

2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工 程施工

招标文件

(工程量清单计价)

标段编号：A3206010318001094001001

A3206010318001094001002

招 标 人：南通市崇川区虹桥街道办事处

南通市崇川区政府投资项目建设中心

招标代理机构：南通新江海建设项目管理咨询有限公司

日 期：2025年5月19日

招标文件备案表

编制人：柴九玲

2025年5月19日

招标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

招标代理机构（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

日期：2025年5月19日

目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	8
第三章 评标办法（综合评估法）	40
第四章 合同条款及格式	59
第五章 工程量清单	144
第六章 图 纸	148
第七章 技术标准和要求	149
第八章 投标文件格式	152

第一章 招标公告

2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目 2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程已由南通市崇川区数据局以关于2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造项目建议书的批复【崇数据批（2025）23号】批准建设，本项目招标人为南通市崇川区虹桥街道办事处、南通市崇川区政府投资项目建设的中心，招标代理机构为南通新江海建设项目管理咨询有限公司，建设资金来自区财政资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：南通市崇川区。

2.1.2 建设规模：工程总投资约7100万元

2.1.3 合同估算价：一标段约3400万元，二标段约1800万元。

2.1.4 工期要求：180日历天，计划开工：2025年6月，计划竣工：2025年12月；其中屋面防水改造需按照甲方相关进度要求完成，2025年10月31日完成建筑外立面、屋面、楼道单元内等改造，2025年12月31日完成雨污水、道路等配套工程改造；工程竣工验收后，2026年8月30日前完成初审。

（具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准）

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围及标段划分

2.2.1 招标范围：2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程施工标段范围涉及的市政配套基础设施改造提升(包含供水、路灯，雨污分流，广电及通信线路，无障碍设施)，景观绿化等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修及立管出新等。具体详见各标段施工图及工程量清单。

2.2.2 标段划分

2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程施工共分两个标段，每位申请人可申请参加一个或多个标段的投标，但每个单位最多只能中一个标段，具体如下表：

序号	标段号	合同估算价 (万元)	小区名称	楼栋数
----	-----	---------------	------	-----

1	一标段	3400	电大宿舍及周边改造、虹桥西村及周边改造、新建门卫	23
2	二标段	1800	虹桥东村 51-59 幢及周边改造	10
合计				33

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备**独立订立合同的能力和建筑工程施工总承包三级及以上**资质，同时具备**安全生产条件，并取得安全生产许可证**，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备**建筑工程专业二级及以上注册建造师资格(注册在投标人单位)**，同时具有**安全考核合格证书(B证)**，且均必须满足下列条件：

(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

(3) 拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标人签订的有效劳动合同(本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人)。

特别提醒：如本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《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）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

如投标人拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《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）第26号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.3.1 企业和拟派项目负责人近2年内（自本公告发布之日起往前推算）没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.3.2 企业近1年内（自本公告发布之日起往前推算）没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.3.3 企业近三个月内（自本公告发布之日起往前推算）没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

3.4 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。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

3.6 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。

3.7 根据苏清办【2024】12号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。

未尽之处具体详见招标文件第三章“评标办法”中的“资格评审标准”。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：自本公告发布之日起至 2025 年 5 月 30 日 9 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“南通市公共资源电子交易平台”；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 5 月 30 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易平台上发布。

9. 特别提醒：

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

(4) 老旧小区改造情况复杂，协调事宜较多，请各投标人慎重考虑投标风险。中标后必须无条件服从招标人的各项安排，如若不能按相关要求执行，视情况处以违约金处罚，直至退场。

(5) 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调

整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

10. 联系方式

招 标 人	南通市崇川区虹桥街道办事处、南通市崇川区政府投资项目建设中心	招标代理	南通新江海建设项目管理咨询有限公司
地 址	南通市崇川区江景国际 11 号楼 8 层	地 址	南通市南大街 129 号兴胜大厦五楼
联 系 人	丁工	联 系 人	柴九玲
联系电话	0513-85728081	联系电话	18012880304

2025 年 5 月 19 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编制内容
1.1.2	招标人	名称：南通市崇川区虹桥街道办事处、南通市崇川区政府投资项目建设中心 联系人：丁工 联系电话：0513-85728081
1.1.3	招标代理机构	名称：南通新江海建设项目管理咨询有限公司 地址：南通市南大街129号兴胜大厦五楼 联系人：柴九玲 电话：18012880304
1.1.4	招标项目及标段名称	2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程施工一标段 2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程施工二标段
1.1.5	建设地点	南通市崇川区。
1.2.1	资金来源	区财政资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同条款
1.3.1	招标范围	2025年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程施工标段范围涉及的市政配套设施改造提升(包含供水、路灯,雨污分流,广电及通信线路,无障碍设施),景观绿化等环境及配套设施改造建设,公共服务设施配套建设,道闸、监控等安防系统智慧化改造,建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修及立管出新等。具体详见各标段施工图及工程量清单。
1.3.2	要求工期	180日历天,计划开工:2025年6月,计划竣工:2025年12月;其中2025年7月20日前完成屋面防水改造,2025年10月31日完成建筑外立面、屋面、楼道单元内等改造,2025年12月31日完成雨污水、道路等配套工程改造;工程竣工验收后,2026年8月30日前完成初审。 (具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准)
1.3.3	质量要求	合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告

条款号	条款名称	编列内容
1.4.2	是否接受联合体 投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	老旧小区改造情况复杂，投标人必须自行踏勘。
1.10	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求：
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件 的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件的截止 时间	2025年5月22日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发 布时间	2025年5月27日17时00分前
2.4	招标控制价	一标段：人民币33236948.61元； 二标段：人民币18371756.90元。
3.1.1	构成投标文件的 材料	<input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金相关证明材料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单； <input checked="" type="checkbox"/> 计划投入的主要施工机械设备表； <input checked="" type="checkbox"/> 主要施工管理人员表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构资料（ <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料（ <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表、 <input checked="" type="checkbox"/> 投标人资质）。 <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 现场勘察承诺函； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人与投标人签订的有效劳动合同； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写（提供）的其他资料。 需从诚信库中获取的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；

条款号	条款名称	编列内容
		<input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人的注册建造师证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人安全生产考核 B 证； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人与投标人签订的有效劳动合同； 无需从诚信库中获取的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月，建设单位同意并已办理项目负责人变更手续的证明（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 现场勘察承诺函； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金相关证明材料； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写（提供）的其他资料。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含：银行转账、网银、电汇；非现金方式包含：银行保函、保险机构的保单。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳方式，各类缴纳方式具有同等法律效力。 投标保证金金额：一标段：人民币 60 万元；二标段：人民币 35 万元。 具体操作详见投标人须知 3.4 投标保证金。 本工程不采用投标保证金信用承诺替代投标保证金。 注：在 2025 年 4 月 17 日之后办理的本工程的投标保证金如在有效期内的可继续延用。
3.4.3	投标保证金退还	开标结束后，现金方式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。 如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。非现金方式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用。

条款号	条款名称	编制内容
		<u>施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</u>
3.6.6	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	2025年5月30日9时30分
4.2.3	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在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点： <u>/</u>
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： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会，无需亲临开标现场。</u>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场 注：各投标人使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议。开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的锁已激活、绑定单位。
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (5) 抽取入围方法中的相关系数、抽取评标办法及相关系数； (6) 唱标； (7) 确定评标入围投标单位； (8) 开标结束。
5.2.2	解密时间	30分钟，解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准，若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5人或5人以上单数，由招标人评委和技术、经济等方面的专家组成。</u> 评标专家确定方式： <u>除招标人评委外，在政府组建的专家库中随机抽取。</u>
6.3	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u>3</u>

条款号	条款名称	编列内容
7.3.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>是，履约保证金的形式：<u>银行转帐或支票等</u></p> <p>履约保证金：投标人提供的履约保证金为合同价的 10%，招标人发出中标通知书后 7 个工作日内（公休日顺延），中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理，同时投标保证金不予退还，该金额不足以弥补给招标人造成的直接和间接损失的（包括但不限于二次招标发生的招标费用、中标差价、招标代理服务等），中标人应予补足。投标单位须充分考虑财政系统故障时间及项目特殊要求的时间（须先至财政部门开收据方可汇款）。</p> <p>若投标人采用银行保函形式的，在领取中标通知书之日起 7 个工作日内（公休日顺延）未递交银行保函形式的履约保证金的，则须递交现金形式的履约保证金，待银行保函办理完成后退还现金形式的履约保证金。</p> <p>中标人未如期缴纳履约保证金的，招标人取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：</p> <p><input type="checkbox"/>否</p>
8.5.1	异议提出的时间	<p>(1) 招标文件有异议的，应在投标截止时间 7 日前提出；</p> <p>(2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出。</p> <p>(3) 对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。</p>
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
<p>10. 需要补充的其他内容</p> <p>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：</p> <p>(1) 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>(2) 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>(3) 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标单位中标后提供）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，只需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>(4) 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委</p>		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>托人或法定代表人提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>（5）投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 3），投标人解密在限定时间之前完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>（6）开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>（7）为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 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。</p> <p>（8）评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁 3.0 系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>（9）特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/。本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。</p> <p>国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741或座机：400 998 0000。</p> <p>九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司储晶晶咨询，咨询联系方式为手机：13862712918。</p> <p>（10）不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系。在系统正常运行情况下，若投标人在 10 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。</p> <p>11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。</p> <div data-bbox="691 925 959 1193" style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">订阅号名称“公共资源不见面交易”</p> <p>12、开标会议登录：各投标人使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议。开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的锁已激活、绑定单位。</p> <p>13、投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。</p>

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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（本工程不接受联合体投标）：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

(7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

1.5 费用承担

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 老旧小区改造情况复杂，投标人须在开标时间截止前自行现场踏勘。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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 现场条件

(1) 施工现场拆迁及平整情况：以施工现场的现状为准。招标人提供的现状场地，中标人必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行制定相应措施，所发生的费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(2) 施工用水、电：现场内施工用水、电（含水源、电源、管线接入）由承包人自行解决，费用自理。

(3) 场内外道路：以施工现场的现状为准，投标人须自行踏勘现场。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(4) 其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工

过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地及青苗补偿（如涉及）等问题引起的成本费用增加，均由投标人自行承担，结算时不予调整。

中标单位应积极配合街道做好该工程周边有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整（配合街道保护性施工产生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工等费用除外，具体以发包人签证为准）。

投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在招标文件规定的时间前提出（网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台建设工程响应方业务操作手册》），否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；

- (6) 图纸;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 投标文件格式;
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。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，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。

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。

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。

2.3.3 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》等有关文件规定，招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清，甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或招标文件规定的时间内提出。

2.4 招标控制价

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

2.4.2 招标控制价编制依据

- (1) 本工程招标文件、施工图纸及现有的设计变更、图纸审查意见及回复、招标答疑（如

有)等有关技术资料。

(2)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》苏建函价(2018)298号、江苏省住房城乡建设厅关于明确城镇老旧小区改造工程计价有关问题的公告[2020]第224号以及相应补充规定和现行省、市有关规定;

(3)人工工资按江苏省住房和城乡建设厅《省住房和城乡建设厅关于发布2025年上半年建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价[2025]66号)。材料价格执行《南通建设工程造价信息》2025年第4期信息价及同期市场价,上述价格已考虑营改增的调整内容,材料按信息价中含税价格除税,征税方法采用一般计税法。

(4)《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》2018年第24号文。本工程参考《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》【2019】第19号。

(5)本工程不可竞争费用项目及其费率见下表(按苏建(2016)154号文及苏建函价(2019)178号文,征税方式采用一般计税法):

序号	费用类别	费用名称	计费基数	修缮(土建)	土建	修缮(安装)	市政、通用项目、道路、排水工程	景观、绿化
1	规费	社会保险费	A+B+C-D	3.8%	3.2%	3.8%	2.0%	3.3%
2		住房公积金	A+B+C-D	0.67%	0.53%	0.67%	0.34%	0.55%
3	现场安全文明施工措施费	基本费	A+B1-D	1.5%	3.1%	1.5%	1.5%	1.0%
4		扬尘污染防治增加费	A+B1-D	0.21%	0.31%	0.21%	0.31%	0.21%
5	税金		除税造价	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%

注:1)计算基础:A为分部分项工程费,B为措施项目清单费,C其它项目费,D为除税工程设备费,B1为单价措施项目费。

2)现场安全文明施工措施费率为暂定,最终按通建价〔2025〕9号文件执行,否则在总价中扣除。

3)其它有关费率:详见工程量清单。

4)不可竞争费以网上发布的工程量清单中的费率为准。

2.4.3 招标控制价文件组成。

招标人公布的招标控制价应当包括建设项目招标控制价表、单位工程招标控制价表、工程量清单与单价措施项目清单与计价表、材料价格表等。

2.4.4 公布招标控制价

本工程招标控制价已经南通市建设工程造价管理处备案，并上传至“南通市公共资源交易网”，投标人可在南通市公共资源平台——投标人登录下载。

2.4.5 招标控制价异议处理

投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应在招标控制价公布后 5 日内向招标人提出；招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照有关规定进行编制的，应在招标控制价公布后 5 日内向相关工程造价管理机构投诉，具体要求详见通建工（2014）369 号文件。

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 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、垂直运输、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

3.2.4 施工期间须增加夜间临时照明，由施工单位在投标报价中综合考虑。

招标文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单，投标人应结合投标须知、投标须知前附表、合同条款、技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

3.2.4 投标报价方式：

3.2.4.1 本工程项目采用固定综合单价报价方式。工程量的风险由发包人承担，价格风

险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

3.2.4.2 除下列条款中风险范围的内容可调整外，其余不可调整。

- (1) 法律法规变化；
- (2) 工程变更；
- (3) 项目特征描述不符；
- (4) 工程量清单缺项；
- (5) 工程量偏差；
- (6) 发包人要求的承包范围以外的增加工程量及现场签证；
- (7) 不可抗力；
- (8) 施工索赔；
- (9) 发承包双方约定的其他调整事项。

3.2.5 工程价款调整

3.2.5.1 本工程以投标截止日前 28 天为基准值, 其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价，除一般的规费、税金可按照省级或行业建设主管部分或其授权的造价管理机构发布的规定实际征收及缴纳情况调整合同价款外，其余一律不作调整。

3.2.5.2 各投标人在投标报价时，应认真仔细核对工程量清单特征描述与设计图纸描述是否一致，如有异议请按招标文件约定答疑时间以书面形式提出，招标人核对后进行调整。

施工过程中出现工程量清单特征描述与设计施工图纸不符的，以发包人书面意见为准；工程量清单描述不全面的，参照图纸及相关规范，或以发包人书面意见为准，结算时投标人综合单价报价将不予调整。

3.2.5.3 当招标工程量清单出现错误或者工程变更等发包人原因导致工程量清单偏差需要对综合单价应进行调整的，按照以下的计价办法结算：

A、当工程因变更、签证或清单工程量错误等原因导致实际工程量变化时，该项目的单价应按下列方式调整：

当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时： $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$

当 $0.85Q_0 \leq Q_1 \leq 1.15Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_0$

当 $Q_1 < 0.85Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_1 + 0.85Q_0 \times (P_0 - P_1)$

S—调整后的某一部分分项工程费结算价； Q_1 —最终完成的工程量； Q_0 —招标工程量清单中列出的工程量； P_1 —按照最终完成工程量重新调整后的综合单价； P_0 —承包人在工程量清单中填报的综合单价。

B、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价*（1-承包人报价浮动率）[报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）×100%，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]。提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

D、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南通市建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

3.2.5.4 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整：安全文明施工费按招标文件规定的费率且以最终核定的结果为准；采用单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目调整，按上述方法确定单价；按总价（或系数）计算的措施项目费，则一次性包定，结算时不予调整。

3.2.5.5 材料及人工价格调整

（1）市场价格波动引起的材料价格调整的约定，按通建价[2016]22号文《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知》执行：

1) 主要建筑材料价格风险控制：

A、本工程主要建筑材料指**钢材、商品混凝土、沥青砼**，其他为非主要建筑材料，非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或受益。

B、主要建筑材料价差调整金额的计算：

施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度以本工程招标控制价所采用的2025年第4期材料信息价格为基础，当信息价格涨、跌幅度在5%以内（含5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出5%时，差价（正值）=【施工期间可调价材料加权平均信息价格-基准日档期的月份信息价格×（1+5%）】×该类主要建筑材料数量；

②下跌超出5%时，差价（负值）=【施工期间可调价材料加权平均信息价格-基准日档期的月份信息价格×（1-5%）】×该类主要建筑材料数量。

C、主要建筑材料差价应根据计价定额规则计取相关费用和税金，并作为追加（减）合同价款和工程进度款同期支付。

D、因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

（2）人工费调整按通建价[2015]10号文《关于发布南通市建设工程人工工资指导价动态管理实施细则的通知》执行。

3.2.6 投标报价编制要求

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

3.2.6.2 除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

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

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

3.2.6.5 投标人不得擅自改动招标人提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有疑义，请将书面疑问材料在规定的时间和方法向招标代理单位提出，其中清单内容的书面疑问材料经招标人组织核实确认后提供最终工程量清单，投标人在投标报价时，不得增减清单工程量。

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

3.2.6.7 本工程主要材料推荐品牌如下表，投标人须按照招标人推荐的品牌范围并根据市场行情自行考虑报价，并在承包人供应材料一览表中注明所报品牌，若投标人在报价文件中未注明品牌的，则招标人可指定下列推荐品牌中的任一种，实际施工时由发包方和监理方认质，且价格不予调整。主要材料推荐品牌如下：

主要材料品牌名录

序号	类别	推荐品牌	备注
1	真石漆	一标段：亚士、三棵树、德普威、磐彩、久诺	岩片含量大于 10%；纯丙乳液含量大于 13%；同品牌柔性 R 型腻子
		二标段：立邦、华润、嘉宝莉、巴德士、紫荆花	
2	外墙涂料	立邦、多乐士、嘉宝莉、巴德士	高弹、同品牌柔性 R 型腻子
3	内墙乳胶漆	多乐士、立邦、雅士利	同品牌腻子
4	PVC 穿线管	三德、上海世丰、中财、上海公元	国标产品，同品牌配件
5	PVC 排水管	三德、上海世丰、中财、上海公元	国标产品，同品牌配件

6	UPVC 室外排水实壁管	三德、培达、国通、中财、上海公元	国标产品，同品牌配件
7	PE 管	三德、上海世丰、中财、上海公元	国标产品，同品牌配件
8	水泥	海螺、华新、磊达	
9	钢材	沙钢、永钢、宝钢、中天	
10	铝合金型材	山东华建、浙江栋梁、海达、亚洲铝材、中铝铝材	
11	门窗玻璃	南玻、耀皮、台玻、安源	
12	门窗五金配件	坚朗、杨氏立兴、中国诺托	门窗拉手、门吸、合叶、月牙锁
13	防水	东方雨虹、卓宝、月皇、上海豫宏	
14	胶子类	道康宁、白云、之江、安泰	耐候胶、玻璃胶、结构胶、门窗密封胶
15	灯具	三雄极光、TCL、雷士、欧普	疏散指示灯、安全出口灯、吸顶灯（含集成吊顶光源）、应急筒灯（带玻璃罩）、元宵嵌入式 LED 筒灯、柱式筒灯
16	开关面板、插座	美的松日、鸿雁、人民、松本	
17	配电箱元器件	上海人民电器、南亚、德力西、正泰	
18	光源	飞利浦、欧普、欧司朗、敏华	
19	电线	江扬、金牛、中天、明珠	
20	普通电缆	曙光、中超、中天、明珠	
21	柔性矿物绝缘电缆	中天科技、上海高桥、华远高科、安徽上缆	
22	住宅楼地面砖	箭牌、东诺、惠邦、特地、新濠	
23	纸面石膏板、轻钢龙骨	龙牌、可耐福、杰科	

注：名录库外的材料采用国产中高档国标产品，所有材料须经代建单位确认后使用。

3.2.6.8 各投标人必须按招标文件推荐的材料品牌或者不低于推荐品牌档次及标准的其他品牌进行投标报价，若投标人选用招标人推荐品牌以外的其他品牌，则投标人必须提供该品牌不低于招标人推荐品牌档次及标准证明材料。中标后必须按招标文件及投标文件规定的材

料生产厂家、产地、品牌之一报招标人项目部确认后进行采购，报招标人确认后方可进场。

3.2.6.9 投标人在投标报价时，招标人提供的暂估价、暂列金额等不可竞争费用不得调整，否则按无效投标文件处理。

3.2.6.10 施工单位自行考察施工现场情况，充分考虑场地狭窄对工程施工的影响，本工程是在老旧小区内进行施工，要加强施工区域内的管理，文明施工，注意环保，确保小区内的居民利益。中标单位应积极配合街道做好该工程周边有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整（配合街道保护性施工产生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工等费用除外，具体以发包人签证为准）。

3.2.6.11 因施工场地狭小而发生的一切费用由各投标人自行考虑，承包人应文明施工，并做好相应措施，阴、雨天气要确保群众正常出行，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

3.2.6.12 投标单位应自行根据现场实际情况，垃圾（含拆违建筑垃圾）拆除清运费由投标单位自行计入报价，实际施工中不再签证，结算时不予调整。垃圾（含拆违建筑垃圾）拆除清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准必须得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

3.2.6.13 本项目拆违的砖块等材料不得用于老旧小区改造项目中，拆违产生的建筑垃圾等投标人须按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置，清理标准必须得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

3.2.6.14 投标人必须认真仔细踏勘施工现场，结合本工程实际情况，并在投标报价时综合考虑赶工措施费、已完工程、原有地上及地下成品保护费、设备保护费、临时设施费等总价措施费项目，并计入报价，该费用一次性包定，结算时一律不作调整。如有损坏，应按照国家不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

3.2.6.15 本项目临时设施除江苏省建设工程费用定额（2014年）包含内容外，还包括但不限于群众接待点、党建活动室、攻坚党支部场所、样板展示区等，具体以招标人要求为准，各投标人在投标报价时自行考虑该项费用并计入报价，竣工结算时一律不作调整。

3.2.6.16 投标人进场后按招标人要求设置群众接待点，并安排专人值守，及时处理、化解群众合理诉求，并及时整改到位，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

3.2.6.17 投标人须在施工临时围挡做公益类广告，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

3.2.6.18 因本项目为老旧小区施工，投标人必须自行踏勘现场，作为一个有经验的承包商，承包人应充分考虑到该项目因立面破损、窗户填补等各种不确定因素导致的渗漏由承包人全部修补到位，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

3.2.6.19 投标人应认真踏勘施工现场，并在报价中充分考虑施工现场情况、施工期的各种风险及施工期间或以后有可能发生的费用，并计入工程报价。

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

3.2.6.21 投标人须在竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地后的拆除等建筑垃圾及剩余材料全部清运出场，相关费用（含渣土证费用）由各投标人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准应得到发包人的认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

3.2.6.22 本工程所有乙供材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，发包人对材料的质量有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直至合格为止），施工时承包人需提供样品供建设单位选择，涉及到的价格不再调整。

3.2.6.23 现场安全文明施工措施费、规费项目费、税金项目费、暂列金额（使用权归业主方）、暂估价（如有，不允许调整，暂估材料最终价格由招标人通过合适的方法确定）不得调整外，投标单位可根据自己的施工方案及企业自身情况不低于成本报价。

3.2.6.24 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。如有误差，在结算时以综合单价金额小的为计算依据。

3.2.6.25 作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能发生各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，承包人必须负责更换或修复，直至得到发包人的认可，期间涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

3.2.6.26 若投标单位在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额结算时统一先按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除，报价高于暂估价或暂列金额时统一先按报价扣除；若擅自改变招标文件及清单内容，且评标时未被发现的，实际施工时一律以招标文件及清单内容执行，结算价格不予调整。

3.2.6.27 承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目（包含但不限于各基层面层材料的铺设及厚度测量、卷材铺设、卷材厚度及材质、屋面施工流程、各类钢筋布设、架立筋安放、外墙铲除范围及工程量测量、批腻子及抹灰、植筋过程等外墙改造实际施工工序、脚

手架搭设、可能发生在签证中的各种管道安放、沟槽开挖、井体砌筑抹灰等）等影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该内容不予认可。

3.2.6.28 中标人在施工中应注意与相邻近的建筑物（构筑物）的关系，采取合理的措施，避免产生不利影响，相关措施费用自行考虑并列入措施清单，一次性包死，若因中标单位原因造成建筑物（构筑物）出现位移、裂缝等情况，由中标单位负责赔偿，相关费用自行估算并列入措施项目清单，一次性包死。

3.2.6.29 本工程除招标范围增加以外，垂直运输及其他措施项目由投标单位自行考虑，并计入报价，结算时一律不做调整。

3.2.6.30 中标单位必须保护现有房屋、道路、结构物等成品（包括但不限于设计保留的绿化树木、相关市政设施），如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用自理。如中标人不能及时按招标人要求恢复，招标人有权委托其他单位实施，相关费用从中标人合同价中予以扣除。

3.2.6.31 招标人提供的各单位工程清单中给出了各类土方的工程量，投标单位应根据现有的设计文件，并结合施工方案和已明确的现场实际情况自行进行计算，详细计算式必须列出，若计算结果与清单提供的土方量有出入，可将增减的那部分工程量列入土方工程分部分项工程量清单中“土方自行平衡调整项”中（包括挖、填、清淤、老路的破除、余方弃置、购土等），该费用一次性包死。

3.2.6.32 本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位产生的外运土方由中标人统一清运，运距自行考虑，土方清运费按“项”列取，该费用一次性包定，结算时不再另行支付该项费用。

3.2.6.33 本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位开挖的路面恢复由中标单位负责。

3.2.6.34 本项目施工期间须增加夜间临时照明，由投标单位在投标报价中综合考虑，结算时不再另行支付该项费用。

3.2.6.35 绿化施工范围内的土方应清除至路牙顶标高向下 30cm，且不得含有建筑垃圾。

3.2.6.36 消防安全演练所涉及的相关费用由投标人承担，招标人不再另行支付该费用，结算时一律不作调整。

3.2.6.37 各投标单位须到现场仔细调研和访查，改造范围内开标前：施工过程中遇到原地面以下施工范围内的所有地下障碍物（包括暗河水渠、不良土质、管线设施、建筑及生活垃圾及其他附属设施）时，承包人应当按照规范要求处置到位并符合设计文件和质量检验标准要求，由此引发的换填、拆除、弃运、处理等所有费用均一次性包定，且必须包含在投标总价中，结算时不另行增加费用。

3.2.6.38 外墙和楼梯间等空鼓、裂缝的清除、修复等费用由各投标单位自行勘查后报价，结算时不予调整。

3.2.6.39 施工前对房屋外观进行检查，如发现安全隐患应报建设、监理、设计方，采取相应加固措施后，方可进行立面出新等下道工序施工；

3.2.6.40 施工时应注意科学文明施工，不得破坏建筑原有主体结构；涉及因施工原因（上述清单中未列出）而导致的构件移位、损坏、修复、赔偿及其他情况由投标人综合报价。

3.2.6.41 影响施工的绿化苗木修剪、移栽及其他所有地上、地下障碍物的清理，均由投标人自行考虑，费用计入报价中，结算时概不调整。

3.2.6.42 中标单位应做好原有绿化树木的保护工作，对照总平图应保尽保，如施工单位擅自砍伐树木、破坏绿化的，除按照《南通市绿化管理条例》处理外，发包方有权对施工单位收取 5000 元/棵的违约金。

3.2.6.43 中标单位有责任配合与本工程相关的所有施工单位的相关工作，管理费和配合费用由投标人自行考虑在报价中，结算时概不调整。

3.2.6.44 中标单位应根据老旧小区改造污染防治要求（合同附件 8），加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，并将相关费用综合考虑在投标报价中。如投标单位认为计取的扬尘污染防治增加费不足以满足扬尘污染防治的要求，则请投标人自行测算后将超支部分的费用以“扬尘污染防治自行增加费”的名目列入清单中，一次性包死，实施过程中不再另行签证。

3.2.6.45 投标人在施工过程中如遇暴雨天气等造成局部积水须采取排水措施，费用投标人自行考虑在投标报价中。

3.2.6.46 投标人必须考虑在总包范围内的各专业分包工程施工的配合工作，配合费由各投标人在报价时考虑，结算时不作任何调整。不得再向分包单位收取任何费用（施工用水、电费除外）。

3.2.6.47 中标单位在室外施工过程中需确保小区居民正常出行，致使增加的相关措施费含在投标报价中，结算时概不调整。

3.2.6.48 屋面改造拆除如未能拆至结构层，如因居民反对等原因保留了部分保温层、防水层等的，该清单中的子项费用不予结算。

3.2.6.49 屋面工程：包含女儿墙的裂缝修补，女儿墙防水需全部施工到位，包含内外侧及上部压顶，工程量按实结算，结算时单价不作调整；

3.2.6.50 外墙工程：窗侧壁修补粉刷需施工到位，单价计入外墙真石漆清单报价，结算单价不作调整；

3.2.6.51 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文

件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，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或撤销其投标文件；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。

3.4 投标保证金

3.4.1 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。**各投标人必须以企业法人基本存款帐户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。**

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：详见投标须知前附表。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳方式，各类缴纳方式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市公共资源交易中心；

开户行：中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。

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

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

(3) 投标人从企业法人基本存款帐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诚信库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

(1) 保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。

(4) 保函、保单按招标文件格式提供，否则评标委员会不予认可，作无效投标处理。

3.4.2 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

3.4.3 开标结束后，现金方式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间

按相关规定执行。非现金方式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

3.4.3.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。

3.4.3.2 中标单位的投标保证金在施工合同签订后 5 日内予以退还。**招标人发出中标通知书后 7 个工作日内（公休日顺延）向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。**

3.4.4 如投标人采用现金方式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入帐的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

3.4.5 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.5.1 放弃中标项目的；

3.4.5.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.5.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；

3.4.5.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的；

3.4.5.5 在中标候选人公示期间，因自身原因主动放弃第一中标候选人资格的。

3.4.6 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

3.4.7 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

3.4.7.1 交易系统技术人员联系电话：400 998 0000

3.4.7.2 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行 0513-59001965；江苏银行：0513-59001862；

工商银行：0513-59001861；南京银行：0513-59001965。

联系地址：江苏省南通市崇川区工农南路 150 号 4 楼 410 室、424 室、425 室、426 室。

3.4.7.3 南通市公共资源交易中心财务科科 0513-59001858

3.5 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 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。

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的NJSTF格式不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件应在领取中标通知书前与纸质投标文件一并递交给代理机构。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记(本项目采用远程开标，投标时无需提供)

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（中标后提供）。

本工程投标时不需要提供纸质投标文件，但中标单位在领取中标通知书前须打印纸质标书伍份（正本壹份、副本肆份）交代理机构，纸质标书应在系统打印出来，纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、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）。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密（具体操作详见“南通市公共资源电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 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，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、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时间和地点公开开标。

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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（可现场使用“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”证书解密，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 特殊情况处理

5.3.1 因“南通市网上开评标系统”故障，因“南通市网上开评标系统”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，由招标人根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

“南通市网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 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”。

6.1.2 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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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。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。

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 招标人发出中标通知书后 7 个工作日内（公休日顺延），中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.3 中标人需缴纳合同价的 1.5%作为农民工工资保证金（此费用不包含在履约保证金中），此笔费用进入招标人指定账户。如中标单位出现拖欠农民工工资等现象，则罚没该笔保证金；如未出现拖欠农民工工资等现象，则该笔费用在工程最终审计结束后退还给中标单位。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。**若第一中标候选人中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。**

7.4.3 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 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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。

8.2 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。

8.3 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，不得向他人透漏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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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，不得向他人透漏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。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。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。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容（见投标须知前附表）

10.1 本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，**各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内**（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2、开标前，**请使用南通市公共资源电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder/>）投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。**

3、**投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备**，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自

已投标文件时间不到 1 分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 3，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《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，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 3

鸿雁不见面交易 V3.0 系统投标人操作手册

请到南通市公共资源交易平台“交易指引-系统帮助-南通市公共资源电子交易平台——鸿雁不见面系统投标人（供应商）操作手册及常见问题解答 (<https://ggzyjy.nantong.gov.cn/BidOpening/ntbidopeninghall/helpcenter/nthelpcenter/handbook>)”去下载“鸿雁不见面 V3.0 系统操作手册-投标人”

第三章评标办法（综合评估法）

本工程共分两个标段，按照一、二标段的顺序依次开标。各投标人可选择任意一个标段投标，也可同时参与多个标段的投标，但不得兼中，前面已评审标段的第一中标候选人参与后续标段的评审但不得作为后续标段的中标候选人。

程序如下：一标段开标→二标段开标→一标段评审→确定一标段中标候选人→二标段评审→确定二标段中标候选人。

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况的，不再进行后续评标： <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标报价高于招标人最高投标限价（招标控制价）。 注：因系统受限，评标入围阶段无法查看投标函，故以开标记录表中填写的投标报价作为评标入围条件评审依据，请各投标人确保开标记录表中填写的投标报价与投标函一致。	
2.1.2	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法： <input checked="" type="checkbox"/> 直接确定： <input type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input checked="" type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 开标时由招标人代表从以下方法中随机抽取确定： <input type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； <input type="checkbox"/> 方法五； 2. 评标入围方法具体细则见附件 A。	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	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	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章。
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照，提供有效的营业执照
		企业资质等级	投标人具备建筑工程施工总承包三级及以上，提供有效的企业资质证书
		企业安全生产许可证	投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证，提供有效的安全生产许可证

		<p>拟派项目负责人 资质等级</p>	<p>建筑工程专业二级及以上注册建造师，同时具有安全生产考核合格证（B证），符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定，须同时提供以下材料：①有效的中华人民共和国建造师注册证书(注册在投标人单位)；②有效的安全生产考核合格证（B证）；③拟派项目负责人与投标人签订的有效劳动合同。</p> <p>特别提醒：特别提醒：如投标人拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《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)第26号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。</p> <p>如本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《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）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。</p>
		<p>拟派项目负责人 无在建工程</p>	<p>项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p> <p>提供资料：①项目负责人是非变更后无在建工程的，提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书(格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”）或②项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月）的证明材料或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续。</p>

		诚信承诺书	提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”）
		远程参与开标会议诚信承诺书	提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）
		现场勘察承诺函	老旧小区改造情况复杂，投标人须在开标时间截止前自行现场踏勘。提供加盖单位公章的现场勘察承诺函（格式见第八章投标文件格式“现场勘察承诺函”）
		建筑业企业资质动态监管结果	根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。 招标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑企业资质动态监管结果中本项目要求的资质，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
		投标保证金	如采用现金方式缴纳投标保证金的，须提供有效的投标保证金成功缴纳凭证及基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）扫描件；如采用非现金方式缴纳投标保证金的，须提供银行保函或保险保函、基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）扫描件及银行保函或保险保函的费用从投标人基本账户汇出凭证（采用银行电子保函或保险电子保函的格式详见附件）
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定

		投标有效期	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；
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定①投标报价不 低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者 招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单” 给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程 量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供 材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础 的
		其他要求	无评标办法第（3.3.6）条所列情形
详细评审			
条款号		条款内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<input checked="" type="checkbox"/> 以投标报价和信用评价为评审因素 投标报价：92 分 投标人市场信用评价：8 分	
2.3.2	评标基准价 计算方法	<p>本工程设两种评标办法，评标办法及相关系数开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>本次招标（两个标段）评标办法及相关系数仅抽取一次，即本项目两个标段使用同一个评标方法、同一个系数。</p> <p>1、评标基准值计算方法的确定</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标时由招标人代表从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一；<input checked="" type="checkbox"/>方法二；<input type="checkbox"/>方法三；<input type="checkbox"/>方法四；<input type="checkbox"/>方法五；</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下：</p> <p>方法一：K 值取值范围：<u>95%、96%、97%、98%</u>，开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>方法二：K1 值取值范围：<u>95%、96%、97%、98%</u>，开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>Q1 值取值范围：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>，开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>K2 值取值为：<u>90%</u>；</p> <p>方法四：<input type="checkbox"/>K取值为：_____；</p> <p><input type="checkbox"/>K值取值范围：_____，开标时随机抽取确定；</p>	

		<p>方法五：K 值取值范围：_____，开标时随机抽取确定；</p> <p>Δ 值取值范围：_____，开标时随机抽取确定；</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input type="checkbox"/> 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p>
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>投标报价等于评标基准价的 92 分，投标报价相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，评分计算过程中的偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。</p>
2.3.3 (2)	投标人市场信用评价评分标准	<p>投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>注：企业信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的房建信用得分为准。</p>
<p>评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律江苏省公共资源交易经营主体库信息系统（网址：http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。</p> <p>开标时特别说明：</p> <p>本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。</p>		
<p>特殊情况的处理：</p> <p>(1) 投标单位应当慎重考虑，若同一单位在(2025 年崇川区老旧小区综合改造项目)中被推荐为多个街道项目的第一中标候选人，且拟派的项目负责人为同一人的，则按照项目中标候选人公示时间的先后顺序，该单位仅能作为公示时间最早的标段的第一中标候选人；公示时间在后的，由该标段第二中标候选人替补，如该标段第二中标候选人出现上述情况，则由该标段第三中标候选人进行替补，以此类推。如拟派的项目负责人非同一个人的，则不受影响。</p>		

(2)若某标段第一中标候选人放弃中标资格或者第一中标候选人不是因被质疑投诉原因导致被取消中标资格的,则由该标段第二中标候选人替补,如该标段第二中标候选人为其他标段的第一中标候选人,则由该标段第三中标候选人进行替补,以此类推,招标人也可以选择重新招标。任一标段不因本标段中标结果的改变而影响其他标段的中标结果。且招标人有权根据招标文件有关规定对原中标单位进行处理。

1. 评标方法

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要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签确定。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 当满足评标入围条件的投标人未超过 40 家（含 40 家）时，全部进入后续评标程序；当满足评标入围条件的投标文件超过 40 家时，根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

注：评标入围除计算错误外，不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而重新确定。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因投标作无效标处理（废标），不再另行增补入围单位。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

以投标报价为唯一评审因素的，本章中关于投标人市场信用评价的条款不适用。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 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。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 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。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。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，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、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

(2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(3) 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；

(4) 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；

(5) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

(6) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本款不适用）

(7) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；（本款不适用）

(8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；（本款不适用）

(9) 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；（本款不适用）

(10) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本款不适用）

(11) 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（招标控制价）的；

(12) 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；

(13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

(14) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

- (15) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (16) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (17) 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；
- (18) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 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；
- (24) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；（本款不适用）
- (25) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (26) 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、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电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的；
- (27) 需在诚信库获取的材料未在诚信库备案并链接到电子投标文件中的；
- (28) 投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质处于不合格状态；
- (29) 拟派项目负责人为一级建造师的，不符合《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）文件要求规定的；
- (30) 拟派项目负责人为二级建造师的，不符合《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〕第26号）文件要求规定的；
- (31) 开标记录表中填写的投标报价与投标函不一致的；
- (32) 未按招标文件要求递交勘察承诺函的。

3.4 详细评审

- 3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。
- 3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。
 - (1) 按本章第 2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
 - (2) 按本章第 2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 B；
- 3.4.3 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”。
- 3.4.4 投标人得分=A+B。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当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。

3.5.2 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。

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

3.5.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 3 名中标候选人。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6.4 本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。**若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。**

3.6.5 评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

附件 A

评标入围方法

方法一：全部入围。（不适用）

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。（不适用）

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量*10%（去尾取整）的最低报价的投标人（末位投标报价相同的均去除），再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。投标报价相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时由招标人代表抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上 16 家和平均值以下 24 家投标人进入后续评标程序。

评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，末位报价相同的投标人同时入围。投标单位报价等于平均值也入围。

附件 B

评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。

评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人代表现场随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。

方法二：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（若有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后取算术平均值；若 $4 \leq$ 有效投标文件 ≤ 6 家时，去掉最高报价（最高报价相同的均剔除）后取算术平均值为 A；若有效投标文件 < 4 家时，则次低报价作为评标价 A）；招标控制价为 B，则：

$$\text{评标基准价} = A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$$

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 的取值范围为 65%、70%、75%、80%、85%；K1 的取值范围为 95%、96%、97%、98%；K2 的取值为 90%；Q1、K1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。

方法三～方法五：略

附件 C:《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)文件

The screenshot shows the official website of the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The header includes the ministry's name in Chinese and English, along with a search bar. A navigation menu contains links for Home, Organization, News, Publicity, Services, Interaction, and Special Topics. Below the menu, a breadcrumb trail reads: 首页 > 公开 > 法定主动公开内容 > 部发文件. The main content area displays a notice with the following details:

索引号: 000013338/2021-00446	主题信息: 建筑市场
发文单位: 住房和城乡建设部办公厅	发文日期: 2021-09-18
文件名称: 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	有效期:
文号: 建办市〔2021〕40号	主题词:

The notice title is: **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**. It includes options to select font size (大, 中, 小) and a share button. The text of the notice states that to improve the "I serve the masses" practice and deepen the "放管服" reform, the ministry has decided to implement electronic registration certificates for first-level construction professionals nationwide and continue registration work. It lists various government departments and agencies as recipients of the notice.

网址:

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/fdzdgknr/zfhcxjsbwj/202109/20210926_762262.html

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

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。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。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

3. 电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022 年 1 月 1 日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。

4. 各省（区、市）住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

（二）开展延续注册。

1. 一级建造师注册专业有效期已过期的，应于 2021 年 12 月 15 日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满 30 日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，自 2022 年 1 月 1 日起注册专业失效。

2. 一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3. 准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准予延续注册之日距 65 周岁不满 3 年的，有效期至 65 周岁当日。

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造

师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

（三）一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（四）有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

（五）电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务门户重新下载。

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明

2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明

中华人民共和国一级建造师注册证书

使用有效期：XXXX年XX月XX日 - XXXX年XX月XX日

姓名：李某某
性别：X
出生日期：XXXX年XX月XX日
注册编号：XXXXXXXXXXXXXXXXXX
聘用企业：XXXXXXXXXXXXXXXXXX
注册专业：XXXX工程（有效期：XXXX-XX-XX至XXXX-XX-XX）

个人签名：李某某
签名日期：XXXX年XX月XX日

中华人民共和国住房和城乡建设部
一级注册建造师行政许可专用章
签发日期：XXXX年XX月XX日

注册人员基本信息是指持证人姓名、性别、出生日期。
注册编号是指持证人初始注册时产生的唯一标识码，由军地代字和16位数字编码组成。
聘用企业是指持证人受聘单位。
注册专业是指持证人允许执业的专业类别。
是指用于查询持证人一级建造师注册信息的二维码。
是指中华人民共和国住房和城乡建设部一级注册建造师行政许可专用章。
是指持证人打印证书后的手写签名及日期。
是指持证人上传的1寸白底免冠照。
有效期是指注册专业有效期起始日期及截止日期。
使用有效期是指该证书的使用时限。

请登录中国建造师网
微信公众账号扫一扫查询

一级建造师电子注册证书式样

		使用有效期:
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:		<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: 80px; margin: 0 auto;">照 片</div>
性 别:		
出生日期:		
注册编号:		
聘用企业:		
注册专业:		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;">二 维 码</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">签 名 图 像</div>	中华人民共和国 住房和城乡建设部
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 签名日期:	签发日期:

附件 D 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)第 26 号

根据国务院办公厅电子政务办公室、住房和城乡建设部发布的《全国一体化政务服务平台标准》要求，经研究决定，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。现公告如下：

一、换发时间

自 2023 年 12 月 10 日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照(样式详见附件)，换发时间截止 2024 年 3 月 9 日。换发期后，旧版电子证照停止使用。

二、新版电子证照下载及核验方法

证书持有者登录“江苏政务服务网—综合旗舰店—省住房和城乡建设厅旗舰店—证照查询—注册类人员证书”自行查询或下载。企业及各行政管理部门可通过上述方式，或扫描电子证照二维码进行核验。

三、其他说明电子证书换发期内，为保障注册证书持有者相关权益，尚在有效期内的旧版电子证照与新版电子证照具有同等效力，证书查验方式不变(不支持二维码核验)。

附件:二级建造师注册证书、二级造价工程师注册证书、二级注册建筑师注册证书、二级注册结构工程师注册证书电子证照样式. docx

江苏省住房和城乡建设厅

2023 年 12 月 4 日

二级建造师注册证书
(注册证书电子证照样式)

	
中华人民共和国二级建造师注册证书	
姓 名:	 照片
性 别:	
出生日期:	
注册编号:	
聘用企业:	
注册专业:	
	江苏省 住房和城乡建设厅 签发日期:

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

建设工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____

2. 工程地点：_____

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：区财政拨付

5. 工程内容：_____

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）

6. 工程承包范围：同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：___年___月___日。

计划竣工日期：___年___月___日。

工期总日历天数：180日历天，计划开工：2025年6月，计划竣工：2025年12月；其中2025年7月20日前完成屋面防水改造，2025年10月31日完成建筑外立面、屋面、楼道单元内等改造，2025年12月31日完成雨污水、道路等配套工程改造；工程竣工验收后，2026年8月30日前完成初审。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准，电力部分须经过电力相关部门验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: **固定单价合同**。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标文件签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自承包人交纳履约保证金，承包人法定代表人与发包人代表当面签字、双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

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）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

第二节 通用条款（略）

此部分采用中华人民共和国建设部、国家工商行政管理局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》。

第三节 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1) 发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；(2) 招标文件有书面答疑等补充修改文件；(3) 发包人认可的设计变更；(4) 经发包人确认有效的工程签证单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：∟。

1.1.3.9 永久占地包括：_____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国颁发的有关标准、规范及省、市有关规定。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。发包人不提供标准和规范，由承包人自备。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∟；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1. 本合同协议书；2. 中标通知书；3. 投标函及其附录；4. 本合同专用条款及其附件；5. 本合同通用条款；6. 标准、规范及有关技术文件；7. 图纸；8. 已标价工程量清单或预算书；9. 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：中标后3日内提供详细的施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划、保留绿化树木及相关市政设施等保护方案；每周四向监理（如有）和发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。施工组织设计经发包人及监理（如有）认可后方可开工。

未按时提交上述资料，每项每次承包人应支付发包人 2000 元违约金；每延迟一天，另按 2000 元/天向发包人支付违约金。

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人（如有）及有关人员使用。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：工地项目部项目负责人办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点： / ；

监理人指定的接收人为： / 。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____ / _____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：无。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：著作权属发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按本合同条款中第 12.1 相应条款执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：_____；

身份证号：_____；

职务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使发包方的权力和监理人（如有）需要取得发包人批准的权力。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工现场的现状为准。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。施工过程中承包人不得因发包人前期手续的原因而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：签订合同后。

发包人是否提供支付担保：提供。

发包人提供支付担保的形式：书面。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）及建设部建城[2002]221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供4套完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师或发包人代表审核认可。工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）及建设部建城[2002]221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供4套完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师或发包人代表审核认可。并提供一套电子版竣工图（刻录于可擦写光盘）。

承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目的影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料中必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在工程通过监理或发包人预验收后28日内向监理机构或发包人递交符合要求的竣工结算报告及完整的结算资料4套，监理机构或发包人收到承包人符合要求的结算资料28天内进行核实。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人造成的所有损失由承包人承担。

(6) 承包人应履行的其他义务：

A. 发包人对工程范围内的工程变更、签证，承包人须无条件接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执行发包人指令的，发包人有权记承包人不良行为一次，并视情况予以5-10万元/次的违约金处罚。

B. 现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费用。

C. 在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境。

D. 对于施工过程中承包人不得因发包方前期手续而索赔或消极施工，需积极配合，保证工程按计划进行。如发生类似情形，发现一次扣除履约保证金的10%。

E. 施工过程中，按发包人要求提供用水、用电、出入通道、必要的存放处及工作面，配合分包人施工。

F. 为完成施工合同内容所采取的任何措施均由承包人承担。

G. 如果在现场工作的过程中，发现电线、水管管道或者其他公共设施，需进行保护性施工的，费用自理。承包人根据有关指示，负责修理那些已被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。

H. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护（包括但不限于设计保留的绿化树木、相关市政设施）等所需费用和工期承包人已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包方不另行增加费用。

I. 承包人在竣工验收后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中双倍扣除。

J. 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的影响等，夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

K. 在工程交付之前，发包人提供的临时配电设施由承包人负责看护，费用计入投标报价，结算时不作调整，如相应设施损坏遗失，由承包人恢复并承担相应费用。

L. 发包人保留根据整个工程建设的实际情况，对合同工程施工进度进行协调的权力，包括对关键工期的合理调整。在进度协调时，不论任何原因出现赶工，承包人必须采取一切措施赶工，赶工措施费用由各投标单位自行考虑并列入报价，在施工过程中不得向发包人提出任何与此相关的费用要求。同时，发包人根据各承包人的工程进度、工程质量有权调整各承包人的承包工程量，以达到整个工程能按发包人的工程节点完工。若未按照发包人要求，视情况予以5-10万元/次的违约金处罚。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责现场工程管理、协调关系、听从发包人和监理（如有）的指挥。

关于项目经理每周在施工现场的时间要求：从工程开工（以开工令为准）起，项目经理保证每周有6天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于8小时，有事必须向发包人请假，发包人书面（含电子文件）同意后方可离开工地。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：除须补交资料及补齐手续外，另收取5万元违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每周的出勤天数不少于6天，由总监理工程师或发包人代表负责考勤，每少出勤1天或由总监理工程师或发包人代表抽查发现项目经理擅自离开施工现场每次支付5000元的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：更换项目经理，须得到发包方书面批准，并支付5万元/人次的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：投标书中承诺的项目经理经发包人和监理方（如有）考核不合格者或项目经理因其他不可抗拒的原因无法履职，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付5万元/次的违约金；若无正当理由拒绝更换，须支付10万元/次的违约金，同时一周内须无条件更换；如拒不更换，发包人有权对承包人进行清退（已完成合格工程量按合同约定执行）。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前3天。

3.3.2 承包人的施工现场管理人员须在开工前3天内，持有效岗位证书和本人身份证原件统一到发包人指定地点报到。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：施工员、安全员、质检员、资料员经发包人和监理方（如有）考核不合格者或主要管理人员因其他不可抗拒的原因无法履职，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付3万元/人·次的违约金；若无正当理由拒绝更换，须支付5万元/人·次的违约金，同时一周内须无条件更换。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应持有关部门颁发的资质证书或上岗证上岗，并在上岗之前由监理工程师或发包人代表进行审查。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：发包人书面认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在本工程竣工前，施工员、安全员、质检员、资料员不得到其他工程兼职，否则，一经发现，视作违约，且每人次支付2万元/人·次的违约金。若擅自更换施工员、安全员、质检员、资料员，每人次支付5万元/人·次的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：施工员、安全员、质检员、资料员每周的出勤天数不少于6天，由总监理工程师或发包人代表负责考勤，每少出勤1天支付2000元/人·次的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：在履行合同过程中，承包人不得转包和分包，一经发现，发包人可解除本合同，并不予退还全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担。

主体结构、关键性工作的范围：∕。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：∕。

其他关于分包的约定：∕。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：∕。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：银行转账或支票等。

①承包人提供的履约保证金为合同总价的10%，其中：工期保证金为3%，质量保证金为3%，安全生产、文明施工为2%，项目负责人等管理人员在岗保证金为1%，资料保证金为1%。

②本合同约定的工期、质量、安全文明施工履约担保在相应的履约全部考核结束后一个月内退还。管理人员到位、资料保证金统一进行考核，待所有工程全部考核结束后退还。

③如达不到本合同约定的验收标准，质量履约保证金不予退还，同时必须在规定期限内整改到位，否则已完合格工程量按60%计算。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：对工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工、停工令，工程款支付以及其它超出发包人授权之外的职权。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：无需提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；
职务：_____；
监理工程师执业资格证书号：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____；
关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1特殊质量标准和要求：_____/____。

关于工程奖项的约定：_____/____。

5.2 质量保证措施

5.2.2 承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师或发包人代表是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因。

关于工程奖项的约定：工程质量达不到协议书中约定的质量标准的，没收全部的质量保证金作为违约金。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：**按本合同专用条款1.4.1所列的标准和规范进行隐蔽工程的验收。共同检查前48小时书面通知监理人。**

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律法规采取安全措施组织施工，如发生事故，责任概由承包人承担。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员，安全员应当经建设局或者其他有关部门考核合格后方可任职。

(3) 承包人施工组织设计中必须编制专项安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达

到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师审核签字后实施，由专职安全员进行现场监督；基坑支护与降水工程；土方开挖工程；模板工程；起重吊装工程；脚手架工程；拆除、爆破工程；国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。承包人应严格执行《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》（建质[2009]87号）及《南通市市本级城建工程安全文明施工管理办法（试行）》（通城建指[2011]6号）。

（4）工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出书面交底及详细说明，并由双方签字确认。

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

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

（7）承包人对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

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

（9）在施工期间，由于承包人原因造成的事故，需承担全部责任及由此引起的一切费用，发
包人不承担任何责任。

（10）如生活区和办公区采用活动板房搭设的，严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全生产监督站《关于加强建设工程施工现场活动板房安全管理的通知》（通建安监[2011]17号）等规定，其中板材及顶棚的夹芯材料必须全部采用不燃材料，并送检测机构进行燃烧性能检测，达到不燃级别方可使用。该材料的检测由承包人自行委托，费用自行承担。

（11）未能达到上述（1）-（10）条要求，发包人有权扣除承包人的全部安全文明施工履约保
证金，情节严重者，列入不诚信企业名录。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人必须在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、孔洞口、桥梁口、基坑边沿等危险部位，设置明显的安全警示标志且必须符合国家标准。施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；未竣工或已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在合同价内。对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前3天提供施工场地治安保卫计划，需得到发

人和监理方（如有）的认可。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按文明工地要求，做好场地清理及相关工作，配合业主创文创卫等文明检查工作并承担相关费用。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；施工单位不得擅自处置、不得交由无资质的企业或个人处置，必须按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明施工履约保证金的50%。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，按具体发生的费用2倍及以上从进度款中扣除。

承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。承包人承诺在本工程施工过程中，保证做到文明、安全施工，并遵守南通市建筑安全生产监督站关于印发《南通市区市政工程施工现场安全检查评分暂行标准》的通知（通建安建（2004）12号）。

现场施工扬尘控制，必须严格按《南通市城乡建设局建筑工地扬尘集中整治“百日行动”方案》的通知，通建安（2014）422号文要求逐项落实，现场应编制“扬尘”控制专项方案报监理方或发包人代表审核，如措施不到位，每处次罚款2000元。要求集中机拌（厂拌），不得有扬尘。

本项目在实施地下管网施工前不能野蛮操作，必须按照通网燃委办发【2022】3号文关于印发《市政行业动土作业内部审批制度（试行）的通知》，对地下综合网线进行排查，并制定好方案后施工，如发现施工过程中有野蛮操作不当的处以5000-20000元/次的罚款。

因现场施工操作不当，导致小区原有的建筑物、路面、景观绿化损坏的，必须恢复原貌。如未按规定及时恢复，发包人有权进行处罚。

本项目所涉及拆除后的防盗窗由居民业主在规定的时间内自行处理，如果居民业主不及时处理，由施工单位集中堆放至业主指定地点。若一个月内无人认领，由施工单位自行处理并清运出施工现场。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价中，在工程进度款中支付，其余按通用条款。

6.1.7 安全生产责任

承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按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。若发生安全事故，一切责任由承包方承担。

承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物 and 地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废

气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工现场须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制，确定消防安全责任人，制定用火、用电，使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人在中标后3日内必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理（如有）认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：中标后3天。

承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发
包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支付违
约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理或发包人通知单后，必须落实纠偏调整措施并认
真实施，否则向发包人支付违约金 2000 元/次。

实际进度严重滞进度计划，则工期保证金不予退还。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后3天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后3日内予以
确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：中标后3日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前组织图纸会审和设计交底。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工
噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提
出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

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

书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的情形：

- A. 因发包人原因未在开工前提供施工场地，提供图纸；
- B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；
- C. 因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的8%以上的；
- D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后3天内，承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响，向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到甲方代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。为体现承包人诚意，如因发包人原因导致的工期延误，可以延长延误的工期，承包人自愿放弃任何费用索赔（包括但不限于人工窝工、机械闲置、对应时间内的材料价格涨跌以及成本、利润等其他所有费用）。

因本工程采用固定单价的方式确定合同价款，承包人不得以工期顺延为由要求调整合同价款。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因延误工期，在规定的工期前未能完成，则除工期保证金不予退还外，工期每推迟一天，处罚5000元，并没收工期履约保证金；因承包人自身原因导致实际进度比计划工期延误30天，发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按80%计算。本工程工期履约保证金为合同价的3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款。

7.7 异常恶劣的气候条件

双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中除本合同7.5.1规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

8.2.1 双方约定由承包人采购的材料必须符合设计文件及有关规范规定的质量要求且须经发包人和监理人（如有）事先认可并提供产品的出厂证明、合格证书，要按规定在使用前进行检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担。发包人及监理人（如有）的事先认可并不免除承包人对所采购材料应承担的产品质量责任。

8.2.2工程师或其代表可能要求在承包人或其他代表在场的情况下从每一材料中抽样用作检验，经工程师决定，这样抽取的样品应视为一批材料的代表。

8.2.3如果现场任何一批材料经抽检不符合合同要求的，未使用的材料全部予以退货，已使用的材料均须全部返工。抽检不符合合同要求的，每次罚款1-10万元，且不允许由于返工或更换材料而延长工期。

8.2.4对于任何拒绝验收的材料，如果是由于发包人或构成发包人对承包人已付款的一部分，则发包人将把此款扣回。但如果工程师决定保留那些已安装好的材料，发包人将按双方协商的结果扣除部分款项，但并不减除承包人在合同范围内的任何责任。

8.2.5运抵到现场的所有材料，无论在施工进度款中是否已付款，未经总监的书面批准，不得从现场搬移出去。

8.2.6承包人在材料使用前，须向监理或发包人报验，并见证抽样送检。未经确认的材料，不得用于工程，发包人抽查发现使用的材料无报验手续或不合格，可指令停工，要求返工。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

8.2.7本工程的所有材料，均由承包人按国家标准、设计文件及规范要求自行采购和保管，使用前，要有质保书或出厂合格证，并进行必要的检验或试验，合格后方可使用。承包人必须在监理人或者发包人现场见证的情况下取样、封样和送样，样品须送至发包人指定的试验检测机构进行检测，否则不予认可。试验合格的，检验或试验费用由发包人承担，试验不合格的，检验或试验费用由承包人承担。

8.4发包人供应的材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应材料设备的保管费用的承担：_____ / _____。

8.4.1.1承包人应编制材料供应计划。合同生效后，一般材料承包人应提前15天向发包人按实提交所需甲供材料的品种、数量、规格、型号、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。承包人上报发包人的材料计划经发包人和监理（如有）审核后，按工程进度采购。材料的进场、现场管理中承包人均应严格控制，杜绝浪费，严禁将材料私自带出施工现场。由发包人采购的材料和设备，发包人交货后，经承包双方及监理（如有）共同验收合格后，承包人不得以任何理由拒绝接收，否则发生的额外费用由承包人承担。

8.4.1.2由承包人采购的材料设备，在不能保证质量的前提下，发包人有权进行认质认价或保留材料甲供的权利。

8.4.1.3承包人应对所有进场材料（如有甲供，包括甲供材料）按有关规定进行严格把关，如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。

8.4.1.4本项目所有材料进场后，需提供有关检测报告，材料抽检或现场巡查中如发现材料有以次充好的情形，一般的处罚5000-10000元，较大的处罚10000-20000元，重大的处罚20000-50000元。不符合要求的材料，施工单位在7日之内退场，如不及时退场，业主单位有权加倍处罚。

8.6 样品

8.6.1样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

8.6.1.1 承包人在材料使用前，须向监理或发包人代表报验，并见证抽样送检。未经确认的材料，不得用于工程，发包人抽查发现使用的材料无报验手续或不合格，可指令停工，要求返工。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

8.6.1.2 本工程的所有材料，均由承包人按设计文件及规范要求自行采购和保管，使用前，要有质保书或出厂合格证，并进行有关必要的检验或试验，合格后方可使用。承包人必须在监理人或发包人现场见证的情况下取样、封样和送样，样品须送至发包人指定的试验检测机构进行检测，否则不予认可。试验合格的，检验或试验费用由发包人承担，试验不合格的，检验或试验费用由承包人承担。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1) 变更合同价款按下列方式进行：

1、承包人应在工程设计变更或工程量签证确定后14天内，提出变更工程价款报告，经监理机构或发包人代表审批后调整合同价款，否则，视为该工程不涉及合同价款的变更。

2、承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。承包人提出的合理化建议等涉及到设计变更或补充的，应征得总监及发包人同意。如承包人擅自变更，发包人有权对其进行处罚，视情节严重每次处以2万元的处罚。

3、设计变更、签证资料必须及时报经监理（如有）初审，并报发包人确认，隐蔽性工程的变更签证要在五日内办理完成，其它变更签证半个月办理完成，逾期签证发包人将不予受理。

4、工程变更价款调整：详见本合同专业条款第12.1条。

10.5承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：**3日内**。

发包人审批承包人合理化建议的期限：**7日内**。

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

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人作为招标主体，发包人全过程监督，共同通过公开招标方式确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：承包人按照第10.7.1项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第1种方式确定

暂估价项目。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.7.3 发包人在工程量清单中给定的暂估价的材料、工程设备（见清单《材料暂估价格表》）属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由承包人以招标的方式选择供应商，发包人参与货物的招标决策，材料采购招标有关招标文件只有经发包人加盖法人印鉴后才能生效，发包人将派代表参加评标委员会参与评标，否则中标结果对业主没有约束力。招标有关费用由承包人承担。发包人在工程量清单中给定的暂估价材料和设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由承包人按通用条款约定提供，报发包人确认材料的价格。

工程招标时暂估价材料竣工结算办法：暂估价部分在竣工结算时原则上按招标时提供的暂估价格统一扣除，投标函中材料数量如与定额含量相差不超过2%，则按照投标数量扣除，如相差超过2%，以定额含量扣除。但若中标人在投标报价时调整暂估价报价，且评标时未被发现的，则结算时暂估价可按以下原则调整：投标报价低于暂估价的按暂估价调整，高于暂估价的按报价调整。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的材料价格调整的约定，按通建价[2016]22号文《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知》执行：

1) 主要建筑材料价格风险控制：

A、本工程主要建筑材料指钢材、商品混凝土、沥青砼，其他为非主要建筑材料，非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或受益。

B、主要建筑材料价差调整金额的计算：

施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度以本工程招标控制价所采用的2025年第4期材料信息价格为基础，当信息价格涨、跌幅度在5%以内（含5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

① 上涨超出5%时，差价（正值）=【施工期间可调价材料加权平均信息价格-基准日档期的月份信息价格×（1+5%）】×该类主要建筑材料数量；

② 下跌超出5%时，差价（负值）=【施工期间可调价材料加权平均信息价格-基准日档期的月份信息价格×（1-5%）】×该类主要建筑材料数量。

C、主要建筑材料差价应根据计价定额规则计取相关费用和税金，并作为追加（减）合同价款和工程进度款同期支付。

D、因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

11.2 人工费调整按通建价[2015]10号文《关于发布南通市建设工程人工工资指导价动态管理实

施细则的通知》执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

- (1) 法律法规变化；
- (2) 工程变更；
- (3) 项目特征描述不符；
- (4) 工程量清单缺项；
- (5) 工程量偏差；
- (6) 发包人要求的承包范围以外的增加工程量及现场签证；
- (7) 不可抗力；
- (8) 施工索赔；
- (9) 发承包双方约定的其他调整事项。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经充分考虑，竣工结算时不作任何调整。

风险范围以外合同价款调整范围及方法：

(1) 本工程以投标截止日前 28 天为基准，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价，按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定及合同的约定调整合同价格。

(2) 工程量计量时，若发现工程量清单中出现的漏项或缺项部分按实结算，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

(3) 当招标工程量清单出现错误或者工程变更等发包人原因导致工程量清单偏差需要对综合单价应进行调整的，按照以下的计价办法结算：

A、当工程因变更（包含增加项目或减少项目）、签证或清单工程量错误等原因导致实际工程量变化时，该项目的单价应按下列方式调整：

当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时： $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$

当 $0.85Q_0 \leq Q_1 \leq 1.15Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_0$

当 $Q_1 < 0.85Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_1 + 0.85Q_0 \times (P_0 - P_1)$

S—调整后的某一分部分项工程费结算价

Q1—最终完成的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P1—按照最终完成工程量重新调整后的综合单价（即按招标控制价编制依据计价×（1-承包人报价浮动率）[报价浮动率 $c = (1 - \text{中标价}/\text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估

价、暂列金额及相应的规费税金]提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。)

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价。

B、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价 \times (1-承包人报价浮动率)[报价浮动率 $c=(1-中标价/招标控制价)\times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

D、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南通市建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

(4)因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

(5)暂列金额及暂估价详见合同相关条款(如有)。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： / 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、江苏省住房城乡建设厅关于明确城镇老旧小区改造工程计价有关问题的公告[2020]第224号以及相应的补充规定和省市颁布的有关工程造价文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： /_____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： /_____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： /_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：拆违、屋面防水、刚性保护层和平改坡屋面做完，付至合同价 20%；外立面完成，付至合同价 30%；工程竣工验收合格（提交符合竣工验收要求的资料），付至合同价的 60%工程款；提交符合审计要求的结算资料后，付至合同价的 65%工程款；初审完成后付至初审价的 80%；余款待审计结束后除扣留工程总价 3%作为工程质量保修金外一年内付清。每次支付前，承包人均应出具由税务部门开具相应金额的发票。质保金在竣工验收 2 年后退审定价的 1%，余款待防水工程质保期（5 年）满后退还。（实际完成工程量小于合同约定工程量时，以实际完成工程量付款）。
以上付款基数全部为扣除专业工程暂估、暂列金额、甩项后的价格。

（1）履约保证金在工程竣工验收合格后退还。承包人不得因工程造价低，造成质量、停工等问题，如有发生，该保证金不退。

（2）承包人不得因拖欠材料商、分包商等工程款而影响工程进度和质量，否则承包人除承担违约责任外，还需承担发包人对其罚款，金额为拖欠款的 20%。

（3）发包人有权直接扣除按合同规定对承包人的各项违约金或罚金，并以工程联系单的形式发放给承包人。

（4）所有工程付款必须经总监理工程师（如有）和发包方项目负责人签发付款证书后发包人才予以支付。

（5）承包人必须在施工合同签订之日起 20 日内开立农民工工资专用账户，签订资金管理三方协议，并将三方协议报备相关部门后，区财政局拨付财政资金。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定： /_____。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： /_____。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /_____。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到3个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到7个工作日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：30日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后7天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收后7天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准应得到发包人认可。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请：承包人在工程竣工验收合格后 60 日内提供经监理工程师或发包人代表审查通过的四套完整的竣工图（标注尺寸，并提供计算式）和竣工结算及其他资料，承包人提供的资料必须满足工程备案要求，送发包人存档，否则按每迟一日向发包人支付 1000 元/天的违约金，

同时发包人可拒绝递交审计或延期审计，由此带来的一切后果由承包人承担。A 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。并经发包人确认后即报崇川区审计局审计。工程竣工验收合格后 60 日内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：审计结束后30天内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后30天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由双方协商。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人最终要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后30天内。发包人和发包人委托的审计机关或第三方审价机构应在收到承包人提交的工程结算资料齐全后6个月内完成工程结算的审计工作，如承包人结算资料不完整，从发包人要求承包人进行提交补充资料之日起五个工作日内，承包人仍未能按要求提交完整资料的，则审计时间顺延；等待承包人补充资料的时间不计算发包人的审计时间，审计时间相应顺延；如发现送审的结算书中有遗漏项目，承包人经发包人同意后方可补送遗漏项目结算资料，审计时间相应顺延；因承包人原因导致送审资料不满足审计要求，且在1个月内仍然无法补足资料，发包人有权对此项不予认定；如承包人对审计结果不予以认可或故意拖延审计时间或不配合审计工作的，此不需经承包人同意，审计时间相应顺延。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：扣留。

15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保修金保函，保证金额为：；

(2) 结算审定价的3%的工程款；

(3) 其他方式:。

15.3.2 质量保修金的扣留

质量保修金的扣留采取以下第 (2) 种方式:

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保修金;

(3) 其他扣留方式: /。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 收到通知后24小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 双方另行协商。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 双方另行协商。

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

(7) 其他: /。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满60天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

1、承包人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目经理及项目部管理人员。如果出现特殊情况, 确需更换的, 应当经发包人同意, 并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。项目经理本人保证每周 6 天以上出勤, 且每天在工地不得少于 8 小时(施工期间), 有事必须向发

包人书面请假，发包人书面同意后方可离开工地。如发现项目经理违反上述规定，每发现一次罚款5000元。超过5次，发包人有权解除合同，要求承包人退场，并追究由此给发包人带来的一切损失。

2、承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同，没收承包人履约保证金，并要求承包人退场，承包人接到退场通知后应立即无条件退场，并同意发包人按已验收合格工程量的60%的工程价款结算。

3、本工程不得转包和违法分包，否则一经发现发包人有权终止合同，已完工程量不予结算。

4、在工程施工过程中，因承包人的原因出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，每次由承包人向发包人支付0.5万元-2万元违约金。

5、承包人必须确保现场安全文明施工，如因乙方原因导致工地在市、区检查中被评为不合格安全文明工地的，按每起0.5万元-2万元违约金。

6、现场安全文明施工费需在工程施工过程中经监理单位（如有）、建设单位等单位现场共同考评，否则在结算时在其总价中扣除。

7、安全文明施工保证金：合同价款的2%，承包人应严格按工程建设安全生产的有关管理规定，采取安全措施组织施工。若安全措施不到位，经发包人、监理（如有）多次提出、拒不整改到位的，给予人民币1万元-5万元处罚。若发生安全事故，一切责任由承包人承担，并视情况扣除或没收安全文明保证金。

8、项目经理等管理人员到位保证金：合同价款的1%，施工管理人员与投标时承诺的人员始终一致（不能胜任和发包人要求调换的除外），项目负责人等管理人员每周不少于6天出勤，未经发包人同意承包人不得随意更换项目经理等管理人员，项目经理等管理人员离开施工现场必须向发包人请假，如有违约发包人可示具体情况处予违约处罚。

9、资料保证金：合同价款的1%，施工过程中的所有资料必须及时收集、整理、汇总，在竣工结算时提供肆套符合归档要求的竣工档案资料及结算资料，如资料不能满足规档要求，没收资料保证金。

10、工程质量达不到协议书中约定的质量标准的，没收全部的质量保证金，同时必须进行返工，直到达到验收合格，返工费及相关费用由承包人承担。本工程质量保证金为合同价的3%。

11、因承包人原因不能按协议书约定的竣工日期竣工的，工期每延误一天，处以5000元违约金，另外工期履约保证金不予退回。

12、承包人在竣工验收后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准应征得发包人认可。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中双倍扣除。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：**按通用条款执行。**

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：**是**。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：**按通用条款执行。**

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：**同意**。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：**按通用条款执行。**

选定争议评审员的期限：**按通用条款执行。**

争议评审小组成员的报酬承担方式：**按通用条款执行。**

其他事项的约定： / / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：**按通用条款执行。**

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 **(2)** 种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

20.5补充条款

1. 文明施工措施费，结算时以相关部门的核定为准。

2. 施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，承包人已综合考虑在合同价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

3. 本工程的施工须严格按国家规范要求，承包人必须严格按照发包人要求的日期进场施工。由于承包人原因引起的工程投资增加由承包人负责，由于供货等承包人原因影响工期进度安排的，所产生的一切后果由承包人承担。施工过程中因违反国家有关规定而发生的罚款等费用由责任人自负。

4. 承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可对承包人直接收取1万元~5万元的违约金，情节特别严重的收取10万元违约金：

- A、施工期间工程资料不能及时到位的；
- B、隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；
- C、不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好的；
- D、不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；
- E、施工质量不达标的；
- F、工序及原材料不报验的。

以上情况发现每项/次收取违约金一次。

5. 施工过程中，因承包人施工原因，而造成弱电、强电、路灯、煤气、自来水管、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复外，发包人可对承包人收取5000元/次的违约金。

6. 中标单位必须保护现有房屋、道路、结构物等成品（包括但不限于设计保留的绿化树木、相关市政设施），如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

7. 本工程竣工结算由发包人在崇川审计局设立的“政府投资建设项目协审中介机构资源库”中委托产生第三方审计机构审计确认，审计结束后发包人根据《崇川区政府投资建设项目审计监督办法》的通知，将审计结果送相关部门进行复核，最终复核结果作为工程竣工结算依据。如审计时，不再设立“政府投资建设项目协审中介机构资源库”的或相关部门不再复核，则由发包人选择并委托相应资质的第三方审计机构审计。承包人对发包人的选择、委托均予以确认，最终审计结果作为工程竣工结算依据。承包人应如实报送工程竣工结算，如经第三方审计机构审计后，核减额小于5%（含5%），审计费由发包人支付；核减额超过送审价的5%（不含5%）以外的审计费用（费率6%）由承包人承担，超审费=（（结算送审价-结算审定价）-结算送审价*5%）*6%。发包方无需另行提供票据证实，直接在应付款中扣除。

8. 如果工程中标后，因自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，发包人同

意后有权终止合同，并且已完成的有效工程量只按60%计算结算或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节严重有权扣除部分或全部工期保证金。

工期进度严重脱节，发包人同意后有权终止合同，并且已完成的有效工程量只按80%计算结算或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节严重有权扣除部分或全部工期保证金。

9. 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，承包人已在合同价中考虑，工程竣工结算时不作调整。

10. 承包人应充分考虑人、机、料的组织程度，满足施工质量、进度的要求，施工人员数量必须满足工期要求。如承包人未能满足要求，发包人将对承包人按每拖延一天处5000元的罚款，同时发包人将视情节严重有权扣除部分或全部工期保证金。

11. 承包人在报价时已根据招标时的设计文件、并结合施工方案和已明确的现场实际情况自行进行计算土方工程量（包括挖、填、清淤、老路的破除、余方弃置、购土等），该费用一次性包定。

12. 本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位产生的土方清运费已包含在合同价中，该费用一次性包定，结算时发包人不再另行支付该项费用。

13. 施工时必须无条件服从发包人及监理方（如有）的安排，不得影响施工进度。

14. 在实际施工中，发包人 can 无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

15. 所有涉及需要整体热镀锌的铁构件，如不按热镀锌工艺施工，竣工结算时该部分费用按每吨4000元扣除，并按照本合同补充条款第5条处罚。

16. 工程完工后，如发现因标高问题出现的工程质量事故，整改方案必须进行专家论证，确认后整改施工，整改施工费用结算时一律不予计取，同时扣除相应因土方未外运等所产生的相关费用，并按照本合同补充条款第5条处罚。

17. 施工单位应做好原有绿化树木的保护工作，对照总平图应保尽保，如施工单位擅自砍伐树木、破坏绿化的，除按照《南通市绿化管理条例》处理外，发包方有权对施工单位收取5000元/棵的违约金。

18. 本工程量清单的特征应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，发包人在工程量清单中项目特征描述不全，但承包人为满足设计图纸中该清单项目的要求而必须完成的工作，承包人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时发包人不为此类项目另外支付费用。

施工中出现工程量清单特征描述与设计施工图纸不符的，以发包人书面意见为准；工程量清单描述不全面的，参照图纸及相关规范，或以发包人书面意见为准，结算时投标人综合单价报价将不予调整。

19. 若承包人在投标报价时擅自改变招标文件及清单内容，评审时未被发现，实际施工时均按招标文件及清单内容执行，结算时不予调整。

20. 按相关管理部门的质量、安全要求施工，同时做好协调工作。

21. 在履行合同过程中应遵守本单位的所有规章制度。

22. 参考招标控制价编制依据，承包人不得以招标控制价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。若结算时发现承包人有明显的不平衡报价（如：子目中个别材料、人工、机械费低于市场询价的80%），发包人可自行按有利发包人利益的调整，无须承包人确认。

23. 中标人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用已包含在合同价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人可向有关部门查询。

24. 承包人已充分考虑开工时间、季节、气候问题对投标报价时的影响，中标后，不得提出额外增加费用的要求。

25. 承包人承诺：①对施工过程中遇到的、征地拆迁以外的其他所有前期问题，均由承包人自行解决，费用已包含在承包人的投标总价中；②因施工需要，需临时租用土地的，由承包人自行解决，费用已包含在承包人的投标总价中。

26. 所有违约金需在每次付款节点之前缴清。如不按时缴纳，视为违约，发包人有权延期支付相应节点的工程款。

27. 承包人应积极配合街道做好该工程周边有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等由承包人承担，工程结算时不作调整（配合街道保护性施工产生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工等费用除外，以发包人签证为准）。

28. 承包人已认真踏勘过施工现场，考虑因各种困难因素所发生的一切费用，并已包含在合同价中，承包人不得以此为由提出额外增加费用的要求。临时供电接通费由承包人承担。

29. 中标单位有责任配合与本工程相关的所有施工单位的相关工作，管理费和配合费已包含在合同价，结算时概不调整。

30. 承包人应做好绿化施工范围内的土方应清除至路牙顶标高向下30cm，且不得含有建筑垃圾。

31. 承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目（包含但不限于各基层面层材料的铺设及厚度测量、卷材铺设、卷材厚度及材质、屋面施工流程、各类钢筋布设、架立筋安放、外墙铲除范围及工程量测量、批腻子及抹灰、植筋过程等外墙改造实际施工工序、脚手架搭设、可能发生在签证中的各种管道安放、沟槽开挖、井体砌筑抹灰等）等影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。

32. 承包人需缴纳合同价的 1.5%作为农民工工资保证金（此费用不包含在履约保证金中），此笔费用进入招标人指定账户。如承包人出现拖欠农民工工资等现象，则罚没该笔保证金；如未出现

拖欠农民工工资等现象，则该笔费用在最终审计结束后退还给中标单位。

33. 关于扬尘、安全、质量、进度、被区级及以上部门或媒体通报、批评，处以 20000 元/次的违约金，被业主单位检查发现重大问题及隐患处以 5000-20000 元/次的违约金。

34. 本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位产生的外运土方由承包人统一清运，运距自行考虑，土方清运费按“项”列取，该费用一次性包定，结算时不再另行支付该项费用。

35. 本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位开挖的路面恢复由承包单位负责。

36. 本项目在雨污水管道、路基开挖期间，施工单位应尽可能对既有水电煤、通信、广电等管线进行保护，若损坏相关管线应及时与相关部门对接、维修。若施工单位处置不及时，我司会根据相关部门提供的费用明细，从工程款中直接扣除，并给予 5000~20000 的经济处罚。

37. 本项目临时设施除江苏省建设工程费用定额（2014 年）包含内容外，还包括但不限于群众接待点、党建活动室、攻坚党支部场所、样板展示区等，具体以发包人要求为准，该费用已包含在合同价中，结算时发包人不再另行支付该项费用。

38. 承包人进场后按发包人要求设置群众接待点，并安排专人值守，及时处理、化解群众合理诉求，并及时整改，涉及的所有费用由承包人承担，发包人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

39. 拆违的砖块等材料不得用于本项目老旧小区改造项目中，拆违产生的建筑垃圾等投标人须按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置，清理标准必须得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

40. 作为一个有经验的承包商，因本项目为老旧小区施工，承包人应充分考虑到该项目因立面破损、窗户填补等各种不确定因素导致的渗漏由承包人全部修补到位，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

41. 承包人须服从区级主管部门对小区雨污水施工过程中的技术指导和监管；雨污水改造完成后须报区级主管部门专业验收合格后，方可进行道路沥青或面层施工。

42. 承包人原则上按照崇川区老旧小区改造管线综合导则（合同附件 9）、崇川区老旧小区改造现场施工管理导则（合同附件 10）执行，具体以发包人要求为准。

43. 室外雨水边井须采用反开挖施工，边井平行于道路侧石，且距道路侧石不得大于 10 厘米。对于经现场测量后距侧石超出 10 厘米的雨水边井不予结算相关费用。

44. 消防安全演练所涉及的相关费用由承包人承担，发包人不再另行支付该费用，结算时一律不作调整。

45. 绿化施工范围内的土方应清除至路牙顶标高向下 30cm，且不得含有建筑垃圾。

46. 中标单位应根据老旧小区改造污染防治要求（合同附件 8），加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，并将相关费用综合考虑在投标报价中。如投标单位认为计取的扬尘污染

防治增加费不满足扬尘污染防治的要求，则请投标人自行测算后将超支部分的费用以“扬尘污染防治自行增加费”的名目列入清单中，一次性包死，实施过程中不再另行签证。

47. 投标人在施工过程中如遇暴雨天气等造成局部积水须采取排水措施，费用投标人自行考虑在投标报价中。

48. 每周由发包人对项目经理及管理人员进行履职考核，项目经理未履职的处以 5000 元违约处罚，其他管理人员处以 2000 元违约处罚；履职不到位的，项目经理处以 2000 元违约处罚，其他管理人员处以 1000 元违约处罚。

49. 关于噪音、扬尘、安全、质量、进度、材料、工序等被业主单位检查发现重大问题及隐患处以 10000-20000 元/次的违约金，被区级及以上部门或媒体发现、通报、批评的，处以 10000-30000 元/次的违约金；情况特别严重的（如发现进场产品或使用产品存在假冒伪劣、以次充好、偷工减料、弄虚作假、徇私舞弊、玩忽职守等情形），处以 20000-100000 元/次。

50. 对配套单位进行协调管理，施工单位涉及管线开挖的须报管线综合方案，总包单位做好现场摸排、对管位进行标记、排出各种管线（雨水、污水、自来水、强电、弱电、燃气、路灯、智能化等）、管位综合施工方案，并根据确定的开挖方案协调各单位有序科学组织实施，力求做到各配套单位同步施工（同时开挖、同时排管、同时回填）、流水作业，如因未落实相关要求科学组织、出现施工组织混乱、无序导致产生 12345 市民热线、投诉信访舆情等事项，每次处罚违约金 20000-50000 元；情况特别严重的，加重处罚，处以违约金 50000-100000 元。

51. 在市政配套施工时，须配备专业市政技术员、市政施工员和具有市政施工经验的施工队伍，市政配套工程施工前需提供市政技术员的市政相关专业中级及以上职称证书或市政公用工程专业贰级及以上注册建造师注册证书、市政专业施工员证书以及市政工程施工合同或市政工程劳务分包合同报发包人审核，发包人认可后方可进场施工。市政施工力量和水平达不到代建单位要求，施工单位须无条件更换专业人员和专业队伍，如更换后仍不满足现场管理要求，影响项目整体推进和目标管控要求，每次处罚违约金 20000-50000 元；情况特别严重的，加重处罚，处以违约金 50000-100000 元；代建单位有权从其他方向调集专业队伍开展施工，相关费用由施工单位承担。

52. 真石漆施工要遵守《崇川区老旧小区改造项目真石漆材料质量控制“三防一保”规则》，杜绝假冒伪劣、以次充好、偷工减料等情况出现，确保外立面真石漆品质整体提升，如不遵守规则，出现纯丙乳液中改用或掺杂苯丙乳液、正牌和杂牌混合使用、上一道工序报验未通过进入下一道工序等情况，每次处罚违约金 100000-150000 元；情况特别严重的，加重处罚，处以违约金 150000-300000 元；已施工有问题的墙面全部返工，费用由施工单位承担；假冒伪劣、以次充好真石漆全部退场，一经发现，列入黑名单，清出品牌库，并追究施工单位、经销商、生产厂家违约责任。

53. 投标人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办法[2019]58 号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，需满足当地环保部门要求的智慧工地标准，含但不限于围墙喷淋、塔吊喷淋、30 米扬尘雾炮机(至少 2 台)、5 吨洒水车、洗车池及冲淋设备、

扬尘监控设备、实名制门禁系统、全场区监控系统，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行，费用在投标报价时综合考虑，同时需自行考虑接入招标人智慧工地平台系统所需费用（须包含甲方认可的现场安全隐患排查系统、人员信息动态管理系统、扬尘管控视频监控系统、高处作业防护预警系统、危大工程监测预警系统、集成平台系统等）。

54. 屋面改造拆除如未能拆至结构层，如因居民反对等原因保留了部分保温层、防水层等的，该清单中的子项费用不予结算。

55. 屋面工程：包含女儿墙的裂缝修补，女儿墙防水需全部施工到位，包含内外侧及上部压顶，工程量按实结算，结算时单价不作调整。

56. 外墙工程：窗侧壁修补粉刷需施工到位，单价计入外墙真石漆清单报价，结算单价不作调整。

57. 甩项的需要办理相关手续，否则罚款合同价的 1%。

58. 工程竣工验收后，2026 年 8 月 30 日前完成初审。如逾期一个月完成初审，处初审价的 1% 作为罚款；逾期超三个月，处初审价的 3% 作为罚款。

59. 竣工验收后的管理：按发包人及上级部门要求做好质保，维保工作；定期回访，及时办理工程移交手续按合同要求移交工程资料提交结算资料，如不积极响应发包人有权按情节严重处以 1000-10000 元/次的罚款；其中竣工验收 6 个月内完成雨污水管网移交，否则发包人收取 5000 元/天的违约金。

60. 现场自来水及电源接入点现场具体位置已由承包人现场踏勘，定量表记、接至施工现场管线（电缆）已由承包人自行考虑，费用包含在投标报价中。施工用水、用电已由承包人自行考虑，承包人在工程开工前自行挂表或三方证明（发包人、承包人、监理单位），此费用列入投标报价，场内临时供水供电及施工中所用的水、电费用由承包人自行承担，如财务结算时，承包人无法提供相应的结清证明，发包人有权按承包人施工期限内所产生的水、电费与工程结算审定价的 6% 的高值，在工程财务结算中予以扣除。

61. 施工单位车辆施工时需安装倒车提示装置，人员不得大于 65 周岁；动火作业要审批。

62. 招标文件约定的内容均作为本合同的附件。

附件

附件1: 承包人承揽工程项目一览表

附件2: 主要建设工程文件目录

附件3: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件4: 承包人主要施工管理人员表

附件5: 建设工程廉政责任书

附件6: 农民工工资保证协议

附件7: 安全生产协议书

附件8: 老旧小区改造污染防治的详细要求

附件9: 崇川区老旧小区改造管线综合导则

附件10: 崇川区老旧小区改造现场施工管理导则

附件11: 崇川区老旧小区改造项目真石漆材料质量控制“三防一保”规则

附件12: 工程质量保修书

附件 4:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
技术负责人				
施工员				
质检员				
安全员				
资料员				
其他人员				

附件 5:

建设工程廉政责任书

发包人: _____

承包人: _____

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,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。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

附件 6:

农民工工资保证协议

发包人：（以下简称“甲方”）

承包人：（以下简称“乙方”）

为维护市场秩序和农民工合法权益，提高社会诚信度，我企业郑重承诺：

一、严格按照《建筑法》、《劳动合同法》、《江苏省工资支付条例》等法律、法规开展工程建设活动，做到：

（一）不将工程劳务违法分包、转包给无资质的“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人，按规定与录用的每位农民工签订《建筑企业劳动用工合同》，明确工资支付方式、标准和结算时间等。

（二）将农民工工资按时、足额直接支付给农民工本人，不发放到“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人。

二、认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务，做到：

（一）对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任，对项目分包企业的农民工工资支付承担监管责任，对分包工程发生的农民工工资负有直接支付责任，对其拖欠工资且拒不支付的，由我单位先行垫付；

（二）坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明，否则承担全部责任。

三、严格按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》等部、省要求，建立健全清理拖欠农民工工资应急预案，接受发包人和交通行政主管部门监督，积极贯彻落实清欠工作。凡我单位承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或群体性事件的，我单位承担全部责任，启动清欠应急预案，无条件同意发包人或交通行政主管部门动用我单位的农民工工资保证金、未支付工程进度款、履约保证金先行垫付拖欠的农民工工资，并接受相应处罚。

承诺人：（公章）

时间： 年 月 日

附件 7:

安全生产协议书

(发包人与承包人)

发包人：(以下简称“甲方”)

承包人：(以下简称“乙方”)

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，特此签订安全生产合同。具体如下：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必需管安全”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. 定期召开安全生产协调会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
4. 组织对乙方施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、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、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，接受甲方和监理工程师对安全生产工作的指导。
2. 坚持“安全第一、预防为主”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管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制网络。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。施工单位的主要负责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目经理是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，配备安全员(其中专职安全员不少于 1 人)，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。
5. 乙方必须具有省部级行政主管部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工程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，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。

施工现场如发现无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。

7. 对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、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。

8. 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。

9. 所有施工机具、设备和劳动防护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。

10. 施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11. 建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12. 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

13. 水电气等地下管网建设保护。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究。

本合同一式二份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方：

乙方：

法定代表人（或授权代理人）：

法定代表人（或授权代理人）：

地址：

地址：

电话：

电话：

日期： 年 月 日

附件 8:

老旧小区改造污染防治的详细要求

一、防治范围和主要措施

防治范围：国控站点 2 公里范围内老旧小区改造工地、工地出入口附近道路街巷等。

主要措施：1. 工地围挡；2. 裸土、物料覆盖（6 针以上密目网）；3. 湿法作业（喷淋、洒水、喷雾等）；4. 洒水车、雾炮车出车情况；5. 渣土车辆密闭运输；6. 车辆进出冲洗；7. 公示制度，污染防治责任书，合同等；8. 日常检查，问题整改，考核奖惩等。

二、污染防治具体要求

（一）管理要求：

- 1、合同管理。将扬尘污染防治措施纳入施工、运输、监理合同管理。
- 2、专款专用。将污染防治费用列入工程造价，在招标时作为不可竞争费用，保障专项资金。
- 3、污染防治方案。有系统完整的扬尘和有机废气污染防治方案。明确领导小组和责任人，安排专人专班负责工地日常污染防治各项工作。
- 4、承诺书。建设、施工、监理单位签署污染防治承诺书。

（二）现场要求：

- 1、制度公示。老旧小区改造污染防治方案、领导小组管理体系、责任人等信息进行公示公开。
- 2、围挡设置。老旧小区施工场地周边设施围挡封闭。拆除违建、墙面铲除等作业，应文明施工，严禁凌空抛掷，在不影响居民日常生活的前提下，在拆除区域周边采取外挂密目网遮挡覆盖的措施做到有效防尘。
- 3、裸土及物料堆放覆盖。现场土方及砂石等材料应集中堆放，严密覆盖。预拌砂浆、散装水泥等搅拌设备四周设置全封闭围挡。
- 4、湿法作业。施工现场设置雾炮、喷淋等降尘设施，需保障每个挖土、拆除、破碎、垃圾清运等易产生扬尘的环节均有雾炮机等降尘设备，落实湿法作业。
- 5、涂料使用。外墙刷漆采用低挥发性水性涂料，从源头减少有机废气排放。
- 6、出入车辆冲洗。主出入口处设置车辆冲洗平台，配套排水沟和沉淀池。施工场地不具备设置条件的，配备高压水枪等简易冲洗装置。
- 7、车辆密闭运输。委托具有资质的运输企业负责渣土及建筑垃圾的运输与处置。运输车辆处于全密闭状态后驶出工地。
- 8、内部及周边道路保洁。落实道路清洁设备和人员，专人负责清扫保洁。每个项目需配备不少于 1 台驾驶型电动（或汽油）扬尘清扫车，洒水车配备数量与改造房屋体量挂钩：改造 10 幢房屋以内（含 10 幢）需配备洒水车至少 1 台，改造 11-25 幢的需配备至少 2 台，改造 26 幢以上的需配备至少 3 台。每台洒水车储水箱需达到 1 个立方以上。保障洒水频次，晴好天气每天不少于 6 次，预警管控期间加大频次，保持路面清洁湿润。施工现场出入口周边道路 200 米范围内加强清扫洒水保洁，确保路面无泥沙、无积尘，车辆通过不产生扬尘。

9、固废清运。及时清运老旧小区内建筑垃圾、渣土等（含水、电、气、三网等专营单位产生的建筑垃圾、渣土等），保障足够运力，原则要求日产日清，暂时未清运的及时打堆覆盖。刷漆使用完的空桶及时收集并集中密闭存放，及时合法处置。

10、非道路移动机械。禁止使用国III及以下非道路移动机械，防止冒黑烟、蓝烟等异常情况。

11、监测监控。在施工区域内配备扬尘在线监控设备，对环境PM_{2.5}、PM₁₀、温度、湿度、风向、风速、噪声等因子进行实时监测。

12、噪音管理。未办理夜间施工许可禁止夜间十点到凌晨六点期间施工作业。

三、空气质量异常预警应急管控要求

根据空气质量异常预警通知和风向变化，灵活调整老旧小区改造相关施工，处于国控站点上风向时，及时限制拆除、挖土和外墙刷漆等作业。合理安排施工计划，尽量避免在夏季高温时段进行外墙刷漆作业，尤其在臭氧污染预警管控期间停止外墙刷漆。

附件 9：崇川区老旧小区改造管线综合导则

第三篇 崇川区老旧小区改造管线综合导则

第一章 总则

1. 为合理利用老旧小区室外用地及地下空间，满足小区内各种管线改造的综合设计要求，使各种管线敷设与设施布置做到布局合理、安全美观、技术先进、经济适用，便于施工安装、检测和维修，制定本导则。

2. 本导则适用于崇川区老旧小区改造室外各种管网综合设计。

3. 老旧小区改造的管线综合设计，应贯彻安全、节能、节水、绿色、环保的建筑理念，采用新工艺、新材料、新设备。

第二章 设计导则

一、一般规定

1. 管线综合设计应符合国家、省、市现行的相关标准规范。
2. 管线综合设计应满足城市地下管线综合规划及各专项规划要求。
3. 管线综合设计应在老旧小区改造主体设计时同步介入。

二、供水（消防）设施

1. 小区供水计量应达到一户一表，宜采用智能远程抄表。水表箱原则上均应采用地埋式。

2. 供水管道原则上不得铺设在建筑外墙，应设置于建筑物内公共部位。供水管材设备等，应符合《生活饮用水输配水设备及防护材料安全性评价标准》，未达到现行国家标准的，应予以更换。

3. 供水管线设备等应远离垃圾收集站（收集点）等污染源，确保饮用水供水卫生安全。

4. 二次供水技术标准应参照《二次供水设施卫生规范》、《二次供水工程技术规范》，水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749）规定。供水设施根据当地水务主管部门要求，一般应独立分开设置，并配有建筑围护结构；供水、储水设备等应具备安全防范措施，有条件的可加装远程监控设备；可根据现场实际情况，选用适宜的供水加压方式；废弃的屋顶水箱应拆除或封闭。

5. 按照居住小区消防规范要求，维护完善消防配套设施，确保小区消防设施完好有效。对室外消火栓进行排查及修缮，消防管网完好率应达到 100%。检查评估地下消防管网的渗透情况和爆裂率，对经常性爆裂的地下管道进行更换。在楼道等公共部位和场所应设置应急照明、疏散及楼层指示标志、灭火器等。在

电动非机动车充电桩区域，应配置干粉灭火器等消防设施器材。

设计引导



水表箱（一户一表）✓

三、排水设施

1. 应对现有截流式合流制排水系统进行改造，全面取消截流井，全面整治河水倒灌、雨污混接等问题，全面落实截污纳管、雨污分流、污水“零直排”。

2. 小区的雨污主管管径和流量应满足使用要求。管网低于市政管网的，应采取措施，确保排水畅通。对既有雨污管道及化粪池应全面进行疏通清淤，确保接入城市污水主管网。对破损淤堵管段进行重点检查，更换或重建局部管道和检查井。

3. 室外排水管材应符合国标及行业标准要求，应选择使用环保耐用、抗渗能力强、重量较小、运输方便的管材。

4. 检查井应符合《检测井盖》（GB/T 23858）要求，采用混凝土检查井，井基础采用混凝土预制。检查井盖可采用球墨铸

铁双层井盖。

5. 对阳台类（包括连廊、消防通道等）污废水系统进行改造。阳台污废水应与屋顶落水管实行分离设置，改建后确保做到雨污完全分流。雨污水干（立）管破损的应当更换到位。排水立管改造时应按规范送至屋面以上。

6. 对小区内存在的餐饮、副食品、美容美发、住宿、洗浴、洗车等行业，应设立排水预处理设施（隔油池由属地街道督促经营单位实施），构建雨污分流管网系统。

7. 设置雨水管时，可统筹考虑海绵设施的排水系统。

负面案例

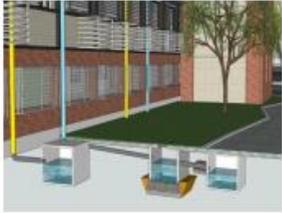


墙面立管破损、乱接✗

设计引导



整修破损管线，拆除无用管线✓
墙面管线与建筑立面不突兀✓
重新整理管线，确保雨污分流✓

负面案例	设计引导
 <p>地下管网破损、串接× 道路排水设施破损×</p>	 <p>疏通、翻建地下管网，定期疏通√ 排水设施合理布置√</p>

四、电力设施

1. 小区内架空电力线路应有序整理，具备条件的应实施“上改下”。个人私拉线路应全部作拆除处理。
2. 有条件的小区，可结合现有用电数据适当预留远期发展容量，加装对配用电设备、用电线路等进行监测和动态管理的智能设备，以提高用电的安全性与可靠性。
3. 建筑内电表应集中有序设置。表后线设置应有序安全，可采用金属线槽、JDG管、阻燃PVC管敷设，强弱电线应分开设置，整理时应标明各线缆所属专业经营单位。所有电线、电缆应采用铜材质导体。
4. 用电计量应达到一户一表，宜采用智能远程抄表。

负面案例	设计引导
 <p>强电空中“蜘蛛网”×</p>	 <p>杆路、线缆治理√ 具备条件的应“上改下”√</p>

五、通信设施

1. 小区通信网络应能保障现有通信、电视、宽带等网络需求，开放楼顶空间、路灯杆、监控杆等资源，满足小区未来网络改造升级及5G系统的需求。
2. 建筑内、外的通信线路应有序敷设。小区内架空通信线路应有序整理，具备条件的应实施“上改下”。实施“上改下”的，原则上应建设统一的通信共同沟和三网分纤箱；不能实施“上改下”的，应由相应的管线权属单位通过多杆合一、共杆分线、多箱合一等方式进行梳理归整，拆除重复杆和多余、废弃传输线缆及设备。



六、照明设施

1. 小区路灯应采用 LED 或金卤灯等节能型路灯，庭院、景观、建筑立面照明灯具宜采用 LED 节能型灯具，有条件的小区可推广使用新能源灯具。小区住宅楼道等公共照明应采用 LED 节能型灯具，控制方式宜采用自动控制装置。

2. 新增景观、建筑立面照明应满足《城市夜景照明设计规范》(JGJ/T 163) 要求。景观照明的设计宜结合景观改造、建筑立面改造进行，并符合城市夜景照明专项规划的要求。



七、燃气设施

1. 排查燃气管线及阀门，腐蚀老化的应拆改。有条件的小区，应将燃气引入口阀门安装在住户外。按照《城镇燃气标志标准》CJJT 153 的要求完善燃气管道标志标识。

2. 燃气管网改造后，燃气设施性能应符合现行国家标准《城镇燃气技术规范》(GB50494) 的有关规定，改造后管道、管件、阀门等设备应符合《城镇燃气设计规范》(GB50028) 的有关规定。

3. 未通燃气的小区，应一次性增设天然气管道系统。小区内使用燃气的餐饮、副食品等场所，满足油烟排放、产权明晰等条件的，同步增设天然气管道系统。



八、管线综合

1. 老旧小区管线综合设计应在充分了解主体设计的场地道路、建筑平面设计、竖向设计、景观设计、园林绿化等内容的基

基础上进行设计。

2. 老旧小区室外各类管线的改造设置应遵循现行的国家标准《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289），《城市居住区规划设计规范》（GB 50180），以及各种管线专业设计要求。

3. 老旧小区室外各种管线的布置应符合下列原则：

（1）应满足管道的敷设和设置阀门井、水表井、检查井、电缆井等构筑物所需距离；

（2）维修、管理或更换管道时，不能损坏相邻的地下管道、建筑物和构筑物的基础；

（3）排水管道损坏时，不应影响附近建筑物、构筑物的基础或污染生活饮用水。

4. 老旧小区同类给水管道，在室外场地条件有限的情况下，在满足安装要求时，可同槽施工敷设。各种地下管道的最小覆土深度应满足规范要求。

5. 各种地下管道之间最小水平净距应满足规范要求。

6. 地下管线的走向，宜沿道路或与主体建筑平行布置，并力求线型顺直、短捷和适当集中，尽量减少转弯，管线之间尽量减少交叉。

7. 应考虑不影响建筑物安全和防止管线受腐蚀、沉陷、震动及重压。各种管线与建筑物和构筑物之间的最小水平间距，应满足规范要求。

8. 各种管线的埋设顺序应符合下列规定：

（1）离建筑物的水平排序，由近及远宜为：电力管线或通信管线、燃气管、给水管、雨水管、污水管；

（2）各类管线的垂直排序，由浅入深宜为：通信管线、小于10KV电力电缆、大于10KV电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

9. 管线之间避让原则：

（1）临时管线避让永久管线；

（2）小管线避让大管线；

（3）压力管线避让重力自流管线；

（4）可弯曲管线避让不可弯曲管线。

10. 地下管线不宜横穿公共绿地和庭院绿地。与绿化树种间的最小水平净距，应满足规范要求。小区内主要考虑各种管线与乔木的间距。

11. 为了尽可能减少各种管线的交叉矛盾，可以采取以下措施：

（1）有地下室的地方可以将给水管（包括消防管但不包括小区市政给水环管）、强电及弱电线缆敷设在地下室；

（2）可以将无法保证间距的两种管线分道路两边敷设；

（3）可以将给水管敷设于道路中间，但是阀门井设于路边。

12. 施工组织原则:

(1) 管线综合施工前应组织主体施工单位、各管线部门及施工单位进行管线综合施工交底;

(2) 各种管线改造施工组织应相协调,施工时序相互衔接,按片区集中改造;

(3) 原则上按管道类别,先深后浅、先重力管后压力管、先大管道后小管道的顺序进行施工。一般管线施工顺序为排水—电力—通信—自来水、燃气。

附件 10：南通市老旧小区改造现场文明施工标准化图集

前期管理				
序号	项目分类	项目名称	标准内容	参考图
1	施工现场 门头	门头框架	施工现场入口位置设立门头框架	
2	方案公示	八牌一图	1、施工现场应在显著位置设立改造公示牌。	
		方案公示	2、小区显著位置设立改造主要效果图公示牌。	
		改造方案	3、小区显著位置设立改造内容、意见建议反馈途径及方式公示牌。	

3	既有保护	绿化保护	1、涉及改造区域范围内公共绿地应采取护栏等保护措施,大型树木应建档挂牌并设置保护措施。	
		管线保护	2、涉及改造区域范围内水、电、燃气等管线、电话线、网线应采取有效保护措施。	
		设施保护	3、涉及改造区域范围内的健身场、游乐场等既有设备设施,应采取保护措施。	

4	风险排查	危险源辨识	1、施工现场环境、管线、道路、围墙、等危险源进行标识。	
		设置警示标识	2、施工现场主要改造部位、主要通道口设置安全警示标识。	
		隐患治理公示牌	3、施工现场设置隐患治理公示牌。	

5	环境治理	道路出行	1、保障居民安全出行，道路坑洼不平的要及时修补。	
		通道防护	2、高空坠物范围内的按规定搭设安全防护通道。	
		宣传标语	3、改造区域范围悬挂宣传标语	

开工准备				
序号	项目分类	项目名称	标准内容	参考图

1	办公环境	办公室	<p>A、项目可利用既有建筑作进行装修改造为办公用房。</p> <p>B、项目宜采用箱式模块化集成房作为办公用房。</p>	
		接待室	项目设置居民来访接待室。	
		样品间	项目设置材料样品展示间。	
2	机械设备	清扫车	项目应配置道路清扫设备。	

		洒水车	项目应配置相应数量洒水车。	
		除尘机	项目应配备相应数量除尘雾炮设备。	
3	标识管理	人员标识	施工主要管理人员和作业人员统一佩戴标识。	

		<p>材料标识</p>	<p>建筑材料按要求分门别类进行存放，并设置统一的材料标识牌。</p>	
		<p>设备标识</p>	<p>机械设备统一分类编号、张贴安全操作规程、作业人员信息卡、安全风险告知卡等。</p>	
<p>4</p>	<p>作业环境</p>	<p>建筑垃圾站</p>	<p>A、可利用既有建筑垃圾站进行改造。 B、搭设封闭式建筑垃圾站或可移动式封闭建筑垃圾站。</p>	<p>不建议纳入其中</p>

		微型消防站	项目设置微型消防站	
		卫生间	项目设置临时（移动）卫生间。	

现场施工				
序号	项目分类	项目名称	标准内容	参考图

1	屋面作业	1、高空防护	<p>1、屋面临边区域按标准设置临边防护设施，防护栏杆上张拉安全绳。</p> <p>2、作业人员配备符合要求的安全帽、安全带等劳动保护用品。</p>	
		2. 拆除清运	<p>屋面拆除作业时采取降尘降噪措施，拆除垃圾及时收集、清运。</p>	
		3、动火管控	<p>根据现场实际需要配备灭火布、灭火器等消防器材，并采取有效隔离等措施。</p>	

		<p>1、打磨除尘</p>	<p>外墙基层处理、喷涂等作业，采取降尘措施。</p>	
2	墙面作业	<p>2、物品保护</p>	<p>1、施工区域的明敷(明装)强电、弱电线路和电箱等设施，进行分类整理并做好标识。</p> <p>2、施工区域的空调室外机、洞口等及下方车辆采取包裹、覆盖等保护措施。</p>	
		<p>3、安全防护</p>	<p>1、施工区域的带电线路设置安全警示标识。</p> <p>2、作业区域张拉警示线，作业人员使用安全带、安全帽等防</p>	

			护用品。	
3	地面作业	1、扬尘防控	<ol style="list-style-type: none"> 1、路面破拆采取降尘措施。 2、地面裸土及易产生扬尘的建筑材料采用防尘网覆盖。 3、材料切割使用无尘切割设备或在封闭的防尘降噪机房(棚)内加工。 4、建筑垃圾集中堆放、及时清运，未能及时清运的应覆盖，运输车辆密闭运输。 	

		<p>2、安全防护</p>	<p>1、施工作业区域搭设安全围挡。</p> <p>2、落地式操作平台基础按要求设置防护栏杆。</p>	
		<p>3、临时用电</p>	<p>1、施工现场临时用电应使用 TN-S 接零保护系统，做到三级配电、逐级漏电保护。</p> <p>2、总配电箱、分配电箱按规定搭设防护棚。</p> <p>3、用电设备使用专用开关箱，做到“一机、一闸、一漏、一箱”。</p>	

4	管网作业	1、扬尘防控	<p>1、管网开挖作业采取降尘措施。</p> <p>2、开挖土方及时覆盖、清运，未能及时清运的应覆盖，运输车辆密闭运输。</p>	
		2、安全防护	<p>1、基坑、沟槽及检查井周边设置临边防护栏杆，并设置夜间警示标识。</p> <p>2、出入口铺设钢板，钢板两侧设置临边防护栏杆，并设置夜间警示标识。</p>	
		3、机械设备	<p>1、使用的非道路移动机械四周张拉警戒线。</p> <p>2、停用的非道路移动机械应关机上锁，并停放在不影响居民生活的区域。</p>	

第四篇 崇川区老旧小区改造现场施工管理导则

第一章 总则

一、目的和依据

（一）编制目的

进一步完善崇川区老旧小区改造管理体系，规范施工现场作业行为，夯实改造单位主体责任，切实保障工程质量和施工安全，提高人民群众满意度。

（二）编制依据

1. 法律法规

（1）《建筑法》；（2）《建设工程质量管理条例》；（3）《建设工程勘察设计管理条例》；（4）《安全生产法》；（5）《建设工程安全生产管理条例》；（6）《江苏省安全生产条例》等。

2. 规章

（1）《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第141号）；（2）《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房城乡建设部令第5号）；（3）《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（住房城乡建设部令第2号）；（4）

《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（江苏省人民政府令第89号）；（5）《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定》（住房城乡建设部令第17号）等。

3. 有关工程建设标准、规范等。

（三）适用范围

崇川区老旧小区改造领域。

二、总体目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入践行以人民为中心的发展思想，贯彻落实国家、省、市各级关于老旧小区改造工作的决策部署，进一步规范改造现场施工管理机制，压实改造各方责任，系统性解决施工现场质量、安全问题，以精细化管理为目标，以对群众生活影响最小为原则，以安全风险控制为底线，总结出一整套可复制可推广的经验做法，走出一条管理科学、质量优良、注重安全、群众满意的老旧小区改造之路。

三、责任落实

根据招标文件及合同要求，结合工程实际，明确各单位、各管理岗位责任分工，形成有效的各单位工作对接机制。其中应特别重视群众问题对接处置工作，发挥好群众接待点作用，落实首问负责、限时办结、闭环销号等要求。

1.区市政局。牵头负责全区老旧小区改造工作。研究制定相关规范制度；负责老旧小区改造项目的推进计划编制、方案设计把关、进度跟踪督查、矛盾问题收集、业务技术指导等；负责和市、区职能部门以及水、电、气、路灯、通信等专营单位做好沟通协调。

2.区住建局。协同市住建局，通过信用考核、红黑榜进退等措施，强化对施工单位的管控；负责老旧小区改造（或小区封闭）后的长效管理工作，制定物业收费、组织保障、工作激励等文件办法，确保建、管无缝对接。

3.区城管局。牵头老旧小区改造拆违拆破工作。制定拆违计划并组织实施；负责拆违工作督查和考核验收。

4.区环卫处。负责统筹全区建筑垃圾运力，根据需要与街道、施工（拆违）等单位签订三方合同，保障全区老旧小区改造建筑垃圾清运工作。

5.属地街道。落实老旧小区改造主体责任。负责推进落实改造工程的拆违、施工等各个环节；参与工程建设全过程管理。

6.代建单位。落实老旧小区改造“工程业主”责任。负责工程建设全过程管理，主动配合街道协调解决改造过程中的有关设计、施工等方面的群众诉求。

7.设计单位。应在工程施工前，就审查合格的施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细说明；参与分部工程、单位工

程等验收；在设计文件中注明施工安全的重点部位和环节，并提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。

8.施工单位。应建立健全相关管理制度，设置项目管理机构，配备管理人员，编制并实施施工组织设计，进行技术交底；严格按审查合格的施工图设计文件进行施工，不得擅自修改设计文件；做好各类施工记录，实时记录施工过程管理内容；做好隐蔽工程质量检查和记录；实施样板引路制度，设置实体样板和工序样板；设立安全生产管理机构，按规定配备专职安全工程师、专职安全员、机械员等；对从业人员进行安全生产教育和培训；为作业人员提供劳动防护用品；在有较大危险因素的场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志；建立健全生产安全事故隐患排查治理制度；及时、如实报告生产安全事故。

9.监理单位。应对施工组织设计、施工方案进行审查；对建筑材料、建筑构配件和设备投入使用或安装前进行审查；对重点部位、关键工序实施旁站监理，做好旁站记录；对施工质量、安全等进行巡查，做好巡查记录；对隐蔽工程等进行验收，参加建设单位组织的竣工验收；签发质量、安全、文明施工问题通知单，复查问题整改结果；对现场实施安全监理，发现安全事故隐患严重且施工单位拒不整改或者不停止施工的，应及时向建设单位报告。

四、组织原则

（一）理清拆建与改造施工的界面划分

坚持先拆建、后改造施工的原则，质量上避免界面不清、互相推诿；安全上避免交叉施工，减少安全隐患。优先考虑拆建一体化。

（二）重视设计交底、图纸会审及工程量清单梳理环节

老旧小区年久失修、小区内各楼栋存在差异性，应结合实际情况，在开工前对图纸、清单、现场实际原貌进行对比，明确施工部位、施工内容、施工标准。尽量避免施工过程中出现设计与实际不匹配、设计有盲区、标准不一致等现象。

（三）重视审核施工单位施工组织设计、施工方案等前期工作

老旧小区改造工期紧、施工条件复杂，应发挥施工方主观能动性，因地制宜编制切实可行的施工方案。施工总体思路应坚持先上后下、先里后外的原则。即先单体后地面，先里面后外面。施工方案应以安全第一、以对群众生活影响最小化为原则考虑具体施工措施。

（四）签证变更过程管理

老旧小区施工过程情况多变、存在较多不确定性，过程中往往出现较多新增工程量。开工前各参建方应确定签证变更机制，过程中及时完善变更手续，做好施工记录，留存影像等资料。

（五）材料、工序报验管理

严格、及时进行材料报验、工序报验、隐蔽验收，完善相关报验的书面手续，随时备查。

第二章 质量控制导则

一、屋面改造

（一）原材料质量管控

屋面工程涉及原材料主要有防水材料、保温板、钢结构原材、屋面瓦等。材料品牌、参数应按招投标、合同、设计文件审核。使用前应对进场材料进行见证取样复试，各类材料执行标准如下：

弹性改性沥青防水卷材（GB18242-2008）

聚氨酯防水涂料（GBT19250-2013）

聚合物水泥防水涂料（GBT23345-2009）

钢结构质量验收规范（GB50205-2020）

（二）工序及隐蔽验收质量管控

工艺流程：按设计要求基层清理、修补——圈梁浇筑——防水施工——保温层——刚性屋面——钢结构制作安装——屋面瓦制作安装——细部处理

二、外墙修补、翻新（真石漆等外墙涂料饰面工程）

（一）原材料质量管控

1. 真石漆等外墙涂料按招标文件、合同文件审核，进场材料应严格核对质保书、合格证、出厂批号、送货单等原始资料，避免以次充好、以假乱真。真石漆等外墙涂料的材料系统应为同一厂家。各类材料品种、等级、种类、颜色、性能等应符合设计及选样的要求。

2. 真石漆等外墙涂料各类原材料执行标准：《合成树脂乳液砂壁状建筑涂料》（JG/T24-2018）、《建筑用外墙涂料有害物质限量》（GB24408-2009）、《建筑内外墙底漆》（JG/T210-2018）、《建筑外墙用腻子》（JG/T157-2009）。

（二）工序及隐蔽验收质量管控

工艺流程：铲除外墙原状饰面层——空鼓凿除、修补——基层处理（界面剂）、抗裂层（玻纤网格布、抗裂砂浆）施工——外墙涂料系统施工。

外墙涂料系统施工前须报业主和区主管部门进行小样、大样确认。重点对基层处理、空鼓处理、抗裂层厚度、底漆稠度、面漆厚度、岩片含量等进行管控。其中空鼓处理应确定空鼓标准，对窗洞口四周、阳台、檐沟等部位重点关注。对于原状面砖部位应由设计提供工艺方案。各工序隐蔽验收环节应严格把控，按立面分段验收，留存影像资料。按照《建筑工程施工质量验收标准》

（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》（GB50210-2001）执行。

三、晾衣架、防盗窗

（一）原材料质量管控

原材料等级应按照设计要求提供相关质保资料，对于材质、壁厚、表面等参数应严格执行每批次进场验收制，通过破坏性实测实量、现场试验确认材料是否合格，留存验收资料。壁厚公差可参照相关标准、规范。

（二）工序及隐蔽验收质量管控

重点对焊缝质量、固定点防水等工序开展检查。

四、雨污水立管的安装更新

（一）原材料质量管控

按照招标文件及合同、设计、规范要求提供相关质保资料，对于品牌、材质、壁厚等参数应严格执行每批次进场验收制，通过实测实量、现场试验确认材料是否合格，留存验收资料。

（二）工序及隐蔽验收质量管控

按照《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）执行。

1. 系统排查雨水系统和污水系统管网情况，摸清管材、管径、雨污水流水走向，标注混接点；

2. 废除或更新所有 300mm 以内的普通混凝土管；

3. 化粪池前污水管只保留一路，把所有的出户管及污水立管接入该路污水管，并接入化粪池，如混凝土管改为实壁管的，所有接入井均需重做，重做的接入井为方井，建议尺寸内径为400×400mm，井盖为500×500mm 铸铁井盖，井墙体120mm，管径φ200mmPVC 实壁管。化粪池后如是混凝土管改为实壁管的，原检查井保留；

4. 纠正所有雨污水混接点；

5. 雨水立管下地后就接入路边雨水边井或检查井，雨水边井方向必须和路牙一致，并靠近路牙；

6. 楼幢间尽量不设雨水检查井，采用雨水边井串联的方式直接接入雨水总管的检查井；

7. 新增阳台污水立管地面接入污水井尺寸内径为400×400mm，井盖为500×500mm 铸铁井盖，井墙体120mm，管径为φ200mmPVC 实壁管，就近接入污水主管检查井。

五、楼道共用部位修整、翻新

（一）修整、翻新标准

按照设计图纸结合现场实际原貌，对楼体内墙空鼓及缺陷修补、内墙及顶面乳胶漆翻新、楼梯扶手修复翻新、楼梯间门窗更换等。

（二）原材料质量管控

内墙涂料应满足招标文件要求，提供相关质保资料，检测报告

应体现环保 VOC 指标。因涉及环保指标，内墙涂料进场使用前应进行见证取样复试，合格后统一使用。门窗型材品牌、规格应符合招标文件及设计图纸要求。

（三）工序及隐蔽验收质量管控

考虑到对群众日常生活安全性影响，重点对墙面空鼓修复、楼梯栏杆修复、灯具安装进行质量管控。按照《建筑工程施工质量验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》（GB50210-2001）执行。

六、路面修补

路面进行“白改黑”，原则上减少开挖，对原有道路做好保护。

（一）分类处置措施

如水泥板路面开挖破损超过50%，该块开挖破损区域重做；如水泥板路面开挖破损不超过50%，开挖破损区域进行切割，对开挖破损的小部分进行重做，其他原有路面做好成品保护；对龟裂路面或下沉路面，参照开挖破损不超过50%做法实施。

（二）质量管控

路面基础采用10cm 碎石垫层，15cmC25 混凝土加面层；沥青路面采用5cmAC-13 沥青混凝土+粘油层+玻纤格栅。

第三章 安全生产导则

一、屋面工程

考虑到老旧小区居民日常生活出行安全，大部分老旧小区不具备脚手架搭设条件。因此，屋面施工临边防护、施工人员安全等尤为重要。施工前应结合各楼栋结构原状，编制切实可行的安全专项方案。情况较复杂时可组织专家论证。

二、外墙工程

外墙施工主要危险源识别为：曲臂车机械使用安全、外墙空鼓凿除、修复防高空坠物安全、晾衣架防盗窗吊装作业安全等。

曲臂车机械使用安全：曲臂车使用前应按大型机械进场报验，报审进场使用资料。每台曲臂车均应验收挂牌，操作驾驶人员应经过厂家或租赁单位具有资质的培训师培训合格。应按工程管控要求进行安全技术交底，每日班前对机械巡检、操作人员交底教育。建立安全台账，一车一档。特别重点注意事项：一是高处作业保持与高压电安全距离；二是曲臂车对行走地面有要求，严禁在软土层、虚土层、井涵、人防顶等行走。

外墙空鼓凿除、修复防高空坠物安全：使用曲臂车机械进行外墙施工时，由于受机械作业平台限制，空鼓凿除时很容易造成高空坠物。安全隐患较大，因此，需在施工时（2人施工）作业平台上增加等盘装置，机械作业时严禁立体交叉作业，并在曲臂

车作业下方拉警戒线、专人看护。

三、临时用电工程

（一）实施依据

《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ 46-2005）

《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）

《用电安全导则》（GB/T 13869-2017）

（二）实施要点

1. 建筑施工现场临时用电工程专用的电源中性点直接接地的 220/380V 三相四线制低压电力系统，必须符合下列规定：

（1）采用三级配电系统；（2）采用 TN-S 接零保护系统；（3）采用二级漏电保护系统。

2. 用电设备在 5 台及以上或设备总容量 50kW 及以上者，应编制施工用电组织设计。

3. 临时用电组织设计及变更时，必须履行“编制、审核、批准”程序，由电气工程技术人员组织编制，经相关部门审核及具有法人资格企业的技术负责人批准后实施。变更用电组织设计时应补充有关图纸资料。

4. 临时用电工程必须经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收，合格后方可投入使用。

5. 电工必须经过按国家现行标准考核合格后，持证上岗工作；其他用电人员必须通过相关安全教育培训和技术交底，考核

合格后方可上岗工作。

6. 临时用电工程定期检查应按分部、分项工程进行，对安全隐患必须及时处理，并应履行复查验收手续。

7. 在施工现场专用变压器供电的 TN-S 接零保护系统中，电气设备的金属外壳必须与保护零线连接。保护零线应由工作接地线、配电室（总配电箱）电源侧零线或总漏电保护器电源侧零线处引出。

8. 当施工现场与外线路共用同一供电系统时，电气设备的接地、接零保护应与原系统保持一致。不得一部分设备做保护接零，另一部分设备做保护接地。采用 TN 系统做保护接零时，工作零线（N 线）必须通过总漏电保护器，保护零线（PE 线）必须由电源进线零线重复接地处或总漏电保护器电源侧零线处，引出形成局部 TN-S 接零保护系统。

9. PE 线上严禁装设开关或熔断器，严禁通过工作电流，且严禁断线。

10. TN 系统中的保护零线除必须在配电室或总配电箱处做重复接地外，还必须在配电系统的中间处和末端处做重复接地。在 TN 系统中，保护零线每处重复接地装置的接地电阻值不应大于 10Ω 。在工作接地电阻值允许达到 10Ω 的电力系统中，所有重复接地的等效电阻值不应大于 10Ω 。

11. 做防雷接地机械上的电气设备，所连接的 PE 线必须同

时做重复接地，同一台机械电气设备的重复接地和机械的防雷接地可共用同一接地体，但接地电阻应符合重复接地电阻值的要求。

12. 配电柜应装设电源隔离开关及短路、过载、漏电保护电器。电源隔离开关分断时应有明显可见分断点。

13. 电缆中必须包含全部工作芯线和用作保护零线或保护线的芯线。需要三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯电缆。五芯电缆必须包含淡蓝、绿/黄二种颜色绝缘芯线。淡蓝色芯线必须用作 N 线；绿/黄双色芯线必须用作 PE 线，严禁混用。

14. 电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁沿地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。

15. 每台用电设备必须有各自专用的开关箱，严禁用同一个开关箱直接控制 2 台及 2 台以上用电设备（含插座）。

16. 配电箱的电器安装板上必须分设 N 线端子板和 PE 线端子板。N 线端子板必须与金属电器安装板绝缘；PE 线端子板必须与金属电器安装板做电气连接。进出线中的 N 线必须通过 N 线端子板连接；PE 线必须通过 PE 线端子板连接。

17. 开关箱中漏电保护器的额定漏电动作电流不应大于 30mA ，额定漏电动作时间不应大于 0.1s 。使用于潮湿或有腐蚀介质场所的漏电保护器应采用防溅型产品，其额定漏电动作电流不应大于 15mA ，额定漏电动作时间不应大于 0.1s 。

18. 总配电箱中漏电保护器的额定漏电动作电流应大于30mA，额定漏电动作时间应大于0.1s，但其额定漏电动作电流与额定漏电动作时间的乘积不应大于30mA·s。

19. 配电箱、开关箱的电源进线端严禁采用插头和插座做活动连接。

20. 对配电箱、开关箱进行定期维修、检查时，必须将其前一级相应的电源隔离开关分闸断电，并悬挂“禁止合闸、有人工作”停电标志牌，严禁带电作业。

21. 对混凝土搅拌机、钢筋加工机械、木工机械等设备进行清理、检查、维修时，必须首先将其开关箱分闸断电，呈现可见电源分断点，并关门上锁。

22. 照明变压器必须使用双绕组型安全隔离变压器，严禁使用自耦变压器。

23. 对夜间影响行人或车辆通行的在建工程及机械设备，必须设置醒目的红色信号灯，其电源应设在施工现场总电源开关的前侧，并应设置外电线路停止供电时的应急自备电源。

四、起重吊装工程

(一) 实施依据

《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ33-2012)

(二) 实施要点

1. 机械作业前，施工技术人员应向操作人员进行安全技术

交底。操作人员应熟悉作业环境和施工条件，听从指挥，遵守现场安全管理规定。

2. 在工作中操作人员和配合作业人员必须按规定穿戴劳动保护用品，高处作业应系安全带。

3. 操作人员在每班作业前，应对机械进行检查，机械使用前，应先试运转。

4. 操作人员在作业过程中，应集中精力正确操作，注意机械工况，不得擅自离开工作岗位或将机械交给其他无证人员操作。无关人员不得进入作业区内。

5. 操作人员应遵守机械有关保养规定，认真及时做好机械的例行保养，保持机械的完好状态。并应做好维修保养记录。

6. 建筑起重机械进入施工现场须出具：建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明、安装使用说明书和自检合格证明。

7. 建筑起重机械的安全技术档案应包括下列内容：(1) 购销合同、特种设备制造许可证、产品合格证、特种设备制造监督检验证明、安装使用说明书等原始资料；(2) 定期检验报告、定期自行检查记录、定期维护保养记录、维修和技术改造记录、运行故障和生产安全事故记录、累积运转记录等运行资料；(3) 历次安装验收资料。

8. 建筑起重机械的装拆应由具有起重设备安装工程专业承包资质的单位施工，操作和维修人员应持证上岗。

9. 施工现场应提供符合起重机械作业要求的通道和电源等工作场地和作业环境。基础与地基承载能力应满足起重机械的安全使用要求。

10. 建筑起重机械的变幅限位器、力矩限制器、起重量限制器、防坠安全器、钢丝绳防脱装置、防脱钩装置以及各种行程限位开关等安全保护装置，必须齐全有效，严禁随意调整或拆除。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

11. 在风速达到 9.0m/s 及以上或大雨、大雪、大雾等恶劣天气时，严禁进行建筑起重机械的安装拆卸作业。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

12. 在风速达到 12.0m/s 以上或大雨、大雪、大雾等恶劣天气时，应停止露天的起重吊装作业。重新作业前，应先试吊，并应确认各种安全装置灵敏可靠后进行作业。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

13. 建筑起重机械作业时，应在臂长的水平投影覆盖范围外设置警戒区域，并应有监护措施；起重臂和重物下方不得有人停留、工作或通过。不得用吊车、物料提升机载运人员。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

14. 建筑起重机械使用的钢丝绳，应有钢丝绳制造厂提供的质量合格证明文件。

第四章 标准化工地建设导则

为进一步加强我区老旧小区改造精细化管理，严格落实考评制度，全面提升改造工程质量、安全生产、文明施工等管理水平，全方位、全流程服务好小区居民，探索打造标准化工地崇川样板。

一、群众接待点工作制度

（一）信息公开制

在显著位置设立群众接待点公示牌，主动公开现场接待点名称、区主管部门、所属街道和社区、代建单位、监理单位、施工单位负责人姓名、联系方式等信息，随时接受群众监督。

（二）值班接待制

接待点由街道和社区安排专人驻点值守，并严格落实领导带班制度。街道主要领导、分管领导、城建办负责人和社区主要领导根据工作需要不定期安排现场接待。日常接待时间原则上为每天早上 8 点至晚上 10 点；特殊时期如防台防汛、雷暴雨极端天气等，实行 24 小时值班值守。

（三）首问负责制

接待人员要坚持首问必答、首问必释、首问必果，耐心细致

接待群众，对群众的诉求和意见要仔细询问、认真记录，梳理分类形成问题清单及时反馈交办。

（四）限时办结制

以街道为责任主体，区主管部门积极参与，对问题清单限时办理，分类处置。情况特别紧急的，第一时间处置，当日完结；一般问题，需在 24 小时内处理完成；处理难度较大或周期较长的，由街道及时上报区主管部门，由区主管部门牵头街道社区、代建、监理、设计和施工等单位共同会商解决。

（五）闭环销号制

接待点实行接待、登记、复核、交办、处理、反馈、总结提升等全环节、全周期管理。对群众反映的诉求和意见处置完毕后，街道及时向群众进行回访，并在问题清单中予以销号，确保闭环管理并形成管理台账。

二、工程质量管理制

（一）图纸会审制度

代建方组织图纸会审和设计交底，设计方对施工方、监理方关于图纸上存疑事项进行解答，监理方整理答疑事项，会审结果由参会各方共同确认，建设方进行留存。

（二）方案审批制度

施工方编制施工组织设计，经企业技术负责人审批后，报监理方审批。

（三）人员管理制度

施工方进场开工前将投标人员（项目经理、施工员、安全员等）信息报送监理方，监理方核查后组织施工方投标人员建立考勤台账，依据合同约定对施工方人员进行考勤，项目经理、施工员、安全员等管理人员离开工地，须履行请假手续，并经监理方、代建方审批。代建方须每天对考勤情况进行检查，并对考勤结果通报。原则上严禁更换项目经理、施工员、安全员等管理人员，确因入院、离职、能力不具备等原因，施工方须按招标文件要求更换同等资格的人员，同时按合同条款进行违约处罚。

（四）材料管理制度

1. 材料报验管理。施工方于大宗主材进场前 24 小时上报进场计划至监理方，材料进场后监理方对材料进行查验，查验合格经代建方确认后，由监理方（代建方）通知市政局现场查验。查验时，由施工方提供该批次进场材料随附资料，市政局、代建方、监理方及施工方共同对材料品牌、外观尺寸、技术参数等可视验指标进行查验。若符合要求，监理方对进场材料取样送检，送检合格后，同意材料进场。

2. 材料样板管理。施工方于材料使用前须上报材料品牌资料，准备材料样板。材料样板完成后由市政局、代建方、监理方、施工方共同查验。经查验，符合要求，对材料样板予以确认，批准材料品牌资料。施工方于材料样板查验通过后，按规定提供标

准数量材料样品至代建方、监理方封样。监理方核验样品，符合要求，应予封样室内存放，不符合要求，施工方重新提供符合要求的样品。项目部设立样品展示区，对确认合格的主材进行集中展示。

（五）工序报验制度

施工方自检合格后、进入下道工序前 24 小时上报验收计划至监理方，代建方、监理方、施工方对报验工序进行查验，符合要求后，由监理方批准进入下道工序施工。同时需加强隐蔽工程验收，并做好记录及影像资料留存。

（六）技术交底制度

施工方于当日施工前，组织班组做好施工质量控制要点交底，监理方对交底记录进行检查，代建方进行抽查，未按要求交底或交底不到位的，督促施工方整改到位，并按合同条款予以处理。

（七）工地巡检制度

对当日施工工程做到全面检查核查，代建方加强抽查监督管理，发现问题及时督促整改到位，并按合同条款予以处理。

（八）施工旁站制度

监理方对关键工序、隐蔽部位做好旁站，代建方进行抽查，若旁站不到位，责令监理方整改，并按合同条款予以处理。

（九）检查评比制度

开展“四个一”检查评比。即“每天一自查，每周一检查，每月一观摩，每月一考评”。

1. 每天一自查。由施工方项目负责人和监理方专监每天对项目范围内施工进度、质量、安全及扬尘情况进行自查，重点检查当天进度完成情况，布置第二天具体工作。

2. 每周一检查。由代建方牵头，街道、施工方项目负责人和监理方总监参加，每周对项目质量、安全、文明施工管理、项目施工进度等组织全面联合检查，重点查找问题和不足，分析原因，即查即改。每周联合检查情况须做好详细记录，参与检查人员签字确认。

3. 每月一观摩。每月由四家代建单位各推荐一个现场管理精细、施工组织到位的项目部，区城建指挥部组织全区老旧小区改造工程各项目施工单位、监理单位、代建单位和街道相关负责人现场观摩，对标找差、取长补短，形成争先创优的良好氛围。

4. 每月一考评。区城建指挥部每月组织一次综合大考评，对项目进度、质量、安全及文明施工等方面进行综合检查，打分排名。对排名前 5 名、后 5 名的施工单位，排名前 3 名、后 3 名的监理单位书面通报至所属企业董事长、总经理，并有董事长、总经理亲笔签字的回执。对施工管理排名前 2 名、后 1 名的代建

单位，服务保障排名前3名、后3名的街道进行全区通报并转送区国资办、考核办在年度考核中予以体现。

三、项目安全生产管理制度

（一）安全责任制度

建立健全项目部安全管理责任制，做到“谁施工、谁负责”。项目经理是工程项目安全生产第一责任人，其他人员按各自职责承担相应安全生产责任。项目建立以项目经理为首的安全生产管理班子，直至生产班组，形成安全生产管理网络。专职安全员跟班检查监督。

（二）方案审批制度

精心编制施工组织设计方案，针对专业性强、危险性大的事项单独编制专项安全施工方案，如安全用电、脚手架工程、曲臂机、起重机械等，专项安全施工方案报监理审批后实施。在分部分项工程施工前，须进行安全技术交底。超过一定规模的危险性较大分部分项工程，项目部必须及时编制、报送专项施工方案，按规定组织专家论证，出具专家论证意见书。

（三）开工前三项制度

严格落实施工方开工前三项重点工作：安全责任告知、专题警示教育、安全公开承诺。

（四）安全教育制度

项目部加强安全教育，贯彻执行“安全第一，预防为主、综

合治理”的方针。项目部组织相关人员进行安全生产教育培训，考核合格后方可上岗。

（五）安全交底制度

施工方应于当日施工前，组织班组做好施工安全交底，监理方对安全交底记录进行检查，代建方定期对交底情况进行检查。

（六）设备使用制度

在设备（特种设备）日常使用过程中，应专人专机持证操作，定期对设备维修保养。部分设备（如曲臂机），须安排专人指挥，周边设置硬质围挡。监理方应核查人员持证上岗情况，对无证操作、跨机操作等情况及时制止，并按合同条款处理。

（七）临边防护制度

施工方编制屋面部位临边、洞口防护及防高坠专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。监理方日常做好临边、洞口防护设施检查工作，及时通知施工方对损坏防护做好维修。

（八）临时用电制度

施工方编制临时用电专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。监理方对临时用电线路、设备箱等使用情况进行巡查，发现隐患及时通知施工方对临电系统进行整改。

（九）消防安全制度

建立消防安全责任制度，明确消防安全责任人，制定用火、用电、易燃易爆材料等各项消防安全管理制度。施工期间做好材

料规整和机械有序停放，确保消防通道通畅。

（十）应急抢险制度

施工方编制极端天气预防、应对专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。施工方日常备足应急物资，监理方对物资储备情况须加强检查。极端天气期间，按要求采取停工、临时加固、防涝防漏等措施，实行 24 小时值班值守制度并落实符合要求的应急抢险队伍。

（十一）工地安全检查制度

每日施工方、监理方进行安全检查，做好安全日志记录，代建方负责抽查；每周代建方和监理方组织安全大检查；每月代建方邀请第三方专业机构进行安全巡查；同时开展项目部互查、监理施工企业公司层面检查。安全隐患立查立改，对无法立即完成的明确整改时间、责任人和复查人，形成闭环管理。

（十二）安全例会制度

每周代建方组织召开安全例会，施工方汇报本周安全管理各项工作，监理方点评施工过程中的安全生产问题，代建方进行总结点评，对下一阶段安全生产工作部署。

（十三）安全宣传制度

办公区域与施工区域场地布置应符合老旧小区改造文明施工标准要求，场地大门、工地信息牌、宣传标语、警示标识等应分类统一规格、样式。

违章情况的黑板公示牌。

五、项目疫情防控管理制度

（一）完善体制机制，做到五个到位

1. 机制建立到位

各项目成立疫情防控工作组，建立疫情防控内部责任机制，健全疫情防控管理体系。疫情防控小组由建设方负责人担任组长，代建方现场代表、施工方项目负责人和监理方总监担任副组长，关键岗位人员担任组员，专人专岗。明确信息报告人，明确相应岗位职责，并落实专人对接区市政局和区疾控部门。制定疫情防控应急预案和工作方案，制定员工发烧、乏力、干咳或呼吸困难等疑似病状的应急处置措施、隔离观察措施和送医治疗等预案。

2. 员工排查到位

工程建设各有关单位要严格人员管理，组织核查每一名员工14天行程轨迹和健康码，并认真填写《员工疫情防控承诺书》，坚决劝阻重点疫区人员返通，对于非重点防控区返通人员须提前核查近两天内核酸检测报告、14天行程轨迹和健康码后方可上岗。（分类标准及对应的管控办法按卫健委实时更新公告执行）

3. 防控物资到位

项目部准备必需的防控物资，购置口罩、快捷测温设备、消毒水、消毒洗手液等疫情防控物资。

四、项目文明施工管理制度

（一）扬尘管控制度

施工方编制扬尘管控专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。切实采取防尘降尘措施，做好浮尘清扫、洒水降尘、裸土覆盖、扬尘监控、湿法作业等工作。

（二）噪音管控制度

合理安排施工时间，减少施工噪音对居民正常生活的影响，尤其是要加强夜间施工的管控。对于噪音较大的机械设备，要采取一定的隔音措施，防止扰民。

（三）施工现场标化

1. 现场材料堆放整齐有序，做到工完场清。

2. 材料堆放区、材料加工区、砂石搅拌区须设置在垂直运输安全范围内；三区须设置密闭围挡，围挡做好仿真草皮加铺等环境美化措施。

3. 安全通道必须搭设双层硬质防护。

4. “八牌一图”要设置在大门口明显位置，做到内容全面、准确。

5. 在施工作业区张挂醒目安全标语，在危险区域悬挂安全警示牌、移动隔离栏等警示防护措施，包括基坑边、建筑物临边、洞口边、大中型机械、施工操作区等。

6. 工地现场设置安全、消防等知识宣传栏和公布日常事务

报人员

管控。

底，建

防疫知

识专题

项疫情

体温检

员逐一

由施工

排，进

综合改

新，由

3. 保障人员防护用品

为每一名从业人员配发合格足量的口罩、一次性手套等疫情防控物资，并督促按规定使用。

4. 每天做好消毒工作

建立定时消毒制度，项目各办公区、食堂、卫生间等区域每日进行消毒处理，并将消毒记录公示在可见区域。

5. 强化宿舍和食堂管理

食堂餐具实行消毒，注意食品安全卫生；服务人员每日岗前必须测量体温并保留检测记录，作业中必须统一佩戴口罩。严禁宿舍“大通铺”现象，合理控制每间宿舍人数，保持宿舍定期通风和消毒；严格工地生活垃圾管理，严禁垃圾偷倒、乱倒现象。

附件 11

崇川区老旧小区改造项目真石漆材料 质量控制“三防一保”规则

一、防假冒伪劣

1. 工程开工后，施工单位按照招标文件品牌库要求选定真石漆品牌，半个月内在代建单位备案，包括品牌名称、规格型号、供货数量、供应渠道、生产批次、防伪查验方法、营业执照、授权委托书、承诺书、市质监站材料登记证明等，代建单位核准无误且上墙样品材质、颜色、分格等确认后，方可通知施工单位订货生产；

2. 材料进场后，代建单位核对来货信息与备案信息是否一致，开展专项防伪查验，不一致的通知立即退场；一致的，代建单位和监理单位对来料进行封样取证，收集送货单、每批次供货商出厂证明单（标明品牌、数量、岩片含量、使用乳液等主控项目）、出厂合格证、质量检验报告、工厂联系人及联系方式、施工单位自检记录等备查，并将封样送材料检测机构检测；

3. 施工单位及时填写原材料进场使用报审单报监理单位审核，监理单位准确签署意见，如进场复试报告不合格，通知材料立即退场、留存影像资料，且签署不同意使用意见；如复试报告合格，监理单位签署同意使用意见；严禁复试报告未明确情况下同意施工。

二、防以次充好

1. 所有进场真石漆及其配套材料仓库集中堆放，仓库安装监控，代建单位、监理单位、施工单位后台均可查看实时和 30 天历史画面，施工单位安排材料员保管，完善出入库台账登记，代建单位、监理单位不定期抽查仓库材料数量、批次、台账，如发现与施工进度不符，立即核查；

2. 材料使用过程中，施工现场严禁出现其他品牌真石漆材料，一经发现视同已经使用，按合同违约处理；施工单位要加强施工班组管理，严禁私自将其他品牌真石漆灌入已经用完的正牌真石漆桶内，混淆视听，一经发现视同以次充好，按合同违约顶格处理，并将该班组永久清除区内工地；

3. 材料用完后，空桶要集中堆放备查，空桶数量要和已领料数量匹配，经代建单

位、监理单位同意后，空桶方可开展无害化处理；如抽查出现非本工地报验批次外桶、数量严重不符的，视同弄虚作假，代建单位有权要求施工单位说明原因，无正当理由的按合同约定作违约处理。

三、防偷工减料

1. 严格按照施工图、工程量清单项目特征、通用做法、施工导则等文件开展施工，敲空鼓、界面剂、玻纤网格布、抗裂砂浆、腻子、底漆、面漆、罩光漆等工序每道都不能少，上一道完成后经监理单位验收合格后方可进入下一道工序，未报验通过施工的视为不合格产品；

2. 除了真石漆（底漆、面漆、罩光漆）材料重点报验外，与其施工配套的界面剂、耐碱玻纤网格布、抗渗防裂砂浆、同品牌腻子等须报验合格后方可施工，且抗渗防裂砂浆须达到 3mm 厚度，腻子涂刷要有两遍，真石漆面漆厚度须大于 2mm，表观质量达不到要求不予验收通过；

3. 真石漆施工前要先打小样，由街道、代建单位等确认；小样通过后，在一幢楼山墙和一个单元南北侧打大样，阳光要能大面积照射到，由街道、代建单位、区市政局共同确认；分格大小、分格缝宽度、颜色深浅、外观和触摸质感等须达业主要求，每次调整不超过 5 天时间。

四、保品质提升

上述“防假冒伪劣、防以次充好、防偷工减料”所采取的举措是为了“保品质提升”的基础，方法上包括但并不仅限于此。此外，还有一些需要注意的附加条件：

1. 高温、大风天气暂停真石漆喷涂作业；
2. 喷涂前对玻璃、汽车等做好薄膜防护；
3. 基层处理到位，远观立面无高低起伏；
4. 分格缝要清晰，不歪不斜，不断不扭；
5. 喷涂要均匀，无明显色差，留补漆量；
6. 装饰线条、阴角阳角等细部处理到位。

附件 12

工程质量保修书

发包人：_____

承包人：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对标段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：**承包人所施工的内容。**

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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

本工程的质量保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限，保修金为结算审定价的 3%。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当按合同约定派人保修。承包人不在约定

期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急抢修事故的，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报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

5. 承包人在质量保修期内未及时响应发包人的维修响应的，发包人有权收取违约金，金额为双倍的保修费用。

五. 保修费用

5.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5.2 工程质量保修金为工程总价（审计后）的3%，保修费从工程质量保修金内扣除。

六. 双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

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

发包人（公章）：

承包人（公章）：

地址：

地址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

第五章 工程量清单

(本项目工程量清单请凭“标证通”、“国信CA”或“CFCA”登录南通市公共资源交易网进行下载)

1. 工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

2. 投标报价编制要求

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

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

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

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

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

措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

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

原则计入其他项目清单报价。

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

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

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

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

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求：见第二章投标人须知。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

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

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

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

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.3 其他补充说明/。

第六章 图 纸

请登录南通市公共资源交易网 (<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>) 下载。

第七章 技术标准和要求

一、工程采用的计价规范

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 2、《安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 3、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）；
- 4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）；
- 5、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）；
- 6、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年版）；
- 7、《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》（苏建函价〔2019〕178号）、江苏省住房城乡建设厅关于明确城镇老旧小区改造工程计价有关问题的公告〔2020〕第224号；
- 8、现行有关文件规定。

二、本工程采用的技术规范

本工程应按以下规范与标准执行（包括并不限于）。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

- 1、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》（JGJ130-2011）、《建筑施工高处作业安全技术规范》（JGJ80-2016）、《建筑施工临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）、《江苏省建筑施工特种作业人员管理暂行办法》苏建管质〔2009〕5号及本工程图纸所要求执行的技术规范；

- 2、其他国家、行业现行适用于本工程的设计、施工及验收规范、质量验评标准（GB、GBJ）等；
- 3、其他地方、行业现行适用于本工程的设计、施工及验收规范、质量验评标准（DB）等；

上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，投标方应使系统的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

三、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、施工期间要注意周边环境，尽量避免对周围居民生活的影响。
- 2、冬、雨季施工要采取相应的保护措施。
- 3、工程的主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方讨论后以书面形式通知施工单位实施。

四、注意事项

施工单位进场前，应当对实施整治的小区进行全面检查、了解，尤其需要注意的是：一是查看周边供电线路走向与电压，确保施工作业的安全距离。因环境条件限制不能满足时，应按照规定采取相应安全措施。二是查看外墙面、地面道路是否存在开裂、凹陷等情况，必要时邀请居民代表、

街办一起查看确认，保留现场照片。

施工中涉及危险性较大的分部分项工程的，应当按照规范编制专项施工方案；超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位应当邀请专家对专项施工方案进行论证。

1、高处作业

1) 编制高处作业方案防高坠专项方案(因为高处作业不仅要防高处坠落，也可能有架体坍塌、物体打击、触电等事故)，针对每道工序施工可能出现的危险点、安全隐患分别编制针对性的安全技术措施（包括屋面拆除、屋面施工、外墙施工等）；

2) 每个项目开工前，项目技术负责人或相关技术人员按照施工安全规范和高处作业方案，结合项目现场实际，组织对作业人员进行安全技术交底。

3) 每道工序施工前施工单位以及监理单位需对高处作业方案及防范各类事故的防高坠措施落实情况验收，验收合格后方可施工，并留有验收记录。未经验收通过，不得开始作业。

2、交叉作业防护

1) 老旧小区改造不能实施封闭作业的，应在作业区设置警戒线，安排专人值守引导交通，防止落物伤人。

2) 屋面、外墙面作业时，可能影响的楼梯口、通道和道路需按照规范采取防护措施。楼梯口搭设安全防护棚的长度应根据建筑物高度与可能坠落半径确定。

序号	上层作业高度 (m)	坠落半径 (m)
1	$2 \leq h < 5$	3
2	$5 \leq h < 15$	4
3	$15 \leq h < 30$	5
4	$h \geq 30$	6

3、汽车吊进场管理：（根据建筑施工安全检查标准表 B . 18 进行检查）

1) 汽车吊进场作业，需审核操作人员的特种作业操作证上岗证和汽车吊年检报告。

2) 汽车吊使用前需进行验收。重点检查力矩限制器、长度、角度传感器、行程限位装置、吊钩防脱钩装置等各种安全装置齐全有效；液压系统无渗漏；钢丝绳、索具、吊具、卷筒、滑轮等符合安全使用的要求。

3) 检查起重机械与架空线路安全距离是否符合规范要求。

4) 汽车吊吊重前，应做到支腿全部打开并加垫木或钢板。

5) 按规定设置作业警戒区，警戒区需安排专人监护。

6) 汽车吊作业时，起重臂下方不得有人，吊物不得从人员上方通过。

4、其他机械管理。现场使用的混凝土搅拌机和混凝土泵送车等混凝土机械、钢筋加工机械、木工机械和挖掘机、装载机等市政工程机械都必须符合安全使用要求，各种安全防护、保险装置齐全有效。场内专用机动车的司机都应持有建筑施工特种作业证。

5、动火作业

1) 施工现场动火作业前, 应履行动火审批手续; 动火作业周围的可燃物需清除, 配备相应的灭火器材。因在已使用的小区内施工, 应考虑建筑物户外的煤气管道以及相关设施的保护、隔离。

2) 在高空进行电焊、气焊(割)等动火作业时, 周边竹笆片等可燃材料不能隔离、清除的, 应该浇水淋湿。作业点下方设置集火盆并派人监护。

3) 电焊或者气割作业, 作业人员需持证上岗, 氧气瓶与乙炔气瓶(液化气瓶)使用时距离应不小于 5m, 气瓶与动火点距离不小于 10m。

4) 严禁在 5 级以上大风时进行高空或露天焊割等动火作业。

5) 每次焊、割完毕或每日下班前, 应对动火现场进行全面检查, 确认无火险后方可离开。

6、临时用电

1) 严格执行“三级配电两级保护”和“一机一箱一闸一漏一保险”的用电规范, 各级漏电保护器应设置合理级差。

2) 总配电箱、分配电箱宜上锁管理, 杜绝作业人员私拉乱接。开关箱不应上锁, 便于操作。

3) 总配电箱、分配电箱和开关箱内电器配置需符合规范要求。

4) 所有用电设备需使用开关箱接线, 严禁使用拖线板或直接接入二配电箱。

7、扬尘控制

施工现场建筑垃圾需覆盖或及时外运, 道路与场地需每天进行清扫和洒水。

8、项目经理、总监理工程师以及专职安全生产管理人员必须到岗履职; 施工现场必须完善相关安全台账资料, 包括施工单位以及监理单位相关资质、人员执业资格证书复印件, 特殊工种人员名单以及相关证书复印件, 施工人员三级安全教育和安全技术交底记录。

第八章 投标文件格式

1. 封面

正本/副本

(项目名称)

投 标 书

投标人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

日期:

(项目名称)

资格审查申请书

投标人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

地址:

日期:

2. 投标函

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，并愿以人民币 (大写) (¥ 元 (小写)) 的总价，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和中标差额保证金。

(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：

3. 法定代表人身份证明及授权委托书

法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

日期：

授权委托书

本人 (姓名) 系 (投标人单位名称) 的法定代表人, 现委托
(姓名) (身份证号:) 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) 施工投标文件, 签订合同和处理有关事宜,
其法律后果由我方承担。

委托期限:

代理人无转委托权。

代理人: 性别: 年龄:

代理人单位: 部门: 职务:

投标人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或印章)

日期:

5. 远程参与开标会议诚信承诺书

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）：

年 月 日

6. 现场勘察承诺函

现场勘察承诺函

致：_____（招标人）：

依据贵单位（招标项目名称）项目招标文件的要求。我方已于 2025 年 月 日对该项目进行了现场勘察，现就现场勘察情况做如下承诺：

- 1、经现场勘察，我方已熟悉与该项目相关的服务范围、现场环境等所有情况。
- 2、我方承诺自行承担本次现场勘察所发生的所有费用并承担勘察现场的相关责任和风险。
- 3、我方承诺在任何情况下均不以不完全了解现场情况为理由而向你方提出任何索赔的要求。

承 诺 单 位（盖章）：

年 月 日

7. 保函或保单（如采用）

见索即付投标保函

我行编号：_____

开立日期：_____年____月____日

致：南通市公共资源交易中心（以下简称“贵方”）

地址：南通市工农南路 150 号南通市政务中心裙楼 4 楼

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

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

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
- 2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

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

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

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：_____年____月____日

XXXXXXXX 有限公司投标保证保险保函

致:_____ (招标人、采购人等,以下简称“贵方”)

鉴于:_____ (下称“投保人”)根据贵方于____年____月____日发出的编号为_____的招标文件/标书拟向贵方投标承接_____项目。根据招标文件/标书,投保人需向贵方提交投标保函。

据投保人_____的申请,我公司愿就投保人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保证:

一、保证的范围

我公司在投保人发生以下情形时承担保证责任:

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经被保险人同意修改或撤销其投标文件;
- 2、投保人接到中标通知后,在招标文件规定的时间内,因自身原因或无正当理由不与被保险人订立招标项目合同;
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的;
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

二、保函保证金额

人民币_____元(大写:_____)

三、本保函的有效期

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

四、保函适用范围

本保函适用于中华人民共和国法律,受中华人民共和国法律管辖。在本保函履行期间,如发生争执,各当事人首先应协商解决。协商不能解决的,任何一方可向保险人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

保险人: _____

日期: _____年____月____日