

开发 GJ2015-230#D 地块新建普通商住楼项目
7#、12#、18#幢住宅楼工程总承包招标

招标文件

项目编号：A3206820342000452

标段编号：A3206820342000452001001

招标人：如皋市润皋朗诗置业有限公司

招标代理机构：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司

编制人：张林清

2026 年 7 月 31 日

目录

第一章 招标公告	4
1. 招标条件	4
2. 项目概况与招标范围	6
3. 投标人资格要求	7
4. 资格审查办法	7
5. 评标方法	9
6. 招标文件的获取	14
7. 投标文件的递交	14
8. 其他要求	14
9. 发布公告的媒介	15
10. 联系方式	15
第二章 投标人须知	16
投标人须知前附表	18
投标人须知	28
1 总则	28
2 招标文件	29
3 投标文件	31
4 投标	33
5 开标	33
6 招标人评标前准备	34
7 评标	35
8 合同授予	35
9 重新招标和不再招标	36
10 纪律和监督	37
11 解释权	37
12 招标人补充的其他内容	38
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）	39
评标办法前附表	39
1. 评标方法（采用评定分离方式的）	46
2. 评审标准	46
3. 组建评标委员会	46

4. 评标程序	47
5. 定标程序（采用评定分离方式的）	50
6. 无效标条款	50
第四章 合同条款及格式	52
第五章 项目清单及报价要求	155
第六章 发包人要求	163
第七章 发包人提供的资料	164
第八章 投标文件格式	165

第一章 招标公告

开发 GJ2015-230#D 地块新建普通商住楼项目 7#、12#、18#幢住宅楼工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目 开发 GJ2015-230#D 地块新建普通商住楼项目 7#、12#、18#幢住宅楼工程总承包 已由如皋市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以皋行审备〔2023〕156 号 批准建设，项目业主为如皋市润皋朗诗置业有限公司，招标人为如皋市润皋朗诗置业有限公司，建设资金来自国有企业自筹和民营资金，项目出资比例为国有企业自筹 99%和民营资金 1%。项目建设采用：☒自建、☐代建、☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

江苏鸿蒙工程项目管理有限公司 受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：如皋市。

2.1.2 建设规模：建设内容为 GJ2015-230#D 地块的 7#、12#、18#幢 23 层高层住宅主楼及其范围内的配套设施、室外及相关地下区域，总建筑面积约 44000 平方米。

2.1.3 合同估算价：约 26467.31 万元。

2.1.4 工期要求：总工期要求：920 日历天。其中，设计周期：60 日历天（不含各专项及深化图纸）；施工工期：860 日历天。

2.1.5 质量要求：合格。

2.1.6 其他：无

2.2 招标范围：

2.2.1 设计范围：本工程包括但不限于初步设计、施工图设计、装配式设计、地下室设计、门窗（含单元门）深化设计、栏杆百叶深化设计、非机动车坡道车棚深化设计、钢结构深化设计（包含精装、景观专业的钢结构深化内容）、精装二次机电设计、科技系统设计配合（需按照科技系统施工单位提供的点位等进行深化设计）、智能化设计（含技防报审）、BIM 设计（地下室）、绿建设计、管综设计（叠图）、管线施工图（含自来水、雨污水施工图）、泛光照明设计及其他零星建筑深化设计等，以及上述设计范围中因图纸本身原因所需的专家评审费。

2.2.2 施工范围：本工程包括但不限于开道口、场地平整、桩基（不含桩基检测）、基坑支护的维护及降水（不含基坑监测）、土方、建筑、结构、装配式、技防及人防、精装修（户内及

公区）、幕墙、保温、涂料、门窗、栏杆、百叶、入户门、电子锁、防火门、单元门、雨棚、亮化、电气、给排水（含同层排水）、通风、消防（含抗震支架）、电梯采购及安装、智能化、充电桩、三网及 5G、室外配套（包含但不限于园林景观、市政道路、雨污管网、海绵城市、雨水回收、景观部品、配套水电、路灯等）、地库地坪及划线、标识标牌、信报箱、垃圾分类房、建筑节能、绿色建筑等设计范围内为满足交付条件所需的全部工程，最终达到交付即可使用状态。

2.3 是否属于政府采购工程： ☒否 ☐是

2.3.1 是否专门面向中小企业预留： ☐是 ☒否

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

（1）投标人应当具备下列资质条件：

①设计资质要求：工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业设计（建筑工程）甲级资质。

②施工资质要求：建筑工程施工总承包贰级及以上资质。

（2）施工企业须具有安全生产许可证。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）、设计负责人、施工负责人须具备以下条件：

（1）总承包项目经理（可兼任施工负责人或设计负责人）须满足下列条件之一：

①壹级注册建筑师；

②建筑工程专业贰级及以上注册建造师；

③具备工程建设类高级及以上专业技术职称。

总承包项目经理必须满足下列条件：

①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

②不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

（2）设计负责人资格条件：具备壹级注册建筑师执业资格。

（3）施工负责人资格条件：具备建筑工程专业注册建造师贰级及以上执业资格，且具备有效的安全生产考核合格证书 B 证。

①施工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施工负责人是非变更后无在建工程；或施工负责人是变更后无在建工程；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；或施工负责人有在建工程，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施工负责人执业范围之内。

（4）根据《住房和城乡建设部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）的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40 号文件要求的电

子注册证书，否则资格审查不予通过。

根据全国注册建筑师管理委员会关于全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，否则资格审查不予通过。

根据江苏省住房和城乡建设厅发布的《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）26号的规定，二级建造师统一使用新版电子证照，否则资格审查不予通过。

3.4 业绩要求（投标人业绩和总承包项目经理业绩可为同一个业绩）：

（1）**投标人：**自2021年1月1日以来，承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。

设计类似业绩认定标准：建筑面积不少于25000平方米的建筑工程对应的设计业绩。

施工类似业绩认定标准：建筑面积不少于25000平方米的建筑工程施工业绩。

工程总承包类似业绩认定标准：建筑面积不少于25000平方米的建筑工程EPC工程总承包业绩。

说明：①若联合体投标的，联合体任一单位承担过上述业绩之一的，即为满足要求。

②EPC工程总承包或施工业绩证明材料须提供合同及竣工验收证明，时间以竣工验收证明时间为准，面积以合同为准，合同没有注明的以竣工验收证明为准，若竣工验收证明也未注明，须提供相关佐证材料。设计业绩证明材料须提供设计合同，时间以设计合同签订日期为准，如设计合同中没有体现对应工程的面积，还须提供相关佐证材料。

③所提供的业绩属于依法必须招标的，须同时提供经公共资源交易平台或政府采购平台获得的中标/成交通知书（或进场交易证明书）。直接发包或未经公共资源交易平台获得的业绩，需提供相关佐证材料予以佐证。

（2）**总承包项目经理：**自2021年1月1日以来，承担过类似业绩的工程总承包项目经理或设计负责人或施工负责人。

设计类似业绩认定标准：建筑面积不少于25000平方米的建筑工程对应的设计业绩。

施工类似业绩认定标准：建筑面积不少于25000平方米的建筑工程施工业绩。

工程总承包类似业绩认定标准：建筑面积不少于25000平方米的建筑工程EPC工程总承包业绩。

说明：①如提供的业绩为工程总承包（EPC）业绩，拟派总承包项目经理在该业绩中，担任总承包项目经理或施工负责人或设计负责人的，该业绩均予认可，提供的证明材料必须能明确拟派总承包项目经理在该业绩中的具体职务。

②EPC工程总承包或施工业绩证明材料须提供合同及竣工验收证明，时间以竣工验收证明时间为准，面积以合同为准，合同没有注明的以竣工验收证明为准，若竣工验收证明也未注明，须

提供相关佐证材料。设计业绩证明材料须提供设计合同，时间以设计合同签订日期为准，如设计合同中没有体现对应工程的面积，还须提供相关佐证材料。

③所提供的业绩属于依法必须招标的，须同时提供经公共资源交易平台或政府采购平台获得的中标/成交通知书（或进场交易证明书）。直接发包或未经公共资源交易平台获得的业绩，需提供相关佐证材料予以佐证。

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

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

☒（1）自 2024 年 1 月 1 日（近 2 年）以来，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的。

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

☒（3）自 2021 年 1 月 1 日（近 5 年内）以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：无。

☐（4）其他：/

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.7 本次招标 ☐不接受联合体投标；

☒接受联合体投标。

联合体投标时，须满足：由设计单位、施工单位组成不超过 2 家的联合体投标人参与投标，施工单位为联合体牵头单位，联合体成员中施工单位仅限 1 家。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.8 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

☐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%及以上，且在共同投标协议中明确。

☐以分包形式预留。若为大型企业中标，须将%及以上的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家中小企业，且在投标函中作出承诺。

3.9 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的，中小企业需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 5 名中标候选人。综合评分相等时，

			以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽取确定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
2.1.3	响应性评审标准	其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一情形
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		其他要求	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形

5. 评标方法

本次招标采用综合评估法。

详细评审			
条款号	条款内容	编 列 内 容	
2.2.1	分值构成(总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成： 初步设计文件： <u>25</u> 分 项目管理组织方案： <u>10</u> 分 项目管理机构： <u>2</u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价： <u>63</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	☐ 方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 ☒ 方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮（3%，3.5%，4%，4.5%，开标现场随机抽取）为评标基准价。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（评标价－评标基准价） / 评标基准价	
条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评 分 标 准
2.2.4 (1)	1.1 初步设计文件（25分）	1. 设计说明书（4分）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 简述各专业的的设计特点和系统组成。 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 （评分等级：优:4分，良:3.2分，合格:2.4分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）

		2. 总平面设计（4分）	1.总平面设计构思及指导思想。 2.总平面设计结合自然环境和地域文脉,综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局,使其满足使用功能、城市规划要求。 3.总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。 （评分等级：优:4分，良:3.2分，合格:2.4分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		3. 建筑设计（4分）	1.建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 2.建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3.各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。 （评分等级：优:4分，良:3.2分，合格:2.4分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		4. 结构设计（3分）	1.结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。 2.结构设计是否符合国家规范标准要求。 （评分等级：优:3分，良:2.4分，合格:1.8分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		5. 设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计，总分4分）	1.各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求。 2.各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3.各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。 （评分等级：优:4分，良:3.2分，合格:2.4分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（2	对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。

		分)	(评分等级: 优:2 分, 良:1.6 分, 合格:1.2 分, 差: 由评委酌情给分; 未提供的不得分)
		7. 绿色建筑与建筑产业化设计 (2 分)	1. 采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4. 工程采用装配式技术。 (评分等级: 优:2 分, 良:1.6 分, 合格:1.2 分, 差: 由评委酌情给分; 未提供的不得分)
		8、经济分析 (1 分)	1. 是否符合设计说明书要求。 2. 是否符合国家法律法规及规范标准的规定。 3. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。 (评分等级: 优:1 分, 良:0.8 分, 合格:0.6 分, 差: 由评委酌情给分; 未提供的不得分)
		9、设计深度 (1 分)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (评分等级: 优:1 分, 良:0.8 分, 合格:0.6 分, 差: 由评委酌情给分; 未提供的不得分)
		注: 1、暗标要求: 设计文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 2. 方案设计文件评分汇总时, 取去掉一个最高和一个最低评分值后的平均值为该项最终得分(得分根据四舍五入法保留两位小数)。 3. 特别提醒: 本项目为暗标且采用横向评审。各投标人的设计文件(含图纸)应上传至对应的评审项(即得分点栏), 不可直接上传全部图纸。	
2.2.4 (2)	工程总承包报价 (63 分)	报价评审 (工程总承包范围内的所有费用) (63 分)	评标价等于评标基准价的得满分; 每低于评标基准价 1%扣 0.1 分; 每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的, 按照插入法计算得分。
		说明: 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价; 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4	项目管	1. 总体概述 (2 分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管

(3)	理组织 方案(10 分)		理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		3. 施工平面布置规划（1 分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		4. 施工的重点难点（2 分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		5. 施工资源投入计划（1 分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		6. 新技术、新产品、新工艺、新材料（1 分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		7. 建筑信息模型（BIM）技术（1 分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		8. 工程总承包项目经理陈述（1 分）	陈述内容：总承包项目经理根据自己的施工经验，结合本工程的特点，谈谈针对本项目的管理思路、重点、难点以及目标实现路径等。
	注：1. 暗标要求：项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 2. 项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页的扣 0.01 分。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。		
2.2.4 (4)	项目管 理机构 (2 分)	工程总承包项目经理具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格的，得 1 分。工程总承包项目经理具备工程建设类高级及以上专业技术职称的，得 1 分。	
评标的其他要求			
条款号		条 款 内 容	评分/评审标准

4.1.3	设计文件合格分	合格分： <u>15</u> 分
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 <u>5</u> 名 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☒ 带入 ☐ 不 带 入
定标程序		
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
5.1.1	定标委员会人数	5 人
5.2.1	定标标准	由组建的定标委员会对定标候选人进行综合比较，投票决定。比较的内容为： ①企业实力：2023 年度以来的财务状况，提供经第三方审计单位出具的财务审计报告； ②初步设计文件； ③投标报价的合理性； ④评标委员会出具的评审报告（含技术咨询建议）； ⑤项目管理机构主要人员配置情况（如为联合体投标，联合体各方均可提供）； ⑥投标人类似工程业绩、获得的奖项荣誉等（如为联合体投标，联合体各方均可提供）。
5.3.1	定标方法	☒ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 7 月 31 日 18 时 00 分至2026 年 9 月 2 日 9 时 00 分；

6.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”：南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026 年 9 月 2 日 9 时 00 分。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

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

8. 其他要求

在如皋市交通产业集团官网及集采网予以公示的不合格单位，不得参与本项目投标，名单如下：安徽剑阳路基工程有限公司、南通市建设监理责任有限公司、兴能电力建设有限公司、南通大洋电力股份有限公司、河南春在建设工程有限公司、江苏安普特能源装备股份有限公司、江苏晟堃建设工程有限公司、无锡双菱电梯装饰有限公司、南通铁人运动用品有限公司、南京鑫丝汇商贸有限公司、江苏路易威服饰有限公司、广州亚泰建筑设计院有限公司、南通东布洲文化传媒有限公司、南通市嘉港装饰装修有限公司、江苏粮丰供应链管理有限公司、江苏汇林国际商贸有限公司、太仓万谷实业有限公司、江苏国林林产品有限公司、太仓汇洪国际贸易有限公司、聚森海（江苏）国际贸易有限公司、江苏益朋木业有限公司、聚宝森供应链（江苏）有限公司、湖州宏茂进口木材贸易有限公司、张家港恩泽国际贸易有限公司、南通胤鑫木业有限公司、北京水润达国际贸易有限公司、中储华粮（广东）科技发展有限公司、中国农发重点建设基金有限公司、春瑞（宁波）控股有限公司、中北智控电力集团（福建）有限公司、中北智控（福建）实业有限公司、中铁二十一局集团第六工程有限公司、陕有色（天津）供应链有限公司、南通安强工程科技有限公司、中铁十局集团第三建设有限公司、山高（海南）产业投资有限公司、南通福人市场经营管理有限公司、江西省宝俊弘苑供应链管理有限公司、无锡博尔达供应链管理有限公司、南通融时标牌有限公司、浙江绿城慧联企业管理咨询有限公司、浙江伊诺环保集团股份有限公司、泰州开源环保有限公司、上海泽程实业有限公司、江苏营财安保股份有限公司、核工业南京建设集团有限公司、宏景建设集团有限公司、南通讯志建筑工程有限公司、江苏友安消防工程有限公司、彤心不动产销售代理有限公司、江苏华夏基础工程有限公司、南通福锦市政工程有限公司、江苏楠梦建设工程有限公司、江苏英明智能停车管理有限公司、中晟宏宇工程咨询有限公司、江苏苏力电工程建设有限公司、昆山铭洲安装工程有限公司、苏州华源电气有限公司、苏州宏翊电气科技有限公司、江苏彤心不动产营销代理有限公司、南通爱心一百生活服务网络有限公司、江苏瑞炬电梯有限公司、江苏沪港装饰集团有限公司、江苏川业建设工程有限公司、南通山雁智能

科技有限公司、南通迈宝商贸有限公司、淮安保安商贸有限公司、北京绿星小绿人科技有限公司、如皋鑫杰科技有限公司、如皋市旭达建设工程有限公司、江苏颐伏建设集团有限公司、如皋市水花健身服务有限公司、江苏瑞利山河建设工程质量检测有限公司、南京星通智行科技信息有限公司、南通友恒货运有限公司、江苏舒室机电设备有限公司、南通恒稳电梯有限公司、南通鑫港化工有限公司、如皋市联得利环保科技有限公司、京东五星电器集团有限公司南通如皋益寿路分公司。

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网、江苏省公共资源交易网、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：如皋市润皋朗诗置业有限公司

地 址：如皋市电子商务产业园

联 系 人：薛逸媛

电 话：18068628523

招标代理机构：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司

地 址：如皋市电子商务产业园

联 系 人：张林清

电 话：18962824521

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：如皋市数据局

联系电话：0513-87651691

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：如皋市润皋朗诗置业有限公司 地址：如皋市电子商务产业园 联系人：薛逸媛 电话：18068628523
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司 地址：如皋市电子商务产业园 联系人：张林清 电话：18962824521
1.1.4	项目名称及标段名称	开发 GJ2015-230#D 地块新建普通商住楼项目 7#、12#、18# 幢住宅楼工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	详见招标公告
1.2.1	资金来源	国有企业自筹和民营资金
1.2.2	出资比例	国有企业自筹 99%和民营资金 1%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见招标文件合同相关条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期：920 日历天。其中： 1. 设计周期 60 日历天（不含各专项及深化图纸），自中标结果公告之日起 60 日历天内完成整套施工图设计并审图通过，其余专项及深化图纸需满足开发及招标节奏要求。 2. 施工周期 860 日历天，以获取施工许可证次日开始计算，完工标准为综合验收合格并交付。 注：①承包人须无条件执行发包人销售需求，在约定工期

条款号	条款名称	编 列 内 容
		内提前完成各户型至少 1 套样板间设计及装修工作。 ②本工程当绝对工期与相对工期矛盾时，以绝对工期为准，工期包含冬季、雨季、高温、台风等各种恶劣天气、各类节假日及政府要求停工时间，单位需采取相应措施保证工期要求且需无条件配合项目开发节奏，采取有效措施，确保按节点完工，费用综合考虑，不予调整。
1.3.3	质量要求	合格。 1.设计质量：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，初步设计、施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。 2.施工质量：符合国家验收合格标准，一次性验收合格。 3.设备采购：工程所有物资（设备、材料）采购质量须符合现行国家及行业标准要求，合格率达到 100%。 4.安全要求：无安全责任事故（按有关规定，采取严格的安全防护措施，设计、施工一切安全责任事故均由承包人自负，与发包人无涉）。
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告要求
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求：详见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	无
1.5.3	招标代理服务费	☐ 招标人支付 ☒ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。中标后，由中标人（如为联合体投标的，则为联合体牵头人）支付给招标代理机构。 费用金额：人民币 30 万元（投标人报价时须综合考虑该费用，清单中不再单列）。 支付时间：中标结果公示后 7 日历天内，须将招标代理服务费汇入招标代理机构公司账户。 账户名：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司 开户行：兴业银行如皋支行

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		账号：408890100100095848
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026 年 8 月 7 日 18 时 00 分
	电子招标投标交易平台	南通市公共资源交易平台
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026 年 8 月 8 日 18 时 00 分
1.11.1	分包	☐ 不允许 ☒ 允许，分包内容要求：承包人资质范围内的工程不允许分包，资质范围以外需要分包的。 对分包人的资质要求：所有分包工程须按照国家资质管理规定，分包给具备相应资质条件的相关单位施工，且须报招标人核定并签订分包合同后方可施工。
1.12	偏 离	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	设计任务书及其他附件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 8 月 7 日 18 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 8 月 8 日 18 时 00 分
2.4	最高投标限价	项目总价最高限价为 22515.21 万元。 1. 设计费（固定总价报价）：不得高于 120 万元。 2. 工程建设费（下浮率报价）：下浮率不得低于 15%。最终结算时，按照建设单位确认的实际完成金额*（1-中标下浮率），经建设单位审核确定后进行结算。 注：具体报价要求详见招标文件第八章《报价一览表》。
3.1.1	构成投标文件的材料	开评标是否分两个阶段进行： ☒ 是 两阶段开评标投标文件组成： 第一阶段投标文件 1.商务标：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☒ 投标函及投标函附录 ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书 ☒ 共同投标协议 ☒ 投标人基本情况表 ☐ 中小企业声明函 ☒ 投标保证金缴纳凭证（如为银行保函递交的，还包含符合要求的手续费用凭证） ☒ 资格审查资料（含资格审查业绩材料） ☒ 项目管理机构 ☒ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☐ 工程业绩材料（评标业绩材料） ☒ 拟分包计划表（如有） ☒ 其他：诚信承诺书（若为联合体投标，则由联合体牵头单位提供，具体格式执行招标文件附件） 2. 技术标： ☐ 方案设计文件 ☒ 初步设计文件 ☐ 专业工程设计文件 ☒ 项目管理组织方案 3、定标材料 ☒ 企业实力：2023 年度以来的财务状况，提供经第三方审计单位出具的财务审计报告 ☒ 项目管理机构主要人员配置情况（如为联合体投标，联合体各方均可提供） ☒ 投标人类似工程业绩、获得的奖项荣誉等（如为联合体投标，联合体各方均可提供） 第二阶段投标文件 ☒ 工程总承包报价 ☐ 投标分项报价汇总表 ☐ 各投标分项报价明细表 需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 建筑施工企业安全生产许可证； ☒ 工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书； ☒ 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）； ☒ 企业或工程总承包项目经理类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☐ 定标材料（如有）
3.2.1	合同价格形式	☐ 固定总价合同 ☒ 其他合同形式：设计费采用固定总价合同，工程建设费采用下浮率合同。
3.2.6	投标报价的其他要求	详见招标文件第五章
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	1. 投标保证金的形式： 现金方式包含：银行转账、网银、电汇； 非现金方式包含：银行保函。 2. 投标保证金金额：人民币伍拾万元整； 3. 递交方式和要求： （1）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： 账户名称：如皋市公共资源交易中心 开户银行：中国建设银行如皋支行 ②获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取”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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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或作否决投标处理，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。 （2）如采用非现金方式按以下要求办理： ①银行保函按照“一标段一保函”的原则。 ②银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 ③银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。 ④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在中标候选人公示期内提交给招标人核验和保存，提交地点为招标人要求地点，未按照招标要求提交给招标人核验的，招标人有权取消其中标候选人资格。 ⑤银行保函格式执行第八章附件要求，否则作无效投标保证金处理，保函受益人须为本项目招标人。
3.4.3	投标保证金退还方式	1. 转账、电汇、网银形式缴纳的投标保证金由招标代理或招标人，线上办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。 2. 银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。 3. 未中标人的投标保证金，在中标结果公告发出后2日内退还；中标人的投标保证金，在合同签订后2日内发起退还手续。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		4. 若招标人在书面合同签订后5日内没有发起退还投标保证金手续且没有向交易中心提供书面情况说明的, 交易系统将自动发起退还指令, 由此引起的责任由招标人承担。 5. 如招标人因特殊情况需要暂缓退还或没收投标保证金的, 由招标人向交易中心提交书面情况说明, 交易中心据此说明在3日内将投标保证金汇入招标人指定账户(具体执行投标人须知 3.4.4 款)。
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	(1)投标人通过弄虚作假、串通投标、以他人名义投标等违法手段谋取中标的。 (2)中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约担保的, 视为放弃中标的。
3.6	是否允许递交备选投标方案	☐ 允许 ☒ 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	☐ 不采用 ☒ 采用, 具体规定: 设计文件及项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.6	其他编制要求	无
4.1.1	投标文件加密要求	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 格式文件作为备用投标文件(备用投标文件无须提交, 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)。
4.2.1	投标截止时间	见招标公告
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间: 同投标截止时间 ☐ 开标地点(见面开标) ☒ 开标地点:(不见面开标): 投标人自行选择任意地点参加远程开标会

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	远程参加开标
5.2.1	开标程序	☐ 一阶段开标 ☒ 两阶段开标
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 30 分钟内完成。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>9</u> 人 其中：招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>8</u> 人。 评标专家确定方式：招标人依法组建，语音通知评委系统自动抽取通知。
8.1.1	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人： <u>5</u> 。 定标标准：详见招标文件第三章 定标方法： ☒ 票决法 ☐ 集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：包含中标人名称、项目负责人名称、中标价、中标工期和招标人定标理由及依据等。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： ☒ 是 ☐ 否 履约担保形式：银行转账、银行保函（见索即付）、保险保函（见索即付） 履约担保金额：中标人提供的履约担保总金额为中标合同金额的 5%，履约保证金由建设单位负责收取。 (1)若采取银行保函形式提交的，应由中标企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长 6 个月； (2)采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上应在项目验收合格后 30 天内退还，如项目分批次开发，可按照开发批次退还。 (3)如采取其他保函形式的，履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部（关于印发工程保函示范文本的通知）建市〔2021〕11 号附件 7 格式开具，不得进行更改。 支付担保的形式：详见合同条款 支付担保的金额：详见合同条款

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：如皋市数据局 联系号码：0513-87651691
12.1	需要补充的其他内容	因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1.远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2.本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自行承担。 投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3.投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，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，刻录到空白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）。 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，各投标人的委托代理人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，委托代理人未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5.投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6.为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		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。 7.评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络宽带、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。 8.特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”。 9.投标人须承诺如下：（1）拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目机构成员的管理配备要求），且已签订劳动合同和缴纳养老保险。（2）招标人可要求中标候选人于中标候选人公示期间提供项目管理机构成员（含总承包项目经理）的有效劳动合同、养老保险以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。（3）招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。 10.农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，招标人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。 11.在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染。 12.合同金额在 300 万以上或工期超过 6 个月以上的项目必须开设农民工工资专用账户，300 万以下（含 本数）或工期 6 个月以下的项目须经建设审批同意后采用其他方式执行。 13.按照相关规定，招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构或行业监管部门根据情节轻重，可以约谈失信主体法定代表人，依法依规处理。 14.本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需使用 CA 系统打印出来的完整投标文件肆份交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）。 15. 招标人或招标代理机构对投标人和其他利害关系人的书面通知（如中标通知书、异议答复、答疑、函等）发出形式包括但不限于当面通知、邮寄、电子邮件、系统回复、手机短信、微信等形式。招标人或招标代理机构书面通知发出时间即为通知或作出答复的时间。 16.本工程除因发包人原因、主材调差、不可抗力、不可预见的地质条件、法律法规及政策调整导致造价调整因素外，结算金额不得超过投标最高限价（22515.21 万元）。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
17.	中标单位须在施工前按招标人要求提供样品，直至符合招标人要求为止。	

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见投标人须知前附表。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

- (3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (4) 处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；
- (6) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；
- (8) 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；
- (9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；
- (10) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；
- (11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

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

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

1.12 偏离

投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 项目清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料和条件；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其它资料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成

招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

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

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 两阶段开标

第一阶段开标

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

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

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

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

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人应当当

场作出答复，并制作记录。

6 招标人评标前准备

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

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

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

对投标文件作出评价。

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

6.4 评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

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

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

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

8 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 采用“评定分离”方式的，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人应当按照规定制定定标标准和方法。定标标准和方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合江苏省评定分离相关现行文件，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约

担保由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交,并应符合投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

8.4.2 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的,由有关行政监督部门给予警告,责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

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

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的;

9.1.2 资格预审合格的申请人少于 3 个的;

9.1.3 投标人少于 3 个的;

9.1.4 有效投标不足三个,评标委员会认为缺乏竞争性,决定否决全部投标;

9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求,被评标委员会否决;

9.1.6 招标投标过程中,因项目发生变更,现有招标资格条件无法满足项目工程规模的;

9.1.7 评标委员会认为按照评标办法,无法确定中标候选人或者中标人的。

9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

9.2 不再招标

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

10 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

11 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合

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

12 招标人补充的其他内容

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 5 名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽取确定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定

		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一情形
2.1.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		其他要求	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
详细评审			
条款号		条 款 内 容	编 列 内 容
2.2.1		分值构成(总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成： 初步设计文件： <u>25</u> 分 项目管理组织方案： <u>10</u> 分 项目管理机构： <u>2</u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价： <u>63</u> 分
2.2.2		评标基准价计算方法	☐ 方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 ☒ 方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮（3%，3.5%，4%，4.5%，开标现场随机抽取）为评标基准价。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（评标价－评标基准价）/ 评标基准价
条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评 分 标 准

2.2.4 (1)	1.1 初步 设计文 件（25 分）	1. 设计说明书（4分）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 简述各专业的设计特点和系统组成。 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 （评分等级：优:4分，良:3.2分，合格:2.4分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		2. 总平面设计（4分）	1.总平面设计构思及指导思想。 2.总平面设计结合自然环境和地域文脉,综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。 3.总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。 （评分等级：优:4分，良:3.2分，合格:2.4分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		3. 建筑设计（4分）	1.建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 2.建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3.各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。 （评分等级：优:4分，良:3.2分，合格:2.4分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		4. 结构设计（3分）	1.结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。 2.结构设计是否符合国家规范标准要求。 （评分等级：优:3分，良:2.4分，合格:1.8分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分）
		5. 设备设计（建筑电气、	1.各专业设计内容完整合理并满足设计任务书

		给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计，总分 4 分)	要求。 2.各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3.各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。 (评分等级：优:4 分，良:3.2 分，合格:2.4 分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分)
		6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用 (2 分)	对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。 (评分等级：优:2 分，良:1.6 分，合格:1.2 分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分)
		7. 绿色建筑与建筑产业化设计 (2 分)	1.采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。 2.提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3.是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4.工程采用装配式技术。 (评分等级：优:2 分，良:1.6 分，合格:1.2 分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分)
		8、经济分析 (1 分)	1.是否符合设计说明书要求。 2.是否符合国家法律法规及规范标准的规定。 3.是否符合地方政府有关的政策文件规定。 (评分等级：优:1 分，良:0.8 分，合格:0.6 分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分)
		9、设计深度 (1 分)	1.是否符合设计任务书要求。 2.是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (评分等级：优:1 分，良:0.8 分，合格:0.6 分，差：由评委酌情给分；未提供的不得分)
		注：1、暗标要求：设计文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 2.方案设计文件评分汇总时，取去掉一个最高和一个最低评分值后的平均值为该项最终得分(得分根据四舍五入法保留两位小数)。	

		3. 特别提醒：本项目为暗标且采用横向评审。各投标人的设计文件(含图纸)应上传至对应的评审项(即得分点栏)，不可直接上传全部图纸。	
2.2.4 (2)	工程总承包报价（63分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（63分）	评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
		说明： 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4 (3)	项目管理组织方案（10分）	1. 总体概述（2分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		3. 施工平面布置规划（1分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		4. 施工的重点难点（2分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		5. 施工资源投入计划（1分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		6. 新技术、新产品、新工艺、新材料（1分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		7. 建筑信息模型（BIM）技术（1分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		8. 工程总承包项目经理陈述（1分）	陈述内容：总承包项目经理根据自己的施工经验，结合本工程的特点，谈谈针对本项目的管理思路、重点、难点以及目标实现路径等。
		注：1. 暗标要求：项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 2. 项目管理组织方案总篇幅不超过100页，每超过1页的扣0.01分。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去	

		掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。
2.2.4 (4)	项目管理机构 (2分)	工程总承包项目经理具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格的，得 1 分。工程总承包项目经理具备工程建设类高级及以上专业技术职称的，得 1 分。
评标的其他要求		
条款号	条 款 内 容	评分/评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分： <u>15 分</u>
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 <u>5</u> 名 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☒ 带入 ☐ 不 带 入
定标程序		
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
5.1.1	定标委员会人数	5 人
5.2.1	定标标准	由组建的定标委员会对定标候选人进行综合比较，投票决定。比较的内容为： ①企业实力：2023 年度以来的财务状况，提供经第三方审计单位出具的财务审计报告； ②初步设计文件； ③投标报价的合理性； ④评标委员会出具的评审报告（含技术咨询建议）； ⑤项目管理机构主要人员配置情况（如为联合体投标，联合体各方均可提供）； ⑥投标人类似工程业绩、获得的奖项荣誉等（如为联合体投标，联合体各方均可提供）。

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

1. 评标方法（采用评定分离方式的）

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）设计文件：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）设计文件评分标准：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真

研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

4. 评标程序

4.1 第一阶段评审

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

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

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

4.1.1.2 资格评审

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

4.1.1.3 响应性评审

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

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

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C。

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 D。

4.1.3 在设计文件评审合格（得分不少于设计文件总分值的 60%以上，具体合格分在评标办法前附表中明确）的投标人中，只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

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

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件

规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.2.1 初步评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.2.2 详细评审

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

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

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

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

4.3 评标过程计算要求

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

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D

4.5 投标文件的澄清和补正

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

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

4.5.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步

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

国家有新的规定的，从其规定。

4.6 推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

4.6.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标少于 3 名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

4.7 评标争议处理

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

5. 定标程序（采用评定分离方式的）

5.1 定标委员会

5.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表。

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

5.2 定标标准

5.2.1 定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1 定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

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

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

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

6. 无效标条款

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

- （1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- （2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- （4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- （5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中的价格清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件的价格清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (15) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (16) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (17) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (18) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (19) 设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (22) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (23) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (24) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (25) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (26) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。
- (27) 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。

第四章 合同条款及格式

建设工程项目总承包合同

GF-2020-0216

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：如皋市润皋朗诗置业有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：

2. 工程地点：北至中央大道、南至花海路、西至宣化南路、东至府西路

3. 工程审批、核准或备案文号：皋行审备〔2023〕156 号

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：包括 7、12、18 幢 23 层高层住宅主楼及其范围内的配套设施，室外及相关地库。地上建筑面积约 40000 平方米，地下建筑面积约 4000 平方米，总建筑面积约 44000 平方米，具体详见图纸。

6. 工程承包范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程设计、施工图预算、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求。

（1）设计范围：本工程包括但不限于初步设计、施工图设计、装配式设计、地下室设计、门窗（含单元门）深化设计、栏杆百叶深化设计、非机动车坡道车棚深化设计、钢结构深化设计（包含精装、景观专业的钢结构深化内容）、精装二次机电设计、科技系统设计配合（需按照科技系统施工单位提供的点位等进行深化设计）、智能化设计（含技防报审）、BIM 设计（地下室）、绿建设计、管综设计（叠图）、管线施工图（含自来水、雨污水施工图）、泛光照明设计及其他零星建筑深化设计等，以及上述设计范围中因图纸本身原因所需的专家评审费。

（2）施工范围：本工程包括但不限于开道口、场地平整、桩基（不含桩基检测）、基坑支护的维护及降水（不含基坑监测）、土方、建筑、结构、装配式、技防及人防、精装修（户内及公区）、幕墙、保温、涂料、门窗、栏杆、百叶、入户门、电子锁、防火门、单元门、雨棚、亮化、电气、给排水（含同层排水）、通风、消防（含抗震支架）、电梯采购及安装、智能化、充电桩、三网及 5G、室外配套（包括但不限于园林景观、市政道路、雨污管网、海绵城市、雨水回收、景观部品、配套水电、路灯等）、地库地坪及划线、标识标牌、信报箱、垃圾分类房、建筑节能、绿色建筑等设计范围内为满足交付条件所需的全部工程，最终达到交付即可使用状态。

二、合同工期

1、总工期：920 个日历天；

（1）设计周期 60 日历天（不含各专项及深化图纸），需自中标结果公告之日起 60 日历天

内完成整套施工图设计并审图通过，其余专项及深化图纸需满足开发及招标节奏要求。

(2) 施工周期 860 日历天，以获取施工许可证次日开始计算，完工标准为综合验收合格并交付。

(3) 承包人需无条件执行发包人销售需求，在约定工期内提前完成各户型至少 1 套样板间设计及装修工作。

2、本工程当绝对工期与相对工期矛盾时，以绝对工期为准，工期包含冬季、雨季、高温、台风等各种恶劣天气、各类节假日及政府要求停工时间，单位需采取相应措施保证工期要求且需无条件配合项目开发节奏，采取有效措施，确保按节点完工，费用综合考虑，不予调整。

三、质量标准

设计质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，初步设计、施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。

施工质量标准及目标：符合国家验收合格标准，一次性验收合格。

采购设备要求：工程所有物资（设备、材料）采购质量须符合现行国家及行业标准要求，合格率达到 100%。

安全要求：无安全责任事故（按有关规定，采取严格的安全防护措施，设计、施工一切安全责任事故均由承包人自负，与发包人无关）。

二、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写 ）（¥ 元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为暂定总价合同。

(1) 设计费为固定总价（包干价） 元；

(2) 工程建设费用：费率 %

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见专用合同条件。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

4. 乙方承诺:如因分包单位的原因造成工程质量不合格、工期延期、安全生产事故等,乙方承担连带责任。

5. 乙方承诺:本合同相关要求及违约责任条款前后不一致的,同意优先适用要求较高、责任较严厉的规定。

6. 乙方承诺:本合同适用法律法规、地方管理条例和办法、甲方制度等发生调整和更新时无条件配合执行。

7. 乙方承诺:本工程除因发包人原因、主材调差、不可抗力、不可预见的地质条件、法律法规及政策调整导致造价调整因素外,结算金额不得超过投标最高限价(22515.21万元)。

八、订立时间

本合同于____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在如皋市订立。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效:双方加盖公章且法定代表人签章

十一、合同份数

本合同一式12份,均具有同等法律效力,发包人执6份,承包人执6份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用合同条件

采用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.2 其他合同文件：(1) 补充协议或变更（如有）；(2) 合同协议书及承诺书；(3) 合同条款专用部分；(4) 中标通知书；(5) 合同条款通用部分；(6) 招标文件；(7) 投标函及其附录；(8) 合同总价及组成；(9) 技术标准和要求；(10) 投标文件；(11) 图纸。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 单位/区段工程的范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程初步设计、施工图设计及预算、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求。

1.1.3.2 作为施工场所组成部分的其他场所包括：∕。

1.1.3.3 永久占地包括：建设用地。

1.1.3.4 临时占地包括：∕。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用∕语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：包括并不限于以下法律法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等国家法律法规，《江苏省工程建设管理条例》等江苏省和南通市、如皋市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人相关规定。如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

本合同约定使用的法律法规均以合同签订之日作为基准日，合同风险范围外的约定详见 13.3.4 变更估价

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：以招标文件和该项目各有关章节所列的标准、规范为准，《技术要求》若有未指明的标准、规范，则采用国家、省、市、区现行的标准、规范及苏建科【2017】43 号等办法执行。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，

以发包人的书面决定为准。

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

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的份数：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的时间：如有涉及，双方协商。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：按专用合同条件第 21 条。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：∕。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 补充协议或变更（如有）；(2) 合同协议书及承诺书；(3) 专用合同条件；(4) 通用合同条件；(5) 中标通知书；(6) 招标文件、补充文件、招投标过程中的承包人的承诺书；(7) 投标函及其附录；(8) 合同总价及组成；(9) 技术标准和要求；(10) 投标文件；(11) 合同图纸。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：招标期间提供立项批复等，详见招标文件。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：①承包人在合同签订后一周内向发包人提交 3 份符合要求的工程设计计划书。②承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。③承包人向发包人提交完整的竣工验收资料及竣工备案资料。④设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少 12 份图审合格后的设计图纸（全套）⑤图纸会审完成后总包需按发包人通知要求及时和无条件提交施工图预算转固全套资料，并配合发包人进行预算转固审核，具体要求详见发包人要求。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用合同条件。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

发包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

承包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

发包人和承包人应当在 1 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。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：著作权属于发包人。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方；未经发包人同意，不得外借使用；否则，承包人应当对发包人进行赔偿，数额相当于支付设计机构的设计费用。

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：费用已包含在签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，且承包人须向发包人支付本合同总价款 5%的违约金。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为按通用合同条件。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：／／。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：合同签订后七天内，发包人移交施工现场。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

1、发包人负责提供水源点，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，均由承包人自行调查解决并承担所有费用，由承包人负责接入施工现场，并单独装表计量。从发包人提供的水源点接至施工现场各用水点的管路采购、管路安装及布置均由承包人负责实施，给水压力需总承包方自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，所产生的一切费用（包括但不限于：安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费(含损耗)等）均由承包人负责，无论是否在其投标报价中单列，上述费用已包含在合同价中，不再另行支付。

各专业承包人（如有）可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费(含损耗)用由使用方承担，各专业承包人与本工程承包人（承包人）在专业工程协议中自行约定结算方式。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该

差额部分。无挂表条件的，由用水使用单位同承包人自行协商，承包人负责协调。政府配套部门水电及现场垂直运输由承包人单位免费提供，无条件配合使用。甲分包单位的垂直运输、材料吊装、临时用电等须承包人配合的，由承包人单位免费提供，无条件配合使用。

承包人应将施工用水设计图纸和详细的规范书提交监理工程师，以便审查和批准，比如施工生产用水的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和安排等。

供水管路及用水设施必须符合国家及如皋市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

承包人自进场之日（办理书面交接）起，需派专人对发包人提供的供水、供电设施（包含场地内及围墙以外的变压器、电缆、水管、水表等）进行看管。如发生损坏或遗失，维修及重新购买费用由承包人承担。

2、发包人提供的排水接点：临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用包含在总承包费用之中。

3、临时用电：发包人负责提供，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自已的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，由承包人负责接入施工场地，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。所产生的电费用（含损耗）由承包人承担，包含在合同价款中。

承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。承包人应保证临时箱变的完好并从临时箱变内提供给各专业承包人施工所需的施工、生活用电，此项费用由承包人承担，发包人不予另行支付。各专业承包人可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费(含损耗)用由使用方承担，由各专业承包人与本工程承包人在专业工程协议中自行约定结算方式。

承包人采购、敷设、安装、使用的电力传输线和配电设施均须符合中国及如皋市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。如承包人不规范操作或者使用不规范设备，导致发包人提供的供电设施发生损坏的，由承包人承担由此发生的费用。

承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由承包人综合考虑且包含在合同总价中。

4、开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场校验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均有承包人承担。

5、承包人现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物及高压线条件等对施工的影响及涉及须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同总价中，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。

6、施工用电用水费用由施工单位含在合同价中。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由承包人承担。

7、承包人应在合同签订后与发包人进行沟通确认，负责对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围。因承包人的原因给发包人造成的损失和伤害，由承包人负责。

8、本合同签订后，承包人需第一时间完成施工用水表、电表相关的转表工作和手续，因未及时转表所造成的相关费用，由承包人承担。竣工验收后，项目移交前，承包人按发包人要求将水电表转至发包人名下。

9、临时网络通信。承包人按智慧工地要求及上级主管部门要求配备，按照相关计价规定执行计取，满足发包人对智慧工地的要求。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：签订合同后，书面的资料一份。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：按专用合同条件第 21 条。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：提供资金证明，金额同履约担保。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：厉先金；

发包人代表的身份证号：320123198804174817；

发包人代表的职务：项目总经理；

发包人代表的联系电话：18767174443；

发包人代表的电子邮箱：/；

发包人代表的通信地址：/；

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，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，处理施工过程中的各有关事宜。

发包人代表的职责：代表发包人履行合同，负责现场监督管理，以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。上述事项的最终确认应当另由发包人盖章。承包人应按照发包人代表的指导并令其合理满意地在各方面根据合同的要求进行和完成工程任务。发包人代表可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：

- (1) 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；
- (2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；
- (3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其他材料；
- (4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；
- (5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；
- (6) 凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由发包人代表发布或者只有他发布才适合的任何事宜。

发包人代表代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但发包人代表行使上述及下列行为前应该得到发包人盖章确认，否则发包人代表行使的该行为对发包人和承包人不发生效力：

- (1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其他指令；
- (2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；
- (3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；
- (4) 发出要求承包人暂停施工的指令；
- (5) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；
- (6) 确认工程竣工结算价款；
- (7) 作出单方面终止合同的决定；
- (8) 其他应由发包人决定的事项。

发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面盖章确认。承包人在收到发包人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面盖章确认，一旦发包人代表未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：王朝兵；

发包人人员职务：工程总监；

发包人人员职责：在发包人代表的领导下，根据发包人代表授权，开展项目的质量、安全、文明施工、进度和协调管理等。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：同总监理工程师；

工程师监督管理范围、内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

工程师权限：根据工程监理合同行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的书面同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用合同条件。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按专用合同条件第 21 条；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按专用合同条件第 21 条。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用合同条件。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按通用合同条件。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：

(1) 合同签订后四周内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报发包人审核；(2) 每月 25 日前提供当月完成工程量和工程价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理工程师或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式六份修订后的进度计划重新报送工程师审批。全过程工程咨询及发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理工程师或发包人批准进度计划编制一式六份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。(3) 每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料（设备）的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报全过程工程咨询单位审核，审核后报发包人。(4) 承包人应提前三个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人积极配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责方案报批及之后直至获得

不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：人防报批报验、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、绿建批复(含必要第三方检测及专家费)、环评批复(含必要第三方检测及专家费)、建筑面积预测、建设工程规划许可证办理、(管线)建设工程规划许可证办理、施工图审查(含超限审查)、施工许可证、规划验线办理(含开工及基础验线)、GPS及高程、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收(补偿费)、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、防雷验收、电梯合格证明(在正式通电之前，提供临时电缆及电源接驳点至电梯机房控制箱，费用包含在措施费中，电梯二次验收费用自行综合考虑，无条件配合精装修施工使用及维保，费用不再单独计取。)消防验收、消防城市联网、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式道口审批、正式水电接驳口的办理等。承包人须充分考虑交付前的保洁工作，不少于4次保洁(包括但不限于室内、公区、外墙、地库、室外等)且最终需满足交付和移交物业的条件，若4次仍不满足，需无条件配合至达标为止，费用综合考虑。

(2) 承包人应按国家及如皋市地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交符合合同约定质量标准的设计资料，控制工程投资，并依法对其负责。若承包人确因特殊原因有人员变更，承包人要提前7天书面通知发包人，并征得发包人书面同意，且更换后人员的设计能力(包括但不限于设计资质、设计执业年限)及施工能力(包括但不限于施工资质、施工执业年限、同等工程的执业业绩)不应低于前任，如未经发包人同意，承包人项目组主要人员(包括项目负责人，施工技术负责人，设计技术负责人)变更的应按照30万元/人次向发包人支付违约金。如承包人擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应返还发包人已付的全部费用并向发包人支付合同总额10%的违约金，已提交设计成果的知识产权归发包人所有。如发包人认为承包人的设计人员及施工人员无法胜任本项目设计工作和施工工作，发包人有权要求承包人更换。承包人应在收到通知后7天内无条件更换，且更换后人员的设计能力应符合发包人要求。

(3) 承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人提交的资料及文件均应经发包人审核无异议后方可进行下一步设计，但发包人的审核并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

(4) 承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查、各专项设计的协调会及图纸会审，并根据审查及会议结论在3天内负责对不超出原定范围的内容作必要的无条件免费调整补充，直至通过上级主管部门审批及相关单位认可为止。

(5) 承包人负责在初步设计、施工图审查和有关专题方案咨询时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人或政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准。

(6) 在工程设计和施工期间，设计负责人或相关专业技术人员应根据合同约定驻场解决相关的

技术问题，承包人应参加有关各项验收，并在验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。

（7）设计工作中涉及有关调研和基础资料收集工作、主要设备招标中技术要求的起草由承包人负责处理，所需费用包括在承包人的设计费中。

（8）承包人应负责查清设计范围内的现有设施和可预见危险，其所需费用包括在承包人的设计费中，如因现场调查不清，致使承包人在设计工作中发生意外或造成经济损失时应当视作承包人违约，由承包人自行负责。

（9）承包人应严格实行限额设计。承包人在设计初期明确主要经济控制指标。分析投资概算所采用的单项指标、综合指标的合理性，确保投资概算的准确与稳定，达到控制投资的目的。承包人在初步设计阶段必须进一步进行方案优化工作和多方案比选工作，尽量做到技术先进条件下的经济合理，经济合理上的技术先进。

（10）承包人遵守全国、江苏省、如皋市设计行业管理有关规定，并自行办理注册登记等相关手续，并承担相应的一切费用。

（11）开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中。

（14）智慧工地要求。详见发包人要求智慧工地专篇。

（15）全权委托承包人负责保安全管理。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，由此造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件，否则每发生一次，承包人需向发包人支付 20 万元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。

开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安保卫计划及应急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

（16）工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

（17）施工现场须达到发包人房屋建筑标准化工地建设要求，并承担相关费用。

（18）由发包人制定的针对施工单位的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。

（19）承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

（20）承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。

（21）对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监

理)批准的施工组织设计(施工方案)组织施工,并由工地代表监督实施。

(22)若双方对工程质量有争议,由如皋市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失,由承包人垫付,最终由责任方承担。

(23)工程土方管理必须服从如皋市城管、交警等相关职能部门的管理,不得私挖乱倒,如有违规按规定进行从重处罚。

(24)承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。设计单位在设计文件中所介绍的施工方案仅作为参考,承包人应根据施工现场的实际情况、本招标文件中载明的施工组织要求、现场的交通管制条件、文明施工要求和各自的施工经验确定合理的施工组织方案,自主合理报价。承包人应认真踏勘现场,充分考虑临时用地、临时通道、临时排水、临时路灯、居民、村民和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素,并对工程车辆行驶线路认真踏勘,预计可能发生的费用,以及借村道、镇道路须发生的修复费用的,均可列入。凡未列的一旦发生,由中标人自理。发包人不提供超过定点线外的临时用地,若承包人需租用土地,费用视为已纳入报价中,由承包人自行承担。

(25)自进场之日起,承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护,直至工程竣工验收通过,移交手续完备。照管期间,如发生损失,应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施,避免遭受意外毁损或盗窃,造成不必要的人身伤害与财产损失,承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。

(26)承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置,承包人应将对施工影响范围内既有公用管线及附属物、驳岸等的防护费用纳入投标报价中,未将防护费纳入报价的,视为已包含在报价清单的其他子目和总价中。承包人在进场后,应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组,及时联系公用管线产权单位(管养单位)对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底,制定详细的保护方案,每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移(需要时)和正常运行,直至工程交工。若工程施工期间有公用管线及附属物、驳岸等因保护不力导致损毁、影响正常运行的,无论是否为承包人自身施工行为所致,管线恢复及停运损失费用概由承包人承担(承包人当场查获造成损失的责任人,责任人确认无误的,可由责任人承担),并视情节轻重和有关规定对承包人罚款。

(27)承包人应积极配合因政府领导检查,文明城市创建,国家重大活动等造成的现场清扫,围挡美化,宣传标语等事宜,所产生的费用应包含在本次文明施工费报价中。

(28)夜间施工等,承包人自行办理相关手续,相关费用已包含在措施费用之中,不做调整。工程排污费结算时按工程所在地环境保护部门收取标准,按实计入。

(29)本工程实行总承包管理,总承包单位必须对工程范围内的专业工程单位提供相应的配合及管理工作,并由监理、发包人进行监督考核。总包单位不得向甲供材料、甲控乙供材的材料供应

商收取任何返点等其他费用，一旦发现，视为违约，并按合同价款的 3%扣除违约金。承包人积极协助办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关技术前期办理；负责征地红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调。组织消防验收、组织规划验收、组织防雷验收、组织环保验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收，对以上工作根据需要发包人提供协助。

(30) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按发包人要求。

(31) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。

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

(33) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人若有发现须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。若因承包人原因造成损坏或损失，其责任由承包人承担。

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

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

(36) 承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前 2 日向发包人递交书面资料，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号，同时应有承包人代表的签字和承包单位公章（或承包单位授权的项目章）。

(37) 渣土运输必须按照如皋市及区有关规定执行，由承包人办理相关手续，承担相关费用。如承包人不具备相应条件的，应通过招标方式确定符合条件的渣土运输单位，但不能减轻承包人任何责任和义务，承包人和渣土运输单位就渣土运输作业向发包人承担连带责任。

(38) 承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求。

(39) 承包人需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料（设备）的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料根据要求提供原件。若房屋建筑工程资料需移交物业的，由承包人另行移交。相关资料分别按规定整理，符合城建档案归档要求。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘。由承包人提供完整竣工资料一式八份，电子版竣工图一套，并

按如皋市城建档案馆资料归档要求整理，如资料不符合归档要求，需按档案馆归档要求重新整理，费用由承包人承担。承包人必须保证竣工图的准确性，发包人将对竣工图进行抽查复测，如发现与实际不符，发包人将重新委托第三方有资质的测绘公司进行测绘制图，所发生的费用由承包人承担。

(40) 双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。

②负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③承包人负责发包人提供的材料、设备的卸车、二次倒运、保管。

④若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，否则发包人有权指定第三方实施，并从合同价款项中扣除。

⑤承包人必须服从发包人委托的工程监理、全过程工程咨询单位、设计咨询（顾问）单位的管理。

(41) 承包人不得以任何理由拖欠工人（含民工）工资，承包人应在交付工地前付清所欠工人（含民工）工资。在交付前，承包人应将本工程所涉及的工人（含民工）工资应付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，承包人未付清工人（含民工）工资前，发包人有权暂停支付工程款，若因此造成发包人支付任何款项的，承包人应按照双倍的标准向发包人支付违约金

(42) 承包人农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，发包人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。

(43) 项目竣工后 2 年内须配备 2 个专业工程师配合发包人负责后期运维管理。

(44) 若甲方需要，承包人需无偿提供给甲方及监理 6 间办公室及配套办公桌椅及办公用品（包含办公网络、文件柜等）。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供的履约担保金额为合同总价 5%，向发包人提供合同约定的履约担保，形式包括银行转账、银行保函（见索即付）、保险保函（见索即付）。承包人逾期未能提供履约担保，发包人有权立即解除本合同，承包人所提交的投标保证金不再退还，期间承包人已开展的相关工作涉及的费用自行承担，如因此造成发包人其他损失，发包人有权另行追偿。上述保函的有效期限均至工程竣工验收备案后 6 个月（如附件履约保函的有效期限约定与本条不一致的，以本条为准）。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：/；

通信地址：/。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用合同条件执行。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：要求工程总承包项目经理本人常驻现场，每周不少于6天，每天不少于8小时。关键工序及重要部位施工时工程总承包项目经理必须现场，且必须参加发包人组织的例会及监理例会（如有特殊情况须提前向发包人及监理人请假并经发包人书面同意）。承包人项目经理不得将权限范围内的权利和职责委托给他人执行。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发现工程总承包项目经理未经发包人同意，违反上述规定，承担违约金2500元/人*次，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗每月累计达7天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担，同时报建设行政主管部门备案。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理负责工程总承包项目的设计、施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：本项目的工程总承包项目经理及主要技术人员应按照投标文件中的人员设置，须保证及时到位并常驻现场，如果需更换，应事先书面通知发包人和监理工程师，并取得发包人的书面同意。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平，且更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件。因任何原因引起的承包人人员更换，工期都不予顺延。如承包人未征得发包人同意擅自更换项目经理或更换的项目经理不具备相应资格，应按照30万元/人次向发包人支付违约金，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正的，发包人有权解除合同。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：如果监理工程师或发包人认为委派的工程总承包项目经理、项目技术负责人的工作能力、业务水平不称职或相关人员满足不了现场施工需求时，发包人有权要求承包人更换或增派人员，承包人在接到通知后，应在5日历天内更换上述人员，同时委派或增派经发包人同意的、新的工程总承包项目经理或项目技术负责人。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平。否则将视为违约，发包人有权要求承包人承担合同总价5%的违约金，并于工程进度款中直接扣除。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后10天内，承包人应严格按照投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金5000元/天；若主要管理人员实际

配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：自合同签订后 10 天内，并同时提交所有投标承诺的管理人员的劳动合同和最近三个月中至少一个月的社保缴费有效证明(新聘人员不得超过所有管理人员的 10%)，不能提供者视为承包人根本违约，发包人有权解除合同。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人擅自更换工程总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人和项目技术负责人，视为违约，违约金 30 万元/人次；擅自更换主要技术人员（以投标文件中拟投入本项目人员组织架构为准），亦视为违约，违约金 5 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时扣除，并报建设行政主管部门。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人无正当理由拒绝撤换项目技术负责人，视为违约，违约金 30 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 10 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时扣除。

承包人有正当理由更换关键人员的违约责任：承包人有正当理由向发包人提出更换关键人员的行为亦视为违约。如果出现特殊情况，确需更换的，应当由承包人提出申请，且更换后的总承包项目经理资历等相关条件不得低于原人员，并提供必要的证明文件报发包人审批。经发包人同意变更后，按规定报招标投标行政监督部门备案，并处违约金 10 万元。承包人项目部除项目经理以外其他所有项目合同备案人员的更换必须书面报发包人批准，且更换后的人员资历等相关条件不得低于原人员，同意的方可更换。其中技术负责人、施工负责人、设计负责人发生更换的，每人次处以 5 万元的违约金，其余人员发生更换的，每人次处以 2 万元的违约金。重新派至项目部的人员必须为与本单位有劳动合同关系的员工。如在施工许可证办结前后 3 个月内发生人员变更的，一律处以每人次 10 万元的违约金。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员（生产经理/技术负责人/安全负责人/施工员等），离开施工现场连续 2 天（含 2 天）以上的，应报监理人同意并报发包人备案。离开施工现场连续 5 天（含 5 天）以上的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经书面批准的(工作期间发包人及监理人可随时现场及办公区内抽查，除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场论定)，承包人向发包人支付 5000 元/次/人标准的违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程不允许分包。本工程不得转包，如有转包，发包人有权单方终止本合同，乙方应支付本合同签约总价的 5%作为违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家规定允许分包的工程。

其他关于分包的约定：

(1) 总承包范围内工程承包人不得违法分包。

(2) 约定的分包工作事项：承包人不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中的设计、采购、施工业务全部或主体分包给其他单位。

(3) 总承包单位如需分包专业工程，在分包供应商选取时，其分包单位资质、施工质量、工期及设备性能参数、预算、主要合同条款（含付款方式）必须满足发包人要求。

(4) 承包人进行专业分包必须遵守以下规定：

①专业分包人的资格能力（含安全生产能力）应与其分包工程的标准和规模相适应，具备相应的专业承包资质。

②专业分包工程不得再次分包。

③承包人对施工现场安全负总责，并对专业分包人的安全生产进行培训和管理。专业分包人应将其专业分包工程的施工组织设计和施工安全方案报承包人备案。专业分包人对分包施工现场安全负责，发现事故隐患，应及时处理。

④所有专业分包计划须向发包人报备，报备的事项并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务。

⑤承包人和专业分包人应当依法签订分包合同，并按照合同履行约定的义务。分包合同必须遵循工程总承包合同的各项原则，满足工程总承包合同中相应条款的要求。发包人可以对分包合同实施情况进行监督检查，承包人应将分包合同副本提交发包人和监理人。

⑥设计、施工和工程物资等分包人，应严格执行国家有关分包事项的管理规定。

⑦对分包人的付款。承包人应按分包合同约定，及时向分包人支付合同价款，不得无故延误分包人价款的支付。在发包人按时向承包人付款的情况下，如果发生承包人没有按时按合同向分包人、材料（设备）供应商付款，发包人有权暂时终止向承包人付款，直接向相关分包人、材料（设备）供应商付款，此转付款及相应利息（万分之五/天）将从下一笔发包人向承包人的付款中扣除。在承包人向有关分包人、材料（设备）供应商支付相关款项后，发包人将继续向承包人付款。

⑧承包人对分包人负责。承包人对分包人的行为向发包人负责，承包人和分包人就分包工作向发包人承担连带责任。承包人应对分包项目的工程进度、质量、安全、计量和验收等实施监督和管理。

⑨发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若因承包人与分包人之间的法律与经济纠纷导致发包人涉及诉讼等纠纷，由此产生的发包人支付的律师费，承包人应

予赔偿。

⑩为了保证工程质量和进度，减少拖欠农民工工资纠纷，发包人进行的拟分包专业工程，付款按照专款专用（包括预付款和进度款），每次发包人向承包人付款之前，承包人向发包人递交“付款申请表”。如工程款使用与“资金使用申请表”的用途不符，承包人按照违约处理，违约金 10 万元/次。同时发包人可以直接向专业承包人支付工程款，发票由承包人提供，费用从承包人工程款中扣除。

⑪承包人如因现场安全措施不到位及垃圾清理等安全文明工作不到位等情况下，发包人有权委托其他单位进行施工及相关工作，所产生费用从工程款中扣除。

⑫其他约定：若违法分包、转包的，一旦发现，发包人有权要求承包人立即整改，且承包人应向发包人支付 100 万元/次的违约金，发包人有权直接从尚未支付工程款中扣除该款项；情况严重的，发包人有权立即解除合同，并上报建设行政主管部门。

4.5.5 专业工程单位合同价款支付

关于专业工程单位合同价款支付的约定：承包人须按专业工程单位合同约定，及时、足额支付材料及设备供应商、专业工程单位的各类应付款项。否则，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人付清应付款项，并处以延迟付款金额的 10%的违约金。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：发包人分别向牵头人及成员支付，具体支付条件参见本合同第 14 条 合同价格与支付。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行查勘现场。因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人未书面提出的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按专用合同条件第 21 条。

第 5 条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

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

2) 发包人提供的勘察资料若深度达不到要求的，承包人应及时进行补勘并满足施工要求。

- 3) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准及发包人要求。
- 4) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时在限额内进行设计，施工图预算不得超过本项目的招标控制价，经审核后的施工图预算不得高于发包人要求的设计标准预算上限。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。否则视为违约，计取设计费 5%违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。
- 5) 承包人须全过程参与和组织施工图设计并确保报批通过。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。
- 6) 承包人出某一阶段图纸（如建筑单体施工图等）时暂不能确定的内容（如变电所、设备工艺等），仍应在施工图中提出详细的说明，图纸会审和设计交底时提出详细的要求，初步设计概算中也应有对应的表达。
- 7) 承包人须按发包人要求对中标的项目进行扩初设计，承包人应对确认的扩初设计进行概算编制，并经相关部门确认，概算总额不得高于发包人最高限价，投标报价不得调整。
- 8) 承包人需按发包人提供的分项工程进行限额设计，发包人有权对分项限额在 $\pm 10\%$ 内优化，承包人按照调整后的限额进行再次设计，且总设计限额不变，设计费不另计取。最终设计成果对应的造价文件须经发包人和第三方审核单位审查及确认。
- 9) 施工图完成，提供施工图预算，施工图修改并审图完成后，提供审图版施工图工程预算价（包含预算编制说明、工程量清单及预算、算量模型电子稿及工程量计算书）。
- 10) 负责牵头开展设计工作（包括深化、调整、完善），对设计成果质量负责。对在合同中的设计进行必要的配合/整合/确认。
- 11) 设计院需满足现场设计工作，根据发包人需求适时派专人驻场，作为设计院代表负责设计交底、图纸答疑、解决施工中设计技术问题、提交设计变更等服务。根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由负责本设计项目的设计人在本合同项下专业分项负责人或项目负责人担任。
- 12) 与相关部门就本项目审查、审批、备案和专业咨询等工作进行联系和协调，提供其所需的图纸资料，并自行承担所发生的费用。
- 13) 按相关政府部门要求，提供完整申办资料并办理与设计有关的各类规划许可、报建和备案，协助办理规划用地手续。

- 14) 发包人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他一切事务。
- 15) 设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人或发包人委托的项目管理单位紧密配合，发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由。
- 16) 由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。
- 17) 承包人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。承包人在设计过程中，发包人及/或全过程工程咨询单位对设计进度进行动态控制，承包人应按发包人及/或全过程工程咨询单位的要求，及时将设计计划报给发包人和全过程工程咨询单位，并接受发包人和全过程工程咨询单位的监督。
- 18) 设计必须采用限额设计，发包人在设计过程中及阶段设计结束时对已完成的图纸内容进行估价并与计划投资相比较，若发现超计划投资时，发包人要求设计人对原设计进行修改，设计人应无条件服从，且需在发包人规定的时间内完成。
- 19) 承包人应在收到发包人或发包人委托设计咨询单位或上级主管单位提出的审查意见之日起 28 天内，完成对施工图设计文件的修改；若超过本款规定的期限，将视为设计人违约并按以下规定处罚：每延期 1 天（日历日），发包人每天计扣设计人本合同总设计费用 0.2% 的违约金；
- 20) 发包人需在合同中明确设计人员名单。经发包人要求或由承包人向发包人请求调换相关设计人员的，设计人应在发包人提出要求或予以同意后 2 日内完成人员调换和交接工作，并保证设计工作进度及质量不受任何负面影响。
- 21) 施工现场配合服务：从项目开工至项目竣工验收并交付使用。
- 22) 发包人有权向设计人主张违约金、单方面解除本合同，从设计人合同价中计扣违约金不足以补偿发包人损失的，设计人另行赔偿。具体约定如下：
- ①如果扩初设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消设计人履行下阶段工作的资格，并按本合同总价的万分之二计扣设计人的违约金。
- ②设计人未按规定时间提供施工图设计的，每延期 1 天，发包人每天将按施工图设计合同价的万分之二计扣设计人的违约金。延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。
- ③因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由设计人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按本合同总价的万分之二向设计人主张违约金。
- ④根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同设计费总价的 1%，设计人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且设计人应当按合同设计总价

的 10%向发包人支付违约金。

⑤设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按 10000 元每次向设计人主张违约金。

⑥由于设计人过错或过失造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费，并向发包人赔偿全部损失，且应当按本合同总设计费的 10%支付发包人违约金。

⑦因设计人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，设计人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，设计人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费，并按照垫付费用的 20%向发包人支付违约金，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

⑧因设计错误而造成一般质量事故的，设计人除应免收损失部分的设计费外，设计人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，设计人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿。

⑨设计人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 5000-20000 元/次的罚款。设计人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 10000-20000 元/次的罚款。设计人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向设计人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向设计人发出书面通知的 5 日内，设计人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

5.1.2 对设计人员的要求：按通用合同条件。

5.1.3 法律和标准的变化：按专用合同条件第 21 条。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用合同条件。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为：

初步设计审查，提交初步设计文件后 7 日内；施工图审查，提交施工图设计文件后 7 日内。

①承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内。

②发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

③因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和

资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。

④设计缺陷的修复。承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担。

⑤对于设计文件审查意见，不需要修改招标文件中发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改招标文件中发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。

设计审查期间发生的专家论证费、会务费等全部由承包人承担，并包含在合同总价中。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：承包人应充分考虑本项目规模需对应的审查单位，费用由承包人承担，其他按专用合同条件第 21 条。

5.3 培训

承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件为按发包人要求提供。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：根据相关规定在竣工验收后提供捌份。包括并不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）绿色建筑申报资料等符合如皋市及各区建筑资料管理归档要求的资料。（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追溯性。

承包人提交的竣工资料的内容：执行如皋市相应通知（发包人已于本合同签订之日将该通知交付于承包人），如有新规定的，承包人应该按照最新规定执行，并另行提供符合如皋市建设工程档案归档规范要求及如皋市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版、现场影像资料及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：八套。

承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

承包人工程在竣工验收合格后 45 天内提交的竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合（不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等）发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期责任违约仍由承包人承担。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子文档及影像资料（一般文件为 PDF 格式，竣工图为 CAD 格式）。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按通用合同条件。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定： / 。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。采购材料到货后，承包人应向发包人提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明书、质保书、保养、维护所必须的资料，如有国外生产制造的，除提供上述资料外，还应提供制造商所在地的商会出的原产地证明和商检证明。承包人所购进口设备必须出示海关报关等证明材料且为原件，承包人报海关时必须与发包人共同完成。

材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人原则上须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求，若必须增加推荐品牌外产品，必须为同等或以上档次并经甲方认可，同时费用不予增加，但允许核减。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

承包人应按发包人要求提供相应品牌的设备、材料。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：按专用合同条件第 21 条。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：∕。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：由发包人与承包人另行约定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：无。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：按管理部门要求和发包人要求确定。承包人采购的材料设备，根据发包人要求施工前提供封样，经发包人确认后方可批量采购进场施工。承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。一般的，除发包人供应的材料外，该工程的所有材料均由承包人采购，必需确保为原厂产品。为保证工程质量，对承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备材料品牌和生产厂家等，发包人有建议权及监督权。承包人采购材料的采购和供应，应得到发包人和监理工程师的批准或认可。未经发包人和监理工程师的批准或认可，承包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人所使用的所有物料必须满足相关验收要求。承包人投标时自报价格部分的材料必须进行充分的市场考察，确保满足购买条件，实施时承包人投标时的品牌未经发包人书面同意不得调换。材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人和监理工程师有权对承包人的供货合同进行审查。对承包人采购和供应管理的一般要求：（1）承包人应根据采购量在其项目负责人部中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；（2）承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；（3）发包人和监理工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供货商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任；（4）设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；（5）承包人签订的材料采购合同应报发包人处备案。每月 20 日前，承包人上报月材料采购和使用报表，应附原始单证（可以是复印件），至发包人处备案；（6）对于发包人要求材料品牌中的材料，若承包人提供的材料不合格，发包人有权要求调换品牌，结算时单价不得调整；（7）承包人需按发包人要求完成工法样板段、视觉样板段，相关设计及施工费用不单独列项，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：按专用合同条件第 21 条。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：符合国家、省、市的相关规定。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按有关施工验收规范以及监理细则执行。所有隐蔽工程均

须报监理验收，按建设主管部门的规定需报质监站验收的，必须报质监站验收。其中试验：承包人自检 100%，其中按建设规范要求必须到质监站中心试验室进行试验，不论自检或委托检验，有关试验费用由承包人承担；承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：/。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：/。

试验和检验费用的计价原则：/。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：本工程施工现场大门为界。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用合同条件。

关于场内交通与场外交通边界的约定：本工程施工现场大门为界。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人实施并承担相关费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

①发包人提供的施工设备或临时设施范围：承包人进场时进行现状移交，现场已实施的临时围挡由发包人统一按地方主管部门要求施工到位，围挡施工费用由承包人承担，发包人与承包人双方确认，费用按全费用含税综合单价 282.1 元/米在结算时扣除（移交后的临时围挡由承包人负责拆除，残值归属承包人）。发包人将围挡移交给承包人后，围挡移交后由承包人接管，负责安全、维护、调整、保修及本合同所约定的工作，费用由承包人承担，不另计。其余为满足正常施工要求的地块内围挡，展示区围挡、以及分批交付所需的临时围挡等由承包人负责施工、维护、拆改，费用由承包人承担。

②临时生活区与临时生活区之内所有费用有承包人自理。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：按专用合同条件第 21 条。

项目现场的桥梁施工及设计为承包单位负责。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条件。施工控制网资料的告知期限：正式开工前，现场交接。

7.5 现场劳动用工

7.5.2.1 按《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》国办发〔2016〕1 号和《关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》的通知》苏建建管〔2016〕707 号执行。

7.5.2.2 承包人不得使用未成年人，按国家和部门规定发放劳动防护用品，因违反此类规定导致的罚款和赔偿由承包方负责。

7.5.2.3 承包人应按时实名足月支付民工工资，如因承包人（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、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金。同时须重点检查劳务分包人员工资按时实名足月发放情况，并做好工资发放情况登记工作，台账备查。

7.5.2.4 承包人应配合公安部门做好外来人口登记及检查，发现可疑情况应向有关部门报告。发包人不承担因此引起的法律责任和经济责任。

若在本工程上发生以下舆情情况，承包人接受如下处罚：

（1）本工程劳动者围堵项目或公司，按 20 万/次进行处罚，且赔偿因此给发包人造成的一切损失。

（2）本工程劳动者围堵政府，按 40 万/次进行处罚，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

（3）本工程劳动者上访（12345、信访办、其他政府职能部门），因承包人原因或承包人处理不及时引起的，按 5~10 万/次进行处罚，具体视情节轻重确定处罚金额，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

1、安全施工的要求：

（1）项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：施工现场按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）评定达到“合格”及以上标准。

（2）关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人

和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

(3) 在项目施工期间，承包人需根据专职安全员配备要求，按专业配齐、配足项目专职安全管理人员。

2、文明施工的要求：

(1) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。

(2) 承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。其他：

a. 承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报监理工程师批准，并采取有效方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：1) 安全保卫制度；2) 工程安全制度；3) 用电安全制度；4) 环境卫生制度；5) 防火制度；6) 周围及邻近环境保护制度。

b. 承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及如皋市安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人和监理工程师的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其他一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人有权提出整改，承包人必须整改到位。

c. 承包人应严格按照江苏省标化工地要求组织施工，遵守工程建设安全文明施工的有关规定，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，二次发现承包人应立即整改并向发包人支付 2000-50000 元人民币的违约金，三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 10 万-20 万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

d. 1) 承包人按发包人、监理人要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。如有乱扔、乱倒垃圾等情况发生，发包人有权在结算工程款中扣除相应费用。2) 本工程的环境保护，承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。如有污水、垃圾倒入道路或水域污染等情况发生，造成重大环境污染事故的，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用，以抵充污染事故补偿费用。

e. 承包人按发包人、监理人要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。

f. 承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。

g. 承包人应对施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。

h. 发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应立即采取救护措施，及时上报发包人，发包人有义务为此项抢救提供必要条件。承包人应维护好现场并采取防止事故蔓延的相应措施，并承担相应赔偿责任。

i. 承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担且向发包人支付 3 万元违约金/次；

（3）其他按《通用合同条件》及投标承诺执行。

（4）上述手续办理费用约定如下：由承包人承担。

3、现场安全文明、标化工地管理必须达到江苏省标化工地标准。

由承包人负责管理施工范围内的一切安全防护措施，并承担施工范围内的一切安全责任。①自开工之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施，直至工程完工竣工验收通过。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安管理手续并支付相应费用。②承包人应充分关注和保障现场人员的安全，切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及非夜间施工的照明工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施，导致或发生与此有关的人身伤害、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任应由承包人承担。承包人在实施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物、构作物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费用和其他开支，由承包人承担一切责任及费用。在本合同工程的施工过程中，发包人对承包人雇员的人身死亡、伤残，或财产（设备）的损失或损害不予赔偿，发包人也对承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其他支出承担任何责任。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、如皋市建设工程文明施工管理的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责实施与管理，监理监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格执行《建设工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）。符合江苏省及如皋市有关施工现场的文明卫生要求。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场，清除并运出承包人的全部施工设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使监理工程师和发包人满意的使用状态。工程施工期间的交通组织均由承包人自行解决。具体要求如下：管理。各工地可按工程进度分段设置围栏，加强封闭式管理。封闭围栏高度应满足要求，并做到整洁、美观、安全可靠。二是防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。主要出入口道路要硬化处理，车辆驶出工

地前要坚持冲洗。三是科学合理地确定交通组织方案。不封锁交通或半封锁交通施工的路段，要有保证车辆通行宽度的车行道和人行道，封锁交通施工的路段，要有特种车辆和沿线单位车辆通行的通道和人行道。凡在施工道路的交叉口，均应按规定设置交通标志(牌)，夜间设置示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。四是施工过程中做到不扰民。禁止使用噪音超标的施工机械，降低噪音污染，并杜绝夜间违规施工。生产废水的排放必须经过沉淀，严禁泥浆乱排放（如向河道、下水道、农田排放）。五是加强施工现场管理。施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等，堆放位置与施工总平面图相符，并做到整齐有序，不任意占用车行道、人行道，土方集中规范堆放，并有护栏设施，余土及时外运。废料、垃圾及不再需要的临时设施应及时清除、拆除并外运。施工期间，承包人要做到文明施工，并符合城市创建工作的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按 5000 元扣款。。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按通用合同条件。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人对施工现场的贵重物资、重要器材和大型设备需加强管理，严格落实有关制度，设置防护设施和报警设备，防止物资被哄抢、盗窃或被破坏，并应满足发包人和总承包人的管理要求。开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安管理制度及应急预案与发包人。

第 8 条 工期和进度

8.1 合同工期

1、总工期要求：920 日历天。工期总日历天数与计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

（1）设计周期 60 日历天（不含各专项及深化图纸），需自中标结果公告之日起 60 日历天内完成整套施工图设计并审图通过，其余专项及深化图纸需满足开发及招标节奏要求。

（2）施工周期 860 日历天，以获取施工许可证次日开始计算，完工标准为综合验收合格并交付。

（3）承包人需无条件执行发包人为销售需求，在约定工期内提前完成各户型至少 1 套样板间设计及装修工作。

2、本工程当绝对工期与相对工期矛盾时，以绝对工期为准，工期包含冬季、雨季、高温、台风等各种恶劣天气、各类节假日及政府要求停工时间，单位需采取相应措施保证工期要求且需无条件配合项目开发节奏，采取有效措施，确保按节点完工，费用综合考虑，不予调整。

3、相对工期：

设计开工日期： 年 月 日，

施工开工日期： 年 月 日，以施工许可证获取次日的日期为准

工程竣工日期： 年 月 日。

（1）设计里程碑节点要求：设计图纸节点需满足各期工程中的单体进度需求，具体以发包人要求

求为准，承包人无条件执行。

(2) 施工里程碑节点要求：

- ① 开工时间（设置为 T）： 年 月 日，以施工许可证获取次日的日期为准；
- ② 桩基及基坑围护完成时间：T+70 日历天；
- ③ 主体结构出土 0 完成时间：T+131 日历天；
- ④ 达到预售条件（结构 4 层）时间：T+212 日历天；
- ⑤ 主体封顶完成时间：T+394 日历天；
- ⑥ 外脚手架落架完成时间：T+486 日历天；
- ⑦ 地块竣工验收时间：T+860 日历天；

8.2 开始工作

8.2.1 开始准备工作：开工前完成全部施工准备工作。

8.2.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：按专用合同条件第 21 条。

8.3 竣工日期

竣工日期的约定： 年 月 日。

8.4 项目实施计划

8.4.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：详见施工里程碑节点要求。

8.4.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用合同条件。

8.5 项目进度计划

8.5.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：按专用合同条件第 21 条。

8.5.2 进度计划的具体要求：承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时提供日报和日计划各 3 份。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：开工一周前天，提供书面文档 3 份。

8.5.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：按专用合同条件。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按专用合同条件。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按专用合同条件。

8.6 进度报告

进度报告的具体要求：每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时

应提供日报和日计划各 3 份。

8.7 工期延误

8.7.1 因承包人原因导致工期延误

总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为合同约定总价的 0.4%及由此引起的所有相关损失（相关损失包括但不限于以下：发包人向物业买受人支付的逾期交房违约金及其他损失）。

以设计里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：除甲方原因外当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币壹万元。

以施工里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币叁万元。限额：贰佰万元。

施工里程碑节点分为总节点、中级节点及初级节点，其中总节点为【各批次竣工验收时间】，中级节点为【首开区达到预售条件时间】，其余节点为初级节点，总节点由中级节点构成，中级节点由初级节点构成，具体里程碑节点构成详见【合同工期】。

如总节点延误的，承包人应当就每个中级节点、初级节点的延误承担延误责任。

如总节点未延误的，但中级节点存在延误的，承包人应当就延误的中级节点及对应的初级节点的延误承担延误责任，其余未延误的中级节点及对应初级节点承包人无需承担延误责任。

施工里程碑节点外发包方在施工过程中提出和确认的节点计划，如发生延误，按照每延误一天支付违约金人民币 2000-20000 元。

8.7.2 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按通用合同条件。

8.7.3 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按专用合同条件。

8.8 工期提前

8.8.1 承包人提前竣工的奖励： / 。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：完成承包范围内容（包括施工图设计内容、本合同所列的设备清单），竣工试验合格。

竣工试验的操作要求： / 。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按专用合同条件。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：∕。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：承包人应在竣工后三十日内按照建设行政主管部门及发包人要求提供有关竣工资料，其套数满足建设行政主管部门及发包人存档需求。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按通用合同条件执行。但发包人不承担违约金。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：每拖延一天，按中标价的万分之五支付给发包人违约金。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用合同条件。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人完成竣工退场的期限为颁发工程接收证书后 3 天内。

10.5.3 人员撤离

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

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在 24 小时内自费开始进行修补，发包人的指令可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认。如承包人未能在规定时间内完成修补，则发包人有权将修补工作交由他人完成，所产生的相关费用从质量保修金中扣除，因质量问题造成的损失及相关赔偿由承包人自行承担。承包人除承担合同约定的违约责任外还应赔偿发包人因终止合同所导致的任何直接损失。

11.6 缺陷责任期终止证书

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

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：/。

12.1 竣工后试验的程序

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

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 13.3.3 项[变更估价]执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.3 变更程序

13.3.1、工程变更

13.3.1.1 发包人如认为有必要时，可对本工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更，并有权指令承包人进行下述任何工作，承包人不得以任何理由拒绝实施，因承包人延误或拒绝实施造成的工期延误不予顺延，同时，发包人有权另行委托他人实施，发包人委托他人实施的，承包人需要按发包人委托他人实施之价款的 50%-100%向发包人支付违约金，具体支付比例由发包人视情况自行决定，承包人不得有异议。

(1) 合同包括的任何工作内容的数量改变；

(2) 合同包括的任何工作内容的质量或其他特征改变；

(3) 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸改变；

(4) 本工程任何部分施工的规定顺序或时间安排改变；

(5) 为本工程变更需要的任何附加工作、材料或设备的增加或调整。

13.3.1.2 发包人如需进行工程变更，应提前以书面形式通知承包人。承包人接到书面通知后，必须按照变更通知的内容和要求实施工程变更。

13.3.1.3 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

13.3.1.4 承包人在施工中提出的合理化建议涉及对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用时，需得到总监理工程师和发包人代表书面同意。未经同意擅自更改或换用的，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的相关损失，延误的工期不予顺延。总监理工程师和发包人代表同意采用承包人合理化建议，发生的费用和获得的收益，发包人和承包人另行在专用条款中

予以约定。

13.3.1.5 《设计变更通知单》须同时具备下列条件方对双方具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

(1) 《设计变更通知单》应盖有工程设计出图专用章，且经设计单位专业负责人和校对人签字并盖章；

(2) 《设计变更通知单》上有发包人代表签字及盖章；

(3) 《设计变更通知单》由总监理工程师签发；

(4) 《设计变更通知单》必须附原图和设计变更图。

(5) 《设计变更通知单》如不能准确反映工程量，必须采用现场签证单的形式进行计量，方可作为工程价款调整的依据。

13.3.2、现场签证及其他变更

13.3.2.1 《工程签证确认单》须同时具备下列条件方对双方具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

(1) 《工程签证确认单》须有承包人项目经理、总监理工程师签字并盖章；

(2) 《工程签证确认单》须有发包人专业工程师、成本工程师、发包人代表的签字；

(3) 《工程签证确认单》须列明具体实施位置、尺寸、型号、具体工程量，必要时附计算公式，原则上不允许签工日；

13.3.2.2 《工程师指令单》只作发包人和承包人双方联系的用途，不作为计价依据，如承包人认为应计价的，承包人须申请办理工程变更或现场签证手续。

13.3.2.3 合同履行中发包人要求的其他变更，由双方协商解决。

13.3.2.4 承包人设计的错、缺、漏项不属于变更。承包人设计的错、缺、漏项具体处理方法详见 5.2.2。

13.3.3 变更管理规定以集团最新版为准。

13.3.4 变更估价

13.3.4.1 变更价款约定的其他方法：

(1) 风险范围以内的合同价格不予调整（包括但不限于以下内容）：

1) 招标文件、合同条款中约定的风险；

2) 施工期间承包人提供的材料、机械、设备等价格波动的风险（第 13.3.3.1 条第（6）约定的除外）；

3) 自行踏勘现场及对招标文件错误理解的风险；

4) 作为有丰富经验的承包人应该预见到的风险；

5) 对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险；

6) 针对天气、场地及地质状况等采取的技术措施费用；

7) 施工图预算报价中错、漏报项目的风险；

8) 施工图经审查并确认后，因承包人原因造成的设计缺陷（错、漏、碰、缺）；

9) 人工工资不调整。

(2) 本工程需满足原江苏省标化工地二星及以上标准，对应新省安全生产标准化考评“优秀”文明施工。

(3) 法律变化引起的调整：基准日期后出现的法律或此类解释的改变，使承包人遭受的工期延误风险由承包人承担，费用另行商议。

(4) 政策性计税方式调整：从投标截止日期前 28 天到最后一份支付证书发出之日，如果税金在此期间发生变化，发包人将调整合同价格。所做的调整仅限于由承包人支付的税款额的变化，而且只有这种变化未曾包含在合同价格中。

(5) 发包人如根据实际情况出现招标范围内部分工作不实施或需由其他单位实施的，则相应扣减合同费用，按照施工图预算价或第三方价格的 1.2 倍（以高者）扣减，承包人应无条件予以认可，且不得向发包人主张不实施或需由其他单位施工部分的预期利润。

(6) 人工及材料设备价格，合同约定风险以外的部分，具体如下：

一、材料价格风险调整

1) 主要建筑材料可以进行价格风险调整的范围：

主体结构部分：钢材（含 PC 构件钢筋）、砼（含 PC 构件砼），其他材料价格均不调整。

① 钢筋主材价格调整：仅调整现浇结构的一次结构主体（含 PC）的钢筋主材。不调整签证增加钢筋，以及土方、桩基、围护、室外总体、二次结构（包括但不限于圈梁、过梁、构造柱、压顶、导墙等）、机电安装工程所对应的钢筋、钢材等。

② 商品混凝土主材价格调整：仅调整一次结构主体（含 PC）的商品混凝土。不调整签证增加混凝土，以及土方、桩基、围护、室外总体、二次结构（包括但不限于圈梁、过梁、构造柱、压顶、导墙等）、机电安装工程所对应封堵混凝土等。

③ 预制装配式混凝土构件主材价格调整：仅调整预制构件中的钢筋、混凝土。钢模具、预埋件、其他材料、运距等均不参与调整。

④ 材料价格涨跌风险幅度为 5%。当工程施工期间调差材料价格上涨或下跌幅度在 5% 以内（含 5%）的，价格不调整，当价格上涨或下跌幅度超过 5% 的，超过 5% 的部分进行调整。

⑤ 除上述内容允许价格调整外，其余均不予调整。

2) 调差时段：

主体结构部分：钢材（含 PC 构件钢筋）、砼（含 PC 构件砼）：按地下室底板最早开始浇筑施工月起至主体结构封顶期间各月份信息价的算术平均值。若单位工程开工或结构封顶批次不一样，则以单位工程为对象，即按各楼栋相应施工期分别进行计算价格调整。开工及主体结构封顶的时间以甲方现场要求为准，不考虑因乙方自身原因导致工期延误因素。以上时间均以发包人及监理或质检部门签署的验收报告日期为准。

3) 调差计算方式：

主体结构部分：

（1）钢筋按 2026 年 7 月份如皋市、南通市信息价为基准价（当月缺项的按此前近三个月信息价算术平均值）。如果涉及施工调差期间不再发布钢筋信息价，则以“我的钢铁网”中江苏省南通地区沙钢 HRB400Φ16mm 每月 5 日，15 日，25 日三天的算术平均值作为当月信息价（如遇到节假日或周末，按前一工作日价格）；以 2026 年 7 月 5 日，15 日，25 日三天南通地区沙钢 HRB400Φ16mm 算术平均值作为基准价（如遇到节假日或周末，按前一工作日价格）。调差原则：不区分钢筋规格型号，均以 HRB400Φ16mm 的调差周期内每月信息价的算术平均值来计算。

（2）商品混凝土按每立方米中水泥、碎石、黄砂的含量调整。调差原则：混凝土不分等级，均按 C30 考虑。其中，水泥按 42.5#散装水泥、碎石按碎石（5-20mm）、黄砂按中砂信息价按 2026 年 7 月份如皋市信息价作为基准价。

项目	水泥调差指标	碎石调差指标	黄砂调差指标
C30 混凝土	305kg/m ³	1090kg/m ³	760kg/m ³

（3）钢筋“差价”计算方法：

1 “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” ≤ 5%，则不做价差调整

1 “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” > 5%，则超出 ± 5% 之外部分进行价差调整

差价调增=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1+5%)】× (1+ 增值税税率)

差价调减=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1-5%)】× (1+ 增值税税率)

钢筋调整金额 = “调整数量” × “差价”

钢筋损耗进入施工单价，调整数量不含损耗。

（4）混凝土“差价”计算方法：

1 “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” ≤ 5%，则不做价差调整

1 “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” > 5%，则超出 ± 5% 之外部分进行价差调整

差价调增=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1+5%)】× (1+ 增值税税率)

差价调减=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1-5%)】× (1+ 增值税税率)

混凝土调整金额 = “调整数量” × “差价”

混凝土损耗进入施工单价，调整数量不含损耗。

（例如：本项目一次结构主体共 1000m³ 混凝土，2026 年 7 月份 42.5#散装水泥 0.34 元/t、碎石（5-20mm）150.49 元/m³、中砂 145.63 元/m³，在调差周期内算术平均值下的 42.5#散装水泥 0.37 元/t、碎石（5-20mm）169.9 元/m³、中砂 165.05 元/m³，根据以上指标，1000m³ 混凝土水泥用量为 305t、碎石用量为 1090t、中砂为 760t。

水泥差价=305*（0.37-0.34*1.05）*1.09=4.32 元

碎石差价=1090*（169.9-150.49*1.05）*1.09=14121.16 元

中砂差价=760*（165.05-145.63*1.05）*1.09=10055.53 元

最终“混凝土”调差价为 4.32+14121.16+10055.53=24181.01 元。)

(6) 平均价=调差周期算术平均值。

(7) 调差部分仅额外计取增值税税率，其余费用不再计取。

(8) 如以上约定均不能确定调差周期内的价格时，则不做调整，投标人在报价时应充分考虑到由市场带来的风险。

(9) 由于承包人原因引起的工期延误，约定的主要材料价上涨不予调整；材料价格下跌，应按以上方法进行调整。

二、人工价格风险调整

人工工资单价：以各专业消耗量中定额人工费计取；未更新为消耗量定额的专业工程，按《江苏省建设工程费用参考》2026 版 2026 年上半年人工参考价格为基准；由投标人综合考虑后期因市场波动导致的人工费的变化，人工类别及单价后期不做调整。

10. 为配合 24 版清单计价标准中规费取消、五险一金计入人工费，对我省尚未更新为消耗量的以下专业工程的 2026 年上半年人工参考价格明确如下表。

序号	专业工程	工种	人工参考价 (元/工日)
1	房屋修缮加固工程	综合人工	124
2	城市轨道交通工程	综合人工	134
3	仿古建筑与园林绿化工程-通用项目	综合人工	127
	仿古建筑与园林绿化工程-营造法原作法项目	综合人工	136
	仿古建筑与园林绿化工程-园林工程	综合人工	128
4	城镇排水管道非开挖修复工程	普工	140
		一般技工	250
		高级技工	340
5	城镇供水管道清洗工程	普工	140
		一般技工	250
6	古建筑修缮工程	普工	160
		一般技工	260
		高级技工	410

注：序号 1~3 专业工程的机械台班人工参考价为 137 元/工日，序号 4~6 专业工程的机械台班人工参考价为 250 元/工日。

注：上述约定以外的材料、设备及人工，价格均不调整。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：按通用合同条件。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按通用合同条件。

招标投标程序及其他约定：/。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按专用合同条件第 21 条。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：

(1) 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

- (2) 不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；
- (3) 因发包人原因产生的工程费用和工期的变化；
- (4) 不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：无。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价

1. 签约合同暂估价（含税）为：

人民币（大写 元）（¥ 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写 元）（¥ 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写 元）（¥ 元）；

（2）工程建设费用（含税）：

人民币（大写 元）（¥ 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写 元）（¥ 元）；

14.2 合同价格形式

14.2.1 合同价格形式：设计费_____元总价包干；工程建设暂定总价_____元，对应下浮率_____%。

14.2.1.1 施工图预算编制依据及竣工结算确定方式

①材料价格：主材以2026年7月份《如皋市建设工程造价信息》为准，当《如皋市建设工程造价信息》没有的材料价格，以同期的《南通建设工程造价信息》为准（混凝土除外，混凝土以2026年3月份如皋市发布的价格指数为准），若《如皋市建设工程造价信息》《南通建设工程造价信息》均没有的材料，则由发包人、承包人与跟踪审计单位市场询价，以暂定价格形式计入标底，后期以发包人、监理、跟踪审计单位及承包人共同认质认价为准（认价部分不下浮）。询价部分达到依法必须招标规模必须按规定招标。

信息价中没有的辅材费用按各专业2014定额中的定额价计算。

②人工工资单价：以各专业消耗量中定额人工费计取；未更新为消耗量定额的专业工程，按《江苏省建设工程费用参考》2026版2026年上半年人工参考价格为基准；由投标人综合考虑后期因市场波动导致的人工费的变化，人工类别及单价后期不做调整。

③工程量依据施工图纸、施工方案等计算，计算规则与组价原则按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及各专业工程量计算标准、《江苏省建筑与装饰工程消耗量（2026）》、《江苏省通用安装工程消耗量（2026）》、《江苏省市政工程消耗量（2026）》、《江苏省建设

工程费用参考》2026 版、《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154 号）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》及附件（苏建函价〔2019〕178 号文）等现行相关计价文件。

④工程取费

依据《江苏省建设工程费用参考》2026 版及其他相关文件规定

a 本工程为一般计税方法，工程类别划分按规定执行。

b 措施项目费

I 通用措施项目费：

按《江苏省建设工程费用组成规则》《江苏省建设工程费用参考（2026）》计取，所有通用措施费只计取安全生产（已含智慧工地）、文明施工、环境保护（已含扬尘污染防治）、临时设施（1.7%）、建筑工程实名制。（区间费率的按中值计取，其余按参考费率计取）

冬雨季施工、夜间施工、已完工程及设备保护等其他费用均不计取，视为承包方已在投标报价中综合考虑，由承包人包干承担；

文明施工措施费费率 1.2%（需考评合格），省级施工项目安全生产标准化考评“优秀”文明施工措施费费率按 1.5%计取。本项目要求为原省二星，对应“优秀”等级，如因承包人原因导致无法评选或达不到此要求，发包人除文明施工措施费费率按 1.2%计取外，同时发包人有权对承包人额外处罚 30 万元。

按质论价费：单位工程获得省优，给予中标价的 1.2%奖励，获得“扬子杯”再给与中标价的 0.1%奖励，奖励基数及费率不做任何调整。市优及国优不额外给予奖励。

II 专业措施项目费：

①脚手架、垂直运输、大型机械进出场按经建设单位确认的由承包人编制的施工组织设计自行计算费用。

②施工降水最高限价排水 15 元/m³（全费用含税综合单价）；

备注：①以上所列费用涵盖承包人范围内的所有专业措施费用（除发包人单独招标的专业工程）；

②施工降水为最高限价，由施工单位结合施工组织设计，合理报价，非产生重大变更的情况下，此费用不做调整，如需调整，调整后单价不得超过最高限价，相关风险费用由投保人在投标下浮率中综合考虑；

③施工降排水工程量以建筑面积计算，结算时按工规证的面积为准。

材料检测由发包人委托有资质单位进行检测，费用由发包人承担。检测不合格费用由承包人承担。同时，承包人须承担后续检测费用，直至材料检测合格。

备注：无定额和信息价的部分进行认质认价，认质认价部分不参与下浮。

⑤管理费、利润根据《江苏省建设工程费用参考》（2026）文件规定的中值计取

⑥部分临时设施受环境限制，存在施工难度大，施工困难等问题，由投标人自行勘察现场，综合

考虑在报价中，后期不做调整。生活区及办公区甲方不指定且不得在场地内，需投标人自行设置并考虑相应费用；生活区、办公区及现场临设若影响项目开发的，投标单位需无条件免费搬迁和调整到位；投标人需自行考虑材料二次拆迁及搬运以及大型机械二次进出场费用。以上内容不单独列项，均需投标人在下浮率中综合考虑。

⑦土壤类别为二类土，人工挖土量按基底、边坡以上 10cm 厚考虑。土石方（含各类性质土石方，淤泥土，各类生活、建筑及动植物垃圾等）单程运距计取最高不超过 5 公里，低于 5 公里按实际计取、超过 5 公里按 5 公里计取（回填土运距同）。

⑧计日工按除税价 140 元/工日计算，后期按经建设单位确认的实际发生数量确定（计日工只计取税金，其余费用均不计算）。

⑨本项目本次招标界面不含基坑支护施工。由场内原基坑支护单位施工完成后，由本标段总承包单位验收，验收合格后支护移交总承包单位，后期发生的支护维护、安全等责任，由总承包承担，费用由总承包单位在报价中综合考虑，不另外计取费用。

14.2.1.2 施工图预算转固（审核）规定

14.2.1.2.1 承包人应积极响应、无条件配合发包人及发包人委托的全过程咨询的要求，于规定时间节点内提交和校对完成所承包范围内全部或局部内容的转固（审核）工作，完成时间不得影响项目的正常开发建设。

付款方式：

1、设计费：

- (1)合同签订后 30 日内支付设计费总额的 10%；
- (2)分项设计方案经甲方确认后 30 日内支付该分项设计费用的 25%；
- (3)完成相关分项图纸设计并通过相关审查后 30 日内支付该分项设计费用的 40%；
- (4)所有楼栋主体结构封顶后 30 日内支付设计费用的 15%；
- (5)完成各项专业配合，建筑单体竣工验收合格且各专项验收合格后，30 日内支付该分项设计费用的 10%。

2、工程费

(1)工程正式开工后，支付现场安全文明施工措施费（发包人在工程开工后的 28 天内预付当年施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%，其余部分与进度款同期支付）；

- (2)按栋计取，工程施工至正负零时，付至对应合同价的 5%；
- (3)按栋计取，主体完成 50%付至对应合同价的 10%；
- (4)按栋计取，主体结构封顶验收合格后付至对应合同价的 20%；
- (5)按栋计取，落架完成付至对应合同价的 25%；
- (6)按栋计取，精装修每栋楼橱柜安装完成 10%的户数，付至对应合同价的 40%；
- (7)工程竣工验收合格后付至合同价的 60%；
- (8)工程结算结束付至经发包人确认的审核结算价的 85%；

(9) 自竣工验收合格之日起至质保期满两年，根据结算报告付至经发包人确认的审核结算价的 97%，剩余 3%在防水防漏工程五年届满付清。

3、付款申请流程审批发起前，承包人应出具经发包人审核应付款（含农民工工资）且符合发包人财务规定以及开票报税要求的相应金额的正式发票。

备注：

(1)、根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第 37 号），承包人在施工危大分分项工程前，发包人将按照危大工程清单全额支付危大工程施工技术措施费，并在付工程进度款时按进度比例予以扣除，在工程验收通过后予以扣完。

(2)、以上每个付款节点需全额扣除已经支付的人工费（进度款不足的在下个进度款中扣除，以此类推）。已经支付的安全防护、文明施工措施费，甲方在进度款支付时不再支付，未支付的安全防护、文明施工措施费，甲方在进度款支付时同期支付。

(3)、发包人每次支付的工程款包含本次付款节点至下一个付款周期的农民工工资。发包人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。

(4) 上述工程款支付均包含农民工工资，履约过程中的农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》及其他相关规定，及时足额拨付至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月。同时，本工程农民工工资的工日单价原则上不得超过 400 元/工日，且工人单日实名考勤打卡周期不超过 4 小时的，甲方有权不予计取。

(5)、支付方式包括但不限于：转账、银行承兑汇票、供应链平台电子结算凭证、以房抵款等，以上可任意组合使用，也可以自身名义委托他人（包括但不限于银行、保理公司、单位、个人）代为进行支付，以上情形均视为甲方向乙方完成了相应的款项支付。

14.5 付款计划表

14.5.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求。

14.5.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求。

14.6 竣工结算

14.6.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：竣工验收合格后 90 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：8 份。

竣工结算申请单的内容应包括：包括并不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）符合如皋市及各区建筑资料管理归档要求的资料。（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追溯性。

EPC 总包合同结算方式：

1) 承包人实际承包范围内按照 EPC 工程总承包合同预算及结算计价原则约定执行, 但需同时遵循以下规则: ①土石方(含各类性质土石方及垃圾)单程运距计取最高不超过 5 公里, 低于 5 公里按实际计取、超过 5 公里按 5 公里计取; ②基坑降水计取最高不得超过施工许可证总建筑面积 15 元/m², 低于 15 元/m² 按实际计取、超过 15 元/m² 按 15 元/m² 计取, 不受实际方案及降水周期影响;

承包人提交的竣工资料形式要求: 书面资料和电子版文档及影像资料, 逾期移交或移交后不积极配合(不积极配合的范畴包括但不限于: 不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等)发包人完成政府竣工备案的, 则应视为竣工日期相应推后, 则工期责任违约仍由承包人承担。每逾期一日, 应向发包人支付违约金 1000 元。

承包人提交竣工结算付款申请单的要求: 竣工验收后承包人提交竣工资料及竣工结算的工程量计算原则应按照: 从承包人接到开工令至竣工验收日施工期间, 且经监理、跟踪审计核定的完成合格工作量的每月的验工月报累加后组成竣工决算。签证变更按照发包人签证变更的要求执行。

竣工付款结算申请单应包括的内容: 包括按发包人要求提供的完整结算资料, 如承包人提供的结算资料未能满足要求, 发包人有权退还竣工付款申请单或要求承包人补充资料, 直至满足发包人结算资料要求, 其产生的时间延误则发包人审批竣工付款申请单的期限相应顺延。

14.6.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: / 天

发包人完成竣工付款的期限: 详见 14.3.2 条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 按专用合同条件第 21 条。

14.7 质量保证金

14.7.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式:

- (1) 工程质量保证担保, 保证金额为: ____/____;
- (2) 3 %的工程款: 此处所指的工程款系指工程最终结算价款;
- (3) 其他方式: /。

14.7.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式:

- (1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例: /, 在此情形下, 质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额;
- (2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.7.1 项第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金;
- (3) 其他预留方式: /。

质保金付款办法调整为: 结算总价的 3%作为保修金; 集中交付满两年后经发包人确认支付 3% (扣除其中防水防漏工程款项的 3%); 防水防漏工程款在五年届满 (户内自交付房屋购买者起算) 根

据《房屋建筑工程质量保修书》的约定结付。保修金支付时扣除应由承包人承担的款项，包括违约金、赔偿金及损失等，支付剩余质保金。

关于质量保证金的补充约定：保修期满后并经发包人认可的第三方审核单位审核结束出具审核报告后返还。如保修期间因承包人未能及时维修到位发包人代为维修发生的费用，发包人有权在应付保修金中直接扣除。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形

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

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

(3) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：累计 15 天内不予追加费用但可相应顺延工期，15 天以上部分发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50 元每人每天）及机械设备停滞台班费，如暂停时间较长发包人视情况提前要求承包人暂时撤离部分工人或管理人员，承包人接发包人要求后应该履行，撤离后的人员生活费发包人不再承担生活费，但重新组织进场的撤离人员交通费用（累计每人 200 元包干）发包人予以承担。

(5) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50 元每人每天）及机械设备停滞台班费。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

(1) 由于承包人原因未能及时提交正式施工图和预算资料，导致工期延误的，工期不予顺延，因此所造成的损失由承包人承担；

(2) 拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；

(3) 项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地会议、例会；

(4) 承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访影响工地及发包人正常工作的；

(5) 承包人未按合同要求履行安全文明措施的；

(6) 承包人未给施工人员购买保险的；

(7) 承包人违反本合同其他条款约定的情形；

(8) 预算转固（审核）及结算审核的核减额超过承包人送审价 5%的，则视为承包人违约，承包人应按该超过部分的核减额的 5%，向发包人支付违约金；违约金=（预算转固（审核）或结算报审价-预算转固价（审核价）或结算审定价×1.05）×5%。违约金直接从预算转固（审核价）或结算中扣除。

设计违约：

1、承包人上报的施工图预算不得超过本项目的招标控制价，不得高于发包人要求的设计标准预算上限，且不得低于发包人要求的设计标准预算上限的 90%，否则视为违约，计取投标设计费 5%违约金。

2、如果方案设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，并可按本设计费的 5%计扣承包人的违约金。

3、承包人未按规定时间提供扩初设计、施工图设计的，延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。

4、因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按设计费的 10%向承包人主张违约金。

5、根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同总价 1%的，因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且承包人应当按本设计费的 10%向发包人支付违约金。

6、设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按 10000 元每次向承包人主张违约金。

7、因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

8、承包人若未及时选派合格的设计代表进驻施工现场，或未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人每天将按本合同总设计费的 5%计扣承包人的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，并按本合同总设计费的 10%另行计扣承包人的违约金。承包人常驻施工现场设计代表未经发包人允许擅自离岗或缺岗，发包人发现一次按本合同总设计费的 1%计扣承包人的违约金，累计超过 5 次时，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，给发包人造成损失的，承包人按实赔偿，并追究相关责任。

9、因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门

视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按合同金额的 1%支付发包人违约金。

10、承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 5000-20000 元/次的罚款。

11、承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 10000-20000 元/次的罚款。

承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的 5 日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

12、主体结构若采用铝模施工，土建墙面粉刷前垂直度平整度偏差要求需达到垂 4mm 平 4mm。

施工违约：

1、承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用，若经一次整改后工程质量仍达不到合格标准的或整改不及时，发包人有权进行处罚 2000-50000 元/次；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

a. 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并按签约合同价的 5%向发包人支付违约金；

b. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，经发包人同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程结算款 20%的违约金；

c. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人有权解除合同，承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金；

d 本项目总包对安全负总责，承包人须严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。若发生安全事故，一切责任由承包人承担，发生一般或以上等级安全事故（按照国务院第 493 号令的等级标准），承包人在承担相应赔偿责任的同时，向发包人承担违约金（履约保证金对应金额的 40%）。承包人再次发生一般或以上等级安全事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按应予计量工程量的 70%款项结算。

e 工程施工过程中施工单位应采取有效措施防止发生质量事故及安全事故，做到零事故。中标人提供的履约担保金额为中标价的 5%，包括：工期保证金占履约保证金 30%（待全部工程竣工验收合格且工期按施工合同约定完成后退还），质量保证金占履约保证金 30%（待全部工程竣工验收合格后退还），安全保证金占履约保证金 40%（待全部工程竣工验收合格且无一般及以上生产安全事故后退还，事故认定按照国务院 493 号令的等级标准）。承包人承诺：如本工程施工过程中发生安全事故或未能满足招标文件工期要求，将予以扣除相应的履约保证金或者按照履约保函进行索赔。

f. 本工程中标单位需在施工现场安装足够的远程可调角度摄像头及相应网络，确保甲方可对施工现场进行无死角远程摄像监控，本条所需费用包含在投标总价中，承包人自行考虑，发包人不再另行支付。

2、如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人己支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 20%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款亦不向发包人要求补偿。

3、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金。

4、双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10—20 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10 万元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000—1 万元/次额度内支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元/次的额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2—5 万元/次额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元/次。

e. 未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。

f. 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 1 万元/天。

g. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元—5 万元/次额度内支付违约金；

h. 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其他经济损失外，向发包人支付 10 万元/次违约金。

i. 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 5 万元/次；

j. 施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次；

k. 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元；

l. 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1 万元；

m. 施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 20 万元。

n. 承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次。

o. 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1 万元/人的标准向发包人支付违约金。

p. 其他通用合同条款和专用合同条款约定的违约责任承担方式和计算方式参见相应条款约定。

5、如承包人不积极协助报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付中标价的 5%违约金。

6、承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人还有权要求承包人承担赔偿责任。

7、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权益而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。

8、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人（作为被告或作为第三人）的，由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担，发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

9、如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。发包人上级管理公司对项目的检查处罚依据合同附件管理制度执行。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：接到通知 24 小时内完成整改，紧急情况需立即处理。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：见 15.2.1 条款。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：

1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

- (1) 竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；
- (2) 施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；
- (3) 超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；
- (4) 承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (5) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包；
- (6) 承包人出现其他违约行为，经发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；
- (7) 法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

2、在发包人有权解除合同的情形下，不论发包人是否选择解除合同，承包人均需按签约合同价的 20%向发包人支付违约金（发包人有权直接从履约保证金/保函中扣收，不足部分承包人另行支付）。如发包人选择解除合同的，还需按以下解除合同后的处理方式：

(1) 合同解除后，承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和机械设备，清理废弃物、垃圾。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用；除发包人需要使用的设备、材料和临时工程设施之外，承包人逾期未完成清理的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此产生的费用由承包人承担。

(2) 合同解除后，发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止，但双方应当对于承包人的已完工程量进行现场确认，承包人不参与现场确认的，发包人可以在监理人员到场进行见证的情况下，对承包人已完工程量进行确认，承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的，以现场确认为结算依据。

(3) 合同解除后，承包人已完工程中的不合格工程不计工程量、不结算工程价款，因此产生拆除返工费用的，由承包人承担。发包人可凭经监理人审核确认的第三方施工单位的结算材料，直接从应付未付的工程款中扣除。

4、合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

5、合同解除后，发包人可另行委托有相关资质的第三方继续施工，因此造成发包人损失的，承包人应当赔偿发包人的全部损失（包括对监理人、发包人、及发包人延期交付工程而造成的一切直接和间接损失）。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行协商处理；但承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件按发包人要求无偿提交给发包人。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：/。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

- (1) 地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情。
- (2) 自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；
- (3) 施工过程中有特殊地质地段出现。特殊地质地段是指含水未固结围岩、溶洞、断层、岩爆等地段以及瓦斯溢出地层等。

不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

另本合同约定政府停工指令等政府行为属于不可抗力（但因承包人原因导致政府停工指令的情况除外）。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的按通用合同条件（28 天）天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定（1）承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机设备投保设备险等，投保的一切费用由承包人承担并已包含在合同总价（投标报价）中，发包人不再另行支付；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案。

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其专业工程单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。如发包人不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及专业工程单位追偿，承包人及专业工程单位对此承担连带责任。

（3）承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程导致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该责任。如发包人不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及专业工程单位追偿，承包人及专业工程单位对此承担连带责任。

（4）发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国

家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用同时承包人应当按本合同总价的 5%承担违约责任。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：工程一切险和第三方责任险由承包人以发包人和承包人的名义联合投保，保险费由承包人承担已包含在合同总价中，不单独列项计取。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须为其施工现场的全部人员，包括其员工及为履行合同聘请的第三方人员办理人身意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。如承包人未办理相关保险，造成一切后果由承包人自行承担。

18.3 货物保险

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

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用合同条件。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数： / 。

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议避免/评审组的期限： / 。

评审机构： / 。

其他事项的约定： / 。

争议评审员报酬的承担人： / 。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论： / 。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向如皋市仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

第 21 条 对通用合同条件的补充及修改

1 将通用合同条件第 1.4.3 款整体修改为:

没有相应成文规定的标准、规范时,由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求,承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法,经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的,或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的,相应费用已包含在签约合同价内。

2 将通用合同条件第 1.6.1 款整体修改为:

发包人应按照专用合同条件约定的期限、数量和形式向承包人免费提供前期工作相关资料、环境保护、气象水文、地质条件进行工程设计、现场施工等工程实施所需的文件。因发包人未按合同约定提供文件造成工期延误的,请承包人及时通知发包人提供,工期予以顺延。

3 将通用合同条件第 1.9 款整体修改为:

在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物,承包人应采取合理有效的保护措施,防止任何人员移动或损坏上述物品,并立即报告有关政府行政管理部门,同时通知工程师。

发包人、工程师和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施,由此工期及费用的调整由双方另行协商。

承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报,致使文物丢失或损坏的,应赔偿损失,并承担相应的法律责任。

4 将通用合同条件第 1.10.2 款整体修改为:

除专用合同条件另有约定外,由承包人(或以承包人名义)为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物,就合同当事人之间而言,其著作权和其他知识产权应归发包人享有。

5 将通用合同条件第 1.12 项整体修改为:

承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料,发现错误的,应及时书面通知发包人补正。

《发包人要求》或其提供的基础资料中的错误导致承包人增加费用和(或)工期延误的,发包人应承担由此增加的费用,但工期予以顺延。

6 将通用合同条件第 2.2.2 项整体修改为:

发包人应按专用合同条件约定向承包人提供工作条件。专用合同条件对此没有约定的,发包人应负责提供开展本合同相关工作所需要的条件,包括:

(1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内;

(2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件;

(3) 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

7 将通用合同条件第 2.2.3 项整体修改为：

因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场和施工条件的，由发包人承担由此增加的费用，工期予以顺延。

8 将通用合同条件第 2.3 项整体修改为：

发包人应按专用合同条件和《发包人要求》中的约定向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并根据第 1.12 款[《发包人要求》和基础资料中的错误]承担基础资料错误造成的责任。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常履约为限。因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用，工期予以顺延。

9 将通用合同条件第 2.4.2 项整体修改为：

因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，由发包人承担由此增加的费用，工期予以顺延。

10 将通用合同条件第 2.5.2 项整体删除。

11 将通用合同条件第 3.1 (3) 项整体修改为：

如果发包人代表为法人且在签订本合同时未能确定授权代表的，发包人代表应在本合同签订之日起 3 日内向双方发出书面通知，告知被任命和授权的自然人以及任何替代人员。此授权在双方收到本通知后生效。发包人代表撤销该授权或者变更授权代表时也应同样发出该通知。

发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人的姓名、地址、任务和权利、以及任命的日期书面通知承包人。

12 将通用合同条件第 3.5.1 项整体修改为：

工程师应按照发包人的授权发出指示。工程师的指示应采用书面形式，盖有工程师授权的项目管理机构章，并由工程师的授权人员签字。在紧急情况下，工程师的授权人员可以口头形式发出指示或当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。工程师应在授权人员发出口头指示或临时书面指示后，发出书面确认函。

13 将通用合同条件第 3.5.3 项整体修改为：

由于工程师指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用，但工期予以顺延。

14 将通用合同条件第 3.6.3 项整体修改为：

任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后 28 天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。除第 19.2 款[承包人索赔的处理程序]另有约定外，工程师未能在确定的期限内发出确定的结果通知的，或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的，则构成争议并应按照

第 20 条[争议解决]的约定处理。如未在 28 天内发出上述通知的，工程师的确定不应被视为已被双方接受并对双方具有约束力，但专用合同条件另有约定的除外。

15 将通用合同条件第 3.6.4 项整体修改为：

在该争议解决前，双方应暂按工程师的确定执行。按照第 20 条[争议解决]的约定对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加的费用由责任方承担，工期予以顺延。

16 将通用合同条件第 4.2 项整体修改为：

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条件中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等，并应符合第 2.5 款[支付合同价款]的规定。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，承包人为联合体的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义代表联合体提交，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

承包人应保证其履约担保在发包人竣工验收前一直有效，发包人应在竣工验收合格后 30 天内将履约担保款项退还给承包人或者解除履约担保。

因工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

17 将通用合同条件第 4.5.2 项整体修改为：

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定专业工程单位。

专用合同条件未列出的分包事项，承包人可在工程实施阶段分批分期就分包事项向发包人提交申请，发包人在接到分包事项申请后予以批准或提出意见。承包人在未取得发包人批准前，不得将提出的拟分包事项对外分包。

18 将通用合同条件第 4.8 项整体修改为：

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

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

19 将通用合同条件第 5.1.3 项整体修改为：

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，承包人应向工程师提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的工程师应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。如果该项建议构成变更的，按照第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定执行。

承包人在投标时，应考虑在基准日期之后，可能因国家颁布新的强制性规范、标准导致承包人的费用增加和工期延误的影响，发生上述情形的，合同价格不予调整；导致关键路径工期延误的，

工期不予延长。

20 将通用合同条件第 5.2.1 条整体修改为

根据《发包人要求》应当通过工程师报发包人审查同意的承包人文件，承包人应当按照《发包人要求》约定的范围和内容及时报送审查。

除专用合同条件另有约定外，自工程师收到承包人文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人文件审查。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知工程师，并向工程师提交修改后的承包人文件。

发包人同意承包人文件的，应及时通知承包人，发包人不同意承包人文件的，应在审查期限内通过工程师以书面形式通知承包人，并说明不同意的具体内容和理由。

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

（1） 发包人的意见构成变更的，承包人应在 7 天内通知发包人按照第 13 条[变更与调整]中关于发包人指示变更的约定执行，双方对是否构成变更无法达成一致的，按照第 20 条[争议解决]的约定执行；

（2） 因承包人原因导致无法通过审查的，承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查。因此引起的工期延长和必要的工程费用增加，由承包人负责。

发包人没有作出审查结论也没有提出异议的，承包人应继续敦促发包人确认，不得视为质检结果已被发包人认可。

发包人对承包人文件的审查和同意不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。

21 将通用合同条件第 5.2.3 条整体修改为

承包人文件需政府有关部门或专用合同条件约定的第三方审查单位审查或批准的，发包人应在发包人审查同意承包人文件后 7 天内，向政府有关部门或第三方报送承包人文件，承包人应予以协助。

对于政府有关部门或第三方审查单位的审查意见，不需要修改《发包人要求》的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改《发包人要求》的，承包人应按第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定执行。上述情形还应适用第 5.1 款[承包人的设计义务]和第 13 条[变更与调整]的有关约定。

政府有关部门或第三方审查单位审查批准后，承包人应当严格按照批准后的承包人文件实施工程。政府有关部门或第三方审查单位批准时间较合同约定时间延长的，承包人自行赶上，竣工日期不应顺延。因此给双方带来的费用增加，由双方在负责的范围内各自承担。

22 将通用合同条件第 6.2.1 条整体修改为

发包人自行供应材料、工程设备的，应在订立合同时专用合同条件的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、主要参数、数量、单价、质量等级和交接地点等。

承包人应根据项目进度计划的安排，提前 28 天以书面形式通知工程师供应材料与工程设备的进场计划。承包人按照第 8.5 款[项目进度计划]约定修订项目进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。发包人应按照上述进场计划，向承包人提交材料和工程设备。

发包人应在材料和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应会同工程师在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除专用合同条件另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

发包人需要对进场计划进行变更的，承包人不得拒绝，应根据第 13 条[变更与调整]的规定执行，并由发包人承担承包人由此增加的费用，工期予以顺延。承包人需要对进场计划进行变更的，应事先报请工程师批准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用但工期予以顺延。

23 将通用合同条件第 6.2.2 条整体修改为

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、工程设备质量负责。

承包人应按照已被批准的第 8.5 款[项目进度计划]规定的数量要求及时间要求，负责组织材料和工程设备采购（包括备品备件、专用工具及厂商提供的技术文件），负责运抵现场。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，除专用合同条件另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同工程师进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和工程师指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交工程师，所需费用由承包人承担。

因承包人提供的材料和工程设备不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的材料和工程设备，虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，相关费用支出由发包人负责，但工期不予顺延。

24 将通用合同条件第 6.4.1 条整体修改为

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条件中约定。

因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用，但工期予以顺延。

25 将通用合同条件第 6.4.3 条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应书面通知工程师在约定的期限内检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经工程师检查质量不合格的，承包人应在工程师指示的时间内完成修复，并由工程师重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

除专用合同条件另有约定外，工程师不能按时进行检查的，应提前向承包人提交延期要求，由此导致的费用增加由发包人承担，但工期予以顺延。工程师未按时进行检查，也未提出延期要求的，不应视为隐蔽工程检查合格。承包人覆盖工程隐蔽部位后，工程师对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用，工期予以顺延；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人未通知工程师到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，工程师有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

26 将通用合同条件第 6.5.3（3）条整体修改为

工程师对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可由工程师与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用由发包人承担，但工期予以顺延。

27 将通用合同条件第 6.6.2（1）条整体修改为

因发包人或其人员的任何行为导致的情形，且在此情况下发包人应承担因此引起的承包人费用损失，但工期予以顺延。

28 将通用合同条件第 7.2.1 条整体修改为

承包人应按项目进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工现场的承包人提供的施工设备需经工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定由承包人提供的施工设备的，应报工程师批准。

除专用合同条件另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人承担。承包人应在专用合同条件 7.2 款约定的时间内向发包人提交临时占地资料，因承包人未能按时提交资料，导致工期延误的，由此增加的费用和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

29 将通用合同条件第 7.3 条整体修改为

承包人应按合同约定或发包人的指示，与发包人人员、发包人的其他承包人等人员就在现场或附近实施与工程有关的各项工作进行合作并提供适当条件，包括使用承包人设备、临时工程或进入现场等。

承包人应对其在现场的施工活动负责，并应尽合理努力按合同约定或发包人的指示，协调自身与发包人人员、发包人的其他承包人等人员的活动。

除专用合同条件另有约定外，如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人要求》所列内容的情况下是不可预见的，则承包人有权就额外费用从发包人处获得支付，但工期予以顺延。

30 将通用合同条件第 7.8.1 条整体修改为

承包人负责在现场施工过程中对现场周围的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等进行保护。因承包人未能通知发包人，并在未能得到发包人进一步指示的情况下，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

31 将通用合同条件第 7.9.1 条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，发包人应在承包人进场前将施工临时用水、用电等接至约定的节点位置，并保证其需要。承包人自行缴纳水、电费用。

发包人未能按约定的类别和时间完成节点铺设，使开工时间延误，但竣工日期不予顺延。未能按约定的品质、数量和时间提供水、电等，给承包人造成的损失由发包人承担，导致工程关键路径延误的，但竣工日期不予顺延。

32 将通用合同条件第 8.1.2 项整体修改为：

经发包人同意后，工程师应提前 7 天向承包人发出经发包人签认的开始工作通知，工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起算。

33 将通用合同条件第 8.2 项整体修改为：

承包人应在合同协议书约定的工期内完成合同工作。除专用合同条件另有约定外，工程的竣工日期以第 10.1 条[竣工验收]的约定为准，并在工程接收证书中写明。

因发包人原因，在工程师收到承包人竣工验收申请报告 42 天后未进行验收的，不应视为验收合格。

34 将通用合同条件第 8.4.1 项整体修改为：

承包人应按照第 8.4 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程师批准后实施。除专用合同条件另有约定外，工程师延误批复或提出修改意见，不应视为该项目初步进度计划已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。

经工程师批准的项目初步进度计划称为项目进度计划，是控制合同工程进度的依据，工程师有权按照进度计划检查工程进度情况。承包人还应根据项目进度计划，编制更为详细的分阶段或分项的进度计划，由工程师批准。

35 将通用合同条件第 8.4.3 项整体修改为：

项目进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向工程师提交修订的项目进度计划，并附具有关措施和相关资料。工程师也可以直接向承包人发出修订项目进度计划的通知，承包人如接受，应按该通知修订项目进度计划，报工程师批准。承包人如不接受，应当在 14 天内答复，如未按时答复视作已接受修订项目进度计划通知中的内容。

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到修订的项目进度计划后 14 天内完成审批或提出修改意见，如未按时答复不应视作已批准承包人修订后的项目进度计划。工程师对承包人提交的项目进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。除合同当事人另有约定外，项目进度计划的修订并不能减轻或者免除双方按第 8.7 款[工期延误]、第 8.8 款[工期提前]、第 8.9 款[暂停工作]应承担的合同责任。

36 将通用合同条件第 8.7.1 项整体删除。

37 将通用合同条件第 8.7.3 项整体修改为：

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照专用合同条件约定的职责分工完成行政审批报送。因国家有关部门审批迟延造成工期延误的，竣工日期相应顺延。造成费用增加的，由双方在负责的范围内各自承担。如发包人与承包人未明确约定相关审查部门批准时间的，承包人不得以此为由要求顺延竣工日期。

38 将通用合同条件第 8.7.4 项整体修改为：

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在订立合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。合同当事人可以在专用合同条件中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知工程师。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定办理。工期予以顺延。

39 将通用合同条件第 8.9.2 项整体修改为：

因承包人原因所造成部分或全部工程的暂停，承包人应采取措施尽快复工并赶上进度，由此造成费用的增加或工期延误由承包人承担。因此造成逾期竣工的，承包人应按第 8.7.2 项[因承包人原因导致工期延误]承担逾期竣工违约责任。

承包人有权根据 17 条不可抗力的约定，以书面形式向发包人发出暂停通知。除此之外，承包人不得以任何原因向发包人发出暂停通知。

40 将通用合同条件第 8.9.5 条整体修改为

根据第 8.9.1 项[由发包人暂停工作]暂停工作持续超过 56 天的，承包人可向发包人发出要求复工的通知。如果发包人没有在收到书面通知后 28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作，承包人有权根据第 13 条[变更与调整]的约定，要求以变更方式调减受暂停影响的部分工程。

41 将通用合同条件第 9.1.2 条整体修改为

承包人应在进行竣工试验之前，至少提前 42 天向工程师提交详细的竣工试验计划，该计划应载明竣工试验的内容、地点、拟开展时间和需要发包人提供的资源条件。工程师应在收到计划后的

14 天内进行审查，并就该计划不符合合同的部分提出意见，承包人应在收到意见后的 14 天内自费对计划进行修正。工程师逾期未提出意见的，不应视为竣工试验计划已得到确认。除提交竣工试验计划外，承包人还应提前 21 天将可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，并在该日期后的 14 天内或工程师指示的日期进行竣工试验。

42 将通用合同条件第 9.1.4 条整体修改为

完成上述各阶段竣工试验后，承包人应向工程师提交试验结果报告，试验结果须符合约定的标准、规范和数据。工程师应在收到报告后 14 天内予以回复，逾期未回复的，不应视为认可竣工试验结果。但在考虑工程或区段工程是否通过竣工试验时，应适当考虑发包人对工程或其任何部分的使用，对工程或区段工程的性能、特性和试验结果产生的影响。

43 将通用合同条件第 9.2.1 条整体修改为

如果承包人已根据第 9.1 款[竣工试验的义务]就可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，但该等试验因发包人原因被延误 14 天以上的，发包人应承担由此增加的费用，工期予以顺延。同时，承包人应在合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

44 将通用合同条件第 9.4.1 条整体修改为

因发包人原因导致竣工试验未能通过的，承包人进行竣工试验的费用由发包人承担，竣工日期不予顺延。

45 将通用合同条件第 10.1.2 条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1） 承包人向工程师报送竣工验收申请报告，工程师应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至工程师同意为止。

（2） 工程师同意承包人提交的竣工验收申请报告的，视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请。工程师收到竣工验收申请报告后未予答复的，不得视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后的行竣工验收。工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的，承包人应督促发包人签发工程接收证书。

（3） 竣工验收不合格的，工程师应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

（4） 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起 42 天内完成竣工验收的，竣工验收时间顺延，双方另行协商确定时间。

（5） 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，竣工验收时间双方另行协商确定时间。

46 将通用合同条件第 10.2.2 条整体修改为

发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位/区段工程导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用，工期予以顺延。

47 将通用合同条件第 10.4.3 条整体修改为

竣工验收合格而发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，不应视为已颁发工程接收证书。

48 将通用合同条件第 11.3.3 条整体修改为

发包人和承包人应共同查清缺陷或损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复的费用。经查验非承包人原因造成的，发包人应承担修复的费用。

49 将通用合同条件第 12.2.1 条整体修改为

如果竣工后试验因发包人原因被延误的，发包人应承担承包人由此增加的费用。

50 将通用合同条件第 12.2.2 条整体修改为

如果因承包人以外的原因，导致竣工后试验未能在缺陷责任期或双方另行同意的其他期限内完成，则相关工程或区段工程不应视为已通过该竣工后试验。

51 将通用合同条件第 12.4.2 条整体修改为

对未能通过竣工后试验的工程或区段工程，承包人可向发包人建议，由承包人对该工程或区段工程进行调整或修补。发包人收到建议后，可向承包人发出通知，指示其在发包人方便的合理时间进入工程或区段工程进行调查、调整或修补，并为承包人的进入提供方便。承包人提出建议，但未在缺陷责任期内收到上述发包人通知的，相关工程或区段工程不应视为已通过该竣工后试验。

52 将通用合同条件第 12.4.3 条整体修改为

发包人无故拖延给予承包人进行调查、调整或修补所需的进入工程或区段工程的许可，并造成承包人费用增加的，应承担由此增加的费用。

53 将通用合同条件第 13.3.3.2 条整体修改为

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向工程师提交变更估价申请。工程师应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕并报送发包人，工程师对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后 14 天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，不应视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

54 将通用合同条件第 13.3.4 条整体修改为

因变更引起工期影响，竣工日期不予顺延。

55 将通用合同条件第 13.4.2 条整体修改为

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，具体的协商和估价程序以及发包人和承包人权利义务关系可在专用合同条件中约定。确定后的暂估价项目金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。

因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用由发包人承担，工期予以顺延。
因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

56 将通用合同条件第 13.5 条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，每一笔暂列金额只能按照发包人的指示全部或部分使用，并对合同价格进行相应调整。付给承包人的总金额应仅包括发包人已指示的，与暂列金额相关的工作、货物或服务的应付款项。

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

（1） 发包人根据第 13.1 款[发包人变更权]指示变更，决定对合同价格和付款计划表（如有）进行调整的、由承包人实施的工作（包括要提供的工程设备、材料和服务）；

（2） 承包人购买的工程设备、材料、工作或服务，应支付包括承包人已付（或应付）的实际金额以及相应的管理费等费用和利润（管理费和利润应以实际金额为基数根据合同约定的费率（如有）或百分比计算）。

发包人根据上述（1）和（或）（2）指示支付暂列金额的，可以要求承包人提交其供应商提供的全部或部分要实施的工程或拟购买的工程设备、材料、工作或服务项目报价单。发包人可发出通知指示承包人接受其中的一个报价或指示撤销支付。

57 将通用合同条件第 13.7.1 条整体修改为

基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第 13.8 款[市场价格波动引起的调整]约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，竣工日期不予调整。

58 将通用合同条件第 14.3.2 条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发进度款支付证书。发包人逾期（包括因工程师原因延误报送的时间）未完成审批且未提出异议的，不应视为已签发进度款支付证书。

工程师对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。工程师应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人，发包人应在收到工程师报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内，向承包人签发无异议部分的进度款支付证书。存在争议的部分，按照第 20 条[争议解决]的约定处理。

除专用合同条件另有约定外，发包人应在进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人签发进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作。

59 将通用合同条件第 14.4.2（3）条整体修改为

发包人逾期未完成付款计划表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包

人提交的付款计划表不应视为已经获得发包人批准。

60 将通用合同条件第 14.5.2（1）条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到工程师提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，并由工程师向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。工程师或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，不应视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单。

61 将通用合同条件第 14.5.2（2）条整体修改为

除专用合同条件另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。

62 将通用合同条件第 14.6.2 条整体修改为

双方约定采用预留相应比例的工程款方式提供质量保证金的，质量保证金的预留有以下三种方式：

（1）按专用合同条件的约定在支付工程进度款时逐次预留，直至预留的质量保证金总额达到专用合同条件约定的金额或比例为止。在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

（3）双方约定的其他预留方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金的预留原则上采用上述第（2）种方式。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交工程质量保证担保，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款。发包人返还本条款项下的质量保证金。

63 将通用合同条件第 14.6.3 条整体修改为

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，缺陷责任期满，发包人根据第 11.6 款[缺陷责任期终止证书]向承包人颁发缺陷责任期终止证书后，承包人可向发包人申请返还质量保证金。

发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于 7 天内将质量保证金返还承包人。发包人在接到承包人返还质量保证金申请后 7 天内不予答复，不应视同认可承包人的返还质量保证金申请。发包人和承包人对质量保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第 20 条[争议解决]约定的争议和纠纷解决程序处理。

64 将通用合同条件第 14.7.2 条整体修改为

（1）除专用合同条件另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 60 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，承包人应及时催促发包人提交，不应视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单。

（2）除专用合同条件另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

(3) 承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的,按第 20 条[争议解决]的约定办理。

65 将通用合同条件第 15.1.3 条整体修改为

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用,工期予以顺延。此外,合同当事人可在专用合同条件中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

66 将通用合同条件第 16.2.1(2) 条整体修改为

除专用合同条件另有约定外,承包人有权基于下列原因,以书面形式通知发包人解除合同,解除通知中应注明是根据第 16.2.1 项发出的,承包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告知发包人其解除合同意向,除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施,否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通知的日期,但在第(5)目的情况下,承包人无须提前告知发包人其解除合同意向,可直接发出正式解除合同通知立即解除合同:

(1) 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42 天内,仍未收到合理的证明;

(2) 在第 14 条规定的付款时间到期后 180 天内,承包人仍未收到应付款项;

(3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务,构成根本性违约;

(4) 发承包双方订立本合同协议书后的 84 天内,承包人未收到根据第 8.1 款[开始工作]的开始工作通知;

(5) 发包人破产、停业清理或进入清算程序,或情况表明发包人将进入破产和(或)清算程序或发包人资信严重恶化,已有对其财产的接管令或管理令,与债权人达成和解,或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业,或采取了任何行动或发生任何事件(根据有关适用法律)具有与前述行动或事件相似的效果;

(6) 发包人未能执行第 15.1.2 项[通知改正]的约定,致使合同目的不能实现的;

(7) 因发包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程,或因发包人的原因暂停工作超过 182 天的;

(8) 因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书(或在无中标通知书的情况下,订立本合同之日)后第 84 天的。

发包人接到承包人解除合同意向通知后 14 天内,发包人随后给予了付款,或同意复工、或继续履行其义务、或提供了支付担保等,承包人应尽快安排并恢复正常工作;因此造成工期延误的,竣工日期不予顺延;承包人因此增加的费用,由发包人承担。

67 将通用合同条件第 19.2(2) 条整体修改为

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

发包人盖章签字

承包人盖章签字

专用合同条件附件

附件（1）发包人要求、智慧工地要求

附件（2）廉洁管理合同

附件（3）安全生产合同

附件（4）工程质量保修书

附件（5）联合体协议书、项目管理机构组织、投标报价

附件（6）履约保函

附件（7）建设项目工程款和工资款分账管理协议

附件（8）关于及时支付劳动者报酬的承诺书

附件（9）工程技术管理要求（附件压缩包）

附件（10）品牌表

附件（11）总分包施工界面划分表

附件（12）设计任务书（附件）

附件（1）发包人要求、智慧工地要求

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

1、设计依据

- 1) 规划设计条件及设计用地红线图
- 2) 用地红线图
- 3) 场地测绘资料
- 4) 周边道路设计、管网设计及其接驳口资料
- 5) 报规方案文本
- 6) 建筑工程消防设计政府批文
- 7) 人民防空工程设计政府批文单
- 8) 国家及地区有关规划设计的法律、法规、条例和规范：

2、设计要求

- 1) 勘察设计要求：

质量标准符合相关国家规范及行业标准。

根据投标方所提供的资料，现场作业条件及要求，在满足国家规范及设计要求的前提下，设计方自行考虑勘探布点方案，方案需经济合理。

地质勘察应按《岩土工程勘察规范》的技术要求进行操作。

查明建筑范围内各岩土类别、结构、产状、厚度、工程特性及其物理力学性质，并对地基的稳定性及承载力作出描述与评价。

提供工程桩设计的岩土技术参数和力学指标，提供地基变形参数并确定单桩承载力，提出桩的类型、长度和施工方法等。地下车库设计考虑抗拔，提供必要参数。

划分场地类别，查明地下水位深度，判定地下水位对建筑物的侵蚀情况。

查明不明地质现象的成因、类型、分布范围、发展趋势及危害程度，提出评价与整治所需的岩土技术参数和整治方案。

钻孔位置及平面布孔需满足设计要求，提报勘察大纲。

- 2) 地源测试井及热物性试验要求：

测试井技术要求：钻探布置，本次地源勘察孔钻探共布置钻孔 2 个，具体位置现场确认，孔深 120 米；勘察机械钻孔采用口径 130 毫米开孔器钻进，浅部土层采用 130 毫米土层套管护壁，钻至风化基岩层后，采用 75 毫米口径伸缩管钻取岩心，岩心直径为 50 毫米；钻探操作（含钻具规格、回次进尺、岩芯采取率、编录等项）规范要求执行，保证岩芯采取率。要求按回次记录 RQD 值，回次进尺一般不超过 2.00 米。钻进过程中，仔细鉴定岩芯，描述岩土特征。粘性土详实描述土层岩性、颜色、塑性

稠度状态、物质成分及其含量、夹层情况等；砂层描述主要物质成分及颗粒分析、密实状态、含水程度（即潮湿程度）。风化基岩层应描述岩石层的名称、颜色、结构、成分、风化程度、裂隙发育等特征。全孔连续取芯。准确记录钻进尺、各层深度、厚度和采样深度。厚度大于 0.5m 的岩土层应分层描述。如有缩孔、坍孔等异常现象，应注明其位置、严重程度。当钻孔揭示断裂带时，应详细评价并保留岩芯。准确记录钻进过程中地下水位变化、测量每个钻孔的初见水位和稳定水位。主要测量地下承压水的承压水头和稳定水位并进行水文地质观测。逐孔、逐箱拍摄岩芯彩色照片，每箱岩芯应拍摄照片，照片上的标记（勘察项目名称、孔号、箱号、终孔深度、岩性分层等）应清晰。根据具体情况分别采用干钻、泥浆或套管护壁。钻进深度、岩土分层界面深度、地下水位深度的量测允许误差为 $\pm 0.50\text{mm}$ 。编录要求，野外编录由专业技术人员承担；编录使用规定表式，按钻进回次逐项填写；记录应真实、及时，内容齐全，字迹工整，严禁事后追记；各类地层的描述要求：（粘性土：颜色、状态、包含物、结构及层理特征；粉土：颜色、包含物、湿度、密实度、摇震反应、干湿度、韧性等；砂土：颜色、级配、矿物组成、湿度、密实度、粘粒含量；岩石：名称、风化程度、颜色、主要矿物、结构、构造等）；详细记录钻进过程中的掉钻、漏水、涌水等异常情况；并提供详细的勘察报告、钻孔剖面图和钻孔柱状图等相关资料。水文地质条件，分层测采取场地潜水和层压水水位。尤其对基岩裂隙水应重点观测。每日开孔和收工前后应测量水位。根据裂隙发育情况，判别基岩裂隙的发育特征。说明其对 PVC 管的腐蚀性。地下水条件，查明地下各含水层的径流流向和流速，并提供详细的研究报告。

热响应测试技术要求：模拟夏季进行地埋管散热能力测试，测试工况为循环水进水稳定 37°C ，管内流速 0.5m/s ，测试持续时间为 2 天；模拟冬季进行地埋管取热能力测试，测试工况为循环水进水稳定 5°C ，管内流速 0.5m/s ，测试持续时间为 2 天。

3) 建筑专业设计要求：

各楼栋平面图中均需准确表达所选用的烟道尺寸，预留洞口、排水立管、燃气立管、地漏位置表达需要与相应专业图纸一致。

节点做法需充分考虑外装、内装施工的便利性，特别注意外保温对窗洞口及入户门的影响、厨卫窗洞口与吊顶及墙面贴砖的关系、卫生间降板区域防水及排水处理方式、飘窗开启对窗帘安置的影响、墙身线脚施工做法、屋面找坡层过厚时的构造处理方式、露台与本层室内关系及对下层房间的影响等。

建筑凹口部位需增加剖面表达。

相关设计满足限额要求文件。

4) 结构专业设计要求：

基础选型、地基处理方案、桩基形式选择、地下室顶板选型等成本敏感项，需提供多种方案比较，由各方进行经济分析论证后决定。

户型内结构梁，结构要与建筑、给排水充分叠图，避免客厅内有横向梁、厨卫梁影响立管或烟道安装等类似问题出现，如结构计算不过，需与甲方商量后解决。

图纸设计中需明确构造柱的准确位置及构造做法，结合砌筑填充墙尺寸及墙身线条设计构造柱界面形式。

需配合甲方做好二次深化设计的核对工作（如钢结构雨棚、装修图、景观图荷载审核等事项），

避免对原结构的安全性和可实现性造成影响，并提出合理化意见。

相关设计满足限额要求文件。

5) 给排水专业设计要求：

合理设置外墙落水管位置，兼顾美观性、排水效率以及对屋面找坡层厚度的影响。

特别关注雨水、通气立管上下层对位关系。

雨水立管位于空调机位内时，需避免与空调洞口、检修口相冲突。

室内消火栓安装方式尽量暗装，立管设置墙角处减少对公共部位的占用，地下车库消火栓安装避免对车位的影响。

地下室消防管、喷淋管的安装需考虑地下室净高及与桥架、风管的交差。

6) 暖通专业设计要求：

风井的选位合理，减少公共空间的占用。

控制出地面风井百叶口高度，底部距附土完成面高度满足规范要求。

地下室风管需协调好与水电专业的交差安装。

7) 电气专业设计要求：

合理选择开闭所、变电所位置，注意与住宅间的距离控制及对景观的影响。

智能化系统需做好可视对讲系统、分户防盗报警系统、门禁管理系统、闭路电视监控及安保系统的弱电设计工作。

公共照明系统，除必要的长明灯具外，其余灯具考虑完全采用红外感应灯的可行性与经济性，并出具分析结论。

8) 市政管线设计

设计范围：管线规划、管线综合、道路、雨水、污水、照明单项施工图设计、周边道路标高测量、物探。

统筹管线综合设计，以合规的或甲方确认的景观总图及地库平面图为底图，对项目用地范围内的各类管线进行整合和碰撞检测，通过调整优化保证各类管线可实施，包含不限于给水、消防、排水、燃气、强电、通信、智能化等。

设计图纸内容和深度要求：应同时满足规划对各设计阶段图纸的深度要求、《市政公用工程设计文件编制深度规定（建质[2013]57号）》深度要求以及本任务书对实施方案的设计要求，各个设计阶段均需计算各项经济技术指标。

设计成果要求：完成红线内管线规划设计、市政管线综合及各专业施工图设计工作，满足甲方报批、报建需要及基础施工需要，达到《市政公用工程设计文件编制深度规定（建质[2013]57号）》的设计深度要求，符合南通市相关设计规范及市政有关设计规范要求。

图纸深度：

道路专业：道路专业施工图设计深度要求是结合工程中实际需要，满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就道路部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。

序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、进展情况、主要工程内容、标段划分、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；上阶段设计文件的批复和审查意见；测绘成果及详细勘察报告；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	说明设计的过程和上阶段设计文件的批复执行情况和调整部分的内容、原因。
		2.5	平面设计：说明平面线形的指标，各交通系统的布置与细部尺寸、交叉概况，与周边建筑的衔接等
		2.6	路基、路面设计：说明路基横断面形式、边坡防护、特殊路基的处理方式；各种路面设计参数、结构组合、材料技术要求；路缘石外形尺寸与材料要求。
		2.7	说明新技术、新材料、新设备、新工艺等的采用情况及研究试验项目的结论
		2.8	施工注意事项
3	道路工程数量表	3.1	详细统计各材料的数量
4	平面设计图	4.1	道路平侧石线及各部分尺寸
		4.2	示出无障碍系统
5	路面结构设计图	5.1	主要包括路面结构组合大样、构造大样，特殊路段路面结构大样等。
		5.2	示出缘石、树池、盲道与路面结构的关系。
6	路基设计图	6.1	包括一般路基设计和特殊路基设计。
7	附属构筑物结构	7.1	给出平侧石大样及尺寸

管线专业：管线专业施工图设计深度要求是结合工程中实际需要，满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就管线部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。

序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出新绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、进展情况、

			主要工程内容、标段划分、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；上阶段设计文件的批复和审查意见；测绘成果及详细勘察报告；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	说明设计的过程和上阶段设计文件的批复执行情况和调整部分的内容、原因。
		2.5	周边市政接入接出条件介绍
		2.6	各单项管线布置情况
		2.7	节点平衡原则
		2.8	雨水流量计算、管材及接口、窨井及回填方式
		2.9	污水管材及接口、窨井及回填方式
3	管线断面设计图	3.1	根据前期调查的管线种类、规模及道路标准断面合理确定管线断面
		3.2	满足规范要求（管线间距、与构筑物距离等）；
		3.3	尽量避免机动车道内有井盖存在
4	管线平面设计图	4.1	根据评审稳定管线断面布置管线平面
		4.2	根据前期调查的水系资料确定合理的雨水排水方案。
		4.3	根据污水专项规划确定合理的污水排水方案。
		4.4	根据规范要求、后期使用及养护（排水管疏通、电力信息管穿线等）以及支管布置等要求进行检查井布置。
		4.5	管线平面布置应综合考虑材料特性及施工要求等。（自来水、燃气等需要借助弯头进行转弯的管道，转角应结合弯头的特性设置，22.5度、30度、45度、60度、90度等，对于大口径自来水管管道转角一般不大于30度。）
		4.6	支管布置根据地块需要来预留
5	管线综合节点平衡表	5.1	非重力管避让重力管，可弯曲管避让不可弯曲管，小管径管道避让大管径管道，支管避让主管。
		5.2	每种管道满足规范要求的不同的最小覆土。
		5.3	管线平衡中，上水管不宜位于排水管下方。
		5.4	重力管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高。
6	雨水管道平面设计图	6.1	雨水管的平面根据管线综合确定。
		6.2	雨水管的管径根据计算同时结合规划确定。雨水汇水面积包括道路内面积及地块划分面积；暴雨强度公式采用当地暴雨强度公式
		6.3	雨水检查井的间距根据管径及雨水收水井的布置确定，一般采用30

			米或 40 米的间距，雨水出水口距最近的检查井距离不宜大于 20 米。
		6.4	雨水收水口结合道路平面及雨水检查井的间距进行布置，在道路最低点及桥头等容易产生不均匀沉降而形成局部低点处需设置雨水收水井，在交叉口及支路开口处需结合道路无障碍的布置设置雨水收水口
		6.5	雨水管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高
		6.6	雨水管管材：一般 DN600 及以下管道采用塑料管，d800 管采用Ⅱ级混凝土承插管，d1000 及以上采用Ⅱ级混凝土平口管，牵引管采用 PE 实壁管，顶管采用 F 型钢承口混凝土管。具体根据地质资料及工期等因素可适当调整
7	污水管道平面设计图	7.1	污水管的平面根据管线综合确定。
		7.2	污水检查井的间距根据管径及后期养护疏通的要求确定，一般采用 30 米的间距，大管径污水管可适当放大。
		7.3	污水井的种类根据如皋排水管理处的最新要求禁止采用砖砌检查井，可选类型有塑料检查井（不宜用于车行道范围）、模块检查井、混凝土成型井及现浇混凝土检查井。
		7.4	污水管为保证使用效果，起端埋深要保证排水支管顺利接入。
		7.5	污水管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高。
		7.6	特殊情况需进行倒虹的，倒虹管需缩小一级管径以增加流速，同时需考虑一定的水头损失，且在倒虹管上游的一个井必须为落底井。
		7.7	污水管管材根据如皋排水管理处的最新要求采用 PE 管或者球墨铸铁管，场地内部一般采用 PE 塑料管。
8	其他图纸	8.1	提供工程量表及防坠落井盖大样图。

照明工程：照明专业施工图设计深度要求是结合工程中实际需要，满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就照明部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。

序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、主要工程内容、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；其他

照明工程：照明专业施工图设计深度要求是结合工程中实际需要，满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就照明部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。			
序号	图纸名称	图纸深度要求	
			依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	设计内容：道路照明标准、布灯方式、灯杆及灯具要求、线路敷设、供电控制等
		2.5	施工注意事项
3	照明工程数量表	3.1	详细统计各材料的数量
4	照明平面设计图	4.1	灯具布置位置
		4.2	线缆走向及配电点位置
5	照明设计详图	5.1	主要包括灯具大样图、灯具基础图、接线井大样图、线缆敷设断面图、灯杆接地图等。

10) 人防专业设计要求：

完成人防工程的方案扩初及施工图设计、含平战转换预案、人防标识设计。

研究不同人防等级与人防面积、建造成本关系，确定最佳方案。

当人防区域靠近汽车坡道时，需考虑人防门开启后对车行动线的影响。

11) 绿色建筑设计要求：

咨询服务包括且不限于绿色建筑施工图设计咨询、配合、设计标识申报，协助申领补贴等全过程技术咨询服务。设计方通过提供咨询服务、最终使项目整体按照《居住建筑热环境和节能设计标准》（DB32 / 4066-2021）通过当地相关政府部门的绿色建筑评价标识二星级评审。

12) 海绵设计成果：

主要工作内容包含且不仅限于：完成方案报批阶段海绵初步方案，配合海绵专项方案审查，完成所有海绵专项施工图设计，配合海绵施工图审查，配合海绵施工招标，对海绵施工进行指导，配合海绵验收等。

初步方案阶段：根据项目的具体进度要求，制定相应的海绵城市建设设计的工作计划；收集整理本项目地质勘探、环境评估资料（图纸资料和/或现场调研）、地质水文状况、周边环境状况、土壤检测报告、水质监测、气象条周边交通状况等资料；配合建筑方案设计，组织内部各专业人员，根据本项目的信息和特点，讨论分析，制定整体海绵城市建设设计的规划，初步确定本项目合适采用的技术措施和实现策略，明确海绵专项设计要点和技术难点，进行海绵城市建设概念设计，提交《项目初步建议书》；根据本项目海绵城市建设目标值定位和海绵城市建设设计的方案，估算相应的增量成本。

初步设计阶段：研究项目的方案设计图纸和资料，针对本项目的建筑布局，对采取的海绵城市建设技术进行预评估，分析确定方案阶段海绵城市建设技术的实施途径，并进行方案调整和优化；在施

工图正式设计之前，提交由发包人确认的《海绵城市建设方案书》。

深化设计和施工图阶段：按照《海绵城市建设技术指南》相关技术要求，对设计方案进行深入可行性研究，根据甲方的时间要求和工作计划安排，完成深化设计阶段与建筑设计、给排水设计、景观设计、市政设计以及其他相关设计的技术工作等；完成整个施工图设计阶段的海绵专项设计，根据确定的设计方案，提供相关技术文件，提供海绵城市建设技术指导，让其他各专业设计人员充分了解本项目的海绵城市建设技术措施，明确海绵城市建设设计要点和技术难点，指导施工图设计融入海绵城市建设技术和细部理念，并按专业审查各项海绵城市建设技术在图纸中的最终落实情况；按发包人要求进行中间汇报或者讨论；参与专家论证或设计协调会，与相关部门进行讨论、协商，优化方案；协助发包人组织相关单位沟通交流并确认审核意见。出具最终海绵城市专项设计施工图并通过审图。

13) 智能化设计要求：

小区智能化专项工程设计，设计范围不局限于以下系统：住户报警子系统、访客对讲子系统、周界电子防护子系统、视频安防监控系统、电子巡更子系统、停车库管理子系统、出入口控制子系统、综合布线子系统、智能家居控制子系统、公共设备监控系统、背景音乐子系统、信息发布子系统；

设计成果包括方案文本起草并经发包人审核通过；提报经发包人确认的方案给相关主管部门审核；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；完成符合发包人要求全部的施工图，并通过审图中心审图及技防办评审；完成可供施工使用的设备\材料及工程量清单；

14) 幕墙及钢结构设计要求：

设计文件达到工程施工图深度同时通过政府的审图。其文件应包括如下内容：图纸说明和各种幕墙系统文字描述说明；幕墙平面图（标注各种类型幕墙的范围，水平平面分格尺寸）；幕墙立面图（各种填充形式表达不同材料的立面使用部位，所有系统的各种幕墙投影分割；各个局部立面索引）；幕墙局部立面图（按照幕墙各个系统完成局部系统图纸，表现出各个细节相对尺寸，垂直剖面/水平剖面，节点详图索引。各种立面材质说明）；详图部分（表达各个型材截面/各种线条安装方式等，其余详细参照有关幕墙标准图集及技术要求）；计算书（包括各种主要系统的结构计算）；材料选择、热工分析；满足施工要求的幕墙埋件施工图；提供主要材料包括固定件、型材、玻璃装配、样板制作等下料加工图纸；审核构建及材料的测试结果，并就送审样品、组件和材料等进行校对、解释和建议；配合发包人因项目形态变更对相应幕墙设计做方案及施工图设计变更。

15) 雨水回收设计要求：

方案概念设计包括提供相关规划设计的图纸和说明；同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；

系统初步设计及扩初包括提供符合绿色建筑新标二星要求的方案图纸及设计说明；同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；向发包人和相关政府管理部门汇报，并配合发包人进行政府报批报建工作；

施工图设计成果包括绿色建筑非传统水源（与雨水回用相关部分）利用申报稿、平立剖、细部节点图、设计说明要点、水处理施工图；提供雨水回用系统相关的设计、计算及经济分析，达到绿色建筑

筑新标二星级评价（雨水回用相关条款）设计标准；审核主要设备供应商提供的制作工艺图，并配合确认最终的设备选型。

16) 楼宇泛光照明设计要求：

小区灯光亮化工程设计；

设计应包含符合当地主管部门要求，满足发包方要求的设计方案、效果图、施工图；

按施工图内容提供符合发包方要求的设备及工程量清单；

配合发包方因发包方要求或项目形态变更对相应亮化设计做方案设计变更；

按时间节点要求提供相关的预埋图纸；

审核工程承包商所提供的灯具、光源等是否达到设计要求；

负责指出甲供材料不符合相关主管部门的技术标准的地方；

为保证施工符合原设计意图而进行核对、协调、调整和确认等相关工作；

现场交底，问题解答。

17) 全过程优化设计要求：

结构专业设计咨询服务内容					
（周期内的工作成果提交时间，应满足项目设计节点的时间要求）					
阶段	工作事项	序号	工作内容	工期	备注
扩初设计阶段	结构选型	1	根据建筑平面图，提供结构布置的建议，对非常规结构应提供两种以上结构型式的可行性及经济性分析。	根据设计进度要求及时完成	
		2	判断结构是否存在超限可能，提出结构规避超限设计方案。		
	基础选型	1	根据地勘报告进行基础形式的可行性及经济性分析。	根据设计进度要求及时完成	
	制定结构设计统一措施	1	编制项目结构设计各计算参数。		
		2	编制项目结构荷载（附加恒载、活荷载、风荷载）、地震作用、地下水位取值、材料（混凝土、钢筋）选取、嵌固端确定、抗震等级等内容。		
		3	编制结构设计各构件设计原则、标准。		
扩初设计阶段	结构布置咨询建议	1	根据设计单位的计算模型反馈模型优化调整建议。	根据设计进度要求及时完成	如无该阶段则并到下一阶段
		2	基础及主要受力构件尺寸及布置的优化建议。		
施工图设计	结构设计咨	1	合理确定各结构构件的标准配筋做法，确	根据设	

阶段	询建议		保经济合理的做法落实到每一张施工图。	计进度 要求及 时完成	
		2	事先确定各结构构件经济合理的做法；再对设计院提供的各构件配筋样板图进行审核并反馈，确保设计人员彻底理解；在出正式出图前对全套施工图进行全面校对，确保经济合理的做法落实到每一张施工图。		
		3	定期向甲方汇报优化成果及存在的问题。		
施工图出图及审查阶段	咨询意见落实监督	1	收集设计院的最后的全套结构施工图及相应的计算模型对最后的全套结构施工图进行审核，对不经济合理的部分再次进行优化。	根据设计进度要求及时完成	
		2	对优化意见的落实进行复核及向甲方汇报。		
		3	监督设计院对最后的优化建议进行修改。		
	施工图审查沟通	1	协助设计院回复施工图审查公司提出的审查意见。		
		2	对项目成本影响较大的审查意见，协助与审查公司进行沟通解决。		

岩土一体化设计咨询服务内容 (周期内的工作成果提交时间，应满足项目设计节点的时间要求)				
阶段	序号	工作内容	工期	备注
岩土工程勘察阶段	1	跟进勘察与相关设计配合事宜	根据设计进度要求及时完成	
	2	会同当地勘察单位对勘察报告中的测试数据、设计参数、分析结果和建议等进行综合分析、取值，为后续设计提供充分依据		
建筑基础设计阶段	1	参与基础设计方案的技术讨论并提供咨询建议，使得基础工程在安全、经济和工期三者之间达到最优	根据设计进度要求及时完成	
	2	对建筑基础施工图提供系统性的咨询建议与复核计算，并协调设计院落实相应咨询意见		
基坑围护设计阶段	1	参与基坑围护方案的技术讨论、论证并提供咨询建议，使基坑围护方案达到经济、安全、高效的平衡点，	根据设计进度	

		对围护选型、支撑布置型式、项目分期开发对基坑造价影响等提出咨询建议	要求及时完成	
	2	对基坑围护施工图提供系统性的咨询建议与复核计算，并协调设计院落实相应咨询意见		
	3	参与基坑围护相关的专家会、讨论会，跟进基坑围护方案的变化		
施工阶段	1	桩基围护施工方案的评估，并提供咨询建议	根据设计进度要求及时完成	
	2	试桩、工程桩与基坑施工中出现的异常情况问题的技术支持		

18) BIM 设计要求:

阶段	服务项目	服务内容	服务成果
前期策划阶段	BIM 服务内容策划	通过沟通协调会明确发包人 BIM 设计需求，拟定 BIM 实施计划，确定 BIM 实施过程中 BIM 服务人员架构、BIM 资料清单、BIM 实施流程、交付成果、重要时间节点等。	
设计阶段	模型搭建	建筑模型搭建	轻量化模型
		结构模型搭建	轻量化模型
		给排水模型搭建	轻量化模型
		暖通模型搭建	轻量化模型
		电气模型搭建	轻量化模型
		模型更新与维护	轻量化模型
	管线综合、碰撞检查	1、全专业碰撞检查 2、塔楼公区大堂、户型、地库、室外管线净高分析	碰撞检查报告
	管线优化	1、各专业机电管线综合排布优化 2、塔楼公区大堂、户型、地库、室外管线净高控制 3、车道、入户大堂等特殊空间优化建议	优化建议报告
	配合出图	1、BIM 模型修改及更新 2、管线综合图、机电预埋图等 3、BIM 可视化协调会议 4、变更辅助决策	管线综合施工图 (PDF)、现场预埋图、轻量化模型等

施工阶段	现场交底及施工巡检	配合现场技术交底，指导现场施工，定期巡检，及时发现施工中遇到的问题并提出处理意见，确保 BIM 的落地性	现场交底及施工巡检服务
	施工方案模拟	施工过程的可视化模拟、利用建筑信息模型对方案进行分析和优化，提高方案审核的准确性，实现施工方案的可视化交底	复杂节点安装指导视频

19) 景观绿化设计要求：

包含概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、后期跟踪服务（协助竣工验收）五个阶段。各阶段的设计深度需达到相关设计要求。

铺地设计：各主、次入口及广场、主（消防）道路、休闲小径、宅前道路、停车场、亲水平台、人行区的景观布局（硬景观）。

构筑物设计：小区入口及门卫、围墙、栏杆、景墙、廊架、花架、凉亭、梯阶、道牙、机动车非机动车车库顶及人防口部、进排风口、地下采光顶，现场加工的桌椅、配套用房外立面、强弱电等室外箱体装饰设计。

景观小品及室外家具的选用及配套设计：小型雕塑、装饰品、花盆与花坛、庭院灯、休息桌椅、垃圾桶、灭蚊灯、饮水机、标识标牌、信奶箱等（提供类别、大概尺寸、位置、材料的建议）。

环境照明系统布局定位设计、夜间照明及亮化效果设计。

园林景观区域给排水的找坡方向及定位设计。

水体景观（景观溪流、喷泉等）设计（包括基础工程、结构工程、水电工程、防水工程、铺装工程设计）。

休闲健身设施及场地（提供类别、尺寸、位置、材料的建议）。

背景音乐设计包括系统图、音响样式。

绿化的配置设计（含乔木、灌木、地被及湿地植物的品种、规格、数量）。

景观相关的水、电及结构设计。

概念设计阶段：用地特征及景观现状分析图；项目与周边景观相结合的图片说明；景观设计说明（包括周边地区服务设施分布图，标明周边地区相关服务设施的内容和与规划地段的距离）；总体景观概念布局彩色平面图；景观总平功能分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出规划功能结构关系）；与本项目匹配的概念意向图片及简要说明（通过对场地内现有景观的分析，提出规划景观格局初步构想）；主入口方向定位；主要景点各节点景观设计的平、立面图；车行道路系统、人行道路及游园漫步道路的走向；地形标高概念；夜景灯光形式；水景、廊亭等在项目里的基本位置；园林小品及雕塑方案概念图（以意向图片形式）；

方案设计阶段：景观总平鸟瞰图（平面图必须包括规划建筑、草地、林地、道路、铺装、水体、停车、重要景观小品的位置、范围以及相对高度）；图纸内容必须达到方案报批通过的要求；各景点细部景观设计的平、立面图（示意图片，通过对场地内-外所有自然和人工要素的综合分析，标明各地块主要特征以及建设适宜性）；小区交通流线分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出道路的结构

关系；车行、归家、游园等）；景观主次景点功能和视线分析图（用不同色块表示出规划各个功能用地位置范围，标明功能名称）；景观竖向分析图（坡度、坡向、地表径流、河口水文、植被、道路、建筑、风水等一系列场地现状分析图）；水景示意图，用不同色彩表示出内部规划水体的类型、范围，标明桥梁、水源、堤岸、水闸的位置、水流方向；主入口的形式及地势标高；地形标高确定；景观铺装材料意向图片；景观与周边相结合的围墙形式；夜景灯光位置确定；根据当地政府部门要求，计算绿地率要求给出核算依据；植物主要品种的概念配置(四季效果图)总平面图以及植物意向图片形式；景观施工费用概算；

扩初设计阶段：硬质设计成果【详细景观总说明；各景点的平、立、剖面图；景观绿地标高设计图；扩初节点细分指引目录；节点细分总平面图；水景深化设计图；围墙、主次入口及门卫等构筑物深化设计图；景观小品及室外配备布置图（座椅、垃圾箱布置，并提供式样图片）；挡土墙、陡坡的高差处理节点图；材料示意图及主要景观材料样板；铺装色系分析图；铺装形式节点图（道路边缘处理方案），综合管线影响景观优化】；软质设计成果【植物群落分析图；乔木平面图；灌木及地被平面图；植物组合意象图（包括湿地植物）；四季开花树种效果总图及四季常绿和落叶效果总图；栽种的苗木图片】；水电设计成果【夜景灯光分析图；灯具图片；背景音乐音响示意图；涌泉等样式图；景观给排水示意图】；景观扩初设计概算表；

施工图设计阶段：硬景施工图设计【总平面指引图；竖向及平面定位图；标高图（道路标高、坡向，每个细节的竖向标高）；景观结构图：平面道路基层、广场基层结构、（围墙、栏杆、构筑物）结构、（水景、游泳池）结构、（车库顶、采光顶、通风井顶）结构、窨井砌筑、（小品、雕塑）基础；剖面图：针对每个竖向需至少有两个垂直方向的剖面图；立面装饰图：对每个结构都要采取面层装饰（包括架空层顶装饰），所有材料的名称规格尺寸；平面铺装图：广场、道路、所有材料的名称规格尺寸、拼接图、材料量清单、铺装物料表、材料样板；铺装边沿收边收口剖、立面图；配套设施图：信奶箱基础及位置样式图，标识点位及样式图，垃圾桶点位及样式图，灭蚊蝇灯点位图，家具、小品雕塑样式图（标有全部尺寸），室外配备尺寸图，布置图及图片清单，构筑物剖、立面图，尺寸样图，外观色彩说明】；软景施工图设计【苗木种植说明；乔木种植总平面图；灌木及地被种植总平面图；苗木表（植物名录、规格、数量及形态）；植物品种实物参考图片；场地土方造型标高平面图】；水电设计成果【给排水系统图，给水头图片；园林照明设计系统图，灯具图片及尺寸；背景音乐系统图，音响图片】；景观施工费用预算表。

20) 装饰设计要求：

包括该项目示范区售楼处、样板间、公共区域（地上地下大堂、架空层、标准楼层公区、灰空间、地下车库归家通道、物业用房、配套用房等）室内装饰方案设计及全套施工图及全套水电施工图。

户型优化：根据建筑设计院提供的户型图，进行户型优化，并提供家具布置图、隔墙分隔图。

装修设计：包括室内及公共部位，设计内容为平面、顶面、地面、立面、灯位、开关插座、水路设计、节点大样。

材料样品提供：乙方需提供设计方案中采用的材料样板，含色板、样品、规格型号。

概念设计阶段：建筑户型的优化意见；室内平面、顶面概念构想方案；设计风格理念提案；初步材料样板。

深化设计阶段：装饰设计理念完善，平面布置深化方案；天花布置深化方案；地坪布置深化方案；效果图纸；软饰产品图；重点空间的立面及剖面图；材料样板。

施工图阶段：装饰设计专业施工图（包括施工说明、平面图、天花图、地坪图、立面图、剖面图、开关插座图、节点大样图）；隔墙施工图；配合销售节点的协议附图；涉及设计的材料样板和图片；洁具选型图及参数；灯具选型图及参数；电器选型图及参数；软装搭配方案；软装家具色彩、材质说明图。

21) 二次设计核对确认、配合项目文件编制要求：

设计内容范围不局限于外立面立控图，以及各类二次专业深化设计核对确认（新三板预制深化设计、门窗、耐火窗、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、地库分色与划线设计、同层排水深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计等）。且含不利因素编制、车位销售附图、就设计范围内的户型出具销售附图、交付水电两书等文件的编制工作。

22) 设计奖项评选及软文编制要求：

示范区及大区落地后，需进行设计奖项的评选，且按发包人要求编制软文推广。

3、设计周期要求：

总设计服务期限为：

设计根据项目推进的情况予以穿插设计，总的进度以甲方需求及现场实际工程需要为准。

扩初设计文件的提交形式：

施工要求、设计要求详见：

①附件《设计任务书》；

②品牌要求详见附件《品牌表》。

（4）材料及设备的采购、安装、调试；

（5）项目保修期内的缺陷修复和保修养护工作等；

（6）通过相关部门的各项专业验收和工程竣工验收，全部竣工验收资料移交给发包人。

4、验收职责

1.1. EPC承包人负责组织竣工验收，督促协调分包方对现场存在问题消缺等工作。

1.2. EPC承包人在正式验收前负责督促协调分包单位的资料提交，并审查资料完整性、正确性。

1.3. EPC承包人负责编制工程总结、填写工程竣工申请和竣工报告。组织工程竣工资料的移交。

1.4. EPC承包人督促、检查专业承包方资料：

1.4.1. 单位工程竣工申请报告。

1.4.2. 单位工程竣工报告。

1.4.3. 单位工程总结。

1.4.4. 综合卷及单位工程竣工资料组卷。

1.4.5. 工程设计和合同约定的各项内容均完成。

1.4.6. EPC承包人对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，

符合设计文件及合同要求。

1.4.7. 施工技术、施工管理资料完整。

1.4.8. 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告完整。

1.4.9. 建设单位已按合同约定支付工程款。

1.4.10. EPC承包人与建设单位签署完成工程质量保修书。

1.4.11. 有消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。

1.4.12. 勘察、设计文件及施工过程中设计单位签署的设计变更通知书完整。

1.4.13. 工程（单位）内的资料已按国家有关现行的标准要求整理完毕。

1.4.14. 工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

1.4.15. EPC承包人在专业进行系统调试的同时，制定工程竣工验收自检计划。

1.4.16. EPC承包人协调分包方按照国家有关验收标准全面对实物质量检查，并做好成品保护工作，为竣工验收做好前期准备。

1.4.17. 分包方自评工作完成后，EPC承包人及时向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。

1.4.18. EPC承包人按照建设单位提供的竣工验收书面通知单，督促审核分包方向EPC项目提交初步验收方案；会同建设单位、监理单位对符合竣工验收要求的工程，制定验收方案。

1.4.19. 分包方将工程质量技术资料及安全、文明、环保等施工管理资料及施工总结报EPC项目审核，EPC项目审核后提交监理单位审核。

1.4.20. EPC承包人在建设单位的配合下完成涉及规划、公安消防、环保等政府部门专项工程验收工作。填写《房屋建筑工程质量保修书》。在工程交工验收时，提交建设单位盖章。

1.4.21. 参与由建设单位组织、EPC承包人（含勘察设计）、监理等单位和其他有关方面专家参加的验收。

1.4.22. 编制《工程维护保养手册》，培训业主人员，执行定期质量回访制度。

1.4.23. 工程竣工资料应符合城建档案馆接收工程档案的要求，依据《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2019、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013进行档案整编。

建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目；保修的期限应当按照保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。具体的保修范围。按照我国《中华人民共和国建筑法》规定，建筑工程的保修范围包括但不限于：

(1)地基基础工程、主体结构工程。建筑物的地基基础工程和主体结构工程质量问题直接关系到建筑物的安危，一旦发现建筑物的地基基础工程和主体结构工程存在质量问题，很难通过修复办法解决。

对使用中发现的地基基础工程或主体结构工程的质量问题，如果能够通过加固等确保建筑物安全的技术措施予以修复的，施工企业应当负责修复；不能修复造成建筑物无法继续使用的，有关责任者应当依法承担赔偿责任。

(2)屋面防水工程。对屋顶、墙壁出现漏水现象的，施工企业应当负责保修；根据《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，本项还包括有防水要求的卫生间、房间和外墙面。

(3)其他土建工程。指除屋面防水工程以外的其他土建工程，包括地面与楼面工程、门窗工程等。

(4)电气管线、上下水管线的安装工程。建筑物在正常使用过程中如出现电器、电线漏电，照明灯具坠落，上下水管道漏水、堵塞等属于电气管线、上下水管线的安装工程的质量问题的，施工企业应当承担保修责任。

(5)供热、供冷系统工程。包括暖气设备、中央空调设备等的安装工程等，施工企业也应对其质量承担保修责任。

(6)其他应当保修的项目范围。凡属国家规定和合同约定应由施工企业承担保修责任的项目，施工企业都应当负责保修。

5、发包人提供的现场条件

1. 施工用电：发包人负责提供，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，由承包人负责接入施工场地，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。施工过程中所产生的电费用（含损耗）由承包人承担，包含在合同价款中。

2. 施工用水：施工用水、临时生活用水引自预留自来水接入点自行接入并承担相关费用。

3. 施工排水：供电现场及工地外围均有污水井，承包人自行办理相关排放手续并承担相关费用。

4. 施工现场围墙及施工现场出入口：总包单位负责围墙建设及开口等。

6、施工标准和要求

本规范中使用的名词术语采用中华人民共和国部颁标准等标准文件中所列者。本规范与合同条款、图纸的规定和要求是一致的，应能相互解释，互为说明。

工程实施的技术标准和要求：

1. 适用于本工程的设计和施工验收规范包括但不限于：

1.1工程测量规范（GB50026-2020）

1.2建筑玻璃应用技术规程(JGJ113-2015)

1.3 建筑与市政工程地下水控制技术规范 JGJ111-2016

1.4建筑地基处理技术规范(JGJ79-2012)

1.5建筑桩基技术规范(JGJ94-2008)

1.6 建筑地基基础工程施工质量验收标准 GB50202-2018

1.7 建筑涂饰工程施工及验收规程 JGJ/T29-2015

1.8高层建筑筏形与箱形基础技术规范(JGJ6-2011)

1.9砌体结构工程施工质量验收规范（GB 50203-2011）

1.10岩土锚杆与喷射混凝土支护工程技术规范GB50086-2015

1.11地下工程防水技术规范(GB 50108-2008)

1.12地下防水工程质量验收规范(GB 50208-2011)

- 1.13 钢结构工程施工质量验收标准》GB50205-2020
- 1.14 空间网格结构技术规程(JGJ7-2010)
- 1.15 钢结构设计规范 (GB50017-2003)
- 1.16 建筑结构荷载规范 (GB50009-2012)
- 1.17 建筑抗震设计标准 GB/T50011-2010
- 1.18 钢结构高强度螺栓连接技术规程 JGJ82-2011
- 1.19 钢结构工程施工规范 (GB50755-2012)
- 1.20 钢结构焊接规范 (GB50661-2011)
- 1.21 混凝土结构工程施工质量验收规范 GB50204-2015
- 1.22 高层建筑混凝土结构技术规程(JGJ3-2010)
- 1.23 冷拔低碳钢丝应用技术规程(JGJ19-2010)
- 1.24 混凝土小型空心砌块建筑技术规程(JGJ/T14-2011)
- 1.25 约束砌体与配筋砌体结构技术规程 JGJ13-2014
- 1.26 木结构工程施工质量验收规范(GB50206-2012)
- 1.27 屋面工程质量验收规范(GB50207-2012)
- 1.28 外墙饰面砖工程施工及验收规程 JGJ126-2015
- 1.29 V 形折板屋盖设计与施工规程(JGJ/T21-93)
- 1.30 玻璃幕墙工程技术规范(JGJ102-2003)
- 1.31 建筑地面工程施工质量验收规范(GB50209-2010)
- 1.32 建筑装饰装修工程质量验收标准 GB50210-2018
- 1.33 建筑防腐蚀工程施工及验收规范(GB50212-2002)
- 1.34 装配式混凝土结构技术规程 JGJ1-2014
- 1.35 组合钢模板技术规范(GB 50214-2013)
- 1.36 钢筋焊接及验收规程(JGJ18-2012)
- 1.37 钢筋焊接接头试验方法标准(JGJ/T 27-2014)
- 1.38 预应力筋用锚具、夹具和连接器应用技术规程(JGJ85-2010)
- 1.39 建筑工程施工质量验收统一标准(GB 50300-2013)
- 1.40 回弹法检测混凝土抗压强度技术规程(JGJ/T23-2011)
- 1.41 建筑施工安全检查标准(JGJ59-2011)
- 1.42 建筑施工高处作业安全技术规范(JGJ80-2016)
- 1.43 建筑机械使用安全技术规程(JGJ33-2012)
- 1.44 风机、压缩机、水泵安装工程施工及验收规范 (GB50275-2010)
- 1.45 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范(GB 50242-2002)
- 1.46 通风与空调工程施工质量验收规范(GB 50243-2016)
- 1.47 建筑电气工程施工质量验收规范(GB50303-2015)
- 1.48 电梯工程施工质量验收规范(GB50310-2002)

- 1.49 建筑工程抗震设防分类标准 (GB50233-2008)
- 1.50 建筑设计防火规范 (GB50016-)
- 1.51 空间网格结构技术规程 (JGJ7-2010)
- 1.52 钢管结构技术规程 (CECS280:2010)
- 1.53 建筑物防雷设计规范 (GB50057-2010)
- 1.54 民用建筑热工设计规范 (GB50176-2016)
- 1.55 钢网架焊接空心球节点 (JG/T11-2009)
- 1.56 钢结构防火涂料应用技术规程 (CECS24:90)

2. 注明:

- 2.1、在合同履行期间,本工程所采用的标准或规范若有修改或新颁,应按修改或新颁的内容执行。
- 2.2 倘若本规范及图纸中对材料和工艺并未作出规定,已颁布的现行标准也无明确叙述,则乙方须在订购材料或施工前,应要求甲方、监理进一步阐述有关事项。

质量标准。

1、一般规定

本规范中使用的名词术语采用中华人民共和国部颁标准等标准文件中所列者。本规范与合同条款、图纸的规定和要求是一致的,应能相互解释,互为说明。

2. 工程实施的质量标准:

2.1 适用于本工程的质量标准包括但不限于:

- 2.1.1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- 2.1.2. 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202-2018
- 2.1.3. 《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2011
- 2.1.4. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- 2.1.5. 《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2020
- 2.1.6. 《木结构工程施工质量验收规范》GB50206-2012
- 2.1.7. 《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012
- 2.1.8. 《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011
- 2.1.9. 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- 2.1.10. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018
- 2.1.11. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2016
- 2.1.12. 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016
- 2.1.13. 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- 2.1.14. 《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002
- 2.1.15. 《智能建筑工程施工质量验收规范》GB 50339-2013
- 2.1.16. 《建筑节能工程施工质量验收规范》GB 50411-2019
- 2.1.17. 《建筑工程冬期施工规程》JGJ/T104-2011
- 2.1.18. 《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010

- 2.1.19.《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T50640-2022
- 2.1.20.《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016
- 2.1.21.《湿陷性黄土地区建筑规范》GB 50025-2018
- 2.1.22.《防静电工程施工与质量验收规范》GB50944-2013
- 2.1.23.《防火卷帘,防火门,防火窗施工及验收规范》GB 50877-2014
- 2.1.24.《人民防空工程施工及验收规范》GB50134-2004
- 2.1.25.《土方与爆破工程施工及验收规范》GB50201-2012
- 2.1.26.《给水排水构筑物工程施工及验收规范》GB50141-2008
- 2.1.27.《电子信息机房施工及验收规范》GB50462-2015
- 2.1.28.《建筑防腐蚀工程施工及验收规范》GB50212-2014
- 2.1.29.《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005
- 2.1.30.《外墙饰面砖工程施工及验收规程》JGJ126-2015
- 2.1.31.《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJT29-2015
- 2.1.32.《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ94-2009
- 2.1.33.《自动化仪表工程施工及验收规范》GB50093-2013
- 2.1.34.《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017
- 2.1.35.《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007
- 2.1.36.《固定消防炮灭火系统施工与验收规范》GB50498-2009
- 2.1.37.《综合布线系统工程验收规范》GB50312-2016
- 2.1.38.《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》GB50601-2010
- 2.1.39.《无障碍设施施工验收及维护规范》GB50642-2011
- 2.1.40.《铝合金结构工程施工质量验收规范》GB50576-2010
- 2.1.45.及发包人提出的其他技术要求

2.2 注明:

- 2.2.1在合同履行期间,本工程所采用的标准或规范若有修改或新颁,应按修改或新颁的内容执行。
- 2.2.2倘若本规范及图纸中对材料和工艺并未作出规定,已颁布的现行标准也无明确叙述,则乙方须在订购材料或施工前,应征求甲方、监理有关意见。

7、工程项目管理规定

- (一) 质量: 见招标文件中的合同专用条款。
- (二) 进度: 包括里程碑进度计划 (如果有)。
- (三) 支付: 见合同专用条款。
- (四) 沟通。
- (五) 变更。

8、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求: 详见招标文件。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理: 详见招标文件。

(三) 对项目发包人人员的操作培训：详见招标文件。

(四) 分包：详见招标文件。

(五) 设备供应商：详见招标文件。

(六) 缺陷责任期的服务要求：详见招标文件。

9、BIM 应用：

(一) 概述

承包人在初步设计、施工图设计、专项深化设计、施工、竣工等阶段应用 BIM 技术进行方案比选、图纸设计、图纸深化、方案模拟、可视化交底等输出相应成果指导施工。

承包人须在安全、进度、质量、成本、文明施工等方面应用 BIM 技术辅助项目管理工作，提质增效、降低成本，实现项目精细化管理。

(二) 工作职责

1、设计阶段

1.1 编制 EPC 单位 BIM 实施细则，建立本项目 BIM 工作管理组织架构，配置相应的 BIM 实施软硬件环境，确定 BIM 工作流程、沟通会议机制及确定相关责任人；

1.2 提供设计图纸、施工图 BIM 设计模型及 BIM 管线综合深化成果，进行技术配合、交底，并参加 BIM 技术会议，提升设计质量、优化设计成果；

1.3 采用 BIM 进行设计方案优化、汇报及交底工作，并提供对应 BIM 成果；

1.4 完成智慧管理平台数据信息的收集、集成、更新和完善等工作；

1.5 接受 BIM 咨询团队的相关平台培训，在智慧管理平台上开展有关工作，配合其他 BIM 工作。

2、施工阶段

2.1 使用 BIM 技术对施工图 BIM 模型进行深化、调整，形成深化 BIM 设计模型，以深化设计模型及 BIM 成果指导施工，为专业分包提供基础深化设计模型（若有平行发包专业施工单位，由专业单位深化，epc 单位统筹管理；若无专业平行发包单位，由 epc 单位完成所有 BIM 深化）；

2.2 所有 BIM 模型创建、应用和更新；

2.3 统筹管理总包范围内各分包方 BIM 团队施工深化设计模型、施工过程模型及 BIM 应用成果，以便各专业间成果互用；

2.4 采用 BIM 技术创建场地布置模型，分析、优化、模拟场地布置情况；

2.5 采用 BIM 技术对施工组织方案、进度计划、资源配置，进行模拟、优化、交底，并按要求提交 BIM 应用成果；

2.6 负责完成土方开挖、钢结构吊装、主要设备吊装、管线集中交叉部位及复杂施工节点、设备管线安装、基坑工程等危险性较大的分部分项工程的施工工序和工艺模拟；

2.7 通过 BIM 技术应用，尽量减少施工过程中的施工变更、签证工作，若存在变更、签证工程量，需附 BIM 工程量，辅助发包人成本管控；

2.8 按照 BIM 咨询单位要求，进行施工阶段 BIM 模型更新、维护和完善，保证模型时效性和完整性；

2.9 提供不少于 3 名 BIM 驻场人员（详见人员配置要求）。

2.10 接受 BIM 咨询团队的相关平台培训，在智慧管理平台上开展有关工作；

2.11 完成其他发包人要求工作。

3、竣工阶段

3.1 根据竣工模型数据要求，收集数据，输入信息，完成最终竣工模型，模型深度达到 LOD500；

3.2 运维阶段，根据运维需求对竣工模型进行修改、完成，配合运维阶段 BIM 技术应用；

3.3 完成其他发包人要求工作。

4、智慧管理平台应用：

4.1 设备、材料到场后，及时统计设备、材料信息，将设备施工、安装信息录入模型或平台；

4.2 根据智慧管理平台（协同管理+智慧工地）要求，进行进度、质量、成本、安全、文明施工、设备监控、劳务管理、安全培训等完成资料上传、设备设施数据输入、人员管理等；

4.3 提供 BIM、智慧管理平台展示宣传及 VR 安全培训环境（VR 设备 5 套以上、VR 安全体验场景制作不少于 5 个，后期由发包人确定需求）

4.4 根据发包人、BIM 咨询方要求采购 BIM 技术应用、智慧管理平台（含智慧工地）所用硬件，包括移动工作站、移动终端、显示屏、传感器、闸机等智慧工地所用硬件等（详见智慧工地专篇），并负责安装、维护。

（三）主要工作清单及进度节点要求，包括但不限于：

序号	应用点		要求	时间	备注
1	策划	策划方案	项目 BIM 应用实施方案	中标后 20 日内	
2	施工图设计阶段	初步设计模型	全专业初步设计模型	与设计图纸同步	
		施工图模型	全专业施工图设计模型	完成，最晚一周内	
			图纸问题报告	提交	
		管线综合	管综模型	施工图完成后 30	
			碰撞检查/净高分析	日内	
			管综出图（平、立、剖、净高）	管综完成后 15 日内	
3	施工准备阶段	土建模型深化	建立土建深化模型	施工图模型完成	具体专业以最终施工图为准
			输出深化施工图、节点图、工程量	后 15 日内	
		钢结构、幕墙、精装修模型深化	建立钢结构、幕墙深化模型，输出深化施工图、节点图、工程量	对应图纸完成后 20 日内	
		机电深化设计	管综成果优化、调整		
		场地布置	场布模型/分析报告	与场布方案同时	

				提交	
4	施工阶段	4D 进度模拟	4D 进度模拟视频	与方案同时提交	
			进度分析报告（含优化内容、资源配置标、招采节点建议表、阶段性场地布置建议）		
		方案模拟	土方开挖方案，塔吊安拆方案，超高模板安全专项施工方案，钢结构安装、吊装专项施工方案、复杂节点施工、施工工艺模拟等	与方案同时提交	配合专项方案论证、交底
		基于BIM质量、安全、进度、成本等管理	根据智慧管理平台要求填报数据，基于bim技术进行创新管理	实时填报，每周填写本周应用周报	
		模型更新维护	每月一次，交由咨询单位审核	每月	
5	竣工阶段	运营信息收集	根据运营需求，收集项目信息，并输入模型		
		竣工模型	全专业模型，模型深度LOD500	竣工图完成后，20个工作日内	
		运维模型	根据运维需求修改、完成	提资后，20个工作日内	
注：1）以上应用及BIM成果前期以国家、省市（参照江苏省、上海市及深圳工务署相关标准）技术要求，后续以发包人技术要求文件为准； 2）配合发包人建立公司BIM体系，鼓励承包人根据项目需求采用新技术、亮点应用为项目管理工作提供增值服务； 3）为保证BIM技术应用按时、保质、保量实施，若承包人未按要求实施，发包人督促整改后，未及时整改，发包人可根据情况严重性予以2000-5000元/次处罚。					

（四）软硬件配置要求：

- 1、软硬件配置：软件满足项目 BIM 应用要求即可，
- 2、硬件包含但不限于：

2.1 图形工作站

图形工作站用于模型创建、浏览与 BIM 应用操作，配置不低于下表。

主要配件	具体参数
操作系统	Windows10 Professionalx64 版本或更高版本
CPU 类型	i7-8700k
内存	16GB*4
显卡	GTX10606G 独显
USB 接口	6 个 USB3.0
硬盘	1TG 固态硬盘+2TB 磁盘
其他配件	带滚轮的双键光电鼠标
屏幕大小	23 英寸超窄边框 LED 背光液晶（双屏）
远程管理	能够实现 USB 端口的有效管理；可以及时更新操作系统；安全补丁及业务系统的安装及升级；能够提供完善的报表和系统日志

2.2 移动工作站配置

移动工作站用于模型浏览、修改及现场协调会，选配不低于此配置的移动工作站。

主要配件	具体参数
CPU 类型	酷睿 i7-4900MQ
内存	64GB DDR31600MHzSDRAM 内存
显卡	8 GB 独立显存
USB 接口	4 个 USB3.0
硬盘	2TB
屏幕大小	17.3 寸 LED
远程管理	能够实现 USB 端口的有效管理；可以及时更新操作系统；安全补丁及业务系统的安装及升级；能够提供完善的报表和系统日志

2.3 平板电脑配置：参数不低于：10.8 寸，6G 内存、128G 储存

3、人员配置

3.1 为保证项目 BIM 工作顺利开展，承包人须具有类似项目设计阶段及施工阶段 BIM 服务经验，请承包人提交 1 个及以上本单位设计 BIM 技术服务项目证明。

BIM 负责人要求：①具有 2 个以上类似项目的 BIM 服务经验等；

3.2 BIM 经理：具有 2 个以上类似项目的 BIM 服务经验，工作 4 年以上；

3.3 BIM 工程师：具有 1 个以上类似项目的 BIM 服务经验；

名称	姓名	专业	承担过的主要项目	备注
BIM 负责人				
BIM 经理				BIM 经验不少于 4 年，必须驻场

BIM 工程师				必须驻场至少 2 名
.....				

10、智慧工地（T/JSCIA 01-2021）

1、项目建设需满足国家规范和政府基础要求，通过物联网技术，将施工现场涉及的设备、安全状态、施工环境、文明施工等现场安全因素综合在一个大数据平台，实现现场数据的自动采集、传输与分析，为施工安全管理提供数据支撑，实现智能预警与纠偏，辅助决策，保证智慧工地系统高效运转。

2、项目由发包人提供智慧管理平台，其包含协同管理与集成智慧工地模块，针对部分政府部门要求接入数据由施工单位自行对接，且需满足甲方管理平台要求。其中硬件部分由 epc 单位采购、管理、维护，保障系统正常运转。

3、项目建设须按照《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》中“二级”要求建设智慧工地（包括可选项应用），同时满足《江苏省建筑行业协会团体标准智慧工地建设标准》中的“规定项”。

4、协同管理模块以甲方协同管理要求为准，智慧工地系统模块包含但不限于：

序号	模块名称	基本要求
1	视频监控	系统通过摄像机，直接观察被监视场所情况，施工现场、生活区需全覆盖，可实现远程视频监控功能。
2	车辆管理	1) 进入施工现场的施工车辆进行识别，物料管控和工程量核算，防止偷工减料； 2) 办公区生活区停车管理，提高便捷性。
3	质量、安全管理	满足甲方现场管理要求
4	环境监测	满足政府部门及甲方管理要求
5	塔吊监控	
6	施工电梯监控	
	特种设备管理	
7	配电箱安全管理	满足甲方管理要求
8	标准养护室监控	可实时监测及恒温、恒湿的智能控制，监测数据与平台联动
9	劳务实名制	满足政府部门要求、甲方管理要求、管理人员考勤要求等
10	防疫	满足现场防疫测温需求

5、为满足智慧工地系统建设要求，其中智慧工地相关硬件不低于以下要求：

项目	产品名称	描述
视频监控	鹰眼摄像机	1600 万 180° 三代球型鹰眼
	球机	200 万像素球式摄像机

	枪机	200 万像素枪式摄像机
	视频录像机	16 路，1.5U 标准机架式 IP 存储/嵌入式处理器/嵌入式软硬件设计/16 路/256M 接入/256M 转发/4 盘位/关键视频添加标签和加锁保护/断网续传/SMART 2.0/2 个千兆以太网口
	存储硬盘	6TB 监控级硬盘
人员实名制	人脸识别一体机	8 英寸液晶屏，200 万高清双目摄像头
	三辊闸	304D 不锈钢材质，室外试用
	身份证读卡器	身份证读卡器（省人员实名制平台用）
车辆出入管理	车辆出入管理	含车辆道闸、出入库抓拍单元、出入口管控终端、车检雷达、出入口 LED 显示屏
环境监测	环境监测显示一体前端	支持 PM2.5、PM10、噪声监测
人员安全	GPRS 智能安全帽	一体化安全帽，符合 GB2811-2007 标准，具备 GPS 定位，语音广播，GPRS 数据通信功能
	安全帽分析超脑	支持安全帽佩戴检测、岗位行为分析、街面行为分析、人脸分析等功能
	智能语音提示牌	/
设备监测	塔吊起重机监测系统	具备塔机力矩监测、载重监测、起升高度监测、变幅监测、回转监测、风速监测、倾斜监测、吊钩盲区视频跟踪等功能；具备特定危险区域碰撞告警监测；具备塔群碰撞告警监测并且可以动态准确显示塔群状态；具备吊装过程分析功能；
	施工升降机监测	具备载重监测、高度监测、速度监测、门锁监测、驾驶员身份识别等功能
	卸料平台监测系统	可实时监测卸料平台当前载重
后端	电脑	工控机，4 核 CPU/32G 内存/2TB 硬盘，配置显示器、键盘和鼠标
现场展示屏	液晶显示器	屏幕尺寸：建议 75 寸以上 端口参数：支持 USB 接口、HDMI 接口 屏幕分辨率：超高清 4K 刷屏率：60HZ
平台应用	平板电脑	参数不低于：10.8 寸，6G 内存、128G 储存
防疫	防疫测温设备	设备满足平台对接要求

员工关怀	健康体检一体机	支持、血压、血氧、体温、身高、体重、心跳监测，具有液晶显示功能
VR 体验	安全 VR 体验馆	用于多人安全场景虚拟现实安全教育体验
智慧管理平台展示	指挥部	/
	大屏及配套	/

注：1）以上硬件品牌必须满足甲方提供智慧管理平台数据接入；2）未注明硬件要求，根据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》应用项，承包人需与发包人协商后，满足平台使用后，确定硬件要求安装使用。

6、智慧工地建设进度要求

序号	应用项	实施内容	时间要求	备注
1	视频监控 环境监测	硬件安装、数据接入平台	具备条件后 15 天内完成安装并接入平台	塔吊全景 监控 20 天内完成
2	实名制	满足省府数据接入要求、智慧管理平台数据接入		
3	设备监测	设备安装、数据接入平台	设备使用前完成数据接入	
4	车辆出入管理	硬件安装、数据接入平台	具备条件后 15 天内完成安装并接入平台	
5	人员安全	硬件采购、数据接入平台	现场开工后 15 天内完成应用	
6	协同管理相关模块	数据上传、报表填写	根据发包人要求实施更新上传	

7、智慧工地建设管理要求

7.1 承包人需安排专人负责规划、设备管理维护、数据上传更新。

7.2 为保证智慧工地工按时、保质、保量实施，若承包人智慧工地硬件不满足要求、资料未按要求上传、进度未按要求实施，发包人督促整改后，未及时整改，发包人可根据情况严重性予以 1000-5000 元/次处罚。

附件（2）

廉洁管理合同

甲 方：如皋市润皋朗诗置业有限公司

乙 方：

为规范双方业务往来，建立诚实守信的业务合作关系，保护甲乙双方的正当利益和正常的生产经营管理秩序，防止违法违纪行为发生，经甲乙双方共同协商，就双方业务往来中的廉洁管理事宜，特订立本廉洁管理事项，以兹共同信守。

本合同由如皋市交通产业集团有限公司（以下简称“集团”）根据集团相关廉洁管理规定制定，适用于集团所有下属板块及子公司的交易活动，集团所有下属板块、子公司及交易对象均应遵守集团相关廉洁管理规定。

第 1 条基本原则

1. 甲乙双方应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规关于廉洁守法及禁止商业贿赂的规定，坚持杜绝商业贿赂及其他不正当之商业行为，不得损害国家和集体利益。

2. 甲乙双方都应遵守法律法规及本合同的内容和要求。发现对方在业务活动中有违反法律法规或违反本合同行为的，均应及时要求对方纠正，并有权向对方纪检监察部门或上级主管部门举报。

3. 甲乙双方均不得从事任何有可能影响公正履行合同义务或工作职责的行为。

第 2 条廉洁管理准则

甲乙双方工作人员信奉守法廉洁、诚实敬业的职业道德，甲乙双方的工作和职务行为应满足以下规定，否则视为不廉洁合作行为：

1. 经营活动：不得超越本职业务和职权范围，开展经营活动。特别禁止超越业务范围和本职权限，从事投资业务。各方人员除本职日常业务以外，未经其法人代表授权或被授权人批准，禁止从事下列活动：

- (1) 以公司名义考察、谈判、签约；
- (2) 以公司名义提供担保、证明；
- (3) 以公司名义对新闻媒介发表意见、消息；
- (4) 代表公司出席公众活动。

2. 个人投资：双方工作人员可以在不与公司利益发生冲突的前提下，从事合法的投资活动，但禁止下列情形的个人投资：

- (1) 参与经营管理的；
- (2) 投资于公司的客户或商业竞争对手的；

(3)以职务之便向投资对象提供便利；

(4)借他人名义从事上述三项投资行为的。

3. 业务回避：鼓励双方工作人员推荐合作单位，但各方人员的直系亲属以及其私交甚密的朋友在与公司进行业务往来时或从事可能会与公司利益发生冲突的业务时，该人员应向公司申报，并提出业务上的回避，严禁隐瞒。

第 3 条甲方的责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁管理的制度和规定，对乙方在项目合作过程中廉洁执行情况进行监督，听取乙方廉洁管理执行情况汇报。

2. 甲方工作人员应严格遵守本单位廉洁管理制度，如违反规定视情况轻重给予相应的经济和纪律处罚。

3. 甲方工作人员应以勤勉尽责、公正廉洁的态度与乙方开展正常的业务工作，不受非正常业务关系影响，不得以任何理由无故刁难乙方、延误正常工作。

4. 甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动；不得索要或接受回扣、报酬、佣金、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等类似不当款项；不得在乙方报销任何应由甲方及其工作人员支付的费用；不得以借款或投资等名义与乙方在工作以外发生任何经济往来；不得接受乙方提供的通讯、交通工具或高档办公用品等不当利益。

5. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其提供住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶、子女及其他亲属的工作安排以及出国出境、旅游等方便。

6. 甲方有权对乙方在本项目实施过程中的廉洁情况进行监督，发现乙方人员在业务活动中有违法违规或违反本合同约定行为的，甲方可及时要求乙方采取措施制止该不廉洁行为；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第 4 条乙方的责任

1. 乙方应了解甲方有关廉洁管理方面的各项制度和规定，并同意遵守执行。

2. 乙方有责任对本单位人员进行廉洁教育，配合甲方召开的廉洁工作活动，向甲方汇报廉洁管理的执行情况，并接受甲方对廉洁管理执行情况的监督。

3. 乙方应当通过正常途径与甲方开展各项业务作业，严禁托人情、找关系，不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

4. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加高消费宴请、娱乐等活动，不得给予甲方人员任何回扣、报酬、佣金、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等类似不当款项。

5. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯、交通工具、家电和高档办公用品等。

6. 乙方不得以借款或投资等名义与甲方在工作以外发生任何经济往来；

7. 乙方不得为甲方工作人员及其配偶、子女或其他亲属的工作安排、升学、旅游及出国出境等提供方便。

8. 乙方在合同履行过程中发现甲方人员有违反本合同行为的，应及时采取措施，制止其不廉

洁行为的发生，并及时告知甲方单位主管领导。乙方如发现甲方工作人员有违反本合同的行为，但未向甲方领导举报反映的，经查实后，乙方应承担本项目合同标的额 5%的赔偿金，同时甲方有权终止本项目合同的执行。

第 5 条 违约条款

1. 乙方在与甲方发生业务往来过程中，若发生违反本合同的不正当行为，一经查实，甲方有权拒绝支付根据双方业务合同约定应付的任何款项，有权没收乙方各类保证金，并有权要求乙方承担双方业务合同总金额 20%的违约金并选择终止本合同，并停止与乙方的一切商业合作。同时，甲方有权视乙方行为严重程度按以下方式对乙方进行处理：

- (1) 对乙方在供应商评级环节进行降级处理；
- (2) 在集团范围内将乙方列为不合格供应商，暂停合作；
- (3) 在集团范围内将乙方列入供应商黑名单，永不合作；
- (4) 乙方行为触犯相关法律法规的，甲方可将乙方移送司法机关处理。

2. 对于乙方违约金及因乙方违反本合同的不正当行为而给甲方造成的一切损失（含直接及间接损失），甲方有权从双方已签订的其他正在履行合同未结算款项优先予以扣除且无需承担任何违约责任，如其他正在履行的合同中乙方未结算款项不足以支付违约金或弥补甲方损失的，乙方应按甲方要求，补足差额。

3. 甲方就甲方人员接乙方提供的不正当利益行为不承担连带还款或担保等任何法律责任，乙方应向该等人员自行主张权利，与甲方无关，乙方也不得以此为由主张减免或抵扣任何应付费用或拒绝履行其他合同义务。

第 6 条 其他

1. 为增进甲乙双方的沟通，促进诚信合作，甲方所属集团公司监察审计部将不定期与乙方进行访谈，乙方需予以配合，甲方将对乙方所反映的情况严格保密。

2. 本合同所约定的事项，有独立的法律效力，不受双方业务合同或文件变更、解除或终止无效的影响，始终有效。

3. 本合同经双方签署后即产生法律效力，双方应严格执行，如产生争议的，任何一方均有权向如皋市人民法院提起诉讼。

4. 举报邮箱：rgjtjtjw@163.com。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方：

乙方：

附件（3）

附件（3）

安全生产合同

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主 _____（以下简称“甲方”）与承包人_____（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，负责组织监理施工单位按照行业主管部门要求进行安全报监备案，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、综合治理”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计划、布置、检查、总结和评比。

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、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的文件精神。

5、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种安全隐患。

二、乙方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规及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，主动积极配合上级主管部门的安全措施费考评和标化工地评审检验工作。

2、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，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，做到生产与安全工作同时计划、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，层层落实。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%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。安全机构人员须持有建设部制定的安全生产考核证书，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、乙方必须具有省建管部门颁发的安全生产许可证书，参加施工的人员，必须经安全技术教育，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、机动车船艇驾驶、爆破、

潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《特种作业操作证》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；乙方不得将任何各类的爆炸物给予、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需检测合格，并有安全员经常性检查的签字记录，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警告标志牌和安全操作规程牌。

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专项方案和事故应急救援预案；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

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本安全生产合同一式八份，发包人四份，承包人执三份，招标代理一份。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲 方： （盖章）

乙 方： （盖章）

法定代表人或其授权的代理人

法定代表或其授权的代理人：

（签字）

（签字）

附件（4）

工程质量保修书

发包人（全称）：如皋市润皋朗诗置业有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就开发 GJ2015-230#D 地块新建普通商住楼项目 7#、12#、18#幢住宅楼工程总承包（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为五年；
3. 装修工程为二年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；
5. 供热与供冷系统为二个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年；
7. 其他项目保修期限约定如下：无。

质量保修期自工程竣工验收合格并交付发包人之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期按国家规定，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后并完成经发包人认可的审核报告后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起设备类 24 小时，普通工程 2 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建

设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

在质量保修期内，保修（维修）费用由承包人承担；质量保修期届满后，维修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：提交材料设备质保清单，内容包括但不限于：材料数量、品牌、型号规格、产地、质保期限、质保方联系方式。

发包人(公章)：

承包人：

地址：

地址：

法定代表人或委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件（5）共同投标协议、项目管理机构组织、投标报价（以投标文件为准）

项目管理机构组织(施工单位按承包人员提供)

岗位	姓名	职称	证书名称	证号	专业
项目经理					
技术负责人					
安全员主管					
设计人员					

附件（6）

履约保函示范文本

（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）与_____（以下简称“申请人”）于____年____月____日就_____工程（以下简称“本工程”）施工和有关事项协商一致共同签订《_____》（以下简称“基础合同”），我方（即“开立人”）根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务，向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的竣工验收后 180 日止，最迟不超过年____月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转 让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：（公章）

法定代表人（或授权代表）：（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

时间： 年 月

附件（7）建设项目工程款和工资款分账管理协议

发包人：【】（以下简称甲方）

承包人：【】（以下简称乙方）

甲、乙双方于【202】年【】月【】日签订了【】（以下简称主合同）。根据《中华人民共和国民法典》《保障农民工工资支付条例》及其他相关法律、法规关于建设工程领域执行建设项目工程款和工资款分账管理、农民工工资通过专用账户由银行代发等规定，并结合本工程具体情况，经甲乙双方协商一致，达成协议如下：

一、乙方认可，由甲方根据乙方每月提报且核实无误的已完成施工产值中【以项目所在地住建部门要求为准】相应费用作为人工费，于次月支付至乙方在工程所在地银行开设的农民工工资专用账户。上述人工费为甲方按主合同支付工程进度款的一部分，甲方支付工程进度款时应扣除已拨付的人工费。

乙方保证工资款专款专用，并每月将工资款通过银行转账形式发放到每位农民工个人银行账户，不得挪作他用。

二、乙方每月将审核盖章后委托银行发放的工资清单报甲方备案。

三、乙方应对本项目农民工工资支付负总责，主要包括：进场前向甲方提供所有班组用工名册信息，同时通过实名制系统录入个人信息。负责为本项目所有农民工免费办理工资卡，开通短信服务，交由农民工本人保管和使用；负责全面落实实名制管理，加强对分包劳务用工和工资发放的监督管理或按照当地主管部门要求推行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度；负责在工程项目部配备劳资员，建立农民工进出场登记、考勤计量、工资支付等管理台账制度，实时掌握施工现场用工及工资支付情况；负责及时填报“施工合同履约系统”并将相关信息报送建设主管部门；按照当地政府部门规定以及本补充协议、相关协议约定的其他责任。

四、甲方拨付的人工费到账后，乙方应及时通知开户银行将对应项目农民工工资足额发放至所涉农民工工资卡中，乙方应确保支付的手续资料齐全，确保不得以任何原因（包括因分包等第三方原因）发生拖欠或延时支付。乙方应向甲方提供每月的银行支付凭证（乙方所有施工人员需从实名制通道进入，乙方每月需提供当月施工人员考勤台账及工资清单，考勤台账及工资清单、实名制通道进入施工人员、银行支付凭证三者需匹配一致），该凭证作为甲方拨付当月除人工费之外的其他应付工程进度款与次月应付工程进度款（含人工费，以下简称“次月款项”）的前置要件，若乙方未能提供凭证、提供凭证金额低于甲方拨付人工费或存在其他违法违规行，甲方有权延期支付次月款项，直至乙方足额提供凭证。乙方保证提供凭证真实无虚假，若乙方提供虚假凭证，应按照10万元/次的标准向甲方支付违约金（甲方及关联公司有权从乙方与甲方及关联公司签署的任一合同中的任意一笔款项中直接予以扣除），并承担因此所导致的损失。

五、如乙方承建项目所属劳动者在甲方及关联公司（控制或使用的办公大楼、售楼部、项目部、工地现场、其他场所以及公共场所要求支付工资、甲方或其关联方被任何第三方投诉、起诉、提起仲裁要求支付工资的（以下简称“讨薪事件”）的情形：

(1) 乙方应在甲方要求的期限内解决，逾期未完全解决的，甲方有权按照劳动者诉求的金额，代乙方向劳动者垫付。甲方无需对劳动者身份及诉求金额进行核实，甲方按照主张劳动者身份人员及其诉求金额支付的，乙方对此予以认可，不以劳动者身份和支付金额失实为由抗辩。

(2) 每发生一次讨薪事件（劳动者 N 次聚集讨薪的视为发生了多 N 次讨薪事件），甲方有权对乙方处以 10 万元/次的违约金处罚。

(3) 因处理讨薪事件导致甲方支出的任何名义的费用（包括但不限于合同中约定的费用）均由乙方承担，甲方先行垫付的有权向乙方追偿。

(4) 讨薪事件给甲方及关联公司工作人员或第三人造成人身、财产损害的，均由乙方承担。

(5) 甲方有权解除施工合同，乙方赔偿因此而给甲方造成的一切损失。

(6) 本函项下甲方垫付劳动者报酬或其他费用、有权要求乙方支付的违约金、赔偿的损失，甲方及关联公司有权从乙方与甲方及关联公司签署的任一合同中的任意一笔款项中直接予以扣除，不足扣除的乙方在甲方通知的期限内向甲方补足。

六、乙方如未按相关法律法规的规定或乙方与劳动者的约定如期且足额支付劳动者工资导致承建项目停工或工期迟延的，除按相关合同约定承担违约责任外，如给甲方造成损失的，概由乙方承担。

七、乙方如就本项目进行劳务分包、工程分包的，劳务分包方及工程分包方派遣的人员视为乙方劳动者，乙方对劳务分包方、工程分包方及时支付劳动报酬承担连带责任。无论因何种原因导致劳务分包方、工程分包方派遣的项目所属劳动者发生讨薪事件的，视为乙方未支付劳动者报酬，甲方有权按照本承诺函内容直接追究乙方责任。

八、政府相关部门对农民工工资支付等另有规定，乙方应一并遵循，否则乙方除按相关规定承担责任外，乙方还应按本协议第六条约定承担相关责任。

九、其他

(一) 本协议在履行中发生争议，任何一方可直接向工程所在地人民法院提起诉讼。

(二) 本协议由甲、乙双方协商订立、双方签字盖章后生效，双方必须严格履行，共同守信。

(三) 本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

(以下无正文，为签署页)

(本页无正文，为签署页)

发包人：（盖章）
章）

法定代表人：

签订日期：

承包人：（联合体牵头人及联合体成员盖

法定代表人：

签订日期：

附件（8）关于及时支付劳动者报酬的承诺书

如皋市润皋朗诗置业有限公司：

对于贵公司与我公司就【】项目（以下简称“承建项目”）签订的《》（简称“施工合同”），我公司承诺如下：

一、根据国家和承建项目所在地劳动法规，我公司安排至贵公司承建项目施工的所有劳动者（含农民工和其他劳务人员，下同），我公司将严格履行支付劳动或劳务报酬（以下简称“劳动报酬”）等义务。

二、对贵公司支付的工程款（其中人工费不低于甲方根据乙方每月提报且核实无误的已完成施工产值中【根据具体标的人工费用比例为准，招标阶段确认】相应费用作为人工费），我公司将优先用于支付承建项目所属劳动者的劳动报酬。贵公司有权要求我公司提供劳动者已收悉劳动报酬的证明（包括但不限于当月考勤台账及工资清单、支付至对应劳动者账户的凭证或劳动者签字确认已收悉劳动报酬的文件材料），若逾期未提供或拒不提供的，贵公司有权暂停向我公司支付任意一笔应付款项。

三、如发生我公司承建项目所属劳动者在贵公司及关联公司控制或使用的办公大楼、售楼部、项目部、工地现场、其他场所以及公共场所要求支付工资、贵公司或其关联方被任何第三方投诉、起诉、提起仲裁要求支付工资的（以下简称“讨薪事件”）的情形：

（1）我公司应在贵公司要求的期限内解决，逾期未完全解决的，贵公司有权按照劳动者诉求的金额，代我公司向劳动者垫付。贵公司无需对劳动者身份及诉求金额进行核实，贵公司按照主张劳动者身份人员及其诉求金额支付的，我公司对此予以认可，不以劳动者身份和支付金额失实为由抗辩。

（2）每发生一次讨薪事件（劳动者N次聚集讨薪的视为发生了多N次讨薪事件），贵公司有权对我公司处以10万元/次的违约金（贵公司及关联公司有权从我公司与贵公司及关联公司签署的任一合同中的任意一笔款项中直接予以扣除）。

（3）因处理讨薪事件导致贵公司支出的任何名义的费用（包括但不限于合同中约定的费用）均由我公司承担，贵公司先行垫付的有权向我公司追偿。

（4）讨薪事件给贵公司及关联公司工作人员或第三人造成人身、财产损害的，均由我公司承担。

（5）贵公司有权解除施工合同，我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失。

（6）本函项下贵公司垫付劳动者报酬或其他费用、有权要求我公司支付的违约金、赔偿的损失，贵公司及关联公司有权从我公司与贵公司及关联公司签署的任一合同中的任意一笔款项中直接予以扣除，不足扣除的我公司在贵公司通知的期限内向贵公司补足。

四、我公司如未按相关法律法规的规定或我公司与劳动者的约定如期且足额支付劳动者工资导致承建项目停工或工期迟延的，除按相关合同约定承担违约责任外，如给贵公司造成损失的，概由我公司承担。

五、我公司如就本项目进行劳务分包、工程分包的，劳务分包方及工程分包方派遣的人员视为我公司劳动者，我公司对劳务分包方、工程分包方及时支付劳动报酬承担连带责任。无论因何种原因导致劳务分包方、工程分包方派遣的项目所属劳动者发生讨薪事件的，视为我公司未支付劳动者报酬，贵公司有权按照本承诺函内容直接追究我公司责任。

本承诺函如与招投标文件、施工合同正文或其他附件条款约定不一致的，以本承诺函内容为准；本承诺函不可撤销且永久有效。

单位名称（联合体牵头人及联合体成员盖章）：

单位代表(签字)：

日期：

附件（9）工程技术管理要求（见附件）

附件（10）品牌表（见附件）

附件（11）施工界面划分表（见附件）

附件（12）设计任务书（见附件）

附件（13）图纸（见附件）

第五章 项目清单及报价要求

1. 项目清单综合说明

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

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2) 参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；

(3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 投标设计文件及相关资料；

(6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：详见招标文件第八章《报价一览表》。

2. 其他说明：

2.1 项目清单：是指招标人提供的载明工程总承包项目勘察费（如有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。本项目清单应与招标文件中的投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解。

2.2 价格清单：指构成合同文件组成部分的由投标人按招标人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

第六章 发包人要求

详见附件《设计任务书》等资料

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置等。

二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。
2. 设计任务书等。
3. 其他资料。

第八章 投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函

（以 ca 格式为准。工期填写“920 天”、质量填写“合格”即可，实际满足招标文件要求）

投标函

（招标人名称）：

（一）根据已收到的 （工程名称）工程的招标文件，我方经仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后，愿遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关法律文件的规定，并愿意以（小写）
（元/%）的投标总报价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程，修补工程
中的任何缺陷。

（二）我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并保证在工期 日
历天内竣工并移交整个工程及相关资料。

（三）我方保证本工程质量达到 。

（四）我方金额为人民币（大写） （¥ 元）的投标保证金已按招标文件的要求提交。

（五）如果我方中标，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贵方签订合同，
并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金。

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☒ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☒ 施工负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：90日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：920 日历天。其中： 1. 设计周期 60 日历天（不含各专项及深化图纸），自中标结果公告之日起 60 日历天内完成整套施工图设计并审图通过，其余专项及深化图纸需满足开发及招标节奏要求。 2. 施工周期 860 日历天，以获取施工许可证次日开始计算，完工标准为综合验收合格并交付。 注：①承包人须无条件执行发包人为销售需求，在约定工期内提前完成各户型至少 1 套样板间设计及装修工作。 ②本工程当绝对工期与相对工期矛盾时，以绝对工期为准，工期包含冬季、雨季、高温、台风等各种恶劣天气、各类节假日及政府要求停工时间，单位需采取相应措施保证工期要求且需无条件配合项目开发节奏，采取有效措施，确保按节点完工，费用综合考虑，不予调整。	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	合格。 1. 设计质量：各阶段设计成果符合国家技术	

	规范、标准及规程要求，初步设计、施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经发包人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。 2. 施工质量：符合国家验收合格标准，一次性验收合格。 3. 设备采购：工程所有物资（设备、材料）采购质量须符合现行国家及行业标准要求，合格率达到 100%。 4. 安全要求：无安全责任事故（按有关规定，采取严格的安全防护措施，设计、施工一切安全责任事故均由承包人自负，与发包人无关）。	
分包工程是否响应招标文件要求	是	
是否响应招标文件中的招标范围	是	

法定代表人身份证明（以 ca 格式为准）

投标人：_____

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

_____年____月____日

授权委托书（以 ca 格式为准）

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：

身份证号码：_____（附身份证）

_____年____月____日

共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、其他约定：_____。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

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

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2								
3	施工							
3.1	施工负责人							
3.2								
4	采购（如有）							
4.1	采购负责人							
4.2								

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

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

注：总承包项目经理、设计负责人、施工负责人分别填写

投标人（总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

拟分包计划表（如有）

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

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

注：以上表格若 ca 系统里没有对应模块，请上传至“其他需补充的资格审查资料”模块中。

诚信承诺书

(招标人)：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方拟派项目负责人 () 无在建工程。如果我方被本项目评标委员会评审推荐为中标候选人，在中标候选人公示期间，被他人提出异议或投诉，一经核实确认我方拟派项目负责人有在建工程，我方即同意你方取消我方中标候选人资格等处理。

二、我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形；

三、我方及我方拟派项目负责人满足招标文件关于项目负责人的全部要求；我方拟任项目管理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目管理机构成员的管理配备要求），且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

四、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

五、我方使用正版软件编制投标文件。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

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

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

七、我方在参与本次招投标活动中，严格遵守招投标相关法律法规，无串通投标、以他人名义投标、弄虚作假骗取中标、涉黑涉恶等违法、违规行为，否则自愿承担因此而产生的法律责任。

八、我方将在法律、法规允许的范围内，按照本项目招标文件的相关要求，就有关评审过程中的事项向相关主体提出咨询或疑问，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）。

我方承诺不故意捏造事实、伪造证明材料，不以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉，否则自愿承担赔偿责任等相应法律责任。

九、我方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，**做到廉洁自律**。

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。

3. 严格按照招标文件和招标人要求，主动提供相关资料供招标人核查，积极配合招标人或建设主体完成安监、质监以及施工许可等手续的办理。若因我方原因造成该项目未在招标人规定时限内完成开工前相关手续办理，则我方同意招标人单方解除合同，并承担相应的赔偿责任。

4. 严格按照合同约定，在规定期限内完成合同内容并移交全部合同工程。

5. 承诺不放弃中标、按期领取中标通知书、签订合同。

6. 农民工工资支付严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，按时足额支付到农民工本人的银行账户。

7. 在施工过程中，加强绿色建造环境保护施工管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染等工作。

8. 在施工过程中，加强安全质量管理。严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取有效措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。

(1)若发生一般及以上生产安全事故（按照国务院 493 号令的等级标准，下同），施工单位须承担相应赔偿责任，并同意建设单位全额扣除安全保证金；

(2)若发生较大及以上等级生产安全事故或再次发生一般生产安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按经审核的应予计量工程量的 70%款项结算。

8.我方将加强合同履约过程中的现场施工管理，不存在借资质挂靠、转包、违法分包等行为，否则，自愿接受建设单位的任何处理并承担法律责任。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标资格、中标资格、作为不良行为（失信行为）记入本单位信用档案（公示）、没收（补缴）投标保证金和履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

投标人： （盖单位公章）

地址： _____；

法定代表人 （签字或盖章）； 联系方式 （手机） _____；

项目负责人 （签字或盖章）； 联系方式 （手机） _____；

日期： 年 月 日

资格审查资料

资格审查资料包括但不限于以下内容：

1. 投标人资质；
2. 总承包项目经理、设计负责人、施工负责人资格；
3. 其他要求（招标公告及投标人认为有必要提供的其他资料）。

工程业绩资料

(略)

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

项目编号：

标段编号：

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包报价

报价一览表

序号	分项名称	设计费总价限价、工程建设费下浮率限价	计算基数	工程建设费下浮率报价	分项报价(万元)	备注
1	设计费	不得高于120万元	/	/		总价报价
2	工程建设费	不得低于15%	26347.31万元（暂定施工图预算）	%		工程建设费=26347.31万元（暂定施工图预算）*（1-下浮率）
投标总价（各分项报价之和）				万元		

投标人（公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或签章）： 年 月 日

注：

1. 投标人所报投标总价不得高于招标人设置的总价最高限价，设计费总价、工程建设费下浮率执行表格内的限制要求，投标人须按照计算公式进行报价，否则按无效报价处理。

2. 设计费投标报价要求：

（1）设计范围须涵盖设计任务书（但不限于）的全部内容。

（2）在工程实施过程中，招标人有权调整设计图纸工程内容，主要材料、设备的品牌及型号选用，按合同条款约定，调整中标价（合同价款），因中标人的原因未按施工图纸（含工程量清单）施工（包括内容、工艺）的部分除外。

3. 施工投标报价要求：

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

（2）投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及工期延长申请将不予同意。

4. 本工程投标报价中需考虑由材料送检产生的材料损耗费用。

5. 《报价一览表》加盖印章后上传至CA系统“已标价工程量清单”模块。

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 1：设计文件

项目编号：

标段编号：

年 月 日

设计文件

（符合本次招标文件的要求及评分要求，上传至 ca 系统“施工组织设计”模块）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

项目编号：

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求，上传至 ca 系统“施工组织设计”模块）

关于进一步防范围标串标的特别提醒

各投标人：

根据《中华人民共和国招标投标法》等招标投标相关法律法规的规定，凡是在招投标活动中存在以下情形的，将会被评标委员会认定为存在串通投标情形。

一、属于投标人相互串通投标的情形：

1. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
2. 投标人之间约定中标人；
3. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
5. 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
6. 根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的
7. 根据相互约定撤回投标的；
8. 按照相互约定不实质性响应招标文件的；
9. 按照相互约定制定投标方案的；
10. 相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

二、视为投标人相互串通投标的情形：

1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；
3. 不同投标人的投标文件编制者为同一人；
4. 不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；
5. 不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。
6. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
7. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；
8. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
9. 不同投标人的投标文件相互混装；
10. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者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，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

请各投标人仔细阅读上述条款，依法依规、诚实守信地参加招标投标活动，自觉维护好自身企业形象，共同营造公平公正、有序竞争的公共资源交易氛围。

如皋市润皋朗诗置业有限公司

投标保函（见索即付）

（格式自拟）

说明：

由于各银行出具保函格式和要求不一，故保函格式自拟，但形式必须为“见索即付”，内容必须有担保责任范围、付款承诺以及保函编号、担保金额、担保期限等要素，具体要求如下：

一、担保责任范围（不得有实质性修改和增设条件）

当投标人出现以下任一情形时，开立人将依法承担保证责任：

1. 投标人在开标后至投标有效期满之前，擅自撤销投标的；
2. 投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同的；
3. 投标人在与招标人签订合同后，未在规定时间内提交符合招标文件要求的履约担保的；
4. 投标人存在违反招标文件规定的其他情形的。

二、付款承诺

开立人在收到受益人发出的书面付款通知后，严格依照保函承诺，于7日内无条件履行支付义务。

三、明确保函编号、受益人信息、担保金额、担保期限（≥投标有效期）等核心要素，符合行业通用规范，可有效保障保函的法律效力及各方权益。

四、保函须按规定提供且保函受益人须为招标人，不得设立开立人付款的限制性条件，否则将视为未按招标文件要求提供投标保证金。