

南通市海门区 HM-CR25015 地块项目

工程总承包招标

招标文件

项目编号：A3206840308000293002

标段编号：A3206840308000293002001

招标人：南通嘉里置业有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：_____（签字或盖章）

2026年05月27日

目录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	3
第二章 投标人须知.....	19
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标、评定分离）	44
第四章 合同条款及格式	58
第五章 项目清单及报价要求.....	101
第六章 发包人要求.....	102
第七章 发包人提供的资料.....	103
第八章 投标文件格式.....	104

第一章 招标公告（适用于公开招标）

南通市海门区 HM-CR25015 地块项目工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目南通市海门区 HM-CR25015 地块项目已由海门经济技术开发区管理委员会以江苏省投资项目备案证号：海开审备[2026]110 号批准建设，项目业主为南通嘉里置业有限公司，招标人为南通嘉里置业有限公司，建设资金来自企业（资金来源），项目出资比例为 100%。项目建设采用： 自建、 代建、 集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目南通市海门区 HM-CR25015 地块项目工程总承包进行公开招标。

江苏建达全过程工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：位于江苏省南通市海门经济技术开发区香港路南、规划江海路东侧

2.1.2 建设规模：地块规划总用地面积 44786 平方米，总建筑面积 102795 平方米，其中地上计容建筑面积 58221.80 平方米，项目容积率 1.30。宗地用途为城镇住宅、城镇社区服务设施用地，商业服务业用地。建筑高度 60 米，建筑密度 30%，绿地率为 30%。总投资额：120000 万元

2.1.3 合同估算价：56160.82 万元

2.1.4 工期要求：总工期要求：监理签署开工令之日起 810 日历天完成竣工备案。

设计开工日期：2026 年 7 月 10 日，施工开工日期：2026 年 9 月 30 日，

工程竣工日期：2028 年 12 月 30 日

具体开竣工日期以招标人及监理确认为准。

2.1.5 质量要求：①设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》要求，设计质量必须满足本项目设计任务书、招标文件中发包人要求，且达到国家有关标准规范、《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019），并通过施工图审查。②工程施工质量标准：符合国家、江苏省相关规范、标准，达到相关工程设计深度的要求并能通过相关部门审查、工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准，并须得到发包人的认可。

2.1.6 其他：/

2.2 招标范围：工程总承包范围包括并不限于工程建设手续配合办理、施工图设计、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等全部工作。

①前期工作内容：根据发包人要求做好项目建设手续办理、各类报审服务（土地证、立项手续由招标人办理），包括但不限于：1、建设用地规划许可证；2、建设用地批准书；3、人防工

程建设审批；4、建设工程规划许可；5、施工图设计及审查配合（其中图纸审图费用均由业主承担，其余设计评审、专家论证均由承包人办理及费用承担）；6、人防专项审查；7、消防审查；8、技防方案审查；9、委托质量监督；10、委托安全监督；11、施工许可证；12、复垦恢复。

②设计内容：①建筑设计施工图（含建筑、结构、水、暖、电、消防、所有管线综合等）；②专项深化设计类，包含但不限于勘察设计、幕墙、钢结构、雨棚、车棚、栏杆、百叶、电梯技术要求、电梯门套、电梯轿厢、门窗、太阳能、信报箱、智能化、绿色建筑（二星）、亮化、装配式建筑、基坑支护、标识标牌、地库划线、立面控制手册、居配电、燃气、三网合一、贴合景观管线修整等；③售楼处、样板房精装修（方案+施工图）（包含但不限于公区装修方案及施工图、橱柜深化、进户门深化、厨房移门深化、软装方案、地暖系统、新风系统、空调系统、泳池系统等）；④景观（方案+施工图）（包含但不限于海绵城市、雨水回收系统优化、回土方案、景观灯具户外家具铁艺儿童游乐设施康体活动设施选型等）。

③施工内容：图纸范围内所有的建安及装修工程费(包括非发包人原因的变更)包括但不限于：场地平整和清表；临时设施（项目围挡、办公生活区和生产作业区临设、临时道路与场地硬化、临时用水、临时用电系统、安全文明及消防）；土(石)方及回填工程；基坑支护、边坡处理、降水工程；桩基工程(含试桩)；建筑、安装工程(楼栋完工交付成品，其中包括所有主材、防水、电线电缆、保温、外墙装饰、外墙线条、所有措施费等所有施工内容)；公共部位装修(包括地上部分、地下部分、电梯轿厢保护等所有内容的完工成品)；铝合金门窗、防火门、防火窗、耐火窗、防火卷帘等所有内容、单元门、进户门(含智能锁)、室内木门、储藏室(自行车库)门、人防门等所有门窗类工程；其它安装工程(含人防设备、人防标识标牌等)；栏杆百叶工程；钢结构工程、雨棚工程；地下室地坪；信报箱工程；充电桩设备及安装工程；消防工程及所有设备、空调与通风工程及所有设备；抗震支架工程；电梯设备及安装工程；太阳能设备及安装工程；亮化工程(即泛光照明)；智能化工程(包括所有小区智能化设施、设备、道闸、智能门禁系统等)；园林、景观、小区内消防道路工程(包括此部分内容的安装工程)；雨污水工程(含并网)、海绵城市工程；开荒保洁；图纸红线内施工类、设备类、材料类所有工程及与工程有关和各种检查、评审、论证、验收等所有工作，即图纸红线内除燃气工程、有线电视工程、入户表前自来水工程、室外电力工程、三网合一+5G工程、咨询服务类外的完工成活交付成品工程。另见《工程要求》施工界面划分。

④各类晒图费用。

⑤验收移交保修：工程竣工验收阶段及之后的验收、移交、备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等。

2.3 是否属于政府采购工程：

否

是

2.3.1 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）

2.3.1.1 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 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

（1）投标人应当具备下列资质条件：

a. 设计资质要求：具备工程设计综合甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质。

b. 施工资质要求：具有建筑工程施工总承包贰级及以上资质。

（2）施工企业须具有安全生产许可证。

（3）其他要求： / 。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

（1）总承包项目经理应当具备下列资格条件：

取得相应工程建设类注册执业资格（须符合下列条件之一）：

① 国家一级注册建筑师执业资格；

② 建筑工程专业注册一级及以上建造师执业资格且具备有效的安全生产考核合格证书（B证）；

③ 房屋建筑工程专业注册监理工程师。

取得相应工程建设类高级专业技术职称： _____ / _____ （适用于未实施注册执业资格的）。

（1.1）设计负责人：具备国家一级注册建筑师执业资格；

（1.2）施工负责人：具备建筑工程专业注册一级及以上建造师执业资格且具备有效的安全生产考核合格证书（B证）。

注：①若采用联合体投标，总承包项目经理须由牵头单位提供。

②总承包项目经理、施工负责人、设计负责人不得相互兼任。

特别提醒：

①一级注册建造师，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号）文件要求，“全省统一主体库”内相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。

②国家一级注册建筑师，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行。

(2) 总承包项目经理必须满足下列条件:

- a. 不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
- b. 不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.4 业绩要求:

(1) 投标人: 自 2021 年 5 月 1 日以来, 承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。(须满足如下三种类型工程业绩之一)

(1.1) 工程总承包类似业绩认定标准: 自 2021 年 5 月 1 日以来, 投标人承担过单项合同建筑面积 5 万平方米及以上的房屋建筑工程的工程总承包业绩。

(1.2) 设计类似业绩认定标准: 自 2021 年 5 月 1 日以来, 投标人承担过单项合同建筑面积 5 万平方米及以上的房屋建筑工程设计业绩。包含在工程总承包 (EPC 或设计施工一体化) 项目中的设计业绩满足上述要求亦认可。

(1.3) 施工类似业绩认定标准: 自 2021 年 5 月 1 日以来, 投标人承担过单项合同建筑面积 5 万平方米及以上的房屋建筑工程施工业绩。包含在工程总承包 (EPC 或设计施工一体化) 项目中的施工业绩满足上述要求亦认可。

注: ①如为工程总承包 (EPC) 业绩: EPC 业绩证明材料须同时提供中标通知书 (直接发包的项目可不提供中标通知书, 但必须提供该项目施工许可证)、工程总承包合同和竣工验收证明或竣工验收备案表 (竣工验收证明是指由建设单位或监理单位组织工程建设各方验收合格, 并签署相应的单位工程质量竣工验收等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明。), 三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表为准, 如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的, 则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明, 否则视为未提供。

②如为设计业绩: 设计业绩证明材料须提供施工图审查合格书、设计合同; 包含在工程总承包项目中的设计业绩, 必须提供施工图审查合格书和工程总承包合同; 两项证明材料缺一不可。时间以合同签订时间为准, 建筑面积以施工图审查合格书为准, 如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的, 则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明, 否则视为未提供。

③如为施工业绩: 施工业绩证明材料须同时提供中标通知书 (直接发包的项目可不提供中标通知书, 但必须提供该项目施工许可证)、施工合同和竣工验收证明或竣工验收备案表; 包含在工程总承包 (EPC 或设计施工一体化) 项目中的施工业绩, 需提供工程总承包项目的中标通知书 (直接发包的项目可不提供中标通知书, 但必须提供该项目施工许可证)、工程总承包合同和竣工验收证明或竣工验收备案表; 三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表 (竣工验收证明是指由建设单位或监理单位组织工程建设各方验收合格, 并签署相应的单位工程质量竣工验收等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明) 为准, 如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的, 则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明, 否则视为未提供。

(2) 总承包项目经理：自 2021 年 5 月 1 日以来，承担过类似业绩的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师。(须满足如下四种类型工程业绩之一)

(2.1) 工程总承包类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 5 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同建筑面积 5 万平方米及以上的建筑工程的工程总承包业绩，并在该项目中担任工程总承包项目经理。

(2.2) 设计类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 5 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同建筑面积 5 万平方米及以上的建筑工程设计业绩，并在该项目中担任设计负责人。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的设计业绩满足上述要求亦认可。

(2.3) 施工类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 5 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同建筑面积 5 万平方米及以上的建筑工程施工业绩，并在该项目中担任施工项目负责人。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩满足上述要求亦认可。

(2.4) 监理类似业绩认定标准：总承包项目经理自 2021 年 5 月 1 日以来，在投标企业任职期间承担过单项合同建筑面积 5 万平方米及以上的建筑工程监理业绩，并在该项目中担任项目总监理工程师。

注 1：总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。

注 2：①如为工程总承包（EPC）业绩：EPC 业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣工验收证明或竣工验收备案表（竣工验收证明是指由建设单位或监理组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明。），三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

②如为设计业绩：设计业绩证明材料须提供施工图审查合格书、设计合同；包含在工程总承包项目中的设计业绩，必须提供施工图审查合格书和工程总承包合同；两项证明材料缺一不可。时间以合同签订时间为准，建筑面积以施工图审查合格书为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明，否则视为未提供。

③如为施工业绩：施工业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、施工合同和竣工验收证明或竣工验收备案表；包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩，需提供工程总承包项目的中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣工验收证明或竣工验收备案表；三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明或竣工验收备案表（竣工验收证明是指由建设单位或监理组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位

共同盖章认可。竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明)为准,如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的,则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明,否则视为未提供。

④如为监理业绩:监理业绩证明材料须同时提供中标通知书(直接发包的项目可不提供中标通知书,但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料)、监理合同和竣工验收证明(竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章)或竣工验收备案表(竣工验收备案表是指由主管部门签署的备案证明);上述三项证明材料须齐全,缺一不可。业绩时间以竣工验收证明时间为准,规模以合同或中标通知书为准,如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的,则投标人另需提供业绩发包人加盖公章的证明,否则视为未提供。

注 3: 投标人业绩和工程总承包项目经理业绩证明材料须在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据,且所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传,否则在评标时评委会将不予认可。

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求:

(1) 自 2024 年 5 月 1 日(近 2 年)以来,投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、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刑事处罚或行政处罚的;

(2) 自 2025 年 5 月 1 日(近 1 年)以来,投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含总承包项目经理多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的;

(3) 自 2021 年 5 月 1 日(近 5 年内)以来,投标人或者拟派总承包项目经理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:

(4) 其他: /

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.7 本次招标 不接受联合体投标;

接受联合体投标。联合体投标时,须满足: 投标人可组成联合体投标,联合体组成单位不得超过两家。申请人为联合体的,其联合体成员不得再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标。

采用联合体投标的,应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.8 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,且在拟分包计划表中明确。

3.9 面向中小企业招标的,投标人(或联合体或分包中的中小企业)须为中小企业,并提供《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. 评标方法

本次招标采用综合评估法

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	<p>本次评标采用综合评估法、评定分离。取综合总得分前3名作为中标候选人。</p> <p>(1) 若经评标委员会评审结束后，若有效投标人为3至5名时，则由评标委员会依据得分由高到低的顺序推荐3名不排序中标候选人；</p> <p>(2) 若有效投标人少于3名时，招标人将重新组织招标。</p> <p>综合得分相同的，则依次按下列办法筛选中标候选人。</p> <p>①技术标得分高的优先；</p> <p>②经济标得分高的优先。</p> <p>如末位得分相同的投标人上述得分仍然相同时，则由招标人代表采用抽签的方式确定末位入围单位。抽签方式（采用1号球和2号球进行抽签，抽到1号球者入围中标候选人）</p>
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致不一致的，提供有效证明材料。未提供或提供不全的，将导致形式审查不通过。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人其他要求	①符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 ②提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 04 月社会养老保险证明（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）；未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。
		共同投标协议（如有）	提供共同投标协议，格式详见招标文件第八章。
		动态监管查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查，如投标人（包括联合体成员）资质动态监管结果处于不合格状态，则资格审查不合格。
		“信用中国”查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人（包括联合体成员）被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。
		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
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 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
		2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定		
工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定		
投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定		
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；		

	其他要求:	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
	承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件） ②提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件） 未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过

注 1：资格审查环节只认可投标单位在“全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息资质资格、业绩、本项目管理人员相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料(扫描件)。投标单位将应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。

注 2：根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。且所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传，如未提供评标委员会将不予认可。

注 3：若为联合体投标，由牵头单位将联合体成员单位链接至相关对应材料中。如未按要求链接，评标委员会将不予认可。

友情提醒：投标单位（含联合体牵头及成员单位）须入“全省统一主体库”，请及时更新“全省统一主体库”相关投标信息。

详细评审

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成： 项目管理组织方案（≤11分）： <u>10.8</u> 分 项目管理机构（≤2分）： <u>1</u> 分 工程业绩（≤2分）： <u> / </u> 分 其他评分因素： <u> / </u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价（≥85分）： <u>88.2</u> 分
2.2.2	评标基准价 计算方法	一、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 以下 <u>方法一、方法二</u> 中随机抽取一种。 <input checked="" type="checkbox"/> 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

		<p>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)。</p> <p>评标基准价=A×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%、96%、97%、98%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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，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)，最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1；Q1 的取值范围为：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>；</p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p>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，K1 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；随机抽取确定。</p> <p>K2 的取值为：<u>95%</u>。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p>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。</p>	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%× (评标价—评标基准价) / 评标基准价	
条款号	评审项	评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4(	工程总承包报价	报价评审 (工程总承	评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%

1)	(88.2分)	包范围内的所有费用)(88.2分)	扣0.5分,每高1%的扣1分;偏离不足1%的,按照插入法计算得分。(得分四舍五入,保留小数点后两位)
		<p>说明:</p> <p>1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价;</p> <p>2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>	
2.2.4(2)	项目管理组织方案(10.8分)	1. 总体概述(0.7-1分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案(1.4-2分)	<p>1. 对项目解读准确、设计构思合理。</p> <p>2. 设计进度计划及控制措施。</p> <p>3. 设计质量管理体系及控制措施。</p> <p>4. 设计重点、难点及控制措施。</p> <p>5. 设计过程对工程总投资控制措施。</p>
		3. 采购管理方案(0.7-1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		4. 施工平面布置规划(0.7-1分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5. 施工的重点难点(0.7-1分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		6. 施工资源投入计划(0.7-1分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		7. 新技术、新产品、新工艺、新材料(0.7-1分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		8. 建筑信息模型(BIM)技术(0.7-1分)	对建筑信息模型(BIM)技术的使用等内容进行评分。

		<p>b. 大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色）；</p> <p>c. 表格中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字（黑色），图片内的文字不执行文字大小要求；</p> <p>d. 不得设置页码、页眉、页脚。</p> <p>e. 项目管理组织方案电子文件名称、内容、文 50 字、图片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。投标人违反上述暗标要求的，其技术标评审不通过，按无效标处理。</p> <p>注 2：项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页，每超出一页扣 0.1 分。</p> <p>注 3：项目管理组织方案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，采用四舍五入法保留两位小数。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>
	<p>9. 工程总承包项目经理陈述及答辩（1.8 分）</p>	<p>工程总承包项目经理须携带本人身份证原件于 2026 年 07 月 01 日 14 时 30 分前至江苏省南通市海门区长江南路 777 号（政务服务中心）四楼海门区公共资源交易中心开标室三进行书面答题。</p> <p>本次答辩由评标委员会负责出题，按照 1: 3 的出题比例随机抽取 3 道题（每道题 0.6 分），答卷采用暗标形式，答辩时间 12 分钟。最终得分为去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。</p> <p>注：（1）工程总承包项目经理答辩的内容不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何有效标识。</p> <p>（2）评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确参考答案及得分点。</p>
		<p>注：项目管理组织方案（1-8 点）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。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>
<p>2.2.4(3)</p>	<p>项目管理机构（1 分）</p>	<p>项目管理机构人员配备中（除总承包项目经理、设计负责人、施工负责人）具备高级工程师职称或者一级建造师的有一个得 0.5 分，本项最高得 1 分。提供职称证书或注册证书（职称证书需要省级及以上人事部门颁发）；提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 04 月社会养老保险证明（由当地</p>

	<p>社保机构出具，并加盖业务章)。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）。</p> <p>注：本工程实行全程电子化，证明材料均为原件彩色扫描件上传（项目管理机构人员证书、劳动合同、社保必须从“全省统一主体库”中获取，否则不得分）。评委根据上传的原件彩色扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任）</p>
--	---

评标其他要求

条款号	条款内容	评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分： <u> / </u> （不少于设计文件总分值的60%）
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	第一阶段汇总得分排名前 <u> 5 </u> 名的，进入第二阶段评审。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。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入口不帶入

定标程序

条款号	条款内容	评审标准
5.1.1	定标委员会人数	7人
5.2.1	定标标准	<p>1、企业财务状况</p> <p>2、企业运营情况</p> <p>3、企业信誉</p> <p>4、企业规模</p> <p>5、企业荣誉</p> <p>6、后期维护保障</p> <p>7、投标报价相关材料</p> <p>8、评标委员会提出的技术咨询建议</p> <p>注：在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：</p> <p>①营业额大企业优于营业额小企业；</p> <p>②工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业；</p> <p>③履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价；</p>

		<p>④无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；</p> <p>⑤已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业；</p> <p>⑥获得国家级荣誉多企业优于获得地市级荣誉少企业。</p>
5.3.1	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，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。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年05月27日17时30分至2026年07月01日09时00分；

6.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“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”：南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年07月01日09时00分。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

8. 其他要求

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

(4) 投标人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未处于不合格状态。在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查，如投标人（包括联合体成员）资质动态监管结果处于不合格状态，则资格审查不合格。

(5) 投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人（包括联合体成员）被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。

(6) 各潜在投标人，原南通诚信库停止使用，请本项目各投标单位将此次相关主体信息内容同步更新至“全省统一主体库”中，具体要求按照南通市公共资源交易中心《关于使用全省统一主体库的公告》（详见招标公告附件或南通市公共资源交易网首页-通知公告栏）完成注册等操作。如在投标过程中发生异常情况，请及时与技术支持或招标人（招标代理）联系。未按要求操作的投标人自行承担相应的责任和风险。

全省统一主体库咨询电话（1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675. 2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900.）

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人	南通嘉里置业有限公司	招标代理机构	江苏建达全过程工程咨询有限公司
招标人地址	南通市海门区海门街道尚贤新村2幢101室	招标代理机构地址	南通市海门区光华大厦A座1008室
联系人	陈女士	联系人	陈女士
电话	0513-68026393	电话	18912438989
传真	/	项目负责人	朱卫华
邮编	226100	传真	/
电子邮箱	/	邮编	226100
		电子邮箱	/

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科
联系电话：0513-68025045

10.3 异议渠道

异议受理的机构：南通嘉里置业有限公司

地址：南通市海门区海门街道尚贤新村2幢101室

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：南通嘉里置业有限公司 地址：南通市海门区海门街道尚贤新村 2 幢 101 室 联系人：陈女士 电话：0513-68026393 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏建达全过程工程咨询有限公司 地址：南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室 联系人：陈女士 电话：18912438989 电子邮箱：/
1.1.4	项目名称及标段名称	南通市海门区 HM-CR25015 地块项目工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	位于江苏省南通市海门经济技术开发区香港路南、规划江海路东侧
1.2.1	资金来源	企业
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求： <u>监理签署开工令之日起 810 日历天完成竣工备案</u> 。其中： 设计开工日期： <u>2026 年 7 月 10 日</u> 施工开工日期： <u>2026 年 9 月 30 日</u> 工程竣工日期： <u>2028 年 12 月 30 日</u> 具体开竣工日期以发包人及监理确认为准。 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.3.3	质量要求	<p>设计要求的质量标准：设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》要求，设计质量必须满足本项目设计任务书、招标文件中发包人要求，且达到国家有关标准规范、《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019），并通过施工图审查。</p> <p>施工要求的质量标准：符合国家、江苏省相关规范、标准，达到相关工程设计深度的要求并能通过相关部门审查、工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准，并须得到发包人的认可。</p>
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告要求
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标人应承担投标文件编制与递交等参加本次招标活动所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。
1.5.3	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： / 支付时间： /
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026年06月10日17时30分
	电子招标投标交易平台	南通市公共资源交易网网上招投标会员系统
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026年06月12日17时30分
1.11.1	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：详见合同规定

条款号	条款名称	编 列 内 容
		分包金额要求：详见合同规定 对分包人的资质要求：详见合同规定
1.12	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	工程设计图纸（含疑问回复）等相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 06 月 10 日 17 时 30 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 06 月 12 日 17 时 30 分
2.4	最高投标限价	56160.82 万元（工程总承包总价）

2.4.1 各类别投标最高限价为：

序号	类别	招标人设定的各类别最高限价(万元)	备注
1	第一部分 工程建设费	54354.82	该最高报价为下浮 14%后的价格，即：概算工程建设费 63203.28 万元*（1-14%）=54354.82 万元
2	第二部分 工程设计费	806	不得浮动
3	第三部分 暂列金	1000	不得浮动
	合计	最高限价：56160.82 万元	

注：（1）工程设计费、暂列金投标时不可更改，否则作无效报价处理。

（2）工程设计费结算时按投标价计算；

（3）工程建设费投标报价应包含招标文件所确定的招标范围内的全部内容及为完成上述内容所必须的主体工程、临时工程及设施、材料、设备、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、专利使用费用、措施费及政策规定的各项应有的全部费用。设计规范、施工规范及验收要求调整涉及的费用不予调整。

2.4.2 工程建设费投标报价高于工程建设费最高限价的，按无效标处理。

注：（1）工程建设费投标下浮率计算方法： $1 - \frac{\text{工程建设费投标价}}{\text{工程建设费最高限价}} \times 100\%$ ；

（2）投标总价计算方法为各类别投标价之和，作为经济标评标依据。

2.4.3 中标人的中标价（投标文件中的投标总价）仅作为合同暂定价，待定额预算价（指工程总

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>承包单位按照招标人批准的施工图，依据招标文件约定的预算定额、取费标准要求编制的定额预算价，不得超过各类别最高限价)经审核确定，且根据计算投标下浮率下浮后作为合同价，并签定合同补充协议。</p> <p>承包人同意当定额预算价下浮以后的价款高于中标价时，以中标价为准确定合同价款；当施工图定额预算价下浮以后的价款低于中标价时，以施工图定额预算价下浮以后的价款为准，确定合同价款，但发包人有权调整功能需求、主要材料、设备品牌及型号等，使其达到或提高承包人所报最高限价。</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>开评标是否分两个阶段进行：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p>两阶段开评标投标文件组成：</p> <p>第一阶段投标文件</p> <p>1.商务标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第一阶段投标函及投标函附录</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>共同投标协议（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表</p> <p><input type="checkbox"/>中小企业声明函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>资格审查资料（含资格审查业绩材料）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他</p> <p>（1）投标人诚信承诺书(格式详见招标文件)</p> <p>（2）远程参与开标会议诚信承诺书(格式详见招标文件)</p> <p>2. 技术标：</p> <p><input type="checkbox"/>方案设计文件</p> <p><input type="checkbox"/>初步设计文件</p> <p><input type="checkbox"/>专业工程设计文件</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案</p> <p>3、定标材料</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p> <input checked="" type="checkbox"/>企业财务状况； <input checked="" type="checkbox"/>企业运营情况； <input checked="" type="checkbox"/>企业信誉； <input checked="" type="checkbox"/>企业规模； <input checked="" type="checkbox"/>企业荣誉； <input checked="" type="checkbox"/>后期维护保障； <input checked="" type="checkbox"/>投标报价相关材料； <input type="checkbox"/>评标委员会提出的技术咨询建议。 </p> <p> 注：1、中标候选人公示期内，中标候选人须向招标人或招标代理机构递交详细的定标因素相关资料作为定标评审资料（正本1份、副本6份），通过EMS的方式（不接受到付）寄至南通市海门区公共资源交易中心，具体时间以招标人或招标代理机构通知为准；如未按时递交的，视作放弃本项目中标候选人资格。 </p> <p> 2、投标人须自行制定标评审资料的封面，并将上述资料分别密封在对应封袋内提交（纸质材料还需自行制定目录，提供复印件或打印件并按顺序装订成册），封袋上应标明项目名称、投标人名称、日期，且封袋上加盖投标人公章。所有定标资料的复印件或打印件均须加盖投标人公章（或加盖骑缝章）。 </p> <p> 3、邮寄地址：江苏省南通市海门区长江南路777号（政务服务中心）四楼4号窗口，联系人：秦先生，联系电话：0513-81261311。 </p> <p> 第二阶段投标文件 </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>第二阶段投标函及工程总承包报价 <input checked="" type="checkbox"/>投标分项报价汇总表 <input type="checkbox"/>各投标分项报价明细表 <input type="checkbox"/>否 </p> <p> 一阶段开评标投标文件组成 </p> <p> 1.商务标： </p> <p> <input type="checkbox"/>投标函及投标函附录 <input type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书 </p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p> <input type="checkbox"/>共同投标协议（如有） <input type="checkbox"/>投标人基本情况表 <input type="checkbox"/>中小企业声明函 <input type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证 <input type="checkbox"/>资格审查资料（含资格审查业绩材料） <input type="checkbox"/>工程总承包报价 <input type="checkbox"/>投标分项报价汇总表 <input type="checkbox"/>各投标分项报价明细表 <input type="checkbox"/>项目管理机构 <input type="checkbox"/>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 <input type="checkbox"/>工程业绩材料（评标业绩材料） <input type="checkbox"/>拟分包计划表（如有） <input type="checkbox"/>其他 </p> <p>2. 技术标：</p> <p><input type="checkbox"/>项目管理组织方案</p> <p>3. 定标材料（如有）</p> <p><input type="checkbox"/>……</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑施工企业安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人及项目管理机构要求人员的相关职业资格证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业和工程总承包项目经理类似工程业绩材料（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证，具体要求详见投标人资格 3.4 业绩要求；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目所有拟派人员为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为其缴纳的养老保险缴纳证明材料）。</p> <p><input type="checkbox"/>定标材料（如有）</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.1	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定总价合同 <input type="checkbox"/> 其他合同形式：
3.2.6	投标报价的其他要求	<p>1. 设计费投标报价要求</p> <p>(1) 设计范围须涵盖设计任务书(但不限于)的全部内容；</p> <p>(2) 设计费用包括但不限于施工图设计、施工图二次深化设计；售楼处、样板房精装修（方案+施工图）；景观（方案+施工图）等全项目施工图设计及施工过程的现场配合等后续设计服务；招标范围内的所有施工、采购、竣工验收、保修、项目移交工作等。相关图纸完善及优化修改直至通过有关部门的审核，包括技术交底、过程服务配合、专家评审等的全部费用；</p> <p>(3) 设计费用在项目实施过程中不予调整；</p> <p>(4) 投标人必须按照招标文件要求对设计费的全部内容做出完整的报价，按照招标文件要求漏报少报的设计费，视为此项费用已包含在设计费总报价中，结算时设计费用不予调整。</p> <p>投标人中标后，不因招标人及有关管理部门对按照设计规范要求，对设计做出的调整而调整中标人的投标价格。</p> <p>在工程实施过程中，招标人有权调整设计图纸工程内容，主要材料、设备的品牌及型号选用，按合同条款约定，调整中标价（合同价款），因中标人的原因未按施工图纸（含工程量清单）施工（包括内容、工艺）的部分除外。</p> <p>2. 施工投标报价要求</p> <p>(1) 投标报价应包含招标文件所确定的招标范围内的全部内容，及为完成上述内容所必须的主体及附属工程、临时工程及设施、材料、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、专利使用费用、措施费及政策规定的各项应有的全部费用（包括业主平行发包的总包管理费，业主不再另行支付总包管理费）。设计规范、施工规范及验收要求调整涉及的费用不予调整。</p> <p>(2) 投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>及工期延长申请将不予同意。</p> <p>(3) 前期工程中凡是由承包人支付的相关费用均由投标人自行考虑, 视为已包含在本次投标报价中, 发包人不再另行支付。</p>
3.3.1	投标有效期	60 天 (从投标截止之日起算)
3.4.1	投标保证金递交	<p>1、投标保证金的形式: (投标人不按下列要求提交保证金的, 其投标文件无效) 现金方式: 银行转账、电汇、网银; 非现金方式: 银行保函;</p> <p>2、投标保证金金额: 人民币 50 万元</p> <p>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) 如采用现金方式按以下要求办理: (1) 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称: 南通市海门区公共资源交易中心 开户银行: 建设银行南通光华苑支行 银行账号: 投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 (2) 获取保证金子账户: 投标人下载标书之后, 在“业务管理-开标前-保证金账户获取(海门)”功能下, 找到具体标段, 点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。 (3) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中备案的基本账户是否一致, 不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收, 责任由投标人自行承担。 (4) 保证金汇款成功之后, 投标人须将银行回执单保存好, 以备开标时查验。 (5) 投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险, 在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。 如采用非现金方式按以下要求办理: (1) 银行保函按照“一标段一保函”的原则。 (2) 银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 (3) 银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(保函有效期需覆盖投标有效期, 格式见第八章附件)。 (4) 投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料(包括保函手续</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
3.4.3	投标保证金退还方式	招标人最迟应当在书面合同签订后5日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定：详见第三章评标办法。
3.7.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供四份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标代理机构（其中，正本壹份，副本叁份）。
4.1.1	投标文件加密要求	自行加密
4.2.1	投标截止时间	<u>2026</u> 年 <u>07</u> 月 <u>01</u> 日 <u>09</u> 时 <u>00</u> 分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点：（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.1	开标程序	<input type="checkbox"/> 一阶段开标 <input checked="" type="checkbox"/> 两阶段开标
5.2.2	解密时间	60 分钟，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>9</u> 人 其中：招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>8</u> 人。 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u> / </u> 。
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人人数：3名。 定标标准：详见评标办法 5.2.1 要求 定标方法： <input checked="" type="checkbox"/> 票决法 <input type="checkbox"/> 集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：包含中标人名称、项目负责人名称、中标价、中标工期和招标人定标理由及依据等。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 履约担保的形式：银行转账或银行保函或招标人认可的其他合法担保形式等。 履约担保的金额： <u>合同价的 10%</u> 。投标人在办理中标通知书前足额提交至招标人指定账户，否则招标人可以取消其中标资格。 收款单位：南通嘉里置业有限公司 开户银行：江苏银行股份有限公司海门支行 银行账号：50320188000602710 支付担保的形式： <u>银行保函或担保公司担保等形式</u> 支付担保的金额： <u>担保金额为合同价的 10%</u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科 联系号码：0513-68025045
12.1	需要补充的其他内容	(1)本项目中标人须参加招标人组织的法定代表人约谈。具体时间另行通知。 (2)本工程涉及的危险性较大的分部分项工程，由投标人对照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部 37 号令）、《住房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）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(2019 版)-苏建质安(2019)378 号文工程专项支护方案设计文件, 按要求设计规范执行, 编制的方案报监理单位审批。

特别提醒:

因本工程采用远程不见面交易模式, 故招标人特别说明如下:

- 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
- 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制, 并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交, 应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件, 将可能导致废标, 其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的, 请尽早和软件公司的服务人员联系, 他们会根据投标人要求, 提供必要的培训和技术支持。
- 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据, 开标当日, 投标人可自行选择是否抵达开标现场, 不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统(以下简称: 鸿雁 3.0 系统)参加开标会议, 并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。
- 4、投标文件递交截止时间前, 招标人提前进入鸿雁 3.0 系统, 播放测试音频, 各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁 3.0 系统(登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块, 根据操作手册(请在办事指南中的“下载专区”中下载)进入相应标段的开标会议区)收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈, 未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的, 视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利, 投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况, 并承担由此导致的一切后果。
- 5、投标文件递交截止时间后, 招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况, 然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令, 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密(投标人远程解密方法见附件 2), 投标人解密限定在系统开始解密后 60 分钟之内完成。**因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因, 导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时, 视为投标人撤销其投标文件, 系统内投标文件将被退回;**因招标人原因或网上招投标平台发生故障, 导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的, 可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间(友情提示: 若投标人已领取副锁(含多把副锁)请注意正副锁的使用差别)。
- 6、开评标全过程中, 各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人, 中途不得更换, 在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时, 投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表, 投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱, 投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
- 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互, 建议投标人配置的硬件设施有: 高配置电脑、高速稳定的网络、电源(不间断)、CA 锁、音视频设备(话筒、耳麦、高清摄像头、音响)、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等; 建议投标人具备的软件设施有: IE 浏览器(版本必须为 11 及 11 以上), 江苏通用驱动 5.5 版本为保证交互效果, 建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的, 由投标人自身承担一切后果。
- 8、评标办法及其系数的抽取时, 现场数字高频变换, 抽取结果随机, 抽取人无法人为设定, 但受网络带宽、硬件设备等因素影响, 远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时, 可能会感觉

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>9、特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。”</p> <p>10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用QQ群交互的方式，不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在20分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ等与其取得联系，由投标人自负后果。</p>

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《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，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 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 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，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) 为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理

单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 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；

(5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

(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；

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

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 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况,供投标人在编制投标文件时参考,招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前,以书面形式将提出的问题通过“电子招标投标交易平台”报送招标人,“电子招标投标交易平台”详见投标人须知前附表。

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

1.11 分包

1.11.1 分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定,投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的,应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.12 偏离

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

1.13 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。

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”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(或投标邀请书);
- (2) 投标人须知;
- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 项目清单;
- (6) 发包人要求;
- (7) 发包人提供的资料和条件;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

2.5 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，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件价格清单中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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，投标人撤销或修改其投标文件的，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，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

(1) 接收投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市海门区公共资源交易中心；

开户行：建设银行南通光华苑支行。

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

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

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

(1) 银行保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

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

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

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

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

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。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标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不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，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”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件必须使用“电子招标投标交易平台”可接受投标文件制作软件编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 电子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在相应位置加盖电子印章。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 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，上传加密后的电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 按招标文件规定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。

两阶段开标

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；
- (3) 按招标文件规定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。

5.2.2 每个投标人应在投标人须知前附表规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 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），招标人应当当场作出答复，并制作记录。

6 招标人评标前准备

6.1 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误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；

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

(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。

6.2 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，但不应对投标文件作出评价。

6.3 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。

6.4 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（清标）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。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。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，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人应当按照规定制定定标标准和方法。定标标准和方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合江苏省评定分离相关现行文件，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，招标人应当在收到定标报告之日起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和方式，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，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

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形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保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形式、金额和招标文件第四章“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项要求提交履约担保的，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 (A) 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。

8.4.2 (B) 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，招标人将重新组织本工程招标。**

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警

告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4 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

依法必须进行招标项目有下列情形之一的，招标人应当分析招标失败原因，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 资格预审合格的申请人少于 3 个的；
- 9.1.3 投标人少于 3 个的；
- 9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.6 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；
- 9.1.7 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。
- 9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

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与评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

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 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

10.5.4 当出现拟定中标人被质疑投诉，取消其中标人资格的情况，本项目重新招标。

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 招标人补充的其他内容

12.1 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：采用两阶段开评标、评定分离)

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	<p>本次评标采用综合评估法、评定分离。取综合总得分前3名作为中标候选人。</p> <p>(1) 若经评标委员会评审结束后，若有效投标人为3至5名时，则由评标委员会依据得分由高到低的顺序推荐3名不排序中标候选人；</p> <p>(2) 若有效投标人少于3名时，招标人将重新组织招标。</p> <p>综合得分相同的，则依次按下列办法筛选中标候选人。</p> <p>①技术标得分高的优先；</p> <p>②经济标得分高的优先。</p> <p>如末位得分相同的投标人上述得分仍然相同时，则由招标人代表采用抽签的方式确定末位入围单位。抽签方式（采用1号球和2号球进行抽签，抽到1号球者入围中标候选人）</p>
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致不一致的，提供有效证明材料。未提供或提供不全的，将导致形式审查不通过。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派总承包项目经理、项目设计负责人、施工负责人其他要求	①符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 ②提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 04 月社会养老保险证明（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）；未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。
		共同投标协议（如有）	提供共同投标协议，格式详见招标文件第八章。
		动态监管查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查，如投标人（包括联合体成员）资质动态监管结果处于不合格状态，则资格审查不合格。
		“信用中国”查询结果	在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人（包括联合体成员）被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。
		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
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 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
		2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定		
工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定		
投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定		
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；		

	其他要求:	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
	承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件） ②提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件） 未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过

注 1：资格审查环节只认可投标单位在“全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息资质资格、业绩、本项目管理人员相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料(扫描件)。投标单位将应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。

注 2：根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。且所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传，如未提供评标委员会将不予认可。

注 3：若为联合体投标，由牵头单位将联合体成员单位链接至相关对应材料中。如未按要求链接，评标委员会将不予认可。

友情提醒：投标单位（含联合体牵头及成员单位）须入“全省统一主体库”，请及时更新“全省统一主体库”相关投标信息。

详细评审

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成： 项目管理组织方案（≤11 分）： <u>10.8</u> 分 项目管理机构（≤2 分）： <u>1</u> 分 工程业绩（≤2 分）： <u> / </u> 分 其他评分因素： <u> / </u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价（≥85 分）： <u>88.2</u> 分
2.2.2	评标基准价 计算方法	一、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 以下 <u>方法一、方法二</u> 中随机抽取一种。 <input checked="" type="checkbox"/> 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

		<p>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)。</p> <p>评标基准价=A×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%、96%、97%、98%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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，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)，最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1；Q1 的取值范围为：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>；</p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p>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，K1 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；随机抽取确定。</p> <p>K2 的取值为：<u>95%</u>。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p>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。</p>	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%× (评标价—评标基准价) / 评标基准价	
条款号	评审项	评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4(	工程总承包报价	报价评审 (工程总承	评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%

1)	(88.2分)	包范围内的所有费用)(88.2分)	扣0.5分,每高1%的扣1分;偏离不足1%的,按照插入法计算得分。(得分四舍五入,保留小数点后两位)
		<p>说明:</p> <p>1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价;</p> <p>2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>	
2.2.4(2)	项目管理组织方案(10.8分)	1. 总体概述(0.7-1分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案(1.4-2分)	<p>1. 对项目解读准确、设计构思合理。</p> <p>2. 设计进度计划及控制措施。</p> <p>3. 设计质量管理体系及控制措施。</p> <p>4. 设计重点、难点及控制措施。</p> <p>5. 设计过程对工程总投资控制措施。</p>
		3. 采购管理方案(0.7-1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		4. 施工平面布置规划(0.7-1分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5. 施工的重点难点(0.7-1分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		6. 施工资源投入计划(0.7-1分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		7. 新技术、新产品、新工艺、新材料(0.7-1分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		8. 建筑信息模型(BIM)技术(0.7-1分)	对建筑信息模型(BIM)技术的使用等内容进行评分。
		<p>注1: 上述1-8点暗标要求:</p> <p>a. 技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色);</p>	

		<p>b. 大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色）；</p> <p>c. 表格中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字（黑色），图片内的文字不执行文字大小要求；</p> <p>d. 不得设置页码、页眉、页脚。</p> <p>e. 项目管理组织方案电子文件名称、内容、文字、图片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。投标人违反上述暗标要求的，其技术标评审不通过，按无效标处理。</p> <p>注 2：项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页，每超出一页扣 0.1 分。</p> <p>注 3：项目管理组织方案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，采用四舍五入法保留两位小数。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>
	<p>9. 工程总承包项目经理陈述及答辩（1.8 分）</p>	<p>工程总承包项目经理须携带本人身份证原件于 2026 年 07 月 01 日 14 时 30 分前至江苏省南通市海门区长江南路 777 号（政务服务中心）四楼海门区公共资源交易中心开标室三进行书面答题。</p> <p>本次答辩由评标委员会负责出题，按照 1: 3 的出题比例随机抽取 3 道题（每道题 0.6 分），答卷采用暗标形式，答辩时间 12 分钟。最终得分为去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。</p> <p>注：（1）工程总承包项目经理答辩的内容不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何有效标识。</p> <p>（2）评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确参考答案及得分点。</p>
		<p>注：项目管理组织方案（1-8 点）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。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>
<p>2.2.4(3)</p>	<p>项目管理机构（1 分）</p>	<p>项目管理机构人员配备中（除总承包项目经理、设计负责人、施工负责人）具备高级工程师职称或者一级建造师的有一个得 0.5 分，本项最高得 1 分。提供职称证书或注册证书（职称证书需要省级及以上人事部门颁发）；提供投标企业与上述人员签订的有效劳动合同书和缴纳的 2026 年 04 月社会养老保险证明（由当地</p>

		<p>社保机构出具，并加盖业务章)。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）。</p> <p>注：本工程实行全程电子化，证明材料均为原件彩色扫描件上传（项目管理机构人员证书、劳动合同、社保必须从“全省统一主体库”中获取，否则不得分）。评委根据上传的原件彩色扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任）</p>
--	--	---

评标其他要求

条款号	条款内容	评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分： <u> / </u> （不少于设计文件总分值的60%）
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	第一阶段汇总得分排名前 <u> 5 </u> 名的，进入第二阶段评审。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。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入口不帶入

定标程序

条款号	条款内容	评审标准
5.1.1	定标委员会人数	7人
5.2.1	定标标准	<p>1、企业财务状况</p> <p>2、企业运营情况</p> <p>3、企业信誉</p> <p>4、企业规模</p> <p>5、企业荣誉</p> <p>6、后期维护保障</p> <p>7、投标报价相关材料</p> <p>8、评标委员会提出的技术咨询建议</p> <p>注：在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：</p> <p>①营业额大企业优于营业额小企业；</p> <p>②工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业；</p> <p>③履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价；</p>

		<p>④无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；</p> <p>⑤已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业；</p> <p>⑥获得国家级荣誉多企业优于获得地市级荣誉少企业。</p>
5.3.1	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，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。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>

1（A）. 评标方法（不采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

1（B）. 评标方法（采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 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 初步评审标准

- 2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 工程总承包报价：见评标办法前附表。

(2) 项目管理组织方案：见评标办法前附表。

(3) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(4) 工程业绩：见评标办法前附表。

(5) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 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。

2.2.4 评分标准

(2) 工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

(3) 项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

(5) 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

(6) 其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.3 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，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，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

4. 评标程序

4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.4 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 按本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 A；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 B；

4.1.3 第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；注：如（项目管理组织方案、项目管理机构）评审单位少于 5 名的（如果少于 3 名的，则本项目流标），全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+B

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.2.1 初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4

（1）目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 C。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限

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的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

4.3 评标过程计算要求

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，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C

4.5 投标文件的澄清和补正

4.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的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。

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

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

4.6 (A) 推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1 (A) 款规定，按照得分由高到低顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，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。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4.6 (B) 推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1 (B) 款规定,按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 经评标委员会评审,当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规定的数量,但不少于 3 名时,全部推荐为中标候选人;如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后,有效投标少于 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。

4.6.3 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。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

4.7 评标争议处理

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审,对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见,按照下列程序处理:

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果,应当如实记入评标报告。

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

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

5. 定标程序 (采用评定分离方式的)

5.1 定标委员会

5.1.1 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。

5.2 定标标准

5.2.1 定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1 定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

5.4.1 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。

5.4.2 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。

5.4.3 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。

6. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 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) 投标文件中的价格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) 投标文件的价格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) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 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；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 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；
- (24) 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；
- (25) 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；
- (26) 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 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

人防设备、人防标识标牌等);栏杆百叶工程;钢结构工程、雨棚工程;地下室地坪;信报箱工程;充电桩设备及安装工程;消防工程及所有设备、空调与通风工程及所有设备;抗震支架工程;太阳能设备及安装工程;亮化工程(即、泛光照明);智能化工程(包括所有小区智能化设施、设备、道闸、智能门禁系统等);三网合一(含5G信号覆盖)、有线电视、园林、景观、小区内消防道路工程(包括此部分内容的安装工程);雨污水工程(含并网)、海绵城市工程;开荒保洁;图纸红线内施工类、设备类、材料类所有工程及与工程有关和各种检查、评审、论证、验收等所有工作,即图纸红线内除燃气工程、入户表前自来水工程、电梯和自动扶梯、进户门、咨询服务类外的完工成活交付成品工程。另见《工程要求》施工界面划分。

二、合同工期

计划开始工作日期:_____年____月____日。

计划开始现场施工日期:_____年____月____日。

计划竣工日期:_____年____月____日。

具体开竣工日期以发包人及监理确认为准。

工期总日历天数: 监理签署开工令之日起810日历天完成竣工备案,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准: 至少一栋高层达到南通市优质结构工程,符合国家、江苏省相关规范、标准,达到相关工程设计深度的要求并能通过相关部门审查、工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准,并须得到发包人的认可。未尽之处,详见合同附件《工程要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

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

(2) 设备购置费(含税):

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

(3) 建筑安装工程费(含税):

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

(4) 暂估价 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

(5) 暂列金额 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

(6) 双方约定的其他费用 (含税):

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

注: 如在合同履行过程中, 增值税税率因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订而调整的, 不含税价格保持不变, 增值税税率、税额及含税价格根据调整后的税率相应调整。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同。待施工图纸确认后, 承包人须编制完成预算文件, 发包人在收到预算文件后完成预算文件的初审和复审工作, 审计工程完成后, 双方签订总价包干补充协议, 即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生, 包安全、包工包料、包施工和包协调管理; 工程造价 (含增值税, 具体根据实际增值税税率计算确定) 一次性包死。合同总价包干, 除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外, 结算时一律不予调整。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同自双方加盖公章且法定代表人签字或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

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：_____

电话：_____

电话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条件

略，同“中华人民共和国住房和城乡建设部”、“国家市场监督管理总局”制定的《建设工程 EPC 总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）的《第二部分通用合同条件》。

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1) 项目完整招标文件及其附件；(2) 双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的洽商、变更等明确双方权利义务的书面协议、书面纪要和备忘录；(3) 合同协议书；(4) 合同专用条款；(5) 中标通知书；(6) 合同通用条款；(7) 合同附件；(8) 标准、规范及有关技术文件；(9) 承包人提供的文件、资料和图纸；(10) 双方约定构成合同组成部分的其他文件。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围： / 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.10 永久占地包括： / 。

1.1.3.11 临时占地包括：由承包人自行考虑。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等相关法律、行政法规、部门规章及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：合同签订时国家、江苏省、南通市、行业有关的规范、标准和规程及施工图中规定的标准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： / ；发包人提供的国外标准、规范的份数： / ；发包人提供的国外标准、规范的时间： / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：以承包人提供的企业标准、规范和实施办法为准。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：执行国家、江苏省、南通市、行业有关的规范、标准和规程及施工图中规定的标准，当标准互相矛盾时，按高标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 项目完整招标文件及其附件；(2) 双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的洽商、变更等明确双方权利义务的书面协议、书面纪要和备忘录；(3) 合同协议书；(4) 合同专用条款；(5) 中标通知书；(6) 合同通用条款；(7) 合同附件；(8) 标准、规范及有关技术文件；(9) 承包人提供的文件、资料和图纸；(10) 双方约定构成合同组成部分的其他文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：合同签订后一周内发包人向承包人提供1份书面立项文件、设计任务书及地勘资料。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：根据发包人及监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况。

承包人提供的文件的期限为：正式开工之前七日内；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：收到完整资料后 7 日内（除另行约定）。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：由承包人准备满足现场施工和管理需要的图纸、文件和相关资料。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： / 。

发包人的送达地址： / 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： / 。

承包人的送达地址： / 。

1.10 知识产权

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

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为以实际发生的损失为准。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：
 / 。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：发包人提供的施工现场的范围见红线图，红线范围以外的用地由承包人自行考虑，该费用视为承包人让利，已分摊在合同其他价款中，不再单独列项计取费用。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：（1）临时用水接驳点由发包人提供，场内排

布由承包人自行考虑，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，如有发生费用，该费用视为承包人让利，已分摊在合同其他价款中，不再单独列项计取费用；(2) 施工临时排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用已包含在措施费中，不再单独列项计取费用；(3) 临时用电已接至施工现场周边或场内，承包人负责接入本项目施工现场，如有施工中移动、更改，费用由承包人承担，不再单独列项计取费用；(4) 开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理共同对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担；(5) 场外施工道路为市政现状，场外、场内施工道路由承包人自行考虑，不再单独列项计取费用。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。施工过程中承包人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行。

(1) 施工图会审前提供工程地质和地下管线资料。

(2) 开工前提供水准点和坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理人现场交验。

(3) 开工前确保图纸会审和设计交底已完成。

(4) 工程实施过程中若地质条件与发包人提供的资料不符，出现不可预见的地下水、地质断层、溶洞等不利物质条件，承包人应书面告知发包人，并制定应对措施经发包人审查通过并征得相关部门同意后实施，所需费用由发包人承担。若承包人知情不报或未经发包人同意擅自施工，则一切责任由承包人承担。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：_____ / _____。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：担保金额为合同价的10%，采用银行保函或担保公司担保等形式。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____ / _____。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____ / _____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____ / _____；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____ / _____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人现场管理要求执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按发包人现场管理要求执行。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务：

(1) 中标通知书发出后 3 天内，承包人必须提供满足项目推进的管理机构及人员，到场施工项目组人员、合同备案人员与投标文件中选派人员应一致。合同签订后一周内，承包人提供项目管理规划、项目资金使用计划、完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度。

(2) 每月 25 日前提供当月完成工程量和工程价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证、设计变更及核价单情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理工程师、发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送工程师审批。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理工程师或发包人批准后进度计划编制一式四份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的，发包人有权拒付工程款。

(3) 每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料、设备的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。

以上报表报监理审核，审核后报发包人。

(4) 材料设备进场前应提供样品确认，经发包人、监理同意后，方可组织材料设备进场，设备材料进场时，提交“供应材料设备一览表”，需包含材料设备名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送厂家发货单和产品合格证复印件。

(5) 承包人应每月 5 日前提交上月农民工工资发放记录，格式要求按照政府主管部门要求。

承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、环卫环保、排污、市容、消防、治安、施工噪音、扬尘污染以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会发包人、监理人，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染

防治措施及生态保护、水土保持措施，并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程中所需一切证件由承包人及时自行办理，并承担相应费用。如发生扰民和民扰等纠纷的承包人应自行妥善处理，包括因承包人责任造成的罚款。施工现场的照明由承包人负责解决，费用由承包人承担。

(2) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程整体竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(3) 施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、高低压杆线、古树名木的保护要求及费用承担：承包方应对施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、高低压杆线、古树名木等进行必要的沉降、变形等检测活动并定期提供正式的书面监测报告，同时采取必要的保护措施，相关监测、保护费用包含在合同价款中。施工过程中，如违反文物及有关要求保护的物品，承包人应立即停工并按有关规定上报。因承包人保护不当而造成的损失由承包人全部承担。

(4) 现场影响施工的建筑物、构筑物、地上地下障碍物等的拆除及外运由承包人自行考虑，费用包含在合同价款中，如遇非常规情况（地下未经探明确认的构筑物、障碍物等），经发包人同意后，可计取相关费用。因承包人的施工造成周围建筑物损坏的，由承包人负责处理及赔偿。

(5) 施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地区政府有关规定。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(6) 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。

(7) 承包人必须与发包人另行委托（如需）的电力工程、燃气工程、供水工程等配套单位实施无缝对接，最终满足发包人及验收要求，相关配合费、水电费等已包含在合同价款中，不另外增加费用。现场临时水电费由承包人承担并按时缴纳。发包人售楼处、样板房等展示区内所用水电由承包人挂表并满足使用条件，产生的水电费用由发包人自行缴纳。正式水电挂表完成后，所有产生的水电费按挂表数收取，从发包人预存费用中扣除。

(8) 承包人负责本项目所有工程的垃圾收集、清运工作，所有的垃圾（包括其它施工单位所产生的）由承包人负责按时清运至室外指定地点。如不及时清理，发包人有权另行组织单位清运，费用由承包人承担并在工程款中直接扣除。

(9) 承包人应按照发包人的要求履行合同义务，并在履约过程中依据自身专业知识对发包人的指令中可能存在的错误、遗留项等提出书面修改意见。若由于承包人疏忽大意未提出修改意见致使工程发生质量问题或造成发包人损失的，责任后果由承包人承担，发包人有权追偿。

(10) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

(11) 本项目整体竣工验收前，承包人应根据政府主管部门颁布的建筑施工标准化星级工地、绿色施工工地、智慧工地等方面的管理标准和办法（如需），做到措施及时提升到位，相关提升费用已在报价中考虑，结算时不再调整。

(12) 本工程社会各界关注度较高，接受考察、参观、检查等工作任务较多，要求承

包人务必做好安全文明施工，因布展迎检等所产生的各项费用均已包含在合同价中，不得以施工工期紧等借口为由拒绝执行，否则，发包人有权直接委托第三方执行上述工作任务，所发生的费用由承包人负责。施工过程中，建设、环保、城管、交通、宣传等主管部门对项目现场有相关设置、布展要求的，承包人应充分予以考虑，所发生的费用包含在合同价中，不再单独列项计取费用。

(13) 项目竣工后，承包人有看护责任，直至完全移交为止，责任时间内任何材料的被盗、损坏等，所需费用由承包人自理。

(14) 承包人必须委托专业保洁公司对工程所有部位进行粗、精保洁，对幕墙、门窗全面擦拭，保洁应通过监理、发包人、物业验收合格方算完成。

(15) 为配合房产销售需要，作为有丰富经验的承包人，应充分考虑外墙脚手架的高标准化建设带来的费用增加，已在投标报价中计入，结算时不再调整；为配合房产销售需要，场地红线施工围挡应采用装配式，并满足后期营销广告安装的条件。

(16) 关于疫情防控，除在开工后政府发文要求，不再计取任何费用。

(17) 在工程施工过程中以及工程保修期养护期（缺陷责任期）内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因，受到报纸、电视官方媒体的曝光或被政府有关主管部门的公开通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付 5 万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失从承包人工程进度款中扣除。

(18) 承包人做好施工期间的扬尘防治和排污措施，编制专项施工组织设计，经发包人、监理认可后施工，此外中标单位需做好申报工作并且承担所有扬尘防治和排污相关费用 and 环境保护相关的税费。

(19) 承包人对专业分包进行招标时（如公区精装、消防、门窗、景观、智能化、幕墙）必须经过发包人监督认可。

(20) 机电深化设计配合：总包需安排专人对发包人提供的图纸进行再深化叠图（包括但不限于室外配套管线与其他专业叠图深化、室内水电与其他专业图纸叠图深化、地库管综叠图深化）。

(21) 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对与本合同相关的不可预见的工程的增加，承包人必须接受并予以施工。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选承包人，由此造成发包人在项目中的损失由承包人承担，同时承包人必须向发包人支付该变更项目造价费用 10%的违约金。

(22) 承包人后期安排专人开正式电梯，直至室内所有工作结束满足交付标准，清理完成锁门。

(23) 承包人后期施工期间安排专人保管钥匙并安排专人根据各分包的施工内容为其开关入户门，负责面积不得超过 10000 m²/人。负责外立门窗的管理，如因刮大风等原因门窗未及时关闭造成的损失由承包人承担。

(24) 承包人在办公区提供封样间不小于 30 m²，封样间里配备货架，封样间钥匙交由发包人保管。

(25) 承包人提供 5 间现场办公室给发包人、提供 3 间现场办公室给监理单位，并根据发包人要求配备空调、办公桌椅、文件柜、电源、网络线接入等。

(26) 考虑到工地可能出现停水停电，承包人必须准备备用发电机、水池、水泵等设施。施工期间如遇停水、停电，由承包人自行负责解决，工期亦不会因此而延长。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：施工合同签订前。

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

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：经发包人和监理方考核不合格，承包人必须在一周内无条件更换，同时每人次扣罚 5 万元；承包人无正当理由拒绝更换的，发包人有权终止合同。承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在本工程竣工前，施工负责人、设计负责人、技术负责人变更，按每人次支付 15 万元违约金的标准处罚，安全员等其余人员变更按每人次支付 5 万元违约金的标准处罚。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，除按照执行外，经人脸识别考勤机考勤每月缺勤累计达到 20 人次的，超出部分按 2 万元/人次的标准处罚；每月缺勤累计达到 30 人次的视同违约，发包人有权终止合同并没收其履约保证金。

承包人不得变更总承包项目经理，否则建设方有权终止双方合同，并追究承包方责任。如果出现特殊情况，确需更换的，应当由承包人提出申请，且更换后的总承包项目经理资历等相关条件不得低于原人员，并提供必要的证明文件报发包人审批。经发包人同意变更后，按规定报招标投标行政监督部门备案，并处违约金 15 万元。

承包人项目部除项目经理以外其他所有项目合同备案人员的更换必须书面报发包人批准，且更换后的人员资历等相关条件不得低于原人员，同意的方可更换。重新派至项目部的人员必须为与本单位有劳动合同关系的员工。其中技术负责人、施工负责人、设计负责人发生更换的，每人次处以 10 万元的违约金，其余人员发生更换的，每人次处以 2 万元的违约金。重新派至项目部的人员必须为与本单位有劳动合同关系的员工。如在施工许可证办结前后 3 个月内发生人员变更的，一律处以每人次 15 万元的违约金。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：须报监理人并取得发包人代表书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一人次扣罚2万元。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程严禁分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：需分包的工程须得到发包人批准。

其他关于分包的约定：承包人在资质范围以外的专业工程需另行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力，非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包，否则视为非法分包。承包人非法分包的，发包人有权解除合同并要求承包人承担非法分包工程施工或设计合同额的 20%违约金，如造成发包人其他损失的，发包人有权进一步追偿。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

4.6 联合体

三个符合设计图纸和合同要求的样品供发包人挑选，发生的费用已含在合同价中，工程结算时不再另计。

样品的报送程序如下：

(1) 承包人应在计划采购前 28 天向工程师报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留工程师审批意见栏。工程师应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

(3) 发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求，或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

6.3.2 关于样板的约定：详见附件《工程要求》

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：

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

(2) 本工程承包人自报经发包人同意的工程质量标准。

(3) 承包人必须保证工程质量。

其他未尽事宜，详见《工程要求》

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：材料设备生产厂家。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：举牌验收，验收牌标明验收部位、验收人员、验收时间、验收结论，并留影响资料。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：_____ / _____。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：_____ / _____。

试验和检验费用的计价原则：_____ / _____。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：非现场人员未经允许不得出入施工现场。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以本项目红线为界。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：_____ / _____。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以施工现场的现状为准。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人自行修建，费用包含在投标报价中。如有发包人先行实施或支付的情况，发包人有权进行扣回。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：临时占地手续由承包人办理并承担相应费用。如有发包人先行实施或支付的情况，发包人有权进行扣回。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：承包人必须按照发包人要求完成实测实量工作，成立由 2 人组成的实测实量小组并要求有两组以上，根据不同施工阶段组织实施实测实量保证实测数据及时上墙（每栋楼要求楼栋长、实测人员、安全员、各工种负责人等人员照片及联系方式上墙），并上报实测实量计划和方案，费用不增加。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：___/___。施工控制网资料的告知期限：发包人以书面形式在合同签订后 30 日内将工程场地的基准坐标资料（包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线），由发包人、承包人和监理共同对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人应对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督，分包单位拖欠农民工工资的，由承包人先行清偿，再依法向分包人进行追偿；因承包人未按照合同约定及时拨付分包工程款导致农民工工资拖欠的，发包人可以以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资，并按照垫付资金的 1.5 倍向承包人追偿（发包人可选择在不另行书面通知 EPC 总承包人的前提下直接从未结清的工程款中扣除）。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：①承包人应严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等法律法规采取安全措施组织施工，如发生事故，责任概由承包人承担，但对由于建设单位分包的责任造成的安全事故，总包单位负连带责任。

②承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员，安全员应当经建设主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职，安全员必须持证上岗。

③承包人施工组织设计中必须编制专项安全技术措施和施工现场临时用电方案，对具有一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，按照规定进行专家论证和报批程序，现场由专职安全员监督实施。

④工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施

工作业班组、作业人员作出书面交底及详细说明，并由双方签字确认。

⑤承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师审查签字确认后方可使用。

⑥特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

⑦承包人对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。如由于施工原因造成人、环境、周围构（建）筑物和地下管线损害或破坏的，由施工单位承担一切责任。

⑧承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

⑨本工程生活区和办公区如果采用活动板房搭设的，须严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全生产监督站《关于加强建设工程施工现场活动板房安全管理的通知》（通建安监 [2011]17 号）等规定。

其他未尽事宜详见《工程要求》。

7.6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人最低必须按照市级标化工地标准和要求，做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其他单位或个人打扫，按具体发生的费用 2 倍及以上从进度款中扣除。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

其他未尽事宜详见《工程要求》。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：包括不限于场区临时用水、用电、通信、排水等设施由承包人自行修建，费用包含在投标报价中，不再单独列项计取费用。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：(1)承包人承担现场保安工作，并与当地有关治安部门的联系、沟通和协调，并承担所发生的相关费用。开工后编制相关保安制度、责任制度和报告制度。(2)承包人承担自合同签订之日起至工程竣工验收移交期间的本项目红线范围内的安

全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求。实施和完成本工程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供安全防护措施。非施工人员不得进入现场。现场采取必要的安全保卫措施。承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。其中施工现场门岗安保工作由 EPC 总承包单位负责，其相关费用由承包人承担，包含在报价中，不另行计取。（3）承包人承担发包方、监理方现场办公及住宿区域全部范围的保安全管理责任，以及办公室内及办公区域的打扫、保洁。包括派驻满足安保需要的保安人员、每天安排保洁人员打扫卫生等。以上相关费用均由承包人承担，并包含在投标报价中，不另行计取。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：开工日期 15 天前。关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前组织图纸会审和设计交底。关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：遵守政府有关部门对施工现场交通、施工噪声、渣土消纳、环境保护和安全生产等管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形： / 。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：项目取得竣工备案证的日期。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：根据本工程的实际实施。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：合同签订一周内，承包人向发包人提供项目总进度计划，每月 25 日前提供下月工程进度计划。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：承包人提交后的 7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：根据发包人要求。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因承包人应按工程师批复意见的要求在 3 天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送工程师审批。若承包人未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，如不按期提供的，发包人有权拒付工程款。

关键路径及关键路径变化的确定原则：根据发包人要求。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：根据发包人要求。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：根据发包人要求。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：根据发包人要求。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：根据发包人要求。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：根据发包人要求。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误1日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 / %或人民币金额为： 2 万元 、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： 2 % 或人民币金额为： / 。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：由承包人负责。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：双方在确定竣工日期、竣工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停电、节假日、扰民、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中除因发包人原因导致工期延误的情形外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序： / 。

竣工试验的操作要求： / 。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定： / 。

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

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求： / 。

10.3.2 接收工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：承包人应在工程竣工后一月内提供套完整的竣工图（含一套电子版竣工图文件）及其它竣工资料。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任： / 。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：视同工期延期。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按通用条款执行。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按通用条款执行。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：工程竣工验收合格之日起 24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：3 日历天内。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后7天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后7天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：包含。

12.1 竣工后试验的程序

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

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后5日内审查完毕并报送给发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后7日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照甲乙双方协商决定结果执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：归发包人所有。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定： / 。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： / 。

招投标程序及其他约定： / 。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：_____ / _____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：_____ / _____。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：_____ / _____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：_____ / _____。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定： 总价合同 。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：_____ / _____。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：_____ / _____。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为： 本项目无预付款 。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：_____ / _____。

预付款担保形式：_____ / _____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式： 按照发包人要求。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间： 一式三份。

进度付款申请单应包括的内容： 按照发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

设计费用支付节点约定

1. 第一次付款：承包人按设计进度完成施工图、人防、管线综合等全部设计阶段工作成果，且施工图经审查合格后，发包人方向承包人支付本合同设计总费用的60%。

2. 第二次付款：承包人完成装饰、景观、机电、泛光照明、标识导视、幕墙石材钢结构、门窗等全部专项深化方案及施工图设计，成果满足合同约定及发包人要求后，发包人向承包人支付至本合同设计总费用的80%。

3. 第三次付款：本项目整体工程竣工验收合格，双方完成设计费用结算且承包人全部设计遗留问题处理整改完毕后，发包人向承包人支付至设计费结算总价的97%。

4. 第四次付款：本项目整体工程竣工验收合格并正式交付之日起满1年，承包人配合完成现场交付及相关答疑服务工作后，发包人向承包人付清剩余款项，支付至设计费结算总价的100%。

工程进度款审核及支付约定

1. 进度款申报与审核：承包人应于每月25日向发包人报送当月工程进度款申报材料，申请月度进度款支付，由发包人按合同约定及现场实际完成合格工程量予以审核，双

方确认无误后办理支付手续。

2. 季度付款支付比例：工程进度款按三个月当期已完成且验收合格工程量对应价款的 80% 进行支付，发包人将款项拨付至承包人指定银行账户，并按行业主管部门规定同步将人工费拨付至农民工工资专用账户。

3. 竣工结算付款：本项目整体竣工验收合格且双方完成工程竣工结算后，工程款支付至竣工结算总价款的 97%。

4. 剩余总价款的 3%自项目整体竣工验收合格之日起满两年后支付 70%；余款自项目整体竣工验收合格之日起满五年后付清。

当期应支付进度款=当期已完成合格工程量价款×80%—累计预付款—其他应扣款项（如有）。

注：①发包人可以通过银行转账支票、银行网银等形式支付本合同的任何款项。

②如承包人与其他单位引起诉讼牵连了发包人，给发包人造成费用增加的，所有增加的费用由承包人承担，发包人将在工程款中将此费用扣除。

③进度款审核金额仅作为进度款支付依据，不作为结算依据。

④每次付款申请前承包人应向发包人开具等额的增值税专用发票，否则，发包人有权拒绝付款且无需承担任何责任。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按照发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按照发包人要求。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：承包人应在工程竣工后两月内提供两套完整的竣工图（含一套电子版竣工图文件）及其它竣工资料。

14.5.2 关于竣工文件的其他约定：竣工资料满足发包人规定的内容，并做好相关归档整理及送档资料的扫描工作。

14.5.3 结算设计费价格即投标报价中的设计咨询类费用。承包人的所有设计须经发包人认可，未达到发包人要求的，承包人应无条件修改至发包人满意为止，由此产生的所有费用由承包人自行承担。设计经发包人认可后，承包人不得随意调整。在过程中因发包人提出设计变更等因素而增加的服务，设计费均不作调整。

14.5.4 合同价款调整的相关约定：

1. 主要建筑材料市场风险调整：

本工程只考虑施工期间部分主要建筑材料（仅指钢材、铜材、商品砼下同）的波动幅度调整，其波动幅度在 5%（含 5%）以内的以及未约定调价的其它材料价格上涨或下降的，其价差均由承包人自行承担或收益。主要建筑材料价格波动幅度超出 5%时，按下列原则进行调整：

①以工程所在地造价管理部门发布的工程造价信息为基准；施工期间同类材料算术平均信息价与基准日期《海门区建设工程造价信息》材料信息价进行对比，若差价在±5%以内（含±5%）的，均不予调整；若超过±5%，则超过±5%以外的那部分进行材料调差，材料调差金额按投标下浮率同比例下浮。

②施工期间，如海门区、南通市不再发布工程造价信息的，则执行发包人询价政策。

③钢材、铜材、商品砼调整期：从各单体基础垫层浇筑开始至主体结构封顶。

④材料数量根据计价定额的消耗量进行计算（钢筋、商品砼调整量含二次结构钢筋、砼工程量，装修部分砼工程量不计算）。

⑤材料差价只计取规费税金，措施费不再计取。

⑥因承包人的工程进度不满足发包人批准的进度计划的，上述主要建筑材料的价格上涨时，按计划期间的价格执行，下跌时按新价格执行。

⑦基准日期材料信息价约定为《海门区建设工程造价信息》施工许可证批准日当期信息价、若《海门区建设工程造价信息》无信息价的材料价格，则按同时期的《南通市建设工程造价信息》信息价执行。

⑧可调价材料的施工期间算术平均信息价为施工期间《海门区建设工程造价信息》各期同类材料的算术平均信息价，即算术平均信息价 = 施工期间各期信息价之和 / 施工期间涉及的信息价期数。

计算公式：主要材料调整金额=相关材料数量×(施工期间同类材料算术平均信息价-基准日期材料信息价×1.05或0.95)×(1+规费费率)×(1+税金税率)×(1-投标下浮率)。

2. 人工单价波动的约定：

①根据《省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》苏建价[2012]633号文件精神，每年3月1日、9月1日对人工单价进行调整。为便于操作及结算方便，

现按以下方法进行调整：

a. 人工工资结算单价=在施工作业期内各指导价文件人工工资指导价使用时间的算术平均值，即各人工工资指导价文件人工工资指导价×各人工工资指导价文件使用时间 / 施工作业期

b. 人工工资调整单价=（人工工资结算单价-施工图预算价中采用的人工工资指导价）

c. 人工调整总费用=符合调价条件的人工数量*人工工资调整单价，计入定额基价，并计相关费用。人工调整总费用不考虑下浮。人工费差价只计取规费税金。措施费不再计取。

d. 施工工期为：施工开工令签发之日起810日历天+非承包人原因引起的经发包人书面认可的工期延误天数。

②由于承包人引起的工期延误，延误时间内完成工程量的人工不计入施工工期内进行人工调价。

3. 施工现场周围居民干扰或其他原因导致工期延误造成的一切损失；工程实施期间，遇到发包人以外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用，不作调整。

4. 工程设计费根据投标报价进行结算，发包人不再增加额外费用。

14.5.5 施工图预算价的编制依据：

①设计施工图及其设计变更通知书；

②《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

③《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）等清单计价规范；

④《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、江苏省和南通市补充定额以及《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后等计价定额；苏建价（2016）154号文，采用一般计税法计价；增值税调整办法参照苏建函价苏建函价（2019）

178号；扬尘污染防治增加费按照《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》[2018]第24号文执行；建筑工人实名制费用按照《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》[2019]第19号文执行，其他按照南通市现行的有关文件；若为区间的，则取中值；总价措施费中夜间施工增加费、非夜间施工照明增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施、已完工程设备保护费、赶工措施费、按质论价费、特殊条件下的施工增加费不计；单价措施项目费用按经建设单位和监理单位确认的中标单位的施工技术方案和计价方式计取，模板工程量按照接触面积计取。

⑤材料价格：按施工许可证批准日当期《海门区建设工程造价信息》信息价；《海门区建设工程造价信息》无信息价的材料价格，则按同期《南通建设工程造价信息》信息价执行；若以上价格信息均无时，按市场价格（询价）执行。按市场价格（询价）执行时，如主要材料、设备品牌、技术规格、技术参数、验收标准均相同，当发包人、承包人双方询价出现差异时，以双方协商确定价格执行（经双方询价确定的主要材料设备的价格不参与整体下浮率计算）。招标人保留更换或另行选择或甲供主要材料、设备品牌的权利；

⑥人工工资单价：人工工资执行施工许可证批准日当期《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》中的人工工资指导价（若人工工资指导价为区间的，则取平均值）；

⑦工程类别按费用定额标准或海门造价管理处核定标准执行；现场安全文明施工措施费的基本费按规定费率标准计取，标化增加费计取按最新相关文件执行（工程结算时，根据建设工程合同及省、市级建筑安全施工标准化文明示范工地评比结果证明等，到海门区造价管理处办理费率核定手续后按实结算）；

⑨发包人对部分主要材料、设备确定的品牌或生产厂家、技术规格、技术参数；

⑩土方的开挖方式、土方堆场及运距、小区场地土方平衡（外运或外购）由承包人自行考虑计入报价，土方计算规则，可利用土方仅计取开挖及回填费用，外运土方按开挖土方-回填土方计算。如发生土方场区外运的情况，运距均按实际结算，最远不超过7km。

工程合同价的调整：

1. 采用固定总价合同，合同价款中包括的风险范围：约定主要材料和人工工资价格调整范围以外的所有材料、设备等的市场价格波动。（材料及人工等调整详见14.5.4）

2. 材料调差、发包人提出的合同以外的变更或施工现场签证计价时下浮率选用：当经审核的施工图预算价低于或等于招标人设定的工程建设费最高限价时，适用计算投标下浮率【即中标价中的工程建设费相对工程建设费最高限价的 \downarrow 浮率】；注：计算下浮率时应扣除不下浮部分价格。

3. 若在施工过程中，发生本合同条款中所述情形的变更或施工现场签证，则工程量进行按实调整，综合单价根据经审核的施工图预算价中对应的综合单价 \times （1-计算投标下浮率）计取；若经审核的施工图预算价中没有对应的综合单价，则按照本工程规定的“施工图预算价编制依据”计取综合单价，并按计算投标下浮率进行下浮后计取。

4. 施工设计费根据投标报价进行结算，发包人不再增加额外费用。

5. 前期工程及行政事业性收费应由发包人承担的由发包人支付，应由承包人承担的由承包人支付，视为已包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付。

7. 施工现场周围居民干扰导致工期延误造成的一切损失（除外：1、发包人存在过错或未履行协助义务；2、不可归责于承包人的不可抗力或形式变更）工程实施期间，遇到发

包人以外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用已包含在合同价中，预算不另计算，结算不调整。

8. 施工期间地下管网防护、相邻建构筑物、高压线、道路、树木等防护及风险费用已包含在合同价中，预算不另计算，结算不调整。

9. 夜间施工增加费、特殊条件下施工增加费、环保等费用已包含在合同价中，预算不另计算，结算不调整。执行时如遇政策标准调整，按实结算。

10. 对影响施工作业的所有因素施工条件（水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建等）自行解决；现场水电条件是否满足施工要求，承包人按其自身需要，考虑是否需要自备电源发电；是否需要增加或调整接驳市政道路的施工通道及设施，承包人按其自身施工组织自行考虑；涉及到的（水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建等）须增加投入的因素，在投标报价中由承包人自行考虑，以上费用已包含在合同价中，预算不另计算，结算不调整。

11. 总包管理及服务包含但不限于以下内容：提供现场已有的临时设施、道路、脚手架、起重机械、临时用水电接口、施工放线、洞口封堵、填缝、局部抹灰、垃圾清运、对分包项目的成品保护及分包项目竣工资料的整理、分包人员的安全、质量、进度管理等。承包人须履行总包协调管理、配合等工作，承包人不得以因分包单位的施工而造成本工程承包人费用的增加和工期的延误等，向发包人提出费用及工期的索赔。

12. 承包人应根据提供的相关地质资料结合现场踏勘和答疑，充分考虑现场情况及地下不明障碍物对施工造成的不良影响，以上费用已包含在合同价中，结算不调整。

13. 承包人须结合施工现场实际情况，充分考虑现场不利因素所造成机械进退场，转移等可能增加的费用等风险，以上费用已包含在合同价中，结算不调整。

14. 措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。措施项目费包括混凝土、钢筋混凝土模板及支架费用、脚手架费用、垂直运输费、地下管线的保护费用、建筑垃圾的清理外运费、非发包人所为8小时以内的临时停水停电费用，包括施工场地抽排水、降水排水费用（含排水沟、集水井砌筑等排水有关的费用）、各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、各种检查而发生的费用、技术措施费、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费（含设备基础费用、吊装线路路基加固费用等）、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、高压线防护措施费、环境保护费（含防噪音措施费、防污染措施费等）、施工方案评审费、成品及半成品保护费、已完工程及设备保护费、检验试验费，招标文件和合同条款中包括的其他所有费用，以上费用已包含在合同价中，结算不调整。

15. 项目实施过程中因发包人提出设计变更、设计修改等因素而增加的服务，设计费均不作调整。

16. 承包人按《关于进一步推广和应用和加强承插型盘扣式钢管支架进场管理的通知要求》通住建安〔2021〕68号文件要求，本工程采用承插型盘扣式脚手架及承插型盘扣式模板支撑架，费用已列入本合同价中，工程结算时不再另计。

17. 满足规范和相关部门验收要求，费用已列入本合同价中，工程结算时不再另计。

14.5.6 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工备案完成后三个月内。

竣工结算申请的资料清单和份数：书面文件两份，电子版结算资料一份。

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

工程结算资料必须实事求是，真实准确，不得弄虚作假。

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

工程变更及签证必须及时按规定办理有关审批手续，结算时提供原件才予以确认；

工程变更必须编号、归类。

发包人收到承包人提供完整的报审结算资料后送审计单位审核。

发包人收到承包人提供完整的报审结算资料后送审计单位审核。承包人应对申报的竣工结算的真实性、正确性负责，对最终审计核减率大于等于 5%的，承包人承担全部审计费。同时核减率在 5%（含 5%）-10%（不含 10%）之间的，扣减审计结果金额的 0.5%作为违约金，核减率在 10%（含 10%）-20%（不含 20%）之间的，扣减审计结果金额的 1%作为违约金，核减率在 20%（含 20%）-30%（不含 30%）之间的，扣减审计结果金额的 2%作为违约金，核减率在 30%（含 30%）以上的，扣减审计结果金额的 3% 作为违约金。承包人应承担的审计费及违约金由发包人在支付承包人工程款时直接扣除。

当承包人未完成施工图及审核预算工程量清单中的工程时，未完成部分工程量费用相应扣除。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算的依据：按预算包干总价+变更+调差。

发包人审批竣工付款申请单的期限：本项目以审计单位的审计结果（复核后）作为价款结算的依据。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第___/___种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：___/___；

(2) ___/___%的工程款；

(3) 其他方式：___/___。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第___/___种方式：

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

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

(3) 其他预留方式：___/___。

关于质量保证金的补充约定：/

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：___/___。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：___/___。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形_____ / _____。

15.1.3 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：_____ / _____。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1、本工程应达到国家或专业的质量验收规范标准，承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工，如造成质量原因引起返工的，承包人应自行承担所有返工费用或因此增加的工程费用。

2、承包人不得以认质认价、变更或签证金额或者专业分包金额未谈妥为由，拒绝执行发包人发出的工程指令单，若承包人逾期未实施，发包人有权发出书面催告，列明实施期限及逾期后果。承包人经催告后仍不按要求实施的，自催告期限届满次日起，每延误一天应向发包人支付 5 万元违约金（违约金累计总额不超过该部分工程总价的 20%）。若承包人逾期超过 7 日仍未实施的，发包人有权将该部分工程切割发包给第三方。切割发包的合同金额以发包人实际签订的分包合同为准，承包人需承担该发包金额的 20% 作为赔偿款，发包人有权在应付承包人的当期工程款中直接扣除。承包人同时需承担该部分工程切割导致的工期延误、质量衔接等相关责任。

3、未按本合同约定及时提交全套竣工资料完成资料移交的，每逾期一天，承担 1 万元违约金。

4、未按本合同约定及时提交全套竣工结算资料的，每逾期一天，承担 1 万元违约金。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：_____ 7 天 _____。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人按本协议约定支付违约金或赔偿发包人全部经济损失并承担相关法律责任。

15.2.3.1 承包人违约的其他情形：

(1) 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的责任与损失均由承包人承担；

(2) 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求承包人退场，并按验收合格的工程量的 70% 款项结算；

(3) 若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，承包人还应承担赔偿发包人损失的责任；

(4) 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，有权扣除履约保证金，承包人还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担全部赔偿责任；

(5) 承包人将本工程转包或违法分包的，一经发现，取消承包人的施工资格，已完

工程量不予结算，同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布；

（6）承包人采购和使用不合格材料和工程设备的，除责令整改外，发包人将依照《全国建筑市场注册执业人员不良行为记录认定标准》（建办市[2011]38号），视情节可报送注册执业人员不良行为信息；

（7）因承包人自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，或其工期进度严重脱节时，发包人报市建设行政主管部门同意后有权终止合同，并且，已完成的合格产品有效工程量只按70%计量结算；

（8）承包人在工程实施中必须守法经营。如承包人（含承包人的相关人员）被纪检部门查实存在违纪行为的，发包人将扣减承包人合同额的1%作为违约金；如果承包人（含承包人的相关人员）被司法机关查实认定有犯罪行为的，发包人将扣减承包人合同额的2%作为违约金；

（9）因承包人履行本合同的行为引发其与第三人发生纠纷，导致发包人受牵连被诉讼的，视为承包人对发包人的违约，发包人因此所受的损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费等直接损失，由承包人承担，发包人有权在承包人的结余工程款、履约保证金中直接扣除。如工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，承包人应当在损失发生后的30日内支付给发包人；

（10）承包人必须确保在施工期间派驻指定管理人员进行现场指导管理，否则发包人有权对承包人收取1万元的违约金；

（11）承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚履约保证金，并且由此所造成的损失由承包人承担；

（12）承包人在工程施工期间，因设计材料、设备与市场供求产生矛盾，导致实际采购时，市场供求不足，必须采用替代材料或改变设计方案的，因此产生的工期延误及相关责任由承包人自行承担，调整方式如下：费用增加不予调整；费用减少按实调整。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：

a. 若因承包人原因未按期开工，每延期一天，承包人按中标价的0.5‰向发包人承担违约金，且最低不少于1000元/天；若延期超过十五天，则承包人除支付违约金外，发包人有权解除合同；

b. 若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，承包人还应承担赔偿责任发包人损失的责任；

c. 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，则扣除履约保证金，承包人还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。若因此造成发包人经济损失的，仍由承包人承担全部赔偿责任；

d. 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求承包人退场，承包人接到退场通知后应立即无条件退场。对已完部分的工程同意发包人按已验收合格工程量的70%结算工程价款；

e. 在履行合同过程中，承包人不得转包和分包，一经发现，发包人可解除本合同，并不予退还全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担，如确有需专业分包，需经监理及发包人审核通过后方可分包；

f. 合同中规定的其他情形。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：_____ / _____。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人和承包人责任造成的爆炸、火灾，以及由市级以上有关部门正式发布和认定的重大自然灾害。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的60天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：_____ / _____。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：_____ / _____。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：_____ / _____。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：
/ _____。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：_____ / _____。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：_____ / _____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____ / _____。

第20条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____ / _____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____ / _____。

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议避免/评审组的期限：_____ / _____。

评审机构：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

争议评审员报酬的承担人：_____ / _____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：_____ / _____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____ / _____。

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。

专用合同条件附件

- 附件 I：发包人要求
- 附件 II：发包人供应材料设备一览表
- 附件 III：工程质量保修书
- 附件 IV：主要建设工程文件目录
- 附件 V：承包人主要管理人员表
- 附件 VI：价格指数权重表
- 附件 VII：《工程要求》周质量安全检查
- 附件 VIII：《工程要求》移交管理
- 附件 IX：《工程要求》材料管理
- 附件 X：《工程要求》工艺其他要求
- 附件 XI：《工程要求》毛坯标准
- 附件 XII：《工程要求》施工现场安全生产标准
- 附件 XIII：《工程要求》施工现场管理实施细则
- 附件 XIV：《工程要求》机电工程管理实施细则
- 附件 XV：《工程要求》施工界面划分
- 附件 XVI：《工程要求》材料设备品牌要求
- 附件 XVII：《工程要求》销售配合说明
- 附件 XVIII：不欠薪承诺书
- 附件 XIX：安全生产协议书
- 附件 XX：项目工程重要里程碑点和一级节点

附件 1 《发包人要求》

《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

(一) 工程目的：满足居民居住舒适度、安全性、便捷性需求，符合《住宅项目规范》要求。

(二) 工程规模：地块规划总用地面积 44786 平方米，总建筑面积 102795 平方米，其中地上计容建筑面积 58221.80 平方米，项目容积率 1.30。宗地用途为城镇住宅、城镇社区服务设施用地，商业服务业用地。建筑高度 60 米，建筑密度 30%，绿地率为 30%。总投资额：120000 万元。

(三) 性能保证指标（性能保证表）：详见合同文本。

(四) 产能保证指标：详见合同文本。。

二、工程范围

(一) 概述

(二) 包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围 工程总承包范围包括并不限于工程建设手续配合办理、施工图设计、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等全部工作。

①前期工作内容：根据发包人要求做好项目建设手续办理、各类报审服务（土地证、立项手续由招标人办理），包括但不限于：1、建设用地规划许可证；2、建设用地批准书；3、人防工程建设审批；4、建设工程规划许可；5、施工图设计及审查配合（其中图纸审图费用均由业主承担，其余设计评审、专家论证均由承包人办理及费用承担）；6、人防专项审查；7、消防审查；8、技防方案审查；9、委托质量监督；10、委托安全监督；11、施工许可证；12、复垦恢复。

②设计内容：①建筑设计施工图（含建筑、结构、水、暖、电、消防、所有管线综合等）；②专项深化设计类，包含但不限于勘察设计、幕墙、钢结构、雨棚、车棚、栏杆、百叶、电梯技术要求、电梯门套、电梯轿厢、门窗、太阳能、信报箱、智能化、绿色建筑（二星）、亮化、装配式建筑、基坑支护、标识标牌、地库划线、立面控制手册、居配电、燃气、三网合一、贴合景观管线修整等；③售楼处、样板房精装修（方案+施工图）（包含但不限于公区装修方案及施工图、橱柜深化、进户门深化、厨房移门深化、软装方案、地暖系统、新风系统、空调系统、泳池系统等）；④景观（方案+施工图）（包含但不限于海

绵城市、雨水回收系统优化、回土方案、景观灯具户外家具铁艺儿童游乐设施康体活动设施选型等）。

③施工内容：图纸范围内所有的建安及装修工程费(包括非发包人原因的变更)包括但不限于：场地平整和清表；临时设施（项目围挡、办公生活区和生产作业区临设、临时道路与场地硬化、临时用水、临时用电系统、安全文明及消防）；土(石)方及回填工程；基坑支护、边坡处理、降水工程；桩基工程(含试桩)；建筑、安装工程(楼栋完工交付成品，其中包括所有主材、防水、电线电缆、保温、外墙装饰、外墙线条、所有措施费等所有施工内容)；公共部位装修(包括地上部分、地下部分、电梯轿厢保护等所有内容的完工成品)；铝合金门窗、防火门、防火窗、耐火窗、防火卷帘等所有内容、单元门、进户门(含智能锁)、室内木门、储藏室(自行车库)门、人防门等所有门窗类工程；其它安装工程(含人防设备、人防标识标牌等)；栏杆百叶工程；钢结构工程、雨棚工程；地下室地坪；信报箱工程；充电桩设备及安装工程；消防工程及所有设备、空调与通风工程及所有设备；抗震支架工程；电梯设备及安装工程；太阳能设备及安装工程；亮化工程(即泛光照明)；智能化工程(包括所有小区智能化设施、设备、道闸、智能门禁系统等)；园林、景观、小区内消防道路工程(包括此部分内容的安装工程)；雨污水工程(含并网)、海绵城市工程；开荒保洁；图纸红线内施工类、设备类、材料类所有工程及与工程有关和各种检查、评审、论证、验收等所有工作，即图纸红线内除燃气工程、有线电视工程、入户表前自来水工程、室外电力工程、三网合一+5G工程、咨询服务类外的完工成活交付成品工程。另见《工程要求》施工界面划分。

④各类晒图费用。

⑤验收移交保修：工程竣工验收阶段及之后的验收、移交、备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等。

2. 临时工程的设计与施工范围：无。
3. 竣工验收工作范围：蓝图上红线内的工作内容。
4. 技术服务工作范围：无。
5. 培训工作范围：无。
6. 保修工作范围：详见附件III《工程质量保修书》。

(三) 工作界区：详见附件XV：《工程要求》施工界面划分。

(四) 发包人提供的现场条件

1. 施工用电：详见合同文本 2.2 提供施工现场和工作条件。
2. 施工用水：详见合同文本 2.2 提供施工现场和工作条件。
3. 施工排水：详见合同文本 2.2 提供施工现场和工作条件。
4. 施工道路：详见合同文本 2.2 提供施工现场和工作条件。

(五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书：详见附件VII—XVII。
2. 发包人已完成的设计文件：无。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- (一) 开始工作时间：2026年7月10日。
- (二) 设计完成时间：2026年8月10日。
- (三) 进度计划：详见附件XX。
- (四) 竣工时间：2028年12月30日完成竣工备案。
- (五) 缺陷责任期：详见附件III《工程质量保修书》。
- (六) 其他时间要求：无。

五、技术要求

(一) 设计阶段和设计任务：①建筑设计施工图（含建筑、结构、水、暖、电、消防、所有管线综合等）；②专项深化设计类，包括但不限于勘察设计、幕墙、钢结构、雨棚、车棚、栏杆、百叶、电梯技术要求、电梯门套、电梯轿厢、门窗、太阳能、信报箱、智能化、绿色建筑（二星）、亮化、装配式建筑、基坑支护、标识标牌、地库划线、立面控制手册、居配电、燃气、三网合一、贴合景观管线修整等；③售楼处、样板房精装修（方案+施工图）（包含但不限于公区装修方案及施工图、橱柜深化、进户门深化、厨房移门深化、软装方案、地暖系统、新风系统、空调系统、泳池系统等）；④景观（方案+施工图）（包含但不限于海绵城市、雨水回收系统优化、回土方案、景观灯具户外家具铁艺儿童游乐设施康体活动设施选型等）。

(二) 设计标准和规范：1. 通用标准：承包人需严格遵循国家、行业及项目所在地现行标准规范，重点遵循《住宅项目规范》、《混凝土结构设计规范》(GB 50010)、《民用建筑隔声设计规范》、《住宅建筑规范》(GB 50368)等，当地方标准高于国家标准时，按地方标准执行。2. 专项标准：达到国家二星级绿色建筑标准，符合《智能建筑设计标准》(GB/T 50314)、《居住区规划设计标准》(GB 50180)；住宅建筑节能达到现行国家及地方节能标准，防水、保温、隔音等各项指标符合《住宅项目规范》强制要求。

(三) 技术标准和要求：承包人需严格遵循国家、行业及项目所在地现行标准规范，重点遵循《建设工程总承包管理规范》(GB 50368)、《建筑施工安全检查标准》(GB 51210)及建设工程其他现行规范和标准。

(四) 质量标准：严格遵循《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)及《住宅项目规范》(GB 55038-2025)要求及建设工程其他现行规范和标准。

(五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。

(六) 样品：详见附件IX：《工程要求》材料管理和附件XVI：《工程要求》材料设备品牌要求。

(七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求：无。

六、竣工试验

(一) 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备：根据合同文本要求。

(二) 第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件：根据合同文本要求。。

(三) 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等：根据合同文本要求。。

七、竣工验收：竣工验收需严格符合国家相关规范、《住宅项目规范》(GB 55038-2025)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)及本附件约定，确保项目实体质量、

功能指标、竣工资料均达到合格标准，满足居民居住安全及品质要求，无重大质量缺陷、无违规施工情况。

八、竣工后试验：无。

九、文件要求

(一) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求：无。

(二) 沟通计划：无。

(三) 风险管理计划：无。

(四) 竣工文件和工程的其他记录：无。

(五) 操作和维修手册 无。

(六) 其他承包人文件 无。

十、工程项目管理规定

(一) 质量：详见附件VII—XVII。

(二) 进度：详见附件XX：项目工程重要里程碑点和一级节点。

(三) 支付：详见合同文本。

(四) HSE（健康、安全与环境管理体系）：详见附件XII：《工程要求》施工现场安全生产标准。

(五) 沟通：详见附件XIII：《工程要求》施工现场管理实施细则。

(六) 变更：详见附件XIII：《工程要求》施工现场管理实施细则。

十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求：详见合同文本。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理：详见合同文本。

(三) 对项目业主人员的操作培训：详见合同文本。

(四) 分包：详见合同文本。

(五) 设备供应商：详见合同文本。

(六) 缺陷责任期的服务要求：详见合同文本。

附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字或盖章):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字或盖章):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字或盖章):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件V： 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件VI： 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

附件VII——X VII见压缩包

第五章 项目清单及报价要求

1. 项目清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
(2) 参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；

- (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) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

(1) 投标报价应包含为完成招标范围内全部工作所需的一切费用，包括但不限于：设计费、建安工程费、总承包管理费、措施费（含赶工措施费、夜间施工费、成品保护费）、规费、税金等。

(2) 设计计价原则：固定总价包干，包含方案优化、施工图设计、专项设计、深化设计、图审配合、施工配合等全部费用。

第六章 发包人要求

详见招标文件等相关附件

发包人要求附件清单

详见招标文件等相关附件

第七章 发包人提供的资料

详见招标文件等相关附件

第八章 投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称） 工程总承包招标

投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的设计-采购-施工/设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2. 我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

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

5. 我方承诺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）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（4）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的设计-采购-施工/设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数： 日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期： ____天， 设计开工日期： ____年__月__日 施工开工日期： ____年__月__日 工程竣工日期： ____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

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。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

_____年____月____日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：

身份证号码：_____（附身份证）

_____年____月____日

共同投标协议（如有时）

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）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，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）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

资格审查资料

资格审查资料包括但不限于以下内容：

1. 投标人资质；
2. 投标人类似工程业绩；
3. 投标人财务状况；
4. 工程总承包项目经理资格；
5. 工程总承包项目经理类似工程业绩；
6. 项目管理机构；
7. 正在实施和新承接的项目情况表；
8. 近年发生的重大诉讼及仲裁情况；
9. 中小企业声明函；
10. 其他要求。

工程业绩资料

(略)

中小企业声明函（工程、服务）

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（或者：服务由符合政策要求的中小企业承接）。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。

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

诚信承诺书

_____（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1.我方拟派项目负责人_____无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字〔2017〕1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2.我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

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

4.我方承诺：（1）遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。（2）确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

5.我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6.我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：_____

法定代表人（签名）：_____

_____年____月____日

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____年__月__日

致：_____（以下简称“贵方”）

地址：_____

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：_____）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

_____商业银行_____，地址：_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于7个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：_____（CNY_____）的款项：

1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；

2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；

3、投保人与其他投标人串通参与投标的；

4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

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

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

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：_____年__月__日

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包报价

(格式自理，参照现行计价规范要求)

投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程建设费（除措施费）（含税）				
1.1	.....			
1.2	.....			
2	工程设计费（含税）				
2.1	.....			
2.2	.....			
3	暂列金（含税）				
3.1	.....			
3.2	.....			
4					
4.1	.....			
4.2	.....			
工程总承包报价（含税）					

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标：项目管理组织方案

项目编号：

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案

(符合本次招标文件的要求及评分要求)