盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程施工招标

招标文件

项目编号：E3209040002000091007

标段编号：E3209040002000091007001

招　　标　　人：盐城市大丰区西河云境开发有限公司

通州建总集团有限公司（公章）

法 定 代 表 人（或代理人）：_____（签章）

招标代理机构：江苏建友兴业工程项目管理有限公司（公章）

法 定 代 表 人（或代理人）：_____（签章）

2026 年 9 月 24 日

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

盐城市建设工程招投标领域
招标人信用承诺书

为营造建设工程招投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、全面贯彻落实《保障农民工工资支付条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。

六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的 10%，不得由施工单位垫资建设。

七、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

八、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理)，并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：

盐城市大丰区河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

第一章 招标公告（适用于不见面公开招标）

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程施工招标公告

1.招标条件

本招标项目 盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程 已由盐城市大丰区政务服务管理办公室以 江苏省投资项目备案证（大政服备〔2026〕427号） 批准建设，招标人为盐城市大丰区西河云境开发有限公司、通州建总集团有限公司，建设资金来自自筹。项目建设采用：自建。项目已具备招标条件，现对该项目 盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程的施工进行公开招标。

江苏建友兴业工程项目管理有限公司 受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

2.2 建设地点：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧

2.3 建设内容：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目示范区样板间及公区装修工程施工，包括但不限于样板间及样板楼（3#、8#、12#楼）公区精装修工程、室内木制品/木作专业工程、空调设备供应及安装专业工程、样板间室内电梯采购及安装、新风系统专业工程、水电专业工程等相关供应安装，施工、调试直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等的全部工作，满足建设方及代建管理方对项目对外开放展示、品质效果要求，具体以招标工程量清单、施工图纸、本合同协议书、示范区总分包工作界面表为准。招标人保留对上述招标范围调整的权利。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模：约374.63万元

2.6 工程合同估算价：374.63万元

2.7 单位工程及招标范围说明：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程施工，包括但不限于样板间及样板楼（3#、8#、12#楼）公区精装修工程、室内木制品/木作专业工程、空调设备供应及安装专业工程、样板间室内电梯采购及安装、新风系统专业工

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

程、水电专业工程等相关供应安装，施工、调试直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等的全部工作，满足建设方及代建管理方对项目对外开放展示、品质效果要求，具体以招标工程量清单、施工图纸、本合同协议书、示范区总分包工作界面表为准。招标人保留对上述招标范围调整的权利。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：■小型 □中型 □大型 □特大型

□技术复杂工程：/。

2.9 工期：45 日历天。

2.10 是否属于政府采购工程：

■否

□是

2.10.1 是否专门面向中小企业预留：

□是

■否

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：/。

3.投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级： 投标人须具备**建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质**，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。且投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日,建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态。（仅对企业某项被核查为不达标的资质进行限制）；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：必须是投标人本单位正式职工，具有建设行政主管部门核发的有效的**建筑工程专业二级及以上注册建造师证书**，同时具有安全生产考核合格证（B类）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 财务要求：投标人应具有独立承担民事责任的能力（未处于财产被接管和破产等状态）。

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

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

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

盐城市大丰区斯河门路东侧、健康路北侧地块
项目装饰及公区装修工程

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或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。

本项目招标文件项目负责人有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。绿化养护、市政养护工程招标，对项目负责人是否有在建工程不作要求。

3.3.6.投标申请人代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时提供代理人、投标承诺的项目负责人从 2026 年 6 月（含 6 月）开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.3.7 申请人不得有招标文件第二章申请人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件：

3.4.1 符合法律法规规定的其他条件：

凡存在以下情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因下述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定：

被国家、江苏本省省级有关部门及盐城本市市级、盐城市大丰区有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。（均自记录之日起至投标截止日止）

投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

3.5 本工程不接受联合体投标。

4．资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

5．评标办法

本次招标采用合理低价法。

评标入围		
条款号	**评审因素**	**评审标准**

盐城市大丰区通河口路东侧、健康路北侧地块项目详规间及公建装修工程

1	中标候选人排序方法	本次评标采用合理低价法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。投标报价评分相等时，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。
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的；
2.1.2	评标入围方法和数量	**评标入围方法：** **（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；** **（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，招标人直接确定以下*方法二*的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。** **方法一：全部入围法** 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 **方法二：低价排序法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时由招标人代表抽取；再按报价由低到高取 R 家（R=15）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

			以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。 **（三）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。** **（五）评标入围结果调整方式：** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函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）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （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；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或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。

盐城市大丰区现代河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
详细评审			
条款号		**条款内容**	**编列内容**
2.3.1		分值构成（总分 100 分）	以投标报价为评审因素：投标报价：<u>100</u>分
2.3.2		评标基准价计算方法	**一、评标基准价计算方法：** **在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下<u>方法一、方法二两种中</u>随机抽取一种。** **方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

		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×K，K 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定，K 值的取值范围为：95%,95.5%,96%,96.5%,97%,97.5%,98%； **方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，招标预算价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2,Q2=1－Q1； Q1 的取值范围为：65%,70%,75%,80%,85%； K1 的取值范围为：95%,95.5%,96%,96.5%,97%,97.5%,98%； K2 的取值范围为：88%～100%； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定。K2 的取值为：98%。 **上述评标基准价计算方法中的招标预算价和评标价均应扣除不可竞争部分后参与计算和抽取；应扣除的不可竞争部分为 323310.38 元，开标时不再另行计算。** **评标基准价如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准价。** **二、特殊情形下，评标基准价调整方式：** 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价** **注：投标报价应扣除不可竞争部分后参与计算。**

条款号		评分因素	评分标准	分值
2.3.4	投标报价	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分 100 分，评标	100 分

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

(1)	评分标准		价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	
2.3.4 (3)	其他评分因素	不良记录	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。	

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：本公告发布之日起至投标截止时间止，凡有意参加投标者，请登录电子招标投标交易平台获取招标文件。（投标人合理选择下载招标文件时间，逾期未下载造成无法提出答疑、无法投标等情形的，责任自负）。

6.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login。

7.投标文件的递交

7.1投标截止时间为：2026 年 10 月 15 日 9 时 00 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求

8.1 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

8.2 本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

8.3 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台---下载中心--广联达制作工具下载（http://47.96.237.140:8088/#）。移动 CA 驱动、硬件 CA 驱动下载地址：https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目详规调整公区装修工程

8.4“盐城开标大厅系统”网址为： https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/open/#/login

8.5 本项目投标人须知前附表中从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为 http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login

8.6 在使用过程中遇到问题可通过以下方式解决：

（1）江苏省公共资源交易经营主体库信息系统维护人员联系方式：025-83668675

（2）系统操作指导请联系：广联达 0515-69083535 或 0515-69083538

（3）使用江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手登录遇到问题请联系：CFCA 盐城专线:18932255322 江苏数科 CA(原国信 CA）盐城专线:0515-69083400

（4）在移动 CA 办理、登录系统、使用过程中遇到问题请联系：标信通 APP：400-658-7878 苏招通 APP 盐城专线：18932255322 苏 e 通 APP：400-025-1010 新点标证通 APP：400-998-0000

8.7 本工程投标时，关于项目部人员要求，仅需提供项目经理相关资料，项目部其他人员施工时按现场管理规定要求及苏建建管[2017)236 号、苏建建管[2014〕701 号文要求配备到位（施工过程中国家、江苏省有最新文件要求，按最新文件要求执行）。

9.发布公告的媒介

9.1 本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（http://jsggzy.jszwfw.gov.cn）、江苏建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb）、盐城市公共资源交易平台（https://ycggzy.jszwfw.gov.cn）同步发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：盐城市大丰区西河云境开发有限公司、通州建总集团有限公司

地址：江苏省盐城市大丰区人民北路 368 号、南通高新区新世纪大道 998 号

联系人：杨阳

电话：051569188980

招标代理机构：江苏建友兴业工程项目管理有限公司

地址：盐城市大丰区黄海东路 28 号（恒达世纪新城 18 幢四楼）

联系人：单钰锋、王波

电话：18761249196、051583515689、15961959902

邮箱：310844340@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：盐城市大丰区城市发展投资控股集团有限公司

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

联系人：袁先生，联系电话：15751119911

10.3 异议渠道

投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台(http://221.231.4.242:7020/)提出。

招标人或者其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

第二章 投标人须知（不见面）

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	招 标 人：盐城市大丰区西河云境开发有限公司、通州建总集团有限公司 地 址：江苏省盐城市大丰区人民北路368号、南通高新区新世纪大道998号 招标联系人：杨阳 电 话：051569188980
1.1.3	招标代理机构	招 标 代 理：江苏建友兴业工程项目管理有限公司 地 址：盐城市大丰区黄海东路28号（恒达世纪新城18幢四楼） 联 系 人：单钰锋 王波 电 话：18761249196 0515-83515689 电 子 邮 箱：310844340@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧
1.2.1	资金来源	企业自筹。本工程属于国有非政府投资项目
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	见招标公告
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	本项目招标代理服务费由中标人代为支付。具体如下：本项目招标代理费参照苏招协[2022]002文件和苏建价协[2022]7号文件收费标准的39.88%计取。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘 踏勘现场联系人：杨阳 电话：051569188980
1.10	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	偏差	■不允许 □允许：_____
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	本项目工程量清单、施工图纸等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年10月10日18时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年10月11日18时00分
2.4	招标预算价及 最高投标限价	本工程设招标预算价，预算价金额为3746295.57元，详见本招标文件投标人须知2.4条。 本工程不可竞争部分：暂列金额、材料(工程设备）暂估价、专业工程暂估价及其增值税合计323310.38元。 本工程最高投标限价为3746295.57元。 特别提醒：以上预算价、最高投标限价均包含不可竞争部分。
2.5	暂估价招标	■不设暂估价 □设暂估价 招标人材料暂估价0元，专业工程暂估价0元，均不含增值税。 暂估价发包方式：详见建设工程施工合同通用条款、专用条款10.7条
3.1.1	投标文件的组成	**评标是否分两个阶段进行：否。**

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

		■不采用两阶段评标方式 投标文件组成： ■投标函； ■法定代表人身份证明； ■授权委托书； ■承诺书 ■已标价工程量清单； ■资格审查资料； ■投标保证金凭证； ■入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书； ■投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书）； ■盐城市公共资源交易投标信用承诺书； ■项目负责人投标承诺函； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ■企业营业执照； ■企业资质证书； ■安全生产许可证； ■建造师注册证书； ■安全生产考核合格证（B 类证书）； ■投标人代理人、项目经理养老保险缴费记录证明；
3.2.3	合同价格形式	单价合同
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	本工程投标保证金数额为：人民币 6 万元整。投标人须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。投标人可采用以下任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。 **1、现金**：招标人委托盐城市大丰区公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

		其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址 https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide）。同时需将现金缴纳回执、企业基本户开户许可证明上传至标书制作工具“投标保证金凭证”章节中。 **2、银行保函：** （1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。 （2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成，可以是纸质保函或电子保函。 （3）银行保函必须为投标人基本账户开户网点所在地的当地银行或其上级银行机构出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期须覆盖投标有效期），保函中应明确投标标段名称、担保金额、受益人（须为招标人）等具体内容，且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行。 （4）银行保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知前附表第 3.4.4（3）条和正文第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的所有情形。 （5）投标人须在投标文件中将纸质保函原件扫描件（或电子保函）、基本存款账户证明材料和保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票和银行支付凭证；出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）上传至标书制作工具“投标保证金凭证”章节，材料不全、保函内容不符合以上要求或保函手续费不是从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的，评标委员会将按“未按招标文件要求提供投标保证金”作无

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

		效投标处理。 （6）以纸质银行保函形式提交投标保证金的，投标人还须将纸质银行保函原件在投标截止时间前提交给招标人，未按时送达的视为未提交投标保证金。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	有下列情形之一的，投标保证金将不予退还： （1）投标截止后投标人撤销投标文件的； （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金； （3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	企业营业执照；企业资质证书；安全生产许可证。
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	建造师注册证书；安全生产考核合格证（B 类证书）；投标申请人拟派项目经理养老保险缴费记录证明。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	/
3.5.4	投标承诺书资料要求	应附满足招标文件要求的《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《项目负责人投标承诺函》，格式详见第八章投标文件格式。
3.6	是否允许递交备选投标方案	■不允许 □允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	□不采用 □采用 不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。按照招标文件设定的各详细评审点上传对应的文件。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

		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。 对违反以上规定要求者一律按无效标书处理。 **本项目投标阶段无需提交施工组织设计。**
3.7.5	其他编制要求	无
4.1.1	加密要求	/
4.2.1	投标截止时间	2026 年 10 月 15 日 9 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	本工程采用电子招标投标方式： （1）电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台 （2）投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 （3）投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标大厅网址地点：盐城开标大厅系统 https://ycggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login
5.1.1	参加开标会的投标人代表	**不见面开标：** **本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统（https://ycggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。**

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

		开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
5.2	开标程序	详见投标须知 5.2 条 采用两阶段开标 □是 ■否 解密投标文件： 投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 40 分完成，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：解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：不少于 5 人。 评标专家确定方式：电脑随机抽取。
7.3.1	评标方法	合理低价法，**详见评标办法须知正文**
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	推荐中标候选人数量 1 名。
7.4.2	异议提出的截止时间及接收异议的联系人和联系方式	异议提出的截止时间：2026 年 9 月 11 日 18 时 接收异议联系人：单钰锋　杨阳 联系方式：18761249196 051569188980 异议渠道：投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台(http://221.231.4.242:7020/)提出。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ■否 ，推荐的中标候选人数：1 名。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： 招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。 履约担保的金额：（中标价的 10%），投标人在收到中标通知书后，须在 7 日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 支付担保的形式：担保形式不限 支付担保的金额：对于资金落实到位的政府投资项目，建设单位可以根据合同约定将有权部门出具的相应资金来源证明作为支付担保凭证 差额履约担保： □采用 ■不采用 差额履约担保的形式：/ 差额履约担保金额：/
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：盐城市大丰区城市发展投资控股集团有限公司 联系号码：15751119911
12	**需要补充的其他内容**	
12.1	**1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。 2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标预算价（最高投标限价）等）。 3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到 电子招标投标交易平台：https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login 4、电子招标投标交易平台（https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login） 的项目，请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市**	

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目提升及公区装修工程

	公共资源交易网下载中心下载---广联达制作工具下载（网址：http://47.96.237.140:8088 选择盐城地区）；投标文件编制工具会生成两个格式文件（① GYCT 、② GYCT2 ），及新建投标存档格式文件③ GTB8 ，其中①开标前上传至电子招标投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。 5、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下： ①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 ②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login 。投标人如对正确使用招投标专用工具软件、CA驱动软件有疑问的，请尽早和对应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。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。 ③、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）、解密的CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：谷歌浏览器（最新版本）、江苏省公共资源交易CA互联互通助手，下载地址https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 ④、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，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。 7、本招标文件的解释权归招标人所有。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目提质改造及道路修建工程

1.总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目装饰及公建装修工程

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

盐城市大丰区西河门路东侧、健康路北侧地块项目装饰及公区装修工程

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2投标人提出的问题应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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

1.11 分包

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

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目建设单位公区装修工程

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）招标工程量清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

盐城市大丰区潘河口路东侧、健康路北侧地块
项目装饰及公区装修工程

2.4 最高投标限价

2.4.1 国有资金投资的建设工程招标，招标人必须编制最高投标限价。

招标人在发布招标文件时应公布最高投标限价。投标人对最高投标限价有异议的，应向招标人提出。

建设工程发承包，招标文件、施工合同中有关工程计价的条款应根据下述 2.4.2 款工程量计算规范、消耗量规范的要求制定。实行工程量清单计价的建设项目应采用单价合同。

招标文件、施工合同必须明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围。在风险因素中，国家法律、法规、规章和政策变化，省级建设行政主管部门发布的建设工程人工工资指导价调整，实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格调整，应由发包人承担。

本工程招标预算价及最高投标限价金额见“投标人须知前附表”。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。投标人应及时下载该文件，由投标人未下载该文件造成的投标失败，责任由投标人自行承担。

2.4.2 招标预算价确定的依据：

本项目采用一般计税方法。本项目按招标文件（含工程量清单）、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）（以下简称《工程量计算规范》），2026 年《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、2026 年《江苏省通用安装工程消耗量》（以下简称《消耗量》）、《江苏省建设工程费用参考》、《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》、2026 年 8 月份《盐城工程造价》，计算出分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、增值税等确定工程预算价。

一般计税方法单位工程费用计费程序如下：

1、分部分项工程费：人工费+材料费+施工机具使用费+管理费+利润；

2、措施项目费：通用措施项目费+专业措施项目费

3、其他项目费：详见工程量清单

4、增值税：（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税甲供材料和甲供设备费-专业工程暂估价）*9%

5、工程造价：分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+增值税-除税甲供材料和甲供设备费

说明：

一、分部分项工程费用部分

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

1、人工工资按 2025 年下半年基期价格及《建设工程人工价格指数》（苏建函价〔2026〕185号）文规定执行。

2、材料单价执行 2026 年 8 月份《盐城工程造价》中建筑材料市场信息价、招标人提供的《材料（工程设备）暂估单价及调整表》中的暂定价格，无市场信息价和暂定价格的参照材料目前市场价格。

3、机械单价中燃料费按 2026 年 8 月份《盐城工程造价》市场信息价。

二、措施项目部分：

1.各专业通用的措施项目根据《江苏省建设工程费用参考》及项目实际情况计取。其中，安全生产措施费：执行《费用参考》标准按《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）及有关文件规定足额计取。

2.对于按项编制的措施项目清单，其完整性和准确性由承包人（投标人）承担。

3、专业工程措施项目：详见工程量清单。

4. 各项专业措施项目费用：招标人按计价文件的有关规定及合理的施工组织施工案适当考虑和计取，同时要求各投标人须根据本企业自身实力和工程的实际情况，在投标报价的措施项目费中自行考虑上述所有列出及未列出但实施过程中有可能发生的各项措施项目费用。中标后所有措施项目费结算调整方法详见合同专用条款中的相关约定。

三、其他项目费用：

1、暂列金额、暂估价：按招标人《其他项目清单与计价汇总表》执行。

暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

暂估价是招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额。包括材料暂估价和专业工程暂估价。

2、计日工：由承发包双方在施工合同中约定，招标时暂不考虑此项费用。计日工是在施工过程中，完成招标人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，按合同中约定的综合单价计价。

3、总承包服务费：

总承包服务费是总承包人为配合、协调招标人进行的专业工程发包，对招标人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

四、增值税：增值税是按规定税率计算的增值税销项税额。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详细设计及装修工程

2.5 暂估价招标

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

2.6 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.2.4 投标人的投标报价不得超过招标预算价及最高投标限价，招标预算价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 合同定价方式本工程采用单价合同。本工程实行《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024） 招标建设工程合同采用单价合同，以体现风险共担的原则。由招标人提供工程量清单，投标人以工程量清单及图纸为基础填报相应的单价并计算合价。

3.2.6 投标报价的计价方法，本工程投标报价采用“工程量清单计价”法（工程量计算规则依据《建设工程工程量清单计价标准》）。投标人应根据招标人提供的工程量清单和施工图纸计算工程项目的综合单价和合价工程量清单中每一个子目的单项均需计算并填写综合单价、合价。

投标人对招标人提供的工程量清单如有异议（包括对工程量清单中漏项的疑问），应在收到招标文件后按投标须知中规定的疑问送达时间前通过“电子招标投标交易平台”网上提出。各投标人不得对招标人答疑后的工程量清单的序号、项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量、暂列金额、暂估价等进行调整。对施工中发生的所有措施费及可预见费用由施工单位自行考虑，计入总价；

盐城市大丰区理河口路东侧、健康路北侧地块项目详规同步公建装修工程

3.2.7 投标报价统一采用人民币作为计量单位，并且精确到元、角、分（精确到小数点后二位数）。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。以现金形式缴纳的投标保证金及其银行同期存款利息一并退还至投标人的法人基本存款账户。现金保证金退还流程由招标人发起，具体退还时间为：中标候选人公示期满后 3 个工作日内，退还非中标候选人的投标保证金；中标公告发出后 3 个工作日内，退还未中标的中标候选人的投标保证金；招标人与中标人合同签订后 5 日内，退还中标人的投标保证金。因涉及异议、投诉暂缓退还，或者因投标人发生符合招标文件约定不予退还情形的，由招标人依法依规进行处理，并应及时书面通知相关投标人和盐城市大丰区公共资源交易中心。以现金形式缴纳的投标保证金在中标公告发出满 3 个月后仍未退还的，将划转至招标人指定账户，由招标人自行管理。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，如以银行保函非现金形式递交的投标保证金，招标人将向保函出具单位进行索赔。

盐城市大丰区理河口路东侧、健康路北侧地块项目详规调及公建装修工程

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

1.投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨(钢印除外)。

（1）投标人有效的营业执照。

（2）投标人有效的资质证书。

（3）投标人有效的安全生产许可证。

（4）投标项目负责人有效的安全生产考核合格证（B 类）。

（5）投标项目负责人有效的建造师注册证书、养老保险缴费记录证明。

（6）投标人代理人、项目经理养老保险缴费记录证明。

特别提醒:

（1）因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由投标人自负。

（2）若上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

（3）评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废江苏省公共资源交易经营主体库信息系统信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

2.本招标文件要求的企业或项目负责人类似工程业绩，须提交的材料要求如下：

（1）中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件，否则业绩不予认可。

（2）若需要提供项目负责人类似工程业绩的，若中标通知书、合同、竣工验收证明中均未体现项目负责人姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现中标通知书、施工合同、竣工验收证明项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供建设行业主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更时前一个项目负责人已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设行业主管部门或招投标主管部门出具前一个项目负责人已完

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目装饰同发公建装修工程

成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明，否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成70%工程量前变更项目负责人的，个人业绩由变更后的人员所有。如业绩工程不止一名项目负责人的，本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

（3）本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或施工合同或竣工验收证明中体现，如提供的中标通知书、施工合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的能反映相关指标的证明，或提供“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询截图，相关指标能够体现，投标文件中同一指标，不一致的，以最小的为准。

（4）招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

注：本招标文件要求的项目负责人业绩不是投标人承担的，或者合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或超越注册建造师执业规模范围执业、或未取得安全生产考核合格证书(B证)的，或者项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及奖项、业绩均不予认可。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 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。编制投标文件中用到的移动CA驱动名称“CA互认检测安装工具”、硬件CA驱动名称“江苏省公共资源交易CA互联互通助手”，以上驱动下载地址https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login 。

3.7.3 投标文件中涉及从省主体管理平台中获取下载的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应附件，对已在投标文件中省主体管理平台下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件，以及从省主体管理平台中获取扫描件的有效性和真

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目装饰及公区装修工程

实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新省主体管理平台相关材料，并重新获取下载相应信息。

从省主体管理平台中获取下载的材料，未按本项要求从省主体管理平台中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台---主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。（新查询地址：
https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo）

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料，编制投标文件时可以通过省主体管理平台提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

（如有）联合体投标的，应由牵头单位下载标书并制作生成投标文件上传至电子招标投标交易平台。联合体单位投标制作标书时，应先插入牵头单位 CA 锁获取牵头单位省主体管理平台数据信息后，拔掉牵头单位 CA 锁再插上被联合体单位的 CA 锁获取被联合体单位省主体管理平台数据。投标人须知前附表 3.1.1 项要求提供的材料，涉及到牵头单位跟被联合体单位的都需从省主体管理平台中获取下载到标书制作工具中。牵头单位和联合体单位各自提供的材料需要分别盖各自单位的公章，共同提供的材料需要一同盖公章。若未按上述要求编制的，将视为未提供相关材料，涉及到资格审查的资料，资格审查不予通过，涉及到计分项的资料，不予计分，责任投标人自负。请各位投标人注意。

3.7.4 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。

3.7.5《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》（以上格式详见第八章投标文件格式——投标承诺书，编制时满足招标文件要求）

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

3.7.7 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.8 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

盐城市大丰区西河口改造侧、健康路北侧地块
项目临板及公建装修工程

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目装饰工程及公区装修工程

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

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

（4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作，每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标的；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决的；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

注：投标人有《江苏省招标投标条例》第六十条任一行为造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详规及公区装修工程

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

12.1 招投标相关单位及个人 在招投标活动中存在以下 12.1.1 以及 12.1.2 条不良行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

12.1.1招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公示不少于 3 个月。

12.1.2 投标人在招投标活动中出现如下不良行为，公示 1-3 个月：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件

盐城市大丰区斯河门路东侧、健康路北侧地块项目装饰及公区装修工程

后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等，公示 2 个月；

（2）递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形，公示 1 个月；

（3）一年内累计 2 次投诉反映情况不属实，缺乏事实或者法律依据的，公示 1 个月；

（4）捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的，公示 3 个月。

12.2 若招标人对材料有特殊要求的，应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求，若必须使用品牌体现性能质量需求的，则在列出品牌时，不能只列某一厂家的品牌产品，必须列出三家及三家以上符合技术标准和质量要求的厂家品牌供投标人选择。投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求，且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出（须提供该品牌的技术参数和质量标准）。如招标人认可应以答疑文件的形式发出，如招标人不认可应作出答复。

一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查，对涉嫌指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为，限制其我市国有资金项目投标资格，我市国有资金项目招标不得推荐采用该品牌。同等条件下，不得排斥投标人选用盐城市地产品牌进行投标。

本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

第三章 评标办法

评标办法前附表

评标入围		
条款号	**评审因素**	**评审标准**
1	中标候选人排序方法	本次评标采用合理低价法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。投标报价评分相等时，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。
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的；
2.1.2	评标入围方法和数量	**评标入围方法：** **（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；** **（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，招标人直接确定以下*方法二*的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。** **方法一：全部入围法** 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 **方法二：低价排序法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

			值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时由招标人代表抽取；再按报价由低到高取 R 家（R=15）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。 **（三）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。** **（五）评标入围结果调整方式：** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函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）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （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；或因非承包方原因致使工程项目停工超过

盐城市大丰区现河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

			120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
详细评审			
条款号		**条款内容**	**编列内容**
2.3.1		分值构成（总分 100 分）	以投标报价为评审因素：投标报价：<u>100</u> 分
2.3.2		评标基准价计算方法	**二、 评标基准价计算方法：** **在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下<u>方法一、方法二两种中</u>随机抽取一种。** **方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审

盐城市大丰区草河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

		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×K，K值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定，K值的取值范围为：95%,95.5%,96%,96.5%,97%,97.5%,98%； **方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为A〔当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4－6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4时，则次低报价作为投标平均价A〕，招标预算价为B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2,Q2=1－Q1； Q1的取值范围为：65%,70%,75%,80%,85%； K1的取值范围为：95%,95.5%,96%,96.5%,97%,97.5%,98%； K2的取值范围为：88%～100%； Q1、K1值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定。K2的取值为：98%。 **上述评标基准价计算方法中的招标预算价和评标价均应扣除不可竞争部分后参与计算和抽取；应扣除的不可竞争部分为323310.38元，开标时不再另行计算。** **评标基准价如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准价。** **二、特殊情形下，评标基准价调整方式：** 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

2.3.3		投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价** **注：投标报价应扣除不可竞争部分后参与计算。**	
条款号		**评分因素**	**评分标准**	**分值**
2.3.4 (1)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分 100 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	100 分
2.3.4 (3)	其他评分因素	不良记录	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。	

1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。投标报价评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

投标报价：见评标办法前附表；

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目桥梁间及公区装修工程

2.3.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4评分标准

投标报价、其他评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 评标入围

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。

3.2.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

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，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

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

3.3.3 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，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出合计得分。

（1）按本章第 2.3.4（1）项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 2.3.4（3）项规定的不良记录评审因素和分值计算出得分 C；

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

3.4.3 投标人得分=A+C。

3.4.4 **投标报价重点评审**

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

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在评标准备报告中提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会

北京市大兴区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目群服务公区装修工程

认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.6.1除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

盐城市大丰区河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的（不见面开标项目不要提供原件）；

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

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（8）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

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

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

（11）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

盐城市大丰区河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

（13）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（16）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

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

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

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

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

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（22）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（23）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

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

（25）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件（含被盐城市公共资源交易系统记录为 IP、MAC 地址一致的）；

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

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

（28）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

（29）代理人或项目负责人未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的；

（30）投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的(钢印除外)；

（31）未按格式要求提交《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》的；

（35）不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目建设单位办公区装修工程

（32）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（33）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

（34）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（35）投标文件中已标价工程量清单，同一专业安全生产的费率不唯一；或不符合《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）及有关文件规定，低于《江苏省建设工程费用参考》中的费率下限值。

（36）不符合本项目评标办法约定的评标入围条件。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

（示范文本）

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

说　明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全生产、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

盐城市大丰区西环路东侧、健康路北侧地块
项目桥梁涵及公区装修工程

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：盐城市大丰区西河云境开发有限公司、通州建总集团有限公司

承包人（全称）：_____

根据盐城市大丰区西河云境开发有限公司与旭辉管理集团有限公司签订的《房地产项目品牌代建合同（盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目全过程代建代销服务）》，盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程建设单位为盐城市大丰区西河云境开发有限公司（以下简称：建设方），旭辉管理集团有限公司为项目管理单位，在发包人授权范围内全面负责项目地块开发建设的管理工作。本合同约定中有关权利、义务所述“发包人”，主要指建设方，如发包人内部之间存在不同意见，以建设方意见为准。

发包人委托旭辉管理集团有限公司（以下简称：代建方）为本项目开发提供全过程管理服务，委托管理范围包括前期管理、规划设计管理、招标采购管理、工程成本管理、工程建设管理、营销管理、竣工验收和交付管理、工程质量保修管理及客户关系维护管理、财务和资金管理、行政管理等全过程管理工作。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程**施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：**盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程**

2.工程地点：**盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧**

3.工程立项批准文号：_____

4.资金来源：自筹

5.工程内容：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程施工承包

6.工程承包范围：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程施工，包括但不限于样板间及样板楼（3#、8#、12#楼）公区精装修工程、室内木制品/木作专业工程、空调设备供应及安装专业工程、样板间室内电梯采购及安装、新风系统专业工程、水电专业工程等相关供应安装，施工、调试直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等的全部工作，满足建设方及代建管理方对项目对外开放展示、品质效果要求，具体以招标工程量清单、施工图纸、本合同协议书、示范区总分包工作界面表为准。发包人保留对上述招标范围调整的权利。

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

注：实际开工日期为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期。

计划竣工日期：_____年____月____日。

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

三、质量标准

工程质量符合：相关工程质量验收规范合格标准。

安全文明施工要求：符合规范要求，零伤亡事故，如出现伤亡事故，一切不利后果由承包人承担，同时发包人有权对承包人追索 10 万元/次的违约金。

红线强控要求：无系统性质量/安全问题、无考核高风险、无拉闸事件（项目出现可能造成质量系统性缺陷、现场管理失控、存在重大安全隐患、发生安全事故时停工整改）。

技术要求、工艺工法、安全文明、用水用电等均需满足发包人管控要求。

需按照发包人要求设置共管账户。

品牌要求：详见合同附件一主要设备品牌要求一览表。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约含税合同价为：人民币（大写）_____(¥_____元)；不含税合同价为：人民币（大写）_____(¥_____元)，税金人民币（大写）_____(¥_____元)，税率：____%。

其中：

（1）安全生产费：

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：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

北京市大兴区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

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（如果有）；

(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履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

龙城街大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

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：

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

第二部分 通用合同条款

同建设工程施工合同（示范文本）(GF—2017—0201）内的通用合同条款

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：**(1)本合同协议书及合同履约过程中双方签署的补充协议；(2)中标通知书；(3)招标文件及答疑文件；(4)本合同专用条款；(5)本合同通用条款；(6)投标书及其附件；(7)技术标准和要求；(8)图纸；(9)已标价工程量清单及履约过程中的设计变更与施工签证**。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏创盛项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：华蓝设计（集团）有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系人：_____；

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地（施工单位如需在场区外搭设临建，费用含在合同价款中，不另行计取）。

1.1.3.9 永久占地包括：_____/_____。

1.1.3.10 临时占地包括：按工程实际所需。

张家港市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：**《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《建设工程量清单计价规范》、《建设项目环境保护管理条例》、《关于进一步加强建筑市场监督管理的若干意见》（苏建工[2009]112号），其他法律法规以及江苏省和盐城市行业主管部门颁布的相关文件的规定，如地方法规与国家法律相抵触，按国家法律法规执行**。

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

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：**按国家和江苏省以及盐城市质量评定标准和施工验收规范执行，如现行施工和管理标准规范与本招标文件所要求的质量验收标准及规范有相冲突的地方，业主对其享有最终解释权**。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人、代建方的书面决定为准。国内没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人、代建方释明，由发包人、代建方向承包人提出工程技术要求。

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

1.4.2 发包人、代建方提供国外标准、规范的名称：**如有涉及、双方另行协商**。

发包人、代建方提供国外标准、规范的份数：_____/_____。

发包人、代建方提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

1.4.3 发包人、代建方对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：**国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等存在不一致时，以要求高的标准、规范和规程为准，如在施工过程中，相应现行标准、规范和规程发生变动，以最新标准、规范和规程为准**。具体以招标文件为准， 签订本合同视为承包人已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，合同总价中已包含由此产生的费用。没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人、代建方释明，由发包人、代建方向各分部分项工程正式施工前向承包人提出技术要求。

没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人、代建方向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间

盐城市大丰区西河口路东侧 健康路北侧地块 项目详规同步公区装修工程

和技术要求提出实施方法，经发包人、代建方认可后执行，所需相关费用（包括但不限于因承包人需要对实施方法进行研发试验，或需对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求等而产生的相应费用）由承包人承担并已包含在合同总价内。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：**(1)本合同协议书及合同履约过程中双方签署的补充协议；(2)中标通知书；(3)招标文件及答疑文件；(4)本合同专用条款；(5)本合同通用条款；(6)投标书及其附件；(7)技术标准和要求；(8)图纸；(9)已标价工程量清单及履约过程中的设计变更与施工签证**。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：**开工前一周**；

发包人向承包人提供图纸的数量：**提供施工图肆套**；

发包人向承包人提供图纸的内容：**合同施工范围内的施工图。承包人不得向与本工程无关的第三人透露图纸的相关内容。发包人未按合同约定提供文件的，请承包人及时通知发包人提供，工期不予顺延。**

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：**承包人在接到中标通知书 7 日内须提供施工组织总设计、施工方案、进度计划及发包人要求承包人提供的其他文件等，分报监理和发包人审核；工程开工后每周五向监理及发包人提供周进度计划和统计报表各一份，每月向监理和发包人提供月进度计划报表和统计报表各一份**；

关于现场文件准备的约定：包括但不限于①合同台账：包括承包人同发包人合同、承包人内部联合体协议、承包人分包合同、承包人材料采购合同及承包人负责相关委托合同等同承包人相关的合同，承包人应在现场保留一份合同。②资金台账：对应合同的收付款情况，明确各合同收付款金额及时间。③前期手续台账：承包人应对由承包人负责的前期手续或发包人委托承包人办理的前期手续制作前期手续台账，包含目录、扫描件及原件。④质量台账：包括但不限于施工组织设计、验收记录、材料相关（进场验收、选样、品牌）等相关资料台账。⑤安全台账：按国家规定、工程师及发包人、代建方要求做好安全台账。⑥成本台账：包含变更签证相关的材料图纸、项目成本控制等。⑦组织管理台账：包含但不限于人员信息管理、考勤管理等。⑧进度管理：项目总体进度计划、项目月度进度计划及必要时的周进度计划、日进度计划。⑨资料管理：包含图纸、会议纪要、技术资料等。

承包人应按照上述要求建立台账管理体系，发包人、代建方或发包人委托的工程师有权对承包人台账

北城市天丰区理河门路东侧、健康路北侧地块项目住宅及公共装修工程

管理工作检查并有权提出书面整改意见并约定整改时间，整改时间届满后经复查未整改到位的，发包人有权对承包人计收5000元/次的违约金。

承包人提供的文件的期限为：具体时间按发包人通知；

承包人提供的文件的数量为：具体数量须满足发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：加盖承包人公章的正式书面文件及相应的电子版；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行约定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按工程实际所需。承包人如需要增加图纸份数，发包人代为晒印，晒印费用由承包人承担。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：施工现场发包人代表办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

代建方接收文件的地点：施工现场代建方项目负责人办公室；

代建方指定的接收人为：代建方项目负责人；

承包人接收文件的地点：施工现场项目部；

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：施工现场总监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

（1）如果向上述指定地址送达有关文件被拒收或无法送达，应当向发包人、承包人、监理人的单位驻地地址送达。

（2）发包人、承包人相互签收文件、资料，仅证明于特定日期收到特定文件、资料，不具有确认或接受其所收文件、资料的内容的效力。

（3）通用合同条件和专用合同条件中，凡涉及发包人、代建方、工程师未作明确表示即产生默示同意、认可效果的事项，均不适用，该类事项均需发包人、代建方、工程师明确书面表示同意、认可后方产生效力。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

健康路北侧地块
项目详报同济公园装修工程
晋城市大丰区明珠路口路东侧

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

本工程施工将对现有道路交通造成一定影响，承包人需在项目实施前自行将施工方案、交通分流方案及临时设施搭设方案等报相关部门审批，审批通过后方可施工，涉及到的一切费用(含交通保证金、安全保证金、交通疏导牌、道路桥梁限宽限高限载及其加固等费用)及相关手续办理均由承包人负责，费用已包含在合同价款中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：**按承包人施工现场平面布置图所示**。

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：**本工程为项目示范区园林景观专业分包工程，因示范区范围位置和场地有限，施工和交通界面均可能受限，如相关因素对项目施工及材料、设备进场与安装等产生相关影响，需承包提前关注并施工组织策划，相关费用已包含在合同价款中**。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

承包人需自行勘察出入施工现场及场内外运输情况（场外要特别考虑的是：超大件、超重件、道路和桥梁限宽、限高、限载等特殊情况），发包人、代建方按现状交给承包人，场外道路承包人负责加固、保护并修复，同时做好现场环境保护和安全文明，在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排，由发包人协调交警、城管等部门解决问题；场内道路和交通设施由承包人根据工程实际需要施工。上述费用已包含在合同价款中，发包人不另支付此项费用。

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：**发包人**。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：**仅供本项目施工使用，未经发包人同意，不得外借**。

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：**发包人**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**仅供本项目施工使用，未经发包人同意，不得外借**。

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：**由承包人承担。费用已包含在签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，**

盐城市大丰区理想口路东侧 健康路北侧地块
项目详规同步公区装修工程

且承包人须向发包人支付本合同总价款5%的违约金。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：**是**。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：**合同履行期间，当应予计算的实际工程量与招标工程量清单相比出现偏差超过±15%，发承包双方应调整合同价款。**

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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，督促指导工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表，处理施工过程中的各有关事宜。

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

(1) 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改,或任何工程的附加、剔除或替代；

(2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；

(3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其他材料；

(4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；

(5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；

(6) 凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由代建方代表发布或者只有他发布才适合的任何事宜。

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

北辰区双口镇双口路东侧、雄康路北侧地块项目住宅小区及公建装修工程

(1)发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其他指令；

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定；

(9) 其他应由发包人决定的事项。

代建方代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面确认。承包人在收到代建方代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦代建方代表未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力。如果发包人代表为法人且在签订本合同时未能确定授权代表的，发包人代表应在本合同签订之日起 3 日内向双方发出书面通知，告知被任命和授权的自然人以及任何替代人员。此授权在双方收到本通知后生效。发包人代表撤销该授权或者变更授权代表时也应同样发出该通知。发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人的姓名、地址、任务和权利，以及任命的日期书面通知承包人。

2.3.1本合同履行过程中发包人委派代建方代表进行项目管理，发包人与代建方代表共同一致确认后方可代表发包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。本合同约定的需代建方代表确认的事项、发出的指令等，均需两位代表共同确认后方可实施。

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：**根据工作面开展，发包人向承包人陆续提供全部工程施工所需的场地；如现有红线内场地无法满足施工需要，由承包人自行解决，并承担相应费用。**

承包人已充分考虑施工现场实际情况，自行踏勘，工人住宿基地、临时设施费用、堆场处理、施工作业困难等情况，产生的相关费用已包含在合同价款中，竣工结算不调整。

承包人在本工程开标前已自行到施工场地进行现场踏勘，并主动向发包人、代建方了解地形地貌、土质及现有地下管线（包括施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、

武城市天丰区理河口路东侧、雄康路北侧地块项目详规调及公区装修工程

广播电视等）和设施（包括相邻建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等）情况，索取地质勘探需要的资料，了解施工现场区域划分位置。承包人已将上述费用（包括地方矛盾处理）及作为有经验的承包人应考虑到的可预见费用已考虑到投标报价中，结算时发包人不另行结算。施工过程中承包人必须对施工场地周围地下管线和设施进行保护，所有费用（包括发生的保护或迁移费用、手续办理及与相关单位协调等费用）一律由承包人承担。如管线与施工有冲突，应及时联系相关单位、政府主管部门进行处理。承包人对发包人、代建方提供的资料所做出的任何推论、理解和结论，发包人、代建方均不负责任。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。施工过程中承包人应编制专业施工方案报发包人、代建方、监理单位或其他相关单位审批后方可保护性实施，由此产生的费用一律由承包人自行承担。

如承包人在本工程开标前未对施工场地踏勘，且未向发包人、代建方了解地形地貌、土质及现有地下管线、设施情况，索取地质勘探需要资料的，施工过程中对施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行保护或迁改的费用一律由承包人自行承担。

如承包人本工程开标前提出但发包人、代建方未提供相关资料或提供的资料不准确性的，实际发生的费用由发包人承担。

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：协调电源、水源，施工所需水电费用由承包人承担。

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：在开工前场地平整具备施工条件。承包人在竣工验收撤离现场前，对租用土地上临时设施的拆除、清理及场地平整、复耕等善后工作由承包人负责。

（2）开工前发包人提供施工所需的水、电、通讯线路接入点，供本工程施工使用，承包人须自行将临时用电、用水接至工地施工现场，相关接电、接水费用与供电、供水部门对接办理相关用电、用水手续及由此产生的一切费用均由承包人自行承担，费用已包含在合同价款中。

若因发包人原因未能将水、电路接至接入点时，或发包人提供的变压器电源负荷不能满足施工需要等原因，为确保工期，发包人要求承包人使用备用电源（如发电机）发电、架设临时用电等措施费用的，承包人需无条件服从，结算时按签证台班量、定额功率，仅计取发电机组租金，油费及进退场费用不计，相应定额台班中电费应扣除。

本项目临时用电负荷不满足施工需求而需要扩容的情况，相关费用承包人承担并在报价中已综合考虑。

本项目周围高压线防护由承包人承担，由此产生的相关费用承包人承担并在报价中已综合考虑。

本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。

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：__/__。

发包人是否提供支付担保：**发包人依法向施工单位提供工程款支付担保**。

发包人提供支付担保的形式：担保形式不限，对于资金落实到位的政府投资项目，建设单位可以根据合同约定将有权部门出具的相应资金来源证明作为支付担保凭证。

2.6 关于发包人的补充

（1）设计变更、施工签证等涉及工期、造价变动等的事项，必须经代建方、发包人盖章确认后方为有效。

（2）发包人代表行使需经发包人批准行使的权力时，必须向承包人出示其行使该项权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明，否则，应视为发包人未予批准，其行使该项权力的行为无效。

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：**竣工验收证书颁发后 30 天内，向监理工程师和发包人提供竣工图纸、文字资料和工程照片一式四份等全部竣工资料。否则按合同总价的每天万分之一支付违约金 ，违约金在结算审计时扣除相应费用。**

承包人需要提交的竣工资料套数：**纸质肆套、电子档一套** 。

承包人提交的竣工资料的费用承担：**肆套纸质（图纸由承包人提供），由承包人自行承担** 。

承包人提交的竣工资料移交时间：**通过竣工验收后 30 天内，每超过一天按合同总价的每天万分之一支付违约金，在结算审计时扣除相应费用** 。

承包人提交的竣工资料形式要求：**符合大丰区城建档案馆要求（包括不限于书面及电子文档）**。

（6）承包人应履行的其他义务：

1、承包人现场人员及施工管理履约应满足如下基本要求：

1）承包人派驻现场的人员应满足投标文件承诺及本项目招标文件要求；

2）承包人派驻现场的人员应能有效履行其职责；

3）承包人派驻现场的项目经理、技术负责人、五大员等主要人员未经发包人批准不得脱离现场超过 1 天；

4）承包人应按工程需要使用机械设备、检测设备和仪器；

5）承包人应按发包人、代建方批准的施工组织设计实施；

6）承包人应按要求提报施工组织设计、施工方案、进度计划、材料计划；

7）承包人应及时执行发包人代表、代建方代表指令；

8）不能出现安全、工程质量问题；

北城市大丰区理河口路东侧、健康路北侧地块项目详细设计及公园绿化工程

9）未经批准或检测不合格的材料设备不得进入工地现场；

10）承包人应遵守发包人、代建方对施工现场的管理规定；

11）未经发包人、代建方书面批准承包人不得擅自更换项目经理；

12）执行发包人、代建方的有关规章制度及安全施工有关规定；

13）本合同中承包人应履行的义务。

2、承包人须按需向建设、监理、跟踪审计、设计、代建等单位提供满足办公要求的场所及各类办公设施（如有），上述费用已包含在合同价款中，发包人不另支付此项费用。承包人搭设、布置的临时设施等应经发包人同意，不得影响发包人后续专项工程的施工，否则，承包人必须无条件拆除、重建或者变更线路等，且发生的费用一律由承包人自行承担，与发包人无关。

3、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

4、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应自觉做好施工场地地下管线的保护工作，应考虑做好施工场地居民安全、沿线地下管线和临近建筑物、构筑物、高压线、古树名木等的保护工作，费用已包含在合同价款中。（按规范要求的基坑加固除外）。

5、施工场地清洁卫生的要求：按照盐城市及大丰区现场施工清洁卫生规定执行；交工前清理现场达到监理工程师和发包人要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

6、已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护；承包人必须保护施工现场周围道路、路灯、绿化、施工围栏等市政设施，保护期间发生损坏，因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复，并承担相应的责任，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。

7、承包人在施工期间，负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。如承包人不清理或清理不干净，发包人与代建方有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人与代建方可从承包人的工程款中直接扣除。

8、在施工过程中，应充分配合发包人、代建方和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其他承包人的施工，并无条件服从发包人和监理工程师的调度，接受发包人、代建方及监理工程师的监督和管理，保质、按期完成施工任务。

9、承包人必须确保进入现场的所有车辆和设备的正常通行，维护所属区域的施工便道。

10、配合发包人、代建方的其他工作，协助发包人、代建方办理有关手续。

11、交叉施工和各综合管线保护等因素影响所带来的措施增加、人工/机械设备降效、窝工停工等相关

盐城市大丰区现河路东侧、雅集路北侧地块项目详细规划公园绿化工程

费用由承包人承担并在投标时已自行考虑包含在合同价款中。

12、消火栓保护：在施工期间，承包人不得擅自开启或破坏消火栓。否则承包人除接受消火栓管理单位罚款外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

13、扬尘和噪声控制 ：减少施工扬尘和噪声对周边企业、学校影响。加强施工区域（包括临时道路）带湿作业等降尘措施；采取措施，控制施工噪声。如因降尘、防噪措施不到位导致相应主管部门通报，发包人除要求承包人及时采取措施外，承包人 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

14、道路保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，所发生费用在投标报价已予以考虑。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外。施工出入口要保持清洁，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反光服装；车辆出入和在运输途中，要防止苗木、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢。如因保洁或养护不到位招致投诉，发包人除要求承包人及时整改处理外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

15、雨污水管维护：工程施工期间，需保持工程范围内雨污水管通畅，施工期间雨污水管道的养护疏通费用已包含在合同价款中，严禁发生雨污水管道堵塞、溢流的现象，否则承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。工程竣工时，相关单位将做一次全面检查，不合格者发包人将拒绝竣工验收。

16、余料或废料（含不符合招标要求的材料等）处理：本工程余料或废料不得在现场或盐城市大丰区其他地方任意丢弃。否则，除接受相关单位处罚外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

17、临建设施：工地现场搭设办公、生活等临建设施要与施工区域分开设置，应采用坚固、安全、整洁、美观的彩钢板房，严禁采用石棉瓦等材料搭设简易工棚。临建设施内部需硬化，外围用彩钢板进行维护。临设外侧需挂牌注明工程名称、工程范围、工期、各主要负责人及联系电话等内容，并制定相应的生活、卫生管理制度，重点加强环境、食品卫生、用电安全的管理。临时设施搭设场地请投标单位根据各标段现场实际情况自行考虑，由此而增加的费用已包含在合同价款中。

18、文明卫生：必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须委托环卫部门及时清理外运，严禁堆放现场或在盐城市大丰区其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员的管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊，穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。如由于施工现场文明卫生差招致沿线企业投诉且主管部门处罚的，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

19、安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担。如项目确需夜间施工，需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因承包人原因受到相关部门的通报批评

盐城市大丰区斯河路东侧、健康路北侧地块项目详细设计及装修工程

处理，发包人有权对承包人每次应向发包人支付违约金 1000 元。即便合同价格或变更签证、结算计价程序中的总价措施费项未计取夜间施工费，且不影响因项目所需的夜间施工措施需求，相关费用承包人在投标时已自行考虑并包含在合同价款中。

20、本合同签订后，承包人需第一时间完成施工用水表、电表的接驳工作。

21、临时网络通信。承包人按智慧工地要求及上级主管部门要求配备，承包人在投标时已自行考虑，包含在合同价款中。

22、政府相关部门（含上级主管部门）等各方考察调研工作，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中。

23、智慧工地要求。本项目须采用智慧工地管理平台，按照盐城市智慧工地建设标准《盐城市 34 号文》严格执行，以上涉及费用承包人投标报价时已综合考虑，包含在合同价款中。

24、承包人安全文明投入须满足发包人与代建方标准化要求（定型化防护、加工棚等、塔吊指挥须配置两人等）；发包人与代建方有权采用第三方大型设备检测公司对项目现场大型设备进行日常安全检查，如发现问题将对承包人进行处罚，检查检测费用也由承包人承担。

25、工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料，发包人与代建方可相应延期支付承包人的工程款。

26、施工现场须达到发包人、代建方房屋建筑标准化工地建设要求，并承担相关费用。

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

28、承包人采购建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人、代建方、监理工程师代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。

29、发包人与代建方、承包人三方配合做好有关周围居民等可能的协调工作。

30、本工程施工结束后需进行全面深度的完工开荒保洁和精保洁（为满足示范区开放展示、验收、交付等保证至少精保洁三次，并根据项目需求不论次数，以达到合同附件关于精保洁验收合格标准为准，范围包括其负责承接施工的所有室内、室外、屋面、园区、外立面、地库、管线等界面），费用包含在合同价中，结算时不作调整。

31、本工程重点约定：本工程为项目示范区专业分包工程，包括但不限于脚手架费、垂直运输费（含人工搬运）、多次进出场费、超高增加费、临时设施费、赶工费、多次搬运费（含人工搬运）、夜间施工增加费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、特殊条件下施工增加费、非夜间施工照明费、地上

盐城市大丰区理想口岸东侧、健康路北侧地块项目详规调整公共装修工程

地下设施建筑物的临时保护设施、机械进退场费等该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

32、本工程若需要对招标图纸进行深化设计，提供效果图和施工图纸。深化设计图需经原设计及代建方确认，确保深化后费用不做增加。如需审图的，须通过审图部门的审图。深化设计、审图等费用已由承包人考虑在合同价中，竣工结算时不再另行增加费用。

33、本工程须按代建方要求制作工序样板，事项清单包括但不限于如下内容：木饰面样板、石材/砖饰面样板、金属铝板样板、不锈钢样板、连廊吊顶样板、墙纸/布或硬包样板、木地板、室内涂料等等；上述样板及现场号苗所涉及的费用在投标报价中自行考虑，结算时不再另行计取相关费用。

34、项目主要管理人员（项目技术负责人、安全员、施工员（必须配备至少 3 人）、质量员、预算员、材料员等）必须为承包单位订立劳动合同、发放工资、缴纳社保的正式人员，本合同签订前承包人应向发包单位提供项目主要管理人员（项目技术负责人、安全员、施工员、质量员等）岗位证书、身份证及承包人与其签订的有效劳动合同书及企业为其缴纳的至少三个月的养老保险缴费证明。

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

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

承包人履行义务时所发生的费用已包含在合同价款中，如承包人未履行上述义务造成的工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用；因承包人未设置以上照明、围栏、标志设施导致的安全事故由承包人负责，并承担可能产生的一切费用。

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：_____。

盐城市大丰区西环路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

承包人对项目经理的授权范围如下：负责对本合同承包人承包范围内工程内容的施工组织、实施并对工程质量、进度、安全、文明施工、工地治安、合同价结算、工程款资金回收负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目经理必须常驻现场实施施工管理，每月在施工现场的时间不能少于28天。项目经理离开施工现场1天（含1天）以上应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意，且保证现场有临时代行其职责的人员，该人员应具备履行相应职责的能力。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理交纳社会保险证明的违约责任：按通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人、代建方批准脱离施工现场超过1天的，每发生1次，向发包人支付1万元的违约金；发生3次以上，发包人、代建方有权要求承包人更换项目经理。承包人更换的项目经理经发包人、代建方同意后报招投标管理部门备案且新更换项目经理的执业资格不得低于原中标项目经理执业资格，由此给发包人造成的一切损失由承包人负责赔偿，同时每变更1次处罚50万。若擅自离岗连续达7天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人派驻现场的项目经理应与投标文件相符一致，承包人擅自更换项目经理的，承包人应向发包人缴纳合同总价款1%的违约金；发包人有权单方终止合同，将部分或全部合同内容另行委托有能力的施工单位，并令承包人立即退场，由此给发包人造成的一切损失由承包人负责赔偿。

3.2.4承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人派驻现场的项目经理应与投标文件相符一致，承包人无正当理由更换项目经理的，承包人应向发包人缴纳合同总价款1%的违约金；发包人有权单方终止合同，将部分或全部合同内容另行委托有能力的施工单位，并令承包人立即退场，由此给发包人造成的一切损失由承包人负责赔偿。

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：承包人接到开工通知后7天内。

3.3.3承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：如相关管理人员未经发包人、代建方书面同意撤换，承包人按人民币 10 万元/人作为违约金无条件支付给发包人。

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：承包人的主要施工管理人员离开施工现场应征得发包人、代建方和监理人同意，每月累计不超过 5 天，且应指定一名有经验的人员临时代行其职责；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应视同承包人主要施工管理人员无履约能力，承包人应在接到发包人、代建方书面通知后 7 天内予以更换，如未按发包人、代建方要求更换满足要求的管理人员，承包人按人民币 5 万元/人/次作为违约金无条件支付给发包人。

宝坻区大白庄镇西门路东侧、雄集路北侧地块
项目住宅及公区装修工程

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：如相关管理人员未经发包人、代建方书面同意撤换，承包人按人民币 10 万元/人作为违约金无条件支付给发包人。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人、代建方批准脱离施工现场超过 1 天的，发生 1 次，向发包人支付 1 万元的违约金；发生 3 次以上，发包人、代建方有权要求承包人更换主要施工管理人员。承包人更换的主要施工管理人员经发包人同意后报招投标管理部门备案且新更换主要施工管理人员的执业资格及职称不得低于原中标备案的主要施工管理人员执业资格；由此给发包人造成的一切损失由承包人负责赔偿，同时每变更 1 次处罚 10 万。

注：工程项目部管理人员必须严格按招标文件及现行文件要求及时配备到位。承包人必须指派合同约定承诺的项目部主要管理人员（技术负责人，施工员，安全员，质量员，资料员，材料员等人员）到施工现场负责施工管理，所有人员有持证要求的必须持证上岗，在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如有任何人员不能胜任工作，发包人将有权建议更换此人员，直到更换至能胜任现场管理工作的人员为止。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁承包人违法分包，如发生，发包人则视为违约行为，并追究承包人违约责任，所造成的一切责任由承包人承担。

主体结构、关键性工作的范围：以相关规定为准。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：主体工程必须由承包人自行完成，不得转包；专业分包必须经发包人、代建方、监理同意后方可分包，分包合同必须经住建部门进行备案。

其他关于分包的约定：本工程不得转包或未经发包人认可不得分包，一经发现有此情况作违约处理，违约金为转包或分包项目的造价金额，发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿相应损失。为保障本项目高品质住宅社区的品质、效果呈现落地及验收要求，本项目所涉及的关键工程专业分包，承包人应按程序进行提前申报，须经过发包人、代建方的考察及审核（发包人及代建方有一票否决权），三方书面确认同意后进场进行样板施工，样板施工成果须经发包人、代建方共同验收并保留至整体施工结束，验收不通过的专业单位须于 3 日内退场。未经发包人、代建方同意，承包人擅自组织分包单位进行施工，一经发现，承包人接受按照对应分包合同金额的 10%进行处罚并同时按照发包人、代建方的管理要求进行整改、更换分包（如承包人拒绝整改更换，则接受加倍处罚），直至发包人、代建方认可确认为准，由此所造成的一切损失和工期延误由承包人承担。如中标单位无相应施工资质，则由中标单位分包给具有相应资质的施工

健康路北侧地块
项目详报同步公区装修工程

单位，拟分包单位需提供相应的专业资质或成功案例，经发包人、代建方实地考察书面确认后方可签订合同，进场施工。中标单位应与分包单位签订合同，并就该分包工程承担全部责任。分包合同中须明确分包单位的项目负责人及其他五大员名单，且须到岗履职，按照现行国家、省、市相关要求管理现场。签订的合同须报发包人、代建方单位备案。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同约定。

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：按通用合同条款执行。

承包人必须按相关规定对其完成的施工现场成品移交给发包人前进行保护，不得随意破坏已完工的工程。如破坏需及时按原状修复，如承包人不能及时完成的，发包人有权另行安排其他施工单位进场修复，所发生的修复费用由发包人安排的施工单位报价并经发包人核定后，按 2 倍的价格在承包人结算总价中扣减，且承包人无任何理由拒绝执行。

关于工程照管与成品、半成品保护的补充：

承包人全面负责照管本工程的范围包括发包人专业发包的工程和承包人分包的工程，工程保护费包含在合同价款中。

在颁发工程接收证书之前，本工程及场地范围内的任何部位、材料、设施、设备、成品、半成品或临时设施受到破坏、损伤、损坏或损失，均由承包人负责保护及看护工作、负责修复和弥补；如果有证据证明该破坏、损伤、损坏或损失是由承包人及其分包人以外的其他人造成的，承包人修复、弥补后，可以向有关责任人追偿，发包人对承包人追偿给予协助。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限

（1）提交方式：银行保函；保函金额：合同价的 10%；提交时间：承包人在收到中标通知书后，须在 7 日内向发包人提供银行保函，否则发包人可以取消其中标资格；有效期限:为本工程竣工验收合格之后的 30 日。采用保函时，承包人应保证保函有效，所需费用由承包人承担。

（2）提交方式：现金；履约保证金金额：合同价的 10%，承包人在收到中标通知书后，须在 7 日内向发包人足额缴纳履约保证金，否则发包人可以取消其中标资格；履约保证金退还时间：工程竣工验收合格之后 30 日内无息退还。

武清区大王古城西侧、健康路北侧地块项目详细规划公共区装修工程

承包人可以选择上述任意一种履约担保的形式。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本项目开发建设过程中的工程进度控制、质量控制、投资控制、安全生产控制、合同管理、信息管理及全面组织甲、乙方及第三方的协调管理。

关于监理人的监理权限：以发包人与监理人签订的监理合同为准。

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：承包人无偿提供给发包人、监理人现场办公用房，满足发包人及其代建管理方和监理人使用需求。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：陈国权；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

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：按以下监督管理范围和权限为准，具体以上报发包人认可为准。

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

监理工程师权限：

（1）工程进度控制、质量控制、投资控制、安全生产控制、合同管理、信息管理及全面地组织发包人、代建方、承包人及第三方的协调。

（2）关于工程师的监理权限：现场施工、设计管理、组织协调、认可质量、进度、安全文明、信息处理，参与投资控制、付款签证等，具体监理内容及监理权限详见发包人与工程师签订的监理合同。

盐城市大丰区河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

（3）监理工程师对外发出的任何决定、指令、批准、确认等需要取得发包人事先批准，包括但不限于：

①发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低的工程变更指令或其他指令；

②发布开工令、停工令、复工令；

③批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

④批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；批准或同意有关暂列金额的使用；确认暂估价金额；

⑤批准或同意承包人的材料、设备供应或承包人对工程部分或全部的分包；

⑥工程进度款的批准、拨付及任何付款凭证等的签证，以及变更或增加工程量的签证；

⑦工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；

⑧撤换承包人代表（项目经理）；

⑨变更合同权利义务关系或作出解除合同的决定。

（4）监理工程师在发出上述指令、批准或确认时，应附上代建方代表及发包人代表书面确认。承包人在接到监理工程师的上述指令、批准或确认时，应核对有无发包人的书面确认，一旦监理工程师未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况有效通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，监理工程师的该行为对发包人无约束力。承包人应在开工前向发包人索要发包人与监理工程师签订的监理合同复印件，以便承包人清楚知晓工程师的监理内容和监理权限，若因承包人未及时索要监理合同导致承包人对工程师的监理内容和监理权限存在错误理解的，其责任由承包人自行承担。

（5）在施工期间如遇紧急情况，工程师认为将造成人员伤亡或危及本工程或临近财产需立即采取措施时，工程师有权在未征得发包人同意的情况下，发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予执行。

关于监理人的补充：

（1）发包人建设方、代建方认为监理工程师做出的决定、指令、批准或其他行为存在错误，应当要求工程师予以纠正，工程师坚持不予纠正时，发包人建设方有权撤销或变更该错误的决定、指令、批准或其他行为，并将加盖发包人建设方公章的撤销或变更决定书送达承包人和监理工程师，以发包人建设方确定的意见为准。

（2）发包人代表、代建方代表与监理工程师发布的指令或对有关事务的处理意见不一致的，以发包人代表、代建方代表的指令或意见为准。

（3）对于监理人所做的有关工程量、工期、价款等的确认均须经代建方代表签确、发包人建设方加盖公章确认后方为有效。

宝坻市天丰区西河口路东侧、雄康路北侧地块
项目详报间及公共装修工程

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1特殊质量标准和要求：工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因致使工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

实际施工质量比投标质量等级提高或评比相关优质工程均不计任何奖励及相关费用，如降低按有关文件执行。

本工程关键工序及部位隐蔽之前须经监理、发包人建设方验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工，如未报验进入下道工序施工，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/次。

承包人未经发包人建设方书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，发包人要求验收的，承包人应当配合，返工所发生的费用（如检查费、返工费、材料费等）全部由承包人承担，承包人还应承担工期延误的违约责任。

施工单位必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行，否则承包人应向发包人支付违约金 5000 元，并承担由此给发包人造成的全部损失。

关于工程奖项的约定：无。

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：工程具备隐蔽条件或达到专用合同条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。

有效的签证单中必须满足以下条件：（1）事前、事中、事后能充分反映现场造价变化的照片为证；（2）签证必须经过监理、施工项目负责人、建设方及代建方现场代表三方签字；（3）施工单位应在 3 天内办理签证。若不满足上述三点要求的，则视为无效签证单。

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. 安全生产

6.1 安全生产

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1)施工现场的安全教育和安全事故责任由承包人承担。如工程实施过程中出现人员重伤或死亡等安全事故的，所有经济损失由承包人承担，承包人另向发包人承担 200 万元/次的违约金。若承包人不能及时处

建城市天丰区两河口路东侧、雄康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

理所发生的问题和责任，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。

⑵施工过程中发现问题后应及时报告并做好防护，如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责。

⑶承包人提供给发包人足够数量的红色安全帽，每顶安全帽按发包人要求印制专用 logo，费用已包含在合同价款中。

⑷施工前，承包单位自行到建设、城管、绿化等主管部门办理各类手续、缴纳押金和办理备案，费用已包含在合同价款中。如承包人未履行上述义务造成的工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

⑸承包人已自行勘察现场，本工程施工过程中遇到的一切施工矛盾、地方矛盾及由此发生的费用与发包人无涉，均由承包人自行负责，费用已包含在合同价款中。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款执行。

委托承包人负责保安管理。具体内容包括但不限于：保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定；

承包人需承担施工安全保卫工作：

（1）自开工之日起，承包人应全面负责保管、维护本工程和用于本工程的所有材料、设备、机具以及工地范围内已有设施，直至工程移交完成。保管期间如果发生损失，由承包人自理。

（2）承包人应于工程所在地公安部门办理工地治安管理手续并支付承包人承包范围内相应费用。

（3）施工安全保卫工作应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承诺。承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作、围栏设施及施工照明，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，施工现场的临时用电安全参照现行规范执行，以确保施工阶段的一切安全工作。因承包人措施不力、管理不善等原因而由此发生的一切事故均由承包人负责承担。

（4）承包人应充分关注和保障现场人员的安全，切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及非夜间施工照明、围栏、护板、警告标识等设施的设置及维护工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施，导致或发生与此有关人员的人身伤害、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任应由承包人承担。本合同工程施工期间，发包人对承包人雇员及第三方的人身死亡、伤残或财产（设备、机具）的损失或损坏不予赔偿，发包人也不对承包人与此有关的伤害、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他支出承担连带责任。

以上工作费用由承包人自行承担 。

武城市天丰区明河路东侧、健康路北侧地块项目详规同步公共装修工程

关于编制施工场地治安管理计划的约定：**按通用合同条款执行**。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：/。

6.1.6关于安全生产费支付比例和支付期限的约定：**承包人应当在施工组织方案中明确安全生产、文明施工措施，编制安全生产、文明施工措施费构成明细分析表、费用分拆表（《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）表 E.3.2 及表 E.3.3)）及详细使用计划（安全生产、文明施工措施费总额不得高于承包人投标时的该项总额），并报监理人审核同意后实施，按照清单项目和计量周期申请支付；报送监理单位审核的费用明细分析表、费用分拆表、费用使用计划和计量支付申请应当经专职安全员和项目负责人签字。**

安全生产措施费按《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）及有关文件规定执行。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：**根据工程进度提供相应的进度计划书，单项工程必须分别编制详细施工计划，承包人应确保按发包人确认的分期建设要求，对应分期工程同时完成、同时验收、同时交付，分期建设所涉及的相关施工组织措施和技术措施费用由承包人自行承担**。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：**承包人应在收到施工图纸后7天内将经承包人公司总工程师审批同意的施工组织设计（施工方案）和工程进度计划、材料设备采购和使用计划、工程用款计划、施工设备配备和进场计划、施工用工计划等交给监理人审核，并获得发包人、代建方批准后实施。承包人编制前述文件，应当符合本合同约定的工程节点工期和总工期的要求，编制工程进度计划应当绘制网络图并标明关键线路和关键工作。**

每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各3份；必要时应提供日报和日计划各3份。

承包人提交的材料设备采购和使用计划中，应当包括发包人供应材料设备的需用计划，明确需用材料设备的规格、型号、数量、交货地点和使用时间。（如有）

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：**收到承包人书面方案后 7 日内**。

7.2 施工进度计划

武城东方丰区两河口路东侧、健康路北侧地块项目绿地同步公区装修工程

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：**收到承包人修订的书面方案后 7 日内** 。

承包人每周五上午 10：00 前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式五份）交代建方、监理机构。

施工月进度计划：第一次在开工前 7 日，以后在上月 25 日前提供；在每月 25 日前，将本月进度统计报表及纠偏措施与下月施工进度计划同时提供。

关于施工进度计划的补充：

承包人提交的工程进度计划中，应当包括发包人专业工程发包（如有）的工程施工进度计划，明确专业工程承包人进场、开工、完工时间，合理安排专业工程的施工工期。

承包人必须按经发包人、代建方确认的进度计划组织施工，接受监理人对进度的检查、监督。因承包人的原因导致工程实际进度与经确认的进度计划不符时，发包人有权解除合同，由此发生的费用由承包人承担。

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：**开工日期前 7 天**。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：**开工日期前 7 天施工现场的条件需满足开工要求**。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：**按通用条款及专用条款 7.1.2 款期限要求**。

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 **按通用条款**。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：**因发包人原因导致工期延误，工期相应顺延，发包人不承担其他任何责任，双方约定不会因此而增加或赔偿任何费用**。

上述情况发生后 7 日内，承包人须就延误的内容，向发包人建设方、代建方提交书面报告办理延期手续，经发包人建设方、代建方批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延；承包人逾期未提交书面报告的，视为承包人放弃要求工期顺延。

武城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详规四及公区装修工程

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：本工程实际施工工期比投标工期提前不奖励；如实际施工工期比投标工期延误，因承包人原因引起的(除发包人原因和不可抗力以外)，则承包人按如下标准向发包人承担违约责任：

（1）廷误期间，遇材料价格上涨，由承包人承担:遇材料价格下跌:由发包人受益。

（2）工期延期：因承包方原因引起的工期延误，每逾期一天支付发包人 1000 元的违约金，累计工期延误超过 15 天，除每天承担的违约金外，另外还需承担 10 万元违约金。累计工期延误超过 30 天，发包人有权另行选定其他承包人来完成剩余工程。发包人累计扣除合同总价 10%的违约金。

（3）如果工期延期，除以上处罚外，若因承包人原因造成延期交付，所有经济损失由承包人全权负责。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：**按通用合同条款执行**。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：/。

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

⑴在本工程招标工程量清单中，发包人对部分要求较高材料和设备列出三家及三家以上符合要求的厂家品牌同档次产品供承包人选择，承包人必须选择推荐品牌中的材料或设备进行施工，不得以任何理由更换推荐品牌。

⑵因项目特殊要求，发包人主动要求变更材料和设备品牌的，由发包人组织对变更前和变更后材料进行询价(同档次材料、设备不代表同等价格，所有同档次材料也需要询价确定差价，下同)，结算时调整两者的差价。

⑶因承包人原因无法采购招投标要求材料设备，经发包人同意的，由发包人组织对变更前和变更后材料设备进行询价，结算时调整两者的差价。原则上材料、设备单价均不核增。导致工期延长的，按建设工程合同约定另行处理。

⑷未经发包人同意变更的材料和设备，由发包人出具书面情况说明，是否认可变更后的材料设备，若不认可，则不予结算，并由发包人根据建设工程合同约定提出书面处罚意见；若认可，由发包人组织对变

宝城市天丰区明河口路东侧、健康路北侧地块项目住宅间及公区装修工程

更前和变更后材料设备进行询价，结算时调整两者的差价。原则上材料、设备单价均不核增。

（5）本项目为高品质改善商品住宅项目，为保证工程品质及展示效果，本合同项下货物、材料的品牌，需满足合同约定的品牌限定表要求。承包人需严格按照品牌限定表中的品牌要求提供，不得擅自变更。中标后必须按规定将材料设备生产厂家、产地、品牌报发包人建设方及代建方批准后方可进行采购（部分主要材料需进行现场考察确认），方可进场，实际施工时由发包人建设方、代建方和监理方认质，且价格不予调整。若承包人提供的主要材料设备品牌（厂家）在合同约定的限定品牌（厂家）范围以外，且低于限定品牌（厂家）等级及标准的，发包人建设方、代建方可选择限定品牌中任一品牌（厂家），承包人不得拒绝，且承包人不得要求调整材料价格，结算价格不作调整。

（6）承包人选择的材料单位必须经过发包人建设方、代建方考察通过后方可使用；石材必须经发包人建设方、代建方考察确认大板并签字留痕后方可使用。

（7）承包人采购的材料、设备质量必须符合设计及国家有关规范、标准。其中石材需由发包人建设方、代建方现场选择满足要求的大板进行加工，到场前必须进行预排版，做好编号。其余定制材料（比如：木饰面、饰面硬包、金属饰面、石材/岩板、景观小品等涉及品质效果的）需明确向发包人建设方、代建方发送工厂生产照片及视频，承包人需安排专人在现场跟踪材料加工情况。

（8）承包人采购的所有材料设备必须是原厂商生产的全新的、未使用过的优质、品牌产品，明确项目名称、型号、供货批次及数量；b、进口设备须提供报关证明；c、产品出厂合格证、材料检验报告及技术说明书等；d、招标文件要求的产品资料及其它证明文件。

（9）发包人建设方、代建方和监理工程师对承包人采购的材料设备有质量的认定权，如发包人建设方、代建方或监理人认为不合格的或不符合要求的，承包人不得使用，经抽检或检测或相关部门认定确实不合格或不符合要求的，承包人必须重新采购，因此发生的一切损失和后果均由承包人承担。

（10）为保障项目示范区高品质呈现和展示效果，发包人建设方、代建方保留材料/设备在限定品牌中选用任一品牌的权利，但价格不作调增调整。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用，费用已包含在合同价款中。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

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：按现场发包人代表及工程监理的指令执行，承包人清点后由发包人妥善保管，费用已包含在合同价款中。

宝坻区大白庄镇同心路东侧、雄鹰路北侧地块项目样板间及公区装修工程

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(包括临时占地所需的费用、项目现场所需临时围挡费用)，并已包含在合同价款中。

关于材料与设备的补充：

（1）承包人采购材料与工程设备的补充约定：

承包人采购的材料设备应符合有关规范、设计规定的质量要求，且须执行工程量清单、施工图纸的要求，所有材料、设备应具有相应的质量合格证和必要的检验报告等产品证明，否则发包人、代建方或监理人有权拒绝使用或确认，由此产生的损失由承包人自行承担。若承包人选用同等或优于推荐品牌的,在采购前必须经发包人建设方、代建方审批同意,同时在看样定板前须提供同等或优于推荐品牌档次的证明材料报发包人审核通过,否则视为承包人私自更换品牌。

承包人应严格按照图纸、招标文件、合同及相关规范规定的型号规格、质量等级、技术要求等采购施工（审计过程中若发现承包人未按照图纸、招标文件、合同及相关规范规定的型号规格、质量等级、技术要求等采购施工，发包人建设方有权自行确定结算价格，同时由承包人承担相应违约责任，承包人承诺对此无异议），确需变更必须经发包人建设方、代建方和监理人事先认可，变更的材料设备价格须事先报发包人和监理人批准后方可采购。发包人建设方、代建方或监理人对任何样品部件的认可，并不会减轻承包人按本合同须履行的责任，并不视为发包人对该样品或其采购承担责任。

对承包人采购的材料设备，必须根据本项目特点、进度计划、提前、主动按要求向发包人建设方、代建方提供样品并及时得到确认，如不能提前、主动向发包人建设方、代建方提供样品并得到最终确认或未给发包人建设方、代建方预留下足够的确认时间而影响样品的最终确认或提供的样品明显不符合招标要求、投标承诺及发包人建设方、代建方要求而导致多次提供样品仍不能得到最终确认或未得到确认而擅自用到工程被制止、返工时，双方约定不会因上述情况而顺延工期。最终确认的样品由发包人建设方、代建方、监理人、承包人各方共同封样并存于发包人处备查（样品尺寸及数量由发包人确认）。承包人采购的重大设备、重要材料由承包人招标确定的，发包人有监督权。对于招投标过程中有失公平、中标价格与市场价格严重不符的行为，发包人有一票否决权。

承包人提供样品所需费用已计入合同价款中，结算时不再计取。

在工程施工过程中若因承包人使用假冒伪劣材料、设备而造成工程质量问题或出现安全事故的，责任由承包人承担，承包人除赔偿发包人直接经济损失外，还应向发包人支付合同价款1%的违约金，且应无条件返修至合格标准。

淮安市天宇环境科技有限公司 雄康路北侧地块 项目样板间及公区装修工程

材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人建设方、代建方和监理工程师有权对承包人的供货合同进行审查。

承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人建设方、代建方、监理共同见证后送至发包人建设方、代建方认可的第三方检测机构进行检测。

采购材料到货后，承包人应向发包人建设方、代建方提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明书、质保书、保养、维护所必须的资料，如有国外生产制造的，除提供上述资料外，还应提供制造商所在地的商会出的原产地证明和商检证明。承包人所购进口设备必须出示海关报关等证明材料且为原件，承包人报海关时必须与发包人建设方、代建方共同完成。

关于材料进场注意事项：需经发包人、监理确认后方可进场。未经确认进场的材料经查不符合招标要求的，发包人建设方、代建方有权要求承包人将材料清出施工现场，产生的所有费用由承包人自行承担。

（2）对承包人采购和供应管理的一般要求：

① 承包人应根据采购量在其项目负责人部中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；

② 承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；

③ 发包人建设方、代建方和监理工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人建设方、代建方在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供货商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任；

④ 设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；

⑤ 承包人签订的材料采购合同应报发包人建设方、代建方处备案。每月20日前，承包人上报月材料采购和使用报表，应附原始单证(可以是复印件)，至发包人处备案；

⑥ 对于发包人建设方、代建方要求材料品牌中的材料，若承包人提供的材料不合格，发包人建设方、代建方有权要求调换，直至符合发包人建设方、代建方要求，结算时单价不得调整；

⑦ 承包人需按发包人建设方、代建方要求完成工法样板段、视觉样板段，相关设计及施工费用已包含在合同价款中。

（3）关于承包人需询价批价的材料价格的认定：

宝坻区大王庄乡侧、健康路北侧地块项目详细规划公共设施工程

⑧ 承包人需询价批价的的材料批价时，同一类同一批次材料必须一次性向发包人建设方与代建方报批，除图纸标注不明确外，没有报批的材料或规格不明确的材料确需分批实施的，承包人应提前15天向发包人报送批价计划，经发包人建设方、代建方审核同意后再予以批价。

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：承包人自行配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人自行配置。

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：所有材料设备必须由发包人、监理人和承包人共同验收，按规定抽样检验，验收合格后才能使用，不合格的材料设备不得进场，不得用于本工程。施工所用配比严格按设计图纸规定，必须根据有关规定到发包人认可的检测机构进行材料试验和检验，检验不合格的不得实施下道工序。

承包人供应的材料设备和发包人供应的材料设备均由承包人按有关规定进行试验和检验，所需费用由承包人承担，已包含合同价款中，结算时不予调整。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用条款10.1范围还包括:由承包人实施的列入专业工程暂估价的专业工程。

10.3 变更程序

(1)合同履约中，发包人、承包人双方填制的变更、签证立项单与确认单都应使用发包人提供的统一标准表格格式，否则发包人不予审核费用；对不符合格式要求的变更单据或签证单据， 承包人可以不接收。

(2)所有发包人发出的设计变更或现场签证《设计变更/现场签证立项单》,应有发包人工程师及发包人代表签字，并加盖发包人指定的印章方为有效；承包人出具的要求发包人结算价款的《设计变更/现场签证确认单》,如果没有发包人代表签字及盖章无效。

(3)在承包人范围内的工程及此部分工程的变更签证，承包人不得以“事前定价”作为承担该项工作内容的条件。为了保证工程进度，承包人也不得以变更签证价款未定为理由，拒绝承担该项工作内容，承包人应立即执行该项变更签证，否则发包人有权委派其他方完成该项工作，且发包人有权要求承包人承担发包人另行委派工程队伍完成该项工作内容发生的费用，另记取此费用20%的违约金及由此造成的工期延长

宝坻区天丰区西河口路东侧、雅康路北侧地块项目住宅小区装修工程

等发包人遭受的一切损失。

(4)承包人负责就每份变更、签证通知单做一份完整的报价材料(或补充预算),附《设计变更/现场签证立项单》,提交于发包人指定文件接收人,接收人签收不视为发包人对变更、签证内容的认可；非发包人指定接收人本人签收的文件视为发包人未收件，由此导致的不利后果由承包人自行承担；发包人不接受承包人以汇总方式编制的多项变更、签证事项 的报价单，承包人应做到一单一事一结。

(5)承包人针对设计变更、现场签证的报价材料(或补充预算)内容必须真实、完整、准确。

(6)当设计变更、现场签证的工作内容完成之后，承包人应在 15 天内向发包人及监理人提交《设计变更/现场签证确认单》及附件，超过 30 天仍未上报，则视为承包人自动放弃该项工作所发生的费用。

(7)发包人代表应在收到承包人提交的资料后 15 天内对完成情况或完成的工程量进行确认。 关于变更工程量的确定，原则如下：

1)有设计变更图纸的，应对照合同图纸与发包人提供的设计变更图纸计算变更增减工程量；

2)对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，承包人必须在覆盖或拆除前，会同代建方、监理工程师、发包人代表共同完成工程量的确认，同时要求在签证单上附隐蔽或拆除前的照片，否则发包人可以不计价款。

(8)一般情况下，发包人在本月完成上月的现场签证费用审核，在《现场签证确认单》上签字盖章后生效。在审核过程中，承包人应在时间和人员安排等各方面积极配合审核工作。因承包人原因造成的审核延误及后续延误，发包人不承担责任。

(9)本合同工程实施过程中的任何设计变更，都必须在竣工图中真实反应，竣工图中没有反应的任何变更，涉及合同价款增加的，视为承包人对发包人的让利，承包人无权要求发包人支付任何费用。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整：

(1)已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过 15%，此时，该项目单价的调整应按照下述“专用条款 12.1 款 4）”的规定调整。

(2)已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价；

(3)已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，其相应综合单价按以下方法确定：依据招标文件明确的招标预算价计价程序中分部分项工程量清单中综合单价组价方法组价，按中标下浮率下浮后确定结算综合单价，其中：材料价格按 2026 年第 8 月份《盐城工程造价》中大丰区建筑材料市场信息

盐城市大丰区西河口路东侧 健康路北侧地块 项目装饰及公区装修工程

价计取，大丰区建筑材料市场信息价缺项的按2026年第8月份《盐城工程造价》中盐城市区建筑材料市场信息价计取；上述两项均缺项的材料的价格、品牌，由承包人于工程实施前向发包人建设方、代建方提出，经发包人建设方、代建方书面确认后方可购买实施。

中标下浮率（下浮率为百分比保留4位小数）计算公式如下：

$$\text{下浮率}=1-\frac{\text{投标报价(扣除预算价中暂列金额、暂估材料总价、发包人供应材料总价及上述三项的增值税和专业工程暂估}}{\text{工程预算价(扣除预算价中暂列金额、暂估材料总价、发包人供应材料总价及上述三项的增值税和专业工程暂估价)}}\times 100\%$$

注：上式中的暂估材料总价、发包人供应材料总价以招标人公布的数据为准（工程预算价中相应数据），专业工程暂估价已包括增值税不需另行增扣，故仅扣暂列金额、暂估材料、发包人供材料三项的增值税。

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：**按通用条款执行**。

发包人审批承包人合理化建议的期限：**按通用条款执行**。

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

暂估价材料和工程设备的明细详见工程量清单。

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2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标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 2 种方式确定。

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：_____/_____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：**暂列金额虽列入合同价，但不属于承包人所有，暂列金额结余归发包人建设方所有。暂列金额是否使用由发包人建设方决定。**

盐城市大丰区人民路西侧、河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公共装修工程

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：否。

⑴材料价格调整：

本工程材料价格不再调整，由承包人按照江苏省人工费和国家政策性风险系数调整幅度预测，在投标报价时综合考虑上涨因素进行报价和签订本合同，风险由承包人承担。

⑵人工费调整如下：

人工费不调整。以中标人工工资单价计，至完成竣工备案，施工期间人工费不予调差，由承包人按照江苏省人工费和国家政策性风险系数调整幅度预测，在投标报价时综合考虑上涨因素进行报价和签订本合同，风险由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：本工程合同价款采用 1 方式确定

1、单价合同。

12.1.1.1 本合同总价构成：包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工管理费、 配合费、协调费、安全生产费、联合试运转费、技术服务费、专家评审费（如有）、材料设备采购保管费、安装费、调试费、验收费、人员培训费、保险(工程一切险和第三方责任险由承包人缴纳)、保函、风险费用、利润、措施项目费、增值税、手续、办证、会务等政策性文件规定的其它所有费用，以及合同中明确的其他责任、义务。合同价格为含税价，按增值税一般计税，承包人提供增值税专用发票，按9%计税。

12.1.1.2 其他约定，以下所涉及费用不单列计取，承包人在投标时已自行综合考虑，包含在合同价款中：

(1) 承包人无条件配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责施工许可证及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：施工许可证、环保验收、规划核实合格证办理、电梯合格证明（含必要第三方检测及专家费）、消防验收、竣工验收、档案编制及验收办理等，以上相关手续办理及验收产生的配合费用由承包人承担和支付，已经在合同价格中考虑。

⑵施工所需电源及水源由发包人提供施工现场引接点，承包人自行引接，引接费用及施工过程中的迁移、拆除等费用由承包人承担。

⑶场内外原有水系生态环境保护，施工时按有关规定予以保护，保护费用由承包人承担。

⑷承包人应事先到现场踏勘以充分了解现场位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、七通一平、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、水利、环

昆城市大道以西、中环路东侧、健康路北侧地块项目桥梁及公区装修工程

卫、城管、绿化、卫生、当地村民及任何其它足以影响承包价的情况，费用均由承包人承担。任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔申请将不获批准。相关费用由承包人承担。

(5)本项目施工期间如遇各种原因停水停电或电容量不足，需由承包人自行考虑配备发电机，配备蓄水池等预案措施，产生的费用由承包人承担。

(6)承包人按招标文件规定进行投标报价,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请，将不获批准，价格也不得调整。

(7)承包人须自行解决由于施工原因造成的邻里纠纷，由此产生的相关费用由承包人承担。

(8)施工现场办公、临时设施及临时生活用房应符合现行《【江苏】省建筑安全文明施工标准化工地管理办法》相关规定，施工临时设施场地租用手续及费用、搭设费用、临时交通开口申请及费用等均由承包人承担。

(9)标化观摩工程要求：本项目如需观摩活动，承包人须无条件配合，所需费用已含在合同总价中。

(10)各承包人应充分考虑安全防护、卫生环保、文明施工、防汛、防冰雪、台风、疫情等各类恶劣气候因素，政策性、环境干扰或不可抗力事件等因素造成的人工、材料、机械设备等的停工、窝工、二次进场或多次进场等费用，该费用由承包人已包含在合同价款中。

(11)在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不应对公众的便利及公用道路以及通往属于发包人或他人财产的人行道的进入、使用或占有产生不必要或不适当的干扰。如造成损失或破坏（如土方开挖过程导致的市政道路、公用设施的损坏），由承包人负责修复，发生的一切费用由承包人自行承担。

(12)如涉及夜间施工等，承包人自行办理相关手续。工程排污费已包含在报价内，结算时不再单独计入。

(13)本项目现场无临时设施生活区、办公区用地，需由承包人自行与政府协商租地事宜，费用包含在合同价款中；

(14)承包人范围内工程验收竣工档案及归档由承包人负责办理，费用由承包人承担，包含在合同价款中；永久性用水用电、产证办理由承包人协助发包人办理，相关费用由发包人承担，配合协助费用包含在合同价款中。

(15)工程验收竣工档案及归档由承包人负责办理，费用由承包人承担，包含在合同价款中。

(16)示范区样板间装修为满足发包人开放展示节点进行抢工产生的抢工措施费不单独计取，已包含在合同价款中。如需使用汽吊，不单独计取，已包含在合同价款中。

(17)本工程示范区样板房装修施工结束后需进行全面深度的完工开荒保洁和精保洁（为满足样板间开放展示、验收、交付等保证至少精保洁三次，并根据项目需求不论次数，以达到合同附件关于精保洁验

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

收合格标准为准，范围包括其负责承接施工的所有室内、室外、屋面、管线等界面），费用包含在合同价中，结算时不作调整。

（18）承接工程范围内的工艺样板展示及各专业设计再深化和送样、打样费用已包含在合同价款中。

（19）完成上述相关工作所涉及到的所有费用及押金，不单列计取，由承包人在投标时已自行考虑，包含在合同价款中。

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

风险费用的计算方法：合同约定内的风险费用已包含在合同价款中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

结算价=中标价（扣除暂列金额、专业工程暂估价、发包人供应的材料或设备价格及上述三项的增值税）±变更工程量×中标综合单价±招标文件及合同约定可以调整的价格并计取相应增值税+承包人实施的专业工程结算价。

(1)上式中“变更工程量”是指由于工程量清单有误或设计变更等非承包人原因引起的清单工程量±15%以内（含）的工程量增减。

(2)上式中“招标文件及合同约定调整的价格”包括以下1)-7)种情况：

1)发包人签证使用的暂列金额、承包人实施的专业工程实际发包价。

2)经发包人认可的《材料暂估价格表》（如有）中的材料价格调整。

3)因招标清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成结算时增加新的工程量清单时，需发包人同意后，以经济签证形式对变更事项予以确认。对应的综合单价按下列方法确定：

相应综合单价按招标文件约定的计价程序并经发包人确认（套相应计价定额组价并按中标下浮率下浮）后进行结算。如无适用定额的（异地补充定额原则上不执行，结算时仅可参考）或定额套用严重偏离市场价的（真石漆、防水、涂料、门窗、外墙保温等需询价确定，不套定额），则按市场询价后进行结算。

4)在招标清单±15%以内的清单工程量，结算单价按中标单价执行。对超过±15%以外的清单工程量，其结算综合单价按下列方法确定：

当中标单价不存在不平衡报价时（不平衡报价分析办法详见专用条款21.8款，下同），增加/减少超过15%工程量按原中标单价执行；当中标单价存在不平衡报价时，按以下结算办法执行：

a.招标清单内工程量增加超过15%时。结算价=招标量×1.15×中标单价+（实际量-招标量×1.15）×重新组价并下浮后的单价。

b.招标清单内工程量减少超过15%时。结算价=招标量×0.85×中标单价-（招标量×0.85-实际量）×重新组价并下浮后的单价。

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目装饰工程

备注：重新组价如无适用定额或定额套用严重偏离市场价的，则市场询价。同时为有效控制不平衡报价，规范招投标行为，不平衡报价可调增、调减甚至倒扣，但原则上不平衡分析总体不核增。

5)由于分部分项工程量清单漏项、招标清单工程量计算有误、工程变更造成施工方案变更等原因引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整约定：

5.1 安全生产、文明施工措施费

5).1 安全生产与文明施工措施费：本项目安全生产、文明施工措施费执行 GB/T50500-2024《建设工程量清单计价标准》及江苏省 2026 年 6 月 1 日配套实施文件。安全生产措施项目单独列项，属于不可竞争费用，承包人不得降价让利、不得作为优惠条件，安全生产责任保险也包含在本项内。

本安全生产措施费为总价包干（按项），包含但不限于智能化工程（弱电、安防、楼宇自控、机房、车辆管理、信息发布与背景音乐、访客管理与能源监控、三网、综合布管布线等）全部施工阶段、系统调试阶段的所有安全防护、安全管理、应急保障相关全部费用。承包人应结合现场条件、施工方案、登高作业、机房带电调试、临时用电等风险自行测算全部安全投入，在投标报价中综合考虑。

安全生产、文明施工费率应以承包人投标费率为准计取，其计费基础为：经工程量清单缺陷调整后的分部分项工程费-除税工程设备费，但按照安全生产和文明施工措施规范标准未做到位或因此发生违约、处罚、事故、损失的，承包人应承担全部违约责任和相关损失，且发包人有权对承包人进行如实扣罚。具体核算扣罚应当采用现场/确认的方案计量、按实计算的方式；难以计量的可以采用总额包干、按对应分部分项工程产值比例折算。采用现场计量的，计量凭证应当包括发票、工程结算单、设备台班结算单、设备租赁合同等。采用总额包干的，应当提供使用人签字、影像等材料。安全生产及文明施工费过程中不支付，待分期工程竣工验收合格后，按分期如实核算后随进度支付。。

5）.2 其他措施项目

工程设计变更，引起措施项目发生变化且时，措施项目费应按下列原则调整：按照费率计取的措施费项目仍按中标所报费率进行调整；单价措施费项按实际工程量如实调整；按“项”计取的措施费包干使用，结算时不调整。原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的变更措施费方案，经发包人确认后方可调整。即使承包人在投标中未报相关措施项目，而在实际施工中发生变更，导致该措施项目取消时，竣工结算时应按招标预算控制价中的措施费用计价程序按中标下浮率下浮后扣除(下浮率计算按招标文件规定)。

A、除合同有特殊约定外，按项编制的总价措施项目清单的完整性及准确性均由承包人承担，措施项目费清单的编制和报价，除考虑拟建工程具体情况外，还应考虑各专业的特点、地质情况、水文、气 象、环境、安全等情况，必须满足完成发生于拟建工程项目施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环保等方面的非工程实体项目的全部措施项目费用。承包人已自行综合考虑报价，中标费率在过程变更签证和结算

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详细规划公建装修工程

均不做调整，但违约和扣罚除外。

B、因发包人原因造成工程变更，所需单价措施费项按合同价如实计算，为完成工程变更而需增加的额外措施项目费，如未包括在工程变更工程量清单的价款调整范围内的，则应由承包人提报具体施工方案，待建设方和代建方、监理书面批准后方可执行，其所涉及的施工机具，应按实际发生施工机具的型号、台数及耗用台班计量，并按合同清单中的计日工清单（如无，由承包人上报，建设方和代建方认质认价审核）的相关施工机具单价进行计价，临时设施（原现场没有的）应按实际发生的临时设施的类型、数量及使用时间进行计量，按承发包双方商定的合理市场价格进行计价。按上述要求如执行相关消耗定额及合同基准期（2026 年 7 月）价格的，重新组价产生的措施费按招标文件预算价约定的程序计取，经发包人确认后作为结算依据，并按中标时的下浮率下浮。。

C、因发包人原因造成新增单位工程的，新增工程措施项目费与原设计方案施工图有关联的，有费率的按承包人中标费率计算，无费率的按总价折算成费率计算措施费；新增单位工程措施项目费与原设计方案施工图无关联的，重新组价产生的措施费按招标文件预算价约定计取，并按中标时的下浮率下浮。

D、因发包人原因造成工程量清单缺陷：

a、分部分项工程量清单中单价措施费应调整。

b、措施项目中的措施费费率均不调整。

E、因承包人自身原因造成的施工方案变更，引起措施项目发生变化时，调减原设计方案与新设计方案措施费差值，且不核增。如涉及原设计方案合同中标价中未报价，新方案如有涉及扣减，则应按招标预算控制价中的措施费用计价程序按中标下浮率下浮后扣除(下浮率计算按招标文件规定)，新方案原则上不核增费用。

6)材料价格调整：

调整办法见专用条款 11.1 款。

7)人工工资单价、税金方面的约定：

人工费不调整。以中标人工工资单价计，至完成竣工备案，期间人工费不予调差。

税金调整方法，按照合同约定的税金税率进行结算，因政策性税金税率调整时按文件规定执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____/_____。

3、其他价格方式：_____/_____。

12.2 预付款

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详板间及公区装修工程

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：**合同价款的 10%（扣除暂估价及暂列金及其增值税），此笔预付款含首笔安全生产费及对应农民工监管账户需支付费用，同时承包人需提供等额预付款保函**。

预付款支付期限：**详见本项目付款方式条款**。

预付款扣回的方式：**详见本项目付款方式条款**。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：**合同签订后 30 日内提供预付款担保，有效期至预付款扣回为止**。

预付款担保的形式为：**预付款保函**。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：**按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）等 9 本工程量计算规范、江苏省及盐城市现行有关文件及规定等等计算**。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：**按通用条款执行**。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：**按通用条款执行**。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：/。

付款方式：

1、合同签订后，按合同约定的开工日期 7 日前，承包人进场且具备施工条件后预付签约合同价款（扣除暂估价及暂列金及其增值税）的 10%作为预付款；

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目装饰装修工程

2、工程竣工验收合格后付至合同内已完成工程量价款的80%（同时扣回预付款）；

3、本项目工程竣工验收合格后，在工程缺陷责任期满前付至最终工程结算价款的97%。

4、余款作为质量保证金，待缺陷责任期满后无质量问题一次性结清。

注：（1）施工过程中建设单位根据盐城市大丰区人民政府关于印发《盐城市大丰区工程建设领域农民工工资支付管理办法》的通知（大政规发〔2021〕4号）规定将农民工工资存入农民工工资专用账户；建设单位按工程施工合同约定向农民工工资专用帐户存入不低于进度款20%的资金，应发工资高于进度款20%的，则按照实际工资数额存入工资专户。

承包人必须遵守关于解决农民工工资问题的有关文件，并缴纳农民工工资支付担保金，保证按期支付农民工工资，并向发包人提供有效的交纳凭证。发包人或发包人代表有权定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次违反上述规定的，发包人有权扣除承包人工程款用于支付民工工资，并处予10万元/次的违约金。

每期申请进度款时应同时提供上期农民工工资发放的有效凭证，保证农民工工资的发放。

（2）本项目最终结算价需经过最终审计完成确定。

（3）本工程由发包人委托第三方工程造价咨询机构进行工程竣工结算审核（初审、复核）工作，并以复核审定价款作为工程结算的唯一依据。承包人必须认真编报工程结算，不得高估冒算；若承包人送审价的核减率不超出5%（含5%），则由发包人承担全部结算审核费用；若承包人送审价的核减率超出5%，则由承包人承担全部结算审核费用，结算审核费用不超过江苏省建设工程造价咨询服务收费指导价，发包人可直接在应付工程款中扣除。

（4）发包人每次支付工程款须经监理人、跟踪审计及发包人签字确认其工程量，并确认工程质量、进度达到要求，否则发包人不予付款。发包人认为承包人施工质量、进度达不到要求或施工过程中不服从发包人及监理人管理的，可不予确认其工程量或延期确认，并书面通知承包人，责令其返工，工期不予顺延，费用不予增加。

（5）上述款项均不计任何银行利息和财务费用。每次付款时，必须出具符合发包人要求的工程所在地的增值税专用发票,否则不予付款，且发包人不承担迟延付款的违约责任。承包人必须在合同中明确领取工程款的开户银行、账号及统一社会信用代码。工程款领取必须由投标文件中明确的项目负责人本人到发包人指定地点办理手续。

（6）合同价款指扣除暂列金、暂估价(专业工程暂估价、材料暂估价)、发包人供应的材料及其增值税后的价格；

（7）付款时承包人须向发包人提供增值税专用发票，付款通过合同规定的银行结转；

（8）承发包双方应当在期中支付时完成已完成工程量和变更签证的价款审核、确认工作；

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块
项目精装图及公区装修工程

（9）条件允许的情况下，发包人将优先采用数字人民币形式支付工程款，届时承包人应无条件配合开通数字人民币结算业务。

（10）本项目工程款全部由盐城市大丰区西河云境开发有限公司支付。

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：**按通用合同条款执行**。

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：**按通用合同条款执行**。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：**按通用合同条款执行**。

（2）发包人支付进度款的期限：_____/_____。

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：**按通用条款执行**。

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：**工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。 承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用**。

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：**按通用合同条款执行**。

一般情况下，承包人在本专业工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详规调整及公区装修工程

人负责。结算资料中承包人必须提供有建设单位、监理签字确认的临时设施拆除（包括塔吊基础）的工程签证单，如未提供，经核查发现承包人未拆除的，一律按相关计价定额计算（不下浮）并按 2 倍在结算总价中扣减。

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：同专用合同条款 7.5.2。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

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：承包人完成承包内容且验收合格，接发包人退场通知后，5 天内完成退场。每拖延一天向发包人支付合同价款万分之二的违约金，发包人有权从工程结算价款中直接扣除。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

承包人提交竣工结算申请的时间：竣工交付后 60 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：8 份。

竣工结算申请单的内容应包括并不限于：（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5） 工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）符合盐城市、大丰区建筑资料管理归档要求的资料；（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追溯性。结算资料具有完整性和合法性。资料不完整的，承包人必须限期整改。否则，发包人不予办理或对该部分资料不予认可。因资料不齐而影响结算审核工作的，其损失和后果均由承包人负责。

盐城市大丰区理想口路东侧 健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

工程结算资料的具体要求：

（1）工程结算资料必须实事求是，真实准确，不得弄虚作假。

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

（3）工程变更及签证必须及时按规定办理有关审批手续，结算时提供原件才予以确认；

（4）工程变更必须编号、归类。

（5）发包人收到承包人提供完整的报审结算资料后送审计单位审核。

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

书面文件两份，电子版结算资料一份，具体格式按政府主管部门要求和发包人内控制度要求。

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

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

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

关于竣工结算审核的补充：

（1）承包人提交的结算资料，应当包括结算书及其所依据的竣工图纸、工程变更、工程价款调整文件和材料设备采购结算、材料品牌确认单、分包工程（包括工程分包和劳务分包）结算以及发包人和发包人委托的工程造价咨询单位要求提供的其他资料。上述资料承包人必须在工程竣工验收合格交付之日起 60 日内一次性向发包人提报，否则，视为承包人同意发包人根据现有资料进行结算，并发包人与代建方有权择

盘锦市大洼区西河口路东侧、建设路北侧地块项目住宅及公区装修工程

时安排结算审计，一切责任由承包人自行承担。承包人提供结算资料不符合上述约定的，应当按照发包人要求补齐，专用条款第 14.2 款约定的竣工结算审核期限自承包人补齐结算资料之日起算。

（2）承包人应当积极配合发包人和发包人委托的工程造价咨询单位审核竣工结算，因承包人原因造成审核工作拖延的，专用条款第 14.2 款约定的竣工结算审核期限顺延。

（3）发包人对竣工结算的审核意见，仅以加盖发包人公章确认的内容为准。发包人代表、代建方代表、发包人工程技术人员、预算员或发包人聘请的工程造价咨询单位、监理人签署的竣工结算审核意见，需加盖发包人公章方为有效。

（4）承包人对发包人与代建方审核确认的竣工结算有异议的，应当在发包人与代建方签发竣工付款证书前提出理由和依据，与发包人协商解决；双方在 30 天内协商不成的，暂按发包人与代建方审核确认的意见执行，有关争议按第 20 条关于争议的约定处理。双方协商期间，发包人与代建方签发竣工付款证书的期限顺延。

（5）承包人领取竣工结算工程款时，应当向发包人出具本工程竣工结算价款全额的正式税务发票，否则，发包人有权拒绝支付竣工结算工程款。

（6）本工程应严格依据施工图纸、图纸会审、施工组织设计、设计变更、经济签证等资料按本合同第 14 条结算方式进行按实结算。

（7）本工程竣工结算严格执行已标价工程量清单中单价，对于已标价工程量清单中有但承包人未填写的项目，无论是否实际发生和存在，发包人均不予另行结算费用，并视为此费用已在其他项目中综合考虑。

（8）承包人领取的竣工结算工程款，需按照发包人与代建方要求提报相关资料，且必须首先用于支付其尚未支付的本工程劳务费、材料设备费和其他工程费等债务。因承包人拖欠前述债务造成发包人被起诉、查封、执行或其他损失的，承包人除赔偿发包人损失（包括向承包人的债权人、司法机关、发包人代理律师等支付的全部费用）外，还应按发包人损失的 10%向发包人支付违约金。

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：陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：____/_____。

（2）发包人完成支付的期限：_____/_____。

盐城市大丰区理想河路东侧、健康路北侧地块项目裸房及公区装修工程

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：**二十四个月**。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：**本工程按工程款结算总额 3%的比例预留质量保证金**。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第**（2）**种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：_____/_____；

（2）**3**%的工程款；

（3）其他方式:_____/_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第**（2）**种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:_____/_____。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：**自工程竣工验收合格之日起计算，保修期按《建设工程质量管理条例》执行，该条例未明确项目的保修期按 2 年计算**。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：**24 小时**。

1)本工程在保修期内出现质量缺陷的，承包人最迟应自接到发包人或发包人委托的现场物业管理服务机构的保修通知之日起两周内到现场核查并按照发包人的要求完成维修（保修通知中对维修时间另有约定，以保修通知为准）。发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人应在 24 小时内到现场抢修，最迟在一周内完成维修。

2)出现以下任一情形的，承包人同意由发包人自行或直接委托第三方进行维修，由此产生的全部费用（以审计机关的审定数为准）均由承包人承担，发包人与代建方可直接从工程尾款中扣除该等费用，同时该部分工程的保修期相应顺延：

北京市大兴区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目住宅及公建装修工程

a)承包人未能按期到场核查或维修的；

b)承包人自接到保修通知之日起三日仍未给予回复的；

c)连续两次维修仍未能解决问题，修补缺陷的；

d)双方约定的其他情形。

3)因承包人负责的设计、施工或提供的材料不符合合同要求，或由于承包人未能遵守合同约定而造成的工程缺陷，该部分工程的保修期重新计算。

4)工程竣工验收合格并交付后的保修期中，必须做好每月的回访，并填写物业公司的回访单，对回访时物业提出的问题不能及时处理，或消极处理的，业主有权在质保金中扣除相关费用，并提供相关依据，一次性扣除。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：顺延工期，开工日期以实际开工日期为准，实际开工日期以发包人与代建方书面通知为准，承包人不得因为开工日期的变更而要求延长工期或增加任何额外费用。除发包人及人力不可抗拒的因素，工期一律不得顺延。

（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：发包人不承担违约责任，双方约定不会因此而增加或赔偿任何费用。

（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：按《通用合同条款》执行。

（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：按《通用合同条款》执行。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按《通用合同条款》执行。

（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：由发包人承担。

（7）其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：**① 不同意本工程合同条件；②停工或拖延施工进度或影响施工质量；③无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；④无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿**。

承包人发生上述违约行为，发包人有权立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，且承包人承担合同总价 20%违约金。

承包人严禁转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程，转包工程，违法分包工程。如有违反，发包人有权立即解除合同，承包人必须在解除合同后 10 日内将已建工程、施工技术资料无条件移交发包人。发包人将已建工程报送竣工结算审核，以竣工结算审核结论作为与承包人的结算依据。

承包人违约的情行还包括：

(1) 拒不执行发包人、代建方关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；

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

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

(4) 承包人未按合同要求履行安全文明措施的；

(5) 承包人未给施工人员购买保险的；

(6) 承包人违反本合同其他条款约定的情形；

(7)承包人不得做出有损发包人、代建方的行为，若发生被相关媒体作有损发包人、代建方的报道，每出现一次，由承包人承担违约赔偿 3 万元，出现二次，由承包人承担违约损失 6 万元，以此类推。

施工违约：

1、承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

a.若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并按签约合同价的 1%向发包人支付违约金；

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

c.经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人有权解除合同，

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详规内公区装修工程

承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金。

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

3、双方约定的承包人其他违约责任：

a.因施工原因引起的质量等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人、代建方视情节轻重，有权要求承包人在 50000 元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10 万元的额度内支付违约金; 并承担因质量缺陷产生的额外返工及索赔费用。

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

c.经过整改处理后，分项工程完成后报工程师验收时确认为不合格的,每发生一次代建方、发包人视情节轻重，有权要求承包人在 3000 元/次额度内承担违约金；

d.未按规定及时向工程师及代建方、发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 1000 元/次；

e.未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 1000 元/天。

f.承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 1000 元/次； 关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 1000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 3000 元/天；

g. 未经验收与计量的隐蔽工程擅自进行隐蔽或进入下道工序的，视为违约，每发生一次代建方、发包人视情节轻重，有权要求承包人在 3000 元/次额度内承担违约金，并无条件恢复至具备验收条件，承包人承担恢复至验收条件的所有费用、利息及税金。

h.出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及代建方、发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 5000 元/次违约金；

i.专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 5000 元/次；

j.施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 3000 元/次；

k.承包人未按照发包人、代建方及工程师要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目详规调整公园装修工程

件（经承包人加盖公章）报监理工程师、发包人与代建方项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 3000 元；

l.施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 5000 元；

m.施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 3 万元。

n.承包人不执行发包人与代建方关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 5000 元/次。

o.承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1000 元/人的标准向发包人支付违约金。

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

5、如承包人不负责报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付签约合同价的 1%违约金。

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

7、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权利而产生的一切费用（包括但不限于调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等）均由承包人承担。

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

9、如本合同中关于承包人适用违约金数额标准或违约责任的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准、更重违约责任的条款。

10、无论工程保修期是否届满，承包人存在设计缺陷或未按合同约定施工的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用，如承包人逾期或者拒绝返工、修复的，发包人与代建方有权委托第三人进行修复，相关费用由承包人承担。

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：**实际施工过程中，施工单位必须确保安全、质量、进度符合相应规定和标准。如有问题，除必须整改到位，另外监理每发一次书面整改意见，结算时扣 1000 元；发包人每发一次书面整改意见，结算时扣 2000 元；由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的**

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目装饰及公区装修工程

还将承担经济赔偿责任。

工期违约按本合同专用条款 7.5.2 条执行。

安全施工违约按本合同专用条款 6.1.1 条执行。

承包人有下列情形之一的，每发生 1 次（项）或 1 人次的，向发包人支付 1 万元的违约金；发生 3 次以上，违约金加倍，发包人与代建方有权在工程款中直接扣除，且针对私自更换品牌的材料工程款不予结算；由此造成的一切损失由承包人负责赔偿：

（1）承包人派驻现场的人员不能满足投标文件承诺的；

（2）承包人派驻现场的人员不能有效履行其职责，在发包人发出书面更换通知后 7 天内不更换人员的；按发包人要求更换后仍不能胜任其职责的；

（3）承包人未按工程需要使用投标文件中配备的机械设备、检测设备和仪器的；

（4）承包人不按发包人与代建方批准的施工组织设计实施的；

（5）承包人不按要求提报施工组织设计、施工方案、进度计划、材料计划的；

（6）承包人不及时执行发包人与代建方代表指令的；

（7）出现安全、工程质量问题的；

（8）未经批准或检测不合格的材料设备进入工地现场；

（9）未经发包人与代建方批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

（10）承包人不遵守发包人与代建方对施工现场的管理规定的；

（11）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人与代建方要求进行修复的。

（12）承包人所提供货物未采用合格材料和工艺制成的非全新的,不完全符合发包人与代建方要求及承包人承诺的质量、规格标准;承包人所提供货物,不符合国家有关法律、规范和环保、主管部门要求及发包人的技术要求，提供的设备品牌未按照投标时的品牌要求供货，私自更换品牌的。

(13)承包人违反第 16.2.1 条应履行的其他义务的。

如承包人建设的工程发生一般质量问题，按照每一问题 10 万元的标准向发包人支付违约金；承包人不能在发包人规定的时间内做好整改的，每延期 1 天按照 2 万元的标准向发包人支付违约金。

造成一般责任事故（是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故）的，除依法处理外，按照每一事故人民币 200 万元标准向发包人支付违约金；造成严重事故（是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故）的，除依法处理外，按照每一事故人民币 300 万元的标准向发包人支付违约金；造成重大责任事故（是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块
项目装饰改造装修工程

元以下直接经济损失的事故）的，除依法处理外，按照每一事故人民币 500 万元标准向发包人支付违约金；造成特别重大责任事故（是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤，包括急性工业中毒，或者 1 亿元以上直接经济损失的事故）的，除依法处理外，按照每一事故人民币 1000 万元标准向发包人支付违约金。不能在发包人规定的时间内做好整改的，每延期 1 天按照人民币 5 万元的标准向发包人支付违约金。施工过程中，承包人因工程质量、工程进度等原因被发包人与代建方、监理单位书面通知整改后，仍然达不到要求的，发包人有权立即终止合同，将承包人清出现场，不予结算工程费。

本条款与本合同其他条款约定不一致时，发包人有权自行选择单独适用或同时适用有关条款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人与代建方要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人与代建方认可的计划工期 30 天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

（5）承包人违反合同约定进行转包或违法分包；

（6）承包人出现其他违约行为，经发包人与代建方或工程师发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；

（7）法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

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

如发包人选择解除合同的，还需按以下解除合同后的处理方式：

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

（2）合同解除后，发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止，但双方应

盐城市大丰区西团小路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

当对承包人的已完工程量进行现场确认，承包人不参与现场确认的，发包人与代建方可以在工程师代表到场进行见证的情况下，对承包人已完工程量进行确认，承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的，以现场确认为结算依据。

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

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

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

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人不承担费用，为继续完成工程的需要，发包人与代建方有权无偿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。

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：

（1）地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情；

（2）自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；

（3）施工过程中有特殊地质地段出现。特殊地质地段是指含水未固结围岩、溶洞、断层、岩爆等地段以及瓦斯溢出地层等。

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

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

盐城市大丰区西环路东侧、维康路北侧地块项目棚改商及公区装修工程

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：本项目建筑工程一切险（含发包人部分）、第三者责任险（包括建设工程、发包人与代建方自有人员、第三人生命财产、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备和按文件规定由承包人投保的内容）所需费用均已包含在总价中，工程结算时不另列项目计算该项费用给承包人。因承包人未及时办理保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其它损失均由承包人承担。在竣工决算时，若承包人不能提供投保合同，则在工程结算审计中按不低于工程结算总造价 0.1%的比例扣除该项费用。保险期限：开工日起直至本合同工程签发缺陷责任期终止证书止（即合同工期＋缺陷责任期）。

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：按通用合同条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

19.索赔

19.1 双方同意，如发包人未在通用合同条件约定期限内发出索赔意向通知书的，不导致发包人丧失要求减少付款、延长缺陷责任期的相关权利。除此以外，第 19.1 条其他内容遵照通用合同条件约定执行。

（1）如遇发包人调整开发节奏，或加快/放缓某部分工程工期，或因项目证照问题导致工程停工，承包人应按发包人与代建方指令执行；

（2）根据发包人开发节奏、经营及营销需要，发包人与代建方有权确定本工程是否分批、分阶段施工，对前后施工间隔等所造成延误或窝工等索赔，仅可给予工期顺延，其余不予补偿。

（3）如果承包人未能按照协议要求履行义务，发包人与代建方有权要求索赔违约金。如果因承包人违约给发包人造成的损失超过履约保证金金额，发包人与代建方有权对超出部分要求进一步的赔偿。就本合同项下发包人应从承包人获得的任何款项，包括但不限于违约金、赔偿、罚金、滞纳金等，发包人有权选择要求从发包人向承包人支付的任何一笔费用中抵消或者作为一项独立债权要求承包人另行支付。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目装饰装修工程

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 **（2）** 种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向**工程所在地**人民法院起诉。

21.其他

21.1 承包人已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、吊装机械费及任何其它足以影响承包价的情况，并将本工程可预见的相关费用（包括地方矛盾的协调处理、红线内无法安置的须自行租借场地等）考虑到投标报价中，工程竣工结算时相关费用发包人不予另行支付。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

承包人同时还须充分调研、了解项目所在地供水、供气、广电等部门的相关规定，掌握工作面的界定，待供电、供水、供气、广电等单位实施时，均须由其实施，不计取总承包管理费用，承包人提供必要的施工配合，且不因此向发包人与代建方追加任何费用。

21.2 工程价款一律通过银行非现金结算。

21.3 项目组成员变更

本工程中标项目组成员原则上不允许变更，但发生下列情形的，经发包人同意后项目组成员方可变更：

1、项目组成员因自身原因导致工程项目发生重大质量、安全事故的；

2、项目组成员有违法、违规、违纪行为，被暂停或者吊销担任相应岗位资格的；

3、项目组成员不能胜任所承担的工作、任务，发包人要求更换的；

4、项目组成员变更工作单位的；

5、项目组成员患严重疾病需要治疗或者修养，时间在一个月以上或者超过合同工期二分之一以上的。

注：更换项目组成员，应当经发包人同意，并提供必要的证明文件向原施工合同备案部门备案。未经备案擅自更换项目组成员的，属于订立背离合同实质性内容协议的行为。更换属于第 3 项情形的，备案时应当提供发包人要求更换项目组成员的通知，该通知应当经发包人及其现场工程师签署，实行监理的，还应当经监理单位和总监工程师签署。更换属于第 4 项情形的，备案时应该提供原企业出具的离职证明。更换属于第 5 项情形的，备案时应提供二级甲等及以上等级的医疗机构出具，经主治医师签名的疾病诊断书和住院休养证明。

武汉市天宇区现河口路东侧、健康路北侧地块
项目装饰工程公区装修工程

未经发包人同意，承包人擅自更换项目组成员，或者项目组成员长期不在岗的，属于严重不履行合同的行为。

需要更换项目组成员的，企业应当选派不低于原项目组成员资格条件的人员作为继任者。承包人有不低于原项目组成员资格条件的人员而不选派的，属于严重不履行合同的行为。

21.4 实际施工与设计图纸不一致且无签证或设计变更时，增加部分原则上不予结算。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照承发包双方提供的其他证据确认实际发生的工程量结算。减少部分在发包人书面确认满足使用功能的前提下按实调减。

21.5 对建设工程合同外发生的经发包人确认的大型机械进退场费，由发包人出具书面情况说明或签证后，根据签证按市场价结算。

21.6 如不存在因位置、施工难度等情况，单位工程出现清单特征相同中标单价不相同。当实际工程量超过清单总量±15%时，±15%以内的工程量按比例分摊，执行投标单价；±15%以外的工程量，根据实际情况重新组价下浮，有不平衡报价情况的按不平衡报价处理办法处理。

21.7 不平衡报价分析办法：当结算工程量变化超过招标工程量±15%，审计将投标价与招标预算价参照中标下浮率下浮后的价格相比超过±15%范围外的价格视为不平衡报价。

21.8 本项目脚手架采用盘扣式脚手架，由此产生及增加的费用已包含在合同价款中。

21.9 承包人被行政主管部门因质量、安全、安全文明施工等原因责令停工的，发包人每次对承包人处以 10 万元违约金，直接在合同价款中扣除。

21.10 承包人所有用于进场施工的材料，均需经见证取样检测合格后方可进场施工，若承包人未按规定见证取样检测或将不合格材料用于本项目施工，发包人、代建单位每发现一次，处以承包人 50000 元违约金;检验批未经专业监理工程师验收而计入下道工序施工的，除整改到位后，发包人每发现一次，处以承包人 50000 元违约金。上述违约金直接在档期进度款中，情况严重者，发包人有权解除合同，由此产生的一切损失均由承包人自行承担。

21.11 项目实施过程，如有签证，承包人须按规定及时签证。

21.12 项目实施过程中，承包人接到发包人(或代建方、监理人)、相关主管部门整改通知，不按时整改到位，发包人对承包人处以 20000.00 元/次违约金，发包人直接在支付合同价款时一次性扣除。

21.13 承包人不按时上报结算资料，每拖延一天，发包人（或代建方、监理人）对承包人处以 5000 元违约金，发包人直接在支付合同价款时一次性扣除。

21.14 现场文明施工基本要求必须达到脚手架、安全网必须是全新、满足安全合格要求、脚手架上行走的竹笆必须按规范间隔铺设、机械操作防护棚上方四周必须设置醒目安全标语(脚手架钢管、扣件及安全网须送质量检测部门检测合格，方可使用)。

盐城市大丰区理想口路东侧、健康路北侧地块项目装饰工程及公区装修工程

21.15 工程施工现场须配备建筑工程施工现场在线监控系统，配备足够数量的摄像头枪机、球机、光缆、电源等全全套监控系统，所需费用由承包人承担。

21.16 生产过程中安全生产、安全文明施工管理考核标准，按照盐城市大丰区城市建设集团有限公司《安全生产、文明施工违约处理细则》大城建〔2022〕37号文件执行（且随相关法律法规及地方标准及时更新实施）。

21.17 根据设计要求本项目砂浆应全部采用预拌砂浆并符合相关标准要求。

21.18 承包人投标报价时，已充分考虑与本项目总包单位、其他参建单位之间配合协调，服从总包单位现场统一管理，相关费用承包人投标报价时已综合考虑到报价中，结算时不再另外结算。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

附件 1

主要设备品牌要求一览表

序号	设备及材料	品牌要求	备注
备注：1.承包人选定品牌须报发包人确认后实施，需送样材料须按照发包人要求进行送样，送样合格后方可实施。 2.品牌表内技术要求若与当地规范或者图纸不一致以规范及图纸为准。			
1	钢筋/钢材	永钢、鞍钢、沙钢、马钢、南钢、中天、武钢、联鑫	
2	镀锌钢管	浙江金洲、天津友发、江苏国强、天津利达	
3	水泥	海螺、南方水泥、红狮、华润水泥、中联	
4	PPR 给水管、排水管、U-PVC 雨污水管、PVC 电线管	保利、中财、公元、伟星	
5	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝、凯伦、禹王	
6	内墙涂料及地库防霉涂料	德爱威、亚士、多乐士、立邦	
7	水泵（潜水泵、排污泵等）	东方、白云、凯泉、连成、熊猫	
8	室内灯具	欧普、三雄极光、雷士	
9	室内开关面板	西蒙、公牛、欧普、三雄极光、雷士	
10	配电箱电器元件	天正、良信、常熟开关、施耐德	
11	地坪漆	立邦、多乐士、亚士、三棵树	
12	铝型材	栋梁铝业、科蓝特铝业、AAG 亚铝、兴发铝业、凤铝铝业、广铝	
13	滑撑	国强、兴三星、广东合和、坚朗	
14	玻璃	原片-北玻、南玻、台玻、耀皮、信义	
15	中空内置百叶	华东镀膜、克拉赛克、博诚	
16	结构胶、耐候密封胶、防烟密封胶	广州白云、杭州之江、成都硅宝、上海东元	
17	密封胶条	三元乙丙-新安东，海达、瑞德	
18	门的地弹簧、地弹簧闭门器	合和、坚朗、GMT、国强	
19	门窗/橱柜收纳五金件	国强、兴三星、广东合和、坚朗	
20	电线、电缆	宝胜、远东、上上、亨通	
21	光源	晶元、三安、华灿、科锐、欧司朗	
22	幕墙五金件	国强、兴三星、广东合和、坚朗	
23	背栓	台州旗鱼、杭州斯泰、坚朗	
24	化学螺栓	坚朗、国强、特盾	
25	紧固件	所有紧固件材质应该均为非磁性不锈钢 SUS316	
26	结构用不锈钢及外露不锈钢	结构用不锈钢和所有外露不锈钢等级为 SUS316	
27	腻子	德爱威、亚士、多乐士、立邦	
28	石膏板	可耐福、圣戈班杰科、顶诺、龙牌、泰山	
29	轻钢龙骨	可耐福、圣戈班杰科、顶诺、龙牌、泰山	
30	细木工板、阻燃胶合板	千年舟、莫干山、兔宝宝、上海福人、环球	
31	玻璃胶（普通玻璃胶、防霉功能玻璃胶）	陶熙（道康宁）、之江、安泰、白云、硅宝	
32	瓷砖粘结剂、瓷砖背胶、界面剂、勾	东方雨虹、汉高、韦伯、德高、能高	

健康路北侧地块
北京市大丰区西河口镇公园1号、2号、3号
顶层洋房商业公建装修工程

	缝剂、石材专用粘接剂		
33	石材胶（云石胶）	陶熙、之江、安泰、白云、硅宝、中原	
34	弱电线	大唐电信、FGT、安普、清华同方	
35	卫浴洁具	摩恩、科勒，TOTO	
36	卫浴龙头	摩恩、科勒，TOTO	
37	厨房电器	方太、老板，西门子	
38	采暖炉	博世、威能、菲斯曼	
39	厨房水槽、龙头	科勒、摩恩，TOTO	
40	中央空调（带简易新风）	合资品牌：日立、东芝、大金	
41	橱柜、收纳板材	莫干山、兔宝宝、千年舟	
42	木地板	水墨江南、圣象、书香门第、北美枫情	
43	浴霸	松下、奥普、欧普	
44	室内墙地砖	蒙娜丽莎、金意陶、马可波罗、诺贝尔	
45	淋浴屏	上海恒洁卫浴、上海巴斯曼卫浴、中山市瑞高卫浴	

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

附件2：

安全生产合同

为在_____施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人_____（以下简称“甲方”）与承包人_____（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律、认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、不得对乙方提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定要求。

3、不得明示或暗示施工单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件。

二、乙方职责

1、承包人应遵守国家工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取一切必要的安全措施，消除事故隐患，确保施工安全，并对施工现场发生的一切安全问题负责。

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的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全管理人员，有组织有计划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。从派驻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。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%-3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、乙方必须具有安全生产许可证，项目负责人、安全员须取得安全考核合格证，参加施工的人员必须接受三级安全教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种作业现象时，项目负责人必须承担管理责任。

6、承包人必须为施工场地内自有人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

7、对于易燃、易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施。所有施工人员都应熟

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

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

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

11、施工现场必须具有相关的安全技术资料建立档案，并确定专人管理，安全技术资料应当真实、完整齐全。

12、施工单位应当接受建设单位、监理单位及政府安全监督机构对其安全生产的监督检查。对于检查单位下达的整改意见通知，乙方要立即予以整改，由此发生的费用乙方自负。对于因此而造成工期延误的，乙方还要按合同规定向建设单位支付违约金。

13、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全专项方案和事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照有关规定，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。

14、乙方应按有关规定在施工现场及周边环境设置必要的道路施工安全标志、警示标志、禁行标志等交通安全设施。必要时实施封闭施工，同时加强雨、雪等恶劣天气及夜间的值班巡查，确保车辆和行人安全。

15、发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知现场工程师，同时按政府有关部门要求处理。

三、违约责任

1、乙方应对发生在本工程施工段内自开工至竣工交付期间的交通安全、施工安全事故（包括人员）负全部法律责任，并承担由此而发生的一切经济损失。

2、如乙方发生安全事故不及时妥善处理，引起纠纷或诉讼，甲方有权扣留其履约保证金和未付工程款用于支付事故处理费用。本合同由双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖公章后生效，全部工程竣工验收合格后交付使用后失效。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人签字：　　法定代表人签字：

或授权委托人　　或授权委托人

日期：　　年　月　日

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目代建同发公园装修工程

附件3：

精保洁服务工作标准及检查方法

区域	项　　目	标　　准	检查方法
室内各楼层公共区域	地面(含楼梯)	清洁，无污迹，无水痕，无杂物、无损伤	目视
	墙面	无灰尘，污迹，无损伤	目视，手擦
	玻璃	无污迹，无水珠，无手印	目视，面巾纸擦拭
	踢脚线/板	无灰尘，污迹	目视，手擦
	指示牌	无灰尘，污迹	目视，手擦
	办公座椅、服务台、工作台、洽谈区	整洁，无灰尘	目视，手擦
	设备用房	干净、无垃圾、无灰尘、无蛛网	目视
	消防栓箱	表面清洁，无灰尘，箱内无杂物	目视，手擦
	天花、风口、灯饰	光亮，无灰尘	目视
	防火门	清洁，无污迹，无灰尘，玻璃明亮	目视，手擦
	门、窗	清洁，无污迹，无灰尘	目视，手擦
	不锈钢	清洁，光亮，无污迹，无灰尘	目视，面巾纸擦拭
	消防栓	门框光亮清洁，箱内无灰尘，无杂物	目视，手擦
	电子屏	清洁，无污迹，无水痕，无损伤	面巾纸擦拭
	指示牌	清洁，无灰尘，无污迹	目视，手擦
	其他室内设施及设备	清洁，无灰尘，无污迹	目视，手擦
电梯轿厢	天花及照明	光亮、无灰尘	目视，手擦
	内壁	无污渍、无印痕、表面光亮	目视、面巾纸擦拭
	门、框	无污渍、无印痕	目视、面巾纸擦拭
	按钮板	无污渍、无印痕	目视、面巾纸擦拭
	门槽	无杂物、污垢	目视
	地面	无污渍、无杂物	目视
卫生间	洁具	清洁，无水迹，无异味，齐全，无破损	目视，面巾纸擦拭
	镜子	明净，光亮，无灰尘、污迹，无手印，无 水迹	目视，面巾纸擦拭
	镀件	光亮，无浮尘，无水迹，无锈斑	目视，面巾纸擦拭
	洗手台	清洁，无浮尘	目视，面巾纸擦拭
	吊顶	无灰尘，无污迹	目视
	地面	清洁，无污迹，无水痕，无杂物	目视
	隔板	无尘、无水迹、无污迹	目视
	墙壁	无明显灰尘及水印，污渍	目视
各区域装修残留垃圾清运		清离现场，无任何杂物残留	目视，手擦

盐城市大丰区城河路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

附件4：

廉政合同

甲方：_____

乙方：_____

为强化抓源治本工作力度，从制度机制上进一步规范_____建设行为，杜绝不廉洁行为，特制定本合同，双方遵照执行。

1、甲、乙双方必须严格遵守国家法律、法规政策及各项廉政规定，恪守职业道德规范。

2、甲、乙双方在具体工程建设行为中，必须严格遵守招投标法规定的原则、方式、程序，保证公平、公正、公开。

3、甲、乙双方不得相互串通，损害国家利益、社会公共利益及其他当事人的合法权益。

4、甲方工作人员及其配偶、子女不得以任何形式或名义索要、接受乙方的现金、有价证券、支付凭证和其他馈赠礼品；乙方不得以任何形式或名义向甲方工作人员及其配偶、子女、评标人员赠送现金、有价证券、支付凭证和礼品或采取其他不正当手段谋取利益。

5、甲方工作人员及其配偶、子女不得以任何形式或者名义接受乙方的宴请、请钓、旅游、健身和其他娱乐活动；乙方不得以任何形式或名义邀请甲方工作人员及其配偶、子女请吃、请钓、旅游、健身和其他娱乐活动。

6、甲方工作人员及其配偶、子女不得以打“业务牌”等形式变相接受乙方的钱物；乙方不得以打“业务牌”的形式向甲方工作人员及其配偶、子女变相送钱物。

7、甲方工作人员及其配偶、子女不得在乙方报销应由个人支付的费用或领取报酬；乙方不得为甲方工作人员及其配偶、子女报销应由个人支付的费用或发放报酬。

8、甲方工作人员及亲属不得承接本工程作为实际施工人。

违约责任：

1、甲方发生违约行为，一经查实将视情节轻重对直接责任人进行严肃处理并追究主管人员的责任。

2、乙方发生违约行为，甲方有权解除合同，并将其列入“黑名单”在一定范围内公布，三年内不得参加辖区内的工程建设。

3、甲、乙双方所签定的廉政合同的时效与工程建设合同时效等同。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人签字：　　法定代表人签字：

或授权委托人　　或授权委托人

日期：　　年　月　日

盐城市大丰区西团口路东侧、健康路北侧地块项目代建及工区装修工程

附件4：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____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。

质量保修范围包括合同内所有项目的施工和设备的质量保修。具体保修的内容按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

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（不低于 50 年）；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 6 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：按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

四、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

盐城市大丰区理想河路东侧 健康路北侧地块
项目详细设计及公区装修工程

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：__无__。

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（盖章）：	承包人（盖章）：
法定代表人或	法定代表人或
委托代理人：	委托代理人：
日期：　　年　月　日	日期：　　年　月　日

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

附件 5：预付款担保格式（仅供参考，具体格式由双方约定）

预付款保函

（发包人名称）：

根据（承包人名称）（以下称“承包人”）与（发包人名称）（以下简称“发包人”）于___ 年___月___日签订的合同，承包人按约定的金额向发包人提交一份工程预付款担保，即有权得到发包人支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款提供担保。

1、预付款保函金额人民币（大写）____元（￥ ____）。

2、担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至发包人签发的进度付款证书说明已完全扣清止。

3、在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而你方要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在7天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去发包人按工程总承包合同约定在向承包人签发的进度付款证书中扣除的金额。

4、发包人和承包人按《通用合同条款》第13条变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

担 保 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托的代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电 话 ：

____年___月____日

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3 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。

4 投标人的投标报价不得超过招标预算价及最高投标限价，招标预算价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

5 合同定价方式本工程采用单价合同。本工程实行《《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）招标建设工程合同采用单价合同，以体现风险共担的原则。由招标人提供工程量清单，投标人以工程量清单及图纸为基础填报相应的单价并计算合价。

6 投标报价的计价方法，本工程投标报价采用“工程量清单计价”法（工程量计算规则依据《建设工程工程量清单计价规范》）。投标人应根据招标人提供的工程量清单和施工图纸计算工程项目的综合单价和合价工程量清单中每一个子目的单项均需计算并填写综合单价、合价。

投标人对招标人提供的工程量清单如有异议（包括对工程量清单中漏项的疑问），应在收到招标文件后按投标须知中规定的疑问送达时间前通过“电子招标投标交易平台”网上提出。各投标人不得对招标人答疑后的工程量清单的序号、项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量、暂列金额、暂估价等进行调整。对施工中发生的所有措施费及可预见费用由施工单位自行考虑，计入总价；

7 承包人承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、城管、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。

8 本项目招标文件第四章规定由承包人承担相应费用均包含在投标报价中，请投标人投标报价时综合考虑到报价中。

9 投标人投标报价时，需充分考虑与本项目总包单位、其他参建单位之间配合协调，服从总包单位现场统一管理，相关费用投标报价时综合考虑到报价中，结算时不再另外结算。

盐城市大丰区斯河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

10 投标报价统一采用人民币作为计量单位，并且精确到元、角、分（精确到小数点后二位数）。

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

第六章 发包人要求

详见本项目招标文件、工程量清单、施工图纸

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程

第七章 发包人提供的资料

本项目招标文件、工程量清单、施工图纸、示范区总分包工作界面表。

盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块
项目样板间及公区装修工程

开标记录表

项目名称：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程　　项目编号：E3209040002000091007

标段(包)名称：盐城市大丰区西河口路东侧、健康路北侧地块项目样板间及公区装修工程　　标段(包)编号：E32090400020000910070 01

招标人：盐城市大丰区西河云境开发有限公司,通州建总集团有限公司

序号	投标单位名称	投标总报价(元)	工期(日历天)	项目负责人	质量标准
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
1			
2			
3			
4			
5			

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
6			
7			
8			

监督人员签字：　　交易中心签字：　　招标人签字：　　招标代理签字：

评标办法附表

评标办法附表

分值构成（总分100）	（1）报价打分：100分 （2）不良记录评审：0分

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	评标入围	**设置评标入围方法** 当满足评标入围条件投标文件 <= X ，采用全部入围； 当满足评标入围条件投标文件 > X 家时， 采用以下评标入围方法： X=20 ◉ 直接确定： ○ 全部入围 ◉ 低价排序　低价排序法中R取值为: 15 （R一般不少于15家） ○ 均值入围	
2	初步评审	1形式评审	
		1.1投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		1.2投标函签字盖章	投标函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）。
		1.3投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		1.4报价唯一	只能有一个有效报价。
		1.5暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		2资格评审	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		2.1营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.2安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.3资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.4项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.5项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.6项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件：（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；（2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；或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。
		2.7业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.8联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		2.9其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任一项情形。
		2.10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。
		3响应性评审	
		3.1投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		3.2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。
		3.3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。
		3.4投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		3.5投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		3.6投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		3.7承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		3.8其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
3	投标报价重点评审	投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
4	报价打分	投标总报价 **一、评标基准价计算方法：** ☐直接确定方法五（必须填写预算价） 开标时由招标人从以下方法中随机抽取确定： ☑方法一 ☑方法二（必须填写预算价） ☐方法三 ☐方法五（必须填写预算价） 注意：如果选择方法二、五必须要在招标文件填写预算价，否则评标不能自动计算投标单位报价得分 **二、基准价方法描述：** 方法一：以有效投标文件的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价(剔除不可竞争部分)，下同）算术平均值为A〔当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低各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(剔除不可竞争部分)（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(剔除不可竞争部分)作为投标平均价A）。 评标基准价 =A×K，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为： 95%,95.5%,96%,96.5%,97%,97.5%,98% （请从 95%-98%之间填写需要抽取的值，逗号分割）。 方法二：以有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）算术平均值为A（当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低各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(剔除不可竞争部分)（最高报价相同的均剔除）后	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		进行算术平均；当有效投标文件＜4时，则次低报价(剔除不可竞争部分)作为投标平均价A〕，招标预算价(剔除不可竞争部分)为B，则: 评标基准价 =A×K1×Q1+B×K2×Q2　其中K2= K2值 Q2=1-Q1, Q1取值范围为： 65%,70%,75%,80%,85% （请从65%～85%之间填写需要抽取的值，逗号分割)； K1 的取值范围为： 95%,95.5%,96%,96.5%,97%,97.5%,98%（请从95%-98%之间填写需要抽取的值，逗号分割）；Q1、K1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。 K2 的取值为：98%（请在推荐范围内填写需要的值：建筑工程为90%～100%，装饰、安装为88%～100%，市政工程为86%～100%，园林绿化工程为84%～100%，其他工程 88%～100%）。K2由招标人在招标文件中明确。 上述评标基准价计算方法中的招标预算价和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取；应剔除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。 评标基准价如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准价。 **三、特殊情形下，评标基准价调整方式：** ○评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ◉评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ○评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 **四、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。** **五、扣分标准：** 以投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)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。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
5	不良记录评审	不良记录 （-2 ~ 0）	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	目录
2	封面
3	投标函（适用于一阶段开评标项目）
4	法定代表人身份证明
5	授权委托书
6	共同投标协议（如有）
7	承诺书
8	拟分包项目计划表（如有）
9	资格审查资料
9.1	投标人基本情况表
9.2	项目负责人简历表
9.3	近年完成的类似项目情况表
9.4	其他情况
9.5	投标人认为需要的其他材料
10	投标保证金凭证
11	已标价的工程量清单
12	业绩资料
13	中小企业声明函（如有）
14	其他材料（含定标材料）

目 录

封面

投标函

法定代表人资格证明

授权委托书

共同投标协议（如有）

承诺书

施工组织设计

拟分包项目计划表（如有）

资格审查资料

投标保证金凭证

已标价工程量清单

业绩资料

中小企业声明函（如有）

其他材料（含定标材料）

封面

_____（项目名称及标段名称）施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

投　标　函（适用于一阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

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

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

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

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

5. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态IP下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的IP地址、MAC地址、文件制作机器码（MAC地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

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

7.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

8.本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履

约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

9．_____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____ 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1._____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____

_____

_____

_____。

5.其他约定：_____

_____

_____

_____

_____。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

……

_____年_____月_____日

承诺书

入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入 “江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《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 号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的

行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年_____月_____日

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

（样 本）

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

_____年_____月_____日

项目负责人投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）_____标段投标的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）

_____年_____月_____日

拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价或比例	已经做过的类似工程

投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电　话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2"></td><td>网　址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="7">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>信用手册</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技　工</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

说明：

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

2.（投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取；

项目负责人简历表

项目负责人简历表

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

说明：

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

2.（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取；

近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

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

说明：

1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；

3.（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料） 等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取。

其他情况

具体要求见招标文件要求。

投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

投标保证金凭证

已标价工程量清单

业绩资料

业绩资料

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

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

中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日　　期：

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

其他材料（含定标材料）

其他材料