

南通市通州区上悦花园 19 幢商业（金沙新天地）  
装修改造项目（项目名称）南通市通州区上悦花  
园 19 幢商业（金沙新天地）装修改造项目施工  
(标段) 施工招标

## 招标文件

项目编号：A3206120307000494

标段编号：A3206120307000494001001

招标人：南通欣久企业管理有限公司（盖单位公章）

集中建设实施单位：南通神辉置业有限公司

招标代理机构：江苏广和工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

2026 年 6 月 5 日

# 工程招标文件

<p>招标代理</p>	<p>编制人： 招标代理：（公章） 年 月 日</p>
<p>建设单位 (招标人)</p>	<p>招标人意见： (代建单位)  负责人： (公章) 年 月 日</p>
	<p>建设单位意见：  负责人： (公章) 年 月 日</p>

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

## 南通市通州区上悦花园 19 幢商业（金沙新天地）装修改造项目（项目名称）南通市通州区上悦花园 19 幢商业（金沙新天地）装修改造项目施工（标段名称）施工招标公告 （标段编号：A3206120307000494001001）

### 1. 招标条件

本招标项目南通市通州区上悦花园 19 幢商业（金沙新天地）装修改造项目（项目名称）已由南通市通州区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以通数据投设备〔2026〕1780 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主南通欣久企业管理有限公司，集中建设实施单位为南通神辉置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目南通市通州区上悦花园 19 幢商业（金沙新天地）装修改造项目（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏广和工程咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：南通市通州区上悦花园 19 幢商业（金沙新天地）装修改造项目施工；

2.2 建设地点：南通市通州区金沙街道新金西路 9 号上悦花园 19 栋商业；

2.3 建设内容：对南通市通州区上悦花园商业楼项目商业综合体进行改造，具体包含但不限于：外立面改造、室内公区精装修(含商管办公)、综合机电、智能化改造（含 BA 及能源管理系统）、消防改造、室外景观改造、局部加固改造、零星维修改造、全专业图纸二次设计深化、BIM 管线综合设计、现有设备/材料接收后维修及更换（含甲方委托的第三方检测）、整体设备调试、泛光照明、供电扩容、栏杆新建及维修、防火门改造、标识标牌改造、裸眼 3D、原 LED 屏迁改、交通划线、施工样板段、渗漏维修、现场拆改及垃圾清理外运、施工过程中已完成的成品保护、室外景观改造（含下沉庭院）、地下车库及夹层车库的部分整改及维修（含坡道）、部分红线外场地改为停车场改造、红线外新增开口道施工费（含新增道口办理手续费）、室外精神堡垒、电梯维修及改造、电梯使用开梯费、电梯轿厢成品保护费、根据商管提资要求的精装铺、相关验收组织协调工作、二消取证、公众聚集场所投入使用及营业前消防安全检查等，直至项目全部移交商管完成；待商业验收通过后新建项目东南角小区围墙外杂物间；以上具体详见图纸、工程量清单及招标补充说明等。

甲方如根据实际情况出现招标范围内部分工作不实施或需由其他单位实施的，则相应

扣减合同费用，乙方应无条件予以认可，且不得向甲方主张不实施或需由其他单位施工部分的预期利润。

2.4 质量要求：合格；

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：商业改造面积约45000m<sup>2</sup>；

2.6 工程合同估算价（万元）：6100 万元；

2.7 单位工程及招标范围说明：具体详见本工程图纸及工程量清单。

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：小型 中型 大型 特大型

技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述：/

2.9 工期：120 日历天。

2.10 是否属于政府采购工程：

否

是。本工程所属行业：/

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：

同时具备下列两项资质：①具备建筑装修装饰工程专业承包一级资质②具备建筑机电安装工程专业承包二级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：具备建筑工程专业一级注册建造师，同时具有建筑施工企业安全生产考核合格证（B证）（以上证书注册在投标单位）；若为联合体投标，拟派项目负责人必须为联合体牵头单位人员。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

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

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

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项

目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

备注：①拟派项目负责人为投标人的正式员工，不接受退休返聘人员。

②拟派项目负责人提供一级注册建造师证书的，必须满足《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）文件要求且证书注册期和使用期在有效期内。

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

#### 3.4 资格审查可选条件：

3.4.1 企业 项目负责人 承担过类似工程：\_\_\_/\_\_\_；

3.4.2 近 2 年内（以投标截止时间往前推算），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.4.3 近 1 年内（以投标截止时间往前推算），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

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

符合法律法规规定的其他条件：\_\_\_/\_\_\_

3.5 本工程接受不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：①联合体成员总数不得超过 2 家，其中牵头人必须为具备装修资质的单位；②联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体进行投标；④联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；⑤尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

#### 3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到\_\_\_%（不低于\_\_\_%）以上，且在共同投标协议中明确。本标段以分包形式预留。接受大型企业将\_\_\_%（不低于\_\_\_%）以上的非主体、非关键性工作分包给\_\_\_家（一家或者多家）中小企业，且在拟分包项目计划表中明确。

3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，投标人需提供《中小企业声明函》。

## 4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见公告附件及招标文件第三章。

## 5. 评标办法

本次招标采用综合评估法（两阶段评标）评标办法，评标标准和方法详见公告附件招标文件第三章。

## 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年6月5日14时00分至2026年6月29日9时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

## 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年6月29日9时00分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 8. 其他要求

8.1 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

8.2 未按招标文件要求提交投标保证金的投标文件均不予接受。

8.3 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。

8.4 投标人同步的主体库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

## 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：	南通欣久企业管理有限公司 南通神辉置业有限公司	招标代理机构：	江苏广和工程咨询有限公司
招标人地址：	通州区江海圆融汇1号楼8楼	招标代理机构地址：	南通高新区金通路7号
联系人：	严先生	联系人：	吴元庆、张洁
电话：	0513-86023039	电话：	13862811224、13862488527
电子邮箱：	/	项目负责人：	

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市通州区数据局；

联系电话：0513-86028136。

### 10.3 异议渠道

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：南通欣久企业管理有限公司、南通神辉置业有限公司 地址：通州区江海圆融汇1号楼8楼 联系人：严先生 电话：0513-86023039
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏广和工程咨询有限公司 地址：南通高新区金通路7号 联系人：吴元庆、张洁 电话：13862811224、13862488527
1.1.4	招标项目及标段名称	南通市通州区上悦花园19幢商业（金沙新天地）装修改造项目（项目名称） 南通市通州区上悦花园19幢商业（金沙新天地）装修改造项目施工（标段名称）
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	南通市通州区金沙街道新金西路9号上悦花园19栋商业
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	对南通市通州区上悦花园商业楼（金沙新天地）项目商业综合体进行改造， 具体包含但不限于： <u>外立面改造、室内公区精装修(含商管办公)、综合机电、智能化改造(含BA及能源管理系统)、消防改造、室外景观改造、局部加固改造、零星维修改造、全专业图纸二次设计深化、BIM管线综合设计、现有设备/材料接收后维修及更换(含甲方委托的第三方检测)、整体设备调试、泛光照明、供电增容、栏杆新建及维修、防火门</u>

		<p>改造、标识标牌改造、裸眼 3D、原 LED 屏迁改、交通划线、施工样板段、渗漏维修、现场拆改及垃圾清理外运、施工过程中已完成的成品保护、室外景观改造（含下沉庭院）、地下车库及夹层车库的部分整改及维修（含坡道）、部分红线外场地改为停车场改造、红线外新增开道口施工费（含新增道口办理手续费）、室外精神堡垒、电梯维修及改造、电梯使用开梯费、电梯轿厢成品保护费、根据商管提资要求的精装铺、相关验收组织协调工作、二消取证、公众聚集场所投入使用及营业前消防安全检查等，直至项目全部移交商管完成；待商业验收通过后新建项目东南角小区围墙外杂物间；以上具体详见图纸、工程量清单及招标补充说明等。</p> <p><b>甲方如根据实际情况出现招标范围内部分工作不实施或需由其他单位实施的，则相应扣减合同费用，乙方应无条件予以认可，且不得向甲方主张不实施或需由其他单位施工部分的预期利润。</b></p>
1.3.2	要求工期	<p>要求工期：120 日历天  计划开工日期：2026 年 7 月 1 日；  计划竣工日期：2026 年 10 月 31 日</p> <p>以上开工时间如有延误，但完工、竣工时间不推迟，且不得影响试运营及开业时间节点，并不对甲方进行任何索赔；除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/</p>
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>投标人资质条件：详见招标公告  资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1  项目负责人资格：详见招标公告  资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2  资格审查可选条件：详见招标公告  符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input type="checkbox"/> 不接受  <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：①联合体成员总数不得超过 2 家，其中牵头人必须为具备装修资质的单位；②联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体进行投标；④联合体各方应分别按照本招标文</p>

		件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；⑤尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。
1.5.2	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" 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，最高投标限价已列出，投标报价时不得调整。具体如下： 费用金额：10900 元。 支付时间：领取中标通知书后。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	投标预备会	不召开
1.11	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：_____ 分包金额要求：_____ 接受分包的第三人资质要求：_____
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 6 月 19 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 6 月 14 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	金额：6100 万元。 其中： 招标代理服务费（如选择中标人代为支付）：10900 元。 暂估价（以工程量清单为准）：_____ 暂列金额（以工程量清单为准）：_____
2.5	暂估价招标	以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标，可以由发包人或者承包人单独组织招标，也可以由发包人和承包人共同组织招标。 招标主体及其权利义务：_____
3.1.1	投标文件的组成	<b>评标是否分两个阶段进行：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 采用两阶段评标方式

		<p>投标文件组成：</p> <p>第一阶段投标文件：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段投标函；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 承诺书（拟派项目负责人无在建工程承诺书、投标人诚信承诺书、远程参与开标会议诚信承诺书）；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</li> <li><input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）；</li> <li><input type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证（如为银行保函递交的，还包含符合要求的手续费用凭证及其他要求提供的证明材料）；</li> <li><input type="checkbox"/> 投标保证金信用承诺书（如有）；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 业绩资料；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料：<u>招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料；</u></li> <li><input type="checkbox"/> 定标材料；</li> </ul> <p>第二阶段投标文件：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 第二阶段投标函；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料：<u>招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。</u></li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 不采用两阶段评标方式</p> <p>投标文件组成：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 投标函；</li> <li><input type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</li> <li><input type="checkbox"/> 授权委托书；</li> <li><input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；</li> <li><input type="checkbox"/> 承诺书；</li> <li><input type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</li> <li><input type="checkbox"/> 施工组织设计（如有）；</li> <li><input type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</li> <li><input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）；</li> <li><input type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）；</li> <li><input type="checkbox"/> 资格审查资料；</li> </ul>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<input type="checkbox"/> 业绩资料； <input type="checkbox"/> 投标保证金凭证（如为银行保函递交的，还包含符合要求的手续费用凭证及其他要求提供的证明材料）； <input type="checkbox"/> 投标保证金信用承诺书（如有）； <input type="checkbox"/> 其他材料_____； <input type="checkbox"/> 定标材料； <b>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</b> （若为联合体，包括成员单位的资料） <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）； <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、其他佐证材料）（如有）； <input type="checkbox"/> 定标材料（如有，且需电子文件）；（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块） <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人劳动合同、社保证明材料。
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.3.1	投标有效期	60天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	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；非现金方式：银行保函； （如有其他形式由招标人自行补充至上述两种方式内） 2、投标保证金金额：人民币贰拾万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）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：南通市通州区公共资源交易中心 开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行；

		<p>开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行；</p> <p>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。</p> <p>注：①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（见第八章《见索即付投标保函》）。</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。</p> <p>提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通神辉置业有限公司，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。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规为的情形；</p> <p>2、其他情形：__/_</p>
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	营业执照、资质证书、安全生产许可证等，根据招标文件附件要求提供。
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	建造师证书、安全生产考核合格证书（B证）、劳动合同、社保证明材料等，根据招标文件附件要求提供。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明、相关佐证材料（如涉及）。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： <u>施工组织设计电子文件名称、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。</u>
3.7.5	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肆份使用电子招投标系统打印出来的完整的投标文件交招标代理及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。

4.1.1	加密要求	按电子招标投标交易平台规定自行加密
4.2.1	投标截止时间	2026年6月29日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</u>
5.2	开标程序	采用两阶段开标 <input checked="" type="checkbox"/> 是 □否 解密投标文件： 解密时间： <b>投标人解密限定在发出解密的指令1小时内完成，具体按鸿雁系统倒计时为准。</b> 解密地点： <b>投标人自行选择任意地点。</b>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人。 评标专家确定方式： <u>除招标人评委外，评标专家在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 □综合评估法—采用评定分离方式 □经评审的最低投标价法 □合理低价法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 □是 1. 推荐中标候选人数量 <u>   </u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐3至7名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。



- (3) 临时用电：现场正式供电条件已到位，乙方根据施工范围、用电需求进行临时用电布置，施工过程中直至开业前所有电费（含开业前商家装修、所有设备调试、甲指分包用电及调试）包含在投标报价中；涉及计量装置及线路安装等事宜由乙方自行勘察现场实施到位，工程开业前由乙方及时拆除并清理出场，其费用已包含在报价中。施工中乙方因工期、进度等所有原因需要增加电源、期间发生停电等引起的意外事宜，乙方需自备发电设备等措施，以上产生的所有费用均包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由甲方代扣代缴，在支付乙方的进度款中进行实时扣除。
- (4) 施工用水：施工及消防用水已到位，根据施工范围、用水需求进行临时用水布置(含临时消防用水)及相关临时加压措施（满足政府相关要求），施工过程中直至开业前所有水费（含开业前商家装修、所有设备及系统调试、甲指分包用水及调试）包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的水费，由甲方代扣代缴，在支付乙方的进度款中进行实时扣除。
- (5) 施工时临时用地、临时道路及周边维护由乙方自行解决，且费用已包含在合同价款中。
- (6) 施工阶段临时排污证及临时排水证自行办理，费用含在报价中，结算不单独计取；
- (7) 甲方同意由乙方采取保护措施，协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木保护、燃气调压站，费用由乙方承担，费用已包含在合同价款中。
- 2、招标人不统一组织现场踏勘，请投标人务必自行认真踏勘现场条件并体现在施工方案和投标报价中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求，结算时概不调整。
- 3、投标单位应认真考察施工现场，综合评估施工条件，充分考虑不利因素对工程造价的影响，如原建筑物状况、道路交通、环境保护、文物保护、施工场地狭小、施工通道障碍、施工区域防护（如临时围墙）、建筑垃圾清运、施工噪音对群众影响、施工干扰等等诸多有经验的施工单位所能预见的各种问题，并充分体现在投标报价之中，一旦中标，上述因素不得调整工程造价。
- 4、投标单位应具有独立、有效的做好该工程周边群众工作的能力，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、多次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷（含施工过程中噪音、临时措施搭建等引起的扰民赔偿）等费用和损失等，均由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。
- 5、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及施工图范围内的其他清除现场垃圾等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、赶工、人工、材料、机械、利润、税金、各项保险等所需的全部费用。
- 6、各投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行拟定切实可行的施工方案，并对各项措施费进行报价，完成合同内容的各项措施费一次性包定，结算时一律不予调整。
- 7、项目红线范围内若不具备搭设临时设施的条件，本项目不提供住宿及办公，请投标人自行考虑费用包含在投标报价内。
- 8、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。
- 9、项目施工工期严格按照招标单位要求执行，如未能执行按合同条款进行处罚。
- 10、本工程施工项目经理部主要管理人员包括项目负责人、项目副经理（幕墙部分）、技术负责人、施工员、安全员、质量员。按照苏建建管（2016）214号文要求，投标时

	<p>仅提供项目经理相关资料，项目部其他人员在中标签订施工合同前，按照苏建建管【2017】236号及招标文件要求配备到位。</p>
12.2	<p><b>一、本招标文件中不同位置出现项目经理、项目负责人两种说法，现明确两种说法含义相同。</b></p> <p><b>二、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：</b></p> <p>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。</p> <p>2、本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。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。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，用于刻录到空白 U 盘或光盘上，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统（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。</p> <p>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，投标人解密限定在解密指令发出后 1 小时内完成。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）。</p> <p>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。</p> <p>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、</p>

高速稳定的网络、电源（不间断）、“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”、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（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。

10、投标单位应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。

11、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。

**三、如为联合体投标，则本招标文件第八章的“共同投标协议”必须填写并签章。提供了有效的“共同投标协议”后，投标人由联合体牵头人制作标书，除特殊说明外，相关签章（签字）由联合体牵头人签章（签字）即可。**

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

### 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

### 1.6 保密

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

### 1.7 语言文字

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

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 分包

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

## 1.11 偏差

1.11.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

## 1.12 知识产权

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

## 1.13 同义词语

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；

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

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

## **2.2 招标文件的澄清**

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

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

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

## **2.3 招标文件的修改**

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

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

## **2.4 最高投标限价**

最高投标限价,是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办

法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## **2.5 暂估价招标**

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

## **2.6 招标文件的异议**

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

# **3. 投标文件**

## **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

## **3.2 投标报价**

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

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

## **3.3 投标有效期**

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金提交的投标保证金，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) 接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市通州区公共资源交易中心；

开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行；

开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行；

特别提醒：投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

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

(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（见第八章《见索即付投标保函》）。

(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）。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

### **3.5 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### **3.6 备选投标方案**

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### **3.7 投标文件的编制**

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

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

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

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件的加密和数字证书认证**

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

## 4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

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

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

#### 5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

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

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

### 5.3 开标异议

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

## 6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

## 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 7.3 评标

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

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

## 7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

## 8. 合同授予

### 8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

### 8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

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

### 8.3 履约担保及支付担保

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

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保

证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

#### **8.4 签订合同**

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

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

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

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

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

### **9. 重新招标和不再招标**

#### **9.1 重新招标**

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

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；
- 9.1.2 投标人少于3个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

## **9.2 不再招标**

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

## **10. 纪律和监督**

### **10.1 对招标人的纪律要求**

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

### **10.2 对投标人的纪律要求**

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

### **10.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

### **10.5 投诉**

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

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

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

## **11. 解释权**

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

## **12. 需要补充的其他内容**

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

## 第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会抽签确定。	
<b>初步评审</b>			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业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）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	法定代表人身份证明书	按规定格式填写，若为联合体投标，联合体牵头单位提供即可。
		法人授权委托书（如有授权）	按规定格式填写（如有授权），若为联合体投标，联合体牵头单位提供即可。
		营业执照	具备有效的营业执照，若为联合体投标，双方均需提供。
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证，若为联合体投标，双方均需提供。
		资质等级	同时具备下列两项资质： ①具备建筑装修装饰工程专业承包一级资质； ②具备建筑机电安装工程专业承包二级及以上资质； 提供有效的资质证书。 特别提醒：投标人（若为联合体，联合体双方）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不处于不合格状态，否则资格审查将不予通过。
项目负责人资质	须具备建筑工程专业一级注册建造师，提供有效的建造师证书。（证书注册在投标单位） 特别提醒：1、项目负责人提供一级注册建造师证书的，必须满足《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）文件要求且证书注册期和使用期在有效期内。 2、若为联合体投标，拟派项目负责人必须为联合体牵头单位人员。		

		项目负责人安全生产考核	项目负责人具有建筑施工企业安全生产考核合格证（B证），提供有效的B证。（证书注册在投标单位） 特别提醒：若为联合体投标，拟派项目负责人必须为联合体牵头单位人员。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 <b>备注：拟派项目负责人为投标人的正式员工，不接受退休返聘人员。</b> <b>提供下列证明材料：①拟派项目负责人与投标企业签订的有效劳动合同；②投标企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前近三个月中任意一个月（投标截止时间当月除外）的社保缴费证明材料。③提供拟派项目负责人无在建工程承诺书，格式见第八章（若项目负责人不是非变更后无在建工程的，需另行提供相关证明材料）。</b>
		投标人诚信承诺书	提供有效的投标人诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“投标人诚信承诺书”）。 若为联合体，此承诺书由牵头单位提交即可，代表联合体进行承诺。
		远程参与开标会议诚信承诺书	提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）。 若为联合体，此承诺书由牵头单位提交即可，代表联合体进行承诺。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
		2.1.3	响应性评审标准
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	<b>投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含：银行转账；非现金方式包含：银行保函。各投标人必</b>

		<p>须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续。须同时提供以下材料：（若为联合体投标，投标保证金由联合体牵头单位提供）</p> <p>（1）现金形式：投标人须在投标文件中上传有效的投标保证金缴纳凭证、基本存款账户证明材料；</p> <p>（2）非现金形式：</p> <p>①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（见第八章《见索即付投标保函》）。</p> <p>②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、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）。</p> <p>③银行保函开具对象（受益人）须为南通神辉置业有限公司，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。</p>
	承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
	其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
<b>评标入围</b>		
2.2.1	评标入围条件	通过初步评审
2.1.2	评标入围方法和数量	进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。
<b>详细评审</b>		
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<p>评标是否分两个阶段进行：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>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。</p> <p><b>第一阶段详细评审分值构成：</b></p> <p><input type="checkbox"/>不采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>施工组织设计： <u>  </u>分</p> <p>企业业绩及项目负责人业绩： <u>  </u>分</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>施工组织设计： <u>10</u>分</p> <p>业绩： <u>  2</u>分</p>

		<p>投标人市场信用评价： <u>8</u> 分</p> <p><b>第一阶段汇总得分是否带入第二阶段</b> <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><b>第二阶段详细评审分值构成：</b> 投标报价： <u>80</u> 分</p> <p><input type="checkbox"/>不采用两阶段评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>不采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>    施工组织设计： <u>≤18</u> 分</p> <p>    投标人业绩： <u>≤2</u> 分</p> <p>    投标报价合理性： <u>≤1</u> 分</p> <p>    投标报价： <u>≥79</u> 分</p> <p><input type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>    施工组织设计： <u>≤18</u> 分</p> <p>    投标人业绩： <u>≤2</u> 分</p> <p>    投标人市场信用评价： <u>≤8</u> 分</p> <p>    投标报价合理性： <u>≤1</u> 分</p> <p>    投标报价： <u>≥71</u> 分</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>一、评标基准价计算方法：</p> <p>一、评标基准价计算方法：</p> <p><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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人或其授权的代表</u> 从以下方法一、方法二中随机抽取一种。</p> <p>    备注：未参加答辩环节的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。</p> <p>    <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、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 &lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>    评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人或其授权的代表</u> 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）</p>

		<p>后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 &lt; 4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价 = <math>A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2</math></p> <p><math>Q2 = 1 - Q1</math>； 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>K2 的取值为：<u>98%</u>；</p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人或其授权的代表</u> 随机抽取确定。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法三：</b>以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>方法四：</b>以合理最低价作为评标基准价。</p> <p>对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分依次排序。</p> <p>当有效投标文件 <math>\geq 7</math> 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 &lt; 4 时，取各报价中的次低值。</p> <p>将上述计算结果按计价规范，分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A。</p> <p>评标基准价（合理最低价） = <math>A \times K</math>。</p> <p>下浮率 K 值的确定（下浮率取整）：</p> <p>本工程下浮率 K 值</p> <p><input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，_____ 从下浮区间随机抽取确定，本工程下浮区间为：_____；</p> <p><input type="checkbox"/> 招标人明确确定固定下浮率 K 值为：_____；</p> <p>K 值建筑工程下浮范围为 <u>97%~93%</u>，装修、安装工程下浮范围为 <u>95%~90%</u>，市政工程下浮范围为 <u>93%~88%</u>，园林绿化工程下浮范围为 <u>92%~85%</u>，其他工程下浮范围为 <u>95%~90%</u>，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

方法五：ABC合成法。

评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K

A=最高投标限价×(100%一下浮率Δ)；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在A值的95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%-92%（含）、92%-89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

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

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

本次招标项目下浮率Δ分类为\_\_\_\_

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为\_\_\_\_\_，开标时不再另行计算。

## 二、特殊情形下，评标基准价调整方式：

评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。

		<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。 <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。 <b>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。</b>		
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	<b>偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价） / 评标基准价</b>		
<b>详细评审</b>				
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>		
2.3.4 (1)	施工组织设计评分标准	<p>(1) 评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。</p> <p>(2) 施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：  <input type="checkbox"/>施工组织设计各评分点篇幅要求如下____，每超过1页的，扣____分。  <input checked="" type="checkbox"/>施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过<u>80</u>页，每超过1页的，扣<u>0.1</u>分。</p> <p>(4) 项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。</p>		
		评分因素	页数要求	分值
		<input checked="" type="checkbox"/> 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分；	不超过 <u>5</u> 页	<u>1</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；	不超过 <u>4</u> 页	<u>1</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 施工进度计划和各阶段进度的保证措施；	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 施工过程各阶段质量安全的保证措施；	不超过 <u>10</u> 页	<u>1</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 劳动力、机械设备和材料投入计划；	不超过 <u>12</u> 页	<u>0.5</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案；	不超过 <u>20</u> 页	<u>1</u> 分

			<input checked="" type="checkbox"/> 新技术、新产品、新工艺、新材料应用；	不超过 10 页	0.5 分	
			<input checked="" type="checkbox"/> BIM 等信息技术的使用	不超过 6 页	1 分	
			项目负责人陈述及答辩： <b>答辩采用书面方式，题目为两道，答辩时间由评标委员会确定。</b> ①项目负责人答辩：各投标单位拟派项目负责人必须携带本人有效证件，在 2026 年 6 月 29 日 14:30 前到南通市通州区碧华路 197 号 3 楼公共资源交易平台 3050 开标室（以开标当日电子屏显示的为准）书面签到并参加现场答辩。未在规定时间内书面签到或未参与答辩的，答辩不得分； <b>同时未参加答辩环节的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。</b> 请各投标单位拟派装修项目负责人随身携带有效身份证件。（拟派装修项目负责人在开标现场服从安排，现场答辩。 ②答辩统一使用黑色墨水笔（自带）进行答题。拟派项目负责人答辩的内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识。否则，不得分。 ③如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。			2 分
			<input type="checkbox"/> 其他（≤2 分）：_____	不超过 1 页	1 分	
2.3.4 (2)	业绩评分 标准	<input checked="" type="checkbox"/> 企业类似工程业绩 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人类似工程业绩	1、企业业绩：投标人自 2023 年 3 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），承担过单项合同金额不少于 3400 万元（含 3400 万元）的建筑工程装修（非厂房）施工业绩得 1 分。 2、项目负责人业绩：拟派项目负责人自 2023 年 3 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），在投标企业任职期间（在该项目中担任项目负责人）承担过单项合同金额不少于 3400 万元（含 3400 万元）的建筑工程装修（非厂房）施工业绩得 1 分。项目负责人业绩和企业业绩不得为同一业绩且不得重复计分。 注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是在投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全			2 分

			<p>生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。</p> <p>业绩证明提供以下证明材料：</p> <p>（1）须同时提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明，三项证明材料缺一不可。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。若上述证明材料无法体现评审指标的，需提供建设单位出具的相关证明材料，否则不予认可。</p> <p>（2）中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明三项资料中须有材料能体现拟派项目负责人姓名，若多项材料均载明拟派项目负责人姓名的，则载明的项目负责人须为同一人。若项目负责人发生过变更的，则需提供该业绩经业主同意的变更证明及经项目所在地工程建设行政主管部门（或招投标监管机构）核准的备案材料（业主同意的变更证明或备案材料中须显示工程形象进度，该业绩归属按《省住房城乡建设厅关于明确施工项目经理部关键岗位人员网上备案标准及有关管理要求的通知》苏建建管〔2017〕236号规定执行）。</p>	
2.3.4 (3)	投标报价 评分标准	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得 80 分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，得分四舍五入保留两位小数。【评分计算过程中的偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入】。</p>	<u>80</u> 分
2.3.4 (4)	报价合理 性得分标 准	/	<p>（1）报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮_____%乘以权重系数_____%（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数_____%（50%及以下），确定报价合理性分析基准值。</p> <p>（2）将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，</p>	<u>  </u> 分

			<p>其偏差率的绝对值&gt;10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价__%（一般为评标价的0.5%-1%）的，有一项扣0.1分，最多扣1分。</p> <p>（3）特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/>评标结束后，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，报价合理性分析基准值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，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	
2.3.4 (5)	投标人市场信用评价评分标准	信用评价评审	<p>投标人市场信用评价得分=装饰装修企业信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>注：</p> <p>①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的装饰装修信用得分为准。</p> <p>②未参加南通市建筑业（装饰装修）企业信用评价的企业，按信用分满分60%的比例计算信用分得分，即4.8分。</p>	<u>8</u> 分

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会抽签确定。

## 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 评标入围标准

2.2.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.2.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

## 2.3 详细评审

### 2.3.1 分值构成

#### 采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

- (1) 施工组织设计：见评标办法前附表；
- (2) 投标人业绩：见评标办法前附表；
- (3) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。
- (4) 其他：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

- (1) 投标报价：见评标办法前附表；
- (2) 报价合理性：见评标办法前附表。

#### 不采用两阶段评标方式

- (1) 施工组织设计：见评标办法前附表；
- (2) 投标人业绩：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 报价合理性：见评标办法前附表；
- (5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

### 2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

### 2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

### 2.3.4 评分标准

- (1) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(4) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；

(5) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

(6) 其他：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

#### 3.2 采用两阶段评标方式

##### （一）第一阶段评审

###### 3.2.1 初步评审

###### （1）形式性评审

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

###### （2）资格评审

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

###### （3）响应性评审

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

（4）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当

重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

### 3.2.2 第一阶段详细评审

(1) 先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人及项目负责人业绩、投标人市场信用评价以及资格审查资料。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前7名的，才能进入第二阶段评标。

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

②取定投标人时，如商务技术得分相同时，以项目负责人答辩得分高者优先；项目负责人答辩得分也相同的，以施工组织设计得分高者优先；施工组织设计得分也相同的，由招标人代表或评标委员会组长采取随机抽签方式确定。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表2.3.1项规定。

(2) 评标委员会按本章第2.3项规定的量化因素和分值进行打分。

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

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

③评标委员会按本章第2.3.4(5)项规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价分进行打分，并计算出得分E。

(3) 第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

### (二) 第二阶段评审

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

投标人出现本章“4.无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

### 3.2.3 第二阶段详细评审

#### (1) 投标报价重点评审

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

审。

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

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

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

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

②按本章第 2.3.4 (4) 项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

(3) 第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

3.2.4 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两位，小数点后第三位“四舍五入”。

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

### 3.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

### 3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### 3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

书面说明并记录在案。

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

#### 4. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

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

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

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

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

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

(21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

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

(23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

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

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

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

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

(28) 需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；

(29) 不符合第三章形式评审、资格评审、响应性评审的。



## 第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

### 建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



开工日期起算)

计划完工日期: 2026年10月31日 (本合同内工作内容);

配合商铺装修: 2026年9月1日至2026年12月15日;

2026年12月15号完成所有商业改造验收事项;

以上开工时间如有延误,但完工、竣工时间不推迟,且不得影响试运营及开业时间节点,并不对甲方进行任何索赔;

工期总日历天数: 120 日历天。(实际开工日期以甲方或监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

计划开工日期: 2026年7月1日, 计划完工日期: 2026年10月31日;

计划开业日期: 2026年12月20日。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约暂定合同价为:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

其中:

##### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

##### (3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

##### (4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

#### 2. 合同价格形式: 固定单价合同。

### 五、项目经理

乙方项目经理: \_\_\_\_\_, 联系方式(手机): \_\_\_\_\_。

### 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) 合同协议书、合同补充协议、合同清单；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及书面答疑等补充修改文件；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 发标图纸、设计方案、施工封样；
- (8) 甲方认可的设计变更；
- (9) 投标文件及其附件；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

3. 甲方和乙方通过招投标形式签订合同的,三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自乙方提交全部履约保证金且三方法定代表人或委托代理人签字并加盖法人公

章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，项目使用单位执叁份，承包人执叁份，集中建设单位执叁份，报相关部门备案壹份。

<p><b>项目使用单位：</b>（公章）</p> <p>法定代表人或其委托代理人： （签字）</p> <p>组织机构代码： _____</p> <p>地 址： _____</p> <p>邮政编码： _____</p> <p>法定代表人： _____</p> <p>委托代理人： _____</p> <p>电 话： _____</p> <p>传 真： _____</p> <p>电子信箱： _____</p> <p>开户银行： _____</p> <p>账 号： _____</p>	<p><b>承包人：</b>（公章）</p> <p>法定代表人或其委托代理人： （签字）</p> <p>组织机构代码： _____</p> <p>地 址： _____</p> <p>邮政编码： _____</p> <p>法定代表人： _____</p> <p>委托代理人： _____</p> <p>电 话： _____</p> <p>传 真： _____</p> <p>电子信箱： _____</p> <p>开户银行： _____</p> <p>账 号： _____</p>
<p><b>集中建设单位：</b>（公章）</p> <p>法定代表人或其委托代理人： （签字）</p> <p>组织机构代码： _____</p> <p>地 址： _____</p> <p>邮政编码： _____</p> <p>法定代表人： _____</p> <p>委托代理人： _____</p> <p>电 话： _____</p>	

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：有关本工程招标澄清及答复文件、招标答疑补遗文件；工程质量保修书；工程建设项目廉政责任书；建设施工安全协议；合同履行过程中经监理工程师和甲方盖章确认的涉及工期及质量及价款调整内容的变更单、联系函、技术核定单、约谈记录、会议纪要、补充协议(如有)等资料。工程质量保修协议；廉政协议、不欠薪保证书等。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按现状，由乙方现场勘察，自行处理，且费用已包含在合同价款中，具体按招标文件的规定。

1.1.3.9 永久占地包括：甲方项目红线范围内的用地。

1.1.3.10 临时占地包括：承包人需根据满足本项目进度质量安全所需的施工人员场地、施工堆场场地、施工加工场地、施工行车要求等需要自行考虑红线外借地的可能性，并自行协商解决，相关费用及手续办理由承包人自行承担并已在投标单价中综合考虑，结算时不再另行计算。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程安全生产管理条例》《民用建筑节能条例》、国务院第613号令《中华人民共和国招标投标法实施条例》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、国务院第279号令《建设工程质量管理条例》《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令 第 724号）、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》及其他相关法律、行政法规、地方性规章等。

#### 1.4 标准和规范

##### 1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

**施工及验收规范，本次改造范围对应的现行相关规范、规程、标准、规定、图集等。**

本工程的材料、设备、施工必须符合现行有效的国家、行业及工程所在地方规范、规程和标准的要求，以及本合同文件内的工程规范和技术说明。以上规范、标准、说明的任何内容之间出现相互矛盾之处或不一致时，乙方应书面请求甲方和监理人予以澄清；除非甲方有特别的指示，否则乙方应执行其中标准最高、要求最严的标准。

施工图纸和其他设计文件中的有关文字说明是本工程技术规范的组成部分。对于涉及新技术、新工艺和新材料的工作，相关厂家的使用说明或操作说明等内容，或适用的国外同类标准的内容也是本工程技术规范的组成部分。国家或地方规范、标准等在合同履行期间变更的，应以最新的规范、标准为准。

##### 1.4.2 甲方提供国外标准、规范的名称：  /  ；

甲方提供国外标准、规范的份数：  /  ；

甲方提供国外标准、规范的名称：  /  。

##### 1.4.3 甲方对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：  /  。

前述标准、规范由乙方自行收集，费用包含在合同价款内。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书、合同补充协议、合同清单；（2）中标通知书；（3）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）发标图纸、设计方案、施工封样；（8）甲方认可的设计变更；（9）投标文件及其附件；（10）其他合同文件。

#### 1.6 图纸和乙方文件

##### 1.6.1 图纸的提供

甲方向乙方提供图纸的期限：开工前；

甲方向乙方提供图纸的数量：伍套，乙方用于制作竣工图纸的也包含在内，甲方不再提供图纸；

甲方向乙方提供图纸的内容：本合同承包范围内的全部工程的施工图纸。

#### 1.6.4 乙方文件

需要由乙方提供的文件，包括但不限于：开工前 7 天提供施工组织设计、工程总进度计划，每月 25 日下午 5 点前、每周五上午 10 点前提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、乙方自购材料清单、认质认价材料清单、材料进场计划、劳动力等资料。分项的施工组织设计施工方案在该分项开工前 7 天向甲方提供。专项施工方案等在施工日前 15 天提交；其它文件如大样图、协调配合图等由乙方根据甲方、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交。

乙方提供的文件的期限为：同上；

乙方提供的文件的数量为：一式肆套；

乙方提供的文件的形式为：书面版和电子版；

甲方审批乙方文件的期限：收到文件后 7 天。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由乙方负责准备现场图纸。

#### 1.7 联络

1.7.1 甲方和乙方应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 甲方接收文件的地点：甲方办公室；

甲方指定的接收人为：                    ；

乙方接收文件的地点：项目现场办公室或乙方住所地；

乙方指定的接收人为：项目部人员；

监理人接收文件的地点：项目现场办公室；

监理人指定的接收人为：                    。

#### 1.10 交通运输

##### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

①乙方在投标前认真查勘施工现场，对现状已完全知晓并接受，甲方按现状交付乙方施工且进场时需处理的软弱土方、场地平整、施工便道、现场除草、障碍物、建筑垃圾及生活垃圾处理含地下未见（含外运）等费用已包含在合同价款的措施费中，结算时不予调整。

②乙方独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因乙方原因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷（含施工过程中噪音、临时措施搭建等引起的扰民赔偿）等全部费用和损失等，由乙方自行承担，并已列入合同价款中，且因此发生的延误工期不予顺延。

③乙方应根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、路径等，并对施工范围内原有道路、苗木和交通设施、硬质铺装、幕墙、现场已安装到位设备及材料等进行有效的成品保护；如因开道口或乙方原因造成道路、苗木或交通设施损坏、增加，乙方必须进行无偿修复或更换（含红线外新增停车位改造引起的新开道口办理手续费及所有施工费），相应增加的费用和（或）延误的责任由乙方承担，工期不予顺延，等费用已包含在合同价款的措施费中，结算时不予调整。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：甲方的用地红线范围为边界、红线外车位改造（含停车位改造引起的升降井、新增道口施工费及办理手续费）；

关于甲方向乙方免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：均由乙方完成，费用已含在约定的合同价款计价方法中。

#### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

#### 1.11 知识产权

1.11.1 关于甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归甲方所有，乙方未经甲方书面同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向乙方以外的人泄露有关图纸内容。

关于甲方提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定。

1.11.2 关于乙方为实施工程所编制文件的著作权的归属：均归甲方所有。

关于乙方提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定。

1.11.4 乙方在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由乙方承担，费用已包含在合同价中。

#### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：合同履行期间，当予以计算的实际工程量与招

标工程量清单出现偏差，应调整合同价款。

对于任一招标工程量清单项目，如果因工程量偏差和工程变更等原因导致工程量偏差超过 15%，为了防止不平衡报价，调整的原则为：

【a】、工程量偏差在正负 15%内按投标单价执行；

【b】、工程量偏差增加超过 15% (>15%) 时，投标单价大于标底价\*(1-乙方报价浮动率)，增加部分的工程量【实际完成工程量-清单工程量】的综合单价按标底价\*(1-乙方报价浮动率)，投标单价小于标底价\*(1-(1-乙方报价浮动率))，按投标单价执行。

【c】、当工程量减少 15%以上 (<15%) 时，投标单价大于标底价\*(1-乙方报价浮动率)，减少的工程量综合单价按投标价执行，投标单价小于标底价\*(1-乙方报价浮动率)，减少的工程量综合单价按标底价执行\*(1-乙方报价浮动率)。

【d】、如果工程量出现超过 15%的变化，且该变化引起相关措施项目相应发生变化，如按系数或单一总价方式计价的，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

以上工程量偏差 15%调整不含土石方工程，土石方工程一次性包定。

如因扬尘管控或其他政府规定土方不得外运期间，因工期需要土方场地内转运等措施费用包含在合同报价内，不予调整。

## 2. 甲方

### 2.2 甲方代表

甲方代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

甲方对甲方代表的授权范围如下：代表甲方行使本合同约定的甲方的权力和监理人需要取得甲方批准的权力，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。项目的现场实施、竣工验收、工程结算、资料归档、工程移交等各阶段甲方应负责的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作。但涉及施工范围、工期、质量、价款调整的内容必须由甲方盖章确认方可有效，否则对甲方不具

有约束力。

#### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.4.1 提供施工现场

关于甲方移交施工现场的期限要求：已具备移交条件。

##### 2.4.2 提供施工条件

关于甲方应负责提供施工所需要的条件，包括：

###### (1) 现状提交；

(2) 现场除草、建筑垃圾及生活垃圾处理（含接收现场时已有垃圾，包括不限于配套用房、屋面、露台等）、缺土或余土处理（含外运）等现场清理事项的费用已作为措施费计算在合同价款报价中，由乙方实施，结算时不再另行计算和调整。

(3) 施工用电：现场正式供电条件已到位，乙方根据施工范围、用电需求进行临时用电布置，施工过程中直至开业前所有电费（含开业前商家装修、所有设备调试、甲指分包用电及调试）包含在投标报价中；涉及计量装置及线路安装等事宜由乙方自行勘察现场实施到位，工程开业前由乙方及时拆除并清理出场，其费用已包含在报价中。施工中乙方因工期、进度等所有原因需要增加电源、期间发生停电等引起的意外事宜，乙方需自备发电设备等措施，以上产生的所有费用均包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由甲方代扣代缴，在支付乙方的进度款中进行实时扣除。

(4) 施工用水：施工及消防用水已到位，根据施工范围、用水需求进行临时用水布置（含临时消防用水）及相关临时加压措施（满足政府相关要求），施工过程中直至开业前所有水费（含开业前商家装修、所有设备及系统调试、甲指分包用水及调试）包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的水费，由甲方代扣代缴，在支付乙方的进度款中进行实时扣除。

(5) 施工时临时用地、临时道路及周边维护由乙方自行解决，且费用已包含在合同价款中，结算不单独计取；

(6) 施工阶段临时排污证及临时排水证自行办理，费用含在投标报价中，结算不单独计取；

(7) 甲方同意由乙方采取保护措施，协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木保护、燃气调压站，费用由乙方承担，费用已包含在合同价款中。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：已落实。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：按南通市住房和城乡建设局《关于全面落实房屋和市政工程项目工程款支付担保工作的通知》执行。

发包人向承包人提交对等的支付担保。承包人按合同条款向发包人递交符合合同约定的履约担保。

### 3. 乙方

#### 3.1 乙方的一般义务

(9) 乙方提交的竣工资料的内容：乙方应按《建设工程文件归档规范》(GB/T50328-2014)及建设部建城(2002)221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向甲方提供经过总监理工程师审核认可的完整并符合要求的竣工资料(含竣工图及其他资料)。

乙方需要提交的竣工资料套数：7套。

乙方提交的竣工资料的费用承担：由乙方承担，费用已包含在约定的合同价款计价方法中。

乙方提交的竣工资料移交时间：①工程具备竣工验收条件后，乙方应按《建设工程文件归档整理规范》(GB/T50328-2014)及建设部建城(2002)221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向甲方提供7套完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师审核认可。②乙方应在工程竣工报告获得监理单位及甲方批准同意一周内提交合格的工程竣工资料给甲方。如乙方不按约定提交合格的竣工资料，乙方需向甲方缴纳40000元违约金。③乙方在工程竣工后一个月内提供经监理工程师审查通过的7套完整的竣工图、竣工结算及其他资料，便于甲方安排工程结算。

乙方提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 乙方应履行的其他义务：

1) 乙方应在合同签订后至开工前，乙方应积极做好开工前的各项准备工作并全力协助甲方办理相关报批报建手续以及与相关政府部门的监管、验收等协调工作。原则上合同签订后15天内完成，若因乙方原因拖延甲方开工时间，每延期一天支付10000元违约金且开工日期按合同签订后的第16天开始计算。

2) 场内外道路：①乙方投标前已现场考察，新建、改造、开口等费用包含在报价中由乙方自行办理。工程的临时施工主干道(场内、场外局部含开口)由乙方自行解决、施工(含红线外新增停车位改造引起的新开口办理手续费及所有施工费)，工程开业前由乙方负责拆除并把建筑垃圾清运出场地，符合政府相关规定，产生费用已包含在临时设施

费中，结算时不再单独计算。

② 红线内已完沥青道路及铺装，进场前甲方、监理、乙方三方进行踏勘并形成维修范围书面文件（作为后续工程量计价依据），超出此范围的修复（含沥青道路）由乙方自行承担且已包含在措施费中，结算时不再单独计算。

③ 同时红线范围外由于本项目施工造成的道路及管线等损坏产生的修复费用也含在措施费内，结算时不再单独计算；

3) 乙方应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。乙方均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求。

4) 乙方应独立、有效的做好该工程周边群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人、群体和其他可能出现阻挠施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷（含施工过程中扰民投诉、搭设临时设施等引起的处罚及赔偿）等费用和损失等，均由乙方自行考虑，含在合同价款中，工程结算时不作调整。夜间施工需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因乙方原因受到相关部门的通报批评处罚（处罚自行承担），甲方有权对乙方每次收取违约金 10000 元；

5) 施工现场原甲方委托第三方单位设置的部分围挡设施及监控费用由乙方支付（最终支付给第三方单位的费用以甲方审计结果为准，在合同签订后一个月内支付完成），根据政府要求施工场地要设立标语、标牌，活动板房的建设必须符合《中华人民共和国消防法》、现场安全施工必须符合《中华人民共和国安全生产法》的相应规定，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，如现场已有施工围挡不满足政府要求及施工需要引起的多次拆搭（含甲方委托第三方单位搭设的围挡）、现场必须新增，工程结束后所有围挡含基础拆除及垃圾外运，均由乙方自行考虑，含在合同价款的措施费中（但不单独列项报价），工程结算时不作调整。

6) 承担施工安全、保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施、并负责安全保卫；乙方必须在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、临边洞口等危险部位，设置明显的安全警示标志和必要的安全防护设施，以上措施必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由乙方承担。

7) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：接收现场已完工设备/材料、开业前工程未交付甲方之前，乙方负责已完成工程的保护工作（包括在分包人完成工作并将工作面移交给乙方后，负责成品保护），所需费用含在合同价款内。保护期间发生的损坏由乙方

负责修复，并承担所发生的费用。乙方应在工程现场保留足够的保安员，保护工程、材料、施工机械等一切设施，以确保工程的完好，直至工程交付。

8) 乙方将负责本工程的现场保卫工作，并有责任阻止非本工程所需人员进入现场。乙方在工程施工期间，必须配备专职安全员，建立动用明火申请批准制度，配备符合消防主管部门要求的消防灭火器材，并按有关规定报批，另外还应抄送监理单位备案；同时乙方必须建立安全用电制度，确保施工用电设备的完好，并设置漏电保护装置。前述费用已包含在合同价款中。

9) 乙方应在施工现场的所有出入口、办公区域、生活区域及主要施工部位安装监控摄像机并通过光纤传输到甲方公司监控客户端并通过硬盘录像机进行统一存储，在甲方公司总部显示屏上显示前端图像，保证正常使用至工程综合竣工验收结束。所涉及到施工现场及甲方公司总部的监控设备设施及管线安装等所需费用乙方在报价时自行考虑，且已包含在合同价款中。乙方中标后一周内安装到位，并且以通过甲方验收为准，否则甲方有权自行或委托第三方进行完善或施工到位，所发生的费用（包含施工现场、数据传输、公司总部分摊费用）由乙方承担。

10) 施工出入口须安装交通指示牌，减速带，警示标志等，安保必须选用专业安保人员，进行出入口管理。施工运输车辆进出要避开群众上下班高峰期。此项费用作为措施费用，已包含在合同价中。具体要求如下：

①增加交管设施。在道口增设停车让行标志、广角镜，地面增设减速垄，道口两侧增设道口标注；在道口对面人行道上增设立柱式向左行驶线形诱导标；道口东西两侧增设“前方施工”标志及爆闪灯、“注意危险”。

②增设交管监控。在施工道口的适当位置至少安装2组交通监控设施，并与公安交管局连接，全程监控施工车辆通行全过程。

③调整道路标线。将半幅路面车道分隔带线白实线、黄实线改为白虚线、黄虚线。

④舒缓人行道板，确保人行通行安全。

⑤工程车辆通行严格按相关规定要求通行。渣土运输车必须是正规的渣土运输企业车辆，外观标识清晰，下视镜、后视镜、防护栏、车厢盖板齐全有效，运输渣土必须使用盖板，且在工地清洗干净后，才准许驶出工地。乙方必须安排专人对施工工地周边道路的散落物及时进行清洗，严防灰尘飘扬。

11) 本合同签订后十日内，乙方应按照南通市通州区人民政府相关规定要求办理安全生产责任保险，保险费已包含在合同价款中。乙方未按规定要求办理的，由乙方自行承担一切责任。

12) 在施工现场按要求设置对环境、噪音、降尘等设施。有关施工场地交通、环卫、环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需乙方办理相关手续以及对临近居民、行人和学校的施工期间的影响等，由乙方负责协调处理并承担相应的费用，需甲方配合的，甲方提供必要的配合，并保证甲方免于受到或承担由乙方负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害责任及其他开支，其费用已包含在合同总价中。乙方未能按合同约定完成上述工作时，应承担相应的责任和全部经济损失。

13) 根据《区政府办公室关于进一步加强建筑垃圾处置管理的实施意见》（通政办发〔2019〕34号）要求代表甲方办理《建筑垃圾处置（排放）许可证》，负责围墙（围挡）、冲洗设施的设置，按标准安装视频监控系统，并接入区渣土（垃圾）智能化综合管理平台，所需费用含在合同价款内，由乙方承担。

14) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木保护措施、燃气调压站/箱，费用含在合同价款中。乙方在施工过程中，应充分考虑到施工对周边建筑、道路、管线（包括地下管线）等所产生的影响，采取措施避免因施工造成上述设施的损坏、沉降、裂缝、渗漏等。如有发生，乙方应赔偿、修复等，所需费用包含在合同价款内，工程结算时不作调整。同时甲方有权视情节轻重要求乙方另行支付违约金，并进行书面通报。

15) 在工程施工期间，严格执行 JGJ59-2011 建筑施工安全检查标准、国务院 2003 第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》、苏建质安〔2018〕128 号《2018 年江苏省建筑工地施工扬尘治理实施方案》、通政办发〔2019〕58 号《市政府办公室关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》、江苏省建筑施工标准化文明示范工地标准等有关规定，规范各项质量管理、安全管理、文明施工管理措施，确保优质、安全、文明完成本工程的建设。由于乙方管理不善引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失由乙方自行承担，且甲方有权视情节轻重要求乙方另行支付违约金。

16) 施工场地清洁卫生的要求：施工现场材料按甲方确认的施工方案堆放，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生及甲方的要求，承担因自身原因违反有关规定造

成的损失和罚款。

17) 本项目的所有内容均由乙方承担总承包管理责任，包括由甲方另行招标或直接发包的专业工程（不限于给水、通信含三网、燃气等），由乙方负责安全、质量、进度、资料等总承包管理责任，并无条件做好总包配合工作。乙方与给水、通信、燃气等专业工程之间需相互配合，乙方不计取任何总承包配合费及水电、垃圾费用，因配合产生的相关费用乙方在投标中自行考虑，工程结算时不另行增加。

18) 各专业工程（含甲方另行招标或直接发包的专业工程，不限于给水、通信含三网、燃气、供配电等）施工前后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作及堆放场地、施工水、电源的提供，脚手架、物料机等垂直运输设备的使用，根据图纸新增管线或地下室所有室外进入室内所有管线防水堵漏、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作、创优目标的预控、各专业工程的质量、安全、进度、消防的检查和管理工作（对分包项目的检查、管理在资料上应有所体现，并由项目经理签字、项目部签章）资料收集、汇总等。均包含在本次施工范围内，乙方在投标报价综合考虑费用，工程结算时不另行增加费用。

19) 乙方自行勘察现场，若施工场地内存在垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运、积水、地面水泥块或砂浆块由乙方负责清理及弃运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上）、未拆除的地坪、道路由乙方自行负责拆除及弃运，以上费用由乙方根据现场情况自行考虑，综合考虑在投标总价中。

20) 现场所有应封闭孔洞按规范要求进行封闭，由乙方根据现场情况自行考虑，综合考虑在投标总价中。

21) 因扬尘管控等政策性要求，施工期间因停车位改造（含红线外）涉及的土方不得随便外运，并在投标报价时综合考虑，工程结算时不予另行增加或调整综合单价。

22) 乙方不得将拆除的砼块、建筑垃圾等堆放在绿化、景观用地范围内，绿化深度 0.5 米范围内必须采用种植土，一经发现按 10000 元/次向甲方支付违约金。

23) 乙方负责整个项目施工过程中（含开业前根据商管提资要求的精装铺，且包括开业后至移交商管结束整改期间）发生的场地清理、垃圾外运等工作。乙方需在现场提供指定场地供各专业堆放，并负责当日清运完成，当日产生垃圾未归堆或未清运出场按 10000 元/次向甲方支付违约金。单体工程施工后积存建筑垃圾清运整治率必须达到 100%。涉及发生的费用在投标时已充分考虑，包含在总价中，结算时不作调整【但开业前商家产生的垃圾外运费与商管协商一致后，由商家另行与乙方结算】。垃圾分类、堆放地址必须符合有关部门的要求，不允许乱堆乱倒，同时将所有施工机械、设备及乙方的临时设施在开业前

一周从施工场地运走。

24) 向甲方提供的办公用房及设施的要求：无偿提供甲方及甲方、监理、跟踪审计组等办公用房（内设空调、配备办公桌椅。甲方办公室另配备电脑、打印机等办公设备，提供施工图纸涉及的相关规范和图集）、可容纳 20—30 人会议室 1 间（内设空调、配备办公桌椅及会议室投影设备）等设施，费用包含在合同价中；提供网络，费用由乙方承担，不再单独计取费用。

25) 施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，请乙方自行考虑，费用不得调整。

26) 因施工场地狭小而发生的一切费用由投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，工程结算时一律不作调整。

27) 乙方应及时按甲方和监理工程师的通知或要求参加各种会议和协调，作出有利于工程建设施工的建议或结论，否则引起的后果由乙方自负。

28) 乙方委派至本工程的所有人员，包括但不限于项目经理、施工管理人员均应接受甲方或监理单位的考核，具体的考核办法按甲方制定的相关制度执行，乙方委派的项目经理、技术负责人应有类似商业综合体业绩且需甲方进行面试。

29) 施工试验检测的费用（一次）由甲方承担【如材料检测、消防检测等】，一次检测不合格的，再次检测的费用由乙方承担，不得计算在工程竣工结算价款中。

30) 乙方在施工现场应专人负责试验工作（试件的制作、登记标号、送检、试验资料的收集、整理等），负责试验人员需经监理机构认可。

31) 乙方应按规范接受各项检测，检测取样、委托必须有甲方和监理工程师的签字认可。

32) 乙方应认真对现场环境进行踏勘，市政管道与城市管网对接处需损坏城市绿化、景观小品等所发生的苗木移栽、恢复等费用由乙方自行承担，并已列入合同价款中，施工过程中不另行签证，工程结算时也不予增加。

33) 场地内原有管线及设备：

①乙方应考虑红线内外原有管线疏通、清理及修复，并已列入合同价款中，施工过程中不另行签证，工程结算时也不予增加；

②原有设备/材料的检测由甲方委托第三方单位实施，以上费用由乙方根据现场情况自行考虑，综合考虑在投标总价中，结算时不做调整；

③原有设备/材料的维修及更换费用在本次招标范围内，以上费用需经甲方认定后方可实施，另行计价；

34) 农民工工资支付保证金：按《南通市通州区建设领域农民工工资保证金制度实施细则》的规定要求进行缴纳，退还。同时按政府现行规定做好及时支付农民工工资的工作。如发生因未支付农民工工资纠纷、上访的，甲方有权视情节向乙方收取违约金人民币5万元/次。情节严重的将乙方列入黑名单，三年内不得参加本单位所有招投标项目。

35) 本项目甲方不能提供地下管网图纸资料，由乙方在工程实施时应自行勘探及保护，若有损坏，由乙方及时修复，相应的保护费用及修复费用需在投标报价中考虑，结算时不作调整。

36) 乙方拟进场的专业分包需在施工前报经监理、甲方等确认；

乙方在施工现场实行工程用工实名制公示制度，每月10日前在公示栏公示上月用工情况及工资发放情况（包括施工班组、工人姓名、身份证号码、用工时间、应付工资，实付工资、工人签名等），并接受监理单位对用工公示情况进行检查、督查和签字确认。此用工情况及工资发放情况的公示，须包含乙方发包或乙方与甲方共同发包的专业分包单位农民工用工情况及工资发放情况公示。未按要求公示的，甲方有权暂不支付工程款直至乙方按要求公示。

37) 消防验收、电梯检测、智能化调试及验收等专业工程若需用临时电源提前验收的，乙方应做好临时电源、供电电缆的接驳和配合工作，涉及发生的费用在投标时已充分考虑，包含在总价中，结算时不作调整。

38) 乙方应实地勘察项目范围原有管线、设备安装情况，不利于本次改造施工的已实施建筑物、设备、材料进行拆除并恢复（如：屋面区域、地下室区域等），要符合相关标准及要求，该费用在投标时乙方充分考虑，包含在总价中，结算时不作调整。

39) 卫生间、阳台、露台、屋面等需要做防水的部位，结构施工完成并完工清场后，必须立即进行结构蓄水，蓄水时间不少于24小时；相关位置导墙完工后应再行闭水，确保无渗漏，后续再行移交给防水施工单位；防水施工完成后由乙方进行蓄水检查，蓄水时间不少于48小时，检查无渗漏后再进行保护层施工。蓄水水位比完成面的最高点高5cm以上，乙方需考虑卫生间及阳露台三次蓄水的相关费用，包含在总价中，工程结算时不作任何调整。

40) 实测实量可视化管理：实测数据必须及时上墙（即主体结构、砌体、墙面抹灰等完成后3天之内，所有实测实量要求的相关数据必须写在相关墙面上）。同时对所有实测实量的工作进度以及质量情况必须及时在会议室墙面上公布（施工完成后3天内数据上墙）。如该项要求未落实，每检查发现一次，处罚5000元。实测实量工作需要专门成立的实测小

组进行每周检查、监理复查、施工单位整改、每周全部闭单。

41) 关于消防工程的特别要求:

①质保期内维保需委托具有相关资质的专业维保单位实施，并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议等报甲方备案，并派人员进驻现场实施维保。维保单位具有建筑消防设施维修保养资质，并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点，此费用包含在合同总价内。

②工程维保期满，须提供具有相关资质的消防检测机构出具的检测合格证明书，此费用包含在合同总价内。

③乙方有义务在开工后 30 天内根据现行检测、验收规范检查图纸是否存在偏差，提出合理化建议，如未提出后期检测、检查或验收存在问题由乙方自行负责，相关费用不予调整。

④本工程中涉及的材料消防检测，须按要求送检，所有消防产品必须取得消防产品类强制性认证证书并满足消防验收标准，乙方必须在收到中标通知书后 10 日历天内将所选用消防产品的强制性认证证书等相关资料递交至消防部门备案审核，待审核通过后方可投入工程使用。施工过程中，若乙方采用的施工工艺、消防产品等达不到消防验收标准的，必须无条件返工，直至验收合格为止。乙方在投标报价时综合考虑上述风险，结算时不另增加费用。

42) 关于绿化工程的特别要求:

①养护、维护期内的浇水施肥、修剪、扶正支撑、冬季涂白、整地开沟、清除杂草、治虫、补植、防护等养护工作均由投标人负责，养护费用包含在投标人清单报价中。植物的规格满足要求，同时成活率应达到 100%，未成活的苗木以及缺失（含被偷盗部分）苗木，必须及时更换；苗木栽植后，苗木的修剪、除杂草频率为根据情况每月不少于一次（每次 5 天内完成），每半年施肥不少于一次，乙方在投标时应充分考虑此因素，所有费用均已含入报价中，投标时要提供养护的计划，实施时均以物业或甲方单位书面共同确认。如达不到标准，将按照养护标准费用进行双倍扣罚。

②苗木规格必须严格按照图纸要求报价施工，灌木树形紧密，灌木中心向外侧任意 45° 范围内直径至少有一处测量直径大于清单规定的蓬径尺寸，不得采用拼株（即多株拼栽）。

43) 乙方在开业前七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得甲方认可。否则如发生相关费用由甲方在工程竣工

结算价款中扣除，并且乙方按 5000 元/天向甲方支付违约金。

44) 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的书面通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次乙方须向甲方支付不低于 2 万元的违约金，并承担由此给甲方造成直接或间接的损失，违约金及损失（双倍）从乙方工程进度款中扣除。

45) 本项目使用的所有装修建筑材料的环保等级需符合清单及国家的相应的规定，需经复试后使用，工程竣工验收前须提供经有关资质单位出示的环境检测报告，检测费用包含在投标报价中。

46) 本工程施工结束后开业前需进行不限次数的全面精细保洁（含：所有外立面、本合同的施工区域、甲方专业分包），且经甲方验收合格，费用包含在投标报价中，结算时不作调整。

47) 根据：通建安（2021）13 号关于转发《关于进一步推广应用和加强承插型盘扣式钢管支架进场管理的通知》的通知要求，本工程脚手架、模板支撑系统等须采用承插型盘扣式系统，此项报价包含在综合报价内，竣工结算时费用不作调整。

48) 乙方进场后 15 天内完成图纸工程量与清单工程量的核对工作，并完成提交漏项清单的报审工作。

49) 乙方提交完整的、符合归档要求的竣工资料移交时间：工程竣工验收通过后一个月内，如乙方不按约定送交竣工资料，每延迟一天，向甲方支付违约金伍仟元，从工程款中扣除。

50) 为配合五大管线及新增和改造井道的施工，现场实际需要的开孔、修补、脚手架、各类封堵等计入投标总价中，结算时不作调整；防火封堵自行考虑在投标总价中，结算时不作调整；

51) 用于大型机械设备行走的施工场地加固铺设及增加的开挖外运，乙方在投标报价时已在“特、大型机械出场费”项目中综合考虑，固定包干，已包含在合同价款中，结算不再增加相关费用；

52) 防水与结构防水保修期均为五年（含原已施工部分的防水）。提供消防及通风检测、电梯调试等所需临时电缆费用，配合甲方通过项目人防、消防验收等发生的所有费用，应一并在措施费中考虑，结算不再另外增加费用；

53) 甲方不提供多余土方、废料的堆放及处理场地，乙方自行考虑解决措施，运输路

线、运距（包含二次搬运）由乙方勘察现场后自行确定。多余土方、废料应需在政府允许范围堆放，必须按规定进行审批，办理相关行政审批手续。如需在红线内堆放，必须报项目部审批同意，确保不得影响后续现场施工。上述全部费用已由乙方综合考虑计入报价。若发现未经审批违法堆放现象，甲方有权暂停发放工程款，待整改完成后再行发放，同时乙方向甲方支付本合同签约合同价的1%的违约金，一切后果、责任及损失由乙方承担。

54) 乙方应通过现场踏勘，充分考虑市政、环保、排污、交通、治安、绿化、卫生及运输等方面与现场施工有关的情况及处理周边关系等可能发生的费用。结合本工程的施工难度，在实际施工时通过现场踏勘（甲方配合协调相关单位）后探明并保护施工区域原有地下管道、管线（包括：自来水管、污水管、雨水管、电力管线、电信管线、有线电视管线等其他埋地管道、管线）等配套设施，充分考虑可能发生的费用，并计入总报价；

55) 项目实施过程中，有关材料（如墙砖、地砖、玻璃、铝型材、铝板等）施工前进行最终封样（封样留存），由甲方确认后实施，价格按原投标价格、不得调整，乙方在投标报价时已充分考虑。

56) 户内配电箱、多媒体箱，乙方订货前提供样品，经甲方同意确认后方可使用，并应满足电力等部门的验收要求和3C等认证要求，相关元器件也应满足电力、气象等部门的验收要求；

57) 项目实施时消防设备（包括抗震支架等）应按设计图纸及相关规范配置，其费用乙方综合考虑在报价中，结算时不予调整。

58) 施工现场围墙四周必须安装监控设施、防尘喷雾系统、扬尘监测系统、智能化工地等，投标时综合考虑，并已包含在合同价款种，结算时不予调整。

59) 本次施工招标范围不包括通讯含三网、自来水专业、燃气部门的专业配套项目施工，但包括应配合甲方对专业工程的发包、实施、管理工作及预埋、封堵、资料整理、备案、流程的办理工作。其涉及的相关费用和施工总承包配合费已由乙方自行考虑在投标报价费率内。

60) 乙方在施工期间应配合甲方委托的第三方质量、安全检查单位的工作，在甲方委托的第三方质量、安全评估报告检查结果的应用按甲方安全生产管理考核办法规定执行。

61) 有关投标报价的说明：

① 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，以及招标文件所确定的工期、质量等要求，为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、材料、劳务、技术措施、施工方法、合同履行过程中可能发生的风险及所需的

全部费用。投标报价投标人应根据实际情况自主进行报价，并最大限度地满足招标文件的要求，但不得低于成本。投标人在报价时应充分考虑市场风险和施工过程中可能发生的费用，中标后将不再另行结算支付。

②招标控制价作为投标报价的最高限价，是总价控制，各投标人需认真测算成本、自主报价。如果投标人认为控制价中某一（或几项）项目或某一种（或几种）材料价格低于市场价则应在投标报价中综合考虑，中标后不得以此为由不同意施工或要求增加费用，否则招标人可直接委托第三方施工或提供材料，费用按招标人实际采购价的双倍从中标人结算价款中扣除，同时将中标人的行为作为履约情况不良行为报通州区数据局（原通州区行政审批局）及建设行政主管部门。

③投标报价应根据图纸、招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对招标人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其标准、等级、规格不得低于图纸、清单的要求。中标人应根据图纸、清单确定的标准、等级、规格组织施工。

④投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工作内容的价格表现。其应包括施工设备、劳务、管理、材料、安装、维护、措施费、配合费、利润、税金及政策性文件规定等各项应有费用。

⑤投标人在工程量清单报价中所列的单价，以及投标报价汇总表中的价格均包括完成该工程项目的直接费、间接费、政策性文件规定费用、达到技术规范所需用费用、风险费、税金等所有费用（包括劳务、材料、机械、质检（自检及监理工程师按抽检频率、认为需要的抽检所需的一切检查及建管部门规定的工程结构实体质量抽样检测）、缺陷修复、管理费、利润、保险费、清理费和缺陷维护等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一切风险）。

⑥投标人在填写工程量清单的每一项的综合单价和合价时应结合投标须知及构成招标文件的施工合同、技术规范、设计施工图纸和现场勘察情况进行报价。工程量清单中只描述了分项工程计量范围内完成本分项工程应有的主要工作内容，但投标人填报的综合单价应是包含了分项工程计量范围内的所有工作内容的价格，无论工程量清单或图纸有无明确列项或表示，只要是完成该分项工程所需要做的工作和为了满足该分项工程的完整性所需要做的工作，均视为该分项工程所包含的内容。

⑦投标人应自行到施工现场实地踏勘以充分了解工地位置、道路、存储空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的不可预见情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

62) 乙方中标后应做好各项准备工作，在签订合同时需提供盖有单位公章的五大员信息表，并能确保表中所有成员能进行合同网上备案，在合同签订后 5 个日历天内应提交全办安监、质监、施工许可等所需的合格资料，并配合做好报监工作，否则从合同签订后第 6 天开始计算工期（非乙方原因除外），完工、竣工时间超出合同约定的按工期违约情形进行违约处罚，如乙方影响工程建设进度，甲方有权单方解除合同，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

63) 施工过程之中，承包单位需无条件服从建设单位统一施工部署安排，无论任何原因，不得影响商场开业。如施工进度有滞后风险，建设单位有权安排其他班组同时配合施工，实际发生费用由承包单位承担。

64) 关于甲方对 BA 系统要求如下，以下要求产生的费用投标时综合考虑，并已包含在合同价款种，结算时不予调整。

①在设备控制柜内免费预留标准 BA 接口、接线端子与信号点位，满足 BA 系统采集与控制需求。

②无条件开放通信协议，提供标准接口文档、点位表、通讯参数及协议说明，支持 BA 系统通过干接点、4 - 20mA、0 - 10V、RS485/Modbus 等方式接入。

③在设备控制柜内需完成端子排、隔离继电器、保险、标识等配套施工，确保 BA 系统可直接接线，无需二次改装柜体。

④指派技术人员配合 BA 单位现场调试、对点、联调，直至信号采集、控制功能正常，相关配合费用包含在设备报价内。

⑤因接口未预留、协议不开放、信号不规范或配合不到位导致的整改、返工、工期延误，由乙方承担全部责任与费用。

⑥所有 BA 接口相关的硬件、端子、继电器、布线空间、通讯模块均由乙方配套提供，不额外计取费用；

65) 关于甲方对能源管理系统的要求如下，以下要求产生的费用投标时综合考虑，并已包含在合同价款种，结算时不予调整。

①智能水表须具备标准 M-Bus 或 RS485 通信接口，支持 M-Bus、Modbus-RTU 标准通信协议，协议须完全开放，无加密、无权限限制，水表厂商须提供完整的接口通讯参数、协议文本说明、数据字典。

②智能电表须具备标准 RS485 通信接口，支持 Modbus-RTU 标准通信协议，协议须完全开放，无加密、无权限限制，电表厂商须提供完整的接口通讯参数、协议文本说明、数据字典。

66) 供电增容：包括不仅限于增容报装、供电局各项手续办理及相关设计、供电答复函获取、红线外施工、设备采购、施工（含配电所土建施工）、验收通过取证、送电至低压母线。以上费用由乙方根据现场情况自行考虑，综合考虑在投标总价中，结算时不做调整；

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

乙方对项目经理的授权范围如下：作为乙方代表，负责本工程项目施工全过程全面管理的责任和义务，全权代表乙方履行合同义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在本工程完工前，项目负责人不得参与其他工程的投标，必须常驻现场每月不少于 24 天，每天不少于 8 小时，关键节点必须在岗。离开施工现场必须请假，半天向总监请假，一天及以上向代建或甲方请假（每月请假次数原则上不得多于 3 次）。

乙方未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：乙方应向甲方支付 3 万元违约金，且甲方有权责令乙方限期提交劳动合同并补缴社会保险；乙方承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延，若在甲方通知的限期内仍未履行上述义务的，则甲方有权解除合同，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

(1) 日常考勤：甲方现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于上午 8:30，晚不

得早于下午 5 点），甲方每月组织核实考勤情况，每发现一次缺勤（无书面请假），乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次，累计缺勤三次及以上或连续缺勤 3 天的，乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人次，甲方有权要求撤换该人员，并有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

（2）公司抽检：甲方标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，第一次乙方应向甲方支付违约金 5000/人次；第二次乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人次；第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 20000 元/人次，甲方同时有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。项目经理连续三天或一个月内累计十天无故不在现场，则视为乙方无能力完成本工程，甲方有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

（3）集团抽检：甲方集团标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，第一次乙方应向甲方支付违约金 5000/人次；第二次乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人次；第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 20000 元/人次，甲方同时有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。项目经理连续三天或一个月内累计十天无故不在现场，则视为乙方无能力完成本工程，甲方有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.3 乙方擅自更换项目经理的违约责任：如擅自更换，支付违约金 20 万元，且甲方有权解除合同，乙方依约退出施工现场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.4 乙方无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理经甲方和监理考核不合格，乙方必须在 14 天内无条件更换，同时乙方应向甲方支付 10 万元/人次违约金，所换人员的资格及业绩条件必须等同于或超过原招标文件要求并得到甲方的认可。乙方无正当理由拒绝更换的或更换人员不符合要求的，除责令撤换外，乙方应向甲方支付 10 万元/人次违约金，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失，甲方有权单方面解除合同，已完工程量不予结算付款。

### 3.3 乙方人员

3.3.1 乙方提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：按通用条款。

3.3.2 乙方无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：乙方应向甲方支付违约金 5 万元，乙方承担上述违约给甲方造成的一切损失，甲方有权单方面解除合同，乙方依

约退出施工现场，已完工程不再结算付款。

3.3.3 乙方主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：书面向总工程师、甲方代表请假，经批准认可方可离开，手续报甲方项目管理部备案。

3.3.4 乙方擅自更换主要施工管理人员的违约责任：乙方必须指派合同约定承诺的项目部主要管理人员到施工现场负责施工管理；若有变动，除须得到甲方书面认可外，同时须向甲方支付 5 万元/次/人的违约金。

乙方擅自更换主要施工管理人员而甲方不予认可的，甲方有权解除合同，乙方退出施工现场，已完工程不再结算付款。

乙方主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

(1) 日常考勤：甲方现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于上午 8:30，晚不得早于下午 5 点），甲方每月组织核实考勤情况，每发现缺勤（无书面请假），每发现一次，乙方向甲方支付违约金 1000 元/人次，三次及以上的，乙方向甲方支付违约金 2000/人次，且甲方有权要求撤换该人员。

(2) 公司抽检：甲方标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现乙方主要管理人员（包括技术负责人、施工员、质检员、安全员等合同备案的主要人员）未经批准擅自离开施工现场的，第一次，乙方应向甲方支付违约金 2000 元/人，第二次，乙方应向甲方支付违约金 3000 元/人，第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人，且甲方有权要求撤换该人员。 (3) 集团抽检：甲方集团标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现乙方主要管理人员（包括技术负责人、施工员、质检员、安全员等合同备案的主要人员）未经批准擅自离开施工现场的，第一次，乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人，第二次，乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人，第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 20000 元/人，且甲方有权要求撤换该人员。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款。

#### 3.5.2 分包的确定：按通用条款。

允许分包的专业工程包括：地基与基础、主体结构、关键性工作均不得分包，乙方将相关项目分包前需按程序书面报经甲方书面同意且通过主管部门备案。

其他关于分包的约定：

本工程不允许转包和违法分包，否则一经发现，取消乙方的施工资格，已完工程量不

予结算付款，一切责任均由乙方负责。

所有专业分包需经过甲方书面同意，分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家和甲方的要求，项目分包前须提供专业分包单位营业执照、资质、业绩证明、现场项目负责人资质证书等相关材料按程序进行申报，经项目现场监理部、甲方的书面确认后方可进场组织施工，总包单位承担连带安全及质量责任。未经监理、甲方同意，乙方擅自组织分包单位进场施工，则按总包投标清单内涉及专业分包金额的 20%向甲方缴纳违约金，并承担分包单位退场造成的损失以及赔偿分包给甲方造成的其他全部损失。

总承包服务工作主要包括但不限于堆放场地、施工水、电源的提供，脚手架、塔吊等垂直运输设备的使用，以及附框与门窗洞口等各专业单位施工前后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作、创建目标的预控、各专业工程的质量、安全、进度、消防的检查和管理工作（对各分包项目的检查、管理在资料上应有所体现，并应由乙方项目经理签字、项目部签章）资料收集、汇总等。本工程乙方不得再另行向甲方或分包人收取任何费用，施工时必须无条件服从甲方及监理方的安排，否则甲方可自行安排其他单位实施，按照其他单位施工的费用从乙方工程款中双倍扣除。若有投诉，每次乙方应向甲方支付违约金 2 万元。

甲方在清单中给定暂估价的专业工程属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由总乙方以招标的方式选择分包人，甲方参与专业工程分包招标决策，有关招标文件只有经甲方加盖法人印鉴后才能生效。招标有关的费用由乙方承担，已包含在合同价款中。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由乙方支付给分包单位。

#### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

乙方负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从乙方设备、材料进场之日起，到竣工移交手续办理之日止，费用由乙方承担。

乙方已完工工程未交付甲方之前，由乙方负责保护工作，保护不善发生损失，乙方自费予以修复。对施工现场其他专业承包单位施工过程中的成品与半成品不得造成损坏，如造成损坏应照价赔偿，由此造成工期逾期的，承担相应的逾期违约责任。成品、半成品保护费已经包含在合同价款中，结算时不再另行计取。

#### 3.7 履约担保

乙方是否提供履约担保：是。

①乙方提供履约担保的形式、金额及期限等：

(1) 履约担保形式：银行转账或银行汇票或转账支票或银行保函（需为见索即付独

立保函)。

(2) 履约担保金额: 在签发中标通知书后的 15 日内, 乙方提供合同价的 10%(即 万 元)作为履约保证金, 其中现金保证金为合同价的 2%(即 万元) (且 5 天内支付完成), 剩余可提供见索即付银行履约保函 (15 天内完成)。

(3) 履约担保期限:

①银行转账或银行汇票或转账支票或银行保函需从乙方单位基本账户所在的银行进行转账或开具保函。

②乙方应在发出中标通知书后 15 天内将履约担保足额提供给甲方。乙方不按期足额向发包方提交履约担保的, 视为乙方放弃签订合同的权利, 不得要求发包方签订本合同, 甲方不承担任何责任。即使签订了本合同, 三方亦确认本合同自行解除, 甲方不承担任何责任。

③以银行保函等担保形式提交履约保证金的, 有效期限不得少于自合同签订之日起计划竣工日期后六个月止, 若工程实际期间发生工期延期, 则乙方须对银行保函等担保进行相应续保, 否则甲方有权暂停支付后续工程费用, 且甲方不承担任何责任, 续保费用已包含在合同价款中。

④乙方按期保质竣工并经验收合格取得验收证明后, 甲方按照约定扣除相应违约金后 (如有) 30 日内一次性退还履约保证金。

⑤乙方不能履行本合同或履行不符合本合同约定的, 按本合同约定以履约保证金向甲方支付违约金。保证金不足以支付违约金时, 乙方还应按本合同约定向甲方承担违约责任。

⑥关于质量保证金的补充约定: a 乙方必须达到合同约定的质量标准, 达不到标准的, 除质量履约保证金不予退还外, 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, 甲方有权解除合同, 并有权选择减少或拒绝支付工程款。造成甲方经济损失的, 仍由乙方承担赔偿责任; b 乙方按期保质竣工并经验收合格后, 甲方应一次性退还履约保证金。乙方不能履行本合同或履行不符合本合同约定的, 按本合同约定以履约保证金向甲方支付违约金、损失赔偿款。保证金不足以支付违约金时, 乙方还应按本合同约定向甲方承担违约责任。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 对本工程施工及保修阶段的质量、进度、投资进行控制, 对安

全生产、文明施工、信息、合同管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《建设工程委托监理合同》内甲方委托的职权。

关于监理人的监理权限：本工程《建设工程委托监理合同》明确的内容，凡涉及工期、质量、价款调整的内容需事前征得甲方书面同意。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：乙方免费提供甲方和监理人办公室等办公设施。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：\_\_\_\_\_；

姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：\_\_\_\_\_。

#### 4.4 商定或确定

在甲方和乙方不能通过协商达成一致意见时，甲方授权监理人对以下事项进行确定：

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合《工程施工质量验收规范》。

工程质量达不到本合同约定要求，甲方有权没收全部的质量保证金，乙方须无偿返工直至达到合格，因此影响工期的需承担工期违约责任，按专用合同条款 7.5.2 约定执行。

根据工程规模和质监部门要求确定，本工程约定验收部位至少且必须包括基础、主体、竣工预验收、消防验收、竣工验收、综合竣工验收。如不能按招标文件要求验收合格，甲方有权从工程款中直接扣除违约金（10 万元/次）。并由乙方承担责任及返工修复并承担费用，直至验收合格为止。关键工序施工完毕后，须经监理、甲方验收合格并签字后（乙方应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工。

乙方未经甲方书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，每发现一次缴纳违约金壹万元，甲方

要求验收的，乙方应当配合，返工所发生的费用（如检查费、返工费、材料费等）全部由乙方承担，乙方还应承担工期延误的违约责任。

技术处理（含地基处理、暗河清理、回填等）必须满足施工要求，处理方法在施工前必须获得设计单位、甲方等相关单位的书面同意。

乙方必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 乙方提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 24 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

1) 要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及《江苏省建筑施工标准化文明示范工地标准》标准，乙方应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。若发生安全责任事故，一切责任及给甲方或第三人造成的损失均由乙方承担。

2) 乙方应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，乙方在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。乙方施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经乙方技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

3) 乙方应满足江苏省、南通市、通州区等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品；

4) 乙方应建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。

5) 乙方应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律法规采取安全措施、组织施工。如发生事故，所造成的一切责任与后果均由乙方承担。

6) 乙方对施工现场的安全生产负总责。乙方在工地现场必须按规定要求配备专职安全

员，安全员及特种作业人员应持证上岗。

7) 乙方必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工须配备足够的消防器材，满足消防要求。乙方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。

8) 乙方必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其他有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报甲方代表和现场监理批准后实施。

9) 工程施工前和施工中，乙方应根据法律法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由三方签字确认。

10) 乙方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，经监理工程师签字确认后方可使用；

11) 提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施，指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

12) 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；

13) 乙方对因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。乙方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。

14) 对违反安全管理规定和施工现场违章作业的行为，监理人或甲方有权对乙方及个人进行教育和违约金收缴，并由监理人或甲方填写违约金处理通知单发至责任单位。

15) 甲方、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现各单位人员违规或违章，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单，违约金由乙方现金缴纳或由甲方直接从当期工程款中双倍扣除。

16) 乙方未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、各类安全管理台账、安全文明施工工作计划，每项予以 2000~5000 元的违约金处理，甲方在前述幅度内决定违约金数额，乙方并在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

17) 乙方各类安全管理台账记录不全或弄虚作假的，甲方有权予以 2000 元/次的违约金处理，并须在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

18) 乙方未按甲方指令或未按安全生产的有关规定，定期组织各专职安全管理人员参

加安全生产活动、工作例会，或主要管理人员不参加安全巡检的，甲方有权予以 1000 元/次的违约金处理。

19) 施工前未认真编写安全措施或未进行安全交底就施工的（以交底签字为准），甲方有权予以 1000 元/次的违约金处理，各单位应在监理人、甲方规定的时间内完成安全措施的编写和交底工作后方可开工。

20) 新入场职工未经体检、安全培训、考试上岗者，未佩戴上岗证者，甲方有权予以 500 元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。

21) 特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者，甲方有权予以 1000 元/人/次的违约金处理。

22) 大中型施工机械未进行定期检查及性能试验者，缺少大中型机械操作规程者，甲方有权予以 2000 元/人/项的违约金处理，并责令限期完成整改。

23) 乙方项目部应按国家规定配置专、兼职安全员，并授权安全员做好日常管理工作，不按规定要求配置安全员的，甲方有权予以 2000 元的违约金处理；安全员不能常驻现场认真工作的，甲方有权予以 2000 元/次的违约金处理。

24) 施工现场及内部道路上发生交通事故者，甲方有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，甲方在前述幅度内决定违约金数额，情节严重者报建设、交通等有关主管部门处理。

25) 乙方强令工人违章冒险作业、违章指挥的，甲方有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理。

26) 乙方对下发的整改通知单、工作联系单等不能按要求时间及时反馈，对安全检查中提出的安全隐患不能及时整改或整改后仍达不到要求的，甲方有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理。

27) 乙方不服从监理人、发包方人员管理的，甲方有权予以 1000-3000 元/次的违约金处理。

28) 乙方未按照有关要求完善现场安全设施即组织施工的，甲方有权予以 2000 元/处的违约金处理，同时须在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

29) 乙方未按照监理人、甲方规定的时间完成整改的，乙方应在整改限期 1 天前向监理人、甲方说明原因，如乙方无特殊原因未在规定的期限内完成整改的，将视为拒绝执行整改，监理人、甲方有权予以 5000 元以上的违约金处理。

30) 如因乙方安全管理不善造成施工现场连续或经常出现安全设施不到位、作业人员违章的现象（每周连续出现 3 次），监理人、甲方将有权对乙方予以 5000 元/人·次的

违约金处理，情况严重的，有权要求乙方更换项目经理。

31) 在建工程不得兼作住宿，发现一次予以 1000 元/次的违约金处理，并立即予以清退，撤场前后乙方的生活区必须在场外自行解决，不得影响甲方的配套及分包施工需要。

32) 由于乙方安全管理不到位，造成施工现场连续出现安全设施不能同步搭设或不完善，施工现场连续出现违章现象，且违章问题不能得到有效控制，监理人、甲方有权针对每项违规现象予以 1000 元/次的违约金处理。

33) 本项目乙方应对所有管理及作业人员做到 100%实名制管理，经甲方或监理人检查或主管部门检查如有未完全执行，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 1000 元/每人每次。

34) 乙方若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施，或发生一般安全责任事故的，甲方有权没收全部履约保证金。

35) 本工程安全文明施工管理接受甲方聘请的第三方专业团队检查，检查屡次发现同类安全隐患，按甲方公司相关规章制度进行处罚（参照神辉公司《安全考核实施方案》）。

上述内容涉及到的费用已包含在合同价中，未能达到上述要求甲方有权扣除乙方履约保证金，同时处以 1 万—10 万元每次的违约金。

上述内容若与《安全履约保证金管理办法》处罚重叠，从重处罚执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：乙方在开工前提供施工场地治安管理计划，负责夜间和非夜间的安全巡逻和保卫，统一管理施工场地治安保卫事项并承担相应责任。甲方可不定期对其治安保卫工作进行监督检查。

6.1.5 合同当事人对文明施工的要求：

达到《建筑工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013），施工场地要设立标语、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；遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担相关费用，因乙方原因造成的罚款，以及给甲方造成的一切损失均由乙方承担，并及时以书面形式告知甲方。

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；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。乙方须按照国家、省、市相关标准及甲方要求做好扬尘控制、土方清运工作。

施工现场应该做好裸露土方及材料的覆盖，做好抑尘控尘的工作，施工现场必须符合通州区建设工地扬尘管控“十条规定”。如因扬尘防控不到位，被相关主管部门列入黑名

单或通报，每次乙方应向甲方支付 2 万元违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：乙方承诺：合同价款中所含的安全文明施工费同意按照合同专用条款 12.4 条的约定，在支付工程进度款时一并支付，对此并不影响乙方采取相应安全防护措施组织施工，如若发生安全事故，不能据此推断是甲方的责任，也不能据此推断乙方没有构成安全文明施工的违约，一切责任由乙方承担，乙方应承担的责任在后续工程款中扣减。安全文明施工费最终结算以南通市通州区住房和城乡建设局核定为准，未获核准的在总价中扣除。

6.1.7 其他相关约定：

在项目实施过程中，乙方必须服从甲方和监理人对施工现场安全监督管理，如乙方违反安全生产管理有关规定的，可参照甲方制定的《安全履约保证金管理办法》有关规定执行。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按乙方编制的进度计划（含进度计划及月度进度计划）中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。进度计划经监理、甲方现场负责人书面确认后报甲方运营部留存。甲方或监理每天记录施工人数，实际小于计划人数时，按每人每天向甲方支付违约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，乙方在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，凡未能落实监理通知单实施进度纠偏，甲方有权要求乙方承担违约责任，按专用合同条款 7.5.2 条执行。

实际进度严重滞后进度计划，则工期履约保证金不予退还。

### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

乙方提交详细施工组织设计的期限的约定：开工通知载明的开工日期前7天提交。

甲方和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 5 天内予以确认或提出修改意见。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

甲方和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 5 天内；乙方每周五上午 10：00 前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式三份）交监理单位。

施工月进度计划：第一次在开工前 7 日，以后在上月 25 日前提供；在每月 25 日前，

将本月进度统计报表及纠偏措施与下月施工进度计划同时提供。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于乙方提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于甲方应完成的其他开工准备工作及期限：∕。

关于乙方应完成的其他开工准备工作及期限：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产（包含但不限于）等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方。

### 7.4 测量放线

7.4.1 甲方通过监理人向乙方提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：按通用条款。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因不可抗力导致工期延误

乙方须在情况发生后 3 日内就延误的内容，向甲方提交书面报告办理延期手续，经甲方批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。乙方未按时间要求提出报告的，视为该顺延的情形没有发生，工期不予顺延。

因其他原因导致工期延误，完工、竣工节点时间不得顺延，且乙方不得向甲方主张相应的停工、误工、窝工等费用赔偿。

#### 7.5.2 因乙方原因导致工期延误

①因乙方原因延误节点工期且乙方在下一节点日前未能赶工完成的，每延迟一天，按壹万元/天承担违约金；②不论因任何原因引起延误完工、竣工时间，最终导致开业时间顺延，每延迟一天，按伍万元/天承担违约金，超过 5 天（含 5 天）的，工期履约保证金不予退还，超过部分按合同价款拾万元/天承担违约金。如因乙方工期延误导致商家退铺及索赔等产生的损失超过违约金的，超过部分也由乙方承担。乙方不配合或不能配合甲方办理工程竣工验收备案的，每天按以上约定承担违约责任，并承担由此给甲方造成的一切损失。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件的其他情形包括停水超过 24 小时的、停电超过 24 小时的、扰民和民扰、市政影响等不利因素的影响，因此施工过程中除专用合同条款 7.5.1 规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

因不利物质条件影响乙方施工的，不论工期是否顺延，乙方不得据此向甲方主张相应的

停工、误工、窝工等费用赔偿。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

甲方和乙方同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害；
- (2) ∟；
- (3) ∟。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

### 8. 材料与设备

8.1 乙方应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，如因材料的质量和安全事故由乙方负全责，并赔偿甲方因此造成的全部损失。

#### 8.2 乙方采购材料与工程设备

(1) 乙方采购的材料、设备质量必须符合设计及国家现行有关规范、标准。

(2) 招标时推荐品牌和厂家的材料（详见招标文件第六章、招标附件）的，乙方在推荐品牌中自行采购，且必须为优等品。

(3) 本工程所有材料设备均由乙方自行采购，所有材料设备必须是原厂商生产的全新的、未使用过的优质、品牌产品，进场前两周提交《工程材料/构配件/设备报备表》，同时附 a、材料、设备的厂家供货证明，需明确项目名称、型号、供货批次及数量；b、进口设备须提供报关证明；c、产品出厂合格证、材料检验报告及技术说明书等；d、招标文件要求的产品资料及其它证明文件。

(4) 《工程材料/构配件/设备报备表》必须向监理人、甲方等报备后方可采购进场。报备程序按监理人、甲方要求执行。

(5) 甲方、监理工程师对乙方采购的材料设备有质量的认定权，如甲方、监理工程师认为不合格的或不符合要求的，乙方不得使用，经抽检或检测或相关部门认定确实不合格或不符合要求的，乙方必须重新采购，直到合格为止，因此发生的一切损失和后果均由乙方承担。

(6) 乙方对专业分包单位采购的材料，乙方应该对各种材料、器材、设备按设计及规范要求进行检查并按规定提交《工程材料/构配件/设备报备表》，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，乙方在工程中使用不合格材料，除更换合格材料外，酌情扣除质量保证金，另向甲方支付 5000-50000 元/次的违约金，甲方在前述幅度内决定

违约金金额。

(7) 甲方保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权利，且价格不作调整。

(8) 如甲方最新建议品牌库在施工过程中更新的，未采购的材料保留按甲方最新建议品牌库的要求采购权利。

8.3 材料与工程设备的保管与使用

8.3.1 甲方供应的材料设备的保管费用的承担：甲方供应材料设备的保管费用乙方已自行考虑，且已计入合同价款中。

8.4 样品

8.4.1 样品的报送与封存

需要乙方报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门要求和甲方需求确定。

乙方应做好材料品牌的申报及样品的确认工作并在项目现场设立样品陈列室，工程结束后由监理人将样品统一移交甲方管理与处置。

8.5 施工设备和临时设施

8.5.1 乙方提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由乙方承担。

## 9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：乙方按本工程需要和有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：乙方按本工程需要和有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：乙方按本工程需要和有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

## 10. 变更

10.1 变更的范围

工程变更主要包括以下内容：(1) 工程设计变更 (2) 不可预见性变更 (3) 工程量清单特征不符、清单缺项、工程量偏差 (4) 涉及工程造价、质量标准等政策调整的变更 (5) 其他实质性变更。

乙方不得随意更改设计，因乙方自身原因导致的工程变更，乙方承担所有变更费用、无权要求追加合同价款。甲方书面要求变更的根据《通州区政府投资项目工程变更管理实

施细则》（通政办发〔2016〕5号）相关规定办理变更审批事项。

## 10.2 变更估价

### 10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因非乙方原因引起工程量发生变化或工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按下述规定调整：

1. 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价调整。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，为了防止不平衡报价，【a】、工程量偏差在正负15%内按投标单价执行。【b】、工程量偏差增加超过15%（>15%）时，投标单价大于标底价\*（1-乙方报价浮动率），工程量偏差增加部分【实际完成工程量-清单工程量】的工程量综合单价按标底价\*（1-乙方报价浮动率），投标单价小于标底价\*（1-乙方报价浮动率），按投标单价执行。【c】、当工程量减少15%以上（<15%）时，投标单价大于标底价\*（1-乙方报价浮动率），减少部分的工程量的综合单价按投标价执行，投标单价小于标底价\*（1-乙方报价浮动率），减少的工程量的综合单价按标底价执行\*（1-乙方报价浮动率）。

2. 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价调整；如果参照类似项目的单价调整的，应经发（承）包方和监理工程师签认。

3. 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由乙方根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和（1-乙方报价浮动率）提出变更工程项目的单价，报监理人、甲方确认后调整。下浮比率执行投标下浮比率=（1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格）\*100%，下浮率的计算均需扣除招标人暂列金额、暂估价、规费、安全文明施工措施费及税金。

4. 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由乙方根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，报监理人、甲方书面确认后调整。

5. 工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，乙方提出调整措施项目的，应提前 日将拟实施的方案提交监理人、甲方审批，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发监理人、甲方、乙方多方确认后执行，并应按下述规定调整措施项目费：

（1）安全文明施工费按照实际发生变化的措施项目依据规范规定计算。

（2）采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目的规定确定单价。

(3) 按总价（或系数）计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目调整，但应考虑乙方报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以规定的（1-乙方报价浮动率）计算。

如果乙方未事先将拟实施的方案提交给甲方确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或乙方放弃调整措施项目费的权利。

6. 本工程结算时模板按实际接触面积计算；

7. 本工程结算时现场安全文明施工仅计取基本费，无论是否取得标准化星级示范工地均不另外增加标化增加费。

设计变更或甲方变更引起工程量增减，每单个分部分项工程量变更内容总价在 10000 元（含 10000 元）以内，不作调整，超过 10000 元的部分按上述条款确定的综合单价和变更引起的可调工程量增减进行调整。

10.5 乙方的合理化建议

监理人审查乙方合理化建议的期限：通用条款。

甲方审批乙方合理化建议的期限：通用条款。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见： 。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第（参照通用条款 10.7 条）种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第（参照通用条款 10.7 条）种方式确定。

第 4 种方式：由乙方进行暂估价项目邀请比选招标，邀请的单位需由发承包三方共同确定。其余参照第 10.7.1 项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第 1 种方式执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指甲方为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因甲方提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，甲方委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是甲方自行

确定设立的，乙方无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是

人工费结算不再调整，由乙方按照江苏省人工费调整幅度预测，在投标报价时综合考虑上涨因素进行报价，风险由乙方承担。

物价波动引起价格的调整参照执行南通市建设工程造价管理处（通建价（2016）22号）“关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知”。

主要建筑材料价差按规定取费后应下浮，下浮比率执行投标下浮比率=(1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格)\*100%，下浮率的计算均需扣除招标人暂列金额、暂估价、规费、安全文明施工措施费及税金。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：\_\_\_/\_\_\_；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：

#### 1) 主要建筑材料费用占单位工程费用的比值a确定方法：

$a = \frac{\text{【单位工程某类别建筑材料工程总数量（包括变更调整数量）} \times \text{中标单价} / \text{单位工程结算总造价（不含人工、材料风险价差部分）】}}{\text{}} \times 100\%$ 。

当a值>5%时，该建筑材料为主要建筑材料，当a值≤5%，该建筑材料为非主要建筑材料。

#### 2) 乙方应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度b应为5%：

工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由乙方承担或收益；工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在5%以内（含5%）的，其差价由乙方承担或受益，超过5%的部分由甲方承担或受益。

#### 3) 主要建筑材料单价价差的取定：

应以南通市造价管理部门发布的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以三方确认的市场信息价为准），差价为施工期间同类材料加权平均指导价格与合同工程基准日（招标

工程以投标截止日前28天，非招标工程以合同签订前28天为基准日）当月的材料指导价格的差额。

施工期间主要建筑材料加权平均指导价计算时间：钢材、商品砼按主体施工期间每期指导价的算术平均价格计算。主体施工期间是指从地下室底板施工开始至结构封顶（具体时间根据7.1.1条监理、甲方等共同确认）。预拌砂浆等其他材料按开工后至工程完工期间每期指导价的算术平均价格计算；

4. 主要建筑材料数量的取定：

按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省安装工程计价定额》2014年版、《江苏省市政工程计价定额》2014年版等的定额含量乘以实际完成的相应工程量。

5. 主要建筑材料价差调整金额的计算：

施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度以工程基准日当月所采用的材料指导价格为基础，指导价格涨、跌幅度在b以内（含b）时，其差价由乙方承担或受益；涨、跌幅度超出b时，其超出部分的差价由甲方承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出b时，差价（正值）=【施工期间可调价材料平均指导价格-基准日档期的月份指导价格×(1+b)】×该类主要建筑材料数量；

②下跌超出b时，差价（负值）=【施工期间可调价材料平均指导价格-基准日档期的月份指导价格×(1-b)】×该类主要建筑材料数量。

6. 主要建筑材料价差按规定取费后乘以下浮率后结算，下浮比率执行投标下浮比率=(1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格)\*100%，下浮率的计算均需扣除招标人暂列金额、暂估价、规费、安全文明施工措施费及税金。

7. 因甲方原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由甲方承担；因乙方原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由乙方承担。

上述合同价款的调整最终以审计部门的审计结果为准，在支付工程竣工结算价款时依约支付。

第3种方式：其他价格调整方式：/

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及合同约定的风险因素均不作调整。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_/。

风险范围以外合同价格的调整方法：因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：∕。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：∕。

3、其他价格方式：∕。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：∕。

预付款支付期限：∕。

预付款扣回的方式：∕。

12.2.2 预付款担保

乙方提交预付款担保的期限：∕。

预付款担保的形式为：∕。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 包括但不限于：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；《江苏省市政工程计价定额》2014 年版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版本、《江苏省安装工程计价定额》2014 版、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；《江苏省建设工程费用定额》2014 年版等以及相应补充规定和现行江苏省、南通市有关规定。

(2) 江苏省、南通市其他现行的计价文件及补充计价定额；

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程竣工结算时，乙方完成工程量计算及汇总由项目跟踪审计单位进行审计，审计后乙方认可的工程量由乙方、监理单位、甲方共同签字确认作为工程结算审计送审依据。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

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

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∕。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

##### 12.4.1.1 农民工工资月度预支付约定：【补充区分大小工】

（1）乙方应于每月 25 日前将上月实名制考勤机统计的出勤人员报送甲方，甲方于次月 5 日前对乙方统计的出勤人员进行审核，审核通过后 5 日内农民工工资（含安全措施费）按不低于签约合同价的 20%按月等额支付至乙方开设的上列农民工工资专用账户；具体出勤人员数量由甲方审核确定；如出勤人员每天出勤不满 4 小时的，按半日计，出勤超过 4 小时的，按整日计；三方约定，出勤人数、出勤天数均以甲方审核认定为准确。乙方应于甲方支付农民工工资前向甲方提供相应基数额的工程发票，否则甲方有权延期支付且不承担任何违约责任。如上述金额不足以支付当月工人工资的（含乙方工人及分包单位工人工资），乙方应自行予以补足，不得拖欠工人工资。

（2）乙方应按时实名足月支付民工工资，如因乙方（含劳务分包人）不按时、实名、足月支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由乙方承担全部责任和赔偿，甲方暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付乙方民工工资。乙方需做好工资发放情况登记工作，台账备查。

（3）乙方应根据《保障农民工工资支付条例》的规定设立农民工工资专用账户，保障农民工工资按规定按时足额支付。

##### 12.4.1.2 工程进度支付

（1）全部工程完工验收合格付至工程签约合同价款的 40%（扣除已累计支付的农民工工资）；

（2）自工程竣工验收合格且开业后一个月内付至工程签约合同价款的 60%；

（3）工程竣工验收合格满壹年且初审完成，付至初审价的 80%；

（4）工程竣工验收合格满贰年且终审结束，付至终审价的 90%；

（5）工程竣工验收合格满叁年且终审结束，付至终审价的 95%；

(6) 终审价的余款在保修期满五年后一次性付清。

3、以上付款基数均为签约合同价扣减暂列金、暂估价等非乙方施工的项目款；

若发生进度款支付超过实际已完成工程价款的情况，乙方应在最终审计完成后 30 日内向甲方返还甲方多付的工程进度款。

4、每次支付前，乙方应出具相应金额税率 9%的增值税专用发票及税款在通州区缴纳的完税凭证。发票上注明项目编号和项目详细名称（与招标文件、合同一致）。分期付款提倡分期开票，利于财务核对。乙方违反以上规定的，甲方有权拒付工程款，且不承担延期支付款项的违约责任。

乙方在开票收款前须到工程所在地税务机关办理报验手续。

工程款汇入乙方账户应专款专用，一旦发现占用工程款，导致材料、设备、人工费支付不到位造成停工，甲方即停止付款，由此发生的损失费用由乙方承担。

注：工程进度款付款主体为项目使用单位，相应发票亦开具给项目使用单位。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：已完成约定进度的证明，相应资料、税务发票。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按节点提交。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：∕。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∕。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送甲方的期限：收到申请 7 天内。

甲方完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到通过监理审查的审核表后 10 天内。

- (2) 甲方支付进度款的期限：按合同要求执行。

甲方逾期支付进度款的违约金的计算方式：∕。

#### 12.4.5 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批：∕。

单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：∕。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

#### 13.2 竣工验收

### 13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：(1) 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理人提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理人认为符合验收条件后组织甲方、监理人初步验收。乙方必须按甲方要求做好验收“标识”工作。

(2) 初验合格后，甲方与有关部门联系，确定竣工验收日期，组织由勘察、设计、监理人、政府有关部门、甲方、乙方参加的竣工验收。甲方应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，乙方应立即按甲方意见整改。乙方未能按照甲方要求完成整改的，则不予竣工结算。

(3) 乙方竣工验收通过后 30 天内向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸四套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实地反映实际施工情况）。另外，乙方应大力配合甲方及时向城建档案馆办理工程资料验收和移交。属于甲方应提供的资料，由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后，交由甲方移交档案馆。乙方未按规定向甲方移交资料造成的损失，由乙方承担。

(4) 乙方应独立或全力配合协助甲方做好项目的综合验收工作并履行签认手续。

乙方不按照本项约定独立或全力配合协助甲方做好项目的综合验收工作并履行签认手续，须向甲方支付相应 2 万至 5 万元违约金，具体由甲方视情况确定金额。

甲方不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：甲方不支付违约金。

### 13.2.2 移交、接收全部与部分工程

乙方向甲方移交工程的期限：按通用条款。

甲方未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：甲方不支付违约金。

乙方未按时移交工程的，违约金的计算方法为：乙方每日需向甲方按照工程合同签约价 0.5% 承担违约责任，赔偿未按时移交工程给甲方产生的所有其他直接和间接损失。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由 已含在三方约定的计价中 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 已含在三方约定的计价中 承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

### 13.4 竣工退场

#### 13.4.1 竣工退场

乙方完成竣工退场的期限：工程竣工验收后 15 天内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照甲方指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，甲方有权派人强行拆除并清理，所有损失由乙方承担，乙方还需承担甲方由此支付的所有费用（包括但不限于委托第三方拆除、清理费用），且前述损失及费用甲方有权从应付工程款中直接予以扣除。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

乙方提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后三个月内向甲方和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款，提交的竣工结算资料必须完整，甲方不分期接收竣工结算资料；甲方有权将乙方在第一次提供结算资料后补充提供的所有资料不作为结算依据；乙方逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，甲方不承担违约责任。

#### 14.2 竣工结算审核

甲方审批竣工付款申请单的期限：乙方应在工程竣工验收后 3 个月内提供完整的竣工结算报告及结算资料，乙方应积极配合审计并及时给予修正和确认，乙方不配合、不及时修正、不及时确认的，甲方有权相应顺延审计期；

工程结算若发生审计费（除甲方给予审计单位的奖励费）均由乙方支付。审计费收费标准按甲方与咨询单位签订的合同约定为准；

甲方完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 款约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款约定。

审计单位约定为通州区审计局或通州区审计局认可的有资质的审核单位（如因政策变化，审计局不再接受审计，则由甲方委托有资质的单位进行审计）。

工程最终结算价以上述审计单位审定为准。工程结算若发生的全部审计费（除甲方给予审计单位的奖励费）均由乙方支付。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

乙方提交最终结清申请单的份数：4 份。

乙方提交最终结清申请单的期限：质量保修期满。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 甲方完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款。

(2) 甲方完成支付的期限：按通用条款。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修协议。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

##### 15.3.1 乙方提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：    /    ；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：                                    /                                    。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：    /    。

关于质量保证金的补充约定：    /    。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：本工程的质量保修期若有约定的按保修书执行，若无约定的按国家相关规定、标准执行。

##### 15.4.3 修复通知

乙方收到保修通知并到达工程现场的合理时间：详见质量保修协议。

### 16. 违约

#### 16.1 甲方违约

##### 16.1.1 甲方违约的情形

甲方违约的其他情形：    /    。

##### 16.1.2 甲方违约的责任

甲方违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因甲方原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：∟。

(2) 因甲方原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按一年期 LPR 计算的利息作为承担的违约金（合同另有约定甲方不承担利息的除外）。

(3) 甲方违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：甲方有权根据实际情况增减部分工程量，乙方对此不提出索赔且无权主张任何违约责任。

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

(5) 因甲方违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期。

(6) 甲方无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致乙方无法复工的违约责任：顺延工期。

(7) 其他：∟。

#### 16.1.3 因甲方违约解除合同

乙方按 16.1.1 项（甲方违约的情形）约定暂停施工满 **180** 天后甲方仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，乙方有权解除合同。

#### 16.2 乙方违约

##### 16.2.1 乙方违约的情形

乙方违约的其他情形：按本合同 16.2.2 条及其他条款的约定。

##### 16.2.2 乙方违约的责任

乙方违约责任的承担方式和计算方法：

1) 乙方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：工程施工期间，乙方未按工程师确认的进度计划施工且在工程师通知要求的期限内整改赶不上进度计划的，或因乙方原因造成暂停施工 7 天以上不能复工的，或经工程师通知复工而乙方拒绝复工达 7 天以上的，或乙方擅自停工 5 天以上的，以及本合同约定乙方行为表明不履行合同的其他情形，甲方均有权认为乙方的行为已不能实现合同目的而解除合同，履约保证金不予退还，乙方已完成的工程量价款不予结算和支付，且甲方有权另行落实施工单位继续施工，而无需对乙方已完成的工程量进行固定，乙方收到甲方解除合同通知后立即自行撤场。

2) 合同约定的工程施工管理和工程结算审核、工程交付使用中的扣罚款或违约金应由三方当场及时履行，乙方不履行的甲方有权要求停止施工或在履约保证金中或在支付工程款时按扣罚额或违约金的双倍扣除。

3) 乙方违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法分包。如发现转包或违法分包的，甲方有权取消乙方承包资格、解除合同且要求乙方清场，已完成的工程量不予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给甲方造成的一切损失由乙方承担。

4) 乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由乙方负责并向甲方支付1万—3万元的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金数额，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由乙方无条件退货，造成的损失由乙方负责向甲方支付1万—3万元的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金数额，工期不予顺延，每发现一次罚款10000元处理。

5) 因乙方原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：①未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由乙方无偿返工直至达到质量标准为止，因此影响工期的同时承担工期违约责任。施工期间每发生一起严重质量事故，视情况由乙方承担1万—3万元的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金数额，每发生一起重大质量事故，乙方除接受政府相关部门的处罚外，还应向甲方承担10万元的违约金。同时，乙方应无条件返工至合格并采取措施消除不良影响。②乙方承诺本工程的质量保证体系健全，如果本工程在市、区有关部门组织的工程质量检查中，每被通报批评一次乙方向甲方支付违约金1万—3万元，甲方在前述幅度内决定违约金数额，累计被通报批评三次的，甲方有权解除合同，所有损失由乙方承担。

6) 乙方违反第8.9款[材料与设备专用于工程]的约定：①未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：由乙方重新运回或采购并承担所有损失，工期不予顺延，同时按壹万元/次罚款。②未履行工程材料设备报备手续的就进场的，每发现一次乙方向甲方支付违约金1万~5万元，甲方在前述幅度内决定违约金数额。

7) 乙方未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按7.5条约定。

8) 乙方在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的违约责任：甲方两次通知未到场处置或维修，由甲方另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除。

9) 乙方未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

①施工期间如出现严重安全、质量事故，履约保证金不予退还，相应的行政、民事、刑事责任由乙方自行承担，因此造成的工期延误不予顺延，因此造成乙方不能继续施工或按期完工的，甲方有权解除合同；

②乙方应按时按规定自行组织发放农民工工资，乙方未按上述要求发放，造成农民工上访事件，甲方有权在应付工程款中先行垫付，因此造成甲方的利息等损失由乙方承担，并在支付工程款时扣除；乙方无应付工程款的，如甲方先行垫付的，乙方按同期银行贷款利率的四倍承担甲方的利息损失和其他所有损失。如发生因未支付农民工工资纠纷、上访的，甲方有权视情节向乙方收取违约金人民币5万~10万元/次，甲方在前述幅度内决定违约金数额。情节严重的将乙方列入黑名单，三年内不得参加甲方所有招投标项目。

③乙方未按约定履行本合同义务，由此而造成甲方的其他损失（包括但不限于甲方为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、财产保全担保费、律师费、调查取证费用、执行费，公告费用、差旅费等），均由乙方承担。

④乙方要做到减少噪声及环境污染，文明施工达标，如因乙方原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地或在检查中被通报批评的，按每发生一起向甲方支付违约金10000元。

⑤乙方在施工过程中，如有以下情形，甲方可对乙方直接处以500~5000元的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金数额：A：施工期间工程资料不能及时到位的；B：隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；C：不论以何种形式被发现偷工减料、以次充好的；D：不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E：安全文明生产措施不到位。

⑥施工过程中，因乙方施工原因，而造成煤气、自来水管、雨污分流管等受到破坏的，除乙方须按规定修复或承担相应修复费用外，甲方可对乙方处以违约金2000元/次，并承担一切赔偿、补偿责任。

⑦乙方应严格遵守甲方制定的各项工程项目管理制度，按照制度接受处罚。

#### 16.2.3 因乙方违约解除合同

关于乙方违约解除合同的特别约定：甲方依约依法解除合同后，乙方均应在解除合同之日起7日内清场完毕，乙方不及时清场的，按每天20000元计算违约金，在甲方应支付给乙方已完工程量价款中直接扣除。因乙方的违约行为导致合同解除，乙方已完工程量根据监理工程师和甲方已签认的《已完工程量报表》确定并按其70%计价结算，乙方放弃所有损失赔偿要求。其他条款对合同解除有特别约定的，从其特别约定。

甲方继续使用乙方在施工现场的材料、设备、临时工程、乙方文件和由乙方或以其名义

编制的其他文件的费用承担方式：不计费用。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，甲方应在商定或确定甲方应支付款项后90天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：乙方必须按规定办理由乙方投保的一切险（包括但不限于工程施工期间的一切险、工程第三方责任险、人身意外险等），保险费用已含在合同价中。

### 18.2 其他保险

关于其他保险的约定：乙方应为其施工现场的全部人员（包括自身人员以及为履行合同聘请的第三方的人员）办理意外伤害保险及工伤保险并支付保费，费用已含在合同价中，不再调增。

乙方是否应为其施工设备等办理财产保险：是，费用已含在合同价中，不再调增。

### 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

## 19. 争议解决

### 19.1 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：按通用条款。

#### 19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款。

选定争议评审员的期限：按通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款。

其他事项的约定：按通用条款。

#### 19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∟。

### 19.2 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) 向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

对上述合同文本，招标单位保留根据工程需要对合同文本进行进一步修改完善的权利，投标人必须对招标单位合同文本的修改完善认可。



落实维修。乙方不在约定期限内派人保修的，由甲方代为处理，所产生的一切费用由乙方承担。

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

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

4. 质量保修完成后，由甲方组织验收。

## 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_

### 1、保修人员安排

乙方需保证其保修负责人或公司负责人在 24 小时内均可被甲方联系到。保修期内该保修负责人代表乙方履行一切保修义务，如更换，乙方须提前一个月书面告知甲方。

### 2、质量保修责任

1) 在质量保修期内由于乙方工程质量原因给甲方造成的直接和连带损失，由乙方承担赔偿责任和保修责任，所需费用由乙方自行承担或从工程质量保修金中扣除。

2) 乙方须指派专人在现场负责维修工作。保修期的头 2 个月内，乙方应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到。

(1) 给排水、供电设施及线路、渗水、漏水、出现故障，乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场，6 小时内完成维修工作。

(2) 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，2 小时内完成抢修工作。

(3) 其他非紧急情况，乙方须在接到通知后 24 小时内赶到现场。

(4) 紧急情况下，在乙方维修人员到达之前，甲方可以采取适当的应急措施，费用由乙方承担。

(5) 发生紧急抢修事故的，乙方若无法立即到达，甲方有权立即自行委托施工单位进行维修，所产生的一切费用由乙方在 48 小时内支付。

3) 乙方如有下列情况之一发生，且经甲方书面致函（含传真与快递）乙方 1 次而未得到响应或改善的，甲方有权另行委托他人代为保修处理，由此发生的维修费用、赔偿费用（含甲方损害赔偿费用、其他施工方赔偿）从甲方支付给乙方的任何款项（含保修金）中扣除，但不等于解除乙方的任何应负的责任（含整体保修责任）。同时，乙方每次需向甲方支付每

次修复、赔偿费用的 20%作为违约金。

(1) 交付集中维修期内，无人维修或维修人员不足。

(2) 乙方未按约定的时限内到现场检查、未提出处理方案，或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无甲方签字认可的延期原因的。

(3) 在接到甲方保修通知后拒不到现场处理。

(4) 在接到甲方保修通知后，虽及时到现场，但在保修过程中不负责任或推诿或保修不力的。

(5) 同一维修事项经过 2 次维修未能达成验收标准的，或同类维修问题出现 3 次未能解决，或未按要求限期整改函的要求进行整改的。

(6) 乙方的维修方案不满足甲方要求，虽经多次（二次或二次以上）修改仍不能满足要求的。

## 七、保修金支付

### 1. 保修金支付

(1) 乙方应在保修期满后向甲方书面提出保修金支付申请，甲方确认工程质量无异议，或乙方已按合同约定履行保修责任，甲方承诺在接到申请后28天内向乙方支付保修金，保修金的支付方式按以下方式执行：

保修期限以内的：

**工程质量保修金为工程结算审计价的3%，工程竣工验收合格满五年后退还，如果有质量保修金被扣除的，退还的保修金为剩余的质量保修金。**

**如对工程质量保修金的管理政府相应管理部门有新规定的，三方同意按照政府的相应规定办理。**

2. 保修金的支付并不表示乙方保修责任的结束，保修金结算后，乙方仍应继续完成保修期限内的保修工作。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

八、工程质量保修书由甲方、乙方在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

项目使用单位（公章）：\_\_\_\_\_

承包人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人

法定代表人或委托代理人

（签字）：\_\_\_\_\_

（签字）：\_\_\_\_\_

年 月 日

年 月 日

集中建设单位（公章）：\_\_\_\_\_

定代表人或委托代理人

(签字)：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 附件二

# 廉 政 合 同

项目使用单位（全称）：南通欣久企业管理有限公司（简称“甲方”）

集中建设实施单位（全称）：南通神辉置业有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：\_\_\_\_\_（简称“乙方”）

为进一步加强南通市通州区工程建设的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，就\_\_\_\_\_三方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

### 第一条：权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- （二）严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。
- （三）三方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

### 第二条：甲方、乙方在廉政建设方面的义务

- （一）甲方、乙方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。
- （二）甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- （三）甲方、乙方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方、乙方或个人支付的费用。
- （四）甲方、乙方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- （五）甲方、乙方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

### 第三条：乙方在廉政建设方面义务

- （一）乙方不准以任何形式向甲方、乙方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；
- （二）乙方不准以任何名义为甲方、乙方及其工作人员报销应由甲方、乙方或个人支付的费用。



联系电话:

年 月 日

## 附件三

# 安全生产合同

项目使用单位（全称）：南通欣久企业管理有限公司（简称“甲方”）

集中建设实施单位（全称）：南通神辉置业有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：\_\_\_\_\_（简称“乙方”）

为在\_\_\_\_\_施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目甲方与乙方特此签订安全生产合同：

### 一、甲方职责

1. 自觉遵守国家有关安全生产的法律法规、认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项隐患并组织召开安全生产协调会。

### 二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强安全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的农民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、

暴力或妨碍治安的行为。

5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；

如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

### 三、违约责任

若发生由乙方责任所引起的各类事故、事件及违章违规，甲方将按照《安全履约保证金管理办法》（附后）中规定的条款扣除乙方相应的安全履约保证金，《安全履约保证金管理办法》中规定在一定幅度（数额或比例）内确定扣除保证金的，该幅度由甲方根据具体情况组织会商确定。

本合同正本一式壹拾份，合同三方各执正本叁份，备案壹份。由三方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

项目使用单位：（公章）

承包人：（公章）

集中建设实施单位：（公章）

法定代表人或

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：

委托代理人：

委托代理人

年 月 日

年 月 日

年 月 日

## 附件四

### 安全履约保证金管理办法

为更好地落实安全生产责任制，确保工程职业健康、安全和环保，经研究，制定本安全履约保证金管理办法。若发生由乙方责任所引起的各类事故、事件及违章违规、违反本管理办法的行为，除接受有关部门处罚外，按照下列条款扣除乙方相应的安全履约保证金。

#### 一、安全事故

1. 发生人身死亡事故，每人次扣除 15%—100%安全履约保证金；发生重伤（含因污染、中毒及其他伤害）事故，每人次扣除 15%—50%安全履约保证金；发生轻伤事故，每人次扣除 5%—10%安全履约保证金。

2. 发生较大及以上设备事故、施工机械设备事故、火灾事故、环境污染事件，每起扣除 10%—50%安全履约保证金。

3. 发生一般设备事故、施工机械设备事故、火灾事故，每起扣除 3%—30%安全履约保证金。

4. 发生建筑、大型脚手架、基坑、模板及其他结构垮（坍）塌事故，每起扣除 50%—100%安全履约保证金。

5. 发生人身、设备损坏及火灾事故，除扣除安全履约保证金外，相关责任单位还应承担事故造成的相应损失。

#### 二、管理性违章

1. 未按照工程职业健康、安全与环境管理制度、标准制定相应的技术措施计划及应急预案，每起扣除 1000 元；未报甲方（监理）备案，每起扣除 1000 元。

2. 未按规定定期对施工现场作业人员的行为规范和安全措施的落实情况进行监督检查，每起扣除 500 元。

3. 不配合安全检查（包括发包方、主管部门等对工程项目的检查），每起扣除 1000 元；对存在问题不落实整改，每起扣除 2000 元；重复发生上述同类问题，加倍扣除。

4. 未建立完善相关安全记录台账，每起扣除 500 元。

5. 施工方案和安全措施未向相关施工人员交底，未经双方签字确认，每起扣除 500 元。

6. 未进行施工人员的入场安全教育，每人次扣除 500 元；新进施工现场施工人员未进行三级安全教育和考核或考核不合格的，每人次扣除 500 元。

7. 特种作业人员未持有有效证件上岗，每人次扣除 500 元；超过有效期，每人次扣除 200 元，未按规定报监理单位备案的，每人次扣除 200 元。

8. 未按规定组织施工人员身体健康检查，每人次扣除 500 元。

9. 使用的施工人员不符合国家和地方有关用工规定的，每人扣除 500 元。未对从业人员进行建筑意外伤害保险的，每人扣除 500 元。

10. 未按规定配备具备相应任职资格的三类人员（主要负责人、项目负责人、专职安全员），每人扣除 1000-2000 元。

11. 使用不符合资质要求的劳务分包单位，甲方有权责令其停止作业、终止合同、并扣除 5000 元；使用不符合资格要求的人员，每人扣除 500-1000 元。

12. 未签订分包安全协议提前开工，责令其停工并扣除 2000-5000 元。

13. 未按照国家有关规定对特种机械进行检验检测，每台次扣除 2000 元；未将检测报告和检测合格证书报监理单位备案，每起扣除 1000 元。

14. 未按规定执行施工起重机械使用登记制度，每起扣除 5000 元；未按规定将登记标志置于该设备的显著位置，每起扣除 1000 元；使用不符合资质要求的安装、拆除单位，责令其停止作业、终止合同，并扣除 5000 元。

15. 电动、安全工器具未定期检查检测，每起扣除 200-500 元，其中机械、物料提升机未定期检查、维护和保养，每起扣除 1000 元。

16. 施工对周边造成环境（噪声、污染等）影响而被有效投诉，每起扣除 2000 元。

17. 交叉作业时未采取相应的隔离和错时施工等安全措施，每起扣除 2000 元。

18. 危险性较大的施工项目未经安全验算，未制定和落实专项安全技术措施，每起扣除 5000 元；安全技术措施未经监理同意擅自实施的，每起扣除 2000 元；指定监护人未到位，每起扣除 500-1000 元。

19. 未按有关规定组织脚手架使用前的验收、使用中的检查和维护，每起扣除 500-2000 元；对大型脚手架、高大模板支撑系统的搭设方案，未按规定程序报批、未落实相应的专项措施，每起扣除 5000 元。

20. 未落实现场施工环境保护要求，控制措施不力，每起扣除 2000 元。

21. 未执行对危险化学品采购、运输、储存、领用、保管、退库和废料处理的安全措施，每项扣除 500-1000 元。

22. 现场一旦发生事故，未按规定及时报告当地政府相关部门及甲方，每起扣除 2000-5000 元。

23. 施工中可能影响其他施工作业人员或设备安全时，未向甲方（监理）提出相应的要求便施工，每起扣除 500-1000 元。

### 三、装置性违章

1. 大型起重机械安全装置不完善或失效，每台扣除 1000-5000 元。

2. 未经甲方（监理）同意，擅自拆除、变动安全、文明施工、环保设施、安全标识标牌等，每起扣除 500-2000 元。

3. 未按要求落实安全文明施工、消防、环保等标志、标识和设施，每起扣除 500-2000 元。

4. 作业危险场所，如“四口”（楼梯口、电梯口、预留洞口、安全通道口）未按规定设置可靠的防护栏及告知牌，每起扣除 500-1000 元。

5. 未按规定正确设置防雷接地装置，每处扣除 500-1000 元。

6. 大门入口未设立明显标牌；现场未划分区域，未明确管理负责人；施工建筑材料乱堆乱放；进出道路及其他现场脏乱、不畅通；作业现场、生活区乱接乱拉电源线，每处扣除 500-1000 元。

7. 未按规定在施工场所、生活区域设置消防设施和器材、设置消防安全标志和安全通道，每处扣除 500-1000 元；未定期组织检验、维修，保障消防设施和器材有效、完好，每起扣除 500-1000 元。

8. 高空作业、吊装作业、临边和孔洞作业未设置相应作业平台、上下通道、水平安全绳、防坠装置、安全网等安全措施，未做好孔洞盖板、临边围栏的安全措施，每处扣除 500-5000 元。设备安装就位期间，对未可靠固定的设备未做好相应的专项安全措施，每处扣除 500-2000 元。

9. 现场施工用电设施不符合安全要求，每项扣除 500-1000 元。

10. 室内、夜间等作业环境的照明不符合要求，每处扣除 200-1000 元；在潮湿环境、容器内施工，电源电压不符合国家规定的安全电压等级，每处扣除 1000-2000 元。

11. 容器内、密闭空间等区域内作业前未采取通风措施，未检测有害气体，每起扣除 200-1000 元；金属容器外壳及容器内使用的电动工器具无可靠地接地或容器内、密闭空间内工作无专人监护，每起扣除 500-1000 元。

12. 未落实防火、防大风、防大雨、防暑降温、防雷等安全措施，控制措施不力，每项扣除 1000-2000 元。

13. 未为施工人员配备合格、规范的劳动防护用品，每起扣除 1000 元；施工人员未正确佩戴和使用防护用品，每人每次扣除 50-200 元；使用不合格的“三宝”（安全帽、安全网、安全带）等劳动防护用品，每人每次扣除 200-500 元。

#### 四、行为性违章

1. 从高处抛掷工具、材料等，每起扣除 500-1000 元。

2. 违反“十不吊”（信号不清指挥不明不准吊、斜牵斜挂和立式构件不准吊、吊物重

量不明或超负荷不准吊、散物未装入容器和捆扎不牢或物料装放过满不准吊、吊物上方站人和吊运途径下方有人不准吊、埋在地下物不准吊、安全装置失灵或机械带病作业不准吊、现场光线阴暗看不清吊物起落点不准吊、棱刃物与钢丝绳直接接触无保护措施不准吊、六级以上强风不准吊)规定,每起扣除 500-1000 元。

3. 违反焊割作业“十不烧”(不是焊工及监护人员不到位不烧、作业区域无消防设施和防护措施不烧、要害部位和重点场所未经批准不烧、不了解焊接点周围情况和焊接物内部情况不烧、装过易燃易爆物品的容器不烧、用可燃材料保温隔音的部位不烧、密闭或有压力的容器不烧、焊接部位周边有易燃易爆物品不烧、附近有与明火相接触的作不烧、禁火区未办理动火审批手续不烧)规定,每起扣除 500-1000 元。

4. 将有毒废物作为土方回填,未按规定随意倾倒建筑垃圾,搅拌机等废水随意排放,每起扣除 200-1000 元。

5. 施工现场车辆超速、超载行驶,每起扣除 200-1000 元。

#### 五、其他违章

1. 被建设单位、上级单位和政府有关部门查实的其他违章,每起扣除 500-5000 元。

2. 其他违章情况,按照相关规定处理。

#### 六、扣款

1. 乙方违反上述条款,由现场监理根据施工合同和本管理办法开具《安全履约保证金扣款通知单》,经甲方和乙方确认后执行;乙方对扣款事由和数额有异议的,有权向有关单位和部门进行申辩。

2. 甲方在拨付工程款或竣工结算时汇总在施工过程中发生的《安全履约保证金扣款通知单》确定扣款金额,按合同约定从安全保证金(银行保函)中进行扣除或直接上缴财政专户,乙方被扣除的安全履约保证金超出预留金额部分,可申请在工程款中扣除。

3. 发生职业健康、安全及环保事故后,甲方、乙方双方除执行本管理办法外,还应按照国家、省、市、区关于事故调查处理的有关规定接受相应的处理。

附件

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
技术负责人				
二、现场人员				
项目经理				
技术负责人				
施工管理				
质量管理				
安全管理				
资料管理				
材料管理				
其他人员				

# 第五章 招标工程量清单

## 工程量清单及投标报价说明

### 1. 工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

### 2. 投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价。

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

2.2 招标文件后附的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，招标人提供的工程量清单应结合投标人须知、合同条款技术标准和要求与图纸一起阅读理解。工程量清单中的工作内容分类、子目列项、特征描述以及“分部分项工程量清单与计价表”中附带

的工程量都不应理解为是对承包（招标）范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。竣工结算的工程量按合同约定确定。

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

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

2.5 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，投标人已标价工程量清单中如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他已标价的相关子目的单价或价格之中。除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整。

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

2.6 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

2.6.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应

主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

2.7 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.7.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.7.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

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

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

2.8 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.8.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第2.8.3项的计日工金额。

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

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

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

2.9 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

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

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

其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

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

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

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

2.15 有关投标报价的其他要求：

2.15.1 采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。

2.15.2 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须一致。

2.15.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

2.15.4 投标人应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB46656-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB46654-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《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》（苏建函价〔2026〕27号）、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〔2019〕178号及其他有关计价文件等规定。材料价格由投标人自行市场询价，可参照使用《南通市建设工程造价信息》指导价。

2.15.5 投标报价应包括：招标文件所确定招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，为按招标文件所确定的工期、质量、安全要求，完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、材料、劳务、技术措施、施工方法、冬雨季施工措施费、夜间施工增加费、工程定位、复测、基准点移交、场地清理费用、除醛费、多次进出场费、有关材料和构件场内外多次搬运费、垃圾的清理外运所有费、现场安全文明施工措施费、赶工措施费、成品保护、安防防盗、设计图纸不完善之处的完善及深化、保洁、功能性检测费用等；若交付前成品保护发生破损，需无条件进行维修，并做好二次保护工作；在交付之前，应做好成品保护工作，如发生破损或划痕，需无条件更换；若发包人发现现场施工工艺技术、材料品牌型号

不符合招标文件对于材料工艺相关约定及精装施工技术要求的,承包人应无条件返工并承担所发生的费用工期不得顺延;若现场实际施工过程中,招标人、监理单位、政府相关部门等发现施工图纸有与现行规范有出入或不详之处,中标人在征得招标人和建筑设计单位同意后应无条件更改到位,并承担所发生的所有费用,工期也不可顺延。

#### 2.15.6 投标报价还须考虑的费用

(1)本工程所用的材料/设备(除甲供材外)均由投标人根据招标人推荐品牌负责采购,由投标人和材料/设备供应商签订供货合同,并承担全部责任。采购的材料/设备品牌、品名、型号、规格、材质等必须经招标人及监理书面认可。材料/设备必须到招标人认可的质检部门送检,合格后方可使用,首次检测费用由发包人承担,如首次检测不合格,承包人负责整改,直至合格,后续检测费用全部由承包人自行承担,因此延误的工期不予顺延。(注:招标人仅承担材料检测所涉及到的相关内容,其余功能性检测等所有检测均由投标人承担。)

(2)因施工场地狭小而发生的一切费用由投标人自行考虑,所有费用包含在投标报价中,竣工结算时一律不作调整。

(3)招标人推荐材料、设备品牌,各投标人必须按招标文件推荐的材料品牌进行投标报价。中标后若中标人选用招标人推荐品牌以外的其他品牌,必须提前经招标人书面认可后方可采购。中标人进场前必须将品牌、型号、样式报招标人书面确认,并进行封样,作为该项材料进场验收的依据。

(4)对于招标人未推荐品牌范围的材料设备,投标人中标后须选用优质品牌并达到设计要求,设计未明确参数的材料设备须达到国标要求。材料设备选型使用前须报招标人书面确认后方可使用。

(5)中标人必须无条件服从管理。包括但不限于以下内容:安全文明施工、质量、进度、签证、信息、现场协调、现场材料合理布置和看管、消防、进场人员的安全技术交底及民工工资发放检查、成品保护、工程资料填写与报验、工序质量验收等。

(6)投标人在投标报价时,不可竞争费率及招标人提供的暂定价不得调整,否则按无效文件处理。

(7)本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用,以及夜间施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等,投标人均应综合考虑在投标报价中,竣工结算时一律不作调整。

(8)本工程量清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读,除设计变更外,招标人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全,但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作,投标人应计入工程量清单相应子目中,工程结算时招

标人不为此类项目另外支付费用。

(9) 投标人可对招标人提供的招标控制价进行复核，如有异议在投标时提出。在施工过程中，中标人不得以投标时综合单价低于成本价为由拒绝施工，否则招标人有权解除合同，并限令退场，全部履约保证金不予退还，对已完工程量，按已验收合格工程量的 50% 结算工程价款，招标人有权追究由此所导致的一切责任。

(10) 中标人严格服从招标人的现场统一管理，禁止将分包的全部或部分工程再转包或分包给他人实施（劳务除外）；项目部管理人员须按规定配置；依法为员工办理社保、意外伤害保险；工程款务必专款专用，不得拖欠农民工工资。

(11) 本工程若需要对招标图纸进行深化设计（装修专业），提供效果图和竣工图纸。深化设计图需经原设计及招标人确认，确保深化后费用不做增加。如需审图的，须通过审图部门的审图。深化设计、审图等费用投标人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时不再另行增加费用。

### 3. 其他说明

#### 3.1 词语和定义

##### 3.1.1 同义词语

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

#### 3.2 工程量差异调整

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

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人可能的补充

和（或）修改）进行投标报价。投标人 在按照工程量清单进行报价时， 除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变（包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少）招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。 即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

### 3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4 工程量清单说明及招标人推荐的品牌是投标人报价的参考依据，招标人推荐的品牌详见第六章发包人要求。

**随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。**

## 第六章 发包人要求

### 一、基本要求

1. 项目概况与基本目标。
2. 性能与功能要求。
3. 工程范围与工作界面。
4. 设计要求。
5. 技术标准、规范与规格。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 材料与设备技术要求。
8. 施工工艺与质量要求。

## 第七章 发包人提供的资料

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

# 第八章 投标文件格式

## 目 录

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

一、封面

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_（标段）施工招标

# 投 标 文 件

项目编号：\_\_\_\_\_

标段编号：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、投标函

### 第一阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

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

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

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

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

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

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

7. \_\_\_\_\_。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第二阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

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

2. \_\_\_\_\_。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、授权委托书

### 授权委托书

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人联系号码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

五、共同投标协议（如有）

### 共同投标协议

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

5. 其他约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 六、承诺书

### 拟派项目负责人无在建工程承诺书

\_\_\_\_\_（招标人单位名称）：

我方参加你方的\_\_\_\_\_工程（以下简称“本工程”）投标的申请，拟派项目负责人为\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_、注册号：\_\_\_\_\_）。现我方向你方慎重承诺：

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第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程的，你方即可取消我方第一中标候选人资格，并投标保证金不予退还。

投 标 人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标人诚信承诺书

致：南通市通州区行政审批局、\_\_\_\_\_（招标单位全称）

\_\_\_\_\_（投标人全称）参与\_\_\_\_\_（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、投标人诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；

3、我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

5、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

6、我单位近 2 年内（自投标截止之日起往前推算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的行为；近 1 年内（自投标截止之日起往前推算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保的情形；近 3 个月内（自投标截止之日起往前推算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的情况；

7、如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场施工；

8、如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目负责人、五大员及时到位，且全面负责工作；

9、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要施工机械设备及时进场，且投入正常的生产。

投标人（单位盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（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通州分中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

七、施工组织设计（如有）

## 施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。



## 九、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

#### 投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。



(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

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

说明：

1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；

(四) 其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五) 投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

## 十、投标保证金凭证

### 见索即付投标保函（若有）

我行编号：

开立日期： 年 月 日

致： \_\_\_\_\_ 招标人 \_\_\_\_\_（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

## 十一、已标价工程量清单

## 十二、业绩资料

### 业绩资料

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

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

### 十三、中小企业声明函（本项目不涉及）

#### 中小企业声明函

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

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

十四、其他材料（如有）

其他材料