geq 250\text{mm}$ ；第一道涂膜类防水材料必须做在结构层上（阳台、露台、设备平台等涉水区域，保温需留置 350mm 后施工，防水施工完成后，方可进行该处的防水施工），防水施工前结构面基层必须处理，不限于灰尘/浮浆等清理、螺杆洞的封堵等。如未按要求实施，承担违约金 500-2000 元/层。

（2）所有建筑外墙（包含坡道两侧等位置）需设置高度不小于 250 同墙宽的混凝土翻边。

（3）地下室地坪浇筑前需干燥无水印，经验收合格后方可进入下一道工序。

（4）地下室防火卷帘门侧边、消防箱底部需采用砖砌体粉刷收口同时完成同墙面装饰。

(5) 止水钢板接长时，需进行双面焊接，焊缝饱满连续；转角部位止水钢板时需采用定型化定制；如未按要求实施，承担违约金 200-500 元/处。

(6) 每次混凝土浇捣时，第一车润管砂浆不得打入梁、板、柱等结构内，也不得往外架上倾倒，需装入吊斗内吊走；混凝土在运输、输送、浇筑的任何环节均严禁加水；梁柱或梁墙节点相邻构件混凝土设计强度相差两个及以上等级时，在浇筑前应按设计要求设置不同标号混凝土隔离措施，避免出现混浇；同一施工段的混凝土应连续浇筑，严格控制间歇时间，在底层混凝土初凝之前将上一层混凝土浇筑完毕，避免出现施工冷缝。如若未按要求实施，承担违约金 2000-10000 元/次。

(7) 混凝土浇捣完成后需进行薄膜（毛毯）覆盖养护，并安排专人进行浇水湿润，混凝土墙柱等竖向构件拆模后需立即进行浇水并包裹薄膜，确保混凝土带水养护 12 小时以上；如若未按要求实施，承担违约金 1000-10000 元/层。

(8) 每批次混凝土浇捣完成后，需留置不少于三组同条件试块；试块放置在试块笼内，上锁，试块笼放置在对应浇筑楼层；同时按要求配置养护室；如若未按要求实施，承担违约金 500-2000 元/次。

(9) 混凝土浇捣完成后 14 天、28 天分别对混凝土进行回弹，数据标注在相应构件上，同时整理汇总并上报监理单位，上传智慧营造软件；如若未按要求实施，承担违约金 500-2000 元/层。

(10) 承包人必须严格按设计要求控制板厚，每层楼板设置板厚控制器（有防水要求区域除外）。如若未按要求实施，承担违约金 500-2000 元/层。

(11) 二次结构施工前，承包人需进行二次结构优化并上报二次结构方案（排版图），方案确定后方可施工，且排版图需上墙处理。地下室墙体施工设置安装预留洞。

(12) 粉刷开始前，外墙螺杆洞扩孔，螺杆洞塞密实平外墙面高，螺杆洞处涂刷防水，外扩 50mm；所有内墙柱表面螺杆洞需采用发泡剂填充，外墙柱需采用防水砂浆塞实，如若未按要求实施，承担违约金 50 元/处

(13) 不同界面交界处内衬钢丝网，墙柱交界面有错台时，需用砂浆将错台处顺平后再贴钢丝网片，加强网的铺贴应平顺、和基层结合紧密，不宜张拉过紧；如若未按要求实施，承担违约金 100 元/处。

(14) 承包人需针对项目防水做法制定防水施工方案以及专项防渗漏施工方案，方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等，方案需经监理单位、发包人审核。如若未按要求实施，承担违约金 2000-10000 元。

(15) 安装预留洞口大于 300X300 的洞口需设置过梁，如若未按要求实施，承担违约金 2000-10000 元。

(16) 屋顶地漏需一次性预埋，并按设计要求采用 87 型地漏。未按要求实施，承担违约金 200-1000 元/个。

(17) 承包人需充分做好班组之间的工序安排与协调工作，按合理工序进行施工，若要逆工序施工，需制定相应施工方案。若未按要求实施，承担违约金 500-1000 元/次。

(18) 楼地面施工期间，若电梯已安装完成，电梯门口需设置 100mm*100mm 的挡水翻边，避免施工用水进入电梯井道，后期凿除。若未按要求实施，承担违约金 500-1000 元/层。

(19) 承包人外立面找平层施工完成，需满足监理单位、发包人利用阳光或夜晚利用灯光进行验收，并达到无明显不平现象，否则无条件进行整改，直至达到要求，拒不整改的，承担违约金 5000 元/层，并承担第三方整改所需的所有费用及后期质量问题。

(20) 承包人外墙施工完成，需按发包人要求进行外墙淋水试验，确保外墙无渗漏，如未按要求执行，承担违约金 2000 元/层。

(21) 本工程严禁出现墙柱板根部砼烂根现象，每出现一次处 2000 元违约金，整改后仍出现相关质量问题的，每次处 5000 元违约金；

(22) 承包单位无条件服从建设单位在关于质量通病防治、成品保护方面的管理规定，承包单位应制定质量通病防治专项施工方案、成品保护方案，报监理、建设单位审核后实施，该项费用已包含在投标报价的综合单价中，具体参考《江苏省住宅质量通病控制标准》；

(23) 对于卷材的临时收口需采用专用压条进行处理，二次结构砼翻边施工前需进行凿毛处理，未用专用压条处理、未进行凿毛处理的，每次处 500 元违约金。

(24) 各专业泵房的电缆桥架、配电箱，承包方后期需根据现场排布重新布置深化，承包人综合考虑此部分费用。

(25) 所有结构预留洞口后期需要封堵（含防火封堵）、收口的，由承包人负责，投标人报价时充分考虑此部分费用

(26) 保洁事项的规定：承包人保洁需满足承接查验、竣工备案、交付评估需要的保洁，并在最后交付前完成一遍精保洁（满足移交业主要求）。

(27) 所有卫生间、阳露台、管井、空调机位板等结构楼板浇筑蓄水完成后，均要求在结构面上增设一道聚合物防水涂料加强处理，确保零渗漏，费用在投标报价中综合考虑。

21.23.9 实体展示样板房上两层的洞口需配合展示提前封堵，上一层的各空间均涂刷防水并保证不渗水以及其他防渗水等措施费用均已综合考虑，因渗水造成的损失均由承包人承担。

21.23.10 本项目 3#8#楼为实体展示样板房楼栋，样板房展示节点前，各楼栋需提前启用样板房最近一台电梯，需满足以下要求电梯：

（1）承包人需提供稳定电源；

（2）电梯井道临时浇筑封堵保护，每层电梯口设置挡水坎，因施工用水导致电梯损坏产生的维修及更换费用由承包人承担；

（3）电梯底坑及集水坑设置排水措施，因进水导致电梯损坏责任由承包人承担；

（4）承包人需考虑二次安装调试费用；

（5）电梯免费维保启动时间需从项目交付日期起算，展示区开放阶段维保维修也属承包人责任。

（6）承包人需考虑电梯临时加固措施；

（7）承包人需考虑电梯前期投入使用及大区电梯交付的验收费用；

相关费用承包人均已综合考虑。

21.23.11 电梯安装及临时用梯期间为电梯安装提供符合电梯技术要求的安装、调试及临时用梯、运行电源及电缆，直至更换正式电缆（根据发包人要求满足同一组团、区块同时安装、调试及运行使用的需要，仅满足单台、单一单元或单幢调试视为违约），电梯电缆需从配电房、临时配电箱柜或发包人指定的位置送至电梯机房或发包人指定的其他位置，在电梯安装前完成合同约定或发包人指定的满足电梯验收要求的井道、桥架等各项前置作业；以上措施在电梯正式电送达前不得擅自拆除、更换；垂直运输设备施工升降机需经甲方同意（具体拆除时间以发包方审批为准）；为分包单位提供材料、设备堆放场地；电梯机房、门厅部分的泥工修补、铁皮封修；电梯门口挡水坎施工、电梯井道、底坑、集水井等部位的清理、防水封堵和排水工作等内容。集中交房之前的正式电梯运行费用（包括但不限于电费+电梯操作工费用+维保费用+电梯二次成品保护费用（最后一遍使用免漆板六面保护）+电梯司机费用+更换易损件费+临时用梯结束后二次修整调试费、磅机费）以上约定内容产生的费用充分考虑到投标报价中由承包人承担；

21.24 于工程智慧营造：

（1）发包人开工前将组织操作培训，承包人需全员认真学习工程智慧营造软件（线上施工管理平台）管理（含电子签章）的使用流程和相关要求，配备专职的系统管理员，全

面推广应用工程智慧营造软件、建设智慧工地，现场项目各角落，出入口，示范区内需配备 4G 摄像头介入发包人监控系统，实现现场实时监控。

（2）承包人应须严格执行《工程智慧营造管理平台管理标准》的日常管控要求，保证数据的及时性、真实性、完整性和准确性。满足根据工程进度及时完成各软件模块的数据上线、问题整改闭环，保证附件照片的真实性、现场照片与软件要求的对应性等要求。

（3）在一个付款周期内，本周期已完工程量统计以智慧营造工序验收模块所示进度为准；

对于出现如未及时上传自检结果、未经工程师验收合格、未上传指定隐蔽工程照片等违背第 2 条问题的检验批，发包人有权暂缓支付所涉检验批的工程款。

（4）与智慧工地相关的硬件购置、日常维护、网络租用等费用，与智慧营造软件应用有关的专职系统管理员配备、日常培训等费用均已在投标报价中综合考虑，不另行计取。

（5）第三方评估单位通过工程智慧营造软件后台检查管理资料、复核实测实量成果、检查普遍性质量安全问题的工序验收记录，根据评估计分规则打分。

（6）发包人采用“智慧营造 APP”进行现场工程管理，承包人所有参与现场管控的管理人员皆需熟练使用该软件。发包人、工程师在该软件中所发起涉及实测实量、安全文明、观感质量、样板管理、防渗漏以及资料管控、评估整改、交付整改等问题项，视同发出整改联系单承包人需按限期闭环，逾期需承担 1000 元/次的违约金。

（7）为配合项目形象进度上报确认及日常检查需求，承包人需配备无人机一台。

21.25 其他具体标准要求详见附件 1-15，标准要求包括不限于相关附件文件，所有标准规范如有更新及增加均以最新为准。

序号	附件名称	备注
1	附件 1、专项评估	
2	附件 2、安全文明施工管理体系	
3	附件 3、进度管理要求	
4	附件 4、技术与管理要求	
5	附件 5、单体楼栋绝对工期	
6	附件 6、智慧工地实施清单	
7	附件 7、展示区及首开区开盘前施工计划	
8	附件 8、展示区施工要求	

9	附件 9、红线内高压线位置示意图	
10	附件 10、开荒保洁要求	
11	附件 11、投标文件报价格式	
12	附件 12、人工、材料调差办法	
13	附件 13、设计任务书	

附件 1-13，单独上传，详见《徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）项目工程总承包 EPC 招标文件附件》

21.22 承包人发生非法转包、非法分包及借用资质的行为，承包人应承担工程合同价的 10%违约金，发包人有权责承包人其限期整改，对整改确无实质进展的，发包人将终止合同，并将承包人清退出场，由此给发包人造成损失的，因承包人原因，造成发包人的银行账户被冻结、查封及涉案、涉诉的，应由承包人及时消除对发包人的影响，包括但不限于发包人经济损失、银行信誉等，并赔偿发包人经济损失外。

21.23 工程竣工前，如遇上级领导部门对项目进行调研或检查的，所需要的准备工作涉及的费用，承包人须无条件承担，承包人不得向发包人进行索赔。

21.24 对于规划部门提供基准点，承包人进场后需对其准确性进行复核，发包人对此不承担责任。

21.25 关于本项目廉洁管理条款的约定：

承包人不得对发包人的工作人员有请吃、送礼行为。如有违反此规定除按有关法律规定送交有关国家机关处理外，发包人将按下列标准扣减中标人应得的工程款。工程款竣工结算后发现的，发包人有权向承包人按下列标准的金额索赔，这种索赔将是无时限的。

- （1）宴请或以其它方式提供消费的，按 10000 元/次。
- （2）所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以下的，按 50,000 元/次。
- （3）所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以上的，按标段总造价的 5%/次。

21.26 承包人需配合发包人项目资金账户监管要求。

21.27 承包人选用的材料应参照或优于以下品牌表：

甲控乙供材料设备表		
编号	材料设备名称	推荐品牌
一	土建工程	

1	钢筋	沙钢、永钢、南钢、莱钢、安钢、马钢、徐钢、金虹、中新及经建设单位审批认可的其他品牌等同等及以上档次品牌产品。
2	钢材	新兴铸管、萍钢、江苏雨花、西城、马长江、敬业、江苏鸿泰、江苏扬钢、连云港兴鑫、江苏镇鑫、桂鑫、富鑫及经建设单位审批认可的其他品牌等同等及以上档次品牌产品。
3	商品砼	诚意、中联、徐工工润及以上品牌
4	预拌砂浆	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
5	PC预制构件	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
6	内墙涂料（含防霉涂料）	立邦、多乐士、三棵树及经建设单位审批认可的其他品牌
7	外墙涂料材料	立邦、多乐士、三棵树、亚士及经建设单位审批认可的其他品牌的同等及以上档次。
8	外墙保温	由承包人上报三家供发包人确定
9	防水材料	卓宝、东方雨虹、科顺、雨中情、宏源、北新禹王及经建设单位审批认可的其他品牌的同等及以上档次。
10	屋面、地面XPS板	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
11	地下室侧墙XPS板	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
12	屋面瓦	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
13	门窗玻璃（原片）	耀皮、南玻、信义、旗滨及经建设单位审批认可的其他品牌
14	铝合金型材	亚铝、凤铝、安徽皖金、兴发及经建设单位审批认可的其他品牌
15	门窗五金	坚朗、诺托、丝吉利娅、GMT、G-U及经建设单位审批认可的其他品牌
16	密封胶结构胶	白云、之江、道康宁及经建设单位审批认可的其他品牌
17	防火门	星月神、王力、蓝盾及经建设单位审批认可的其他品牌
18	入户门	星月神、群升、王力、步阳、盼盼及经建设单位审批认可的其他品牌（材质为钢木复合,子母门，具体尺寸及款式需满足甲方要求）
19	电子锁	德施曼、海贝斯、凯迪仕、博世、王力、VOC及经建设单位审批认可的其他品牌
20	景观PC砖	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
21	人防门、人防设备	人防认可品牌
二	安装给排水工程	
1	冷水管与配套管件	PPR管：联塑、中财、公元及经建设单位审批认可的其他品牌； 钢衬塑管：天津利达、天津友发、浙江金洲及经建设单位审批认可的其他品牌
2	热水管与配套管件	联塑、中财、公元及经建设单位审批认可的其他品牌；
3	不锈钢热水管	江苏道成、南京创通、无锡众扬、浙江福兰特、广州美亚及经建设单位审批认可的其他品牌

4	厚壁不锈钢管及配件	广州美亚、江苏彰源、浙江久立、江苏武进及经建设单位审批认可的其他品牌
5	排水塑料管	联塑、中财、伟星、公元、顾地、康泰、康命源及经建设单位审批认可的其他品牌
6	铸铁管及配件	河北新兴、徐水兴华、山西玄氏及经建设单位审批认可的其他品牌
7	热镀锌钢管/焊接钢管及配件	天津利达、天津友发、浙江金洲及经建设单位审批认可的其他品牌
8	无缝钢管及配件	由承包人上报三家供发发包人确定
9	潜污泵	上海凯泉、上海连成、上海东方、南方泵业、上海熊猫及经建设单位审批认可的其他品牌
10	DN50（含）以下的黄铜球阀、黄铜闸阀、黄铜Y型过滤器、黄铜止回阀、黄铜截止阀等黄铜质阀门及配件	杰克龙、埃美柯、泰科龙、上海良工、上海沪工、江苏花山及经建设单位审批认可的其他品牌
11	DN50以上的铸钢闸阀、铸钢消音止回阀、铸钢蜗轮蜗杆硬密封蝶阀、铸钢Y型过滤器、铸钢自动补水阀等铸钢阀门及配件	杰克龙、埃美柯、泰科龙、上海良工、上海沪工及经建设单位审批认可的其他品牌
12	DN50以上的不锈钢闸阀、不锈钢消音止回阀、不锈钢蜗轮蜗杆硬密封蝶阀、不锈钢Y型过滤器等不锈钢阀门及配件（配套不锈钢管）	杰克龙、埃美柯、泰科龙、上海良工、上海沪工、江苏花山及经建设单位审批认可的其他品牌
13	冷水表（非自来水公司计量）、热水表	杰克龙、埃美柯、上海沪工（上海沪工阀门厂集团有限公司）、宁波水表及经建设单位审批认可的其他品牌
14	防爆波阀（防护阀）	人防认可产品，由承包人上报，由发包人确定不少于三家
15	防爆地漏	人防认可产品
16	其他给排水安装主材	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
三	安装电气工程	
1	电线、 电缆	远东、江南，宝胜、上上及经建设单位审批认可的其他品牌
2	母线槽、桥架	经建设单位审批认可的国产优质品牌
3	抗震支架	誉朔、无锡科隆、上海旭砚、坚朗、金龙马、优力可、辉鹏及经建设单位审批认可的其他品牌
4	普通灯具	佛山照明、飞雕、TCL、嘉美、鸿雁及经建设单位审批认可的其他品牌
5	配电箱元器件	良信、上海人民、施耐德、沈阳斯沃、常开 及经建设单位审批认可的其他品牌
6	配电箱、配电柜	大全电气、江苏聚电、江苏华辰、上海拓中及经建设单位审批认可的其他品牌

7	金属电线管	天津利达、天津友发、河北华岐、邯郸正大、浙江金洲及经建设单位审批认可的其他品牌
8	电气PVC管	联塑、中财、伟星、公元、顾地、康泰及经建设单位审批认可的其他品牌；
9	电梯	日立、三菱、奥的斯、通力及经建设单位审批认可的其他品牌（除配套用房外，住宅及售楼处电梯三大件要求采用原装进口，要求电梯轿厢装修后净高不低于2.4m，电梯轿厢门装饰满足甲方要求）
10	充电桩	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
11	其他电气安装主材	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
四	安装暖通工程	
1	地源热泵机组	克莱门特、约克、特灵及经建设单位审批认可的其他品牌
2	空调水循环泵	德国威乐，格兰富、江苏景盛、荏原及经建设单位审批认可的其他品牌
3	板式换热器	阿法拉伐、舒瑞普、巨元及经建设单位审批认可的其他品牌
4	定压补水	苏州建源、迪森、希斯凯尔、长沙凌志、瑞福莱（水泵品牌：格兰富）及经建设单位审批认可的其他品牌
5	真空脱气机	苏州建源、迪森、希斯凯尔、长沙凌志、瑞福莱（水泵品牌：格兰富）及经建设单位审批认可的其他品牌
6	冷却塔	良机、荏原、金日、斯频德及经建设单位审批认可的其他品牌
7	分集水器（天棚系统用）	上海美暖、德威尔、欧文托普、奥韵、先路及经建设单位审批认可的其他品牌
8	新风机组	克莱门特、约克、天加、特灵、江苏景盛、开利及经建设单位审批认可的其他品牌
9	PERT（天棚管）	沃茨、乔治费歇尔、德国瑞好及经建设单位审批认可的其他品牌
10	地源HDPE管	武汉金牛、南京菲时特、伟星及经建设单位审批认可的其他品牌
11	静态平衡阀	丹佛斯，欧文托普，TA，AVK-ICV、德森威普及经建设单位审批认可的其他品牌
12	水系列阀门，包括阀门、不锈钢波纹补偿器、不锈钢金属软接等	沪工（上海沪工阀门厂集团有限公司）、上海良工、杰克龙、埃美柯、江苏花山及经建设单位审批认可的其他品牌
13	自动排气阀、减压阀	意大利卡莱菲、欧文托普、纽曼特、KSB（大连）、BRAY（杭州）、AVK-ICV（安徽）、KEYSTONE艾默生（上海）、江苏花山及经建设单位审批认可的其他品牌
14	电动二通阀、电动调节阀、压差旁通阀等水系统用电动阀门	霍尼韦尔、江森、搏力谋、AVK-ICV（安徽）、德森威普及经建设单位审批认可的其他品牌
15	消防通风设备	江苏金永利、江苏知民、南京创元、江苏景盛、靖江天和及经建设单位审批认可的其他品牌
16	风阀防火阀类部件、阻抗式消声器类部件、消声静压箱、室内新风分配器（立式或水平式）、地面送风静压箱	江苏知民、南京创元、靖江天和、江苏景盛、上海森德、北京科利拿及经建设单位审批认可的其他品牌

17	地面新风口不锈钢孔盖板、塑料排风 口、透风槽	江苏知民、南京创元、上海森德、北京科利拿及经建设单位审批认可的其他品牌
18	PE风管（圆形/扁形）	森德、朗通、武汉金牛及经建设单位审批认可的其他品牌
19	ABS或PVC风管(扁形)（如有）	中财、北京科利拿、朗通及经建设单位审批认可的其他品牌
20	玻镁风管（带保温）	泰兴潢华，浙江川科，浙江天仁、山东汇恩特琦及经建设单位审批认可 的其他品牌
21	酚醛风管	上海虹际、福建天利，江阴维沃，江阴瑰宝及经建设单位审批认可的其 他品牌
22	橡塑保温	赢胜、阿莱斯、凯门富莱斯、华美、亚罗斯、拉米尼特及经建设单位审 批认可的其他品牌
23	热镀锌钢管/焊接钢管及配 件	浙江金洲，天津利达、天津友发、河北华岐、河北正大及经建设单位审 批认可的其他品牌
24	直埋管	合肥华峰、浙江金洲、江苏玉龙及经建设单位审批认可的其他品牌
25	铝板保护层	首钢、宝钢、攀钢、武钢、鞍钢及经建设单位审批认可的其他品牌
26	毛细管（如有）	瑞德同创、大晏节能、贝卡及经建设单位审批认可的其他品牌
27	热镀锌无缝钢管材质	首钢、宝钢、攀钢、武钢、鞍钢及经建设单位审批认可的其他品牌
28	同层排水	吉博力、威克雨、维嘉、慧通、威文及经建设单位审批认可的其他品 牌
29	抗震支架	誉朔、无锡科隆、上海旭砚、坚朗、金龙马、优力可、辉鹏及经建设 单 位审批认可的其他品牌
30	桥架	上海振大、扬中新天正、上海申捷、坚朗及经建设单位审批认可的其 他 品牌
31	其他暖通安装主材	由承包人上报， 由发包人确定不少于三家
五	装修工程	
1	墙地砖、 电视背景墙	诺贝尔、亚细亚、马可波罗、冠珠、蒙娜丽莎、 巴黎世家、新中源、罗曼蒂克及经 建设单位审批认可的其他品牌
2	木地板	肯帝亚、菲林格尔、莫干山、生活家、立臻、世友、富贵年轮及经建 设 单位审批认可的其他品牌
3	橱柜	金牌、欧派、志邦、博洛尼及经建设单位审批认可的其他品牌
4	木饰面、户内门	时兴、泰森、肯帝亚、王力、意美达及经建设单位审批认可的其他品 牌
5	厨电	方太、老板、西门子及经建设单位审批认可的其他品牌
6	洁具	科勒、TOTO、美标、鹰卫浴及经建设单位审批认可的其他品牌
7	水槽龙头	摩恩、科勒、美标及经建设单位审批认可的其他品牌
8	五金	摩恩、科勒、美标及经建设单位审批认可的其他品牌
9	灯具	欧普、西顿、欧司朗、FLOS、三雄极光及经建设单位审批认可的其他 品牌
10	开关面板	施耐德、西蒙、西门子、罗格朗及经建设单位审批认可的其他品牌

11	燃气热水器	林内、能率、阿里斯顿及经建设单位审批认可的其他品牌
12	太阳能热水器	太阳雨、四季沐歌、山东沐阳、力诺瑞特及经建设单位审批认可的其他品牌
13	纸面石膏板、防水石膏板	龙牌、可耐福、泰山、兔宝宝、圣戈班及经建设单位审批认可的其他品牌
14	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、泰山、兔宝宝、圣戈班及经建设单位审批认可的其他品牌
15	细木工板	千年舟、莫干山、兔宝宝及经建设单位审批认可的其他品牌
16	多层板	兔宝宝、福湘、福人、福汉、千年舟、莫干山及经建设单位审批认可的其他品牌
17	密度板	大亚、莫干山、吉林森工、中福、宝源、莫干山及经建设单位审批认可的其他品牌
18	澳松板	千年舟、阿尔派、奈美力、兔宝宝、莫干山及经建设单位审批认可的其他品牌
19	铝方通	兴发、华铝、南山及经建设单位审批认可的其他品牌
20	铝板	法狮龙、奥普、友邦及经建设单位审批认可的其他品牌
21	幕墙五金	坚朗、诺托、丝吉利娅、GMT、G-U及经建设单位审批认可的其他品牌
22	瓷砖胶及填缝剂	德高、百得、华砂及经建设单位审批认可的其他品牌
23	UPVC排水管	联塑、中财、伟星、公元、星泉及经建设单位审批认可的其他品牌
24	PPR给水管	联塑、中财、伟星、公元、星泉及经建设单位审批认可的其他品牌
25	UPVC排水管	联塑、中财、伟星、公元、星泉及经建设单位审批认可的其他品牌
26	PPR给水管	联塑、中财、伟星、公元、星泉及经建设单位审批认可的其他品牌
六	消防工程	
1	卡箍、沟槽配件	山东和特、瑞孚、威逊、晋峰及经建设单位审批认可的其他品牌
2	元器件	良信、上海人民、施耐德、沈阳斯沃、常开及经建设单位审批认可的其他品牌
3	风机、风阀、消声器、消声静压箱、消声弯头、风口、帆布软接	苏州创建、江苏中大、上虞风机、江苏景盛、德州亚太、德州志博及经建设单位审批认可的其他品牌
4	镀锌钢管	浙江金洲，天津利达、天津友发及经建设单位审批认可的其他品牌
5	阀门	沪工（上海沪工阀门厂集团有限公司）、上海良工、杰克龙、埃美柯、江苏花山及经建设单位审批认可的其他品牌
6	消火栓（含水枪、水带、接口）	由承包人上报，由发包人确定不少于三家
7	消火栓泵	凯泉、连成、东方、熊猫及经建设单位审批认可的其他品牌
8	水泵（喷淋泵、消火栓泵、稳压泵等）	凯泉、连成、东方、熊猫及经建设单位审批认可的其他品牌

9	湿式报警阀	闽太、天广、金枪鱼、广威、 国泰、江苏花山及经建设单位审批认可的其他品牌
10	水流指示器	能恩、冠亚、闽太、上海瑞泰、上海金盾、广东盛捷、江苏花山及经建设单位审批 认可的其他品牌
11	喷头	能恩、川安、闽太、金盾、南消及经建设单位审批认可的其他品牌
12	消防联动报警设备	松江、海湾、北大青鸟、青岛鼎信、江苏荣夏及经建设单位审批认可的其他品牌
13	防火门控制主机	松江、海湾、北大青鸟、青岛鼎信、江苏荣夏及经建设单位审批认可的其他品牌
14	电源监控主机	松江、海湾、北大青鸟、青岛鼎信、江苏荣夏及经建设单位审批认可的其他品牌
15	疏散、出 口指示灯，应 急 照明灯	松江、海湾、广东左向、上海宝星及经建设单位审批认可的其他品牌
16	电线、 电缆	远东、江南、宝胜、上上及经建设单位审批认可的其他品牌
七	智能化工程	
1	周界入侵报警系统	优周、科立信、广拓及经建设单位审批认可的其他品牌
2	监控系统	大华、海康威视、松下及经建设单位审批认可的其他品牌
3	可视对讲及门禁系统	立林、冠林、狄耐克、安居宝、海康威视及经建设单位审批认可的其他品牌
4	出入口系统	捷顺、科拓、海康威视、立方、九竹及经建设单位审批认可的其他品牌
5	巡更系统	兰德华、蓝卡、 中控及经建设单位审批认可的其他品牌
6	信息发布系统	强力巨彩、利亚德、洲明、海康威视及经建设单位审批认可的其他品牌
7	背景广播系统	ITC、DSPPA、BGM及经建设单位审批认可的其他品牌
备注： 1、大项目品牌档次及质量标准不得低于样板房所展示的品牌档次及质量标准。 2、所有材料及设备进场前，须报建设单位确认（品牌、封样、打样、审批等程序）		

备注：

a、所有甲控材料的品牌、型号、规格、品质等内容，必须经发包人认可后方可进场使用，同时按要求留存样品。

b、承包人所用甲控材料应优先从生产厂家、厂家办事处或发包人供应商库内的供应商处购买。如不能通过以上渠道采购的，则须报发包人认可后采购进场。

c、甲控材料进场时需向发包人及监理提供厂家发货单、物流单、检测报告、合格证等资料。

d、发包人对甲控材料以上资料检验通过后，承包人方可将甲控材料用于施工。未经验

收通过擅自施工的，承包人应向发包人支付甲控材料总价款 10%的违约金，同时承包人应对未能 检验通过的材料应予以无条件更换，并提供上述资料供发包人检验，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。

e、承包人选用及使用的材料除品牌及生产厂家为发包人指定外，执行标准应全部按国标执行（如材料无相应国标，可参考相应国标，无参考国标再执行企标）。承包人选用上述品牌以外的材料的，应经发包人书面同意。未经发包人书面同意，选择上述品牌以外的材料的，承包人应无条件更换并承担因此产生的一切费用。

21.28 永久性生活用电、用水手续办理及施工。

a 永久性用电

1.1.1 承包人负责永久性用电工程的手续办理、施工、安装、调试及验收等工作，并对工程的技术质量提供保证和维修服务，以满足建设单位对永久性用电工程的需要，相关费用包含在总价中。

包括并不限于以下内容：

（1）本工程所需的红线内外供电部门全部报装、供电方案获取、红线内外图纸设计及审查、相关设备采购及安装、批负荷、系统调试、验收、送电、移交等全部手续办理（包括土建验收、中间验收、竣工验收，配合发包人进行小业主客户资料整理及系统输入等）。

（2）为项目正式供电所需的全部接入工程和受电工程：包括但不限于电缆敷设（包括红线外接驳点至开闭所及红线内的电缆线路井施工、电缆保护管埋设、电缆敷设等工作）；开闭所、配电房施工；配电系统施工（包括高低压柜安装、变压器安装、配电柜安装、开关、插座、母线、计量箱、电表箱（含计量表箱安装及计量箱表后出线线标安装及核对）、电箱等设备的安装等）；接地、防火施工；过马路穿管费、顶管费、道路修复费；外部协调费；其他系统调试与验收工作相关的所有工作，供电监理费用；高可靠费用的缴纳。

（3）充电桩容量预留、充电桩电缆敷设、充电桩分电箱、计量表箱及表箱后的充电桩安装等需满足规范和江苏省及徐州市供电局验收要求。投标人应做好充分调研，并做好相关协调工作，后续如以配合验收为由增加工作内容所产生的费用由投标人自行考虑，结算时不再另行增加。

1.1.2 承包人的永久用电方案应符合相关法律、法规要求，并确保得到了供电局等相关方的审批。

b. 永久性供水

承包人负责永久性红线内外供水工程手续办理、施工、调试、验收和移交等工作，相关费用包含在总价中。包括供水相关手续办理；与产权单位沟通协调；永久性供水相关全部施工内容。

承包人负责城镇雨污水排入排水管网许可证手续办理，相关费用包含在总价中。包括许可证手续办理；与水务局主管单位沟通协调；管道 CCTV 检测等与城镇雨污水排入排水管网许可证相关全部施工内容（包括项目四周外围的市政雨污水管可能的清理疏通、维修工作，确保满足排水接入及使用要求）。

21.29 集中供暖工程手续办理及施工

承包人负责红线内外供暖管网的建设，包含小区建筑红线至入户阀组（含）前供热设施的设计、采购、安装施工、工程监理、竣工验收全过程服务，会商热力公司和热力主管等部门全程参与供热工程的设计审查、材料质量把关、安装施工监管、竣工验收和最终移交，供热配套费（服务费）在合同总价内，施工内容包括但不限于红线外供热管网、红线内一二次管网、换热站（包括换热站内部的土建、机电、值班室规章制度、座椅和隔音设施等）、自控系统、入户装置、立管、阀门、保温、热力表和户内地暖的连接工作等内容。承包人负责跟踪办理热力报装、施工、验收和移交程序中的一切手续及费用，包验收通过及移交直供，取得供热主管部门出具的热力验收证明以及协调供暖（直供），如因无法直供造成的发包人经济损失，发包人将追究承包人因协调不力造成的经济损失。承包人除负责红线内外管网建设外，还需提供供热设施的后续持续运营管理、维护保养等全链条服务，持续服务时间与供热经营期同期，该服务费已包含在合同总价内。

21.30 工程技术要求

质量及安全文明要求

质量目标：

（1）设计要求的质量标准：符合设计任务书要求、国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，满足施工图预算编制要求并达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查。

（2）施工要求的质量标准：合格。

（3）物资采购质量标准：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

安全文明标准：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保安全生产无责任事故其他配合：发包人对质量及安全文明标准未做的评奖要求，如承包人自行评奖，发包

人予以支持和鼓励，但取费不做调整。

21.31 技术管理

21.31.1 适用规范、标准

21.31.1.1 施工的规范和标准：按照施工图要求和国家、江苏省、徐州市有关建设行政主管部门发布的法律、法规、规范、规程、通知文件执行。

21.31.1.2 如遇使用其它施工的工程规范，承包人应征得设计师、发包人和总监理工程师同意。

21.31.1.3 如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，应通知监理工程师，承包人应提出解决办法并征得监理工程师的同意。

21.31.1.4 设计及施工所用的规范及标准应采用最新版本，除非规范、合同、监理工程师书面通知中另有规定。

21.32 在整个项目施工中，监理、发包人认为需提供的其它施工配合

21.32.1 承包方必须自行协调与公安、交警、市政、城管、周边居民等方面的关系，不得因此而影响进度。

21.32.2 双方约定承包人应做的其他工作：在施工过程中，应配合可能进入施工现场的发包人的其他承包人。当承包人与进入现场的发包人的其他承包人发生冲突时，应无条件服从现场监理和发包人协调；承包人的施工便道应允许发包人和发包人的其他承包人车辆通行，并做好维修养护工作，确保道路的畅通，提供内外装单位的垂直运输等。

21.32.3 投标人应考虑到多雨等不利气候因素对工程施工的影响，气候因素应是投标人应考虑到的风险。发包人不接受投标人因气候因素而提出的任何索赔。

21.32.4 投标人的总价应包含提供一间样品间，样品间内配备多只样品柜。

21.32.5 承包人必须考虑所有必要的进入施工现场通道的建设与维护并在施工完成后根据工程师的要求予以拆除。在任何通道因施工受阻时，承包人必须提供任何备用的通道，无论是永久性的，还是临时性的，均必须达到工程师满意，承包人应在合同总价中考虑这些费用

21.32.6 承包人应在现场周围可能进入的地点以及有潜在危险的地方出示警告牌。在凹穴、坑、竖井或其他有危险的类似场地周围应安装适当而充分的护板、栅栏或挡板，以防止发生事故。为安全起见，夜间也应在这些地方设置经批准的警告灯标。每个楼层在垂直运输通道附近应设置照明灯标，无论施工与否均应保证在夜间提供足够亮度的照明。当

使用路障等使一部分道路禁止通行时，应在路上安放交通指挥锥形架，以指挥行人车辆顺利地由道路的较宽部分进入较窄部分。锥形架应为认可的橡胶或同类柔软材料制作，色彩为鲜橙色。以上条款的执行应使发包人及工程师满意。如果承包人未遵守发包人及工程师的指示，则每天应交违约金 RMB2,000 元。

21.32.7 承包人必须在工地每个入口处设置自动感应洗车台，并设置专人负责看管，所有车辆从工地行驶到公共道路之前必须冲洗干净，严禁将泥土带上公共道路。

21.32.8 工地上不得有积水。承包人必须时时提供适当的排水设备，确保场地排水畅通。

所有的工作都必须在干燥条件下进行。任何因水淹或排水不畅通造成的损失，由承包人独自负责。

21.32.9 承包人应充分了解其它项目工程施工已存在的、或潜在对本项目管道的破坏因素，承包人应采取切实的保护措施，防止本项目管道遭到破坏。同时，承包人应充分了解本项目工程施工对其它市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本项目工程管理和施工人员采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其它市政公用管线。

21.33 施工组织设计

21.33.1 承包人在施工图审查合格后，应在 15 天内依法做出详细的施工组织设计，报总监及发包人审批后方可开工。

21.33.2 施工组织设计编制具体要求：编制时应采用文字并结合图表形式说明各分部分项工程的施工方法；拟投入的主要施工机械设备情况、劳动力计划等；结合招标工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术措施、减少扰民噪音、降低环境污染技术措施、地下管线及其他地上、地下设施的保护加固措施等。另外，还须有针对性方案：

- 1) 提供保证本工程进度计划措施；
- 2) 施工高峰与低峰期间施工管理人员及现场施工人员劳动力组织计划；
- 3) 后勤保障措施；
- 4) 提供材料（包括周转材料）设备供应清单。
- 5) 大体积砼施工方案；
- 6) 后浇带、沉降缝处理方案；

7) 垂直轴线标高传递方案;

8) 各单体垂直运输方案, 各单体必须有独立垂直运输设备, 满足工程需要;

9) 须专家论证的各项施工方案;

10) 施工组织设计除采用文字表述外应附图表, 做到图文并茂;

11) 拟投入的主要施工机械设备(塔吊、人货梯安装位置需经发包人确认, 不得占用配电室、换热间、生活泵房和消防泵房等重要功能房间);

各单体必须有足够的垂直运输, 各建筑单体的塔吊及卸料平台和人货电梯均要保证每个单体都要配备。

12) 冬季、雨季、大风及夏季特殊气候的施工保证措施

13) 应急预案

14) 根据招标文件里程碑工期编制计划开、竣工日期和施工进度网络图, 确定关键路线;

15) 施工总平面图: 依照发包方的要求绘出现场临时设施布置图表并附文字说明, 说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

16) 发包人要求塔吊及人货梯设备必须使用出厂日期不超过两年, 且使用周转次数不超过一次设备, 若承包人不按照约定执行, 发包人可按照市场租赁价格, 扣除对应设备的租赁费用。同时, 为便于现场施工管理, 加快总平面转化, 要求小高层栋楼人货梯需要下地下室, 保障现场施工进度。

施工总承包单位至少应配备 1 名专职机械管理员, 相关工作经验不少于 3 年, 要求机械专业毕业, 持机械专业中级职称, 持机械员证件, 持机械类专职安全生产管理人员证件; 配置数量应满足大型机械设备安全管理与技术指引中塔吊及施工电梯机械管理员及驻场维保人员配备标准要求。

吊篮出场年限不应超过 2 年, 吊篮使用单位应至少配备 1 名专职机械管理(安全)员, 相关工作经验不少于 2 年, 且必须持有专职安全生产管理人员证件; 配置数量应满足大型机械设备安全管理与技术指引中吊篮管理员及驻场维保人员配备标准要求。

要求超过 10 层主体建筑人货梯的设置必须要入地库, 满足现场穿插施工需要。

21.34 承包人的一般义务

1) 需要由承包人为其在施工现场或附近实施与工程有关的各项工作提供工作条件的其他承包人以及工作内容包括: 除及时完成 EPC 总承包工程应完成的工作外, 还需提供总包

管理、配合及服务。

2) 承包人在工作中应主动协调发包人、监理单位、物业单位、其他分包人及其他相关协作单位在工作中已发生或将发生的（包括但不限于）工作面交叉、工作内容配合等事宜，使之满足工程总进度计划目标实现的要求。

包括（但不限于）以下内容：

3) 与发包人协调：承包人应主动协调发包人，提供准确的工程信息，并提出合理的、有建设性或创造性的、对工程进展有明显推进作用的意见或建议。

4) 监理单位配合：承包人应主动配合监理的日常检查工作，根据监理要求对施工进度、质量、安全、文明施工等内容进行自检、互检，并对进度、质量、安全、文明施工问题进行整改或补救，直至符合要求；根据监理对资料检查的要求，收集、整理一切施工资料或与之相关的资料。

5) 与物业单位配合：承包人应主动配合物业单位前期介入组的检查，并对检查出的问题进行及时整改，整改合格后请监理单位配合验收、复核。房屋交付使用前，承包人应主动配合物业前期介入组对房屋质量进行检查并落实整改。房屋交付使用后，承包人应主动配合物业公司进行日常维修工作，确保不影响发包人的正常使用。

6) 与其他分包人、材料设备供应商的协调、配合：承包人除了管理分包人（包括一切由发包人指定的分包人）外，还应主动协调他们的日常工作地开展，并最大程度的配合他们的工作，使整个工程的进展始终保持有序、稳定的施工节奏。主要工作包括但不限于：对本工程总体进度、质量、安全、文明施工的总管理、总协调、总控制；

7) 在施工中，负责按发包人或指定分包人提供的图纸或书面资料进行预留洞施工。

8) 电梯设备、载车电梯和机械车位的安装工程，电梯设备到达工地四小时内组织塔吊将设备吊到屋顶或发包人指定地点。

9) 督促、协助各分包人完成竣工资料的提交，并负责收集整理竣工资料、检查报验资料的准确性与齐全性，以承包人的名义向发包人报送。但法律法规要求须具备规定专业资质而承包人又不符合要求的，以及承包人对各专业承包人履行了督促、协助义务的除外。由发包人直接发包的专业工程及与承包人无直接关系的专业承包人的自身相关质量、安全、工期责任与承包人无关。

21.35 承包人应履行的其他义务

1) 接收由发包人移交的一切资料及设施，清理工程现场及一切障碍物；

2) 承包人在施工期间负责上述临时设施的适当保护, 保证用水、用电、排污及电话线、网络线处于良好状况。承包人负责工程竣工后或根据发包人要求拆除和搬走该等临时建筑并修复现场, 或者根据发包人要求保留、移交该等临时建筑。

3) 承包人提供的卫生间应符合卫生要求, 内贴磁砖并带手动或自动冲刷设备和洗手盆。

4) 承包人应到现场察看了解清楚现场临时供电点具体位置和用电容量, 负责自临时供电点位置自行接驳至各施工用电点, 并确保用电正常。承包人须在现场每三个单元层由发包人指定的位置提供临时用电点。承包人已充分考虑发包人提供的现场施工用电条件, 施工期间 承包人负责提供一切临时用电, 包括临时照明、施工机械和机具用电、试验和调试用电; 若承包人认为发包人提供的临时供电量不足以满足施工期间正常施工所需用电量及后期试验、调试时所需用电量要求, 承包人需自费提供任何额外供电以完成本工程。

5) 承包人需提供电源到各个政府配套部门(上水、电力、煤气、电话、有线)施工地点, 施工电费由承包人承担。如在正式用电没有接通之前, 承包人必须按规定提供消防验收的调试用临时电缆, 没有发包人许可之前不得拆除。在实际完工交付前, 所有的用电费用都由承包人承担。

6) 承包人应到现场察看了解清楚现场临时供水点具体位置和用水容量, 现场必须设置施工临时用水水池, 负责自该临时供水点位置自行接驳至各施工用水点, 并确保水管管路畅通无阻。给水管必须按临时用水规范要求, 每个水龙头应砌水池一个, 与施工场地排水沟连通, 杜绝无组织排水。

7) 承包人须在现场为工程各楼层、各区域在发包人指定的位置提供所有必要的临时供水。承包人有组织排水方案, 并要得政府主管部门的认可。

8) 承包人应全力配合发包人加快完成景观示范区、售楼处、营销样板房的土建安装工作,

包括但不限于示范区回填土、售楼处土建安装等, 样板房土建、楼栋单体外的面层提前完成, 承包人需考虑现场施工场地布置、砼泵管、人货梯、塔吊、临时电箱、水源等布设位置, 优先确保景观示范区及营销样板房、售楼处按发包人要求时间节点完成。

9) 承包人应在投标中考虑多次对外墙、外立面门窗及幕墙的保洁和清洗费用, 费用不再另行支付。具体清洗时间以甲方实际通知为准。

21.36 材料管理

21.36.1 材料供应方式: 甲控乙供。

21.36.2 材料品牌范围：均须选择国标、优质品牌（详见材料品牌表），在附件材料表中的品牌为了后期项目的一致性，由发包人与承包人协商后选定，最终意见由发包人确定，材料表以外的材料，质量标准均为国标，对工程质量相对重要的材料经业主考察后确认品牌，其他由承包人书面提交三个备选品牌，经发包人及监理工程师批准后采购，并视情况要求赴厂家考察后由发包人确认。

21.36.3 总则

所有材料均不含联营厂产品，国内产品需提供质量保证书和出厂合格证及规范、标准所规定的必须进行的复试报告，进口产品还需提供海关或商检部门出具的原产地证明。如果发包人认为必要，随时可对上述厂家（或品牌）进行考察。如果发包人对上述材料设备或某个品牌不认可，发包人有权收回此项的权力，承包人不得以此为由提出变更材料价格的要求。

发包人有权对承包人的材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权；如果发包人或监理工程师在监控过程和检查过程中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用增加由承包人承担。

发包人有变更附件材料清单中所列材料的权利。

发包人的上述要求并不免除承包人对所采购材料按合同应承担的责任。

21.36.4 材料确认流程：

无论材料品牌有无范围、品牌规定，主材进场前由施工单位提前 7 天以通用申报表形式填写《材料报审表》并通过监理单位审核，上报至发包人，发包人批准同意后以《建设单位联系单》形式发送给监理单位并抄送承包人，完成这一程序承包人可认为材料完成确认，方可采购及进场，监理单位也依据建设单位联系单受理材料进场验收。承包人必须充分明确，无该程序意味着监理及发包人对进场材料、涉及工作量不予认可及计量，存在退场及返工风险；因未提前申报材料审批导致的工期延长发包人不予认可。

施工流程：材料备案→封样→样板施工→大面积展开 特别指出：

1、各投标单位在投标报价时综合考虑不同品牌规格的价格差异，综合考虑各种风险，当附件材料品牌表中未规定到各品牌的系列、型号，或未提供招标前发包人封样，则发包人有 权要求根据功能需要要求承包人采用品牌范围内的任何品牌与产品系列型号产品，包括并不 排除要求施工单位采用品牌范围内最高档次的材料及该品牌的最高档次规格产品

进行安装。对于主体结构或功能性的材料会对后期施工及安全有重大影响，必须由发包人实地考察厂家 并确认品牌后承包人方可使用，承包人必须充分明确，无该程序意味着监理及建设单位对进场材料、涉及工作量不予认可及计量，存在退场及返工风险；因未提前申报材料审批导致的工期延长建设单位不予认可。

2、虽然发包人对乙供材料及设备的品牌有限定，但作为承包人，承包人应对上述材料的质量、供货等所有相关事宜进行承包管理并承担责任，发包人不接受承包人任何因上述材料的供应质量、进度等问题而对发包人提出的索赔。

21.36.5 材料替换流程：如承包人欲提出使用替代品，应在不影响进度计划之情况下以书 面形式通知监理人和发包人，并随此通知提交下列文件：

- a) 拟被替代的合同中约定的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格、使用的工程部位、测试及其它任何详细资料；
- b) 拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能测试、价格、使用的工程部位及其它任何必要的详细资料；
- c) 采用替代品的理由和原因申述；
- d) 价格上差异；
- e) 监理人和发包人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其它文件。

监理人和发包人在收到此类通知及上述文件后，应在 10 天内向承包人发出书面指示。如果 10 天内监理人和发包人未发出书面指示，应视为监理人和发包人已经拒绝使用上述替代品，并须采用原定的材料。

只要严格依照上述申请替代品的程序，承包人可向监理人和发包人申请材料代换，否则，监理人和发包人将拒绝承包人的任何材料代换申请。

在提出任何材料代换的申请以前，承包人确保他用于代换的材料与被代换的材料具有同等的质量和工艺水平，能为设计规定的空间允许，在维护、功能、形态、寿命、对环境的适应性等方面都相匹配，且代换应对发包人有裨益。

承包人应为他所申请的代换准备足够的试验数据和其它支持性资料，以便监理人和发包人藉以判断承包人的代换是否与合同文件规定的材料具有同等的质量和工艺水平等；由非合同文件中的约定的厂家提供的产品，或非合同文件中约定的品名或型号或类别或产地，都将被认为属于材料代换；替代材料是否与被代换材料具有同等的质量、工艺、使用效果和经济性将完全由监理人和发包人裁定；监理人和发包人的裁定将是最终的和有约束力的。

用于代换的材料和工艺方法必须具有由有关政府机构或其它有管辖权的组织签发的准予使用或应用的证书；监理人和发包人对任何材料代换申请的批准不影响承包人须严格遵守合同文件中的规定及所须承担的责任。

在承包人向监理人和发包人递交任何材料代换申请时，承包人应同时递交为合理确定有关材料代换可能带来的费用节约或增加金额所需的有关文件。监理人和发包人应审核承包人所提出之费用金额是否合理，并于合理期间内确定替代和工程物料/设备与合同中约定的材料/设备之间的价值差值，并约定：

a) 如果替代材料和设备的价值高于合同中约定的材料和工程设备的价值，则涉及额外费用由承包人全部承担。

b) 如果替代材料和设备的价值低于合同中约定的材料和设备的价值，则将节省金额从合同价格中扣除，并相应地通知承包人。

21.36.6 材料验收标准：施工（供应）单位应至少提前一天报告给监理单位，监理单位通知建设单位相关部门进行准备。进场材料须符合相关国家质量标准，并提供合格证及检测报告等相关资料。

21.36.7 原厂证明：

如下材料申报在提供国家、行业、徐州市、标准及监理要求的质保资料、检测报告、型式认证以外，还需提供生产厂家（非经销商）的生产证明，非贴牌、外发加工、假冒伪劣产品。

21.37 工程管理要求

21.37.1 专业分包确认流程：

如承包商在本工程内需要专项分包，则其资质等级需提前报业主、监理方确认，确认流程参照材料确认流程执行，否则视承包人不专项分包，自行、独立完成。

本工程承包范围中的工程项目一律不得转包，一经发现，立即取消中标人的承包资格，并承担由此引起的一切经济损失。

21.37.2 报价涵盖内容：

因施工需要，避免对周边民居及市政道路造成影响的费用应考虑，今后不予签证。

投标人承诺已经踏勘现场，如果施工时，场地不能满足施工要求，由施工单位自行处理，费用不增加；

投标人应充分考虑施工期间环境影响、道路情况、车辆运输、环保管控、施工检查、

政策变化以及一切可能影响施工成本的因素，除自然灾害等不可遇见或不可抗力情形外，出现的其他因素价格不予调整；

21.37.3 招标前现场勘查

21.37.3.1 发包人不组织踏勘，投标人在收到招标文件后 7 日内自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人的行为不得对发包人和其他任何单位和个人产生不利影响，投标人承担踏勘现场所发生的所有费用。

21.37.3.2 发包人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是发包人现有的能被投标人利用的资料，发包人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

21.37.3.3 经发包人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使发包人承担有关的责任和蒙受损失；投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

21.37.3.4 投标单位应到现场勘查，对可能对投标事宜构成影响的现场位置、性质、情况、通道、工作空间及其他一切有关事项，取得透彻的了解，并在其报价中充分考虑现场及地下土质状况所需的设施和费用，此后不再有任何变动和追加。投标价中需包括必要的材料堆场处理以及为达到其吊装所必须采取的地坪处理或其他措施费用；施工期间，承包方需尽量避免损坏其他单位已完成的工程、材料或等候安装的设备及构件，并需负责赔偿所导致的损失及修补的费用。

21.37.3.5 无论踏勘与否，投标人无条件接受现场。

21.37.3.6 各投标人必须自行协调与公安、交警、市政、城管、周边居民等方面的关系，承包人今后不得因此原因为理由影响进度。

21.37.3.7 请各投标单位投标前自行勘查工地现场，充分明确本工程红线外周边市政配套情况不是很完善，今后周边政府主管部门引导的市政配套可能同本工程同步实施，造成的停水、停电风险，道路施工给本工程材料运输需要增加辅助设施带来的风险，因此而产生的工效降低等风险请充分考虑，慎重投标，发包人今后不受理由此产生的投诉和签证。

21.38 工程保险：（包括并不限于民工意外伤害保险、工程一切险等险种）：承包人自理，且必须办理，办理完毕保险单复印件报发包人备案。

21.39 项目管理人员更换程序：

21.39.1 承包人的项目经理、技术负责人、合同或商务负责人、施工员、质量员或质量工程师、安全员或安全工程师等主要工作岗位人员应保持相对的稳定，未经监理人和发

包人书面许可，不得更换或擅离现场：如在工作日间离开现场，须向发包人提出书面申请并征得发包人现场代表同意，擅离现场项目经理（项目经理每周需在岗 6 天）罚款 2000 元/天，其他岗位工程师（其他人员每周需在岗 7 天）罚款 500 元/天；如因承包人原因更换，须向招标人提出书面申请并征得发包人同意，如更换人员、发包人觉得不能满足岗位职责，发包人将罚款 10 万元，其他岗位工程师罚款 2 万元。如发包人不批准项目经理或其他岗位工程师离开或更换，则不得擅自离开或更换。

21.39.2 如果监理人和发包人有足够的理由认为承包人的某个或某些岗位人员不称职或不能满足工程需要时，在接到监理人和发包人的有关书面通知后，承包人应在 7 天内选派称职人员并将监理人和发包人认为不称职的人员撤出现场，重新选派的人员应经过监理人和发包人的批准，承包人应同时保证被更换的承包人人不得再从事任何与本工程有关的工作。监理人和发包人有权按工程的实际需要，合理地要求承包人增加管理人员的数目。

21.39.3 发包人可以为，一旦中标，承包人即承诺现场项目部管理层编制稳定至本工程整体结束通过竣工验收；否则发包人在相关考勤条款基础上再处以 10 万元/岗位的惩罚性处罚，承包人不得以任何理由拒绝。

备注：承包人的专业分包单位，如需进行分包合同备案的，应根据合同备案上的人员岗位和数量配备人员，考勤制度同承包人。

21.40 竣工验收：

21.40.1 提请竣工验收满足条件： 完成合同约定的工程量

达到约定的各项标准，完成物业移交

完成对桩基、基坑围护、内装、外装、机电、消防、智能化、市政景观等竣工资料及档案的收集以及自身竣工资料及档案的装订，已移交档案馆

临水临电用量经监理、总包单位、发包人项目经理、其他承包人四方签认

承诺变更签证手续完善，不再申报；决算书提交。

21.40.2 竣工资料、档案报送要求：

1) 工程实施过程中，承包人必须按照相关规范要求整理工程资料，包括文字、图纸、声像等资料。

2) 工程完工后的一个月内需完成竣工资料包括蓝图的整理，cad 竣工图电子档与蓝图相符，所有资料的内容和装订格式均须符合当地档案馆评审的要求，并通过验收；并承担资料收集、整理、装订、复印等相关费用。

3)真实、及时、完整、图文并茂,按照《建筑工程文档归档整理要求》(GB/T50328-2001)、当地质量监督管理部门以及工程监理的要求分类、整理和归档。

4)全面管理项目内所有承包单位的资料归档,在档案归档过程中予以归口;并对其自身资料的完整性、真实性和符合性负责。

5)竣工档案及竣工图提供:6份(含竣工图电子档)。

21.40.3 验收规定:所提供材料、设备及实体工程必须一次性通过竣工验收,否则产生一切后果及费用均由其承担。

21.41 安全文明管理

21.41.1 施工临电管理办法:

1)临电申请的周期为三年。因承包人原因导致工期延误,需申请临电延期的,相关申请手续和费用由承包人承担。非承包人原因,临电延期的由发包人负责。

2)现场所有电费承担及缴费工作均由承包人负责。

3)临电拆除,正式电接通,但未完成竣工移交的电费结算办法

A.正式电开通至完成竣工移交前,该费用由承包人承担(包括居配和公建部分):

B.正式用电通电后,各类区域、设备电费均由承包人统一预存(负控预存)或缴纳,正式用电通电后,配电房由发包人管理,所有进入配电房内接电的单位,须有发包人的许可。

C.正式用电通电后,承包人须缴纳五万元(人民币)的电费预付款(现金形式),保证项目电力正常运行。待承包人与物业移交后,剩余的电费预付款会返还给承包人。如承包人未缴纳电费或电费预付款不及时,导致项目停电,由此产生的人员伤害、设备损坏、线路故障等一切后果,由承包人负责,同时处以电费预付款的三倍罚款(人民币十五万元)。

D.上述电费的结算截止时间为项目正式交付(书面签字接收)时间。有可能出现物业或业主接收单位因合理的、也经发包人认可的工程质量问题拒不接受某子单位工程或分部工程,则该工程承包人负责整改到位,直至物业或业主接收单位签字确认接收。在此期间,子单位或分部工程所产生的电费由相应承包人负责,由承包人自行缴纳电费至物业接收。

E.本次招标范围内由承包人进行缴费的事项,若只能开具抬头为发包人的发票(包括但不限于电费、水费、高可靠性费、供热配套费等),其中水电费等结算时不再另行计算;高可靠性费、供热配套费等费用在结算时按实际开票金额中不含税金额 $\times 1.09$ 计算。如发包人自行缴纳,结算时按实际缴费金额扣除。

21.41.2 施工临水管理办法

1) 临时用水供水设施包括总表阀及阀门井,由供水公司施工,用水账户抬头为发包人。施工临时用水由承包人在开工前完成装表开通工作。临水的使用和管理如下:

1.1 水费由承包人负责水费缴纳。

1.2 总承包人对供水点的维护与管理,从接收之日起直至项目结束、正式用水开通、临时水表拆除止。

1.3 正式水接通后,临时用水即停止使用,分表拆除,所有单位结清临时水费。临水销户前总表总阀由发包人指定总承包人负责看管,总承包人不得拒绝。

2) 正式水接通,但未完成竣工移交的水费结算办法

正式用水开通至完成工程交付前,该费用由承包人承担(包括居民户内和公建部分),不再另行支付。

上述水费的结算截止时间为项目正式交付(书面签字接收)时间。有可能出现物业或业主接收单位因合理的、也经发包人认可的工程质量问题拒不接受某子单位工程或分部工程,则该工程承包人负责整改到位,直至物业或业主接收单位签字确认接收。在此期间,子单位或分部工程所产生的水费由相应承包人负责。

21.41.3 监理、建设单位生活区、办公区、展示区(含售楼处)的临水、临电费用分摊

监理及建设单位生活区、办公区临水、临电费用全部由承包人承担,全维展示区(含售楼处)包括水景及绿化养护等的用水费用由承包人承担,全维展示区(含售楼处)电费由承包人承担。所有临水、临电费用由承包人按时缴纳至正式交付,该条款请投标人在投标报价时充分考虑到。

21.41.4 承包人还对本工程施工全阶段承担总承包安全管理责任。

21.41.5 安全文明施工费用必须专款专用。

21.41.6 承包人应坚持“安全第一,预防为主”的方针,建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度;建立以承包人为主的本工程安全生产管理机构,承包人项目经理、总监理工程师、发包人现场代表为领导层,各参建单位专职安全员为管理层,实行工程现场每日检查、每周专项检查、每月巡查的三级安全管理制度,形成安全周报、安全月报专项台账,对现场安全状况作出评价,并执行以下规定:

①监理单位负责对 EPC 总承包单位进场前安全交底;

②监理单位、EPC 总承包单位在其他参建单位进场前联合安全交底；

③对三级安全管理制度执行过程中发现的安全隐患，在督促其整改基础上增加罚款措施，罚款标准见以下条款：

④对施工过程中屡教不改的参建单位（包括承包人），发包人授权监理单位在开具停工令的同时抄告上级行政主管部门。

21.41.7 临电安全要求：

1）承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46 — 2005）及其适用的修订版本的规定和施工要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序，用电方案应当经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用；同时承包人对其他参建单位的临电安全承担总承包管理责任。

2）临时用电的各级配电箱、控制柜、开关箱等材料设备必须全新，且符合江苏省文明工地要求，为具有生产（制造）许可证、产品合格证并经过检验合格的产品；电缆线路在主体施工阶段应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀；在室外工程阶段全部转化为架空敷设，避免开挖破坏。埋地电缆路径应设方位标志，在过路处用铁管预埋；各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

21.41.8 凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

21.41.9 承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备足够的安全管理人员，将施工安全落到实处。承包人在工程期间应为整个现场及监理、建设单位办公区、生活区提供 24 小时的保安保卫、卫生保洁服务至 EPC 总包退场（节假日亦不能中断），交付前的外立面开荒保洁等。配备足够的保安人员、保洁人员和保安设备，防止未经批准 的任何人进入现场，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其它任何物品（包括承包人、提名分包商及其它承包人的物料 / 设备等）的被盗或被窃或被破坏，禁止任何现场内的打架斗殴事件等。承包人的保安人员应是训练有素的专业保安人员，承包人可直接雇用专业保安公司负责现场保安和保卫；保安保卫制度除规范现场各出入口控制外，还应为现场周边和全现场提供规律性及不规律性的保安巡逻。上述费用发包人认为承包人在报价时已充分考虑，如承包人进场后拒绝实施或者拖延实施，招标人有权利直接从当月工程款中扣除人民币 5 万元作为罚款，另行委托第三方保安单位落实，费用多退少补。

21.41.10 承包人应在施工场地（现场）入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当经常补充或更换失效的警示和标志。

21.41.11 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固。除非承包人已获得监理人书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑，不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下，承包人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

21.41.12 场地出入制度

1) 承包人需根据相关政策要求设置工人及管理人员打卡通道，做到现场所有人员均打卡进入，发包人要求监理单位每天根据打卡表格核对现场施工人数。承包人应制定并实施严格的施工场地（现场）出入制度并报监理人审批；车辆的出入须有出入审批制度，并有指定的专人负责管理。外来人员必须登记，得到许可后方可进入，如因为门卫管理不到位，所引发的不利事件，发包人将就不利事件的大小处以 2000-20000 元的罚款。

2) 承包人应确保禁止任何未经发包人、监理人同意的参观人员进入现场；承包人应准备足够数量的专用于参观人员的安全帽并带明显标志，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容；承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安全管理规章制度，佩戴安全帽，确保所有经发包人和监理人批准的参观人员的人身安全。

3) 无论任何原因，禁止任何未成年人进出工地。

4) 配合发包人组织的现场看房和参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含在包干措施费中。施工期间未经发包人同意，如有商品房买受人等外来人员进入现场看房，承包人应按 1000 元/次的标准向发包人支付违约金。

21.41.13 施工过程中消防措施

1) 承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程，各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

2) 承包人应根据相关法律法规和消防管理部门的要求，为施工中的永久工程 and 所有临

时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供并维持畅通的消防通道、临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火铲、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房和紧随工作面的临时疏散楼梯或疏散设施，消防设施的设立和消防设备的型号和功率应满足消防任务的需要，始终保持能够随时投入正常使用状态，并设立明显标志。

3) 承包人的临时消防系统和配置应分别经过监理人和消防管理部门的审批和验收；承包人还应自费获得消防管理部门的临时消防证书。所有的临时消防设施属于承包人所有，至工程实际竣工时且永久性消防系统投入使用后从现场拆除。

4) 承包人应当宣传消防基本知识和基本操作培训，组织消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。

5) 施工场地（现场）内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放，设专人进行存放和领用管理。施工场地（现场）储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序，应当实行严格的“动火证”管理制度。

21.41.14 承包人必须承诺发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时、优先和足额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人（包括其分包人）拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。

21.41.15 脚手架

承包人在拆除任何脚手架前，应提前 30 个工作日事先书面请示监理工程师、发包人，只有在获得监理工程师、发包人书面批准后，承包人才能拆除，否则承包人无条件自费重新搭设。

21.41.16 关于临时围护

1) 沿场地周边的临时围护：

施工全阶段的临时围护保养、维修、更换均由承包人承担。承包人应为施工场地（现场）提供和维护符合建设行政主管部门和市容管理部门规定的临时围墙和其他安全维护，并在工程进度需要时，进行必要的改造。承包人应在临时围挡上为发包人免费提供三次以内宣传广告，内容由发包人提供。围墙和大门的表面维护应考虑定期的修补和重新刷漆，并应保证所有的乱涂乱画或招贴广告随时被清理。临时围墙和出入大门考虑必要的照明，照明系统要满足现场安全保卫和美观的要求。以上费用由承包人在投标报价时考虑，后期不予签证。

2) 基坑周边临时围护

基坑周边和基坑内临时围护由承包人单位实施，定型防护涂漆颜色要醒目（红白相间）有警示牌及警示灯待土方完成回填后由其拆除回收，并设置定型防护及五米一面红色旗帜。

3) 单体内外的各项安全围护

单体内的各项安全围护措施全部由承包人实施，单体外部脚手架拆除前，沿外墙布置的内侧围护由承包人实施，随外墙工程进度逐层拆除回收。

承包人在进行正负零以上施工时，需隔四层周边设置环通的水雾喷洒管，塔吊上也需设置水雾喷洒装置，做到施工现场无扬尘，请承包人在现场施工时必须按要求设置，否则发包人将对承包人予以 5 万元的罚款。

4) 临边洞口的安全围护

该项目所有洞口（管道井、电梯井等）均需钢筋贯通围护，如采用冷轧钢筋网进行围护，需在混凝土浇筑前预埋到位，此项要求为必须执行条款，如承包人不愿实施，发包人会安排第三方执行，并在承包人当月进度款中扣除该笔费用。并处于 10 万元罚款，承包人当月进度款中扣除。

上述围护实施界面已充分明确，需要承包人承担的围护费用在报价时已充分考虑，今后不再以任何理由签证。洞口的钢筋割除及面层处理需得到发包人通知，方可实施，费用在投标报价时考虑，后期不予签证。如不能按照发包人要求的期限内割除，发包人将委托第三方实施，费用由承包人承担，且处以 2 万元罚款。

21.41.17 对外部环境影响：承包人应遵守一切由地方当局及监理人和发包人颁布有关建筑施工的一切规定。如物料运送现场的时限、通道的限制、工作时间的限制、灯光及噪音限制等。承包人不可容许任何污水从工地流到邻地，亦不应容许废物积贮在工地范围及邻地内。承包人在未取得监理人和发包人和相关的地方管理机构的书面同意前，不得将任何污水引入任何公用排污管、排水管或任何水道或河道，不得于正常工作时间外进行任何带噪音之工作。此外承包人必须在施工期间严格控制噪音及市容环境污染指标，以防发生邻近屋宇使用者对环境 / 噪音提出投诉。施工者必须保持现场整洁。在承包人正常施工时间外的任何工作时间将要遵守现有法例规定、监理人和发包人及公安和有关政府部门和市政配套公司之要求。如无监理人和发包人及公安之批准，则不应在夜间进行本工程。监理人和发包人有限制或禁止承包人进行任何可能导致扰民的加班工作的权力；除非合同文件中另有约定，发包人将不受理任何与此类限制或禁止相关的费用或工期延长的索赔。

21.42 文明施工

21.42.1 本工程要求按照标准化工地管理细则（详见附件）中要求进行布置。并设置智能化工地，智能化工地所产生的费用，请承包人在投标报价时考虑。现场生产区、办公区、生活区要参照该项目的标准化工地管理手册，承包人在进行布置时，不得低于手册标准，高出标准所产生的费用由承包人自行解决，后期不予签证。

为了保证现场的形象，做到安全文明的施工，对办公区及生活区、作业区发包人要求承包人按照临时设施相关规定的最高要求进行搭设，承包人不予拒绝，费用在措施费中考虑，不予签证。如承包人不能按照发包人要求进行实施，发包人将委托第三方进行实施，费用由承包人承担。如承包人不承担，发包人将在当月进度款中扣除该费用的三倍进度款。

21.42.2 施工场地的管理和使用

1) 施工场地布置（包括红线区域、红线外场地）实施方案必须经发包人书面批准后方可实施，承包人无条件承担因未报批备案造成的违规实施成品半成品的拆除、返工、重新施工。所有的临时办公区、生活区、生产区的场地由承包人自行解决，发包人不予指定，如后期由于任何原因造成的二次搬迁所产生的任何费用均由承包人负责，不予签证。如果承包人需办理临时施工办公用地的审批手续，需以承包人为申报主体。

2) 施工全阶段承包人应无条件服从相关制度、规定（如雨污水排放、环保、噪音、路面保洁、土方运输等），自行缴纳押金、其它费用，具体请各投标人自行咨询本工地当地主管部门。

3) 场地一经移交承包人，承包人应在合同实施全过程全面负责施工范围内的现场施工管理，对场地内的安全保卫、精神文明、环境卫生、污水排放、市政设施、对施工场地的用水、用电、场地内的施工协调负有全部责任。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包商自行解决，发包人不承担任何责任。

21.42.3 大门区域文明要求：

本工程现场入口显著位置置挂十牌二图，施工现场需准备足够更换次数、数量的宣传标语、横幅，旗帜全部统一为红色旗帜；设置感应冲洗台、沉淀池并配备高压冲洗设备。未达到上述要求按 3 万元/项从当月进度款中扣除并不予返还。

21.42.4 临设搭建要求：

本工程承包人一旦中标，今后因施工阶段不同或其它任何外部因素造成的办公临设、材料临设、现场加工临设、生活区的搬迁，承包人无条件听从发包人的指令，费用在报价时已综合考虑，不予签证。

所有搭建临设均为全新夹芯彩钢板，填充层为 A 级耐火材料，符合本工程属地安监及江苏

省标化工地要求；所有钢管扣件均全新油漆。

3) 施工区域临时厕所在施工全阶段免费向所有参建单位开放，并做到随时冲洗及保洁。
特别备注：所有临时设施、防护设施及现场设施均需满足安监站的有关图册规定，如不能满足，每一项处于 5000 罚款。

21.42.5 建筑、生活垃圾清运：

1) 承包人承诺在本工程实施过程中就建筑垃圾、生活垃圾清运编制专项清运方案，采用大体积容器收集，并委托环卫部门定期清理，费用由承包商负责，严禁高空抛物。承包人还必须负责业主办公区域的生活垃圾的定期清运。

2) 承包人在室外划定一块区域作为各项垃圾归集区，承诺做到一周一外运。

3) 上述第 2 条无法做到，由发包人委托第三方实施，清理及外运费用按 1000 元/方惩罚性扣除，方量签证无需承包人到场，委托监理单位计量。

21.42.6 雨污水排放：施工现场污水均需按照批准的方法处理后通过管道排放至周边市政污水管网，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行负责。承包人在进场前会同发包人及监理单位对施工区域周边雨污水管道进行检查，竣工后再次检查，如因建筑垃圾、混凝土堵塞管道致使排水不畅，由承包人承担一切责任。

21.42.7 为配合上级主管部门检查、发包人主管部门检查、现场保持江苏省标化工地及绿色工程标准，承包人需免费提供数量足够的红旗、横幅、宣传标语，围墙饰以图案，并视破损程度给予及时更换。

21.42.8 扬尘控制专项措施

现场所有裸露土方、建筑砂石、砌块必须覆盖绿色密目网，如发现一处未覆盖，将处以每处 1000 元/日的罚款。

在土方开挖外运期间，所有车行道路均需进行钢板或道渣等硬质敷设，并安排专人每天进行清扫洒水，如未能及时安排，发包人将委托第三方进行实施，费用由承包人承担并不得对此费用有任何疑义。

临时围挡上设置喷淋系统，因喷淋系统用水量较大，所产生的一切费用均由承包人承担，请承包人在投标报价时自行考虑此部分费用，发包人不予签证，在土方开挖阶段，承包人需在工地出入口、土方装车点设置雾炮，并保证只要现场在施工，雾炮一直保持运行。

在施工区、生活区域内，设置最少 1 个消防蓄水池及配套增压泵，以满足供水水压与消防设施的壓力要求。

备注：上述要求都为必须设置和实施项，如承包人不能按上述要求实施到位，发包人

将每项处于 10 万元罚款，并开具停工令，直至承包人整改完成，所造成的工期延误、经济损失均由承包人承担。

21.42.9 承包人项目部处罚金额少于 3 万（包括 3 万）的，承包人以现金形式均交至发包人项目部，3 万以上的处罚，发包人将在进度款中扣除，如承包人不支付现金，发包人将在进度款中双倍扣除。

21.42.10 该项目生产区生活区及办公区需施行垃圾分类管理。现场配备足够数量的分类垃圾桶。并在显著位置张贴垃圾分类标语。费用在投标报价时考虑，后期不与签证。如不实施，发包人将处以每个区域 1 万-2 万的罚款。

21.42.11 根据集团项目管理要求，该项目每月、每季度将有公司第三方及集团工程管理中心进行考核、打分，为了项目的更好的建设，也为承包人能够了解安全文明施工的重要性，如该项目在代建单位第三方考核倒数五名及以下，发包人将对承包人处于每次五万元处罚，第三方过程评估中若出现质量、进度及安全红线，发包人将对承包人按照每次二万元/次进行处罚。

21.43 提供服务

向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：各投标单位承诺，一旦中标，免费提供以下设施设备及场所，待工程竣工验收后自行回收。

待承包人进场后提供全新活动房一幢，包含 10 间业主办公室、1 间封样室、1 间 30 人大会议室、1 间 10 人的小会议室、1 间大通间的监理办公室、1 间总监办公室、男女卫生间各一间。发包人办公室、会议室要求全新彩钢板、全部配备空调。（最终办公室数量以最终发包人需求为准，承包人进场后针对办公区上报专项方案）。

整个办公区、参观区、生活区、大门口需设置不锈钢亚克力板的引导标示，大门内侧设置整体引导图；推脱设置或设置不到位的处以 20000 元的处罚。

21.44 现场临时设施需求

21.44.1 大门口门卫室配备专职保安人员 24 小时值班，进出车辆办理通行证、人员登记手册、人脸识别系统、高清监控。

21.44.2 大门口附件设置导向图，材料须亚克力板不锈钢包边设置基座。

21.44.3 正大门处设置展示台要求不小于 24 平，轻钢结构、LED 显示屏，设置噪声监测仪、扬尘监测仪。

21.44.4 正大门处设置展览牌含项目简介、鸟瞰图、各参建单位负责人。内容由发包人提供。

21.44.5 施工措施展示区：脚手架搭设、模板安装、钢筋绑扎、临洞维护、水电墙体布管做法、消防管接头做法等。所有展示牌均为亚克力板不锈钢包边设基座（样板展示见附图，仅供参考）。位置由发包人指定，承包人实施完成。

21.44.6 构造做法展示区：构造做法、立面做法、地面做法、墙体做法、粉刷做法、砼浇筑做法。位置由发包人指定，承包人实施完成。

21.44.7 安全体验区：防触电体验区、安全用品体验区、防坠落体验区、消防演示体验区，位置由发包人指定，承包人实施完成。

21.44.8 承包人需对临时围墙进行免费维护（含更换宣传画、涂料）等。

21.44.9 所有保洁人员、清扫人员必须穿戴反光马夹及安全帽，如发现一人未穿戴，罚款 200 元/人/次。

21.44.10 21.44.1-21.44.9 的设施如设置不到位的，发包人将处以罚款 30000 元/项，直接在工程款中扣除，并决算审计时不予返还。

21.44.11 承包人必须按照徐州市相关文件要求，施工承插型盘扣钢管脚手架，费用请承认人在投标报价时考虑，后期不予签证。具体内容详见附件。

专用合同条件附件

附件 15：发包人要求

附件 16：发包人供应材料设备一览表

附件 17：工程质量保修书

附件 18：主要建设工程文件目录

附件 19：承包人主要管理人员表

附件 20：价格指数权重表

附件 21：廉洁从业承诺书

附件 22：安全协议书

其他附件见招标文件相关文件

附件 15 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- （一）工程目的。
- （二）工程规模。
- （三）性能保证指标（性能保证表）。
- （四）产能保证指标。

二、工程范围

- （一）概述
- （二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
2. 临时工程的设计与施工范围。
3. 竣工验收工作范围。
4. 技术服务工作范围。
5. 培训工作范围。
6. 保修工作范围。

- （三）工作界区

- （四）发包人提供的现场条件

发包人按项目红线内场地现状移交承包人

- （五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。
2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- （一）开始工作时间。
- （二）设计完成时间。
- （三）进度计划。
- （四）竣工时间。
- （五）缺陷责任期。
- （六）其他时间要求。

五、技术要求

- （一）设计阶段和设计任务。
- （二）设计标准和规范。
- （三）技术标准和要求。
- （四）质量标准。
- （五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- （六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

- （一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

- (二) 沟通计划。
- (三) 风险管理计划。
- (四) 竣工文件和工程的其他记录。
- (五) 操作和维修手册。
- (六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

- (一) 质量。
- (二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。
- (三) 支付。
- (四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。
- (五) 沟通。
- (六) 变更。

十一、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理。
- (三) 对项目业主人员的操作培训。
- (四) 分包。
- (五) 设备供应商。
- (六) 缺陷责任期的服务要求。

发包人（全称）：徐州新徐顺泽置业有限公司

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

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：承包范围内的全部内容。

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年;
3. 装修工程为2年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年;
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期;
6. 工程范围内给排水设施、道路等配套工程为2年;
7. 其他项目保修期限约定如下:其他项目保修期限为贰年。

工程缺陷责任期为 24 个月，防水为 5 年，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

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

184

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，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 18 主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 19 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 20 价格指数权重表

序号	名称		变更权重B		基本价格指数F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重A							
合计							

附件 21 廉洁从业承诺书

工程名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）项目
工程总承包 EPC

发包人单位：	承包人单位：
一、承诺内容：	
发包人管理人员向承包人郑重承诺，保证严格遵守廉洁从业规定，坚决杜绝以下行为： （一）索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，或在承包人报销应由本单或个人支付的费用； （二）私下参加承包人安排的宴请； （三）参加承包人安排的旅游以及其他高消费和娱乐活动； （四）利用职务上的便利向承包人推销材料、设备或者从事其他中介活动； （五）利用职务上的便利向承包人安插个人施工队伍或者违反规定为亲友参与该项目建设经商办企业提供便利条件； （六）在项目招标、质量检查、计量以及工程款支付等过程中，滥用职权，徇私舞弊； （七）其他违法违纪与违反廉洁从业规定的行为。	承包人向发包人郑重承诺，在项目建设中严格遵守廉洁从业规定，保证做到： （一）不以任何不正当竞争行为参与招投标及经营管理活动； （二）不以任何形式和借口向发包人管理人员赠送礼金、有价证券和贵重物品，不给发包人单位和个人报销应由其单位或个人支付的费用； （三）不以任何原因和借口私下宴请发包人有关人员； （四）不以任何原因和借口邀请发包人有关人员参与宴请、旅游以及其他高消费娱乐活动； （五）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自推销的材料和设备； （六）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自安插的施工队伍； （七）不以任何其他任何非正常行为影响发包人人员公正履行公务。
二、违约责任：	
发包人管理人员如违背上述承诺，经核实将接受组织处理、经济处罚、党纪政纪处分。构成违纪违法行为的，应承担法律责任。 承包人如违背承诺，出现一次，愿意由发包人从工程款中扣除违约金为合同金额的 0.4-1%，并以不良行为接受处理。发现两次扣除违约金为合同金额的 1.2-2%，并按不良行为予以记录备案。发现三次取消施工单位施工资格，因其带来的经济损失后果自负。 构成违纪违法行为的，应承担法律责任。因违反廉洁从业承诺给对方造成经济损失的，在核实损失事实后一个月内，按实际损失数额予以赔偿。	
三、其他事项：	

1、本承诺书所述的发包人管理人员包括项目代建单位管理人员、建设监理以及项目跟踪审计人员。

2、本承诺书与建设项目主体合同具有同等法律效力，双方签署后即生效。

本承诺书一式拾份，由双方各执伍份。

发包人：

承包人：

法定代表人（签章）

法定代表人（签章）

年 月 日

年 月 日

附件 22 安全协议书

发包人：_____

承包人：_____

工程项目名称：_____

工程项目地址：_____

为确保工程项目的建设安全，依照国家、江苏省及徐州市有关安全生产的法律、法规或政策规定，发承包双方经友好协商，特签订本协议：

第一条 发包人的权利与义务

- 1、发包人负有协助承包人安全生产、防火管理以及督促检查的义务。
- 2、发包人有权检查督促承包人执行有关安全生产方面的工作规定，对存在的问题和隐患，有权制止，要求承包人限期整改，并可视为违约给予经济处罚。
- 3、发包人不得要求承包人违反安全管理规定进行施工。因发包人原因导致
的事故由发包人承担责任。

第二条 承包人的权利和义务

- 1、承包人对本工程施工现场安全生产工作全面负责，确保生产安全、工程安全和不因工程施工而危及周边建（构）筑物、各种管线、道路交通等公众环境安全及人身财产安全。
- 2、承包人单位法定代表人为本合同工程安全生产的第一责任人；项目经理为本项目安全生产的直接责任人。
- 3、承包人单位应严格按照《安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《徐州市安全生产条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）等法律法规及技术规范的规定及合同文件的相关要求，制定、完善各项安全管理制度和措施，切实担负起责任范围内的安全责任。
- 4、建立健全并落实本工程项目的安全生产责任制度、各项安全生产规章制度和操作规程，设立安全生产管理机构，确定主管安全的负责人，配备专业齐全的专职安全生产管理人员。承包人的项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员须有相应的执业资格，经建设行政主管部门考核合格，并取得安全生产考核合格证书。

5、施工合同中明确的安全防护、文明施工措施费用必须用于所承担的工程项目施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。在财务管理中应单独列出安全防护、文明施工措施项目清单和费用清单。

6、工程分包必须符合有关规定和合同约定，承包人应审查分包单位资质和人员资格，与分包单位签订安全生产协议书，明确各自的安全生产方面的权利、义务。对分包工程的安全生产进行管理，并对分包工程的安全生产承担连带责任。

7、建立完整的安全教育培训计划和培训档案，按计划、定期组织安全教育培训，施工作业前必须按有关规定向作业人员进行安全技术交底，不得安排未经安全生产教育培训或考试不合格的施工人员上岗作业；使用新技术、新工艺、新设备、新材料时应对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

8、进行定期、不定期的全面和专项安全检查，及时消除安全事故隐患，对涉及相邻建（构）筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和危险性较大的分部分项工程，应派专人监督安全生产，对每个作业班次安全生产情况进行监督检查，关键工序实施现场实时监督检查，检查应留有记录。

9、认真执行国家、行业和徐州市关于安全生产的规范、标准，认真做好施工现场实体防护，并在施工现场的各个危险部位设置符合国家标准的明显的安全警示标志。

10、对发包人提供的地质勘查、市政管线、相邻建（构）筑物等相关资料的准确性进行核查，如果发现资料与实际不符，应当立即向发包人和工程师报告，并要求补充相关资料。施工作业前必须对地下管线进行物探。

11、根据有关规范、规程、标准及发包人提供的相关资料，制定有针对性的施工组织设计，施工组织设计应有包括保证相邻建（构）筑物、地下线管线及周边公众环境安全在内的安全技术措施和施工现场临时用电方案；对涉及相邻建（构）筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，组织专家论证，并应符合编制、审批程序。

12、施工前，须认真审阅经发包人确认并提供的施工图纸，发现设计图纸与规范要求不符或设计图纸标注不明时，应立即与设计单位联系，并及时形成文字记录。对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，由双方签字确认。

13、在施工过程中，应严格按照工程建设强制性标准和审查后的施工图纸、施工方案施工，不允许随意改变、简化施工程序、工法、工艺和各项安全防范措施，落实对周边建（构）

筑物、地下管线、道路设施等公众环境的保护措施，严格控制地表沉降，如遇有不明情况，应及时与有关部门联系，确定解决方案。

14、做好工程及周边环境的监控量测工作，施工前应制定监控量测方案，监控量测方案及其布点应符合设计和相关标准要求。监控量测数据要求准确可靠，并及时绘制曲线图表，出现异常情况要及时采取有效措施，并立即报告发包人、工程师。

15、根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，采取相应的安全施工措施；根据有关规定，落实各项文明施工和环境保护措施；施工现场暂时停止施工的，应当做好现场防护。

16、施工现场使用的安全防护用具、车辆、机械设备和施工机具及配件应符合国家标准或行业标准，起重机械、大型机械设备必须符合国家标准，应当具有生产制造单位的生产（制造）许可证、产品合格证，相应资质的检测机构出具的在有效的检测期内的检测合格证明，并经进场查验合格后方可使用；使用中应设有专人管理，定期进行检查、维修和保养；不得使用存在安全隐患或国家规定应该报废和淘汰的车辆、设备、机具、设施。

17、按有关规定在施工现场安装、拆卸施工起重机械和设施等，必须由具有相应资质的单位承担，应当编制拆装方案、制定安全施工措施，并由专业技术人员现场监督。安装完毕后，安装单位应当自检，出具自检合格证明，并向施工单位进行安全使用说明，办理验收手续并签字。

18、建立施工现场消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定各项消防安全管理制度和操作规程，按有关法律法规和强制性标准要求设置消防通道、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。

19、结合所承担工程项目的实际情况，制定应对包括自然灾害在内的各种突发事件应急救援预案，建立应急救援组织，配备应急救援人员和必要的应急救援器材、设备，并定期组织演练。发生突发事件立即组织进行紧急处置避免事态扩大，并按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报，并立即通知工程师，同时通知发包人；发包人有权向有关政府部门报告，但不替代承包人的上报。

20、按照规定为施工作业人员和工程管理人员及其他按照国家和徐州市的规定应当承保的人员承保意外伤害险和工伤保险。

21、接受发包人和工程师对安全生产的监督管理，对发包人、工程师及有关方面在安全检查中要求进行整改的安全事故隐患和不安全行为，立即进行改正。参加发包人组织的安全

评比活动，并按活动规则接受奖惩。

22、行使与发包人签订的《施工合同》中安全方面条款规定的承包人的权利与义务。

23、承包人在工程建设过程中，要实现如下安全生产目标：

23.1 本工程建设安全生产目标为：档案齐全、现场文明，确保工程实施过程中零死亡，无设备、管线、消防等重大事故的发生。

（1）制度完善：依据国家、建设部相关法律法规，成立安全生产管理领导机构，制定安全生产管理的各项制度。

（2）责任落实：建立自上而下的安全生产责任网络，安全生产管理目标应自上而下层层分解，层层签订安全生产责任状，责任落实到人。

（3）档案齐全：建立各种管理、施工操作人员、特种作业人员资格证书档案；建立安全培训教育档案；建立专业设备检测认证档案；建立各项预防监控措施和事故灾难应急处置方案档案，以上档案完整齐全。

23.2 安全管理

（1）承包人施工现场安全管理必须按照 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》等相关标准执行。

（2）承包人项目经理部必须建立健全安全保证体系、组织管理机构和各项管理规章制度，配置专职安全管理人员_____人，根据工程投资和用工规模，设置安全管理专门机构，满足相关规定要求。

（3）承包人项目经理部必须全面落实各级职能人员安全岗位责任制，执行率达 100%，项目经理全面承担安全施工责任。

（4）承包人项目经理部必须按照规定履行对专业分包队伍的安全管理，应明确双方安全管理职责，加大检查处罚力度，确保分包队伍的安全管理符合要求。

（5）承包人按照承诺的和施工组织设计中采取的安全措施贯彻落实，且执行率必须达 100%，经费保证率达 100%。

（6）项目经理部除履行日常安全检查外，每月必须组织____次以上施工现场安全全面检查，隶属分公司每月必须组织 1 次以上施工安全检查，及时发现隐患，及时落实整改，及时消除隐患。

（7）承包人必须按照规定对基坑支护与降水、端头井加固、联络通道施工、土方开挖、

高大模板、脚手架、起重吊装、高处作业等危险性较大的工程编制安全专项施工方案，并组织专家论证，并保证措施到位率 100%，中间检查验收合格率 100%，确保无土体坍塌危及公众生命安全的事故发生；同时按照要求编制临时用电等施工组织设计，并严格按照批准后的施工组织设计执行，无触电事故的发生。

（8）承包人必须对重大危险源进行识别评估，同时建立重大危险源动态管理制度，并能切实做好日常检查，充分利用风险管控系统的数据，加强预防预警和响应工作。

（9）承包人必须针对本工程特点制定和持续完善突发事件应急预案，明确应急处置程序，按合同要求及工程施工需要设置常备应急抢险装备和抢险队伍，并保证每年度至少演练培训次，确保事故发生时能够及时响应。

（10）承包人对合同段工程周边的管线、房屋、桥梁等建筑物、构造物必须详细调查，采取有效措施加以保护或加固，确保无重大管线断裂、泄漏事故发生。

（11）承包人必须按照规定要求为施工作业人员办理工伤保险，鼓励办理意外伤害保险。

（12）承包人人员必须挂牌上岗，按有关法律法规要求着装。

（13）承包人必须建立工地用工花名册，完善民工工资发放登记手续，保证民工工资及时发放到位，确保无因民工工资上访事件的发生。

23.3 安全教育

承包人项目管理部工人岗前三级教育率 100%，各工序安全交底率 100%，特种工人持证上岗率 100%，项目安全管理人员安全培训率 100%，继续教育率 100%。

第三条 违约责任

1、承包人在质量管理过程中未达到上述责任目标要求和管理要求的，发包人有权要求承包人限期整改，并可给予经济处罚【_____元至_____元】；对不按要求整改的，发包人有权加重经济处罚，同时有权自行安排人员进行整改，但费用由承包人负责；施工期间承包人累计出现____次不按要求整改的，发包人有权解除《施工合同》，责令承包人清退出场。

2、发生安全事故的，发包人有权追究承包人的违约及赔偿责任。发生安全事故，承包人应在抢救受伤人员、减少进一步损失、保护现场的同时，按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报，并立即通知工程师，同时通知发包人，并不得隐瞒事故真相，如有违反，导致事故责任无法确认的，事故责任及事故损失均由承包人承担。

第四条 本协议作为《建设工程总承包合同》的附件，与该合同具有同等法律效力。

经双方签署后立即生效。

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

第五章工程量清单

报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围包括工程设计费、建筑安装工程费（含相关设备费）、工程总承包其他费（由承包人自理），其中：

1.1.1 工程设计费：包括但不限于编制施工图文件、施工图预算文件、竣工图文件、后期相关服务、为完成实施本项目招标范围和招标项目需求直至达到发包人所需使用功能和达到方案设计标准以及设计任务书要求而发生的所有设计费用、相关服务费用 and 法律法规赋予的设计单位应尽的相关义务等，以及应考虑的包括政策性变化在内的所有风险（具体内容详见招标文件第六章“发包人要求”及招标文件相关条款）。

1.1.2 建筑安装工程费（含相关设备费）：是指本 EPC 项目招标范围内的除工程设计费以外的所有费用，包括但不限于完成本项目发生的全部采购、安装、施工、调试及试运行、交付使用和培训、服务、指导维护等费用及质量缺陷保修所需的费用等。

1.1.3 工程总承包其他费：包括工程总承包管理费、试运行服务费和其他费用，本项费用由承包人自理。

工程总承包管理费：包括因工程总承包增加的工作人员工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费（含软件）、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费、保险费、税金 和其他管理性质的费用等。

试运行服务费用：包括工程总承包企业派驻具有相应资格和经验的试运行指导人员，并提供所需要的其它临时辅助设备、设施、工具和器具及相应的准备工作所发生的费用等。其他费用：包括土地租用、占道及补偿费【承包人在建设期间因需要而用于租用土地使用权或临时占用道路而发生的费用以及用于土地复垦、植被或道路恢复等的费用】、临时设施费【承包人用于未列入建筑安装工程费的临时水、电、路、讯、气等工程和临时仓库、生活设施等建（构）筑物的建造、维修、拆除的摊销或租赁等费用】、系统集成费【承包人用于系统集成等信息工程的费用（如网络租赁、系统运行维护等）】、工程保险费【承包人在项目建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和人身安全进行投保而发生的费用。包括建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险、人身意外伤害险等，不包括已列入建筑安装工程费中的施工企业的人员、财产、车辆保险费】，以及总承包范围内的设计、建安工程施工以及各个专业、人员之间的管理和协调等工程全过程管理，项目前后期相关手续办理、资料整理存档，负责竣工验收（含各专项验收）及备案、项目移交、保修管理以及法律法规赋予的相关服务等。投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

（1） 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

- (2) 参考《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) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

1.4.1 设计计价原则：详见招标文件和工程总承包合同相关条款。

1.4.2 施工计价原则：详见招标文件和工程总承包合同相关条款。

1.4.3 采购计价原则：详见招标文件和工程总承包合同相关条款。

1.4.4 其他说明：

(1) 价格清单列出的任何内容，不视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作内容。投标人仅做参考，投标人可以增加。

(2) 投标人报价应结合招标文件中投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解后进行报价。

(3) 投标人应按招标文件（澄清问题答复和补遗文件等）投投标须知、合同条款、工程技术要求、法律、法规、条例、规定及规范（如：民法典、招投标法、建筑施工安全检查标准、设计施工规范，凡在招标公示前颁布实施的，对本项目工程造价、工期、质量、安全、卫生等产生影响的）等文件的相关规定，根据自己的设计方案和和市场情况进行投标报价。投标人应按投标文件规定到现场勘察，以充分了解项目区域位置、周边情况、道路、运输限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解项目区域情况而导致的索赔或工期延长申请，将不获批准。

(4) 投标人须根据招标人提供的设计条件、现场实际情况、当地气候条件，结合投标人自身技术和管理水平、经营状况、项目实施组织设计和招标文件的有关要求按照招标文件格式进行报价，投标人未填报价格的将视为已包含在其它项目中或者为投标人的优惠，投标人须完成招标文件明确的所有工作，而未报价工作将得不到结算。凡参加本项目投标的投标人均被认为是有经验的、有实力的投标人，其完全有能力根据项目进度状况和要求聚集、调动、分配各种资源以供本项目使用。

(5) 投标人保证其自行采购的材料设备质量达到国家或地方相关质量技术规范、标准的要求。

(6) 投标人应在招标文件限价范围内进行报价。

(7) 报价以人民币计算，保留到小数点后两位。

(8) 总价为签约合同价，具体最终结算总价款将按合同约定执行。

(9) 招标人变更设计内容、设计条件或提交的资料重大错误及较大修改，以致造成的设计返工，执行本项目合同专用条款相关规定，没有规定的双方另行协商。

第六章发包人要求

一、建设项目概况

项目名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）
项目

标段名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22 号地块）
项目工程总承包 EPC

建设地点：北地块位于徐州市云龙区，地处新城区奥体板块，新元大道以东，太行路小学以北。

建设规模：地块项目总用地面积 4.08 万平方米，容积率【1.0-1.5】。预估总建筑面积约 9.5 万平方米（其中计容面积约 6.12 万平方米）。项目建设过程中配套建设道路、电气、给排水、管网等设施。同时配套建设给排水、供暖、燃气、供电、强弱电、道路、消防、绿化、停车场等附属设施。

合同估算价：约 47000 万元。

总工期要求：817 日历天，其中：设计和审图工期为 60 日历天（取得图审合格证），施工证为 7 个日历天（图审合格证获取日起算），工程建设工期 750 日历天。暂定计划开工时间：2025 年 9 月 30 日（施工证获取），计划竣工时间 2027 年 10 月 20 日。具体开工时间以招标人通知为准。

质量标准：

（1）设计要求的质量标准：符合设计任务书要求、国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，满足施工图预算编制要求并达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查；

（2）施工要求的质量标准：合格。

（3）物资采购质量标准：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

标段划分：本项目共分壹个标段。

二、招标范围：

2.1 地质勘察与设计承包范围：

用地红线范围内外与小区相关的地质勘察与设计，设计内容为岩土工程勘察（含报告编写及配合施工图审查）、规划方案报批报建、建筑、室内、景观概念方案、方案设计、初步设计、施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。其他专项包括地下室人防设计（包含人防平战转换预案），装

配式设计（深度满足构件厂加工图），管线综合及道路设计（包含红线外供小区使用的桥梁及驳岸），基坑支护设计，绿建设计（包含评审费用），雨污水设计，燃气设计、供暖设计、供电设计、供水设计、有线电视、三网及室分设计，幕墙深化设计，品质地库设计，地库洗车房设计，钢结构深化设计，智能化设计，泛光照明设计，海绵城市设计，BIM设计（地库及地面管综），精细化审图，标识标牌设计（包含户外、公区标识、信报箱及地库车位划线深化、垃圾房、车位销售图等），部品部件加工制作详图深化（包含同层排水、抗震支架、电梯、保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、单元门、百叶等），编制设计概算，方案配合、智能化等施工图套图框送审、两书、合同附图、不利因素编制等，雨水回收设计、精装修（公共区域精装修、售楼处及样板房精装修、社区服务用房装修、设备用房、配套用房装修等）各专业设计（包含橱柜、木作等二次深化）、外立面立控图及红线内外看房通道设计（包含不仅限于：看房通道道路，两侧绿化，排水系统、监控系统、道闸系统、照明系统、围挡搭设（含广告、泛光等）、划线和标识标牌（含精神堡垒）的设计），其他各类专项设计、二次深化设计等设计工作，以及完成各类设计图纸的审查报审和审批手续办理（含相关费用缴纳），施工过程中的重大问题的处理、设计变更、必要的现场技术指导、工程实施过程中及竣工验收阶段的配合服务，以及相关部门和行业标准、发包方要求的应由设计单位承担的一切任务。承包单位作为有经验的承包商，应基于行业惯例及专业判断预判所有为满足工程要求所需工作（含未明示事项），视为已包含在承包范围内，除合同另有约定或属于发包人明确承担的风险外。

设计文件的编制需符合国家、省、市现行的相关法规，规范，技术标准。设计费用为总价包干，包含以上所有为完成设计任务及徐州当地主管部门要求的施工图审查、备案等需要缴纳的一切费用，发包方不再另外支付。

2.2 施工承包范围：

包括但不限于图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程：场地平整、施工道路、临水、临电工程、临时设施、其它三通一平（含青苗补偿），包括但不限于临时围墙、临时围挡、**红线内外**看房通道施工（包含不仅限于：看房通道道路，两侧绿化，排水系统、监控系统、道闸系统、照明系统、围挡搭设（含广告、泛光等）、划线和标识标牌（含精神堡垒）的施工）、正式道口和临时道口开设及恢复、水土保持（包括但不限于方案、监测、验收）、建筑、结构、装配式、土方（土方挖运及回填）、施工便桥（设计、施工、拆除、手续办理）、试桩、一孔一勘、桩基、围护、降水、水电安装、暖通、太阳能、亮化、雨水回收、

消防、弱电智能化、供水（含红线内外施工及接驳）、供电（含红线内外施工及接驳）、燃气（含红线内外施工及接驳）、热力工程（含红线内外施工及接驳）、有线电视（含红线内外施工及接驳）、三网合一（含红线内外施工及接驳）、室分（含红线内外施工及接驳）、人防、充电桩、抗震支架及各类综合支架、电梯、门窗、外墙保温、栏杆、钢结构、变电所土建、临时售楼处搭建及回收等，所有装饰工程（公区装修（包括不限于汽车坡道、墙面装饰、地下室门厅、首层大堂软硬装、标准层电梯厅、电梯轿厢、架空层软硬装修、上人屋面装修、会所软硬装、样板房软硬装修、社区服务用房装修、物业用房、养老用房等配套用房装修、换热机房、水泵房等所有设备用房装修、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板、外墙砖、雨棚、泛光照明等），室外市政、道路、海绵城市、景观绿化、户外陈设、标识标牌、垃圾房、划线、雨污水（含市政接驳）及其他配套附属工程（包括但不限于入口大门、廊架、广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收等）等所有主体工程、专项工程、附属工程施工，测绘费（包括但不限于三测合一、（控制点）交桩测绘费、验基验线测绘、竣工测绘等为项目建设服务的所有测绘费用）、工程保险、材料检验检测、沉降监测、基坑监测、桩基检测、消防检测、消防查验，室内环境检测、节能检测、噪声检测、人防检测、防雷检测、环保相关检测、节能检测、太阳能检测、栏杆检测等所有相关部门及机构要求的工程类和材料类检测、监测费用，相邻施工影响性鉴定费、建筑垃圾处置费，保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案验收及移交（含相关费用）及保修服务等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计。红线内 10KV 高压线及低压线（含变压器等设施）外迁及配合协调红线内 10KV 高压线及低压线（含变压器等设施）外迁（10KV 高压线位置示意图详见附件 9）。承包单位作为有经验的承包商，应基于行业惯例及专业判断预判所有为满足工程要求所需工作（含未明示事项），视为已包含在承包范围内，除合同另有约定或属于发包人明确承担的风险外。

三、项目现状：

1、发包人提供的现状高程点仅供参考，各潜在投标人须结合自身情况踏勘、实测。

四、技术标准及要求

详见附件

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

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

二、发包人提供的资料

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

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的技术标准、规范。

5. 其他资料。

第八章投标文件格式

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

格式一：投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥_____元）的工程总承包报价，总工期_____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

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

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：_____

投标人：_____（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：

电话

传真：

日期：_____年____月____日

格式二、投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：____年__月__日 施工开工日期：____年__月__日 工程竣工日期：__年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件 中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的 技术标准及要求	是	
工程质量	☐ 设计： ☐ 采购： ☐ 施工： ☐ 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的 招标范围	是	
.....		

格式三、法定代表人身份证明

投标人：

单位性质： 地址：

成立时间： 年月日 经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（投标人名称）的法定代表人。特此证明。

投标人：（盖单位章） ____年____月

日

格式四、授权委托书

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

委托期限： 。 代理人

无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

联系电话：

_____年____月____日

格式五、联合体协议书（如有时）

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

联合体牵头人授权委托书（如有）

本授权书声明：我_____、_____、_____（联合体成员单位的法人代表姓名）系_____、_____、_____（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本公司授权_____（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员参加_____（项目名称）项目（招标编号为_____）的投标活动。

_____（联合体牵头人单位名称）被授权代表_____、_____、_____（联合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付），所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

联合体牵头人名称：（公章）

联合体牵头人法人代表签字：（签字）

联合体成员一名称：（公章）

联合体成员一法人代表签字：（签字）

联合体成员二名称：（公章）

联合体成员二法人代表签字：（签字）

年 月 日

格式六、投标人基本情况表

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

注：联合体各方分别填写

[illegible]

格式八、工程总承包项目经理委托书

根据本委托书宣告，我（姓名）_____系（投标人名称）的法定代表人，现代表单位授权（工程总承包项目经理姓名）_____为_____（标段名称）的总承包项目经理，身份证号码为_____，全面负责该工程设计、施工、采购工作。

投标人：_____（盖章）

单位地址：

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

格式九、工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员。

格式十、投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称及建设地点	建设规模	项目经理	合同金额 (万元)	开竣工日期

格式十一、拟分包计划表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

格式十二、投标承诺书

（建设单位）：

我单位有幸参加_____（标段名称）的招投标活动，在此承诺如下：

- 1、投标项目经理部人员全部为本单位正式上岗人员；
- 2、本工程不串通投标、不转包、不违法分包、不私招乱雇人员，并向管理部门提供自有劳务人员名单；
- 3、总承包单位专业（劳务）分包，或专业公司劳务分包按规定办理分包合同备案手续；
- 4、按要求办理民工维权告示牌、民工劳动计酬手册及民工上岗胸牌；
- 5、保证投标保证金从投标人的基本帐户存入到交易中心保证金的专储帐户，所有的投标保证金只退还到投标人公司注册地银行基本帐户；
- 6、遵守廉洁相关规定，不向招投标各方主体及监管部门行贿、受贿；
- 7、选派建造师在开标前无在建工程。以上承诺如有违反，愿自动放弃本次投标或中标资格，接受相关部门任何处罚，并自愿退出徐州招投标市场。

投标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

格式十三、远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、徐州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，均由我方自行承担相应后果。

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，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

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。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

格式十四、投标诚信承诺书

致（招标人）、（招投标监管部门）：

一、拟任项目经理无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近 3 年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近 5 年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉，或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、资质证书和安全生产许可证不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书和安全生产许可证均满足招标文件相应要求，且不存在失效或过期等情况。评标中，如发现我方资质证书和安全生产许可证存在失效或过期等情况，将自愿接受按弄虚作假进行处理。

五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时 3 个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称：

投标人盖公章：

法定代表人或委托代理人签字：

年月日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

资格审查资料

招标文件要求提交的资格审查等其他资料

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

报价清单详见《附件11：投标文件报价格式》

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

封面（技术标）
（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标：项目管理组织方案

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案
(符合本次招标文件的要求及评分要求)

封面（技术标）
（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标：设计文件

标段编号：

年 月 日