

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

# 标准施工招标文件

(2025年版 适用于资格后审)

江苏省住房和城乡建设厅

# 使用说明

## 第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件（2025年版适用于资格后审）》（以下简称《标准施工招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的施工电子招标项目。

二、《标准施工招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准施工招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准施工招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准施工招标文件》第三章“评标办法”分别规定了经评审的最低投标价法、综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式）和合理低价法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人选择使用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准施工招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准施工招标文件》第五章“招标工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”相衔接。

八、《标准施工招标文件》第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人提供的资料”相

衔接。“发包人要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”字样。

九、《标准施工招标文件》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

十、《标准施工招标文件》为2025年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准施工招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

## 第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、资格审查的方式选用应当符合下列规定：

（一）对于具有通用技术标准的工程项目，一般应当采用资格后审；

（二）对于大型及以上或技术复杂的工程项目，可以采用合格制资格预审；

（三）对于大型及以上且技术复杂的工程项目，可以选用有限数量制资格预审，对有限数量制的使用应当严格控制。

四、资格审查条件分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。

资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。采用资格后审的工程项目，设置“企业或者项目负责人承担过类似工程”作为合格条件，仅限于技术复杂或者大型及以上工程项目和无资质要求的专业工程项目。

五、以下条件属于资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

2. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

（六）投标人不得存在下列情形之一：

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

参股的；

4. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

7. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

8. 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

11. 法律、法规规定的其他条件。

六、以下条件属于资格审查可选条件：

（一）企业或者项目负责人承担过类似工程（类似工程设置要求为：1. 类似工程业绩的企业或者项目负责人仅可选 1 项。2. 类似工程业绩数量仅可选 1 个。3. 类似工程期限一般不得低于 3 年。类似工程设置的其他要求按第十五条执行。）；

（二）企业和拟派项目负责人近 2 年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

（三）企业近 1 年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

（四）投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）。

七、经评审的最低投标价法、合理低价法，适用于具有通用技术标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的工程。

综合评估法一般适用于大型及以上或技术复杂工程。

八、评标入围。招标人可以在招标文件中明确评标入围条件和评标入围方法，确定一定数量的投标人进行后续评标。

当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据招标文件规定的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。采用经评审的最低投标价法和合理低价法的，一般在评标入围条件符合性评审后，确定评标入围的投标人；采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。

九、技术标评审。评标委员会应根据招标文件明确的评审要点、评审办法及相应要求，对施工组织设计进行独立评审。

（一）施工组织设计的评审分为合格制和打分制。

1. 合格制。仅对施工组织设计是否满足招标项目要求进行定性判断是否合格，不合格的作无效投标处理。一般适用于经评审的最低投标价法。

2. 打分制。由评标委员会对各投标人的施工组织设计进行打分，汇总后作为相应投标人施工组织设计得分。一般适用于综合评估法。

施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

(二) 采用合理低价法招标的工程不得要求编制施工组织设计；采用经评审的最低投标价评标法，招标人要求投标人编制施工组织设计的，应在招标文件中明确。

十、采用综合评估法的，评标委员会应当按照招标文件规定的各项因素进行综合评审。其评审因素和标准如下：

(一) 投标报价评审 (≥79 分)

特大型工程且技术复杂的工程，投标报价评审的分值应大于等于 79 分；特大型工程或技术复杂工程，投标报价评审的分值应大于等于 81 分；大型工程，投标报价评审的分值应大于等于 87 分。评标委员会应根据招标文件中明确的投标报价评审方法和评分细则对进入详细评审投标报价进行评审、打分。

(二) 施工组织设计 (≤18 分)

特大型工程且技术复杂的工程，施工组织设计的分值应小于等于 18 分；特大型工程或技术复杂工程，施工组织设计的分值应小于等于 16 分；大型工程，施工组织设计的分值应小于等于 10 分；采用“评定分离”方式的，施工组织设计分值设置应不得小于 10 分。

招标人应根据招标项目实际，在招标文件中明确招标中施工组织设计评审要点，主要包括：

1. 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议页数 2-5 页）；
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）；
3. 施工进度计划和各阶段进度的保障措施（建议页数 5-10 页）；
4. 施工过程各阶段质量安全的保障措施；
5. 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）；
6. 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（建议页数 15-28 页）；
7. 新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数 6-15 页）；
8. BIM 等信息技术的使用；
9. 项目负责人陈述及答辩；
10. 其他。

其中评审要点 6 至 8 项由招标人根据工程项目的实际情况在招标文件中明确。施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。

招标文件中要求投标项目负责人陈述及答辩的，该项评分分值不得超过 2 分，该项分值包含在施工组织设计总分中。

(三) 投标人业绩 (≤2 分)

招标人可以对投标企业或项目负责人承担过类似及以上工程的业绩进行加分。招标文件中

应当明确类似及以上工程业绩的数量和分值，工程业绩个数一般不得超过两个。

（四）投标报价合理性（≤1分）

投标报价合理性评审方法如下：

1. 报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮一定比率后（下浮比率：建筑工程一般下浮 6%~10%，安装、装饰及幕墙工程 6%~16%，桩基和基坑支护工程 7%~16%，市政工程 7%~18%，园林绿化工程 7%~20%，其他工程 6%~12%。各市、县（市、区）建设主管部门可以根据当地情况对上述下浮比率作适当动态调整）乘以权重系数（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数（50%及以下），确定报价合理性分析基准价。

2. 将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价一定幅度（一般为评标价的 0.5%—1%）的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。

十一、采用合理低价法和经评审的最低投标价法，一般以投标报价作为评审因素。评标委员会应根据招标文件中明确的投标报价评审方法对进入详细评审投标报价进行评审。

十二、采用综合评估法的工程，提倡实行两阶段评标。投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和投标报价文件两部分）。第一阶段投标文件包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等；第二阶段投标文件包括投标报价文件。开标、评标活动分两个阶段进行：

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

第二阶段：开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，由招标人在招标文件中明确。

十三、推荐中标候选人。评标委员会按照招标文件的要求推荐中标候选人。评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同及其他情形的具体要求应在招标文件中明确。

十四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

- （一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；
- （二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；
- （三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；
- （四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；
- （五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人；

1. 提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；

2. 施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；  
3. 专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；

4. 单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目（标段）要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

## 十五、相关概念定义

### （一）工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元以上的房屋建筑和 3000 万元以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 2000 万元以上的地基基础、钢结构、机电安装、消防设施、装饰装修、幕墙、智能化、照明等专业承包工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的房屋建筑和 1000 万元-3000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-2000 万元的地基基础、钢结构、机电安装、消防设施、装饰装修、幕墙、智能化、照明等专业承包工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的房屋建筑和 400 万元-1000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 200 万元-500 万元的地基基础、钢结构、机电安装、消防设施、装饰装修、幕墙、智能化、照明等专业承包工程。

小型工程是指中型规模以下工程。

上述“特大型工程”、“大型工程”、“中型工程”、“小型工程”仅用于招投标环节，其表述“以上”均包括本数。

### （二）技术复杂工程

1. 房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；单跨跨度 75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

2. 市政工程：断面面积 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）。

3. 轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

4. 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

5. 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

上述“工程分类”、“技术复杂工程”仅用于招标投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

### （三）类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

1. 一般只能设置不超过 2 个量化指标。施工项目招标中面积、造价量化规模指标，大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的 80%，特大型工程不超过 60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

2. “类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收合格时间为准。“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

### （四）在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

武进区古方路以南、袁家路以西地块项目（项目名称）武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段（标段）施工招标

## 招标文件

项目编号：A3204121839000160004

标段编号：A3204121839000160004002

招标人（或招标代理机构）：常州长沟置业有限公司（盖单位公章）

编制人：刘江（签字或盖章）

2026 年 05 月 14 日

# 目 录

目 录.....	11
第一章 招标公告.....	15
第二章 投标人须知.....	20
投标人须知前附表.....	20
1. 总则.....	34
1.1 项目概况.....	34
1.2 资金来源和落实情况.....	34
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....	34
1.4 投标人资格要求.....	34
1.5 费用承担.....	35
1.6 保密.....	35
1.7 语言文字.....	35
1.8 计量单位.....	36
1.9 踏勘现场.....	36
1.10 投标预备会.....	36
1.11 分包.....	36
1.12 偏差.....	36
1.13 知识产权.....	36
1.14 同义词语.....	37
2. 招标文件.....	37
2.1 招标文件的组成.....	37
2.2 招标文件的澄清.....	37
2.3 招标文件的修改.....	38
2.4 最高投标限价.....	38
2.5 暂估价招标.....	38
2.6 招标文件的异议.....	38
3. 投标文件.....	38
3.1 投标文件的组成.....	38
3.2 投标报价.....	38
3.3 投标有效期.....	39
3.4 投标保证金.....	39
3.5 资格审查资料.....	39
3.6 备选投标方案.....	39
3.7 投标文件的编制.....	40
4. 投标.....	40
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....	40
4.2 投标文件的递交.....	40
4.3 投标文件的修改与撤回.....	40
5. 开标.....	41
5.1 开标时间和地点.....	41
5.2 开标程序.....	41
5.3 开标异议.....	42

6. 招标人评标前准备 .....	42
7. 评标 .....	42
7.1 评标委员会 .....	42
7.2 评标原则 .....	43
7.3 评标 .....	43
7.4 评标结果（中标候选人）公示 .....	43
8. 合同授予 .....	43
8.1 定标方式 .....	43
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 .....	44
8.3 履约担保及支付担保 .....	44
8.4 签订合同 .....	45
9. 重新招标和不再招标 .....	45
9.1 重新招标 .....	45
9.2 不再招标 .....	46
10. 纪律和监督 .....	46
10.1 对招标人的纪律要求 .....	46
10.2 对投标人的纪律要求 .....	46
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	46
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	46
10.5 投诉 .....	46
11. 解释权 .....	47
12. 需要补充的其他内容 .....	47
第三章 评标办法（合理低价法） .....	48
评标办法前附表 .....	48
1. 评标方法 .....	55
2. 评审标准 .....	55
2.1 评标入围标准 .....	55
2.2 初步评审标准 .....	55
2.3 详细评审 .....	55
3. 评标程序 .....	55
3.1 组建评标委员会 .....	55
3.2 评标入围 .....	56
3.3 初步评审 .....	56
3.4 详细评审 .....	57
3.5 投标文件的澄清和补正 .....	57
3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人 .....	58
3.7 评标争议处理 .....	58
4. 无效标条款 .....	58
第四章 合同主要条款 .....	61
<b>第一部分 合同协议书</b> .....	62
<b>第二部分 通用合同条款</b> .....	66
<b>第三部分 专用合同条款</b> .....	67
1. 一般约定 .....	67

1.10 交通运输.....	69
1.11 知识产权.....	70
2. 发包人.....	71
3. 承包人.....	72
4.4 商定或确定.....	81
5. 工程质量.....	81
6. 安全文明施工与环境保护.....	82
7. 工期和进度.....	84
8. 材料与设备.....	87
9. 试验与检验.....	89
10. 变更.....	89
11. 价格调整.....	91
12. 合同价格、计量与支付.....	92
13. 验收和工程试车.....	96
14. 竣工结算.....	98
15. 缺陷责任期与保修.....	99
16. 违约.....	100
17. 不可抗力.....	104
18. 保险.....	104
20. 争议解决.....	104
第五章 招标工程量清单.....	132
第六章 发包人要求.....	135
第七章 发包人提供的资料.....	136
第八章 投标文件格式.....	137
目    录.....	137
一、封面.....	138
二、投标函.....	139
三、法定代表人身份证明.....	140
四、授权委托书.....	141
五、共同投标协议（如有）.....	142
六、承诺书.....	143
七、施工组织设计（如有）.....	144
八、拟分包项目计划表（如有）.....	145
九、资格审查资料.....	146

（一）投标人基本情况表 .....	146
（二）项目负责人简历表 .....	147
（三）近年完成的类似项目情况表 .....	148
（四）其他情况 .....	148
（五）投标人认为需要的其他材料 .....	148
十、投标保证金凭证 .....	149
十一、已标价工程量清单 .....	149
十二、业绩资料 .....	150
十三、中小企业声明函（如有） .....	151
十四、其他材料（含定标材料） .....	152

# 第一章 招标公告

## 武进区古方路以南、袁家路以西地块项目（项目名称）武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段（标段名称）施工招标公告

**标段编号：A3204121839000160004002**

### 1. 招标条件

本招标项目 武进区古方路以南、袁家路以西地块项目（项目名称）已由 常州市武进区政务服务管理办公室（项目审批、核准或备案机关名称）以 江苏省投资项目备案证，武行审备[2025]1022号（批文名称及编号）批准建设，项目业主：常州长沟置业有限公司，招标人为 常州长沟置业有限公司，建设资金来自 自筹（资金来源），项目建设采用：自建 代建 集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段 的施工进行公开招标。

江苏春为全过程工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

- 2.1 标段名称：武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段
- 2.2 建设地点：常州市武进区牛塘镇古方路以南、袁家路以西
- 2.3 建设内容：项目位于武进区牛塘镇古方路以南、袁家路以西，主要建设9栋住宅、1栋商业以及配套物业管理用房、配电房、门卫等。二标段建设内容为4#、5#、7#、8#、2-1#、10#、11#及相应地下室建筑部分
- 2.4 质量要求：合格
- 2.5 工程规模：规划用地面积 49568 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 129136 m<sup>2</sup>，其中住宅面积约 95284 m<sup>2</sup>，商业及公建约 3852 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 30000 m<sup>2</sup>。二标段面积约 59304.73 m<sup>2</sup>
- 2.6 工程合同估算价：18079 万元。
- 2.7 单位工程及招标范围说明：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别： 小型中型 大型 特大型

2.9 工期： [740 天](#)

2.10 是否属于政府采购工程：

否

是

2.10.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

本标段以分包形式面向中小企业。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：[施工总承包不分行业建筑工程二级（含）以上资质](#)；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：[须具备【建筑工程二级及以上注册建造师】](#)；

#### 3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

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

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

### 3.4 资格审查可选条件:

3.4.1 企业 项目负责人 承担过类似工程; 投标人自 2021 年 5 月 1 日至开标之日截止承建过建筑面积 35500 平方米及以上且单份合同工程造价 10800 万元以上的民用建筑工程[分类标准按 GB/T50841-2013《建筑工程分类标准》执行]业绩。

3.4.2 自 2024 年 5 月 1 日以来(近 2 年内), 投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的;

3.4.3 自 2025 年 5 月 1 日以来(近 1 年内), 投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含项目负责人多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的;

3.4.4 自 年 月 日以来(近 5 年内), 投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的, 履约评价不合格的名单如下:

符合法律法规规定的其他条件: /

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

3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额:

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到\_\_%(不低于\_\_%)以上, 且在共同投标协议中明确。

本标段以分包形式预留。接受大型企业将\_\_%(不低于\_\_%)以上的非主体、非关键性工作分包给\_\_家(一家或者多家)中小企业, 且在拟分包项目计划表中明确。

3.7 本次招标为专门面向中小企业招标, 投标人需提供《中小企业声明函》。

## 4. 资格审查办法

本次招标采用 资格后审 方式进行资格审查, 详见招标文件“第三章 评标办法”。

## 5. 评标办法

本次招标采用 综合评估法 综合评估法一采用评定分离方式 经评审的最低投标价法 合理低价法, 详见招标文件“第三章 评标办法”。

## 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为: 2026 年 5 月 14 日/时/分至 2026 年 5 月 26 日 9 时 00 分。

6.2 招标文件获取方式: 投标人登录“电子招标投标交易平台”获取, 本招标公告及招

标文件中“电子招标投标交易平台”是指：[“常州市工程交易系统 7.0”（网址：  
http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin）。](http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin)

## 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年5月26日9时00分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 8. 其他要求

[遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式:0519-85588123。](#)

## 9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在[江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、常州市公共资源交易平台](#)上发布；

9.2 本次招标公告为第2次发布。

## 10. 联系方式

### 10.1 招标主体

招 标 人：常州长沟置业有限公司

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司

招标人地址：常州市武进区湖塘镇武宜中路 1 号

招标代理机构地址：武进区延政西大道 6 号蓝图大厦 4 楼

联系人：贺女士

联系人：左女士

电 话：0519-86580873

电 话：0519-68852676

项目负责人：刘江

传 真： /

传 真： /

邮 编：213161

邮 编：213168

电子邮箱：2457090@qq.com

电子邮箱：362247606@qq.com

### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：[常州武进区住房和城乡建设局建筑工程管理科（常州市武进区湖塘镇环府路 30 号）](#)

联系电话：[0519-863125351](tel:0519-863125351)

### 10.3 异议渠道

招标人异议联系电话：[0519-86580873](tel:0519-86580873)，地址：[常州市武进区湖塘镇武宜中路 1 号](#)

招标代理异议联系电话：[0519-68852676](tel:0519-68852676)，地址：[常州市武进区延政西大道 6 号蓝图大厦 4 楼](#)，电子邮箱：[362247606@qq.com](mailto:362247606@qq.com)

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：常州长沟置业有限公司 地址：常州市武进区湖塘镇武宜中路1号 联系人：贺女士 电话：0519-86580873 电子邮箱：2457090@qq.com
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏春为全过程工程咨询有限公司 地址：武进区延政西大道6号蓝图大厦4楼 联系人：左女士 电话：0519-68852676 电子邮箱：362247606@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：武进区古方路以南、袁家路以西地块项目 标段名称：武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	常州市武进区牛塘镇古方路以南、袁家路以西
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00 %
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程
1.3.2	要求工期	要求工期：740日历天 计划开工日期：2026年6月30日 计划竣工日期：2028年7月8日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：详见施工分包合同

1.3.3	质量要求	质量标准： <b>合格</b>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>投标人资质条件：<b>详见招标公告</b></p> <p>资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1</p> <p>项目负责人资格：<b>详见招标公告</b></p> <p>资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2</p> <p>资格审查可选条件：<b>详见招标公告</b></p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：<b>详见招标公告</b></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	招标人不组织，投标人自行踏勘 踏勘现场联系人： <b>/</b> 电话： <b>/</b>
1.10	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
1.11	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： <u>智能化工程</u> 分包金额要求： <u>另行确定</u> 接受分包的第三人资质要求： <u>按相关文件规定执行</u>
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许： <u>                    </u>
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	<b>施工图纸、工程量清单及编制说明、招标答疑纪要、澄清、补正和说明、招标控制价等。</b>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年5月19日17时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年5月20日17时00分</u>
2.4	最高投标限价	金额： <u>详见公布的招标控制价</u> 其中： 暂估价： <u>详见公布的招标控制价</u>

		暂列金额： <u>详见公布的招标控制价</u>
2.5	暂估价招标	招标主体及其权利义务： <u>本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，由本工程发包人和承包人共同组织招标。</u>
3.1.1	投标文件的组成	<p><b>评标是否分两个阶段进行：</b></p> <p><input type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>投标文件组成：</p> <p>第一阶段投标文件：</p> <p><input type="checkbox"/> 第一阶段投标函；</p> <p><input type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</p> <p><input type="checkbox"/> 授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> 承诺书；</p> <p><input type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</p> <p><input type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> 资格审查资料；</p> <p><input type="checkbox"/> 投标保证金凭证；</p> <p><input type="checkbox"/> 业绩资料；</p> <p><input type="checkbox"/> 其他材料_____；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料；</p> <p>第二阶段投标文件：</p> <p><input type="checkbox"/> 第二阶段投标函；</p> <p><input type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</p> <p><input type="checkbox"/> 其他材料_____；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不采用两阶段评标方式</p> <p>投标文件组成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/>共同投标协议（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</p> <p><input type="checkbox"/> 施工组织设计（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</p> <p><input type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；</p>

		<input checked="" type="checkbox"/> 业绩资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 ； <input type="checkbox"/> 定标材料； <b>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：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）； <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input type="checkbox"/> 定标材料（如有）； <input type="checkbox"/> _____
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.3.1	投标有效期	90天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	<p>一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）： 人民币 50 万元。</p> <p>二、投标保证金的递交方式：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 方式 1. 投标报名单位基本账户电汇、网银、转账 投标保证金专用账户信息： 账户名称：常州市公共资源交易中心武进分中心 开户银行：常州建行丰乐支行 银行账号：中国建设银行(32001626759052503209-0630) <input checked="" type="checkbox"/> 方式 2. 银行保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 3. 担保机构保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 4. 保险机构保单 <input type="checkbox"/> 方式 5. 信用承诺替代投标保证金 <input type="checkbox"/> 方式 6. 政府投资项目免收投标保证金 <p>三、其他要求：</p> <p>1、投标人在递交投标文件的同时，应按招标文件中“投标人须知前附表”规定的金额递交投标保证金（或投标保函或</p>

		<p>保单)。联合体投标的,其投标保证金(或投标保函或保单)由牵头人递交,并应符合招标文件中“投标人须知前附表”的规定。投标人应充分考虑投标保证金(或投标保函或保单)在途时间,确保投标保证金(或投标保函或保单)在投标截止时间前达到。如投标人未按招标文件要求提供投标保证金(或投标保函或保单)的,将作为无效投标文件,不得进入后续评标程序。投标保函(或保单)担保费应通过投标人企业基本账户缴纳。投标人应将投标保函(或保单)(电子件或纸质扫描件)一并上传至投标文件中。</p> <p>2、投标保证金缴纳咨询电话:0519-88068636。</p> <p>3、保证金退还:非排名前三名的投标人的投标保证金或投标保函(或保单),在中标结果公示无异议后五个工作日内退还;排名前三名的中标候选人的投标保证金或投标保函(或保单),在招标人与中标人签订合同后五日内退还;若招标人与中标人在中标通知书发出三十日仍未订立书面合同的,排名第二、第三的中标候选人的保证金或投标保函(或保单)可予以退还。</p> <p>注:投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。</p> <p>4、招标失败项目的投标保证金或投标保函(保单)应予以退还。再次组织招标时,各投标人须按规定重新缴纳该项目的投标保证金或提交投标保函(保单)。</p> <p>5、请采用电子投标保函(保单)方式递交投标保证金的投标人务必妥善保管好“电子投标保函(保单)回执单”,如在开标时发生投标保函(保单)查询异常的情况,投标人需提供该回执单作为查询投标保函(保单)的依据。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<p>投标人须在投标截止时间前,将企业营业执照、企业资质证书、安全生产许可证(含联合体各方)录入江苏省公共资源交易经营主体信息库,并在投标文件“资格审查资料”-“投标人基本情况表”中制作链接,未做链接将不作为评审的依据。</p> <p>注:相关证照为电子证书的,须符合发证部门的使用要求。</p>
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<p>投标人须在投标截止时间前,将项目负责人建造师注册证书、安全生产考核合格证(B类证书)录入江苏省公共资源交易经营主体信息库,并在投标文件“资格审查资料”-“项目负责人简历表”中制作链接,未做链接将不作为评审的依</p>

		<p>据。</p> <p>注：相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。</p>
3.5.3	<p>近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求</p>	<p>投标人类似工程业绩要求：</p> <p><u>承担过类似工程：投标人自 2021 年 5 月 1 日至开标之日截止承建过建筑面积 35500 平方米及以上且单份合同工程造价 10800 万元以上的民用建筑工程 [分类标准按 GB/T50841-2013《建筑工程分类标准》执行]业绩。</u></p> <p>1.1 业绩认定标准：</p> <p>（1）业绩认定时间以工程竣工验收证明所载时间为准；</p> <p>（2）项目建筑面积以单份中标通知书（或单份直接发包证明）或单份合同或工程竣工验收证明所载内容为准，如提供的上述材料反映的同一指标不一致的，以最小的指标为准；</p> <p>（3）工程类型以可说明工程类型的“建设工程规划许可证”所载内容为准；</p> <p>（4）工程造价以单份中标通知书（或单份直接发包证明）或单份合同或工程竣工验收证明所载内容为准，若金额不一致，则以其中最小的为准，如为工程总承包业绩的，工程造价须扣除设计费用。</p> <p>2.投标人类似工程业绩需提供以下证明材料：</p> <p>2.1 需网上审核的资料(必须以原件扫描录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”，可以不提供原件)：</p> <p>（1）中标通知书（或直接发包证明）；</p> <p>（2）施工合同（或工程总承包合同）；</p> <p>（3）工程竣工验收证明，竣工验收证明需经建设单位、施工单位、监理单位、设计单位四方签字并加盖公章，如无监理单位仅需设计单位、建设单位及施工单位三方签字并加盖公章即可；</p> <p>（4）可说明项目工程类型的“建设工程规划许可证”（如“建设工程规划许可证”已移交档案馆或其他政府档案管理部门，则必须提供复印件并由档案馆或其他政府档案管理部门加盖公章及建设单位加盖公章；若“建设工程规划许可证”未载明项目工程的工程类型，则必须另外提供由工程所在地行政主管部门出具的证明材料（证明材料必须加盖签发单位印章，否则视为无效证明）。</p> <p>（5）提供类似业绩项目已录入全国建筑市场监管公共服务平台或江苏省工程建设数字化监管平台的网页截图。</p> <p>（6）上述业绩如果采用直接发包方式的，另须提供经建设行政主管部门许可的施工许可材料扫描件（或电子证照），</p>

		<p>否则视为无效业绩</p> <p>注：1) 投标人提供的类似工程业绩材料所示工程名称、施工单位信息能证明为同一工程项目，且时间顺序符合建设工程实际。如相关信息无法判断为同一工程项目，则须提供有权部门出具的变更证明资料。</p> <p>2) 如投标人提供的类似工程业绩是联合体合同业绩（工程总承包业绩除外），则投标人必须为合同联合体牵头人，且其在联合体协议中承担的工作内容必须满足业绩相关指标要求，联合体牵头人需提供 ①类似工程业绩中联合体协议书；②业绩项目建设单位出具的加盖建设单位公章的能反映相关指标的证明材料（若中标通知书（或直接发包证明）、施工合同、工程竣工验收证明能体现相关业绩指标的则无需提供建设单位出具的加盖建设单位公章的能反映相关指标的证明材料）。联合体其他成员单位业绩不予认可。</p> <p>3) 如投标人提供的类似工程业绩是工程总承包业绩，则投标人在工程总承包业绩中承担的工作内容必须满足业绩相关指标要求，投标人需提供 ①类似工程业绩中联合体协议书（如有）；②业绩项目建设单位出具的加盖建设单位公章的能反映相关指标的证明材料（若中标通知书（或直接发包证明）、工程总承包合同、工程竣工验收证明能体现相关业绩指标的则无需提供建设单位出具的加盖建设单位公章的能反映相关指标的证明材料）。</p> <p>4) 投标人提供的类似工程业绩证明材料必须能清晰的表明含有项目建筑面积、工程造价等需要明示的内容，没有明示造成无法确定的业绩，不予认可。</p> <p>5) 类似项目业绩应当是投标人所提交的中华人民共和国境内（不含港澳台地区）的项目。</p> <p>6) 投标人须在投标截止时间前，将符合招标公告要求的类似工程业绩及证明材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并在投标文件“资格审查资料-投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表”中并建立链接（有且只能链接一项业绩），未建立链接或链接的内容不能满足招标公告要求或链接两个及两个以上类似工程业绩的，作资格审查不合格处理。</p>
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用，具体规定：

		施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。具体要求详见第三章评分细则。
3.7.5	其他编制要求	无
4.1.1	加密要求	签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。
4.2.1	投标截止时间	2026年5月26日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“常州市工程交易系统7.0”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>□开标地点（见面开标）：  <input checked="" type="checkbox"/>开标地点（不见面开标）：<a href="#">常州市公共资源交易网首页的“开标直播-常州不见面开标大厅系统V2.0”</a></p> <p><a href="#">1、本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统V2.0”登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录“常州不见面开标大厅系统V2.0”签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息错误造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。</a></p> <p><a href="#">2、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。</a></p> <p><a href="#">3、为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在投标截止时间前，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，如遇系统问题可致电：0512-58188503，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。</a></p> <p><a href="#">4、请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开不见面开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。</a></p>
5.2	开标程序	<p>采用两阶段开标</p> <p>□是  <input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>解密投标文件：  解密时间：<a href="#">投标文件递交截止时间后，招标人将在常州不见面开标大厅系统V2.0内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密</a></p>

		<p>的指令后 20 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册（详见常州市公共资源交易平台 交易指南 常州市建设工程交易系统 7.0 操作手册）要求配置软硬件、解密密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。</p> <p>解密地点：<u>“常州不见面开标大厅系统 V2.0”</u>”</p>
7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>5</u>人。</p> <p>评标专家确定方式：<u>从评委专家系统库中随机抽取。</u></p>
7.3.1	评标方法	<p><input type="checkbox"/> 综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法</p>
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。）</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>推荐中标候选人数量 3 名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：<u>3</u>。</p>
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得</p>

		<p>票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为<u>  </u>人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<a href="#">现金或银行保函或保险公司保单或专业担保公司担保</a></p> <p>履约担保的金额：<a href="#">合同金额（不含暂估价及暂列金额）的 5%</a></p> <p>支付担保的形式：<a href="#">现金或银行保函或保险公司保单或专业担保公司担保</a></p> <p>支付担保的金额：<a href="#">合同金额（不含暂估价及暂列金额）的 5%</a></p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/> 采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用</p> <p>差额履约担保的形式：<a href="#">/</a></p> <p>差额履约担保金额：<a href="#">/</a></p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门：常州武进区住房和城乡建设局建筑工程管理科（常州市武进区湖塘镇环府路 30 号）</p> <p>联系号码：0519-863125351</p>
12	<b>需要补充的其他内容</b>	
12.1	<p>评标委员会在线发出询标后，投标单位应在 20 分钟内(开始时间以评标委员会在线发出询标时间为准)做出答复，超过 20 分钟未答复的，所引起的后果由投标单位自行负责。</p> <p>本项目质量标准为合格，评标委员会不得因投标人未全部响应质量创建目标或要求，而作为否决其投标、判定无效标的依据。</p> <p>(一)招标人补充的一般内容</p> <p>1、因招标文件模块限制，凡招标文件中与本招标文件前附表 12 条“需要补充的其他内容”有矛盾的以“需要补充的其他内容”的要求为准，如有疑问请投标人在答疑期间提出，以便于招标人作出答复，超过答疑时间招标人将不予答复。</p> <p>2、未注明使用何种语言和币种的，以中文和人民币为准。</p> <p>3、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款(含招标答疑、补充通知等)。</p>	

4、潜在投标人应经常登录查看“常州市工程交易系统 7.0”（网址：<http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）以及常州市公共资源交易平台，及时获取有关本次招投标的相关信息，因未能及时了解相关最新信息、对招标文件及相关文件的理解产生的误解和偏差，责任由投标人自负。

5、投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人对招标文件的任何推论和误解以及招标人(或其委托的招标代理)对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。投标人应仔细审阅招标文件全部内容，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。

6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

7、本招标文件的解释权归招标人所有。

#### (二)不见面开标

1、本工程采用远程不见面交易模式，通过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、开标现场异议及回复、开标唱标等交互环节。

相关要求和说明如下：

（1）不见面开标时间以常州不见面开标大厅系统显示时间为准；

（2）投标截止时间前，投标人登录“常州不见面开标大厅系统 V2.0”开标系统签到。为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标人及时沟通联系，签到时须填写投标人名称、委托人姓名及联系方式，若因投标人未签到、签到信息不全或有误造成招标人、招标代理无法与投标人联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标人自行负责。

（3）开标当日，投标人应当在招标文件确定的投标截止时间前,自行登录常州不见面开标大厅，如遇系统问题可致电:4009980000，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等操作（常州不见面开标大厅系统 V2.0 地址：

<http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login>);

（4）各投标人应提前进入常州不见面开标大厅系统 V2.0 相应标段的开标会议区，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时进入开标会议区并完成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，并承担由此导致的一切后果；

(5) 投标文件递交截止时间后，招标人将在常州不见面开标大厅系统 V2.0 内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 20 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册（详见常州市公共资源交易平台-交易指南-常州市建设工程交易系统 7.0 操作手册）要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

(6) 开评标全过程中，投标人一端参与交互的所有行为均视为投标人的真实意思表示，投标人对此承担一切后果。

(7) 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过常州不见面开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。

(8) 为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人承担一切后果。

### (三) 模板说明

1、因招标文件第二章投标人须知 5.2 开标程序与“常州不见面开标大厅系统 2.0 ”的开标程序不一致，

#### “5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；

(7) 开标结束。”

作如下修改：

“5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 开标结束。
- (7) 按招标文件要求随机抽取评标入围、基准价计算相关参数（如有）。”

2、因招标文件第三章评标办法“评标入围方法”中“G1 和 G2 在开标时抽取”与“常州不见面开标大厅系统 2.0 ”的开标程序不一致，作如下修改：“G1 和 G2 在开标结束后抽取”。

(四)、其他

(1)、工程量清单及编制说明中提供材料（设备）可选品牌（或规格、型号、产地）的，投标人投标时无需选择某一具体品牌，但供货时必须选择其中一种进行供货并经招标人确认。

(2)、因可选品牌材料（设备）之间客观存在的差异所引起的价格差异由投标人在投标报价时综合考虑。中标后，投标人不得因此提出价格调整的要求。

(3)、如投标人拟在“招标文件(含工程量清单)”推荐所有设备(材料)品牌外自行选择品牌，自选设备(材料)品牌应在性能、技术指标、技术参数、质量、使用寿命等方面均不低于可选设备(材料)品牌相应性能、技术指标、技术参数、质量、使用寿命等方面的要求，同时投标人须在招标文件规定答疑截止前从网上向招标人提出，并将相应证明材料原件的扫描件上传，经招标人审核确认，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加，没有得到招标人书面认可的设备(材料)品牌一律不予接受。

(4)、一旦中标，除发现涉嫌品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。

(5)、投标人在投标前应对现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，地质情况，

<p>了解一切可能影响投标方案、报价等编制投标文件的资料，并承担考察现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。中标后，投标人不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的承包商，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，投标报价时应包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担主体的责任。</p>
--

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

资质等级：

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人提出的问题应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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

## 1.11 分包

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

## 1.12 偏差

1.12.1 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，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

## 1.13 知识产权

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

## 1.14 同义词语

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

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

### 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 最高投标限价

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

## 2.5 暂估价招标

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

## 2.6 招标文件的异议

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

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“招标

工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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

### **3.3 投标有效期**

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

### **3.4 投标保证金**

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

### **3.5 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### **3.6 备选投标方案**

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选

投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### **3.7 投标文件的编制**

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

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

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

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件的加密和数字证书认证**

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

### **4.2 投标文件的递交**

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

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

份投标文件为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

#### 5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

#### 5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

##### 第一阶段开标

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

##### 第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；

- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

### 5.3 开标异议

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

## 6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (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。

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。

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

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

## 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 7.3 评标

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

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

## 7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

# 8. 合同授予

## 8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定

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

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

## **8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知**

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

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：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。

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

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

## **8.3 履约担保及支付担保**

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

## 8.4 签订合同

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

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

采用“评定分离”方式的，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。

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

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

## 9. 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

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

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；
- 9.1.2 投标人少于3个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- 9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

## 9.2 不再招标

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

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

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

### 10.2 对投标人的纪律要求

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

### 10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 10.5 投诉

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

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.6 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议

答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

## **11. 解释权**

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

## **12. 需要补充的其他内容**

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（合理低价法）

#### 评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	<p>评标总分最高者为第一中标候选人，其次为第二中标候选人，以此类推；若得分相同，则按投标报价低者排名靠前确定中标候选人排序；若得分相同，投标报价也相同，则由招标人代表随机进行抽取确定（在常州不见面开标大厅系统中以开标记录表顺序随机抽取）中标候选人排序。</p> <p>投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上对拟推荐为“中标候选人”的信用情况进行查询。投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员正被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”；取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。</p> <p><b>定标原则：本招标工程共分 2 个标段，分别为武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包一标段、武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段。</b></p> <p>投标单位可同时就上述 2 个标段进行投标，但最多只能中一个标段，中标顺序为一标段、二标段。但先中标的单位仍将参与下一标段的数据合成。如被评为第一中标候选人的投标人在后续标段中继续被评为第一中标候选人，则由该标段中被评为第二中标候选人的投标人自动升为第一中标候选人，以此类推。</p>
2.1.1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：</p> <p>至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；</p> <p>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</p> <p>投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的；</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p>

2.1.2	评标入围方法和数量	<p><b>评标入围方法：</b></p> <p>（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；</p> <p>（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接确定以下 <u>方法二</u> 的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。</p> <p><input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下 <u>方法×、方法×</u>（不少于两种）中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法一：全部入围法</b></p> <p>进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>方法二：低价排序法</b></p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×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×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 <u>50</u> 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 <u>50</u> 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 <u>50</u> 家时，按实际数量计取。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法三：均值入围法</b></p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×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×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，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。</p> <p>取平均值（含）以上的具体数量为<u>   </u>家，取平均值以下的具体数量为<u>   </u>家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量不少于 <u>R</u> 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（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺</p>
-------	-----------	--

		<p>序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。</p> <p>(三) 未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。</p> <p>(四) 评标入围结果调整方式： 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。</p>	
<b>初步评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>评审因素</b>	<b>评审标准</b>	
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		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。
		.....	.....
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负责人其他要求	<p>项目负责人必须满足下列条件：</p> <p>(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；</p> <p>(2) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p>

		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		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。
		.....	.....
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	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。
		投标报价	无下列情形之一：(1) 低于成本；(2) 高于招标文件设定的最高投标限价；(3) 不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。
		.....	.....
<b>详细评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<input type="checkbox"/> 以投标报价为评审因素 投标报价： <u>  100  </u> 分	
2.3.2	评标基准价计算方法	<b>一、评标基准价计算方法：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择 <b>方法五</b> 作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以	

		<p><b>下方法×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法一：</b>以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由_____随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%~98%</u>；</p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法二：</b>以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：      评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2      Q2=1-Q1； Q1 的取值范围为：<u>65%~85%</u>；      K1 的取值范围为：<u>95%~98%</u>；      K2 的取值范围为：<u>建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。</u>；</p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由_____随机抽取确定。K2 的取值为：<u>    </u>。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法三：</b>以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法四：</b>以合理最低价作为评标基准价。</p> <p>对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。</p> <p>当有效投标文件≥7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的 20%项（四</p>
--	--	---

		<p>舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 &lt; 4 时，取各报价中的次低值。</p> <p>将上述计算结果按计价规范，分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A。</p> <p>评标基准价（合理最低价）= A × K。</p> <p>下浮率 K 值的确定（下浮率取整）： 本工程下浮率 K 值</p> <p><input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，_____ 从下浮区间随机抽取确定，本工程下浮区间为：_____；</p> <p><input type="checkbox"/> 招标人明确确定固定下浮率 K 值为：_____；</p> <p>K 值建筑工程下浮范围为 <u>97%~93%</u>，装修、安装工程下浮范围为 <u>95%~90%</u>，市政工程下浮范围为 <u>93%~88%</u>，园林绿化工程下浮范围为 <u>92%~85%</u>，其他工程下浮范围为 <u>95%~90%</u>，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>方法五：ABC 合成法。</b></p> <p>评标基准价 = (A × 50% + B × 30% + C × 20%) × K</p> <p>A = 最高投标限价 × (100% - 下浮率 Δ)；</p> <p>B = 在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%~92%（含）、92%~89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89% 以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值；</p> <p>C = 在规定范围内的最低评标价；</p> <p>规定范围内：评标价算术平均值 × 70% 与最高投标限价 × 30% 之和下浮 25% 以内的所有评标价；</p> <p>下浮系数 K、下浮率 Δ 在开标结束后按下表取值范围内随机抽取，B 在有效投标人确认后抽取。</p> <p>本次招标项目下浮率 Δ 分类为房屋建筑工程</p>
--	--	---

		分类	取值范围
		下浮系数 K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
	下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
		装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
		机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
		市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
		绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%
		<p>上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为 1972900 元，开标时不再另行计算。</p> <p><b>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$	
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>分值</b>
2.3.4 (1)	投标报价评分标准	<p>评标价等于评标基准价的得满分 100 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>（注：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍。）</p>	100 分

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 详细评审

#### 2.3.1 分值构成

投标报价：见评标办法前附表；

#### 2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

#### 2.3.4 评分标准

投标报价评分标准：见评标办法前附表；

## 3. 评标程序

### 3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

### 3.2 评标入围

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。

3.2.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

### 3.3 初步评审

#### 3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金

额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

### 3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出合计得分。

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

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

3.4.3 投标人得分=A。

#### 3.4.4 投标报价重点评审

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

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

### 3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

### 3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.6.1除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### 3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

### 4. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其

投标作无效标处理：

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

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

(21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

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

(23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

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

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

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

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

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

## 第四章 合同主要条款

# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：**常州长沟置业有限公司**

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**武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段**工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：**武进区古方路以南、袁家路以西地块项目施工总承包二标段。**
2. 工程地点：**常州市武进区牛塘镇古方路以南、袁家路以西**
3. 工程立项批准文号：**江苏省投资项目备案证（武行审备[2025]1022）**
4. 资金来源：**自筹资金。**
5. 工程内容：**本项目建筑安装工程施工总承包。**

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：**图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程。**

7. 标段划分与共用场地约定：本项目划分为标段一、标段二，分别由两家承包人独立施工、独立承担合同责任。双方共用施工场地出入口（唯一工地大门）、场内主干道、临时水电主管网、临时围挡、扬尘治理设施等公共资源，并自行承担交叉作业、跨标段施工、塔吊防碰撞、场地使用等全部协调责任与费用，发包人不承担额外协调管理工作。双方应于开工前联合编制《共用场地使用与协调管理细则》，经监理单位审核后实施。

### 二、合同工期

计划开工日期：**2026年 月 日。**

计划竣工日期：**202 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开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。竣工时间以单位工程竣工验收表为准。

### 三、质量标准

工程质量标准：**合格。**

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）（¥元）；

开具 %的增值税专用发票。若国家财税政策调整，不含增值税合同单价不变，税率按纳税义务发生时的适用税率。含税结算金额最终以审定价为准。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：**固定单价合同**。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自**发包人、承方人双方加盖公章、法定代表人或法定代表人的授权代表签字**后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式**壹拾贰**份,均具有同等法律效力,发包人执**陆**份,承包人执**陆**份。

发包人:

承包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

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:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

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 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

###### 1.1.1.10 其他合同文件包括：

招标文件、投标文件、投标人澄清文件或清单、甲乙双方确认的其他书面资料、履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更及其他有有效的第三方文件有关书面协议。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：江苏宝基建设工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：江苏博亚建筑设计有限公司；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用条款。

1.1.3.10 临时占地包括：由承包人申请，经发包人批准的为实施合同工程需临时占用的土地。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，发包人可视情况协助办理；相关费用由承包人在投标踏勘现场时综合考虑并已计入签约合同价内，施工期间发生的该类费用发包人不予补。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

#### 1.4 标准和规范

##### 1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

##### 1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按发包人具体的验收和技术要求执行。（详见附件，包括但不限于附件内容）

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为（如有）：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）已标价工程量清单；（9）其他合同文件。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：本合同签订之后 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：一式伍份，承包人可自费复印更多份数；

发包人向承包人提供图纸的内容：按设计图纸为准。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、扬尘控制方案、施工总进度计划、施工方案、施工过程中必要的加工图、大样图、二次深化图等，按照监理人或发包人的具体要求执行并满足现行规范要求。

承包人提供的文件的期限为：按发包人、监理人提出要求起 7 天内；承包人向监理人、发包人提交施工组织设计和施工总进度计划，施工组织设计和施工总进度计划经各方确认后，承包人应于 2 天内向各方提供正式的施工组织设计和施工总进度计划。施工期间承包人每月（和周）底前提供详细的本月（和周）上述文件报表事项完成情况，同时提供详细的次月（和周）上述文件报表事项计划安排。发包人和监理人将对确认的上述文件报表事项完成情况进行检查、核实、监督，如不符时承包人应按发包人和监理人的要求提出改进措施，经发包人和监理人书面确认后执行。工程实施过程中，承包人应按照批准后的施工组织设计进行施工，若要对施工组织设计进行修改，应事先取得发包人及监理人书面批准。非发包人原因导致的不符，承包人不得就改进措施提出追加合同价款；

承包人提供的文件的数量为：一式伍份；

承包人提供的文件的形式为：纸质和全套电子文件（符合档案馆归档要求的扫描文件）；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：

1) 发包人在本合同签订之后免费向承包人提供完整的施工设计图。根据需要承包人可自行复印更多的份数。

2) 承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

3) 在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式伍份，移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。

4) 发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

5) 除本专用合同条件约定承包人提供文件外，承包人应在现场保留一份合同、发包人要求中所列出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和监理人有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

### 1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人派驻现场管理人员办公室；

发包人指定的接收人为：发包方代表。

承包人接收文件的地点：承包人施工现场管理机构的办公室；

承包人指定的接收人为：合同协议书中载明的承包人的项目经理本人或者项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

### 1.10 交通运输

#### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

(1) 承包人应根据施工需要，负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得红线范围内因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，相关办理手续费用由发包人承担，施工费用由承包人承担。

(2) 承包人应做好施工现场封闭管理的工作，由此产生的费用含在合同总价内，结算时不做任何调整。管理要求包括但不限于：①现场施工人员、车辆应凭证出入。②承包人应建立外来人员、车辆出入施工现场登记制度。③严禁无关人员、车辆进入施工现场围挡范围

内。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理由承包人管理，相关费用由承包人承担。发包人和监理人有权无偿使用承包人修建的临时道路和交通设施，不需要交纳任何费用。场外交通的交通疏解也由施工单位承担，相关费用已包含在本合同价内，发包人配合承包人与相关部门协调。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：

(1) 由承包人办理有关交通、环卫、环保手续，并承担相关费用，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款和赔偿；

(2) 排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用由承包人承担；

(3) 噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用由承包人承担；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

(4) 垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用由承包人承担。

(5) 共用大门与场内公共道路特别约定：本项目两个标段共用唯一施工大门。共用的车辆冲洗平台、现场保洁及扬尘控制设施，由两家承包人共同管理、共同维护、共同承担费用、共同承担安全文明施工责任。发包人不负责车辆进出、道口使用、场地占用等具体协调工作，由两家承包人自行协商解决；协商不成时，由监理人在 12 小时内作出裁决，双方必须立即执行，不得拖延、阻工、闹事。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

## 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

由发包人和监理人提供的图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转给第三方，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。承包人不得擅自使用关于本工程的所有资料包括文件、图纸、规范等于本合同以外的地方，更不得在未征得发包人书面同意下把全部或部分的上述资料翻印外传。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程施工期间，竣工验收后按发包人要求提供完整文件。

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

#### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：

出现工程量清单错误时，投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由《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、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》、《江苏省2014机械台班定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》及省市相关计价定额等提出适当的变更价格，并按投标时的优惠条件同比例优惠（优惠让利幅度 $(F)=1-(\text{投标书中投标总价}-\text{暂列金额}(\text{含规费税金})-\text{专业工程暂估价}(\text{含规费税金})) / (\text{招标控制价总价}-\text{暂列金额}(\text{含规费税金})-\text{专业工程暂估价}(\text{含规费税金}))$ ）。如无定额可用或发包人认为定额不适用时则协商确定。以上经发包人和监理工程师及过程审计部门共同确认后执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：**按通用条款执行**。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：；

身份证号：；

职 务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：**代表发包人行使合同约定的发包人的权利和监理人需要取得发包人批准的权利。**

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：**在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前7天具备施工条件。**

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

①本工程按现状交付承包人。发包人提供现场现有道路运输条件、施工场地。承包人自

行实施场地平整、临时围墙、排水沟（管）、沉淀池设施、施工道路与周边现有道路连接等并承担相应费用，此费用已含在签约合同价内。

②发包人于施工现场提供用于本工程的施工用水用电接入点。施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别单独装表计量，表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用，此费用已含在签约合同价内。

③承包人按市场价和计量数承担水电费，水电费计算从开工至项目交付月。合同价中已包含水、电费用，结算时按投标单价及含量计算，不另行调整单价及含量。各分包人水电费缴纳由承包人负责收取及管理，总表与分表的差异或误差由承包人与分包人合理分摊承担。

④如有涉及工程地质资料和地下管线资料、隐蔽工程资料，则由发包人提供。

⑤施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、道路、市政管线、绿化的保护要求开工前发包人以书面形式通知承包人，承包人采取措施进行保护，费用由发包人承担。如发现地下管线、隐蔽工程管线等，承包人不得擅自处理，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

⑥发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续，承包人必须协助发包人办理施工许可证，承包人需发包人协助办理的相关证件，费用由承包人承担（不含按规定由发包人缴纳的费用）。

⑦水准点与坐标控制点交验要求：开工前提供水准点与坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理人现场交验，承包人负责后期保护工作，并提供给有需要的各专业单位，交验承包人后因保护不到位或无人管理而遭到破坏导致重新放样的费用由承包人承担。

⑧图纸会审和设计交底：承包人应对所有图纸全面审核，并在设计交底前一次性提出所有图纸存在的疑问和缺陷，由于承包人未发现图纸缺陷造成返工的，发包人视其严重程度，有权要求承包人承担相关费用。

⑨发包人办公区、承包人办公区、生活区由承包人解决，临时房屋、临时道路和场地、临时围墙需满足发包人要求，建设、管理、使用等费用由承包人承担。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： /

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：发包人应当向承包人提供支付担保，现金或银行保函或保险公司保单或专业担保公司担保，担保金额为合同金额（扣除暂估价及暂列金额）的 5%。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图，国家法律规定和当地建设工程档案馆要求、技术标准已有规定的其他应交资料、施工合同约定的其他应交资料，发包人、监理人要求的其他应交资料。承包人需

要提交的竣工资料套数：具体套数按发包人和监理人要求执行，包括书面资料原件（包括竣工图等）、声像资料和光盘等，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理人及发包人认可后提交给发包人，若承包人未能及时提交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式伍份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合工程所在地建设行政主管部门或城建档案管理机构有关竣工资料的要求，包括电子档案资料。承包人负责整理和提交的竣工资料（包括竣工图、声像资料），须在工程竣工验收前通过质监等有权监督部门的专项验收，并经监理人等各验收方签字确认并加盖公章报发包人确认，若因承包人自身原因造成提供的竣工资料延误或所报材料不符合要求影响正常工程竣工验收，导致发包人的工程不能按期交付或投入使用，无论哪项拖延，均视为承包人违约，并且承包人提供的竣工资料内容必须真实、准确、与工程实际符合且必须满足工程备案要求，同时应符合工程所在地城建档案管理机构有关施工资料要求，并符合现行建设工程文件归档规范要求。费用由承包人承担。

（10）承包人应履行的其他义务：

7）承包人必须承诺建造师及技术负责人、安全员常驻现场（建造师、技术负责人、安全员每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时，必须参加现场的工地例会、专题例会），如若未能达到该承诺，发包人将每人每次扣除 2000 元。若有建造师变更，未经发包人同意，发包人有权解除合同，没收保函并追究由此带来的发包人的一切损失。扣款将在同期工程款中扣除。

1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供施工总进度计划、材料总需求计划各一份，施工中提供月进度计划及其他发包人要求提供的报表及文件。

a、每月 25 号前应根据施工总进度计划提供下月（本月 21 日~下月 20 日）进度计划、甲控设备、材料进场计划及用款计划；

b、每月 25 日前提供本月 20 日前已完且经监理人检验合格的工程量清单，并按规定格式编制月进度支付报表交监理人审查；

c、每月 25 日前应提供本月工程计划（至本月 20 日）执行情况报告，如进度滞后应提供所采取的赶工措施方案。

2) 需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，费用由承包人承担。承包人自行办理夜间施工许可手续，费用由承包人承担；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

3) 垃圾清运：承包人自行办理市建筑垃圾处置手续，费用由承包人承担；

4) 承包人根据发包人的要求，无条件配合发包人对周边的管线、接口、标高进行相应

的检查摸底工作，并做好点位引测及保护工作。

5) 重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合。

6) 承包人要加强对工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人承担。

7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护：施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用，必须安全文明施工。承包人进场后应积极调查和测量地下管线和设施，并向发包人报告，需要迁移的应协助相关单位迁移。承包人按发包人要求组织实施，保护或迁移的费用由发包人承担，承包人承担自己原因造成的损失。

8) 无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担全部责任。

9) 已完工程成品的保护（含发包人特殊要求）由承包人负责及承担全部费用。

电梯轿厢两次保护（要求详见合同附件），临时使用前一次，交付前一次；临时用梯承包人应安排专人开梯；户门（覆膜保护）；门窗及玻璃、栏杆型材、移门玻璃（在外墙涂料施工前用覆膜保护，防止玻璃污染及刮花）、移门和入户门门槛保护、公共部位墙地砖的成品保护等，相关费用承包人已综合考虑在签约合同价中，结算时不另外计量。

施工电梯拆除后正式交付前的室内正式电梯运行管理费、看护维护费及电费由承包人负责，运行过程因碰撞、进水等原因造成损坏由承包人负责修复。

10) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人按照发包人要求提出保护措施和方案，经发包人、监理人同意后实施，费用经发包人审定后由发包人承担。如发现地下管线等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

11) 施工场地清洁卫生的要求：按有关规定，做好文明施工，保持场地整洁卫生。

12) 本项目土方调配及外运方案必须征得发包人同意后实施，费用由承包人承担。

13) 承包人若租用场外土地搭设临设等费用由承包人自行承担，审批手续由承包人负责办理；宿舍区临电临水由承包人自行负责办理相关手续，费用由承包人承担。

14) 承包人应充分了解已存在、或潜在的对本项目管线及其他已完工的隐蔽工程的破坏因素，承包人应采取切实可行的保护措施，防止本项目管线遭到破坏。同时，承包人应充分了解本项目工程施工对其他市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素，并且承包人应采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其他市政公用管线，否则应赔偿因此造成的一切损失。

15) 承包人必须综合考虑现场整体施工需要合理安排布置临时设施。若承包人临时设施布置影响现场施工作业面的, 接到发包人或监理人指令后必须及时搬迁, 不得以任何理由延误, 相关费用已包含在签约合同价内, 不再单独另计。

16) 施工场地临时设施的要求: 临时设施按发包人的现场情况搭设, 临时设施的搭设需经监理人、发包人批准, 并按标准化、文明现场的要求设立标语、标牌, 保证施工场地清洁卫生和场地硬化、美化, 文明施工。遵守环境卫生管理的有关规定, 承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款; 交工前将所有建筑垃圾从施工场地清除, 将所有剩余的建筑材料自行消纳处理, 将所有施工机械和设备从施工场地运走。承包人必须服从发包人现场的管理, 做到文明施工, 树立企业形象, 主动接受社会监督和有关部门的管理。

17) 竣工档案由承包人负责主送, 发包人协同报档案馆验收; 承包人负责在发包人规定期限内办理出城建档案部门的认可文件(部分需发包人提供的资料, 在承包人提出后 5 日内提供), 每推迟 1 天, 罚承包人 5000 元。

18) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求: 承包人应采取必要的安全防护措施, 并承担因承包人因该工作不力而造成的相应损失。

19) 双方约定承包人的总承包管理及配合的内容: 承包人为本工程的总承包单位, 承担总承包管理和配合的责任, 发包人发包的专业分包工程均纳入总承包管理, 总承包应对各专业工程施工单位的施工作业予以配合和管理, 保证发包人及承包人发包的专业承包工程的正常施工, 并对发包人发包的各专业承包工程承担其相应的总承包管理责任。

20) 承包人须提供 6 间办公室, 供发包人及监理人办公使用, 费用包含在签约合同价中。

21) 承包人负责下列工作以配合专业承包单位及独立工程完成施工及验收:

a) 提供工地上通道共同使用, 并提供施工场地;

b) 提供工地内现成的爬梯、脚手架等共同使用, 但爬梯、脚手架的拆除须发包人及监理人同意方可进行(因配合需要而保留爬梯、脚手架等设施而产生的费用, 已包含在投标总价中);

c) 提供工地现场卫生设施共同使用;

d) 提供用水、排水、照明及电力的接驳口(楼栋内临水每层设置, 临电每层设置一个二级配电箱, 地下室每个防火分区设置一处临水及临电接驳口, 发包人及监理人同意后方可拆除, 同时为确保施工用电安全和各线路的负荷平衡, 分包人使用电源之前, 承包人负责收集其负荷要求, 并统筹安排)。专业工程施工单位需自行安装水表、电表, 并按实际产生的费用向相应单位支付水、电费;

e) 提供工程原有的保障场地安全之围网、围板等;

f) 防止损坏已完成的专业承包工程;

g) 提供工地上现成的装置及机械给专业工程施工单位作卸货、水平及垂直的运输, 保

持设备的完好；因此产生的电费、机具使用费等全部相关费用已包括在签约合同价中。

h) 提供集中垃圾堆放点（位置须经发包人确认）。

i) 提供施工场地内临时厕所。

j) 需按技术要求内容提供其他相关内容。

22) 承包人设置的项目管理机构人员及架构需符合发包人要求。实际到岗人员应按照投标文件中拟派人员全数到岗，若有调整需书面报送发包人批准。

23) 工程各节点移交（其中包括但不限于门窗洞口移交、装饰移交、外墙涂料或幕墙移交、园林移交、物业移交），各项验收（其中包括但不限于规划验收、消防验收、智能化验收、燃气验收、竣工验收）以及工程完成时，承包人须进行最后的全面清理及验收配合工作，承包人对各专业工程施工单位的资料、程序等配合不得收取任何费用。

24) 提供标高、定位的基准点、线给专业工程施工单位作为定位的依据。如因承包人提供的基准线错误而引致的费用由承包人承担。

25) 承包人与分包方之间的索赔与被索赔事项，均应在该事项发生后 28 个日历天内递交完整的资料给发包人及监理人审核。其金额以发包人审定的数据为准，逾期提出或迟交资料的，发包人不予补办。

26) 承包人保证发包人不因承包人与分包方及其他任何第三方的债权债务、分包合同或其他纠纷而受到非正当追索（包含诉讼、仲裁及政府约谈、群体性事件等），一旦发生上述情形，造成发包人的全部损失由承包人承担，发包人有权在承包人的工程款中直接扣减。

27) 分包方与承包人及发包人往来的相关文件，需要承包人配合签字及盖其项目部印章等手续的，承包人应在 2 个日历天内完成签章等手续；如属协议性质的相关文件需承包人配合签字及盖其公司公章等手续的，应在 7 个日历天内完成签章等手续，不得无故拖延。每延误 1 个日历天，发包人有权对承包人收取 10000 元/天的违约金。

28) 负责及时、准确、齐全地收集、整理工程技术资料（含专业承包资料），并确保工程技术资料的真实性，客观地反映工程质量情况，并需派员参加整体验收。竣工验收资料应按项目所在地城建档案馆、住房和城乡建设局的规定进行填写、审批、整理、编册，并须按要求提交给项目所在地城建档案馆。承包人须在约定的时间办理竣工验收、备案。承包人须按照物业管理公司提交的资料清单，配合物业管理公司提供所需竣工验收资料。

29) 承包人应无条件配合监理人按照发包人技术要求开展评估测评工作，相关要求按照附件 6 执行，承包人不得以任何理由拒绝执行相关要求，否则发包人有权对承包人收取 10000 元/次的违约金。

30) 承包人不得拒签、拒收任何与工程或合同相关的文件，否则视为承包人违约；拒签、拒收行为经监理人见证，发包人有权对承包人收取 10000 元/次的违约金。

31) 发包人有权自行选择向承包人的项目经理、负责人或其指定的工程事务代表、维修事务代表、指定联系人之一发出通知；除以上接收通知的人员外，承包人不得安排临时人员

签收工程文件，若难以避免，承包人须提供临时签收人员的有效书面证明。

32) 按承包人合同协议书内预留的地址以快递方式送达，快递发出时间以邮戳为准，发出后 3 个日历天视为送达，无法送达、退回或者拒收均视为送达。承包人如更换地址需及时书面通知发包人，否则发包人有权按照更改前地址进行送达；将通知发至承包人预留的电子邮箱即视为送达；将通知传真至承包人预留的传真号码视为送达。

33) 补槽、补洞以及门窗、空调百叶制作安装、电梯安装后边缝的二次修补、门窗内侧打胶均由承包人负责，防火装卷帘导轨处封堵（如有）、管井、风井以及自来水、供电、燃气、广电等预留和封堵均由承包人负责，配合门框左右和上部不大于 6 公分洞的封堵（包括施工过程中的临时封堵以及穿线后的防火、防水封堵和收边收口的）均由承包人负责，相关费用包含在签约合同价中，发包方不另行支付。门窗安装后，边缝的二次修补（包括植筋费用），必须满足下一道工序施工要求。如承包人原因造成下一道工序施工再次出现补槽、补洞现象，承包人应无条件重新返工修补，由此发生的费用由承包人承担。

34) 对于依法必须招标的暂估价项目和暂估价材料，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订相应合同。对于不需要招标的暂估价项目和暂估价材料，由承包人根据市场价报监理人、发包人、造价咨询单位审核后确定。

暂估价材料（设备）供应至发包人指定地点，此后发生的二次搬运费、入库保管费均已含在承包人相应的签约合同价内，发包人不再另行支付。

根据城建档案馆资料整理及质监站竣工资料要求，本工程内所有分包单位竣工资料如需纳入承包人资料统一归档的，承包人要予以配合，以上所涉及的费用已含在签约合同价格中，不得另行计取费用、办理签证等。

承包人需对进入施工现场的发包人、分包单位、监理单位的项目管理人员及建筑工人进行实名制信息采集认证，并对信息真实性负责，且在施工合同备案前须开设农民工工资专用账户，具体根据国务院令 724 号《保障农民工工资支付条例》、常住建规【2020】3 号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》、常住建〔2021〕152 号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53 号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知文件要求执行。

(35) 标段交叉作业与跨标段施工配合义务：①两家承包人应在开工后 7 日内签订《标段配合与交叉施工协议》，明确共用设施、道路、大门、临水临电、加工区、材料堆场等使

用管理规则，报监理人及发包人备案。未按期签订或未执行的，按违约处理。②场内公共道路、排水、围挡、临时水电主管网等为共用设施，任何一方不得擅自占用、挖掘、封堵、损坏或改变用途。③因水电安装、消防、弱电、公共区域、室外管网等工程需跨标段施工的，接收标段承包人必须无条件提供工作面、通行、临水临电等配合，不得拒绝、阻挠、拖延或收取任何配合费用。④跨标段施工的安全文明施工、成品保护、垃圾清理、场地恢复由跨标段施工作业方承包人全权负责。⑤承包人不得以界面争议、协调不到位、对方不配合等理由，向发包人提出费用索赔或工期顺延。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的职责，负责现场工程管理、协调关系、听从发包人和监理的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻现场且不得擅自更换，项目经理每个月在岗时间不得低于 22 天（每天不低于 8 小时），并 24 小时保持通讯畅通。发生特殊情况，须办理请假手续。发包人、监理对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到，承包人承担 2000 元/人·次的违约金。项目经理必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，承包人承担 2000 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。其不良行为将被上报市城乡建设局备案，录入市企业诚信综合评价体系进行考核打分。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

承包人必须承诺建造师常驻现场，如低于上述天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天；规定参加工程例会必须准时到场，项目经理不到场处罚 2000 元/次，迟到 1000 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人和发包人认可；以上情况不得

连续超过两次，否则视为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

### 3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

在合同履行期间除因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外不允许更换，由于其他原因需要更换项目经理时，必须经发包人批准，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：10 万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除；未经发包人同意承包人擅自更换项目经理，扣除违约金 30 万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失，扣款将在同期工程款中扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人日常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 5000 元/天违约金；承包人如因工程进度、质量、安全等问题而导致项目经理被发包人要求撤换的，承包人每次支付发包人违约金 10 万元；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理。项目经理变更手续由承包人自行办理，因变更项目经理产生的一切后果由承包人自行承担。

合同签订后 3 天内或按发包人约定时间，发包人将组织对项目经理、生产经理、技术负责人、安全负责人进行面试，上述人员需经发包人面试认可后方可进场组织施工。后续管理过程中发包人将对上述人员进行考核，经发包人考核认为其不能胜任本职工作的，发包人有权更换，直至发包人考核认可，因更换上述人员造成的一切后果由承包人承担。

## 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

### 3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：

发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则发包人有权对承包人收取 1000 元/人/天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员，每拖延一天承包人支付违约金 1000 元。未根据发包人要求及时更换工作人员（除承包人代表外）的，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付违约金 5 万元/人/次。（施工管理人员变更手续由承包人自行办理，因变更施工管理人员产生的一切后果由承包人自行承担。）

### 3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。

### 3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

承包人在合同中所列项目部 6 大员未经发包人同意不得擅自更换，若未经发包人同意擅自更换，承包人承担 5000 元/人·次的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、资料员等 6 大员在合同履行期间必须常驻现场（每周不少于五天，每天不少于 8 小时）。发包人、监理进行考勤，如未做到，承包人承担 2000 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：

按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：/。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按通用条款。

其他关于分包的约定：/

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：①发包人与承包人联合招标的专业工程，专业工程分包人按分包工程中标金额 1%向承包人支付总承包服务费。该总承包服务费包含所有需由承包人管理、协调、配合、服务的费用。如承包人再向专业工程分包人以各种名目收取费用，视为收取商业贿赂。

②发包人单独招标的专业工程、配套公用设施工程、外场工程等工程相应的总承包服务费已包含在本次签约合同价内，不再另行计取，承包人应予以配合并提供施工便利。

③需由承包人管理、协调、配合、服务具体内容详见补充条款。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额：现金或银行保函或保险公司保单或专业担保公司担保，金额为合同金额（不含暂估价及暂列金额）的 5%。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：

按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：

不管通用合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力（涉及工程造价的签证、施工图纸的变更、开工令、停工令、复工令等，详见本工程监理合同）时，应当向承

包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：

承包人须无偿提供二间办公用房。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：；

职 务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：按[监理合同执行](#)。

#### 4.4 商定或确定

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

另行商定

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

本工程质量要求：合格。

承包方随时要接受发包方及现场监理人员监督，严格按照现行的《建筑安装工程施工与验收规范》，施工图纸和施工说明以及其他有关技术规范，精心施工，保证质量，不留隐患。

发包人和监理人一经发现工程质量或验收不合格等问题，有权要求承包人立即返工，直至符合质量验收规范或双方约定的条件，后期由此造成的一切费用和工期拖延由承包人承担。如承包人不进行整改或返工，发包人有权对承包人收取 5000 元/次的违约金，同时发包人有权使用第三方单位进行维修，由此产生的一切费用由承包人承担。

承包方施工人员应负责对已安装的设备及建筑成品做好维护保管工作，保证设备及成品完好无损。在工程竣工并交付发包方之前若有损坏，承包方应予赔偿与修复。

所有工序样板先行，样板评审通过后方可大面积施工。（评审人员：发包方、监理方、审计方、施工方）如未做样板就施工，发包方和监理人有权要求你单位立即停工，同时承包人向发包人支付 5000 元违约金。

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。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按审定价（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：

本工程质量创建目标为合格，承包人可提出创优目标，发包人予以配合，但不支付因此产生的相应费用。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后 24 小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1)承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地的要求，包括但不限于道闸、监控、交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续承担相应费用。

(2)承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应落实、完善安全施工措施，在施工过程中造成的安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、当地施工企业、相关施工单位等地方上的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。

(3)合格工地，符合当地行政主管部门管理要求，安全事故发生率为零。不发生造成人员死亡、重伤、20 万元及以上直接经济损失的安全生产责任事故及火灾事故、不发生造成社会影响的安全生产责任事故、火灾事故及环境污染责任事故。

(4)承包人超出合同约定的创建目标时，不计取安全文明施工费中的标化工地增加费，仅计取基本费、扬尘污染防治增加费。

(5)本工程无绿色智慧工地要求。若承包人自愿创建绿色智慧工地，由此产生的费用，由承包人自行承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止外单位车辆、人员出入工地。承包人对发包人的总配电间承担管理责任，进场后一周内向发包人申报现场负责管理电气的有效电工证件复印件（带原件审核）和联系电话，并加盖承包人印鉴。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治

安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合格工地。

本工程确保符合常州市及武进区安全文明施工管理要求，签约合同价中已考虑相关费用；且确保本项目无死亡、无重伤、无火灾爆炸事故、无主要责任以上重大交通事故、无重大设备事故、无信息安全事故、无环保安全事故。

(1) 严格按照本市有关环保、环卫的规定以及发包人的要求执行，否则，承包人自行承担因此遭受的罚款、责任和损失，因此被媒体曝光的，发包人有权对承包人收取 10000 元/次的违约金。

(2) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在需要时间和地点，根据政府有关规定和发包人要求，自费提供和维护所有灯光、护栏、警告信号和警卫，并对工程进行保护，为有权留在现场上的人员提供安全通道（防护网、灯光、护栏等），并对上述义务负责任。

(3) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定、规范，严格按安全标准组织施工，做好现场安全生产、文明施工管理，并随时接受发包人 or 政府检查人员实施的监督检查，采取可靠的安全防护措施，消除事故隐患。严重不符合要求的必须停工整顿，发包人有权对承包人收取 10000 元/次的违约金，因此造成的一切责任与损失均由承包人承担。同时，发包人有权对承包人安全设施的投入进行验收，发现未按要求投入的，承包人除无条件整改至符合发包人要求外，发包人有权按少投入的费用的 120%在结算款中扣除。

(4) 承包人须按照发包人批准的本工程现场平面布置图搭设临时设施，各种料具要按施工平面图中规定的位置存放、堆放，确保施工现场保持场容场貌整洁。

(5) 承包人必须做好施工记录，隐蔽工程记录，汇集施工资料，包括摄影、录像资料。负责做好施工现场安全保卫和施工现场的组织管理工作及标准化管理。

(6) 保证施工场地周围清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条件约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(7) 施工场地清洁卫生要求：要求做好施工组织管理，维护现场整洁，道路畅通，符合常州市文明施工标准，临时排污，污水须由承包人向政府有关部门办理审批手续，经批准后方可排放，以上费用由承包人承担。

(8) 施工现场必须实行封闭管理，临时设施完善，9 牌 1 图标识明确。现场出入口应设置门卫室，场地四周必须采用封闭围挡（需满足甲方及相关主管部门的要求），围挡要坚固整洁美观，并沿场地四周连续设置，并符合市容市政等部门的相关规定、要求。承包人在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，服从建设及市

容行政单位的管理，有义务与管辖区域的行政机关签订文明与环境卫生责任书，并对照完善管理措施，按要求对出入口进行硬化，设置合格的清洗台，为进出场的工程机械、人员等服务，达到清洁出场。

(9) 严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境监察审核工作要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，以上发生的各类费用已包含在签约合同价内。

(10) 承包人应服从发包人的安全文明管理，对因施工造成的公共设施的破坏及路面的污染应及时修复、清理，否则发包人有权指定第三方完成工作，产生费用从承包人的工程款中扣除。

(11) 工程竣工后，承包人应自行拆除施工现场临时设施、临时道路，并清理场地，相关费用由承包人自行承担。在使用期间内，如因市政、绿化等分包工程实施需要拆除临建的，承包人须无条件服从发包人要求，相关费用由承包人自行承担。

#### 6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

安全文明施工费发包人应当在不迟于约定的开工日期前的 7 天内将安全文明施工费用含在预付款中一次性拨付给承包人。

### 7. 工期和进度

#### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：**按发包人及监理人要求。**

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：**按发包人及监理人要求。**

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：

**自监理人收到承包人报送的施工组织设计后 7 天内。**

#### 7.2 施工进度计划

##### 7.2.1 施工进度计划的编制

**施工进度计划：施工进度计划提交时间为合同签订后 14 天内。**

(1) 承包人须向发包人和监理人各提交一份详细进度计划供审批，包括总体施工进度计划、各单项工程进度计划、分部分项工程进度计划、自行分包计划与材料设备采购计划等。进度计划须符合总包合同有关进度节点要求且不得对承包人投标时提供的计划有实质性修改或改变，只是做进一步细化。

(2) 施工期间承包人应按发包人要求编制工程进度报告，包括督促和汇总各专业分包人及独立承包人提交的进度报告，并应每周提交给发包人和监理人各一份。进度报告应包括本周完成情况及下周计划，具体内容如下：

**工程进度日报表：**采用关键线路网络图或工程进度横道图形式，进度报表应能清楚显示整体工程及各分部分项工程的形象进度；并说明工程进度情况，提前或拖后，若存在进度拖

后，承包人应同时提供相应的赶工补救措施，报表还需满足以下要求：

- ①现场各工种人员（包括施工管理人员及作业人员）配置及变动情况；
- ②现场材料设备进场情况及计划进场情况；
- ③现场施工机械设备配备及变动情况；
- ④现场进度照片，并需附有概括工程进度的说明（包括分包工程）；
- ⑤承包人应及时向发包人和监理人报告已经出现的或可能出现的施工进度或材料供应延误。

⑥承包人每月或按发包人要求的时限校核及修订整份工程施工进度计划，并提交给发包人和监理人，其中清楚显示出工程进度状况及依期竣工所需的修订；

⑦如果发包人及监理人认为工程实际进度不符合已经确认的工程进度计划，承包人应根据发包人及监理人的要求立即对工程进度计划进行修订并提出改进措施，提交给发包人及监理人确认后执行。修改后的工程进度计划，仍应保证本工程在合同条款约定的工期内完成；

⑧因承包人的原因导致工程实际进度与进度计划不符，承包人不得就改进措施提出增加任何工期和费用索赔。因发包人要求超出专用条款约定的时间提前竣工的，承包人要对此发生的费用提交详细的计算书报发包人、监理单位、造价咨询单位审批，经确认后可得到费用补偿。

### （3）交叉作业与塔吊方案约定：

承包人必须与另一标段承包人联合编制并报审以下方案：① 塔吊平面布置及群塔防碰撞专项方案② 标段交叉作业安全施工方案③ 共用道路与大门使用管理方案④ 跨标段施工协调与成品保护方案上述方案未经监理人及发包人批准，不得开工。塔吊作业半径交叉、吊运路线冲突、使用时间安排等由两家承包人自行协调、错峰施工，发包人不参与调度，因此产生的工期延误与费用增加由承包人自行承担，工期不予顺延。

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后的 14 天内。

承包人提供总进度计划，并细化每旬、每月、每周进度计划。如未按照要求提供，发包人有权对承包人收取 1000 元/天违约金。

施工过程中，发包人和监理人有权要求承包人随时提交其认为必要的关于施工组织设计和施工方案的任何说明或文件，对此类指示，承包人应遵照执行。施工组织设计和方案涉及的费用已包含在签约合同价中，承包人不得对此提出任何额外的费用补偿。承包人编制的施工组织设计仅作为工程管理依据，发包人对施工组织设计的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，也不承担其缺陷责任。

承包人应按照经发包人和监理人批准的施工组织设计和施工方案、及施工进度计划进行施工。任何情况下，发包人和监理人对任何上述文件的批准不解除承包人对其应负的责任。承包人也不得因发包人不同意或修订提出费用索赔和延长工期。

总进度计划必须共同排定本项目分为两个施工标段, 承包人应与另一标段承包人联合编制项目总体施工总进度计划、交叉作业进度计划、群塔作业计划、共用道路与大门使用计划、跨标段施工计划, 并共同签字、联合报审, 经监理人、发包人批准后作为合同文件组成部分, 双方必须严格执行。

计划编制责任联合进度计划由两家承包人共同负责编制、共同负责协调、共同承担工期责任, 发包人不参与计划排定与过程协调。

计划冲突处理施工中因进度安排、作业顺序、塔吊使用、场地占用、道路通行、跨标段施工等产生冲突的, 由两家承包人自行协商解决; 协商不成的, 由监理人在 12 小时内作出裁决, 双方必须立即执行, 不顺延工期、不增加费用。

禁止以计划分歧为由停工 / 索赔承包人不得以进度计划不一致、协调未果、对方不配合等任何理由停工、阻工、拖延工期或向发包人提出费用及工期索赔。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限:

在工程准备工作完成后, 计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 计划开工日期前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 计划开工日期前 7 天。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 180 天内发出开工通知的, 承包人有权利要求调整要求, 或者解除合同。

### 7.4 测量放线

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

开工后另定。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形:

由于自然灾害、异常恶劣的气候条件、战争、动乱等不可抗力或发包人原因和国家行政相关要求的停工 (非承包方的责任), 经发包人同意并签证, 工期可顺延。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

发包方或监理人对承包方施工组织设计的进度计划进行审批, 承包方并根据合同规定承担相应的责任, 承包方未能及时完成审批后的进度计划, 一切额外支出和工期延误由承包方负责。

在承包方无权延长工期的情况下, 如发包方或监理人认为工程的进度滞后于原定的施工

计划，不能按工期完成时，监理人有权通知承包方采取适当的、必要的措施，在保证工程质量的前提下加快工程进度以便按时完工。承包方采取这种措施无权另收费用。承包方为响应发包方预销售形象进度节点而采取的正负零以下的赶工措施项目费用，不再另行计取。

发包方或监理人按合同对进度计划的批准，并不解除承包方据合同规定应承担的责任，经发包方或监理人批准之进度计划本身出现问题或错误时，一切额外支出和工期延误由承包方负责。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按审定价（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 0.2%/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：按通用条款执行

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无

### 8. 材料与设备

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。由承包人负责采购的材料设备，发包人有权要求提供样品，样品经监理人审核后送发包人确认方可申报采购计划。材料设备进场后应接受监理人组织的检查和验收，不合格材料由监理标识后，限时运出场外。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，发包人有权委托第三方处理，费用由承包人承担。监理人按规定对所有进场材料进行检查和验收。

#### 8.6 样品

##### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

报批时间：供货前 7 天。

本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范。主要材料采购前须报经发包人和监理的书面认可，发包人可要求承包人采购前提供材料小样并封样以备材料进场前核查。

本工程使用的材料均由承包人采购，主要材料供应商由承包人自行选择，但须得到发包人、项目管理（如有）、监理人的认可。未经发包人、项目管理（如有）、监理人的决定或认可，承包人不得私自将材料运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、卸货要求等。

发包人、监理人对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

承包人采购的材料在使用前，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，如监理人对检验过材料表示怀疑时，有权随即抽样检验，检验或试验费用由承包人承担，不合格材料承包人不得使用。

进场材料都要按照送检材料和封样材料质量要求执行。进场材料未在规定时间内送检和封样，每发现一次，承包人向发包人支付 5000 元违约金。如进场材料与送检材料和封样材料不一致的，立即停止使用并退出现场，并且承包人向发包人支付 5000 元/次的违约金。因发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理人的要求进行修复、拆除或重新采购，承包人承担由此发生的一切费用，并按不合格的材料和工程设备价值的 10%为违约金，由发包人在当期进度款中予以扣除，延误的工期不予顺延。

承包人需要使用代用材料时，应向监理人提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理人审核并报发包人代表批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和和使用代用材料引起的不良结果的责任。

承包人采购的材料进场前应先封样经发包人、监理人检查合格后方可大批量进场。进场后或施工中发包人、监理人检查发现有质量达不到要求的材料，承包人应重新采购符合质量要求的材料，因材料退场或重新采购材料发生的一切费用由承包人自行承担，该部分材料费不予收费，并同时以重新采购的合格材料费的 50%金额为违约金，由发包人在当期进度款中予以扣除，延误的工期不予顺延。

承包人采购的材料进场时应提供对应的产品合格证并报监理人进行送检，发包人有权随时对材料相关资料进行抽查，承包人如不能提供，发包人有权对承包人收取 5000 元/次的违约金。

材料进场前应接受监理组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料由监理标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，

发包人有权自行处理，由承包人承担处理的相关费用。

主要材料（设备）供应：

主要材料（设备）颜色、式样、品牌、规格、型号等应满足发包人要求。主要材料（设备）进场前，应报监理人、发包人确认后方可进场使用。

承包人必须严格按照发包人要求及招标文件推荐的材料品种、品牌、规格、型号进行使用，并从中选择一种品牌在投标文件中注明，投标时承包人未对推荐品牌提出异议或未注明品牌的均视同承包人认同发包人推荐品牌，若承包人未在投标文件中列明投标品牌，承包人须使用发包人在备选品牌中指定的其中一个品牌，严禁擅自更改，若发现有材料品种、品牌、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品，承包人应无条件更换，并按重新采购符合约定的产品费用的 50%作为违约金。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。如投标时未提出异议而在投标文件中直接选用推荐品牌之外的品牌，发包人不予认同，视同承包人违约，承包人必须无条件更换并按该材料（或设备）在本工程总金额的 50%承担违约金，由发包人在当期进度款中予以扣除，工期不顺延。

如发包人因为工程整体要求而需调整某些材料的品牌规格，承包人应服从发包人要求在备选品牌内进行更换，且此项投标报价不调整。

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：根据现场情况确定，由承包人承担。

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施：施工现场提供办公区、生活区等临时设施搭建场地；搭建临时设施及拆除复原此所增加的费用，已含在签约合同价内，结算时不另行增加。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

- 1) 除发包人提出的变更外，均不得擅自变更，否则承包人承担一切责任。
- 2) 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材

料、设备的换用，须经监理工程师审查，并以书面形式报请发包人同意后办理相关变更手续。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

3) 在合同履行中，若发包人要求对工程标的进行实质性的变更，由双方协商解决。

4) 承包人不得拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更项目清单计价工程量结算方法：由承包人提出，经监理人、发包人和跟踪审计审定后的数量进行结算。

(1) 变更项目清单计价综合单价的结算方法：出现工程量清单错误时，投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由《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、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》、《江苏省 2014 机械台班定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》、2026 年 4 月《常州工程造价信息》及省市相关计价定额等提出适当的变更价格，并按投标时的优惠条件同比例优惠（优惠让利幅度  $(F)=1-(\text{投标书中投标总价}-\text{暂列金额}(\text{含规费税金})-\text{专业工程暂估价}(\text{含规费税金})) / (\text{招标控制价总价}-\text{暂列金额}(\text{含规费税金})-\text{专业工程暂估价}(\text{含规费税金}))$ ）。如无定额可用或发包人认为定额不适用时则协商确定。以上经发包人和监理工程师及过程审计部门共同确认后执行。

(2) 所有涉及工程签证的事由需经发包人审批通过，承包人取得发包人签发的指令单方可实施签证事由。承包人未取得指令单自行实施的，不得办理工程签证手续并不予结算相关工程款项。突发事件和应急工程需紧急处理的，承包人必须经监理总工程师和发包人项目负责人同意后，方可组织实施，并在办理签证前取得相应的指令文件。

承包人填写工程签证单时，填写内容应真实、准确，避免出现较大偏差。所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、监理人、跟踪审计单位、发包人的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等内容，并附有签证费用计算书及综合单价分析。

承包人须在完成签证施工内容后 7 日内提交工程签证资料，逾期不予办理。隐蔽工程的工程签证，承包人须在隐蔽工程施工前 2 日通知发包人项目负责人并组织发包人项目负责人、监理人、跟踪审计单位等对工程量进行现场确认，做好原始记录并签字确认。未提前通知的，发包人不予办理签证手续。

(3) 工程变更增加内容必须在变更图纸或变更通知书发出后 14 天内提交相关资料，

逾期未提供的则视为包含在其他清单项目中，发包人不予签认。变更工作内容完成后，变更签证单必须在 30 天内完成所有签证手续，逾期不予办理。

(4) 设计变更增加工程款的约定：由于设计变更原因引起的增加工程款，在进度款中暂不支付，归入竣工结算中待结算审定后支付。

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

由承包人申报，经监理人，跟踪审计，发包人书面确认。

#### 11. 价格调整

##### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：。

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

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

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

第3种方式：其他价格调整方式：详见12.1

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

除下列条款中风险范围以外的内容可调整外，其余不可调整。

风险费用的计算方法：

综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

风险范围以外的内容：

(1) 工程量；

(2) 设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；①指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；②增减合同中的约定的工程量；③改变有关工程的施工时间和顺序；④其它有关工程变更需要的附加工作。

(3) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

(4) 甲方提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；

(5) 暂列金额及暂估价；

(6) 政策性调整费用（包括新的验收标准、新的收费项目、调整税率及增加税种、各收费项目的调整等）。

(7) 发包人确认的其它费用。

#### 1、风险范围外调整方法：

(1) 工程量由监理工程师及发包人现场按实计量，并经过审计部门审核的数量为结算依据。

(2) 政策性调整费用按：实际施工期间与投标时的政策规定调整。

(3) 其他涉及设计变更及发包人要求的承包范围以外的附加工程量按以下办法结算：

①工程量由监理人、承包人、造价咨询单位现场按实计量，并经发包人审核确认的数量为结算依据。

②价格：投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由《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、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》、《江苏省 2014 机械台班定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》、2026 年 4 月《常州工程造价信息》及省市相关计价定额等提出适当的变更价格，并按投标时的优惠条件同比例优惠（优惠让利幅度  $(F) = 1 - (\text{投标书中投标总价} - \text{暂列金额} (\text{含规费税金}) - \text{专业工程暂估价} (\text{含规费税金})) / (\text{招标控制价总价} - \text{暂列金额} (\text{含规费税金}) - \text{专业工程暂估价} (\text{含规费税金}))$ ）。如无定额可用或发包人认为定额不适用时则协商确定。以上经发包人和监理工程师及过程审计部门共同确认后执行。

### 3)、其它工程价款调整方法:

(1) 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确认。

(2) 工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得发包人书面同意并提供预算书待发包人、监理、业主委托咨询单位确认后方可实施，否则一概不予结算。

(3) 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、监理工程师、业主委托咨询单位、承包人四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间，并提供有明显标示尺度的影像资料。如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

(4) 工程变更涉及到的报价出现严重不平衡报价时，当变更增加的工程数量在合同数量 10% (含 10%) 以内的，单价不调整；增加的工程数量超过 10% 的部分，且单价高于市场价的应重新确认变更单价，低于市场价的不予调整（合同已有规定的除外）。

(5) 工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应由承包人按在履行合同义务过程中按发包人要求实际完成的合格工程量计算后向发包人提出，经审计后按审定数量结算。

(6) 如施工期间建设行政主管部门又颁布新的人工工资单价调整文件，则属政策性调整，按实际施工期间与招标时的政策性规定计算差额，差额部分按投标时的下浮幅度  $(F = \%)$  优惠让利，不计管理费和利润。（优惠让利幅度  $(F) = 1 - (\text{投标书中投标总价} - \text{暂列金额} (\text{含规费税金}) - \text{专业工程暂估价} (\text{含规费税金})) / (\text{招标控制价总价} - \text{暂列金额} (\text{含规费税金}) - \text{专业工程暂估价} (\text{含规费税金}))$ ）人工工资单价调整在相应调整时间前以签证单的形式确认已完成进度节点情况，若未办理确认签证视为承包人主动放弃单价调整。

### (7) 承包人采购的主要材料的（不含暂估单价材料）的价格调整方法:

承包人投标报价中主要材料单价的调整方法为:如施工期间材料单价涨幅或跌幅以基准单价为基础超过 5%，其超过部分按投标时的下浮幅度  $(F = \%)$  优惠后进行调整（优惠让利幅度  $(F) = 1 - (\text{投标书中投标总价} - \text{暂列金额} (\text{含规费税金}) - \text{专业工程暂估价} (\text{含规费税金})) / (\text{招标控制价总价} - \text{暂列金额} (\text{含规费税金}) - \text{专业工程暂估价} (\text{含规费税金}))$ ），调整的价

差仅计税金。

本工程约定土建部分（不包括支护及降水工程、桩基工程及 PC 构件）主要建筑材料为钢筋、商品砼和预拌砂浆。基准单价为造价管理部门发布的指导除税价格（编制招标控制价采用的月度价格 2026 年 4 月），施工期间材料价格为材料价格使用期间的指导除税价格的算数平均值。本工程约定水电安装部分主要材料电线及电缆主材（不含电缆附件、电缆头、堵料）、桥架主材（不含弯头、三通、四通等连接件）、金属管主材（不含孔网钢带管、内衬塑钢管）参与调价，其他所有管件均不参与调价。基准单价为造价管理部门发布的指导除税价格（编制招标控制价采用的月度价格 2026 年 4 月），施工期间材料价格为材料价格使用期间的指导除税价格的算数平均值。因承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的主要材料价格，应采用计划日期与实际进度日期两者的较低的主要材料价格来调整。

(8) 人工、材料含量按投标，但最高不超过招标控制价的含量。以项为单位的清单子目不参与人工、材料调差。

(9) 因工程量清单项目特征描述与施工图纸不符，或非承包人原因的工程变更以及工程签证，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，按下列原则调整：①单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的费率不变（合同中另有约定的除外）；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。②结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：详见 12.4.1。

预付款支付期限：详见 12.4.1。

预付款扣回的方式：支付工程款的同时扣回。

12.2.2 预付款担保：

发包人要求承包人提供预付款担保，承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保，专用合同条款另有约定除外。预付款担保可采用银行保函、专业担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效。

发包人在工程款中逐期扣回预付款后，预付款担保额度应相应减少，但剩余的预付款担

保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

预付款担保的形式为：

现金或银行保函或担保公司担保形式，金额为合同金额（扣除专业工程暂估价及暂列金额（含规费税金））的 10%。

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：本合同采用单价合同形式通用合同条款本项约定的单价子目计量。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：/。

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程进度款月计量款支付，具体付款节点及比例如下：

（1）合同签订后 7 天内，承包人应将本工程详细施工进度计划、年度资金预算计划表及施工组织设计递交发包人审核；待承包人按招标文件要求向发包人提供了履约担保、施工进度计划且施工组织设计经论证通过后，发包人预付签约合同价（预付款含全部安全文明施工费，计算预付款金额扣除专业工程暂估价、甲供材料设备费及暂列金额）的 10%作为预付款。

（2）工程预付款的扣回：预付款在前 5 次进度款中每次按 20%扣回，进度款金额不足扣回预付款的，累计在下一次进度款中扣回。

（3）工程进度款按工程实际进度支付，每月 25 日前承包人应将上次工程验工月报报监理及发包人及审计部门审核，发包人根据经审核的每个月工程验工月报，支付审核价的 80%（含农民工工资）的工程进度款。

(4) 竣工验收备案后, 工程款付至累计审核价的 80% (含农民工工资); 付款时承包人有义务按实际完成工程量对应金额 (审核价) 开具工程发票。

(5) 项目取得商品房交付备案通知书且工程结算审计完成且档案资料交常州市武进区城乡建设档案馆存档后付至审定价的 97% (含农民工工资) (若项目需国家政府相关部门审计的, 则审定价最终以国家政府相关部门审定为准); 剩余 3% 为质量保修金。同时提供审定价的全额工程发票。工程质量保证金的退还: 详见本工程《工程质量保修书》。

(6) 以上 3、4 条在审计过程中因任何原因造成审计延迟, 在未出具进度款审核价、结算审定书前不予安排付款。

注:

1、农民工工资支付按国家、省、市最新的相关文件执行。

2、发包人在支付每笔价款之前, 承包人应按照合同约定提供 9% 税率的增值税专用发票。假如承包人未及时提供上述发票, 发包人有权拒付当期及后续应付款项而无需承担任何违约责任, 此项约定是发包人付款的重要前提条件。

注:

1、农民工工资支付按国家、省、市最新的相关文件执行。

2、发包人在支付每笔价款之前, 承包人应按照合同约定提供 9% 税率的增值税专用发票。假如承包人未及时提供上述发票, 发包人有权拒付当期及后续应付款项而无需承担任何违约责任, 此项约定是发包人付款的重要前提条件。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 每月 25 日前承包人申报上月工程施工月报。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定: 每月 25 日前提交。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定:    /。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: /。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限: /。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: /。

(2) 发包人支付进度款的期限: /。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: /。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: /。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

## 13.2 竣工验收

### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

发包人颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失有承包人承担。竣工验收资料的份数：一式伍份。竣工验收资料的费用支付方式：承包人承担。

①承包人提供竣工资料的约定：竣工图及电子光盘各 5 套。提交符合城建档案馆和质检监督部门要求的竣工图及竣工资料；各专业工程施工单位的竣工图和施工资料由专业工程施工单位制作，承包人提供必要协助并负责收集整理、统一归档，竣工资料所有费用由承包人承担。

②承包人在竣工验收之前 15 天，必须无条件提交一切资料供发包人竣工验收使用，不得以商务争议或付款等任何原因扣押竣工资料或拒绝在相关资料上盖章；验收合格即应向发包人移交工程。

③因特殊原因，发包人要求甩项竣工，经发包人和承包人协商一致后双方应签订甩项竣工协议，并作为合同条款的组成部分。合同条款规定由承包人完成的工作（包括合同条款、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同条款要求完成，发包人可安排第三方完成，并按实际发生费用从承包人工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。

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

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：根据发包人要求执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：

根据发包人要求执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

施工单位按延误工期的天数每天向建设单位支付（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 0.2%的逾期竣工违约金。如果因承包人原因，引起的发包人（包括其他专业承包单位）的实际相应损失（包括但不限于发包人因逾期交房赔付给购房人的违约金）由承包人承担。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：/

- (1) 单机无负荷试车费用由/承担；
- (2) 无负荷联动试车费用由/承担。

### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/

## 13.6 竣工退场

### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人、监理人要求执行。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： 承包人提交竣工结算申请资料的要求：按发包人要求执行。承包人应将工程竣工结算资料及清单先报送给发包人，符合发包人要求的予以签收，发包人审核后再转送跟踪审计单位开展结算审计。承包人未经发包人许可私自向跟踪审计单位直接报送竣工结算资料及清单的，发包人不予认可。承包人应在工程竣工后及时编制提交结算送审文件，提交时间不超过竣工后 60 天。

#### (一) 竣工结算申请单应包括的内容：

1、工程竣工验收合格后 28 天内提交二套完整的竣工图和二套竣工资料（含原件）及其他相关资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求，否则停止支付工程款或尾款，且承担违约和赔偿责任。相关费用包含在投保报价中。

2、发包人在收到承包人齐全、真实、完整的竣工结算资料后，发包人将在 180 天内完成竣工结算审核；承包人应无条件配合发包人的结算审核，如在核对过程中因承包人原因无正当理由、消极、拒绝核对，经发包人催促 2 次后仍然不予配合核对（无正当理由、消极、拒绝核对时间不在审计时间范围内），发包人有权按发包人审核核对的结算内容出具最终的结算审核结果。

3、关于上级监管单位对项目的复审：如因本项目被审计局等上级监管单位要求复审，造成审定金额被核减，无论工程款是否已结清，承包人均予以认可并退还相应款项。

#### (二) 提供竣工结算资料的约定

1、工程竣工验收后 28 天内，承包人向发包人提供二套完整的工程竣工结算资料，承包人不能按时提供，其责任由承包人承担。

2、竣工结算资料包括但不限于：

- 1) 施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）。
- 2) 中标通知书(如有)。
- 3) 招标文件、招标答疑、投标文件、工程量清单、招标控制价编制说明。

- 4) 竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等。
- 5) 开工、竣工报告。
- 6) 工程影像资料。
- 7) 现场安全文明施工措施费用考评表。
- 8) 施工水电费用等。
- 9) 各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料。
- 10) 竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）。

以上资料需装订成册并经甲方审核，竣工结算报价部分建议采用计价软件计价。投标报价、竣工结算书、工程量计算书应提供电子版。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：[按通用条款执行](#)。

发包人完成竣工付款的期限：[按专业合同条款 12.4.1 约定执行](#)。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：[发包人和承包人应当在监理人颁发\(出具\)工程接收证书后 56 天内办清竣工结算](#)。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：[按发包人要求](#)。

承包人提交最终结清申请单的期限：[按发包人要求](#)。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：[按通用条款执行](#)。

(2) 发包人完成支付的期限：[按通用条款执行](#)。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：[按附件质量保修书规定](#)。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：[按审定价的 3%扣留，付款按 12.4.1 条执行](#)。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

###### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：；
- (2) %的工程款；
- (3) 其他方式：[按审定价的 3%扣留](#)。

###### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：详见工程质量保修书。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按相关规定。

##### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按保修协议。

#### 16. 违约

##### 16.1 发包人违约

###### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：

若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其违约责任及其费用。

###### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：另行协商。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：另行协商。

（3）发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：另行协商。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：另行协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：另行协商。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：另行协商。

（7）其他：/。

###### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满7天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人可以与承包人解除合同，并扣除承包人全部履约保证金，造成发包人其他损失的，承包人仍应足额赔偿。

（2）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，承包人应重新采购并重新施工，并支付不合格的材料和工程设备价值的 10%作为违约金；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，承包人应重新施工或修复，如重新施工或修复 2 次仍未达到合格工程，发包人将委托第三方进行重新施工或修复，所发生的一切费用由承包人承担。

（4）承包人违反材料与设备专用要求的约定，未经发包人批准，擅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，支付擅自撤离材料或设备价值的 5%作为违约金。

（5）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限内对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人可以使用质量保证金由第三方修复，不足部分由承包人支付。发包人由此产生的一切支出由承包人承担。

（5）承包人应在接到通知后 3 个日历天内，组织进场施工，否则，除发包人或监理人书面同意的延期进场时间外，每延误 1 个日历天，发包人有权对承包人收取 20000 元/天的违约金；超过 10 个日历天仍未进场施工，发包人有权终止合同，由此产生的一切损失和赔偿由承包人承担。

（6）承包人应在合同签订后 7 个日历天内完成图纸审核，发包人将组织设计单位进行图纸答疑，合同签订后 14 个日历天内承包人未提交施工组织设计、进度计划及各项方案的，每延误 1 个日历天，发包人有权对承包人收取 10000 元/天的违约金。若因承包人不按时提交资料而造成发包人损失的，由承包人承担赔偿责任。承包人应将所发现的问题在图纸会审中提出，并同步提供解决方案。

（7）承包人是全部专业工程对外报验、报审或报备资料的主体单位和责任人，除履行合同约定的配合、管理工作外，承包人须在接到上述有关技术资料用章（项目公章或项目经理印章）需求 2 个日历天内配合完成签章手续，有关合同、协议等资料用章（公司公章）则

在 7 个日历天内完成签章,并积极主动承担承包人的责任及义务。否则,每延误 1 个日历天,发包人有权对承包人收取 20000 元/天的违约金。专业工程施工单位需按承包人要求向承包人提供完整、符合项目所在地政府资料归档要求签章手续齐全合法的竣工资料,并由承包人收集整理。

(8) 承包人不得发生工人集体上访、游行、请愿及诉讼事件,并保证工地内部不得发生堵路、拉闸等行为,若有发生,所引起的一切经济 and 法律责任全部由承包人承担,并且发包人有权向承包人收取 10000 元/次的违约金。同时,发包人有权进一步索赔。

(9) 如承包人发生以下情况时,按以下条款处罚:

①承包人在施工过程及工作汇报中,不得以任何理由口头或者书面欺骗、瞒报现场进度、质量、安全情况,违者视情节严重,发包人有权向承包人收取 5000 元/次的违约金,情节严重者,发包人有权清除相关人员出场。

②项目经理、技术负责人、安全负责人离开现场不超过两天需提前一天口头向发包人项目部请假,若离开现场超过三天,需向发包人递交书面请假条,若请假未得到发包人项目部许可,视为擅自离岗,发包人有权向承包人收取 2000 元/次的违约金。

③承包人不得擅自越过发包人直接与设计院单独沟通出具设计变更,否则发包人有权向承包人收取 5000 元/次的违约金,并视情节严重清退承包人相关技术人员。

④发包人、承包人双方本着平等、公平、公正原则进行沟通,对于不服从发包人、监理人员的正确领导、管理、指挥决定的,甚至恶意辱骂发包人、监理人员的,发包人有权向承包人收取 50000 元/次违约金,对殴打发包人、监理人员的造成伤害需就医诊断治疗的,除一次性赔偿 20000 元外还需承担医疗、工资、营养、车旅、护理等全部费用,并对肇事者移交有关部门处理。发包人有权暂停当月进度款支付,并要求立即更换承包人相关工作人员。

⑤自承包人进场起,其施工范围及其可影响到的区域范围内的所有设备、设施或建筑成品的损坏、污染等都由承包人担所有责任,除在发包人指定时间内承包人对损坏、污染的情况恢复原状外,发包人同时可根据情节的严重性,发包人有权向承包人收取 500~10000 元的违约金。

⑥在工程施工过程中以及保修期内,由于承包人责任出现质量问题、劳资纠纷、拖欠工人工资或者其他原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评,给发包人的形象和声誉造成损失的,发包人有权向承包人收取 5 万元/次的违约金。

⑦施工过程中每发生一次隐蔽验收工程未经发包人、监理单位验收合格后私自进行下道工序施工,承包人向发包人支付 10000 元/次的违约金,并自行承担由此带来的工期、费用损失。

⑧现场安全管理中,如承包人现场达不到安全文明施工监督管理要求,项目安全管理工作较差,存在较大安全隐患,每发现一次,发包人有权向承包人收取 2000 元的违约金。对日常安全管理中发包人、监理单位提出的安全隐患整改,承包人未按照发包人、监理单位要

求时间内整改完毕的，发包人有权向承包人收取 10000 元/次的违约金，同时发包人保留进一步处罚的权利，直至隐患整改完毕。

⑨如出现经安全主管部门确认的属于承包人责任的一般安全责任事故，发包人有权向承包人收取 10000 元/次的违约金；如出现属于承包人责任的重大安全责任事故，发包人有权向承包人收取 30000 元/次的违约金；

⑩在与其他分包单位配合方面，承包人对发包人、监理单位提出的合理的会议纪要或书面意见的要求，承包人须积极配合。对没有响应的，发包人有权向承包人收取 2000 元/次的违约金。

⑪在承包人施工范围内的作业内容，如需进行图纸深化，由承包人负责深化，费用包干在总价内，若不积极深化图纸，发包人有权向承包人收取 10000 元/次的违约金。

⑫发包人及其委托的监理单位定期组织安全文明施工检查，检查不符合要求的，责令限期整改，逾期未改正的，予以约谈及通报批评，仍不整改到位的，发包人有权向承包人收取 10000 元/次的违约金。

⑬本合同所述承包人应承担的违约金及赔偿费用，发包人有权从结算款中直接扣除，条款所描述的处罚力度不同的按处罚金额较高的规定进行处罚。如因承包人原因导致本合同终止、无效或部分无效，该违约金或赔偿费用仍需执行。本条款独立有效。

#### （10）标段交叉作业类违约责任

① 未按约定签订《标段配合与交叉施工协议》的，按 50000 元 / 次支付违约金；② 拒绝、阻挠、拖延跨标段施工配合的，按 20000 元 / 次支付违约金；③ 擅自占用、封堵、损坏共用大门、公共道路、共用设施的，按 20000 元 / 次支付违约金；④ 塔吊违章作业、侵入另一标段作业区域、拒不执行防碰撞要求的，按 30000 元 / 次支付违约金；⑤ 拒不执行监理人协调裁决、恶意阻工、寻衅滋事、扰乱现场秩序的，按 20000 元 / 次支付违约金；⑥ 引发投诉、通报、处罚、群体性事件、信访或负面舆情的，按 100000 元 / 次支付违约金；上述违约金可从工程款中直接扣除，造成发包人损失的，承包人另行全额赔偿。

以上违约行为一经查实，由监理人书面签认并抄送发包人，承包人须在收到通知后 3 个工作日内缴清违约金；逾期未缴的，按日加收千分之三滞纳金，并视情节暂停支付当期工程款。所有违约记录纳入履约评价体系，作为后续招标资格审查的重要依据。

#### （11）联合进度计划违约

① 拒绝参与联合编制总进度计划、拒不联合报审的，按 50000 元 / 次支付违约金；② 不执行已批准的联合进度计划、擅自打乱整体安排的，按 20000 元 / 次支付违约金；③ 无正当理由拒不执行监理人进度裁决的，按 20000 元 / 次支付违约金；④ 因计划冲突导致停工、堵门、延误关键节点的，按 50000 元 / 次支付违约金，并承担全部损失。

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人出现违约情况时，或由发包人代表发出整

改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同，因此造成各种经济损失（包括工期的延误），发包人有权对承包人进行追究、索赔经济损失。

本合同涉及承包人赔偿发包人一切损失及承担赔偿责任，包括但不限于发包人的因此产生的直接损失、间接损失、发包人为履行本合同再次发包的相关费用及再次发包合同差价、以及发包人为维护自身合法权益而支出的诉讼费、律师费、差旅费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费、审计费及材料费。

发包人解除通知可选择承包人合同协议书内预留的地址以快递或电子邮箱、传真的方式送达；快递发出时间以邮戳为准，发出后3个日历天视为送达，无法送达、退回或者拒收均视为送达；以电子邮箱或传真方式送达，发送成功后视为送达。

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

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按现行规定执行。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自理。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

- （1）向常州仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向武进区人民法院起诉。

#### 21. 补充条款：

21.1 招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

21.2 临时设施按发包人的现场情况搭设，临时设施的搭设需经监理人、发包人批准，并按标准化、文明现场的要求设立标语、标牌，保证施工场地清洁卫生和场地硬化、美化，并承担相关费用。遵守环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；按发包人要求及时将所有建筑垃圾及设备基础从施工场地清除，将所有剩余的建筑材料清除、运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。承包人临时设施的搭拆必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。根据现场环境及安全施工需要，发包人划定的区域范围内必须按规定设置双层防护架。（费用已包含在合同价内）

21.3 如因特殊原因，政府管理部门及发包人可能对施工作业作出某些限制和配合要求，承包人应予无条件服从，并按照有关要求作出必要的配合，这可能造成承包人的损失，但发包人将不承担承包人因此产生的任何损失。

1.1 21.4 现场挖掘土方工作过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人或专门机构，承包人应根据有关指示，负责修理那些破坏的公共设施，并恢复原状，费用由承包人承担；合同（包括会议纪要约定内容以及设计变更等）规定由承包人完成并给专业承包人提供配合的工作，如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人工程款中直接扣除，影响工期的责任由承包人负责；在施工过程中做到工完场清，工程竣工时清理现场，若因工程现场施工进度及要求需拆除现场临时设施，包括机械设备、材料等设施，费用由承包人承担，并满足发包人的现场管理要求和时间节点要求。工程竣工时清理现场，拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可，费用由承包人承担，并将门窗、洁具等擦拭干净，如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人工程款中直接扣出，影响工期的责任由承包人负责；临时停水、停电、排水、二次搬运、成品保护等所需措施的一切

费用和工期，承包人均已在投标报价时充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包人不另行增加费用；在施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而索赔或消极施工，需积极服从，保证工程按计划进行，若未按发包人要求，违反上述约定，发包人有权向承包人收取 5 万元/次违约金，从承包人工程款中直接扣除。在工程施工过程中以及工程竣工后的保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响的，发包人有权向承包人收取 5 万元/次的违约金，从承包人工程款中直接扣除。

21.5 承包人为本工程的总承包单位，承担总承包管理责任。总承包单位应对各专业工程施工单位的施工作业予以配合和管理，保证各专业工程的正常施工，并对各专业工程的进度负责。配合和管理的内容应涵盖总承包管理企业应承担的所有责任和义务（包括但不限于提供水源、电源、施工现场现有脚手架、现有垂直运输机械、安全防护设施、临时材料堆场及需土建专业配合的专业工程的收尾工作等）。

暂估项目招标要求：

21.5.1 承包人与发包人共同组织需分包的暂估项目（分包工程包括但不限于：智能化工程）及暂估材料、设备的招标，承包人须提前向发包人提供分包的招标计划，并经发包人书面同意。

21.5.2 承包人应与发包人共同做好暂估项目分包的招标工作，承包人需编制暂估项目招标计划报发包人审核通过后执行，分包招标时的招标代理及编标由发包人确定的招标代理单位和造价咨询单位负责，费用由发包人承担；招标文件、招标公告、工程量清单及控制价等招标资料在发包人审定后 3 日内，承包人需完成签字盖章等所有手续；办理分包招标手续所需的费用由承包人支付，工程结算时，按实向发包人结算。分包招标公示结束后 30 天内需完成合同签订。若因承包人原因导致上述时限内未完成相关工作，每延误一天承包人将按 5000 元人民币/天的标准承担违约金，在当期工程进度款中扣除。

21.5.3 承包人需编制暂估价材料招采购由承包人负责采购的材料设备，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，承包人对材料设备的质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知监理工程师初检。

21.6 对于承包人采购的材料，主要材料设备供应商必须由发包人、监理工程师和承包人共同考察决定；混凝土的供应商需为符合扬尘控制要求、料仓全封闭的混凝土企业；其它材料供应商除清单推荐品牌外，由承包人自行选择，但须得到发包人和监理工程师的认可。未经发包人和监理工程师的决定或认可，承包人不得私自将材料运进现场，更不得将材料用于本工程。材料设备的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自行安排。具体事宜由承包人与材料设备供应商在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、供货时间、下力方式等。

21.7 发包人和监理工程师对材料设备供应商、施工方案、深化施工图纸的认可并不免除承包人应负的质量、工期、安全、的责任，也不免除承包人对材料、设备应负的责任，承包人采购的材料设备与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

21.8 承包人采购的材料在使用前应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过的材料设备表示怀疑时，有权随机抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

21.9 因发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，并按 50000 元人民币/次的标准向发包人支付违约金（在当期的工程款中扣除），并承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

21.10 承包人需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报发包人代表批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能免除承包人对代用材料质量和使用代用材料引起的不良结果的责任。

21.11 材料进场前应接受监理组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料由监理标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，发包人有权自行处理。

21.12 关于农民工工资的约定：

①承包人承诺：在工程款按合同约定支付到位的情况下，承包人应确保农民工工资、专业分包工程款、材料供应款的支付到位，承担因农民工工资、专业分包工程款、材料供应款不到位而引发的一切责任。

②承包人须严格执行国务院令第 724 号《保障农民工工资支付条例》、常住建规〔2020〕3 号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》文件、常住建〔2021〕152 号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53 号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知等文件，在施工合同备案前按规定设立农民工工资专户，农民工工资实行银行代发。

21.13 因承包人拖欠劳务工人工资，导致劳务工人集体上告、上访、闹事（如拦马路），围攻现场或围攻发包人办公室，影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生，首次发生时，发包人处以承包人 10 万元/次的违约金，以后每发生一次，加收 10 万元违约金。

21.14 承包人在结算审核过程中一律不得补办签证、设计变更等；承包人编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算，如工程结算经监理、审计单位审定后，审计核减超过 5%（含 5%）不超过 10%（不含 10%），承包人承担按核减额超 5%为基数的 5%作为违约金支付

给发包人；审计核减额超 10%（含 10%），承包人应承担按照核减额超 10%为基数的 10%作为违约金支付给发包人。

21.15 承包人必须接受发包人对施工现场的管理，对发包人提出的为提高工程质量，确保安全文明施工所采用先进工艺技术、措施，承包人必须接受。

21.16 在整个施工过程中，承包人必须服从建设行政主管部门和监理单位的管理。由于承包人原因造成质量、安全达不到合同要求，监理有权下达停工指令。如承包人拒不执行建设行政主管部门和监理单位的指令的，承包人将按 50 万元人民币/次承担违约金，并追究相关责任。

21.17 在整个施工过程中，所产生的争议按合同约定的争议解决原则在项目竣工验收后解决，承包人不得以中途变更、签证、索赔等未达成一致意见为由来停止施工，否则承包人将按 50 万元人民币/次的标准承担违约金，并追究相关责任。

21.18 因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方按以下原则分别承担并调整工程价款：

①工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

②发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

③承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

④停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

⑤工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

21.19 承包人自行解决各项地方外部矛盾，并承担相应的费用和责任。

21.20 如承包人未能按上述要求实施，视作承包人违约，发包人有权扣除“履约保证金”，直至解除合同，并承担由此给发包人带来的所有损失。（已有量化违约金的条款除外）

21.21 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付 100 万元人民币的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应向发包人支付行贿额 10 倍的违约金。

21.22 关于预留和预埋的配合：承包人需考虑配合其他专业施工单位在主体施工期间的预留和预埋工作，预埋件由专业施工单位预埋到位。

21.23 承包人必须对本项目的高压配电、供水、燃气等专业施工提供配合服务（提供临时仓库、工作面、用电用水，预留洞口、开洞、临时防水及堵漏等），费用综合考虑在投标报价内，发包人不再另行支付费用。

21.24 承包人必须提供本项目桩基检测所需的场地处理、疏干排水、桩头处理等配合工作内容，相应费用已包含在合同价内，发包人不再另行支付费用。

21.25 承包人临时设施、施工用垂直运输、施工用脚手、防护设施等拆除前应以书面形式向发包人提出申请并征得发包人的书面同意。

#### **21.26 扬尘控制要求:**

21.26.1 承包人应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》(DGJ32/J203-2016)、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》(常建〔2018〕113号)、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》(常建〔2018〕132号)、关于印发《常州市建筑工地扬尘防治管理标准图集》(V1.1版本)的通知(常住建〔2019〕226号)等要求,有效控制工程施工扬尘,如发生投诉并经查实或主管部门追责,每次由承包人向发包人支付3万元人民币的违约金,从承包人工程款中直接扣除。

(1) 如发生投诉并经查实或主管部门巡查发现扬尘污染问题,造成发包人被通报或处罚或超额缴纳环保税,发包人有权对承包人收取3万元/次的违约金,同时发包人由此缴纳的罚款及超额环保税由承包人承担,发包人有权从工程款中直接扣除。

(2) 承包人未按要求及时进行现场裸土全覆盖(覆土绿网针数必须不小于4针,现场核查不满足须无条件更换)、建筑垃圾易尘物料覆盖或在易出现扬尘作业时未进行洒水喷淋湿法作业施工的,每被发包人、监理人或城市环境巡查部门发现一次并拍照留有证据的,发包人有权对承包人收取5000元/次的违约金,当月超过三次被发现上述扬尘管控违规行为的,承包人按上述标准加倍向发包人支付违约金。

(3) 承包人作为本工程施工现场保洁车辆的清洗及工地外道路清理扬尘控制的责任单位,必须负责施工现场和场外进出道路的工地的清洁保洁;工地内各专业施工单位由承包人统一管理,如发现各专业施工单位未按合同要求进行扬尘管理,产生不良后果后,承包人也须承担连带责任和相应金额违约金;施工单位在施工中必须严格按照要求进行全过程扬尘控制,特别在工程开工、收尾、拆围、绿化等施工阶段,不得降低扬尘控制的标准;施工现场出入口处必须安装和正常使用自动洗轮机,必须保持对所有进出车辆进行清洗,严禁带泥上路,并保持出入口通道及道路两侧各50米范围内的清洁,未按要求执行的,发包人有权对承包人收取1000元/次的违约金。施工现场各楼层建筑垃圾集中堆放,通过专用的垃圾槽快捷疏导至便于外运的固定位置,未按要求执行的,发包人有权对承包人收取1000元/次的违约金;建筑垃圾必须在48小时内及时清运,不能及时清运的,应当在施工场地内实施覆盖,或者采取其他有效防尘措施,未按要求执行的,承包人每次向发包人支付5000元违约金;施工现场的所有塔吊及防护架、围挡上必须安装和正常使用喷淋装置,每周安排专人检查喷淋系统,未按要求执行的,发包人有权对承包人收取5000元/次的违约金;所有渣土运输车辆上路一律采取密闭运输措施,严格按照规定时间、规定线路行驶,凡出现抛锚撒漏现象的,未按要求执行的,发包人有权对承包人收取5000元/次的违约金;承包人必须对现场所有场地、道路进行硬化,杜绝出现裸露土面,未按要求执行的,发包人有权对承包人收取1000元/次的违约金;施工场地中易产生扬尘的加工区必须用彩钢板进行围挡,未按要求执

行的，发包人有权对承包人收取 1000 元/次的违约金；施工场地内堆积的容易产生扬尘的物料，必须进行覆盖，未按要求执行的，承包人每次向发包人支付 1000 元/次的违约金。

(4) 违约处罚凭发包人出具的违约处罚通知单和证据照片承包人必须无条件配合执行并及时整改，发包人有权在工程款中直接扣除。

21.27 危险性较大的分部分项工程严格按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》要求执行。

#### 21.28 知识产权承诺

承包人应保证对其用于本工程的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件、专利技术等等与本工程有关的一切技术信息及技术材料拥有独立、完整的知识产权或合法授权。因承包人原因引发的知识产权纠纷由承包人承担全部不利后果，由此给发包人造成损失的，承包人除向发包人承担损害赔偿责任外，还应按 100 万元人民币/次的标准向发包人支付违约金。

21.29 开工日期以开工报告时间为准。

#### 21.30 对项目管理机构管理人员约束

(1) 承包人对其承包的工程应当设立项目管理机构，负责施工活动组织协调管理，并配备具有与承包工程类别、规模相适应的技术、经济管理人员，且必须为本单位人员，不得临时外借或外聘。

(2) 承包人须按照《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（实行）》（建质〔2014〕123 号）文件精神，全面认真落实施工项目经理责任。现场实际负责施工管理的项目经理需与中标项目经理一致，并对从业人员进行实名制考核，确保到岗履责。

(3) 未经发包人许可，承包人不得更换项目经理，且项目经理必须常驻施工现场（每周驻现场时间不少于 5 天，每天不少于 8 小时），缺勤一天，承包人向发包人支付 2000 元人民币违约金，连续 5 天或累计 10 天不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任，并报市、区招标办备案（特殊情况先例行请假手续，并征得发包人同意）。

(4) 项目经理、施工员、技术员、安全员、质检员、资料员等相关人员要保持通讯畅通，对联系不上（特殊原因除外）无故不接或掐断发包人、监理人员的电话的，承包人向发包人支付 200 元/次人民币违约金。

(5) 各施工单位必须服从监理、发包人工程部的质量、安全、进度管理，积极落实甲方、监理的现场管理指令和各项整改通知单；不能在期限内完成，但能作出合理解释的，不予处罚；对拒收、消极、无合理原因、不服从现场管理的承包人向发包人支付 2000 元人民币违约金；违约金按次数翻倍（即第二次为 4000 元、第三次为 8000 元）。

上述违约金在发生当期付款中扣除。

### 21.31 质量管理要求

(1) 施工方不按合同条款及有关规范、标准、规程等要求或违反正常施工程序、施工工艺野蛮施工，或施工质量、安全、环保达不到要求，或施工用材料设备不符合设计及相应产品合格标准，发包人、监理部有权勒令施工方暂停施工，施工方必须立即停工整改，承包人向发包人支付 2000 元人民币违约金

(2) 材料应先报验并检验合格再使用，严禁未报验或报验不合格材料的使用、严禁出现不符合要求和非投标品牌的材料进场与使用；对不合格、不符合要求和非投标品牌的材料一律无条件退场，如擅自使用或存在偷工减料行为，第一次发现承包人向发包人支付 5000 元人民币违约金，第二次发现承包人向发包人支付 10000 元人民币违约金。并承担所有相关责任和损失。

(3) 施工项目部要严格遵守施工程序，分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程施工项目部在自检合格后必须在监理部指定的时间的基础上提前 3 小时通知监理进行复验，在验收合格监理签字认可后方可进行后续施工，验收时无工程资料，监理将拒绝验收，并且承包人向发包人支付 5000 元人民币违约金。

(4) 监理工程师未在混凝土浇注令上签字，施工单位擅自进行砼浇注施工的，造成的一切后果由施工项目部自行承担，并承包人向发包人支付 1000 元人民币违约金。

(5) 工序、分项等工程施工项目部自检合格后通知监理部验收，监理工程师将按照相关规范进行验收，无法满足相关规范要求或无法通过验收的，承包人向发包人支付 500 元、次人民币违约金。钢筋、模板验收各施工项目部必须由质检员自验合格签字后，提请监理部、甲方复验，若发现钢筋主筋错误、箍筋等绑扎不规范、保护层过小、模板不上脱模剂、浇筑部位有杂物，发现五处（含五处）以上，每处承包人向发包人支付 2000 元人民币违约金

(6) 砼表面发生质量缺陷时，（如蜂窝、孔洞、露筋、缝隙夹渣层等），施工项目部应作具体记录，并由监理工程师签字认可，施工单位提出具体修补方案，经监理部同意，监督实施，严禁施工单位擅自进行修补处理，施工单位擅自修补的，承包人向发包人支付 500 元人民币违约金。

(7) 梁、柱（框架柱、剪力墙柱）的钢筋绑扎、拉结筋留设要按图纸和规范施工，严禁少放或不放或间距不符合要求，封模之前各施工项目部质检员要逐一检查，合格后报监理部复验，复验合格方可封模，对不符合要求的我监理部将要求各施工项目部全面整改，承包人向发包人支付 200 元/次人民币违约金。

(8) 监理工程师通知单项目部超过回复日期不回复的, 承包人向发包人支付 100 元/次人民币违约金, 监理工程师通知单中要求施工单位在规定日期内整改, 承包人未整改或整改不及时或整改后仍无法通过监理部验收的视造成工程质量、进度、安全等的严重程度, 承包人向发包人支付 500-2000 元/次人民币违约金。

上述违约金在发生当期付款中扣除。

### 21.32 安全文明管理要求

(1) 施工现场不戴安全帽者, 承包人向发包人支付 50 元/人/次人民币违约金, 管理人员及施工班长不戴安全帽, 承包人向发包人支付 100 元/人/次人民币违约金, 佩戴不符合安全要求的承包人向发包人支付 50 元/人/次人民币违约金。高空作业未系好安全带者承包人向发包人支付 100 元/人人民币违约金。发现酒后作业者承包人向发包人支付 500 元/人人民币违约金。

(2) 违章乘坐井架吊篮的, 承包人向发包人支付 500 元/次人民币违约金。

(3) 施工现场上班穿拖鞋、高跟鞋及赤膊者, 承包人向发包人支付 50 元/人/次人民币违约金 (4) 施工现场私自拉接电线者, 承包人向发包人支付 50 元/人/次人民币违约金。

(5) 对违反操作规程, 不遵守消防安全管理规定的, 承包人向发包人支付 50 元/人/次人民币违约金。以上 (1) ~ (5) 条罚则为能立即改正者, 对拒不纠正者, 可追加 3 至 5 倍违约金。(6) 查获随地大小便, 乱倒垃圾的, 承包人向发包人支付 100 元/人民币违约金; 施工项目部要对工人加强教育, 严禁发生偷窃行为, 一旦发现, 不论其因果, 承包人向发包人支付 1000 元/次人民币违约金, 根据情节对当事人移交有关部门处理。

(6) 查获随地大小便, 乱倒垃圾的, 承包人向发包人支付 100 元/人/次人民币违约金; 施工项目部要对工人加强教育, 严禁发生偷窃行为, 一旦发现, 不论其因果, 承包人向发包人支付 1000 元/次人民币违约金, 根据情节对当事人移交有关部门处理。

(7) 项目部人员 (包括分包单位) 只要有打架的, 不论什么原因, 承包人向发包人支付不少于 500 元/次人民币违约金, 并视情节及后果情况决定是否将当事人报请公安机关处理。

(8) 对于不服从发包人、监理人员的正确领导、管理、指挥决定的, 恶意辱骂甲方、监理人员的, 承包人向发包人支付 5000 元/次人民币违约金, 对殴打发包人、监理人员的造成伤害需就医诊断治疗的, 除一次性赔偿 5000 元外还需承担医疗、工资、营养、车旅、陪护等全部费用, 并且承包人向发包人支付合同价的 1%人民币违约金, 并对肇事者移交有关

部门处理。

(9) 电工、焊工(含风、电焊工)、机架工、棚工、钢井架、脚手架搭拆人员、工地内机动车辆驾驶员等特种作业人员无证上岗,承包人向发包人支付 500 元/人/次人民币违约金。

(10) 塔吊、钢井架、脚手架,安装或搭设完毕,未办理验收(包括阶段验收)手续就投入使用的(以验收签证单为依据),承包人向发包人支付 500 元/次人民币违约金。

(11) 不张贴安全生产管理各项制度的、现场警示标志不齐全或没有的。承包人向发包人支付 500 元/次人民币违约金。

(12) 现场施工用电没有按规定编制施工组织设计(方案)或施工组织设计未报监理审批的,承包人向发包人支付 500 元/次人民币违约金。

(13) 脚手架无搭设方案或方案未经监理审批,现场改变方案后未办理报批变更手续的,承包人向发包人支付 500 元/次人民币违约金,外脚手架搭设不符合规定(如与建筑物锚固不牢、立杆太小,横杆间距过大、平桥不安全等),或不按经审批的搭设方案搭设的,承包人向发包人支付 200 元/层人民币违约金。

(14) 电梯口、楼梯口、通道口、预留洞口,未砌挡板的阳台、楼梯侧、屋面周边无安全防护设施,承包人向发包人支付 300 元/处人民币违约金。;坠落高度超过 2 米的临边处未设路高于 1 米的护栏,每 10 延长米对承包人向发包人支付 300 元人民币违约金。;上下交叉作业时无隔离防护措施,每 10 延长米承包人向发包人支付 300 元/人民币违约金。。

(15) 施工项目部范围内的物料堆放要合理有序,严禁堵塞道路,一旦发现,承包人向发包人支付 500 元/次人民币违约金;施工项目部特别是土方施工项目部要保持各自施工区域内的道路整洁;其他区域的整洁工作,坚持“谁使用谁负责清扫”的原则,不符要求的,承包人向发包人支付 200 元/次人民币违约金。

上述违约金在发生当期付款中扣除。

21.33 进度管理要求:施工项目部要在监理工程师签署开工令后 7 个工作日内向监理部报施工总进度计划,每月向监理部报下月进度计划,每周施工项目部要向监理部报周进度计划,逾期承包人向发包人支付 1000 元/天人民币违约金,违约金在合同价款中扣除。

21.34 因补充设计或深化设计引起的工程量清单范围以外的新增项目,如发包人要求纳入承包人的施工范围,承包人无权拒绝。

21.35 主体工程完成后,施工单位应无偿清理并处置临时设施(包括但不限于施工道路、临舍、厕所、施工围墙等)。

21.36 模板结算原则：按设计图纸计算模板接触面积（楼梯、阳台、雨棚等按水平投影面积计算的除外）。

21.37 现场施工水电费由乙方装表计量，每月按计量交水电费给甲方，甲方开收据，结算审计时扣除水电费后开具增值税专用发票。

21.38 质量保修金的返还：二年保修期后 21 天内无息返还保修金总额的 50%；满五年保修期后 21 天内无息返还保修金总额的 50%。

21.39 总承包室内安装的电梯，免费提供发包人及其配套单位使用，发包人不再另外提供电梯使用费用。

21.40 承包人须在领取中标通知书后迅速开展前期准备工作，同步加快有关施工手续的办理。本项目体量大，考虑目前房地产市场销售因素，并结合发包人对整个地块开发顺序及相关配套设施跟进等特殊要求，将采用分期分批开工方式，发包人将根据具体情况有权对分期分批开工引起的工期（具体幢号开工时间）、工程预付款支付等事宜进行相应调整。

21.41 承包人为本工程的总承包管理单位，承担总承包管理的责任，总承包管理单位应对各专业承包单位的施工作业予以配合和管理，保证专业承包工程的正常施工，并对各专业承包工程承担其相应的总承包管理责任。

#### 1) 总承包管理需配合内容

包括但不限于提供脚手架、整个项目实施期间的专业承包单位所需的现场现有的垂直运输机械、安全防护设施、临时设施用房、临时材料堆场及需土建专业配合的专业工程的收边收口、安装专业的开槽、开孔的修复等。（合同总价中已包含各专业的脚手费用，地下室施工期间的排水费用，机电安装、智能化、其他专业分包工程定额中不含的孔洞封堵及粉刷等费用。）具体要求如下：

①总承包管理单位必须对各专业承包单位的材料堆放场地、临时设施等提供相应的地点，并按照文明施工要求进行统一布局和管理。

总承包单位需修设现场总承包单位及专业承包单位所需的施工用临时道路和场地。对于施工道路和场地（包括施工涉及区域内的施工道路，包括施工总承包所需的及其专业承包商进出施工场地必要的道路和场地），总承包管理单位有义务保证其通畅和完好，并协调各专业承包单位的需求，满足各单位的施工要求和其它承包商的大型机械和设备进出场地的要求。

②关于临时用电、用水：用水由发包人提供水源接驳点；用电由发包人提供电源接驳点，承包人应负责临时用电设备使用期间的保养、维护，并承担相应费用。从电源接驳点至用电

设备线路的安装由总承包负责实施，安装费、线路购置费及电费由承包人支付，包含在合同价中。承包人应负责将施工水电接至施工现场，负责管理接口以后的管线设施，并有义务提供给其它专业承包单位施工所需的水电，此项费用由承包人在总承包配合费中包于报价，专业承包单位可以在其所接分支上装表计量，所产生的水电费(含损耗)用由使用方承担。

③垂直运输需包括但不限于以下内容：总承包管理单位须为工程各专业承包单位提供其垂直运输机械能力范围内的总承包管理单位现场的垂直运输服务，并合理安排使用时间，其费用计入总承包配合费。

④测量放线需包括但不限于以下内容：总承包管理单位有义务建立和保护测量放线用基准点，并将建筑物的轴线和标高标记至各楼层，并对需要的专业承包单位进行移交和交底，总承包管理单位有义务保证轴线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成的责任。

⑤脚手架需包括：总承包管理单位应不限制所有专业承包单位在总承包管理施工期间利用总承包管理单位现场现有的总承包管理单位搭设的脚手架。

⑥接地：承包人必须做好防雷接地工作，并为其它的专业承包商就近提供接地点位置。

⑦关于预留和预埋的配合：承包人需考虑配合其他专业施工单位在主体施工期间的预留和预埋工作，预埋件由专业施工单位预埋到位。

⑧总承包单位应为其他专业承包单位做好收刹工作，本费用包含在总承包配合管理费中。

2) 总承包管理单位需管理内容包括但不限于工程施工质量、进度、安全文明、资料。

(以下内容均含在签约合同价中，今后不另行进行调整)

①工程质量管理内容包括但不限于：总承包管理单位作为工程施工质量责任主体，须按照工程质量要求对同一工程中其它的承包商实行质量监管。

②工程进度管理内容包括但不限于：总承包管理单位须按照工程总体进度要求对同一工程中其它的承包商实行进度监管，使各专业承包单位的施工进度能满足工程施工总进度要求。

③工程安全文明管理内容包括但不限于：总承包管理单位作为工地安全文明施工的责任主体，应负责对现场施工做好日常管理工作，并根据江苏省、常州市的安全文明施工要求做好检查和监督工作。工地的日常清洁卫生由总承包单位负责整体管理并办理相关手续，此项费用包含在合同价内，各专业分包单位的垃圾外运工作自行解决承担。总承包管理单位负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作，设不少于 2 人夜间巡逻，在场地外围出入口处搭建门卫用房。

④工程资料、信息管理内容包括但不限于：总承包管理单位负责对过程控制资料的监督和竣工资料的归类及汇总，并在需要由总承包签字盖章的文件上签字盖章。递交发包人的资料要求不少于一式肆份原件。所有相关资料应满足档案及质量要求。

3) 总承包管理项目部在总承包管理中应制订相应措施，并根据投标时的总承包管理实施方案进行细化。

4) 承包人应与发包人共同做好暂估项目分包的招标工作，承包人需编制暂估项目招标计划报发包人审核通过后执行，分包招标时的招标代理及编标由发包人确定的招标代理单位和造价咨询单位负责费用由发包人承担，招标文件、招标公告、工程量清单及控制价等招标资料在发包人审定后 3 日内，承包人需完成签字盖章等所有手续；办理分包招标手续所需的费用由承包人支付，工程结算时，按实向发包人结算。分包招标公示结束后 15 天内需完成合同签订。上述时限内未完成相关工作，每延误一天承包人将按 5000 元人民币/天的标准承担违约金，在当期工程进度款中扣除。

5) 承包人应配合桩基检测单位检测工作，并提供必要得挖机和钢板，不得以任何理由推诿或拒绝，其产生费用包含在总价中。

#### 21.42 标段交叉作业连带责任：

(1) 两家承包人对共用设施管理、交叉作业、跨标段施工、群塔作业、现场治安、扬尘治理、文明施工等事项承担共同连带责任。(2) 因上述原因引发安全事故、质量缺陷、工期延误、行政处罚、媒体曝光、停工、第三方索赔等一切损失，发包方可向任意一方追偿全部责任与费用，发包人无义务区分双方内部责任比例。(3) 因协调不当造成的一切风险与后果，均由两家承包人自行承担。

#### 21.43 其他

(1) 本条款之规定，若与现行法律法规和各施工单位签订的工程承包合同有冲突的，以现行法律法规和工程承包合同为准。

(2) 如承包人在签订合同时人员与投标时不一致，发包人有权不与其签订合同。

(3) 其他未尽事宜双方协商解决。

21.44 为了加强对项目施工单位的管理，严格履行合同，切实控制好项目的质量、安全、进度、投资，确保建设工程项目的优质、高效、安全、节能、环保，根据国家和省、市、区等法律、法规、规范和施工合同文件规定，制定本考核办法。

#### 21.45 标段划分与交叉配合特别约定：

(1) 本项目两个标段为平行承包关系，共同对发包人负责，各自独立履行合同义务。

(2) 共用施工大门、场内主干道、临时水电主管、围挡、扬尘设施、保洁及治安管理，由两家承包人共同负责、共同承担费用与安全文明责任。(3) 跨标段施工（水电、消防、弱电、公区、室外管网等）实行作业方负总责、接收方必配合原则，配合费用已包含在合同价款内，不另行计算。(4) 塔吊布置、安装、使用、防撞及协调由两家承包人自行负责，费用自理，工期不顺延。(5) 现场所有协调争议优先由两家承包人自行解决；协商不成的，监理人在 12 小时内作出裁决，双方必须立即执行。(6) 因共用设施、交叉作业、跨标段施工、塔吊使用等引发的一切责任、风险、费用、处罚及损失，由两家承包人承担连带责任。

**附件：发包人验收和技术要求**

- （一）工程质量保修书
- （二）施工方案清单目录
- （三）本工程样板目录
- （四）清水房交付标准及验收要点

## (一) 工程质量保修书

### 一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

保修范围：乙方负责承包范围内的工程项目的保修。

### 二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
2. 有防水要求的工程（包括屋面、厨卫、外墙、窗户周边、地下室侧面、顶面、底板、阳台及其他有防水要求的部位）质量保修期为五年；保修期内由于承包人原因造成的室内渗漏问题，除按规定承担维修费用外，每发现 1 户处罚 30000 元。
3. 除地基基础工程和主体结构工程外的其他工程的质量保修期为二年。
4. 质量保修期从工程“内部终验”合格之次日起算。
5. 当下列情况之一在质量保修期内发生时，则质量保修期应延长。延长质量保修期限同本工程质量保修书约定的质量保修期，延长质量保修期限从质量缺陷被修缮处理完毕，并经甲方签字确认之次日起算。
  - 5.1 工程质量出现系统性缺陷；
  - 5.2 单个或多个缺陷项目价值达到工程结算总价的百分之十及以上；
  - 5.3 修复的项目在技术上需要时间验证其使用功能。
6. 质量缺陷：本合同所称的质量缺陷是指乙方完成的工程不符合国家或行业现行的相关强制性标准、施工验收规范、设计文件及合同中对工程质量的要求。

### 三、质量保修责任

1. 质量保修期内所发生的质量缺陷乙方须无条件、及时、修缮处理。
2. 保修质量须符合国家或行业现行的相关强制性标准、施工验收规范、设计文件及本合同对工程质量的要求，并使住户满意。
3. 维修联系人：乙方应在工程移交前一周确定质量保修联系人，其联系电话应保持 24 小时畅通，甲方仅以电话通知乙方联系人。如在质量保修期内联系人及联系电话有更改，乙方应提前通知甲方，否则，无法联系时，视为乙方已经收到甲方的通知，乙方不得对此持有异议。
4. 维修时间：
  - 4.1 影响住户正常生活的紧急情况（室内外装饰驳落；渗漏水、管道爆管、管道堵塞；电气线路漏电、短路、打火、跳闸、突然停水停电；门窗无法开关等），乙方应在 2 小时内赶到现场；
  - 4.2 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

- 4.3 一般性工程质量问题，乙方应在 4 小时内赶到现场；
- 4.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。
- 4.5 乙方应在甲方要求的合理期限内完成维修工作。
5. 质量保修完成后，由甲方组织进行验收。

#### **四、保修费用**

1. 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。
2. 如责任方为乙方，乙方应承担因质量缺陷给甲方和住户造成的全部损失。
3. 维修费用：因乙方的质量缺陷造成的维修，涉及到的所有费用由乙方承担，如甲方委托第三方进行维修，涉及的维修费用由甲方从乙方的质量保修金中扣除，若本合同约定的质保金不足以支付该费用时，甲方均有权从乙方及乙方所在集团、子公司、关联公司在甲方及甲方所在集团、子公司、关联公司施工的任一项目项下的应付款中直接扣出相应金额，由此产生的相应责任由乙方自行承担。

#### **五、代维修：**

1. 乙方如出现下列情形之一，甲方有权另行委托第三方代为维修处理，由此发生的维修费用、损害赔偿及相关责任概由乙方承担；造成甲方损失、业主有效投诉、群诉事件的，甲方有权追加 500-5000 元/次的赔偿，甲方保留继续向乙方追究法律及相关权利的权利。

- 1.1 在接到甲方维修通知后虽及时赶到现场，但在维修过程中不負責任或推诿或维修不力；
- 1.2 在接到甲方维修通知后，在本合同约定的时间内不到现场处理问题；
- 1.3 超过本合同约定时间 2 小时仍未赶到现场；
- 1.4 超过约定时间仍未完成维修工作，且不主动向甲方报告；
- 1.5 使用不合格维修材料或偷工减料的行为；
- 1.6 对同一位置经过一次维修仍未切实地解决问题或维修质量未达到保修质量标准；
- 1.7 不履行对甲方及业主的承诺；
- 1.8 维修人员的服务行为不符合安全文明施工及现场管理要求，造成不良损害的。

#### **2. 代维修费用及损失：**

2.1 代维修费用及损失的确定：

2.1.1 代维修费用：是指乙方未严格履行保修义务、违反本合同约定，甲方另行委托第三方代为维修处理所发生的维修费用。

2.1.2 损失：是指乙方未严格履行保修义务、违反本合同约定，给甲方、住户、第三方所造成的直接及间接损失。

2.1.3 若乙方参与，则由甲方、乙方、代维修方三方共同确认；若乙方不参加，则由甲方及代维修方共同确认，乙方须无条件接受。

2.2 代维修费用及损失的支付：甲方直接从乙方的质量保修金中扣除代维修费用及损失，同时，乙方向甲方支付损失的 0.2 倍作为违约金，不足部分由乙方补足。

## 六、其他

本工程质量保修书作为施工合同附件，其有效期限至质量保修期满。

## 七、质保金的退付

1. 防水工程质保期满，收到总包单位质保金退还申请 60 日历天内，建设单位组织总包单位、物业管理公司、保修职能等对地下室防水质量风险进行评估并填写《地下室防水工程质量风险评审表（质保期满）》，评估确认无风险之后方可办理质保金退还手续。

2. 本工程交付后承担物业服务的物业管理公司在收到完整的质保金退付资料时：①对无质量问题的在 10 个工作日内完成初步审核程序，并将审核结果报送甲方主管部门；②对有质量遗留问题的，在 10 个工作日内必须完成问题梳理并落实处理意见，在能与乙方达成一致意见的情况下，应在 10 个工作日内完成退付资料后续审核流程，共计 20 个工作日。

3. 在扣除了乙方应当承担的保修费用后，保修期满二年后 21 天内无息返还保修金总额的 50%；期满五年后 21 天内无息返还保修金总额的 50%。但保修金的支付不减轻乙方的任何保修责任。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

## （二）施工方案清单目录

序号	方案名称	备注
1	施工组织设计	需要盖公章 办理施工许可证需要
2	批量精装施工组织设计	如有精装修提供
3	施工临电、临水方案	
4	安全文明施工管理方案	
5	安全生产应急预案	
6	卸料平台施工方案	
7	脚手架施工方案	
8	塔机安装/拆除方案	需要盖公章 安监站备案
9	施工电梯安装/拆除方案	需要盖公章 安监站备案
10	施工吊篮安装/拆除方案	需要盖公章 安监站备案

序号	方案名称	备注
11	深基坑开挖施工方案	需要盖公章 安监站备案
12	基坑支护方案	含专家咨询意见书
13	高大模板专项方案	含专家咨询意见书
14	基坑降水施工方案	
15	主体沉降观测方案	
16	深基坑变形观测方案	
17	装饰工程施工方案	外墙（不含幕墙）、公区、抹灰、涂饰等
18	钢筋工程施工方案	
19	混凝土工程施工方案	
20	模板工程施工方案	
21	大体积砼施工方案	
22	砌体施工方案	
23	防水工程施工方案	
24	门窗施工方案	
25	安装施工方案	强弱电、消防、暖通、电梯等专业
26	幕墙施工专项方案	
27	钢结构施工专项方案	
28	保温节能工程专项方案	
29	总平景观施工方案	
30	样板实施方案	总包编制
备注：1、本清单属于建设单位要求，承包范围内涉及的分部分项工程需进行编制报批。 2、其余未涉及的施工方案清单及要求按照国家和地方现行标准和要求进行编制和报批。		



### (三) 本工程样板目录

序号	样板名称	验收要点	组织验收时间
1	工艺样板墙（钢筋、模板及支撑体系、砌筑、抹灰、门窗、屋面、防水、管线、防渗漏节点构造等分项工程工艺工法）	1、工艺样板墙表现内容是否齐全； 2、工艺做法、细部处理等是否符合公司技术要求和设计要求，是否满足合同约定。	总包进场后 2 个月内
2	标准层首层拆模点评	1、套内墙体放线完成，与销售图核对房间布局； 2、各房间使用功能核验，与设计文件、企业技术标准、规范的符合性； 3、墙、梁、板内埋设管线规格、数量、位置、走向、间距； 4、预留套管、风管、预留洞位置、规格、标高。	标准层首层拆模结束 30 天内
3	门窗安装样板	1、清水阶段：平面位置控制、标高控制（门楣、窗台及门槛）、门窗框固定、框边塞缝、窗边防水、门窗框保护； 2、精装阶段：门套线与墙面搭接；合页及门锁、门碰、密封条安装；开关灵活；底边留缝高度；方正性；外观质量。	各阶段外门窗、入户门批量实施前
4	砌体样板（含精确砌块）	1、砌体排版图核对； 2、拉墙筋设置、顶砖工艺、砌体勾缝、压顶、构造柱（钢筋、加固）、马牙槎、簸箕口、随砌随埋。	砌筑大面实施前
5	功能样板（土建及安装）	1、砌体排版图核对； 2、双线控制、标高控制、拉墙筋设置、顶砖工艺、砌体勾缝、配筋带或腰带、构造柱等砌筑质量控制。 3、反坎、门窗洞口及门垛留设等相互节点关系及其质量保证是否可靠 4、厨卫间、阳（露）台、外墙、管道留孔等节点是否满足渗漏水要求 5、阳台、露台栏杆位置与高度、材料、样式等； 6、水、电预留位（底盒或接驳口安装完成并标识功能）、空调孔、管线走向及标识 6、主要户型各一套	砌体样板施工时
6	内墙抹灰样板	1、基层处理、挂网等抗裂措施、分层工艺； 2、灰饼布置、方正控制、护角做法、标高控制、门窗洞口尺寸控制 3、表面处理和养护。	内墙抹灰大面实施前
7	外墙抹灰样板	1、基层处理、挂网等抗裂措施、分层工艺； 2、门窗洞口标高及尺寸控制（外墙砖的需考虑砖模数问题）、窗台、窗眉、泛水、分格缝、滴水线和表面处理和养护	外墙抹灰大面实施前
8	保温样板	（含内外保温系统）基层处理、保温板粘接工艺、加固抗裂措施、门窗洞口细节收口、面层材料处理	保温大面实施前

9	外墙腻子涂料样板	1、外墙涂料样板应在实体工程上单面墙不少于三层实施； 2、基层、面层的涂刷厚度，涂料颗粒的均匀性，色料添加，施工顺序安排、成品保护（防止对其他工序的污染及后补工序对涂料的污染）、分层施工工艺、涂料与其它交接面的处理方式、面层观感质量	外墙涂料大面积实施前
10	外墙砖/石材样板	基层处理、粘贴/干挂工艺、门窗洞口尺寸控制、砖缝宽度、阴阳角拼角、勾缝处理方式、排版原则、各材质交接面的处理方式、窗台和窗眉等细部做法	外墙砖/石材大面积实施前
11	室内地面样板	标高关系（需考虑饰面材料的厚度和安装工艺）、标高控制、基层处理、施工工艺、表面处理	室内地面大面积实施前
12	防水施工样板	1、厨卫、阳台：基层处理、底涂和局部加强、材料配制工艺和配合比、完成后的观感、施工范围； 2、地下室、屋面：基层处理（含孔洞封堵）、局部加强、细部节点、粘贴工艺、观感质量、施工范围。	各阶段防水大面积实施前
13	公共区域装饰样板	1、水电井、吊顶内安装管线布置；公区吊顶、墙地面安装设备设施等 2、公共区域吊顶、铺贴、涂饰：材料、颜色、工艺、效果节点等 3、清洁亮灯	公区精装修批量实施前
14	地下室地坪及划线样板	标高控制、基层处理、施工工艺、分色划线打样	地坪划线大面积实施前
15	硬质铺装样板	1、排版、铺贴方式； 2、雨篦子、井盖、道路关系布置	景观工程批量实施前
16	地下室综合管线安装样板	1、明确地下室管网交叉标高；车道净空；各专业管线布置美观、安装方式；管线排布原则；交叉处理； 2、现场选取有代表性的部位小范围做样板。	地下室综合管线批量实施前
20	交付样板	1、观感效果；功能性系统；客户敏感点；细部处理效果；合同附图核对；营销承诺核对；清水、精装修验收结论需明确与营销销售合同相符合、一致；景观效果。 2、主要户型各完成1套；除软装和设备外工序必须完成；清洁亮灯；	清水：项目首栋主体封顶后三个月内，或砌体施工大面积完成5层前完成交付样板；
<p>备注： 1、参建单位项目负责人、技术负责人、总监及监理工程师必须参加样板验收及样板交底。</p>			

#### （四）清水房交付标准及验收要点

##### 编制说明

为了提升客户满意度，聚焦客户质量，规范交付标准和质量验收标准，降低房屋交付质量风险，特制定本标准。

1、本标准适用于清水房住宅的交付评估、内部验收、分户验收等。

2、在内部验收阶段，各相关部门应以此标准作为清水房验收依据之一。对于内部验收时未完工的部分，应对其正在实施的工艺、材料等进行检查和评估，对完成面是否达到本标准的可能性进行判断，提出整改意见。

3、一对一带看阶段，在不低于本标准的前提下，对业主提出的新交付标准要求，可依据不同情况，采取相应的调整策略，以符合“客户满意是我们第一目标”的价值观。

4、正式交付阶段，在满足国家、地方的规范前提下，各项目住宅的交付标准不应低于本标准，如有其他体现特色和品质的做法，也可作为交付标准之补充。

5、由于交付标准涉及观感质量，应根据文字表述、数据要求、示例图片三方面内容执行本标准。

6、为避免合作伙伴对交付标准的理解偏差，要求各项目统一认识，施工前、施工过程中积极学习及落实。

7、住宅清水房的交付质量验收除执行本标准外，尚应符合现行或项目当期的国家、地方、集团的质量检测方法或规程有关标准之规定，以及包括但不限于招标文件、合同附件、技术交底、验收标准等。

附件：

电梯技术要求

功能及配置要求：

一	电梯基本要求		
1	电梯名称 梯号	详见电梯采购清单	
2	动力电源	380V、50HZ，±10%，三相电源	
3	照明电源	220V，50HZ，±10%，单相电源	
4	轿厢光源	投标产品标准配置，投标时投标方需有明确的表述	
5	拖动方式	变频驱动（VVVF）	
6	曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	
7	门机系统	变压变频（VVVF）调速驱动门机，门区保护，线束≥80	
8	开门方式	中分	
9	控制方式	计算机控制，具有智能功能	
10	并联控制	2台电梯并列时（根据图纸）	
11	单独控制	1台电梯独列（根据图纸）	
12	轿厢装饰	轿厢壁为镜面不锈钢，地面为大理石地面。	
13	厅门及门套装饰	首层及负一层为镜面蚀刻不锈钢，其他层均为发纹不锈钢。	
14	楼层、运行方向显示	点阵式楼层显示、电梯所在楼层显示。	
15	层站外呼	每台电梯配置（无论电梯单独、并联运行）独立层站外呼	
16	轿厢额定载重量	根据图纸要求	
二	电梯梯号	必要功能	功能描述
1		运行方式设定	可设定手动、自动、检修、消防功能、专用等模式
2		轿内楼层、方向显示	轿内显示电梯所在楼层、当前运行方向及楼层动态变化显示
3		层站楼层、方向显示	层站显示电梯所在楼层、当前运行方向及楼层动态变化显示
4		轿厢/候梯厅召唤	轿厢内、层站登记召唤、应答、消号功能

5		对讲机通讯(总线制)	(总线制)支持无线
6		自动平层	到达平层区域到站自动平层
7		微动平层	根据轿厢载荷变化,微动保持平层精度
8		启动自动补偿	电梯能根据轿厢载重量的不同,自动调整其预置起动力矩,使电梯的启动过程平稳、舒适
9		轿内和层站微动指令按钮	轿厢内操作按钮盒层站外呼按钮采用新型微动型按钮,按钮为发纹不锈钢材质。
10		光幕保护	红外线光幕门保护装置,当门打开和关闭时,探测进出的乘客和物体,以防止夹持
11		防捣乱功能	无乘客或载量很少,但操纵盘上多数楼层信号被登记,微机则自动取消已被登记信号
12		自返基站	电梯在无召唤指令登记的状态下,自动返回预先设定的基站并关门待机,方便以最快的速度为基站的乘客提供服务
13		满载直达	轿厢满载时,自动直达最近已召唤登记的楼层,减载后满载直驶功能取消
14		超载报警	当轿厢超载时会发出声光报警,并停止于该层
15		轿厢内照明、风扇自动运行	在规定时间内设有呼叫信号登记,轿厢内的照明/风扇自动关闭,以节省能源)
16		有/无司机操作	通过操纵板上的开关,使电梯由自动运行改为有司机操作
17		检修功能	通过操作板上的开关切换,电梯进入检修状态,取消自动运行及自动门操作.按上(下)行按钮,电梯以检修状态运行,松开按钮,电梯停止运行。不接受其他呼叫指令
18		独立运行	通过轿内开关,使电梯不响应外召,仅相应轿厢内指令
19		故障低速自救运行	电梯发生故障停在层楼之间,控制器执行诊断检查,保证安全系统正常后,电梯运行至就近楼层
20		后备运行功能	并联或者群控运行时,如有任何电梯发生故障,不得影响未发生故障的电梯运行。
21		无障碍功能	按钮盲文设计、三面无障碍扶手、无障碍操控箱、普通话语音报站,运行方向播报等。
22		消防迫降(返回)	建筑物发生火灾的情况下,通过消防信号使电梯自动返回消防避难层或首层,以确保电梯乘客的安全的场合。

23		锁梯功能	自动运行状态下，锁梯开关动作后，自动消除所有召唤指令，轿厢直接返回基站，自动开门放行。然后自动关门，关闭轿厢内照明、风扇或者空调，停止运行，直至锁梯开关功能解除，电梯恢复运行
24		门重复开关	因障碍或干扰，门未能正常关闭，当障碍或干扰消除后，门自动关闭
25		本层门重开	关门途中，按下召唤按钮，门重新开启
26		提前关门	电梯自动运行状态，处于开门保持时，可以通过关门按钮提前关门。不受自动关门时间的限制
27		保持开门	按住电梯开门按钮，电梯延时关门，关门不受自动关门时间限制。
28		门故障就近停靠	电梯在到目的楼层后，门不能完全打开，电梯将会把门关闭，驶往最近的楼层，疏散乘客
29		错误指令取消	轿厢内，厅门外连续 2 次按动按钮，可取消召唤指令
30		故障自诊断、存储	控制器存储、记录多种故障，以便快速排出故障，迅速恢复电梯运行
31		超速保护	设置双向安全钳、双向限速器保护
32		上下越层及上下极限保护	防止电梯失控时冲顶或撞底
33		防止失速内部计数器保护	由于曳引钢丝绳打滑而无法正常运行，电梯停止运行
34		应急照明	电梯正常使用中发生停电时，轿厢内的停电应急照明灯自动点亮，给轿厢内提供应急照明。紧急照明持续时间应大于 30 分钟，轿厢地面的照度须大于 1Lux
35		警铃报警	电梯发生故障或意外时电梯内乘客可以通过警铃来向外界报警求救：乘客在按动对讲机呼叫按钮呼唤母机进行对讲通讯的同时，会使安装于轿厢上的警铃作响，以向外界进行呼救报警，当对讲机接通进行通话时松开呼叫按钮，则警铃停止作响。当对讲机母机无人接听，或通话完毕时继续按动呼叫按钮，则警铃继续作响
36		电动机过热保护	电梯系统对电梯电动机的温度作实时的自动监测，当发现其温度大于设定值时，电梯对此状态立即作出故障记录和处理，使电梯在平层停车后停在门区中并使电梯门保护开启状态；当电梯电动机的温度恢复正常后，电梯自动恢复到正常运行状态
37		电梯平衡补偿	用于连接电梯的轿厢与对重，平衡曳引绳及随行电缆的重量，对电梯的运行起平衡作用（提升高度大于 30m 时）

38		高峰运行功能	可设定，修改高峰运行时段，在设定的运行时段内电梯优先派送至层站。
39		电梯噪音限制	参见《电梯技术条件》GBT10058_2009
40		摄像监视功能	电梯随行电缆中预留配置视频线缆、电源线缆
41		消防控制	火灾状态时，通过开关切换至消防状态（基站层设置），轿厢带消防播报功能，随行电缆中需加消防广播线。
42		消防迫降（返回） 消防服务	消防状态时，消防运行设施及功能，包括消防应急操作，紧急迫降功能，强制停靠基站功能和消防自动返回、消防员专用服务（满足消防验收）
43		全集选控制运行功能	根据轿厢内选层指令和厅外的层楼召唤指令，集中进行综合分析处理，自动选向并顺向依次应答指令的高度自动控制功能
44		无障碍	参数表中无障碍电梯配置：盲文按钮；全身镜。
45		电梯指定楼层刷卡功能	电梯指定楼层控制系统，含电梯层控门禁一体机（≥4.3寸）及相关设备，支持人脸、刷卡（IC）认证方式。
46		电动车阻行功能	电动车进入电梯轿厢进行自动监测报警并停止运行（实现电瓶车报警，可与梯控系统联动）。
三		其他要求（1）	本项目电梯除应满足以上需求外，所有未提及的标准配置、标准功能和必须配置的功能按国家最新标准执行，如企业标准和国家标准存在冲突，则以要求高的为准。
四		其他要求（2）	在满足现有的井道尺寸条件下，轿厢内净高，轿厢面积应尽量大，以满足实际需用的可能。
五		其他要求（25）	能够提供相关接口规范，能够完成与市场主流楼宇对讲、门禁系统品牌对接，及与武进科信平台相关对接

- 1、电梯轿厢壁为镜面不锈钢（具体颜色和样式中标单位提供，由招标人确认）。
- 2、地面为大理石地面（中标单位提供，由招标人确认）。
- 3、吊顶为标准 LED 照明轿顶。
- 4、交付前 2 个月做好轿厢成品保护，经招标人确认。



# 第五章 招标工程量清单

## 工程量清单及投标报价说明

---

一、随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

二、投标报价说明：

(一) 投标报价：

1、本工程的投标报价采用工程量清单计价，工程量清单综合单价的编制应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)要求执行。

2、投标报价的编制要求：

(1) 投标人应按照招标人(招标代理机构)提供的工程量清单填报价格。填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人(招标代理机构)提供的一致(投标人自行补充的措施项目除外)。

(2) 投标报价应根据下列依据编制：

- ①《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- ②国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- ③企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- ④招标文件、工程量清单及编制说明、补充通知、答疑纪要；
- ⑤建设工程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、规范等技术资料；
- ⑧参照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。

3、投标人的投标报价应当使用符合“江苏省房屋和市政基础设施工程项目工程量清单施工招标投标智能化评标系统数据标准”的工程量清单计价应用软件编制。

4、投标人应根据招标文件(含工程量清单)的有关要求，施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息或参照建设行政主管部门发布的计价定额编制投标报价，投标人的投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。投标人在进行工程量清单招标的投标报价时，不能进行投标总价

的优惠让利，投标人对投标报价的任何优惠让利均应体现在各分部分项工程、措施项目和其他项目的综合单价中，不可竞争费不得改变。

5、投标报价应该是按招标文件规定的招标范围内工程量清单所列项目的全部费用总和，是招标文件、工程量清单及其附属资料所要求范围内的全部工作内容的价格的体现，其应包括按设计要求实施和完成本工程所需人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、措施项目费、规费及税金等，同时应考虑承担合同所示责任、义务和一般风险，以及可能因工程量的调整及实施项目的变更而引起的价格调整风险。

6、其他项目清单中的暂列金额、材料及专业工程暂估价等均为估算、预测数，虽然包括在合同价之内，但并不直接属承包人所有，而是由发包人暂定并掌握使用的一笔款项。

7、除非招标人对招标文件予以修改，否则投标人应按招标人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报单价和合价，每一个项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为该项费用已包含在工程量清单其他单价和合价中。

8、本工程按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《江苏省建设工程费用定额》(2014年)以及相关的国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价规则进行投标报价的编制，施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、安装等发生的招标文件约定的风险范围内的损耗应包括在报价内。

9、工程清单项目特征描述中列明材料暂估数量(或含量)的，投标报价时按暂估数量(或含量)进行组价、不得改变，竣工结算时其用量按实调整，材料价格不变(暂估价与实际差价只计税金)；工程量清单中未明确材料数量(或含量)的按施工规范及施工图纸要求由投标单位自行测算后在综合单价组价中考虑，一旦中标，其数量(或含量)不再调整(招标人要求的变更除外)。

10、招标人提供清单中未提供价格的，编制时参照常州市 2026 年 4 月份除税信息指导价和除税市场价格，未有的逐月前推。投标人报价时，根据市场行情及自身实际情况进行报价。

(二) 招标控制价的说明：

① 招标人根据需要设定招标控制价，招标控制价的编制和设定以完成招标范围内工程任务的通常条件为基础，综合考虑施工组织 and 施工方法、工期和质量要求、必要的技术措施、市场供求状况、合同实施过程中可能发生的风险等因素。

② 高于招标控制价的投标报价应当予以拒绝。

③ 招标控制价在投标截止日 10 天前予以公布，包括费用汇总表、清单与计价表、材料价格

表、相关说明。

④招标控制价公布后，接受投标人的校对、审核。投标人对招标控制价有异议的，应当在规定的时间内网上提问的方式向招标人提出，招标人应当及时核实。经核实有误的，招标人应当调整招标控制价，并通知所有投标人。招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构书面投诉。由招投标监管机构会同造价管理机构对投诉进行处理，发现确有错误的，责成招标人修改。

⑤招标控制价经公布无异议后对所有投标人的投标报价构成约束。

## 第六章 发包人要求

### 一、基本要求

1. 项目概况与基本目标。
2. 性能与功能要求。
3. 工程范围与工作界面。
4. 设计要求。
5. 技术标准、规范与规格。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 材料与设备技术要求。
8. 施工工艺与质量要求。
9. 试验、检验与验收。
10. 竣工交付与培训。
11. 质量保修。
12. 其他：详见第四章—合同主要条款。

### 二、特殊要求：

1. 特殊技术要求：如绿色建筑、BIM 技术应用、装配式建筑、智能建造、科技创新技术等，需提出具体的技术和实施要求。

详见第四章—合同主要条款。

2. 特殊保护要求：如历史文化遗产、文物、保护性建筑、古树名木、永久性绿地、河道桥梁、市政管线等，需提出具体的实施要求。

详见第四章—合同主要条款。

3. 特殊管控要求：如扬尘、噪音、建筑垃圾减量化等，需提出具体的实施要求。

详见第四章—合同主要条款。

### 注：

属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，也可以推荐 3 个以上符合拟招标项目的技术标准或者质量要求的不同厂家品牌的产品供投标人参照选择。招标文件中不得规定投标人只能选择招标人推荐的厂家品牌的产品。

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

## 第七章 发包人提供的资料

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

## 第八章 投标文件格式

### 目 录

- 一、封面
- 二、投标函
- 三、法定代表人资格证明
- 四、授权委托书
- 五、共同投标协议（如有）
- 六、承诺书
- 七、施工组织设计
- 八、拟分包项目计划表（如有）
- 九、资格审查资料
- 十、投标保证金凭证
- 十一、已标价工程量清单
- 十二、业绩资料
- 十三、中小企业声明函（如有）
- 十四、其他材料（含定标材料）

一、封面

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_（标段）施工招标

# 投 标 文 件

项目编号：\_\_\_\_\_

标段编号：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、投标函

### 投 标 函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为\_\_\_\_\_（标段编号）的\_\_\_\_\_（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币

（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_\_\_\_元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到\_\_\_\_\_标准，工期\_\_\_\_\_日历天。

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

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

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

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

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

7. \_\_\_\_\_。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

三、法定代表人身份证明

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：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、授权委托书

### 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）\_\_\_\_\_标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人联系号码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、共同投标协议（如有）

### 共同投标协议

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段施工投标。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，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

5. 其他约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 六、承诺书

### 投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在江苏省公共资源交易经营主体信息库录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标项目负责人无在建工程。

五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

六、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

七、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

七、施工组织设计（如有）

**施工组织设计**

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

八、拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价或比例	已经做过的类似工程

## 九、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

#### 投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

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



(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

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

说明：

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

(四) 其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五) 投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

十、投标保证金凭证

十一、已标价工程量清单

## 十二、业绩资料

### 业绩资料

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

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

### 十三、中小企业声明函（如有）

#### 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 \_\_\_\_\_（单位名称）的 \_\_\_\_\_（项目名称） 招投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料