

徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地
块项目二期工程施工招标

招标文件

项目编号： E3203010380001313001

标段编号： E3203010380001313001001

招标人： 徐州科捷房地产开发有限公司

招标代理机构： 江苏淮鸣项目管理有限公司

2026 年 8 月 7 日

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	13
1. 总则	29
1.1 项目概况	29
1.2 资金来源和落实情况	29
1.3 招标范围、要求工期和质量要求	29
1.4 投标人资格要求	29
1.5 费用承担	30
1.6 保密	30
1.7 语言文字	30
1.8 计量单位	30
1.9 踏勘现场	30
1.10 投标预备会	31
1.11 分包	31
1.12 偏差	31
1.13 知识产权	31
1.14 同义词语	31
2. 招标文件	31
2.1 招标文件的组成	31
2.2 招标文件的澄清	32
2.3 招标文件的修改	32
2.4 最高投标限价	33
2.5 暂估价招标	33
2.6 招标文件的异议	33
3. 投标文件	33
3.1 投标文件的组成	33
3.2 投标报价	33
3.3 投标有效期	33
3.4 投标保证金	34
3.5 资格审查资料	34
3.6 备选投标方案	34
3.7 投标文件的编制	34
4. 投标	35
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	35
4.2 投标文件的递交	35
4.3 投标文件的修改与撤回	35
5. 开标	35
5.1 开标时间和地点	35
5.2 开标程序	36
5.3 开标异议	36
6. 招标人评标前准备	37
7. 评标	37

7.1 评标委员会	37
7.2 评标原则	37
7.3 评标	38
7.4 评标结果（中标候选人）公示	38
8. 合同授予	38
8.1 定标方式	38
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	38
8.3 履约担保及支付担保	39
8.4 签订合同	39
9. 重新招标和不再招标	40
9.1 重新招标	40
9.2 不再招标	40
10. 纪律和监督	40
10.1 对招标人的纪律要求	40
10.2 对投标人的纪律要求	40
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	40
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	41
10.5 投诉	41
11. 解释权	41
12. 需要补充的其他内容	41
第三章 评标办法（综合评估法—采用评定分离方式）	42
评标办法前附表	42
1. 评标方法	52
2. 评审标准	52
2.1 评标入围标准	52
2.2 初步评审标准	52
2.3 详细评审	52
3. 评标程序	53
3.1 组建评标委员会	53
3.2 ☐ 采用两阶段评标方式	53
（一）第一阶段评审	53
（二）第二阶段评审	55
☐ 不采用两阶段评标方式	56
3.3 投标文件的澄清和补正	57
3.4 推荐中标候选人	58
3.5 评标争议处理	58
4. 定标程序	58
4.1 定标委员会	58
4.2 定标标准	58
4.3 定标方法	59
4.4 确定中标人	59
5. 无效标条款	59
第四章 合同主要条款	61

第五章 招标工程量清单	149
第六章 发包人要求	153
第七章 发包人提供的资料	154
第八章 投标文件格式	155
目 录	156
一、封面	157
二、投标函	158
三、法定代表人身份证明	160
四、授权委托书	161
五、共同投标协议（如有）	162
六、承诺书	164
七、施工组织设计（如有）	166
八、拟分包项目计划表（如有）	167
九、资格审查资料	168
十、投标保证金凭证	172
十一、已标价工程量清单	173
十二、业绩资料	174
十三、中小企业声明函（如有）	175
十四、其他材料（含定标材料）	176

第一章 招标公告

徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程施工 招标公告

1. 招标条件

本招标项目 徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目 已由 徐州经济技术开发区管委会 以 徐开经发备(2024)177 号 批准建设，项目业主为 徐州科捷房地产开发有限公司，招标人为 徐州科捷房地产开发有限公司，建设资金来自 自筹，项目建设采用：☒ 自建 ☐ 代建 ☐ 集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程的施工进行公开招标。

江苏淮鸣项目管理有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程施工。

2.2 建设地点：江苏省徐州市经济开发区创业路南、高新路西。

2.3 建设内容：本次建设内容含 6 幢住宅楼及地下室，单体为 3#、4#、5#、6#、9#、10#、地下车库。地上最高 17 层，地下一层，局部两层。

2.4 质量要求：合格。

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：2022-41 地块项目二期工程，总建筑面积 94756.12 平方米。

2.6 工程合同估算价（万元）：31961.157384 万元。

2.7 单位工程及招标范围说明：本工程子分项包括：土石方、基础工程、主体结构、二次结构、防水、保温、粗装修、给排水、电气、暖通等内容，具体以合同签订时施工范围说明为准，招标人另行单独发包的工程（简称发包人单独发包工程）除外。根据项目发展需要，甲方有权将合约标的范围内的项目从合同范围中调整出来，另行分包。对以上调整，乙方必须接受，且该调整不对乙方的合约责任义务产生任何的减免，具体详见工程量清单。（经专家论证本项目为技术复杂项目）

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：☐ 小型 ☐ 中型 ☐ 大型 ☒ 特大型

☒ 技术复杂工程：

徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程施工本次建设内容含 6 幢住宅楼及地下室，单体为 3#、4#、5#、6#、9#、10#、地下车库。地上最高 17 层，地下一层，局部两层，总建筑面积 94756.12 平方米，合同估算价约 31961.157384 万元。场地落差较大，室外标高为 51.55~43.00m，本工程子分项包括：土石方、基础工程、主体结构、二次结构、防水、保温、粗装修、给排水、电气、暖通等内容。

根据《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》

（苏建规字〔2025〕12 号）号文规定，本项目属于特大型工程。

根据《省住房城乡建设厅关于《江苏省房屋建筑和市政基础设施基础施工工程项目的标准施工招标文件（2025 版）》等标准招标文件的通知》（苏建招〔2025〕130 号）文，对“特殊专业技术要求的工程”的规定，徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程属于技术复杂工程。理由如下：

（1）本项目各单体建筑的装配率均大于 60%，属于新型技术建设的房屋建筑；

（2）本工程的保温采用内置保温现浇混凝土复合剪力墙：技术集成度高、施工工艺严格、材料与标准规范性强、安全与耐久性要求高，是集结构、保温、防火、施工于一体的系统性新型工程技术；

（3）地勘报告显示杂填土的深度为 3~6m，4-1 层强风化泥质量岩为极软岩，且考虑土层分布不均匀，地质条件复杂，因此地下室基坑开挖深度会达到 10m 以上，场地标高繁多，基础埋深种类较多，造成施工难度大。

2.9 工期：731 日历天。

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（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）：须具有建筑工程施工总承包二级及以上资质、并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力；

3.2 拟选派项目负责人（如为联合体投标，项目负责人须为牵头人单位人员）专业及资质等级：须具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资格 《 建筑施工企业安全生产考核合格证书 》（ B 证 ）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

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

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在

其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

(2) 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（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

3.3.7 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

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（如联合体投标，需为联合体牵头人单位）自2021年8月1日（含）以来承接过类似工程项目。

类似工程是指：单项合同金额在10000万元及以上的房屋建筑工程（不含厂房、仓库）施工或工程总承包项目。类似业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”

（<https://49.77.204.17:7086//jsztk/#/login?redirect=%2F>）”中链接的业绩为准。业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明【直接发包项目提供施工合同、竣工验收证明】。业绩证明材料还需提供在住房城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称“四库一平台”）公布的该项目基本信息数据（等级需达到C级及以上）网页截图。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。

☐3.4.2 自__年__月__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__年__月__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：

(1) 本工程实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

(2) 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关

要求的通知》(苏建招办(2022)2号文),投标人在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的,将作为资格审查不通过处理。企业动态资质查询信息以“江苏省工程建设数字化监管平台

(<https://zhzj.jsszfhexjst.jiangsu.gov.cn:40278/gcszh/SzjsWorkQY/normal/enterprise/index>)”发布的信息为准。(如为联合体投标,包括牵头人和联合体成员)。

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:联合体所有成员数量不得超过2家。联合体的资格(资质)条件必须符合招标文件要求,应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

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,资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标办法

本次招标采用__评定分离方式,评标办法采用__综合评估法,定标办法采用__票决定标法。

详细评审		
条款号	条款内容	编列内容
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	评标是否分两个阶段进行: ☒ 采用两阶段评标方式 评标结束后,除确认存在评审或计算错误外,进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。评标结束后,因评审或计算错误取消已进入第二阶段的投标人评审资格后,不重新补充进入第二阶段的投标人。 第一阶段详细评审分值构成: 施工组织设计: 18 分 投标人业绩: 2 分 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☒ 是 ☐ 否 第二阶段详细评审分值构成: 投标报价: 80 分 ☐ 不采用两阶段评标方式 施工组织设计:

		投标人业绩： 投标报价： 投标报价合理性： 其他：
2.3.2	评标基准价计算方法	一、评标基准价计算方法： ☐ 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； ☒ 在投标文件开启（解密）后，由招标人从以下方法一、方法二中随机抽取一种。 ☒ 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A（当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4时，则次低报价作为投标平均价A）。 评标基准价$=A \times K$，K值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K值的取值范围为：<u>95%~98%</u>； ☒ 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A（当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4时，则次低报价作为投标平均价A），最高投标限价为B，则： 评标基准价$=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$；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>； Q1、K1值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定。K2的取值为：<u>90%</u>。 ☐ 方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

		□方法四：以合理最低价作为评标基准价。 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。 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< 4时，取各报价中的次低值。 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。 评标基准价（合理最低价）$= A \times K$。 下浮率K值的确定（下浮率取整）： 本工程下浮率K值 ☐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：_____； ☐招标人明确确定固定下浮率K值为：_____； 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。 □方法五：ABC合成法。 评标基准价$= (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$ A=最高投标限价$\times (100\% - \text{下浮率} \Delta)$； 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； C=在规定范围内的最低评标价； 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； 下浮系数 K、下浮率 Δ 在____阶段按下表取值范围内随机抽取，B 在____阶段抽取。 本次招标项目下浮率 Δ 分类为____ <table border="1"> <tr> <th colspan="2">分类</th><th>取值范围</th></tr> <tr> <td colspan="2">下浮系数 K</td><td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td></tr> <tr> <td rowspan="5">下浮率 Δ</td><td>房屋建筑工程</td><td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td></tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td><td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td></tr> <tr> <td>机电安装工程</td><td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td></tr> <tr> <td>市政工程</td><td>12%、13%、4%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td></tr> <tr> <td>绿化工程</td><td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td></tr> </table> 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____，开标时不再另行计算。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☒ 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。	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%、4%、15%、16%、17%、18%、19%、20%	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%
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%、4%、15%、16%、17%、18%、19%、20%																	
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%																	
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）/评标基准价																	
详细评审																			

条款号及条款内容	评分因素	评分标准		
2.3.4 (1) 施工组织设计评分标准	施工组织设计评分评审	(1) 评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第（3）项篇幅扣分和第（4）项项目负责人陈述及答辩）。 (2) 施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 (3) 篇幅要求：施工组织设计各评分点篇幅要求 <u>不得超过各评分点页数要求</u>，每超过 1 页的，扣 <u>0.01</u> 分。 (4) 项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。 (5) 施工组织设计（含 BIM 等信息技术的使用）采用暗标编制，施工组织设计暗标要求为文件名、内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。 (6) 评分标准： 1. 某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上； 2. 某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%-90%； 3. 某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%； 4. 某项无具体内容的，该项不得分。		
		评分因素	页数要求	分值
		☑总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分	不超过 <u>5</u> 页	<u>1</u> 分
		☑施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	不超过 <u>4</u> 页	<u>2</u> 分
		☑施工进度计划和各阶段进度的保证措施	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分
		☑施工过程各阶段质量安全的保证措施及扬尘污染防治方案	不超过 <u>12</u> 页	<u>2</u> 分
		☑劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过 <u>12</u> 页	<u>2</u> 分

		☒ 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	不超过 28 页	2 分	
		☒ 新技术、新产品、新工艺、新材料应用	不超过 15 页	1 分	
		☒ BIM 等信息技术的使用： 1、编制施工阶段 BIM 实施方案（2 分） 根据本项目特点，编制可行的 BIM 实施方案，罗列出 BIM 实施重点及能起到的预期效果。要求方案具有针对性且实施性强，可利用本公司成功案例相关数据、资料、图片补充说明；提交模型审核报告（pdf 格式）1 份，对施工图存在的问题提出处理方案，技术文件文字部分需插入相关的 BIM 图片；提交工程量审核报告（pdf 格式）1 份，选择局部区域工程的 BIM 模型量（土建安装）统计，并与预算清单对比，技术文件文字部分需插入相关的 BIM 图片。 2、提交三维场地规划布置模型（1 分） 3D 施工现场平面布置，合理规划现场施工区域、办公区域、生活区域；直观展示项目部办公、生活区域等临时设施、临时道路、临时水电、塔式起重机位置、材料仓储、堆场、加工作业区，并可根据施工周期进度动态调整。制作三维场地布置模拟动画、建筑单体模拟生长动画； 3、提交建筑单体三维展示 BIM 模型（1 分） 根据招标人提供的本项目施工图纸建立三维展示建筑专业 BIM 模型，要求建筑模型与三维场地布置相结合，制作模拟动画。 注：1、上述 BIM 资料以 PDF 和视频（视频以 MP4 格式（视频总时长不大于 180 秒，每超过 1 秒的，扣 0.1 分，最高扣 2 分））格式提供，未按上述要求提供不得分。 2、“BIM 等信息技术的使用”应按照暗标要求制作，通过系统大附件模块上传。			4 分
		☒ 项目负责人陈述及答辩： 答辩要求：投标人委派项目负责人参加答辩时，项目负责人携带企业授权委托书原件、本人有效期内的二代身份证原件及有效期内的注册建造师证书复印件加盖单位鲜章参加答辩，核验材料不齐全或未在规定时间内签到的视为放弃本工程答辩，答辩分作 0 分处理。不参与建造师答辩的投标人只须参加远程不见面开标解			2 分

		密。 答辩地点:徐州经济技术开发区公共资源交易中心 407 开标室(待答辩房间安排好之后,再现场通知答辩人员按要求进行答辩)。 答辩时间:2026 年 9 月 8 日 签到时间:2026 年 9 月 8 日 11 点 00 分 联系人:李梦晴 联系电话:15380195885 项目负责人答辩评分标准: 项目负责人答辩:采用纸质书写,共 4 题,每题 0.5 分,答题时长总计 30 分钟,由技术标评委(不含招标人代表)根据项目实际情况各出 2 题,再通过系统随机抽取 4 道作为答辩题目。开标现场由各投标人所派项目经理抽取答辩序号,项目经理在书面答辩时只在答卷上书写答案;有其他标记的,该答卷作废按 0 分处理。 ①未按时参加陈述及答辩的,或者答卷序号错误、有其他标记的或者陈述及答辩内容与标准答案不相关的,该项不得分。 ②评标委员会拟定答辩题目时,应同时明确答案及得分点。	
2.3.4 (2) 投标人业绩评分标准	☒ 企业类似工程业绩 ☐ 项目负责人类似工程业绩	投标人(如联合体投标,需为联合体牵头人单位)自 2021 年 8 月 1 日(含)以来承接过类似工程项目,每有一个得 1 分,最高得 2 分。 类似工程是指:单项合同金额在 10000 万元及以上的房屋建筑工程(不含厂房、仓库)施工或工程总承包项目。类似业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(https://49.77.204.17:7086//jsztk/#/login?redirect=%2F)”中链接的业绩为准。业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明【直接发包项目提供施工合同、竣工验收证明】。业绩证明材料还需提供在住房城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台(以下简称“四库一平台”)公布的该项目基本信息数据(等级需达到 C 级及以上)网页截图。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准,业绩要求的造价量化指标如有不一致的情况,按以下要求执行:造价金额以合同中注明的金额为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的,则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。	2

		注：资格审查的业绩可重复计分。	
2.3.4 (3) 投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分，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。 （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。）	80
3.4 推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤ 5名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人> 5名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 5 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 5 名，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票决定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。		
4.2 定标标准	定标委员会依据评标委员会推荐不排序的中标候选人名单以票决法确定中标人，在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①投标报价合理性； ②企业类似业绩； ③项目管理组织方案； ④企业的综合实力。（企业综合实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模等方面。） 注：定标因素中的材料上传至投标文件中投标保证金一栏中。 定标委员在评审时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。		
4.3 定标方法	☒ 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；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：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。		

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 8 月 7 日至 2026 年 9 月 7 日 9 时 30 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：徐州市公共资源电子招标投标交易平台

（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 9 月 7 日 9 时 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>），递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

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

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

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网 <http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、“徐州市公共资源交易平台”（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/>（发布公告的媒介名称））上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：徐州科捷房地产开发有限公司

地址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖街道徐海路 9 号科技大厦 528 室

联系人：吕丰

电话：13626152430

招标代理机构：江苏淮鸣项目管理有限公司

地址：江苏省徐州市云龙区绿地商务城 (B7-1 地块) officeF 号楼 1-1102 室

联系人：李梦晴

电话：0516-83829909

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：徐州经济技术开发区招投标管理办公室（经开区龙湖南路 11 号 419 室）

联系电话：0516-67037179

电子邮箱：xzjkqzbb@126.com

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人应在徐州市公共资源交易平台依法提出异议。异议联系人：李梦晴，联系电话：0516-83829909。

2026 年 8 月 7 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：徐州科捷房地产开发有限公司 地址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖街道徐海路 9 号科技大厦 528 室 联系人：吕丰 电话：13626152430
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏淮鸣项目管理有限公司 地址：江苏省徐州市云龙区绿地商务城(B7-1 地块)officeF 号楼 1-1102 室 联系人：李梦晴 电话：0516-83829909 电子邮箱：2265974565@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目名称：徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目 标段名称：徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程施工
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	江苏省徐州市经济开发区创业路南 、高新路西
1.2.1	资金来源	<u>自筹资金</u> 本工程属于 ☐ 政府投资项目 ☐ 国有非政府投资项目 ☒ 其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	详见公告 2.7
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>731</u> 日历天 计划开工日期： _____年____月____日 计划竣工日期： _____年____月____日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u>/</u>
1.3.3	质量要求	质量标准： <u>合格</u>

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	同招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☐不接受 ☒接受，应满足下列要求： （1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务； （2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力； （3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标； （4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书； （5）招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。 （6）联合体成员不得超过 2 个，联合体牵头人须为建筑工程施工总承包单位，且联合体各方均具有安全生产许可证。 （7）以联合体投标的投标人发出异议书或投诉书均应加盖牵头人及所有联合体成员的主体及法人代表印章。
1.5.2	招标代理服务费	☐招标人支付 ☒中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：本项目招标代理服务费按照苏招协（2022）002 号收费标准收取。 支付时间：中标人在领取中标通知书前，将招标代理服务费一次性付清支付至招标代理机构。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，费用自理。 踏勘现场联系人：<u>投标人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。投标人提交投标文件，视为投标人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响。无论施工现场及周围环境与招标人提供的资料是否一致，投标人均自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为投标</u>

		人已充分估计了应承担的责任和风险，并将相关费用考虑在投标总价中。现场各种情况不能构成工程变更或向招标人索赔的理由。 踏勘现场联系人：吕丰 电 话：13626152430
1.10	投标预备会	☒不召开 ☐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	☐不允许 ☒允许，符合建市规【2019】12 号文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。 对分包人的资质要求：满足国家规定的相关专业资质要求。其他满足招标文件及合同要求。
1.12.1	偏差	☒不允许 ☐允许：_____
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标图纸、工程量清单、招标澄清答疑文件（如有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年 8 月 19 日 17 时 00 分之前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台 （http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 8 月 20 日 17 时 00 分之前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台 （http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”报送投标人。
2.4	最高投标限价	金额：319611573.84 元 大写：叁亿壹仟玖佰陆拾壹万壹仟伍佰柒拾叁元捌角肆分 其中暂列金额：0 元 专业工程暂估价：132468680.00 元
2.5	暂估价招标	招标主体及其权利义务：满足第四章合同主要条款中关于暂估价要求。
3.1.1	投标文件的组成	评标是否分两个阶段进行： ☒采用两阶段评标方式 投标文件组成： 第一阶段投标文件：

		☒ 第一阶段投标函； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书； ☒ 共同投标协议（如有，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）； ☒ 承诺书（含“投标诚信承诺书”、“远程参与开标会议诚信承诺书”，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）； ☒ 施工组织设计； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 拟分包项目计划表（如有）； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标保证金凭证（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）； ☒ 业绩资料； ☒ 其他材料 <u>根据招标文件要求及评审需要,投标人认为需要提供的其他资料</u>； ☒ 定标材料； 第二阶段投标文件： ☒ 第二阶段投标函； ☒ 已标价工程量清单； ☒ 其他材料 <u>根据招标文件要求及评审需要,投标人认为需要提供的其他资料</u>； ☐ 不采用两阶段评标方式 投标文件组成： ☐ 投标函； ☐ 法定代表人身份证明； ☐ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☐ 承诺书； ☐ 已标价工程量清单； ☐ 施工组织设计（如有）； ☐ 项目管理机构组成表； ☐ 拟分包项目计划表（如有）； ☐ 资格审查资料； ☐ 业绩资料； ☐ 投标保证金凭证； ☐ 其他材料_____； ☐ 定标材料；
--	--	--

		需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： ☒企业营业执照（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）； ☒企业资质证书（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）； ☒安全生产许可证（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）； ☒建造师注册证书； ☒安全生产考核合格证（B类证书）； ☒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、全国建筑市场监管公共服务平台公布的该项目基本信息数据（等级需达到C级及以上）网页截图，项目负责人变更证明材料、建设单位或主管部门盖章的证明材料（直接发包项目可不提供中标通知书））； ☒定标材料（如有）； ☐_____ 注：1. 本招标文件里的投标函和授权委托书与系统上的投标函和授权委托书如格式不一致均为有效格式，均可用。 2. 上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。 需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： （1）投标保证金凭证； （2）投标诚信承诺书； （3）远程参与开标会议诚信承诺书； （4）共同投标协议（如有）； （5）其他投标文件格式中要求、资格审查和评分需要，但无法从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中勾选的内容。 （6）定标材料。
3.2.3	合同价格形式	☒单价合同 ☐总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1. 本工程投标保证金的缴纳方式： ☒方式 1. 银行电汇、网银转账（必选） ☒方式 2. 银行保函（必选） ☐方式 3. 保险机构保单（可选） ☐方式 4. 担保公司保函（可选）

		☐方式 5. 信用承诺 （可选） 投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。 2. 投标保证金金额或投标保函（保单）担保金额：人民币 50 万元整 3. 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）采用方式 1 递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 收款人：徐州经济技术开发区公共资源交易中心 开户行：中国银行股份有限公司徐州经济开发区支行 开户账号：459880916130 （2）采用方式 2 银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①银行保函必须为在中国境内依法设立的银行业金融机构出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(保函有效期不得早于投标有效期)，受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行，否则无效。 保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3. 4. 4条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要 求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （3）采用方式3保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保
--	--	--

		单（保单有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （4）采用方式4担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （5）投标人采用方式 5 信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。
--	--	---

		投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。 4. 如为联合体投标，投标保证金应由牵头方缴纳。 5. 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。 6. 当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 7. 徐州经济技术开发区公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。 8. 任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。 9. 徐州经济技术开发区公共资源交易中心财务室联系电话：0516-87780097。 10. 本条投标人指非联合体投标时的投标人或联合体投标时的联合体牵头人。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	1、投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件； 2、投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金； 3、中标人无正当理由不与招标人订立合同； 4、中标人在签订合同时向招标人提出附加条件。

3.5.1	投标人基本情况表材料要求	1、企业营业执照； 2、企业资质证书； 3、安全生产许可证； 4、投标人认为需提供其他材料。 以上材料从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” (https://49.77.204.17:7086//jsztk/#/login?redirect=%2F)”中链接的材料为准。
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	1、建造师注册证书； 2、安全生产考核合格证 3、投标人认为需提供其他材料。 以上材料从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” (https://49.77.204.17:7086//jsztk/#/login?redirect=%2F)”中链接的材料为准。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	详见招标公告
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定：施工组织设计（包括 BIM、项目负责人答辩）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。
3.7.5	其他编制要求	本工程实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员。）。
4.1.1	加密要求	通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 09 月 07 日 9 时 30 分 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改、补充或撤回投标文件。
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。 1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台。

		2、投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。 4、大附件上传要求： （1）请各投标人将“大附件”（大附件是指施工组织设计中的“BIM 等信息技术的使用”，格式为 MP4 和 PDF）上传至投标系统-上传投标文件-上传大附件。上传文件格式为 RAR、ZIP 压缩格式，文件存储大小须<2G(投标人如有特殊情况请联系招标人或招标代理。大附件内容符合暗标要求，压缩文件名称统一命名为“BIM 等信息技术的使用”，“BIM 等信息技术的使用”文件名、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，否则按无效标处理。 （2）特别提醒：目前平台仅开通一个端口上传大附件，投标人制作投标文件时仍需在招投标系统内施工组织设计的“BIM 等信息技术的使用”各节点上传空白页。 （3）投标人上传的大附件以投标截止时间前上传成功的为准（自行检查是否上传成功），如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标人自行负责。本项目“BIM 等信息技术的使用”为暗标形式，所有单位上传的“BIM 等信息技术的使用”需符合招标文件暗标要求。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统(http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew/)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。
5.2	开标程序	采用两阶段开标 ☑是 □否 解密投标文件：投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，投标人按照系统提示在各自地点按规定时间自行实施远程解密。 解密时间：自开标后 30 分钟内（以系统指令为准），非投标人原因解密时间顺延； 解密地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会议，需登录徐州

		市不见面开标大厅系统（登录 http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew/bidopeninghallaction/hall/login 进入网上开标大厅。 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。 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：<u>7</u>人，其中评标专家<u>6</u>人，招标人代表<u>1</u>人。 评标专家确定方式：<u>从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。</u>
7.3.1	评标方法	☐ 综合评估法 ☒ 综合评估法—采用评定分离方式 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☒ 是

		1. 推荐的中标候选人人数： <u>5</u> 名（中标候选人不排序）。 当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量 5 名，但不少于 3 名(含)时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名(不含)时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。 评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，重新公示中标候选人，且不补充中标候选人。 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☐ 否 推荐中标候选人数量____名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： ☒ 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；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：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。 1. 具体定标方案如下： 招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 1.1 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。 1.2 定标会应当在徐州经济技术开发区公共资源交易中心召开，按照以

		下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。 1.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。 2. 定标委员会的组建 2.1 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 <u>5</u> 人。 2.2 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 5 人及以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 3. 定标方法 3.1 定标采用票决法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 4. 定标委员会依据评标委员会推荐不排序的中标候选人名单以票决法确定中标人，在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：： ①投标报价合理性； ②企业类似业绩； ③项目管理组织方案； ④企业的综合实力。（企业综合实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模等方面。） 注：定标因素中的材料上传至投标文件中投标保证金一栏中。 定标委员在评审时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。 5. 中标人公告拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。 6. 重新定标。中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。
--	--	--

8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： <u>履约保函（银行保函）</u> 履约担保的金额： <u>合同价的 10 %</u> 投标人在收到中标通知书领取通知后，须在 14 日历天内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 履约保证金的返还：待工程竣工验收合格后一次性无息返还履约保证金或者退还银行保函。 差额履约担保： ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式： <u> / </u> 差额履约担保金额： <u> / </u>
10.5.1	招投标行政监督部门	受理部门：徐州经济技术开发区招投标管理办公室（经开区龙湖南路 11 号 419 室） 电话：0516-67037179， 电子邮箱 xzjkqzbb@126.com。
12	需要补充的其他内容	
12.1 异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2025】12号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。 12.2招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。 12.3招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。 12.4答疑、澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少（15）日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有获取招标文件的潜在投标人。不足（15）日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。 12.5在领取中标通知书前中标人应按招标人的要求提供胶装书面投标文件壹正叁副；一律用A4纸打印盖章并胶装成册以及不加密的电子投标文件（nJSTF格式）U盘或刻录在光盘中。后期根据招标人需要，中标人仍需无偿免费提供。 12.6 本工程招标代理费由中标单位代为支付，按照苏招协【2022】002 号文规定标准收取，由中标人在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清，此项费用含在投标报价中，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中。 12.7 公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851 号）文件执行。 12.8 农民工工资严格执行《保障农民工工资支付条例》（国令第 724 号）、《关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目农民工实名制管理等四项制度的通知》（徐建发〔2019〕4 号）、关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》的通知（苏人社规〔2022〕3 号）、 关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》的通知（苏人社规〔2022〕4 号）、 《关于严格落实建设单位按时足额拨付人工		

费用和施工单位按时足额支付农民工工资有关事项的通知》（徐人社发〔2022〕18号）、《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》（徐住建发〔2023〕119号）文件的相关规定。

12.9 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价，本工程须按照市住建局《关于进一步加强市区建设工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62号）的要求落实智慧工地建设，并将智慧工地费用作为总价措施费列入不可竞争费，费用标准按《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（〔2021〕16号）执行，投标报价时计取费率不得调整。

12.10 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：

12.10.1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

12.10.2. 本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。

12.10.3. 投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（NJSTF格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

12.10.4. 投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：<http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew>），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成CA锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。

12.10.5. 投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的30分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁），请注意正副锁的使用差别）。

12.10.6. 开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人

的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

12.10.7. 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及以上），江苏互联互通驱动2.0版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

12.10.8. 远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台

（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。

12.10.9. 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，远程投标人通过徐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，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

12.10.10. 请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；
- (6) 处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；
- (8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；
- (10) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；
- (11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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。本工程须按照市住建局《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62号）的要求落实智慧工地建设，并将智慧工地费用作为总价措施费列入不可竞争费，费用标准按《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（〔2021〕16号）执行，投标报价時計取费率不得调整。

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

源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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，“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- （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。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。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备工作，每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

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、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

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（综合评估法-采用评定分离方式）

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	推荐的中标候选人人数为 5 名（中标候选人不排序）。当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量 5 名，但不少于 3 名(含)时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名(不含)时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
2.1.2	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的；
2.1.2	评标入围方法和数量	评标入围方法： （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； （二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时， ☒ 招标人直接确定以下 <u>方法一</u> 的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。 ☐ 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下 <u>方法 X、方法 X</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。 ☒方法一：全部入围法 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 ☐方法二：低价排序法 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×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）投标人进入后续评标程序。排序第<u>R</u> 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足<u>R</u> 家时，按实际数量计取。 □方法三：均值入围法 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×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。 取平均值（含）以上的具体数量为___家，取平均值以下的具体数量为___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；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。 （三）是否在初步评审结束后进入评标入围环节： ☐是。☒否。 （四）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。 （五）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。	
初步评审			
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	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。

		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	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	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（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准； （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。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质动态核查	根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办(2022)2号文），投标人在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的，将作为资格审查不通过处理。企业资质动态查询信息以“江苏省工程建设数字化监管平台（ https://zhzj.jsszfbcxjst.jiangsu.gov.cn:40278/gcszh/SzjsWorkQY/normal/enterprise/index ）”发布的信息为准。（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。
		失信被执行人惩戒	失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。
		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。
		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”5.无效标条款所列情形。
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	评标是否分两个阶段进行： ☒采用两阶段评标方式 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。评标结束后，因评审或计算错误取消已进入第二阶段的投标人评审资格后，不重新补充进入第二阶段的投标人。 第一阶段详细评审分值构成： 施工组织设计：18 分 投标人业绩：2 分 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☒是 ☐否 第二阶段详细评审分值构成： 投标报价：80 分 ☐不采用两阶段评标方式 施工组织设计： 投标人业绩： 投标报价： 投标报价合理性： 其他：	
2.3.2	评标基准价 计算方法	一、评标基准价计算方法： ☐招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； ☒在投标文件开启（解密）后，由招标人从以下方法一、方法二中随机抽取一种。 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计	

		算错误的投标报价，下同)算术平均值为A (当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20% (四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除)后进行算术平均；当有效投标文件< 4时，则次低报价作为投标平均价A)。 评标基准价$=A \times K$，K值在投标文件开启 (解密)后由招标人代表随机抽取确定，K值的取值范围为：<u>95%~98%</u>； ☑方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A (当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20% (四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除)后进行算术平均；当有效投标文件< 4时，则次低报价作为投标平均价A)，最高投标限价为B，则： 评标基准价$=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$； 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>； Q1、K1 值在投标文件开启 (解密)后由招标人代表随机抽取确定。K2 的取值为：<u>90%</u>。 □方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。 □方法四：以合理最低价作为评标基准价。 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。 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< 4时，取各报价中的次低值。 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。 评标基准价 (合理最低价)$=A \times K$。 下浮率K值的确定 (下浮率取整)： 本工程下浮率K值
--	--	--

☐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：_____；

☐招标人明确确定固定下浮率K值为：_____；

K值建筑工程下浮范围为97%~93%，装修、安装工程下浮范围为95%~90%，市政工程下浮范围为93%~88%，园林绿化工程下浮范围为92%~85%，其他工程下浮范围为95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。

☐方法五：ABC合成法。

评标基准价= $(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

A=最高投标限价 $\times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$ ；

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；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值 $\times 70\%$ 与最高投标限价 $\times 30\%$ 之和下浮25%以内的所有评标价；

下浮系数K、下浮率 Δ 在_____阶段按下表取值范围内随机抽取，B在_____阶段抽取。

本次招标项目下浮率 Δ 分类为_____

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%、4%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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_____，开标时不再另行计算。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☒ 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。		
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）/评标基准价		
详细评审				
条款号及条款内容	评分因素	评分标准		
2.3.4（1） 施工组织设计评分标准	施工组织设计 评分评审	（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第（3）项篇幅扣分和第（4）项项目负责人陈述及答辩）。 （2）施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 （3）篇幅要求：施工组织设计各评分点篇幅要求 <u>不得超过各评分点页数要求</u>，每超过 1 页的，扣 <u>0.01</u> 分。 （4）项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。 （5）施工组织设计（含 BIM 等信息技术的使用）采用暗标编制，施工组织设计暗标要求为文件名、内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。 （6）评分标准： 1. 某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上； 2. 某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%-90%； 3. 某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%； 4. 某项无具体内容的，该项不得分。		
		评分因素	页数要求	分值

		☑总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分	不超过_5_页	_1_分
		☑施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	不超过_4_页	_2_分
		☑施工进度计划和各阶段进度的保证措施	不超过_10_页	_2_分
		☑施工过程各阶段质量安全的保证措施及扬尘污染防治方案	不超过_12_页	_2_分
		☑劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过_12_页	_2_分
		☑关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	不超过_28_页	_2_分
		☑新技术、新产品、新工艺、新材料应用	不超过_15_页	_1_分
		☑BIM 等信息技术的使用： 1、编制施工阶段 BIM 实施方案（2分） 根据本项目特点，编制可行的 BIM 实施方案，罗列出 BIM 实施重点及能起到的预期效果。要求方案具有针对性且实施性强，可利用本公司成功案例相关数据、资料、图片补充说明；提交模型审核报告（pdf 格式）1 份，对施工图存在的问题提出处理方案，技术文件文字部分需插入相关的 BIM 图片；提交工程量审核报告（pdf 格式）1 份，选择局部区域工程的 BIM 模型量（土建安装）统计，并与预算清单对比，技术文件文字部分需插入相关的 BIM 图片。 2、提交三维场地规划布置模型（1分） 3D 施工现场平面布置，合理规划现场施工区域、办公区域、生活区域；直观展示项目部办公、生活区域等临时设施、临时道路、临时水电、塔式起重机位置、材料仓储、堆场、加工作业区，并可根据施工周期进度动态调整。制作三维场地布置模拟动画、建筑单体模拟生长动画； 3、提交建筑单体三维展示 BIM 模型（1分） 根据招标人提供的本项目施工图纸建立三维展示建筑专业 BIM 模型，要求建筑模型与三维场地布置相结合，制作模拟动画。		4分

		注：1、上述 BIM 资料以 PDF 和视频（视频以 MP4 格式（视频总时长不大于 180 秒，每超过 1 秒的，扣 0.1 分，最高扣 2 分））格式提供，未按上述要求提供不得分。 2、“BIM 等信息技术的使用”应按照暗标要求制作，通过系统大附件模块上传。 ☒项目负责人陈述及答辩： 答辩要求：投标人委派项目负责人参加答辩时，项目负责人携带企业授权委托书原件、本人有效期内的二代身份证原件及有效期内的注册建造师证书复印件加盖单位鲜章参加答辩，核验材料不齐全或未在规定时间内签到的视为放弃本工程答辩，答辩分作 0 分处理。不参与建造师答辩的投标人只须参加远程不见面开标解密。 答辩地点：徐州经济技术开发区公共资源交易中心 407 开标室（待答辩房间安排好之后，再现场通知答辩人员按要求进行答辩）。 答辩时间：2026 年 9 月 8 日 签到时间：2026 年 9 月 8 日 11 点 00 分 联系人：李梦晴 联系电话：15380195885 项目负责人答辩评分标准： 项目负责人答辩：采用纸质书写，共 4 题，每题 0.5 分，答题时长总计 30 分钟，由技术标评委（不含招标人代表）根据项目实际情况各出 2 题，再通过系统随机抽取 4 道作为答辩题目。开标现场由各投标人所派项目经理抽取答辩序号，项目经理在书面答辩时只在答卷上书写答案；有其他标记的，该答卷作废按 0 分处理。 ①未按时参加陈述及答辩的，或者答卷序号错误、有其他标记的或者陈述及答辩内容与标准答案不相关的，该项不得分。 ②评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。	
2.3.4 (2) 投标人业绩 评分标准	☒ 企业类似工程业绩 ☐ 项目负责人类似工程业绩	投标人（如联合体投标，需为联合体牵头人单位）自 2021 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目，每有一个得 1 分，最高得 2 分。 类似工程是指：单项合同金额在 10000 万元及以上的房屋建筑工程（不含厂房、仓库）施工或工程总承包项目。类似业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（https://49.77.204.17:7086//jsztk/#/login?redirect=%2F）”中链接的业绩为准。业绩证明材料需提供中标通知书、施	2 分

		工合同及竣工验收证明【直接发包项目提供施工合同、竣工验收证明】。业绩证明材料还需提供在住房城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称“四库一平台”）公布的该项目基本信息数据（等级需达到C级及以上）网页截图。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。 注：资格审查的业绩可重复计分。	
4.3.4 (3) 投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分，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。 （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。）	80
3.4 推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤5名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人>5名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前5名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第5名，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票决定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。		
4.2 定标标准	定标委员会依据评标委员会推荐不排序的中标候选人名单以票决法确定中标人，在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①投标报价合理性； ②企业类似业绩； ③项目管理组织方案； ④企业的综合实力。（企业综合实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模等方面。） 注：定标因素中的材料上传至投标文件中投标保证金一栏中。 定标委员在评审时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。		
4.3 定标方法	☒ 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；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：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。		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照评标入围、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，并按评标结果的优劣顺序推荐不排序的中标候选人，如初步评审合格投标人 ≤ 5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人 > 5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 5 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 5 名，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票决定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 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

☒采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

- (1) 施工组织设计：见评标办法前附表；
- (2) 投标人业绩：见评标办法前附表；
- (3) 其他：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

- (1) 投标报价：见评标办法前附表；

☐不采用两阶段评标方式

- (1) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(2) 投标人业绩：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性：见评标办法前附表；

(5) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4 评分标准

(1) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

(2) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

(5) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 ☒采用两阶段评标方式

（一）第一阶段评审

3.2.1 评标入围

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。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。

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。如采用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的，具体要求应在评标办法前附表中明确。

3.2.2 初步评审

（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。

（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）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。

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

3.2.3 第一阶段详细评审

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

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

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

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表 2.3.1 项规定。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分。

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

分 A;

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

(3) 第一阶段详细评审过程中, 出现第三章“评标办法”5. 无效标条款所列情形的, 其投标作无效标处理。

(二) 第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件, 宣布进入第二阶段评审入围的投标人, 评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

3.2.4 第二阶段详细评审

(1) 投标报价重点评审

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

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

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

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

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

(3) 第二阶段详细评审过程中, 出现第三章“评标办法”5. 无效标条款所列情形的, 其投标作无效标处理。

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

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

投标人最终得分(第一阶段得分不带入第二阶段) $=C$ 。

3.2.7 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。

☐不采用两阶段评标方式

3.2.1 评标入围

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。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。

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。如采用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的，具体要求应在评标办法前附表中明确。

3.2.2 初步评审

(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。

(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) 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。

(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。

(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。

3.2.3 详细评审

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

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

②按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩计算出得分 B；

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

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

⑤按本章第 2.3.4（5）项规定的评审因素和分值对投标人计算出得分 E。

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

3.2.4 投标人最终得分=A+B+C+D+E。

3.2.5 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，招标人可以以书面方式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。

3.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人

3.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.4.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。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5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.2 定标标准

4.2.1 定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1 定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

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

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

5. 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) 使用综合评估法两阶段开标评标的标段，投标文件除在系统设置的投标函模块、工程量清单模块显示报价信息外，在投标保证金模块等其他模块，以任何形式显示投标报价的。

- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (20) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (21) 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；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (23) 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；
- (24) 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；
- (25) 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；
- (26) 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；
- (27) 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；
- (28) 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

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同 (示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：徐州科捷房地产开发有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程施工。
2. 工程地点: 江苏省徐州市经济开发区创业路南、高新路西。
3. 工程立项批准文号: 徐开经发备〔2024〕177 号。
4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容：除本合同特别约定外，承包人应严格按照发包人要求施工，包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工，本工程签约合同价包括且不限于该工程所需的人工、材料、机械费、检测试验费（甲分包除外）、管理费、利润、风险金、税金、规费、第三者责任、建筑工程保险等一切相关保险、施工安全文明、环保等组织措施费、机械进退场等技术措施费、施工用水电费、保证工期与质量等其他措施费、资料归档等一切与本工程有关的费用。

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:

☑️土建工程 ☑️水电安装 包括但不限于：土石方、基础工程、主体结构、二次结构、防水、保温、粗装修、给排水、电气等，具体以合同签订时施工范围说明为准，招标人另行单独发包的工程（简称发包人单独发包工程）除外。根据项目发展需要，如甲方出具书面文件合理要求承包人整改但承包人无正当理由拒不整改或多次整改仍无进展，因承包人原因无故拖延工期或质量检查多次不达标，甲方有权将合约标的范围内的项目从合同范围中调整出来，另行分包。对以上调整，乙方必须接受，且该调整不对乙方的合约责任义务产生任何的减免。

附件 8《专业工程暂估表》中列明的工程内容属于本合同暂定承包范围。发包人保留根据现场实际施工进度、项目定位调整及承包人履约情况，对部分专业工程进行调整（包括但不限于取消、减少或另行委托其他单位施工）的绝对权利。

若发生上述调整，发包人将提前【15】日书面通知承包人。承包人不得以工程量减少、预期

利润损失等任何理由向发包人主张补偿或索赔。

在发包人另行委托其他单位施工时，承包人有义务提供必要的施工场地、水电接口、脚手架及垂直运输等现场配合条件，配合的具体界面划分与时间安排由发包人书面通知为准。承包人拒绝配合或拖延配合的，视为违约，发包人有权按合同约定处以罚款并追究违约责任。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 ____月____日。

计划竣工日期：2028 年 ____月____ 日。

工期总日历天数：731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。承包人已知晓可能出现的各种规模的自然灾害（包括但不限于下雨、大风、高低温天气等，专用条款约定的不可抗力除外）、停水、停电（每周累计停水停电超过 8 小时，每次停水停电超过 8 小时工期顺延，停水停电造成的损失由责任方承担）、节假日及当地政府规定的需要临时停工（包括但不限于雾霾等大气污染防治、政治性会议、中高考等）等因素对工期的影响。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

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（合同文件须与专用条款的文件一致）

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准，如同时签署或无法确定签署的时间先后顺序的，以工程技术要求标准高的为准。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2026年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在徐州市经济技术开发区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

(注：签署页如无协议书正文，应标注“以下无正文，为××项目签章页”。)

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字) (签字)

(注：若为委托代理人必须签字)

统一社会信用代码： _____ 统一社会信用代码： _____

地 址： _____ 地 址： _____

邮政编码： _____ 邮政编码： _____

法定代表人： _____ 法定代表人： _____

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： _____ 电 话： _____

传 真： _____ 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： _____ 开户银行： _____

账 号： _____ 账 号： _____

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：包括但不限于双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要和文件、施工图纸会审纪要、工程洽商或变更签证等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称： _____；

资质类别和等级： _____；

联系电话： _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____。

1.1.2.5 设计人：

名 称： _____

资质类别和等级： _____

联系电话： _____

电子信箱： _____

通信地址： _____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：发包人批准的施工平面图范围内的场地，及实施本合同工程建设需要的临时租地。

1.1.3.9 永久占地包括：详见施工平面图

1.1.3.10 临时占地包括：发包人指定的占地

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定、建设工程价款结算暂行办法》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家施工规范、验收标准及工艺标准、设计文件要求的技术标准规范，《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）、国家及省地行政主管部门发布的有关标准规范。

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：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及补充协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准、规范和要求；（7）图纸；（8）招标文件及答疑纪要、已标价工程量清单；（9）其他合同文件。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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件如会议纪要、工程变更、工程洽商、签证、通知、信函、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 14 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工用图纸 4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

①按 GB/T50502、本合同第二部分通用合同条款 7.1 和 7.2 编制施工组织设计、施工措施计划、施工方案、施工进度计划报监理人审核和发包人确认；

②由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

③拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；

④承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告（其内容执行通用条款 3.3）和主

要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发
包人确认；

⑤特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

⑥项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之
间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确
认；

⑦工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人
确认；

⑧工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人
确认；

⑨发包人管理需要的其他文件；

⑩上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时
间等要求提供。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计应在进场 7 天内提供，专项施工方案应在专项施
工前 7 天内提供，每月进度报表、施工进度计划、施工进度款支付申请报表应在当月 20 日前提供；

承包人提供的文件的数量为：6 套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式及电子版本一份；

发包人审批承包人文件的期限：收到后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款第 1.6.5 条款。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目办公室；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：项目所在地、承包人住所地或营业场所；

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权接收人员、法定代表人。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公地点、监理人住所地或营业场所；

监理人指定的接收人为： /

除合同另有约定外，任何与本合同有关的的通知、批准、证明、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等应采用书面形式并送达至以上列明的地址或书面通知的其他地址。任何以邮寄方式发出的自投邮之日起第7日视为送达，若一方送达地址变更未及时通知另一方，一方按原送达地址送达的，或一方提供的变更送达地址不准确导致被退回的，均视为已送达。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用合同条款第1.10.1款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场围挡为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按照双方约定，发包人仅完成确定承包人以前的前期工作，承包人进驻施工现场前应无条件接受现场，包括现场清理、排除障碍等工程，并办理好与前期工程的配合、交接、验收等。

提供或指定施工所需的办公用房、生活用房的搭设位置，以便于各标段的统一和总体施工管理需要。承包人需根据发包人指定要求在施工组织设计中编制施工现场总平面布置图，发包人确认后方能搭设。如施工所需的办公用房、生活用房搭设在施工区域，根据发包人开发进度需求，影响到发包人开发的，必须在20天内拆除并恢复原貌，由此产生的费用由承包人承担。

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发生时由承包人承担。

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：执行通用合同条款第1.11.1款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，不得将本工程图纸提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用合同条款第1.11.2款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款第1.11.2款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用合同条款第 1.11.4 款。

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：调整。

工程量清单和图纸错漏项的处理如下：

(1) 工程量清单和图纸发生错漏项，但招标控制价已含相关费用的按本条执行。工程量清单未描述或描述不清，但是设计图纸有明确工艺做法的，不视为清单缺陷或漏项；设计图纸描述不清的，但是工程量清单特征描述清晰或清单所含子目明确的，不视为图纸缺陷或漏项；工程量清单特征描述不清晰或不全的工序，设计图纸亦未明确工艺做法的，但是图纸指明引用规范、图集等或是常规工艺必须的工序，不视为工程量清单缺陷或图纸设计缺陷。（清单项目中特征描述与图纸有矛盾时以图纸为准）以上三种情况承包人在投标报价时已充分考虑，不作为调整合同价格依据。

(2) 工程量清单和图纸发生错漏项，但招标控制价未含相关费用的按本条执行，但承包人应在图纸交底或图纸会审后 30 日内对于图纸与清单漏项提出书面资料（一式二份）报发包人审核，未提异议的视为承包人对图纸和清单全部内容认可，不再对图纸和清单漏项进行变更增加。承包人在上述时限内提出异议的，结算时工程量按实结算。

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：1) 对本工程施工过程中的质量、进度、造价、文明施工、合同管理、信息管理和现场管理等进行监督和检查；2) 签认工程洽商联系单、现场签证单、技术核定单，审批承包人报送的施工组织设计、专项施工方案、进度报表、施工进度款支付申请表等；3) 竣工结算审核、竣工付款审批等；4) 协调解决由发包人处理的有关问题；5) 执行

合同履行中发包人应尽的责任、义务。

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：开工日期 7 天前

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人于正式开工 7 天前提供工程地质和地下管线资料。

2.5 资金来源证明及支付担保（根据实际情况填写）

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：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）和行政质监监督部门要求的竣工图（含电子档）及竣工资料。承包人按照 GB/T50328-2014《建设工程文件归档规范》及江苏省相关法规、规范标准、工程所在地主管部门要求及发包人相关要求绘制竣工图及完整的工程技术档案、工程质量保修书及有关工程使用、保养、维护的说明。承包人需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求且符合属地建设工程档案归档规范要求及属地城建档案馆要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料竣工图不低于肆套，竣工资料不低于肆套、电子文档资料一套。

承包人需要提交的竣工资料套数：六套及电子版一套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前 14 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按照相关规范及徐州市城建档案等管理部门和发包人要求，立卷、装订成册的纸质文档和电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务：1) 施工前期、中标后和施工过程中的排污、渣土、环卫、市容、城建、城管、治安、防疫、扬尘治理、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理并承担因此产生的一切费用，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担一切责任，如因与临近居民或行人发生冲突，导致工程停工，所有停工损失及其产生的费用由承包人承担，结算时不

再调整。若因上述原因引起相关部门的处罚，则由承包人承担处罚的费用，并从工程款中扣除。
施工完成后，室外雨污水管道与市政接驳相关手续的办理由承包人负责办理并承担因此产生的一切费用。

承包人作为一名有经验的承包方，应预见施工中与综合管线等其他专业施工单位发生的配合工作，并自主将相关配合费用及水电费用综合考虑在投标报价内，结算时不再调整。

2) 承包人按规定做好施工场地及周围地下管线、邻近建筑物等已完工程的保护，并在雨污水管道与市政接驳工程施工时，不得以市政相关管线复杂（老百姓阻挠）等理由索要签证或索赔。若因承包人原因造成损坏，由承包人负责修复并承担一切费用。若承包人拒绝修复，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。

3) 符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。不符合要求者，承包人应承担 2000 元/次的违约金。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。承包人负责在竣工验收合格后十日内将施工现场彻底清洁完毕，清理标准应征得发包人认可，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位清洁，所需费用从承包人工程款中扣除。

4) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政主管部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共安全。需承包人办理的有关施工场地交通、环卫、城管和施工噪音管理等手续：由承包人负责承担，费用也由承包方承担并综合考虑在投标报价内。

5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责并承担全部费用。

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

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

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

9) 承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储

专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119号文件要求严格执行。如因承包人未按文件要求履行相应的责任义务而造成的影响损失全部由承包人承担。

10) 该项目因承包人的原因导致发包人被起诉、仲裁或其它方式使甲方承担责任的，或造成银行账户被查封、冻结，导致发包人银行帐户无法使用，全部责任和损失由承包人承担。并在此特此授权：任何时候发包人有权在保障自身利益的基础上与第三人自行进行调解，相关调解后果由承包人承担，发包人有权在裁决法律文书和非诉协议生效后即向承包人追偿。对银行账户被查封、冻结金额，承包人应按千分之一 / 日计算利息给发包人，所产生的诉讼费、律师费、调查取证费等由承包人承担。

11) 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减；

12) 承包人投标前自行踏勘现场，充分了解现在实际情况，根据现在实际情况展开施工，不得以现场场区不满足施工布局、已完施工的建筑物存在施工缺陷等问题拒绝施工或要求增加费用。

13) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的图纸设计问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面的告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。承包人在收到发包人提供的图纸后，应就各专业部分进行合图，如因总承包人未合图导致后续施工返工的，总承包人应承担全部返工费用，因此造成的工期延误亦由总承包人自行承担。

14) 向发包人提供的办公和生活房屋及工具设施的要求：发包人、监理人驻施工现场管理人员必要的办公用房、生活房屋及设施，费用均由承包人负责免费提供。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：（按照实际填写）

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：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同，但下列事项必须经承包人同意，并加盖承包单位公章方为有效：1) 与本工程相关的任何补充协议的签订；2) 与本工程相关的任何分包、采购合同、聘任合同的签订；3) 同意涉及合同价款变化或合同工期变化的变更指示；4) 进度款支付申请；5) 竣工验收申请；6) 最终结清申请单。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人委派的项目经理必须常驻本工程现场进行有效的施工管理和协调工作。项目经理每周常驻现场天数不得少于 5 天，每天不得少于 8 个小时，并必须参加本工程定期召开的施工例会及其他其应参加的专项会议。没有项目经理签字的任何来自承包方的书面文件，发包人均可拒绝签收；

该类来自承包人的文件，除非经发包人代表在其权限范围内明确批注处理意见，否则发包人员签字仅视为收到，不能对发包人产生任何约束作用。

项目经理应按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工，发包人仅对施工组织设计和施工方案的技术要求是否满足本工程工期、质量、安全文明等目标进行审核，不免除承包方施工总包管理责任。涉及计价及费用等增加的，承包人应已充分考虑并包含在本合同价款中。

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：由承包人自行承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每天每次处罚 2000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：3 万元/次。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：8 万元/次。

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 日内。

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：3 万元/次。

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：需经项目总监理工程师书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权对承包人现场管理班子考勤。对现场施工进度及质量达不到合同要求负有责任、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强、不能积极配合发包人正常工作（包括发包人要求的销售活动配合）者、严重违反发包人或承包人工地现场管理规定者、无证上岗者、与本工程施工无关及对本工程产生不良影响等人员，以及由于承包方施工管理班子现场人员缺少以及工作失职的，发包人有权要求承包方立即增补或更

换，情况严重的，发包人有权要求其立即出场，如发现承包人违反本款约定，发包人有权延缓工程款的支付直至承包人按发包人要求整改合格。。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人必须按本合同及招标标书的要求组织施工，承包人项目部管理人员（详见投标文件）在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；未经发包人同意，承包人更换项目经理的，应按 30,000 元/人次支付违约金；未经发包人同意，更换其他管理人员的，应按 10,000 元/人次支付违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：基础、主体工程及关键部位工作。

主体结构、关键性工作的范围：基础、主体结构、屋面等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：____/_____。

对于所有发包人所指定分包工程、甲指乙供材料设备等所涉及的工程资料，承包人负有收集、整理、归档、竣工验收等的义务与责任。指定分包单位编制好各自的竣工资料后交乙方，乙方负责汇总。承包人履行管理配合职责不到位的，发包人可根据总包配合服务内容清单约定视情况扣除全部或部分总包管理、配合费，并可对由此引起的损失追溯违约赔偿金。同时发包人对于指定的分包单位应积极督促其提供相关竣工资料。若承包人督促指定的分包单位提供资料，其怠于提供的，反馈发包人后仍不能及时提供的，则承包人不承担相关管理、失职等违约责任。

承包人应根据发包人的要求自接水、电表（为自来水厂、供电局安装）计量。本项目发生的水、电费用由承包人自行缴纳，发包人指定的专业分包人水电费由承包人挂表收取，如现场无法挂表计量的，由总包、专业分包会同监理、发包人确定当月水电费的分摊方案。发包人有义务负责协调总包单位对分包单位的水电费收取，保障总包单位的权益。同时分包单位每次上报进度款涉及形象进度部分需总包单位签字确认，分包单位现场安全文明由总包单位统筹管理。

承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。承包单位的任何分包单位或班组的任何违约行为，均视为承包人违约。承包人依法根据本合同将工程分包的，对分包单位向其包括农民工在内的所有工人支付工资等劳动报酬承担连带责任，凡分包单位拖欠、克扣工人劳动报酬的，由承包人负责对分包单位所

属工人直接支付，所需款项在分包工程款中扣除。承包人未及时履行该连带责任的，发包人有权在承包人工程款中直接扣除相应款项，支付给分包单位所属工人。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：除通用条款约定的情况外，发包人指定分包的合同价款由发包人与分包人确认，结算金额由发包人与分包人确认。

发包人独立发包工程价款由发包人直接支付给独立分包单位。但在总承包范围内的指定分包工程发包人需经承包人对分包工程价款的书面确认后方可支付。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：设备、人员进场至工程移交/接收证书签发前由承包人负责照管，费用由承包人承担。承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人予以修理并承担因此产生的一切损失和费用。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿或修复，并承担因此产生的一切损失费用。承包人拒绝赔偿或修复的，发包人有权另行委托施工单位进行修复，所需费用从承包人工程款中直接扣除，承包人不得有任何异议。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约保函（银行保函），按照合同总金额的 10%。期限：承包人应保证其履约担保在发包人竣工验收前一直有效，因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工阶段全过程监理。

关于监理人的监理权限：按照发包人与监理人签订的合同执行。

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：由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____/_____；

职 务：_____/_____；

监理工程师执业资格证书号：_____/____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____；

关于监理人的其他约定：_____/_____。

4.4 商定或确定

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

(1) _____/_____；

(2) _____/_____；

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：承包人必须严格按照施工图的设计要求和施工承包合同规定的施工验收规范、规程、标准进行施工与质量检验。发包人另有事先质量控制标准要求约定的，承包人应遵照执行。本工程质量标准：确保最多不超过三次验收合格，确保无渗漏工程，达到不予奖励，如达不到最多三次验收合格和确保无渗漏工程，除无偿返工合格外，发包人有权扣除工程结算总价的 0.5%作为违约金。

关于工程奖项的约定：确保不低于四栋单体工程达到“徐州市优质结构”，达到以上目标不予奖励，如未达到以上创优目标，承包人按未达到创优楼栋结算价的 0.5%承担违约金；如果因发包人原因造成承包人无法进行各类奖项评定，须办理相关签报流程，经工程师、发包人实际已经达到创优标准后则不扣不罚。（涉及省部级创优另行约定）

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：（1）分部分项工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，承包人应进行自检合格后，并在隐蔽或中间验收前 12 小时以书面形式通知发包人代表、总监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格后，发包人代表、总监理工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工。

（2）关键工序的质量控制：承包方应在施工组织设计中就专项施工方案和质量通病防治等进行策划，并根据分阶段图纸要求进行具体施工方案及质量控制要点措施的编制，经工程师认可后执行实施，关键工序的验收，必须经工程师、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向发包人提交三检记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则将暂停支付该部分进度款，

直至发包人确认该部分工程合格止。合同定义的关键工序具体如下：

(1) 基础工程：测量放线→土方开挖（验槽）→基础垫层→模板→钢筋绑扎→混凝土→土方回填→面层；

(2) 主体及装饰工程：测量放线→钢筋绑扎及支模板→混凝土→砌体放线验线→砌体→砼表面处理→抹灰（分层验收）→油漆或其他饰面；

(3) 楼地面工程：楼地面→洞口处理→地面清理→砂浆找平→防水→保护层→其他面层；

(4) 门窗工程：门窗框初步固定→塞缝→防水→收口→打胶；

(5) 瓦屋面工程：面层清理→找平层→防水→隔热→保护层→找平或挂瓦条→屋面瓦等面层；

(6) 设备安装：1. 给水管暗设定位→给水试压→系统试压；2. 排水管坡度→伸缩节、检查口设置→存水弯设置；3. 线管暗设定位→箱、底盒安装定位→穿通铁丝

(7) 有防水要求的地方，均应进行淋水或闭水试验，并经验收合格后才能进行下道工序。

监理人不能按时进行检查时，应提前___/___小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：___/___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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。达标目标为《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、及相关规范标准，其安全文明施工费用按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价。

关于工程奖项的约定：___/___。

严格执行《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第 37 号）及住房和城乡建设部办公厅关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知（建办质【2018】31 号）的规定。

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

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

本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和质量安全事故，如发生上述事故，则视为承包人

违约，承包人应接受政府相关部门处罚，承担因事故造成的一切损失和责任，并向发包人承担违约责任：在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人须向发包人支付违约金伍万元；每发生一起人身死亡事故，承包人须向发包人支付违约金壹拾万元，发包人有权在支付承包人工程款时将该违约金扣除。

承包人应服从发包人、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，承包人应向发包人承担 500 元/次的违约金，并在发包人要求期限内整改，发包人有权上报主管部门。

在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、场地周围楼房、高压线及其变压器、煤气管道、通讯光缆等的保护、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：①施工人员未经发包人许可，不得擅自进入建筑物内，若违反，承包人应承担 100 元/人/次的违约金；②现场施工人员按照实名制登记备案。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人进场后十天内提交施工场地治安管理计划。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：____/____。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

①承包人进驻现场后 5 日内，必须依据发包人划定的现场红线，综合考虑栋号施工、小区管线施工、小区环境施工及发包人的销售展示要求，按基础施工阶段、主体施工阶段、装饰施工阶段分别向监理报送施工现场平面布置图。平面布置图必须全面并准确地反映各阶段所有施工材料、施工机具、临时房屋的摆放位置以及施工用水、施工用电、施工场地排水设施、施工道路的线路位置，同时必须说明材料堆放场地、施工道路、施工场地排水设施的修建作法。该平面布置一经监理审核通过并报发包人批准后，承包人必须严格按照批准的位置和修建作法执行。

②承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

③承包人应遵守环境保护、和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人《建设工程安全文明施工管理办法》的规定，所发生的费用由承包人承担。

④承包人对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用。

⑤承包人在施工过程中不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，

一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人在工程款支付时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣还。

⑥承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，不得弃置在发包人区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣还。

⑦现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人有权对承包人处以 50 元 / 人 · 次的违约金。

⑧扬尘污染防治管控按照徐州市住房和城乡建设局《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发[2023]62 号）、《关于印发〈徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）〉的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）文件的最新规定执行，否则将根据规定接受相应的处罚。

按照《徐州市扬尘污染防治条例》和《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；道路施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，严禁从高空抛洒垃圾及乱堆施工垃圾，否则，每查实一次向发包人支付 5000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。

⑨因扬尘治理、环境保护等情况未到达标准，而导致发包人被处罚，则此罚金由承包人承担，发包人有权将该处罚金额从支付给承包人的工程款中直接扣除。

⑩文明施工相关法律、标准和其他要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： _____ /

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： _____

执行通用条款。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：

承包人在收到设计施工图后，应在 7 日内做出详细的施工组织设计，一式二份报总监及发包人审批；总监及发包人在收到施工组织设计后7日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。发包人对施工组织设计方案的确认为其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。在工程实施过程中，涉及到承包人所提出的设计方案，如施工组织设计或施工方案，发包人同意并不代表免除承包人的责任，即如果方案在实施过程中出现问题，其全部责任由承包人承担。

承包人勘查现场后必须在施工组织设计中体现：1、承包人保证有序、和谐施工力保不发生人身伤害等恶性事件；2、现场分段施工的措施方案，临时搭设转移等措施项目费用；3、保护已有建筑、管线、线路等措施；4、控制现场扬尘，必须采取应对措施，并符合规定。以上四点是承包人必须考虑的费用，但不限于此，承包人可自主报价。发包人在措施费用中为承包人综合考虑了以上费用，结算时发包人不再支付任何费用，且承包人必须承担与此相关的责任和费用。

承包人应保证按照本合同所述的工程建设进度目标进行本合同项下的服务并负责协调与本工程有关的其他工程的进度，根据本合同确定的工程进度计划表应按工程的实际进展情况每月更新一次。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到相应文件后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 项目进度计划：项目进度计划要求包括形象进度计划，即按照设计方案或已确定的施工图纸所反映的工程内容（含发包人分包工程）及发包人建设计划要求，以分项工程为单位编制，并同时提供 project/excel 的电子文件；同时应提交对应的月度劳动力计划、材料设备进场（含甲供及甲指乙供）、施工周转材料计划、主要施工设备进场计划、临时设施计划以及主要技术专项方案编制计划等。

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：各单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划。单位工程计划应满足总体项目工期计划。经批准后的进度计划将接受发包人、监理的监督和检查。工程实际进度与计划不相符时，承包人应按发包人、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。

因承包人的原因导致实际进度与计划不符的，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

施工期间，承包人必须于每周的周五向工程师上报上周（从上周六至本周四）实际形象进度报表及次周（从本周六至下周四）施工作业计划。对于实际形象进度与计划形象进度不符者，承包人必须随附原因说明及进度追赶措施，并按发包人及工程师的批示意见实施。每月 25 日前向工程师上报下月（从下月首日到下月末日）的施工作业计划。

承包人应在合同总工期内执行及完成本合同承包范围内所有施工总包及总包管理配合服务。承包人的工程节点进度需满足发包人现场要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度做出具体要求时，承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

承包人已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，承包人均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。承包人不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

在施工过程中，如因承包人原因未能按合同约定的工程进度计划及时完成，发包人有权将承包人承包范围内未施工完成的工程，切割给第三方进行施工。结算时，从承包人结算价中扣除由第三方施工部分的合同费用，承包人同时需按该部分费用*30%支付发包人违约金。第三方施工费用及违约金从承包人当期工程款中直接扣除。

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：进场后 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

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

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因而导致总工期延长，相应顺延承包人的工期。

(1) 人工窝工费：每延误一天，按一个工日计算，具体第 2 种约定的计算方法计取。

第一种计算方法：按清单约定： / 元/工日计取窝工费；

第二种计算方法：按（当地政府部门公布的最低月工资标准/ 30 天计取）/元/工日计取；

(2) 机械停滞费：每延误一天计算一个台班，具体第 2 种约定的计算方法计取，停滞费总额不得超过该施工机械的原值。

第一种计算方法：按清单或相关政府文件规定计取；

第二种计算方法：机械的停滞费按当地市场价台班费的 50%计取；

(3) 现场管理费：具体第 2 种约定的计算方法计取。

第一种计算方法：按清单或相关政府文件规定计取；

第二种计算方法：按人工窝工费的 20%计取；

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金为：

(1)地下室工程未按约定的日期施工至±0.00m(地下室顶板浇筑完成)，每延误一天按 10000 元/天支付违约金。

(2) 若主体工程销售节点（或结构封顶）未按约定的日期完成，按未完成的幢数及各幢延误天数以 15000 元/幢·天支付违约金。若地下室工程施工延误，主体工程按合同约定日期完成，则地下室工程的违约处罚予以免除。

销售节点（或结构封顶）工期施工延期超过 5 天后，自第 6 天起延误处罚按整个标段幢数以 15000 元 /幢·天计算。

(3) 本合同内工程（含总体及附属工程）未按约定的竣工，延误 10 天以内承包人按延误的天数以 15000 元/幢·天支付违约金；延误超过 10 天不足 20 天，该延误时段按 20000 元/幢·天支付违约金；延误超过 20 天，超过部分按 30000 元/幢·天支付违约金。

(4) 如因承包人原因导致发包人组织的竣工备案验收未通过，承包人按照验收未通过至重新备案验收通过的时段天数按 15000 元/天支付违约金（重新备案通过日期在总工期内除外）。承包人未按约定清场移交日期移交完毕的，以移交完毕的拖延时间按 15000 元/天支付违约金。

(5) 因承包人原因造成工期延误违约金上限为合同金额的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同条款第 7.6 款。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 战争或动乱;
- (2) 海啸或洪水;
- (3) 空中飞行物坠落;
- (4) 其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾;
- (5) 6 级以上地震。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: ____/____

8. 材料与设备

8.4 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, 但已标价工程量清单或预算书已经列支或专用合同条款另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的, 由承包人负责赔偿; 发包人未通知承包人清点的, 承包人不负责材料和工程设备的保管, 由此导致丢失毁损的由发包人负责。

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: 本工程采用的主材均以封样为准。如承包人实际使用的材料设备品牌型号不按封样材料采购及施工(偷梁换柱)或不按图纸进行施工(偷工减料)或不符合合同约定, 一经发现, 将进行如下处理:

(1) 承包人重新采购符合要求的材料设备进行返工; 如无法返工, 经发包人同意可采取让步接收的方式, 材料设备价格甲乙双方重新商议;

(2) 承包人承担赔偿责任发包人由此引起的损失; (包括并不限于工期损失、对其他成品的破坏与修复等全部直接和间接损失);

(3) 承包人需额外向发包人支付造成损失部分合同价的5%作为违约金。

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: 承包人承担施工现场内的临时宿舍、仓库、办公室、加工厂以及建筑物50m以内道路、水、电、管线临时设施费用。

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：发包人委托具有相应资质的检测单位进行试验。

施工现场需要配备的试验设备：由发包人委托具有相应资质的检测单位提供，试验设备应符合相应试验规程的要求，并经过具有资质的检测单位检测。

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：：经发包人确认的设计变更、现场签证；发包人要求的增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；经发包人确认的改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；设计变更、现场签证、洽商、增(减)工程量均须经总监理工程师、现场跟踪审计（若有）、发包人审核确认。因承包人自身原因改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序不属于变更范围。

10.4 变更签证估价

10.4.1 变更签证估价原则

关于变更签证估价的约定：（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，由承包人按照投标清单中的计价方式和原则上报，按照相关定额下浮 15%，如无相关定额可参照，承包人上报询价资料，最终以发包人审核意见为准，并参与下浮（认价部分不下浮）。

（4）以上变更签证估价原则不因工程量增减幅度而调整，且变更签证费用只计取规费及税金并参与下浮（发包人单独核价的以发包人核价金额为准），不再计取其他费用。

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：自接收之日起 7 日内予以确认。

发包人审批承包人合理化建议的期限：自接收之日起 7 日内予以确认。

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 / 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

_____/____

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：___/___

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：调整，按照第3种方式调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___/___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：按照专用条款12.1.4条执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1) 施工期间承包人提供的材料、机械、设备等全部市场风险及其它各种风险。

(2) 招标文件（含工程量清单）、合同条款中约定的风险。

- (3) 承包人自行踏勘现场及对招标文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险。
- (4) 作为有丰富经验的承包商应该预见到的风险。
- (5) 对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险。
- (6) 针对天气、场地及地质状况等采取的施工技术措施费用。
- (7) 投标报价中错、漏报项目的风险。
- (8) 图纸及招标范围明示的、潜在的一切风险。
- (9) 法律法规中规定的应包含的其它风险。
- (10) 因承包人原因增加的费用。

风险费用的计算方法：以上风险范围之内费用已由承包人自行预测并已在投标时充分考虑且计入合同价款中。

风险范围以外合同价格的调整方法：均由承包人承担。

12.1.2 总价合同。

12.1.3 合同价格的组成

建设工程施工合同价（含建筑安装工程费、设备购置费）按照经发包人批准并经图审合格的施工图纸、招标文件由承包人在施工图完成后 2 个月内上报完成，并提交由业主委托的造价机构 3 个月内审核完成。单价按照中标合同单价执行。合同中没的单价参照项目所在地工程市场价双方核价确定，核定价格均按照不含税价核定，价格按照双方共同询价价格增加 10%资金占用成本。在本合同约定的重计量完成期限后，如因承包人原因仍未完成重计量的，后续每期付款在原本付款比例上递进降低比例支付，第一次降低支付比例为（原比例 *80%），第二次降低支付比例为（原比例*60%），第三次降低支付比例为（原比例*50%），直至完成重计量并签订补充协议后才恢复比例支付。

12.1.4 预算价编制原则

（一）计价方式

采用工程量清单计价

（二）计价依据

（1）根据图审合格并经发包人确认的施工图。

（2）本工程工程量清单按《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）、《江苏省建设工程费用参考》（2026）。《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改

增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价（2016）154 号文）等江苏省、徐州市相关文件执行。

（3）措施费按照专用条款 25.1 条相关规定执行。

（4）企业管理费与利润：分工程类别按江苏省及徐州市现行有关文件规定执行，有区间中值得按照区间中值计算。

（5）税金：按照规定及招标人要求执行

（6）主材价：以 2026 年第五期徐州造价管理部门发布的信息价为基准价。

（7）人工费：按照《江苏省建设工程费用参考》（2026）计算，人工费调整参江苏省及徐州市发布的相关政策性人工工资标准（若省级文件与市级文件有冲突时按省级文件执行），若有区间值的按区间中值计，调差只计取税金，不计取其他费用。

（9）结算除钢筋（主体结构，不含二次结构钢筋、不含措施钢筋）、商品砼（主体结构、不含二次结构）、电线电缆其余材料价格在施工期及结算时不因任何因素调整，包括不受政府调价文件限制。钢筋、商品混凝土主材参与材料调差（±5%内不调整）；

价差调整办法：（商品混凝土、钢筋价格的变化幅度大于±5%，调整其超过幅度部分的价格。除上述材料外其他材料价格一概不调整）。

计算公式如下：

若涨幅大于 5%（含 5%），单价差价=施工周期信息平均值-基准价*1.05

若跌幅大于 5%（含 5%），单价差价=施工周期信息平均值-基准价*0.95

施工周期按照基础筏板至±0.00，±0.00 至主体结构封顶两个周期分别考虑，

注：以上调差钢筋、商品混凝土计算规则按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）清单工程量计算规则，不考虑材料损耗量。调差费用只计税金，不再计取其他任何费用（例如：管理费、利润、间接费、规费等）。

1) 电缆调价：

① 电缆（含电线）调价方式说明：

A、电缆损耗不调价（电缆损耗率按各地区城市现行定额执行）；

B、电缆铜基准材料价：确定电缆材料按合同签订前 20 天（如遇节假日相应顺延 1 天）“上海有色金属网”电解铜铜价作为基准材料价。

② 调价条件：中标人进场施工后，根据施工计划，以每个楼栋第一批电缆实际进场当月“上海有色金属网”5 日公布的当日 1#电解铜铜价现货均价作为该楼栋电缆铜材料的调价参考价（如当月 5 日恰逢周末或节假日且“上海有色金属网”上没有价格记录时，则调价参考价日期向前移至有价格记录的最近一天），如调价参考价较电缆铜基准材料价浮动在±5%以内，则不予调整；

浮动超过±5%（含±5%）的方予调整，且仅调整电缆铜材料价±5%以外的部分；

③ 调价方式：由投标人自报铜价每涨跌 1000 元/t（当铜价涨跌不为 1000 元/t 的整数倍时，取整）的电缆调价比例（设为 T%），招标人限定该比例上限为 1%；

④ 调价公式：

A、涨价超过 5%的电缆调增价差=【(调价参考价-基准价*(1+5%))/1000】*T%*电缆合同价；

B、跌价超过 5%的电缆调减价差=【(基准价*(1-5%)-调价参考价)/1000】*T%*电缆合同价；

C、(T=) (T<1, 投标人自报)

D、调价只计取税金，不再计取其他任何费用。

E、投标人不填报 T 值则视为：铜价上涨时 T=0，铜价下降时 T=1 。

(7) 土方计算规则由甲方委托第三方单位测量土方原貌标高

1. 原始场地标高测量采用方格网法，方格网边长按 ☒ 3m×3m 布设（根据场地规模确定），方格网顶点坐标及实测标高需形成书面记录。

2. 测量依据：参照《工程测量规范》（GB 50026-2020）及《江苏省建设工程施工测量技术规程》（DGJ32/TJ 115-2019），以发包人书面提供的±0.000 标高基准点及坐标控制点为依据实施。

3. 测量流程：由甲方委托第三方单位编制方格网测量方案，经发包人、承包人、监理单位审核确认后，联合现场实测；每个方格网顶点标高需经四方共同签字确认，形成《原始场地标高方格网测量记录表》（附实测数据、点位示意图、签字页），作为土方工程量计算的原始依据。

4. 其他约定：方格网测量成果需在土方开挖前完成确认，开挖后不再调整原始标高数据。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： 无 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 不采用。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 无 。

预付款担保的形式为： 无 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

_____ / _____。

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：

(1) 承包人需在每月 20 日前提交本月（上月 21 日至本月 20 日，下同）已完工程量月产值报表（含计算明细）、已完工程进度月报表、下月施工进度计划月报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责，否则发包人有权按每次 500 元要求承包人支付违约金并有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 承包人应配合发包人在施工过程中组织的由造价咨询单位、承包人参加的工程量重计量工作。重计量工作完成后，承包人的各项付款工作将依照重计量成果执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：中标资格确认后，本工程中标通知书发出后 10 个工作日内，合同签订前承包人向发包人提供合同总金额的 10% 的履约保函（银行保函）。进场前，双方签字确认施工进度及节点要求，未按进度及节点完成施工的，按完成情况对进度款进行同比例打折支付。

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

工程款根据施工进度支付，具体如下：

- (1) 施工期每月20日前申报：经发包人核实产值次月20日前支付已完成的核实产值的70%。
- (2) 工程完工验收合格后，经发包人核实产值次月20日前付至已完工程价款的85%。
- (3) 签证变更累计金额大于50万元签订补充协议，签订补充协议后按照合同约定节点支付。
- (4) 在满足本条上述第(1) - (3)项要求的前提下，工程款在审核确认后30个工作日内支付；每次付款前，承包人必须开具同等数额、合法有效的增值税专用发票，发包人在发票验证符合规定后支付相应款项，否则发包人有权拒绝支付。进度款支付总额仅为过程付款依据，不作为结算依据。
- (5) 工程竣工结算经双方共同书面确认后的十五日内，承包人应开至结算金额100%的发票，在发票验证符合规定，发包人保留3%工程质量保修金及约定的其他保留款项后，付清剩余的工程结算价款。若承包人已开具的增值税专用发票金额高于工程结算价款总额，承包人需开具红字发票的，发包人应予配合。
- (6) 承包人应按《增值税专用发票使用规定》的要求开具增值税专用发票，因承包人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成发包人无法及时认证、抵扣的，或因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并承担赔偿责任。

发包人增值税专用发票开票信息为：

公司名称	徐州科捷房地产开发有限公司
纳税人识别号	91320301MAC235262K
联系电话、地址	13505165898 江苏省徐州经济开发区金龙湖街道徐海路9号科技大厦528室
开户行、账号	交通银行徐州开发区支行 3238 9999 1013 0005 2989 5

- (7) 出现下列情形之一时，发包人有权暂停签证或付款，直至相关情形消除为止：
- 工程施工有重大缺失或明显违约行为时；经通知改善而未改善或迟延改善时；或承包人未按照发包人要求完成有关事项的。
- 工程总进度较预定总进度落后10%以上，或明显有不能如期完工的现象时。
- 承包人因与其劳务人员或其他方存在纠纷影响工程施工时。
- 工程进行中，有应负责赔偿之事由发生，经发包人提出而未获解决前。

因不可归责于发包人的事由，造成与本工程有关的（包括承包人与第三人）任何诉讼或仲裁发生时。

（8）承包人应及时支付甲定乙供材料设备的合同款，如因承包人支付不及时导致影响发包人工程实施的，发包人有权利暂扣应付工程进度款，发包人有权将相应款项支付给供应商。

（9）上述各次进度款支付前，承包人须在每次申报进度款时明确变更签证执行情况，确认变更签证及时提交，确认无积压联系单，否则此后不得再以积压未申报的联系单作为结算依据，发包人确认联系单情况属实后依据合同支付进度款。

（10）发包人按照工程实际进度，即房建项目每月应拨付人工费用不得低于（工程造价/计划施工月数）*25%；具体按照徐州市住房和城乡建设局文件徐住建发（2025）32号文件执行。因非发包人原因造成的项目停工、拖延，发包人有权不支付当月农民工工资，该部分费用由承包人支付至农民工工资专用账户。

关于增值税发票的补充约定（采用增值税专用发票）：

（1）承包人每次收款前须向发包人开具符合国家税法规定的当月应付工程款的增值税专用发票及符合发包人要求的请款材料并在开票后 15 个工作日内送达发包人。如存在以下情形之一的，发包人有权退回发票及请款材料并延迟付款，总承包人应及时更换；否则，发包人有权不予支付应付款项，且不承担任何违约责任，总承包人的各项合同义务仍按合同约定履行，并需承担由此引起的一切法律和经济责任：

a) 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家税务相关法律法规开具、提供发票的；

b) 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；

c) 发票上的信息错误；

d) 因总承包人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败；

e) 总承包人未提供符合发包人要求的请款材料的；

f) 其他不符合开具发票、提供发票及/或请款材料的情形；

本合同价款已包含承包人按增值税税率向发包人提供合法有效的增值税专用发票的所有费用。如因承包人原因不能按约定提供足额税率的增值税专用发票，或只能提供合法有效的增值税普通发票的，即便经发包人同意，也视为承包人违约，发包人有权在合同款项中扣除发包人不能进行增值税进项抵扣的税额，且承包人无权因此再向发包人要求支付其他任何费用。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：____/____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 12.4.4 进度款审核和支付
承包人每月 20 日前上报进度款审核资料，发包人次月 20 日前完成工程款支付。

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 / 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： / 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 竣工验收前两周提供完整的竣工验收图纸和竣工报告各 6 份，需及时提供符合各职能部门要求、城建档案馆归档要求的电子及纸质施工图纸，套数满足发包人需求。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：提交的竣工资料的内容符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）对施工文件的要求。需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料六套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。工程竣工验收合格之日起 28 天内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款。

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

13.2.5 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： 工程竣工验收合格之日起 28 天内完成移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 5 万元/天。

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：竣工验收合格，发包人向承包人颁发工程接收证书，工程款按合同比例支付完成，承包人自收到发包人工程款后 14 天内退场。

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：3 个月。

竣工结算申请单应包括的内容：承包人在工程竣工验收备案结束后 3 个月内，工程全部验收合格并收到竣工备案证书，达到交付入住条件且全部移交物业管理，承包人需在办完竣工资料移交手续，按《工程结算资料报审表》提供完整的结算报告及四套结算资料（其中一套必须是原件）。承包人需保证结算资料的完整性、真实性，如发包人发现承包人报送资料不符合要求的将退回不予以签收及结算，承包人应在收到发包人通知之日起 7 日内按照发包人要求补齐结算资料，如未能按时补齐的由承包人承担延迟结算的违约责任。承包人需按要求完成《工程结算资料报审表》的所有签批盖章，表格中最后签批日期为发包人接受该结算的日期。发包人接收承包人递交的完整、正确的竣工结算报告、结算资料后及 6 个月内，委托造价咨询单位审核完成承包人送审资料的初步审核及复审，竣工结算审核涉及到承包人应支付的费用按专用条款 27.4 条执行，由承包人在审价机构出具审价报告前支付给造价咨询单位。竣工结算完成后，发包人如发现原审核的结算有重大问题，则将进行复审，若发现的问题属实，则以复审结果为准，同时承包人承担应支付的审价费用，仍按专用条款 27.4 条执行。承包人应在收到第三方出具的竣工结算审核报告后 7 日内向发包人书面回复意见，逾期未提出的，视为没有异议，发包人可单方进行结算。

发包人结算资料接收人为发包人第一代表项目负责人。承包人需按以下要求报送完整结算资料，要求结算资料如下：

(1) 工程竣工验收及移交证明。

(2) 结算汇总表及明细表，结算汇总表须加盖公章。

(3) 工程签证单原件及相应结算资料（含工程指令单、设计变更单原件）。

(4) 结算授权委托书。

(5) 甲供材料进场验收单及材料限价单。

(6) 本合同计价专用条款、合同计价清单复印件。

(7) 甲供材料对账单。

(8) 水电费扣款明细。

(9) 合同结算需要提供的票据。

(10) 经相关人员签字确认的结算用竣工图纸。

(11) 违约索赔资料。

(12) 经双方签字并盖公司公章确认的涉及经济条款或工程造价事项的约谈记录。

(13) 施工图、竣工图、投标预算、申报结算等电子版等其他所需文件。

(14) 工程进度、质量、安全扣罚款。

(15) 发包人要求提供的其他相关资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： / 。

发包人完成竣工付款的期限： / 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：结算完成后 28 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： / 。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程通过竣工验收之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按工程结算金额的 3%扣留质量保证金；

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 结算价3%的工程款；

(3) 其他方式： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式:_____/_____。

关于质量保证金的补充约定: _____/_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 见附件 3《工程质量保修书》约定的期限_____。

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: 24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: 执行通用条款。

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: 执行通用合同条款_____。

(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: 执行通用合同条款_____。

(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: 执行通用合同条款_____。

(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: 执行通用合同条款_____。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 执行通用合同条款_____。

(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: 执行通用合同条款_____。

(7) 其他: 执行通用合同条款_____。

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 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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：本合同签订后，承包人擅自终止合同或其他违约行为导致合同无法继续履行的，应承担合同总价 10%的违约金，若造成发包人损失的，还应承担相应的赔偿责任。

承包人擅自终止合同或其他违约行为一旦发生，发包人将根据合同约定向承包人作出书面通知。该书面通知发送地址为承包人注册地址，本通知将作为发包人扣款的证明及最终确认工程决算金额的依据之一。上述违约金发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除违约金、赔偿费或以其他方式收回，此违约金及赔偿费的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任

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： / 。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和以下情形：6 级以上的地震；10 级以上持续 24 小时的大风；持续降雨 24 小时且降雨量为 200mm 以上。

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失，并在不可抗力发生 7 日内书面向对方确认，逾期视为自动放弃。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由双方商定处理。发生争议时，按第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

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 / 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：关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人应依照法律规定为其在施工现场的雇用人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并承担由此发生的费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：对因实施本工程而造成的财产（本工程除外）的损失或损害，或人员（业主和承包人雇员除外）的死亡或伤残所负责任进行的保险。第三方责任险由承包人投保。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： / 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1.1 关于图纸的约定：承包人应向发包人提供 6 套竣工图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。承包人对施工图承担保密义务。

承包人对图纸分批分阶段提供完全认可，且承诺不会因此向发包人提出任何费用和工期的索赔。提供施工图晚于承包人合理工期的除外。

承包人应在收到发包人提供的图纸后 14 天内对图纸进行审读、消化和理解，并有义务将图纸审读过程中发现的与国家颁布的施工标准、规范不符合之设计以及与施工现场情况不相符之设

计等常规性错误和/或疏漏/缺陷等（包括但不限于尺寸、标高不符与工程实际尺寸有差异等）向发包人书面提出，承包人收到图纸后 3 日内未提出异议的，视为认可其客观性、合理性、实施性，若因承包人未发现图纸设计错误、疏漏、缺陷而造成返工的损失由承包人自行承担。

21.1.2 图纸的错误

如发包人提供的图纸、资料不完整的，承包人应在收到发包人提供的图纸、资料后 14 天内或最迟应在该项工程或分项工程开工前 14 日向发包人提交需补充的图纸及资料的清单，清单应载明发包人需补充提供的图纸及资料内容以及最后期限。发包人按承包人要求的时间提供了补充图纸及资料的，发包人不承担可能发生的工期逾期的责任。

21.1.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由发包人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

除专用合同条款另有约定外，工程师应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕，工程师对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送工程师。工程师的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

21.1.5 图纸归还

工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

21.1.6 对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬；承包人如有拖欠、克扣工人劳动报酬的行为并造成社会不良影响的，发包人有权在承包人工程款中扣除相应款项，按程序直接支付给承包人所属工人，同时承包人还应赔偿因此给发包人造成的一切损失。发生农民工群访事件的（5 人以上），每次支付违约金 5 万元。

农民工专用账户的设立：承包人应当在项目工程开工 30 日内按照相关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程建设项目农民工工资。农民工工资专用账户相关资料应当由承包方妥善保管。

承包人指定的农民工工资开户银行及银行账户：

开户行：

账户名称：

账号：

农民工实名登记：承包人应当与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记。承包人应在工程项目配备劳资专管员，对施工现场的用工、考勤、工资支付等情况进行审核，并建立用

工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后 5 年。

农民工工资的存入：承包方应编制农民工工资支付表，发包方应根据合同的约定和承包人审核、签字、盖章的农民工工资支付表等相关证明资料将工程款中的按政府文件规定的相应比例的农民工工资拨付到专用账户。工资支付表的真实性及准确性由承包方承担负责。

农民工工资的发放：农民工工资专用账户不得挪为他用，承包人应及时发放农民工工资，并向发包人提供工资支付凭证（必须提供工人签字加按手印的工资确认表）。

22.1 发包人提供基础资料的约定

22.1.1 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人提供施工所需证件、批件，承包人应积极配合做好施工证照办理不同步的对外协调等工作。若发包人在办理施工许可证时，已经缴付了需承包人承担的有关费用，发包人可以在第一次进度款支付时按实扣除这些费用，同时这些费用需纳入最终工程结算书的扣款项。

22.1.2 水准点与坐标控制点交验要求：发包人于正式开工 3 天前将正确的水准点、坐标控制点资料以书面形式交给承包人，并进行现场交验。

22.1.3 图纸会审和设计交底时间：发包人于正式开工 7 天前组织承包人、设计单位和监理单位进行本工程的图纸会审和设计交底，发包人可根据出图进度分期分阶段组织图纸会审和设计交底。

22.1.4 协调处理施工场地周围地下管线和地下障碍物、环境的保护工作，承包人上报发包人保护方案，并按发包人批准的保护方案做好保护工作，费用已包含在措施费中，发包人不再额外补偿。

22.1.5 承包人在开工后两周内应提供发包人指定分包进场计划，并根据分期出图要求予以补充完善，报发包人批准后由发包人根据计划要求的时间，组织指定分包进场。

22.1.6 逾期提供的责任

发包人未能按约定履行 22.1 款各项义务，导致工期延误的，承包人可相应顺延工期，但应在事件发生后的规定时日内书面提出并经发包人确认。

22.1.7 现场管理配合

发包人监督检查承包人对工程进度、质量、安全文明环境、民工工资发放等管理及协调设计、监理等工作，组织各阶段工程验收、办理工程移交及竣工备案、工程结算等。

23. 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）对本工程实施施工总承包管理包括施工总包管理及现场总控制、总协调和总包配合服务。全面负责整个工程进度、工程质量、施工技术、场内文明施工标准化、安全生产等管理工作。

承包人应达到项目所在地政府的要求。承包人以包工包料（合同约定的甲供材料、设备除外）、包工期、保质量、包安全及文明施工的方式承包。根据合同文件所规定的施工承包范围，在合同工期内完成所有的承包人工作，确保工程在各方面达到国家验收标准和本合同约定的质量标准，全面负责施工现场总承包管理直至工程通过竣工验收，备案完成后正式交付发包人使用，并在缺陷责任期内履行保修义务。

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：在满足投标或本协议承诺工期前提下，在开工前 7 天内上报开工计划及总进度计划；甲供材料、设备供应计划和发包人指定分包进场计划在开工后 14 天内或工程实施中发包人发出甲供或发包人指定后的 7 天内上报；工程中按工程师要求提供年、季、月、周度工程进度计划及相应进度偏差等统计报表；每天八天前按照发包人或工程师要求提交工程日志，报告整个现场工程资源和进展情况（含发包人指定专业分包等）；要求提供甲供计划内容包括：名称（品种）、规格、品牌、型号、数量、质量、供货时间、地点以及设计图纸中明确的责任要求。甲指分包单位需按照双方确认的计划进场，非承包人原因造成的损失，由责任方承担。

（3）根据工程需要，提供和维修施工使用的照明、围栏设施，并负责工地的安全保卫。承包人施工期间应避免对路人、交通、车辆造成影响。若涉及夜间施工需由承包人到有关部门自行办理相关手续，费用已包含在措施费中，协助发包人办理土地征用、拆迁补偿、施工许可证、施工临时占用道路等手续。

（4）根据施工总平面图布置，提供发包人现场办公所需的办公房屋 4 间（含会议室、一定的生活用房、材料样板堆放室）和施工工程师、投资工程师、监理工程师等人员现场办公所需的办公房屋 2 间，由此发生的费用已包含在施工措施费中。同时因承包人已明确知悉发包人的甲供材料设备种类以及指定分包（包含发包人已告知的其保留权利调整部分）内容，承包人应同时考虑甲供材料临时堆场、仓库、保管以及指定分包临设使用空间的预留和布置，该费用已包含在甲供材料设备管理费及总包管理费中。

（5）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续和采取施工措施，由此发生的费用已包含在措施费中。

（6）承包人在进场前和施工开始前，应组织各专业技术人员认真审核施工设计，做好各专业交叉施工平衡，校核各类预留孔洞、预埋件位置及尺寸，仔细研究施工图纸、技术说明等，对明显冲突、不符或违反规范的疏漏、缺失和错误，应在会审交底时或施工前澄清，在施工过程中承包人发现相应问题也应及时要求发包人及设计单位做出相应更正，以避免造成工程缺陷和返工损失。履行责任以是否发生合同价款之外的责任事件为追究依据，如会审时的过失，在不利条件发

生前予以弥补，使得会审时的过失未造成后果、也未造成损失的将不予追究。

(7)自行处理因工程施工而发生的与周围居民或各有关部门的关系，由此而产生的任何费用或支出由承包人承担。

(8)负责办理自己在施工场地的人员生命财产和机械设备的保险并支付相应的保险费用，按照相关法规与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，向发包人备案并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬；对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬。

(9)负责做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

(10)负责对整个项目的竣工资料（包括竣工图）收集、整理、汇编、归档，包括各指定分包、非指定分包及材料供应商的资料的归档。归档要求须符合当地档案管理规定。工程竣工后承包人提交6套竣工图纸（含电气网络管线和给排水管道等隐蔽工程的设计施工资料，毛坯交付隐蔽资料形式为纸质图纸及电子版，精装或全装交付隐蔽资料形式为影音资料如光盘）给发包人及其它相关职能部门。

(11)承包人需无条件配合发包人在工程建设期间内，搭设销售用房、看房通道、销售区域内绿化景观、底层大堂的装修及样板房装修的工作，实际施工部分作为现场签证，费用由发包人承担；承包人承担实际施工部分发生的成品保护、清洁等费用。管网外线施工前，承包人必须按发包人要求标准无条件清理场内由于承包人原因造成的障碍物，包括但不限于塔吊等建筑机械基础。

(12)承包人应在收到完整的施工图纸及设计交底后60天内（或分批，具体根据发包人要求），向发包人提交按单位工程编制的承包范围内工程的正式施工图预算。

(13)承包人每月20日前填写并递交由发包人统一制订格式的上月《产值月报表》（月产值对应的时间由发包人根据实际情况确定），同时应附上月形象进度、下月工作计划、中间产值预算、现场用水用电费用分摊表（须各相关单位签字确认）、已收款明细、签证台账（分三类：已完成、已报送未完成审批、未报送）等资料。

(14)严格遵守发包人对于工程进度管理、质量管理、安全文明施工管理、工程信息管理的管理规定以及现场工作纪律，按照发包人规定标准报送各类报表、资料并出席发包人要求出席的所有会议，签订相关附件协议等，并对违犯相关规定造成的损失承担全部责任。

(15)对于由发包人负责缴纳的临时路口、临时场地及城建档案资料等保证金或押金，承包人应及时提供相关证明资料或提交合格的资料或交还占用的场地，由于承包人原因造成有关保证

金或押金未能全部或部分退回的，扣除的保证金或押金由承包人负责，发包人有权从支付承包人的任何工程款项中扣回。

(16) 开工前应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的施工图纸交底及会审工作，在承包人拿到施工图 7 天内应指出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未发现图纸明显错漏碰缺或有悖规范带来的损失由承包人承担。承包人每道工序实施前应仔细核对各专业图纸，如因未核对各专业图纸仅持单专业图纸盲目施工而造成返工的，承包人应承担返工责任。

(17) 塔吊、室外运输电梯等垂直运输设备及脚手架拆除前承包人须向发包人书面申请，经发包人签字认可后方可拆除。如承包人未征得发包人书面认可擅自拆除，则应赔偿由此造成的发包人指定分包单位或发包人独立发包单位增加的垂直运输费用。如发包人要求承包人延缓拆除，并且超过合理使用期限时，则由责任单位承担延期拆除的所增加的租赁费。

(18) 工程所有系统（包括但不限于消防、弱电、电梯、空调等）调试及试运行，承包人负责自身施工范围内系统的调试工作，并负责调试过程中的维修工作；承包人牵头并组织指定专业分包及独立分包单位的调试工作；需要多系统联合调试及试运行的由承包人牵头、组织及协调各指定专业分包单位进行联合调试及试运行，并负责调试过程中的维修协调工作及工程移交工作。

(19) 施工期间，需要由发包人代承包人缴纳的费用，发包人在代缴前由发包人项目部下发催缴通知，通知中要标明缴费期限、缴费地点、缴费名称，超过缴费期限的，发包人有权直接代缴，并按实际缴费在最近的一次工程款支付中扣回，承包人需提供该部分费用的有效发票，发包人不负责提供该部分原始缴费凭证原件，承包人如有需要，发包人提供该部分凭证的复印件。

24.1 关于调整合同价款的约定：根据专用条款约定的调整合同价款任何一方不得擅自改变。若发生因发包人原因提出的设计变更，变更的工程量费用，承包人应以工程签证形式提出，经发包人审核确认后于竣工结算时一并结清。具体方式如下：

A、承包人应当在上述情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认现场调整情况和实际工作量后，由发包人代表复核调整金额，最终经发包人认可后作为追加合同价款的依据。追加的合同价款在最终结算时一并支付。对因变更而引起工程量的减少而进行的合同价款的调减，发包人可在竣工结算审核完成前任何时候提出，经工程师、投资工程师及承包人三方确认，作为调整合同价款的依据。

B、因变更引起合同价款需作调整时，此前未涉及的工作内容或材料价格的调整原则：报价中已有适用的变更工程和材料价格的，按已有的价格计算；报价中没有类似或适用的变更工程和材

料价格的，由承包人根据材料市场价格，提出适当的变更价格送发包人核准，涉及变更工程的，按工程量清单中缺漏项工程的计价原则计算。

24.2 签证变更费用

施工期间如因发包人原因或发包人要求承包人额外协助而发生零工（不分工种及类别），零工人工单价为 $150 \times 1.09 = 163.5$ 元/工日。此单价为含税综合单价，不计取其他任何费用。施工期间如因发包人原因或发包人要求承包人额外协助而发生零星机械费，机械台班单价按发包人认可的市场价执行，此单价只计算税金，不计取其他任何费用。工程零工和零星机械费适用于在设计图纸以外发生的，不能以实物量计量和定价的零星工程，需发包人签署并加盖发包人项目章后方为有效，签署的书面指令需注明发生的原因、发生的地点及时间、工作内容。

24.3 发包人原因提出的设计变更

变更的金额累计增加或减少超过合同金额的 20%，双方可以补充协议的形式调整合同价款，否则均在竣工结算时一并结清。由于上述变更引起费用的增减，承包人应在上述变更后十四天内对按本合同约定的任何变更的价值提交一份详细报告。该报告需经发包人派驻项目代表签字后，方为有效。如承包人在上述变更发生后 14 天内仍未就此提出报告，则有关补偿和延期要求一律不获考虑，后补单据一律不予受理。具体方式如下：

（1）承包人应当在上述情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款的依据。施工期间承包人不得以此费用或高或低为借口达不到发包人或当地政府要求的安全文明工地的标准。

（2）对因变更而引起工程量的减少而进行的合同价款的调减，发包人可在竣工结算审核完成前任何时候提出，经工程师确认及承包人认可，作为调整合同价款的依据。对于指令内容的造价金额为负的指令，若承包人在竣工结算时仍未上报，则发包人可直接将指令金额计入结算造价，按审定金额双倍扣除。

（3）设计单位完成施工图并审核验收后，施工过程中因设计单位对原设计所作的符合性修改，而引起的工程量增减，若属于设计单位设计责任引起较大的修改变化，并造成承包人需拆除重新施工的，如设计单位不承担，发包人可代为承担此部分费用，费用最终由设计单位承担。

25.1 关于工程措施费的约定：措施费按招标文件规定计取原则计取，除合同另有规定外，不因设计变更、签证等任何原因作调整。施工措施费内容：包括安全生产、文明施工、环境保护、临时设施、冬雨季施工增加、夜间施工照明、特殊地区施工、二次搬运、已完工程设备保护、按质论价、建筑工人实名制、大型机械设备进出场及安拆、垂直运输、超高增加费、施工排水、施工降水、检验检测费、竣工资料、发包人及工程师办公室费用（配置冷暖空调、办公桌椅）等。

以下条款未列明的措施费不得计取。

(1) 安全生产费：计价方式为建筑与装饰工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 3.8% 计取，安装工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 2.9% 计取。

(2) 文明施工费：计价方式为建筑与装饰工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 1.2% 计取，安装工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 0.6% 计取。

(3) 环境保护费：计价方式为建筑与装饰工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 0.45% 计取，安装工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 0.3% 计取。

(4) 临时设施费：计价方式为建筑与装饰工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 1.70% 计取，安装工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 1.10% 计取。不论承包人是否在现场搭设临时设施或是到其他地方租借场地搭设或虽是在现场搭设但根据工程场地需要多次搬迁所产生的费用，在结算时均不另行计取。在总包单位进场前，建设单位已经按照政府有关部门要求安排了临时围墙、临时道路和洗车台、临时配电房等临时设施，该部分临设如在承包人施工范围内的，且满足现场使用需求及相关部门规定，费用由中标单位承担，具体金额以建设单位核定为准。

(5) 夜间施工增加费：计价方式为建筑与装饰工程按地库及主楼地下（分部分项合计-除税工程设备费）的 0.2% 计取，安装工程按地库及主楼地下（分部分项合计-除税工程设备费）的 0.2% 计取。地上工程均不计取。

(6) 冬雨季施工增加费：不计取。

(7) 已完工程及设备保护：不计取。

(8) 工程按质论价费：不计取。

(9) 建筑工人实名制费：计价方式为建筑与装饰工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 0.0525% 计取，安装工程按（分部分项合计-除税工程设备费）的 0.0315% 计取。

(10) 检验试验费：承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用已按定额规定计取，包含在企业管理费用内。仅甲供材、甲分包材料检验试验单位检测费用由发包人承担。具体按照按建标【2013】44 号文件执行。

(11) 施工降排水不执行定额规定计算，视为已包含在让利幅度中综合进行了考虑。如现场使用井点降水、管井降水，由承包人上报具体施工方案，发包人根据施工方案结合现场实际计算此部分费用。

(12) 场内二次搬运不执行定额规定计算，视为已包含在让利幅度中综合进行了考虑。无论

实际是否发生均不再计取。

(13) 地上、地下设施、建筑物临时保护设施措施费不执行定额规定计算，视为已包含在让利幅度中综合进行了考虑。无论实际是否发生均不另行计取。

(14) 特殊条件下施工增加费不执行定额规定计算，视为已包含在让利幅度中综合进行了考虑。无论实际是否发生均不再计取（包含不限于混凝土测温降温费、超高层测量费等）。

(15) 大型机械设备进退场及安拆费：按定额计算规则计取费用，大型机械进退场及安拆费，如实际使用的型号大于定额最大型号，按定额最大的型号计取费用。如实际使用的型号小于定额最大型号，按实际型号计取费用。如采用自升式塔式起重机，无论型号，按定额计取进退场及安拆费，每台设备进退场次数只能计算一次。

(16) 水电费约定：水、电开工前接至施工现场且挂表计量，各分支计量箱、表由承包人自备，由承包人按月自行缴纳。指定分包单位施工用水电费由总包单位挂表，分包单位向总包单位交纳。

(17) 脚手架：按定额计算规则计取费用，按照一次搭设，各单位共享的原则编制专项方案，以避免二次重复搭设。

(18) 其它分包单位（包括独立分包、甲供材料设备等）需要使用塔吊、电梯进行垂直运输的，只要在其起重范围内，必须准其使用并保证吊装安全，除收取分包工程暂定合同价（结算时按照分包结算价）金额 1% 的总包管理费外，不得另行收取相关其他费用，且不得借口设备价值高，不保证吊装安全等变相进行拒绝。

（其中：电梯、空调总包管理配合费取安装合同价的 1%，材料合同不收取总包管理配合费。（已包含管理费、利润、规费、保险费、风险费等一切费用）。计入结算价与结算款一同支付，过程中不支付总包管理配合费用）。自来水、供电、燃气、热力、景观绿化等室外工程不得收取总包管理配合费。

总包管理费在工程结算完成后根据结算金额由甲方支付给总包单位。

(19) 甲供大型设备及材料均为车板交货，其吊装由总承包单位负责。费用已包含在“措施项目垂直运输工程”中，不再另行计取费用。

(20) 超高费：按定额计算规则计取费用。

(21) 点工单价为 $150 \times 1.09 = 163.5$ 元/工日。此单价为含税综合单价，不计取其他任何费用，不参与下浮让利。

(22) 建筑面积按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定计算。

(23) 总包垂直运输机械拆除后到工程验收前这一时间段及电梯未正式验收前，电梯使用产

生的费用已包含在总包单位垂直运输费及指定分包的总包管理及配合费中，业主方不再另行支付费用，且总承包单位必须满足这段时间内场内各专业分包的垂直运输的使用。电梯验收合格后，总包单位需保证电梯正式电缆到位，正常保证工程垂直运输，业主方也不再另行支付费用。

(24) 因甲方技术变更要求发生机械钻孔，砖墙上钻孔 20 元/个；砼墙/板上钻孔 25 元/个（孔径不大于 200*200），列入税前费用（原施工图上的预留孔如不预留而采用机械钻孔的，不予计费），此费用只计取税金。

(25) 本工程建设工程质量见证取样检测、环保、环卫等相关手续由承包人办理，费用由承包人承担。承包人必须在开工后 1 个月内办理完环保、环卫等相关手续。建设期间必须取得建设工程质量见证取样检测合格证。否则发包人有权办理相关手续，所交费用从工程款中直接扣除。承包人应根据现行有关规定并结合当地实际情况，在投标费率中考虑此项费用。今后不作调整。

25.2(1) 除合同变更、合同另有约定外，一切有关承包人或发包人所提供之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所出入之额外索偿都不会受理。但承包人的综合单价将会成为将来工程量变更的估价基础。并必须视为充分了解，任何因承包人的疏忽而导致之损失将不获补偿。

(2) 总包管理配合费及甲供材料设备管理费，承包人按照合同约定对所有发包人独立分包和指定分包的工程及甲供材料设备实施管理配合，并按约定收取管理配合费，总包管理费为暂定合同金额的 1%（其中：电梯、空调总包管理配合费取安装合同价的 1%，材料合同不收取总包管理配合费。（已包含管理费、利润、规费、保险费、风险费等一切费用，仅计取税金）。计入结算价与结算款一同支付，过程中不支付总包管理配合费用）。过程中，承包人履行管理配合责任不按总包管理配合服务内容清单执行到位的，发包人可委托其余分包人代为执行，所需费用在约定的结算费用中按实扣除，约定总包管理配合费用不足抵扣的在其余工程款中扣除。承包人拒绝或阻挠实施导致工程质量、时间不能按约完成的，违约责任由承包人承担。总包管理配合费及甲供材料设备管理费按约定费率或其他规定计取。总包管理服务费是保证本项目全面顺利实施直至顺利交付的全部总承包管理及分包工程配合服务所发生的费用总和。总承包人不得向分包单位另行计收其它任何相关费用。若总承包人与专业单位在施工过程中发生纠纷，总承包人不得随意断电，如涉及安全问题总承包人应知会监理公司和发包人到场核实处理。如果总承包人的工程进度被同一现场范围内执行工作的分包方延误，则发包人不接受对任何损失或费用的索赔要求。自来水、供电、燃气、热力、景观等室外工程不得收取总包管理配合费。

对于总承包人在应配合范围内，未提供协助配合的，发包人有权扣除该项费用，情节严重，影响工程进度的，进行双倍处罚。

(4) 承包范围内实际发生的水、电费由承包人承担，由承包人自行缴纳，如果项目水电立项

以发包人名义，承包人需及时将收取到的发票交发包人财务先行入账抵扣，结算时统一按财务规定处理。

（5）工程量确认

承包人应每月 20 日前申报上月施工产值及按合同约定的达到节点的进度款支付报告，由工程监理在 2 个工作日内、发包人在 7 个工作日内确认已完工程的形象进度、质量认可报告、进度款的确认工作交承包人，发包人在次月 20 日支付进度款。

承包人未在本合同约定的时间向发包人代表提交已完工程量报告，或其所提交的不符合发包人要求且未做整改的，发包人不予计量，并视为当期承包人无支付要求。

在工程未经最终结算前，承包人提交的已完工程量报告仅作为发包人支付工程款的一种临时测算依据，无论该已完工程量报告是否经发包人确认，该报告均不能被认定为最终承包人完成的实际工程量。

26.1 竣工备案、交付完成，且钥匙交付完毕、临舍及工人退场完成后累计工程款支付不得超过合同价的 85%（节点的设定应结合项目实际，将相应规模的单体设置为一个付款组团，组团内的所有单体都达到事先约定的里程碑节点计划，方视为按时完成此节点；如因发包人原因未提交工作面，导致承包人组团内所有单体都达到约定节点的，由发包人项目部单独报批对已完工达到节点部分进行支付工程款）。

26.2 当发包人支付至结算价款的合同款时，总承包人需把剩余质量保修金一并开据在当次发票内。质量保修金不计利息。工程竣工结算审核完成后 6 个月内，发包人支付至工程结算价款的 97%。保修责任另签协议并预留工程价款的 3%（其中 50%为无渗漏、裂缝专项保证金）作为保修金。剩余 50%质量保修金按照保修满二年后支付清，满五年无渗漏、裂缝专项保证金余额在期满一月内返还。保修金需按照我司保修金退还流程办理相关手续。

26.3 在发包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票及完税凭证，否则发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

26.4 承包人承诺增值税发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

26.5 若增值税专用发票送达发包人后，发生发票遗失的，承包人应及时配合发包人办理增值税专用发票抵扣事宜，向发包人提供增值税专用发票记账联复印件及承包人主管税务机关出具的

《丢失增值税专用发票已报税证明单》等税务部门规定的相关资料。

27.1 发包人收到承包人递交的完整、正确的竣工结算报告及结算资料后 6 个月内，委托造价咨询单位审核完成承包人送审资料的初步审核，委托第二家造价咨询单位 6 个月内出具复审结果，待发包人复核后出具最终结算报告，竣工结算审核涉及到承包人应支付的费用按专用条款 27.4 条执行，由承包人在审价机构出具审价报告前支付给造价咨询单位。如发包人恶意拖延结算时间，未能在合同约定时间内完成出具初步审核意见，承包人有权利主张按照上报金额结算。

27.2 竣工结算完成后，发包人如发现原审核的结算有重大问题，则将进行复审，若发现的问题属实，则以复审结果为准，同时承包人承担应支付的审价费用，仍按专用条款 27.4 条执行。如复审只是抽审整体项目的局部楼号，承包人同意整体项目最终结算金额按抽审的核减比例整体下调。发包人的上级单位发包人总部有权对已结算完的工程再次进行复审，被抽查的项目承包人应积极配合相关工作。

27.3 发包人代缴的水电费，将在结算总金额中予以扣除，发包人还应就违约金、第三方维修款扣除的保证金或押金等进行财务决算；审价结算通过后的付款应以双方财务决算的结果为依据进行，财务决算未通过发包人审核之前，发包人将不再付款。

27.4 工程竣工结算资料要求

(1) 工程竣工验收备案结束后 3 个月内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的竣工结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求移交工程的，承包人应当移交；发包人不要移交工程的，承包人承担保管责任。如因承包人的拖延，影响发包人正常开发业务的，承担相应的违约赔偿责任。

(2) 承包人逾期提交或提交的资料不完整的，结算期限相应顺延，发包人不承担逾期结算、逾期支付竣工结算款等的责任，且每逾期一天，承包人按 20000 元/天支付违约金。

(3) 以下两种情形，后补的现场签证单不应予以认可：第一，后补的现场签证单为隐蔽工程且无影像资料留存；第二，后补的现场签证单确认时间在发包人授权代表离职或岗位变换之后的。

(4) 工程竣工后，承包人应实事求是报工程结算，承包人所报送的结算金额严禁高估冒算，若承包人报送结算价款高出最终核定价 5%，承包人须按以下方式承担违约金：违约金 = (报送价 - 核定价 × 105%) × 5%，并由发包人在最近一次付款中扣回该笔费用。

(5) 对于指令内容的造价金额为负的指令，若承包人在竣工结算时仍未上报，则发包人可直接将指令金额计入结算造价，按审定金额双倍承担违约责任。

（6）如果承包人拒不配合结算工作的（包括不限于未能按照发包人要求补齐结算资料、对第三方结算结果不予回复等），发包人有权采取单方结算。

28.1 承包人的管理人员、分包班组、民工、材料设备供应商或雇佣人员等，以索要劳务报酬、劳动薪资、材料设备款等名义，发生以下情形的，按每次 200000 元计算作为承包人应承担的处罚金，处罚金在当期工程款中直接扣除：

（1）擅自进入发包人办公场所、售楼处、监理办公区或工程现场妨碍发包人、监理正常办公，或影响正常施工。

（2）因分包班组及民工至信访局、清欠办、劳动监察大队等政府相关部门投诉，造成不良影响的。

（3）通过媒体曝光、电话网络投诉，对发包人造成不良影响的。

（4）其他承包人不服从管理或聚众闹事的情况，同等承担违约金。

28.2 承包人违约行为一旦发生，发包人将根据合同约定向承包人作出书面通知。

该书面通知将作为发包人扣款的证明及最终确认工程决算金额的依据之一。上述违约金发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此项赔偿费或以其他方式收回此款，此赔偿费的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

28.3 本合同签订后，承包人擅自终止合同的，应承担合同总价 10%的违约金，若造成发包人损失的，还应承担赔偿责任。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：暂估价一览表

附件 9：总分包界面划分

附件 10：材料品牌表

附件 1：注：此表应按单项工程分别填写

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 2： 注：如有甲供材料时必填，无甲供材料时填“无”。

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供 应 时 间	送达地点	备注

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 徐州科捷房地产开发有限公司

承包人(全称): _____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就徐州科捷房地产开发有限公司 2022-41 地块项目二期工程施工（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人所施工的承包范围内的全部工程_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

(注：承包范围不涉及内容，不填)

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，产生费用按照委托其他单位产生费用的 1.5 倍从承包人工程款或质保金中扣除。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，产生费用按照委托其他单位产生费用的 1.5 倍从承包人

工程款或质保金中扣除。

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)： _____ 承包人(公章)： _____

地 址： _____ 地 址： _____

法定代表人(签字)： _____ 法定代表人(签字)： _____

委托代理人(签字)： _____ 委托代理人(签字)： _____

电 话： _____ 电 话： _____

传 真： _____ 传 真： _____

开户银行： _____ 开户银行： _____

账 号： _____ 账 号： _____

邮政编码： _____ 邮政编码： _____

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

8-1: 材料暂估价表

[illegible]

8-2: 工程设备暂估价表

[illegible]

8-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额（元）
1	二期住宅外幕墙工程	3#、4#、5#、6#、9#、10#楼外幕墙工程施工	39,800,000.00
2	二期住宅门窗工程	3#、4#、5#、6#、9#、10#楼外门窗工程施工	26,274,480.00
3	二期景观工程	3#、4#、5#、6#、9#、10#楼范围内景观工程施工	25,000,000.00
4	二期公区装修工程	3#、4#、5#、6#、9#、10#楼公共区域及地下车库装饰工程施工	31,185,000.00
5	二期地坪工程	3#、4#、5#、6#、9#、10#楼地下及车库地坪工程施工	3,768,700.00
6	二期消防工程	3#、4#、5#、6#、9#、10#楼消防工程施工	6,440,500.00
小计：132,468,680.00			

总分包合同（住宅类按照毛坯交付标准）

序号	工程分类	工程内容	合同类型（住宅类）		备注
			建安总承包	分包	
1	建安总承包工程	土石方工程	√		含土石方开挖、外运、基坑支护工程（锚杆、喷砼）；超挖部分由总承包单位承担回填、压实及检测相关费用；
2		地基与基础处理工程	√		
3		降水护壁专业工程	√		降水等，需出具专项方案/有必要的需进行专家论证。
4		主体结构工程（含 PC 构件）	√		
5		防水工程	√		总承包单位供应材料及施工，建设单位指定品牌。
6		水电安装工程	√		强弱电电线管预留预埋及引丝详见《电气总分包界面》表分界描述。
7		户内地暖+混凝土地面工程	√		
8		涂料工程		√	
9		保温工程	√		
10		车库耐磨地坪		√	
11		坡道防滑地坪工程		√	
12		外墙 XPS 内置保温板	√		
13		入户门工程		√	
14		防火门工程		√	
15		防火卷帘工程		√	纳入消防工程
16		铁艺栏杆工程		√	专业分包，景观范围内的铁艺纳入景观合同。
17		消防工程		√	含消防水、喷淋防排烟及报警；除预留预埋（套管、预留洞等）及封堵由建安总承包实施外。
18		人防工程		√	

19	幕墙及外立面门窗工程			√	幕墙、铝合金门窗工程单独发包，如项目涉及系统门窗、塑钢门窗、中式门窗时，可独立于幕墙及铝合金门窗工程另行单独发包。
20	安装工程	抗震支架工程	√	√	管道和桥架的施工单位，安装各自施工范围内的抗震支架，含方案深化及图纸设计。
21		弱电工程		√	
22		空调设备供应及安装专业分包工程		√	
23		泛光照明工程（如有）		√	
24		新风系统工程（如有）		√	
25		中水、雨水设备工程（如有）		√	
26		市政供暖工程（如有）		√	
27		电梯设备安装工程		√	
28		市政供水工程		√	
29		市政燃气工程		√	
30		电力工程（公变）		√	
31		电力工程（专变）		√	
32		有线电视工程		√	
33		太阳能工程		√	
34		通信接入工程		√	
35	景观工程	景观、绿化工程		√	挡土墙结构及抹灰纳入建安总承包工程。
36		户外家具工程		√	
37		游乐/运动设施工程		√	
38		雾森工程		√	
39	信报箱	信报箱工程		√	
40	标识、标牌	标识、标牌工程		√	
41	地下室划线及交通设施	地下室划线及交通设施		√	

二期土建工程总分包合同界面（按照毛坯交付标准）

序号	分项工程名称		主要工作内容	合同类型					建安总承包和分包施工界面 分包和分包施工界面
				建安总承包	精装修工程	景观工程	门窗幕墙工程	其他分包	
1	前期工程	场地平整	施工现场三通一平	√					
2		红线外施工道路	施工现场三通一平					√	围墙红线外道路单独发包。
3		红线外排水排污	施工现场的排水、排污					√	
4	土石方工程	土石方开挖	土石方开挖	√					超挖部分由总承包单位承担回填、压实及检测等相关费用；
5			挡土墙、电梯基坑、集水坑等土石方开挖	√					
6		土方回填	场区内土方回填	√					建安总承包回填室内，挡墙、车库顶板及场区内土方回填至指定标高后移交给景观单位修坡、造型。车库顶板上如有陶粒层和土工布层由建安总承包完成。
7									
		景观种植土回填	种植土回填至室外设计或指定标高			√			

8	基坑降水护壁工程		基坑支护及帷幕（土钉墙、钢板桩、水泥搅拌桩、连续墙、灌注桩等），边坡土方修整、基坑（含电梯底坑及集水坑）排水、降水	√					建安总承包单位根据发包人要求完成基坑降水护壁工程建设（如有）及完成工作面书面交接后直至竣工交付期间，场内及基坑排水、降水。
9	地基与基础工程		清理基槽、垫层	√					/
12	主体钢筋砼结构工程（含 PC 工程）		所有基础、结构混凝土墙、板、梁、柱的钢筋制安和砼工程	√					/
13	防水工程	地下室	基础防水导墙砌筑及抹灰、底板、顶板防水保护层、地下室外墙防水保护、地下室有防水要求的设备用房、消防水池、集水坑等防水保护层及基层	√					/
14			底板防水、顶板防水、地下室外墙防水；地下室有防水要求的设备用房、消防水池、集水坑等防水	√					/
15		阳台、设备阳台	阳台、设备阳台基层处理、找平层、防水层等	√					
16		屋面、露台	屋面、露台防水基层处理、防水找坡层及保护层	√					/
17			屋面、露台、天窗防水	√					/
18		室内	有防水要求的地面、墙面防水基层处理、防水保护兼具找坡层、防水层	√					
19		景观水体	景观水体防水			√			/

20		地上单体外墙	外墙防水	√					防水部位基层按规范要求处理合格后移交给专业分包单位。
21	砌筑工程	室内(含屋面)	室内隔墙、外围护墙、设备基础、通风井、管井、土建洞口收口砌筑、屋面隔墙、风帽砌筑等	√					/
22		室外	分户墙砌筑	√					/
23			小区围墙砌筑			√			/
24			室外景墙			√			/
27	室内装饰装修工程	地下车库(含单体地下室)	坡道防滑地坪					√	/
			耐磨地坪					√	
28			垫层浇筑、粗装修地面面层	√					/
29			电缆沟、排水沟沟盖板及篦子					√	/
30			地下室划线及交通设施设计、供应及安装工程					√	地坪建筑面完成，墙面面层(含批白、刷防霉涂料)完成后移交给交通标识单位。
31			楼梯间楼梯踏步抹灰	√					/
32			墙面抹灰、防霉腻子、防霉涂料	√					/
33			车库顶板天棚结构面清理、修补、防霉腻子、防霉涂料	√					/
34			公共走道、电梯厅抹灰	√					
36		粗装修楼梯间	楼梯间楼梯踏步抹灰	√					
37			楼梯间墙面、天花抹灰、腻子、涂料	√					粗装修楼梯间由总包施工。

38		地上公共区域	建安总承包完成面至结构面	√					墙面抹灰在总包界面
40		大堂、电梯厅公共区域精装楼梯间	精装修		√				建安总承包完成至结构面：电梯门洞与电梯门框之间缝隙封堵由建安总承包完成；建安总承包与分包施工界面：公区水电管线及桥架施工完成，灯具由精装修单位施工，水系统试压完成后移交。
43		机房	墙面、顶面抹灰腻子、涂料完成；地面结构清理完成	√					
44			静电地板					√	
45		设备房	墙面、地面、顶面完成至交付	√					/
46		电梯	电梯轿箱精装修		√				电梯验收合格，投入使用之后移交给精装修单位。高标准电梯轿厢由精装单位负责，普通装修可以采用成品精装轿厢，电梯机房内总包仅预留电源配电箱及机房内安装工程，电梯

									井道内照明及检修插座由电梯分包完成。
47			电梯井道隔音	√					/
53		户内(毛坯交付)	墙、地、顶达到交付标准	√					
54		室内除上表已列的其余部位	墙、地、顶达到交付标准	√					
55	室外装饰装修工程	外墙保温、涂料	外墙砌筑墙结构墙清理、抹灰、找平					√	
56			外墙保温					√	
57			外墙涂料					√	
58		楼地面	阳台、设备阳台	√					
59			露台、空调板结构清理、防水保护层兼找平层	√					
60			露台保温	√					
61		幕墙工程	外墙砌筑墙抹灰	√					
62			外墙石材、铝板、玻璃幕墙				√		外墙抹灰完成经验收合格后移交给幕墙单位；
67		外墙内置 EPS 保温	EPS 制作及安装	√					

68		屋面工程	屋面刚性防水层或刚性层	√					
69			屋面防水、保温保护层	√					
70			屋面防水	√					
71			屋面保温	√					
72			屋面挂瓦	√					
73			屋面装饰	√					
74			屋面天窗制作、安装	√					/
75			屋面檐沟、成品雨落水管供应及安装	√					/
76	室外工程	台阶、坡道	室外台阶、坡道、散水结构（含室外明沟）	√					/
77			室外台阶、坡道面层			√			施工台阶、坡道结构完成后移交给景观单位。
78		室外挡墙	挡土墙结构及抹灰	√					挡土墙饰面工程由景观单位施工。
79			景观围墙			√			/
80		垃圾房	墙面抹灰、地面找平（块料面层）、腻子、涂料	√					/
81		车库	车库入口雨棚、廊架			√		√	
82			车库坡道地面结构及面层					√	/
83			车库入口结构	√					/
84			车库入口涂料面层		√				车库挡墙抹灰完成后移交给景观工程施工。
85			车库入口石材面层		√				

86			车库、车库入口排水沟、雨水算子	√					建安总承包预留排水口，后续由市政单位接入排水井。
87		零星构筑物	门楼、岗亭工程	√					/
88			生化池结构					√	/
90		游乐/运动设施	游乐设施、网球场、篮球场、文体设施				√		/
91		室外小品及公共设施	雕塑				√		
92			户外家具、垃圾桶等				√		
93	人防工程	人防门	人防门、人防封堵、止水框供应及安装					√	
94		零星	人防出入口结构、人防楼梯装修、人防出入口外装修	√					/
95	栏杆、扶手工程		建筑外立面栏杆（栏板）					√	
96			室外栏杆、景观铁艺栏杆					√	
97			楼梯间扶手、栏杆及护窗栏杆					√	
98			户内护窗栏杆（玻璃栏板）、栏杆及扶手					√	
99	入户门、单元门工程		门边结构洞口修补工作、门洞砂浆后塞	√					
100			入户门供货及安装（含发泡剂及室内外打胶）					√	入户门的灌浆由入户门安装单位完成，包含使用的材料。
101			首层大堂单元门供货及安装（含发泡剂及室内外打胶）					√	单元门处地坪完成后移交给幕墙及外立面门窗单位实施。

102	门窗工程	外墙门窗	附框与结构洞口间的砂浆后塞工作	√			√	门窗内外两侧抹灰收口、找平，窗洞口底部及两侧上翻300mm砂浆塞缝 （有副框为副框与结构间，无副框为主框与结构间）由总承包单位完成； 门框下口及两侧上翻300mm砂浆填塞由总承包单位完成； 窗户有副框：主框与副框间、副框与结构间（除底部及两侧上翻300mm）塞缝、发泡剂由门窗单位完成。窗户无副框：主框与结构间（除底部及两侧上翻300mm）塞缝、发泡剂由门窗单位完成。门框与结构间（除底部及两侧上翻299mm）塞缝、发泡剂由门窗单位完成。
-----	------	------	-----------------	---	--	--	---	---

103			窗边防水材料的涂刷				√		/
104			门、窗、百叶制作、安装，钢附框制作、安装，发泡剂填缝、室内外打胶				√		主体结构验收合格、“三线”完成后移交给门窗单位。
105		雨蓬	雨蓬制作及安装				√		主体结构完成后移交给门窗或幕墙单位。
107		防火卷帘门	防火卷帘门制作及安装					√	消防工程单独发包时纳入消防工程
108		防火门	防火门制作、安装					√	防火门的灌浆及材料由防火门安装单位完成。
109	零星结构工程		工程一次结构、室外钢梯、跃层钢结构楼梯制作、安装、栏杆、扶手预埋	√					/
110	烟道		烟道、止回阀、风帽等制作、安装	√					
111	小区道路	车行道路	道路基层、路面沥青铺设工程				√		道路基层下土方回填至指定标高后移交给景观单位。
112		人行道路	道路基层、面层				√		道路基层下土方回填至指定标高后移交给景观单位。
113	园林景观工程	土方	回填土方的找坡、造型				√		建安总承包回填至指定标高后移交给景观单位。
114		园林景观	园林景观				√		/

115		园林零星构筑物	入户户型梯步、入户道路、天桥、入户外廊、下沉花园楼梯、地坪的结构及预留预埋工程。			√			/
116			入户户型梯步、入户道路、天桥、入户外廊、下沉花园楼梯、地坪的地面装饰面层供应及安装			√			/
117		围墙	实体围墙的基础、砌筑、抹灰及面层			√			/
118			栏杆围墙（含基础）			√			/
119		挡墙	挡土墙的基础、结构、抹灰施工	√					
120			挡土墙面层			√			
121		游泳池	基础、结构、防水及饰面等所有与泳池相关工作		√	√			
122	标识标牌工程	交通标识	交通标识供货、安装					√	/
123		景观标识、导示系统	标识供货、安装					√	/
124		信报箱	信报箱供货、安装					√	/

二期给排水及暖通总分包合同界面（按照毛坯交付标准）

序号	分项工程名称		主要工作内容	合同类型		单独发包名称	材料供应方式	备注	建安总承包和分包施工界面 分包和分包施工界面
				建安总承包	单独发包				
1	临建工程	施工用水	红线范围内施工所需的水管路	√			乙供		
2			红线范围外施工所需的水管路		√	市政供水单独发包	乙供		当地市政单位（自来水公司）截至红线外施工水表处。
3	给排水预埋	给排水系统孔洞预留、预埋	给排水管道孔洞的预留、预埋及套管施工	√			乙供		给排水（含消防水）的预留预埋（套管、预留洞等）及封堵等相关工作均由建安总承包实施。
4	给水系统	自来水外网	由市政驳口至水表的管道、设备、管井施工（按市政安装要求定）		√	市政供水单独发包	乙供		室外回土完成，地库、管井建筑墙面完成（室外含室外消火栓、室外消防管网），各地区市政安装要求不一样，施工界面分为以下情况： 1. 市政接驳口或室外总水表至给水管出建筑外墙预留 1.5 米的管道，由市政供水单位完成；从外墙预留 1.5 米至建筑单体水管井水表前由建安总承包施工； 2. 室外总水表之前为市政单位施工，室外总水表之后为建安总承包施工； 3. 自来水系统均为自来水公司施工（进户水表后至户内的水管由建安总承包实施），含外管网（不含室外消火栓系统）、市政水表前、市政水表后至进户水表前给水系统。 如消防水系统不纳入建安总承包时，室外消火栓、室外消防管网、接合器等由消防单位实施。 本项目选择第 3 条。

5		生活水泵房	从市政表后所有管道、阀门、水箱、水泵、变频装置及其附件（按当地自来水公司要求）		√	市政供水单独发包	乙供		生活水箱或无负压设备进水管与室外生活供水管网预留管连接、出水施工至生活水泵房外1.5米，预留法兰片或沟槽，泵房内的管道、设备及附属配件安装暂定由建安总承包实施（实际根据当地市政供水单位要求）。 本项目选择 市政供水单独发包交由自来水公司施工 。
6		消防水泵房	包括水泵、管道、阀门及其附件施工		√	消防单独发包	乙供	消防水泵、给排水管材、阀门：甲定乙供	稳压设备在屋顶的，稳压泵房由建安总承包实施。消防水池进水管与室外消防管网预留管连接，出水施工至消防水泵房外1.5米，预留法兰片或沟槽，泵房内的管道、设备及附属配件安装。 如消防单独发包时，由消防单位实施。 本项目选择 由消防单位实施 。
7		消防水箱（池）	屋顶水箱、变频泵组及连接管道、及配件供应安装	√	√		乙供	屋顶水箱、变频泵组及连接管道、及配件供应安装由消防单位施工，地下水池由总包施工	若为混凝土水箱，整体工作由建安总承包施工；若为不锈钢水箱，整体工作由消防单位施工；
8		进户水表	水表安装、水表球阀、水表本体和配件		√	市政供水单独发包	乙供		暂定建安总承包实施（实际根据当地市政供水单位要求）。采购、检测、安装由建安总承包实施，当地市政有特殊要求的除外。 本项目选择 由当地自来水公司负责实施 。
9		市政总表后至进户表前管道	自来水外网以外施工图内的管道、设备安装。（指市政供水单独发包以外的工		√		乙供		暂定建安总承包实施（实际根据当地市政供水单位要求）。如当地市政有要求，由市政单位实施，如无要求的由建安总承包实施。

			程)						本项目选择由市政供水单位实施。
10		进户水表后管道	户内冷热水支管安装	√			乙供		表后管道毛坯交付的由建安总承包实施。
11	排水系统	构筑物内雨污水系统	构筑物雨污水管道施工，出建筑外墙建安总承包出户管接入第一个检查井	√			乙供	建安总承包出户管接入第一个检查井。	各地区构筑物雨污水管道施工，由建安总承包出户管接入第一个检查井。
12	消防系统	消火栓、喷淋系统	从室外消防环网（室外给水环网）后管网、设备安装，包括室外水泵结合器及室内消火栓箱的管道安装；室内消火栓、阀门及阀门井安装；灭火器摆放；管道色标制作、发光标志制作、安装等		√	消防单独发包	乙供	消防设备：甲定乙供	有以下方式，项目根据当地消防验收情况确定： 1、建安总承包单位施工：除甲供设备单独采购外，一切工作由建安总承包实施（含消防报警系统混凝土结构内的线管、线盒预埋工作）。 2、除预留预埋及洞口封堵由建安总承包实施外，其余由消防单位实施。 本项目选择 第2条 。
13		防排烟	风管制作安装、风机采购安装		√	消防单独发包	乙供		有以下方式，项目根据当地消防验收情况确定： 1、预留预埋、安装、调试工作由建安总承包实施。 2、除预留预埋及洞口封堵由建安总承包实施外，其余由消防单位实施。 本项目选择 第2条 。
14	雨污水管网	室外雨污水管网	由室内引出管接入第一个检查井开始，到接入指定的市政排水井，全部雨污水工程。包括管网开挖及回填、管道安装、雨水口、雨水井、管网闭水通水试验等。		√	雨污水施工单位单独发包	乙供		室外回土完成；室内引出管直接接入第一个检查井由总承包单位施工，防止管道接入遗漏。
15	燃气工程	预留孔洞	预留燃气入户孔洞及套管安装		√	市政燃气单独发包	乙供	堵洞由总包施工	套管、预留洞封堵、固定支架，如当地燃气公司不施工由建安总承包实施。

16		燃气管道	管道、设备安装至燃气表		√	市政燃气单独发包	乙供		批量精装修项目，市政燃气单位施工到灶具或者用气设备。
17		锅炉燃气驳接	由天然气表表后预留接口至热水锅炉的燃气管道安装及设备驳接		√	市政燃气单独发包	乙供		锅炉安装位置定位完成，燃气接管由燃气公司实施。
18	空调新风系统	空调、新风系统预留预埋	户内空调、新风系统的穿梁、穿墙套管预埋，完成空调电源及控制回路的线管、线盒预埋。	√			乙供		
19		空调系统	空调主机、主机至各风机盘管的管道、设备安装及调试。VRV 的电源及控制线路安装		√	空调单独发包	乙供		精装修隐蔽验收完成后，吊顶封板前移交给空调单位实施；风口由空调单位采购、实施。
20		新风系统	新风主机、管道、电源线等安装		√	空调单独发包	乙供		精装修隐蔽验收完成后，吊顶封板前移交给空调单位实施。
21	供暖及热水系统（若有）	壁挂炉及储水罐供暖及生活热水	一次结构和二次砌筑内的烟囱穿墙洞口的预留（含套管）预埋，预留洞口的封堵，新开孔洞封堵	√			乙供		毛坯房一次结构、二次结构预埋、预留及封堵等工作由建安总承包实施，精装修房一次结构预理由建安总承包实施，二次结构预埋预留及封堵由精装修单位实施。
22			壁挂炉安装位置墙体的加固及储水罐基础（预制）施工	√			乙供		由精装修房由精装修单位实施。
23			壁挂炉（含烟囱等配件）、储水罐的全部安装工作		√	壁挂炉单独发包	乙供		由单独发包单位（设备专业厂家）实施。
24			采暖供回水管道自壁挂炉下方以下管道设备安装、调试工作		√	精装修单独发包			由精装修房由精装修单位实施。
25			生活热水管道壁挂炉下方预留外丝接头；从壁挂炉接口接出至各用水点		√	精装修单独发包			由精装修房由精装修单位实施。

26		市政供暖及生活热水	从热力站开始（进热力站 1.5 米）供暖管道做至管道井阀门及热量表（含），热量表后及室内地暖管道全部由建安总承包施工。		√	热力单独发包	乙供		本项目选择由当地热力施工单位负责实施。
27			从管道井阀门及热量表开始，地板采暖（包括部分散热器）		√		乙供	地暖管、集分水器：甲定乙供	地暖取消，总包从管道井阀门及热量表开始施工至室内分集水器。
28	中水、雨水回收系统（若有）	建筑中水、雨水回收系统	从原水池出口到清水池入口之间的所有设备及管道安装及相关电气设备安装、调试。（包含原水池内处理设备）		√	中水、雨水回收系统单独发包	乙供	后期沟通是否施工，若施工由专业公司实施	如中水、雨水水池是钢筋混凝土的，水池池体及相关预埋工作由建安总承包实施，设备房内的设备、管线及附属配件等由专业厂家实施；如雨水采用海绵体之类的方式收集，则整个系统均由专业单位实施。
29	太阳能系统（若有）	太阳能系统预埋	太阳能集热板基础及预留预埋为建安总承包施工		√		乙供		管道套管或预留洞及洞口封堵、太阳能集热板基础、接地预留、水泵控制箱前端电源线管预留预埋由建安总承包实施。
30		太阳能系统安装	集热板及贮水罐的供应安装由厂家实施，贮水罐之后装修安装由业主自理		√	太阳能工程单独发包	乙供		管道（含保温、支架）、设备、阀门、接地、接线调试由专业厂家实施，控制箱之前的电源线管、线缆由建安总承包实施。
31	园林绿化给排水	园林绿化给排水灌溉系统、水景	景观道路排水、绿化浇灌给水、水景给排水处理、水泵安装		√	景观单独发包	乙供		管道、设备、阀门、检查井等均由景观单位实施。
32		雾森系统	水泵、砂缸、管道、喷头、电源施工		√	雾森系统单独发包	乙供		水泵电源由景观单位预留至水泵控制箱，砂缸、水泵设备坑由景观单位实施，其余由雾森单位实施。
33		旱喷系统	管道、水泵、喷头、电源施工		√	景观单独发包	乙供		由景观单位实施。

二期电气系统总分包合同界面（按照毛坯交付标准）

序号	分项工程名称		主要工作内容	合同类型			单独发包名称	材料供应方式	备注	建安总承包和分包施工界面 分包和分包施工界面
				建安总承包	集采专业分包	单独发包				
1	临建工程	施工用电	红线范围内（施工用电变压器下口）施工所需的电线路系统			√		乙供		若桩基先行，建安总承包未进场，施工用电由桩基或场平单位实施。市政供电接口至施工用电变压器下口以上施工所需的电线路系统，由单独发包单位完成；变压器总表下端至一级配电柜（含）电线电缆由单独发包单位完成，一级配电柜至二级配电柜（含）由桩基单位根据需要自行完成，建安总承包进场后由建安总承包实施。 本项目选择：市政供电接口至施工用电变压器下口以上施工所需的电线路系统，由单独发包单位完成。变压器总表下端至一级配电柜（含）电线电缆由单独发包单位完成，一级配电柜至二级配电柜（含）由建安总承包进场后由建安总承包实施。
2	强弱电管路	室外强弱电管网	室外强弱电管网施工，并接入市政管网和小区配电房、弱电机房、车库配电间			√	强弱电单独发包	乙供		若园区内的市政线管当地无特殊要求的由景观单位实施，有特殊要求的根据当地特殊要求实施。
3		室内强弱电桥架	所有桥架施工，包括桥架周边的封堵	√				乙供	桥架：甲定乙供	强弱电桥架安装、防火封堵、接地由建安总承包实施，精装修项目户内桥架（若有）由精装修单位实施。

4		室内强弱电预留预埋	户内、车库及配套用房的强弱电桥架或室外强弱电管网至户内强弱电箱的线管预留、预埋；所有室内强弱电线管预留预埋至末端；弱电预埋线管需带引丝；强弱电若不需穿线部分需安装白面板	√				乙供	配电箱、电线电缆、疏散指示灯：甲定乙供	精装修交付项目，从户内弱电信息箱至末端点位的配管、强电配电箱至末端点位的强电配管穿线、调试等由精装修单位实施，其余弱电工作由弱电单位实施。
5		围墙及围墙周界强电管网	预埋围墙墙体和围墙周界的强电管线至指定位置			√	弱电单独发包	乙供		围墙砌筑时同步施工，由弱电单位实施。
6		围墙周界弱电穿线管	预埋围墙及其他周界的弱电点位所需的穿线管			√	弱电单独发包	乙供		围墙砌筑时同步施工，由弱电单位实施。
7		10KV 及以上高低压配电	由变电站至变压器出线的低压柜（含低压柜安装）			√	电力工程单独发包	乙供		相关工作由电力工程单位实施。
8		高低压配电房辅助用设备安装（公变）	高低压配电房辅助用设备，包括但不限于 EPS 柜、灯具、插座、接地点（不含接地系统）等			√	电力工程单独发包	乙供	变压器：乙供	配电房土建工程、接地预留由建安总承包实施，其余由电力工程单位实施。
9	电力工程	高低压配电房辅助用设备安装（专变）	高低压配电房辅助用设备，包括但不限于 EPS 柜、灯具、插座、接地系统等			√	电力工程单独发包	乙供		配电房土建工程、接地预留由建安总承包实施，其余由电力工程单位实施（根据当地情况要求，也可自行招标）。
10		专用配电干线系统	由公用配电柜出线到至进户电表箱的线路敷设	√			电力工程单独发包	乙供		公用配电柜至户内电表若采用母线则由建安总承包实施（电表除外），若采用电缆需要根据当地电力部门的要求，如果电力部门垄断则由市政供电单位实施，无要求则由建安总承包实施。
11		单体户内电气工程（专配）	电表安装			√	市政供电单独发包	乙供		由市政供电单位实施。
12	发电机安装	发电机安装	发电机安装及调试			√	发电机单独发包	乙供		机房内的土建、桥架安装、电缆敷设、接地等由建安总承包实施，发电机组安装、接线、接地、调试由发电机单位实施。

13	户表系统	销售一户一表配电系统	由公用配电柜出线到所有电表箱（包括电表箱的安装）			√	市政供电单独发包	乙供		由市政供电单位实施。
14		户内配电箱及进线敷设	电表箱至户箱及户箱至户内插座的线路敷设、面板、灯具安装	√				甲供（同一标段） 配电箱及元器件 甲指乙供		毛坯项目户内配电箱、线管、穿线、开关插座、灯具由建安总承包实施； 精装修项目配电箱及配电箱前端配管、配电箱后端配管、进线由建安总承包实施； 出线、开关、插座、灯具由 精装修单位实施。
15	公共部分、物管房的照明、动力系统	设备进线	由公用配电柜出线至各种用电设备，包括进线两端的驳接	√				乙供		桥架、电线、电缆、开关、插座、配电箱、接地、防火封堵等均由建安总承包实施。
16	电梯工程	电源	由公用配电柜出线至电梯电源柜安装	√				乙供		桥架、电线电缆、防火封堵、双电源控制箱由建安总承包实施。
17		电源	电梯电源柜到电梯控制柜安装及接线、到电梯的接线			√	电梯设备安装单独发包	乙供		电梯设备安装单位实施。
18		电梯工程预埋	电梯井预留、预埋	√				乙供		电梯井道预留、粉刷、封堵、井架搭设、接地预留、按钮洞预留由建安总承包实施。
19		梯控系统				√	电梯设备安装单独发包	乙供		电梯厂家做好梯控端口的预留、梯控软件的设置，调试工作由弱电单位实施。
20		电梯设备安装	电梯设备供货、安装			√	电梯设备安装单独发包	乙供		井道清理、基坑清理、机房粉刷批白、电梯厅的标高线、电梯门套边框封堵由建安总承包实施，井道内外的电梯及附属设备安装、调试相关工作由电梯设备安装单位实施，五方通话的线管安装、线缆敷设、梯控调试由弱电单位实施。

21	消防报警工程	消防报警系统管路预留预埋	管路预留预埋	√				乙供		一二次结构（钢筋混凝土或混凝土）预埋、桥架安装、防火封堵工作由建安总承包实施。
22		消防报警系统	消防报警系统			√	消防单独发包	乙供	消防报警设备：甲定乙供	设备安装、主机安装、穿线、调试等工作由消防单位实施，机房内的双电源总箱、电线电缆、强电桥架、防火封堵由建安总承包实施。
23	弱电工程	户内弱电箱	户内弱电箱箱体安装	√				乙供		箱体安装建安总包，
24			弱电箱箱内模块安装、接线			√	弱电单独发包	乙供		弱电单位实施。
25		弱电机柜	弱电机柜安装及箱体封堵			√	弱电单独发包	乙供		弱电单位实施。
26		弱电UPS配电柜供电	由专用配电箱至弱电UPS配电柜线路敷设及驳接	√				乙供		专用配电箱及前端的桥架安装、电缆敷设、防火封堵由建安总承包实施，专用配电箱后端一切工作由弱电单位实施。
27		通信接入系统	由市政接入点至弱电机柜、弱电机柜至户内弱电箱的设备、线路敷设等施工			√	暂定弱电单独发包（实际根据当地市政接入政策确定）	乙供		桥架安装、防火封堵工作由建安总承包单位实施，线缆由弱电单位实施。
28			由户内弱电箱至户内各宽带、电话点的线路敷设、面板安装			√	弱电单独发包	乙供		由弱电单位实施。
29		有线电视系统	由市政接入点至户内弱电箱之间的设备、线路敷设			√	有线电视单独发包	乙供		桥架安装、防火封堵工作由建安总承包实施，线缆由有线电视单位实施。
30			由弱电箱至各有线电视点的线路敷设、驳接、面板安装			√	弱电单独发包	乙供		由弱电单位实施。
31		可视对讲系统	由监控机房至可视对讲系统的末端穿线、设备安装、调试			√	弱电单独发包	乙供	可视对讲设备甲指乙供	弱电单位实施。

32		监控系统（摄像、周界、巡更系统）	有监控机房至各监控点的穿线、设备安装、调试			√	弱电单独发包	乙供		弱电单位实施。
33			车管系统的穿越道路的管线预埋至弱电管网或门岗；包括手孔井施工			√	弱电单独发包	乙供		弱电单位实施。
34		停车场管理系统	出入口车管系统设备供电	√				乙供		设备前端的控制箱及电线电缆敷设安装由建安总承包实施，设备接线由弱电单位实施。
35			出入口位置的车管系统的穿线、设备安装、调试			√	弱电单独发包	乙供		安全岛由建安总承包实施，相应的线管、电线由弱电单位实施，岗亭及岗亭内的水电安装工作由景观单位实施。
36	景观强弱电工程	室外景观强电施工	景观配电箱之前电缆敷设含接驳	√				乙供（其中元器件甲定乙供）		景观控制箱进线、桥架由建安总承包实施，景观控制箱安装、接驳由景观单位实施。
37			由景观配电箱至各景观照明灯具、动力设备的线管、穿线、灯具及设备安装、调试			√	景观单独发包	乙供		景观单位实施。
38		室外景观弱电施工	园区弱电系统相关的管线、设备安装			√	弱电单独发包	乙供		线管预埋、线缆敷设、设备支架等由弱电单位实施，支架基础由景观单位实施。
39	立体机械停车系统		机械停车位			√	机械停车系统单独发包	乙供		设备由机械停车单位实施，电源控制箱（不含）前端电线、电缆由建安总承包实施。

附件 10 材料品牌表

序号	名称	品牌	备注
1	钢材	首钢、宝钢、攀钢、武钢、鞍钢、包钢、唐钢、太钢、西本优质品牌	
2	外墙涂料 真石漆	德爱威、富思特、凯圣、七彩、三棵树、柯伟	环保漆
3	内墙涂料	德爱威、富思特、凯圣、七彩、三棵树	
4	电线、电缆	安徽凌宇、河北万方、弘泰、洪乐、中利、金杯（塔牌）、金杯衡阳、昆仑、宇光、宏胜、上进、鑫缆、正泰	阻燃电线
5	塑料管材料	高科、联塑、清塑、南塑、圣大、川科、川汇、中财、金牛、日丰	
6	铝合金型材	高科建材、兴发铝业、中亚铝业、安徽生信、明坤铝业、豪美铝业、四川铭帝、重庆新美鱼博洋铝业、河南中美、山东华建、芜湖海螺、浙江博奥	断桥铝系统门窗
7	门窗五金	坚朗	
8	防水材料	东方雨虹、科顺、凯伦、三棵树	
9	外墙保温材料	长兴贝斯德、富思特、江苏白云、江苏久诺、南京恒翔、上海能循、三棵树、新华盛、芜湖秋华	
10	保温一体板	久诺、富思特、三棵树、新华盛、芜湖秋华、常州安达幕墙、常州后肖宇恒幕墙、雅泰实业	
11	入户装甲门	梵蒂斯、王力、步阳、美心、新月神、幸福之家	铸铝入户装甲门 5000 元 / 平方米
12	开关、插座	施耐德、罗格朗	
13	照明灯具	西顿、佛山电器、雷士、上海亚明、浙江阳光照明、南海嘉美	
14	配电箱内 元器件	天正、施耐德、人民电器、北京北元	
15	墙、地砖	兴辉、马可波罗、蒙娜丽莎	A 类
16	卫生洁具	科勒、高仪、美标、恩仕、伊奈	
17	地板	大自然、书香门第、世友	EI 级环保标准
18	木门	新力、星月、志邦、江山铭望、江苏振通、上海里仁、浙江王牌、浙江雅尔、中沃门业	
19	木工板	团团圆圆、鹏鸿、团圆亿家、兔宝宝	EI 级环保标
20	石膏板、轻 钢龙骨	泰山、宜博尔、可耐福、龙牌、拜尔	
21	VRV 空调	格力、三菱、大金	
22	配电箱 (柜)	施耐德、ABB、西门子、正泰、德力西、人民电器	开关、电源、变频器等
23	可视、对讲	安居宝、麦驰、狄耐克、立林	
24	监控	海康威视、华为、美赞美、天地伟业、大华	
25	人行道闸、	多玛、杭州立方、康明飞（北京）、上	

	速通门及门禁系统	海城智、深圳捷顺、众天力、红门、东陆高新	
26	停车管理系统	城智、亦源、红门、科拓、东陆高新	
27	周界报警系统	海康威视、霍尼韦尔、英飞拓、大华、宇视、坚朗	
28	网络系统设备	华为、H3C、海康威视、小米	
29	消防报警	霍尼韦尔、尼特智能、青岛鼎信、青岛消防、上海松江、上海兆盾、泛海三江	
30	消防应急照明系统	北京北元、尼特智能、青岛鼎信、上海兆盾、山东华天、深圳博朗耐、泛海三江、恒生智能、深圳麦动、四川华鹏、木森林重庆澳荷福	
31	防火门及防火卷帘	常欣消防、华东木业、南京瑟路绅门业、浙江钱一塔	
32	水泵	熊猫、邦浦、海德隆、瑞邦、东方泵业、莲盛	
33	电梯	上海三菱、奥的斯、通力	轿厢精装、杭州萧科、雷士、嘉兴三色、中科宇泰、开发晶、东升、浙江阳光照明 珠海派诺、安徽能通、 三大件要求（曳引机、控制柜、门机或变频器） 原厂品牌
34	六合一全自动智能锁	多玛、果加、必达、坚朗、壹速、友迪斯、豪力士、优点、特斯联、正泰	密码、指纹、刷卡、钥匙、手机、远程监控及开锁，六合一
35	木饰面	佛山鑫诺、安徽百仪、广东华尚、广东金派高、兰考三环华兰、山西范玺、上海里仁、喜临门、绿地佳木	
36	太阳能	广东五星、太阳雨	
37	室外泛光照明	杭州萧科、雷士、嘉兴三色、中科宇泰、开发晶、东升、浙江阳光照明	
38	充电桩	珠海派诺、安徽能通、	
39	地坪漆	德爱威、富思特、凯圣、七彩、三棵树	
40	混凝土	诚意、众鑫、中联、中联铸本	

第五章 招标工程量清单

1. 工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及其 9 本计算标准（以下简称“计算标准”）、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

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

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

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

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

2. 投标报价编制要求

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

- （1）本招标文件；
- （2）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及其 9 本计算标准；
- （3）国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- （4）企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- （5）招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- （6）建设工程设计文件及相关资料；
- （7）施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- （8）与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
- （9）市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- （10）其他的相关资料。

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

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

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

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 措施项目费的准确性和完整性由投标人负责。

2.6.2 措施项目费中的安全生产费按照国家及省级、行业主管部门的管理要求和招标工程的实际情况自主报价。

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

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

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

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

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

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

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源（包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等）的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整

个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求

2.14.1 投标报价内容

2.14.1.1 清单项目中特征描述不全的工序，如图纸已明确或已指明引用规范、图集等或是常规工艺必须的工序，应包括在报价中。

2.14.1.2 投标人应认真研读招标文件和合同内容，已明示含在投标报价（签约合同价）中的费用投标人自行考虑，不管工程量清单是否单独列支，招标人均认为投标人已在投标报价中充分考虑此部分费用。

2.14.2 投标报价编制依据及要求

本工程参照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及 9 本计算标准和招标人提供的工程量清单。

2.14.2.1 最高投标限价材料价格参照 2026 年第 5 期《徐州工程造价信息》及市场价，投标人的材料价格根据市场行情自主报价，结算时不调整。

2.14.2.3 建筑安装工程造价的组成：

2.14.2.3.1 分部分项工程费：详见工程量清单

2.14.2.3.2 措施项目费准确性和完整性由投标人负责，应结合招标工程的实际情况和有关部门的相关规定，依据正常合理的施工工艺、顺序及生活、安全、环保、临设、文明施工等非工程实体方面的要求进行自主报价。投标人投标时可进行现场踏勘，复查措施项目列项的完整性和适用性，自行考虑是否补充列项及报价。

2.14.2.5.3 其他项目费

（1）暂列金额：详见工程量清单。

（2）暂估价：详见工程量清单。

（3）计日工：由发承包双方在合同中另行约定。

（4）总承包服务费：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

2.14.2.5. 增值税：按【分部分项工程费+措施项目费+其它项目费-专业工程暂估价-除税甲供材料和甲供设备费】×9%计取。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

义。

3.2 工程量差异调整

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

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.2 款规定的程序向招标人提出异议。

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

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4 其他补充说明：随本招标文件同时发布电子工程量清单文件,主要设备清单特征描述不全面或不清楚的以招标文件、图纸或招标人要求为准，费用包含在投标报价内。

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：_____。

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。

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。

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。

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：招标图纸、工程量清单、招标澄清答疑文件（如有）等，随电子招标文件一同发出。

第八章 投标文件格式

1. 建议投标人在保证金模块制作目录及页码，方便评委查询相关材料。
2. 第一阶段投标函需按招标文件格式制作并上传至投标保证金模块。第二阶段投标函需按投标文件制作软件中“投标函”格式编制，并上传至投标函模块。
3. 法定代表人身份证明和授权委托书按照投标文件制作软件中的格式来编制，无需上传至投标保证金模块内。
4. 投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中直接索引获取，无需重复上传至“投标保证金”模块；投标文件格式中相关表格及其余无法直接索引获取的材料需上传至“投标保证金”模块内并加盖公章。

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

注：上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内并加盖公章。

二、投标函

第一阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

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

我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

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

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

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

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

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

第二阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

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

（大写）_____元（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。

2. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

注：第二阶段投标函按投标文件制作软件中“投标函”格式编制，**禁止**上传至“投标保证金”模块。

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

联合体牵头人授权委托书（如有）

本授权书声明：我、____（联合体成员单位的法人代表姓名）系____、____（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本公司授权____（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员参加____（标段名称）项目（招标编号为_____）的投标活动。

（联合体牵头人单位名称）被授权代表）____、____、（联合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付），所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

联合体牵头人名称：（公章）

联合体牵头人法人代表签字：（签字）

联合体成员名称：（公章）

联合体成员法人代表签字：（签字）

年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，上传扫描件至新点招投标制作软件“投标保证金”对应模块中。

六、承诺书

投标诚信承诺书

致：徐州科捷房地产开发有限公司（招标人）、徐州经济技术开发区招投标管理办公室：

一、拟任项目经理无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近 3 年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近 5 年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉，或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、资质证书和安全生产许可证不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书和安全生产许可证均满足招标文件相应要求，且不存在失效或过期等情况。评标中，如发现我方资质证书和安全生产许可证存在失效或过期等情况，将自愿接受按弄虚作假进行处理。

五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”。

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时 3 个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称：

投标人盖章：

法定代表人或委托代理人签字：

年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中。

远程参与开标会议诚信承诺书

致：徐州科捷房地产开发有限公司、徐州经济技术开发区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

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

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字）：

年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中。

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。施工组织设计采用暗标，施工组织设计（包括 BIM 等信息技术的使用、项目负责人答辩）内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。

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；
3. 联合体各方分别填写。

(二) 项目负责人简历表

项目负责人简历表

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

说明：

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

(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）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

上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内并加盖公章。

十一、已标价工程量清单

在投标文件制作软件中编制

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

上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内并加盖公章。

资格审查合格条件标准表

序号	项目内容	合格条件	投标人具备的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内	投标文件从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中链接（若为联合体，联合体各方均应提供；）
2	企业资质等级	有效期内，参照招标公告 3.1 条	投标文件从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中链接（若为联合体，联合体各方均应提供；）
3	企业安全条件	有效期内，参照招标公告 3.1 条	投标文件从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中链接（若为联合体，联合体各方均应提供；）
4	注册建造师证书及安全生产考核 B 证	有效期内，参照招标公告 3.2 条	投标文件从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中链接（若为联合体，联合体牵头人提供）
5	投标人类似工程	参照招标公告 3.4.1 条	投标文件从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中链接
6	投标保证金	参照投标人须知前附表 3.4.1 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
7	联合体投标（如有）	参照招标公告 3.5 条	共同投标协议原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。
8	中小企业声明函（如有）	参照招标公告 3.7 条	中小企业声明函原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
9	其他	参照招标公告 3.3 条、3.4 条	

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，链接的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。